INDIA NON JUDICIAL

IN-UP83919597648904X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

18863/25

Certificate No.	:	IN-UP83919597648904X
Certificate Issued Date	:	11-Jun-2025 07:08 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14247304/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14247304634368951107 88X
Purchased by	:	BIHANI CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PART OF LAND KHASRA NO.1712KA SITUATED AT VILLAGE-UTTARGAON TEHSIL-MOHANLALGANJ DISTRICT- LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	NANDJA MISRA
Second Party	:	BIHANI CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	BIHANI CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,800 (One Thousand Eight Hundred only)

E-STAMP LOCKED
SRO MLG LKO

Please write or type below this line

For Bihani Constructions Pvt. Ltd.

Director

PF 0006865010

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.

कार्यालय उप निबन्धक
सत्यमेव जयते
लालगंज लखनऊ

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराषि — रू0 25,000/—

बाजारू मूल्य — रू0 20,800/—

अदा किया गया ई स्टाम्प — रू0 1,800/—

1. भूमि का प्रकार —कृषि
2. परगना —निगोहां
3. ग्राम —उत्तरगांव
4. सम्पत्ति का विवरण — भूमि खसरा संख्या 1712क में से रकबा 0.0050 हे0, स्थित ग्राम उत्तरगांव, परगना निगोहां, तहसील—मोहनलालगंज व जिला लखनऊ।
5. मापन की इकाई — हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — 0.0050 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।

For Bihani Constructions Pvt. Ltd.

Director

कार्यालय उप निबन्धक ★ मोहनलालगंज लखनऊ ★

सत्यमेव जयते

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**	:	बिहानी कंन्सट्रक्शन्स प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत पता 64/167, हीरा पथ वी.टी रोड मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान द्वारा निदेशक आकाश सिंह पुत्र श्री मुकेश कुमार निवासी प्लाट नं0 165, पॉकेट ए–2, इन्द्रप्रस्थ एन्क्लेव, सेक्टर–17, द्वारिका, नई दिल्ली अधिकृत द्वारा बोर्ड रिजल्यूशन दिनांकित–03.04.2024। मो0–7011895699 पैन –**AAECB8359A**

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

For Bihani Constructions Pvt. Ltd.

Director

कार्यालय उप निबन्धक

सत्यमेव जयते

मोहनलालगंज लखनऊ

बिहानी कंन्सट्रक्शन्स प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत पता 64/167, हीरा पथ वी.टी रोड मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान द्वारा निदेशक आकाश सिंह पुत्र श्री मुकेश कुमार निवासी प्लाट नं0 165, पॉकेट ए–2, इन्द्रप्रस्थ एन्क्लेव, सेक्टर–17, द्वारिका, नई दिल्ली अधिकृत द्वारा बोर्ड रिजल्यूशन दिनांकित–03.04.2024, जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है, (जिसके अन्तर्गत क्रेता के विधिक उत्तराधिकारी, वारिसान एवं निष्पादकगण सम्मिलित है), के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता फसली वर्ष 1425 से 1430 की खाता सं0 00777 भूमि खसरा संख्या 1712क में से रकबा 0.0050 हे0, स्थित ग्राम–उत्तरगांव, परगना निगोहां, तहसील–मोहनलालगंज व जिला लखनऊ, का मालिक, कामिल व काबिज है।

यह कि विक्रेता ने भूमि खसरा संख्या 1712क में से विक्रीत रकबा 0.0050 हे0, स्थित ग्राम–उत्तरगांव, परगना निगोहां, तहसील–मोहनलालगंज व जिला लखनऊ, को **ईशू दीक्षित पुत्र सुधीर दीक्षित** से जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय किया है जो बही सं0–1, जिल्द सं0–16752, के पृष्ठ सं0–237 से 250 पर क्रमांक 11484 पर दिनांक 12.04.2024 को उपनिबन्धक मोहनलालगंज, लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है।

यह कि विक्रेता उपरोक्त खसरा संख्या 1712क रकबा 0.8730 हे0 में से रकबा 0.005 हे0 इस विक्रय पत्र के माध्यम से क्रेता को विक्रय कर रहा है।

For Bihani Constructions Pvt. Ltd.

Director

कार्यालय उप निबन्धक

सत्यमेव जयते

मोहनलालगंज लखनऊ

यह कि विक्रेता को पैसों की सख्त आवश्यकता के कारण विक्रेता उक्त भूमि खसरा संख्या 1712क में से विक्रीत रकबा 0.0050 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 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 कुक्र 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 **25,000/–(रू0 पच्चीस 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

For Bihani Constructions Pvt. Ltd.

Director

कार्यालय उप निबन्धक

सत्यमेव जयते

मोहनलालगंज लखनऊ

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 अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा 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

For Bihani Constructions Pvt. Ltd.

Director

कार्यालय उप निबंधक

सत्यमेव जयते

मोहनलालगंज लखनऊ

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 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 अर्न्तगत 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 0.005 हेक्टेअर की मालियत रू0 16,000/– होती है, चूकि उपरोक्त सम्पत्ति के 200 मी0 के आसपास कुछ आवासीय गतिविधियां विद्यमान हैं इसलिए मालियत में 30 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए मालियत रू0 20,800/– होती है। तथा विक्रय मूल्य, भूमि की बाजारू मूल्य से अधिक है। इस प्रकार विकय मूल्य रू0 25,000/– पर 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प रू0 1,800/– जरिए ई–स्टाम्प विकय मूल्य पर केता 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 तथा किसी प्रकार की आवासीय गतिविधियां नहीं चल रही है व कोई नलकूप,

For Bihani Constructions Pvt. Ltd.

Director

कार्यालय उप निबन्धक

सत्यमेव जयते

मोहनलालगंज लखनऊ

कुआं भी नहीं है, तथा 50 मी0 के अर्धव्यास में कोई आवादी 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। 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।

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

For Bihani Constructions Pvt. Ltd.

Director

कार्यालय उप निबन्धक
सत्यमेव जयते
मोहन लालगंज लखनऊ

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

भूमि खसरा संख्या 1712क में से विक्रीत रकबा 0.0050 हे0, स्थित ग्राम–उत्तरगांव, परगना निगोहां, तहसील–मोहनलालगंज व जिला लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:–

अविभाजित चौहद्दी खसरा नं0 1712क

पूरब	: खसरा नं0 1705 व 1706
पश्चिम	: खसरा नं0 1725, 1716 व 1717
उत्तर	: खसरा नं0 1711
दक्षिण	: खसरा नं0 1713 व 1704

परिषिष्टः भुगतान विवरण

1. विक्रेता ने रू0 **25,000**/–द्वारा चेक संख्या 054377 दिनांक 12.06.2025 एक्सिस बैंक, द्वारका, नई दिल्ली, क्रेता से प्राप्त किया है, जिसकी प्राप्ति को विक्रेता स्वीकार करता है।

Nandji

For Bihani Constructions Pvt. Ltd.

Director

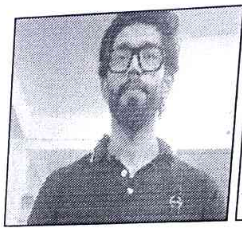
आवेदन सं०: 202500822025579

विक्रय पत्र

वर्ष: 2025

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 18863

प्रतिफल- 25000 स्टाम्प शुल्क- 1800 बाजारी मूल्य - 20800 पंजीकरण शुल्क - 250 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 330



श्री बिहानी कंस्ट्रक्शन्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा
आकाश सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री मुकेश कुमार
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 64/167, हीरा पथ वी०टी० रोड, मानसरोवर, जयपुर राजस्थान

श्री, बिहानी कंस्ट्रक्शन्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा आकाश सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 12/06/2025 एवं 02:19:51 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
12/06/2025

संजय कुमार गौतम
निबंधक लिपिक
12/06/2025

कार्यालय उप निबंधक
सत्यमेव जयते
मोहनलालगंज लखनऊ

इस प्रकार विक्रेता को कुल विक्रय मूल्य **रू0 25,000/– (रूपया पच्चीस हजार मात्र)** क्रेता से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करता है तथा अब विक्रेता को क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं है।

लखनऊ:

दिनांक : 12.06.2025

गवाह :

विक्रेता

1.

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

For Bihani Constructions Pvt. Ltd

क्रेता

Director

2.

प्रभुल गुप्ता पुत्र संजय कुमार
निवासी 111, अजनारा प्राइड,
सेक्टर 4, वसुन्धरा, गाजियाबाद।
मो0–9990108899, नौकरी।

टाईपकर्ता
(संदीप शुक्ला)

मसविदाकर्ता
(बेंकट रमन सिंह)
एडवोकेट

आवेदन सं०: 202500822025579

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 18863 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, थिमैया रोड, दिलकुशा कैंट, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री बिहानी कंस्ट्रक्शन्स प्राइवेट लिमिटेड के द्वारा आकाश सिंह , पुत्र श्री मुकेश कुमार

निवासी: 64/167, हीरा पथ वी०टी० रोड, मानसरोवर, जयपुर राजस्थान

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अभिनेन्द्र यादव, पुत्र श्री हीरालाल यादव

निवासी: ई०एस०आई०बी० 387, अलीगंज, लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

श्री प्रभुल गुप्ता, पुत्र श्री संजय कुमार

निवासी: 111, अजनारा प्राइड, सेक्टर-4, वसुंधरा, गाजियाबाद

व्यवसाय: नौकरी

कार्यालय उप निबन्धक मोहनलालगंज लखनऊ

सत्यमेव जयते

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
12/06/2025

संजय कुमार गौतम
निबंधक लिपिक लखनऊ
12/06/2025

2500822025579

भूमि खसरा संख्या 1712क में से विक्रीत रकबा 0.0050 हे0, स्थित ग्राम–उत्तरगांव, परगना निगोहां, तहसील–मोहनलालगंज व जिला लखनऊ।

विक्रेता

For Bihani Constructions Pvt. Ltd.

क्रेता

Director

आवेदन सं०: 202500822025579

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18457 के पृष्ठ 375 से 398 तक क्रमांक 18863 पर दिनाँक 12/06/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

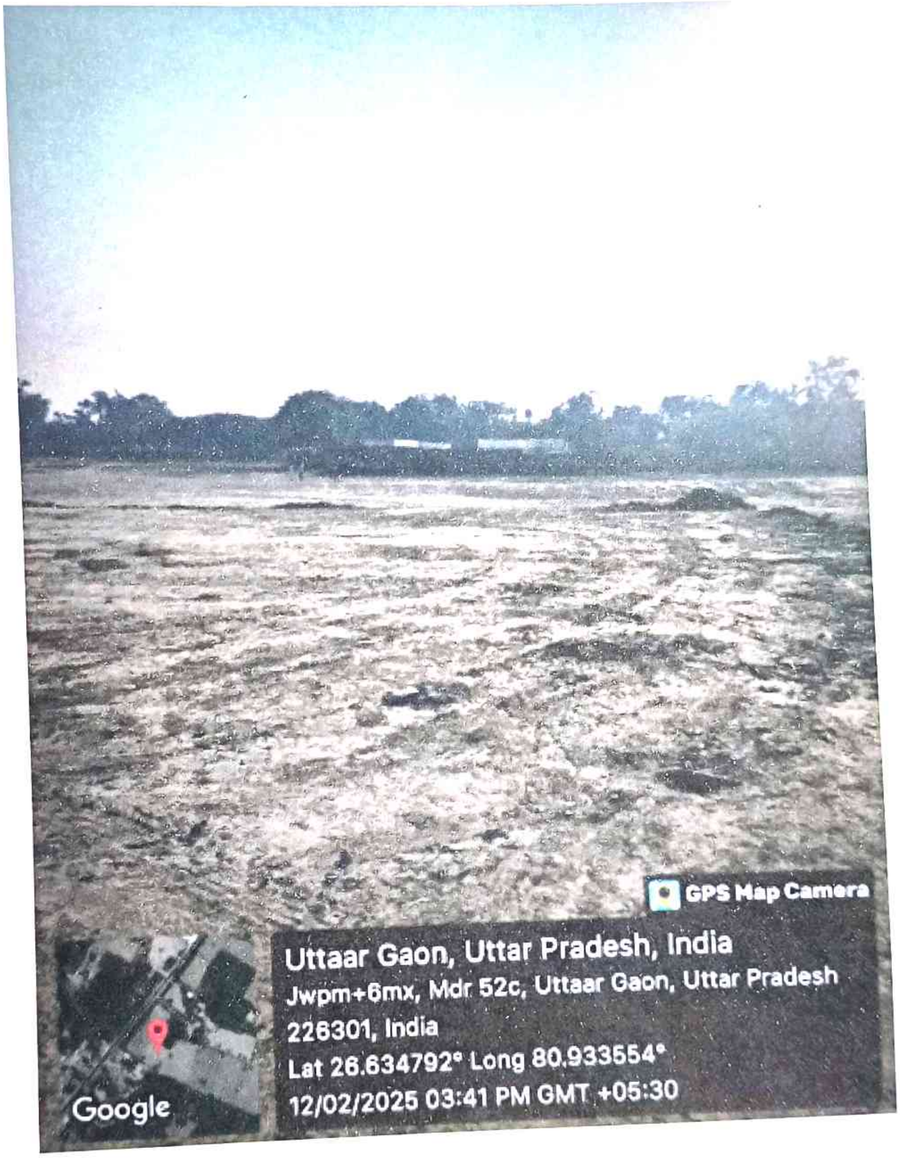
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
12/06/2025

कार्यालय उप निबन्धक मोहनलालगंज लखनऊ
सत्यमेव जयते

फोटो सम्पत्ति

भूमि खसरा संख्या 1712क में से विक्रीत रकबा 0.0050 हे0, स्थित ग्राम–उत्तरगांव, परगना निगोहां, तहसील–मोहनलालगंज व जिला लखनऊ।



विक्रेता

For Bihani Constructions Pvt. Ltd.

क्रेता

Director

कार्यालय उप निबन्धक ★ मोहन लालगंज लखनऊ

सत्यमेव जयते

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उप निबंधक मोहनलालगंज लखनऊ क्रम 2025232028615

आवेदन संख्या : 202500822025577

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2025-06-12 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम आकाश सिंह

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 25000 / 20800.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 250

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 330

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2025-06-12 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2025-06-12 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर