



सत्यमेव जयते

11/689/22

INDIA NON JUDICIAL

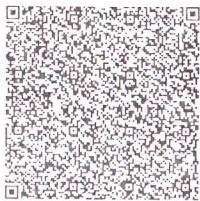
Government of Uttar Pradesh



e-Stamp

Certificate No. : IN-UP07161056058648U
 Certificate Issued Date : 02-Jun-2022 01:36 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1431670405607863598724U
 Purchased by : CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : GATA NO-45 AND OTHERS, SITUATED AT VILL-KHAJJOORGAON, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : SYED ALI MEHDI
 Second Party : CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN
 Stamp Duty Paid By : CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,69,200
 (Three Lakh Sixty Nine Thousand Two Hundred only)

VERIFY-BY



Please write or type below this line

Samehr

JD 0000835596

Statutory Alert

1. The authenticity of the Stamp certificate should be verified at www.stampsindia.com or using the Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India as the details on the Certificate and as available on the website / Mobile App renders invalid.
2. The act of obscuring the authenticity is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



(2)

विक्रय-पत्र

विक्री 73,84,000/-

मालियत 73,84,000/-

ई-स्टाम्प 3,69,200/-

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण:-

- | | | |
|--------------------------|---|--|
| 1. भूमि का प्रकार | - | कृषि |
| 2. परगना | - | देवां |
| 3. ग्राम | - | खजूरगांव
(वी कोड 1109 पृष्ठ 38) |
| 4. सम्पत्ति का विवरण नं० | - | 45 व 82ख व 84 |
| 5. यूनिक कोड | - | 1645740045000012 |
| 6. मापन की इकाई | - | हे० |
| 7. क्षेत्रफल | - | 0.594हे० |
| 8. सड़क की स्थिति | - | खजूरगांव लिंक मार्ग से 200
मीटर दूर |
| 9. अन्य | - | 0 से 100 मी० की त्रिज्या में
आवासीय गतिविधि |

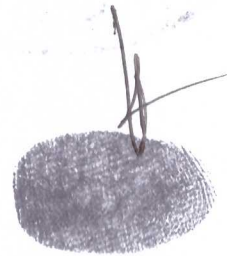

Samchi



(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 - 73,84,000/-
15. चौहद्दी गाटा संख्या 45:-
पूरब - खेत वनवारी लाल
पश्चिम- खेत चन्द्रशेखर
उत्तरं - खेत बिहारी
दक्षिण - खेत शहबान
16. चौहद्दी गाटा संख्या 82ख:-
पूरब - खेत कुरई
पश्चिम- खेत पारसनाथ
उत्तर - खेत राम अधार
दक्षिण - खेत रामेश्वर
17. चौहद्दी गाटा संख्या 84:-
पूरब - खेत पंचम
पश्चिम- खेत वृजलाल
उत्तरं - खेत शंकर
दक्षिण - खेत राधेश्याम

Some l. 1





(4)

प्रथम पक्ष संख्या 1

विक्रेता का विवरण

सैय्यद अली मेंहदी पुत्र सैय्यद

गुलाम मेंहदी

निवासी-178/85, मकबरा

गोलागंज शहर व जिला लखनऊ।

व्यवसाय- कृषि

Adhar No- xxxx xxxx 3856

Pan No-ACJPM9998G

M.No-9415020444

द्वितीय पक्ष संख्या 1

क्रेता का विवरण

कालिस्टा एम्पायर प्रा0लि0

CIN No-U55101UP2021PTC152352

Pan No- AAJCC7712R

कार्यालय पता- विला नं0-4

शालीमार ग्रेंड, 10 जापलिंग रोड

जिला लखनऊ द्वारा अधिकृत

हस्ताक्षरी हबीबउल्ला खॉ पुत्र

अब्दुल्ला खॉ निवासी- सी/116,

मोहल्ला बेगमगंज शहर व परगना व

तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

व्यवसाय- व्यापार

Adhar No- xxxx xxxx 0856

M.No- 9415075750

--:लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण::--

हम सैय्यद अली मेंहदी पुत्र सैय्यद गुलाम मेंहदी निवासी-178/85, मकबरा गोलागंज शहर व जिला लखनऊ। प्रथम पक्ष विक्रेता व कालिस्टा एम्पायर प्रा0लि0 कार्यालय पता- विला नं0-4 शालीमार ग्रेंड, 10 जापलिंग रोड जिला लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी हबीबउल्ला खॉ पुत्र अब्दुल्ला खॉ निवासी- सी/116, मोहल्ला बेगमगंज शहर व परगना व तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी द्वितीय पक्ष क्रेता ---

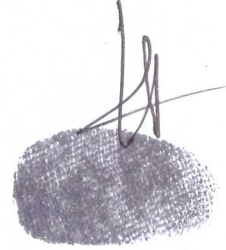
Sameh



(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 45 रकबा 0.297हे0 व गाटा संख्या 82ख रकबा 0.025 हे0 व गाटा संख्या 84 रकबा 0.272हे0 कुल तीन किता कुल रकबा 0.594हे0 जो ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसका 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 रकबा 0.594हे0 को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारं सहित मु0 73,84,000/- तिहत्तर लाख चौरासी हजार रूपया जिसके आधे 36,92,000/- छत्तीस लाख बान्न्वे हजार रूपया होते है,-----

Sasme h





(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/- रुपये 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 अतः मैं प्रथम पक्ष इकरार करता हूँ कि अब आज से मैं प्रथम पक्ष या मेरे किसी उत्तराधिकारी या 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 विक्रीत 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।----

Sanchi





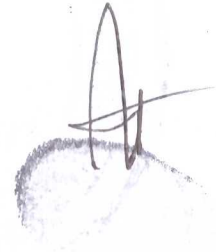

(7)

विक्रीत भूमि की 0 से 100 मी0 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। जिसका विवरण निम्नलिखित है----

गाटा संख्या	दिनांक	बही संख्या	क्रमांक
45 (पुरानी गाटा संख्या 38)	01.08.2006	1	5310
45 (पुरानी गाटा संख्या 38)	12.12.2005	1	7264
82ख (पुरानी गाटा संख्या 69/2मि0)	09.12.2005	1	72 39
84 (पुरानी गाटा संख्या 71)	09.12.2005	1	72 39

जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा वय नहीं किया है। —

Same 1.1.





(8)

कुल विक्रीत क्षेत्रफल = 0.594 हे०

0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि
मालियत

0.025हे० (250 वर्गमीटर) X 4500 = 11,25,000/-

0.569हे० X 1,10,00,000 = 62,59,000/-

कुल मालियत = 73,84,000/-

इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.594 हे० है। जिसकी कुल मालियत 73,84,000/- रू० होती है। जिस पर अधिसूचना आदेश संख्या स० वि० क० नि०-5-2756/ 11-2008- 500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अन्तर्गत मु० 3,69,200/-रू० जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं। 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। ----

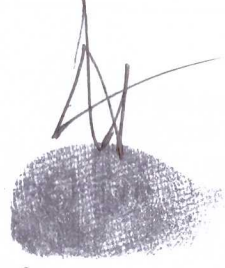

Somalia



(9)

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।
दिनांक 02.06.2022

Sasmolika



गवाह नं0-1

कुशल कुमार पुत्र अरविन्द कुमार

निवासी-633/22 ए, नया पंचवटी कमता जिला लखनऊ

Adhar No- xxxx xxxx 1450

Mobile- 7860277755



Kunal Kumar



गवाह नं0-2

गनेश पुत्र शंकर

निवासी- ग्राम खजूरगांव परगना देवां,

जिला बाराबंकी।

Adhar No- xxxx xxxx 5633

M.No- 9935436546



गनेश



मसविदाकर्ता

Ashish

आशीष कुमार उपाध्याय

एडवोकेट

सिविल कोर्ट, बाराबंकी

आवेदन सं०: 202200898013798

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11689

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 7384000 स्टाम्प शुल्क- 369200 बाजारी मूल्य - 7384000 पंजीकरण शुल्क - 73840 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 73920

श्री सैय्यद अली मेंहदी,
पुत्र श्री सैय्यद गुलाम मेंहदी
व्यवसाय : कृषि
निवासी: 178/85 मुकबरा गोलामगंज शहर व जिला लखनऊ



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 04/06/2022 एवं 12:55:52 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाईपेयी.
उप-निबंधक : सदर
बाराबंकी
04/06/2022

वीना झां .
निबंधक लिपिक
04/06/2022

प्रिंट करें



नजरी नक्शा

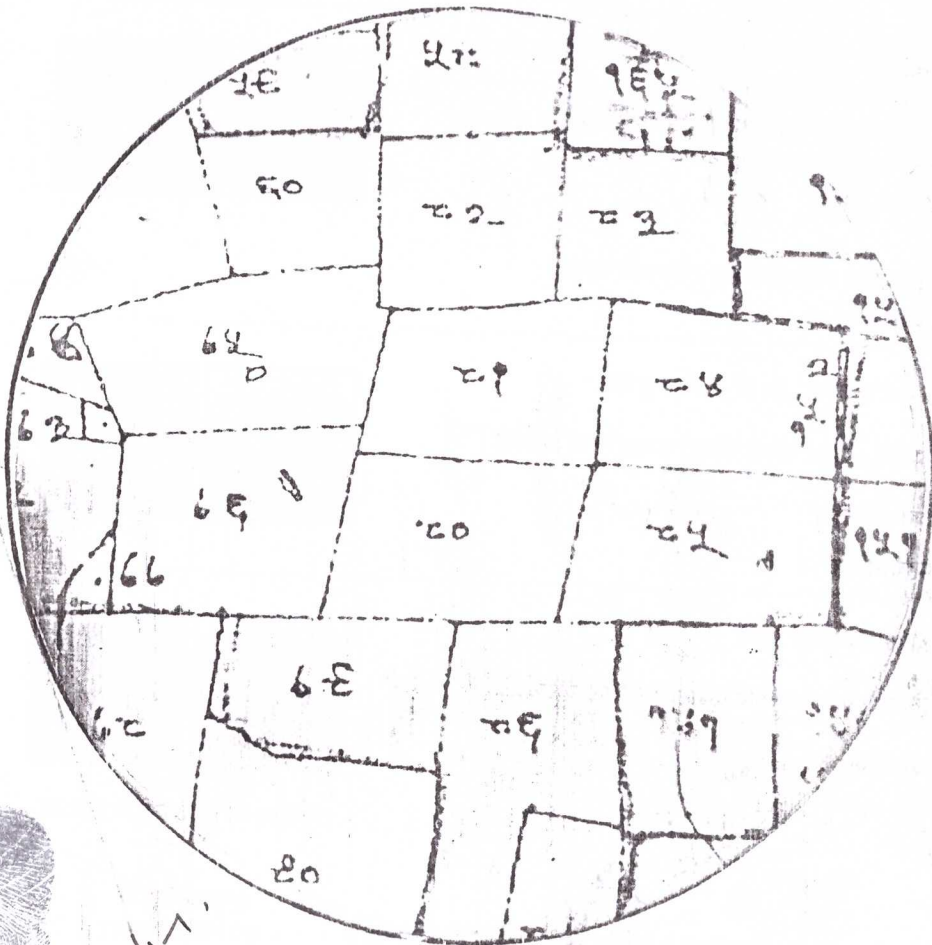
भूमि स्थित ग्राम खजूर साँव

खसरा नम्बर :- 45 व 82 ख व 84

विक्रेता :- सैयद अली मीहवी

क्रेता :- कालिदा सम्पाद्यर प्रा० लि०

मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण



विक्रेता

क्रेता

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11689

वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री सैय्यद अली मेंहदी, पुत्र श्री सैय्यद गुलाम मेंहदी

निवासी: 178/85 मकबरा गोलागंज शहर व जिला लखनऊ

व्यवसाय: कृषि

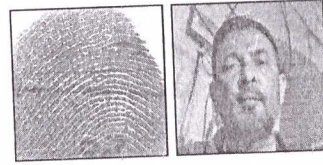
क्रेता: 1



श्री कालिस्टा एम्पायर प्रा०लि० द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी हबीबउल्ला
खॉ, पुत्र श्री अब्दुल्ला खॉ

