INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

14898/23

Certificate No.	:	IN-UP25433649964919V
Certificate Issued Date	:	03-Jun-2023 02:18 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1431670444521334501688V
Purchased by	:	STELLER CEMENT PVT LTD THRU
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-17, SITUATED AT VILL-KHAJOORGAON, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	HMS GREEN CITY PRIVATE LIMITED THRU
Second Party	:	STELLER CEMENT PVT LTD THRU
Stamp Duty Paid By	:	STELLER CEMENT PVT LTD THRU
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,27,000 (Four Lakh Twenty Seven Thousand only)

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

VERIFY-BY

उप निबन्धक, नवाबगंज, बाराबंकी (उ०प्र०)

Please write or type below this line

RD 0001975097

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.

कार्यालय उपनिबंधक नरसिंहगढ़ जिला राजगढ़ (ब्यावरा) मध्य प्रदेश
सत्यमेव जयते

(2)

विक्रय-पत्र

बिक्री 85,40,000/-मालियत 48,10,000/- ई-स्टाम्प 4,27,000/-

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरणः-

1.	भूमि का प्रकार	-	कृषि
2.	परगना	-	देवां
3.	ग्राम	-	खजूरगांव (वी कोड 1109 पृष्ठ 38)
4.	सम्पत्ति का विवरण नं0	-	17
5.	यूनिक कोड	-	1645740017000012
6.	मापन की इकाई	-	हे0
7.	क्षेत्रफल	-	0.3600 हे0
8.	सड़क की स्थिति	-	खजूरगांव लिंक मार्ग से 200 मीटर दूर
9.	अन्य	-	0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि

10.	सम्पत्ति का प्रकार	-	कृषि
11.	पेडों का मूल्यांकन	-	कुछ नहीं
2.	बोरिंग कुआं व अन्य	-	कुछ नहीं
13.	सरकारी दर	-	1,10,00,000/- प्रति हे0 व 4,500/- प्रति वर्ग मी0
14.	प्रतिफल की धनराशि	-	78,26,000/-

15. **चौहद्दी :-**

पूरब - गाटा संख्या 46

पश्चिम- गाटा संख्या 11 व 12 व 13

उत्तर - गाटा संख्या 18

दक्षिण - गाटा संख्या 15 व 16

प्रथम पक्ष संख्या 1 विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष संख्या 1 क्रेता का विवरण
एच0एम0एस0 ग्रीन सिटी प्रा0लि0 (CIN No-U5209UP2016PTC083536) (Company Pan No-AADCH8835N) द्वारा डायरेक्टर **कुशल कुमार पुत्र अरविन्द कुमार** निवासी-633/22 ए, नया पंचवटी कमता जिला लखनऊ व्यवसाय-व्यापार Adhar No- xxxx xxxx 1450 Mobile- 7860277755	**स्टेलर सीमेन्ट प्रा0लि0** (CIN No-U26999UP2021PTC144958) (Pan No-ABFCS8898B) **कार्यालय पता**-ए-5 यूपीएसआईडीसी सरोजनी नगर जिला लखनऊ **द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी** विवेक पाण्डेय पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय, निवासी-सी1/190, विशेष खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ। व्यवसाय-नौकरी, Adhar No- xxxx xxxx 1487 Mobile- 9506011114

-::लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण::-

हम **एच0एम0एस0 ग्रीन सिटी प्रा0लि0** द्वारा डायरेक्टर **कुशल कुमार पुत्र अरविन्द कुमार** निवासी-633/22 ए, नया पंचवटी कमता जिला लखनऊ **प्रथम पक्ष विक्रेता** व **स्टेलर सीमेन्ट प्रा0लि0 कार्यालय पता**-ए-5 यूपीएसआईडीसी सरोजनी नगर जिला लखनऊ **द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी** विवेक पाण्डेय पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय, निवासी-सी1/190, विशेष खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ। **द्वितीय पक्ष क्रेता** हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं एवं दोनों पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं। जो कि हम प्रथम पक्ष आराजी गाटा संख्या 17 रकबा 0.3600हे0 जो ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसके प्रथम पक्ष पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है। जो आज तक हर प्रकार के बन्धक व हस्तान्तरण आदि से शुद्ध व मुक्त व प्रथम पक्ष के स्वामित्व व कब्जे में है। कोई अन्य व्यक्ति 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 0.3600हे0 को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 85,40,000/- पच्चासी लाख चालीस हजार रूपया जिसके आधे 42,70,000/- बयालीस लाख सत्तर हजार रूपया होते है, के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया----

कार्यालय उपनिबंधक नवाबगंज जिला बाराबंकी • उत्तर प्रदेश •

सत्यमेव जयते

तथा कुल विक्रय मूल्य में से मु0 84,54,600/- रूपया जरिये चेक संख्या 000084 दिनांकित 20.06.2023 एच0डी0एस0सी0 बैंक शाखा लखनऊ व मु0 85,400/- रूपया टी0डी0एस0 जमा किया गया जिसके 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। अतः आज की तारीख से बिक्रीत भूमि पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण अधिकार व कब्जा करा दिया अतः हम प्रथम पक्ष इकरार करते है कि अब आज से हम प्रथम पक्ष या हमारे किसी उत्तराधिकारी या अन्य व्यक्ति का कोई स्वत्व या सम्बन्ध बिक्रीत भूमि में शेष नहीं रहा द्वितीय पक्ष पूर्णतया स्वामी हैं। जो चाहे करे व बिक्रीत भूमि का दाखिल खारिज इस बिक्रय-पत्र द्वारा द्वितीय पक्ष अपने नाम करा लेवे। यदि किसी की दावेदारी से बिक्रीत भूमि या उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष के स्वामित्व व कब्जे से निकल जावे तो उसकी वापसी विक्रय मूल्य हर्जा व खर्चा न्यायालय सहित अर्थात उसकी समस्त जिम्मेदारी हम प्रथम पक्ष पर होगी विदित हो कि आयकर अधिनियम 1961 के नियमानुसार पक्षकार द्वारा टी0डी0एस0 जमा कर दिया जायेगा।

अस्तु यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे। विक्रीत भूमि की 0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यमान है। परन्तु 0 से 200 मी0 की त्रिज्या में व्यवसायिक व औद्योगिक गतिविधि/रोड नही है। विक्रीत भूमि किसी मुख्य सड़क व अन्य सड़क व खड़न्जा पर नही है। बिक्रीत भूमि में कोई पेड़ व बोरिंग व कुऑ व कोई निर्माण नहीं है।बिक्रीत भूमि पूर्णतया कृषि भूमि है। जिसे द्वितीय पक्ष ने खेत के लिए खरीदा है। यह प्रथम पक्ष की क्रय की हुई सम्पत्ति है। जिसे प्रथम पक्ष ने दिनांक 22.02.2023 को बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15994 के पृष्ठ संख्या 125/146 तक क्रमांक 4544 के द्वारा क्रय किया है। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज नही है। जिससे दोनों पक्ष अवगत है। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया है।

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.3600हे0		
0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि		
मालियत		
0.0250हे0 (250 वर्गमीटर) X 4500	=	11,25,000/-
0.335हे0 X 1,10,00,000	=	36,85,000/-
कुल मालियत	=	**48,10,000/-**

इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.3600हे0 है। जिसकी कुल मालियत 48,10,000/- रू0 होती है। परन्तु विक्रय मूल्य मु0 85,40,000/- रूपया है जो कि अधिकतम है।----

आवेदन सं०: 202300898021659

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 14898 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 8540000 स्टाम्प शुल्क- 427000 बाजारी मूल्य - 4810000 पंजीकरण शुल्क - 85400 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 85480

