

₹ 8628/0



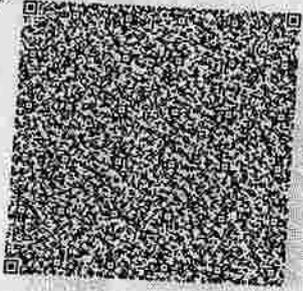
INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	: IN-UP04617014268460Q
Certificate Issued Date	: 02-Jun-2018 02:32 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0105540725813143Q
Purchased by	: MS HALLMARK VYAPAAR PVT LTD
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: LAND SITUATED AT SARSAWAN SULTANPUR ROAD, 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.)	: 27,30,000 (Twenty Seven Lakh Thirty Thousand only)

19712



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

Vaibhav Buildtech Pvt. Ltd.

Director

HALLMARK VYAPAAR PVT LTD

Director

TQ 0000944871

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.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 -रु0 3,90,00,000/-
बाजारूमालियत-रु0 3,80,26,500/-
जनरल स्टाम्प -रु0 27,30,000/-
परगना - लखनऊ

विक्रय-विलेख

1. भूमि का प्रकार - आवासीय
2. परगना - लखनऊ (कोड नं0-101)
3. मोहल्ला/ग्राम - सरसवां (बी-कोड नं0-1081)
4. सम्पत्ति का विवरण- भूखण्ड, खसरा संख्या-628, 625 व 626 का मिनजुमला
5. मापन की इकाई - वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 1481.06 वर्गमीटर
7. सड़क की स्थिति-(परिशिष्ट के अनुसार)-
-मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड पर स्थित।
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-3,90,00,000/- रुपये

खसरा संख्या- 628 की चौहद्दी-

पूरब	-	खसरा संख्या-653
पश्चिम	-	खसरा संख्या-624
उत्तर	-	खसरा संख्या-629
दक्षिण	-	खसरा संख्या-627

खसरा संख्या 625 व 626 की चौहद्दी

पूरब	-	भूखण्ड श्री ओम प्रकाश
पश्चिम	-	भूखण्ड श्री राम कुमार
उत्तर	-	भूखण्ड श्री राम किशोर दीक्षित
दक्षिण	-	सुल्तानपुर रोड

Vaibhav Buildtech Pvt. Ltd.

HALLMARK VYATKAR PVT LTD

DIRECTOR

(3)

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, 221001, कार्पोरेट आफिस चतुर्थ तल, गंज ट्रेड सेन्टर, 10, कैपर रोड, लखनऊ द्वारा निदेशक श्रीमती बबिता अग्रवाल।

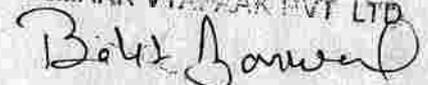
यह विक्रय विलेख मेसर्स वैभव बिल्डटेक प्राइवेट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय-3/199, विधायक पुरम्, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा निदेशक श्री राकेश कुमार अग्रवाल पुत्र श्री फूलचन्द अग्रवाल, (बोर्ड आफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 20.05.2018 में पारित प्रस्ताव के अनुसार श्री राकेश कुमार अग्रवाल को प्रस्तुत विक्रय विलेख 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, 221001, 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-628 (पुरानी खसरा संख्या-1062/2), क्षेत्रफल-1070 वर्गमीटर (0.1070 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 VYAPAR PVT LTD



DIRECTOR

(4)

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 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-59/78, क्रमांक-11025, 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 ब्रम्हदेव यादव पुत्र श्री गनपत यादव से पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांकित 15.01.2013 के माध्यम से क्रय किया था, जो कार्यालय उपनिबन्धक-द्वितीय, लखनऊ के अभिलेखों में पुस्तक संख्या-1, खण्ड संख्या-13462, पृष्ठ संख्या-181 से 202, क्रमांक-479 पर दिनांक 15.01.2013 को पंजीकृत है।

जो कि विक्रेता/प्रथम पक्ष भूमि खसरा संख्या-1063 व 1064 का मिनजुमला (नया नं०-625 व 626), क्षेत्रफल-4423 वर्गफिट यानी 411.06 वर्गमीटर, स्थित-ग्राम-सरसवां, परगना-लखनऊ, तहसील-सरोजनीनगर, जिला-लखनऊ, का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि को विक्रेता/प्रथम पक्ष ने श्री जगदीश प्रसाद पुत्र श्री नन्दा निवासी-अर्जुनगंज, परगना, तहसील व जिला-लखनऊ से पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांकित 05.02.2014 के माध्यम से क्रय किया है, जो कार्यालय उपनिबन्धक-द्वितीय, लखनऊ के अभिलेखों में बही संख्या-1, जिल्द संख्या-14927, पृष्ठ संख्या-145 से 162, क्रमांक-1801 पर दिनांक 05.02.2014 को पंजीकृत है।

विदित हो कि जगदीश प्रसाद पुत्र नन्दन ने उक्त भूमि को राम किशोर दीक्षित पुत्र श्री नन्द किशोर दीक्षित से पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांकित 23.07.1986 के माध्यम से क्रय किया था, जो कार्यालय उपनिबन्धक, लखनऊ के अभिलेखों में बही संख्या-1, जिल्द संख्या-3257, पृष्ठ

Vaibhav Builders Pvt. Ltd.



