

(C205)

22118/14

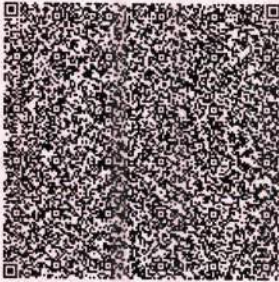


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP00666088998190M
Certificate Issued Date : 15-Oct-2014 06:31 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0100796652269691M
Purchased by : GARV BUILDTECH PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : KHASRA NO.2477, 2476 AND OTHERS, KALLI PASCHIM,
LUCKNOW. U.P.
Consideration Price (Rs.) : 44,62,000
(Forty Four Lakh Sixty Two Thousand only)
First Party : DALIP KUMAR SON OF JAGBEER SINGH
Second Party : GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By : GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,88,000
(Three Lakh Eighty Eight Thousand only)



Please write or type below this line.



Handwritten signature



ब्रजेश कुमार पाण्डे
एडवोकेट
सदर तहसील, लखनऊ

Handwritten signature



XM

0001261695

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.

SHCIL

भाग 1

| प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला |

उप निबन्धक (प्रथम) कम सं० 40810

लखनऊ

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 16-Oct-2014

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम दलीप कुमार

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनगति 4,462,000. / 5,516,000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 10,000.0
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 20
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्यागनामा के अधिपमार्णीकरण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविधि
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 10,020.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक 16-Oct-2014

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश पमाण पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया 16-Oct-2014

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 1

| प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला |

उप निबन्धक (प्रथम)

2014/351/10

विक्रय मूल्य रु०	-	44,62,000/-
मालियत रु०	-	55,15,320/-
जनरल स्टाम्प रु०	-	3,88,000/-
परगना	-	बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

भूमि का प्रकार	:	कृषि आराजी
परगना	:	बिजनौर
ग्राम	:	कल्ली पश्चिम
सम्पत्ति सं०	:	खसरा संख्या - 2477, 2476, 2392, 2443, 2604 का सम्पूर्ण भाग व खसरा संख्या - 2380, 2523घ, 2438ज, 2438ञ, 2821, 2382, 2492, 2493, 2592घ, 2594, 2605 का बकदर भाग
मापन की इकाई	:	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.6372 हेक्टेयर
सडक की स्थिति	:	रायबरेली रोड से 1 किलोमीटर से भी अधिक दूर हैं ।
सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि आराजी

चौहद्दी खसरा सं०- 2477

पूरब	:	खसरा सं० - 2473,2484
पश्चिम	:	खसरा सं० - 2480
उत्तर	:	खसरा सं० - 2478
दक्षिण	:	खसरा सं० - 2476



Garv Buildtech Pvt. Ltd.


Auth. Signatory

चौहद्दी खसरा सं०- 2476

पूरब	:	खसरा सं० - 2474
पश्चिम	:	खसरा सं० - 2480
उत्तर	:	खसरा सं० - 2477
दक्षिण	:	खसरा सं० - 2811

चौहद्दी खसरा सं०- 2392

पूरब	:	खसरा सं० - 2388
पश्चिम	:	खसरा सं० - 2393
उत्तर	:	खसरा सं० - 2387,2388
दक्षिण	:	खसरा सं० - 3110

चौहद्दी खसरा सं०- 2443

पूरब	:	खसरा सं० - 2438
पश्चिम	:	खसरा सं० - 2448
उत्तर	:	खसरा सं० - 2438
दक्षिण	:	खसरा सं० - 2442

चौहद्दी खसरा सं०- 2380

पूरब	:	खसरा सं० - 2888
पश्चिम	:	खसरा सं० - 2403
उत्तर	:	खसरा सं० - 2378
दक्षिण	:	खसरा सं० - 2381

चौहद्दी खसरा सं०- 2438ज,2438ख

पूरब	:	खसरा सं० - 2435,2412
पश्चिम	:	खसरा सं० - 2510,2453 इत्यादि
उत्तर	:	खसरा सं० - 2524,2523
दक्षिण	:	खसरा सं० - 2439,2442



