

I 87 90 / 19



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh
e-Stamp

Certificate No. : IN-UP06080351720261R
Certificate Issued Date : 17-May-2019 12:36 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ BARABANKI/ UP-BNK
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0107248028457564R
Purchased by : MARINE ADVENTA ENTERPRISES THRU PARTNER
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : LAND SITUATED AT VILL-MITTAI, PARGANA-DEWA, TEHSIL-
NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.) :
First Party : GAZEL FARMS PVT LTD THRU DIRECTOR
Second Party : MARINE ADVENTA ENTERPRISES THRU PARTNER
Stamp Duty Paid By : MARINE ADVENTA ENTERPRISES THRU PARTNER
Stamp Duty Amount(Rs.) : 76,000
(Seventy Six Thousand only)



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

SR 0001151792

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.



विक्रय-पत्र

बिक्री 12,50,000/- मालियत 15,18,000/- ई-स्टाम्प 76,000/-
लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण :

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| 1. भूमि का प्रकार | - | कृषि |
| 2. परगना | - | देवां |
| 3. ग्राम | - | मित्तई |
| | | (वी-कोड 1216, पृष्ठ-41) |
| 4. सम्पत्ति का विवरण भूमि नं0- | | 2675 (1645282675000012) |
| 5. मापन की इकाई | - | हेक्टेअर |
| 6. बिक्रीत क्षेत्रफल | - | 0.253 हेक्टेअर |
| 7. सड़क की स्थिति | - | देवा-कुर्सी मार्ग से 200 मी0
से अधिक दूरी पर स्थित |
| 8. अन्य | - | कुछ नहीं |
| 9. सम्पत्ति का प्रकार | - | कृषि भूमि/सड़क से हटकर |
| 10. पेड़ों का मूल्यांकन | - | कुछ नहीं |
| 11. बोरिंग कुआं व अन्य | - | कुछ नहीं |
| 12. सरकारी दर | - | 60,00,000/- प्रति हे0 |

(3)

13. प्रतिफल की धनराशि - 12,50,000/-

14. चौहद्दी :

पूरब- गाटा संख्या 2665 व 2666, पश्चिम- गाटा संख्या 2676 व 2677, उत्तर- गाटा संख्या 2675 (मरीन एडवेन्टा इं0), दक्षिण- गाटा संख्या 2675 का शेष भाग।

प्रथम पक्ष संख्या 1
विक्रेता का विवरण

द्वितीय पक्ष संख्या 1
क्रेता का विवरण

गजले फार्म्स प्रा0लि0

CIN-U01233UP1993PTC015679

(PAN-AAGCG8948N)

पंजीकृत कार्यालय- मुमताज

गेट, गंगा प्रसाद रोड,

अमीनाबाद, लखनऊ

द्वारा निदेशक/अधिकृत

हस्ताक्षरी युमना असलम

मुमताज पत्नी स्व0 सैय्यद

असलम मुमताज निवासी-पेंट

हाउसद्व एज्मा अपार्टमेंट,

जापलिंग रोड-3, दैनिक

जागरण चौराहा, जिला लखनऊ

व्यवसाय-व्यापार

आ0कार्ड सं0-6918 6483 4559

Mob. : 09205332616

मैरिन एडवेन्टा इन्टरप्राइजेज

पं0संख्या- (LUC/0000872)

PAN-ABJFM0280E

पंजीकृत कार्यालय- 005जी0एफ0

ग्रण्डियॉर अपार्टमेन्ट्स, बिल्डिंग

नं0-6, डालीबाग, लखनऊ

द्वारा पार्टनर अहमद फुरकान मुगनी

पुत्र वकार उद्दीन अहमद

निवासी- 6163, वार्ड नं0 13, पक्की

गली बाड़ा हिन्दू राव गुरुद्वारा के

पास, सदर बाजार नार्थ दिल्ली

व्यवसाय-व्यापार

आ0कार्ड सं0-6651 9570 6027

Mob. : 09936660444

(4)

