3198/21

# INDIA NON JUDICIAL

# Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

सत्यमेव जयते

| | | |
|---|---|---|
| **Certificate No.** | : | **IN-UP27371173806925T** |
| Certificate Issued Date | : | 27-Jan-2021 12:56 PM |
| Account Reference | : | SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUPSHCIL0146727227206947T |
| Purchased by | : | PINTAIL PROMOTERS LLP |
| Description of Document | : | Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement |
| Property Description | : | LAND KHASRA NO.1120, SITUATED AT VILL-MASTEMAU, PARGANA AND TEHSIL-MOHANLALGANJ, LUCKNOW. |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | SAIN PROCESSING AND WEABING MILLS PVT LTD |
| Second Party | : | PINTAIL PROMOTERS LLP |
| Stamp Duty Paid By | : | PINTAIL PROMOTERS LLP |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 2,03,100 (Two Lakh Three Thousand One Hundred only) |

STAMP PAPER USED

Sub Registrar (Mohanlalganj) Lucknow, U.P.

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

Sain Processing And Weaving Mills Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

PINTAIL PROMOTERS LLP

Signatory

RS 0004002245

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.

(2)

तयशुदा विक्रय मूल्य–रू0 1,01,50,000/–
अग्रिम धनराशि –रू0 30,00,000/–
स्टाम्प –रू0 2,03,100/–
परगना – मोहनलालगंज

## "विक्रय अनुबन्ध विलेख बिना कब्जा"

**लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण –**

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. राजस्व परगना – मोहनलालगंज
3. ग्राम – मस्तेमऊ
4. सम्पत्ति का विवरण – आराजी खसरा संख्या–1120
5. मापन की इकाई – हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.7500 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
   – किसी भी सेगमेन्ट रोड पर स्थित नहीं है एवं सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि)– नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार :– कृषि भूमि
10. प्रतिफल की धनराशि– 1,01,50,000/– रूपये

**भूमि खसरा संख्या–1120 की चौहद्दी**

| | | |
|---|---|---|
| पूरब | – | भूमि खसरा सं0–1119 |
| पश्चिम | – | भूमि खसरा सं0–1130 |
| उत्तर | – | भूमि खसरा सं0–1121 |
| दक्षिण | – | भूमि खसरा सं0–1184 |

PINTAIL PROMOTERS

Sain Processing And Weaving Mills Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

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

**विक्रेता/प्रथम पक्ष का विवरण**

**सैन प्रोसेसिंग एण्ड वेंविंग मिल्स प्रा0लि0** (Sain Processing And Weaving Mills Pvt Ltd), **रजिस्टर्ड** पता–706, नौरंग भवन, सातवां तल, 21, के0जी0 मार्ग, नई दिल्ली–110001, अधिकृत अधोहस्ताक्षरी मलिक राम वर्मा पुत्र सुकई वर्मा

**क्रेता/द्वितीय पक्ष का विवरण**

पिन्टेल प्रोमोटर्स एलएलपी (Pintail Promoters LLP) कार्यालय पता–जी–40 बेसमेन्ट, जंगपुरा एक्सटेंशन, बीरबल पार्क, नई दिल्ली–110014 द्वारा अधोहस्ताक्षरी विकास दुबे पुत्र ओ0पी0 दुबे।

यह विक्रय अनुबन्ध विलेख **सैन प्रोसेसिंग एण्ड वेंविंग मिल्स प्रा0लि0 (Sain Processing And Weaving Mills Pvt Ltd), रजिस्टर्ड पता–706, नौरंग भवन, सातवा तल, 21, के0जी0 माग्र, नई दिल्ली–110001, अधिकृत अधोहस्ताक्षरी मलिक राम वर्मा पुत्र सुकई वर्मा** (जिसे आगे इस विलेख में विक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है) के द्वारा **पिन्टेल प्रोमोटर्स एलएलपी (Pintail Promoters LLP) कार्यालय पता–जी–40 बेसमेन्ट, जंगपुरा एक्सटेंशन, बीरबल पार्क, नई दिल्ली–110014 द्वारा अधोहस्ताक्षरी विकास दुबे पुत्र ओ0पी0 दुबे** (जिसे आगे इस विलेख में क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया गया। विक्रेता/प्रथम पक्ष एवं क्रेता/द्वितीय पक्ष अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है।

जो कि विक्रेता/प्रथमपक्ष **भूमिधरी खाता संख्या–00551, खसरा संख्या–1120 रकबा–0.7500 है0, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज**, जिला– लखनऊ, का मालिक, कामिल व काबिज हैं।

विदित हो कि उक्त भूमि को विक्रेता/प्रथम पक्ष ने पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से दिनांक 06.09.2001 को क्रय किया है जो कार्यालय उपनिबन्धक–मोहनलालगंज, लखनऊ के अभिलेखों में पुस्तक सं0–1 खण्ड सं0–537 के पृष्ठ सं0–331/340 पर क्रमांक–1629 पर दिनांक 06.09.2001 को पंजीकृत है।

Sain Processing And Weaving Mills Pvt. Ltd.
MRams
Authorised Signatory

...IL PROMOTERS LLP

उक्त भूमि हर प्रकार के भारों एवं विवादों जैसे रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, बैंक लोन आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ है। अतएव अब विक्रेता/प्रथम पक्ष ने अपनी राजी व खुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरुस्त होशोहवास में बजरूरत स्वयं उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमाइशी, जिसकी चौहद्दी अन्त में दी जा रही है, को बकीमत मुबलिग **रूपया– 1,01,50,000/– (एक करोड़ एक लाख पचास हजार रूपया मात्र) जिसके आधे मुबलिग रूपया–50,75,000/– (पचास लाख पचहत्तर हजार रूपया मात्र)** होते हैं, में बदस्त **क्रेता/द्वितीयपक्ष उपरोक्त** के पक्ष में विक्रय करना तय किया है तथा कुल तयशुदा विक्रय मूल्य में से मुबलिग **रू0–30,00,000/– (तीस लाख रूपया मात्र)** बतौर बयाना क्रेता/द्वितीयपक्ष से प्राप्त करके दोनों पक्ष निम्न शर्तों पर पाबन्द होते हैं ;–

1. यह कि तयशुदा विक्रय मूल्य किसी भी पक्ष को घटाने या बढ़ाने का अधिकार न होगा।

2. यह कि इस अनुबन्ध पत्र के माध्यम से उक्त सम्पत्ति का कब्जा प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष कों नही दिया जा रहा है। कब्जा बैनामा के समय दिया जायेगा।

3. यह कि विक्रेता, क्रेता के पक्ष में इस विक्रय अनुबन्ध की तारीख से दो माह के भीतर सभी आवश्यक अनुमति प्राप्त करने के पश्चात् तथा अनुबन्ध में वर्णित शेष धनराशि के भुगतान के पश्चात् विक्रय विलेख का निष्पादन कर देगी।

4. यह कि यदि विक्रेता/प्रथम पक्ष निर्धारित तिथि के भीतर क्रेता/द्वितीय पक्ष को विक्रेता विलेख का निष्पादन करने में असमर्थ होगी तो द्वितीय पक्ष को प्रथम पक्ष से अग्रिम धनराशि बिना ब्याज वसूली का अधिकार होगा।

5. यह कि यदि क्रेता/द्वितीय पक्ष निर्धारित अवधि में भीतर विक्रय विलेख को पंजीकृत करने से इंकार/असफल होने पर क्रेता/द्वितीय पक्ष द्वारा दिये गये अग्रिम धनराशि को जब्त करने का अधिकार विक्रेता/प्रथम पक्ष को होगा।

6. यह कि विक्रेता/प्रथमपक्ष उपरोक्त तयशुदा आराजी का अवशेष विक्रय मूल्य **रूपया 71,50,000/– (इकहत्तर लाख पचास हजार रूपये)** क्रेता/द्वितीय पक्ष से प्राप्त करके उसका विक्रय विलेख क्रेंता/द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित कर पंजीकृत करवा देगा, उसमें विक्रेता/प्रथम पक्ष किसी प्रकार की हीला–हवाली नहीं करेगा।

Sain Processing And Wea... Pvt. Ltd.
...ignatory

PINTAIL PROMOTERS LLP

आवेदन सं०: **202100822002909**

## विक्रय अनुबंध विलेख (बिना कब्जा)

बही स०: **1**

रजिस्ट्रेशन स०: **3198**

वर्ष: **2021**

प्रतिफल- 10150000 स्टाम्प शुल्क- 203100 अग्रिम राशि- 3000000 पंजीकरण शुल्क - 50750 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 50810

श्री पिन्टेल प्रोमोटर्स एलएलपी द्वारा
विकास दुबे अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री ओ०पी० दुबे
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: जी–40, बेसमेन्ट, जंगपुरा एक्सटेंशन, बीरबल पार्क, नई दिल्ली।

श्री, पिन्टेल प्रोमोटर्स एलएलपी द्वारा विकास दुबे अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 03/02/2021
एवं 04:24:14 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार गुप्ता (प्रभारी)
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
03/02/2021

कमलेश कुमार पाठक
निबंधक लिपिक

7. यह कि विक्रेता/प्रथमपक्ष द्वारा तयशुदा भूमि का विक्रय विलेख निष्पादित करने में कोई हीला हवाली की जाती है तो क्रेता/द्वितीयपक्ष को यह अधिकार होगा कि वह तयशुदा भूमि का विक्रय विलेख बजरिये अदालत करा लेवें जिसके समस्त हर्जे खर्चे की जिम्मेदारी विक्रेता/प्रथमपक्ष की होगी।

8. यह कि खर्चा विक्रय अनुबन्ध विलेख बिना कब्जा में जो भी खर्च आयेगा उसे क्रेता/द्वितीयपक्ष वहन करेगा।

9. यह कि इस विक्रय अनुबन्ध–विलेख की समस्त शर्तें विक्रेता/प्रथमपक्ष तथा क्रेता/द्वितीयपक्ष व दोनों पक्षों के वारिसानों व विधिक उत्तराधिकारियों पर भी प्रभावी व बाध्यकारी होंगी।

10. यह कि चूंकि तयशुदा आराजी का विक्रय मूल्य रू0 1,01,50,000/– है जिस पर नियमानुसार 2 प्रतिशत + 100 रूपये अर्थात् **रूपया–2,03,100/–** का स्टाम्प शुल्क देय ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र सं0–IN-UP27371173806925T दिनांक 27.01.2021 के माध्यम से अदा किया गया है।

**<u>अनुबन्धित भूमि का विवरण</u>**

**खाता संख्या–00551, खसरा संख्या–1120 रकबा–0.7500 हे0, स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ,** जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :–

**<u>भूमि खसरा संख्या–1120 की चौहद्दी</u>**

| | | |
|---|---|---|
| पूरब | – | भूमि खसरा सं0–1121 |
| पश्चिम | – | भूमि खसरा सं0–1119 |
| उत्तर | – | भूमि खसरा सं0–1130 |
| दक्षिण | – | भूमि खसरा सं0–1184 |

**<u>अग्रिम धनराशि प्राप्ति का विवरण</u>**

1. रूपया–29,77,500/– बजरिये चेक संख्या–000048-दिनांक 03.02.2021 अदाता एचडीएफसी बैंक शाखा निरालानगर, लखनऊ।
2. –जंगपुरा एक्सटेंशन, नई दिल्ली।
3. रूपया–22,500/– 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 तयशुदा विक्रय मूल्य **रूपया–1,01,50,000/–** में से अग्रिम धनराशि मु0 **रूपया–30,00,000/–** विक्रेता/प्रथमपक्ष ने क्रेता/द्वितीयपक्ष से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर

Sain Processing And Weaving Mills Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

PINTAIL PROMOTERS
Authorised Signatory

आवेदन सं०: **202100822002909**

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 3198 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: **1**

श्री सैन प्रोसेसिंग एण्ड वेंविंग मिल्स प्रा०लि० के द्वारा मलिक राम वर्मा, पुत्र श्री सुकई वर्मा

निवासी: 706, नौरंग भवन, सातवां तल, 21, के०जी०मार्ग, नई दिल्ली।

व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: **1**

श्री पिन्टेल प्रोमोटर्स एलएलपी के द्वारा विकास दुबे, पुत्र श्री ओ०पी० दुबे

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

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : **1**

श्री रणविजय सिंह, पुत्र श्री राम अभिलाष सिंह

निवासी: 92, गॉव रेवामऊ, महगवा, जिला–लखनऊ, उ०प्र०।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : **2**

श्री विपिन कुमार, पुत्र श्री सूर्य नारायन शुक्ला

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

व्यवसाय: नौकरी

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

लिया है। अवशेष धनराशि **रूपया–71,50,000/–** क्रेता/द्वितीय पक्ष द्वारा विक्रेता/प्रथम पक्ष को विक्रय विलेख निष्पादन के समय अदा करेगा।

अतः यह विक्रय अनुबन्ध विलेख समक्ष निम्न गवाहान दोनों पक्षों ने स्वस्थ चित्त व मन से बिना किसी नाजायज जोर दबाव के निष्पादित किया ताकि प्रमाण रहे व आवश्यकता पड़ने पर साक्ष्य के रूप में काम आवे।

लखनऊ
दिनांक : 27.01.2021

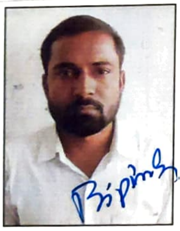
**ह0 विक्रेता/प्रथमपक्ष**

**( मलिक राम वर्मा )**
अधिकृत हस्ताक्षरी
सैन प्रोसेसिंग एण्ड वेविंग मिल्स प्रा0लि0
(Sain Processing And Weaving Mills Pvt Ltd)
**पैन–**AAACS1108C
मो0–8840069554

1. गवाह
रणविजय सिंह
पुत्र श्री राम अभिलाष सिंह
पता– 92, गॉव रेवामऊ,
महगवा, जिला–लखनऊ, उ0प्र0
मो0–8004915050

**ह0 क्रेता/द्वितीय पक्ष**

**( विकास दुबे )**
अधिकृत हस्ताक्षरी
पिन्टेल प्रोमोटर्स एलएलपी
(Pintail Promoters LLP)
**पैन–**AATFP8088N
मो0–7786965478



2. गवाह
विपिन कुमार
पुत्र श्री सूर्य नारायन शुक्ला
पता : ग्राम–खोइरी, पोस्ट–सोतीपुर,
जिला–जौनपुर, उ0प्र0।
मो0नं0–8545889970

टाइपकर्ता
**(अनिल बालाजी)**
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता
**( शशिकान्त मिश्रा )**
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

आवेदन सं०: **202100822002909**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12570 के पृष्ठ 89 से 102 तक क्रमांक 3198 पर दिनाँक 03/02/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार गुप्ता (प्रभारी)

उप निबंधक : मोहनलालगंज

लखनऊ

03/02/2021