11039/17 ②

SHCIL LUCKNOW

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP03583069431933P
Certificate Issued Date	:	28-Aug-2017 02:01 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0104300505798300P
Purchased by	:	EIFFEL INFRADEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.480 KA, AREA-0.02533 HECT. SITUATED AT VILL-MASTEMAU,PARGANA AND TEHSIL-MOHANLALGANJ, LKO.
Consideration Price (Rs.)	:	19,51,000 (Ninteen Lakh Fifty One Thousand only)
First Party	:	MENTOR BUILDWELL PVT LTD
Second Party	:	EIFFEL INFRADEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	EIFFEL INFRADEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,36,600 (One Lakh Thirty Six Thousand Six Hundred only)

15648

Sub Registrar (Mohanlalganj)
Lucknow U.P

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

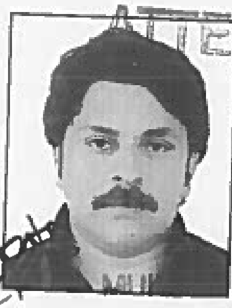
Mentor Buildwell Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd
Authorised Signatory

UP 0001843950

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.



Mobile No. 7388883610

विक्रय मूल्य–रू0 19,51,000/–
मालियत –रू0 19,50,410/–
स्टाम्प –रू0 1,36,570/–
परगना – मोहनलालगंज

विक्रय विलेख

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज (कोड–101)
3. मोहल्ला/ग्राम – मस्तेमऊ (वीं–कोड–00115)
4. सम्पत्ति का विवरण– खसरा सं0–480क का भाग
5. मापन की इकाई – हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.02533 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
   – मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर
8. अन्य विवरण (खड़ण्जा/लिंक मार्ग इत्यादि)– नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार– कृषि भूमि

11. पेड़ों का मूल्यांकन– x
12. बोरिंग/कुआं/अन्य– x
13. निर्माण का वर्ष – x
14. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं
15. प्रतिफल की धनराशि–19,51,000/– रूपये

Mentor Buildwell Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd
Authorised Signatory

Contd......

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
MENTOR BUILDWELL PRIVATE LIMITED

14/05/2013

Permanent Account Number

AAICM6129R

Mentor Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

TDQ0844613

निर्वाचक का नाम : श्रीकान्त मिश्रा
Elector's Name : Shrikant Mishra
पिता का नाम : ए एन मिश्रा
Father's Name : A N Mishra
लिंग/ Sex : पुरुष / Male
जन्म की तारीख
Date Of Birth : XX/XX/1976

For Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

TDQ0844613

पता : 503/58, बरौलिया , लखनऊ

तहसील - लखनऊ
जिला - लखनऊ (उ.प्र.)-226020
Address : 503/58, Barauliya ,Lucknow

Tehsil - Lucknow
Distt. - Lucknow (UP)-226020
Date : 20/08/2010
172-लखनऊ उत्तर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की अनुकृति
Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
for 172-Lucknow North

125/525

पता बदलने पर, नये पते पर अपना नाम निर्वाचक नामावली में दर्ज करवाने तथा इस पते पर इसी नम्बर का कार्ड पाने के लिए सम्बंधित फार्म में यह कार्ड नम्बर अवश्य लिखें

In case of change in address, mention this Card No. in the relevant Form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with the same number

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

EIFFEL INFRADEVELOPERS PRIVATE LIMITED

18/12/2013

Permanent Account Number

AADCE5855F

24012014

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

भारत निर्वाचन आयोग
ELECTION COMMISSION OF INDIA
मतदाता फोटो पहचान पत्र - ELECTOR PHOTO IDENTITY CARD

XFF2442267

नाम : उमेश चन्द्र मौर्या

Name : UMESH CHANDRA MAURYA

पिता का नाम : राम नेवल मौर्या

Father Name : RAM NEWAL MAURYA

लिंग / Sex : पुरुष / Male

जन्मतिथि/आयु
Date Of Birth / Age 16/07/1962

पता : म.न.-148, , निजामपुर मल्हौर, थाना-चिनहट तहसील-लखनऊ, ज़िला-लखनऊ, पिन कोड-226028

Address : H. N. 148, , NIJAMPUR MALHAUR, Police Station-Chinhat, Tahshil-Lucknow, District-Lucknow, Pin Code-226028

निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के स्कैन हस्ताक्षर
Scanned Signature of Electoral Registration Officer

तारीख
Date : 01/01/2015

विधान सभा निर्वाचन क्षेत्र संख्या और नाम :
169 - बक्शी का तालाब
Assembly Constituency No. & Name
169 - Bakshi Kaa Talab

भाग संख्या और नाम : 333 प्रा०वि० निजामपुर मलहौर-1 कक्ष सं0-1

Part No and Name : 333 PRA VI NIJAMPUR MALHAUR -1 ROOM NO-1

नोट / Note :

1. इस कार्ड को धारण करने मात्र से यह कोई गारंटी नहीं है कि आप वर्तमान निर्वाचक नामावली में निर्वाचक हैं। कृपया अपना नाम प्रत्येक चुनाव से पहले वर्तमान नामावली में जांच लें।
Mere possession of this card is no guarantee that you are elector in the current electoral roll. Please check your name in the current electoral roll before every election.

2. इस कार्ड में उल्लिखित जन्मतिथि को निर्वाचक नामावली में पंजीकरण के अलावा अन्य किसी भी स्थिति में आयु के प्रमाण के रूप में नहीं माना जाएगा।
Date of Birth mentioned in this card shall not be treated as a proof of age / D.O.B. for any purpose other than registration in electoral roll.

7275274041

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

LAWYER'S PROFESSIONAL IDENTITY CARD

Enrolment No. : U.P. 04324/2005

Member's Name : **SAMRAT MISHRA**

Father's Name : Late K. L. Mishra

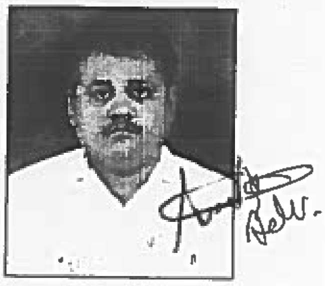
Date of Birth : 04-08-1980

Address : 555Ga/128 Subhash Nagar, Alambagh, Lucknow.

Ledger Number : S-583

Mobile Number : 9453220710

Jitendra Singh Yadav "Jeetu"
Gen. Secretary



9453220710

LUCKNOW BAR ASSOCIATION
LUCKNOW

www.lucknowbarassociation.org Mob.:9415159095

LAWYER'S PROFESSIONAL IDENTITY CARD

Member's Name : Sandeep Kumar Singh
Father's Name : Mr. C.R. Singh
Date of Birth : 26.06.1977
Address : 538k/710(447),Triveni Nagar-II,Lucknow.
Enrollment No : UP-5237/2003
Ledger No. : S-358

Mr. Ramesh Prasad Tiwari
Gen. Secretary
Lucknow Bar Association, Lucknow

Sandeep

7388886608

भूमि खसरा संख्या–480क की चौहद्दी

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–479
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–481
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–481
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–480क का भाग

प्रथम पक्ष की संख्या (1) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण

मेन्टोर बिल्डवेल प्रा0लि0, पंजीकृत कार्यालय पता–498/143, प्रथम तल, गोपाल सदन, फैजाबाद रोड, निकट आई.टी. चौराहा, लखनऊ– 226020 द्वारा अद्योहस्ताक्षरी श्रीकान्त मिश्रा पुत्र श्री ए0एन0 मिश्रा

क्रेता का विवरण

ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा0लि0 (EIFFEL INFRADEVELOPERS PRIVATE LIMITED), पंजीकृत कार्यालय पता–10वां तल, एल्डिको कार्पोरेट चैम्बर–II, प्लाट नं0–टी0सी0–58–V व टी0सी0–59– V, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अद्योहस्ताक्षरी उमेश चन्द्र मौर्या पुत्र श्री राम नेवल मौर्या निवासी–148, निजामपुर मल्हौर, चिनहट, लखनऊ।

यह विक्रय विलेख मेन्टोर बिल्डवेल प्रा0लि0, पंजीकृत कार्यालय पता–498, 143, प्रथम तल, गोपाल सदन, फैजाबाद रोड, निकट आई.टी. चौराहा, लखनऊ–226020 द्वारा अद्योहस्ताक्षरी श्रीकान्त मिश्रा पुत्र श्री ए0एन0 मिश्रा, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है) के द्वारा ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा0लि0 (EIFFEL

Mentor Buildwell Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

Contd......

