

I 13714 / 17



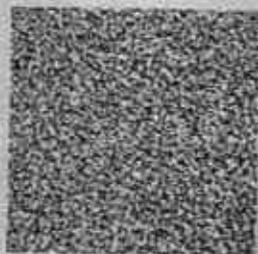
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP03819501966484P
Certificate Issued Date : 08-Nov-2017 03:47 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0104593236033700P
Purchased by : ATTRACTIVE NIRMAN PRIVATE LIMITED
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : PART OF KHASRA NO.511, SITUATED AT NAUBASTAKALA, PARGANA TEHSIL AND DISTT-LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.) :
First Party : KARUNESH KUMAR SHUKLA
Second Party : ATTRACTIVE NIRMAN PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By : ATTRACTIVE NIRMAN PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.) : 13,66,000
(Thirteen Lakh Sixty Six Thousand only)

33076



Am

.....Please write or type below this line.....

Kulq

Attractive Nirman Pvt. Ltd
Karunesh Kumar Shukla
Director

0005153505

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.indiastamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and its availability 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.



(1)



विक्रय मूल्य -रु० 1,95,00,000/-
मालियत -रु० 1,94,97,020/-
स्टाम्प -रु० 13,66,000/-
परगना - लखनऊ

विक्रय विलेख

1. भूमि का प्रकार - आवासीय
2. परगना - लखनऊ (कोड नं०-111)
3. मोहल्ला/ग्राम - नौबस्ता कला (पी कोड नं०-1088)
4. सम्पत्ति का विवरण- भूखण्ड, खसरा संख्या-511 का भाग
5. मापन की इकाई - वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 935 वर्गमीटर
7. सड़क की स्थिति-(परिशिष्ट के अनुसार)-
- सेगमेंट रोड देवा से नौबस्ता कला रोड पर स्थित
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नेर इत्यादि)- नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार :- आवासीय भूखण्ड
10. प्रतिफल की धनराशि- 1,95,00,000/- रुपये चौहद्दी-

- | | | |
|--------|---|---------------------------------|
| पूरव | - | आराजी दीगर |
| पश्चिम | - | भूमि खसरा संख्या-510 |
| उत्तर | - | भूमि खसरा संख्या-511 (विक्रेता) |
| दक्षिण | - | 18 मीटर नौबस्ता कला रोड |

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण

करुणेश कुमार शुक्ला पुत्र स्व० आर०के० शुक्ला निवासी-
एम-57, संजय गांधीपुरम्, फैजाबाद रोड, लखनऊ स्वयं व
बहेसियत मुख्तारआम योगेश शुक्ला, आकाश शुक्ला, कु०
मानसी शुक्ला पुत्रगण/पुत्री श्री करुणेश कुमार शुक्ला।

Attractive Nirman Pvt. Ltd.

Contd..... Director

(2)

क्रेता का विवरण

अट्रैक्टिव निर्माण प्रा०लि०, पंजीकृत कार्यालय पता-71, कैनिन स्ट्रीट, पंचम तल, रूम नं०-बी-410, कोलकाता-700001, पश्चिम बंगाल, भारत, कार्पोरेट कार्यालय-चतुर्थ तल, गंज ट्रेड सेन्टर, 10 कैपर रोड, लालबाग, लखनऊ, द्वारा निदेशक नवांशु गोयल।

