

भाग १

प्रस्तुतकर्ता लेखवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिवेशक सरोजनीनगर लखनऊ क्रम 2018367012894

आवेदन संख्या : 201801041018926

संख्या वर्त पर वस्तुतः करने का दिनांक 2018-11-20 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम प्रसाद दीपाल

लेखक प्रकार निविष्ट विवेद

प्रतिक्रिया की अनुदर्शिति ० ०

१. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 20000

२. प्रतिलिपिकरण शुल्क ६०

३. निरीक्षण या वलाशा शुल्क

४. मुद्रार के अधिकारी करण लिए शुल्क

५. कमीशन शुल्क

६. विविध

७. आविष्कार प्रता

८. वैध डक का शोषण 20060

शुल्क वस्तु करने का दिनांक

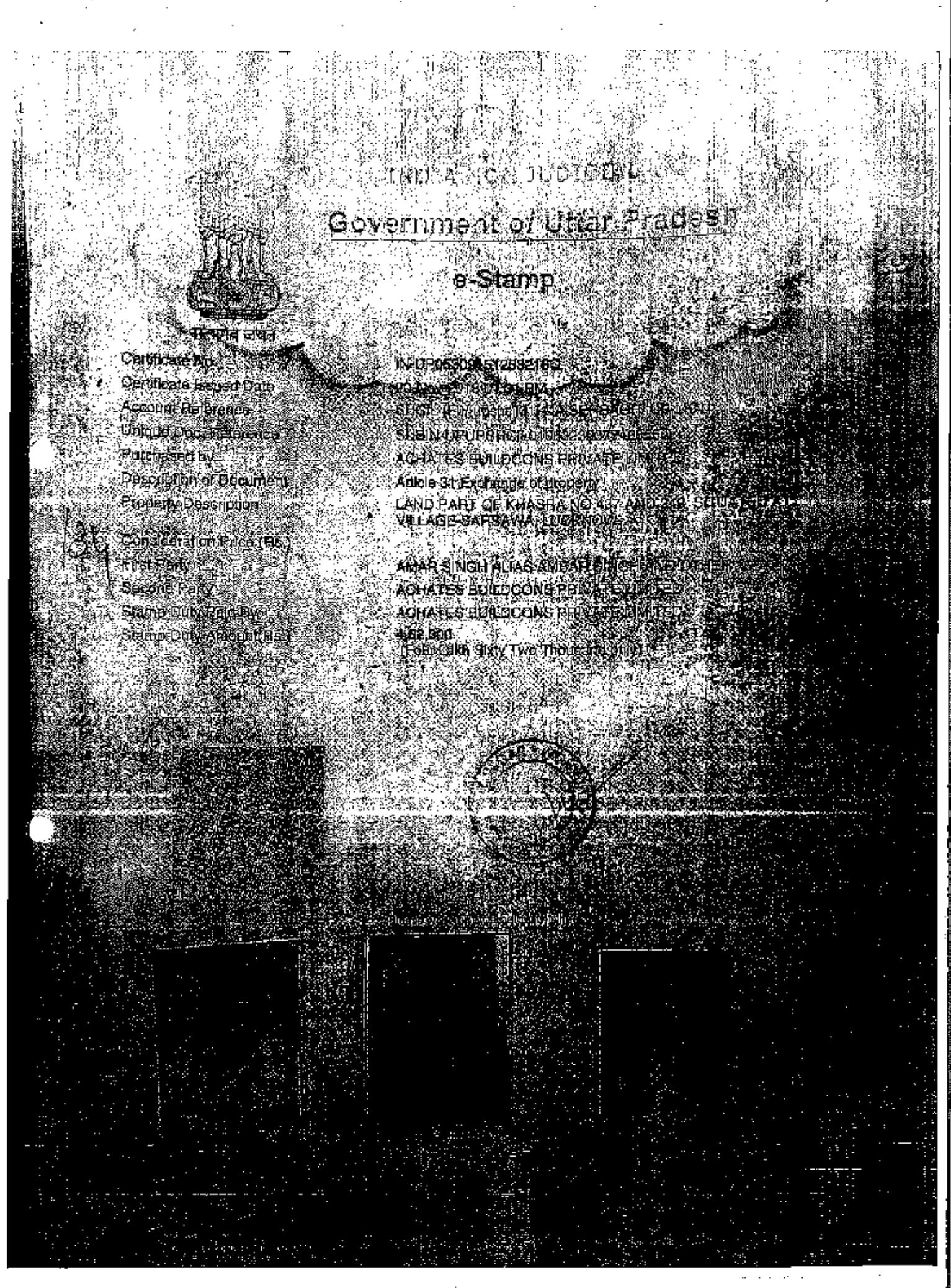
दिनांक जय नेत्र प्रतिसिद्धि यां वलाशा

प्रसाद पर वापस करने के सिए तैयार होगा 2018-11-20 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण व्यक्तिकर्ता के हस्ताक्षर