निवासी: सी/116 मोहल्ला बेगमगंज शहर व परगना व तहसील
नवाबगंज जिला बाराबंकी

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

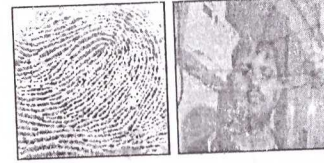
पहचानकर्ता : 1

श्री कुशल कुमार, पुत्र श्री अरविन्द कुमार

निवासी: 633/22 ए नया पंचवटी कमता जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

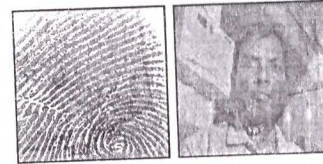
पहचानकर्ता : 2



श्री गनेश, पुत्र श्री शंकर

निवासी: ग्राम खजूरगांव परगना देवां जिला बाराबंकी

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाजपेयी

उप निबंधक : सदर

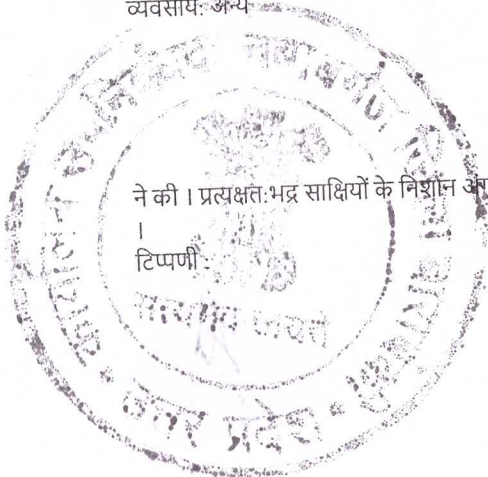
बाराबंकी

04/06/2022

वीना झां

निबंधक लिपिक बाराबंकी

04/06/2022



ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अगूठे नियमानुसार लिए गए है

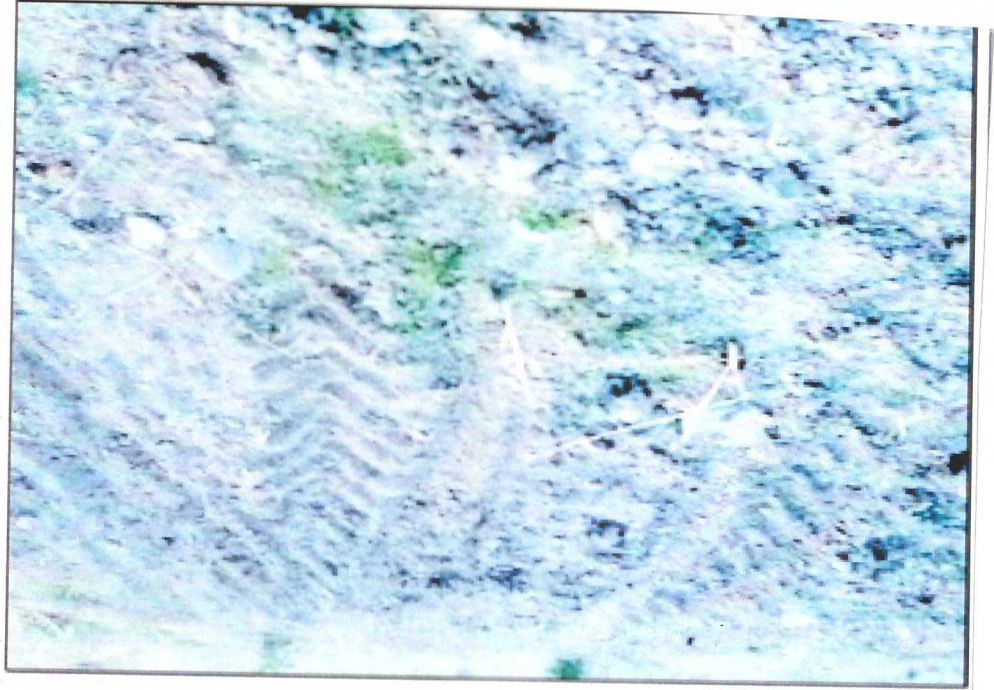
टिप्पणी:

प्रिंट करें

(10)

चस्पा फोटो

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला
बाराबंकी
गाटा संख्या - 45 व 82ख व 84
विक्रेता - सैय्यद अली मेंहदी
क्रेता - कालिस्टा एम्पायर प्रा0लि0
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी हबीबउल्ला खॉ



Saimah,
विक्रेता

क्रेता

नजरी नक्शा

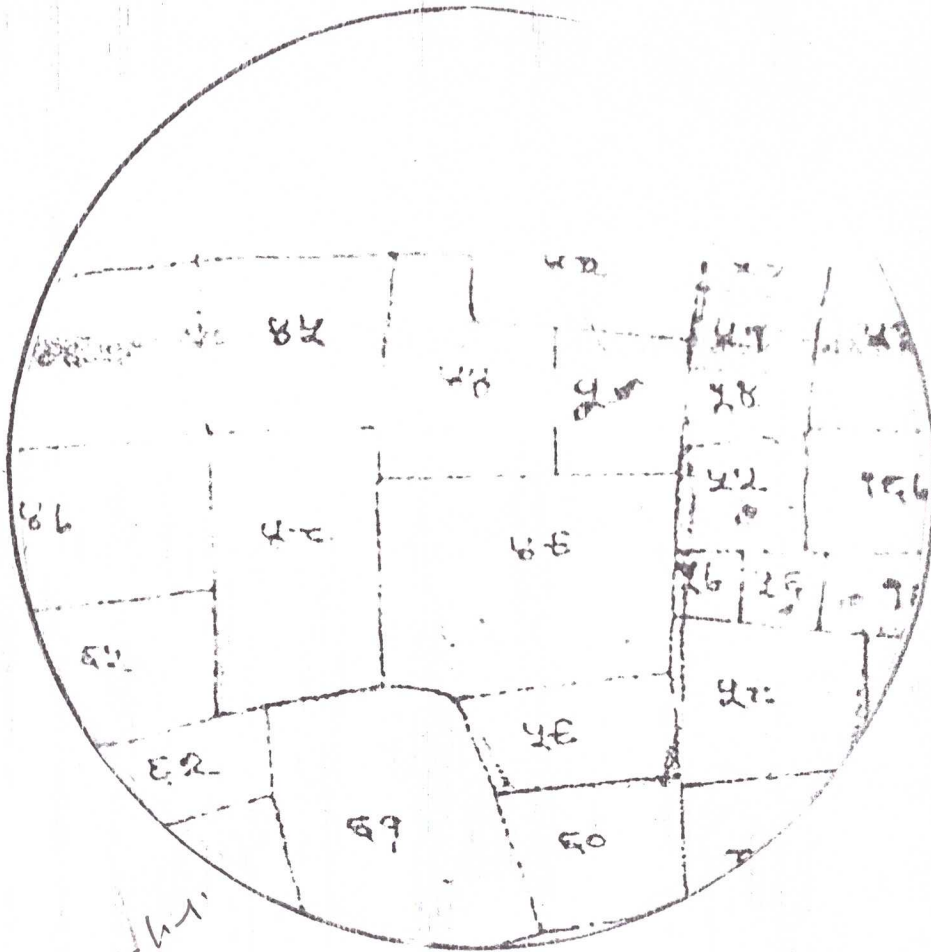
ग्राम स्थित ग्राम खजुर गांव

खसरा नम्बर :- 45 व 82 व 84

विक्रेता :- श्री 222 अली मीरदी

क्रेता :- कार्लिस्टा स्यायर हा० लि०

मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का वितरण



विक्रेता

क्रेता

आवेदन सं०: 202200898013798

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15156 के पृष्ठ 59 से 82 तक क्रमांक 11689 पर
दिनांक 04/06/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाजपेयी
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
04/06/2022