

36209/2

Sign..... S.P. Dwivedi
Name-Shiv Poojan Dwivedi
ACC Code-14159504
Lucknow Sadar
Mobile No.-9450021351
L.N. 157

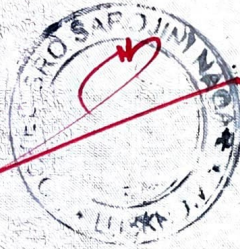


सत्यमेव जयते

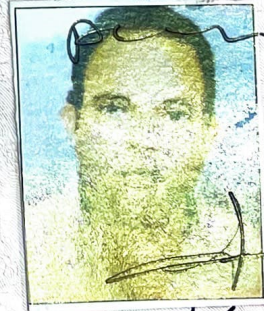
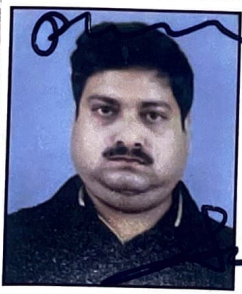
INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP35114164073605T
Certificate Issued Date	: 16-Nov-2021 07:30 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14159504/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1415950459916814198496T
Purchased by	: JOHN BUSINESS CONSULTANTS PVT LTD AND OTHER
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: PLOT PART OF KHASRA NO.323,VILL-BANTHARA SIKANDARPUR,TEH-SAROJINI NAGAR, LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: VISHAL GUPTA
Second Party	: JOHN BUSINESS CONSULTANTS PVT LTD AND OTHER
Stamp Duty Paid By	: JOHN BUSINESS CONSULTANTS PVT LTD AND OTHER
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 99,400 (Ninety Nine Thousand Four Hundred only)



Please write or type below this line



V. Gupta

John Business Consultants Pvt Ltd



John Business Consultants Pvt Ltd







0006007658

हिम प्रापटीज एण्ड डेवेलपर्स प्रा

लखनऊ

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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	Khand	Pages	Date of Registration	Name & Address of Presenter	Newly Passport Size Photograph
	3	4	5	6	7
				विशाल गुप्ता पुत्र अनिल कुमार गुप्ता निवासी-379/34क, पान दरीबा, लखनऊ।	
				जौन बिजनेस कन्सल्टेन्ट्स प्रा०लि०, द्वारा निदेशक सैख्यद मो० जौन अब्बास रिजवी पुत्र श्री जमाल अकबर, निवासी- 450/128/8के, न्यू फ्रैण्ड्स कालोनी, नैपियर रोड, मुफ्तिगंज, ठाकुरगंज, लखनऊ, उ०प्र०-226003	
				हिम प्रापर्टीज एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि०, पंजीकृत कार्यालय पता एवं निवास- 340/35क, भवानीगंज, खाला बाजार, चौक, लखनऊ, उ०प्र०-226003 द्वारा निदेशक कमल कृष्ण साहू पुत्र श्री मैकू लाल साहू।	
				आमिर रिजवी पुत्र श्री असगर हुसैन रिजवी पता :370/10क, हाता नूर बेग, सआदतंज, लखनऊ।	
				अहमद शफीक पुत्र श्री शफीकूल हसन पता : मेंहदीगंज, लखनऊ।	

भाग 1

कर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

सरोजनीनगर लखनऊ क्रम 2021367048824

या : 202101041046750

प्रथम पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2021-11-17 00:00:00

कर्ता या प्रार्थी का नाम सै० मो० जौन अब्बास रिजवी

पत्र प्रकार विक्रय पत्र

फल की धनराशि 2050000 / 1511000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 20500
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 60
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुह्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 20560

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2021-11-17 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2021-11-17 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

आधार

पता:
C/O अनिल कुमार गुप्ता उर्फ आशाराम, 379/34के,
पौराना पानदरीबा, सहादत नगर, लखनऊ,
उत्तर प्रदेश - 226003

Address:
C/O Anil Kumar Gupta Urf Asaram,
379/34K, Paurana Pandariba, Sahadat
Nagar, Lucknow,
Uttar Pradesh - 226003



QR Code with Photograph

9967 0858 1154
VID: 9152 2526 5550 4535

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

द्वितीय पक्ष की संख्या (2)

विशाल का विवरण

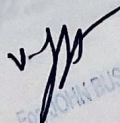
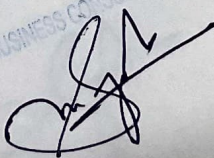
विशाल गुप्ता पुत्र अनिल कुमार गुप्ता निवासी-37884क, राव
दरीमा, लखनऊ।

