



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP38339548892389V

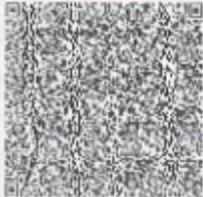
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

25413/22



Certificate No. : IN-UP38339548892389V  
 Certificate Issued Date : 10-Oct-2023 01:49 PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV) up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1431670471264411903612V  
 Purchased by : BLUESPACE BUILDCON PVT.LTD THRU  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : GATA NO-12 AND OTHERS, SITUATED AT VILL-KHAJOOARGAON, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : SANTOSH KUMAR AND OTHERS  
 Second Party : BLUESPACE BUILDCON PVT LTD THRU  
 Stamp Duty Paid By : BLUESPACE BUILDCON PVT LTD THRU  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,08,200  
 (Two Lakh Eight Thousand Two Hundred only)



VERIFY-QV



Please write or type below this line

सतीष कुमार

शुशील कुमार

वीरेंद्र कुमार

सिमा

Bluespace Buildcon Pvt Ltd.



Authorized Signatory

हासली देवी

RD 0013411689

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.ahnestamps.com/](http://www.ahnestamps.com/) or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SHIL



001341188

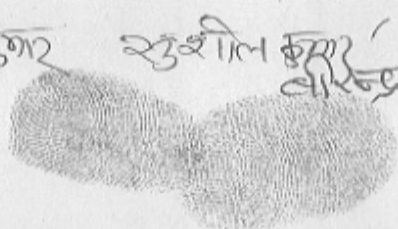


(2)

विक्रय-पत्र

बिक्री 41,61,000/- मालियत 28,27,000/-ई-स्टाम्प 2,08,200/-  
लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण:-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - देवां
3. ग्राम - खजूरगांव  
(वी कोड 1109 पृष्ठ 38)
4. सम्पत्ति का विवरण नं0 - 12, 13, 371, 377,  
378
5. यूनिफ कोड - 1645740012000012
6. मापन की इकाई - हे0
7. क्षेत्रफल - 0.17964हे0
8. सड़क की स्थिति - सड़क से हटकर
9. अन्य - 0 से 100 मी0 की त्रिज्या में  
आवासीय गतिविधि



Bluespace Buildcon Pvt Ltd.

Authorised Signatory







गण  
शक्ति प्राप्त

(3)

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 - 41,61,000/-
15. चौहद्दी गाटा संख्या 12 व 13:-
  - पूरब - गाटा संख्या 15
  - पश्चिम- गाटा संख्या 5
  - उत्तर - गाटा संख्या 11
  - दक्षिण - गाटा संख्या 14
16. चौहद्दी गाटा संख्या 371:-
  - पूरब - गाटा संख्या 366
  - पश्चिम- गाटा संख्या 370
  - उत्तर - गाटा संख्या 372
  - दक्षिण - गाटा संख्या 368

सन्तोष कुमार  
सुशील कुमार  
वीरेन्द्र कुमार  
शक्ति

Bluespace Buildcon Pvt. Ltd.

Authorised Signatory





(4)

18. चौहद्दी गाटा संख्या 377 व 378:-

पूरब - गाटा संख्या 376

पश्चिम- सरहद ग्राम तिन्दोला

उत्तर - सरहद ग्राम तिन्दोला

दक्षिण - गाटा संख्या 394 व 380

प्रथम पक्ष संख्या 4

द्वितीय पक्ष संख्या 1

विक्रेता का विवरण

क्रेता का विवरण

1. संतोष कुमार 2. सुशील कुमार 3. वीरेन्द्र कुमार पुत्रगण स्व0 शत्रोहन प्रसाद 4. श्रीमती शान्ती देवी पत्नी स्व0 शत्रोहन प्रसाद निवासीगण-रानीगंज मजरे खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी व्यवसाय-कृषि।

Adhar No- xxxx xxxx 6400

Pan No- DEJPK3872N

Adhar No- xxxx xxxx 0506

Pan No- BWVPK3438C

Adhar No- xxxx xxxx 0349

Pan No-BWCPK0406K

Adhar No- xxxx xxxx 9796

Pan No-EAUPD4475A

Mobile- 9453553086

ब्लूस्पेस बिल्डकॉन प्रा0लि0

(CIN No- U70109UP2022PTC 160475)

(Pan No- AAKCB5721C)

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

सन्तोष कुमार



सुशील कुमार



वीरेन्द्र कुमार



शान्ती देवी



शान्ती देवी

Bluespace Buildcon Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



(5)

-:लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण:-

हम 1. संतोष कुमार 2. सुशील कुमार 3. वीरेन्द्र कुमार पुत्रगण स्व० शत्रोहन प्रसाद 4. श्रीमती शान्ती देवी पत्नी स्व० शत्रोहन प्रसाद निवासीगण-रानीगंज मजरे खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी प्रथम पक्ष विक्रेता व ब्लूस्पेस बिल्डकॉन प्रा०लि० कार्यालय पता- विला नं० 4 शालीमार ग्रेड, 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 आराजी गाटा संख्या 12 रकबा 0.0380हे० व 371 रकबा 0.2530हे० व गाटा संख्या 378 रकबा 0.1390हे० व गाटा संख्या 13 रकबा 0.0710हे० व गाटा संख्या 377 रकबा 0.2530हे० कुल 5 किता कुल रकबा 0.7540हे० जो ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसके प्रथम पक्ष गाटा संख्या 13 व 377 मे 1/3 भाग के स्वामी व गाटा संख्या 12 व 371 व 378 में 1/6 भाग के पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है। -----

संतोष कुमार  
सुशील कुमार

वीरेन्द्र कुमार

श्रीमती शान्ती देवी

Bluespace Buildcon Pvt. Ltd.  
Authorised Signatory



(6)

विवरण विक्रीत भूमि जिसे प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक मे बेचा है-----

गाटा संख्या	रकबा	विक्रीत रकबा
12	0.0380हे0	0.00633हे0
371	0.2530हे0	0.04216हे0
378	0.1390हे0	0.02316हे0
13	0.0710हे0	0.02366हे0
377	0.2530हे0	0.08433हे0
कुल छः किता	कुल रकबा 0.7540हे0	कुल विक्रीत रकबा 0. 17964हे0

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 मै प्रथम पक्ष अपनी शुद्ध बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त आराजी अपने निम्नलिखित विवरण के अनुसार अर्थात् 0.17964हे0 को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 41,61,000/- इकतालीस लाख इकसठ हजार रूपया जिसके आधे 20,80,500/- बीस लाख अस्सी हजार पांच सौ रूपया होते है,-----

सन्तोष कुमार  
सुरेश कुमार

वीर प्रकाश  
शान्ती देवी

Bluespace Buildoon Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



(7)

के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य निम्नलिखित विवरण के अनुसार 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 मैं 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 अर्थात् उसकी समस्त जिम्मेदारी हम प्रथम पक्ष पर होगी। अस्तु यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे। बिक्रीत भूमि की 0 से 100 मी० की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यमान है। बिक्रीत भूमि किसी मुख्य सड़क व अन्य सड़क व खड़न्जा पर नहीं है। बिक्रीत भूमि में कोई पेड़ व बोरिंग व कुओं व कोई निर्माण नहीं है। बिक्रीत भूमि पूर्णतया कृषि भूमि है। यह प्रथम पक्ष की पशुतैनी सम्पत्ति है। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। ----

रसनील कुण्ड



अबिलकुमार



की-कुण्ड



रिंक



रिंक देव

Bluespace Buildcon Pvt. Ltd.

Authorised Signatory





(8)

इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया गया है।

कुल विक्रीत क्षेत्रफल = 0.17964हे०
0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि मालियत
0.0250हे० (250 वर्गमीटर) X 4500 = 11,25,000/-
0.15464हे० X 1,10,00,000 = 17,02,000/-
कुल मालियत = 28,27,000/-

इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.17964हे० है। जिसकी कुल मालियत 28,27,000/- रु० होती है। परन्तु विक्रय मूल्य मु० 41,61,000/- रूपया है जो कि अधिकतम है। जिस पर अधिसूचना आदेश संख्या स० वि० क० नि०-5-2756/ 11-2008-500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अर्न्तगत मु० 2,08,200/- रु० जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं।-----

रुनीलकुमार  
रुनीलकुमार  
वीरकुमार  
रुनीलकुमार  
Bluespace Buildcon Pvt. Ltd.  
Authorised Signatory



Blackpace Builders Pvt. Ltd.  
Authorized Signatory



(9)

विवरण विक्रय मूल्य:---

भुगतान का विवरण  
श्रीमती शान्ती देवी

- मु0 2,00,000/- रूपया जरिये RTGS दिनांकित 16.09.2023
- मु0 8,40,250/- रूपया जरिये RTGS दिनांकित 05.10.2023  
सुशील कुमार

- मु0 2,00,000/- रूपया जरिये RTGS UTR No-  
HDFCR52023091688222428 दिनांकित 16.09.2023।

- मु0 8,40,250/- रूपया जरिये RTGS UTR No-  
HDFCR52023100593059862 दिनांकित 05.10.2023।

वीरेन्द्र कुमार

- मु0 2,00,000/- रूपया जरिये RTGS No-  
HDFCH09258226176 दिनांकित 16.09.2023।

- मु0 8,40,250/- रूपया जरिये RTGS दिनांकित 05.10.  
2023।

सन्तोष कुमार

- मु0 2,00,000/- रूपया जरिये RTGS दिनांकित 16.09.2023
- मु0 8,40,250/- रूपया जरिये RTGS दिनांकित 05.10.2023

सन्तोष कुमार  
सुशील कुमार  
वीरेन्द्र कुमार  
शान्ती देवी  
Bluespace Buildcon Pvt. Ltd.  
Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202300898038717

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 25413

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 4161000 स्टाम्प शुल्क- 208200 बाजारी मूल्य - 2827000 पंजीकरण शुल्क - 41610 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 41690

श्री बलुबिंप्रांतिद्वंअंहंविवेकपाण्डेय,  
पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय  
व्यवसाय : नौकरी  
निवासी: सी<sup>1/50</sup> विशेष खण्ड गोमतीनगर लखनऊ



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 10/10/2023 एवं 03:43:59 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० वीना झा  
उप निबंधक :सदर  
बाराबंकी  
10/10/2023

सूर्य प्रकाश पाण्डेय  
निबंधक लिपिक  
10/10/2023

प्रिंट करें



(10)

यदि लेखपत्र में उभय पक्षों द्वारा 20,000/-रूपये से अधिक का नगद लेन-देन किया गया है। यदि इससे आयकर अधिनियम की सुसंगत धाराओं का उल्लंघन होता है तो उसकी हम दोनों पक्ष स्वयं जिम्मेदार होंगे। 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 कोई 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। ----

सन्तोष कुमार

सुरेश कुमार

वीरेश कुमार

राजेश कुमार

Bluespace Buildcon Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202300898038717

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 25413

वर्ष: 2023

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

श्री संतोष कुमार, पुत्र श्री स्व० शत्रोहन प्रसाद

निवासी: रानीगंज मजरे खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज  
जिला बाराबंकी

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 2

*संतोष कुमार*



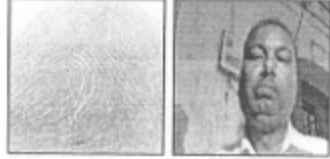
श्री सुशील कुमार, पुत्र श्री स्व० शत्रोहन प्रसाद

निवासी: रानीगंज मजरे खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज  
जिला बाराबंकी

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 3

*सुशील कुमार*



श्री वीरेन्द्र कुमार, पुत्र श्री स्व० शत्रोहन प्रसाद

निवासी: रानीगंज मजरे खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज  
जिला बाराबंकी

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 4

*वीरेन्द्र कुमार*



श्रीमती शान्ती देवी, पत्नी श्री स्व० शत्रोहन प्रसाद

निवासी: रानीगंज मजरे खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज  
जिला बाराबंकी

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 1



श्री ब्लूबिंप्रांलिन्द्र०अ०ह०विवेकपाण्डेय, पुत्र श्री राम सहाय  
पाण्डेय

निवासी: सी०/१० विशेष खण्ड गोमतीनगर लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता : 1

*ब्लूबिंप्रांलिन्द्र०अ०ह०विवेकपाण्डेय*



श्री शुभम मोर्या, पुत्र श्री जगदीश मोर्या

निवासी: 429/22ख मौजमनगर सआदतगंज जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

*शुभम मोर्या*



(11)

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक:- 10.10.2023

सनीप कुमार



सुशील कुमार



वीरगुप्त



ए.एन. देव



Bluespace Buildcon Pvt. Ltd.  
Authorised Signatory



गवाह नं0-1

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



शुभम



गवाह नं0-2

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



राम



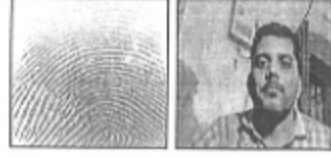
मसविदाकर्ता  
आशीष कुमार उपाध्याय  
एडवोकेट  
सिविल कोर्ट-बाराबंकी  
यू०पी० बार कौन्सिल सं०-07683/09  
फोन०-9336371204

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

*Vina Jha*

प्र० विना झा

उप-निबंधक : सदर

बाराबंकी

10/10/2023

सूर्य प्रकाश पाण्डेय  
निबंधक लिपिक बाराबंकी  
10/10/2023

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

टिप्पणी: विक्रेता ने प्रलेखानुसार प्रतिफल की प्राप्ति स्वीकार किया। जिसकी पुष्टि बयान से कर ली गयी।

प्रिंट करें



## नजरी नक्शा

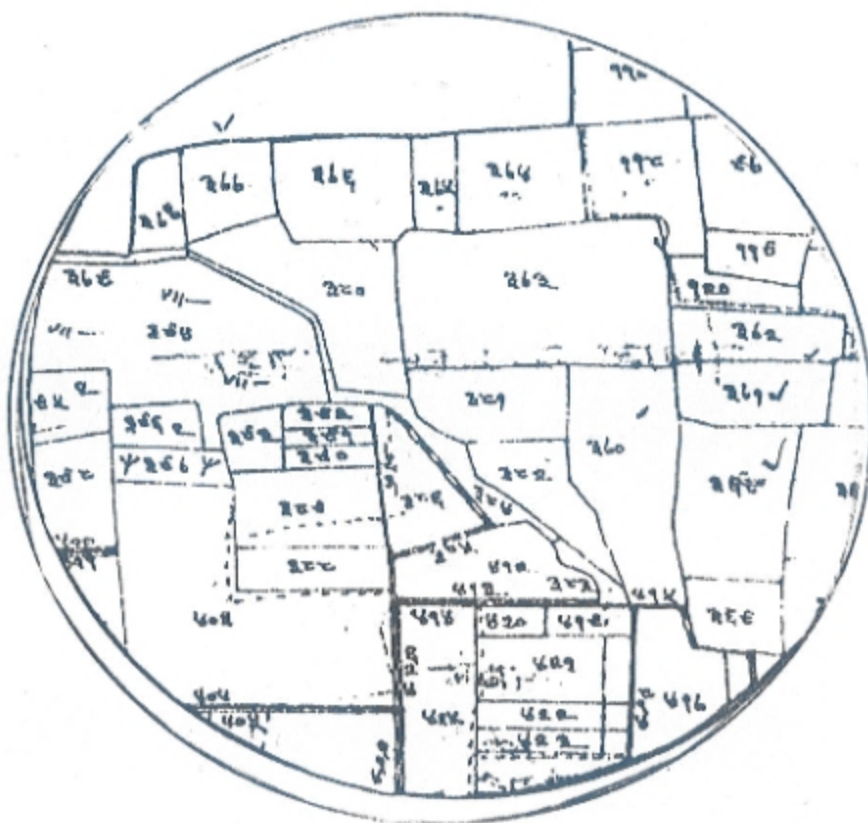
200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण

ग्राम - खजूरगाँव पर. पैठा तह. नवावगंज जिला. बाराबंकी

गाटा संख्या- 12 आई

विक्रेता- सतीश कुमार आदि

क्रेता- ब्लूस्पेस निवेशकों प्रा. लि. द्वारा अधिष्टत एस्टाब्लिशमेंट



विक्रेता

सतीश कुमार सुशील कुमार वीरेश कुमार सतीश कुमार



Bluespace Buildcon Pvt. Ltd.

क्रेता

Authorised Signatory



Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.

Handwritten text in the upper middle section.

Handwritten text in the middle section, possibly a paragraph or list.



Small printed text at the bottom left, possibly a page number or reference code.

Small printed text at the bottom left, possibly a page number or reference code.

(12)

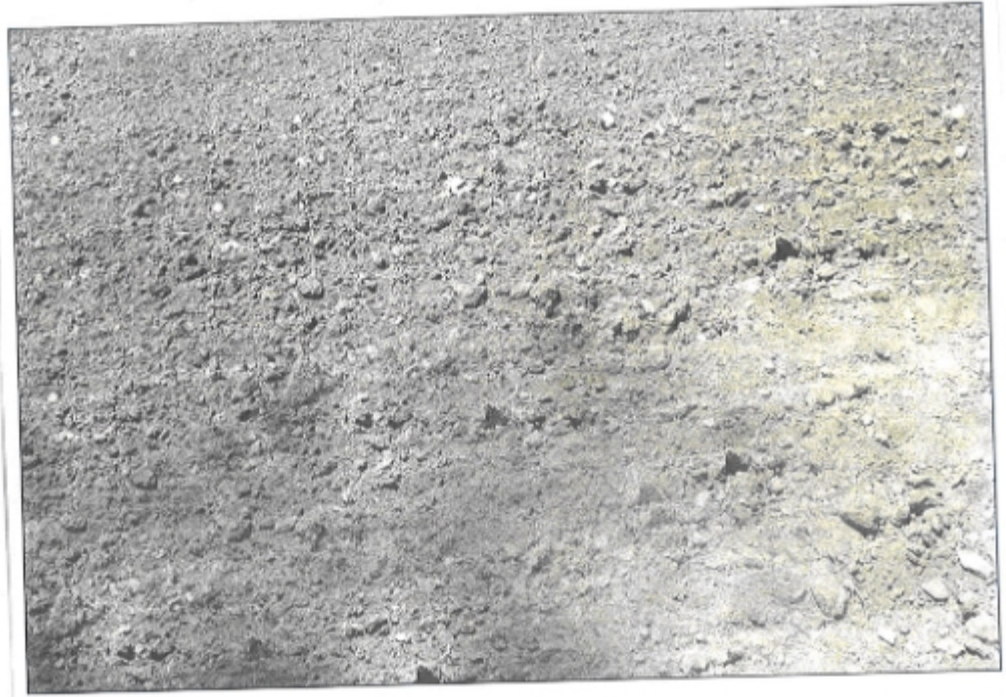
चस्पा फोटो

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला  
बाराबंकी

गाटा संख्या - 12, 13, 371, 377, 378

विक्रेता - संतोष कुमार आदि

क्रेता - ब्लूस्पेस बिल्डकॉन प्रा०लि०  
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी



विक्रेता

संतोष कुमार



अशोक कुमार



विकास कुमार



श्री. म.



श्री. म.

Bluespace Buildcon Pvt. Ltd.

क्रेता  
Authorised Signatory

*[Handwritten Signature]*





## नजरी नक्शा

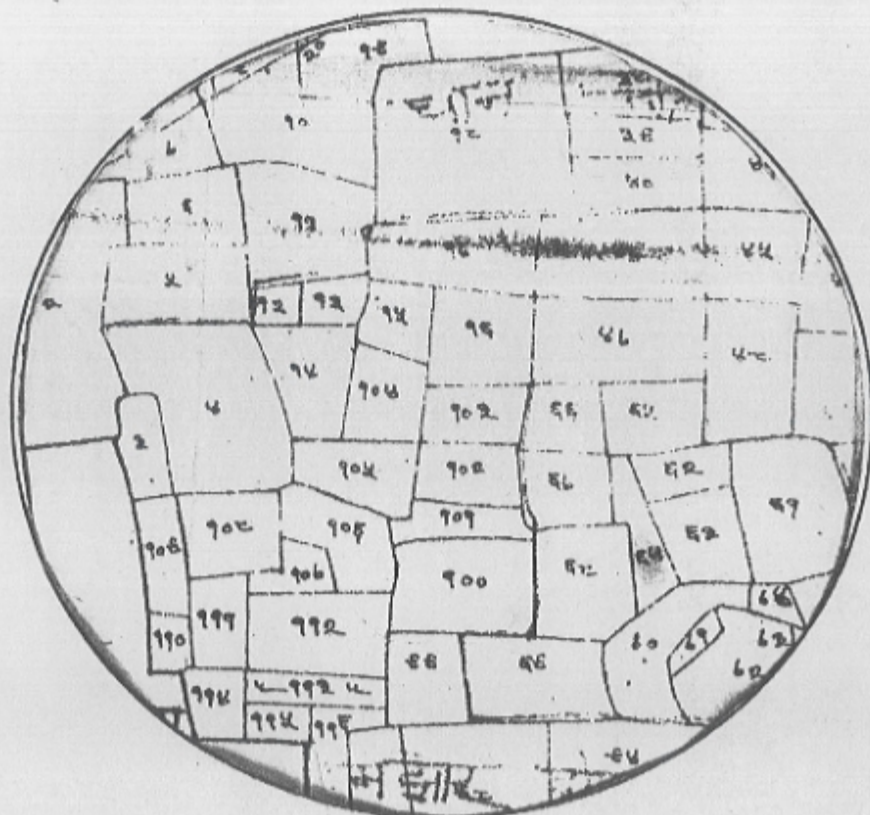
200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण

ग्राम - खजूरगाँव पर देवा तह नगलगंज जिला बाराबंकी

गाटा संख्या- 12 आदि

विक्रेता- संतोष आदि

क्रेता- ब्लूस्पेस बिजनेस प्रा. लि. द्वारा अधिष्टत (खजूरगाँव)



विक्रेता

संतोष कुमार सुधील कुमार



वीरेश कुमार  
अध्यापक

Bluespace Buildcon Pvt. Ltd.

क्रेता

Authorised Signatory



आवेदन सं०: 202300898038717

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16763 के पृष्ठ 79 से 106 तक क्रमांक 25413 पर  
दिनांक 10/10/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*Vinayika*  
प्र० वीना झा  
उप निबंधक : सदर  
बाराबंकी  
10/10/2023

