



सत्यमेव जयते

25838/n

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



**Certificate No.** : IN-UP30543633770328U  
**Certificate Issued Date** : 30-Jun-2022 01:23 PM  
**Account Reference** : SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN  
**Unique Doc. Reference** : SUBIN-UPUPSHCIL0152774533401778U  
**Purchased by** : PINTAIL DEVELOPERS LLP  
**Description of Document** : Article 23 Conveyance  
**Property Description** : LAND KHASRA NO.1058, SITUATED AT VILL-MASTEMAU, PARGANA AND TEHSIL-MOHANLALGANJ, DISTT-LKO.  
**Consideration Price (Rs.)** :  
**First Party** : SAIN PROCESSING AND WEAVING MILLS PVT LTD  
**Second Party** : PINTAIL DEVELOPERS LLP  
**Stamp Duty Paid By** : PINTAIL DEVELOPERS LLP  
**Stamp Duty Amount(Rs.)** : 10,21,230  
 (Ten Lakh Twenty One Thousand Two Hundred And Thirty only)



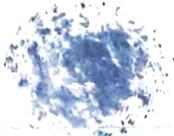
STAMP PAPER USED

Sub Registrar (Mohanlalganj)  
Lucknow

Please write or type below this line

Sain Processing And Weaving Mills Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



Authorised Sign

0000885338

Statutory Alert:

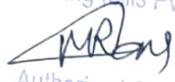
1. The authenticity of this Stamp Certificate can be verified at [www.eholstamp.com](http://www.eholstamp.com) or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Company of India.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

## विक्रीत सम्पत्ति का फोटोग्राफ

शरी खाता संख्या-00551, खसरा संख्या-1058 रकबा-0.6160 हे०, स्थित-ग्राम-मस्तेमऊ,  
मगना व तहसील- मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।



Sain Processing And Weaving Mills Pvt. Ltd.

  
Authorised Signatory

विक्रेता के हस्ताक्षर

  
Authorised Signatory

क्रेता के हस्ताक्षर



(2)



विक्रय मूल्य	-	रु0 1,45,89,000/-
मालियत	-	रु0 1,45,89,000/-
स्टाम्प	-	रु0 10,21,230/-
परगना	-	मोहनलालगंज

### “विक्रय-विलेख”

1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - मोहनलालगंज
3. मोहल्ला/ग्राम - मस्तेमऊ (बी-कोड-00115)
4. सम्पत्ति का विवरण - भूमि खसरा संख्या-1058 का भाग
5. मापन की इकाई - हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.616 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति-(परिशिष्ट के अनुसार)

- मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर।

8. अन्य विवरण (खड़्गजा/सम्पर्क मार्ग इत्यादि)-

- 0-50 मीटर त्रिज्या के अन्दर आबादी

9. सम्पत्ति का प्रकार- कृषि भूमि

11. पेड़ों का मूल्यांकन- X

Sain Processing And Weaving Mills Pvt. Ltd.

  
Authorised Signatory

Sain Processing And Weaving Mills Pvt. Ltd.

  
Authorised Signatory



(3)

12. बोरिंग/कुआं/अन्य- X
13. निर्माण का वर्ष - X
14. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है- नहीं
15. प्रतिफल की धनराशि - 1,45,89,000/- रुपये

भूमि खसरा संख्या-1058 की चौहद्दी

पूरब	-	भूमि खसरा सं०-1, 6 ग्राम-माडरमऊ खुर्द
पश्चिम	-	भूमि खसरा सं०-1057
उत्तर	-	भूमि खसरा सं०-1007
दक्षिण	-	भूमि खसरा सं०-1059

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

विक्रेता का विवरण

सैन प्रोसेसिंग एण्ड वेंविगमिल्स प्रा०लि० (Sain Processing And Weaving Mills Pvt Ltd), रजिस्टर्ड पता-706, नौरंग भवन, सातवा तल, 21, के०जी० माथ्र, नई दिल्ली-110001, अधिकृत अघोहस्ताक्षरी मलिक राम वर्मा पुत्र सुकई वर्मा

क्रेता का विवरण

पिन्टेल डेवलपर्स एलएलपी० (PINTAIL DEVELOPERS LLP), कार्यालय-जी-40, बेसमेन्ट जंगपुरा एक्सटेन्शन, बीरबल पार्क, नई दिल्ली-110014, द्वारा अघोहस्ताक्षरी विकास दुबे पुत्र ओ०पी० दुबे।

यह विक्रय विलेख सैन प्रोसेसिंग एण्ड वेंविगमिल्स प्रा०लि० (Sain Processing And Weaving Mills Pvt Ltd), रजिस्टर्ड पता-706, नौरंग भवन, सातवा तल, 21, के०जी० माथ्र, नई दिल्ली-110001, अधिकृत अघोहस्ताक्षरी मलिक राम वर्मा पुत्र

Sain Processing And Weaving Mills Pvt. Ltd.



Authorised Signatory



Authorised Signatory

(4)

सुकई वर्मा, (जिसे आगे इस विलेख में विक्रेता कहा गया है) के द्वारा पिन्टेल डेवलपर्स एलाएपीओ (PINTAIL DEVELOPERS LLP), कार्यालय-जी-40, बेसमेन्ट जंगपुरा एक्सटेन्शन, बीरबल पार्क, नई दिल्ली-110014, द्वारा अधोहस्ताक्षरी विकास दुबे पुत्र ओपीओ दुबे, (जिसे आगे इस विलेख में क्रेता कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

जो कि विक्रेता भूमिधरी खाता संख्या-00551, खसरा संख्या-1058 रकबा-0.6160 हे०, स्थित-ग्राम- मस्तेमऊ, पराना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ, का मालिक, कामिल व काबिज हैं। उक्त भूमि को विक्रेता/प्रथम पक्ष ने माता प्रसाद से पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से दिनांक 06.09.2001 को क्रय किया है जो कार्यालय उपनिबन्धक-मोहनलालगंज, लखनऊ के अभिलेखों में पुस्तक सं०-1 खण्ड सं०-537 के पृष्ठ सं०-331/340 पर क्रमांक-1629 पर दिनांक 06.09.2001 को पंजीकृत है जो राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है।

यह कि विदित हो कि प्रथम पक्ष/विक्रेता मा० उच्चतम न्यायालय के निर्णय दिनांक 11.07.2016 जो अवमानना याचिका (सी) 412-413/2012 जो कि सिविल अपील नम्बर-9813 व 9833 सन् 2011 में पारित किया गया है के प्रबंध में विक्रेता विक्रीत भूमि को जिस स्थिति में उसी स्थिति में क्रेता के हक में विक्रय हेतु सक्षम है तथा मा० उच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार क्रेता द्वारा जो भी भुगतान होगा वह विक्रेता के खाते में न होकर, सेबी सहारा रिफंड एकाउंट नं०-012210110003740 में क्रेता द्वारा किया जायेगा।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, देहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक-साफ है और किसी वाद-विवाद में संलित नहीं है और उसके बावत किसी भी न्यायालय में मुकदमा विचाराधीन नहीं है, जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता को

(5)

प्राप्त है। विक्रेता ने अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरुस्त होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमाइशी जिसका विवरण अन्त में दिया गया है, को बकीमत मुबालिग रूपया-1,45,89,000/- (एक करोड़ षैंतालिस लाख नवासी हजार रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया-72,94,500/- (बाहत्तर लाख चौरान्बे हजार पांच सौ रूपया मात्र) होते हैं, में बदस्त क्रेता उपरोक्त के पक्ष में बय फरोस्त 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 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 उजदारी 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 भारसित निकले तो ऐसी तमाम सूटों 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।

(6)

विक्रीत भूमि किस्ती राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग, सम्पर्क मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 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 अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं।

