INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

T 1056/23

STAMP VENDAR TAHSIL-NAWABGANJ
ARPIT SRIVASTAVA
ACC No-UP14316704
LICENCE No-164
BARABANKI U.P.

Certificate No.	:	IN-UP98658825170460V
Certificate Issued Date	:	04-Jan-2023 01:50 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14316704/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1431670490719470866040V
Purchased by	:	KUWAR MITRESH SINGH KUSHWAHA AND OTHERS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT NO.A-8, SITUATED AT VILL-CHHATENAGADHI, PARGANA-DEWA, TEHSIL-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	URBANDOOR FARMHOUSE PRIVATE LIMITED THRU DIR
Second Party	:	KUWAR MITRESH SINGH KUSHWAHA AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	:	KUWAR MITRESH SINGH KUSHWAHA AND OTHERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,50,500 (One Lakh Fifty Thousand Five Hundred only)

Please write or type below this line

FOR-URBANDOOR FARMHOUSE PVT.LTD
Adil Ziya Khan
DIRECTOR

Gayatri

JD 0031613006

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.

<u>विक्रय - पत्र</u>

बिक्री 30,00,000/- मालियत 8,05,000/- ई-स्टाम्प 1,50,500/-

: लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण :

1.	भूमि का प्रकार	-	आवासीय
2.	परगना	-	देवां
3.	ग्राम	-	छतेनागढ़ी (वी-कोड-1127, पृष्ठ-39)
4.	सम्पत्ति का विवरण गाटा नं0	-	376
5.	मापन की इकाई	-	वर्गमीटर
6.	क्षेत्रफल	-	297.287 वर्गमीटर

7.	सड़क की स्थिति	-	छतेनागढ़ी सम्पर्क मार्ग से 200 मीटर की अधिक दूरी पर
8.	अन्य	-	कुछ नहीं
9.	सम्पत्ति का प्रकार	-	आवासीय प्लाट
10.	निर्मित क्षेत्रफल	-	कुछ नहीं
11.	सरकारी दर	-	2,700/- प्रति वर्गमीटर
12.	प्रतिफल की धनराशि	-	30,00,000/-

13. **चौहद्दी बिक्रीत प्लाट संख्या ए0-8 (कोहीनूर) :-**

पूरब - रास्ता कच्चा

पश्चिम- प्लाट संख्या ए0-13

उत्तर - प्लाट संख्या ए0-09

दक्षिण - प्लाट संख्या ए0-07

Adil Ziya Khan

DIRECTOR

प्रथम पक्ष की संख्या (1)
विक्रेता का विवरण

अरबनडोर फार्म हाऊस प्रा0लि0
(CIN No-U74999UP2017PTC093162)
Company Pan No- AACCU0889J
द्वारा निदेशक **आदिल जिया खान**
पुत्र श्री नूरूल हसन खान
निवासी-कार्पोरेट आफिस पता-
बी-94, विभूतिखण्ड गोमतीनगर
लखनऊ
व्यवसाय- व्यापार
Aadhar No – xxxx xxxx **8764**
Mobile No – 7704008799

द्वितीय पक्ष की संख्या (2)
क्रेता का विवरण

1.कुंवर मित्रेश सिंह कुशवाहा
पुत्र भोला नाथ सिंह कुशवाहा
निवासी 416, भटवालिया, देवरिया
2.गायत्री वर्मा पुत्री बी0पी0 वर्मा
निवासी 95/3 शास्त्रीनगर,
हरिहरनाथ, शास्त्रीनगर, कानपुर
नगर उ0प्र0
व्यवसाय-नौकरी
1-Aadhar No.- XXXX XXXX **9518**
Pan No CLZPK9072J
1-Aadhar No.- XXXX XXXX **3347**
Pan No AIUPV3842R
Mobile No – 9451760600

-: लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण :-

हम **अरबनडोर फार्म हाऊस प्रा0लि0** द्वारा निदेशक **आदिल जिया खान** पुत्र श्री नूरूल हसन खान निवासी-कार्पोरेट आफिस पता- बी-94, विभूतिखण्ड गोमतीनगर लखनऊ **(प्रथम पक्ष/विक्रेता)** व **1.कुंवर मित्रेश सिंह कुशवाहा** पुत्र भोला नाथ सिंह कुशवाहा निवासी 416, भटवालिया, दवरिया **2.गायत्री वर्मा** पुत्री बी0पी0 वर्मा निवासी 95/3 शास्त्रीनगर, हरिहरनाथ, शास्त्रीनगर, कानपुर नगर उ0प्र0 **(द्वितीय पक्ष/क्रेता)** हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं एवं दोनो पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नही है। ---

