9982/18

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP04600234081039Q
Certificate Issued Date	:	29-May-2018 01:39 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01055221766169560Q
Purchased by	:	EIFFEL INFRADEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PART OF KH.NO.477 AND 479 KA,AREA-0.4426 HEC. AT VILL-MASTEMAU PARGANA TEHSIL-MOHANLALGANJ, LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	73,84,000 (Seventy Three Lakh Eighty Four Thousand only)
First Party	:	AMRAWATI INFRADEVELOPERS LLP
Second Party	:	EIFFEL INFRADEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	EIFFEL INFRADEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,16,900 (Five Lakh Sixteen Thousand Nine Hundred only)

14168

STAMP PAPER USED

Sub Registrar (Mohanlalganj)
Lucknow U P

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

Amrawati Infradevelopers LLP

Authorised Signatory

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

TQ 0000944754

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.

(2)

Attested

Attested

विक्रय मूल्य – रू0 73,84,000/–
मालियत – रू0 73,83,400/–
स्टाम्प – रू0 5,16,900/–
परगना – मोहनलालगंज

विक्रय–विलेख

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. मोहल्ला/ग्राम – मस्तेमऊ (वी–कोड–00115)
4. सम्पत्ति का विवरण–आराजी खसरा संख्या–477 व 479क का भाग,
5. मापन की इकाई – हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.4426 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
   –मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूर
8. अन्य विवरण (खड़ण्जा/सम्पर्क मार्ग इत्यादि)–
   – 0–50 मीटर त्रिज्या के अन्दर आबादी
9. सम्पत्ति का प्रकार– कृषि भूमि
11. पेड़ों का मूल्यांकन– X
12. बोरिंग/कुआं/अन्य– X
13. निर्माण का वर्ष – X
14. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं
15. प्रतिफल की धनराशि–73,84,000/– रूपये

Amrowati Infradevelopers LLP
Authorised Signatory

Contd......

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd
Authorised Signatory

भूमि खसरा संख्या–477 की चौहद्दी

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–615
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–479
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–477 का भाग
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–475

भूमि खसरा संख्या–479क की चौहद्दी

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–477
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–481 व 480
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–479क का शेष भाग
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–474

प्रथम पक्ष की संख्या (1)   द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण

मेसर्स अमरावती इन्फ्राडेवलपर्स एलएलपी पंजीकृत कार्यालय–5/604, एस्टर सीएचएस, न्यू लिंक रोड, ओसीवार, अंधेरी वेस्ट, मुम्बई द्वारा अद्योहस्ताक्षरी संदीप कुमार सिंह पुत्र श्री सी0आर0 सिंह।

क्रेता का विवरण

ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा0लि0 (EIFFEL INFRADEVELOPERS PRIVATE LIMITED), पंजीकृत कार्यालय पता–10वां तल, एल्डिको कार्पोरेट चैम्बर–II, प्लाट नं0–टी0सी0–58–V व टी0सी0–59– V, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अद्योहस्ताक्षरी उमेश चन्द्र मौर्या पुत्र श्री राम नेवल मौर्या निवासी–148, निजामपुर मल्हौर, चिनहट, लखनऊ।

यह विक्रय विलेख मेसर्स अमरावती इन्फ्राडेवलपर्स एलएलपी पंजीकृत कार्यालय–5/604, एस्टर सीएचएस, न्यू लिंक रोड, ओसीवार, अंधेरी वेस्ट, मुम्बई द्वारा अद्योहस्ताक्षरी संदीप कुमार सिंह पुत्र श्री सी0आर0 सिंह, (जिसे आगे इस

Amrawati Infradevelopers LLP
Authorised Signatory

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

Contd......