श्री एच०एम०एस० ग्रीन सिटी प्रा०लि० द्वारा
कुशल कुमार अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री अरविन्द कुमार
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 633/22ए नया पंचवटी कमता जिला लखनऊ

श्री, एच०एम०एस० ग्रीन सिटी प्रा०लि० द्वारा कुशल कुमार अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 20/06/2023 एवं 04:27:14 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० एस० बी० सिंह
उप निबंधक :सदर
बाराबंकी
20/06/2023

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक
20/06/2023

प्रिंट करें

जिस पर अधिसूचना आदेश संख्या स0 वि0 क0 नि0-5-2756/11-2008- 500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अर्न्तगत मु0 4,27,000/-रू0 जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं। विदित हो कि विक्रीत गाटा संख्या में विक्रेता प्रथम पक्ष का अब कोई अंश शेष नही है। लेख पत्र में स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले सभी तथ्यों का पूर्णतया सत्यतापूर्वक उल्लेख कर दिया गया है। कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है। विक्रेता व क्रेता के बताये गये तथ्यों एवं उपलब्ध कराये गये दस्तावेजों के आधार पर तैयार किया गया है तथा विक्रेता व क्रेता की पहचान गवाहान द्वारा की गयी है। विक्रेता व क्रेता ने उपरोक्त लेखपत्र भली-भांति पढ़/सुनकर समझ लिया, एवं राजस्व अभिलेखों/पूर्व विलेखों इत्यादि से मिलान कर लिया और जांच कर ली जिसके उपरांत क्रेता पूर्ण रूप से संतुष्ट होकर प्रस्तुत लेखपत्र का निष्पादन/पंजीकरण करवा रहा है। इस लेखपत्र में दिये गये समस्त तथ्य व विवरण की जिम्मेदारी स्वंय विक्रेता व क्रेता की ही है, इसमें टाईपकर्ता व मसविदाकर्ता/दस्तावेज लेखक से कोई लेना देवा नही 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। विदित हो कि विक्रीत भूमि में काई स्टाम्प वाद नहीं है। लेखपत्र को उभय पक्षों ने भली-भाँति पढ़ व सुन व समझकर हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा किया है। तथा दोनों पक्षों के फोटो की पहचान उनके द्वारा दाखिल कराये गये साक्ष्य के आधार पर की गयी है

आवेदन सं०: 202300898021659

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 14898 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री एच०एम०एस० ग्रीन सिटी प्रा०लि० के द्वारा कुशल कुमार, पुत्र श्री अरविन्द कुमार

निवासी: 633/22ए नया पंचवटी कमता जिला लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री स्टेलर सीमेन्ट प्रा०लि० द्वारा अ०ह० विवेक पाण्डेय, पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय

निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमतीनगर जिला लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शुभम मौर्या, पुत्र श्री जगदीश मौर्या

निवासी: 429/22ख मौजमनगर सआदतगंज जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री राम सजीवन पाण्डेय, पुत्र श्री प्रेम नारायन पाण्डेय

निवासी: 51ए अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :विक्रेता ने प्रलेखानुसार प्रतिफल की प्राप्ति स्वीकार किया जिसकी पुष्टि बयान से कर ली गयी है।

प्र० एस० बी० सिंह,
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
20/06/2023

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक बाराबंकी
20/06/2023

प्रिंट करें

जिसकी फोटो प्रति साथ में संलग्न है। विक्रीत सम्पत्ति पर किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नहीं हैं और न ही स्थगन आदेश पारित है। लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक 20.06.2023

गवाह-1.

शुभम मौर्या पुत्र जगदीश मौर्या
निवासी-429/22ख, मौजमनगर,
सआदतगंज, जिला लखनऊ
Adhar No-xxxx xxxx 2912
Mobile- 9580002312

गवाह-2

राम सजीवन पाण्डेय पुत्र प्रेम नारायन पाण्डेय
निवासी-51ए, अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट
जिला लखनऊ।
Adhar No-xxxx xxxx 8867
Mobile- 9554192001

R.S. Pandey

मसविदाकर्ता

आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट-बाराबंकी
यू०पी० बार कौन्सिल सं०-07683/09
मो०नं०-9336371204

चस्पा-फोटो

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

गाटा संख्या- 17

विक्रेता - **एच0एम0एस0 ग्रीन सिटी प्रा0लि0** द्वारा डायरेक्टर

क्रेता - **स्टेलर सीमेन्ट प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी**

विक्रेता

क्रेता

नजरी नक्शा

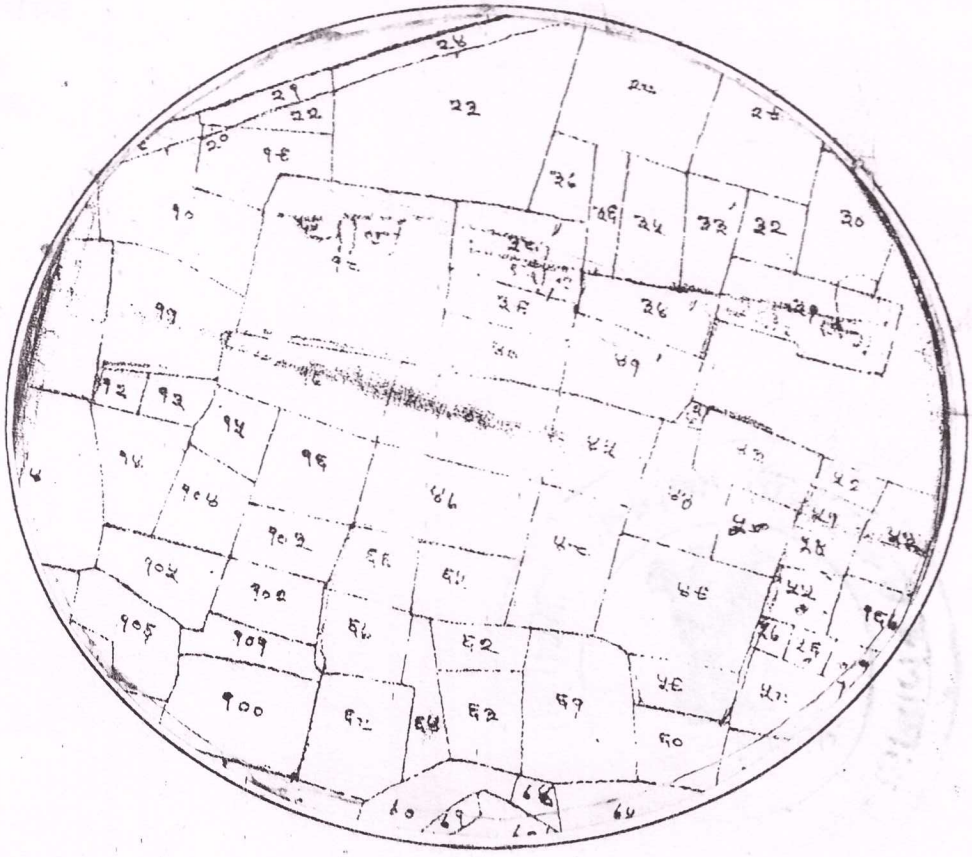
ग्राम — ग्राम - खजूर गाँव पर. देवा तह. नवाबगंज बाराबंकी

गाटा संख्या — १७

विक्रेता — एच. एम. एस. ग्रीन सिटी प्रा. लि. द्वारा डायरेक्टर

क्रेता — स्टैलर सीमेन्ट प्रा. लि. द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित सम्स्त परिसम्पत्तियों का विवरण –



विक्रेता

क्रेता

आवेदन सं०: 202300898021659

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16371 के पृष्ठ 213 से 234 तक क्रमांक 14898 पर दिनाँक 20/06/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० एस० बी० सिंह
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
20/06/2023