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

चौहद्दी खसरा सं०- 2821

पूरब	:	खसरा सं० - 2822
पश्चिम	:	खसरा सं० - 2813,2816
उत्तर	:	खसरा सं० - 2818,2819
दक्षिण	:	खसरा सं० -2826

चौहद्दी खसरा सं०- 2382

पूरब	:	खसरा सं० - 2388
पश्चिम	:	खसरा सं० - 2402
उत्तर	:	खसरा सं० - 2381
दक्षिण	:	खसरा सं० -2383

चौहद्दी खसरा सं०- 2492

पूरब	:	खसरा सं० - 2488
पश्चिम	:	खसरा सं० - 2495
उत्तर	:	खसरा सं० - 2493
दक्षिण	:	खसरा सं० -2490

चौहद्दी खसरा सं०- 2493

पूरब	:	खसरा सं० - 2487
पश्चिम	:	खसरा सं० - 2494
उत्तर	:	खसरा सं० - 2500
दक्षिण	:	खसरा सं० -2492

चौहद्दी खसरा सं०- 2592घ

पूरब	:	खसरा सं० - 2594
पश्चिम	:	खसरा सं० - 2633
उत्तर	:	खसरा सं० - अलीनगर खुर्द सीमा
दक्षिण	:	खसरा सं० - 2581,2591,2593



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

चौहद्दी खसरा सं०- 2605

पूरब	:	खसरा सं० - 2594
पश्चिम	:	खसरा सं० - 2603
उत्तर	:	खसरा सं० - 2606
दक्षिण	:	खसरा सं० - 2603,2604

इत्यादि.....

विक्रेता का विवरण:-

दलीप कुमार पुत्र श्री जगबीर सिंह, निवासी - ग्राम भरतगढ , पोस्ट - हसनपुर, तहसील व जिला - पलवल (हरियाणा)।

.....विक्रेता/प्रथम पक्ष

केता का विवरण:-

गर्व बिल्डटेक प्रा० लि० कार्यालय-10, एल०एस०सी०, कालका जी, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र स्व० श्री पारस नाथ उपाध्याय, निवासी- 7, एल०एस०सी०, कालका जी, नई दिल्ली ।

.....केता/द्वितीय पक्ष

विक्रय - विलेख

मनकि दलीप कुमार पुत्र श्री जगबीर सिंह, निवासी - ग्राम भरतगढ , पोस्ट - हसनपुर, तहसील व जिला - पलवल (हरियाणा) का (विक्रेता) है ।

जो कि भूमि खाता सं० - 699 के खसरा सं० - 2477 रकबा 0.0400 हे० व खाता सं० - 1366 के खसरा सं० - 2476 रकबा 0.1180 हे० व खाता सं० - 820 के खसरा सं० - 2392 रकबा 0.0510 हे०, खसरा सं० - 2443 रकबा 0.0130 हे०, खसरा सं० - 2604 रकबा 0.0190 हे० का सम्पूर्ण भाग व खाता सं० - 224 के खसरा सं० - 2380 रकबा 0.1960 हे० व खाता सं० - 533 के खसरा सं० - 2523घ रकबा 0.2530 हे० व खाता सं० - 975 के खसरा सं० - 2438ज रकबा 0.2400 हे० व खाता सं० - 530 के खसरा सं० - 2438ज रकबा 0.2840 हे० व खाता सं० - 209 के खसरा सं० - 2821 रकबा 0.0820 हे०

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

व खाता सं० - 359 के खसरा सं० - 2382 रकबा 0.0630 हे०, खसरा सं० - 2492 रकबा 0.1640 हे०, खसरा सं० - 2493 रकबा 0.0890 हे० व खाता सं० - 930 के खसरा सं० - 2592 रकबा 0.1640 हे०, खसरा सं० - 2594 रकबा 0.1040 हे०, खसरा सं० - 2605 रकबा 0.0630 हे० का बकदर भाग इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा- 0.6372 हे० 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 दाखिल खारिज हो चुका है तथा राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधरी में विक्रेता का नाम दर्ज है। विक्रेता को जिलाधिकारी लखनऊ के पत्रांक सं०-20/डी०एल०आर०सी /14 के आदेश दिनांक 19.09.2014 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 हैं।

