



P-11858/16  
INDIA NON JUDICIAL



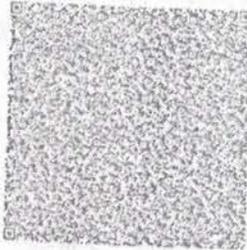
सत्यमेव जयते

## Government of Uttar Pradesh

### e-Stamp

Certificate No. : IN-UP022658539690780  
Certificate Issued Date : 01-Aug-2016 10:54 AM  
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ LUCKNOW/ UP-LKN  
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL01027017289212750  
Purchased by \* : INDIA INFRAHITECH PRIVATE LIMITED  
Description of Document : Article 23 Conveyance  
Property Description : PLOT NO. 1/08, GROUP HOUSING SITE AT SEC-1, GOMTI NAGAR EXTENSION, LUCKNOW.  
Consideration Price (Rs.) : 15,20,00,000  
(FifteenCrore Twenty Lakh only)  
First Party : ANIL KUMAR SINGH AND KALPANA SINGH  
Second Party : INDIA INFRAHITECH PRIVATE LIMITED  
Stamp Duty Paid By : INDIA INFRAHITECH PRIVATE LIMITED  
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,05,00,000  
(One Crore Five Lakh only)

24812



Please write or type below this line

7

Kalpna Singh

India Infratech Pvt. Ltd

Director

VO 0000762072

#### 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.





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 958451



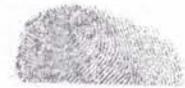
विक्रय मूल्य -रु0 15,20,00,000/-  
 मालियत -रु0 15,17,44,480/-  
 स्टाम्प -रु0 1,06,40,050/-  
 वार्ड - रफी अहमद किदबई नगर  
विक्रय विलेख

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

1. भूमि का प्रकार - गुप हाउसिंग
2. वार्ड - रफी अहमद किदबई नगर
3. ग्राम/गोहल्ला - सेक्टर-1, गोमती नगर विस्तार, लखनऊ



Kalpa Singh



India Infratech Pvt. Ltd.

रजिस्ट्रिकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 1

रजिस्ट्रिकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

। प्रस्तुतकर्ता अथवा पार्थी द्वारा रखा जाने वाला ।

लक्ष्मी

उप-निबन्धक (द्वितीय)

कम नं० 24812

४

संलग्नक

लेख या पार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 01-Aug-2016

प्रस्तुतकर्ता या पार्थी का नाम अनिल कुमार सिंह

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 152,000.00 / 151,745,000.00

1. रजिस्ट्रिकरण शुल्क 20,000.00
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 140
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविधि
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 20,140.00

शुल्क वसूल करने का दिनांक 01-Aug-2016

दिनांक जय लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया 01-Aug-2016

रजिस्ट्रिकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 639452

(2)

4. सम्पत्ति का विवरण- भूखण्ड संख्या-1/08 (गुप हाउसिंग)
5. मापन की इकाई - वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 5252.80 वर्गमीटर
7. सड़क की स्थिति-(परिशिष्ट के अनुसार)-  
- मुख्य शहीथ पथ व किसी भी सेगमेन्ट रोड पर स्थित है।
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि)- 30 मीटर चौड़ी सड़क
9. सम्पत्ति का प्रकार :- गुप हाउसिंग भूखण्ड
10. पेड़ों की संख्या- 15 पेड़ नीम-महुआ (50-60 सेमी0 व्यास)
11. प्रतिफल की धनराशि-15,20,00,000/- रुपये

-----3

7 Kalpa Singh

India Infratech Pvt. Ltd.

*[Signature]*  
Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 056560

(3)

प्रथम पक्ष की संख्या (2)

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेतागण का विवरण

(1) अनिल कुमार सिंह पुत्र श्री ललित मोहन सिंह एवं (2) श्रीमती कल्पना सिंह पुत्री श्री कमलेश कुमार सिंह निवासीगण-बी-2/94, विक्रान्त खण्ड-2, गोमती नगर, थाना-विभूति खण्ड, लखनऊ।

क्रेता का विवरण

इण्डिया इन्फ्राहाईटेक प्रा०लि०, पंजीकृत कार्यालय पता-4सी, विकल्प खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा निदेशक नरेन्द्र कुमार पुत्र स्व० नन्हे लाल निवासी-3/395, विराम खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

*Kalpana Singh*

-----4

India Infracore Pvt. Ltd.

*[Signature]*  
Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

E 958452

(4)

यह विक्रय विलेख (1) अनिल कुमार सिंह पुत्र श्री ललित मोहन सिंह एवं (2) श्रीमती कल्पना सिंह पुत्री श्री कमलेश कुमार सिंह निवासीगण-बी-2/94, विक्रान्त खण्ड-2, गोमती नगर, थाना-विभूति खण्ड, लखनऊ, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेतागण/प्रथम पक्ष कहा गया है) के द्वारा इण्डिया इन्फ्राहाईटेक प्रा०लि०, पंजीकृत कार्यालय पता- 4सी, विकल्प खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा निदेशक नरेन्द्र कुमार पुत्र स्व० नन्हे लाल निवासी-3/395, विराम खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ, बोर्ड आफ डायरेक्टर्स द्वारा दिनांक 21.01.2016 को बोर्ड की मीटिंग में उक्त सम्पत्ति क्रय किये जाने हेतु प्रस्ताव पारित किया गया है, जिसके अनुसार नरेन्द्र कुमार को अधिकृत किया गया है, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया गया।

*Handwritten signature: Kalpna Singh*

5

India Infratech Pvt. Ltd.

*Handwritten signature: Director*  
Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BR 166133

19 JUL 2015

(5)

जो कि विक्रेतागण/प्रथम पक्ष ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-1/8 (एक बटा आठ) क्षेत्रफल-5252.80 (पाँच हजार दो सौ बावन दशमलव आठ शून्य) वर्गमीटर स्थित-सेक्टर-1, गोमती नगर विस्तार, वार्ड-रफी अहमद किदवई नगर, शहर-लखनऊ, का मालिक, कामिल व काविज है। उक्त भूखण्ड को विक्रेतागण/प्रथम पक्ष ने लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ से पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय की है, जो कार्यालय उपनिबन्धक-द्वितीय, लखनऊ के अभिलेखों में वही सं०-1 जिल्द सं०-17656, पृष्ठ सं०-169 से 208 पर क्रमांक-19754 पर दिनांक 21.12.2015 को पंजीकृत है।

विक्रीत भूखण्ड विक्रेतागण/प्रथम पक्ष के पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य में मौजूद है तथा विक्रीत भूखण्ड हर प्रकार के भारों एवं विवादों जैसे रेहन, बय, हिबा, जमानत, मुकदमा, कुर्की, आदि से

 Kalpana Singh

-----6

India Infratech Pvt. Ltd.



Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BR 166132

19 JUL 2018

(6)

पूर्णतया बरी व पाक-साफ है तथा जिसको विक्रय आदि करने का विक्रेतागण/प्रथम पक्ष को कानूनी व मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

अतः अब विक्रेतागण/प्रथम पक्ष ने अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु अपनी राजी व खुशी से बिना किसी जोर या दबाव नाजायज के पूर्ण होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूखण्ड नम्बरी व पैमाइशी, जिसका कि विस्तृत विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया जा रहा है, को सभी स्वामित्व सम्बन्धी हकों एवं अधिकारों सहित बिलएवज मु० रूपया-15,20,00,000/- (पन्द्रह करोड़ बीस लाख रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया-7,60,00,000/- (सात करोड़ साठ लाख रूपया) होते हैं, में बदस्त क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त इण्डिया इन्फ्राहाईटेक प्रा०लि०, पंजीकृत कार्यालय पता-4सी, विकल्प खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा निदेशक नरेन्द्र कुमार पुत्र स्व० नन्हे लाल निवासी-3/395, विराम खण्ड, गोमती नगर,

Y

Kalpa Singh

-----7

India Infracitech Pvt. Ltd



Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BR 166131

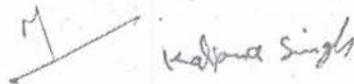
19 JUL 2015

(7)

लखनऊ, के पक्ष में कतई 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 लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं समस्त सरकारी अभिलेखों में जहाँ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेतागण/प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अब आज की तारीख के बाद से विक्रेतागण/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

---8



India Infracitech Pvt. Ltd.

  
Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BR 166627

19 .11. 2011

(9)

पक्ष को समायोजन योजना के अनुसार प्राप्त हुआ है, यदि भविष्य में विक्रीत भूखण्ड के स्वामित्व व कब्जे के सम्बन्ध में कोई विवाद की स्थिति उत्पन्न होती है या लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विक्रीत भूखण्ड के बावत किसी भी प्रकार की धनराशि की मांग की जाती है, तो उसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व विक्रेतागण/प्रथम पक्ष का होगा।

विक्रीत भूखण्ड नगरीय क्षेत्र के सेक्टर-1, गोमती नगर विस्तार की भूमि है, जो 30 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है, जिसकी सरकारी मालियत श्रीमान जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार रूपया-38,000/- प्रति वर्गमीटर की दर से निर्धारित है। विक्रीत भूखण्ड कार्नर या दो समान्तर मार्गों पर स्थित नहीं है और न ही पार्क फेंसिंग है। चूंकि मूल्यांकन सूची के अनुसार निर्धारित भूखण्डों की दर प्रति क्रेता 1000 वर्गमीटर तक लागू होगी। इससे अधिक क्षेत्रफल होने की दशा में 1000 वर्गमीटर से अधिक अवशेष

----- 10

*M Kalma Singh*

India Infratech Pvt. Ltd.

*[Signature]*  
Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BR 166593

23 JUL 2011

- 11 -

हे। अतः विक्रय मूल्य पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या-स.वि.क. नि.5-2756/11-2008-500(165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से मु० 1,05,40,050/- रुपये का स्टाम्प शुल्क देय होता है, जिसमें से रूपया 1,05,00,000/- ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र संख्या-IN-UP022658539690780 दिनांक 01.08.2016 के माध्यम से एवं रूपया 1,40,050/- जनरल स्टाम्प के माध्यम से अदा किया गया है। विक्रीत भूखण्ड शहीद पथ व किसी भी सेगमेंट रोड पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूखण्ड ग्रुप हाउसिंग के प्रयोजन हेतु क्रय की जा रही है। विक्रीत भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। उपरोक्त विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में विक्रेतागण एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है।

*Kalpna Singh*

----- 12

India Infratech Pvt. Ltd.

*[Signature]*  
Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

93AC 547747

- 15 -

7. रुपया-1,45,00,000/- (रुपया एक करोड़ पैंतालिस लाख मात्र) बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांकित 17.05.2016 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, शाखा-मुन्शी पुलिया, इन्दिरा नगर, लखनऊ।
8. रुपया-55,00,000/- (रुपया पचपन लाख मात्र) बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांकित 18.05.2016 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, शाखा-मुन्शी पुलिया, इन्दिरा नगर, लखनऊ।
9. रुपया-30,00,000/- (रुपया तीस लाख मात्र) बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांकित 19.05.2016 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, शाखा-मुन्शी पुलिया, इन्दिरा नगर, लखनऊ।
10. रुपया-10,00,000/- (रुपया दस लाख मात्र) बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांकित 25.05.2016 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, शाखा-मुन्शी पुलिया, इन्दिरा नगर, लखनऊ।

--- 16

*Kalpa Singh*

India Infotech Pvt. Ltd.

*D. Kumar*  
Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

93AC 547748

- 16 -

11. रूपया-1,15,00,000/- (रूपया एक करोड़ पन्द्रह लाख मात्र) बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांकित 01.06.2016 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, शाखा-मुन्शी पुलिया, इन्दिरा नगर, लखनऊ।
12. रूपया-50,00,000/- (रूपया पचास लाख मात्र) बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांकित 22.06.2016 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, शाखा-मुन्शी पुलिया, इन्दिरा नगर, लखनऊ।
13. रूपया-25,00,000/- (रूपया पच्चीस लाख मात्र) बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांकित 11.07.2016 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, शाखा-मुन्शी पुलिया, इन्दिरा नगर, लखनऊ।
14. रूपया-50,00,000/- (रूपया पचास लाख मात्र) बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांकित 16.07.2016 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, शाखा-मुन्शी पुलिया, इन्दिरा नगर, लखनऊ।

*Kalpin Singh*

--- 17

India Infratech Pvt. Ltd.

*Director*  
Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

93AC 547749

- 17 -

15. रूपया-40,00,000/- (रूपया चालीस लाख मात्र) बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांकित 19.07.2016 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, शाखा-मुन्शी पुलिया, इन्दिरा नगर, लखनऊ।
16. रूपया-35,00,000/- (रूपया पैंतीस लाख मात्र) बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांकित 25.07.2016 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, शाखा-मुन्शी पुलिया, इन्दिरा नगर, लखनऊ।
17. रूपया-1,00,00,000/- (रूपया एक करोड़ मात्र) बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांकित 27.07.2016 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, शाखा-मुन्शी पुलिया, इन्दिरा नगर, लखनऊ।
18. रूपया-3,19,80,000/- (रूपया तीन करोड़ उन्नीस लाख अस्सी हजार मात्र) बजरिये आर0टी0जी0एस0 दिनांकित 01.08.2016 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, शाखा-मुन्शी पुलिया, इन्दिरा नगर, लखनऊ।

*Kallora Singh*

----- 18

India Infratech Pvt. Ltd.

*[Signature]*  
Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

93AC 547750

- 18 -

19. रुपया-7,60,000/- टी0डी0एस0 के रूप में चालान संख्या-00781 दिनांकित 01.08.2016 के माध्यम जमा किया गया।
20. रुपया-7,60,000/- टी0डी0एस0 के रूप में चालान संख्या-05417 दिनांकित 31.07.2016 के माध्यम जमा किया गया।

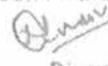
इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रुपया-15,20,00,000/- (पन्द्रह करोड़ बीस लाख रुपया मात्र) क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से विक्रेतागण/प्रथम पक्ष ने उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब विक्रीत भूखण्ड के सम्बन्ध में विक्रेतागण/प्रथम पक्ष को क्रेता/द्वितीय पक्ष से कुछ भी धनराशि पाना शेष नहीं रहा।

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

-----19

 Kalpa Singh

India Infratech Pvt. Ltd.

  
Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

- 19 -

93AC 547751

में काम आवे।

लखनऊ

दिनांक : 01.08.2016

1. गवाह - *AK*  
अरविन्द कुमार मौर्या  
पुत्र स्व० राधे श्याम  
पता-नया महर्षि नगर,  
मड़ियांव, लखनऊ



ह० विक्रेतागण/प्रथम पक्ष

*M*  
(अनिल कुमार सिंह)  
पैन-AWSPS5785N

(श्रीमती कल्पना सिंह)

पैन-AZDPS9931L *Kalpna Singh*

2. गवाह- *Sumit*

अंकित शुक्ला  
पुत्र श्री एस०के० शुक्ला  
पता-227/7, सहियागंज,  
चौक, लखनऊ



ह० क्रेता/द्वितीय पक्ष  
India Infrantech Pvt. Ltd.

*Sumit*  
(नरेन्द्र कुमार) Director  
निदेशक

इण्डिया इन्फ्रा हाईटेक प्रा०लि०  
पैन न०-AACCI0525R

टाइपकर्ता  
*Sou*  
(सोनू बालाजी)  
कलेक्ट्रेट, लखनऊ

प्रासेक्टर  
*Raj*  
(पी०के० बाजपेयी)  
एडवोकेट  
कलेक्ट्रेट, लखनऊ  
मो०न०-9415021671

### भूखण्ड का मानचित्र

युप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-1/8 (एक बटा आठ) क्षेत्रफल-5252.80 (पाँच हजार दो सौ बावन दशमलव आठ शून्य) वर्गमीटर स्थित-सेक्टर-1, गोमती नगर विस्तार, वार्ड-रफी अहमद किदवई नगर, शहर-लखनऊ।

### विक्रेतागण का विवरण

(1) अनिल कुमार सिंह पुत्र श्री ललित मोहन सिंह एवं (2) श्रीमती कल्पना सिंह पुत्री श्री कमलेश कुमार सिंह निवासीगण-बी-2/94, विक्रान्त खण्ड-2, गोमती नगर, थाना-विभूति खण्ड, लखनऊ।

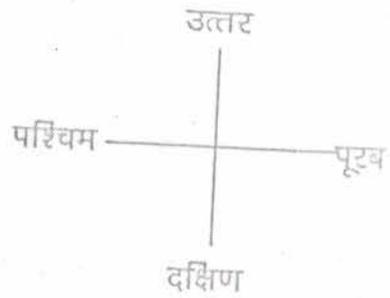
### क्रेता का विवरण

इण्डिया इन्फ्राहाईटेक प्रा०लि०, पंजीकृत कार्यालय पता-4सी, विकल्प खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा निदेशक नरेन्द्र कुमार पुत्र स्व० नन्हे लाल निवासी-3/395, विराम खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

### चौहद्दी

- पूरव - 10 मीटर चौड़ी ग्रीन बेल्ट  
तत्पश्चात् 30 मीटर चौड़ी सड़क  
पश्चिम - सी-टाईप भूखण्ड  
उत्तर - 1/07 (हाई स्कूल)  
दक्षिण - 1/09 (युप हाउसिंग)

युप हाउसिंग  
भूखण्ड  
संख्या-1/8



 Kalpana Singh  
विक्रेतागण के हस्ताक्षर

India Infratech Pvt. Ltd.

  
Director

क्रेता के हस्ताक्षर