10598/15

99

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01387216426609N
Certificate Issued Date	:	28-Sep-2015 05:56 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ GORAKHPUR/ UP-GRK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0101668195272943N
Purchased by	:	V S TEXTILES AND FINANCE PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO 1018 AND 1034 AREA 0.3177 HQ MAUZA TALRAMGARH GORAKHPUR
Consideration Price (Rs.)	:	55,00,000 (Fifty Five Lakh only)
First Party	:	RAMVACHAN SON OF BHAGAHU
Second Party	:	V S TEXTILES AND FINANCE PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	V S TEXTILES AND FINANCE PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,85,000 (Three Lakh Eighty Five Thousand only)

------------Please write or type below this line------------

नि.अ.रामवचन

Locked By... S. R. SADAR-SECOND, GKP.

0001479856

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

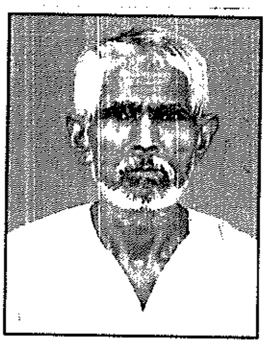
INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH

64AC 999601

विक्रय विलेख

मूल्याकंन सूची का संक्षिप्त विवरण–
प्रारूप–4
क्रम संख्या– 143
वी कोड–0020
मौजा– ताल रामगढ़
दर रूपया **1,70,00,000/–**
रकबा– **0.3177** हेक्टेयर
मूल्याकंन रू0 **54,02,000**/–
प्रतिफल रू0 **55,00,000**/–
स्टैम्प रू0 **385,000**/–
ई स्टैम्प रू0 3,85,000/–



५०.ला २८—३—२०१५ बैशाख ७०)

बी.एस टेक्सटाइल्स एण्ड फाइनेन्स प्रा.लि. कोयलियान गणेश चन्द्र एवेन्यु प्रथम तल्ला कोलकाता

3

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH

64AC 999602

हम कि **रामवचन पुत्र भगहू निवासी मु0 तालरामगढ़, पोस्ट शिवपुरी नई कालोनी, तहसील सदर, शहर व जिला गोरखपुर जिला गोरखपुर** के हैं और जिन्हे इस विलेख में आगे पक्षकार विक्रेता कहा गया है।

विदित हो कि मौजा– ताल रामगढ़, तप्पा व परगना–हवेली, तहसील–सदर, जिला– गोरखपुर के गाटा संख्या– 1018 व 1034 में कुल हक व हिस्सा रकबा 78.5 डिसमिल (जिसका विस्तृत विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया जा रहा है) के हम पक्षकार विक्रेता संक्रमणीय भूमिधर स्वामी व काबिज दखील हैं तथा आराजियात में अपने हक व हिस्से को विक्रय करने व मुन्तकिल करने का कानूनन हक हर तौर पर हम मुकिर को हासिल है। हम मुकिर वहैसियत मालिक, काबिज दखील एवं संक्रमणीय भूमिधर हैं तथा विषयांकित आराजियात जो कि कृषि भूमि है जिस पर आज की तारीख में भी कृषि कार्य हो रहा है किन्तु हमारे निवास से दूर होने के कारण हम मुकिर उक्त आराजियात पर कृषि कार्य करने में अपनें को असमर्थ पा रहे हैं। अतः हम मुकिर ने निर्णय लिया कि विषयांकित आराजियात का विक्रय कर देंवे, अलावा इसके हम मुकिर को रूपयों की भी सख्त आवश्यकता है जो विषयांकित आराजियात के बेंचे बिना पूरा हो पाना सम्भव नहीं है। इसलिए हम मुकिर ने अपने विषयांकित आराजियात

५१ नं. २८-८-२०७५ ...

... ५०

4

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH

64AC 999603

को अन्तरण द्वारा अपनी सख्त आवश्यकताओं को पूरा करना मुनासिब समझा, इसलिए हम मुकिर ने अपनी आराजियात नम्बरी हस्ब चौहद्दी जैल जो कि कृषि भूमि है को विक्रय का ऐलान किया तो **वी0एस0 टेक्सटाइल्स एण्ड फाइनेन्स प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय 8 गणेश चन्द्र एवेन्यू प्रथम तल कोलकाता (वेस्ट बंगाल)** निदेशक अतुल सराफ पुत्र श्री बालकृष्ण सराफ निवासी सराफ सदन गांधी आश्रम गली गोलघर, गोरखपुर बजरिये पावर अटार्नी होल्डर रवि अग्रवाल पुत्र श्री श्यामसुन्दर अग्रवाल निवासी 404 सराफ रेजीडेन्सी, बेतियाहाता, शहर व जिला– गोरखपुर आराजियात नम्बरी हस्ब चौहद्दी को **मुवलिग 55,00,000/– (पचपन लाख) जिसका आधा मुवलिग 27,50,000/– (सत्ताइस लाख पचास हजार)** होता है, में क्रय करने को तैयार हो गये हैं। इसलिए हम मुकिर ने अपने विषयांकित आराजियात को वहक व वदस्त **वी0एस0 टेक्सटाइल्स एण्ड फाइनेन्स प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय 8 गणेश चन्द्र एवेन्यू प्रथम तल कोलकाता (वेस्ट बंगाल)** निदेशक अतुल सराफ पुत्र श्री बालकृष्ण सराफ निवासी सराफ सदन गांधी आश्रम गली गोलघर, गोरखपुर बजरिये पावर अटार्नी होल्डर रवि अग्रवाल पुत्र श्री श्यामसुन्दर अग्रवाल निवासी 404 सराफ रेजीडेन्सी, बेतियाहाता, शहर व जिला– गोरखपुर के पक्ष में बेचा व बय खत्मी

५२ना २२-८-२०१५ दि १०।

कुल ५००

का.पु.नं.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH

64AC 999604

किया तथा आज की तारीख से विषयांकित आराजियात से अपना कब्जा दखल उठाकर क्रेता फर्म उपरोक्त को काबिज दखील करा दिया। अब क्रेता कम्पनी उपरोक्त को चाहिए कि तमाम सरकारी कागजात से हम मुकिर का नाम कटवाकर अपने कम्पनी उपरोक्त का नाम दर्ज करा लेवें और जैसे चाहें वैसे भोग भुगुत करें। इस पर हम मुकिरान को न तो कोई ऐतराज है और न ही कायम मुकामान को भविष्य में होगा। विदित हो कि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी उपरोक्त को विश्वास व भरोसा दिलाया कि विक्रयशुदा सम्पत्ति जिसका विस्तृत विवरण एवं चतुर्दिक सीमाएं इस विक्रय विलेख के अन्त में वर्णित है, हर प्रकार के भार (चार्ज) से पूरी तरह मुक्त व पाक व साफ है। विक्रयशुदा सम्पत्ति को विक्रेता ने कहीं भी गिरवी, विक्रय, दान, न्यास, वसीयत या जमानत आदि में सम्मिलित नहीं किया है। विक्रय शुदा सम्पत्ति पर विक्रेता ने किसी सरकारी या अर्द्धसरकारी या स्वायत्तशासी वित्तीय या बैंकिंग संस्थान या नीजी संस्थान से कोई ऋण आदि नहीं लिया है और न तो विक्रयशुदा सम्पत्ति को जमानत पर किसी दीगर शख्स को कोई ऋण आदि ही दिलाया है। हम मुकिर के संज्ञान में उक्त विक्रयशुदा सम्पत्ति के मालिकाना हक के सम्बन्ध में कोई वाद या किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही किसी भी

५६ मा २८-७-२०७५ देखि [illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH

64AC 999605

न्यायालय अथवा कार्यालय में विचाराधीन नहीं है और वह किसी डिक्री की कार्यवाही में न तो कुर्की और न किसी नीलामी में सम्मिलित है। विक्रेता ने विक्रयशुदा सम्पत्ति के सम्बन्ध में न तो किसी दीगर शख्स से कोई बयाना आदि ही लिया है और न किसी प्रकार का कोई इकरारनामा व मुख्तारनामा आदि भी किसी अन्य के पक्ष में निष्पादित ही किया है। विक्रय विलेख के निष्पादन के पूर्व विक्रयशुदा सम्पत्ति पर कोई भार (चार्ज) पायी जाती है तो उसे अदा करने की सारी जिम्मेदारी विक्रेता की होगी। यदि कोई तथ्य इस लेखपत्र के विपरीत पायी जावे या किसी अन्य व्यक्ति का हक व हिस्सा किसी भी किस्म का विक्रयशुदा सम्पत्ति के किसी भी भाग या जुज भाग पर पाया जाता है या विक्रेता के कब्जा दखल मालिकाना में कोई नुख्स निकल जावे तो क्रेता फर्म उपरोक्त को यह अधिकार होगा कि विक्रेता के अन्य चल व अचल सम्पत्ति से सम्पूर्ण विक्रय धन या उसका अंश जिस कदर से क्षति हो जरिये अदालत मय ब्याज के वसूल लेंवे, इसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। यदि हम विक्रेता द्वारा विक्रय विलेख में वर्णित आश्वासनों में कुछ गलत पाया जाता है तो उसकी कुल जिम्मेदारी हम विक्रेता की होगी। इस लेखपत्र/विक्रय विलेख की पाबन्दी विक्रेता पर पूर्णतया लागू होगी। विक्रेता के सारे अधिकार क्रेता

