ROOPALI PANDEY
Astt. Manager
SHCIL LUCKNOW

(C219)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

10

Certificate No.	:	**IN-UP00857517229717N**
Certificate Issued Date	:	28-Jan-2015 05:55 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01010322066334 21N
Purchased by	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO- 469,488 AND OTHERS, KALLI PASCHIM, LUCKNOW U.P.
Consideration Price (Rs.)	:	32,16,000 (Thirty Two Lakh Sixteen Thousand only)
First Party	:	JITENDER SON OF RAM AVTAR
Second Party	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,18,000 (Three Lakh Eighteen Thousand only)

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

सदर तहसील, लखनऊ

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

0001268436

VOID VOID VOID VOID VOID

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 प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला |

उप निबंधक कार्यालय　　　　क्रम सं0　　4234

लखनऊ

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक　　　　02-Feb-2015

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम　　जितेन्द्र

लेख का प्रकार　　विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि　　3,216,000. / 4,532,000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क　　10,000.0
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क　　20
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणी करण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग　　10,020.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक　　02-Feb-2015

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र
वापस करने के लिए तैयार किया　　02-Feb-2015

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर ____________________

विक्रय मूल्य रू0 - 32,16,000/-

मालियत रू0 - 45,31,176/-

जनरल स्टाम्प रू0 - 3,18,000/-

परगना - बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

भूमि का प्रकार	:	कृषि आराजी
परगना	:	बिजनौर
ग्राम	:	कल्ली पश्चिम
सम्पत्ति सं0	:	खसरा संख्या - 469, 488, 2350, 2351, 3080ड, 3233ग का बकदर भाग
मापन की इकाई	:	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.4773 हेक्टेयर
सडक की स्थिति	:	रायबरेली रोड से 1 किलोमीटर से भी अधिक दूर हैं ।
सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि आराजी

चौहद्दी खसरा सं0- 469

पूरब	:	खसरा सं0 - 474
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 464,465,468
उत्तर	:	खसरा सं0 - 470
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 491

चौहद्दी खसरा सं0- 488

पूरब	:	खसरा सं0 - 487
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 491
उत्तर	:	खसरा सं0 - 474
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 489

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Sign.

चौहद्दी खसरा संख्या- 2350

पूरब	:	खसरा संख्या - 2349
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2351
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2351
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2352

चौहद्दी खसरा सं0- 2351

पूरब	:	खसरा सं0 - 2350
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2353
उत्तर	:	खसरा सं0 - 2354
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 2352

चौहद्दी खसरा सं0- 3080ड

पूरब	:	खसरा सं0 - 3165,3162
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2974,3079
उत्तर	:	खसरा सं0 - 3156,3144
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 3075,3076

चौहद्दी खसरा सं0- 3233ग

पूरब	:	खसरा सं0 - 2382
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 3231
उत्तर	:	खसरा सं0 - 3260
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 3234

विक्रेता का विवरणः-

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

.......विक्रेता/प्रथम पक्ष

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

केता का विवरणः–

गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0 (PAN NO.- AADCG1919Q) कार्यालय–10, एल0एस0सी0, कालका जी, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी (through its board resolution dated 14.1.2014) श्री अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र स्व0 श्री पारस नाथ उपाध्याय, निवासी– 7, एल0एस0सी0, कालका जी, नई दिल्ली ।

..........केता/द्वितीय पक्ष

विकय – विलेख

मनकि जितेन्द्र पुत्र श्री राम अवतार, निवासी – ग्राम भैन्डौली , पोस्ट – हसनपुर, तहसील – होडल व जिला – पलवल, हरियाणा का (विक्रेता) है ।

जो कि भूमि खाता सं0 – 928 के खसरा सं0 – 469 रकबा 0.3220 हे0, खसरा सं0 – 488 रकबा 0.2080 हे0 व खाता सं0 – 350 के खसरा सं0 – 2350 रकबा 0.0570 हे0, खसरा सं0 – 2351 रकबा 0.2660 हे0, खसरा सं0 – 3080ड रकबा 0.4990 हे0, खसरा सं0 – 3233ग रकबा 0.0630 हे0 का बकदर भाग, **इस प्रकार कुल विकीत रकबा– 0.4773 हे0** स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना–बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, जिसका कि विकेता 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 सं0–134/डी0एल0आर0सी /15 के आदेश दिनांक 09.01.2015** 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 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 32,16,000/– (बत्तीस लाख सोलह हजार रूपये) जिसके आधे मुबलिग रू0 16,08,000/– (सोलह लाख आठ हजार

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

रूपये) होते है, में बदस्त केता **"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 विकय धनराशि अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार केता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना आराजी विकयशुदा पर आज से बजाय अपने केता का बखूबी करा दिया । अब विकेता या उनके वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा विकीशुदा आराजी में शेष नही रहा।

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 विकीशुदा केता के कब्जे से निकल जावे या कब्जा न रहे या मिल्कियत या हकीयत विकेता की करार न पाई जाय या अन्य किसी प्रकार से विवादित या भार ग्रसित पायी जाय तो ऐसी तमाम सूरतों में केता व उसके वारिसान व कायम मुकामान को हक हासिल होगा कि वह अपना कुल विकय मूल्य मय हर्जा व खर्चा के विकेता या उनके वारिसान व कायम मुकामान की दीगर जायदाद चल व अचल से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, कोई उज्र नही होगा। विकीशुदा आराजी को केता सरकारी कागजात में अपने नाम दर्ज करवा लेवे, कोई उज्र नही होगा । विकीशुदा आराजी पर कोई भी पेड़, कुआं, बाग, ट्यूबवेल, बोरिंग, आदि नही है । विकीशुदा आराजी मुख्य सड़क रायबरेली रोड़ से 1 किलोमीटर से भी अधिक दूरी पर स्थित है। विकीशुदा आराजी नगर निगम सीमा से बाहर स्थित है।

विकीशुदा आराजी कृषि आराजी है जिसका कुल रकबा **0.4773 हेक्टेयर** है तथा जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर रूपये 94,00,000/- प्रति हे0 के हिसाब से कुल रू0 44,86,620/- होती हैं । आराजी मुबइया के खसरा नम्बर 3233ग रकबा 0.0630 हे0 जो कि निकटतम आबादी से 200 मी0 की त्रिज्या के अन्दर स्थित है और इस कारण से उक्त खसरा सं0 के अपने **विकीत अंश रकबा 0.0158 हे0** पर ही 30 प्रतिशत की बढोत्तरी करते हुए उसकी मालियत 44,556/- होती है । अतः इस प्रकार उक्त विकय शुदा आराजी की कुल मालियत 45,31,176/- होती है । चूंकि विकय मूल्य विकीत 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 3,18,000/- का जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा हैं ।

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 स्वस्थ्य मस्तिष्क के रुबरू गवाहन क्रेता उक्त के पक्ष में निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

<u>विवरण भुगतान</u>

1. रूपये 32,16,000/- (बत्तीस लाख सोलह हजार रूपये) जरिये चेक संख्या - 090866 दिनांक 02.02.2015, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक शाखा मालवीय नगर नई दिल्ली।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपये 32,16,000/- (बत्तीस लाख सोलह हजार रूपये) विक्रेता ने क्रेता से समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिया है । अब कुछ भी पाना शेष नही रहा है ।

लखनऊ
दिनांक : 02.02.2015

ह0 विक्रेता

गवाहान :-

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

ह0 क्रेता

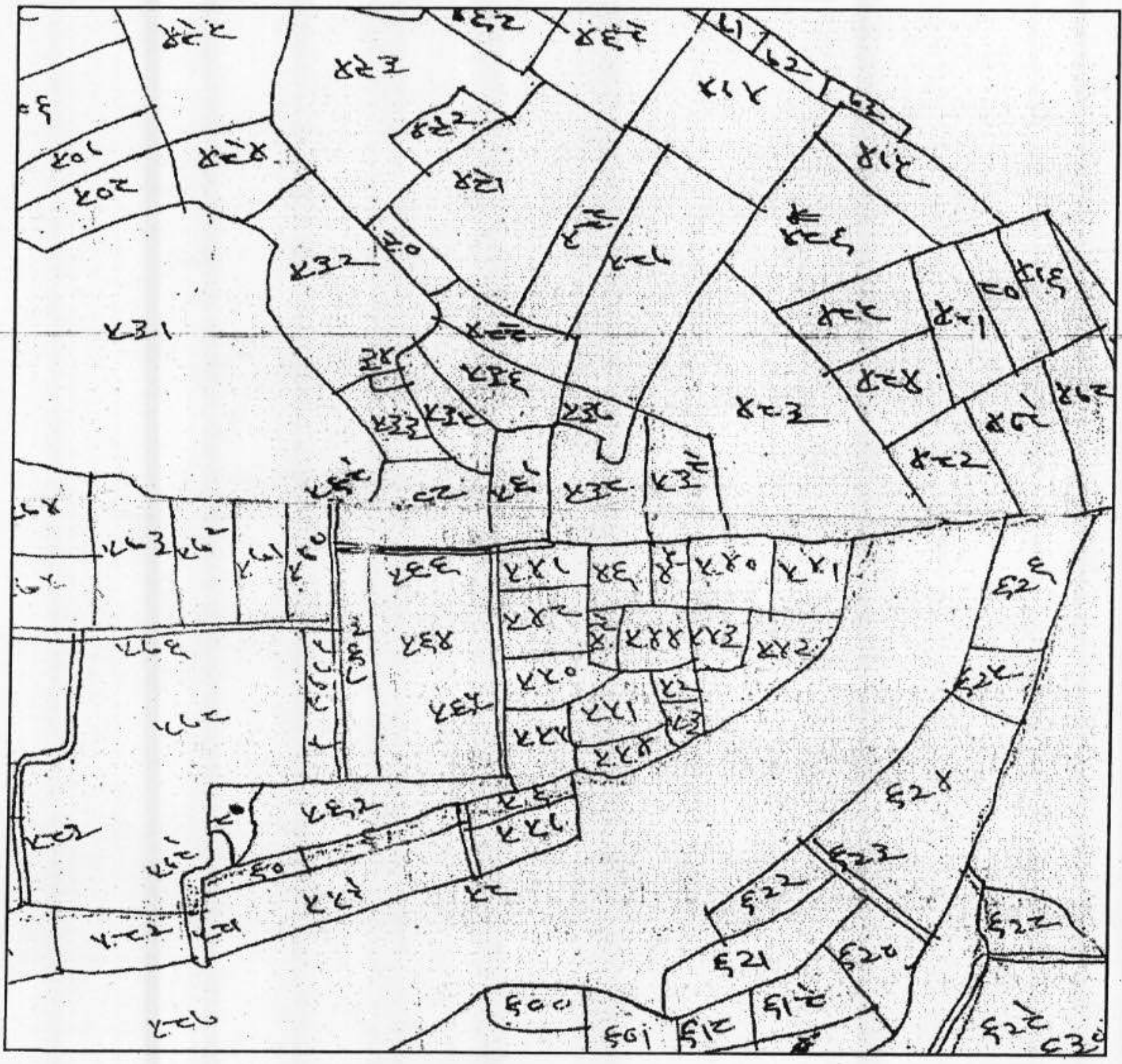
2.

टाईपकर्ता :
(आकाश दीप वर्मा)
सदर तहसील, लखनऊ

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

<u>मानचित्र</u>

भूमि खसरा न0 – 469,488 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



ह0 विकेता

ह0केता

विक्रय पत्र

3,216,000.00 /	**4,532,000.00**	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 व्यापार

निवासी स्थायी ग्राम भेन्डोली हसनपुर पलवल हरियाणा

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 2/2/2015 समय 12:09PM

बजे निवन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी.सी.सिंह

उप निबन्धक(प्रथम)

लखनऊ

2/2/2015

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

विक्रेता

श्री जितेन्द्र
पुत्र श्री राम अवतार
पेशा व्यापार
निवासी ग्राम भेन्डोली हसनपुर पलवल हरियाणा

