8

(C186)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

SHCIL LUCKNOW

Certificate No.	:	**IN-UP00268588977752M**
Certificate Issued Date	:	28-Feb-2014 02:30 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100309074563868M
Purchased by	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO. 2525 CHA 486, KALLI PASCHIM LUCKNOW. U.P.
Consideration Price (Rs.)	:	37,70,000 (Thirty Seven Lakh Seventy Thousand only)
First Party	:	VINOD S O JOGINDER
Second Party	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,80,000 (Four Lakh Eighty Thousand only)

LOCKED SRO-I LUCKNOW

Please write or type below this line

मुकेश कुमार पाण्डेय एडवोकेट सदर तहसील लखनऊ

Vinod

YL 0000006466

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 8855

लखनऊ

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

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम विनोद

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 3,770,000. / 6,815,000.00

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 (प्रथम)

00000000465

विक्रय मूल्य रू0 - 37,70,000/-

मालियत रू0 - 68,14,856/-

जनरल स्टाम्प रू0 - 4,80,000/-

परगना - बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

भूमि का प्रकार	:	कृषि आराजी
परगना	:	बिजनौर
ग्राम	:	कल्ली पश्चिम
सम्पत्ति सं0	:	खसरा संख्या - 2525च, 486 का बकदर भाग
मापन की इकाई	:	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.7856 हेक्टेयर
सडक की स्थिति	:	रायबरेली रोड से 1 किलोमीटर से भी अधिक दूर हैं ।
सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि आराजी

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

चौहद्दी खसरा सं0– 2525च

पूरब	:	खसरा सं0 – 2524
पश्चिम	:	खसरा सं0 – 2526
उत्तर	:	खसरा सं0 – 2526
दक्षिण	:	खसरा सं0 – 2523

चौहद्दी खसरा सं0– 486

पूरब	:	खसरा सं0 – 475
पश्चिम	:	खसरा सं0 – 483
उत्तर	:	खसरा सं0 – 474
दक्षिण	:	खसरा सं0 – 485,481

विक्रेता का विवरणः–

विनोद पुत्र श्री जोगिन्द्र , निवासी ग्राम – भवाना , मजरा – कुशक, पोस्ट – अमरौली , 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

Vinod

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

<u>विक्रय – विलेख</u>

मनकि **विनोद** पुत्र श्री जोगिन्द्र , निवासी ग्राम – भवाना , मजरा – कुशक, पोस्ट – अमरौली , तहसील व जिला – पलवल (हरियाणा) के (विक्रेता) है ।

जो कि भूमि खसरा सं0 – 2525च रकबा 1.268 हे0 , खसरा सं0 – 486 रकबा 0.455 हे0 का बकदर भाग, **इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा– 0.7856 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– 376/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 37,70,000 /– (सैतिस लाख सत्तर हजार रूपये) जिसके आधे मुबलिग रू0 18,85,000/– (अठारह लाख पचासी 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

Vinod

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

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 कागजात सरकारी में अपने नाम दर्ज करवा लेवे कोई उज्र नही होगा। विक्रीशुदा आराजी कृषि आराजी है जिसका कुल रकबा **0.7856 हेक्टेयर** है तथा जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर रूपये 82,00,000/- प्रति हे0 के हिसाब से कुल रू0 64,41,920/- होती हैं । आराजी मुबइया के खसरा नम्बर 486 रकबा 0.455 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 0.1516 हे0** पर ही 30 प्रतिशत की बढोत्तरी करते हुए उसकी मालियत 3,72,936/- होती है । अतः इस प्रकार उक्त विक्रय शुदा आराजी की कुल मालियत 68,14,856/- 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 4,80,000/- का जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा हैं ।

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

विक्रय पत्र

3,770,000.00 /	**6,815,000.00**	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री विनोद
पुत्र श्री जोगिन्छ्र
व्यवसाय कृषि
निवासी स्थायी ग्राम भवाना जिला पलवल हरियाणा
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/2/2014 समय 1:30PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री विनोद
पुत्र श्री जोगिन्छ्र
पेशा कृषि
निवासी ग्राम भवाना 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 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 ।

विवरण जायदाद विक्रीत

कृषि भूमि जो कि खसरा सं0 - 2525च रकबा 1.268 हे0 , खसरा सं0 - 486 रकबा 0.455 हे0 का बकदर भाग, इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा- 0.7856 हे0 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ ।

विवरण भुगतान

1. रूपये 28,52,000 /- (अठ्ाइस लाख बावन हजार रूपये) जरिये चेक संख्या - 090755 दिनांक 28.02.2014, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक शाखा मालवीय नगर नई दिल्ली।

