



INDIA NON JUDICIAL



Government of Uttar Pradesh

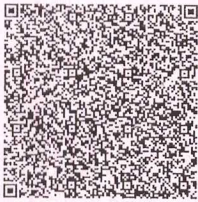
IN-UP95651518585921V



e-Stamp

21908/23

Certificate No. : IN-UP95651518585921V  
 Certificate Issued Date : 23-Aug-2023 05:17 PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1431670486393276682901V  
 Purchased by : BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED THRU  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : GATA NO-243, SITUATED AT VILL-KHAJOORGAON, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : SAMRAT COLONIZERS THRU PARTNER  
 Second Party : BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED THRU  
 Stamp Duty Paid By : BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED THRU  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 6,50,000  
 (Six Lakh Fifty Thousand only)



VERIFY-BY



IN-UP95651518585921V

Please write or type below this line

*Handwritten signature*



BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED  
Authorized Signatory



IRD 0007050457

Statutory Alert:

- 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.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

5401



0005020451

Handwritten signature



Handwritten signature



(2)

विक्रय - पत्र

बिक्री 1,30,00,000/- मालियत 75,86,000/- ई-स्टाम्प 6,50,000/-  
लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण :

- |                          |   |   |
|--------------------------|---|---|
| 1. भूमि का प्रकार        | - | आवासीय  |
| 2. परगना                 | - | देवां   |
| 3. ग्राम                 | - | खजूरगांव<br>(वी-कोड 1109, पृष्ठ-38)             |
| 4. सम्पत्ति का विवरण नं० | - | 243   |
| 5. यूनिक कोड             | - | 1645740243000012                                |
| 6. मापन की इकाई          | - | वर्गमीटर  |
| 7. क्षेत्रफल             | - | 1914.14 वर्गमी०                                 |
| 8. सड़क की स्थिति        | - | देवां-चिनहट मार्ग से<br>लगभग 150 मी० की दूरी पर |
| 9. अन्य                  | - | कुछ नहीं  |
| 10. सम्पत्ति का प्रकार   | - | आवासीय प्लॉट                                    |
| 11. निर्मित क्षेत्रफल    | - | कुछ नहीं  |
| 12. सरकारी दर            | - | 4,500/- प्रति वर्गमी०                           |
| 13. प्रतिफल की धनराशि    | - | 1,30,00,000/-                                   |

Handwritten signature



BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED  
Authenticatory





(3)

14. चौहद्दी गाटा संख्या 243 :

पूरब - गाटा संख्या 244  
पश्चिम- गाटा संख्या 223  
उत्तर - गाटा संख्या 242  
दक्षिण - गाटा संख्या 246

प्रथम पक्ष संख्या 1

विक्रेता का विवरण

सम्राट कालोनाईजर्स

कार्यालय पता:- 3/88 विजयन्त

खण्ड गोमती नगर जिला

लखनऊ।

द्वारा पार्टनर कुशल

कुमार पुत्र अरविन्द कुमार

निवासी-633/22 ए, नया

पंचवटी कमता जिला लखनऊ

व्यवसाय-व्यापार

Adhar No- xxxx xxxx 1450

Pan NO-ADSFS3375F

Mobile- 7860277755

द्वितीय पक्ष संख्या 1

क्रेता का विवरण

बेस्टोन स्टेट प्रा0लि0

(CIN No- U70109UP2021PTC151877)

Pan No- AAKCB1254A

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 सम्राट कालोनाईजर्स कार्यालय पता:- 3/88 विजयन्त खण्ड गोमती

नगर जिला लखनऊ। द्वारा पार्टनर कुशल कुमार पुत्र अरविन्द कुमार

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

प्रथम पक्ष विक्रेता व ----



BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED

Auth





(4)

बेस्टोन स्टेट प्रा०लि० कार्यालय पता-विला नं० 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। हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं एवं दोनों पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं। जो कि हम प्रथम पक्ष जो आराजी गाटा संख्या 243 रकबा 0.266हे० जो ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है जिसका प्रथम पक्ष पूर्णतया स्वामी है। जो आज तक हर प्रकार के बन्धक व हस्तान्तरण आदि से शुद्ध व मुक्त 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 अपने सम्पूर्ण भाग में से अर्थात् 1914.14 वर्गमी० (0.191414 हे०) जिसकी पैमाइश व चौहद्दी का विवरण निम्नलिखित है को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु० 1,30,00,000/- एक करोड़ तीस लाख रूपया जिसके आधे 65,00,000/- पैसठ लाख रूपया होते हैं के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य का निम्नलिखित विवरण के द्वारा इस विक्रय पत्र लिखने के पहले ही प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से वसूल पा चुका है। ----


BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED  
  
Authorised Signatory





(5)

अब विक्रय मूल्य में से कुछ भी पाना शेष नहीं रहा। अतः आज की तारीख से बिक्रीत प्लॉट पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण कब्जा करा दिया। 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 प्लॉट में शेष नहीं रहा द्वितीय पक्ष पूर्णतया स्वामी है। जो चाहे करे व इस विक्रय पत्र द्वारा द्वितीय पक्ष उक्त प्लॉट का दाखिल खारिज अपने नाम करा लेवे। यदि किसी की दावेदारी से बिक्रीत प्लॉट या उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष के स्वामित्व व कब्जे से निकल जावे तो उसकी पूर्ति व वापसी विक्रय मूल्य हर्जा व खर्चा न्यायालय सहित अर्थात् उसकी समस्त जिम्मेदारी प्रथम पक्ष पर होगी। अस्तु यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया है। इसकी 50 मी० त्रिज्या में कोई औद्योगिक व व्यवसायिक गतिविधि/रोड नहीं है ----





  
BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED  
Authorised Signatory

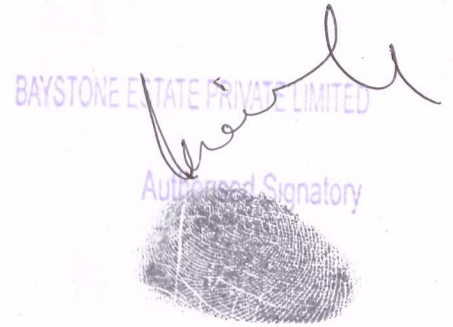




(6)

तथा कोई मुख्य सड़क व अन्य सड़क व खड़न्जा मार्ग पर नहीं है। जिसमें कोई निर्माण नहीं है। यह प्रथम पक्ष की क्रय की हुई सम्पत्ति है। जिसे प्रथम पक्ष ने दिनांक 26.09.2018 को क्रमांक 17483 के द्वारा क्रय किया था। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। विक्रीत प्लॉट का कुल क्षेत्रफल 1914.14 वर्गमी० है। कुल विक्रीत क्षेत्रफल में से 1000 वर्गमी० की मालियत सरकार द्वारा निर्धारित 4,500/- रूपया प्रति वर्गमी० की दर से मु० 45,00,000/-रूपया होती है तथा शेष 914.14 वर्गमी० की मालियत सरकार द्वारा निर्धारित दर 4,500/-रूपया प्रति वर्गमी० की दर में 25 प्रतिशत घटाकर मालियत मु० 30,86,000/-रूपया होती है। इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल मालियत मु० 75,86,000/- रूपया होती है। परन्तु विक्रय मूल्य मु० 1,30,00,000/- रूपया है जो कि अधिकतम है। जिसपर अधिसूचना आदेश संख्या-स०वि०क०नि०-5-6328 /11-2008-500(165)/ 2007 लखनऊ दिनांक 02 जनवरी 2009 के अन्तर्गत 6,50,000/- रूपया के ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं। विदित हो कि विक्रेता प्रथम पक्ष का विक्रीत गाटा संख्या में अंश शेष है। ---



  
BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED  
Authorized Signatory

आवेदन सं०: 202300898033596

## विक्रय पत्र

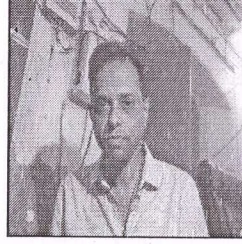
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 21908

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 13000000 स्टाम्प शुल्क- 650000 बाजारी मूल्य - 7586000 पंजीकरण शुल्क - 130000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 130060

श्री बे०स्ते०प्रा०लि०द्व०अ०ह०विवेकपाण्डेय,  
पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय  
व्यवसाय : नौकरी  
निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमतीनगर जिला लखनऊ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 24/08/2023 एवं 02:06:14 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी  
उप निबंधक :सदर  
बाराबंकी  
24/08/2023

वीना झा  
निबंधक लिपिक  
24/08/2023

प्रिंट करें



(7)

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। विक्रेता के फोटो की पहचान उसके द्वारा दाखिल साक्ष्यों के आधार पर की गयी है। जिसकी फोटो प्रति कागजात के साथ संलग्न है। बिक्रीत प्लॉट में कोई स्टाम्प वाद नहीं है। उभयपक्ष ने प्रस्तुत लेखपत्र को सुन/पढ़ व समझकर स्वीकार किया है। विक्रीत सम्पत्ति पर किसी न्यायालय में कोई वाद नहीं है तथा न ही स्थगन आदेश पारित है। विवरण विक्रय मूल्य:--

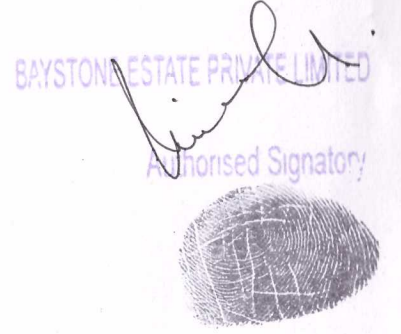
1. मु0 29,70,000/- रूपया जरिये RTGS No-HDFCR520220416616 दिनांकित 16.04.2022।

2. मु0 99,00,000/- रूपया जरिये RTGS No-HDFCR52022102154688763 दिनांकित 21.10.2022।

3. मु0 1,30,000/- रूपया टी0डी0एस0।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य मु0 1,30,00,000/- रूपया प्रथम पक्ष को भुगतान किया गया है।



  
BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED  
Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202300898033596

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 21908

वर्ष: 2023

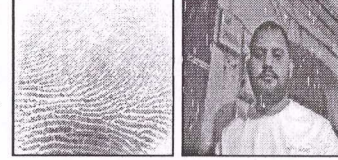
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त  
विक्रेता: 1

श्री सम्राट कालोनाईजर्स द्वारा पार्टनर कुशल कुमार, पुत्र श्री  
अरविन्द कुमार

निवासी: 633/22 ए नया पंचवटी कमता जिला लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

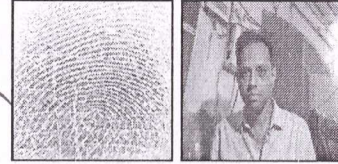
क्रेता: 1



श्री बे०स्टे०प्रा०लि०द्व०अ०ह०विवेकपाण्डेय, पुत्र श्री राम सहाय.  
पाण्डेय

निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमतीनगर जिला लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी



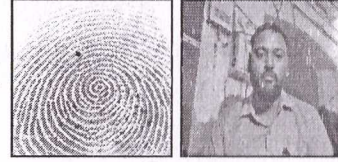
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1

श्री शुभम मौर्या, पुत्र श्री जगदीश मौर्या

निवासी: 429/22ख मौजमनगर सआदतगंज जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

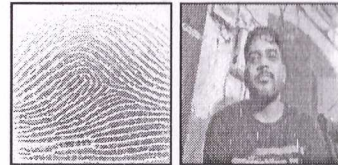
पहचानकर्ता: 2



श्री राम सजीवन पाण्डेय, पुत्र श्री प्रेम नारायन पाण्डेय

निवासी: 51ए अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी .

उप निबंधक : सदर

बाराबंकी

24/08/2023

वीना झा .

निबंधक लिपिक बाराबंकी

24/08/2023

ने की। प्रत्यक्षतः 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 है।

प्रिंट करें

(8)

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक :- 24.08.2023


BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED  
Authorised Signatory  


गवाह-1.

शुभम मौर्या पुत्र जगदीश मौर्या  
निवासी-429/22ख, मौजमनगर,  
सआदतगंज, जिला लखनऊ  
Adhar No-xxxx xxxx 2912  
Mobile- 9580002312

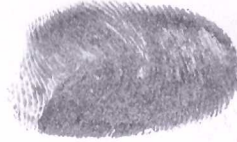






गवाह-2

राम सजीवन पाण्डेय पुत्र प्रेम नारायन पाण्डेय  
निवासी-51ए, अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट  
जिला लखनऊ।  
Adhar No-xxxx xxxx 8867  
Mobile- 9554192001







मसविदाकर्ता

*Aswini*  
आशीष कुमार उपाध्याय  
एडवोकेट  
सिविल कोर्ट, बाराबंकी

आशीष कुमार उपाध्याय  
एडवोकेट  
सिविल कोर्ट-बाराबंकी  
यूपी० बार कौन्सिल सं०-07683/09  
मो०नं०-9336371204

