



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh



IN-UP07831066678202X

e-Stamp

29542



Certificate No.

: IN-UP07831066678202X

Certificate Issued Date

: 25-Aug-2025 02:02 PM

Account Reference

: NEWIMPACC (SV)/ up14252104/ MOHANLALGANJ/ UP-LKN

Unique Doc. Reference

: SUBIN-UPUP1425210412759383779789X

Purchased by

: AARYA INFRABUILDERS PRIVATE LIMITED

Description of Document

: Article 23 Conveyance

Property Description

: GATA NO-447 ETC VILL-KAJI KHERA TEH-MLG LKO

Consideration Price (Rs.)

:

First Party

: KUSHAMESH KUMAR AND OTHERS

Second Party

: AARYA INFRABUILDERS PRIVATE LIMITED

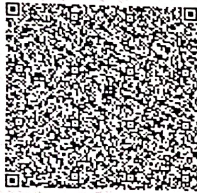
Stamp Duty Paid By

: AARYA INFRABUILDERS PRIVATE LIMITED

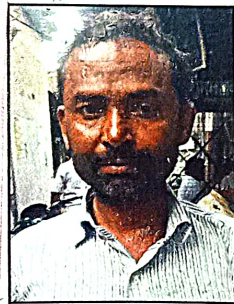
Stamp Duty Amount(Rs.)

: 13,80,000
(Thirteen Lakh Eighty Thousand only)

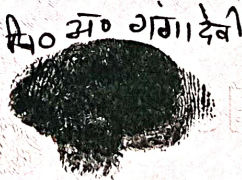
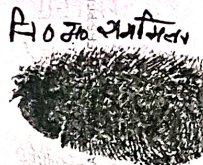
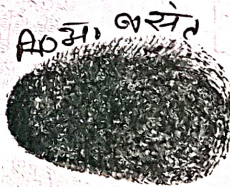
44302



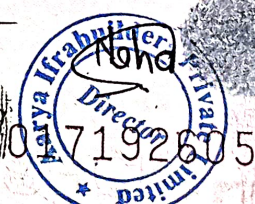
Please write or type below this line



कुशमेश कुमार व संसला प्रसाद



2-रत्न नारायण

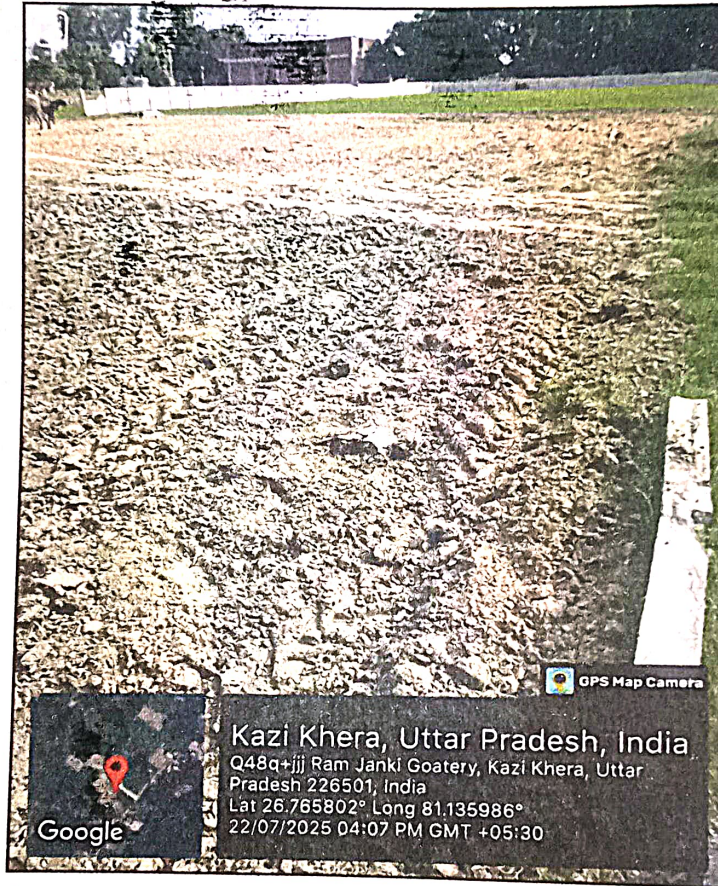


Statutory Alert.

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

विक्रय शुदा सम्पत्ति का फोटो

गाटा सं०- 447/0.404 हे० व गाटा सं०- 448/0.609 हे० कुल दो किता रकबा 0.613 हे० यानी कि 6130 वर्ग मीटर स्थित ग्राम काजीखेड़ा परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ।



प्रथम पक्ष

लुशप्रेष
कुमार

सत्यनाथ

होसला उस्ता
मोहनलालगंज

मोहनलालगंज

मोहनलालगंज

द्वितीय पक्ष





/2/

विक्रय मूल्य	-	1,78,00,000/-रु.
मालियत	-	2,75,46,000/-रु.
स्टाम्प	-	13,80,000/-रु.
ई स्टाम्प नं.	-	IN-UP07831066678202X
दर प्रति वर्ग मी.-	-	6,000/-रु.

नियमानुसार टी0डी0एस0 भुगतान किया गया है।

विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है।

मूल्यांकन सूची के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र के अर्न्तगत है।

विक्रय पत्र का संक्षिप्त विवरण

1. सम्पत्ति का प्रकार	आवासीय
2. परगना	मोहनलालगंज
3. ग्राम	काजी खेड़ा
4. विक्रीत सम्पत्ति विवरण	गाटा सं0- 447/0.404 हे0 व गाटा सं0- 448/0.209 हे0 कुल दो किता रकबा 0.613 हे0 यानी कि 6130 वर्ग मीटर सम्पूर्ण
5. विक्रीत कुल क्षेत्रफल	6130 वर्ग मीटर
6. राष्ट्रीय राजमार्ग से दूरी	01 किमी.
7. प्रतिफल की धनराशि	1,78,00,000/- [एक करोड़ अठहत्तर लाख रुपये]

प्लॉट की चौहद्दी

पूरुब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
गाटा सं0- 457	गाटा सं0- 368, 371	गाटा सं0- 445	गाटा सं0- 449

बुधशंकरलाल शर्मा असाह

सि० अ० गंगादेवी



अ० अ० अशोक



सि० अ० अमलिन



अध्यक्ष



प्रथम पक्ष/विक्रेता की सं०- 6	द्वितीय पक्ष/क्रेता की सं०- 1
कुशमेश कुमार, हौसला प्रसाद पुत्रगण स्व० रामचन्द्र व श्रीमती गंगादेवी पत्नी स्व० रामचन्द्र व बसंत लाल, राम मिलन, सत्यनाम वर्मा पुत्रगण रामस्वरूप निवासीगण ग्राम काजीखेड़ा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।	आर्या इन्फ्राबिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड पैन सं०- ABCCA9781C पता- फ्लैट नं०- 403 कमला रेजीडेन्सी फैजाबाद रोड़ इन्दिरानगर, लखनऊ द्वारा डायरेक्टर नेहा सिंह पत्नी दिनेश सिंह निवासिनी फ्लैट नं०- 403 कमला रेजीडेन्सी फैजाबाद रोड़ इन्दिरानगर, लखनऊ।
मो. नं.- 9839093047	मो. नं.- 7309322222

