



सत्यमेव जयते

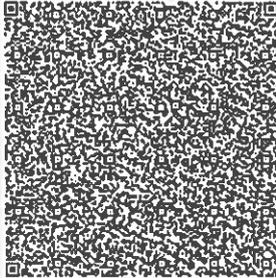
INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

16040/18
7-0
Lucknow
Mohanlal

Certificate No. : IN-UP04967338636211Q
 Certificate Issued Date : 24-Aug-2018 02:37 PM
 Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0105946391029752Q
 Purchased by : EIFFEL INFRADEVELOPERS PRIVATE LIMITED
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : KHASRA NO.477 AND 479 KA, AREA-0.4426 HEC. AT VILL-MASTEMAU, PARGANA AND TEH-MOHANLALGANJ, DISTT-LKO
 Consideration Price (Rs.) : 4,00,00,000
 (Four Crore only)
 First Party : AJAY KUMAR S O LATE JAGDISH PRASAD
 Second Party : EIFFEL INFRADEVELOPERS PRIVATE LIMITED
 Stamp Duty Paid By : EIFFEL INFRADEVELOPERS PRIVATE LIMITED
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 20,00,000
 (Twenty Lakh only)

22685



वेबसाइट नंबर 16040/18
 00000000 + 200000
 12015/18
 29/8/18
 25-0-18

STAMP PAPER USED
 Sub Registrar (Mohanlalganj)
 Lucknow U.P.

Please write or type below this line

Handwritten mark

Eiffel Infra Developers Pvt. Ltd.
 Authorised Signatory

0005868283

Statutory Alert:

- 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.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority

013111

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

AJAY KUMAR

JAGDISH PRASAD

06/07/1982

ARRPK87550




73008888605



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

EIFFEL INFRADEVELOPERS PRIVATE
LIMITED



18/12/2013

Permanent Account Number

AADCE5855

24/01/2014

EIFFEL RECREATION CLUB PRIVATE LIMITED

Authorized Signatory

**LUCKNOW BAR ASSOCIATION
LUCKNOW**

www.lucknowbarassociation.org

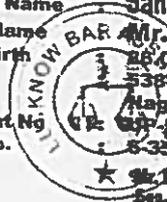
Mob. 9415159095



LAWYER'S PROFESSIONAL IDENTITY CARD



Member's Name **Sandeep Kumar Singh**
Father's Name **Mr. C.R. Singh**
Date of Birth **28.06.1977**
Address **538/710(447), Triveni
Nagar-II, Lucknow.**
Enrollment No. **87-5237/2003**
Ledger No. **8-358**



★ **Sh. Ramesh Prasad Tiwari**
Gen. Secretary
Lucknow Bar Association, Lucknow



[Handwritten signature]

72888988608



BHULEKH
Uttar Pradesh

खता विवरण (अप्रमाणित प्रति)

ग्राम का नाम : मस्ते मऊ	परगना : (मोहनलालगंज)	तहसील : मोहनलालगंज	ब्लॉक : लखनऊ	फसली वर्ष : 1424-1429	पाना : 1	खता संख्या : 00304
खरीदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / विरास स्थान	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हे.)	अद्वैत	टिप्पणी		

श्रेणी : 1-क / भूमि जो सरकारीय भूमिपरो केअधिकार में हो।

गणशौतार / बैज / नि. ग्राम

दफातर / बैज / नि. ग्राम

अजय कुमार / स्व. जगदीश प्रसाद / 16ए/399 वृन्दावन योजना 4 रायवोली रोड लखनऊ

477	0.6320	अद्वैत नं. मोहनलालगंज मोहनलालगंज वाद स.टी-201810460307788/23.7.18 खता सं. 304,305,306 गाटा स.477/0.632हे. व 478/0.373हे., 497का/0.696हे. तीन बिना कुल रकमा 1.701हे. का 1/3 भाग रकमा 0.567हे. अपना सम्पूर्ण अंश मा.गु.60ख से विक्रीका इतिहास पुत्र कैप्ट. नि.ग्राम मस्तेमऊ का नाम खरीज करके कैला अजय कुमार पुत्र स्व.जगदीश प्रसाद नि.म.नं.16ए/399 वृन्दावन योजना -4 रायवोली रोड लखनऊ का नाम जरीशे बैलागा दि.24.5.18 अंकित हो। इ.र.का./25.7.18		
1	0.6320			

योग

Uttar Pradesh State Unit, Lucknow

Digitally Powered By National Informatics Center, Uttar Pradesh State Unit, Lucknow





BHULEKH
Uttar Pradesh

खाता विवरण (अप्रमाणित प्रति)

ग्राम का नाम : भस्ते मऊ परगना : (मोहम्मदाबाग) तहसील : मोहम्मदाबाग जनपद : लखनऊ फसली बर्फ : 1424-1428 धारा : 1 खाता संख्या : 00308

खसियत का नाम / गिरा प्रति संरक्षक का नाम / गिरास स्थान

खसरा संख्या

क्षेत्रफल
(हि.)

अंश

टिप्पणी

श्रेणी : 1-क / शक्ति जो संकल्पनीय शक्तिधरो के अधिकार में हो।

रामऔतार / बैजू / सि. ग्राम

479क

0.6960

आदेश नं.मोहम्मदाबाग मोहम्मदाबाग वार्ड
सं.ः-201810460307788/23.7.18
बहुबला खाता सं.304 पर दर्ज है।।
र.।का./25.7.18

दलीपल / बैजू / सि. ग्राम

अजय कुमार / जगदीश प्रसाद / 4/2टाइप 4 पी.इन्ट.डी.कालोमी जेत रोड लखनऊ

योग

1

0.6960



Disclaimer: इस ऑनलाइन प्रणाली का उपयोग केवल केन्द्र प्रम सौ.प्र.सी/लोकपाली केन्द्र में उद्योगों के प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है।
Software Powered By National Informatics Center, Uttar Pradesh State Unit, Lu know.



मण्डल:- लखनऊ, जनपद:- लखनऊ
न्यायालय अपर जिलाधिकारी, नगर(पश्चिम)
वाद संख्या:- 07940/2018

अजय कुमार बनाम सरकार
अंतर्गत प्र.सं:- 98(1), उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006
आदेश तिथि:- 14/08/2018

निर्णय

श्री अजय कुमार पुत्र स्व० श्री जगदीश प्रसाद, निवासी 16ए/399, वृन्दावन योजना-4, रायबरेली रोड, जिला लखनऊ, 30प्र० द्वारा उत्तर प्रदेश द्वारा अनुसूचित जाति के भिन्न व्यक्ति को विक्रय करने की अनुमति प्रार्थना-पत्र दिनांक 20.07.2018 30प्र० राजस्व संहिता की धारा 98 के अन्तर्गत आर०सी०पत्र-27 पर प्रस्तुत किया गया। आवेदक श्री अजय कुमार पुत्र स्व० श्री जगदीश प्रसाद द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में कहा गया है कि वह संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर है, अनुसूचित जाति "चमार" जाति के व्यक्ति हैं तथा अपनी भूमिधरी भूमि को ऐफिल इन्फ्रा डेवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय पता 10वां तल, एल्टिको कारपोरेट, चैम्बर-2, प्लॉट नं० टी०सी०-58-वी व टी०सी०-59-वी, विभूति खण्ड, लखनऊ द्वारा अधोहस्ताक्षरी उमेश चन्द्र मौर्य पुत्र श्री रामनेवल मौर्य, निवासी-148, निजामपुर मल्हौर, चिनहट, लखनऊ जो अनुसूचित जाति के नहीं हैं, को भूमि खाता सं० 00306 के गाटा संख्या 479 क में रकबा 0.696 हे० व खाता सं० 00304 के गाटा सं० 477 में रकबा 0.632 हे० कुल रकबा 1.328 हे० का 1/3 भाग अर्थात् रकबा 0.4426 हे० स्थित ग्राम मस्तेमऊ, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ, 30प्र० के पक्ष में अन्तरित करना चाहता है। आवेदक द्वारा विक्रय अनुज्ञा प्रदान किये जाने का अनुरोध किया है। आवेदक श्री अजय कुमार पुत्र स्व० श्री जगदीश प्रसाद, निवासी 16ए/399, वृन्दावन योजना-4, रायबरेली रोड, जिला लखनऊ, 30प्र० की भूमि स्थिति ग्राम मस्तेमऊ, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ, 30प्र० में भूमि खाता सं० 00306 के गाटा संख्या 479 क में रकबा 0.696 हे० व खाता सं० 00304 के गाटा सं० 477 में रकबा 0.632 हे० कुल रकबा 1.328 हे० का 1/3 भाग अर्थात् रकबा 0.4426 हे० का प्रतिफल की धनराशि ₹० 40000000/- है और कलेक्टर द्वारा नियत सकिल रेट के अनुसार बाजार मूल्य की धनराशि रूपया 1383400/- है। प्रकरण की जाँच उपजिलाधिकारी, मोहनलालगंज, लखनऊ से कराई गई। उपजिलाधिकारी, तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ ने अपनी जाँच आख्या के मुख्य बिन्दुओं में यह उल्लेख किया है कि:-

प्रार्थी/विक्रेता श्री अजय कुमार पुत्र स्व० श्री जगदीश प्रसाद, निवासी 16ए/399, वृन्दावन योजना-4, रायबरेली रोड, जिला लखनऊ, 30प्र० की ग्राम मस्तेमऊ, तहसील मोहनलालगंज, जनपद लखनऊ में गाटा सं० 666 में रकबा 0.1260 हे० व गाटा सं० 667 में रकबा 0.0760 हे० व गाटा सं० 644 में रकबा 0.2780 हे० व गाटा सं० 526 में रकबा 0.01416 हे० व गाटा सं० 477 में रकबा 0.632 हे० व गाटा सं० 479 क में रकबा 0.696 हे० कुल रकबा 1.328 हे० का 1/3 भाग अर्थात् 0.4426 हे० व गाटा सं० 477 में रकबा 0.632 हे० व गाटा सं० 12/1 में रकबा 0.1010 हे० व गाटा सं० 13 में रकबा 0.5060 हे० व गाटा सं० 14 में रकबा 0.5060 हे० व गाटा सं० 15 में रकबा 0.519 हे० कुल रकबा 1.186 हे० का 1/3 भाग अर्थात् रकबा 0.593 हे० व गाटा सं० 16/1 में रकबा 0.117 हे० व गाटा सं० 18 में रकबा 0.439 हे० कुल रकबा 0.556 हे० का 1/2 भाग अर्थात् रकबा 0.278 हे०, कुल रकबा 1.80776 हे० है। जिसमें से ग्राम मस्तेमऊ, तहसील मोहनलालगंज, जनपद लखनऊ, 30प्र० में खाता सं० 00306 के गाटा संख्या 479 क में रकबा 0.696 हे० व खाता सं० 00304 के गाटा सं० 477 में रकबा 0.632 हे० कुल रकबा 1.328 हे० का 1/3 भाग अर्थात् रकबा 0.4426 हे० विक्रय करना चाहता है। इसके उपरान्त प्रार्थी के पास 1.365 हे० भूमि शेष बचेगी। विक्रय की जाने वाली भूमि चकबंदी प्रक्रिया के अन्तर्गत नहीं है। विक्रय की जाने वाली भूमि गाव सभा सीलिंग भूमि तथा अन्य योजना में शामिल नहीं है। विक्रय की जाने वाली भूमि किसी बैंक से ऋण नहीं है। भार मुक्त प्रमाण पत्र संलग्न है। विक्रेता की प्रस्तावित भूमि को परिवार में शादी व नकान खरीदने हेतु विक्रय करना चाहता है। विक्रेता द्वारा भूमि के अन्तरण के लिए प्रतिफल कलेक्टर द्वारा नियत सकिल रेट के अनुसार आगणित रकम से कम नहीं है। विक्रेता ग्राम मस्तेमऊ, तहसील मोहनलालगंज, जनपद लखनऊ, 30प्र० की अपनी उपर्युक्त भूमि को ऐफिल इन्फ्रा डेवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय पता 10वां तल, एल्टिको कारपोरेट, चैम्बर-2, प्लॉट नं० टी०सी०-58-वी व टी०सी०-59-वी, विभूति खण्ड, लखनऊ द्वारा अधोहस्ताक्षरी उमेश चन्द्र मौर्य पुत्र श्री रामनेवल मौर्य, निवासी-148, निजामपुर मल्हौर, चिनहट, लखनऊ, 30प्र० के पक्ष में अन्तरण करना चाहता है। प्रस्तावित क्रेता के पास उपर्युक्त भूमि को क्रय करने के पश्चात् 12.50 एकड़ से अधिक भूमि नहीं होगी। विक्रेता की जाति अनुसूचित जाति "चमार" है। विक्रय करने हेतु उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 98(1) यथासंशोधित अध्यादेश 2015 के अन्तर्गत अनुमति देने की आख्या संस्तुति सहित अग्रसारित कर प्रस्तुत की है।