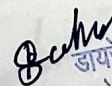
इस्तामन का विवरण

(1) जीन डेवनेस कन्सल्टेंट्स प्राइवेट लि., द्वारा निर्देशक संख्या 08
जीन अमरस रिजुपी पुत्र श्री जमाल अकबर, निवासी- 450/
128/8के, न्यू इंग्लिश कॉलोनी, नैपियर रोड, मुफ्फिसाबाद, जयपुरगंज,
लखनऊ, 226003 विक्रय मूल्य -रु0 14,20,000/-
प्राइवेट लि., पंजीकृत कार्यालय सरकारी मालियत-रु0 14,18,141/-
मयानीगंज, खाला बाजार, जनरल स्टाम्प -रु0 99,400/-
निर्देशक कमल कृष्ण साहू परगना - बिजनौर

विक्रय-विलेख

1. भूमि का प्रकार - आवासीय
2. परगना - बिजनौर (कोड-101)
3. मोहल्ला/ग्राम - बन्थरा सिकन्दरपुर (वी कोड-1004),
4. सम्पत्ति का विवरण- भूखण्ड, खसरा संख्या-323 का भाग
5. मापन की इकाई - वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 590.892 वर्गमीटर (6358 वर्गफिट)
7. सड़क की स्थिति-(परिशिष्ट के अनुसार)-
- मुख्य मार्ग कानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूर
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नेर इत्यादि)- नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार :- भूखण्ड
10. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है- नहीं
11. प्रतिफल की धनराशि- 14,20,000/- रुपये
चौहद्दी-
पूरब - खसरा संख्या-322
पश्चिम - चक रोड 8 फुट चौड़ा व नाली
उत्तर - भूमि खसरा संख्या-323 का भाग
दक्षिण - भूमि खसरा संख्या-323 का भाग


अय्यरक्टर Contd.....
हिम प्रापर्टीज एण्ड डेवेलपर्स प्राइवेट लिमिटेड
लखनऊ

(3)

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

द्वितीय पक्ष की संख्या (2)

विक्रेता का विवरण

विशाल गुप्ता पुत्र अनिल कुमार गुप्ता निवासी-379/34क, पान दरीबा, लखनऊ।

क्रेतागण का विवरण

(1) जौन बिजनेस कन्सल्टेन्ट्स प्रा०लि०, द्वारा निदेशक सैय्यद मो० जौन अब्बास रिजवी पुत्र श्री जमाल अकबर, निवासी- 450/128/8के, न्यू फ्रैण्ड्स कालोनी, नैपियर रोड, मुफ्तिगंज, ठाकुरगंज, लखनऊ, उ०प्र०-226003 (2) हिम प्रापर्टीज एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि०, पंजीकृत कार्यालय पता एवं निवास-340/35क, भवानीगंज, खाला बाजार, चौक, लखनऊ, उ०प्र०-226003 द्वारा निदेशक कमल कृष्ण साहू पुत्र श्री मैकू लाल साहू।

यह विक्रय विलेख विशाल गुप्ता पुत्र अनिल कुमार गुप्ता निवासी-379/34क, पान दरीबा, लखनऊ, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है) के द्वारा (1) जौन बिजनेस कन्सल्टेन्ट्स प्रा०लि०, द्वारा निदेशक सैय्यद मो० जौन अब्बास रिजवी पुत्र श्री जमाल अकबर, निवासी- 450/128/8के, न्यू फ्रैण्ड्स कालोनी, नैपियर रोड, मुफ्तिगंज, ठाकुरगंज, लखनऊ, उ०प्र०-226003 (2) हिम प्रापर्टीज एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि०, पंजीकृत कार्यालय पता एवं निवास-340/35क, भवानीगंज, खाला बाजार, चौक, लखनऊ, उ०प्र०-226003 द्वारा निदेशक कमल कृष्ण साहू पुत्र श्री मैकू लाल साहू, (जिन्हें आगे इस विक्रय विलेख में क्रेतागण/द्वितीय पक्ष कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया गया।

जो कि विक्रेता/प्रथम पक्ष एक किता भूखण्ड, खसरा संख्या-323, क्षेत्रफल-14250 वर्गफिट यानी 1324.349 वर्गमीटर स्थित-ग्राम-बन्थरा सिकन्दरपुर, परगना-बिजनौर, तहसील-सरोजनीनगर, जिला-लखनऊ, का मालिक कामिल व काबिज हैं। उक्त भूखण्ड विक्रेता/प्रथम पक्ष ने श्री कृष्ण दत्त गुप्ता पुत्र श्री गोकर्ण प्रसाद निवासी-भवन संख्या-549/122, अर्जुनगंज,

