



42

INDIA NON JUDICIAL



IN-UP07206824206155V

Government of Uttar Pradesh



39609/23

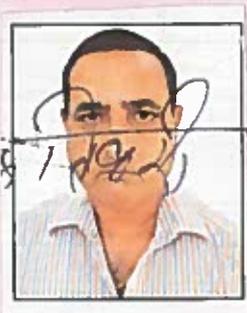
e-Stamp

Certificate No. : IN-UP07206824206155V  
 Certificate Issued Date : 20-Dec-2023 10:38 AM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14735104/ MOHANLALGANJ/ UP LKN  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1473510409963447764537V  
 Purchased by : KHWAHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : GATA NO-371 VILL-DHARMANGAD KHEDA TEH-MLG LKO  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : JARAWAJ TIWARI THROUGH POA SUBHASH CHANDHA  
 Second Party : KHWAHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD  
 Stamp Duty Paid By : KHWAHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,80,000  
 (Two Lakh Eighty Thousand only)

62051



Stamp Paper Used  
Registered (Mohanlalganj)  
U.P.



Signature of Jarawaj Tiwari



KHWAHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD

Signature of Anan Yadav

Auth. Sign.



IRD 0023492072



Ministry Alert

1. The National e-Stamp Certificate is issued by the Government of Uttar Pradesh.  
2. The stamp duty is paid by the purchaser of the property.

SHCIL



00349505



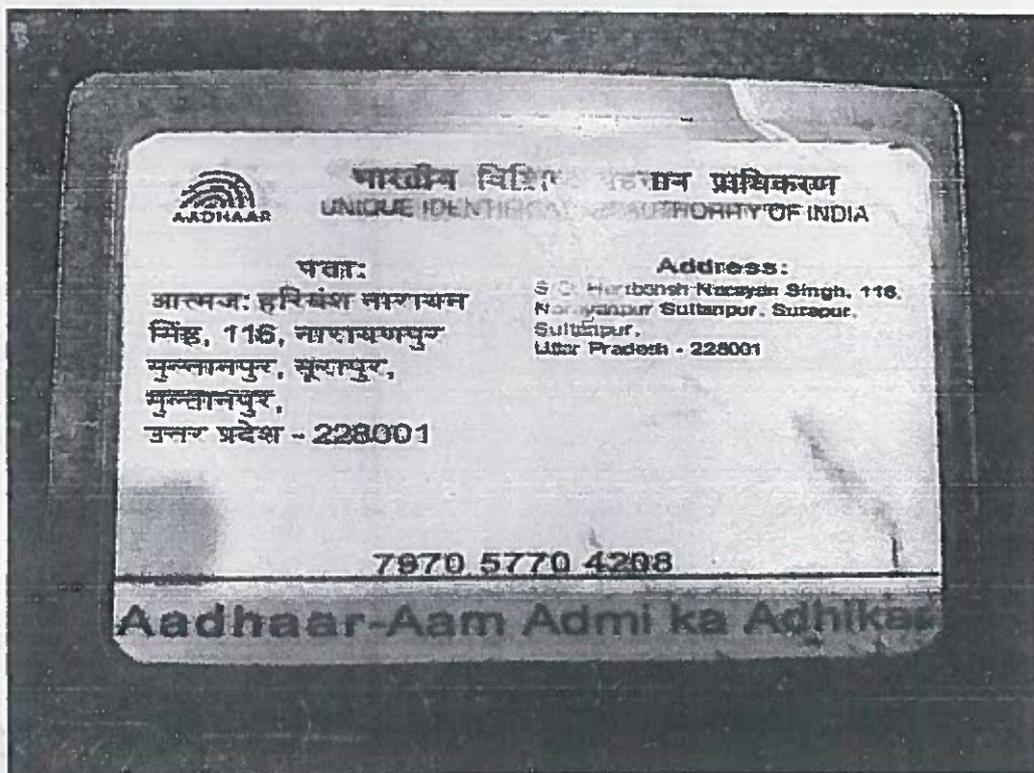
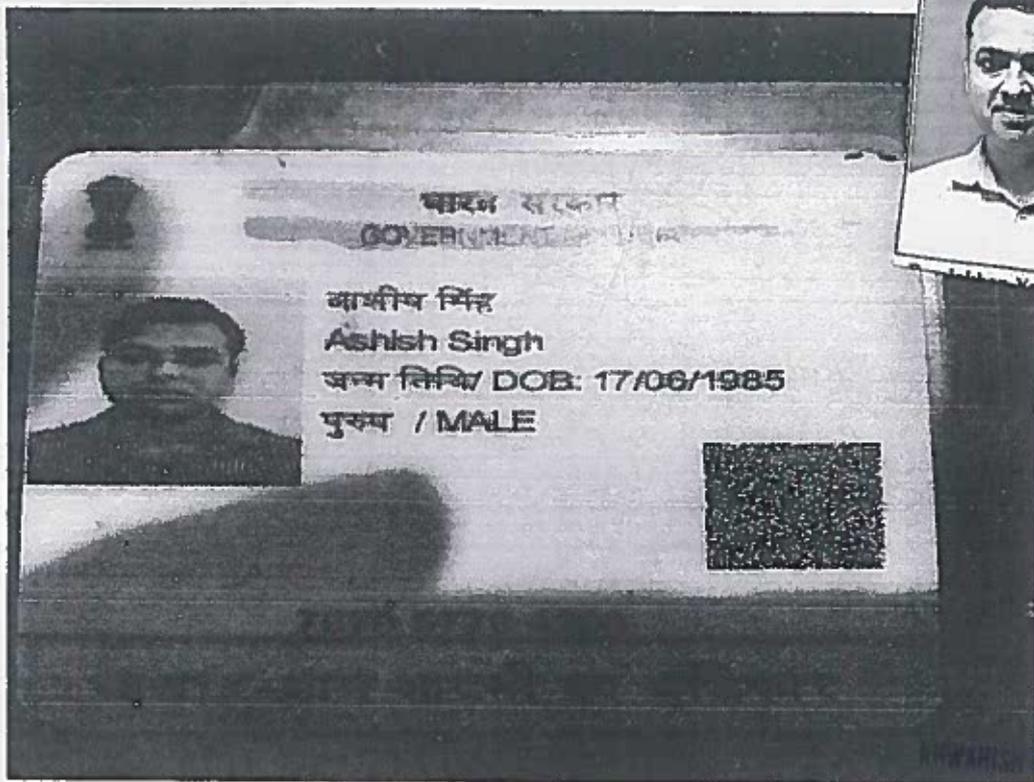
खुशाला

स्वायं निवारी

KHWAHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD

*Auth. Sign*

Auth. Sign



**भारत सरकार**  
**Government of India**


**सुभाष चन्द्र तिवारी**  
**SUBHASH CHANDRA TIWARI**  
 पिता : दयाशंकर तिवारी  
 Father: DAYASHANKAR TIWARI  
 जन्म तिथि/DOB: 02/07/1958  
 पुरुष / Male



---

**9422 0235 1334**

**आधार - आम आदमी का अधिकार**

*Handwritten signature*

  
**भारत सरकार**

**भारतीय जनता पार्टी**  
**BJP**

**भारतीय जनता पार्टी / Authority of India**

**पता:**  
**47/2, राम नारायण रोड, लखनऊ,**  
**लखनऊ जिला, उत्तर प्रदेश, 226001**

**Address:**  
**47/2, RAM NARAYAN ROAD,**  
**Lakhnau, Lucknow G.p., Uttar**  
**Pradesh, 226001**

---

**9422 0235 1334**

 1800 303030

 [help@uidai.gov.in](mailto:help@uidai.gov.in)

 [www.uidai.gov.in](http://www.uidai.gov.in)



भारत सरकार  
 Government of India

आधार क्रमांक / Your No. : 12187500002855

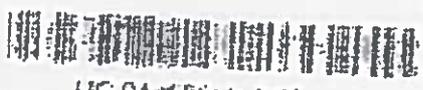
To,  
 Mr. Mohit  
 S/O Mr. Mohit Singh  
 117/3/11 ASHOK NAGAR  
 KANPUR  
 Kanpur Nagar  
 Uttar Pradesh  
 208016



Mohit



Mohit



117 04 00002 855



आधार क्रमांक / Your No. :

7297 3796 1834

आधार - आम आदमी का अधिकार



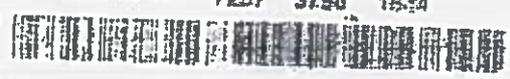
भारत सरकार  
 GOVERNMENT OF INDIA

आधार क्रमांक / Your No. :



आधार क्रमांक / Your No. :

7297 3796 1834



आधार - आम आदमी का अधिकार

**DHANALGANJ BAR ASSOCIATION**  
 Mohanlal Garg Courts, Lucknow  
 LAWYER'S PROFESSIONAL IDENTITY CARD



Name: **LOKESH SINGH YADAV**



Advocate is an Hon'ble Member  
 of our Bar Association

Gen. Secretary



Enrollment No. of Bar Council: **1663-11**  
 Reg. No. Bar Association: **757/04-213**  
 Residence: **PURSENI, MOHAN LAL GARG COURTS, LUCKNOW**

Phone: **051 341379223**  
 Hood Group: .....

If any emergency Please Contact: **341379223**

Holder's Signature



**BHARU LEXH**  
Utkar Prakashan

Hindi

## उद्घरण खतौनी (अप्रमाणित प्रति)

10/Oct/2023 10:16:29

ग्राम क्रमांक : 1436889

ग्राम का नाम (परगना) : धरपाद खेड़ा (मोहनलालगंज)

तहसील : मोहनलालगंज

बनपद : साखनऊ

फसली वर्ष : 1425-1430 (01 जुलाई, 2017 से 30 अक्टू, 2023)

पन्ना : 1

(1) खाल संख्या : 00045

श्रेणी : 1 क / पृष्ठी जो संक्रामणीय पृष्ठीयों के अधिकार में है।

खतौरी का विवरण		खतौरी प्राप्त होने का विवरण		पृष्ठी का विवरण		खतौरी का अंश		
खसरा/ गाटा संख्या	(2) नाम/रिवाज-मति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / बालि कोड / अधार नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (G-9 स्थान के अंक) / पता / बन्मतिधि (अवश्यक है।)	(3) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटीकृत चार्ज संख्या अथवा अद्वैत संख्या / अद्वैत का दिनांक / जोत का अधार	(4) वर्ग	(5) गाटा (यूकिक कोड)	(6) गाटे का कुल क्षेत्रफल(हे०)	(7) हिस्से में	(8) क्षेत्रफल (हे०)	(9) खतौरी द्वारा देय पर-जम्मा
371	1) बड्ढावसी निवासी/सुभाषचन्द्र निवासी/ नि.47/23/सामानायन रोड लखनऊ							
			1400फ.	371(14368890371000012)	4.2090	1)	1)	64.55
						1/1	4.2090	
							4.2090	
कुल गाटे- एक कुल क्षेत्रफल- चार दशमलव दो शून्य नौ सत्य (हैकटेयर)		कुल भू-राजस्व - छः चार दशमलव पाँच पाँच रुपये		कुल अंश का क्षेत्रफल - चार दशमलव दो शून्य नौ सत्य (हैकटेयर)				
नामान्तरण / परीक्षण का विवरण		खतौरी विन्यास गणना		दर्जा विन्यास गणना				
(10) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटीकृत चार्ज संख्या अथवा अद्वैत संख्या / अद्वैत का दिनांक / नामान्तरण का अधार / विहित दस्तावेज नाम (परगना) / विहित दस्तावेज दिनांक	(11) नाम/रिवाज-मति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / बालि कोड / अधार नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (G-9 स्थान के अंक) / पता / बन्मतिधि (अवश्यक है।)	(12) गाटे का खसरा नम्बर / यूकिक कोड	(13) क्षेत्रफल(हे०)	(14) नाम/रिवाज-मति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / बालि कोड / अधार नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (G-9 स्थान के अंक) / पता / बन्मतिधि (अवश्यक है।)	(15) गाटे का खसरा नम्बर / यूकिक कोड	(16) क्षेत्रफल(हे०)		





विक्रय मूल्य	-	40,00,000/-रुपया
मालियत	-	5,06,000/-रुपया
ई- स्टाम्प	-	2,80,000/-रुपया

### विक्रय पत्र

- 1.भूमि का प्रकार : कृषि
- 2.वार्ड/परगना : मोहनलालगंज लखनऊ।
- 3.मोहल्ला/ग्राम : धरमंगद खेडा
- 4.सम्पत्ति का विवरण : गाटा सं0 371 रकबा 4.2090हे0 मे से  
विक्रीत रकबा 0.253हे0
5. मापन की ईकाई : हेक्टेयर।
6. संपत्ति का क्षेत्रफल : रकबा 0.253 (शून्य दशमलव दो पाँच तीन हे0)
- 7.सड़क की स्थिति सेगमेंट रोड के अनुसार:- विक्रीत भूमि मोहनलालगंज गोसाईगंज जनपदीय मार्ग से दूरी 200 मी0 से अधिक की दूरी पर स्थित है व रेलवे स्टेशन से 03 किमी की दूरी पर स्थित है।
- 8.अन्य विवरण-पेड़, कुआं, ट्यूबवेल व इमारत आदि:- नहीं
- 9.सम्पत्ति का प्रकार : खेती
- 10.यूनिक आई0डी0नं0- : 1436890371000012

*सुनील कुमार*

**KHWANISH CONSTRUCTIONS PVT LTD**

*Aut. Sign.*



चौहद्दी गाटा सं0 371 :-

- पूरब - गाटा सं0 377 व 378/443  
 पश्चिम - गाटा सं0 371 का शेष भाग (भूमि जड़ावती तिवारी)  
 उत्तर - गाटा सं0 371 का शेष भाग (भूमि सरिता सैनी)  
 दक्षिण - गाटा सं0 870

प्रथम पक्ष की संख्या (एक) विक्रेता का विवरण:-

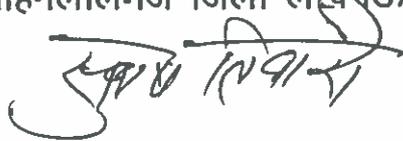
1. नाम:- जड़ावती तिवारी पत्नी सुभाष चन्द्र तिवारी निवासिनी 47/2 प्राग नरायण रोड लखनऊ तस्दीकी मुस्तारेआम सुभाष चन्द्र तिवारी पुत्र दयाशंकर तिवारी निवासी-47/2, प्राग नारायण रोड वार्ड-राजा मोहन राय, लखनऊ  
 मो0:- 9984491677 पेन नम्बर:- ABNPT4922E

द्वितीय पक्ष की संख्या (एक) क्रेता का विवरण:-

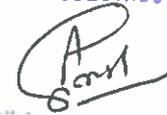
1. नाम:- स्वाहिश कन्सट्रक्सन प्रा0लि0 कार्यालय पता द्वितीय तल, एलडिको कार्पोरेट चैम्बर नं0-01 विभूतिखण्ड, गोमतीनगर लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी आशीष सिंह पुत्र हरिवंश नारायण सिंह निवासी-नारायणपुर जिला सुल्तानपुर

मो0:- 9919600777 पेन नम्बर:-AADCK4395C

जो कि विक्रेता (प्रथम पक्ष) जड़ावती तिवारी पत्नी सुभाष चन्द्र तिवारी निवासिनी 47/2 प्राग नरायण रोड लखनऊ तस्दीकी मुस्तारेआम सुभाष चन्द्र तिवारी पुत्र दयाशंकर तिवारी निवासी-47/2, प्राग नारायण रोड वार्ड-राजा मोहन राय, लखनऊ पूर्ण स्वामी एवं अधिकारी संकमणीय भूमिधर गाटा सं0 371 रकबा 4.2090हे0 मे से विक्रीत रकबा 0.253हे0 स्थित ग्राम धरमंगद खेडा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ का है।



KHWAHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD



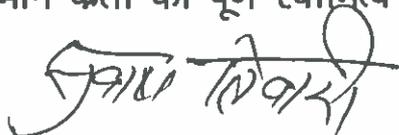
Auth. Sign.



उक्त आराजी विक्रेता की बयशुदा सम्पत्ति है तथा राजस्व अभिलेखों में विक्रेता का नाम बतौर संकमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज खातेदार है।

यह कि एक पंजीकृत तस्दीकी मुस्तारेआम जड़ावती तिवारी पत्नी सुभाष चन्द्र तिवारी निवासिनी 47/2 प्राग नारायण रोड लखनऊ के द्वारा तस्दीकी मुस्तारेआम सुभाष चन्द्र तिवारी पुत्र दयाशंकर तिवारी निवासी-47/2, प्राग नारायण रोड वार्ड-राजा मोहन राय, लखनऊ के पक्ष में निष्पादित किया गया है जो उपनिबन्धक कार्यालय सदर पंचम लखनऊ के यहां दिनांक 29.03.2023 को बही सं०-4 जिल्द सं० 380 के पृष्ठ सं०-147 से 158 तक क्रमांक 209 पर पंजीकृत है।

उक्त आराजी आजतक विक्रेता के पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों में मौजूद है तथा विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की व जमानत आदि से ग्रसित नहीं है विक्रेता के अंश में किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वामित्व एवं अधिकार नहीं है और न ही कोई व्यक्ति भागीदार है। उक्त आराजी भूमि को विक्रय करने में कोई कानूनी अरचन नहीं है अब बजरूरत खुद विक्रेता ने उसी संकमणीय भूमिधरी आराजी रकबा उपरोक्त को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारों व दाखिल खारिज सहित, बिना किसी दबाव के बएवज- मुबलिग 40,00,000/-रु (चालीस लाख रूपया) जिसके आधे मुबलिग 20,00,000/-रु (बीस लाख रूपया) होते हैं जिसे बदस्त क्रेता (द्वितीय पक्ष) स्वाहिश कन्सट्रक्सन प्रा०लि० कार्यालय पता द्वितीय तल, एल्टिको कार्पोरेट चैम्बर नं०-01 विभूतिखण्ड, गोमतीनगर लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी आशीष सिंह पुत्र हरिवंश नारायण सिंह निवासी-नारायणपुर जिला सुल्तानपुर के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय धनराशि अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार क्रेता उपरोक्त से प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना आराजी बयशुदा पर आज की तारीख से प्रथम पक्ष ने अपने ही समान क्रेता का पूर्ण स्वामित्व व कब्जा करा दिया



KAWANISH CONSTRUCTIONS PVT LTD



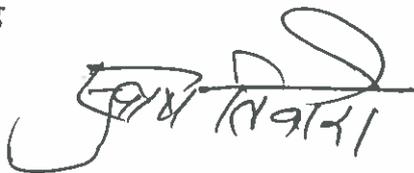
Auth. Sign.



अब विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई हक व दावा सम्बन्ध आराजी बयशुदा व विक्रय धनराशि के क्रेता से बाकी नहीं रहा अगर कोई शरक्स दावा करे तो वह बिल्कुल नाजायज होवे और अगर विक्रेता के स्वामित्व त्रुटि के कारण आराजी बिक्रीशुदा पूर्ण अथवा उसका कोई अंश क्रेता के स्वामित्व एवं अधिकारो के निकल जावे या कब्जा न मिले या कही विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की देनदारी, कोर्ट स्टे, मुकदमेबाजी, पूर्व समझौता व पूरी तरह से पाक साफ व दोष मुक्त है व जमानत आदि से ग्रसित पायी जाती है तो ऐसी सूरत में क्रेता को पूरा अधिकार होगा कि अपना कुल विक्रय धनराशि मय हर्जा खर्चा व नुकसान विक्रेता व वारिसान विक्रेता से व विक्रेता की अन्य सम्पत्ति चल व अचल से जरिये न्यायालय प्राप्त कर लेवें। इसमें विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी। अब क्रेता को पूरा अधिकार है कि विक्रीत आराजी के बाबत सरकारी अभिलेखों में अपने नाम दाखिल-खारिज करा लेवें। आराजी बयशुदा में खेती होती है, तथा आराजी बयशुदा में कोई पेड़, कुआं, ट्यूबवेल व इमारत आदि नहीं है तथा आराजी बयशुदा के 200 मीटर त्रिज्या में कोई आवासीय गतिविधियां नहीं हैं। आराजी बयशुदा किसी लिंकमार्ग व जनपदीय मार्ग व राष्ट्रीय राजमार्ग के किनारे स्थित नहीं है।

यह कि विक्रेता जड़ावती तिवारी को जड़ावती तिवारी के नाम से भी जाना जाता है।

आराजी स्थित ग्राम धरमंगतखेडा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ के ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत आता है जो नगर निगम सीमा के बाहर स्थित है, जिसकी कृषि भूमि की बाजारु कीमत 20,00,000/-रु प्रति हेक्टर की दर से निर्धारित है



RHWANISH CONSTRUCTIONS PVT LTD



Auth. Sign.



इस प्रकार से विक्रीत आराजी रकबा 0.253 हे0 का मालियत मुबलिग 5,06,000/-रु होती है, विक्रय मूल्य मालियत से अधिक है इसलिए विक्रय मूल्य पर नियमानुसार 07 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क 2,80,000/-रु का क्रेता द्वारा ई-स्टाम्प के अदा किया जा रहा है।

### भुगतान का विवरण

#### विवरण विक्रय धनराशि मु0-40,00,000/-रुपया

1. मु0-22,00,000/- विक्रेता ने क्रेता से जरिये आरटीजीएस

HDFCR52023121963559777 दिनांक 19.12.2023 HDFC BANK

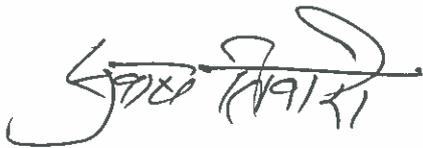
द्वारा प्राप्त किया है।

2. मु0-18,00,000/- विक्रेता ने क्रेता से जरिये आरटीजीएस HDFCR 520231220

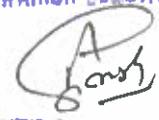
63790139 दिनांक 20.12.2023 HDFC BANK द्वारा प्राप्त किया है।

अब विक्रेता को क्रेता से कुछ भी पाना बाकी नहीं रहा।

यह विक्रय पत्र विक्रेता व क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता व क्रेता की होगी तथा विक्रेता व क्रेता की पहचान गवाहों द्वारा की गयी है। इसमें किसी भी त्रुटि के लिए टाईपकर्ता व मसविदाकर्ता की कोई विधिक जिम्मेदारी नहीं होगी कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है।



KHWAHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD



auth. sign

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 39609

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 4000000 स्टाम्प शुल्क- 280000 बाजारी मूल्य - 506000 पंजीकरण शुल्क - 40000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 40060

श्री ख्वाहिश कंस्ट्रक्शन प्रा(लि) द्वारा  
आशीष सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री हरिवंश नारायण सिंह  
व्यवसाय : व्यापार

निवासी: नारायणपुर जिला सुल्तानपुर उत्तर प्रदेश

*A Singh*



श्री. ख्वाहिश कंस्ट्रक्शन प्रा(लि) द्वारा

आशीष सिंह अधिकृत  
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक  
20/12/2023 एवं 01:54:21 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सै० गाजी अब्दुस-समद  
उप निबंधक मोहनलालगंज

लखनऊ

20/12/2023

सजय कुमार गौतम

निबंधक लिपिक

20/12/2023



लिहाजा यह दस्तावेज विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी खुशी व रजामन्दी से खूब सोच व समझकर बिना किसी दबाव के क्रेता उपरोक्त के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

लखनऊ/दिनांक-20.12.2023

गवाहान:-

ह0 विक्रेता

*हुषा प तिवारी*



*Mohit*

1. नाम- मोहित भाटिया पुत्र वेद प्रकाश भाटिया  
पता-111ए/311, अशोक नगर कानपुर उ0प्र0  
मो0-9919600777



*Lokesh*

2. नाम-लोकेश सिंह एडवोकेट  
तह0 मोहनलालगंज लखनऊ  
मो0-6394737227

ह0 क्रेता

KHWAHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD

*Auth. Sign.*

Auth. Sign.

टाईपकर्ता:

*Shu*

(एस0 मिश्रा)

मसविदाकर्ता

*Lokesh*

(लोकेश सिंह)

एडवोकेट

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 396/09

वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री जडावती तिवारी के द्वारा सुभाष चन्द्र तिवारी, पुत्र श्री दयाशंकर तिवारी

निवासी: 47 2, प्राग नारायण रोड कद राजा मोहन राय लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

*Suhash Tiwari*



श्री ख्वाहिश कंस्ट्रक्शन प्रा0लि0 के द्वारा आशीष सिंह, पुत्र श्री हरिवंश नारायण सिंह

निवासी: नारायणपुर जिला सुल्तानपुर उत्तर प्रदेश

व्यवसाय: व्यापार

*A. Singh*



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान पहचानकर्ता: 1

श्री मोहित भाटिया, पुत्र श्री वेद प्रकाश भाटिया

निवासी: 141ए/314 अशोक नगर कद उत्तर प्रदेश

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता: 2

*Mohit*



श्री लोकेश सिंह, एडवोकेट

निवासी: तेहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ

व्यवसाय: वकालत

*Lokesh Singh*



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी:

सै0 गाजी अब्बास पंथारी  
उप निबंधक: मोहनलालगंज

लखनऊ

20/12/2023

संजय कुमार गौतम

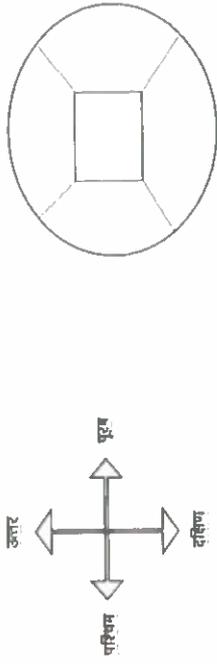
निबंधक लिपिक लखनऊ

20/12/2023

प्रिंट करें

## नजरी नक्शा विक्रय भूमि की 200 मी० की

### त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियां



#### चौहद्दी गाटा सं० 371 :-

पूरुब	-	गाटा सं० 377 व 378/443
पश्चिम	-	गाटा सं० 371 का शेष भाग (भूमि जड़ावती तिवारी)
उत्तर	-	गाटा सं० 371 का शेष भाग (भूमि सरिता सेनी)
दक्षिण	-	गाटा सं० 870

विकेता का नाम- जड़ावती तिवारी पत्नी सुभाष चन्द्र तिवारी निवासिनी 47/2 प्राग नरायण रोड लखनऊ तस्दीकी मुख्तारैआम सुभाष चन्द्र तिवारी पुत्र दयाशंकर तिवारी निवासी-47/2, प्राग नारायण रोड वार्ड-राजा मोहन राय, लखनऊ

केता का नाम- स्वाहिश कन्सट्रक्सन प्राणलि० कार्यालय पता द्वितीय तल, एल्लिको कार्पोरेट चैम्बर नं०-01 विभूतिखण्ड, गोमतीनगर लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी आशीष सिंह पुत्र हरिवंश नारायण सिंह निवासी-नारायणपुर जिला सुल्तानपुर

क्षेत्रफल- गाटा सं० 371 रकबा 4.2090हे० मे से विकीत रकबा 0.253हे० स्थित ग्राम धरमंगद खेडा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ

ह० विकेता

*(Signature)*

ह० केता

KHWAHISH CONSTRUCTION PVT.LTD  
*(Signature)*

मसाविदाकर्ता के हस्ताक्षर

*(Signature)*  
(लोकेश सिंह)

एडवोकेट,

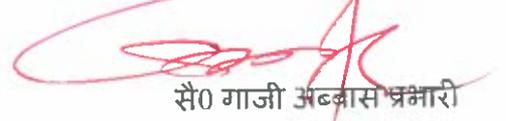
दिनांक

20.12.2023

आवेदन सं०: 202300822061102

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16326 के पृष्ठ 215 से 230 तक क्रमांक  
39609 पर दिनांक 20/12/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



सै० गाजी अब्बास प्रभारी

उप निबंधक : मोहनलालगंज

लखनऊ

20/12/2023

