20143/14

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 081631

क्रेता

क्रेता

विक्रेता

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख आज दिनांक 23 माह 09 वर्ष 2014 की उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है। जिसे एतद पश्चात परिषद कहा गया है जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के माध्यम से होता है और जिस पद का तात्पर्य और जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त परिषद इसका पद धारक उत्तराधिकारी और अभ्यर्पिती है और सम्मिलित हैं।

क्रमशः 2 पर

क्रेता

विक्रेता

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

TEN RUPEES

Rs 10

INDIA NON JUDICIAL

85

48AC 496396

CERTIFICATE

In pursunance of the order of the Collector No. 02 dated 05-05-2014 passed under Section 10-A at the stamp act is certificated that an amount of **Rs.1,25,60,000/- in words (One Crore Twenty Five Lac Sixty Thousand only)** has been paid by **TEJAS INFRAVENTURES PVT. LTD., Office at-19,Vishal Khand-4, Gomti Nagar, Lucknow** in Cash as stamp duty in respect of this instrument in the State Bank of India, G.B.B., Lucknow by Challan No.**G-80011** dated **16.09.2014**, a copy of which is annexed herewith.

Dated- 12.09.2014

Chief Treasury Officer

Lucknow

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 081632

24 JUN 2014

(2)

एक पक्ष और तेजस इन्फावेन्चर्स प्रा०लि०– डायरेक्टर श्री मनीष कुमार अग्रवाल एवं श्री कृष्ण चन्द्र गुप्ता पता:– 19, विशाल खण्ड–4, गोमती नगर,लखनऊ जिसवं एतद्पश्चात पंजीकृत इच्छुक केता कहा गया है और जिस पद का तात्पर्य और जिरा में जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त पंजीकृत इच्छुक केता, उसवं उत्तराधिकारी,विधिक प्रतिनिधि, निष्पादक और प्रशासक से है और सम्मिलित है दूसरे पक्ष के बीच किया गया, यह प्रदर्शित करता है कि :–

क्रेता

विक्रेता

कमशः 3 पर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 081653

24 JUN 2014

(3)

चूंकि उक्त परिषद भूमि की स्वामी है और उसने शहर/नगर लखनऊ तहसील लखनऊ जिला लखनऊ में वृन्दावन योजना संख्या–**2** नामक मुहल्ले के सेक्टर **12** में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या– **12/GH-07** का व्यय है और चूंकि उक्त परिषद ने रू० **11,98,86,000.00** (रू० ग्यारह करोड़ अट्ठान्नबे लाख छियासी हजार मात्र) जिसका आधा रू० **5,99,43,000.00** (रू० पॉच करोड़ निन्नाबे लाख तेतालिस हजार मात्र) होता है, के प्रतिफल स्वरूप उक्त सम्पत्ति (संख्या–**12/GH-07**) को,जिसका पूर्ण विवरण और जिसकी माप इस विलेख से संलगन अनुसूची ''क'' में उल्लिखित है। (जिसे एतद्पश्चात उक्त सम्पत्ति के रूप में निर्दिष्ट

क्रमशः 4 पर

क्रेता

विक्रेता

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 081625

(4)

किया गया है) बेचने का प्रस्ताव किया है और चूंकि इच्छुक केता उक्त सम्पत्ति को परिषद से उक्त मूल्य पर और इस विलेख में वर्णित निबन्धन और शर्तो के अधीन कय करने के लिए सहमत है। अतएव अब रू० **11,98,86,000.00** (रू० ग्यारह करोड़ अट्ठान्नबे लाख छियासी हजार मात्र) की धनराशि के प्रतिफलस्वरूप और सभी सम्बद्ध पक्षों के लिए इसमें एतद् द्वारा वृन्दावन योजना लखनऊ में स्थित सम्पूर्ण सम्पत्ति और संरचना (सम्पत्ति सं० **12/GH-07**) जिसे नीचे दी गई अनुसूची में और अधिक पूर्णरूप से वर्णित किया गया है, इच्छुक केता को उसे निम्नलिखित निबन्धन और शर्तो के अधीन सर्वदा धृत करने के लिए विकय और अन्तरित करती है:–

