INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP16394608986399V

सत्यमेव जयते

e-Stamp

2325/25

Certificate No.	:	**IN-UP16394608986399V**
Certificate Issued Date	:	28-Dec-2023 11:30 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1431670427548468754104V
Purchased by	:	GREY ROCK DEVLOPERS PRIVATE LIMITED THRU AUTH SIGN
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-141 AND OTHERS, SITUATED AT VILL-KHAJOORGAON, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BINDRA
Second Party	:	GREY ROCK DEVLOPERS PRIVATE LIMITED THRU AUTH SIGN
Stamp Duty Paid By	:	GREY ROCK DEVLOPERS PRIVATE LIMITED THRU AUTH SIGN
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,35,000 (One Lakh Thirty Five Thousand only)

VERIFY BY

Please write or type below this line

Grey Rock Devlopers Pvt. Ltd

Authorise

RD 0023485981

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.

28-Dec-2023 11:30 AM 28-Dec-2023 11:30 AM 28-Dec-2023 11:30 AM

Grey Rock Devlopers Pvt
Authorised Signatory

विक्रय-पत्र

बिक्री 44,76,000/- मालियत 28,68,000/- ई-स्टाम्प 1,35,000/-

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	-	141 व 57 व 83
5.	यूनिक कोड	-	1645740141000012
6.	मापन की इकाई	-	हे0
7.	क्षेत्रफल	-	0.3296हे0
8.	सड़क की स्थिति	-	खजूरगांव लिंक मार्ग से 200 मीटर दूर
9.	अन्य	-	100 से 200 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि

Grey Rock Devlopers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

10. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि
11. पेडों का मूल्यांकन - कुछ नहीं
2. बोरिंग कुआं व अन्य - कुछ नहीं
13. सरकारी दर - 60,00,000/- प्रति हे0
14. प्रतिफल की धनराशि - 44,76,000/-
15. **चौहद्दी गाटा संख्या 141 :-**

पूरब - गाटा संख्या 142
पश्चिम- गाटा संख्या 86
उत्तर - गाटा संख्या 85
दक्षिण - गाटा संख्या 140

11. **चौहद्दी गाटा संख्या 57 :-**

पूरब - गाटा संख्या 56
पश्चिम- गाटा संख्या 49
उत्तर - गाटा संख्या 55
दक्षिण - गाटा संख्या 58

12. **चौहद्दी गाटा संख्या 83 :-**

पूरब - गाटा संख्या 159
पश्चिम- गाटा संख्या 82
उत्तर - गाटा संख्या 165
दक्षिण - गाटा संख्या 80 व 81

Grey Rock Devlopers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

प्रथम पक्ष संख्या 1 विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष संख्या 1 क्रेता का विवरण
बिन्द्रा पुत्र मत्ते निवासी-ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी व्यवसाय- कृषि। Adhar No- xxxx xxxx 6430 Pan No- DLLPP2852Q M.No-8953667417	**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

-::लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण::-

हम **बिन्द्रा पुत्र मत्ते** निवासी-ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी **प्रथम पक्ष विक्रेता व 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। **द्वितीय पक्ष क्रेता** हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं एवं प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति का सदस्य है परन्तु द्वितीय पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं।---

बिन्द्रा

Grey Rock Devlopers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

जो कि प्रथम पक्ष आराजी गाटा संख्या 141 रकबा 0.247हे0 व गाटा संख्या 57 रकबा 0.0350हे0 व गाटा संख्या 83 रकबा 0.2130हे0 कुल तीन किता कुल रकबा 0.4950हे0 जो ग्राम खजूरगांव परगना देवा 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	तयशुदा रकबा
141	0.2470हे0	0.2470हे0
57	0.0350हे0	0.0116हे0
83	0.2130हे0	0.0710हे0
कुल तीन किता	0.4950हे0	0.3296हे0

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 0.3296हे0 को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 44,76,000/- चौवालीस लाख छियत्तर हजार रूपया जिसके आधे 22,38,000/- बाईस लाख अड़तीस हजार रूपया होते है,----

Grey Rock Devlopers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य में से मु0 20,00,000/- रूपया जरिये RTGS No-HDFCR52022062176820517 दिनांकित 21.06.2022 एच0डी0एफ0सी0 बैंक लखनऊ के द्वारा प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से इस इकरारनामा के लिखने के पहले ही प्राप्त कर चुके है। व शेष मु0 24,76,000/- रूपया जरिये चेक संख्या 000114 दिनांक 21.12.2023 एच0डी0एफ0सी0 बैंक 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। ----

Grey Rock Devlopers Pvt Ltd.

Authorised Signatory

बिक्रीत भूमि में कोई पेड़ व बोरिंग व कुऑ व कोई निर्माण नहीं है। इससे पूर्व एक इकरानामा बय किया गया है। जिसका इन्द्राज दिनांक 10.08.2022 को बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15414 के पृष्ठ संख्या 179/194 के क्रमांक 18036 उपनिबंधक कार्यालय नवाबगंज जिला बाराबंकी में दर्ज है। बिक्रीत भूमि पूर्णतया कृषि भूमि है। जिसे द्वितीय पक्ष ने खेत के लिए खरीदा है। य विक्रीत भूमि प्रथम पक्ष की दान से प्राप्त की गयी सम्पत्ति है। जिसे प्रथम पक्ष ने गाटा संख्या 141 को दिनांक 17.09.2021 को बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14392 के पृष्ठ संख्या 189 से 238 के क्रमांक 17602 के द्वारा प्राप्त किया था। व गाटा संख्या 57 व 83 को दिनांक 21.08.2009 को बही संख्या 1 जिल्द संख्या 4073 के पृष्ठ संख्या 16 से 40 तक क्रमांक 7750 के द्वारा क्रय किया था। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। विक्रीत भूमि का मूल्यांकनः---

गाटा संख्या 141 :---

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.2470हे0		
100 से 200 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि		
मालियत		
0.2470हे0 X 60,00,000÷40%		= 20,75,000/-
कुल मालियत	=	**20,75,000/-**

व गाटा संख्या 57 :---

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.0116हे0		
100 से 200 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि		
मालियत		
0.0116हे0 X 60,00,000÷40% +100%		= 1,96,000/-
कुल मालियत	=	**1,96,000/-**

विक्रेता

Grey Rock Devlopers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

गाटा संख्या 83:-

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.071हे0		
100 से 200 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि		
मालियत		
0.071हे0 X 60,00,000÷40%	=	5,97,000/-
कुल मालियत	=	**5,97,000/-**

इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल रकबा 0.3296हे0 है। व विक्रीत भूमि की कुल मालियत मु0 28,68,000/- रूपया होती है। परन्तु विक्रय मूल्य मु0 44,76,000/- रूपया है जो कि अधिकतम है। जिसपर मु0 2,24,000/- मूल्य के स्टाम्प देय हैं जिसमें से 89,000/- मूल्य के स्टाम्प बरवक्त इकरारनामा बय दिये जा चुके हैं। शेष स्टाम्प अधिसूचना आदेश संख्या- स0वि0क0नि0-5-2756/11- 2008-500(165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अन्तर्गत 1,35,000/- के ई-स्टाम्प दिये गये हैं। विदित हो कि धारा 98 (2) रा0सं0अधि0 2006 ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी विक्रय करने की अनुमति उ0प्र0रा0सं0अधि0 2006 की धारा 98 (1) एवं सपठित उ0प्र0 राजस्व संहित नियमावली 2016 के नियम-99 (8) ग एवं ड में विहित व्यवस्था अनुसार गैर अनुसूचित जाति के पक्ष में विक्रय करने की अनुमति न्यायालय अपर कलेक्टर/अपर जिलाधिकारी, बाराबंकी सशर्त प्राप्त है। ----

Grey Rock Devlopers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202300898048865

विक्रय पत्र

प्रतिफल- 4476000 स्टाम्प शुल्क- 135000 बाजारी मूल्य - 2868000 पंजीकरण शुल्क - 44760 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 44840

श्री ग्रे०रॉ०डे०प्र०लि०द्व०अ०ह०विवेकपाण्डेय ,
पुत्र श्री रामसहाय पाण्डेय
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमतीनगर लखनऊ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 28/12/2023 एवं 01:57:03 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक :सदर
बाराबंकी
28/12/2023

वीना झा .
निबंधक लिपिक
बाराबंकी
28/12/2023

प्रिंट करें

बिक्रीत भूमि को अनुसूचित जाति के अतिरिक्त गैर अनुसूचित जाति के पक्ष में विक्रय करने की अनुमति श्रीमान् अपर जिलाधिकारी महोदय बाराबंकी के वाद सं0 2040/2023 कम्प्यूटरीकृत वाद सं0-D 202304120002040 के अन्तर्गत दिनांक 02.09.2023 को प्राप्त कर ली है। विदित हो कि विक्रेता प्रथम पक्ष का नाम बिन्द्रा पुत्र मत्ते उर्फ बिन्द्रा प्रसाद पुत्र मत्ते है जो कि दोनों एक ही व्यक्ति के नाम है। तथा विक्रेता का वर्तमान पता- ग्राम चचेण्डा परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी तथा स्थायी निवासी-ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी है। 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। 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। -----

विक्रेता

Grey Rock Developers

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202300898048865

विक्रेता: 1

श्री बिन्द्रा, पुत्र श्री मत्ते

निवासी: ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

श्री
ग्रे०रॉ०डे०प्र०लि०द्व०अ०ह०विवेकपाण्डेय, पुत्र श्री रामसहाय पाण्डेय

निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमतीनगर लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री जियाउद्दीन फारूकी, पुत्र श्री महमूद अहमद फारूकी

निवासी: देवारोड मोहन पशु चिकित्सालय रफीनगर नवाबगंज जिला बाराबंकी

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री राम सजीवन पाण्डेय, पुत्र श्री प्रेम नारायन पाण्डेय

निवासी: 51ए अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य RS Pandey

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
28/12/2023

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।

वीना झा .
निबंधक लिपिक
बाराबंकी
28/12/2023

प्रिंट करें

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 28.12.2023

Grey Rock Devlopers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

गवाह-1.

जियाउद्दीन फारूकी पुत्र महमूद अहमद फारूकी निवासी-देवांरोड मोहन पशु चिकित्सालय रफीनगर नवाबगंज जिला बाराबंकी।

Adhar No-xxxx xxxx 1640

Mobile- 9454742052

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

आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट-बाराबंकी
यू०पी० बार कौन्सिल सं०-07683/09
मो०नं०-[illegible]371204

आवेदन सं०:
202300898048865

मिनट बुक संख्या 93 द्वारा
निबंधन की कार्यवाही स्थगित
की गई ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
28/12/2023

वीना झा .
निबंधक लिपिक
बाराबंकी
28/12/2023

चस्पा-फोटो

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

गाटा संख्या- 141 आदि

विक्रेता - **बिन्द्रा**

क्रेता - **ग्रे रॉक डेवलपर्स प्रा0लि0**

विक्रेता

क्रेता

Grey Rock Devlopers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

नजरी नक्शा

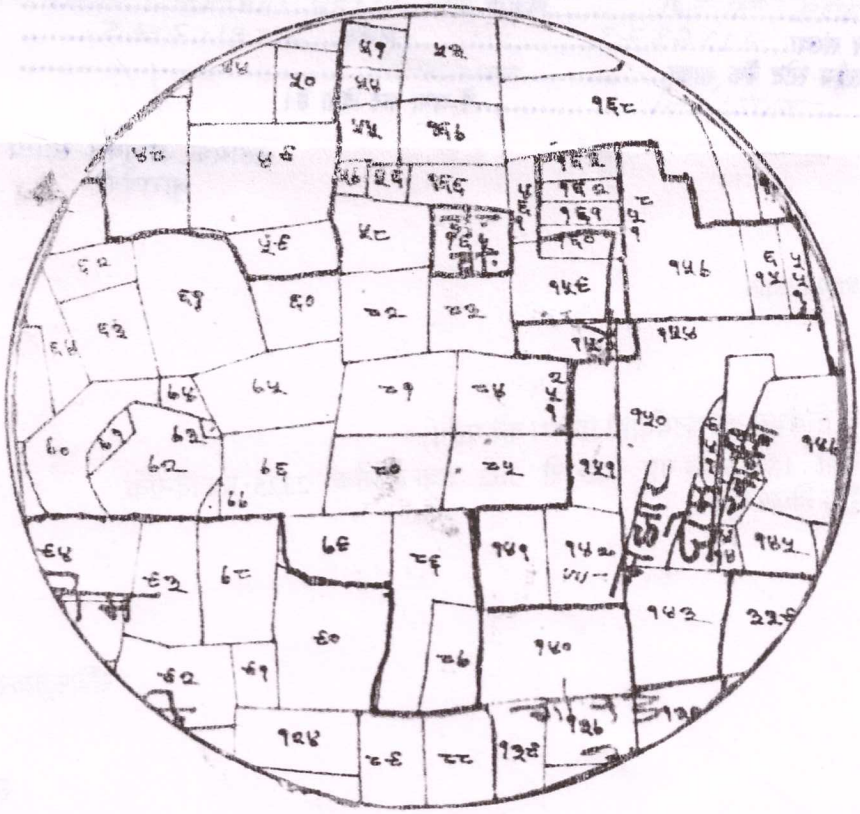
200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण

ग्राम – खजूरगाँव पर॰ देवा तहसील – नवाबगंज बाराबंकी

गाटा संख्या– 141 आदि

विक्रेता– बिन्द्रा

क्रेता– ग्रे रॉक डेवलपर्स प्रा॰ लि॰ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी



विक्रेता

बिन्द्रा

क्रेता

Grey Rock Devlopers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

क्र० 334
25-1-2025

सरकार बनाम ग्रे स्टोन डेवलपर्स प्रा० लि० शालीमार ग्रेंड मा० विवेक पाण्डेय
निर्णय तिथि 21.12.2024
वाद संख्या D2024041200000015 वर्ष 2024
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेखपत्र पर आरोपित
कमी स्टाम्प शुल्क रू० अंको में 62000/- शब्दो में
बासठ हजार रुपए मात्र अर्थ दण्ड रू० अंको में 20000/-
शब्दो में दो हजार रुपए मात्र तथा कमी निबन्धन शुल्क
रू० अंको में 12540/- शब्दो में बारह हजार पांच सौ चालीस रुपए मात्र
चालान रू० 120900/- योग 82540/-
(शब्दों अक्षरी हजार पांच सौ बीस रुपए मात्र)
श्री विवेक पाण्डेय निवासी डी-1/130 विशेषखण्ड शोभा नगर लखनऊ।
से चालान संख्या A13G323 दिनांक 1-01-2025
द्वारा भारतीय स्टेट बैंक शाखा बाराबंकी
शाखा बाराबंकी में जमा कर दिया है।

सहायक आयुक्त स्टाम्प
बाराबंकी

आवेदन सं०: 202300898048865

मिनट बुक संख्या 8 द्वारा निबंधन की कार्यवाही प्रारम्भ की गई।
बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18466 के पृष्ठ 339 से 362 तक क्रमांक 2325 पर दिनाँक 25/01/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी.
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
25/01/2025