विक्रीत भूमि ग्राम-मस्तमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ के नगरीय क्षेत्र में स्थित है। इसलिए मूल्यांकन सूची में वर्णित प्राविधानानुसार नगरीय क्षेत्र में स्थित कृषिक भूमि का मूल्यांकन 0.100 हे० तक निर्धारित अकृषक दर से प्रभावी होगा और 0.100 हे० से अधिक परन्तु 0.150 हे० तक निर्धारित अकृषक दर में 30 प्रतिशत की कमी का प्राविधान है और 0.150 हे० से अधिक भूमि का मूल्यांकन निर्धारित कृषि भूमि की दर से होने का प्राविधान है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल-0.616 हेक्टेयर है। अतः मूल्यांकन सूची में वर्णित प्राविधानानुसार विक्रीत भूमि के क्षेत्रफल में से 1000 वर्गमीटर की मालियत निर्धारित अकृषक दर रूपया-7700/- प्रति वर्गमीटर के अनुसार रूपया-77,00,000/- होती है। शेष क्षेत्रफल में से 500 वर्गमीटर की मालियत निर्धारित दर रूपया-5,390/- प्रति वर्गमीटर के अनुसार रूपया-26,95,000/- होती है। उक्त कृषि भूमि के शेष क्षेत्रफल 0.466 हेक्टेयर भूमि का मूल्यांकन रूपया 90,00,000/- प्रति हेक्टेयर की दर से रूपया-41,94,000/- होता है। इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल मूल्यांकन रूपया-1,45,89,000/- होता है, जो कि विक्रय मूल्य के समतुल्य है, इसलिए विक्रय मूल्य पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना संस्था-स.वि.क.नि.5-2756/11-2008-500(165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से रू०-10,21,230/- का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प प्रमाण-पत्र सं०-IN-UP30543633770328U दिनांक 30.06.2022 के माध्यम से अदा किया गया है। क्रेता व विक्रेता के मध्य पूर्व में

(7)

कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेता व क्रेता 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 बेनाम का निष्पादन किया। प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेता एवं क्रेता के बताये गये साक्ष्यों एवं तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी समस्त लिम्बेदारी विक्रेता एवं क्रेता की होगी, टाईपकर्ता एवं मसविदाकर्ता की कोई लिम्बेदारी नहीं होगी।

#### विवरण भूमि बिक्रीशुदा

भूमिधरी खाता संख्या-00551, खसरा संख्या-1058 रकबा-0.6160 हे०, स्थित ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।

#### तहसील वसुंधाराबी जरसमन

1. रुपया-28,88,622/- डी.डी. संख्या 000370 दिनांक 02/08/2022  
एच.डी. एक डी. बैंक लखनऊ
2. रुपया-1,15,54,488/- चेक नं० 000024 दिनांक 22/08/2022  
उरफ हा एच डी एक डी बैंक नई दिल्ली
3. रुपया-1,45,890/- टी०डी०एस० के मद में इक्म टैक्स की धारा-I.T. Section 194(1)A के अन्तर्गत जमा किया जायेगा, जो विक्रय मूल्य में समायोजित है।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रुपया-1,45,89,000/- (एक करोड़ पैंतालिस लाख नवासी हजार रुपया मात्र) विक्रेता ने क्रेता

आवेदन सं.: 2022/0082/024/68

विक्रय पत्र

नवी सं.: 1

रजिस्ट्रेशन सं.: 25838

वर्ष: 2022

प्रतिफल: 14589000 रररररर शुल्क- 1021230 बाजारी मूल्य- 14589000 पंजीकरण शुल्क- 145890 प्रतिनिधिकरण शुल्क- 60 योग : 145950

श्री पिन्टेल डेवलपर्स एलएलपी० द्वारा

विकास दूरे अधिकृत पदाधिकारी: प्रतिनिधि,

पुत्र श्री ओ०पी० दुहे

द्वयसाथ : अन्य

निवासी: जी-40, डेसमेट जंगपुरा एक्सटेंशन, बीरसल पार्क, नई दिल्ली।

श्री. पिन्टेल डेवलपर्स एलएलपी० द्वारा

विकास दूरे अधिकृत पदाधिकारी/

प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 22/08/2022 एवं

04:56:29 PM तक

निखणन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

१

धर्मनंद कुमार तिवारी  
उप निबंधक ओईनलसमॉन

स्थानक

22/08/2022

सं० जी०डी अम्बार

निबंधक लिपिक

22/08/2022



(8)

से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ

दिनांक : 01.07.2022

*Darwin Singh*



1. गवाह  
रणविजय सिंह  
पुत्र राम अभिलाष सिंह  
पता: 92, गाँव रेवामऊ,  
महगवा, जिला-लखनऊ, उ०प्र०

