

2

गार्व
ROOPALI PANDE
Asst. Manager



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP01068507910999N
 Certificate Issued Date : 11-May-2015 05:07 PM
 Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0101286252961539N
 Purchased by : GARV BUILDTECH PVT LTD
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : KHASRA NO-2384,3120,3121 AND OTHERS,
 KALLIPASCHIM,LUCKNOW.
 Consideration Price (Rs.) : 1,88,93,000
 (One Crore Eighty Eight Lakh Ninety Three Thousand only)
 First Party : KHEMCHAND SON OF NET RAM
 Second Party : GARV BUILDTECH PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : GARV BUILDTECH PVT LTD
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 14,20,500
 (Fourteen Lakh Twenty Thousand Five Hundred only)

97



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



Handwritten signature



धृजेश कुमार पाण्डेय
 एडवोकेट
 सुंदर तहसील, लखनऊ



XM 0002941075

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at 'www.shcilstamp.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.

पृष्ठ 1

| प्रस्तुतकर्ता अथवा प्राप्ति द्वारा रखा जाने वाला |

उप निबंधक कार्यालय कम नं० 17377
लखनऊ

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

प्रस्तुतकर्ता या प्राप्ति का नाम खेमचन्द्र

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 18,893,000 / 20,263,000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 10,000.0
2. प्रतिनिधिकरण शुल्क 20
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मूलांकना के अधिपत्रणीकरण के लिए शुल्क
5. करीबान शुल्क
6. विविधि
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 10,020.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक 12-May-2015

दिनांक जब लेख प्रतिनिधि या तलाश पत्रण पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया 12-May-2015

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



विक्रय मूल्य रु० - 1,88,93,000/-
 मालियत रु० - 2,02,62,170/-
 जनरल स्टाम्प रु० - 14,20,500/-
 परगना - बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

भूमि का प्रकार : कृषि आराजी
 परगना : बिजनौर
 ग्राम : कल्ली पश्चिम
 सम्पत्ति सं० : खसरा संख्या- 2384, 3120, 3121,
 3122, 3075क, 3126, 3127, 3166,
 3168, 3190, 3080ब का सम्पूर्ण भाग
 व 3080ग, 3145, 693, 2405,
 2406, 2407, 3094, 3095, 3096,
 3097, 3098, 3100, 3102, 3103,
 3291 का बकदर भाग
 मापन की इकाई : हेक्टेयर
 सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 2.1176 हेक्टेयर
 सड़क की स्थिति : रायबरेली रोड से 1 किलोमीटर से भी
 अधिक दूर है ।
 सम्पत्ति का प्रकार : कृषि आराजी



Gary Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signator



चौहद्दी खसरा संख्या- 2384

पूरब	:	खसरा संख्या - 2388
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2398
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2383
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2389

चौहद्दी खसरा संख्या- 3122

पूरब	:	खसरा संख्या - 3127
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 3120
उत्तर	:	खसरा संख्या - 3123
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3121

चौहद्दी खसरा संख्या- 3166

पूरब	:	खसरा संख्या - 3167
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 3075
उत्तर	:	खसरा संख्या - 3080
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3075

चौहद्दी खसरा संख्या- 3168

पूरब	:	खसरा संख्या - 3170
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 3167
उत्तर	:	खसरा संख्या - 3169
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3075

चौहद्दी खसरा संख्या- 3190

पूरब	:	कल्ली पूरब सीमा
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 3199
उत्तर	:	खसरा संख्या - 3200
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3189

चौहद्दी खसरा संख्या- 3145

पूरब	:	खसरा संख्या - 3146
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 3137
उत्तर	:	खसरा संख्या - 3148
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3144, 3080



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signator



चौहद्दी खसरा संख्या- 693

पूरब	:	चकरोड
पश्चिम	:	आबादी
उत्तर	:	खसरा संख्या - 692, 702
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 694

चौहद्दी खसरा सं०- 2405

पूरब	:	खसरा सं० - 2406
पश्चिम	:	खसरा सं० - 2438
उत्तर	:	खसरा सं० - 2410
दक्षिण	:	खसरा सं० - 2404

चौहद्दी खसरा सं०- 2406

पूरब	:	खसरा सं० - 2407
पश्चिम	:	खसरा सं० - 2405
उत्तर	:	खसरा सं० - 2410
दक्षिण	:	खसरा सं० - 2404

चौहद्दी खसरा सं०- 2407

पूरब	:	खसरा सं० - 2408
पश्चिम	:	खसरा सं० - 2406
उत्तर	:	खसरा सं० - 2410
दक्षिण	:	खसरा सं० - 2404

चौहद्दी खसरा संख्या- 3095

पूरब	:	खसरा संख्या - 3100
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 3094
उत्तर	:	खसरा संख्या - 3096
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3093

चौहद्दी खसरा संख्या- 3098

पूरब	:	खसरा संख्या - 3099
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 3097
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2439
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3096



Garv Builders Pvt. Ltd.
Auth. Signator

100



चौहद्दी खसरा संख्या- 3102

पूरव	:	खसरा संख्या - 2396
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 3100
उत्तर	:	खसरा संख्या - 3101
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3091

चौहद्दी खसरा संख्या- 3291

पूरव	:	खसरा संख्या - 3282
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2165
उत्तर	:	खसरा संख्या - 3292
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3290

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.- AADCG1919Q) 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

विक्रय - विलेख

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

Garv Builders Pvt. Ltd.

Auth. Signator

100
101
102



जो कि भूमि खाता संख्या- 231 के खसरा संख्या- 2384 रकबा 0.101 हे०, खसरा संख्या- 3120 रकबा 0.051 हे०, खसरा संख्या- 3121 रकबा 0.085 हे०, खसरा संख्या- 3122 रकबा 0.038 हे०, खसरा संख्या- 3075क रकबा 0.506 हे०, खसरा संख्या- 3126 रकबा 0.082 हे०, खसरा संख्या- 3127 रकबा 0.208 हे०, खसरा संख्या- 3166 रकबा 0.095 हे०, खसरा संख्या- 3168 रकबा 0.089 हे०, खसरा संख्या-3190 रकबा 0.025 हे० व खाता संख्या- 763 के खसरा संख्या- 3080च रकबा 0.161 हे० का सम्पूर्ण भाग एवं खाता संख्या- 850 के खसरा संख्या- 3080ग रकबा 0.199 हे० व खाता संख्या- 830 के खसरा संख्या- 3145 रकबा 0.177 हे०, खाता संख्या- 981 के खसरा संख्या- 693 रकबा 0.253 हे०, खाता संख्या- 691 के खसरा संख्या- 2405 रकबा 0.069 हे०, खसरा संख्या- 2406 रकबा 0.158 हे०, खसरा संख्या- 2407 रकबा 0.033 हे०, खाता संख्या- 654 के खसरा संख्या- 3094 रकबा 0.054 हे०, खसरा संख्या- 3095 रकबा 0.054 हे०, खसरा संख्या- 3096 रकबा 0.051 हे०, खसरा संख्या- 3097 रकबा 0.076 हे०, खसरा संख्या- 3098 रकबा 0.051 हे०, खसरा संख्या- 3100 रकबा 0.095 हे०, खसरा संख्या- 3102 रकबा 0.120 हे०, खसरा संख्या- 3103 रकबा 0.009 हे० व खाता संख्या- 148 के खसरा संख्या- 3291 रकबा 0.878 हे० का बकदर भाग इस प्रकार कुल विकीत रकबा- 2.1176 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



Govt Building Pvt. Co.

Auth. Signature

12



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 नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र स्व० 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 है ।

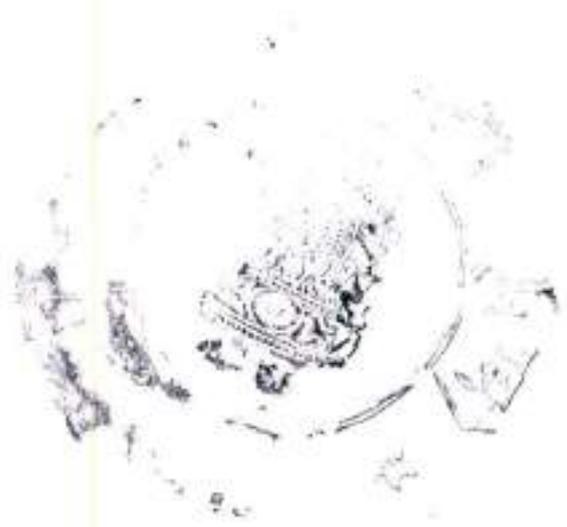
अब विक्रेता ने बजरूरत खुद खूब सोच व समझ कर प्रसन्न चित्त मन से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के अपने पूर्ण होशो हवास में उसी आराजी को बिलएवज मुबलिय रू० 1,88,93,000/- (एक करोड़ अट्ठासी लाख तिरानबे हजार रुपये) जिसके आधे मुबलिय रू० 94,46,500/- (चौरान्बे लाख छियालिस हजार पांच सौ रुपये) होते है, में बदस्त केता "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 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 विक्रीशुदा केता के कब्जे से निकल जावे या कब्जा न रहे या

Garv Builders Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

10

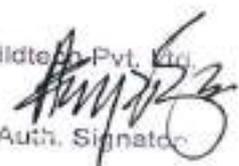


मिलिकयत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाय या अन्य किसी प्रकार से विवादित या भार ग्रहित पायी जाय तो ऐसी तमाम सूरतों में केता व उसके वारिसान व कायम मुकामान को हक हासिल होगा कि वह अपना कुल विकय मूल्य मय हर्जा व खर्चा के विक्रेता या उनके वारिसान व कायम मुकामान की दीगर जायदाद चल व अचल से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, कोई उज्र नही होगा। विक्रीशुदा आराजी को केता सरकारी कागजात में अपने नाम दर्ज करवा लेवे, कोई उज्र नही होगा। विक्रीशुदा आराजी पर कोई भी पेड़, कुआं, बाग, ट्यूबवेल, बोरिंग, आदि नही है। विक्रीशुदा आराजी मुख्य सड़क रायबरेली रोड़ से 1 किलोमीटर से भी अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीशुदा आराजी नगर निगम सीमा से बाहर स्थित है।

विक्रीशुदा आराजी कृषि आराजी है जिसका कुल रकबा 2.1176 हेक्टेयर है तथा जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर रुपये 94,00,000/- प्रति हे० के हिसाब से कुल रू० 1,99,05,440/- होती हैं। आराजी मुबइया के खसरा सं०- 693 रकबा 0.253 हे० जो कि विकटतम आबादी से 200 मी० की त्रिज्या के अन्दर स्थित है और इस कारण से उक्त खसरा सं० के अपने विक्रीत अंश रकबा 0.1265 हे० पर ही 30 प्रतिशत की बढेत्तरी करते हुए उसकी मालियत 3,56,730/- होती है। अतः इस प्रकार उक्त विकय शुदा आराजी की कुल मालियत 2,02,62,170/- होती है। चूंकि विकय मूल्य विक्रीत भूमि की सरकारी मालियत से कम है, इसलिए नियमानुसार मालियत मूल्य पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन 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 14,20,500/- का जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है।



Govt. Building, Pvt. Ltd.
Auth. Signator





विकेता अनुसूचित जाति व केता सामान्य जाति के सदस्य हैं। विकेता व केता का पता उपरोक्त ही है। विकीथुदा 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 सबद रहे और समय पर काम आवे।

