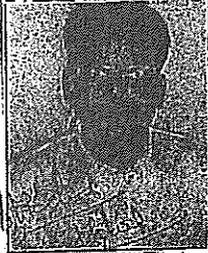


○ उत्तर प्रदेश UTAR PRADESH



Photo



AV 716718

(17)

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.

तहसीलदार, अजंता
मन्दिप्रा, लखनऊ

For Eldeco City Pvt. Ltd

Mohit
Authorised Signatory



क्रमांक 9570 दिनांक 10/6/14
 प्रयोजन 80 कोष 80
 नाम एन.सी. सिटी ग्रो. लि.
 पता अ

प्रदीप कुमार सिंह ल० नं० 74
 31-3-2016 कलेक्टर लखनऊ

वि० नं० बिलेख 647 67 8281
893 77 4001

घास रिजर्व 10000 बी० नकल मुक. खता 50

जि० नं० 1057 थुलड 1057 इन्दरग प्रग 2400

श्री/श्रीमती पारसनाथ शर्मा, जिलाधिकारी अर्जन ल० वि० प्र०

बेना नौकरी निवासी लखनऊ विकास गतिकरण लखनऊ

ने इस संघ में कालीय निबंधक लखनऊ
 में अद्य दि० 11/07/2014 मध्य 4 बजे के मध्य

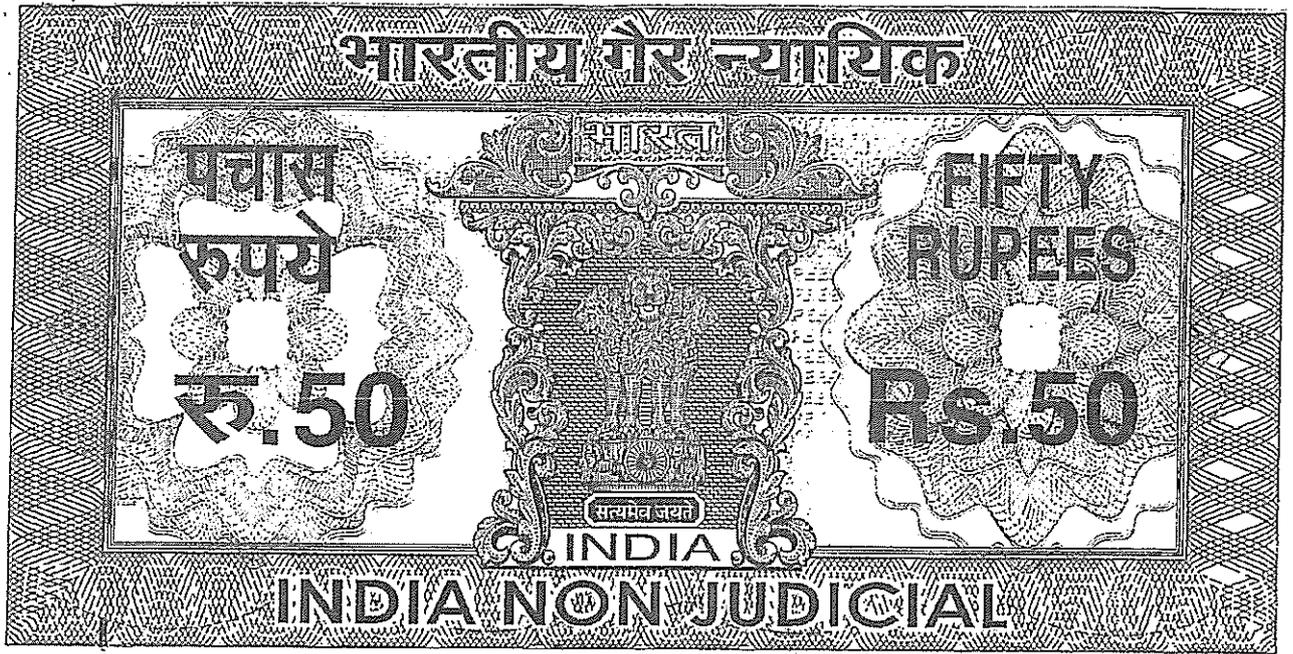
दस्तावेज प्र. ...
 छप स ...
 सब के प्रस्तुत किया

(अंजनी कुमार सिंह)
 जिला निबंधक
 लखनऊ 11.07.2014



~~...~~
~~...~~
 पाठ्यक्रम की विशेषता
 ने स्वीकार किया पारसनाथ शर्मा प्रथम पक्ष

श्री मोहित शर्मा पुत्र स्व. श्री बंदा प्रकाश शर्मा बड़े लिप्यत
 आश्रीकृत प्रतिनिधि मेसर्स रजिस्ट्रार सिटी ग्राइवेट लि
 टलाट नं० 3 स्पलेण्डर कारम इंडियन सेंटर (जबो न)
 नई दिल्ली एवं (कारपोरेट कार्यालय) रजिस्ट्रार कारपोरेट
 चेंबर-1 विश्वविद्यालय गौमती नगर लखनऊ ने स्वीकार
 किया।



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.

