INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP85313913848817X

e-Stamp

28059/25

71

Certificate No.	:	IN-UP85313913848817X
Certificate Issued Date	:	12-Aug-2025 11:44 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14351804/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1435180468140206416256X
Purchased by	:	VIDYACITY INFRASTRUCTURES P LTD THRO DIR S P SINGH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KHASRA NO.450 AND 451 AT VILLAGE-KAZIKHERA,MOHANLALGANJ,DISTRICT LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	AWADH RAM AND OTHER
Second Party	:	VIDYACITY INFRASTRUCTURES P LTD THRO DIR S P SINGH
Stamp Duty Paid By	:	VIDYACITY INFRASTRUCTURES P LTD THRO DIR S P SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,40,000 (Seven Lakh Forty Thousand only)

सत्यमेव जयते

E-STAMP LOCKED
SRO MLG LKO

FARDEEN ABBAS SHCIL ACC CODE UP14351804 SADAR, LUCKNOW

Please write or type below this line

IN-UP85313913848817X

अवधराम

ढूंगालाल

Vidya City Infrastructures Pvt. Ltd

Director

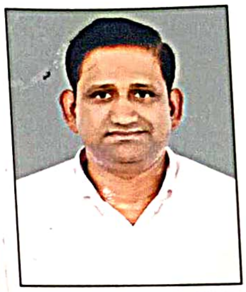
S Singh

Director

PF 0012031822

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 रू0 1,10,00,000/–
मालियत रू0 1,47,78,000/–
स्टाम्प रू0 7,40,000/–
परगना – मोहनलालगंज
दर : रू0 6000/– प्रति वर्गमीटर
विक्रीत भूमि अं0 धारा–80, उ0प्र0 राजस्व संहिता 2006, अवधराम आदि बनाम् सरकार, वाद संख्या–टी802025044336 दिनांकित–30.07.2025, अकृषिक घोषित की जा चुकी है। मूल्यांकन सूची के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र के न्तर्गत है। विक्रेतागणगण एवं क्रेता अनु0 जाति के सदस्य नहीं हैं।

::– बिक्रय–बिलेख –::

भूमि का प्रकार : आवासीय

परगना : मोहनलालगंज

Vidya City Infrastructures Pvt. Ltd.

Director Director

ग्राम/मोहल्ला : काजी खेड़ा, लखनऊ

सम्पत्ति का विवरण : भूमि खसरा संख्या–450/0.1150 हे0 व खसरा संख्या–451/0.1940 हे0 कुल 2 किता रकबा 0. 3090 हेक्टेयर (विक्रेतागणगणों का अपना–अपना सम्पूर्ण अंश

मापन की इकाई : वर्गमीटर

सम्पत्ति का क्षैत्रफल : 3090 वर्गमीटर

सम्पत्ति का प्रकार : भूमि

सड़क की स्थिति : राष्ट्रीय राजमार्ग से 1 किमी0 दूर व रेलवे स्टेशन से 4 किमी0 दूर स्थित है।

प्रतिफल की धनराशिः रूपया 1,10,00,000/–

समिति के सदस्य हैं : नहीं

अन्य विवरण : लागू नहीं

खसरा संख्या–450 व 451 की सम्मिलित चौहद्दी

पूरब	:	खसरा संख्या–456
पश्चिम	:	खसरा संख्या–449
उत्तर	:	खसरा संख्या–448 व 447
दक्षिण	:	खसरा संख्या–452 व 454

Vidya City Infrastructures Pvt. Ltd.

Director Director

विक्रेतागण{प्रथमपक्ष}का विवरण

1. अवध राम पुत्र स्व0 राम भरोसे निवासी–ग्राम–काजी खेड़ा, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ ।

   पैन–AMEPR3900N

2. छंगा लाल पुत्र स्व0 ईश्वरदीन निवासी–ग्राम–काजी खेड़ा, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ ।

   पैन–AWHPL2452N ––– विक्रेतागण {प्रथमपक्ष}

एवम्

क्रेता {द्वितीयपक्ष}का विवरण

विद्या सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राईवेट लिमिटेड (पैन–AAECV3415F) कार्यालय स्थित भूतल कमला रेजीडेन्सी, इन्दिरा नगर, लखनऊ द्वारा डायरेक्टर श्री सूर्य प्रकाश सिंह पुत्र श्री मिथिलेश सिंह निवासी–बी–12, नारायन नगर, रवीन्द्र पल्ली, लखनऊ ।

