





000125098



(2)

विक्रय-पत्र

बिक्री 63,55,000/-

मालियत 37,98,000/-

स्टाम्प- 3,17,800/-

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 - 353, 33, 34, 35,  
36, 41, 79, 87,  
167
5. यूनिट कोड - 1645740353000012
6. मापन की इकाई - हे०
7. क्षेत्रफल - 0.2680 हे०
8. सड़क की स्थिति - खजूरगांव लिंक मार्ग से 200  
मीटर दूर
9. अन्य - 0 से 100 मी० की त्रिज्या में  
आवासीय गतिविधि

*Kul*



*Kul*



सर्व-पत्रिका

1000 1000 1000  
1000 1000 1000

1000 1000 1000

सर्व-पत्रिका सर्व-पत्रिका

सर्व

सर्व-पत्रिका

सर्व

सर्व-पत्रिका

सर्व-पत्रिका

सर्व-पत्रिका

(सर्व-पत्रिका सर्व-पत्रिका)

सर्व-पत्रिका सर्व-पत्रिका

सर्व-पत्रिका सर्व-पत्रिका

सर्व-पत्रिका सर्व-पत्रिका

सर्व

सर्व-पत्रिका

सर्व-पत्रिका सर्व-पत्रिका

सर्व

सर्व-पत्रिका

सर्व-पत्रिका सर्व-पत्रिका

सर्व-पत्रिका

सर्व-पत्रिका सर्व-पत्रिका

सर्व-पत्रिका सर्व-पत्रिका

सर्व-पत्रिका

सर्व-पत्रिका





Handwritten signature or text.

(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 - 63,55,000/-  
15. चौहद्दी गाटा संख्या 353:-  
पूरब - गाटा संख्या 354  
पश्चिम- गाटा संख्या 355  
उत्तर - गाटा संख्या 352  
दक्षिण - गाटा संख्या 356  
11. चौहद्दी गाटा संख्या 33 व 34 व 35 व 36 व 41:-  
पूरब - गाटा संख्या 27 व 32 व 31  
पश्चिम- गाटा संख्या 28 व 29  
उत्तर - गाटा संख्या 28 व 29  
दक्षिण - गाटा संख्या 45





(4)

12. चौहद्दी गाटा संख्या 79:-  
पूरब - गाटा संख्या 86  
पश्चिम- गाटा संख्या 78  
उत्तर - गाटा संख्या 76 व 80  
दक्षिण - गाटा संख्या 90
13. चौहद्दी गाटा संख्या 87:-  
पूरब - गाटा संख्या 140  
पश्चिम- गाटा संख्या 86  
उत्तर - गाटा संख्या 86  
दक्षिण - गाटा संख्या 88
14. चौहद्दी गाटा संख्या 167:-  
पूरब - गाटा संख्या 168  
पश्चिम- गाटा संख्या 55  
उत्तर - गाटा संख्या 43  
दक्षिण - गाटा संख्या 166


01. 1980-81 - 1000  
 02. 1981-82 - 1000  
 03. 1982-83 - 1000  
 04. 1983-84 - 1000  
 05. 1984-85 - 1000  
 06. 1985-86 - 1000  
 07. 1986-87 - 1000  
 08. 1987-88 - 1000  
 09. 1988-89 - 1000  
 10. 1989-90 - 1000  
 11. 1990-91 - 1000  
 12. 1991-92 - 1000  
 13. 1992-93 - 1000  
 14. 1993-94 - 1000  
 15. 1994-95 - 1000  
 16. 1995-96 - 1000  
 17. 1996-97 - 1000  
 18. 1997-98 - 1000  
 19. 1998-99 - 1000  
 20. 1999-00 - 1000



20/11/20

प्रथम पक्ष संख्या 1  
विक्रेता का विवरण

एच0के0 रियल इन्फ्रा एण्ड  
बिल्डटेक एल0एल0पी0  
(Pan No- AAOFH4137R)

कार्यालय पता- 3/88,  
विजयन्त खण्ड, गोमती नगर  
जिला लखनऊ द्वारा पार्टनर  
कुशल कुमार पुत्र अरविन्द  
कुमार

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

Adhar No- 787453831450  
Mobile- 7860277755

(5)

द्वितीय पक्ष संख्या 1  
क्रेता का विवरण

स्टेलर सीमेन्ट 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

-: लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण :-

हम एच0के0 रियल इन्फ्रा एण्ड बिल्डटेक एल0एल0पी0 कार्यालय पता-  
3/88, विजयन्त खण्ड, गोमती नगर जिला लखनऊ द्वारा पार्टनर  
कुशल कुमार पुत्र अरविन्द कुमार निवासी-633/22 ए, नया पंचवटी  
कमता जिला लखनऊ (प्रथम पक्ष विक्रेता) व स्टेलर सीमेन्ट प्रा0लि0  
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)। -----




(6)

हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं एवं दोनों पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है। जो कि प्रथम पक्ष आराजी गाटा संख्या 353 रकबा 0.0610हे0 व 33 रकबा 0.1400हे0 व 34 रकबा 0.2100हे0 व 35 रकबा 0.2340हे0 व 36 रकबा 0.0920हे0 व 41 रकबा 0.2840हे0 व 79 रकबा 0.2390हे0 व 87 रकबा 0.1580हे0 व 167 रकबा 0.1900हे0 कुल नौ कित्ता कुल रकबा 1.608हे0 जो ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसका प्रथम पक्ष 1/6 भाग का पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर हैं। 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 1/6 भाग अर्थात् रकबा 0.2680 हे0 को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 63,55,000/- तिरसठ लाख पचपन हजार रूपया जिसके आधे 31,77,500/- इकतीस लाख सतहत्तर हजार पांच सौ रूपया होते है, के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य में से मु0 62,91,550/- रूपया जरिये RTGS NO-HDFCR52023060762348317 दिनांकित 07.06.2023 व मु0 63,550/- रूपया टी0डी0एस0 जमा किया गया ----


(2)

1. 0.000000 2. 0.000000 3. 0.000000 4. 0.000000 5. 0.000000  
 6. 0.000000 7. 0.000000 8. 0.000000 9. 0.000000 10. 0.000000  
 11. 0.000000 12. 0.000000 13. 0.000000 14. 0.000000 15. 0.000000  
 16. 0.000000 17. 0.000000 18. 0.000000 19. 0.000000 20. 0.000000  
 21. 0.000000 22. 0.000000 23. 0.000000 24. 0.000000 25. 0.000000  
 26. 0.000000 27. 0.000000 28. 0.000000 29. 0.000000 30. 0.000000  
 31. 0.000000 32. 0.000000 33. 0.000000 34. 0.000000 35. 0.000000  
 36. 0.000000 37. 0.000000 38. 0.000000 39. 0.000000 40. 0.000000  
 41. 0.000000 42. 0.000000 43. 0.000000 44. 0.000000 45. 0.000000  
 46. 0.000000 47. 0.000000 48. 0.000000 49. 0.000000 50. 0.000000  
 51. 0.000000 52. 0.000000 53. 0.000000 54. 0.000000 55. 0.000000  
 56. 0.000000 57. 0.000000 58. 0.000000 59. 0.000000 60. 0.000000  
 61. 0.000000 62. 0.000000 63. 0.000000 64. 0.000000 65. 0.000000  
 66. 0.000000 67. 0.000000 68. 0.000000 69. 0.000000 70. 0.000000  
 71. 0.000000 72. 0.000000 73. 0.000000 74. 0.000000 75. 0.000000  
 76. 0.000000 77. 0.000000 78. 0.000000 79. 0.000000 80. 0.000000  
 81. 0.000000 82. 0.000000 83. 0.000000 84. 0.000000 85. 0.000000  
 86. 0.000000 87. 0.000000 88. 0.000000 89. 0.000000 90. 0.000000  
 91. 0.000000 92. 0.000000 93. 0.000000 94. 0.000000 95. 0.000000  
 96. 0.000000 97. 0.000000 98. 0.000000 99. 0.000000 100. 0.000000



[Handwritten signature and illegible text]

(7)

जिसके द्वारा द्वितीय पक्ष से प्रथम पक्ष ने प्राप्त कर लिया है। 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 हूं कि अब आज से मुझ 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।

-----  
Handwritten signature and fingerprint.



Handwritten signature and fingerprint.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.



Handwritten signature or initials in the right margin.

(8)

विक्रीत भूमि की 0 से 100 मी० की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यमान है। परन्तु 0 से 200 मी० की त्रिज्या में व्यवसायिक व औद्योगिक गतिविधि/रोड नहीं है। विक्रीत भूमि किसी मुख्य सड़क व 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। जिसे द्वितीय पक्ष ने खेत के लिए खरीदा है। विक्रीत भूमि प्रथम पक्ष की क्रय की हुई सम्पत्ति है। जिसे प्रथम पक्ष ने दिनांक 01.11.2022 को बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15637 के पृष्ठ संख्या 231/254 के क्रमांक 23728 के द्वारा क्रय किया था। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज नहीं है। जिससे दोनों पक्ष अवगत है। विक्रीत भूमि का इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया गया है।

कुल विक्रीत क्षेत्रफल = 0.2680 हे०

0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि  
मालियत

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

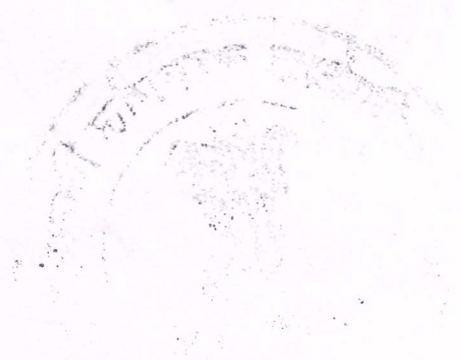
0.2430 हे० X 1,10,00,000 = 26,73,000/-

कुल मालियत = 37,98,000/-

*Handwritten signature*



*Handwritten signature*



आवेदन सं०: 202300898021631

विक्रय पत्र

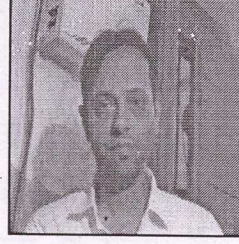
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 14904

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 6355000 स्टाम्प शुल्क- 317800 बाजारी मूल्य - 3798000 पंजीकरण शुल्क - 63550 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 63630

श्री स्टे०सी०प्र०लि०द्व०अ०विवेकपाण्डेय,  
पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय  
व्यवसाय : नौकरी  
निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमती नगर जिला लखनऊ

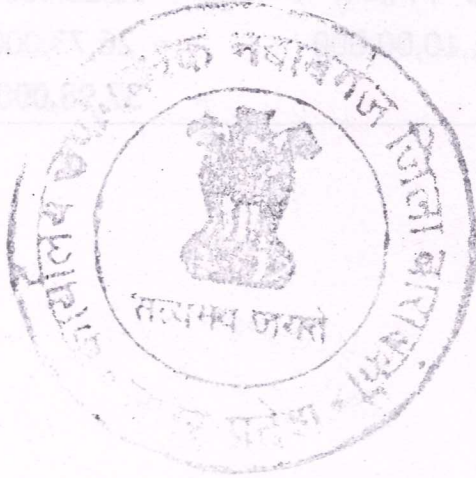


ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 20/06/2023 एवं 04:39:04 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० एस० बी० सिंह  
उप निबंधक :सदर  
बाराबंकी  
20/06/2023

सूर्य प्रकाश पाण्डेय  
निबंधक लिपिक  
20/06/2023



प्रिंट करे

(9)

इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.2680 हे० है। जिसकी कुल मालियत 37,98,000/- रु० होती है। जिसपर स्टाम्प अधिसूचना आदेश संख्या-स०वि०क०नि०-5-2756/11-2008-500(165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अन्तर्गत 3,17,800/- के ई-स्टाम्प दिये गये हैं। विदित हो कि आयकर अधिनियम 1961 के नियमानुसार पक्षकार द्वारा टी०डी०एस० जमा कर दिया जायेगा। अब विक्रीत भूमि से सम्बन्धित कोई वाद लम्बित नहीं रह गया है। 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। -----


आवेदन सं०: 202300898021631

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 14904

वर्ष: 2023

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

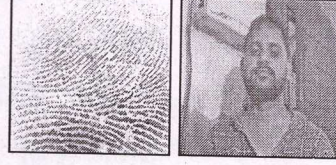
विक्रेता: 1

श्री एच०के० रियल इन्फ्रा एण्ड बिल्डटेक एल०एल०पी० द्वारा  
पा० कुशल कुमार, पुत्र श्री अरविन्द कुमार

निवासी: 633/22ए नया प्रंचवटी कमता जिला लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1



श्री स्टे०सी०प्र०लि०द्व०अ०विवेकपाण्डेय, 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 सतारगंज चिनहट जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

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

टिप्पणी: विक्रेता ने प्रलेखानुसार प्रतिफल की प्राप्ति स्वीकार  
किया जिसकी पुष्टि बयान से कर ली गयी है।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० एस० बी० सिंह

उप निबंधक: सदर

बाराबंकी

20/06/2023

सूर्य प्रवेश पाण्डेय

निबंधक लिपिक बाराबंकी

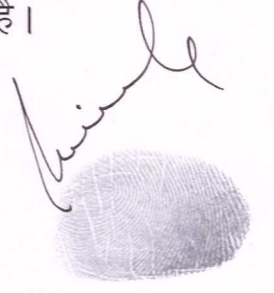
20/06/2023

प्रिंट करें

(10)

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।  
दिनांक 20.06.2023





गवाह-1.

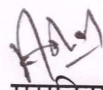
शुभम मौर्या पुत्र जगदीश मौर्या  
निवासी-429/22ख, मौजमनगर,  
सआदतगंज, जिला लखनऊ  
Adhar No-xxxx xxxx 2912  
Mobile- 9580002312



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-वाराणसी  
यूपी० वार कौन्सिल सं०-07683/09  
०९-9336371204



(11)

चस्पा-फोटो

- स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला  
बाराबंकी
- गाटा संख्या - 353, 33, 34, 35, 36, 41, 79, 87, 167
- विक्रेता - एच0के0 रियल इन्फ्रा एण्ड बिल्डटेक  
एल0एल0पी0 द्वारा पार्टनर कुशल कुमार
- क्रेता - स्टेलर सीमेन्ट प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी



*Kushal Kumar*  
विक्रेता



*Stellar Cement*  
क्रेता





# नजरी नक्शा

ग्राम

- खन्ना (गाँव) परदेस वद स्वामेश्वर, वाराणसी

गाटा संख्या

- 353, 33, 34, 35, 36, 41, 39, 37, 167

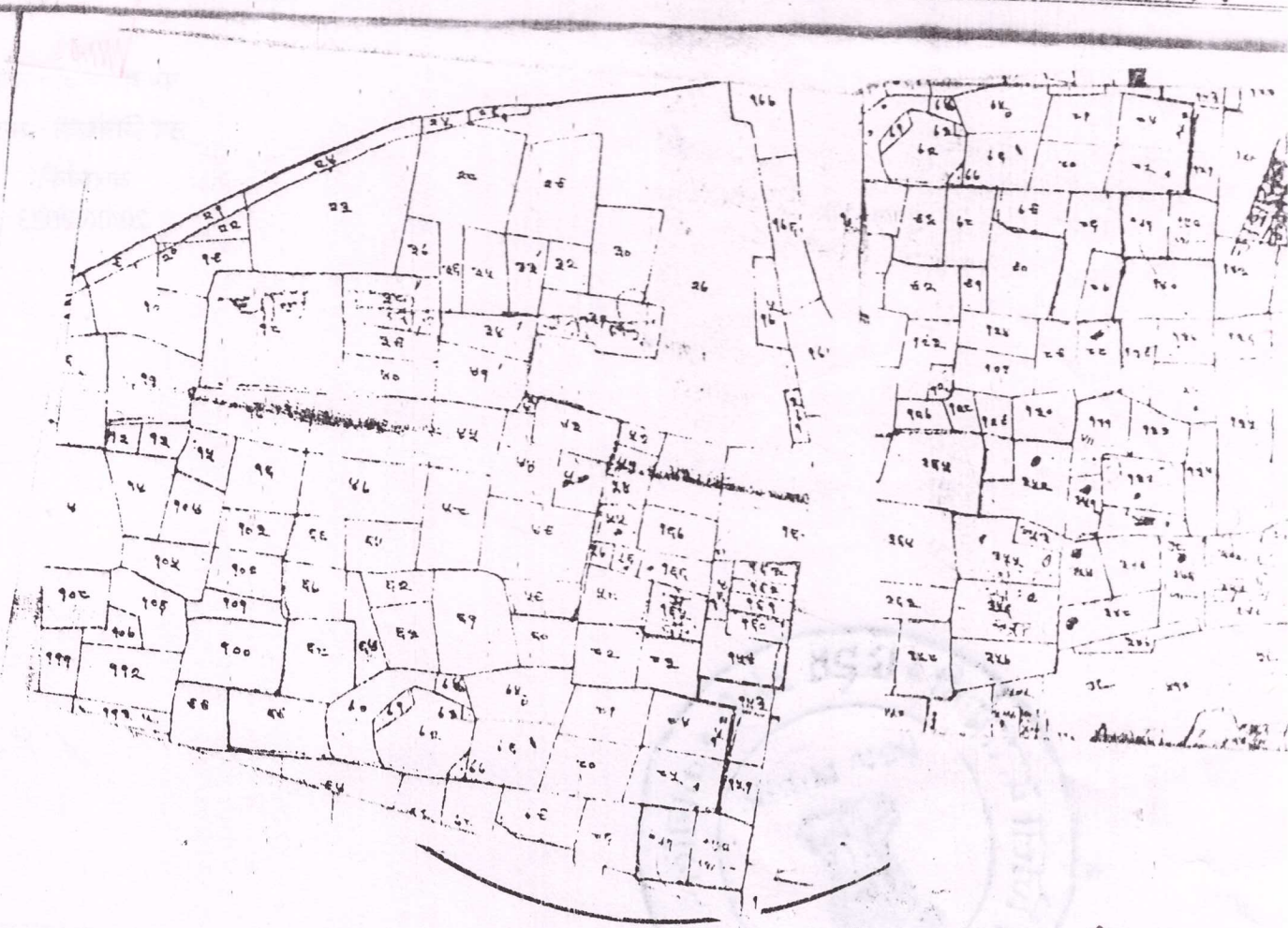
विक्रेता

- लक्ष्मी रिपल, इन्डा एन्ड विन्डो १००० एम की  
श्री पारिनात कुशल आर

क्रेता

- रमेश लीमेन्ट प्रा० लि द्वारा कम्पिउट एडवाइसी

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण -



*[Signature]*  
विक्रेता



*[Signature]*  
क्रेता



आवेदन सं०: 202300898021631

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16371 के पृष्ठ 319 से 342 तक क्रमांक  
14904 पर दिनांक 20/06/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्र० एस० बी० सिंह

उप निबंधक : सदर

बाराबंकी

20/06/2023

