INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

22562/22

ARPIT SRIVASTAVA
ACC No.-UP14316704
LICENCE No.-164
DIST.-BARABANKI (U.P.)

Certificate No.	:	IN-UP09005697360920U
Certificate Issued Date	:	27-Sep-2022 07:15 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14316704106288981311 17U
Purchased by	:	VATICAN ESTATE PVT LTD THRU AUTH SIGN
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-27 ANGA AND OTHERS, SITUATED AT VILL-KHAJOORGAON, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	HMS GREEN CITY PRIVATE LIMITED THRU AUTH SIGN
Second Party	:	VATICAN ESTATE PVT LTD THRU AUTH SIGN
Stamp Duty Paid By	:	VATICAN ESTATE PVT LTD THRU AUTH SIGN
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	98,500 (Ninety Eight Thousand Five Hundred only)

VERIFY-BY.

Please write or type below this line

IN-UP09005697360920U

Vatican Estate Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

JD 0013837487

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.

VATICAN ESTATE PVT LTD THRU AUTH SIGN VATICAN ESTATE PVT LTD THRU AUTH SIGN VATICAN ESTATE PVT LTD THRU AUTH SIGN VATICAN ESTATE PVT LTD THRU AUTH SIGN

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Base Certificate No.	:	IN-UP09005697360920U
Certificate No.	:	**IN-UP15072522147162U**
Certificate Issued Date	:	03-Oct-2022 03:55 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14316704228014141249 61U
Purchased by	:	VATICAN ESTATE PVT LTD THRU AUTH SIGN
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-27 ANGA AND OTHERS, SITUATED AT VILL-KHAJOORGAON, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	HMS GREEN CITY PRIVATE LIMITED THRU AUTH SIGN
Second Party	:	VATICAN ESTATE PVT LTD THRU AUTH SIGN
Stamp Duty Paid By	:	VATICAN ESTATE PVT LTD THRU AUTH SIGN
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	26,100 (Twenty Six Thousand One Hundred only)

VERIFY-BY

Please write or type below this line

JD 0013990697

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.

03-Oct-2022 03:55 PM 03-Oct-2022 03:55 PM 03-Oct-2022 03:55 PM

(2)

विक्रय-पत्र

बिक्री 24,92,000/- मालियत 24,92,000/-ई-स्टाम्प 1,24,600/-

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	-	27ड़, 27छ 1645740027200912
6.	मापन की इकाई	-	हे0
7.	क्षेत्रफल	-	0.076हे0
8.	सड़क की स्थिति	-	अन्य सड़क
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 6,500/- प्रति वर्ग मी0
14.	प्रतिफल की धनराशि	-	24,92,000/-

15. **चौहद्दी सभी नम्बर आपस में मिले हैं:-**

पूरब - गाटा संख्या 176 आदि

पश्चिम- गाटा संख्या 30 आदि

उत्तर - अन्य सड़क

दक्षिण - गाटा संख्या 52 आदि

प्रथम पक्ष संख्या 1	द्वितीय पक्ष संख्या 1
विक्रेता का विवरण	क्रेता का विवरण
एच0एम0एस0 ग्रीन सिटी प्रा0लि0 (CIN No-U5209UP2016PTC083536) (Company Pan No-AADCH8835N) द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **कुशल कुमार पुत्र अरविन्द कुमार** निवासी-633/22 ए, नया पंचवटी कमता जिला लखनऊ व्यवसाय-व्यापार Adhar No- xxxx xxxx 1450 Mobile- 7860277755	**वेटिकन स्टेट प्रा0लि0** (CIN No-U70109UP2022PTC160961) (PAN NO-AAICV6126B) **कार्यालय पता:-** विला नं0 4 शालीमार ग्रेंड 10 जापलिंग रोड जिला लखनऊ **द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय पुत्र राम सहाय पाण्डेय** निवासी-सी1/190, विशेष खण्ड गोमती नगर जिला लखनऊ। व्यवसाय-नौकरी Adhar No-xxxx xxxx 1487 Mobile-9506011114

Vatican Estate P...

Authorised Sig...