प्रश्नगत प्रकरण श्री अजय कुमार पुत्र स्व० श्री जगदीश प्रसाद, निवासी 16ए/399, वृन्दावन योजना-4, रायबरेली रोड, जिला लखनऊ, 30प्र० ने न्यायालय में उपस्थित हुए दिनांक 09.08.2018 को तशपथ बयान किया है कि वह भूमि के संचालनीय भूमिधर मालिक, कामिल व काबिज है। खाता सं० 00306 के गाटा संख्या 479 क में रकबा 0.696 हे० व खाता सं० 00304 के गाटा सं० 477 में रकबा 0.632 हे० कुल रकबा 1.328 हे० का 1/3 भाग अर्थात् रकबा 0.4426 हे० स्थित ग्राम मस्तेमऊ, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ, 30प्र० का क्रेता ऐफिल इन्फ्रा डेवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय पता 10वां तल, एल्टिको कारपोरेट, चैम्बर-2, प्लॉट नं० टी०सी०-58-वी व टी०सी०-59-वी, विभूति खण्ड, लखनऊ द्वारा अधोहस्ताक्षरी उमेश चन्द्र मौर्य पुत्र श्री रामनेवल मौर्य, निवासी-148, निजामपुर मल्हौर, चिनहट, लखनऊ, 30प्र० का जो अनुसूचित जाति के नहीं हैं, को भूमि खाता सं० 00306 के गाटा संख्या 479 क में रकबा 0.696 हे० व खाता सं० 00304 के गाटा सं० 477 में रकबा 0.632 हे० कुल रकबा 1.328 हे० का 1/3 भाग अर्थात् रकबा 0.4426 हे० विक्रय करना चाहता है। विक्रेता की प्रस्तावित भूमि को परिवार में शादी व नकान खरीदने हेतु विक्रय करना चाहता है। विक्रेता द्वारा भूमि के अन्तरण के लिए प्रतिफल कलेक्टर द्वारा नियत सकिल रेट के अनुसार आगणित रकम से कम नहीं है। विक्रेता ग्राम मस्तेमऊ, तहसील मोहनलालगंज, जनपद लखनऊ, 30प्र० की अपनी उपर्युक्त भूमि को क्रय करने के पश्चात् 12.50 एकड़ से अधिक भूमि नहीं होगी। विक्रेता की जाति अनुसूचित जाति "चमार" है। विक्रय करने हेतु उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता, 2006 की धारा 98(1) यथासंशोधित अध्यादेश 2015 के अन्तर्गत अनुमति देने की आख्या संस्तुति सहित अग्रसारित कर प्रस्तुत की है।



(2).



विक्रय मूल्य - रू0 4,00,00,000/-

मालियत - रू0 73,83,400/-

स्टाम्प कुल - रू0 28,00,000/-

(विक्रय अनुबन्ध के समय)- 8,00,000/-

(विक्रय विलेख के समय) - 20,00,000/-

परगना - मोहनलालगंज

विक्रय-विलेख

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - मोहनलालगंज
3. मोहल्ला/ग्राम - मस्तेमऊ (वी-कोड-00115)
4. सम्पत्ति का विवरण-आराजी खसरा संख्या-477 व 479क का भाग,
5. मापन की इकाई - हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 0.4426 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति-(परिशिष्ट के अनुसार)
-मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूर
8. अन्य विवरण (खड़प्पा/सम्पर्क मार्ग इत्यादि)-
- 0-50 मीटर त्रिज्या के अन्दर आबादी
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-4,00,00,000/- रुपये

Handwritten signature/initials.



Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.

