

8176/2



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP60655774451922T
Certificate Issued Date : 05-Apr-2021 02:05 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1431670408061252540452T
Purchased by : F B INFRA DEVELOPERS LLP THRU PARTNER
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : GATA NO-43,274,276,277, AND OTHERS, SITUATED AT VILL-MATI, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.) :
First Party : MOHD SOHEL URF SOHEL SIDDIQUI AND OTHERS
Second Party : F B INFRA DEVELOPERS LLP THRU PARTNER
Stamp Duty Paid By : F B INFRA DEVELOPERS LLP THRU PARTNER
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,90,000
(One Lakh Ninety Thousand only)



.....Please write or type below this line.....



Reham Siddiqui Neelofar Intizar



QT 0001698462

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcheestamp.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.





(2)

विक्रय - पत्र

बिक्री 38,00,000/- मालियत 37,09,000/- स्टाम्प 1,90,000/-
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 नं०- 43 व 274 व 276 व 277 व
281 व 72/1
5. यूनिक कोड - 1645810043000012
6. मापन की इकाई - हेक्टेअर
7. बिक्रीत क्षेत्रफल - 0.2765 हेक्टेअर
8. सड़क की स्थिति - आउटर रिंग रोड से 60
मीटर व 100 मी० से अधिक
दूरी पर
9. अन्य - गाटा संख्या 43 व गाटा संख्या
72/1 में 0 से 100 मी० की
त्रिज्या में आवासीय गतिविधि

 Rehan Siddiqui

Neelofar Jmlizar 





San

(4)

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
4,500/- प्रति वर्ग मी0 व
60,00,000/- प्रति हे0
13. प्रतिफल की धनराशि - 38,00,000/
14. चौहद्दी गाटा संख्या 43 :-
पूरब - खेत सुन्दरलाल, राकेश कुमार आदि
पश्चिम- खेत सुरेन्द्र कुमार आदि
उत्तर - गाटा संख्या 43 का शेष भाग
दक्षिण - गाटा संख्या 42/1 व 42/2 आदि

Rehan Siddiqui

Neelofar Guliyar

Sambhawan



(4)

चौहद्दी गाटा संख्या 276 व 277 जो आपस में मिले है :-

पूरब - गाटा संख्या 272

पश्चिम- गाटा संख्या 273

उत्तर - गाटा संख्या 272

दक्षिण - गाटा संख्या 275

चौहद्दी गाटा संख्या 274 :-

पूरब - चकमार्ग

पश्चिम- चकमार्ग

उत्तर - गाटा संख्या 275

दक्षिण - चकमार्ग



Rehan Siddiqui

Neelayer Jntigar

Signature



(6)

प्रथम पक्ष संख्या 3

विक्रेता का विवरण

1. मो0 सुहेल उर्फ सुहेल सिद्दीकी पुत्र इन्तजार अली उर्फ इन्तिजार अली
2. रियान अहमद उर्फ मो0 रेहान पुत्र इन्तजार अली उर्फ इन्तिजार अली
3. श्रीमती निलोफर उर्फ निलोफर मलका पत्नी इन्तजार अली उर्फ इन्तिजार अली

स्थायी निवासीगण- ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

व्यवसाय- व्यापार/गृहिणी

1- Adhar No- 4364 6062 8752

M.No- 9152003076

2- Adhar No- 5597 6170 2427

M.No-9336197728

3- Adhar No- 8843 1088 2954

M.No-9415074556

1 Pan No - AS PPS 9057C

2 Pan No - ANOPS 6734Q

3 Pan No - AAKPI 7381J

द्वितीय पक्ष संख्या 1

क्रेता का विवरण

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-8000 9299 1217

M.No- 6393477103

Rehan Siddiqui

Neelefer Intigav



(7)

-: लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण :-

1. मो० सुहेल उर्फ सुहेल सिद्दीकी पुत्र इन्तजार अली उर्फ इन्तिजार अली
 2. रियान अहमद उर्फ मो० रेहान पुत्र इन्तजार अली उर्फ इन्तिजार अली
 3. श्रीमती निलोफर उर्फ निलोफर मलका पत्नी इन्तजार अली उर्फ इन्तिजार अली
- स्थायी निवासीगण- ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी प्रथम पक्ष विक्रेता व एफ०बी० इन्फ्रा डेवलपर्स एल०एल०पी० 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।---