क्रेता

श्री गर्व विल्टेक प्रा0 लि0 द्वारा अशोक कुमार उपाध्याय
पुत्र श्री स्व0 पारस नाथ उपाध्याय
पेशा नौकरी
निवासी 7एल,ल0 एस0 सी0 कालकाजी नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री **शरद चन्द्र श्रीवास्तव**

पुत्र श्री **हरिश्चन्द्र श्रीवास्तव**

पेशा **नौकरी**

निवासी **बृम्ह स्थान आजमगढ**

व श्री **रमेश चन्द्र**

पुत्र श्री **वंशगोपाल**

पेशा **व्यापार**

निवासी **वी0 के0 टी0 लखनऊ**

ने की ।

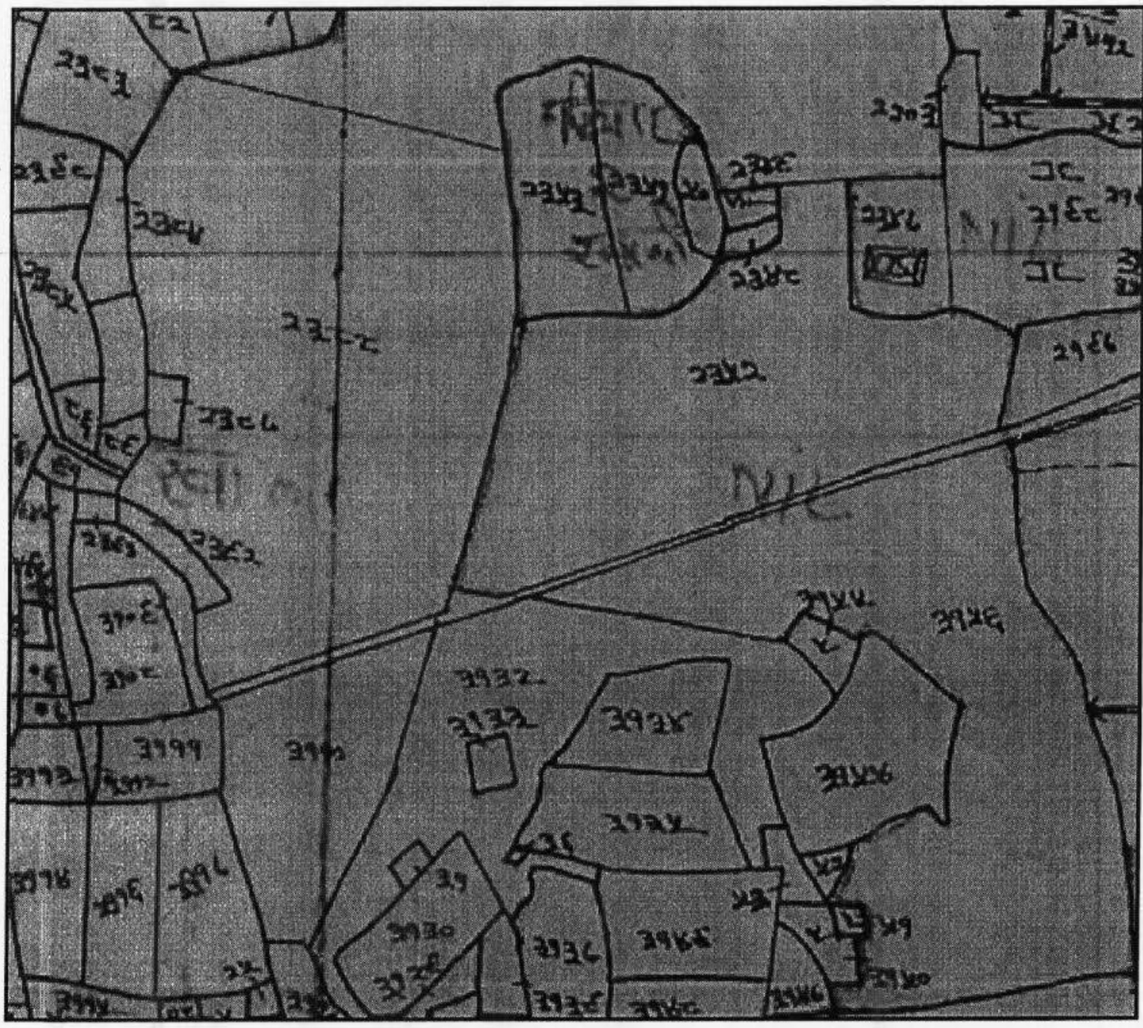
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी.सी.सिंह
उप निबन्धक(प्रथम)
लखनऊ
2/2/2015

