



INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh



e-Stamp

IN-UP56848101154475W
22941/24

Certificate No. : IN-UP56848101154475W
 Certificate Issued Date : 23-Aug-2024 01:42 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14856204/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1485620409537177400408W
 Purchased by : F B INFRA DEVELOPERS LLP THRU PARTNER
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : GATA NO-282/2, SITUATED AT VILL-MATI, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
 Consideration Price (Rs.) : MOHD IMRAN AND OTHERS
 First Party : F B INFRA DEVELOPERS LLP THRU PARTNER
 Second Party : F B INFRA DEVELOPERS LLP THRU PARTNER
 Stamp Duty Paid By : 4,15,500
 Stamp Duty Amount(Rs.) : (Four Lakh Fifteen Thousand Five Hundred only)



VERIFY BY



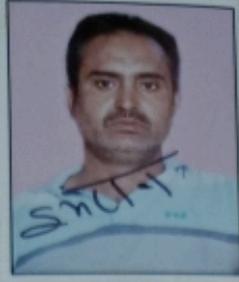
Please write or type below this line

कौशिक शर्मा
 गौंगुजरान

M. Farid

Summan
 श्री देवा खत्री

QE 0010201068



(2)

विक्रय - पत्र

बिक्री 1,38,49,000/-

मालियत 1,08,79,000/-

कुल स्टाम्प:- 6,92,500/-

समायोजित स्टाम्प 2,77,000/-

देय स्टाम्प:- 4,15,500/-

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण :

1. भूमि का प्रकार - आवासीय
2. परगना - देवां
3. ग्राम - माती
(वी कोड 1188 पृष्ठ 42)
4. सम्पत्ति का विवरण भूमि नं०- 282/2
5. यूनिक कोड - 1645810282100212
6. मापन की इकाई - वर्गमी०
7. बिक्रीत क्षेत्रफल - 2890 वर्गमी०
8. सड़क की स्थिति - कुछ नहीं
9. अन्य - कुछ नहीं

मौ० शतन



मौ० शतन



मौ० शतन



मौ० शतन



मौ० शतन



मौ० शतन



शाहिदा खतून



(3)

- | | | |
|-------------------------|---|---------------------|
| 10. सम्पत्ति का प्रकार | - | आवासीय भूमि |
| 11. पेड़ों का मूल्यांकन | - | कुछ नहीं |
| 12. बोरिंग कुआं व अन्य | - | कुछ नहीं |
| 13. सरकारी दर | - | 4,500 प्रति वर्गमी0 |
| 13. प्रतिफल की धनराशि | - | 1,38,49,000/ |

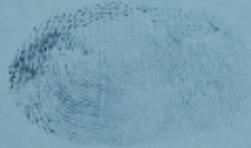
14. चौहद्दी :-

- पूरब - गाटा संख्या 282/3
 पश्चिम- भूमि एफ0बी0 इन्फ्रा डेवलपर्स
 उत्तर - गाटा संख्या 283
 दक्षिण - गाटा संख्या 279 व 281

मो० सुप्रकाश



मो० सुप्रकाश



M. Paray



शाहिदा खतून



प्रथम पक्ष संख्या 4
विक्रेता का विवरण

1. मो0 इमरान
 2. मो0 गुफरान
 3. मो0 फुरकान
पुत्रगण मो0 मुशीर
 4. श्रीमती शाहिदा खातून
पत्नी मो0 मुशीर
- निवासी- ग्राम माती परगना देवा
तहसील नवाबगंज जिला
बाराबंकी

Adhar. No- xxxx xxxx 0767
Pan No- ADZPI4602A
Adhar No- xxxx xxxx 0680
Pan No- FJMPS0575Q
Adhar No- xxxx xxxx 1823
Pan No-ACFPF4678L
Adhar No- xxxx xxxx 8376
Pan No- DJWPK4654L
M.No.-8127027095

(4)

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-4322 6846 0148
M.No- 6393477103

मो0 इमरान



मो0 गुफरान



मो0 फुरकान



श्रीमती शाहिदा खातून

श्रीमती शाहिदा खातून



श्रीमती शाहिदा खातून

(4)

-: लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण :-

हम 1. मो० इमरान 2. मो० गुफरान 3. मो० फुरकान पुत्रगण मो० मुशीर 4. श्रीमती शाहिदा खातून पत्नी मो० मुशीर निवासी- 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। जो कि प्रथम पक्ष की आराजी गाटा संख्या 282/2 रकबा 0.2890 हे० जो ग्राम माती परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसके 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 0.2890 वर्गमी० भूमि को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु० 1,38,49,000/- एक करोड़ अड़तीस लाख उनचास हजार जिसके आधे 69,24,500/- उनहत्तर लाख चौबीस हजार पांच सौ रूपया होते हैं ----

मो० इमरान
मो० गुफरान
मो० फुरकान
श्रीमती शाहिदा खातून

(5)

के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य में से मु0 38,49,000/- रूपया में से मु0 31,90,000/- रूपया जरिये RTGS व मु0 6,59,000/- रूपया जरिये चेक संख्या 001201 दिनांकित 15.06.2022 बरवक्त इकरारनामा पहले ही प्रथम पक्ष प्राप्त कर चुका है व शेष मु0 1,00,00,000/- रूपया जरिये RTGS के द्वारा इस विक्रय पत्र लिखने के पहले ही प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से वसूल पा चुका हैं। य अब विक्रय मूल्य में से कुछ भी पाना शेष नहीं रहा। अतः आज की तारीख से विक्रीत भूमि पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण अधिकार व कब्जा करा दिया। हम प्रथम पक्ष इकरार करते है कि अब आज से हम प्रथम पक्ष या मेरे किसी उत्तराधिकारी या किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वत्व या सम्बन्ध विक्रीत 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। विक्रीत भूमि किसी मुख्य सड़क व अन्य सड़क व खड़न्जा मार्ग पर स्थित नहीं है। ---

श्री 05/06/22



मौजूदा



श्री 05/06/22



श्री 05/06/22

शाहीदाखत



23/08/2024, 17:23

आवेदन सं०: 202400898029377

विक्रय पत्र

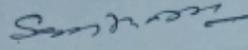
वर्ष: 2024

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 22941

प्रतिफल- 13849000 स्टाम्प शुल्क- 415500 बाजारी मूल्य - 10879000 पंजीकरण शुल्क - 138490 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 13849000

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



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 23/08/2024 एवं 04:39:19 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक ;सदर
बाराबंकी
23/08/2024

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक
23/08/2024

प्रिंट करें



सं. 2024
80 सीमा : 138570

(7)

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। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व एक इकरारनामा बय बिला कब्जा द्वितीय पक्ष के हक में किया है। जिसका इन्द्राज दिनांक 25.05.2022 को वही सं0 1 जिल्द सं0 15107 के पृष्ठ सं0 219 से 234 के क्रमांक 10447 के द्वारा उपनिबधंक कार्यालय नवाबगंज में दर्ज है। इसमें कोई निर्माण नहीं है विक्रीत भूमि की 0 से 200 मीटर की त्रिज्या में कोई व्यवसायिक व औद्योगिक गतिविधि विद्यमान नहीं है। तथा 100मी0 की त्रिज्या में मुख्य सड़क पर स्थित नहीं है विक्रीत भूमि किसी अन्य सड़क या खड़न्जा मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि प्रथम पक्ष की जरिये वरासत प्राप्त सम्पत्ति है। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। विक्रीत भूमि पूर्णतया आवासीय भूमि है। विक्रीत भूमि की मालियत सरकार द्वारा निर्धारित दर 4,500/- प्रति वर्गमी0 की दर से मु0 1,08,79,000/- रूपया होती है परन्तु विक्रय मूल्य मु0 1,38,49,000/-रूपया है जो कि अधिकतम है। विदित हो कि उक्त भूमि बरवक्त इकरारनामा कृषि भूमि थी परन्तु वर्तमान समय में उक्त विक्रीत भूमि न्यायालय श्रीमान उपजिलाधिकारी महोदय के द्वारा धारा 80(2) उ0प्र0रा0संहिता 2006 को अकृषिक प्रयोजन हेतु घोषित की जा चुकी है। विदित हो कि उक्त विक्रय पत्र से यदि किसी धारा का उल्लंघन होता है तो उसके जिम्मेदार हम उभयपक्ष होंगे। किसी अन्य किसी भी व्यक्ति से कोई वास्ता व सरोकार न होगा। ----

श्री 02 प्रदान श्री 02 प्रदान
[Fingerprint] [Fingerprint] [Fingerprint] [Fingerprint]
[Fingerprint] [Fingerprint]
शाहिदा खान