यह विक्रय विलेख करुणेश कुमार शुक्ला पुत्र स्व० आर०के० शुक्ला निवासी- एम-57, संजय गौधीपुरम्, फैजाबाद रोड, लखनऊ स्वयं व बहैसियत मुख्तारआम योगेश शुक्ला, आकाश शुक्ला, कु० मानसी शुक्ला पुत्रगण/पुत्री श्री करुणेश कुमार शुक्ला, उक्त मुख्तारनामा आम रजिस्ट्रीशुदा दिनांकित 07.10.2016 को कार्यालय उपनिबन्धक-द्वितीय, लखनऊ के अभिलेखों में बही संख्या-4, जिल्द संख्या-504, पृष्ठ संख्या-275/288 क्रमांक संख्या-719 पर दिनांक 07.10.2016 को पंजीकृत है, जो आज भी विधिमन्य है और निरस्त नहीं किया गया है, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है) के द्वारा अट्रैक्टिव निर्माण प्रा०लि० (CIN No U70102WB2008PTC124181), पंजीकृत कार्यालय पता-71, कैनिन स्ट्रीट, पंचम तल, रूम नं०-बी-410, कोलकाता-700001, पश्चिम बंगाल, भारत, कार्पोरेट कार्यालय-चतुर्थ तल, गंज ट्रेड सेन्टर, 10 कैपर रोड, लालबाग, लखनऊ, द्वारा निदेशक नवांशु गोयल, विदित हो कि कम्पनी के बोर्ड आफ डायरेक्टर्स की मीटिंग में पारित रेसोल्यूशन दिनांकित 30.10.2017 के आधार पर श्री नवांशु गोयल को विक्रय-विलेख निष्पादन एवं पंजीकरण हेतु अधिकृत किया गया है (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

Attractive Nirman Pvt Ltd

Director

Contd.....

(3)

जो कि विक्रेता/प्रथम पक्ष भूमि खसरा संख्या-511 का भाग, क्षेत्रफल-1.034 हेक्टेयर, स्थित-ग्राम-नौबस्ता कलां, परगना, तहसील व जिला-लखनऊ, के संयुक्त रूप से मालिक, कामिल व काबिज हैं। उक्त भूखण्ड को विक्रेता की पत्नी एवं माता श्रीमती मीनाक्षी शुक्ला पत्नी श्री करुणेश कुमार शुक्ला ने पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 23.08.2006 को श्री कौशल किशोर पुत्र ब्रम्हा वक्श से क्रय किया था, जो कार्यालय उपनिबन्धक-द्वितीय, लखनऊ के अभिलेखों में बही संख्या-1, जिल्द संख्या-5987, पृष्ठ सं०-25 से 58, क्रमांक संख्या-7806 पर दिनांक 23.08.06 को पंजीकृत है। श्रीमती मीनाक्षी शुक्ला का निधन 29.06.2016 को हो जाने के उपरान्त करुणेश कुमार शुक्ला एवं योगेश शुक्ला, आकाश शुक्ला, कु० मानसी शुक्ला पुत्रगण/पुत्री श्री करुणेश कुमार शुक्ला को वरासतन प्राप्त हुई है और उनके नाम भू-राजस्व अभिलेखों में संयुक्त सहस्वातेदार अंकित है।

विदित हो कि उक्त भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन कृषि भूमि से भिन्न अकृषिक अन्तर्गत धारा-143, यू०पी०जेड०ए० एण्ड एल०आर० एक्ट के अनुसार घोषित किया जा चुका है।

उपरोक्त भूखण्ड विक्रेता/प्रथम पक्ष के पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य में मौजूद है तथा उपरोक्त भूखण्ड हर प्रकार के भारों एवं विवादों जैसे रेहन, बय, हिबा, जमानत, मुकदमा, कुर्की, आदि से पूर्णतया बरी व पाक-साफ है तथा जिसको विक्रय आदि करने का विक्रेता/प्रथम पक्ष को कानूनी व मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

अतः अब विक्रेता/प्रथम पक्ष ने अपनी राजी व खुशी से बिना किसी जोर या दबाव नाजायज के पूर्ण होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमाइशी में से क्षेत्रफल-935 वर्गमीटर भूमि, जिसका कि विस्तृत विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया जा रहा है, को सभी स्वामित्व सम्बन्धी हकों

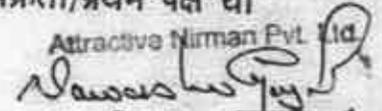
Attractive Nilman
Contd.....Director

(4)

एवं अधिकारों सहित विलएवज मु0 रूपया-1,95,00,000/- (एक करोड़ पन्चानबे लाख रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया-97,50,000/- (सत्तानबे लाख पचास हजार रूपया मात्र) होते हैं, में बदस्त क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त, के पक्ष में विक्रय कर दिया तथा कुल विक्रय मूल्य क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से अन्त में उल्लिखित विवरण के अनुसार प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना अधिकार उपरोक्त विक्रीत भूखण्ड पर क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त को बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख से क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूखण्ड को समस्त सरकारी अभिलेखों में जहाँ उचित समझें, अपने नाम दर्ज करा लेवें, विक्रेता/प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता/प्रथम पक्ष या उसके किसी वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूखण्ड या उसके विक्रय मूल्य के सम्बन्ध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूखण्ड या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बयनामें के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत भूखण्ड का कुल या जुज भाग क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिलिक्यत या हकीयत विक्रेता/प्रथम पक्ष की करार न पाई जाए, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूखण्ड विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया सहित हर्जा व खर्चा व नुकसान वगैरह के विक्रेता/प्रथम पक्ष व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी या उसकी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, उसमें विक्रेता/प्रथम पक्ष या



Atractive Nirman Pvt. Ltd.

Contd..... Director

ने निष्पादन स्वीकार किया।

विक्रम प्रधन रोहित धवन

टी.एन.धवन

पेशा प्राई-नीकरी

निवासी लालबाग लखनऊ

व अरुण द्विवेदी स्व.के.पी.द्विवेदी

पेशा ध्यापार

निवासी 2/272, विकास खण्ड गोमती नगर लखनऊ

ने की।

प्रत्यक्ष और मासिकों के निशान अंगुठे निबन्धनकार लिये गये हैं।



रजिस्ट्रार अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश चन्द्र यादव
उप-निबन्धक (द्वितीय)
लखनऊ

9/11/2017



(5)

उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति न होगी।

विक्रीत भूखण्ड नगर निगम सीमा के बाहर अर्द्धनगरीय क्षेत्र के ग्राम-नौबस्ता कला की भूमि है, जो सेगमेंट रोड देवा-नौबस्ता कला रोड पर स्थित है, जिसकी सरकारी मालियत श्रीमान जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा रूपया-20,000/- प्रति वर्गमीटर की दर से निर्धारित है। विक्रीत भूखण्ड दो सामान्तर मार्ग पर या कार्नर पर स्थित नहीं है और न ही पार्क फेसिंग है। जिसका क्षेत्रफल-935 वर्गमीटर की कुल मालियत रूपया-1,87,00,000=00 होती है। विक्रीत भूखण्ड पर दो कमरे निर्मित है, जिसका कुल निर्मित क्षेत्रफल-46.468 वर्गमीटर है, जिसकी छत आर0सी0सी0 से आच्छादित है, जो प्रथम श्रेणी के अन्तर्गत आता है। इसलिए निर्माण की मालियत निर्धारित दर रूपया-15,000/- प्रति वर्गमीटर के अनुसार रूपया-6,97,020/- होती है। उक्त भवन में बाउण्ड्रीवाल निर्मित है व लोहे का गेट लगा हुआ है, जिसकी मालियत मु0 रूपया 1,00,000/- है। इस प्रकार विक्रीत भूमि व निर्माण की सरकारी मालियत मुबलिग रूपया-1,94,97,020/- होती है। जो कि विक्रय मूल्य 1,95,00,000/- रूपये से कम है। अतः विक्रय मूल्य पर शासकीय शासनोदश 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 मु0 13,66,000=00 रूपये का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र संख्या-IN-UP03819501966484P दिनांक 08.11.2017 के माध्यम से अदा किया गया है। विक्रीत भूखण्ड में किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। उपरोक्त विक्रीत भूखण्ड के सम्बन्ध में विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा वय पंजीकृत नहीं किया गया है। विक्रीत भूखण्ड लखनऊ विकास प्राधिकरण या उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की किसी भी योजना के अन्तर्गत



