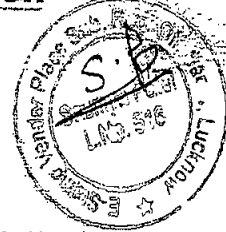




29157/23

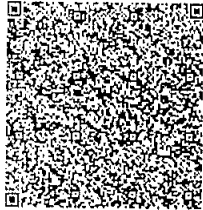
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

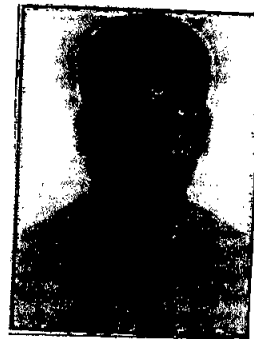


Certificate No. : IN-UP90377501181788V
 Certificate Issued Date : 17-Aug-2023 06:36 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14773104/ LUCKNOW SADAR/ UP-LKN
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1477310476258000267830V
 Purchased by : OMAXE GARV BUILDTECH PVT LTD
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : KHASRA NO-2236, 2278MIN AND OTHERS VILLAGE - KALLI PASCHIM, TEHSIL-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.) : 20,54,000
 (Twenty Lakh Fifty Four Thousand only)

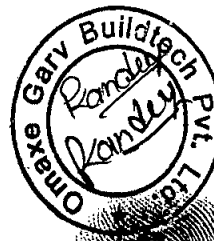
234



Please do not cut below this line

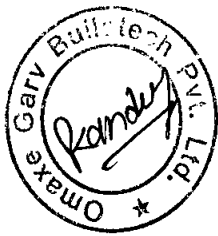


Laxmi Kant
Laxmi Kant



0007039780

Lasert



विक्रय मूल्य रू० -2,93,19,000/-

मालियत रू० -2,07,00,000/-

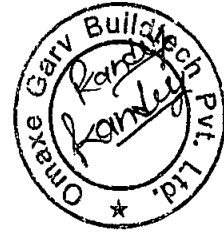
जनरल स्टाम्प रू० -20,54,000/-

परगना -बिजनौर

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

भूमि का प्रकार : कृषि आराजी
परगना : बिजनौर
ग्राम : कल्ली पश्चिम
सम्पत्ति सं० : खसरा संख्या - 2236, 2278मि,
2346, 3010ख, 3283क,
3287, 3289
मापन की इकाई : हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 1.0875 हेक्टेयर
सड़क की स्थिति : रायबरेली रोड से 500 मीटर से
भी अधिक दूर हैं।
सम्पत्ति का प्रकार : कृषि आराजी
यूनिक आई० डी० कोड : 1435582236000012

Lowest
Lowest



Handwritten notes in the top right corner, including a large number '5' and some illegible scribbles.

A vertical column of small, faint handwritten marks or characters along the left margin.

चौहद्दी खसरा संख्या - 2236

| | | |
|--------|---|--------------------------|
| पूरब | : | खसरा संख्या - 2218 |
| पश्चिम | : | खसरा संख्या - 2235 |
| उत्तर | : | चकमार्ग |
| दक्षिण | : | खसरा संख्या - 2231, 2232 |

चौहद्दी खसरा संख्या - 2346

| | | |
|--------|---|---------------------------|
| पूरब | : | खसरा संख्या - 2345 |
| पश्चिम | : | खसरा संख्या - 2354 |
| उत्तर | : | खसरा संख्या - 2346 का भाग |
| दक्षिण | : | खसरा संख्या - 2233 |

चौहद्दी खसरा संख्या - 3287

| | | |
|--------|---|--------------------|
| पूरब | : | खसरा संख्या - 3288 |
| पश्चिम | : | चकमार्ग |
| उत्तर | : | खसरा संख्या - 3288 |
| दक्षिण | : | खसरा संख्या - 3270 |

चौहद्दी खसरा संख्या - 3289

| | | |
|--------|---|--------------------|
| पूरब | : | खसरा संख्या - 3281 |
| पश्चिम | : | खसरा संख्या - 3288 |
| उत्तर | : | खसरा संख्या - 3291 |
| दक्षिण | : | खसरा संख्या - 3283 |

*Loanst
Loanst*



Handwritten notes in the top right corner, including a date and some illegible text.

Vertical text on the left margin, possibly a page number or a list of items.

