INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

660/23

Certificate No.	:	IN-UP93536918323860U
Certificate Issued Date	:	29-Dec-2022 02:48 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1431670479353247660901U
Purchased by	:	F B INFRA DEVELOPERS LLP THRU PARTNER AND OTHERS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-41/2, SITUATED AT VILL-MATI, PARGANA-DEWA,, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	HARABANSH KUMAR
Second Party	:	F B INFRA DEVELOPERS LLP THRU PARTNER AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	:	F B INFRA DEVELOPERS LLP THRU PARTNER AND OTHERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,06,000 (Three Lakh Six Thousand only)

STAMP VENDAR TAHSIL-NAWABGANJ
ARPIT SRIVASTAVA
ACC No.-UP14316704
LICENCE No.-164

VERIFY-BY

उप०नि० नवाबगंज, बाराबंकी (उ०प्र०)

Please write or type below this line

(2)

विक्रय - पत्र

बिक्री 61,20,000/- मालियत 61,14,000/- ई-स्टाम्प 3,06,000/-

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण :

1.	भूमि का प्रकार	-	कृषि
2.	परगना	-	देवां
3.	ग्राम	-	माती (वी कोड 1188 पृष्ठ 42)
4.	सम्पत्ति का विवरण भूमि नं0	-	41/2
5.	यूनिक कोड	-	1645810041100212
6.	मापन की इकाई	-	हेक्टेअर
7.	बिक्रीत क्षेत्रफल	-	0.2955 हेक्टेअर
8.	सड़क की स्थिति	-	आउटर रिंग रोड पर स्थित
9.	अन्य	-	0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि

10. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि भूमि
11. पेड़ों का मूल्यांकन - कुछ नहीं
12. बोरिंग कुआं व अन्य - कुछ नहीं
13. सरकारी दर - 1,10,00,000/- प्रति हे0 व 6,600/- प्रति वर्ग मी0
13. प्रतिफल की धनराशि - 61,20,000/
14. **चौहद्दी** :-

पूरब - भूमि एफ0बी0 इन्फ्रा
पश्चिम- आउटर रिंग रोड
उत्तर - भूमि संध्या यादव
दक्षिण - भूमि बालकराम व रमेशचन्द्र आदि

Devendra

प्रथम पक्ष संख्या 1
विक्रेता का विवरण
हरबंश कुमार
पुत्र चन्द्रिका प्रसाद
निवासी- ग्राम माती परगना
देवा तहसील नवाबगंज
जिला बाराबंकी
व्यवसाय- व्यापार
Adhar No- xxxx xxxx 1448
Pan No- DGIPK6954A
M.No- 9935280764

द्वितीय पक्ष संख्या 1
क्रेता का विवरण
1. एफ0बी0 इन्फ्रा डेवलपर्स एल0एल0पी0
(DIN No-08242763)
(Pan No-AAHFF4066A) पार्टनर
संतोष कुमार सिंह पुत्र कमल बहादुर सिंह
निवासी- ग्राम कटहा, कारीपुरवा, सबलापुर
जिला बहराइच
2. देवेन्द्र कुमार सत्या पुत्र होतचन्द्र सत्या
निवासी-कानूनगो पुरा नार्थ पुलिस चौकी के
सामने जिला बहराइच।
व्यवसाय- व्यापार
Adhar No-xxxx xxxx 0148
Adhar No-xxxx xxxx 0952
Pan No- AIJPK1117D
M.No- 6393477103

-: लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण :-

हम हरबंश कुमार पुत्र चन्द्रिका प्रसाद निवासी- ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी **प्रथम पक्ष विक्रेता** व **1. एफ0बी0 इन्फ्रा डेवलपर्स एल0एल0पी0** पार्टनर **संतोष कुमार सिंह** पुत्र कमल बहादुर सिंह निवासी- ग्राम कटहा, कारीपुरवा, सबलापुर जिला बहराइच **2. देवेन्द्र कुमार सत्या पुत्र होतचन्द्र सत्या** निवासी-कानूनगो पुरा नार्थ पुलिस चौकी के सामने जिला बहराइच। **द्वितीय पक्ष क्रेता।** हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं एवं प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति का सदस्य हैं। परन्तु द्वितीय पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नही है। ----

हरबंश कुमार

जो कि प्रथम पक्ष की आराजी गाटा संख्या 41/2 रकबा 0.6610हे0 जो ग्राम माती परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसका प्रथम पक्ष बकदर भाग अर्थात् 0.2955हे0 भाग की पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर हैं। जो आज तक हर प्रकार के बन्धक व हस्तान्तरण आदि से शुद्ध व मुक्त प्रथम पक्षों के स्वामित्व व कब्जे में है। कोई अन्य व्यक्ति उनके भाग में सम्मिलित या साझीदार नहीं है। अतः मैं प्रथम पक्ष अपनी शुद्ध बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त आराजी के अपने सम्पूर्ण बकदर भाग अर्थात् 0.2955हे0 भूमि को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 61,20,000/- इकसठ लाख बीस हजार जिसके आधे 30,60,000/- तीस लाख साठ हजार रूपया होते हैं के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य में से मु0 9,90,000/- जरिये चेक सं0 001301 व मु0 9,90,000/- जरिये चेक सं0 001302 व मु0 10,80,000/- जरिये चेक सं0 001303 बैंक ऑफ बड़ौदा व मु0 9,90,000/- जरिये चेक सं0 000183 व मु0 9,90,000/- जरिये चेक सं0 000184 व मु0 10,80,000/- जरिये चेक सं0 000185 एच0डी0एफ0सी0 बैंक के द्वारा 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। ----

Devendra

हस्ताक्षर

अतः आज की तारीख से बिक्रीत भूमि पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण अधिकार व कब्जा करा दिया। मैं प्रथम पक्ष इकरार करती हूं कि अब आज से मैं प्रथम पक्ष या मेरे किसी उत्तराधिकारी या किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वत्व या सम्बन्ध बिक्रीत 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 कुल विक्रीत भूमि या उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष के स्वामित्व व कब्जे से निकल जावे तो उसकी पूर्ति व वापसी विक्रय मूल्य हर्जा व खर्चा न्यायालय सहित अर्थात उसकी समस्त जिम्मेदारी मुझ प्रथम पक्ष व मेरे वारिसान पर होगी। अस्तु यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे। बिक्रीत भूमि किसी मुख्य सड़क व खड़न्जा मार्ग पर स्थित नहीं है। परन्तु अन्य सड़क पर स्थित है। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया है। इसमें कोई निर्माण नहीं है बिक्रीत भूमि में कोई पेड़ व बोरिंग व कुऑ नहीं है। बिक्रीत भूमि की 0 से 100 मी0 त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यमान हैं। परन्तु 0 से 200 मीटर की त्रिज्या में कोई व्यवसायिक व औद्योगिक गतिविधि विद्यमान नही है। ---

यह प्रथम पक्ष की पुश्तैनी सम्पत्ति है जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज हे। विक्रीत भूमि पूर्णतया कृषि भूमि है। विक्रीत भूमि की 0 से 100 मीटर की त्रिज्या मे आवासीय गतिविधि विद्यमान होने के कारण विक्रीत भूमि में से 0.025हे0 (250 वर्ग मीटर) भूमि की मालियत निर्धारित सरकारी बेसिक दर 6,600/- प्रति वर्गमीटर के अनुसार मु0 16,50,000/- रूपया होती है व शेष भूमि 0.2705हे0 भूमि की मालियत 0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि होने के कारण 1,10,00,000/- प्रति हेक्टेयर की दर से मालियत मु0 44,64,000/ रूपया होती है। इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल मालियत मु0 61,14,000/-रूपया होती है। जिसपर अधिसूचना आदेश संख्या-स0वि0क0नि0-5-2756/11-2008-500(165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अन्तर्गत 3,06,000/- रूपया जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं। विदित हो कि विक्रेता द्वितीय पक्ष का अंगूठा दुर्घटनावश खराब होने के कारण इस विक्रय-पत्र में दाहिने हाथ का अंगूठा अंकित किया गया है।---

Devendra

आवेदन सं०: 202200898039323

विक्रय पत्र

वर्ष: 2023

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 660

प्रतिफल- 6120000 स्टाम्प शुल्क- 306000 बाजारी मूल्य - 6114000 पंजीकरण शुल्क - 61200 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 61280

श्री ए०बी०इ०डे०ए०ए०पी०द्व०पा०संतोषकुमारसिंह ,
पुत्र श्री कमल बहादुर सिंह
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: ग्राम कटहा कारीपुरवा सबलापुर जिला बहराइच।

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 07/01/2023 एवं 04:44:47 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाजपेयी .
उप निबंधक :सदर
बाराबंकी
07/01/2023

