INDIA NON JUDICIAL

IN-UP92520139847967X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

7029/25

Certificate No.	:	IN-UP92520139847967X
Certificate Issued Date	:	15-Apr-2025 09:39 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14240404/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14240404822985765415557X
Purchased by	:	OMAXE LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PLOT PART OF KHASRA NO 405 SITUATED AT SARSAWAN LUCKNOW.
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	YASHPAL
Second Party	:	OMAXE LTD
Stamp Duty Paid By	:	OMAXE LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,27,000 (Four Lakh Twenty Seven Thousand only)

100

SAROJINI NAGAR, LUCKNOW, LOCKED

Please write or type below this line

OMAXE LTD. LUCKNOW

PF 0001824542

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.

Scanned with OKEN Scanner

विक्रय मूल्य : रू0 61,00,000/-(मय टी.डी.एस.)
मालियत : रू0 60,06,000/-
स्टाम्प : रू0 4,27,000/-
वार्ड/परगना : लखनऊ

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1.	भूमि का प्रकार	:	आवासीय
2.	वार्ड/परगना	:	लखनऊ
3.	ग्राम/मोहल्ला	:	**सरसवां** (वी कोड-1081)
4.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति का नम्बर)	:	भूखण्ड खसरा सं0-405 का भाग
5.	मापन की इकाई	:	वर्गमीटर में
6.	भूमि का क्षेत्रफल	:	780 वर्गमीटर
7.	सड़क की स्थिति	:	लखनऊ - सुल्तानपुर रोड से 500 मीटर से अधिक दूर स्थित है।
8.	अन्य विवरण	:	9 मीटर से कम रोड व कॉर्नर पर स्थित है।
9.	सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है	:	नही
10.	सम्पत्ति का प्रकार	:	आवासीय भूखण्ड
11.	**विक्रेता सं0-1**	:	**क्रेता सं0-1**
श्री यशपाल पुत्र श्री गिरिराज (पैन नं0 AZQPP5301E) निवासी हाउस नं0 206 भावना, अमरौली (143), पलवल, हरियाणा 121102			**ओमेक्स लि0,** एक कम्पनी जो कि कम्पनी अधिनियम के सुसंगत प्रावधानों के अधीन पंजीकृत है (सी.आई.एन. नं0 L74899HR1989 PLC051918, पैन:AAACO0171H) पंजीकृत कार्यालय-19बी, प्रथम तल, सैलिबरेशन माल, सोहना रोड, गुडगाँव, हरियाणा-122001, क्षेत्रीय कार्यालय- साइबर टावर सेकण्ड फ्लोर (द्वितीय तल) टीसी 34/वी2, विभूतिखण्ड, गोमती नगर, लखनऊ (उ0प्र0) 226010 **द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी काजी सईदुर्रहमान पुत्र स्व0 काजी खलीकुर रहमान।**

OMAXE LTD. LUCKNOW

चौहद्दी

पूरब : भूमि खसरा सं0 – 497 (चकमार्ग)
पशिचम : भूमि खसरा सं0 – 405 का शेष भाग
उत्तर : भूमि खसरा सं0 – 403
दक्षिण : भूमि खसरा सं0 – 446 (चकमार्ग)

विक्रय विलेख

श्री यशपाल पुत्र श्री गिरिराज (पैन नं0 AZQPP5301E) निवासी हाउस नं0 206 भावना, अमरौली (143), पलवल, हरियाणा 121102, (जिसे एतद् पश्चात् **"विक्रेता"** कहा गया है) और जो इस विलेख में **"प्रथम पक्ष"** हैं,।

एवम्

ओमेक्स लि0, एक कम्पनी जो कि कम्पनी अधिनियम के सुसंगत प्रावधानों के अधीन पंजीकृत है (सी.आई.एन. नं0 L74899HR1989PLC051918, पैन:AAACO0171H) पंजीकृत कार्यालय–19बी, प्रथम तल, सैलिबरेशन माल, सोहना रोड, गुडगाँव, हरियाणा–122001, क्षेत्रीय कार्यालय– साइबर टावर सेकण्ड फ्लोर (द्वितीय तल) टीसी 34/वी2, विभूतिखण्ड, गोमती नगर, लखनऊ (उ0प्र0) 226010 **द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी काजी सईदुर्रहमान पुत्र स्व0 काजी खलीकुर रहमान** (जिन्हें एतद् पश्चात् **"क्रेता"** कहा गया है) और जो इस विलेख में **"द्वितीय पक्ष"** हैं, के मध्य निष्पादित किया जा रहा है।

जोकि विक्रेता **एक किता भूखण्ड खसरा संख्या– 405 का कुल रकबा पैमाईश 4680 वर्गमीटर में से 780 वर्ग मी. अर्थात् 0.780 हे0 यानी 8395.92 वर्गफिट स्थित– ग्राम सरसवां, परगना– लखनऊ, तहसील– सरोजनी नगर, जिला– लखनऊ,** का मालिक, कामिल व काबिज है।

उक्त भूखण्ड खसरा संख्या–405 को विक्रेता ने जरिये पंजीकृत विनिमय विलेख दिनांक 01.12.2006 जो कि बही संख्या 1 जिल्द संख्या 6221, पृष्ठ 247 से 278, क्रमांक 11160 दिनांक 01/12/2006, उप निबंधक (द्वितीय), लखनऊ द्वारा प्राप्त किया है। तथा विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में

OMAXE LTD. LUCKNOW

Scanned with OKEN Scanner

बतौर संक्रमणीय भूमिधरी में अंकित है। उक्त भूखण्ड हर प्रकार के विवादों व भारों रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, मुकदमा, ऋण आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ है, जिसको विक्रय आदि करने का विक्रेता को मालिकाना हक प्राप्त है। अब विक्रेता ने बजरूरत खुद, खूब सोच व समझ कर प्रसन्न चित्त मन से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के, अपने पूर्ण होशों हवास में उक्त भूखण्ड का सम्पूर्ण रकबा 4680 वर्गमीटर में से 780 वर्गमीटर अर्थात् रकबा 0.780 हे0 यानी 8395.92 वर्गफिट जिसकी चौहद्दी ऊपर दी गयी है, को बिलएवज मुबलिग रू0 **61,00,000/-** (रूपये इकसठ लाख मात्र) मय टी.डी.एस. जिसके आधे मुबलिग रू0 **30,50,000/-** (रू0 तीस लाख पचास हजार मात्र) होते हैं, में बदस्त केता उपरोक्त को बय कतई किया यानि बेच दिया और कुल विक्रय धनराशि इस विक्रय विलेख के अन्त मे दिये गये विवरण के अनुसार केता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना अपने ही समान केता को बखूबी करा दिया। अब विक्रेता या उसके वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा बिक्रीशुदा भूखण्ड में शेष नही रहा। अब अगर कोई दीगर शख्स अपना हक या दावा करे तो उसका दावा बतिल व नाजायज करार दिया जावे और अगर किसी शख्स की दावेदारी या हकदारी या उज्रदारी से जायदाद बिक्रीशुदा केता के कब्जे से निकल जावे या कब्जा न रहे या मिल्कियत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाय या अन्य किसी प्रकार से विवादित या भार ग्रसित पाया जाय तो ऐसी तमाम सूरतों में केता व उसके वारिसान व कायम मुकामान को हक हासिल होगा कि वह अपना कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा व खर्चा, के विक्रेता या उसके वारिसान व कायम कानूनी विवाद निकले तो द्वितीय पक्ष/केता को हक होगा कि वह अपना कुल रूपया मय मुकामान की दीगर जायदाद चल व अचल से न्यायलय द्वारा वसूल कर लेवे विक्रेता को उज्र नही होगा। बिक्रीशुदा भूखण्ड को केता कागजात सरकारी में अपने नाम दर्ज करवा लेवे विक्रेता को कोई उज्र नही होगा।

बिक्रीशुदा भूखण्ड की भूमि का कुल क्षेत्रफल 780 वर्गमीटर अर्थात् 0.780 हेक्टेयर यानी 8395.92 वर्गफिट ग्राम सरसवां परगना लखनऊ तहसील सरोजनीनगर व जिला लखनऊ नगर निगम की सीमा के अन्दर है जिसकी बाजारू मालियत श्रीमान जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा निर्धारित सर्किल अनुसार 7000/- रूपया प्रति वर्ग मीटर की दर से उक्त आराजी का मूल्यांकन मुबलिग 54,60,000/-रूपया है। प्लाट के दोनो तरफ रोड स्थित है अतः 10 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए विक्रयशुदा भूमि

OMAXE LTD. LUCKNOW

की कुल मालियत मुबलिग 60,06,000/- रूपया होती है। विक्रय मूल्य, मालियत मूल्य से अधिक है अतः नियमानुसार विक्रय मूल्य पर संस्थागत वित्त कर एवं निबन्धन अनुभाग -5 की अधिसूचना संख्या - स0वि0क0नि0-5/2756/11-2008-500(165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क 4,27,000/- रूपया द्वारा स्टाम्प शुल्क जरिये ई-स्टॉम्प सर्टिफिकेट सं0 IN-UP92520139847967X दिनांक 15.04.2025 क्रेता के द्वारा इस विक्रय विलेख में अदा किया जा रहा है।

जोकि विक्रेता उद्घोषित करता हैं कि वो अनुसूचित जाति का सदस्य है। व क्रेता कम्पनी है इसलिए विक्रेता के द्वारा उक्त सम्पत्ति को विक्रय करने के बावत राजस्वसंहित की धारा-98-1 में अनुसूचित जाति से भिन्न को विक्रय की अनुमति जिलाधिकारी महोदय के आदेश सं0 डी 20171046010498 दिनांक 07.12.2017 प्रदान की गयी है। इस विक्रय विलेख के पूर्व विक्रेता व क्रेता के मध्य कोई भी इकरारनामा नहीं हुआ है।

इस विक्रय विलेख में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त तथ्य व अभिलेख विक्रेता व क्रेता द्वारा उपलब्ध कराये गये है। उन्हीं तथ्यों व अभिलेखों के आधार पर यह विक्रय विलेख तैयार किया गया है। जिसमें अधिवक्ता व टाइपकर्ता की कोई जिम्मेदारी उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित नही है। विक्रेता व क्रेता के फोटो उपलब्ध कराये गये परिचय पत्रों व गवाहों द्वारा की गयी पहचान के आधार पर ही प्रमाणित किये गये हैं।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

एक किता भूखण्ड खसरा संख्या-405 का भाग, पैमाईश 780 वर्गमीटर अर्थात् 0.780 हे0 यानी 8395.92 वर्गफिट स्थित- ग्राम सरसवां, परगना- लखनऊ, तहसील- सरोजनी नगर, जिला- लखनऊ। जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:-

चौहद्दी

पूरब	:	भूमि खसरा सं0 - 497 (चकमार्ग)
पश्चिम	:	भूमि खसरा सं0 -405 का शेष भाग
उत्तर	:	भूमि खसरा सं0 - 403
दक्षिण	:	भूमि खसरा सं0 - 446 (चकमार्ग)

OMAKE LTD. LUCKNOW

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

कुल विक्रय मूल्य रुपये 61,00,000/- (मय टी.डी.एस.) (रुपये इकसठ लाख मात्र) बजरिये चेक/पी.डी.सी. चेक से भुगतान किया जा रहा है, जिसका विवरण निम्नवत् है।

1. रुपये 5,00,000/-(रुपये पाँच लाख मात्र) जरिये चेक संख्या-779866 दिनांक 14.04.2025 आहरित आई.डी.बी. आई. बैंक, नई दिल्ली।
2. रुपये 5,00,000/-(रुपये पाँच लाख मात्र) जरिये चेक संख्या-779916 दिनांक 14.04.2025 आहरित आई.डी.बी. आई. बैंक, नई दिल्ली।
3. रुपये 5,00,000/-(रुपये पाँच लाख मात्र) जरिये चेक संख्या-779872 दिनांक 29.04.2025 आहरित आई.डी.बी. आई. बैंक, नई दिल्ली।
4. रुपये 5,00,000/-(रुपये पाँच लाख मात्र) जरिये चेक संख्या-779875 दिनांक 14.05.2025 आहरित आई.डी.बी. आई. बैंक, नई दिल्ली।
5. रुपये 5,00,000/-(रुपये पाँच लाख मात्र) जरिये चेक संख्या-779878 दिनांक 29.05.2025 आहरित आई.डी.बी. आई. बैंक, नई दिल्ली।
6. रुपये 5,00,000/-(रुपये पाँच लाख मात्र) जरिये चेक संख्या-779881 दिनांक 13.06.2025 आहरित आई.डी.बी. आई. बैंक, नई दिल्ली।
7. रुपये 5,00,000/-(रुपये पाँच लाख मात्र) जरिये चेक संख्या-779917 दिनांक 28.06.2025 आहरित आई.डी.बी. आई. बैंक, नई दिल्ली।
8. रुपये 5,00,000/-(रुपये पाँच लाख मात्र) जरिये चेक संख्या-779887 दिनांक 13.07.2025 आहरित आई.डी.बी. आई. बैंक, नई दिल्ली।
9. रुपये 5,00,000/-(रुपये पाँच लाख मात्र) जरिये चेक संख्या-779890 दिनांक 28.07.2025 आहरित आई.डी.बी. आई. बैंक, नई दिल्ली।
10. रुपये 5,00,000/-(रुपये पाँच लाख मात्र) जरिये चेक संख्या-779893 दिनांक 12.08.2025 आहरित आई.डी.बी. आई. बैंक, नई दिल्ली।
11. रुपये 5,00,000/-(रुपये पाँच लाख मात्र) जरिये चेक संख्या-779896 दिनांक 27.08.2025 आहरित आई.डी.बी. आई. बैंक, नई दिल्ली।
12. रुपये 5,00,000/-(रुपये पाँच लाख मात्र) जरिये चेक संख्या-779899 दिनांक 11.09.2025 आहरित आई.डी.बी. आई. बैंक, नई दिल्ली।

OMAXE LTD. LUCKNOW

इस प्रकार कुल विकय मूल्य रू0 61,00,000/- (रूपये इकसठ लाख मात्र) मय टी.डी.एस. विक्रेता ने केता से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी पाना शेष नही रहा। टी.डी.एस. जमा करने की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी।

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता ने केता के पक्ष में आज दिनांक 15/04/2025 को स्वेच्छा से लिख दिया ताकि प्रमाण रहे व साक्ष्य स्वरूप प्रस्तुत किया जा सके।

गवाहनः-

विक्रेता

1. नामः आशीष सिंह
पुत्रः श्री अशरफी लाल
पताः 2/614, सेक्टर-सी
जानकीपुरम, लखनऊ

OMAXE LTD. LUCKNOW

क्रेता

2. नामः भुवनेश गुप्ता
पुत्रः स्व0के.एन. गुप्ता
पताः एन 2/623, सेक्टर-एन, अलीगंज, लखनऊ।

टाइपकर्ता

मसविदाकर्ता

(सर्वेश कुमार गुप्ता)
अधिवक्ता
मो0नं0 9839011727

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

आवेदन सं०: 202501041019244

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 7029	वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री यशपाल, पुत्र श्री गिरिराज

निवासी: 206, भावना, अमरोली (143), पलवल, हरियाणा

व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: 1

श्री ओमेक्स लि के द्वारा काज़ी सईदुर्रहमान , पुत्र श्री स्व. काज़ी खलीकुर्रहमान

निवासी: साइबर टावर, द्वितीय तल, टी सी 34/वी2, विभूतिखंड, गोमतीनगर, लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री आशीष सिंह , पुत्र श्री अशरफी लाल

निवासी: 2/614, सेक्टर सी. जानकीपुरम, लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता : 2

श्री भुवनेश गुप्ता , पुत्र श्री स्व. के. एन. गुप्ता

निवासी: एन 2/623, सेक्टर एन, अलीगंज, लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :प्रतिफल के प्राप्ति की विक्रेता द्वारा लेखपत्र में अंकित विवरण अनुसार पुष्टि की गई।

प्रीति विक्रम .
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
16/04/2025

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव
निबंधक लिपिक लखनऊ
16/04/2025

Scanned with OKEN Scanner

showEndo

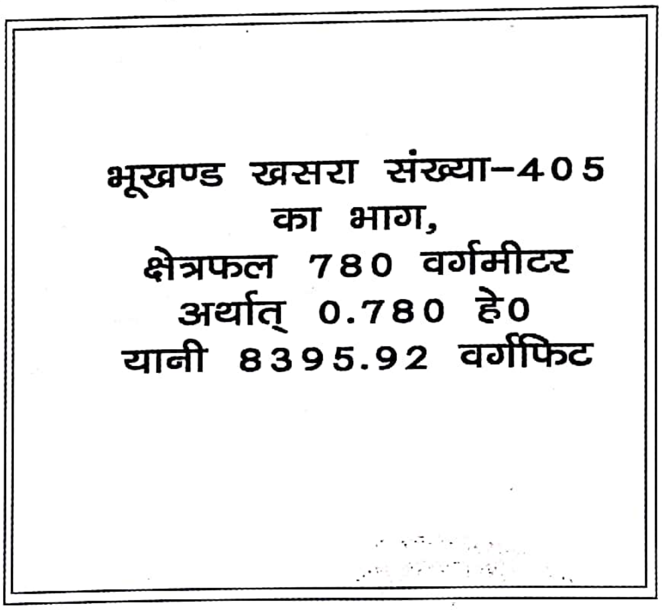
Scanned with OKEN Scanner

सम्पत्ति का मानचित्र

एक किता भूखण्ड खसरा संख्या–405 का भाग, पैमाईश 780 वर्गमीटर अर्थात् 0.780 हे0 यानी 8395.92 वर्गफिट, स्थित– ग्राम सरसवां, परगना– लखनऊ, तहसील– सरोजनी नगर, जिला– लखनऊ। जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार हैः–

चौहद्दी

पूरब	:	भूमि खसरा सं0 – 497 (चकमार्ग)
पश्चिम	:	भूमि खसरा सं0 –405 का शेष भाग
उत्तर	:	भूमि खसरा सं0 – 403
दक्षिण	:	भूमि खसरा सं0 – 446 (चकमार्ग)



विक्रेता

क्रेता

OMAXE LTD. LUCKNOW

आवेदन सं०: 202501041019244

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14115 के पृष्ठ 1 से 20 तक क्रमांक 7029 पर दिनाँक 16/04/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रीति विक्रम .
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
16/04/2025

उत्तर प्रदेश स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग

आवेदन सं०: 202501041019244

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 7029	वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री यशपाल, पुत्र श्री गिरिराज

निवासी: 206, भावना, अमरौली (143), पलवल, हरियाणा

व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: 1

श्री ओमेक्स लि के द्वारा काज़ी सईदुर्रहमान , पुत्र श्री स्व. काज़ी खलीकुर्रहमान

निवासी: साइबर टावर, द्वितीय तल, टी सी 34/वी2, विभूतिखंड, गोमतीनगर, लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री आशीष सिंह , पुत्र श्री अशरफी लाल

निवासी: 2/614, सेक्टर सी, जानकीपुरम, लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता : 2

श्री भुवनेश गुप्ता , पुत्र श्री स्व. के. एन. गुप्ता

निवासी: एन 2/623, सेक्टर एन, अलीगंज, लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रीति विक्रम ,
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
16/04/2025

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :प्रतिफल के प्राप्ति की विक्रेता द्वारा लेखपत्र में अंकित विवरण अनुसार पुष्टि की गई।

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव
निबंधक लिपिक लखनऊ
16/04/2025

पृष्ठ विलेख 53

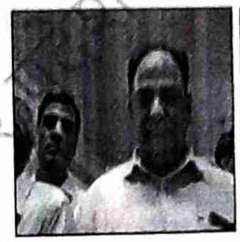
आवेदन सं०: 202501041019244

विक्रय पत्र

बही सं०: 1	रजिस्ट्रेशन सं०: 7029	वर्ष: 2025

प्रतिफल- 6100000 स्टाम्प शुल्क- 427000 बाजारी मूल्य - 6006000 पंजीकरण शुल्क - 61000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 61060

श्री ओमेक्स लि द्वारा
काज़ी सईदुर्रहमान अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व. काज़ी खलीकुर्रहमान
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: साइबर टावर, द्वितीय तल, टी सी 34/वी2, विभूतिखंड, गोमतीनगर, लखनऊ



श्री. ओमेक्स लि द्वारा काज़ी सईदुर्रहमान अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 16/04/2025 एवं 06:44:38 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रीति विक्रम .
उप निबंधक :सरोजनीनगर
लखनऊ
16/04/2025

ज्ञानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव
निबंधक लिपिक
16/04/2025

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन वि.ग, उत्तर प्रदेश