INDIA NON JUDICIAL

IN-UP16032263753106W

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

E-STAMP VENDOR TAHSIL-NAWABGANJ
AMBRISH KUMAR
ACC No.-UP14856204
LICENCE No. 186
DISTT BARABANKI U.P.

V27093/24

Certificate No.	:	IN-UP16032263753106W
Certificate Issued Date	:	09-Oct-2024 10:45 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14856204/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14856204288721807435333W
Purchased by	:	STELLER CEMENT PVT LTD THRU
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-162, SITUATED AT VILL-KHAJOORGAON, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	PYARELAL
Second Party	:	STELLER CEMENT PVT LTD THRU
Stamp Duty Paid By	:	STELLER CEMENT PVT LTD THRU
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	95,000 (Ninety Five Thousand only)

VERIFY BY

उप नि० नवाबगंज, बाराबंकी

Please write or type below this line

प्यारे लाल

QE 0018676078

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 18,97,000/- मालियत 17,55,000/- ई-स्टाम्प 95,000/-

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरणः-

1.	भूमि का प्रकार	-	कृषि
2.	परगना	-	देवां
3.	ग्राम	-	खजूरगांव (वी कोड 1109 पृष्ठ 66,135)
4.	सम्पत्ति का विवरण नं0	-	162
5.	यूनिक कोड	-	1645740162000012
6.	मापन की इकाई	-	हे0
7.	क्षेत्रफल	-	0.060हे0
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 वर्गमी0 व 1,80,00,000/- प्रति हे0
14.	प्रतिफल की धनराशि	-	18,97,000/-

15. चौहद्दी :-

पूरब - चकमार्ग
पश्चिम- गाटा सं0 164
उत्तर - गाटा सं0 163
दक्षिण - गाटा सं0 161

प्रथम पक्ष संख्या 1 विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष संख्या 1 क्रेता का विवरण
प्यारेलाल पुत्र रामस्वरूप निवासी-ग्राम रानीगंज मजरे खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी। व्यवसाय-कृषि। Adhar No-xxxxxxxx 6988 Pan No-HIPPP4485J Mobile-8004721069	**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

प्यारे लाल

-::लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण::-

हम **प्यारेलाल पुत्र रामस्वरूप** निवासी-ग्राम रानीगंज मजरे खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी। **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** 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 162 रकबा 0.060हे0 जो ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसके प्रथम पक्ष पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर है। 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 सम्पूर्ण भाग अर्थात् रकबा 0.060हे0 को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 18,97,000/- अठ्ठारह लाख सत्तानबे हजार रूपया जिसके आधे 9,48,500/- नौ लाख अड़तालीस हजार पांच सौ रूपया होते है, के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य जरिये RTGS No-HDFCR52024100599149123 दिनांकित 05.10.2024 के द्वारा इस विक्रय पत्र लिखने के पहले ही प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से वसूल पा चुकी हैं। अब विक्रय मूल्य में से कुछ भी पाना शेष नहीं रहा। ----

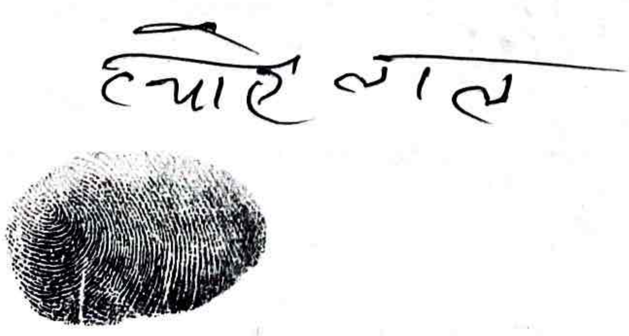
प्यारेलाल

अतः आज की तारीख से बिक्रीत भूमि पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण अधिकार व कब्जा करा दिया अतः हम प्रथम पक्ष इकरार करते है कि अब आज से हम प्रथम पक्ष या हमारे 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 अर्थात उसकी समस्त जिम्मेदारी हम प्रथम पक्ष पर होगी अस्तु यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे। विक्रीत 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 नही है। विक्रीत भूमि किसी मुख्य सड़क व अन्य सड़क व खड़न्जा पर नही है। बिक्रीत भूमि में कोई पेड़ व बोरिंग व कुऑ व कोई निर्माण नहीं है। बिक्रीत भूमि पूर्णतया कृषि भूमि है। जिसे द्वितीय पक्ष ने खेत के लिए खरीदा है। यह प्रथम पक्ष की पुश्तैनी सम्पत्ति है। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। विक्रीत भूमि का मूल्यांकनः---

