

1

12/5 3092/15-

ROOPALI PANDE
Asst. Manager



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

96 Certificate No. : IN-UP01068471699523N
 Certificate Issued Date : 11-May-2015 05:05 PM
 Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0101286341500305N
 Purchased by : GARV BUILD TECH PVT LTD
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : KHASRA NO.3171,3172,3173 AND OTHERS, KALLIPASCHIM, LUCKNOW. U.P.
 Consideration Price (Rs.) : 63,10,000
 (Sixty Three Lakh Ten Thousand only)
 First Party : KHEMCHAND SON OF NET RAM
 Second Party : GARV BUILD TECH PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : GARV BUILD TECH PVT LTD
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 9,80,000
 (Nine Lakh Eighty Thousand only)



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



Handwritten signature



Handwritten signature

शुभम
शुभम रावसोनी, लखनऊ

XM 0002941078

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 प्राची द्वारा रखा जाने वाला |

उप निबंधक कार्यालय फोन नं० 17374
लखनऊ

लेख या पारोना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 12-May-2015

प्रस्तुतकर्ता या प्राची का नाम खेमचन्द्र

लेख का प्रकार शिक्षण पत्र

प्रतिफल की धनराशि 6,310,000. / 13,976,000.00

1. रॉजस्ट्रीकरण शुल्क 10,000.0
2. प्रतिनिधित्व शुल्क 20
3. निर्देशन या सलाह शुल्क
4. पुस्तकालय के अधिष्ठात्री कर्ता के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. चिठियाँ
7. पत्रिक भण्डार

1 से 6 तक का योग 10,020.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक 12-May-2015

दिनांक जब लेख प्रतिनिधि या सलाह प्रदाता पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया 12-May-2015

रॉजस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



(1)

विक्रय मूल्य रु० - 63,10,000/-
मालियत रु० - 1,39,75,638/-
जनरल स्टाम्प रु० - 9,80,000/-
परगना - बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

भूमि का प्रकार : कृषि आराजी
परगना : बिजनौर
ग्राम : कल्ली पश्चिम
सम्पत्ति सं० : खसरा संख्या- 3080ण, 3171, 3172,
3173, 3222, 3259, 3260, 2350,
2351, 3080ड, 3233ण, 3218 का
बकदर भाग
मापन की इकाई : हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 1.4844 हेक्टेयर
सड़क की स्थिति : रायबरेली रोड से 1 किलोमीटर से भी
अधिक दूर हैं ।
सम्पत्ति का प्रकार : कृषि आराजी

घौहददी खसरा संख्या- 3080ण

पूरब : खसरा संख्या - 3161
पश्चिम : खसरा संख्या - 2974
उत्तर : खसरा संख्या - 3142
दक्षिण : खसरा संख्या - 3075



Gary Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signator



100



चौहद्दी खसरा संख्या- 3171, 3172

पूरब	:	खसरा संख्या - 3197
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 3170
उत्तर	:	खसरा संख्या - 3165
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3173

चौहद्दी खसरा सं०- 3173

पूरब	:	खसरा सं० - 3196
पश्चिम	:	खसरा सं० - 3170
उत्तर	:	खसरा सं० - 3171, 3172
दक्षिण	:	खसरा सं० - 3075

चौहद्दी खसरा संख्या- 3222

पूरब	:	खसरा संख्या - 3233
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 3221
उत्तर	:	खसरा संख्या - 3261, 3262
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3232

चौहद्दी खसरा संख्या- 3259

पूरब	:	खसरा संख्या - 3258
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 3260
उत्तर	:	खसरा संख्या - 3262
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3233

चौहद्दी खसरा संख्या- 3260

पूरब	:	खसरा संख्या - 3259
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 3261
उत्तर	:	खसरा संख्या - 3262
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3233



Garv Buildtech

Auth. Signator

100

100

चौहद्दी खसरा संख्या- 2350,2351

पूरब	:	खसरा संख्या - 2349
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2351 का भाग
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2351 का भाग
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2351 का भाग,2352

चौहद्दी खसरा संख्या- 3233ग

पूरब	:	खसरा संख्या - 3238
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 3231, 3232
उत्तर	:	खसरा संख्या - 3260
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3234

चौहद्दी खसरा सं०- 3218

पूरब	:	खसरा सं० - 3219
पश्चिम	:	खसरा सं० - 3210
उत्तर	:	खसरा सं० - 3217
दक्षिण	:	खसरा सं० - 3207

विकेता का विवरण:-

खेमचन्द्र पुत्र श्री नेतराम , निवासी ग्राम - लालपुर , पोस्ट - अलावलपुर,
जिला - पलवल (हरियाणा)।

.....विकेता/प्रथम पक्ष

केता का विवरण:-

गर्व बिल्डटेक प्रा० लि० (PAN NO.- AACG1919Q) कार्यालय-10,
एल०एस०सी०, कालका जी, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी (through its
board resolution dated 14.1.2014) श्री अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र स्व०
श्री पारस नाथ उपाध्याय, निवासी- 7, एल०एस०सी०, कालका जी, नई दिल्ली ।



.....केता/द्वितीय पक्ष
Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signator

100



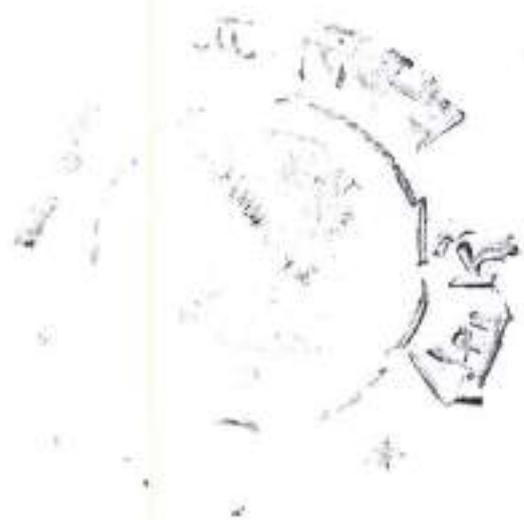
विक्रय - विलेख

मनकि खेमचन्द्र पुत्र श्री नेतराम , निवासी ग्राम - लालपुर , पोस्ट - अलावलपुर, जिला - पलवल (हरियाणा) का (विक्रेता) है ।

जो कि भूमि खाता सं० - 1023 के खसरा सं० - 3080ण रकबा 1.204 हे०, खसरा सं० - 3171 रकबा 0.120 हे०, खसरा सं० - 3172 रकबा 0.110 हे०, खसरा सं० - 3173 रकबा 0.240 हे०, खसरा सं० - 3222 रकबा 0.444 हे०, खसरा सं० - 3259 रकबा 0.038 हे०, खसरा सं० - 3260 रकबा 0.072 हे०, खाता सं० - 350 के खसरा सं० - 2350 रकबा 0.0570 हे०, खसरा सं० - 2351 रकबा 0.2660 हे०, खसरा सं० - 3080ड रकबा 0.4990 हे०, खसरा सं० - 3233ग रकबा 0.0630 हे०, खाता सं० - 280 के खसरा सं० - 3218 रकबा 0.0740 हे० का बकदर भाग इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा- 1.4844 हेक्टेयर 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 संकमणीय भूमिधरी में विक्रेता का नाम दर्ज है । विक्रेता को जिलाधिकारी लखनऊ के पत्रांक सं०-226/डी०एल०आर०सी /15 के आदेश दिनांक 25.04.2015 द्वारा अनुसूचित जाति से भिन्न मे० गर्व बिल्डटेक प्रा० लि० कार्यालय-10, एल०एस०सी०, कालका जी बर्ड दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र स्व० श्री पारस नाथ उपाध्याय के पक्ष में विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। उक्त

Garv Buildtec Pvt. Ltd.

Auth. Signator



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 है ।

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 मुबलिंग रु० 63,10,000/- (तिरसठ लाख दस हजार रुपये) जिसके आधे मुबलिंग रु० 31,55,000/- (एकतीस लाख पचपन हजार रुपये) होते हैं, में बदस्त केता "गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०" कार्यालय-10, एल०एस०सी० कालका जी, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र स्व० श्री पारस नाथ उपाध्याय को बय कत्तई किया यानी बेच दिया और कुल विक्रय धनराशि अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार केता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना आराजी विक्रयशुदा पर आज से बजाय अपने केता का बखूबी करा दिया। अब विक्रेता या उनके वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा विक्रीशुदा आराजी में शेष नहीं 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 उज्जदारी से आराजी विक्रीशुदा केता के कब्जे से निकल जावे या कब्जा न रहे या मिलिक्यत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाय या अन्य किसी प्रकार से विवादित या भार शसित पायी जाय तो ऐसी तमाम सूरतों में केता व उसके वारिसान व कायम मुकामान को हक हासिल होगा कि वह अपना कुल विक्रय



