T - 21133/14

सत्यमेव जयते

SHCIL LUCKNOW

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-UP00745139379697M**
Certificate Issued Date	:	28-Nov-2014 12:14 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100894522888818M
Purchased by	:	SPRING INFRASTRUCTURES
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.431, AREA-0.7098 HEC. SITUATED AT VILLAGE-AAHMAMAU, PARGANA AND TEH AND DISTT-LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	92,28,000 (Ninety Two Lakh Twenty Eight Thousand only)
First Party	:	SRIRAM INFRAGREEN PVT LTD
Second Party	:	SPRING INFRASTRUCTURES
Stamp Duty Paid By	:	SPRING INFRASTRUCTURES
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,46,000 (Six Lakh Forty Six Thousand only)

40491

E-STAMP LOCKED
SUB REGISTRAR II
LUCKNOW

Please write or type below this line

SRIRAM INFRAGREENS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

For SPRING INFRASTRUCTURES

PARTNER

XM 0002161836

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.

SHCIL

भाग 1

| प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला |

उप-निबन्धक (द्वितीय) क्रम सं0 40491

लखनऊ

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 11-Dec-2014

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम मेसर्स श्रीराम इन्फ्राग्रीन प्रा.लि.द्वारा अधोहस्ताक्षरी श्र

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

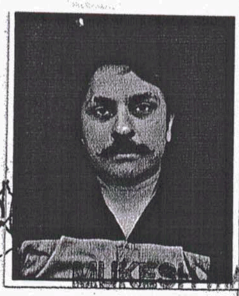
प्रतिफल की धनराशि 9,228,000. / 9,228,000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 10,000.0
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 20
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणी करण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविधि
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 10,020.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक 11-Dec-2014

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र
वापस करने के लिए तैयार किया 11-Dec-2014



MUKESH MANI TRIPATHI
ADVOCATE
Mobile No. 73888883...

विक्रय मूल्य –रू0 92,28,000/–

मालियत –रू0 92,27,400/–

स्टाम्प –रू0 6,46,000/–

परगना – लखनऊ

विक्रय विलेख

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – लखनऊ
3. मोहल्ला/ग्राम – अहमामऊ (वी कोड–1096)
4. सम्पत्ति का विवरण– **आराजी खसरा संख्या–431 का मिनजुमला**
5. मापन की इकाई –हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल **–0.7098 हेक्टअर**
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
   – सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से ज्यादा दूर।
8. अन्य विवरण (खड़ण्जा/लिंक मार्ग इत्यादि)
   – 51–200 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 92,28,000/– रूपये

चौहद्दी

पूरब	:	**भूमि खसरा संख्या–430, 429 व 428**
पश्चिम	:	**चकमार्ग**
उत्तर	:	**भूमि खसरा संख्या–555, 556 व 557**
दक्षिण	:	**भूमि खसरा संख्या–432**

SRIRAM INFRAGREENS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

For SPRING INFRASTRUCTURES

PARTNER

--------2

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

विक्रेता का विवरण

मेसर्स श्रीराम इन्फ्राग्रीन प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय पता–301, मंगलम प्लाजा, बी–112, सेक्टर–बी, एल0डी0ए0, कानपुर रोड योजना, लखनऊ द्वारा अद्योहस्ताक्षरी श्रीकान्त मिश्रा पुत्र श्री ए0एन0 मिश्रा।

क्रेता का विवरण

स्प्रिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर, पता–बी–46, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा पार्टनर जयराम जालान पुत्र श्री कौशला नन्दन।

यह विक्रय विलेख **मेसर्स श्रीराम इन्फ्राग्रीन प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय पता–301, मंगलम प्लाजा, बी–112, सेक्टर–बी, एल0डी0ए0, कानपुर रोड योजना, लखनऊ द्वारा अद्योहस्ताक्षरी श्रीकान्त मिश्रा पुत्र श्री ए0एन0 मिश्रा**, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है) के द्वारा **स्प्रिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर, पता–बी–46, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा पार्टनर जयराम जालान पुत्र श्री कौशला नन्दन**, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है), के पक्ष में निष्पादित किया गया।

जो कि विक्रेता भूमिधरी **आराजी खसरा संख्या–431, कुल रकबा–4.0130 हेक्टेयर में से जुज भाग 0.7098 हेक्टेयर स्थित ग्राम–अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला–लखनऊ**, का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि को विक्रेता ने पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है और भू–राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर सहखातेदार दर्ज 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

SRIRAM INFRAGREENS PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory

For SPRING INFRASTRUCTURES
PARTNER

------- 3

विक्रेता को प्राप्त है। चूंकि विक्रेता को रूपयों की सख्त आवश्यकता है अतः 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–92,28,000/– (बान्नवे लाख अठ्ठाईस हजार रूपया मात्र)** जिसके आधे **रूपया–46,14,000/– (छियालिस लाख चौदह हजार रूपया मात्र)** होते हैं, में बदस्त क्रेता **स्प्रिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर, पता–बी–46, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा पार्टनर जयराम जालान पुत्र श्री कौशला नन्दन (क्रेता)** के पक्ष में बय फरोख्त कतई किया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना 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, 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

SRIRAM INFRAGREENS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

For SPRING INFRASTRUCTURES

PARTNER

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री पवन तिवारी एड.कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

पेशा वकालत

निवासी

व श्री संदीप सिह एड.कलेक्ट्रेट कोर्ट लखनऊ

पेशा वकालत

निवासी

ने की ।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार (प्रभारी)
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
11/12/2014

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, लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से लगभग 200 मीटर से ज्यादा 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। विक्रेता व क्रेता दोनों ही अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। विक्रीत भूमि की 0–50 मीटर त्रिज्या के अन्दर आबादी/आवासीय गतिविधियाँ विद्यमान नहीं है।

विक्रीत भूमि ग्राम–अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला–लखनऊ के अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–**0.7098 हेक्टेयर** है, जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार सरकारी मूल्य **रूपया 1,00,00,000/–** प्रति हेक्टेयर होता हैं। चूंकि उक्त विक्रीत भूमि 51–200 मीटर त्रिज्या के अन्दर आबादी विद्यमान है। अतः निर्धारित दर में 30 प्रतिशत अतिरिक्त मिलाकर मु0 **रूपया–1,30,00,000/–** के अनुसार विक्रीत भूमि की कुल सरकारी मालियत मुबलिग **रूपया 92,27,400/–** होती है, जो कि विक्रय मूल्य से कम है,

SRIRAM INFRAGREENS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

For SPRING INFRASTRUCTURES

PARTNER

-----5

विक्रय पत्र

प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग
9,228,000.00 /	**9,228,000.00**	10,000.00	20	10,020.00	1,000

मेसर्स श्रीराम इन्फ्राग्रीन प्रा.लि.द्वारा अधोहस्ताक्षरी श्रीकान्त मिश्रा

पुत्र श्री ए.एन.मिश्रा

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी कार्या - 301 , मंगलम प्लाजा , बी -112 , एल.डी ए कालोनी कानपुर :

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 11/12/2014 समय 3:48PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार (प्रभारी)

उप-निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

11/12/2014

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

विक्रेता

मेसर्स श्रीराम इन्फ्राग्रीन प्रा.लि.द्वारा अधोहस्ताक्षरी श्रीकान्त मिश्रा

पुत्र श्री ए.एन.मिश्रा

पेशा व्यापार

निवासी कार्या - 301 , मंगलम प्लाजा , बी -112 , एल.डी ए कालोनी कानपुर रोड लखनऊ

क्रेता

स्प्रिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर द्वारा पार्टनर जयराम जालान

पुत्र श्री कौशला नन्दन

पेशा व्यापार

निवासी बी -46 , विभूति खण्ड गोमतीनगर लखनऊ

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 6,46,000/– का स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र संख्या–IN-UP00745139379697M दिनांक 28.11.2014 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 भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना में अधिग्रहीत नहीं की गई है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख समक्ष गवाहान खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरूस्त 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। प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेता एवं क्रेता के बताये गये साक्ष्यों एवं तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता एवं क्रेता की होगी। टाईपकर्ता एवं मसविदाकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

विवरण भूमि बिक्रीशुदा

भूमिधरी आराजी खसरा संख्या–431, कुल रकबा 4.0130 हेक्टेयर में से जुज भाग 0.7098 हेक्टेयर, स्थित ग्राम–अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला–लखनऊ।

SRIRAM INFRAGREENS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

For SPRING INFRASTRUCTURES

PARTNER

------ 6

विक्रेता

Registration No.: 21133 Year : 2,014 Book No. : 1

0101 मेसर्स श्रीराम इन्फ्राग्रीन प्रा.लि.द्वारा अधोहस्ताक्षरी श्रीकान्त मिश्र

ए.एन.मिश्रा

कार्या - 301 , मंगलम प्लाजा , बी -112 , एल.डी ए कालोनी का

व्यापार

तफसील वसूलयाबी ज़रंसमन

1. रूपया 92,28,000/- जरिये आर0टी0जी0एस0 यू0टी0आर0 संख्या-UBINH1434539208 दिनांकित 11.12.2014

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपया-92,28,000/- (बान्नवे लाख अठ्ठाईस हजार रूपया 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 : 28.11.2014

ह0 विक्रेता
SRIRAM INFRAGREENS PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory
(श्रीकान्त मिश्रा)
अद्योहस्ताक्षरी
मेसर्स श्रीराम इन्फ्राग्रीन प्रा0लि0

1. गवाह : Pawan
पवन तिवारी,
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ

ह0 क्रेता
For SPRING INFRASTRUCTURES
PARTNER
(जयराम जालान)
पार्टनर
स्प्रिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर
पैन नं0-ACJFS1880M

2. गवाह :
संदीप सिंह
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ

टाइपकर्ता
(अनिल बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता
(मुकेश मणि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

क्रेता

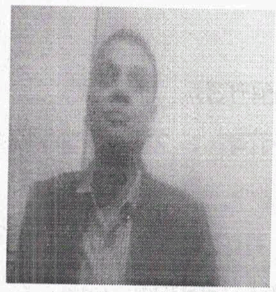
Registration No. : 21133 Year : 2,014 Book No. : 1

0201 स्पिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर द्वारा पार्टनर जयराम जालान

कौशला नन्दन

बी -46 , विभूति खण्ड गोमतीनगर लखनऊ

व्यापार



0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

भूमिधरी आराजी खसरा संख्या–431, कुल रकबा 4.0130 हेक्टेयर में से जुज भाग 0.7098 हेक्टेयर, स्थित ग्राम–अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला–लखनऊ।

SRIRAM INFRAGREENS PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

For SPRING INFRASTRUCTURES

PARTNER

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

आज दिनांक **11/12/2014** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **16221**

पृष्ठ सं. **355** से **37[illegible]** पर कमांक **21133**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार (प्रभारी)
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
11/12/2014