

5862/2014

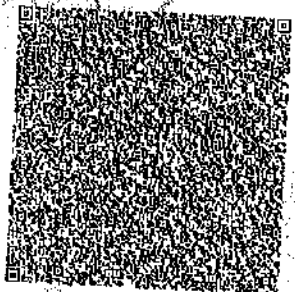


सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP03296247024733P
Certificate Issued Date	: 08-Jun-2017 04:47 PM
Account Reference	: SHCIL (FI) upshcil01/ GAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0103949440136175P
Purchased by	: RISHITA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: PART OF UNDIVIDED SHARE OF LAND FOR GH-3 IN SEC-C, POCKET-7, AT SUSHANT GOLF CITY, SULTANPUR ROAD, LKO
Consideration Price (Rs.)	: ANSAL PROPERTIES AND INFRASTRUCTURE LIMITED
First Party	: RISHITA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Second Party	: RISHITA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	: 90,04,100
Stamp Duty Amount(Rs.)	: (Ninety Lakh Four Thousand One Hundred only)



Please write or type below this line



Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory



For

*Pradyumn Kumar Singh*  
Authorised Signatory



VO 0006735236

**Statutory Alert:**

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [www.shcilestamp.com](http://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.

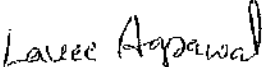


CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF M/S RISHITA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED HELD ON 16.02.2017 AT 10:30 A.M. AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY AT FIRST FLOOR, CORONATION ANAND TOWER, 116-117, FAIZABAD ROAD, VIBHUTI KHAND, GOMTI NAGAR, LUCKNOW-226010

---

"RESOLVED THAT Mr. Sudhir Agarwal, Director of the company, be and is hereby authorized to sign, execute registry and deliver the Sale/Conveyance deed and other documents/papers of GH-3 in Sector-C, Pocket-7, Situated at Sushant Golf City, Sultanpur Road, Lucknow, (U.P.) and Club, in Group Housing Celebrity Greens, at Sector-B, Situated at Sushant Golf City, Sultanpur Road, Lucknow, (U.P.) on behalf of the company".

For Rishita Developers Private Limited

  
Lavee Agarwal  
Director



## लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक,  
अधिशारी अभियन्ता,  
(हा0/इंटी0 सेल)  
लखनऊ विकास प्राधिकरण,  
गोमती नगर, लखनऊ।

सेवा में,  
अधिशारी निदेशक (आपरेशन्स)  
मे0 अंसल प्रापटीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0,  
वाई.एच.सी.ए. कैंपस, 13 राणा प्रताप मार्ग,  
लखनऊ।

संख्या 64/EE/HTIG/16 दिनांक 29/01/17

विषय : मे0 अंसल ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप "सुरान्त गोलफ सिटी" के अन्तर्गत सेक्टर-सी, पाकेट-7 के ग्रुप हाउसिंग संख्या-3 ब्लॉक-17924.45 वर्गमी0 (4.42 एकड़) पर प्रस्तावित 49 से-हाउसिंग भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक गवन मानचित्र तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 19.12.2016 के विषय संख्या-1 में सम्यक विचारोपरान्त निम्नानुसार संस्तुति की गयी:-  
"समिति द्वारा उपरोक्त के दृष्टिगत सेक्टर-सी, पाकेट-7 के ग्रुप हाउसिंग ब्लॉक संख्या-3 के 1.79 हेक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित से-हाउसिंग के अन्तर्गत एकल आवासीय भवनों के संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति में कोई तकनीकी आपत्ति नहीं है। बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत कर अनुमोदन प्राप्त करने की संस्तुति की जाती है।"

तकनीकी समिति की उपरोक्त संस्तुति के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड की 160वीं बैठक दिनांक 21.12.2016 में अनुमोदन प्रदान किया गया है।

देय शुल्क:

निरीक्षण शुल्क - ₹0 3,92,000.00

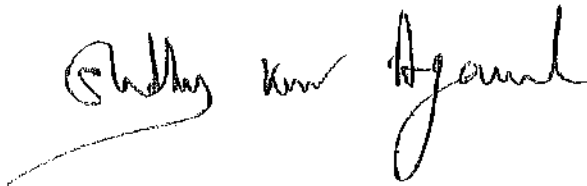
संलग्न तकनीकी समिति के निर्णय में उल्लिखित प्रतिबन्धों एवं संशोधनों को समावेशित करते हुए संशोधित तलपट मानचित्र प्रस्तुत करने पर ही मानचित्र निर्गत किया जायेगा।


प्रतिबन्ध:

1. भू-स्वामित्व तथा भूमि वाद-विवाद के सम्बन्ध में प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। विकासकर्ता केवल उसी भूमि पर विकास/निर्माण कार्य कर सकेगा, जिस भूमि का स्वामित्व व कब्जा विकासकर्ता कम्पनी के नाम है। ब्लॉक के जिन खसरा नम्बर का स्थापित ग्राम सभा की भूमि व अन्य की भूमि होने के कारण विकासकर्ता के पक्ष में नहीं है, उस भाग पर विकासकर्ता तब तक कोई निर्माण या विकास कार्य नहीं करेगा जब तक कि उस भाग का पुनर्ग्रहण/अधिग्रहण/भूमि क्रय की कार्यवाही विकासकर्ता के पक्ष में न हो जाये।
2. वर्तमान शहरनादेश के क्रम में लेण्ड स्कोपिंग प्लान के अनुसार वृक्षारोपण अनिवार्य होगा।
3. शहरनादेश के अनुसार स्थल पर भूकम्प विरोधी निर्माण किया जाना सुनिश्चित करना होगा तथा स्ट्रक्चरल ड्राइंग व डिजायन प्रस्तुत करना होगा।
4. लेण्ड स्कोपिंग प्लान व सर्विसेज प्लान के अनुरूप स्थल पर भी विकास कार्य पूर्ण करने होंगे।
5. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी के निर्देशों का धारण करना होगा।
6. पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
7. रेनवाटर हार्वैस्टिंग एवं सोलर वॉटर सिस्टम का स्थल पर अधिष्ठापन शहरनादेश के अनुसार पूर्ण करना होगा।
8. लेबर एक्ट व नेशनल रोपटी कोड का अनुपालन करना होगा तथा लेबर सेस से सम्बन्धित शुल्क जमा कर प्राधिकरण को भी सूचित करना होगा।
9. स्थल पर शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों हेतु रैम्प का निर्माण एवं बाधारहित सुविधाओं का विकास करना होगा।
10. स्थल पर मानचित्र स्वीकृत सड़कनी सूचनापट लगाना होगा।
11. यदि कोई देनदारी निकलती है तो प्राधिकरण द्वारा माँगे जाने पर अविलम्ब जमा करना होगा।
12. मुख्य नगर एवं ग्राम निगोजक, उ0प्र0 लखनऊ द्वारा दिये जाने वाले अधिगत/सुझाव/संशोधन को समावेशित करते हुए पुनः संशोधित मानचित्र स्वीकृत करना होगा।
13. यदि भविष्य में ऐसी कोई बात प्रकट हो जाती है कि विकासकर्ता द्वारा कोई तथ्य छुपा कर मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त की गई है अथवा किसी प्रतिबन्ध का अनुपालन नहीं किया जा रहा है, तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जाएगा।

अतः आपसे अपेक्षा की जाती है कि उपरोक्तानुसार वांछित शुल्क तथा प्रतिबन्धों के अनुपालन के सम्बन्ध में आवश्यक अभिलेख एवं सम्बन्धित विभागों की अनापत्ति उपलब्ध कराने का कष्ट करें, ताकि इस सम्बन्ध में अग्रतर कार्यवाही की जा सके।

संलग्नक: यथोपरि।



भक्तेश  
  
अधिशारी अभियन्ता,  
(हा0/इंटी0 सेल)



①

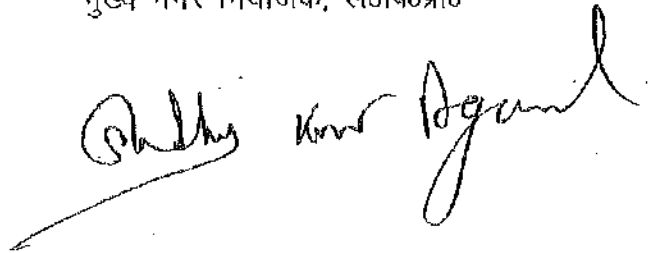
**लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 160वीं बैठक दिनांक  
26 दिसम्बर, 2016 का कार्यवृत्त**

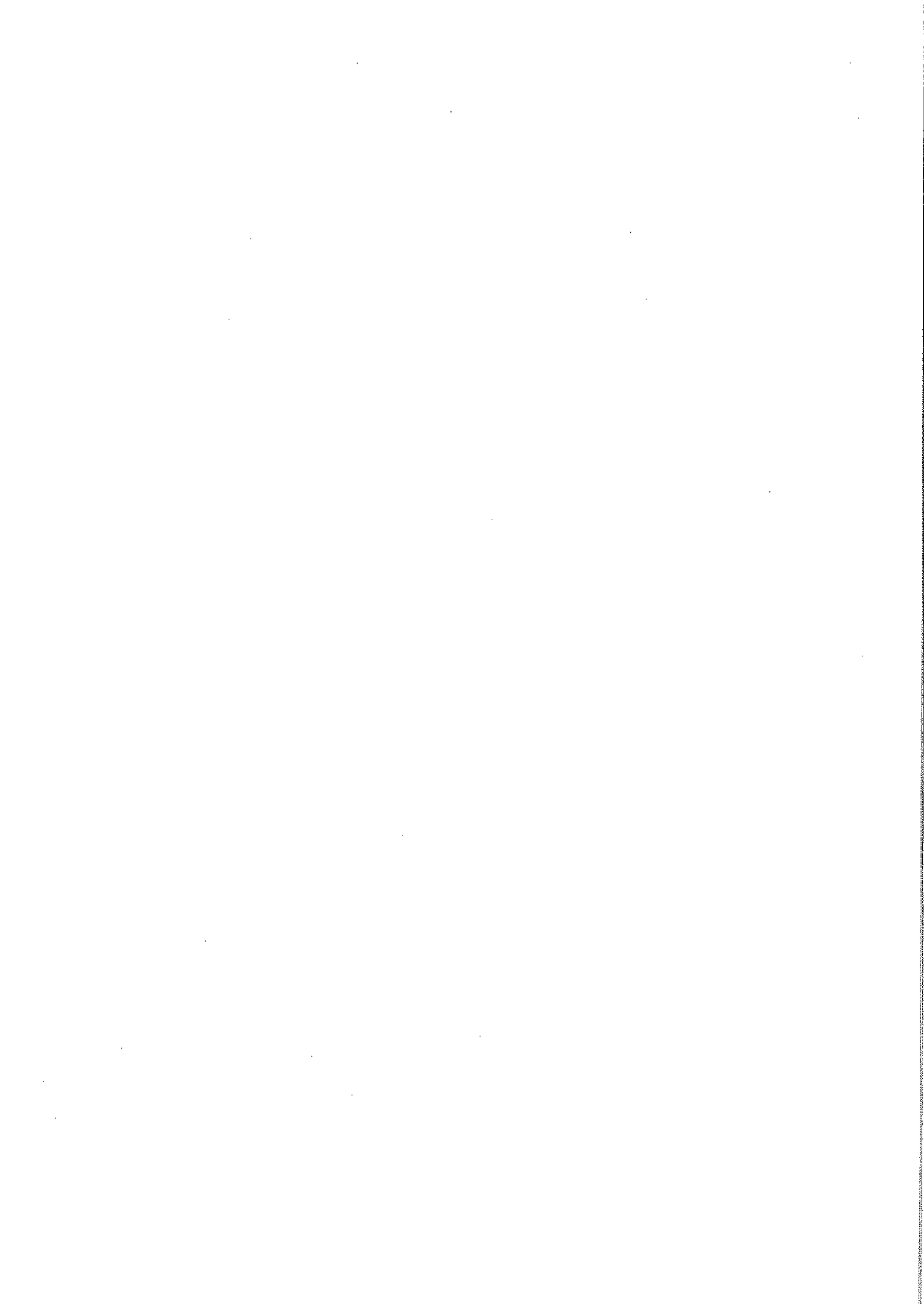
**उपस्थिति:-**

- |     |                                  |  |
|-----|----------------------------------|--|
| 01. | श्री सदाकान्त                    | अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0। |
| 02. | श्री सत्येन्द्र सिंह             | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं जिलाधिकारी, लखनऊ।                    |
| 03. | श्री आर0पी0 सिंह                 | आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।                                |
| 04. | श्री उदय राज सिंह                | नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।  |
| 05. | श्री शिव जनम चौधरी               | विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन।  |
| 06. | श्री अजय कुमार मिश्र             | मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश।                              |
| 07. | श्री आर0पी0 यादव                 | श्रेणीय पर्यटन अधिकारी,<br>प्रतिनिधि-महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।          |
| 08. | श्री एस0 सोनी                    | प्रतिनिधि-अपर आयुक्त उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।                           |
| 09. | श्री विजय सिंह यादव              | सदस्य, ल0वि0प्रा0  |
| 10. | श्री इसहाक गुख्तू                | सदस्य, ल0वि0प्रा0  |
| 11. | श्री रमेश कपूर 'बाबा'            | मा0 पार्षद/सदस्य, ल0वि0प्रा0   |
| 12. | श्री सौरभ सिंह 'मोनू'            | मा0 पार्षद/सदस्य, ल0वि0प्रा0   |
| 13. | श्री सुरेन्द्र सिंह 'राजू गांधी' | मा0 पार्षद/सदस्य, ल0वि0प्रा0   |

