

SHCIL



संस्थान प्रमुख





(2)

विक्रय-पत्र

बिक्री 2,51,90,000/-

मालियत 2,21,79,000/-
ई-स्टाम्प 12,72,500/-

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 नं० | - | 175, 184ब, 184य,
184फ, 184भ, 27च, 27ड,
27घ, 27ठ, 27क |
| 5. यूनिक कोड | - | 1645740175000012 |
| 6. मापन की इकाई | - | हे० |
| 7. क्षेत्रफल | - | 1.499हे० |
| 8. सड़क की स्थिति | - | बेहटा-तिन्दोला सम्पर्क मार्ग |
| 9. अन्य | - | 0 से 100 मी० की त्रिज्या में
आवासीय गतिविधि |

Kuldeep



Vatican Estate Pvt. Ltd.

Vishal
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 - 2,51,90,000/-

15. चौहद्दी गाटा संख्या 184भ:-

- पूरब - गाटा संख्या 194 आदि
पश्चिम- गाटा संख्या 155 आदि
उत्तर - गाटा संख्या 184/1578 आदि
दक्षिण - गाटा संख्या 199

चौहद्दी गाटा संख्या 27च, 27ड, 27घ जो आपस में मिले है:-

- पूरब - गाटा संख्या 175 आदि
पश्चिम- गाटा संख्या 21 व 30 आदि
उत्तर- बेहटा-तिन्दोला मार्ग
दक्षिण - गाटा संख्या 52 व 43 आदि

fueltun



Vatican Estate Pvt. Ltd.

Divine
Authorised Signatory



(4)

चौहद्दी गाटा संख्या 184ब, 184य 184फ जो आपस में मिले
है:

पूरब - गाटा संख्या 194 आदि

पश्चिम- गाटा संख्या 155 आदि

उत्तर - गाटा संख्या 184 आदि

दक्षिण - गाटा संख्या 199 आदि

चौहद्दी गाटा संख्या 175 व 27क, 27ठ जो आपस में मिले
है:-

पूरब - गाटा संख्या 176 व 177 आदि

पश्चिम- गाटा संख्या 30 व 32 आदि

उत्तर- बेहटा-तिन्दोला मार्ग

दक्षिण - गाटा संख्या 52 व 43 आदि

Handwritten signature



Vatican Estate Pvt. Ltd.

Handwritten signature
Authorised Signatory



(5)

प्रथम पक्ष संख्या 1
विक्रेता का विवरण

द्वितीय पक्ष संख्या 1
क्रेता का विवरण


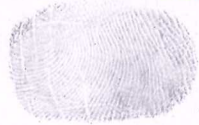
एच0एम0एस0 ग्रीन सिटी प्रा0लि0
(CIN No- U5209UP2016PTC083536)
(Company Pan No- AADCH8835N)
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी कुशल कुमार पुत्र अरविन्द कुमार निवासी-633/22 ए, नया पंचवटी कमता जिला लखनऊ व्यवसाय-व्यापार
Adhar No- xxxx xxxx 1450
Mobile- 7860277755

वेटिकन स्टेट प्रा0लि0
(CIN No-U70109UP2022PTC160961)
(PAN NO-AAICV6126B)
कार्यालय पता:- विला नं0 4 शालीमार ग्रेड 10 जापलिंग रोड, जिला लखनऊ
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय पुत्र रामसहाय पाण्डेय निवासी-सी-1/190 विशेष चाण्ड गोमती नगर जिला लखनऊ।
व्यवसाय-व्यापार
Adhar No-xxxx xxxx 1487
Mobile- 9506011114

--लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरणः--

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 लखनऊद्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय पुत्र रामसहाय पाण्डेय निवासी-सी-1/190 विशेष चाण्ड गोमती नगर जिला लखनऊ।
द्वितीय पक्ष क्रेता हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं ----




Vatican Estate Pvt. Ltd

Authorised Signatory


१. १९९९-२०००
 २. १९९९-२०००
 ३. १९९९-२०००
 ४. १९९९-२०००
 ५. १९९९-२०००
 ६. १९९९-२०००
 ७. १९९९-२०००
 ८. १९९९-२०००
 ९. १९९९-२०००
 १०. १९९९-२०००
 ११. १९९९-२०००
 १२. १९९९-२०००
 १३. १९९९-२०००
 १४. १९९९-२०००
 १५. १९९९-२०००
 १६. १९९९-२०००
 १७. १९९९-२०००
 १८. १९९९-२०००
 १९. १९९९-२०००
 २०. १९९९-२०००