<u>मानचित्र</u>

भूमि खसरा न0 – 2350, 2351 का मिनजुमला, स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।

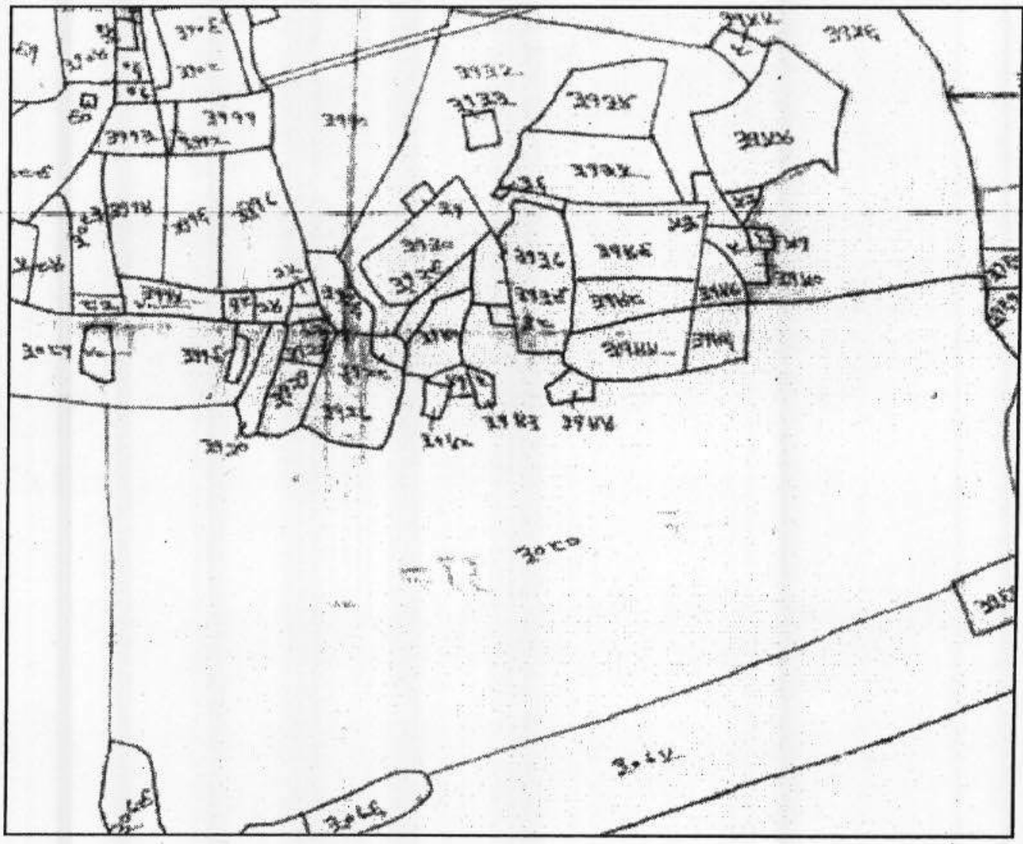


ह0 विकेता

ह0केता

मानचित्र

भूमि खसरा न0 - 3080ड, 2350, 2351 का स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



ह0 विक्रेता

ह0क्रेता

मानचित्र

भूमि खसरा न0 – 3233ग स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।

ह0 विक्रेता

ह0क्रेता

आज दिनांक **02/02/2015** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **18547**

पृष्ठ सं. **39** से **58** पर कमांक **2198**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी.सी. सिंह

उप निबन्धक(प्रथम)