STAR-197

11290110



卷之三

Government of Uttar Pradesh

E-Stamp

Certificate No.	IN-UP-03038-1289218
Certificate Issued Date	06-08-2019
Account Reference	SHRI HANUMANTOKE ASHOK
Unique Document Reference	SURENIPUP060720190234567890
Purchased By	AQHATES BUILDCONS PRIVATE LIMITED
Description of Document	Adhoc-31 Exchange of property
Property Description	LAND PART OF KHASA NO. 47 AND 48 SURVEY VILLAGE SARSAHA, LUDHIANA
Consideration Price (Rs.)	
First Party	AMAR SINGH ALIAS AMBARI SINGH BUDHRA
Second Party	AQHATES BUILDCONS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.)	AQHATES BUILDCONS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.)	462.00

C

C

ACHATES BUILDCON PRIVATE LIMITED

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

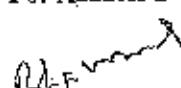
CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF DIRECTORS OF THE COMPANY IN ITS MEETING HELD ON NOVEMBER 14, 2018

"RESOLVED THAT the consent of the Board of Directors of the Company be and is hereby accorded to sign and execute exchange deed in respect of following land owned by the Company, admeasuring 0.075 hectare in Khasra No. 249 situated at Village Sarsawa, Lucknow with land admeasuring 0.075 hectare in Khasra No. 437 situated at Village Sarsawa, Lucknow, owned by Mr. Amar Singh alias Ambar Singh and Mr. Rama Singh alias Ram Singh.

RESOLVED FURTHER Mr. Prashant Srivastava S/o Late Mr. B.N. Prasad, be and is hereby authorized and empowered, for and on behalf of the Company, to sign and execute the exchange deed 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 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.

RESOLVED FURTHER THAT this authority granted in favour of Authorized Person is valid for a period of 3 (Three) months from the date of this resolution."

CERTIFIED TO BE TRUE
For Achates Buildcon Private Limited


Director

(

(

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण:-

विनिमय विलेख (भा० स्टा० अधि-1899, आर्टिकल-31)
प्रथम पक्षगण 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 सं०-437
5.	मापन की इकाई	—	हेक्टेयर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	—	रकबा 0.7820 हे० का भाग रकबा 0.075 हे०
7.	सङ्क की स्थित	—	सेगमेन्ट रोड से 100 मीटर से अधिक दूर
8.	अन्य विवरण	—	कुछ नहीं
9.	सम्पत्ति का प्रकार	—	भूमि

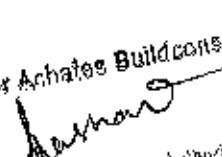
खसरा सं०-437 की चौहदादी:-

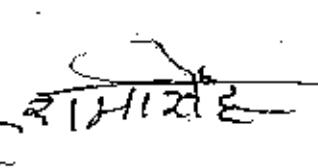
पूरब	—	खसरा सं०-437 का भाग
पश्चिम	—	खसरा सं०-437 का भाग
उत्तर	—	खसरा सं०-431
दक्षिण	—	खसरा सं०-438

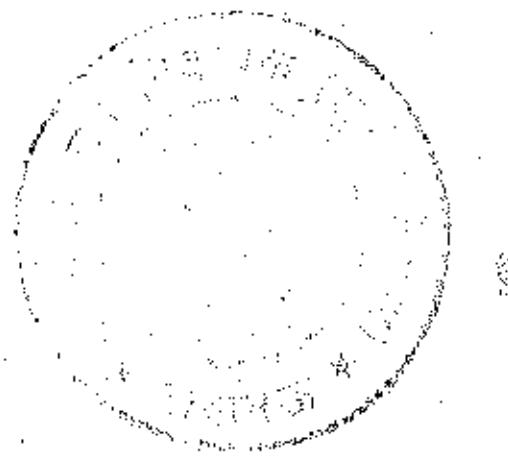
द्वितीय पक्ष की सम्पत्ति का संक्षिप्त विवरण

अनुसूची-2

1.	भूमि का प्रकार	—	कृषि/आवासीय
2.	वार्ड/परगना	—	लखनऊ
3.	मोहल्ला/ग्राम	—	सरसवाँ
4.	सम्पत्ति का विवरण	—	खसरा सं०-249
5.	मापन की इकाई	—	हेक्टेयर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	—	रकबा 0.9220 हे० का भाग रकबा 0.075 हे०
7.	सङ्क की स्थित	—	सेगमेन्ट रोड से 100 मीटर से अधिक दूर
8.	अन्य विवरण	—	कुछ नहीं

For Achates Buildcons Pvt. Ltd.

