INDIA NON JUDICIAL

IN-UP65668927117476W

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP65668927117476W

Certificate Issued Date : 15-Feb-2024 01:23 PM

Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK

Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1431670427430832036720W

Purchased by : BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED THRU

Description of Document : Article 23 Conveyance

Property Description : GATA NO-170 AND OTHERS, SITUATED AT VILL-KHAJOORGAON, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI

Consideration Price (Rs.) :

First Party : HMS GREEN CITY PVT LTD THRU

Second Party : BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED THRU

Stamp Duty Paid By : BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED THRU

Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,25,000 (Two Lakh Twenty Five Thousand only)

VERIFY-BY

Please write or type below this line

RD 0021752603

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.

विक्रय - पत्र

बिक्री 45,00,000/- मालियत 39,20,000/- ई-स्टाम्प 2,25,000/-

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण :

1.	भूमि का प्रकार	-	आवासीय
2.	परगना	-	देवां
3.	ग्राम	-	खजूरगांव (वी-कोड 1109, पृष्ट-38)
4.	सम्पत्ति का विवरण नं0	-	170 व 171 व 173
5.	मापन की इकाई	-	वर्गमीटर
6.	क्षेत्रफल	-	870.96 वर्गमी0
7.	सड़क की स्थिति	-	देवां-चिनहट मार्ग से लगभग 500मी0 की दूरी पर
8.	अन्य	-	कुछ नहीं
9.	सम्पत्ति का प्रकार	-	आवासीय प्लाट

10. निर्मित क्षेत्रफल - कुछ नहीं
11. सरकारी दर - 4,500/- प्रति वर्गमी0
12. प्रतिफल की धनराशि - 45,00,000/-
13. **चौहद्दी सभी नम्बर आपस में मिले हैं:-**

पूरब - गाटा संख्या 184
पश्चिम- गाटा संख्या 168 व 172
उत्तर - गाटा संख्या 27
दक्षिण - गाटा संख्या 155 आदि

प्रथम पक्ष संख्या 1 विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष संख्या 1 क्रेता का विवरण
एच0एम0एस0 ग्रीन सिटी प्रा0लि0 (CIN No-U5209UP2016PTC083536) (Company Pan No-AADCH8835N) द्वारा डायरेक्टर **कुशल कुमार पुत्र अरविन्द कुमार** निवासी-633/22 ए, नया पंचवटी कमता जिला लखनऊ व्यवसाय-व्यापार Adhar No- xxxx xxxx 1450 Mobile- 7860277755	**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 **एच0एम0एस0 ग्रीन सिटी प्रा0लि0** द्वारा डायरेक्टर **कुशल कुमार पुत्र अरविन्द कुमार** निवासी-633/22 ए, नया पंचवटी कमता जिला लखनऊ **प्रथम पक्ष विक्रेता** व **बेस्टोन स्टेट 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।** हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं एवं दोनों पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं। जो कि मैं प्रथम पक्ष दो किता प्लाट जो आराजी गाटा संख्या 170 व 171 व 173 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 उपरोक्त प्लाट जिसकी पैमाइश व चौहद्दी का विवरण निम्नलिखित है को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 45,00,000/- पैतालीस लाख रूपया जिसके आधे 22,50,000/- बाईस लाख पचास हजार रूपया होते हैं के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य जरिये RTGS No-HDFCR52023101997115204 दिनांकित 19.10.2023 के द्वारा इस विक्रय पत्र लिखने के पहले ही प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से वसूल पा चुका है। अब विक्रय मूल्य में से कुछ भी पाना शेष नहीं रहा। ---

अतः आज की तारीख से बिक्रीत प्लाट पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण कब्जा करा दिया। मैं प्रथम पक्ष इकरार करता हूं कि अब आज से मुझ प्रथम पक्ष या मेरे किसी उत्तराधिकारी या अन्य व्यक्ति का कोई स्वत्व या सम्बन्ध बिक्रीत प्लाट में शेष नहीं रहा द्वितीय पक्ष पूर्णतया स्वामी है। जो चाहे करे व इस विक्रय पत्र द्वारा द्वितीय पक्ष उक्त प्लाट का दाखिल खारिज अपने नाम करा लेवे। यदि किसी की दावेदारी से बिक्रीत प्लाट 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 अर्थात 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 मी0 त्रिज्या में कोई व्यवसायिक गतिविधि/रोड नहीं है 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 दिनांकित 17.10.2020 को बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13402 के पृष्ठ संख्या 381/398 क्रमांक 13360 के द्वारा क्रय किया था। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। ----

