



सत्यमेव जयते

10-2014

VINAY KUMAR  
Executive



## INDIA NON JUDICIAL

### Government of Uttar Pradesh

#### e-Stamp

Certificate No.

: IN-UP00428706604960M

Certificate Issued Date

: 21-Jun-2014 01:27 PM

Account Reference

: SHCIL (FI)/ upshci01/ LUCKNOW/ UP-LKN

Unique Doc. Reference

: SUBIN-UPUPSHCIL0100510240130738M

Purchased by

: BHAVISHYA BUILDCON PVT LTD

Description of Document

: Article 23 Conveyance

Property Description

: KHASRA NO 293 ADMEASURING 0.164 HEC IN VILLAGE SARSAWA, PARGANA, TEHSIL AND DIST- LUCKNOW

Consideration Price (Rs.)

: 25,00,000

(Twenty Five Lakh only)

First Party

: VED PRAKASH

Second Party

: BHAVISHYA BUILDCON PVT LTD

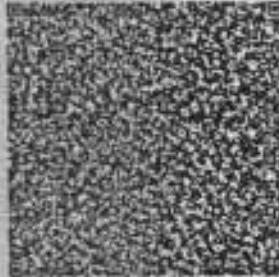
Stamp Duty Paid By

: BHAVISHYA BUILDCON PVT LTD

Stamp Duty Amount(Rs.)

: 3,37,200

(Three Lakh Thirty Seven Thousand Two Hundred only)



Please write or type below this line



3679

विक्रय मूल्य : रु० 25,00,000/-

मालियत : रु० 48,16,000/-

स्टाम्प : रु० 3,37,200/-

परगना : लखनऊ

(प्रारूप सं०-४ क्षेत्र-अद्विनगरीय, वी-कोड-1081 परगना कोड-111)

--- लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण ---

1. भूमि का प्रकार :: कृषि,
2. वार्ड/परगना :: लखनऊ,
3. मोहल्ला/गाम :: सरसवां
4. सम्पत्ति का विवरण :: खसरा सं०-293 कुल रक्खा ०.  
4920हे० में से रक्खा 0.1640हे०,  
टिथत-गाम सरसवां, परगना,  
तहसील व जिला लखनऊ।
5. मापन की इकाई :: हेक्टेयर,
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल :: 0.1640हे०,
7. सङ्क की इथिति :: शाहीद पत्र व सुल्तानपुर दोड से  
100 बीटर से अधिक दूर,
8. अव्य विवरण :: कुछ नहीं,
9. सम्पत्ति का प्रकार :: कृषि भूमि,

CLAWSON INDIA LTD. PVT. LTD. For Clawson Buildcon Private Limited  
 Auto. Signature

10. सम्पत्ति का कुल देशपाल :: 0.1640 हेक्टर  
 11. पेड़ों का मूल्यांकन :: कुछ नहीं,  
 12. बोरिंग/कुंआ/अज्य :: कुछ नहीं,

चौहदी :-

पूरब : खसरा सं0-314,  
 पश्चिम : खसरा सं0-290, 346,  
 उत्तर : खसरा सं0-291 व खसरा सं0-293 का आग,  
 दक्षिण : खसरा सं0-314 व अटडौनामऊ,

विक्रेता की सं0-1

पुष्टिकर्ता की सं0-1

क्रेता की सं0-1

-::: विक्रय विलोख :-

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 21.06.2014 को वेद प्रकाश पुत्र श्री छब्बे  
 यादव, निवासी-महिपाल खेड़ा, अर्जुनगंज, लखनऊ (जिन्हें आगे इस विक्रय  
 पत्र में 'विक्रेता' कहा गया है)

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

५८ भ ११२।

CLAYTON ENTERPRISES LTD., LTD.

For Bhavishya Builders Private Limited

AA

Auth. Signatory

अविष्या बिल्डकान प्राइवेट पंजीकृत कार्यालय-ईसी0ई0 हाउस, 28,  
कल्पना गांधी मार्ग, नई दिल्ली-110001 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी-श्री आशु  
बाजपेई, पुत्र डा० आर०सी०बाजपेई 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 सं0-293 रक्षा-4930हे० में से एकचा 0.1640हे०, दिवत-याम सरसवां,  
परगना, तहसील व जिला लखनऊ के सम्बन्ध में निष्पादित किया गया है (जिसे  
आगे "ठक्का भूमि" कहा गया है) तथा जिसका सम्पूर्ण विवरण व सीमाएं इस  
विक्रय विलेख के अन्त में वर्णित है।

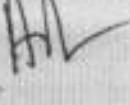
#### भूमि का स्वामित्व :-

- वर्तमान स्वामित्व-वैद प्रकाश पुत्र स्व० छब्बर यादव, निवासी-महिपाल  
खेड़ा, अर्जुनगंज, लखनऊ।

#### भूमि का विवरण :-

जो कि विक्रेता कृषि भूमि खसरा सं0-293 रक्षा-0.4920हे० में से एकचा  
0.1640हे०, दिवत-याम सरसवां, परगना, तहसील व जिला लखनऊ के  
संक्रमणीय भूमिघर सहखातेदार व भू-स्वामी हैं जो विक्रेता के कछो व  
स्वामित्व व पूर्ण अधिकार में विद्यमान है।

लोट नं ८१२।

CLAYTON INFLATES FIVE LTD. For Bhavishya Buildcon Private Limited  
Auth. Signatory

यह कि पुष्टिकर्ता ने क्रेता को उक्त घाम 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, विक्रेता की भूमि विक्रेता ने सावित्री देवी से पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है जो दिनांक 04.05.2013 को कार्यालय उपनिबन्धक- ॥, लखनऊ में वही नं 0-1, जिल्द 13915 के पृष्ठ 97 से 128 क्रम सं 0-6763 पर पंजीकृत है तथा उक्त बैगामा दिनांक 04.05.2013 में संशोधन हो जाने के कारण एक संशोधन विलेख दिनांक 20.06.2014 को निष्पादित किया गया है जो कार्यालय उपनिबन्धक- ॥, लखनऊ में वही नं 0-1, जिल्द 15457 के पृष्ठ 369 से 378 क्रम सं 0-9937 पर पंजीकृत है।

#### विक्रय मूल्य :-

यह कि विक्रेता अपनी उक्त संक्रमणीय कृषि भूमि क्षेत्रफल 0.1640हें0 को विक्रय करना चाहते हैं जिसे क्रय करने के लिये क्रेता ने विक्रेता से सम्पर्क किया तथा दोनों पक्षों के मध्य उक्त कृषि भूमि का विक्रय मूल्य रु0 25,00,000/- (रुपया पच्चीस लाख मात्र) निष्पादित हुआ है।

#### भूमि का अन्तरण :-

यह कि अब विक्रेता ने उक्त भूमि का विक्रय एवं अन्तरण क्रेता के पक्ष में रुपये 25,00,000/- (रुपया पच्चीस लाख मात्र) कि जिसके आधे रुपये 12,50,000/- (रु0 बारह लाख पचास हजार) में अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये विक्रय किया है तथा क्रेता ने भी उक्त प्रतिफल घनराशि पर उक्त भूमि को क्रय करने हेतु अपनी सहमति दी है।

द्वितीय  
१८ मई २०१८

- ० -

यह कि विक्रेता ने क्रेता से प्रतिफल (विक्रय भूमि) की उक्त घनटाशि पाप्त कर ली है जिसका विस्तृत विवरण प्रस्तुत विक्रय पत्र के अंत में दर्शाया जाया है।

### विक्रेता द्वारा घोषणा :-

अतएव विक्रेता, क्रेता के पश्च में प्रस्तुत विक्रय विलेख का निष्पादन निम्नवत् करते हैं :-

- (1) यह कि विक्रेता जन्म से भारतीय नागरिक हैं।
- (2) यह कि विक्रेता घोषणा करते हैं और वचन देते हैं कि उपरोक्त समस्त विक्रेता उक्त भूमि के पूर्ण रूपेण स्वामी हैं तथा उक्त भूमि समस्त प्रकार के प्रभारी, प्रतिबन्धी, विचारी, विक्रय, कुर्का, प्रतिभूतियों व दान हत्यादि से पूर्णतया मुक्त हैं व पाक साफ हैं तथा उक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय अथवा सदाम अधिकारी के समझ किसी प्रकार का कोई विवाद अथवा वाद हत्यादि लम्बित नहीं है तथा विक्रेता उक्त भूमि को क्रेता के पक्ष में विक्रय व हस्तान्तरित करने हेतु विधिक रूप से सक्षम हैं।
- (3) यह कि प्रतिफल की घनटाशि क्रेता से प्राप्त करने के पश्चात विक्रेता उक्त भूमि को क्रेता के पक्ष में भूमि से सम्बद्धित समस्त अधिकारी, लाभी व सुखाधिकारी के साथ विक्रय व हस्तान्तरित करते हैं तथा क्रेता को उक्त

१८ प ११२।

CLARION INFRASTRUCTURE LTD.

For Sankalpa Builders Private Limited  
A/12  
Auth. Signat.

भूमि के सम्बन्ध में आज विक्रय की तिथि से एवामित्व सम्बन्धी सभी अधिकार हस्तान्तरित करते हैं।

- (4) यह कि यदि उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में प्रलृत विक्रयपत्र के निष्पादन की तिथि तक के देय यदि कोई हो तो उनके भुगतान का दायित्व विक्रेता का होगा तथा प्रलृत विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में समस्त प्रकार के बर अथवा शुल्क का भुगतान क्रेता द्वारा किया जायेगा।
- (5) यह कि यदि कोई व्यक्ति, संलग्न या विक्रेता के उल्लिखितार्थी उक्त भूमि के सम्बन्ध में विक्रेता के माध्यम से अथवा रूप से किसी प्रकार का कोई दावा अथवा अधिकार प्रलृत करता है तो ऐसा दावा अथवा अधिकार प्रलृत विक्रय पत्र के आधार पर विचित्र विलङ्घण्य होगा। यदि विक्रेता के उक्त भूमि के सम्बन्ध में साम्पत्तिक अधिकारी में कोई ब्रुटि अथवा दोष पाया जाता है तथा उक्त ब्रुटि अथवा दोष के आधार पर क्रेता उक्त भूमि अथवा उसके किसी भाग अथवा उससे सम्बन्धित किसी साम्पत्तिक अधिकार से वंचित हो जाती है तो विक्रेता व पुष्टिकर्ता, क्रेता को कारित हुई उक्त ब्रुटि की सम्पूर्ण धनदायिता भय हजार रुपयोगी की क्षतिपूर्ति अदित्तत्व में पाई जाने वाली विक्रेता एवं उनके वारिसान तथा पुष्टिकर्ता की अन्य चल व अचल साम्पत्तियों से करने हेतु विचित्र रूप से बाध्य होंगे और इसमें विक्रेता व पुष्टिकर्ता या उनके वारिसानों को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी।

लट ५ ला(२)

(6) यह कि विक्रेता व पुष्टिकर्ता, क्रेता को वचन देते हैं कि उक्त भूमि के सम्बन्ध में क्रेता द्वारा अविष्य में भूमि की नपाई कराने में व नामांतरण इत्यादि वांछित कर्तव्याहियों में, आवश्यकता पड़ने पर, वह अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेगे एवं किसी प्रकार कोई हीला-हुआ नहीं करेगे। यदि क्रेता के पक्ष में नामांतरण नहीं हो पाता है तो ऐसी दशा में विक्रेता व पुष्टिकर्ता संयुक्त व अलग-अलग समस्त हर्ज-खर्च 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 अधिकारीत नहीं की गयी है और न ही उक्त विक्रीत भूमि वाम समा और पट्टे की है।