मो0–9335262757 –––––क्रेता {द्वितीयपक्ष}

विदित होकि विक्रेतागण भूमि खसरा संख्या–450/0.1150 हे0 व खसरा संख्या–451/0.1940 हे0 कुल 2 किता रकबा 0.3090 हेक्टेयर (विक्रेतागणों का अपना–अपना सम्पूर्ण अंश) यानि 3090 वर्गमीटर, स्थित–ग्राम–काजी खेड़ा, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ के मालिक कामिल व काबिज है। उपरोक्त भूमि विक्रेतागण/प्रथम पक्ष की पैतृक सम्पत्ति है जो उन्हें वरासतन प्राप्त हुई है तथा राजस्व अभिलेखों में खाता संख्या–00014 तथा फसली वर्ष 1429–1434 पर विक्रेतागण का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है।

उक्त भूमि विक्रेतागण/प्रथम के कब्जे व दखल, मालिकाना में मौजूद है तथा उक्त भूमि जो हर प्रकार के विवादों जैसे रेहन व बिक्रय व दान व

अवधराम

छंगालाल

Vidya City Infrastructures Pvt. Ltd.

Director

S Singh

Director

कुर्की व डिग्री व जमानत व मुकदमा व बैंक व वित्तीय संस्थानों आदि के ऋण वगैरह से पूर्णतया मुक्त है तथा विक्रेतागण को उक्त भूमि के बिक्रय आदि के पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं। अब विक्रेतागण ने बजरूरत खुद उपरोक्त **भूमि खसरा संख्या–450/0.1150 हे0 व खसरा संख्या–451/0.1940 हे0 कुल 2 किता रकबा 0.3090 हेक्टेयर** (विक्रेतागणों का अपना–अपना सम्पूर्ण अंश) **यानि 3090 वर्गमीटर, स्थित– ग्राम–काजी खेड़ा, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ,** जिसकी चौहद्दी ऊपर दी गई है, को मय तमामी हक व हुकूक, दाखिली व खारिजी, बिना छोड़े किसी चीज व हक के, दुरूस्त होश–हवास में, खूब सोच व समझ कर, बिना किसी अनुचित दबाब के, अपनी खुशी व रजामन्दी से बिलएवज मुबलिग रूपया 1,10,00,000/– {रूपया एक करोड़ दस लाख मात्र} कि आधे जिसके मुबलिग रूपया 55,00,000/– {रूपया पचपन लाख मात्र} होते हैं बदस्त द्वितीयपक्ष–क्रेता उपरोक्त को पूर्ण रूप से विक्रय कर दिया और कुल विक्रय धनराशि अन्त में दिये विवरण के अनुसार क्रेता से प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना भूमि बिक्रीशुदा पर आज की तारीख से क्रेता का बखूबी करा दिया, अब विक्रेतागण व उसके वारिसान विक्रेतागण का कोई दावा व हक निस्बत भूमि बिक्रीशुदा व वसूलयाबी जर समन के क्रेता से बाकी नहीं रहा, अगर कोई शख्स दावा करे तो वह बिलकुल नाजायज होगा और अगर बदावेदारी व हकदारी किसी शख्स के भूमि बिक्रीशुदा का कुल या जुज भाग किसी समय में क्रेता के कब्जे से निकल जाये या और कोई झगड़ा बाबत हकीयत या मिलकियत निकले या भूमि बिक्रीशुदा कहीं रेहन व बय व हिबा आदि पाया जाये तो ऐसी सूरत में क्रेता को अधिकार होगा कि अपना कुल जरसमन मय हर्जा खर्चा व नुक्सान विक्रेतागण व उसके वारिसान विक्रेतागण से व विक्रेतागण की अन्य जायदाद चल व अचल से जरिए अदालत मय खर्चा के वसूल कर लेवें, विक्रेतागण व उसके वारिसान विक्रेतागण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

Vidya City Infrastructures Pvt. Ltd.

Director

Director

विदित हो कि विक्रीत भूमि में कोई निर्माण नहीं है तथा किसी सरकारी योजना में अधिग्रहीत नही है। उक्त भूमि कार्नर व 9 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित नहीं है तथा किसी भी सेगमेन्ट रोड पर स्थित नहीं है । श्रीमान जिलाधिकारी महोदय के द्वारा उक्त भूमि का मूल्यांकन रू0 6,000/– प्रति वर्गमीटर की दर से निर्धारित है जिसके अनुसार भूमि का कुल रकबा 3090 वर्गमीटर है जिसमें से रकबा 1000 वर्गमीटर की मालियत रू0 6,000/– प्रतिवर्गमीटर की दर से रू0 60,00,000/– होती है तथा शेष रकबा 2090 वर्गमीटर पर 30 प्रतिशत की कमी करते हुए दर रू0 4,200/– प्रतिवर्गमीटर के हिसाब से मालियत रू0 87,78,000/– होती है, इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल मालियत रू0 1,47,78,000/– होती है जो विक्रय मूल्य से अधिक है अतः विक्रय मूल्य पर ही स्टाम्प शुल्क देय है। उक्त भूमि ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत आती है जिसमें 2 प्रतिशत विकाश शुल्क देय नहीं है। अतः आदेश संख्या– सं0 वि0 क0 नि0–5–2756/ 11–2008 –500 {165} /2007, दिनांक 30/जून/ 2008ई0 के अनुसार क्रेता द्वारा मालियत पर 5 प्रतिशत की दर से रूपया 7,40,000/– का स्टाम्प शुल्क जरिये ई–स्टाम्प संख्या–IN-UP85313913848817X दिनांकित–12.08.2025 अदा किया जा रहा है। क्रेता ने भूमि को आवासीय प्रयोजन हेतु क्रय किया है तथा क्रेता को अधिकार है कि वह भूमि बिक्रीशुदा का दाखिल खारिज सरकारी कागजातों में अपने नाम करा लेवें विक्रेतागण व उत्तराधिकारी विक्रेतागण को कोई आपत्ति नहीं होगी ।

प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेतागण व क्रेता के द्वारा बताये गये तथ्यों एवं उपलब्ध कराये गये दस्तावेजों के आधार पर तैयार किया गया तथा क्रेता व विक्रेतागण की पहचान गवाहों के द्वारा की गयी है इसमें टाईपकर्ता व मसविदाकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं है।

अतः यह दस्तावेज ''बिक्रय बिलेख'' विक्रेतागण ने अपनी खुशी व रजामन्दी से, बिना किसी अनुचित दबाब के, दुरूस्त होश–हवास में, खूब

Vidya City Infrastructures Pvt. Ltd

Director

Director

सोच व समझ कर समक्ष गवाहान बहक क्रेता लिख दिया ताकि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत पर साक्ष्य स्वरूप काम आवे।

विवरण वसूलयाबी

1. रू0 55,00,000/- जरिये आर.टी.जी.एस. यू.टी.आर. संख्या-HDFCR52025080899318143 दिनांकित-08.08.2025 विक्रेतागण ने क्रेता से प्राप्त किया ।

2. रू0 55,00,000/- जरिये आर.टी.जी.एस. यू.टी.आर. संख्या-HDFCR52025080899185345 दिनांकित-08.08.2025 विक्रेतागण ने क्रेता से प्राप्त किया ।
3. सम्पत्ति अन्तरण पर टी.डी.एस. चालान सं0-18513 व 19421 के माध्यम से जमा कर दिया गया है।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

भूमि खसरा संख्या-450/0.1150 हे0 व खसरा संख्या-451/0.1940 हे0 कुल 2 किता रकबा 0.3090 हेक्टेयर (विक्रेतागणों का अपना-अपना सम्पूर्ण अंश) यानि 3090 वर्गमीटर, स्थित- ग्राम-काजी खेड़ा, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ जिसकी चौहद्दी निम्न है :-

खसरा संख्या-450 व 451 की सम्मिलित चौहद्दी

पूरब	:	खसरा संख्या-456
पश्चिम	:	खसरा संख्या-449
उत्तर	:	खसरा संख्या-448 व 447
दक्षिण	:	खसरा संख्या-452 व 454

Vidya City Infrastructures Pvt. Ltd

Director

Director

आवेदन सं०: 202500822037940

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 28059 वर्ष: 2025

प्रतिफल- 11000000 स्टाम्प शुल्क- 740000 बाजारी मूल्य - 14778000 पंजीकरण शुल्क - 147780 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 147840

श्री विया सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० के निदेशक सूर्य प्रकाश सिंह द्वारा
सूर्य प्रकाश सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री मिथिलेश सिंह
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: बी–12, नारायन नगर, रवीन्द्र पल्ली, लखनऊ

श्री, विया सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० के निदेशक सूर्य प्रकाश सिंह द्वारा सूर्य प्रकाश सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनॉक 12/08/2025 एवं 05:49:05 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
12/08/2025

वीरेन्द्र कुमार वर्मा
निबंधक लिपिक
12/08/2025

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपया 1,10,00,000/– (रूपया एक करोड़ दस लाख मात्र) विक्रेतागण ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है।

अब विक्रेतागण को क्रेता से कुछ भी पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ :
दिनॉक–12.08.2025
साक्षीगण :–

{1} :
राम सिंह
पुत्र श्री दीनदयाल
निवासी–ग्राम–सैदापुर,
पोस्ट–अमेठी, उ0प्र0 ।
मो0–9935109313, पेशा–व्यापार

ह0 विक्रेतागण {प्रथमपक्ष}

{2}:
लक्ष्मण सिंह
पुत्र श्री इन्द्रदेव
निवासी–सुल्तानीपुर,
जिला–बलिया, उ0प्र0।
मो0–9868615080 पेशा–व्यापार

Vidya City Infrastructures Pvt. Ltd
Director
Director

ह0 क्रेता {द्वितीयपक्ष}

टाईपकर्ता

(रोहित)

मसविदाकर्ता

(एपी0 सिंह)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ।

आवेदन सं०: 202500822037940

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 28059 | वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री अवध राम,

पुत्र श्री स्व० राम भरोसे

निवासी: काजी खेड़ा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ

व्यवसाय: कृषि

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 900N

|AWADH RAM

विक्रेता: 2

श्री छंगा लाल,

पुत्र श्री स्व० ईश्वरदीन

निवासी: काजी खेड़ा, परगना व तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ

व्यवसाय: कृषि

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 452N

|CHHANGA LAL

क्रेता: 1

श्री विद्या सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० के निदेशक सूर्य प्रकाश सिंह के द्वारा सूर्य प्रकाश सिंह ,

पुत्र श्री मिथिलेश सिंह

निवासी: बी–12, नारायन नगर, रवीन्द्र पल्ली, लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 415F

|VIDYACITY INFRASTRUCTURES PRIVATE LIMITED

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राम सिंह , पुत्र श्री दीनदयाल

निवासी: ग्राम सैदापुर, पोस्ट–अमेठी, लखनऊ

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता : 2

श्री लक्ष्मण सिंह , पुत्र श्री इन्द्रदेव

निवासी: सुल्तानीपुर, जिला बलिया

व्यवसाय: व्यापार

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
12/08/2025

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

वीरेन्द्र कुमार वर्मा
निबंधक लिपिक लखनऊ
12/08/2025

2500822037940

फोटो प्रपत्र

भूमि खसरा संख्या–450/0.1150 हे0 व खसरा संख्या–451/0.1940 हे0 कुल 2 ता रकबा 0.3090 हेक्टेयर (विक्रेतागणों का अपना–अपना सम्पूर्ण अंश) यानि 3090 वर्गमीटर, स्थित– ग्राम–काजी खेड़ा, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।

Vidya City Infrastructures Pvt. Ltd.

Director

Director

हस्ताक्षर विक्रेतागण

हस्ताक्षर क्रेता

मानचित्र

भूमि खसरा संख्या–450/0.1150 हे0 व खसरा संख्या–451/0.1940 हे0 कुल 2 किता रकबा 0.3090 हेक्टेयर (विक्रेतागणों का अपना–अपना सम्पूर्ण अंश) यानि 3090 वर्गमीटर, स्थित– ग्राम–काजी खेड़ा, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।

रकबा 3090 वर्गमीटर

चौहद्दी

पूरब	:	खसरा संख्या–456
पश्चिम	:	खसरा संख्या–449
उत्तर	:	खसरा संख्या–448 व 447
दक्षिण	:	खसरा संख्या–452 व 454

Vidya City Infrastructures Pvt. Ltd.

Director Director

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

आवेदन सं॰: 202500822037940

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18782 के पृष्ठ 151 से 170 तक क्रमांक 28059 पर दिनॉक 12/08/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मेन्द्र कुमार तिवारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
12/08/2025

कार्यालय उप निबन्धक

भाग 1 -

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उप निबंधक मोहनलालगंज लखनऊ क्रम 2025232041937

आवेदन संख्या : 202500822037940

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2025-08-12 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम सूर्य प्रकाश सिंह

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 11000000 / 14778000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 147780

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 147840

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2025-08-12 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2025-08-12 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर