

4754/2014

(C181)

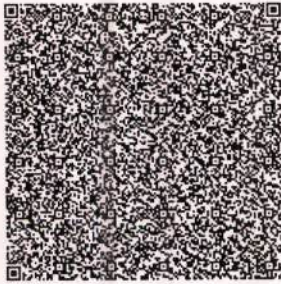


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP00267158248369M
Certificate Issued Date : 26-Feb-2014 05:16 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0100307119886153M
Purchased by : GARV BUILDTECH PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : KHASRA NO. 475 AND OTHERS, KALLI PASCHIM, LUCKNOW. U.P.
Consideration Price (Rs.) : 16,80,000
(Sixteen Lakh Eighty 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.) : 2,56,000
(Two Lakh Fifty Six Thousand only)



Please write or type below this line



सदर तहसील लखनऊ

YL 0000006255

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 निबन्धक (प्रथम) कम सं० 8795

लखनऊ

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

प्रस्तुतकर्ता या पार्थी का नाम मूलचन्द्र

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 1,680,000. / 3,632,000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 10,000.0
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 20
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुज्तागनामा के अधिप्रमाणीकरण 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

भाग 1

| प्रस्तुतकर्ता अथवा पार्थी द्वारा रखा जाने वाला |



8855000000

विक्रय मूल्य रू0 - 16,80,000/- ✓

मालियत रू0 - 36,31,534/-

जनरल स्टाम्प रू0 - 2,56,000/-

परगना - बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

भूमि का प्रकार : कृषि आराजी
परगना : बिजनौर
ग्राम : कल्ली पश्चिम
सम्पत्ति सं० : खसरा संख्या - 3050ड., 475, 554क,
487, 483, 551, 490, 545, 546 बकदर
का भाग
मापन की इकाई : हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0.3964 हेक्टेयर
सडक की स्थिति : रायबरेली रोड से 1 किलोमीटर से भी अधिक
दूर हैं ।
सम्पत्ति का प्रकार : कृषि आराजी

Mulch

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatdry

चौहद्दी खसरा सं०- 3050ड.

पूरब	:	खसरा सं० - 3049
पश्चिम	:	खसरा सं० - माती सीमा
उत्तर	:	खसरा सं० - 3044,3043
दक्षिण	:	खसरा सं० - माती सीमा

चौहद्दी खसरा सं०- 475

पूरब	:	खसरा सं० - 702
पश्चिम	:	खसरा सं० - 474
उत्तर	:	खसरा सं० - 473,702
दक्षिण	:	खसरा सं० - 486

चौहद्दी खसरा सं०- 483

पूरब	:	खसरा सं० - 482,484,485,486
पश्चिम	:	खसरा सं० - 539
उत्तर	:	खसरा सं० - 487
दक्षिण	:	खसरा सं० - 540,541

चौहद्दी खसरा सं०- 551

पूरब	:	खसरा सं० - 552
पश्चिम	:	खसरा सं० - 555
उत्तर	:	खसरा सं० - 549
दक्षिण	:	खसरा सं० - 554

Mulch

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

चौहद्दी खसरा सं०- 490

पूरब	:	खसरा सं० - 491
पश्चिम	:	खसरा सं० - 532
उत्तर	:	खसरा सं० - 493
दक्षिण	:	खसरा सं० - 489

चौहद्दी खसरा सं०- 546

पूरब	:	खसरा सं० - 545
पश्चिम	:	खसरा सं० - 547
उत्तर	:	खसरा सं० - 538
दक्षिण	:	खसरा सं० - 549

इत्यादि..

विकेता का विवरण:-

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

.....विकेता/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 701,
स्कोटीया टावर, ओमेक्स हाईट, विभूती खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ ।

.....केता/द्वितीय पक्ष

Mulch 1

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

विक्रय - विलेख

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

जो कि भूमि खसरा सं० - खसरा सं० - 3050ड. रकबा 0.2530 हे०, खसरा सं० - 475 रकबा 0.253 हे०, खसरा सं० - 554क रकबा 0.025 हे०, खसरा सं० - 487 रकबा 0.582 हे०, खसरा सं० - 483 रकबा 0.986 हे०, खसरा सं० - 551 रकबा 0.095 हे०, खसरा सं० - 490 रकबा 0.076 हे०, खसरा सं० - 545 रकबा 0.063 हे०, खसरा सं० - 546 रकबा 0.079 हे० का बकदर भाग, इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा- 0.3964 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 संकमणीय भूमिधरी में विक्रेता का नाम दर्ज है । विक्रेता को जिलाधिकारी लखनऊ के पत्रांक सं०- 373/डी०एल०आर०सी /14 के आदेश दिनांक 03.02.2014 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 ।

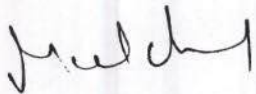
अब विक्रेता ने बजरुरत खुद खूब सोच व समझ कर प्रसन्न चित्त मन से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के अपने पूर्ण होशो हवास में उसी आराजी को बिलएवज मुबलिग रु०

Mulch

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

[Signature]
Auth. Signatory

16,80,000/- (सोलह लाख अस्सी हजार रुपये) जिसके आधे मुबलिग रू0 8,40,000/- (आठ लाख चालीस हजार रुपये) होते हैं, 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 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 । 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 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 सूक्तों 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 नहीं होगा विक्रीशुदा आराजी को केता कागजात सरकारी में अपने नाम दर्ज करवा लेवे कोई उज्र नहीं होगा। विक्रीशुदा आराजी कृषि आराजी है जिसका कुल रकबा 0.3964 हेक्टेयर है तथा जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर रुपये 82,00,000/- प्रति हे0 के हिसाब से कुल रू0 32,50,480/- होती हैं । आराजी मुबइया के खसरा नम्बर 475 रकबा 0.253 हे0, खसरा नम्बर 483 रकबा 0.986 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 0.1549 हे0 पर ही 30 प्रतिशत की बढेत्तरी करते हुए उसकी मालियत 3,81,054/- होती है । अतः इस



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

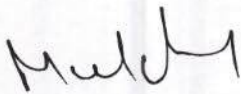
Auth. Signatory

प्रकार उक्त विक्रय शुदा आराजी की कुल मालियत 36,31,534/- 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 रू० 2,56,000/- का जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा है ।

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 नहीं 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 नहीं हैं, विक्रेता व क्रेता का पता उपरोक्त ही है । विक्रीशुदा आराजी मुख्य सड़क रायबरेली रोड से 1 किलोमीटर से भी अधिक दूरी पर स्थित है । लिहाजा यह विक्रय विलेख कल्टई बहक क्रेता के पक्ष में निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे ।

विवरण जायदाद विक्रीत

कृषि भूमि जो कि खसरा सं० - 3050ड. रकबा 0.2530 हे०, खसरा सं० - 475 रकबा 0.253 हे०, खसरा सं० - 554क रकबा 0.025 हे०, खसरा सं० - 487 रकबा 0.582 हे०, खसरा सं० - 483 रकबा 0.986 हे०, खसरा सं० - 551 रकबा 0.095 हे०, खसरा सं० - 490 रकबा 0.076 हे०, खसरा सं० - 545 रकबा 0.063 हे०, खसरा सं० - 546 रकबा 0.079 हे० का बकदर भाग, इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा- 0.3964 हे० स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

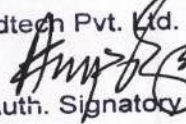
विवरण भुगतान

1. रूपये 12,80,000/- (बारह लाख अस्सी हजार रूपये) जरिये चेक संख्या - 090747
दिनांक ~~28.07.2011~~ 28.07.2014., जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक शाखा मालवीय नगर नई दिल्ली।

2. रूपये 2,00,000/- (दो लाख रूपये) जरिये चेक संख्या - 072895 दिनांक
28.07.2011, जारीकर्ता बैंक - आई0डी0बी0आई0 बैंक शाखा हजरत गंज लखनऊ बतौर
एडवांस दिया जा चुका है।

3. रूपये 2,00,000/- (दो लाख रूपये) जरिये चेक संख्या - 072896 दिनांक
28.07.2011, जारीकर्ता बैंक - आई0डी0बी0आई0 बैंक शाखा हजरत गंज लखनऊ बतौर
एडवांस दिया जा चुका है।

Mulch

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

विक्रय पत्र

1.680,000.00 / 3,632,000.00

10,000.00

20

10,020.00

1,000

प्रतिफल

मालियत

फीस रजिस्ट्री

नकल व पति शुल्क

यांग

शब्द लगभग

श्री

मूलचन्द्र

पुत्र श्री

परमाल

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी ग्राम नीमका तह व जिला पलवल हरियाणा

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में

दिनांक 28/2/2014

समय 1:26PM

वजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी.सी. सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

28/2/2014

निष्पादन लेखपत्र वाद मनने व समझने मजमून व प्राप्त धनगशि रु प्रलेखनमाग उक्त

विक्रेता

क्रेता

श्री मूलचन्द्र

पुत्र श्री परमाल

पेशा कृषि

निवासी ग्राम नीमका तह व जिला पलवल हरियाणा

श्री गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा 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 आजामगढ

व श्री रमेश श्रीवास्तव

पुत्र श्री स्ववंशगोपाल

पेशा व्यापार

निवासी बी के टी लखनऊ

ने की।

पव्यक्षतः भद्र 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 16,80,000/- (सोलह लाख अस्सी हजार रूपये) विक्रेता ने
केता से समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिया है । अब कुछ भी पाना शेष नहीं रहा है ।

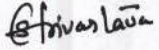
लखनऊ

दिनांक : 28.02.2014

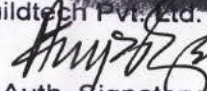


ह0 विक्रेता

गवाहान :-


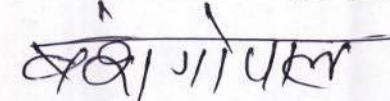


1. 
Sharad Ch. Srivastava
s/o Harish Ch. Srivastava
Moh. - Brahma Mathan
Ajamgarh

Garv Buildtech Pvt. Ltd.



Auth. Signatory

ह0 केता

2. 




टाईपकर्ता :-

(आकाश दीप वर्मा)

सदर तहसील, लखनऊ

मसविदाकर्ता:-

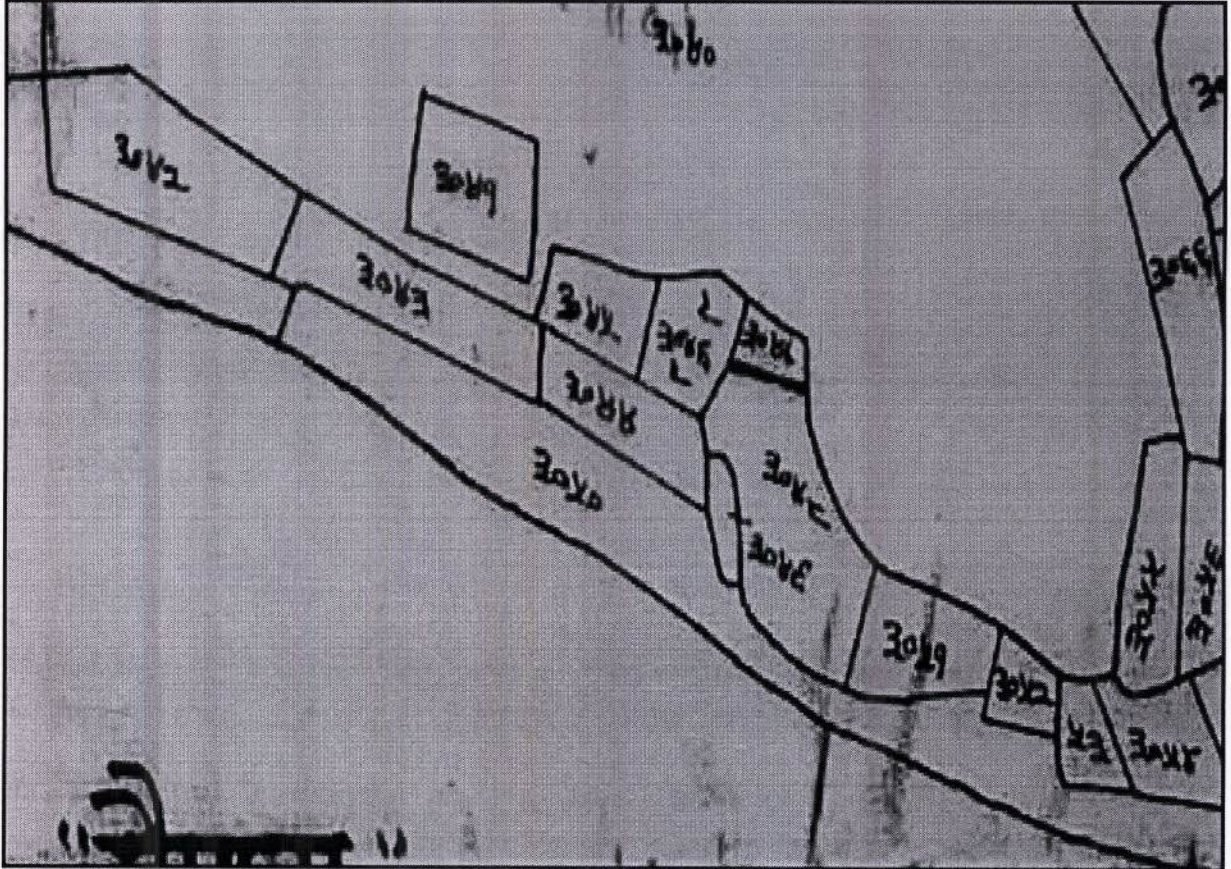
(ब्रजेश कुमार प्रभुडे)

एडवोकेट

सदर तहसील, लखनऊ

मानचित्र

भूमि खसरा न० - 3050ड. का मिनजुमला, स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनउ ।



[Handwritten signature]

ह० विकेता

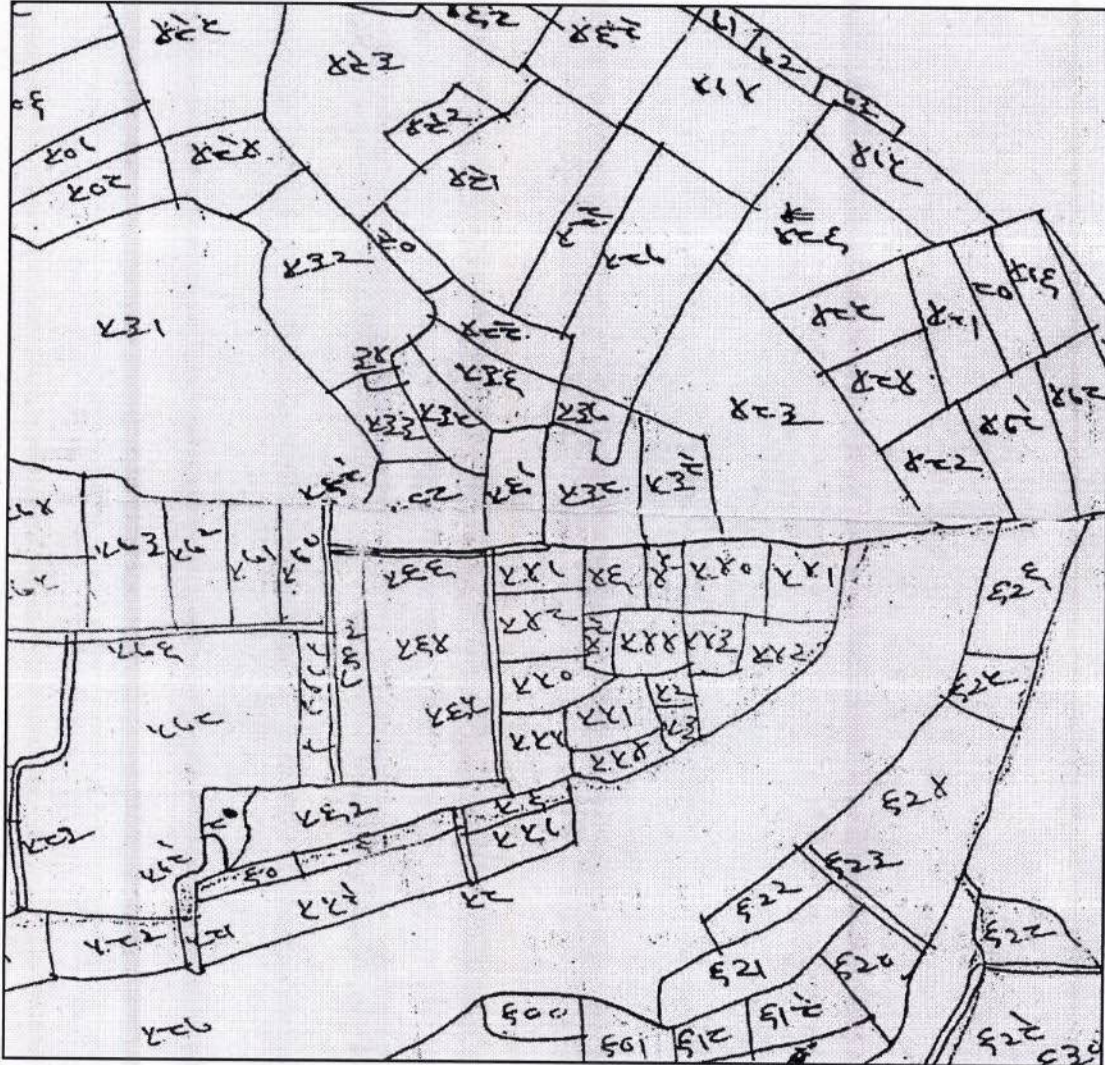
Garv Buildtech Pvt. Ltd.

[Handwritten signature]
Auth. Signatory

ह०केता

मानचित्र

भूमि खसरा न० - 475,554क,487,483,551,490,545,546 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



[Handwritten signature]

ह० विकेता

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

[Handwritten signature]
Auth. Signatory

ह०केता

आज दिनांक 28/02/2014 को
वही सं. 1 जिल्द सं. 16916
पृष्ठ सं. 111 से 132 पर क्रमांक 4754
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वी.सी. सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ
28/2/2014



उद्धरण खतौनी

ग्राम क्रमंक : 39020500407

ग्राम का नाम : काली पश्चिम

परगना विजनौर

तहसील : लखनऊ

जनपद : लखनऊ

फसली वर्ष : 1417-1422

भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या

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 देब भालगुजारी या लगान वाले अधिकारी का पद

टिप्पणी

(C181)

1

2

श्रेणी : 1-क

भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरो के अधिकार में हो।

3 4 5 6 7-12 13

00853 रामऔतार रामदयाल

ओसान ओसान

अमोल म. ग्राम अमोल म. ग्राम

1409फ 1409फ 1409फ 1409फ 1409फ 1409फ 1409फ

2795 2925 2926क 2927 2934 2936 3050ड

0.1870 0.0720 0.0090 0.0630 0.0250 0.0310 0.2530

आदेश तहसीलदार सदर लखनऊ वाद सं. 203/2674/19.10.10 गाटा सं. 2925/0.0720 हे., 2926क/0.0090 हे., 2927/0.0630 हे., 2934/0.0250 हे. व 2936/0.0310 हे. कुल रकबा 0.200 हे. का 1/2 भाग यानी रकबा 0.100 हे. मा.गु. 60ख से विक्रेता राम औतार पुत्र ओसान का नाम निरस्त करके जेता राम किशोर पुत्र रामदीन नि. मिल रोड मवेया तहसील व जिला लखनऊ का नाम बतौर सं. भू. द्वारा बेनामा अकित किया जाय। ह.र.का. 13.12.10