INFRADEVELOPERS PRIVATE LIMITED), पंजीकृत कार्यालय पता–10वां तल, एल्डिको कार्पोरेट चैम्बर–II, प्लाट नं0–टी0सी0–58–V व टी0सी0–59– V, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधोहस्ताक्षरी उमेश चन्द्र मौर्या पुत्र श्री राम नेवल मौर्या निवासी–148, निजामपुर मल्हौर, चिनहट, लखनऊ।, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है), के पक्ष में निष्पादित किया गया।

जो कि विक्रेता भूमि खाता संख्या–00112, **खसरा संख्या–480क रकबा–0.076 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी 0.02533 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ,** का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेता ने पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय की है और भू–राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर सहखातेदार अंकित है।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक–साफ है जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। विक्रेता ने अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमाइशी, जिसका विवरण अन्त में दिया गया है, को बकीमत मुबलिग **रूपया–19,51,000/– (उन्नीस लाख इक्यावन हजार रूपया मात्र)** जिसके आधे

Mentor Buildwell Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

Bihar Infradevelopers [illegible]
Authorised Signatory

Contd......

रूपया–9,75,500/– (नौ लाख पचहत्तर हजार पॉच सौ रूपया मात्र) होते हैं, में बदस्त क्रेता उपरोक्त, के पक्ष में बय फरोख्त कतई किया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता या उसके किसी वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेता उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बैनामें के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाए, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेता व उसके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। अब आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूमि को समस्त सरकारी

Mentor Buildwell Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

Contd......

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

विक्रय पत्र

1,951,000.00 /	1,951,000.00	20,000.00	100	20,100.00	36
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	पृष्ठों की संख्या

मेन्टोर बिल्डवेल प्रा0लि0लखनऊ द्वारा
अधोहस्ता.श्रीकान्त मिश्रा पुत्र ए एन मिश्रा

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी गोपाल सदन फैजाबाद रोड लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/8/2017 समय 1:14PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

यामिनी अवस्थी
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
29/8/2017

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

विक्रेता

मेन्टोर बिल्डवेल प्रा0लि0लखनऊ द्वारा
अधोहस्ता.श्रीकान्त मिश्रा पुत्र ए एन मिश्रा
पेशा व्यापार
निवासी गोपाल सदन फैजाबाद रोड लखनऊ

क्रेता

ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा0लि0लखनऊ द्वारा
अधोहस्ता.उमेश चन्द्र मौर्या पुत्र राम नेवल मौर्या
पेशा व्यापार
निवासी 148 निजामपुर मल्हौर चिनहट लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान सम्राट मिश्रा एडवो0
कलै0कोर्ट लखनऊ

पेशा

निवासी

व संदीप सिंह एडवो0
कलै0 कोर्ट लखनऊ

पेशा

निवासी

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

यामिनी अवस्थी
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
29/8/2017

अभिलेखों में जहाँ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग, सम्पर्क मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि में कोई कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है। विक्रेता व क्रेता दोनों ही अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं।

विक्रीत भूमि परगना–मोहनलालगंज के अर्द्धनगरीय क्षेत्र के ग्राम–मस्तेमऊ, की भूमि है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–0.02533 हेक्टेयर है। चूंकि विक्रीत भूमि कृषि भूमि है, किन्तु विक्रीत भूमि का रकबा कम है, इसलिए श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार आवासीय दर पर स्टाम्प शुल्क देय होता है, इसलिए विक्रीत भूमि का कुल मूल्यांकन निर्धारित दर **रूपया–7700/– प्रतिवर्गमीटर** के अनुसार मु0 **रूपया–19,50,410/–** होता है, जो कि विक्रय मूल्य से कम है, इसलिए विक्रय मूल्य पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 की अधिसूचना संख्या–स.वि.क.नि.5–2756/ 11–2008–500(165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से **रूपया–1,36,600/–** का स्टाम्प शुल्क

Mentor Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Ethal Infra...

Authorised Signatory

Contd......