2. रूपये 9,18,000 /- (नौ लाख अठारह हजार रूपये) जरिये चेक संख्या - 000475 दिनांक 28.07.2012, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0 बैंक शाखा हजरत गंज लखनऊ।

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपये 37,70,000 /- (सैतिस लाख सत्तर 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. Sharad Ch. Srivastava
S/o Harish Ch. Srivastava
Moh - Brahmasthan
Azamgarh

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory
ह0 केता

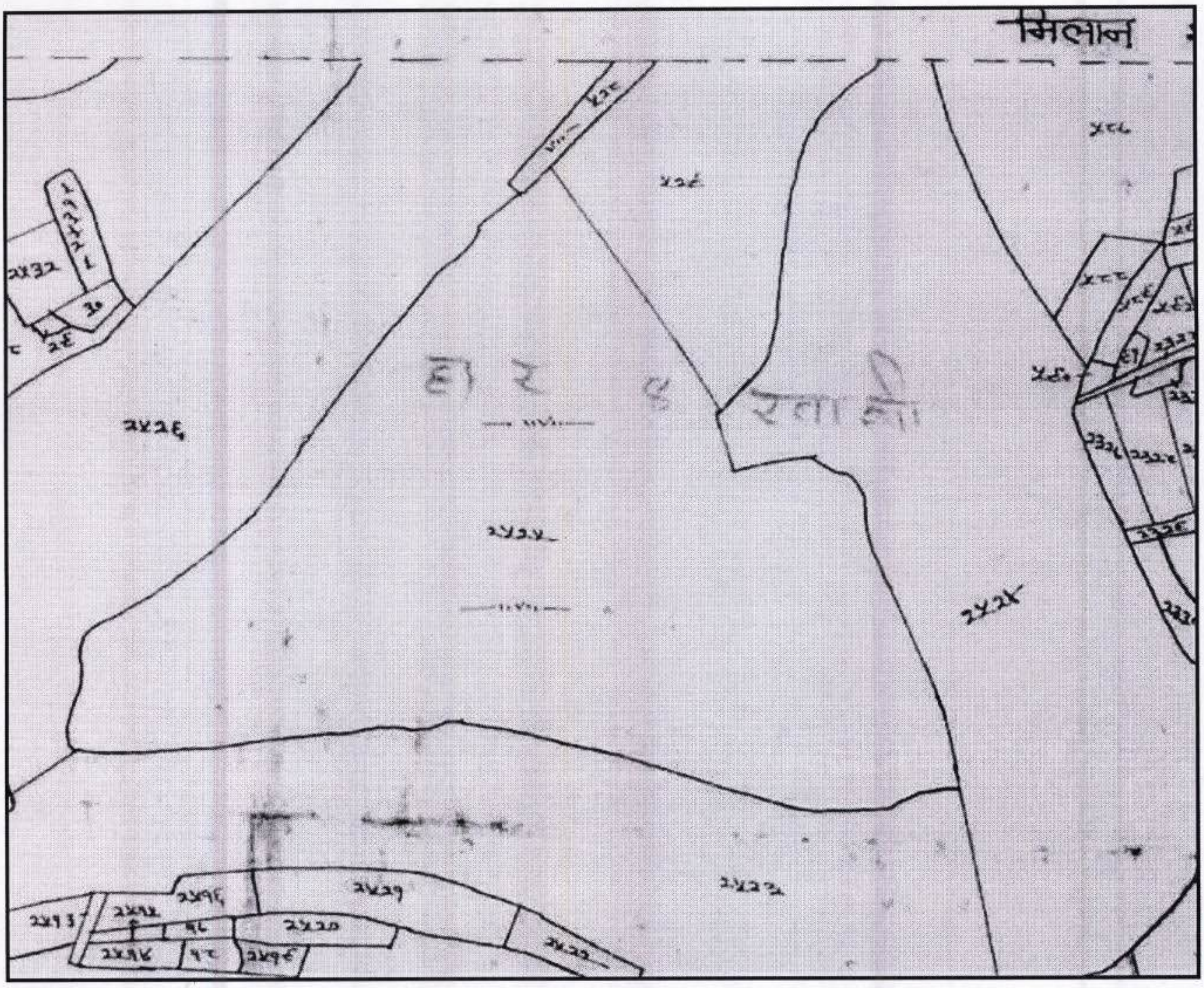
2. रमेश चन्द्र
S/o देवा गोपाल
BKT लखनऊ

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

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

मानचित्र

भूमि खसरा न0 – 2525च स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

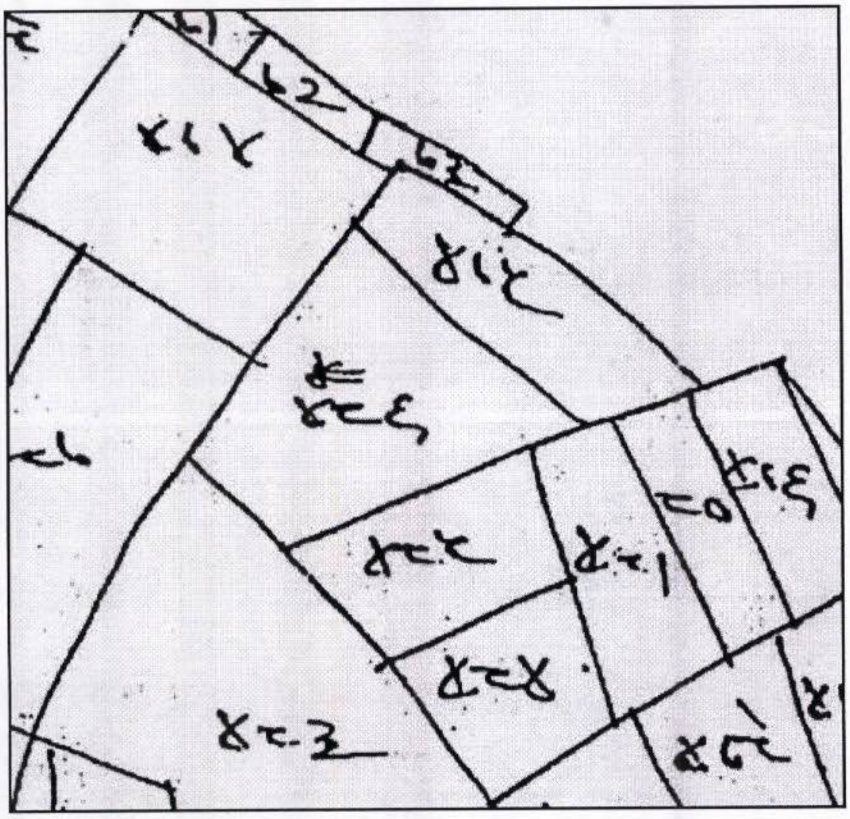
Auth. Signatory

ह0 विकेता

ह0केता

<u>मानचित्र</u>

भूमि खसरा न0 – 486 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह0 विकेता

ह0केता

आज दिनांक **28/02/2014** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **16919**

पृष्ठ सं. **207** से **224** पर कमांक **4813**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी .सी .सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

28/2/2014

कार्यालय उप निबन्धक (प्रथम)

उद्धरण खतौनी

4813 / 28.2.14 27
(C186)

