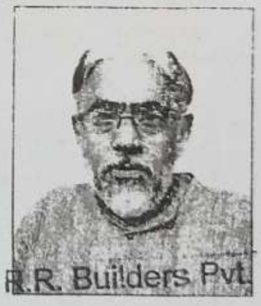
सत्यमेव जयते

Government of Uttar Pradesh

e-Stmp

23/7/23

Certificate No.	:	IN-UP65903977310077V
Certificate Issuel Date	:	21-Jul-2023 1238 PM
Account Referere	:	NEWIMPACC (SV)/ up14511304/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1451130426732936595636V
Purchased by	:	SYED DAUD RAZA AND R R BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 31 Exchange of property
Property Description	:	LAND KHA. NO. 229, 224, 226, 237KA AT BELI MOHANLALGANJ, LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	PEARL INFRAESTATE PVT LTD
Second Party	:	SYED DAUD RAZA AND R R BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	SYED DAUD RAZA AND R R BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	39,700 (Thirty Nine Thousand Seven Hundred only)



R.R. Builders Pvt. Ltd.

Pearl Infraestate Private Limited

Authorised Signatory

0040631321

Statutory Alert

भारत सरकार
Government of India

विष्णु कुमार
Vishnu Kumar
जन्म तिथि / DOB
पुरुष / Male

9370 4757 1441

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

AADHAAR

पता: ब्रिज किशोर, 421, रवि खंड, शारदा नगर, लुकनोव, लखनऊ कैंटोनमेंट, लखनऊ, उत्तर प्रदेश, 226002

Address: S/O Brij Kishor, 421, Ravi Khand, Sharda Nagar, Lucknow, Lucknow Cantonment, Lucknow, Uttar Pradesh, 226002

9370 4757 1441

1947 ... @uidai.gov.in www.uidai.gov.in

Pearl Infraestate Private Limited

Authorised Signatory

Scanned with OKEN Scanner

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

सय्यद फरज़ान मुर्तुज़ा
Syed Farzan Murtuza
जन्म तिथि/ DOB: 25/07/1982
पुरुष / MALE

9479 1244 7341

आधार-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
[illegible] OF INDIA

पता:
संबोधित: सय्यद दाउद रज़ा, 169/1, खयाली गंज, केसरबघ, अमीनाबांद पार्क, लखनऊ, उत्तर प्रदेश - 226018

Address:
S/O: Syed Daud Raza, 169/11, KHAYALI GANJ, KASERBAGH, Aminabad Park, Lucknow, Uttar Pradesh - 226018

9479 1244 7341

Aadhaar-Aam Admi ka Adhika

Scanned with OKEN Scanner

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

आधार

सैयद दाऊद रज़ा
Syed Daud Raza
जन्म तिथि / DOB : 05/05/1956
पुरुष / MALE
Mobile No.9125070786

8365 4839 6442
VID : 9146 1097 8539 1445

आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

AADHAAR

पता:
आत्मज: सैयद मुर्तज़ा हुसैन, 169/11, कोतवाली के पास- कैसरबाग, ख्यालीगंज, लखनऊ, लखनऊ,
उत्तर प्रदेश - 226018

Address
S/O: Syed Murtaza Husain,169/11, khayaliganj, near kaisharbagh kotwali, Lucknow, Aminabad Park,
Lucknow Uttar Pradesh - 226018

8365 4839 6442
VID : 9146 1097 8539 1445

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Daud

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

[illegible]
Jagdish Prasad Srivastava
जन्म तिथि / DOB : 01/07/1967
पुरुष / MALE

8087 4027 9914

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

आधार

Address
S/O D P Srivastav 292
stanley road kamlanagar
Allahabad Allahabad City
Allahabad Uttar Pradesh -
21[illegible]

पता:
[illegible] 211002

8087 40279914

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No.1947, Bengaluru-560 001

Scanned with OKEN Scanner

[redacted]

[redacted]

Varun Sonker

जन्म तिथि/ DOB: 21/02/1987

पुरुष/ Male

2775 1884 5924

मेरा आधार, मेरी पहचान

[redacted]ty of India

पता :

S/O दिलीपकुमार 116/174, [redacted],

लखनऊ लखनऊ

उत्तर प्रदेश - 226001

Address :

S/O Dileej Kumar 116/174, [redacted]

BALDA R6AD, , . Lucknow [redacted]

Uttar Pradrsh - 226001

2775 1884 5924

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

उद्धरण खतौनी

उद्धरण क्रमांक : 14361820230787

ग्राम क्रमांक : 143618 ग्राम का नाम / परगना : बेली(मोहनलालगंज) तहसील : मोहनलालगंज जनपद : लखनऊ फसली वर्ष : 1427-1432 (01 जुलाई, 2019 से 30 जून, 2025) भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उसकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले आधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7-12	
श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में है							
00124	पर्ल इन्फ्रा स्टेट प्रा.लि.द्वारा अधिकृत / संजय सिंह पुत्र इन्द्रदेव सिंह / नि.प्रा.लि.आफिस 37 एलगिन रोड लाइन्स इलाहाबाद	1397फ.	229	0.1770			
कुल गाटे- एक			1	0.1770	₹ 9.00	0	0

