(C188)

4/8/10/2014

# INDIA NON JUDICIAL

# Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

सत्यमेव जयते

SHCIL LUCKNOW

| | | |
|---|---|---|
| **Certificate No.** | : | **IN-UP00268520927952M** |
| Certificate Issued Date | : | 28-Feb-2014 02:27 PM |
| Account Reference | : | SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUPSHCIL0100309046991108M |
| Purchased by | : | GARV BUILDTECH PVT LTD |
| Description of Document | : | Article 23 Conveyance |
| Property Description | : | KHASRA NO. 474, KALLI PASCHIM, LUCKNOW. U.P. |
| Consideration Price (Rs.) | : | 10,50,000 (Ten Lakh Fifty Thousand only) |
| First Party | : | JITENDRA S O RAMAVTAR |
| Second Party | : | GARV BUILDTECH PVT LTD |
| Stamp Duty Paid By | : | GARV BUILDTECH PVT LTD |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 1,50,000 (One Lakh Fifty Thousand only) |

LOCKED SRO-I LUCKNOW

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

सदर तहसील

YL 0000006468

**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.

भाग 1

| प्रस्तुतकर्ता अथवा पार्थी द्वारा रखा जाने वाला |

उप निबंधक कार्यालय कम सं0 8852

लखनऊ

लेख या पार्थना पत्र पस्तुत करने का दिनांक 28-Feb-2014

पस्तुतकर्ता या पार्थी का नाम जितेन्द्र

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

पतिफल की धनराशि 1,050,000. / 2,090,000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 10,000.0
2. पतिलिपिकरण शुल्क 20
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिपमाणी करण 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 28-Feb-2014

दिनांक जब लेख पतिलिपि या तलाश पमाण पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया 28-Feb-2014

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कार्यालय उप निबन्धक (प्रथम) लखनऊ

00000004 63

विक्रय मूल्य रू0 - 10,50,000/-

मालियत रू0 - 20,89,360/-

जनरल स्टाम्प रू0 - 1,50,000/-

परगना - बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

| | | |
|---|---|---|
| भूमि का प्रकार | : | कृषि आराजी |
| परगना | : | बिजनौर |
| ग्राम | : | कल्ली पश्चिम |
| सम्पत्ति सं0 | : | खसरा संख्या - 474 बकदर का भाग |
| मापन की इकाई | : | हेक्टेयर |
| सम्पत्ति का क्षेत्रफल | : | 0.1960 हेक्टेयर |
| सडक की स्थिति | : | रायबरेली रोड से 1 किलोमीटर से भी अधिक दूर हैं । |
| सम्पत्ति का प्रकार | : | कृषि आराजी |

चौहद्दी खसरा सं0- 474

| | | |
|---|---|---|
| पूरब | : | खसरा सं0 - 475 |
| पश्चिम | : | खसरा सं0 - 469 |
| उत्तर | : | खसरा सं0 - 471,472 |
| दक्षिण | : | खसरा सं0 - 488,487 |

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

विक्रेता का विवरणः-

**जितेन्द्र** पुत्र श्री राम अवतार , निवासी ग्राम - भैन्डौली , पोस्ट - हसनपुर, तहसील - होडल, जिला - पलवल(हरियाणा)।

**.......विक्रेता/प्रथम पक्ष**

क्रेता का विवरणः-

**गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0** कार्यालय-10, एल0एस0सी0, कालका जी, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र स्व0 श्री पारस नाथ उपाध्याय, निवासी 701, स्कोटीया टावर, ओमेक्स हाईट, विभूती खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ ।

**..........क्रेता/द्वितीय पक्ष**

विक्रय - विलेख

मनकि **जितेन्द्र** पुत्र श्री राम अवतार , निवासी ग्राम - भैन्डौली , पोस्ट - हसनपुर, तहसील - होडल, जिला - पलवल (हरियाणा) के (विक्रेता) है ।

जो कि भूमि खसरा सं0 - 474 रकबा 0.392 हे0 का बकदर भाग, **इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा- 0.1960 हे0** 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 क्रय 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 सं0- 374/डी0एल0आर0सी /14 के आदेश दिनांक 03.02.2014** द्वारा अनुसूचित जाति से भिन्न मे0 **गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0** कार्यालय-10, एल0एस0सी0, कालका जी नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र स्व0 श्री पारस नाथ उपाध्याय के पक्ष में विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है उक्त