-::लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण::-

हम **एच0एम0एस0 ग्रीन सिटी प्रा0लि0** द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **कुशल कुमार पुत्र अरविन्द कुमार** निवासी-633/22 ए, नया पंचवटी कमता जिला लखनऊ **प्रथम पक्ष विक्रेता** व **वेटिकन स्टेट प्रा0लि0 कार्यालय पताः-** विला नं0 4 शालीमार ग्रेंड 10 जापलिंग रोड जिला लखनऊ **द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय पुत्र राम सहाय पाण्डेय** निवासी-सी1/190, विशेष खण्ड गोमती नगर जिला 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 27ड़ रकबा 0.038हे0 व 27छ रकबा 0.038 कुल दो किता 0.076हे0 जो ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसका प्रथम पक्ष निम्नलिखित विवरण के अनुसार पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है।

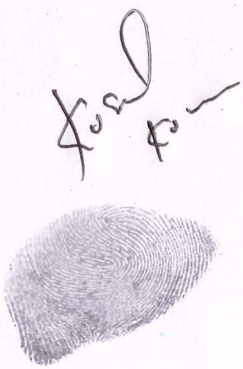
गाटा संख्या	रकबा (हे0)	विक्रीत रकबा (हे0)
27ड़	0.038	0.038
27छ	0.038	0.038
कुल दो किता	कुल 0.076हे0	कुल विक्रीत रकबा 0.076हे0

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।---

Vatican Estate Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

अतः मैं प्रथम पक्ष अपनी शुद्ध बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त आराजी के उपरोक्त विवरण के अनुसार अपने सम्पूर्ण भाग को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 24,92,000/- चौबीस लाख बान्नबे हजार रूपया जिसके आधे 12,46,000/- बारह लाख छियालीस हजार रूपया होते है, 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 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। ----



सत्यमेव जयते

विक्रीत भूमि की 0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यमान है। विक्रीत भूमि किसी मुख्य सड़क व खड़न्जा पर नही है। परन्तु अन्य सड़क पर स्थित 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 प्रथम पक्ष ने निम्नलिखित विवरण के अनुसार क्रय किया है---

गाटा संख्या	जिल्द संख्या	पृष्ठ संख्या	क्रमांक	पंजीकृत दिनांक
27ड़ 27छ	14005	159/178	7641	26.03.2021

जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज नही है। जिससे दोनों पक्ष अवगत है। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया है। ---

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.076हे0

0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि व अन्य सड़क

मालियत

0.025हे0 (250 वर्गमीटर) X 6,600	=	16,50,000/-
0.051हे0 X 1,10,00,000 + 50 प्रतिशत	=	8,42,000/-
कुल मालियत	=	**24,92,000/-**

इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.076हे0 है। जिसकी कुल मालियत 24,92,000/-रू0 होती है। ----

आवेदन सं०: 202200898027862

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 22562 | वर्ष: 2022

प्रतिफल- 2492000 स्टाम्प शुल्क- 124600 बाजारी मूल्य - 2492000 पंजीकरण शुल्क - 24920 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 25000

श्री वे०स्टे०प्रा०लि०द्व०अ०ह०विवेकपाण्डेय ,
पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: विला नं० 4 शालीमार ग्रेंड 10 जापलिंग रोड, जिला लखनऊ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 12/10/2022 एवं 11:34:09 AM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० ए० बी० सिंह
उप निबंधक :सदर
बाराबंकी
12/10/2022

वीना झां .
निबंधक लिपिक
12/10/2022

प्रिंट करें

जिस पर अधिसूचना आदेश संख्या स0 वि0 क0 नि0 -5-2756/11-2008-500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अर्न्तगत मु0 1,24,600/-रू0 जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं। विवरण विक्रय मूल्यः----

भुगतान का विवरण

1. मु0 19,47,330/- रूपया जरिये चेक संख्या 000034 दिनांकित 01.10.2022 निर्गत एच0डी0एफ0सी0 बैंक, लखनऊ।
2. मु0 5,19,750/- रूपया जरिये चेक संख्या 000038 दिनांकित 01.10.2022 निर्गत एच0डी0एफ0सी0 बैंक, लखनऊ।
3. मु0 24,920/- रूपया जरिये टी0डी0एस0।

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: 202200898027862

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 22562 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री एच०एम०एस० ग्रीन सिटी प्रा०लि० द्वारा अ०ह० कुशल कुमार, पुत्र श्री अरविन्द कुमार

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

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री वे०स्टे०प्रा०लि०द्व०अ०ह०विवेकपाण्डेय, पुत्र श्री राम सहाय 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

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 कु० बी० सिंह
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
12/10/2022

वीना झां .
निबंधक लिपिक बाराबंकी
12/10/2022

प्रिंट करें

चस्पा-फोटो

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

गाटा संख्या - 27ड़, 27छ

विक्रेता - **एच0एम0एस0 ग्रीन सिटी प्रा0लि0** द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **कुशल कुमार**

क्रेता - **वेटिकन स्टेट प्रा0लि0** **द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय**

विक्रेता

क्रेता

Vatican Estate Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

सत्यमेव जयते

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।
दिनांक 03.10.2022

Vatican Estate Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

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
यू०पी० बार कौन्सिल सं०-07683/09
मो०नं०-9336371204

( )

नजरी-नक्शा

भूमि स्थित ग्राम :- रवनूर गाव

विक्रीत खसरा नं0 :- 27 ड़ व 27 ह

विक्रेता :-

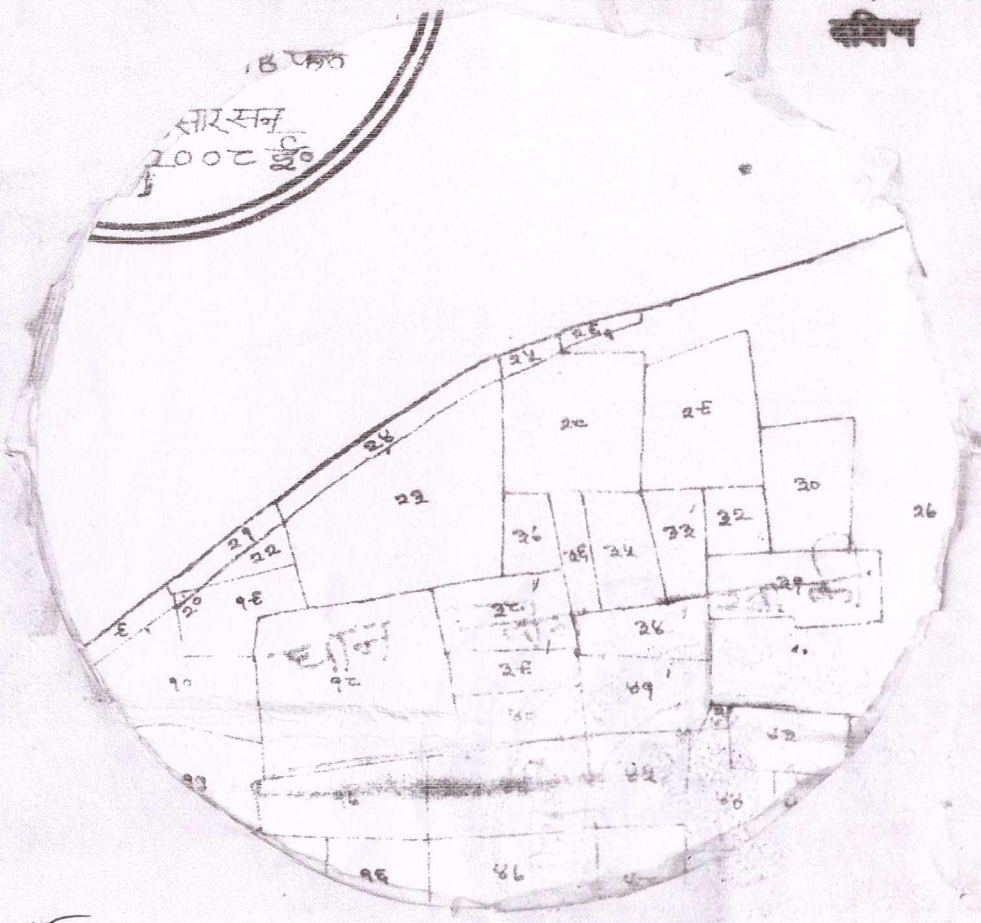
क्रेता :- एच० एम० एस० मलीव इस्टेट प्रा० लि०
पोलिकन स्टेट प्रा० लि०

200 मीटर त्रिज्या के अर्न्तगत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण

उत्तर

पश्चिम पूरब

दक्षिण



विक्रेता

क्रेता

आवेदन सं०: 202200898027862

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15592 के पृष्ठ 385 से 406 तक क्रमांक 22562 पर दिनाँक 12/10/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० एस० बी० सिंह
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
12/10/2022