 Date: 21/11/2018
 Authorised Signatory

अमरपाल




9. सम्पत्ति का प्रकार :- भूमि

खसरा सं0-249 की चौहददी:-

पूरब :- खसरा सं0-249 का भाग व 250
पश्चिम :- खसरा सं0-चकरोड(248) व 219
उत्तर :- खसरा सं0-216
दक्षिण :- 45मी0 रास्ता

मालियत :- ₹0 66,00,000/-
स्टाम्प :- ₹0 4,62,000/-
परगना :- लखनऊ

प्रथम पक्षगण का विवरण:-

1. श्री अमर सिंह उर्फ अम्बर सिंह 2. श्री रामा सिंह उर्फ श्री राम सिंह पुत्रगण स्व0
कन्हई निवासी—ग्राम—शाहखेड़ा, लखनऊ।

द्वितीय पक्ष का विवरण:-

एचेट्स बिल्डकान्स प्राइवेट लिमिटेड (ACHATES BUILDCONS PRIVATE LIMITED) (PAN
AAFC8058E) पंजीकृत कार्यालय—306-308, स्क्वायर वन, सी-2, डिस्ट्रिक्ट सेंटर,
साकेत, न्यू दिल्ली—110017 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी—श्री प्रशान्त श्रीवास्तव पुत्र स्व0 श्री
बी०एन० प्रसाद।

—विनिमयविलेख—

यह विनिमय पत्र आज दिनांक 20.11.2018 को 1. श्री अमर सिंह उर्फ अम्बर सिंह 2.
श्री रामा सिंह उर्फ श्री राम सिंह पुत्रगण स्व0 कन्हई निवासी—ग्राम—शाहखेड़ा,

अमरभूमि

रामा सिंह

For Achates Buildcons Pvt. Ltd.
Authorised Signatory



लखनऊ(जिन्हें आगे इस विनिमय पत्र में "प्रथम पक्षगण" कहा गया है। जिसमें कि उनके विधिक प्रतिनिधि व उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित हैं)

व

एचेट्स बिल्डकान्स प्राइवेट लिमिटेड(ACHATES BUILDCON PRIVATE LIMITED)(PAN AAFCA8058E) पंजीकृत कार्यालय-306-308, स्क्यायर चन, सी-2, डिस्ट्रिक्ट सेंटर, साकेत, न्यू दिल्ली-110017 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी—श्री प्रशान्त श्रीवास्तव पुत्र स्वर्ग श्री बी०एन० प्रसाद(जिन्हें आगे इस विनिमय पत्र में "द्वितीय पक्ष" कहा गया है। जिसमें कि उनके विधिक प्रतिनिधि व उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित हैं) के मध्य निष्पादित किया गया है।

यह कि प्रथम पक्षगण खसरा सं०-४३७ रकबा ०.७८२०हे० का भाग रकबा ०.०७५हे०, स्थित— ग्राम—सरसवां, परगना—लखनऊ, तहसील—सरोजनीनगर, जिला—लखनऊके मालिक, कामिल व काबिज है। उक्त प्रथम पक्षगण की पैत्रिक सम्पत्ति है तथा प्रथम पक्षगण के नाम राजस्व अभिलेखों (खसरा खतौनी) बतौर संक्रमणीय भूमिधर सहखालेदार दर्ज है सम्पत्ति कहीं रहेन, बय, हिंबा आदि नहीं है, बिल्कुल पाक—साफ है। किसी भी क्रय, जमानत तथा विवाद आदि में सलिल नहीं है तथा आज विनिमय निष्पादन तिथि तक प्रथम पक्षगण के पूर्ण कब्जे व दखल मालिकाना में मौजूद है। जिसके समस्त सुख अधिकार प्रथम पक्षगण को प्राप्त हैं, जिसमें से प्रथम पक्षगण कुल रकबा ०.७८२० हे० में से आधे भाग के स्वामीगण हैं तथा अपने भाग में से रकबा ०.०७५हे० जिसका विनिमय इस विलेख के माध्यम से किया जा रहा है। जिसे इस विलेख में अनुसूची-१ की सम्पत्ति कहा गया है।

अम्बुजराम

रमासुंदर

For Achates Buildcon Pvt. Ltd.
Achates
Authorised Signatory



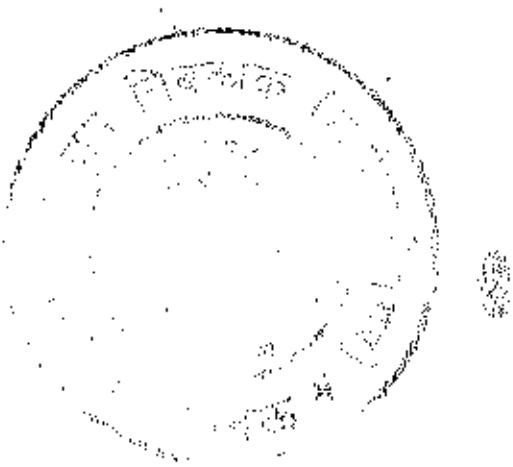
तथा खसरा सं0-249 रकबा 0.9220 हें 0 का भाग रकबा 0.075 हें 0, स्थित—
ग्राम—सरसवां, परगना—लखनऊ, तहसील—सरोजनीनगर, ज़िला—लखनऊ द्वितीय पक्ष
की भूमि भी राजस्व अभिलेखों में (खसरा खतौनी में) बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है
जिसे द्वितीय पक्ष ने “नीतिश्री बिल्डटेक प्रा० लि०” से दिनांक 23.11.2006 को पंजीकृत
विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है जिसका विवरण कार्यालय उपनिवस्थक
द्वितीय, लखनऊ में बही सं0-1, जिल्द 6197, के पृष्ठ 163 से 248 पर क्रम
सं0-10828 पर अंकित है। सम्पत्ति कहीं रहेन, बय, हिंदा आदि नहीं है, बिल्कुल
पाक—साफ है। किसी भी ऋण, जमानत तथा विवाद आदि में संलिप्त नहीं है तथा
आज विनिभय निष्पादन तिथि तक द्वितीय पक्ष के पूर्ण कब्जे व दखल मालिकाना में
मौजूद है। जिसके समर्त सुख अधिकार द्वितीय पक्ष को प्राप्त हैं। जिसे इस विलेख में
अनुसूची-2 की सम्पत्ति कहा गया है।

चूंकि प्रथम पक्षगण के स्वामित्व की अनुसूची-1 की उपरोक्त वर्णित भूमि की
उपयोगिता द्वितीय पक्ष को है तथा द्वितीय पक्ष के स्वामित्व की अनुसूची-2 की
उपरोक्त वर्णित भूमि की उपयोगिता प्रथम पक्षगण को है, लिहाजा उभय पक्षों के द्वारा
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 पक्षगण द्वारा
अपनी अनुसूची-1 की उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के अपने सभी अधिकार बिना किसी भी
प्रकार के प्रतिफल की प्राप्ति के द्वितीय पक्ष को सौंप दिये गये है तथा द्वितीय पक्ष
द्वारा अपनी अनुसूची-2 की उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के अपने सभी अधिकार बिना
किसी भी प्रकार के प्रतिफल की प्राप्ति के प्रथम पक्षगण को सौंप दिये गये है।

अमरीका

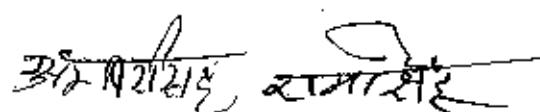
रामार्दिषु

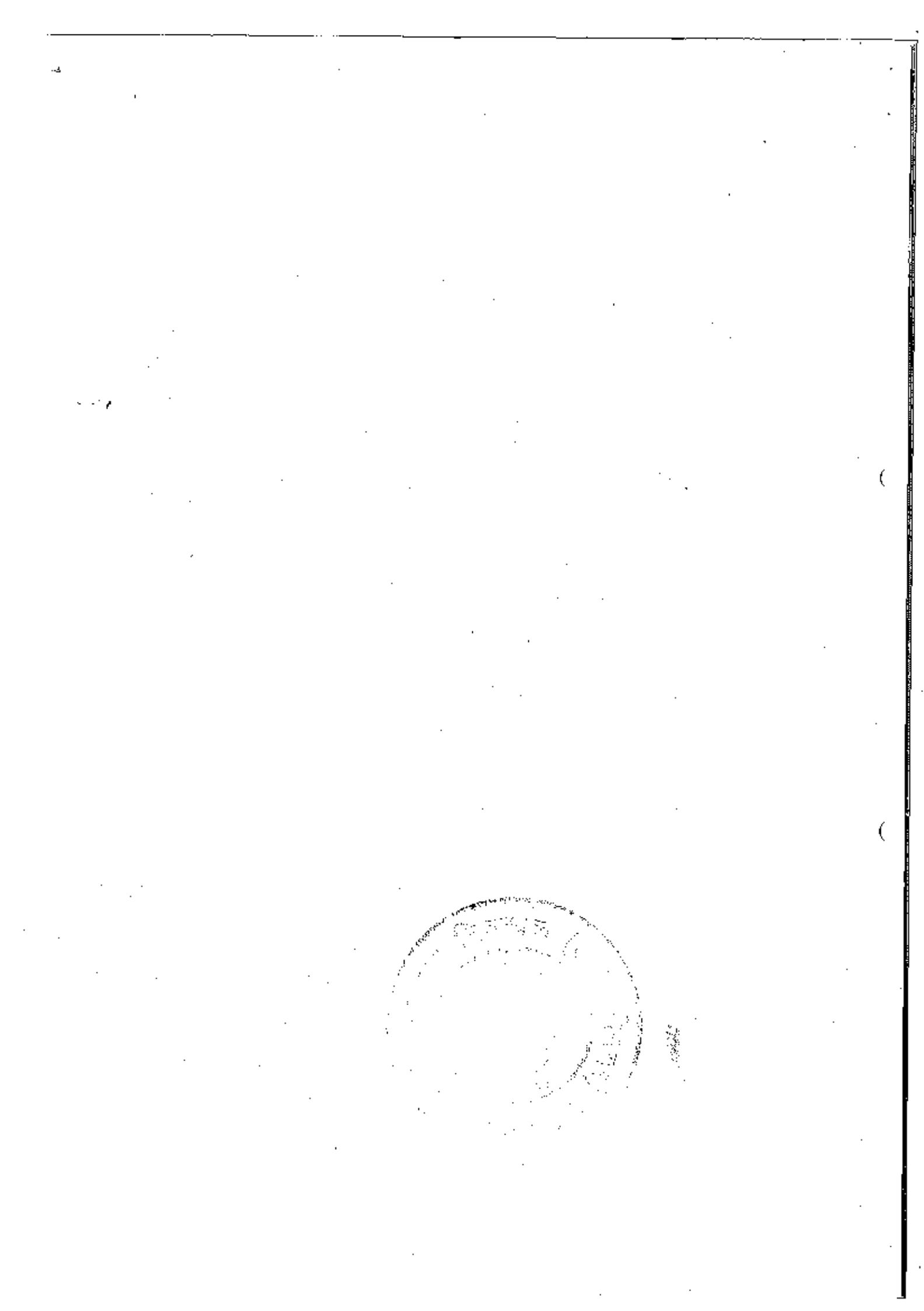
For Achates Buildcons Pvt. Ltd.
Authorised Signatory



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

1. यह कि प्रथम पक्षगण अपने स्वामित्व की अनुसूची-1 में वर्णित भूमिसंम्पत्तिखसरा सं0-437 रकबा 0.7820हे0 का भाग रकबा 0.075हे0, स्थित—ग्राम—सरसवां, परगना—लखनऊ, तहसील—सरोजनीनगर, जिला—लखनऊ पर कब्जा व दखल मालिकाना आराजी उपरोक्त पर द्वितीय पक्ष को बखूबी करा दिया है।
2. यह कि द्वितीय पक्ष अपने स्वामित्व की अनुसूची-2 में वर्णित भूमिखसरा सं0-249 रकबा 0.9220 हे0 का भाग रकबा 0.075 हे0, स्थित—ग्राम—सरसवां, परगना—लखनऊ, तहसील—सरोजनीनगर, जिला—लखनऊ पर कब्जा व दखल मालिकाना आराजी उपरोक्त पर प्रथम पक्षगण को बखूबी करा दिया है।
3. यह कि उभयपक्षगण की विनिमय की जा रही सम्पत्तियाँ कहीं रहेन, बय, हिबा आदि नहीं हैं, बिल्कुल पाक—साफ है। किसी भी ऋण, जमानत तथा विवाद आदि में संलिप्त नहीं हैं
4. यह कि आज से विनिमय के अन्तर्गत उपरोक्त वर्णित भूमि से उनके वर्तमान स्वामी यदि उपभय 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 किवह अपने होने वाले कुल नुकसान को मय हर्जा—खर्चा सब त्रुटि वाले पक्ष की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर लेवे।

For Achates Buildcon Ltd.
Authorised Signature




पक्षों को कोई आपत्ति नहीं होगा। 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 उभयपक्षों की होगी। कोई भी पक्ष विनिमय तिथि के पश्चात् से ही अपनी स्वामित्व में जा रही भूमि के बावजूद जिम्मेदार होगा।

5. अब उभय पक्ष अपने स्वामित्व में जा रही भूमि का नामान्तरण इस विनिमय विलेख के माध्यम से अपने—अपने पक्ष में कराने हेतु स्वतन्त्र हैं तथा उभय पक्ष नामान्तरण की कार्यवाही में एक—दूसरे का सहयोग करेंगे।
6. यह कि उभय पक्षों को प्रश्नगत सम्पत्ति के अधिगृहण की कोई भी नोटिस प्राप्त नहीं हुई है और प्रश्नगत भूमि सीलिंग की भूमि नहीं है।
7. यह कि मूल विनिमय विलेख द्वितीय पक्ष के पास रहेगा। इस सम्बन्ध में प्रथम पक्ष कोई भी मांग नहीं करेगा।
8. यह उभय पक्षगण के मध्य किसी भी प्रकार की विवाद की दशा में वाद योजन हेतु क्षेत्राधिकार लखनऊ सिविल कोर्ट होगा।

सम्पत्ति का मूल्यांकन:-

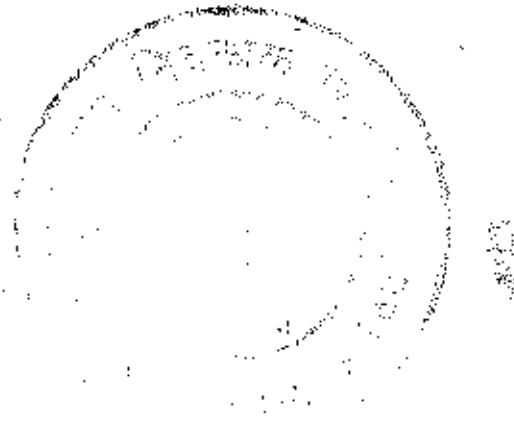
अनुसूची-1 की सम्पत्ति का मूल्यांकन:-

प्रथम पक्षगण के स्वामित्व की सम्पत्ति का रकमा 0.075हेठो अर्थात् 750 वर्गमीटर है।

जिले के कलेक्टर द्वारा निर्धारित ग्राम सरसवां का सर्किल रेटरु 7,000/-प्रति वर्गमीटर है। चूंकि भूखण्ड का रकमा 1000 वर्गमीटर से कम है इसलिये रकमा 50/-

अमरामुद
रामामुद

For Achates Buildcon PVT. Ltd.
Authorised Signatory
Rakesh



वर्गमीटर की मालियत रु० 7,000/- प्रतिवर्गमीटर की दर से उक्त भूखण्ड की कुल मालियत रु० 52,50,000/- होती है।

अनुसूची-2 की सम्पत्ति का मूल्यांकन:-

द्वितीय पक्ष के स्वामित्व की सम्पत्ति का रकबा 0.075हेठो अर्थात् 750 वर्गमीटर है। जिले के कलेक्टर द्वारा निर्धारित ग्राम सरसवां का सर्किल रेटरु० 7,000/-प्रति वर्गमीटर है। इसलिये रकबा 750 वर्गमीटर की मालियत रु० 7,000/- प्रतिवर्गमीटर की दर से उक्त भूखण्ड की कुल मालियत रु० 52,50,000/- होती है। द्वितीय पक्ष के स्वामित्व की सम्पत्ति का रकबा 0.075हेठो अर्थात् 750 वर्गमीटर है। जोकि 45मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है जिले के कलेक्टर द्वारा निर्धारित ग्राम सरसवां का सर्किल रेट रु० 8800/-प्रति वर्गमीटर है। इसलिये रकबा 750 वर्गमीटर की मालियत रु० 8800/- प्रतिवर्गमीटर की दर से उक्त भूखण्ड की कुल मालियत रु० 66,00,000/- होती है।

चूंकि द्वितीय पक्ष की सम्पत्तिका मूल्यांकन अधिक हैं, अतः भारतीय स्टाम्प अधिनियम के आर्टिकल-31, के प्राविधानों के अनुसार इसी मालियत पर 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क मुबलिग रु० 4,62,000/- जरिये ई-स्टाम्प नं० IN-UP05309151253216Q दिनांक 20.11.2018 का इस विनिमय विलेख के द्वारा अदा किया जा रहा है।

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

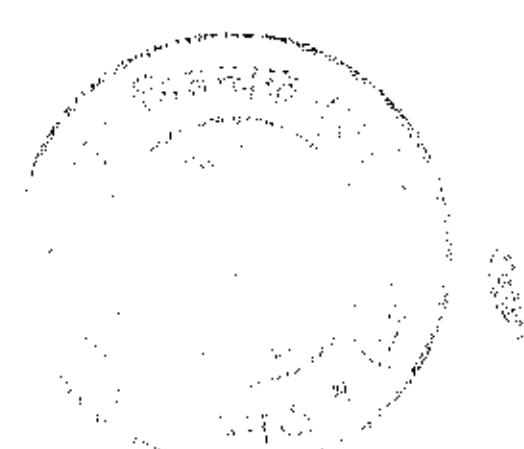
अम्पायमें
रामसहू

For Achates Building Pvt. Ltd.
Rashmi
Authorised Signatory

1986

(

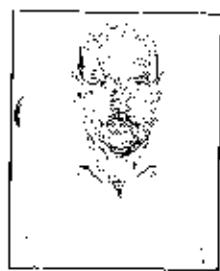
(



लिहाजा यह विनिमय विलेख आज दिनांक 20.11.2018 को हम उभयपक्षों ने स्वस्थ मन मस्तिष्क से टाईप करवाकर समझ सम्मानित गवाहान अपने—अपने हस्ताक्षर बना दिये हैं ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

दिनांक—20.11.2018

गवाह—

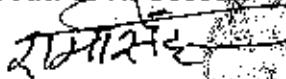


वीरेन्द्र
वीरेन्द्र मादव
३० स्व० कन्दू
राई रेडा, मुनुबर्गज, लखनऊ



प्रथम पक्षगण
आमरसिंह

(श्री अमर सिंह उर्फ अमर सिंह)
PAN. CPNPS6305A



(श्री रामा सिंह उर्फ श्री राम सिंह)
PAN JURPS2185E



२। रामनृत

रामनृत
३० स्व० कन्दू
राई रेडा, मुनुबर्गज, लखनऊ

टाईपकर्ता—

(विमल सिंह)
सिविल कोर्ट, लखनऊ।

Fot Achalesh Bullockoms Pvt. Ltd.
क्रेटा

Authorised Signatory

(श्री प्रशान्त श्रीयास्तव)
एचट्स. बिल्डकान ग्राहलि०
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी

मसविदाकर्ता—

(अतुल मिश्र)
एडवोकेट

सिविल कोर्ट, लखनऊ।

विनिमय विलेख

प्रतिफल- ० स्टाम्प शुल्क- 462000 बाजारी मूल्य - ० पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 20060

श्री एचेटस बिल्डकाल प्रा० लि० द्वारा
प्रशान्त श्रीवास्तव अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुनर श्री स्व० बी०एन० प्रसाद
व्यवसायः नौकरी
निवासीः 306-308, रुक्मिणी वन, सी-2, विस्ट्रैक्ट सेंटर, साकेत, न्यू
दिल्ली-110017



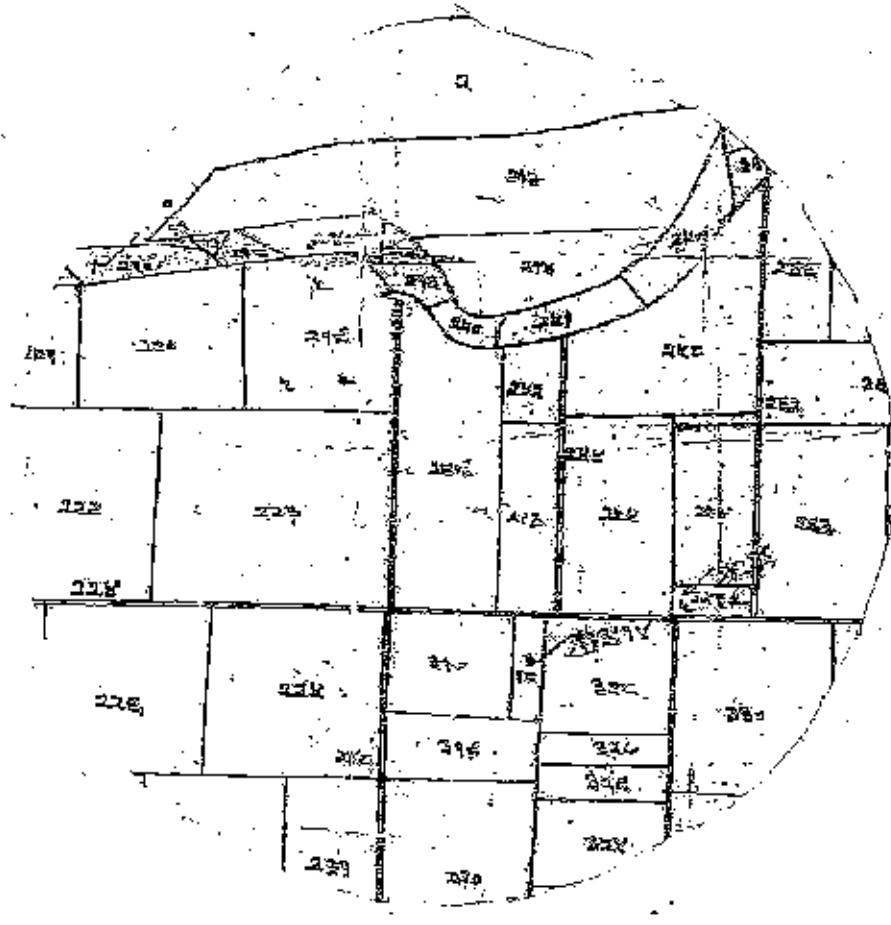
श्री, एचेटस बिल्डकाल प्रा० लि० द्वारा
प्रशान्त श्रीवास्तव अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक
20/11/2018 एवं 04:37:56 PM बजे
निर्बंधन हेतु भेज किया।

राजिस्ट्रीकरण अधिकारी के सम्मानार्थ

विनीत दीक्षित (प्रभारी)
उप निर्बंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
20/11/2018

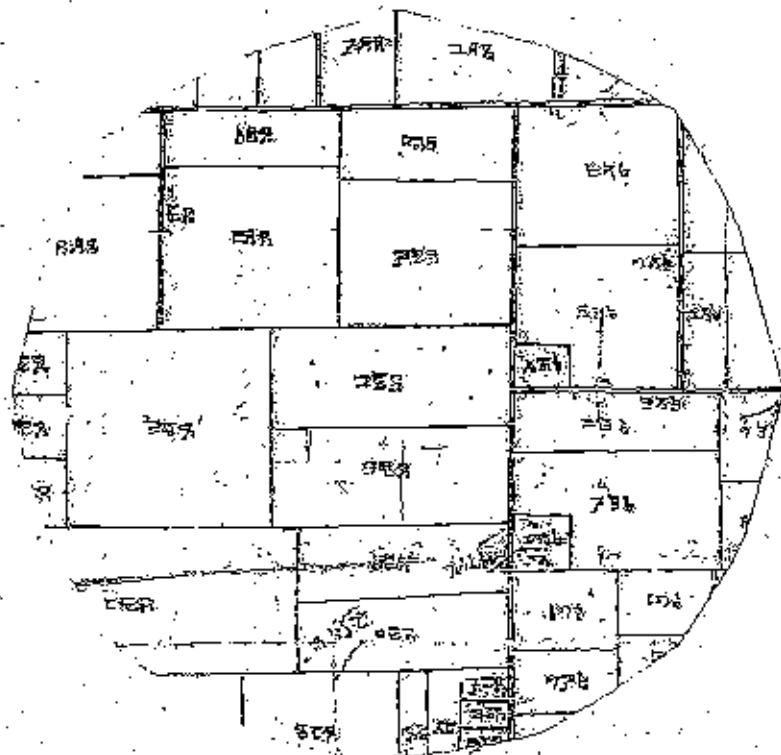
राजेश यादव
कलिष्ठ सहायक (निर्बंधन) - नियमित





For Achates Builders Pvt. Ltd.

[Signature]
Authorised Signatory



~~34-021273~~

For Achates Bulldogs Pte. Ltd.

Joshua Authorised

Authorised Signatory

۱۰

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 816 के पृष्ठ 25 से 44 तक
क्रमांक 11798 पर दिनांक 20/11/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


विनीत दीक्षित (प्रभारी)

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

20/11/2018

