भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AV 716718

(17)

Photo Attested
Mohit

Certificate

In pursuance of the order of the Collector No. 02 dt 04.04.2014 passed under Section 10-A of the Stamp Act, it is certified that an amount of Rs.13,94,000/- (Rupees Thirteen Lacs Ninety Four Thousand only) has been paid by M/s. Eldeco City Private Limited, 2nd Floor, Eldeco Corporate Chambers-I, Vibhuti Khand, Gomti Nagar, Lucknow, as stamp duty in respect of this instrument in the State Bank of India, Govt. Business Branch, Lucknow, by Challan No. G 80001 dated 26.06.2014, a copy of which is annexed herewith.

Dated: 27-06-2014

Chief Treasury Officer
Lucknow.

27/06/2014

कोषाधिकारी कलेक्ट्रेट, लखनऊ

तहसीलदार, अर्जन
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

For Eldeco City Pvt. Ltd
Mohit
Authorised Signatory

क्रमांक 9570 दिनांक 10/6/14
प्रयोजन ______ कोषागार 80
नाम एल्डिको सिटी प्रा० लि०
पता ______

प्रदीप कुमार सिंह ल० नं०.74
31-3-2016 कलेक्ट्रेट लखनऊ

विक्रय विलेख 64767826/-
893774001/-

फीस रजिस्ट्री 10000/-   प्रति नकल मुकाबला 50/-

जिला निबन्धक शुल्क 105/-   योग 10155/-   शब्द लगभग 2400

श्री/श्रीमती पारस नाथ मौर्य, तहसीलदार अर्जन ल० वि० प्रा०
पेशा नौकरी निवासी लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ
ने इस लेख पत्र कार्यालय जिला निबन्धक लखनऊ
में आज दि० 11.07.2014 समय 4 बजे के मध्य
निबन्धन प्रस्तुत किया, ...
...
... के प्रस्तुत किया

(अंजनी कुमार सिंह)
जिला निबंधक
लखनऊ 11.07.2014

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून
व प्राप्त धन रुपया...... विलेखानुसार
प्राप्तकर्ता श्री......
ने स्वीकार किया। पारस नाथ मौर्य प्रथम पक्ष
तथा विलेख का निष्पादन एवं मजमून समझकर
श्री मोहित भाटिया पुत्र स्व० श्री वेद प्रकाश भाटिया व हैसियत
अधिकृत प्रतिनिधि मेसर्स एल्डिको सिटी प्राइवेट लि०
प्लाट नं० 3 स्पलेण्डर फोरम डिस्ट्रिक्ट सेन्टर जसोला
नई दिल्ली एवं (कारपोरेट कार्यालय) एल्डिको कारपोरेट
चैम्बर्स-1 विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ ने स्वीकार
किया।

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AV 716719

(18)

Certificate

In pursuance of the order of the Collector No. 02 dt 04.04.2014 passed under Section 10-A of the Stamp Act, it is certified that an amount of Rs.48,63,000/- (Rupees Forty Eight Lacs Sixty Three Thousand only) has been paid by M/s. Eldeco City Private Limited, 2nd Floor, Eldeco Corporate Chambers-I, Vibhuti Khand, Gomti Nagar, Lucknow, as stamp duty in respect of this instrument in the State Bank of India, Govt. Business Branch, Lucknow, by Challan No. G 80002 dated 26.06.2014, a copy of which is annexed herewith.

Dated: 27.06.14

Chief Treasury Officer
Lucknow.

27/06/14

तहसीलदार, अर्जन
लoविoप्राo, लखनऊ

For Eldeco City Pvt. Ltd
Authorised Signatory

कोषाधिकारी कलेक्ट्रेट, लखनऊ

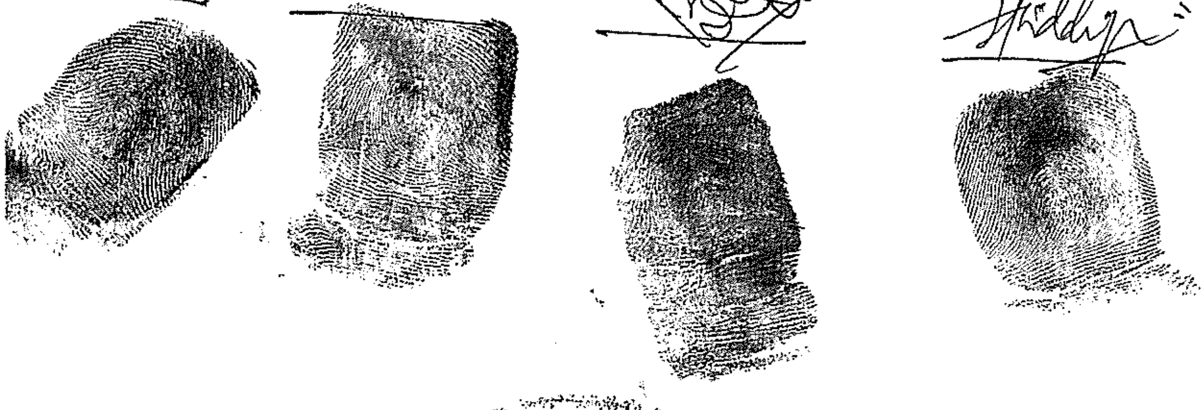
क्रमांक 9569 दिनांक 10/6/14
प्रयोजन .... शुल्क ....
नाम एलिना सिटी प्रा० लि०
पता ....