Contd.....
सायरेक्टर
हिम प्रापर्टीज एण्ड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड
लखनऊ

आलमबाग, शहर-लखनऊ से पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है, जो कार्यालय उपनिबन्धक-सरोजनीनगर, लखनऊ के अभिलेखों में बही संख्या-1, जिल्द संख्या-1727, पृष्ठ संख्या-175 से 206, क्रमांक-9460 पर दिनांक 08.04.2019 को पंजीकृत 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 भूखण्ड नम्बरी व पैमाइशी में से 6358 वर्गफिट यानी 590.892 वर्गमीटर भूमि, को सभी स्वामित्व सम्बन्धी हकों एवं अधिकारों सहित बिलएवज मु० रूपया-14,20,000/- (चौदह लाख बीस हजार रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया-7,10,000/- (सात लाख दस हजार रूपया मात्र) होते हैं, में बदस्त क्रेतागण/द्वितीय पक्ष उपरोक्त के पक्ष में कतई विक्रय कर दिया तथा कुल विक्रय मूल्य क्रेतागण/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से अन्त में उल्लिखित विवरण के अनुसार प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना अधिकार उपरोक्त विक्रीत भूखण्ड पर क्रेतागण/द्वितीय पक्ष उपरोक्त को बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख से क्रेतागण/द्वितीय पक्ष उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूखण्ड को समस्त सरकारी अभिलेखों में जहाँ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेता/प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता/प्रथम पक्ष या उनके 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 क्रेतागण/द्वितीय

Contd.....





जायरेक्टर
हिग प्रापर्टीज एण्ड डेवेलपर्स प्राइवेट लिमिटेड
लखनऊ

है। विक्रीत भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। उपरोक्त विक्रीत भूखण्ड के सम्बन्ध में विक्रेता एवं क्रेतागण के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। विक्रीत भूखण्ड लखनऊ विकास प्रधिकरण या उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत नहीं किया गया है।

विक्रीत भूखण्ड का विस्तृत विवरण

एक किता भूखण्ड, खसरा संख्या-323, क्षेत्रफल-6358 वर्गफिट यानी 590.892 वर्गमीटर स्थित-ग्राम-बन्धरा सिकन्दरपुर, परगना-बिजनौर, तहसील-सरोजनीनगर, जिला-लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

पूरब -	खसरा संख्या-322
पश्चिम-	चक रोड 8 फुट चौड़ा व नाली
उत्तर -	भूमि खसरा संख्या-323 का भाग
दक्षिण -	भूमि खसरा संख्या-323 का भाग

विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

1. रूपया-10,00,000/- जरिये चेक अदाता कोटक महिन्द्रा बैंक।
2. रूपया-4,20,000/- जरिये चेक अदाता एच०डी०एफ०सी० बैंक, शाखा- एम०जी० रोड, हजरतगंज, लखनऊ।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपया-14,20,000/- (चौदह लाख बीस हजार रूपया मात्र) क्रेतागण/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से विक्रेता/ प्रथम पक्ष ने उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब विक्रीत भूखण्ड के सम्बन्ध में विक्रेता/प्रथम को क्रेतागण/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





अधिरक्षक
हिम प्रापोजि एण्ड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड
लखनऊ
Contd.....

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 36209

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 1420000 स्टाम्प शुल्क- 99400 बाजारी मूल्य - 1419000 पंजीकरण शुल्क - 14200 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 14260

श्री जौन बिजनेस कन्सल्टेन्ट्स प्रा०लि० द्वारा निदेशक द्वारा
सैय्यद मो० जौन अब्बास रिजवी अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री जमाल अकबर
व्यवसाय : व्यापार



निवासी: 450/128/8के, न्यू फ्रैण्ड्स कालोनी, नैपियर रोड, मुफ्तिगंज, ठाकुरगंज, लखनऊ,
उ०प्र०-226003

श्री, जौन बिजनेस कन्सल्टेन्ट्स प्रा०लि० द्वारा
निदेशक द्वारा

सैय्यद मो० जौन अब्बास रिजवी अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 17/11/2021
एवं 03:51:15 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह

उप निबंधक :सरोजनीनगर

लखनऊ

17/11/2021

ओम प्रताप सिंह
निबंधक लिपिक



दिया ताकि प्रमाण रहे और आवश्यकता पड़ने पर साक्ष्य के रूप में काम आवे।

लखनऊ

ह0 विक्रेता/प्रथम पक्ष

दिनांक : 16.11.2021

1. गवाह -

आमिर रिज़वी *Amir*

पुत्र श्री असगर हुसैन रिज़वी
पता : 370/10क, हाता नूर बेग,
सआदतंज, लखनऊ।

मो0-6387662115



V. J.

(विशाल गुप्ता)

