INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

T 22317/22

ARPIT SRIVASTAVA ACC No.-UP14316704 LICENCE No.-164 BARABANKI

Certificate No.	:	**IN-UP12767074582314U**
Certificate Issued Date	:	30-Sep-2022 03:55 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1431670418109341512149U
Purchased by	:	GREY ROCK DEVLOPERS PRIVATE LIMITED THRU AUTH SIGN
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-108, SITUATED AT VILL-KHAJOORGAON, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	PIONEER GREEN VALLEY DEVELOPERS PVT LTD THRU DIR
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.)	:	1,74,000 (One Lakh Seventy Four Thousand only)

VERIFY-BY

उ०नि० नवाबगंज, बाराबंकी (उ०प्र०)

Please write or type below this line

Vivek

JD 0013990621

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.

SHCIL

(2)

विक्रय-पत्र

बिक्री 34,79,000/-

मालियत 34,79,000/-
ई-स्टाम्प 1,74,000/-

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	-	108
5.	यूनिक कोड	-	164574010800012
6.	मापन की इकाई	-	हे0
7.	क्षेत्रफल	-	0.2390हे0
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	-	1,10,00,000/- प्रति हे0 व 4,500/- प्रति वर्ग मी0
14.	प्रतिफल की धनराशि	-	37,49,000/-

15. **चौहद्दी गाटा संख्या 108**

पूरब - गाटा संख्या 106 व 107
पश्चिम- गाटा संख्या 109
उत्तर - गाटा संख्या 4
दक्षिण - गाटा संख्या 111

सत्यमेव जयते

(4)

प्रथम पक्ष संख्या 1 विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष संख्या 1 क्रेता का विवरण
पायनियर ग्रीन वैली डेवलपर्स प्रा0लि0 **कार्यालय पता**-गौरव बिहार चिनहट लखनऊ **द्वारा निदेशक अयाज अहमद पुत्र जुबेर अहमद** निवासी-गौरव बिहार चिनहट, परगना व तहसील व जिला-लखनऊ व्यवसाय-अन्य Adhar No- xxxx xxxx 2287 PAN-BXOPS4128K Mobile-9935282639	**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 **पायनियर ग्रीन वैली डेवलपर्स प्रा0लि0 कार्यालय पता**-गौरव बिहार चिनहट लखनऊ **द्वारा निदेशक अयाज अहमद पुत्र जुबेर अहमद** निवासी-गौरव बिहार चिनहट, परगना व तहसील व जिला-लखनऊ **प्रथम पक्ष विक्रेता** व----

जिला गोरखपुर
सत्यमेव जयते

ग्रे रॉक डेवलपर्स प्रा0लि0 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 दोनों पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं। जो कि हम प्रथम पक्ष आराजी गाटा नम्बर 108 रकबा 0.2390हे0 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 हम प्रथम पक्ष अपनी शुद्ध बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त आराजी अर्थात् 0.2390हे0 को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 34,79,000/- चौतीस लाख उन्यासी हजार रूपया जिसके आधे 17,39,500/- रूपया सत्रह लाख उनतालीस हजार पांच सौ रूपया होते है,-----

सत्यमेव जयते

के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य जरिये RTGS NO-HDFCR52022092297665205 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 हूं 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। 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। यह प्रथम पक्ष की क्रय की हुई सम्पत्ति है। जिसे दिनांक 28.03.2015 बही सं0 01 जिल्द सं0 8557 पृष्ठ 1/42 क्रमांक 5919 के द्वारा क्रय किया था। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नही किया गया है।

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.2390हे0

0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि

मालियत

0.0250हे0 (250 वर्गमीटर) X 4500	= 11,25,000/-
0.2140हे0 X 1,10,00,000	= 23,54,000/-
कुल मालियत	= **34,79,000/-**

इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.2390हे0 है। जिसकी कुल मालियत 34,79,000/- रू0 होती है। जिस पर अधिसूचना आदेश संख्या स0 वि0 क0 नि0-5-2756/ 11-2008-500(165)/ 2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अर्न्तगत मु0 1,74,000/- रू0 जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं।-----

आवेदन सं०: 202200898027415

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 22317**	**वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 3479000 स्टाम्प शुल्क- 174000 बाजारी मूल्य - 3479000 पंजीकरण शुल्क - 34790 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 34870

श्री ग्रे०रॉ०डे०प्रा०लि०द्व०अ०ह०विवेकपाण्डेय ,
पुत्र श्री रामसहाय पाण्डेय
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: विला नं० 4 शालीमार ग्रेंड 10 जापलिंग रोड, जिला लखनऊ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 07/10/2022 एवं 11:47:28 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाजपेयी .
उप निबंधक :सदर
बाराबंकी
07/10/2022

वीना झां .
निबंधक लिपिक
07/10/2022

प्रिंट करें

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 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 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। ----

आवेदन सं०: 202200898027415

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 22317 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री पायनियर ग्रीन वैली डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा निदेशक अयाज अहमद, पुत्र श्री जुबेर अहमद

निवासी: गौरव बिहार चिनहट परगना व तहसील व जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री ग्रे०रॉ०डे०प्रा०लि०द्व०अ०ह०विवेकपाण्डेय, पुत्र श्री रामसहाय पाण्डेय

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

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सुमित, पुत्र श्री राजेश

निवासी: 202/115 मनकामेश्वर मंदिर बरौलिया डालीगंज जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

अमित

पहचानकर्ता : 2

श्री राम सजीवन पाण्डेय, पुत्र श्री प्रेम नारायण पाण्डेय

निवासी: 51ए, अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य R.S.Pandey.

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

सुनीता बाजपेयी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
07/10/2022

वीना झां .
निबंधक लिपिक बाराबंकी
07/10/2022

प्रिंट करें

चस्पा फोटो

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

गाटा संख्या - 108

विक्रेता - **पायनियर ग्रीन वैली डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा निदेशक अयाज अहमद**

क्रेता - **ग्रे रॉक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय**

विक्रेता **क्रेता**

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।
दिनांकः- 30.09.2022

गवाह-1.
सुमित पुत्र राजेश
निवासी-202/115, मनकामेश्वर मंदिर बरौलिया डालीगंज
जिला लखनऊ।
Adhar No-xxxx xxxx 6883
Mobile- 8564093218

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
यूपी० बार कौन्सिल सं०-07683/09
मो०नं०-9336371204

सत्यमेव जयते

गाजियाबाद • प्रदेश •

नजरी-नक्शा

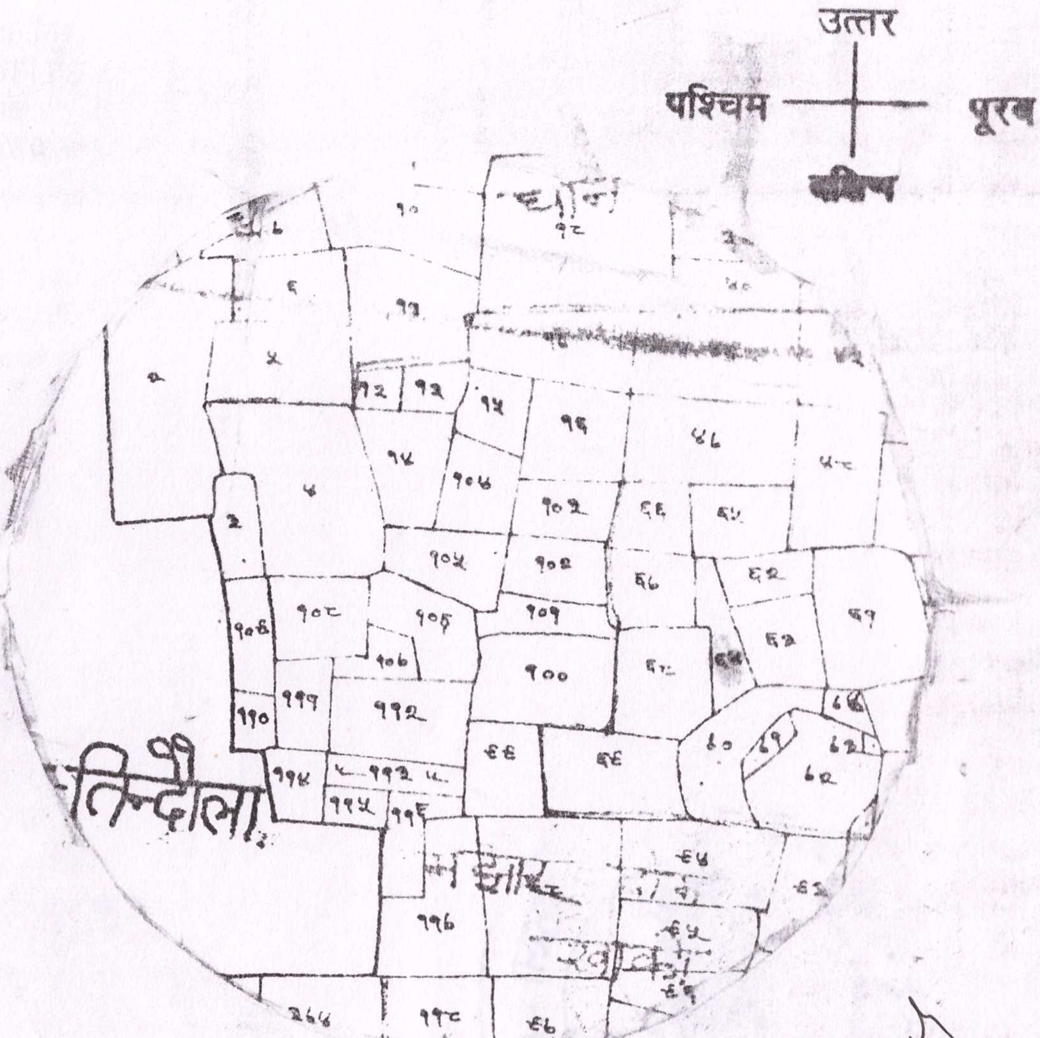
भूमि स्थित ग्राम :- रायपुरगाँव

विक्रीत खसरा नं0 :- 108

विक्रेता :- पायनियर ग्रीन वैली डेवलपर्स प्रा. लि. द्वारा निदेशक

क्रेता :- मै. ऑक डेवलपर्स प्रा. लि. द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी

200 मीटर त्रिज्या के अर्न्तगत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण



विक्रेता

क्रेता

आवेदन सं०: 202200898027415

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15583 के पृष्ठ 391 से 412 तक क्रमांक 22317 पर दिनाँक 07/10/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाजपेयी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
07/10/2022