



INDIA NON JUDICIAL

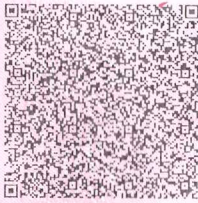
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

19302/22



Certificate No. : IN-UP79695276175258U
 Certificate Issued Date : 29-Aug-2022 02:09 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1431670451702173832320U
 Purchased by : CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : GATA NO-69,118 AND OTHERS, SITUATED AT VILL-KHAJJOORGAON, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : DINESH KUMAR
 Second Party : CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN
 Stamp Duty Paid By : CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 80,000
 (Eighty Thousand only)

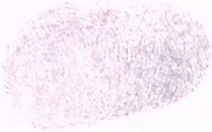


VERIFY-BY



Please write or type below this line

विन 27/8/22



CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED

Signature

Authorised Signatory



JD 0013783351

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

- The authenticity of the e-Stamp certificate should be verified at www.e-stamp.gov.in 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.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

29-Aug-2022 02:09 PM IN-UP79695276175258U 19302/22 SUBIN-UPUP1431670451702173832320U CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN

SHIL



2022-23



(2)

विक्रय-पत्र

बिक्री 16,00,000/-

मालियत 16,00,000/-

ई-स्टाम्प 80,000/-

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 | - | 0.0993 हे० |
| 8. सड़क की स्थिति | - | खजूरगांव लिंक मार्ग से 200
मीटर दूर |
| 9. अन्य | - | 0 से 100 मी० की त्रिज्या में
आवासीय गतिविधि |

दि 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED

Authorized Signatory

C



(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 - 16,00,000/-
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, 197
पश्चिम- गाटा संख्या 375
उत्तर - गाटा संख्या 117 व सरहद ग्राम तिन्दोला
दक्षिण - गाटा संख्या 372 व 373

विशेष गाटा

CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory



(4)

प्रथम पक्ष संख्या 1
विक्रेता का विवरण

दिनेश कुमार पुत्र चन्दी
निवासी-ग्राम व पोस्ट
तिन्दोल परगना देवां
तहसील नवाबगंज,
जिला बाराबंकी
व्यवसाय-अन्य
Adhar No- xxxx xxxx 1376
PAN-MJOPK0762L
Mobile- 7459906855

द्वितीय पक्ष संख्या 1
क्रेता का विवरण

कालिस्टा 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 No- xxxx xxxx 1487
Mobile- 9506011114

--:लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण::--

हम दिनेश कुमार पुत्र चन्दी निवासी-ग्राम व पोस्ट तिन्दोल परगना देवां तहसील नवाबगंज, जिला बाराबंकी प्रथम पक्ष विक्रेता व कालिस्टा एम्पायर 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 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 नम्बरान 69 रकबा 0.3670हे0 व 118 रकबा 0.3670हे0 व 120 रकबा 0.1040हे0 व 374 रकबा 0.3540हे0 कुल चार कित्ता 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। -----

दिनेश कुमार पुत्र चन्दी

CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory



(5)

विवरण विक्रीत भूमि जिसे प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में 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

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 विना किसी दवाव के स्वेच्छा से उपरोक्त आराजी अपने निम्नलिखित विवरण के अनुसार अर्थात् 0.0993हे0 को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 16,00,000/- सोलह लाख रूपया जिसके आधे 8,00,000/- आठ लाख रूपया होते हैं,-----

विदेश उपाए


CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory


C



(6)

के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य में से मु0 12,00,000/- रूपया जरिये RTGS NO-HDFCR52022081789323467 दिनांक 17.08.2022 व मु0 4,00,000/-रूपया जरिये RTGS NO-HDFCR52022082691446555 दिनांक 26.08.2022 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 विक्रीत 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 विक्रीत भूमि में शेष नहीं रहा द्वितीय पक्ष पूर्णतया स्वामी हैं। जो चाहे करे व विक्रीत भूमि का दाखिल खारिज इस विक्रय-पत्र द्वारा द्वितीय पक्ष अपने नाम करा लेवे। यदि किसी की दावेदारी से विक्रीत 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।-----

दिनांक 21/8/2022

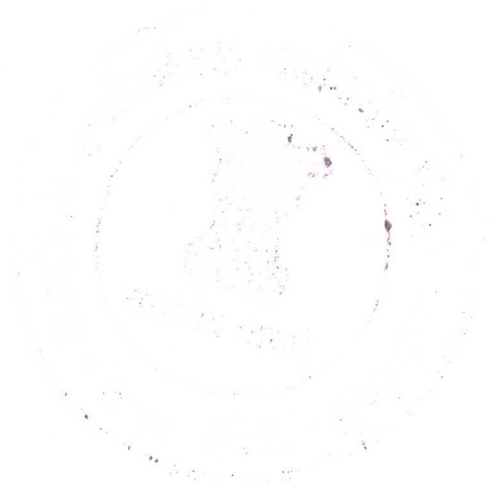


CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED

[Signature]
Director



C



(7)

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 कुआँ 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 = 0.0993 हे०
0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि
मालियत
0.0149हे० (149 वर्गमीटर) X 4500 = 6,71,000/-
0.0844हे० X 1,10,00,000 = 9,29,000/-
कुल मालियत = 16,00,000/-

इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.0993हे० है। जिसकी कुल मालियत 16,00,000/- रु० होती है। जिस पर अधिसूचना आदेश संख्या स० वि० क० नि०-5-2756/ 11-2008-500(165)/ 2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अन्तर्गत मु० 80,000/- रु० जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं।-----

अनुराग कुमार



आवेदन सं०: 202200898023348

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 19382

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 1600000 स्टाम्प शुल्क- 80000 बाजारी मूल्य - 1600000 पंजीकरण शुल्क - 16000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 16080

श्री दिनेश कुमार,
पुत्र श्री चन्दी
व्यवसाय : अन्य

दिनेश कुमार



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

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 30/08/2022 एवं 12:01:33 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाब्रभेयी .

उप निबंधक :सदर

बाराबंकी

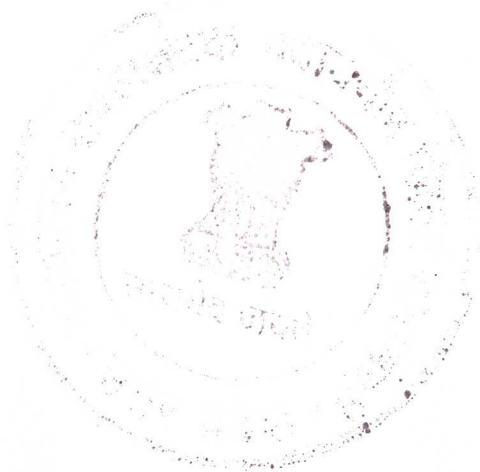
30/08/2022

वीना झां .

निबंधक लिपिक

30/08/2022

प्रिंट करें



(8)

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। ----

CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED


Authorised Signatory

अक्षय कुमार



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 19382

वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री दिनेश कुमार, पुत्र श्री चन्दी

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

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

दिनेश कुमार



श्री कालिस्टा एम्पायर प्रा०लि० द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी
विवेक पाण्डेय, पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय

निवासी: सी 1/190 विशेष खण्ड गोमतीनगर लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

विवेक पाण्डेय



श्री सुमित, पुत्र श्री राजेश

निवासी: मनकामेश्वर मंदिर बरौलिया डालीगंज जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

सुमित



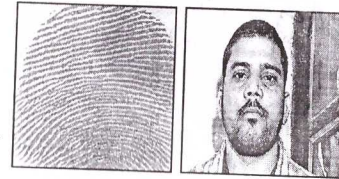
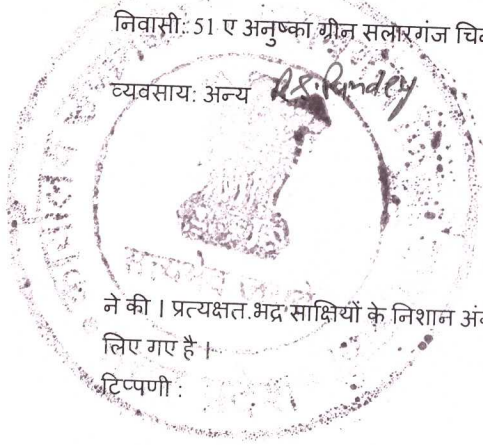
श्री राम सजीवन पाण्डेय, पुत्र श्री प्रेम नारायण पाण्डेय

निवासी: 51 ए अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

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

टिप्पणी:



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाजपेयी

उप निबंधक : सदर

बाराबंकी

30/08/2022

वीना झा

निबंधक लिपिक बाराबंकी

30/08/2022

प्रिंट करें

(9)

लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक:- 29.08.2022

CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED

Authorised Signatory

विनय कुमार



गवाह-1.

सुमित पुत्र राजेश

निवासी-मनकामेश्वर मंदिर बरौलिया डालीगंज जिला लखनऊ।

Adhar No-xxxx xxxx 6883

Mobile-8564093218

सुमित

गवाह-2

राम सजीवन पाण्डेय पुत्र प्रेम नारायन पाण्डेय

निवासी-51ए, अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट

जिला लखनऊ।

Adhar No-xxxx xxxx 8867

Mobile- 9554192001



RS Pandey



Ashish
मसविदाकर्ता
आशिश कुमार उपाध्याय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट-बाराबंकी
यूपी० बार कौन्सिल सं०-07683/09
मो०नं०-9336371204



ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ
ಸರ್ಕಾರ
ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ
ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

(10)

चस्पा फोटो

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवावगंज जिला
बाराबंकी
गाटा संख्या - 69, 118, 120, 374
विक्रेता - दिनेश कुमार
क्रेता - कालिस्टा एम्पायर प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत
विवेक पाण्डेय