१. १९९९-२०००
 २. १९९९-२०००
 ३. १९९९-२०००
 ४. १९९९-२०००
 ५. १९९९-२०००
 ६. १९९९-२०००
 ७. १९९९-२०००
 ८. १९९९-२०००
 ९. १९९९-२०००
 १०. १९९९-२०००
 ११. १९९९-२०००
 १२. १९९९-२०००
 १३. १९९९-२०००
 १४. १९९९-२०००
 १५. १९९९-२०००
 १६. १९९९-२०००
 १७. १९९९-२०००
 १८. १९९९-२०००
 १९. १९९९-२०००
 २०. १९९९-२०००

संश्लेषण

१. १९९९-२०००
 २. १९९९-२०००
 ३. १९९९-२०००
 ४. १९९९-२०००
 ५. १९९९-२०००
 ६. १९९९-२०००
 ७. १९९९-२०००
 ८. १९९९-२०००
 ९. १९९९-२०००
 १०. १९९९-२०००
 ११. १९९९-२०००
 १२. १९९९-२०००
 १३. १९९९-२०००
 १४. १९९९-२०००
 १५. १९९९-२०००
 १६. १९९९-२०००
 १७. १९९९-२०००
 १८. १९९९-२०००
 १९. १९९९-२०००
 २०. १९९९-२०००



Handwritten signature and a circular official stamp.

(6)

एवं दोनों पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं। जो कि मैं प्रथम पक्ष आराजी गाटा संख्या 175 व 184ब, 184य, 184फ, 184भ 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। विवरण विक्रीत भूमि जिसे प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक मे बेचा है----

गाटा संख्या	रकबा	विक्रीत रकबा
175	0.125हे0	0.125हे0
184ब	0.146हे0	0.146हे0
184य	0.146हे0	0.146हे0
184फ	0.061हे0	0.061हे0
184भ	0.141हे0	0.141हे0
27च	0.188हे0	0.188हे0
27ड	0.378हे0	0.189हे0
27घ	0.189हे0	0.189हे0
27ठ	0.188हे0	0.125हे0
27क	0.189हे0	0.189हे0
कुल 10 किता	1.751हे0	1.499हे0

Kuldeep



Vatican Estate Pvt. Ltd.

Amal
Authorised Signatory



(8)

विक्रीत भूमि की 0 से 100 मी० की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यमान है। विक्रीत भूमि किसी मुख्य सड़क व अन्य सड़क व खड़न्जा पर नहीं है। विक्रीत भूमि में कोई पेड़ व बोरिंग व कुओं व कोई निर्माण नहीं है। विक्रीत 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	दिनांक
184ब	15420	17/40	18178	11.08.2022
184य				
184फ				
175				
27क				
27ठ				
184भ	15419	277/302	18170	11.08.2022
27च				
27ड				
27घ				

Handwritten signature



Vatican Estate Pvt. Ltd.

Handwritten signature
Authorised Signatory



1211	1212	1213	1214	1215
1216	1217	1218	1219	1220
1221	1222	1223	1224	1225
1226	1227	1228	1229	1230
1231	1232	1233	1234	1235
1236	1237	1238	1239	1240
1241	1242	1243	1244	1245
1246	1247	1248	1249	1250
1251	1252	1253	1254	1255
1256	1257	1258	1259	1260
1261	1262	1263	1264	1265
1266	1267	1268	1269	1270
1271	1272	1273	1274	1275
1276	1277	1278	1279	1280
1281	1282	1283	1284	1285
1286	1287	1288	1289	1290
1291	1292	1293	1294	1295
1296	1297	1298	1299	1300



Handwritten signature or initials in blue ink.



(9)

जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया गया है। गाटा संख्या 175 व 184ब, 184य, 184फ, 184भ में 0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि होने के कारण विक्रीत गाटा संख्याओं की मालियत का विवरण:-----

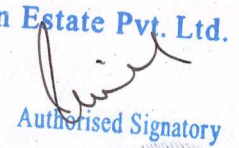
कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.619 हे0
0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि मालियत
0.0250हे0 (250 वर्गमीटर) X 4500 = 11,25,000/-
0.594हे0 X 1,10,00,000 = 65,34,000/-
कुल मालियत = 76,59,000/-

व गाटा संख्या 27च, 27ड, 27घ, 27ठ, 27क बेहटा-तिन्दोला मार्ग पर स्थित होने के कारण विक्रीत गाटा संख्याओं की मालियत का विवरण:---

