Village — Mastemau
Khasra — 1189
11475/15

(31)

40 44

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01287448369229N
Certificate Issued Date	:	10-Aug-2015 11:54 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01015493800042755N
Purchased by	:	PINTAIL PROJECTS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHATA NO.75, KHASRA NO.1189, AREA-0.14171 HEC, AT VILL-MASTEMAU, PARGANA AND TEH-MOHANLALGANJ, LKO.
Consideration Price (Rs.)	:	42,00,000 (Forty Two Lakh only)
First Party	:	GAYA PRASAD SON OF RAM SANEHI
Second Party	:	PINTAIL PROJECTS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	PINTAIL PROJECTS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,94,000 (Two Lakh Ninety Four Thousand only)

18957

STAMP PAPER USED

Sub-Registrar (Mohanlalganj)
Lucknow (U.P.)

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

गया प्रसाद

PINTAIL PROJECT PVT. LTD.

Authorised Signatory

WN 0001957202

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.

विक्रय मूल्य--रू0 42,00,000/-
मालियत --रू0 41,41,970/-
स्टाम्प --रू0 2,94,000/-
परगना - मोहनलालगंज

विक्रय विलेख

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - मोहनलालगंज (कोड-101)
3. मोहल्ला/ग्राम - मस्तेमऊ (वी-कोड-00115)
4. सम्पत्ति का विवरण- खसरा सं0-1189 का भाग
5. मापन की इकाई - हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 0.14171 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति-(परिशिष्ट के अनुसार)
   - मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर
8. अन्य विवरण (खड़ण्जा/लिंक मार्ग इत्यादि)
   - 0-50 मीटर की त्रिज्या के अन्दर आबादी
9. सम्पत्ति का प्रकार- कृषि भूमि
11. पेड़ों का मूल्यांकन- x
12. बोरिंग/कुआं/अन्य- x
13. निर्माण का वर्ष - x
14. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है- नहीं
15. प्रतिफल की धनराशि--42,00,000/- रूपये

PINTAIL PROJECT PVT. LTD.

Authorised Signatory

भूमि खसरा संख्या–1189 की चौहद्दी

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–1190
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–1186
उत्तर	:	चकमार्ग
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–1188

प्रथम पक्ष की संख्या (1) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण

गया प्रसाद पुत्र रामसनेही, निवासी–ग्राम–मिर्जापुर, मजरा–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0।

क्रेता का विवरण

पिन्टेल प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय–जी–37, तृतीय तल, जंगपुरा एक्सटेन्शन, नई दिल्ली द्वारा अधोहस्ताक्षरी अजय श्रीवास्तव पुत्र हृदय नारायन श्रीवास्तव

यह विक्रय विलेख गया प्रसाद पुत्र रामसनेही, निवासी–ग्राम–मिर्जापुर, मजरा–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है) के द्वारा पिन्टेल प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय–जी–37, तृतीय तल, जंगपुरा एक्सटेन्शन, नई दिल्ली द्वारा अधोहस्ताक्षरी अजय श्रीवास्तव पुत्र हृदय नारायन श्रीवास्तव, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है), के पक्ष में निष्पादित किया गया।

गया प्रसाद

PINTAL PROJECT PVT. LTD.

Authorised Signatory

--------3

जो कि विक्रेता भूमि खाता संख्या–75, खसरा संख्या–1189 रकबा–1.3460 हेक्टेयर का 1/2 भाग यानी 0.673 हेक्टेयर मे से 0.14171 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेता की पैतृक सम्पत्ति है और भू–राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर अंकित है।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक–साफ है जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। विक्रेता ने अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमाइशी, जिसका विवरण अन्त में दिया गया है, को बकीमत मुबलिग **रूपया–42,00,000/– (बयालिस लाख रूपया मात्र)** जिसके आधे **रूपया–21,00,000/– (इक्कीस लाख रूपया मात्र)** होते हैं, में बदस्त क्रेता उपरोक्त के पक्ष में बय फरोख्त कतई किया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता या उसके किसी वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर

नि. अं.

रामा प्रसाद

PENTAIL PROJECT PVT. LTD.

Authorised Signatory

कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेता उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बैनामें के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाए, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेता व उसके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। अब आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूमि को समस्त सरकारी अभिलेखों में जहाँ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग, सम्पर्क मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि में कोई कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है। विक्रेता व क्रेता दोनों ही अनुसूचित जाति के

-----5

PRITAL PROJECT PVT. LTD.

Authorised Signatory

सदस्य नहीं हैं। विक्रीत भूमि की 0–50 मीटर त्रिज्या के अन्दर आबादी विद्यमान है।

विक्रीत भूमि परगना–मोहनलालगंज के अर्द्धनगरीय क्षेत्र के ग्राम–मस्तेमऊ, की भूमि है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–0.14171 हेक्टेयर है। चूंकि विक्रीत भूमि की 0–50 मीटर की त्रिज्या में आबादी विद्यमान है, इसलिए नियमानुसार 0.050 हेक्टेयर अर्थात् 500 वर्गमीटर भूमि का मूल्यांकन श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार आवासीय दर रूपया–7000/– प्रतिवर्गमीटर के अनुसार मु0 रूपया–35,00,000/– होती है एवं शेष कृषि भूमि रकबा 0.09171 हेक्टेयर का मूल्यांकन निर्धारित दर मु0 रूपया–70,00,000/– प्रति हेक्टेयर के अनुसार मुबलिग रूपया–6,41,970/– होता है। इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल मूल्यांकन मु0 रूपया–41,41,970/– होती है, जो कि विक्रय मूल्य से कम है, इसलिए 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 रूपया–2,94,000/– का स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्पिंग प्रमाण पत्र संख्या–IN-UP01287448369229N दिनांक 10.08.2015 के माध्यम से अदा किया गया है। क्रेता व विक्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेता व क्रेता

PENTAL PROJECT PVT. LTD. ------6

Authorised Signatory

रमा प्रसाद

विक्रय पत्र

4,200,000.00 /	4,141,970.00	10,000.00	20	10,020.00	1,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री गया प्रसाद

पुत्र श्री राम सनेही

व्यवसाय व्यापार

निवासी स्थायी ग्राम मिर्जापुरम म.मस्तेमऊ मोहनलालगंज लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 10/8/2015 समय 4:42PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

10/8/2015

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

विक्रेता

श्री गया प्रसाद

पुत्र श्री राम सनेही

पेशा व्यापार

निवासी ग्राम मिर्जापुरम म.मस्तेमऊ मोहनलालगंज लखनऊ

क्रेता

पिन्टेल प्रोजेक्टस प्रा.लि.द्वारा अधि.ह.अजय श्रीवास्तव

पुत्र श्री हृदय नारायन श्रीवास्तव

पेशा व्यापार

निवासी जी-37 तृतीय तल जंगपुरा एक्सटेन्शन नई दिल्ली

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान श्री सुरेन्द्र

पुत्र श्री मैकू

पेशा व्यापार

निवासी हसनपुर खेवली लखनऊ

व श्री राम किशोर

पुत्र श्री बदलू

पेशा व्यापार

निवासी बगियामऊ बिजनौर लखनऊ

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार है। विक्रीत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना में अधिग्रहीत नहीं की गई है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख समक्ष गवाहान खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरूस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे तथा क्रेता ने भी अपने हस्ताक्षर करके बैनामें का निष्पादन किया। प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेता एवं क्रेता के बताये गये साक्ष्यों एवं तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता एवं क्रेता की होगी, टाईपकर्ता एवं मसविदाकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

विवरण भूमि बिक्रीशुदा

भूमि खाता संख्या–75, खसरा संख्या–1189 रकबा–1.3460 हेक्टेयर का 1/2 भाग यानी 0.673 हेक्टेयर मे से 0.14171 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम– मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।

तफसील वसूलयाबी जरसमन

1. रूपया–42,00,000/– जरिये चेक संख्या–000010 दिनांक 16-8-15 अदाता एच.डी.एफ.सी. बैंक नई दिल्ली

राधा प्रसाद

------ 7

PENTAIL PROJECT PVT. LTD.