क्रेता **विक्रेता**

कमशः **5** पर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AK 210490

(5)

(1) परिषद को उक्त सम्पत्ति का, जो ऐसे प्रयोजन के अनुसरण में जिसके लिए परिषद का गठन किया गया था, एतद् द्वारा विकय किया गया हो, हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार और स्पष्ट प्राधिकार है।

(2) एतद्द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पत्ति समस्त भार से मुक्त है।

(3) उक्त सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा इच्छुक केता को कब्जा पत्र प्रदत्त किया जाना है।

(4) इच्छुक केता उक्त सम्पत्ति को परिषद द्वारा या उक्त परिषद के अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा उत्पन्न किसी व्यवधान या बाधा के बिना ग्रहीत करेगा और उसका उपभोग करेगा।

क्रेता

विक्रेता

कमशः 6 पर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AK 210489

(6)

(5) यदि इच्छुक केता एतदद्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति या उसके किसी भाग से किसी पूर्ववर्ती भार ग्रस्तता, किन्हीं दावों या मांगों कारण या उक्त परिषद के त्रुटियुक्त हक के कारण वंचित किया जाय तो उक्त परिषद इच्छुक केता को युक्ति युक्त सीमा तक हानि,क्षति और खर्च की क्षति पूर्ति करेगी।

(6) उक्त सम्पत्ति का विकय कर दिया गया है और इच्छुक केता ने इसे उक्त परिषद द्वारा यथा प्रस्तावित भूखण्डों और मकानों के इच्छुक केताओं को पंजीकरण की योजना से संबंधित नियमों और अनुदेशों के अधीन कय किया है और इसमें ऐसे संशोधन या परिवर्द्धन किए जा सकेंगे जो समय–समय पर प्रस्तावित और लागू किये जायें जिनमें से कुछ नीचे उद्धत किया जा रहे है :–

क्रेता

विक्रेता

कमशः 7 पर

भारत INDIA

500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

V 454202

(7)

(क) सम्पत्ति का हस्तान्तरण इच्छुक केता को इसकी वर्तमान दशा मे किया गया है और इच्छुक केता को बाद में किसी कारण से कोई शिकायत या आपत्ति नहीं होगी। और न ही कोई दावा इस सम्बन्ध में स्वीकार्य होगा।

(ख) इच्छुक केता द्वारा सम्पत्ति का उपयोग केवल ग्रुप हाउसिंग प्रयोजन के लिए किया जाएगा।

कमशः 8 पर

विक्रेता

क्रेता

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CE 909667

26 AUG 2014

(7) उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक केता ने इसे इस बात की स्पष्ट और पूरी समझदारी के साथ क्रय किया है कि इच्छुक केता केन्द्रीय या राज्य सरकारों के किसी प्राधिकारी द्वारा परिषद से किसी धनराशि के लिए चाहे जो भी हो, दावा किए गये किन्हीं प्रभारों के आनुपातिक भुगतान के लिए सदैव देनदार रहेगा और यह कि इच्छुक केता उक्त परिषद की कालोनी में सड़को, जल सम्पूर्ति, बिजली, सीवर और जल निस्तारण और किन्हीं अन्य सुविधाओं के अनुरक्षण और विनियम जैसी व्यवस्था के प्रभार के प्रति किसी अंशदान के लिए भी,जैसी और जब अपेक्षा की जाय, देनदार होगा और इच्छुक केता द्वारा परिषद को देय ऐसी मासिक या वार्षिक धनराशि उक्त सम्पत्ति (संख्या – 12/GH-07) पर प्रथम प्रभार के रूप में होगी और परिषद उक्त धनराशि को 17% (सत्रह प्रतिशत) की दर से ब्याज सहित पंजीकृत केता से वसूल करने की विधिक रूप से हकदार होगी।

Tejas Infraventures Private Limited

Director

क्रमशः 9 पर

क्रेता

विक्रेता

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CE 909666

26 AUG 2014

स. को. अ./कोषाधिकारी
आदर्श कोषागार लखनऊ
LKOTRY

(9)

(8) पंजीकृत इच्छुक केता उक्त सम्पत्ति का उपयोग संस्थागत प्रयोजन के सिवाय किसी अन्य प्रयोजन के लिये नही करेगा और वह विकय किये गये सम्पत्ति के सम्बन्ध में परिषद के सभी अनुदेशों को सर्वथा अनुसरण करेगा।

Tejas Infraventures Private Limited
Director

क्रेता

विक्रेता कमशः 10 पर

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CE 909665

26 AUG 2014

(10)

(9) इस विलेख के अधीन परिषद से इच्छुक क्रेता का आवंटित भूमि में जिस पर उक्त सम्पत्ति संख्या– 12/GH-07 स्थित है के अतिरिक्त अनुलग्न भूमि या उसके बगल में स्थित भूमि में किसी भी प्रकार का कोई हक संक्रमित नहीं होगा या संक्रमित नहीं समझा जायेगा।

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CE 909664

26 AUG 2014

(11)

(10) केता ने विलेख में दिए गये निबन्धन और शर्तों को ध्यान पूर्वक पढ़ लिया है और उसके पूर्णरुप से जानकारी है कि इस विकय विलेख के अधीन उसके द्वारा प्राप्त किये गये अधिकार सदैव विलेख में दिये गये निबन्धों और शर्तो के अधीन होंगे।

Tejas Infraventures Private Limited

Director

क्रेता

विक्रेता

कमशः 12. पर

क्रम संख्या ---- 13692
स्टाम्प विक्रय की तिथि ---- 11-9-14
स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन ----
स्टाम्प क्रेता का नाम पूरा पता ----
स्टाम्प की धनराशि ----

(मुकेश कुमार अग्रवाल)
लाइसेंस नम्बर 121/02
लाइसेंस की अवधि 31 मार्च 2018
सिविल कोर्ट, लखनऊ

विक्रय पत्र

119,886,000.00 /	179,521,000.00	10,000.00	40	10,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री तेजस इन्फ्रा0प्रा0लि0द्वारा डाय0 मनीष कुमार अग्रवाल
पुत्र श्री एस एन अग्रवाल
व्यवसाय व्यापार
निवासी स्थायी 19 विशाल खण्ड-4 गोमती नगर लखनऊ
अस्थायी पता
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 23/9/2014 समय 3:47PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बी बी सिंह
उप निबन्धक (प्रथम)
लखनऊ
23/9/2014

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

विक्रेता

इस बात से संतुष्ट हो जाने पर कि इस लेखपत्र का निष्पादन
श्री लक्ष्मण प्रसाद उप आवास आयुक्त
ने अपने पद के अधिकार से किया है इसलिये उनकी उपस्थिति
और हस्ताक्षरों की आवश्यकता नहीं है, और लेखपत्र
रजिस्ट्रीकरण के लिए स्वीकार किया गया।

क्रेता

श्री तेजस इन्फ्रा0प्रा0लि0द्वारा डाय0 मनीष कुमार अग्रवाल
पुत्र श्री एस एन अग्रवाल
पेशा व्यापार
निवासी 19 विशाल खण्ड-4 गोमती नगर लखनऊ

श्री तेजस इन्फ्रा0प्रा0लि0द्वारा डाय कृष्ण चन्द्र गुप्ता
पुत्र श्री केशव चन्द्र गुप्ता
पेशा व्यापार
निवासी 19 विशाल खण्ड-4 गोमती नगर लखनऊ

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CE 639416

20 AUG 2014

(13)

