

SMJ

विक्रय मूल्य रु० -1,45,77,600/-

मालियत रु० -1,45,77,600/-

जनरल स्टाम्प रु० -10,21,000/-

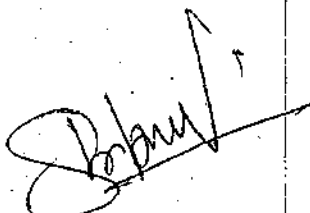
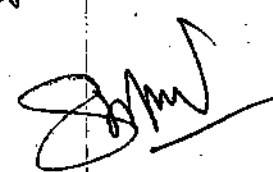
परगना -बिजनौर

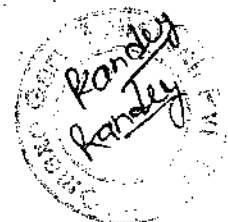
-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

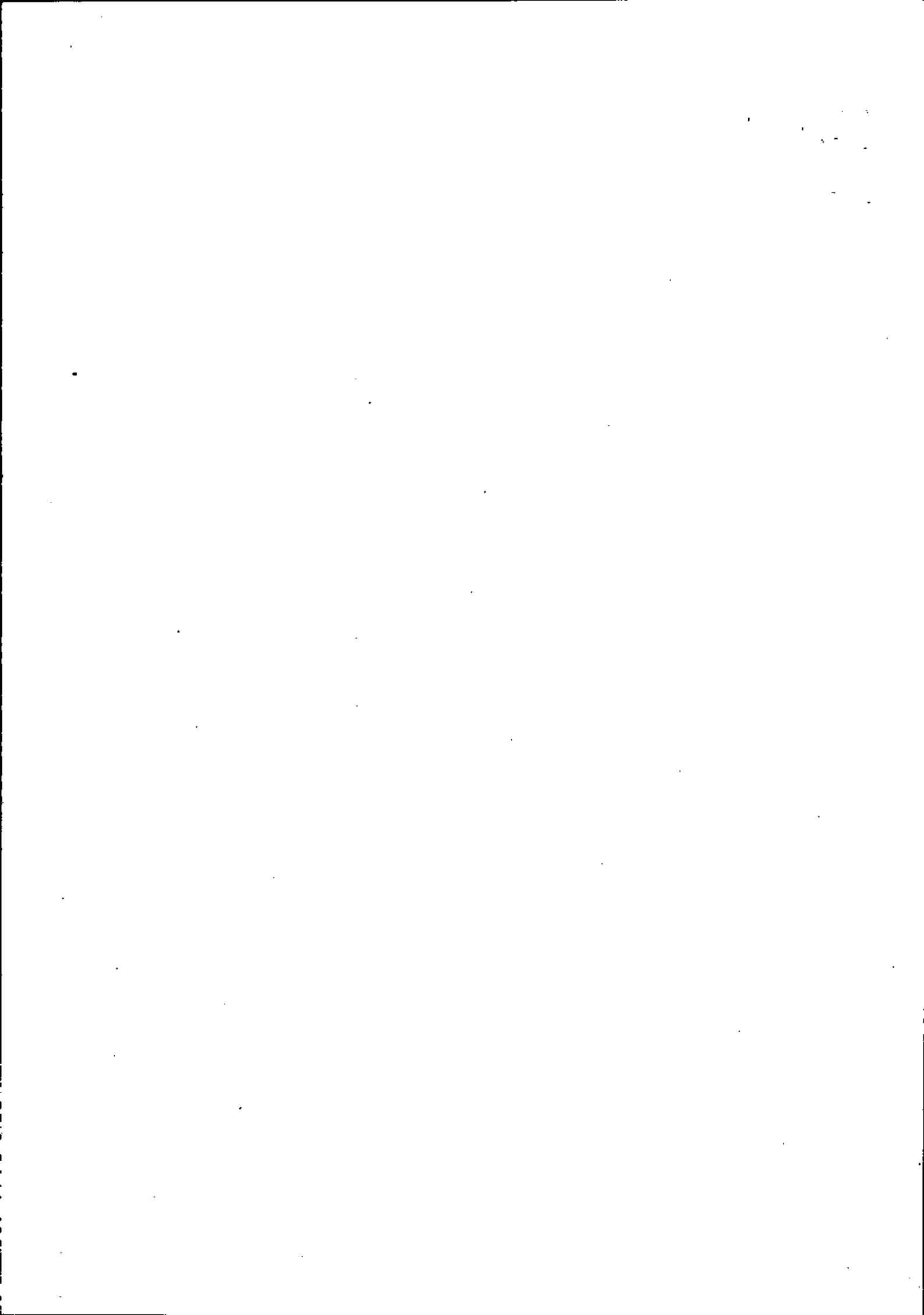
भूमि का प्रकार : कृषि आराजी
परगना : बिजनौर
ग्राम : कल्ली पश्चिम
सम्पत्ति सं० : असरा संख्या - 3040स, 2342,
3200, 3212, 2352छ, 2649
मापन की इकाई : हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0.5773 हेक्टेयर
सड़क की स्थिति : रायबरेली रोड से 1 किलोमीटर से
भी अधिक दूर हैं।
सम्पत्ति का प्रकार : कृषि आराजी
यूनिक आई० डी० कोड : 1435583242000012

चौहद्दी असरा संख्या -3040स

पूरब : भूमि क्रेता
पश्चिम : भूमि क्रेता
उत्तर : भूमि क्रेता
दक्षिण : भूमि क्रेता





चौहद्दी खसरा संख्या -3212

पूरब	:	खसरा संख्या - 3213
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 3211
उत्तर	:	चकरोड
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 3210

चौहद्दी खसरा संख्या -2649

पूरब	:	नाली
पश्चिम	:	खसरा संख्या - 2647, 2650
उत्तर	:	खसरा संख्या - 2648
दक्षिण	:	खसरा संख्या - 2649 का भाग

विक्रेता का विवरण:-

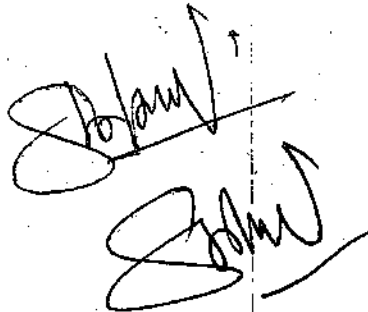
शंकर लाल पुत्र मुरारी लाल, (PAN NO.- AGAPL2817J) निवासी -
ग्राम सोंध, तहसील होडल, जिला - पलवल (हरियाणा)।

.....विक्रेता/प्रथम पक्ष

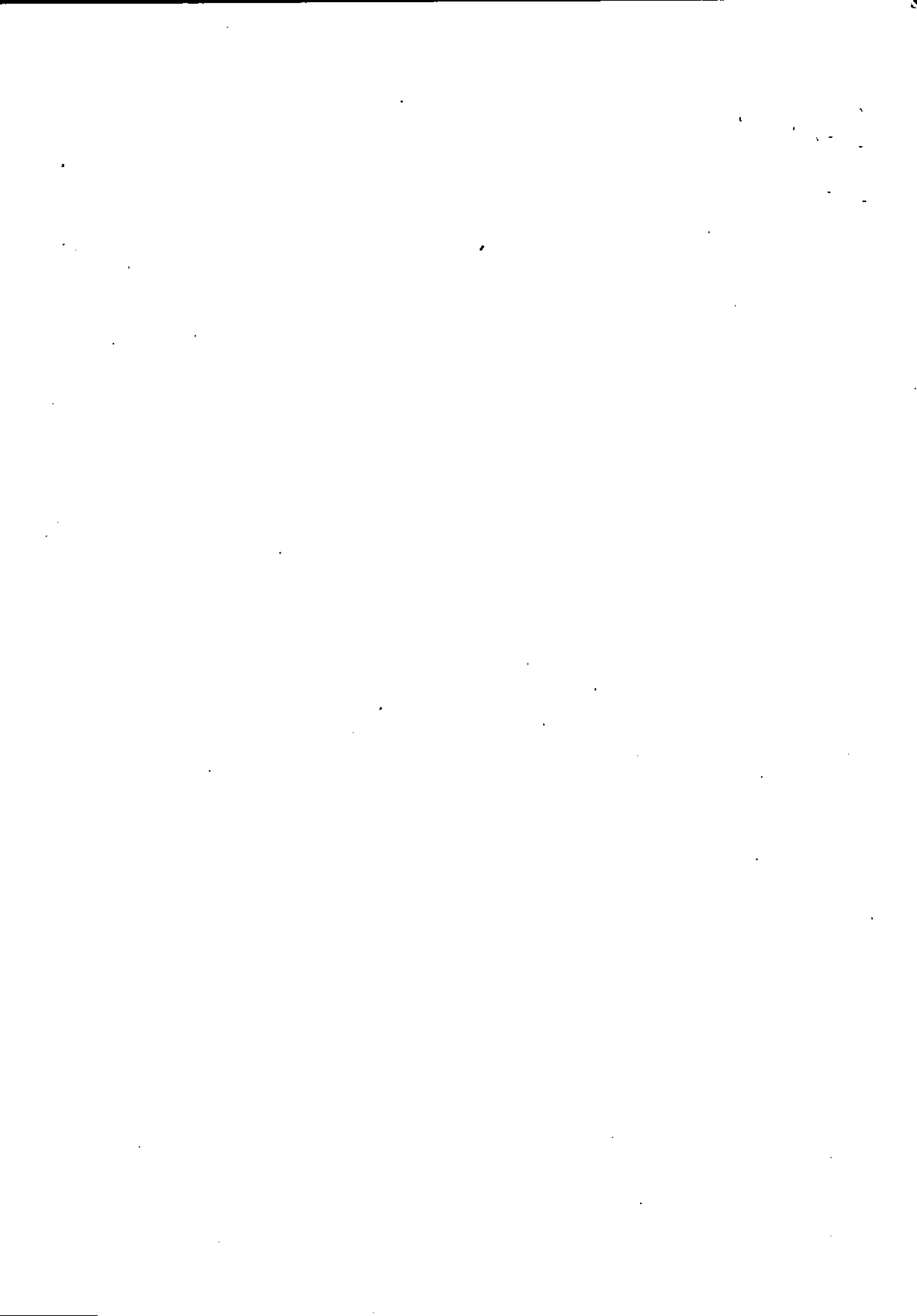
क्रेता का विवरण:-

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 निवासी - ग्राम सोंध, तहसील होडल, जिला - पलवल (हरियाणा) का (विक्रेता) है।

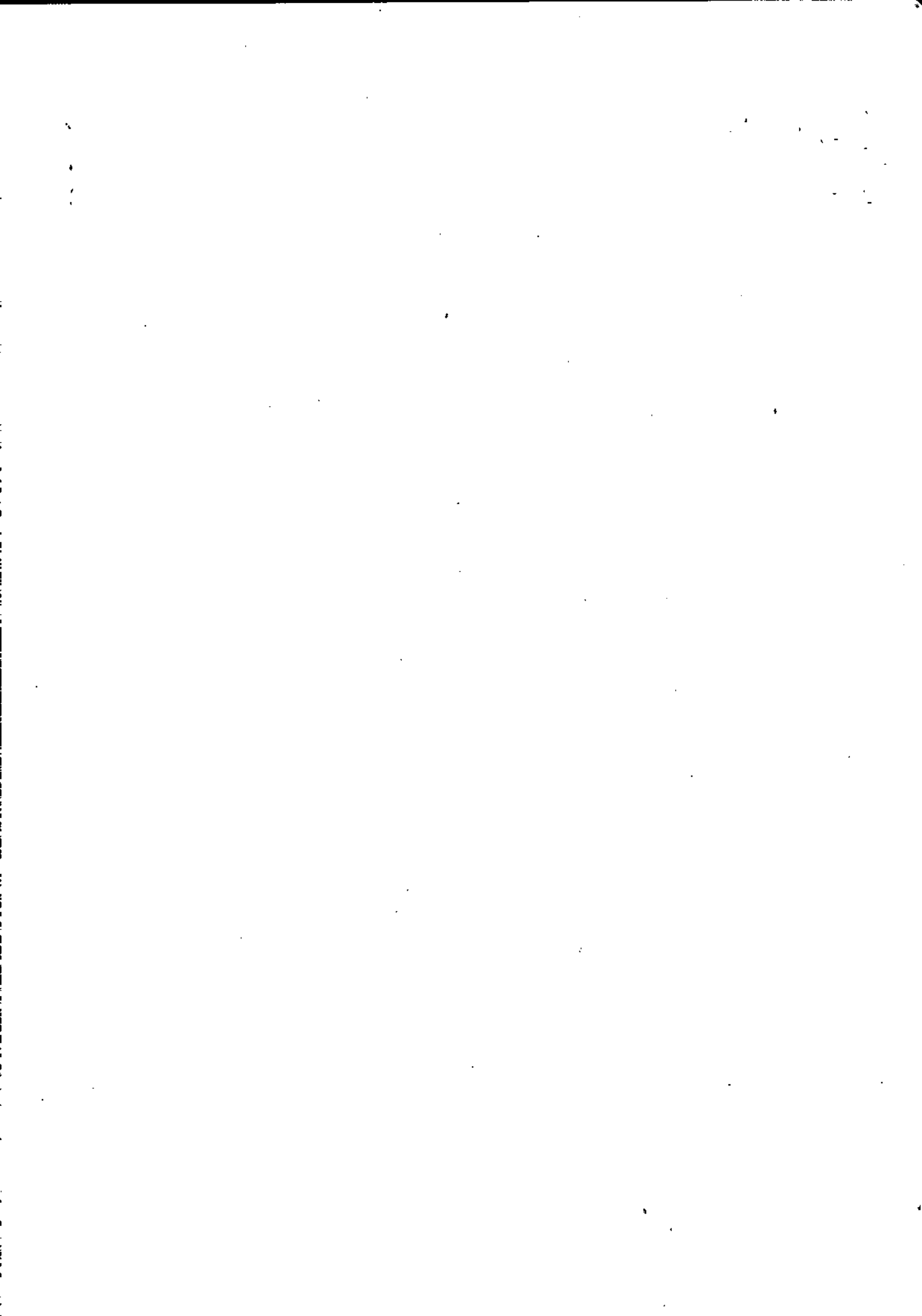
जो ग्राम कल्ली पश्चिम, परगना बिजनौर, तहसील सरोजनीनगर, जिला लखनऊ की निम्न विवरणीत भूमि का विभिन्न विक्रय विलेखों तथा सम्बन्धित दाखिल खारिजों से मालिक कामिल व काबिज है तथा राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय भूमिधरी में विक्रेता का नाम दर्ज है।

क्र०	रजिस्ट्री पंजीयन संख्या	रजिस्ट्री पंजीयन दिनांक	खाता संख्या (फसली वर्ष 1429-1434)	गाद्य संख्या	कुल रकबा	विक्रीत/ क्रय रकबा	कुल विक्रीत रकबा/क्रय रकबा	दाखिल खारिज वाद संख्या/दिनांक	क्रय भूमि की कुल लागत
1.	20354	30.07.19	01145	3040स	0.1390	0.1390	0.1390	4942/ 06.03.2020	13,57,280
2.	27870	18.10.19	00241	2342	0.1800	0.0300	0.2848	729/ 28.12.2019	48,46,080
			01142	3212	0.1740	0.1740			
			01462	2352छ	0.0690	0.0230			
3.	30986	20.11.19	00019	2649	0.7070	0.1535	0.1535	1120/ 06.03.2020	19,91,080
							0.5773		81,94,440

विक्रेता को 30 प्र० राजस्व संहिता की धारा 98(1) के अन्तर्गत अपर जिलाधिकारी नगर ट्रान्स गोमती/अपर कलेक्टर, लखनऊ के वाद सं०- डी 202110460003771 दिनांक 22.03.2022 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- 0.5773

(Handwritten signatures)




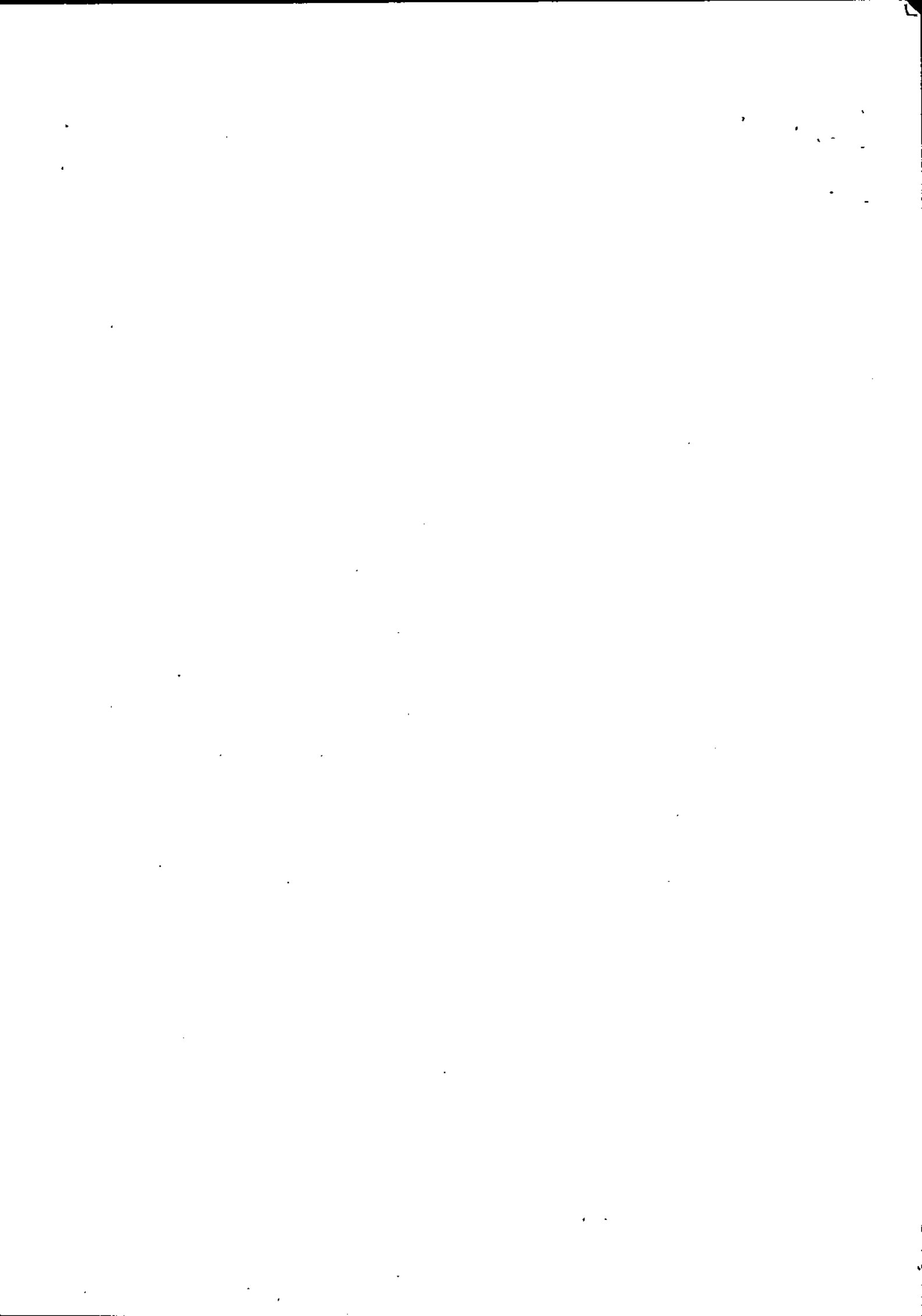


हे० विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। उक्त आराजी समस्त प्रकार के भारे व विवादों अजकिस्म रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, मुकदमा आदि से पूर्णतया बरी व पाक-साफ है जिसको विक्रय आदि करने का विक्रेता के मालिकाना हक हासिल हैं ।

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 रु० 1,45,77,600/- (एक करोड़ पैतालिस लाख सहत्तर हजार छः सौ रूपये) जिसके आधे मुबलिंग रु० 72,88,800/- (बहत्तर लाख अठ्ठासी हजार आठ सौ रूपये) 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।

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 उज्जदारी से आराजी विक्रीशुदा 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

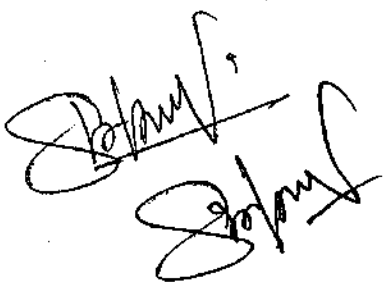




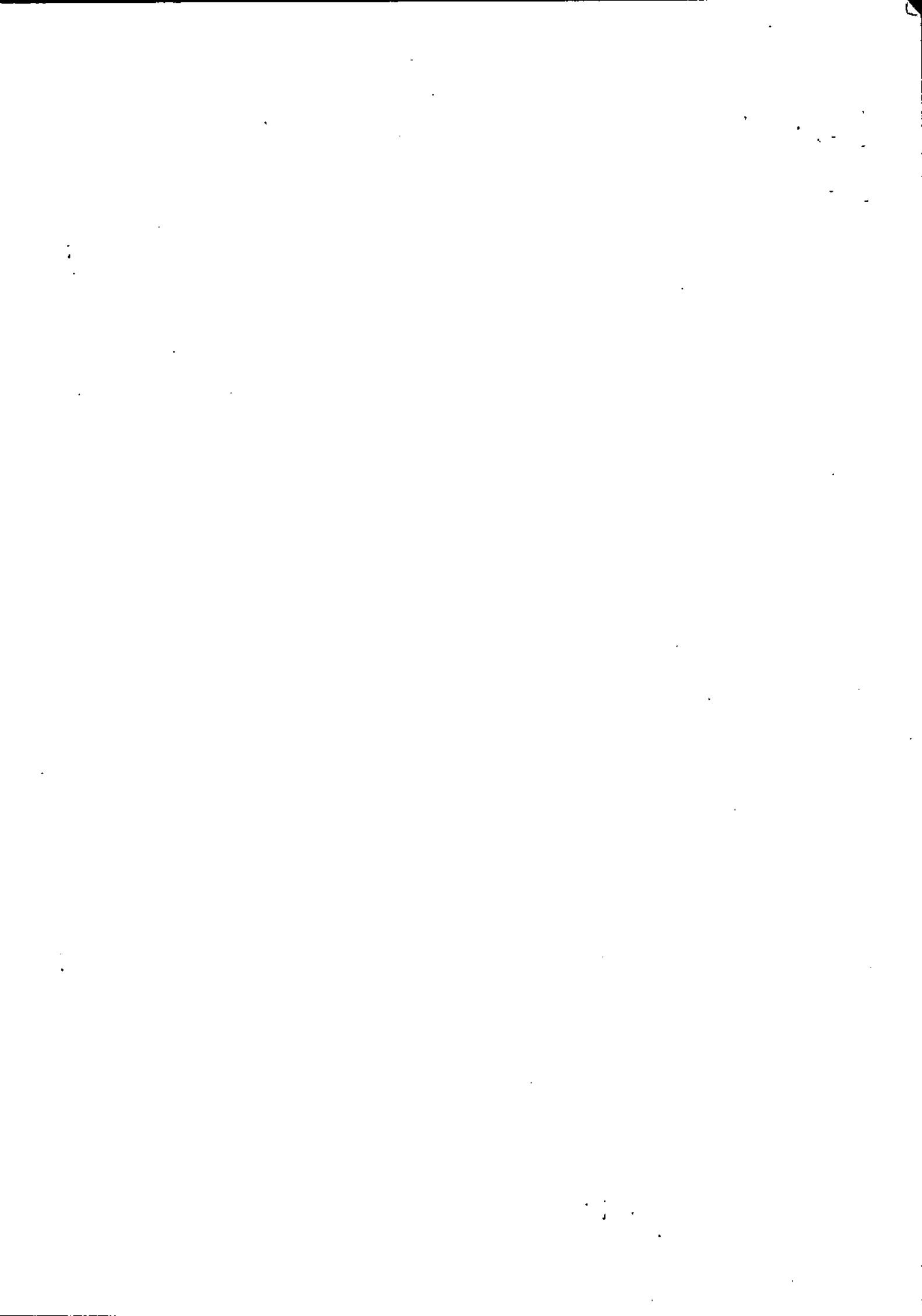
हर्जा व खर्चा के विक्रेता या उनके वारिसान व कायम मुकामान की दीगट जायदाद चल व अचल से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, कोई उज्र नहीं होगा।

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 गड्ढे हैं। विक्रीशुदा आराजी मुख्य सड़क रायबरेली रोड़ से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। आराजी मुबइया के 50 मीटर व 200 मीटर की त्रिज्या में कोई आबादी नहीं है।

विक्रीशुदा आराजी कृषि आराजी है जिसका कुल रकबा 0.5773 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 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 0.4273 हेक्टेयर का मूल्यांकन निर्धारित कृषि भूमि की दर से 1,20,00,000/-रूपया प्रति हेक्टेयर की दर से मालियत मुबलिंग 51,27,600/-रूपया होती है इस प्रकार विक्रीत भूमि की कुल मालियत मुबलिंग 1,45,77,600/-रूपया होती है। जिस 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 10,21,000/-का स्टाम्प शुल्क ई-स्टाम्प संख्या IN-UP9639336973053U, Date 21 May 2022 के माध्यम से अदा किया जा रहा है।







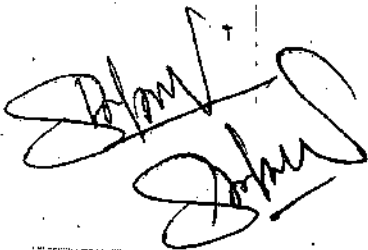
विक्रेता अनुसूचित जाति व क्रेता सामान्य जाति के सदस्य हैं। विक्रेता व क्रेता का पता उपरोक्त ही है। विक्रीशुदा आराजी किसी राष्ट्रीय राजमार्ग जनपदीय मार्ग व लिंक रोड के किनारे स्थित नहीं हैं।

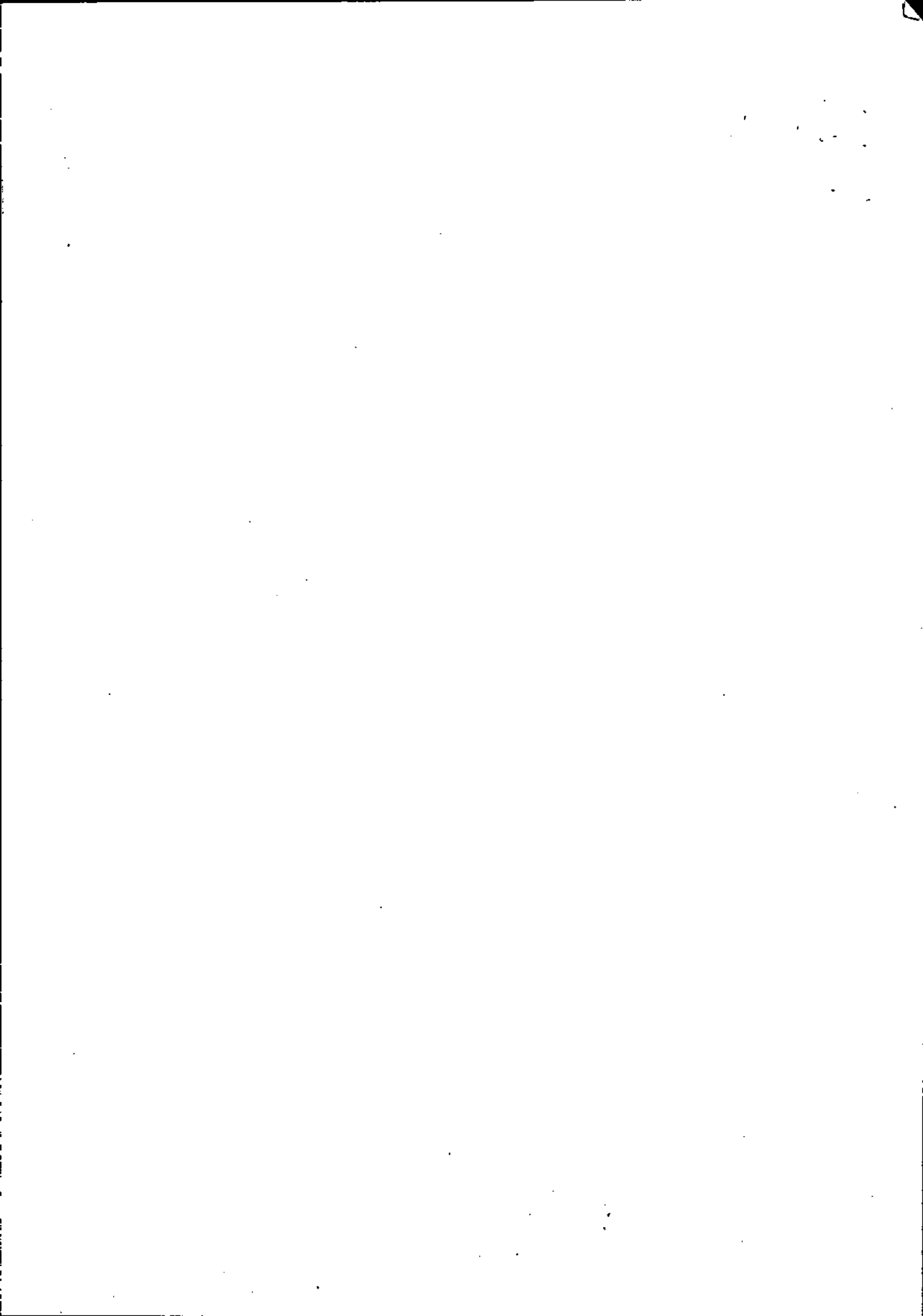
प्रस्तुत लेखपत्र में उभय पक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गए कागजात व उनके द्वारा बताये गए तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है।

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 70,500/-रुपया जरिये डी0डी0 संख्या -107390 दिनांक 13.02.2018, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
2. रुपये 70,500/-रुपया जरिये डी0डी0 संख्या -107389 दिनांक 13.02.2018, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
3. रुपये 70,500/-रुपया जरिये डी0डी0 संख्या -107391 दिनांक 13.02.2018, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
4. रुपये 70,500/-रुपया जरिये डी0डी0 संख्या -107392 दिनांक 13.02.2018, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।

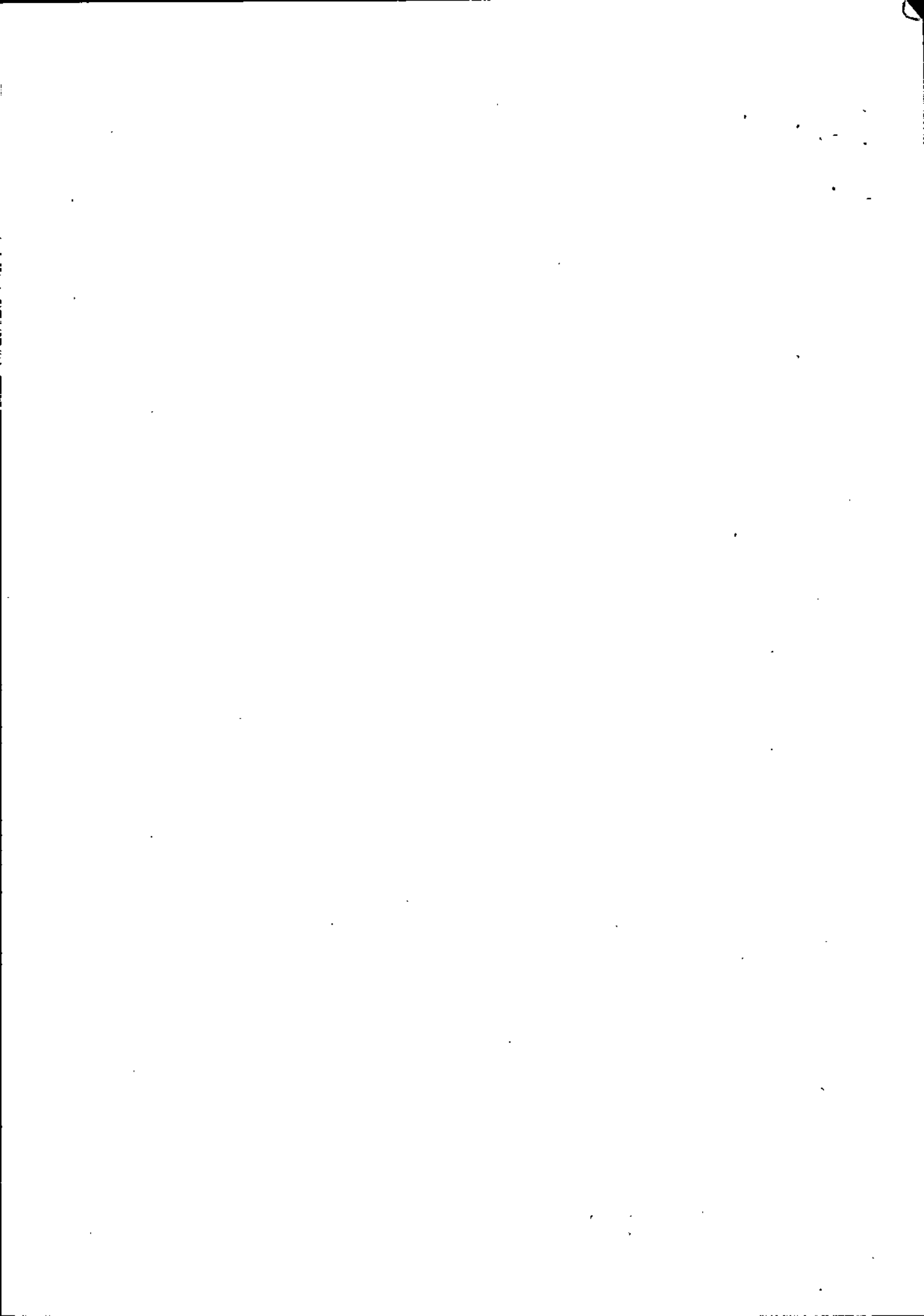




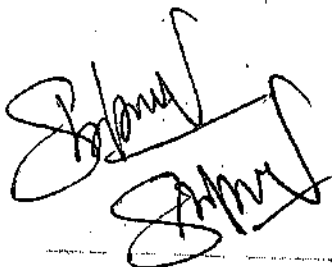
5. रूपये 94,000/-रूपया जरिये डी0डी0 संख्या -107387 दिनांक 13.02.2018, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
6. रूपये 94,000/-रूपया जरिये डी0डी0 संख्या -107386 दिनांक 13.02.2018, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
7. रूपये 94,000/-रूपया जरिये डी0डी0 संख्या -107388 दिनांक 13.02.2018, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
8. रूपये 2,82,100/-रूपया जरिये डी0डी0 संख्या -107385 दिनांक 13.02.2018, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
9. रूपये 22,700/-रूपया जरिये डी0डी0 संख्या -020060 दिनांक 24.07.2019, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
10. रूपये 22,700/-रूपया जरिये डी0डी0 संख्या -020061 दिनांक 24.07.2019, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
11. रूपये 22,700/-रूपया जरिये डी0डी0 संख्या -020062 दिनांक 24.07.2019, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
12. रूपये 22,700/-रूपया जरिये डी0डी0 संख्या -020063 दिनांक 24.07.2019, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।

[Handwritten signature]





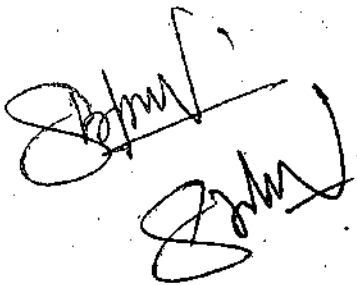
13. रुपये 30,200/-रुपया जरिये डी0डी0 संख्या -020064 दिनांक 24.07.2019, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
14. रुपये 30,200/-रुपया जरिये डी0डी0 संख्या -020065 दिनांक 24.07.2019, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
15. रुपये 30,200/-रुपया जरिये डी0डी0 संख्या -020066 दिनांक 24.07.2019, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
16. रुपये 90,700/-रुपया जरिये डी0डी0 संख्या -020067 दिनांक 24.07.2019, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
17. रुपये 45,00,000/-रुपया जरिये चेक संख्या -001454 दिनांक 19.10.2019, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
18. रुपये 18,42,000/-रुपया जरिये चेक संख्या -001460 दिनांक 18.11.2019, जारीकर्ता बैंक - एच0डी0एफ0सी0बैंक, शाखा हजरतगंज, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।
19. रुपये 7,34,240/-रुपया बतौर अग्रिम प्राप्त किया।
20. रुपये 39,75,910/-रुपया ब्याज की धनराशि में समायोजित।
21. रुपये 3,00,000/-रुपया जरिये चेक संख्या - 632894 दिनांक 21.05.2022, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक लि0, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया।







22. रूपये 3,00,000/-रूपया जरिये चेक संख्या - 632895 दिनांक 21.05.2022, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक लि०, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया ।
23. रूपये 3,00,000/-रूपया जरिये चेक संख्या - 632896 दिनांक 21.05.2022, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक लि०, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया ।
24. रूपये 3,00,000/-रूपया जरिये चेक संख्या - 632897 दिनांक 21.05.2022, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक लि०, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया ।
25. रूपये 3,00,000/-रूपया जरिये चेक संख्या - 632898 दिनांक 21.05.2022, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक लि०, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया ।
26. रूपये 3,00,000/-रूपया जरिये चेक संख्या - 632899 दिनांक 21.05.2022, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक लि०, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया ।
27. रूपये 3,00,000/-रूपया जरिये चेक संख्या - 632900 दिनांक 21.05.2022, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक लि०, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया ।
28. रूपये 1,61,474/-रूपया जरिये चेक संख्या - 632901 दिनांक 21.05.2022, जारीकर्ता बैंक - एक्सिस बैंक लि०, लखनऊ द्वारा प्राप्त किया ।
29. रूपये 1,45,776/-रूपया टी०डी०एस०





अवेदन सं: 202201041022130

विक्रय पत्र

वर्ग सं: 1

रजिस्ट्रेशन सं: 17626

वर्ष: 2022

प्रतिफल - 14577600 स्टाम्प शुल्क - 1021000 बाजारी मूल्य - 14577600 पंजीकरण शुल्क - 145780 प्रतिनिधिकरण शुल्क - 80 योग : 145860

श्री ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्रा०लि० द्वारा
पंकज कुमार पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० ईश नारायण पाण्डेय
व्यवसाय : नौकरी
विकासी : 7, एल०एस०सी०कालका जी नई दिल्ली

Randey



श्री, ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्रा०लि० द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 21/05/2022 एवं 04:45:47 PM बजे
निबन्धन हेतु पेश किया।

पंकज कुमार पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

निर्मल सिंह
उप निबंधक (सरोजनीनगर)
सखनक
21/05/2022
ओम प्रताप सिंह
निबंधक लिपिक
21/05/2022

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रुपये 1,45,77,600/- (एक करोड़ पैंतालिस लाख सतहत्तर हजार छ सौ रुपये) विक्रेता ने क्रेता से समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिया है । अब कुछ भी पाना शेष नहीं रहा है।

लखनऊ

दिनांक: 21.05.2022



गवाहान :-

1. सुरेश चौरसिया
पुत्र श्री गोपीनाथ चौरसिया

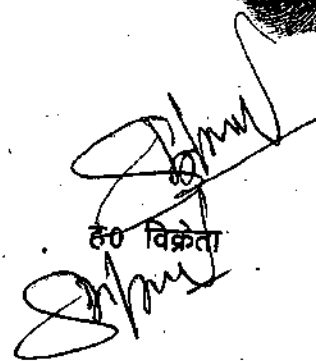
निवासी -सेनानी विहार, तेलीबाग
लखनऊ



2. नलिन पाण्डेय
पुत्र स्व० सुरेन्द्र नाथ पाण्डेय

निवासी - सलोरी
प्रयागराज

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


हो विक्रेता



हस्ताक्षर क्रेता
PAN-AADCG1919Q

मसविदाकर्ता:-
(ब्रजेश कुमार पाण्डेय)

एडवोकेट

चैम्बर- निबन्धन भवन के सामने,
पुरानी सदर तहसील परिसर,
कैसरबाग, लखनऊ
मो०-9415001452

आवेदन सं: 202201041022130

पृष्ठ सं: 1

रजिस्ट्रेशन सं: 17626

वर्ष: 2022

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजसुम व प्राप्त धनराशि व प्रत्येकानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री शंकर लाल, पुत्र श्री सुरारी लाल

निवासी: ग्राम सोंघ, तहसील होडल, जिला - पलवल, हरियाणा

व्यवसाय: नौकरी

क्रेता: 1



श्री ओमेश्वर गर्व बिल्डटेक प्रांलि० के द्वारा पंकज कुमार पाण्डेय, पुत्र श्री स्व० ईश नागदश पाण्डेय

निवासी: 7, एल०एस०सी०कालका जी नई दिल्ली

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1



श्री सुरेश चौरसिया, पुत्र श्री गोपीनाथ चौरसिया

निवासी: सेनानी विहार, सेलीबाग, लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

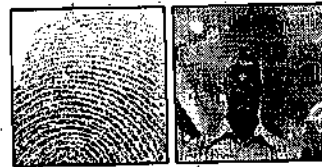
पहचानकर्ता : 2



श्री नलिन पाण्डेय, पुत्र श्री स्व० सुरेन्द्र नाथ पाण्डेय

निवासी: सलोरी, प्रयागराज

व्यवसाय: नौकरी



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतःभर साक्षियों के निशान अंगूठे निकमानुसार लिए गए हैं।

टिप्पणी :

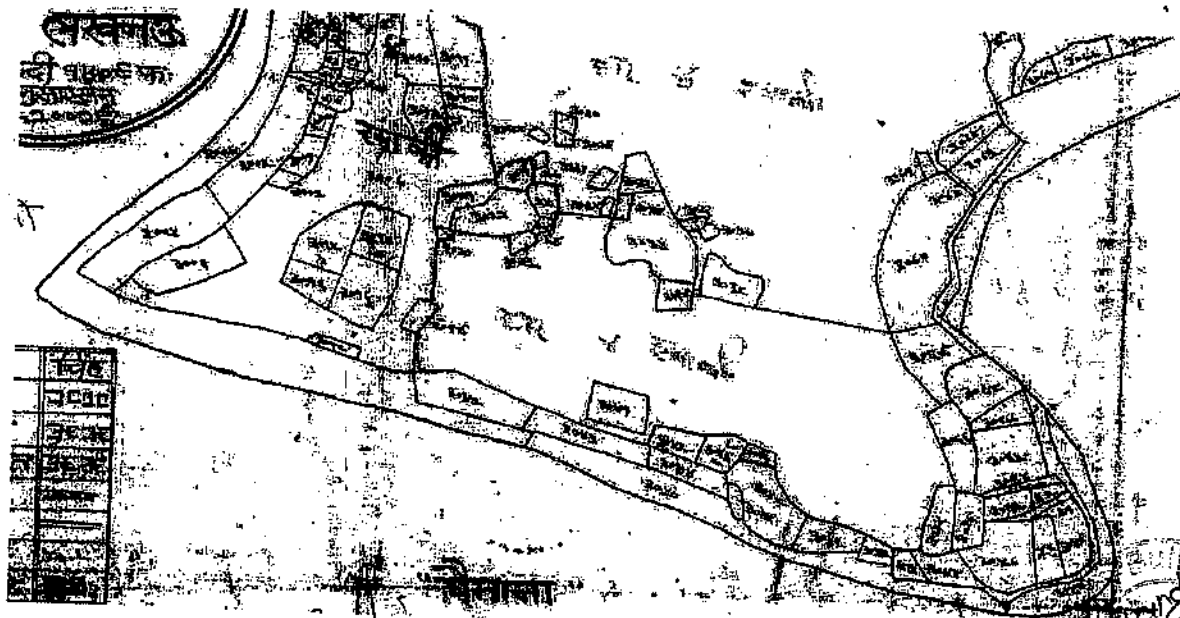
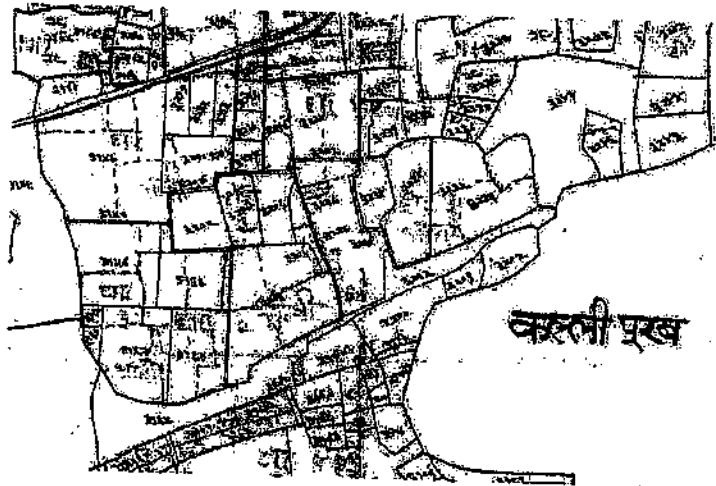
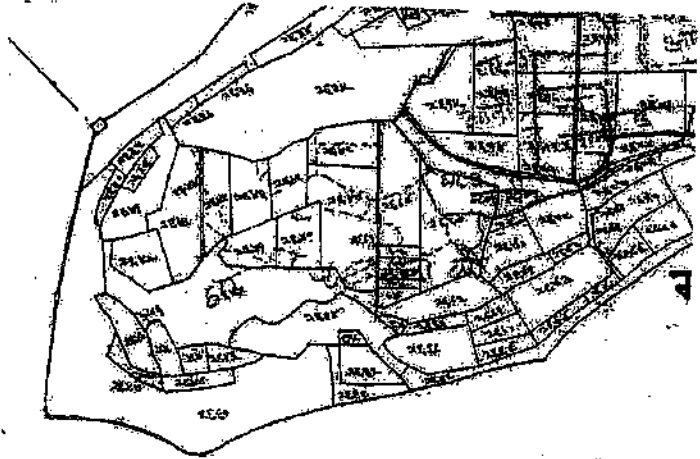
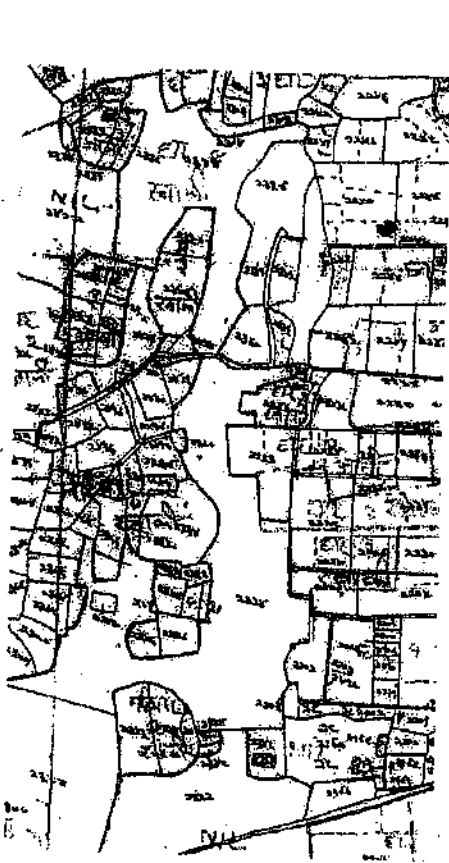
निर्मल सिंह
उपनिबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ

21/05/2022

ओम प्रकाश सिंह
निबंधक लिपिक लखनऊ
21/05/2022

मानचित्र

खसरा संख्या - 3040स, 2342, 3200, 3212, 2352छ, 2649 स्थित
ग्राम कल्ली पश्चिम परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर जिला लखनऊ



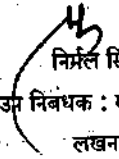
[Handwritten Signature]
हस्ताक्षर विक्रेता
[Handwritten Signature]

[Circular Stamp]
हस्ताक्षर क्रेता

आवेदन सं०: 202201041022130

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8594 के पृष्ठ 53 से 76 तक क्रमांक 17626 पर दिनांक 21/05/2022 को
रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


निरमल सिंह
उप निबंधक : सरोजनीनगर
लखनऊ
21/05/2022