



(2)

विक्रय-पत्र

बिक्री 33,00,000/- मालियत 25,55,000/-ई-स्टाम्प 1,65,000/-
लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण:-

- | | | |
|--------------------------|---|--|
| 1. भूमि का प्रकार | - | कृषि |
| 2. परगना | - | देवां |
| 3. ग्राम | - | खजूरगांव |
| | - | (बी कोड 1109 पृष्ठ 38) |
| 4. सम्पत्ति का विवरण नं० | - | 240 व 244 |
| 5. यूनिक कोड | - | 1645740240000012 |
| 6. मापन की इकाई | - | हे० |
| 7. क्षेत्रफल | - | 0.15866हे० |
| 8. सड़क की स्थिति | - | देवां-चिनहट मार्ग से लगभग 60 मी० की दूरी पर |
| 9. अन्य | - | 0 से 100 मी० की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि |

A.M. Inal



- (3)
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 - 33,00,000/-
15. चौहद्दी गाटा संख्या 240:
पूरब - गाटा संख्या 237
पश्चिम- गाटा संख्या 241
उत्तर - गाटा संख्या 229
दक्षिण - गाटा संख्या 239
16. चौहद्दी गाटा संख्या 244:
पूरब - गाटा संख्या 239
पश्चिम- गाटा संख्या 243
उत्तर - गाटा संख्या 241
दक्षिण - गाटा संख्या 245

H. M. Shah





प्रथम पक्ष संख्या 1
विक्रेता का विवरण

आमेर महमूद शेख पुत्र
असलम महमूद शेख
निवासी- फ्लैट नं0 302,
सिल्वर ओक अपार्टमेन्ट 20
गोखले मार्ग जिला लखनऊ।
व्यवसाय- कृषि
Adhar No- xxxx xxxx 8766
Pan No- AENPS7480M
Mob- 9839014936

(4)



द्वितीय पक्ष संख्या 1
क्रेता का विवरण

कालिस्टा एम्पायर प्रा0लि0
CIN No-U55101UP2021PTC152352
Pan No- AAJCC7712R
कार्यालय पता- विला नं0-4
शालीमार ग्रेड, 10 जापलिंग रोड
जिला लखनऊ द्वारा अधिकृत
हस्ताक्षरी हबीबउल्ला खों पुत्र
अब्दुल्ला खों निवासी- सी/116,
मोहल्ला बेगमगंज शहर व परगना व
तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी
व्यवसाय- व्यापार
Adhar No- 6833 6705 0856
M.No- 9415075750

--:लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण::--

हम आमेर महमूद शेख पुत्र असलम महमूद शेख निवासी- फ्लैट नं0
302, सिल्वर ओक अपार्टमेन्ट 20 गोखले मार्ग जिला लखनऊ। प्रथम
पक्ष विक्रेता व कालिस्टा एम्पायर प्रा0लि0 कार्यालय पता- विला नं0-4
शालीमार ग्रेड, 10 जापलिंग रोड जिला लखनऊ द्वारा अधिकृत
हस्ताक्षरी हबीबउल्ला खों पुत्र अब्दुल्ला खों निवासी- सी/116,
मोहल्ला बेगमगंज शहर व परगना व तहसील नवाबगंज जिला
बाराबंकी द्वितीय पक्ष क्रेता ---



(5)

हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं एवं दोनों पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं। जो कि मैं प्रथम पक्ष आराजी गाटा संख्या 240 रकबा 0.266हे0 व 244 रकबा 0.210हे0 कुल दो किता कुल रकबा 0.476हे0 जो ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसका प्रथम पक्ष 1/3 भाग 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 मैं प्रथम पक्ष अपनी शुद्ध बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त आराजी के अपने सम्पूर्ण 1/3 भाग अर्थात् रकबा 0.15866हे0 को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 33,00,000/- तैतीस लाख रूपया जिसके आधे 16,50,000/- सोलह लाख पचास हजार रूपया होते हैं,-----

A. M. Inab



A



(6)

के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य जरिये आर0टी0जी0एस0/चेक के 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। यदि लेखपत्र में उभय पक्षों द्वारा 20,000/- रूपये से अधिक का नगद लेन-देन किया गया है। यदि इससे आयकर अधिनियम की सुसगत 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। अतः मैं प्रथम पक्ष इकरार करता हूं कि अब आज से मैं प्रथम पक्ष या मेरे 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 अर्थात् उसकी समस्त जिम्मेदारी हम प्रथम पक्ष पर होगी। अस्तु यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे।---

A. M. Srab



[Handwritten mark]



(7)

विक्रीत भूमि की 0 से 100 मी० की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यमान है। विक्रीत भूमि किसी मुख्य सड़क व अन्य सड़क व खड़न्जा पर नहीं है। विक्रीत भूमि में कोई पेड़ व बोरिंग व कुओं व कोई निर्माण नहीं है। विक्रीत भूमि पूर्णतया कृषि भूमि है। यह प्रथम पक्ष की क्रय की हुई सम्पत्ति है। जिसे प्रथम पक्ष ने अछेलाल व संतलाल दिनांक 28.11.2011 को बही संख्या 1 जिल्द संख्या 5378 के पृष्ठ संख्या 71 से 92 के क्रमांक 12375 के द्वारा क्रय किया था। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया गया है।

| |
|---|
| कुल विक्रीत क्षेत्रफल = 0.15866 हे० |
| 0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि |
| मालियत |
| 0.0238हे० (238 वर्गमीटर) X 4500 = 10,71,000/- |
| 0.13486 हे० X 1,10,00,000 = 14,84,000/- |
| कुल मालियत = 25,55,000/- |

इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.15866 हे० है। जिसकी कुल मालियत 25,55,000/- रु० होती है। परन्तु विक्रय मूल्य मु० 33,00,000/- रूपया है जो कि अधिकतम है। जिस पर अधिसूचना आदेश संख्या स० वि० क० नि०-5-2756/11-2008-500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अर्न्तगत मु० 1,65,000/- रु० जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं।-----

A. M. D. D.



[Signature]



आवेदन सं०: 202200898004784

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4070

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 3300000 स्टाम्प शुल्क- 165000 बाजारी मूल्य - 2555000 फंजीकरण शुल्क - 33000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 33080

श्री आमेर महमूद शेख,
पुत्र श्री असलम महमूद शेख
व्यवसाय : कृषि

निवासी: फ्लैट नं० 302, सिल्वर ओक अपार्टमेंट 20 गोखले मार्ग जिला लखनऊ

f. m. Sheikh

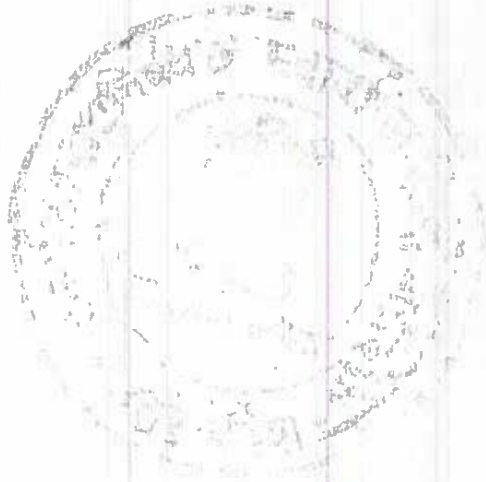


ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 24/02/2022 एवं 02:33:28 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Sunil Kumar
सुनील कुमार
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
24/02/2022
शंकर बहादुर सिंह
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें



(8)

चौहद्दी गाटा संख्या 240:

पूरब - गाटा संख्या 237

पश्चिम- गाटा संख्या 241

उत्तर - गाटा संख्या 229

दक्षिण - गाटा संख्या 239

चौहद्दी गाटा संख्या 244:

पूरब - गाटा संख्या 239

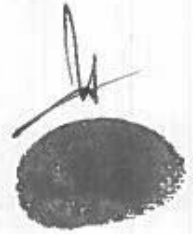
पश्चिम- गाटा संख्या 243

उत्तर - गाटा संख्या 241

दक्षिण - गाटा संख्या 245

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 कोई 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। ----

A. K. Sarda



आवेदन सं०: 202200898004784

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4070

वर्ष: 2022

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

श्री आमेर महमूद शेख, पुत्र श्री असलम महमूद शेख

निवासी: फ्लैट नं० 302, सिल्वर ओक अपार्टमेंट 20 गोखले मार्ग
जिला लखनऊ

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1



श्री कालिस्ता एम्पायर प्रा०लि० द्वारा अधि०ह० हबीबउल्ला खॉ, पुत्र
श्री अब्दुल्ला खॉ

निवासी: विला नं०-4 शाहीमार ग्रेड 10 जापलिंग रोड जिला
लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री कुशल कुमार, पुत्र श्री अरविन्द कुमार

निवासी: 43/2ए न्यू पंचवटी कमला चिनहट जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री विकास कुमार विश्वास, पुत्र श्री के आर विस्वस

निवासी: विभव खंड गोमती नगर जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निष्पान अंगूठे नियमानुसार लिए गए
हे।
टिप्पणी:

सुनील बाजपेयी
उप निबंधक: सदर
बाराबंकी

शंकर बहादुर सिंह
निबंधक लिपिक



प्रिंट करें

(9)

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक:- 24.02.2022

A.M. Jadhav



गवाह नं0-1

कुशल कुमार पुत्र अरविन्द कुमार

निवासी-633/22ए न्यू पंचवटी कमता चिनहट

जिला लखनऊ

Adhar No- xxxx xxxx 1450

Mobile- 7860277755



गवाह नं0-2

विकास कुमार विश्वास पुत्र के आर विश्वास

निवासी- विभव खंड गोमती नगर जिला लखनऊ

Adhar No- xxxx xxxx 8632

Mobile-9936253210



मसविदाकर्ता

Ashish
आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, बाराबंकी

(10)

चस्पा फोटो

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला
बाराबंकी

गाटा संख्या - 240 व 244

विक्रेता - आमेर महमूद शेख

क्रेता - कालिस्ता एम्पायर प्रा०लि०

द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी हबीबउल्ला खों



Amir Mahmood Sheikh
विक्रेता



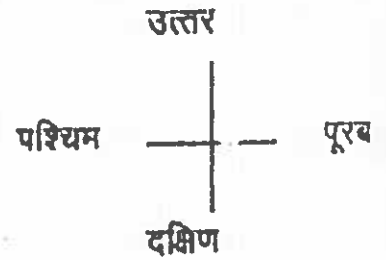
Calista Empires Pvt. Ltd.
क्रेता



()
नजरी-नक्शा

- भूमि स्थित ग्राम :- खजूरगाँव
 बिक्रीत खसरा न० :- 240 व 244
 विक्रेता :- आभर प्रसूद शौक
 क्रेता :- कालिदास सम्पादन प्रा. लि. द्वारा अधिगत धरणादारी

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण—



A. K. Mehta
 विक्रेता

क्रेता

आवेदन सं०: 202200898004784

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14855 के पृष्ठ 139 से 160 तक क्रमांक 4070 पर
दिनांक 24/02/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाबुपेयी
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
24/02/2022