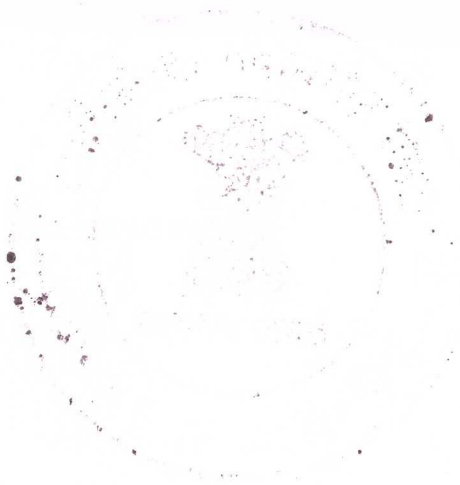
विक्रेता

दिनेश कुमार

CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED

Authorized Signatory

क्रेता



नजरी नक्शा

भूमि स्थित ग्राम

- रविवरगाव

गाटा संख्या

- 69 भाई

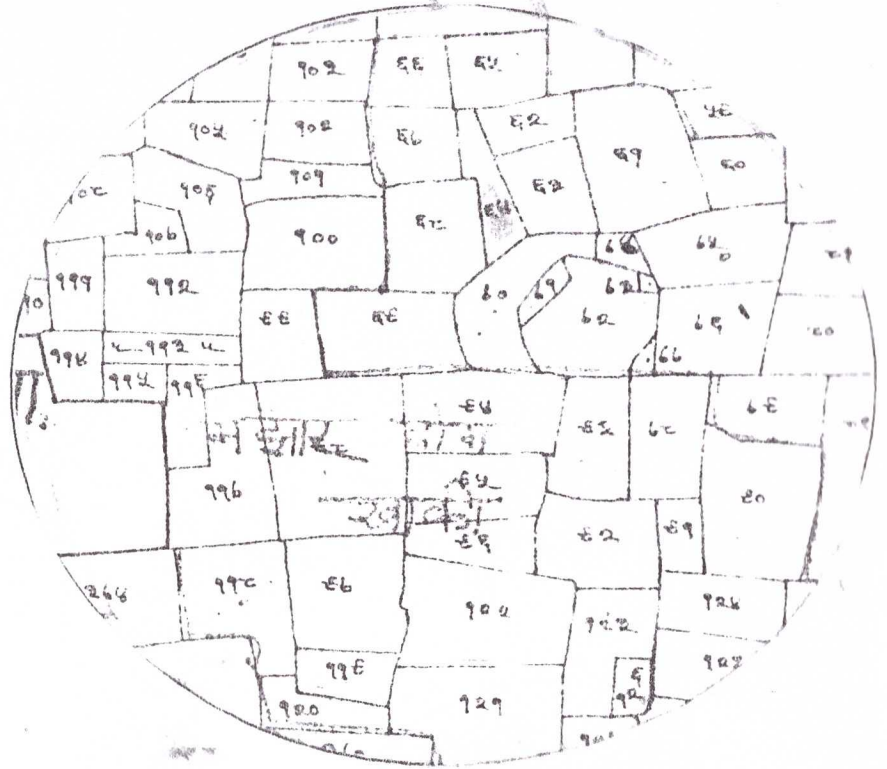
विक्रेता का नाम

- दिनेश कुमार

क्रेता का नाम

- कालिस्टा एम्पायर प्रा. लि.

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण



विक्रेता

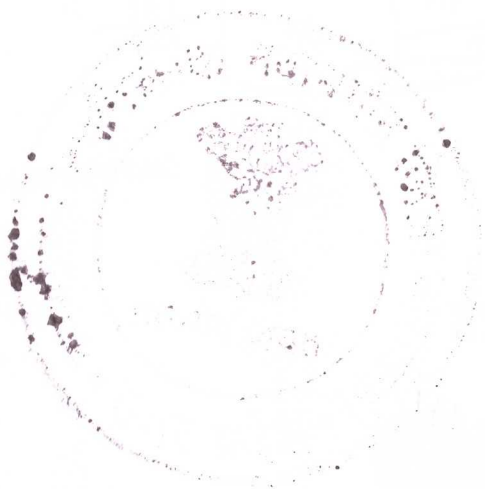
दिनेश कुमार

CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED

Authorized Signatory

क्रेता

1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025



नजरी-नक्शा

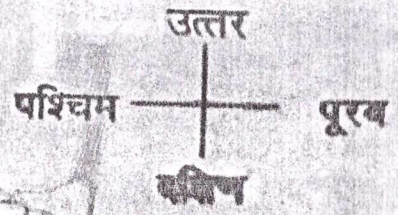
भूमि स्थित ग्राम :- खजूर गांव

विक्रीत खसरा नं० :- 69 कापे

विक्रेता :- दिनेश कुमार

क्रेता :- *कालिदास एम्पायर प्रा. लि. द्वारा अधिग्रहण हेतु*

200 मीटर त्रिज्या के अर्न्तगत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण



विक्रेता *दिनेश कुमार*

[Signature]
क्रेता
 CALISTA EMPIRE PRIVATE LIMITED
 Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202200898023348

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15469 के पृष्ठ 337 से 360 तक क्रमांक
19382 पर दिनांक 30/08/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाजपेयी.

उप निबंधक : सदर

बाराबंकी

30/08/2022

