



SHCIL



0001282458



[2]



### विक्रय-पत्र

बिक्री 53,00,000/- मालियत 53,01,000/- ई-स्टाम्प 2,65,100/-

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण:-

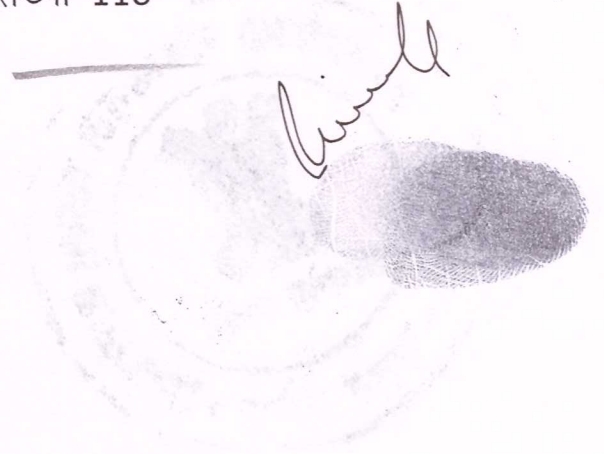
1. भूमि का प्रकार - कृषि
2. परगना - देवां
3. ग्राम - खजूरगांव  
(वी कोड 1109 पृष्ठ 38)
4. सम्पत्ति का विवरण नं0 - 52ख, 53ख, 117ख
5. यूनिक कोड - 1645740052200212  
1645740053200212  
1645740117200212
6. मापन की इकाई - हे0
7. क्षेत्रफल - 0.2195हे0
8. सड़क की स्थिति - खजूरगांव लिंक मार्ग से 200 मीटर दूर
9. अन्य - 0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि





10. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि  
 11. पेडों का मूल्यांकन - कुछ नहीं  
 2. बोरिंग कुआं व अन्य - कुछ नहीं  
 13. सरकारी दर - 4,500/- प्रति वर्गमी०  
 व 1,10,00,000/- प्रति हे०  
 14. प्रतिफल की धनराशि - 53,00,000/-  
 15. चौहद्दी गाटा संख्या 52ख, 53ख जो आपस में मिले हैं  
 पूरब - भूमि गैलेन्ट  
 पश्चिम- भूमि गैलेन्ट  
 उत्तर - भूमि गैलेन्ट  
 दक्षिण - भूमि गैलेन्ट  
 चौहद्दी गाटा संख्या 117ख  
 पूरब - गाटा संख्या 98  
 पश्चिम- गाटा संख्या 116 व सरहद ग्राम तिन्दोला  
 उत्तर - गाटा संख्या 99 आदि  
 दक्षिण - गाटा संख्या 118







प्रथम पक्ष संख्या 1

विक्रेता का विवरण

जतिन इन्फ्रा बिल्डर्स

एल0एल0पी0 पूर्व नामित जतिन

इन्फ्रा बिल्डर्स प्रा0लि0 आफिस-

सी0पी0-3/10, विजयन्त खण्ड

गोमतीनगर जिला लखनऊ द्वारा

अ0ह0 अमित कुमार सिंह पुत्र

यागेन्द्र सिंह

निवासी-गोपालनगर, खरिका

तेलीबाग जिला लखनऊ।

व्यवसाय-व्यापार।

Adhar No- xxxxxxxx 8281 ✓

Pan No-AAPFJ2827D ✓

Mobile- 7607777570

द्वितीय पक्ष संख्या 1

क्रेता का विवरण

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,

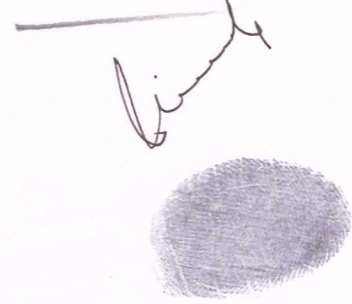
गोमती नगर, लखनऊ।

व्यवसाय-नौकरी,

Adhar No- xxxx xxxx 1487 ✓

Mobile- 9506011114 ✓







-:लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण:-

हम जतिन इन्फ्रा बिल्डर्स एल0एल0पी0 पूर्व नामित जतिन इन्फ्रा बिल्डर्स प्रा0लि0 आफिस- सी0पी0-3/10, विजयन्त खण्ड गोमतीनगर जिला लखनऊ द्वारा अ0ह0 अमित कुमार सिंह पुत्र यागेन्द्र सिंह निवासी-गोपालनगर, खरिका तेलीबाग जिला लखनऊ। प्रथम पक्ष विक्रेता व बेस्टोन स्टेट प्रा0लि0 कार्यालय पता-विला नं0 4 शालीमार ग्रेड, 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 52ख रकबा 0.0520हे0, 53ख रकबा 0.1810हे0, 117ख रकबा 0.2060हे0 कुल तीन किता रकबा 0.4390हे0 जो ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसका प्रथम पक्ष निम्नलिखित विवरण के अनुसार पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर था जिसमें से प्रथम पक्ष ने 1/2भाग का विक्रय पूर्व में ही कर चुका है शेष 1/2भाग का पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है।----



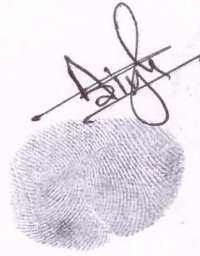




## विवरण विक्रीत भूमि---

गाटा संख्या	रकबा	विक्रीत रकबा
52ख	0.0520हे0	0.0260हे0
53ख	0.1810हे0	0.0905हे0
117ख	0.2060हे0	0.1030हे0
कुल तीन रकबा 0.439हे0		0.2195हे0

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 हम प्रथम पक्ष अपनी शुद्ध बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त आराजी के अपने उपरोक्त विवरण के अनुसार अर्थात् रकबा 0.2195हे0 को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 53,00,000/- तिरपन लाख रूपया जिसके आधे 26,50,000/- छब्बीस लाख पचास हजार रूपया होते है, के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य में से मु0 52,47,000/- रूपया जरिये चेक सं0 000068 एच0डी0एफ0सी0 बैंक व मु0 53,000/- रूपया जरिये टी0डी0एस0 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। ----





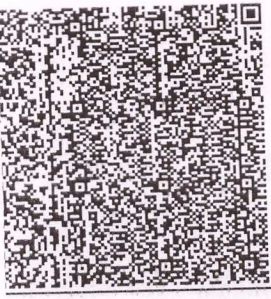


अतः आज की तारीख से बिक्रीत भूमि पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण अधिकार व कब्जा करा दिया अतः मैं प्रथम पक्ष इकरार करता हूँ कि अब आज से मुझ प्रथम पक्ष या मेरे किसी उत्तराधिकारी या अन्य व्यक्ति का कोई स्वत्व या सम्बन्ध बिक्रीत भूमि में शेष नहीं रहा द्वितीय पक्ष पूर्णतया स्वामी हैं। जो चाहे करे व बिक्रीत भूमि का 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। बिक्रीत 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 नहीं है। बिक्रीत भूमि किसी मुख्य सड़क व अन्य सड़क व खड़न्जा पर नहीं है। बिक्रीत भूमि में कोई पेड़ व बोरिंग व कुओं व कोई निर्माण नहीं है। ----





भावेदन सं०: 202500898012135

विक्रय पत्र

ही सं०: 1

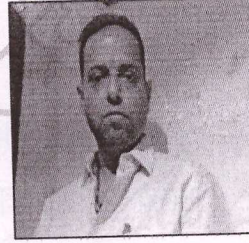
रजिस्ट्रेशन सं०: 9260

वर्ष: 2025

तिफल- 5300000 स्टाम्प शुल्क- 265100 बाजारी मूल्य - 5301000 पंजीकरण शुल्क - 53010 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 53090

श्री बेस्टोन स्टेट प्रा०लि० द्वारा  
विवेक पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय  
व्यवसाय : नौकरी  
निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमती नगर लखनऊ

विवेक पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/  
प्रतिनिधि



श्री, बेस्टोन स्टेट प्रा०लि० द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 01/04/2025 एवं  
12:16:43 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी .  
उप निबंधक :सदर  
बाराबंकी  
01/04/2025