प्रदीप कुमार सिंह स्टाम्प वेण्डर
31-3-2016 ... लखनऊ

श्री के० सक्सेना
पुत्र श्री ... सक्सेना पेशा वकालत
6/108 विनीत खण्ड गोमती नगर लखनऊ
आर० एच० तिवारी
पुत्र ... तिवारी पेशा नौकरी
534ख/613 त्रिवेणी नगर लखनऊ

(अंजनी कुमार सिंह)
जिला निबंधक
लखनऊ
11/07/2014

Mohit



... अंगूठे नियमानुसार लिए गये है।

(अंजनी कुमार सिंह)
जिला निबंधक
लखनऊ
11/07/2014

DEPOSITOR'S COPY

कोषागार प्रपत्र – 209 (1)

वित्तीय नियम संग्रह खण्ड – 5, भाग 2

प्रपत्र संख्या – 43 ए (1)

(प्रस्तर 417 एवं 478 देखिए)

धनराशि जमा करने का चालान फॉर्म

उपकोषागार / बैंक का नाम व शाखा *S.B.I. Govt. Business Branch Lucknow*

1. जिस व्यक्ति (पदनाम कद आवश्यक हो) या संस्था के नाम से धनराशि जमा की जा रही है उसका नाम *M/S Eldeco City Private Limited.*
2. पता *2nd Floor Eldeco Corporate Chamber-I Vibhuti Khand Gomti Nagar Lucknow.*
3. पंजीकरण संख्या / पक्ष का नाम वाद संख्या (यदि आवश्यक हो)
4. जमा की जा रही धनराशि का पूर्ण विवरण (धनराशि किस हेतु जमा की जा रही है तथा किस विभाग के पक्ष में जमा की जा रही है) *Non Judicial Stamp*
5. चालान की सकल राशि
6. चालान की निबल राशि
7. लेखा शीर्षक का पूर्ण विवरण / लेखा शीर्षक की मुहर — स्टाम्प तथा पंजीकरण – विक्रय – स्टाम्पों की बिक्री 0030-02-102-02-~~(SAS)~~ *04-N.J.*
8. लेखा – शीर्षक का 13 डिजिट कोड

मुख्य लेखा–शीर्षक	उप मुख्य–शीर्षक	लघु–शीर्षक	उप–शीर्षक	व्यौरेवार–शीर्षक	धनराशि (अंको में)
0030	02	102	02	04	*Rs. 13,94,000/-*
				योग	*Rs. 13,94,000/-*

धनराशि (शब्दों में) *thirteen Lac Ninty four thousand only.*

चालान में लेखा–शीर्षक की पुष्टि करने वाले विभागीय अधिकारी के हस्ताक्षर मुहर सहित

जमाकर्ता का नाम व हस्ताक्षर *Brijendra Kumar Singh*

9792100517

केवल उपकोषागार / बैंक के प्रयोगार्थ

चालान संख्या .... अंको में रू०

दिनांक .... शब्दों में रू०

अन्तरण द्वारा प्राप्त किया
RECEIVED BY TRANSFER
MICR
26 JUN 2014
STATE BANK OF INDIA
Govt. Business Branch Lucknow

प्राप्त किया
प्राप्तकर्ता के हस्ताक्षर उपकोषागार / बैंक की मुहर सहित

तहसीलदार, अर्जन
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

For Eldeco City
Authorised Signatory

विवरण :– रोकड़ (विवरण सहित) (धनराशि रूपयों में)

नोट / सिक्के

1000 x

500 x

100 x

50 x

20 x

10 x

5 x

2 x

1 x

चेक (पूर्ण विवरण के साथ)

योग :– Cheq No. 110411 Date-24/6/2014 Rs. 13,94,000/-

ICICI Bank

Indira Nagar Branch Lucknow.

टिप्पणी :–

1. जिन विभागो में अधिक संख्या में चालानों द्वारा धनराशि जमा होती है (जैसे व्यापार कर, स्टाम्प एवं पंजीकरण, शिक्षा, लोक सेवा आयोग आदि) उन्हे बजट साहित्य के खण्ड – ४ अथवा लोक लेखा खण्ड --२ के अनुसार लेखा शीर्षक मुद्रित कराना उचित होगा। अन्य प्रकरणों में बजट साहित्य के खण्ड--२ (लोक लेखा) तथा खण्ड--४ (राजस्व एंव पूंजी लेखे की प्राप्तियां) में दर्शाये गये लेखा – शीर्षक के स्तरों के अनुरूप विभागीय अधिकारी द्वारा प्रमाणित किया जायेगा

2. जिन जमा धनराशियों के लिए विज्ञापन द्वारा सार्वजनिक रूप से प्रसारित लेखाशीर्षक विशेष में धनराशि जमा करने हेतु निर्देशित किया गया है, तो ऐसी दशा में चालान फार्म के लेखा – शीर्षक को सत्यापित करना आवश्यक नहीं होगा।

3. यदि जमा की जाने वाली धनराशि में पैसे का कोई अशं है तो ५० पैसे से कम की धनराशि को छोड़ दिया जायेगा एवं ५० पैसे उससे अधिक की धनराशि का अगले उच्चतर रूपये पर पूर्णांकित कर धनराशि जमा की जायेगी।