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signator

100



मूल्य मय हर्जा व खर्चा के विक्रेता 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 भी पेड़, कुआं, बाग, ट्यूबवेल, बोरिंग, आदि नही है । 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 1.4844 हेक्टेयर है तथा जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर रूपये 94,00,000/- प्रति हे० के हिसाब से कुल रू० 1,39,53,360/- होती हैं । आराजी मुबइया के खसरा सं०- 3233ग रकबा 0.063 हे० जो कि निकटतम आबादी से 200 मी० की त्रिज्या के अन्दर स्थित है और इस कारण से उक्त खसरा सं० के अपने विकीत अंश रकबा 0.0079 हे० पर ही 30 प्रतिशत की बढोत्तरी करते हुए उसकी मालियत 22,278/- होती है । अतः इस प्रकार उक्त विकय शुदा आराजी की कुल मालियत 1,39,75,638/- होती है । चूंकि विकय मूल्य विकीत भूमि की सरकारी मालियत से कम है, इसलिए नियमानुसार मालियत मूल्य पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित्त, कर एवं विद्वधन अनुभाग-5 की अधिसूचना सं०-स.वि.क.नि 5-2756/11-2008-500(165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से मु० रू० 9,80,000/- का जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है ।



ary Buildtech P. L.
Auth. Signator



विकेता अनुसूचित जाति व केता सामान्य जाति के सदस्य हैं। विकेता व केता का पता उपरोक्त ही है। विकीशुदा 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 गवाहों द्वारा की जा रही है।

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

विवरण भुगतान

1. रुपये 44,85,600/- (चौवालिस लाख पचासी हजार छह सौ रुपये) जरिये चेक संख्या - 090901 दिनांक 12.05.2015, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक शाखा मालवीय नगर नई दिल्ली।
2. रुपये 17,61,300/- (सत्रह लाख एकसठ हजार तीन सौ रुपये) जरिये डी0डी0 संख्या - 822883 दिनांक 19.01.2011, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0 बैंक लखनऊ बतौर एडवांस दिया जा चुका है।
3. रुपये 63,100/- (तिरसठ हजार एक सौ रुपये) टी0डी0एस0 काट लिया है।



Garv Buildtech Pvt. Ltd

Auth. Signator

Handwritten text, possibly a signature or date, located at the bottom center of the page. The text is faint and difficult to decipher, but appears to include the word "Date" followed by some illegible characters.

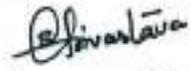
इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रुपये 63,10,000/- (तिरसठ लाख दस हजार रुपये) विक्रेता ने केता से समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिया है । अब कुछ भी पाना शेष नहीं रहा है ।

लखनऊ

दिनांक : 12.05.2015


H0 विक्रेता

गवाहान :-

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

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. 
H0 विक्रेता



2.


बृजेश कुमार पाण्डेय
एडवोकेट
सदर तहसील, लखनऊ

टाईपकर्ता : 
(आकाश दीप वर्मा)
सदर तहसील, लखनऊ

मसविदाकर्ता:- 
(बृजेश कुमार पाण्डे)
एडवोकेट सदर तहसील, लखनऊ

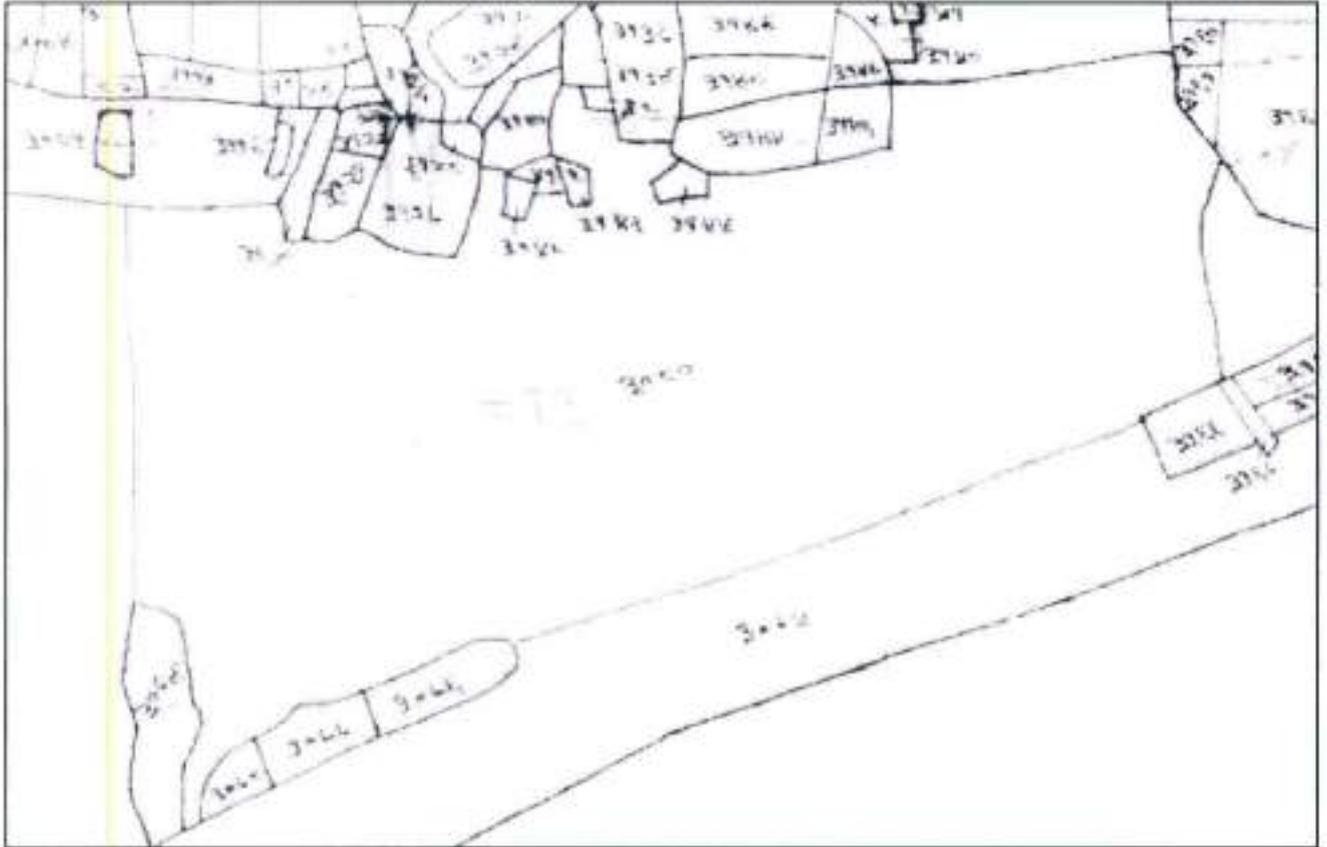
11

11



मानचित्र

भूमि खसरा न० - 3080ण का स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



ह० विकेता

Garv Builders Pvt. Ltd.

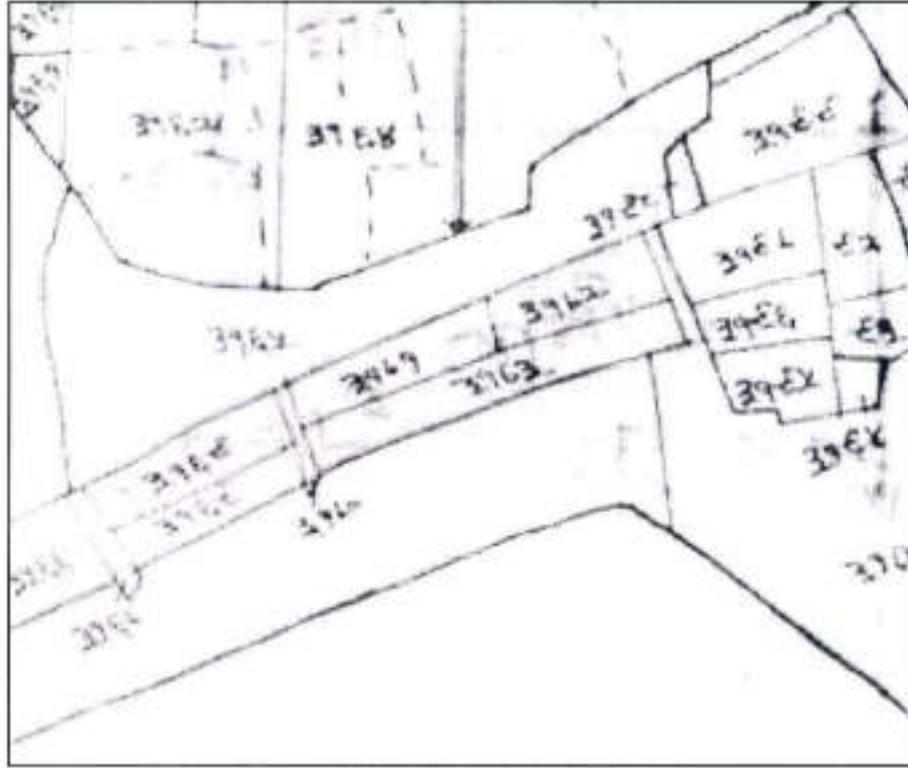
Auth. Signator

ह०केता



मानचित्र

भूमि खसरा न० - 3171, 3172, 3173 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



ह० विकेता

Garv Building Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह०केता

100



मानचित्र

भूमि खसरा न० - 3222, 3259, 3260 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।



ह० विकेता

Garv Builders Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह०केता

विक्रय पत्र

6,310,000.00 /

13,976,000.00

10,000.00

20

10,020.00

1,000

घरम रजिस्ट्री

नकल व प्रति शुल्क

बोग

अहम मराम

पतिफल

मालियत

श्री

खेमचन्द्र

पुत्र श्री

नेतराम

व्यवसाय नौकरी

निवासी स्थानीय ग्राम लालपुर पोस्ट अलावलपुर जिला फलवल हरियाणा
अन्वयो फला

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 12/5/2015 समय 2:12PM
बने विवन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0वी0सिंह
उप निबन्धक(प्रथम)

लखनऊ

12/5/2015

निष्पादन लेखपत्र बाद मनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

क्रेता

श्री खेमचन्द्र

पुत्र श्री नेतराम

पेशा नौकरी

निवासी ग्राम लालपुर पोस्ट अलावलपुर जिला
फलवल हरियाणा

श्री गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0द्वारा 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 श्रीवास्तव

