

9

15314/15 (C235)



सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

96

Certificate No.	:	IN-UP01282415839145N
Certificate Issued Date	:	06-Aug-2015 01:53 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0101543727757348N
Purchased by	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.2843, 2844 AND OTHERS, KALLIPASCHIM, LUCKNOW. U.P.
Consideration Price (Rs.)	:	43,83,000 (Forty Three Lakh Eighty Three 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.)	:	3,17,500 (Three Lakh Seventeen Thousand Five Hundred only)



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



पाण्डेय  
बृजेश कुमार पाण्डेय  
सदर तहसील, लखनऊ



बृजेश कुमार पाण्डेय  
सदर तहसील, लखनऊ

For Gayatri Infrabuild Private Limited  
*[Signature]*  
Director/Authorised Signatory



*[Signature]*

WN 0001957157

### 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 निबन्धक(प्रथम) कम सं० 30341

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 4,383,000./ 4,532,000.00

1. रजिस्ट्रेशन शुल्क 10,000.00
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 20
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविधि
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 10,020.00

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

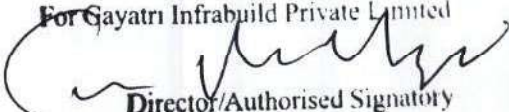


2

विक्रय मूल्य	-	43,83,000/-रुपया
मालियत	-	45,31,740/-रुपया
स्टाम्प	-	3,17,500/-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 - 2843, 2844, 2862, 2863ग, 2911, 2912क, 2591, 2991ख, 3004ख, 2461, 2861, 2902, 2914, 2866, 2868, 2869, 2863ख, 2875, 2900, 2520 का बकदर भाग
- 5- मापन की इकाई : हेक्टेयर
- 6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0.4821 हेक्टेयर
- 7- सड़क की स्थिति : मुख्य रायबरेली रोड से 1कि०मी० से अधिक दूरी पर स्थित है।
- 8- अन्य विवरण : सामान्य
- 9- प्रतिफल की धनराशि : 43,83,000/-रुपया
- 10- सहकारी आवास से सम्बन्धित नहीं है।

For Gayatri Infrabuild Private Limited  
  
Director/Authorised Signatory

Gayatri Buildtech  
  
Auth. Signatory

चौहद्दी खसरा संख्या- 2844

पूरब	:	खसरा संख्या - 2847
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2843
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2840
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2845

चौहद्दी खसरा संख्या- 2863

पूरब	:	खसरा संख्या - 2853
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2910
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2864
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2862

चौहद्दी खसरा संख्या- 2911

पूरब	:	खसरा संख्या - 2862
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2909
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2910
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2912


चौहद्दी खसरा संख्या- 2591

पूरब	:	खसरा संख्या - 2581
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2593
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2592
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2589, 2990

चौहद्दी खसरा संख्या- 2991

पूरब	:	खसरा संख्या - 2990
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 3004
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2988
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2998

For Gayatri Infrabuild Private Limited

  
Director/Authorised Signatory

Gayatri Infrabuild Private Limited

  
Auth. Signatory

चौहद्दी खसरा संख्या- 3004ख

पूरब	:	खेत रातेश अवस्थी
पश्चिम	:	नाला
उत्तर	:	खसरा संख्या - 3004 का भाग
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3004 का भाग

चौहद्दी खसरा संख्या- 2461

पूरब	:	खसरा संख्या - 2458
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2464
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2462
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2459

चौहद्दी खसरा संख्या- 2861

पूरब	:	खसरा संख्या - 2854
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2862
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2863
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2860

चौहद्दी खसरा संख्या- 2902

पूरब	:	खसरा संख्या - 2867
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2903
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2899
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2905

चौहद्दी खसरा संख्या- 2914

पूरब	:	खसरा संख्या - 2911, 2912
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2915
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2909
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2925

चौहद्दी खसरा संख्या- 2869

पूरब	:	खसरा संख्या - 2868
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2898
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2878
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2867

चौहद्दी खसरा संख्या- 2875

पूरब	:	खसरा संख्या - 2874
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2890, 2881
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2890
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2876

चौहद्दी खसरा संख्या- 2900

पूरब	:	खसरा संख्या - 2901
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2899
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2869
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2902

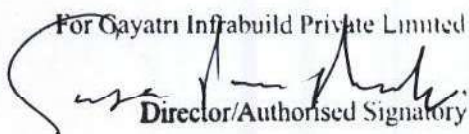
चौहद्दी खसरा संख्या- 2520

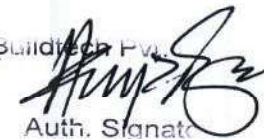
पूरब	:	खसरा संख्या - 2511
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2517
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2521
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2519

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

For Gayatri Infrabuild Private Limited  
  
Director/Authorised Signatory

Gayatri Infrabuild Private Limited  
  
Auth. Signatory

क्रेता का विवरण : -

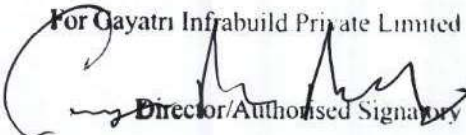
गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि० (Garv Buildtech Pvt. Ltd.) रजि० आफिस - 10, एल०एस०सी०, कालका जी, नई दिल्ली - 110019 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी (through its board resolution dated 14.01.2014) अशोक कुमार उपाध्याय पुत्र श्री पी०एन०उपाध्याय निवासी - 7, एल०एस०सी०, कालका जी, नई दिल्ली - 110019.

..... द्वितीय पक्ष/क्रेता

- : विक्रय विलेख : -

मनकि गायत्री इन्फ्राबिल्ड 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।

जो कि विक्रेता कृषि भूमि खाता संख्या - 905 के खसरा संख्या - 2843 रकबा 0.0820 हे०, खसरा संख्या - 2844 रकबा 0.0630 हे०, खसरा संख्या - 2862 रकबा 0.1140 हे०, खसरा संख्या - 2863ग रकबा 0.0890 हे०, खसरा संख्या - 2911 रकबा 0.0890 हे०, खसरा संख्या - 2912क रकबा 0.0250 हे०, खसरा संख्या - 2591 रकबा 0.1830 हे०, खसरा संख्या - 2991ख रकबा 0.1700 हे०, खसरा संख्या - 3004ख रकबा 0.1140 हे० व खाता संख्या - 898 के खसरा संख्या - 2461 रकबा 0.1530 हे०, खसरा संख्या - 2861

For Gayatri Infrabuild Private Limited  
  
Director/Authorised Signatory

  
Garv Buildtech Pvt. Ltd.  
Auth. Signatory

रकबा 0.0130 हे० व खाता संख्या - 562 के खसरा संख्या - 2902 रकबा 0.1010 हे०, खसरा संख्या - 2914 रकबा 0.1140 हे० व खाता संख्या - 561 के खसरा संख्या - 2866 रकबा 0.2340 हे०, खसरा संख्या - 2868 रकबा 0.0280 हे०, खसरा संख्या - 2869 रकबा 0.4680 हे० व खाता संख्या - 560 के खसरा संख्या - 2863 रकबा 0.1640 हे०, खसरा संख्या - 2875 रकबा 0.0220 हे०, खसरा संख्या - 2900 रकबा 0.0250 हे० व खाता संख्या - 556 के खसरा संख्या - 2520 रकबा 0.2020 हे० का बकदर भाग इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा- 0.4821 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 43,83,000/-रुपया (तैंतालिस लाख तिरासी हजार रुपया) जिसके आधे मुबलिंग 21,91,500/-रुपया (इक्कीस लाख इक्यान्बे हजार पांच सौ रुपया) होते हैं, में बदस्त "गर्व बिल्डटेक प्रा० लि०" द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अशोक कुमार उपाध्याय के हाथ बय फरोख्त कतई किया यानी बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य कबल

For Gayatri Infrabuild Private Limited  
Director, Authorised Signatory

Auth. Signatory

तहरीर बैनामा हाजा क्रेता मजकूर से रूबरू गवाहान हस्ब तफसील जैल वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना विक्रयशुदा मालिकाना भूमि पर बजाय कब्जा खुद के क्रेता मजकूर का 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 बरूए तहरीर बैनामा हाजा बातिल व नाजायज होगा और अगर किसी शख्स की हकदारी या उज्जदारी 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 उज्ज 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/-रूपया प्रति हेक्टेयर की दर निर्धारित है। आराजी मुबइया के 50 मीटर व 200 मीटर की त्रिज्या में कोई आबादी नहीं है।

For Gayatri Infrabuild Private Limited

  
Director/Authorised Signatory

  
Auth. Signatory

Auth. Signatory

रुपया 94,00,000/-प्रति हेक्टेयर की दर से विक्रीत रकबा 0.4821 हेक्टेयर की मालियत मुबलिंग -45,31,740/-रुपया होती है। चूँकि विक्रय मूल्य मालियत से कम है। अतः मालियत पर संस्थागत वित्त कर एवं निबन्धन अनुभाग -5 की अधिसूचना संख्या - स0वि0क0नि0- 5/2756/11-2008-500(165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क 3,17,500/-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।

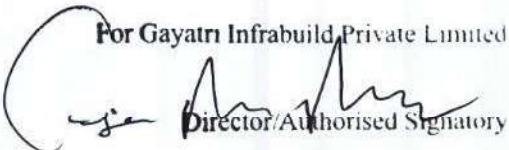
उपरोक्त आराजी का पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। यह कि यदि किसी सरकारी अथवा गैर सरकारी आदेश से विक्रेता का विक्रीत नम्बर में रकबा बढ़ता है तो ऐसी स्थिति में विक्रेता बढ़ा हुआ रकबा क्रेता को ही इसी दर पर विक्रय करने के लिए बाध्य होगा।

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 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।

  
For Gayatri Infrabuild Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

  
For Gayatri Infrabuild Private Limited  
Director/Authorised Signatory

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

-: तफसील वसूलयाबी जरसमन :-

1. विक्रेता ने क्रेता से मुबलिंग 41,92,000/-रुपया (एकतालिस लाख बान्बे हजार रुपया) जरिये चेक संख्या 001076 दिनांक 11.08.2015 जारी एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
2. विक्रेता ने क्रेता से मुबलिंग 1,91,000/-रुपया (एक लाख इक्यान्बे हजार रुपया) दिनांक 06.08.2015 को नगद प्राप्त किया।

For Gayatri Infra build Private Limited

Director/Authorised Signatory

Gayatri Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य 43,83,000/-रुपया (तैंतालिस लाख तिरासी 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 Aravasthi Ad.

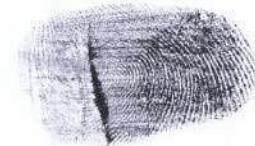
पता कलकटे, लखनऊ

  
For Gayatri Infra Build Private Limited  
  
Director/Authorised Signatory  
हस्ताक्षर विक्रेता

9415014271

गवाह :2 Shrivastava  
Sharanad chandra Srivastava  
s/o Harish ch. Srivastava  
पता Moh.- Brahmasthan  
Azamganh

ary Buildtec Pvt.  
  