Director

HALLMARK VYAPAK PVT LTD



DIRECTOR

(5)

संख्या-60 से 61, क्रमांक-2048 पर दिनांक 23.11.1987 को पंजीकृत है।

इस प्रकार विक्रेता/प्रथम पक्ष कुल भूमि रकबा-1481.06 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।

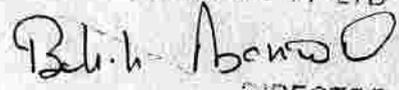
विक्रेता/प्रथम पक्ष ने अपनी राजी व खुशी से बिना किसी जोर या दबाव नाजायज के पूर्ण होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमाइशी, जिसका कि विस्तृत विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया जा रहा है, को सभी स्वामित्व सम्बन्धी हकों एवं अधिकारों सहित बिलएवज मु0 रुपया-3,90,00,000/- (तीन करोड़ नब्बे लाख रुपया मात्र) जिसके आधे रुपया-1,95,00,000/- (एक करोड़ पन्चानवे लाख रुपया 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।

Vaibhav Builders Pvt. Ltd.



Director

HALLMARK VIKRAK PVT LTD



DIRECTOR

(6)

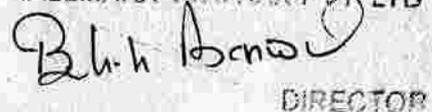
अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता/प्रथम पक्ष या उसके किसी वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूखण्ड या उसके विक्रय मूल्य के सम्बन्ध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूखण्ड या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से अपना 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।

विक्रीत भूखण्ड परगना-लखनऊ के अर्द्धनगरीय क्षेत्र के ग्राम-सरसवां की भूमि है, जो मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड (नगर सीमा से अहमामऊ ग्राम की सीमा तक) पर स्थित है, उक्त क्षेत्र की सरकारी मालियत श्रीमान जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा जारी वर्तमान मूल्यांकन सूची के अनुसार रूपया-25,000/- प्रति वर्गमीटर की दर से निर्धारित है। विक्रीत भूखण्ड कार्नर या दो सामान्तर मार्गों पर स्थित नहीं है और न ही पार्क फेसिंग है। अतः निर्धारित दर अनुसार विक्रीत भूमि के क्षेत्रफल-1481.06 वर्गमीटर की सरकारी मालियत मुबलिग रूपया-3,70,26,500/- होती है। विक्रीत भूमि पर बाउण्ड्रीवाल

Vaibhav Builders Pvt. Ltd.


Director

HALLMARK VYAPAAK PVT LTD


DIRECTOR

(7)

निर्मित है एवं लोहे का गेट लगा हुआ है, जिसकी अधिकतम मालियत मु० रूपया-10,00,000/- होती है। इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल सरकारी मालियत मुबलिंग रूपया-3,80,26,500/- होती है, जो कि विक्रय मूल्य रूपया-3,90,00,000/- 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 मु० 27,30,000/- रूपये का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र संख्या-IN-UP04617014268460Q दिनांक 02.06.2018 के माध्यम से अदा किया गया 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 उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत नहीं किया गया है।

विक्रीत भूखण्ड का विस्तृत विवरण

आवासीय भूखण्ड, खसरा संख्या-628, 625 व 626 का मिनजुमला, कुल क्षेत्रफल-1481.06 वर्गमीटर स्थित- ग्राम-सरसवां, परगना-लखनऊ, तहसील-सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ।

विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

1. रूपया-50,00,000/- जरिये चेक संख्या-13311 दिनांक 31.03.2019 अदाता विजया बैंक, शाखा-बी०एन० रोड, लखनऊ।
2. रूपया-50,00,000/- जरिये चेक संख्या-13312 दिनांक 31.03.2019 अदाता विजया बैंक, शाखा-बी०एन० रोड, लखनऊ।

Vaibhav Buildtech Pvt. Ltd.



Director

HALLMARK VITRAAK PVT LTD



DIRECTOR

(8)

3. रूपया-50,00,000/- जरिये चेक संख्या-13313 दिनांक 31.03.2019 अदाता विजया बैंक, शाखा-बी0एन0 रोड, लखनऊ।
4. रूपया-50,00,000/- जरिये चेक संख्या-13314 दिनांक 31.03.2019 अदाता विजया बैंक, शाखा-बी0एन0 रोड, लखनऊ।
5. रूपया-50,00,000/- जरिये चेक संख्या-13315 दिनांक 31.03.2019 अदाता विजया बैंक, शाखा-बी0एन0 रोड, लखनऊ।
6. रूपया-50,00,000/- जरिये चेक संख्या-13316 दिनांक 31.03.2019 अदाता विजया बैंक, शाखा-बी0एन0 रोड, लखनऊ।
7. रूपया-50,00,000/- जरिये चेक संख्या-13317 दिनांक 31.03.2019 अदाता विजया बैंक, शाखा-बी0एन0 रोड, लखनऊ।
8. रूपया-32,10,000/- जरिये चेक संख्या-133151 दिनांक 31.03.2019 अदाता विजया बैंक, शाखा-बी0एन0 रोड, लखनऊ।
9. रूपया-4,00,000/- आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से प्राप्त।
10. रूपया-3,90,000/- टी0डी0एस0 धनराशि विक्रेता की ओर से क्रेता द्वारा जमा किया जायेगा, जो विक्रय मूल्य में समायोजित है।

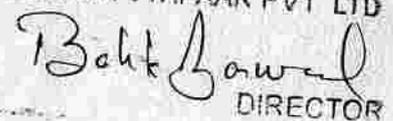
इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपया-3,90,00,000/- (तीन करोड़ नब्बे लाख रूपया मात्र) क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से विक्रेता/प्रथम पक्ष ने विक्रय विलेख निष्पादन के उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब विक्रीत भूखण्ड के सम्बन्ध में विक्रेता/ प्रथम को क्रेता/द्वितीय पक्ष से कुछ भी धनराशि पाना शेष नहीं रहा।

Vaibhav Buildtech Pvt. Ltd.



Director

HALLMARK VYAPAAK PVT LTD



DIRECTOR

(9)

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 धवन

पुत्र श्री टी०एन० धवन

पता : 10, कैप्ट रॉड, लालबाग,
लखनऊ।



ह० विक्रेता/प्रथम पक्ष

Vaibhav Bull... Ltd.

(Signature)

Director

(राकेश कुमार अग्रवाल)

निदेशक

मेसर्स वैभव बिल्डटेक प्रा०लि०

पैन-AACV7210P

2. गवाह-

नाम : विजय प्रकाश श्रीवास्तव

पुत्र स्व० एस०एस० श्रीवास्तव

पता : एफ-804, राजाजीपुरम,
लखनऊ।



ह० क्रेता/द्वितीय पक्ष

HALLMARK VYAPAAR PVT LTD

(Signature)

DIRECTOR

(श्रीमती बबिता अग्रवाल)

निदेशक

मेसर्स हालमार्क ब्यापार प्रा०लि०

पैन-AACCH0589A

टाइपकर्ता

(Signature)

(सोनी बालाजी)

कलेक्ट्रेट कोर्ट, लखनऊ

मसविदाकर्ता

(Signature)

(P.K. Bapari)

Advocate

94150 21671

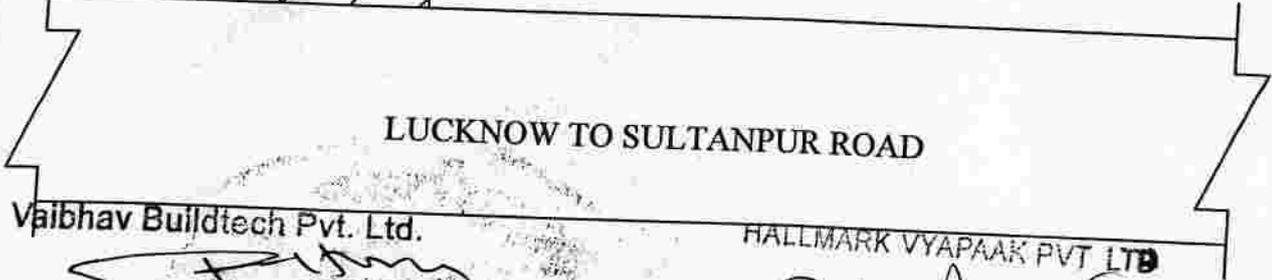
SITE PLAN



LAND KASRA NO =625,626



LAND KHASRA NO 628



LUCKNOW TO SULTANPUR ROAD

Vaibhav Buildtech Pvt. Ltd.

HALLMARK VYAPAAK PVT LTD

[Signature]
Director

[Signature]
DIRECTOR

SELLER

PURCHASER

