

फोटो

खसरा संख्या - 3080ज, 3202, 3231मि, 3241क,
3230 व 3274 एवं 3273 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम (नगर निगम
के अन्दर) परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ



॥ २१ ॥

हस्ताक्षर विक्रेता

श्री ०७३ रेशनी वानो



समीक्षा

मोहम्मद अहमद



हस्ताक्षर क्रेता



विक्रय मूल्य - 56,70,600/-रुपया

मालियत - 1,36,00,100/-रुपया

स्टाम्प - 9,53,000/-रुपया

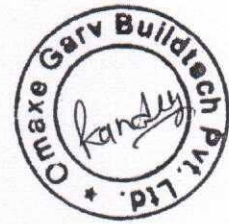
परगना - बिजनौर

-: 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 - 3080ज, 3202,
3231मि, 3241क, 3230 व
3274 एवं 3273
- 5- यूनिक आई0डी0कोड0 : 1435583202000012
- 6- मापन की इकाई : हेक्टेयर

4.21077
मि०डी०
समाप्तिसा
मा०शम अहमद

2
रौशनी बन्नी



- 7- सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0.1577 हेक्टेयर
8- सड़क की स्थिति : मुख्य रायबरेली रोड से 500मी0
से अधिक दूरी पर स्थित है।
9- अन्य विवरण : सामान्य
10- प्रतिफल की धनराशि : 56,70,600/-रुपया
11- सहकारी आवास से सम्बन्धित नहीं है।

- : चौहद्दी खसरा संख्या 3080ज -

- पूरब - खसरा संख्या - 3080 का भाग
पश्चिम - खसरा संख्या - 3080 का भाग
उत्तर - खसरा संख्या - 3156
दक्षिण - खसरा संख्या - 3080 का भाग

- : चौहद्दी खसरा संख्या -3202 -

- पूरब - ग्राम सीमा कल्ली पूरब
पश्चिम - खसरा संख्या - 3203
उत्तर - खसरा संख्या - 3202 का भाग
दक्षिण - ग्राम सीमा कल्ली पूरब

वशु

18/3/0

समाप्त

रीशली बानी

3

मोहम्मद अहमद



फोटो

खासरा संख्या - 3080ज, 3202, 3231मि, 3241क,
3230 व 3274 एवं 3273 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम (नगर निगम
के अन्दर) परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ



व २१० ॥

हस्ताक्षर विक्रेता

श्री ०३० रेश्मी वानो

समीक्षा

श्री
माहिम अहमद



हस्ताक्षर क्रेता

- : 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 वसीम उर्फ वसीम (PAN-ADV PW8601M) पुत्र सादिक अली निवासी - ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला - लखनऊ हाल निवासी - कल्ली पूरब, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला - लखनऊ
- (2) श्रीमती समीउनिस उर्फ समीउनिसा (PAN-IVBPS3789G) पत्नी स्व० मुशीर अहमद निवासिनी - कल्ली पूरब, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला - लखनऊ
- (3) मोशिम अहमद (PAN-FCDPA7093H) पुत्र स्व० मुशीर अहमद निवासी - कल्ली पूरब, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला - लखनऊ
- (4) रोशनी बानो (PAN-HXEPB9920C) पुत्री स्व० मुशीर अहमद निवासिनी - कल्ली पूरब, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला - लखनऊ

..... प्रथम पक्ष/विक्रेतागण

21/11/18
समीउनिसा

रोशनी बानो



मोशिम अहमद

क्रेता का विवरण : -

ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि० (Omaxe Garv Buildtech Pvt. Ltd.) रजि० आफिस - 10, एल०एस०सी०, कालका जी, नई दिल्ली - 110019 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी (through its board resolution dated 30-06-2021) पंकज कुमार पाण्डेय पुत्र स्व० ईश नारायण पाण्डेय निवासी - 7, एल०एस०सी०, कालका जी, नई दिल्ली - 110019

..... द्वितीय पक्ष/क्रेता

- : विक्रय विलेख : -

हम (1) मोहम्मद वसीम उर्फ वसीम पुत्र सादिक अली निवासी - ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला - लखनऊ हाल निवासी - कल्ली पूरब, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला - लखनऊ (2) श्रीमती समीउनिस उर्फ समीउनिसा पत्नी स्व० मुशीर अहमद निवासिनी -कल्ली पूरब, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला - लखनऊ (3) मोशिम अहमद पुत्र स्व० मुशीर अहमद

वस

मि०००
समीउनिसा

रेशनीबली



5

११०
मोशिम अहमद

निवासी - कल्ली पूरब, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर,
जिला - लखनऊ (4) रोशनी बानो पुत्री स्व० मुशीर अहमद
निवासिनी - कल्ली पूरब, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर,
जिला - लखनऊ के (विक्रेतागण) है ।

जो कि विक्रेता - मोहम्मद वसीम उर्फ वसीम पुत्र सादिक अली, खाता
संख्या 299 की खसरा संख्या - 3080ज रकबा 0.3790 हेक्टेयर, खसरा
संख्या 3202 रकबा 0.2280 हेक्टेयर, खसरा संख्या 3231मि रकबा 0.
1800 हेक्टेयर, खसरा संख्या 3241क रकबा 0.3060 हेक्टेयर, खसरा
संख्या 3230 रकबा 0.2400 हेक्टेयर, खसरा संख्या 3274 रकबा 0.
2970 हेक्टेयर कुल रकबा 1.6300 हेक्टेयर का 1/20 भाग यानी
अपना सम्पूर्ण अंश रकबा 0.0815 हेक्टेयर एवं श्रीमती समीउनिस उर्फ
समीउनिसा पत्नी स्व० मुशीर अहमद एवं मोशिम अहमद पुत्र स्व० मुशीर
अहमद एवं रोशनी बानो पुत्री स्व० मुशीर अहमद, खाता संख्या 1477 के
खसरा संख्या - 3273 रकबा 2.1320 हेक्टेयर का 1/28 भाग यानी अपना
- अपना सम्पूर्ण अंश रकबा 0.0762 हेक्टेयर कुल विक्रीत रकबा 0.
1577 हेक्टेयर स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम (नगर निगम के अन्दर)

20/11/20
समीउनिसा

रोशनी बानो



6

मोशिम अहमद

परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ के कामिल व काबिज हूँ। जो कि विक्रेतागण 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 बजरुरत 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 56,70,600/-रुपया (छपन लाख सत्तर हजार छः सौ रुपया) जिसके आधे मुबलिग 28,35,300/- रुपया (अठ्ठाईस लाख पैंतिस हजार तीन सौ रुपया) होते हैं, में बदस्त "ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि०" द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी पंकज कुमार पाण्डेय पुत्र स्व० ईश नारायण पाण्डेय" के हाथ बय फरोख्त कतई किया यानी बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य कब्ज तहरीर बैनामा हाजा क्रेता मजकूर से रुबरु 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 हमारा व हमारे वारिसान या कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा विक्रयशुदा जायदाद या उसके किसी अंश कुल

व 21/11

रोशनी काली

मि००
समाप्त

7

मा०शि० अ०म०



या जुज में शेष नहीं रहा अगर कोई शख्स निखत 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 हमसे या हमारे 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 500मी० से अधिक दूरी पर स्थित है।

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

21/11/21

मि. 30
रामेश्वर

रौशनी बालो



990
माशिम अहमद

विक्रीत रकबा 0.1577 हेक्टेयर में से प्रथम रकबा 0.1000 हेक्टेयर का मूल्यांकन निर्धारित न्यूनतम अकृषक दर 10,000/-रुपया प्रति वर्गमीटर की दर से मालियत मुबलिंग 1,00,00,000/-रुपया होती है तथा रकबा 0.0500 हेक्टेयर का मूल्यांकन निर्धारित न्यूनतम अकृषक दर में 30 प्रतिशत की कमी करते हुए यानी 7000/-रुपया प्रति वर्गमीटर की दर से मालियत मुबलिंग 35,00,000/-रुपया होती है तथा शेष रकबा 0.0077 हेक्टेयर का मूल्यांकन निर्धारित कृषि भूमि की दर मुबलिंग 1,30,00,000/-रुपया प्रति हेक्टेयर की दर से मालियत मुबलिंग 1,00,100/-रुपया होती है। इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल मालियत मुबलिंग 1,36,00,100/-रुपया 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 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क 9,53,000/-रुपया जरिये ई-स्टाम्प संख्या IN-UP97830017780142X, Date 20 August 2025 के माध्यम से अदा किया जा रहा है।

व रीग

शैशवी बानी

सि08
समीक्षाकर्ता



9

श्री
मोशिम अहमद



आवेदन सं०: 202501041043864

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

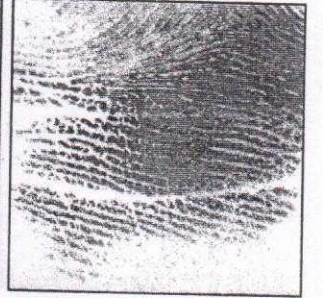
रजिस्ट्रेशन सं०: 16771

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 5670600 स्टाम्प शुल्क- 953000 वाजारी मूल्य - 13601000 पंजीकरण शुल्क - 136010 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 136090

श्री ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि० द्वारा
पंकज कुमार पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० ईश नारायण पाण्डेय
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: 7, एल०एस०सी०, कालका जी, नई दिल्ली - 110019

Pandey



श्री, ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि० द्वारा

पंकज कुमार पाण्डेय अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 20/08/2025 एवं
01:10:22 PM बजे

निबन्धन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

(Signature)
सरोज कुमार सिंह

उप निबंधक :सराजनीनगर द्वितीय

लखनऊ

20/08/2025

(Signature)
सुनील कुमार तिवारी

निबंधक लिपिक

20/08/2025



श्री मोहम्मद शकील, पुत्र श्री नूर मोहम्मद

निवासी: 206, कल्ली पूरब, एस0जी0पी0 जी0आई0 हॉस्पिटल, कल्ली पूरब लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2



श्री अकील अहमद, पुत्र श्री इवरीश

निवासी: कल्ली पश्चिम तिराहा, कल्ली पूरब, लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

Handwritten signature in Hindi



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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय

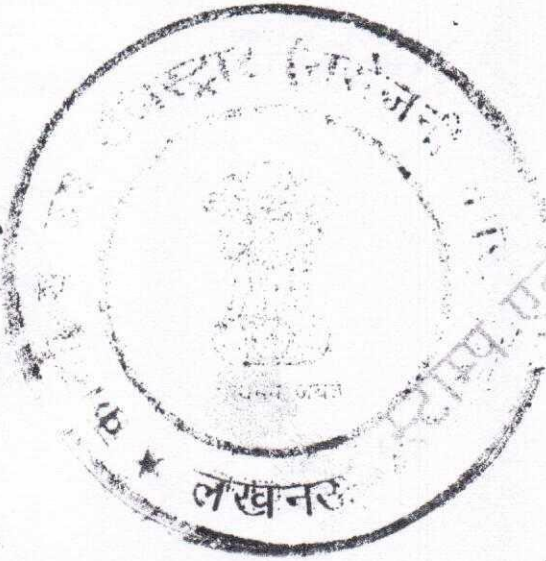
लखनऊ

20/08/2025

सुनील कुमार तिवारी

निबंधक लिपिक लखनऊ

20/08/2025



Watermark text: राजस्थान राजस्थान प्रदेश

विक्रेतागण 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। विक्रेतागण व क्रेता स्थाई/अस्थायी पता उपरोक्त ही 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 गवाहों 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 स्वस्थ मस्तिष्क के रुबरु गवाहन लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

विक्रेता

समाप्त

रेश्मी बन्नी



मौलिम अहमद

-: तफसील वसूलयाबी जरसमन :-

1. विक्रेता ने क्रेता से मुबलिंग 28,29,214/-रूपया जरिये डी0डी0 संख्या 010844 दिनांक 19.08.2025 जारीकर्ता एच0डी0एफ0सी0 बैंक, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया ।
2. मुबलिंग 70,286/-रूपया टी0डी0एस0
3. विक्रेता ने क्रेता से मुबलिंग 9,01,795/-रूपया जरिये डी0डी0 संख्या 010845 दिनांक 19.08.2025 जारीकर्ता एच0डी0एफ0सी0 बैंक, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया ।
4. मुबलिंग 21,905/-रूपया टी0डी0एस0
5. विक्रेता ने क्रेता से मुबलिंग 9,01,795/-रूपया जरिये डी0डी0 संख्या 010846 दिनांक 19.08.2025 जारीकर्ता एच0डी0एफ0सी0 बैंक, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया ।
6. मुबलिंग 21,905/-रूपया टी0डी0एस0
7. विक्रेता ने क्रेता से मुबलिंग 9,01,795/-रूपया जरिये डी0डी0 संख्या 010847 दिनांक 19.08.2025 जारीकर्ता एच0डी0एफ0सी0 बैंक, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया ।
8. मुबलिंग 21,905/-रूपया टी0डी0एस0

व 2 रिज

मि. 2020
श्री. पी. डी. नेसा

श्री. शिम अहमद

रोशनी वसो





श्री मोशिम अहमद पुत्र निवासी -, |MOSHIM AHMAD

पुत्र श्री स्व0 मुशीर अहमद

मोशिम अहमद

निवासी: कल्ली पूरब, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला - लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 093H

विक्रेता: 4



सुश्री रोशनी बानो,

|ROSHANI BANO

पुत्री श्री स्व0 मुशीर अहमद

रोशनी बानो

निवासी: कल्ली पूरब, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला - लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 920C

क्रेता: 1



श्री ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि0 के द्वारा पंकज कुमार पाण्डेय,

|OMAXE GARV BUILDTECH PRIVATE LIMITED

पुत्र श्री स्व0 ईश नारायण पाण्डेय

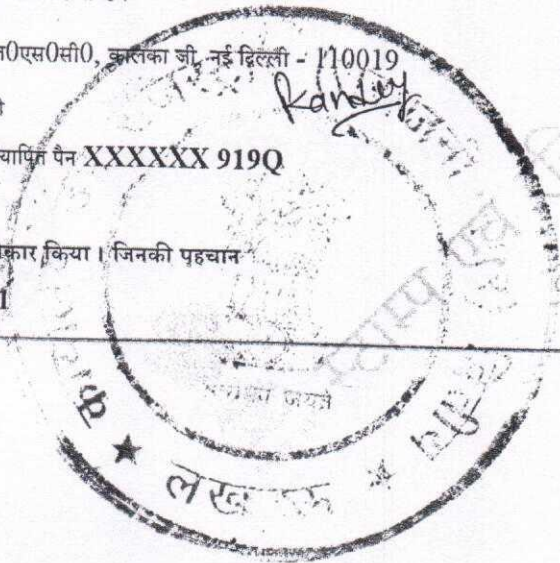
निवासी: 7, एल0एस0सी0, कालिका जी, नई दिल्ली - 110019

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 919Q

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1



इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य 56,70,600/-रुपया (छप्पन लाख सत्तर हजार छः सौ रुपया) विक्रेतागण ने क्रेता से प्राप्त किया। अब उपरोक्त भूमि के बाबत कुछ भी धनराशि पाना शेष नहीं है।

लखनऊ/दिनांक
20.08.2025

12/11



गवाह :1 मोहम्मद शकील
पुत्र श्री नूर मोहम्मद

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

मोहम्मद शकील



मोहम्मद अहमद



रोशनी वालो

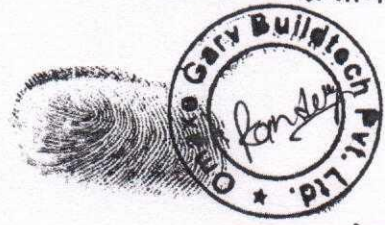


गवाह :2 अकील अहमद
पुत्र श्री इदरीश

पता कल्ली पश्चिम तिराहा, कल्ली
पूरब, लखनऊ

अकील अहमद

हस्ताक्षर विक्रेतागण



हस्ताक्षर क्रेता

PAN-AADCG1919Q

टाइपकर्ता
आकाश दीप वर्मा

आकाश दीप वर्मा

मसविदाकर्ता
ब्रजेश कुमार पाण्डेय
एडवोकेट

12 चैम्बर-निबन्धन भवन के सामने, पुरानी
सदर तहसील, कैसरबाग, लखनऊ
मो0-9415001452



श्री मोशिम अहमद पुत्र निवासी -, |MOSHIM AHMAD

पुत्र श्री स्व0 मुशीर अहमद

मोशिम अहमद

निवासी: कल्ली पूरब, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला - लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 093H

विक्रेता: 4



सुश्री रोशनी बानो,

|ROSHANI BANO

पुत्री श्री स्व0 मुशीर अहमद

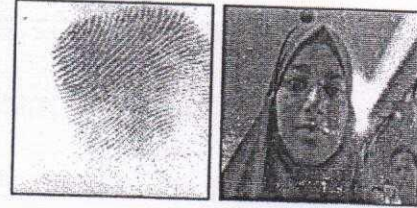
रोशनी बानो

निवासी: कल्ली पूरब, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला - लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 920C

क्रेता: 1



श्री ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि0 के द्वारा पंकज कुमार पाण्डेय,

|OMAXE GARV BUILDTECH PRIVATE LIMITED

पुत्र श्री स्व0 ईश नारायण पाण्डेय

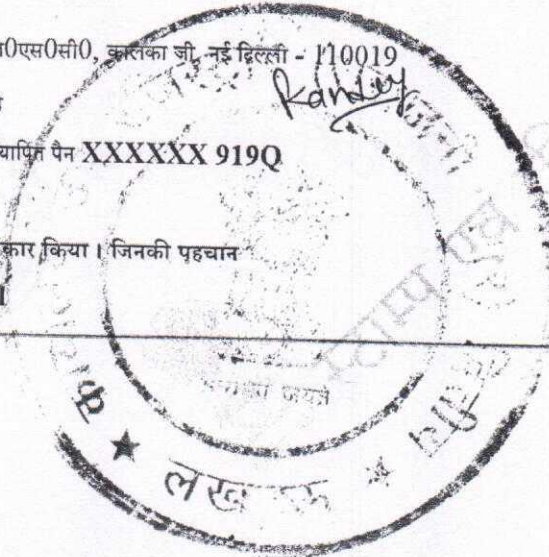
निवासी: 7, एल0एस0सी0, कालिका जी, नई दिल्ली - 110019

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 919Q

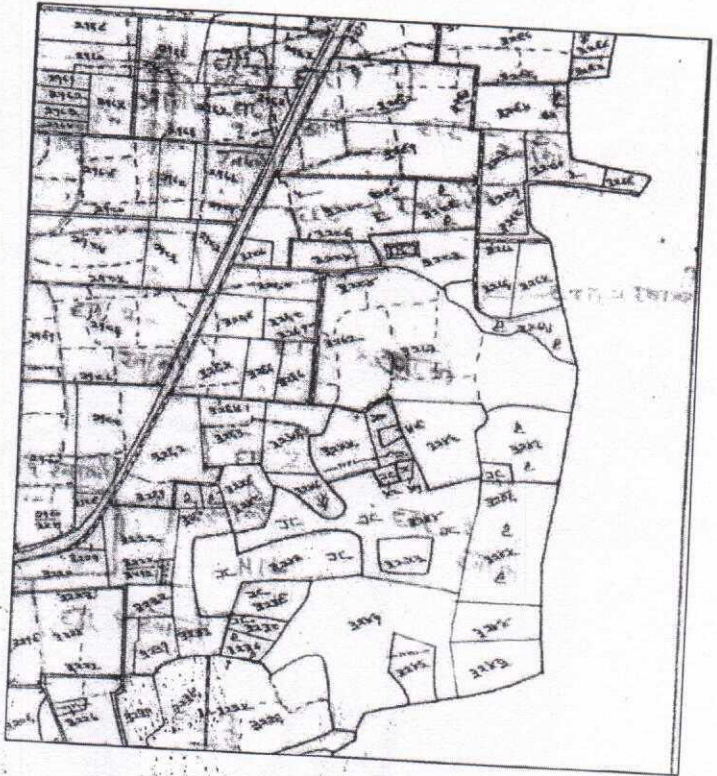
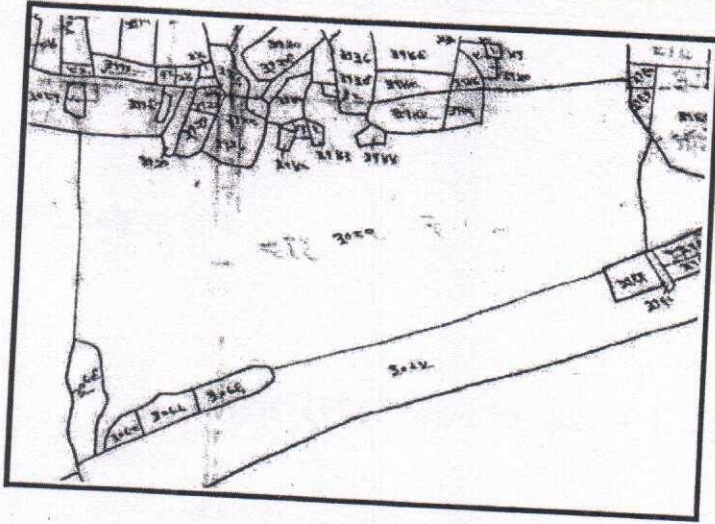
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1



मानचित्र

खसरा संख्या - 3080ज, 3202, 3231मि, 3241क,
3230 व 3274 एवं 3273 स्थित ग्राम कल्ली पश्चिम (नगर निगम
के अन्दर) परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ



व शरीर

हस्ताक्षर विक्रेता

वि. ५४
अमर सिंह

मोहम्मद अहमद

शैशनी बनो

13

हस्ताक्षर केता





आवेदन सं०: 202501041043864

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 1573 के पृष्ठ 1 से 28 तक क्रमांक 16771 पर-दिनांक
20/08/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

राज्य एवं राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

संतोष कुमार सिंह

उप निबंधक : सरोजनीनगर द्वितीय

लखनऊ

20/08/2025