Auth. Signatory  
हस्ताक्षर क्रेता



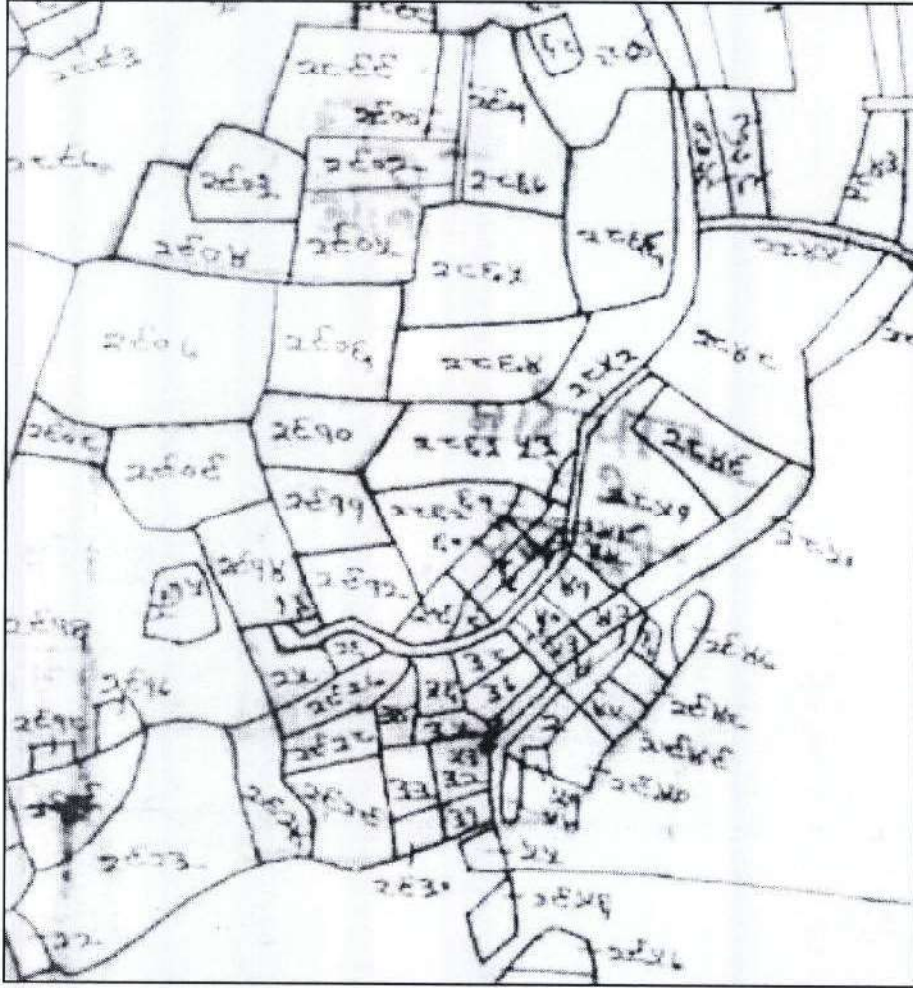
टाइपकर्ता  
आकाश दीप वर्मा

मसविदाकर्ता  
ब्रजेश कुमार पाण्डेय  
एडवोकेट

सदर तहसील, लखनऊ

## मानचित्र

भूमि खसरा न० - 2843, 2844, 2862, 2863, 2911, 2912, 2902, 2914, 2861,  
2866, 2868, 2869, 2875, 2900 का मिनजुमला स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर  
तहसील व जिला लखनऊ ।



For Gayatri Infrabuild Private Limited

Director/Authorised Signatory

ह० विकेता

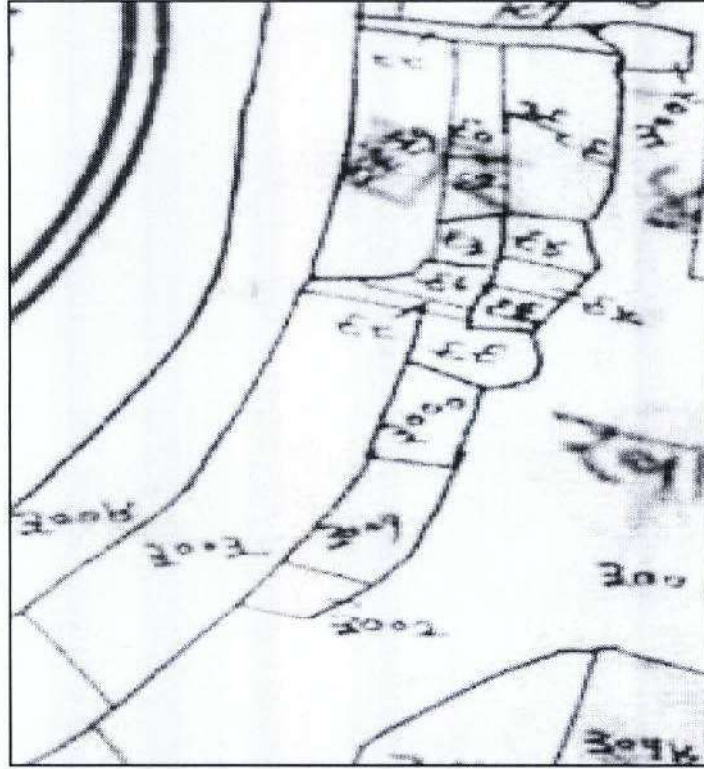
Gayatri Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

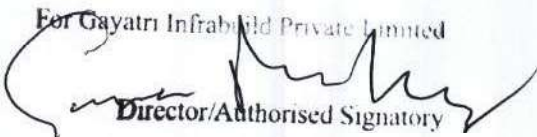
ह०केता

## मानचित्र

भूमि खसरा न० - 2991ख, 3004ख का मिनजुमला स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर  
तहसील व जिला लखनऊ ।



For Gayatri Infrabuild Private Limited

  
Director/Authorised Signatory

ह० विकेता

  
Gayatri Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह०केता

विक्रय पत्र

4,383,000.00 / 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 गायत्री इन्फ्रा, प्रा0 लि0 द्वारा गया प्रसाद पाण्डेय

पुत्र श्री वीरेन्द्र कुमार

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी गुरु गोविन्द सिंह मार्ग लखनऊ  
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में  
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

दिनांक 6/8/2015 समय 3:59PM



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, प्रा0 लि0 द्वारा गया प्रसाद पाण्डेय  
पुत्र श्री वीरेन्द्र कुमार  
पेशा व्यापार  
निवासी गुरु गोविन्द सिंह मार्ग लखनऊ



श्रीमती गर्व विल्डेक प्रा0 लि0 द्वारा अधि0 हस्ता,  
अशोक कुमार उपाध्याय  
पुत्र श्री पी0 एन0 उपाध्याय  
पेशा व्यापार  
निवासी 1 एल0एस0 सी0 कालका जी नई दिल्ली



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री अतुल अवस्थी एडो0 सि0 को0 लखनऊ

पेशा वकालत

निवासी

व श्री शरद चन्द्र श्रीवास्तव

पुत्र श्री हरिश्चन्द्र श्रीवास्तव

पेशा नौकरी

निवासी बृहस्थान आजमगढ

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

अतुल अवस्थी

श्रीवास्तव



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.बी.सिंह  
उप निबन्धक(प्रथम)

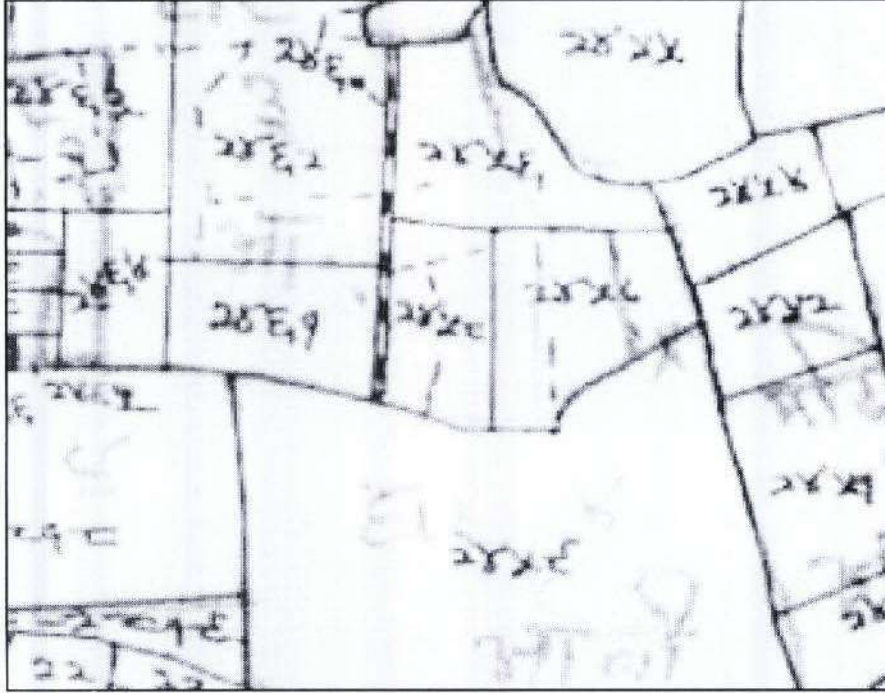
लखनऊ

6/8/2015



## मानचित्र

भूमि खसरा न० - 2461 का मिनजुमला स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



For Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह०केता

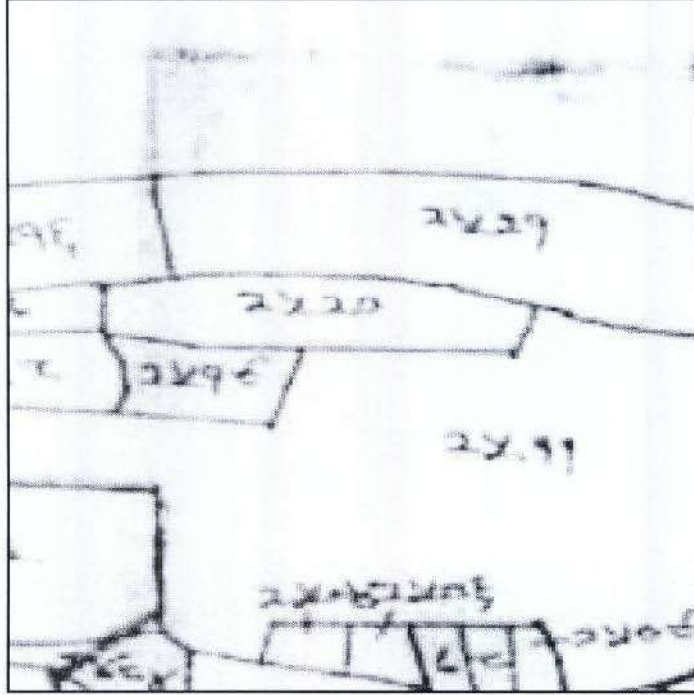
For Gayatri Infrabuild Private Limited

Director/Authorised Signatory

ह० विकेता

## मानचित्र

भूमि खसरा न० - 2520 का मिनजुमला स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



For Gayatri Infrabuild Private Limited

Director/Authorised Signatory

ह० विकेता

  
Gayatri Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह०केता

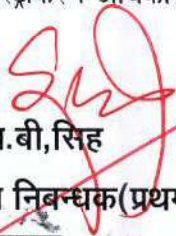
आज दिनांक 06/08/2015 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 19383

पृष्ठ सं. 51 से 82 पर क्रमांक 15314

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
एस.बी.सिंह

उप निबन्धक(प्रथम)

लखनऊ

6/8/2015