पैन-ATGPG9992G

मो0-9415094535

2. गवाह-

अहमद शफीक

पुत्र श्री शफीकुल हसन
पता : मेंहदीगंज, लखनऊ।
मो0-9554666677



ह0 क्रेतागण/द्वितीय पक्ष



Shafiq

(सैय्यद मो0 जौन अब्बास रिज़वी)
निदेशक

जौन बिजनेस कन्सल्टेन्ट्स प्रा0लि0

पैन-AAECJ6167C

मो0-7860409786

Bahur
(कमल कृष्ण साहू)

निदेशक

हिम प्रापर्टीज एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0

पैन-AABCH7552E

मो0-9415022062

टाइपकर्ता

Sam

(सोनू बालाजी)

कलेक्ट्रेट कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता

J. Tiwari

(जे0पी0 तिवारी)

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट कोर्ट, लखनऊ

मो0नं0 8960384225

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 36209

वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री विशाल गुप्ता, पुत्र श्री अनिल कुमार गुप्ता

निवासी: 379/34क, पान दरीबा, लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1



श्री जौन बिजनेस कन्सल्टेन्ट्स प्रा०लि० द्वारा निदेशक के द्वारा

सैय्यद मो० जौन अब्बास रिजवी, पुत्र श्री जमाल अकबर

निवासी: 450/128/8के, न्यू फ्रेंड्स कालोनी, नैपियर रोड,
मुफ्तिगंज, ठाकुरगंज, लखनऊ, उ०प्र०-226003

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2



श्री हिम प्रापर्टीज एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा निदेशक कमल

कृष्ण साहू, पुत्र श्री मैकू लाल साहू

निवासी: 340/35क, भवानीगंज, खाला बाजार, चौक, लखनऊ,
उ०प्र०-226003

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री आमिर रिजवी, पुत्र श्री असगर हुसैन रिजवी

निवासी: 370/10क, हाता नूर बेग, सआदतगंज, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2



श्री अहमद शफीक, पुत्र श्री शफीकुल हसन

निवासी: मेंहदीगंज, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगुठे नियमानुसार लिए गए हैं।

टिप्पणी :

निर्मल सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ

ओम प्रताप सिंह
निबंधक लिपिक

भूखण्ड का मानचित्र

भूखण्ड, खसरा संख्या-323, क्षेत्रफल-6358 वर्गफिट यानी 590.892 वर्गमीटर
ग्राम-बन्धरा सिकन्दरपुर, परगना-बिजनौर, तहसील-सरोजनीनगर, जिला-लखनऊ।

विक्रेता का विवरण

विशाल गुप्ता पुत्र अनिल कुमार गुप्ता निवासी-379/34क, पान दर्रीबा, लखनऊ।

क्रेतागण का विवरण

(1) जौन बिजनेस कन्सल्टेन्ट्स प्रा०लि०, द्वारा निदेशक सैय्यद मो० जौन अब्बास रिज़वी पुत्र श्री जमाल अकबर, निवासी- 450/ 128/8के, न्यू फ्रैण्ड्स कालोनी, नैपियर रोड, मुफ्तिगंज, ठाकुरगंज, लखनऊ, उ०प्र०-226003 (2) हिम प्रापर्टीज एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि०, पंजीकृत कार्यालय पता एवं निवास-340/35क, भवानीगंज, खाला बाजार, चौक, लखनऊ, उ०प्र०-226003 द्वारा निदेशक कमल कृष्ण साहू पुत्र श्री मैकू लाल साहू।

चौहद्दी

पूरब - खसरा संख्या-322
पश्चिम- चक रोड 8 फुट चौड़ा व नाली
उत्तर - भूमि खसरा संख्या-323 का भाग
दक्षिण - भूमि खसरा संख्या-323 का भाग

उत्तर

पश्चिम

पूरब

दक्षिण

आवासीय भूखण्ड

विशाल गुप्ता

विशाल गुप्ता

ज्यूरियल एण्ड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड
लखनऊ

विक्रेता के हस्ताक्षर/नि०अं०

क्रेतागण के हस्ताक्षर/नि०अं०

आवेदन सं०: 202101041046739

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7475 के पृष्ठ 231 से 246 तक क्रमांक
36209 पर दिनांक 17/11/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

 निर्मल सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

17/11/2021