Auracive Nirman Pvt. Ltd.
Confid... Director

19,500,000.00 / 19,498,000.00 विक्रय पत्र 20,000.00 60 20,060.00 20

प्रतिकूल
पुत्र श्री
व्यवसाय व्यापार

मानिपल
अट्रैक्टिव निर्माण प्रा.लि.द्वारा निदेशक नवांशु गोयल
एन.एल.गोयल

निवासी कापोरेट कार्या - घतुर्ब तल गंज ट्रेड सेंटर, 10, कैपर रोड लालबाग लख
ने एक नेगपत्र डम कार्यालय में दिनांक 9/11/2017 समय 1:46PM
बने निबन्धन हेतु पत्र लिख।

रजिस्ट्री नकल व प्रती मुद्रक योग पृष्ठों की संख्या



Navanshu Goel

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर
दिनेश चन्द्र यादव
उप-निबन्धक (द्वितीय)

निष्पादन संशोधन वाद सुनने व मनझने मजदूर व प्राप्त धनराशि रु प्रत्येकानुसार उक्त
विक्रेता

लखनऊ
9/11/2017

श्री करुणेश कुमार शुक्लारवधं व
वहै. नु. योगेश, आकाश, मानसी शुक्ला
पुत्र श्री स्व. आर. के. शुक्ला
पेशा व्यापार
निवासी एम -57, संजयगीपीपुरम फेजाबाद रोड
लखनऊ

SV



अट्रैक्टिव निर्माण प्रा.लि.द्वारा निदेशक नवांशु गोयल
पुत्र श्री एन.एल.गोयल
पेशा व्यापार
निवासी कापोरेट कार्या - घतुर्ब तल गंज ट्रेड सेंटर, 10
कैपर रोड लालबाग लखनऊ

Navanshu Goel



(6)

अधियहीत नहीं किया गया है और न ही किसी भी योजना हेतु प्रस्तावित है।

विक्रीत भूखण्ड का विस्तृत विवरण

भूमि खसरा संख्या-511 (पांच सौ ग्यारह) का भाग, क्षेत्रफल-935 (नौ सौ पैंतीस) वर्गमीटर भूमि स्थित-ग्राम-नौबस्ता कलां, परगना, तहसील व जिला-लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :-

पूरुब	-	आराजी दीगर
पश्चिम	-	भूमि खसरा संख्या-510
उत्तर	-	भूमि खसरा संख्या-511 (विक्रेता)
दक्षिण	-	18 मीटर नौबस्ता कला रोड

विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

1. रूपया-24,00,000/- क्रेता ने आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से एक्सिस बैंक, शाखा-गनेशपुर रहमानपुर, लखनऊ में विक्रेता के खाता संख्या-914010032415972 में ट्रान्सफर किया गया।
2. रूपया-24,00,000/- क्रेता ने आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से एक्सिस बैंक, शाखा-गनेशपुर रहमानपुर, लखनऊ में विक्रेता के खाता संख्या-914010032415972 में ट्रान्सफर किया गया।
3. रूपया-24,00,000/- क्रेता ने आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से एक्सिस बैंक, शाखा-गनेशपुर रहमानपुर, लखनऊ में विक्रेता के खाता संख्या-914010032415972 में ट्रान्सफर किया गया।
4. रूपया-23,00,000/- क्रेता ने आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से एक्सिस बैंक, शाखा-गनेशपुर रहमानपुर,



Attractive Niman Pvt. Ltd.



Director

Contd.....

विकेता

Registration No.: 13714

Year: 2,017

Book No.: 1

0101 करुणेश कुमार शुक्लास्वयं व बहै, मु, योगेश, आकारा, मानसी शुक्

ल्य आर के शुक्ला

एम -57, राजवर्गीपुरम फैजाबाद रोड लखनऊ

जगदर



(7)

लखनऊ में विक्रेता के खाता संख्या-
914010032415972 में ट्रान्सफर किया गया।

5. रूपया-25,00,000/- क्रेता ने आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से एक्सिस बैंक, शाखा-गनेशपुर रहमानपुर, लखनऊ में विक्रेता के खाता संख्या-914010032415972 में ट्रान्सफर किया गया।
6. रूपया-25,00,000/- क्रेता ने आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से एक्सिस बैंक, शाखा-गनेशपुर रहमानपुर, लखनऊ में विक्रेता के खाता संख्या-914010032415972 में ट्रान्सफर किया गया।
7. रूपया-25,00,000/- क्रेता ने आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से एक्सिस बैंक, शाखा-गनेशपुर रहमानपुर, लखनऊ में विक्रेता के खाता संख्या-914010032415972 में ट्रान्सफर किया गया।
8. रूपया-23,05,000/- क्रेता ने आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से एक्सिस बैंक, शाखा-गनेशपुर रहमानपुर, लखनऊ में विक्रेता के खाता संख्या-914010032415972 में ट्रान्सफर किया गया।
9. रूपया-1,95,000/- टी0डी0एस0 धनराशि विक्रेता की ओर से क्रेता द्वारा जमा की जायेगी, जो विक्रय मूल्य में समायोजित है।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपया-1,95,00,000/- (एक करोड़ पन्चानबे लाख रूपया मात्र) क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से विक्रेता/प्रथम पक्ष ने उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब विक्रीत भूखण्ड के सम्बन्ध में विक्रेता को क्रेता/द्वितीय पक्ष से कुछ भी धनराशि पाना शेष नहीं रहा।



Attractive Nirman Pvt. Ltd


Director

Contd.....

क्रेता

Registration No. : 13714

Year : 2017

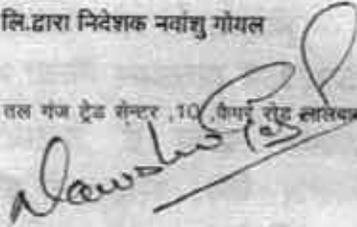
Book No. : 1

0201 अट्रिबुटिव निर्माण प्रा.सि.द्वारा निदेशक नवाशु गोयल

एन.एल.गोयल

कार्यालय कार्या - धनुष तल गंज ट्रेड सेंटर, 10, कैप्टन रोड, लाहौर

कायदा



(8)

लिहाजा यह विक्रय विलेख समक्ष निम्न गवाहान दोनों पक्षों ने अपने-अपने हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित करके निबन्धीकृत करा दिया ताकि प्रमाण रहे और आवश्यकता पड़ने पर साक्ष्य के रूप में काम आवे।

लखनऊ

दिनांक : 09.11.2017

ह0 विक्रेता/प्रथम पक्ष



1. गवाह -
(ROHIT PRAKASH)
Sh. T.N. DAWATI
10 Capital Road Lakhnau
U.P.

(करुणेश कुमार शुक्ला)
स्वयं व बहैसिचत मुख्तारआम
पैन-AJTPS0620E



2. गवाह-
नाम : Anand Dandia
पुत्र Sh. H. K.P. Dandia
पता : 2/12 Vikas Khad
East nager Lko

ह0 क्रेता/द्वितीय पक्ष

Attractive Nirman Pvt. Ltd.

(नवाशु गोयल) Director
निदेशक
अट्रैक्टिव निर्माण प्रा0लि0
पैन-AAGCA9449L

टाइपकर्ता

(सांनू बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ

प्रालेखक

(पी0के0 बाजपेयी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ
मो0नं0-9415021671

Contd.....

गवाह

Registration No.: 13714

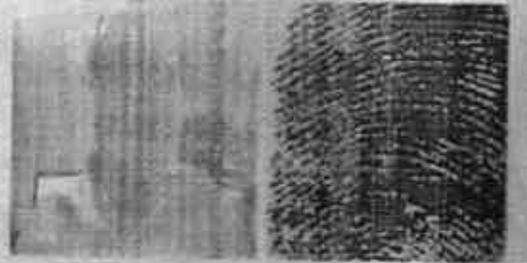
Year: 2017

Book No.: 1

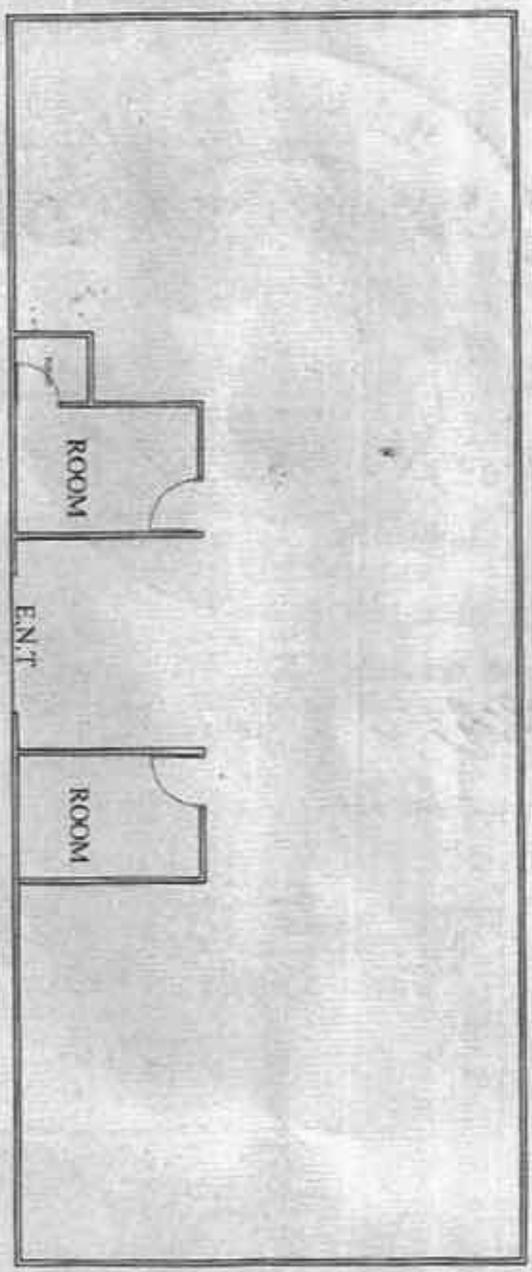
W1 रोहित घवन
टी.एन.घवन
लात्सबाग लखनऊ
घाई-नौकरी



W2 अरण्य द्विवेदी
स्व.के.पी.द्विवेदी
2/272, विकास खण्ड गोमती नगर लखनऊ
ध्यापार



114.45 mtr



NAUBASTA KALA ROAD 18.00 MT WIDE

8.169 mtr

Existing Site plan of property
 built on part of land Khano =511
 at Naubasta Kala, Pargana, Tehsil
 Distt, Lucknow

AREA STATEMENT
 Land area =935.00 sq.mt
 Covd area=46.468 sq.mt

BOUNDARY
 East -Other's Property
 West - Land Khazana No 510
 North- Land Khazana No 511(Owner)
 South- Naubasta Kala road 18.00 mt. wide

SIGN OF SELLER SIGN OF PURCHASER



Attractive Nilman Pvt Ltd
 Director

आज दिनांक 09/11/2017 को
वही सं. 1 जिल्द सं. 20247
पृष्ठ सं. 27 से 46 पर कमांक 13714
रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी व. अस्ताक्षर

दिनेश चन्द्र यादव
उप-निबन्धक (द्वितीय)

लखनऊ
09/11/2017

