395

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP97828581828633X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

E-Stamp Vendor Place Priyadarshini Colony, Lucknow
AKASH DEEP
UP15110004
L.No.-830

I 16772/25

Certificate No.	:	IN-UP97828581828633X
Certificate Issued Date	:	20-Aug-2025 10:16 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up15110004/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP15110004916168103535543X
Purchased by	:	OMAXE GARV BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO-3273 SITUATED AT VILL-KALLI PASCHIM, TEHSIL - SAROJINI NAGAR, DISTT- LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MOHAMMED ASIF THROUGH GAURDAIN SAMIUNNISHA
Second Party	:	OMAXE GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	OMAXE GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,78,000 (One Lakh Seventy Eight Thousand only)

सत्यमेव जयते

26

₹1,78,000

LOCKED SRO

Scanned Total Pages....22

पृ.सं.......4

IN-UP97828581828633X

Please write or type below this line

सेमाउन्निसा

Omaxe Garv Buildtech Pvt. Ltd.

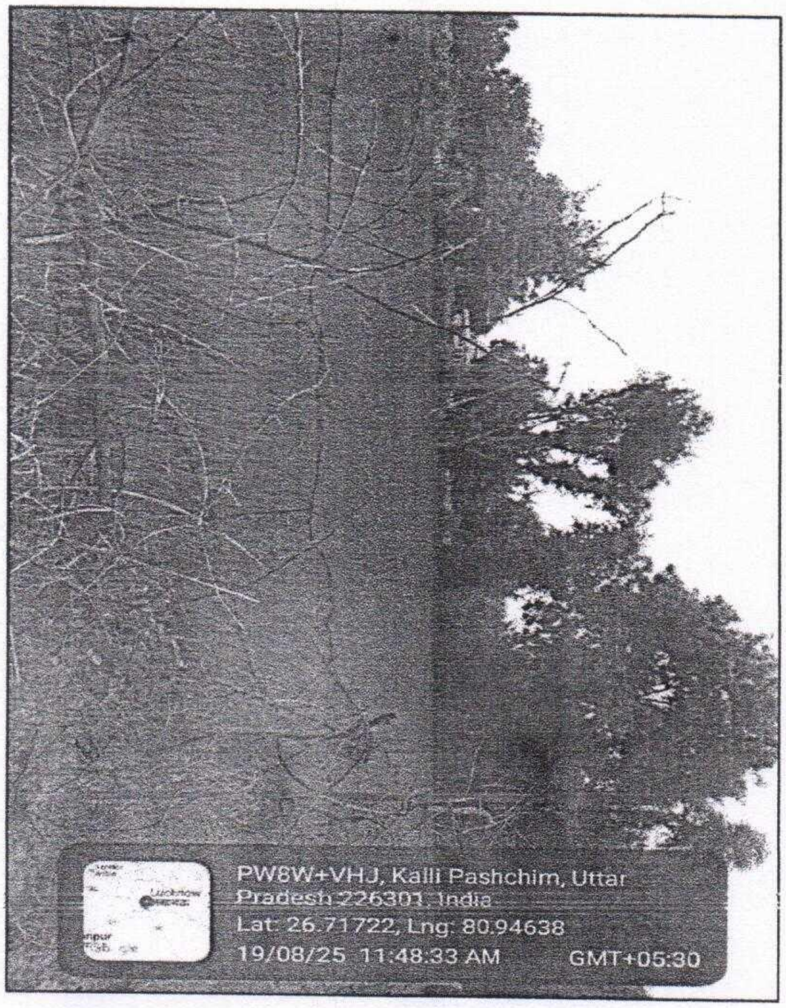
0017151067

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.

फोटो

खसरा संख्या - 3273 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम (नगर निगम के अन्दर) परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ



Omaxe Garv Buildtech Pvt. Ltd.

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

विक्रय मूल्य - 9,23,700/-रूपया

मालियत - 25,40,000/-रूपया

स्टाम्प - 1,78,000/-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	: 0,0254 हेक्टेयर

Omaxe Garv Buildtech Pvt. Ltd.

8- सड़क की स्थित : मुख्य रायबरेली रोड से 500मी0 से अधिक दूरी पर स्थित है।

9- अन्य विवरण : सामान्य

10- प्रतिफल की धनराशि : 9,23,700/-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

विक्रेता का विवरण :-

मोहम्मद आसिफ (PAN-GAZPA4323M) नाबालिग आयु लगभग 16 वर्ष 3 माह पुत्र स्व0 मुशीर अहमद निवासिनी -कल्ली पूरब, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला - लखनऊ द्वारा बहैसियत संरक्षिका सगी माता श्रीमती समीउनिस उर्फ समीउनिसा पत्नी स्व0 मुशीर अहमद निवासिनी -कल्ली पूरब, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला - लखनऊ

.... प्रथम पक्ष/विक्रेता

नि0 अ0

समीउनिसा

Omaxe Garv Buildtech Pvt. Ltd.

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 : –

मैं मोहम्मद आसिफ (PAN-ADVPW8601M) नाबालिग आयु लगभग 16 वर्ष 3 माह पुत्र स्व0 मुशीर अहमद निवासिनी –कल्ली पूरब, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला – लखनऊ द्वारा बहैसियत संरक्षिका सगी माता श्रीमती समीउनिस उर्फ समीउनिसा पत्नी स्व0 मुशीर अहमद निवासिनी –कल्ली पूरब, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला – लखनऊ की (विक्रेता) है ।

जो कि विक्रेता खाता संख्या 1477 के खसरा संख्या – 3273 रकबा 2.1320 हेक्टेयर का 1/84 भाग यानी अपना – अपना सम्पूर्ण अंश रकबा

मो० आ० समीउनिसा

Omaxe Garv Buildtech Pvt. Ltd. Pandey

0.0254 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।

श्रीमती समीउनिस उर्फ समीउनिसा पत्नी स्व0 मुशीर अहमद द्वारा उक्त भूमि को बहैसियत प्राकृतिक संरक्षिका सगी माता की हैसियत से विक्रय किया जा रहा है तथा उक्त भूमि का प्रतिफल मेरे पुत्र मोहम्मद आसिफ के नाम से डी0डी0 द्वारा प्राप्त किया जा रहा 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 हम 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 में प्राप्त है, उन सबके बकीमत मुबलिग **9,23,700/-रूपया (नौ लाख तेईस हजार सात सौ रूपया)** जिसके आधे मुबलिग **4,61,850/-रूपया (चार लाख इक्सठ हजार आठ सौ पचास 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

नि0इ0
समीउनिसा

Omaxe Garv Buildtech Pvt. Ltd.

किया यानी बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य कब्ल तहरीर बैनामा हाजा क्रेता मजकूर से रुबरु गवाहान हस्ब तफसील जैंल 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 बरुए 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।

नि0ह0

Omaxe Garv Buildtech Pvt. Ltd.

आराजी मुबइया कृषि भूमि हैं जिसकी ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर, जिला लखनऊ की बाजारू मालियत 1,30,00,000/-रूपया प्रति हेक्टेयर की दर निर्धारित है। विक्रीत भूमि की 0-200 मीटर की त्रिज्या में कोई भी आवासीय गतिविधियां नहीं है ।

विक्रीत **रकबा 0.0254 हेक्टेयर** का मूल्यांकन निर्धारित न्यूनतम अकृषक दर 10,000/-रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से मालियत मुबलिग 25,40,000/-रूपया होती है विक्रय मूल्य मालियत से कम है इसलिए मालियत 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 **1,78,000/-रूपया** जरिये ई-स्टाम्प संख्या **IN-UP97828581828633X, Date 20 August 2025** के माध्यम से अदा किया जा रहा है।

<u>विक्रेता व क्रेता दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं</u>। 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।

Omaxe Garv Buildtech Pvt. Ltd.

आवेदन स०: 202501041043870

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 16772	वर्ष: 2025

प्रतिफल- 923700 स्टाम्प शुल्क- 178000 बाजारी मूल्य - 2540000 पंजीकरण शुल्क - 25400 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 25480

श्री ओमेक्स 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. ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि0 द्वारा

पंकज कुमार पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 20/08/2025 एवं 01:12:24 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह
उप निबंधक :सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
20/08/2025

सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक
20/08/2025

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 रुबरू गवाहन लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

–: तफसील वसूलयाबी जरसमन :–

विक्रेता ने क्रेता से मुबलिग **9,23,700/–रूपया** जरिये डी0डी0 संख्या 010843 दिनांक 19.08.2025 जारीकर्ता **एच0डी0एफ0सी0 बैंक, लखनऊ** के माध्यम से प्राप्त किया ।

Omaxe Garv Buildtech Pvt. Ltd.

पहचानकर्ता : 2

श्री अकील अहमद, पुत्र श्री इदरीश

निवासी: कल्ली पश्चिम तिराहा, कल्ली पूरब, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
20/08/2025

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
20/08/2025

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग उत्तर प्रदेश

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य **9,23,700/-रूपया (नौ लाख तेईस हजार सात सौ रूपया)** विक्रेतागण ने क्रेता से प्राप्त किया। अब उपरोक्त भूमि के बाबत कुछ भी धनराशि पाना शेष नहीं है ।

लखनऊ/दिनॉक
20.08.2025

गवाह :1 मोहम्मद शकील
पुत्र श्री नूर मोहम्मद

पता 206, कल्ली पूरब, एस0जी0पी0 जी0आई0 हॉस्पिटल, कल्ली पूरब लखनऊ

गवाह :2 अकील अहमद
पुत्र श्री इदरीश

पता कल्ली पश्चिम तिराहा, कल्ली पूरब, लखनऊ

हस्ताक्षर विक्रेतागण

Omaxe Garv Buildtech Pvt. Ltd.

हस्ताक्षर क्रेता
PAN-AADCG1919Q

टाइपकर्ता
आकाश दीप वर्मा

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

पहचानकर्ता : 2

श्री अकील अहमद, पुत्र श्री इदरीश

निवासी: कल्ली पश्चिम तिराहा, कल्ली पूरब, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय
लखनऊ
20/08/2025

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।

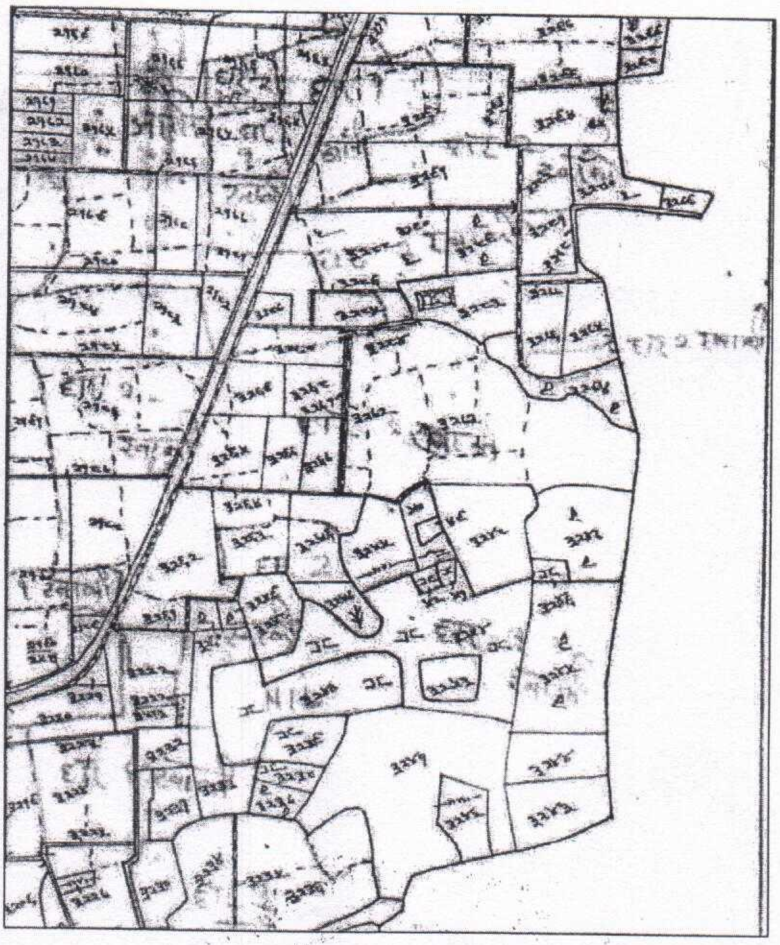
सुनील कुमार तिवारी
निबंधक लिपिक लखनऊ
20/08/2025

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

उप रजिस्ट्रार (सरोजनीनगर) ... लखनऊ
सत्यमेव जयते

मानचित्र

खसरा संख्या – 3273 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम (नगर निगम के अन्दर) परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ



हस्ताक्षर विक्रेता

Omaxe Garv Buildtech Pvt. Ltd.

हस्ताक्षर क्रेता

आवेदन सं०: **202501041043870**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 1573 के पृष्ठ 29 से 50 तक क्रमांक 16772 पर दिनाँक 20/08/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय

लखनऊ

20/08/2025

लखनऊ