विवरण भुगतान

1. रुपये 1,52,09,230/- (एक करोड़ बावन लाख नौ हजार दो सौ तीस रुपये) जरिये चेक संख्या - 090900 दिनांक 12.05.2015, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक शाखा मालवीय नगर नई दिल्ली।
2. रुपये 34,94,840/- (चौतीस लाख चौराबे हजार आठ सौ चालीस रुपये) जरिये चेक संख्या - 243118 दिनांक 19.06.2014, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक शाखा मालवीय नगर नई दिल्ली बतौर एडवांस दिया जा चुका है।
3. रुपये 1,88,930/- (एक लाख अट्ठसी हजार नौ सौ तीस रुपये) टी0डी0एस0 काट लिया है।



Garv Builders Pvt. Ltd.
Auth. Signature



इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रुपये 1,88,93,000/- (एक करोड़ अठ्ठासी लाख तिरानबे हजार रुपये) विक्रेता ने केता से समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी पाना शेष नहीं रहा है।

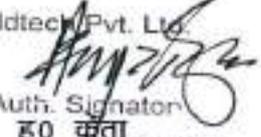
लखनऊ

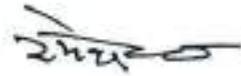
दिनांक : 12.05.2015

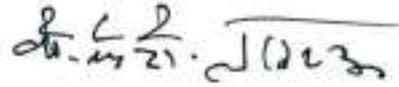

H0 विक्रेता

गवाहान :-

Shrivastava
1. Sharad Ch. Srivastava
s/o Harish Ch. Srivastava
Mch. - Brahmasthan
Azamgarh

Gary Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signator
H0 केता


2. 



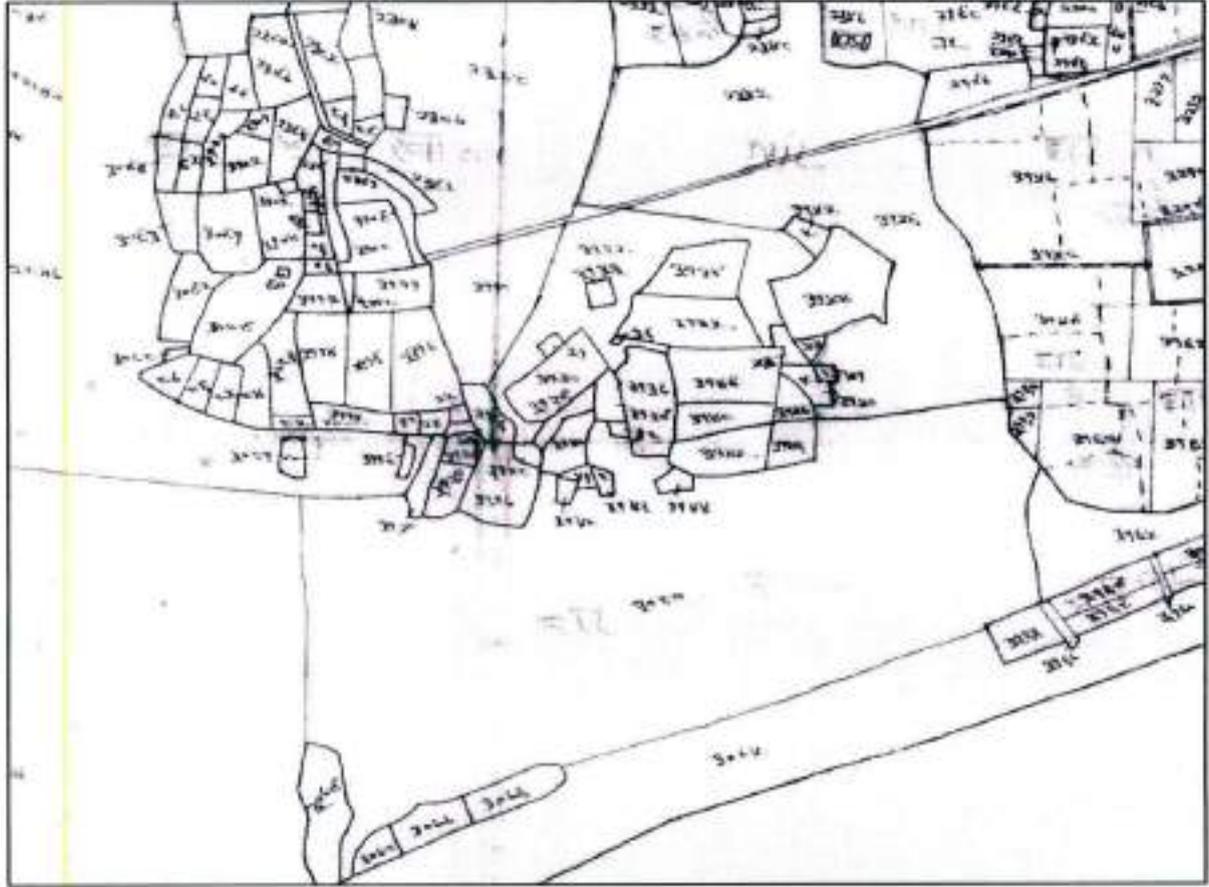
टाईपकर्ता :- 
(आकाश दीप वर्मा)
सदर तहसील, लखनऊ

