

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सरोजनीनगर सधनऊ क्रम 2022367019469

अवेदन संख्या: 202201041016914

सेवा या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2022-04-20 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अभिनव सिंह

सेवा का प्रकार विभिन्न विवेक

प्रतिफल की छवराशि 0 / 0.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 149300

2. प्रतिनिधित्व शुल्क 80

3. निरीक्षण या तलाश शुल्क

4. मुद्दतार के अधिप्रमाणित करण लिए शुल्क

5. कमीशन शुल्क

6. विविध

7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 149380

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2022-04-20 00:00:00

दिनांक जब सेवा प्रतिनिधि वा तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2022-04-20 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

५/



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP70043754080559U
Certificate Issued Date	: 20-Apr-2022 12:30 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ DAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0130951951024610U
Purchased by	: KARTIKAY BUILDWELL PVT LTD AND OTHER
Description of Document	: Article 31 Exchange of property
Property Description	: LAND PART OF KHASRA NO.247, WITH PART OF KHASRA NO.436, VILLAGE-SARSAWAN, LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: DAYARAM ALIAS DAYA RAM YADAV
Second Party	: KARTIKAY BUILDWELL PVT LTD AND OTHER
Stamp Duty Paid By	: KARTIKAY BUILDWELL PVT LTD AND OTHER
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 7,04,000 (Seven Lakh Four Thousand only)

101



Please write or type below this line



Diya
For KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.

Diya
For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.
Auth. Signatory

Auth. Signatory

0000812551

Statutory Ackn.

1. The responsibility of this document is to be used for the purpose of stamp duty and stamping of documents.
2. The user of this document is to be used for the purpose of stamp duty and stamping of documents.
3. The user of this document is to be used for the purpose of stamp duty and stamping of documents.

KARTIKAY BUILDWELL PRIVATE LIMITED

(Regd. Off:- 306-308, Square One, C-2, District Centre, Saket, New Delhi-110017)

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF DIRECTORS OF THE COMPANY IN ITS MEETING HELD ON APRIL, 19, 2022

"RESOLVED THAT the consent of the Board of Directors of the Company be and is hereby accorded to exchange the following land situated in Village Sarsawa, Lucknow, owned by the Company:

Khasra No.	Area in Acres
436	0.0625
Total	0.0625

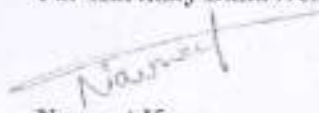
With following land owned by Mr. Dayaram S/o Sh. Charandas in Village Sarsawa, Lucknow:

Khasra No.	Area in Acres
247	0.0699
Total	0.0699

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Abhinav Singh S/o Sh. Jitendra Singh, be and is hereby authorized and empowered, for and on behalf of the Company, to sign the exchange deed, offer letter and to certify, amend, submit, re-submit, any documents and papers as may be considered necessary and expedient in this regard and to appear before the concerned office of Sub-Registrar and/or any other concerned Govt. authority or any other officer or authority, for and on behalf of the Company and to do all acts, deeds and things as may be necessary and incidental in this regard in the best interest of the Company."

CERTIFIED TO BE TRUE

For Kartikay BuildWell Private Limited


Navneet Kaur
Director

HAKE DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

(Regd. Off.: 306-308, Square One, C-2, District Centre, Saket, New Delhi-110017)

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF DIRECTORS OF THE COMPANY IN ITS MEETING HELD ON APRIL, 19, 2022

"RESOLVED THAT the consent of the Board of Directors of the Company be and is hereby accorded to exchange the following land situated in Village Sarsawa, Lucknow, owned by the Company:

Khasra No.	Area in Acres
436	0.2345
Total	0.2345

With following land owned by Mr. Dayaram S/o Sh. Charandas in Village Sarsawa, Lucknow:

Khasra No.	Area in Acres
247	0.2414
Total	0.2414

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Abhinav Singh S/o Sh. Jitendra Singh, be and is hereby authorized and empowered, for and on behalf of the Company, to sign the exchange deed, offer letter and to certify, amend, submit, re-submit, any documents and papers as may be considered necessary and expedient in this regard and to appear before the concerned office of Sub-Registrar and/or any other concerned Govt. authority or any other officer or authority, for and on behalf of the Company and to do all acts, deeds and things as may be necessary and incidental in this regard in the best interest of the Company."

CERTIFIED TO BE TRUE
For Hake Developers Private Limited

Jitish Sharma
Director

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DAYA RAM

CHARAN DAS

20/11/1954

Permanent Account Number
AMMPR3815L

Signature

12012008

Scanned with CamScanner



भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA



दयाराम यादव

Dayaram Yadav

जन्म तिथि/ DOB: 20/11/1954

पुरुष / MALE



7250 9518 6936

आधार-आम आदमी का अधिकार

Scanned with CamScanner

4-211114-



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

आत्मज: म्व.चरन दास,
सरसवां अर्जुनगंज, सरसवां,
लखनऊ,
उत्तर प्रदेश - 226002

Address:

S/O. Late Charan Das, Sarsawan
Arjunganj, Sarsawan, Lucknow,
Uttar Pradesh - 226002

7250 9518 6936

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

Scanned with CamScanner

हमिल

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA



आयकर वेब पोर्टल आईटी
Permanent Account Number Card

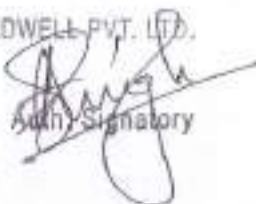
AACCK7692K

14/03/2008
KARTIKAY BUILDWELL PRIVATE LIMITED

विलेखन तिथि
Date of Incorporation / Formation
14/03/2008

14/03/2008

For KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.


Auth. Signatory

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT OF INDIA

HAKE DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

17/03/2006

Permanent Account Number

AABCH8879G

54033366

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.


Auth. Signatory

EMAAR
www.emaar.ae

Corporate Office
Emar Business Park, B10 Road
Sheikh Zayed Road, Sector 28
Dubai 122 002, U.A.E.
Phone: +971 4 421 1155

Name	Ashwini Singh
Employee Code	13053
Blood Group	B+
Department	Legal

Emergency Contact: Jyoti Singh 971-011-2333333




Issuing Authority





भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA



सुशील कुमार यादव

Sushil Kumar Yadav

जन्म तिथि/ DOB: 24/07/1966

पुरुष / MALE



6839 4449 8629

आधार - आम आदमी का अधिकार

One

 भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

Address

S/O दयाराम यादव, अर्जुन
गंज माहिपाल खेडा, लखनऊ,
लखनऊ,

S/O Dayaram Yadav, ARJUN
GANJ MAHIPAL KHERA,
lucknow, Lucknow, Uttar
Pradesh - 226002

उत्तर प्रदेश - 226002

6839 4449 8629



1947
1800 300 1947



help@uidai.gov.in

WWW

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001

Qing

भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA



राज कुमार यादव

Raj Kumar Yadav

जन्म तिथि/ DOB:

25/11/1977

पुरुष / MALE



7388717271

6860 7716 1862



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

S/O दया राम यादव, ग्राम-
माहिपाल खेडा, पो-
अर्जुनगंज, लखनऊ,
लखनऊ,
उत्तर प्रदेश - 226002

Address:

S/O Daya Ram Yadav, GRAM
MAHIPAL KHEPA, PO- ARJUNGANJ
Lucknow, Lucknow,
Uttar Pradesh - 226002

दया

6860 7716 1362


Kishan Gupta
 Ambassador
Satish Nath Gupta
 Date of Birth
03-04-1983
 Address
 283KAN05, Ambassador Nagar,
 Rajendra Nagar, Bazar Khola,
 Lucknow
 Enrollment No.: UP0328/16
 Enrollment Dt.: 29/01/2016

W0930328

Ranjit Singh
 Secretary
 Bar Council of U.P.

Kishan

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण:-
विनिमय विलेख (भा0 स्टा0 अधि-1899, आर्टिकल-31)
प्रथम पक्ष की सम्पत्ति का संक्षिप्त विवरण

अनुसूची-1

1 भूमि का प्रकार	:: कृषि/आवासीय
2 वार्ड/परगना	:: लखनऊ
3 मोहल्ला/ग्राम	:: सरसवाँ
4 सम्पत्ति का विवरण	:: खसरा संख्या 247
5 मापन की इकाई	:: हेक्टेयर
6 सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:: भूमि खसरा संख्या 247 रकबा 0.6670 हे० से रकबा 0.126 हे० स्थित ग्राम- सरसवाँ, तहसील- सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ।
7 सड़क की स्थिति	:: सेगमेंट रोड से 100 मीटर से अधिक दूर
8 अन्य विवरण	:: कुछ नहीं
9 सम्पत्ति का प्रकार	:: भूमि

चौहद्दी खसरा संख्या 247

पूरब	:- खसरा संख्या 247 का भाग
पश्चिम	:- खसरा संख्या 246
उत्तर	:- खसरा संख्या 235 व 236
दक्षिण	:- खसरा संख्या 422

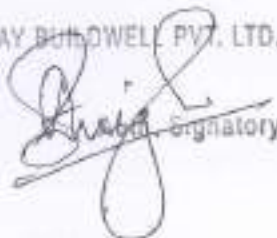
द्वितीय पक्षगण की सम्पत्ति का संक्षिप्त विवरण

अनुसूची-2

1 भूमि का प्रकार	:: कृषि/आवासीय
2 वार्ड/परगना	:: लखनऊ
3 मोहल्ला/ग्राम	:: सरसवा
4 सम्पत्ति का विवरण	:: खसरा संख्या 436
5 मापन की इकाई	:: हेक्टेयर

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.

For KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.


Signatory


Signatory

- 6 सम्पत्ति का क्षेत्रफल :: भूमि खसरा संख्या 436 कुल रकबा 1.2800 हे० में से रकबा 0.1202 हे० स्थित— ग्राम— सरसवां, तहसील— सरोजनी नगर, जिला—लखनऊ।
- 7 सड़क की स्थिति :: सेगमेंट रोड से 100 मीटर से अधिक दूर
- 8 अन्य विवरण :: कुछ नहीं
- 9 सम्पत्ति का प्रकार :: भूमि

चौहद्दी खसरा संख्या 436

- पूरब :- खसरा संख्या 436 का भाग
- पश्चिम :- खसरा संख्या 438 का भाग
- उत्तर :- खसरा संख्या 436 का भाग/द्वितीय पक्ष संख्या 01 का भाग
- दक्षिण :- प्रस्तावित 24 मीटर रोड (खसरा संख्या 436 का भाग)

मालियत :: रु 1,00,44,320 /—
स्टाम्प :: रु 7,04,000 /—
परगना :: लखनऊ

प्रथम पक्ष का विवरण:-

श्री दयाराम उर्फ दयाराम यादव पुत्र स्व० चरनदास निवासी— ग्राम— सरसवां, अर्जुनगंज, लखनऊ, उत्तर प्रदेश—226002 (PAN AMMPR3815L) (जिन्हें आगे इस विनिमय पत्र में 'प्रथम पक्ष' कहा गया है।)

द्वितीय पक्षगण का विवरण:-

1. कार्तिके बिल्डवेल प्रा० लि० (KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.) (PAN AACCK7692K) व 2. हेक डेवलपर्स प्रा० लि०/हेक प्रापर्टीज प्रा० लि० HAKE DEVELOPERS PVT. LTD. / HAKE PROPERTIES PVT. LTD. (PAN AABCH6879G) पंजीकृत कार्यालय—306-308, स्वचायर वन, सी-2, डिस्ट्रिक्ट सेंटर, साकेत, न्यू

For KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.


Anil Singh
Authorized Signatory

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.


Anil Singh
Authorized Signatory

दिल्ली-110017 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अभिनव सिंह पुत्र श्री जितेन्द्र सिंह (जिन्हें आगे इस विनिमय पत्र में 'द्वितीय पक्षगण' कहा गया है।)

—::विनिमय विलेख::—

यह विनिमय पत्र आज दिनांक 20.04.2022 को श्री दयाराम उर्फ दयाराम यादव पुत्र स्व० चरनदास निवासी— ग्राम— सरसवां, अर्जुनगंज, लखनऊ, उत्तर प्रदेश-226002 (PAN AMMPR3815L) (जिन्हें आगे इस विनिमय पत्र में 'प्रथम पक्ष' कहा गया है। जिसमें कि उनके विधिक प्रतिनिधि व उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित हैं।)

एवं

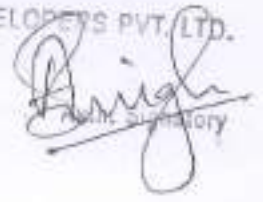
1. कार्तिके बिल्डवेल प्रा० लि० (KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.) (PAN AACCK7692K) व 2. हेक डेवलपर्स प्रा० लि०/हेक प्रापर्टीज प्रा० लि० HAKE DEVELOPERS PVT. LTD. / HAKE PROPERTIES PVT. LTD. (PAN AABCH6879G) पंजीकृत कार्यालय-306-308, स्वयंवर बन, सी-2, डिस्ट्रिक्ट सेंटर, साकेत, न्यू दिल्ली-110017 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अभिनव सिंह पुत्र श्री जितेन्द्र सिंह (जिन्हें आगे इस विनिमय पत्र में 'द्वितीय पक्षगण' कहा गया है। जिसमें कि उनके विधिक प्रतिनिधि व उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित हैं के मध्य निष्पादित किया गया है।

यह विनिमय विलेख प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्षगण के मध्य प्रथम पक्ष की संक्रमणीय भूमि खसरा संख्या 247 रकबा 0.6670 मे से रकबा 0.126 हे० ग्राम सरसवां, तहसील सरोजनी नगर, जिला लखनऊ को प्रथम पक्ष ने बजरिये पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया था जो दिनांक 11.12.2008 बही संख्या 1, जिल्द संख्या 8102 पृष्ठ संख्या 11 से 36 पर क्रमांक संख्या 13567 सब रजिस्ट्रार द्वितीय लखनऊ पर पंजीकृत हैं और राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है तथा सम्पत्ति कहीं रेहन, बय, हिबा आदि नहीं है, बिल्कुल पाक-साफ है। किसी भी ऋण, जमानत तथा विवाद

For KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.


Authorised Signatory

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.


Authorised Signatory

आदि में संलिप्त नहीं है तथा आज विनिमय निष्पादन तिथि तक प्रथम पक्ष के पूर्ण कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है। जिसके समस्त सुख अधिकार प्रथम पक्ष को प्राप्त हैं। प्रथम पक्ष इस विनिमय विलेख के माध्यम से द्वितीय पक्षगण को विनिमय कर रहा है। जिसे इस विलेख में अनुसूची-1 की सम्पत्ति कहा गया है।

यह कि भूमि खसरा संख्या 436 कुल रकबा 1.2800 हे० मे से रकबा 0.1202 हे० स्थित - ग्राम - सरसवां, तहसील - सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ द्वितीय पक्षगण के स्वामित्व में है। जिसे द्वितीय पक्षगण ने विभिन्न विनिमय विलेखों के माध्यम से प्राप्त किया है जिसमे से एक विनिमय विलेख एक्सेला प्रिमियोइन्फ्रा एलएलपी से व द्वितीय पक्षगण संख्या 1. KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD. के मध्य निष्पादित व पंजीकृत हुआ था जो उपनिबन्धक कार्यालय सरोजनी नगर, लखनऊ के यहां बही संख्या 1, जिल्द संख्या 7712 के पृष्ठ संख्या 77 से 96 पर क्रम संख्या 41374 दिनांकित 22.12.2021 को पंजीकृत है। तथा नामान्तरण की प्रक्रिया अभी राजस्व कार्यालय में लम्बित है, तथा एक विनिमय विलेख एक्सेला प्रिमियोइन्फ्रा एलएलपी से व द्वितीय पक्ष संख्या 2. HAKE DEVELOPERS PVT. LTD. / HAKE PROPERTIES PVT. LTD. के मध्य निष्पादित व पंजीकृत हुआ था जो उपनिबन्धक कार्यालय सरोजनी नगर, लखनऊ के यहां बही संख्या 1, जिल्द संख्या 7712 के पृष्ठ संख्या 125 से 144 पर क्रम संख्या 41377 दिनांकित 22.12.2021 को पंजीकृत है। तथा नामान्तरण की प्रक्रिया अभी राजस्व कार्यालय में लम्बित है, तथा नामान्तरण की प्रक्रिया अभी राजस्व कार्यालय में लम्बित है, सम्पत्ति कहीं रेहन, बय, हिबा आदि नहीं है, बिल्कुल पाक-साफ है। किसी भी ऋण, जमानत तथा विवाद आदि में संलिप्त नहीं है तथा आज विनिमय निष्पादन तिथि तक द्वितीय पक्षगण के पूर्ण कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है। जिसके समस्त सुख अधिकार द्वितीय पक्षगण को प्राप्त हैं। द्वितीय पक्षगण इस विनिमय विलेख के माध्यम से प्रथम पक्ष को विनिमय कर रहा है। जिसे इस विलेख में अनुसूची-2 की सम्पत्ति कहा गया है।

For KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.


Authorizatory

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.


Authorizatory

चूंकि प्रथम पक्ष के स्वामित्व की अनुसूची-1 की उपरोक्त वर्णित भूमि की उपयोगिता द्वितीय पक्षगण को है तथा द्वितीय पक्षगण के स्वामित्व की अनुसूची-2 की उपरोक्त वर्णित भूमि की उपयोगिता प्रथमपक्ष को है, लिहाजा उभय पक्षों के मध्य इस विनिमय विलेख के द्वारा आपसी सहमति के आधार पर अपने-अपने स्वामित्व की भूमि के सभी अधिकार भौतिक कब्जे के साथ एक दूसरे को बिना किसी प्रतिफल प्राप्ति के अन्तरण की जा रही है। यानि इस विनिमय विलेख के द्वारा प्रथम पक्ष द्वारा अपनी अनुसूची-1 की उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के अपने सभी अधिकार बिना किसी भी प्रकार के प्रतिफल की प्राप्ति के द्वितीय पक्षगण को सौंप दिये गये हैं तथा द्वितीय पक्षगण द्वारा अपनी अनुसूची-2 की उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के अपने सभी अधिकार बिना किसी भी प्रकार के प्रतिफल की प्राप्ति के प्रथम पक्ष को सौंप दिये गये हैं।

अतएव उभयपक्ष प्रस्तुत विनिमय विलेख का निष्पादन निम्नवत् शर्तों पर करते हैं:-

1. यह कि प्रथम पक्ष अपने स्वामित्व की अनुसूची-1 में वर्णित भूमि सम्पत्ति भूमि खसरा संख्या 247 कुल रकबा 0.6670 हे० मे से रकबा 0.126 हे० स्थित-सरसवां, तहसील-सरोजनीनगर, जिला-लखनऊ पर कब्जा व दखल मालिकाना आराजी उपरोक्त पर द्वितीय पक्षगण को बखूबी करा दिया है। (सारणी के अनुसार) जिसका विवरण निम्नवत् है:-

यह कि श्री दयाराम उर्फ दयाराम यादव पुत्र स्व० चरनदास की भूमि खसरा संख्या 247 कुल रकबा 0.667 हे० मे से अपने भाग रकबा 0.126 हे० मे से रकबा 0.0283 हे० के बदले कार्तिके बिल्डवेल प्रा० लि० की भूमि खसरा संख्या 436 कुल रकबा 0.1287 हे० मे से रकबा 0.253 हे० भूमि का विनिमय किया जा रहा है।

यह कि श्री दयाराम उर्फ दयाराम यादव पुत्र स्व० चरनदास की भूमि खसरा संख्या 247 कुल रकबा 0.667 हे० मे से अपने भाग रकबा 0.126 हे० मे से रकबा 0.0977 हे० के बदले हेक डेवलपर्स प्रा० लि० की भूमि खसरा संख्या 436 कुल रकबा 0.2160 हे० मे से रकबा 0.0949 हे० भूमि का विनिमय किया जा रहा है।

For KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.