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	2	2	3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।								
00466	बचउ मौजी लाल	बुद्दा बुद्दा	नि. ग्राम नि. ग्राम	पू1409फ	2525च	1.2680		आदेश रा.नि.बिजनोर द्वारा प क 11कक दि.26.4.13मृतक मौजीलाल पुत्र बुद्दा के स्थान पर बैजनाथ पुत्र मौजीलाल नि.ग्राम का नाम बतौर वारिस अकित किया जाये । ह.र.का.27.4.13 आदेश तहसीलदार सदर लखनऊ वाद स.2961/9.5.13 गाटा स.2525च रकबा 1.268हे.मे से अपना सम्पूर्ण अशं विक्रीत रकबा 0.6340हे.मा.गु.60 ख से विक्रेता बेजनाथ पुत्र स्व.मौजीलाल उर्फ मूजी का नाम निरस्त करके क्रेता विनोद पुत्र जोगिन्द्र नि.ग्राम भवाना तहसील व जिला पलवल हरियाणा का नाम बतोर स.भू. द्वारा बैनामा अकित किया जाये। ह.र.का.22.5.13 आदेश तहसीलदार सदर लखनऊ वाद स. 3543/09.7.14 गाटा स. 2525च रकबा 1.268हे.व खाता स. 00621 के गाटा स. 486रकबा 0.455 हे.का बकदर भाग कुल विक्रीत रकबा 0.7856हे. मा.गु.60ख से विक्रेता विनोद पुत्र श्री जोगिन्द्र 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 स्कोटीया टावर ओमेक्स हाईट विभूती खण्ड गोमती नगर लखनऊ का नाम बतौर स.भू.द्वारा बैनामा अकित कियाजाय। ह.र.का. 10.7.14	

20500407 ग्राम का नाम : कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील : लखनऊ

लखनऊ फसली वर्ष : 14[illegible]7-1422 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 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
				कुल गाटे :	1 कुल क्षे :	1.2680	20.20		

कार्यालय ... हस्ताक्षर

11/07/2014