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

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

### भूमि का कर्ज़ा :-

यह कि आज की तिथि से विक्रेता ने उक्त भूमि का स्वत्व व कर्ज़ा क्रेता को सौंप दिया है। आज की तिथि से विक्रेता या उसके किसी उत्तराधिकारी या किसी अन्य व्यक्ति का उक्त विक्रीत भूमि से विक्री भी प्रकार का स्वत्व व सम्बन्ध नहीं रह गया है तथा क्रेता उक्त भूमि को उसके स्वामी के रूप में

✓ अ. ११२)

CLAYTON BUILDING LTD.

F. Bhavishya Buildcon Private  
Auth. No.

उपयोग व उपभोग करने हेतु पूर्णतया एवं तंत्र व विधिक रूप से अधिकृत होने।

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 हैं।

भूमि का मूल्यांकन-

विक्रीत आराजी आबादी से निकट है, आराजी अद्विनगरीय बैत्र के अन्तर्गत स्थित है, अतः जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा निर्धारित आवासीय दर रु0-5,400/- प्रतिवर्गमीटर की दर से रकमा 0.0630हेठला 630 वर्गमीटर की मालियत रु0-34,02,000/- है, तथा योग्य आराजी विक्रीत रकमा 0.1010हेठला की मालियत

रु4,02,000/-

CLAXON INFRATECH PVT. LTD.

Fo. Bhavishya Builders Private Ltd.  
Aut. Sign

विक्रय पत्र						
2,500,000.00 /	<b>4,816,000.00</b>	10,000.00	20	10,020.00	1,000	
पुतीफल	महिपाल	कोम गिरिधी	नकल व एकी शुल्क	योग	प्रक लगभग	

श्री  
पुत्र श्री  
पुत्र श्री  
जयसाह व्यापार

निवासी नामी महिपाल खेडा अर्जुनगंज लखनऊ  
अस्थायी पता  
दे यह नोटपृष्ठ इम् कार्यालय मे दिनांक 21/6/2014 घण्टा 3:20PM  
इसे सिद्धान्त देनु प्रयोगिता।

५८५-८११७।

५८५-८१२।



रजिस्टर्डकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एच० के० पाण्ड्य  
उप-निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

21/6/2014

निवासन नोटपृष्ठ वाद मनने व गवाहने मतभूमि व प्राप्त धनराशि व प्रलेखान्वयन उक्त  
विवेता

श्री वेद प्रकाश  
पुत्र श्री छब्बर यादव  
पता व्यापार  
निवासी महिपाल खेडा अर्जुनगंज लखनऊ

५८५-८१७।



भविष्य बिलडकान प्र०भि० हारा अष्टि० आशू बालपै०  
पुत्र श्री वा० आ०० ली० वालपै०  
पता नीकरी  
निवासी ई०सी०८० हाउस 28 कस्तूरबा गढ़ी मार्ग नई  
दिल्ली।



कलेरियान इनका०पा०भि० हारा श्रीकान्त मिश्र  
(पुष्टिकर्ता)  
पुत्र श्री ए० ए० मिश्र  
पता व्यापार  
निवासी श्री- 5/53 द्वितीयलल सफदरगंज इन्वलेव  
नई दिल्ली



५८५-८१२।

\*

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

### भूमि का सम्पूर्ण विवरण

संक्रमणीय क्षेत्र भूमि खसदा सं-0-293 कुल एकड़ा 0.4920हेठो में से एकड़ा 0.1640हेठो, दिवत-गाम सरसवां, परगना, तहसील व जिला लखनऊ, जिसकी लीमाएं निम्नलिखित हैं :-

पूरब : खसदा सं0-314,  
पश्चिम : खसदा सं0-290, 346,  
उत्तर : खसदा सं0-291 व खसदा सं0-293 का भाग,  
दक्षिण : खसदा सं0-314 व अरदौनामऊ,

### विक्रय मूल्य प्राप्त करने का विवरण

कुल विक्रय मूल्य रुपया 25,00,000/- (रुपया पच्चीस लाख मात्र)  
विक्रेता ने प्राप्त कर लिया है जिसकी प्राप्ति विक्रेता ने स्वीकार की है।

अतः यह विक्रय-विलेख विक्रेता ने खूब सोच समझकर दिना किसी जोर जबरदस्ती के प्रस्तुता पूर्वक स्वच्छ चित्त एवं मन की दशा में पढ़वाकर, पढ़कर व सुनकर अपने परिवारीजनों के सामग्र एवं निम्नलिखित साक्षीगणों के समक्ष

पंच नं बा/21

For Bhawishya Buildcon Private Limited  
Auth. Sign

ने नियामन स्वीकार किया।

नियामन प्रहरी श्री अवृत्त मिश्रा एचडी०  
सिविल कोर्ट लखनऊ

पेत्रा यकालत

नियामी

प. श्री दिलीप धीघरी एचडी०  
सिविल कोर्ट लखनऊ

पेत्रा यकालत

नियामी

ने कहा।

प्रमाणात् नई साक्षियों के नियाम अनुष्ठान नियमानुसार किये गये हैं।

प्रियकालत

दिलीप धीघरी



राजस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
एचडी० के० पाण्डेय  
उप-निबन्धक (द्वितीय)  
लखनऊ  
21/6/2014

जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा निर्धारित कृषि दर ₹0-1,40,00,000/- प्रति हेक्टेयर की दर से ₹0-14,14,000/- होती है। इस प्रकार विक्रीत कृषि भूमि की कुल मालियत ₹0-48,16,000/- होती है, जिस पर नियमगुस्तार आसनादेश दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7% की दर से स्टाम्प शुल्क ₹0 3,37,200/- जटिये ₹-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं0-IN-UP00428706604960M 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 खर्चों 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 प्रतिलिपिगण व उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित हैं।
- (2) यह कि उक्त विक्रीत भूमि के विक्रय में किसी मध्यात्म की कोई भूमिका नहीं रही है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का स्टाम्प वाद नहीं है और न ही किसी व्यायालय में स्टाम्प वाद लम्बित है।
- (3) यह कि लेखपत्र में स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले सभी तब्दीयों एवं परिस्थितियों का पूर्णतया: सत्यता पूर्वक मूल्यांकन कर दिया गया है तथा कोई भी तब्द्य छिपाया नहीं गया है।

पृष्ठ ५ का २।

For Bhavishya Builders Private  
Auth. No.

विक्रेता

Registration No.: 10028

Year : 2,014

Book No. :

1

0101 वेद प्रकाश

छम्बर यादव

भौतिकाल सेवा अनुगमन लखनऊ

ब्लाघार



0102 कलेरियान इनक्रा0ग्गा0लि0 द्वारा श्रीकान्त मिश्रा (पुस्टिकर्ता)

ए० ए० मिश्रा

धी- 5/53 द्वितीयखंड सफदरगढ़ इन्वेस्ट नई दिल्ली

ब्लाघार



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 सभी पर काम आवे।

लखनऊ,

दिनांक : 21.06.2014,

गवाहान :-

1..... Atul Mishra

..... ATUL MISHRA

..... CLARION BUILDING PVT. LTD.

  
Atul Mishra

विक्रेता  
CLARION BUILDING PVT. LTD.

Authorised Signature

2..... Dilip Chaudhary

..... Dilip Chaudhary

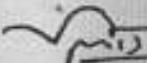
..... CIVIL COURT, L.K.N.

  
पुस्तिपृष्ठ  
For Bhavishya Buildcon Private Limited

  
Auth. Signature

  
PAN-AACCB82226J

मसविदाकर्ता :-

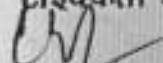
  
(अनुत चौधरी)

एडवोकेट

सिविल कोर्ट, लखनऊ।

मोबाइल - 9415001373

टाईपकर्ता :-



(विमल सिंह)

सिविल कोर्ट, लखनऊ।

क्रेता

Registration No.: 10028

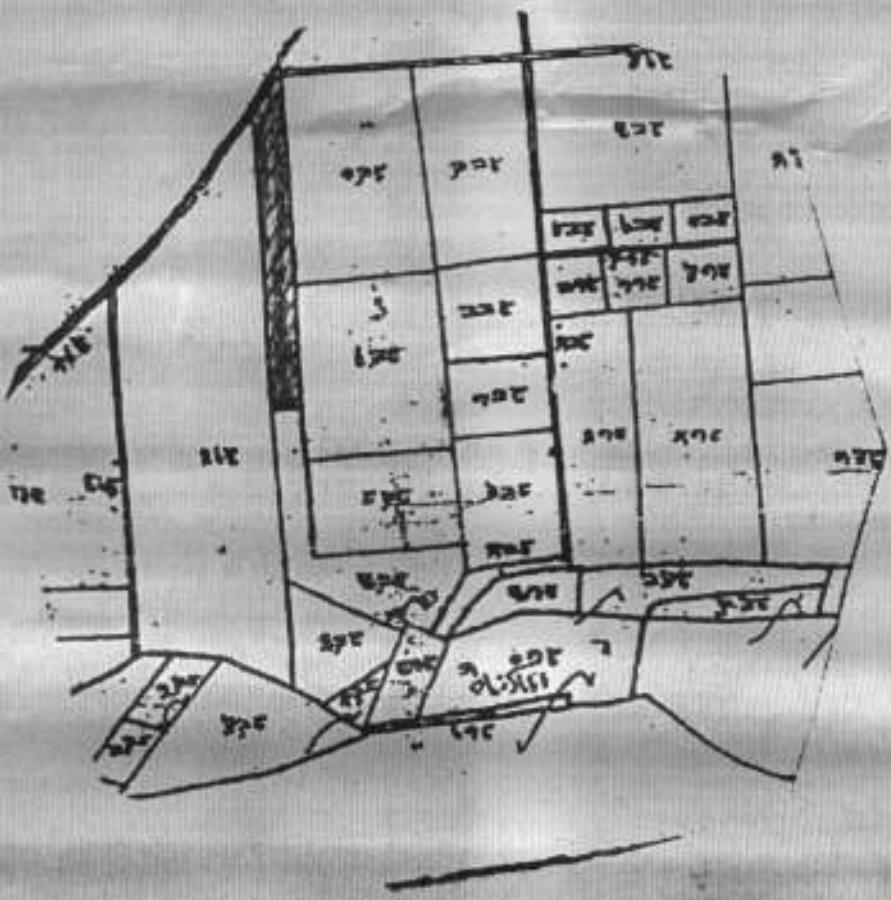
Year : 2,014

Book No.: 1

0201 भविष्य विल्डकान प्र०लि० द्वारा अधि० आशू बाजपेई  
द्व० आर० नी० बाजपेई  
इ०सी०इ० शहर 28 करतुरका गाँव मार्ग नई दिल्ली  
नीबली



प्र०लि० बाजपेई



25 X 47127

For Shrikrishna Builders Private Limited

Auth. Signature

आज दिनांक 21/06/2014 का

वही सं 1 ज़िल्हा सं 15464

पृष्ठ सं 49 सं 74 पर क्रमांक 10028

ग्रन्तीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एध० के० पाण्डेय

उप-निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

21/6/2014