अमरेन्द्र कुमार .  
निबंधक लिपिक  
01/04/2025

प्रिंट करें



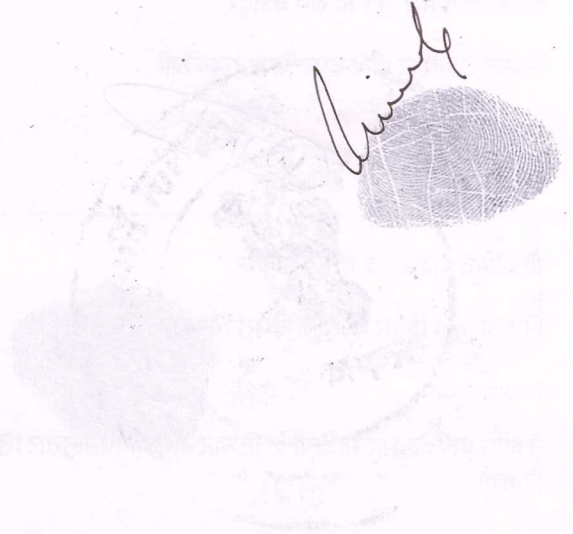
बिक्रीत भूमि पूर्णतया कृषि भूमि है। जिसे द्वितीय पक्ष ने खेत के लिए खरीदा है। यह प्रथम पक्ष की क्रय की हुई सम्पत्ति है। जिसका पंजीकरण कार्यालय उपनिबन्धक नवाबगंज, बाराबंकी में दिनांक 03.11.2022 बही सं0-1 क्रमांक 23869 पर पंजीकृत है। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। बिक्रीत भूमि का मूल्यांकन:--- गाटा संख्या 52ख व 53ख जो आपस में मिले हैं जिनका बिक्रीत रकबा 0.1165हे0 है:---

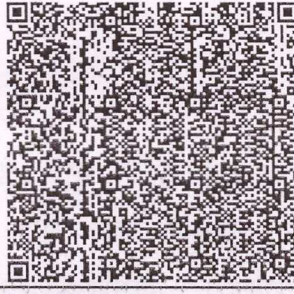
कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.1165हे0	
0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि	
मालियत	
0.025हे0 (250 वर्गमीटर) X 4500	= 11,25,000/-
0.0915हे0 X 1,80,00,000	= 16,47,000/-
कुल मालियत	= 27,72,000/-

गाटा संख्या 117ख :---

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.1030हे0	
0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि	
मालियत	
0.025हे0 (250 वर्गमीटर) X 4500	= 11,25,000/-
0.078हे0 X 1,80,00,000	= 14,04,000/-
कुल मालियत	= 25,29,000/-







आवेदन सं०: 202500898012135

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 9260

वर्ष: 2025

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

श्री जतिन इन्फ्रा बिल्डर्स एल०एल०पी० द्वारा अ०ह० अमित कुमार सिंह, पुत्र श्री योगेन्द्र सिंह

निवासी: गोपालनगर, खरिका तेलीबाग जिला लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1



श्री बेस्टोन स्टेट प्रा०लि० के द्वारा विवेक पाण्डेय, पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय

निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमती नगर लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1



श्री विवेक कुमार, पुत्र श्री राम बहादुर

निवासी: सेहरिया प्रोविन्दपुर जिला रायबरेली

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

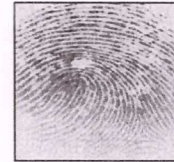


श्री मोहित यादव, पुत्र श्री रामशंकर कुमार

निवासी: बुद्ध विहार कालोनी संमरा चिनहट जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।  
टिप्पणी:

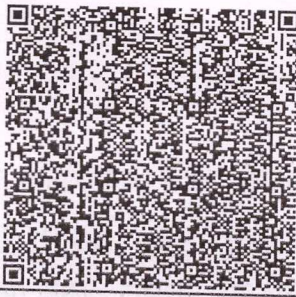


रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी.  
उप निबंधक : सदर  
बाराबंकी  
01/04/2025

इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल रकबा 0.2195हे0 है। व विक्रीत भूमि की कुल मालियत मु0 53,01,000/- रूपया होती है। जिस पर अधिसूचना आदेश संख्या स0 वि0 क0 नि0-5-2756/ 11-2008-500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अन्तर्गत मु0 2,65,100/-रू0 जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं। विदित हो कि आयकर अधिनियम 1961 के नियमानुसार पक्षकार द्वारा टी0डी0एस0 जमा कर दिया जायेगा। 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 स्वयं विक्रेता व क्रेता की ही है, इसमें टाईपकर्ता व मसविदाकर्ता/दस्तावेज लेखक से कोई लेना देना नहीं है। उक्त विक्रय पत्र पक्षकारों द्वारा दिये गये कागजात व उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर लिखा गया है। -----



अमरेन्द्र कुमार .  
निबंधक लिपिक बाराबंकी  
01/04/2025

प्रिंट करें



उत्तर प्रदेश राजस्थान विभाग, उत्तर प्रदेश

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। लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक 01.04.2025





गवाह-1.