यह कि प्लॉट आवासीय खसरा संख्या/रकबा उपरोक्त स्थित ग्राम काजीखेड़ा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ जिसका प्रथम पक्ष/विक्रेता मालिक काबिज है, विक्रय शुदा आराजी लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद लखनऊ की किसी भी योजना में अधिगृहीत नहीं है तथा न ही अधिगृहण हेतु प्रस्तावित है। जो आज तक हर प्रकार के विवादों, भारों, रेहन, बन्धक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा, आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ है जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार प्रथम पक्ष/विक्रेता को प्राप्त है। अतः प्रथम पक्ष/विक्रेता ने अपनी राजी खुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त भूमि को मुबलिय- 1,78,00,000/- [एक करोड़ अठहत्तर लाख रुपये] में द्वितीय पक्ष/क्रेता के हक में विक्रय कर सम्पूर्ण धनराशि प्रथम पक्ष/विक्रेता ने द्वितीय पक्ष/क्रेता उपरोक्त से प्राप्त कर कब्जा व दखल मालिकाना अपने समान प्रथम पक्ष/विक्रेता ने द्वितीय पक्ष/क्रेता को करा दिया। आज की तारीख के बाद प्रथम पक्ष/विक्रेता या उनके किसी वारिसान कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के सम्बंध में किसी प्रकार से बाकी नहीं रहा अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि या उसके विक्रय के मूल्य के सम्बंध में द्वितीय पक्ष/क्रेता उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बयानामा के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा, और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्जदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग द्वितीय पक्ष/क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जाये या कब्जा न मिले, मिलिकयत या हकीयत प्रथम पक्ष/विक्रेता की करार न पायी जाये या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूखों में द्वितीय पक्ष/क्रेता उपरोक्त को

कुशमेश कुमार हौसला प्रसाद

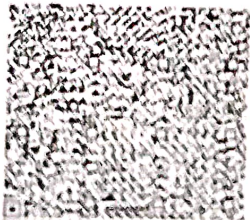
सं० प्र० गंगादेवी

सं० प्र० बसंत

सं० प्र० राममिलन

सत्यनाम वर्मा





आवेदन सं: 202500822030795

विक्रम पत्र

पृष्ठ सं: 1

रजिस्ट्रेशन सं: 20442

तारीख: 2025

प्रतिकूल: 17800000 स्टाम्प शुल्क: 13800000 माजारी मूल्य: 27546000 पंजीकरण शुल्क: 2754600 प्रतिनिधिकरण शुल्क: 600 बीमा: 2755200

श्री सुरेश कुमार,
पुत्र श्री स्व. रामचन्द्र
दयवसाय: अन्त्य

सुरेश कुमार



निवासी: कालीखेडा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।

मे यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 26/08/2025 एव 12:34:53 PM बजे
निबधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेन्द्र कुमार शर्मा प्रभारी

उप निबंधक: मोहनलालगंज

लखनऊ

26/08/2025

सत्य कुमार गौतम

निबंधक लिपिक

26/08/2025

हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रुपया मय हर्जा-खर्चा व बुकसान सहित प्रथम पक्ष/विक्रेता व उनके वारिसान व कायम मुकाम की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, प्रथम पक्ष/विक्रेता उपरोक्त को कोई मुकाम उज्र न होगा, अब आज की तारीख से द्वितीय पक्ष/क्रेता को अधिकार होगा कि उक्त भूमि राजस्व अभिलेखों में अपना नाम कराये प्रथम पक्ष/विक्रेता को कोई उज्र न होगा विक्रय शुदा भूमि स्थित ग्राम काजी खेड़ा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।

सम्पत्ति विवरण	दर प्रति वर्ग मी.	कुल मूल्यांकन
गाटा सं०- 447/0.404 हे० व गाटा सं०- 448/0.609 हे० कुल दो किता रकबा 0.613 हे० यानी कि 6130 वर्ग मीटर में से 1000 वर्ग मीटर	6,000/-	60,00,000/-
शेष रकबा 5130 वर्ग मीटर	6000/- से 30 प्रतिशत कम करके	2,15,46,000/-
कुल मालियत		2,75,46,000/-

भुगतान का विवरण

भुगतान का प्रकार	धनराशि	दिनांक	विवरण
आरटीजीएस	21,00,000/-	05/08/2025	HDFCR52025080598043633
आरटीजीएस	21,00,000/-	05/08/2025	HDFCR52025080598079070
आरटीजीएस	21,00,000/-	05/08/2025	HDFCR52025080598079458
आरटीजीएस	21,00,000/-	05/08/2025	HDFCR52025080598079641
आरटीजीएस	21,00,000/-	05/08/2025	HDFCR52025080597983173
आरटीजीएस	17,00,000/-	25/08/2025	HDFCR52025082554034601
आरटीजीएस	7,00,000/-	25/08/2025	HDFCR52025082554100724
आरटीजीएस	18,00,000/-	25/08/2025	HDFCR52025082554101090
आरटीजीएस	7,00,000/-	25/08/2025	HDFCR52025082554110317
आरटीजीएस	17,00,000/-	25/08/2025	HDFCR52025082554039600
आरटीजीएस	7,00,000/-	25/08/2025	HDFCR52025082554173373

अ. म. व. स. नं.

