21894

①

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

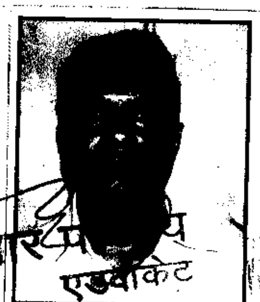
e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00662313512483M
Certificate Issued Date	:	14-Oct-2014 02:23 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100792187259311M
Purchased by	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.3268, 3218 AND OTHERS, KALLI PASCHIM, LUCKNOW. U.P.
Consideration Price (Rs.)	:	20,55,120 (Twenty Lakh Fifty Five Thousand One Hundred And Twenty only)
First Party	:	CHARAN SINGH SON OF VIJAY PAL SINGH
Second Party	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,61,000 (Two Lakh Sixty One Thousand only)

LOCKED SRO LUCKNOW

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



एडवोकेट

सदर तहसील, लखनऊ

XM 0001261501

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) क्र० सं० 40321

लखनऊ

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 14-Oct-2014

प्रस्तुतकर्ता या पार्थी का नाम चरन सिंह

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 2,055,120. / 3,708,860.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 10,000.0

2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 20

3. निरीक्षण या तलाश शुल्क

4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क

5. कमीशन शुल्क

6. विविध

7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 10,020.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक 14-Oct-2014

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया 14-Oct-2014

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

(1)

67

विक्रय मूल्य रू0 - 20,55,120/-

मालियत रू0 - 37,08,860/-

जनरल स्टाम्प रू0 - 2,61,000/-

परगना - बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

भूमि का प्रकार	:	कृषि आराजी
परगना	:	बिजनौर
ग्राम	:	कल्ली पश्चिम
सम्पत्ति सं0	:	खसरा संख्या - 3268 का सम्पूर्ण भाग व खसरा संख्या - 3218, 2184, 3182, 2350, 2351, 3080ड, 3233ग, 3237, 3176, 3177, 3178 का बकदर भाग
मापन की इकाई	:	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.4493 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- 3268

पूरब	:	खसरा सं0 - 3271,3273
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 3269
उत्तर	:	खसरा सं0 - 3270
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 3266,3267

चौहद्दी खसरा सं0- 3218

पूरब	:	खसरा सं0 - 3219
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 3210
उत्तर	:	खसरा सं0 - 3217
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 3207

चौहद्दी खसरा सं0- 2184

पूरब	:	खसरा सं0 - 2183
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 2218
उत्तर	:	खसरा सं0 - 2179,2180
दक्षिण	:	खसरा सं0 - 2185,2186

चौहद्दी खसरा सं0- 3182

पूरब	:	खसरा सं0 - 3180
पश्चिम	:	खसरा सं0 - 3183,3184

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

उत्तर : खसरा सं0 - 3181

दक्षिण : खसरा सं0 - 3177

<u>चौहद्दी खसरा सं0- 2351</u>

पूरब : खसरा सं0 - 2350

पश्चिम : खसरा सं0 - 2353

उत्तर : खसरा सं0 - 2354

दक्षिण : खसरा सं0 - 2352

<u>चौहद्दी खसरा सं0- 3237</u>

पूरब : खसरा सं0 - 3241

पश्चिम : खसरा सं0 - 3233

उत्तर : खसरा सं0 - 3238

दक्षिण : खसरा सं0 - 3236

<u>चौहद्दी खसरा सं0- 3176</u>

पूरब : खसरा सं0 - 3177,3178

पश्चिम : खसरा सं0 - 3185

उत्तर : खसरा सं0 - 3182

दक्षिण : खसरा सं0 - 3175,कल्ली पूरब सीमा

इत्यादि.............

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

विक्रेता का विवरणः-

चरन सिंह पुत्र श्री विजयपाल सिंह, निवासी - ग्राम जनकपुरी , तहसील - माँट व जिला - मथुरा (उत्तर प्रदेश)।

.......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- 7, एल0एस0सी0, कालका जी, नई दिल्ली ।

..........क्रेता/द्वितीय पक्ष

विक्रय - विलेख

मनकि चरन सिंह पुत्र श्री विजयपाल सिंह, निवासी - ग्राम जनकपुरी , तहसील - माँट व जिला - मथुरा (उत्तर प्रदेश) का (विक्रेता) है ।

जो कि भूमि खाता सं0 - 383 के खसरा सं0 - 3268 रकबा 0.1650 हे0 का सम्पूर्ण भाग व खाता सं0 - 280 के खसरा सं0 - 3218 रकबा 0.0740 हे0, खाता सं0 - 279 के खसरा सं0 - 2184 रकबा 0.5950 हे0, खाता सं0 - 402 के खसरा सं0 - 3182 रकबा 0.1390 हे0, खाता सं0 - 350 के खसरा सं0 - 2350 रकबा 0.0570 हे0, खसरा सं0 - 2351 रकबा 0.2660 हे0, खसरा सं0 - 3080ड रकबा 0.4990 हे0, खसरा सं0 - 3233ग रकबा 0.0630 हे0, खाता सं0 - 556 के खसरा सं0 - 3237 रकबा 0.0980 हे0, खाता सं0 - 578 के खसरा सं0 - 3176 रकबा 0.2460 हे0, खाता सं0 - 156 के खसरा सं0 - 3177 रकबा 0.0720 हे0, खसरा सं0 - 3178 रकबा 0.0660 हे0 का बकदर भाग, **इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा- 0.4493 हे0** स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना-बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, जिसका कि विक्रेता उपरोक्त

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

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 सं0-23/डी0एल0आर0सी /14 के आदेश दिनांक 20.09.2014** 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 20,55,120/- (बीस लाख पचपन हजार एक सौ बीस रूपये) जिसके आधे मुबलिग रू0 10,27,560/- (दस लाख सत्ताईस हजार पांच सौ साठ रूपये) होते है, में 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 ।

अगर कोई दीगर शख्स अपना हक या दावा करे तो दावा उसका बातिल व नाजायज करार दिया हावे 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

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

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 सरकारी कागजात में अपने नाम दर्ज करवा लेवे कोई उज्र नही होगा । विक्रीशुदा आराजी पर कोई भी पेड़, कुआं, बाग, ट्यूबवेल, बोरिंग, आदि नही 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।

विक्रीशुदा आराजी कृषि आराजी है जिसका कुल रकबा **0.4493 हेक्टेयर** है तथा जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर रुपये 82,00,000/- प्रति हे0 के हिसाब से कुल रू0 36,84,260/- होती हैं । आराजी मुबइया के खसरा नम्बर 3233ग रकबा 0.0630 हे0 , खसरा नम्बर 3237 रकबा 0.0980 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 0.0100 हे0** पर ही 30 प्रतिशत की बढोत्तरी करते हुए उसकी मालियत 24,600/- होती है । अतः इस प्रकार उक्त विक्रय शुदा आराजी की कुल मालियत 37,08,860/- 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 2,61,000/- का जनरल स्टाम्प अदा किया जा रहा हैं ।

विक्रेता अनुसूचित जाति व क्रेता सामान्य जाति के सदस्य हैं। विक्रेता व क्रेता का पता उपरोक्त ही है । विक्रीशुदा आराजी किसी राष्ट्रीय राजमार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक रोड के किनारे स्थित नहीं हैं।

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

प्रस्तुत लेखपत्र में 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।

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

विवरण भुगतान

1. रुपये 1,50,000/- (एक लाख पचास हजार रुपये) विक्रेता ने नगद प्राप्त किया है।
2. रुपये 19,05,120/- (उन्नीस लाख पांच हजार एक सौ बीस रुपये) जरिये चेक संख्या - 090833 दिनांक 14.10.2014, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक शाखा मालवीय नगर नई दिल्ली।

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपये 20,55,120/- (बीस लाख पचपन हजार एक सौ बीस रूपये) विक्रेता ने क्रेता से समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिया है । अब कुछ भी पाना शेष नही रहा है ।

लखनऊ

दिनांक : 14.10.2014

ह0 विक्रेता

गवाहान :-

1. Srivastava
Sharad ch. Srivastava
S/o Harish ch. Srivastava
Brahmasthan
Azamgarh

Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory
ह0 क्रेता

2. Pankaj Kumar Pandey
S/o Late Ish narayan Pandey
Bagbahar Azamgarh

टाईपकर्ता
(आकाश दीप वर्मा)
सदर तहसील, लखनऊ

मसविदाकर्ताः-
(ब्रजेश कुमार पाण्डे)
एडवोकेट
सदर तहसील, लखनऊ

<u>मानचित्र</u>

भूमि खसरा न0 – 3268 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

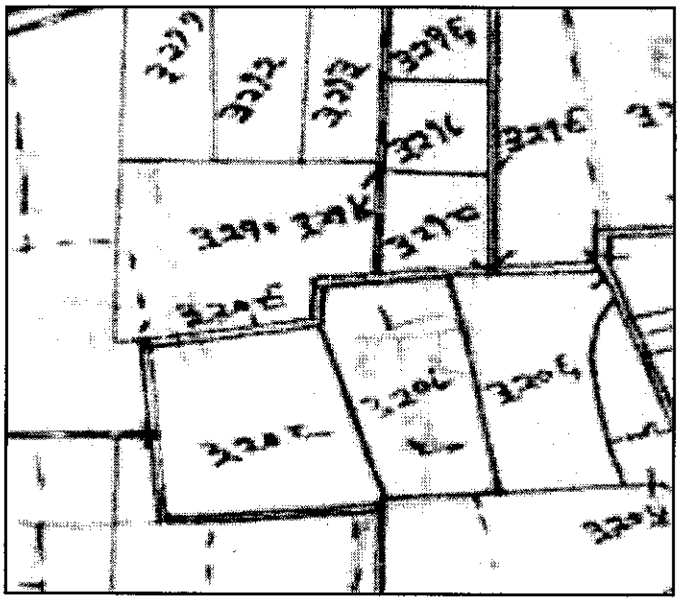
Auth. Signatory

ह0 विक्रेता

ह0क्रेता

<u>मानचित्र</u>

भूमि खसरा न0 – 3218 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह0 विक्रेता

ह0क्रेता

<u>**मानचित्र**</u>

भूमि खसरा न0 – 2184 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।

ह0 विक्रेता

Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह0केता

विक्रय पत्र

2,055,120.00 /	**3,708,860.00**	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शव्द लगभग

श्री चरन सिह

पुत्र श्री विजय पाल सिह

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी ग्राम जनकपुरी मॉंट मथुरा

अस्थायी पता

[redacted]

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 14/10/2014 समय 4:13PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के. सिह (प्रभारी)
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
14/10/2014

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

विक्रेता

श्री चरन सिह
पुत्र श्री विजय पाल सिह
पेशा कृषि
निवासी ग्राम जनकपुरी मॉंट मथुरा

[redacted]

क्रेता

श्री गर्व विल्टेक प्रा0 लि0 द्वारा अशोक कुमार उपाध्याय
पुत्र श्री स्व0 पारसनाथ उपाध्याय
पेशा व्यापार
निवासी 7 एंल0 एस0 सी0 कालकाजी नई दिल्ली

[redacted]

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान श्री **शरद चन्द श्रीवास्तव**

पुत्र श्री **हरिश्चन्द्र श्रीवास्तव**

पेशा **व्यापार**

निवासी **ब्रहमस्थान आजमगढ**

व श्री **विनय**

पुत्र श्री **अमृतलाल**

पेशा **व्यापार**

निवासी **वैरिया बहराईच**

ने की ।

[redacted]

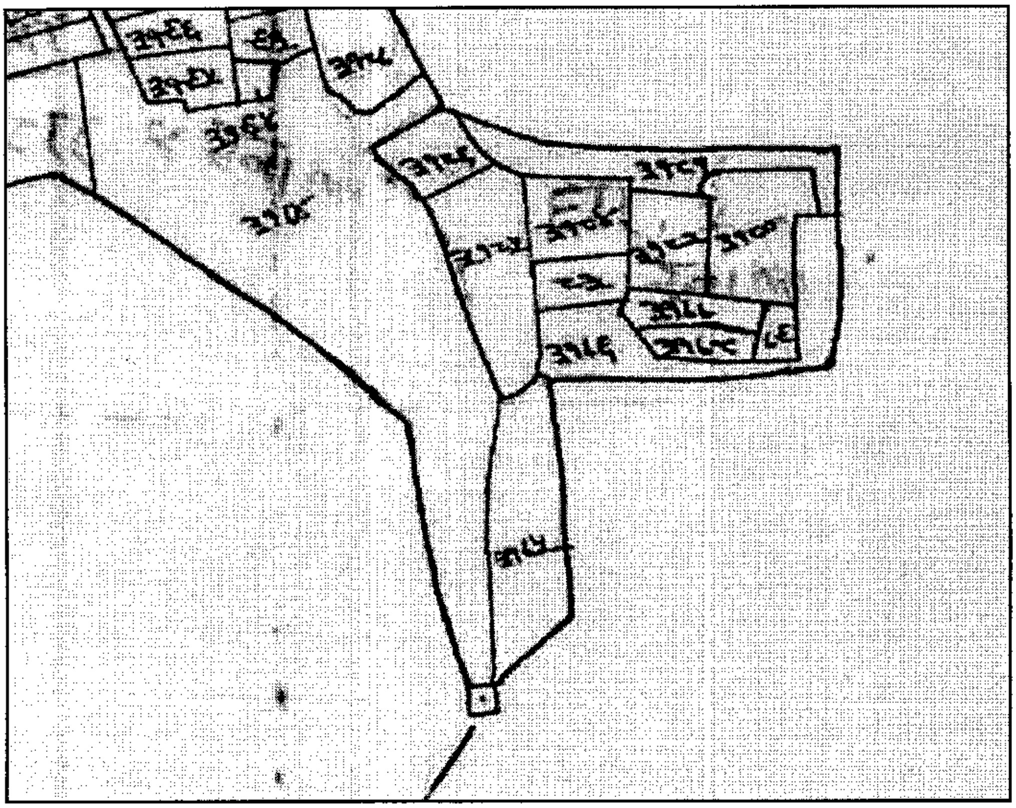
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के. सिह (प्रभारी)
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
14/10/2014

<u>**मानचित्र**</u>

भूमि खसरा न0 – 3182, 3176, 3177, 3178 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

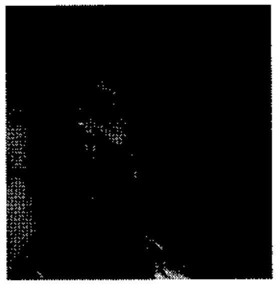
Auth. Signatory

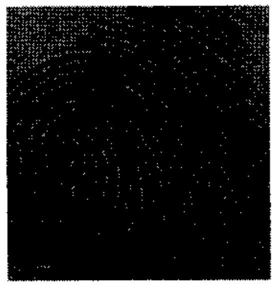
ह0 विकेता **ह0केता**

विक्रेता

Registration No.: 21894 Year : 2,014 Book No. : 1

0101 **चरन सिह**





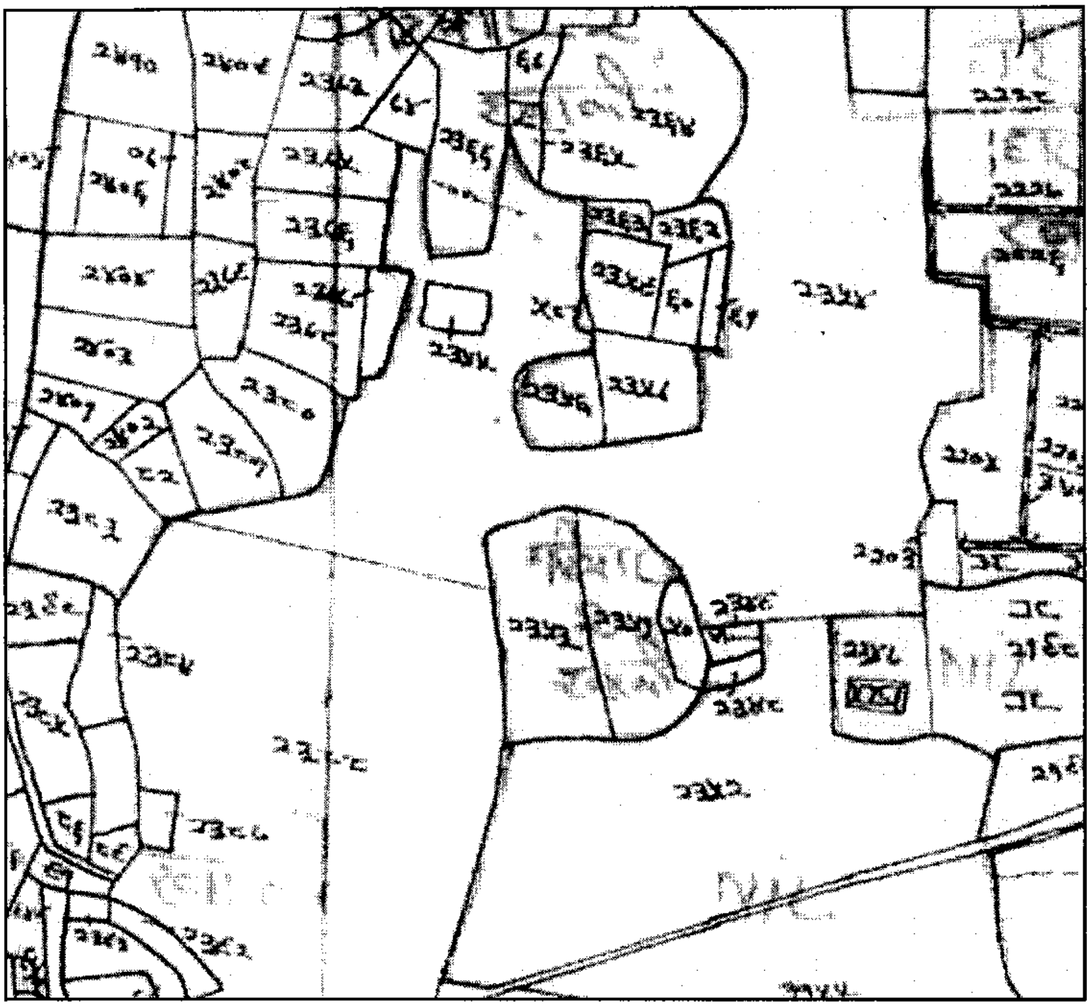
विजय पाल सिह

ग्राम जनकपुरी मॉट मथुरा

कृषि

मानचित्र

भूमि खसरा न0 – 2350, 2351 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

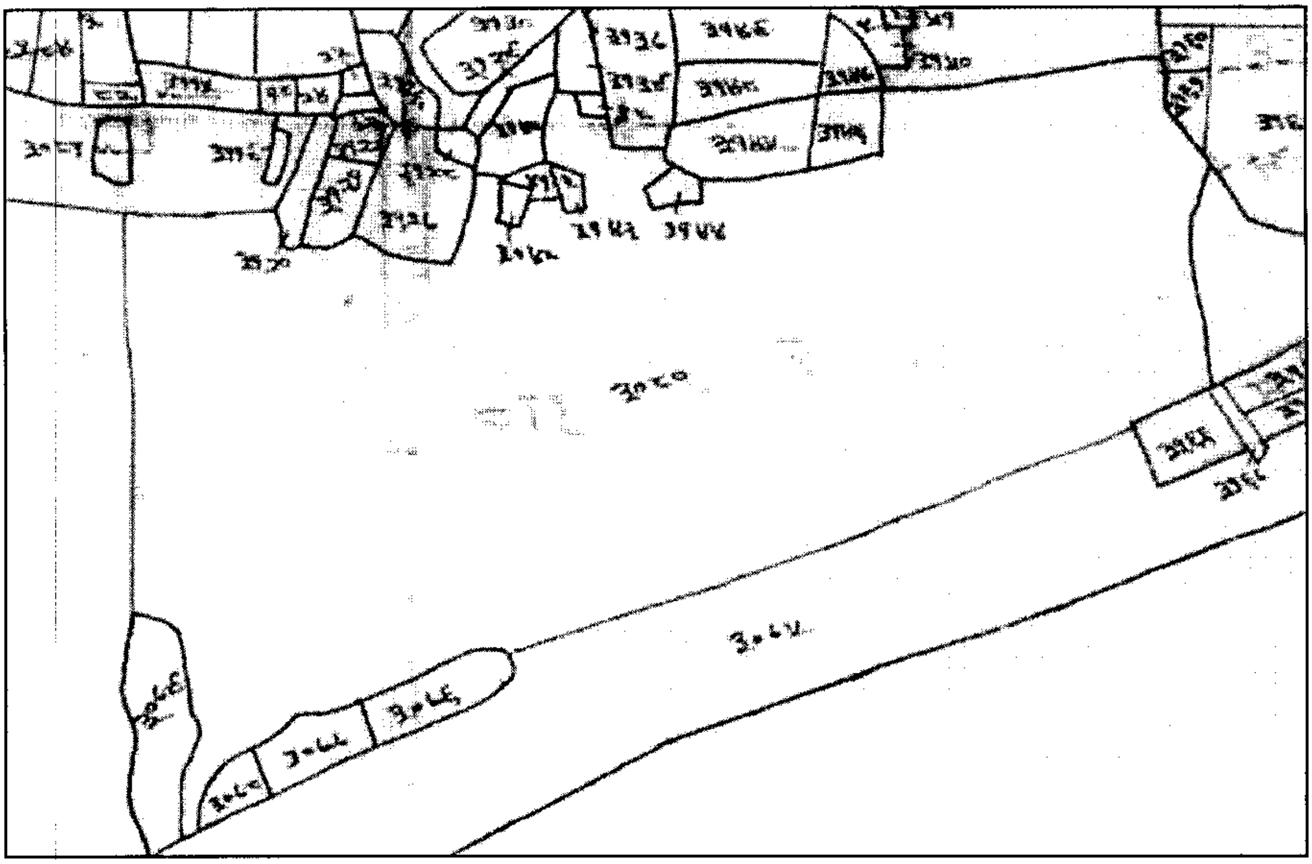
Auth. Signatory

ह0 विक्रेता

ह0केता

मानचित्र

भूमि खसरा न0 – 3080ड का स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.

Auth. Signatory

ह0 विक्रेता

ह0केता

क्रेता

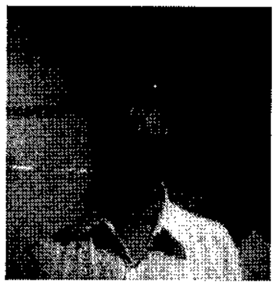
Registration No. : 21894 Year : 2,014 Book No. : 1

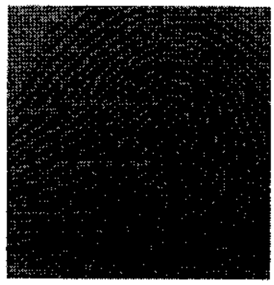
0201 **गर्व विल्टेक प्रा0 लि0 द्वारा अशोक कुमार उपाध्याय**

स्व0 पारसनाथ उपाध्याय

7 एल0 एस0 सी0 कालकाजी नई दिल्ली

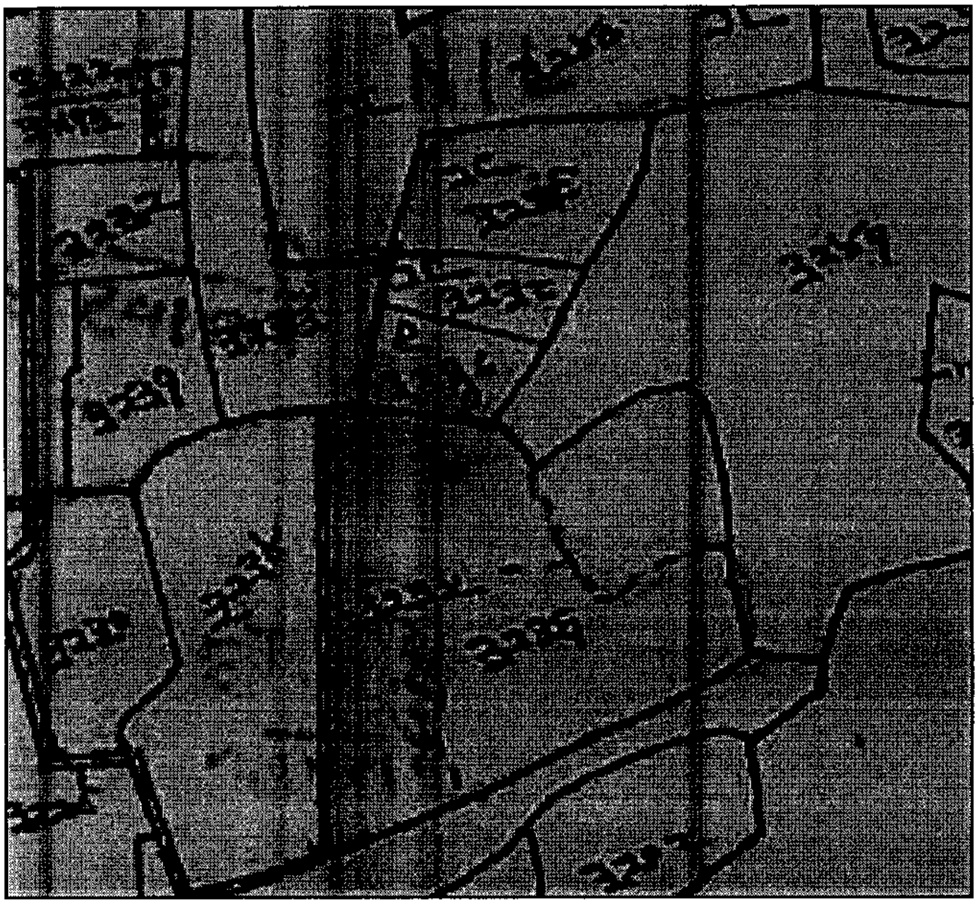
व्यापार





<u>मानचित्र</u>

भूमि खसरा न0 – 3237, 3233ग स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ ।



Garv Buildtech Pvt. Ltd.
Auth. Signatory

ह0 विक्रेता

ह0क्रेता

आज दिनांक **14/10/2014** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **17975**

पृष्ठ सं. **117** से **148** पर क्रमांक **21894**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पी. के. सिह (प्रभारी)

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

14/10/2014