विवेक कुमार पुत्र राम बहादुर  
निवासी-सेहरिया, गोविन्दपुर जिला रायबरेली  
Adhar No-xxxx xxxx 1047  
Mobile- 8957522160



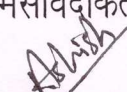
गवाह-2

मोहित यादव पुत्र रमेश कुमार  
निवासी-बुद्ध विहार कालोनी सेमरा चिनहट  
जिला लखनऊ  
Adhar No-xxxx xxxx 9064  
Mobile-9455118328



मोहित यादव

मसविदाकर्ता

  
आशीष कुमार उपाध्याय  
एडवोकेट  
सिविल कोर्ट, बाराबंकी  
आशीष कुमार उपाध्याय  
एडवोकेट  
सिविल कोर्ट-बाराबंकी  
दूरबी० बर दौन्सल २२-७७६३७७  
मो०नं०-९३३६

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

2509 2010

Handwritten signature or initials.

पुस्तक माह सुपु आरु कर्तव्य  
किरगुत गवर्नी गुणवर्ती प्रसिद्धि-सिद्धि

1001 2010 2010 2010 2010  
001125 2010 2010 2010



Faint text below the stamp, possibly bleed-through.

2010 2010

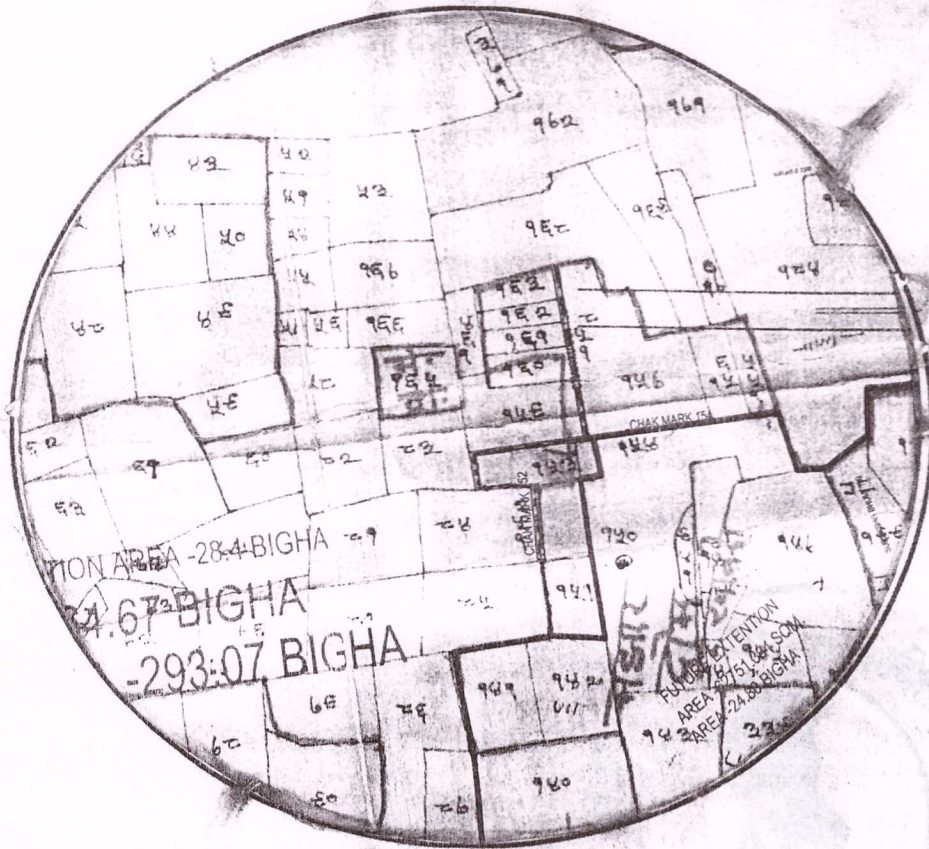
1001 2010 2010 2010 2010  
001125 2010 2010 2010

Faint text at the bottom left, possibly bleed-through.

# नजरी नक्शा

ग्राम - खमरगोव पर. देवा तह. नवावगंज जिला. (91/96)  
गाटा संख्या - 52 ख, 53 ख व 117 ख  
विक्रेता - जालिन झा लि. 23 सी. स्ल. स्ल. पी.  
क्रेता - बेस्टोन स्टेट प्रा. लि.

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण-



*विशेष*

विक्रेता

*विशेष*

क्रेता

1388 1388

1388-1388 1388-1388 1388-1388 1388-1388

1388-1388 1388-1388 1388-1388

1388-1388 1388-1388 1388-1388

1388-1388 1388-1388 1388-1388

1388-1388 1388-1388 1388-1388 1388-1388



## चस्पा-फोटो

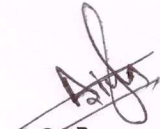
स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला  
बाराबंकी


गाटा संख्या- 52ख आदि

विक्रेता - जतिन इन्फ्रा बिल्डर्स एल0एल0पी0

क्रेता - बेस्टोन स्टेट प्रा0लि0



  
विक्रेता

  
क्रेता

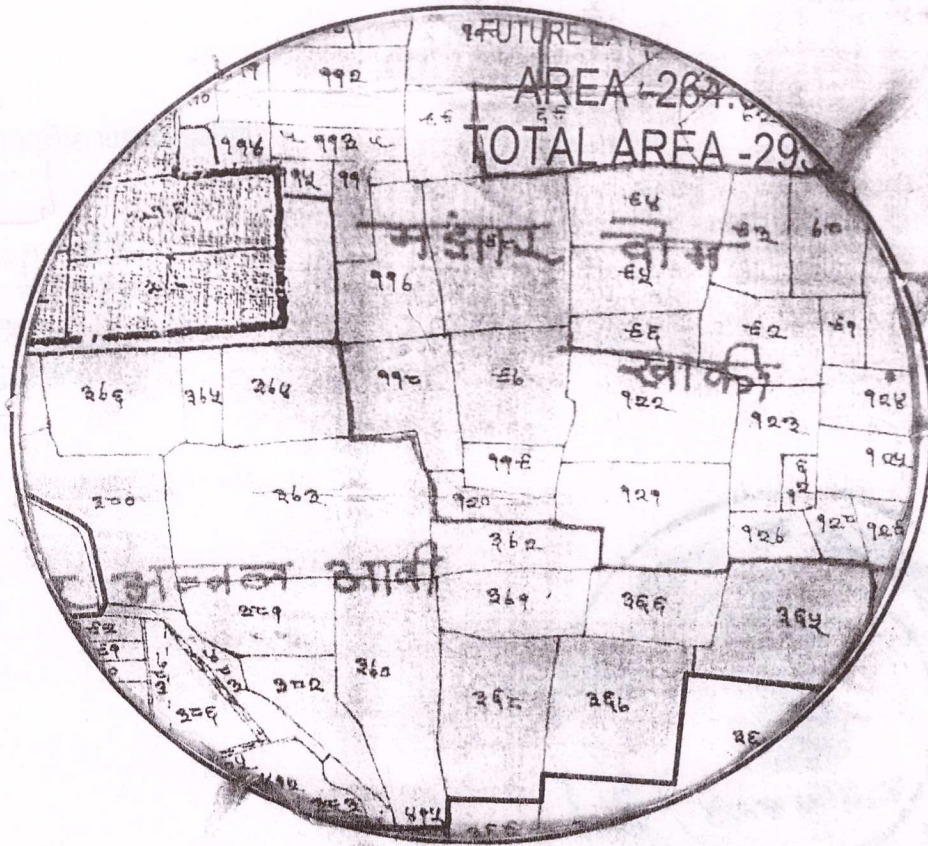




# नजरी नक्शा

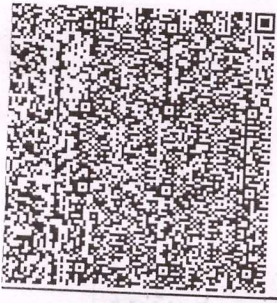
ग्राम - खजूरगाँव पर. देवा गट. नवाकांजे जिला-बाराबंकी  
गाटा संख्या - 52 ख, 53 ख व 11 ग ख  
विक्रेता - जालिन इन्फ्रा स्ट्रक्चर्स एल.एल.सी.  
क्रेता - खैरतोन स्टेट श. लि.

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण-



  
विक्रेता

  
क्रेता



आवेदन सं०: 202500898012135

श्री संख्या 1 जिल्द संख्या 18724 के पृष्ठ 45 से 66 तक क्रमांक 9260 पर  
दिनांक 01/04/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी.  
उप निबंधक : सदर  
बाराबंकी  
01/04/2025



प्रिंट करें