विक्रय विलेख में विक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है) के द्वारा **ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा0लि0 (EIFFEL INFRADEVELOPERS PRIVATE LIMITED)**, पंजीकृत कार्यालय पता–10वां तल, एल्डिको कार्पोरेट चैम्बर–II, प्लाट नं0–टी0सी0–58–V व टी0सी0–59– V, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अद्योहस्ताक्षरी उमेश चन्द्र मौर्या पुत्र श्री राम नेवल मौर्या निवासी–148, निजामपुर मल्हौर, चिनहट, लखनऊ।, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है), के पक्ष में निष्पादित किया गया।

जो कि विक्रेता यूनिक आई0डी0 नं0–143561–0477–0–000–12, भूमि खाता संख्या–00304, खसरा संख्या–477 रकबा–0.6320 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी 0.2106 हेक्टेयर व भूमि खाता संख्या–00306, खसरा संख्या–479क रकबा–0.6960 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी 0.2320 हेक्टेयर, कुल दो किता रकबा–0.4426 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेता/प्रथम पक्ष ने पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से दिनांक 04.11.2016 को क्रय किया है, जो कार्यालय उपनिबन्धक–मोहनलालगंज, लखनऊ के अभिलेखों में बही सं0–1, जिल्द सं0–7493, पृष्ठ सं0–295/328 पर क्रमांक–17871 पर दिनांक 04.11.2016 को पंजीकृत है।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक–साफ है जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। विक्रेता ने अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमाइशी, जिसका विवरण अन्त में दिया गया है, को बकीमत मुबलिग **रूपया–73,84,000/–**

Amrawati Infradevelopers LLP

Authorised Signatory

Contd......

Eiffel Infradevelopers

Authorised Signatory

(तिहत्तर लाख चौरासी हजार रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया–36,92,000/– (छत्तीस लाख बयान्नवे हजार रूपया मात्र) होते हैं, में बदस्त क्रेता उपरोक्त, के पक्ष में बय फरोख्त कतई किया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता या उसके किसी वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेता उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बैनामें के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाए, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेता व उसके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। अब आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूमि को समस्त सरकारी अभिलेखों में जहाँ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग, सम्पर्क मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर

Amrawati Infradevelopers LLP

Authorised Signatory

Contd......

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

स्थित है। विक्रीत भूमि में कोई कुऑ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं।

विक्रीत भूमि ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ के अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–**0.4426 हेक्टेयर** है। चूंकि विक्रीत भूमि की 0–50 मीटर की त्रिज्या में आबादी/आवासीय गतिविधियां विद्यमान है, इसलिए विक्रीत भूमि के कुल क्षेत्रफल में से 0.050 हेक्टेयर का मूल्यांकन आवासीय दर पर एवं शेष भूमि पर निर्धारित दर के अनुसार मूल्यांकन किये जाने का प्राविधान है, इसलिए विक्रीत भूमि के क्षेत्रफल–0.050 हेक्टेयर (500 वर्गमीटर) का मूल्यांकन निर्धारित आवासीय दर **रूपया–7700/– प्रतिवर्गमीटर** के अनुसार **रूपया–38,50,000/–** होता है एवं शेष भूमि के क्षेत्रफल–**0.3926 हेक्टेयर** भूमि का मूल्यांकन निर्धारित दर **रूपया–90,00,000/– प्रति हेक्टेयर** के अनुसार **मु0 रूपया–35,33,400/–** होता है। इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल मूल्यांकन मु0 **रूपया–73,83,400/–** होता है, जो कि विक्रय मूल्य से कम है, इसलिए 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 **रूपया–5,16,900/–** का स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्प प्रमाण–पत्र संख्या–IN-UP04600234081039Q दिनांक 29.05.2018 के माध्यम से अदा किया गया है। क्रेता व विक्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेता व क्रेता का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार है। विक्रीत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण

Amrawati Infradevelopers LLP
Authorised Signatory

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

Contd......

या उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना में अधिग्रहीत नहीं की गई है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख समक्ष गवाहान खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरूस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे तथा क्रेता ने भी अपने हस्ताक्षर करके बैनामें का निष्पादन किया।

विवरण भूमि बिक्रीशुदा

यूनिक आई0डी0 नं0–143561–0477–0–000–12, भूमि खाता संख्या–00304, खसरा संख्या–477 रकबा–0.6320 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानीं 0.2106 हेक्टेयर व भूमि खाता संख्या–00306, खसरा संख्या–479क रकबा–0.6960 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानीं 0.2320 हेक्टेयर, कुल दो किता रकबा–0.4426 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ ।

तफसील वसूलयाबी ज़रसमन

1. रूपया–36,55,080/– बजरिये चेक संख्या–000218 दिनांकित 28.05.2018 अदाता एच0डी0एफ0सी0 बैंक, शाखा–विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

2. रूपया–36,55,080/– बजरिये चेक संख्या–000219 दिनांकित 28.06.2018 अदाता एच0डी0एफ0सी0 बैंक, शाखा–विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

3. रूपया–73,840/– टी0डी0एस0 के मद में इन्कम टैक्स की धारा– I.T. Section 194(1)A के अन्तर्गत जमा किया जायेगा, जो विक्रय मूल्य में समायोजित है।

Amrawati Infradevelopers LLP

Authorised Signatory

Authorised Signatory

Contd......

विक्रय पत्र

प्रतिफल- 7384000 स्टाम्प शुल्क- 516900 बाजारी मूल्य - 7384000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 20060

श्री उमेश चन्द्र मौर्या अयो० ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा०लि०,
पुत्र श्री राम नेवल मौर्या
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: 10वां तल, एल्डिको कार्पोरेट चैम्बर-11, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनॉक 29/05/2018 एवं 04:26:37 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए. के. गुप्ता (प्रभारी)
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य **रूपया–73,84,000/– (तिहत्तर लाख चौरासी हजार रूपया मात्र)** विक्रेता ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ
दिनांक : 29.05.2018
1. गवाह :
अरविन्द कुमार मिश्रा
पुत्र चन्द्र कान्त मिश्रा
पता–कुनौरा, इंटौजा, मुस्तीपुर
महोना, बी0के0टी0, लखनऊ।

ह0 विक्रेता
Amrawati Infradevelopers LLP
Authorised Signatory
(संदीप कुमार सिंह)
अद्योहस्ताक्षरी
मेसर्स अमरावती इन्फ्राडेवलपर्स एलएलपी
पैन–ABEFA0279J

2. गवाह :
सम्राट मिश्रा
पुत्र स्व0 के0एल0 मिश्रा
पता–555ग/128, सुभाष नगर,
आलमबाग, लखनऊ।

ह0 क्रेता
Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory
(उमेश चन्द्र मौर्या)
अद्योहस्ताक्षरी
ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा0लि0
पैन–AADCE5855F

टाइपकर्ता
(अनिल बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता
MUKESH MANI TRIPATHI
ADVOCATE
Mobile No. 7388888310
(मुकेश मणि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

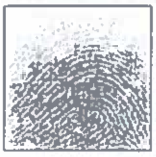
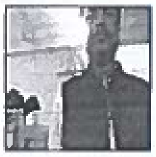
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री संदीप कुमार सिंह अधो० मे०अमरावती इन्फ्राडेवलपर्स एलएलपी०, पुत्र श्री सी०आर०सिंह

निवासी: 5/604, एस्टर सीएचएस, न्यू लिंक रोड, ओसीवार, अंधेरी वेस्ट मुम्बई।

व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: 1

श्री उमेश चन्द्र मौर्या अधो० ऐफील इन्फ्राडेवलपर्स प्रा०लि०, पुत्र श्री राम नेवल मौर्या

निवासी: 10वां तल, एल्डिको कार्पोरेट चैम्बर-II, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अरविन्द कुमार मिश्रा, पुत्र श्री चन्द्रकान्त मिश्रा

निवासी: कुनौरा, इटौंजा, मुस्तीपुर, महोना, बी०के०टी०, लखनऊ।

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

श्री सम्राट मिश्रा, पुत्र श्री के०एल० मिश्रा

निवासी: 555ग/128, सुभाष नगर, आलमबाग, लखनऊ।

व्यवसाय: वकालत

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए. के. गुप्ता (प्रभारी)

उप निबंधक : मोहनलालगंज

लखनऊ

सम्पत्ति का मानचित्र

यूनिक आई0डी0 नं0–143561–0477–0–000–12, भूमि खाता संख्या–00304, खसरा संख्या–477 रकबा–0.6320 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी 0.2106 हेक्टेयर व भूमि खाता संख्या–00306, खसरा संख्या–479क रकबा–0.6960 हेक्टेयर का 1/3 भाग यानी 0.2320 हेक्टेयर, कुल दो किता रकबा–0.4426 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।

Eiffel Infradevelopers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर

Amrawati Infradevelopers

Authorised Signatory

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9222 के पृष्ठ 205 से 222 तक क्रमांक 9932 पर
दिनाँक 29/05/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए. के. गुप्ता (प्रभारी)
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