

8670/18



सत्यमेव जयते

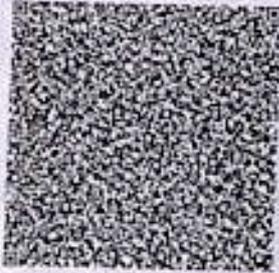
INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh



e-Stamp

Certificate No. : IN-UP04617021481403Q
Certificate Issued Date : 02-Jun-2018 02:33 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0105540730487993Q
Purchased by : MS HALLMARK VYAPAAR PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : LAND SITUATED AT SARSAWAN, LUCKNOW
Consideration Price (Rs.) :
First Party : MS VAIBHAV BUILDTECH PVT LTD THR DIR R K AGARWAL
Second Party : MS HALLMARK VYAPAAR PVT LTD
Stamp Duty Paid By : MS HALLMARK VYAPAAR PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 8,47,000
(Eight Lakh Forty Seven Thousand only)

15713



Please write or type below this line

Vaibhav Buildtech Pvt. Ltd.



Director

HALLMARK VYAPAAR PVT LTD

B. h. Agarwal
DIRECTOR



TQ 0000944872

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at 'www.sholestamp.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



विक्रय मूल्य -रु० 1,21,00,000/-
बाजारूमालियत-रु० 1,20,30,000/-
जनरल स्टाम्प -रु० 8,47,000/-
परगना - लखनऊ

विक्रय-विलेख

1. भूमि का प्रकार - आवासीय
2. परगना - लखनऊ (कोड नं०-101)
3. मोहल्ला/ग्राम - सरसवां (वी-कोड नं०-1081)
4. सम्पत्ति का विवरण- भूखण्ड, खसरा संख्या-624, का
मिनजुमला
5. मापन की इकाई - वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 1640 वर्गमीटर
7. सड़क की स्थिति-(परिशिष्ट के अनुसार)-
-मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 100 मीटर से
अधिक दूरी पर स्थित है।
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कानर इत्यादि)- नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार :- भूखण्ड
10. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है- नहीं
11. प्रतिफल की धनराशि-1,21,00,000/- रुपये

खसरा संख्या- 624 की चौहद्दी

पूरब	-	खसरा संख्या-628
पश्चिम	-	खसरा संख्या-621
उत्तर	-	खसरा संख्या-623
दक्षिण	-	खसरा संख्या-625

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण

मेसर्स वैभव बिल्डटेक प्राइवेट लिमिटेड, (CIN No.
U45201UP1998PTC023496) पंजीकृत कार्यालय-3/199,

Vaibhav Buildtech Pvt. Ltd.

Director

HALLMARK VYAPAK PVT LTD

DIRECTOR

विधायक पुरम्, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा निदेशक श्री राकेश कुमार अग्रवाल पुत्र श्री फूलचन्द अग्रवाल।

क्रेता का विवरण

हालमार्क व्यापार प्रा०लि०, (CIN No. U51109WB2008PTC126311) पंजीकृत कार्यालय पता-डी-35/178, जंगमबाड़ी, बंगाली टोला, वाराणसी, उ०प्र०, कार्पोरेट आफिस चतुर्थ तल, गंज ट्रेड सेन्टर, 10, कैपर रोड, लखनऊ द्वारा निदेशक श्रीमती बबिता अग्रवाल।

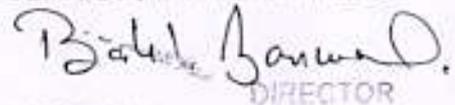
यह विक्रय विलेख मेसर्स वैभव बिल्डटेक प्राइवेट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय-3/199, विधायक पुरम्, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा निदेशक श्री राकेश कुमार अग्रवाल पुत्र श्री फूलचन्द अग्रवाल, (बोर्ड आफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 20.05.2018 में पारित प्रस्ताव के अनुसार श्री राकेश कुमार अग्रवाल को प्रस्तुत विक्रय विलेख पंजीकृत किये जाने हेतु अधिकृत किया गया है) (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है) के द्वारा हालमार्क व्यापार प्रा०लि०, पंजीकृत कार्यालय पता-डी-35/178, जंगमबाड़ी, बंगाली टोला, वाराणसी, उ०प्र०, कार्पोरेट आफिस चतुर्थ तल, गंज ट्रेड सेन्टर, 10, कैपर रोड, लखनऊ द्वारा निदेशक श्रीमती बबिता अग्रवाल, (बोर्ड आफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 15.05.2018 में पारित प्रस्ताव के अनुसार श्रीमती बबिता अग्रवाल को प्रस्तुत विक्रय विलेख पंजीकृत किये जाने हेतु अधिकृत किया गया है) (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया गया।

जो कि विक्रेता/प्रथम पक्ष भूमि खसरा संख्या-624 (पुरानी खसरा संख्या-1060), क्षेत्रफल-1640 वर्गमीटर (0.1640 हेक्टेयर), स्थित-ग्राम-सरसवां, परगना-लखनऊ, तहसील-सरोजनीनगर, जिला-लखनऊ, का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि को विक्रेता/प्रथम पक्ष ने श्रीमती ऊषा देवी पत्नी श्री जगदीश प्रसाद यादव निवासी-ग्राम व पोस्ट-अर्जुनगंज, परगना, तहसील व जिला- लखनऊ से पंजीकृत

Vaibhav Buildtech Pvt. Ltd.


Director

HALLMARK VYAPAK PVT LTD


DIRECTOR

विक्रय विलेख दिनांकित 23.07.2013 के माध्यम से क्रय किया है, जो कार्यालय उपनिबन्धक-द्वितीय, लखनऊ के अभिलेखों में बही संख्या-1, जिल्द संख्या-14221, पृष्ठ संख्या-79 से 96, क्रमांक-11026 पर दिनांक 23.07.2013 को पंजीकृत है।

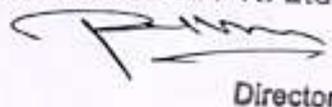
विदित हो कि पूर्व विक्रेता श्रीमती ऊषा देवी पत्नी श्री जगदीश प्रसाद यादव ने उक्त भूमि को श्री शृंगार सिंह व श्री अतर सिंह से पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांकित 08.06.2000 के माध्यम से क्रय किया था, जो कार्यालय उपनिबन्धक-द्वितीय, लखनऊ के अभिलेखों में पुस्तक संख्या-1, खण्ड संख्या-3010, पृष्ठ संख्या-45/56, क्रमांक-3057 पर दिनांक 08.06.2000 को पंजीकृत है।

विक्रेता/प्रथम पक्ष ने उक्त भूमि का रकबा-1640 वर्गमीटर का एकमात्र पूर्णरूपेण स्वामी है, जिसका मानचित्र सक्षम अधिकारी द्वारा विक्रेता/प्रथम पक्ष द्वारा स्वीकृत कराया जा चुका है, किन्तु वर्तमान में कोई निर्माण कार्य नहीं किया गया है। विक्रीत भूमि समतल नहीं है, उसकी गहराई लगभग दो-ढाई मीटर है।

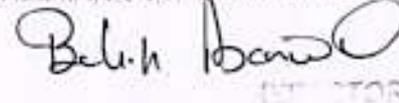
उपरोक्त भूमि विक्रेता/प्रथम पक्ष के पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य में मौजूद है तथा उपरोक्त भूमि हर प्रकार के भारों एवं विवादों जैसे रेहन, बय, हिबा, जमानत, मुकदमा, कुर्की, आदि से पूर्णतया बरी व पाक-साफ है तथा जिसको विक्रय आदि करने का विक्रेता/प्रथम पक्ष को कानूनी व मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

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, जिसका कि विस्तृत विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया जा रहा है, को सभी स्वामित्व सम्बन्धी हकों एवं अधिकारों सहित बिलएवज मु० रूपया-1,21,00,000/- (एक करोड़ इक्कीस लाख रूपया

Vaibhav Buildtech Pvt. Ltd.


Director

HALLMARK VYARAAK PVT LTD


DIRECTOR

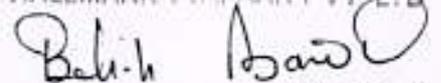
मात्र) जिसके आधे रूपया-60,50,000/- (साठ लाख पचास हजार रूपया मात्र) होते हैं, में बदस्त क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त के पक्ष में कतई विक्रय कर दिया तथा कुल विक्रय मूल्य क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से अन्त में उल्लिखित विवरण के अनुसार प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना अधिकार उपरोक्त विक्रीत भूखण्ड पर क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त को बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख से क्रेता/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 उसके 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 क्रेता/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 क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिलिकयत 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 क्रेता/ 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।

Vaibhav Buildtech Pvt. Ltd.


Director

HALLMARK VYAPAK PVT. LTD


DIRECTOR

विक्रीत भूखण्ड परगना-लखनऊ के अर्द्धनगरीय क्षेत्र के ग्राम-सरसवां की भूमि है, उक्त क्षेत्र की सरकारी मालियत श्रीमान जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा जारी वर्तमान मूल्यांकन सूची के अनुसार रूपया-7,000/- प्रति वर्गमीटर की दर से निर्धारित है। विक्रीत भूखण्ड कार्नर या दो सामान्तर मार्गों पर स्थित नहीं है और न ही पार्क फेसिंग है। विक्रीत भूखण्ड के क्षेत्रफल-1640 वर्गमीटर है। अतः निर्धारित दर अनुसार विक्रीत भूमि के क्षेत्रफल-1640 वर्गमीटर की सरकारी मालियत मुबलिंग रूपया-1,14,80,000/- होती है। विक्रीत भूमि में बाउण्ड्रीवाल निर्मित है, जिसकी अधिकतम मालियत मु0 रूपया-5,50,000/- होती है। इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल सरकारी मालियत मुबलिंग रूपया-1,20,30,000/- होती है, जो कि विक्रय मूल्य रूपया-1,21,00,000/- 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 8,47,000/- रूपये का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र संख्या-IN-UP04617021481403Q दिनांक 02.06.2018 के माध्यम से अदा किया गया है। विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 100 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूखण्ड पर बाउण्ड्रीवाल के अतिरिक्त किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। उपरोक्त विक्रीत भूखण्ड के सम्बन्ध में विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। विक्रीत भूखण्ड लखनऊ विकास प्रधिकरण या उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत नहीं किया गया है।

विक्रीत भूखण्ड का विस्तृत विवरण

भूमि खसरा संख्या-624 (पुरानी खसरा संख्या-1060),
क्षेत्रफल-1640 वर्गमीटर (0.1640 हेक्टेयर), स्थित-ग्राम-

Vaibhav Buildtech Pvt. Ltd.

Director

HALLMARK VYAPAAK PVT LTD

DIRECTOR

सरसवां, परगना-लखनऊ, तहसील-सरोजनीनगर, जिला-
लखनऊ।

विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

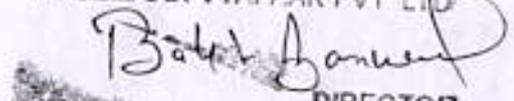
1. रूपया-50,00,000/- जरिये चेक संख्या-13319 दिनांक 31.03.2019 अदाता विजया बैंक, शाखा-बी०एन० रोड, लखनऊ।
2. रूपया-50,00,000/- जरिये चेक संख्या-13320 दिनांक 31.03.2019 अदाता विजया बैंक, शाखा-बी०एन० रोड, लखनऊ।
3. रूपया-17,90,000/- जरिये चेक संख्या-133152 दिनांक 31.03.2019 अदाता विजया बैंक, शाखा-बी०एन० रोड, लखनऊ।
4. रूपया-1,89,000/- आर०टी०जी०एस० के माध्यम से प्राप्त।
5. रूपया-1,21,000/- टी०डी०एस० धनराशि विक्रेता की ओर से क्रेता द्वारा जमा किया जायेगा, जो विक्रय मूल्य में समायोजित है।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपया-1,21,00,000/- (एक करोड़ इक्कीस लाख रूपया मात्र) क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से विक्रेता/प्रथम पक्ष ने विक्रय विलेख निष्पादन के उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब विक्रीत भूखण्ड के सम्बन्ध में विक्रेता/ प्रथम को क्रेता/द्वितीय पक्ष से कुछ भी धनराशि पाना शेष नहीं रहा।

Vaibhav Buildtech Pvt. Ltd.


Director

HALLMARK VYAPAAR PVT LID


DIRECTOR

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

दिनांक : 02.06.2018

1. गवाह -



नाम : रोहित घवन

पुत्र श्री टी०एन० घवन

पता : 10, कैपर रोड, लालबाग,
लखनऊ।

ह० विक्रेता/प्रथम पक्ष

Vaibhav Buildtech Pvt. Ltd.


Director

(राकेश कुमार अग्रवाल)

निदेशक

मेसर्स वैभव बिल्डटेक प्रा०लि०

पैन-AACCV7210P

2. गवाह-



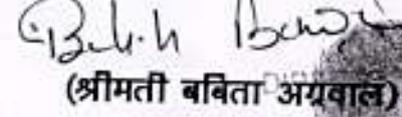
नाम : विजय प्रकाश श्रीवास्तव

पुत्र स्व० एस०एस० श्रीवास्तव

पता : एफ-804, राजाजीपुरम,
लखनऊ।

ह० क्रेता/द्वितीय पक्ष

HALLMARK VYAPAK PVT LTD

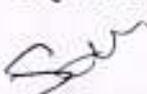

(श्रीमती बबिता अग्रवाल)

निदेशक

मेसर्स हालमार्क व्यापार प्रा०लि०

पैन-AACCH0589A

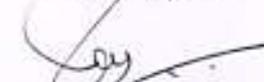
टाइपकर्ता



(सोनू बालाजी)

कलेक्ट्रेट कोर्ट, लखनऊ

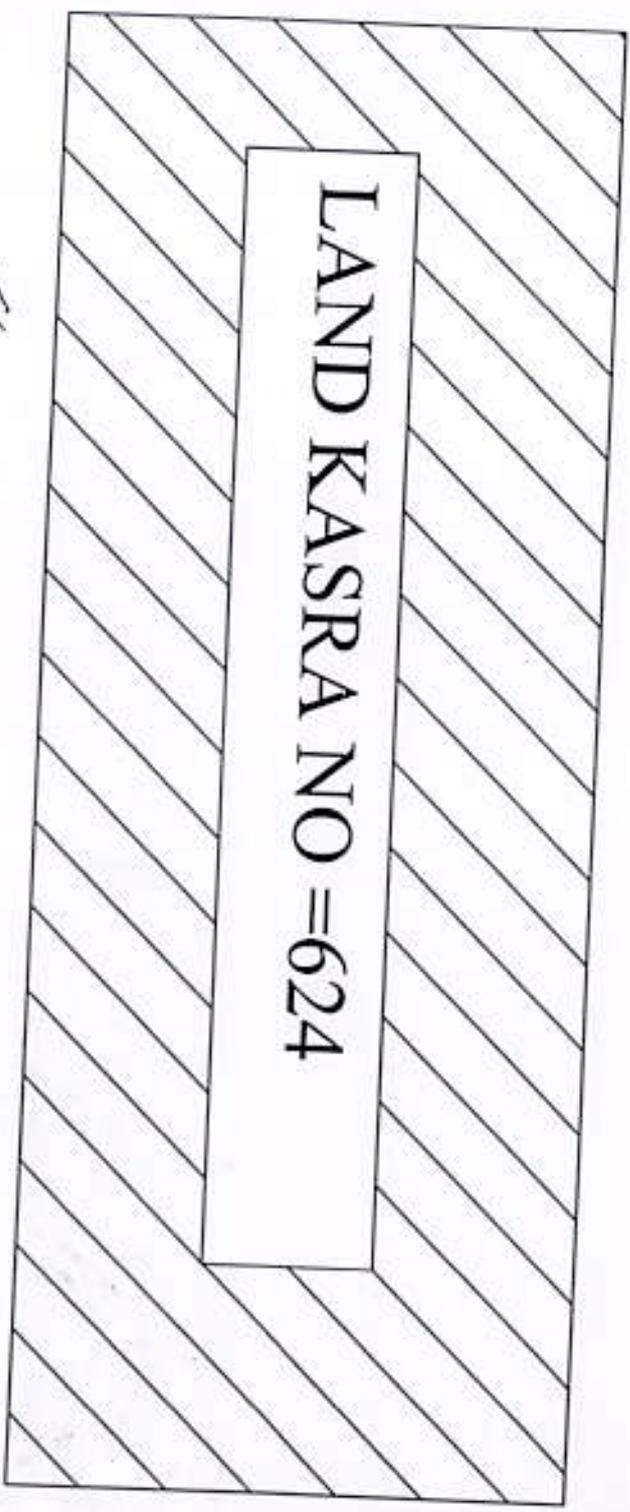
मसविदाकर्ता



(पी०के० बाजपेयी)

एडवोकेट

SITE PLAN



LAND KASRA NO = 624

Vaibhav Buildtech Pvt. Ltd.

Director

SELLER

HALLMARK VYAPAK PVT LTD

DIRECTOR

PURCHASER