ह० विक्रेता/प्रथमपक्ष

Sain Processing And Weaving Mills Private Ltd.  
*[Signature]*  
Authorized Signatory

( मलिक राम वर्मा )  
अधिकृत हस्ताक्षरी  
सेन प्रोसेसिंग एण्ड वेविंग मिल्स प्रा०लि०  
पैन-AAACS1108C

*Rajesh*



2. गवाह  
विपिन कुमार  
पुत्र श्री सूर्य नारायन शुक्ला  
पता : ग्राम-खोहरी, पोस्ट-सोतीपुर,  
जिला-जौनपुर, उ०प्र०।

ह० क्रेता/द्वितीय पक्ष

*[Signature]*  
( विकास डुबे )  
अधिकृत हस्ताक्षरी  
पिन्टेल डेवलपर्स एलएलपी०  
पैन-AAUFP0428R



टाइपकर्ता

*[Signature]*

(रजनीश बालाजी)  
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

*[Signature]*

(मुकेश माणि त्रिपाठी)  
एडवोकेट  
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

आवेदन सं०: 202200822024368

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 25838

वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री सैन प्रोसेसिंग एण्ड वैविगमिल्स प्रा०लि० के द्वारा मलिक राम  
वर्मा, पुत्र श्री सुकई वर्मानिवासी: 706, नौरंग भवन, सातवा तल, 21, के०जी० मार्ग, नई  
दिल्ली।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री पिन्टेल डेवलपर्स एलएलपी० के द्वारा विकास दुबे, पुत्र श्री  
ओ०पी० दुबेनिवासी: जी-40, बेसमेन्ट जंगपुरा एक्सटेंशन, बीरबल पार्क, नई  
दिल्ली।

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री रणविजय सिंह, पुत्र श्री राम अभिलाष सिंह

निवासी: 92, मोह रैवामऊ, महगवा, जिला-लखनऊ, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री विपिन कुमार, पुत्र श्री सूर्य नारायण शुक्ला

निवासी: ग्राम-खोड़ी, पोस्ट-सोतीपुर, जिला-जौनपुर, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मनंद कुमार तिवारी

उप निबंधक : मोहनलालगंज

लखनऊ

22/08/2022

सै० गाजी अब्बास

निबंधक लिपिक लखनऊ

22/08/2022

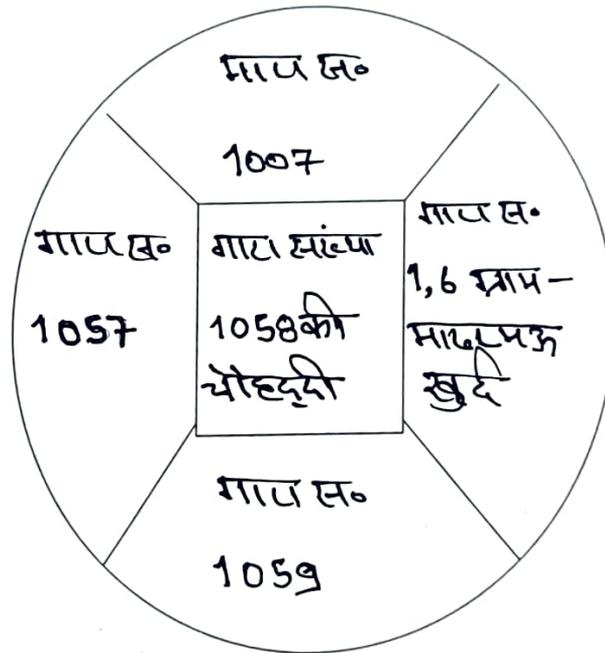
ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार  
लिए गए हैं।

टिप्पणी:

प्रिंट करें

## विक्रीत सम्पत्ति का मानचित्र

भूमिधरी खाता संख्या-00551, खसरा संख्या-1058 रकबा-0.6160 हे०, स्थित-ग्राम-मस्तेमऊ,  
परगना व तहसील- मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।



Sain Processing And Weaving Mills Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर



आवेदन सं०: 202200822024368

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14418 के पृष्ठ 111 से 128 तक क्रमांक  
25838 पर दिनांक 22/08/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
धर्मन्द्र कुमार तिवारी

उप निबंधक : मोहनलालगंज

लखनऊ

22/08/2022