**अन्य उपस्थिति:-**

- |     |                    |                              |
|-----|--------------------|------------------------------|
| 14. | श्री अरुण कुमार    | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण   |
| 15. | श्री जे0एन0 रेड्डी | मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 |





लिया गया।

विषय संख्या : 16

अलीगंज योजना सेक्टर-ओ के अन्तर्गत डाक विभाग, उ०प्र० सर्किल, लखनऊ की भूमि पर लेवी शुल्क के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव चर्चा हुई। सरकारी विभागों को समय से धनराशि (ग्रैंट) उपलब्ध न हो पाने के कारण निर्माण में विलम्ब होता है। अतएव अलीगंज योजना सेक्टर-ओ के अन्तर्गत डाक विभाग को आवंटित लीज पर लगभग 34600 वर्गमी० भूमि पर आरोपित अनिर्माण शुल्क (लेवी शुल्क) न लिये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 17

मे० ओमेक्स लि० द्वारा गोमतीनगर के सेक्टर-7 के निकट 103.62 एकड़ भूमि पर विकासाधीन इंटीग्रेटेड टाउनशिप के संशोधित ले-आउट के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त मे० ओमेक्स लि० द्वारा गोमती नगर के सेक्टर-7 के निकट 103.62 एकड़ भूमि पर विकासाधीन इंटीग्रेटेड टाउनशिप के संशोधित ले-आउट स्वीकृत किये जाने विषयक प्रस्ताव पर तकनीकी समिति की संस्तुति दिनांक 19.12.2016 में उल्लिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 18

सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप सुशान्त गोल्फ सिटी के पूर्व में स्वीकृत डी०पी०आर० तथा तलपट मानचित्र में चार भूखण्डों के स्थानों में कतिपय संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

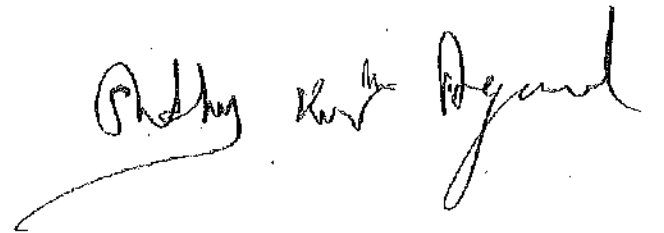
सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

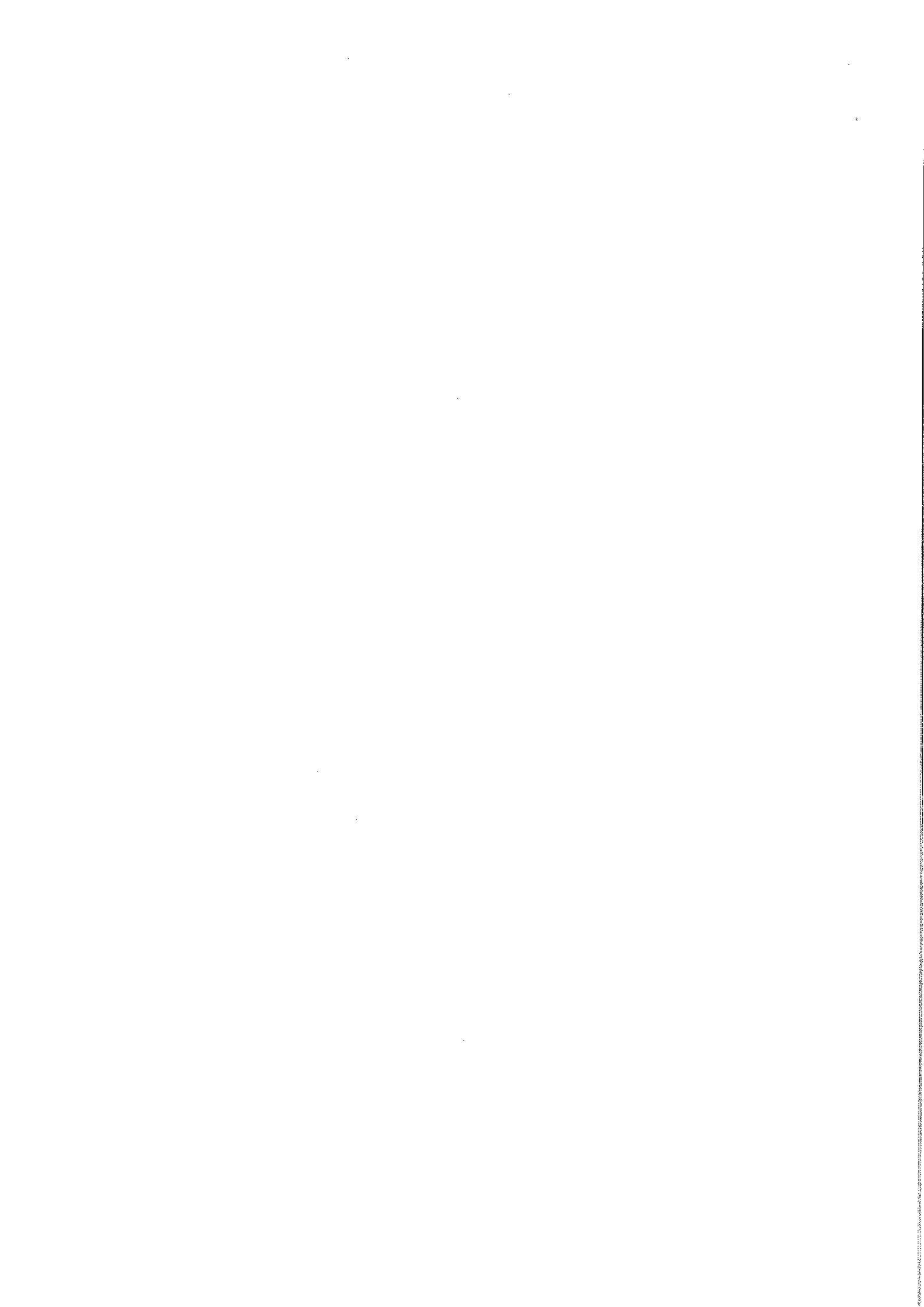
विषय संख्या : 19

नियोजित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों पर प्रस्तावित अनावासीय (बैंक, नर्सिंग होम, होटल, स्कूल आदि) क्रियाओं के भवन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय :

नियोजित तथा स्वीकृत तलपट मानचित्र के अन्तर्गत विकसित किये गये आवासीय भूखण्डों पर अनुमत्त उपयोग की अनुमत्तता हेतु उ०प्र० आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के शासनादेश संख्या-457/8-3-16-127विधि/11, लखनऊ दिनांक 08.07.2016 के क्रम में प्रस्तुत 21 प्रकरणों के सम्बन्ध में निर्धारित समिति द्वारा दी गयी संस्तुति एवं संस्तुत मार्ग-दर्शक मानकों सहित यथावत् अनुमोदित किया जाता है।





सह/0/अस/0/अस/0/सचिव/उपाध्यक्ष

सुतलानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप सुशान्त गोल्फ सिटी के पूर्व स्वीकृत डी0पी0आर0 तथा तलापट मानचित्र में चार भूखण्डों के स्थानों में कृषिपथ संशोधन किया गया है। प्रत्येक संशोधन का संशोधित विवरण निम्नानुसार है:-

(1) मे0 असल ए0पी0आइ0 के हाईटेक टाउनशिप 'सुशान्त गोल्फ सिटी' के अन्तर्गत सेक्टर-बी, पार्क-7 के ग्रुप हाउसिंग संख्या-3 क्षेत्रफल-17924.46 वर्गमी0 (4.12 एकड़) पर प्रस्तावित 49 से-हाउसिंग भवनों के निर्माण के संबंध में।

हाईटेक टाउनशिप 'सुशान्त गोल्फ सिटी' के अन्तर्गत सेक्टर-सी, पार्क-7 के ग्रुप हाउसिंग संख्या-3 क्षेत्रफल-17924.45 वर्गमी0 के भूखण्ड के स्थान पर 49 से-हाउसिंग विलॉज के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृतार्थ प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया है। प्रस्ताव में ग्रुप हाउसिंग के स्थान पर विलॉज के प्रस्ताव से उत्तर भेज की पूर्व में अनुमानित जनसंख्या से कम जनसंख्या तथा कम प्रस्तावित कनेक्शन से अवरस्थापना सुविधाओं में कोई अतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा। अतः तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 19/12/2016 में कुछ प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृतार्थ संसुति पदान की गयी।

(2) मे0 असल ए0पी0आइ0 के हाईटेक टाउनशिप 'सुशान्त गोल्फ सिटी' के अन्तर्गत सी0बी0डी0 (व्यवसायिक) संशोधित विन्यास मानचित्र (69.37 एकड़) के सम्बन्ध में।

विकासकर्ता मे0 असल ए0पी0आइ0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप सुशान्त गोल्फ सिटी के स्वीकृत डी0पी0आर0/तलापट के सेक्टर-बी के व्यवसायिक भूखण्ड (सी0बी0डी0) का 69.37 एकड़ का तलापट मानचित्र तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 02.11.2015 में स्वीकृत हेतु किये गये अनुषासों के क्रम में विस्तृत विन्यास मानचित्र पर प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 06.11.2016 में अनुमोदन प्रदान किया गया था।

विकासकर्ता द्वारा पूर्व स्वीकृत विन्यास मानचित्र में स्थलीय सर्वेक्षण कर राजस्व अभिलेखों में तर्ज कब्रिस्तान की भी की विहित करने हुए सर्वेक्षण के आवेदन हेतु अलग से तर्ज की व्यवस्था करते हुए संशोधित विन्यास मानचित्र प्रस्तुत किया गया है।

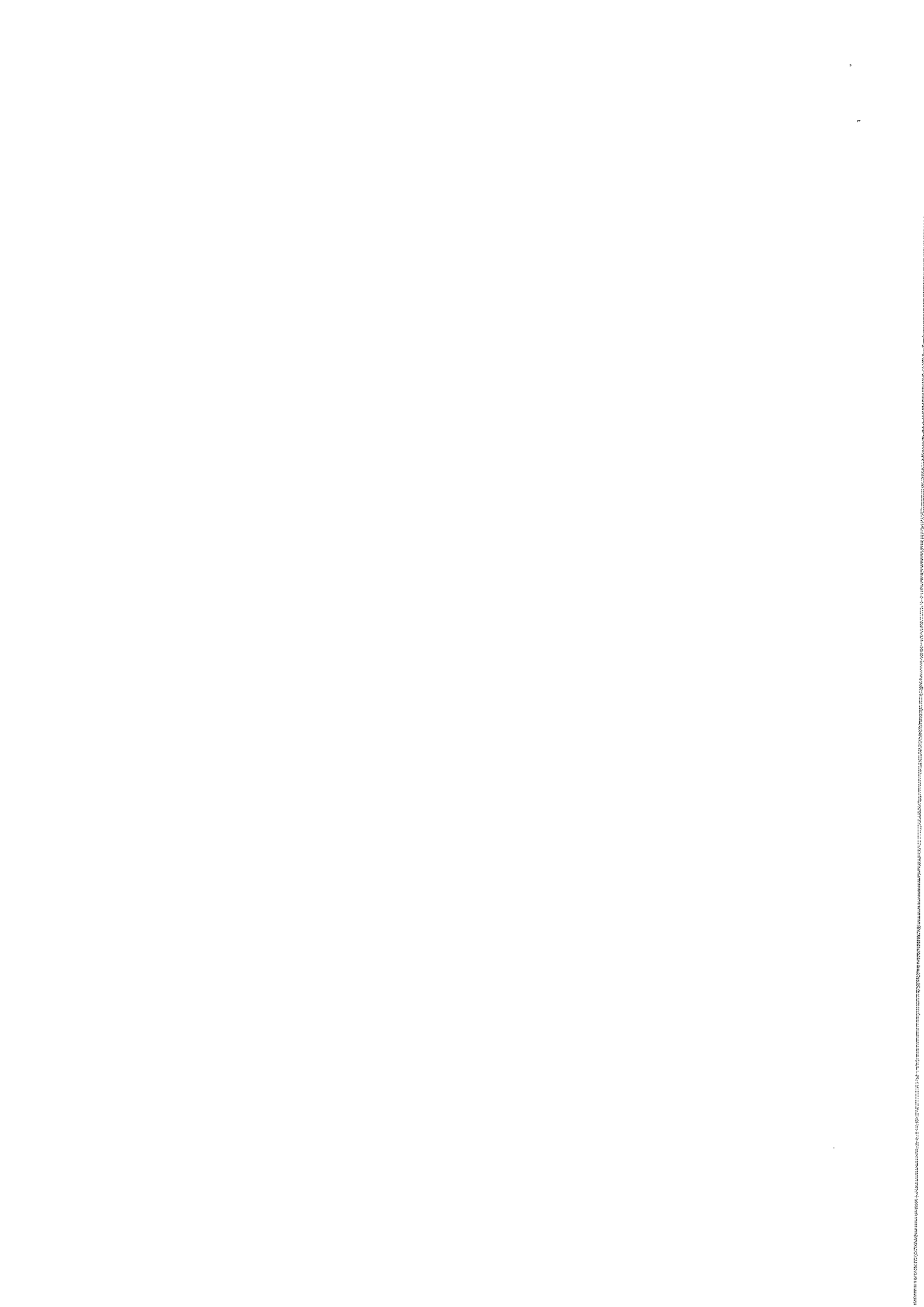
प्रस्तुत विन्यास मानचित्र को समिति-2008 की अनुमति प्राप्त जाने के तदनुसार तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 19/12/2016 में स्वीकृत हेतु संसुति की गयी।

(3) मे0 असल ए0पी0आइ0 के हाईटेक टाउनशिप 'सुशान्त गोल्फ सिटी' के अन्तर्गत शहीद पथ के समानांतर व्यवसायिक भूखण्ड संख्या-2 पर प्रस्तुत इण्टरनेशनल ट्रेड पार्क-2 (आई0टी0पी0-2) के व्यावसायिक विन्यास मानचित्र क्षेत्रफल-29428.79 वर्गमी0 (20.96 एकड़) के सम्बन्ध में।

विकासकर्ता मे0 असल ए0पी0आइ0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप सुशान्त गोल्फ सिटी के पार्क-4 क्षेत्रफल-3465 एकड़ डी0पी0आर0/तलापट के अन्तर्गत शहीद पथ के समानांतर व्यवसायिक भूखण्ड संख्या-2 पर प्रस्तुत इण्टरनेशनल ट्रेड पार्क-2 (आई0टी0पी0-2) के व्यावसायिक विन्यास मानचित्र क्षेत्रफल-29428.79 वर्गमी0 (20.96 एकड़) पर विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र को समिति-2008 की अनुमति प्राप्त होने की तदनुसार तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 19/12/2016 में समिति-2008 की अनुमति होने की तदनुसार प्रस्तुत मानचित्र को स्वीकृत हेतु संसुति की गयी।

(4) मे0 असल ए0पी0आइ0 के हाईटेक टाउनशिप 'सुशान्त गोल्फ सिटी' के अन्तर्गत सेक्टर-ए, पार्क-4 के सिविलीय भूखण्ड संख्या-4 (सी0बी0डी0) 2028.54 वर्गमी0 (3.0 एकड़) के सम्बन्ध में। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र को समिति-2008 की अनुमति प्राप्त होने की तदनुसार तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 19/12/2016 में समिति-2008 की अनुमति होने की तदनुसार प्रस्तुत मानचित्र को स्वीकृत हेतु संसुति की गयी।

*(Signature)*



निवेदन एवं आवेदन

कम करते हुए सामान्य फसिलिटी के 03 भूखण्डों (क्षेत्रफल 12000.00 वर्गमी) का निर्माण करते हुए प्रस्तुत संशोधित प्लॉट विन्यास मानचित्र (भू-उपयोग स्वैपिंग) के माध्यम से।

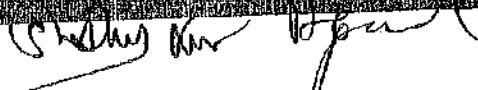
पूर्व स्वीकृत डीपीआर/ले-आउट में प्रस्तावित फसिलिटीज/ उद्यान/ कृषि क्षेत्र 20261 वर्गमी (5.0 एकड़) प्रस्तावित भूमि को आवासीय भू-उपयोग में किये जाने हेतु प्रेषित प्रस्ताव हाईटेक नीति के अनुरूप होने तथा भू-उपयोग आवासीय हेतु निर्धारित क्षेत्रफल के अन्तर्गत होने के बुझित प्रस्ताव को स्वीकृत एवं संस्तुति की गयी है। सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक सुविधाओं के अन्तर्गत 1.809 हे० पर प्रस्तावित बस डिपो एवं बस टर्मिनल में से 4000 वर्गमी को एक फसिलिटी भूखण्ड के सृजन का अनुमोदन की संस्तुति की गयी है। अवशेष भूमि को बस अड्डे के विकास हेतु यथा आवश्यक करते हुए इसका विस्तृत प्लान प्रस्तुत करने के निर्देश के साथ प्रस्तावित संशोधन को स्वीकृति हेतु संस्तुति की गयी है।

भ० अखण्ड ए०पी०आइ० के हाईटेक विकास "सुशान्त गोल्लू सिटी" के अन्तर्गत स्वीकृत डीपीआर तथा तलपट्ट मानचित्र के अन्तर्गत सेक्टर-सी के प्लॉट-7 के रूप में हाउसिंग भूखण्ड के स्थान पर 49 गैलरी के निर्माण, सेक्टर-बी के व्यावसायिक उपयोग के सी०बी०डी० के 63 ए०ए०ए० पर प्रस्तावित भवनों को फुड प्रिंट के संशोधित विन्यास मानचित्र शहीद पथ के समांतर व्यावसायिक भूखण्ड ए००-26०6 एकड़ पर भवनों के फुड प्रिंट का विन्यास मानचित्र तथा सेक्टर-० प्लॉट-4 के फसिलिटीज/ उद्यान/ कृषि के 5.0 एकड़ भूमि को आवासीय परिवर्तन में तथा "सुशान्त फसिलिटी (बस डिपो एवं बस टर्मिनल)" के अन्तर्गत सृजित 4000 वर्गमी फसिलिटी भूखण्ड से सम्बन्धित उपरोक्त उल्लिखित के अनुसार प्रेषित के अनुसार संपत्ति का विवेक एवं संस्तुति के क्रम में बोर्ड के सर्वोच्च विचारार्थ/ अनुमोदनार्थ प्रस्ताव एवं प्रारूप जारी कर प्रेषित है। कृपया सहमति की दशा में आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने का अनुमोदन प्रदान करने का कार्य करें।

  
अनिल कुमार  
(डी०/१२३४०)  
सहायक आयुक्त

  
अनिल कुमार (डी०/१२३४०)  
सहायक आयुक्त


  
अनिल कुमार (डी०/१२३४०)  
सहायक आयुक्त

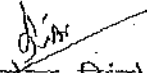





जाने के संबंध में मा० अध्यक्ष महोदय, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में आज दिनांक 28.12.2016 को पूर्वान्ह 11.30 बजे निदेशक मण्डल की बैठक पुनः सम्पन्न हुई। नये उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, श्री सत्येन्द्र सिंह ने पदभार ग्रहण कर लिया गया है तथा सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, श्री अरुण कुमार तथा अन्य सदस्यों की उपस्थिति में दिनांक 21.12.2016 की बैठक के बारे में चर्चा हुई और उपरोक्त वस्तुस्थिति की जानकारी सचिव/उपाध्यक्ष द्वारा मा० अध्यक्ष महोदय तथा मा० सदस्यों को दी गयी। सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि दिनांक 21.12.2016 की निदेशक मण्डल की बैठक में एजेण्डावार लिये गये निर्णयों की पुष्टि की जाती है, उस पर सभी सदस्य सहमत हैं और कार्यवृत्त की भी पुष्टि की जाती है।

उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

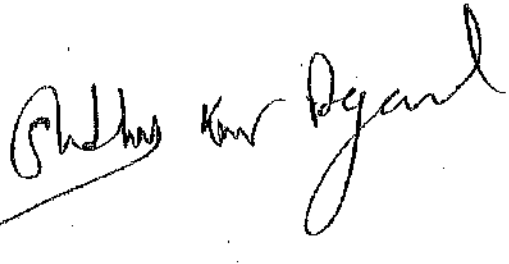
  
(अरुण कुमार)  
सचिव

  
(सत्येन्द्र सिंह)  
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

  
(सदाकान्त) 26/12/16

अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,  
एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,  
ल०प्रा० शासन, लखनऊ।





हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तुत मे० अंसल, ए०पी०आई० के विभिन्न मानचित्रों/ले-आउट पर परीक्षण एवं संस्तुति हेतु उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० की अध्यक्षता में दिनांक 19.12.2016 को सम्पन्न तकनीकी समिति की बैठक का कार्यवृत्त:-

उपस्थिति:-

1. श्री ओ०पी० मिश्र, मुख्य अभियन्ता, ल०वि०प्रा०
2. श्री जे. एन. रेड्डी, मुख्य नगर नियोजक, ल०वि०प्रा०,
3. श्री शेर सिंह, सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र०,
4. श्री शेषनाथ यादव, अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ
5. श्री आर०डी० वर्मा, अधिशासी अभियन्ता (हा०/इंटी० सेल), संयोजक।

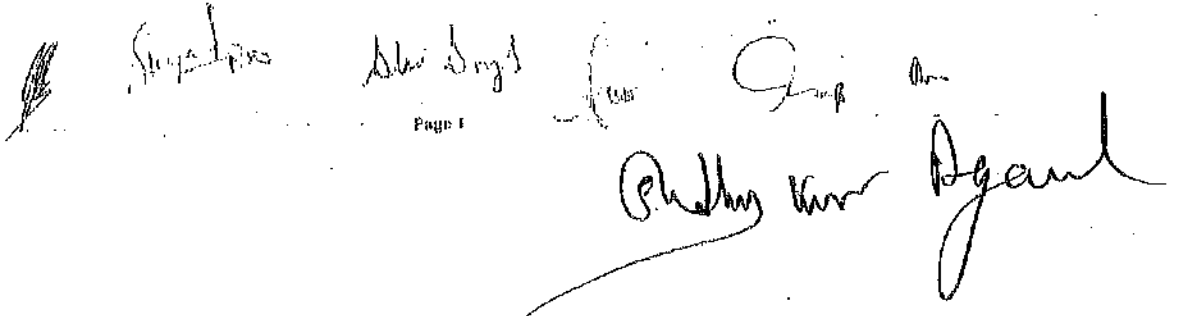
इस बैठक में तकनीकी समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये विभिन्न मानचित्रों/ले-आउट पर विचार विमर्श के उपरान्त समिति द्वारा परीक्षण किया गया जिसका विवरण निम्नवत है :-

विषय संख्या-1 मे० अंसल ए०पी०आई० के हाईटेक टाउनशिप "सुशान्त गोल्फ सिटी" के अन्तर्गत सेक्टर-सी, पाकेट-7 के ग्रुप हाउसिंग संख्या-3 क्षेत्र-17924.45 वर्गमी० (4.42 एकड़) पर प्रस्तावित 49 रो-हाउसिंग भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में।

1. स्वीकृत विन्यास मानचित्र में दर्शित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड पर समूह आवास भवनों का निर्माण न करते हुए रो-हाउसिंग/विलास का प्रस्तावित संशोधित मानचित्र का परीक्षण किया गया है। प्रस्तावित रो-हाउसिंग के विन्यास मानचित्र में कुल क्षेत्रफल के भूखण्ड पर 10 प्रतिशत पार्क छोड़ा गया है एवं आन्तरिक मार्गों की चौड़ाई भवन उपविधि-2008 के अनुरूप है। प्रत्येक रो-हाउसिंग में बेसमेन्ट एवं तीन मंजिला एकल आवासीय उपयोग के भवन प्रस्तावित है।
2. ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के स्थान पर एकल आवासीय भवनों का निर्माण करने पर डी०पी०आर/स्वीकृत तलपट मानचित्र में अनुमानित जनसंख्या में कमी हो रही है जिससे विकसित जनसुविधाओं पर कोई अतिरिक्त भार नहीं पड़ेगा।

समिति की संस्तुति:-

समिति द्वारा उपरोक्त के दृष्टिगत सेक्टर-सी, पाकेट-7 के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-3 के 1.79 हेक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित रो-हाउसिंग के अन्तर्गत एकल आवासीय भवनों के संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति में कोई तकनीकी आपत्ति नहीं है। बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत कर अनुमोदन प्राप्त करने की संस्तुति की जाती है।




Page 1

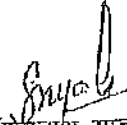


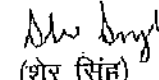
विषय संख्या-8 मे० अंसल ए०पी०आई० के हाईटेक टाउनशिप "सुशान्त गोल्फ सिटी" के अन्तर्गत सेक्टर-एच, के ग्रुप हाउसिंग संख्या-5 पर प्रस्तुत संशोधित ग्रुप हाउसिंग भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

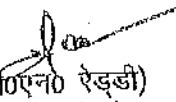
समिति की संस्तुति:-

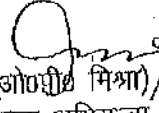
प्रस्तावित शमन मानचित्र का परीक्षण किया गया है। प्रस्तुत मानचित्र में स्वीकृत मानचित्र के विपरीत किये गये निर्माणों से सम्बन्धित विवरण स्पष्ट रूप से अंकित नहीं किया गया है। प्रत्येक विचलन का तथा पार्किंग सुविधा का परीक्षण करते हुए विकासकर्ता द्वारा संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत करने पर आगामी तकनीकी समिति की बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।


  
(आर०डी० वर्गी)  
अधिसासी अभियन्ता,  
(हा/इंटी सेल)  
ल०वि०प्रा०  
संयोजक

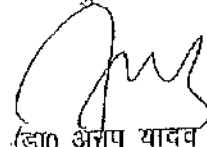
  
(श्रीनाथ यादव)  
अग्निशमन अधिकारी  
लखनऊ,  
सदस्य

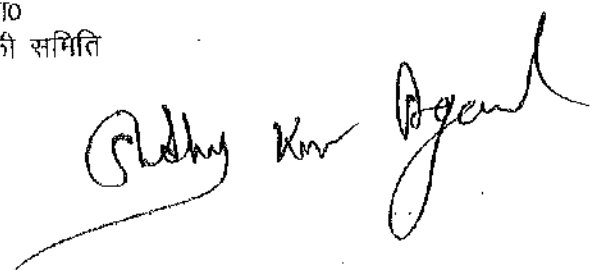
  
(श्री सिंह)  
सहयुक्त नियोजक,  
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,  
ल०प्रा०,  
सदस्य

  
(जे०एन० रेड्डी)  
मुख्य नगर नियोजक  
ल०वि०प्रा०  
सदस्य


  
(ओ०पी० मिश्रा)  
मुख्य अभियन्ता  
ल०वि०प्रा०  
सदस्य

  
(अरुण कुमार)  
सचिव,  
ल०वि०प्रा०  
सदस्य

अनुमोदित  
  
(डा० अनूप यादव)  
उपाध्यक्ष,  
ल०वि०प्रा०  
अध्यक्ष, तकनीकी समिति

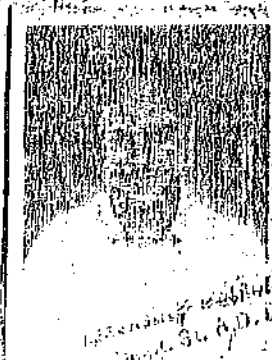




  
 All India Motor Driving Licence  
 (M.V. Act, 1908.)  
 Form No. VI Sec. Rule-16 (1)  
 D/L No. 2001/S.R.B. (U.P.)  
 Date of Issue 13.7.2011  
 Name N. S. Ramdas Prasad  
 S/o Sri. Srinivas Prasad  
 Address Sarai, Dargah, ...  
 Date of Birth 19.7.1966  
 Educational qualification  
 Blood group R.H. Factor




D/L No. 2001/S.R.B. (U.P.)  
 Sant Ravidas Bhadani (U.P.)



Name and designation of the  
 Licensing Authority  
 (R. D. G.)  
 S.M.

1. Motor Cycle with Gear  
 2. Motor Cycle without Gear  
 3. Invalid carriage  
 4. Light motor vehicle  
 5. Medium goods/Passenger vehicle  
 6. Heavy goods/Passenger vehicle  
 for M.V. Act, 1908 (P.V.)


The Licence to drive Transport/Non  
 Transport vehicle  
 is valid  
 From 13.7.2011 To 13.7.2016

  
 Licensing Authority  
 (M.V. Department)  
 Sant Ravidas Bhadani (U.P.)









  
**भारत निर्वाचन आयोग**  
**पुस्तक पत्र**  
**ELECTION COMMISSION OF INDIA**  
**IDENTITY CARD**

**UT142302000**

निर्वाचक का नाम :  
 तानवीर सिद्दीकी  
 Elector's Name :  
 TANVIR SIDDIQUI

पिता का नाम : राईस सिद्दीकी  
 Father's Name : RAIS SIDDIQUI

लिंग / Sex : पुरुष / Male

जन्मतिथि DOB : 01/08/1988

**UT142302000**

पता : भा.सं. 425/340/1,  
 अम्बरगंज,  
 तेहसील-लुधनवा, जिला-लुधनवा

Address- INo.425/340/1,  
 AmBarganj,  
 TEH Ludhnow, DIST Ludhnow

Date: 7-1-2018

पंजीकृत निर्वाचक निर्वाचन  
 अधिकारी के हस्ताक्षर का अनुपात

Personal Signature of the Electoral  
 Registration Officer for - 171- Ludhnow West  
 Constituency 104/1204

पता बदलने पर, इसे पत्र पर अपनी  
 नाम निर्वाचक निर्वाचन से जोड़ कर  
 तालिका में जोड़ने पर ही मतदाता का  
 नाम जोड़ने पर ही मतदाता का नाम  
 जोड़ें, तानवीर सिद्दीकी

In case of change in address, mention this Card  
 No. in the relevant form for including your  
 name in the roll at the changed address and to  
 update this card with the same number.

Jansen  
 9793114777



**BRIEF DETAIL OF SALE DEED**

1.	Type of Property	- Residential
2.	Mohalla	- Sushant Golf City
3.	Property details	- Part of Undivided Share of Land for GH-3 in Sector-C, Pocket-7, Situated at Sushant Golf City, Sultanpur Road, Lucknow, (U.P.)
4.	Measurement unit	- Square Meter
5.	Total Undivided Share of Land Area of property	- 7227.87 sq. mtr.
6.	Situation of Road	- away from Amar Shaheed Path and Sultanpur Road.
7.	Other description	- situated at 30.00 mtr. wide road,.
8.	Consideration	- Rs. 6,38,30,936/-
9.	Market value	- Rs. 12,86,28,216/-
10.	Stamps	- Rs. 90,04,100/-

**No. of Vendor: 1**

**No. of Vendee: 1**

Details of Vendor	Details of Vendee
M/s Ansal Properties & Infrastructure Ltd. (PAN-AAACA0006D), a company incorporated under the Companies Act, 1956, having its registered office at 115, Ansal Bhawan, 16, Kasturba Gandhi Marg, New Delhi 110001 and branch/local office at First Floor, Y.M.C.A. Campus, 13, Rana Pratap Marg, Lucknow through its authorized signatory Mr. Birendra Pratap Singh son of Late Ganga Pal Singh.	Rishita Developers Pvt. Ltd., a company incorporated under the Companies Act, 1956, having its registered office at 116-117, Coronation Anand Tower, 1st Floor, Vibhuti Khand, Gomti Nagar, Faizabad Road Lucknow-226010, through its Director Mr. Sudhir Kumar Agarwal.

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

For Rishita Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



## SALE DEED

This DEED OF SALE ("Deed") is made and executed at Lucknow on 19<sup>th</sup> day of June, 2017.

BETWEEN

**Ansal Properties & Infrastructure Ltd.**, a company incorporated under the Companies Act, 1956, having its registered office at 115, Ansal Bhawan, 16, Kasturba Gandhi Marg, New Delhi-110001 and branch/local office at First Floor, Y.M.C.A. Campus, 13, Rana Pratap Marg, Lucknow through its authorized signatory Sri Birendra Pratap Singh son of Late Ganga Pal Singh authorized vide resolution dated 31.05.2010 (hereinafter, referred to as the "VENDOR", which expression shall include its heirs, executors, administrators, permitted assignees, successors, representatives, etc, unless the subject and context requires otherwise) of the ONE PART

AND

**Rishita Developers Pvt. Ltd.**, a company incorporated under the Companies Act, 1956, having its registered office at 116-117, Coronation Anand Tower, 1st Floor, Vibhuti Khand, Gomti Nagar, Faizabad Road Lucknow-226010, through its Director Mr. Sudhir Kumar Agarwal authorised vide board resolution dated 16.02.2016 (hereinafter, referred to as the "VENDEE", which expression shall include its executors, permitted assignees, administrators, representatives etc., unless the subject or context requires otherwise) of the OTHER PART.

### RECITALS:

**WHEREVER** the Vendor/Vendee is a male, female, company, firm, trust, etc., the expression he, him, she, her, himself, herself, it, its, itself, etc. in this deed in relation to the

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorized Signatory

For Rishita Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



Vendor/Vendee shall be deemed as modified and read suitably as the context requires.

**WHEREVER** the term land is used to denote the property it shall be read and construed as undivided share of land.

**AND WHEREAS VENDOR REPRESENTS DECLAIRS AND ASSURES THE VENDEE AS UNDER:**


AND WHEREAS the Housing & Urban Planning Department, Government of Uttar Pradesh Keeping in view the mandates of the national and state housing policy, announced a policy dated 22.11.2003 to be known as Hi-Tech Township policy to promote and facilitate private sector participation in the development of Hi-Tech Townships with world class infrastructure and for which it invited proposals for development of Hi-Tech Township in the state of U.P.

AND WHEREAS the High Power Committee constituted by the Government of Uttar Pradesh selected M/s Ansal Properties & Infrastructure Ltd. for the development of Hi-Tech Township on Sultanpur Road, Lucknow (hereinafter referred to as township).

AND WHEREAS the Government of Uttar Pradesh has, under its State Housing Policy, announced a policy, to promote and facilitate private sector participation in developing Hi-Tech Townships with world-class infrastructure.

AND WHEREAS under the said policy the High Power Committee constituted by the Government of Uttar Pradesh has selected Ansal API for development of a Hi-Tech Township at Sultanpur Road in Lucknow on the land measuring 3530 acres (approx.) and a Memorandum of Understanding to that effect has been signed and executed between Ansal API and Lucknow Development Authority (LDA) constituted under the provisions of Uttar Pradesh Urban Planning & Development Act 1973.

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

  
Authorized Signatory

For Rishita Developers Pvt. Ltd.

  
Authorized Signatory



AND WHEREAS pursuant to the said Memorandum of Understanding, Ansal API has signed and executed the Development Agreements with the Lucknow Development Authority (LDA) for development of this township.

AND WHEREAS a memorandum of understanding has been signed between Lucknow Development Authority, Lucknow (the nodal agency) and the said Vendor for development of Hi-Tech Township in Lucknow and in furtherance of which the Detailed Project Report (DPR) has been submitted by the said developer which has been approved by the Lucknow Development Authority, Lucknow. Vendor shall be solely responsible to pay all the amount payable to LDA or any other authority on account of change of land use, free hold charge, development charge or any other charges.

AND WHEREAS the detailed layout plan of the Hi-Tech Township has also been approved by the Lucknow Development Authority, Lucknow.

AND WHEREAS the land use of the proposed site conforms to the development of Hi-Tech Township as per the master plan of Lucknow-2021.

AND WHEREAS in terms of the development of Hi-Tech Township on Sultanpur Road at Lucknow in Uttar Pradesh, the developer has been authorized to transfer the units of different specifications and sizes developed by the Vendor to its transferee/s on own terms and conditions of Hi-Tech City Policy. The vendor is also authorized to carryout and completes the internal and external development of various services on its own as per the standard specifications confirming to the Government policies and the relevant IS/BIS guidelines and Practices.

