10

(C182)

4755/2014

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SHCIL LUCKNOW

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-UP00267162341121M**
Certificate Issued Date	:	26-Feb-2014 05:17 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100307125788101M
Purchased by	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO. 539, 2307, KALLI PASCHIM, LUCKNOW. U.P.
Consideration Price (Rs.)	:	15,20,000 (FifteenLakh Twenty Thousand only)
First Party	:	MOOL CHAND S O PARMAL
Second Party	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,92,000 (One Lakh Ninety Two Thousand only)

LUCKNOW LOCKED SRO-I

Please write or type below this line

ब्रजेश कुमार पाण्डेय
एडवोकेट
सदर तहसील लखनऊ

YL 0000006254

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   कम सं0   8796

लखनऊ

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

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम   मूलचन्द्र

लेख का प्रकार   विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि   1,520,000. / 2,714,000.00

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. विविधि
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग   10,020.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक   28-Feb-2014

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र
वापस करने के लिए तैयार किया   28-Feb-2014

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर ____________

कार्यालय उप निबन्धक (सदर) लखनऊ

विक्रय मूल्य रू0 - 15,20,000/-

मालियत रू0 - 27,13,380/-

जनरल स्टाम्प रू0 - 1,92,000/-

परगना - बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

भूमि का प्रकार	:	कृषि आराजी
परगना	:	बिजनौर
ग्राम	:	कल्ली पश्चिम
सम्पत्ति सं0	:	खसरा संख्या - 539, 2307 का सम्पूर्ण भाग
मापन की इकाई	:	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.2850 हेक्टेयर
सडक की स्थिति	:	रायबरेली रोड से 1 किलोमीटर से भी अधिक दूर हैं ।
सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि आराजी

चौहद्दी खसरा सं0- 539

पूरब	:	खसरा सं0 - 483
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 538
उत्तर	:	खसरा सं0 - 545
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 483

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

चौहद्दी खसरा सं0- 2307

पूरब	:	खसरा सं0 - 2305
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2309
उत्तर	:	खसरा सं0 - 2308,2300
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 2306

विक्रेता का विवरणः-

मूलचन्द्र पुत्र श्री परमाल , निवासी ग्राम - नीमका , तहसील व 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 **मूलचन्द्र** पुत्र श्री परमाल , निवासी ग्राम - नीमका , तहसील व जिला - पलवल (हरियाणा) के (विक्रेता) है ।

जो कि भूमि खसरा सं0 - 539 रकबा 0.153 हे0 , खसरा सं0 - 2307 रकबा 0.132 हे0 का सम्पूर्ण भाग **इस प्रकार कुल विकीत रकबा- 0.2850 हे0** स्थित ग्राम कल्ली

Mulchand

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

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– 373/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 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 15,20,000/– (पन्द्रह लाख बीस हजार रूपये) जिसके आधे मुबलिग रू0 7,60,000/– (सात लाख साठ 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

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

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 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 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 केता कागजात सरकारी में अपने नाम दर्ज करवा लेवे कोई उज्र नही होगा। विक्रीशुदा आराजी कृषि आराजी है जिसका कुल रकबा **0.2850 हेक्टेयर** है तथा जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर रूपये 82,00,000/- प्रति हे0 के हिसाब से कुल मालियत रू023,37,000/- होती हैं । आराजी मुबइया के खसरा नम्बर 539 रकबा 0.1530 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 0.1530 हे0** पर ही 30 प्रतिशत की बढोत्तरी करते हुए उसकी मालियत 3,76,380/- होती है । अतः इस प्रकार उक्त विक्रय शुदा आराजी की कुल मालियत 27,13,380/- 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 1,92,000/- का जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा हैं । विक्रीशुदा आराजी का भू उपयोग कृषि है । 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।

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

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 ।

विवरण जायदाद विक्रीत

कृषि भूमि जो कि खसरा सं0 - 539 रकबा 0.153 हे0 , खसरा सं0 - 2307 रकबा 0.1320 हे0 का सम्पूर्ण भाग **इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा- 0.2850 हे0** स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ ।

विवरण भुगतान

1. रूपये 12,10,000/- (बारह लाख दस हजार रूपये) जरिये चेक संख्या - 090748 दिनांक 28-2-2014, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक शाखा मालवीय नगर नई दिल्ली।

2. रूपये 3,10,000/- (तीन लाख दस हजार रूपये) जरिये चेक संख्या - 631481 दिनांक 04.08.2011, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0 बैंक नोएडा बतौर एडवांस दिया जा चुका है।