FOR-URBANDOOR FARMHOUSE PVT.LTD
Adil Ziya Khan
DIRECTOR

Gayatri

जो कि प्रथम पक्ष का एक किता प्लाट जो स्थित ग्राम छतेनागढ़ी परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी की गाटा संख्या 376 में स्थित है जिसका प्रथम पक्ष पूर्णतया स्वामी व संक्रमणीय भूमिधर हैं जो आज तक हर प्रकार के बन्धक व हस्तानान्तरण 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 आराजी में से एक किता प्लाट जिसकी चौहद्दी का विवरण निम्नलिखित है, को सम्पूर्ण स्वात्वाधिकार सहित मु0 30,00,000/- तीस लाख रूपया जिसके आधे मु0 15,00,000/-पन्द्रह लाख रूपया होते हैं, के बदले मे द्वितीय पक्ष के हाथ बेंच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य निम्नलिखित विवरण के अनुसार इस विक्रय पत्र लिखने के पहले ही प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर चुका है अब विक्रय मूल्य में से कुछ भी पाना शेष नहीं रहा। अतः आज की तारीख से विक्रीत प्लाट पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण कब्जा करा दिया। मैं प्रथमपक्ष इकरार करता हूं कि अब आज से मुझ प्रथम पक्ष या मेरे किसी उत्तराधिकारी या किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वत्व या सम्बन्ध विक्रीत प्लाट में शेष नहीं रहा द्वितीय पक्ष पूर्णतया स्वामी हैं जो चाहे करें। विक्रीत प्लाट का दाखिल खारिज इस विक्रय पत्र द्वारा द्वितीय पक्ष अपने नाम करा लेवे। यदि किसी की दावेदारी से विक्रीत प्लाट या उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष के स्वामित्व व कब्जे से निकल जावे ----

Adil Ziya Khan

Gayatri

तो उसकी वापसी विक्रय मूल्य हर्जा व खर्चा न्यायालय सहित अर्थात उसकी समस्त जिम्मेदारी मुझ प्रथम पक्ष पर होगी। अस्तु यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे। बिक्रीत प्लाट किसी मुख्य सड़क या अन्य सड़क या खड़न्जा मार्ग के किनारे स्थित नहीं है। बिक्रीत प्लाट की 100 मीटर की त्रिज्या में कोई व्यवसायिक व औद्योगिक गतिविधि व रोड नहीं है। बिक्रीत प्लाट का इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया है। बिक्रीत सम्पत्ति वक्फ के अधिपत्य की सम्पत्ति नही है तथा सभी प्रकार के प्रभारो से पूर्णतया मुक्त है। बिक्रीत प्लाट में पेड़ व बोरिंग व कुआं व कोई निर्माण नही है। विक्रीत भूमि प्रथमपक्ष की क्रय की हुई सम्पत्ति है जिसको प्रथमपक्ष नें दिनांक 19.11.2022ई0 को क्रय किया था जिसका इन्द्राज कार्यालय उपनिबन्धक नवाबगंज, बाराबंकी में बही संख्या 1 क्रमांक संख्या 25125 में दर्ज है इसकी दाखिल खारिज नही हुई है जिससे दोनो पक्ष भलि-भॉति अवगत हैं।

-:विवरण प्राप्ति विक्रय मूल्यः-

क्र0सं0	दिनांक	भुगतान का प्रकार RTGS/NEFT/Cheque		धनराशि
1.	28.12.2022	SBINR520221 22823131970		3000000
			कुल धनराशि	3000000/-

FOR-URBANDOOR FARMHOUSE PVT.LTD
Adil Ziya Khan
DIRECTOR

Gayatri

विक्रीत प्लाट का नक्शा नजरी विक्रय पत्र के साथ संलग्न है जो विक्रय पत्र का अभिन्न अंग है संलग्न नक्शा नजरी के अनुसार विक्रीत प्लाट का कुल क्षेत्रफल 3200 वर्गफिट अर्थात 297.287 वर्गमीटर (दो सौ सत्तान्नवे दशमलव दो आठ सात वर्गमीटर) है जिसकी मालियत सरकार द्वारा निर्धारित दर 2,700/-रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से मालियत 8,05,000/-रूपया होती है परन्तु बिक्रीत प्लाट का विक्रय मूल्य मालियत से अधिकतम है। जिस पर अधिसूचना आदेश संख्या-स0वि0क0नि0-5-2756/11-2008-500(165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अन्तर्गत 1,50,500/- रूपया के जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये है।

चौहद्दी बिक्रीत प्लाट संख्या ए0-8 (कोहीनूर) :-

पूरब - रास्ता कच्चा
पश्चिम- प्लाट संख्या ए0-13
उत्तर - प्लाट संख्या ए0-09
दक्षिण - प्लाट संख्या ए0-07

यदि लेख पत्र में हम उभयपक्षों द्वारा 20,000/- (बीस हजार रूपया) से अधिक नकद का लेन देन किया गया है तथा इससे आयकर अधिनियम की सुसंगत धाराओं का उल्लंघन होता है तो उसकी जिम्मेदारी हम दोनो पक्षों पर होगी। लेख पत्र में स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले सभी तथ्यों का पूर्णतया सत्यापूर्वक उल्लेख कर दिया गया है कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है। उक्त विक्रय पत्र पक्षकारों द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर लिखा गया है। जिसकी जिम्मेदारी हम दोनों पक्षों पर होगी। उक्त विक्रीत सम्पत्ति में दोनों पक्षों के मध्य कोई मध्यस्थ नहीं है। विक्रेता के फोटो की पहचान उसके द्वारा दाखिल साक्ष्यों के आधार पर की गयी है। जिसकी फोटो प्रति कागजात के साथ संलग्न है। विक्रीत प्लाट में कोई स्टाम्प वाद नहीं है। उभयपक्ष ने लेखपत्र को पढ़/सुन व समझकर स्वीकार किया है। ---

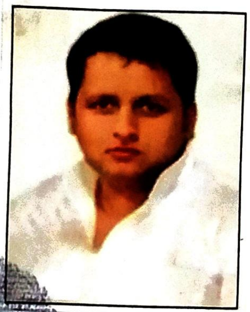
FOR-URBANDOOR FARMHOUSE PVT.LTD
DIRECTOR

विक्रीत सम्पत्ति पर किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नहीं हैं और न ही स्थगन आदेश पारित है।

दिनांक 04.01.2023

FOR-URBA... PVT.LTD
DIRECTOR

गवाह-1



वैभव वर्मा पुत्र सतीष चन्द्र वर्मा
निवासी-145/5/356 गली नम्बर-07, शिवाजी मार्ग, राजरूपपुर, गयासुद्दीन उप्रहार, धूमनगंज, इलाहाबाद, उ0प्र0
Aadhar No.- xxxx xxxx **0216**
Mobile No – 7704008799

गवाह-2

प्रेमचंद यादव पुत्र सुन्दरलाल
निवासी-251, नीवी आंशिक, शोहरतगढ़, सिद्धार्थनगर
Aadhaar No.- 7986 6741 3574
Mob.- 7704008797

मसविदाकर्ता
जफर हयात इदरीसी
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, बाराबंकी
रजि0 संख्या 1571
मो0नं0-8090665675

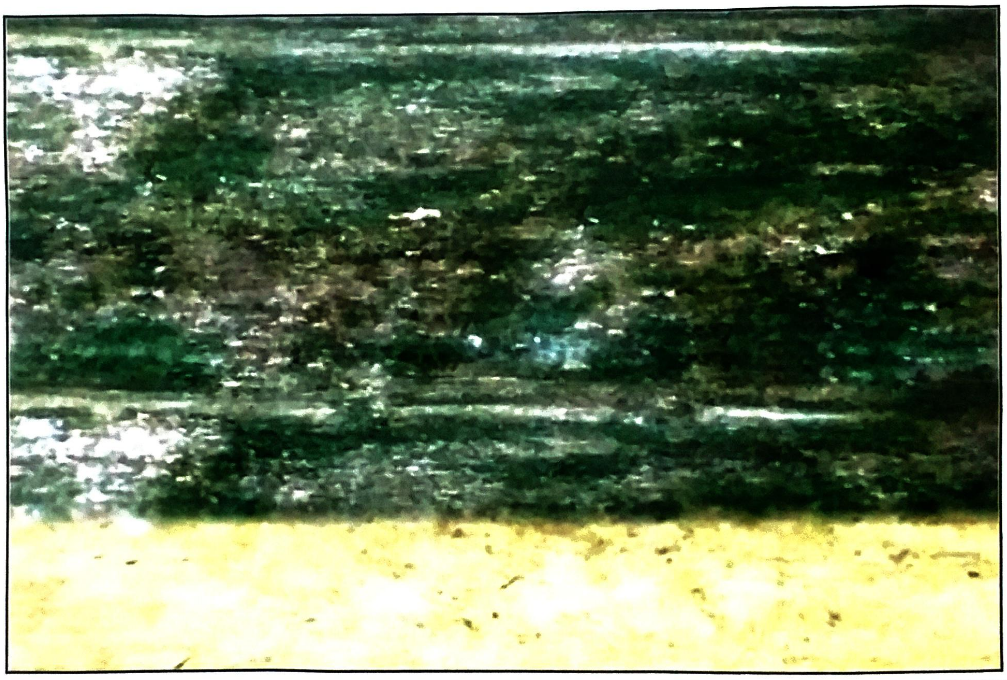
चस्पा फोटो

स्थित - ग्राम छतेनागढ़ी परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी

गाटा संख्या - 376

विक्रेता - **अरबनडोर फार्म हाउस प्रा0लि0**

क्रेता - **1.कुंवर मित्रेश सिंह कुशवाहा 2.गायत्री वर्मा**

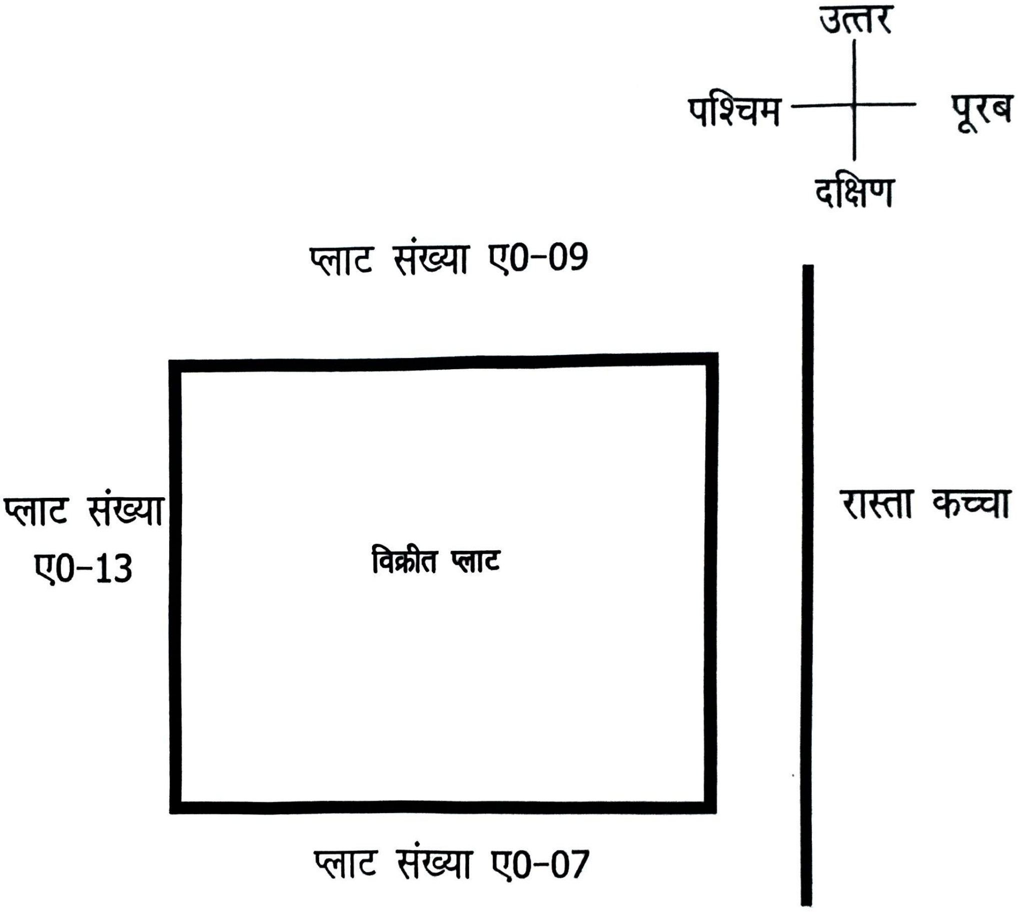


विक्रेता **क्रेता**

DIRECTOR

रेखांकित मानचित्र

स्थित	-	ग्राम छतेनागढ़ी परगना देवा तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी
गाटा संख्या	-	376
विक्रेता	-	**अरबनडोर फार्म हाउस प्रा0लि0**
क्रेता	-	**1.कुंवर मित्रेश सिंह कुशवाहा 2.गायत्री वर्मा**



विक्रेता **क्रेता**