आवेदन सं०: 202400898005593

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 4338** **वर्ष: 2024**

प्रतिफल- 4500000 स्टाम्प शुल्क- 225000 बाजारी मूल्य - 3920000 पंजीकरण शुल्क - 45000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 45060

श्री बे०स्टे०प्रा०लि०द्व०अ०ह०विवेकपाण्डेय ,
राम सहाय पाण्डेय
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमतीनगर जिला लखनऊ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 15/02/2024 एवं 02:46:31 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० वीना झा
उप निबंधक :सदर
बाराबंकी
15/02/2024

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक
15/02/2024

प्रिंट करें

विक्रीत प्लाट का कुल क्षेत्रफल 870.96 वर्गमी0 है। जिसकी मालियत सरकार द्वारा निर्धारित 4,500/- प्रति वर्गमी0 की दर से मालियत मु0 39,20,000/- होती है। परन्तु विक्रय मूल्य मु0 45,00,000/- रूपया है जो कि अधिकतम है। जिसपर अधिसूचना आदेश संख्या-स0वि0क0नि0-5-6328/11-2008-500 (165)/ 2007 लखनऊ दिनांक 02 जनवरी 2009 के अन्तर्गत 2,25,000/- रूपया के स्टाम्प अदा किये गये हैं। 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 प्लाट में कोई स्टाम्प वाद नहीं है।---

आवेदन सं०: 202400898005593

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4338 वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री एच०एम०एस० ग्रीन सिटी प्रा०लि० द्वारा डायरेक्टर कुशल कुमार, पुत्र श्री अरविन्द कुमार

निवासी: 633/22ए नया पंचवटी कमता जिला लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री बे०स्टे०प्रा०लि०द्व०अ०ह०विवेकपाण्डेय, राम सहाय पाण्डेय

निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमतीनगर जिला लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री जियाउद्दीन फारूकी, पुत्र श्री महमूद अहमद फारूकी

निवासी: देवां रोड 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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

प्र० वीना झा
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
15/02/2024

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक बाराबंकी
15/02/2024

प्रिंट करें

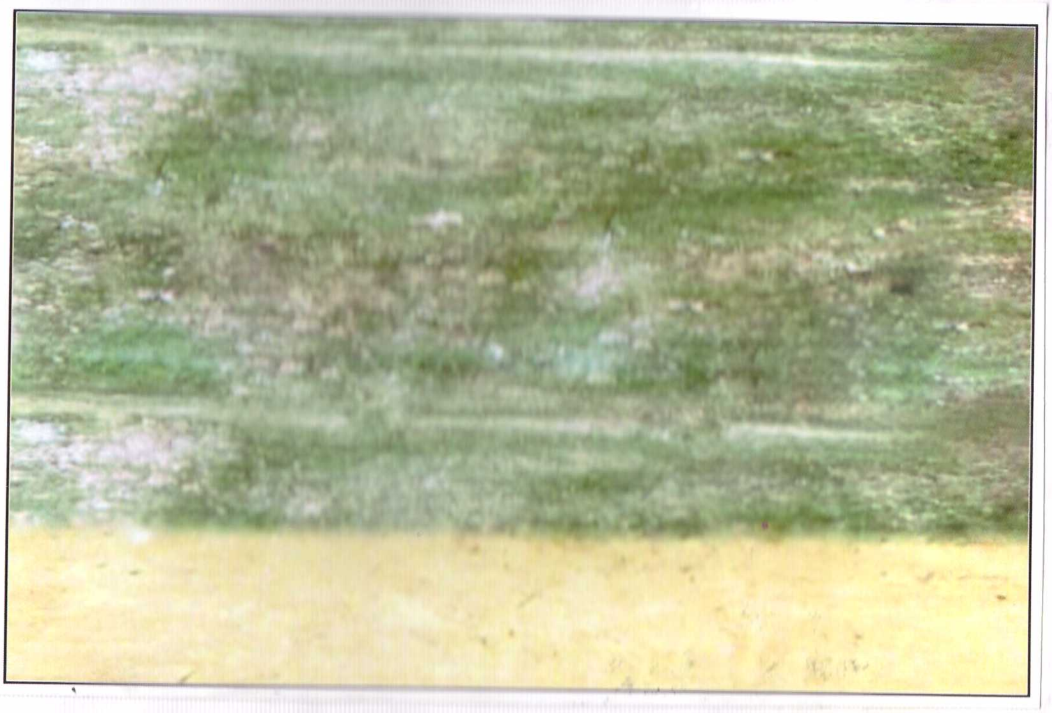
फोटो चस्पा

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

गाटा संख्या- 170 व 171 व 173

विक्रेता - एच0एम0एस0 ग्रीन सिटी प्रा0लि0
द्वारा डायरेक्टर

क्रेता - बेस्टोन स्टेट प्रा0लि0 द्वारा अ0ह0



विक्रेता

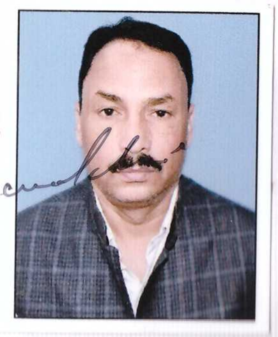
क्रेता

उभयपक्ष ने प्रस्तुत लेखपत्र को सुन/पढ़ व समझकर स्वीकार किया है। विक्रीत सम्पत्ति पर किसी न्यायालय में कोई वाद नहीं हैं तथा न ही स्थगन आदेश पारित है। लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक 15.02.2024

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
यू०पी० बार कौंसिल सं०-07683/09
मो०नं०-9336371204

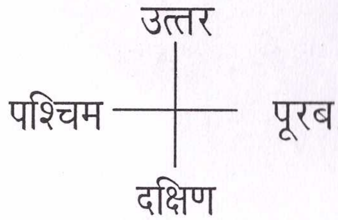
<u>रेखांकित मानचित्र</u>

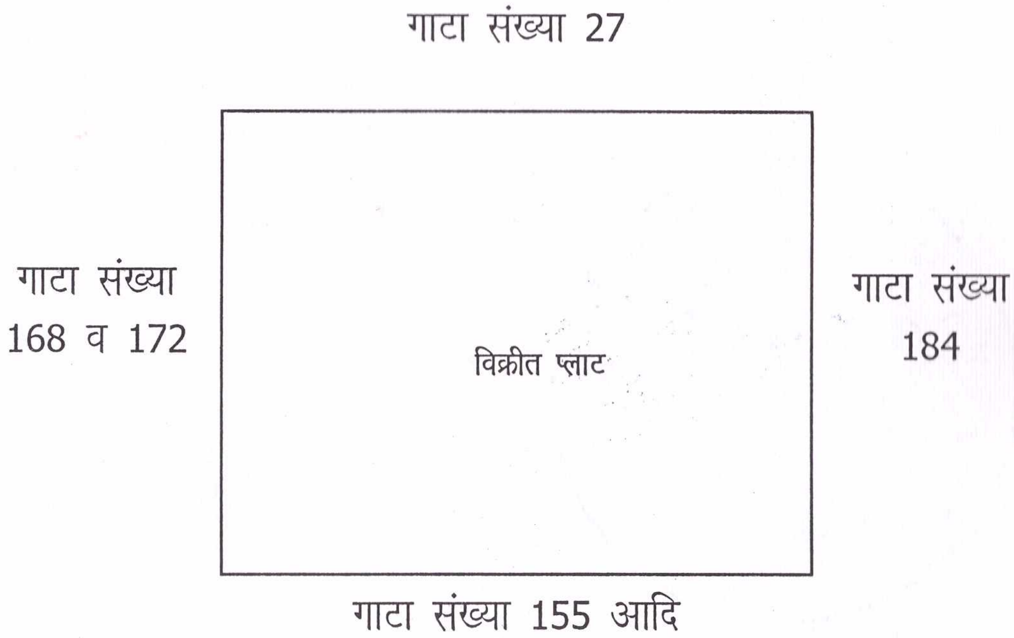
स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

गाटा संख्या- 170 व 171 व 173

विक्रेता- **एच0एम0एस0 ग्रीन सिटी प्रा0लि0**
द्वारा डायरेक्टर

क्रेता - **बेस्टोन स्टेट प्रा0लि0 द्वारा अ0ह0**





विक्रेता

क्रेता

आवेदन सं०: 202400898005593

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17236 के पृष्ठ 73 से 90 तक क्रमांक 4338 पर दिनाँक 15/02/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Veena jha

प्र० वीना झा
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
15/02/2024