



e-Stamp

23743/24



Certificate No. : IN-UP27939873853740W  
 Certificate Issued Date : 31-Dec-2024 12:23 PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14856204/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1485620452174886480490W  
 Purchased by : STELLAR CEMENTS PVT LTD THRU  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : GATA NO-94,98 AND 168, SITUATED AT VILL-KHAJOURGAON, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : SURESH CHANDRA AND OTHERS  
 Second Party : STELLAR CEMENTS PVT LTD THRU  
 Stamp Duty Paid By : STELLAR CEMENTS PVT LTD THRU  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 4,53,200  
 (Four Lakh Fifty Three Thousand Two Hundred only)



VERIFY BY



Please write or type below this line

सुरेश चंद्र

[Signature]

रामेश्वर

[Signature]

[Signature]

QE 0025216808

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.ahkstamp.com/](http://www.ahkstamp.com/) or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority

SHIL



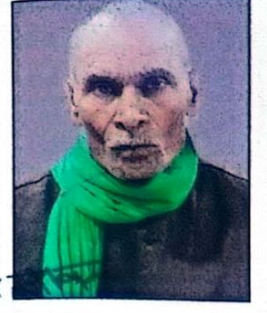
0053214784



सुरे ३



(2)



रामरे

### विक्रय-पत्र

बिक्री 90,61,000/-

मालियत 72,46,000/-

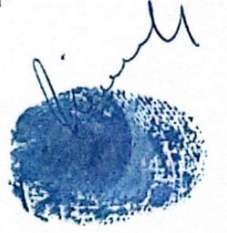
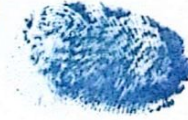
ई-स्टाम्प 4,53,200/-

#### लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण:-

- |                          |   |  |
|--------------------------|---|--|
| 1. भूमि का प्रकार        | - | कृषि   |
| 2. परगना                 | - | देवां  |
| 3. ग्राम                 | - | खजूरगांव<br>(वी कोड 1109 पृष्ठ 66 व<br>135)              |
| 4. सम्पत्ति का विवरण नं० | - | 94 व 98 व 168  |
| 5. यूनिक कोड             | - | 1645740094000012<br>1645740098000012<br>1645740168000012 |
| 6. मापन की इकाई          | - | हे०  |
| 7. क्षेत्रफल             | - | 0.3275हे०  |
| 8. सड़क की स्थिति        | - | कुछ नहीं   |
| 9. अन्य                  | - | 0 से 100 मी० की त्रिज्या में<br>आवासीय गतिविधि           |

सुरे ३

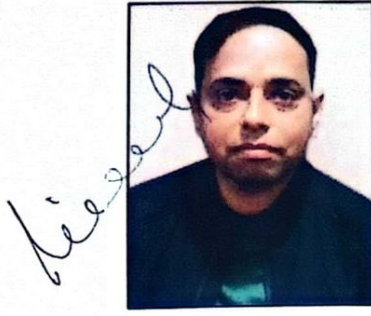
रामरे



SHIL



0053214784



(3)

10. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि
11. पेडों का मूल्यांकन - कुछ नहीं
2. 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 - 90,61,000/-
15. चौहद्दी गाटा संख्या 94 व 98 :-
  - पूरब - गाटा संख्या 93
  - पश्चिम- गाटा संख्या 117
  - उत्तर - गाटा संख्या 69 व 70 व 99 आदि
  - दक्षिण - गाटा संख्या 95 व 97
- चौहद्दी गाटा संख्या 168 :-
  - पूरब - गाटा संख्या 169
  - पश्चिम- गाटा संख्या 53 व 167
  - उत्तर - गाटा संख्या 172
  - दक्षिण - गाटा संख्या 157 व 163 आदि



SHIL



0053214784

(4)


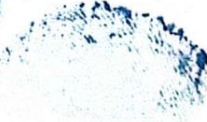
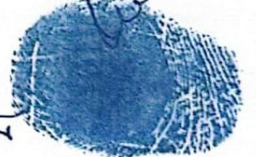
प्रथम पक्ष संख्या 3  
विक्रेता का विवरण

1. सुरेश चन्द्र 2. रमेश चन्द्र  
पुत्रगण भरथरी  
निवासीगण-ग्राम खजूरगांव  
परगना देवा तहसील  
नवाबगंज जिला बाराबंकी।  
3. रामखेलावन पुत्र  
कन्धईलाल  
निवासी-वाजिदपुर, असोहना,  
मझगवां शरीफ, तहसील  
फतेहपुर जिला बाराबंकी।  
व्यवसाय-कृषि।  
Adhar No-xxxx xxxx 4123  
Pan NO-AVSPC2455J  
Adhar No-xxxx xxxx 2911  
Pan No- ACOPV8202F  
Adhar No-xxxx xxxx 6639  
Mobile-

द्वितीय पक्ष संख्या 1  
क्रेता का विवरण

स्टेलर सीमेन्ट्स 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

सुरेश चन्द्र  


  
रामखेलावन  
  


SHIL



0053214784

(5)

लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण:-

हम 1. सुरेश चन्द्र 2. रमेश चन्द्र पुत्रगण भरथरी निवासीगण-ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी। 3. रामखेलावन पुत्र कन्धईलाल निवासी-वाजिदपुर, असोहना, मझगांवां शरीफ, तहसील फतेहपुर जिला बाराबंकी। प्रथम पक्ष विक्रेता व स्टेलर सीमेन्ट्स प्रा०लि० 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 मैं प्रथम पक्ष आराजी गाटा संख्या 94 रकबा 0.4190हे० व 98 रकबा 0.6260हे० व 168 रकबा 0.6340हे० कुल तीन किता कुल रकबा 1.679हे० जो ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसमें प्रथम पक्ष सं० 1 व 2 रमेश चन्द्र व सुरेश चन्द्र का गाटा सं० 94 व 98 में 1/12 भाग तथा गाटा सं० 168 में 1/4 भाग के स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है। ----

सुरेश चन्द्र

रमेश चन्द्र

रामखेलावन

रामखेलावन

SHIL

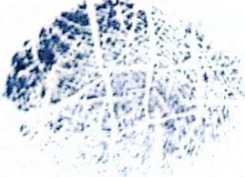


0053214784

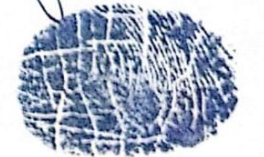
(7)

के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मे से मु0 33,99,000/- रूपया जरिये RTGS No-HDFCR52024121972517232 दिनांक 19.12.2024 व मु0 33,99,000/- रूपया जरिये RTGS No-HDFCR52024121972525063 दिनांक 19.12.2024 व मु0 22,63,000/- रूपया जरिये RTGS No-HDFCR52024122173141044 दिनांक 21.12.2024 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। 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। अस्तु यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे। बिक्रीत भूमि की 0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यमान है। परन्तु 0 से 200 मी0 की त्रिज्या व्यवसायिक/औद्योगिक गतिविधि विद्यमान नहीं है। ----

शुभ चन्द्र



रामखेलपान



आवेदन सं०: 202400898043756

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 33743

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 9061000 स्टाम्प शुल्क- 453200 बाजारी मूल्य - 7246000 पंजीकरण शुल्क - 90610 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 90690

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

*(Handwritten signature)*



श्री. स्टेलर सीमेन्ट्स प्रा०लि० द्वारा

विवेक पाण्डेय अधिकृत  
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 31/12/2024  
एवं 01:17:47 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी.  
उप निबंधक :सदर  
बाराबंकी  
31/12/2024

*(Handwritten signature)*  
अमरेन्द्र कुमार .  
निबंधक लिपिक  
31/12/2024

प्रिंट करें

(8)

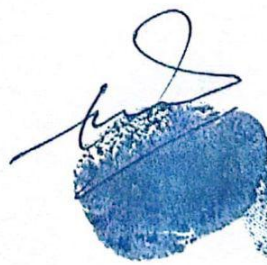
विक्रीत भूमि किसी मुख्य सड़क या अन्य सड़क व खड़न्जा पर नहीं है। विक्रीत भूमि में कोई पेड़ व बोरिंग व कुआँ व कोई निर्माण नहीं है। विक्रीत भूमि पूर्णतया कृषि भूमि है। यह प्रथम पक्ष की पुश्तैनी सम्पत्ति है। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया गया है। विक्रीत गाटा संख्या 94 व 98 का कुल विक्रीत रकबा 0.1162हे0 है

कुल विक्रीत क्षेत्रफल = 0.1162 हे0
0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि मालियत
0.0250हे0 (250 वर्गमीटर) X 4,500 = 11,25,000/-
0.0912हे0 X 1,80,00,000 = 16,42,000/-
कुल मालियत = 27,67,000/-

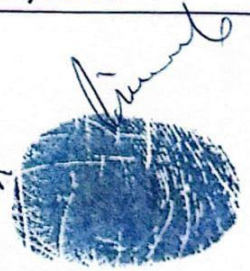
विक्रीत गाटा संख्या 168 का कुल विक्रीत रकबा 0.2113हे0 है

कुल विक्रीत क्षेत्रफल = 0.2113हे0
0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि मालियत
0.0250हे0 (250 वर्गमीटर) X 4,500 = 11,25,000/-
0.1863हे0 X 1,80,00,000 = 33,54,000/-
कुल मालियत = 44,79,000/-

सुरथ मन्डे



रामखेतावन



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 33743

वर्ष: 2024

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

श्री सुरेश चन्द्र, पुत्र श्री भरथरी

निवासी: ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला  
बाराबंकी

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 2

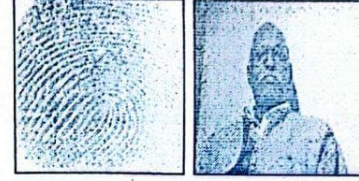


श्री रमेश चन्द्र, पुत्र श्री भरथरी

निवासी: ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला  
बाराबंकी

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 3

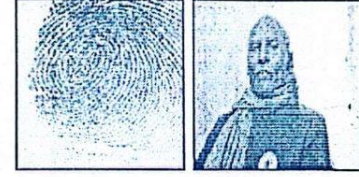


श्री रामखेलावन, पुत्र श्री कन्धईलाल

निवासी: वाजिदपुर असोहना मझगावां शरीफ तहसील  
फतेहपुर जिला बाराबंकी

व्यवसाय: कृषि

विक्रेता: 1

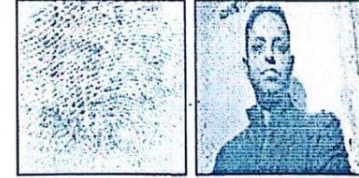


श्री स्टेलर सीमेन्ट्स प्रा० लि० के द्वारा विवेक पाण्डेय, पुत्र श्री  
राम सहाय पाण्डेय

निवासी: सी 1/190 विशेष खण्ड गोमतीनगर लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1

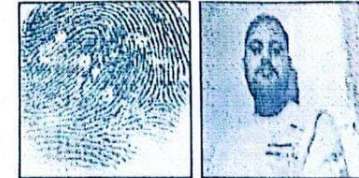


श्री कुशल कुमार, पुत्र श्री अरविन्द कुमार

निवासी: 633/22 ए नया पंचवटी कमता जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री राजेश कुमार, पुत्र श्री श्रीराम

निवासी: बरैया जिला बाराबंकी

व्यवसाय: अन्य



(9)

इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.3275 हे० है। जिसकी कुल मालियत 72,46,000/- रू० होती है। परन्तु विक्रय मूल्य मु० 90,61,000/- रू० 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 अन्तर्गत मु० 4,53,200/-रू० जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं। विदित हो कि विक्रेता प्रथम पक्षगण ने सम्पूर्ण अंश विक्रय कर दिया है अब कोई भी अंश शेष नहीं रहा। 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 है और न ही स्थगन आदेश पारित है। ----



रामसैलान



31/12/2024, 13:53

पृष्ठ विलेख 58.59

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी

उप निबंधक : सदर

बाराबंकी

31/12/2024

अमरेंद्र कुमार

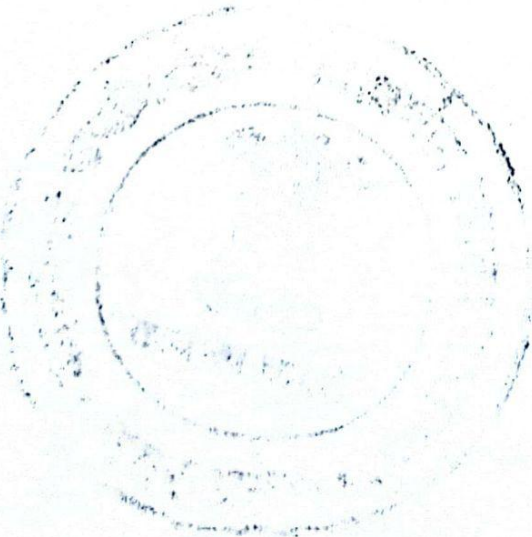
निबंधक लिपिक बाराबंकी

31/12/2024

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार  
लिए गए हैं।

टिप्पणी :

