

2

विक्रय मूल्य : 1,24,00,000 /-रु0
मालियत : 1,23,50,000 /-रु0
ई स्टाम्प : 6,20,000 /-

भूमि किरम आवासीय दर 5000 /- रु0 प्रति वर्गमीटर क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर पर व शेष क्षेत्रफल 2100 वर्गमीटर पर दर में 30 प्रतिशत कम करके दर 3500 /- रु0 प्रति वर्गमीटर मूल्यांकन सूची के अनुसार विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है।

लेखपत्र का विवरण-विक्रय पत्र

- | | |
|------------------------------|---|
| 1-सम्पत्ति का प्रकार | आवासीय प्लॉट |
| 2-ग्राम | रहमतनगर |
| 3-परगना | मोहनलालगंज |
| 4-विक्रीत सम्पत्ति का विवरण- | गाटा सं० 748 रकबा 0.620हे० का 1/2 भाग रकबा 0.310हे० यानी 3100 वर्गमीटर |
| 5-विक्रीत कुल क्षेत्रफल | 3100 वर्गमीटर |
| 6-सड़क की स्थिति से | लखनऊ सुल्तानपुर राजमार्ग से 100 मीटर से अधिक व रेलवे स्टेशन 1 कि०मी० की दूरी पर स्थित है। |
| 7-प्रतिफल की धनराशि | 1,24,00,000 /- रु0 |

ओ.प.प.प.

पुण्ड्रक मार

पुण्ड्रक मार

Swamy Balch

SHASHIKALA INFRA TECH PVT. LTD.



DIRECTOR

चौहद्दी विक्रीत गाटा सं0 748 की :-

पूरब - विक्रीत गाटा सं0 748 का शेष भाग
 पश्चिम - गाटा सं0 744 व 747
 उत्तर - गाटा सं0 743
 दक्षिण - गाटा सं0 747

प्रथम पक्ष की संख्या-4/विक्रेतागण	द्वितीय पक्ष की संख्या-1/क्रेता
ओम प्रकाश व प्रमोद कुमार व सूर्य प्रकाश वर्मा पुत्रगण नौमीलाल व श्रीमती राजदेई पत्नी स्व0 नौमीलाल निवासीगण ग्राम रहमतनगर परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ	शशिकला इन्फ्राटेक प्राईवेट लिमिटेड कार्यालय पता 105 रायल प्लाजा अंसल लखनऊ उ0प्र0 226030 द्वारा निदेशक जितेन्द्र कुमार मिश्रा पुत्र देवी प्रसाद मिश्रा निवासी मं0नं0 132, एफ0एफ0जे-06 अंसल लखनऊ उ0प्र0 (CIN-UP45200UP2017PTC092937)
आधार कार्ड सं0 XXXXXXXX1903 पैन कार्ड सं0 DOKPPS233K आधार कार्ड सं0 XXXXXXXX7085 पैन कार्ड सं0 HQUPK5498D आधार कार्ड सं0 XXXXXXXX2907 पैन कार्ड सं0 AFBPV4945D आधार कार्ड सं0 XXXXXXXX2055 मो0नं0	आधार कार्ड सं0 XXXXXXXX0359 पैन कार्ड सं0 AAYCS6225N मो0नं0 9648464000

जो कि भूमि खसरा संख्या -रकबा उपरोक्त स्थित ग्राम रहमतनगर परगना व तहसील मोहनलाल गंज जिला लखनऊ की है जिसका प्रथम पक्ष/ विक्रेता मालिक काबिज है,प्लाट पर इमारत आदि नहीं है। विक्रय शुदा आराजी लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद लखनऊ की किसी भी योजना मे अधिगृहित नहीं है तथा न ही अधिगृहण हेतु प्रस्तावित है जो आज तक हर प्रकार के विवादो, भारो, रेहन, बन्धक, इकरार, कुर्की, जमानत हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ है

ओम प्रकाश

प्रमोद कुमार

शशिकला
राजदेई

Swyee Bakshi

SHASHIKALA INFRA TECH PVT. LTD.


DIRECTOR

जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार प्रथम पक्ष/ विक्रेता को प्राप्त है, अतः अपनी राजी खुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के वजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित प्लॉट को बिल एवज मुवलिंग 1,24,00,000/- [एक करोड़ चौबिस लाख रू०] में बदरत उपरोक्त द्वितीय पक्ष/क्रेता के हक में विक्रय कर सम्पूर्ण धनराशि प्राप्त कर कब्जा व दखल मालिकाना अपने समान द्वितीय पक्ष/क्रेता को करा दिया आज की तारीख के बाद से प्रथम पक्ष/ विक्रेता या उनके किसी वारिसान कायम मुकागान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष/क्रेता उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बयनामा के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा, और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग द्वितीय पक्ष/क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जाये या कब्जा न मिले, मिलिकियत या हकीयत प्रथम पक्ष/ विक्रेता की करार न पायी जाय या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतो में द्वितीयपक्ष/क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा खर्चा व नुकसान सहित प्रथम पक्ष/ विक्रेता व उनके वारिसान व कायम मुकाम की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्योयालय द्वारा वसूल कर लेवे, प्रथम पक्ष/ विक्रेता उपरोक्त को कोई मुकाम उज्र का न होगा, अब आज की तारीख से द्वितीय पक्ष/क्रेता को अधिकार होगा। कि उक्त भूमि राजस्व अभिलेखों में अपने नाम कराये प्रथम पक्ष/ विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी विक्रीत भूमि स्थित ग्राम रहमतनगर परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।

चूंकि विक्रय मूल्य मालियत से अधिक है इसलिए विक्रय मूल्य पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

भुगतान का विवरण :-

1. जरिए हस्तान्तरण सं० CNADNVQLQ6 मु० 4,00,000/- रू० दिनांक 10.04.2025 को एस०बी०आई०
2. जरिए हस्तान्तरण सं० CRH5441650 मु० 5,00,000/- रू० दिनांक 16.04.2025 को एस०बी०आई०
3. जरिए हस्तान्तरण सं० CRK0014238 मु० 20,00,000/- रू० दिनांक 25.06.2025 को एस०बी०आई०

ओम प्रकाश

उमेश कुमार

निम्न
राजेश

Surya Bakshi

SHASHIKALA INFRA TECH PVT. LTD.


DIRECTOR

4. जरिए हस्तान्तरण सं० CNAETPTUV5 मु० 2,00,000/- रू०
दिनांक 21.11.2025 को एस०बी०आई०
5. जरिए हस्तान्तरण सं० CNADNVQMS3 मु० 4,00,000/- रू०
दिनांक 10.04.2025 को एस०बी०आई०
6. जरिए हस्तान्तरण सं० CRH5441314 मु० 5,00,000/- रू० दिनांक 16.04.2025
को एस०बी०आई०
7. जरिए हस्तान्तरण सं० CRO3914454 मु० 20,00,000/- रू०
दिनांक 14.07.2025 को एस०बी०आई०
8. जरिए हस्तान्तरण सं० CNAETPULM8 मु० 2,00,000/- रू०
दिनांक 21.11.2025 को एस०बी०आई०
9. जरिए हस्तान्तरण सं० CNADNVQND5 मु० 4,00,000/- रू०
दिनांक 10.04.2025 को एस०बी०आई०
10. जरिए हस्तान्तरण सं० CRH5441374 मु० 5,00,000/- रू० दिनांक
16.04.2025 को एस०बी०आई०
11. जरिए हस्तान्तरण सं० CNAEKYKW59 मु० 1,00,000/- रू०
दिनांक 14.10.2025 को एस०बी०आई०
12. जरिए हस्तान्तरण सं० CR0AFEJHG8 मु० 4,00,000/- रू०
दिनांक 14.10.2025 को एस०बी०आई०
13. जरिए हस्तान्तरण सं० CNAEKYLNB2 मु० 5,00,000/- रू०
दिनांक 14.10.2025 को एस०बी०आई०
14. जरिए हस्तान्तरण सं० CNAEKYLNN8 मु० 5,00,000/- रू०
दिनांक 14.10.2025 को एस०बी०आई०
15. जरिए हस्तान्तरण सं० CNAEKYLQY8 मु० 5,00,000/- रू०
दिनांक 14.10.2025 को एस०बी०आई०
16. जरिए हस्तान्तरण सं० CNAETPUOU5 मु० 2,00,000/- रू०
दिनांक 21.11.2025 को एस०बी०आई०
17. जरिए हस्तान्तरण सं० CNADNVQNM3 मु० 4,00,000/- रू०
दिनांक 10.04.2025 को एस०बी०आई०
18. जरिए हस्तान्तरण सं० CRH5442251 मु० 5,00,000/- रू० दिनांक 16.04.
2025 को एस०बी०आई०
19. जरिए हस्तान्तरण सं० CNAEAJHZA3 मु० 5,00,000/- रू०
दिनांक 07.09.2025 को एस०बी०आई०

SHASHIKALA INFRA TECH PVT. LTD.

श्री प्रकाश (२)
प्रमोद कुमार

श्री प्रकाश
राजेश

Suraj Prakash


DIRECTOR



आवेदन सं०: 202500822053509

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 40162

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 12400000 स्टाम्प शुल्क- 620000 बाजारी मूल्य - 12350000 पंजीकरण शुल्क - 155000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 155060

श्री शशिकला इन्फ्राटेक प्राग्लि० द्वारा
जितेन्द्र कुमार मिश्रा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री देवी प्रसाद मिश्रा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: कार्यालय पता 105 रायल प्लाजा अंसल लखनऊ उ०प्र० 226030



श्री, शशिकला इन्फ्राटेक प्राग्लि० द्वारा जितेन्द्र कुमार मिश्रा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 27/11/2025 एवं 04:58:13 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेंद्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
27/11/2025

संजय कुमार गौतम
निबंधक लिपिक
27/11/2025

आवेदन सं०: 202500822053509

विक्रय पत्र

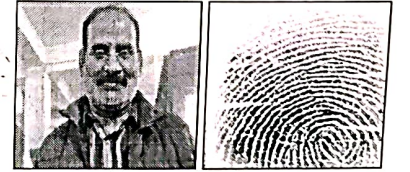
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 40162

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 12400000 स्टाम्प शुल्क- 620000 बाजारी मूल्य - 12350000 पंजीकरण शुल्क - 124000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 124060

श्री शशिकला इन्फ्राटेक प्राग्लि० द्वारा
जितेन्द्र कुमार मिश्रा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री देवी प्रसाद मिश्रा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: कार्यालय पता 105 रायल प्लाजा अंसल लखनऊ उ०प्र० 226030



श्री, शशिकला इन्फ्राटेक प्राग्लि० द्वारा जितेन्द्र कुमार मिश्रा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 27/11/2025 एवं 04:58:13 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेंद्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
27/11/2025

संजय कुमार गौतम
निबंधक लिपिक
27/11/2025

20. जरिए हस्तान्तरण सं० CNAEUOEPF0 मु० 5,00,000/- रू०
दिनांक 26.11.2025 को एस०बी०आई०
21. जरिए हस्तान्तरण सं० CNAEUOJPU2 मु० 1,00,000/- रू०
दिनांक 27.11.2025 को एस०बी०आई०
22. जरिए हस्तान्तरण सं० CNAEUOKLE6 मु० 9,00,000/- रू०
दिनांक 27.11.2025 को एस०बी०आई०
23. जरिए चेक सं० 664348 मु० 2,00,000/- रू० दिनांक 27.11.2025 को।
24. विक्रीत भूमि में टी०डी०एस० के मद में इन्कम टैक्स की धारा I.T. Section 194 (1)A के अन्तर्गत एक प्रतिशत जमा किया जायेगा, जो विक्रय मूल्य में समायोजित है।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण	दर प्रति वर्गमीटर	मूल्यांकन
गाटा सं० 748 रकबा 0.620हे० का 1/2 भाग रकबा 0.310हे० यानी 3100 वर्गमीटर	दर 5000/- रू० प्रति वर्गमीटर क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर पर व शेष क्षेत्रफल 2100 वर्गमीटर पर दर में 30 प्रतिशत कम करके दर 3500/- रू० प्रति वर्गमीटर मूल्यांकन सूची के अनुसार	50,00,000/- रू० 73,50,000/-
	कुल मालियत-	1,23,50,000/- रू०

विक्रीत भूमि का न्यायालय उपजिलाधिकारी तहसील मोहनलालगंज लखनऊ द्वारा अं०धारा 80 उ०प्र०रा०संहिता 2006 के तहत वाद सं० टी०डी०एस० 8025034076 आदेश दिनांक 04.06.2025 को ओम प्रकाश आदि बनाम उ०प्र० सरकार अकृषिक घोषित की जा चुकी है।

- {1} विक्रय की गई भूमि मूल्यांकन सूची के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत है।
{2} विक्रीत प्लॉट प्रथम पक्ष/ विक्रेता ने जरिए पैतृक/ वरासतन प्राप्त किया है।
{3} विक्रीत प्लॉट राजमार्ग, जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है।
{4} पक्षकार से पत्र व्यवहार का पता उपरोक्त है फोटो गवाहान की शिनाख्त पर प्रमाणित है।

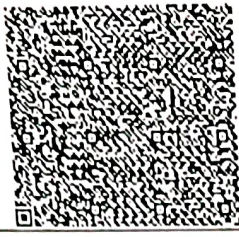
जयप्रकाश
ओम प्रकाश

शिव
राम

Suraj Prakash

SHASHIKALA INFRA TECH PVT. LTD.

DIRECTOR



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सुनील श्रीवास्तव, पुत्र श्री मुका पसाद

निवासी: 190 मजार के पीछे मडौली भुल्लनपुर जिला वाराणसी उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

Sunilk



श्री हरिओम, पुत्र श्री मेडीलाल

निवासी: रहमतनगर सुल्तानपुर रोड लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

Harim



ने की। प्रत्यक्षत.भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है।
टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

[Signature]

वीरेंद्र कुमार वर्मा प्रभारी

उप निबंधक : मोहनलालगंज

लखनऊ

27/11/2025

[Signature]

संजय कुमार गौतम

निबंधक लिपिक लखनऊ

27/11/2025



{5} पक्षकार द्वारा बताये गये तथ्यो व उपलब्ध कराये गये अभिलेखो के आधार पर विक्रय पत्र तैयार किया गया किसी भी त्रुटि के लिए पक्षकार स्वयं जिम्मेदार है, टाईपकर्ता व मसविदाकर्ता की कोई विधिक जिम्मेदारी नहीं है।

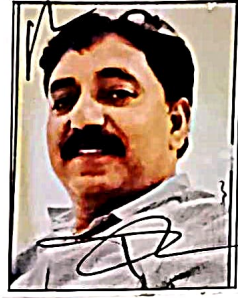
अतएव यह विक्रय पत्र अपनी स्वस्थ दशा में बिना किसी जोर दबाव या नाजायज आग्रह के पूर्ण होशो हवास में लिख दिया। ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

दिनांक -31.07.2025

गवाहान

{1}

सुनील श्रीवास्तव
पुत्र मुक्ता प्रसाद
निवासी 190 मजार से पीछे
मडौली भुल्लनपुर
जिला वाराणसी उ0प्र0



विक्रेतागण/प्रथम पक्ष

श्री म प्रसाद



मुक्ता प्रसाद



सुरज बकाश

Suraj Bakash



{2}

हरिओम पुत्र मेडीलाल
निवासी ग्राम रहमतनगर
सुल्तानपुर रोड
लखनऊ उ0प्र0



क्रेता/द्वितीय पक्ष

SHASHIKALA INFRA TECH PVT. LTD.



DIRECTOR

मसविदाकर्ता

{डि०के०यादव-1}

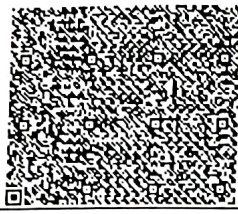
एडवोकेट

तह० मोहनलालगंज, लखनऊ।

टाईपकर्ता

{वी०सागर}

तह० मोहनलालगंज, लखनऊ।



आवेदन सं०: 202500822053509

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 40162

वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री ओम प्रकाश,

|OM PRAKASH

पुत्र श्री नौमीलाल

निवासी: रहमतनगर परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 233K

विक्रेता: 2



ओम प्रकाश

श्री प्रमोद कुमार,

|PRAMOD KUMAR

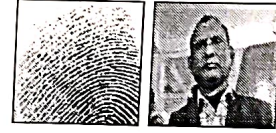
पुत्र श्री नौमीलाल

निवासी: रहमतनगर परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 498D

विक्रेता: 3



प्रमोद कुमार

श्री सूर्य प्रकाश वर्मा,

|SURYA PRAKASH VERMA

पुत्र श्री नौमीलाल

निवासी: रहमतनगर परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 945D

विक्रेता: 4



Surya Prakash

श्रीमती राजदेई,

पत्नी श्री स्व० नौमलाल

निवासी: रहमतनगर परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 1



|RAJDEI

राजदेई

श्री शशिकला इन्फ्राटेक प्राइवेट लि० के द्वारा जितेन्द्र कुमार मिश्रा, |SHASHIKALA INFRATECH PRIVATE LIMITED

पुत्र श्री देवी प्रसाद मिश्रा

निवासी: कार्यालय पता 105 रायल प्लाजा अंसल लखनऊ उ०प्र० 226030

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 225N



जितेन्द्र कुमार मिश्रा

मानचित्र-भूखण्ड

गाटा सं० 748 रकबा 0.620हे० का 1/2 भाग रकबा 0.310हे० यानी 3100 वर्गमीटर

स्थित ग्राम रहमतनगर परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ उ०प्र०

विक्रेता का विवरण -

ओम प्रकाश व प्रमोद कुमार व सूर्य प्रकाश वर्मा पुत्रगण नौमीलाल व श्रीमती राजदेई पत्नी स्व० नौमीलाल निवासीगण ग्राम रहमतनगर परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ

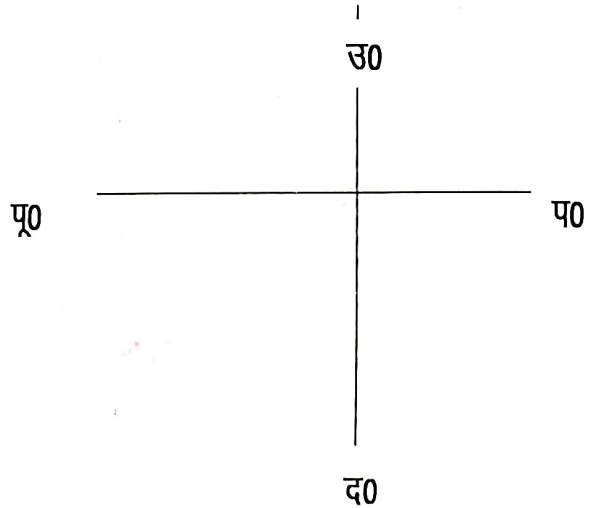
क्रेता का विवरण -

शशिकला इन्फ्राटेक प्राइवेट लिमिटेड कार्यालय पता 105 रायल प्लाजा अंसल लखनऊ उ०प्र० 226030 द्वारा निदेशक जितेन्द्र कुमार मिश्रा पुत्र देवी प्रसाद मिश्रा निवासी मं० नं० 132, एफ०एफ०जे-06 अंसल लखनऊ उ०प्र० (CIN-UP45200UP2017PTC092937)

चौहद्दी विक्रीत गाटा सं० 748 की :-

- पूरब - विक्रीत गाटा सं० 748 का शेष भाग
- पश्चिम - गाटा सं० 744 व 747
- उत्तर - गाटा सं० 743
- दक्षिण - गाटा सं० 747

गाटा सं० 748 रकबा 0.620हे० का 1/2 भाग रकबा 0.310हे० यानी 3100 वर्गमीटर



क्रेता के ह०

विक्रेतागण के ह०

ओम प्रकाश

प्रमोद कुमार

सूर्य प्रकाश
राजदेई

Shashi Bakshi

SHASHIKALA INFRA TECH PVT. LTD.

DIRECTOR

आवेदन सं०: 202500822053509

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19214 के पृष्ठ 273 से 286 तक क्रमांक 40162 पर दिनांक 27/11/2025 को
रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



वीरेंद्र कुमार वर्मा प्रभारी

उप निबंधक : मोहनलालगंज

लखनऊ

27/11/2025



27/11/2025