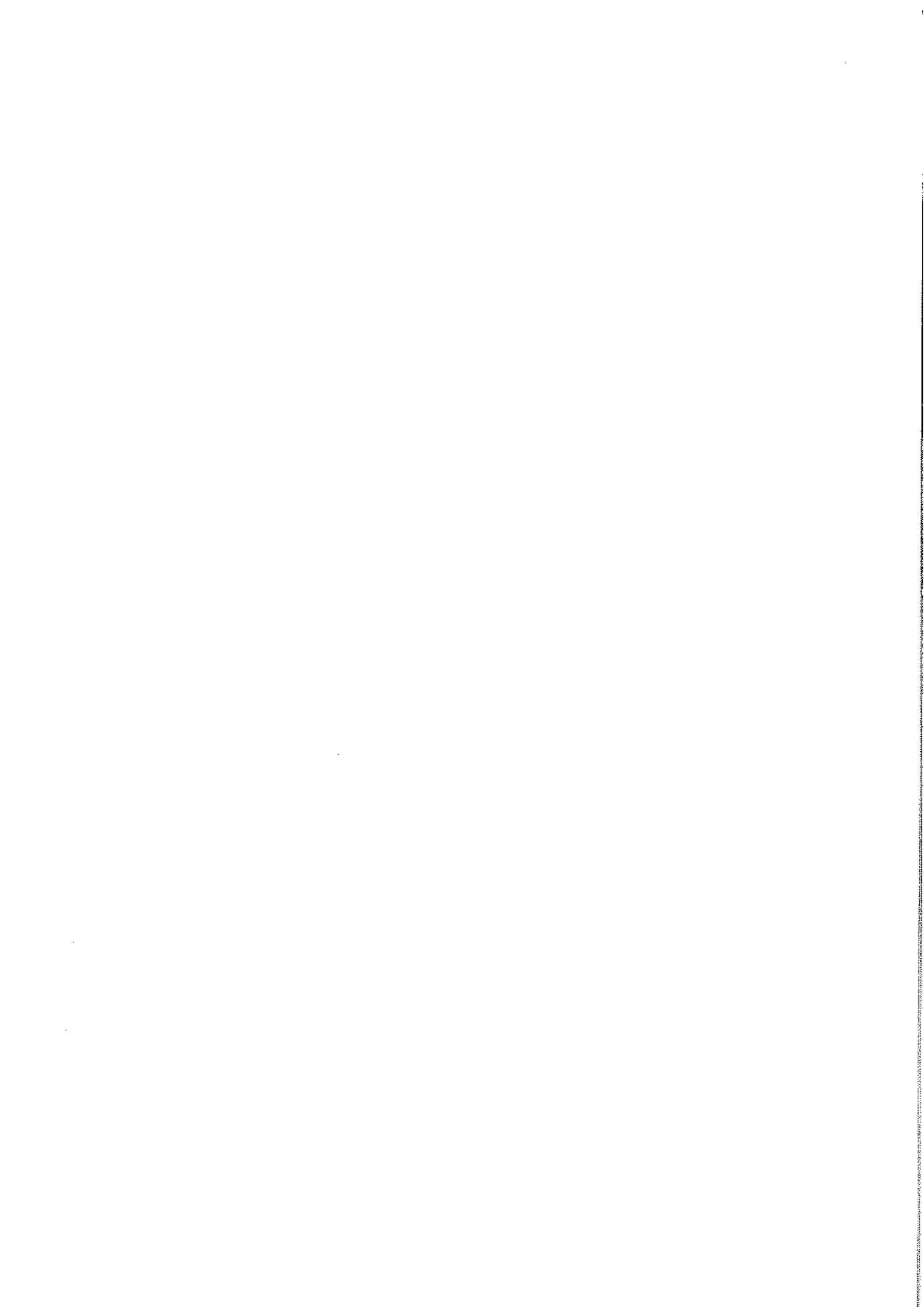
AND WHEREAS, in the township various land parcels/lands have been demarcated and identified for development and construction of blocks/towers.

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorized Signatory

For Rishita Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



AND WHEREAS the vendor has allotted Undivided Share of Land for GH-3 measuring area 17924.45 Sq.mtr., in Sector-C, Pocket-7, situated at Sushant Golf City, Sultanpur Road, Lucknow to the vendee.

AND WHEREAS on the said land of GH-3 (as per approved layout of township) the competent authority has approved total 49 villas. The approval letter is annexed herewith as Annexure-'A'.

AND WHEREAS, the Vendee has expressed to Vendor its desire to purchase through this deed, the Part of Undivided Share of Land for GH-3, measuring area 7227.87 sq.mtr. out of total area measuring 17924.45 sq.mtr. in Sector-C, Pocket-7, situated at Sushant Golf City, Sultanpur Road, Lucknow as described in detail in the layout plan annexed herewith as Annexure-A ("said undivided share of land") along with rights to construct and develop the Villas on the said Land and remaining part of undivided share shall be purchased by the VENDEE later through other sale deed.

AND WHEREAS, the Vendee has represented and confirmed that it has conducted due-diligence of the said Land and has satisfied itself with regard to the title and permitted usage of the said Land and nothing further is required to be done in this regard.

AND WHEREAS, the Vendor relying on the assurances and representations of the Vendee has agreed to sell the said Land to the Vendee for consideration of Rs. 6,38,30,936/- (Rupees Six Crore Thirty Eight Lac Thirty Thousand Nine Hundred Thirty Six Only) and on such terms and conditions as have been agreed between the parties and recorded hereunder.

**NOW THIS DEED OF SALE WITNESSETH AS UNDER:-**

1. In lieu of the consideration of Rs. 6,38,30,936/- (Rupees Six Crore Thirty Eight Lac Thirty Thousand Nine Hundred Thirty Six Only) paid by the Vendee, the Vendor hereby sells,

Asset Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

For Rishita Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



conveys and transfers the Part of Undivided Share of Land for GH-3, measuring area 7227.87 sq.mtr. in Sector-C, Pocket-7, situated at Sushant Golf City, Sultanpur Road, Lucknow. Whereas the total Land area of GH-03 in the Project is 17924.45 sq.mtr. which is annexed herewith and marked in layout plan as Annexure-B along with all rights appurtenant thereto, to the Vendee and the Vendee accepts and confirms the same, subject to the terms and conditions set out herein.

2. The Vendee shall utilize the said undivided share of land for construction and development of Villas on the said Land as per approved/sanctioned building plans and shall not, in any circumstances whatsoever, carry out construction over the said Land in violation of the sanctioned plans. Further, the Vendee shall comply with the building plans for the Villas sanctioned/approved by the authorities and ground coverage and all other standards specified in applicable bye-laws, approvals and policies for construction and development of the Villas on the said Land.
3. The Vendee has simultaneous to the execution of this Deed taken over actual physical possession of the said Land to its complete satisfaction. Subject to the terms and conditions of this Deed and compliance of the applicable laws and policies by the Vendee, the Vendee shall be entitled to possess, occupy and use the said Land.
4. All dues, demands, charges, duties, liabilities, taxes, cess, levies including property tax etc. and any other outgoings in respect of the said Land or Villas or units therein as demanded/imposed by the Lucknow Nagar Nigam Lucknow, Lucknow Development Authority, any State or Central Government or any other authorities shall be borne and paid by the Vendee and/or allottees, as the case may be.

Angel Properties & Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

For Rishita Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



5. The Vendee, further agrees to pay on pro-rata basis, charges on any increase thereof payable by the Vendor to the competent authorities on account of levy/enhancement of external development charges and/or charges of infrastructural works and/or provisioning of additional /better facility(ies) such as installation of effluent treatment plant, additional fire safety measures, increases in all types of securities/fees to be paid for various facilities such as including and not limited to payment of deposits / charges and increase thereof for bulk supply of electrical energy, augmentation charges for augmentation of major infrastructure projects, development of any sector roads, state / national highways, transport, irrigation facilities, power facilities, environment conservation schemes, laying of sewer lines, storm water drainage, over head water tanks, if required, as per the demands raised by the Vendor.
6. The Vendee shall at its own costs and expenses complete the construction of Villas on the said Land within 60 months from the date of sanction of plans of the Villas, failing which the Vendee shall be liable and responsible for all consequences, whether penal or otherwise including, resulting from delay in completion of construction. In the event of delay in completion of construction of the Villas on the said Land by the Vendee within the period stipulated above the Vendee shall be liable to pay to the Vendor compensation calculated at Rs. 5/- (Rupees five only) per square feet. The rights of the Vendor here are without prejudice to other rights and remedies available to the Vendor under this Deed and applicable.
7. That the Permission for construction is subject to the approval of plans from the competent authorities. The approval and release of the plans may be facilitated by the

Real Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

For Rishita Developers Pvt. Ltd.

Shelby Kumar Agawal

Authorised Signatory



Vendor but the cost and all the expenses incurred shall be borne by the Vendee only.

8. The power connection from the sub-station owned and installed by the Vendor to the identified land parcel will be taken by the Vendee on its own cost and the Vendor shall facilitate the same. The Vendor shall provide such facilities till the boundary of the said land parcel. The expenses incurred in installation, setting-up and operations of conductors, transformers, meters, and all the connected equipments on the identified land parcel and within the said Land shall be borne by the Vendee itself. However, the Vendee shall on proportionate basis bear the cost of equipments installed by the Vendor in township project which are necessary for facilitation of such connections of the said Land.
9. The maintenance and management of common areas and amenities in the said Land; project shall be the responsibility of the Vendee, The maintenance and management of other areas and amenities in the township (except that of the said land parcel) shall be carried out by the Vendor / its nominees. The Vendee shall execute and / or cause the allottees of units in the said Land, as the case may be, to execute a separate maintenance agreement with the Vendor/nominated agency, it required by the Vendor/nominee agency which be called as "Township Maintenance Agreement". Project / Township maintenance charges will also be paid by the Vendee or occupants / owners of the Villas / units to the Vendor or any agency/company nominated by the Vendor at the rates and the manner decided by the Vendor or its nominated agency.
10. The Vendee will be liable to pay the maintenance charge to the nominated agency @ Rs 0.25 per sq. ft per every quarter (of every year) in advance for the Land area from

Ansal Properties & Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

For Rishita Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



the date of possession of the allocated site for construction of Villas. A separate agreement shall have to be signed with the maintenance agency or any other agency as may be appointed by the Vendor for the specific purpose.

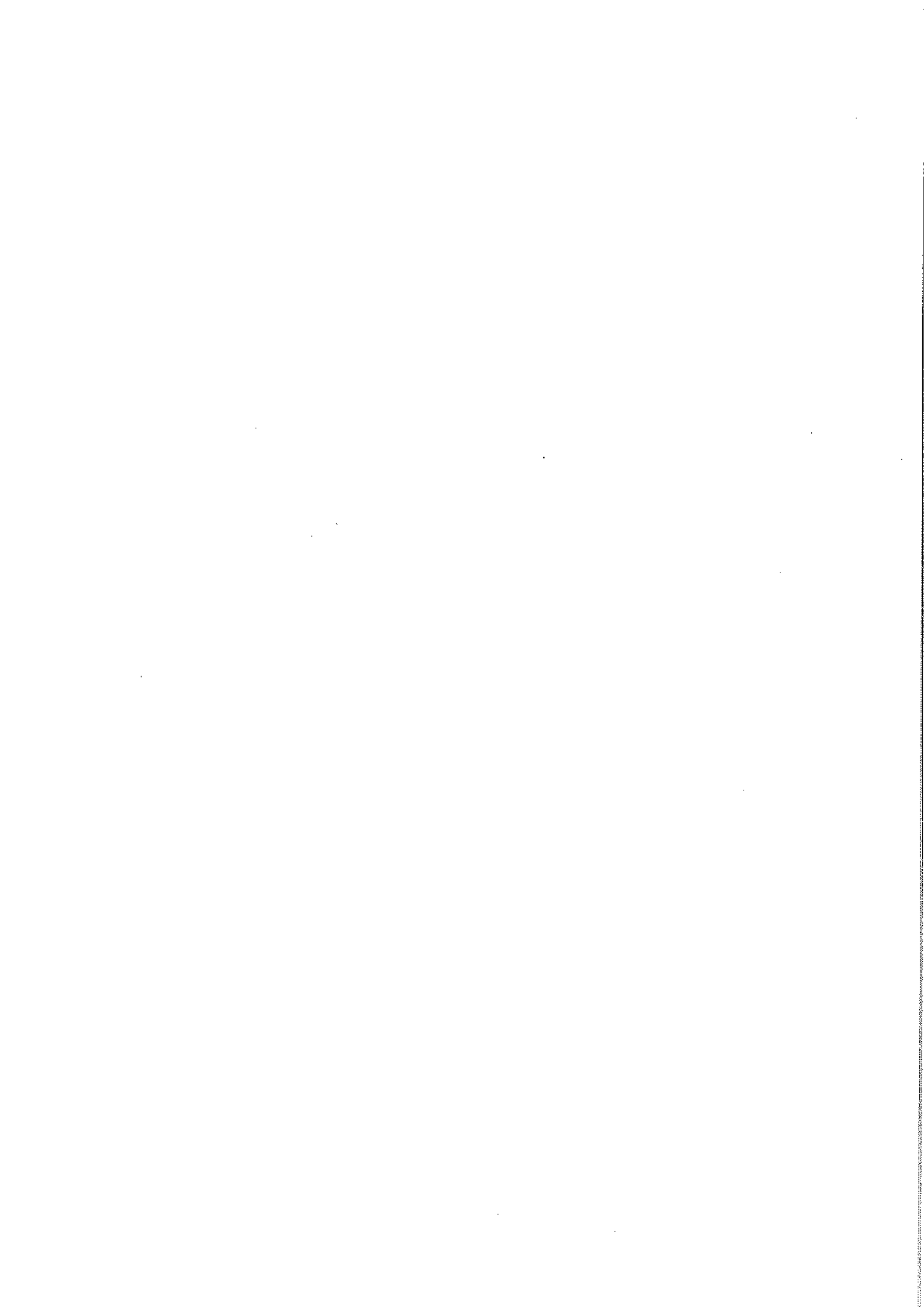
11. The Vendee shall strictly follow the norms of Ground Coverage & FAR and elevations as defined in the approved / sanctioned plan falling which all liabilities whether civil or criminal shall be solely borne by the Vendee. The Vendee shall also indemnify, the Vendor, from all the damages & losses, of any nature, that are inflicted upon the Vendor on account of above mentioned deviation's.
12. The fire and other clearance for the said land for the purpose of completion certificate shall be obtained by the Vendee only at its own cost and expenses. The initial fire clearance will also be obtained by the Second. Party only or if the Vendee so requires, the Vendor will facilitate the same at the cost and expenses of the Vendee. The Vendee shall on its own obtain and procure and keep renewed such permissions and approvals as required and specified by Ansal API as per requirements of the applicable laws and shall keep the Vendor indemnified in respect of the same.
13. The Vendee also agrees to comply with all the conditions as will be applicable as standard terms applicable to an allottee under the Hi-Tech Township Policy and also agrees to comply with the conditions as laid down by the Central and State Government(s) under applicable laws, policies, documents, orders etc. from time to time.
14. That Vendee shall be solely responsible for complying with all the provisions of all the applicable laws, rules, regulations, bye-laws, notification, , GOs, circulars etc, for the time being in force, & shall keep Vendor fully indemnified against any of liability or consequence, direct or

