1989/15

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01398614198242N
Certificate Issued Date	:	07-Oct-2015 02:38 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01016812404779 12N
Purchased by	:	SAPPHIRE INFRAESTATES PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	NAZUL PLOT NO.9,PART OF KHASRA NO.611,613 AND 614,AREA -2076.243 SQ.MTR. A.P. SEN ROAD,LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	2,41,18,305 (Two Crore Forty One Lakh Eighteen Thousand Three Hundred And Five only)
First Party	:	NAZUL OFFICER LDA THR SAPPHIRE INFRAESTATES P LTD
Second Party	:	SAPPHIRE INFRAESTATES PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	SAPPHIRE INFRAESTATES PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	16,89,000 (Sixteen Lakh Eighty Nine Thousand only)

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

NAZOOL OFFICER
for The Governor of the Uttar Pradesh
in the Nazool Department

For SAPPHIRE INFRAESTATES (P) LTD.

Director

DIREC

0001960319

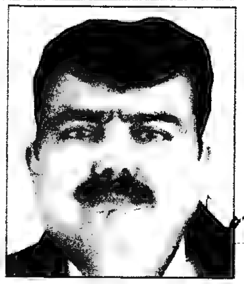
Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate [illegible] in the details on this Certificate and as available on the website renders [illegible]
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.

FOR RERA USE ONLY

नजूल अनुभाग लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ

نزول انوبھاگ



फ्रीहोल्ड डीड के लेख–पत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	:	आवासीय
2.	वार्ड	:	चन्द्रभानु गुप्त नगर
3.	मोहल्ला	:	ए0पी0 सेन रोड
4.	सम्पत्ति का विवरण	:	न0भू0सं0–9(भाग), ख0सं0–611, 613 व 614 का भा
5.	मापन की इकाई	:	वर्गमीटर में
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	2076.243 वर्गमीटर
7.	सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)	:	लागू नहीं
8.	अन्य विवरण (9 मी0 रोड / कार्नर इत्यादि)	:	9 मीटर से अधिक चौड़ी रोड
9.	सम्पत्ति का प्रकार	:	भूखण्ड
10.	सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में)	:	लागू नहीं
11.	कुल आच्छादित क्षेत्रफल	:	लागू नहीं
12.	स्थिति–फिनिश्ड / सेमी फिनिश्ड / अन्य	:	अन्य
13.	पेड़ों का मूल्यांकन	:	लागू नहीं
14.	बोरिंग / कुआं / अन्य	:	अन्य
15.	निर्मित क्षेत्रफल	:	लागू नहीं
16.	निर्माण का वर्ष	:	लागू नहीं
17.	सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है	:	नहीं
18.	प्रतिफल की धनराशि	:	रू0 2,41,18,305 /–
19.	देय स्टाम्प	:	रू0 16,89,000 /–

चौहद्दी–

पूरब	:	भू0सं0–9 का भाग–बंगला श्री विशाल गोयल व कुनाल गोयल
पश्चिम	:	भू0सं0–10 बंगला श्री ए0एन0 वर्मा
उत्तर	:	हैदर कैनाल
दक्षिण	:	ए0 पी0 सेन रोड

क्रमशः............2

NAZOOL OFFICER
For The Governor of the Uttar Pradesh
in the Nazool Department

For SAPPHIRE INFRAESTATES (P) LTD.

Director

For

DIRECTOR

FOR RERA USE ONLY

नज़ूल अनुभाग
لکھنؤ ترقیاتی ادارہ
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
نزول انو بھاگ

(2)

पट्टागत् नजूल भूमि के फ्री–होल्ड का विलेख

नजूल भूमि पर निजी स्वामित्व प्रदान किये जाने हेतु फ्री–होल्ड के प्रमाण–पत्र का यह विलेख सन् 2015 ई0 के 10 माह के 16 वें दिन, तदनुसार शक् सम्वत् के माह के .... वें दिन को उत्तर प्रदेश के राज्यपाल, (जिनको यहां आगे चलकर "विक्रेता" कहा गया है) प्रथम पक्ष तथा मेसर्स सफायर इन्फ्रास्टेट्स प्रा0लि0 द्वारा–निदेशक श्री शरद देवरा निवासी–जी.एफ.–1, सफायर होम्स, 2–फॉन ब्रेक एवेन्यू, सरोजनी नायडू मार्ग, लखनऊ (जिनको यहां आगे चलकर "क्रेता" कहा गया है), द्वितीय पक्ष के मध्य किया गया है।

चूंकि उत्तर प्रदेश के राज्यपाल एवं श्री महमूद अली के मध्य निष्पादित पट्टाविलेख बही नं0–1, जिल्द नं0–3562 के पृष्ठ सं0–162, नं0–3234 को अ0/फा0 बुक नं0–1, जिल्द नं0–3640 के पृष्ठ सं0–349/384 के रूप में सब रजिस्ट्रार, लखनऊ के कार्यालय में दिनांक 30.6.1990 को रजिस्टर्ड है, (जिसे आगे "पट्टा विलेख" कहा गया है और जिसमें राज्यपाल को "पट्टादाता" और श्री महमूद अली को ''पट्टेदार'' कहा गया है), के अनुसार क्रेता पट्टा विलेख की अनुसूची में उल्लिखित नजूल भूखण्ड जिसे इस विलेख की अनुसूची में भी वर्णित किया गया है, का पट्टेदार है।

और चूंकि क्रेता ने इस विलेख की अनुसूची में वर्णित नजूल भूखण्ड, जिसका वह पट्टेदार है, प्रदेश की नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण विषयक शासनादेश संख्या–1562/9–आ–4–92–293एम/90 दिनांक 23.05.1992, शासनादेश संख्या–3632/9आ–4–92–293एन/90 दिनांक 02.12.1992, शासनादेश संख्या–2093/ 9आ–4–94–293एन/90 दिनांक 03.10.1994, शासनादेश संख्या–3082/9–आ–4– 95–628एन/95 दिनांक 01.01.1996, शासनादेश संख्या–82/9आ–4–96–629एन/95 दिनांक 17.2.1996, शासनादेश संख्या–1300/9–आ–4–96–629एन/

क्रमशः..............3

NAZOOL OFFICER
for The Governor of the Uttar Pradesh
in the Nazool Department

For SAPPHIRE INFRAESTATES (P) LTD.
Director

For PROTOSTAR INFRAESTATES PVT. LTD
DIRECTOR

FOR RERA USE ONLY

नजूल अनुभाग लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ

(5)

इस विलेख से उत्पन्न या इसके सम्बन्ध में या उसके विषय पर यदि कोई भी विवाद, मतभेद अथवा प्रश्न पक्षों या उसके दावेदार के बीच कभी उठ खड़ा हो तो वह निर्णय हेतु राज्य सरकार के सचिव/प्रमुख सचिव को भेजा जायेगा और उनका निर्णय अन्तिम होगा तथा इस विलेख के दोनों पक्ष उससे बाध्य होंगे।

इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में जो कुछ भी ब्यय होगा, केता वहन करेगा।

यह स्पष्ट किया जाता है कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द "विकेता" और "केता" के सम्बन्ध में, जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो, "विकेता" में उसके पक्ष के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितों का तथा "केता" में उसके दायाधिकारियों, निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव है।

इस विलेख के साक्ष्य में केता ने और विकेता की ओर से एवं उसके द्वारा अधिकृत नजूल अधिकारी श्री लालमन प्रसाद, लखनऊ विकास प्राधिकरण 6, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ ने उन तिथियों में हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है। इसमें अभिदिष्ट अनुसूची निम्नांकित है :-

नजूल भूखण्ड संख्या-9(भाग), खसरा संख्या-611, 613 व 614 का भाग, क्षेत्रफल 2076.243 वर्गमीटर, स्थित-ए0पी0 सेन रोड, लखनऊ जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है-

पूरब : भू0सं0-9 का भाग-बंगला श्री विशाल गोयल व कुनाल गोयल
पश्चिम : भू0सं0-10-बंगला श्री ए0एन0 वर्मा
उत्तर : हैदर कैनाल
दक्षिण : ए0 पी0 सेन रोड

क्रमशः...........6

For SAPPHIRE INFRAESTATES (P) LTD.

DIRECTOR

FOR RERA USE ONLY

विक्रय पत्र

24,118,305.00 /	24,119,000.00	10,000.00	40	10,040.00	2,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मे सफायर इन्फ्रास्टेटस प्रा लि द्वा नि शरद देवडा

पुत्र श्री स्व के के देवडा

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी जी एफ 1 सफायर होम्स सरोजनी नायडू मार्ग लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 16/10/2015 समय 4:43PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 बी0 सिंह
उप निबन्धक(प्रथम)
लखनऊ
16/10/2015

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

विक्रेता

क्रेता

श्री मे सफायर इन्फ्रास्टेटस प्रा लि द्वा नि शरद देवडा
पुत्र श्री स्व के के देवडा
पेशा व्यापार
निवासी जी एफ 1 सफायर होम्स सरोजनी नायडू मार्ग
लखनऊ

STAR INFRAESTATES PVT. LTD.

इस बात से संतुष्ट हो जाने पर कि इस लेखपत्र का निष्पादन श्री एल एम प्रसाद प्रभारी अधिकारी नजूल ने अपने पद के अधिकार से किया है इसलिये उनकी उपस्थिति और हस्ताक्षरों की आवश्यकता नहीं है, और लेखपत्र रजिस्टीकरण के लिए स्वीकार किया गया।

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री मो कामिल
पुत्र श्री जहीर अहमद
पेशा व्यापार
निवासी हरदोई रोड लखनऊ

व श्री राम लोटन
पुत्र श्री राम निवास
पेशा नौकरी
निवासी अलीगंज लखनऊ

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 बी0 सिंह
उप निबन्धक(प्रथम)
लखनऊ
16/10/2015

FOR RERA USE ONLY

नजूल अनुभाग लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ

(6)

फी–होल्ड के लिये केता ने स्वमूल्यांकन की धनराशि रू0 30,00,000/– (रू0 तीस लाख मात्र) ट्रेजरी चालान संख्या–जी 080079 दिनांक 28.12.2012, रू0 15,00,000/– (रू0 पन्द्रह लाख मात्र) ट्रेजरी चालान संख्या–जी 070016 दिनांक 21.5.2014, रू0 41,48,401/– (रू0 इक्तालिस लाख अड़तालिस हजार चार सौ एक मात्र) ट्रेजरी चालान संख्या–जी 090039 दिनांक 14.10.2014 द्वारा तथा मांगपत्र की धनराशि रू0 1,54,69,904/– (रू0 एक करोड़ चौवन लाख उन्हत्तर हजार नौ सौ चार मात्र) ट्रेजरी चालान संख्या–जी 160002 दिनांक 01.07.2015 द्वारा, कुल रू0 2,41,18,305/–(रू0 दो करोड़ इक्तालिस लाख अट्ठारह हजार तीन सौ पॉच मात्र) जमा कर दिया गया है।

For SAPPHIRE INFRAESTATES (P) LTD.

Director

केता के हस्ताक्षर :
नाम – मेसर्स सफायर इन्फ्रास्टेट्स प्रा0लि0
द्वारा–निदेशक श्री [redacted] देवरा।
पता – जी.एफ.–1, [redacted],
2–फॉन ब्रेक एवेन्यू, सरोजनी
नायडू मार्ग, लखनऊ

राज्यपाल की ओर से
तथा उनके द्वारा प्राधिकृत

NAZOOL OFFICER
For The Governor of the Uttar Pradesh
In the Nazool Department

साक्षी के हस्ताक्षर
पूरा नाम
पता – Mohd. Kamil
S/o Zaheer Ahmad
R/o 544 Ga/331, Almas Bagh,
Barowra, Hardoi road, Lko.

साक्षी के हस्ताक्षर
नाम –
पदनाम – अवर वर्ग सहायक
लखनऊ विकास प्राधिकरण

साक्षी के हस्ताक्षर – Anand Shukla
पूरा नाम – ANAND SHUKLA
पता – 160, SUBHASH MARG, LUCKNOW.

साक्षी के हस्ताक्षर –
नाम – आशुतोष शुक्ल
पदनाम – नजूल विभाग
ल0वि0प्रा0

तैयारकर्ता

टाइपिस्ट

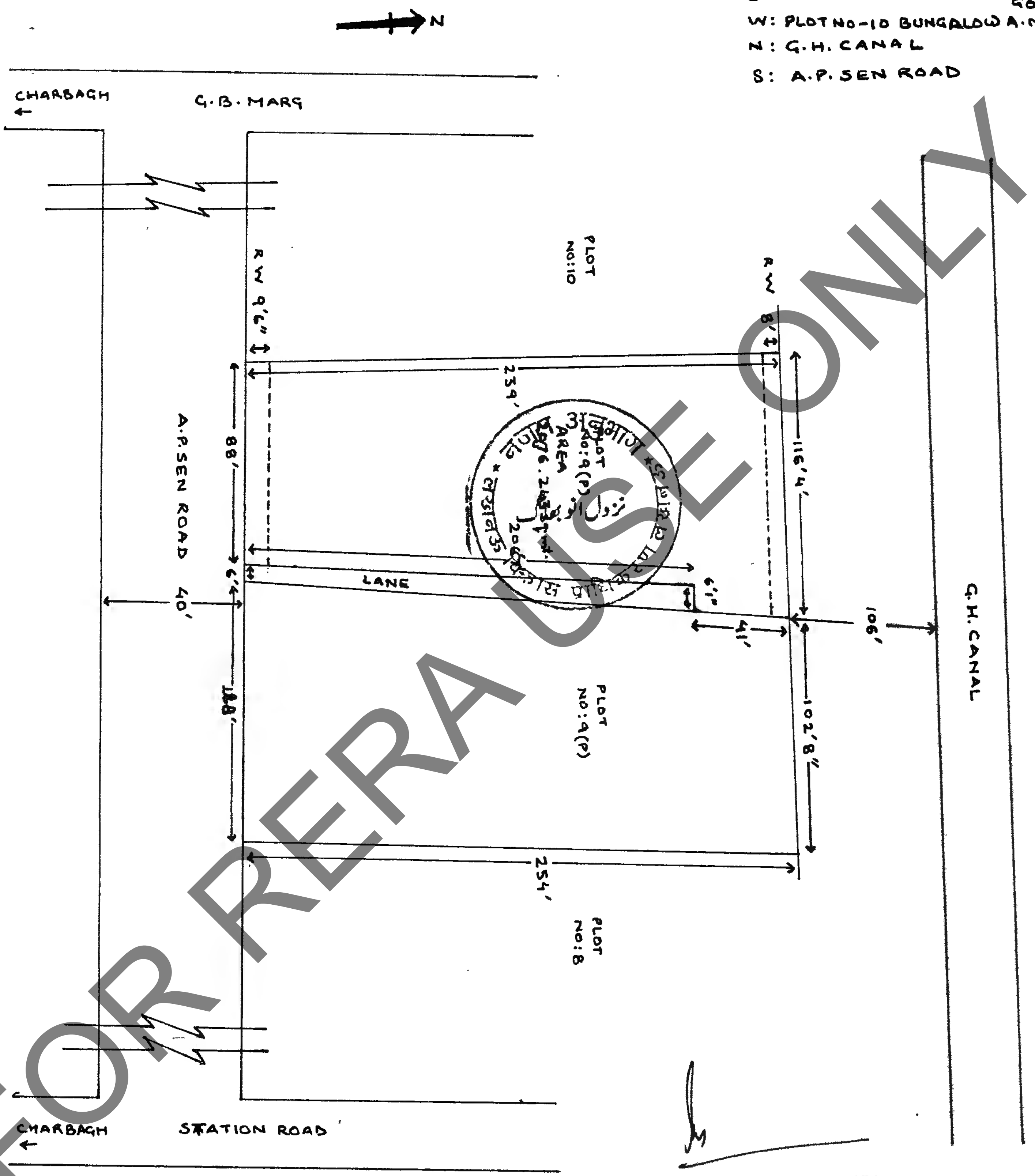
STAR INFRAESTATES PVT. LTD.

DIRECTOR

FOR RERA USE ONLY

SITE PLAN OF PLOT NO: 9 (P) SITUATED AT A.P. SEN ROAD CHARBAGH, LUCKNOW

E : PLOT NO-9(P) BUNGALOW VISH GOEL
W: PLOT NO-10 BUNGALOW A.N.VE
N : G.H. CANAL
S: A.P. SEN ROAD



NAZOOL OFFICER
for The Governor of the Uttar Pradesh
In the Nazool Department

N.S. 12/10/15

For PROTOSTAR INFRAESTATES PVT. LTD.
DIRECTOR

FOR RERA USE ONLY

आज दिनांक **16/10/2015** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **19675**

पृष्ठ सं. **253** से **268** पर कमांक **19894**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस0 बी0 सिंह

उप निबन्धक(प्रथम)

लखनऊ

16/10/2015

For O OSTAR INFRAESTATES PVT. LTD

DIRECTOR

FOR RERA USE ONLY