Verified that Rs. 1394000=00

Rupees Thirteen Lac ninety Four thousand only

Deposited under head 0030

Vide Challan No. G280[illegible]

Date 26/06/14 in favour of

Eldeco City P. Ltd. of this Treasury

Treasury Officer

Collectorate, Lucknow

27/06/14

DEPOSITOR'S COPY

कोषागार प्रपत्र – 209 (1)

वित्तीय नियम संग्रह खण्ड – 5, भाग 2

प्रपत्र संख्या – 43 ए (1)

(प्रस्तर 417 एवं 478 देखिए)

धनराशि जमा करने का चालान फॉर्म

उपकोषागार / बैंक का नाम व शाखा *S.B.I. Govt. Business Branch Lucknow*

1. जिस व्यक्ति (पदनाम कद आवश्यक हो) या संस्था के नाम से धनराशि जमा की जा रही है उसका नाम *M/S. Eldeco City Private Limited.*
2. पता *2nd Floor Eldeco Corporate Chamber-I Vibhuti Khand Gomti Nagar lucknow.*
3. पंजीकरण संख्या / पक्ष का नाम वाद संख्या (यदि आवश्यक हो)
4. जमा की जा रही धनराशि का पूर्ण विवरण (धनराशि किस हेतु जमा की जा रही है तथा किस विभाग के पेटे में जमा की जा रही है) *Non Judicial Stamp*
5. चालान की सकल राशि
6. चालान की निबल राशि
7. लेखा शीर्षक का पूर्ण विवरण / लेखा शीर्षक की मुहर ... अधिकार ... स्टाम्पों की बिक्री ~~202 (SAS)~~ *04-N.J.*
8. लेखा – शीर्षक की 13 डिजिट कोड

मुख्य लेखा–शीर्षक	उप मुख्य–शीर्षक	लघु–शीर्षक	उप–शीर्षक	व्यौरेवार–शीर्षक	धनराशि (अंको में)
0030	02	102	02	04	Rs. 48,63,000/-
धनराशि (शब्दों में) *forty eight lac Sixty three thousand only.*			योग		Rs. 48,63,000/-

चालान में लेखा–शीर्षक की पुष्टि करने वाले विभागीय अधिकारी के हस्ताक्षर मुहर सहित

जमाकर्ता का नाम व हस्ताक्षर *Brijendra Kumar Singh*

केवल उपकोषागार/बैंक के प्रयोगार्थ *9792100517*

चालान संख्या .... अंको में रू०

दिनांक .... शब्दों में रू०

RECEIVED BY TRANSFER ... JUN ... STATE BANK OF INDIA ... Branch, Lucknow

प्राप्त किया

प्राप्तकर्ता के हस्ताक्षर उपकोषागार/ बैंक की मुहर सहित

तहसीलदार, अर्जन
ले०वि०प्रा०, लखनऊ

For Eldeco City ... Ltd.
Authorised Signatory

विवरण :– रोकड़ (विवरण सहित) (धनराशि रूपयों में)

नोट / सिक्के	
1000 x	
500 x	
100 x	
50 x	
20 x	
10 x	
5 x	
2 x	
1 x	
चेक (पूर्ण विवरण के साथ)	
योग :– Cheq No. 110412 Date-24/6/2014 ICICI Bank Indira Nagar Branch Lucknow.	Rs. 4863,000/=

टिप्पणी :–

1. जिन विभागो में अधिक संख्या में चालानों द्वारा धनराशि जमा होती है (जैसे व्यापार कर, स्टाम्प एवं पंजीकरण, शिक्षा, लोक सेवा आयोग आदि) उन्हे बजट साहित्य के खण्ड – ४ अथवा लोक लेखा खण्ड –२ के अनुसार लेखा शीर्षक मुद्रित कराना उचित होगा। अन्य प्रकरणों में बजट साहित्य के खण्ड–२ (लोक लेखा) तथा खण्ड–४ (राजस्व एंव पूंजी लेखे की प्राप्तियां) में दर्शाये गये लेखा – शीर्षक के स्तरों के अनुरूप विभागीय अधिकारी द्वारा प्रमाणित किया जायेगा

2. जिन जमा धनराशियों के लिए विज्ञापन द्वारा सार्वजनिक रूप से प्रसारित लेखाशीर्षक विशेष में धनराशि जमा करने हेतु निर्देशित किया गया है, तो ऐसी दशा में चालान फार्म के लेखा – शीर्षक को सत्यापित करना आवश्यक नहीं होगा।

3. यदि जमा की जाने वाली धनराशि में पैसे का कोई अशं है तो ५० पैसे से कम की धनराशि को छोड़ दिया जायेगा एवं ५० पैसे उससे अधिक की धनराशि का अगले उच्चतर रूपये पर पूर्णांकित कर धनराशि जमा की जायेगी।

Certified that Rs. 4863000=00
Rupees Fourty Eight thousand sixty three thousand only
Deposited under head [illegible]
Vide Challan No. G. [illegible]
Date 26/06/14 on account of
Eldeco City P. Ltd. [illegible]

