21369/15

SHCIL LUCKNOW

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-UP01455711143129N**
Certificate Issued Date	:	04-Nov-2015 03:27 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01017503628980OON
Purchased by	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO-2171,2172,2173 AND OTHERS, KALLIPASCHIM, LUCKNOW U.P.
Consideration Price (Rs.)	:	24,20,000 (Twenty Four Lakh Twenty Thousand only)
First Party	:	BIJENDRA KUMAR SON OF HUKMI
Second Party	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,73,000 (Four Lakh Seventy Three Thousand only)

LOCKED SRO LUCKNOW

Please write or type below this line

सदर तहसील, लखनऊ

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

WN 0001962625

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.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

भाग 1

[प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला]

उप निबन्धक(प्रथम) क्रम सं० 43395

लखनऊ

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 06-Nov-2015

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम बिजेन्द्र कुमार

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 2,420,000. / 6,728,000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 10,000.0
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 20
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणी करण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 10,020.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक 06-Nov-2015

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र
वापस करने के लिए तैयार किया 06-Nov-2015

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर ____________

विक्रय मूल्य रू0 - 24,20,000/-

मालियत रू0 - 67,27,204/-

जनरल स्टाम्प रू0 - 4,73,000/-

परगना - बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

भूमि का प्रकार	:	कृषि आराजी
परगना	:	बिजनौर
ग्राम	:	कल्ली पश्चिम
सम्पत्ति सं0	:	खसरा संख्या - 2171, 2172, 2173, 2174 का सम्पूर्ण भाग व 2380, 2339क, 2421, 2422, 476, 560, 561 का बकदर भाग
मापन की इकाई	:	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.6844 हेक्टेयर (शून्य दशमलव छह आठ चार चार हे0)
सड़क की स्थिति	:	रायबरेली रोड से 1 किलोमीटर से भी अधिक दूर हैं।
सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि आराजी

चौहद्दी खसरा सं0- 2171 व 2172

पूरब	:	खसरा सं0 - 2175
पश्चिम	:	चकमार्ग व खसरा सं0 - 2220
उत्तर	:	खसरा सं0 - 2170
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 2173

चौहद्दी खसरा सं0- 2173 व 2174

पूरब	:	खसरा सं0 - 2175
पश्चिम	:	चकमार्ग व खसरा सं0 - 2220
उत्तर	:	खसरा सं0 - 2172
दक्षिण	:	चकमार्ग व खसरा सं0 - 2179

चौहद्दी खसरा सं0- 2380

पूरब	:	खसरा सं0 - 2354
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2381, 2403
उत्तर	:	खसरा सं0 - 2378, 2379
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 2354, 2381

चौहद्दी खसरा सं0- 2339क

पूरब	:	खसरा सं0 - 2243, 2250
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2338
उत्तर	:	खसरा सं0 - 2338
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 2340

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

चौहद्दी खसरा सं0- 2421

पूरब	:	खसरा सं0 - 2354
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2420, 2422
उत्तर	:	नाली व खसरा सं0 - 2423, 2425
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 2354

चौहद्दी खसरा सं0- 2422

पूरब	:	खसरा सं0 - 2421
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2423
उत्तर	:	खसरा सं0 - 2424
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 2420

चौहद्दी खसरा सं0- 476

पूरब	:	खसरा सं0 - 477
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 480
उत्तर	:	खसरा सं0 - 702
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 478

चौहद्दी खसरा सं0- 560 व 561

पूरब	:	खसरा सं0 - 556, 558
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 579
उत्तर	:	खसरा सं0 - 562, 580
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 559

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

विक्रेता का विवरणः–

बिजेन्द्र कुमार पुत्र श्री हुक्मी, निवासी – ग्राम भरतगढ , तहसील व जिला – पलवल (हरियाणा)।

.......विक्रेता/प्रथम पक्ष

क्रेता का विवरणः–

गर्व बिल्डटेक प्रा० लि० (PAN NO.- AADCG1919Q) कार्यालय–10, एल0एस0सी0, कालका जी, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी (through its board resolution dated 14.1.2014) श्री अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र स्व0 श्री पारस नाथ उपाध्याय, निवासी– 7, एल0एस0सी0, कालका जी, नई दिल्ली ।

..........क्रेता/द्वितीय पक्ष

विक्रय – विलेख

मनकि बिजेन्द्र कुमार पुत्र श्री हुक्मी, निवासी – ग्राम भरतगढ , तहसील व जिला – पलवल (हरियाणा) का (विक्रेता) है।

जो कि भूमि **खाता सं0 – 377** के खसरा सं0 – 2171 रकबा 0.0630 हे0 व **खाता सं0 – 700** के खसरा सं0 – 2172 रकबा 0.0640 हे0 व **खाता सं0 – 881** के खसरा सं0 – 2173 रकबा 0.0630 हे0 व **खाता सं0 – 795** के खसरा सं0 – 2174 रकबा 0.0630 हे0 का सम्पूर्ण भाग व **खाता सं0 – 224** के खसरा सं0 – 2380 रकबा 0.1960 हे0 व **खाता सं0 – 634**

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

के खसरा सं0 – 2339क रकबा 0.3600 हे0 व **खाता सं0 – 267** के खसरा सं0 – 2421 रकबा 0.1390 हे0 व **खाता सं0 – 446** के खसरा सं0 – 2422 रकबा 0.0090 हे0 व **खाता सं0 – 83** के खसरा सं0 – 476 रकबा 0.1670 हे0, खसरा सं0 – 560 रकबा 0.0440 हे0, खसरा सं0 – 561 रकबा 0.0760 हे0 का बकदर भाग, **इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा– 0.6844 हेक्टेयर (शून्य दशमलव छह आठ चार चार हे0)** स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, जिसका कि विक्रेता उपरोक्त मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेता ने जरिये बयनामा कय किया था जिसका दाखिल खारिज हो चुका है तथा राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधरी में विक्रेता का नाम दर्ज है । विक्रेता को जिलाधिकारी लखनऊ के **पत्रांक सं0–357/डी0एल0आर0सी /15 के आदेश दिनांक 07.10.2015** द्वारा अनुसूचित जाति से भिन्न मे0 **गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0** कार्यालय–10, एल0एस0सी0, कालका जी नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र स्व0 श्री पारस नाथ उपाध्याय के पक्ष में विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। उक्त आराजी समस्त प्रकार के भारों व विवादों अजकिस्म रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, मुकदमा आदि से पूर्णतया बरी व पाक–साफ है जिसको विक्रय आदि करने का विक्रेता को मालिकाना हक हासिल हैं ।

अब विक्रेता ने बजरूरत खुद खूब सोच व समझ कर प्रसन्न चित्त मन से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के अपने पूर्ण होशो–हवास में उसी आराजी को बिलएवज मुबलिग रू0 24,20,000/– (चौबीस लाख बीस हजार रूपये) जिसके आधे मुबलिग रू0 12,10,000/– (बारह लाख दस हजार रूपये) होते है, में बदस्त केता

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

"गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0" कार्यालय-10, एल0एस0सी0 कालका जी, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र स्व0 श्री पारस नाथ उपाध्याय को बय-फरोख्त कत्तई किया यानी बेच दिया और कुल विकय धनराशि अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार केता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना आराजी विकयशुदा पर आज से बजाय अपने केता का बखूबी करा दिया।

अब विकेता या उनके वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा विकीशुदा आराजी में शेष नही रहा।

अगर कोई दीगर शख्स अपना हक या दावा करे तो दावा उसका बातिल व नाजायज करार दिया जावे और अगर किसी शख्स की दावेदारी या हकदारी या उज्रदारी से आराजी विकीशुदा केता के कब्जे से निकल जावे या कब्जा न रहे या मिल्कियत या हकीयत विकेता की करार न पाई जाय या अन्य किसी प्रकार से विवादित या भार ग्रसित पायी जाय तो ऐसी तमाम सूरतों में केता व उसके वारिसान व कायम मुकामान को हक हासिल होगा कि वह अपना कुल विकय मूल्य मय हर्जा व खर्चा के विकेता या उनके वारिसान व कायम मुकामान की दीगर जायदाद चल व अचल से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, कोई उज्र नही होगा। विकीशुदा आराजी को केता सरकारी कागजात में अपने नाम दर्ज करवा लेवे, कोई उज्र नही होगा । विकीशुदा आराजी पर कोई पेड़, कुंआ, बोरिंग व निर्माण आदि नहीं है, कहीं-कहीं पर उबड़ खाबड़ व छोटे-बड़े गढ्ढे हैं। विकीशुदा आराजी मुख्य सड़क रायबरेली रोड़ से 1 किलोमीटर से भी अधिक दूरी पर स्थित है । विकीशुदा आराजी नगर निगम सीमा से बाहर स्थित है।

विकीशुदा आराजी कृषि आराजी है जिसका कुल रकबा **0.6844 हेक्टेयर (शून्य दशमलव छह आठ चार चार हे0)** है तथा जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा निर्धारित बर्तमान दर रूपये 94,00,000/- प्रति हे0 के

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

हिसाब से कुल रू0 64,33,360/- होती हैं । आराजी मुबइया के खसरा नम्बर 476 रकबा 0.1670 हे0 जो कि निकटतम आबादी से 200 मी0 की त्रिज्या के अन्दर स्थित है और इस कारण से उक्त खसरा सं0 के अपने **विक्रीत अंश रकबा 0.1042 हे0** पर ही 30 प्रतिशत की बढ़ोत्तरी करते हुए उसकी मालियत 2,93,844/- होती है । अतः इस प्रकार उक्त विक्रय शुदा आराजी की **कुल मालियत 67,27,204/-** होती है । चूंकि विक्रय मूल्य विक्रीत भूमि की सरकारी मालियत से कम है, इसलिए नियमानुसार मालियत मूल्य पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना सं0-स.वि.क.नि. 5-2756 / 11-2008-500(165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से मु0 **रू0 4,73,000/-** का जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा हैं।

विक्रेता अनुसूचित जाति व क्रेता सामान्य जाति के सदस्य हैं। विक्रेता व क्रेता का पता उपरोक्त ही है । विक्रीशुदा आराजी किसी राष्ट्रीय राजमार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक रोड के किनारे स्थित नहीं हैं।

प्रस्तुत लेखपत्र में उभय पक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गए कागजात व उनके द्वारा बताये गए तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहो द्वारा की जा रही है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख अपनी खुशी व रजामन्दी से पूर्ण होशों हवाश में बिना किसी जोर दबाव के स्वस्थ्य मस्तिष्क के रूबरू गवाहन क्रेता उक्त के पक्ष में निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

विवरण भुगतान

1. रूपये 23,20,000/- (तेईस लाख बीस हजार रूपये) जरिये चेक संख्या - 090919 दिनांक 06.11.2015, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक शाखा मालवीय नगर नई दिल्ली।
2. रूपये 1,00,000/-(एक लाख रूपये) जरिये चेक संख्या - 079339 दिनांक 14.10.2010, जारीकर्ता बैंक - सेन्ट्रल बैंक ऑफ इन्डिया शाखा - सुभाष मार्ग लखनऊ बतौर एडवांस दिया जा चुका है।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपये 24,20,000/- (चौबीस लाख बीस हजार रूपये) विक्रेता ने क्रेता से समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिया है । अब कुछ भी पाना शेष नही रहा है।