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

विक्रय पत्र

1,520,000.00 /	2,714,000.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मूलचन्द्र
पुत्र श्री परमाल
व्यवसाय कृषि
निवासी स्थायी ग्राम नीमका जिला पलवल हरियाणा
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/2/2014 समय 1:27PM
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 मूलचन्द्र
पुत्र श्री परमाल
पेशा कृषि
निवासी ग्राम नीमका 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 श्रीवास्तव
पुत्र श्री स्व बंशगोपाल
पेशा व्यापार
निवासी बी के टी लखनऊ
ने की ।

प्रत्यक्षतः भद साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी .सी .सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
28/2/2014

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपये 15,20,000/- (पन्द्रह लाख बीस हजार रूपये) विक्रेता ने केता 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

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

ह0 केता

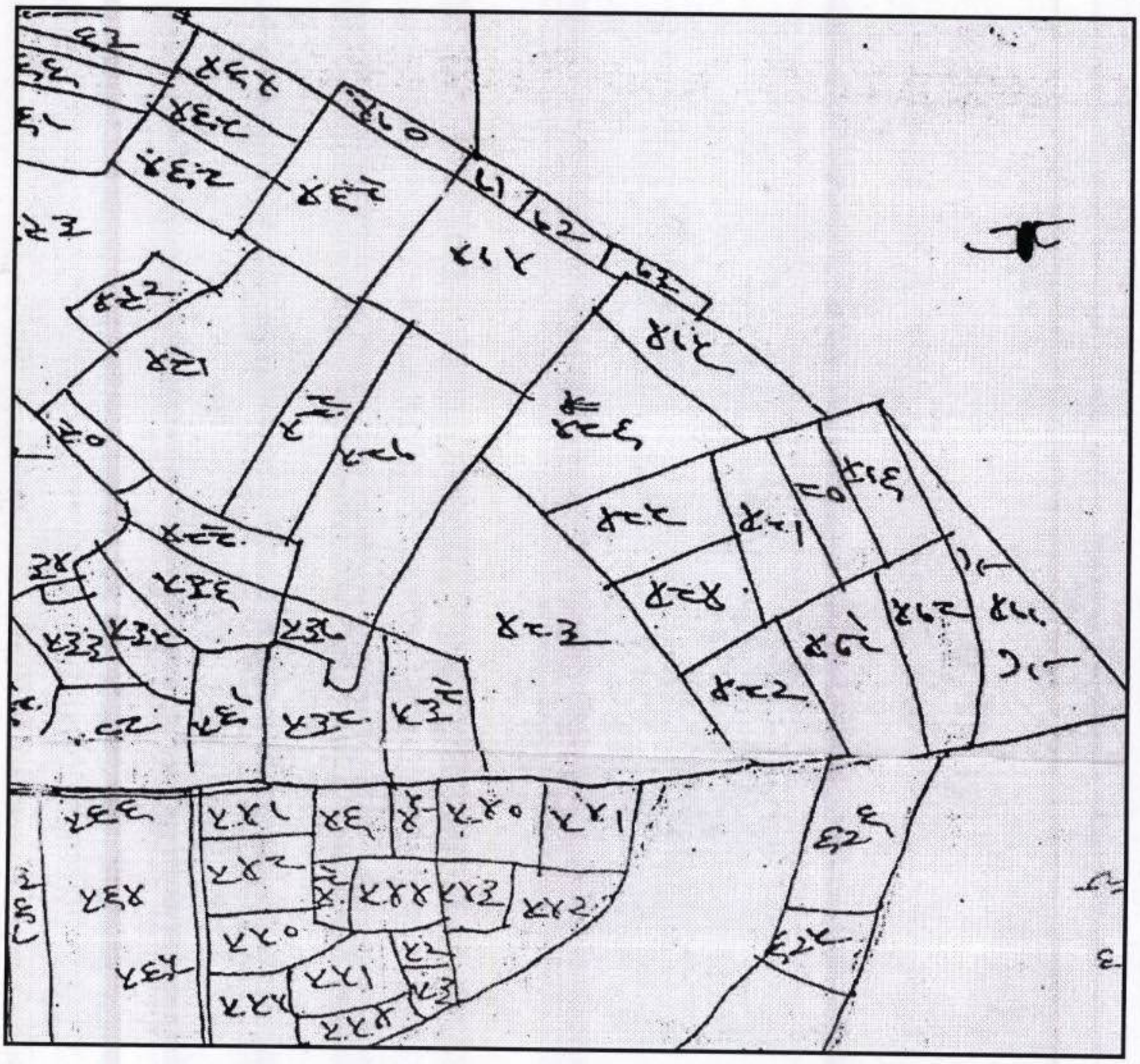
2. रमेश चन्द्र
S/O श्री गोपाल
BKT लखनऊ

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

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

<u>मानचित्र</u>

भूमि खसरा न0 – 539 का मिनजुमला स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



ह0 विक्रेता

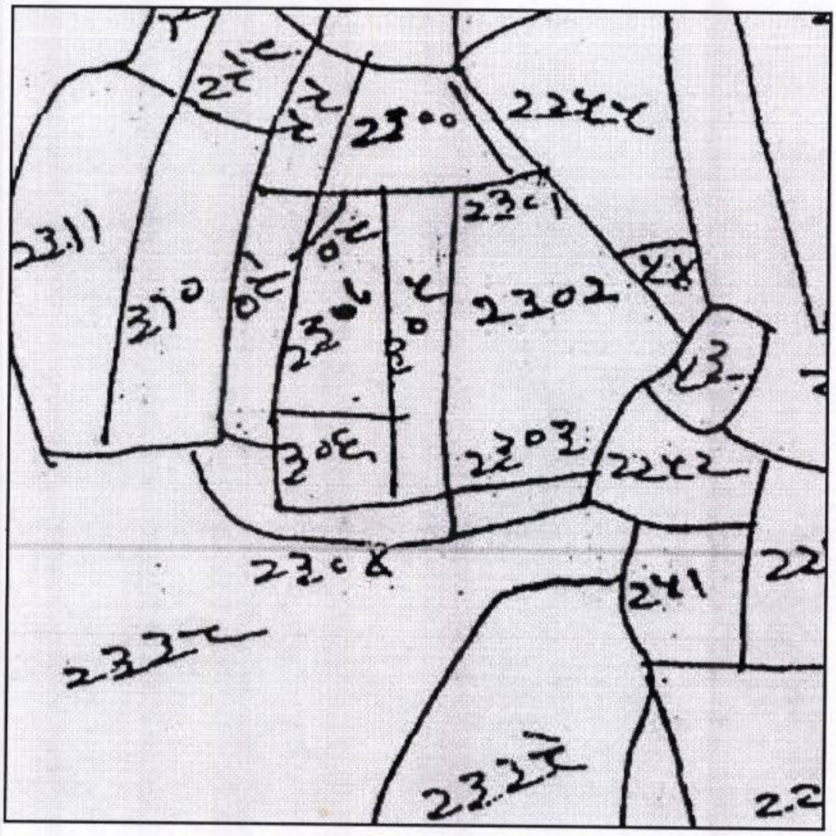
Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह0क्रेता

मानचित्र

भूमि खसरा न0 – 2307 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



ह0 विक्रेता

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory
ह0क्रेता

आज दिनांक 28/02/2014 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 16916

पृष्ठ सं. 133 से 150 पर कमांक 4755

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी .सी .सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
28/2/2014

कार्यालय उप निबन्धक (प्रथम) लखनऊ

उद्धरण खतौनी

(C182) 4755/28.2.14 25

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 द्वारा 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।								
01339	श्रीमती पियारा	पत्नी कढिले	नि. ग्राम	पू1409फ पू1409फ	539 2307	0.1530 0.1320		आदेश ना.तह.बिजनौर वाद सं.2017/20.8.10 गाटा सं. 539/0.153 व 2307/0.132हे.कुल दो किता रकबा 0.285हे.मा.गु.60ख से श्रीमती पियारा पत्नी स्व.कढ़िले नि.ग्राम का नाम निरस्त करके सुखलाल ,अजय, लेखराज पुत्रगण राजाराम नि.धोंधनखेड़ा मजरा बरौली खलीला बाद जिला लखनऊ का नाम बतौर सं.भू.द्वारा बैनामा दिनांक 30.6.10 अंकित किया जाय। ह.र.का./27.8.10 आदेश तहसीलदार सदर वाद सं. 164/3418/19.10.11 गाटा सं.539/0.1530 हे. व 2307/0.1320 हे. कुल दो किता रकबा 0.2850 हे. मा.गु.60 ख से विक्रेता सुखलाल व अजय व लेखराज पुत्रगण राजाराम का नाम निरस्त क्रेता मूल चन्द्र पुत्र परमाल निवासी नीमका तहसील व जिला फरीदाबाद हरियाणा का नाम बतौर सं.भू. द्वारा बैनामा अंकित किया जाय। ह.र.का. 9.1.12 आदेश तहसीलदार सदर लखनऊ वाद स. 3545/ 09.7.14गाटा स. 539रकबा 0.153हे.व 2307 रकबा 0.132हे.का बकदर भाग कुल विक्रीत रकबा 0.2850हे.मा.गु.60ख से विक्रेता मूलचन्द्र पुत्र श्री परमाल का नाम निरस्त करके क्रेता 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,	

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
								स्कोटीया टावर ओमेक्स हाईट विभूती खण्ड गोमती नगर लखनऊ का नाम बतौर स.भू. द्वारा बैनामा अकित कियाजाय ह.र.का. 10.7.14	
				कुल गाटे :	2 कुल क्षे :	0.2850	5.50		

कार्यालय ... सदर, लखनऊ
हस्ताक्षर

11/07/2014