तहसीलदार, अर्ज
लॉविंग्रा, लखनऊ,

For Eldeco City Pvt. Ltd
Molok
Authorised Signatory

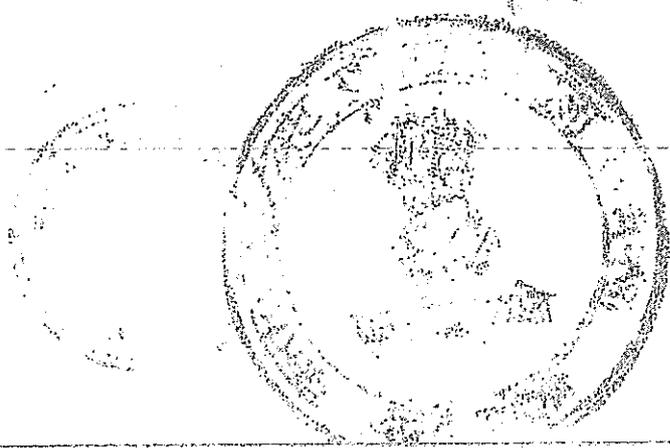
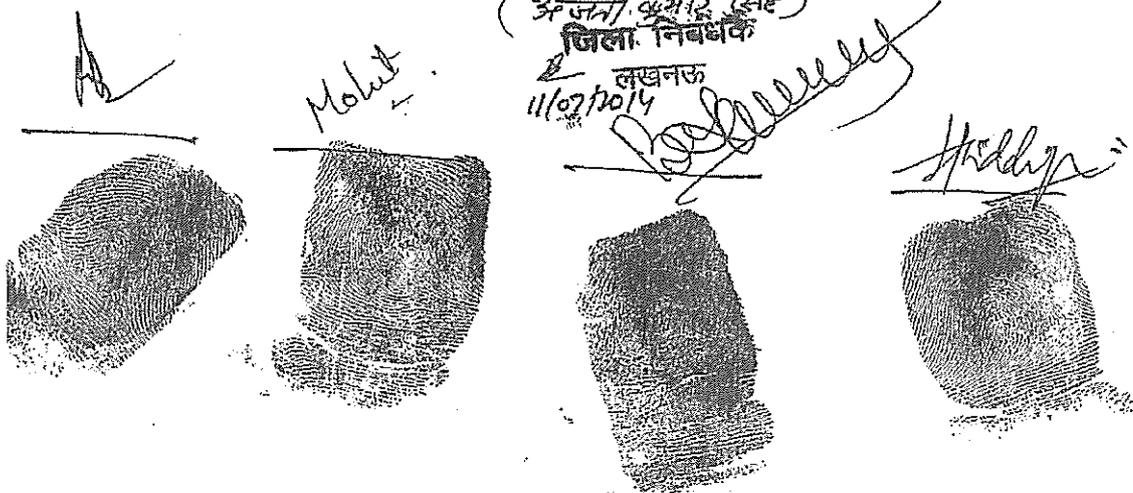


क्रमांक 95769 दिनांक 10/6/14
प्रमाणित
नाम एलिसा रिटो एन-रिडो
पता

प्रमाणित पुस्तक लिखित सं. 74
31-3-2018 कलेक्टर लखनऊ

~~विवरण~~ 6/108 विगत खण्ड गोमती नगर लखनऊ
~~संख्या~~ 31/3/2018
~~दिनांक~~ 11/07/2014
~~पता~~ 538/613 विवेकी-गालक

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



आपका का कार्यालय में दिनांक
उक्त दिवसानुसार लिए गए हैं।
(अंजनी कुमार सिंह)
जिला निबंधक
लखनऊ
11/07/2014

प्रथम पक्ष की संख्या- (1) : तहसीलदार (अर्जन), लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ, नवीन भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर,
लखनऊ।

द्वितीय पक्ष क्रेता की संख्या- (1) : मेसर्स एल्टिडको सिटी प्राइवेट लि०, जो कम्पनी
एक्ट, 1956 के अधीन एक पंजीकृत कम्पनी है,
एवं जिसका पंजीकृत कार्यालय : 201-212,
द्वितीय तल, प्लाट नं० 3, स्पलेण्डर फोरम
डिस्ट्रिक्ट सेन्टर, जसोला, नई दिल्ली-110025
एवं कॉरपोरेट कार्यालय : द्वितीय तल, एल्टिडको
कॉरपोरेट चैम्बर्स-1, विभूति खण्ड, गोमती नगर,
लखनऊ।

विक्रय विलेख

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/अधिशसकों विधिक
प्रतिनिधियों एवं समुनदेशितों से लिया जायेगा)।

एवं

मेसर्स एल्टिडको सिटी प्राइवेट लि०, जो कम्पनी एक्ट, 1956 के अधीन एक
पंजीकृत कम्पनी है, एवं जिसका पंजीकृत कार्यालय : 201-212, द्वितीय तल,
प्लाट नं० 3, स्पलेण्डर फोरम डिस्ट्रिक्ट सेन्टर, जसोला, नई दिल्ली-110025 एवं
कॉरपोरेट कार्यालय : द्वितीय तल, एल्टिडको कॉरपोरेट चैम्बर्स-1, विभूति खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ, द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री मोहित भाटिया, पुत्र स्व.श्री वेद

तहसीलदार अर्जन
लखनऊ विकास प्राधिकरण

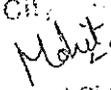
Per Block Office No. 110

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 हे० 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
संवि०प्र०, लखनऊ

For Eideco City, Ltd

Authorised Signatory

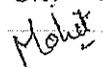
यह कि इस विक्रय विलेख के माध्यम से हस्तान्तरित की जाने वाली भूमि राजस्व ग्राम-मुतक्कीपुर, परगना, तहसील व जिला-लखनऊ, व ग्राम-मुबारकपुर, परगना-महोना, तहसील-बरखी का तालाब, जिला-लखनऊ, के खसरा नम्बर जिनका विवरण इस विलेख के अन्त में अनुसूची में अंकित है, जिनका कुल क्षेत्रफल 6.968 हे० भूमि का प्रीमियम ₹5,66,40,564/- है। अ०जि०अ० द्वारा पत्र सं० 448/अ०जि०अ०(भू.अ)/नमापा-1 लखनऊ दिनांक 12.07.13 द्वारा कोई धनराशि अवशेष न होने की पृष्टि 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 हस्तान्तरणीय अधिग्रहीत 8.191 हेक्टेयर भूमि के विरुद्ध जमा किया है जिसमें ₹81,27,262/- इस विलेख द्वारा हस्तान्तरित 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।

अतः यह विलेख निम्न प्रकार से सन्दर्भित करता है : -

- 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।


Authorised Signatory

For Eldeco City Pvt. Ltd.


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, 29/12/05, 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।

For: Gideco City Pvt. Ltd

Mohit
Authorised Signatory


राहसीलदार, अर्जुन
लॉडिंग प्रा. ७, लखनऊ

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 छ्ठाछठ 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 अर्द्धनगरीय भूमि के निर्धारित मूल्य व शासनादेश संख्या 2835/8-1-09-68 विविध/09 दिनांक 11.08.2009 के अनुसार भूमि का बाजार मूल्य ग्राम-मुतक्कीपुर स्थित 1.242 हेक्टेयर भूमि जो अर्द्धनगरीय क्षेत्र स्थित कृषि भूमि का बाजार 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 बाजार 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 बाजार 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

तहसील, लखनऊ
संवि० प्रा०, लखनऊ

For Eldeco City Pvt. Ltd

Mohit
Authorised Signatory

हेक्टेयर) का कुल बाजार 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 नं० G-80001 दिनांक 26/06/2014 द्वारा ₹13,94,000/- व चालान नं० G-80002 दिनांक 26/06/2014 द्वारा ₹48,63,000/-, कुल ₹62,57,000/- का स्टाम्प दिया जा रहा है।

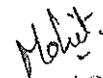
विवरण सम्पत्ति

ऊपर सन्दर्भित विक्रीत कृषि भूमि का विवरण : -

भूमि खसरा नम्बरान स्थित ग्राम-मुतक्कीपुर की सूची

क्र. सं.	खसरा	रकबा (हे० 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


 अधिकारी, सहायक
 जिला अधिकारी, मुतक्कीपुर

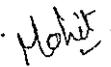

 Authorized Signatory

भूमि खसरा नम्बरान स्थित ग्राम-मुबारकपुर की सूची

क्र. सं.	खसरा	रकबा (हे० 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, अर्जुन
लखनऊ, लखनऊ


Authorised

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

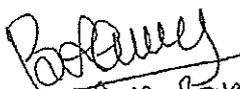
साक्षीगण :

(1) हस्ताक्षर 
उम्र (B.R. Singh)
पिता का नाम ^{Advocate}
Civ. & Court, Lucknow
व्यवसाय
निवास

विक्रेता के लिए
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

द्वारा


प्राधिकृत अधिकारी

(2) हस्ताक्षर 
उम्र 65 ^{Advocate}
पिता का नाम ^{Advocate}
व्यवसाय ^{Advocate}
निवास 6/108 V. Narayan
Gomtinagar, Lucknow

