8966/[illegible]

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

IN-UP31244440419762X

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP31244440419762X
Certificate Issued Date	:	09-May-2025 11:56 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up15110004/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1511000457690299871979X
Purchased by	:	OMAXE GARV BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO-3273 SITUATED AT VILL-KALLI PASCHIM, PARGANA-BIJNOR, TEHSIL - SAROJINI NAGAR, LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)		
First Party	:	MOHD SIDDIQ AND OTHERS
Second Party	:	OMAXE GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	OMAXE GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	13,62,000 (Thirteen Lakh Sixty Two Thousand only)

E-Stamp Vendor Place Priyadarsane Colony, Lucknow UP15110004 L.No-830

101

LOCKED SRO SAROJINI NAGAR ★ LUCKNOW ★

Please write or type below this line

Scanned Total Pages...24

तोल सिद्दीक मो० इस्लाम

बि० आ[illegible]

रजनीकुनिशा

सुलेमान

Omaxe Garv Buildtech Pvt. Ltd. ★

PF 0001838405

VOID VOID VOID

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.

<u>फोटो</u>

खाता संख्या 1447 की खसरा संख्या – 3273 कुल रकबा 2.1320 हेक्टेयर का 11/42 भाग अपना सम्पूर्ण अंश कुल विक्रीत रकबा 0.5584 हेक्टेयर **स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम (नगर निगम के अन्दर) परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ**

मो० सद्दीक
सुलेमान
मो० इस्लाम

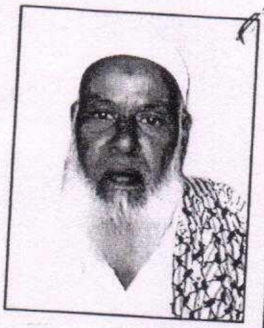
Randly

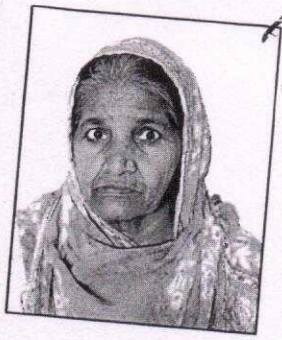
हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

नि० अं०

सुशील कुमार मिश्रा





विक्रय मूल्य - 1,94,50,000/-रूपया

मालियत - 1,43,50,800/-रूपया

स्टाम्प - 13,62,000/-रूपया

परगना - बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

1-	भूमि का प्रकार	: कृषि
2-	परगना	: बिजनौर
3-	ग्राम	: कल्ली पश्चिम (नगर निगम के अन्दर) परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ
4-	सम्पत्ति का विवरण	: खसरा संख्या - 3273
5-	यूनिक आई0डी0कोड0	: 143558327300012
6-	मापन की इकाई	: हेक्टेयर

7- सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	0.5584 हेक्टेयर
8- सड़क की स्थित	:	मुख्य रायबरेली रोड से 500मी0 से अधिक दूरी पर स्थित है।
9- अन्य विवरण	:	सामान्य
10- प्रतिफल की धनराशि	:	1,94,50,000/-रूपया

11- सहकारी आवास से सम्बन्धित नहीं है।

- : चौहद्दी खसरा संख्या - 3273 -

पूरब	-	खसरा संख्या - 3273 का भाग
पश्चिम	-	खसरा संख्या - 3273 का भाग
उत्तर	-	खसरा संख्या - 3273 का भाग
दक्षिण	-	खसरा संख्या - 3273 का भाग

विक्रेतागण का विवरण :-

(1) मोहम्मद सिद्दीक (PAN-LDNPS5737H) पुत्र अजहर अली उर्फ मजहर अली निवासी - ग्राम कल्ली पूरब, बिजनौर, सरोजनीनगर, जिला लखनऊ (2) सुलेमान (PAN-GSRPS5898M) पुत्र अजमत अली निवासी - ग्राम कल्ली पूरब, बिजनौर, सरोजनीनगर, जिला लखनऊ (3) मोहम्मद इस्लाम (PAN-

ANHPI4657H) पुत्र अजमत अली निवासी – ग्राम कल्ली पूरब, बिजनौर, सरोजनीनगर, जिला लखनऊ (4) श्रीमती खलीकुन्निशा (PAN-FMSPK3937H) पत्नी स्व0 साहिद अली निवासिनी – ग्राम कल्ली पूरब, बिजनौर, सरोजनीनगर, जिला लखनऊ

.... प्रथम पक्ष/विक्रेतागण

क्रेता का विवरण : –

ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि0 (**Omaxe Garv Buildtech Pvt. Ltd.**) रजि0 आफिस – 10, एल0एस0सी0, कालका जी, नई दिल्ली – 110019 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी (**through its board resolution dated 30-06-2021**) पंकज कुमार पाण्डेय पुत्र स्व0 ईश नारायण पाण्डेय निवासी – 7, एल0एस0सी0, कालका जी, नई दिल्ली – 110019

.... द्वितीय पक्ष/क्रेता

– : विक्रय विलेख : –

हम (1) मोहम्मद सिद्दीक (PAN-LDNPS5737H) पुत्र अजहर अली उर्फ मजहर अली निवासी – ग्राम कल्ली पूरब, बिजनौर, सरोजनीनगर, जिला लखनऊ (2) सुलेमान (PAN-GSRPS5898M)

मो0 सद्दीक

सुलेमान

मो0 इरशाद

खलीकुन्निशा

Pandey

पुत्र अजमत अली निवासी – ग्राम कल्ली पूरब, बिजनौर, सरोजनीनगर, जिला लखनऊ (3) मोहम्मद इस्लाम (PAN-ANHPI4657H) पुत्र अजमत अली निवासी – ग्राम कल्ली पूरब, बिजनौर, सरोजनीनगर, जिला लखनऊ (4) श्रीमती खलीकुन्निशा (PAN-FMSPK3937H) पत्नी स्व0 साहिद अली निवासिनी – ग्राम कल्ली पूरब, बिजनौर, सरोजनीनगर, जिला लखनऊ के (विक्रेतागण) है ।

जो कि मैं विक्रेता कृषि भूमि **खाता संख्या 1447** की खसरा संख्या – 3273 कुल रकबा 2.1320 हेक्टेयर का 11/42 भाग अपना – अपना सम्पूर्ण अंश कुल विक्रीत रकबा 0.5584 हेक्टेयर **स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम (नगर निगम के अन्दर) परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ** का कामिल व काबिज हूँ। जो कि विक्रेता के नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित है।

उपरोक्त भूमि हर प्रकार के रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, आदि से पूर्णतया बरी पाक है। जिसे विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना व कानूनी हक हासिल हैं। अब बजरूरत खुद मैं अपनी खुशी व रजामन्दी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के अपने उपरोक्त भूमि खसरा नम्बरी मजकूरेबाला को बिला छोड़े किसी चीज हक कुल या जुज के जो कुछ भी हमें उक्त विक्रयशुदा भूमि

मो० सद्दीक
सुलेमान
मो० इस्लाम

खलीकुन्निशा

में प्राप्त है, उन सबके बकीमत मुबलिग **1,94,50,000/-रूपया (एक करोड़ चौरानवे लाख पचास हजार रूपया)** जिसके आधे मुबलिग **97,25,000/-रूपया (सत्तानवे लाख पच्चीस हजार रूपया)** होते हैं, में बदस्त "ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि0" द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी पंकज कुमार पाण्डेय पुत्र स्व0 ईश नारायण पाण्डेय" के हाथ बय फरोख्त कतई किया यानी बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य कब्ल तहरीर बैनामा हाजा क्रेता मजकूर से रुबरू गवाहान हस्ब तफसील जैल वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना विक्रयशुदा मालिकाना भूमि पर बजाय कब्जा खुद के क्रेता मजकूर का बखूबी अपने समान करा दिया, अब मेरा व मेरे वारिसान या कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा विक्रयशुदा जायदाद या उसके किसी अंश कुल या जुज में शेष नहीं रहा अगर कोई शख्स निस्बत विक्रयशुदा जायदाद या जरसमन के क्रेता मजकूर से हक जताये या दावा करें तो उसका हक व दावा बरूए तहरीर बैनामा हाजा बातिल व नाजायज होगा और अगर किसी शख्स की हकदारी या उज्रदारी या दावेदारी से विक्रयशुदा भूमि कुल या जुज कब्जे क्रेता से निकल जावें या कब्जा न मिले या मिलकियत या हकीयत हमारी करार न पाई या अन्य कोई विवाद निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता व वारिसान क्रेता को हक हासिल होगा कि वह अपना समस्त विक्रय मूल्य मय हर्जा खर्चा के मुझसे या मेरे वारिसान या दीगर जायदाद चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवें, कोई मुकाम उज्र न होगा।

आराजी मुबइया लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजना में अधिग्रहीत नहीं की गयी है। आराजी मुबइया पर कोई पेड़, कुंआ, बोरिंग व निर्माण आदि नहीं है। आराजी मुबइया **रायबरेली रोड से 500मी0 से अधिक दूरी पर स्थित** है।

आराजी मुबइया कृषि भूमि हैं जिसकी ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर, जिला लखनऊ की बाजारू मालियत **1,20,00,000/–**रूपया प्रति हेक्टेयर की दर निर्धारित है। विक्रीत भूमि की 0–200 मीटर की त्रिज्या में कोई भी आवासीय गतिविधियां नहीं है ।

विक्रीत **रकबा 0.5584 हेक्टेयर में** से प्रथम रकबा 0.1000 हेक्टेयर का मूल्यांकन निर्धारित न्यूनतम अकृषक दर 7000/–रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से मालियत मुबलिग 70,00,000/–रूपया होती है तथा शेष रकबा 0.0500 हेक्टेयर का मूल्यांकन निर्धारित न्यूनतम अकृषक दर में 30 प्रतिशत की कमी करते हुए यानी 4900/–रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से मालियत मुबलिग 24,50,000/–रूपया होती है तथा शेष रकबा 0.4084 हेक्टेयर का मूल्यांकन निर्धारित कृषि भूमि की दर मुबलिग 1,20,00,000/–रूपया प्रति हेक्टेयर की दर से मालियत मुबलिग **49,00,800/–रूपया** होती है। इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल मालियत मुबलिग **1,43,50,800/–रूपया** होंती है। विक्रय मूल्य मालियत से अधिक है इसलिए विक्रय मूल्य पर संस्थागत

वित्त कर एवं निबन्धन अनुभाग -5 की अधिसूचना संख्या - स0वि0क0नि0-5/2756/11-2008-500(165)/ 2007 दिनांक 30.06.2008 कें अनुसार 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क **13,62,000/-रूपया** जरिये ई-स्टाम्प संख्या **IN-UP31244440419762X, Date 09 May 2025** के माध्यम से अदा किया जा रहा है।

विक्रेता व क्रेता दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। आराजी मुबइया राजमार्ग, राष्ट्रीय मार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक मार्ग, सम्पर्क मार्ग आदि पर स्थित नहीं है। विक्रेता व क्रेता स्थाई/अस्थाई पता उपरोक्त हीं हैं।

उक्त आराजी का पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है।

प्रस्तुत लेखपत्र उभय पक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गए कागजात व उनके द्वारा बताये गए तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहो द्वारा की जा रही है।

यह कि भूमि अधिग्रहीत हो जाने की दशा में अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकार मात्र क्रेता या क्रेता द्वारा अधिकृत व्यक्ति को होगा। विक्रेता या उसकी ओर से किसी अन्य व्यक्ति को प्रतिकर प्राप्त करने का हक न होगा विक्रेता या उसकी ओर से कोई भी व्यक्ति भविष्य में उक्त भूमि के अधिग्रहण व प्रतिकर से सम्बन्धित कोई दावा/मुकदमा किसी न्यायालय / अधिकारी/प्राधिकरण के समक्ष नहीं करेगा।

लिहाजा यह विक्रय विलेख अपनी खुशी व रजामन्दी से पूर्ण होशों हवाश में बिना किसी जोर दबाव के स्वस्थ्य मस्तिष्क के रुबरु गवाहन लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

-: तफसील वसूलयाबी जरसमन :-

1. विक्रेता ने क्रेता से मुबलिग **1,05,03,900/-रूपया** जरिये डी0डी0 संख्या 014457 दिनांक **09.05.2025** जारीकर्ता **आई0डी0बी0 आई0बैंक, लखनऊ** के माध्यम से प्राप्त किया ।
2. मुबलिग **1,06,100/-रूपया** टी0डी0एस0
3. विक्रेता ने क्रेता से मुबलिग **26,25,480/-रूपया** जरिये डी0डी0 संख्या 014458 दिनांक **09.05.2025** जारीकर्ता **आई0डी0बी0 आई0बैंक, लखनऊ** के माध्यम से प्राप्त किया ।
4. मुबलिग **26,520/-रूपया** टी0डी0एस0
5. विक्रेता ने क्रेता से मुबलिग **26,25,480/-रूपया** जरिये डी0डी0 संख्या 014459 दिनांक **09.05.2025** जारीकर्ता **आई0डी0बी0 आई0बैंक, लखनऊ** के माध्यम से प्राप्त किया ।
6. मुबलिग **26,520/-रूपया** टी0डी0एस0
7. विक्रेता ने क्रेता से मुबलिग **35,00,640/-रूपया** जरिये डी0डी0 संख्या 014460 दिनांक **09.05.2025** जारीकर्ता **आई0डी0बी0 आई0बैंक, लखनऊ** के माध्यम से प्राप्त किया ।
8. मुबलिग **35,360/-रूपया** टी0डी0एस0

मो0 सद्दीक
सुलेमान
मो0 इस्लाम

Pandey

आवेदन सं०: **202501041023552**

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 8966**	**वर्ष: 2025**

प्रतिफल- 19450000 स्टाम्प शुल्क- 1362000 बाजारी मूल्य - 14351000 पंजीकरण शुल्क - 194500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 194580

श्री आंमक्स गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि0 द्वारा
पंकज कुमार पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व0 ईश नारायण पाण्डेय
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: 7, एल0एस0सी0, कालका जी, नई दिल्ली - 110019

श्री, आंमक्स गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि0 द्वारा पंकज कुमार पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 09/05/2025 एवं
04:16:26 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह
उप निबंधक :सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
09/05/2025

सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक
09/05/2025

क्रेता: 1

श्री ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि0 के द्वारा पंकज कुमार पाण्डेय , पुत्र श्री स्व0 ईश नारायण पाण्डेय

निवासी: 7, एल0एस0सी0, कालका जी, नई दिल्ली - 110019

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री मोहम्मद मोनिस, पुत्र श्री साजिद अली

निवासी: कल्ली पूरब, परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री सुरश चौरसिया , पुत्र श्री गोपीनाथ चौरसिया

निवासी: सेनानी विहार, तेलीबाग लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

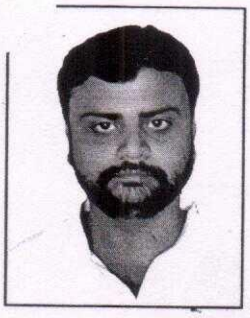
संतोष कुमार सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
09/05/2025

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :प्रतिफल के प्राप्ति की विक्रेता द्वारा लेखपत्र में अंकित विवरण अनुसार पुष्टि की गई।

सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक लखनऊ
09/05/2025

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य **1,94,50,000/-रूपया (एक करोड़ चौरानवे लाख पचास हजार रूपया)** विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किया। अब उपरोक्त भूमि के बाबत कुछ भी धनराशि पाना शेष नहीं है ।

लखनऊ/दिनॉक
09.05.2025



गवाह :1 मोहम्मद मोनिस
पुत्र साजिद अली

पता कल्ली पूरब, परगना बिजनौर
तहसील सरोजनीनगर, लखनऊ

हस्ताक्षर विक्रेता

गवाह :2 सुरेश चौरसिया
पुत्र श्री गोपीनाथ चौरसिया

पता सेनानी विहार, तेलीबाग
लखनऊ

हस्ताक्षर क्रेता
PAN-AADCG1919Q

टाइपकर्ता
आकाश दीप वर्मा

मसविदाकर्ता
ब्रजेश कुमार पाण्डेय
एडवोकेट
चैम्बर-निबन्धन भवन के सामने, पुरानी सदर तहसील, कैसरबाग, लखनऊ
मो0-9415001452

क्रेता: 1

श्री ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि0 के द्वारा पंकज कुमार पाण्डेय , पुत्र श्री स्व0 ईश नारायण पाण्डेय

निवासी: 7, एल0एस0सी0, कालका जी, नई दिल्ली - 110019

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री मोहम्मद मोनिस, पुत्र श्री साजिद अली

निवासी: कल्ली पूरब, परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री सुरश चौरसिया , पुत्र श्री गोपीनाथ चौरसिया

निवासी: सेनानी विहार, तेलीबाग लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

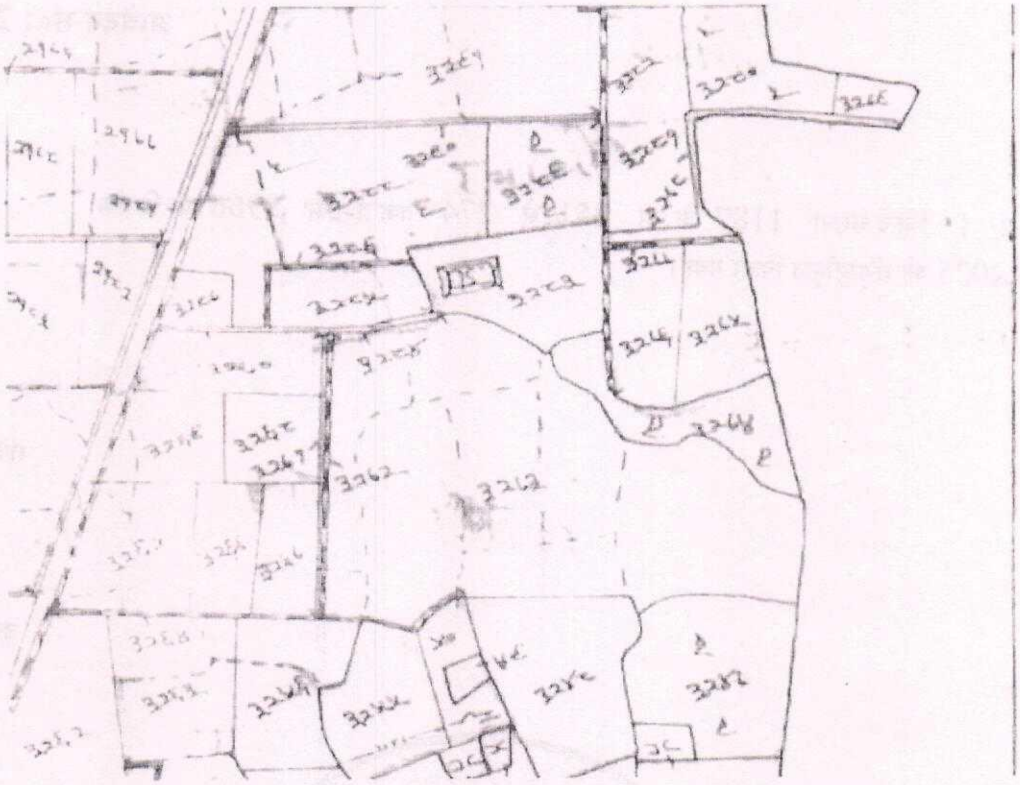
संतोष कुमार सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
09/05/2025

ने की। प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है।
टिप्पणी :प्रतिफल के प्राप्ति की विक्रेता द्वारा लेखपत्र में अंकित विवरण अनुसार पुष्टि की गई।

सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक लखनऊ
09/05/2025

मानचित्र

खाता संख्या 1447 की खसरा संख्या - 3273 कुल रकबा 2.1320 हेक्टेयर का 11/42 भाग अपना सम्पूर्ण अंश कुल विक्रीत रकबा 0.5584 हेक्टेयर **स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम (नगर निगम के अन्दर) परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ**



हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

आवेदन सं०: 202501041023552

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 1187 के पृष्ठ 251 से 274 तक क्रमांक 8966 पर दिनाँक 09/05/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय

लखनऊ

09/05/2025

उप निबंधक सरोजनीनगर द्वितीय

सत्यमेव जयते

लखनऊ