INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP92765793128338U
Certificate Issued Date	:	12-Sep-2022 01:10 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14172104/ MOHANLALGANJ/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14172104779395942506639U
Purchased by	:	FUHAAR INFRAREALITY OPC PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-42 ETC VILL-MEENAPUR TEH-MLG LKO
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RAM KHELAVAN SO BENI
Second Party	:	FUHAAR INFRAREALITY OPC PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	FUHAAR INFRAREALITY OPC PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	59,000 (Fifty Nine Thousand only)

STAMP PAPER USED

Sub Registrar (Mohanlalganj)
Lucknow

Please write or type below this line

Fuhaar Infrareality (OPC) Pvt. Ltd.

Director

रामखेलावन

JD 0013816838

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	–	11,80,000/–रू0
मालियत	–	11,76,000/–रू0
स्टाम्प	–	59,000/–रू0
दर प्रति हे0	–	25,00,000/–रू0

मूल्यांकन सूची के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र
विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है।

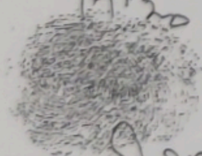
लेखपत्र का विवरण–विक्रय पत्र

1–सम्पत्ति का प्रकार	:–	कृषि भूमि
2–ग्राम	:–	मीनापुर
3–परगना	:–	निगोहाँ
4–विक्रीत सम्पत्ति का विवरण	:–	गाटा संख्या 42/0.655हे0, 44/0.455हे0, 63/0.202हे0, 66/0.569हे0 कुल चार किता कुल रकबा 1.881हे0 का 1/4 भाग रकबा 0.47025हे0
5–विक्रीत क्षेत्रफल	:–	0.47025हे0
6–सड़क की स्थिति	:–	मोहनलालगंज–मौरावॉ जनपदीय मार्ग के से 500मी0 दूरी पर स्थित रेलवे स्टेशन से 10 कि0मी0
7–प्रतिफल की धनराशि	:–	11,80,000/–रू0

चौहद्दी

गाटा संख्या	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
42	33	33, 44	30, 31	41
44	42, 41	45, 46	शेष भाग क्रेता	48
63	62	66	47, 62	68
66	63, 64	आराजी दीगर	65	67

नि०२०



नि०२०
राम खिलावन

Fuhaar Infrareality (OPC) Pvt Ltd.
Director

प्रथमपक्ष की संख्या 01/विक्रेता	द्वितीय पक्ष की सं0–1/क्रेता
राम खेलावन पुत्र बेनी निवासी ग्राम– बेलहिया खेड़ा, मजरा मीनापुर, परगना निगोहाँ, तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ	फुहार इन्फा रियलिटी (ओ.पी.सी) प्रा0लि0 पता –हाउस नं0 29बी, नियर राधा निकुंज पार्क, सेक्टर–8, वृन्दावन कालोनी, जिला लखनऊ द्वारा निदेशक श्याम जी शुक्ला पुत्र सुमित कुमार शुक्ला निवासी म0सं0 – 538क/1258, त्रिवेणीनगर–2 निरालानगर, लखनऊ।
मो0 नं0 : 8922800694	मो0 नं0 7678870222
पैन नं0 ECIPK8030E	पैन नं0 AAECF1935G

जो कि भूमि खसरा सं0–रकबा उपरोक्त स्थित ग्राम मीनापुर परगना निगोहाँ तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ के हम मालिक काबिज है। विक्रीतशुदा भूमि पर बोरिंग पेड़ व इमारत आदि नही है विक्रय शुदा आराजी लखनऊ विकास प्राधिकरण एंव उत्तर प्रदेश आवास एंव विकास परिषद लखनऊ की किसी भी योजना में अधिगृहीत नही है तथा न ही अधिगृहण हेतु प्रस्तावित है, जो आज तक हर प्रकार के विवादो, भारो, बन्धक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक साफ है। जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता/प्रथम पक्ष को प्राप्त है। अतः अपनी राजी खुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हावास में उपरोक्त वर्णित भूमि को बिलएवज मुबलिग 11,80,000/–रू0 (ग्यारह लाख आस्सी हजार रू0) में बदस्त उपरोक्त द्वितीय पक्ष/क्रेता के हक में विक्रय कर विक्रीत धनराशि जरिये एकाउन्ट ट्रान्सफर द्वारा प्राप्त कर कब्जा व दखल मालिकाना अपने समान क्रेता/द्वितीय पक्ष को करा दिया। आज की तारीख के बाद से विक्रेता/प्रथम पक्ष या उनके किसी वारिसानो कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि या उससे विक्रय मूल्य के सम्बन्ध में किसी प्रकार से बाकी नही रहा अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के सम्बन्ध में क्रेता/द्वितीयपक्ष उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बयनामा के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा, और किसी भी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जाये, या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीकत विक्रेता/प्रथम पक्ष की करार न पायी जाये या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के

रामखेलावन

Fuhaar Infrareality (OPC) Pvt. Ltd.

Director

कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतो में क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया मय हर्जा खर्जा व नुकसान सहित विक्रेता/प्रथम पक्ष व उसके वारिसान व कायम मुकाम की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेता/प्रथमपक्ष का कोई मुकाम उज्र न होगा, आज की तारीख से क्रेता/द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि उक्त भूमि राजस्व अभिलेखो में अपने नाम कराये विक्रेता/प्रथमपक्ष को कोई आपत्ति न होगी। चूँकि मालियत से विक्रय मूल्य अधिक होने के कारण विक्रय मूल्य पर स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

खसरा संख्या	दर प्रति हे0	मूल्यांकन
गाटा संख्या 42/0.655हे0, 44/0.455हे0, 63/0.202हे0, 66/0.569हे0 कुल चार किता कुल रकबा 1.881हे0 का 1/4 भाग रकबा 0.47025हे0 स्थित ग्राम मीनापुर परगना निगोहाँ तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ	25,00,000/–	11,76,000/–

विक्रय की गई भूमि मूल्यांकन सूची के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत है 200 मीटर परिधि में निर्माण/आबादी स्थित नहीं है। राष्ट्रीय मार्ग के किनारे नही है। व विक्रीतशुदा भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग/जनपदीय/सम्पर्क मार्ग के किनारे स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि विक्रेता की पैतृक सम्पत्ति है जो राजस्व अभिलेखो में विक्रेताो के नाम दर्ज कागजात है। कृषि कार्य किया जा रहा है, लगान उच्चतम 12–50 प्रतिबीघा है। पत्र व्यवहार का पता उपरोक्त है फोटो गवाहान की शिनाख्त पर प्रमाणित है। उपरोक्त विक्रय पत्र पक्षकारो 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 कोई तथ्य छिपाया नही गया है।

Fuhaar Infrareality (OPC) Pvt. Ltd.

Director

रामखेलावन

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

दिनांक 12.092022

गवाहान

ह0 विक्रेता

1–
जितेन्द्र पुत्र वीरेन्द्र
पता– ललूमर, सिसेण्डी, मोहनलालगंज
जिला लखनऊ। मो0 8009077598

2–
सुनील कुमार पुत्र गया प्रसाद
पता– संता खेंड़ा, सिसेण्डी, मोहनलालगंज,
जिला लखनऊ। मो0 8953338883

ह0 क्रेता
Fuhaar Infrareality (OPC) Pvt. Ltd.
Director

टाईपकर्ता
{अशीष}
तह0 मोहनलालगंज, लखनऊ।

मसविदाकर्ता
{ वैभव द्विवेदी }
एडवोकेट
तह0 मोहनलालगंज, लखनऊ।

नजरी नक्शा विकीत भूमि की 200 मीटर की त्रिज्या

चौहद्दी

गाटा संख्या	पूरब	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
42	33	33, 44	30, 31	41
44	42, 41	45, 46	शेष भाग क्रेता	48
63	62	66	47, 62	68
66	63, 64	आराजी दीगर	65	67

राम खेलावन पुत्र बेनी निवासी ग्राम– बेलहिया खेड़ा, मजरा मीनापुर, परगना निगोहाँ, तहसील मोहनलालगंज, जिला लखनऊ

गाटा संख्या 42/0.655हे0, 44/0.455हे0, 63/0.202हे0, 66/0.569हे0 कुल चार किता कुल रकबा 1.881हे0 का 1/4 भाग रकबा 0.47025हे0 स्थित ग्राम मीनापुर परगना निगोहाँ तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

Fuhaar Infrareality (OPC) Pvt. Ltd.

Director

दिनांक 12.09.2022

मसविदाकर्ता

(वैभव द्विवेदी)
एडवोकेट
मोहनलालगंज लखनऊ

ावेदन सं०: 202200822035112

ही संख्या 1 जिल्द संख्या 14513 के पृष्ठ 27 से 38 तक क्रमांक 28616 पर दिनाँक 13/09/2022 को
जिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सै0 गाजी अब्बास प्रभारी
उप निबंधक : मोहनलालगंज
लखनऊ
13/09/2022

कार्यालय उप निबन्धक
मोहनलालगंज लखनऊ

प्रिंट करें