



सत्यमेव जयते

1506/22

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

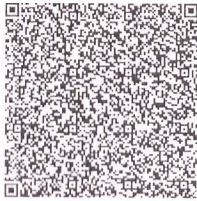


₹5,82,500

e-Stamp

**Certificate No.** : IN-UP29463460720237U  
**Certificate Issued Date** : 29-Jun-2022 12:34 PM  
**Account Reference** : NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK  
**Unique Doc. Reference** : SUBIN-UPUP1431670450700703951913U  
**Purchased by** : CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED  
**Description of Document** : Article 23 Conveyance  
**Property Description** : KHASRA NO-241 MIN AND 239, SITUATED AT VILL-KHAJJOORGAON, PAR-DEWA, TEH-NAWABGANJ, BARABANKI  
**Consideration Price (Rs.)** :  
**First Party** : H K REALINFRA AND BUILDTECH LLP  
**Second Party** : CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED  
**Stamp Duty Paid By** : CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED  
**Stamp Duty Amount(Rs.)** : 5,82,500  
 (Five Lakh Eighty Two Thousand Five Hundred only)

VERIFY-BY



Please write or type below this line

Kunal Kumar

CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED  
Authorised Signatory

JD 0000853808

Statutory Alert:

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

5401





विक्रय-पत्र

बिक्री रू0 1,16,48,000 /-  
मालियत रू0 44,80,000 /-  
ई-स्टाम्प रू0 5,82,500 /-

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 नं0 — खसरा सं0 241 मि0, 239

