INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Mahendra Pratap Yadav
LIC No.- 366
Sarojini Nagar, Lucknow

2 1538/23

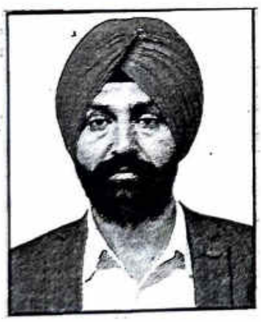
Base Certificate No.	:	IN-UP92715784738048V
Certificate No.	:	IN-UP99258541046773V
Certificate Issued Date	:	01-May-2023 06:49 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14561904/ SAROJINI NAGAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1456190487783219241799V
Purchased by	:	NAKSHTRA INFRACOM LUCKNOW
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO 53 AND 54 SIT AT VILL JAITI KHERA PAR BIJNOR TEH SAROJINI NAGAR LKO
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	NOVEL DEVELOPERS AND BUSINESS GALAXY PVT LTD
Second Party	:	NAKSHTRA INFRACOM LUCKNOW
Stamp Duty Paid By	:	NAKSHTRA INFRACOM LUCKNOW
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,00,000 (One Lakh only)

बैनामा पत्र
प्रमाणित किया
लेख संख्या .... पर अदा किया गया
स्टाम्प शुल्क 200000 .... इस विक्रय पत्र
में समायोजित किया गया।

उप-निबन्धक (सरोजनीनगर)

03/5/23

SAROJINI NAGAR - MOHANLALGANJ - LOCKED



NAKSHATRA INFRACOM

PARTNER

NOVEL DEVELOPERS & BUSINESS GALAXY PRIVATE LIMITED

Director

0040607170

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP92715784738048V
Certificate Issued Date	:	24-Apr-2023 05:57 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14550704/ SAROJINI NAGAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1455070479814469752093V
Purchased by	:	NAKSHTRA INFRACOM LUCKNOW
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.53 AND 54 SIT AT VILL JAITI KHERA PAR BIJNOR TEH SAROJINI NAGAR LKO
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	NOVEL DEVELOPERS AND BUSINESS GALAXY PVT LTD
Second Party	:	NAKSHTRA INFRACOM LUCKNOW
Stamp Duty Paid By	:	NAKSHTRA INFRACOM LUCKNOW
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,00,000 (Four Lakh only)

License No. 349
Mob. No. 9450361053
Signature

LOCKED SRO SAROJINI NAGAR LUCKNOW

NOVEL DEVELOPERS & BUSINESS
GALAXY PRIVATE LIMITED

Director

NAKSHATRA INFRACOM

PARTNER

0031634850

विक्रय मूल्य	- 1,00,00,000/-
मालियत	- 75,04,000/-
कुल स्टाम्प	- 7,00,000/-
समायोजित स्टाम्प	- 2,00,000/-
शेष स्टाम्प शुल्क	- 5,00,000/-
परगना	- बिजनौर

विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नही है।

विक्रय-विलेख/लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1	भूमि का प्रकार	- कृषि भूमि
2	वार्ड/परगना	- बिजनौर
3	मोहल्ला/ग्राम	- जैतीखेडा (वी-कोड-1057)
4	सम्पति का विवरण	- भूमि खसरा संख्या 53 रकबा 1.230हे0 व खसरा सं0 54 रकबा 0.4710हे0 कुल रकबा 1.7010हे0
5	मापन की इकाई	- हेक्टेयर
6	सम्पति का क्षेत्रफल	- 1.7010 हेक्टेयर
7	सड़क की स्थिति	- मुख्य मार्ग कानपुर रोड से 5 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
8	अन्य विवरण	- चौहद्दी के अनुसार
9	सम्पति का प्रकार	- भूमि (कृषि)
10	सम्पत्ति का कुल क्षे0	- 1.7010 हेक्टयर