प्रिंट करें



(11)

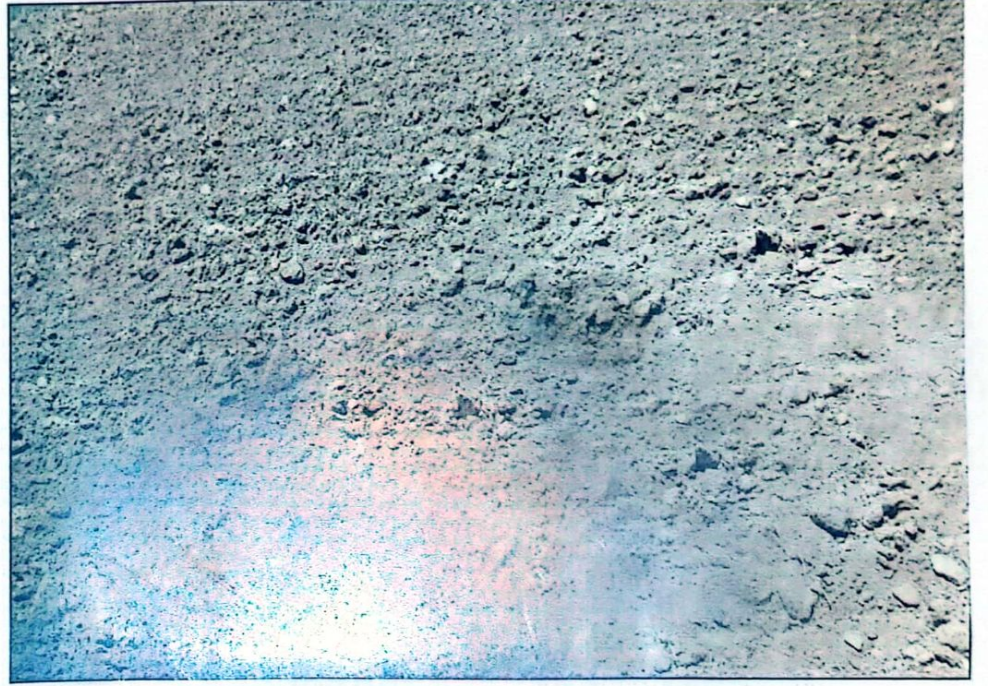
चस्पा-फोटो

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला  
बाराबंकी

गाटा संख्या - 94, 98 व 168

विक्रेता - सुरेश चन्द्र आदि

क्रेता - स्टेलर सीमेन्ट्स प्रा०लि०  
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी



सुरेश चन्द्र  
विक्रेता

स्टेलेर सीमेन्ट्स प्रा० लि०  
क्रेता

स्टेलेर सीमेन्ट्स प्रा० लि०  
क्रेता

स्टेलेर सीमेन्ट्स प्रा० लि०  
क्रेता

(10)

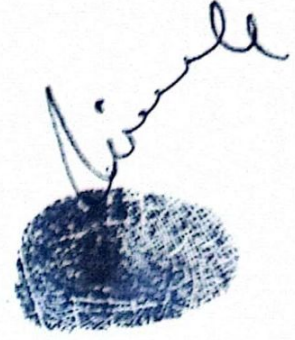
लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।  
दिनांक 31.12.2024

सुरक्षा चक्र



राजेश कुमार





गवाह नं0-1.

कुशल कुमार पुत्र अरविन्द कुमार  
निवासी-633/22 ए, नया  
पंचवटी कमता जिला लखनऊ  
Adhar No- xxxx xxxx 1450  
Mobile- 7860277755

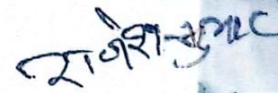






गवाह नं0-2.

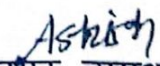
राजेश कुमार पुत्र श्रीराम  
निवासी-बरैया जिला बाराबंकी।  
Adhar No-xxxx xxxx 5112  
Mobile- 9565100197







मसविदाकर्ता

  
आशीष कुमार उपाध्याय  
एडवोकेट  
सिविल कोर्ट, बाराबंकी

आशीष कुमार उपाध्याय  
एडवोकेट  
सिविल कोर्ट-बाराबंकी



आवेदन सं०: 202400898043756

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18371 के पृष्ठ 73 से 96 तक क्रमांक 33743 पर दिनांक 31/12/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी  
उप निबंधक : सदर  
बाराबंकी  
31/12/2024