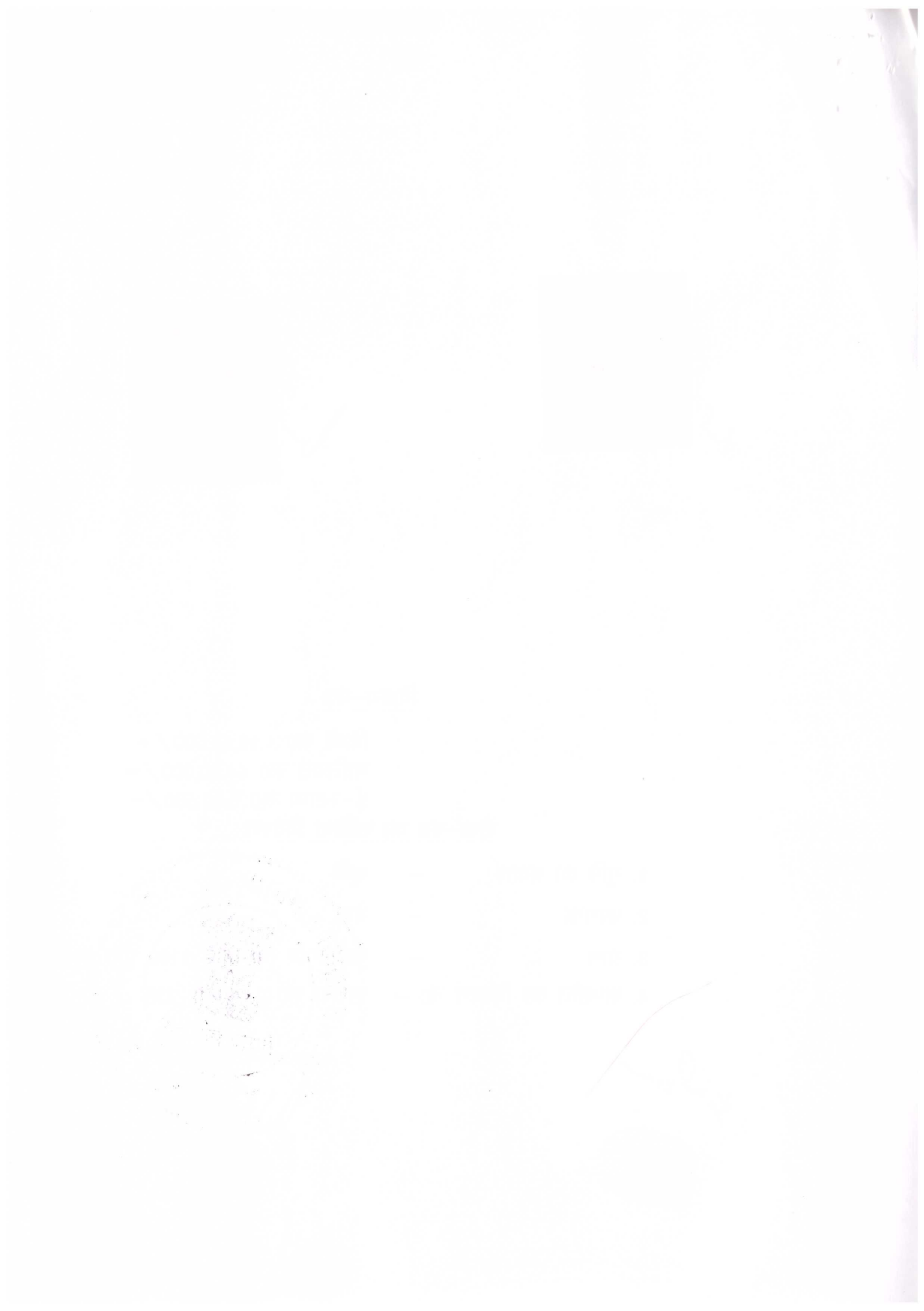
*Kunal Kumar*



CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED

*[Signature]*  
Authorised Signatory





5. यूनिक कोड — 1645740241200212
6. मापन की इकाई — हेक्टेयर
7. क्षेत्रफल — 0.330 हे०
8. सड़क की स्थिति — खजूरगांव लिंक मार्ग से 200 मीटर दूर
9. अन्य — 0 से 100 मी० की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि
10. सम्पत्ति का प्रकार — कृषि
11. पेडों का मूल्यांकन — कुछ नहीं
12. बोरिंग कुआं व अन्य — कुछ नहीं
13. सरकारी दर — रू० 1,10,00,000 /—  
प्रति हे० व 4500 /—  
प्रति वर्ग मी०
14. प्रतिफल की धनराशि — रू० 1,16,48,000 /—

प्रथम पक्ष संख्या-1 विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष संख्या-1 क्रेता का विवरण
एच० के० रियलइन्फ्रा एण्ड बिल्डटेक एल०एल०पी० (Company Pan No- AAOFH4137R) पंजीकृत पता-3/88, विजयन्त खण्ड, गोमती नगर, जिला लखनऊ द्वारा पार्टनर कुशल कुमार	कालिस्ता एम्पायर प्रा०लि० (CIN No- U55101UP2021PTC152352 (Pan No- AAJCC7712R) कार्यालय पता- विला नं० 4 शालीमार ग्रेंड 10, जापलिंग रोड, जिला लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय पुत्र श्री

*Kushal Kumar*

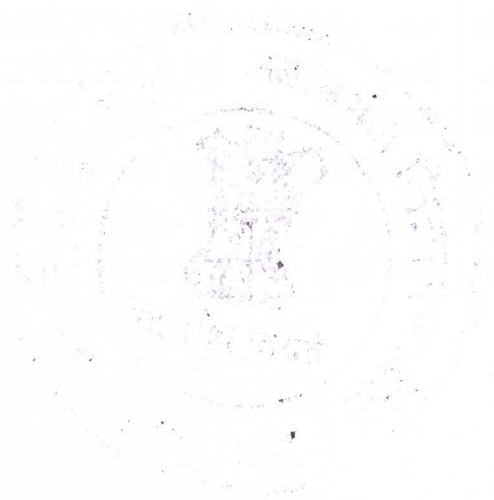


CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED

*[Signature]*

Authorised Signatory





पुत्र श्री अरविन्द कुमार, निवासी-633/22ए, नया पंचवटी, कमता, जिला लखनऊ व्यवसाय- व्यापार Adhar No- xxxx xxxx 1450 M.No- 7860277755	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, एच0 के0 रियलइन्फ्रा एण्ड बिल्डटेक एल0एल0पी0  
(Company Pan No-AAOFH4137R) पंजीकृत पता-3/88,  
विजयन्त खण्ड, गोमती नगर, जिला लखनऊ द्वारा पार्टनर  
कुशल कुमार पुत्र श्री अरविन्द कुमार, निवासी-633/22ए, नया  
पंचवटी, कमता, जिला लखनऊ व्यवसाय- व्यापार Adhar No-  
xxxx xxxx 1450 M.No- 7860277755 (जिन्हे आगे प्रथम  
पक्ष/विक्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है।)

व

कालिस्ता एम्पायर प्रा0लि0 (CIN No- U55101UP2021PTC152352  
(Pan No- AAJCC7712R) 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

*Kunal Kumar*



CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED

*[Signature]*  
Authorised Signatory





No- xxxx xxxx 1487 Mobile- 9506011114 (जिन्हें आगे द्वितीय पक्ष/क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है)

