# INDIA NON JUDICIAL

## Government of Uttar Pradesh

**e-Stamp**

IN-UP56115689995806X

(82) 1742/25

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-UP56115689995806X |
| Certificate Issued Date | : | 20-Jan-2025 01:35 PM |
| Account Reference | : | NEWIMPACC (SV)/ up14735104/ MOHANLALGANJ/ UP-LKN |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUP1473510408462092150615X |
| Purchased by | : | KHWAHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD |
| Description of Document | : | Article 23 Conveyance |
| Property Description | : | GATA NO-247 AA VILL-DHARMANGAD KHERA TEH-MLG LKO |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | RAM NARESH |
| Second Party | : | KHWAHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD |
| Stamp Duty Paid By | : | KHWAHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 6,91,500 (Six Lakh Ninety One Thousand Five Hundred only) |

A. YADAV ★ U.P.14735104 L-No.-468 ★ Mohanlalganj, Lucknow

Please write or type below this line

बैनामा लेo पo सo 1742/25
[illegible] 2766000-691500/
ई [illegible] 1219224/24
दि [illegible] 18/4/24 को समायोजित
किया [illegible]

उप निबन्धक
मोहनलालगंज (लखनऊ)
20-1-25

KHWAHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD

Auth. Sign

रामनरेश

QE 0028230703

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.

| | | |
|---|---|---|
| विक्रय मूल्य | – | 1,38,27,374/–रूपया |
| मालियत | – | 5,13,000/–रूपया |
| इकरारनामा मे ई स्टाम्प शुल्क मु0 | – | 2,76,700/– |
| वर्तमान मे ई–स्टाम्प शुल्क मु0 | – | 6,91,500/– |
| कुल देय ई–स्टाम्प | – | 9,68,200/– |

विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य है क्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नही है

सक्षम अधिकारी द्वारा विक्रय अनुमति प्राप्त है।

## विक्रय पत्र

1.भूमि का प्रकार : कृषि

2.वार्ड/परगना : मोहनलालगंज लखनऊ।

3.मोहल्ला/ग्राम : धरमंगदखेडा

4.सम्पत्ति का विवरण : **खाता सं0 71 की गाटा सं0 247अ रकबा 1.4950हे0 मे से विक्रीत रकबा 0.2565हे0 विक्रेता का सम्पूर्ण अंश**

5. मापन की ईकाई : हेक्टेयर।

6. संपत्ति का क्षेत्रफल : **रकबा 0.2565हे0(शून्य दशमलव दो पॉच छः पॉच हे0)**

7.सड़क की स्थिति सेगमेंन्ट रोड के अनुसारः–विक्रीत भूमि मोहनलालगंज गोसाईगंज जनपदीय मार्ग से दूरी 200 मी0 से अधिक व रेलवे स्टेशन से 03 किमी की दूरी पर स्थित है।

8.अन्य विवरण–पेड़, कुआं, ट्यूबवेल व इमारत आदिः– नही

9.सम्पत्ति का प्रकार : खेती

10.यूनिक आई0डी0नं0– : 143689024720O112

रामनरेश

KHWAHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD

Auth. Sign

**चौहद्दीः–**

| | | |
|---|---|---|
| पूरब | – | चकरोड बादहू गाटा सं0 255 व 257 |
| पश्चिम | – | गाटा सं0 237 |
| उत्तर | – | गाटा सं0 247 का शेष भाग(गर्व कन्सट्रक्शन प्रा0लि0) |
| दक्षिण | – | गाटा सं0 247 का शेष भाग(खेत राम खेलावन व राममनोहर) |

**प्रथम पक्ष की संख्या (एक) विक्रेता का विवरणः–**

1. **नामः– रामनरेश पुत्र श्री राम गोपाल निवासी सरैया चन्द्रावल तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ**

   मो0:–6394705070 पेन नम्बरः–**DDRPN2066J**

**द्वितीय पक्ष की संख्या (एक) केता का विवरणः–**

1. **नामः– ख्वाहिश कन्सट्रक्सनस प्रा0लि0 कार्यालय पता द्वितीय तल, एल्डिको कार्पोरेट चैम्बर नं0–01 विभूतिखण्ड, गोमतीनगर लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी आशीष सिंह पुत्र हरिबंश नारायन सिंह निवासी 116, नारायणपुर, सुल्तानपुर, उ0प्र0 (226010)**

   मो0:–9919600777 पैन नम्बरः–**AADCK4395C**

जो कि विक्रेता (प्रथम पक्ष) **रामनरेश पुत्र श्री राम गोपाल निवासी सरैया चन्द्रावल तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ** पूर्ण स्वामी एवं अधिकारी संक्रमणीय भूमिधर **खाता सं0 71 की गाटा सं0 247अ रकबा 1.4950हे0 मे से विक्रीत रकबा 0.2565हे0 विक्रेता का सम्पूर्ण अंश** स्थित ग्राम धरमंगदखेडा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ का है। उक्त आराजी विक्रेता की क्रमशुदा सम्पत्ति है तथा राजस्व अभिलेखो में विक्रेता का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर के रूप मे दर्ज सहखातेदार है।

KHWAHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD
Auth. Sign

रामनरेश

उक्त आराजी आजतक विक्रेता के पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारो में मौजूद है तथा विक्रय, हिबा, ऋणभार, कुर्की व जमानत आदि से ग्रसित नही है विक्रेता के अंश में किसी अन्य व्यक्ति का कोई स्वामित्व एवं अधिकार नही है और न ही कोई व्यक्ति भागीदार है। अब बजरूरत खुद विक्रेता ने उसी संक्रमणीय भूमिधरी आराजी रकबा उपरोक्त को पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकारो व दाखिली खारिजी सहित, बिना छोड़े किसी चीज व हक के खूब सोच व समझकर, बिना किसी दबाव के बएवज– मुबलिग 1,38,27,374/–रू (एक करोड अडतिस लाख सत्ताई हजार तीन सौ चौहत्तर रूपया) जिसके आधे मुबलिग 69,13,687/–रू (उनसठ लाख तेरह हजार छः सौ सत्तासी रूपया) होते है जिसे बदस्त क्रेता (द्वितीय पक्ष) **ख्वाहिश कन्सट्रक्सनस प्रा0लि0 कार्यालय पता द्वितीय तल, एल्डिको कार्पोरेट चैम्बर नं0–01 विभूतिखण्ड, गोमतीनगर लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी आशीष सिंह पुत्र हरिबंश नारायन सिंह निवासी 116, नारायणपुर, सुल्तानपुर, उ0प्र0 (226010)** के बय कतई किया और कुल विक्रय धनराशि अन्त मे दिये गये विवरण के अनुसार क्रेता उपरोक्त से प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना आराजी बयशुदा पर आज की तारीख से क्रेता का वाकई बखूबी करा दिया अब विक्रेता व वारिसान विक्रेता को कोई हक व दावा निस्बत आराजी बयशुदा व विक्रय धनराशि के क्रेता से बाकी नही रहा अगर कोई शख्य 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 व जमानत आदि से ग्रसित पायी जाती है तो ऐसी सूरत में क्रेता को पूरा अधिकार होगा

KHWAHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD

Auth. Sign

रामनरेश

कि अपना कुल विक्रय धनराशि मय हर्जा खर्चा व नुकसान के सब 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 बिक्रीत 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 नही है तथा आराजी बयशुदा के 200 मीटर त्रिज्या में कोई आवासीय गतिविधियां नही है। आराजी बयशुदा किसी लिंकमार्ग व जनपदीय मार्ग व राष्ट्रीय राजमार्ग के किनारे स्थित नहीं है। विक्रेता व — अनुसूचित जाति का सदस्य है।

आराजी स्थित ग्राम धरमंगदखेडा 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 बाजारू कीमत 20,00,000/–रू प्रति हेक्टयर की दर से निर्धारित है इस प्रकार से विक्रीत आराजी **रकबा 0.2565हे0** का मालियत मुबलिग 5,13,000/–रू होती है, विक्रय पत्र में विक्रय मूल्य मालियत से अधिक है इसलिए विक्रय मूल्य पर नियमानुसार कुल ई–स्टाम्प शुल्क मु0–9,68,200/–रू अदा किया जाना था। जिसमे से इकरारनामा के समय मु0–2,76,700/–रू का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया था इसलिए वर्तमान में मु0–6,91,500/–रू का स्टाम्प शुल्क दिनॉक 20.01.2025 को अदा किया जा रहा है। विक्रय मूल्य मालियत से अधिक है इसलिए विक्रय मूल्य पर नियमानुसाार 07 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क 9,68,200/–रू का क्रेता द्वारा ई–स्टाम्प अदा किया जा रहा है।

KHWAHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD

Auth. Sign

रामनरेश

विक्रीत भूमि का विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य हैं व क्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं हैं जिसकी विक्रय अनुमति कार्यालय अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व लखनऊ उ0प्र0 द्वारा कम्प्यूटरीकृत आवेदन सं0 202415701041025177 आवेदक रामनरेश धारा-98 (1) उ0प्र0रा0संहिता 2006 आदेश दिनॉक 16.01.2025 को प्राप्त है। विक्रीत भूमि का एक पंजीकृत इकरारनामा विकेता ने केता के पक्ष मे निष्पादित किया है जो उपनिबन्धक कार्यालय मोहनलालगंज जिला लखनऊ के यहां बही सं0-1, जिल्द सं0-16777 पृष्ठ सं0 345 से 358 तक कमांक 12192 पर दिनॉक 18.04.2024 पर पंजीकृत है।

**विवरण प्राप्ति विकय धनराशि मु0-1,38,27,374/-रूपया।**

1. **विकेता ने केता से द्वारा आरटीजीएस यू0टी0आर0नम्बर-ICICR52024041600382238मु0-1,36,89,100/-रू दिनॉक 16.04.2024 आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक द्वारा प्राप्त किया है।**
2. **टीडीएस मु0-1,38,274/- रू का भुगतान केता द्वारा जमा किया गया।**

   **इस प्रकार कुल मु0-1,38,27,374/रूपया केता से विकेता ने प्राप्त किया है।**

अब विकेता को केता से कुछ भी पाना बाकी नहीं रहा।

यह विकय पत्र विकेता व केता द्वारा बताये गये तथ्यो के आधार पर तैयार किया गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकेता व केता की होगी तथा विकेता व केता की पहचान गवाहो 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

रामनरेश

**आवेदन सं०: 202500822002286**

**विक्रय पत्र**

**बही स०: 1** **रजिस्ट्रेशन स०: 1742** **वर्ष: 2025**

प्रतिफल- 13827374 स्टाम्प शुल्क- 691500 बाजारी मूल्य - 513000 पंजीकरण शुल्क - 138280 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 138340

श्री ख्वाहिश कंस्ट्रक्शनस प्रा0लि0 द्वारा
आशीष सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री हरिवंश नारायन
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: 116 नारायणपुर सुल्तानपुर उत्तर प्रदेश

आशीष सिह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री, ख्वाहिश कंस्ट्रक्शनस प्रा0लि0 द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनॉक 20/01/2025 एवं 04:08:37 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
20/01/2025

संजय कुमार गौतम
निबंधक लिपिक
20/01/2025

प्रिंट करें

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

लखनऊ/दिनांक–20.01.2025

ह0 विक्रेता

गवाहानः–

1. नाम– मोहित भाटिया पुत्र वेद प्रकाश भाटिया

पता– निवासी 111ए/311 अशोक नगर कानपुर उ0प्र0

मो0–9919600777

KHWAHISH CONSTRUCTIONS PVT

ह0 केता Auth. Sign

2. नाम– रोहित कुमार वर्मा एडवोकेट

पता–तह0 मोहनलालगंज लखनऊ

मो0–6386745599

टाईपकर्ताः

(एस0 मिश्रा)

मसविदाकर्ता

(अतुल यादव)

एडवोकेट

आवेदन सं०: 202500822002266

वही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 1742 वर्ष: 2025

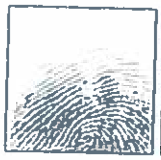
**निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त**

**विक्रेता: 1**

श्री रामनरेश, पुत्र श्री राम गोपाल

निवासी: सरैया चंद्रावल तहसील मोहनलालगंज लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



**क्रेता: 1**

श्री ख्वाहिश कंस्ट्रक्शनस प्रा0लि0 के द्वारा आशीष सिंह, पुत्र श्री हरिवंश नारायन

निवासी: 116 नारायणपुर सुल्तानपुर उत्तर प्रदेश

व्यवसाय: नौकरी

**ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान**

**पहचानकर्ता : 1**

श्री मोहित भाटिया, पुत्र श्री वेदप्रकाश भाटिया

निवासी: 111ए/311 अशोक नगर कानपुर उत्तर प्रदेश

व्यवसाय: अन्य

**पहचानकर्ता : 2**

श्री रोहित कुमार वर्मा, एडवोकेट

निवासी: तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ

व्यवसाय: वकालत

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
20/01/2025

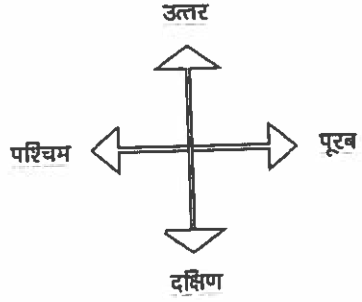
**ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।**

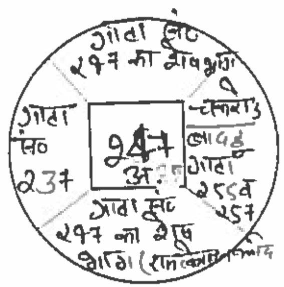
**टिप्पणी :**

संजय कुमार गौतम
निबंधक लिपिक लखनऊ
20/01/2025

प्रिंट करें

# नजरी नक्शा विक्रय भूमि की 200 मी0 की त्रिज्या में स्थित सम्पत्तियां



**चौहद्दी:–**

पूरब – चकरोड बादहू गाटा सं0 255 व 257

पश्चिम – गाटा सं0 237

उत्तर – गाटा सं0 247 का शेष भाग(गर्व कन्सट्रक्शन प्रा0लि0)

दक्षिण – गाटा सं0 247 का शेष भाग(खेत राम खेलावन व राममनोहर)

**विक्रेता का नाम–** रामनरेश पुत्र श्री राम गोपाल निवासी सरैया चन्द्रावल तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ

**क्रेता का नाम–** ख्वाहिश कन्सट्रक्सनस प्रा0लि0 कार्यालय पता द्वितीय तल, एल्डिको कार्पोरेट चैम्बर नं0–01 विभूतिखण्ड, गोमतीनगर लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी आशीष सिंह पुत्र हरिबंश नारायन सिंह निवासी 116, नारायणपुर, सुल्तानपुर, उ0प्र0 (226010)

खाता सं0 71 की गाटा सं0 247अ रकबा 1.4950हे0 मे से विक्रीत रकबा 0.2565हे0 विक्रेता का सम्पूर्ण अंश

**ह0 विक्रेता**

रामनरेश

**ह0 क्रेता**

KHWAHISH CONSTRUCTIONS PVT LTD

Auth. Sign

आवेदन सं०: 202500822002286

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17860 के पृष्ठ 15 से 28 तक क्रमांक 1742 पर दिनाँक 20/01/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
20/01/2025

प्रिंट करें