INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP48831480605583T
Certificate Issued Date	:	31-Aug-2021 02:34 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ SAROJINI NAGAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01859736029279 83T
Purchased by	:	NUMEROUS CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND KHASRA NO.123, SITUATED AT VILLAGE-JAITIKHERA, PAR-BIJNORE, TEH-SAROJINI NAGAR, DISTT-LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAVI MALIK
Second Party	:	NUMEROUS CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	NUMEROUS CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,41,000 (Five Lakh Forty One Thousand only)

115

SAROJINI NAGAR LUCKNOW

Please write or type below this line

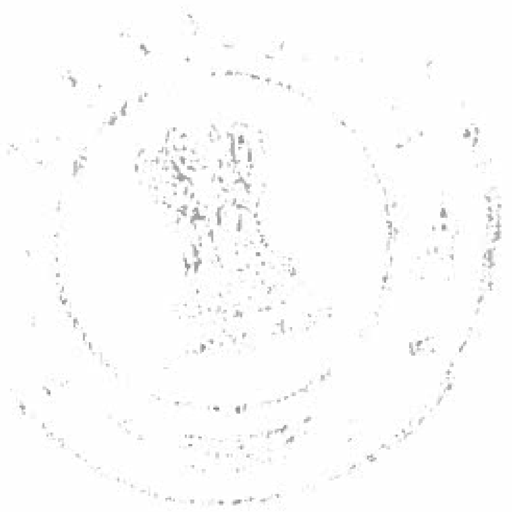
NUMEROUS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorized Signatory

QT 0004096016

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.



भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक: सरोजनीनगर लखनऊ क्रम 2021367036022

आवेदन संख्या : 202101041034720

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक	2021-09-06 00:00:00
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम	मोहित भाटिया
लेख का प्रकार	विक्रय पत्र
प्रतिफल की धनराशि	7720000 / 1116000.00
1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क	77200
2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क	60
3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क	
4 . मुख़्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क	
5 . कमीशन शुल्क	
6 . विविध	
7 . यात्रिक भत्ता	
1 से 6 तक का योग	77260
शुल्क वसूल करने का दिनाँक	2021-09-06 00:00:00
दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा	2021-09-06 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्राधिकरण

ार

ority of India

ndia

8/02655

No. :

34

धिकार

7297 3798 1834

आधार – आम आदमी का अधिकार

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

NUMEROUS CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED

03/02/2012

Permanent Account Number

AADCN8878R

25022012

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

RAVI MALIK

DHRAM PAL MALIK

10/06/1963

Permanent Account Number

AHCPM2619N

Signature

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

आधार

Address:	पता:
S/O D P Malik, 33 C D	S/O डी पी मलिक, 33 सी डी
Aliganj, Lucknow, Uttar	अलीगंज, लखनऊ,
Pradesh - 226005	उत्तर प्रदेश - 226005

8773 4261 1604

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

रवि मलिक
Ravi Malik
जन्म तिथि / DOB : 10/08/1968
पुरुष / MALE

8773 4261 1604

मेरा आधार, मेरी पहचान

Rmalik
9335901562

भारत सरकार
[redacted]

दिनेश सिंह
Dinesh Singh
जन्म तिथि / DOB : 18/01/1978
पुरुष / MALE

2665 5211 9987

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
[redacted] OF INDIA

आधार

Address
S/O Bhrigaraj Singh 541
A/57 Aman Vihar Colony
New Haiderganj Lucknow
Chowk Lucknow Uttar
Pradesh - 226003

पता:
S/O भृगराज सिंह, 541 ए/57, अमन विहार कालोनी, न्यू हैदरगंज, लखनऊ, लखनऊ, उत्तर प्रदेश - 226003

2665 5211 9987

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

दिनेशसिंह

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
आत्मज: हरिवंश नारायन सिंह, 116, नारायणपुर सुल्तानपुर, सूरापुर, सुल्तानपुर, उत्तर प्रदेश - 228001

Address:
S/O: Harivansh Narayan Singh, 116, Narayanpur Sultanpur, Surapur, Sultanpur, Uttar Pradesh - 228001

7970 5770 4208

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

आशिष सिंह
Ashish Singh
जन्म तिथि/ DOB: 17/06/1985
पुरुष / MALE

7970 5770 4208

आधार-आम आदमी का अधिकार

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि — रू0 77,20,000/—

बाजारू मूल्य — रू0 11,16,000/—

स्टाम्प शुल्क — रू0 5,41,000/—

1. भूमि का प्रकार — कृषि
2. परगना — बिजनौर
3. ग्राम — जैतीखेडा
4. सम्पत्ति का विवरण — भूमि खसरा संख्या 123 रकबा 0.279 हेक्टेअर स्थित ग्राम जैतीखेडा, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनी नगर, जिला लखनऊ।
5. मापन की इकाई — हेक्टेअर में
6. सम्पत्ति का विक्रीत क्षेत्रफल — 0.279 हेक्टेअर
7. सड़क की स्थिति— किसी भी रोड सेगमेंट पर स्थित नही है।
8. अन्य विवरण — कुछ नहीं है।
9. सम्पत्ति का प्रकार — कृषि
10. पेडों, कुआं, बोरिंग आदि — नहीं

NUMEROUS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorized Signatory

प्रथम पक्ष की संख्या–1	द्वितीय पक्ष की संख्या–1
विक्रेता का विवरण	**क्रेता का विवरण**
श्री रवि मलिक पुत्र श्री डी0 पी0 मलिक निवासी– 33, सी0 डी0 आदर्श नगर, आलमबाग, लखनऊ।	न्यूमरस कन्सट्रक्शन्स प्राईवेट लिमिटेड **(Numerous Constructions Private Limited(PAN-AADCN8878R,CIN No. U70102UP2012PTC048707)** रजिस्टर्ड पता–द्वितीय तल, एल्डिको कॉर्पोरेट चैम्बर–1, विभूती खंड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री मोहित भाटिया पुत्र स्व0 श्री वेद प्रकाश भाटिया द्वारा अधिकृत द्वारा बोर्ड रिजल्यूशन दिनांकित– 01.02.2021

यह विकय विलेख **श्री रवि मलिक पुत्र श्री डी0 पी0 मलिक** निवासी– 33, सी0 डी0 आदर्श नगर, आलमबाग, लखनऊ, जिन्हें आगे **विक्रेता** कहा गया है (जिसके अन्तर्गत विक्रेता के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित है)।

<u>एवम्</u>

न्यूमरस कन्सट्रक्शन्स प्राईवेट लिमिटेड **(Numerous Constructions Private Limited (PAN-AADCN8878R,CIN No. U70102UP2012PTC048707)** रजिस्टर्ड पता–द्वितीय तल, एल्डिको कॉर्पोरेट चैम्बर–1, विभूती खंड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री मोहित भाटिया पुत्र स्व0 श्री वेद प्रकाश भाटिया द्वारा अधिकृत द्वारा बोर्ड रिजल्यूशन दिनांकित– 01.02.2021, जिन्हें आगे **केता** कहा गया है (जिसके अन्तर्गत केता के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित है) के मध्य निष्पादित किया गया।

NUMEROUS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorized Signatory

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 123 रकबा 0.279 हेक्टेअर स्थित ग्राम जैतीखेडा, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनी नगर, जिला लखनऊ, का मालिक, कामिल व काबिज है एवं विकेता का नाम राजस्व अभिलेखो मे बतौर संकमणीय भूमिधर दर्ज है।

यह कि विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है तथा उक्त भूमि सीलिंग, ग्राम समाज, भूदान व पट्टे की भूमि नहीं है। विकेता का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज है।

यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने उसे इस विकय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेता ने उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया है। यदि कोई ऐसा ऋण भविष्य में निकलता है तो उसके जिम्मेदार विक्रेता व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होगें। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेता को उक्त विकय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विकय मूल्य **रू0 77,20,000/–(रू0 सतहत्तर लाख बीस हजार मात्र)** के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त केता द्वारा विक्रेता की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेता यहाँ स्वीकार करते हैं, तदानुसार उक्त विक्रेता उक्त केता **को भूमि खसरा संख्या 123 रकबा 0.279 हेक्टेअर स्थित ग्राम जैतीखेडा, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनी नगर, जिला लखनऊ**, जिसका विवरण इस विकय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को कतई बेच दिया है, एवं विक्रेता ने विकयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा केता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेता तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेता ने विकयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के

NUMEROUS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorized Signatory

साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेंगे। विक्रेता व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो क्रेता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता की चल, अचल सम्पत्ति से जरियें अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

यह कि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लें तो विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी और यह कि इस विक्रय विलेख के पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

यह कि भूमि में कोई पेड़, इमारत आदि नहीं है, व किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नही हैं। उक्त भूमि विक्रेता के नाम राजस्व अभिलेखो में बतौर संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज है। उक्त आराजी विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है, जो जुमला हर किस्म के इन्तकालात मिस्ल रेहन व बय व इकरारनामा व हिबा व जमानत व मुकदमा व कर्जा/ऋण आदि से बिल्कुल बरी व पाक साफ है।

यह कि उक्त आराजी लखनऊ विकास प्राधिकरण व आवास एवं विकास परिषद् या अन्य किसी सरकारी व गैर सरकारी संस्था द्वारा अधिग्रहीत नहीं किया गया है। उक्त आराजी को विक्रय करने के विक्रेता को समस्त कानूनी हक व अधिकार हासिल हैं।

NUMEROUS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Mohit

Authorized Signatory

यह विक्रय विलेख पक्षकारों द्वारा दिये कागजातों एवं उनके द्वारा बताये तथ्यों के आधार पर लिखा गया है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी उभय पक्षों पर होगी। पक्षकारो द्वारा स्व प्रमाणित की गयी है तथा उनकी पहचान सम्मानित गवाहो द्वारा की गयी है।

यह कि आराजी बयशुदा उपरोक्त राष्ट्रीयमार्ग, राज्य मार्ग, जनपदीय मार्ग आदि पर स्थित नहीं है, यह कि उपरोक्त सम्पत्ति नगर निगम की सीमा से बाहर स्थित है तथा ग्राम जैतीखेडा ग्रामीण क्षेत्र के सामान्य ग्राम के अर्न्तगत आता है चूंकि विक्रीत सम्पत्ती के आस पास आवासीय गतिविधियां विद्यमान है, जिसका निर्धारित सरकिल रेट रू0 **40,00,000/–**प्रति हेक्टेयर के हिसाब से विकीत **0.279 हेक्टेअर** की मालियत **रू0 11,16,000/–** होती है, जो कि विक्रय मूल्य से कम है, अतः नियमानुसार विकय मूल्य पर ही **7** प्रतिशत की दर से **रू0 5,41,000/–** का ई– स्टाम्प विकय मूल्य पर केता द्वारा अदा किया गया है।

यह कि उक्त विकय विलेख विकेता एवं केता द्वारा उपलब्ध कराये गये दस्तावेजों के आधार पर मसविदाकर्ता तैयार किया गया है। लिहाजा यह विकय विलेख प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के पक्ष में बिना किसी जोर व दबाव के स्वस्थ चित्त मन से समक्ष गवाहान लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पड़ने पर बतौर साक्ष्य काम आवे।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

भूमि खसरा संख्या 123 रकबा 0.279 हेक्टेअर स्थित ग्राम जैतीखेडा, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनी नगर, जिला लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नंवत् हैः–

संयुक्त चौहद्दी खसरा नं0 123

पूरब : खसरा संख्या 122

पश्चिम : चकरोड बादहू खसरा संख्या 129

उत्तर : खसरा संख्या 97

दक्षिण : खसरा संख्या 124

NUMEROUS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorized Signatory

परिशिष्टः भुगतान विवरण

1. विकेता को रू0 19,10,700/– बजरिये चेक नं0–.080661 दिनांक 06.09.2021 द्वारा ICICI बैंक इन्दिरा नगर शाखा लखनऊ, केता से प्राप्त किया।
2. विकेता को रू0 19,10,700/– दिनांक 06.12.2021 द्वारा केता से प्राप्त किया।
3. विकेता को रू0 19,10,700/– दिनांक 06.03.2021 द्वारा केता से प्राप्त किया।
4. विकेता को रू0 19,10,700/– दिनांक 06.06.2022 द्वारा केता से प्राप्त किया।
5. टी0डी0एस0 रू0 77,200/–केता द्वारा जमा किया जायेगा।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य **रू0 77,20,000/–(सतहत्तर लाख बीस हजार मात्र)** विक्रेता ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है तथा अब कुछ भी पाना शेष नही है

लिहाजा यह विक्रय विलेख कतई विक्रेता ने अपनी राजी खुशी से खूब सोच व समझकर बिना दबाव नाजायज किसी के बदुरूस्ती होश हवास में क्रेता के हक में रूबरू गवाहान लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

NUMEROUS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorized Signatory

आवेदन सं०: 202101041034720

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 26747 वर्ष: 2021

प्रतिफल- 7720000 स्टाम्प शुल्क- 541000 बाजारी मूल्य - 1116000 पंजीकरण शुल्क - 77200 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 77260

श्री न्यूमरस कंस्ट्रक्शन्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा
मोहित भाटिया अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० वेद प्रकाश भाटिया
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: दूसरा तल ,एल्डिको कॉर्पोरेट चेम्बर -1,विभूति खंड, गोमती नगर लखनऊ

Mohit.

श्री, न्यूमरस कंस्ट्रक्शन्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा मोहित भाटिया अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 06/09/2021
एवं 03:43:37 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह
उप निबंधक :सरोजनीनगर
लखनऊ
06/09/2021

ओम प्रताप सिंह
निबंधक लिपिक

लखनऊ

दिनांक : 06/09/2021

विक्रेता

गवाहान:

दिनेश सिंह पुत्र- भृगराज सिंह पता- 541/ख/67 अमन विहार कालोनी, न्यू हैदराबाद लखनऊ

NUMEROUS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorized Signatory

(क्रेता)

2- आशीष सिंह पुत्र- हरिवंश नारायण सिंह पता- 116, नारायणपुर सुल्तानपुर उत्तर-प्रदेश

टाईपकर्ता:

(संदीप) Sandeep

मसविदाकर्ता:

(बेंकट रमन सिंह)

Singh

एडवोकेट

आवेदन सं०: 202101041034720

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 26747 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री रवि मलिक, पुत्र श्री डी० पी ० मलिक

निवासी: 33,सी ० डी ० आदर्श नगर ,आलमबाग लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री न्यूमरस कंस्ट्रक्शन्स प्राइवेट लिमिटेड के द्वारा मोहित भाटिया , पुत्र श्री स्व० वेद प्रकाश भाटिया

निवासी: दूसरा तल ,एल्डिको कॉर्पोरेट चेम्बर-1 विभूति खंड, गोमती नगर लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री दिनेश सिंह , पुत्र श्री भृगराज सिंह

निवासी: 54।ए /67 ,अमन विहार कॉलोनी, न्यू हैदराबाद, लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता : 2

श्री आशीष सिंह , पुत्र श्री हरिबंश नारायन सिंह

निवासी: 116,नारायणपुर,सुल्तानपुर सरारपुर सुल्तानपुर उत्तर प्रदेश

व्यवसाय: नौकरी

ने की। प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है।

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

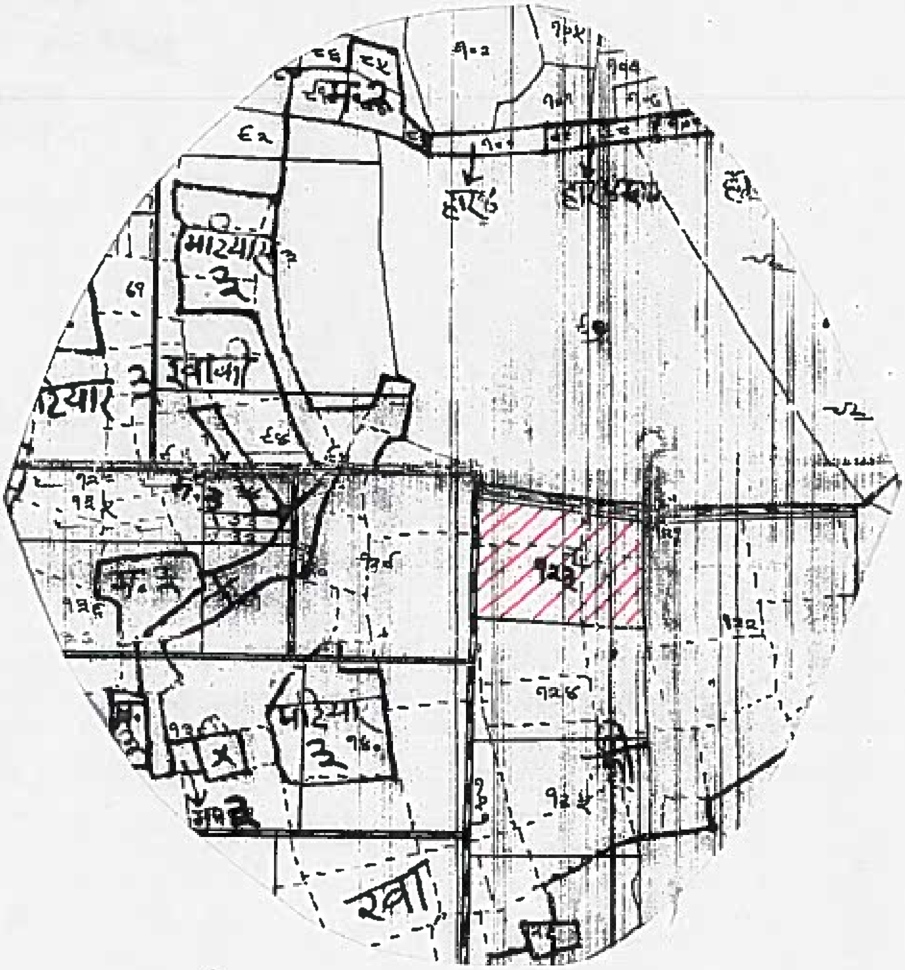
निर्मल सिंह .
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ

ओम प्रताप सिंह
निबंधक लिपिक

खसरा संख्या - 123 रकबा - 0.279 हे०, ग्राम - जैतीखेड़ा।

परगना - बिजनौर, तहसील - सरोजनी नगर, जिला - लखनऊ

N ↑



NUMEROUS CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Authorized Signatory

आवेदन सं०: 202101041034720

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7037 के पृष्ठ 319 से 336 तक क्रमांक 26747 पर दिनाँक 06/09/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह .
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
06/09/2021