विक्रेता

Registration No.: 11039 Year : 2,017 Book No. : I

0101 मेन्टोर बिल्डवेल प्रा0लि0लखनऊ द्वारा

अधोहस्ता.श्रीकान्त मिश्रा पुत्र ए एन मिश्रा

गोपाल सदन फैजाबाद रोड लखनऊ

व्यापार

ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र संख्या– IN-UP03583069431933P . दिनांक 28/8/17 के माध्यम से अदा किया गया है। क्रेता व विक्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेता व क्रेता का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार है। विक्रीत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना में अधिग्रहीत नहीं की गई है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख समक्ष गवाहान खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरूस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे तथा क्रेता ने भी अपने हस्ताक्षर करके बैनामें का निष्पादन किया।

विवरण भूमि बिक्रीशुदा

भूमि खाता संख्या–00112, खसरा संख्या–480क रकबा–0.076 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी 0.02533 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।

तफसील वसूलयाबी जरसमन

1. रूपया–19,51,000/– जरिये चेक संख्या–000020 दिनांकित 28.08.2017 अदाता एच0डी0एफ0सी0 बैंक लि0, शाखा–गोमती नगर, लखनऊ।

Mentor Buildwell Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

Contd......

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

क्रेता

Registration No. : 11039 Year : 2,017 Book No. : 1

0201 ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा0लि0लखनऊ द्वारा
अधोहस्ता.उमेश चन्द्र मौर्या पुत्र राम नेवल मौर्या
148 निजामपुर मल्हौर चिनहट लखनऊ
व्यापार

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपया–19,51,000/– (उन्नीस लाख इक्यावन हजार रूपया मात्र) विक्रेता ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक : 28.08.2017

ह0 विक्रेता

Mentor Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(श्रीकान्त मिश्रा)

अद्योहस्ताक्षरी

मेन्टोर बिल्डवेल प्रा0लि0

1. गवाह :

सम्राट मिश्रा

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट कोर्ट

लखनऊ

ह0 क्रेता

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.

(उमेश चन्द्र मौर्या)

अद्योहस्ताक्षरी

ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा0लि0

2. गवाह :

संदीप सिंह

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट कोर्ट

लखनऊ

टाइपकर्ता

(अनिल बालाजी)

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

(मुकेश मणि त्रिपाठी)

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

गवाह

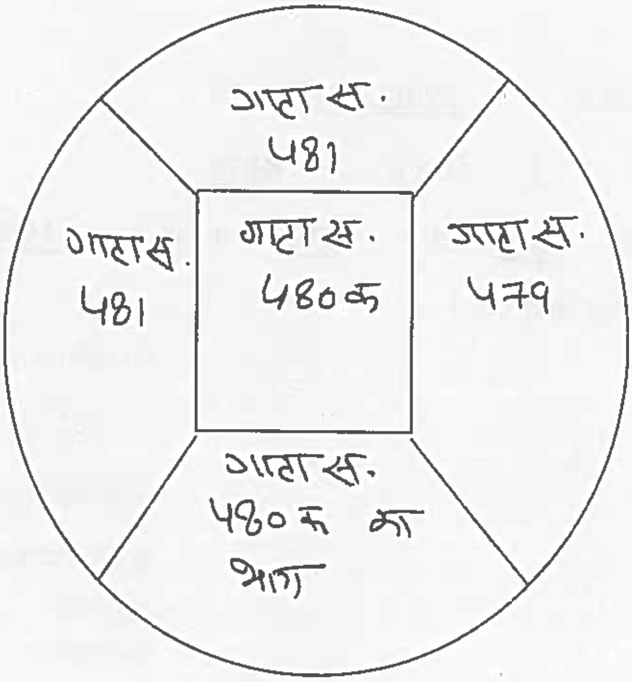
Registration No.: 11039 Year : 2017 Book No. : 1

W1 सम्राट मिश्रा एडवो0
कले0कोर्ट लखनऊ

W2 संदीप सिंह एडवो0
कले0 कोर्ट लखनऊ

सम्पत्ति का मानचित्र

भूमि खाता संख्या–00112, खसरा संख्या–480क रकबा–0.076 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी 0.02533 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।



Mentor Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रेता के हस्ताक्षर

Infradevelopers Pvt. Ltd

Authorised Signatory

क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 29/08/2017 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 8330

पृष्ठ सं. 141 से 176 पर क्रमांक 11039

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

शालिनी अवस्थी

उ.नि. मोहनलालगंज

लखनऊ

29/8/2017