(83)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

4871/25

IN-UP95015440796377X

A. K. VERMA

Certificate No.	:	IN-UP95015440796377X
Certificate Issued Date	:	12-Feb-2025 07:16 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14247304/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14247304867953101714 36X
Purchased by	:	SKYOM INFRATECH PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PART OF LAND KHASRA NO 1687 AND 1733 AT VILLAGE- UTTAR GAON TEHSIL- MOHANLALGANJ DISTRICT- LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	NANDJA MISRA
Second Party	:	SKYOM INFRATECH PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	SKYOM INFRATECH PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,000 (Six Thousand only)

Please write or type below this line

SKYOM INFRATECH PVT. LTD.

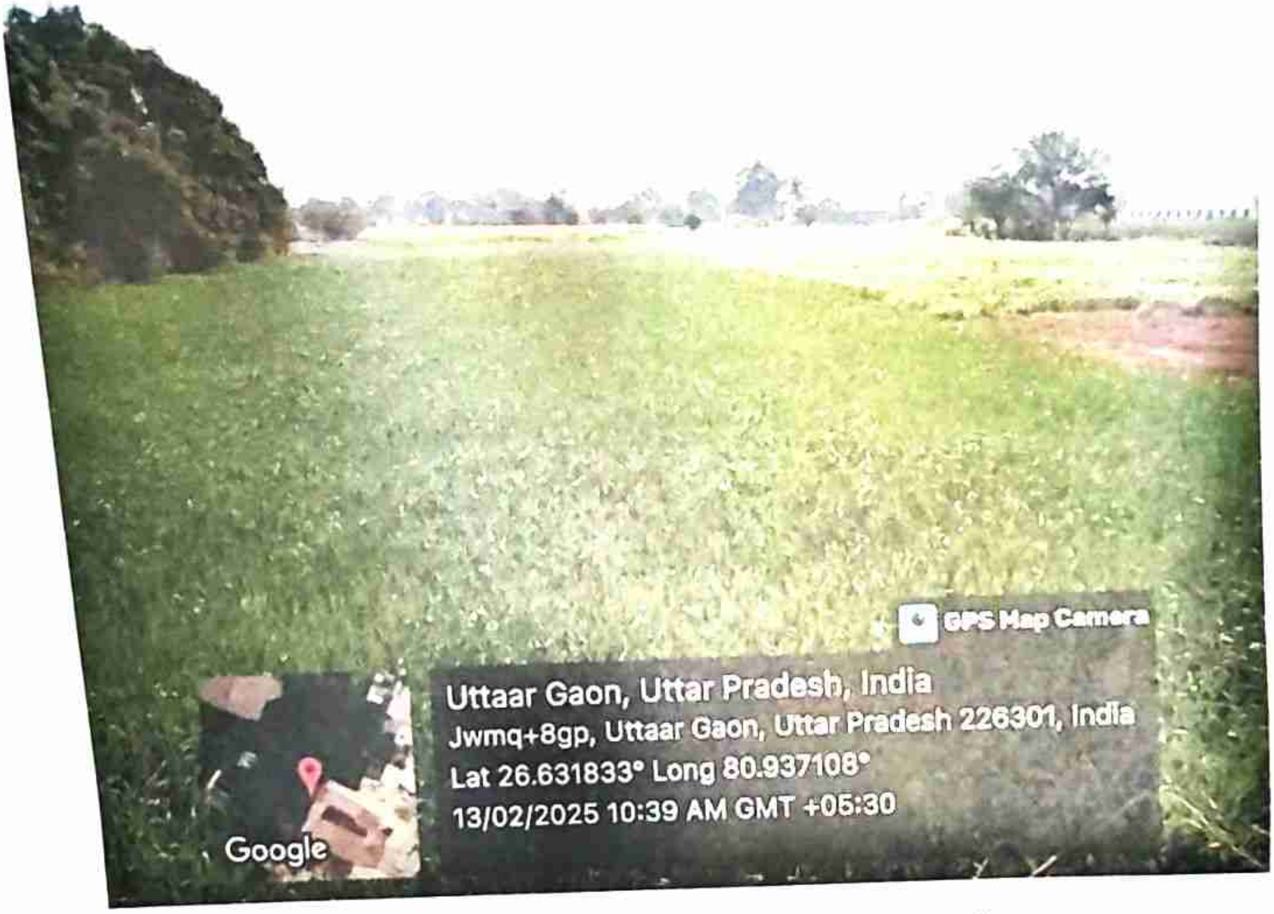
DIRECTOR

QE 0028262231

Statutory Alert

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]

फोटो सम्पत्ति



विक्रेता

क्रेता

SKYOM INFRATECH PVT. LTD.

DIRECTOR

विक्रय विलेख का सक्षिप्त विवरण

प्रतिफल की धनराषि – रू0 85,000/–
बाजारू मूल्य – रू0 83,200/–
अदा किया गया ई स्टाम्प – रू0 6,000/–

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – निगोहां
3. ग्राम – उत्तरगांव
4. सम्पत्ति का विवरण – भूमि खसरा संख्या 1687 रकबा 0.1560 हे0 में से विकीत रकबा 0.010 हे0 व खसरा संख्या 1733 रकबा 0.0717 हे0 में से विकीत रकबा 0.010 हे0, इस प्रकार कुल विकीत रकबा 0.020 हे0 स्थित ग्राम उत्तरगांव, परगना निगोहां, तहसील–मोहनलालगंज व जिला लखनऊ।
5. मापन की इकाई – हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.020 हेक्टेअर
7. सड़क की स्थिति – किसी भी सेगमेन्ट रोड या सम्पर्क मार्ग पर स्थित नही है।
8. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि
9. पेड़ों की स्थिति – नहीं है।
10. बोरिंग/ कुआं अन्य – कुछ भी नहीं है ।

SKYOM INFRATECH PVT. LTD.

DIRECTOR

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
श्रीमती नन्दजा मिश्रा पुत्री श्री अम्बिका मिश्रा निवासिनी–11, थिमैया रोड, दिलकुशा कैन्ट, लखनऊ, उ0प्र0। मो0–9643027000 पैन–FZEPM3974H	:	स्काईओम इन्फ्राटेक प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत पता प्लाट नं0 165, पॉकेट ए–2, इन्द्रप्रस्थ एन्क्लेव, सेक्टर–17, द्वारिका, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत निदेशक आकाश सिंह पुत्र श्री मुकेश कुमार अधिकृत द्वारा बोर्ड रिजल्यूशन दिनांकित– 11.02.2025। मो0–7011895699 पैन –ABJCS2261A

<u>**विक्रय विलेख**</u>

यह विक्रय विलेख **श्रीमती नन्दजा मिश्रा पुत्री श्री अम्बिका मिश्रा निवासिनी–11, थिमैया रोड, दिलकुशा कैन्ट, लखनऊ, उ0प्र0**, जिन्हें आगे **विक्रेता** कहा गया है, (जिसके अन्तर्गत विक्रेता के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित है)।

एवम्

स्काईओम इन्फ्राटेक प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत पता प्लाट नं0 165, पॉकेट ए–2, इन्द्रप्रस्थ एन्क्लेव, सेक्टर–17, द्वारिका, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत निदेशक आकाश सिंह पुत्र श्री मुकेश कुमार अधिकृत द्वारा बोर्ड रिजल्यूशन दिनांकित–11.02.2025, जिन्हें आगे **क्रेता** कहा गया है, (जिसके अन्तर्गत क्रेता के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित है), के मध्य निष्पादित किया गया।

Nandja

SKYOM INFRATECH PVT. LTD.

DIRECTOR

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 1687 रकबा 0.1560 हे0, खसरा संख्या 1733 रकबा 0.0717 हे0 स्थित ग्राम उत्तरगांव, परगना निगोहां, तहसील–मोहनलालगंज व जिला लखनऊ, का मालिक, कामिल व काबिज है।

यह कि विक्रेता ने भूमि खसरा संख्या 1687 रकबा 0.1560 हे0, खसरा संख्या 1733 रकबा 0.0717 हे0, स्थित ग्राम उत्तरगांव, परगना निगोहां, तहसील–मोहनलालगंज व जिला लखनऊ, को श्री राजेश कुमार मिश्रा पुत्र श्री विमल चन्द्र मिश्रा से जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय किया है जो बही सं0–1, जिल्द सं0–16752, के पृष्ठ सं0–209 से 222 पर क्रमांक 11482 पर दिनांक 12.04.2024 को उपनिबन्धक मोहनलालगंज, लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है।

यह कि विक्रेता को पैसों की सख्त आवश्यकता के कारण विक्रेता उक्त भूमि खसरा संख्या 1687 रकबा 0.1560 हे0 में से विक्रीत रकबा 0.010 हे0 व खसरा संख्या 1733 रकबा 0.0717 हे0 में से विक्रीत रकबा 0.010 हे0, इस प्रकार कुल विक्रीत रकबा 0.020 हे0 स्थित ग्राम उत्तरगांव, परगना निगोहां, तहसील–मोहनलालगंज व जिला लखनऊ, क्रेता को इस विक्रय विलेख द्वारा विक्रय कर रहा है।

यह कि विक्रेता उपरोक्त भूमि के मालिक, कामिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि

SKYOM INFRATECH PVT. LTD.

DIRECTOR

सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है। यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, बंधक, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेता ने उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य प्रकार का कोई ऋण नहीं लिया है। यदि कोई ऐसा ऋण भविष्य में निकलता है तो उसके जिम्मेदार विक्रेता व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होगें। उपरोक्त भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है, एवं विक्रेता को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रू0 **85,000/-** **(रू0 पचासी हजार मात्र)** के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता की इस विलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया हे एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेता यहां स्वीकार करता हैं, तदानुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के अन्तर्गत दिया गया है, को कतई बेच दिया है, एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखूबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेता तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेता ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त

SKYOM INFRATECH PVT. LTD.

DIRECTOR

अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेषा के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेंगे। विक्रेता व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई मांग कर सकेंगे और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो क्रेता उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह हक होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा, विक्रेता की चल, अचल सम्पत्ति से जरियें अदालत वसूल कर लें। उस स्थिति में विक्रेता एवं उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

यह कि विक्रेता यह भी घोषित करता है कि उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ तथा अन्य किसी भी सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था द्वारा अधिग्रहीत नहीं की गयी है और न ही प्रस्तावित है।

यह कि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लें तो विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी और यह कि इस विक्रय विलेख के पूर्व का अगर कोई बकाया

SKYOM INFRATECH PVT. LTD.

DIRECTOR

किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी ।

यह कि उपरोक्त खसरा नम्बर ग्राम उत्तरगांव के अन्तर्गत आता है जो कि ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है इसलिए निर्धारित सामान्य कृषि सरकिल रेट रू0 32,00,000/– प्रति हेक्टेअर के हिसाब से विक्रीत भूमि 0.020 हेक्टेअर की मालियत रू0 64,000/– होती है, चूंकि उपरोक्त सम्पत्ति के 200 मी0 के आसपास कुछ आवासीय गतिविधियां विद्यमान हैं इसलिए मालियत में 30 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए मालियत रू0 83,200/– होती है। तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है। विकय मूल्य रू0 85,000/– इस प्रकार विकय मूल्य रू0 85,000/– पर 5 प्रतिशत की दर से स्टाम्प रू0 6,000/– जरिए ई–स्टाम्प विकय मूल्य पर विकेता द्वारा अदा किया जा रहा है

यह कि उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि के उपयोग के लिए क्रय की जा रही है। भूमि में कोई पेड़ इमारत आदि नहीं है व कोई नलकूप, कुआं भी नहीं है, विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि किसी सेगमेन्ट रोड पर स्थित नहीं है।

यह कि विक्रेता अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है।

SKYOM INFRATECH PVT. LTD.

DIRECTOR

इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त व्यय विक्रेता द्वारा वहन किया गया है।

लेख पत्र में स्टाम्प 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 कागजातों व उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर लिखा गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी हम दोनो पक्षों पर होगी। उक्त विक्रीत सम्पत्ति में कोई स्टाम्प वाद नहीं है व कोई मध्यस्थ नहीं है। लेख पत्र को उभय पक्षों ने भली–भाँति पढ़, सुन व समझकर हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा किया है तथा प्रथम पक्ष ने अपनी आवश्यकता के लिए नीचे दिये गये विवरण के अनुसार रूपया प्राप्त कर लिया है तथा दोनो पक्षों के फोटो की पहचान उनके द्वारा दाखिल कराये गये साक्ष्यों के आधार पर हो गयी है।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

भूमि खसरा संख्या 1687 रकबा 0.1560 हे0 में से विकीत रकबा 0.010 हे0 व खसरा संख्या 1733 रकबा 0.0717 हे0 में से विकीत रकबा 0.010 हे0, इस प्रकार कुल विकीत रकबा 0.020 हे0 स्थित ग्राम उत्तरगांव, परगना निगोहा, तहसील– मोहनलालगंज व जिला लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:–

चौहद्दी खसरा नं0 1687

पूरब : खसरा नं0 1686
पश्चिम : खसरा नं0 1722
उत्तर : खसरा नं0 1752
दक्षिण : खसरा नं0 1688

SKYOM INFRATECH PVT. LTD.

DIRECTOR

चौहद्दी खसरा नं0 1733

पूरब : खसरा नं0 1709

पश्चिम : खसरा नं0 1752

उत्तर : खसरा नं0 1784

दक्षिण : चकमार्ग

परिषिष्टः भुगतान विवरण

भुगतान जरिए	भुगतान धनराशि	बैंक विवरण
चेक सं0–035813	85000.000	एक्सिज बैंक शाखा से0–17, द्वारका, नई दिल्ली।

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य **रू0 85,000/– (रूपया पचासी हजार मात्र)** क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करता है तथा अब विक्रेता को क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं है।

SKYOM INFRATECH PVT. LTD.

DIRECTOR

आवेदन स०: 202500822006314

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 4871**	**वर्ष: 2025**

प्रतिफल- 85000 स्टाम्प शुल्क- 6000 बाजारी मूल्य - 83200 पंजीकरण शुल्क - 850 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग 930

प्रिंट करें

आवेदन स०: 202500822006314

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 4871**	**वर्ष: 2025**

प्रतिफल- 85000 स्टाम्प शुल्क- 6000 बाजारी मूल्य - 83200 पंजीकरण शुल्क - 850 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग 930

श्री स्काईओम इन्फ्राटेक प्राइवेट लिमिटेड द्वारा
आकाश सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री मुकेश कुमार
व्यवसाय नौकरी
निवासी प्लाट न 165, पोकेट ए-2, इन्द्रप्रस्थ एन्क्लेव, सेक्टर-17, द्वारिका, नई दिल्ली

श्री. स्काईओम इन्फ्राटेक प्राइवेट लिमिटेड द्वारा

आकाश सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 13/02/2025 एवं 04:13:39 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
13/02/2025

वीरेन्द्र कुमार वर्मा
निबंधक लिपिक
13/02/2025

प्रिंट करें

लिहाजा यह विक्रय पत्र विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में समक्ष गवाहान लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे।

लखनऊः

दिनांक : 13.02.2025

गवाह :

1.

अभिनेन्द्र यादव
पुत्र श्री हीरालाल यादव
निवासी ई0एस0आई0बी0 387,
अलीगंज, लखनऊ।
मो0–6307198641, नौकरी।

विक्रेता

SKYOM INFRATECH PVT. LTD.

DIRECTOR

क्रेता

2.

दीपक स्वरूप पुत्र जयपाल सिंह
निवासी रूकनपुर खतौली,
मुजफ्फरनगर, उ0प्र0।
मो0–983[illegible]027992, नौकरी।

टाईपकर्ता
(संदीप शुक्ला)

मसविदाकर्ता
(बेंकट रमन सिंह)
एडवोकेट

आवेदन सं॰: 202500822006314

बही सं॰ 1 | रजिस्ट्रेशन सं॰ 4871 | वर्ष 2025

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

विक्रेता: 1

श्रीमती नन्दजा मिश्रा, पुत्री श्री अम्बिका मिश्रा

निवासी: 11, चिमैया रोड, दिलकुशा कैंट, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री स्काईओम इन्फ्राटेक प्राइवेट लिमिटेड के द्वारा आकाश सिंह , पुत्र श्री मुकेश कुमार

निवासी: प्लाट न 165, पोकेट ए-2, इन्द्रप्रस्थ एन्क्लेव, सेक्टर-17, द्वारिका, नई दिल्ली

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अभिनेन्द्र यादव, पुत्र श्री हीरालाल यादव

निवासी: ई॰एस॰आई॰बी॰ 387, अलीगंज, लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

श्री दीपक स्वरूप, पुत्र श्री जयपाल सिंह

निवासी: रूकनपुर खतौली, मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: नौकरी

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
13/02/2025

वीरेन्द्र कुमार वर्मा
निबंधक लिपिक लखनऊ
13/02/2025

प्रिंट करें

मानचित्र

विक्रेता

क्रेता

SKYON INFRATECH PVT. LTD.

DIRECTOR

आवेदन सं॰: 202500822006314

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17968 के पृष्ठ 263 से 286 तक क्रमाक 4871 पर दिनॉक 13/02/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक : मोहनलालगज
लखनऊ
13/02/2025

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक मोहनलालगंज लखनऊ क्रम 2025232007628

आवेदन संख्या : 202500822006314

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2025-02-13 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम आकाश सिंह

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 85000 / 83200.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 850

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 80

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 930

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2025-02-13 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2025-02-13 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर