

2 34289/3



सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

## e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP19698155672883T
Certificate Issued Date	: 29-Oct-2021 06:04 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14235104/ BAKSHI KA TALAB/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1423510428934397510298T
Purchased by	: OMAXE GARV BUILDTECH PVT LTD
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: KHASRA NO-2982,2996,3006,3018 AND OTHERS VILLAGE-KALLI PASCHIM, TEH-SAROJINI NAGAR, LUCKNOW
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: LAXMI KANT SON OF CHANDRA BHAN SINGH
Second Party	: OMAXE GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: OMAXE GARV BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 13,26,000 (Thirteen Lakh Twenty Six Thousand only)

132





.....Please write or type below this line.....



0006005714

**Statutory Alert:**

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.shikhestamp.com](http://www.shikhestamp.com) or using e-Stamp Mobile App of State Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The mode of checking the legitimacy is on the part of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

DEBIT NOTE	
Debit Note no:7	Dated : 20-OCT-2021
BILLED TO:	
Laxmi Kant S/o Chandra Bhan Singh	
Address:484/16 NEW GOVIND PURI GALI NO 7 KANKAR KHERA MEERUT, MEERUT CANTT UTTAR PRADESH 250001	
Description of Service	AMOUNT (Rs.)
INTEREST ON ADVANCE PAID FOR LAND PURCHASE	20,13,270
	20,13,270
Amount Chargeable( In Words)	FOR OMAXE GARV BUILDTECH PRIVATE LIMITED
Twenty Lakh Thirteen Thousand Two Hundred Seventy Rupees only/-	
	AUTHORIZED SIGNATORY
ACCEPTED:	
Authorized Signatory	
	
Laxmi Kant S/o Chandra Bhan Singh	
ADDRESS: 484/16 NEW GOVIND PURI GALI NO 7 KANKAR KHERA MEERUT, MEERUT CANTT UTTAR PRADESH 250001	

"This is to inform that please make all correspondence with us on our Zonal Office Address only"

**OMAXE GARV BUILDTECH PRIVATE LIMITED**

Zonal Office: CYBER TOWER, IInd Floor, TC-34/V2, Vibhuti Khand, Gomti Nagar, Lucknow, Uttar Pradesh- 226010.

Tel.: 0522-4913000 M. No. 9999999 315

Regd. Office: 10, Local Shopping Complex, Kalkaji, New Delhi-110019, Tel.: 011-41896776 / 6680 / 6634 / 3100

Email: crd\_lucknow@omaxe.com, customerrelations@omaxe.com

Toll Free No. 18001020064, CIN: U45400DL2008PTC179470

विक्रय मूल्य रू0 -1,89,31,200/-

मालियत रू0 -1,89,31,200/-

जनरल स्टाम्प रू0 -13,26,000/-

परगना -बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

भूमि का प्रकार : कृषि आराजी  
परगना : बिजनौर  
ग्राम : कल्ली पश्चिम  
सम्पत्ति सं० : असरा संख्या - 2982, 2996,  
3006, 3018, 3026अ, 3132क,  
3156अ, 2432, 2249, 2071,  
2438अ, 2990क, 3040ड., 2444,  
2445, 2446, 2447मि, 2918,  
2919, 2920, 2921, 2922, 2923,  
2924, 2994, 2995, 3026क,  
3027, 3034, इत्यादि  
मापन की इकाई : हेक्टेयर  
सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0.9401 हेक्टेयर

*Laxup*



सड़क की स्थिति : रायबरेली रोड से 1 किलोमीटर से भी अधिक दूर हैं।

सम्पत्ति का प्रकार : कृषि आराजी

यूनिक आई0 डी0 कोड : 1435582982900112

चौहद्दी खसरा संख्या - 2982

पूरब : खसरा संख्या - 2974  
पश्चिम : खसरा संख्या - 2980, 2981  
उत्तर : खसरा संख्या - 2978  
दक्षिण : खसरा संख्या - 2983, 3007

चौहद्दी खसरा संख्या - 2249

पूरब : खसरा संख्या - 2223  
पश्चिम : खसरा संख्या - 2250  
उत्तर : खसरा संख्या - 2249 का भाग  
दक्षिण : खसरा संख्या - 2249 का भाग

चौहद्दी खसरा संख्या - 2438ख

पूरब : खसरा संख्या - 2438 का भाग  
पश्चिम : खसरा संख्या - 2438 का भाग  
उत्तर : खसरा संख्या - 2523  
दक्षिण : खसरा संख्या - 2438 का भाग

*Loxip*



चौहद्दी खसरा संख्या - 2990क

पूरब	:	खसरा संख्या - 2990 का भाग
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2990 का भाग
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2990 का भाग
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2990 का भाग

चौहद्दी खसरा संख्या - 3040ड

पूरब	:	खसरा संख्या - 3040 का भाग
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 3040 का भाग
उत्तर	:	खसरा संख्या - 3040 का भाग
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3040 का भाग

चौहद्दी खसरा संख्या - 2444, 2445, 2446

पूरब	:	खसरा संख्या - 2442 आदि
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2847
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2448
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2847

*Longhand*



चौहद्दी खसरा संख्या - 3026क

पूरब	:	खसरा संख्या - 3026 का भाग
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 3026 का भाग
उत्तर	:	खसरा संख्या - 3026 का भाग
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3026 का भाग

चौहद्दी खसरा संख्या - 3030

पूरब	:	खसरा संख्या - 2974 का भाग
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2974 का भाग
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2974 का भाग
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3029

चौहद्दी खसरा संख्या - 3031

पूरब	:	खसरा संख्या - 2794 का भाग
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2794 का भाग
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2794 का भाग
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2794 का भाग

*Laxmi*



विक्रेता का विवरण:-

लक्ष्मीकान्त पुत्र चन्द्रभान सिंह, (PAN NO.- DCKPK8797R) निवासी  
- 484/16, न्यू गोविन्दपुरी, गली नम्बर - 7, कंकड़खेड़ा, मेरठ कैण्ट, मेरठ  
(उत्तर प्रदेश)।

.....विक्रेता/प्रथम पक्ष

क्रेता का विवरण:-

ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि० (Omaxe Garv Buildtech Pvt.  
Ltd.) रजि० आफिस - 10, एल०एस०सी०, कालका जी, नई दिल्ली -  
110019 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी (through its board resolution dated  
30-06-2021) पंकज कुमार पाण्डेय पुत्र स्व० ईश नारायण पाण्डेय निवासी  
- 7, एल०एस०सी०, कालका जी, नई दिल्ली - 110019

.....क्रेता/द्वितीय पक्ष

विक्रय - विलेख

मनकि लक्ष्मीकान्त पुत्र चन्द्रभान सिंह, निवासी - 484/16, न्यू  
गोविन्दपुरी, गली नम्बर - 7, कंकड़खेड़ा, मेरठ कैण्ट, मेरठ (उत्तर प्रदेश) का  
(विक्रेता) है।

*Laxmi Kant*



जो ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला लखनऊ की निम्न विवरणीत भूमि का विभिन्न विक्रय विलेखों तथा सम्बन्धित दाखिल खारिजों से मालिक कामिल व काबिज है तथा राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधरी में विक्रेता का नाम दर्ज है।

क्र०	रजिस्ट्री पंजीयन संख्या	रजिस्ट्री पंजीयन दिनांक	खाल संख्या (फसली वर्ष 1423-1428)	खाल संख्या	कुल रकबा	विक्रीत/क्रय रकबा	कुल विक्रीत रकबा/क्रय रकबा	दाखिल खारिज नद संख्या/दिनांक	क्रय भूमि की कुल लागत
1.	14636	18.08.20	00083	2982	0.2590	0.0518	0.1618	7029/180/3 404 दिनांक 07.12.20	27,63,660
				2996	0.0250	0.0050			
				3006	0.3040	0.0608			
				3018	0.0470	0.0094			
				3026ख	0.0310	0.0062			
				3132क	0.0540	0.0108			
				3156ख	0.0890	0.0178			
2.	14907	18.08.20	00121	2432	0.1520	0.0127	0.1313	7030/2020 दिनांक 07.12.20	21,33,600
			00122	2249	0.5500	0.0917			
				2071	0.3230	0.0269			
3.	20104	14.10.20	00590	2438ख	0.1800	0.1800	0.1800	10489 दिनांक 07.12.20	32,40,080
4.	20371	16.10.20	01200	2990क	0.0220	0.0110	0.1560	10431/993 दिनांक 07.12.20	27,00,580
				3040ख	0.2910	0.1455			

*Laxmi*



5.	20372	16.10.20	00870	2444	0.2540	0.0212	0.3110	10486/2020 दिनांक 09.12.20	49,68,600
				2445	0.1140	0.0095			
				2446	0.0440	0.0037			
				2447	0.0380	0.0032			
				2918	0.0900	0.0075			
				2919	0.1450	0.0121			
				2920	0.1200	0.0100			
				2921	0.0250	0.0021			
				2922	0.0250	0.0021			
				2923	0.3730	0.0311			
				2924	0.0950	0.0079			
				2994	0.0250	0.0021			
				2995	0.0160	0.0013			
				3026	0.0310	0.0026			
				3027	0.0160	0.0013			
				3034	0.0190	0.0016			
				3035	0.3350	0.0279			
				3036	0.0250	0.0021			
				3037	0.0160	0.0013			
				3040	0.0250	0.0021			
				3052	0.0630	0.0053			
				3053	0.0570	0.0048			
				3054	0.1200	0.0100			
				3055	0.0660	0.0055			
				3056	0.0570	0.0048			
				3057	0.0630	0.0053			
				3062	0.0310	0.0026			
			00871	2917	0.0190	0.00158			
				2999	0.0510	0.00425			
				3007	0.2020	0.01683			
				3028	0.0090	0.00075			
				3029	0.0160	0.00133			
				3030	0.0250	0.00208			

*Laxman*



				3031	0.0220	0.00183		
				3032	0.0130	0.00108		
				3035ख	0.1140	0.00950		
				3042क	0.1320	0.01100		
				3055ख	0.0790	0.00658		
				3056क	0.0690	0.00575		
				3057क	0.2840	0.02367		
				3058	0.1200	0.01000		
				3059	0.1770	0.01475		
				3063	0.1170	0.00975		
							0.9401	1,58,06,520

विक्रेता को 30 प्र0 राजस्व संहिता की धारा 98(1) के अन्तर्गत अपर जिलाधिकारी नगर ट्रान्स गोमती/अपर कलेक्टर, लखनऊ के वाद सं0 डी 2021104 60003770 दिनांक 14.09.2021 द्वारा अनुसूचित जाति से भिन्न मेसर्स ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0, पंजीकृत कार्यालय-10, एल0एस0सी0, कालका जी नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री पंकज कुमार पाण्डेय पुत्र श्री ईश नारायण पाण्डेय के पक्ष में कुल रकबा- 0.9401 हे0 विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। उक्त आराजी समस्त प्रकार के भारों व विवादों अजकिस्म रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, मुकदमा आदि से पूर्णतया बरी व पाक-साफ है जिसको विक्रय आदि करने का विक्रेता को मालिकाना हक हासिल है ।

*Lawyer*



पूर्व में विक्रेता ने क्रेता से कृषि भूमि क्रय करने हेतु कर्ज/बयाना लिया था, अब विक्रेता दूसरे जिले में निवास करता है तथा नौकरी करता है अतएव पश्चातवर्ती अपरिहार्य परिस्थितियोंवश बजरुरत खुद खूब सोच समझ कर प्रसन्न चित्त मन से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के अपने पूर्ण होशो-हवास में उसी आराजी को बिल एवज मुबलिंग रू0 1,89,31,200/- (एक करोड़ नवासी लाख इक्तीस हजार दो सौ रुपये) जिसके आधे मुबलिंग रू0 94,65,600/- (चौरानवे लाख पैंसठ हजार छः सौ रुपये) होते हैं, में उक्त भूमि को क्रय हेतु प्रयुक्त पूर्व में प्रदत्त धनराशि के समायोजन हेतु उसमें निहित अपने समस्त साम्पत्तिक अधिकारों, हितों व स्वत्व को बदस्त क्रेता "मेसर्स ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0", पंजीकृत कार्यालय-10, एल0एस0सी0 कालका जी, नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री पंकज कुमार पाण्डेय पुत्र श्री ईश नारायण पाण्डेय, को बय-फरोख्त कतई किया यानी बेच दिया और कुल विक्रय धनराशि अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार क्रेता से वसूल पाकर कब्जा व दखल मालिकाना आराजी विक्रयशुदा पर आज से बजाय अपने क्रेता को बखूबी करा दिया।

अब विक्रेता या उनके वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा विक्रीशुदा आराजी में शेष नहीं रहा। अगर कोई दीगर शख्स अपना हक या दावा करे तो दावा उसका बातिल व नाजायज करार दिया जावे और अगर किसी शख्स की दावेदारी या हकदारी या उजदारी से आराजी विक्रीशुदा

*Lox...*



क्रेता के कब्जे से निकल जावे या कब्जा न रहे या मिलिकयत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाये या अन्य किसी प्रकार से विवादित या भार ग्रसित पायी जाये तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता व उसके वारिसान व कायम मुकामान को हक हासिल होगा कि वह अपना कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा व खर्चा के विक्रेता या उनके वारिसान व कायम मुकामान की दीगर जायदाद चल व अचल से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, कोई उज्र नही होगा।

विक्रीशुदा आराजी को क्रेता सरकारी कागजात में अपने नाम दर्ज करवा लेवे, कोई उज्र नही होगा। विक्रीशुदा आराजी पर कोई पेड़, कुंआ, बोरिंग व निर्माण आदि नही है, कहीं-कहीं पर उबड़ खाबड़ व छोटे-बड़े गड्ढे है। विक्रीशुदा आराजी मुख्य सड़क रायबरेली रोड़ से 1 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। आराजी मुबइया के 50 मीटर व 200 मीटर की त्रिज्या में कोई आबादी नही है।

विक्रीशुदा आराजी कृषि आराजी है जिसका कुल रकबा 0.9401 हेक्टेयर है तथा जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर रूपये 1,20,00,000/-प्रति हेक्टेयर निर्धारित है के हिसाब से विक्रीत रकबा में से 0.1000 हेक्टेयर का मूल्यांकन निर्धारित न्यूनतम अकृषक दर मुबलिंग 7000/-रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से मालियत मुबलिंग 70,00,000/-रूपया होती है तथा रकबा 0.0500

*Laxman*



हेक्टेयर का मूल्यांकन निर्धारित न्यूनतम अकृषक दर में 30 प्रतिशत की कमी करते हुए यानी 4900/-रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से मालियत मुबलिंग 24,50,000/-रूपया होती है तथा शेष रकबा 0.7901 हेक्टेयर का मूल्यांकन निर्धारित कृषि भूमि की दर से 1,20,00,000/-रूपया प्रति हेक्टेयर की दर से मालियत मुबलिंग 94,81,200/-रूपया होती है इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल मालियत मुबलिंग 1,89,31,200/-रूपया होती है। जिस पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना सं०-स.वि.क.नि.5-2756/11-2008-500 (165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से मु० रू० 13,26,000/-का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प संख्या IN-UP19698155672883T, Date 29 October 2021 के माध्यम से अदा किया जा रहा है ।

विक्रेता अनुसूचित जाति व क्रेता सामान्य जाति के सदस्य हैं। विक्रेता व क्रेता का पता उपरोक्त ही है । विक्रीशुदा आराजी किसी राष्ट्रीय राजमार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक रोड के किनारे स्थित नहीं हैं।

प्रस्तुत लेखपत्र में उभय पक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गए कागजात व उनके द्वारा बताये गए तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है।

*Laurel*



लिहाजा यह विक्रय विलेख अपनी खुशी व रजामन्दी से पूर्ण होशों  
हवाश में बिना किसी जोर दबाव के स्वस्थ मस्तिष्क के रूबरू गवाहान क्रेता  
उक्त के पक्ष में निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम  
आवे।

### विवरण भुगतान

1. रुपये 25,48,000/-रुपया (पच्चीस लाख अड़तालिस हजार रुपये)  
जरिये चेक संख्या -001471 दिनांक 18.08.2020, जारीकर्ता बैंक  
- एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
2. रुपये 7,10,800/-रुपया (सात लाख दस हजार आठ सौ रुपये)  
जरिये चेक संख्या -001473 दिनांक 20.08.2020, जारीकर्ता बैंक  
- एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
3. रुपये 12,44,400/-रुपया (बारह लाख चौवालिस हजार चार सौ  
रुपये) जरिये चेक संख्या -001472 दिनांक 20.08.2020 जारीकर्ता  
बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त  
किया।
4. रुपये 30,00,000/-रुपया (तीस लाख रुपये) जरिये चेक संख्या  
-001483 दिनांक 14.10.2020 जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0  
सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।

*Lawyer*



5. रूपये 25,00,000/-रूपया (पच्चीस लाख रूपये) जरिये डी0डी0 संख्या -084236 दिनांक 16.10.2020 जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक लि0, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
6. रूपये 46,00,000/-रूपया (छियालिस लाख रूपये) जरिये चेक संख्या -001311 दिनांक 16.10.2020 जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0 सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
7. मुबलिंग 12,03,320/-रूपया (बारह लाख तीन हजार तीन सौ बीस) बतौर अग्रिम प्राप्त किया।
8. मुबलिंग 20,13,270/-रूपया (बीस लाख तेरह हजार दो सौ सत्तर) ब्याज की धनराशि में समायोजित ।
9. रूपये 5,00,000/-रूपया (पांच लाख रूपये) जरिये चेक संख्या - 002401 दिनांक 30.10.2021, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0 बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
10. रूपये 4,22,098/-रूपया (चार लाख बाईस हजार अठ्ठानवे रूपये) जरिये चेक संख्या - 002402 दिनांक 30.10.2021, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
11. रूपये 1,89,312/- (एक लाख नवासी हजार तीन सौ बारह रूपये) टी0डी0एस0

*Laxman*



इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रुपये 1,89,31,200/- (एक करोड़ नवासी लाख इक्तीस हजार दो सौ रुपये) विक्रेता ने क्रेता से समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिया है । अब कुछ भी पाना शेष नही रहा है।

लखनऊ

दिनांक: 30.10.2021

गवाहान :-

1. सुरेश चौरसिया  
पुत्र गोपीनाथ चौरसिया

निवासी -सेनानी विहार, तेलीबाग  
लखनऊ



*Constant*

ह0 विक्रेता

PAN- DCKPK8797R



2. नलिन पाण्डेय  
पुत्र सुरेन्द्र नाथ पाण्डेय

निवासी - सलोरी  
प्रयागराज



हस्ताक्षर क्रेता

PAN-AADCG1919Q

टाईपकर्ता :-

(आकशि दीप वर्मा)

सदर तहसील, लखनऊ

मसविदाकर्ता:-

(ब्रजेश कुमार पाण्डेय)

एडवोकेट

सदर तहसील, लखनऊ

मो0-9275001452



आवेदन सं०: 202101041044430

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7386 के पृष्ठ 151 से 182 तक क्रमांक  
34289 पर दिनांक 30/10/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

~~मस्तराम गुप्ता (प्रभारी)~~  
उप निबंधक : सरोजनीनगर  
लखनऊ  
30/10/2021