NAKSHATRA INFRACOM

NOVEL DEVELOPERS & BUSINESS GALAXY PRIVATE LIMITED

Director

PARTNER

चौहद्दी खसरा संख्या 53

पूरब	: गाटा संख्या 54
पश्चिम	: नहर
उत्तर	: गाटा संख्या 56
दक्षिण	: गाटा संख्या 53 का शेष भाग

चौहद्दी खसरा संख्या 54

पूरब	: गाटा संख्या 138
पश्चिम	: गाटा संख्या 53
उत्तर	: गाटा संख्या 55 व 54
दक्षिण	: गाटा संख्या 52

प्रथम पक्ष की संख्या (एक)

नोवल डेवलपर्स एण्ड बिजनैस ग्लैक्सी प्रा0लि0 लखनऊ पंजीकृत कार्यालय एच–2/15, सेक्टर–डी, एल0डी0ए0 कॉलोनी, कानपुर रोड, लखनऊ डिन नम्बर 03053696 द्वारा कार्यकारी निदेशक श्री गुरूबिन्दर सिंह पुत्र श्री निर्मल सिंह निवासी– एच–2/15, सेक्टर–डी, एल0डी0ए0 कॉलोनी, कानपुर रोड, लखनऊ, उ0प्र0 226012

मो0–7388888089, पेशा–व्यापार, PAN-AAFCN1216P

................प्रथमपक्ष/विक्रेता

एवम्

द्वितीय पक्ष की संख्या (एक)

नक्षत्र इन्फ्राकॉम द्वारा डायरेक्टर श्री अजीत प्रताप सिंह पुत्र श्री गजराज सिंह व अभय प्रताप सिंह पुत्र श्री दिग्विजय सिंह कार्यालय/निवास–10बी, तिलक मार्ग, हजरतगंज, लखनऊ, उ0प्र0 मो0–8176967313, पेशा–व्यापार, **Pan No-AASFN9338A**

NAKSHATRA INFRACOM द्वितीय पक्ष/क्रेता

NOVEL DEVELOPERS & BUSINESS GALAXY PRIVATE LIMITED

Gurbind Singh

Director

PARTNER

विक्रय-विलेख

विदित हो कि **नोवल डेवलपर्स एण्ड बिजनैस ग्लैक्सी प्रा0लि0 लखनऊ पंजीकृत कार्यालय एच-2/15, सेक्टर-डी, एल0डी0ए0 कॉलोनी, कानपुर रोड, लखनऊ डिन नम्बर 03053696 द्वारा कार्यकारी निदेशक श्री गुरुबिन्दर सिंह पुत्र श्री निर्मल सिंह निवासी- एच-2/15, सेक्टर-डी, एल0डी0ए0 कॉलोनी, कानपुर रोड, लखनऊ, उ0प्र0 226012** जो भूमि खसरा सं0-53 रकबा 1.230हे0 व 54 रकबा 0.4710हे0 कुल रकबा 1.7010हे0 स्थित- ग्राम- जैतीखेडा, परगना- बिजनौर, तहसील- सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ उ0प्र0 का मालिक, कामिल, काबिज व दाखिल हैं। उक्त भूमि को विक्रेता ने जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख फोनिक्स इन्फ्रा स्टेट इण्टरनेशनल लि0 लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी चन्द्रशेखर मोतीरामजी देशभ्रतार पुत्र मोतीरामजी देशभ्रतार से क्रय किया है जो कि बही सं0 1, जिल्द सं0 7733 के पृष्ठ सं0 135 से 152 तक क्रमांक 41814 पर दिनांक 24.12.2021 को उपनिपबन्धक सरोजनी नगर, लखनऊ में दर्ज है तथा राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम सहखातेदार संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है।

उक्त भूमि आज तक सभी प्रकार के भारों, रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, ऋण आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ है। अब विक्रेता अपनी राजी खुशी से खूब सोच समझकर बिना दबाव नाजायज किसी शख्स के बजरूरत खुद उसी भूमि रकबा उपरोक्त को जुमला हकूक मुतालिकात उसके बिला छोडे किसी