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



मानचित्र

भूमि खासतः न० - 2384, 3120, 3121, 3122, 3075क, 3126, 3127, 3166, 3168, 3080ग,
3080च, 3145 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



ह० विकेता

Jay Buildtec Pvt. Ltd.

Auto. Signator

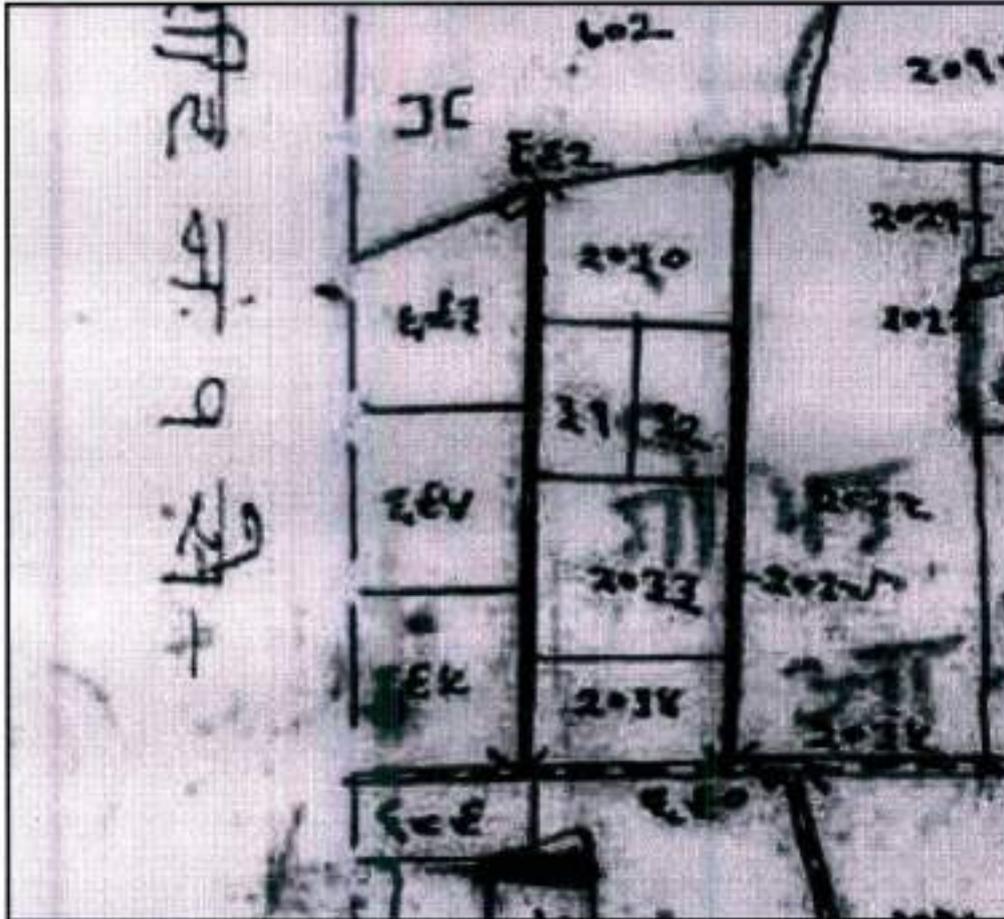
ह०केता

100



मानचित्र

भूमि खसरा न० - 693 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।




H0 विकेता

Garv Builders Pvt. Ltd.

Auth. Signator
H0केता

विक्रय पत्र

18,893,000.00 /

20,263,000.00

10,000.00

20

10,020.00

1,000

प्रतिफल
श्री
पुत्र श्री

नालियल
खेमचन्द्र
नेतराम

फीस रजिस्ट्री

नकल व प्रति शुल्क

योग

शब्द लगभग

धवसाय नौकरी

निवासी स्थायी ग्राम लालपुर पोस्ट अलावलपुर जिला पलवल हरियाणा
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 12/5/2015 मध्य 2:16PM
द्वारे नियन्त्रण हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0बी0सिंह
उप निबन्धक(प्रथम)

लखनऊ

12/5/2015

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजबूत व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

क्रेता

श्री खेमचन्द्र
पुत्र श्री नेतराम
पेशा नौकरी
निवासी ग्राम लालपुर पोस्ट अलावलपुर जिला
पलवल 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 हरिशचन्द्र श्रीवास्तव

पेशा नौकरी

निवासी मोहल्ला बम्हस्थान आजमगढ

व श्री रमेश चन्द्र

पुत्र श्री बंशगोपाल

पेशा व्यापार

निवासी बी के टी लखनऊ

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र गणेशों के निजान अंगुठे नियमानुसार लिखे गये हैं।



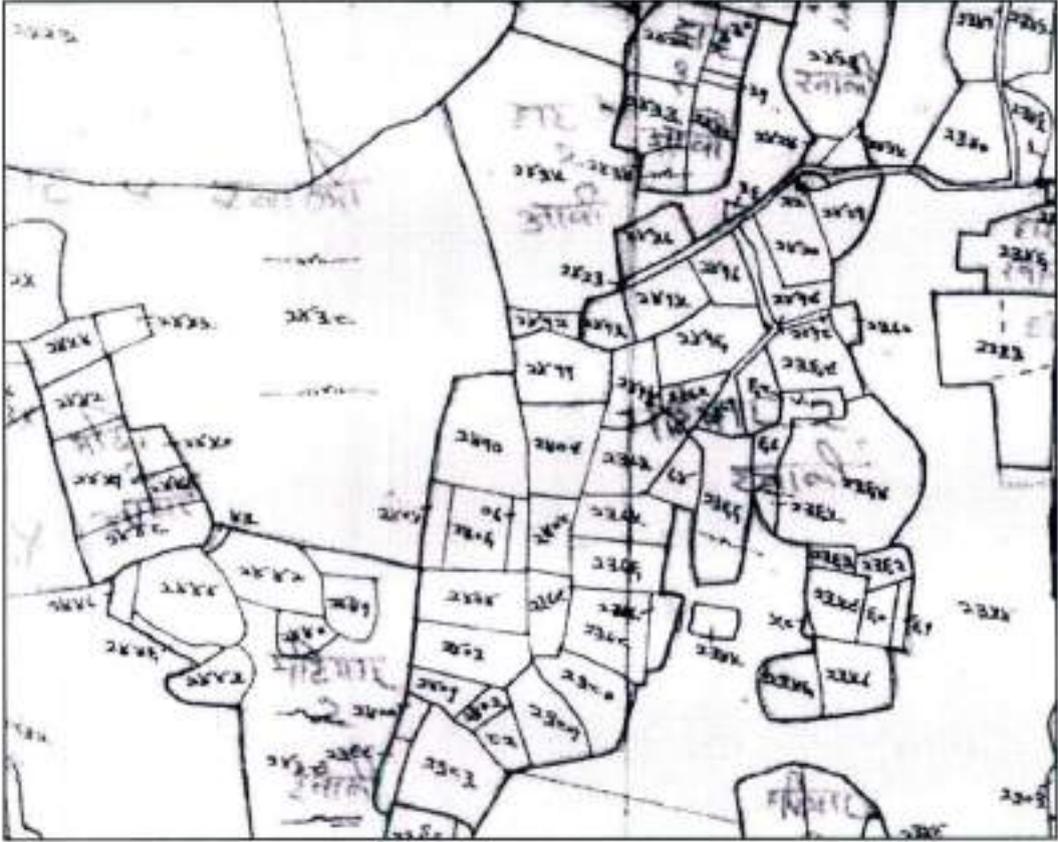
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0बी0सिंह
उप निबन्धक(प्रथम)

लखनऊ

मानचित्र

भूमि खसरा न० - 2405, 2406, 2407 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



ह० विकेता

Garv Builders Pvt. Ltd.

Auth. Signator

ह० विकेता

विक्रेता

Registration No.: 9095

Year: 2015

Book No.: 1

0101 खेमचन्द्र

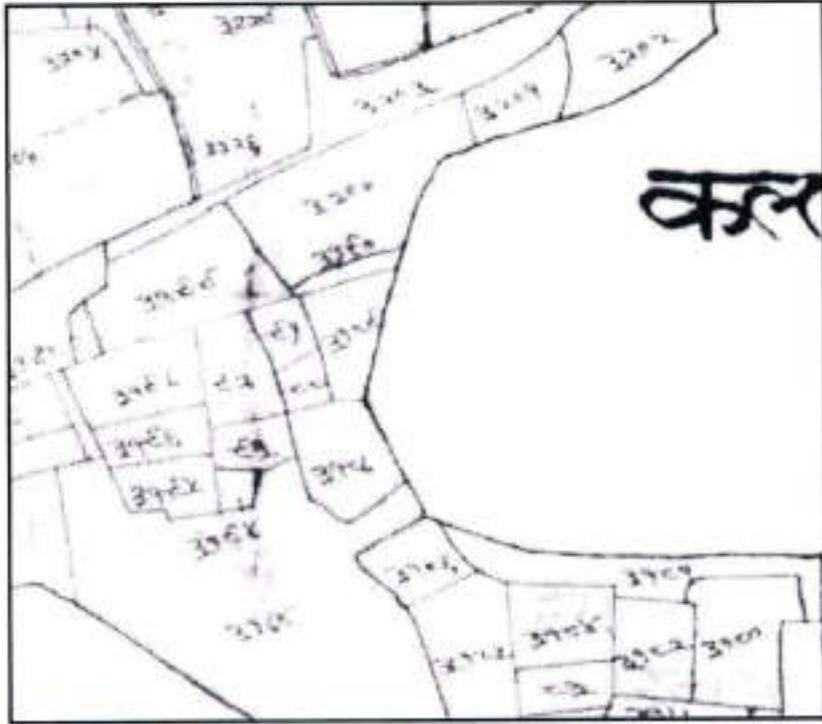
नेतराम

ग्राम लालपुर पोस्ट अलावलपुर जिला पलवल हरियाणा
नीकरी



मानचित्र

भूमि अंतरा न० - 3190 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।




80 विकेता

Sarv Builders Pvt. Ltd.

Auth. Signator
80केता

केता

Registration No. : 9095

Year : 2015

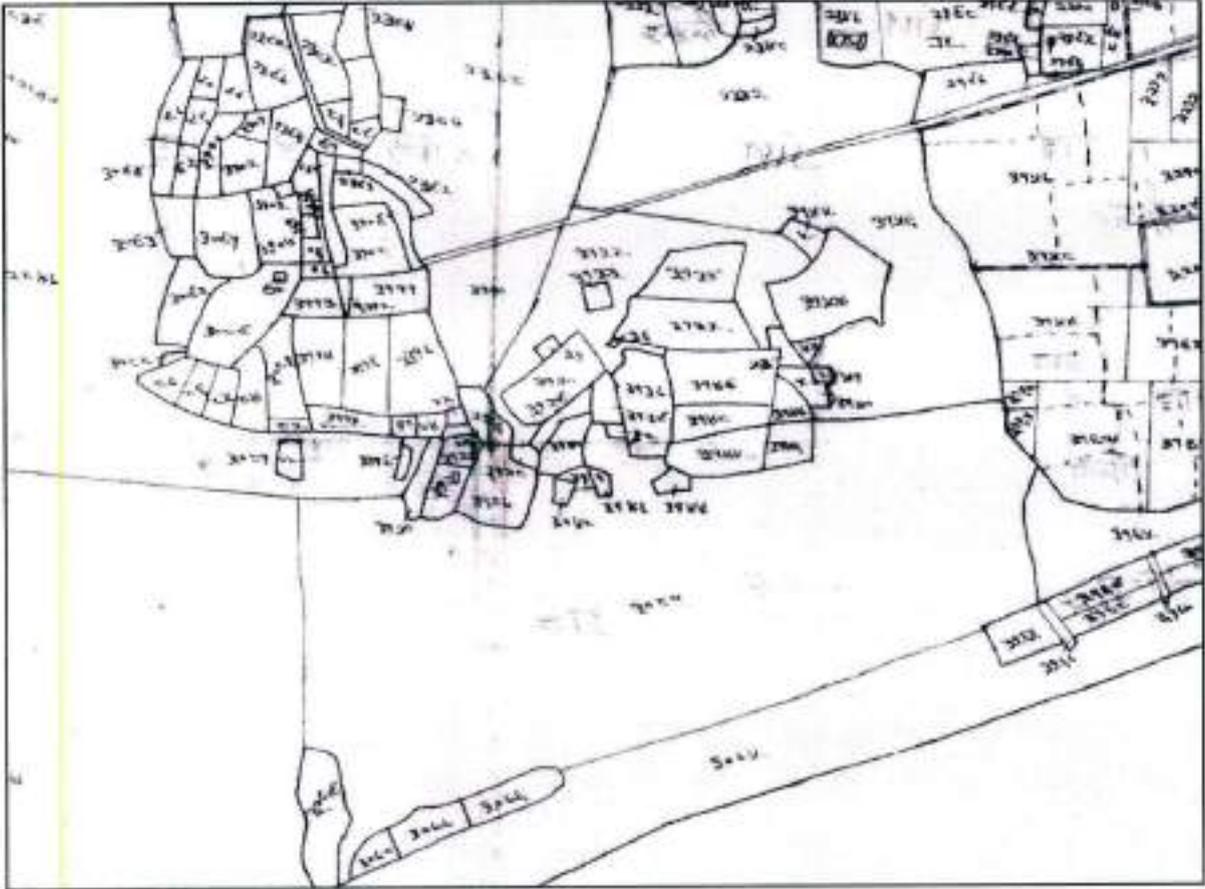
Book No. : 1

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



मानचित्र

भूमि खसरा न० - 3100, 3102, 3103, 3094, 3095, 3096, 3097, 3098 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



ह० विकेता

Garv Bullotech Pvt. Ltd.

Auth. Signator

ह०केता

आज दिनांक 12/05/2015 को
वही सं. 1 जिल्द सं. 18985
पृष्ठ सं. 1 से 30 पर क्रमांक 9095
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


एस0वी0सिंह

उप निबन्धक(प्रथम)

लखनऊ

12/5/2015