पृष्ठ २८ बै. २०७५

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

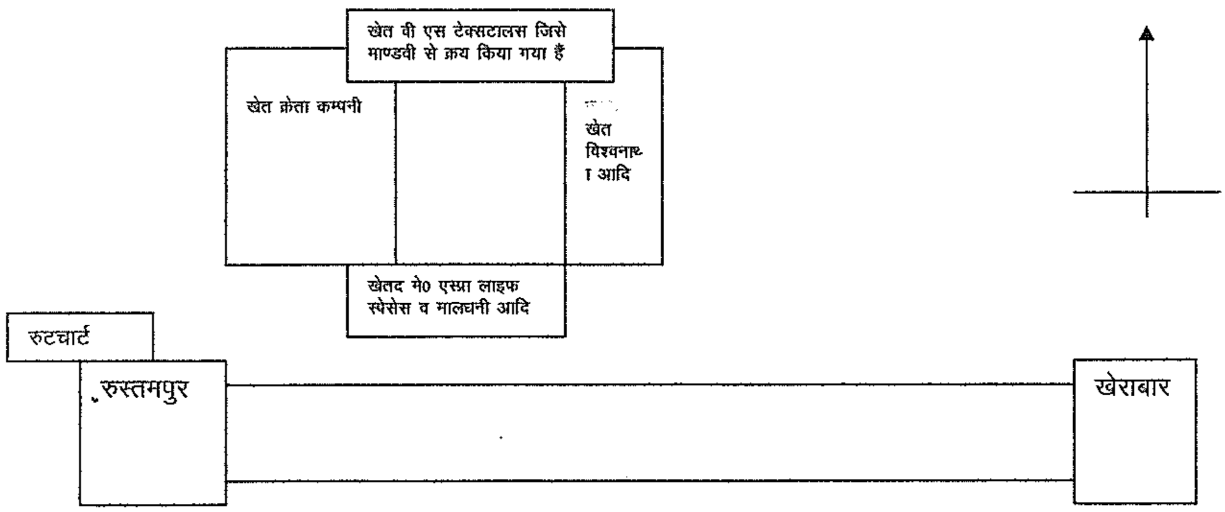
INDIA

INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH

64AC 999611

नक्शा नजरी मौजा– ताल रामगढ़, तप्पा व परगना–हवेली, तहसील–सदर, जिला– गोरखपुर के गाटा संख्या– 1018 व 1034 में कुल हक व हिस्सा रकबा 78.5 डिसमिल



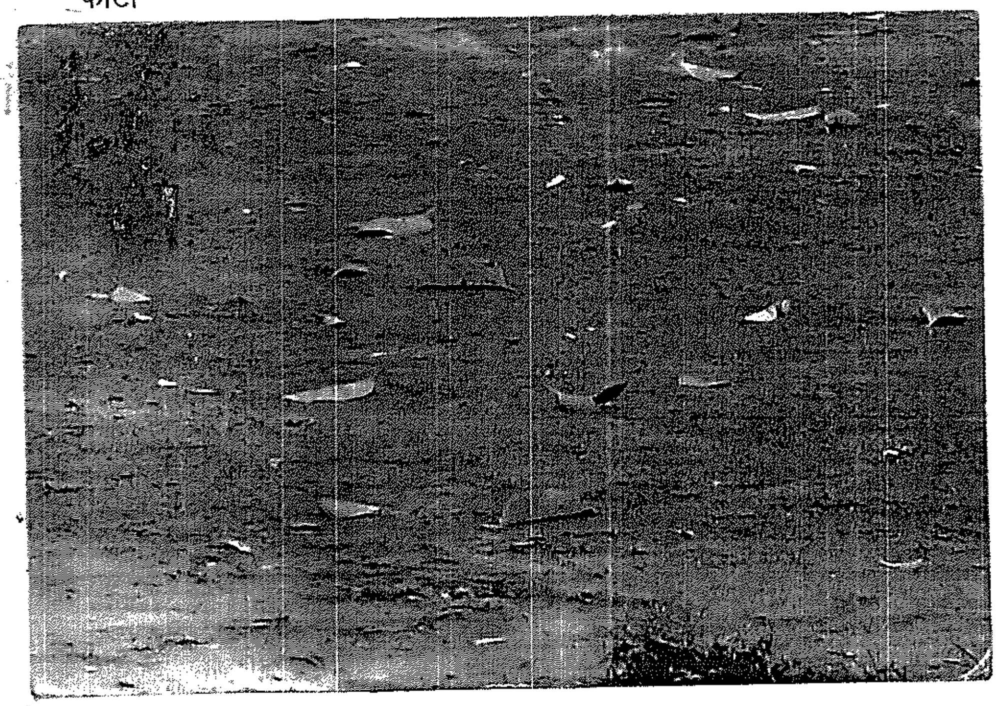
[illegible]

