INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

25646/22

Certificate No.	:	IN-UP48896047277226U
Certificate Issued Date	:	14-Nov-2022 12:38 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14316704906122175980 65U
Purchased by	:	CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-222 AND OTHERS, SITUATED AT VILL-KHAJOORGAON, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAMESH SINGH
Second Party	:	CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN
Stamp Duty Paid By	:	CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	81,100 (Eighty One Thousand One Hundred only)

VERIFY-BY

Stamp: VENDAR TAHSIL NAWABGANJ, ARPIT SRIVASTAVA, ACC No.-UP14316704, LICENCE NO.-164, BARABANKI U.P.

Please write or type below this line

JD 0014022408

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.

SHCIL

(2)

विक्रय-पत्र

बिक्री 16,22,000/- मालियत 16,22,000/-ई-स्टाम्प 81,100/-

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	-	222, 224, 241मि0, 51
5.	यूनिक कोड	-	1645 740222000012
6.	मापन की इकाई	-	हे0
7.	क्षेत्रफल	-	0.0701हे0
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 - 16,22,000/-
15. **चौहद्दी गाटा संख्या 222 व 224 जो आपस में मिले है- :**

पूरब - खेत दिनेश
पश्चिम- खेत राज नरायन
उत्तर - खेत गनेश
दक्षिण - खेत जमशेदपुर कम्पनी

16. **चौहद्दी गाटा संख्या 241मि0 :**

पूरब - खेत रामविलास
पश्चिम- खेत रामविलास
उत्तर - खेत कैलाश
दक्षिण - खेत रामविलास

17. **चौहद्दी गाटा संख्या 51 :**

पूरब - खेत पंकज वर्मा
पश्चिम- खेत पंकज वर्मा
उत्तर - खेत पंकज वर्मा
दक्षिण - खेत पंकज वर्मा

प्रथम पक्ष संख्या 1
विक्रेता का विवरण

रमेश सिंह पुत्र मोल्हे
निवासी- ग्राम चचेण्डा, पो0 माधौपुर परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी
व्यवसाय- कृषि
Adhar No- xxxxxxx 9264
Pan No- AJDPY3143L
Mob- 9451819418

द्वितीय पक्ष संख्या 1
क्रेता का विवरण

कालिस्ता एम्पायर प्रा0लि0
CIN No-U55101UP2021PTC152352
Pan No- AAJCC7712R
कार्यालय पता- विला नं0-4 शालीमार रोड 10 जापलिंग रोड 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 **रमेश सिंह पुत्र मोल्हे** निवासी- ग्राम चचेण्डा, पो0 माधौपुर परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी **प्रथम पक्ष विक्रेता** व **कालिस्ता एम्पायर प्रा0लि0 कार्यालय पता-** विला नं0-4 शालीमार रोड 10 जापलिंग रोड 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 222 रकबा 0.272हे0 व 224 रकबा 0.292हे0 241मि0 रकबा 0.189हे0 व 51 रकबा 0.089हे0 कुल पांच किता कुल रकबा 0.842हे0 जो ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसका प्रथम पक्ष 1/12 भाग अर्थात् 0.0701 हे0 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 सम्पूर्ण 1/12 भाग अर्थात् 0.0701 हे0 को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 16,22,000/- सोलह लाख बाईस हजार रूपया जिसके आधे 8,11,000/- आठ लाख ग्यारह हजार रूपया होते है, के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य जरिये RTGS No-HDFCR52022111159469607 दिनांकित 11.11.2022 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 सुसंगत 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 स्वामीं 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 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। जिसे प्रथम पक्ष ने दिनांक 13.03.2014 को बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7512 पृष्ठ संख्या 175 से 196 पर क्रमांक 5101 के द्वारा क्रय किया था। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज नही है। जिससे दोनों पक्ष अवगत है। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नही किया गया है।

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.0701 हे0

0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि

मालियत

0.0250हे0 (250 वर्गमीटर) X 4500 = 11,25,000/-

0. 0451हे0 X 1,10,00,000 = 4,97,000/-

कुल मालियत = 16,22,000/-

इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.0701 हे0 है। जिसकी कुल मालियत 16,22,000/- रू0 होती 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 81,100/- रू0 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 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। ----

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांकः- 14.11.2022

गवाह नं0-1

हबीबउल्ला खॉ पुत्र अब्दुल्ला खॉ

निवासी- मोहल्ला बेगमगंज

तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

Adhar No- xxxxxxxx0856

M.No- 9415075750

गवाह नं0-2

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 कौन्सिल सं०-07683/09
मो०नं०-9336371204

आवेदन सं०: 202200898032309

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 25646**	**वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 1622000 स्टाम्प शुल्क- 81100 बाजारी मूल्य - 1622000 पंजीकरण शुल्क - 16220 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 16300

श्री का०ए०प्रा०लि०द्व०अ०ह०विवेकपाण्डेय ,
पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: विला नं० 4 शालीमार रोड 10 जापलिंग रोड जिला लखनऊ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 29/11/2022 एवं 12:27:53 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाजपेयी .
उप निबंधक :सदर
बाराबंकी
29/11/2022

शंकर बहादुर सिंह
निबंधक लिपिक
29/11/2022

प्रिंट करें

( )

