



INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

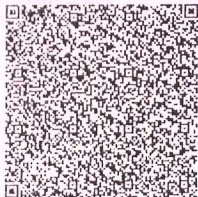
e-Stamp

367/23

Certificate No. : IN-UP72930504966044U
 Certificate Issued Date : 08-Dec-2022 03:39 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1431670439091542682079U
 Purchased by : CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : GATA NO-69 AND OTHERS, SITUATED AT VILL-KHAJJOORGAON, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
 Consideration Price (Rs.) : ₹1,72,000
 First Party : JAY KARAN AND BALRAM
 Second Party : CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN
 Stamp Duty Paid By : CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,72,000
 (One Lakh Seventy Two Thousand only)



₹1,72,000



VERIFY-BY



Please write or type below this line

जय कान
जय कान

बलराम

Vivek

JD 0031622971

VOID NON VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcstamp.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.

08-Dec-2022 03:39 PM IN-UP72930504966044U 08-Dec-2022 03:39 PM IN-UP72930504966044U 08-Dec-2022 03:39 PM IN-UP72930504966044U 08-Dec-2022 03:39 PM IN-UP72930504966044U

CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN

24

SHIL





170/210

अपना



(2)

विक्रय-पत्र



बिक्री 34,34,000/-

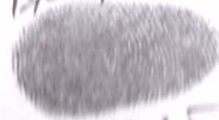
मालियत 27,63,000/-

ई-स्टाम्प 1,72,000/-

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 | - | 69, 118, 120, 374 |
| 5. यूनिक कोड | - | 1645740069000012,
1645740118000012,
1645740120000012,
1645740374000012 |
| 6. मापन की इकाई | - | हे० |
| 7. क्षेत्रफल | - | 0.17385हे० |
| 8. सड़क की स्थिति | - | खजूरगांव लिंक मार्ग से 200
मीटर दूर |
| 9. अन्य | - | 0 से 100 मी० की त्रिज्या में
आवासीय गतिविधि |

170/210



अपना

अपना



अपना



(5)

NP-पत्रिका

मि. 25, 03, 000
1, 25, 000

कि. 24, 34, 000

वि. प्र. का वि. वि. वि.

- 1. वि. प्र. का वि. वि.
- 2. वि. प्र. का वि. वि.
- 3. वि. प्र. का वि. वि.

(वि. प्र. का वि. वि. 38)

वि. प्र. का वि. वि.

16-12-7400000012
12-10-12000012
10-12-5000012
12-10-12000012

वि. प्र. का वि. वि.



12-10-12

(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 - 34,34,000/-
15. चौहद्दी गाटा संख्या 69 :-
पूरब - गाटा संख्या 70
पश्चिम- गाटा संख्या 99
उत्तर - गाटा संख्या 68 व 100
दक्षिण - गाटा संख्या 98 व 94
16. चौहद्दी गाटा संख्या 118, 120 व 374 जो आपस में मिल हैं
पूरब - गाटा संख्या 121, 119, 97
पश्चिम- गाटा संख्या 375
उत्तर - गाटा संख्या 117 व सरहद ग्राम तिन्दोला
दक्षिण - गाटा संख्या 372 व 373

श्री ३०



जय प्रकाश

बालराम



बिन्दु



(4)

प्रथम पक्ष संख्या 1
विक्रेता का विवरण

1. जय करन पुत्र होली
2. बलराम पुत्र चंदी
निवासीगण-ग्राम व पोस्ट
तिन्दोला परगना देवां
तहसील नवाबगंज,
जिला बाराबंकी
व्यवसाय-अन्य

Adhar No- xxxx xxxx 9880
Adhar No-xxxx xxxx 9529
Mobile- 7897784252

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 1. जय करन पुत्र होली 2. बलराम पुत्र चंदी निवासीगण-ग्राम व पोस्ट तिन्दोला परगना देवां 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।---

170-210

जय करन

कालिस्ता






(5)

जो कि मैं प्रथम पक्ष आराजी गाटा नम्बरान 69 रकबा 0.3670हे0 व 118 रकबा 0.3670हे0 व 120 रकबा 0.1040हे0 व 374 रकबा 0.3540हे0 कुल चार किता कुल रकबा 1.1920हे0 जो ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसका प्रथम पक्ष निम्नलिखित विवरण के अनुसार पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है। विवरण विक्रीत भूमि जिसे प्रथम पक्ष संख्या 2 बलराम ने द्वितीय पक्ष के हक मे बेचा है-----

गाटा संख्या	रकबा	विक्रीत रकबा
69	0.3670हे0	0.0306हे0
118	0.3670हे0	0.0306हे0
120	0.1040हे0	0.0086हे0
374	0.3540हे0	0.0295हे0
कुल चार किता	1.1920हे0	0.0993हे0

विवरण विक्रीत भूमि जिसे प्रथम पक्ष संख्या 1 जयकरन ने द्वितीय पक्ष के हक मे बेचा है-----

गाटा संख्या	रकबा	विक्रीत रकबा
69	0.3670हे0	0.0229हे0
118	0.3670हे0	0.0229हे0
120	0.1040हे0	0.0066हे0
374	0.3540हे0	0.02215हे0
कुल चार किता	1.1920हे0	0.07455हे0

110-20
जयकरन

बलराम

बलराम

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

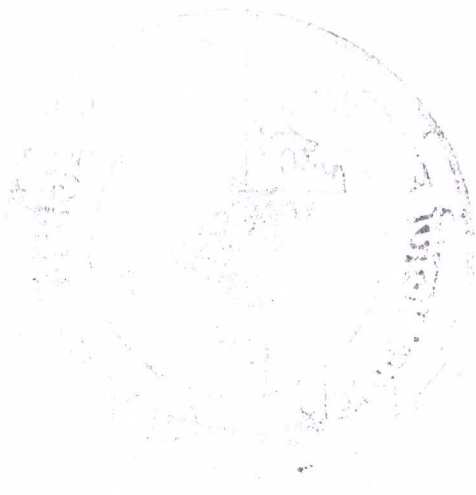
1000

1000

1000

1000


1000



(6)

इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा 0.17385हे0 है। जिसे प्रथम पक्ष गण ने द्वितीय पक्ष के हक में बेचा 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 अपने निम्नलिखित विवरण के अनुसार अर्थात् 0.17385हे0 को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 34,34,000/- चौतीस लाख चौतीस हजार रूपया जिसके आधे 17,17,000/- सत्रह लाख सत्रह हजार रूपया होते है, के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य का विवरण निम्नलिखित है-----

दिनांकित	मूल्य	RTGS/Cheque/IMPS	बैंक का नाम
13.10.2022	5,00,000/-	HDFCR52022101352563814	HDFC
21.12.2022	9,72,000/-	HDFCR52022122169230928	HDFC
13.10.2022	10,00,000/-	HDFCR52022101553209383	HDFC
21.12.2022	9,62,000/-	HDFCR52022122169223421	HDFC
कुल	34,34,000/-		

1.70 240

जय श्री गणेश

लक्ष्मी






(7)

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 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 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। विदित हो कि विक्रेता प्रथम पक्ष संख्या 2 बलराम के शरीर का बायां हिस्सा पक्षाघात होने के कारण दाये हाथ के अंगूठे का निशान विक्रय पत्र पर अंकित किया गया है।---

क्रि० २५४

जप ०५२५

बलराम






(8)

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 पुश्तैनी सम्पत्ति है। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया गया है।

कुल विक्रीत क्षेत्रफल = 0.17385 हे०

0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि
मालियत

0.0250 हे० (250 वर्गमीटर) X 4500 = 11,25,000/-

0.14885 हे० X 1,10,00,000 = 16,38,000/-

कुल मालियत = 27,63,000/-

इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.17385 हे० है। जिसकी कुल मालियत 27,63,000/- रु० होती है। परन्तु विक्रय मूल्य मु० 34,34,000/- 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 1,72,000/- रु० जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं।-----

1/10/11
जयप्रकाश

4/12/11

मिनि
मिनि

आवेदन सं०: 202200898038429

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 367

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 3434000 स्टाम्प शुल्क- 172000 बाजारी मूल्य - 2763000 पंजीकरण शुल्क - 34340 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 34420

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



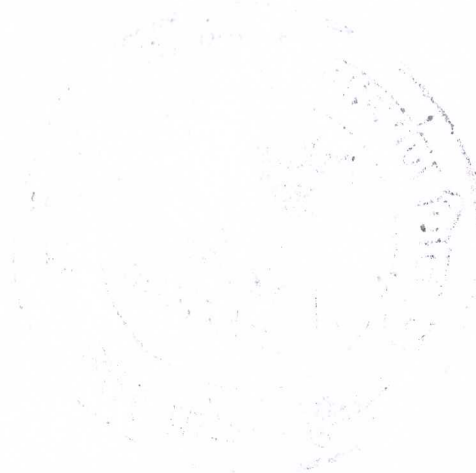
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 05/01/2023 एवं 01:20:12 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाजपेयी
उप निबंधक :सदर
बाराबंकी
05/01/2023

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक
05/01/2023

प्रिंट करें



(9)

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। ----

1/2/2020
जय पारस

कलश

किशोर
किशोर

किशोर

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 367

वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री जय करन, पुत्र श्री होली

निवासी: ग्राम व पोस्ट तिन्दोला परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2



श्री बलराम, पुत्र श्री चंदी

निवासी: ग्राम व पोस्ट तिन्दोला परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

व्यवसाय: अन्य

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 सुमित, पुत्र श्री राजेश

निवासी: मनकामेश्वर मंदिर बरौलिया डालीगंज जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

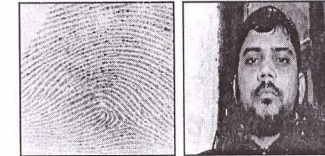
पहचानकर्ता : 2



श्री राम सजीवन पाण्डेय, पुत्र श्री प्रेम नारायण पाण्डेय

निवासी: 51ए, अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिन्हट जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी : मुक्ति सं० 2 बलराम को फालिस का अटैक होने के कारण दाहिना अंगूठा चिन्ह लिया गया।

सुनीता बज्रप्रेमी

उप निबंधक : सदर

बाराबंकी

05/01/2023

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक बाराबंकी

05/01/2023

(11)

चस्पा फोटो

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला
बाराबंकी

गाटा संख्या - 69, 118, 120, 374

विक्रेता - जय करन आदि

क्रेता - कालिस्ता एम्पायर प्रा०लि० द्वारा अधिकृत
हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय



विक्रेता



जय करन

कालिस्ता



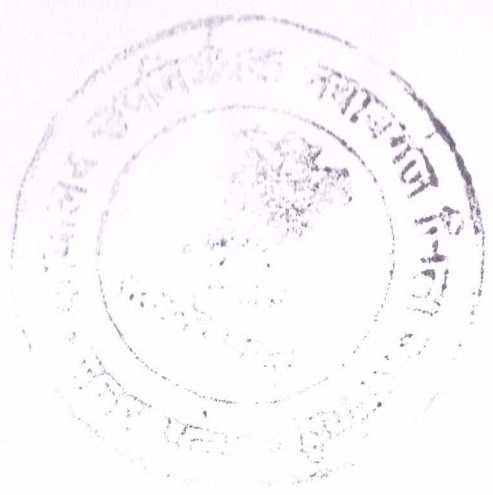
क्रेता

कालिस्ता



11/11

11/11



11/11

11/11

(10)

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।
दिनांक:- 08.12.2022

17/12/22
अपना

समझ

अपना

गवाह-1.



सुमित पुत्र राजेश

निवासी-मनकामेश्वर मंदिर बरौलिया डालीगंज जिला लखनऊ।

Adhar No-xxxx xxxx 6883

Mobile-8564093218

गवाह-2



राम सजीवन पाण्डेय पुत्र प्रेम नारायन पाण्डेय

निवासी-51ए, अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट

जिला लखनऊ।

Adhar No-xxxx xxxx 8867

Mobile- 9554192001

आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट

सिविल कोर्ट-वाराणसी
यू०पी० वार कोन्सिल सं०-07683/09
मो०नं०-9336371204

मसविदाकर्ता

आशीष कुमार उपाध्याय

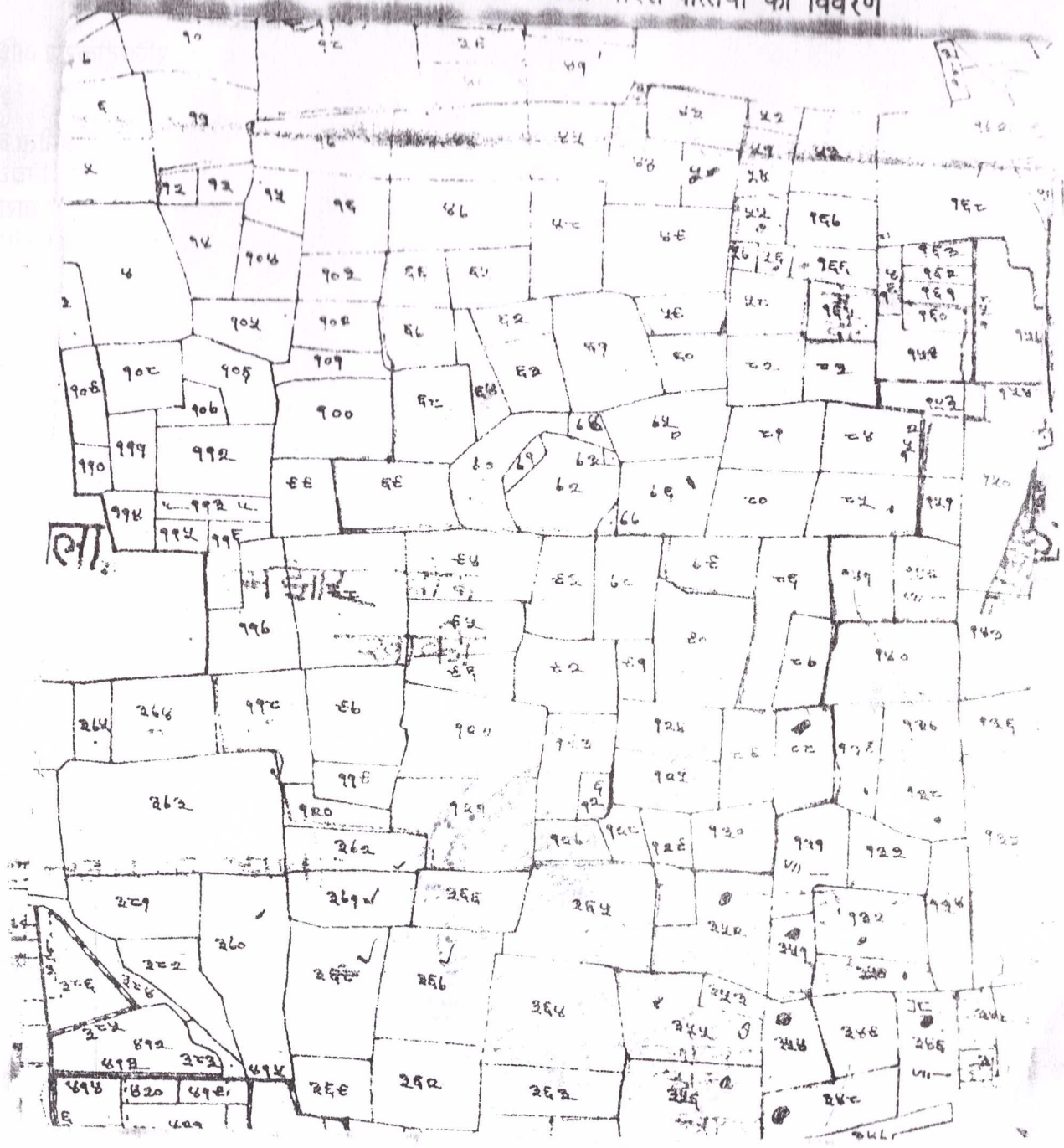
सिविल कोर्ट-वाराणसी
यू०पी० वार कोन्सिल सं०-07683/09
मो०नं०-9336371204



()
नजरी-नक्शा

भूमि स्थित ग्राम :- खजूरगांव
 विक्रीत खसरा नं० :- 69 व 118 व 120 व 374
 विक्रेता :- जयकरन व बालराम
 क्रेता :- काकरीना संपादन एच. प्रि०

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण



ला.

जयकरन

बालराम

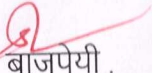
जयकरन

काकरीना

आवेदन सं०: 202200898038429

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15836 के पृष्ठ 309 से 332 तक क्रमांक 367 पर
दिनांक 05/01/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


सुनीता बाजपेयी
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
05/01/2023

