

INDIA NON JUDICIAL

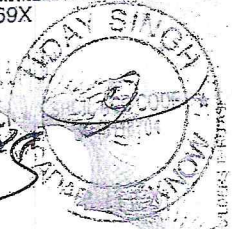


IN-UP63920137488269X

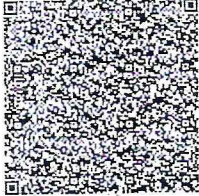
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

70305/2025



Certificate No. : IN-UP63920137488269X
 Certificate Issued Date : 29-Jul-2025 04:51 PM
 Account Reference : NEWIMRACC (SV)/ up15118704/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1511870424896154689750X
 Purchased by : OMEGA DEVELOPER AND BUILDERS THRU ASHISH GUPTA
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : PLOT PART OF KHASRA NO-174, SITUATED AT UTTARDHAUNA, LUCKNOW
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : AKHILESH KUMAR GUPTA
 Second Party : OMEGA DEVELOPER AND BUILDERS THRU ASHISH GUPTA
 Stamp Duty Paid By : OMEGA DEVELOPER AND BUILDERS THRU ASHISH GUPTA
 Stamp Duty Amount (Rs.) : 3,15,000
 (Three-Lakh Fifteen Thousand only)



E-STAMP LOCKED

SUB REGISTRAR - V
LUCKNOW

Please write or type below this line

57

Handwritten signature

For Omega Developer and Builders

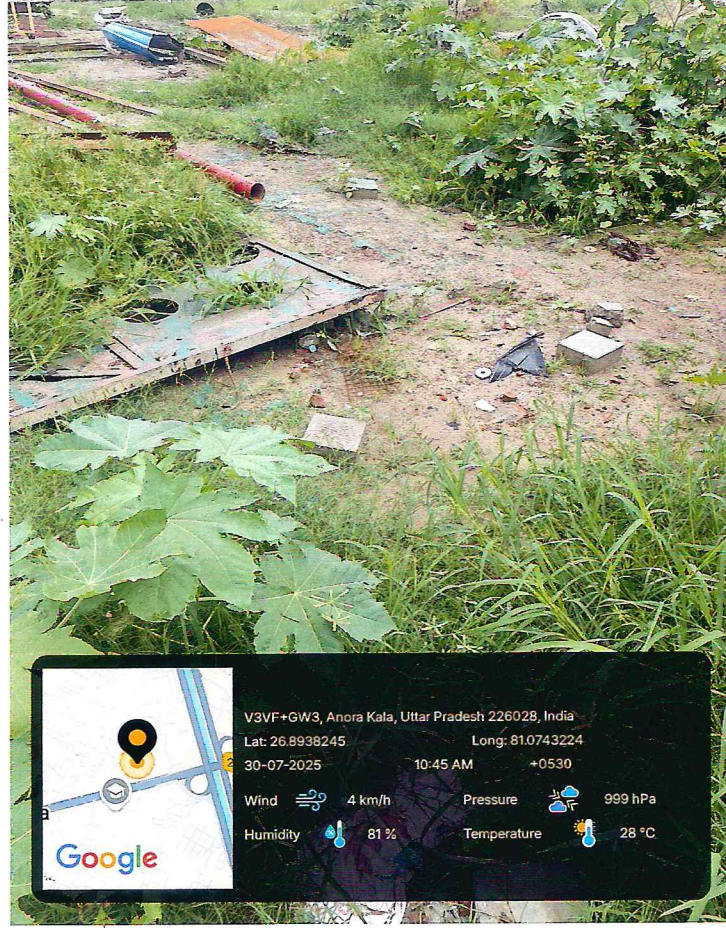
 Partner *[Signature]*

PF 0012015472

Statutory Alert:
 1. The authenticity of the Stamp certificate should be verified at www.ehcollestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding
 And discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid
 2. The onus of checking the authenticity is on the users of the certificate
 3. In case of any discrepancy to be aware inform the Competent Authority

फोटोग्राफ

एक किता भूखण्ड जो कि खसरा संख्या 174 का मिनजुमला है, क्षेत्रफल 150 (एक सौ पचास) वर्गमीटर, स्थित उत्तरधौना, परगना, तहसील व जिला लखनऊ



Qudus

विक्रेता

For Omega Developer and Builders

[Signature]
Partner

क्रेता



विक्रय मूल्य : रू0 45,00,000/-
मालियत : रू0 45,00,000/-
स्टाम्प शुल्क : रू0 3,15,000/-
परगना : लखनऊ
वी-कोड : 1083

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार : आवासीय
2. परगना : लखनऊ
3. ग्राम : उत्तरधौना, लखनऊ
4. सम्पत्ति का विवरण : एक किता भूखण्ड जो कि
(सम्पत्ति नं0) खसरा संख्या 174 का
मिनजुमला है।
5. मापन की ईकाई हे0/वर्गमी : वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 150 वर्गमीटर
7. सड़क की स्थिति : मुख्य मार्ग अयोध्या रोड
(सेगमेंट रोड के अनुसार) पर स्थित है
8. अन्य विवरण : कोई नहीं
(9 मीटर रोड/कॉनर)
9. सम्पत्ति का प्रकार : आवासीय भूखण्ड
10. प्रतिफल की धनराशि : रू0 45,00,000/-

R. P. Singh

For Omega Developer and Builders
R. P. Singh
Partner

(3)

चौहद्दी

पूरब : भूमि नं० 174 का शेष भाग विक्रेता व
आशीष गुप्ता बादहू नाला
पश्चिम : भूमि नं० -174 का भाग सहखातेदार
उत्तर : भूमि नं० -174 का शेष भाग विक्रेता
दक्षिण : अयोध्या मुख्य मार्ग

प्रथम पक्ष की संख्या : (1)

विक्रेता का विवरण

श्री अखिलेश कुमार गुप्ता, पुत्र श्री हरी प्रसाद गुप्ता,
निवासी- 4/169, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ
व्यवसाय : व्यापार
पैन : AGIPG4330R
मोबाइल : 7607000394
आधार : 458162921350

द्वितीय पक्ष की संख्या : (1)


क्रेता का विवरण

ओमेगा डेवलपर एण्ड बिल्डर्स (पैन : AACFO7223P) पंजीकृत
कार्यालय स्थित खसरा संख्या-174, अपोजिट राम स्वरूप
इंजीनियरिंग कालेज, उत्तरधौना, लखनऊ द्वारा पार्टनर श्री
आशीष गुप्ता, पुत्र श्री हरि प्रसाद गुप्ता, निवासी-4/169,
विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ
व्यवसाय : व्यापार
मोबाइल : 8853058555

-: विक्रय - विलेख :-

प्रस्तुत विक्रय विलेख श्री अखिलेश कुमार गुप्ता, पुत्र श्री
हरी प्रसाद गुप्ता, निवासी- 4/169, विशाल खण्ड, गोमती
नगर, लखनऊ (जिसे एतदपश्चात 'विक्रेता' कहा गया है) एवं
ओमेगा डेवलपर एण्ड बिल्डर्स, पंजीकृत कार्यालय स्थित
खसरा संख्या-174, अपोजिट राम स्वरूप इंजीनियरिंग
कालेज, उत्तरधौना, लखनऊ द्वारा पार्टनर श्री आशीष गुप्ता,

Publi

For Omega Developer and Builders

Partner

(4)

पुत्र श्री हरि प्रसाद गुप्ता, निवासी-4/169, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ (जिसे एतदपश्चात 'क्रेता' कहा गया है) के मध्य निष्पादित किया।

यह कि विक्रेता एक किता भूखण्ड जो कि खसरा संख्या 174 का मिनजुमला है, क्षेत्रफल 150 (एक सौ पचास) वर्गमीटर, स्थित उत्तरधौना, परगना, तहसील व जिला लखनऊ (जिसका विस्तृत विवरण इस विक्रय विलेख के अंत में अंकित है, जिसे एतदपश्चात 'सम्पत्ति' कहकर सम्बोधित किया गया है) का मालिक, कामिल व काबिज है। उक्त सम्पत्ति को विक्रेता ने पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांकित 04.01.2000 के माध्यम से मो0 नईम से क्रय किया है जो कार्यालय उप-निबन्धक (द्वितीय), लखनऊ में बही संख्या-1, जिल्द 2880 के पृष्ठ 281/300 क्रमांक 69 पर दिनांक 04.01.2000 को पंजीकृत है तथा राजस्व अभिलेखों में विक्रेता का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर सह-खातेदार अंकित है, जिसे विक्रय करने का विक्रेता को पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यह कि विक्रेता उक्त सम्पत्ति को अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु क्रेता के पक्ष में रु0 45,00,000/- (रुपया पैतालिस लाख मात्र) के विक्रय प्रतिफल पर विक्रय करना चाहता है, तथा क्रेता भी उक्त प्रतिफल धनराशि पर उक्त सम्पत्ति को क्रय करने हेतु सहमत है।

यह कि विक्रेता ने क्रेता से कुल विक्रय प्रतिफल की उक्त धनराशि प्राप्त कर ली है जिसका विस्तृत विवरण प्रस्तुत विक्रय विलेख के अन्त में "भुगतान के विवरण" में अंकित है।

अतएव विक्रेता, क्रेता के पक्ष में प्रस्तुत विक्रय विलेख का निष्पादन निम्नवत् करता है :-

- 1) यह कि विक्रेता घोषणा करता है और वचन देता है कि वह उक्त सम्पत्ति का एकमात्र स्वामी हैं तथा उक्त सम्पत्ति समस्त प्रकार के प्रभारों, प्रतिबन्धों, विघ्नों, विक्रय, कुर्की


For Omega Developer and Builders

Partner

प्रतिभूतियों व दान इत्यादि से पूर्णतया मुक्त व पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय अथवा सक्षम अधिकारी के समक्ष किसी प्रकार का कोई विवाद अथवा वाद इत्यादि लम्बित नहीं है तथा विक्रेता उक्त सम्पत्ति को क्रेता के पक्ष में विक्रय व हस्तान्तरित करने हेतु विधिक रूप से सक्षम है।

- 2) यह कि प्रतिफल की धनराशि क्रेता से इस विलेख के अंत में वर्णित “भुगतान के विवरण” के अनुसार प्राप्त करने के पश्चात विक्रेता उक्त सम्पत्ति को क्रेता के पक्ष में सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त अधिकारों, लाभों व सुखाधिकारों के साथ विक्रय व हस्तान्तरित करता है तथा क्रेता को उक्त विक्रीत सम्पत्ति के सम्बन्ध में आज की तिथि से स्वामित्व सम्बन्धी सभी अधिकार हस्तान्तरित करता है।
- 3) यह कि विक्रेता ने उक्त भूखण्ड का खाली व शांतिपूर्ण कब्जा क्रेता को सौंप दिया है तथा क्रेता उक्त भूखण्ड को उसके स्वामी के रूप में उपयोग व उपभोग करने हेतु पूर्णतया स्वतंत्र व विधिक रूप से अधिकृत होगा।
- 4) यह कि उक्त विक्रीत भूखण्ड के बावत भविष्य में विक्रय विलेख के निष्पादन की तिथि तक का यदि कोई भी देय, भुगतान, पाया जाता है तो उसके भुगतान का समस्त दायित्व विक्रेता का होगा।
- 5) यह कि विक्रेता, क्रेता को वचन देता है कि उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में क्रेता द्वारा भविष्य में नामांतरण इत्यादि वांछित कार्यवाहियों में, आवश्यकता पड़ने पर, वह अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेगा।
- 6) यह कि यदि कोई व्यक्ति उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में विक्रेता के माध्यम से किसी प्रकार का कोई दावा अथवा अधिकार प्रस्तुत करता है तो ऐसा दावा अथवा अधिकार प्रस्तुत विक्रय

Prakash

For Omega Developer and Builders

Partner

(6)

