11758/21

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-UP82983177806323T**
Certificate Issued Date	:	11-Jun-2021 12:06 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0153615459855994T
Purchased by	:	PINTAIL PROJECTS LLP
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.1074,1073 AND OTHERS SITUATED AT VILL-MASTEMAU, PARGANA AND TEHSIL-MOHANLALGANJ, LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	DINESH SON OF LATE FEKURAM
Second Party	:	PINTAIL PROJECTS LLP
Stamp Duty Paid By	:	PINTAIL PROJECTS LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	30,49,620 (Thirty Lakh Forty Nine Thousand Six Hundred And Twenty only)

STAMP PAPER USED

Sub Registrar (Mohanlalganj) Lucknow U.P.

---------------Please write or type below this line---------------

दिनेश

PINTAIL PROJECTS LLP

QT 0001717197

Statutory Alert:

1. 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.
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–रू0 4,35,65,260/–
मालियत –रू0 1,19,45,500/–
स्टाम्प –रू0 30,49,620/–
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– भूमि खसरा सं0–1074, 1073 सम्पूर्ण व 985 का भाग
5. मापन की इकाई – हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.9495 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
   – मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर।
8. अन्य विवरण (खड़ण्जा/सम्पर्क मार्ग इत्यादि)
   – 0–50 मीटर 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–4,35,65,260/– रूपये

दिनेश

Contd......

PINTAIL PRODUCTS LLP

भूमि खसरा संख्या–1074 की चौहद्दी

पूरब	:	खसरा संख्या–1067
पश्चिम	:	खसरा संख्या–1077, 1078
उत्तर	:	खसरा संख्या–1073, 1072
दक्षिण	:	खसरा संख्या–1075

भूमि खसरा संख्या–1073 की चौहद्दी

पूरब	:	खसरा संख्या–1072 चकमार्ग
पश्चिम	:	खसरा संख्या–1077, 1078
उत्तर	:	खसरा संख्या–1071, 1070
दक्षिण	:	खसरा संख्या–1074

भूमि खसरा संख्या–985 की चौहद्दी

पूरब	:	खसरा संख्या–987
पश्चिम	:	खसरा संख्या–976
उत्तर	:	ग्राम सीमा बक्कास
दक्षिण	:	खसरा संख्या–986

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

विक्रेता का विवरण

दिनेश पुत्र स्व0 फेकू राम, निवासी–ग्राम–हरदीपुर, पोस्ट–सदर, जिला–जौनपुर, उ0प्र0।

क्रेता का विवरण

पिन्टेल प्रोजेक्ट्स एलएलपी0 (PINTAIL PROJECTS LLP), कार्यालय–जी–40, बेसमेन्ट जंगपुरा एक्सटेन्शन, बीरबल पार्क, नई दिल्ली–110014, द्वारा अद्योहस्ताक्षरी विकास दुबे पुत्र ओ0पी0 दुबे।

PINTAIL PROJECTS LLP

Contd......

दिनेश

यह विक्रय विलेख **दिनेश पुत्र स्व0 फेकू राम, निवासी–ग्राम–हरदीपुर, पोस्ट–सदर, जिला–जौनपुर, उ0प्र0,** (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेता कहा गया है) के द्वारा **पिन्टेल प्रोजेक्ट्स एलएलपी0 (PINTAIL PROJECTS LLP), कार्यालय–जी–40, बेसमेन्ट जंगपुरा एक्सटेन्शन, बीरबल पार्क, नई दिल्ली–110014, द्वारा अद्योहस्ताक्षरी विकास दुबे पुत्र ओ0पी0 दुबे,** (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता कहा गया है), के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है।

जो कि विक्रेता **भूमि खाता संख्या–00535, खसरा संख्या–1074 रकबा 0.146 हेक्टेयर, खाता संख्या–00534, खसरा संख्या–1073 रकबा 0.145 हेक्टेयर (सम्पूर्ण) व खाता संख्या–00053, खसरा संख्या–985 रकबा 1.5710 हेक्टेयर मे से रकबा 0.6585 हेक्टेयर, कुल तीन किता कुल विक्रीत रकबा–0.9495 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ,** का मालिक, कामिल व काबिज हैं। उक्त भूमि को विक्रेता ने पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है और उक्त भूमि विक्रेता के नाम राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधर सहखातेदार दर्ज है।

विदित हो कि विक्रेता अनुसूचित जाति का व्यक्ति है, इसलिए विक्रेता ने उक्त भूमि क्रेता को विक्रय करने हेतु न्यायालय अपर जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा जारी आदेश वाद सं0–02419/2021 एवं कम्प्युटरी वाद सं0–डी202110460002419 दिनांक 12.04.2021 के माध्यम से अनुमति प्राप्त कर ली है।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा, ऋण आदि से पूर्णतया बरी व पाक–साफ है, जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। अब अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमायशी को बकीमती मुबलिग **रूपया–4,35,65,260/– (चार करोड़ पैतीस लाख पैसठ हजार दो**

PINTAIL PROJECTS LLP

Contd......

दिनेश

सौ साठ रूपया मात्र) जिसके आधे **रूपया–2,17,82,630/– (दो करोड़ सत्रह लाख बयासी हजार छः सौ तीस रूपया मात्र)** होते हैं, में **बदस्त क्रेता उपरोक्त** के पक्ष में विक्रय कर दिया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल मालिकाना विक्रेता ने अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता या उनके 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 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, मिल्कियत 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 उनके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेता को कोई मुकाम उज्र का न होगा। 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 मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 1 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि में कोई कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है तथा 200 मीटर त्रिज्या के अन्दर निर्माण या आबादी/आवासीय गतिविधियाँ विद्यमान है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़ आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है।

PINTAIL PROJECTS LLP

Contd......

दिनेश

विक्रीत भूमि ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ के अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–**0.9495 हेक्टेयर** है। चूंकि विक्रीत भूमि की 0–50 मीटर की त्रिज्या में आबादी/आवासीय गतिविधियां विद्यमान है, इसलिए विक्रीत भूमि के कुल क्षेत्रफल में से 0.050 हेक्टेयर का मूल्यांकन आवासीय दर पर एवं शेष भूमि पर निर्धारित दर के अनुसार मूल्यांकन किये जाने का प्राविधान है, इसलिए विक्रीत भूमि के क्षेत्रफल–0.050 हेक्टेयर (500 वर्गमीटर) का मूल्यांकन निर्धारित आवासीय दर **रूपया–7700/– प्रतिवर्गमीटर** के अनुसार **रूपया–38,50,000/–** होता है एवं शेष भूमि के क्षेत्रफल–**0.8995 हेक्टेयर** भूमि का मूल्यांकन निर्धारित दर **रूपया–90,00,000/– प्रति हेक्टेयर** के अनुसार **मु0 रूपया–80,95,500/–** होता है। इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल मूल्यांकन मु0 **रूपया–1,19,45,500/–** होता है, जो कि विक्रय मूल्य **रूपया–4,35,65,260/–** 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–30,49,620/–** का स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्प प्रमाण–पत्र सं0–**IN-UP82983177806323T** दिनांक 11.06.2021 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 का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार है। विक्रीत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना में अधिग्रहीत नहीं की गई है।

लिहाजा यह बैनामा समक्ष गवाहान उभय पक्षों ने खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरूस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से अपने–अपने हस्ताक्षर करके निष्पादित कर पंजीकृत करा दिया ताकि सनद रहे और वक्त

PINTAIL PROJECTS LLP

Contd......

दिनेश

जरूरत पर काम आवे। प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेता एवं क्रेता के बताये गये तथ्यों एवं उपलब्ध कराये गये साक्ष्यों 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–00535, खसरा संख्या–1074 रकबा 0.146 हेक्टेयर, खाता संख्या–00534, खसरा संख्या–1073 रकबा 0.145 हेक्टेयर (सम्पूर्ण) व खाता संख्या–00053, खसरा संख्या–985 रकबा 1.5710 हेक्टेयर मे से रकबा 0.6585 हेक्टेयर, कुल तीन किता कुल विक्रीत रकबा–0.9495 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।

भूमि खसरा संख्या–1074 की चौहद्दी

पूरब	:	खसरा संख्या–1067
पश्चिम	:	खसरा संख्या–1077, 1078
उत्तर	:	खसरा संख्या–1073, 1072
दक्षिण	:	खसरा संख्या–1075

भूमि खसरा संख्या–1073 की चौहद्दी

पूरब	:	खसरा संख्या–1072 चकमार्ग
पश्चिम	:	खसरा संख्या–1077, 1078
उत्तर	:	खसरा संख्या–1071, 1070
दक्षिण	:	खसरा संख्या–1074

भूमि खसरा संख्या–985 की चौहद्दी

पूरब	:	खसरा संख्या–987
पश्चिम	:	खसरा संख्या–976
उत्तर	:	ग्राम सीमा बक्कास
दक्षिण	:	खसरा संख्या–986

PINTAIL PROJECTS LLP

दिनेश

Contd......

तफसील वसूलयाबी ज़रसमन

1. रूपया–20,29,500/– बजरिये चेक संख्या–000008 दिनांक 25.06.2019 अदाता एच0डी0एफ0सी0, नई दिल्ली।

2. रूपया–1,40,58,000/– बजरिये चेक संख्या–000009 व चेक संख्या–000010 दिनांक 28.06.2019 अदाता एच0डी0एफ0सी0, नई दिल्ली।

3. रूपया–1,08,90,000/– बजरिये चेक संख्या–000019 व चेक संख्या–000021 दिनांक 28.11.2019 अदाता एच0डी0एफ0सी0, नई दिल्ली।

4. रूपया–10,00,000/– बजरिये चेक संख्या–000036 दिनांक 30.01.2020 अदाता एच0डी0एफ0सी0, नई दिल्ली।

5. रूपया–10,00,000/– बजरिये चेक संख्या–000037 दिनांक 11.02.2020 अदाता एच0डी0एफ0सी0, नई दिल्ली।

6. रूपया–75,24,000/– बजरिये चेक संख्या–000038 दिनांक 14.02.2020 अदाता एच0डी0एफ0सी0, नई दिल्ली।

7. रूपया–54,64,800/– बजरिये चेक संख्या–000024 दिनांक 29.02.2020 अदाता एच0डी0एफ0सी0, नई दिल्ली।

8. रूपया–11,83,307/– बजरिये चेक संख्या–000052 दिनांक 11.06.2021 अदाता एच0डी0एफ0सी0, नई दिल्ली।

9. रूपया–4,15,653/– टी0डी0एस0 के मद में इन्कम 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 **रूपया–4,35,65,260/– (चार करोड़ पैतीस लाख पैसठ हजार दो सौ साठ रूपया मात्र)** विक्रेता

PINTAIL PROJECTS LLP

Contd......

दिनेश

आवेदन सं०: 202100822015143

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 11756** **वर्ष: 2021**

प्रतिफल- 43565260 स्टाम्प शुल्क- 3049620 बाजारी मूल्य - 11946000 पंजीकरण शुल्क - 435660 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 435720

श्री पिन्टेल प्रोजेक्ट्स एलएलपी० द्वारा
विकास दुबे अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री ओ०पी० दुबे
व्यवसाय : अन्य
निवासी: जी-40, बेसमेन्ट जंगपुरा एक्सटेंशन, बीरबल पार्क, नई दिल्ली

विकास दुबे अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री, पिन्टेल प्रोजेक्ट्स एलएलपी० द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 11/06/2021 एवं
04:18:56 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार गुप्ता प्रभारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
11/06/2021

कमलेश कुमार पाठक
निबंधक लिपिक

ने क्रेता से विक्रय विलेख निष्पादन के पूर्व उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ
दिनांक : 11.06.2021

ह0 विक्रेता

(दिनेश)
पैन–CKJPD6156P

1. गवाह :
सम्राट मिश्रा
पुत्र स्व0 के0एल0 मिश्रा
पता– कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

2. गवाह :
विपिन कुमार
पुत्र श्री सूर्य नारायन शुक्ला
पता : ग्राम–खोइरी, पोस्ट–सोतीपुर,
जिला–जौनपुर, उ0प्र0।

ह0 क्रेता

(विकास दुबे)
अधोहस्ताक्षरी
पिन्टेल प्रोजेक्ट्स एलएलपी0
पैन–AAUFP0427A

टाइपकर्ता

(अनिल बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

(मुकेश मणि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

आवेदन सं०: 202100822015143

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 11756 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री दिनेश, पुत्र श्री स्व० फेकू राम

निवासी: ग्राम–हरदीपुर, पोस्ट–सदर, जिला–जौनपुर, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री पिन्टेल प्रोजेक्ट्स एलएलपी० के द्वारा विकास दुबे, पुत्र श्री ओ०पी० दुबे

निवासी: जी–40, बेसमेन्ट जंगपुरा एक्सटेंशन, बीरबल पार्क, नई दिल्ली।

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सम्राट मिश्रा, पुत्र श्री स्व० के०एल० मिश्रा

निवासी: कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता : 2

श्री विपिन कुमार, पुत्र श्री सूर्य नारायन शुक्ला

निवासी: ग्राम–खोइरी, पोस्ट–सोतीपुर, जिला–जौनपुर, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

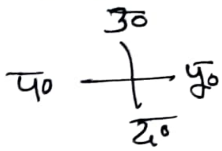
टिप्पणी :

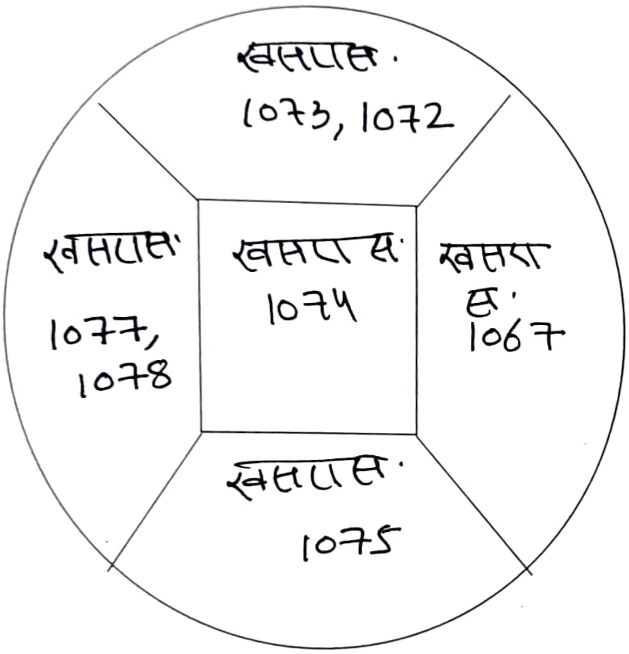
अशोक कुमार गुप्ता प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ

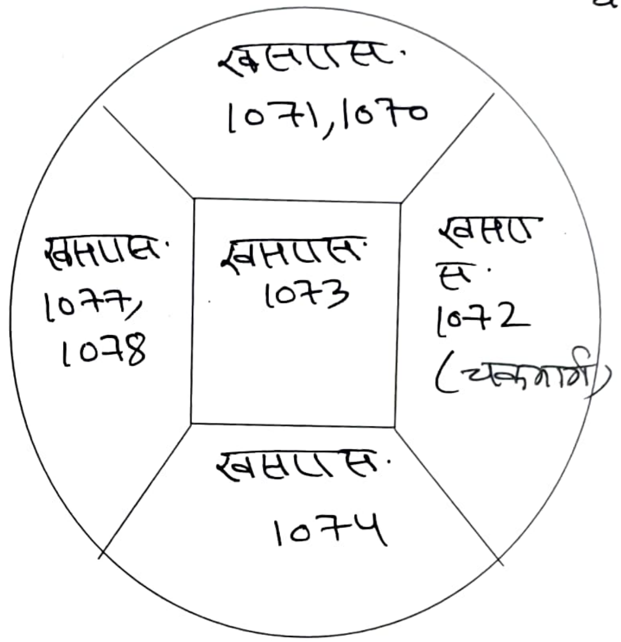
कमलेश कुमार पाठक
निबंधक लिपिक

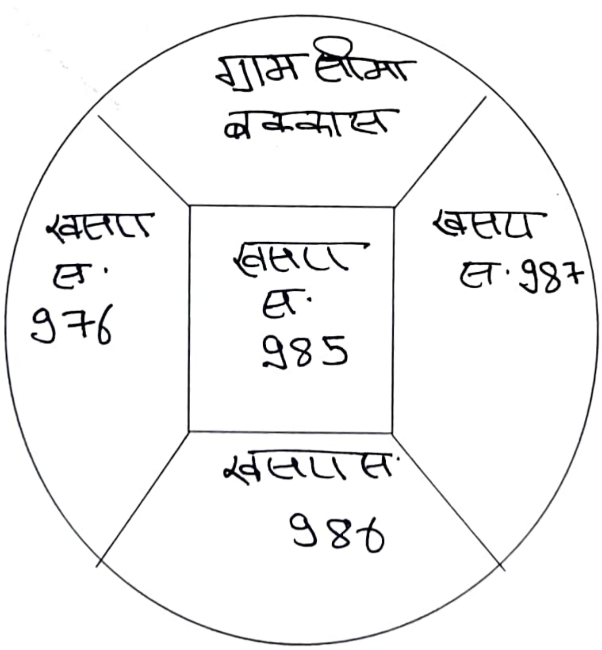
सम्पत्ति का मानचित्र

खाता संख्या–00535, खसरा संख्या–1074 रकबा 0.146 हेक्टेयर, खाता संख्या–00534, खसरा संख्या–1073 रकबा 0.145 हेक्टेयर (सम्पूर्ण) व खाता संख्या–00053, खसरा संख्या–985 रकबा 1.5710 हेक्टेयर मे से रकबा 0.6585 हेक्टेयर, कुल तीन किता कुल विक्रीत रकबा–0.9495 हेक्टेयर, स्थित–ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।









दिनेश

विक्रेता के हस्ताक्षर

PINTAIL PROJECTS LLP

क्रेता के हस्ताक्षर

आवेदन सं०: 202100822015143

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12867 के पृष्ठ 317 से 336 तक क्रमांक 11756 पर दिनाँक 11/06/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार गुप्ता प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
11/06/2021

कार्यालय उप नि... मोहनलालगंज ल... सत्यमेव जयते