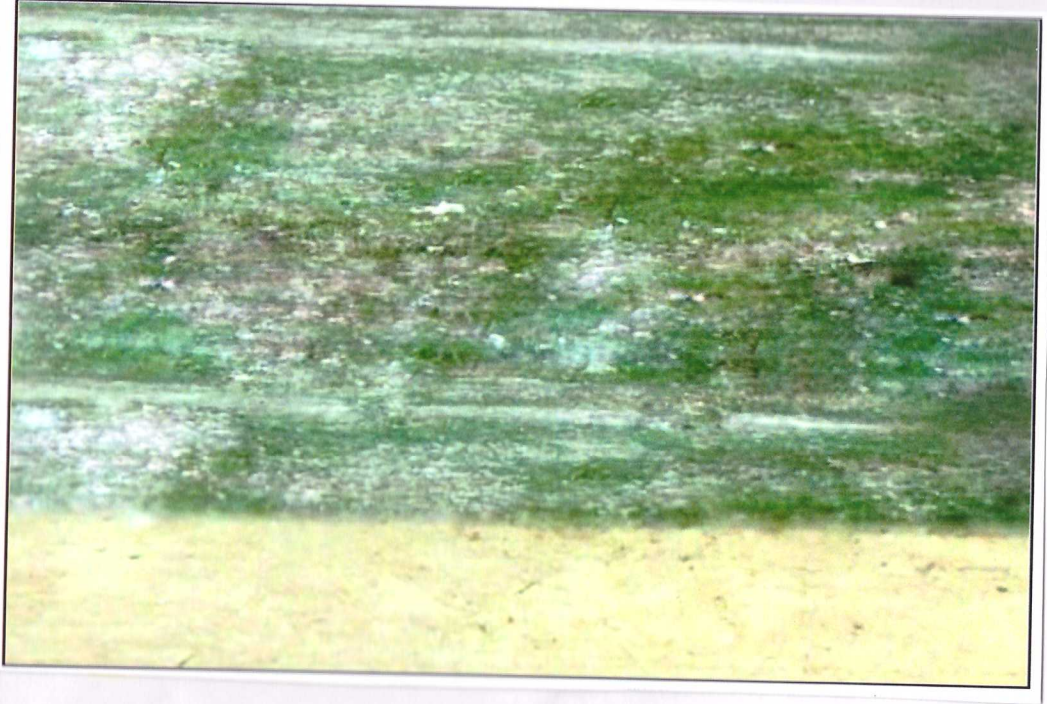
10-7



(9)

चस्पा-फोटो

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला  
बाराबंकी  
गाटा संख्या - 243  
विक्रेता - सम्राट कालोनाईजर्स द्वारा पार्टनर  
क्रेता - बेस्टोन स्टेट प्रा०लि० द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी



*[Handwritten signature]*

विक्रेता



क्रेता

BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED

*[Handwritten signature]*  
Authorised Signatory



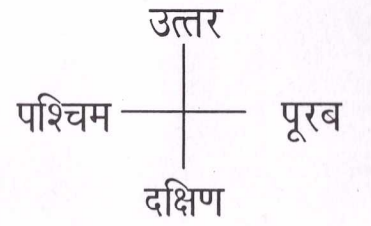


12

(10)

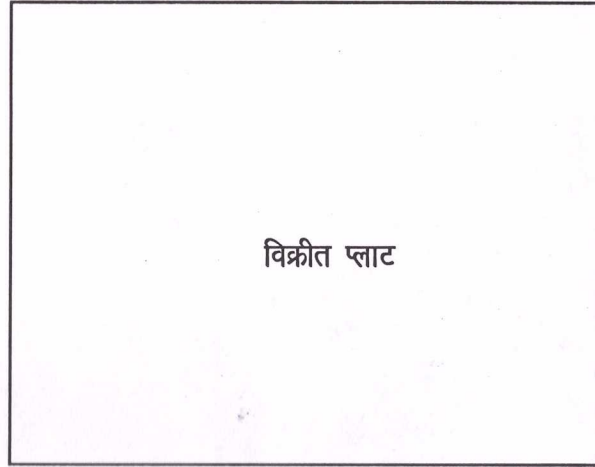
रेखांकित मानचित्र

- स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला  
बाराबंकी
- गाटा संख्या - 243
- विक्रेता - सम्राट कालोनाईजर्स द्वारा पार्टनर
- क्रेता - बेस्टोन स्टेट प्रा०लि० द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी



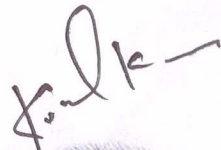
गाटा संख्या 242

गाटा संख्या  
223



गाटा संख्या  
244

गाटा संख्या 246

  
विक्रेता

BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED  
क्रेता   
Signatory



आवेदन सं०: 202300898033596

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16641 के पृष्ठ 79 से 98 तक क्रमांक 21908 पर दिनांक 24/08/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी  
उप निबंधक : सदर  
बाराबंकी  
24/08/2023