विलेख के आधार पर विधि विरुद्ध व शून्य होगा। यदि विक्रेता की उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में साम्प्रतिक अधिकारों में कोई त्रुटि अथवा दोष पाया जाता है तथा उक्त त्रुटि अथवा दोष के आधार पर क्रेता उक्त सम्पत्ति अथवा उसके किसी भाग अथवा उससे सम्बन्धित किसी साम्प्रतिक अधिकार से वंचित हो जाता है तो विक्रेता, क्रेता को कारित हुई उक्त क्षति की क्षतिपूर्ति अस्तित्व में पाई जाने वाली अपनी अन्य चल व अचल सम्पत्तियों से करने हेतु विधिक रूप से बाध्य होगा।

- 7) यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि उक्त भूखण्ड का दाखिल-खारिज राजस्व अभिलेखों/नगर निगम, लखनऊ के अभिलेखों में अपने नाम करा ले, जिसमें विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।
- 8) यह कि उक्त विक्रीत सम्पत्ति मुख्य मार्ग अयोध्या मार्ग पर स्थित है परन्तु कार्नर की सम्पत्ति नहीं है तथा उक्त सम्पत्ति उत्तरधौना, परगना, तहसील व जिला लखनऊ के आन्तरिक मार्ग में स्थित है। उक्त भूखण्ड आवासीय है तथा आवासीय प्रयोजन हेतु ही क्रय किया जा रहा है।
- 9) यह कि उक्त सम्पत्ति सर्किल रेट में निर्धारित किसी भी सेगमेंट रोड पर स्थित नहीं है।
- 10) यह कि उक्त विक्रीत भूखण्ड का क्षेत्रफल 150 वर्गमीटर है, जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा जिसका मूल्यांकन रु0 30,000/- प्रति वर्गमीटर की दर से निर्धारित किया गया है जिसके अनुसार उक्त भूखण्ड का मूल्य रु0 45,00,000/- होता है, जो विक्रय प्रतिफल की धनराशि के समतुल्य है। अतः शासनादेश संख्या स.वि.का.नि.5-275/11-2008-500 (165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार अधिकतम प्रतिफल की धनराशि पर 7 प्रतिशत की दर से रु0 3,15,000/- का स्टाम्प शुल्क जरिये ई-स्टाम्प प्रमाण

Rupak

For Omega Developer and Builders
[Signature]
Partner

(7)

पत्र संख्या IN-UP63920137488269X दिनांकित 29.07.2025
क्रेता द्वारा इस विलेख के साथ अदा किया जा रहा है।

- 11) यह कि ऊपर प्रयोग किये गये शब्दों "विक्रेता" एवं "क्रेता" शब्दों के अर्थ जब तक वे प्रसंग के प्रतिकूल न हो, विक्रेता एवं क्रेता ही होंगे जिनमें उनके विधिक प्रतिनिधिगण व उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित हैं।
- 12) यह विक्रय विलेख विक्रेता व क्रेता द्वारा प्रदत्त दस्तावेजों व जानकारी के अनुसार लिखा गया है जिसका पूर्ण दायित्व विक्रेता व क्रेता का होगा। विक्रेता, क्रेता तथा साक्षियों के पहचान पत्र इस विक्रय विलेख के साथ संलग्न हैं। इस विक्रय विलेख में चस्पा फोटो विक्रेता, क्रेता व साक्षियों द्वारा स्वयं प्रमाणित हैं। विक्रेता व क्रेता के हस्ताक्षर व अंगुष्ठ छाप साक्षियों द्वारा प्रमाणित हैं।

- : सम्पत्ति का विवरण : -

एक किता भूखण्ड जो कि खसरा संख्या 174 का मिनजुमला है, क्षेत्रफल 150 (एक सौ पचास) वर्गमीटर, स्थित उत्तरधौना, परगना, तहसील व जिला लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है :-

पूरब : भूमि नं० 174 का शेष भाग विक्रेता व आशीष गुप्ता बादहू नाला
पश्चिम : भूमि नं० -174 का भाग सहखातेदार
उत्तर : भूमि नं० -174 का शेष भाग विक्रेता
दक्षिण : अयोध्या मुख्य मार्ग

- : भुगतान का विवरण :-

रु० 45,00,000/- (रुपया पैतालिस लाख मात्र) जरिये फंड ट्रांसफर INB/IFT 26363893 दिनांकित 28.07.2025 के माध्यम से विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किया।



For Omega Developer and Builders


Partner

आवेदन सं०: 202500821061383

विक्रय पत्र

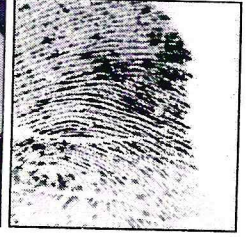
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8385

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 4500000 स्टाम्प शुल्क- 315000 बाजारी मूल्य - 4500000 पंजीकरण शुल्क - 45000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 45060

श्री ओमेगा डेवलपर एण्ड बिलडर्स द्वारा
आशीष गुप्ता अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री हरि प्रसाद गुप्ता
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 4/169, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ



आशीष गुप्ता अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

श्री. ओमेगा डेवलपर एण्ड बिलडर्स द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 30/07/2025 एवं
12:06:11 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बिन्दा प्रसाद यादव प्रभारी
उप निबंधक :सदर पंचम
लखनऊ
30/07/2025
प्रीती . कुमारी
निबंधक लिपिक
30/07/2025

प्रिंट करें

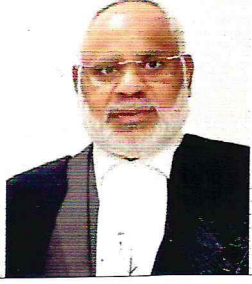


(8)

प्रस्तुत विक्रय विलेख को हम विक्रेता व क्रेता ने बिना किसी भय, दबाव अथवा अनुचित प्रभाव के अपनी-अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में निम्न साक्षीगण की उपस्थिति में अपने-अपने हस्ताक्षर बनाकर आज दिनांक 29 जुलाई सन् 2025 को लखनऊ में निष्पादित किया।

साक्षीगण :-

1.



(अनीस अहमद)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ
व्यवसाय : वकालत
मोबाइल : 9415016048



विक्रेता

2.



(मोहतसिम हुसैन)
पुत्र शाहिद हुसैन
नि0-इरादत नगर, डालीगंज,
लखनऊ
व्यवसाय : नौकरी
मोबाइल : 6392945526

For Omega Developer and Builders

Partner

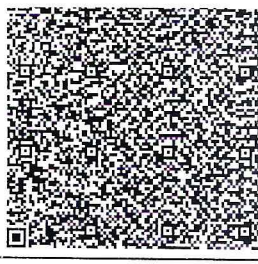
क्रेता

टाईपकर्ता :-

(राहुल श्रीवास्तव)
निकट सिविल कोर्ट,
लखनऊ

प्रारूपकर्ता :-

(अनीस अहमद)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ



आवेदन सं०: 202500821061383

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8385

वर्ष: 2025

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री अखिलेश कुमार गुप्ता,

AKHILESH KUMAR GUPTA

पुत्र श्री हरि प्रसाद गुप्ता

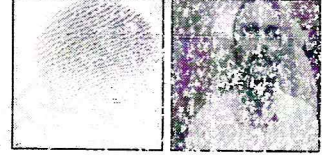
निवासी: 4/169, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 330R

क्रेता: 1

Rishi



श्री ओमेगा डेवलपर एण्ड बिल्डर्स के द्वारा आशीष
गुप्ता,

OMEGA DEVELOPER AND BUILDERS

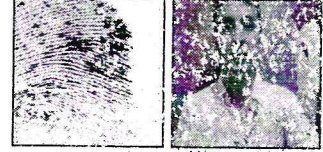
पुत्र श्री हरि प्रसाद गुप्ता

निवासी: 4/169, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 223P

Asish



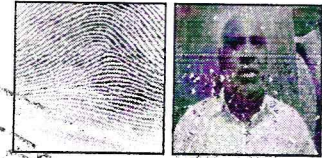
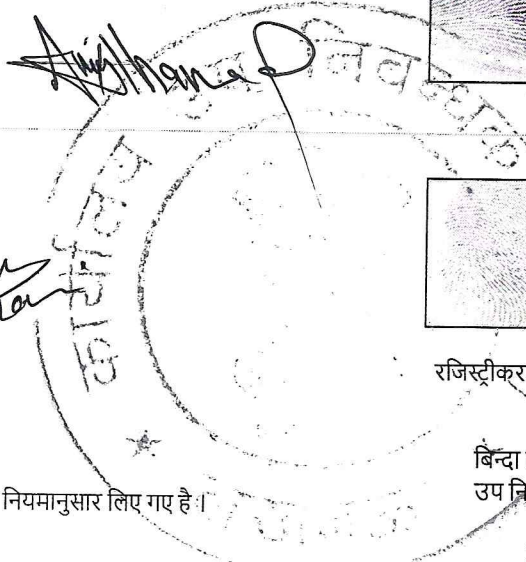
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री अनीस अहमद, एडवोकेट

निवासी: सिविल कोर्ट, लखनऊ

व्यवसाय: वकालत

पहचानकर्ता: 2

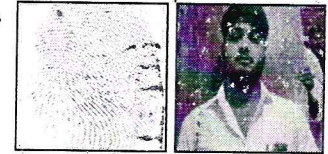


श्री मोहतसिम हुसैन, पुत्र श्री शाहिद हुसैन

निवासी: इरादत नगर, डालीगंज, लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

Mohasin Husain



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी:

बिन्दा प्रसाद योदव प्रभारी
उप निबंधक: सदर पंचम

लखनऊ
30/07/2025

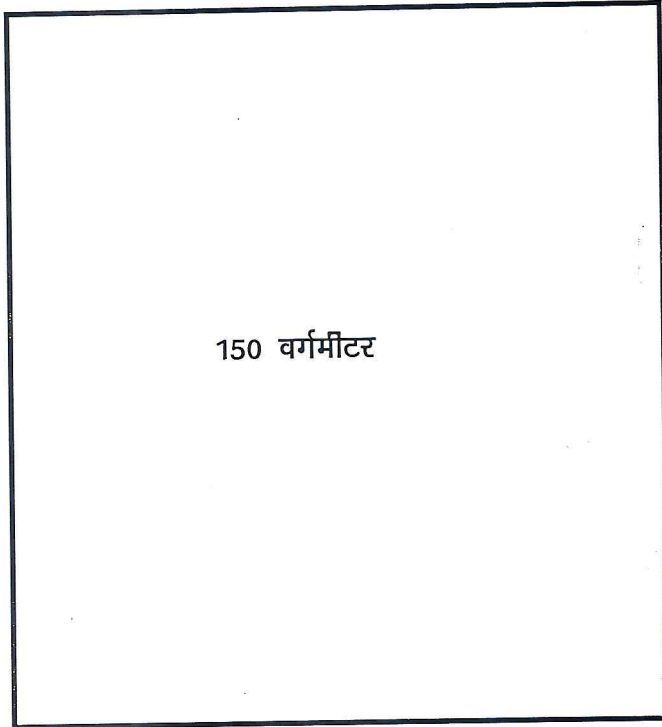
Ch
प्रीती . कुमारी

निबंधक लिपिक लखनऊ
30/07/2025

मानचित्र

एक किता भूखण्ड जो कि खसरा संख्या 174 का मिनजुमला है,
क्षेत्रफल 150 (एक सौ पचास) वर्गमीटर, स्थित उत्तरधौना, परगना,
तहसील व जिला लखनऊ

पूरब : भूमि नं० 174 का शेष भाग विक्रेता व आशीष
गुप्ता बादहू नाला
पश्चिम : भूमि नं० -174 का भाग सहस्रातेदार
उत्तर : भूमि नं० -174 का शेष भाग विक्रेता
दक्षिण : अयोध्या मुख्य मार्ग

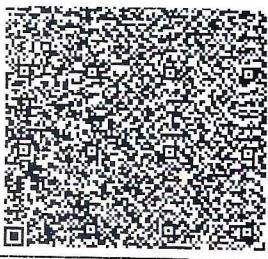


Signature

विक्रेता

For Omega Developer and Builders
Signature
Partner

क्रेता



आवेदन सं०: 202500821061383

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17258 के पृष्ठ 321 से 338 तक क्रमांक 8385 पर
दिनांक 30/07/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


बिन्दा प्रसाद यादव प्रभारी
उप निबंधक : सदर पंचम
लखनऊ
30/07/2025

प्रिंट करें

