5091/14

ROOPALI PANDEY
Astt. Manager

SHCIL LUCKNOW

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00282951374430M
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2014 01:20 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0100327457175258M
Purchased by	:	SPRING INFRASTRUCTURES
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO. 431, AREA-0.076 HECTARE SITUATED AT VILLAGE AAHMAMAU, PARGANA TEHSIL AND DISTT. LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	9,88,000 (Nine Lakh Eighty Eight Thousand only)
First Party	:	SMT INDIRA AGRAWAL W O NIRANJAN KUMAR AGRAWAL
Second Party	:	SPRING INFRASTRUCTURES
Stamp Duty Paid By	:	SPRING INFRASTRUCTURES
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	69,200 (Sixty Nine Thousand Two Hundred only)

7705

E-STAMP LOCKED
SUB REGISTRAR II
LUCKNOW

Please write or type below this line

इन्दा अग्रवाल

For SPRING INFRASTRUCTURES
PARTNER

YL 0000006821

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.

कार्यालय उप निबन्धक

विक्रय मूल्य –रू0 9,88,000/–

मालियत –रू0 9,88,000/–

स्टाम्प –रू0 69,200/–

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 –हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल –0.076 हेक्टअर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
   – सुल्तानपुर रोड से लगभग 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
10. 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 9,88,000/– रूपये

चौहद्दी

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

इन्द्रा अग्रवाल

--------2

For SPRING INFRASTRUCTURES

PARTNER

कार्यालय उप निबन्धक

भाग 1

| प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला |

उप-निबन्धक (द्वितीय) कम सं0 7705

लखनऊ

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 12-Mar-2014

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम इन्द्रा अग्रवाल

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 988,000.0(/ 988,000.00

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 भत्ताा

1 से 6 तक का योग 10,020.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक 12-Mar-2014

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र
वापस करने के लिए तैयार किया 12-Mar-2014

उप निबन्धक (द्वितीय) लखनऊ

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

विक्रेता का विवरण

श्रीमती इन्द्रा अग्रवाल पत्नी श्री निरंजन अग्रवाल, निवासिनी–अर्जुनगंज बाजार, तहसील व जिला–लखनऊ, उ0प्र0।

क्रेता का विवरण

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

यह विक्रय विलेख **श्रीमती इन्द्रा अग्रवाल पत्नी श्री निरंजन अग्रवाल, निवासिनी–अर्जुनगंज बाजार, तहसील व जिला–लखनऊ, उ0प्र0**, (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 अपनी भूमिधरी **आराजी खसरा संख्या–431 का मिनजुमला, कुल रकबा 4.0130 हेक्टेयर में से जुज भाग 0.076 हे0 स्थित ग्राम–अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला– लखनऊ**, की मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि को विक्रेता ने दिनेश चन्द्र श्रीवास्तव से पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है, जो उपनिबन्धक, द्वितीय, लखनऊ के कार्यालय अभिलेखों में बही सं0–1, जिल्द सं0–10729 पृष्ठ सं0–189/218 क्रमांक–3277 पर दिनांक 22.03.2011 पर पंजीकृत है एवं पूर्व विक्रेता दिनेश चन्द्र श्रीवास्तव ने मनोहर बक्श सिंह से पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है, जो राजस्व अभिलेखों में विक्रेता एवं पूर्व विक्रेता के नाम दर्ज है।

इन्द्रा अग्रवाल

For SPRING INFRASTRUCTURES

PARTNER

--------3

लय उप निबन्धक (हि

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। चूंकि विक्रेता को रूपयों की सख्त आवश्यकता है अतः अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित आराजी नम्बरी व पैमाइशी, जिसका विवरण अन्त में दिया गया है, को बकीमत मुबलिग **रूपया–9,88,000/– (नौ लाख अठ्ठासी हजार रूपया मात्र)** जिसके आधे **रूपया–4,94,000/– (चार लाख चौरानबे 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

------- 4

इन्द्रा अग्रवाल

For SPRING INFRASTRUCTURES

PARTNER

कार्यालय उप निबन्धक

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, 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 ग्राम–अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला–लखनऊ के अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–0.076 **हेक्टेअर** है, जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा सरकारी मूल्य **रूपया 1,00,00,000/–** प्रति हेक्टेअर होती 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 9,88,000/–** होती है, जो कि विक्रय मूल्य के बराबर है, इसलिए विक्रय मूल्य पर शासकीय

-----5

For SPRING INFRASTRUCTURES

PARTNER

विक्रय पत्र

988,000.00 /	**988,000.00**	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्रीमती इन्द्रा अग्रवाल

पत्नी श्री निरंजन अग्रवाल

व्यवसाय गृहिणी

निवासी स्थायी अर्जुनगंज बाजार, लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 12/3/2014 समय 11:23AM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एच0 के0 पाण्डेय
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
12/3/2014

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

विक्रेता

श्रीमती इन्द्रा अग्रवाल
पत्नी श्री निरंजन अग्रवाल
पेशा गृहिणी
निवासी अर्जुनगंज बाजार, लखनऊ

क्रेता

श्री स्पिंग इन्फ्रास्टक्चर द्वारा पार्टनर जायराम
पुत्र श्री कौशलान नन्दन
पेशा व्यापार
निवासी बी-46 विभूति खन्ड गोमती नगर, लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री **संदीप सिंह एड. सिविल कोर्ट, लखनऊ**

पेशा **वकालत**

निवासी

व श्री **महेश अग्रवाल**

पुत्र श्री **मनोहर लाल अग्रवाल**

पेशा **व्यापार**

निवासी **अर्जुनगंज बाजार, लखनऊ**

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एच0 के0 पाण्डेय
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ
12/3/2014

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 69,200/–** का स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र संख्या–IN-UP00282951374430M दिनांक 11.03.2014 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 अधिगृहीत 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।

<u>विवरण भूमि बिक्रीशुदा</u>

भूमिधरी आराजी खसरा संख्या–431 का मिनजुमला, कुल रकबा 4.0130 हेक्टेयर में से जुज भाग 0.076 हेक्टेयर, स्थित ग्राम–अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला–लखनऊ।

इन्दु अग्रवाल

For SPRING INFRASTRUCTURES

PARTNER

------ 6

विक्रेता

Registration No.: 4041 Year : 2,014 Book No. : 1

0101 इन्द्रा अग्रवाल

निरंजन अग्रवाल

अर्जुनगंज बाजार,लखनऊ

गृहिणी

तफसील वसूलयाबी जरसमन

1. रूपया 9,88,000/– जरिये चेक संख्या–076760 दिनांकित 11.03.2014 अदाता यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, लखनऊ।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य **रूपया 9,88,000/– (नौ लाख अठ्ठासी 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 : 11.03.2014

ह0 विक्रेता

1. गवाह :

(श्रीमती इन्द्रा अग्रवाल)

ह0 क्रेता

For SPRING INFRASTRUCTURES

PARTNER

2. गवाह :

(जयराम जालान)

पार्टनर

स्प्रिंग इन्फ्रास्ट्रक्चर

पैन नं0–ACJFS1880M

टाइपकर्ता

(अनिल बालाजी)

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

(मुकेश मणि त्रिपाठी)

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

क्रेता

Registration No. : 4041 Year : 2,014 Book No. : 1

0201 स्पिंग इन्फ्रास्टक्चर द्वारा पार्टनर जायराम जालान

कौशलान नन्दन

बी-46 विभूति खन्ड गोमती नगर,लखनऊ

व्यापार

0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

भूमिधरी आराजी खसरा संख्या–431 का मिनजुमला, कुल रकबा–4.0130 हेक्टेयर में से 0.0760 हेक्टेयर (अपना सम्पूर्ण अंश), स्थित ग्राम–अहमामऊ, परगना, तहसील व जिला–लखनऊ।

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

आज दिनांक **12/03/2014** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **15071**

पृष्ठ सं. **199** से **214** पर कमांक **4041**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एच0 के0 पाण्डेय

उप-निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ

12/3/2014

कार्यालय उप निबन्धक