अब विक्रेता ने बजरुरत 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 मुबलिग रु० 44,62,000/- (चौवालिस लाख बासठ हजार रुपये) जिसके आधे मुबलिग रु० 22,31,000/- (बाईस लाख एकतीस हजार रुपये) होते हैं, 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 नहीं रहा।

अगर कोई दीगर शख्स अपना हक या दावा करे तो दावा उसका बातिल व नाजायज करार दिया हावे और अगर किसी शख्स की दावेदारी या हकदारी या उज्रदारी से आराजी विक्रीशुदा केता के कब्जे से निकल जावे या कब्जा न रहे या मिल्कियत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाय या

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

अन्य किसी प्रकार से विवादित या भार ग्रसित पायी जाय तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता व उसके वारिसान व कायम मुकामान को हक हासिल होगा कि वह अपना कुल विक्रय 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 नहीं होगा। विक्रीशुदा आराजी को क्रेता सरकारी कागजात में अपने नाम दर्ज करवा लेवे कोई उज्र नहीं होगा। विक्रीशुदा आराजी पर कोई भी पेड़, कुआं, बाग, ट्यूबवेल, बोरिंग, आदि नहीं 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 0.6372 हेक्टेयर है तथा जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर रूपये 82,00,000/- प्रति हे० के हिसाब से कुल रु० 52,25,040/- होती हैं। आराजी मुबइया के खसरा नम्बर 2476 रकबा 0.1180 हे० जो कि निकटतम आबादी से 200 मी० की त्रिज्या के अन्दर स्थित है और इस कारण से उक्त खसरा सं० के अपने विक्रीत अंश रकबा 0.1180 हे० पर ही 30 प्रतिशत की बढेत्तरी करते हुए उसकी मालियत 2,90,280/- होती है। अतः इस प्रकार उक्त विक्रय शुदा आराजी की कुल मालियत 55,15,320/- होती है। चूंकि विक्रय 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 रु० 3,88,000/- का जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है।

विक्रेता अनुसूचित जाति व क्रेता सामान्य जाति के सदस्य हैं। विक्रेता व क्रेता का पता उपरोक्त ही है। विक्रीशुदा 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 गवाहो 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 रूबरू गवाहन क्रेता उक्त के पक्ष में निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

विवरण भुगतान

1. रुपये 10,000/- (दस हजार रुपये) विकेता ने नगद प्राप्त किया है।
2. रुपये 44,52,000/- (चौवालिस लाख बावन हजार रुपये) जरिये चेक संख्या - 090826

दिनांक 16.10.2014, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक शाखा मालवीय नगर नई दिल्ली।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रुपये 44,62,000/- (चौवालिस लाख बासठ हजार रुपये) विकेता ने केता से समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिया है । अब कुछ भी पाना शेष नहीं रहा है ।

लखनऊ

दिनांक : 16.10.2014



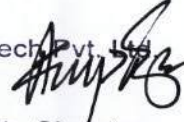
ह0 विकेता



गवाहान :-

1. *Shrivastava*
Sharad Ch. Srivastava
% Harish Ch. Srivastava
Brahmasthan
Azamgarh

Garv Buildtech Pvt. Ltd.



Auth. Signatory

ह0 केता



2. Panbaj Kumar Pandey
St. Lab. Ishnarayan Pandey
Baghahar Azamgarh

टाईपकर्ता :-

(आकाश दीप वर्मा)