Handwritten signature

Handwritten signature
Signature

Handwritten signature
Signature

2. यह कि द्वितीय पक्षगण अपने स्वामित्व की अनुसूची-2 में वर्णित खसरा संख्या 436 रकबा 1.28 हे० में से 0.1202 हे०, स्थित ग्राम सरसवां, तहसील सरोजनी नगर, जिला लखनऊ पर कब्जा व दखल मालिकाना आराजी उपरोक्त पर प्रथम पक्ष को बखूबी करा दिया है। (सारणी के अनुसार) जिसका विवरण निम्नवत् है:-

यह कि कार्तिके बिल्डवेल प्रा० लि० की भूमि खसरा संख्या 436 कुल रकबा 0.1287 हे० में से रकबा 0.0253 हे० के बदले श्री दयाराम उर्फ दयाराम यादव पुत्र स्व० चरनदास की भूमि खसरा संख्या 247 कुल रकबा 0.667 हे० में से अपने भाग रकबा 0.126 हे० में से रकबा 0.0283 हे० भूमि का विनिमय किया जा रहा है।

यह कि हेक डेवलपर्स प्रा० लि० की भूमि खसरा संख्या 436 कुल रकबा 0.2160 हे० में से रकबा 0.0949 हे० के बदले श्री दयाराम उर्फ दयाराम यादव पुत्र स्व० चरनदास की भूमि खसरा संख्या 247 कुल रकबा 0.667 हे० में से अपने भाग रकबा 0.126 हे० में से रकबा 0.0977 हे० भूमि का विनिमय किया जा रहा है।

3. यह कि उभयपक्ष की विनिमय की जा रही सम्पत्तियाँ कहीं रेहन, बय, हिबा आदि नहीं है, बिल्कुल पाक-साफ है। किसी भी ऋण, जमानत तथा विवाद आदि में संलिप्त नहीं है।
4. यह कि आज से विनिमय के अन्तर्गत उपरोक्त वर्णित भूमि से उनके वर्तमान स्वामी यदि उभय पक्षों व उनके वारिसानों का कोई भी हक व दावा बाकी नहीं रहा यदि आराजी उपरोक्त के कुल या अंश भाग का कब्जा उभय पक्षों के स्वामित्व से किसी भी पक्ष की स्वामित्व सम्बन्धी किसी त्रुटि से भविष्य में निकल जावे या स्वामित्व में न रहे तो ऐसी दशा में दोनों पक्षों को यह पूर्ण अधिकार होगा कि वह अपने होने वाले कुल नुकसान को मध्य हर्जा-खर्चा सब त्रुटि वाले पक्ष की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर लेवे इससे उभय पक्षों को कोई आपत्ति नहीं होगी। उभय पक्षों की उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति पर विनिमय निष्पादन तिथि तक यदि किसी भी सरकारी या गैर सरकारी संस्था का कोई भी बकाया या ऋण आदि यदि निकलता है, तो उसको अदा करने की समस्त जिम्मेदारी उभयपक्ष की होगी।

For KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.


Authorised Signatory


Authorised Signatory

कोई भी पक्ष विनिमय तिथि के पश्चात् से ही अपनी स्वामित्व में जा रही भूमि के बावत जिम्मेदार होगी।

5. अब उभय पक्ष अपने स्वामित्व में जा रही भूमि का नामान्तरण इस विनिमय विलेख के माध्यम से अपने-अपने पक्ष में कराने हेतु स्वतंत्र है तथा उभय पक्ष नामान्तरण की कार्यवाही में एक-दूसरे का सहयोग करेंगे।
6. यह कि श्री दयाराम उर्फ दयाराम यादव पुत्र स्व० चरनदास निवासी- ग्राम-सरसवां, अर्जुनगंज, लखनऊ, को खसरा संख्या 247 कुल रकबा 0.6670 हे० में से रकबा 0.126 हे० भूमि के अधिगृहण की नोटिस प्राप्त हो गयी हैं तथा प्रथम पक्ष ने सक्षम अधिकारी से विनिमय हेतु अनुमति प्राप्त कर ली है और प्रश्नगत भूमि सीलिंग की भूमि नहीं है।
7. यह कि मूल विनिमय विलेख द्वितीय पक्षगण के पास रहेगा। इस सम्बन्ध में प्रथम पक्ष कोई भी मांग नहीं करेगा।
8. यह कि उभय पक्ष के मध्य किसी भी प्रकार की विवाद की दशा में वाद योजन हेतु क्षेत्राधिकार लखनऊ सिविल कोर्ट होगा।
9. यह कि उभय पक्ष अनुसूचित जाति तथा अनुसूचित जनजाती के सदस्य नहीं है।

सम्पत्ति का मूल्यांकन

अनुसूची-1 की सम्पत्ति का मूल्यांकन:-

यह कि प्रथम पक्ष के स्वामित्व की सम्पत्ति भूमि खसरा संख्या 247 रकबा 0.6670 में से रकबा 0.126 हे० स्थित ग्राम-सरसवां, तहसील-सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ द्वारा निर्धारित ग्राम सरसवां की आवासीय दर रू० 7,000/-प्रति वर्गमीटर है। (09 मीटर से कम चौड़ी सड़क के लिये) इस विनिमय विलेख के माध्यम से विक्रीत का कुल क्षेत्रफल 0.1260 हे० हैं अर्थात् 1260 वर्गमीटर हैं। इसलिये प्रथम 1000 वर्गमीटर की मालियत

For KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.


Signature

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.


Signature

7000/- X 1000 = 70,00,000/- रुपये होती हैं तथा शेष आराजी विक्रीत रकबा 260 वर्गमीटर की मालियत रु0 7,000/- में 30 प्रतिशत का कम करते हुये रु0 4900/- वर्गमीटर की दर से रु0 12,74,000/- होती है। इस प्रकार सम्पत्ति की कुल मालियत रु0 82,74,000/- होती है।

अनुसूची-2 की सम्पत्ति का मूल्यांकन:-

यह कि द्वितीय पक्षगण के स्वामित्व की सम्पत्ति भूमि खसरा संख्या 436 कुल रकबा 1.2800 हे0 मे से रकबा 0.1202 हे0 स्थित - ग्राम - सरसवां, तहसील - सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ रकबा 0.1202 हे0 अर्थात 1202 वर्गमीटर है। जिले के कलेक्टर द्वारा निर्धारित ग्राम सरसवां की 18 मीटर से अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित सम्पत्ति का सर्किल रेट रु0 8800/- प्रति वर्गमीटर है। प्रथम 1000 वर्गमीटर की मालियत रु0 88,00,000/- हैं तथा शेष आराजी विनिमय रकबा 202 वर्गमीटर की मालियत रु0 8800/- में 30 प्रतिशत की कमी करते हुये रु0 6160/- वर्गमीटर की दर से रु0 12,44,320/- होती है। इस प्रकार सम्पत्ति की मालियत रु0 1,00,44,320/- होती है।

चूंकि द्वितीय पक्षगण की सम्पत्ति का मूल्यांकन अधिक हैं, अतः भारतीय स्टाम्प अधिनियम के आर्टिकल-31, के प्राविधानों के अनुसार इसकी मालियत पर 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क मुबलिय रु0 7,04,000/- जरिये ई-स्टाम्प नं0 IN-UP70043754080559U दिनांक 20.04.2022 को इस विनिमय विलेख के द्वारा अदा किया जा रहा है।

अब उभय पक्ष इस विनिमय विलेख के माध्यम से अपने-अपने पक्ष में हस्तान्तरित हो रही सम्पत्ति को अपने इस्तेमाल में लावें तथा राजस्व अभिलेखों में अपने नाम से दर्ज करवा लेवें, किसी भी पक्ष व उनके वारिसानों को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी। यह विनिमय विलेख पक्षकारों द्वारा उपलब्ध कागजातें तथा बताये तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी उभय पक्षों की होगी।

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.

Auth. Signatory

For KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.

Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202201041016913

विनिमय विलेख

पृष्ठ सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 13437

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 704000 वाचारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 100450 प्रतिनिधिकरण शुल्क - 80 योग: 100530

श्री कार्तिक विलहवल प्रा० लि० द्वारा
अभिनव सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुन श्री प्रिटेन्ड सिंह
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: 306-308, रमनागर नग, प्लॉ-2, डिस्ट्रिक्ट सेक्टर, गान्धी नई दिल्ली



श्री, कार्तिक विलहवल प्रा० लि० द्वारा

अभिनव सिंह अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

वे यह शेषपत्र इस कार्यालय में दिनांक 20/04/2022 एवं
02:35:05 PM बजे
निबन्धन हेतु पेश किया

रजिस्ट्रार अधिकारी के हस्ताक्षर

रजिस्ट्रार साहू (प्रभारी)
जय निबन्धक, सप्रेमस्वीकृत
सहस्रक
20/04/2022
ओम प्रकाश सिंह
निबन्धक सिविक



लिहाजा यह विनिमय विलेख आज दिनांक 20.04.2022 को हम उभयपक्षों ने स्वस्थ मन, मस्तिष्क से टाईप करवाकर समक्ष सम्मानित गवाहान अपने-अपने हस्ताक्षर बना दिये हैं ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

लखनऊ

दिनांक:-20.04.2022

गवाह:-



1. सुशील कुमार यादव
पुत्र श्री दयाराम
नि०-महिपाल खेड़ा,
मजरा सरसवां, जिला
लखनऊ।
व्यवसाय-नौकरी
मो०नं० 9415787130



2. राजकुमार यादव
पुत्र श्री दयाराम
नि०-महिपाल खेड़ा,
मजरा सरसवां, जिला
लखनऊ।
व्यवसाय-वकालत
मो०नं० 9452717371



3. किरन गुप्ता
पुत्री श्री सिद्धनाथ गुप्ता
नि०-अम्बेडकर नगर,
राजेन्द्र नगर, जिला
लखनऊ।
व्यवसाय-वकालत
मो०नं० 9335686078

प्रथम पक्ष

(दयाराम उर्फ दयाराम यादव)

द्वितीय पक्षगण

For KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.

(कार्तिके बिल्डवेल प्रा० लि०)
(KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.)

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.

(हेक डेवलपर्स प्रा० लि० / हेक प्रापर्टीज प्रा० लि०)
HAKE DEVELOPERS PVT. LTD. /
HAKE PROPERTIES PVT. LTD.
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी
अभिनव सिंह

टाईपकर्ता:-

(मोनु कुमार)

सिविलकोर्ट, लखनऊ।

मसजिदाकर्ता:-

(अतुल मिश्रा)

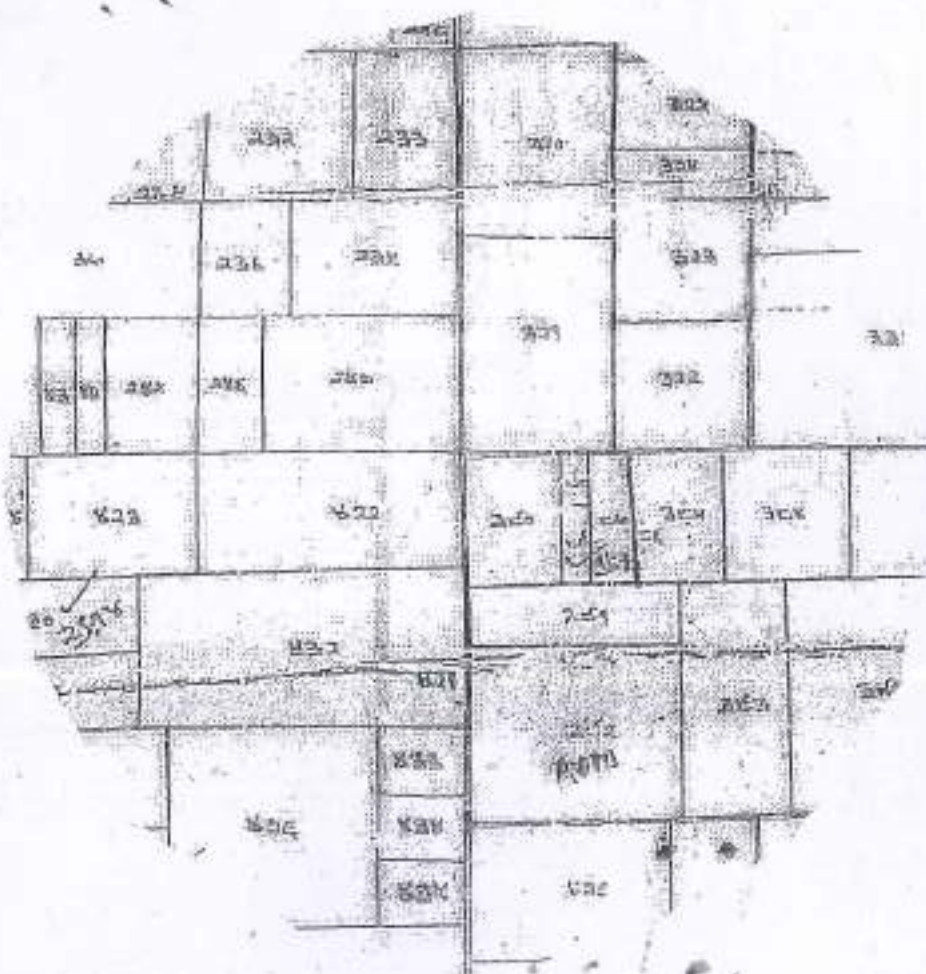
एडवोकेट

सिविलकोर्ट, लखनऊ।

महोदय-शुद्धा (प्रधारी)
उप निबंधक - सरोवरगंगा
छात्रक
ओम प्रताप सिंह
निबंधक लिपिक



भूमि खसरा संख्या 247 रकबा 0.6670 मे से रकबा 0.126 हे0 स्थित ग्राम-सरसवां,
तहसील-सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ।



पृष्ठ सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 13437

वर्ष: 2022

निष्पादन लेखापत्र काद सुबने व समझने मजसुन व प्राप्त धनराशि स प्रलेखातुसार उक्त

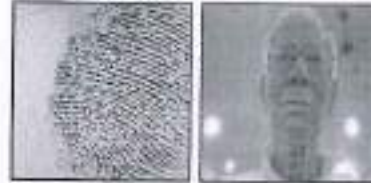
प्रथम पक्ष: 1

श्री दयाराम उर्फ दयाराम बाबू, पुत्र श्री स्व० चानदास

निवासी: ग्राम सरसावा, अर्धनग, लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

द्वितीय पक्ष: 1



श्री कार्तिक बिलहवल प्रा०लि० के द्वारा अभिनव सिंह, पुत्र श्री शिरोन सिंह

निवासी: 306-308, स्नायर वन, सी-2, डिस्ट्रिक्ट सेंटर, साकेत, नई दिल्ली

व्यवसाय: नौकरी

द्वितीय पक्ष: 2



श्री हेमक बेन्सलप्राई प्रा०लि०/ हेमक प्रॉपर्टी प्रा०लि० के द्वारा अभिनव सिंह, पुत्र श्री शिरोन सिंह

निवासी: 306-308, स्नायर वन, सी-2, डिस्ट्रिक्ट सेंटर, साकेत, नई दिल्ली

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया / किराई प्रत्यक्ष

पहचानकर्ता: 1



श्री सुदीप कुमार खन्ना, पुत्र श्री दयाराम

निवासी: महिलात खेड़ा, मजरा सरसावा, जिला लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता: 2



श्री राजकुमार बाबू, पुत्र श्री दयाराम बाबू

निवासी: महिलात खेड़ा, मजरा सरसावा, जिला लखनऊ

व्यवसाय: फकारत

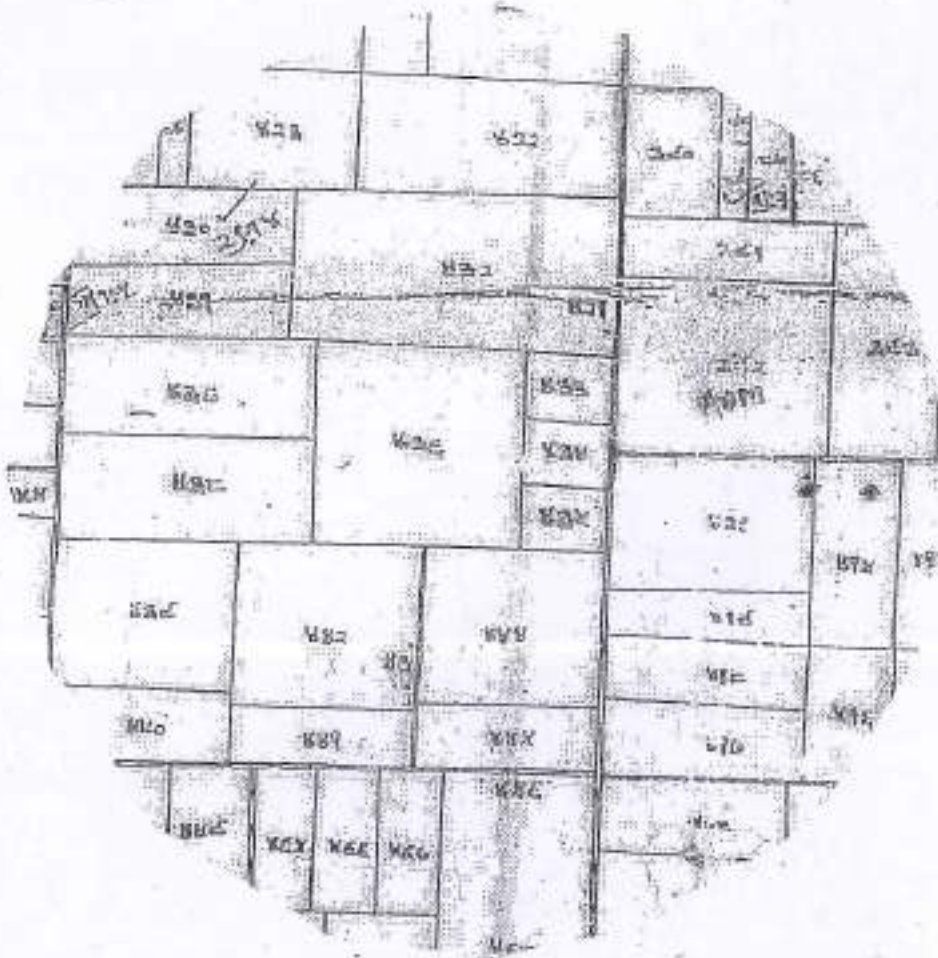
ने श्री। प्रत्यक्ष/भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे निष्पादित किए गए हैं।

टिप्पणी:



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

भूमि खसरा संख्या 436 कुल रकबा 1.2800 हे० मे से रकबा 0.1202 हे० स्थित
ग्राम-सरसवां, तहसील-सरोजनी नगर, जिला-लखनऊ



For KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.

[Signature]
Auth. Signatory

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.

[Signature]
Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202201041016913

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8400 के पृष्ठ 29 से 52 तक क्रमांक 13437 पर दिनांक 20/04/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मस्तराम गुप्ता (प्रभारी)

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लाखनऊ

20/04/2022