-: लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण :-

हम गजले फार्म्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय- मुमताज गेट, गंगा प्रसाद रोड, अमीनाबाद, लखनऊ द्वारा निदेशक/अधिकृत हस्ताक्षरी युमना असलम मुमताज पत्नी स्व० सैय्यद असलम मुमताज निवासी-पेंट हाउसद्व एज्मा अपार्टमेंट, जापलिंग रोड-3, दैनिक जागरण चौराहा, जिला लखनऊ प्रथम पक्ष विक्रेता व मैरिन एडवेन्टा इन्टरप्राइजेज पंजीकृत कार्यालय-005जी०एफ० ग्रण्डियॉर अपार्टमेन्ट्स, बिल्डिंग नं०-6, डालीबाग, लखनऊ द्वारा पार्टनर अहमद फुरकान मुगनी पुत्र वकार उद्दीन अहमद निवासी- 6163, वार्ड नं० 13, पक्की गली बाड़ा हिन्दू राव गुरुद्वारा के पास, सदर बाजार नार्थ दिल्ली द्वितीय पक्ष क्रेता हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं एवं दोनों पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं। जो कि प्रथम पक्ष की आराजी भूमिधरी नम्बर 2675 रकबा 2.668 हेक्टेयर जो ग्राम मित्तई परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है जिसका प्रथम पक्ष पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है। जो आज तक हर प्रकार के बन्धक व हस्तान्तरण आदि से शुद्ध व मुक्त प्रथम पक्ष के स्वामित्व व कब्जे में है कोई अन्य व्यक्ति सम्मिलित या साझीदार नहीं है। अतः मैं प्रथम पक्ष अपनी शुद्ध बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त आराजी में से 0.253 हेक्टेयर (शून्य दशमलव दो पांच तीन हेक्टेयर) भूमि को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु० 12,50,000/- बारह लाख पचास हजार रूपया जिसके आधे मु० 6,25,000/- छः लाख पच्चीस हजार रूपया होते हैं ---



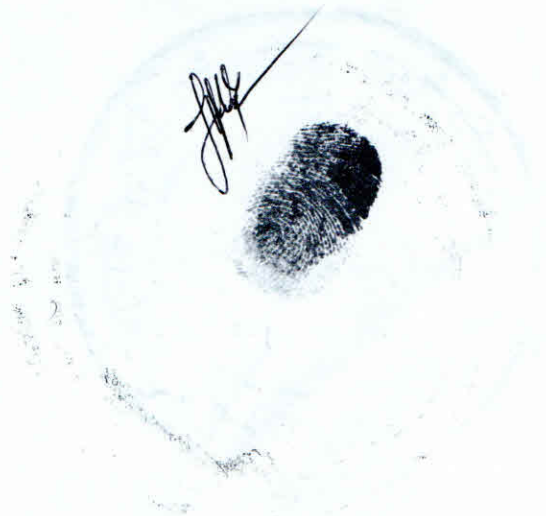
(5)

के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेंच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य में से मु0 5,00,000/- रुपया जरिये चेक संख्या 594116 व मु0 5,00,000/- रुपया जरिये चेक संख्या 594117 व मु0 2,50,000/- रुपया जरिये चेक संख्या 594118 इंडसइंड बैंक शाखा- इन्दिरानगर, लखनऊ के द्वारा इस विक्रय पत्र लिखने के पहले ही प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से वसूल पा चुका है। अब विक्रय मूल्य में से कुछ भी पाना शेष नहीं रहा। अतः आज की तारीख से बिक्रीत भूमि पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण अधिकार व कब्जा करा दिया। इकरार करता हूँ कि अब आज से मुझ प्रथम पक्ष या मेरे किसी उत्तराधिकारी या किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वत्व या सम्बन्ध बिक्रीत भूमि में शेष नहीं रहा द्वितीय पक्ष पूर्णतया स्वामी है। जो चाहे करे व विक्रीत भूमि का दाखिल खारिज इस विक्रय-पत्र द्वारा द्वितीय पक्ष अपने नाम करा लेवे। यदि किसी की दावेदारी से कुल विक्रीत भूमि या उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष के स्वामित्व व कब्जे से निकल जावे तो उसकी पूर्ति व वापसी विक्रय मूल्य हर्जा व खर्चा न्यायालय सहित अर्थात् उसकी समस्त जिम्मेदारी प्रथम पक्ष पर होगी। अस्तु यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे। बिक्रीत भूमि किसी मुख्य मार्ग व अन्य मार्ग व खड़न्जा मार्ग के किनारे नहीं है। यह प्रथम पक्ष की क्रय की हुई सम्पत्ति है जिसे प्रथम पक्ष ने फरहत उल्ला किदवई पुत्र श्री हुसैन किदवई द्वारा मुख्तारआम श्रीमती असगरी खातून से जरिये बैनामा दिनांक 19.10. 1993 को बही संख्या 1 के जिल्द संख्या 284 के पृष्ठ 387/418 पर दस्तावेज संख्या 3095 के द्वारा क्रय किया था। ---



(6)

बिक्रीत भूमि में कोई पेड़ व बोरिंग व कुओं व कोई निर्माण नहीं है। बिक्रीत भूमि की 0 से 200 मी० त्रिज्या के मध्य कोई आवासीय व व्यवसायिक व औद्योगिक गतिविधि नहीं हैं। बिक्रीत भूमि पूर्णतया कृषि भूमि है जिसे द्वितीय पक्ष ने खेती के लिए खरीदा है। विवरण- बिक्रीत भूमि जिसकी मालियत सरकार द्वारा निर्धारित 60,00,000/- रूपया प्रति हे० की दर से मालियत मु० 15,18,000/- रूपया होती है। जिसपर अधिसूचना आदेश संख्या-स०वि०क०नि०-5-2756/11-2008-500(165)/2007लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अन्तर्गत 76,000/- रूपया जरिये ई-स्टाम्प रजि० सं०-IN-UP06080351720261R के द्वारा अदा किये गये हैं। चौहद्दी : पूरब- गाटा संख्या 2665 व 2666, पश्चिम- गाटा संख्या 2676 व 2677, उत्तर- गाटा संख्या 2675 (मरीन एडवेन्टा इ०), दक्षिण- गाटा संख्या 2675 का शेष भाग। लेख पत्र में स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले सभी तथ्यों का सत्यतापूर्वक उल्लेख कर दिया गया है कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है। उक्त विक्रय पत्र पक्षकारों द्वारा दिये गये कागजात व उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर लिखा गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी हम दोनों पक्षों पर होगी। -



आवेदन सं०: 201900898011870

विक्रय पत्र

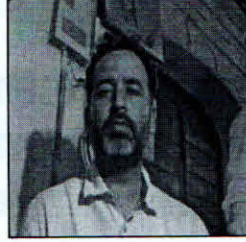
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8790

वर्ष: 2019

प्रतिफल- 1250000 स्टाम्प शुल्क- 76000 बाजारी मूल्य - 1518000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 20060

श्री मैरिन एडवेन्टा इन्टरप्राइजेज द्वारा पार्टनर अहमद फुरकान मुगनी द्वारा
अहमद फुरकान मुगनी अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री वकार उद्दीन अहमद
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 6163, वार्ड नं० 13, पक्की गली बाड़ा हिन्दू राव गुरुद्वारा के पास, सदर
बाजार नाथ दिल्ली



श्री, मैरिन एडवेन्टा इन्टरप्राइजेज द्वारा पार्टनर अहमद फुरकान मुगनी अधिकृत
अहमद फुरकान मुगनी द्वारा पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक
17/05/2019 एवं 04:44:47 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार चौधरी
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
17/05/2019

सूर्य प्रकाश घाण्डेय
निबंधक लिपिक



(7)

विक्रेता व क्रेता के फोटो की पहचान उनके द्वारा दाखिल साक्ष्यों के आधार पर की गयी है। जिसकी फोटो प्रति कागजात के साथ संलग्न है। बिक्रीत भूमि में कोई स्टाम्प वाद नहीं है। उभयपक्ष ने प्रस्तुत लेखपत्र को सुन/पढ़ व समझकर स्वीकार किया है। बिक्रीत सम्पत्ति पर किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नहीं है तथा न ही स्थगन आदेश पारित है। लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक 17.05.2019







गवाह-1.

इमरान शुऐब खान पुत्र मो० शुऐब खान निवासी-फ्लैट
नं० 503 पांचवा तल, गुडलक इन्क्लेव, 106/35,
नज़र बाग छोटी पार्क के पास जिला लखनऊ
(व्यवसाय-व्यापार)

आ०कार्ड सं०-2367 2011 4713, मो०-0 8840 52 4519



गवाह-2.

कासिम अली पुत्र आशिक अली निवासी-
आवास विकास कालोनी जिला हरदोई
(व्यवसाय-व्यापार)

D.L. K-183/2006/1010412006, मो०-0

9119744411



मसविदाकर्ता

S. Singh

श्रवण सिंह

एडवोकेट

सिविल कोर्ट, बाराबंकी

आवेदन सं०: 201900898011870

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8790

वर्ष: 2019

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्रीमती गजले फार्मस प्रा०लि० द्वारा निदे०, अधि० हस्ता०
युमना असलम मुमताज, पत्नी श्री स्व० सैय्यद असलम
मुमताज

निवासी: पेंट हाउस, एज्मा अपार्टमेंट, जापलिंग रोड-3,
दैनिक जागरण चौराहा लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1




श्री मैरिन एडवेन्टा इन्टरप्राइजेज द्वारा पार्टनर अहमद
फुरकान मुगनी के द्वारा अहमद फुरकान मुगनी, पुत्र श्री
वकार उद्दीन अहमद

निवासी: 6163, वार्ड नं० 13, पक्की गली बाड़ा हिन्दू राव
गुरुद्वारा के पास, सदर बाजार नाथ दिल्ली

व्यवसाय: व्यापार




ने निष्पादन स्वीकार किया। जिसकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री इमरान शुऐब खान, पुत्र श्री मो० शुऐब खान

निवासी: फ्लैट नं० 503, पांचवा तल, गुडलक इन्क्लेव,
106/35, नजर बाग छोटी पार्क के पास लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

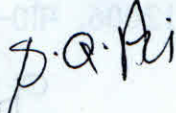
पहचानकर्ता: 2




श्री कासिम अली, पुत्र श्री आशिक अली

निवासी: आवास विकास कालोनी, जिला हरदोई

व्यवसाय: व्यापार

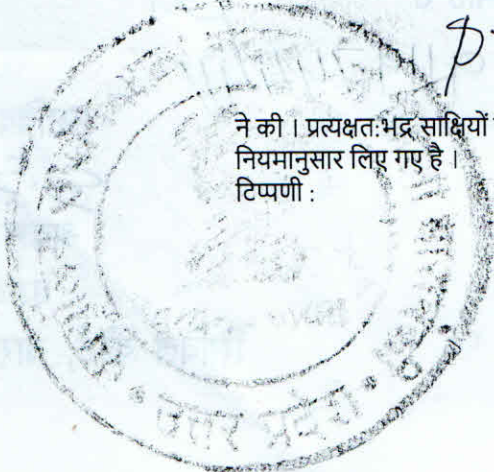



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार चौधरी
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे
नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी :



()
नजरी-नक्शा

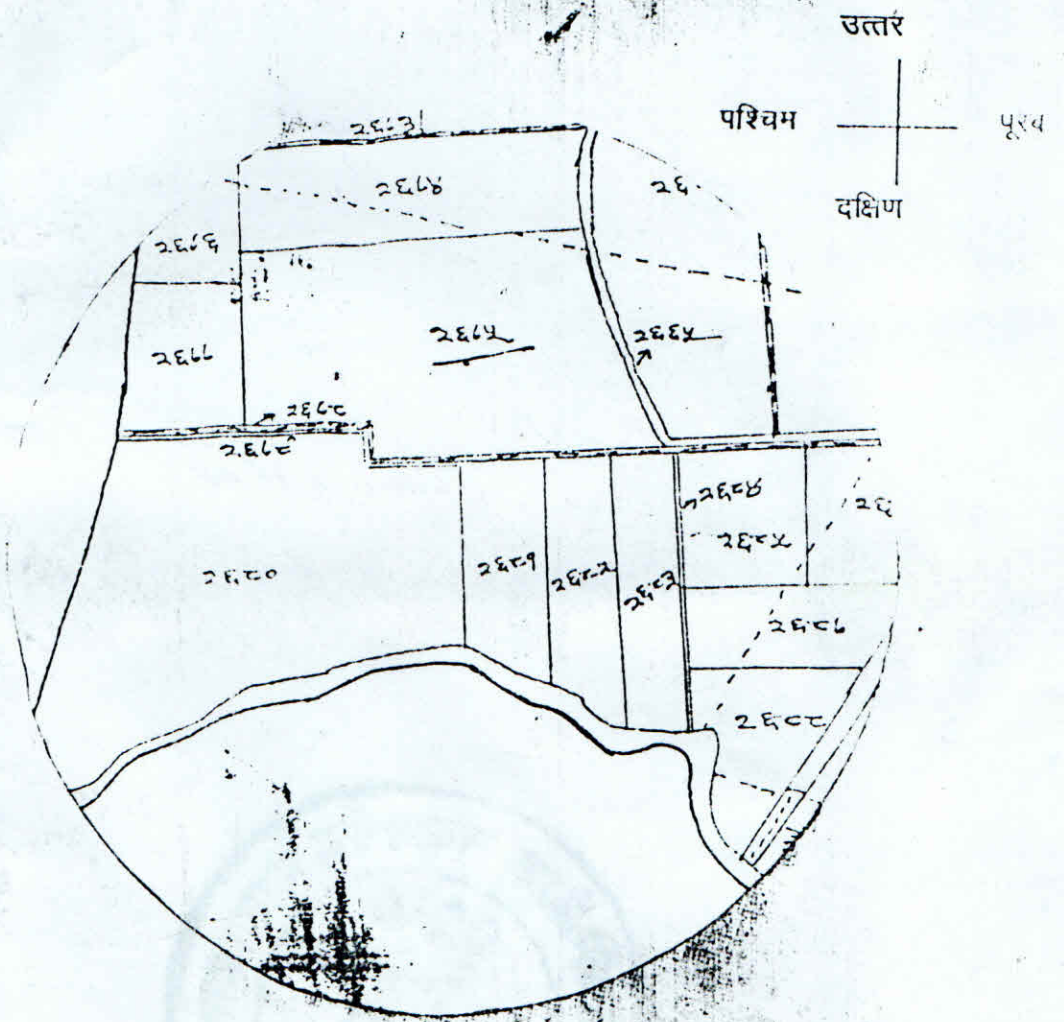
भूमि स्थित ग्राम :- मित्तई

बिक्रीत खसरा नं० :- 2675

विक्रेता :- गजले फाम्हे डा० ली०

क्रेता :- मेरिन रुडे-2 इ-24 जाइजा

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण—



विक्रेता

पूरत-

[Signature]

क्रेता

[Signature]

आवेदन सं०: 201900898011870

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12247 के पृष्ठ 97 से 112 तक क्रमांक 8790 पर दिनांक 17/05/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार चौधरी
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
17/05/2019