सदर तहसील, लखनऊ

मसविदाकर्ता:-

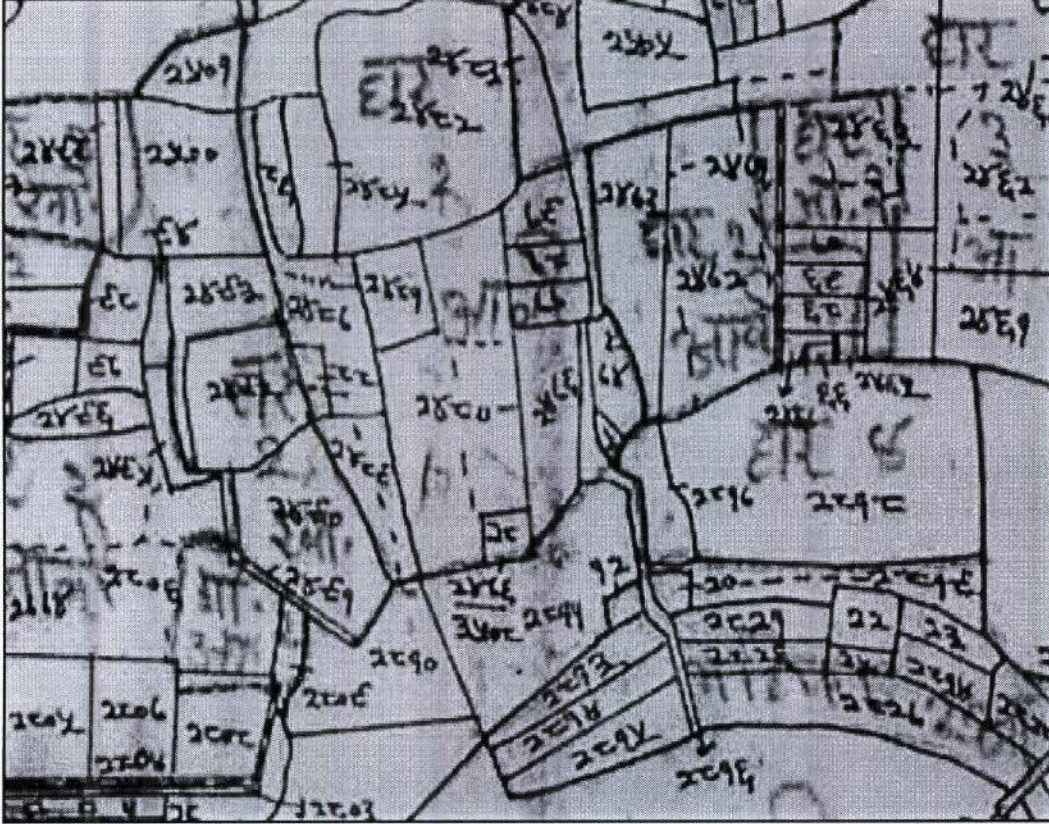
(ब्रजेश कुमार घाण्डे)

एडवोकेट

सदर तहसील, लखनऊ

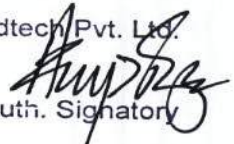
मानचित्र

खसरा भूमि न० - 2476, 2477, 2821, 2492, 2493 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।




ह० विकेता

Garv Buildtech Pvt. Ltd.


Auth. Signatory

ह०केता

विक्रय पत्र

4,462,000.00 / 5,516,000.00

10,000.00

20

10,020.00

1,000

फीस रजिस्ट्री

नकल व प्रति शुल्क

योग

शब्द लगभग

प्रतिफल

मालियत

श्री

दलीप कुमार

पुत्र श्री

जगबीर सिंह

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी भरतगढ पोस्ट हसनपुर जिला पलवल हरियाणा
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 16/10/2014 समय 2:33PM
वजे निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी. सी. सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ

16/10/2014

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

क्रेता

श्री दलीप कुमार
पुत्र श्री जगबीर सिंह
पेशा व्यापार
निवासी भरतगढ पोस्ट हसनपुर जिला पलवल
हरियाणा

(Signature)



श्री गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0द्वारा0अधि0ह0 अशोक
कुमार उपाध्याय
पुत्र श्री स्व पारस नाथ उपाध्याय
पेशा व्यापार
निवासी 7 एल एस सी कालका जी नई दिल्ली

(Signature)



ने निष्पादन स्वीकार किया।
जिनकी पहचान श्री शरद चन्द्र श्रीवास्तव
पुत्र श्री हरिश्चन्द्र श्रीवास्तव
पेशा नौकरी

