74 068/22

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

₹2,36,100

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP29986474951294U
Certificate Issued Date	:	24-Feb-2022 12:45 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14316704506494795047 93U
Purchased by	:	CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-51 MIN,241 MIN AND 241 MIN, SITUATED AT VILL-KHAJOORGAON, PAR-DEWA, TEH-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	VIKAS KUMAR VISHWAS
Second Party	:	CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN
Stamp Duty Paid By	:	CALISTA EMPIRE PVT LTD THRU AUTH SIGN
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,36,100 (Two Lakh Thirty Six Thousand One Hundred only)

E-STAMP VENDAR ARPIT SR... ACC No.-UP... LICENCE No.-164 DISTT BARABANKI

VERIFY-BY

स्टेट बैंक, उ०प्र० नवाबगंज, बाराबंकी (6060)

Please write or type below this line

IN-UP29986474951294U

QT 0008003921

Statutory Alert:

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

(2)

विक्रय - पत्र

बिक्री 47,21,000/- मालियत 47,21,000/- ई-स्टाम्प 2,36,100/-

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण :

1.	भूमि का प्रकार	-	आवासीय
2.	परगना	-	देवां
3.	ग्राम	-	खजूरगांव (वी-कोड 1109, पृष्ट-38)
4.	सम्पत्ति का विवरण नं0	-	51मि0 व 241मि0 व 241मि0
5.	मापन की इकाई	-	वर्गमीटर
6.	क्षेत्रफल	-	1070 वर्गमी0
7.	सड़क की स्थिति	-	देवां-चिनहट मार्ग से लगभग 200 मी0 की दूरी पर
8.	अन्य	-	कुछ नहीं
9.	सम्पत्ति का प्रकार	-	आवासीय प्लाट

10. निर्मित क्षेत्रफल - कुछ नहीं
11. सरकारी दर - 4,500/- प्रति वर्गमी0
12. प्रतिफल की धनराशि - 47,21,000/-
13. **चौहद्दी गाटा संख्या 51:-**

पूरब - गाटा संख्या 53
पश्चिम- गाटा संख्या 50 व 43
उत्तर - गाटा संख्या 54
दक्षिण - गाटा संख्या 244

14. **चौहद्दी गाटा संख्या 241:-**

पूरब - गाटा संख्या 240
पश्चिम- गाटा संख्या 242
उत्तर - गाटा संख्या 229
दक्षिण - गाटा संख्या 244

प्रथम पक्ष संख्या 1
विक्रेता का विवरण
विकास कुमार विश्वास पुत्र स्व0 श्री कृष्ण रंजन विश्वास
निवासी-ई-4/295 विभवखण्ड गोमतीनगर लखनऊ
व्यवसाय- कृषि
Adhar No- xxxx xxxx 8632
Pan No-AFNPV9709D
M.No- 9936253210

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 हबीबउल्ला खॉ** पुत्र अब्दुल्ला खॉ निवासी- सी/116, मोहल्ला बेगमगंज शहर व परगना व तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी
व्यवसाय- व्यापार
Adhar No- 6833 6705 0856
M.No- 9415075750

-: लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण :-

हम **विकास कुमार विश्वास पुत्र स्व0 श्री कृष्ण रंजन विश्वास** निवासी-ई-4/295 विभवखण्ड गोमतीनगर लखनऊ **प्रथम पक्ष विक्रेता** व

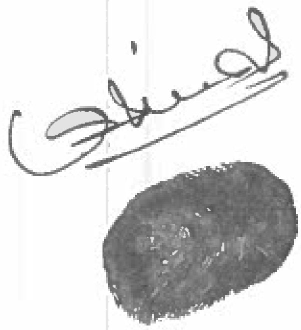
कालिस्टा एम्पायर प्रा0लि0 कार्यालय पता- विला नं0-4 शालीमार ग्रेंड, 10 जापलिंग रोड जिला लखनऊ **द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी हबीबउल्ला खॉं** पुत्र अब्दुल्ला खॉ निवासी- सी/116, मोहल्ला बेगमगंज शहर व परगना व तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी **द्वितीय पक्ष क्रेता**। हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं एवं दोनों पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं। जो कि मैं प्रथम पक्ष जो आराजी गाटा संख्या 51 मि0 रकबा 0.0670हे0 व 241मि0 (खाता संख्या 00706) रकबा 0.0300हे0 व 241मि0 (खाता संख्या 00284) रकबा 0.1350हे0 कुल तीन किता कुल रकबा 0.2320हे0 जो ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है जिसका प्रथम पक्ष निम्नलिखित विवरण के अनुसार अपने बकदर भाग अर्थात् रकबा 0.1070हे0 भूमि का पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है। विवरण विक्रीत भूमि जिसे प्रथम पक्ष ने विक्रय किया है----

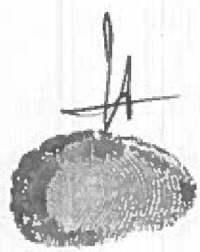
गाटा संख्या	कुल रकबा	विक्रीत रकबा
51मि0	0.0670हे0	0.02225हे0
241मि0 (खाता संख्या 00706)	0.0300हे0	0.0300हे0
241मि0 (खाता संख्या 00284)	0.1350हे0	0.05475हे0
कुल तीन किता	0.2320हे0	0.1070हे0 (1070 वर्गमी0)

जो आज तक हर प्रकार के बन्धक व हस्तान्तरण आदि से शुद्ध व मुक्त 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 प्लाट जिसकी पैमाइश व चौहद्दी का विवरण निम्नलिखित है को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 47,21,000/- सैतालीस लाख इक्कीस हजार रूपया जिसके आधे 23,60,500/- तेईस लाख साठ हजार पांच सौ रूपया होते हैं के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य मे से मु0 20,00,790/- रूपया जरिये चेक संख्या 000027 व मु0 26,73,000/- रूपया जरिये चेक संख्या 000028 एच0डी0एफ0सी0 बैंक के द्वारा इस विक्रय पत्र लिखने के पहले ही प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से वसूल पा चुका हूं। व मु0 47,210/- रूपया टी0डी0एस0 के रूप में अदा किया जा चुका है। अब विक्रय मूल्य में से कुछ भी पाना शेष नहीं रहा। अतः आज की तारीख से बिक्रीत प्लाट पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण कब्जा करा दिया। ----

मैं प्रथम पक्ष इकरार करता हूं कि अब आज से मै प्रथम पक्ष या मेरे किसी उत्तराधिकारी या अन्य व्यक्ति का कोई स्वत्व या सम्बन्ध बिक्रीत प्लाट में शेष नहीं रहा द्वितीय पक्ष पूर्णतया स्वामी है। जो चाहे करे व इस विक्रय पत्र द्वारा द्वितीय पक्ष उक्त प्लाट का दाखिल खारिज अपने नाम करा लेवे। यदि किसी की दावेदारी से बिक्रीत प्लाट या उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष के स्वामित्व व कब्जे से निकल जावे तो उसकी पूर्ति व वापसी विक्रय मूल्य हर्जा व खर्चा न्यायालय सहित अर्थात उसकी समस्त जिम्मेदारी प्रथम पक्ष पर होगी। अस्तु यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया है। इसकी 50 मी0 त्रिज्या में कोई औद्योगिक व व्यवसायिक गतिविधि/रोड नहीं है तथा कोई मुख्य सड़क व अन्य सड़क व खड़न्जा मार्ग पर नहीं है। जिसमें कोई निर्माण नहीं है। यह प्रथम पक्ष की क्रय की हुई सम्पत्ति है जिसे प्रथम पक्ष ने क्रमशः दिनांक 27.06.2011 को क्रमांक 6695 व दिनांक 07.07.2011 को क्रमांक 7085 के द्वारा क्रय किया था। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। विक्रीत प्लाट का कुल क्षेत्रफल 1070 वर्गमी0 है। विक्रीत प्लाट में से 1000 वर्गमी0 की मालियत सरकार द्वारा निर्धारित 4,500/- प्रति वर्गमी0 की दर से मालियत मु0 45,00,000/- होती है। व शेष 70 वर्गमी0 की मालियत सरकार द्वारा निर्धारित 4,500/- प्रति वर्गमी0 की दर में 30 प्रतिशत घटाकर मालियत मु0 2,21,000/- रूपया होती है।----

इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल मालियत मु0 47,21,000/- रूपया होती है। जिसपर अधिसूचना आदेश संख्या-स0वि0क0नि0- 5-6328 /11-2008-500(165)/ 2007 लखनऊ दिनांक 02 जनवरी 2009 के अन्तर्गत 2,36,100/- रूपया के ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं। **चौहद्दी गाटा संख्या 51**:-पूरब गाटा संख्या 53 पश्चिम गाटा संख्या 50 व 43 उत्तर गाटा संख्या 54 दक्षिण गाटा संख्या 244 **चौहद्दी गाटा संख्या 241**:- पूरब गाटा संख्या 240 पश्चिम गाटा संख्या 242 उत्तर गाटा संख्या 229 दक्षिण गाटा संख्या 244. विदित हो कि आयकर अधिनियम 1961 के नियमानुसार पक्षकार द्वारा टी0डी0एस0 जमा कर दिया जायेगा। विक्रेता प्रथम पक्ष ने अपना सम्पूर्ण अंश बेच दिया है विक्रीत गाटा संख्या में अब कोई भी अंश शेष नही रहा। 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। विक्रेता के फोटो की पहचान उसके द्वारा दाखिल साक्ष्यों के आधार पर की गयी है। जिसकी फोटो प्रति कागजात के साथ संलग्न है। बिक्रीत प्लाट में कोई स्टाम्प वाद नहीं है।उभयपक्ष ने प्रस्तुत लेखपत्र को सुन/पढ़ व समझकर स्वीकार किया है। विक्रीत सम्पत्ति पर किसी न्यायालय में कोई वाद नहीं हैं तथा न ही स्थगन आदेश पारित है। ---





लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।
दिनांक :- 24.02.2022

गवाह नं0-1
कुशल कुमार पुत्र अरविन्द कुमार
निवासी-633/22ए न्यू पंचवटी कमता चिनहट
जिला लखनऊ
Adhar No- xxxx xxxx 1450
Mobile- 7860277755

गवाह नं0-2
आमेर महमूद शेख पुत्र असलम महमूद शेख
निवासी- सिल्वर ओक अपार्टमेन्ट 20 गोखले मार्ग
जिला लखनऊ।
Adhar No- xxxx xxxx 8766
Mob-

मसविदाकर्ता

आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, बाराबंकी

आवेदन सं०: 202200898004798

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 4068	वर्ष: 2022

प्रतिफल- 4721000 स्टाम्प शुल्क- 236100 बाजारी मूल्य - 4721000 पंजीकरण शुल्क - 47210 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 47290

श्री विकास कुमार विश्वास ,
पुत्र श्री स्व० कृष्ण रंजन विश्वास
व्यवसाय : कृषि
निवासी : ई–4/295 विभवखण्ड गोमतीनगर लखनऊ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 24/02/2022 एवं 02:31:54 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाजपेयी
उप निबंधक :सदर
बाराबंकी
24/02/2022

शंकर बहादुर सिंह
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

चस्पा फोटो

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

गाटा संख्या - 51मि0 व 241मि0 व 241मि0

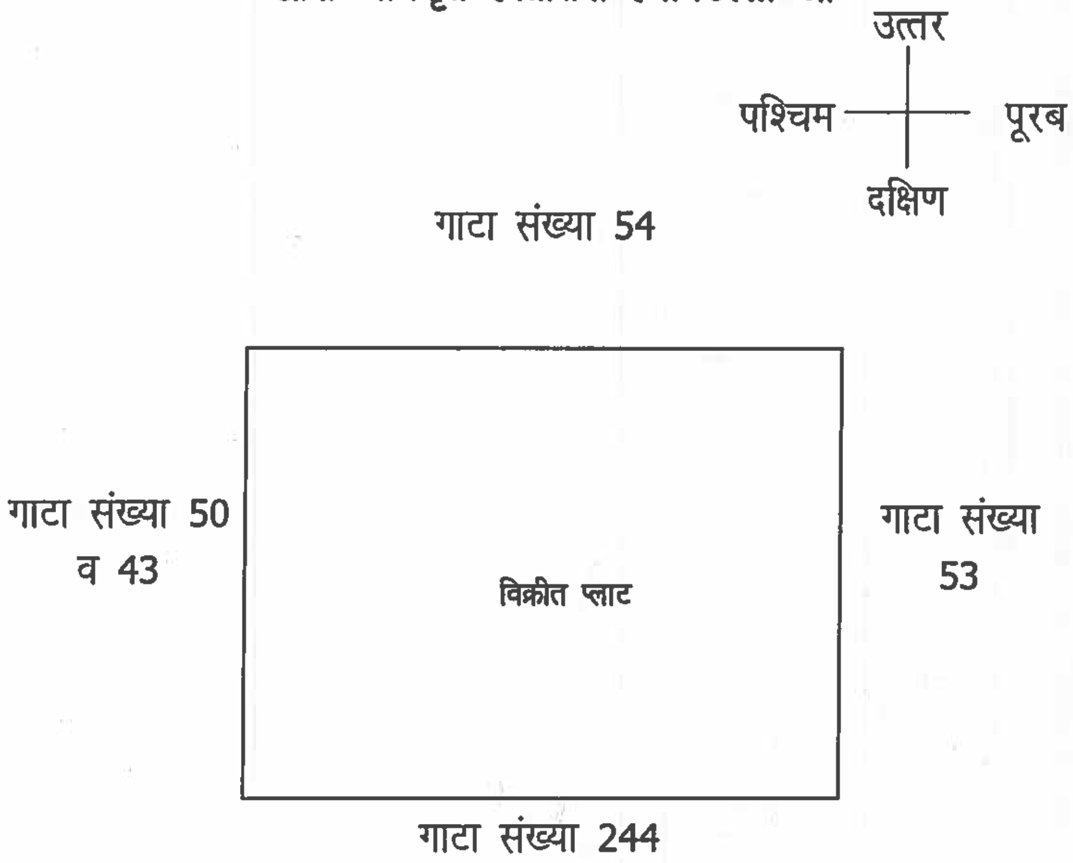
विक्रेता - **विकास कुमार विश्वास**

क्रेता - **कालिस्टा एम्पायर प्रा0लि0**
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी हबीबउल्ला खॉं

विक्रेता **क्रेता**

रेखांकित मानचित्र

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी
गाटा संख्या- 51मि0 व 241मि0 व 241मि0
विक्रेता - **विकास कुमार विश्वास**
क्रेता - **कालिस्टा एम्पायर प्रा0लि0**
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी हबीबउल्ला खाँ



विक्रेता

क्रेता

आवेदन सं०: 202200898004798

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4068 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री विकास कुमार विश्वास, पुत्र श्री स्व० कृष्ण रंजन विश्वास

निवासी: ई-4/295 विभवखण्ड गोमतीनगर लखनऊ

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

श्री कालिस्टा एम्पायर प्रा०लि० द्वारा अधि०ह० हबीबउल्ला खॉ, पुत्र श्री अब्दुल्ला खॉ

निवासी: विला नं०-4 शालीमार ग्रेंड 10 जापलिंग रोड जिला लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री कुशल कुमार, पुत्र श्री अरविन्द कुमार

निवासी: 633/22ए न्यू पंचवटी कमता चिनहट जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री आमेर महमूद शेख, पुत्र श्री असलम महमूद शेख

निवासी: सिल्वर ओक अपार्टमेन्ट 20 गोखले मार्ग जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी:

सुनीता बाजपेयी
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी

शंकर बहादुर सिंह
निबंधक लिपिक

प्रिंट करें

रेखांकित मानचित्र

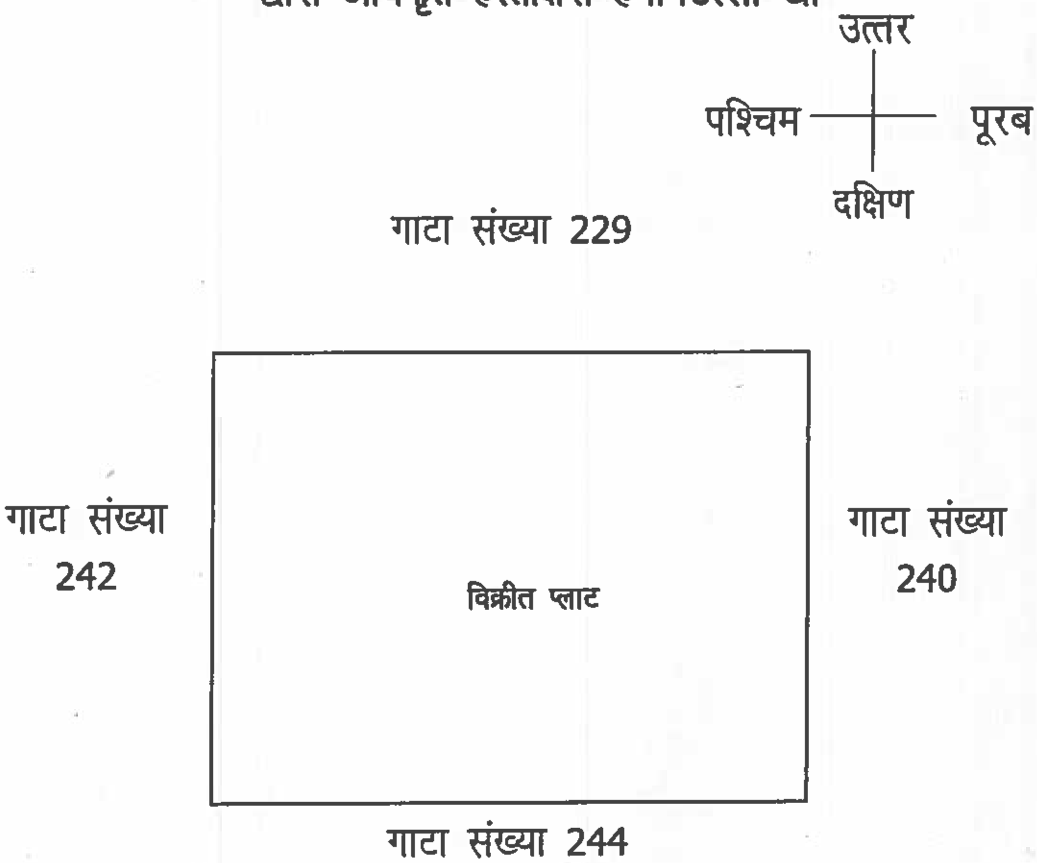
स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

गाटा संख्या- 51मि0 व 241मि0 व 241मि0

विक्रेता - **विकास कुमार विश्वास**

क्रेता - **कालिस्टा एम्पायर प्रा0लि0**

द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी हबीबउल्ला खॉं



विक्रेता

क्रेता

आवेदन सं०: 202200898004798

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14855 के पृष्ठ 95 से 118 तक क्रमांक 4068 पर दिनाँक 24/02/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुनीता बाजपेयी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
24/02/2022