INDIA NON JUDICIAL

IN-UP60038246235429X

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

32771/ज

Certificate No.	:	IN-UP60038246235429X
Certificate Issued Date	:	24-Sep-2025 11:04 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14176304/ MOHANLALGANJ/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14176304113131955O8898X
Purchased by	:	AGRASHEEL INFRATECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-299 AND ETC VILLAGE-BELI TEH-MLG LKO
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SUSHIL KUMAR AND ETC
Second Party	:	AGRASHEEL INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	AGRASHEEL INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	77,000 (Seventy Seven Thousand only)

सत्यमेव जयते

E-STAMP LOCKED SRO MLG LKO

IN-UP60038246235429X

Please write or type below this line

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt.Ltd.

Authorised Signatory

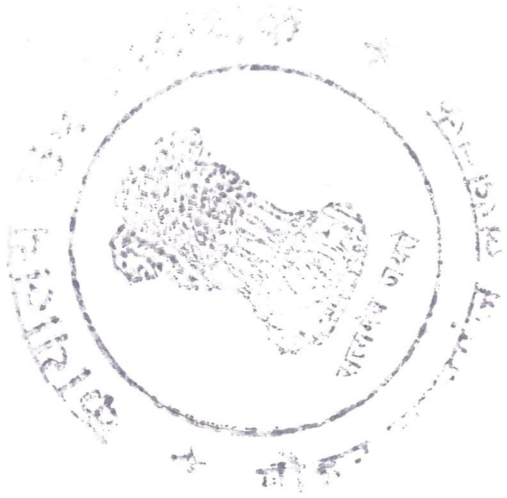
ऊषा देवी

PF 0017192045

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.



विक्रय मूल्य – 11,00,000/–रू0
मालियत – 5,87,000/–रू0
स्टाम्प – 77,000 /–रू0
ई स्टाम्प प्रमाण–पत्र सं0 IN-UP60038246235423 9X
दिनॉक 24.09.2025
दर – 37,00,000/– प्रति हे0
विक्रेतागण व क्रेता अनुसूचित जाति नहीं है।

लेखपत्र का विवरण–विक्रय–पत्र

1–सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि भूमि
2–परगना	:	मोहनलालगंज
3–ग्राम	:	बेलीं
4–विक्रीत सम्पत्ति का विस्तृत विवरण	:	खाता सं0 443 की गाटा सं0 299/0.560 हे0 के बकदर भाग खातेदार सुशील कुमार के सम्पूर्ण अंश का जुज भाग 0.125 हे0 एवं खाता सं0 357 की गाटा सं0 294/0.164 हे0 के बकदर भाग खातेदारिया श्रीमती ऊषा के सम्पूर्ण अंश में से जुज भाग रकबा 0.0334 हे0 {विक्रय शुदा कुल क्षेत्रफल 0.1584 हे0}
5–विक्रीत कुल क्षेत्रफल	:	0.1584 हे0}
6–मोहनलालगंज–गोसाईगंज मार्ग	:	1/2 कि0मी0, रेलवे स्टेशन 03 कि0मी0
7–प्रतिफल की धनराशि	:	11,00,0000/–{ग्यारह लाख रू0} भुगतान का विवरण आगे दिया गया है।

सुशील कुमार

ऊषा देवी

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt.Ltd.
Authorised Signatory

विक्रय शुदा भूमि की चौहद्दी

गाटा सं0	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
299	299 का शेष भाग	307 व 308	296	305,308
294	292	294 का शेष भाग	297	292

प्रथम पक्ष की सं0 –02 विक्रेतागण का विवरण	द्वितीय पक्ष की सं0 –1 क्रेता का विवरण
{1} सुशील कुमार पुत्र सुन्दर लाल निवासी ग्राम मऊ वर्तमान निवासी ग्राम बेलीखुर्द परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ, {2} श्रीमती ऊषा पत्नी सुशील पुत्री श्याम लाल निवासी ग्राम बेली परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ	अग्रशील इन्फ्राटेक प्रा0लि0 कार्यालय पता 910, 9th फ्लोर, मर्कैटाईल हाउस के.जी. मार्ग, कांनौत, प्लेस सेन्ट्रल देलही, न्यू देलही द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी समरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र चन्द्रभान प्रताप सिंह निवासी ग्राम 6/18 राम विहार शिवाजी पुरम् विक्रमादित्य स्कूल के सामने सेक्टर 11, इन्दिर नगर लखनऊ
MO-7985241526	MO- 7007123394
AA- ×××× ×××× 2973, 6907	AA- ×××× ×××× 2330 PAN- AAKCA 9568N

ग्राम बेली परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ स्थित खसरा सं0 जिसका विवरण पूर्व में दिया जा चुका है, प्रथम पक्ष/विक्रेतागण मालिक काबिज है। भूमि पर बोरिंग पेड व इमारत आदि नहीं है, जो आज तक हर प्रकार के विवादों, भारो, रेहन, बन्धक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ है जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार प्रथम पक्ष/विक्रेतागण को प्राप्त है।

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt.Ltd.

Authorised Signatory

सुशील कुमार ऊषा देवी

अतः अपनी राजी खुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त भूमि को **मुबलिग** 11,00,0000/–{ग्यारह लाख रू0} **में** द्वितीय पक्ष/क्रेता **के** हक में विक्रय कर सम्पूर्ण धन प्राप्त कर कब्जा व दखल मालिकाना अपने समान द्वितीय पक्ष/क्रेता को करा दिया। आज की तारीख के बाद से प्रथम पक्ष/विक्रेतागण या उनके किसी वारिसान कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के सम्बन्ध में किसी प्रकार से बाकी नहीं रहा अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के सम्बन्ध में 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 क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जाये या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत विक्रेतागण की करार न पायी जाय या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतो में क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा खर्चा व नुकसान सहित प्रथम पक्ष/विक्रेतागण व उनके वारिसान व कायम मुकाम की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवें, प्रथम पक्ष/विक्रेतागण उपरोक्त को कोई मुकाम उज्र का न होगा, अब आज की तारीख से क्रेता को अधिकार होगा कि उक्त भूमि राजस्व अभिलेखो में अपने नाम कराये प्रथम पक्ष/विक्रेतागण को कोई आपत्ति न होगी।

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt.Ltd.

Authorised Signatory

सुशील कुमार

आशा देवी

विक्रीय शुदा कृषि भूमि जिसका विवरण निम्नवत् है।

विक्रय शुदा कृषि भूमि	दर प्रति हे0	मूल्यांकन
खाता सं0 443 की गाटा सं0 299/ 0.560 हे0 के बकदर भाग खातेदार सुशील कुमार के सम्पूर्ण अंश का जुज भाग 0.125 हे0 एवं खाता सं0 357 की गाटा सं0 294/0.164 हे0 के बकदर भाग खातेदारिया श्रीमती ऊषा के सम्पूर्ण अंश में से जुज भाग रकबा 0.0334 हे0 {विक्रय शुदा कुल क्षेत्रफल 0.1584 हे0} स्थित ग्राम बेली परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ	37,00,000/-	5,87,000/-

विक्रय की गई भूमि से सम्बन्धित भुगतान का विवरण

भुगतान का प्रकार	**दिनॉक**	**धनराशि**
RTGS/ INDBR 32025092200231294	22.09.2025	8,00,000/-
NEFT/INDBH22091978018	22.09.2025	1,00,000/-
RTGS/DR-BKID0007547	10.09.2025	2,00,000/-

विक्रय की गई सम्पत्ति का विक्रय मूल्य अधिक होने के कारण विक्रय मूल्य पर स्टाम्प नियमानुसार दिया गया है। विक्रय की गई भूमि राष्ट्रीय जनपदीय/सम्पर्क/खडण्जा मार्ग के किनारे नही है, जिसकी 200 मीटर परिधि में इमारत नही है, 200 मीटर परिधि में आवासीय गतिविधियॉ नही हैं। कृषि कार्य किया जा रहा है, लगान उच्चतम 12-50 प्रति बीघा है पत्र व्यवहार का पता उपरोक्त है। पक्षकार द्वारा बताये गये तथ्यों एवं उपलब्ध कराये गये अभिलेखो के आधार पर विक्रय पत्र तैयार किया गया यदि विक्रीत भूमि से सम्बन्धित कभी भी विक्रेतागण या उसके वारिसान एवं क्रेता एवं उसके वारिसानो या अन्य किसी व्यक्ति द्वारा कोई वाद विवाद उत्पन्न किया जाता है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी दस्तावेज के पक्षकार की होगी। विक्रेतागण व क्रेता की पहचान गवाहों द्वारा की गई है किसी भी त्रुटि के लिए पक्षकार स्वयं जिम्मेदार है मसविदाकर्ता या टाईपकर्ता की कोई विधिक जिम्मेदारी नही है।

सुशील कुमार

ऊषा देवी

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt.Ltd.

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202500822043921

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 32771	वर्ष: 2025

प्रतिफल- 1100000 स्टाम्प शुल्क- 77000 बाजारी मूल्य - 587000 पंजीकरण शुल्क - 11000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 11060

श्री सुशील कुमार ,
पुत्र श्री सुन्द लाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम मऊ वर्तमान पता बेलीखुर्द परगना व तहसील मोहनलालगंज लखनऊ

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 24/09/2025 एवं 03:39:43 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
24/09/2025

संजय कुमार गौतम
निबंधक लिपिक
24/09/2025

विक्रय की गई भूमि वरासत/बैनामा के आधार पर वर्तमान राजस्व अभिलेखो में विक्रेतागण का नाम अॅकित है। विक्रेतागण में से ऊषा को ऊषा देवी के नाम से भी जाना व पहचाना जाता है।

अतएव यह विक्रय –पत्र स्वस्थ दशा मे बिना किसी जोर दबाव या नाजायज आग्रह के पूर्ण होशो हवास में लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

दिनॉक : 24.09.2025

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष/विक्रेतागण

गवाहान{1}

अखिलेश कुमार सिंह
पुत्र कृष्ण कुमार सिंह
निवासी राईबीगो, सुल्तानपुर उ0प्र0
मो0 9953875279

{2}

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष/क्रेता

सन्दीप कुमार सिंह पुत्र राजेन्द्र प्रसाद
निवासी 447/57 मिल्लत नगर
के डी ए कॉलोनी, गल्ला मंडी
नौबस्ता कासीगॉव, कानपुर नगर उ0प्र0
मो0 7985241526

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt.Ltd.
Authorised Signatory

टाईपकर्ता

मसविदाकर्ता,

{ऋषि मोहन द्विवेदी}
एडवोकेट

आवेदन सं०: 202500822043921

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 32771	वर्ष: 2025

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

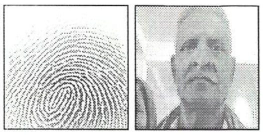
विक्रेता: 1

श्री सुशील कुमार, |SUSHIL KUMAR

पुत्र श्री सुन्द लाल

निवासी: ग्राम मऊ वर्तमान पता बेलीखुर्द परगना व तहसील मोहनलालगंज लखनऊ

व्यवसाय: अन्य



विक्रेता: 2

श्रीमती ऊषा, |USHA

पत्नी श्री सुशील पुत्री श्याम लाल

निवासी: बेली परगना व तहसील मोहनलालगंज लखनऊ

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मे० अग्रशील इन्फ्राटेक प्रा०लि० के दवारा समरेन्द्र प्रताप सिंह , |AGRASHEEL INFRATECH PRIVATE LIMITED

पुत्र श्री चंद्रभान प्रताप सिंह

निवासी: कार्यालय पता 910, 9 फ्लोर मर्केटाइल हाउस के०जी० मार्ग कॉनौत प्लेस सेन्ट्रल देलही नई दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार दवारा सत्यापित पैन XXXXXX 568N

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अखिलेश कुमार सिंह, पुत्र श्री कृष्णा कुमार सिंह

निवासी: रैबिगो सुल्तानपुर उ०प्र०

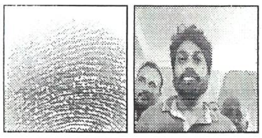
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री संदीप कुमार सिंह , पुत्र श्री राजेंद्र प्रसाद

निवासी: 447/57 मिल्लत नगर के०डी०ए० कालोनी गल्लामंडी नौबस्ता कानपुर

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
24/09/2025

ने की । प्रत्यक्षतःभद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

संजय कुमार गौतम
निबंधक लिपिक लखनऊ
24/09/2025

नजरी नक्शा विक्रय शुदा भूमि की 200 मीटर की परिधि मे स्थिति सम्पत्तियों का

विक्रय शुदा भूमि का विस्तृत विवरण : खाता सं0 443 की गाटा सं0 299/0.560 हे0 के बकदर भाग खातेदार सुशील कुमार के सम्पूर्ण अंश का जुज भाग 0.125 हे0 एवं खाता सं0 357 की गाटा सं0 294/0.164 हे0 के बकदर भाग खातेदारिया श्रीमती ऊषा के सम्पूर्ण अंश में से जुज भाग रकबा 0.0334 हे0 {विक्रय शुदा कुल क्षेत्रफल 0.1584 हे0} स्थित ग्राम बेली परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ

प्रथम पक्ष/विक्रेता का विस्तृत विवरण : {1} सुशील कुमार पुत्र सुन्दर लाल निवासी ग्राम मऊ वर्तमान निवासी ग्राम बेलीखुर्द परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ, {2} श्रीमती ऊषा पत्नी सुशील पुत्री श्याम लाल निवासी ग्राम बेली परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ

द्वितीय पक्ष/क्रेता का विस्तृत विवरण : अग्रशील इन्फ्राटेक प्रा0लि0 कार्यालय पता 910, 9th फ्लोर, मर्कटाईल हाउस के.जी. मार्ग, कांनौत, प्लेस सेन्ट्रल देलही, न्यू देलही द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी समरेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र चन्द्रभान प्रताप सिंह निवासी ग्राम 6/18 राम विहार शिवाजी पुरम् विक्रमादित्य स्कूल के सामने सेक्टर 11, इन्दिर नगर लखनऊ

<u>विक्रय शुदा भूमि की चौहद्दी</u>

गाटा सं0	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
299	299 का शेष भाग	307 व 308	296	305 ,308
294	292	294 का शेष भाग	297	292

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष

सुशील कुमार ऊषा देवी

For M/s. Agrasheel Infratech Pvt.Ltd.

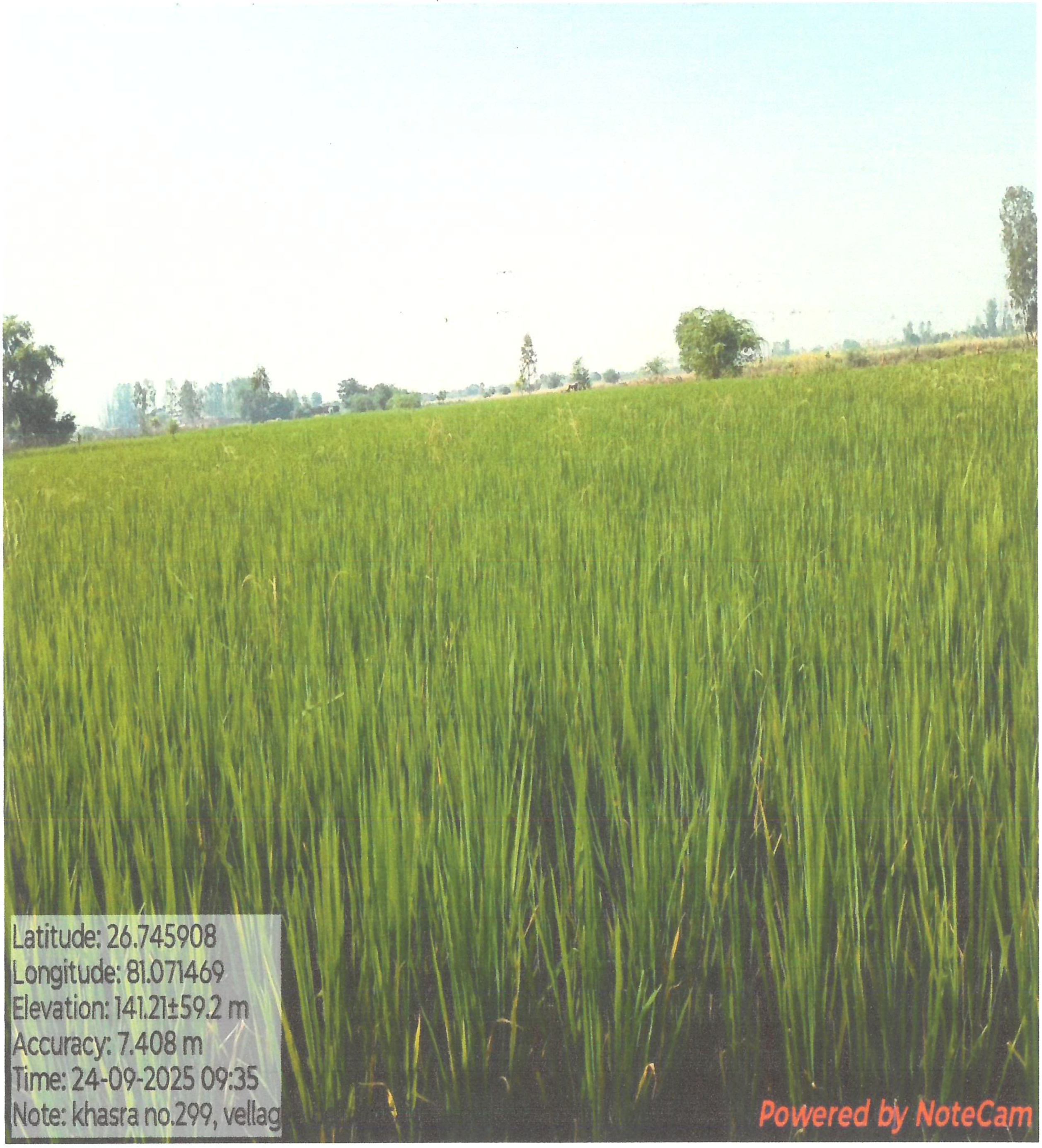
Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202500822043921

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18945 के पृष्ठ 225 से 236 तक क्रमांक 32771 पर दिनाँक 24/09/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
24/09/2025



For M/s. Agrasheel Infratech Pvt.Ltd.

Authorised Signatory

सुशील कुमार

ऊषादेवी