39

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00471939693558M
Certificate Issued Date	:	15-Jul-2014 03:51 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01005637538935 09M
Purchased by	:	M S AMARAWATI INFRAPROJECTS PVT LTD LUCKNOW
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO-607,517,520,632 KHA,659,621 AREA-0,473 HEC SIT AT VILL MASTEMAU PAR TEH MOHANLALGANJ LKO
Consideration Price (Rs.)	:	18,92,000 (Eighteen Lakh Ninety Two Thousand only)
First Party	:	SHIPRA ESTATE LTD NEW DELHI
Second Party	:	M S AMARAWATI INFRAPROJECTS PVT LTD LUCKNOW
Stamp Duty Paid By	:	M S AMARAWATI INFRAPROJECTS PVT LTD LUCKNOW
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,10,000 (One Lakh Ten Thousand only)

14947

STAMP PAPER USED

Sub-Registrar (Mohanlalganj) Lucknow (U.P.)

Please write or type below this line

For SHIPRA ESTATE LTD.

Authorised Signatory

For Amrawati Infraprojects Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

XM 0001235622

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.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 292222

ATTESTED ATTESTED

SHASHI

ADVOCATE

Mobile No. 7388888609

विक्रय मूल्य	–रू0	18,92,000/–
मालियत	–रू0	18,92,000/–
स्टाम्प	–रू0	1,32,500/–
परगना	–	मोहनलालगंज

विक्रय विलेख

विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण:–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज (कोड नं0–101)

--------2

[illegible] ESTATE LTD.

Authorised Signatory

For Amrawati Infraprojects Pvt. Ltd

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 292223

(2)

3. मोहल्ला/ग्राम – मस्तेमऊ (वी कोड–0115)

4. सम्पत्ति का विवरण – भूमि खसरा संख्या–607, 517, 520, 632ख, 659 व 621 का जुज भाग

5. मापन की इकाई – हेक्टेयर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.473 हेक्टेयर

7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)

– सुल्तानपुर रोड से 1 किलोमीटर से अधिक दूरी पर।

8. अन्य विवरण (लिंक/खड़ण्जा/जनपदीय मार्ग इत्यादि)–नहीं

9. सम्पत्ति का प्रकार :– कृषि भूमि

11. पेड़ों का मूल्यांकन – X

12. बोरिंग/कुआं/अन्य – X

-------3

Authorised Signatory

For Ammaali Infraprojects Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 292224

(3)

13. निर्माण का वर्ष – X

14. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं

15. प्रतिफल की धनराशि 18,92,000/– रुपये

भूमि खसरा संख्या–607 की चौहद्दी

पूरब	:	भूमि खसरा सं0–591 व 590
पश्चिम	:	भूमि खसरा सं0–606 व 605
उत्तर	:	भूमि खसरा सं0–595 व 594
दक्षिण	:	भूमि खसरा स0–608

-------- 4

For [illegible] ESTATE LTD.
Authorised Signatory

For Amrawati Infraprojects Pvt. Ltd
Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AW 288091

(4)

भूमि खसरा संख्या-517 की चौहद्दी

पूरब	:	भूमि खसरा सं0-602
पश्चिम	:	भूमि खसरा सं0-518 व 516
उत्तर	:	भूमि खसरा सं0-520
दक्षिण	:	भूमि खसरा स0-602

भूमि खसरा संख्या-520 की चौहद्दी

पूरब	:	भूमि खसरा सं0-598, 597
पश्चिम	:	भूमि खसरा सं0-521 व 519
उत्तर	:	भूमि खसरा सं0-523
दक्षिण	:	भूमि खसरा स0-517

------5

Authorised Signatory

For Amrawati Infraprojects Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 081080

(5)

भूमि खसरा संख्या-632ख की चौहद्दी

पूरब	:	भूमि खसरा सं0-610 व 633
पश्चिम	:	भूमि खसरा सं0-612
उत्तर	:	चक मार्ग
दक्षिण	:	भूमि खसरा स0-630, 631

भूमि खसरा संख्या-659 की चौहद्दी

पूरब	:	भूमि खसरा सं0-658
पश्चिम	:	भूमि खसरा सं0-621
उत्तर	:	भूमि खसरा सं0-656
दक्षिण	:	भूमि खसरा स0-660

------6

For ... LTD.
Authorised Signatory

For Agrawal Infraprojects Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AG 081081

(6)

भूमि खसरा संख्या–621 की चौहद्दी

पूरब	:	भूमि खसरा सं0–656, 659
पश्चिम	:	भूमि खसरा सं0–620
उत्तर	:	भूमि खसरा सं0–622, 623
दक्षिण	:	चक मार्ग

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

विक्रेता का विवरण

शिप्रा इस्टेट लि0, पंजीकृत कार्यालय पता–डी–32, विकास नगर, नई दिल्ली, द्वारा अधोहस्ताक्षरी हरप्रीत सिंह पुत्र जोगा सिंह

क्रेता का विवरण

मेसर्स अमरावती इन्फ्राप्रोजेक्ट्स प्रा0लि0, कार्यालय पता–498/143, गोपाल सदन, प्रथम तल, निकट–आई0टी0 चौराहा, फैजाबाद रोड, लखनऊ द्वारा अधोहस्ताक्षरी अजय श्रीवास्तव पुत्र हृदय नारायन श्रीवास्तव

For Amrawati Infraprojects Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Authorised Signatory

------ 7

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH U 526290

(7)

मनकि शिप्रा इस्टेट लि0, पंजीकृत कार्यालय पता–डी–32, विकास नगर, नई दिल्ली, द्वारा अधोहस्ताक्षरी हरप्रीत सिंह पुत्र जोगा सिंह, (विक्रेता) का हूँ:–

जो कि विक्रेता भूमिधरी **खसरा संख्या–607, रकबा 0.4550 हेक्टेयर, खसरा संख्या–517 रकबा–0.1320 हेक्टेयर, खसरा संख्या–520 रकबा–0.3500 हेक्टेयर, खसरा संख्या–632ख रकबा–0.1830 हेक्टेयर, खसरा संख्या–659 रकबा–0.1830 हेक्टेयर एवं खसरा संख्या–621 रकबा–0.253 हेक्टेयर कुल छः किता कुल रकबा–1.556**

Authorised Signatory

For Amrawati Infraprojects Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

-----8

हेक्टेयर मे से रकबा–0.473 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 एवं राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर सहखातेदार के रूप में दर्ज है। उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा, ऋण आदि से पूर्णतया बरी व पाक–साफ है, जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। अब अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमायशी को बकीमती मुबलिग **रूपया–18,92,000/– (अठ्ठारह लाख बान्नवे हजार रूपया मात्र)** जिसके आधे **रूपया–9,46,000/–(नौ लाख छियालिस हजार रूपया मात्र)** होते हैं, में बदस्त **मेसर्स अमरावती इन्फ्राप्रोजेक्ट्स प्रा0लि0, कार्यालय पता–498/143, गोपाल सदन, प्रथम तल, निकट–आई0 टी0 चौराहा, फैजाबाद रोड, लखनऊ द्वारा अधोहस्ताक्षरी अजय श्रीवास्तव पुत्र हृदय नारायन श्रीवास्तव, (क्रेता)** के पक्ष में विक्रय कर दिया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना विक्रेता ने 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

----9

Authorised Signatory

For Amrawati Infraprojects Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

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 रुपया 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 मुकाम उज्र का न होगा। 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 मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 1 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि में कोई कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है तथा 200 मीटर त्रिज्या के अन्दर कोई निर्माण नहीं है और न ही आबादी व आवासीय गतिविधियां विद्यमान हैं। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं

For [illegible] ESTATE LTD
Authorised Signatory

For Amrawati Infraprojects Pvt. Ltd
Authorised Signatory

लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है। विक्रेता व क्रेता दोनों ही अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं।

विक्रीत भूमि नगर निगम सीमा के बाहर अर्द्धनगरीय क्षेत्र के ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ की भूमि है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–**0.473 हेक्टेयर** है, जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार सरकारी मूल्य **रूपया 40,00,000/–** प्रति हेक्टेयर की दर से निर्धारित है। विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग व सम्पर्क मार्ग पर स्थित नहीं है। अतः निर्धारित दर के अनुसार विक्रीत भूमि की कुल सरकारी मालियत मुबलिग **रूपया–18,92,000/–** होती है, जो कि विक्रय मूल्य के बराबर है। अतः 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–1,32,500/–** का स्टाम्प शुल्क मे से रूपया–1,10,000/– का ई–प्रमाण पत्र संख्या–IN-UP00471939693558M दिनांक 15.07.2014 एवं रूपया–22,500/– का जनरल स्टाम्प 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

For ... ESTATE LTD.
Authorised Signatory

For Amrawati Infraprojects Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना में अधिगृहीत नहीं की गई है और न ही प्रस्तावित है।

लिहाजा यह **बैनामा** रूबरू गवाहान उभय पक्षों ने खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरूस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से अपने-अपने हस्ताक्षर करके निष्पादित कर पंजीकृत करा दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

<u>विवरण भूमि बिक्रीशुदा</u>

भूमिधरी खसरा संख्या-607, रकबा 0.4550 हेक्टेयर, खसरा संख्या-517 रकबा-0.1320 हेक्टेयर, खसरा संख्या-520 रकबा-0.3500 हेक्टेयर, खसरा संख्या-632ख रकबा-0.1830 हेक्टेयर, खसरा संख्या-659 रकबा-0.1830 हेक्टेयर एवं खसरा संख्या-621 रकबा-0.253 हेक्टेयर कुल छः किता कुल रकबा-1.556 हेक्टेयर मे से रकबा-0.473 हेक्टेयर स्थित ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।

<u>तफसील वसूलयाबी ज़रसमन</u>

1. रूपया-18,92,000/- जरिये चेक संख्या-231071 दिनांक 15.07.2014 अदाता भारतीय स्टेट बैंक शाखा-बाबूगंज, लखनऊ।

For Amravati Infraprojects Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

...ESTATES LTD.
Authorised Signatory

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपया–18,92,000/– **(अठ्ठारह लाख बान्नवे हजार रूपया मात्र)** विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। विक्रीत आराजी के सम्बन्ध में क्रेता से विक्रेता को कुछ भी धनराशि पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक : 15.07.2014

ह0 विक्रेता

1. गवाह :

पता :

(हरप्रीत सिंह)

अधोहस्ताक्षरी

शिप्रा इस्टेट लि0,

2. गवाह :

पता :

ह0 क्रेता

अधोहस्ताक्षरी

मेसर्स अमरावती इन्फ्राप्रोजेक्ट्स प्रा0लि0,

टाइपकर्ता

(सोनू बालाजी)

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

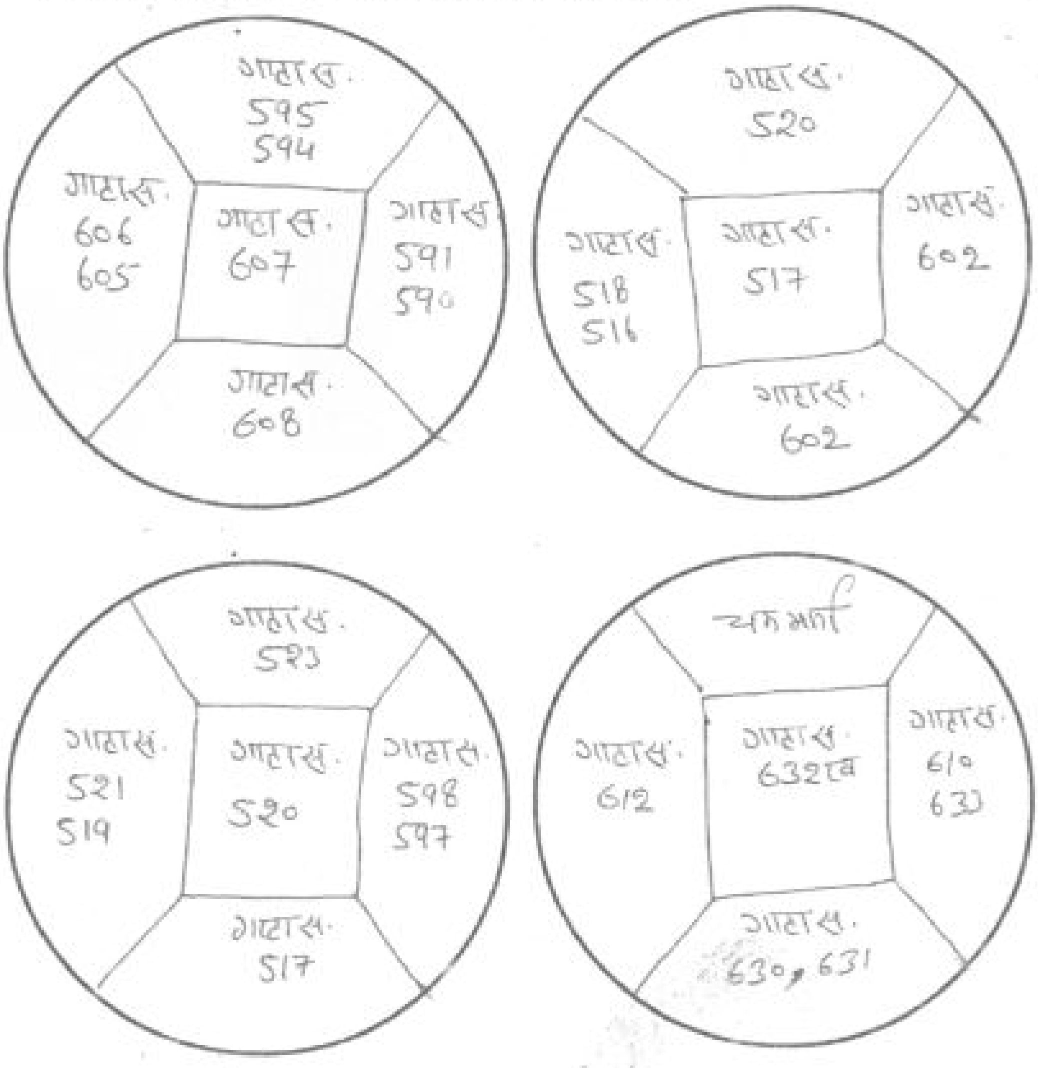
(शशिकान्त मिश्रा)