गाटा संख्या 162 :---

कुल बिंक्रीत क्षेत्रफल = 0.060 हे0	
0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि	
मालियत	
0.0250हे0 (250 वर्गमीटर) x 4500	= 11,25,000/-
0.0350हे0 x 1,80,00,000	= 6,30,000/-
कुल मालियत	= 17,55,000/-

इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल रकबा 0.060हे0 है। व विक्रीत भूमि की कुल मालियत मु0 17,55,000/- रूपया होती है। परन्तु वि0 मूल्य मु0 18,97,000/- रूपया है जो कि अधिकतम 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 95,000/-रू0 जरिये ई-स्टाम्प 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। 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 स्वंय विक्रेता व क्रेता की ही है, इसमें टाईपकर्ता व मसविदाकर्ता/दस्तावेज लेखक से कोई लेना देना नही 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 काई 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 हैजिसकी फोटो प्रति साथ में संलग्न है। -----



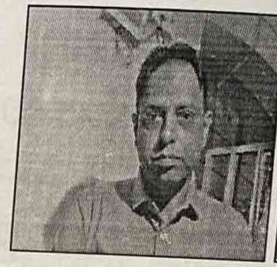
आवेदन सं०: 202400898034483

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 27093** **वर्ष: 2024**

प्रतिफल- 1897000 स्टाम्प शुल्क- 95000 बाजारी मूल्य - 1755000 पंजीकरण शुल्क - 18970 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 19030

श्री स्टेलर सीमेन्ट प्रा०लि० द्वारा
विवेक पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमतीनगर लखनऊ



श्री स्टेलर सीमेन्ट प्रा०लि० द्वारा विवेक पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 09/10/2024 एवं 11:49:17 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी
उप निबंधक :सद
बाराबंकी
09/10/2024

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक
09/10/2024

प्रिंट करें

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 09.10.2024

गवाह-1.

राम सजीवन पाण्डेय पुत्र प्रेम नारायन पाण्डेय
निवासी-51ए, अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट
जिला लखनऊ।
Adhar No-xxxx xxxx 8867
Mobile- 9554192001

RS Pandey

गवाह-2

गनेश पुत्र शंकर
निवासी- ग्राम खजूरगांव परगना देवां,
तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी।
Adhar No- xxxx xxxx 5633
M.No- 9935436546

गनेश

मसविदाकर्ता

Ashish

आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, बाराबंकी

आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट-बाराबंकी
यू०पी० बार कौन्सिल सं०-07683/09
मो०नं०-9336371204

आवेदन सं०: 202400898034483

वर्ष: 2024

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 27093

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

विक्रेता: 1

श्री प्यारेलाल, पुत्र श्री रामस्वरूप

निवासी: ग्राम रानीगंज मजरे खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1

श्री स्टेलर सीमेन्ट प्रा०लि० के द्वारा विवेक पाण्डेय, पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय

निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमतीनगर लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राम सजीवन पाण्डेय, पुत्र श्री प्रेम नारायन पाण्डेय

निवासी: 51ए अनुष्का ग्रीन सलारगंज चिनहट जिला लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री गनेश, पुत्र श्री शंकर

निवासी: ग्राम खजूरगांव परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
09/10/2024

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक बाराबंकी
09/10/2024

प्रिंट करें

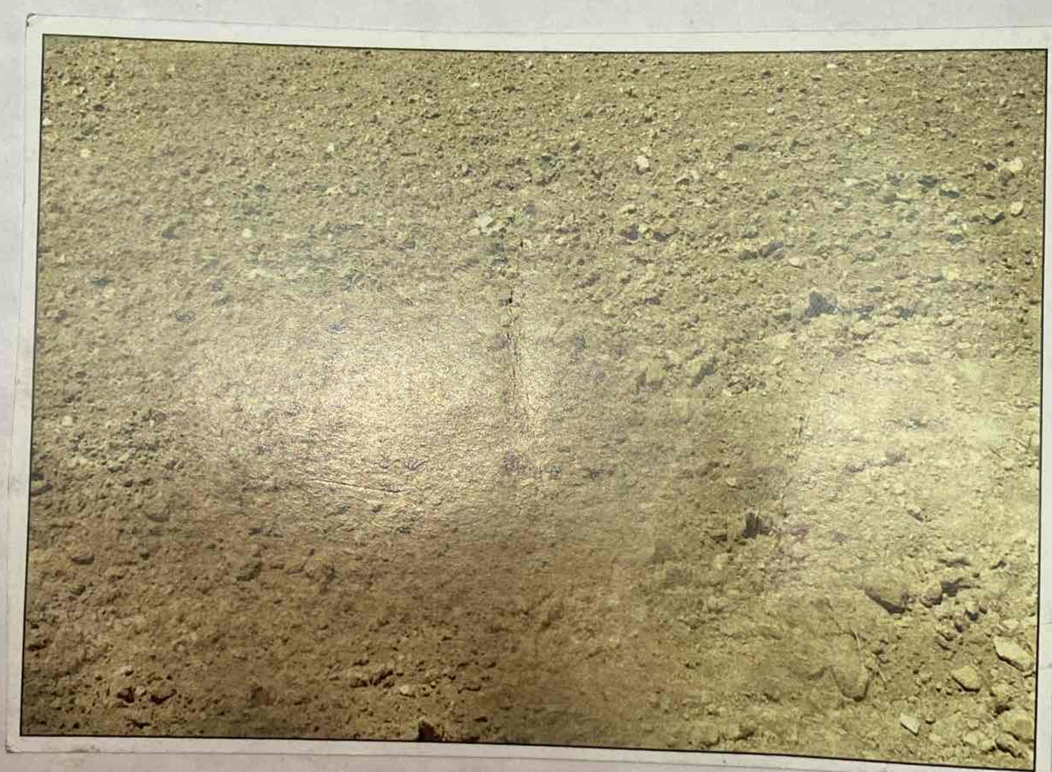
<u>चस्पा-फोटो</u>

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

गाटा संख्या- 162

विक्रेता- **प्यारेलाल**

क्रेता - **स्टेलर सीमेन्ट प्रा0लि0 द्वारा अ0ह0**



विक्रेता

प्यारेलाल

क्रेता

नजरी नक्शा

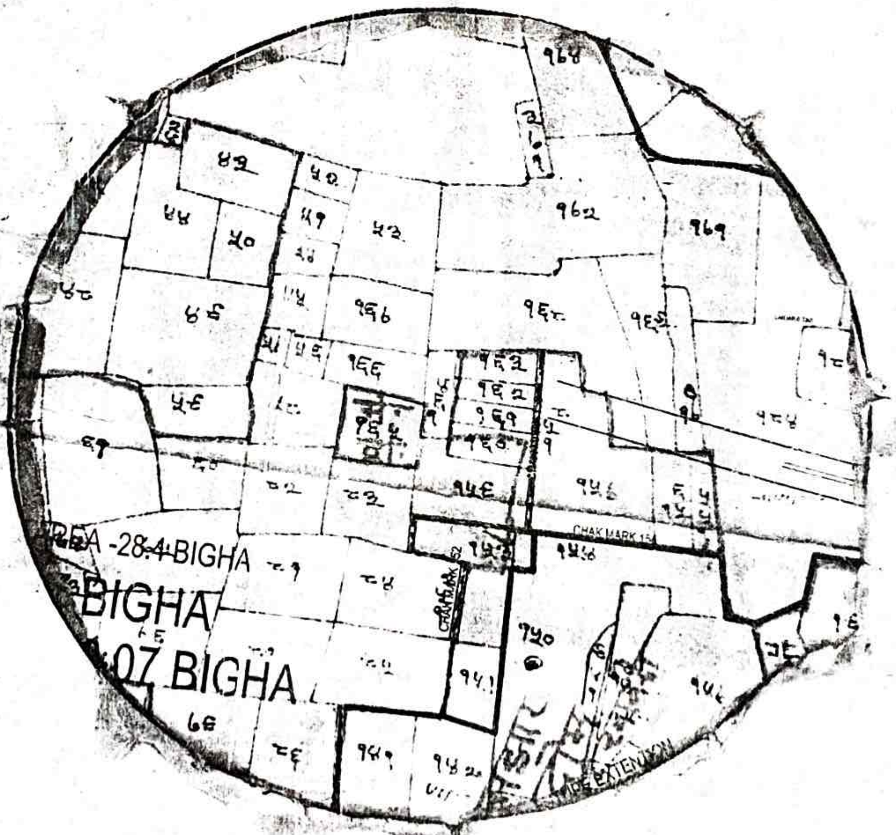
ग्राम :– रतनूरगाँव पर०-देवां तह०-नवाबगंज जिला-बाराबंकी

भूमि नम्बर :– 162

विक्रेता :– प्यारेलाल

क्रेता :– स्टेलर सीमेन्ट प्रा० लि० द्वारा

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण



क्रेता

विक्रेता

प्यारेलाल

आवेदन सं०: 202400898034483

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18111 के पृष्ठ 239 से 256 तक क्रमांक 27093 पर दिनाँक 09/10/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
09/10/2024