पुत्र श्री हरिश्चन्द्र श्रीवास्तव

पेशा नौकरी

निवासी ब्रम्हस्थान आजमगढ

व श्री वृजेश कुमार पाण्डेय एडवोकेट

पुत्र श्री

पेशा क्वालित

निवासी सदर तहसील लखनऊ

ने की।

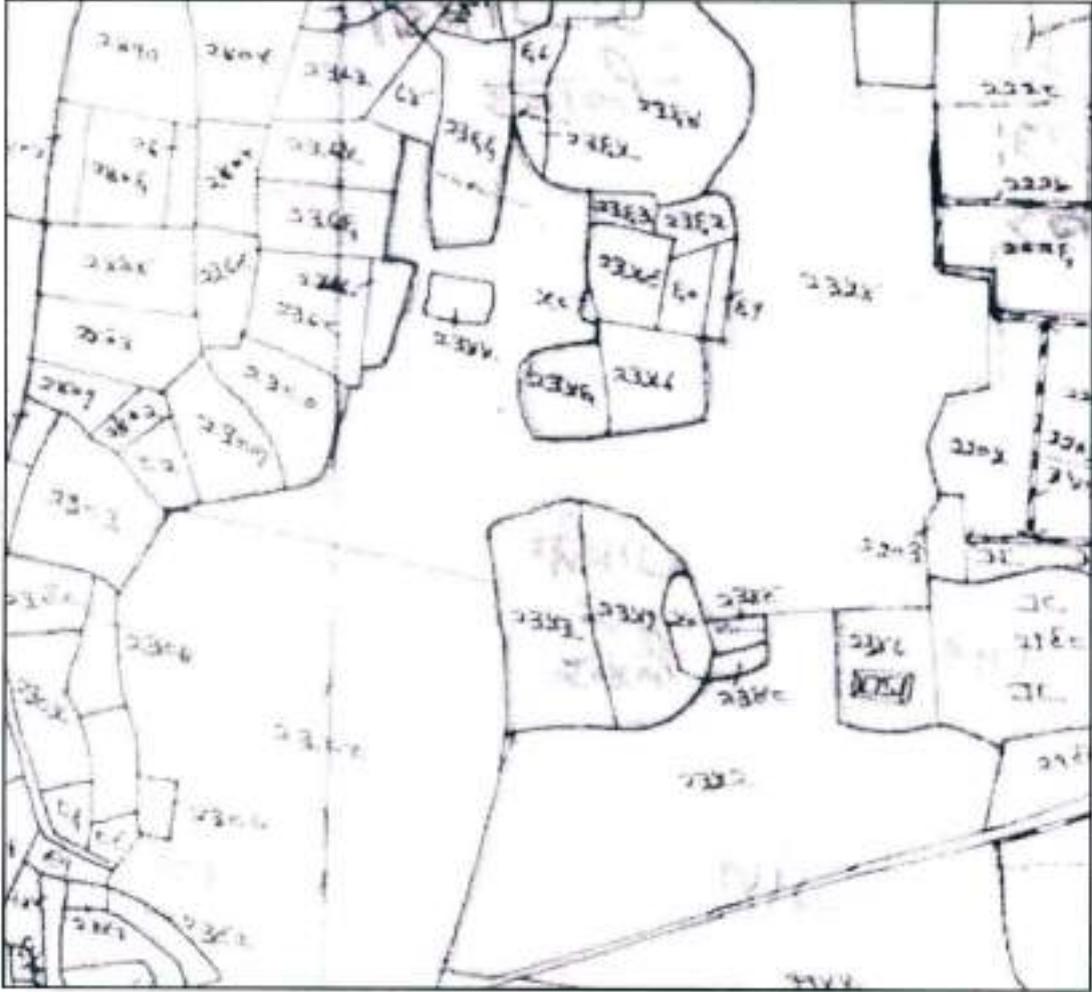
प्रत्यक्षतः भद्र मण्डियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिखे गये हैं।

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0वी0सिंह
उप निबन्धक(प्रथम)
लखनऊ

मानचित्र

भूमि खसरा न० - 2350, 2351 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।



ह० विकेता

Govt. Builder, Govt. Job

Auth. Signator

ह०केता

विक्रेता

Registration No.: 9092

Year : 2,015

Book No. : 1

0101 खेमचन्द्र

नेतराम

ग्राम लालपुर पोस्ट अलायलपुर जिला पलवल हरियाणा

नीकरी



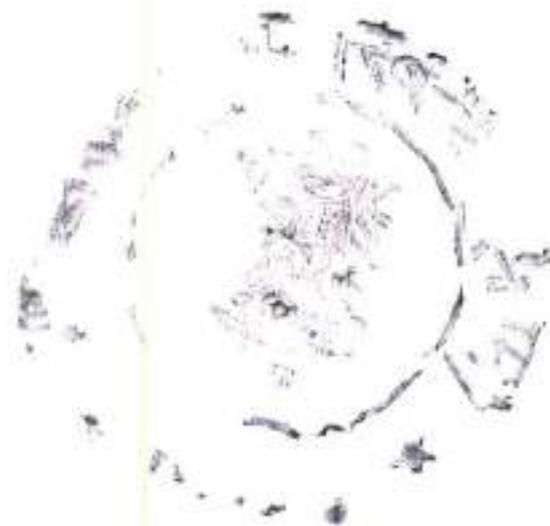
केला

Registration No. : 9092

Year : 2015

Book No. : 1

0201 गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0द्वारा अशोक कुमार उपाध्याय
स्व पारस नाथ उपाध्याय
7 एल एस सी कालका जी नई दिल्ली
नीकरी



मानचित्र

भूमि अक्षरा न० - 3233ग स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



ह० विक्रेता

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signator

ह०केता

आज दिनांक 12/05/2015 को
वही सं. 1 जिल्द सं. 18984
पृष्ठ सं. 335 से 364 पर क्रमांक 9092
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर



एस0वी0सिंह

उप निबन्धक(प्रथम)

लखनऊ

12/5/2015

