INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP03536233566853P
Certificate Issued Date	:	10-Aug-2017 01:22 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01042437540171 39P
Purchased by	:	WING INFRABUILD PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.12,193,54, KASIMPUR BIRUHA, MOHANLALGANJ, LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	38,80,000 (Thirty Eight Lakh Eighty Thousand only)
First Party	:	HARISH CHAND SON OF LATE HARIPAL
Second Party	:	WING INFRABUILD PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	WING INFRABUILD PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,16,000 (One Lakh Sixteen Thousand only)

STAMP PAPER USED

Sub Registrar (Mohanlalganj)
Lucknow U.P.

ATTESTED

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

WING INFRABUILD PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

UP 0001843642

Statutory Alert:

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]

विक्रय पत्र

1. विक्रय मूल्य	–	रू0 38,80,000/–
2. मालियत	–	रू0 12,00,000/–
3. पूर्व स्टाम्प देय	–	रू0 78,000/–
4. वर्तमान स्टाम्प देय	–	रू0 1,16,000/–
5. कुल स्टाम्प शुल्क	–	रू0 1,94,000/–
6. भूमि का प्रकार	–	कृषि
7. परगना	–	मोहनलालगंज
8. ग्राम	–	कासिमपुर बिरूहा
9. तहसील	–	मोहनलालगंज
10. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति का नं0)	–	भूमि खसरा सं0 : 123, 193 व 54
11. मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्गमिटर)	–	हेक्टेयर
12. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	0.136 हेक्टेयर का सम्पूर्ण भाग
13. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट क के अनुसार)	–	सुल्तानपुर रोड़ से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
14. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि)	–	लागू नहीं
15. सम्पत्ति का प्रकार	–	कृषि
16. पेड़ो की संख्या	–	नहीं
17. बोरिंग/कुआं/अन्य	–	नहीं हैं
18. निर्मित क्षेत्रफल	–	नहीं हैं

चौहद्दी खसरा सं0 123 स्थित ग्राम कासिमपुर बिरूहा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।

पूरब	–	कृषि भूमि खसरा नं0 104
पश्चिम	–	कृषि भूमि खसरा नं0 122
उत्तर	–	कृषि भूमि खसरा नं0 112
दक्षिण	–	कृषि भूमि खसरा नं0 122 का भाग

चौहद्दी खसरा सं0 193 स्थित ग्राम कासिमपुर बिरूहा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।

पूरब	–	कृषि भूमि खसरा नं0 192
पश्चिम	–	कृषि भूमि खसरा नं0 195
उत्तर	–	कृषि भूमि खसरा नं0 136
दक्षिण	–	कृषि भूमि खसरा नं0 196

चौहद्दी खसरा सं0 54 स्थित ग्राम कासिमपुर बिरूहा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।

पूरब	–	कृषि भूमि खसरा नं0 55
पश्चिम	–	कृषि भूमि खसरा नं0 52
उत्तर	–	कृषि भूमि खसरा नं0 35
दक्षिण	–	कृषि भूमि खसरा नं0 56

विक्रेता की संख्या–01

विक्रेता का विवरण

हरिश्चन्द्र पुत्र स्व0 हरिपाल निवासी ग्राम कासिमपुर बिरूहा, तहसील व परगना मोहनलालगंज, जिला लखनऊ। जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है।

9628637035

क्रेता की संख्या–01

क्रेता का विवरण

विंग इन्फ्राबिल्ड प्रा0 लि0 (Wing Infrabuild Pvt. Ltd.) द्वारा निदेशक जावेद इरशाद पुत्र इरशाद आजमी निवासी डी–277, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है।

7607503838

विक्रेता द्वारा तस्दीकशुदा मुख्तारआम मोहम्मद इरफान पुत्र फारूख अहमद निवासी 346/168/1 ए, मिल्लत नगर कालोनी, मेंहदीगंज, लखनऊ को अपना तस्दीक शुदा मुख्तारआम नियुक्त किया है जिसका तस्दीकशुदा मुख्तारनामा दिनांक 10.07.2012 बही सं0–6 जिल्द सं0–5 पृष्ठ सं0–300/307 पर क्रमांक 89 उपनिबन्धक द्वितीय लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है जो आज तक विधिमान्य है और निरस्त नही किया गया है जो सम्बन्धित उपनिबन्धक कार्यालय में उपस्थित होकर विक्रय विलेख को प्रस्तुत करेगे।

विक्रीत भूमि के संबंध में एक इकरारनामा उपनिबन्धक कार्यालय मोहनलालगंज जिला लखनऊ के यहाँ दिनांक 15/02/2017 को बही सं0–1 जिल्द सं0–7725 पृष्ठ सं0–395 से 422 पर क्रमांक–1815 पर पंजीकृत है।

हरिश्चन्द्र

WING INFRABUILD PRIVATE LIMITED

Jawed Irshad

DIRECTOR

जो कि विक्रेता ने भूमि खसरा संख्या–123, 193 व 54 रकबा–0.136 हेक्टेयर का सम्पूर्ण भाग स्थित ग्राम कासिमपुर बिरूहा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेता के नाम राजस्व अभिलेखो में बाखूबी दर्ज हैं। जो विक्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है जो जुमला हर प्रकार के विवादों व प्रभारों जैसे रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, मुकदमा, ऋण, स्कीम आदि से पूर्णतया बरी व साफ है। उक्त आराजी को विक्रेता को विक्रय करने का पूर्ण कानूनी व मालिकाना अधिकार प्राप्त है। चूंकि विक्रेता को रूपयों की सख्त आवश्यकता है।

अतः अब विक्रेता अपनी राजी खुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदरूस्त होशो हवास में उपरोक्त अराजी नम्बरी कुल पैमाइशी में से रकबा–0.136 हे0 स्थित उपरोक्त को जिसकी चौहद्दी व विवरण ऊपर दिया जा चुका है को बकीमत मुबलिग रूपया 38,80,000/– (रूपया अढ़तिस लाख अस्सी हजार मात्र) होते है जिसके आधे मुबलिग रूपया 19,40,000/– (रूपया उन्नीस लाख चालिस हजार मात्र) होते है प्राप्त कर लिया है बदस्त क्रेता उपरोक्त को कब्जा दे दिया है।

अब हमारा या हमारे वारिसान व कायम मुकामान का कोई भी हक या हिस्सा बाबत आराजी बयशुदा या जरसमन के क्रेता से किसी भी किस्म का बाकी नहीं रहा। यदि कोई दीगर शख्स निस्बत आराजी बयशुदा के अपना हक या हिस्सा जतावे या दावा करे तो दावा उसका करूए तहरीर बैनामा हाजा बातिल व नाजायज होवे। यदि किसी दीगर शख्स की दावेदारी, उज्रदारी या हकदारी से आराजी बयशुदा का कुन या कुछ भाग कब्जे क्रेता से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा क्रेता का न मिले या मिल्कियत या हकीयत हम प्रथम पक्ष की करार न पायी जावे या अन्य कोई कानूनी विवाद बाबत स्वामित्व के निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता को पूर्ण हक हासिल होगा कि वह अपना कुल रूपया कय हर्जा व खर्चा व नुकसान वगैरह हमारी व हमारे वारिसान व कायम मुकामान की दीगर जायदाद चल व अचल उसे बजरिये अदालत वसूल कर लेवे। कोई मुकाम उज्र का न होगा।

Jawed Irshad

अब क्रेता को पूर्ण हक हासिल है कि वह उक्त आराजी बयशुदा को चाहे क्रेता रखे, विक्रय करे अथवा चाहे जिसके हक में इकरारनामा करे अर्थात् आज की तिथि के बाद क्रेता को समस्त प्रकार के हक व अधिकार हासिल होंगे तथा क्रेता, दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम करा लेवे कोई मुकाम उज्र का न होगा।

यह विक्रय विलेख, विक्रेता व क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है जिसका पुष्टि सम्मानित गवाहान द्वारा की जा रहीं है। बयशुदा आराजी लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ की किसी भी योजना में अधिगृहीत नहीं है तथा न ही अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित है। बयशुदा आराजी की बाबत कोई पंजीकृत इकरारनामा बय क्रेता व विक्रेता के मध्य नहीं हुआ है। बयशुदा आराजी पर कोई भी निर्माण कच्चा या पक्का आदि नहीं है तथा बयशुदा आराजी कृषि है वर्तमान में कृषि हो रहीं है। विक्रेता व क्रेता का अस्थाई व स्थाई पता उपरोक्तानुसार है। आराजी उपरोक्त नगर निगम की सीमा के बाहर स्थित है।

बयशुदा आराजी, सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा उक्त भूमि, जनपदीय मार्ग, राजमार्ग, लिंक मार्ग, खड़ंजा मार्ग आदि पर स्थित नहीं है जिसकी बाजारू मालियत श्रीमान जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा मुबलिग रू0 63,00,000/– प्रति हेक्टेयर की दर से निर्धारित है। परन्तु आबादी के अन्दर है इसलिए 40 प्रतिशत अतिरिक्त देय है। विक्रीत भूमि रकबा–0.136 हे0 की मालियत 12,00,000/– रूपये होती है। विक्रय मूल्य मालियत से अधिक है। उक्त आराजी पर कोई भी कुआं, इमारत, पेड, नलकूप आदि नहीं है। ग्राम उपरोक्त में 2 प्रतिशत अतिरिक्त शुल्क देय नहीं है। चूंकि विक्रय मूल्य मालियत से अधिक है, इस प्रकार विक्रय मूल्य पर उ0प्र0 सरकार संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 संख्या सं0वि0क0नि0 5–2756/11–2008–500 (165)/2007 लखलऊ दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार क्रेता द्वारा 5 प्रतिशत की दर से रूपया 1,94,000/– का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

हरिश्चन्द्र

Jawed Irshad
DIRECTOR

भुगतान का विवरण

कुल रूपया 38,80,000/– बजरिये

1. चेक नं0 639462 रूपया 3,50,000/– दिनांक 28/01/2016 (ICICI BANK)
2. चेक नं0 675365 रूपया 5,00,000/– दिनांक 15/02/2017 (ICICI BANK)
3. चेक नं0 675366 रूपया 3,00,000/– दिनांक 06/03/2017 (ICICI BANK)
4. चेक नं0 675375 रूपया 7,30,000/– दिनांक 23/08/2017 (ICICI BANK)
5. डी0डी0 नं0 507157 रूपया 20,00,000/– दिनांक 11/08/2017 (ICICI BANK)

मोहनलालगंज, लखनऊ।
दिनाँक–11/08/2017

गवाहन :

1. नाम : अमित कुमार वर्मा
   पुत्र : हरिश्चन्द्र वर्मा
   पता : कासिमपुर बिरूहा, मोहनलालगंज, लखनऊ।

2. नाम : मो0 आलम
   पुत्र : मो0 नईम
   पता : हजरतपुर, फतेहपुर बाराबंकी।

विक्रेता

WING INFRABUILD PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

क्रेता

टाईपकर्ता
मनोज कुमार पाठक

मसविदाकर्ता
साकिब मीजान
एडवोकेट
हाईकोर्ट लखनऊ

आज दिनांक **11/08/2017** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **8251**

पृष्ठ सं. **245** से **276** पर कमांक **9923**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस श्रीवास्तव (प्रभारी)

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

11/8/2017

गवाह

Registration No.: 9923 Year: 2017 Book No.: 1

W1 अमित कुमार वर्मा

हरिश्चन्द्र वर्मा

कासिमपुर बिरुहा प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

व्यापार

W2 मो.आलम

मो.नईम

हजरतपुर फतेहपुर बाराबंकी

प्रा0नौकरी

क्रेता

Registration No. : 9923 Year : 2,017 Book No. : 1

0201 विंग इन्फ्राबिल्ड प्रा.लि.द्वारा निदे.जावेद इरशाद द्वारा र.मु.
मो.इरफान पुत्र फारुख अहमद
मेंहदीगंज लखनऊ
प्रा0नीकरी

विक्रेता

Registration No.: 9923 Year : 2,017 Book No. : 1

0101 हरिश्चन्द्र

स्व.हरिपाल

ग्राम कासिमपुर बिरुहा प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

कृषि

कार्यालय उप निबन्धक

विक्रय पत्र

3,880,000.00 / **1,200,000.00** 20,000.00 100 20,100.00 32

प्रतिफल मालियत फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग पृष्ठों की संख्या

श्री हरिश्चन्द्र
पुत्र श्री स्व.हरिपाल
व्यवसाय कृषि
निवासी स्थायी ग्राम कासिमपुर बिरुहा प.त.मोहनलालगंज लखनऊ
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 11/8/2017 समय 12:00PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस श्रीवास्तव (प्रभारी)
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
11/8/2017

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

श्री हरिश्चन्द्र
पुत्र श्री स्व.हरिपाल
पेशा कृषि
निवासी ग्राम कासिमपुर बिरुहा प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

क्रेता

विंग इन्फ्राबिल्ड प्रा.लि.द्वारा निदे.जावेद इरशाद द्वारा त.मु.
मो.इरफान पुत्र फारुख अहमद
पेशा प्रा0नौकरी
निवासी मेंहदीगंज लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान अमित कुमार वर्मा
हरिश्चन्द्र वर्मा
पेशा व्यापार
निवासी कासिमपुर बिरुहा प.त.मोहनलालगंज लखनऊ
व मो.आलम
मो.नईम
पेशा प्रा0नौकरी
निवासी हजरतपुर फतेहपुर बाराबंकी
ने की ।
प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस श्रीवास्तव (प्रभारी)
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