कुल क्षेत्रफल- शून्य दशमलव एक सात सात शून्य (हेक्टेयर) कुल भू-राजस्व - नौ दशमलव शून्य शून्य रुपये

Data Digitally Signed by: JAI PRAKASH SRIVASTAVA

सृजन अधिकारी: KULDEEP
तहसील: मोहनलालगंज जनपद: लखनऊ
दिनांक एवं समय: 21-07-2023 03:42:56

उपरोक्त उद्धरण खतौनी का वेरिफिकेशन http://upbhulekh.gov.in Website पर जाकर किया जा सकता है।

... कम्प्यूटर सिस्टम द्वारा तैयार की गयी है तथा डाटा डिजीटल हस्ताक्षर द्वारा हस्ताक्षरित है।

उद्धरण खतौनी

उद्धरण क्रमांक : 14361820230790

ग्राम क्रमांक : **143618** ग्राम का नाम / परगना : बेली(मोहनलालगंज) तहसील : मोहनलालगंज जनपद : लखनऊ फसली वर्ष : **1427-1432 (01 जुलाई, 2019 से 30 जून, 2025)** भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (है.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनाँक सहित और आज्ञा देने वाले आधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।							
00022	आशीष कुमार / श्रीपाल / नि.ग्राम	1404फ. 1404फ.	237क 337ग	0.2280 0.0210			
			2	0.2490	₹ 3.55	0	0

कुल गाटे- दो कुल क्षेत्रफल- शून्य दशमलव दो चार नौ शून्य (हेक्टेयर) कुल भू-राजस्व - तीन दशमलव पाँच पाँच रुपये

Data Digitally Signed by: JAI PRAKASH SRIVASTAVA

सक्षम अधिकारी: KULDEEP
तहसील: मोहनलालगंज जनपद: लखनऊ
दिनांक एवं समय: 21-07-2023 03:43:51

उपरोक्त उद्धरण खतौनी का वेरीफिकेशन http://upbhulekh.gov.in Website पर जाकर किया जा सकता है।

यह उद्धरण खतौनी इलेक्ट्रोनिक डिलीवरी सिस्टम द्वारा तैयार की गयी है तथा डाटा डिजीटल हस्ताक्षर द्वारा हस्ताक्षरित है।

Scanned with OKEN Scanner

Firefox https://upbhulekh.gov.in/bhulekh_login/app/tehsil/re

उद्धरण खतौनी

उद्धरण क्रमांक : 14361820230788

ग्राम क्रमांक : 143618 ग्राम का नाम / परगना : बेली(मोहनलालगंज) तहसील : मोहनलालगंज जनपद : लखनऊ फसली वर्ष : 1427-1432 (01 जुलाई, 2019 से 30 जून, 2025) भाग - 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होनें का वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (है.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनाँक सहित और आज्ञा देने वाले आधिकारी का पद	टिप्पणी
1	——————2——————	3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो							
00308	विवेका नन्द / सुन्दर / नि. ग्राम सम्पूर्णानन्द / सुन्दर / नि. ग्राम श्रीमती कान्ती / स्व.सुन्दर / नि. ग्राम सुनेश्वर / बृजलाल / नि.ग्राम रामकुमार उर्फ लेखपाल / स्व.राघेलाल / नि. ग्राम सुखपाल यादव / स्व.राघेलाल / नि. ग्राम शेर बहादुर / बाबू / नि. ग्राम सवेश कुमार / बाबू / नि. ग्राम सुखपाल / राघेलाल / नि.बेलीखुर्द ऊँ बालाजी इन्फ्रा प्लस द्वारा अधोहस्ताक्षरी / धर्मेन्द्र कुमार पुत्र देवेन्द्र सिंह / नि.555ख /38 भोलाखेड़ा आलमबाग लखनऊ	1397फ 1397फ [illegible]	224 226 [illegible]	0.0690 0.1120 [illegible]		आदेश न्यायालय नायब तहसीलदार गोसाईंगंज वाद संख्या टी-202210460304838/20.04.2022 ग्राम बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ की खतौनी वर्ष 1427 से 1432 फसली के खाता संख्या 00309 की गाटा संख्या 145 रकबा 0.1390 हे0 का 1/12 भाग रकबा 0.0115 हे0 व खाता संख्या 00308 की गाटा संख्या 224 रकबा 0.0690 हे0 व गाटा संख्या 226 रकबा 0.1120 हे0 व गाटा संख्या 228 रकबा 0.0690 हे0 कुल तीन किता कुल रकबा 0.250 हे0 का 1/15 भाग रकबा 0.0166 हे0 व खाता संख्या 00344 की गाटा संख्या 324क रकबा 0.1520 हे0 का 1/6 भाग रकबा 0.0253 हे0 व खाता संख्या 00248 की गाटा संख्या 320 रकबा 0.2110 हे0 का 1/3 भाग रकबा 0.0703 हे0 कुल छः किता कुल विक्रीत रकबा 0.1237 हे0 भाएगुए 00घ से विक्रेता-राम कुमार उर्फ लेखपाल पुत्र स्व0 राघेलाल निवासी ग्राम बेली परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ नाम पृथक कर क्रेता-आलोक कुमार (एडवोकेट) पुत्र स्व0 कमलचन्द्र निवासी ग्राम बेलीखुर्द परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ का नाम जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 31.01.2022 अंकित हो13.05.2022 आदेश न्यायालय नायब तहसीलदार गोसाईंगंज वाद संख्या टी-202210460305793/22.06.2022 ग्राम बेली, परगना व	

Scanned with OKEN Scanner

						तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ की खतौनी वर्ष 1427 से 1432 फसली के खाता संख्या 00308 की गाटा संख्या 224 रकबा 0.0690 हे0 व गाटा संख्या 226 रकबा 0.1120 हे0 व गाटा संख्या 228 रकबा 0.0690 हे0 तीन किता रकबा 0.025 हे0 का 1/5 भाग रकबा 0.050 हे0 व गाटा संख्या 259ख रकबा 0.0130 हे0 व गाटा संख्या 260 रकबा 0.1640 हे0 दो किता रकबा 0.0177 हे0 1/5 भाग रकबा 0.0354 हे0 अर्थात कुल विक्रीत रकबा 0.0854 हे0 विक्रेता का सम्पूर्ण अंश मा0मु0 60ख से विक्रेता-ॐ बालाजी इन्फ्रा प्लस पता 555ख/38, मोलाखेड़ा, आलमबाग, लखनऊ द्वारा निदेशक दिनेश कुमार पुत्र मोहनलाल का नाम पृथक कर क्रेता-आलोक कुमार एडवोकेट पुत्र स्व0 कमल चन्द्र निवासी ग्राम बेलीखुर्द परगना व तहसील मोहनलालगंज लखनऊ का नाम जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 21.01.2022 अंकित हो 01.07.2022	
			3	0.2500	₹ 8.90	2	0

कुल गाटे- तीन   कुल क्षेत्रफल- शून्य दशमलव दो पाँच शून्य शून्य (हेक्टेयर)   कुल भू-राजस्व - आठ दशमलव नौ शून्य रुपये

Data Digitally Signed by: ASHOK KUMAR PANDE

उपरोक्त उद्धरण खतौनी का वेरिफिकेशन http://upbhulekh.gov.in Website पर जाकर किया जा सकता है।

सक्षम अधिकारी: KULDEEP
तहसील: मोहनलालगंज जनपद: लखनऊ
दिनांक एवं समय: 21-07-2023 03:43:13

ⓘ यह उद्धरण खतौनी इलेक्ट्रोनिक डिलीवरी सिस्टम द्वारा तैयार की गयी है तथा डाटा डिजीटल हस्ताक्षर द्वारा हस्ताक्षरित है।

अधिकतम मालियत : रू 5,66,400/-
स्टाम्प शुल्क : रू 39,700/-

विनिमय विलेख का संक्षिप्त विवरण

सम्पत्ति सं0–1 का संक्षिप्त विवरण (प्रथम पक्ष)

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज (101)
3. ग्राम/मोहल्ला – बेली (0103) लखनऊ
4. सम्पत्ति का विवरण– भूमि खसरा सं0–229
5. मापन की इकाई – हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.1770 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति – सेगमेन्ट रोड पर स्थित नहीं है
8. अन्य विवरण – सामान्य
9. पेड़, कुआं, तालाब आदि – कुछ नहीं
10. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि भूमि

चौहद्दी

पूरब : सीमा ग्राम हबुआपुर
पश्चिम : भूमि खसरा सं0–228
उत्तर : भूमि खसरा सं0–231
दक्षिण : भूमि खसरा सं0–237 व सीमा ग्राम हबुआपुर

सम्पत्ति सं0–2 का संक्षिप्त विवरण (द्वितीय पक्ष)

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज (101)
3. ग्राम/मोहल्ला – बेली (0103) लखनऊ
4. सम्पत्ति का विवरण– भूमि खसरा सं0–224, 226, 237क
5. मापन की इकाई – हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0120 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति – सेगमेन्ट रोड पर स्थित नहीं है

Pearl Infraestate Private Limited
Authorised Signatory

R.R. Builders Pvt. Ltd.
Director

Scanned with OKEN Scanner

8. अन्य विवरण – सामान्य
9. सम्पत्ति का प्रकार – आवासीय भूखण्ड
10. सहकारी आवास समिति
के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं

चौहद्दी खसरा सं0–224

पूरब : भूमि खसरा सं–225
पश्चिम : भूमि खसरा सं–222
उत्तर : भूमि खसरा सं–223
दक्षिण : भूमि खसरा सं–225

चौहद्दी खसरा सं0–226

पूरब : भूमि खसरा सं–225
पश्चिम : भूमि खसरा सं–225
उत्तर : भूमि खसरा सं–225
दक्षिण : भूमि खसरा सं–227