निवासी ब्रम्हस्थान आजमगढ

व श्री विनय कुमार
पुत्र श्री अमृत लाल

पेशा व्यापार

निवासी बैरिया बहराइच

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

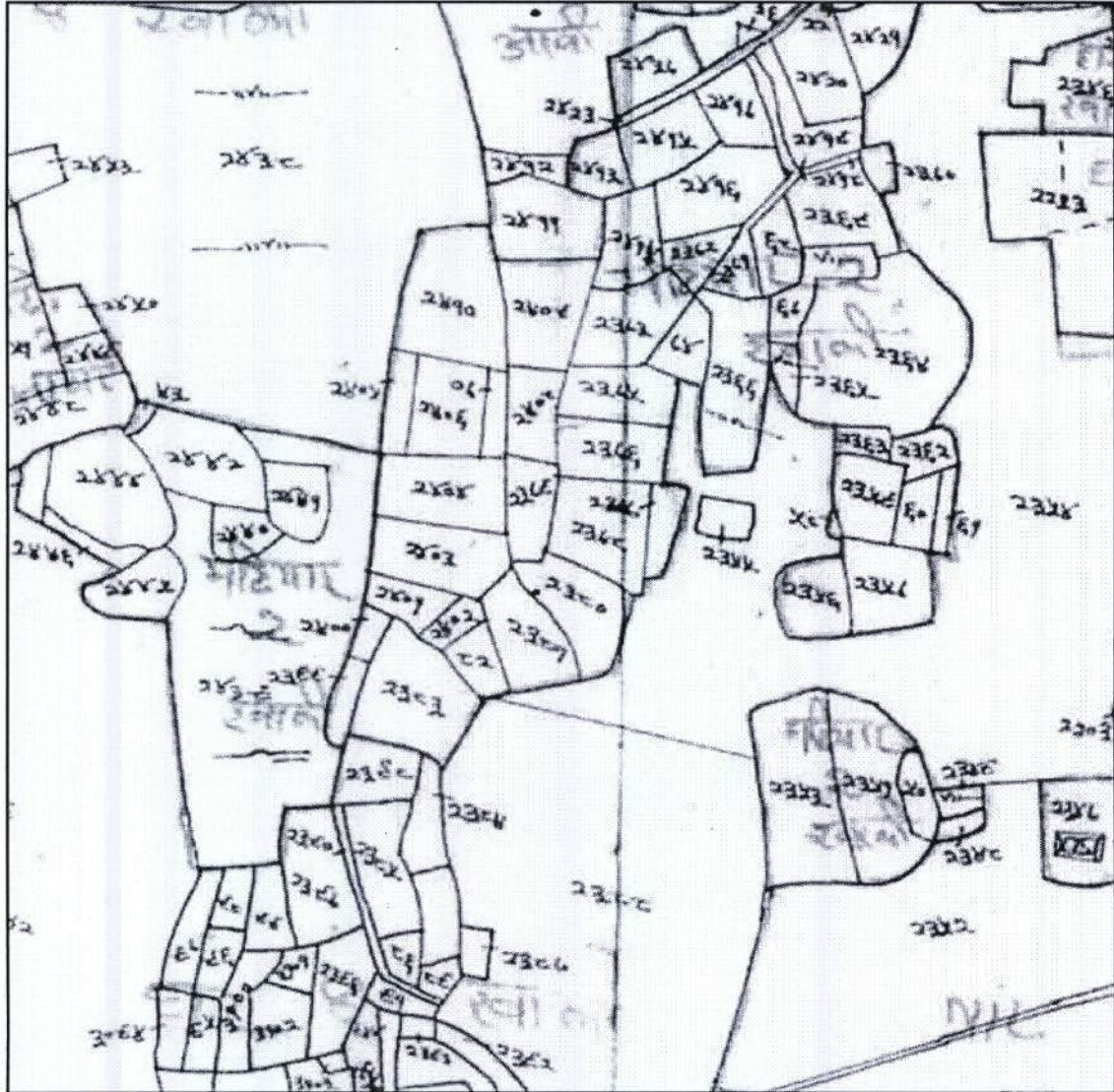


रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी. सी. सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ

मानचित्र

खसरा भूमि न० - 2380, 2438ज, 2438ख, 2382, 2392, 2443 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर
तहसील व जिला लखनऊ ।