Rehan Siddiqui

Neelofar Intizar



Summan



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

धर्मेन्द्र कुमार चौधरी
उप निबंधक : सदर
बासबंकी

शंकर बेहादुर सिंह
निबंधक लिपिक



(8)

जो कि प्रथम पक्ष की आराजी गाटा संख्या 43 रकबा 0.4930हे0 व गाटा संख्या 274 रकबा 0.240हे0 व गाटा संख्या 276 रकबा 0.038हे0 व गाटा संख्या 277 रकबा 0.038हे0 गाटा संख्या 281 रकबा 0.152हे0 व गाटा संख्या 72/1 रकबा 1.795हे0 कुल छः किता कुल रकबा 2.756 हे0 जो ग्राम माती परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसका प्रथम पक्ष निम्नलिखित विवरण के अनुसार अपने बकदर भाग का 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 0.2765हे0 (शून्य दशमलव दो सात छः पांच हे0) भूमि को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 38,00,000/- अड़तीस लाख जिसके आधे 19,00,000/- उन्नीस लाख रूपया होते हैं के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य जरिये आर0टी0जी0एस0 के द्वारा इस विक्रय पत्र लिखने के पहले ही प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से वसूल पा चुके हैं। अब विक्रय मूल्य में से कुछ भी पाना शेष नहीं रहा। -----




Rehan Siddiqui



Neelofar Jutigar



Smh...



(9)

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 हूँ कि अब आज से मुझ 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 है जो चाहे करे व बिक्रीत भूमि का दाखिल खारिज इस विक्रय-पत्र द्वारा द्वितीय पक्ष अपने नाम करा लेवे। यदि किसी की दावेदारी से कुल बिक्रीत 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 अर्थात् 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।---



Rehan Siddiqui

Meeleofertingur



Siddiqui



(10)

इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया है। इसमें कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि में कोई पेड़ व बोरिंग व कुओं नहीं है। विक्रीत भूमि की गाटा संख्या 43 व गाटा संख्या 72/1 में 0 से 100 मी० त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यमान हैं। परन्तु अन्य गाटा संख्याओं की 0 से 200 मीटर की त्रिज्या में कोई आवासीय व व्यवसायिक व औद्योगिक गतिविधि विद्यमान नहीं है। यह प्रथम पक्ष की पुश्तैनी सम्पत्ति है जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। विक्रीत भूमि पूर्णतया कृषि भूमि है। विवरण विक्रीत भूमि जिसे प्रथम पक्ष ने विक्रय किया है। अब विक्रीत गाटा संख्या में विक्रेता का कोई भी अंश शेष नहीं रहा----

गाटा संख्या	रकबा	विक्रीत रकबा
274	0.240हे०	0.0177हे०
276	0.038हे०	
277	0.038हे०	0.0095हे०
281	0.152हे०	0.0095हे०
कुल चार किता	0.468हे०	0.0367हे०

विवरण विक्रीत भूमि जिसका रकबा 0.0367हे० है। जिसकी 0 से 200 मीटर की त्रिज्या में कोई आवासीय व औद्योगिक व व्यवसायिक गतिविधि विद्यमान नहीं है। जिसकी मालियत सरकार द्वारा निर्धारित दर से मु० 60,00,000/- प्रति हे० की दर से मु० 2,21,000/- रूपया होती है।


Rihan Siddiqui


Neelofar Jntizar

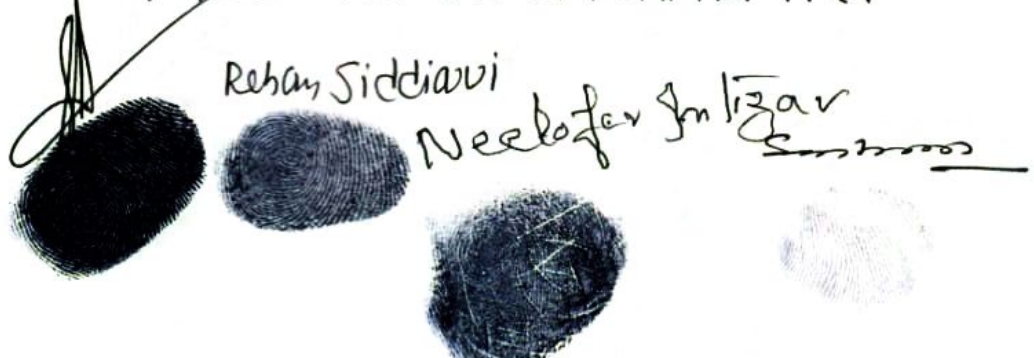


(11)