नजरी-नक्शा

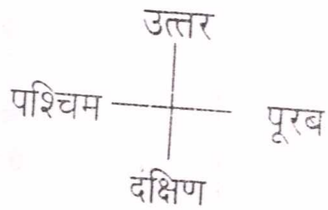
भूमि स्थित ग्राम :- खजूरगाँव पर०- देवा तह० नवाबगंज जिला - बाराबंकी

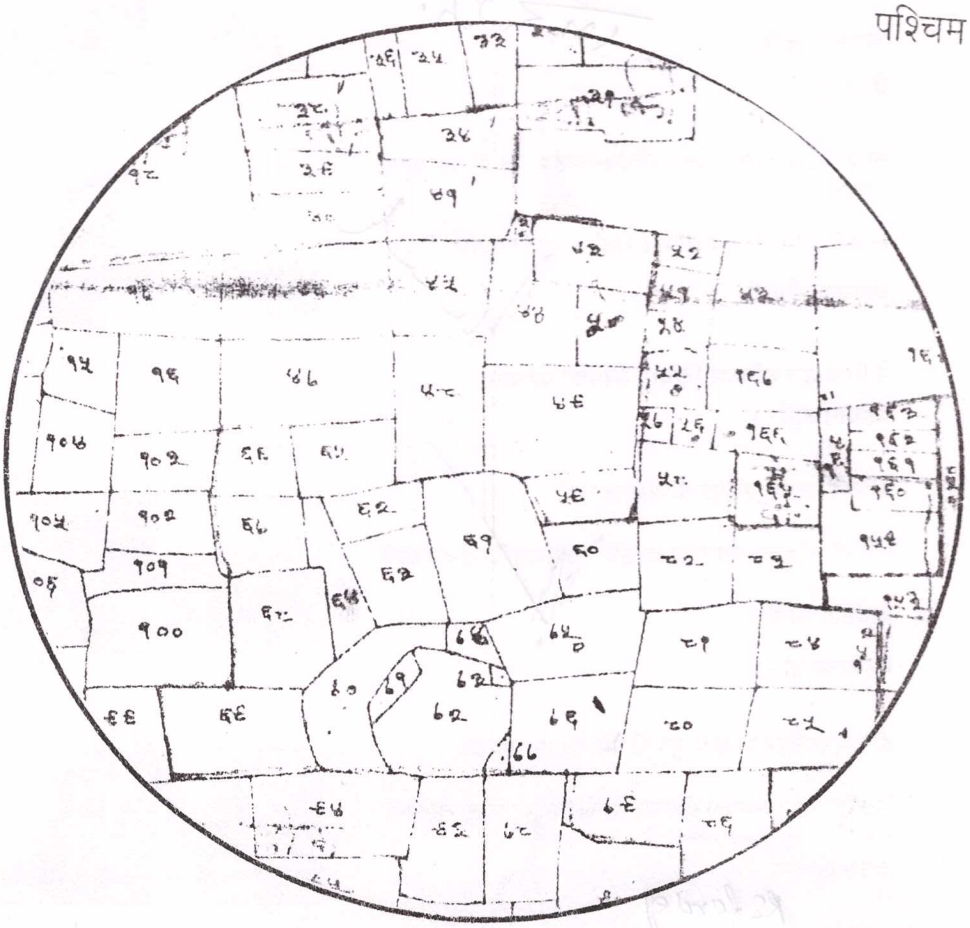
विक्रीत खसरा नं0 :- 222 आदि

विक्रेता :- रमेश सिंह

क्रेता :- कलिस्ता इम्पायर प्रा० लि० द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण





विक्रेता

क्रेता

आवेदन सं०: 202200898032309

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 25646 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री रमेश सिंह, पुत्र श्री मोल्हे

निवासी: ग्राम चचेण्डा पो० माधौपुर परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

श्री का०ए०प्रा०लि०द्व०अ०ह०विवेकपाण्डेय, पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय

निवासी: विला नं० 4 शालीमार रोड 10 जापलिंग रोड जिला लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री हबीबउल्ला खॉ, पुत्र श्री अब्दुल्ला खॉ

निवासी: मोहल्ला बेगमगंज तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

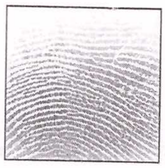
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री राम सजीवन पाण्डेय, पुत्र श्री प्रेम नारायन पाण्डेय

निवासी: 51ए, अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



RS Pandey

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

सुनीता बाजपेयी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
29/11/2022

शंकर बहादुर सिंह
निबंधक लिपिक बाराबंकी
29/11/2022

प्रिंट करें

चस्पा फोटो

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

गाटा संख्या - 222, 224, 241मि0, 51

विक्रेता - **रमेश सिंह**

क्रेता - **कालिस्ता एम्पायर प्रा0लि0**
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय

विक्रेता **क्रेता**

( )

नजरी-नक्शा

भूमि स्थित ग्राम :- खजूरगाँव प०- देवा तह० नवाबगंज जिला- बाराबंकी

विक्रीत खसरा नं0 :- 222 आदि

विक्रेता :- रमेश सिंह

क्रेता :- मालिस्का इन्फ्रा० प्रा० लि० द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण

उत्तर

पश्चिम —— पूरब

दक्षिण

विक्रेता

क्रेता

आवेदन सं०: 202200898032309

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15709 के पृष्ठ 57 से 80 तक क्रमांक 25646 पर दिनाँक 29/11/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाजपेयी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
29/11/2022