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No.. 14754 Year 2,015 Book No. 1

0101 गया प्रसाद

राम सनेही

ग्राम मिर्जापुरम म.भरसेमऊ मोहनलालगंज लखनऊ

व्यापार

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपया–42,00,000/– (बयालिस लाख रूपया मात्र) विक्रेता ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक : 10.08.2015

1. गवाह :

ह0 विक्रेता

(मैया प्रसाद)

रामकिशोर

2. गवाह :

ह0 क्रेता

PINTAL PROJECT PVT. LTD.

(अजय श्रीवास्तव)

Authorised Signatory

अधोहस्ताक्षरी

पिन्टेल प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0

टाइपकर्ता

(अनिल बालाजी)

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

(मुकेश मणि त्रिपाठी)

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

क्रेता

Registration No. : 14754 Year 2,015 Book No 1

0201 पिन्टेल प्रोजेक्टस प्रा.लि.द्वारा अधि.ह.अजय श्रीवास्तव

हृदय नारायन श्रीवास्तव

जी-37 तृतीय तल जंगपुरा एक्सटेन्शन नई दिल्ली

व्यापार

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 1

[प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला]

उप निबंधक कार्यालय क्रम सं0 18957

लखनऊ

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 10-Aug-2015

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम गया प्रसाद

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 4,200,000.0 / 4,141,970.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 10,000.0
2. प्रतिलिपिकरण शुल्क 20
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 10,020.0

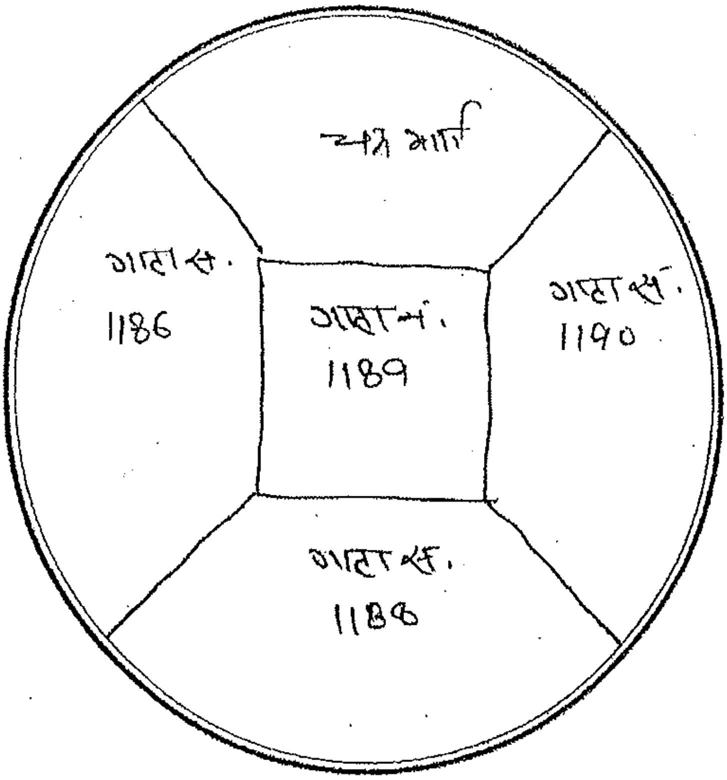
शुल्क वसूल करने का दिनांक 10-Aug-2015

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र
वापस करने के लिए तैयार किया 10-Aug-2015

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

भूमि खाता संख्या–75, खसरा संख्या–1189 रकबा– 1.3460 हेक्टेयर का 1/2 भाग यानीं 0.673 हेक्टेयर मे से 0.14171 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।



गया प्रसाद
हस्ताक्षर विक्रेता

PINTAIL PROJECT PVT. LTD.
Authorised Signatory
हस्ताक्षर क्रेता

आज दिनांक 10/08/2015 को

बही सं 1 जिल्द सं 5972

पृष्ठ सं. 57 से 72 पर क्रमांक 14754

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव

उ.नि. मोहनलालगंज

लखनऊ

10/8/2015