ह० विकेता

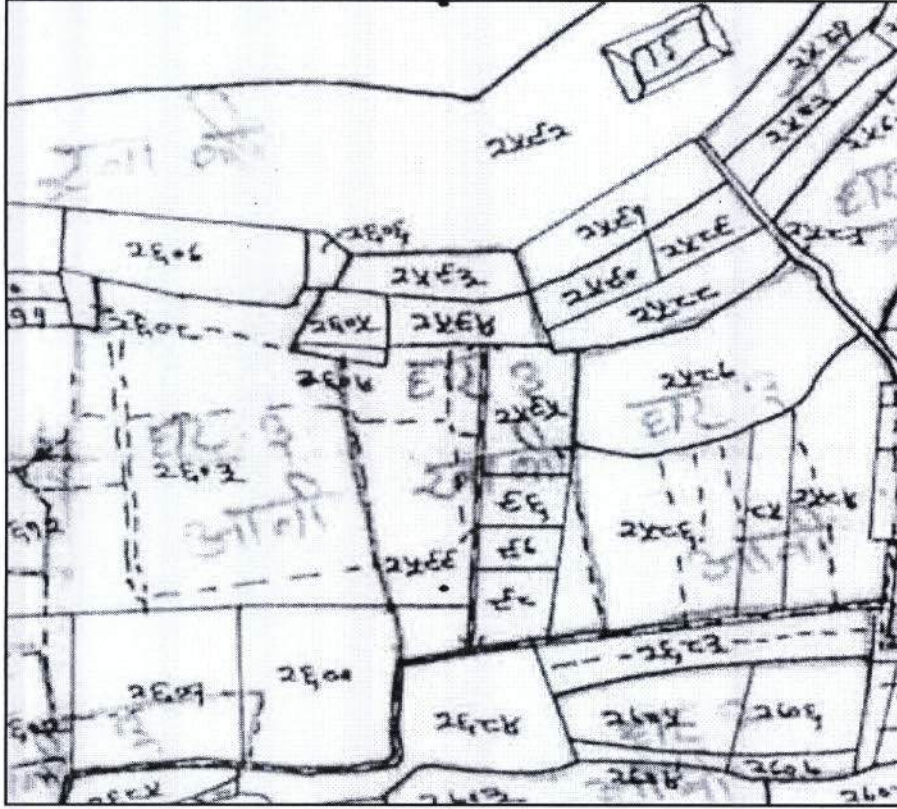
Garv Buildtec Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह०केता

मानचित्र

खसरा भूमि न० - 2592घ, 2594, 2605, 2604 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