[illegible]

ना.पं.-19

UTTAR PRADESH 64AC 999612

फोटो



[illegible] 2-८-३-२०७२ [illegible]

[illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH 64AC 999606

कम्पनी को इस विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रयशुदा सम्पत्ति पर प्राप्त हो जायेगें। मुख्तारेआम श्री रवि अग्रवाल को क्रेता कम्पनी के लिए हस्ब चौहद्दी जैल सम्पत्ति को क्रय करने का अधिकार **वी0एस0 टेक्सटाइल्स एण्ड फाइनेन्स प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय 8 गणेश चन्द्र एवेन्यू प्रथम तल कोलकाता (वेस्ट बंगाल)** निदेशक अतुल सराफ पुत्र श्री बालकृष्ण सराफ निवासी सराफ सदन गांधी आश्रम गली गोलघर, गोरखपुर के द्वारा निष्पादित पावर ऑफ एटार्नी जो कि उप निबन्धक द्वितीय सदर गोरखपुर के कार्यालय में दिनांक 07.12.2012 बही संख्या 4, जिल्द संख्या 164 पृष्ठ संख्या 261 से 272 तक पर क्रमांक 240 पर रजिस्टर्ड है, जो कम्पनी के निदेशक द्वारा व्यवसाय को विस्तारित करने के उद्देश्य से प्रदत्त किया गया है। अतः विक्रेता ने अपने स्वस्थ चित्त, स्वतंत्र इच्छा से बिना किसी जब्र व दबाव के समक्ष साक्षीगण यह विक्रय पत्र को पढ़कर, पढ़वाकर, निष्पादित कर दिया कि सनद रहे व वक्त जरूरत पर काम आवे। कुल तय शुदा धनराशि **मुवलिग 55,00,000/– (पचपन लाख)** निम्नलिखित प्रकार से प्राप्त किये:–

1– रुपया 27,50,000/– चेंक सं0 231972 यू बी आई द्वारा
2– रुपया 27,50,000/– चेंक सं0 231973 यू बी आई द्वारा

विक्रय पत्र

5,500,000.00 / **5,402,000.00** 10,000.00 20 10,020.00 900

प्रतिफल मालियत फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

श्री रवि अग्रवाल प्रतिनिधि वी0एस0टेक्स0एण्डफा0प्र0लि0 नि0 अतुल सर

पुत्र श्री श्यामसुन्दर अग्रवाल

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी 404 सराफ रेजीडेन्सी बेतियाहाता गो0

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/9/2015 समय 6:13PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रईस अहमद खॉ
उप निबंधक द्वितीय
गोरखपुर
28/9/2015

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री राम बचन
पुत्र श्री भगहू
पेशा अन्य
निवासी ताल रामगढ सदर गो0

क्रेता

श्री रवि अग्रवाल
प्रतिनिधि वी0एस0टेक्स0एण्डफा0प्र0लि0 नि0 अतुल सराफ
पुत्र श्री श्यामसुन्दर अग्रवाल
पेशा व्यापार
निवासी 404 सराफ रेजीडेन्सी बेतियाहाता गो0

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री मोहन
पुत्र श्री रामवचन
पेशा अन्य
निवासी ताल रामगढ सदर गो0

