



सत्यमेव जयते

16984/22

INDIA NON JUDICIAL

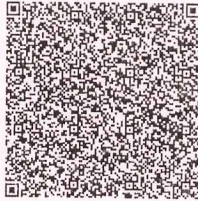
Government of Uttar Pradesh



e-Stamp

Certificate No. : IN-UP54080088836346U  
 Certificate Issued Date : 28-Jul-2022 11:26 AM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1431670400282113299822U  
 Purchased by : BLUESPACE BUILDCON PVT LTD  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : KHASRA NO-153 AND 184 MIN, SITUATED AT VILL-KHAJOORGAON, PARGANA- DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : HELIOS BUILDERS AND DEVELOPERS  
 Second Party : BLUESPACE BUILDCON PVT LTD  
 Stamp Duty Paid By : BLUESPACE BUILDCON PVT LTD  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,58,100  
 (Three Lakh Fifty Eight Thousand One Hundred only)

VERIFY-BY



RECTIFIED CERTIFICATE ISSUED AGAINST THIS CERTIFICATE



Please write or type below this line

For HELIOS BUILDERS & DEVELOPERS

Sanyal PARTNER



Bluespace Buildcon Pvt. Ltd

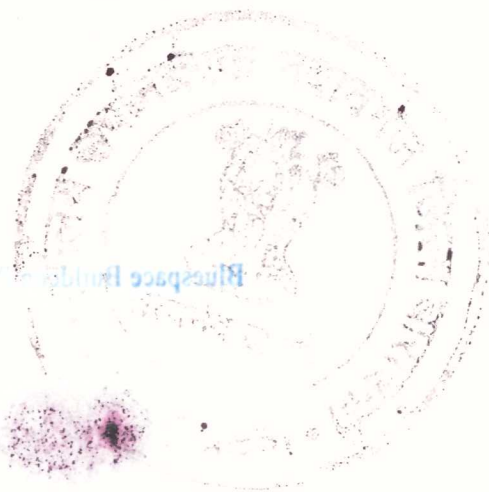


JD 0004857527

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shclstamp.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.

SHILL





SHIL





SNCIL





(4)

विक्रय-पत्र

बिक्री 1,07,94,403/-

मालियत 48,76,000/-

ई-स्टाम्प 5,39,900/-

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण:-

- |                          |   |  |
|--------------------------|---|--|
| 1. भूमि का प्रकार        | - | कृषि   |
| 2. परगना                 | - | देवां  |
| 3. ग्राम                 | - | खजूरगांव<br>(वी कोड 1109 पृष्ठ 38)             |
| 4. सम्पत्ति का विवरण नं0 | - | 184म व 153                                     |
| 5. यूनिक कोड             | - | 1645740184200212                               |
| 6. मापन की इकाई          | - | हे0  |
| 7. क्षेत्रफल             | - | 0.3660 हे0                                     |
| 8. सड़क की स्थिति        | - | खजूरगांव लिंक मार्ग से 200<br>मीटर दूर         |
| 9. अन्य                  | - | 0 से 100 मी0 की त्रिज्या में<br>आवासीय गतिविधि |

For HELIOS BUILDERS & DEVELOPERS

*Saujanya* PARTNER



Bluespace Builders Pvt. Ltd.

*[Signature]*





- (5)
10. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि
  11. पेडों का मूल्यांकन - कुछ नहीं
  2. बोरिंग कुआं व अन्य - कुछ नहीं
  13. सरकारी दर - 1,10,00,000/- प्रति हे0 व  
4,500/- प्रति वर्ग मी0
  14. प्रतिफल की धनराशि - 1,07,94,403/-
  15. चौहद्दी गाटा संख्या 153 :  
पूरव - गाटा संख्या 150 आदि  
पश्चिम- गाटा संख्या 83 आदि  
उत्तर - गाटा संख्या 159 आदि  
दक्षिण - गाटा संख्या 150 व 84 आदि
  16. चौहद्दी गाटा संख्या 184म :  
पूरव - गाटा संख्या 194 व 197 आदि  
पश्चिम- गाटा संख्या 150 व 155 आदि  
उत्तर - गाटा संख्या 184 का शेष भाग  
दक्षिण - गाटा संख्या 198 व 199 आदि

For HELIOS BUILDERS & DEVELOPERS

 PARTNER



Bluespace Buildcon Pvt. Ltd.

  
Authorised Signatory





(6)

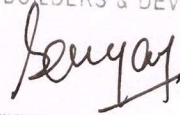
प्रथम पक्ष संख्या 1  
विक्रेता का विवरण  
हैलिओज बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स  
कार्यालय पता:- 2/12 एच0  
विजयन्त खण्ड गोमती नगर  
जिला लखनऊ  
द्वारा पार्टनर संजय कुमार सिंह  
पुत्र तेज बली सिंह  
निवासी-2/12 एच0 विजयन्त  
खण्ड गोमती नगर जिला  
लखनऊ  
व्यवसाय-व्यापार  
Adhar No- xxxx xxxx 6532  
Pan No- AAHFH5125J  
Mob-9918100111

द्वितीय पक्ष संख्या 1  
क्रेता का विवरण  
ब्लूस्पेस बिल्डकॉन प्रा0लि0 (CIN  
No- U70109UP2022PTC 160475)  
(Pan No- AAKCB5721C) कार्यालय  
पता- विला नं0 4 शालीमार ग्रेंड,  
10 जापलिंग रोड, जिला लखनऊ  
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक  
पाण्डेय पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय,  
निवासी-सी1/190, विशेष खण्ड,  
गोमती नगर, लखनऊ।  
व्यवसाय-नौकरी,  
Adhar No- xxxx xxxx 1487  
Mobile- 9506011114

-:लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण:-

हम हैलिओज बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स कार्यालय पता:- 2/12 एच0  
विजयन्त खण्ड गोमती नगर जिला लखनऊ द्वारा पार्टनर संजय कुमार  
सिंह पुत्र तेज बली सिंह निवासी-2/12 एच0 विजयन्त खण्ड गोमती  
नगर जिला लखनऊ प्रथम पक्ष विक्रेता व ब्लूस्पेस बिल्डकॉन प्रा0लि0  
कार्यालय पता- विला नं0 4 शालीमार ग्रेंड, 10 जापलिंग रोड, जिला  
लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय पुत्र श्री राम सहाय  
पाण्डेय, निवासी-सी1/190, विशेष खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।  
द्वितीय पक्ष क्रेता ---

For HELIOS BUILDERS & DEVELOPERS

  
PARTNER



Bluespace Buildcon Pvt. Ltd.

  
Authorised Signatory





(7)

हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं एवं दोनों पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं। जो कि मैं प्रथम पक्ष आराजी गाटा संख्या 184म रकबा 0.141हे0 व 153 रकबा 0.225हे0 कुल दो किता कुल रकबा 0.366हे0 जो ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसका प्रथम पक्ष पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है। जो आज तक हर प्रकार के बन्धक व हस्तान्तरण आदि से शुद्ध व मुक्त व प्रथम पक्ष के स्वामित्व व कब्जे में है। कोई अन्य व्यक्ति सम्मिलित या साझीदार नहीं है। अतः मैं प्रथम पक्ष अपनी शुद्ध बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त आराजी के सम्पूर्ण भाग अर्थात् 0.366 हे0 को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 1,07,94,403/- रूपया एक करोड़ सात लाख चौरानबे हजार चार सौ तीन जिसके आधे 53,97,201.5/- तिरपन लाख सत्तानबे हजार दो सौ एक रूपया पचास पैसा होते है, के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य जरिये आर0टी0जी0एस0/चेक के द्वारा इस विक्रय पत्र लिखने के पहले ही प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से वसूल पा चुका हैं। अब विक्रय मूल्य में से कुछ भी पाना शेष नहीं रहा। यदि लेखपत्र में उभय पक्षों द्वारा 20,000/- रूपये से अधिक का नगद लेन-देन किया गया है। ----

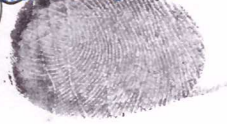
For HELIOS BUILDERS & DEVELOPERS

 PARTNER



Bluespace Buildcon Pvt. Ltd.

 Authorized Signatory






(8)

यदि इससे आयकर अधिनियम की सुसंगत धाराओं का उल्लंघन होता है तो उसकी हम दोनों पक्ष स्वयं जिम्मेदार होंगे। अतः आज की तारीख से बिक्रीत भूमि पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण अधिकार व कब्जा करा दिया। अतः मैं प्रथम पक्ष इकरार करता हूँ कि अब आज से मैं प्रथम पक्ष या मेरे किसी उत्तराधिकारी या अन्य व्यक्ति का कोई स्वत्व या सम्बन्ध बिक्रीत भूमि में शेष नहीं रहा द्वितीय पक्ष पूर्णतया स्वामी हैं। जो चाहे करे व बिक्रीत भूमि का दाखिल खारिज इस बिक्रय-पत्र द्वारा द्वितीय पक्ष अपने नाम करा लेवे। यदि किसी की दावेदारी से बिक्रीत भूमि या उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष के स्वामित्व व कब्जे से निकल जावे तो उसकी वापसी विक्रय मूल्य हर्जा व खर्चा न्यायालय सहित अर्थात् उसकी समस्त जिम्मेदारी हम प्रथम पक्ष पर होगी। अस्तु यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे। बिक्रीत भूमि की 0 से 100 मी० की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यमान है। बिक्रीत भूमि किसी मुख्य सड़क व अन्य सड़क व खड़न्जा पर नहीं है। बिक्रीत भूमि में कोई पेड़ व बोरिंग व कुओं व कोई निर्माण नहीं है। ----

For HELIOS BUILDERS & DEVELOPERS

 PARTNER



Bluespace Buildcon Pvt. Ltd.

  
Authorised Signatory



Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

Bluespace Builders Pvt. Ltd.

REAL ESTATE DEVELOPER

PARTNER



(9)

विक्रीत भूमि पूर्णतया कृषि भूमि है। यह प्रथम पक्ष की क्रय की हुई सम्पत्ति है। जिसे प्रथम पक्ष ने दिनांक 30.07.2014 के बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7895 के पृष्ठ संख्या 399/424 के क्रमांक 13767 के द्वारा क्रय किया था। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया गया है।

कुल विक्रीत क्षेत्रफल = 0.3660 हे०

0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि  
मालियत

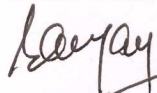
0.025हे० (250 वर्गमीटर) X 4500 = 11,25,000/-

0.341हे० X 1,10,00,000 = 37,51,000/-

कुल मालियत = 48,76,000/-

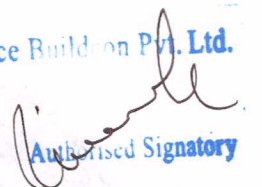
इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.3660 हे० है। जिसकी कुल मालियत 48,76,000/- रु० होती है। परन्तु विक्रय मूल्य मु० 1,07,94,403/- रूपया है जो कि अधिकतम है। जिस पर अधिसूचना आदेश संख्या स० वि० क० नि०-5-2756/11-2008-500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अर्न्तगत मु० 5,39,900/- रु० जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं।----

For HELIOS BUILDERS & DEVELOPERS

  
PARTNER



Bluespace Builders Pvt. Ltd.

  
Authorised Signatory



आवेदन सं०: 202200898020313

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 16984

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 10794403 स्टाम्प शुल्क- 539900 बाजारी मूल्य - 4876000 पंजीकरण शुल्क - 107950 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 108030

श्री ब्लू०बि०प्रा०लि०द्वा०अ०ह०विवेकपाण्डेय,  
पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय  
व्यवसाय : नौकरी  
निवासी: विला नं० 4 शालीमार ग्रेंड 10 जापलिंग रोड जिला लखनऊ



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 30/07/2022 एवं 01:35:15 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० एस० बी० सिंह  
उप निबंधक :सदर  
बाराबंकी  
30/07/2022

वीना झां .  
निबंधक लिपिक  
30/07/2022

प्रिंट करें



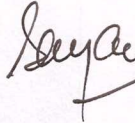
(16)

लेख पत्र में स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले सभी तथ्यों का पूर्णतया सत्यतापूर्वक उल्लेख कर दिया गया है। कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है। उक्त विक्रय पत्र पक्षकारों द्वारा दिये गये कागजात व उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर लिखा गया है। जिसकी समस्त जिम्मेदारी हम दोनों पक्षों पर होगी। विदित हो कि विक्रीत भूमि में कोई स्टाम्प वाद नहीं है। लेखपत्र को उभय पक्षों ने भली-भाँति पढ़ व सुन व समझकर हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा किया है। तथा दोनों पक्षों के फोटो की पहचान उनके द्वारा दाखिल कराये गये साक्ष्य के आधार पर की गयी है। जिसकी फोटो प्रति साथ में संलग्न है। विक्रीत सम्पत्ति पर किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नहीं हैं और न ही स्थगन आदेश पारित है। विवरण विक्रीत मूल्य:-----

1. मूल्य मु0 49,50,000/- रूपया जरिये RTGS No-  
HDFCR2022063078996898 दिनांकित 30.06.2022

मूल्य मु0 58,44,403/- रूपया जरिये RTGS No-  
HDFCR52022072885109394 दिनांकित 28.07.2022

For HELIOS BUILDERS & DEVELOPERS

  
PARTNER



Bluespace Builders Pvt. Ltd.

  
Authorized Signatory



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 16984

वर्ष: 2022

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

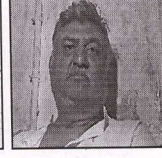
विक्रेता: 1

श्री हैलिओज बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स द्वारा पार्टनर संजय कुमार सिंह,  
पुत्र श्री तेज बली सिंह

निवासी: 2/12 एच० विजयन्त खण्ड गोमती नगर जिला लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1



श्री ब्रू०बि०प्रा०लि०द्रा०अ०ह०विवेकपाण्डेय, पुत्र श्री राम सहाय  
पाण्डेय

निवासी: विला नं० 4 शालीमार ग्रेड 10 जापलिया रोड जिला लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री ईशान खां, पुत्र श्री मुख्तार खान

निवासी: फ्लैट नं० 401 पवेलियन अपार्टमेंट नियर गणपति टिम्बर  
भरवारा गोमती नगर जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2



श्री राम सजीवन पाण्डेय, पुत्र श्री प्रेम नारायण पाण्डेय

निवासी: 51ए, अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० एस० बी० सिंह

उप निबंधक : सदर

बाराबंकी

30/07/2022

वीना झां

निबंधक लिपिक बाराबंकी

30/07/2022

प्रिंट करें

## चस्पा फोटो

- स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला  
बाराबंकी
- गाटा संख्या - 184म व 153
- विक्रेता - हैलिओज बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स  
द्वारा पार्टनर संजय कुमार सिंह
- क्रेता - ब्लूस्पेस बिल्डकॉन प्रा०लि०  
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय



For HELIOS BUILDERS & DEVELOPERS

*Sanjay*  
PARTNER  
विक्रेता

*[Signature]*  
Bluespace Buildcon Pvt. Ltd.

क्रेता  
Authorised Signatory

(12)

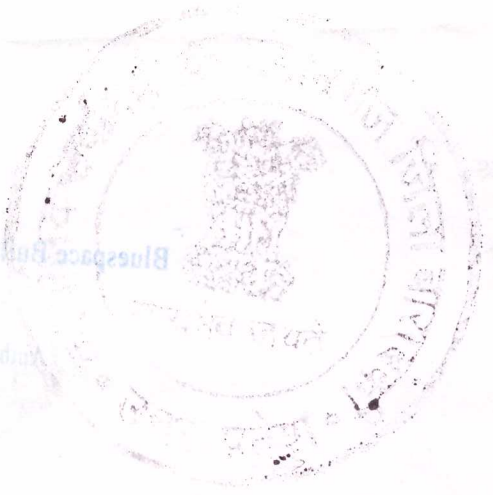
### विज्ञापन

श्री १९९९ ई. १२९९

१९९९ ई. १२९९

१९९९ ई. १२९९

१९९९ ई. १२९९



Blessing Bhandari Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

1999

(11)

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।  
दिनांक:- 30.07.2022

For HELIOS BUILDERS & DEVELOPERS

 PARTNER



  
Authorised Signatory  


गवाह नं0-1

ईशान खां पुत्र मुख्तार खान  
निवासी-फ्लैट नं0 401 पवेलियन अपार्टमेंट,  
नियर गणपति टिम्बर भरवारा गोमती नगर  
जिला लखनऊ।

Adhar No-xxxx xxxx 3728  
Mobile- 8879429823



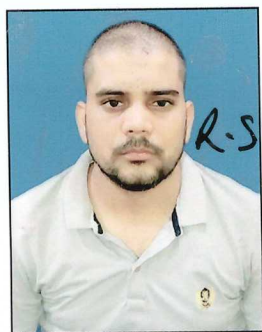




गवाह नं0-2

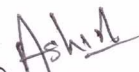
राम सजीवन पाण्डेय पुत्र प्रेम नारायन पाण्डेय  
निवासी-51ए, अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट  
जिला लखनऊ।

Adhar No-xxxx xxxx 8867  
Mobile- 9554192001





मसविदाकर्ता



आशीष कुमार उपाध्याय  
एडवोकेट  
सिविल कोर्ट, बाराबंकी

Antibiotica (mirrored)

HELLOS BUILDERS & DEVELOPERS

PLUMBER

*[Handwritten signature]*



*[Faint mirrored text]*

*[Faint mirrored text]*

*[Faint mirrored text]*

*[Faint mirrored text]*

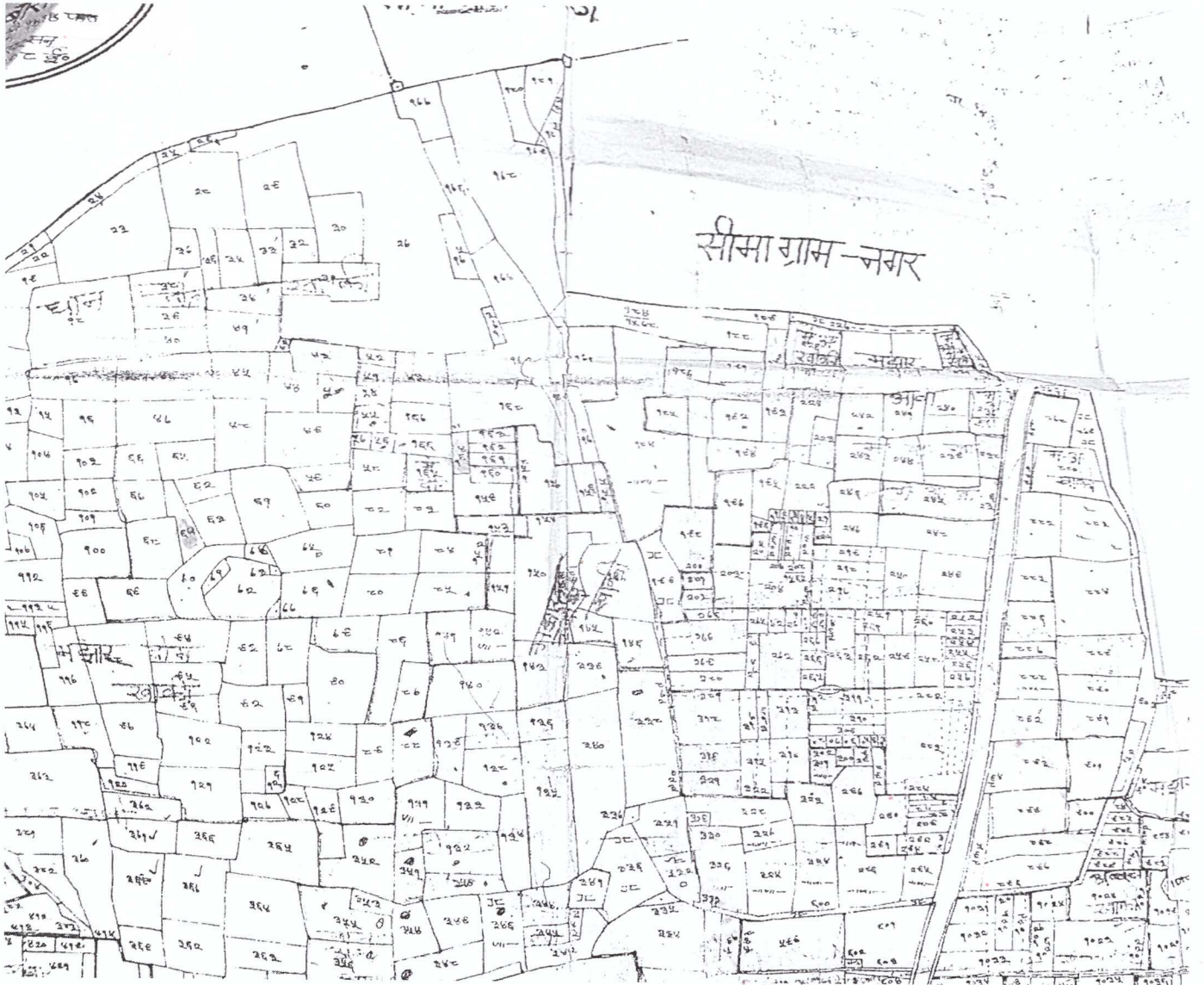
*[Faint mirrored text]*

*[Handwritten number]*



# नक्शा नजरी

खसरा सं० 153, 184 में कुल 02 किता रकबा 0.366 हे०, जो ग्राम खजूरगांव, परगना देवां, तहसील नवाबगंज, जिला बाराबंकी



For HELIOS BUILDERS & DEVELOPERS

*Sanyal* PARTNER

विक्रेता



Bluespace Buildcon Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

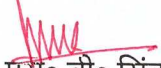
केता



आवेदन सं०: 202200898020313

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15371 के पृष्ठ 325 से 350 तक क्रमांक  
16984 पर दिनांक 30/07/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
प्र० एस० बी० सिंह  
उप निबंधक : सदर  
बाराबंकी  
30/07/2022



Bluespace Builders Pvt. Ltd.

Authorised Signatory