चौहद्दी खसरा सं0– 237क

पूरब : भूमि खसरा सं–236
पश्चिम : भूमि खसरा सं–232
उत्तर : पशुचर ग्राम समाज
दक्षिण : भूमि खसरा सं–237ग

Pearl Infraestate Private Limited
Authorised Signatory

Builders Pvt. Ltd.
Director

प्रथम पक्ष की संख्या (एक) द्वितीय पक्ष की संख्या (दो)

प्रथम पक्ष का विवरण

पर्ल इन्फ्रास्टेट प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 37, एलगिन रोड, सिविल लाईन्स, इलाहाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विष्णु कुमार पुत्र श्री ब्रिज किशोर निवासी 421 रवि खण्ड, शारदा नगर, कैन्टोंमेन्ट लखनऊ (उ0प्र0)

मो0–7905237265, पेशा–व्यापार,

PAN-..................

द्वितीय पक्ष का विवरण

(1) सैय्यद फरजान मुर्तुजा पुत्र सैय्यद दाउद रज़ा, निवासी–169 / 11, ख्यालीगंज, कैसरबाग, लखनऊ (उ0प्र0)

मो0–9839050110, पेशा–व्यापार,

(2) आर0आर0 बिल्डर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत पता–169 / 11, ख्यालीगंज, कैसरबाग, लखनऊ द्वारा निदेशक सैय्यद दाउद रजा पुत्र सैय्यद मुर्तुजा हुसैन, निवासी–169 / 11, ख्यालीगंज, कैसरबाग, लखनऊ (उ0प्र0)

मो0–9125070786, पेशा–व्यापार,

–:: विनिमय विलेख ::–

यह विनिमय विलेख आज दिनांक माह वर्ष 2023ए स्थान–लखनऊ में पर्ल इन्फ्रास्टेट प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय 37, एलगिन रोड, सिविल लाईन्स, इलाहाबाद द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विष्णु कुमार पुत्र श्री ब्रिज किशोर निवासी 421 रवि खण्ड, शारदा नगर, कैन्टोंमेन्ट लखनऊ (उ0प्र0) जिन्हे इस विलेख में "प्रथम पक्ष" कहकर सम्बोधित किया गया है, (प्रथम पक्ष में उनके विधिक उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, सम्मिलित है) के द्वारा (1) सैय्यद फरजान मुर्तुजा पुत्र सैय्यद दाउद रज़ा, निवासी–169 / 11, ख्यालीगंज, कैसरबाग, लखनऊ एवं (2) आर0आर0 बिल्डर्स प्रा0 लि0 पंजीकृत पता–169 / 11, ख्यालीगंज, कैसरबाग, लखनऊ द्वारा निदेशक सैय्यद दाउद रजा पुत्र सैय्यद मुर्तुजा हुसैन, निवासी–169 / 11, ख्यालीगंज, कैसरबाग, लखनऊ (उ0प्र0) जिन्हे इस विलेख में "द्वितीय पक्ष" कहकर सम्बोधित किया

Pearl Infraestate Private Limited

Authorised Signatory

R.R. Builders Pvt. Ltd.

गया है, (द्वितीय पक्ष में उनके विधिक उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, समिलित है) के मध्य निष्पादित हुआ है।

जो कि प्रथम पक्ष भूमि खसरा सं0–229, रकबा 0.1770 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–बेली, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ का मालिक, काबिल व काबिज है। उपरोक्त भूमि को प्रथम पक्ष ने बजरिये दो पंजीकृत बैनामा दिनांक 19.07.2013 व 13.12.2013 भूमि के पूर्व स्वमीगण श्री राजेन्द्र सिंह व श्रीमती छेदाना से क्रय किया है। उक्त बैनामा कार्यालय उप निबंधक–मोहनलालगंज, लखनऊ में क्रमशः बही सं– 1, जिल्द सं0– 3975, पृष्ठ सं0– 1 से 20, क्रमांक– 10231, दिनांक 07.08. 2013 व बही सं0– 1, जिल्द सं0–4254, पृष्ठ सं–35 से 54, क्रमांक–16186, दिनांक 13.12.2013 को पंजीकृत है। इस प्रकार उक्त भूमि प्रथम पक्ष के कब्जे व स्वामित्व में मौजूद है, जिसे विनिमय आदि करने का प्रथम पक्ष को कानूनी हक हासिल है। प्रथम पक्ष के नाम उपरोक्त भूमि राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित है।

इसी प्रकार द्वितीय पक्ष भूमि खसरा सं0–224 का मिनजुमला में रकबा 0.0184 हेक्टेयर, खसरा सं0–226 का मिनजुमला में रकबा 0.0298 हेक्टेयर व खसरा सं0–237क का मिनजुमला में रकबा 0.0718 हेक्टेयर, कुल तीन किता कुल रकबा 0.120 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–बेली, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ के मालिक, कामिल व काबिज है। उक्त भूमि में से खसरा सं0–224 का मिनजुमला में रकबा 0.0184 हेक्टेयर, खसरा सं0–226 का मिनजुमला में रकबा 0.0298 हेक्टेयर को द्वितीय पक्ष सं0–1 ने बजरिये पंजीकृत बैनामा विवेकानन्द, सम्पूर्णानन्द व श्रीमती कान्ती व रामकुमार ऊर्फ लेखपाल से क्रय किया था। उक्त बैनामा कार्यालय उप निबंधक मोहनलालगंज, लखनऊ में बही सं0–1, जिल्द सं0–5209, पृष्ठ–85/100, क्रमांक–20195 पर दिनांक 08.12.2011 को पंजीकृत है तथा खसरा सं0–237क का मिनजुमल में रकबा 0. 0718 हेक्टेयर को द्वितीय पक्ष सं0–2 ने बजरिये पंजीकृत बैनामा

Pearl Infraestate Private Limited

Authorised Signatory

R.R. Builders Pvt. Ltd.

Director

आशीष कुमार से क्रय किया था। उक्त बैनामा कार्यालय उप निबंधक, लखनऊ में बही सं0–1, जिल्द सं0–5746, पृष्ठ–395 / 441, क्रमांक–9923 पर दिनांक 29.05.2015 को पंजीकृत है। इस प्रकार उक्त भूखण्ड द्वितीय पक्ष के कब्जे व स्वामित्व में मौजूद है, जिसे विनिमय आदि करने का द्वितीय पक्ष को कानूनी हक हासिल है।

जो कि प्रथम पक्ष ने एक आवासीय योजना ग्राम बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ में विकसित की है तथा द्वितीय पक्ष द्वारा धारित भूमि खसरा सं0–224, 226, 237क, स्थित–ग्राम बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ प्रथम पक्ष की योजना के अन्तर्गत आती है। प्रथम पक्ष खसरा सं0–229, स्थित–ग्राम बेली, परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ का भूमिधारक है, प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष से उक्त भूमि विनिमय करने से उसे अपनी आवासीय योजना विकसित करने में सुविधा होगी। इसी उद्देश्य से दोनो पक्षों द्वारा उपरोक्त भूमि का विनिमय किया जा रहा है जिसमें धनराशि का कोई लेन देन नहीं हो रहा है।

चूंकि प्रथम पक्ष को सम्पत्ति सं0-2 की आवश्यकता है जिसके लिए प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से उक्त सम्पत्ति सं0–2 की मांग की तथा उक्त सम्पत्ति प्राप्त करने के एवज में प्रथम पक्ष ने अपनी सम्पत्ति सं0–1 द्वितीय पक्ष को देने का प्रस्ताव द्वितीय पक्ष के समक्ष रखा। जिसे द्वितीय पक्ष ने स्वीकार कर लिया है और द्वितीय पक्ष अपनी सम्पत्ति सं0–2 को प्रथम पक्ष की सम्पत्ति सं0–1 से विनिमय करने को तैयार है। अतः पक्षों के मध्य यह विनिमय विलेख निष्पादित हो रहा है।

अब उभय पक्षों की आवश्यकता एवं आपसी सहमति अनुसार यह तय हुआ कि प्रथम पक्ष अपनी सम्पत्ति सं0–1 भूमि खसरा सं0–229, रकबा 0.1770 हेक्टेयर, स्थित-ग्राम–बेली, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ के एवज में द्वितीय पक्ष से उसकी सम्पत्ति सं0–2 भूमि खसरा सं0–224 का मिनजुमला में रकबा 0.0134 हेक्टेयर, खसरा सं0–126 का मिनजुमला में

Pearl Infraestate Private Limited
Authorised Signatory

R.R. Builders Pvt. Ltd.
Director

Scanned with OKEN Scanner

रकबा 0.0298 हेक्टेयर व खसरा सं0–237क का मिनजुमला में रकबा 0.0718 हेक्टेयर, कुल तीन किता कुल रकबा 0.120 हेक्टेयर स्थित–ग्राम–बेली, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ का विनिमय कर ले, जिसमें उभय पक्ष पूर्ण रूप से सहमत है तथा उभय पक्षों ने उपरोक्तानुसार अपनी–अपनी सम्पत्ति का विनिमय कर लिया है।

इस विनिमय के उपरान्त अब प्रथम पक्ष सम्पत्ति सं0–2 भूमि खसरा सं0–224 का मिनजुमला में रकबा 0.0184 हेक्टेयर, खसरा सं0–226 का मिनजुमला में रकबा 0.0298 हेक्टेयर व खसरा सं0–237क का मिनजुमला में रकबा 0.0718 हेक्टेयर, कुल तीन किता कुल रकबा 0.120 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–बेली, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ का पूर्ण रूप से स्वामी हो गया है और अब वह उक्त भूखण्ड को जैसे चाहे उपयोग व उपभोग कर सकता है, तथा वह उसे अपने नाम सम्बन्धित सरकारी अभिलेखों तथा सम्बन्धित समस्त कार्यालयों में अंकित करा लेवे जिसमें द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है, तथा द्वितीय पक्ष सम्पत्ति सं0–1 भूमि खसरा सं0–229, रकबा 0.1770 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–बेली, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ का पूर्ण से स्वामी हो गया है और वह उक्त भूखण्ड को जैसे चाहे उपयोग व उपभोग कर सकता है, तथा उसे वह अपने नाम सम्बन्धित सरकारी अभिलेखों में तथा सम्बन्धित समस्त कार्यालयों में अंकित करा लेवे जिसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है।

आज की तारीख से प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष इस विनिमय में प्राप्त अपनी–अपनी सम्पत्तियों पर किसी प्रकार का जो भी भार, टैक्स, बिल आदि बकाया हो उसे स्वयं वहन करे तथा उसे आगे भी जमा करते रहेगे। प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष इस विनिमय में प्राप्त अपनी–अपनी सम्पत्तियों पर यदि कोई वाद विवाद होता है तो उसे स्वयं निस्तारण करायेगे।

Pearl Infraestate Private Limited
Authorised Signatory

R. R. Builders Pvt. Ltd.
Director

अब आज की तारीख के बाद से सम्पत्ति सं0–1 पर प्रथम पक्ष या उसके किसी प्रशासकों, अधिशासकों व विधिक प्रतिनिधियों, उत्तराधिकारियों तथा विधिक वारिसानों का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विनियमित भूखण्ड या उसके सम्बन्ध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति द्वितीय पक्ष की उक्त सम्पत्ति सं0–1 के समन्ध में अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस विनिमय विलेख के समक्ष बिलकुल नाजायज व शून्य होगा एवं आज की तारीख के बाद से सम्पत्ति सं0–2 पर द्वितीय पक्ष या उसके किसी प्रशासकों, अधिशसकों व विधिक प्रतिनिधियों, उत्तराधिकरियों तथा विधिक वारिसानों का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विनिमयित भूखण्ड या उसके सम्बन्ध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति प्रथम पक्ष की उक्त सम्पत्ति सं0–2 के सम्बन्ध में अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस विनिमय विलेख के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा।

उक्त विनिमयित सम्पत्तियां किसी भी सेगमेन्ट रोड पर स्थित नहीं है। उक्त विनिमयित सम्पत्तियां 9 मैटर चौड़े मार्ग व कार्नर पर स्थित नहीं है। जिस पर किसी भी प्रकार का निर्माण नहीं है।

स्टाम्प शुल्क हेतु इस विलेख के द्वारा सम्पत्तियों का हस्तान्तरण विनिमय के द्वारा किया जा रहा है जो भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची 1 (बी) के अनुच्छेद 31 से आच्छादित है जिसके अनुसार इस विनिमय विलेख के द्वारा विनिमय की जा रही है। सम्पत्ति की मालियत इस प्रकार है :–

प्रथम पक्ष को विनिमय में प्राप्त सम्पत्ति सं0–2 भूमि खसरा सं0–224, 226, 237क, कुल रकबा 0.120 हेक्टेयर, ग्राम बेली, परगना मोहनलालगंज तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ में स्थित है जिसकी जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा भूमि की कृषि दर 32,00,000/– रूपया प्रति हेक्टेयर निर्धारित है, जिसके अनुसार रकबा 0.120 हेक्टेयर की मालियत मुबलिग 3,84,000/– होती है। उक्त भूमि पर कोई पेड़, कुआं, बोरिंग, टयूबेल आदि नहीं है। तथा

Pearl Infraestate Private Limited

Authorised Signatory

R R Builders Pvt. Ltd.

Director

बिक्रीत भूमि आबादी से सटी नहीं है। बिक्रीत भूमि मुख्य मार्ग, राज्यमार्ग, जनपदीय मार्ग के किनारे व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है।

द्वितीय पक्ष को विनिमय में प्राप्त सम्पत्ति सं0–1 सम्पत्ति सं0–2 भूमि खसरा सं0–229, कुल रकबा 0.1770 हेक्टेयर, ग्राम बेली, परगना मोहनलालगंज तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ में स्थित है जिसकी जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा भूमि की कृषि दर 3200,000/– रूपया प्रति हेक्टेयर निर्धारित है, जिसके अनुसार रकबा 0.1770 हेक्टेयर की मालियत मुबलिग 5,66,400/– होती है। उक्त भूमि पर कोई पेड़, कुआं, बोरिंग, टयूबेल आदि नहीं है। तथा बिक्रीत भूमि आबादी से सटी नहीं है। बिक्रीत भूमि मुख्य मार्ग, राज्यमर्ग, जनपदीय मार्ग के किनारे व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है।

इस प्रकार विनिमय हो रही सम्पत्तियों में सम्पत्ति सं0–1 की मालियत अधिक है, अतः सम्पत्ति सं0–1 की मालियत 5,66,400/- पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से मुबलिग 39,700/– का स्टाम्प शुल्क पक्षकारों द्वारा जरिये ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र सं0–IN-UP65903977310077V, दिनांकित 21.07.2023 द्वारा अदा किया गया है।

विनिमय विलेख की मूल प्रति प्रथम पक्ष के पास व सत्यापित प्रति द्वितीय पक्ष के पास रहेगी तथा द्वितीय पक्ष को जब भी मूल विलेख की आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष विनिमय विलेख की मूल प्रति प्रस्तुत करेगा।

यह कि उभय पक्ष यह उद्घोषित करते हैं कि उनके द्वारा अपनी–अपनी सम्पत्तियों के मूल दस्तावेज को प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से गिरवी रखकर किसी भी वित्तीय संस्था सरकारी अथवा गैर सरकारी य किसी भी बैंक से किसी प्रकार का कोई ऋण आदि नहीं लिया गया है।

यह विनिमय विलेख प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष द्वारा बताये गये तथ्यों एवं प्रस्तुत अभिलेखों के आधार पर तैयार किया गया है

Pearl Infrastate Private Limited

Authorised Signatory

R. Builders Pvt. Ltd.

जिसकी समस्त प्रकार की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष की होगी तथा प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष की पहचान गवाहों द्वारा की गई है।

लिहाजा यह विनियम–विलेख उभय पक्षों ने अपने--अपने होशो हवास में बिला दाब नाजायज किसी शख्स के रूबरू गवाहान तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे, और वक्त जरूरत पर काम आवे।

लखनऊ / दिनांक : 21.07.2023

Pearl Infraestate Private Limited
ह0 प्रथम पक्ष
Authorised Signatory

गवाहन :

1–
जगदीश प्रसाद श्रीवास्तव
पुत्र श्री डी पी श्रीवास्तव
निवासी–292 स्टेनली रोड,
कमता नगर, इलाहाबाद उ0प्र0

2.
वरून सोनकर
पुत्र श्री दिलीप सोनकर
निवासी 116 / 74 घसियारी मण्डी
कैसाबाग लखनऊ

ह0 द्वितीय पक्ष
...lders Pvt. Ltd.

टाईपकर्ता

(हृदय राजपूत)

मसविदाकर्ता

(सै0 मुजम्मिल हसन)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ
मो0–7408401777

Scanned with OKEN Scanner

आवेदन स॰ 202300822035011

विनिमय विलेख

वर्ष: 2123

बही स॰: 1 रजिस्ट्रेशन स॰: 23117

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- ?9700 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 5670 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 575?

श्री सैय्यद फरजान मुर्तुजा ,
पुत्र श्री सैय्यद दाऊद रजा
व्यवसाय : व्यापार
निवासी : 10 11 ख्यालीगंज कैसरबाग लखनऊ

F-r-S

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 21/07/2023 एवं 04:43:05 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सै0 गाजी अब्बास प्रभारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
21/07/2023

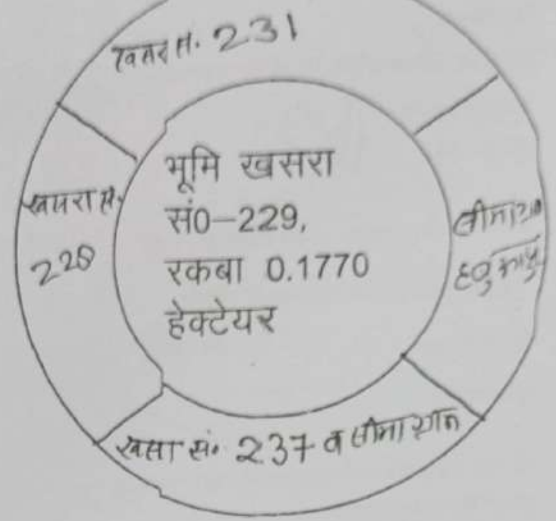
संजय कुमार गौतम
निबंधक लिपिक
21/07/2023

कार्यालय उप निबन्धक ... लखनऊ

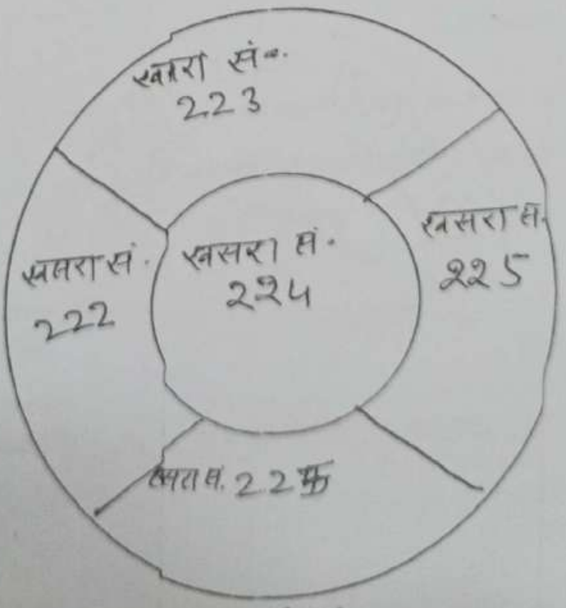
Scanned with OKEN Scanner

भूमि खसरा सं0–229, रकबा 0.1770 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–बेली, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।

