भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 363782

26 JUL 2013



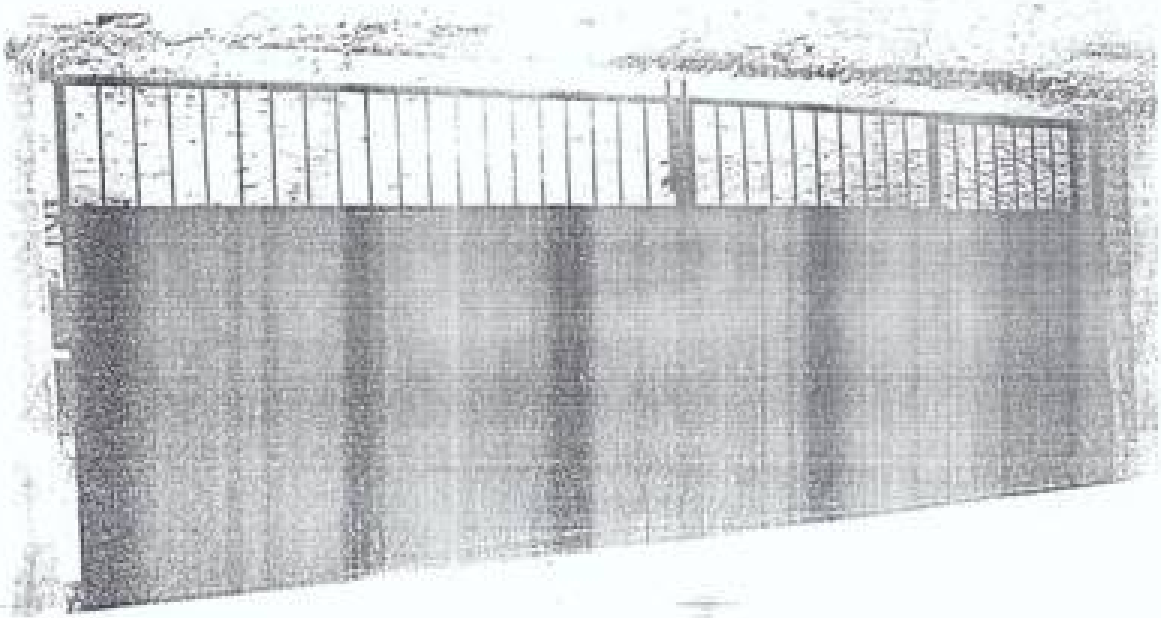
इच्छुक केता को उसे निम्नलिखित निबन्धन और शर्तों के अधीन सर्वदा धृत करने के लिये विक्रय और अन्तरित करती है :–

1. परिषद को उक्त सम्पत्ति का,जो ऐसे प्रयोजन के अनुसरण में जिसके लिए परिषद का गठन किया गया था, एतदद्वारा विक्रय किया गया हो, हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार और स्पष्ट प्राधिकार है।
2. एतदद्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पत्ति समस्त भार से मुक्त है।
3. उक्त सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा इच्छुक केता को प्रदत्त किया गया।
4. इच्छुक केता उक्त सम्पत्ति को परिषद द्वारा या उक्त परिषद के अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा उत्पन्न किसी व्यवधान या बाधा के बिना ग्रहीत करेगा और उसका उपभोग करेगा।
5. यदि इच्छुक केता एतदद्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति या उसके किसी भाग से किसी पूर्ववर्ती भार संसाता,किन्ही दावों या मांगों के कारण या उक्त परिषदके त्रुटियुक्त हक के कारण वंचित किया जाय तो उक्त परिषद इच्छुक केता को युक्ति युक्त सीमा तक हानि, क्षति और खर्च की क्षतिपूर्ति करेगी।

...6...

केता

मैसर्स विनायश्री इन्फ्राहोम्स एवं होटल्स प्रा०
लि० - भूखण्ड सं० २५/GH-०५



विक्रेता

क्रेता

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 363783

26 [illegible]



6. उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक क्रेता ने इसे उक्त परिषद द्वारा यथा प्रस्तावित भूखण्डों और मकानों के इच्छुक क्रेताओं को पंजीकरण की योजना से संबंधित नियमों और अनुदेशों के अधीन क्रय किया है और इसमें ऐसे संशोधन या परिवर्द्धन किए जा सकेंगे जो समय–समय पर प्रस्तावित और लागू किये जाये जिनमें से कुछ नीचे उद्धृत किए जा रहे है :–

(क) सम्पत्ति का हस्तान्तरण इच्छुक क्रेता को इसकी वर्तमान दशा में किया गया है और इच्छुक क्रेता को बाद में किसी कारण से कोई शिकायत या आपत्ति नहीं होगी। और न ही कोई दावा इस सम्बन्ध में स्वीकार्य होगा।

(ख) इच्छुक क्रेता द्वारा सम्पत्ति का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिए किया जाएगा।

7. उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक क्रेता ने इसे इस बात की स्पष्ट और पूरी समझदारी के साथ क्रय किया है कि इच्छुक क्रेता केन्द्रीय या राज्य सरकारों के किसी प्राधिकारी द्वारा परिषद से किसी धनराशि के लिए चाहे जो भी हो, दावा किए गये किन्हीं प्रभारों के आनुपातिक भुगतान के लिए सदैव देनदार होगा और यह कि इच्छुक क्रेता उक्त परिषद की कालोनी में

..7..

क्रेता

विक्रेता

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 343792

..7..

सड़कों, जल सम्पूर्ति, बिजली, सीवर और जल निस्तारण और किन्हीं अन्य सुविधाओं के अनुरक्षण और विनियम जैसी व्यवस्था के प्रभार के प्रति किसी अंशदान के लिए भी, जैसी और जब अपेक्षा की जाय, देनदार होगा और इच्छुक क्रेता द्वारा परिषद को देय ऐसी मासिक या वार्षिक धनराशि उक्त सम्पत्ति (संख्या 24/जी.एच.–103 ) पर प्रथम प्रभार के रूप में होगी और परिषद उक्त धनराशि को 24 (चौबीस प्रतिशत) की दर से ब्याज सहित पंजीकृत क्रेता से वसूल करने की विधिक रूप से हकदार होगी।

पंजीकृत इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति का उपयोग आवासीय प्रयोजन के सिवाय किसी अन्य प्रयोजन के लिये नहीं करेगा/करेगी और वह विक्रय किये गये सम्पत्ति के सम्बन्ध में परिषद में परिषद के सभी अनुदेशों का सर्वथा अनुसरण करेगा/करेगी।

इस विलेख के अधीन परिषद से इच्छुक क्रेता का आवंटित भूमि में जिस पर उक्त सम्पत्ति संख्या 24/जी.एच.–103 स्थित है के अतिरिक्त अनुलग्न भूमि या उसके बगल में स्थित भूमि में किसी भी प्रकार का कोई हक संक्रमित नहीं होगा या संक्रमित नहीं समझा जायेगा।

..8..

क्रेता

विक्रेता

बिक्रय पत्र

35,251,090.00 / 137,066,000.00 10,000.00 20 10,020.00 1,000

प्रतिफल मालियत फीस रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

मै.विजय श्री कान्स.एण्ड होटल्स प्रा.लि.द्वारा नि. मोहनदास लखानी

स्व. दुलामल

व्यवसाय : व्यापार

निवासी स्थायी ए-206 इन्दिरा नगर लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 11/7/2013 समय 4:20PM

बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डी.एन.वर्मा

उप-निबन्धक तृतीय

लखनऊ

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

विक्रेता

क्रेता 11/7/2013

इस बात से संतुष्ट हो जाने पर कि इस लेखपत्र का निष्पादन श्री अनिल कुमार अ.आ. अ. ने अपने पद के अधिकार से किया है इसलिये उनकी उपस्थिति और हस्ताक्षरों की आवश्यकता नहीं है, और लेखपत्र रजिस्ट्रीकरण के लिए स्वीकार किया गया।

मै.विजय श्री कान्स.एण्ड होटल्स प्रा.लि.द्वारा नि.
मोहनदास लखानी
स्व. दुलामल
पेशा व्यापार
निवासी ए-206 इन्दिरा नगर लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान बी.बी. सिंह कोजनय सहायक

पेशा नौकरी

निवासी उ.प्र.आ.वि.परिषद लखनऊ

व श्री नागदेव खत्री

पुत्र श्री स्व.टी.डी.खत्री

पेशा नौकरी

निवासी इन्दिरा नगर लखनऊ

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डी.एन.वर्मा

उप-निबन्धक तृतीय

लखनऊ

11/7/2013

10. क्रेता ने विलेख में दिए गये निबन्धन और शर्तों को ध्यान पूर्वक पढ़ लिया है और उसके पूर्णरूप से जानकारी है कि इस विक्रय विलेख के अधीन उसके द्वारा प्राप्त किये गये अधिकार सदैव विलेख में दिये गये निबन्धों और शर्तों के अधीन होंगे।

जिसके साक्ष्य में श्री अनिल कुमार सहायक आवास आयुक्त ने परिषद के लिए और उसकी ओर से और मे0 विजय श्री कन्सट्रक्शन्स एण्ड होटल्स प्रा0लि0 द्वारा निदेशक श्री मोहन दास लखानी पुत्र स्व0 भुट्टा मल आशयिता क्रेता ने स्वयं खरीदार के रूप में स्वेच्छा और सहमति से किसी प्रभाव या प्रपीड़न के बिना साक्षियों की उपस्थिति में एतद्द्वारा अपने-अपने हस्ताक्षर किये।

सर्किल रेट के अनुसार भवन का मूल्यांकन निम्नवत है:-

| | |
|---|---|
| भूखण्ड 30 मी0 चौड़ी सड़क पर होने के कारण भूमि मूल्य रू0 24300.00 प्रति वर्ग मी की दर से 1000.00 वर्ग मी0 का मूल्य | रू0 24300000.00 |
| शेष क्षेत्रफल 6600.00 वर्ग मी0 का मूल्य रू0 24300 वर्ग मी0 30 प्रतिशत कम करते हुए रू0 17010.00 प्रति वर्ग मी0 की दर से मूल्य | रू0 112266000.00 |
| बाउन्ड्री वाल का निर्माण मूल्य | रू0 500000.00 |
| कुल मूल्य | रू0 137066000.00 |

भवन के विरूद्ध ब्याज सहित कुल रू0 35251090.00 ( रूपये मात्र) जमा किए गए हैं। रू0 137066000.00 पर 7 प्रतिशत स्टैम्प रू0 9594620.00 देय होता है जिसका भुगतान निम्न प्रकार किया गया है ।

1 रू0 2714000.00 का स्टैम्प पेपर अनुबन्ध के साथ लगाया गया जोकि उप निबन्धक कार्यालय तृतीय बही न0 । जिल्द संख्या 6304 पृष्ठ सं0 157/394 क्रमांक 764 दिनांक 07.02.2008 को पंजीकृत है।

2 रू0 6846000.00 के जमा का प्रमाण पत्र जोकि मुख्य कोषाधिकारी आदर्श कोषागार कलेक्ट्रेट लखनऊ द्वारा दि0 21.06.2013 को निर्गत है विक्रय विलेख के साथ संलग्न है।

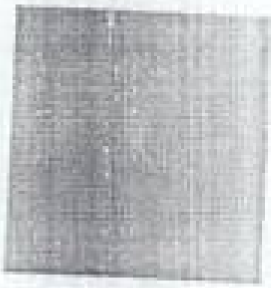
3. रू0 35000.00 का स्टैम्प पेपर विक्रय विलेख के साथ संलग्न किया जा रहा है

क्रेता विक्रेता

विक्रेता

Registration No.: 5242 Year : 2,013 Book No. : 1

0101 अखिल कुमार स. आ. अ.



उ.प्र.आ.वि.परिषद लखनऊ

नौकरी

अनुसूची 'क'

विक्रय की गई सम्पत्ति की अनुसूची :

सीमाएं :

| | |
|---|---|
| उत्तर : भूखण्ड सं0 24/2 | सम्पत्ति संख्या श्रेणी : 24/जी.एच.–103 |
| पूर्व : 30.00 मी चौड़ी सड़क | क्षेत्रफल 7600.00 वर्ग मीटर |
| दक्षिण : 12.00 मी चौड़ी सड़क | पूर्व 95.00 मीटर |
| पश्चिम: भूखण्ड सं0 24/जी.एच.104 | पश्चिम 95.00 मीटर |
| | उत्तर 80.00 मीटर |
| | दक्षिण 80.00 मीटर |

1–साक्षी:
हस्ताक्षर
नाम
पता

विक्रेता के लिए उसकी ओर से

2–साक्षी:
हस्ताक्षर
नाम (S. K. Misra)
पता

विक्रेता
सहायक आवास आयुक्त
(कृते आवास आयुक्त)

1–साक्षी:
हस्ताक्षर Nirmal Khatri S/o
नाम Late T. S. Khatri
पता 10/270 Indira Nagar
Lucknow.

क्रेता के लिए उसकी ओर से

2–साक्षी:
हस्ताक्षर Amalviya
नाम Anoop Malviya S/o
Late R.S. Malviya
56, Nahier Road-II
पता Thaimganj, Lko.