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

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

जो ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला
लखनऊ की निम्न विवरणीत भूमि का विभिन्न विक्रय विलेखों तथा सम्बन्धित

Laxmi
Laxmi



Handwritten notes in the top right corner, possibly including a date and some illegible text.

A vertical column of text on the left side of the page, possibly a list or index, with some characters that are difficult to read.

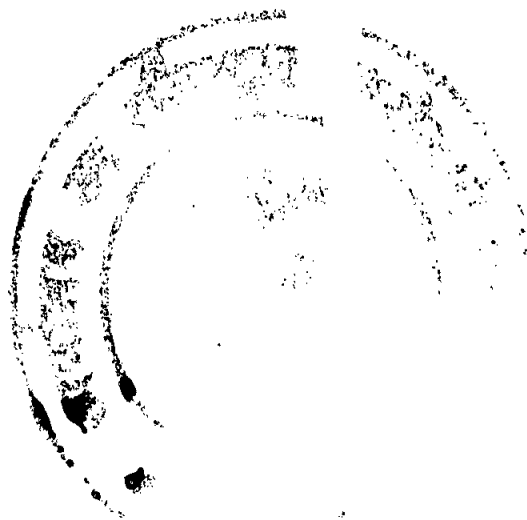
दाखिल खारिजों से मालिक कामिल व काबिज है तथा राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधरी में विक्रेता का नाम दर्ज है।

| Sl. No. | Registry Number | Registry Date | Khata No. (Fasali Varsh) 1430-1435 | Share | Gata No. | Total Area in Hect. | Sell/ Purchase Area in Hect. | Total Sell / Purchase Area | Mutation Case No. / Date | Cost of Purchased Land |
|---------|-----------------|---------------|------------------------------------|-------|----------|---------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------------|------------------------|
| 1 | 25768 | 15-07-22 | 1203 | 1 | 2236 | 0.459 | 0.4590 | 0.6385 | T-2022104605 24408/01-12-2022 | 15226180 |
| | | | 1204 | 1/2 | 2278mi | 0.0679 | 0.0340 | | | |
| | | | | 1/2 | 2346 | 0.291 | 0.1455 | | | |
| 2 | 35905 | 29-09-22 | 1191 | 1 | 3010 Kha | 0.025 | 0.025 | 0.4490 | T-2022104605 20154/04-02-2023 | 11692960 |
| | | | | | 3283 Ka | 0.126 | 0.126 | | | |
| | | | | | 3287 | 0.052 | 0.052 | | | |
| | | | | | 3289 | 0.246 | 0.246 | | | |
| | | | | | | | | 1.0875 | | 26919140 |

विक्रेता को उ० प्र० राजस्व संहिता की धारा 98(1) के अन्तर्गत अपर जिलाधिकारी, नगर, ट्रान्स गोमती, लखनऊ के वाद सं०-3158/2023, कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या - डी202310460003158 दिनांक 21.07.2023 द्वारा अनुसूचित जाति से भिन्न मेसर्स ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्रा०लि०, पंजीकृत कार्यालय-10, एल०एस०सी०, कालका जी नई दिल्ली द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री पंकज कुमार पाण्डेय पुत्र श्री ईश नारायण पाण्डेय के पक्ष में कुल रकबा- 1.0875 हे० विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है।

Last
Last





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 बजरूरत 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 मुबलिग रु० 2,93,19,000/- (दो करोड़ तिरानवे लाख उन्नीस हजार रुपये) जिसके आधे मुबलिग रु० 1,46,59,500/- (एक करोड़ छियालिस लाख उनसठ हजार पांच 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 प्रा०लि०", पंजीकृत कार्यालय-10, एल०एस०सी० 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।

Lotus
Lotus

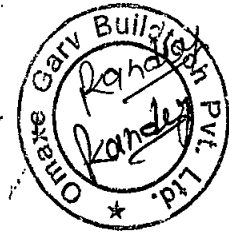


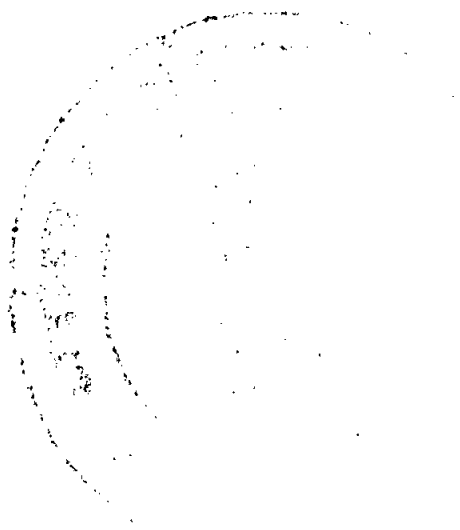


अब विक्रेता या उनके वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा विक्रीशुदा आराजी में शेष नहीं रहा। अगर कोई दीगर शख्स अपना हक या दावा करे तो दावा उसका बातिल व नाजायज करार दिया जावे और अगर किसी शख्स की दावेदारी या हकदारी या उज्रदारी से आराजी विक्रीशुदा क्रेता के कब्जे से निकल जावे या कब्जा न रहे या मिल्कियत 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 गढ्ढे 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।

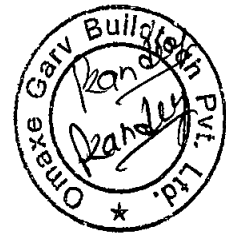
Laxmi
Laxmi





विक्रीशुदा आराजी कृषि आराजी है जिसका कुल रकबा 1.0875 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/-रुपया प्रति वर्गमीटर की दर से मालियत मुबलिंग 70,00,000/-रुपया होती है तथा रकबा 0.0500 हेक्टेयर का मूल्यांकन निर्धारित न्यूनतम अकृषक दर में 30 प्रतिशत की कमी करते हुए यानी 4900/-रुपया प्रति वर्गमीटर की दर से मालियत मुबलिंग 24,50,000/-रुपया होती है तथा शेष रकबा 0.9375 हेक्टेयर का मूल्यांकन निर्धारित कृषि भूमि की दर से 1,20,00,000/-रुपया प्रति हेक्टेयर की दर से मालियत मुबलिंग 1,12,50,000/-रुपया होती है इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल मालियत मुबलिंग 2,07,00,000/-रुपया होती है। विक्रय मूल्य अधिक होने के कारण विक्रय मूल्य 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 20,54,000/-का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प संख्या IN-UP90377501181788V, Date 17 August 2023 के माध्यम से अदा किया जा रहा है।

Laxmi
Laxmi





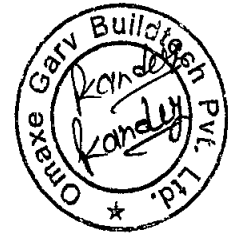
विक्रेता अनुसूचित जाति व क्रेता सामान्य जाति के सदस्य हैं। विक्रेता व क्रेता का पता उपरोक्त ही है। विक्रीशुदा आराजी किसी राष्ट्रीय राजमार्ग, जनपदीय मार्ग व लिंक रोड के किनारे स्थित नहीं हैं।

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।

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

विवरण भुगतान

1. रुपये 10,73,000/-रुपया जरिये चेक संख्या -002518 दिनांक 13.07.2022, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया।
2. रुपये 45,00,000/-रुपया जरिये चेक संख्या -002520 दिनांक 15.07.2022, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया।

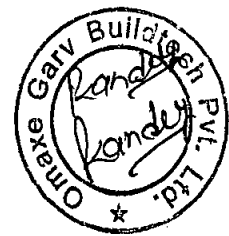


*Laxmi
Laxmi*



3. रूपये 45,00,000/-रूपया जरिये चेक संख्या -002521 दिनांक 15.07.2022, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया ।
4. रूपये 48,60,000/-रूपया जरिये चेक संख्या -002522 दिनांक 15.07.2022, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया ।
5. रूपये 1,40,000/-रूपया जरिये चेक संख्या -002523 दिनांक 04.08.2022, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया ।
6. मुबलिग 1,53,180/-रूपया बतौर अग्रिम प्राप्त किया ।
7. रूपये 9,14,000/-रूपया जरिये चेक संख्या -002538 दिनांक 29.09.2022, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया ।
8. रूपये 50,00,000/-रूपया जरिये चेक संख्या -002540 दिनांक 29.09.2022, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया ।

Laxmi
Laxmi





9. रुपये 55,18,120/-रुपया जरिये चेक संख्या -002541 दिनांक 29.09.2022, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया ।
10. रुपये 1,30,380/-रुपया जरिये चेक संख्या -002542 दिनांक 07.10.2022, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया ।
11. मुबलिग 1,30,460/-रुपया बतौर अग्रिम प्राप्त किया ।
12. रुपये 10,00,000/-रुपया जरिये चेक संख्या -002465 दिनांक 17.08.2023, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया ।
13. रुपये 11,06,670/-रुपया जरिये चेक संख्या -002466 दिनांक 17.08.2023, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, लखनऊ के माध्यम से प्राप्त किया ।
14. रुपये 2,93,190/- टी0डी0एस0

Latika
Latika



विक्रय पत्र

बही सं०: 1

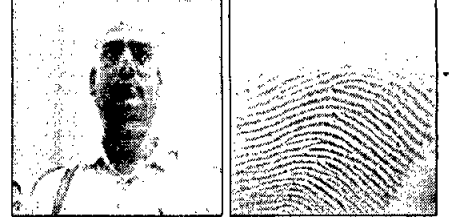
रजिस्ट्रेशन सं०: 29157

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 29319000 स्टाम्प शुल्क- 2054000 बाजारी मूल्य - 20700000 पंजीकरण शुल्क - 293190 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 293270

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

Pandey



श्री, ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्राइवेट लि० द्वारा

पंकज कुमार पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 18/08/2023 एवं 05:59:21

PM बजे

निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

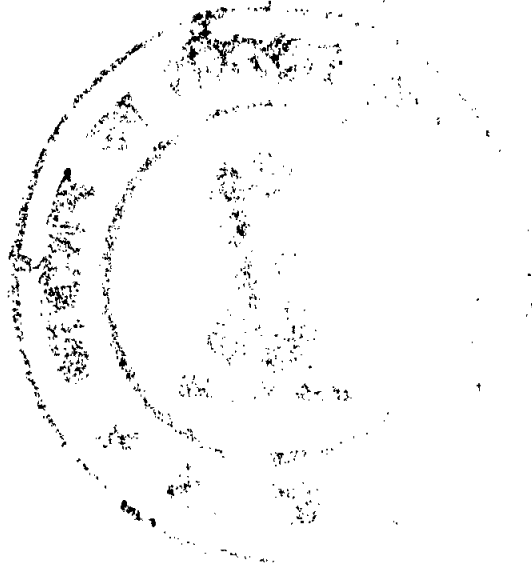
DS

दिनेश शंकर बाजपेई प्रभारी
उप निबंधक :सरोजनीनगर

लखनऊ
18/08/2023

ee
जानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव .
निबंधक लिपिक
18/08/2023

प्रिंट करें



इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रुपये 2,93,19,000/- (दो करोड़ तिरानवे लाख उन्नीस हजार रुपये) विक्रेता ने क्रेता से समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी पाना शेष नहीं रहा है।

लखनऊ

दिनांक: 17.08.2023

गवाहान :-

1. सुरेश चौरसिया
पुत्र श्री गोपीनाथ चौरसिया



निवासी - सेनानी विहार, तेलीबाग
लखनऊ



Lokesh
Lokesh

हस्ताक्षर विक्रेता
PAN - DCKPK8797R

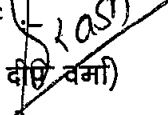
2. नलिन पाण्डेय
पुत्र स्व० सुरेन्द्र नाथ पाण्डेय



निवासी - सलोरी
प्रयागराज


Omni Star Buildtech Pvt. Ltd.
Randy
Randy

हस्ताक्षर क्रेता
PAN-AADCGI919Q

टाईपकर्ता 
(आकाश दीपि वर्मा)
सदर तहसील, लखनऊ

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

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 29157

वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री लक्ष्मी कान्त, पुत्र श्री चन्द्र भान सिंह

निवासी: 484/16, न्यू गोविन्दपुरी, गली नम्बर-7, कंकड़खेड़ा, मेरठ, कैण्ट, जिला - मेरठ - 25001 (उत्तर प्रदेश)

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



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री सुरेश चौरसिया, पुत्र श्री गोपीनाथ चौरसिया

निवासी: सेनानी विहार, तेलीबाग लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता: 2



श्री नलिन पाण्डेय, पुत्र श्री स्व० सुरेन्द्र नाथ पाण्डेय

निवासी: सलोरी प्रयागराज

व्यवसाय: नौकरी



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश शंकर बाजपेई प्रभारी

उप निबंधक: सरोजनीनगर

लखनऊ
18/08/2023

जानेन्द्र कुमार श्रीवास्तव

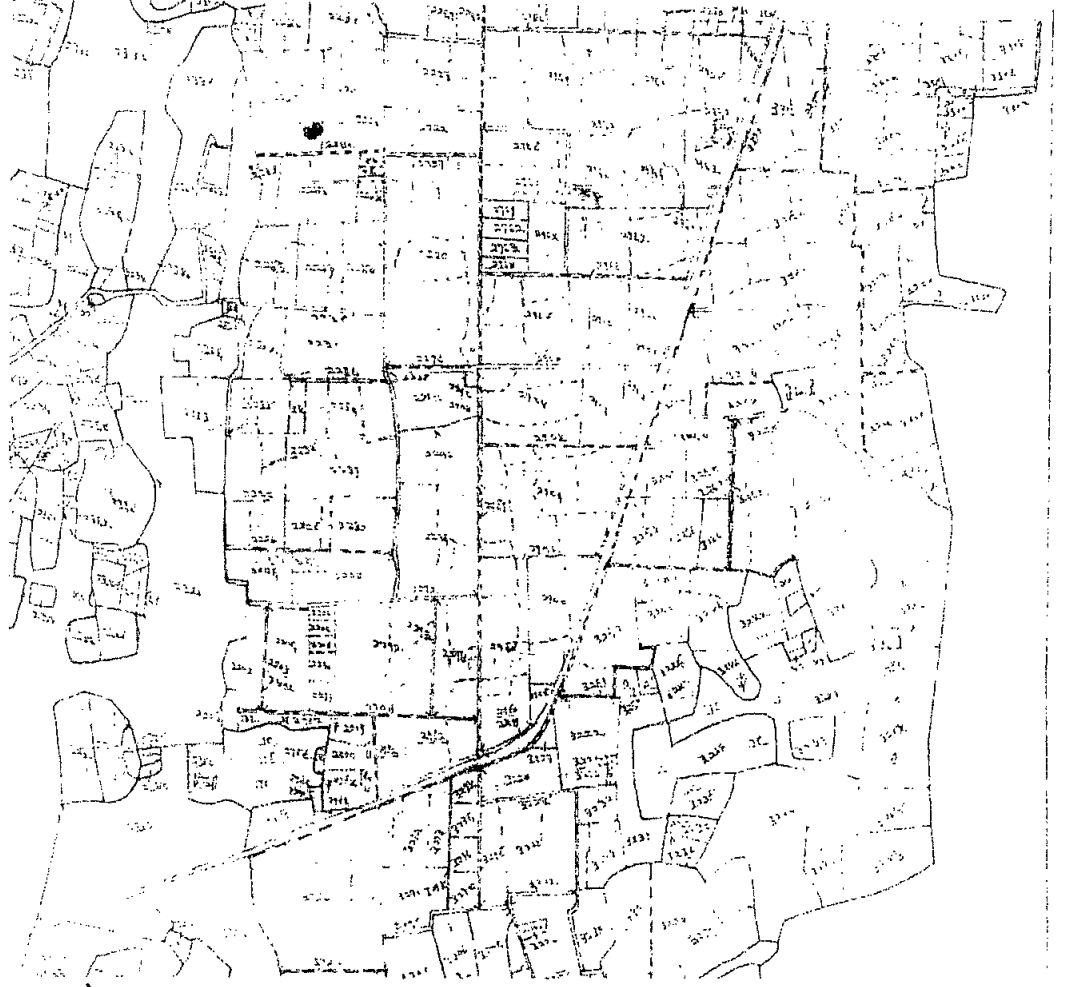
निबंधक तिपिक लखनऊ
18/08/2023

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।

प्रिंट करें

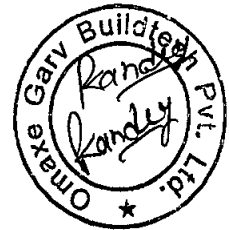
मानचित्र

खसरा संख्या - 2336, 2278मि, 2346, 3010ख आदि स्थित ग्राम माती,
परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला लखनऊ



Lot 1st
Lot 2nd

हस्ताक्षर विक्रेता



हस्ताक्षर क्रेता

आवेदन सं०: 202301041041037

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11451 के पृष्ठ 241 से 266 तक क्रमांक 29157 पर दिनांक
18/08/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश शंकर बाजपेई प्रभारी

उप निबंधक सरोजनीनगर

लखनऊ

18/08/2023

प्रिंट करें

