INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP84569079444969V

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP84569079444969V
Certificate Issued Date	:	10-Aug-2023 02:24 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14316704646054864448023V
Purchased by	:	BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED THRU
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-157, SITUATED AT VILL-KHAJOORGAON, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	KESHAVRAM AGARWAL
Second Party	:	BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED THRU
Stamp Duty Paid By	:	BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED THRU
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,50,000 (Three Lakh Fifty Thousand only)

STAMP VENDOR TAHSIL-NAWABGANJ ARPIT SRIVASTAVA ACC No-UP14316704 LICENCE No-164 DISTT.BARABANKI U.P.

VERIFY-BY

उपनिबंधक नवाबगंज, बाराबंकी (उ०प्र०)

Please write or type below this line

केशवराम अग्रवाल

RD 0007050138

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 70,00,000/-

मालियत 64,38,000/-
ई-स्टाम्प 3,50,000/-

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	-	157
5.	यूनिक कोड	-	1645740157000012
6.	मापन की इकाई	-	हे0
7.	क्षेत्रफल	-	0.5080 हे0
8.	सड़क की स्थिति	-	खजूरगांव लिंक मार्ग से 200 मीटर दूर
9.	अन्य	-	0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि

केशवराम अग्रवाल

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	-	70,00,000/-

16. **चौहद्दी गाटा संख्या 157 :-**

पूरब - गाटा संख्या 156
पश्चिम- चकमार्ग
उत्तर - गाटा संख्या 168
दक्षिण - गाटा संख्या 154

केशवराम अग्रवाल

सत्यमेव जयते

प्रथम पक्ष संख्या 1 विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष संख्या 1 क्रेता का विवरण
केशवराम अग्रवाल पुत्र रामेश्वरदास अग्रवाल निवासी- 27 ब्रहमनगर डालीगंज परगना व तहसील व जिला लखनऊ। व्यवसाय-कृषि Adhar No- xxxx xxxx 3248 Pan No-ACMPA4359E Mobile- 9415103067	**बेस्टोन स्टेट प्रा0लि0** (CIN No- U70109UP2021PTC151877) Pan No- AAKCB1254A कार्यालय पता-विला नं0 4 शालीमार ग्रेंड, 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 **केशवराम अग्रवाल पुत्र रामेश्वरदास अग्रवाल** निवासी- 27 ब्रहमनगर डालीगंज परगना व तहसील व जिला लखनऊ। **प्रथम पक्ष विक्रेता** व **बेस्टोन स्टेट प्रा0लि0** कार्यालय पता-विला नं0 4 शालीमार ग्रेंड, 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** ---

केशवराम अग्रवाल

सत्यमेव जयते

हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं एवं दोनों पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं। जो कि हम प्रथम पक्ष आराजी गाटा संख्या 157 (पुरानी गाटा संख्या 145मि0 व 146मि0) रकबा 0.508हे0 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 उपरोक्त विवरण के अनुसार अर्थात् 0.5080हे0 को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 70,00,000/- सत्तर लाख रूपया जिसके आधे 35,00,000/- पैतीस लाख रूपया होते है, के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य निम्नलिखित विवरण 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। 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। ----

कार्यालय ... जिला ...

सत्यमेव जयते

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। परन्तु 0 से 200 मी0 की त्रिज्या में व्यवसायिक व औद्योगिक गतिविधि/रोड नही 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। जिसे द्वितीय पक्ष ने खेत के लिए खरीदा है। यह प्रथम पक्ष की क्रय की हुई सम्पत्ति है। जिसे प्रथम पक्ष ने दिनांक 22.12.2003 को बही संख्या 1 जिल्द संख्या 2070 के पृष्ठ संख्या 143/162 क्रमांक 7706 के द्वारा क्रय किया था। जो राजस्व अभिलेखो में दर्ज है। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। इससे के सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया है।

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.5080हे0

0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि

मालियत

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

0.4830हे0 X 1,10,00,000 = 53,13,000/-

कुल मालियत = 64,38,000

परन्तु विक्रय मूल्य मु0 70,00,000/- रूपया है जो कि अधिकतम है।----

केशवराम अग्रवाल

महाराजगंज जिला

जिस पर अधिसूचना आदेश संख्या स0 वि0 क0 नि0-5-2756/ 11-2008- 500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अर्न्तगत मु0 3,50,000/-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। विक्रेता व क्रेता के बताये गये तथ्यों एवं उपलब्ध कराये गये दस्तावेजों के आधार पर तैयार किया गया है तथा विक्रेता व क्रेता की पहचान गवाहान द्वारा की गयी है। विक्रेता व क्रेता ने उपरोक्त लेखपत्र भली-भांति पढ़/सुनकर समझ लिया, एवं राजस्व अभिलेखों/पूर्व विलेखों इत्यादि से मिलान कर लिया और जांच कर ली जिसके उपरांत क्रेता पूर्ण रूप से संतुष्ट होकर प्रस्तुत लेखपत्र का निष्पादन/पंजीकरण करवा रहा है। इस लेखपत्र में दिये गये समस्त तथ्य व विवरण की जिम्मेदारी स्वंय विक्रेता व क्रेता की ही है, इसमें टाईपकर्ता व मसविदाकर्ता/दस्तावेज लेखक से कोई वास्ता व सरोकार नही 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 विवरण विक्रय मूल्य-----

1. मु0 69,30,000/- रूपया जरिये RTGS No-HDFCR52023080477217605 दिनांकित 04.08.2023।

2. मु0 70,000/- रूपया टी0डी0एस0 भुगतान किया गया।

आवेदन सं०: 202300898031444

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 20500**	**वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 7000000 स्टाम्प शुल्क- 350000 बाजारी मूल्य - 6438000 पंजीकरण शुल्क - 70000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 70060

श्री बे०स्टे०प्र०लि०द्व०अ०ह०विवेकपाण्डेय ,
पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमती नगर जिला लखनऊ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 11/08/2023 एवं 11:02:45 AM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक :सदर
बाराबंकी
11/08/2023

वीना झा .
निबंधक लिपिक
11/08/2023

प्रिंट करें

सत्यमेव जयते
उत्तर प्रदेश • बाराबंकी

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।

दिनांक 10.08.2023

गवाह-1.
शुभम मौर्या पुत्र जगदीश मौर्या
निवासी-429/22ख, मौजमनगर,
सआदतगंज, जिला लखनऊ
Adhar No-xxxx xxxx 2912
Mobile- 9580002312

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 कौन्सिल सं०-07683/09
मो०नं०-9336371204

आवेदन सं०: 202300898031444

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 20500 | वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री केशवराम अग्रवाल, पुत्र श्री रामेश्वरदास अग्रवाल

निवासी: 27 ब्रहमनगर डालीगंज परगना व तहसील व जिला लखनऊ

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

श्री बे०स्टे०प्र०लि०द्व०अ०ह०विवेकपाण्डेय, पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय

निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमती नगर जिला लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री शुभम मौर्या, पुत्र श्री जगदीश मौर्या

निवासी: 429/22ख मौजमनगर सआदतगंज जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री राम सजीवन पाण्डेय, पुत्र श्री प्रेम नारायण 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 किया जिसकी पुष्टि बयान से कर ली गयी है।

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
11/08/2023

वीना झा .
निबंधक लिपिक बाराबंकी
11/08/2023

प्रिंट करें

(9)

चस्पा-फोटो

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

गाटा संख्या- 157

विक्रेता- **केशवराम अग्रवाल**

क्रेता - **बेस्टोन स्टेट प्रा0लि0**

द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी **विवेक पाण्डेय**

केशवराम अग्रवाल

विक्रेता **क्रेता**

नजरी नक्शा

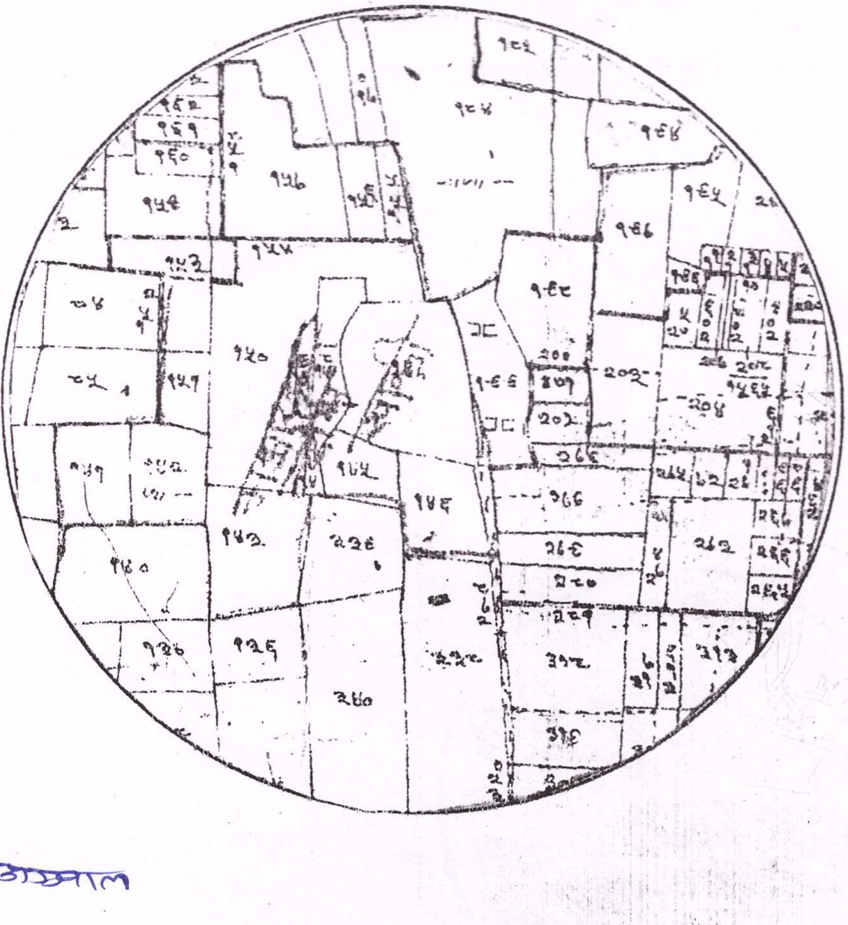
200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण

ग्राम -- खजूरगाँव पर० देवा तह० नवाबगंज बाराबंकी

गाटा संख्या-- 157

विक्रेता-- केशवराम अग्रवाल

क्रेता-- बेस्टोन स्टेट प्रा० लि० द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय



केशवराम अग्रवाल

विक्रेता

क्रेता

आवेदन सं०: 202300898031444

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16588 के पृष्ठ 357 से 376 तक क्रमांक 20500 पर दिनाँक 11/08/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
11/08/2023