54/5

ROOPALI PANDE
Astt. Manager
SHCIL LUCKNOW

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP00974718391693N
Certificate Issued Date	:	26-Mar-2015 01:45 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01011741639899O3N
Purchased by	:	RAM CHANDER BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GROUP HOUSING PLOT NO. 14/GH-12, VRINDAVAN YOJNA, LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	7,88,32,069 (Seven Crore Eighty Eight Lakh Thirty Two Thousand And Sixty Nine only)
First Party	:	U P AVAS EVAM VIKAS PARISHAD LUCKNOW
Second Party	:	RAM CHANDER BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	RAM CHANDER BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,46,000 (Four Lakh Forty Six Thousand only)

19/28/13
5072400

------------------------------Please write or type below this line------------------------------

क्रेता

विक्रेता

XM 0002936912

VOID VOID VOID VOID VOID

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.

बै० 7883 2069/-

10,000+ 40=10040/

"श्याम अग्रवाल पुत्र स्व० जैन अग्रवाल
पेशा व्यापार निवासी ...
यह लेखपत्र कार्यालय उपनिबन्धक, लखनऊ ...
आज दिनांक 3/3/15 मध्य समय 2/3
य मुसन्ना नक्शा फोटो एवं अंगूष्ठ चि
हित प्रस्तुत किया।

उप निबन्धक-प

Agarwal.

3/3/15

प्राप्त धन रुपया ...
कर उक्त श्री ...
स्वीकार किया। श्याम अग्रवाल

Agarwal.

... इस विलेख का निष्पादन ... है कि
... का निष्पादन ...
... के हस्ताक्षर ...
... पहचान ...
... उनके
... विलेख ... है।

उप निबन्धक

3/3/15

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CR 076276

विकय विलेख

यह विकय विलेख आज दिनांक 27 माह 03 वर्ष 2015 की उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है। जिसे एतद पश्चात परिषद 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 परिषद इसका पद धारक उत्तराधिकारी और अभ्यर्पिती है और सम्मिलित हैं।

क्रमशः 2 पर

Agarwal.

क्रेता

विक्रेता

2069 26/03/15

क्रमांक ...
स्टाम्प विक्रय की तिथि ...
स्टाम्प क्रय करने वाले ...
स्टाम्प विक्रेता ...

पुत्र श्री ... पेशा ...
निवासी ...
व श्री ...
पुत्र श्री ...
निवासी ...

उप निबन्धक-प्रथम
लखनऊ
31/3/15

Agarwal.

...नियमानुसार लिये गये हैं।

निबन्धक-प्रथम

31/3/15

एक पक्ष और मैसर्स राम चन्द्र बिल्डर्स प्रा०लि० वर्तमान पताः—राम चन्दर मार्केट संजय गांधी पुरम,फैजाबाद रोड,लखनऊ द्वारा अधिकृत निदेशक श्री श्याम अग्रवाल पुत्र श्री चिरंजी लाल अग्रवाल जिसके एतद्पश्चात पंजीकृत इच्छुक केता कहा गया है और जिस पद का तात्पर्य और जिस में जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त पंजीकृत इच्छुक केता, उसके उत्तराधिकारी,विधिक प्रतिनिधि, निष्पादक और प्रशासक से है और सम्मिलित है दूसरे पक्ष के बीच किया गया, यह प्रदर्शित करता है कि :—

चूंकि उक्त परिषद भूमि की स्वामी है और उसने शहर/नगर लखनऊ तहसील लखनऊ जिला लखनऊ में वृन्दावन योजना संख्या—**4** नामक मुहल्ले के सेक्टर **14** में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या— **14/GH-12** का व्यय है और चूंकि उक्त परिषद ने रू० **7,24,59,480.00** (रू० सात करोड़ चौबीस लाख उनसठ हजार चार सौ अस्सी मात्र) जिसका आधा रू० **3,62,29,740.00** (रू० तीन करोड़ बासठ लाख उनतीस हजार सात सौ चालीस मात्र) होता है, के प्रतिफल स्वरूप उक्त सम्पत्ति (संख्या—**14/GH-12**) को,जिसका पूर्ण विवरण और जिसकी माप इस विलेख से संलगन अनुसूची "क" में उल्लिखित है। (जिसे एतद्पश्चात उक्त सम्पत्ति के रूप में निर्दिष्ट किया गया है) बेचने का प्रस्ताव किया है और चूंकि इच्छुक केता उक्त सम्पत्ति को परिषद से उक्त मूल्य पर और इस विलेख में वर्णित निबन्धन और शर्तो के अधीन कय करने के लिए सहमत है। अतएव अब रू० **7,24,59,480.00** (रू० सात करोड़ चौबीस लाख उनसठ हजार चार सौ अस्सी मात्र) की धनराशि के प्रति फलस्वरूप और सभी समबद्ध पक्षों के लिए