उत्तर



भूमि खसरा सं0–224 का मिनजुमला में रकबा 0.0184 हेक्टेयर, खसरा सं0–226 का मिन्नजुमला में रकबा 1.0298 हेक्टेयर व खसरा सं0–237क का मिनजुमला में रकब 0.0718 हेक्टेयर, कुल तीन किता कुल रकबा 0.120 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–बेली, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ



Pearl Infraestate Private Limited
Authorised Signatory

...ilders Pvt. Ltd.
Director

आवेदन सं०: 202300822035011

बही सं० 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 23117 वर्ष: 2023

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

प्रथम पक्ष: 1

श्री पर्ल इन्फ्राटेक प्रा लि के द्वारा विष्णु कुमार, पुत्र श्री ब्रिज किशोर

निवासी: 421/वि खण्ड शारदा नगर कैन्टोमेन्ट लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

द्वितीय पक्ष: 1

श्री सैय्यद फरहान मुर्तुजा, पुत्र श्री सैय्यद दाऊद रजा

निवासी: 169/1 ख्यालीगंज कैसरबाग लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

द्वितीय पक्ष: 1

श्री आर आर बिल्डर्स प्रा लि के द्वारा सैय्यद दाऊद रजा, पुत्र श्री सैय्यद मुर्तुजा हुसैन

निवासी: 169/1 ख्यालीगंज कैसरबाग लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री जगदीश प्रसाद श्रीवास्तव, पुत्र श्री डी पी श्रीवास्तव

निवासी: 292 स्टैनली रोड कमला नगर इलाहाबाद

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता : 2

श्री तरून सोनकर, पुत्र श्री दिलीप सोनकर

निवासी: 116/7 भीसियारी मण्डी कैसरबाग लखनऊ

व्यवसाय: [illegible]

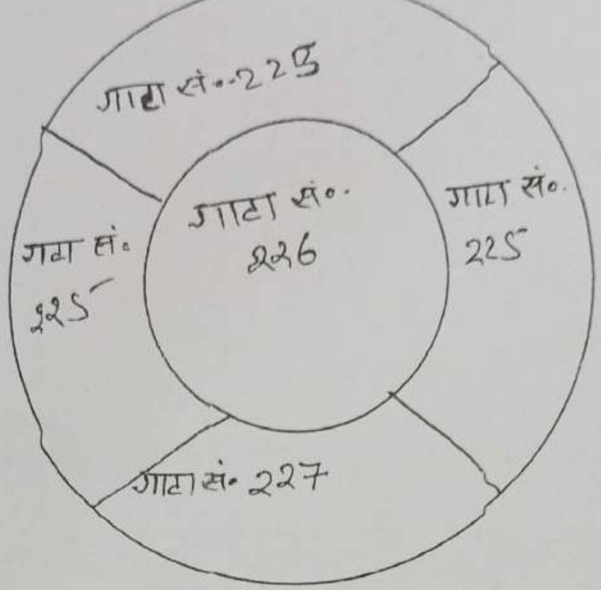
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

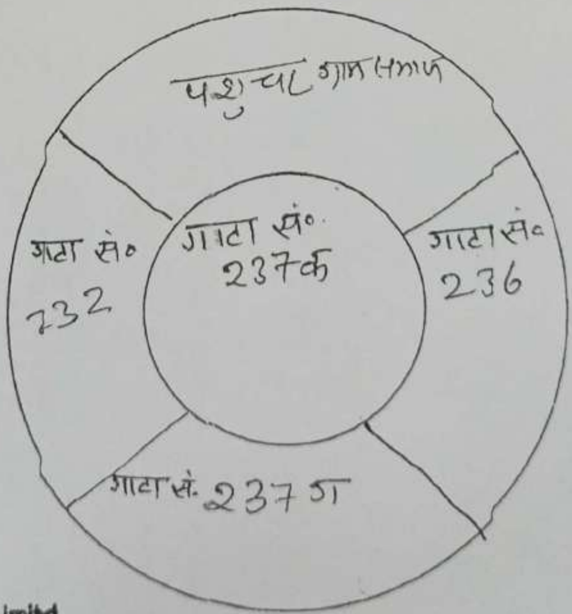
ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी

शीगाजी अवकाश प्रभारी
उप निबंधक मोहनलालगंज
लखनऊ
21/07/2023

अजय कुमार गौतम
निबंधक लिपिक लखनऊ
21/07/2023





Pearl Infraestate Private Limited

Authorised Signatory

Builders Pvt. Ltd.

Director

आवेदन सं०: 202300822035011

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15752 के पृष्ठ 111 से 131 तक क्रमांक 231[?] पर दिनांक 21/07/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सै0 गाजी अब्बास प्रभारी

उप निबंधक : मोहनलालगंज

लखनऊ

21/07/2023

कार्यालय उप निबन्धक

लालगंज लखनऊ

Scanned with OKEN Scanner