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

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 बजरूरत 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 रू0 10,50,000/- ( दस लाख पचास हजार रूपये) जिसके आधे मुबलिग रू0 5,25,000/- ( पांच लाख पच्चीस हजार रूपये ) होते है , मे बदस्त क्रेता **"गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0"** कार्यालय-10, एल0एस0सी0 कालका जी, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र स्व0 श्री पारस नाथ उपाध्याय को बय कत्तई किया यानी बेच दिया और कुल विक्रय धनराशि अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार क्रेता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना आराजी विक्रयशुदा पर आज से बजाय अपने क्रेता का बखूबी करा दिया । अब विक्रेता या उनके वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा विक्रीशुदा आराजी में शेष नही रहा । अब अगर कोई दीगर शख्स अपना हक या दावा करे तो दावा उसका बातिल व नाजायज करार दिया जावे और अगर किसी शख्स की दावेदारी या हकदारी या उज्रदारी से आराजी विक्रीशुदा क्रेता के कब्जे से निकल जावे या कब्जा न रहे या मिल्कियत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाय या 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 नही होगा विक्रीशुदा आराजी को क्रेता सरकारी कागजात में अपने नाम दर्ज करवा लेवे कोई उज्र नही होगा।

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

विक्रय पत्र

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1,050,000.00 / | **2,090,000.00** | 10,000.00 | 20 | 10,020.00 | 1,000 |
| प्रतिफल | मालियत | फीस रजिस्ट्री | नकल व प्रति शुल्क | योग | शब्द लगभग |

श्री जितेन्द्र

पुत्र श्री राम अवतार

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी ग्राम भैन्डौली पोस्ट हसनपुर जिला पलवल हरियाणा

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/2/2014 समय 1:32PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी.सी.सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

28/2/2014

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

विक्रेता

श्री जितेन्द्र

पुत्र श्री राम अवतार

पेशा कृषि

निवासी ग्राम भैन्डौली पोस्ट हसनपुर जिला पलवल हरियाणा

क्रेता

श्री गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0द्वारा अधि0ह0 अशोक कुमार उपाध्याय

पुत्र श्री स्व पारस नाथ उपाध्याय

पेशा नौकरी

निवासी 701 स्कोटीया टावर ओमेक्स हाईट विभूति खण्ड गोमती नगर लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री शरद चन्द्र श्रीवास्तव

पुत्र श्री हरिश्चन्द्र श्रीवास्तव

पेशा नौकरी

निवासी ब्रम्हस्थान आजमगढ

व श्री रमेश चन्द्र

पुत्र श्री स्व बंशगोपाल

पेशा व्यापार

निवासी बी के टी लखनऊ

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी.सी.सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

28/2/2014

विक्रीशुदा आराजी कृषि आराजी है जिसका कुल रकबा **0.1960 हेक्टेयर** है तथा जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर रूपये 82,00,000/- प्रति हे0 के हिसाब से कुल रू0 16,07,200/- होती हैं । आराजी मुबइया के खसरा नम्बर 474 रकबा 0.392 हे0 जो कि निकटतम आबादी से 200 मी0 की त्रिज्या के अन्दर स्थित है और इस कारण से उक्त खसरा सं0 के अपने **विक्रीत अंश रकबा 0.1960 हे0** पर ही 30 प्रतिशत की बढोत्तरी करते हुए उसकी मालियत 4,82,160/- होती है । अतः इस प्रकार उक्त विक्रय शुदा आराजी की कुल मालियत 20,89,360/- होती है । चूंकि विक्रय मूल्य विक्रीत भूमि की सरकारी मालियत से कम है, इसलिए नियमानुसार मालियत मूल्य पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना सं0-स.वि.क.नि.5-2756 / 11-2008-500(165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से मु0 रू0 1,50,000/- का जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा हैं ।

विक्रीशुदा आराजी किसी राष्ट्रीय राजमार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक रोड के किनारे स्थित नहीं हैं, विक्रीशुदा आराजी पर कोई भी पेड़, बाग, कुआं, ट्यूबवेल, बोरिंग आदि नही है । विक्रीशुदा आराजी नगर निगम सीमा से बाहर स्थित है। विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य हैं एवं क्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति का सदस्य नही हैं, विक्रेता व क्रेता का पता उपरोक्त ही है । विक्रीशुदा आराजी मुख्य सड़क रायबरेली रोड़ से 1 किलोमीटर से भी अधिक दूरी पर स्थित है । लिहाजा यह विक्रय विलेख कत्तई बहक क्रेता के पक्ष में निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे ।

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

## विवरण जायदाद विक्रीत

कृषि भूमि जो कि खसरा सं0 – 474 रकबा 0.392 हे0 का बकदर भाग, इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा– 0.1960 हे0 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

## विवरण भुगतान

1. रूपये 1,98,000/– ( एक लाख अठ्ठान्बे हजार रूपये) जरिये चेक संख्या – 090758 दिनांक 28:02.2014, जारीकर्ता बैंक – एक्सिस बैंक शाखा मालवीय नगर नई दिल्ली।
2. रूपये 8,52,000/– ( आठ लाख बावन हजार रूपये) जरिये चेक संख्या – 000408 दिनांक 06.04.2012, जारीकर्ता बैंक – एच0डी0एफ0सी0 बैंक शाखा हजरत गंज लखनऊ।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपये 10,50,000/– ( दस लाख पचास हजार रूपये) विक्रेता ने क्रेता से समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिया है । अब कुछ भी पाना शेष नही रहा है ।

लखनऊ

दिनांक : 28.02.2014

ह0 विक्रेता

गवाहान :–

1. S Srivastava
Sharad Ch. Srivastava
S/o Harish Ch. Srivastava
Moh- Brahmasthan
Azamgarh

2. रमेश चन्द
S/o वंशी गोपाल
BKT लख

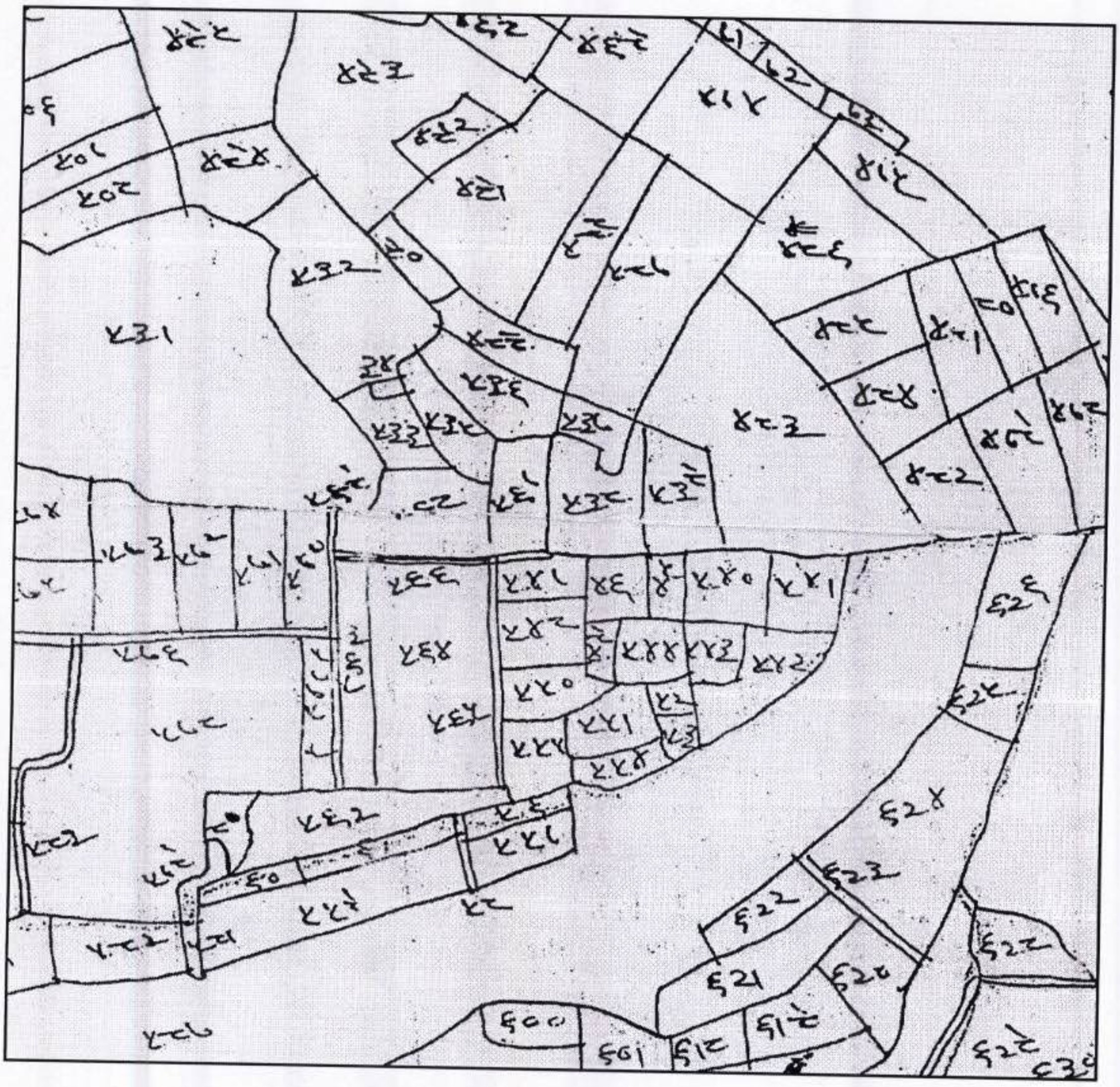
Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory
ह0 क्रेता