Treasury Officer
Collectorate, Lucknow
27/6/14

सत्यमेव जयते

स्टाम्प — ₹62,56,500/—

विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	— कृषि भूमि
2.	परगना	— लखनऊ/महोना।
3.	ग्राम/मोहल्ला	— मुतक्कीपुर परगना, तहसील व जिला—लखनऊ, व ग्राम—मुबारकपुर, परगना—महोना, तहसील— बख्शी का तालाब, जिला— लखनऊ।
4.	सम्पत्ति संख्या मुतक्कीपुर	— भूमि खसरा संख्या—140पी, 160, 162, 251, 329पी, 352, 355, 367पी, 375पी।
	मुबारकपुर	— 373, 374, 375, 376, 377, 378, 405, 406, 407, 409, 410, 428, 431, 437, 440, 443, 481 व 498।
5.	मापन की ईकाई	— हेक्टेयर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	— 6.968 हेक्टेयर
7.	सड़क की स्थिति	— आई.आई.एम. रोड से 200 मीटर से अधिक की दूरी पर स्थित है।
8.	अन्य विवरण	— सामान्य।
9.	सम्पत्ति का प्रकार	— कृषि।
10.	प्रतिफल की धनराशि	— ₹6,47,67,826/—
11.	मालियत	— ₹8,93,77,400/—

(अ) चौहद्दी भूमि स्थित ग्राम—मुतक्कीपुर

चौहद्दी बयशुदा भूमि खसरा संख्या—140पी

पूरब	:	चक रोड बादहू भूमि खसरा संख्या—129
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या—152
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या—140 का शेष भाग
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या—139

Authorised Signatory

तहसीलदार, अर्जन
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

सम्मिलित चौहद्दी बयशुदा भूमि खसरा संख्या–160 व 162

पूरब	:	चक रोड बादहू भूमि खसरा संख्या–166 व 166/799
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–161
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–159 व 165
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–163

चौहद्दी बयशुदा भूमि खसरा संख्या–251

पूरब	:	चक रोड बादहू भूमि खसरा संख्या–244
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–252
उत्तर	:	चक रोड बादहू भूमि खसरा संख्या–247 व 249
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–256

चौहद्दी बयशुदा भूमि खसरा संख्या–329पी

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–329 का शेष भाग
पश्चिम	:	चक रोड बादहू भूमि खसरा संख्या–317
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–330 व 331
दक्षिण	:	चक रोड बादहू भूमि खसरा संख्या–327 व 328

सम्मिलित चौहद्दी बयशुदा भूमि खसरा संख्या–352 व 355

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–351
पश्चिम	:	चक रोड बादहू भूमि खसरा संख्या–364 व 365
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–353 व 354
दक्षिण	:	चक रोड बादहू भूमि खसरा संख्या–344

तहसीलदार, अर्जन
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

For Eldeco City Pvt. Ltd
Authorised Signatory

<u>चौहद्दी बयशुदा भूमि खसरा संख्या–367पी</u>

पूरब	:	चक रोड बादहू भूमि खसरा संख्या–354
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–367 का शेष भाग
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–367 का शेष भाग
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–365

<u>चौहद्दी बयशुदा भूमि खसरा संख्या–375पी</u>

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–349 व 350
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–375 का शेष भाग
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–376
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–353

<u>(ब) चौहद्दी भूमि स्थित ग्राम–मुबारकपुर</u>

<u>सम्मिलित चौहद्दी बयशुदा भूमि खसरा संख्या–373, 374, 375, 376, 377, 378</u>

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–385, 386, 393, 396 व 402
पश्चिम	:	चक रोड बादहू भूमि खसरा संख्या–351, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 362 व 365
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–372
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–379

<u>सम्मिलित चौहद्दी बयशुदा भूमि खसरा संख्या–405, 406 व 407</u>

पूरब	:	नाला
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–404
उत्तर	:	चक रोड बादहू भूमि खसरा संख्या–398, 399 व 400
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–410

तहसीलदार, अर्जन
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

Authorised Signatory

सम्मिलित चौहद्दी बयशुदा भूमि खसरा संख्या–409 व 410

पूरब	:	नाला
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–379 व 380
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–402, 403, 404, 405, 406, व 407
दक्षिण	:	चक रोड बादहू भूमि खसरा संख्या–434, 436 व 437

चौहद्दी बयशुदा भूमि खसरा संख्या–428

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–432 व 433
पश्चिम	:	चक रोड बादहू भूमि खसरा संख्या–421 व 423
उत्तर	:	चक रोड बादहू भूमि खसरा संख्या–367 व 380
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–429

चौहद्दी बयशुदा भूमि खसरा संख्या–431

पूरब	:	चक रोड बादहू भूमि खसरा संख्या–440
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–429
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–432
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–443

चौहद्दी बयशुदा भूमि खसरा संख्या–437

पूरब	:	नाला
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–436
उत्तर	:	चक रोड बादहू भूमि खसरा संख्या–410
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–438

तहसीलदार, अर्जन
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

For Eldeco City ...
Mohit.
Authorised Signatory

चौहद्दी बयशुदा भूमि खसरा संख्या–440

पूरब	:	नाला
पश्चिम	:	चक रोड बादहू भूमि खसरा संख्या–431
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–439
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–443

चौहद्दी बयशुदा भूमि खसरा संख्या–443

पूरब	:	नला
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–429
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–431 व 440
दक्षिण	:	चक रोड बादहू भूमि खसरा संख्या–443

चौहद्दी बयशुदा भूमि खसरा संख्या–481

पूरब	:	नला
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–480
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–480 व चक रोड बादहू भूमि खसरा संख्या–443
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–487 व 488

चौहद्दी बयशुदा भूमि खसरा संख्या–498

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–497 व 498 का शेष भाग
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–470 व 471
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–494 व 497
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–499 व 500

तहसीलदार, अर्जन
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

For Eldeco City ... Ltd
Authorised Signatory

<u>प्रथम पक्ष की संख्या– (1)</u> : तहसीलदार (अर्जन), लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ, नवीन भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

<u>द्वितीय पक्ष क्रेता की संख्या– (1)</u> : **मेसर्स एल्डिको सिटी प्राइवेट लि0**, जो कम्पनी एक्ट, 1956 के अधीन एक पंजीकृत कम्पनी है, एवं जिसका पंजीकृत कार्यालय : 201–212, द्वितीय तल, प्लाट नं0 3, स्पलेण्डर फोरम डिस्ट्रिक्ट सेन्टर, जसोला, नई दिल्ली–110025 एवं कॉरपोरेट कार्यालय : द्वितीय तल, एल्डिको कॉरपोरेट चैम्बर्स–I, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

<u>विक्रय विलेख</u>

यह विलेख आज दिनांक 10th July 2014 को लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ, नवीन भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ, जोकि राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11 सन् 1973 पुर्नविधायन, उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–30 सन् 1974 की धारा–4 के अधीन गठित एक निकाय है, की ओर से **तहसीलदार (अर्जन), लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ,** के माध्यम से (जिसे आगे चलकर विक्रेता कहकर संबोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक उस विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो विक्रेता उसके प्रशासकों/अधिशासकों विधिक प्रतिनिधियों एवं समुनदेशितों से लिया जायेगा)।

एवं

मेसर्स एल्डिको सिटी प्राइवेट लि0, जो कम्पनी एक्ट, 1956 के अधीन एक पंजीकृत कम्पनी है, एवं जिसका पंजीकृत कार्यालय : 201–212, द्वितीय तल, प्लाट नं0 3, स्पलेण्डर फोरम डिस्ट्रिक्ट सेन्टर, जसोला, नई दिल्ली–110025 एवं कॉरपोरेट कार्यालय : द्वितीय तल, एल्डिको कॉरपोरेट चैम्बर्स–I, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ, द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री मोहित भाटिया, पुत्र स्व.श्री वेद

तहसीलदार अ...

Mohit

Authorised Signatory

प्रकाश भाटिया (जिसे कि इस विलेख में क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक उसके विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो, क्रेता स्वयं उसके वारिसों उत्तराधिकारियों विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जायेगा) द्वितीय पक्ष के हित में निष्पादित किया गया।

चूंकि क्षेत्र के विकास हेतु सार्वजनिक हित में राजस्व ग्राम–मुतक्कीपुर, परगना, तहसील व जिला–लखनऊ, व ग्राम–मुबारकपुर, परगना–महोना, तहसील–बख्शी का तालाब, जिला–लखनऊ, के अन्तर्गत शासनादेश संख्या–2711/8–1–05–34–विविध/2003 दिनांक 21/05/05, शासनादेश संख्या–5873/8–1–05–34–विविध–03टीसी–1 दिनांक 29/12/05 एवं शासनादेश संख्या–2236/आठ–1–06–45विविध/06 दिनांक 28/04/06 के अनुपालन में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु क्रेता को शासन की नीति के अनुरूप लाईसेंस दिया गया है। क्रेता द्वारा लाईसेंस क्षेत्र की 60 प्रतिशत भूमि स्वयं अर्जित कर 40 प्रतिशत भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु प्रथम पक्ष से अनुरोध किया गया था। उक्त 40 प्रतिशत भू–भाग में से प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के लिए अर्जन हेतु धारा 4(1)/17 की विज्ञप्ति संख्या–4061/8–3–115एल0ए0/10 दिनांक 15/10/2010 को व धारा–6(1)/17 की विज्ञप्ति संख्या–5610(1)/8–3–11–115एल0ए0/10 दिनांक 19 दिसम्बर 2011 को जारी होकर 6.968 हे0 का अभिनिर्णय दिनांक 07/01/2013 व 01/06/2013 को घोषित हुआ तथा भूमि का कब्जा प्राधिकरण को दिनांक 09/01./2013 को प्राप्त हुआ। उपरोक्त सन्दर्भित शासनादेश के क्रम में निष्पादित डेवलपर एग्रीमेन्ट व शासनादेश दिनांक 21.05.2005/29.12.2005/28.04.2006 के अनुसार विक्रेता द्वारा अधिग्रहीत भूमि क्रेता को फ्रीहोल्ड विलेख के माध्यम से हस्तान्तरित की जानी है। अतः यह विक्रय विलेख निष्पादित करने के लिए पक्ष सहमत हुए हैं।

तहसीलदार, अर्जन
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

For Eldeco City ... Ltd
Authorised Signatory

यह कि इस विक्रय विलेख के माध्यम से हस्तान्तरित की जाने वाली भूमि राजस्व ग्राम–मुतक्कीपुर, परगना, तहसील व जिला–लखनऊ, व ग्राम–मुबारकपुर, परगना–महोना, तहसील–बख्शी का तालाब, जिला–लखनऊ, के खसरा नम्बर जिनका विवरण इस विलेख के अन्त में अनुसूची में अंकित है, जिनका कुल क्षेत्रफल 6.968 हे0 भूमि का प्रीमियम ₹5,66,40,564/– है। अ0जि0अ0 द्वारा पत्र सं0 448/अ0जि0अ0(भू.अ)/नमापा–1 लखनऊ दिनांक 12.07.13 द्वारा कोई धनराशि अवशेष न होने की पुष्टि की गई है, लीज रेन्ट व फ्रीहोल्ड शुल्क, प्रीमियम का 12 प्रतिशत अंकन ₹95,53,732/– चालान संख्या–10/24361 दिनांक 08/10/2013 को लखनऊ विकास प्राधिकरण की यूको बैंक, गोमती नगर, लखनऊ में कुल हस्तानान्तरणीय अधिग्रहीत 8.191 हेक्टेयर भूमि के विरूद्ध जमा किया है जिसमें ₹81,27,262/– इस विलेख द्वारा हस्तानान्तरित 6.968 हेक्टेयर भूमि के संबंध में ही माना गया है। इस प्रकार प्रीमियम (₹5,66,40,564/–) व फ्रीहोल्ड शुल्क (₹81,27,262/–) का कुल अंकन ₹6,47,67,826/– (रूपये छह करोड़ सैंतालिस लाख सरसठ हजार आठ सौ छब्बीस मात्र) है, जिसकी पावती विक्रेता एतद् द्वारा स्वीकार करता है।

<u>अतः यह विलेख निम्न प्रकार से सन्दर्भित करता है</u> : –

1– यह कि विलेख के अन्त में अनुसूची में अंकित भूमि क्षेत्रफल 6.968 हेक्टेयर प्राधिकरण की अर्जित भूमि है तथा भू–अर्जन अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार समस्त भारों से मुक्त होकर प्राधिकरण में निहित हो चुकी है व प्राधिकरण को अन्तरित करने का पूर्ण अधिकार है तथा प्रश्नगत भूमि का कब्जा इस विलेख के निष्पादन के पश्चात् नियमानुसार अन्तरित किया जायेगा।

For Eldeco City Pvt. Ltd.

Mohit

Authorised Signatory

2– यह कि विक्रय की जा रही भूमि का प्रतिकर यदि किसी सक्षम न्यायालय द्वारा बढ़ा दिया जाता है तो विक्रेता को यह अधिकार होगा कि वह बढ़ाया गया प्रतिकर क्रेता से प्राप्त कर ले, यदि क्रेता अदा नहीं करता है तो क्रेता से अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार वसूल करने का अधिकारी होगा।

3– यह कि क्रेता नियमानुसार इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के विषय में जारी शासनादेशों का पालन करेगा तथा शासन द्वारा उक्त सन्दर्भ में जो समय–समय पर निर्देश दिये गये हैं उसके अनुसार ही कार्यवाही सुनिश्चित करायेगा।

4– यह कि क्रेता शासन द्वारा जारी इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति दिनांक 21/05/05, 29/1205, 28/04/06 पुर्नवास नीति 2003 एवं कृषक पुर्नवास नीति 2010 में शासन द्वारा दिये गये प्राविधानों का पालन करेगा तथा नीति के अनुरूप विकास कार्य व अन्य आवश्यक सुविधायें उपलब्ध करायेगा।

5– यह कि क्रेता इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार समस्त देय नियमानुसार अदा करेगा।

6– यह कि क्रेता इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण कार्य करेगा।

7– यह कि लाईसेंस, डिटेल प्रोजेक्ट रिपोर्ट एवं डेवलपर एग्रीमेंट में अंकित समस्त शर्तें क्रेता पर पूर्व की भांति लागू रहेगी व उनका पालन करेगा।

8– यह कि प्रश्नगत भूमि पर देय स्टाम्प शुल्क नियमानुसार क्रेता द्वारा अदा किया गया है।

तहसीलदार, अर्जन
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

Mohit
Authorised Signatory

9— यह कि क्रेता समय—समय पर लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड एवं शासनादेश द्वारा जारी किये गये नियमों विनियमों एवं प्राविधानों का पालन करता रहेगा।

10— यह कि अंतरित भूमि का अनुमानित मूल्य प्रतिकर के रूप में द्वितीय पक्ष द्वारा धनराशि ₹5,66,40,564/— (₹ पांच करोड़ छाछठ लाख चालीस हजार पांच सौ चौंसठ मात्र) प्राधिकरण के माध्यम से द्वितीय पक्ष द्वारा अपर जिलाधिकारी (भू.अ.) को अदा की जा चुकी है, जिसकी पुष्टि अपर जिलाधिकारी (भू.अ.) द्वारा पत्र दिनांक 12/07/2013 द्वारा की जा चुकी है। जिलाधिकारी, लखनऊ, द्वारा अर्धनगरीय भूमि के निर्धारित मूल्य व शासनादेश संख्या 2835/8—1—09—68 विविध/09 दिनांक 11.08.2009 के अनुसार भूमि का बाजारू मूल्य ग्राम—मुतक्कीपुर स्थित 1.242 हेक्टेयर भूमि जो अर्द्धनगरीय क्षेत्र स्थित कृषि भूमि का बाजारू मूल्य प्रथम 0.063 हेक्टेयर तक अधिकतम मूल्य ₹5400/— वर्ग मीटर के अनुसार ₹34,02,000/— तथा शेष 1.179 हेक्टेयर भूमि का मूल्य आबादी से सटा होने के कारण ₹1,40,00,000/— के अनुसार ₹1,65,06,000/— होता है। इस प्रकार ग्राम—मुतक्कीपुर स्थित 1.242 हेक्टेयर भूमि का बाजारू मूल्य ₹1,99,08,000/— होता है।

ग्राम—मुबारकपुर स्थित 5.726 हेक्टेयर अर्द्धनगरीय क्षेत्र हेतु भूमि में प्रथम 0.063 हेक्टेयर भूमि का मूल्य ₹4200/— की दर से ₹26,46,000/— तथा शेष 5.663 हेक्टेयर भूमि का मूल्य आबादी से सटा होने के कारण ₹1,18,00,000/— प्रति हेक्टेयर की दर से ₹6,68,23,400/— होता है। इस प्रकार ग्राम—मुबारकपुर स्थित 5.726 हेक्टेयर भूमि का बाजारू मूल्य ₹6,94,69,400/— होता है। उपरोक्त के अनुसार ग्राम—मुतक्कीपुर व ग्राम—मुबारकपुर स्थित कुल भूमि 6.968 हेक्टेयर (1.242 हेक्टेयर +5.726

तहसीलदार, अर्जन
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

For Eldeco City Pvt. Ltd
Mohit
Authorised Signatory

सत्यमेव जयते

हेक्टेयर) का कुल बाजारू मूल्य ₹8,93,77,400/- (₹1,99,08,000/- + ₹6,94,69,400/-) होता है जोकि अंतरित सम्पत्ति का अधिकतम मूल्य है, जिस पर 7 प्रतिशत की दर से नियमानुसार ₹62,57,000/- का स्टाम्प होता है जोकि अंतरती द्वारा चालान नं0 G-80001 दिनांक 26/06/2014 द्वारा ₹13,94,000/-व चालान नं0 G-80002 दिनांक 26/06/2014 द्वारा ₹48,63,000/-, कुल ₹62,57,000/- का स्टाम्प दिया जा रहा है।

विवरण सम्पत्ति

ऊपर सन्दर्भित विक्रीत कृषि भूमि का विवरण : -

भूमि खसरा नम्बरान स्थित ग्राम-मुतक्कीपुर की सूची

क्र. सं.	खसरा	रकबा (हे0 में)
1	140पी	0.315
2	160	0.153
3	162	0.162
4	251	0.115
5	329पी	0.177
6	352	0.126
7	355	0.152
8	367पी	0.013
9	375पी	0.029
	योग-	**1.242**

Mohit.
Authorised Signatory

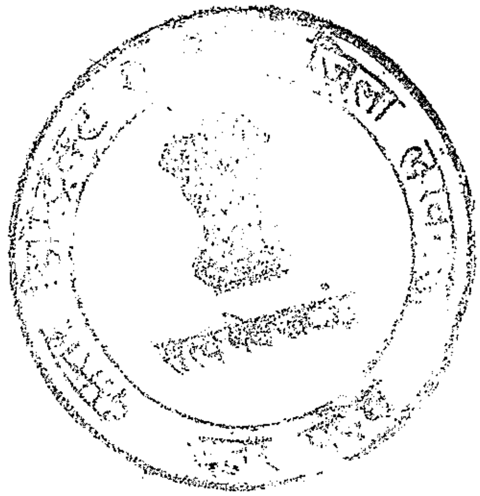
भूमि खसरा नम्बरान स्थित ग्राम–मुबारकपुर की सूची

क्र. सं.	खसरा	रकबा (हे0 में)
1	440	0.228
2	373	0.152
3	374	0.152
4	375	0.320
5	376	0.381
6	377	0.398
7	378	0.604
8	405	0.085
9	406	0.127
10	407	0.127
11	409	0.305
12	410	0.274
13	428	0.449
14	431	0.447
15	437	0.196
16	443	0.594
17	481	0.476
18	498	0.411
	योग–	**5.726**

राजस्व ग्राम–मुतक्कीपुर, परगना, तहसील व जिला–लखनऊ, व ग्राम–मुबारकपुर, परगना–महोना, तहसील–बख्शी का तालाब, जिला–लखनऊ, के खसरा नम्बर जिनका विवरण निम्न अंकित है, क्षेत्रफल 6.968 हेक्टेयर है, जिसकी चौहद्दी पूर्व में दी गयी है तथा शिजरा प्लान संलग्न है।

तहसीलदार, अर्जन
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

Mohit.



प्रमाण के रूप में इस विक्रय विलेख पर विक्रेता के लिए एवं उसकी तरफ से प्राधिकृत अधिकारी, तथा क्रेता के अधिकृत हस्ताक्षरी ने अपने स्वस्थ चित्त होकर इस विक्रय विलेख पर अपने हस्ताक्षर तथा विक्रेता की सील भी साक्षियों की उपस्थिति में लगायी गयी।

दिनांक: 10.7.2014

<u>साक्षीगण</u> :

(1) हस्ताक्षर [signature]
उम्र (B.R. Singh)
पिता का नाम Advocate
व्यवसाय Civil Court, Lucknow
निवास

विक्रेता के लिए
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।
द्वारा [signature]

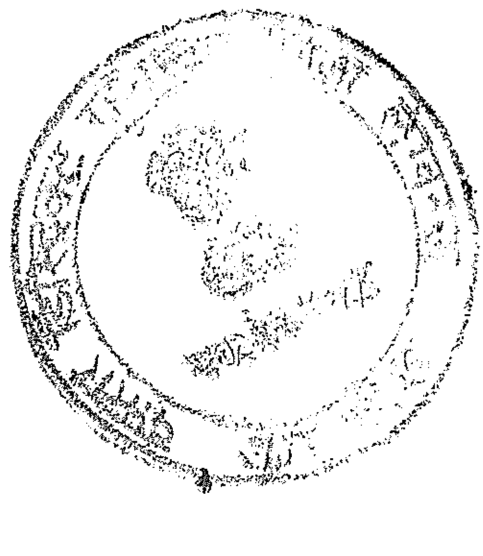
प्राधिकृत अधिकारी

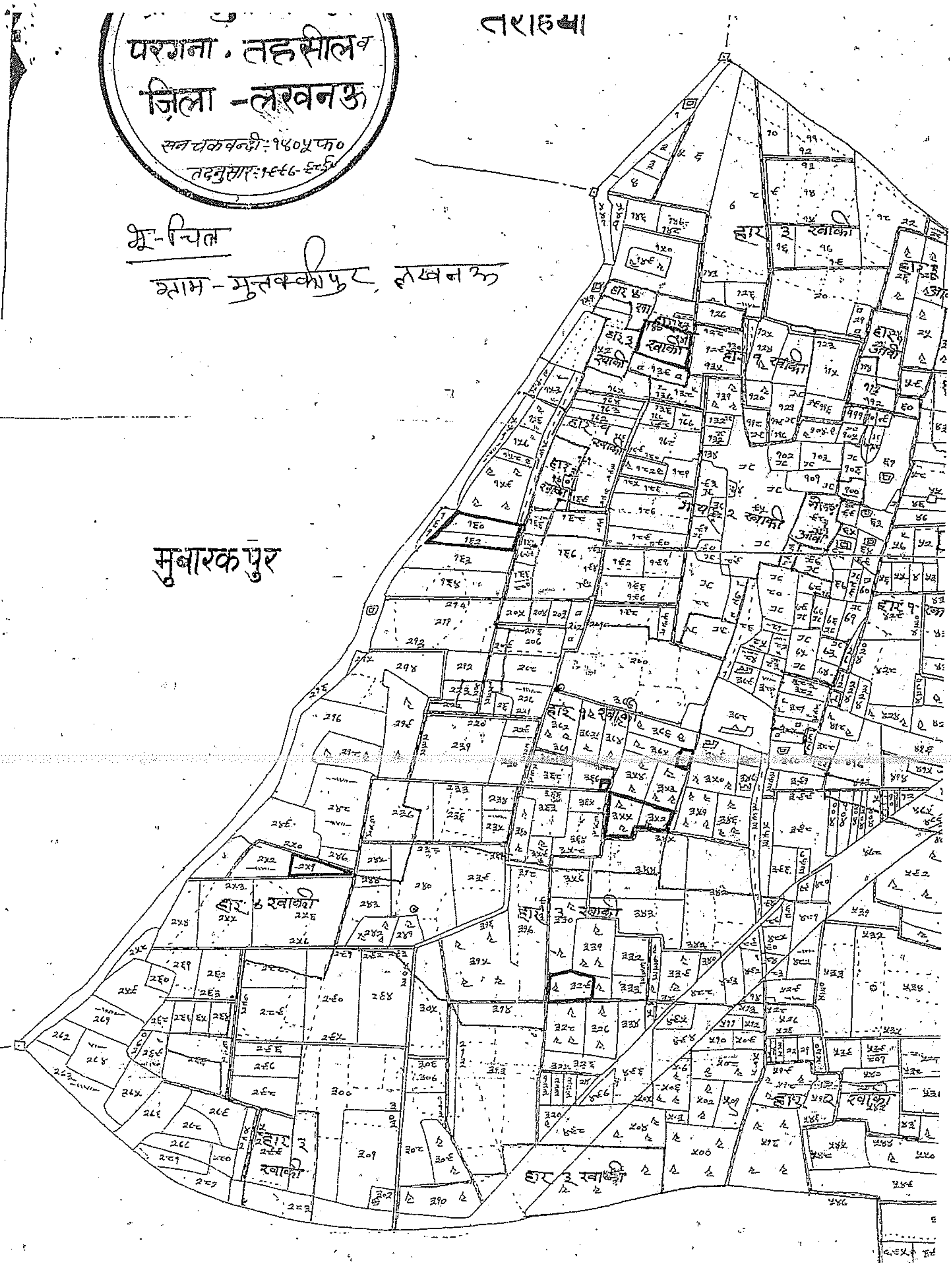
(2) हस्ताक्षर [signature]
उम्र 65 (B.R. Saxena)
पिता का नाम Late Dr. O.N. Saxena
व्यवसाय Profession
निवास 6/108 Vineet Khand
Gomtinagar, Lucknow

क्रेता के लिए
मेसर्स एल्डिको सिटी प्राईवेट
लिमिटेड
लखनऊ।
द्वारा
Mohit

अधिकृत अधिकारी

(क्रेता पक्ष के हस्ताक्षर)





तहसीलदार,

For Eldeco City

Authorised Signatory

तरहिया
भू-चित्र -
ग्राम - मुबारकपुर
मुत्तकीपुर

आज दिनांक को 11.07.2014 फोटो प्रति की

पुस्तक संख्या .... 1 .... खण्ड .... 22 .... से

पृष्ठ 361/390 पर क्रम संख्या 02

[illegible]

(अजीत कुमार सिंह)

उप जिला निबंधक

लखनऊ