भाग 1

[प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला]

उप-निबन्धक (द्वितीय) क्रम सं० 29034

लखनऊ

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 09-Sep-2014

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम मे० एक्सोल इन्फ्राप्रो०प्रा०लि० द्वारा अधि०हस्० प्र

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 7,350,000. / 7,695,520.00

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. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 10,020.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक 09-Sep-2014

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र
वापस करने के लिए तैयार किया 09-Sep-2014

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ARD-45

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

SHCIL LUCKNOW

Certificate No.	:	IN-UP00603558488410M
Certificate Issued Date	:	08-Sep-2014 04:36 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100720506976811M
Purchased by	:	BHAVISHYA BUILDCON PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO-6,8,28,30,35,3,52 VILL-ARDONAMAU,PRAGANA, TEHSIL AND DISTT-LUCKNOW AREA-0.5476 HEC
Consideration Price (Rs.)	:	73,50,000 (Seventy Three Lakh Fifty Thousand only)
First Party	:	EXCEL INFRA PROMOTERS PVT LTD
Second Party	:	BHAVISHYA BUILDCON PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	BHAVISHYA BUILDCON PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,39,000 (Five Lakh Thirty Nine Thousand only)

29034

E-STAMP LOCKED
SUB REGISTRAR II
LUCKNOW

Please write or type below this line

CL. LTD.

Authorised Signatory/Director

Fo Limited

Auth. Signatory

For Excel) Ltd.

Authorised Signatory

XM 0001239231

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

विक्रय मूल्य : रू0 73,50,000/-

मालियत : रू0 76,95,520/-

स्टाम्प : रू0 5,39,000/-

परगना : लखनऊ

-:: लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण ::-

1.	भूमि का प्रकार	::	कृषि,
2.	वार्ड/परगना	::	लखनऊ,
3.	मोहल्ला/ग्राम	::	अरदौनामऊ,
4.	सम्पत्ति का विवरण	::	खसरा सं0-3 रकबा 0.0820हे0 (सम्पूर्ण) व खसरा सं0-52 रकबा 0.2780हे0 का 1/2 भाग रकबा 0.1390हे0 दो किता कुल रकबा 0.2210हे0 व खसरा सं0 -6 रकबा 0.1260हे0, खसरा सं0 -28 रकबा 0.2280हे0, खसरा सं0-30 रकबा 0.1610हे0, खसरा सं0-35 रकबा 0.1930हे0 व खसरा सं0-8 रकबा 0.2720 हे0, पांच किता कुल रकबा 0.9800हे0 का 1/3 भाग रकबा

For Excel Infrapromoters (P) Ltd.
Authorised Signatory

CLARION INFRATECH PVT. LTD.

For Bhavishya Buildcon Private Limited
Auth. Signatory

0.3266हे0 अर्थात कुल विक्रीत रकबा 0.5476हे0, स्थित-ग्राम अरदौनामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ।

5.	मापन की इकाई	::	हेक्टेयर,
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	::	0.5476हे0,
7.	सड़क की स्थिति	::	सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूर,
8.	अन्य विवरण	::	कुछ नहीं,
9.	सम्पत्ति का प्रकार	::	कृषि भूमि,
10.	सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल	::	0.5476हे0,
11.	पेड़ो का मूल्यांकन	::	कुछ नहीं,
12.	बोरिंग/कुंआ/अन्य	::	कुछ नहीं,

<u>चौहद्दी खसरा सं0-3 :-</u>

पूरब	:	भूमि खसरा सं0-4,
पश्चिम	:	सीमा समाप्त ग्राम अरदौनामऊ,
उत्तर	:	भूमि खसरा सं0-2 व 8,
दक्षिण	:	भूमि खसरा सं0-36 व 37,

For Excel Infrapromoters (P) Ltd.
Authorised Signatory

CLARION INFRATECH PVT. LTD.

For Bhavishya Buildcon Private Limited
Auth. Signatory

चौहद्दी खसरा सं0-52 :-

पूरब : भूमि खसरा सं0-95 व 96,

पश्चिम : भूमि खसरा सं0-48 व 49,

उत्तर : भूमि खसरा सं0-53 व 55,

दक्षिण : भूमि खसरा सं0-50 व 51,

चौहद्दी खसरा सं0-6 :-

पूरब : भूमि खसरा सं0-9,

पश्चिम : भूमि खसरा सं0-5,

उत्तर : भूमि खसरा सं0-9 व 7,

दक्षिण : भूमि खसरा सं0-5,

चौहद्दी खसरा सं0-28 :-

पूरब : भूमि खसरा सं0-27,

पश्चिम : भूमि खसरा सं0-9,

उत्तर : भूमि खसरा सं0-11,

दक्षिण : भूमि खसरा सं0-9 व 26,

चौहद्दी खसरा सं0-30 :-

पूरब : भूमि खसरा सं0-9 व 31,

पश्चिम : भूमि खसरा सं0-5 व 32,

उत्तर : भूमि खसरा सं0-6, 9 व 26,

दक्षिण : भूमि खसरा सं0-32,

For Excel Infraprojects (P) Ltd.
Auth. Signatory

CLARION INFRATECH PVT. LTD.

For Bhavishya Buildcon Private Limited
Auth. Signatory

चौहद्दी खसरा सं0-35 :-

पूरब	:	भूमि खसरा सं0-32,
पश्चिम	:	भूमि खसरा सं0-36,
उत्तर	:	भूमि खसरा सं0-4 व 5,
दक्षिण	:	भूमि खसरा सं0-34,

चौहद्दी खसरा सं0-8 :-

पूरब	:	भूमि खसरा सं0-9,
पश्चिम	:	भूमि खसरा सं0-2,
उत्तर	:	भूमि खसरा सं0-1 व 10,
दक्षिण	:	भूमि खसरा सं0-3 व 4,

विक्रेता की सं0-1 क्रेता की सं0-1

-:: विक्रय विलेख ::-

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 09.09.2014 को **"मेसर्स एक्सेल इन्फ्राप्रोमोटर्स प्रा0लि0**, पंजीकृत कार्यालय-309, पैलेस कोर्ट अपार्टमेन्ट 6/6 माल एवेन्यु लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी-प्रशान्त श्रीवास्तव पुत्र श्री विनोद कुमार श्रीवास्तव (जिन्हें आगे इस विक्रय पत्र में 'विक्रेता' कहा गया है)

For Excel Infrapromoters (P) Ltd.
Authorised Signatory

CLARION INFRATECH PVT. LTD.

For Bhavishya Buildcon Private Limited
Auth. Signatory

"क्लेरियान इन्फ्राटेक प्राइवेट लिमिटेड" बी-5/53, द्वितीयतल, सफदरजंग इंक्लेव, नई दिल्ली-110029 द्वारा **श्रीकान्त मिश्रा** (जिन्हें आगे इस विक्रय पत्र में 'पुष्टिकर्ता' कहा गया है)

के द्वारा

भविष्य बिल्डकान प्रा0लि पंजीकृत कार्यालय-ई0सी0ई0 हाउस, 28, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली-110001 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी-**श्री आशु बाजपेई**, पुत्र डा0 आर0सी0बाजपेई लखनऊ (जिन्हें आगे इस विक्रय पत्र में "क्रेता" कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

यह विक्रय विलेख विक्रेता व क्रेता के मध्य विक्रेता की संक्रमणीय भूमि खसरा सं0-3 रकबा 0.0820है0 (सम्पूर्ण) व खसरा सं0-52 रकबा 0.2780है0 का 1/2 भाग रकबा 0.1390है0 दो किता कुल रकबा 0.2210है0 व खसरा सं0-6 रकबा 0.1260है0, खसरा सं0-28 रकबा 0.2280है0, खसरा सं0-30 रकबा 0.1610है0, खसरा सं0-35 रकबा 0.1930है0 व खसरा सं0-8 रकबा 0.2720है0, पांच किता कुल रकबा 0.9800है0 का 1/3 भाग रकबा 0.3266है0 अर्थात कुल विक्रीत रकबा 0.5476है0, स्थित-ग्राम अरदौनामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ के सम्बन्ध में निष्पादित किया गया है (जिसे आगे "उक्त भूमि" कहा गया है) तथा जिसका सम्पूर्ण विवरण व सीमाएं इस विक्रय विलेख के अन्त में वर्णित है।

For Excel Infrapromoters (P) Ltd.
Authorised Signatory

CLARION INFRATECH PVT. LTD.

For Bhavishya Buildcon Private Limited
Auth. Signatory

भूमि का स्वामित्व :-

1. वर्तमान स्वामित्व-"मेसर्स एक्सेल इन्फ्राप्रोमोटर्स प्रा0लि0, पंजीकृत कार्यालय-309, पैलेस कोर्ट अपार्टमेन्ट 6/6 माल एवेन्यु लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी-प्रशान्त श्रीवास्तव पुत्र श्री विनोद कुमार श्रीवास्तव।

भूमि का विवरण :-

- जो कि विक्रेता कृषि भूमि खसरा सं0-3 रकबा 0.0820हे0 (सम्पूर्ण) व खसरा सं0-52 रकबा 0.2780हे0 का 1/2 भाग रकबा 0.1390हे0 दो किता कुल रकबा 0.2210हे0 व खसरा सं0-6 रकबा 0.1260हे0, खसरा सं0-28 रकबा 0.2280हे0, खसरा सं0-30 रकबा 0.1610हे0, खसरा सं0-35 रकबा 0.1930हे0 व खसरा सं0-8 रकबा 0.2720हे0, पांच किता कुल रकबा 0.9800हे0 का 1/3 भाग रकबा 0.3266हे0 अर्थात कुल विक्रीत रकबा 0.5476हे0, स्थित-ग्राम अरदौनामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ का संक्रमणीय भूमिधर व भू-स्वामी हैं जो विक्रेता के कब्जे व स्वामित्व व पूर्ण अधिकार में विद्यमान है।

यह कि पुष्टिकर्ता ने क्रेता को उक्त ग्राम में भूमि क्रय कराने का दायित्व स्वीकार किया था। क्रेता के अनुरोध पर इस विलेख में पुष्टिकर्ता बनाया जा रहा है।

यह कि उपरोक्त भूमि खसरा सं0-3 रकबा 0.0820हे0 (सम्पूर्ण) व खसरा सं0-52 रकबा 0.2780हे0 का 1/2 भाग रकबा 0.1390हे0 कुल रकबा

For Excel Infrapromoters (P) Ltd.
Authorised Signatory

CLARION INFRATECH PVT. LTD.
Authorised Signatory/Director

For Bhavishya Buildcon Private Limited
Auth. Signatory

0.2210हे0 विक्रेता ने "तेज शंकर शुक्ल आदि" से पंजीकृत बैनामा दिनांक 29.03.2012 के माध्यम से क्रय किया है जो कार्यालय उपनिबन्धक – II, लखनऊ में बही नं0–1, जिल्द 12282 के पृष्ठ 99 से 118 क्रम सं0–5226 पर पंजीकृत है व खसरा सं0–6 रकबा 0.1260हे0, खसरा सं0–28 रकबा 0.2280हे0, खसरा सं0–30 रकबा 0.1610हे0, खसरा सं0–35 रकबा 0.1930हे0 व खसरा सं0–8 रकबा 0.2720हे0 का 1/3 भाग रकबा 0.3266हे0 विक्रेता ने "जगत नरायन पुत्र रामसेवक" से पंजीकृत बैनामा दिनांक 28.03.2012 के माध्यम से क्रय किया है जो कार्यालय उपनिबन्धक – II, लखनऊ में बही नं0–1, जिल्द 12266 के पृष्ठ 211 से 240 क्रम सं0–5028 पर पंजीकृत है।

विक्रय मूल्य :-

यह कि विक्रेता अपनी उक्त संक्रमणीय कृषि भूमि क्षेत्रफल 0.5476हे0 को विक्रय करना चाहते है जिसे क्रय करने के लिये क्रेता ने विक्रेता से सम्पर्क किया तथा दोनों पक्षों के मध्य उक्त कृषि भूमि का विक्रय मूल्य रू0 73,50,000/- (रू0 तिहत्तर लाख पचास हजार मात्र) निर्धारित हुआ है।

भूमि का अन्तरण :-

यह कि अब विक्रेता ने उक्त भूमि का विक्रय एवं अन्तरण क्रेता के पक्ष में रू0 73,50,000/- (रू0 तिहत्तर लाख पचास हजार मात्र) कि जिसके आधे रू0 36,75,000/- (रू0 छत्तीस लाख पचहत्तर हजार मात्र) में अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये विक्रय किया है तथा क्रेता ने

For Excel Infrapromoters (P) Ltd.
Authorised Signatory

CLARION INFRATECH PVT. LTD.

For Bhavishya Buildcon Private Limited
Auth. Signatory

भी उक्त प्रतिफल धनराशि पर उक्त भूमि को क्रय करने हेतु अपनी सहमति दी है।

यह कि विक्रेता ने क्रेता से प्रतिफल (विक्रय मूल्य) की उक्त धनराशि प्राप्त कर ली है जिसका विस्तृत विवरण प्रस्तुत विक्रय पत्र के अन्त में दर्शाया गया है।

विक्रेता द्वारा घोषणा :-

अतएव विक्रेता, क्रेता के पक्ष में प्रस्तुत विक्रय विलेख का निष्पादन निम्नवत् करते है :-

(1) यह कि विक्रेता जन्म से भारतीय नागरिक हैं।

(2) यह कि विक्रेता घोषणा करता है और वचन देता है कि उपरोक्त समस्त विक्रेता उक्त भूमि का पूर्ण रूपेण स्वामी हैं तथा उक्त भूमि समस्त प्रकार के प्रभारों, प्रतिबन्धों, विघ्नों, विक्रय, कुर्की, प्रतिभूतियों व दान इत्यादि से पूर्णतया मुक्त है व पाक साफ है तथा उक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय अथवा सक्षम अधिकारी के समक्ष किसी प्रकार का कोई विवाद अथवा वाद इत्यादि लम्बित नहीं है तथा विक्रेता उक्त भूमि को क्रेता के पक्ष में विक्रय व हस्तान्तरित करने हेतु विधिक रूप से सक्षम हैं।

For Excel Infrapromoters (P) Ltd. Prashant Authorised Signatory

CLARION INFRATECH PVT. LTD. Authorised Signatory/Director

For Bhavishya Buildcon Private Limited Auth. Signatory

(3) यह कि प्रतिफल की धनराशि क्रेता से प्राप्त करने के पश्चात विक्रेता उक्त भूमि को क्रेता के पक्ष में भूमि से सम्बन्धित समस्त अधिकारों, लाभों व सुखाधिकारों के साथ विक्रय व हस्तान्तरित करते है तथा क्रेता को उक्त भूमि के सम्बन्ध में आज विक्रय की तिथि से स्वामित्व सम्बन्धी सभी अधिकार हस्तान्तरित करता है।

(4) यह कि यदि उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में प्रस्तुत विक्रयपत्र के निष्पादन की तिथि तक के देय यदि कोई हों तो उनके भुगतान का दायित्व विक्रेता का होगा तथा प्रस्तुत विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में समस्त प्रकार के कर अथवा शुल्क का भुगतान क्रेता द्वारा किया जायेगा।

(5) यह कि यदि कोई व्यक्ति, संस्था या विक्रेता के उत्तराधिकारी उक्त भूमि के सम्बन्ध में विक्रेता के माध्यम से अथवा स्वतंत्र रूप से किसी प्रकार का कोई दावा अथवा अधिकार प्रस्तुत करता है तो ऐसा दावा अथवा अधिकार प्रस्तुत विक्रय पत्र के आधार पर विधि विरुद्ध व शून्य होगा। यदि विक्रेता के उक्त भूमि के सम्बन्ध में साम्पत्तिक अधिकारों में कोई त्रुटि अथवा दोष पाया जाता है तथा उक्त त्रुटि अथवा दोष के आधार पर क्रेता उक्त भूमि अथवा उसके किसी भाग अथवा उससे सम्बन्धित किसी साम्पत्तिक अधिकार से वंचित हो जाती हैं तो विक्रेता व पुष्टिकर्ता, क्रेता को कारित हुई उक्त क्षति की सम्पूर्ण धनराशि मय हर्जा खर्चा की क्षतिपूर्ति अस्तित्व में पाई जाने वाली विक्रेता एवं उनके वारिसान तथा पुष्टिकर्ता की अन्य चल व अचल

For Excel Infrapromoters (P) Ltd.
Authorised Signatory

CLARION INFRATECH PVT. LTD.
Authorised Signatory/Director

For Bhavishya Buildcon Private Limited
Auth. Signatory

सम्पत्तियों से करने हेतु विधिक रूप से बाध्य होंगे और इसमें विक्रेता व पुष्टिकर्ता या उनके वारिसानों को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी।

(6) यह कि विक्रेता व पुष्टिकर्ता, क्रेता को वचन देते है कि उक्त भूमि के सम्बन्ध में क्रेता द्वारा भविष्य में भूमि की नपाई कराने में व नामान्तरण इत्यादि वांछित कार्यवाहियों में, आवश्यकता पड़ने पर, वह अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेंगे एवं किसी प्रकार का कोई हीला-हवाला नहीं करेंगे। यदि क्रेता के पक्ष में नामान्तरण नही हो पाता है तो ऐसी दशा में विक्रेता व पुष्टिकर्ता संयुक्त व अलग-अलग समस्त हर्जे-खर्चे के लिये उत्तरदायी होंगे।

(7) यह कि विक्रेता अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं।

(8) यह कि विक्रीत भूमि किसी भी सरकारी या गैर सरकारी योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत नहीं की गयी है और न ही उक्त विक्रीत भूमि ग्राम सभा और पट्टे की है।

(9) यह कि उक्त सम्पति के सम्बन्ध में विक्रेता एवं क्रेता के मध्य कोई विक्रय अनुबन्ध पत्र पूर्व में पंजीकृत नहीं हुआ है।

(10) यह कि विक्रेता एवं क्रेता का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार ही है जो कि सही है।

For Excel Infrapromoters (P) Ltd.
Authorised Signatory

CLARION INFRATECH PVT. LTD.
Authorised Signatory/Director

For Bhavishya Buildcon Private Lim...
Auth. Signat...

भूमि का कब्जा :-

यह कि आज की तिथि से विक्रेता ने उक्त भूमि का स्वत्व व कब्जा क्रेता को सौंप दिया है। आज की तिथि से विक्रेता या उसके किसी उत्तराधिकारी या किसी अन्य व्यक्ति का उक्त विक्रीत भूमि से किसी भी प्रकार का स्वत्व व सम्बन्ध नहीं रह गया है तथा क्रेता उक्त भूमि को उसके स्वामी के रूप में उपयोग व उपभोग करने हेतु पूर्णतया स्वतंत्र व विधिक रूप से अधिकृत होगें।

मूल्यांकन को प्रभावित करने वाले तथ्य :-

(1) यह कि विक्रीत भूमि कृषि भूमि है और मौके पर आज भी कृषि होती है तथा सरकारी अभिलेखों में कृषि अंकित है, तथा वर्ष 1420 से 1425 फसली के पूर्व से खेती होती चली आ रही है।

(2) यह कि उक्त भूमि में कोई भी कुआं, पेड़, नलकूप, निर्माण आदि नहीं है।

(3) यह कि भूमि उपरोक्त जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची में वर्णित राष्ट्रीय राजमार्ग सुल्तानपुर रोड/अमर शहीद पथ से 100 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

(4) यह कि उक्त भूमि के 50 मीटर की त्रिज्या में आवासीय गतिविधियां संचालित है।

For Excel Infrapromoters (P) Ltd.
Authorised Signatory

CLARION INFRATECH PVT. LTD.
Authorised Signatory/Director

For Bhavishya Buildcon Private Limited
Auth. Signatory

भूमि का मूल्यांकन-

विक्रीत आराजी आबादी से निकट है, आराजी अर्द्धनगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है, अतः जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा निर्धारित आवासीय दर रू0-3,600/- प्रतिवर्गमीटर की दर से रकबा 0.0630हे0 अर्थात 630 वर्गमीटर की मालियत रू0-22,68,000/- है, तथा शेष आराजी विक्रीत रकबा 0.4846हे0 की मालियत जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा निर्धारित कृषि दर रू0-1,12,00,000/-प्रति हेक्टेयर की दर से रू0-54,27,520/-होती है। इस प्रकार विक्रीत कृषि भूमि की कुल मालियत रू0-76,95,520/- होती है, जिस पर नियमानुसार शासनादेश दिनांक 30.06.2008 के अनुसार स्टाम्प शुल्क रू0 5,39,000/- जरिये ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं0-IN-UP00603559488410M इस विलेख के साथ अदा किया जा रहा है।

(6) यह कि उक्त भूमि के विक्रय विलेख के निष्पादन एवं पंजीकरण हेतु स्टाम्प शुल्क, रजिस्ट्रेशन शुल्क एवं अन्य विविध खर्चो को क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

विधिक निर्धारण :-

(1) यह कि ऊपर प्रयोग किये गये शब्दों "विक्रेता" एवं "क्रेता" में, जब तक वे प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उनके विधिक प्रतिनिधिगण व उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित है।

(2) यह कि उक्त विक्रीत भूमि के विक्रय में किसी मध्यस्थ की कोई भूमिका नही रही है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का स्टाम्प वाद नहीं है और न ही किसी न्यायालय में स्टाम्प वाद लम्बित है।

For Excel Infrapromoters (P) Ltd.
Authorised Signatory

CLARION INFRATECH PVT. LTD.
Authorised Signatory/Director

For Bhavishya Buildcon Private Limited
Auth. Signatory

(3) यह कि लेखपत्र में स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले सभी तथ्यों एवं परिस्थितियों का पूर्णतयाः सत्यता पूर्वक मूल्यांकन कर दिया गया है तथा कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है।

(4) यह कि प्रस्तुत लेखपत्र पक्षकारों द्वारा बताये गये तथ्यों व उनके द्वारा उपलब्ध कराये गये अभिलेखों के आधार पर यह विक्रय विलेख तैयार किया गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की होगी।

भूमि का सम्पूर्ण विवरण

भूमि खसरा सं0-3 रकबा 0.0820हे0 (सम्पूर्ण) व खसरा सं0-52 रकबा 0.2780हे0 का 1/2 भाग रकबा 0.1390हे0 दो किता कुल रकबा 0.2210हे0 व खसरा सं0-6 रकबा 0.1260हे0, खसरा सं0-28 रकबा 0.2280हे0, खसरा सं0-30 रकबा 0.1610हे0, खसरा सं0-35 रकबा 0.1930हे0 व खसरा सं0-8 रकबा 0.2720हे0, पांच किता कुल रकबा 0.9800हे0 का 1/3 भाग रकबा 0.3266हे0 अर्थात कुल विक्रीत रकबा 0.5476हे0, स्थित-ग्राम अरदौनामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ जिसकी चौहद्दी निम्नवत् प्रदर्शित है :-

चौहद्दी खसरा सं0-3 :-

पूरब	:	भूमि खसरा सं0-4,
पश्चिम	:	सीमा समाप्त ग्राम अरदौनामऊ,
उत्तर	:	भूमि खसरा सं0-2 व 8,
दक्षिण	:	भूमि खसरा सं0-36 व 37,

For Excel Infrastructure | CLARION INFRATECH PVT. LTD. | For Bhavishya Buildcon Private Limited

Authorised Signatory | Authorised Signatory/Director | Auth. Signatory

ने निष्पादन स्वीकार किया ।
जिनकी पहचान श्री दिलीप चौधरी एड0
सिविल कोर्ट लखनऊ

पेशा वकालत

निवासी

व श्री मो0 आदिल एड0
सिविल कोर्ट लखनऊ

पेशा वकालत

निवासी

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एच0 के0 पाण्डेय
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
9/9/2014

चौहद्दी खसरा सं0-52 :-

पूरब : भूमि खसरा सं0-95 व 96,

पश्चिम : भूमि खसरा सं0-48 व 49,

उत्तर : भूमि खसरा सं0-53 व 55,

दक्षिण : भूमि खसरा सं0-50 व 51,

चौहद्दी खसरा सं0-6 :-

पूरब : भूमि खसरा सं0-9,

पश्चिम : भूमि खसरा सं0-5,

उत्तर : भूमि खसरा सं0-9 व 7,

दक्षिण : भूमि खसरा सं0-5,

चौहद्दी खसरा सं0-28 :-

पूरब : भूमि खसरा सं0-27,

पश्चिम : भूमि खसरा सं0-9,

उत्तर : भूमि खसरा सं0-11,

दक्षिण : भूमि खसरा सं0-9 व 26,

चौहद्दी खसरा सं0-30 :-

पूरब : भूमि खसरा सं0-9 व 31,

पश्चिम : भूमि खसरा सं0-5 व 32,

उत्तर : भूमि खसरा सं0-6, 9 व 26,

दक्षिण : भूमि खसरा सं0-32,

For Excel Infrapromoters (P) Ltd. CLARION INFRATECH PVT. LTD. For Bhavishya Buildcon Private Limited

विक्रय पत्र

7,350,000.00 /	7,695,520.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

मे0 एक्सेल इन्फ्राप्रो0प्रा0लि0 द्वारा अधि0हस्0 प्रशान्त श्रीवास्तव

पुत्र श्री विनोद कुमार श्रीवास्तव

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी 309 पैलेस कोर्ट अपार्टमेन्ट 6/6 माल एवेन्यु लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 9/9/2014 समय 11:50AM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एच0 के0 पाण्डेय
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
9/9/2014

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रू. प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

मे0 एक्सेल इन्फ्राप्रो0प्रा0लि0 द्वारा अधि0हस्0 प्रशान्त श्रीवास्तव
पुत्र श्री विनोद कुमार श्रीवास्तव
पेशा व्यापार
निवासी 309 पैलेस कोर्ट अपार्टमेन्ट 6/6 माल एवेन्यु लखनऊ

क्रेता

भविष्य बिल्डकान प्रा0लि0 द्वारा अधि0हस्0 आशु बाजपेई
पुत्र श्री डा0 आर0 सी0 बाजपेई
पेशा व्यापार
निवासी 28 कस्तूरबा गांधी मार्ग नई दिल्ली

क्लेरियान इन्फ्रा0प्रा0लि0 द्वारा श्रीकान्त मिश्रा
(पुष्टिकर्ता)
पुत्र श्री ए0 एन0 मिश्रा
पेशा व्यापार
निवासी बी- 5/53 द्वितीय तल सफदरगंज इन्क्लेव
नई दिल्ली

चौहद्दी खसरा सं0-35 :-

पूरब : भूमि खसरा सं0-32,

पश्चिम : भूमि खसरा सं0-36,

उत्तर : भूमि खसरा सं0-4 व 5,

दक्षिण : भूमि खसरा सं0-34,

चौहद्दी खसरा सं0-8 :-

पूरब : भूमि खसरा सं0-9,

पश्चिम : भूमि खसरा सं0-2,

उत्तर : भूमि खसरा सं0-1 व 10,

दक्षिण : भूमि खसरा सं0-3 व 4,

विक्रय मूल्य प्राप्त करने का विवरण

1. रू0 35,00,000/- (रू0 पैतिस लाख मात्र) जरिये चेक सं0-975907 दिनांक 19.09.2014, आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक।

2. रू0 38,50,000/- (रू0 अड़तिस लाख पचास हजार मात्र) जरिये चेक सं0-975905 दिनांक 19.09.2014, आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक।

अतः यह विक्रय-विलेख विक्रेता ने खूब सोच समझकर बिना किसी जोर जबरदस्ती के प्रसन्नता पूर्वक स्वच्छ चित्त एवं मन की दशा में पढ़वाकर, पढ़कर

For Excel Infrapromoters (P) Ltd. CLARION-INFRATECH PVT. LTD. For Bhavishya Buildcon Private Limited

Authorised Signatory Authorised Signatory/Director Auth. Signatory

विक्रेता

Registration No.: 15072 Year : 2,014 Book No. : 1

0101 मै0 एक्रोल इन्फ्राप्रो0प्रा0लि0 द्वारा अधि0हस्0 प्रशान्त श्रीवास्त

विनोद कुमार श्रीवास्तव

309 पैलेस कोर्ट अपार्टमेन्ट 6/6 माल एवेन्यु लखनऊ

व्यापार

0102 क्लेरियान इन्फ्रा0प्रा0लि0 द्वारा श्रीकान्त मिश्रा (पुष्टिकर्ता)

ए0 एन0 मिश्र

बी- 5/53 द्वितीय तल सफदरगंज इन्क्लेव नई दिल्ली

व्यापार

व सुनकर अपने परिवारीजनों के समक्ष एवं निम्नलिखित साक्षीगणों के समक्ष क्रेता उपरोक्त के पक्ष में निष्पादित कर दिया तथा क्रेता ने भी उपरोक्त विक्रय विलेख को पढ़कर, अपने हस्ताक्षर कर विक्रय विलेख के निष्पादन को स्वीकार किया ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

लखनऊ,

दिनांक : 09.09.2014,

गवाहान :-

1. (signature) Dilip Chaudhary Advt. CIVIL COURT, LUCKNOW

For Excel Infrapromoters (P) Ltd.

Authorised Signatory

विक्रेता

... INFRATECH PVT. LTD.

Authorised Signatory/Director

पुष्टिपक्ष

2. (signature)

For Bhavishya Buildcon Private Limited

Auth. Signatory

क्रेता

टाईपकर्ता :-

(विमल सिंह)

सिविल कोर्ट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता :-

(अतुल मिश्र)

एडवोकेट

सिविल कोर्ट, लखनऊ।

मो0नं0-9415001373

क्रेता

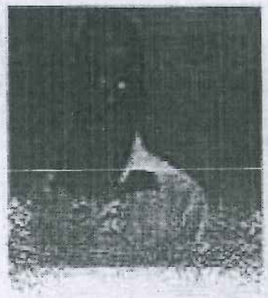
Registration No. : 15072 Year : 2,014 Book No. : 1

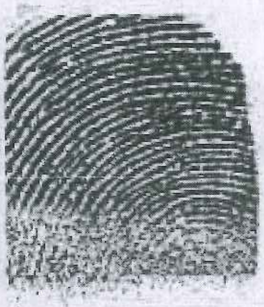
0201 भविष्य बिल्डकान प्रा0लि0 द्वारा अधि0हस्0 आशु बाजपेई

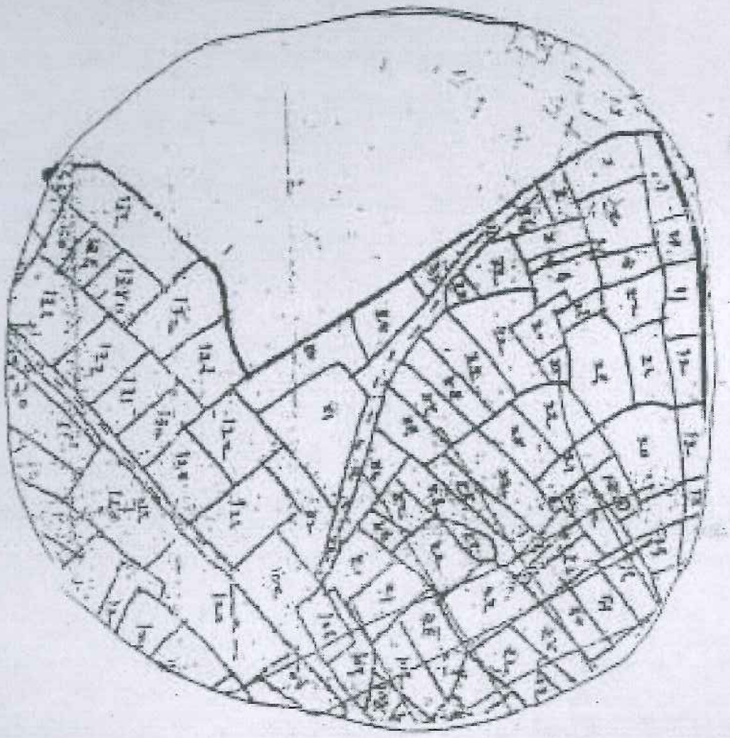
पु0 आर0 सी0 बाजपेई

28 कस्तूरबा गांधी मार्ग नई दिल्ली

व्यापार







For Excel Infrapromoters (P) Ltd

Authorised Signatory

CLARION INFRATECH PVT. LTD.

Authorised Signatory/Director

For Bhavishya Buildcon Private Limited

Auth. Signatory

आज दिनांक **09/09/2014** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **15806**

पृष्ठ सं. **235** से **270** पर क्रमांक **15072**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एच0 के0 पाण्डेय

उप-निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

9/9/2014