विक्रीत गाटा संख्या जिसे प्रथम पक्ष ने विक्रय किया है। में विक्रेता का कोई भी अंश शेष नहीं रहा----

गाटा संख्या	रकबा	विक्रीत रकबा
43	0.493हे0	0.0154हे0
72/1	1.795हे0	0.2244हे0
कुल दो किता	2.288हे0	0.2398हे0

इस प्रकार विक्रीत गाटा संख्या 43 व गाटा संख्या 72/1 में विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.2398हे0 है। विक्रीत भूमि की 0 से 100 मीटर की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यमान होने के कारण विक्रीत भूमि में से 15 प्रतिशत अर्थात् अधिकतम 0.0250हे0 (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 0.2148 हे0 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 23,63,000/ रूपया होती है। इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.2765 हे0 है जिसकी कुल मालियत मु0 37,09,000/-रूपया होती है। परन्तु विक्रय मूल्य मु0 38,00,000/- रूपया है जो कि अधिकतम है। जिसपर अधिसूचना आदेश संख्या-स0वि0क0नि0-5-2756 /11-2008-500(165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अन्तर्गत 1,90,000/- रूपया जरिये स्टाम्प अदा किये गये हैं।-----


Rehan Siddiqui
Neelofar Intizar

(13)

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक 05.04.2021



Rehan Siddiqui

Needle for Jaligar

Summan



गवाह 1

अखिलेश सिंह पुत्र अनिल कुमार सिंह
निवासी-ग्राम व पोस्ट खेमापुर,
जिला अम्बेडकरनगर

Adhar No- 6740 5298 9087
M.No-9653030866



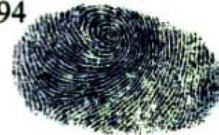
AKL



गवाह नं02

मो0 सगीर सिद्दीकी पुत्र मो0 नसीर सिद्दीकी
निवासी- 2/281, विजयखण्ड-2, गोमती नगर
लखनऊ

Adhar No- 7054 6192 6494
Mob- 8953442714



मो. 8953442714



मसविदाकर्ता

आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, बाराबंकी

आवेदन सं०: 202100898010412

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8176

वर्ष: 2021

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1श्री मो० सुहेल उर्फ सुहेल सिद्दीकी, पुत्र श्री इन्तजार अली
उर्फ इन्तिजार अलीनिवासी: ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला
बाराबंकी

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 2

श्री रियान अहमद उर्फ मो० रेहान, पुत्र श्री इन्तजार अली
उर्फ इन्तिजार अलीनिवासी: ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला
बाराबंकीव्यवसाय: व्यापार *Rehan Siddiqui*

विक्रेता: 3

श्रीमती निलोफर उर्फ निलोफर मलका, पत्नी श्री इन्तजार
अली उर्फ इन्तिजार अलीनिवासी: ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला
बाराबंकीव्यवसाय: गृहिणी
क्रेता: 1 *Neelefer Intizar*श्री एफ०बी० इन्फ्रा डेवलपर्स एल०एल०पी० द्वारा पार्टनर
संतोष कुमार सिंह, पुत्र श्री कमल बहादुर सिंह

निवासी: ग्राम कटहा, कारीपुरवा, सबलापुर 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 मो० सगीर सिद्दीकी, पुत्र श्री मो० नसीर सिद्दीकी

निवासी: 2/281, विजयखण्ड-2, गोमती नगर लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



आवेदन सं०: 202100898010412

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8176

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 3800000 स्टाम्प शुल्क- 190000 बाजारी मूल्य - 3709000 पंजीकरण शुल्क - 38000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 38080

श्री मो० सुहेल उर्फ सुहेल सिद्दीकी,
पुत्र श्री इन्तजार अली उर्फ इन्तजार अली
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 05/04/2021 एवं 04:53:59 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार चौधरी
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
05/04/2021

शंकर/बहादुर सिंह
निबंधक लिपिक



(14)

नजरी-नक्शा

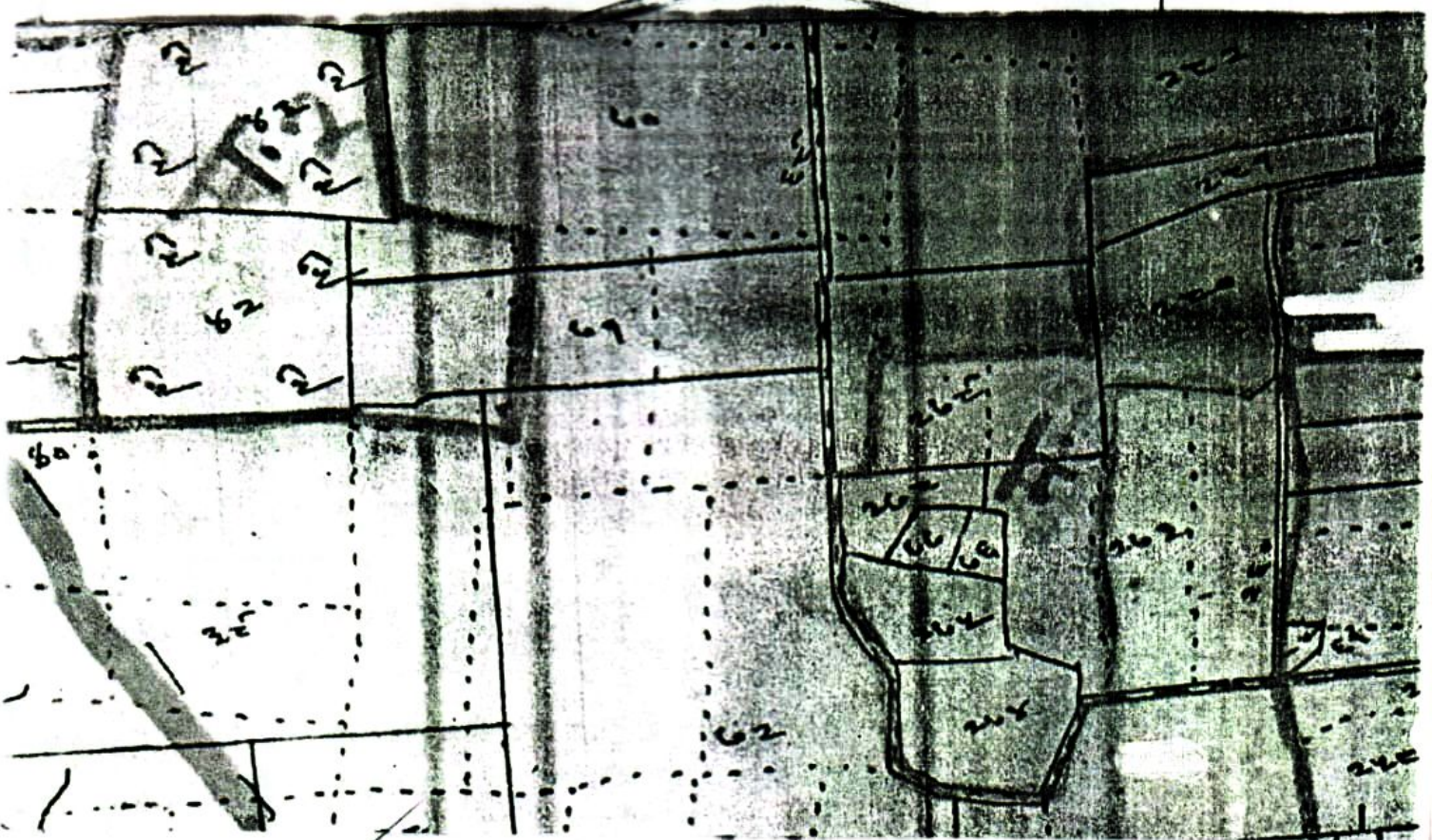
भूमि स्थित ग्राम :- माती
बिक्रीत खसरा न० :- ५३ व २७५ व २७६ व २७७ व २८१ व ७२१
विक्रेता :- मा० सुहेल उर्फ सुहेल सिद्दीकी
क्रेता :- सलवीर इन्फ्रा डेवलपर्स एल० एल० पी० द्वारा पारदर्श

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण—

उत्तर

पश्चिम

पूरब




विक्रेता

Rehan Siddiqui

Neelofar Jattigar क्रेता





आवेदन सं०: 202100898010412

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14024 के पृष्ठ 363 से 390 तक क्रमांक 8176 पर दिनांक 05/04/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


धर्मेन्द्र कुमार चौधरी
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
05/04/2021

