



सत्यमेव जयते

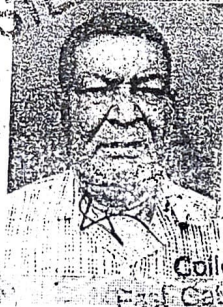
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

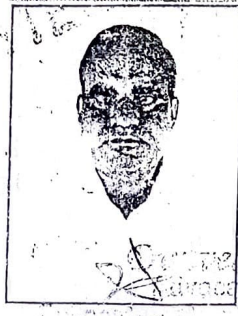
e-Stamp

Shiv Poojan Dwivedi
ACC Code-14159504
Lucknow Sadar
Mobile No.-9450021351
L.N. 107

Certificate No. : IN-UP61104486793330T
 Certificate Issued Date : 05-Apr-2021 07:00 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14159504/ LUCKNOW SADAR/ UP, LKN
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1415950409642032301399T
 Purchased by : HIM PROPERTIES AND DEVELOPERS PVT LTD AND OTHER
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : LAND PART OF GATA NO.338 KA 3/4 SITUATED-BANTHARA SIKANDERPUR, PAR-BIJNOR, TEH-SAROJINI NAGAR, LKO
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : RAJ BAHADUR SINGH AND OTHERS
 Second Party : HIM PROPERTIES AND DEVELOPERS PVT LTD AND OTHER
 Stamp Duty Paid By : HIM PROPERTIES AND DEVELOPERS PVT LTD AND OTHER
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 5,95,000
 (Five Lakh Ninety Five Thousand only)



Please write or type below this line



डायरेक्टर
विन-प्रापटीज एड
लखनऊ

West Gate No. 4, Lucknow Post Gate No. 4, Lucknow

West Gate No. 4, Lucknow For, JOHN BUSINESS CONSULTANTS PVT. LTD

0001705040

Statutory Agent

Direct

8. अन्य विवरण — नहीं
 9. सम्पत्ति का प्रकार — कृषि
 10. पेड़ों का मूल्यांकन — नहीं
 11. बोरिंग / कुआं / अन्य — बोरिंग
 12. निर्मित क्षेत्रफल — नहीं
 13. निर्माण का वर्ष — नहीं
 14. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है — नहीं
 15. प्रतिफल की धनराशि — 85,00,000 /—रूपये।

चौहद्दी

पूरब : चक रोड
 पश्चिम : गाटा संख्या-349
 उत्तर : गाटा संख्या-338 का शेष भाग
 दक्षिण : गाटा संख्या-337 व 336

प्रथम पक्ष की संख्या (तीन)

विक्रेतागण का विवरण :-

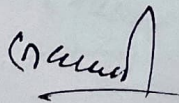
1. राज बहादुर सिंह पुत्र स्व० जगदेव सिंह निवासी-कालेज रोड, सरस्वती विद्या मन्दिर लेंन 78 बी०ए०बी० नगर, उन्नाव

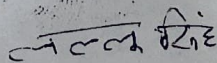
PAN- AHAPS3591F

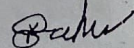
ADHAR NO- 5898 2046 0918

MOB- 9450159625

पेशा-सेवानिवृत्त







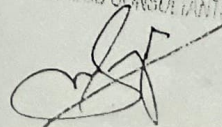
उपरोक्त

श्री शोबन

हिम प्रार्टीज

लिमिटेड

For JOHN BUSINESS CONSULTANTS PVT. L



(3)

2. अशोक सिंह पुत्र स्व० नन्हे सिंह निवासी-हमीरपुर बंधरा,
सिकंदरपुर, लखनऊ

PAN- JNIPS9084L

ADHAR No-5347 4103 7389

MOB- 7905465886

पेशा-ब्यापार

3. लल्लू सिंह पुत्र स्व० नन्हे सिंह निवासी-हमीरपुर बंधरा,
सिकंदरपुर, लखनऊ

PAN- OAVPS6126L

ADHAR No-6763 5290 6217

MOB-9336672661

पेशा-ब्यापार

द्वितीय पक्ष की संख्या (दो)

क्रेतागण का विवरण :-

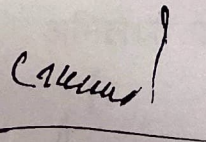
1. हिम प्रापर्टीज एण्ड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड लखनऊ रजिस्ट्रेशन
नम्बर-U 45201 UP 2006 PTC 031286/2006 द्वारा निदेशक- कमल
कृष्ण साहू पुत्र स्व. मैकू लाल साहू कार्यालय व निवास-
340/35क, भवानीगंज, लखनऊ

PAN-AABCH7552E

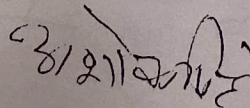
ADHAR NO-666062857542

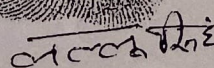
मो०न०-9415022062

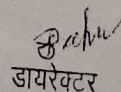
पेशा-ब्यापार





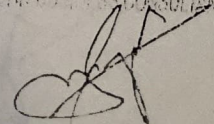





डायरेक्टर

हिम प्रापर्टीज एण्ड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड
लखनऊ

THE JOINT BUSINESS CONSULTANTS PVT



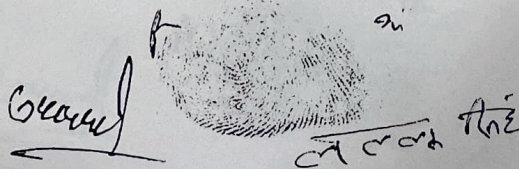
(4)

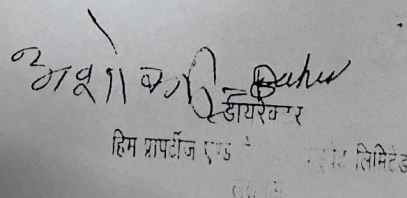
2. जौन बिजनेस कन्सल्टेन्ट प्रा० लि० द्वारा निदेशक-सैय्यद मो०
जौन अब्बास रिज़वी पुत्र जमाल अकबर निवासी-450/128/8के,
न्यू फ्रेडस कॉलोनी, नैपियर रोड, मुफ्तीगंज ठाकुरगंज, लखनऊ
PAN-AAECJ6167C ADHAR NO-6305 5795 8664
मो०न०-7860409786 पेशा-व्यापार

विक्रय-विलेख

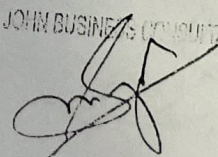
हम कि राज बहादुर सिंह पुत्र स्व० जगदेव सिंह
निवासी-कालेज रोड, सरस्वती विद्या मन्दिर लेन 78 बी०ए०बी०
नगर, उन्नाव व अशोक सिंह पुत्र स्व० नन्हे सिंह निवासी-
हमीरपुर बंधारा, सिकंदरपुर, लखनऊ व लल्लू सिंह पुत्र स्व०
नन्हे सिंह निवासी-हमीरपुर बंधारा, सिकंदरपुर, लखनऊ के
है।

जो कि प्रथमपक्ष एक कित्ता भूमि खसरा संख्या-338 रकबा-
0.7410 हेक्टेयर का 3/4 भाग रकबा-0.55570 हेक्टेयर
स्थित-ग्राम-बंधारा सिकन्दरपुर परगना-बिजनौर, तहसील-
सरोजनीनगर, जिला-लखनऊ के पूर्ण स्वत्वों सहित स्वामी व काबिज
है। उक्त जायदाद हर प्रकार के भारों विवादो जमानत, कुर्की, मुकदमा
बन्धक आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ है। उक्त भूमि राजस्व
अभिलेखों में प्रथमपक्ष के नाम संक्रमणीय भूमिधर अंकित है। उक्त भूमि


Handwritten signature and stamp, possibly a notary or official seal.


Handwritten signature and stamp, possibly a notary or official seal.

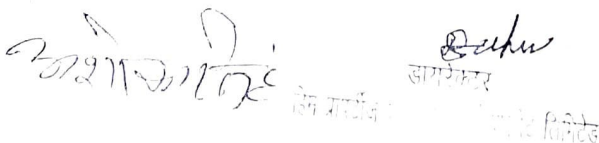
For JOHN BUSINESS CONSULTANTS PVT. LTD.


Handwritten signature.

(5)

में प्रथमपक्ष संख्या-1 का 1/4 अंश व प्रथमपक्ष संख्या-2 व 3 का उक्त भूमि में 1/2 अंश निहित है उक्त भूमि का सहखातेदार के मध्य बहमी बटवारा काफी अरसा पूर्व हो चुका है बमुताबिक बहमी बटवारा प्रथमपक्ष उक्त भूमि में निहित अंश 3/4 भाग का विक्रय इस विलेख के माध्यम से संयुक्त रूप से कर रहे हैं। उक्त भूमि को विक्रय करने का प्रथमपक्ष को विधिक व मालिकाना अधिकार प्राप्त है, जिसकी चौहद्दी पूर्व में दी गयी है को बजरूरत खुद बिना किसी दबाव नाजायज के स्वेच्छा से खूब सोच समझ कर मुबलिंग-85,00,000/-रूपये (पच्चासी लाख रूपये) जिसके आधे मुबलिंग-42,50,000/-रूपये (बयालिस लाख पचास हजार रूपये) होते हैं में बदस्त क्रेता हिम प्रापर्टीज एण्ड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड लखनऊ रजिस्ट्रेशन नम्बर- U45201 UP 2006 PTC 031286/2006 द्वारा निदेशक-कमल कृष्ण साहू पुत्र स्व. मैकू लाल साहू कार्यालय व निवास- 340/35क, भवानीगंज, लखनऊ व जौन बिजनेस कन्सल्टेन्ट प्रा0 लि0 द्वारा निदेशक-सैय्यद मो0 जौन अब्बास रिजवी पुत्र जमाल अकबर निवासी-450/128/8के, न्यू फ्रेडस कॉलोनी, नैपियर रोड, मुफ्तीगंज ठाकुरगंज, लखनऊ को विक्रय कर दिया तथा कुल विक्रय धनराशि अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त कर आज से आराजी उपरोक्त का कब्जा व दखल मालिकाना अधिकार जो प्रथमपक्ष को उक्त आसजी में प्राप्त है क्रेतागण को बखूबी सौंप दिया।







(6)

अब आज से हमारा व हमारे वारिसान व कायम मुकामान का कोई भी हक व वास्ता व सरोकार आराजी उपरोक्त से नहीं रहा। यदि कोई दीगर व्यक्ति आराजी उपरोक्त में अपना हक व हिस्सा जाहिर करते है तो उसका दावा इस विक्रय पत्र के समक्ष नाजायज होगा तथा यदि किसी की दावेदारी या हकदारी से आराजी उपरोक्त का कब्जा व दखल क्रेतागण से निकल जावे या हम उक्त आराजी का मालिक न साबित हों तो ऐसी दशा में क्रेतागण को यह अधिकार होगा कि वह अपना कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा व खर्चा सहित बजरिये अदालत हमसे व हमारे वारिसान की दीगर समस्त जायदाद चल व अचल से वसूल कर लेवे। हमे व हमारे वारिसान को कोई आपत्ति न होगी। क्रेतागण उक्त आराजी को अपने नाम से सरकारी कागजात में दर्ज करा लेवे, किसी को आपत्ति करने का अधिकार न होगा। उक्त भूमि कानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। उक्त आराजी पर कोई निर्माण कार्य नहीं है आराजी विक्रयशुदा की 200 मीटर की त्रिज्या में आबादी है परन्तु उक्त भूमि में पेड़, बोरिंग आदि नहीं है। उक्त आराजी नगर निगम सीमा से बाहर स्थित है। भूमि पर मौजूदा समय में कृषि हो रही है। क्रेतागण व विक्रेतागण का वर्तमान व स्थाई पता उपरोक्त है। विक्रेतागण व क्रेतागण अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है, उक्त भूमि किसी भी सरकारी, या गैरसरकारी योजना में अधिग्रहित नहीं है तथा राष्ट्रीय मार्ग व जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग पर स्थित नहीं है।

क्रेतागण


क्रेतागण

विक्रेतागण

बहु
दस्तावेज

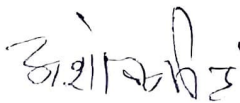
(7)

विक्रयशुदा भूमि का रकबा-0.55570 हेक्टेयर है चूंकि उक्त भूमि आबादी से सटी हुई है इसलिये रकबा-0.0500 हेक्टेयर अर्थात 500 वर्गमीटर का मूल्यांकन अकृषिक दर से किये जाने चाहिये इसलिये भूमि रकबा-0.0500 वर्गमीटर के मूल्यांकन की दर मुबलिंग-24,00/-रूपये प्रतिवर्गमीटर निर्धारित है जिसके अनुसार भूमि की मालियत मुबलिंग-12,00,000/-रूपये होती है तथा शेष रकबा-0.5057 हेक्टेयर है जिसकी दर जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के प्रारूप-4 वी कोड-1004 के अनुसार भूमि की दर मुबलिंग-67,00,000/-रूपये प्रति हेक्टेयर निर्धारित है चूंकि जिसके अनुसार भूमि की मालियत मुबलिंग-33,88,190/-रूपये होती है इस प्रकार भूमि की कुल मालियत मुबलिंग-45,88,190/-रूपये होती है चूंकि मालियत विक्रय मूल्य से कम है इसलिये विक्रय मूल्य पर 7 प्रतिशत की दर से मुबलिंग-5,85,000/-रूपये जरिये ई-स्टाम्प प्रमाण पत्र संख्या-IN-UP61104486793330T दिनांक-05/04/2021 माध्यम से अदा किया जा रहा है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र संमक्ष गवाहान तहरीर करवा कर अपने हस्ताक्षर बनाये ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।








हायरिक्टर

हिम प्रार्थीक सुप
रिजेट लिमिटेड
15



For, JOHN BUSINESS CONSULTANTS PVT. L

आवेदन सं०: 202101041016140

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

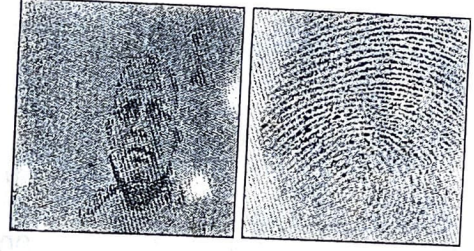
रजिस्ट्रेशन सं०: 12499

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 8500000 स्टाम्प शुल्क- 595000 बाजारी मूल्य - 4588190 पंजीकरण शुल्क - 85000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 85080

श्री हिम प्रापर्टीज एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा
कमल कृष्ण साहू अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० मैकू लाल साहू
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 340/35क, भवानीगंज, लखनऊ

Bahur



श्री, हिम प्रापर्टीज एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा कमल कृष्ण साहू अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक
06/04/2021 एवं 12:33:17 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Handwritten signature
निर्मल सिंह

उप निबंधक, सरोजनीनगर

लखनऊ

06/04/2021

ओम प्रताप सिंह

निबंधक लिपिक

(8)

विक्रीत कृषि भूमि का विवरण

एक किता भूमि खसरा संख्या-338 रकबा- 0.7410 हेक्टेयर
का 3/4 भाग रकबा-0.55570 हेक्टेयर स्थित-ग्राम-बंधारा
सिकन्दरपुर परगना-बिजनौर, तहसील-सरोजनीनगर, जिला-
लखनऊ

विक्रय धनराशि प्राप्ति का विवरण

कुल विक्रय धनराशि मुबलिंग-85,00,000/-रूपये (पच्चासी
लाख रूपये) निम्न प्रकार प्राप्त किया।

1. मुबलिंग-25,00,000/-रूपये जरिये चेक संख्या-000340
दिनांक-09/03/2021 जारी द्वारा कोटेक महेन्द्रा बैंक
2. मुबलिंग-25,00,000/-रूपये जरिये चेक संख्या-000338
दिनांक-09/03/2021 जारी द्वारा कोटेक महेन्द्रा बैंक
3. मुबलिंग-25,00,000/-रूपये जरिये चेक संख्या-000339 दिनांक-
19/03/2021 जारी द्वारा कोटेक महेन्द्रा बैंक
4. मुबलिंग-4,57,500/-रूपये जरिये आर0टी0जी0एस0 नम्बर-
HDFCR52021040585846724 दिनांक-05/04/2021 को क्रेता ने
एच0डी0एफ0सी0बैंक के माध्यम से विक्रेता के खाते में हस्तांतरित
किया।
5. मुबलिंग-4,78,750/-रूपये जरिये आर0टी0जी0एस0
HDFCR52021040585846455 दिनांक-05/04/2021 को क्रेता ने क्रेता
ने एच0डी0एफ0सी0बैंक के माध्यम से विक्रेता के खाते में हस्तांतरित
किया।
6. मुबलिंग-43,750/-रूपये जरिये चेक संख्या-000057 दिनांक-
05/04/2021 जारी द्वारा एच0डी0एफ0सी0बैंक

(Signature)

(Signature)



(Signature)

(Signature)

For JOURNAL BUSINESS CONSULTANTS

हिम प्राप्ति एच0डी0एफ0सी0बैंक लिमिटेड

(Signature)

श्री अंशुल सिंह, पुत्र श्री लल्लू सिंह

निवासी: ग्राम हमीरपुर पोस्ट -बंधरा सिंकरपुर लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

अंशुल सिंह



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे
नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी:

~~निर्मल सिंह~~

~~उप निबंधक: सरोजनीनगर~~

~~लखनऊ~~

ओम प्रसाद सिंह

निबंधक लिपिक

(9)

7. मुबलिग-20,000/-रुपये नकद समक्ष गवाहान विक्रेतागण ने क्रेतागण से प्राप्त किया।

अब कोई भी विक्रय मूल्य क्रेतागण पर बकाया नहीं है।

स्थान लखनऊ

दिनांक: 06/04/2020

गवाह संख्या -1

नाम-अहमद शफीक

पुत्र शफीकुल हसन

निवासी-मेहदीगंज लखनऊ

लखनऊ।

मो0न0-8090200786



(Handwritten signature)
विक्रेतागण
अहमद शफीक
लखनऊ
डायरेक्टर
प्रोपर्टीज एंड बिजनेस कंसल्टेंट्स लिमिटेड
लखनऊ

गवाह संख्या -2

नाम-अंशुल सिंह

पुत्र लल्लू सिंह

पता-ग्राम हमीरपुर पोस्ट-बंधरा

सिंकदरपुर लखनऊ

मो0न0-9336672661



For, JOHN BUSINESS CONSULTANTS PVT. LTD.

(Handwritten signature)

टाई प्रकर्ता

(सैफ खान)

मसविदाकर्ता

(के0एल0 द्विवेदी)

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट कोर्ट, लखनऊ

मो0न0-9838200676

आवेदन सं०: 202101041016140

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12499

वर्ष: 2021

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

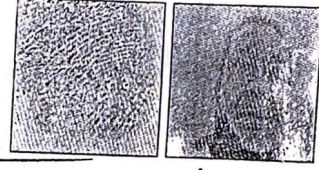
श्री राज बहादुर सिंह, पुत्र श्री स्व० जगदेव सिंह

निवासी: कालेज रोड सरस्वती विद्या मन्दिर लेन 78
बी०ए०बी० नगर, उन्नाव

व्यवसाय: सेवानिवृत्त

विक्रेता: 2

Signature



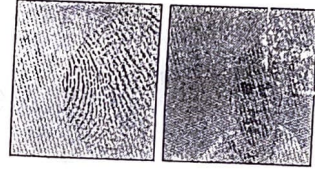
श्री अशोक सिंह, पुत्र श्री स्व० नन्हे सिंह

निवासी: हमीरपुर बंधरा सिकंदरपुर लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 3

Signature



श्री लल्लू सिंह, पुत्र श्री स्व० नन्हे सिंह

निवासी: हमीरपुर बंधरा सिकंदरपुर लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 1



श्री हिम प्रापदीज एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि० के द्वारा कमल

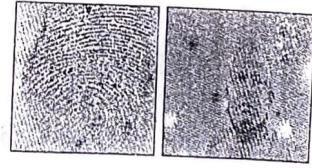
कृष्ण साह, पुत्र श्री स्व० मैकू लाल साह

निवासी: 340/35 क० भवानीगंज, लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 2

Signature



श्री जौन बिजनेस कन्सल्टेन्ट प्रा०लि० के द्वारा सैय्यद

मो० जौन अब्बास रिजवी, पुत्र श्री जमाल अकबर

निवासी: 450/128/8 क न्यू फ्रेडस कालोनी, नैपियर रोड

मुफ्तीगंज, ठाकुरगंज लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

Signature



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री अहमद शफीक, पुत्र श्री शुफीकुल हसन

निवासी: मेहदीगंज, लखनऊ

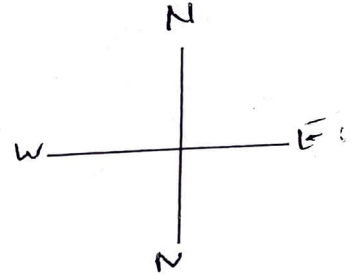
व्यवसाय: व्यापार

Signature



कृषि भूमि— मानचित्र

एक कित्ता भूमि खसरा संख्या-338 रकबा- 0.7410 हेक्टेयर का 3/4 भाग
 रकबा-0.55570 हेक्टेयर स्थित-ग्राम-बंधरा सिकन्दरपुर परगना-बिजनौर, तहसील-
 सरोजनीनगर, जिला-लखनऊ



(Signature)

हस्ताक्षर विक्रेतागण

(Signature)

हस्ताक्षर क्रेतागण

(Signature) BAHU BUSINESS

हिम प्राचीन

(Signature)

आवेदन सं०: 202101041016140

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 6375 के पृष्ठ 307 से 328 तक क्रमांक
12499 पर दिनांक 06/04/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

06/04/2021