INDIA NON JUDICIAL

IN-UP61328170937557W

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

AMBRISH KUMAR
ACC No. UP14856204
LICENCE No. 186
TAHSIL-NAWABGANJ DISTT BARABANKI U.P.

Certificate No.	:	**IN-UP61328170937557W**
Certificate Issued Date	:	26-May-2024 01:31 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14856204/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1485620418820353520222W
Purchased by	:	STELLER CEMENT PVT LTD THRU
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-150, SITUATED AT VILL-KHAJOORGAON, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	R N BUILDERS AND DEVELOPERS THRU
Second Party	:	STELLER CEMENT PVT LTD THRU
Stamp Duty Paid By	:	STELLER CEMENT PVT LTD THRU
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	8,15,800 (Eight Lakh FifteenThousand Eight Hundred only)

ई-स्टाम्प टाँक, उ०नि० नवाबगंज, बाराबंकी (उ०प्र०)

VERIFY BY

IN-UP61328170937557W

Please write or type below this line

For R. N. Builders & Developers

Partner/Auth. Signatory

QE 0001209894

VOID VOID VOID

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.

(2)

विक्रय-पत्र

बिक्री 1,63,16,000/-

मालियत 93,15,000/-
ई-स्टाम्प 8,15,800/-

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 - 150
5. यूनिक कोड - 1645740001500112
6. मापन की इकाई - हे0
7. क्षेत्रफल - 0.480हे0
8. सड़क की स्थिति - देवां-चिनहट मार्ग से 200 मीटर दूर
9. अन्य - 0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधियां

For R. N. Builders & Developers
Partner/Auth. Signatory

(3)

10. सम्पत्ति का प्रकार — कृषि

11. पेडो का मूल्यांकन — कुछ नहीं

12. बोरिंग कुआं व अन्य — कुछ नहीं

13. सरकारी दर — 1,80,00,000/ प्रति हे0
व 4,500/ प्रति वर्ग मी0

14. प्रतिफल की धनराशि — 1,63,16,000/—

15. चौहददीः—

पूरब — बिक्रित गाटा संख्या 150 का शेष भाग

पश्चिम — भूमि गैलेन्ट लाइफ स्पेस

उत्तर —भूमि गैलेन्ट लाइफ स्पेस

दक्षिण — भूमि गैलेन्ट लाइफ स्पेस

For R. N. Builders & Developers
Partner/Auth. Signatory

—

प्रथम पक्ष संख्या 1 विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष संख्या 1 क्रेता का विवरण
आर0एन0 बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स द्वारा पार्टनर्स 1. रंणजय सिंह पुत्र स्व0 तेजबली सिंह निवासी-2/12 एच0 विजय खण्ड गोमतीनगर, जिला-लखनऊ **2.श्रीमती नमिता मेहरोत्रा पत्नी विशाल मेहरोत्रा** (Adhar No- xxxx xxxx 5595) निवासी-158, पुराना किला, कैंट रोड जिला लखनऊ द्वारा तस्दीकी मुख्तारआम **अब्दुल रहमान पुत्र खलील अहमद** व्यवसाय-व्यापार Adhar No- XXXX XXXX 2236 PAN-AAQFR4542N Adhar No-xxxx xxxx 4873 M.No-9838331100	**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

For R. N. Builders & Developers
Partner/Auth. Signatory

-::लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण::-

हम **आर0एन0 बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स द्वारा पार्टनर्स 1. रंणजय सिंह पुत्र स्व0 तेजबली सिंह** निवासी-2/12 एच0 विजय खण्ड गोमतीनगर, जिला-लखनऊ **2.श्रीमती नमिता मेहरोत्रा पत्नी विशाल मेहरोत्रा** निवासी-158, पुराना किला, कैंट रोड जिला लखनऊ द्वारा तस्दीकी मुख्तारआम **अब्दुल रहमान पुत्र खलील अहमद 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 प्रथम पक्ष की आराजी गाटा संख्या 150 रकबा 0.845हे0 जो ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसका प्रथम पक्ष अपने बगदर भाग अर्थात 0.480हे0 भूमि का 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 मै प्रथम पक्ष अपनी शुद्ध बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त आराजी के अपने बगदर भाग अर्थात 0. 480हे0 भूमि को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 1,63,16,000/- एक करोड़ तिरसठ लाख सोलह हजार रूपया जिसके आधे 81,58,000/- इक्यासी लाख अठ्ठावन हजार रूपया होते है,----

For R. N. Builders & Developers

Partner/Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202400898028789

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 22367 | वर्ष: 2024

प्रतिफल- 16316000 स्टाम्प शुल्क- 0 बाजारी मूल्य - 9315000 पंजीकरण शुल्क - 163160 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 163240

श्री स्टेलर सीमेन्ट प्रा०लि० द्वारा
विवेक पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमतीनगर लखनऊ

विवेक पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

श्री. स्टेलर सीमेन्ट प्रा०लि० द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 17/08/2024 एवं
01:49:04 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक .सदर
बाराबंकी
17/08/2024

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक
17/08/2024

प्रिंट करें

के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य निम्नलिखि विवरण के अनुसार 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 मैं प्रथम पक्ष इकरार करते हैं 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। अस्तु यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे। विक्रीत भूमि की 0 से 100 मी0 की त्रिज्या में व्यवसायिक/औद्योगिक गतिविधि विद्यमान है, परन्तु इसकी 0-100मी0 त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यमान 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। यह प्रथम पक्ष की क्रय की हुई सम्पत्ति है।

For R. N. Builders & Developers

Partner/Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202400898028789

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 22367 वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री आर०एन० बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स द्वारा पार्टनर नमिता मेहरोत्रा के द्वारा अब्दुल रहमान, पुत्र श्री खलील अहमद

निवासी: एच०एन० 50 छोटी लाल कुर्ती सदर कैन्ट जिला लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

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

निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमतीनगर लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री जियाउद्दीन फारूकी, पुत्र श्री महमूद अहमद फारूकी

निवासी: देवांरोड मोहन पशु चिकित्सालय रफीनगर नवाबगंज जिला बाराबंकी

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

हरीश चतुर्वेदी
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
17/08/2024

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक बाराबंकी
17/08/2024

प्रिंट करें

जसे प्रथम पक्ष ने दिनांक 30.07.2014 के बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7895 के पृष्ठ संख्या 315/348 के क्रमांक 13764 के द्वारा क्रय किया था। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नही किया गया है।

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.480 हे0

0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधियां

मालियत

0.025हे0 (250 वर्गमीटर) X 4500 = 11,25,000/-

0.455हे0 X 1,80,00,000 = 81,90,000/-

कुल मालियत = 93,15,000/-

इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.480 हे0 है। जिसकी कुल मालियत 93,15,000/- रू0 होती है। परन्तु विक्रय मूल्य मु0 1,63,16,000/- रूपया है जो कि अधिकतम है। जिस पर अधिसूचना आदेश संख्या स0 वि0 क0 नि0-5-2756/11-2008-500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अर्न्तगत मु0 8,15,800/- रू0 जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं।

विवरण विक्रय मूल्यः-

भुगतान का विवरण

Amount	RTGS	Date
1,61,52,840/-	HDFCR52024051758029924	17-05-2024
1,63,160/-	TDS	-
Total- 1,63,16,000/-		

For R. N. Builders & Developers

.../Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202400898025724

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 19971 वर्ष: 2024

प्रतिफल- 16316000 स्टाम्प शुल्क- 815800 बाजारी मूल्य - 9315000 पंजीकरण शुल्क - 163160 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 163240

श्री स्टेलर सीमेन्ट प्रा०लि० द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी द्वारा
विवेक पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमती नगर, लखनऊ

श्री, स्टेलर सीमेन्ट प्रा०लि० द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी द्वारा

विवेक पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 24/07/2024 एवं 02:18:52 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक :सदर
बाराबंकी
24/07/2024

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक
24/07/2024

प्रिंट करें

उपरोक्त लेखपत्र को प्रमाणीकृत तस्दीकशुदा मुख्तारनामाआम जिसका इन्द्राज दिनांक 08.12.2021ई0 को बही संख्या 6 जिल्द संख्या 89 के पृष्ठ संख्या 341/350 के क्रमांक 9 पर उपनिबन्धक कार्यालय (सदर प्रथम) लखनऊ में दर्ज है। जो आज दिनांक तक निरस्त नहीं हुआ है। पूर्णतयः विधिमान्य है। जिसको **अब्दुल रहमान पुत्र खलील अहमद** (आ0का0सं0- 7409 8933 4873, मो0नं0-6393768597) निवासी-एच0एन0 59, छोटी लाल कुर्ती सदर कैन्ट जिला लखनऊ के द्वारा प्रस्तुत किया जाएगा। जो आज दिनांक तक खण्डनीय नहीं है और पूर्णतयः विधिमान्य है। मुख्तारकर्ता जीवित 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। 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। 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। ----

For R. N. Builders & Developers

Partner/Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202400898025724

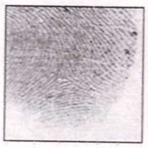
बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 19971 वर्ष: 2024

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

श्री आर०एन० बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स द्वारा पार्टनर रंणजय सिंह, पुत्र श्री स्व० तेजबली सिंह

निवासी: 2/12 एच्च विजय खण्ड गोमतीनगर लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

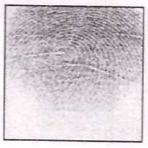


क्रेता: 1

श्री स्टेलर सीमेन्ट प्रा०लि० द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी के द्वारा विवेक पाण्डेय , पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय

निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमती नगर, लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान
पहचानकर्ता : 1

श्री जियाउद्दीन फारूकी, पुत्र श्री महमूद अहमद फारूकी

निवासी: देवा रोड मोहन पशु चिकित्सालय रफीनगर नवाबगंज जिला बाराबंकी

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

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
24/07/2024

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक बाराबंकी
24/07/2024

प्रिंट करें

(9)

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांकः-27.05.2024

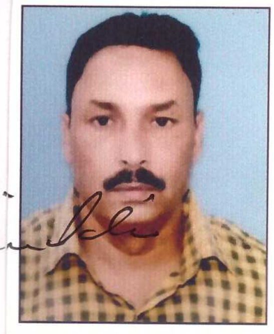
For R. N. Builders & Developers

Partner/Auth. Signatory

गवाह-1.

जियाउद्दीन फारूकी पुत्र महमूद अहमद फारूकी
निवासी-देवांरोड मोहन पशु चिकित्सालय रफीनगर
नवाबगंज जिला बाराबंकी।

Adhar No-xxxx xxxx 1640
Mobile- 9454742052



गवाह-2

राम सजीवन पाण्डेय पुत्र प्रेम नारायन पाण्डेय
निवासी-51ए, अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट जिला लखनऊ।

Adhar No-xxxx xxxx 8867
Mobile- 9554192001

मसविदाकर्ता

आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट-बाराबंकी
यू०पी० बार कौंसिल सं०-07683/07
मो०नं०-9336371204

चस्पा फोटो

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

गाटा संख्या - 150

विक्रेता - **आर0एन0 बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स द्वारा पार्टनर रंणजय सिंह आदि**

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

विक्रेता

For R. N. Builders & Developers

Partner/Auth. Signatory

क्रेता

(11)

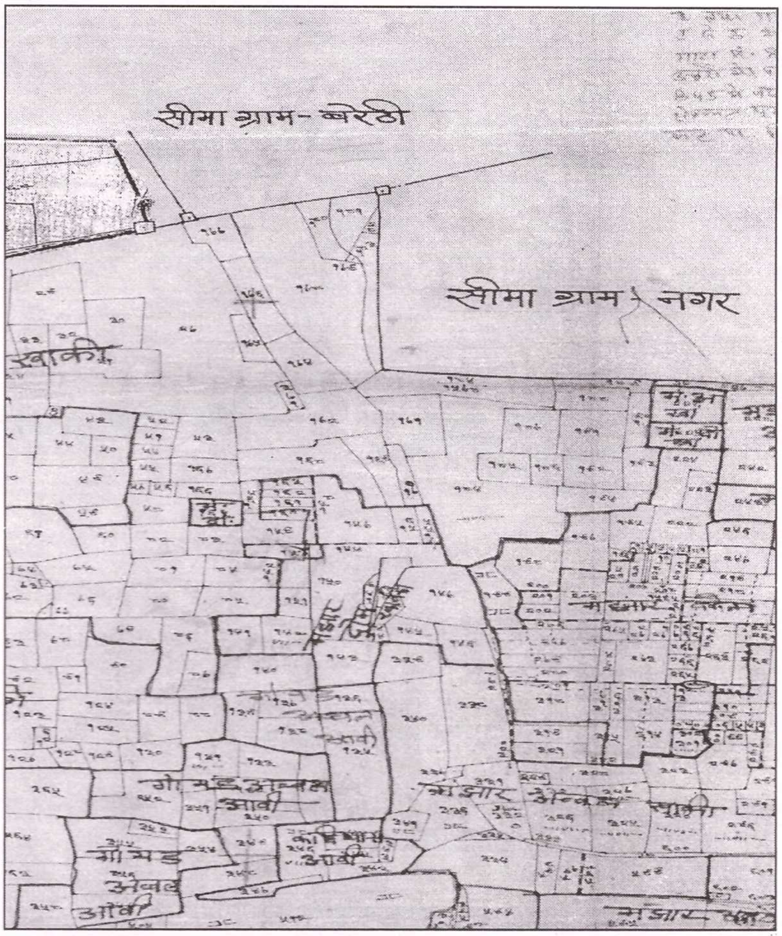
नजरी नक्शा

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

गाटा संख्या - 150

विक्रेता - **आर0एन0 बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स द्वारा पार्टनर रंणजय सिंह आदि**

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



विक्रेता

For R. N. Builders & Developers

Partner/Auth. Signatory

क्रेता

आवेदन सं०: 202400898025724

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17829 के पृष्ठ 53 से 74 तक क्रमांक 19971 पर दिनाँक 24/07/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
24/07/2024

आवेदन सं०: 202400898028789

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17927 के पृष्ठ 325 से 346 तक क्रमांक 22367 पर दिनाँक 17/08/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
17/08/2024