लखनऊ

दिनांक : 06.11.2015

ह0 विक्रेता

गवाहान :-

1. Sharad Ch. Srivastava
S/o Harish Ch. Srivastava
Moh.- Brahmasthan
Azamgarh

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

ह0 क्रेता

Mob. No. 8081019718

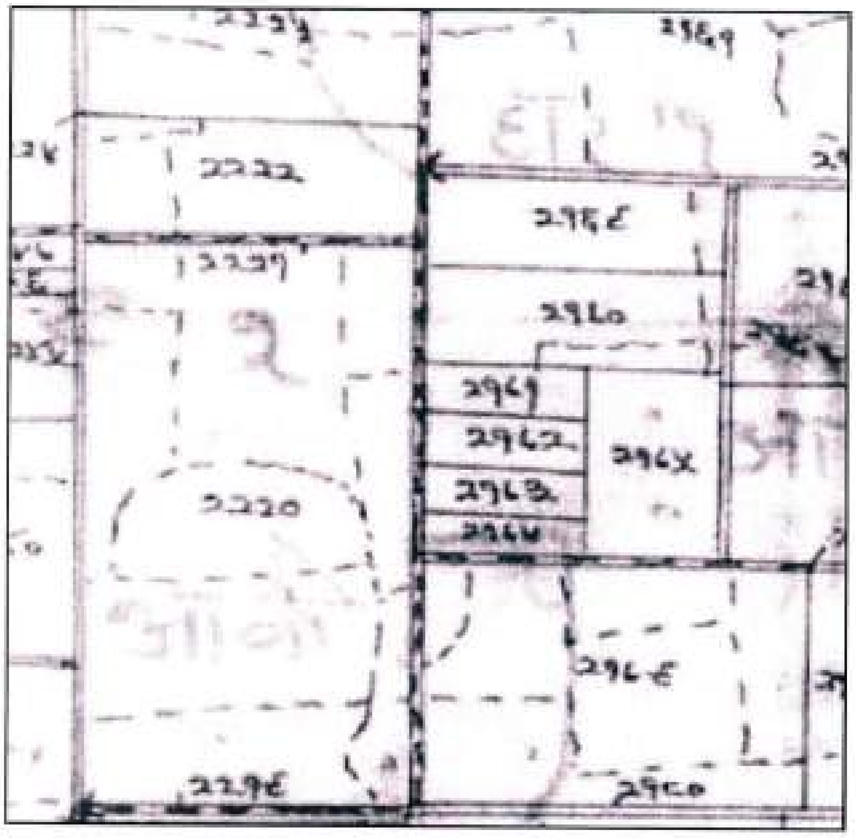
2.

टाईपकर्ता
(आकाश दीप वर्मा)
सदर तहसील, लखनऊ

मसविदाकर्ताः-
(ब्रजेश कुमार पाण्डे)
एडवोकेट
सदर तहसील, लखनऊ
9415001452

मानचित्र

भूमि खसरा नं0 - 2171, 2172, 2173, 2174 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह0 विक्रेता

ह0क्रेता

विक्रय पत्र

2,420,000.00 /	**6,728,000.00**	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री बिजेन्द्र कुमार

पुत्र श्री हुक्मी

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी ग्राम भरतगढ जिला पवल हरियाणा

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 6/11/2015 समय 2:26PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.बी.सिंह
उप निबन्धक(प्रथम)
लखनऊ
6/11/2015

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

विक्रेता

श्री बिजेन्द्र कुमार
पुत्र श्री हुक्मी
पेशा कृषि
निवासी ग्राम भरतगढ जिला पवल हरियाणा

क्रेता

श्री गर्व बि0प्रा0लि0द्वारा अधि0ह0 अशोक कुमार उपाध्याय
पुत्र श्री स्व पारस नाथ उपाध्याय
पेशा नौकरी
निवासी 7 एल एस सी कालका जी नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री शरद चन्द्र श्रीवास्तव
पुत्र श्री हरिश्चन्द्र श्रीवास्तव
पेशा नौकरी
निवासी मोहल्ला ब्रम्हस्थान आजमगढ

व श्री रमेश चन्द्र
पुत्र श्री वंशगोपाल
पेशा व्यापार
निवासी बी के टी लखनऊ

ने की ।

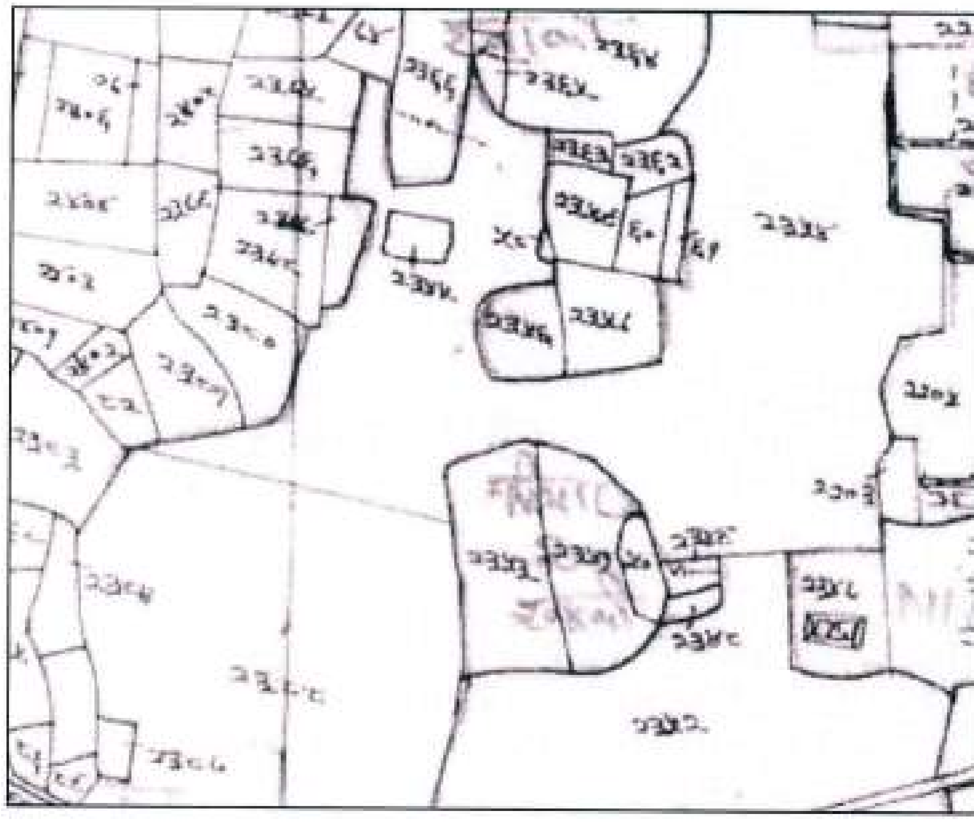
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.वी.सिंह
उप निबन्धक(प्रथम)
लखनऊ
6/11/2015

मानचित्र

भूमि खसरा न0 – 2380 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt.

ह0 विक्रेता

ह0केता

विक्रेता

Registration No.: 21369 Year : 2,015 Book No. : 1

0101 बिजेन्द्र कुमार

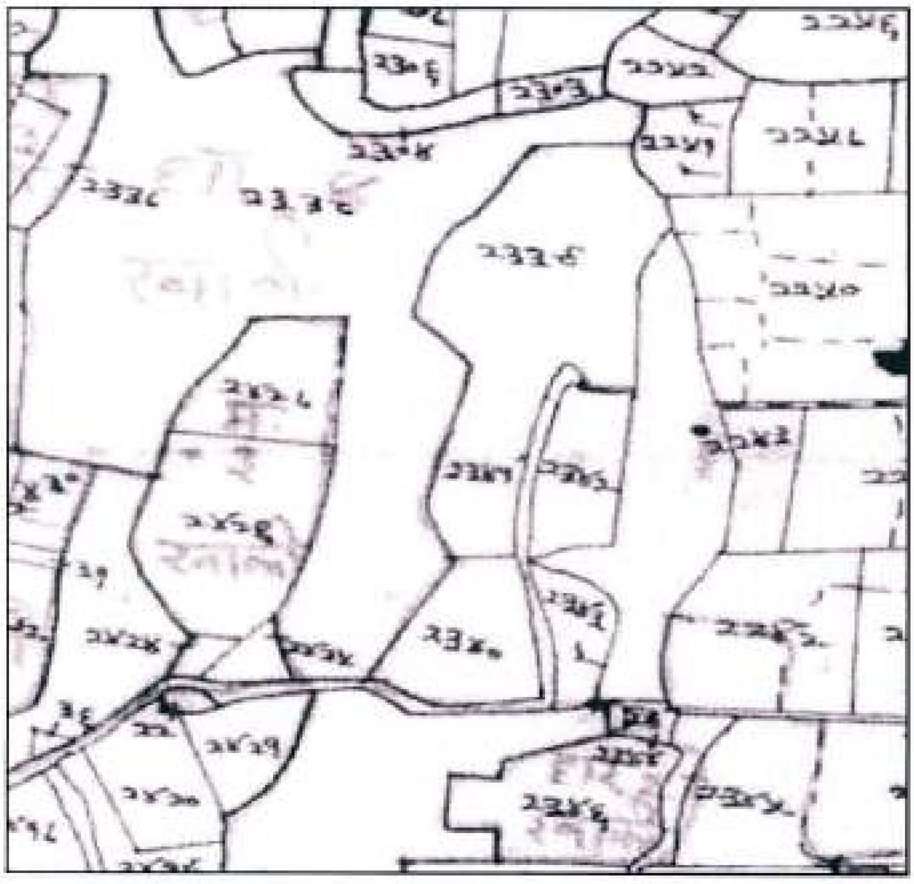
हुक्मी

ग्राम भरतगढ़ जिला पलवल हरियाणा

कृषि

मानचित्र

भूमि खसरा न0 – 2339क, 2421, 2422 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech

ह0 विक्रेता

ह0क्रेता

क्रेता

Registration No. : 21369 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 गर्व नि0प्रा0लि0द्वारा अधि0ह0 अशोक कुमार उपाध्याय

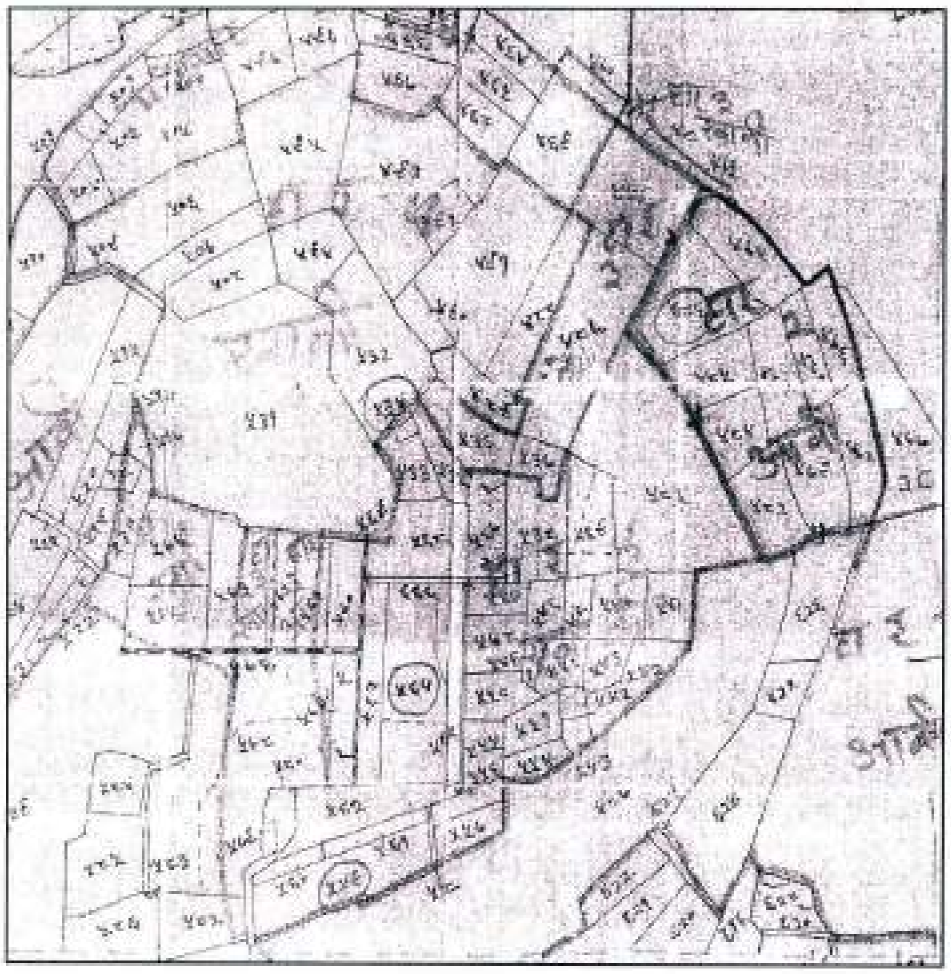
स्व पारस नाथ उपाध्याय

7 एल एस सी कालका जी नई दिल्ली

नौकरी

मानचित्र

भूमि खसरा न0 – 476, 560, 561 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Gary Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह0 विक्रेता

ह0क्रेता

आज दिनांक **06/11/2015** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **19769**

पृष्ठ सं. **81** से **106** पर क्रमांक **21369**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.बी.सिंह

उप निबन्धक(प्रथम)

लखनऊ

6/11/2015