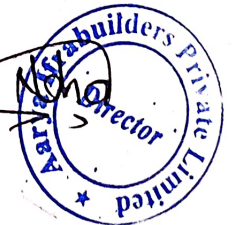
अ. म. व. स. नं.

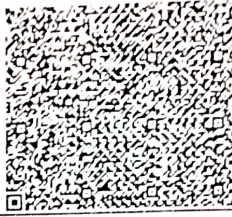
अ. म. व. स. नं.

अ. म. व. स. नं.

अ. म. व. स. नं.

अ. म. व. स. नं.





क्रेता: 1

श्रीमती आर्या इन्फ्राबिल्डर्स प्राईवेट लिमिटेड के द्वारा नेहा सिंह, JAARYA INFRABUILDERS PRIVATE LIMITED

पत्नी श्री दिनेश सिंह

निवासी: 403 कमला रेजीडेंसी फेजाबाद रोड लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 781C

Neha



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री राम सिंह, पुत्र श्री दीनदयाल

निवासी: सैदापुर पोस्ट अमेठी लखनऊ।

व्यवसाय: दस्तावेज लेखक

पहचानकर्ता: 2

Ram Singh



श्री सूर्य प्रकाश सिंह, पुत्र श्री मियिलेश सिंह

निवासी: वी-12 नारायन नगर लखनऊ।

व्यवसाय: दस्तावेज लेखक

Surya



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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी

उप निबंधक: मोहनलालगंज

लखनऊ

26/08/2025

संजय कुमार गौतम

निबंधक लिपिक लखनऊ

26/08/2025

विक्रय की गई भूमि मूल्यांकन सूची के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र के अर्न्तगत है, पत्र व्यवहार का पता उपरोक्त है फोटो गवाहान की शिनाख्त पर प्रमाणित है स्टाम्प निश्चित दर से दिया गया है पक्षकार द्वारा बताये गये तथ्यों व उपलब्ध कराये गये अभिलेखों के आधार पर विक्रय-पत्र तैयार किया गया है किसी भी त्रुटि के लिए पक्षकार स्वयं जिम्मेदार हैं, टाईपकर्ता व मसविदाकर्ता की कोई विधिक जिम्मेदारी नहीं है, कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है। विक्रय की गई भूमि प्रथम पक्ष/विक्रेता की पैत्रिक सम्पत्ति है राजस्व अभिलेखों में विक्रेता का नाम अंकित है।

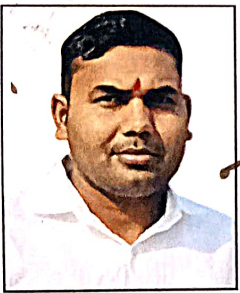
अतएव यह विक्रय-पत्र इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में बिना किसी जोर दबाव या नाजायज आग्रह के पूर्ण होशो हवास में लिख दिया कि प्रमाण हो और समय पर काम आवे।

दिनांक :-26/08/2025

गवाहान :-

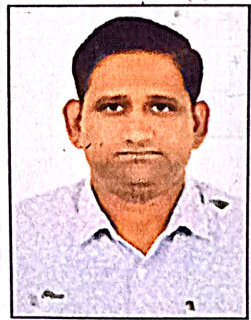
प्रथम पक्ष/विक्रेता

राम सिंह पुत्र दीनदयाल



Ram Singh

{1} राम सिंह पुत्र दीनदयाल
नि०- सैदापुर पो० अमेठी लखनऊ।
मो० नं०- 9935109313

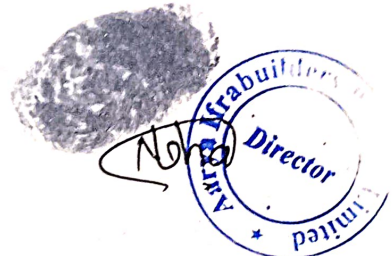


{2} सूर्य प्रकाश सिंह पुत्र मिथिलेश सिंह
नि०- बी- 12 नरायन नगर रवीन्द्रपल्ली लखनऊ।
मो० नं०- 9335262757

टाईपकर्ता

Aravind

राम सिंह पुत्र दीनदयाल
सूर्य प्रकाश सिंह पुत्र मिथिलेश सिंह
मसविदाकर्ता
एडवोकेट



मसविदाकर्ता

(रमेश कुमार)
एडवोकेट

आवेदन सं०: 202500822039795

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 20842

वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री कुशमेश कुमार,

[KUSHAMESH KUMAR]

पुत्र श्री स्व० रामचन्द्र

निवासी: काजीखेडा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 415R

विक्रेता: 2

कुशमेश कुमार



श्री हौसला प्रसाद,

[HAUSLA PRASAD]

पुत्र श्री स्व० रामचन्द्र

हौसला प्रसाद

निवासी: काजीखेडा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।

व्यवसाय: दस्तावेज लेखक

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 347Q

विक्रेता: 3



श्रीमती गंगादेवी,

[GANGA DEVI]

पत्नी श्री स्व० रामचन्द्र

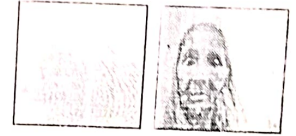
गंगा देवी

निवासी: काजीखेडा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 984M

विक्रेता: 4



श्री बसंत लाल,

[BASANT LAL]

पुत्र श्री रामस्वरूप

बसंत लाल

निवासी: काजीखेडा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 361M

विक्रेता: 5



श्री राम मिलन,

[RAM MILAN]

पुत्र श्री रामस्वरूप

राम मिलन

निवासी: काजीखेडा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 309H

विक्रेता: 6



श्री सत्यनाम,

[SATYANAAM VERMA]

पुत्र श्रीमती रामस्वरूप

सत्यनाम वर्मा

निवासी: काजीखेडा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 298Q



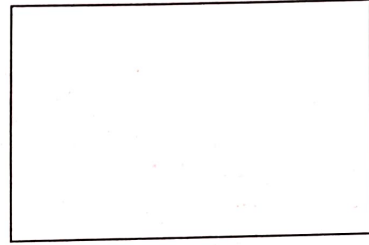
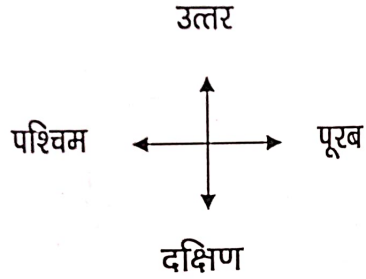
{ मानचित्र भूखण्ड }

सम्पत्ति विवरण :-

गाटा सं०- 447/0.404 हे० व गाटा सं०- 448/0.609 हे०
कुल दो किता रकबा 0.613 हे० यानी कि 6130 वर्ग मीटर
स्थित ग्राम काजीखेड़ा परगना व तहसील मोहनलालगंज, जिला
लखनऊ।

प्लॉट की चौहद्दी

पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
गाटा सं०- 457	गाटा सं०- 368, 371	गाटा सं०- 445	गाटा सं०- 449



हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

कुशमल कुमार

हैसला एसए
मि. गंगफेरी

सत्यनाथ प्रसाद
मि. अजय

मि. राममिल



आवेदन सं०: 202500822039795

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18833 के पृष्ठ 225 से 238 तक क्रमांक 29542 पर दिनांक 26/08/2025 को
रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



वीरेन्द्र कुमार वर्मा प्रभारी

उप निबंधक : मोहनलालगंज

लखनऊ

26/08/2025



26/08/2025

21/08/2025

21/08/2025