2792/14

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

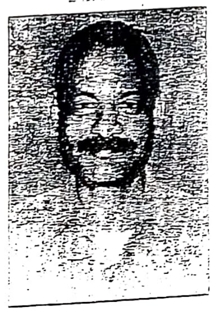
सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00258150216867M
Certificate Issued Date	:	20-Feb-2014 12:24 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100295787366085M
Purchased by	:	GRAND VYAPAAR PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PART OF KHASRA NO.219, AREA-557.620 SQMT VILL.MOJJAM NAGAR PARGANA AND TEH. MOHANLALGANJ, DISTT LKO
Consideration Price (Rs.)	:	30,67,000 (Thirty Lakh Sixty Seven Thousand only)
First Party	:	KUNAL KESHARWANI
Second Party	:	GRAND VYAPAAR PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	GRAND VYAPAAR PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,53,350 (One Lakh Fifty Three Thousand Three Hundred And Fifty only)

STAMP PAPER USED

Sub-Registrar (Mohanlalganj)
Lucknow (U.P.)

Please write or type below this line



For GRAND VYAPAAR PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

0000006022

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.

विक्रय–मूल्य	:	रू. 29,67,000/–
बाज़ारू–मूल्य	:	रू. 30,66,910/–
ई–स्टाम्प	:	रू. 1,53,350
वी–कोड	:	0127

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	:	आवासीय
2.	परगना	:	मोहनलालगंज, लखनऊ
3.	मोहल्ला	:	मोअज्जमनगर
4.	सम्पत्ति का विवरण	:	खसरा सं. 219
5.	मापन की इकाई	:	वर्गमीटर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	557.620 वर्गमीटर
7.	सड़क की स्थिति	:	लखनऊ–सुल्तानपुर रोड से 100 मीटर से अधिक दूरी पर
8.	सम्पत्ति का प्रकार	:	आवासीय
9.	पेड़ों का मूल्यांकन	:	नहीं
10.	बोरिंग/कुआं/अन्य	:	लागू नहीं है

11. **चौहददी**

पूरब – खसरा सं. 220 व 221

पश्चिम – खड़ंजा मार्ग

उत्तर – भूखण्ड मिनजुमला खसरा सं.–219– श्रीमती ममता द्विवेदी

दक्षिण – खसरा सं. 231

For GRAND VYAPAAR PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

विक्रेता की सं.–1

कुणाल केसरवानी पुत्र श्री शिव कुमार केसरवानी निवासी–146–मखनिया मोहाल, सदर बाज़ार, लखनऊ

क्रेता की सं.–1

'ग्रैण्ड व्यापार प्राइवेट लिमिटेड, कार्पोरेट आई.डी. नम्बर U 51109WB 2007PTC120200 कार्यालय पता – बी–46, जे–पार्क, महानगर विस्तार, लखनऊ, द्वारा निदेशक – **रामगोपाल** पुत्रा श्री चुन्नी लाल कार्यालय, बी–46, जे पार्क, महानगर विस्तार, लखनऊ।

विक्रय विलेख

यह विक्रय–विलेख **कुणाल केसरवानी** पुत्र श्री शिव कुमार केसरवानी,निवासी–146–मखनिया मोहाल, सदर बाज़ार, लखनऊ, जिसे एतद्द्वारा विक्रेता कहा गया है और जिसका तात्पर्य जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त विक्रेतागण, उनके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, निष्पादक एवं प्रशासक से है और सम्मिलित हैं।

ए व म्

'ग्रैण्ड व्यापार प्राइवेट लिमिटेड, कार्पोरेट आई.डी. नम्बर U 51109WB 2007PTC120200 कार्यालय पता – बी–46, जे–पार्क, महानगर विस्तार, लखनऊ, द्वारा निदेशक – **रामगोपाल** पुत्रा श्री चुन्नी लाल कार्यालय, बी–46, जे पार्क, महानगर विस्तार, लखनऊ, जिन्हे एतद्द्वारा क्रेता कहा गया है, और जिसका तात्पर्य और जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त क्रेता, उसके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, निष्पादक एवं प्रशासक से है और सम्मिलित हैं।

जोकि सुकई पुत्र श्री नन्हे, निवासी–ग्राम मोअज्जमनगर, परगना/तहसील, जिला–लखनऊ, खसरा सं.–219 कुल रकबा 0.0890 हेक्टेयर स्थित ग्राम–मोअज्जमनगर, परगना/तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ का मालिक कामिल व काबिज़ था और जिसका कि नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज था।