आदेश तहसीलदार सदर लखनऊ वाद सं. 3194/9.9.11

गाटा सं. 3050ड/0.2530 हे. में से अपना सम्पूर्ण

अंश विक्रीत रकबा 0.1265 हे. मा.गु. 60ख से

विक्रेता राम औतार पुत्र ओसान का नाम निरस्त करके

जेता मूलचन्द्र पुत्र परमाल नि. ग्राम नीमका तहसील व

जिला फरीदाबाद हरियाणा का नाम बतौर सं. भू. द्वारा

बेनामा अकित किया जाय। ह.र.का. 29.9.11

आदेश तहसीलदार सदर लखनऊ वाद सं. 3985/30.5.13

गाटा सं. 2925/0.0720 हे. 2926क/0.0090 हे. 2927

0.0630 हे. 2934/0.0250 हे. 2936/0.0310 हे. में

से अपना सम्पूर्ण अंश रकबा 0.1000 हे. मा.गु. 60 ख

से विक्रेता रामदयाल पुत्र ओसान का नाम निरस्त करके

जेता नन्द किशोर पुत्र श्रीराम निवासी ग्राम भरतपुर

पोस्ट पुर्सिया तह. व जिला बस्ती का नाम बतौर सं. भू.

020500407

ग्राम का नाम : कल्ली पश्चिम

परगना विजनौर

तहसील : लखनऊ

लखनऊ

फसली वर्ष : 14/17-1422

भाग : 1

खातेदार का नाम

पिता / पति /
संरक्षक का नाम

निवास स्थान

भूमिक अधिकार
प्रारम्भ होने का
फसली वर्षखाते के प्रत्येक
गाटे की खसरा
संख्याप्रत्येक
गाटे का
क्षेत्रफल
(हे.)खातेदार
द्वारा देव
मालगुजारी
या लगान
वाले अधिकारी का पद

टिप्पणी

2

3

4

5

6

7-12

13

द्वारा बैनामा अंकित किया जाय ह.र.का. 22.6.13

आदेश बहवाला खाला स.454 पर दर्ज है। ह.र.का.02.6.1

आदेश तहसीलदार सदर लखनऊ वाद स. 3546/
09.7.14गाटा स. 3050ड रकबा 0.2530हे.

व खाला स. 00369 के गाटा स. 475रकबा 0.253

हे.व 554क रकबा 0.025हे.व खाला स. 00362

के गाटा स. 487 रकबा 0.582हे.व 483 रकबा

0.986हे.व 551 रकबा 0.095हे.व खाला स. 00161

के गाटा स. 490 रकबा 0.076हे.व 545 रकबा

0.063हे.व 546 रकबा 0.079हे.का बकदर

भाग कुल विक्रीत रकबा 0.3964हे.मा.गु.60ख

से विक्रेता मूलचन्द्र पुत्र श्री परमाल का नाम निरस्त

करके क्रेता गर्व बिल्डटेक प्रा.लि.रिजि.ऑफिस

10,एल.एस.सी.कालका नौ नई दिल्ली द्वारा

अधिकृत हस्ताक्षरी अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र

श्री पारस नाथ उपाध्याय नि. 701 स्कोटीया टावर

ओम्नेक्स हाईट विष्णुती खण्ड गोमती नगर लखनऊ

का नाम बतौर स.भू.द्वारा बैनामा अंकित किया

जाय। ह.र.का. 10.7.14

16.65

कुल गाटे : 7 कुल क्षे : 0.6400