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

For Rishita Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



indirect, willful or otherwise, arising out of non compliance of the above due to any act or omission done by the Vendee at any stage.

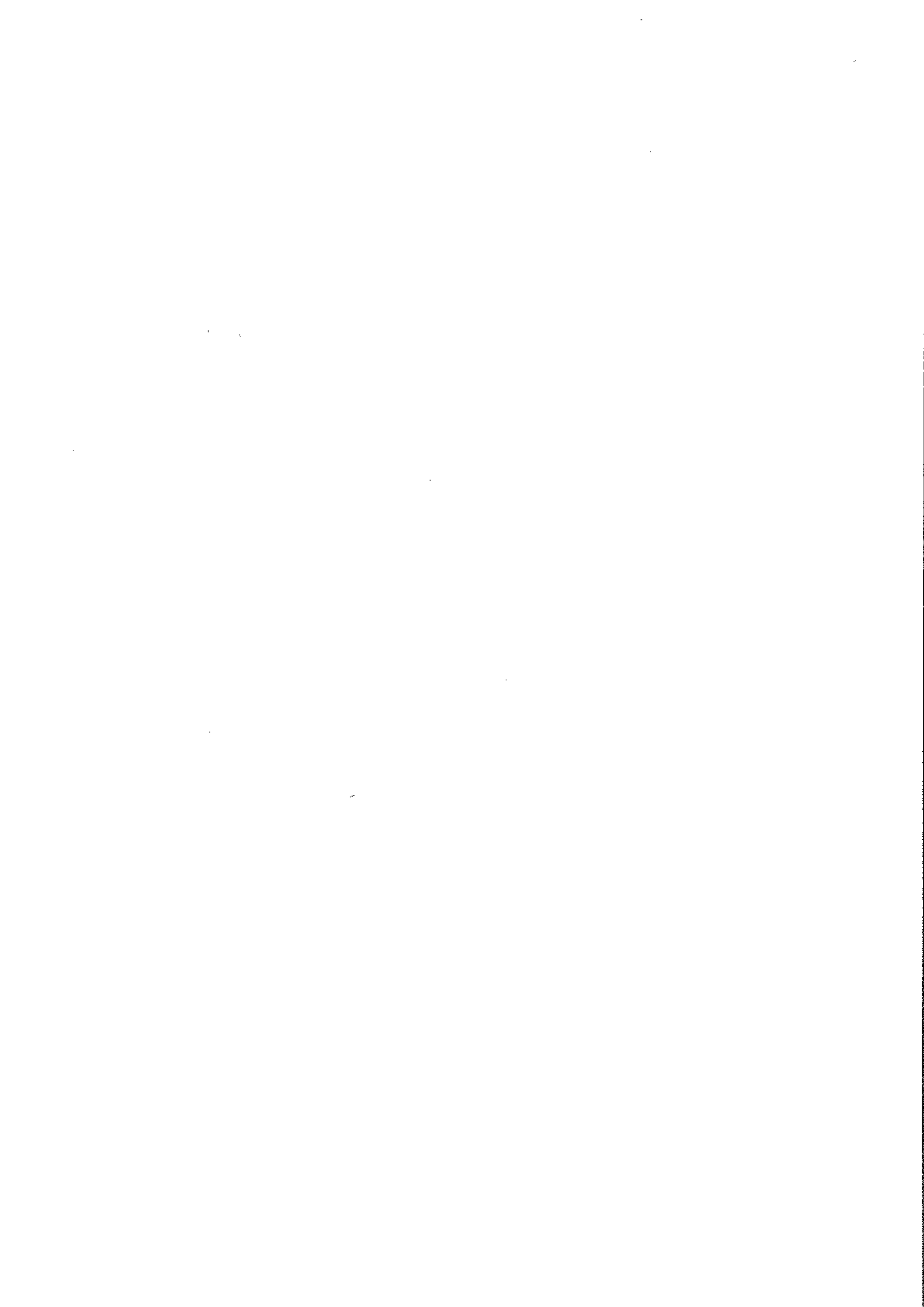
15. External Development of the said land parcel shall be completed by the Vendee and all other charges as may be payable under the Hi-Tech Township Policy to the Govt., shall also be paid by the Vendee or his assignee or allottee as the case may be on actual basis.
16. The Vendee shall be liable to pay CDC/CIC, freehold charges (if any) and any other charges as may be necessary and as already levied by the Government or will be levied by the Government in future in respect of the land parcel as and when demanded by the Vendor.
17. Any taxes including service tax, GST, VAT, etc. levies, cess, fees, charges, etc., including any penalties, interest, charges thereon that may be imposed or levied by the competent authorities on or in respect of the said Land and/or the identified land parcel and / or Its development shall be payable by the Vendee/allottee / occupant / owner of the villas / units, as the case may be. In case of any taxes, levies or charges are imposed on the said complex / land parcel then the Vendee shall make payments towards same to the Vendor / authorities, as the case may be, and shall not deny or object to the same. For delay in payments by the Vendee beyond the specified period, the Vendee shall be liable to pay the minimum interest rate of 18% p.a. or higher in case the same is charged on concerning higher basis by the authorities on the amount due for entire period of delay.
18. All the costs towards designing, sanctioning, construction, development & completion of the complex/said Land shall be incurred by the Vendee and it shall be solely responsible for

Ancel Properties & Infrastructures Ltd.

Authorised Signatory

For Rishita Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



obtaining the completion certificate from the concerned authorities.

19. All services to be laid within the identified land parcel shall be in the scope of responsibility of Vendee.
20. The "Vendee" will have to pay for all services connection of the identified land parcel to trunk services of the township as per demand raised by M/s Ansal API / its nominees and connections shall be provided only after making full payment against the demand raised by M/s Ansal API / its nominees. If the Vendee proposes / introduces / executes the set up of STP subject to the approval from the competent authority(ies) then in that case the sewer connection charges may not be paid by the Vendee to the Vendor.
21. The "Vendee" will arrange his/her own water and electricity for construction purposes.
22. Vendee will take all necessary approvals from all concerned departments and will keep M/s Ansal API indemnified of all responsibilities as laid down in the statute.
23. The Vendee shall submit a set of all the working drawings as well as sanctioned drawings to the project office of the Vendor for consent of project in-charge before starting the construction.
24. Enrolment in the Labor Commissioner's Office, Lucknow is mandatory and certificate to be obtained and submitted to Ansal API's Project office.
25. The Vendee must arrange to dispose of construction malba outside site premises to ensure maintaining clean site.

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

For Rishita Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



26. The mining permissions and completion certificate in respect of construction of the villas on the said Land shall be obtained by the Vendee at its own costs and expenses. Further, the Vendee shall obtain such other permissions and approvals in respect of the said Land and construction of towers thereon as may be required by the Vendor/competent authority.
27. Since the said Land is part of the Project and Township various service and facilities in the Project and Township will be inter-connected. The Vendee agrees and confirms that right of interconnecting services and facilities through/from the said Land shall not be denied. In case any services/equipments which are required for Project are installed/erected/set-up by the Vendor/its nominee, then pro-rata costs/charges for the same shall be borne and paid by the Vendee as per the demands raised by the Vendor/its nominee.
28. The Vendee shall reimburse to the Vendor/its nominee all costs and expenses as may be borne and paid by the Vendor in installation of various common services and giving connection to the Vendee up to the said Land.
29. The Vendee shall not do or suffer anything to be done in or on the said Land which may tend to cause damage to any other structures in the land parcels adjacent to the said Land or hampers/obstructs other construction activities being carried out in the Project. Further, the Vendee shall not keep any material in the common areas of the Project and shall ensure disposal of all malba/construction material as per instructions/guidelines of the Vendor.
30. The Vendor, its authorized officers, employees and representatives shall be entitled to access the said

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

For Rishita Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



Land/structures thereon at all hours of the day and on all days (including Sunday's/public Holidays) for inspection of the construction.

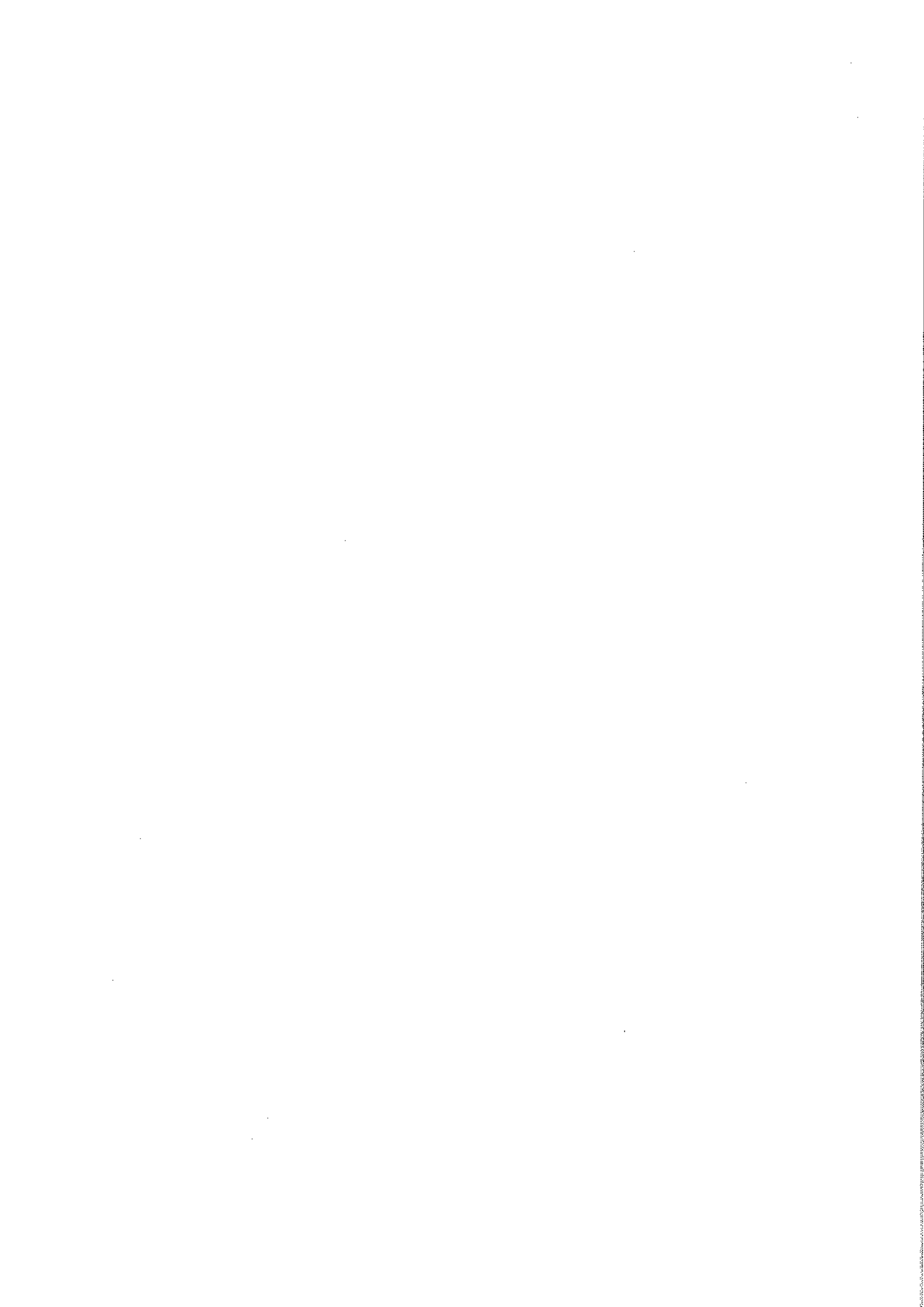
31. The Vendee shall market and advertise the Villas and units therein reflecting that same is situated in the Project. All the marketing and advertising material shall include name/logo/brand of the Vendor for the Project and the Vendee shall use the same after getting the same approved from the Vendor/its concerned agents/team.
32. The Vendee shall be entitled to book, allot and sell units constructed and receive/collect consideration in lieu thereof. However, the draft and format of documents to be executed with the buyers/allottees shall be as approved and finalized by the Vendor.
33. That the vendee shall have to inform the vendor in writing and clear all the dues (if any like maintenance etc.) before transfer of the said property, its rights either in full or in part. In such case the vendor shall inform about all dues to the vendee within 30 working days of receiving such letter. In absence of dues intimation notice to the vendee by the vendor, the vendee can transfer the property to any third party and dues shall be paid later on by the Vendee. That this clause is not applicable to the vendor in case of transfer of title of land for villas to their applicants / allottees.
34. That the vendee shall not utilize the FAR area in excess to 385877.56 Sq. Ft. / 35848.90 sq. mtr. for construction purpose without prior permission from the Vendor on the total plot area of 17924.45 sq. mtr. whose part is this said property.
35. The Vendee shall abide by provisions of the law, rules, policies and regulations in force and applicable to the said

