

(2)

भूमि मूल्यांकन सूची- पेज सं० 91 वी-कोड 0333 में अंकित दर 1,00,00,000/-रु० है० से भूमि की मालियत 32,39,000/-रु० व उक्त आराजी में एक पक्का कूप निर्मित है जिसकी मालियत 1,92,000/-रु० इस प्रकार कुल मालियत 34,31,000/-रु० से अधिक नहीं है चूंकि विक्रय मूल्य अधिक होने के कारण विक्रय मूल्य पर स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

- स्टाम्प का योग - 2,49,000/-रु० का ई-स्टाम्प जिसका सर्टिफिकेट नं० IN-UP85047612378363W जारी दिनांक 02.12.2024 है।
- दस्तावेज का प्रकार - बैनामा
- बाजारू मालियत - 34,31,000/-रु० से अधिक नहीं है।
- विक्रय मूल्य - 35,50,000/-रु० जरिये चैक सं० 006309 आई०सी०आई०सी०आई० बैंक शाखा सीपरी बाजार झांसी के द्वारा प्राप्त कर लिये हैं। अब कुछ भी पाना शेष नहीं है।

नि.अं-डारिक्ल प्रसाद



JS

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 15161

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 3550000 स्टाम्प शुल्क- 249000 बाजारी मूल्य - 3431000 पंजीकरण शुल्क - 35500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 35560

श्री सन्मन डेवलपर्स प्रा.लि. द्वारा
श्यामल कुमार पॉल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री एम.के.पॉल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 15-सी तिलक नगर बी.एच.ई.एल.सिमरावारी



श्री. सन्मन डेवलपर्स प्रा.लि. द्वारा

श्यामल कुमार पॉल अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 02/12/2024 एवं 02:24:43
PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र . .

उप निबंधक :सदर प्रथम

झांसी

02/12/2024

संजय कुमार .

निबंधक लिपिक

02/12/2024

प्रिंट करे



(3)

मौजा	-	कोछाभांवर
ब्लाक	-	बड़ागाँव
सम्पत्ति का प्रकार	-	कृषिकीय
मापन की इकाई	-	हैक्टेयर
विक्रित सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.3239 हैक्टेयर
सड़क की स्थिति	-	उक्त आराजी सड़क व आबादी से 200 मीटर से अधिक दूर स्थित है एवं किसी भी सर्वत्रुतु मार्ग एवं राष्ट्रीय राजमार्ग से नहीं लगी है
पेड़ों का मूल्यांकन	-	कोई पेड़ नहीं है।
बोरिंग/कुआँ/अन्य	-	उक्त आराजी में एक पक्का कूप निर्मित है जो आराजी के साथ वय किया जा रहा है।

चौहद्दी -

पूरब	-	जमीन मनीराम यादव आदि
पश्चिम	-	जमीन यदु डेवलपर्स प्रा०लि०
उत्तर	-	जमीन यदु डेवलपर्स प्रा०लि०
दक्षिण	-	जमीन जुज भाग विक्रेता

प्रथम पक्ष की संख्या - एक

द्वितीय पक्ष की संख्या - एक

नि.अं.डारिक/पहाड



SV



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 15161

वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री द्वारिका प्रसाद, पुत्र श्री सहस्रवान

निवासी: टौरियापुरा कोछाभांवर झाँसी

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

श्री सन्फ्रान डेवलपर्स प्रा.लि. के द्वारा श्यामल कुमार पॉल, पुत्र श्री एम.के.पॉल

निवासी: 15-सी तिलक नगर बी.एच.ई.एल. सिमरावारी

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिगकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सतीश यादव, पुत्र श्री द्वारिका प्रसाद यादव

निवासी: टौरियापुरा कोछाभांवर झाँसी

व्यवसाय: अन्य

सतीश यादव



पहचानकर्ता : 2

श्री विवेक यादव, पुत्र श्री स्व.मनीराम यादव

निवासी: टौरियापुरा कोछाभांवर झाँसी

व्यवसाय: अन्य

विवेक यादव



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र ..

उप निबंधक : सदर प्रथम

झाँसी
02/12/2024

संजय गुप्ता

निबंधक लिपिक झाँसी
02/12/2024

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



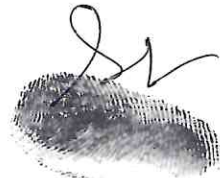
(4)

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष - श्री द्वारिका प्रसाद पुत्र श्री पहलवान निवासी- टौरियापुरा, बी0आई0ई0टी, कोछाभांवर, तहसील व जिला झांसी (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 2534 से की गई है व पेन कार्ड सं0 BCEPY 6446 D) (जब तक सन्दर्भ अन्यथा न याचित करे) प्रथम पक्ष से हितबद्ध उत्तराधिकारियो स्थानापन्नो विधिक प्रतिनिधियों तथा समनुदेशितो के अंतरभाव निहित है। विक्रेता मो0 नं0 7752809785

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष - सनफ्रान डेवलपर प्रा0लि0 जो कम्पनी अधिनियम 1956/2013 के अन्तर्गत निगमित है जिसका पंजीकृत कार्यालय तृतीय तल (ए-73 सेक्टर-2 नोएडा में स्थित है) (कम्पनी पेन कार्ड नं0 AAPCS 7404 J है) द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री श्यामल कुमार पॉल पुत्र श्री एम0के0 पॉल निवासी- 15-सी, तिलक नगर वी0एच0ई0 एल0 सिमरावारी, तहसील व जिला झांसी (जिनकी पहचानप आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 2137 से की गयी है) (जब तक सन्दर्भ अन्यथा न याचित करे) द्वितीय पक्ष से हितबद्ध उत्तराधिकारियो स्थानापन्नो विधिक प्रतिनिधियों तथा समनुदेशितो के अंतरभाव निहित है। क्रेता मो0 नं0 7705006003

सम्पत्ति का विवरण - आराजी भूमिधरी वाकै मौजा कोछाभांवर ब्लाक बड़ागाँव, तहसील व जिला झांसी में स्थित है जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

नि अं- द्वारिका प्रसाद





(5)

खाता सं०	आराजी नं०	रकवा
00253	98	2.991है०

कुल 1 किता रकवा 2.991है० का 1/3 भाग यानि रकवा 0.997है० मे से विक्रेता ने रकवा 0.2632है० यदु डेवलपर्स प्रा०लि० को विक्रय करने के बाद शेष रकवा 0.7338है० में से रकवा 0.3239है० का हक व हिस्सा वय किया जा रहा है तथा विक्रेता का उक्त आराजी का रकवे पर लगान 61ख के अनुसार सालाना आता है।

दस्तावेज हाजा के साथ आराजी मुवैया का नक्शा संलग्न है जिसमें विक्रयशुदा नम्बरान वरंग लाल से दर्शाये गये हैं जो बैनामा का अंश भाग है विक्रित आराजी मुवैया नजूल नगर पालिका, ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है। विक्रित आराजी विक्रेता की पैत्रिक सम्पत्ति है।

यह कि विक्रेता का नाम आधार कार्ड व पेन कार्ड व बैंक पास बुक में द्वारिका प्रसाद यादव पुत्र श्री पहलवान दर्ज है व खसरा खतौनी में द्वारिका पुत्र श्री पहलवान दर्ज है जो कि दोनो ही नाम एक व्यक्ति के है।

विक्रित आराजी औद्योगिक प्रयोजन की भूमि नहीं है विक्रित आराजी कृषि योग्य भूमि है। उक्त आराजी के वावत जमीदारी विनाश अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत किसी भी प्रकार की घोषणा नही हुई है।

विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है।

श्री अं. द्वारिका प्रसाद





(6)

यह कि मैं विक्रेता उपरोक्त आराजी का सम्पूर्ण रूप से मालिक काबिज व दखील हूँ जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं है यानि हर प्रकार के जुम्लावार किफालत से पाक साफ व वरी है और कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं हैं यानि हर प्रकार के जुम्ला वार किफालत से पाक साफ व वरी हैं न ही आराजी के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई वाद न्यायालय में विचाराधीन है न ही आराजी किसी ऋण जमानत डिग्री आदि में मगफूल है व विक्रित आराजी सरकारी सम्पत्ति नहीं है और न ही किसी बैंक या विभाग में बंधक है चूँकि मुझ विक्रेता को घरू कार्य हेतु रूपयों की जरूरत है अतः मैं विक्रेता अपनी उपरोक्त आराजी वकीमत उपरोक्त में वहक क्रेता उपरोक्त को वय व फरोख्त करता हूँ, कब्जा दखल मालिकाना आज ही की तारीख से क्रेता उपरोक्त को वखूवी मौके पर करा दिया है अधिकार आप क्रेता आराजी मुवैया में स्वयं काशत करें, या किसी अन्य व्यक्ति से काशत करावें, कागजात मालिकान से मेरा नाम खारिज कराके अपना नाम दर्ज कागजात करावें वय हिवा रहिन करें गर्ज यह है कि जो जी चाहे सो करें। आज की तारीख से आराजी मुवैया से मेरा या मेरे वारिसान का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा न आयन्दा होगा। काश किसी कानूनी नुक्स की वजह से आराजी मुवैया का जुज भाग या सम्पूर्ण भाग कब्जे क्रेता से निकल जावे तो इस कारण हुये सम्पूर्ण नुकसान का देनदार व जिम्मेदार मैं विक्रेता व वारिसान विक्रेता रहूँगा। विक्रेता एवं क्रेता का कथन है कि प्रस्तुत विलेख में मूल्यांकन को प्रभावित करने वाले किसी भी तथ्य को नहीं छुपाया गया है सभी तथ्य सही-सही एवं पूर्ण वर्णित किये गये हैं एवं यदि विक्रेता या क्रेता द्वारा तहरीर शुदा दस्तावेज में किन्ही तथ्यो को छुपाया जाता है या कोई कूट रचना करायी जाती है तो उक्त कृत्य का सम्पूर्ण दायित्व मुकदमों आदि जैसे फौजदारी, दीवानी, माल राजस्व का दायित्व विक्रेता का होगा एवं स्टाम्प एक्ट के वादो का दायित्व क्रेता का होगा, सबरजिस्ट्रार वकील (एडवोकेट), दस्तावेज लेखक, टाईपकर्ता या गवाह का नहीं होगा, कूट रचित दस्तावेज का सम्पूर्ण दायित्व विक्रेता व क्रेता का ही होगा।

लिहाजा क्रेता व विक्रेता के बताये गये तथ्यों के आधार पर यह बैनामा तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम में आवें।

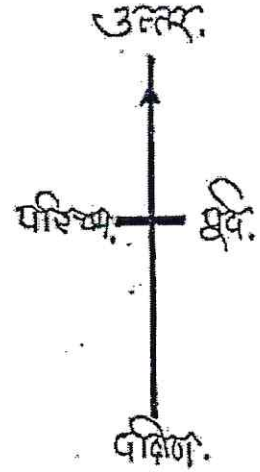
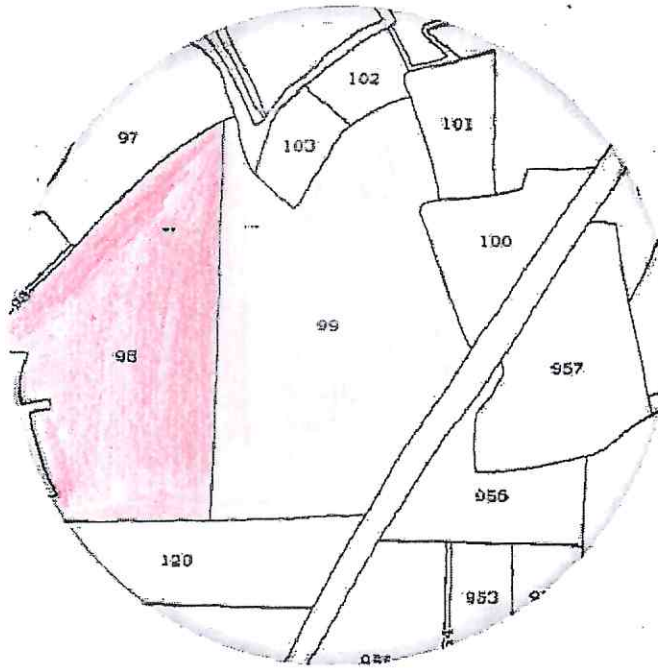
नि अं-उरिका प्रसाद





नक्शा - नजदी

बिक्रेता का नाम: हारिका प्रसाद 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित
क्रेता का नाम: यनक्षन डेवलपर प्रा० लि० सम्पत्ति के विवरण का मानचित्र
मौजा कोटाभांवर 200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)
तहसील, परगना व जिला झाँसी से प्रदर्शित हैं।
भूमि नम्बर 98



निअं: हारिका प्रसाद



हस्ताक्षर: बिक्रेता:



हस्ताक्षर: क्रेता:

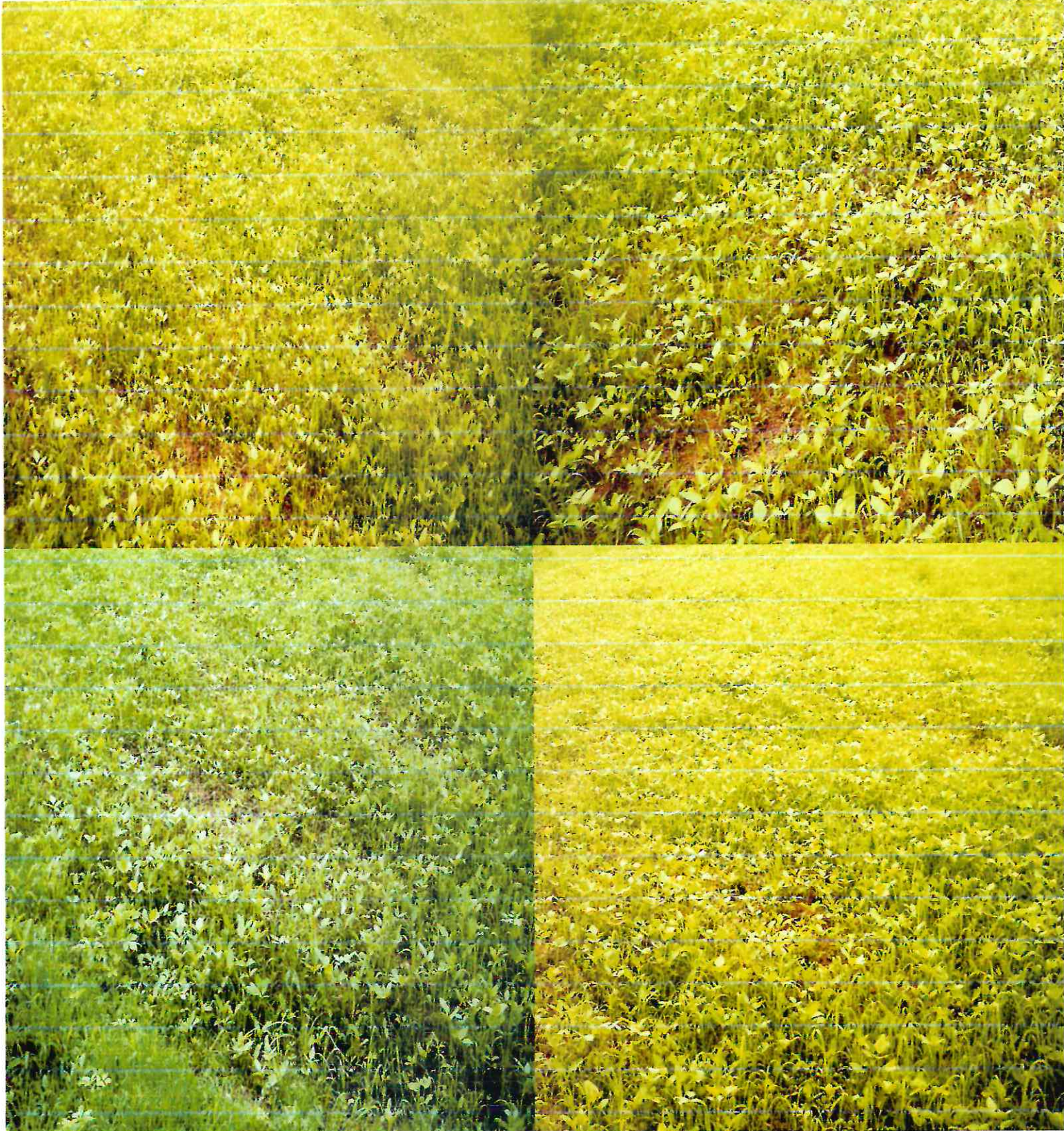
MOHD. KAMRAN KHAN
OFF/RESI. 19 ALIGOLE
AUTH. DIMAN (CIVIL)
J.D.A., JHANSI
L. No.-27
DATE:-02-12-2024
MOB.No.-941507350

51

...

...





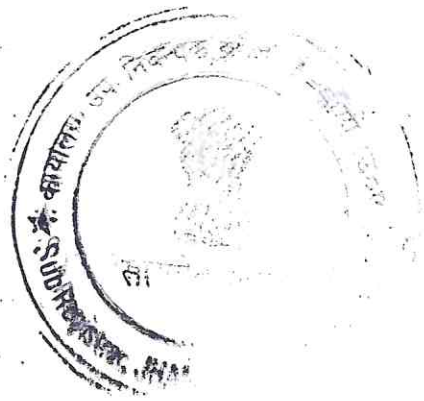
एक किता - लुविजाश
 स्थित - मीजा अरिक्का भावर
 नाम विकेत श्री डारिका प्रसाद
 नाम कौता - सनफान डेवलपर प्राणिल
 चौहादी
 पूर्व - जमीन मनीराम यादव आदि
 पश्चिम - जमीन यदु डेवलपर प्राणिल
 उत्तर - जमीन यदु डेवलपर प्राणिल
 दक्षिण - जमीन को कुभण विकेता

रिजिस्ट्रारिका प्रसाद



सम्राट स्टूडियो
 19, अलीगोल ब्रॉस
 M 941558282

कौता



(7)

दिनांक :- 02.12.2024

प्रारूपकर्ता :- लवकुश शर्मा, दस्तावेज लेखक, तहसील, झाँसी।

टाइपकर्ता :- अतुल यादव, तहसील झाँसी।

अस्तुत प्रलख क निष्पादक, स्थापित विः

की/श्रीमती द्वारिका प्रसाद/पहलवान

निवासी टोरियापुरा

कोछाभाँवर द्वारा प्रस्तुत है।

नि.अं. द्वारिका प्रसाद



Handwritten signature



गवाह 1 श्री सतीश यादव पुत्र श्री द्वारिका प्रसाद यादव
निवासी- टोरियापुरा, कोछाभाँवर, तहसील व जिला झाँसी
(पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 5274 से की गई है)
मो० नं० 7752809785



सतीश यादव

सतीश यादव

गवाह 2 श्री विवेक यादव पुत्र स्व० श्री मनीराम यादव
निवासी- टोरियापुरा, कोछाभाँवर, तहसील व जिला झाँसी
(पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 0353 से की गई है)
मो० नं० 9956032187



विवेक यादव

Handwritten signature

लवकुश शर्मा

दस्तावेज लेखक

उ० व जिला झाँसी अनु० सं०-४५

१-03-2025 तक विधिमू

गई फीस... १००/-

Handwritten signature

आवेदन सं०: 202400860041815

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11197 के पृष्ठ 243 से 258 तक क्रमांक 15161 पर दिनांक
02/12/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

~~रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर~~

सुभाष चन्द्र . .

उप निबंधक : सदर प्रथम

झांसी

02/12/2024

प्रिंट करें

