



INDIA NON JUDICIAL



Government of Uttar Pradesh

IN-UP75013278703958V

39918/23 e-Stamp



Certificate No. : IN-UP75013278703958V
Certificate Issued Date : 18-Nov-2023 12:12 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14773104/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1477310445430859027233V
Purchased by : OMAXE GARV BUILDTech PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : KHASRA NO-2405, 2406, 2407, 2212, 2404, VILL-KALLI PASCHIM, TEHSIL -SAROJINI NAGAR, DISTT- LUCKNOW
Consideration Price (Rs.) :
First Party : SHANKAR LAL SON OF MURARI LAL
Second Party : OMAXE GARV BUILDTech PVT LTD
Stamp Duty Paid By : OMAXE GARV BUILDTech PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 15,76,000
 (FifteenLakh Seventy Six Thousand only)



105



Please write or type below this line:



Handwritten signature of Shankar Lal



IRID 0018248583

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.eStampUP.com or using e-Stamp Mobile App or Stock History. Any discrepancy in the details in this Certificate form as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The intent of conveying the legal notice is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Vertical text on the left edge: 18-Nov-2023 12:12 PM IN-UP75013278703958V SUBIN-UPUP1477310445430859027233V OMAXE GARV BUILDTech PVT LTD SHANKAR LAL SON OF MURARI LAL 15,76,000

Vertical text on the right edge: 18-Nov-2023 12:12 PM IN-UP75013278703958V SUBIN-UPUP1477310445430859027233V OMAXE GARV BUILDTech PVT LTD SHANKAR LAL SON OF MURARI LAL 15,76,000



भारत सरकार
Government of India



शंकर लाल
Shanker Lal
जन्म तिथि/DOB: 07/11/1990
पुरुष/ MALE

8290 5847 2021

VID : 9181 5964 9997 3481

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India



पता:
S/O: मुरारी लाल, जैलदार मोहल्ला, सुन्हाद ८९, पलवल,
हरियाणा - 121106

Address:
S/O: Murali Lal, Jaildar Mohalla,
Sundhad(89), Palwal,
Haryana - 121106



8290 5847 2021

VID : 9181 5964 9997 3481

1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार

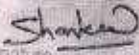
GOVT. OF INDIA

SHANKAR LAL
MURARI LAL

07/11/1990

Permanent Account Number

AGAPL2817J


Signature






 भारत सरकार
 Government of India


 पंकज कुमार पाण्डेय
 Pankaj Kumar Pandey
 जन्म तिथि/DOB: 15/08/1985
 लिंग/MALE

3670 9696 5847
 VID: 9144 4386 3681 4269

मेरा आधार, मेरी पहचान




 भारत प्रजासत्ताक संघ शासनालय
 Unique Identification Authority of India

वर्ग:
 अर्जित अथवा अर्जित न कर, 5/32 3rd शरीर,
 गोंड नगर - 226010

Address:
 C/O Son Of Sri Ishnarayan Pandey, B-
 5/32 3rd Floor, Sulabh Awas, Gomb
 Nagar, Gomtinagar, Lucknow,
 Uttar Pradesh - 226010

3670 9696 5847
 VID: 9144 4386 3681 4269

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AADCG1919Q



नाम/Name
OMAXE GARV BUILDTECH PRIVATE
LIMITED

10072021

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
13/06/2009




 भारत सरकार
 Government of India


 आधार


 सुरेश चोरसिया
 Suresh Chaurasiya
 जन्म तिथि/DOB: 12/01/1976
 पुरुष/ MALE

6181 0277 0375
 VID : 9151 6948 7668 6468

मेरा आधार, मेरी पहचान

Suresh Chaurasiya
 8957715050

Suresh Chaurasiya
 8957715050


 भारत सरकार
 Government of India


 आधार

पता:
 C/O गोप नथ चोरसिया, 37 सेनानी विहार, तेलीबाग,
 लखनऊ, लखनऊ,
 उत्तर प्रदेश - 226025

Address:
 C/O Gop Nath Chaurasiya, 37 SENANI
 VIHAR, TELIBAGH, Lucknow, Lucknow,
 Uttar Pradesh - 226025

6181 0277 0375
 VID : 9151 6948 7668 6468



1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in



भारत सरकार

Government of India



नलिन पांडेय

Nalin Pandey

जन्म तिथि / DOB: 26/08/1975

पुरुष / Male



5497 7945 1070

आधार - आम आदमी का अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

Unique Identification Authority of India

S/O सुरेन्द्र नाथ पांडेय #
140-A/7B मसौरी जे पी चौराहा के
पल इलाहाबाद, इलाहाबाद,
इलाहाबाद उत्तर प्रदेश 211001

Address:
S/O: Surendra Nath Pandey, #
140-A/7B, Salor, Near J.P.
chauraha, Allahabad **
Allahabad, Allahabad, Allahabad
Uttar Pradesh, 211001

5497 7945 1070

1947
800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

(Handwritten signature)

फोटो

खसरा संख्या - 2405, 2406, 2407, 2212 एवं 2404 स्थित
ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला लखनऊ



हस्ताक्षर विक्रेता



हस्ताक्षर क्रेता

विक्रय मूल्य रू0 -2,25,00,000/-
मालियत रू0 -1,75,02,000/-
जनरल स्टाम्प रू0 -15,76,000/-
परगना -बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

भूमि का प्रकार : कृषि आराजी
परगना : बिजनौर
ग्राम : कल्ली पश्चिम
सम्पत्ति सं० : खसरा संख्या - 2405, 2406,
2407, 2212 एवं 2404
मापन की इकाई : हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0.8210 हेक्टेयर
सड़क की स्थिति : रायबरेली रोड से 500 मीटर से
भी अधिक दूर हैं।
सम्पत्ति का प्रकार : कृषि आराजी
यूनिक आई० डी० कोड : 1435582405000012

चौहद्दी खसरा संख्या - 2212

पूरब : खसरा संख्या - 2214
पश्चिम : खसरा संख्या - 2212 का भाग



उत्तर : खसरा संख्या - 2225, 2216
दक्षिण : खसरा संख्या - 2201, 2192

चौहद्दी खसरा संख्या - 2404

पूरब : खसरा संख्या - 2404 का भाग
पश्चिम : खसरा संख्या - 2439
उत्तर : खसरा संख्या - 2405, 2406
दक्षिण : खसरा संख्या - 2403

विक्रेता का विवरण:-

शंकर लाल पुत्र मुरारी लाल, निवासी - ग्राम सौंध, तहसील होडल,
जिला - पलवल (हरियाणा) ।

.....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 शंकर लाल पुत्र मुरारी लाल, (PAN NO.- AGAPL2817J) निवासी
- ग्राम सौंध, तहसील होडल, जिला - पलवल (हरियाणा) का (विक्रेता) है।

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।

Sl. No.	Deed No	Date	Khata Sankhya 1429-1434	Share	Gata No.	Total Area	Purchased Area in Hect	Total Area	Mutation Case No./Date	Cost of Purchased Land
1	7633	07.03.22	305	1/6	2405	0.069	0.012	0.043	T20221046 504996/ 13.08.2022	583940
				1/6	2406	0.158	0.026			
				1/6	2407	0.033	0.005			
2	41786	11.11.22	817	2/3	2404	0.218	0.145	0.778	T20221046 0523730 /04.02.2023	21256880
				2/3	2212	0.949	0.633			
						Total	0.821	0.821		21840820

विक्रेता को 30 प्र0 राजस्व संहिता की धारा 98(1) के अन्तर्गत अपर
जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व, लखनऊ के वाद सं0-4437/2023,
कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या -डी202310460004437 दिनांक 22.09.2023
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- 0.8210 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 हैं ।

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 रु0 2,25,00,000/- (दो करोड़ पच्चीस लाख रुपये) जिसके आधे मुबलिंग रु0 1,12,50,000/- (एक करोड़ बारह लाख पचास हजार 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 क्रेता के कब्जे से निकल जावे या कब्जा न रहे या मिल्कियत 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 नहीं होगा।

विक्रीशुदा आराजी को क्रेता सरकारी कागजात में अपने नाम दर्ज करवा लेवे, कोई उज्र नहीं होगा। विक्रीशुदा आराजी पर कोई पेड़, कुंआ, बोरिंग व निर्माण आदि नहीं है, कहीं-कहीं पर उबड़ खाबड़ व छोटे-बड़े गद्दे हैं। विक्रीशुदा आराजी मुख्य सड़क रायबरेली रोड़ से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। आराजी मुबइया के 0-200 मीटर की त्रिज्या में कोई आबादी नहीं है।



विक्रीशुदा आराजी कृषि आराजी है जिसका कुल रकबा 0.8210 हेक्टेयर है तथा जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा निर्धारित वर्तमान दर रुपये 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 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 0.6710 हेक्टेयर का मूल्यांकन निर्धारित कृषि भूमि की दर से 1,20,00,000/-रूपया प्रति हेक्टेयर की दर से मालियत मुबलिंग 80,52,000/-रूपया होती है इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल मालियत मुबलिंग 1,75,02,000/-रूपया होती है। विक्रय मूल्य अधिक होने के कारण विक्रय मूल्य पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित, 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 15,76,000/-का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प संख्या IN-UP75013278703958V, Date 18 Nov 2023 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 गवाहो द्वारा की जा रही है।

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 5,00,000/-रुपया जरिये चेक संख्या - 001262 दिनांक 06.12.2018 जारीकर्ता बैंक -एच0डी0एफ0सी0बैंक, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया।
2. रुपये 97,41,600/-रुपया जरिये चेक संख्या - 002563 दिनांक 11.11.2022 जारीकर्ता बैंक -एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया।



3. रूपये 97,41,600/-रूपया जरिये चेक संख्या - 002564 दिनांक 11.11.2022 जारीकर्ता बैंक -एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया ।
4. रूपये 1,96,800/-रूपया जरिये चेक संख्या - 002576 दिनांक 15.12.2022 जारीकर्ता बैंक -एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया ।
5. रूपये 13,80,000/-रूपया जरिये चेक संख्या - 002561 दिनांक 10.11.2022 जारीकर्ता बैंक -एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया ।
6. मुबलिग 2,80,820/-रूपया बतौर अग्रिम प्राप्त किया ।
7. रूपये 2,00,000/-रूपया जरिये चेक संख्या -002500 दिनांक 18.11.2023, जारीकर्ता बैंक -एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया
8. रूपये 2,34,180/-रूपया जरिये चेक संख्या -002601 दिनांक 18.11.2023, जारीकर्ता बैंक - -एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया
9. रूपये 2,25,000/- टी0डी0एस0



इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रुपये 2,25,00,000/- (दो करोड़ पच्चीस लाख रुपये) विक्रेता ने क्रेता से समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी पाना शेष नहीं रहा है।

लखनऊ

दिनांक: 18.11.2023



गवाहान :-

1. सुरेश चौरसिया
पुत्र श्री गोपीनाथ चौरसिया

निवासी - सेनानी विहार, तेलीबाग
लखनऊ

हस्ताक्षर विक्रेता
PAN - AGAPL2817J



2. नलिन पाण्डेय
पुत्र स्व० सुरेन्द्र नाथ पाण्डेय

निवासी - सलोरी
प्रयागराज



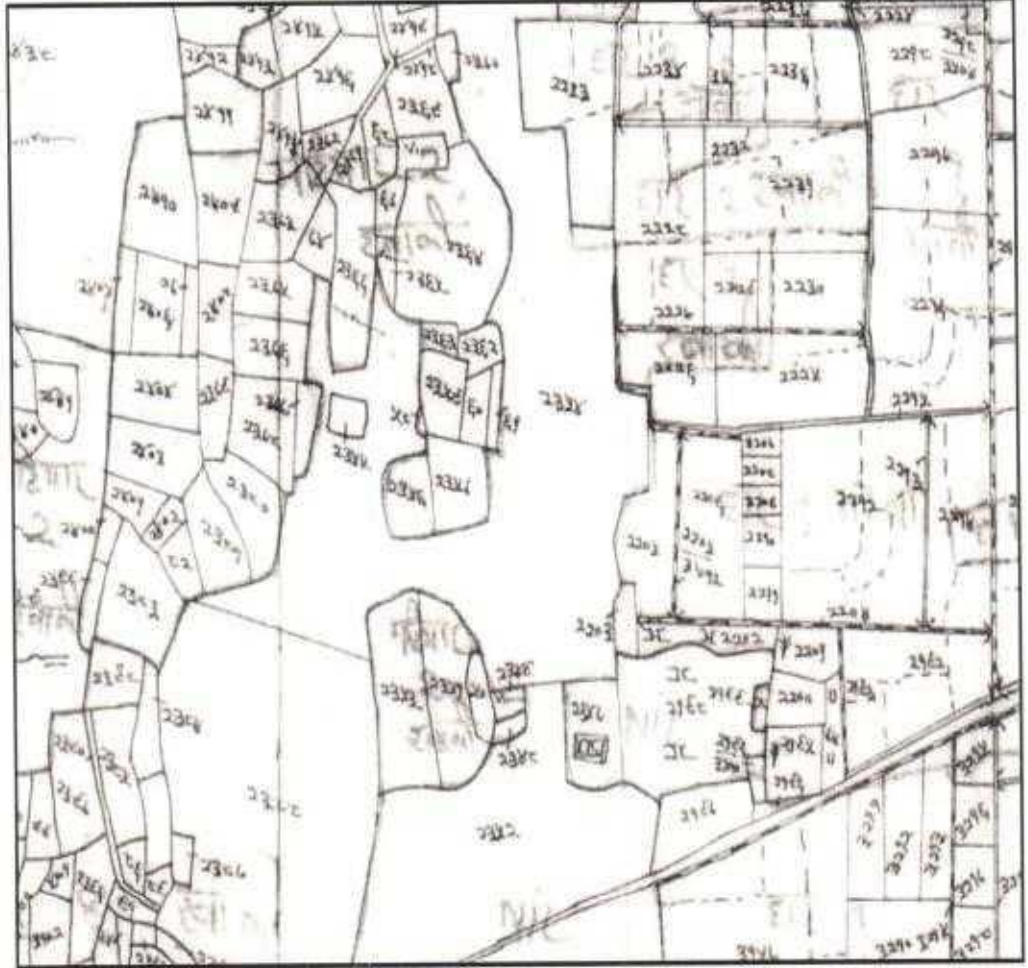
हस्ताक्षर क्रेता
PAN-AADCG1919Q

टाईपकर्ता :-
(आकाश दीप वर्मा)
सदर तहसील, लखनऊ

मसविदाकर्ता:-
(ब्रजेश कुमार पाण्डेय)
एडवोकेट
चैम्बर- निबन्धन भवन के सामने,
पुरानी सदर तहसील परिसर,
कैसरबाग, लखनऊ
मो०-9415001452

मानचित्र

खसरा संख्या - 2405, 2406, 2407, 2212 एवं 2404 स्थित
ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला लखनऊ




हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता



विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 39918

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 22500000 स्टाम्प शुल्क- 1576000 बाजारी मूल्य- 17502000 पंजीकरण शुल्क- 225000 प्रतिलिपिकरण शुल्क- 80 योग: 225080

श्री ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि० द्वारा
पंकज कुमार पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० इश नारायण पाण्डेय
व्यवसाय: लौकरी
निवासी: 7, एल०एस०सी०, कालका जी, नई दिल्ली - 110019

Randey



श्री. ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि० द्वारा

पंकज कुमार पाण्डेय अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 18/11/2023 एवं
03:56:19 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

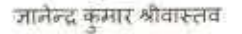
रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर


प्रीति विक्रम

उप निबंधक सरोजनीनगर

लखनऊ

18/11/2023


जानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव

निबंधक लिपिक

18/11/2023

प्रिंट करें



बही सं० ।

रजिस्ट्रेशन सं०: 19918

वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री शंकर लाल, पुत्र श्री मुरारी लाल

निवासी: ग्राम सौंध, तहसील होडल, जिला - पलवल (हरियाणा)

व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: 1



श्री ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि० के द्वारा पंकज कुमार पाण्डेय, पुत्र श्री स्व० ईश नारायण पाण्डेय

निवासी: 7, एल०एस०सी०, कालका जी, नई दिल्ली - 110019

व्यवसाय: नौकरी

Pandey



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री सुरेश चौरसिया, पुत्र श्री गोपीनाथ चौरसिया

निवासी: सेनानी विहार, तेलीबाग लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता: 2

S. Chaurasia



श्री नलिन पाण्डेय, पुत्र श्री स्व० सुरेन्द्र नाथ पाण्डेय

निवासी: सलोरी प्रयागराज

व्यवसाय: नौकरी

N. Pandey



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रति विक्रम

उप निबंधक: सरोजनीनगर

लखनऊ

18/11/2023

जानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव

निबंधक लिपिक लखनऊ

18/11/2023

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

टिप्पणी: प्रतिफल के प्राप्ति की विक्रेता द्वारा लेखपत्र में अंकित

विवरण अनुसार पुष्टि की गई।

पिट करे

आवेदन सं०: 202301041056964

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11952 के पृष्ठ 355 से 376 तक क्रमांक
39918 पर दिनांक 18/11/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



प्रीति विक्रम

उप निबंधक : सरोजनीनगर

लखनऊ

18/11/2023

प्रिंट करें

