I 209/21

E STAMP VENDOR TAHSIL-NAWABGANJ DISTT BARABANKI R.K. VERMA ACC. No. UP14295804 LICENCE No. 54

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP20883091500417T
Certificate Issued Date	:	04-Jan-2021 04:16 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14295804/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1429580434740672790142T
Purchased by	:	F B INFRA DEVELOPERS LLP THRU DIRECIOR
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO- 43, VILL- MATI, PAR- DEWA, THE-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	UMA SHANKAR AND ASHOK KUMAR
Second Party	:	F B INFRA DEVELOPERS LLP THRU DIRECIOR
Stamp Duty Paid By	:	F B INFRA DEVELOPERS LLP THRU DIRECIOR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	50,000 (Fifty Thousand only)

उप निबन्धक, उपनि० नवाबगंज, बाराबंकी (उ०प्र०)

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

उमाशंकर वर्मा

अशोक कुमार वर्मा

0003935414

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilestamp.com or using a 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.

(2)

विक्रय - पत्र

विक्री 10,00,000/- मालियत 9,94,000/- ई-स्टाम्प 50,000/-

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	-	43
5.	यूनिक कोड	-	1645810043000012
6.	मापन की इकाई	-	हेक्टेअर
7.	विक्रीत क्षेत्रफल	-	0.0615 हेक्टेअर
8.	सड़क की स्थिति	-	आउटर रिंग रोड से 100 मीटर की 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 वर्ग मी0
13.	प्रतिफल की धनराशि	-	10,00,000/-

FB INFRA DEVELOPERS LLP

3 मार्च 2 मीटर

अशोक कुमार प्रिय

14. **चौहद्दी :-**

पूरब - गाटा संख्या 70
पश्चिम- गाटा संख्या 43 का शेष भाग
उत्तर - गाटा संख्या 45
दक्षिण - गाटा संख्या 43 का शेष भाग

प्रथम पक्ष संख्या 2 विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष संख्या 1 क्रेता का विवरण
1. उमाशंकर पुत्र नन्हें लाल निवासी-ग्राम माती परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी। **2. अशोक कुमार पुत्र लल्लू प्रसाद निगम** निवासी-ग्राम माती परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी वर्तमान निवासी-14/27 दादानगर कालोनी गोविन्द नगर जिला कानपुर नगर। व्यवसाय- कृषि Adhar No- 6284 5812 0461 M.No- 9198370134 Adhar No- 9174 2171 5654 Mobile-9044815030	**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

उमाशंकर निगम

अशोककुमार निगम

FB INFRA DEVELOPERS LLP

-: लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण :-

हम **1. उमाशंकर पुत्र नन्हें लाल** निवासी-ग्राम माती परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी। **2. अशोक कुमार पुत्र लल्लू प्रसाद निगम** निवासी-ग्राम माती परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी वर्तमान निवासी-14/27 दादानगर कालोनी गोविन्द नगर जिला कानपुर नगर। **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 की आराजी गाटा संख्या 43 रकबा 0.0615हे0 जो ग्राम माती परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसकी प्रथम पक्ष निम्नलिखित विवरण के अनुसार अपने बकदर भाग के 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 0.0615हे0 (शून्य दशमलव शून्य छः एक पांच हे0) भूमि को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 10,00,000/- दस लाख जिसके आधे 5,00,000/- पांच लाख रूपया होते हैं----

उमाशंकर निगम

अशोककुमार निगम

FB INFRA DEVELOPERS LLP

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 विक्रीत भूमि पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण अधिकार व कब्जा करा दिया। हम प्रथम पक्ष इकरार करते है कि अब आज़ से हम प्रथम पक्ष या हमारे 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। 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। विक्रीत भूमि की 0 से 100 मी0 त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यमान हैं। यह प्रथम पक्ष की पुश्तैनी सम्पत्ति है जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज हे। विक्रीत भूमि पूर्णतया कृषि भूमि है जिसे द्वितीय पक्ष ने खेती के लिए खरीदा है।---

FB INFRA DEVELOPERS LLP

उमाशंकर निगम

अशोककुमार निगम

अब कोई भी अंश शेष नही रहा। विक्रीत भूमि की 0 से 100 मीटर की त्रिज्या मे आवासीय गतिविधि विद्यमान होने के कारण विक्रीत भूमि में से 15 प्रतिशत अर्थात् अधिकतम 0.0093हे0 (93 वर्ग मीटर) भूमि की मालियत निर्धारित सरकारी बेसिक दर 4,500/- प्रति वर्गमीटर के अनुसार मु0 4,19,000/- रूपया होती है व शेष भूमि 0.0522हे0 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 5,75,000/ रूपया होती है। इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल मालियत मु0 9,94,000/-रूपया होती है। परन्तु विक्रित भूमि का विक्रय मूल्य मु0 10,00,000/- रूपया है। जो कि अधिकतम है। जिसपर अधिसूचना आदेश संख्या- स0 वि0क0नि0-5-2756/11-2008-500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अन्तर्गत 50,000/- रूपया जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं। **चौहद्दी** : पूरब गाटा संख्या 70 पश्चिम गाटा संख्या 43 का शेष भाग उत्तर गाटा संख्या 45 दक्षिण गाटा संख्या 43 का शेष भाग. 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

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक 04.01.2021

FB INFRA DEVELOPERS LLP

गवाह 1

अखिलेश सिंह पुत्र अनिल कुमार सिंह

निवासी-ग्राम व पोस्ट खेमापुर,

जिला अम्बेडकरनगर

Adhar No- 6740 5298 9087

M.No-9653030866

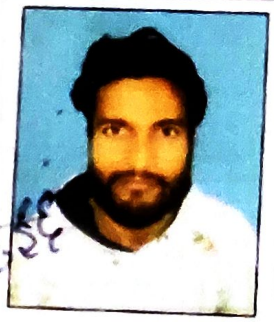
गवाह नं.02

मो0 मुईद पुत्र मो0 शब्बीर

निवासी-ग्राम माती पो0 मुरादाबाद बाराबंकी

Adhar No- 8703 1708 1050

Mob- 7523849784



मसविदाकर्ता

आशीष कुमार उपाध्याय

एडवोकेट

सिविल कोर्ट, बाराबंकी

आई.टी.एस. सं० 2021[illegible]

बही सं० 1 रजिस्ट्रेशन सं० 309 वर्ष [illegible]

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि के प्रलेख कुमार उमा

विक्रेता : 1

श्री उमाशंकर पुत्र श्री नन्हे लाल

निवासी ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

व्यवसाय कृषि उमाशंकर वर्मा

विक्रेता : 2

श्री अशोक कुमार, पुत्र श्री लल्लू प्रसाद निवासी

निवासी ग्राम माती परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी वर्तमान निवास [illegible] ज्ञानानगर कालोनी जिला कानपुर नगर

व्यवसाय कृषि अशोक कुमार वर्मा

क्रेता : 1

श्री एस०बी० इन्फ्रा डेवलपर्स एल०एल०पी० पार्टनर सतोष कुमार सिंह, पुत्र श्री कमल बहादुर सिंह

निवासी ग्राम कटहा, करीपुरवा, 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

पहचानकर्ता : 1

श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] निवासी [illegible] बाराबंकी

[illegible]

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार चौधरी
उप निबंधक सदर
बाराबंकी

वीना झा
लिपिक

[illegible] के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं ।

आवेदन सं०: 2021[illegible]

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 289 वर्ष: 2021

प्रतिफल: [illegible] स्टाम्प शुल्क: [illegible] बाजारी मूल्य: [illegible] पंजीकरण शुल्क: [illegible] प्रतिलिपिकरण शुल्क: [illegible]

श्री उमाशंकर, उमाशंकर सिंह
पुत्र श्री नन्हे लाल
व्यवसाय: कृषि
निवासी: ग्राम माटी परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 04/01/2021 एवं 04:52:37 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार चौधरी
उप निबंधक सदर
बाराबंकी
04.01.2021

वीना झा
निबंधक लिपिक

आवेदन सं०: 202100898000253

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13696 के पृष्ठ 121 से 136 तक क्रमांक 209 पर दिनाँक 04/01/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार चौधरी
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
04/01/2021