INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

IN-UP93300310757144V

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-UP93300310757144V**
Certificate Issued Date	:	07-Dec-2023 11:27 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14316704823139492462 91V
Purchased by	:	EVOLVELINK INFRACON PVT LTD THRU AUTH SIGN
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-51,192 AND OTHERS, SITUATED AT VILL-KHAJOORGAON, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	GREY ROCK DEVLOPERS PRIVATE LIMITED THRU AUTH SIGN
Second Party	:	EVOLVELINK INFRACON PVT LTD THRU AUTH SIGN
Stamp Duty Paid By	:	EVOLVELINK INFRACON PVT LTD THRU AUTH SIGN
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,75,000 (Four Lakh Seventy Five Thousand only)

E-STAMP VENDOR TAHSIL-NAWABGANJ
ARPIT SRIVASTAVA
ACC No.-UP14316704
LICENCE No.-164
DISTT. BARABANKI U.P.

VERIFY-BY

ई-स्टाम्प लॉक, उ०नि० नवाबगंज, बाराबंकी (उ०प्र०)

₹4,75,000

IN-UP93300310757144V

Please write or type below this line

RD 0018288969

VOID VOID VOID

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.

(2)

विक्रय-पत्र

बिक्री 95,00,000/- मालियत 94,90,000/- ई-स्टाम्प 4,75,000/-

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरणः-

1.	भूमि का प्रकार	-	कृषि
2.	परगना	-	देवां
3.	ग्राम	-	खजूरगांव (वी कोड 1109 पृष्ठ 38)
4.	सम्पत्ति का विवरण नं0	-	51,192,70,71 व 106,170,171,173
5.	यूनिक कोड	-	164574005100012
6.	मापन की इकाई	-	हे0
7.	क्षेत्रफल	-	0.57284हे0
8.	सड़क की स्थिति	-	खजूरगांव लिंक मार्ग से 200 मीटर दूर
9.	अन्य	-	0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि

10. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि
11. पेडों का मूल्यांकन - कुछ नहीं
2. बोरिंग कुआं व अन्य - कुछ नहीं
13. सरकारी दर - 4,500/- प्रति वर्गमी0 व 1,10,00,000/- प्रति हे0
14. प्रतिफल की धनराशि - 95,00,000/-
15. **चौहद्‌दी गाटा संख्या 51**

पूरब - गाटा संख्या 53 आदि
पश्चिम- गाटा संख्या 50 आदि
उत्तर - गाटा संख्या 52 आदि
दक्षिण - गाटा संख्या 54 आदि

चौहद्‌दी गाटा संख्या 192

पूरब - गाटा संख्या 193 आदि
पश्चिम- गाटा संख्या 185 आदि
उत्तर - गाटा संख्या 190 आदि
दक्षिण - गाटा संख्या 194 आदि

चौहद्दी गाटा संख्या 70 व 71 जो आपस में मिले हैं-

पूरब - गाटा संख्या 72 आदि
पश्चिम- गाटा संख्या 69 आदि
उत्तर - गाटा संख्या 64 व 63 आदि
दक्षिण - गाटा संख्या 94 आदि

चौहद्दी गाटा संख्या 106

पूरब - गाटा संख्या 100 व 101 आदि
पश्चिम- गाटा संख्या 108 आदि
उत्तर - गाटा संख्या 105 आदि
दक्षिण - गाटा संख्या 112 आदि

चौहद्दी गाटा संख्या 170,171,173 जो आपस में मिले हैं-

पूरब - गाटा संख्या 184
पश्चिम- गाटा संख्या 168 व 172
उत्तर - गाटा संख्या 127
दक्षिण - गाटा संख्या 155 आदि

प्रथम पक्ष संख्या 1

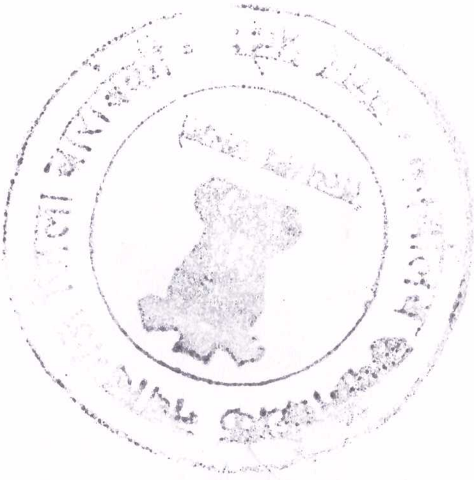
विक्रेता का विवरण

ग्रे रॉक डेवलपर्स प्रा0लि0
(CIN No U70100UP2022PTC160538)
(Pan No- AAJCG6260C)
कार्यालय पता-विला नं0 4 शालीमारग्रेंड 10 जापलिंग रोड,जिला लखनऊ **द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय** पुत्र श्री रामसहाय पाण्डेय,
निवासी-सी1/190, विशेष खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ।
व्यवसाय-नौकरी,
Adhar No- xxxxxxxx1487
Mobile- 9506011114

द्वितीय पक्ष संख्या 1

क्रेता का विवरण

ईवाल्व लिंक इन्फ्राकॉन प्रा0लि0
(CIN No-U70109UP2022PTC160963)
(Pan No-AAGCE9443E)
कार्यालय पता-विला नं0 4 शालीमार रोड 10 जापलिंग रोड, जिला लखनऊ द्वारा **अधिकृत हस्ताक्षरी संदीप कुमार श्रीवास्तव** पुत्र **रविन्द्र नाथ श्रीवास्तव,** निवासी-खोड्डा टोला सिंघडीया खोराबार उर्फ सूबाबाजार, जिला गोरखपुर।
व्यवसाय-व्यापार।
Adhar No- xxxxxxxx 5417
Mobile- 8795708222



-::लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण::-

हम **ग्रे रॉक डेवलपर्स प्रा0लि0** कार्यालय पता-विला नं0 4 शालीमारग्रेंड 10 जापलिंग रोड,जिला लखनऊ **द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय** पुत्र श्री रामसहाय पाण्डेय, निवासी-सी1/190, विशेष खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ। **प्रथम पक्ष विक्रेता व ईवाल्व लिंक इन्फ्राकॉन प्रा0लि0** कार्यालय पता-विला नं0 4 शालीमार रोड 10 जापलिंग रोड, जिला लखनऊ द्वारा **अधिकृत हस्ताक्षरी संदीप कुमार श्रीवास्तव** पुत्र **रविन्द्र नाथ श्रीवास्तव,** निवासी-खोट्वा टोला सिंघडीया खोराबार उर्फ सूबाबाजार, जिला गोरखपुर।**द्वितीय पक्ष क्रेता** 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 नम्बरान 51,192,70,71 व 106,170,171,173 कुल आठ किता कुल रकबा 1.366हे0 जो ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसका प्रथम पक्ष निम्नलिखित विवरण के अनुसार पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है। ----

विवरण विक्रीत भूमि---

गाटा संख्या	रकबा	विक्रीत रकबा
51	0.0670हे0	0.00494हे0
192	0.1860हे0	0.01377हे0
70	0.2800हे0	0.0700हे0
71	0.0300हे0	0.0075हे0
106	0.2220हे0	0.0555हे0
170	0.1070हे0	0.42113हे0
171	0.4110हे0	
173	0.0630हे0	
कुल आठ किता	1.366हे0	0.57284हे0

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 हम प्रथम पक्ष अपनी शुद्ध बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त आराजी के अपने उपरोक्त विवरण के अनुसार अर्थात् रकबा 0.57284हे0 को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 95,00,000/- पन्नचान्नबे लाख रूपया जिसके आधे 47,50,000/- सैतालीस लाख पचास हजार रूपया होते है, के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य का विवरण निम्नलिखित 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। ----

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 मुझ 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 अर्थात उसकी समस्त जिम्मेदारी हम प्रथम पक्ष पर होगी अस्तु यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे। विक्रीत भूमि की 0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यमान है। परन्तु 0 से 200 मी0 की त्रिज्या में व्यवसायिक व औद्योगिक गतिविधि/रोड नही है। विक्रीत भूमि किसी मुख्य सड़क व अन्य सड़क व खड़न्जा पर नही है। बिक्रीत भूमि में कोई पेड़ व बोरिंग व कुऑ व कोई निर्माण नहीं है। ----

बिक्रीत भूमि पूर्णतया कृषि भूमि है। जिसे द्वितीय पक्ष ने खेत के लिए खरीदा है। यह प्रथम पक्ष की क्रय की हुई सम्पत्ति है। जिसका पंजीकरण कार्यालय उपनिबन्धक नवाबगंज, बाराबंकी में दिनांक 16.07.2022 बही सं0-1 जिल्द सं0-15306 पृष्ठ 89/126 क्रमांक 15453 पर पंजीकृत है। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। विक्रीत भूमि का मूल्यांकनः---

गाटा संख्या 51 :---

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.00494हे0		
0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि		
मालियत		
0.0049.4हे0 (49.4 वर्गमीटर) X 4500		= 2,23,000/-
कुल मालियत	=	**2,23,000/-**

व गाटा संख्या 192 :---

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.01377हे0		
0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि		
मालियत		
0.01377हे0 (137.7 वर्गमीटर) X 4500		= 6,20,000/-
कुल मालियत	=	**6,20,000/-**

गाटा संख्या 70 व 71:-

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.0775हे0	
0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि	
मालियत	
0.0250हे0 (250 वर्गमीटर) X 4500	= 11,25,000/-
0.0525हे0 X 1,10,00,000	= 5,78,000/-
कुल मालियत	= **17,03,000/-**

गाटा संख्या 106:-

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.0555हे0	
0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि	
मालियत	
0.0250हे0 (250 वर्गमीटर) X 4500	= 11,25,000/-
0.0305हे0 X 1,10,00,000	= 3,36,000/-
कुल मालियत	= **14,61,000/-**

गाटा संख्या 170 व 171 व 173:-

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.42113हे0	
0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि	
मालियत	
0.0250हे0 (250 वर्गमीटर) X 4500	= 11,25,000/-
0.39613हे0 X 1,10,00,000	= 43,58,000/-
कुल मालियत	= **54,83,000/-**

इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल रकबा 0.57284हे0 है। व विक्रीत भूमि की कुल मालियत मु0 94,90,000/- रूपया होती है। परन्तु विक्रय मूल्य 95,00,000/- रूपया है जो कि अधिकतम है। जिस पर अधिसूचना आदेश संख्या स0 वि0 क0 नि0-5-2756/ 11-2008- 500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अन्तर्गत मु0 4,75,000/-रू0 जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं। विवरण विक्रय मूल्य----

1. मु0 94,05,000/- रूपया जरिये चेक संख्या 000168 दिनांकित 05.12.2023।
2. मु0 95,000/- रूपया टी0डी0एस0 भुगतान किया गया।

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। विक्रेता व क्रेता के बताये गये तथ्यों एवं उपलब्ध कराये गये दस्तावेजों के आधार पर तैयार किया गया है तथा विक्रेता व क्रेता की पहचान गवाहान द्वारा की गयी है। विक्रेता व क्रेता ने उपरोक्त लेखपत्र भली-भांति पढ़/सुनकर समझ लिया, एवं राजस्व अभिलेखों/पूर्व विलेखों इत्यादि से मिलान कर लिया और जांच कर ली जिसके उपरांत क्रेता पूर्ण रूप से संतुष्ट होकर प्रस्तुत लेखपत्र का निष्पादन/पंजीकरण करवा रहा है। इस लेखपत्र में दिये गये समस्त तथ्य व विवरण की जिम्मेदारी स्वंय विक्रेता व क्रेता की ही है, इसमें टाईपकर्ता व मसविदाकर्ता/दस्तावेज लेखक से कोई लेना देवा नही है। उक्त विक्रय पत्र पक्षकारों द्वारा दिये गये कागजात व उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर लिखा गया है। -----

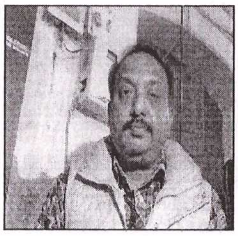
आवेदन सं०: 202300898046068

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 31386** **वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 9500000 स्टाम्प शुल्क- 475000 बाजारी मूल्य - 9490000 पंजीकरण शुल्क - 95000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 95080

श्री ई०लिं०इ०प्र०लि०द्व०अ०ह०संदीपकुमारश्रीवास्तव ,
पुत्र श्री रविन्द्र नाथ श्रीवास्तव
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: विला नं० 4 शालीमार रोड 10 जापलिंग रोड जिला लखनऊ



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 07/12/2023 एवं 01:10:11 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक :सदर
बाराबंकी
07/12/2023

वीना झा .
निबंधक लिपिक
07/12/2023

प्रिंट करें

जिसकी समस्त जिम्मेदारी हम दोनों पक्षों पर होगी। विदित हो कि विक्रीत भूमि में काई 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 हैजिसकी फोटो प्रति साथ में संलग्न है। विक्रीत सम्पत्ति पर किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नहीं हैं और न ही स्थगन आदेश पारित है। लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक 07.12.2023

गवाह-1.

कुशल कुमार पुत्र अरविन्द कुमार

निवासी-633/22 ए, नया पंचवटी कमता जिला लखनऊ

Adhar No- xxxx xxxx 1450

Mobile- 7860277755

गवाह-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

एडवोकेट

सिविल कोर्ट-बाराबंकी

यू०पी० बार कौन्सिल सं०-07683/09

मो०नं०-9336371204

आवेदन सं०: 202300898046068

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 31386 वर्ष: 2023

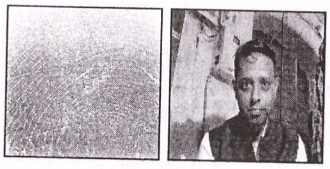
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री ग्रे रॉक डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा अ०ह० विवेक पाण्डेय, पुत्र श्री रामसहाय पाण्डेय

निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमतीनगर लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

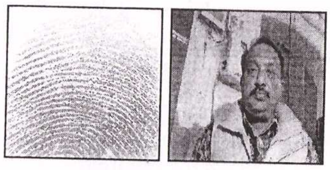


क्रेता: 1

श्री ई०लिं०इ०प्र०लि०द्व०अ०ह०संदीपकुमारश्रीवास्तव, पुत्र श्री रविन्द्र नाथ श्रीवास्तव

निवासी: विला नं० 4 शालीमार रोड 10 जापलिंग रोड जिला लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार



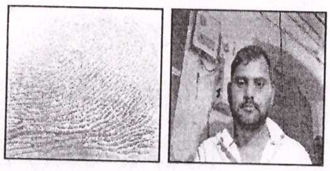
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री कुशल कुमार, पुत्र श्री अरविन्द कुमार

निवासी: 633/22ए नया पंचवटी कमता जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

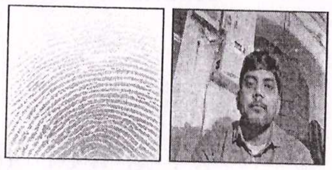


पहचानकर्ता : 2

श्री राम सजीवन पाण्डेय, पुत्र श्री प्रेम नारायन पाण्डेय

निवासी: 51ए, अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :विक्रेता ने प्रलेखानुसार प्रतिफल की प्राप्ति स्वीकार किया। जिसकी पुष्टि बयान से कर ली गयी।

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
07/12/2023

वीना झा .
निबंधक लिपिक बाराबंकी
07/12/2023

प्रिंट करें

चस्पा-फोटो

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

गाटा संख्या- 51 आदि

विक्रेता - **ग्रे रॉक डेवलपर्स प्रा0लि0**

क्रेता - **ईवाल्व लिंक इन्फ्राकॉन प्रा0लि0**

विक्रेता **क्रेता**

नजरी नक्शा

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण

ग्राम – खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

गाटा संख्या– 5। आदि

विक्रेता– ग्रे रॉक डेवलपर्स प्रा०लि०

क्रेता– ईवाल्व लिंक इन्फ्राकॉन प्रा०लि०

आवेदन सं०: 202300898046068

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16977 के पृष्ठ 295 से 322 तक क्रमांक 31386 पर दिनाँक 07/12/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
07/12/2023