जिसके साक्ष्य में श्री लक्ष्मण प्रसाद, उप आवास आयुक्त ने परिषद के लिए और उसकी ओर से और तेजस इन्फ्रावेन्चर्स प्रा०लि०– डायरेक्टर श्री मनीष अग्रवाल एवं श्री कृष्ण चन्द्र गुप्ता आशयिता 12/GH-07 ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के केता ने स्वयं खरीदार के रुप में स्वेच्छा और सम्पत्ति से किसी प्रभाव या प्रपीड़न के बिना साक्षियों की उपस्थिति में एतद्द्वारा अपने–अपने हस्ताक्षर किये।

कमशः 14. पर

Tejas Infraventures Private Limited

Director

क्रेता

विक्रेता

नोटः–(1) ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का कुल मूल्य रू० 11,98,86,000.00 एवं ब्याज/अतिरिक्त ब्याज रू० 4,02,37,332.00 कुल रू० 16,01,23,332.00 फर्म द्वारा परिषद कोष मे भुगतान किया गया है।

नोटः–(2) अतः शासनादेश सं०वि०क०नि 5-462/114-2006-500(92)-2005 दि० 23.02.2006 के अन्तर्गत 7% की दर से स्टाम्प रू० 1,25,67,100.00 नियमानुसार अदा किये जा रहे है।

नोटः–(1) उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के आवंटी द्वारा किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध में प्रयुक्त स्टामप एक्ट की धारा–10A के अधीन जिलाधिकारी(म०) लखनऊ के आदेश संख्या–02 दिनांक 04-04-2014 के कम में राजकीय व्यवसायिक शाखा स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया के चालान संख्या–जी–80011 दिनांक 16.09.2014 के विरूद्व मुख्य कोषाधिकारी कलेक्ट्रेट कोषागार लखनऊ द्वारा दिनांक 18.09.2014 को निर्गत रूपये 1,25,60,000.00 का स्टाम्प प्रमाण पत्र व रूपये 7100/- के जनरल स्टाम्प पेपर पर विकय विलेख निष्पादित किया जा रहा है।

वृन्दावन योजना संख्या–2 लखनऊ में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं० 12/GH-07, का कुल क्षेत्रफल 11527.50 वर्ग मीटर है। एवं 1000 X 21,450.00 रू० 2,14,50,000.00 एवं भूखण्ड का क्षेत्रफल 10527.50 वर्ग मीटर द्वारा निर्धारित सर्किल दर रू० 15,015.00 प्रति वर्ग मीटर द्वारा निर्धारित भूमि का कुल रू० 15,80,70,413.00 निर्धारित है। इस प्रकार भूखण्ड का कुल मूल्य रू० 17,95,20,413.00 जिसपर 7% की दर से स्टाम्प प्रमाण पत्र रू० 1,25,60,000.00 एवं रू० 7100.00 पर विकय विलेख निष्पादित किया जा रहा है।

क्रेता

कमशः 15. पर

विक्रेता

अनुसूची "क"
विक्रय की गई सम्पत्ति की अनुसूची

सम्पत्तिसं० श्रेणी 12/GH-07 ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड क्षेत्रफल 11527.50 वर्ग मीटर

सीमाएँ: उत्तर– भूखण्ड संख्या 12/GH-06
दक्षिण– 9.00 मीटर चौड़ी सड़क
पूर्व– 9.00 & 6.00 मीटर चौड़ी सड़क
पश्चिम– 45.00 मीटर चौड़ी सड़क

उत्तर–संलग्न साइट प्लान के अनुसार
दक्षिण– संलग्न साइट प्लान के अनुसार
पूर्व–संलग्न साइट प्लान के अनुसार
पश्चिम–संलग्न साइट प्लान के अनुसार

1–साक्षी:1–हस्ताक्षर
2–नाम
3–पता

2–साक्षी:1–हस्ताक्षर
2–नाम संजीव रायजादा
3–पता मानचित्र सहायक

विक्रेता के लिए और उसकी ओर से

विक्रेता
उप आवास आयुक्त
(कृते आवास आयुक्त)

1–साक्षी:1–हस्ताक्षर Santosh
2–नाम संतोष कुमार
3–पता 1B/283 वृन्दावन लखनऊ

केता के लिए और उसकी ओर से

2–साक्षी:1–हस्ताक्षर राम कुमार
2–नाम गोमतीनगर लखनऊ

1–हस्ताक्षर
क्रेता
2–नाम तेजस इन्फावेन्चर्स
प्रा०लि०
डायरेक्टर श्री मनीष कुमार अग्रवाल एवं

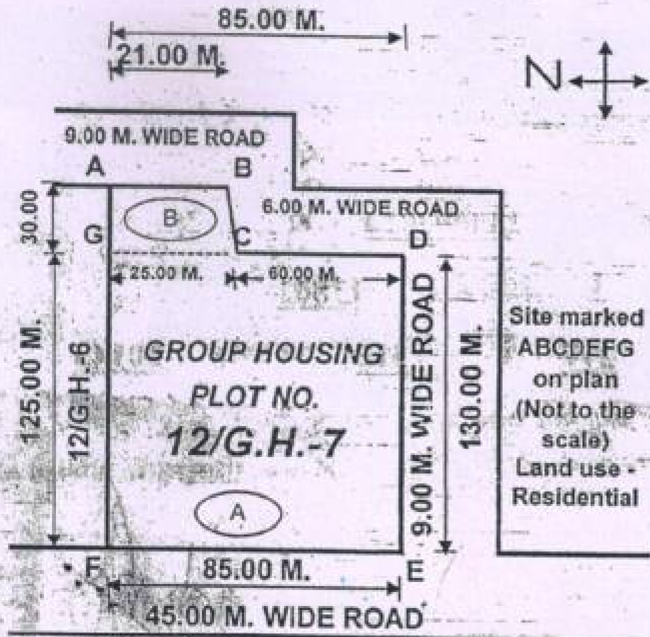
श्री कृष्ण चन्द्र गुप्ता क्रेता
3–पता 19, विशाल खण्ड–4
गोमती नगर,लखनऊ।

3–पता

(I.S.O.-9001:2000 CERTIFIED BOARD)
OFFICE OF THE PROJECT MANAGER
CONSTRUCTION UNIT - 3
U.P. AVAS EVEM VIKAS PARISHAD
SECTOR - 4B- 258,259,260, VRINDAVAN YOJNA,
LUCKNOW.

GROUP HOUSING

SITE PLAN OF PLOT NO. -*12/G.H.-7* SECTOR - 12
AT. VRINDAVAN YOJNA NO. 3, LUCKNOW.
NAME OF ALLOTTEE :- ***TEJAS. INFROVENTURES. (P) LTD.***



Site marked ABCDEFG on plan (Not to the scale) Land use - Residential

MEASUREMENT'S		BOUNDRIE'S	
FRONT SIDE	85.00 M.	FRONT SIDE	45.00 M. WIDE ROAD
BACK SIDE	85.00 M.	BACK SIDE	9.00 M. & 6.00 M. WIDE ROAD
RIGHT SIDE	130.00 M.	RIGHT SIDE	9.00 M. WIDE ROAD
LEFT SIDE	155.00 M.	LEFT SIDE	G.H. PLOT NO. 12/G.H.-6
TOTAL AREA	11527.50 SQM.		

NOTE:- AREA= (A) $\frac{125.00 + 130.00}{2} \times 85.00 = 10837.50$

(B) $\frac{25.00 + 21.00}{2} \times 30.00 = 690.00$

TOTAL = (A+B) = 10837.50 + 690.00 = 11527.50 SQM.

Tejas Infraventures Private Limite

क्रेता

D/MAN 30-05-11 J.E. 01-6-11 विक्रेता A.E.

आज दिनांक 23/09/2014 को

वही सं. 1 जिल्द सं. 17862

पृष्ठ सं. 277 से 312 पर कमांक 20143

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वी. सी. सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

लखनऊ

23/9/2014