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

For Rishita Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



Land/Project at any time including any amendments and modifications thereof. Further, the Vendee shall also comply with the terms and conditions of various policies, licenses, approvals and sanctions granted/issued by the competent authorities in respect of the said Land/Project including and not limited to environmental clearance, development agreement, license etc.

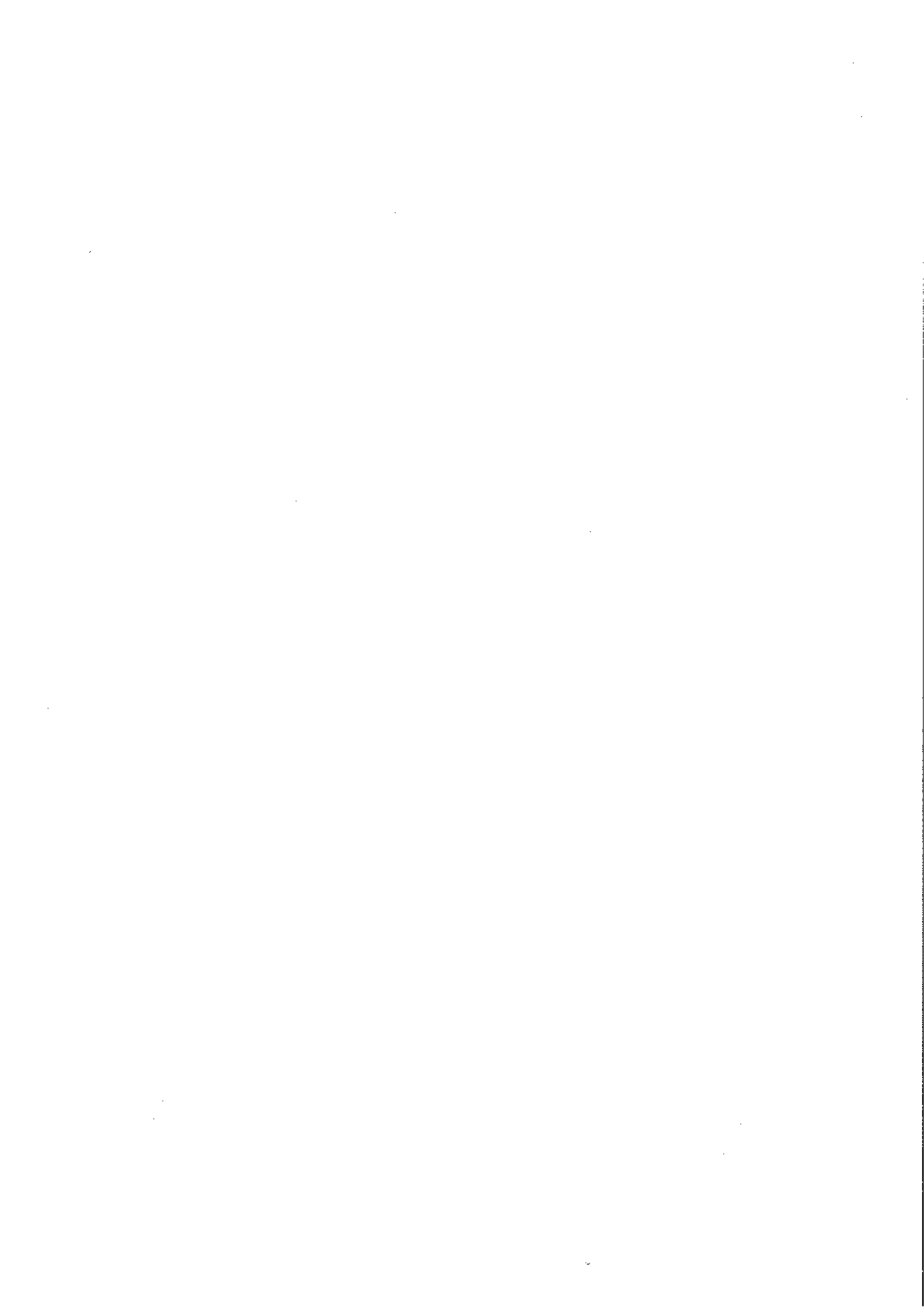
36. The said Land is free from all kinds of encumbrances, disputes, litigation, acquisition, requisition, attachments, decree of any court, demands, claims, liabilities, and notices.
37. The Vendee shall indemnify the Vendor from and against any actions, suits, claims (including third party claims) initiated against the Vendor and/or costs, damages, losses, penalties etc. suffered or borne by the Vendor on account of any of the following:
  - 1- Acts or omissions of employees, agents, representatives of the Vendee; and/or
  - 2- delay in completion of construction; and/or
  - 3- use of the said Land in contravention of the permissible use; and/or
  - 4- defective construction or use of material of inferior quality; and/or
  - 5- breach of applicable laws and policies; and/or
  - 6- breach of rules and regulations prescribed by the Vendor/its agencies; and/or
  - 7- violation of terms of permissions, approvals and sanctions issued by the competent authorities; and/or
  - 8- non-payment of applicable charges, taxes, levies etc; and/or

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorized Signatory

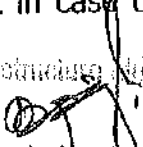
For Rishita Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

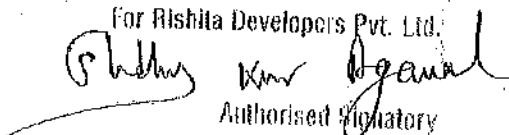


- 9- disputes with any prospective allottees or its employees or any third party.
38. The Vendor shall indemnify the Vendee against any direct losses, damages, claims, cost, expenses, demands, liabilities etc., of any nature whatsoever that may be caused to or suffered by the Vendee due to any defect in the title of the Vendor to the said Land.
39. The Vendor has handed over copies of all title related documents to the Vendee to its satisfaction.
40. All costs, charges and expenses towards this Deed including the stamp duty, registration fees and other incidental charges have been borne and paid by the Vendee.
41. If any provision of this Deed is determined to be void or unenforceable under any law, such provision shall be deemed amended or deleted to the extent necessary to conform to applicable laws and the remaining provisions of this Deed shall remain valid and enforceable.
42. It is hereby clarified that in addition to this Deed the Vendee shall be bound by all the terms and conditions of the documents which have been executed or may be executed between the parties and have not been specifically incorporated herein. Further, the terms of this Deed are in addition to the terms and conditions agreed between the parties under the memorandum of understanding dated 17.08.2016 executed between them.
43. All notices and other communications under this Deed shall be made in writing and delivered either by hand against receipt or sent by certified or registered mail at the addresses of the addressee mentioned hereinabove. Any such notice or communication shall be deemed to have been duly given and served (i) upon actual delivery and confirmed receipt in case of hand delivery, or (ii) on the third day of

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

  
Authorized Signatory

For Rishita Developers Pvt. Ltd.

  
Authorized Signatory

विक्रय पत्र

63,830,936.00 / 128,629,000.00

20,000.00

140

20,140.00

56

फीस रजिस्ट्री

नकल व प्रति शुल्क

योग

पृष्ठों की संख्या

प्रतिफल मालियत

श्री रिशिता डेव0प्रा0लि0द्वारा डाय0 सुधीर कुमार अग्रवाल

पुत्र श्री महेश चन्द्र अग्रवाल

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी 116-117 कोरोनेश आनन्द टावर विभूति खण्ड गोमती नगर लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 23/6/2017 समय 12:28PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

*Shilpy Kumar Agrawal*



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.बी.सिंह  
उप निबन्धक(प्रथम)

लखनऊ

23/6/2017

निष्पादन लेखपत्र वाद सनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता

क्रेता

श्री अंसल प्रा0एण्ड इन्फ्रा0लि0द्वारा अधि0ह0  
बीरेन्द्र प्रताप सिंह

पुत्र श्री स्व गंगापाल सिंह

पेशा नौकरी

निवासी 13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ

*Shilpy Kumar Agrawal*



श्री रिशिता डेव0प्रा0लि0द्वारा डाय0 सुधीर कुमार  
अग्रवाल

पुत्र श्री महेश चन्द्र अग्रवाल

पेशा व्यापार

निवासी 116-117 कोरोनेश आनन्द टावर विभूति  
खण्ड गोमती नगर लखनऊ

*Shilpy Kumar Agrawal*



ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान सनवीर सिददीकी

रईस सिददीकी

पेशा नौकरी

निवासी 425/340/1 अम्बरगंज लखनऊ

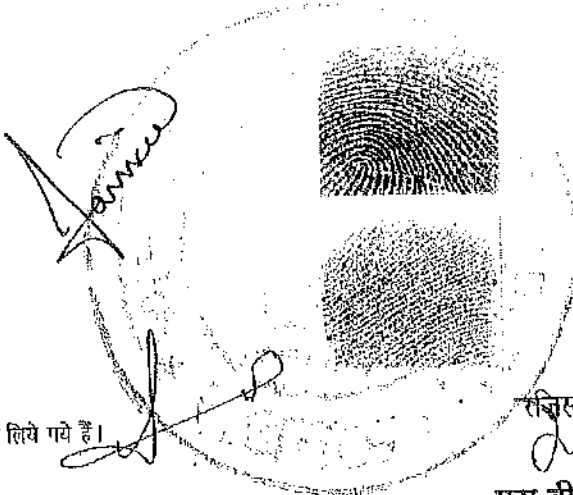
व अमित कुमार अग्रवाल  
एल एल अग्रवाल

पेशा नौकरी

निवासी ए/967/21 इन्दिरा नगर लखनऊ

ने की।

प्रत्यक्षतः मूळ साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.बी.सिंह  
उप निबन्धक(प्रथम)

लखनऊ

23/6/2017

the putting the notice/ communication in the course of transmission if sent via certified or registered mail.

