

15313

(C234)

भाग 1

| प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला |

उप निबन्धक(प्रथम) कम सं० 30340

लखनऊ

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 06-Aug-2015

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम गायत्री इन्फ्रा, प्रा० लि० द्वारा गया प्रसाद पाण्डेय

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 4,926,000. / 5,323,000.00

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 06-Aug-2015

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया 06-Aug-2015

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

15318711

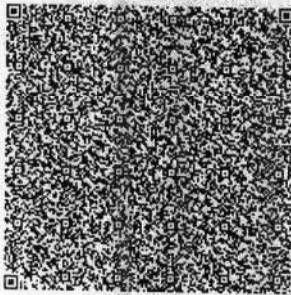


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP01282441210050N
Certificate Issued Date : 06-Aug-2015 01:55 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0101543766395865N
Purchased by : GARV BUILDTECH PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : KHASRA NO.2867, 2937 AND OTHERS, KALLIPASCHIM, LUCKNOW. U.P.
Consideration Price (Rs.) : 49,26,000
 (Forty Nine Lakh Twenty Six Thousand only)
First Party : GAYATRI INFRABUILD PRIVATE LIMITED
Second Party : GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By : GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,74,000
 (Three Lakh Seventy Four Thousand only)



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



वृजेश कुमार पाण्डेय
एडवोकेट
दर गहसील, लखनऊ



0001957155

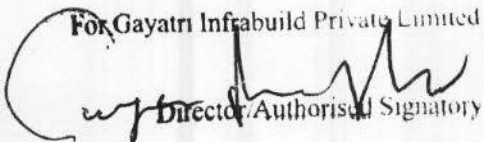
Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shcilstamp.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.

विक्रय मूल्य	-	49,26,000/-रुपया
मालियत	-	53,22,186/-रुपया
स्टाम्प	-	3,74,000/-रुपया
परगना	-	बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

- 1- भूमि का प्रकार : कृषि
- 2- परगना : बिजनौर
- 3- ग्राम : कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ
- 4- सम्पत्ति का विवरण : खसरा संख्या - 2867, 2937, 2938, 2952, 2953 का सम्पूर्ण भाग व 2177, 3232 का बकदर भाग
- 5- मापन की इकाई : हेक्टेयर
- 6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0.5418 हेक्टेयर
- 7- सड़क की स्थिति : मुख्य रायबरेली रोड से 1कि०मी० से अधिक दूरी पर स्थित है।
- 8- अन्य विवरण : सामान्य
- 9- प्रतिफल की धनराशि : 49,26,000/-रुपया
- 10- सहकारी आवास से सम्बन्धित नहीं है।

For Gayatri Infrabuild Private Limited

 Director/Authorised Signatory


 Director

Auth. Signatory

चौहद्दी खसरा संख्या- 2867

पूरब	:	खसरा संख्या - 2866
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2902, 2901
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2469
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2865

चौहद्दी खसरा संख्या- 2937

पूरब	:	खसरा संख्या - 2935
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2936
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2938
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2935

चौहद्दी खसरा संख्या- 2938

पूरब	:	खसरा संख्या - 2937
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2958
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2940
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2936

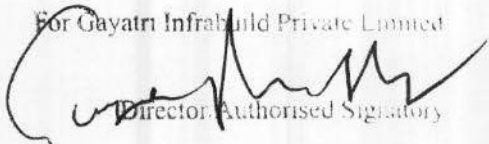
चौहद्दी खसरा संख्या- 2953

पूरब	:	खसरा संख्या - 2952
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2933
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2935
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2932

चौहद्दी खसरा संख्या- 2177

पूरब	:	छोटी नहर, खसरा संख्या - 3288
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2178
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2165
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2182

For Gayatri Infrabuild Private Limited


Director, Authorised Signatory

Auth. Signat

Auth. Signat

चौहद्दी खसरा संख्या- 3232

पूरब	:	खसरा संख्या - 3233
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 3224
उत्तर	:	खसरा संख्या - 3222
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3231

विक्रेता का विवरण :-

गायत्री इन्फ्राबेल्ड प्रा० लि० (Gayatri Infrabuild Private Limited) द्वारा डायरेक्टर श्री गया प्रसाद पाण्डेय पुत्र श्री वीरेन्द्र कुमार निवासी - गुरु गोविन्द सिंह मार्ग , लालकुंआ, लखनऊ ।

..... प्रथम पक्ष/विक्रेता

क्रेता का विवरण : -

गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि० (Garv Buildtech Pvt. Ltd.) रजि० आफिस - 10, एल०एस०सी०, कालका जी, नई दिल्ली - 110019 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी (through its board resolution dated 14.01.2014) अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र श्री पी०एन०उपाध्याय निवासी - 7, एल०एस०सी०, कालका जी, नई दिल्ली - 110019.

..... द्वितीय पक्ष/क्रेता

- : विक्रय विलेख : -

मनकि गायत्री इन्फ्राबेल्ड प्रा० लि० (Gayatri Infrabuild Private Limited) द्वारा डायरेक्टर श्री गया प्रसाद पाण्डेय पुत्र श्री वीरेन्द्र कुमार निवासी - गुरु गोविन्द सिंह मार्ग , लालकुंआ, लखनऊ का (विक्रेता) है।

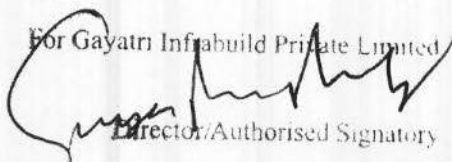
For Gayatri Infrabuild Private Limited
Director/Authorised Signatory

Buildtech

Auth. Signatory

जो कि विक्रेता कृषि भूमि खाता संख्या - 1153 के खसरा संख्या - 2867 रकबा 0.1450 हे0, खसरा संख्या - 2937 रकबा 0.0340 हे0, खसरा संख्या - 2938 रकबा 0.0280 हे0, खसरा संख्या - 2952 रकबा 0.0250 हे0, खसरा संख्या - 2953 रकबा 0.0130 हे0 का सम्पूर्ण भाग व खाता संख्या - 1307 के खसरा संख्या - 2177 रकबा 0.4310 हे0 व खाता संख्या - 496 के खसरा संख्या - 3232 रकबा 0.1220 हे0 का बकदर भाग इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा- 0.5418 हेक्टेयर स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ का कामिल व काबिज हैं 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 ।

उपरोक्त भूमि हर प्रकार के रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, मुकदमा आदि से पूर्णतया बरी पाक है। जिसे विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना व कानूनी हक हासिल हैं। अब बजरूरत खुद हम अपनी खुशी व रजामन्दी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के अपनी उपरोक्त कृषि भूमि मजकूरेबाला को बिला छोड़े किसी चीज हक कुल या जुज के जो कुछ भी हमें उक्त विक्रयशुदा भूमि में प्राप्त है, उन सबके बकीमत मुबलिंग 49,26,000/-रुपया (उन्चास लाख छब्बीस हजार रुपया) जिसके आधे मुबलिंग 24,63,000/-रुपया (चौबीस लाख तिरसठ हजार सात रुपया) होते हैं, में बदस्त "गर्व बिल्डटेक प्रा0 लि0" द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अशोक कुमार उपाध्याय के हाथ बय फरोख्त कतई किया यानी बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य कब्ल तहरीर बैनामा हाजा क्रेता मजकूर से रुबरु गवाहान हस्ब तफसील जैल वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना विक्रयशुदा मालिकाना भूमि पर बजाय कब्जा खुद के क्रेता मजकूर का

For Gayatri Infra Build Private Limited

Director/Authorised Signatory

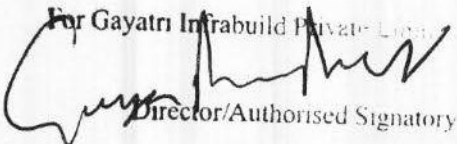

Auth. Signatory

बखूबी अपने समान करा दिया, अब मेरा व मेरे वारिसान या कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा विक्रयशुदा जायदाद या उसके किसी अंश कुल या जुज में शेष नहीं रहा अगर कोई शख्स निस्बत विक्रयशुदा जायदाद या जरसमन के क्रेता मजकूर से हक जताये या दावा करें तो उसका हक व दावा बरुए तहरीर बैनामा हाजा बातिल व नाजायज होगा और अगर किसी शख्स की हकदारी या उज्रदारी या दावेदारी से विक्रयशुदा भूमि कुल या जुज कब्जे क्रेता से निकल जावें या कब्जा न मिले या मिलकियत या हकीयत हमारी करार न पाई या अन्य कोई विवाद निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता व वारिसान क्रेता को हक हासिल होगा कि वह अपना समस्त विक्रय मूल्य मय हर्जा खर्चा के मुझसे या मेरे वारिसान या दीगर जायदाद चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवें, कोई मुकाम उज्र न होगा।

विक्रीशुदा आराजी पर कोई पेड़, कुंआ, बोरिंग व निर्माण आदि नहीं है। विक्रीशुदा आराजी मुख्य सड़क रायबरेली रोड़ से 1 किलोमीटर से भी अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीशुदा आराजी नगर निगम सीमा से बाहर स्थित है।

आराजी मुबइया कृषि भूमि हैं। ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ की बाजारु मालियत 94,00,000/-रुपया प्रति हेक्टेयर की दर निर्धारित है। आराजी मुबइया के 50 मीटर व 200 मीटर की त्रिज्या में कोई आबादी नहीं है।

रुपया 94,00,000/-प्रति हेक्टेयर की दर से विक्रीत रकबा 0.5418 हेक्टेयर की मालियत मुबलिंग - 50,92,920/-रुपया होती है। खसरा नम्बर 3232 रकबा 0.1220 हे0 जो कि निकटतम आबादी से 200 मी0 की त्रिज्या के अन्दर स्थित है

For Gayatri Infrabuild Private Limited

Director/Authorised Signatory


Auth. Signatory

और इस कारण से उक्त खसरा सं० के अपने विक्रीत अंश रकबा 0.0813 हे० पर ही 30 प्रतिशत की बढोत्तरी करते हुए उसकी मालियत 2,29,266/- होती है। अतः इस प्रकार उक्त विक्रय शुदा आराजी की कुल मालियत 53,22,186/- होती है। चूँकि विक्रय मूल्य मालियत से कम है। अतः मालियत पर संस्थागत वित्त कर एवं निबन्धन अनुभाग -5 की अधिसूचना संख्या - स०वि०क०नि०-5/2756/11-2008-500(165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क 3,74,000/-रुपया का अदा किया जा रहा है।

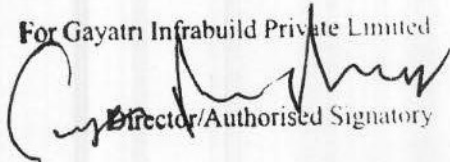
विक्रेता व क्रेता दोनों सामान्य जाति के सदस्य हैं। आराजी मुबइया राजमार्ग, राष्ट्रीय मार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रेता व क्रेता स्थाई/अस्थायी पता उपरोक्त ही हैं।

उपरोक्त आराजी का पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। यह कि यदि किसी सरकारी अथवा गैर सरकारी आदेश से विक्रेता का विक्रीत नम्बर में रकबा बढ़ता है तो ऐसी स्थिति में विक्रेता बढ़ा हुआ रकबा क्रेता को ही इसी दर पर विक्रय करने के लिए बाध्य होगा।

प्रस्तुत लेखपत्र 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।

यह कि भूमि अधिग्रहीत हो जाने की दशा में अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकार मात्र क्रेता या क्रेता द्वारा अधिकृत व्यक्ति को होगा। विक्रेता या

For Gayatri Infrabuild Private Limited


Director/Authorised Signatory


B. Indrani F

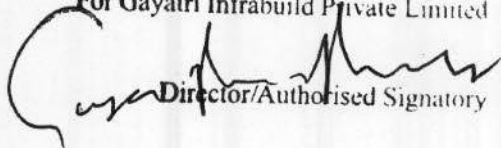
Auth. Signatory

उसकी ओर से किसी अन्य व्यक्ति को प्रतिकर प्राप्त करने का हक न होगा विक्रेता या उसकी ओर से कोई भी व्यक्ति भविष्य में उक्त भूमि के अधिग्रहण व प्रतिकर से सम्बन्धित कोई दावा/मुकदमा किसी न्यायालय /अधिकारी/प्राधिकरण के समक्ष नहीं करेगा।

लिहाजा यह विक्रय विलेख अपनी खुशी व रजामन्दी से पूर्ण होशों हवाश में बिना किसी जोर दबाव के स्वस्थ मस्तिष्क के रूबरू गवाहन लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

-: तफसील वसूलयाबी जरसमन :-

1. विक्रेता ने क्रेता से मुबलिंग 47,11,000/-रुपया (सैंतालिस लाख ग्यारह हजार रुपया) जरिये चेक संख्या 001079 दिनांक 11.08.2015 जारी एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
2. विक्रेता ने क्रेता से मुबलिंग 2,15,000/-रुपया (दो लाख पंद्रह हजार रुपया) दिनांक 06.08.2015 को नगद प्राप्त किया।

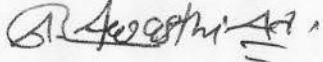
For Gayatri Infrabuild Private Limited

Director/Authorised Signatory


Auth. Signatory

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य 49,26,000/-रुपया (उन्चास लाख छब्बीस हजार रुपया)
विक्रेता ने क्रेता से वसूल पाया। अब उपरोक्त आराजी के बाबत कुछ भी धनराशि पाना
शेष नहीं है ।

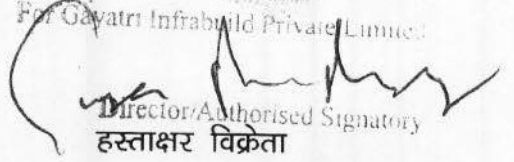
लखनऊ/दिनांक

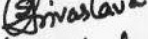
06.08.2015

गवाह :1 

पता कलकट्ट, लखनऊ

For Gayatri Infrabuild Private Limited



Director/Authorised Signatory
हस्ताक्षर विक्रेता

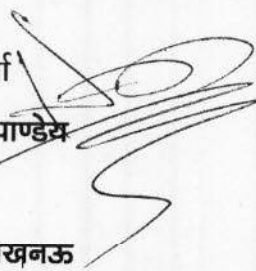
गवाह :2 
Sharad ch. Srivastava
% Harish ch. Srivastava

पता Moh. - Brahmasthan
Azamgarh


Auth. Signatory

हस्ताक्षर क्रेता

टाइपकर्ता 
आकाश दीप वर्मा

मसविदाकर्ता 
ब्रजेश कुमार पाण्डेय
एडवोकेट
सदर तहसील, लखनऊ

विक्रय पत्र

4,926,000.00 / 5,323,000.00

10,000.00

20

10,020.00

1,000

फीस रजिस्ट्री

नकल व प्रति शुल्क

योग

शब्द लगभग

प्रतिफल मालियत

श्री गायत्री इन्फ्रा, प्रा० लि० द्वारा गया प्रसाद पाण्डेय

पुत्र श्री वीरेन्द्र कुमार

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी गुरु गोविन्द सिंह मार्ग लालकुआँ लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 6/8/2015 समय 3:56PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.बी.सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

6/8/2015

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

विक्रेता

क्रेता

श्री गायत्री इन्फ्रा, प्रा० लि० द्वारा गया प्रसाद पाण्डेय

पुत्र श्री वीरेन्द्र कुमार

पेशा व्यापार

निवासी गुरु गोविन्द सिंह मार्ग लालकुआँ लखनऊ



श्री गर्व विल्टेक प्रा० लि० द्वारा अधि० हस्ता, अशोक
कुमार उपाध्याय

पुत्र श्री पी० एन० उपाध्याय

पेशा नौकरी

निवासी 7 एल० एस० सी० कालकाजी नई दिल्ली



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री अतुल अवस्थी एडो० सि० को० लखनऊ

AT Awasthi

पेशा वकालत

निवासी

व श्री शरद चन्द श्रीवास्तव

पुत्र श्री हरिश्चन्द्र श्रीवास्तव

पेशा नौकरी

निवासी बृहस्थान आजमगढ

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

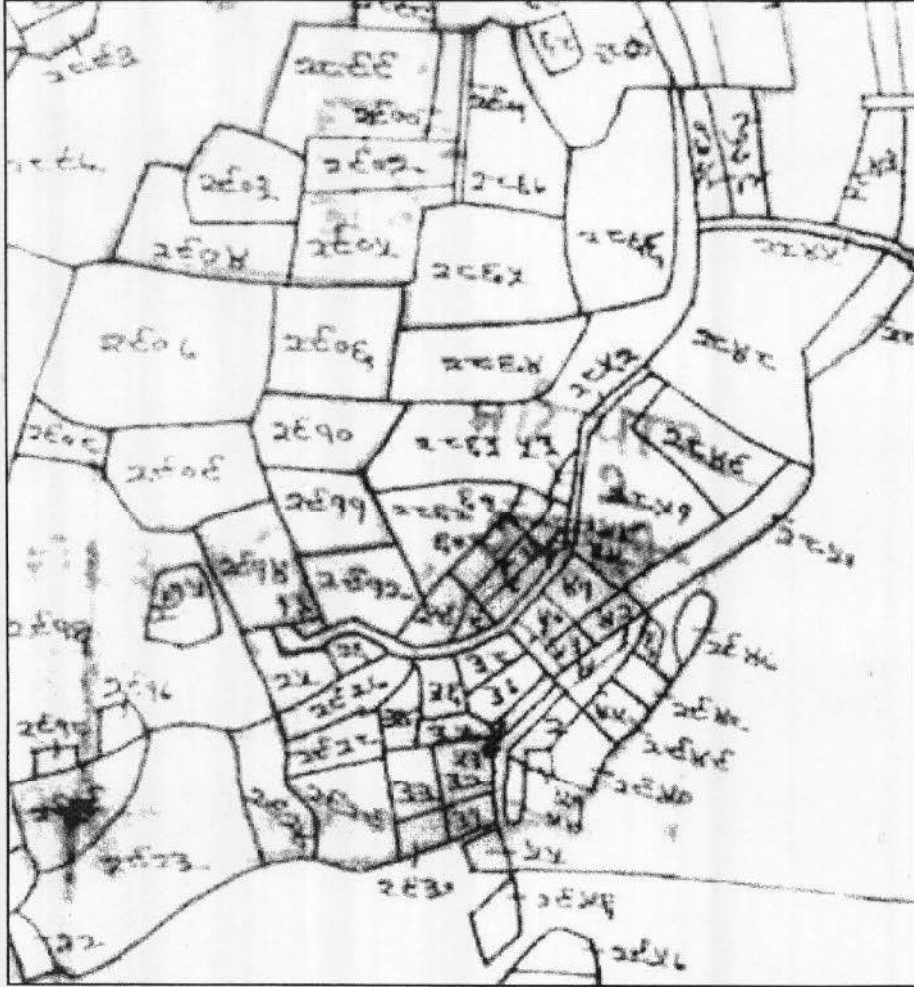
एस.बी.सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

6/8/2015

मानचित्र

भूमि खसरा न० - 2867, 2937, 2938, 2952, 2953 का मिनजुमला स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



For Gayatri Infrabuild Private Limited

Director/Authorised Signatory

ह० विकेता

Auth. Signat

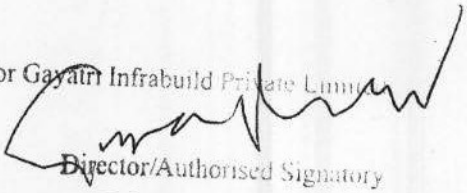
ह०केता

मानचित्र

भूमि खसरा न० - 3232 का मिनजुमला स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



For Gayatri Infrabuild Private Limited


Director/Authorised Signatory

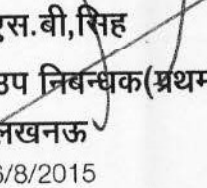
ह० विकेता


Auth. Signatory

ह०केता

आज दिनांक 06/08/2015 को
वही सं. 1 जिल्द सं. 19383
पृष्ठ सं. 27 से 50 पर क्रमांक 15313
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


एस.बी.सिंह
उप निबन्धक(प्रथम)
लखनऊ
6/8/2015

