भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सरोजनीनगर लखनऊ क्रम 2022367019469

आवेदन संख्या : 202201041016914

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक	2022-04-20 00:00:00
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम	अभिनव सिंह
लेख का प्रकार	विनिमय विलेख
प्रतिफल की धनराशि	0 / 0.00
1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क	149300
2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क	80
3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क	
4 . मुख़्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क	
5 . कमीशन शुल्क	
6 . विविध	
7 . यात्रिक भत्ता	
1 से 6 तक का योग	149380
शुल्क वसूल करने का दिनाँक	2022-04-20 00:00:00
दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा	2022-04-20 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

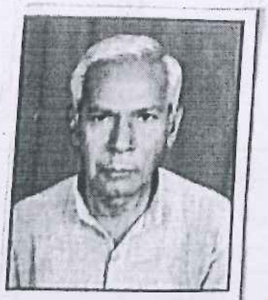
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP70043754080559U
Certificate Issued Date	:	20-Apr-2022 12:30 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ 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)

181

SRO SAROJINI NAGAR

Please write or type below this line



For KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.
Auth. Signatory

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.
Auth. Signatory

JD 0000812551

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

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

Jitesh 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

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
आत्मज: स्व.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

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AACCK7692K

नाम / Name
KARTIKAY BUILDWELL PRIVATE LIMITED

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
14/03/2006

26022016

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

AABCH6879G

04052006

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.

Auth. Signatory

EMAAR
INDIA

Corporate Office
Emaar Business Park, MG Road
Sikanderpur, Sector 28
Gurugram 122 002, Haryana
Board +91 124 442 1155

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

Emergency Contact : Jitendra Singh-9415150258

Issuing Authority

Witness - II

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

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

S/O दयाराम यादव, अर्जुन गंज महिपाल खेडा, लखनऊ, लखनऊ, उत्तर प्रदेश - 226002

Address

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

6839 4449 8629

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

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

भारत सरकार

राज कुमार यादव
Raj Kumar Yadav
जन्म तिथि/ DOB:
25/11/1977
पुरुष / MALE

7388717271

6860 7716 1862

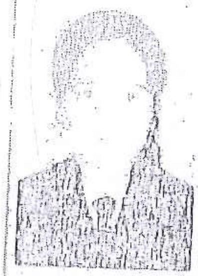
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

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

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

6860 7716 1362

[illegible]



Kiran Gupta

[illegible]

Siddh Nath Gupta

[illegible]

06-04-1983

Address

283KA/406, Ambedker Nagar,
Rajendra Nagar, Bazar Khala,
Lucknow

Enrollment No. : UP0329/16
Enrollment Dt. : 29/01/2016

ADR00320

Ramjeet Singh

Secretary
Bar Council of U.P.

Kiran

::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 मे से रकबा 0.126 हे0 स्थित ग्राम– सरसवां, तहसील– सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ।
7	सड़क की स्थित	::	सेगमेन्ट 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 KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.

Auth. Signatory

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.

Auth. Signatory

6	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	::	भूमि खसरा संख्या 436 कुल रकबा 1.2800 हे0 मे से रकबा 0.1202 हे0 स्थित– ग्राम– सरसवां, तहसील– सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ।
7	सड़क की स्थित	::	सेगमेन्ट 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	::	**रू 1,00,44,320/–**
स्टाम्प	::	**रू 7,04,000/–**
परगना	::	**लखनऊ**

प्रथम पक्ष का विवरणः–

श्री दयाराम उर्फ दयाराम यादव पुत्र स्व0 चरनदास निवासी– ग्राम– सरसवां, अर्जुनगंज, लखनऊ, उत्तर प्रदेश–226002 (PAN AMMPR3815L) (जिन्हें आगे इस विनिमय पत्र में **'प्रथम पक्ष'** कहा गया हैं।)

द्वितीय पक्षगण का विवरणः–

1. कार्तिके बिल्डवेल प्रा0 लि0 (KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.) (PAN AACCK7692K) व 2. हेक डेवलपर्स प्रा0 लि0/हेक प्रापर्टीज प्रा0 लि0 HAKE DEVELOPERS PVT. LTD. / HAKE PROPERTIES PVT. LTD. (PAN AABCH6879G) पंजीकृत कार्यालय–306–308, स्क्वायर वन, सी–2, डिस्ट्रिक्ट सेंटर, साकेत, न्यू

For KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.
Auth. Signatory

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.
Auth. Signatory

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

–::विनिमय विलेख::–

यह विनिमय पत्र आज दिनांक 20.04.2022 को **श्री दयाराम उर्फ दयाराम यादव पुत्र स्व0 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 प्रा0 लि0 (KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.) (PAN AACCK7692K) व 2. हेक डेवलपर्स प्रा0 लि0/हेक प्रापर्टीज प्रा0 लि0 HAKE DEVELOPERS PVT. LTD. / HAKE PROPERTIES PVT. LTD. (PAN AABCH6879G) पंजीकृत कार्यालय–306–308, स्क्वायर वन, 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 है 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 हे0 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.
Auth. Signatory

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.
Auth. 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 हे0 मे से रकबा 0.1202 हे0 स्थित – ग्राम – सरसवां, तहसील – सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ द्वितीय पक्षगण के स्वामित्व में है। जिसे द्वितीय पक्षगण नें विभिन्न विनिमय विलेखों के माध्यम से प्राप्त किया हैं 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. Auth. Signatory

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD. Auth. Signatory

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 है 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 है।

अत्एव उभयपक्ष प्रस्तुत विनिमय विलेख का निष्पादन निम्नवत शर्तो पर करते हैः–

1. यह कि प्रथम पक्ष अपने स्वामित्व की **अनुसूची–1** में वर्णित भूमि सम्पत्ति भूमि खसरा संख्या 247 कुल रकबा 0.6670 हे0 मे से रकबा 0.126 हे0 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 हैः–**

यह कि श्री दयाराम उर्फ दयाराम यादव पुत्र स्व0 चरनदास की भूमि खसरा संख्या 247 कुल रकबा 0.667 हे0 मे से अपने भाग रकबा 0.126 हे0 मे से रकबा 0.0283 हे0 के बदले कार्तिके बिल्डवेल प्रा0 लि0 की भूमि खसरा संख्या 436 कुल रकबा 0.1287 हे0 मे से रकबा 0.253 हे0 भूमि का विनिमय किया जा रहा है।

यह कि श्री दयाराम उर्फ दयाराम यादव पुत्र स्व0 चरनदास की भूमि खसरा संख्या 247 कुल रकबा 0.667 हे0 मे से अपने भाग रकबा 0.126 हे0 मे से रकबा 0.0977 हे0 के बदले हेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 की भूमि खसरा संख्या 436 कुल रकबा 0.2160 हे0 मे से रकबा 0.0949 हे0 भूमि का विनिमय किया जा रहा है।

For KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.
Auth. Signatory

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.
Auth. Signatory

2. यह कि **द्वितीय पक्षगण** अपने स्वामित्व की **अनुसूची–2** में वर्णित खसरा संख्या 436 रकबा 1.28 हे0 मे से 0.1202 हे0, 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 हैं:–**

यह कि कार्तिके बिल्डवेल प्रा0 लि0 की भूमि खसरा संख्या 436 कुल रकबा 0.1287 हे0 मे से रकबा 0.0253 हे0 के बदले श्री दयाराम उर्फ दयाराम यादव पुत्र स्व0 चरनदास की भूमि खसरा संख्या 247 कुल रकबा 0.667 हे0 मे से अपने भाग रकबा 0.126 हे0 मे से रकबा 0.0283 हे0 भूमि का विनिमय किया जा रहा है।

यह कि हेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 की भूमि खसरा संख्या 436 कुल रकबा 0.2160 हे0 मे से रकबा 0.0949 हे0 के बदले श्री दयाराम उर्फ दयाराम यादव पुत्र स्व0 चरनदास की भूमि खसरा संख्या 247 कुल रकबा 0.667 हे0 मे से अपने भाग रकबा 0.126 हे0 मे से रकबा 0.0977 हे0 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 दोनो पक्षों को यह पूर्ण अधिकार होगा कि वह 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 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.
Auth. Signatory

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.
Auth. 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 नामांतरण की कार्यवाही में एक–दूसरे का सहयोग करेंगे।

6. यह कि श्री दयाराम उर्फ दयाराम यादव पुत्र स्व0 चरनदास निवासी– ग्राम–सरसवां, अर्जुनगंज, लखनऊ, को खसरा संख्या 247 कुल रकबा 0.6670 हे0 मे से रकबा 0.126 हे0 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 अनुसुचित जाति तथा अनुसूचित जनजाती के सदस्य नहीं है।

सम्पत्ति का मूल्यांकन

अनुसूची–1 की सम्पत्ति का मूल्यांकनः–

यह कि प्रथम पक्ष के स्वामित्व की सम्पत्ति भूमि खसरा संख्या 247 रकबा 0.6670 मे से रकबा 0.126 हे0 स्थित ग्राम–सरसवां, तहसील–सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ द्वारा निर्धारित ग्राम सरसवां की आवासीय दर रू0 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 हे0 हैं अर्थात 1260 वर्गमीटर हैं। इसलिये प्रथम 1000 वर्गमीटर की मालियत

For KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.
Auth. Signatory

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.
Auth. Signatory

7000/- X 1000 = 70,00,000/- रूपये होती हैं तथा शेष आराजी विक्रीत रकबा 260 वर्गमीटर की मालियत रू0 7,000/- में 30प्रतिशत का कम करते हुये रू0 4900/-वर्गमीटर की दर से रू0 12,74,000/- होती है। इस प्रकार सम्पत्ति की कुल मालियत **रू0 82,74,000/-**होती है।

अनुसूची-2 की सम्पत्ति का मूल्यांकनः-

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 रू0 8800/- प्रति वर्गमीटर है। प्रथम 1000 वर्गमीटर की मालियत रू0 88,00,000/- हैं तथा शेष आराजी विनिमय रकबा 202 वर्गमीटर की मालियत रू0 8800/- में 30 प्रतिशत की कमी करते हुये रू0 6160/-वर्गमीटर की दर से रू0 12,44,320/-होती है। इस प्रकार सम्पत्ति की मालियत रू0 **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 मुबलिग रू0 **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

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 13437 | वर्ष: 2022

प्रतिफल- 0 स्टाम्प शुल्क- 704000 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 100450 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 100530

श्री कार्तिके बिल्डवेल प्रा०लि० द्वारा
अभिनव सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री जितेन्द्र सिंह
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: 306-308, स्क्वायर वन, सी-2, डिस्ट्रिक्ट सेंटर, साकेत, नई दिल्ली

श्री, कार्तिके बिल्डवेल प्रा०लि० द्वारा

अभिनव सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 20/04/2022 एवं 02:35:05 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मस्तराम गुप्ता (प्रभारी)
उप निबंधक :सरोजनीनगर
लखनऊ
20/04/2022

ओम प्रताप सिंह
निबधक लिपिक

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
दिनांकः–20.04.2022

गवाहः–

1.सुशील कुमार यादव
पुत्र श्री दयाराम
नि0–महिपाल खेड़ा, मजरा सरसवां, जिला लखनऊ।
व्यवसाय–नौकरी
मो0नं0 9415787130

2. राजकुमार यादव
पुत्र श्री दयाराम
नि0–महिपाल खेड़ा, मजरा सरसवां, जिला लखनऊ।
व्यवसाय–वकालत
मो0नं0 9452717371

3. किरन गुप्ता
पुत्री श्री सिद्धनाथ गुप्ता
नि0–अम्बेडकर नगर, राजेन्द्र नगर, जिला लखनऊ।
व्यवसाय–वकालत
मो0नं0 9335686078

प्रथम पक्ष

(दयाराम उर्फ दयाराम यादव)

द्वितीय पक्षगण

For KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.
Auth. Signatory

(कार्तिके बिल्डवेल प्रा0 लि0)
(KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.)

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.
Auth. Signatory

(हेक डेवलपर्स प्रा0 लि0 / हेक प्रापर्टीज प्रा0 लि0)
HAKE DEVELOPERS PVT. LTD. /
HAKE PROPERTIES PVT. LTD.
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी
अभिनव सिंह

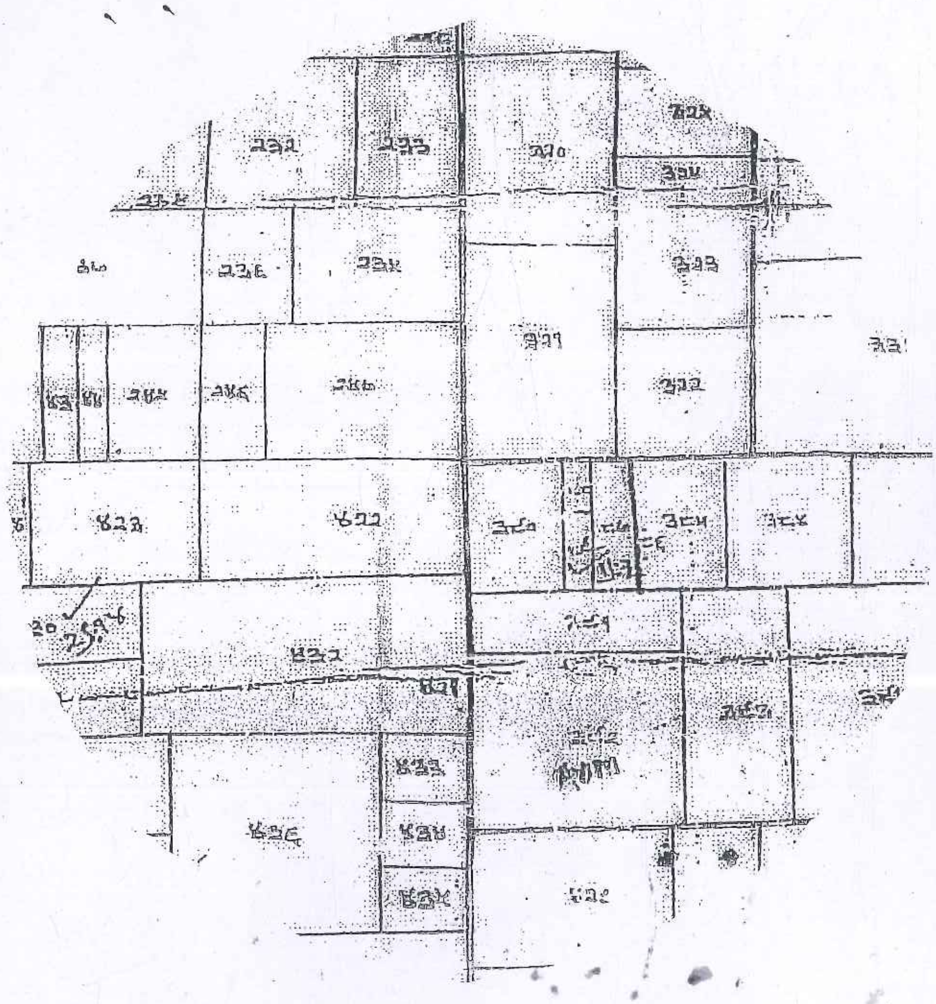
टाईपकर्ताः–
(मोनू कुमार)
सिविलकोर्ट, लखनऊ।

मसविदाकर्ताः–
(अतुल मिश्रा)
एडवोकेट
सिविलकोर्ट, लखनऊ।

मस्तराम गुप्ता (प्रभारी)
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ

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।



For KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.

Auth. Signatory

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.

Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202201041016913

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 13437 वर्ष: 2022

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

प्रथम पक्ष: 1

श्री दयाराम उर्फ़ दयाराम यादव, पुत्र श्री स्व० चरनदास

निवासी: ग्राम सरसवां, अर्जुनगंज, लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

द्वितीय पक्ष: 1

श्री कार्तिके बिल्डवेल प्रा०लि० के द्वारा अभिनव सिंह, पुत्र श्री जितेन्द्र सिंह

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

व्यवसाय: नौकरी

द्वितीय पक्ष: 2

श्री हेक डेवलपर्स प्रा०लि०/ हेक प्रॉपर्टीज प्रा०लि० के द्वारा अभिनव सिंह, पुत्र श्री जितेन्द्र सिंह

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

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सुशील कुमार यादव, पुत्र श्री दयाराम

निवासी: महिपाल खेडा, मजरा सरसवां, जिला लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

श्री राजकुमार यादव, पुत्र श्री दयाराम यादव

निवासी: महिपाल खेडा, मजरा सरसवां, जिला लखनऊ

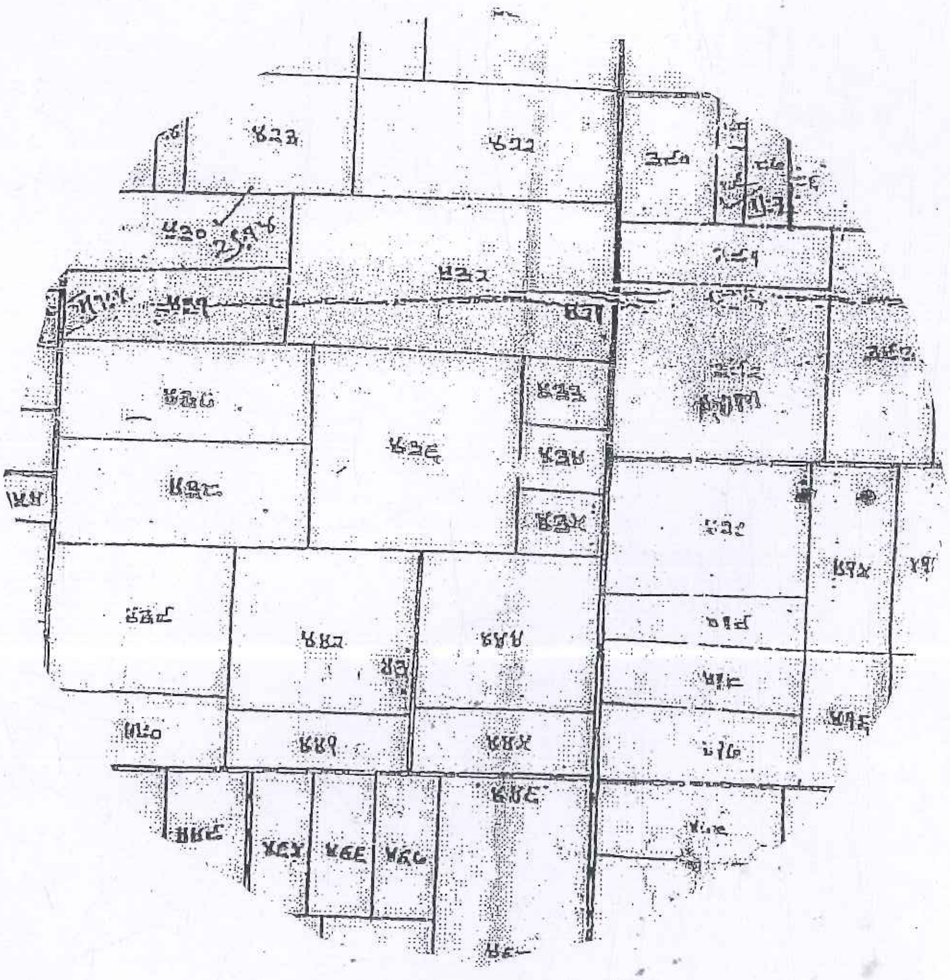
व्यवसाय: वकालत

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

टिप्पणी :

भूमि खसरा संख्या 436 कुल रकबा 1.2800 हे0 मे से रकबा 0.1202 हे0 स्थित
ग्राम–सरसवां, तहसील–सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ



For KARTIKAY BUILDWELL PVT. LTD.

Auth. Signatory

For HAKE DEVELOPERS PVT. LTD.

Auth. Signatory

आवेदन सं०: **202201041016913**

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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मस्तराम गुप्ता (प्रभारी)
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
20/04/2022