Handwritten signature and text: Contd.....
Authorised Signatory

(3)

चौहद्दी गाटा संख्या-477

- पूरब - भूमि खसरा संख्या-615, 612 का आशिक भाग
पश्चिम - भूमि खसरा संख्या-479क
उत्तर - भूमि खसरा संख्या-477 का शेष भाग व 478
दक्षिण - भूमि खसरा संख्या-477 का भाग क्रेता

चौहद्दी गाटा संख्या-479क

- पूरब - भूमि खसरा संख्या-477
पश्चिम - भूमि खसरा संख्या-481, 480
उत्तर - भूमि खसरा संख्या-479क का शेष भाग व 478
दक्षिण - भूमि खसरा संख्या-479क का भाग क्रेता

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

विक्रेता का विवरण

अजय कुमार पुत्र स्व० जगदीश प्रसाद, निवासी-16ए/399, वृन्दावन योजना-4, रायबरेली रोड, लखनऊ, ३०३०।

क्रेता का विवरण

ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा०लि० (EIFFEL INFRADEVELOPERS PRIVATE LIMITED), पंजीकृत कार्यालय पता-10वां तल, एल्लिको कार्पोरेट चैम्बर-II, प्लाट नं०-टी०सी०-58-V व टी०सी०-59-V, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधोहस्ताक्षरी उमेश चन्द्र मौर्या पुत्र श्री राम नेवल मौर्या निवासी-148, निजामपुर मल्हौर, चिनहट, लखनऊ।

यह विक्रय विलेख अजय कुमार पुत्र स्व० जगदीश प्रसाद, निवासी-16ए/399, वृन्दावन योजना-4, रायबरेली रोड, लखनऊ, ३०३०, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है) के द्वारा ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा०लि० (EIFFEL INFRADEVELOPERS PRIVATE LIMITED), पंजीकृत कार्यालय पता-10वां तल, एल्लिको कार्पोरेट चैम्बर-II, प्लाट नं०-टी०सी०-58-V व टी०सी०-59-V, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधोहस्ताक्षरी उमेश चन्द्र मौर्या पुत्र श्री राम नेवल मौर्या निवासी-148, निजामपुर मल्हौर, चिनहट, लखनऊ, (जिसे

Ajay

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.

Umesh

Contd.....

(4)

आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है), के पक्ष में निष्पादित किया गया।

जो कि विक्रेता यूनिट आई0डी0 नं0-143561-0477-0-000-12, भूमि खाता संख्या-00304 भूमिघरी आराजी खसरा संख्या-477 रकबा-0.6320 हेक्टेयर एवं यूनिट आई0डी0 नं0-143561-0479-2-001-12, खाता संख्या-00306 भूमिघरी आराजी खसरा संख्या-479क रकबा-0.6960 हेक्टेयर, दो किता कुल रकबा 1.3280 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी 0.4426 हेक्टेयर, स्थित ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला लखनऊ, का मालिक कामिल व काबिज हैं। उक्त भूमि को विक्रेता ने हरीपाल से पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से दिनांकित 24.05.2018 को क्रय किया है जो राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिघर दर्ज है।

विदित हो कि विक्रेता अनुसूचित जाति का व्यक्ति है एवं क्रेता कम्पनी है, इसलिए विक्रेता ने उक्त भूमि क्रेता को विक्रय करने हेतु श्रीमान् अपर जिलाधिकारी नगर (पश्चिम), लखनऊ द्वारा जारी वाद संख्या-07940/2018 दिनांक 14.08.2018 के माध्यम से अनुमति प्राप्त कर ली 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-4,00,00,000/- (चार करोड़ रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया-2,00,00,000/- (दो करोड़ 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



Entel Infra Developers Pvt. Ltd.


Authorised Signatory

Contd.....

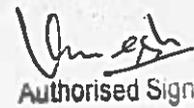
(5)

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, मिलिक्यत 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 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 500 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।

विक्रीत भूमि ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ के अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल-0.4426 हेक्टेयर है। चूंकि

अंग



Authorised Signatory

Contd.....

विक्रीत भूमि की 0-50 मीटर की त्रिज्या में आबादी/आवासीय गतिविधियां विद्यमान है, इसलिए विक्रीत भूमि के कुल क्षेत्रफल में से 0.050 हेक्टेयर का मूल्यांकन आवासीय दर पर एवं शेष भूमि पर निर्धारित दर के अनुसार मूल्यांकन किये जाने का प्राविधान है, इसलिए विक्रीत भूमि के क्षेत्रफल-0.050 हेक्टेयर (500 वर्गमीटर) का मूल्यांकन निर्धारित आवासीय दर रूपया-7700/- प्रतिवर्गमीटर के अनुसार रूपया-38,50,000/- होता है एवं शेष भूमि के क्षेत्रफल-0.3926 हेक्टेयर भूमि का मूल्यांकन निर्धारित दर रूपया-90,00,000/- प्रति हेक्टेयर के अनुसार मु0 रूपया-35,33,400/- होता है। इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल मूल्यांकन मु0 रूपया-73,83,400/- 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-28,00,000/- रूपये का स्टाम्प शुल्क देय होता है। चूंकि दिनांक 29.06.2018 को रूपया 8,00,000/- मात्र का स्टाम्प उक्त भूमि के इकरारनामा बिना कब्जा के समय अदा दिया जा चुका है जिसके समायोजन के उपरान्त इस विलेख में रूपया 20,00,000/- का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प प्रमाण पत्र संख्या-IN-UP04967338636211Q दिनांक 24.08.2018 के माध्यम से अदा किया गया है। उक्त इकरारनामा, उपनिबन्धक-मोहनलालगंज, लखनऊ के कार्यालय अभिलेखों में बही सं0-1, जिल्द संख्या-9321 के पृष्ठ संख्या-245 से 262 पर क्रमांक-12015 दिनांक 29.06.2018 को पंजीकृत 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।

Mjag

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.

[Signature]

Authorised Signatory Contd.....

(7)

लिहाजा यह विक्रय विलेख समक्ष गवाहान खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरुस्त। 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

यूनीक आई0डी0 नं0-143561-0477-0-000-12, खाता संख्या-00304 भूमिघरी आराजी खसरा संख्या-477 रकबा-0.6320 हेक्टेयर एवं यूनीक आई0डी0 नं0-143561-0479-2-001-12, खाता संख्या-00306 भूमिघरी आराजी खसरा संख्या-479क रकबा-0.6960 हेक्टेयर, दो किता कुल रकबा 1.3280 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी 0.4426 हेक्टेयर, स्थित ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।

तफसील वसूलयाबी जरसमन

विक्रय अनुबन्ध विलेख के समय प्राप्त।

रूपया 25,00,000/- द्वारा RTGS UTR No-ICICR 52018052100545026 दिनांकित 21.05.2018

रूपया 35,00,000/- द्वारा RTGS UTR No-ICICR 52018052200675967 दिनांकित 22.05.2018

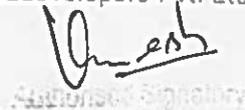
विक्रय विलेख के समय प्राप्त।

रूपया-2,97,00,000/- बजरिये चेक संख्या-000213 दिनांकित 24.05.2018 अदाता एच0डी0एफ0सी0 बैंक, शाखा-विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

अवशेष विक्रय मूल्य आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से प्राप्त किया।



Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.


Authorised Signatory

Contd....

विक्रय पत्र

प्रतिफल- 40000000 स्टाम्प शुल्क- 1200000 बाजारी मूल्य - 7383400 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 20060

श्री ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा
उमेश चन्द्र मौर्या अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री राम नेवल मौर्या
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: 148, निजामपुर मल्हौर, चिनहट, लखनऊ



श्री, ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा

उमेश चन्द्र मौर्या अधिकृत
पदाधिकारी/प्रतिनिधि

ये यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 25/08/2018 एवं
12:50:36 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


अशोक कुमार गुप्ता (प्रभारी)
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
25/08/2018


कमलेश कुमार पाठक
कनिष्ठ सहायक (निबंधन) - नियमित

(8)

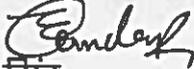
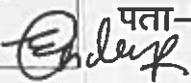
रुपया-4,00,000/- टी0डी0एस0 के मद में इन्कम टैक्स की धारा-I.T. Section 194(1)A के अन्तर्गत जमा किया जायेगा, जो विक्रय मूल्य में समायोजित है।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रुपया-4,00,00,000/- (चार करोड़ रुपया 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 : 24.08.2018

1. गवाह : 
संदीप कुमार सिंह
पुत्र श्री सी0आर0 सिंह
पता-कलेक्ट्रेट कोर्ट, लखनऊ।


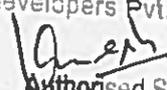
ह0 विक्रेता


(अजय कुमार)
पैन-ARRPK3755G

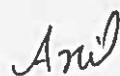


2. गवाह : 
तिलक चन्द्र बौद्ध
पुत्र राम सुख लाल
पता-636/23, इन्दिरानगर,
लखनऊ।

ह0 क्रेता

Emei Infradevelopers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory
(उमेश चन्द्र मौर्या)
अधोहस्ताक्षरी
ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा0लि0
पैन-AADCE5855F

टाइपकर्ता


(अनिल बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता


(मुकेश मणि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री अजय कुमार, पुत्र श्री स्व० जगदीश प्रसाद

निवासी: 16ए/399, वृन्दावन योजना-4, रायबरेली रोड, लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: 1

अजय



श्री ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा०लि० के द्वारा उमेश चन्द्र मोर्या, पुत्र
श्री राम नेवल मोर्या

निवासी: 148, निजामपुर मल्हौर, चिनहट, लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया जिन्की पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री संदीप कुमार सिंह, पुत्र श्री सी०आर० सिंह

निवासी: कलेक्ट्रेट कोर्ट, लखनऊ

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता: 2

संदीप



श्री तिलक चन्द्र बौद्ध, पुत्र श्री राम सुख लाल

निवासी: 636/23, इन्दिरा नगर, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

P. Anand



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी:

अशोक कुमार गुप्ता (प्रभारी)
उप निबंधक: मोहनलालगंज

लखनऊ

कमलेश कुमार पाठक
कनिष्ठ सहायक (निबंधन) - नियमित

सम्पत्ति का मानचित्र

यूनीक आई0डी0 नं0-143561-0477-0-000-12, खाता संख्या-00304 भूमिधरी आराजी खसरा संख्या-477 रकबा-0.6320 हेक्टेयर एवं यूनीक आई0डी0 नं0-143561-0479-2-001-12, खाता संख्या-00306 भूमिधरी आराजी खसरा संख्या-479क रकबा-0.6960 हेक्टेयर, दो किता कुल रकबा 1.3280 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी 0.4426 हेक्टेयर, स्थित ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।



[Handwritten signature]

विक्रेता के हस्ताक्षर

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.

[Handwritten signature]

Authorised Signatory
क्रेता के हस्ताक्षर

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9516 के पृष्ठ 87 से 104 तक क्रमांक
16040 पर दिनांक 25/08/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार गुप्ता (प्रभारी)
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
25/08/2018



12015/18

7-@



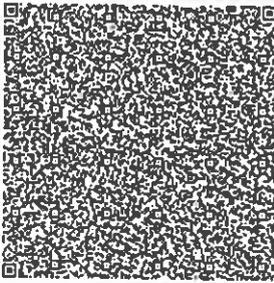
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP04726887188218Q
Certificate Issued Date : 28-Jun-2018 03:58 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0105669078835276Q
Purchased by : EIFFEL INFRADEVELOPERS PVT LTD
Description of Document : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description : GATA NO.477 AND 479KA, AREA-0.4426 HECT. AT VILL-
MASTEMAU,PARGANA AND TEHSIL-MOHANLALGANJ, DISTT-
LKO
Consideration Price (Rs.) : 4,00,00,000
(Four Crore only)
First Party : AJAY KUMAR S O LATE JAGDISH PRASAD
Second Party : EIFFEL INFRADEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : EIFFEL INFRADEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 8,00,100
(Eight Lakh One Hundred only)

17123



STAMP PAPER USED


Sub Registrar (Mohanlalganj)
Lucknow U.P.

.....Please write or type below this line.....




Eiffel Infra Developers Pvt. Ltd.



0005861559

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilstamp.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

ctain...

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

AJAY KUMAR

JAGDISH PRASAD

06/07/1982

Permanent Account Number:
AHRPK8755G



Signature



7388888605

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

EIFFEL INFRADEVELOPERS PRIVATE
LIMITED

18/12/2013

Permanent Account Number

AADCE5855

24012014

[Handwritten Signature]
EIFFEL INFRADEVELOPERS PRIVATE LIMITED

LUCKNOW BAR ASSOCIATION

www.lucknowbarassociation.org

Mob.:9415159095

LAWYER'S PROFESSIONAL IDENTITY CARD



Members 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. Rakesh Prasad Tiwari
Gen. Secretary
Lucknow Bar Association, Lucknow



7388888608



उत्तर प्रदेश
GOVERNMENT OF UTTAR PRADESH

खता विवरण (अप्रमाणित प्रति)

ग्राम का नाम : भस्ते प्रक परावा : (शेहनलखाना) तहसील : शेहनलखाना जनपद : लखनऊ फसली वर्ष : 1424-1429 भाग : 1 खता संख्या : 00304

खसिर का नाम / भिता पति संशुभ का नाम / निवास स्थान

श्रेणी : 1-क / पशु जो सरकारीय भूमिपते के अधिकार में हो।

राजभूत/बैत/नि. ग्राम

हरीमाल/बैत/नि. ग्राम

अन्य कुशा/स्व.जातीय प्रसाद / 16व/399 वृन्दवन योजना 4 रायवेली गैह तखनक

योग

खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हे.)	अदेरा	टिप्पणी
477	0.6320		
1	0.6320		





खता विवरण (अप्रमाणित प्रति)

ग्राम का नाम : सरो मऊ	परमा : (मौजदारनाम)	खरीद : मौजदारनाम	चक्र : लखनऊ	फसली वर्ष : 1424-1429	पन्ना : 1	खता संख्या : 00308	
खरीदार का नाम / शिवा प्रति संरक्षक का नाम / शिवा नाम		खता संख्या	क्षेत्रफल (हे.)	अक्षेत्र	दिक्का		
<p>श्रेणी : 1-क / गृहि जो संक्रमणीय परिवर्तन के अधिकार में हो।</p>							
रामऔतार / वैज / सि. ग्राम		479क	0.6960				
हरीपाल / वैज / सि. ग्राम							
अनवर कुमार / जगदीश प्रसाद / 4/2टाप 4 पी.इन्ट.डी. कालोनी बेल रोड लखनऊ							
योग		1	0.6960				

Information is generated by the National Informatics Centre, Uttar Pradesh State Unit, Lucknow.



(2)



विक्रय मूल्य -रु0 4,00,00,000/-

अग्रिम धनराशि-रु0 60,00,000/-

स्टाम्प - रु0 8,00,100/-

परगना - मोहनलालगंज 20,100 Regis

8000 Advs Fee

विक्रय अनुबन्ध-विलेख बिना कब्जा

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - मोहनलालगंज
3. मोहल्ला/ग्राम - मस्तेमऊ
4. सम्पत्ति का विवरण - आराजी खसरा सं0-477 व
479क का भाग
5. मापन की इकाई - हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.4426 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति-(परिशिष्ट के अनुसार)
- सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि)- नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार : - कृषि भूमि
10. पेड़ों का मूल्यांकन - X
11. बोरिंग/कुआं/अन्य - X
12. निर्माण का वर्ष - X
13. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है- नहीं
14. प्रतिफल की धनराशि 4,00,00,000/- रुपये

Eiffel Infra Developments Pvt. Ltd.

Jay

Contd.....

(3)

चौहद्दी गाटा संख्या-477

- पूरुब - भूमि खसरा संख्या-615, 612 का आशिकं भाग
पश्चिम - भूमि खसरा संख्या-479क
उत्तर - भूमि खसरा संख्या-477 का शेष भाग व 478
दक्षिण - भूमि खसरा संख्या-477 का भाग क्रेता

चौहद्दी गाटा संख्या-479क

- पूरुब - भूमि खसरा संख्या-477
पश्चिम - भूमि खसरा संख्या-481, 480
उत्तर - भूमि खसरा संख्या-479क का शेष भाग व 478
दक्षिण - भूमि खसरा संख्या-479क का भाग क्रेता

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

विक्रेता का विवरण

अजय कुमार पुत्र स्व० जगदीश प्रसाद, निवासी-16ए/399, वृन्दावन योजना-4, रायबरेली रोड, लखनऊ, उ०प्र०।

क्रेता का विवरण

ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा०लि० (EIFFEL INFRADEVELOPERS PRIVATE LIMITED), पंजीकृत कार्यालय पता-10वां तल, एलडिको कार्पोरेट चैम्बर-II, प्लाट नं०-टी०सी०-58-V व टी०सी०-59-V, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधोहस्ताक्षरी उमेश चन्द्र मौर्या पुत्र श्री राम नेवल मौर्या निवासी-148, निजामपुर मल्हौर, चिनहट, लखनऊ।

यह विक्रय अनुबन्ध विलेख अजय कुमार पुत्र स्व० जगदीश प्रसाद, निवासी-16ए/399, वृन्दावन योजना-4, रायबरेली रोड, लखनऊ, उ०प्र०, (जिन्हें आगे इस विक्रय अनुबन्ध विलेख में विक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है) के द्वारा

Ajay

Eiffel Infra Developers Pvt. Ltd.

Contd.....

(4)

ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा०लि० (EIFFEL INFRADEVELOPERS PRIVATE LIMITED), पंजीकृत कार्यालय पता-10वां तल, एलडिको कार्पोरेट चैम्बर-II, प्लॉट नं०-टी०सी०-58-V व टी०सी०-59-V, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अद्योहस्ताक्षरी उमेश चन्द्र मौर्या पुत्र श्री राम नेवल मौर्या निवासी-148, निजामपुर मल्हौर, चिनहट, लखनऊ (जिसे आगे इस विक्रय अनुबन्ध विलेख में क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है), के पक्ष में निष्पादित किया गया।

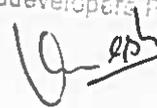
जो कि विक्रेता/प्रथम पक्ष खाता संख्या-00304 भूमिधरी आराजी खसरा संख्या-477 रकबा-0.6320 हेक्टेयर एवं खाता संख्या-00306 भूमिधरी आराजी खसरा संख्या-479क रकबा-0.6960 हेक्टेयर, दो किता कुल रकबा 1.3280 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी 0.4426 हेक्टेयर, स्थित ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला लखनऊ, का मालिक कामिल व काबिज हैं। उक्त भूमि को विक्रेता ने हरीपाल से पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांकित 24.05.2018 के माध्यम से क्रय किया है जो कार्यालय उपनिबन्धक-मोहनलालगंज, लखनऊ के अभिलेखों में बही संख्या-1 जिल्द संख्या-9206 के पृष्ठ संख्या-373/392 पर क्रमांक-9600 पर दिनांक 24.05.2018 को पंजीकृत 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/प्रथम पक्ष को प्राप्त है।

अतएव अब विक्रेता/प्रथम पक्ष ने अपनी राजी व खुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बंदुरुस्त होशोहवास में बजरुरत स्वयं उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमाइशी, जिसकी चौहद्दी अन्त में दी जा रही है, को बकीमत मुबलिग

Ajay

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.



Contd.....

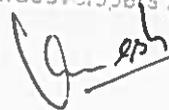
(5)

रु0 4,00,00,000/- (चार करोड़ रूपया मात्र) जिसके आधे मुबलिग रु0 2,00,00,000/- (दो करोड़ रूपया मात्र) होते हैं, में बदस्त क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त के पक्ष में विक्रय करना तय किया है तथा कुल तयशुदा विक्रय मूल्य में से मुबलिग रु0 60,00,000/- (साठ लाख रूपया मात्र) बतौर बयाना, जिसका विवरण अन्त में दिया गया है, क्रेता/द्वितीय पक्ष से प्राप्त करके दोनों पक्ष निम्न शर्तों पर पाबन्द होते हैं :-

1. यह कि उक्त आराजी समस्त प्रकार के भारों से मुक्त व पाक साफ है। उक्त आराजी किसी बैंक, वित्तीय संस्था या व्यक्ति विशेष के हाथ बन्धक नहीं है।
2. यह कि तयशुदा विक्रय मूल्य किसी भी पक्ष को घटाने या बढ़ाने का अधिकार न होगा।
3. यह कि विक्रेता/प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति का सदस्य है और क्रेता अनुसूचित जाति से भिन्न जाति का है, इसलिए विक्रेता/प्रथम पक्ष उक्त अनुबन्धित भूमि को विक्रय करने की अनुज्ञा सम्बन्धित अधिकारी से प्राप्त करके उसकी सूचना क्रेता/द्वितीय पक्ष को देगा उस सूचना प्राप्त होने की तिथि से 1 माह के अन्दर विक्रेता/प्रथम पक्ष उपरोक्त अनुबन्धित भूमि का अवशेष विक्रय मूल्य क्रेता/द्वितीय पक्ष से प्राप्त करके उसका विक्रय विलेख क्रेता/द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित कर पंजीकृत करवा देगा। उसमें विक्रेता/प्रथम पक्ष किसी प्रकार की हीला हवाली नहीं करेगा।
4. यह कि क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त निर्धारित समयावधि में तयशुदा आराजी का अवशेष विक्रय मूल्य विक्रेता/प्रथम पक्ष को अदा करके उसका विक्रय विलेख अपने पक्ष में निष्पादित करवाकर पंजीकृत करवा लेगा।

Jay

Eiffel InfraDevelopers Pvt. Ltd.



Contd.....

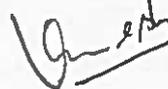
5. यह कि इस विक्रय अनुबन्ध-विलेख की समस्त शर्तें विक्रेता/प्रथम पक्ष तथा क्रेता/द्वितीय पक्ष व दोनों पक्षों के वारिसानों व विधिक उत्तराधिकारियों पर भी प्रभावी व बाध्यकारी होंगी।
6. यह कि यदि विक्रेता/प्रथम पक्ष द्वारा तयशुदा आराजी का विक्रय विलेख क्रेता/द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित करने में कोई हीला हवाली की जाती है तो क्रेता/द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह तयशुदा आराजी का विक्रय विलेख बजरिये अदालत करा लेवें जिसके समस्त हर्जे खर्चे की जिम्मेदारी विक्रेता/प्रथम पक्ष की होगी।
7. यह कि इस विक्रय अनुबन्ध विलेख के माध्यम से तयशुदा आराजी पर विक्रेता द्वारा क्रेता/द्वितीय पक्ष को कब्जा नहीं दिया जा रहा है। कब्जा बरवक्त बैनामा दिया जायेगा।
8. यह कि चूंकि तयशुदा आराजी का विक्रय मूल्य रू0 4,00,00,000/- है जिस पर नियमानुसार 2 प्रतिशत + 100 रूपये अर्थात् रू0 8,00,100/- का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प प्रमाण पत्र संख्या-IN-UP04726887188218Q दिनांक 28.06.2018 के माध्यम से अदा किया गया है।

विवरण तयशुदा आराजी

यूनीक आई0डी0 नं0-143561-0477-0-000-12, खाता संख्या-00304 भूमिधरी आराजी खसरा संख्या-477 रकबा-0.6320 हेक्टेयर एवं यूनीक आई0डी0 नं0-143561-0479-2-001-12, खाता संख्या-00306 भूमिधरी आराजी खसरा संख्या-479क रकबा-0.6960 हेक्टेयर, दो किता कुल रकबा 1.3280 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी 0.4426 हेक्टेयर, स्थित ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.

Jay



Contd.....

(7)

चौहददी गाटा संख्या-477

- पूरुब - भूमि खसरा संख्या-615, 612 का आशिकं भाग
पश्चिम - भूमि खसरा संख्या-479क
उत्तर - भूमि खसरा संख्या-477 का शेष भाग व 478
दक्षिण - भूमि खसरा संख्या-477 का भाग क्रेता

चौहददी गाटा संख्या-479क

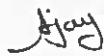
- पूरुब - भूमि खसरा संख्या-477
पश्चिम - भूमि खसरा संख्या-481, 480
उत्तर - भूमि खसरा संख्या-479क का शेष भाग व 478
दक्षिण - भूमि खसरा संख्या-479क का भाग क्रेता

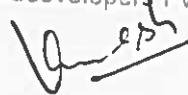
अग्रिम धनराशि प्राप्ति का विवरण

1. रूपया 25,00,000/- द्वारा RTGS UTR No-ICICR 52018052100545026 दिनांकित 21.05.2018
2. रूपया 35,00,000/- द्वारा RTGS UTR No-ICICR 52018052200675967 दिनांकित 22.05.2018

इस प्रकार कुल तयशुदा विक्रय मूल्य रूपया 4,00,00,000/- (रूपया चार करोड़ मात्र) में से मु0 रूपया 60,00,000/- (साठ लाख रूपया मात्र) विक्रेता/प्रथम पक्ष ने क्रेता/द्वितीय पक्ष से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है।

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.





Contd.....

विक्रय अनुबंध विलेख (बिना कब्जा)

प्रतिफल- 40000000 स्टाम्प शुल्क- 800100 अग्रिम राशि- 60000000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 20060

श्री अजय कुमार,
पुत्र श्री स्व० जगदीश प्रसाद
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: 16ए399, वृन्दावन योजना-4, रायबरेली रोड, लखनऊ।

अजय



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/06/2018 एवं 03:51:03 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार गुप्ता (प्रभारी)
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ



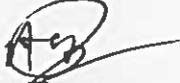
(8)

अतः यह विक्रय अनुबन्ध विलेख समक्ष निम्न गवाहान दोनों पक्षों ने स्वस्थ चित्त व मन से बिना किसी नाजायज जोर दबाव के निष्पादित किया ताकि प्रमाण रहे व आवश्यकता पड़ने पर साक्ष्य के रूप में काम आवे।

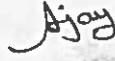
लखनऊ

दिनांक : 28.06.2018



1. गवाह : 
अरविन्द कुमार मिश्रा
पुत्र श्री चन्द्रकान्त मिश्रा
पता : ग्राम-कुनौरा, इटौंजा,
मुसपिपरी, महोना, लखनऊ।

ह0 विक्रेता



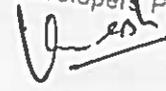
(अजय कुमार)
पैन-ARRPK3755G



2. गवाह : 
संदीप सिंह
पुत्र श्री सी0आर0 सिंह
पता : कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

ह0 क्रेता

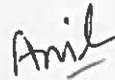
Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.



(उमेश चन्द्र मौर्या)

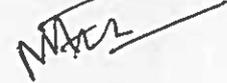
अघोहस्ताक्षरी
ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा0लि0
पैन-AADCE5855F

टाइपकर्ता



(अनिल बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता



(मुकेश मणि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री अजय कुमार, पुत्र श्री स्व० जगदीश प्रसाद

निवासी: 16ए399, वृन्दावन योजना-4, रायबरेली रोड, लखनऊ।

व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: 1



श्री उमेश चन्द्र मौर्या अधो० ह० ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा०लि०, पुत्र
श्री राम नेवल मौर्या

निवासी: 148, निजामपुर मल्हौर, चिनहट, लखनऊ।

व्यवसाय: नौकरी



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री अरविन्द कुमार मिश्रा, पुत्र श्री चन्द्रकान्त मिश्रा

निवासी: ग्राम-कुनौरा, इटौंजा, मुसपिपरी, महोना, लखनऊ।

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता: 2



श्री संदीप सिंह, पुत्र श्री सी०आर० सिंह

निवासी: कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

व्यवसाय: वकालत



ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए
गए है।
टिप्पणी:

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार गुप्ता (प्रभारी)
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ

सम्पत्ति का मानचित्र

खाता संख्या-00304 भूमिधरी आराजी खसरा संख्या-477 रकबा-0.6320 हेक्टेयर एवं
खाता संख्या-00306 भूमिधरी आराजी खसरा संख्या-479क रकबा-0.6960 हेक्टेयर,
दो किता कुल रकबा 1.3280 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी 0.4426 हेक्टेयर, स्थित
ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।



Ajay

विक्रेता के हस्ताक्षर

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.

[Signature]

क्रेता के हस्ताक्षर

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9321 के पृष्ठ 245 से 262 तक क्रमांक 12015 पर
दिनांक 29/06/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


अशोक कुमार गुप्ता (प्रभारी)
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ