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-खसरा सं० 241 मि० च 239 रकबा कुल 2 किता रकबा 0.330 हे०, 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 ने द्वितीय पक्ष के हक में बेचा है।

गाटा संख्या	रकबा (हे०)	विक्रीत रकबा (हे०)
241 मि	0.1350	0.05475
239	0.3670	0.27525
<b>कुल रकबा</b>		<b>0.330 हे०</b>

गाटा संख्या कुल रकबा विक्रीत रकबा 0.330 हे०, कुल 02 किता 0.330 हे० 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

Kunal Kumar



CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED  
Authorised Signatory



दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त आराजी के अपने निम्नलिखित विवरण के अनुसार अर्थात् रकबा 0.330 हे0 को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 1,16,48,000/- (रूपया एक करोड़ सोलह लाख अड़तालिस हजार मात्र) जिसके आधे 58,24,000/- (रूपया अट्ठावन लाख चौबीस हजार मात्र) होते है, के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य जरिये आर0टी0जी0एस0/चेक 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 मै 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

*Kunal Kumar*



CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED  
*[Signature]*  
Authorised Signatory



आवे। 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। बिक्रीत भूमि में कोई पेड़ व बोरिंग व कुआँ व कोई निर्माण नहीं है। बिक्रीत भूमि पूर्णतया कृषि भूमि है। यह प्रथम पक्ष की क्रय की हुई सम्पत्ति है। जिसे प्रथम पक्ष निम्नलिखित विवरण के अनुसार क्रय किया है :-

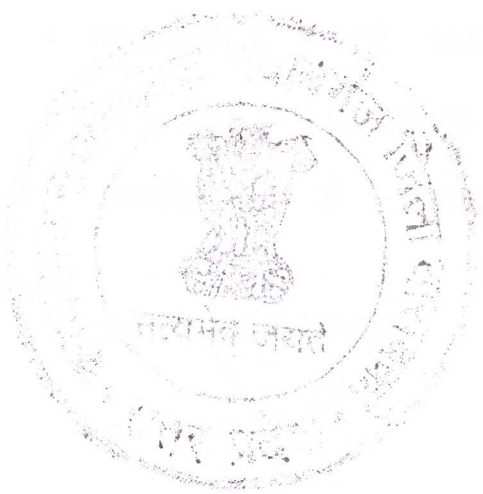
क्रम सं०	गाटा सं०	विक्रय विलेख दिनांक	जिल्द सं०	पृष्ठ सं०	क्रमांक	पंजीकृत दिनांक
1.	241 मि०	24.12.2021	14671	355 / 376	25018	24.12.2021
2.	239	24.12.2021	14672	19 / 42	25021	24.12.2021

के द्वारा क्रय किया था। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया है। कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.330 हे० 0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि मालियत 0.0250 हे० (250 वर्गमीटर) x 4500 = 11,25,000/- एवं 0.305 हे० x 1,10,00,000 = 33,55,000/- कुल मालियत = 44,80,000/- मात्र होती है तथा विक्रय मूल्य रू० 1,16,48,000/- है जो मालियत से

Kunal Kumar



CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED  
Authorised Signatory



ज्यादा है इस प्रकार विक्रय मूल्य पर कुल स्टाम्प रू0 5,82,500/- अदा की जा रही 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 5,82,500/-रू0 जरिये ई-स्टाम्प सं0 IN-UP.29463460720237.U 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 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

*Arul Kumar*



CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED

*Arul Kumar*  
Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202200898017593

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

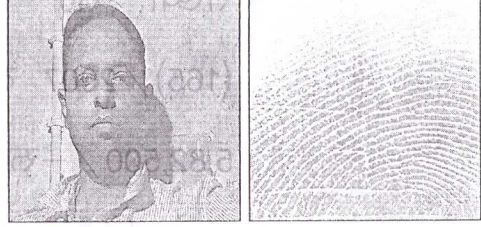
रजिस्ट्रेशन सं०: 15061

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 11648000 स्टाम्प शुल्क- 582500 बाजारी मूल्य - 4480000 पंजीकरण शुल्क - 116480 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 116560

श्री का०ए० प्रा०लि०अ०ह०विवेक पाण्डेय,  
पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय  
व्यवसाय : नौकरी  
निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमती नगर लखनऊ

*(Handwritten signature)*



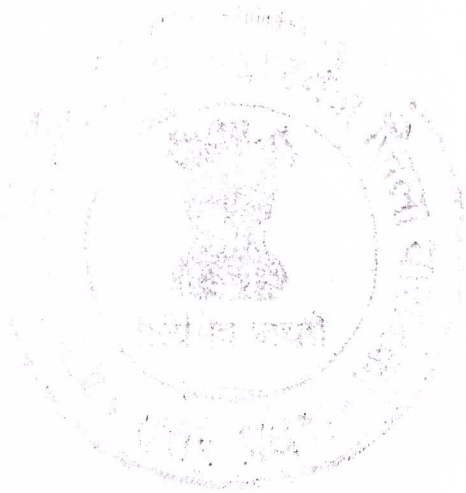
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 12/07/2022 एवं 12:34:08 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

*(Handwritten signature)*  
सुनीता बाज़पेयी  
उप निबंधक :सदर  
बाराबंकी  
12/07/2022

*(Handwritten signature)*  
सूर्य प्रकाश पाण्डेय  
निबंधक लिपिक  
12/07/2022

प्रिंट करें



(8)

हैं और न ही स्थगन आदेश पारित है। लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

भुगतान का विवरण

1. रू0 .79,20,000/- रुपया जरिये आर0टी0जी0एस0 यूटीआर सं0 HDFCR52022011189445378 दिनांकित 11.01.2022 व रुपया 29,70,000/- रुपया जरिये आर0टी0जी0एस0 यूटीआर सं0—HDFCR52022011390043481 दिनांकित 13.01.2022 व मु0 6,41,520/- रुपया जरिये आर0टी0जी0एस0 यूटीआर सं0—HDFCR52022011590402067 दिनांकित 15.01.2022 के द्वारा भुगतान किया गया
2. रू0 1,16,480/- द्वारा टी0डी0एस0।

चौहद्दी खसरा सं0 241मि0

पूरब : खसरा सं0 240 आदि  
पश्चिम : खसरा सं0 242 आदि  
उत्तर : खसरा सं0 228 व 229 आदि  
दक्षिण : खसरा सं0 244 आदि

चौहद्दी खसरा सं0 239

पूरब : खसरा सं0 238 आदि  
पश्चिम : खसरा सं0 244 आदि





आवेदन सं०: 202200898017593

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 15061

वर्ष: 2022

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

श्री एच०के० रियलइन्फ्रा एण्ड बिल्डटेक एल०एल०पी० द्वा०पाट०  
कुशल कुमार, पुत्र श्री अरविन्द कुमार

निवासी: 3/88 विजयन्त खण्ड गोमती नगर, जिला लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

*K. Shankar*



श्री का०ए० प्रा०लि०अ०ह०विवेक पाण्डेय, पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय

निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमती नगर लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

*Arvind*



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता : 1

श्री शोनेंदु कुमार श्रीवास्तव, पुत्र श्री शेष नाथ श्रीवास्तव

निवासी: 715(डी) पार्वती पुरम चक्का हुसैन वार्ड नं०-24 गोरखपुर

व्यवसाय: अन्य

*SK Sinha*

पहचानकर्ता : 2



श्री राम सजीवन पाण्डेय, पुत्र श्री प्रेम नारायन पाण्डेय

निवासी: 51ए अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

*Rajendra*



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाजपेयी

उप निबंधक : सदर

बाराबंकी

12/07/2022

सूर्य प्रकाश पाण्डेय

निबंधक लिपिक बाराबंकी

12/07/2022



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

प्रिंट करें

चरपा-फौदी

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला  
बाराबंकी

गाटा संख्या - २५११ क्र. नं. २३९

विक्रेता - राजेश कुमार शर्मा / सहायक / निवासी / २५१११००० / आर.डी. / ५१६११

क्रेता - श्रीमती / २५१११००० / २५१११००० / २५१११००० / २५१११००० / २५१११०००



विक्रेता

*[Handwritten signature]*



क्रेता

*[Handwritten signature]*





उत्तर : खसरा सं० 240 आदि  
दक्षिण : खसरा सं० 245 आदि

दिनांक :- 12.07.2022

गवाहान :-

*SK Srivastava*

1. (शोनेंदु कुमार श्रीवास्तव)



पुत्र श्री शेष नाथ श्रीवास्तव  
नि० - 715(डी), पार्वती पुरम,  
चक्सा हुसैन, वार्ड नं० 24  
गोरखपुर  
मो० नं० 7669282584  
आधार सं० xxxx xxxx 1134

विक्रेता

*Shonendu Kumar*

  
CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED  
*Shonendu Kumar*  
Authorised Signatory  
क्रेता

टाईपकर्ता



2. (राम सजीवन पाण्डेय)

पुत्र श्री प्रेम नारायन पाण्डेय  
नि० 51ए, अनुष्का ग्रीन,  
सलारगंज, चिनहट, लखनऊ  
मो० नं० 9554192001  
आधार सं० xxxx xxxx 8867

मसविदाकर्ता

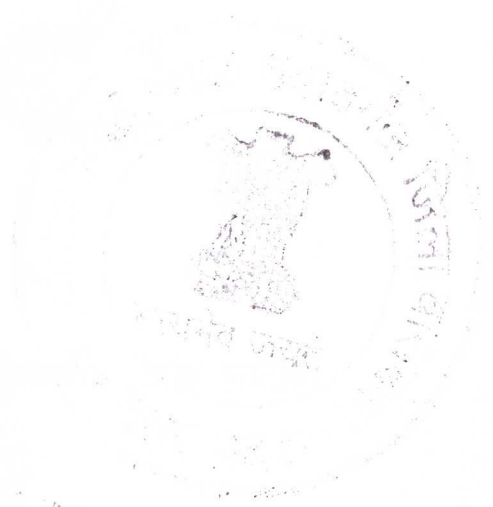
*Ashish*

(आशीष कुमार उपाध्याय)

एडवोकेट

सिविल कोर्ट, बाराबंकी  
मो० नं० 9336371204  
रजि० सं० 1254

सिविल कोर्ट, बाराबंकी



# नजरी नक्शा

भूमि स्थित ग्राम

- खजूरगांव

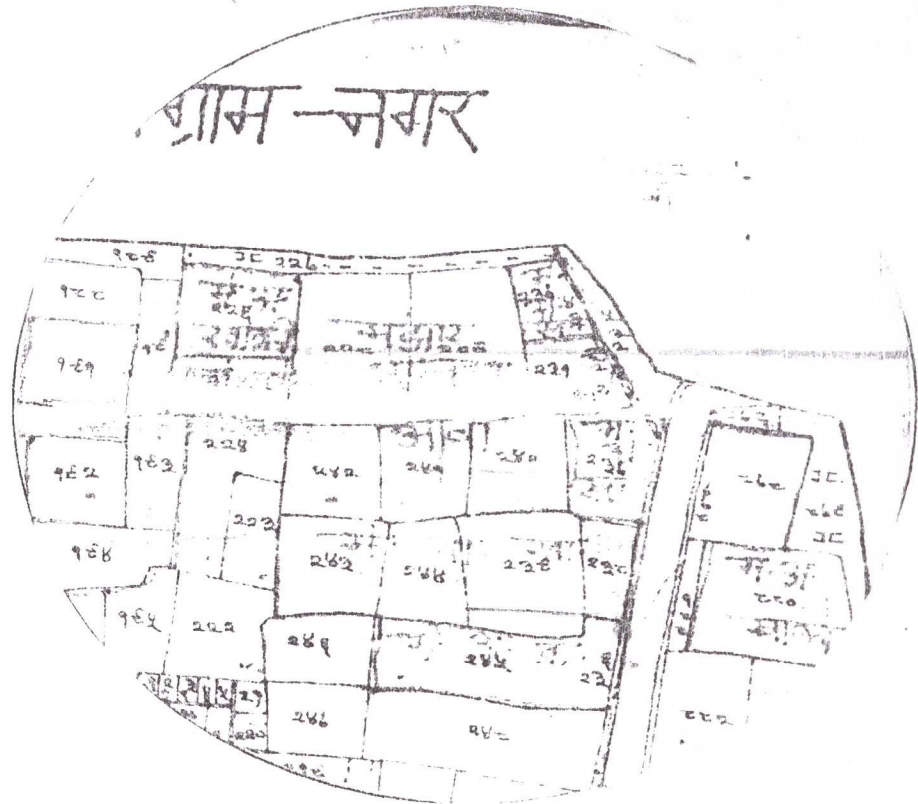
गाटा संख्या

- 241 व 239

विक्रेता का नाम सच. के. स्थालकर-भा. शं. ड. बिल्डिंग, सच. सच. परी

क्रेता का नाम बंगालीस्ता-सुपाथर हा. मि.

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण



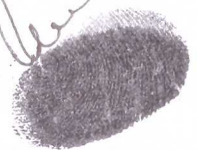
विक्रेता

*Handwritten signature of the seller*



क्रेता


*Handwritten signature of the buyer*



आवेदन सं०: 202200898017593

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15291 के पृष्ठ 205 से 228 तक क्रमांक  
15061 पर दिनांक 12/07/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
सुनीता बाजपेयी .  
उप निबंधक : सदर  
बाराबंकी  
12/07/2022