44. The building plan is already approved by competent authority vide permit no. 40994 dated 21.12.2016.
45. That the land area mentioned herein indicates the area assigned to this deal as part of the approved Integrated lay out plan on which the building / villa is located and it is relevant for the use of floor area ratio and other planning norms only. Accordingly the area is notional and the part of it may be used for common services and facilities of overall complex. However the Vendee has full rights on the floor area sold to it with the undivided share of land appurtenant to it.
46. The parties agree that the Original Sale Deed shall be kept with the Vendee and the Vendor shall be entitled to keep a copy of the executed and registered Sale Deed.
47. That the property is situated in the Sushant Golf City and more than 100 meter away from Sultanpur Road and Amar Shaheed Path and nothing is constructed on said land.
48. The villas Numbered 1 to 10 and from 40 to 49 falls on the said property as per layout enclosed with deed as Annexure-B. The said layout for villas is approved by the competent authority on the Group Housing Land.
49. The said property is situated on 30.00 mtr. wide road for which the Circle Rate fixed as Rs. 24,000/- per sq.mtr. The undivided share of land area of the said property is 7227.87 square meters, Market value of the land area 1000 sq.mtr. at the rate of Rs.24,000/- comes to Rs.2,40,00,000/-. Market value of remaining area 6227.87 sq.mtr. calculated @

Arund Properties & Infrastructure Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For Rishita Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

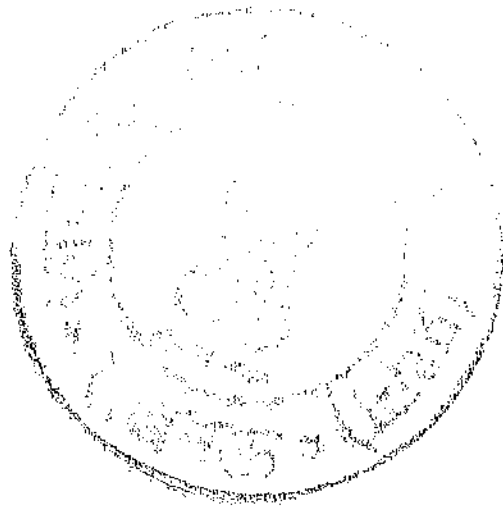
विक्रेता

Registration No.: 8862

Year : 2,017

Book No. : 1

0101 अंसल प्रा०एण्ड इन्फ्रा०लि०द्वारा अधि०ह० वीरेन्द्र प्रताप सिंह  
स्व गंगाधाल सिंह  
13 राणा प्रताप मार्ग लखनऊ  
नौकरी



16,800 per sq. mtr. which comes to Rs. 10,46,28,216/-. Hence the total Market value of the property comes to Rs. 12,86,28,216/-. Since the market value is higher than the sale consideration, therefore total stamp duty of Rs. 90,04,100/- has been paid on market value by the vendee through E-stamp accordingly.

**SCHEDULE OF PROPERTY**

**Part of Undivided Share of Land for GH-3, measuring area 7227.87 sq.mtr. out of total area measuring 17924.45 sq.mtr. in Sector-C, Pocket-7, situated at Sushant Golf City, Suftanpur Road, Lucknow**

**BOUNDARIES**

North-East	: Remaining Part of GH-3
South-West	: Remaining Part of GH-3
South-East	: 30.00 mtr. wide road
North-West	: Remaining Part of GH-3

**SCHEDULE OF PAYMENT**

Vendor has received Rs. 6,31,92,627/- (Rupees Six Crore Thirty One Lac Ninety Two Thousand Six Hundred Twenty Seven Only) from the vendee and acknowledge its receipt and Vendee shall have the responsibility to deposit the 1% Property Tax of the sale consideration i.e. of Rs. 6,38,309/-.

Ansal Properties & Infrastructure Ltd.

Authorised Signatory

For Rishita Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No. : 8862

Year : 2,017

Book No. : 1

0201 रिशिता डेव0प्रा0लि0द्वारा डाय0 सुधीर कुमार अग्रवाल  
महेश चन्द्र अग्रवाल  
116-117 कोरोनेश आनन्द टावर विभूति खण्ड गोमती नगर लख  
व्यापार



*Shikha K. Agrawal*



IN WITNESS WHEREOF, EACH OF THE PARTIES HERETO HAS CAUSED THIS DEED TO BE EXECUTED BY ITS DULY AUTHORISED REPRESENTATIVES AS OF THE DATE FIRST WRITTEN ABOVE, IN PRESENCE OF THE FOLLOWING WITNESSES.

WITNESSES:

1.



TAMIR SIDDIQUI  
S/o Rais Siddiqui  
425/340/11 Ambernagar  
Lucknow  
9193114777

Ansal Properties & Infrastructures Ltd.

Authorised Signatory

**VENDOR**  
**PAN-AAACA0006D**

2.



Amit Kumar Agarwal  
S/o L.L. Agarwal  
A/967/21 Indranagar  
Lucknow

For Rishita Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

**VENDEE**  
**PAN-AAECR1191G**



TYPED BY:

[Ram Sanahi]

DRAFTED BY:

[Anurag Singh]

Advocate

High Court, Lucknow

Mob. 955999213

गवाह

Registration No.: 8862

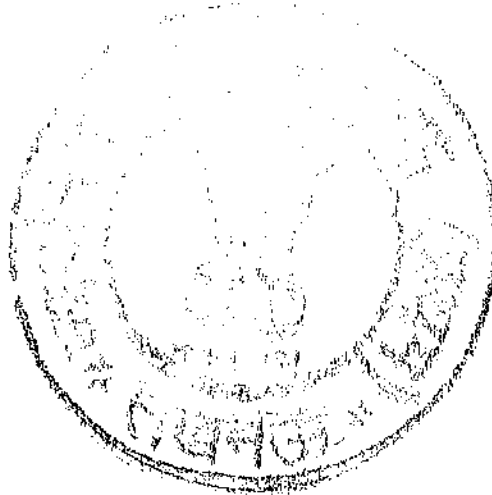
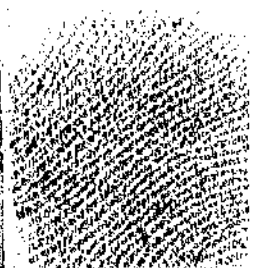
Year: 2017

Book No.: 1

W1 तनवीर सिददीकी  
रईस सिददीकी  
425/340/1 अम्बरगंज लखनऊ  
नौकरी



W2 अमित कुमार अग्रवाल  
एल एल अग्रवाल  
ए/967/21 इन्दिरा नगर लखनऊ  
नौकरी



18 M ROAD

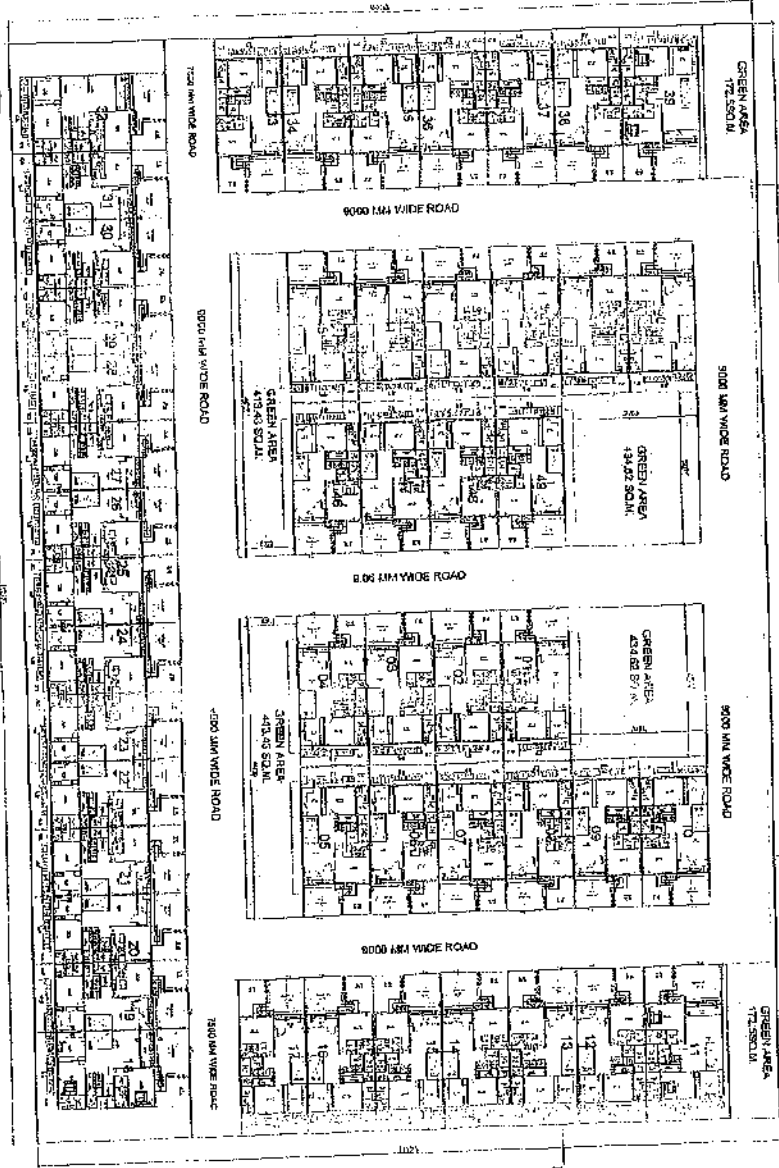
PLOT LINE

30 M ROAD  
ENTRANCE

PLOT LINE

24 M ROAD

PLOT LINE



OTHER PROPERTY

PLOT NO -11 & 39

PLOT NO -18 & 32

SITE PLAN FOR GREEN CALCULATION

Sl. No.	Area	Area (sq.m)	Area (%)
1	Basement	172.500	1.00
2	Ground Floor	172.500	1.00
3	First Floor	172.500	1.00
4	Second Floor	172.500	1.00
5	Roof Top	172.500	1.00
6	Other	172.500	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>Green Area</b>	<b>172.500</b>	<b>1.00</b>

AREA COVERED AREA CALCULATION

AREA COVERED AREA CALCULATION

FLOOR	AREA (sq.m)
BASEMENT	172.50
GROUND FLOOR	172.50
FIRST FLOOR	172.50
SECOND FLOOR	172.50
ROOF TOP	172.50
OTHER	172.50
<b>TOTAL</b>	<b>1027.50</b>

FLOOR	AREA (sq.m)
BASEMENT	172.50
GROUND FLOOR	172.50
FIRST FLOOR	172.50
SECOND FLOOR	172.50
ROOF TOP	172.50
OTHER	172.50
<b>TOTAL</b>	<b>1027.50</b>

AREA CALCULATION

DESCRIPTION	AREA (sq.m)
TOTAL FLOOR AREA	1027.50
TOTAL GREEN AREA (AS PER PLAN)	172.50
TOTAL GREEN AREA (%)	16.79
TOTAL GREEN AREA (SQ.M)	172.50
TOTAL GREEN AREA (%)	16.79

PLOT NO -12,13,14,15,16,17,18,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35,36,37,38

FLOOR	AREA (sq.m)
BASEMENT	28.43
GROUND FLOOR	148.42
FIRST FLOOR	121.84
SECOND FLOOR	118.12
MULTI	17.70
<b>TOTAL</b>	<b>432.42</b>

TOTAL PROPOSED COVERED AREA (TOTAL AREA) = 432.42

PROPOSED GROUND COVERAGE (GROUND FLOOR AREA) = 148.42

TOTAL BASEMENT AREA (BASEMENT AREA) = 28.43

PLOT NO -12,3,4,5,6,7,8,9,10,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49

FLOOR	AREA (sq.m)
BASEMENT	28.43
GROUND FLOOR	148.42
FIRST FLOOR	121.84
SECOND FLOOR	118.12
MULTI	17.70
<b>TOTAL</b>	<b>432.42</b>

TOTAL PROPOSED COVERED AREA (TOTAL AREA) = 432.42

PROPOSED GROUND COVERAGE (GROUND FLOOR AREA) = 148.42

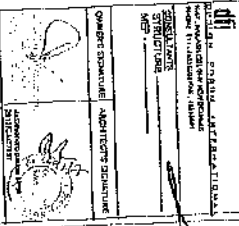
TOTAL BASEMENT AREA (BASEMENT AREA) = 28.43

TOTAL BUILDUP AREA :

Sl. No.	Particulars	Area (sq.m)
1.	Basement	172.50
2.	Ground Floor	172.50
3.	First Floor	172.50
4.	Second Floor	172.50
5.	Roof Top	172.50
6.	Other	172.50
<b>TOTAL</b>	<b>1027.50</b>	

SUBMISSION DRAWING

NOTES:  
1. ALL DIMENSIONS ARE IN METERS.  
2. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS SPECIFIED OTHERWISE.  
3. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS SPECIFIED OTHERWISE.  
4. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS SPECIFIED OTHERWISE.



DATE: 25-05-2018

SCALE: 1:500

DATE: 25-05-2018

For Rishita Developers Pvt. Ltd.  
*Rishita Kumar Agawal*  
Authorized Signatory

Authorized Signatory

Real Properties & Infrastructure

आज दिनांक 23/06/2017 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 22450

पृष्ठ सं. 97 से 152 पर क्रमांक 8862

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस.बी. सिंह

उप निबन्धक (प्रथम)

लाखनऊ

23/6/2017

