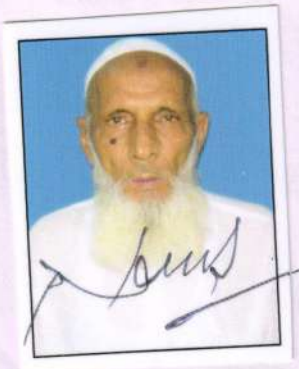


विक्रय - पत्र

बिक्री 40,30,000/- मालियत 40,29,000/- ई-स्टाम्प 2,01,500/-

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	-	282/3
5.	यूनिक कोड	-	1645810282100312
6.	मापन की इकाई	-	हेक्टेअर
7.	बिक्रीत क्षेत्रफल	-	0.289 हेक्टेअर
8.	सड़क की स्थिति	-	आउटर रिंग रोड से 100 मी0 दूरी पर
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 4,500/- प्रति वर्गमी0
13.	प्रतिफल की धनराशि	-	40,30,000/-

7 11744/21

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP97412365917221T
Certificate Issued Date	:	01-Jul-2021 11:33 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1431670482772237274065T
Purchased by	:	F B INFRA DEVELOPERS LLP THRU PARTNER
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-282/3, SITUATED AT VILL-MATI, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MOHD NASEER URF NASEER AHMAD
Second Party	:	F B INFRA DEVELOPERS LLP THRU PARTNER
Stamp Duty Paid By	:	F B INFRA DEVELOPERS LLP THRU PARTNER
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,01,500 (Two Lakh One Thousand Five Hundred only)

E-STAMP VENDAR TAHSIL-NAWABGANJ ARPIT SRIVASTAVA ACC No.-UP14316704 LICENCE No.-164 DISTT.BARABANKI U.P.

Please write or type below this line

KC 0004539997

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.

14. **चौहद्दी :-**

पूरब - गाटा संख्या 282
पश्चिम- गाटा संख्या 282
उत्तर - गाटा संख्या 283
दक्षिण - गाटा संख्या 281

प्रथम पक्ष संख्या 1
विक्रेता का विवरण
मो0 नसीर उर्फ नसीर अहमद
पुत्र बासित अली
निवासी- ग्राम माती परगना देवा
तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी
व्यवसाय- व्यापार
Adhar No-5518 0170 8977
Pan No- BBZPA6626H
M.No-9935344313

द्वितीय पक्ष संख्या 1
क्रेता का विवरण
एफ0बी0 इन्फ्रा डेवलपर्स
एल0एल0पी0
(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

-: लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण :-

हम **मो0 नसीर उर्फ नसीर अहमद पुत्र बासित अली** निवासी- ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी 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 की आराजी गाटा संख्या 282/3 रकबा 0.289हे0 जो ग्राम माती परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसका प्रथम पक्ष 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 भाग अर्थात् 0.289हे0 (शून्य दशमलव दो आठ नौ हे0) भूमि को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 40,30,000/- (चालीस लाख तीस हजार रूपया) जिसके आधे 20,15,000/- (बीस लाख पन्द्रह हजार 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।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 पक्षं 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 अन्य सड़क व खड़न्जा मार्ग पर स्थित नहीं 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। यह प्रथम पक्ष की पुश्तैनी सम्पत्ति है। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज हे। विक्रीत भूमि पूर्णतया कृषि भूमि है। जिसकी 0 से 100 मीटर की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यमान है। परन्तु 0 से 200 मी0 की त्रिज्या में कोई व्यवसायिक व औद्योगिक गतिविधि विद्यमान नही है। जिसकी मालियत 0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि होने के कारण विक्रीत भूमि में से अधिकतम 250 वर्गमी0 अर्थात् 0.025हे0 की मालियत सरकार द्वारा निर्धारित दर 4,500/- प्रति हे0 की दर से मु0 11,25,000/- रूपया होती है। तथा शेष भूमि 0.264हे0 की मालियत सरकार द्वारा निर्धारित दर 1,10,00,000/- प्रति हे0 की दर से मालियत मु0 29,04,000/- रूपया होती है। ---

इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल मालियत मु0 40,29,000/- रूपया होती है। परन्तु विक्रय मूल्य मु0 40,30,000/- 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 2,01,500/- रूपया जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं। **चौहद्दी** :- पूरब गाटा संख्या 282 पश्चिम गाटा संख्या 282 उत्तर गाटा संख्या 283 दक्षिण गाटा संख्या 281. 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।----

आवेदन सं०: 202100898014912

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 11744 वर्ष: 2021

प्रतिफल- 4030000 स्टाम्प शुल्क- 201500 बाजारी मूल्य - 4029000 पंजीकरण शुल्क - 40300 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 40360

श्री मो० नसीर उर्फ नसीर अहमद ,
पुत्र श्री बासित अली
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 01/07/2021 एवं 02:46:10 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार चौधरी
उप निबंधक :सदर
बाराबंकी
01/07/2021

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक

उप निबंधक नवाबगंज
सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक 01.07.2021

गवाह 1
अखिलेश सिंह पुत्र अनिल कुमार सिंह
निवासी-ग्राम व पोस्ट खेमापुर,
जिला अम्बेडकरनगर
Adhar No- 6740 5298 9087
M.No-9653030866

गवाह नं02
मो0 सगीर सिद्दीकी पुत्र
मो0 नसीर अहमद सिद्दीकी
निवासी- ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज
जिला बाराबंकी
Adhar No- 7054 6192 6494
M.No- 8953442714

मसविदाकर्ता
Ashish
आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, बाराबंकी

आवेदन सं०: 202100898014912

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 11744 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री मो० नसीर उर्फ नसीर अहमद, पुत्र श्री बासित अली

निवासी: ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

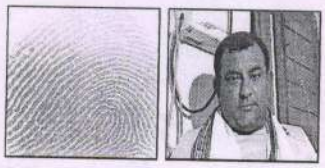
व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

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 अहमद सिद्दीकी

निवासी: ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

धर्मेन्द्र कुमार चौधरी
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक

( )

नजरी–नक्शा

भूमि स्थित ग्राम :– माली

विक्रीत खसरा न0 :– 282/3

विक्रेता :– मो० नसीर उर्फ नसीर अहमद

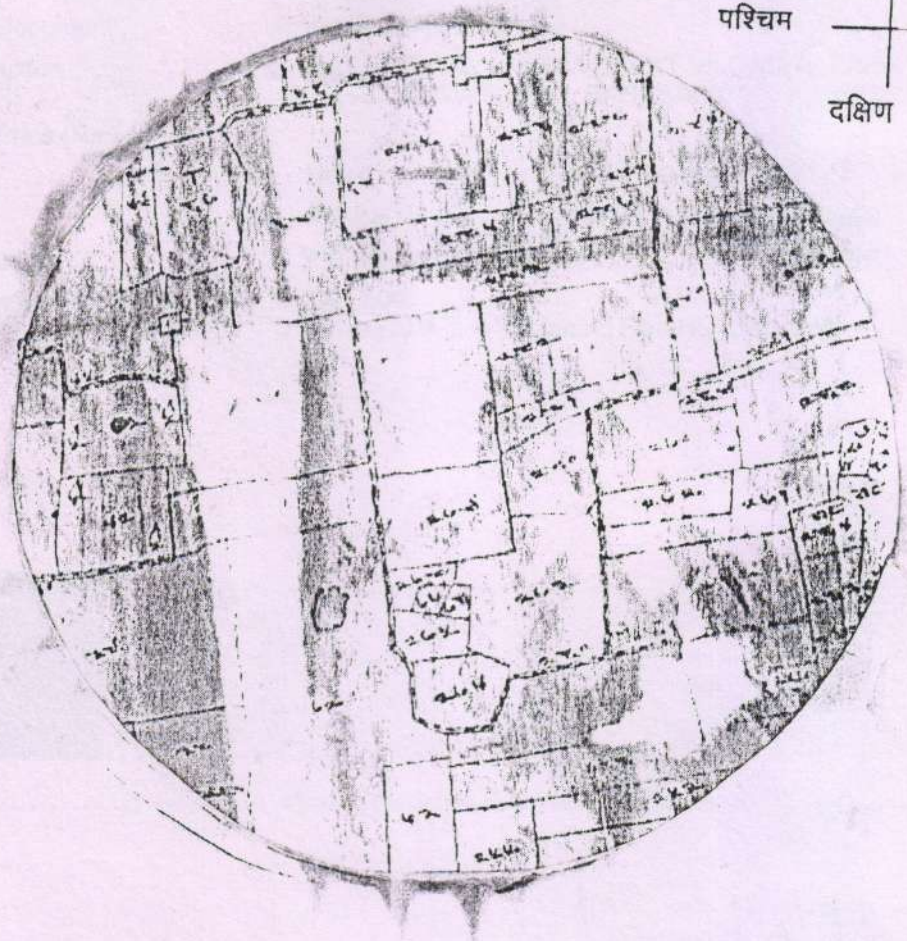
क्रेता :– एम० बी० कन्स्ट्रा डेवलपर्स एल० एल० पी० द्वारा पार्टनर

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण—

उत्तर

पश्चिम — पूरब

दक्षिण



विक्रेता

क्रेता

आवेदन सं०: 202100898014912

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14161 के पृष्ठ 17 से 32 तक क्रमांक 11744 पर दिनाँक 01/07/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार चौधरी
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
01/07/2021