लखनऊ

2/2/2015

उद्धरण खतौनी

(e219)
2198/ 3.2.15 पिलेट-ε

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 सांराश 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।								
00928	रामलाल	भगवान दीन	नि. ग्राम	1409फ	469	0.3220		आदेश तहसीलदार सदर वाद सं.436/26.11.11 गाटा सं. 469/0.3220 हे. व 488/0.2080 हे. कुल दो किता कुल रकबा 0.5300 का बकदर भाग यानी रकबा 0.0971 हे. मा.गु.60 ख से विक्रेता राम चन्द्र पुत्र स्व. भरोसे व सोहन लाल पुत्रगण स्व. पाचू का नाम निरस्त करके क्रेता मुरारी लाल पुत्र डालचन्द निवासी ग्राम जटोली पोस्ट हसनपुर तहसील होडल जिला पलवल हरियाणा का नाम बतौर सं.भू. द्वारा बेनामा अंकित किया जाय । ह.र.का. 9.1.12 आदेश तहसीलदार सदर लखनऊ वाद स. 2491/26.8.13 गाटा स. 469 रकबा 0.3220 हे.व 488 रकबा 0.2080 हे.कुल रकबा 0.5300हे.मे से अपना सम्पूर्ण अंश विक्रीत रकबा 0.2561 हे.मा.गु.60ख से विक्रेता राम कैलाश पुत्र स्व.पाचू व विजय कुमार पुत्र स्व.पाचू व श्रीमती मैका उर्फ पच्चो पत्नी स्व.पाचू व श्रीमती रामेश्वरी पत्नी रामलखन का नाम निरस्त करके क्रेता जितेन्द्र पुत्र राम अवतार नि.ग्राम भैढौली पोस्ट हसनपुर तहसील होडल जिला पलवल हरियाणा का नाम बतोर स.भू.द्वारा बैनामा अकित किया जाय। ह.र.का.इ 30.8.13 आदेश बहवाला खाता स.1272 पर दर्ज है।ह.र.का. 13.11.13	
	माताप्रसाद	भगवान दीन	नि. ग्राम	1409फ	488	0.2080			
	राम कुमार	भगवान दीन	नि. ग्राम						
	रामदीन	भरोसे	नि. ग्राम						
	रामचन्द्र	भरोसे	नि. ग्राम						
	सोहन लाल	पाचू	नि. ग्राम						
	राम कैलाश	पाचू	नि. ग्राम						
	विजय कुमार	पाचू	नि. ग्राम						
	श्रीमती मैका ऊर्फ पच्चो	पत्नी स्व. पाचू	नि. ग्राम						
	श्रीमती रामेश्वरी	पत्नी रामलखन	नि. ग्राम						

020500407 ग्राम का नाम : कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील : लखनऊ

लखनऊ फसली वर्ष : 1417-1422 भाग : 1

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 देव मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सांराश उनकी संख्या तथा दिनाँक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
					कुल गाटे : 2	कुल क्षे : 0.5300	5.40	आदेश तहसीलदार सदर लखनऊ वाद सं. 3003/30.6.15 गाटा सं. 469 रकबा 0.3220 हे. व 488 रकबा 0.2080 हे. व खाता सं. 00350 के गाटा सं. 2350 रकबा 0.057(हे. 2351 रकबा 0.2660 हे. व 3080ड रकबा 0.4990 हे. 3233ग रकबा 0.0630 हे. का बकदर भाग कुल विक्रीत रकबा 0.4773 हे. मा.गु. 60ख से विक्रेता जितेन्द्र पुत्र श्री रामऔतार का नाम निरस्त करके क्रेता गर्व विल्डटेक प्रा.लि. कार्यालय 10 एल.एस.सी. कालका जी नई दिल्ली द्वारा अधिकृत अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र स्व. पारसनाथ उपाध्याय नि.-7 एल.एस.सी.कालका जी नई दिल्ली का नाम बतौर सं.भू. द्वारा बैनामा अंकित किया जाये। ह.र.का. 25.7.15	

हस्ताक्षर

01/Aug/15