क्रेता के लिए

मेसर्स एलडिको सिटी प्राईवेट
लिमिटेड

लखनऊ।

द्वारा


अधिकृत अधिकारी

(क्रेता पक्ष के हस्ताक्षर)

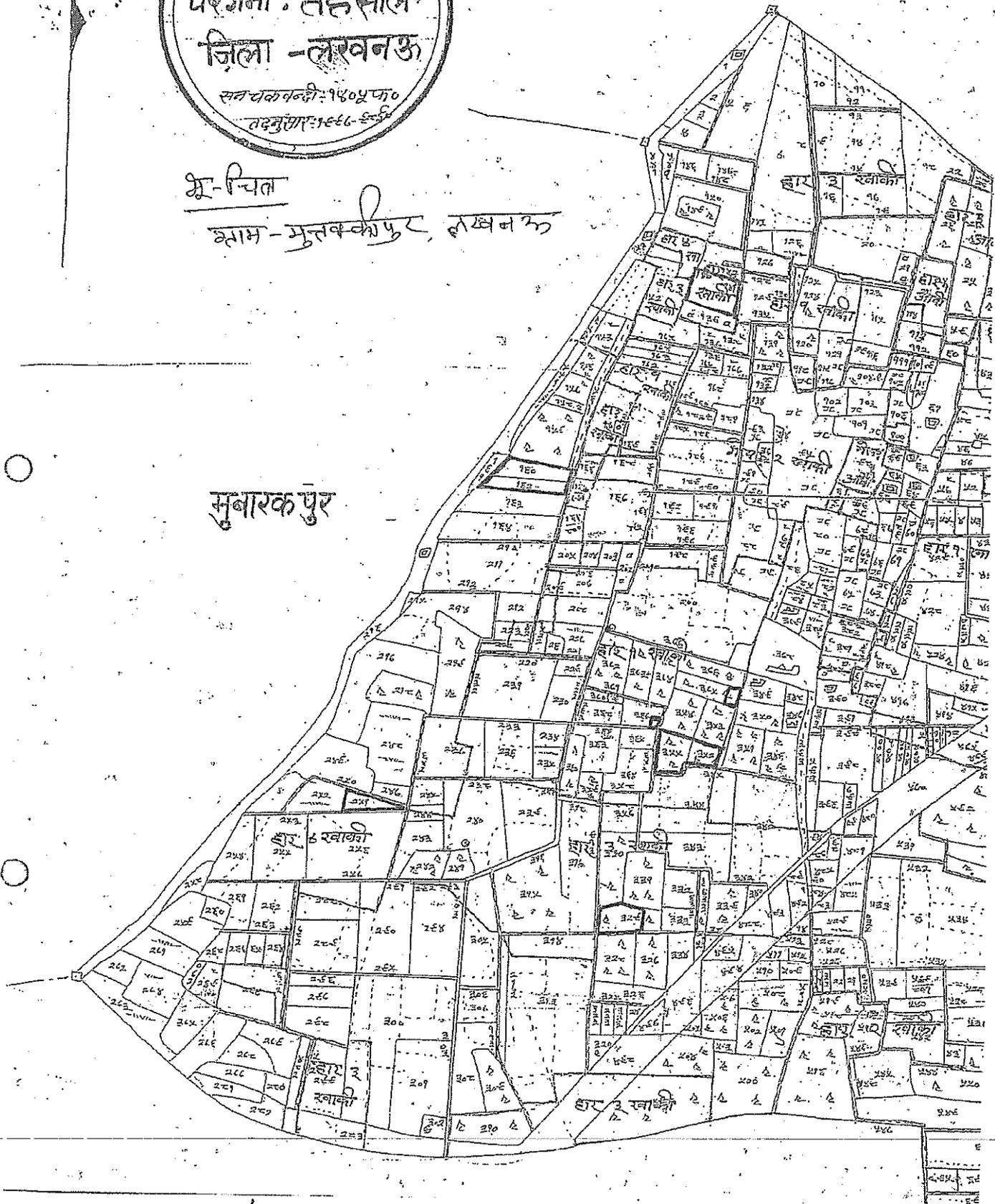
परगना तहसील
 जिला - लखनऊ
 सन चक नन्ही: १४०५ फ०
 तदनुसार: १९६६-६६

तारिख

शु-चित

ग्राम - मुत्तकपुर, लखनऊ

मुबारकपुर



तहसीलदार, लखनऊ
 लखनऊ, तारिख

For Eidaco City
 Authorized Signatory

आव दिनांक को 11.07.2014 को ही थी

पुस्तक संख्या खण्ड २५

361/390 पर क्रम संख्या 02

उत्तर (सं. 361/390)

(अज्ञात सुधार विद्)
निबंधक
लखनऊ