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.880 हे0
बेहटा-तिन्दोला मार्ग पर स्थित होने के कारण
0.880हे0 X 1,10,00,000+50प्रतिशत = 1,45,20,000/-
कुल मालियत = 1,45,20,000/-

इस प्रकार सभी विक्रीत गाटा संख्याओं की कुल रकबा 1.499हे0 है। जिसकी कुल मालियत मु0 2,21,79,000/- रूपया होती है। परन्तु विक्रय मूल्य मु0 2,51,90,000/- रूपया है जो कि अधिकतम है।



Vatican Estate Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

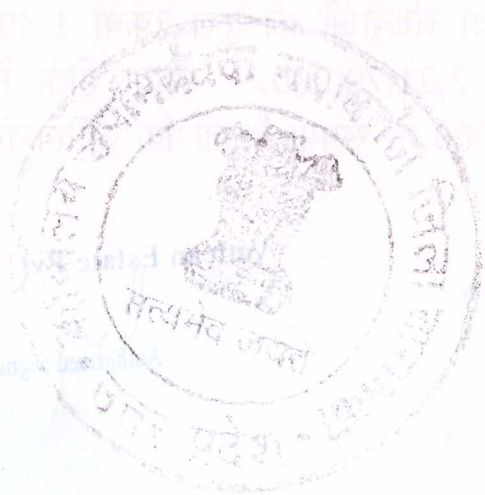
27th Nov 2019

Dear Sir,

Reference is made to your letter dated 27/11/2019 regarding the above subject.

It is noted that you have requested for the release of the amount of Rs. 1,10,00,000/- (Rupees One Crore Ten Lakhs) towards the account of the Government of India.

The amount of Rs. 1,10,00,000/- is being released to you under the provision of Section 17(1)(b) of the Income Tax Act, 1961.




Handwritten signature and blue circular stamp.

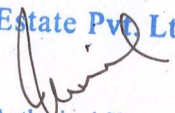
(10)

जिस पर अधिसूचना आदेश संख्या स० वि० क० नि०-5-2756/
11-2008-500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के
अन्तर्गत मु० 12,72,500/- रू० जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं।
विवरण विक्रय मूल्य:---

भुगतान का विवरण

1. मु० 69,30,000/- रूपया जरिये चेक संख्या 000035
दिनांकित 01.10.2022 निर्गत एच०डी०एफ०सी० बैंक,
लखनऊ।
2. मु० 69,30,000/- रूपया जरिये चेक संख्या 000036
दिनांकित 01.10.2022 निर्गत एच०डी०एफ०सी० बैंक,
लखनऊ।
3. मु० 66,23,100/- रूपया जरिये चेक संख्या 000037
दिनांकित 01.10.2022 निर्गत एच०डी०एफ०सी० बैंक,
लखनऊ।
4. मु० 29,70,000/- रूपया जरिये RTGS UTR NO-
HDFCR52022052370171670 द्वारा एच०डी०एफ०सी० बैंक,
लखनऊ।

Vatican Estate Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



आवेदन सं०: 202200898027069

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 22138

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 25190000 स्टाम्प शुल्क- 1272500 बाजारी मूल्य - 22179000 पंजीकरण शुल्क - 251900 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 251980

श्री वे०स्टे०प्रा०लि०द्व०अ०ह०विवेकपाण्डेय,
पुत्र श्री रामसहाय पाण्डेय
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: विला नं० 4 शालीमार ग्रेड 10 जापलिंग रोड, जिला लखनऊ

वेक



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 03/10/2022 एवं 01:15:51 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

वीना झां
निबंधक लिपिक
03/10/2022

प्रिंट करें



(11)

5. मु0 14,85,000/- रूपया जरिये RTGS UTR No-
HDFCR52022061876366852 द्वारा एच0डी0एफ0सी0 बैंक,
लखनऊ।

6. मु0 2,51,900/- 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। विक्रीत सम्पत्ति पर किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नहीं हैं और न ही स्थगन आदेश पारित है। ----



Vatican Estate Pvt. Ltd.


Authorised Signatory

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 22138

वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री एच०एम०एस० ग्रीन सिटी प्रा०लि० द्वारा अधि०ह० कुशल कुमार,
पुत्र श्री अरविन्द कुमार

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

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

Kunal Kumar



श्री वे०स्टे०प्रा०लि०द्व०अ०ह०विवेकपाण्डेय, पुत्र श्री रामसहाय
पाण्डेय

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

व्यवसाय: व्यापार

Vivek Pandey



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

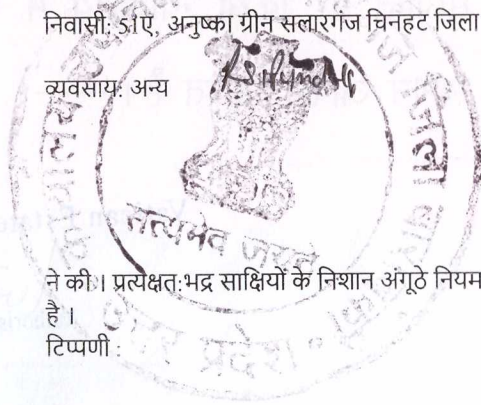
Suman



श्री राम सजीवन पाण्डेय, पुत्र श्री प्रेम नारायण पाण्डेय

निवासी: 51ए, अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



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

टिप्पणी:



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Pranab Singh
प्र० एस० बी० सिंह

उप निबंधक : सदर

बाराबंकी

03/10/2022

Vina Singh
वीना झां

निबंधक लिपिक बाराबंकी

03/10/2022

प्रिंट करें

(12)

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक:- 3.10.2022

Paul Kumar



Vatican Estate Pvt. Ltd.

Paul Kumar
Authorised Signatory



गवाह नं0-1

सुमित पुत्र राजेश

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

Adhar No-xxxx xxxx 6883

Mobile- 8564093218

सुमित



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



Ram Sajan Pandey



मसविदाकर्ता

Ashish
आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट-बाराबंकी
यू०पी० बार कौन्सिल सं०-07683/09
मो०नं०-9336371204

Eastern Estate Pvt. Ltd.

100, Park Road, Calcutta 7

2000-01

(Page No.)

Page No.

2000-01

Page No.

Page No.

(Page No.)

Page No.

Page No.

(Page No.)

Page No.



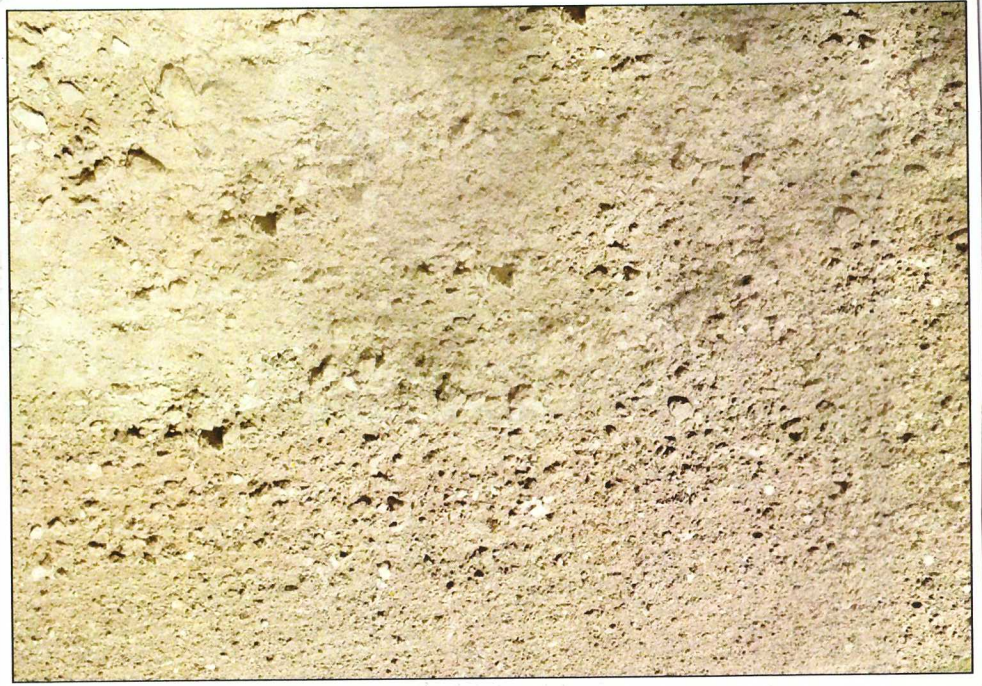
पञ्जाब प्रांत
100, Park Road, Calcutta 7

20

(13)

चस्पा फोटो

- स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला
बाराबंकी
- गाटा संख्या - 175 व 184ब, 184य, 184फ, 184भ, 27च,
27ड, 27घ, 27ठ, 27क
- विक्रेता - एच0एम0एस0 ग्रीन सिटी प्रा0लि0
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी कुशल कुमार
- क्रेता - वेटिकन स्टेट प्रा0लि0
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय



Kunal Kumar

विक्रेता



Vatican Estate Pvt. Ltd.

Kunal Kumar
Authorised Signatory

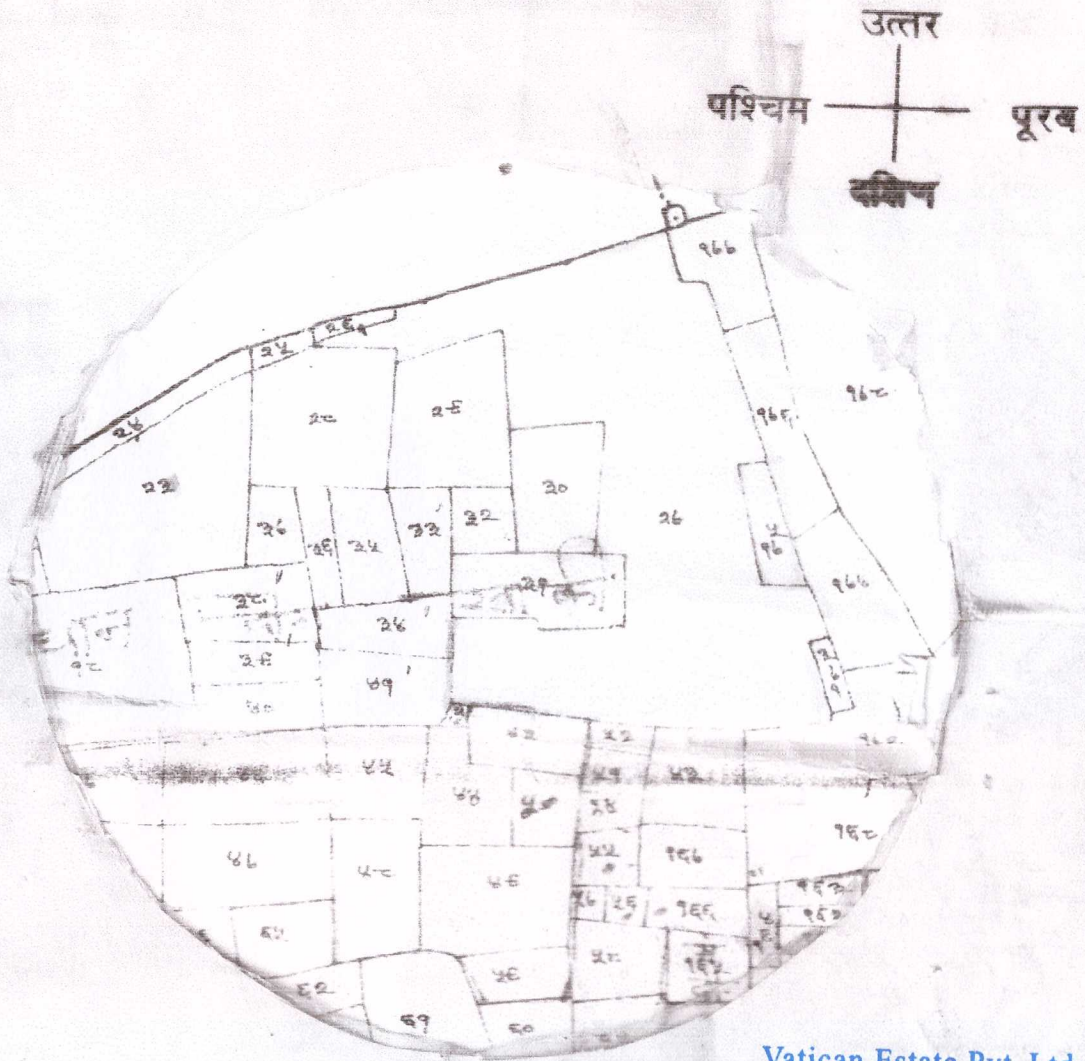
क्रेता



()
नजरी-नकशा

भूमि स्थित ग्राम :- खवजूर गाँव
विक्रीत खसरा नं० :- 175 व 184 ब व 184 थ व 184 फ आदि
विक्रेता :-
क्रेता :- यूच० एम० एस० मनीष सिंघाणी सा० लि०
वैदिकान स्टेट हा० लि०

200 मीटर त्रिज्या के अर्न्तगत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण



[Handwritten Signature]

विक्रेता



Vatican Estate Pvt. Ltd.

[Handwritten Signature]
Authorised Signatory

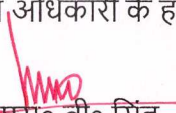
क्रेता



आवेदन सं०: 202200898027069

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15577 के पृष्ठ 395 से 422 तक क्रमांक
22138 पर दिनांक 03/10/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


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