आवेदन सं०: 202400898029377

वर्ष: 2024

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 22941

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री मो० इमरान, पुत्र श्री मो० मुशीर

निवासी: ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला
बाराबंकी

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 1



श्री मो० गुफरान, पुत्र श्री मो० मुशीर

निवासी: ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला
बाराबंकी

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 2



श्री मो० फुरकान, पुत्र श्री मो० मुशीर

निवासी: ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला
बाराबंकी

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 4



श्रीमती शाहिदा खातून, पत्नी श्री मो० मुशीर

निवासी: ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला
बाराबंकी

व्यवसाय: गृहिणी

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 आशीष कुमार उपाध्याय एड०, पुत्र श्री सुरेश चन्द्र उपाध्याय

निवासी: सिविल कोर्ट बाराबंकी

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



जिस
2,77,00
शेष स्टास
2008-500(16)
4,15,500
प्र

(8)
जिसपर मु0 6,92,500/- मूल्य के स्टाम्प देय हैं जिसमें से 2,77,000/- 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 4,15,500/- के स्टाम्प दिये गये हैं। 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।

श्री 02 प्रदान श्री 02 प्रदान
श्री 02 प्रदान श्री 02 प्रदान
श्री 02 प्रदान श्री 02 प्रदान

श्री अखिलेश सिंह, पुत्र श्री अनिल कुमार सिंह
निवासी: ग्राम व पो० खेमापुर जिला अम्बेडकरनगर
व्यवसाय: अन्य



AKUS

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी: विक्रेता ने प्रलेखानुसार प्रतिफल की प्राप्ति स्वीकार किया जिसकी पुष्टि बयान से कर ली गयी है।

हरीश चतुर्वेदी
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
23/08/2024

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक बाराबंकी
23/08/2024

प्रिंट करें



(9)

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।
दिनांक 23.08.2024

मांशुमान
मांशुकरान
शाहिदाखात
शाहिदाखात

गवाह 1

आशीष कुमार उपाध्याय एडवोकेट पुत्र सुरेश चन्द्र उपाध्याय
सिविल कोर्ट बाराबंकी।
जि०बा०पं०सं०-1254
मो०नं०-9336371204



गवाह 2

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



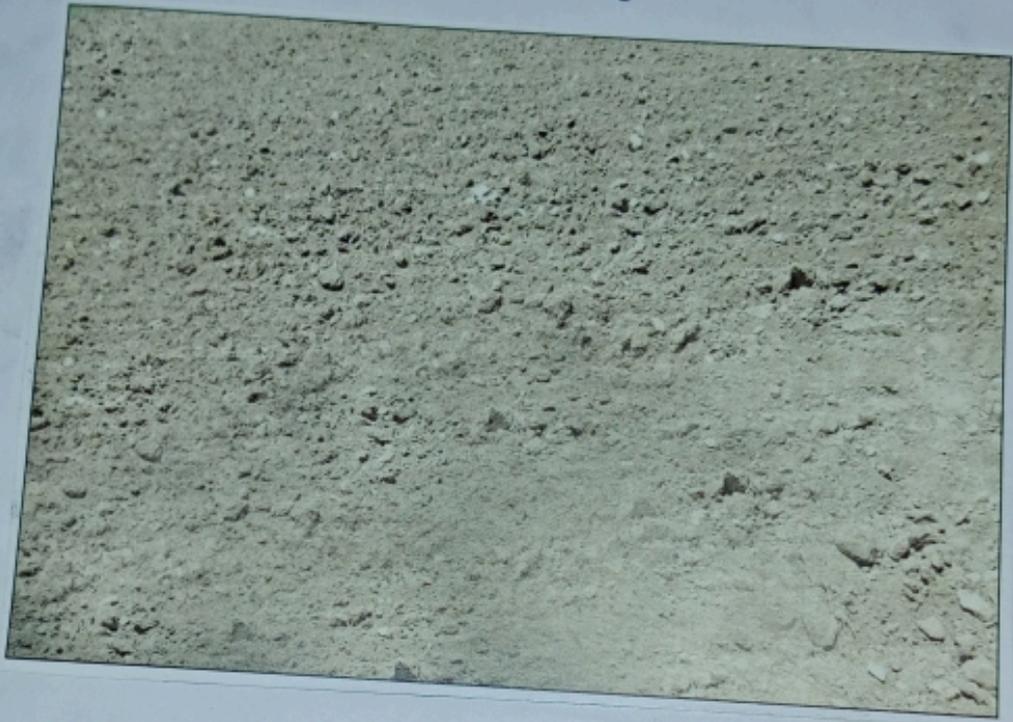
मसविदाकर्ता

आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, बाराबंकी
आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट-बाराबंकी
मो०नं० बाराबंकी सं०-07682...
मो०नं०-9336371204

(10)

चस्पा-फोटो

स्थित - ग्राम माती परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी
गाटा संख्या - 282/2
विक्रेता - मो० इमरान आदि
क्रेता - एफ०बी० इन्फ्रा डेवलपर्स एल०एल०पी०
पार्टनर संतोष कुमार सिंह



मो० इमरान
विक्रेता
मो० इमरान
क्रेता
संतोष कुमार सिंह
शाहिदाश्वातुब

नजरी नक्शा

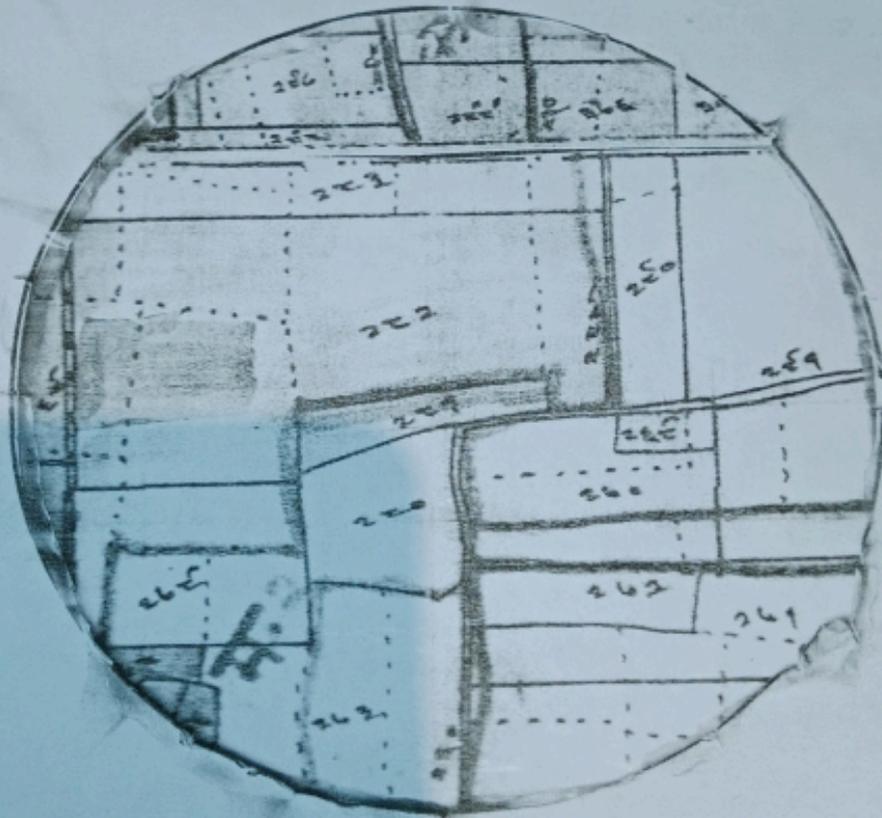
ग्राम :- माती

भूमि नम्बर :- 282/2

विक्रेता :- श्री ० रामराम भाई

क्रेता :- श्री ० हरि रज्जा डेवलपर्स अन्व० स्टा० पर्स

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण



विक्रेता

श्री ० रामराम

[Handwritten signature]

क्रेता

श्री ०

रज्जा

श्री ० हरि रज्जा

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Fingerprint]

[Fingerprint]

[Fingerprint]

[Fingerprint]

[Fingerprint]

आवेदन सं०: 202400898029377

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17952 के पृष्ठ 37 से 58 तक क्रमांक 22941 पर दिनांक 23/08/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

प्रमाणित किया जाता है कि
लेखपत्र सं०. 10447/22 का
स्टाम्प शुल्क रू०. 9,72,000/-
विक्रय पत्र में समायोजित किया
गया।

उ०नि० नवावगंज,
बाराबंकी

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
23/08/2024

