(5)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP17532666455987X

e-Stamp 37154/25

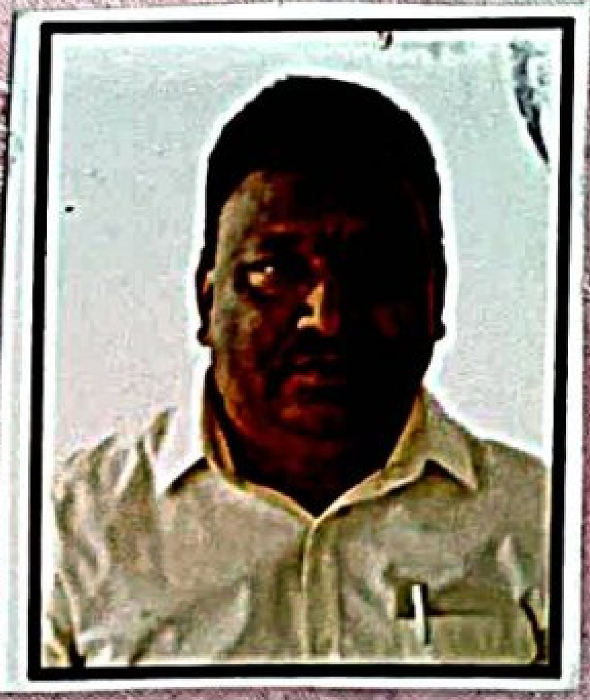
A. YADAV
U.P.14735104
L.NO.-468
Mohanlalganj, Lucknow

Certificate No.	:	IN-UP17532666455987X
Certificate Issued Date	:	31-Oct-2025 12:14 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14735104/ MOHANLALGANJ/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14735104316858450966 55X
Purchased by	:	OMVANTA BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-452 VILL-KAZI KHERA TEH-MLG LKO
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MANOJ KUMAR
Second Party	:	OMVANTA BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	OMVANTA BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,61,000 (Three Lakh Sixty One Thousand only)

E-STAMP LOCKED
SRO MLG LKO

IN-UP17532666455987X

Please write or type below this line



मनोज कुमार

OMVANTA BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

PF 0017490018

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 ...

विक्रय मूल्य : 40,00,000/–रू0
मालियत : 72,15,000/–रू0
स्टाम्प : 3,61,000/–रू0
दर प्रतिवर्गमीटर : 6,000/–रू0
मूल्यॉकन सूची के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र

लेखपत्र का विवरण–विक्रय पत्र

1–सम्पत्ति का प्रकार	आवासीय प्लाट
2–ग्राम	**काजीखेड़ा**
3–परगना	मोहनलालगंज
4–विक्रीत सम्पत्ति का विवरण	गाटा संख्या 452/0.481हे0 का 1/4 भाग रकबा 0.12025हे0 अर्थात 1202.5 {एक हजार दो सौ दो दशमलव पांच} वर्गमीटर विक्रय किया गया।
5–विक्रीत कुल क्षेत्रफल	**1202.5 वर्गमीटर**
6–राष्ट्रीय मार्ग से दूरी	7.5मी0 से अधिक व रेलवे स्टेशन से 03 कि0मी0
7–प्रतिफल की धनराशि	40,00,000/–{चालीस लाख रूपये}

प्लाट की चौहद्दी

पूरब : गाटा संख्या 454
पश्चिम : गाटा संख्या 365
उत्तर : गाटा संख्या 449 व 450
दक्षिण : गाटा संख्या 453

मनोज कुमार

OMVANTA BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

Scanned with OKEN Scanner

प्रथमपक्ष की संख्या–1 विक्रेता	द्वितीयपक्ष की संख्या–1 क्रेता
मनोज कुमार पुत्र शीतला प्रसाद निवासी ग्राम काजीखेड़ा, परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ हाल पता 532/24खा, मेंहदी टोला, डंडैईया बाजार, अलीगंज, लखनऊ।	ओमवन्ता बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 (CIN.No.U68100UP2025PTC226830) कार्यालय पता फ्लैट नं0 आरएच/303, ब्लाक डी सेक्टर 4, रोहिणी अपार्टमेण्ट, गोमती नगर लखनऊ द्वारा निदेशक राजीव सिंह पुत्र शिव नारायण सिंह निवासी एच0आई0जी0–2 जवाहर विहार कालोनी, बैंक ऑफ बड़ौदा, जिला रायबरेली (229001)।
Pan No. ALYPK9165A	Pan.AAECO7773M

