

36213/2021

Sign.....S.P.Dwivedi.....  
Name: Shiv Poojan Dwivedi  
ACC Code: 14159504  
Lucknow Sadar  
Mobile No.: 9450021351  
LN. 157

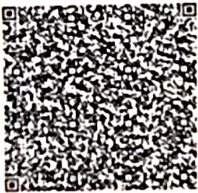


सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP35115258446326T
Certificate Issued Date	: 16-Nov-2021 07:33 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14159504/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1415950459928754138158T
Purchased by	: JOHN BUSINESS CONSULTANTS PVT LTD AND OTHER
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: PLOT PART OF KHASRA NO.336, 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.)	: 1,43,500 (One Lakh Forty Three Thousand Five Hundred only)



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



*V. Gupta*



*Bahur*

QT 0006007660

### Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.shoestamp.com](http://www.shoestamp.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.

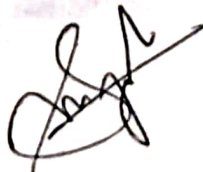
विक्रय मूल्य -रु0 20,50,000/-  
सरकारी मालियत-रु0 15,10,260/-  
जनरल स्टाम्प -रु0 1,43,500/-  
परगना - बिजनौर


### 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-336 का भाग
5. मापन की इकाई - वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 629.275 वर्गमीटर (6771 वर्गफिट)
7. सड़क की स्थिति-(परिशिष्ट के अनुसार)-  
- मुख्य मार्ग कानपुर रोड से 100 मीटर से अधिक दूर
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि)- नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार :- भूखण्ड
10. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है- नहीं
11. प्रतिफल की धनराशि- 20,50,000/- रुपये

चौहद्दी-

- पूरब - नाली बादहू भूमि खसरा संख्या-323  
पश्चिम- भूमि खसरा संख्या-336 का भाग  
उत्तर - भूमि खसरा संख्या-335 व 338  
दक्षिण - भूमि खसरा संख्या-332 व 333



  
डायरेक्टर  
विम प्रापर्टीज एण्ड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

Contd.....

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

द्वितीय पक्ष की संख्या (2)

विक्रेता का विवरण

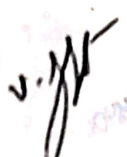

विशाल गुप्ता पुत्र अनिल कुमार गुप्ता निवासी-379/34क, पान दरीबा, लखनऊ।

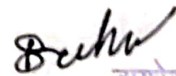
क्रेतागण का विवरण

(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 भूमि खसरा संख्या-336, क्षेत्रफल-0.2500 हेक्टेयर स्थित-ग्राम-बन्थरा सिकन्दरपुर, परगना-बिजनौर, तहसील-सरोजनीनगर, जिला-लखनऊ, का मालिक कामिल व काबिज हैं। उक्त भूमि को विक्रेता/प्रथम पक्ष ने श्री कृष्ण दत्त गुप्ता पुत्र श्री गोकर्ण प्रसाद निवासी-भवन संख्या-549/122, अर्जुनगंज, आलमबाग, शहर-लखनऊ से



Contd.....

डायरेक्टर  
 हिम प्रापर्टीज एण्ड डेवलपर्स प्रा० लि० लिमिटेड  
 लखनऊ

पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है, जो कार्यालय उपनिबन्धक-सरोजनीनगर, लखनऊ के अभिलेखों में बही संख्या-1, जिल्द संख्या-1428, पृष्ठ संख्या-135 से 166, क्रमांक-4963 पर दिनांक 20.02.2019 को पंजीकृत है और भू-राजस्व अभिलेखों में विक्रेता/प्रथम पक्ष के नाम संक्रमणीय भूमिघर सहखातेदार अंकित है।

उपरोक्त भूमि विक्रेता/प्रथम पक्ष के पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य में मौजूद है तथा उपरोक्त भूमि 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 6771 वर्गफिट यानी 629.275 वर्गमीटर भूमि, को सभी स्वामित्व सम्बन्धी हकों एवं अधिकारों सहित बिलएवज मु० रूपया-20,50,000/- (बीस लाख पचास हजार रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया-10,25,000/- (दस लाख पच्चीस 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

Contd.....  
 सायरेक्टर  
 लखनऊ

विक्रीत भूखण्ड या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेतागण/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 क्रेतागण/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 क्रेतागण/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 उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति न होगी। विक्रीत भूमि में क्रेता संख्या-एक 1/2 भाग व क्रेता संख्या-दो 1/2 भाग क्रय कर रहे हैं।

विक्रीत भूखण्ड नगर निगम सीमा के बाहर ग्राम-बन्धरा सिकन्दरपुर की भूमि है, जिसकी सरकारी मालियत श्रीमान जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार रूपया-2400/- प्रति वर्गमीटर की दर से निर्धारित है। विक्रीत भूखण्ड कार्नाट या दो सामान्तर मार्गों पर स्थित नहीं है और न ही पार्क फेसिंग है। अतः निर्धारित दर के अनुसार विक्रीत भूखण्ड के क्षेत्रफल-629.275 वर्गमीटर की कुल सरकारी मालियत मुबलिग रूपया-15,10,260/- होती है, जो कि विक्रय मूल्य से कम है। 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 मु0 1,43,500/- रूपये का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र संख्या-IN-UP35115958446326T

V. J. K.

Sahu  
वि.प्र.प.ए.ए.ड. डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड  
लखनऊ

Contd.....

दिनांक 16.11.2021 के माध्यम से अदा किया गया है। विक्रीत भूखण्ड मुख्य कानपुर रोड से 100 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित 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-336 का भाग, क्षेत्रफल-6771 वर्गफिट यानी 629.275 वर्गमीटर स्थित-ग्राम- बन्थरा सिकन्दरपुर, परगना-बिजनौर, तहसील-सरोजनीनगर, जिला-लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

#### चौहद्दी

पूरब -	नाली बादहू भूमि खसरा संख्या-323
पश्चिम-	भूमि खसरा संख्या-336 का भाग
उत्तर -	भूमि खसरा संख्या-335 व 338
दक्षिण -	भूमि खसरा संख्या-332 व 333

### विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

1. रुपया-10,00,000/- जरिये चेक अदाता कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा-विजय खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ।
2. रुपया-10,00,000/- जरिये चेक अदाता कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा-विजय खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ।
3. रुपया-50,000/- जरिये चेक अदाता एच०डी०एफ०सी० बैंक, शाखा- एम०जी० रोड, हजरतगंज, लखनऊ।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रुपया-20,50,000/- (बीस लाख पचास हजार रुपया मात्र) क्रेतागण/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से

v. jps

Belha  
डायरेक्टर  
हिम प्रापटीज एण्ड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड  
लखनऊ

Contd.....

अवकाश सं: 202101041046750

विक्रय पत्र

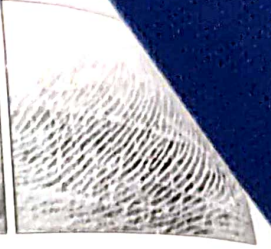
वर्ष: 2021

पट्टी सं: 1

संज्ञक सं: 36213

प्रतिफल- 2050000 स्टाम्प शुल्क- 143500 बाजारी मूल्य - 1511000 पंजीकरण शुल्क - 20500 प्रतिनिधिकरण शुल्क - 60 चोत : 20560

श्री जैन बिजनेस कन्सल्टेन्ट्स प्रा०लि० द्वारा  
सै० मो० जैन अश्व्यास रिजवी अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री जयलाल अकबर  
व्यवसाय : व्यापार  
निवासी: 450/128/8के, न्यू फ्रैण्ड्स कालोनी, वैपियर रोड, मुफ्तिगंज, ठाकुरगंज, लेखनऊ



श्री. जैन बिजनेस कन्सल्टेन्ट्स प्रा०लि० द्वारा

सै० मो० जैन अश्व्यास रिजवी अधिकृत पदाधिकारी/  
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 17/11/2021 एवं 03:56:01  
PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह  
उप-निबंधक :सरोजनीनगर  
लेखनऊ  
17/11/2021

ओम प्रताप सिंह  
निबंधक लिपिक



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 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,  
सआदतगंज, लखनऊ।



*V. J.*

(विशाल गुप्ता)

पैन-ATGPG9992G



2. गवाह-

अहमद शफीक  
पुत्र श्री शफीकुल हसन  
पता : मेंहदीगंज, लखनऊ।



ह0 क्रेतागण/द्वितीय पक्ष

(सैय्यद मो0 जौन अब्बास रिज़वी)

निदेशक

जौन बिजनेस कन्सल्टेन्ट्स प्रा0लि0

पैन-AAECJ6167C



*K. K. Sahu*  
(कमल कृष्ण साहू)

निदेशक

हिम प्रापर्टीज एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0

पैन-AABCH7552E

अध्यक्षता

*S. M.*  
(सोनू बालाजी)

कलेक्ट्रेट कोर्ट, लखनऊ

मसाविदाकर्ता

*J. P. Tiwari*  
(जे0पी0 तिवारी)

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट कोर्ट, लखनऊ

आवेदन सं०: 202101041046750

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 36213

वर्ष: 2021

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन 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

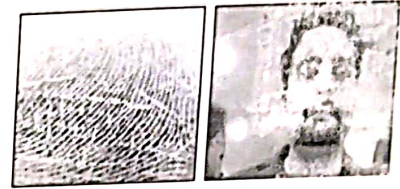


श्री जौन बिजनेस कन्सल्टेन्ट्स प्रा०लि० के द्वारा से० मो० जौन अब्बास रिजवी, पुत्र श्री जमाल अकबर

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

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2



श्री हिम प्रापर्टीज एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा निदेशक कमल कृष्ण साहू, पुत्र श्री मैक 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 शाफीक, पुत्र श्री शाफीकुल हसन

निवासी: मंहरागंज, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह

उप निबंधक, सराजनीनगर

लखनऊ

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

टिप्पणी:

ओम प्रताप सिंह  
निबंधक लिपिक

**भूखण्ड का मानचित्र**

आवासीय भूखण्ड, खसरा संख्या-336 का भाग, क्षेत्रफल- 6771 वर्गफिट यानी 629.275 वर्ग मीटर स्थित-ग्राम- बन्धरा सिकन्दरपुर, परगना-बिजनौर, तहसील-सरोजनीनगर, जिला-लखनऊ।

**विक्रेता का विवरण**

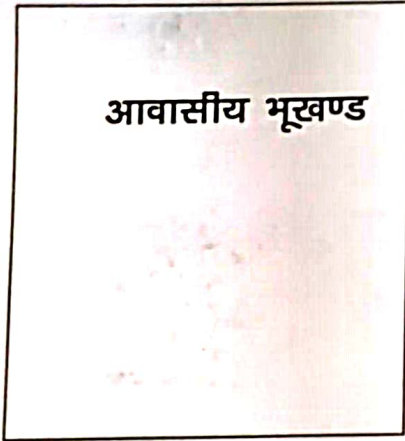
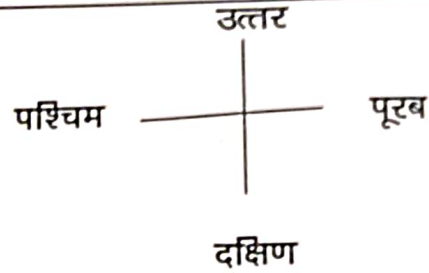
विशाल गुप्ता पुत्र अनिल कुमार गुप्ता निवासी-379/34क, पान दरीबा, लखनऊ।

**क्रैतागण का विवरण**

(1) जीन बिजनेस कन्सल्टेन्ट्स प्रा०लि०, द्वारा निदेशक सैय्यद मो० जीन 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।

**चौहद्दी**

- पूरुब - नाली बादहू भूमि खसरा संख्या-323
- पश्चिम- भूमि खसरा संख्या-336 का भाग
- उत्तर - भूमि खसरा संख्या-335 व 338
- दक्षिण - भूमि खसरा संख्या-332 व 333



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

विक्रेता के हस्ताक्षर/नि०अं०

इंफोटेक  
इंफोटेक प्राइवेट लिमिटेड  
लखनऊ  
क्रैतागण के हस्ताक्षर/नि०अं०

विवरण 60

आवेदन सं०: 202101041046750

वही संख्या 1 जिल्द संख्या 7475 के पृष्ठ 305 से 320 तक क्रमांक 36213 पर दिनांक 17/11/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

 निर्मल सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

17/11/2021

