

14752/15



सत्यमेव जयते

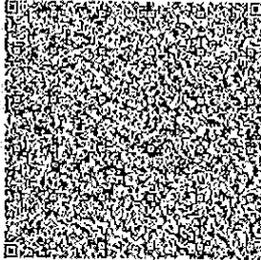
INDIA NON JUDICIAL  
Government of Uttar Pradesh



## e-Stamp

Certificate No. : IN-UP01287448369229N  
 Certificate Issued Date : 10-Aug-2015 11:54 AM  
 Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0101549380042755N  
 Purchased by : PINTAIL PROJECTS PVT LTD  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : KHATA NO.75, KHASRA NO.1189, AREA-0.14171 HEC, AT VILL-  
 MASTEMAU, PARGANA AND TEH-MOHANLALGANJ, LKO.  
 Consideration Price (Rs.) : 42,00,000  
 (Forty Two Lakh only)  
 First Party : GAYA PRASAD SON OF RAM SANEHI  
 Second Party : PINTAIL PROJECTS PVT LTD  
 Stamp Duty Paid By : PINTAIL PROJECTS PVT LTD  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,94,000  
 (Two Lakh Ninety Four Thousand only)

18957



STAMP PAPER USED

Sub-Registrar (Mohanolganj)  
Lucknow (U.P.)

Please write or type below this line

18  
 21  
 गया प्रसाद

PINTAIL PROJECT PVT. LTD.

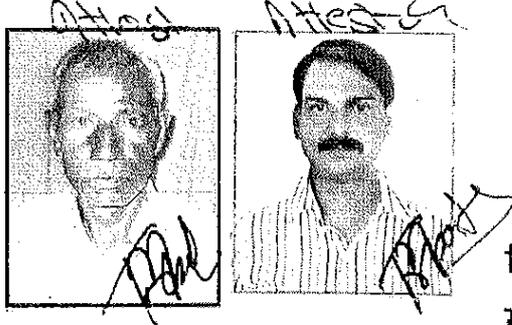
Authorized Signatory

WN 0001957202

## Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilstamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.





विक्रय मूल्य—रु0 42,00,000/-  
मालिगत -रु0 41,41,970/-  
स्टाम्प -रु0 2,94,000/-  
परगना - मोहनलालगंज

### विक्रय विलेख

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - मोहनलालगंज (कोड-101)
3. मोहल्ला/ग्राम - मस्तेमऊ (वी-कोड-00115)
4. सम्पत्ति का विवरण- खसरा सं0-1189 का भाग
5. मापन की इकाई - हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 0.14171 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति-(परिशिष्ट के अनुसार)  
- मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर
8. अन्य विवरण (खड़पजा/लिक मार्ग इत्यादि)  
- 0-50 मीटर की त्रिज्या के अन्दर आबादी
9. सम्पत्ति का प्रकार- कृषि भूमि
11. पेड़ों का मूल्यांकन- X
12. बोरिंग/कुआं/अन्य- X
13. निर्माण का वर्ष - X
14. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है- नहीं
15. प्रतिफल की धनराशि-42,00,000/- रुपये

17A  B.  
१५/५/१५

PUNJAB PROJECT PVT. LTD.

  
Authorized Signatory





(2)

भूमि खसरा संख्या-1189 की चौहद्दी

पूरुब	:	भूमि खसरा संख्या-1190
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या-1186
उत्तर	:	चकमार्ग
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या-1188

प्रथम पक्ष की संख्या (1)                      द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण

गया प्रसाद पुत्र रामसनेही, निवासी-ग्राम-मिर्जापुर, मजरा-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ, उ०प्र०।

क्रेता का विवरण

पिन्टेल प्रोजेक्ट्स प्रा०लि० पंजीकृत कार्यालय-जी-37, तृतीय तल, जंगपुरा एक्सटेन्शन, नई दिल्ली द्वारा अद्योहस्ताक्षरी अजय श्रीवास्तव पुत्र हृदय नारायण श्रीवास्तव

यह विक्रय विलेख गया प्रसाद पुत्र रामसनेही, निवासी-ग्राम-मिर्जापुर, मजरा-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ, उ०प्र०, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है) के द्वारा पिन्टेल प्रोजेक्ट्स प्रा०लि० पंजीकृत कार्यालय-जी-37, तृतीय तल, जंगपुरा एक्सटेन्शन, नई दिल्ली द्वारा अद्योहस्ताक्षरी अजय श्रीवास्तव पुत्र हृदय नारायण श्रीवास्तव, (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है), के पक्ष में निष्पादित किया गया।



गया प्रसाद

PENTAL PROJECT PVT. LTD.

  
Authorized Signatory

-----3



(3)

जो कि विक्रेता भूमि खाता संख्या-75, खसरा संख्या-1189 रकबा-1.3460 हेक्टेयर का 1/2 भाग यानी 0.673 हेक्टेयर मे से 0.14171 हेक्टेयर, स्थित-ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ, का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि विक्रेता की पैतृक सम्पत्ति है और भू-राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर अंकित है।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक-साफ है जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। विक्रेता ने अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरुरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमाइशी, जिसका विवरण अन्त में दिया गया है, को बकीमत मुबलिंग रुपया-42,00,000/- (बयालिस लाख रुपया मात्र) जिसके आधे रुपया-21,00,000/- (इक्कीस लाख रुपया मात्र) होते हैं, में बदस्त क्रेता उपरोक्त के पक्ष में बय फरोख्त कतई किया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता या उसके किसी वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर



जमा ५६५५

MENTAL PROJECT PVT. LTD.

Signature

-----4



(4)

कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेता उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बैनामें के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिलिकयत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाए, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेता व उसके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। अब आज की तारीख से क्रेता उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूमि को समस्त सरकारी अभिलेखों में जहाँ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग, सम्पर्क मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि में कोई कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है। विक्रेता व क्रेता दोनों ही अनुसूचित जाति के



5/11/14

PNTAL PROJECT PVT. LTD.

  
Authorized Signatory

-----5



(5)

सदस्य नहीं हैं। विक्रीत भूमि की 0-50 मीटर त्रिज्या के अन्दर आबादी विद्यमान है।

विक्रीत भूमि परगना-मोहनलालगंज के अर्द्धनगरीय क्षेत्र के ग्राम-मस्तेमऊ, की भूमि है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल-0.14171 हेक्टेयर है। चूंकि विक्रीत भूमि की 0-50 मीटर की त्रिज्या में आबादी विद्यमान है, इसलिए नियमानुसार 0.050 हेक्टेयर अर्थात् 500 वर्गमीटर भूमि का मूल्यांकन श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार आवासीय दर रूपया-7000/- प्रतिवर्गमीटर के अनुसार मु० रूपया-35,00,000/- होती है एवं शेष कृषि भूमि रकबा 0.09171 हेक्टेयर का मूल्यांकन निर्धारित दर मु० रूपया-70,00,000/- प्रति हेक्टेयर के अनुसार मुबलिंग रूपया-6,41,970/- होता है। इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल मूल्यांकन मु० रूपया-41,41,970/- होती है, जो कि विक्रय मूल्य से कम है, इसलिए विक्रय मूल्य पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या-स.वि.क.नि.5-2756/ 11-2008-500(165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से रूपया-2,94,000/- का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्पिंग प्रमाण पत्र संख्या-IN-UP01287448369229N दिनांक 10.08.2015 के माध्यम से अदा किया गया है। क्रेता व विक्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेता व क्रेता



सप्त प्रसाद

PENTAL PROJECT PVT. LTD.

  
Anand Signatory

6

विक्रय पत्र

4,200,000.00 / 4,141,970.00 10,000.00 20 10,020.00 1,000

कॉम गैजटरी नकल व प्रति मुद्रक योग 2000 व्यापक

प्रतिफल मालिखन

श्री गया प्रसाद

पुत्र श्री राम सनेही

व्यापार

निवासी ग्राम भिजापुर म.मस्तेमऊ मोहनलालगंज लखनऊ

अध्यायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 10/8/2015 मध्य 4:20 PM

वर्त निवृत्तन हेतु पंज किया

H B N  
H B N



गैजटरीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव  
उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

10/8/2015

निष्पादन लेखपत्र द्वाते गवने व गणनाने मजामन व पाप्य प्रमाणिका क फलकानुसार टकन

दिनेकेता

केता

श्री गया प्रसाद

पुत्र श्री राम सनेही

पेशा व्यापार

निवासी ग्राम भिजापुर म.मस्तेमऊ मोहनलालगंज

लखनऊ

H B N

फिन्टेल प्रोजेक्टस प्रा.लि.द्वारा अधि.ह.अजय श्रीवारतव  
पुत्र श्री हृदय नारायन श्रीवारतव

पेशा व्यापार

निवासी जी-37 तृतीय तल जंगपुरा एकसटेशन नई  
दिल्ली



H B N



ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री सुरेन्द्र

पुत्र श्री मैकू

पेशा व्यापार

निवासी हसनपुर खेवली लखनऊ

व श्री राम किशोर

पुत्र श्री वदलू

पेशा व्यापार

निवासी बगियामऊ विजनीर लखनऊ

ने की :

परवक्षतक भद्र मासियों के निधान अगुठे तैयगानुमार निय पत्र है।

राम किशोर



गैजटरीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय लक्ष्मी यादव  
उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

(6)

का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार है। विक्रीत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना में अधिग्रहीत नहीं की गई है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख समक्ष गवाहान खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरुस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे तथा क्रेता ने भी अपने हस्ताक्षर करके बैनामें का निष्पादन किया। प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेता एवं क्रेता के बताये गये साक्ष्यों एवं तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता एवं क्रेता की होगी, टाईपकर्ता एवं मसविदाकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

#### विवरण भूमि बिक्रीशुदा

भूमि खाता संख्या-75, खसरा संख्या-1189 रकबा- 1.3460 हेक्टेयर का 1/2 भाग यानी 0.673 हेक्टेयर मे से 0.14171 हेक्टेयर, स्थित-ग्राम- मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।

#### तफसील वसूलयाबी जरसमन

1. रूपया-42,00,000/- जरिये चेक संख्या-600010 दिनांक 16-8-15 अदाता एच.डी. एफ.सी. बैंक नई दिल्ली



समाप्त

-----7  
PENTAL PROJECT PVT. LTD.

  
Anil Kumar Singh  
Authorized Signatory

विक्रेता

Registration No. 14754

Year 2015

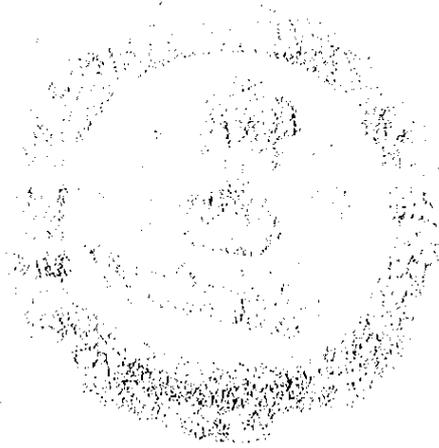
Book No. 1

0101 गया प्रसाद

राम सनेही

ग्राम भिर्जापुरम म.भरलेमऊ, मोहनलालगंज लखनऊ

व्यापार



(7)

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपया-42,00,000/-  
(ब्यालिस लाख रूपया मात्र) विक्रेता ने क्रेता से उपरोक्तानुसार  
प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से  
सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक : 10.08.2015

1. गवाह :

सुरेश कुमार  
श्री गणेश एमएच  
लखनऊ

ह0 विक्रेता



(मिथ्या प्रसाद)

रामकिशोर

2. गवाह :

राम किशोर  
श्री 0 बपल  
श्री गणेश एमएच  
लखनऊ

ह0 क्रेता

PENTAL PROJECT PVT. LTD.

(अजय श्रीवास्तव)  
Authorized Signatory

पिन्टेल प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0

टाइपकर्ता

Anil

(अनिल बालाजी)

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

(मुकेश प्रण त्रिपाठी)

एडवोकेट

कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

क्रेता

Registration No. : 14754

Year 2015

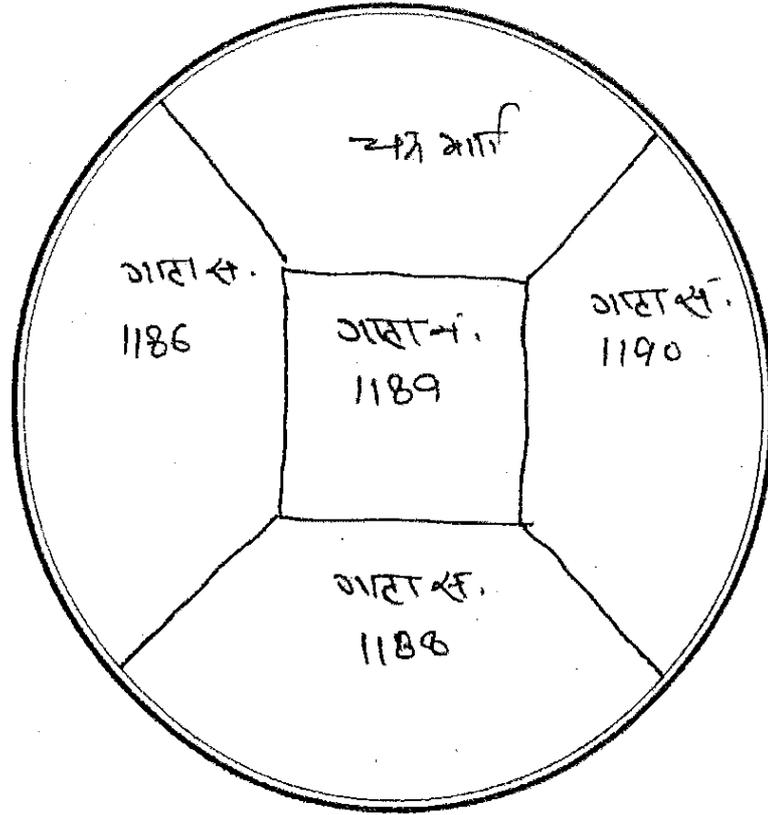
Book No 1

0201 पिन्टेल प्रोजेक्टस प्रा.लि.द्वारा अधि.ह.अजय श्रीवास्तव  
हृदय नारायण श्रीवास्तव  
जी-37 कृतीय तल जंगपुरा एक्सटेन्शन नई दिल्ली  
व्यापार



0-200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

भूमि खाता संख्या-75, खसरा संख्या-1189 रकबा- 1.3460 हेक्टेयर  
का 1/2 भाग यानी 0.673 हेक्टेयर में से 0.14171 हेक्टेयर, स्थित-ग्राम-  
मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।



हस्ताक्षर विक्रेता

गंगा प्रताप

PENTAL PROJECT PVT. LTD.

Authorized Signatory

हस्ताक्षर क्रेता

आज दिनांक 10/08/2015 को

वही सं 1 जिल्ल सं 5972

पृष्ठ सं 57 से 72 पर क्रमांक 14754

गिस्ट्रीकृत किया गया ।

गिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



विजय लक्ष्मी यादव

उ.नि. मोहनलालगंज

लखनऊ

10/8/2015



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भाग 1

[ प्रस्तुतकर्ता अथवा प्राथी द्वारा रखा जाने वाला ]

उप निबंधक कार्यालय

कम नं० 18957

लखनऊ

लेख या पार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 10-Aug-2015

प्रस्तुतकर्ता या प्राथी का नाम गया प्रसाद

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 4,200,000.0 / 4,141,970.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क 10,000.0
2. प्रतिनिधिकरण शुल्क 20
3. निगमन या तलाश शुल्क
4. मुख्तारनामा के अधिपत्रार्थी करण के लिए शुल्क
5. कर्माधर शुल्क
6. विविधि
7. यात्रिक भन्ता

1 से 6 तक का योग 10,020.0

शुल्क दाय्य करने का दिनांक 10-Aug-2015

दिनांक जव लेख प्रतिनिधि या तलाश प्रमाण पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया 10-Aug-2015

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