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक
07/01/2023

प्रिंट करें

विदित हो कि धारा 98 (2) रा0सं0अधि0 2006 ग्राम माती परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी विक्रय करने की अनुमति उ0प्र0रा0सं0अधि0 2006 की धारा 98 (1) एवं सपठित उ0प्र0 राजस्व संहित नियमावली 2016 के नियम-99 (8)घ एवं ड में विहित व्यवस्था अनुसार गैर अनुसूचित जाति के पक्ष में विक्रय करने की अनुमति न्यायालय अपर कलेक्टर/अपर जिलाधिकारी, बाराबंकी सशर्त प्राप्त है। बिक्रीत भूमि को अनुसूचित जाति के अतिरिक्त गैर अनुसूचित जाति के पक्ष में विक्रय करने की अनुमति श्रीमान् अपर जिलाधिकारी महोदय बाराबंकी के वाद सं0 3033/2022 कम्प्यूटरीकृत वाद सं0-D 202204120003033 के अन्तर्गत दिनांक 23.12.2022 को प्राप्त कर ली है। लेख पत्र में स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले सभी तथ्यों का 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। विक्रेता व क्रेता के फोटो की पहचान उनके द्वारा दाखिल साक्ष्यों के आधार पर की गयी है। जिसकी फोटो प्रति प्रपत्र के साथ संलग्न है। विक्रीत भूमि में कोई स्टाम्प वाद नहीं है। उभयपक्ष ने प्रस्तुत लेखपत्र को सुन/पढ़ व समझकर स्वीकार किया है। विक्रीत सम्पत्ति पर किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नहीं हैं और न ही स्थगन आदेश पारित है। ----

Devendra

आवेदन सं०: 202200898039323

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 660 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री हरबंश कुमार, पुत्र श्री चन्द्रिका प्रसाद

निवासी: ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री ए०बी०इ०डे०ए०ए०पी०द्व०पा०संतोषकुमारसिंह, पुत्र श्री कमल बहादुर सिंह

निवासी: ग्राम कटहा कारीपुरवा सबलापुर जिला बहराइच।

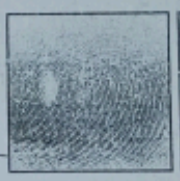
व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2

श्री देवेन्द्र कुमार सत्या, पुत्र श्री होतचन्द्र सत्या

निवासी: कानूनगो पुरा नार्थ पुलिस चौकी के सामने जिला बहराइच।

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अखिलेश सिंह, पुत्र श्री अनिल कुमार सिंह

निवासी: ग्राम व पोस्ट खेमापुर जिला अम्बेडकरनगर

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री आशीष कुमार उपाध्याय एडवोकेट, पुत्र श्री सुरेश चन्द्र उपाध्याय

निवासी: सिविल कोर्ट बाराबंकी

व्यवसाय: अन्य

ने की । प्रत्यक्षतःअद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता वाजपेयी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
07/01/2023

सूर्य प्रकाश पाण्डेय

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक 29.12.2022

गवाह 1

अखिलेश सिंह पुत्र अनिल कुमार सिंह
निवासी-ग्राम व पोस्ट खेमापुर,
जिला अम्बेडकरनगर
Adhar No- xxxx xxxx 9087
M.No-9653030866

गवाह 2

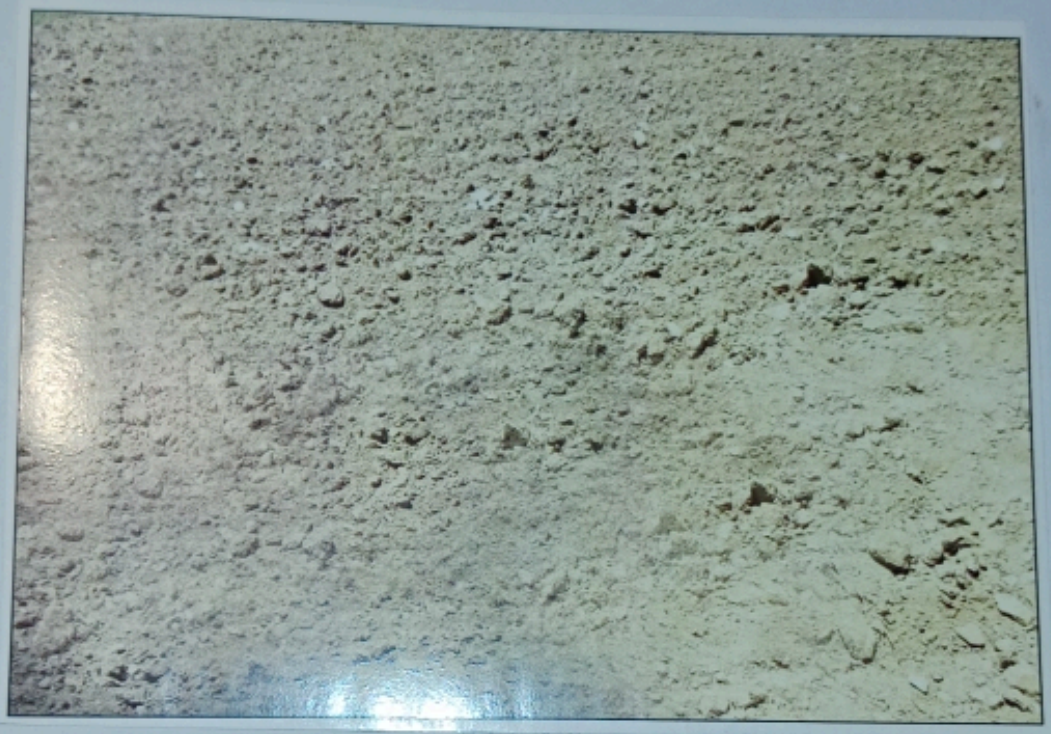
आशीष कुमार उपाध्याय एडवोकेट
पुत्र सुरेश चन्द्र उपाध्याय
सिविल कोर्ट बाराबंकी
जि0बा0पं0सं0-1254
मो0नं0-9336371204

मसविदाकर्ता

आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट-बाराबंकी
यू०पी० बार कौन्सिल सं०-07683/09

चस्पा-फोटो

स्थित - ग्राम माती परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी
गाटा संख्या - 41/2
विक्रेता - हरबंश कुमार
क्रेता - एफ0बी0 इन्फ्रा डेवलपर्स एल0एल0पी0
पार्टनर संतोष कुमार सिंह आदि



विक्रेता

हरबंश कुमार

क्रेता

Devendra

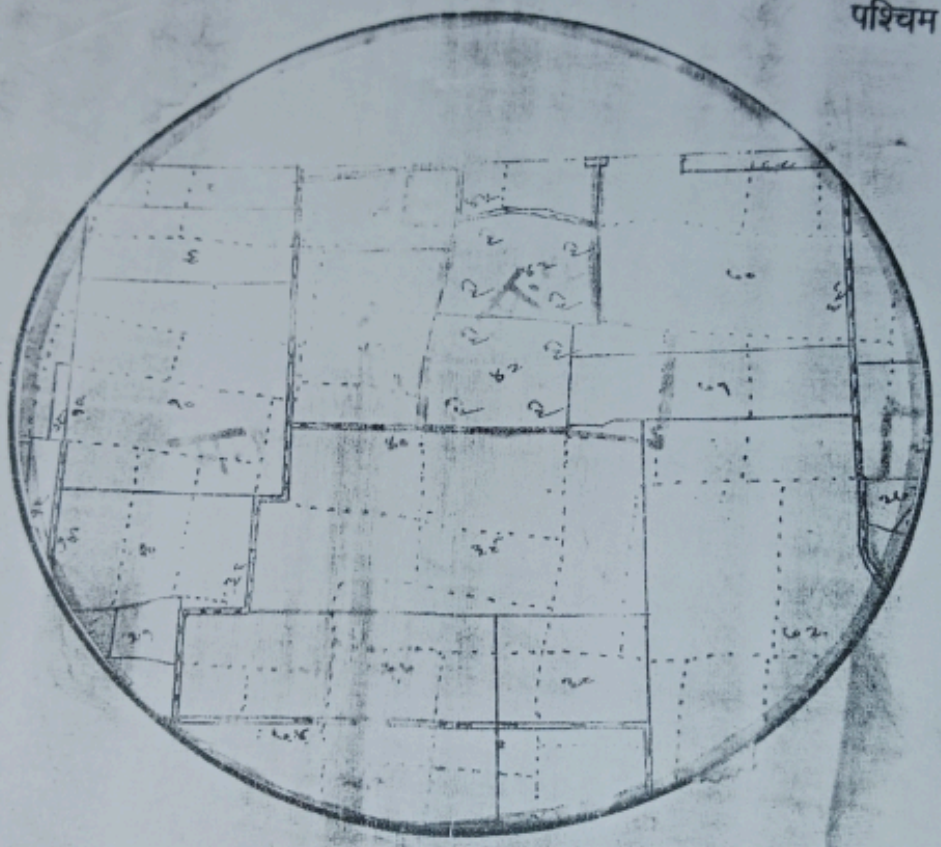
e-Stamp
IN-UP42807123223537W
06-May-2024
12780/24

नजरी-नक्शा

स्थित ग्राम :- मातौ
त खसरा नं0 :- 41/2
क्रेता :- हरवंश कुमार
क्रेता :- एम०बी० इन्फ्रा डेवलपर्स एल०एल०पी०

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण

उत्तर
पश्चिम — पूरब
दक्षिण



विक्रेता

हरवंश कुमार

क्रेता

Developer

आवेदन सं०: 29220898039323

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15848 के पृष्ठ 99 से 120 तक क्रमांक 660 पर दिनॉक 07/01/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाजपेयी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
07/01/2023