हस्ताक्षर

नाम– मै0 विजय श्री कन्सट्रक्शन्स
एण्ड होटल्स प्रा0लि0 द्वारा
निदेशक श्री मोहन दास लखानी
पता–ए–206, इन्दिरा नगर लखनऊ

क्रेता

Registration No. : 5242 Year : 2,013 Book No. : 1

0201 मे.विजय श्री कान्स.एण्ड होटल्स प्रा.लि.द्वाराति. मोहनचन्द्र स्था

स्व. सुधाकर

ए-206 इन्दिरा नगर लखनऊ

व्यापार

## OFFICE OF THE EXECUTIVE ENGINEER C.D. – 3

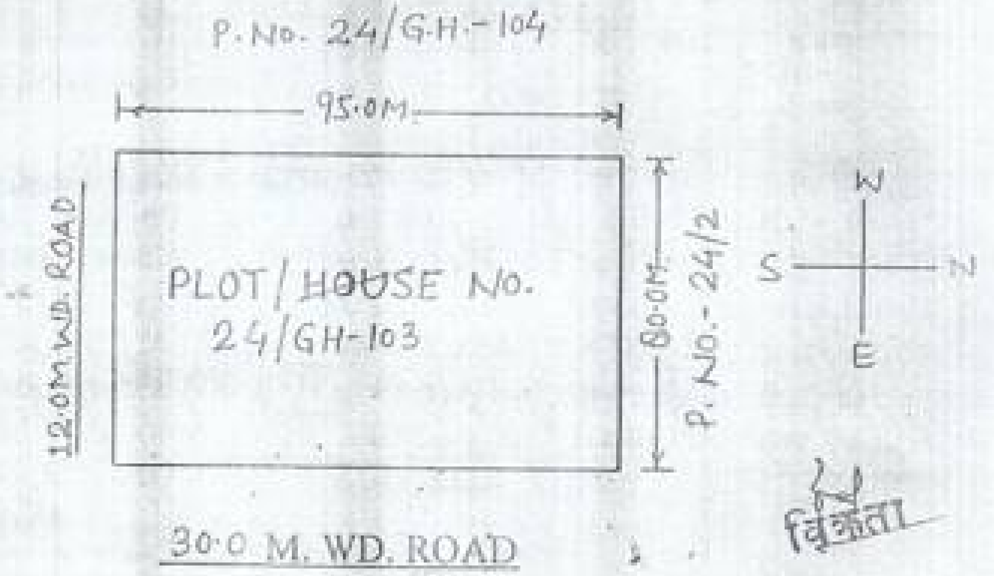
U.P. AVAS EVAM VIKAS PARISHAD
OFFICE COMPLEX, III FLOOR, 9A, VRINDAVAN
SCHEME No.-2, PART-2, LUCKNOW.

SITE PLAN OF PLOT/HOUSE No. 24/GH-103 AT INDIRA NAGAR, YOJNA, SECTOR- 24 LUCKNOW.

OWNER SRI. /SMT. मेसर्स विजयश्री कन्स्ट्रक्शन्स एण्ड होटल प्रा०लि०

PLOT SIZE - 95.0 M x 80.0 M

PLOT AREA- 7600.0 SQM.




विक्रेता

रजिस्ट्री हेतु निर्गत
49 दि० 30.6.12

M/s. Vijayshri Constructions

Partner

क्रेता

D/MAN J.E. A.E.

आज दिनांक 11/07/2013 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 9962

पृष्ठ सं. 189 से 212 पर क्रमांक 5242

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

डी.एन.वर्मा

उप-निबन्धक तृतीय

लखनऊ

11/7/2013

(18349) / 5242

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

89AB 509764 (157)

## CERTIFICATE

In pursuance of the order of the collector No. 07

dated 02-06-2013 passed under Section 10-A at the stamp act is certified that an amount of **Rs. 68,46,000/-** in words **(Rupees Sixty Eight Lac Forty Six Thousand Only)** has been paid by **Vijayshri Constructions & Hotels Private Limited, through its Managing Director Mohan Das Ladhani, Address A-206, Indira Nagar, Lucknow,** in cash as stamp duty in respect of this instrument in the State Bank of India Lucknow by Challan No. **G-130007** dated **19.06.2013**, a copy of which is annexed herewith.

Dated : 21-06-2013

Chief Treasury Officer
Lucknow

21/06/2013

मुख्य कोषाधिकारी
आदर्श कोषागार
कलेक्ट्रेट, लखनऊ

M/s. Vijayshri Constructions

11-7-13

Partner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 400509

26 JUN 2013

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | भूमि का प्रकार | — | आवासीय |
| 2 | वार्ड | — | लाल बहादुर शास्त्री |
| 3 | मोहल्ला | — | इन्दिरा नगर ,लखनऊ |
| 4 | सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति सं0) | — | भूखण्ड सं0 24/जी.एच.–103 |
| 5 | मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्गमीटर) | — | वर्ग मीटर |
| 6 | सम्पत्ति का क्षेत्रफल | — | 7600.00 वर्ग मीटर |
| 7 | सम्पत्ति का प्रकार | — | भूखण्ड |
| 8 | प्रतिफल की धनराशि (रुपये में) | — | रू0 35251090.00 |

..2..

क्रेता

विक्रेता

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 400508

-2 JUN 2013



चौहद्दी :

| | | |
|---|---|---|
| उत्तर | : | भूखण्ड सं0 24 / 2 |
| पूर्व | : | 30.00 मी चौडी सड़क |
| दक्षिण | : | 12.00 मी चौडी सड़क |
| पश्चिम | : | भूखण्ड सं0 24 / जी.एच.–104 |

प्रथम पक्ष की संख्या ( एक )
विक्रेता का विवरण

1. नाम : अनिल कुमार त्रिवेदी
सहायक आवास आयुक्त
कार्यालय सम्पत्ति प्रबन्ध
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
इन्दिरा नगर लखनऊ।
व्यवसाय : नौकरी 3.

द्वितीय पक्ष की संख्या ( एक )
क्रेता का विवरण

1. नाम : मे0 विजय श्री कन्सट्रक्शन्स एण्ड होटल्स प्रा0लि0 द्वारा निदेशक श्री मोहन दास लखानी पुत्र स्व0 बुद्दा मल
स्थाई पता : ए–206, इन्दिरा नगर लखनऊ
अस्थाई पता : उपरोक्त
व्यवसाय :

क्रेता

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 400507

-3-

## उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
## विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख आज दिनांक .....11 माह 02 ..... वर्ष 2013 को उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद् अधिनियम 1965 के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है। जिसे एतद् पश्चात् "परिषद्" कहा गया है जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के माध्यम से होता है और जिस पद का तात्पर्य और जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त परिषद् इसका पद धारक उत्तराधिकारी और अभ्यर्पिती है और सम्मिलित है।

एक पक्ष और मे0 विजय श्री कन्सट्रक्शन्स एण्ड होटल्स प्रा0लि0 द्वारा निदेशक श्री मोहन दास लखानी पुत्र स्व0 बुद्दा मल वर्तमान पता ए-206, इन्दिरा नगर लखनऊ जिसके एतद्पश्चात पंजीकृत इच्छुक क्रेता कहा गया है और जिस पद का तात्पर्य और जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त पंजीकृत इच्छुक क्रेता,उसके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि,निष्पादक और प्रशासक से है और सम्मिलित है दूसरे पक्ष के बीच किया गया, यह प्रदर्शित करता है कि–

-4-

क्रेता

विक्रेता

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AL 363781

26 ... 2013



चूंकि उक्त परिषद भूमि की स्वामी है और उसने शहर/नगर लखनऊ तहसील लखनऊ जिला लखनऊ मे इन्दिरा नगर नामक मुहल्ले के सेक्टर 24 मे भूखण्ड संख्या 24/जी.एच.-103 का निर्माण किया है और चूंकि उक्त परिषद ने 26989600.00रू0 (दो करोड उनहत्तर लाख नवासी हजार छः सौ रुपये मात्र) जिसका आधा 13494800.00 रू0(रुपये एक करोड चौतीस लाख चौरानबे हजार आठ सौ मात्र) होता है, के प्रतिफल स्वरूप उक्त सम्पत्ति (संख्या 24/जी.एच.-103 ) को जिसका पूर्ण विवरण और जिसकी माप इस विलेख से संलग्न अनुसूची 'क' मे उल्लिखित है। (जिसे एतदपश्चात उक्त सम्पत्ति के रूप में निर्दिष्ट किया गया है) बेचने का प्रस्ताव किया है और चूंकि इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद से उक्त मूल्य पर और इस विलेख में वर्णित निबन्ध और शर्तों के अधीन क्रय करने के लिये सहमत है अतएव अब रू0 26989600.00रू0 (दो करोड उनहत्तर लाख नवासी हजार छः सौ मात्र) की धनराशि के प्रतिफल स्वरूप और सभी समनुदेशिती के लिए इसमें समाविष्ट निबन्धन और शर्तों के अधीन परिषद एतदद्वारा इन्दिरा नगर योजना लखनऊ मे स्थित सम्पूर्ण सम्पत्ति और संरचना (सम्पत्ति संख्या 24/जी.एच.-103 ) जिसे नीचे दी गई अनुसूची मे और अधिक पूर्ण रूप से वर्णित किया गया है,

-5-

क्रेता

विक्रेता