For GRAND VYAPAAR PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

[illegible] हुई [illegible] खसरा सं–21[illegible]
[illegible] सं–217 [illegible] 12–13 हुई [illegible]
[illegible] 143 [illegible] जमींदारी उन्मूलन [illegible]
जिलाधिकारी, सहायक कलक्टर (प्र.श्रे.), मोहनलालगंज [illegible]
के द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.07.2013, प्राप्त करके [illegible]
किता भूखण्ड पैमाइशी 557.620 वर्गमीटर मिनजुमला खसरा सं–219
बज़रिये विक्रय–विलेख दिनांक 26.07.2012 विक्रय कर दिया [illegible]
विक्रय–विलेख बही सं–1, जिल्द–3941, पृष्ठ–49 / 84, क्रमांक 9510
दिनांक 26 / 07 / 2013 को उपनिबन्धक, मोहनलालगंज, लखनऊ के
कार्यालय में पंजीकृत है।

जोकि इस प्रकार विक्रेता उपरोक्त एक किता आवासीय भूखण्ड पैमाइशी 557.620 वर्गमीटर, जिनजुमला खसरा सं–219, स्थित–ग्राम–मोअज्जमनगर, तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ (जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गय़ा है), का मालिक, कामिल व काबिज़ है व उसे उक्त भूखण्ड को बिना किसी हस्तक्षेप के हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

जोकि उपरोक्त आराज़ी मशकूर (जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है) कहीं किसी तौर पर, बय, बन्धक, हिबा या मुश्तगरक ज़मानत वग़ैरह नहीं है या इन्कम–टैक्स या सेल्स–टैक्स या किसी मुकदमें की डिक्री की रकम की वसूलयाबी में कुर्क बरसरे नीलाम वग़ैरह नहीं है। उक्त आराज़ी मज़कूर लखनऊ विकास प्राधिकरण या उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद या सरकारी या गैर सरकारी स्कीम के तहत अधिगृहीत नहीं है और न ही वर्तमान में सरकार के किसी विभाग द्वारा किसी भी योजना के अन्तर्गत अभिग्रहण की किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही प्रस्तावित है। उक्त आराजी मज़कूर को हस्तान्तरित करने से विक्रेता को रोका नहीं गया है, उक्त आराजी मज़कूर की मिलकियत के सिलसिले में किसी भी अदालत दीवानी या फ़ौजदारी में कोई मुक़दमा विचाराधीन नहीं है। विक्रेता ज़रिये किसी हुक्म इम्तिनाई बज़रिया अदालत को उक्त आराजी हर बार व दयून से पाक व साफ़ है और विक्रेता को जुमला अख़्तियारात, मालिकाना या तसर्रुफ़ाना हक़ूक़, इन्तकाली निस्बत उक्त आराजी मज़कूर के हासिल है।

For GRAND VYAPAAR PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

जोकि विक्रेता अपनी राज़ी–खुशी व सूझ–बूझ व तन्दरुस्त बिला किसी दबाव नाजायज़ के बदुरुस्त होश–हवास में बदुरुस्त जुज के उपरोक्त एक किता आवासीय भूखण्ड पैमाइशी 557.620 वर्गमीटर, जिसका खसरा सं–219, स्थित–ग्राम–मोअज्जमनगर, तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ (जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है), को मय जुमला हुकूक, मुतालिकात छोड़े बिला किसी चीज़ व हक़ व जुज़ के बिल एवज़ मुबलिग रू. 29,67,000/– (रूपये उनत्तीस लाख सढ़सठ हज़ार मात्र) जिसके आधे मुबलिग रू. 14,83,500/– (रूपये चौदह लाख तिरासी हज़ार पांच सौ मात्र) होते हैं, बदस्त उपरोक्त क्रेता 'ग्रैण्ड व्यापार प्राइवेट लिमिटेड, कार्पोरेट आई.डी. नम्बर U51109WB 2007PTC120200 कार्यालय पता – बी–46, जे–पार्क, महानगर विस्तार, लखनऊ, द्वारा निदेशक – रामगोपाल पुत्रा श्री चुन्नी लाल कार्यालय, बी–46, जे– पार्क, महानगर विस्तार, लखनऊ को, बय कतई किया और कुल विक्रय–मूल्य अन्त में लिखे अनुसार क्रेता से समक्ष उपनिबन्धक, वसूल पाकर कब्ज़ा कतई व दख़ल मालिकाना आज की तारीख से विक्रय–शुदा उपरोक्त आराज़ी, रकबा उपरोक्त (जिसका कि विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है) पर क्रेता का बखूबी करा दिया। अब विक्रेता व विक्रेता के वारिसान का कोई भी दावा व हक़ बाबत विक्रय शुदा आराज़ी व रक़बा उपरोक्त एवं वसूलयाबी मूलधन से नहीं रहा। अब अगर कोई शख़्स दावा करे तो वह नाजायज़ होवे और किसी की दावेदारी हक़दारी, उज्रदारी से विक्रय–शुदा आराज़ी का कुल भाग अथवा आंशिक भाग क्रेता से किसी भी समय में निकल जावे अथवा कहीं विक्रय, बन्धक, 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 या विक्रेता के वारिसान से या विक्रेता की अन्य चल एवं अचल सम्पत्ति जो कहीं भी स्थित हो, से वसूल कर लेवे, कोई मुकाम उज्र का न होगा।

जोकि आराज़ी बिक्रीशुदा के कुल सरकारी देय वगैरह आज की तारीख तक विक्रेता द्वारा अदा किये जा चुके हैं अगर भविष्य में इस विक्रय–विलेख के निष्पादन की तिथि से पूर्व किसी प्रकार का कोई बकाया पाया जाएगा तो उसे अदा करने की ज़िम्मेदारी विक्रेता की होगी तथा आज की तारीख के पश्चात् क्रेता को अधिकार होगा कि वह भूमि बिक्रीशुदा के

For GRAND VYAPAAR PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

विक्रय पत्र

2,967,000.00 /	3,066,910.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री कुणाल केसरवानी

पुत्र श्री शिव कुमार केसरवानी

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी 146 मखनिया मोहाल सदर बाजार लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 20/2/2014 समय 4:11PM

बजे निवन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

20/2/2014

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्ति धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री कुणाल केसरवानी

पुत्र श्री शिव कुमार केसरवानी

पेशा व्यापार

निवासी 146 मखनिया मोहाल सदर बाजार लखनऊ

क्रेता

ग्रेण्ड व्यापार प्राई0लि0द्वारा निदे0राम गोपाल

पुत्र श्री चुन्नी लाल

पेशा व्यापार

निवासी बी-46 जे पार्क महानगर लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री संजय श्रीवास्तव

पुत्र श्री के पी श्रीवास्तव

पेशा व्यापार

निवासी ए-1343/2 इन्दिरानगर लखनऊ

व श्री अनूप कुमार यादव

पुत्र श्री राम नरेश यादव

पेशा व्यापार

निवासी मोअज्जमनगर लखनऊ

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

समस्त देय वगैरह अदा करे, इसमें विक्रेता व उत्तराधिकारी–विक्रेता को कोई उज्रदारी नहीं होगी।

जोकि विक्रेता, क्रेता से प्रसंविदा करता है कि उपरोक्त विक्रीशुदा आराज़ी उसके द्वारा शान्तिपूर्वक प्रवेश कराई जायेगी और क्रेता द्वारा उसे पूर्ण स्वामी के रूप में, विक्रेता के बिना किसी हस्तक्षेप या किसी रूकावट के उपभोग व किसी प्रकार से इस्तेमाल करने का तथा विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा।

जोकि विक्रेता, क्रेता से प्रसंविदा करता है कि भविष्य में उपरोक्त विक्रीशुदा आराजी को उसके द्वारा बतौर मालिक, उसे उपभोग करने के लिए, अगर किसी भी समय विक्रेता के किसी कृत की आवश्यकता होगी तो विक्रेता, क्रेता के पक्ष में ऐसे कृत को पूर्ण व निष्पादित करने के लिए बाध्य रहेगा।

जोकि क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि इस विक्रय अभिलेख के आधार पर वह विक्रीशुदा आराज़ी पर अपना नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज करा ले और जिसके लिए विक्रेता वचन देता है कि दाखिल खारिज की समस्त कार्यवाही में वह अपना बयान दर्ज करायेगा तथा पूर्ण सहयोग प्रदान करेगा।

जोकि उपरोक्त विक्रीशुदा आराजी पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है और न ही उक्त भूमि पर कोई कुआं/ट्यूबवेल, या बोरिंग है।

जोकि उपरोक्त विक्रीशुदा आराजी राष्ट्रीय राजमार्ग या अन्तर्राजकीय राजमार्ग या जनपदीय मार्ग या लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है तथा मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 100 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

जोकि उपरोक्त बिक्रीशुदा आराज़ी ग्राम–मोअज्जमनगर में स्थित है, जोकि सामान्य ग्राम की श्रेणी में आता है, इसके अतिरिक्त नगर निगम की सीमा से बाहर भी है।

जोकि विक्रेता द्वारा विक्रीत सम्पत्ति का उसके पक्ष में मूल पंजीकृत बयनामा दिनांक 26.07.2013 क्रेता को सौंप दिया गया है।

For GRAND VYAPAAR PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

विक्रेता

Registration No.: 2792 Year : 2,014 Book No. : 1

0101 कुणाल केसरवानी

शिव कुमार केसरवानी

146 मखनिया मोहाल सदर बाजार लखनऊ

व्यापार

विक्रय किये जा रहे आराज़ी का रकबा 557.620 वर्गमीटर है उक्त आराजी का मूल्यांकन प्रारूप–2 के व साफ्टवेयर कोड से आवंटित टी–कोड–0127 की गणना रू. 5500, – प्रति वर्गमीटर के अनुसार मालियत रू. 30,66,910/– होती है चूँकि बाज़ारू मूल्य विक्रय मूल्य से अधिक हैं अतः बाज़ारू मूल्य पर नियमानुसार उ0प्र0 सरकार संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 संख्या सं0वि0क0नि0 5–2756/11–2008–500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार क्रेता द्वारा 5 प्रतिशत की दर से मुबलिग रू. 1,53,350/– की स्टाम्प ड्यूटी, ई–स्टाम्प के माध्यम से अदा की जा रही है।

विवरण बिक्रीशुदा कृषि आराज़ी

एक किता आवासीय भूखण्ड पैमाइशी 557.620 वर्गमीटर, जिनजुमला खसरा सं–219, स्थित–ग्राम–मोअज्जमनगर, तहसील–मोहनलालगंज, ज़िला–लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :–

चौहद्दी

पूरब – खसरा सं. 220 व 221

पश्चिम – खड़ंजा मार्ग

उत्तर – भूखण्ड मिनजुमला खसरा सं.–219– श्रीमती ममता द्विवेदी

दक्षिण – खसरा सं. 231

तफसील वसूलयाबी ज़र समन

1. पे–आर्डर सं.–404929 दिनांक 20.02.2014 रू. 29,67000/–(रूपये उनत्तीस लाख सढ़सठ हजार मात्र), केनरा बैंक, हज़रतगंज, लखनऊ पर आहरित है।

अब विक्रेता को क्रेता से उपरोक्त बिक्रीशुदा आराज़ी के सम्बन्ध में कोई धनराशि प्राप्त करना शेष नहीं रह गया है।

जोकि इस विक्रय–विलेख का मसविदा विक्रेता व क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों व उपलब्ध कराये गये दस्तावेज़ों के आधार पर तैयार किया गया है, और इसके अतिरिक्त विक्रेता व क्रेता ने कोई तथ्य छिपाया नही है

For GRAND VYAPAAR PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

क्रेता

Registration No. : 2792 Year : 2,014 Book No. : 1

0201 ग्रेण्ड व्यापार प्राई0लि0द्वारा निदे0राम गोपाल
चुन्नी लाल
बी-46 जे पार्क महानगर लखनऊ
व्यापार

जिसे कि विक्रेता व क्रेता को पढ़कर सुनाया [illegible]
ने भलीभांति समझ लिया है, विक्रेता व क्रेता की पहचान [illegible]
गवाहों द्वारा किया गया है। यदि विक्रय–विलेख के कोई भी तथ्य किसी
भी समय मिथ्या पाये जाते हैं, तो ऐसी स्थिति में मसविदाकर्ता व
टंकणकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

लिहाज़ा यह विक्रय–विलेख समक्ष गवाहान आज दिनांक 20.02.2014 को लखनऊ में विक्रेता ने बिना किसी ज़ोर–दबाव के अपनी स्वेच्छा एवं स्वस्थ मस्तिष्क से क्रेता के हक में निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त ज़रूरत पर काम आवे।

गवाह : S. Srivastava

1 Sanjay Srivastava
S/o Late K.P. Srivastava
A-1343/2, I-Nagar, Lucknow

2. (अनूप कुमार)
अनूप कुमार [illegible]
पुत्र राम [illegible]
नि० [illegible]
लखनऊ

विक्रेता [illegible]

For GRAND VYAPAAR PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

ग्रैण्ड–व्यापार प्राइवेट लिमिटेड
द्वारा डायरेक्टर राम गोपाल
PAN AADCG1963E
क्रेता

टंकणकर्ता

(ज़ियाउल हरमैन)
लखनऊ

मसविदाकर्ता
S. Srivastava
(संजय श्रीवास्तव)
एडवोकेट – हाईकोर्ट
लखनऊ
मोबाइल–9450906778

आज दिनांक **20/02/2014** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **4424**

पृष्ठ सं. **395** से **410** पर क्रमांक **2792**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

20/2/2014