



Handwritten signature in black ink.



Handwritten signature in black ink.

(2)

विक्रय-पत्र

बिक्री 33,38,000/- मालियत 30,50,000/-ई-स्टाम्प 1,67,000/-
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 - 184झ, 184ट
5. यूनिक कोड - 1645740184201821
6. मापन की इकाई - हे0
7. क्षेत्रफल - 0.2000 हे0
8. सड़क की स्थिति - खजूरगांव लिंक मार्ग से 200 मीटर दूर
9. अन्य - 0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि

Handwritten signature in black ink.



Vatican Estate Pvt. Ltd.

Handwritten signature in black ink.
Authorised Signatory



- (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 - 33,38,000/-
15. चौहद्दी दोनों नम्बरान आपस में मिले है :-
- पूरब - गाटा संख्या 194 व 192
- पश्चिम- गाटा संख्या 155 आदि
- उत्तर - भूमि दीगर
- दक्षिण - गाटा संख्या 198

K. S. K. K.



Vatican Estate Pvt. Ltd.

[Signature]

Authorised Signatory





Dr. J. Jayaram

Dr. J. Jayaram

[Handwritten signature]

(4)

प्रथम पक्ष संख्या 1

विक्रेता 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

द्वितीय पक्ष संख्या 1

क्रेता का विवरण

वेटिकन स्टेट प्रा0लि0

(CIN No-U70109UP2022PTC160961)

(PAN NO-AAICV6126B)

कार्यालय पता:- विला नं0 4
शालीमार ग्रेड 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 Pvt. Ltd.


Authorized Signatory


(5)

-: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 पता:- विला नं0 4 शालीमार ग्रेड 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 हम प्रथम पक्ष आराजी गाटा संख्या 184झ रकबा 0.1000हे0 व गाटा संख्या 184ट रकबा 0.1000हे0 कुल दो किता कुल रकबा 0.2000हे0 जो स्थित ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसका प्रथम पक्ष निम्नलिखित विवरण के अनुसार पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है। विवरण विक्रीत भूमि:---

गाटा संख्या	रकबा (हे0)	विक्रीत रकबा (हे0)
184झ	0.1000	0.1000
184ट	0.1000	0.1000
कुल दो किता	कुल 0.2000हे0	0.2000हे0

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। ---

Kushal Kumar



Vatican Estate Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



(6)

अतः हम प्रथम पक्ष अपनी शुद्ध बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त विवरण के अनुसार 0.2000हे0 को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 33,38,000/- तैतीस लाख अड़तीस हजार रूपया जिसके आधे 16,69,000/- सोलह लाख उनहत्तर 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। बिक्रीत भूमि की 0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यमान है। परन्तु 0 से 200 मी0 त्रिज्या में औद्योगिक व व्यवसायिक गतिविधि विद्यमान नहीं 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। ----



Vatican Estate Pvt Ltd.


Authorised Signatory

(7)

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
184झ 184ट	14282	229/250	14708	12.08.2021

जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज नहीं है। जिससे दोनों पक्ष अवगत है। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया है। विवरण बिक्रीत भूमि जिसका प्रथम पक्ष पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है---

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.2000हे0 0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि मालियत 0.0250हे0 (250 वर्गमीटर) X 4500 = 11,25,000/- 0.1750हे0 X 1,10,00,000 = 19,25,000/- कुल मालियत = 30,50,000/-
--

इस प्रकार बिक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.2000हे0 है। जिसकी कुल मालियत 30,50,000/-रु0 होती है। परन्तु विक्रय मूल्य मु0 33,38,000/- रूपया है ---

K. S. K. K.



Vatican Estate Pvt. Ltd.
[Signature]
Authorised Signatory



आवेदन सं०: 202200898027084

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 22130

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 3338000 स्टाम्प शुल्क- 167000 बाजारी मूल्य - 3050000 पंजीकरण शुल्क - 33380 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 33460

श्री वे०स्ते०प्रा०लि०द्व०अ०ह०विवेकपाण्डेय,
पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: विला नं० 4 शालीमार ग्रेंड 10 जापलिंग रोड जिला लखनऊ



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 03/10/2022 एवं 01:24:05 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० एस० बी० सिंह
उप निबंधक :सदर
बाराबंकी
03/10/2022

वीना झा .
निबंधक लिपिक
03/10/2022

प्रिंट करें



(8)

जो कि अधिकतम 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 1,67,000/-रू0 जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं। विवरण विक्रय मूल्य:-----

भुगतान का विवरण

1. मु0 33,04,620/- रूपया जरिये चेक संख्या 000033 दिनांकित 01.10.2022 निर्गत एच0डी0एफ0सी0 बैंक, लखनऊ।

2. मु0 33,380/- रूपया द्वारा 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 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। ---

K. K. K.



Vatican Estate Pvt. Ltd.

[Signature]
Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202200898027084

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 22130

वर्ष: 2022

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

श्री एच०एम०एस० ग्रीन सिटी प्रा०लि० द्वारा अ० ह० कुशल कुमार,
पुत्र श्री अरविन्द कुमार

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

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1



श्री वे०स्टे०प्रा०लि०द्व०अ०ह०विवेक पाण्डेय, पुत्र श्री राम सहाय
पाण्डेय

निवासी: विला नं० 4 शालीमार ग्रेड 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 नारायण पाण्डेय

निवासी: 51ए, अनुष्का ग्रीन, सलारगंज चिनहट जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० एस० बी० सिंह

उप निबंधक : सदर

बाराबंकी

03/10/2022

वीना झा.

निबंधक लिपिक बाराबंकी

03/10/2022

प्रिंट करें

(10)

चस्पा-फोटो

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला
बाराबंकी
गाटा संख्या - 184झ, 184ट
विक्रेता - एच0एम0एस0 ग्रीन सिटी प्रा0लि0
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी कुशल कुमार
क्रेता - वैटिकन स्टेट प्रा0लि0
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय



Kushal Kumar

विक्रेता



Vatican Estate Pvt. Ltd.

Vivek Pandey
Authorised Signatory

क्रेता

6

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.



Handwritten signature or initials in the lower right quadrant of the page.

(9)

विक्रीत सम्पत्ति पर किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नहीं हैं और न ही स्थगन आदेश पारित है। लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक 27.09.2022

Handwritten signature



Vatican Estate Pvt. Ltd.

Handwritten signature
Authorised Signatory



Handwritten name

गवाह-1.

सुमित पुत्र राजेश

निवासी-202/115, मनकामेश्वर मंदिर बरौलिया डालीगंज
जिला लखनऊ।

Adhar No-xxxx xxxx 6883

Mobile- 8564093218



Handwritten name

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

Handwritten signature

आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट

सिविल कोर्ट-बाराबंकी
यूपी० बार कौन्सिल सं०-07683/09
मो०नं०-9336371204

Vatican Estate Pvt Ltd

Authorized Signatory

महाराष्ट्र शासन, न्याय विभाग, मुंबई-४००००१

दिनांक: ०१/०५/२०१८

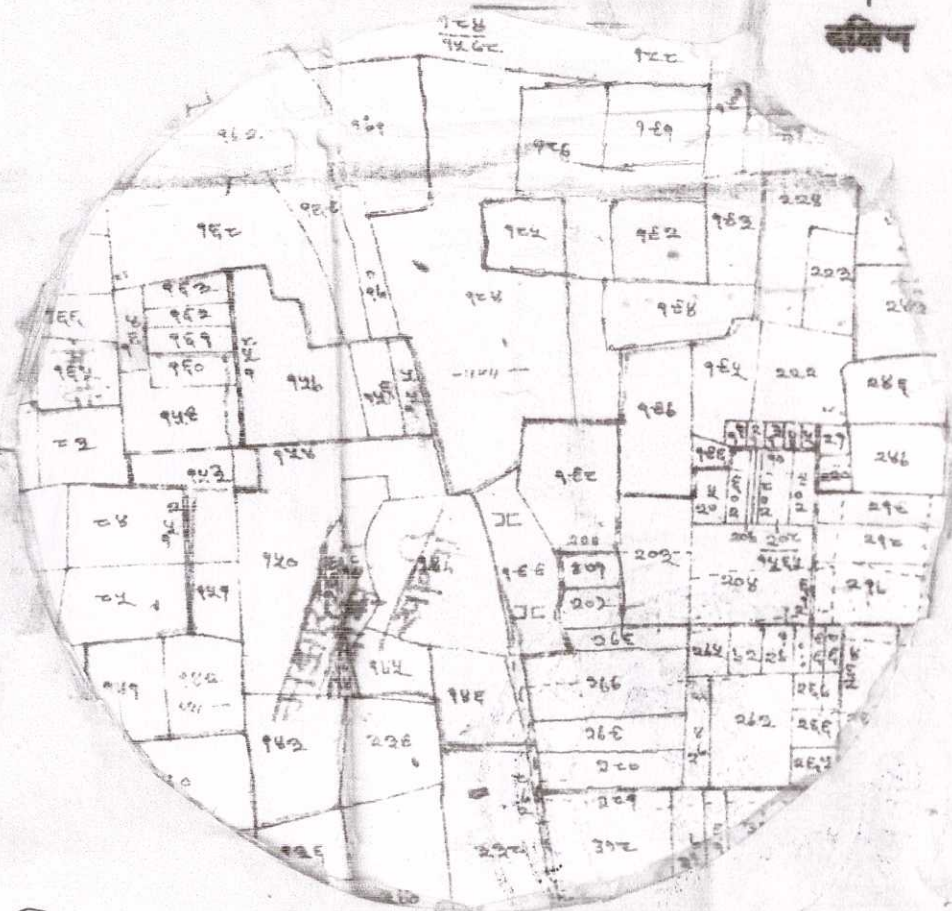


आस्थापक अध्यक्ष
 महाराष्ट्र शासन, न्याय विभाग, मुंबई-४००००१
 ०१/०५/२०१८

()
नजरी-नक्शा

भूमि स्थित ग्राम :- खवजूर गांव
विक्रीत खसरा नं० :- 184 ब्ल व 184 ट
विक्रेता :- रच० रम० रस० श्रीन सिटी हा० लि०
क्रेता :- वीटिकान स्टेट हा० लि०

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण



[Handwritten signature]

विक्रेता

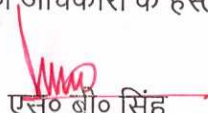


क्रेता

आवेदन सं०: 202200898027084

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15577 के पृष्ठ 243 से 264 तक क्रमांक
22130 पर दिनांक 03/10/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


प्र० एस० बी० सिंह
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
03/10/2022