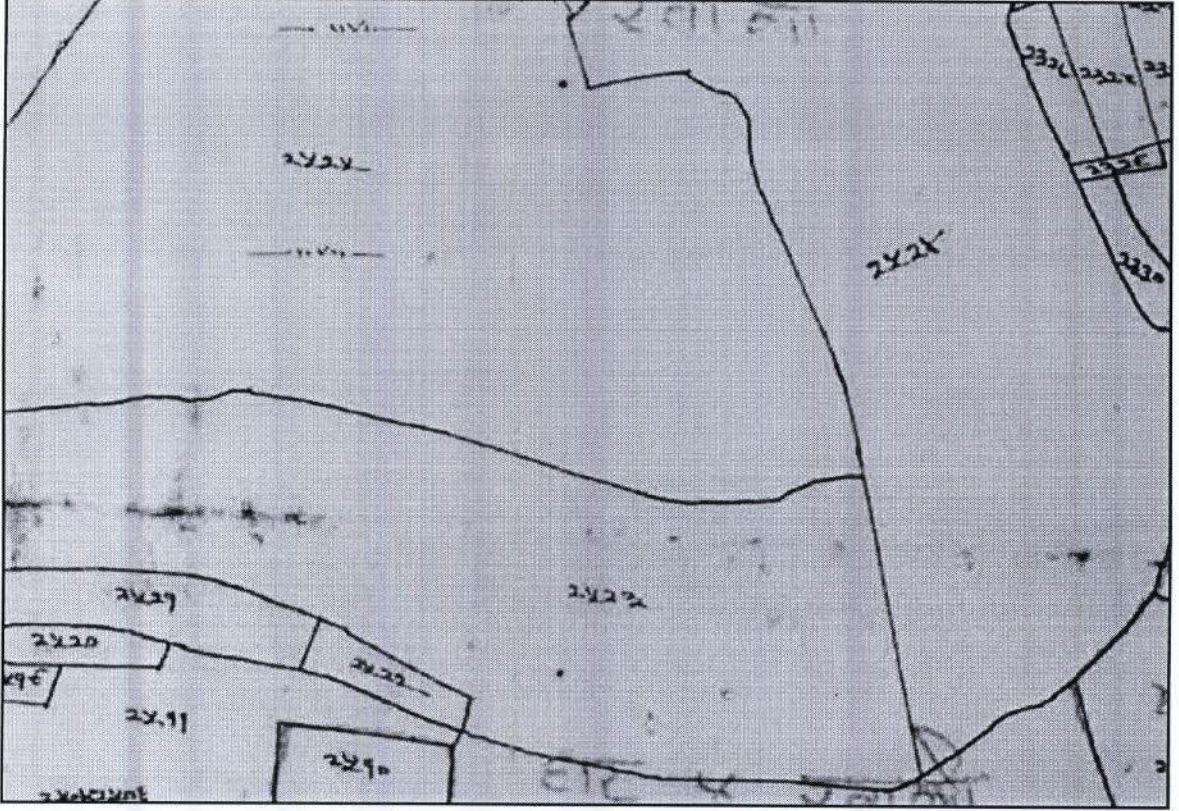

ह० विकेता

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

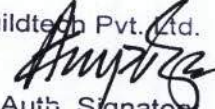
Auth. Signatory
ह०केता

मानचित्र

खसरा भूमि न० - 2523घ स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।




ह० विक्रेता

Garv Builders Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह०केता

आज दिनांक **16/10/2014** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **17989**

पृष्ठ सं. **237** से **260** पर क्रमांक **22118**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी. सी. सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

16/10/2014

उद्धरण खातोंनी

22118 (C205)
16.10.14
-Gandhi

तहसील : लखनऊ

परगना बिजनौर

ग्राम का नाम : कल्लोपसिचम

भाग : 1

फसली वर्ष : 1417-1422

जनपद : लखनऊ

खाता खातोंनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी	
1			2	3	4	5	6	7-12	13

श्रेणी : 1-क भूमि जो संक्रमणोप्य भूमिधरो के अधिकार में हो।

00699	रतन	कन्धई	नि. ग्राम	1409क	2477	0.0400	आदेश बहबाला खाता सं. 359 पर अंकित है। ह.र.का. 30.8.13	
							आदेश तहसीलदार सतर लखनऊ बाब सं.1034/8.1.15 गाटा सं.2477/0.0400हे. व खाता सं.1366 के गाटा सं. 2476 रकबा 0.1180हे. व खाता सं.820 के खसरा सं.2392/0.0510हे. गाटा सं.2443/ 0.0130हे. गाटा सं.2604/0.0119हे. का सम्पूर्ण भाग खाता सं. 224 गाटा सं.2380/ 0.1960हे. व खाता सं.533 गाटा सं.2523घ /0.2530हे. खाता सं.975 गाटा सं. 2438घ /0.2400हे. व खाता सं.530 गाटा सं.2438अ /0.2840हे. खाता सं.209 गाटा सं.2821 /0.0820हे. खाता सं.359 गाटा सं.2382/ 0.0630हे. गाटा सं. 2492 /0.1640हे. गाटा सं.2493 /0.0890हे. व खाता सं.930 गाटा सं.2592घ /0.1640हे. गाटा सं. 2594 /0.1040हे. गाटा सं.2605/ 0.0630हे. का बकदार भाग कुल विक्रीत रकबा 0.6372हे. मा.गु.60ख से दलीप कुमार पुत्र जगबीर सिंह का नाम निरस्त करके क्रेता गव विल्डेटक प्रा.लि. राज.ऑफिस 10 एल.एस. सी. कलका जी नई दिल्ली 110019 द्वारा अधिवृत्त हस्ताक्षरी अशोक कुमार उपध्याय पुत्र स्व.श्रीपारस नाथ उपध्याय निवासी 7 गज. एस.सी.कालका जी नई दिल्ली 110019 का नाम बतौर स.भू. द्वारा बैनामा अंकित किया जाय। ह.र.का. 21.1.15	