टाईपकर्ता :–
(आकाश दीप वर्मा)
सदर तहसील, लखनऊ

मसविदाकर्ता:–
(ब्रजेश कुमार पाण्डे)
एडवोकेट
सदर तहसील, लखनऊ

# <u>मानचित्र</u>

भूमि खसरा न0 – 474 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह0 विक्रेता

ह0क्रेता

आज दिनांक **28/02/2014** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **16919**

पृष्ठ सं. **159** से **172** पर कमांक **4810**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

**बी.सी.सिंह**

**उप निबन्धक (प्रथम)**

**लखनऊ**

28/2/2014

कार्यालय उप निबन्धक (प्रथम) लखनऊ

सत्यमेव जयते

# उद्धरण खतौनी

(C188) 4810 / 28.2.14 28

ग्राम क्रमांक : 39020500407 ग्राम का नाम : कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील : लखनऊ

जनपद : लखनऊ फसली वर्ष : 1417-1422 भाग : 1

| खाता खतौनी 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 व्दारा देय मालगुजारी या लगान | परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनाँक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद | टिप्पणी |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | -------2------- | | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7-12 | 13 |
| श्रेणी : 1-क | भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो। | | | | | | | | |
| 01072 | शिवराम<br>शोभा देवी<br>श्रीमती देवन्ती देवी | कालीदीन<br>पत्नी सत्येन्द्र नरायन<br>पत्नी विर्सजन पासवान | नि. ग्राम<br>नि. खरिका तेलीबाग लखनऊ<br>नि. विद्यानगर निलमथा लखनऊ | 1409फ | 474 | 0.3920 | | आदेश रा.नि. बिजनौर द्वारा प.क. 11क./29.3.12 खाता सं. 1072 पर मृतक शिवराम के स्थान पर राजेश कुमार पुत्र शिवराम नि. ग्राम का नाम बतौर वारिस दर्ज हो।<br><br>ह.र.का. 29.3.12<br>आदेश तहसीलदार सदर लखनऊ वाद सं. 2409/14.5.12 गाटा सं. 474/0.3920 हे. का बकदर भाग रकबा 0.196( हे. मा.गु.60 ख से विक्रेता राजेश कुमार पुत्र स्व. शिव राम का नाम निरस्त करके क्रेता जितेन्द्र पुत्र राम अवतार निवासी ग्राम भैढोली पोस्ट हसनपुर होडल जिला पल वल हंरियाणा का नाम बतौर सं.भू. द्वारा बैनामा अंकित किया जाय ह.र.का. 30.6.12<br>आदेश न्यायालय उपजिलाधिकारी/सहा.कले. (प्र.श्रे.) सदर लखनऊ वाद सं. 601/13-14 श्रीमती शोभा देवी आदि बनाम उ.प्र. सरकार धारा 143 जेड.ए.एल.आर. एक्ट ता.फै. 2.4.14 ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ की भूमि खसरा सं. 474/0.392 हे. में से रकबा 0.196 हे. भूमि को कृषि प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन की भूमि (अकृषिक) घोषित किया जाता है। यह घोषणा केवल राजस्व की दृष्टि से की जा रही है, अन्य अधिनियमों एवं मास्टर प्लान पर उसका प्रभाव नहीं होगा। इस भूमि का उपयोग एवं इस पर निर्माण लखनऊ विकास क्षेत्र महायोजना | |

11/07/2014

ग्राम क्रमांक : 39020500407 ग्राम का नाम : कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील : लखनऊ

जनपद : लखनऊ फसली वर्ष : 1417-1422 भाग : 1

| खाता खतौनी 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 व्दारा देय मालगुजारी या लगान | परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संाराश उनकी संख्या तथा दिनाँक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद | टिप्पणी |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7-12 | 13 |
| | | | | | | | | 2021 के अनुसार ही अनुमन्य होगा। ह.र.का. 9.4.14 आदेश तहसीलदार सदर लखनऊ वाद स. 3544/ 09.7.14 गाटा स. 474 रकबा 0.392हे.का बकदर भाग मे से कुल विक्रीत रकबा 0.1960हे. मा.गु.60ख से विक्रेता जितेन्द्र पुत्र श्री राम अवतार का नाम निरस्त करके गर्व बिल्डटेक प्रा.लि.रजि. आफिस.10 एल.एस.सी.कालका जी नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र श्री पारस नाथ उपाध्याय नि.701 स्कोटीया टावर ओमेक्स हाईट विभूती खण्ड गोमती नगर लखनऊ का नाम बतौर स.भू.द्वारा बैनामा अकित किया जाय।ह.र.का. 10.7.14 | |
| | | | | कुल गाटे : 1 | कुल क्षे : | 0.3920 | 9.00 | | |