NAKSHATRA INFRACOM

PARTNER

NOVEL DEVELOPERS & BUSINESS
GALAXY PRIVATE LIMITED

Director

चीज व हक व जुज के बिलएवज मुबलिग रू0 1,00,00,000/- (रूपया एक करोड़ मात्र) जिसके आधे रू0 50,00,000/- (रूपया पचास लाख मात्र) होते है। बदस्त क्रेता नक्षत्र इन्फ्राकॉम द्वारा डायरेक्टर श्री अजीत प्रताप सिंह पुत्र श्री गजराज सिंह व अभय प्रताप सिंह पुत्र श्री दिग्विजय सिंह कार्यालय/निवास-10बी, तिलक मार्ग, हजरतगंज, लखनऊ, उ0प्र0 को बय कतई किया है और कुल विक्रय मूल नीचे लिखे विवरण के अनुसार क्रेता से वसूल पाकर कब्जा कतई व दखल मालिकाना आज की तारीख से बिक्रीशुदा सम्पत्ति रकबा उपरोक्त पर क्रेता का बखूबी करा दिया। अब विक्रेता व विक्रेता के वारिसान का कोई भी दावा व हक बावत सम्पत्ति बयशुदा व जरसमन के खरीदार से बाकी नही रहा अगर कोई शख्स दावा करे तो वह नाजायज होवें। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नही है तथा 200 मीटर के अन्दर कोई आवासीय गतिविधिया हो रही है तथा विक्रीत भूमि किसी भी जनपदीय मार्ग, लिंक मार्ग व खडंजा मार्ग पर स्थित नही है।

जोकि अगर किसी की दावेदारी, हकदारी, उज्रदारी से विक्रीशुदा सम्पत्ति का कुल भाग अथवा आंशिक भाग का कब्जा क्रेता के कब्जे से किसी भी समय में निकल जावे अथवा कही विक्रय बंधक, दान आदि पाया जाये तो ऐसी दशा में क्रेता को हक व अधिकार होगा कि वह अपना कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा व खर्चा के विक्रेता से व विक्रेता के वारिसान से या विक्रेता की चल एवं अचल सम्पत्ति से बजरिये अदालत वसूल कर लेवे, इसमें विक्रेता व विक्रेता के वारिसान व कायम मुकामान को कोई आपत्ति नही होगी। यह कि उपरोक्त भूमि फोनिक्स इन्फ्रा स्टेट

NAKSHATRA INFRACOM

PARTNER

NOVEL DEVELOPERS & BUSINESS GALAXY PRIVATE LIMITED

Director

इण्टरनेशनल लि0 मानचित्र लखनऊ औधोगिक विकास प्राधिकरण (लीडा) द्वारा स्वीकृत है, जो कि अनुमोदन पत्रावली सं0 100 दिनांक 26.06.2013 से अनुमोदन प्राप्त है।

विदित हो कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के मध्य दिनांक 30.12.2021 को पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध विलेख निष्पादित हुआ था जो की बही सं0-1, जिल्द 7764 पृष्ठ सं0 187 से 198 तक क्रमांक 42527 दिनांक 30.12.2021 पर उपनिबन्धक सरोजनी नगर, लखनऊ में दर्ज है जिसके स्टाम्प शुल्क रू0 2,00,000/- अदा किया गया था जो कि इस विक्रय विलेख में समायोजित किया जा रहा है।

विक्रेता यह उद्घोषित करता है कि उसके द्वारा उक्त सम्पत्ति के मूल दस्तावेज को प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से गिरवी रखकर किसी भी वित्तीय संस्था, सरकारी अथवा गैर सरकारी या किसी भी बैंक से किसी प्रकार का कोई ऋण नही लिया गया है। किसी भी समय निकल जावे या कहीं रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, आदि में पाया जावे तो क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपना कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा व खर्चा व नुकसान व मय खर्चा बजरिये अदालत मुझसे व मेरी दीगर समस्त जायदाद चल व अचल से वसूल कर लेवे। क्रेता बयशुदा भूमि का नामांतरण सरकारी अभिलेखों में अपने नाम करा लेवे कोई मुकाम उज्र का न होगा। उक्त भूमि मुख्य मार्ग कानपुर रोड से 5 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। क्रेता व विक्रेता का पता उपरोक्तानुसार है तथा विक्रेता व क्रेता के मध्य कोई पंजीकृत इकरारनामा नहीं हुआ है तथा भूमि पर कोई निर्माण कार्य नहीं हुआ है। विक्रीत

NAKSHATRA INFRACOM

PARTNER

NOVEL DEVELOPERS & BUSINESS
GALAXY PRIVATE LIMITED

Director

भूमि नगर निगम सीमा के बाहर परगना–बिजनौर, के ग्रामीण क्षेत्र के ग्राम– जैतीखेडा की कृषि भूमि है तथा विक्रीत भूमि में कोई भी कच्चा व पक्का निर्माण नही है व उपरोक्त भूमि पर कोई बाग–बगीचा, पेड, ट्यूबवेल, कुआं आदि नही है तथा विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। विक्रयशुदा जिसका रकबा 1.7010 हेक्टेयर में 200 त्रिज्या के अन्दर आवासीय गतिविधियां होने के कारण रकबा 500 वर्गमीटर अर्थात 0.050हे0 को सर्किल रेट 1,800/– प्रति वर्गमीटर की दर से रू0 9,00,000/– व शेष रकबा 1.6510हे0 पर रूपये –40,00,000/– (रू0 चालीस लाख) प्रति हेक्टयर की दर से रू0 66,04,000/– होती है इस प्रकार कुला मालियत मुबलिग– 75,04,000/– रूपये होती है चूकि मालियत, विक्रय मूल्य से कम है, इसलिए विक्रय मूल्य मुबलिग– 1,00,00,000/– रूपये पर नियमानुसार क्रेता पुरूष है और पुरूषों के लिए निर्धारित 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क 7,00,000/– होता है जिमसें 2,00,000/– का स्टाम्प समायोजित है तथा शेष 5,00,000/– को क्रमशः इस प्रकार अदा किया गया रू0 4,00,000/– जरिये ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र संख्या–IN-UP92715784738048V दिनांक–24.04.2023 व रू0 1,00,000/– जरिये ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र संख्या– IN-UP99258541046773V दिनांक–01.05.2023 के माध्यम से अदा किया जा रहा है इस प्रकार कुल स्टाम्प शुल्क रू0 5,00,000/– अदा किया गया।

NAKSHATRA INFRACOM

PARTNER

NOVEL DEVELOPERS & BUSINESS GALAXY PRIVATE LIMITED

Director

उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ या उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद लखनऊ की किसी भी योजना के अर्न्तगत अधिगृहीत नहीं है।

विक्रीत भूमि का विवरण

भूमि खसरा सं0–53 रकबा 1.230हे0 व 54 रकबा 0.4710हे0 कुल रकबा 1.7010हे0 स्थित– ग्राम– ज़ैतीखेडा, परगना– बिजनौर, तहसील– सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ उ0प्र0।

चौहद्दी खसरा संख्या 53

पूरब	: गाटा संख्या 54
पश्चिम	: नहर
उत्तर	: गाटा संख्या 56
दक्षिण	: गाटा संख्या 53 का शेष भाग

चौहद्दी खसरा संख्या 54

पूरब	: गाटा संख्या 138
पश्चिम	: गाटा संख्या 53
उत्तर	: गाटा संख्या 55 व 54
दक्षिण	: गाटा संख्या 52

NAKSHATRA INFRACOM
PARTNER

NOVEL DEVELOPERS & BUSINESS
GALAXY PRIVATE LIMITED
Gurbinder Singh
Director

विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

कुल विक्रय धनराशि मुबलिग–1,00,00,000/–रूपये (एक करोड़ रूपये) को विक्रेता ने क्रेता से निम्नलिखित प्रकार से प्राप्त कर लिया है–

1. मुबलिग रू0 10,00,000 जरिये आरटीजीएस दिनांक 21.12.2021 द्वारा एचडीएफसी बैंक शाखा– सरदार पटेल डेन्टल, रायबरेली रोड, लखनऊ के माध्यम से अदा किया।
2. मुबलिग रू0 6,00,000 जरिये आरटीजीएस दिनांक 14.01.2022 द्वारा एचडीएफसी बैंक शाखा– सरदार पटेल डेन्टल, रायबरेली रोड, लखनऊ के माध्यम से अदा किया।
3. मुबलिग रू0 7,00,000 जरिये आरटीजीएस दिनांक 20.01.2022 द्वारा एचडीएफसी बैंक शाखा– सरदार पटेल डेन्टल, रायबरेली रोड, लखनऊ के माध्यम से अदा किया।
4. मुबलिग रू0 5,00,000 जरिये आरटीजीएस दिनांक 21.02.2022 द्वारा एचडीएफसी बैंक शाखा– सरदार पटेल डेन्टल, रायबरेली रोड, लखनऊ के माध्यम से अदा किया।
5. मुबलिग रू0 20,00,000 जरिये आरटीजीएस दिनांक 27.06.2022 द्वारा एचडीएफसी बैंक शाखा– सरदार पटेल डेन्टल, रायबरेली रोड, लखनऊ के माध्यम से अदा किया।
6. मुबलिग रू0 10,00,000 जरिये आरटीजीएस दिनांक 12.01.2023 द्वारा एचडीएफसी बैंक शाखा– सरदार पटेल डेन्टल, रायबरेली रोड, लखनऊ के माध्यम से अदा किया।

NAKSHATRA INFRACOM

PARTNER

NOVEL DEVELOPERS & BUSINESS GALAXY PRIVATE LIMITED

Director

7. मुबलिग रू0 10,00,000 जरिये आरटीजीएस दिनांक 16.01.2023 द्वारा एचडीएफसी बैंक शाखा– सरदार पटेल डेन्टल, रायबरेली रोड, लखनऊ के माध्यम से अदा किया।

8. मुबलिग रू0 18,00,000 जरिये आरटीजीएस दिनांक 03.03.2023 द्वारा एचडीएफसी बैंक शाखा– सरदार पटेल डेन्टल, रायबरेली रोड, लखनऊ के माध्यम से अदा किया।

9. मुबलिग रू0 10,00,000 जरिये आरटीजीएस दिनांक 20.03.2023 द्वारा एचडीएफसी बैंक शाखा– सरदार पटेल डेन्टल, रायबरेली रोड, लखनऊ के माध्यम से अदा किया।

10. मुबलिग रू0 4,00,000 जरिये चेक सं0 000049 दिनांक 15.06.2023 द्वारा एचडीएफसी बैंक शाखा– सरदार पटेल डेन्टल, रायबरेली रोड, लखनऊ के माध्यम से अदा किया।

अब उपरोक्तानुसार विक्रेता/प्रथम पक्ष ने क्रेता/द्वितीय पक्ष से कुल विक्रय मूल्य 1,00,00,000/– प्राप्त कर लिया है जिसकी प्राप्ति विक्रेता/प्रथम पक्ष को स्वीकार है तथा अब कोई भी विक्रय मूल्य विक्रेता/प्रथम पक्ष को क्रेता से प्राप्त करना शेष नही रहा है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख रूबरू गवाहान बिना किसी जोर दबाव नाजायज के अपने पूर्ण होशो हवास में लिखवा दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

NAKSHATRA INFRACOM

PARTNER

NOVEL DEVELOPERS & BUSINESS
GALAXY PRIVATE LIMITED

Director

उक्त विक्रय विलेख विक्रेता एवं क्रेता द्वारा उपलब्ध कराये गये साक्ष्यों एवं दस्तावेजों के आधार पर तैयार किया गया है, जिस पर विधिक त्रुटि पाये जाने पर मसविदाकर्ता व टाईपकर्ता का कोई उत्तरदायित्व न होगा।

NOVEL DEVELOPERS & BUSINESS
GALAXY PRIVATE LIMITED
Director

स्थान–लखनऊ।
दिनांक–02.05.2023

विक्रेता

गवाह संख्या –1
अमित कुमार सिंह
पुत्र श्री नामवर सिंह
पता– 12, सुइलरा,
जिला–वाराणसी, उ0प्र0
पेशा– व्यापार
मो0–9307255331

NAKSHATRA INFRACOM
PARTNER

क्रेता

गवाह संख्या –2
रावेन्द्र सिंह
पुत्र श्री गया प्रसाद
निवासी– ग्राम व पोस्ट ऊँचगांव सानी, जिला–उन्नाव, उ0प्र0
मो0–8303344757
पेशा– अन्य

मसविदाकर्ता

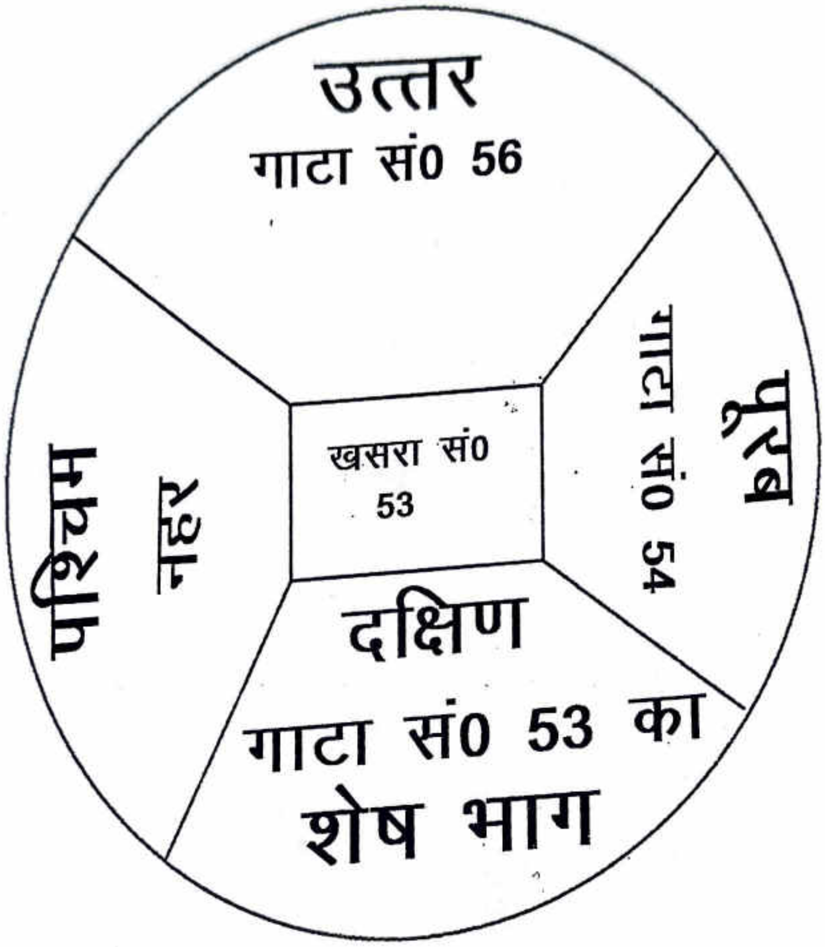
टाईपकर्ता
(अनुज)

(मनोज कुमार)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ
मो० 9956208920

कृषि भूमि मानचित्र

भूमि खसरा सं0-53 रकबा 1.230हे0 व 54 रकबा 0.4710हे0 कुल रकबा 1.7010हे0 स्थित- ग्राम- जैतीखेड़ा, परगना- बिजनौर, तहसील- सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ उ0प्र0।

चौहद्दी खसरा सं0 53



हस्ताक्षर विक्रेता

NAKSHATRA INFRACOM हस्ताक्षर क्रेता

PARTNER

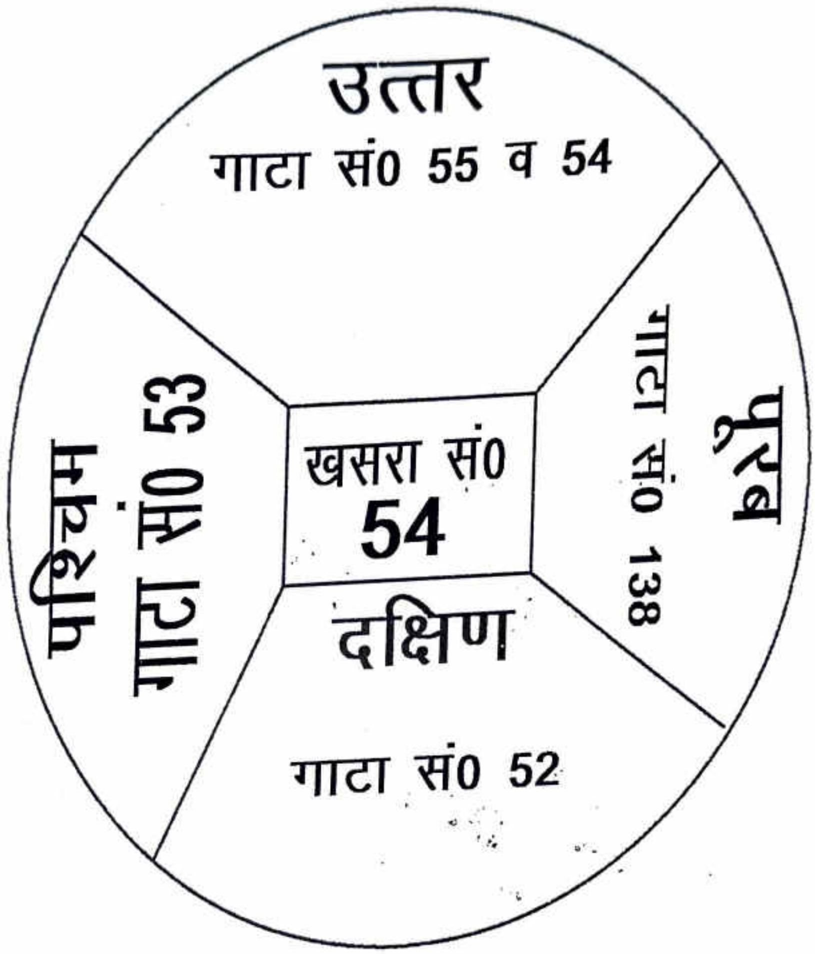
NOVEL DEVELOPERS & BUSINESS GALAXY PRIVATE LIMITED

Director

कृषि भूमि मानचित्र

भूमि खसरा सं0–53 रकबा 1.230हे0 व 54 रकबा 0.4710हे0 कुल रकबा 1.7010हे0 स्थित– ग्राम– जैतीखेडा, परगना– बिजनौर, तहसील– सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ उ0प्र0।

चौहद्दी खसरा सं0 54



हस्ताक्षर विक्रेता

NOVEL DEVELOPERS & BUSINESS GALAXY PRIVATE LIMITED

Director

NAKSHATRA INFRACOM हस्ताक्षर क्रेता

PARTNER

आवेदन सं०: 202301041022603

बही संख्या 1 जिल्द **संख्या** 10809 **के पृष्ठ** 111 से 138 तक क्रमांक 15581 पर दिनाँक 03/05/2023 को रजिस्ट्रीकृत **किया गया ।**

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वन्दना

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

03/05/2023

प्रिंट करें