व श्री अशोक कुमार
पुत्र श्री स्व0 हरी लाल
पेशा अन्य
निवासी ताल रामगढ सदर गो0

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

विक्रेता वोटर आइडी UP/37/182/303464 व क्रेता वोटर आइ डी गवाह वोटर आइ डी व डी0 यल0 के0 पी0 श्रीवा0

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रईस अहमद खॉ
उप निबंधक द्वितीय
गोरखपुर
28/9/2015

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH

64AC 999607

इस प्रकार कुल कीमत विक्रेता प्राप्त कर चुके हैं। अब क्रेता कम्पनी उपरोक्त के जिम्मे कोई बकाया नहीं है। वाजा हो कि आराजियात नम्बरी जैल कृषि भूमि है एवं इसमें पेड़ व पौधे इत्यादि नहीं लगे हैं तथा 200 मीटर की त्रिज्या में मकानात एवं निर्माण नहीं है। आराजियात नम्बरी हस्ब चौहद्दी जैल में किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है तथा आराजियात नम्बरी जैल जो नगर निगम सीमा के अन्तर्गत वार्ड संख्या 44 में स्थित है तथा मुख्य सड़क से 200 मीटर दूर स्थित है। भूमि की कुल सरकारी मालियत **मुवलिग 54,02,000/– (चौवन लाख दो हजार)** है। अतः अनुमन्य स्टाम्प शुल्क अदा है विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति के नहीं है। क्रेता कम्पनी का पैन नं0 AABCV1051E है।

विक्रेता

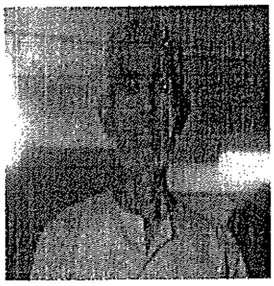
Registration No.: 10598 Year : 2,015 Book No. : 1

0101 राम बचन

भगहू

ताल रामगढ सदर गो0

अन्य



भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH

64AC 999608

तफसील आराजी वाका मौजा ताल रामगढ़, तप्पा व परगना– हवेली, तहसील– सदर, जिला– गोरखपुर के

आराजी नम्बर	रकबा
1018	0.1820 हे0
(एक हजार अट्ठारह)	(शून्य दशमलव एक आठ दो शून्य हे0)
1034	0.7690 हे0
(एक हजार चौंतीस)	(शून्य दशमलव सात छः नौ शून्य हे0)

कुल 2 (दो) आराजी कुल रकबा 0.9510 हे0 में हम पक्षकार विक्रेता अपना कुल हक व हिस्सा 78.5 डिसमिल (साढ़े अट्ठहत्तर डिसमिल) यानी 0.3177 हे0 (शून्य दशमलव तीन एक सात सात हे0) को बेचा व वय खत्मी किया व यह विक्रय विलेख तहरीर कर दे रहे हैं जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है–

पूरब– खेत विश्वनाथ आदि।

पश्चिम– खेत क्रेता कम्पनी।

उत्तर– खेत वी एस टेक्सटाइल्स जिसे माण्डवी देबी से क्रय किया गया है।

दक्षिण– खेत मे0 एस्प्रा लाइफ स्पेसेस व मालधनी आदि।

क्रेता

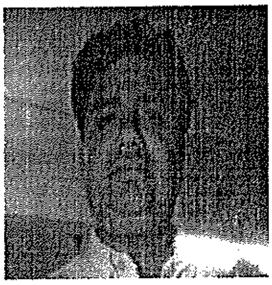
Registration No. : 10598 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 रवि अग्रवाल प्रतिनिधि वी0एस0टेक्स0एण्डफा0प्र0लि0 नि0 उ

श्यामसुन्दर अग्रवाल

404 सराफ रेजीडेन्सी बेतियाहाता गो0

व्यापार



भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH

64AC 999610

मोहन पुत्र रामवचन ग्राम रामनगर

साक्षी [illegible]

साक्षी अशोक कुमार पुत्र श्री हरी लाल
ग्राम रामनगर ताल्ला पो० रामपुर गोरखपुर

प्रारुपक व तैयारीकर्ता

सत्येन्द्र प्रकाश श्रीवास्तव

सत्येन्द्र प्रकाश श्रीवास्तव

एडवोकेट

दिनांक 28-9-15

आज दिनांक 28/09/2015 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 11545

पृष्ठ सं. 197 से 222 पर कमांक 10598

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रईस अहमद खॉ

उप निबंधक द्वितीय

गोरखपुर

28/9/2015