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

भूमिधरी खसरा संख्या–607, रकबा 0.4550 हेक्टेयर, खसरा संख्या–517 रकबा–0.1320 हेक्टेयर, खसरा संख्या–520 रकबा–0.3500 हेक्टेयर, खसरा संख्या–632ख रकबा–0.1830 हेक्टेयर, खसरा संख्या–659 रकबा–0.1830 हेक्टेयर एवं खसरा संख्या–621 रकबा–0.253 हेक्टेयर कुल छः किता कुल रकबा–1.556 हेक्टेयर मे से रकबा–0.473 हेक्टेयर स्थित ग्राम– मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।



For SHIPRA ESTATE LTD

Authorised Signatory

ह0 विक्रेता

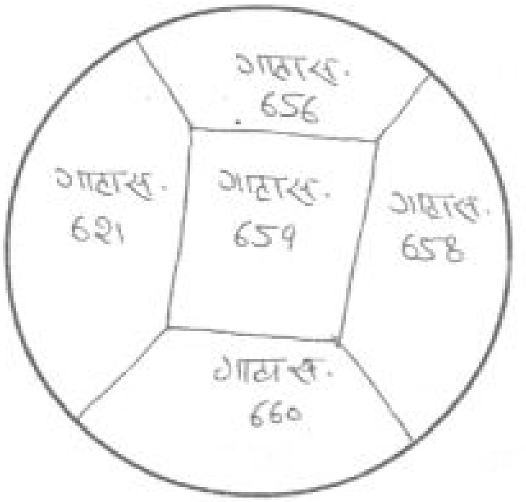
For [illegible] Infraprojects Pvt. Ltd

Authorised Signatory

ह0 क्रेता

<u>0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र</u>

भूमिधरी खसरा संख्या–607, रकबा 0.4550 हेक्टेयर, खसरा संख्या–517 रकबा–0.1320 हेक्टेयर, खसरा संख्या–520 रकबा–0.3500 हेक्टेयर, खसरा संख्या–632ख रकबा–0.1830 हेक्टेयर, खसरा संख्या–659 रकबा–0.1830 हेक्टेयर एवं खसरा संख्या–621 रकबा–0.253 हेक्टेयर कुल छः किता कुल रकबा–1.556 हेक्टेयर मे से रकबा–0.473 हेक्टेयर स्थित ग्राम– मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।



For SHIPRA ESTATE LTD

Authorised Signatory

ह0 विक्रेता

ह0 क्रेता

आज दिनांक **17/07/2014** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **4789**

पृष्ठ सं. **337** से **366** पर क्रमांक **11349**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

17/7/2014