



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

19362/22



Certificate No. : IN-UP79517125495393U

Certificate Issued Date : 29-Aug-2022 01:13 PM

Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK

Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1431670451315477950361U

Purchased by : GREY ROCK DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

Description of Document : Article 23 Conveyance

Property Description : GATA NO-159, SITUATED AT VILL-KHAJJOORGAON, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI

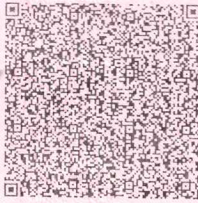
Consideration Price (Rs.) : .

First Party : RANNANJAY SINGH

Second Party : GREY ROCK DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

Stamp Duty Paid By : GREY ROCK DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,65,000
(Three Lakh Sixty Five Thousand only)



VERIFY-BY



Please write or type below this line

Rannan Jay Singh



Arpit Srivastava



SG
73000
29-8-2022

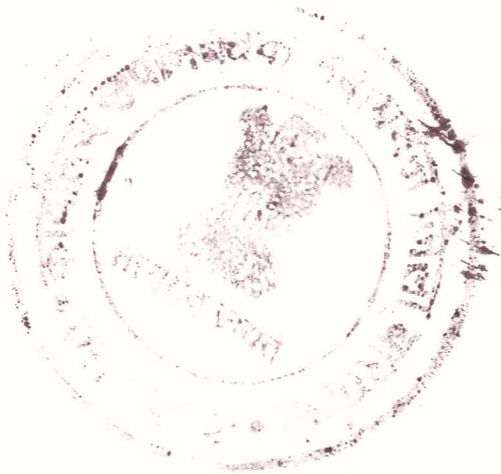
JD 0013783343

Statutory Alert:

- 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.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

GREY ROCK DEVELOPERS PRIVATE LIMITED GREY ROCK DEVELOPERS PRIVATE LIMITED GREY ROCK DEVELOPERS PRIVATE LIMITED GREY ROCK DEVELOPERS PRIVATE LIMITED GREY ROCK DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

SHCIL



0018Y8343

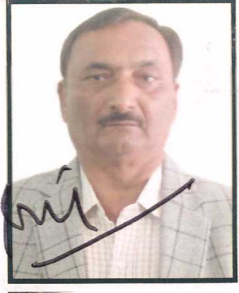
- (3)
10. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि
11. पेडों का मूल्यांकन - कुछ नहीं
2. बोरिंग कुआं व अन्य - कुछ नहीं
13. सरकारी दर - 1,10,00,000/- प्रति हे0 व
4,500/- प्रति वर्ग मी0
14. प्रतिफल की धनराशि - 73,00,000/-
15. चौहद्दी-
पूरब - गाटा संख्या 157
पश्चिम- गाटा संख्या 82 व 165
उत्तर - गाटा संख्या 160 व 164
दक्षिण - गाटा संख्या 153

Rangli



Binod





(2)

विक्रय-पत्र

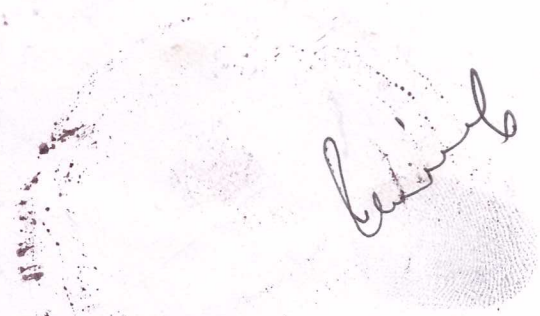
बिक्री 73,00,000/- मालियत 33,58,000/-ई-स्टाम्प 3,65,000/-
लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण:-

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - देवां
3. ग्राम - खजूरगांव
(वी कोड 1109 पृष्ठ 38)
4. सम्पत्ति का विवरण नं0 - 159
5. यूनिक कोड - 1645740001590112
6. मापन की इकाई - हे0
7. क्षेत्रफल - 0.228हे0
8. सड़क की स्थिति - खजूरगांव लिंक मार्ग से 200 मीटर दूर
9. अन्य - 0 से 100 मी0 की त्रिज्या में
आवासीय गतिविधि

Rangoli



Rangoli



(4)

प्रथम पक्ष संख्या 1

विक्रेता का विवरण

रणजय सिंह

पुत्र स्व० तेजबली सिंह

निवासी-2/12 एच० विजय

खण्ड गोमतीनगर, जिला-लखनऊ

व्यवसाय-अन्य

Adhar No- XXXX XXXX 2236

PAN-ANQPS2136N

M.No-9838331100

द्वितीय पक्ष संख्या 1

क्रेता का विवरण

ग्रे रॉक डेवलपर्स प्रा०लि०

(CIN No-

U70100UP2022PTC160538)

(Pan No- AAJCG6260C)

कार्यालय पता- विला नं० 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

Ranjay Singh



Vivek Pandey



(1)

1. नमो भगवते वासुदेवाय

2. नमो भगवते वासुदेवाय

3. नमो भगवते वासुदेवाय

4. नमो भगवते वासुदेवाय

5. नमो भगवते वासुदेवाय

6. नमो भगवते वासुदेवाय

7. नमो भगवते वासुदेवाय

8. नमो भगवते वासुदेवाय

9. नमो भगवते वासुदेवाय

10. नमो भगवते वासुदेवाय

11. नमो भगवते वासुदेवाय

12. नमो भगवते वासुदेवाय

13. नमो भगवते वासुदेवाय

14. नमो भगवते वासुदेवाय

15. नमो भगवते वासुदेवाय

1. नमो भगवते वासुदेवाय

2. नमो भगवते वासुदेवाय

3. नमो भगवते वासुदेवाय

4. नमो भगवते वासुदेवाय

5. नमो भगवते वासुदेवाय

6. नमो भगवते वासुदेवाय

7. नमो भगवते वासुदेवाय

8. नमो भगवते वासुदेवाय

9. नमो भगवते वासुदेवाय

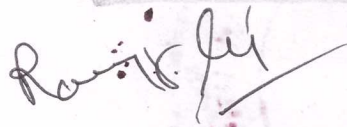
10. नमो भगवते वासुदेवाय

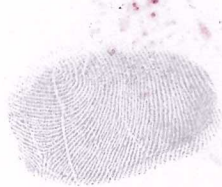


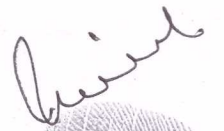
(5)

-:लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण:-

हम रंजय सिंह पुत्र स्व० तेजबली सिंह निवासी-2/12 एच० विजय खण्ड गोमतीनगर, जिला-लखनऊ प्रथम पक्ष विक्रेता व ग्रे रॉक डेवलपर्स प्रा०लि० कार्यालय पता- विला नं० 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। 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 159 रकबा 0.228हे० 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 को अपने 0.228हे० (सम्पूर्ण अंश) को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु० 73,00,000/- रूपया (तिहत्तर लाख रूपया) जिसके आधे 36,50,000/- (छत्तीस लाख पचास हजार रूपया)रूपया होते है, के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य पूर्व मे से मु० 72,27,000/- रूपया जरिये RTGS No-HDFCR52022082691437588 व मु० 73,000/- रूपया (टी०डी०एस०) के द्वारा प्राप्त किया। 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।





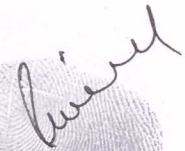




(6)

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। अतः आज की तारीख से विक्रीत भूमि पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण अधिकार व कब्जा करा दिया। अतः हम प्रथम पक्ष इकरार करते हैं कि अब आज से मैं प्रथम पक्ष या मेरे किसी उत्तराधिकारी या अन्य व्यक्ति का कोई स्वत्व या सम्बन्ध विक्रीत भूमि में शेष नहीं रहा द्वितीय पक्ष पूर्णतया स्वामी हैं। जो चाहे करे व विक्रीत भूमि का दाखिल खारिज इस विक्रय-पत्र द्वारा द्वितीय पक्ष अपने नाम करा लेवे। यदि किसी की दावेदारी से विक्रीत 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। 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। जिसे द्वितीय पक्ष ने खेत के लिए खरीदा है। यह प्रथम पक्ष की क्रय की हुई सम्पत्ति है। जिसे प्रथम पक्ष ने दिनांक 18.11.2015 बही सं० 01 जिल्द सं०-9115 पृष्ठ 1 से 30 पर क्रमांक 20417 पर पंजीकृत है। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है।







आवेदन सं०: 202200898023307

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 19362

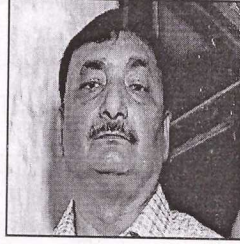
वर्ष: 2022

प्रतिफल- 7300000 स्टाम्प शुल्क- 365000 बाजारी मूल्य - 3358000 पंजीकरण शुल्क - 73000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 73060

श्री रंजय सिंह,
पुत्र श्री स्व० तेजबली सिंह
व्यवसाय : अन्य

Ranjay Singh

निवासी: 2/12 एच० विजय खण्ड गोमतीनगर जिला लखनऊ



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/08/2022 एवं 02:12:59 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाजपेयी

उप निबंधक : सदर

बाराबंकी

29/08/2022

सूर्य प्रकाश पाण्डेय

निबंधक लिपिक

29/08/2022

प्रिंट करें



(7)

इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया है।

कुल विक्रीत क्षेत्रफल = 0.228हे०

० से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि

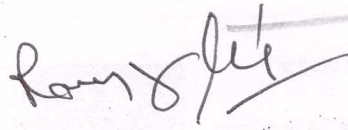
मालियत

0.025हे० (250 वर्गमीटर) X 4500 = 11,25,000/-


0.203हे० X 1,10,00,000 = 22,33,000/-

कुल मालियत = 33,58,000/-

इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.228हे० है। जिसकी कुल मालियत 33,58,000/- रू० होती है परन्तु विक्रय मूल्य मु० 73,00,000/- 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 3,65,000/-रू० जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं। 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। ----









बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 19362

वर्ष: 2022

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

श्री रंजय सिंह, पुत्र श्री स्व० तेजबली सिंह

निवासी: 2/12 एच० विजय खण्ड गोमतीनगर जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

Ranjay Singh

क्रेता: 1



श्री ग्रे राँक डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक
पाण्डेय, पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय

निवासी: सी 1/190 विशेष खण्ड गोमतीनगर लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

Sunil



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सुमित, पुत्र श्री राजेश

निवासी: मनकामेश्वर मंदिर बरौलिया डालीगंज जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

Sumit



श्री राम सजीवन पाण्डेय, पुत्र श्री प्रेम नारायन पाण्डेय

निवासी: 51 ए अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

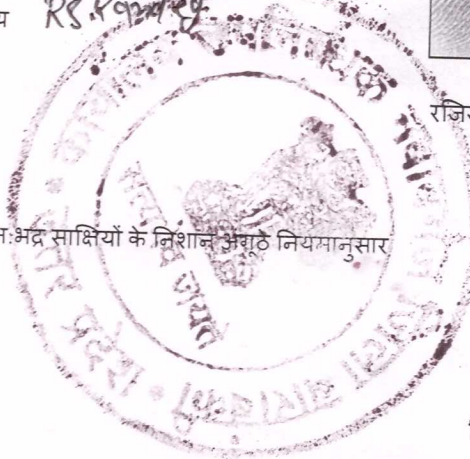
RS. Pankaj



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :



Sunil
सुनील बाजपेयी

उप निबंधक : सदर

बाराबंकी

29/08/2022

सूर्य प्रकाश पाण्डेय

निबंधक लिपिक बाराबंकी

29/08/2022

प्रिंट करें

(8)

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। लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक: 29.08.2022

Rajesh

Arish



गवाह-1.

सुमित पुत्र राजेश

निवासी-मनकामेश्वर मंदिर बरौलिया डालीगंज जिला लखनऊ।

Adhar No-xxxx xxxx 6883

Mobile-8564093218

गवाह-2

राम संजीवन पाण्डेय पुत्र प्रेम नारायन पाण्डेय

निवासी-51ए, अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट

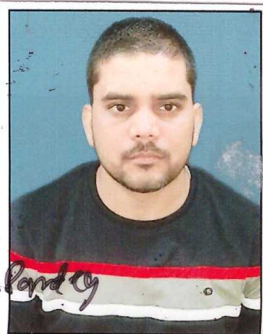
जिला लखनऊ।

Adhar No-xxxx xxxx 8867

Mobile- 9554192001



Arish



Rajesh

मसविदाकर्ता

Arish

आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट

सिविल कोर्ट-बाराबंकी
यूपी० बार कौन्सिल सं०-07683/09
मो०न०-9336371204

(9)

फोटो चस्पा

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला
बाराबंकी

गाटा संख्या- 159

विक्रेता - रंजय सिंह

क्रेता - ग्रे रॉक डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी
विवेक पाण्डेय



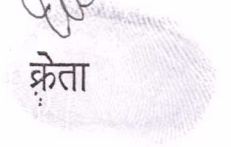
विक्रेता

Ranjay Singh



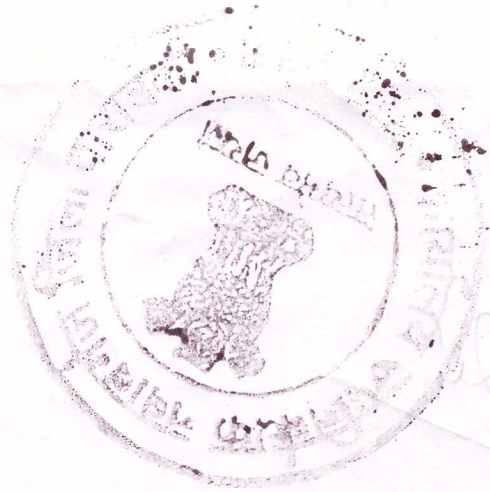
Vivek Pandey

क्रेता



191
1957

1957
1957
1957
1957
1957
1957



आवेदन सं०: 202200898023307

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15468 के पृष्ठ 387 से 406 तक क्रमांक
19362 पर दिनांक 29/08/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाजपेयी

उप निबंधक : सदर

बाराबंकी

29/08/2022

