Gracemark

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP42732187330304X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

791/25

Certificate No.	:	IN-UP42732187330304X
Certificate Issued Date	:	10-Jan-2025 12:46 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14856204/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14856204823962365200 88X
Purchased by	:	F B INFRA DEVELOPERS LLP THRU PARTNER
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-290 MIN, SITUATED AT VILL-MATI, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	JAGDISH PRASAD
Second Party	:	F B INFRA DEVELOPERS LLP THRU PARTNER
Stamp Duty Paid By	:	F B INFRA DEVELOPERS LLP THRU PARTNER
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,95,100 (One Lakh Ninety Five Thousand One Hundred only)

AMBRISH KUMAR
ACC No. UP14856204
LICENCE No. 96
TEHSIL-NAWABGANJ
TEHSIL BARABANKI U.P.

VERIFY BY

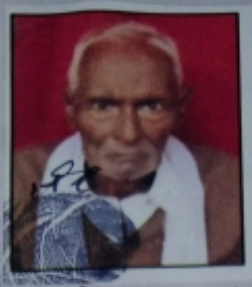
Please write or type below this line

FB INFRA DEVELOPERS LLP

जगदीश प्रसाद

QE 0028209036

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
2. The onus of checking the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid



जगदीश प्रसाद

(2)

विक्रय - पत्र

बिक्री 65,00,000/- मालियत 34,11,000/-

कुल ई-स्टाम्प 3,25,000/-
समायोजित स्टाम्प 1,30,000/-
देय स्टाम्प 1,95,100/-

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	-	290मि0
5.	यूनिक कोड	-	
6.	मापन की इकाई	-	हेक्टेअर
7.	बिक्रीत क्षेत्रफल	-	0.152 हेक्टेअर
8.	सड़क की स्थिति	-	कुछ नही
9.	अन्य	-	0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि

FB INFRA DEVELOPERS LLP

जगदीश प्रसाद

10. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि भूमि
11. पेड़ों का मूल्यांकन - कुछ नहीं
12. बोरिंग कुआं व अन्य - कुछ नहीं
13. सरकारी दर - 1,80,00,000/- प्रति हे0 व 4,500/- प्रति वर्ग मी0
13. प्रतिफल की धनराशि - 65,00,000/
14. **चौहद्दी :**

पूरब - गाटा संख्या 292
पश्चिम- चकमार्ग
उत्तर - गाटा संख्या 294
दक्षिण - नाली

FB INFRA DEVELOPERS LLP

जगदीश प्रसाद

प्रथम पक्ष संख्या 1 विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष संख्या 1 क्रेता का विवरण
जगदीश प्रसाद पुत्र पारशनाथ उर्फ शिव प्रसाद निवासी-ग्राम माती परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी व्यवसाय- कृषि Voter Id- HND5013099 M.No- 9956981917 Pan No CKAPJ6602H	**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 व्यवसाय- व्यापार Adhar No-xxxx xxxx 0148 M.No- 6393477103

-: लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण :-

हम जगदीश प्रसाद पुत्र पारशनाथ उर्फ शिव प्रसाद निवासी-ग्राम माती परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी **प्रथम पक्ष विक्रेता** व **एफ0बी0 इन्फ्रा डेवलपर्स एल0एल0पी0** पार्टनर **संतोष कुमार सिंह** पुत्र कमल बहादुर सिंह निवासी- ग्राम कटहा, कारीपुरवा, सबलापुर जिला बहराइच **द्वितीय पक्ष क्रेता।** हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं एवं दोनों पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं। जो कि प्रथम पक्ष आराजी गाटा संख्या 290मि0 रकबा 0.152हे0 में जो ग्राम माती परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसका प्रथम पक्ष सम्पूर्ण का पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर हैं।

FB INFRA DEVELOPERS LLP

जगदीश प्रसाद

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 भाग अर्थात् रकबा 0.152 हे0 भूमि को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 65,00,000/- पैसठ लाख जिसके आधे 32,50,000/- बत्तीस लाख पचास हजार रूपया होते हैं के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य में से मु0 5,00,000/- जरिये RTGS बरवक्त इकरारनामा पहले ही प्राप्त कर चुका है व शेष मु0 60,00,000/- रूपया जरिये RTGS 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।यदि लेखपत्र में उभय पक्षों द्वारा 20,000/-रूपये से अधिक का नगद लेन-देन किया गया है। यदि इससे आयकर अधिनियम की सुसंगत धाराओं का उल्लंघन होता है तो उसकी हम दोनों पक्ष स्वयं जिम्मेदार होंगे। अतः आज की तारीख से बिक्रीत भूमि पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण अधिकार व कब्जा करा दिया। मैं प्रथम पक्ष इकरार करता 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। ----

FB INFRA DEVELOPERS LLP

जगदीश प्रसाद

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 अन्य सड़क व खड़न्जा मार्ग पर स्थित नहीं है। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व एक इकरारनामा बय बिला कब्जा द्वितीय पक्ष के हक में दिनांक 14.06.2021 को किया गया है। जिसका इन्द्राज उपनिबंधक कार्यालय नवाबगंज बाराबंकी में बही सं0 1 जिल्द सं0 14106 के क्रमांक 10399 पर दर्ज है। जिसका स्टाम्प समायोजन का लाभ द्वितीय पक्ष ले रहा 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 4,500/- प्रति वर्गमीटर के अनुसार मु0 11,25,000/- रूपया होती है व शेष भूमि 0.1270हे0 भूमि की मालियत 0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि होने के कारण 1,80,00,000/- प्रति हेक्टेयर की दर से मालियत मु0 22,86,000/ रूपया होती है।

FB INFRA DEVELOPERS LLP

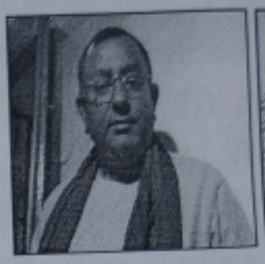
जगदीश प्रसाद

आवेदन सं०: 202500898001062

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 791 | वर्ष: 2025

प्रतिफल- 6500000 स्टाम्प शुल्क- 195100 बाजारी मूल्य - 3411000 पंजीकरण शुल्क - 65000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 65060



श्री एफ०बी०इ०डे०एल०एल०पी०द्व०पा०संतोषकुमारसिंह ,
पुत्र श्री कमल बहादुर सिंह
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: ग्राम कटहा कारीपुरवा सबलापुर जिला बहराइच।

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 10/01/2025 एवं 01:22:34 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० सूर्य प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक :सदर
बाराबंकी
10/01/2025

अमरेन्द्र कुमार .
निबंधक लिपिक
10/01/2025

प्रिंट करें

इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल मालियत मु0 34,11,000/-रूपया होती है। परन्तु विक्रय मूल्य मु0 65,00,000/- रूपया है जो कि अधिकतम है। जिसपर मु0 3,25,000/- मूल्य के स्टाम्प देय हैं जिसमें से 1,30,000/- मूल्य के स्टाम्प बरवक्त इकरारनामा बय दिये जा चुके हैं। शेष स्टाम्प अधिसूचना आदेश संख्या- स0वि0क0नि0-5-2756/11-2008-500(165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अन्तर्गत 1,95,100/- के स्टाम्प दिये गये हैं। विदित हो कि विक्रेता प्रथम पक्ष ने अपना सम्पूर्ण अंश विक्रय कर दिया है। अब कोई अंश शेष नही रहा। 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। ----

FB INFRA DEVELOPERS LLP

जगदीशप्रसाद

आवेदन सं०: 202500898001062

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 791 वर्ष: 2025

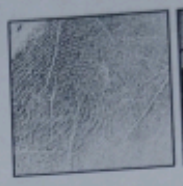
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री जगदीश प्रसाद पुत्र श्री पारशनाथ उर्फ शिव प्रसाद

निवासी: [redacted] तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

व्यवसाय: कृषि

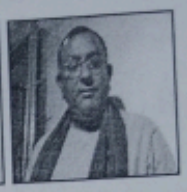


क्रेता: 1

श्री एफ०बी०इ०डे०एल०एल०पी०द्व०पा०संतोषकुमारसिंह, पुत्र श्री कमल बहादुर सिंह

निवासी: ग्राम कटहा कारीपुरवा सबलापुर जिला बहराइच।

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री नितेश कुमार मौर्या, पुत्र श्री जगदीश प्रसाद

निवासी: ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

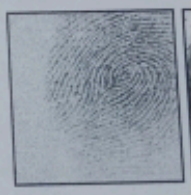
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री अली मोहम्मद, पुत्र श्री अहमद अली

निवासी: ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० सूर्य प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
10/01/2025

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

टिप्पणी :

अमरेन्द्र कुमार .
निबंधक लिपिक बाराबंकी
10/01/2025

प्रिंट करें

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक 10.01.2025

FB INFRA DEVELOPERS LLP

जगदीशप्रसाद

गवाह 1

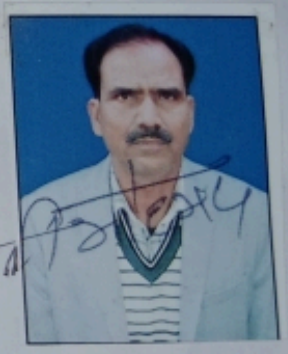
नितेश कुमार मौर्या पुत्र जगदीश प्रसाद

निवासी-ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज

जिला बाराबंकी।

Adhar No- xxxx xxxx 8099

M.No-9956981917



गवाह नं0-2.

अली मोहम्मद पुत्र अहमद अली

निवासी-ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज

जिला बाराबंकी।

Adhar No-xxxx xxxx 9697

Mobile- 9839353959

मसविदाकर्ता

आशीष कुमार उपाध्याय

एडवोकेट

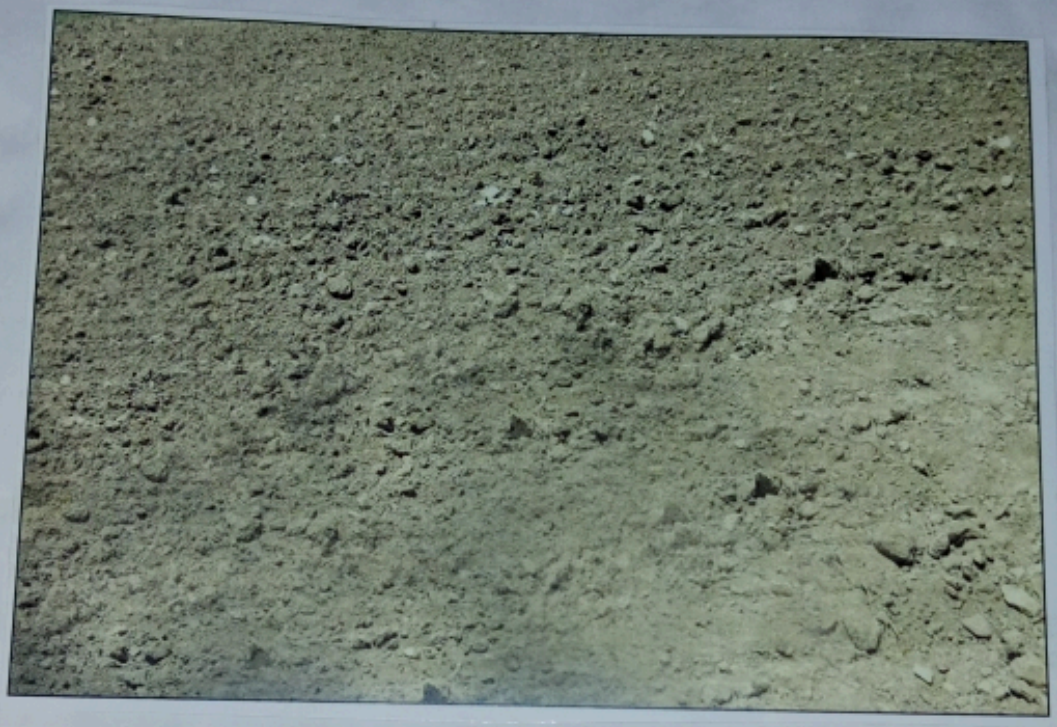
सिविल कोर्ट-बाराबंकी

यू०पी० बार कौन्सिल सं०-37683/04

मो०नं०-9336

चस्पा-फोटो

स्थित - ग्राम माती परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी
गाटा संख्या - 290मि0
विक्रेता - जगदीश प्रसाद
क्रेता - एफ0बी0 इन्फ्रा डेवलपर्स एल0एल0पी0
पार्टनर संतोष कुमार सिंह



विक्रेता

जगदीश प्रसाद

क्रेता

FB INFRA DEVELOPERS LLP

नजरी नक्शा

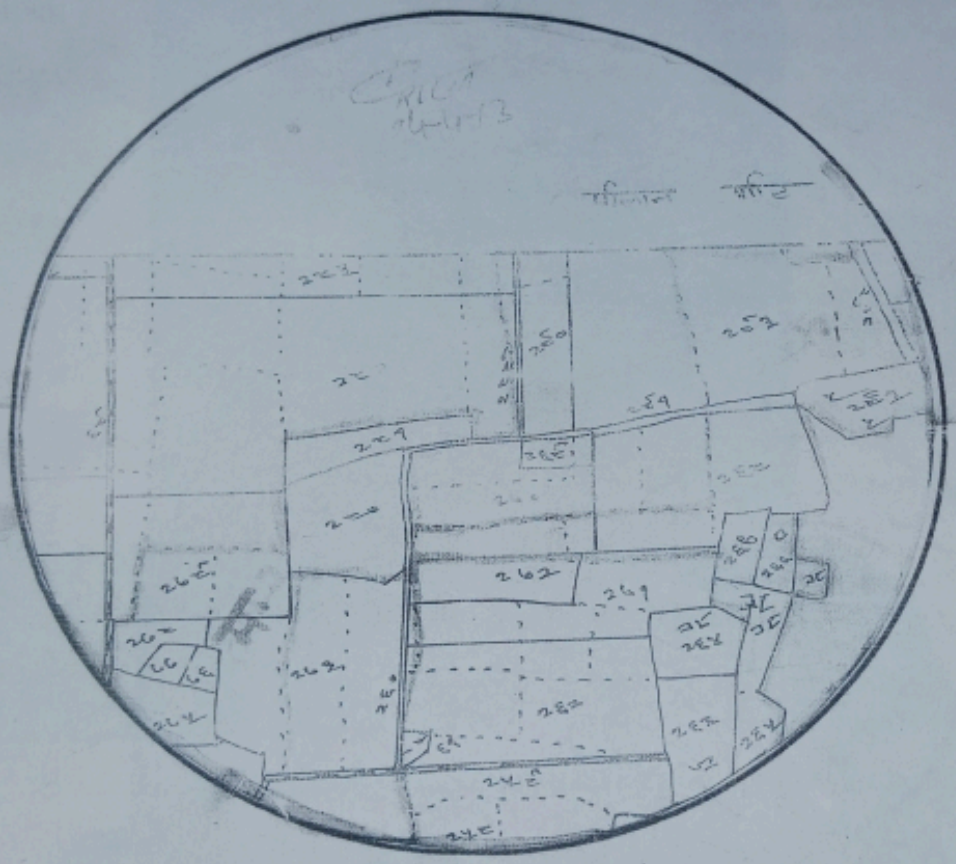
ग्राम – मानी

गाटा संख्या – 280 मि०

विक्रेता – जगदीश प्रसाद

क्रेता – एफ० बी० इन्फ्रा डेवलपर्स एल० एल० पी०

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण–



FB INFRA DEVELOPERS LLP

विक्रेता

जगदीश प्रसाद

क्रेता

10/01/2025, 13:44

आवेदन सं०: 202500898001062

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18404 के पृष्ठ 81 से 100 तक क्रमांक 791 पर दिनाँक 10/01/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० सूर्य प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
10/01/2025