जो कि आवासीय भूमि/प्लाट खसरा संख्या–रकबा उपरोक्त स्थित **ग्राम काजीखेड़ा** परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ की है, जिसका प्रथमपक्ष/विक्रेता मालिक काबिज है। भूमि पर पेड़ बोरिंग इमारत आदि नही है विक्रय शुदा आराजी लखनऊ विकास प्राधिकरण एंव उत्तर प्रदेश आवास एंव विकास परिषद लखनऊ की किसी भी योजना में अधिगृहित नही है तथा न ही अधिगृहण हेतु प्रस्तावित है। जो आज तक हर प्रकार के विवादो, भारो, रेहन, बन्धक, इकरार, कुर्की, जमानत हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ है जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार प्रथमपक्ष/विक्रेता को प्राप्त है। अतः प्रथमपक्ष/विक्रेता नें अपनी राजी खुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि/प्लाट को बिलएवज **मुबलिग 40,00,000/–{चालीस लाख रूपया}** मे द्वितीयपक्ष/क्रेता के हक में विक्रय कर सम्पूर्ण धन प्राप्त कर कब्जा व दखल मालिकाना अपने समान क्रेता को करा दिया। आज की तारीख के बाद से विक्रेता या उनके किसी वारिसान कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि/प्लाट या उसके विक्रय मूल्य के सम्बन्ध में नही रहा तथा द्वितीयपक्ष/क्रेता से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बयनामा के समक्ष बिल्कुल

मनोज कुमार

OMVANTA BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
Rajiv Singh
Director

Scanned with OKEN Scanner

नाजायज व शून्य होगा, और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि/प्लाट का कुल या जुज भाग द्वितीयपक्ष/क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जाये या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत प्रथमपक्ष/विक्रेता की करार न पायी जाय या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि/प्लाट के कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतो में द्वितीयपक्ष/क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा खर्चा व नुकसान सहित प्रथमपक्ष/विक्रेता व उनके वारिसान व कायम मुकाम की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, प्रथमपक्ष/विक्रेता उपरोक्त को कोई मुकाम उज्र का न होगा, अब आज की तारीख से द्वितीयपक्ष/क्रेता को अधिकार होगा कि उक्त भूमि राजस्व अभिलेखो में अपने नाम कराये प्रथमपक्ष/विक्रेता को कोई आपत्ति न होगी।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण	दर प्रति वर्गमीटर	मूल्यांकन
गाटा संख्या 452/0.481हे0 का 1/4 भाग रकबा 0.12025हे0 अर्थात 1202.5 {एक हजार दो सौ दो दशमलव पांच} वर्गमीटर विक्रय किया गया।	6,000/–	72,15,000/–

OMVANTA BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

(1) विक्रीत भूमि की मालियत विक्रय मूल्य, से अधिक है, इसलिए नियमानुसार अधिकतम मालियत पर स्टैम्प शुल्क निश्चित दर से जरिए ई स्टाम्प दिया गया है।

(2) विक्रय की गई भूमि मूल्यॉकन सूची के अनुसार **ग्रामीण क्षेत्र** के अन्तर्गत है। राष्ट्रीय / जनपदीय मार्ग के किनारे नही है।

(3) विक्रय किया गया प्लाट विक्रेता की **पैतृक सम्पत्ति** है, राजस्व अभिलेखो मे विक्रेता का नाम अंकित है।

(4) विक्रय किया गया प्लाट न्यायालय कलेक्टर प्रथम श्रेणी मोहनलालगंज जिला लखनऊ कम्प्यूटरीकृत संख्या टी8025068672 आदेश दिनांक 14.10.2025 मनोज कुमार आदि बनाम सरकार धारा 80 उ0प्र0रा0सं0 2006 के अन्तर्गत अकृषिक घोषित किया जा चुका है।

(5) पक्षकार से पत्र व्यवहार का पता उपरोक्त है फोटो गवाहान की शिनाख्त पर प्रमाणित है।

(6) पक्षकार द्वारा बताये गये तथ्यो व उपलब्ध कराये गये अभिलेखो के आधार पर विक्रय पत्र तैयार किया गया किसी भी त्रुटि के लिए पक्षकार स्वंय जिम्मेदार है, टाईपकर्ता व मसविदाकर्ता की कोई विधिक जिम्मेदारी नही है।

भुगतान का विवरण

भुगतान का प्रकार	धनराशि	दिनॉक	बैंक का नाम
RTGS/KKBKR52025101500844670	40,00,000/-	15.10.2025	कोटेक बैंक।

मनोज कुमार

OMVANTA BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
Rajiv Singh
Director

Scanned with OKEN Scanner

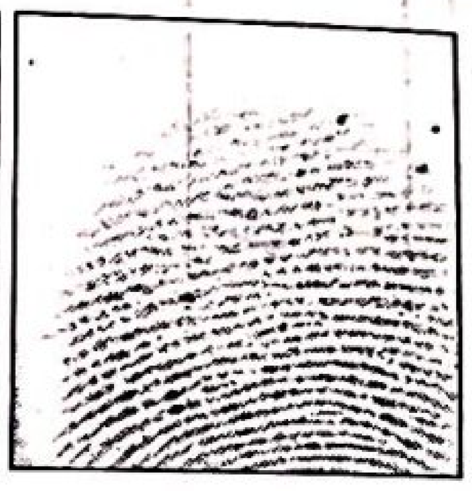
आवेदन सं०: 202500822049661

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 37154	वर्ष: 2025

प्रतिफल- 4000000 स्टाम्प शुल्क- 361000 बाजारी मूल्य - 7215000 पंजीकरण शुल्क - 72150 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 72210

श्री ओमवन्ता बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा
राजीव सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री शिव नारायण सिंह
व्यवसाय : अन्य
निवासी: एच०आई०जी० 2 जवाहर विहार कालोनी, बैंक ऑफ बड़ौदा, जिला रायबरेली।



श्री. ओमवन्ता बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा राजीव सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 01/11/2025 एवं 11:23:10 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेंद्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक :मोहनलालगंज
लखनऊ
01/11/2025

संजय कुमार गौतम
निबंधक लिपिक
01/11/2025

Scanned with OKEN Scanner

अतएव यह विक्रय पत्र अपनी स्वस्थ दशा में बिना किसी जोर दबाव या नाजा आग्रह के पूर्ण होशो हवास में लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

दिनांक : 01.11.2025

गवाहान   विक्रेता

{1}
आदित्य विक्रम सिंह पुत्र दलसिंगार सिंह
नि0 52 सकवा, लम्भुवा, सुल्तानपुर।

{2}
लक्ष्मन सिंह पुत्र इन्द्रदेव सिंह
नि0 सुल्तानीपुर, पो0 जाम रसड़ा
जिला बलिया।

क्रेता

OMVANTA BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

टाईपकर्ता
{अंकुर मिश्रा}
तह0 मोहनलालगंज, लखनऊ।

मसविदाकर्ता
{शैलेन्द्र कुमार}
एडवोकेट
तह0 मोहनलालगंज, लखनऊ।

आवेदन सं०: 202500822049661

बही सं०: 1 | रजिस्ट्रेशन सं०: 37154 | वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री मनोज कुमार, |MANOJ KUMAR

पुत्र श्री शीतला प्रसाद

निवासी: ग्राम काजीखेड़ा, लखनऊ हाल पता 532/24खा, मेंहदी टोला, डंडैईया बाजार अलीगंज लखनऊ।

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 165A

क्रेता: 1

श्री ओमवन्ता बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि० के द्वारा राजीव सिंह, |OMVANTA BUILDERS AND DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

पुत्र श्री शिव नारायण सिंह

निवासी: एच०आई०जी० 2 जवाहर विहार कालोनी, बैंक ऑफ बड़ौदा, जिला रायबरेली।

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन XXXXXX 773M

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

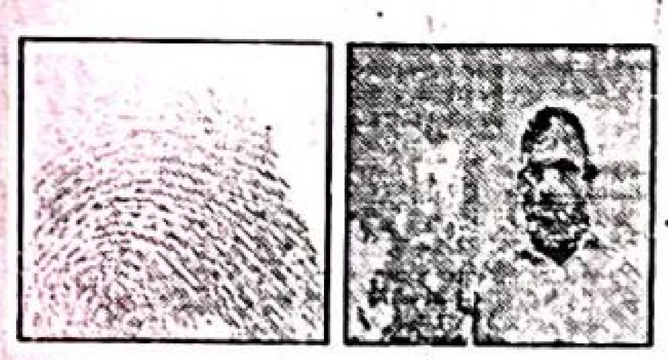
श्री आदित्य विक्रम सिंह, पुत्र श्री दलसिंगार सिंह

निवासी: 52 सकवा, लम्भुवा, सुल्तानपुर।

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री लक्ष्मन सिंह, पुत्र श्री इन्द्रदेव सिंह



निवासी: सुल्तानीपुर, पो० जाम रसड़ा, जिला बलिया।

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेंद्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
01/11/2025

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

टिप्पणी :

संजय कुमार गौतम
निबंधक लिपिक लखनऊ
01/11/2025

Scanned with OKEN Scanner

मानचित्र–भूखण्ड

गाटा संख्या 452/0.481हे0 का 1/4 भाग रकबा 0.12025हे0 अर्थात 1202.5 {एक हजार दो सौ दो दशमलव पांच} वर्गमीटर विक्रय किया गया।

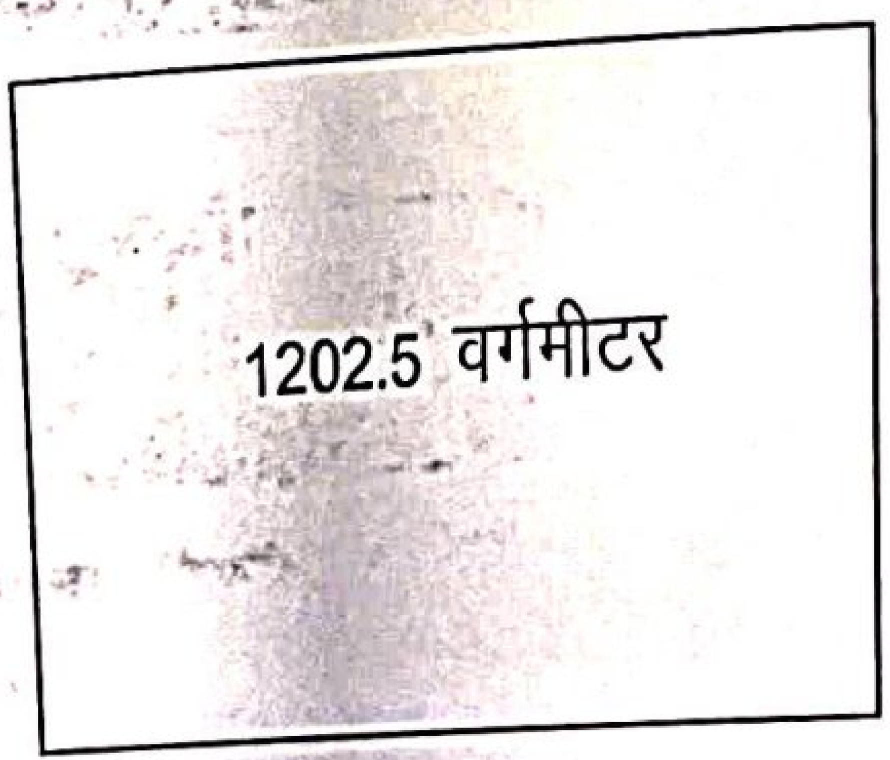
स्थित **ग्राम काजीखेड़ा** परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ।

विक्रेता : **मनोज कुमार पुत्र शीतला प्रसाद निवासी ग्राम काजीखेड़ा, परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ हाल पता 532/24खा, मेंहदी टोला, डंडैईया बाजार, अलीगंज, लखनऊ।**

क्रेता : **ओमवन्ता बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 (CIN.No.U68100UP2025PTC226830) कार्यालय पता फ्लैट नं0 आरएच/303, ब्लाक डी सेक्टर 4, रोहिणी अपार्टमेण्ट, गोमती नगर लखनऊ द्वारा निदेशक राजीव सिंह पुत्र शिव नारायण सिंह निवासी एच0आई0जी0–2 जवाहर विहार कालोनी, बैंक ऑफ बड़ौदा, जिला रायबरेली (229001)।**

प्लाट की चौहद्दी

पूरब	:	गाटा संख्या 454
पश्चिम	:	गाटा संख्या 365
उत्तर	:	गाटा संख्या 449 व 450
दक्षिण	:	गाटा संख्या 453



मनोज कुमार

OMVANTA BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

Scanned with OKEN Scanner

आवेदन सं०: 202500822049661

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19104 के पृष्ठ 267 से 280 तक क्रमांक 37154 पर दिनाँक 01/11/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वीरेंद्र कुमार वर्मा प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
01/11/2025

कार्यालय उप निबन्धक
सत्यमेव जयते
मोहनलालगंज लखनऊ

Scanned with OKEN Scanner