Agarwal.
क्रेता

कमशः 3 पर

विक्रेता

इसमें एतद् द्वारा वृन्दावन योजना लखनऊ में स्थित सम्पूर्ण सम्पत्ति और संरचना (सम्पत्ति सं० **14/GH-12**) जिसे नीचे दी गई अनुसूची में और अधिक पूर्णरुप से वर्णित किया गया है, इच्छुक केता को उसे निम्नलिखित निबन्धन और शर्तो के अधीन सर्वदा धृत करने के लिए विकय और अन्तरित करती है:-

(1) परिषद को उक्त सम्पत्ति का, जो ऐसे प्रयोजन के अनुसरण में जिसके लिए परिषद का गठन किया गया था, एतद् द्वारा विकय 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 कब्जा पत्र प्रदत्त किया जा चुका है।

(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 ग्रस्तता, किन्हीं दावों या मांगों कारण या उक्त परिषद के त्रुटियुक्त हक के कारण वंचित किया जाय तो उक्त परिषद इच्छुक केता को युक्ति युक्त सीमा तक हानि,क्षति और खर्च की क्षति पूर्ति करेगी।

कमशः 4 पर

Agarwal.
क्रेता

विक्रेता

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

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

(ख) इच्छुक केता द्वारा सम्पत्ति का उपयोग केवल ग्रुप हाउसिंग प्रयोजन के लिए किया जाएगा।

(7) उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक केता ने इसे इस बात की स्पष्ट और पूरी समझदारी के साथ कय किया है कि इच्छुक केता 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 रहेगा और यह कि इच्छुक केता उक्त परिषद की कालोनी में सड़को, 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 केता द्वारा परिषद को देय ऐसी मासिक या वार्षिक धनराशि उक्त सम्पत्ति (संख्या – 14/GH-12) पर प्रथम प्रभार के रूप में होगी और परिषद उक्त धनराशि को 17% (सत्रह प्रतिशत) की दर से ब्याज सहित पंजीकृत केता से वसूल करने की विधिक रूप से हकदार होगी।

कमशः 5 पर

Agarwal.
क्रेता

विक्रेता

(8) पंजीकृत इच्छुक केता उक्त सम्पत्ति का उपयोग संस्थागत प्रयोजन के सिवाय किसी अन्य प्रयोजन के लिये नही करेगा और वह विक्रय किये गये सम्पत्ति के सम्बन्ध में परिषद के सभी अनुदेशों को सर्वथा अनुसरण करेगा।

(9) इस विलेख के अधीन परिषद से इच्छुक केता का आवंटित भूमि में जिस पर उक्त सम्पत्ति संख्या– **14/GH-12** स्थित है के अतिरिक्त अनुलग्न भूमि या उसके बगल में स्थित भूमि में किसी भी प्रकार का कोई हक संकमित नहीं होगा या संकमित नहीं समझा जायेगा।

(10) केता ने विलेख में दिए गये निबन्धन और शर्तो को ध्यान पूर्वक पढ़ लिया है और उसके पूर्णरूप से जानकारी है कि इस विकय विलेख के अधीन उसके द्वारा प्राप्त किये गये अधिकार सदैव विलेख में दिये गये निबन्धों और शर्तो के अधीन होंगे।

(11) ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों से सम्बन्धित सभी नियम व शर्ते जो समय–समय पर लागू हो, मान्य होगी।

जिसके साक्ष्य में श्री डा० अनिल कुमार, उप आवास आयुक्त ने परिषद के लिए और उसकी ओर से और **मैसर्स राम चन्द्रर बिल्डर्स प्रा०लि० राम चन्दर मार्केट संजय गांधी पुरम,फैजाबाद रोड,लखनऊ द्वारा अधिकृत निदेशक श्री श्याम अग्रवाल पुत्र श्री चिरंजी लाल अग्रवाल** आशयिता **14/GH-12** ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के केता ने स्वयं खरीदार के रूप में स्वेच्छा और सम्पत्ति से किसी प्रभाव या प्रपीड़न के बिना साक्षियों की उपस्थिति में एतदद्वारा अपने–अपने हस्ताक्षर किये।

कमशः 6. पर

Agarwal.

क्रेता

विक्रेता

नोटः–(1) ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का कुल मूल्य रू० 7,24,59,480.00 एवं ब्याज/अतिरिक्त ब्याज रू० 63,72,589.00 कुल रू० 7,88,32,069.00 फर्म द्वारा परिषद कोष मे भुगतान किया गया है।

नोटः–(2) अतः शासनादेश सं०वि०क०नि 5-462/114-2006-500(92)-2005 दि० 23.02.2006 के अन्तर्गत 7% की दर से स्टाम्प रू० 55,18,700.00 नियमानुसार अदा किये जा रहे है।

नोटः–(3) अतः शासनादेश सं०वि०क०नि 5-2756/11-2008-500(115)-2007 दिनांक 30.06.2008 के अन्तर्गत एवं 7% की दर से ई स्टैम्प प्रमाण पत्र नं० IN-UP00144094706509L DATE. 05.10.2013 रू० 50,72,500.00 का ई स्टैम्प एवं IN-UP00974718391693N DATE. 26.03.2015 रू० 4,46,000.00 एवं रू० 55,18,500.00 का ई स्टैम्प एवं रू० 200.00 के स्टाम्प पेपर कुल स्टाम्प पेपर रू० 55,18,700.00 पर विक्रय विलेख निष्पादित किया जा रहा है।

नोटः–(4) उप निबन्धक(प्रथम) लखनऊ के कार्यालय में दिनांक 10.10.2013 को बही सं० 1 जिल्द सं० 16354 पृष्ठ सं० 395 से 422 पर क्रमांक 19128 पर रजिस्टर्ड किराया किश्त क्रय अनुबन्ध में प्रयुक्त स्टाम्प रू० 50,72,600.00 समायोजन उपरान्त शेष रू० 4,46,000.00 के ई स्टाम्प प्रमाण पत्र एवं रू० 100.00 का स्टाम्प पेपर कुल स्टाम्प 4,46,100.00 पर विक्रय विलेख निष्पादित किया जा रहा है।

वृन्दावन योजना संख्या–4 लखनऊ में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या 14/GH-12, जिसमें कुल क्षेत्रफल 3180.00 वर्ग मीटर है। जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा वृन्दावन योजना लखनऊ हेतु निर्धारित भूमि दर रू० 22,500.00 एवं 45.00 मीटर चौड़ी सड़क पर भूखण्ड होने की दशा में 10 प्रतिशत अतिरिक्त रू० 2,250.00 कुल रू० 24,750.00 प्रति वर्ग मीटर है। उक्त भूखण्ड लखनऊ –रायबरेली मुख्य मार्ग से 100 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। भूखण्ड में समाविष्ट भूखण्ड का क्षेत्रफल 3180.00 वर्ग मीटर की मालियत रू० 7,87,05,000.00 है। एवं परिषद द्वारा ब्याज सहित मालियत रू० 7,88,32,069.00 पर नियमानुसार 7% की दर से रू० 55,18,700.00 के स्टाम्प पर विक्रय विलेख निष्पादित किया जा रहा हैं।

क्रमशः 7. पर

Agarwal.

क्रेता

विक्रेता

अनुसूची "क"
विक्रय की गई सम्पत्ति की अनुसूची

सम्पत्तिसं० श्रेणी 14/GH-12 ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड क्षेत्रफल 3180.00 वर्ग मीटर

सीमाएँ: उत्तर– भूखण्ड संख्या 14/GH-06	उत्तर–	39.75	मीटर
दक्षिण– 45.00 मीटर चौड़ी सड़क	दक्षिण–	39.75	मीटर
पूर्व– भूखण्ड संख्या 14/GH-11	पूर्व–	80.00	मीटर
पश्चिम–भूखण्ड संख्या 14/GH-12-A	पश्चिम–	80.00	मीटर

1–साक्षी:1–हस्ताक्षर
2–नाम
3–पता

विक्रेता के लिए और उसकी ओर से

2–साक्षी:1–हस्ताक्षर
2–नाम
3–पता

आवास आयुक्त
विक्रेता
(कृते आवास आयुक्त)

1–साक्षी:1–हस्ताक्षर
2–नाम ASHISH YADAV
3–पता H.No 512/112/6th Lane Nishatganj Lko

क्रेता के लिए और उसकी ओर से

2–साक्षी:1–हस्ताक्षर Ankit Verma
2–नाम ANKIT VERMA
3–पता H.No:- 119/1 Matan Tola Rakab Ganj Lucknow

1–हस्ताक्षर
क्रेता
2–नाम मैसर्स राम चन्द्र बिल्डर्स प्रा०लि०
राम चन्द्र मार्केट संजग गांधी पुरम, फैजाबाद रोड,लखनऊ।
द्वारा अधिकृत निदेशक श्री श्याम अग्रवाल
पुत्र श्री चिरंजी लाल अग्रवाल
3–पता राम चन्द्र मार्केट संजग गांधी पुरम, फैजाबाद रोड,लखनऊ।

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, RAI BAREILLY ROAD, LUCKNOW.

SITE PLAN OF GROUP HOUSING PLOT No. 14/G.H-12 SECTOR-14
AT VRINDAVAN YOJNA No.4, LUCKNOW.
OWNER SRI. /SMT. मे० राम चन्दर बिल्डर्स प्रा०लि०

PLOT SIZE 39.75 M X 80.00 M

PLOT AREA 3180.00 SQM.

रजिस्ट्री हेतु निर्गत
रजिस्टर क्रमांक 38 .... दि० 27/3/15

27/3/15

27/3/15

D/MAN J.E. A.E. विक्रेता

क्रेता

31-3-15 18764

बही सं0 1 5570

जिल्द संख्या

पृष्ठ सं0 257/274

रजिस्ट्री कृत किया गया

उप निबन्धक-प्रथम

लखनऊ