



INDIA NON JUDICIAL



Government of Uttar Pradesh

IN-UP41551975707651W

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP41551975707651W
Certificate Issued Date : 20-Jan-2024 01:10 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14152804/ JHANSI SADAR/ UP-JHS
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1415280479081576570180W
Purchased by : SANFRAN DEVELOPER PVT LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : LAND SIT AT MAUZA KOCHHABHANWAR TEH AND DIST JHANSI
Consideration Price (Rs.) :
First Party : RAM SWAROOP SO RAGHUNANDAN
Second Party : SANFRAN DEVELOPER PVT LTD
Stamp Duty Paid By : SANFRAN DEVELOPER PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 20,000
(Twenty Thousand only)



राम

राम स्व रूप



SS

SS



RID 0017089668

(2)

विक्रीत भूमि मूल्यांकन सूची के पेज नं० 91 वी-कोड नं० 0333 वाकै मौजा कोछाभौवर के अन्तर्गत दर 1,00,00,000 /-रु० प्रतिहैक्टेयर

कुल स्टाम्प का योग - 20,000 /-रु० ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट सं० IN-UP41551975707651W जारी दिनांक 20.01.2024 के द्वारा अदा किये गये है।

दस्तावेज का प्रकार - बैनामा

भूमि का प्रकार - कृषिकीय

मौजा - कोछाभौवर

ब्लॉक - बड़ागाँव

मापन की इकाई - हैक्टेयर

क्षेत्रफल - 0.0280 हैक्टेयर सम्पूर्ण भाग

बाजारू मालियत - 2,80,000 /-रु० से अधिक नहीं है।

विक्रय मूल्य - 2,80,000 /-रु० जरिये आर०टी०जी०एस० यू०टी०आर० सं० ICICR52023120700775630 दिनांक 07.12.2023 के द्वारा प्राप्त कर लिया है अब कुछ भी पाना शेष नहीं है

रामस्वरूप



आवेदन सं०: 202400860002048

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 853

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 280000 स्टाम्प शुल्क- 20000 बाजारी मूल्य - 280000 पंजीकरण शुल्क - 2800 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 2860

श्री सनफ्रान डेवलपर प्रा०लि० द्वारा
श्यामल कुमार पॉल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री एम०के० पॉल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 15 सी तिलक नगर बी०एच०ई०एल० सिमरावारी झाँसी




श्री, सनफ्रान डेवलपर प्रा०लि० द्वारा

श्यामल कुमार पॉल अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 20/01/2024 एवं 03:35:16
PM बजे

निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



अरुण कुमार प्रसाद प्रभारी ..

उप निबंधक :सदर प्रथम

झाँसी

20/01/2024

...
निबंधक लिपिक
20/01/2024



(3)

पेडो व कुआ का मूल्याकन — कोई पेड व कुआ नहीं है।
सडक की स्थित — उक्त आराजी सडक व आबादी से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है एवं किसी भी सर्वऋतु मार्ग व राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित नहीं है।

चौहददी:-

पूरब — आराजी नं0 88
पश्चिम — आराजी नं0 86 का जुज भाग
उत्तर — नाला
दक्षिण — आराजी नं0 85, 88
प्रथम पक्ष की संख्या — एक
द्वितीय पक्ष की संख्या — एक

रामदेव देवप



आवेदन सं०: 202400860002048

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 853

वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री राम स्वरूप, पुत्र श्री रघुनन्दन

निवासी: कोछाभाँवर तहसील व जिला झाँसी

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

रामस्वरूप



श्री सनफ्रान डेवलपर प्रा०लि० के द्वारा श्यामल कुमार पॉल , पुत्र श्री एम०के० पॉल

निवासी: 15 सी तिलक नगर बी०एच०ई०एल० सिमरावारी झाँसी

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया | जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री विवेक यादव , पुत्र श्री मनीराम यादव

निवासी: टोरियापुरा कोछाभाँवर झाँसी

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

Vivek



श्री राजवीर यादव , पुत्र श्री रामसरूप

निवासी: 24 कोछाभाँवर झाँसी

व्यवसाय: अन्य

राजवीर यादव



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अरुण कुमार यादव प्रभारी

उप निबंधक : सदर प्रथम

झाँसी

27/01/2024

निबंधक लिपिक झाँसी

27/01/2024

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

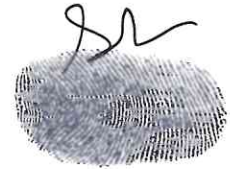
प्रिंट करें

(4)

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष – श्री राम स्वरूप पुत्र श्री रघुनन्दन निवासी—
कोछाभॉवर तहसील व जिला झॉसी (जब तक सन्दर्भ अन्यथा न याचित करे) प्रथम पक्ष
से हितबद्ध उत्तराधिकारियों स्थानापन्नो विधिक प्रतिनिधियों तथा समनुदेशितो के अंतरभाव
निहित है। (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 0320 व पेनकार्ड सं० HVHPS9373H
से की गयी है।

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष – सनफ्रान डेवलपर प्रा०लि० जो कम्पनी अधि
नियम 1956/2013 के अतर्गत निगमित है जिसका पंजीकृत कार्यालय तृतीय तल
ए-73 सेक्टर-2 नोएडा में स्थित है (कम्पनी पेन कार्ड सं० AAPCS 7404 J है)
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री श्यामल कुमार पॉल पुत्र श्री एम०के० पॉल निवासी-15-सी,
तिलक नगर वी०एच०ई०एल० सिमरावारी झॉसी (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX
XXXX 2137) (जब तक सन्दर्भ अन्यथा न याचित करे प्रथम पक्ष से हितबद्ध उनके
स्थानापन्नो तक विधिक प्रतिनिधियो का अन्तर्भाव है।)मो० नं० 7705006007-

राम स्वरूप





(5)

सम्पत्ति का विवरण – आराजी भूमिधरी वाकै मौजा कोछाभॉवर तहसील व जिला झॉसी में स्थित है। जिसका खाता सं० 00711 आराजी नं० 87 रकवा 0.0240 है० व आराजी नं० 86मि० रकवा 0.0040 है० कुल दो किला रकवा 0.0280 है० भूमि यानि सम्पूर्ण हक व हिस्सा वय किया गया है। अब कुछ भी अंश शेष नहीं है।

दस्तावेज हाजा के साथ आराजी मुवैया का नक्शा संलग्न है जिसमें विक्रयशुदा नम्बर वरंग लाल से दर्शाया गया है। जो बैनामा का अंश भाग है जिसका वार्षिक लगान 61ख के अनुसार आता है। विक्रित आराजी मुवैया नजूल नगर निगम, ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है। विक्रित आराजी औद्योगिक प्रयोजन की भूमि नहीं है विकासशील ग्राम की भूमि है। उक्त आराजी के वावत जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत किसी भी प्रकार की घोषणा नहीं हुई है। विक्रेता का राजस्व अभिलेखो के खसरा खतौनी में नाम दर्ज है तथा बतौर मालिक व काबिज है जिसके आधार पर उक्त सम्पत्ति को विक्रय कर रहा है।

रामस्वरूप





विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं है।

यह कि मैं विक्रेता उपरोक्त आराजी मुवैया का सम्पूर्ण रूप से मालिक काविज व दाखिल हूँ। जो कही वय हिवा रहिन आदि नहीं है। यानि हर प्रकार के जुम्ला वार किफालत से पाक साफ व वरी है चूंकि मुझ विक्रेता को रूपयों की जरूरत है। अतः मैं विक्रेता अपनी उपरोक्त आराजी वकीमत उपरोक्त मे वदस्त क्रेता उपरोक्त को वय करता हूँ। कब्जा दखल मालिकान आराजी मुवैया पर क्रेता को मौके पर बखूबी करा दिया है अधिकार आप क्रेता आराजी मुवैया में स्वयः काशत करें, या अन्य किसी व्यक्ति से काशत करावे कागजात मालिकान से मेरा नाम खारिज कराके अपना नाम दर्ज करावे वय हिवा रहिन करे गर्ज यह है कि जो जी चाहे सो करे 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 व अन्य किसी वजह से आराजी मुवैया का जुज भाग या सम्पूर्ण भाग कब्जा क्रेता से निकल जावे तो इस प्रकार से होने वाले सम्पूर्ण नुक्सान का देनदार व जिम्मेदार विक्रेता व उसके वारिसान व कायम मुकामान होंगे। विक्रेता एवं क्रेता का कथन है कि प्रस्तुत विलेख में मूल्यांकन को प्रभावित करने वाले किसी भी तथ्य को नहीं छिपाया गया है। सभी तथ्य पूरे-पूरे वर्णित किये गये हैं, विक्रित आराजी सरकारी सम्पत्ति नहीं है और न ही किसी बैंक या विभाग मे बंधक है, और न ही किसी जमानत, डिग्री, ऋण आदि में मगफूल है यह कि विक्रेता द्वारा किसी अन्य से उक्त के वाबत लिखित रूप से कोई एग्रीमेंट विक्रय विलेख व किसी भी प्रकार का कोई सौदा नहीं किया है और न ही कोई एडवांस लिया है यदि विक्रेता द्वारा तहरीर शुदा दस्तावेज में किन्ही तथ्यों को छुपाया जाता है, या कोई कूट रचना कराई जाती है, तो उक्त कृत्य का सम्पूर्ण दायित्व मुकदमों आदि जैसे फौजदारी, दीवानी, माल राजस्व आदि का दायित्व विक्रेता का होगा एवं स्टाम्प एक्ट के वादो का दायित्व क्रेता का होगा सबरजिस्ट्रार वकील (एडवोकेट), दस्तावेज लेखक, टाईपकर्ता या जरिये वकील चित्र प्रमाणित के गवाह का नहीं होगा, कूट रचित दस्तावेज का सम्पूर्ण दायित्व विक्रेता व क्रेता का ही होगा। क्रेता व विक्रेता के द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर यह बैनामा तहरीर कर दिया। उपरोक्त लिखित विक्रय पत्र को पढकर सुन व समझकर पूर्ण होशो हवास में विना किसी जबरदस्ती व दवाव के स्वेच्छा से अपने हस्ताक्षर कर दिये कि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम आवें।

रामस्वरूप



[Handwritten signature]







✓ Ky...

(7)



राजवीर यादव

दिनांक :- 20.01.2024
 प्रारूपकर्ता :- लवकुश शर्मा दस्तावेज लेखक तहसील झाँसी
 टाईपकर्ता :- मोहसिन तहसील झाँसी M.K.

लवकुश शर्मा

अनुसूत प्रलख क निष्पाटक. त्थापत विः
 श्री/श्रीमती रामस्वरूप डा/रघुनन्दन
 निवासी कोछाभाँवर तहसील वजिला
 झाँसी द्वारा प्रस्तुत है

JK

रामस्वरूप



गवाह:-श्री विवेक यादव पुत्र श्री मनीराम यादव निवासी-टोरियापुरा कोछाभाँवर
 झाँसी (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 0353 से की गई है) मो० नं०
 9956032187

✓ Ky...

गवाह:-श्री राजवीर यादव पुत्र श्री रामस्वरूप निवासी-24, कोछाभाँवर झाँसी (जिनकी
 पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 7206 से की गई है) मो० नं०

राजवीर यादव

लवकुश शर्मा

दस्तावेज लेखक

तहसील वजिला झाँसी अनु० सं०-85

01-03-2024 तक विधिगत

है फोन... 112 2444

लवकुश शर्मा

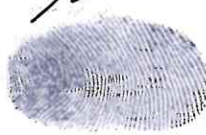

123456789





एक कित्ता कुषिभूमी
स्थित मुखर कोषामपर
नाम विकेता रामस्वरूप
नाम कौताश्यामल कुमार पौन
चौहादी
पूर्व अ. लं. ८४
पश्चिम अ. लं. ८६
उत्तर नाना
दक्षिण अ. लं. ८५.८४ विकेता

रामस्वरूप

कौता

सम्राट स्टूडियो
119, अलीगंज चौक
941668882



नक्शा - नजरी

बिक्रेता का नाम श्री. रामेश्वर राय. 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित

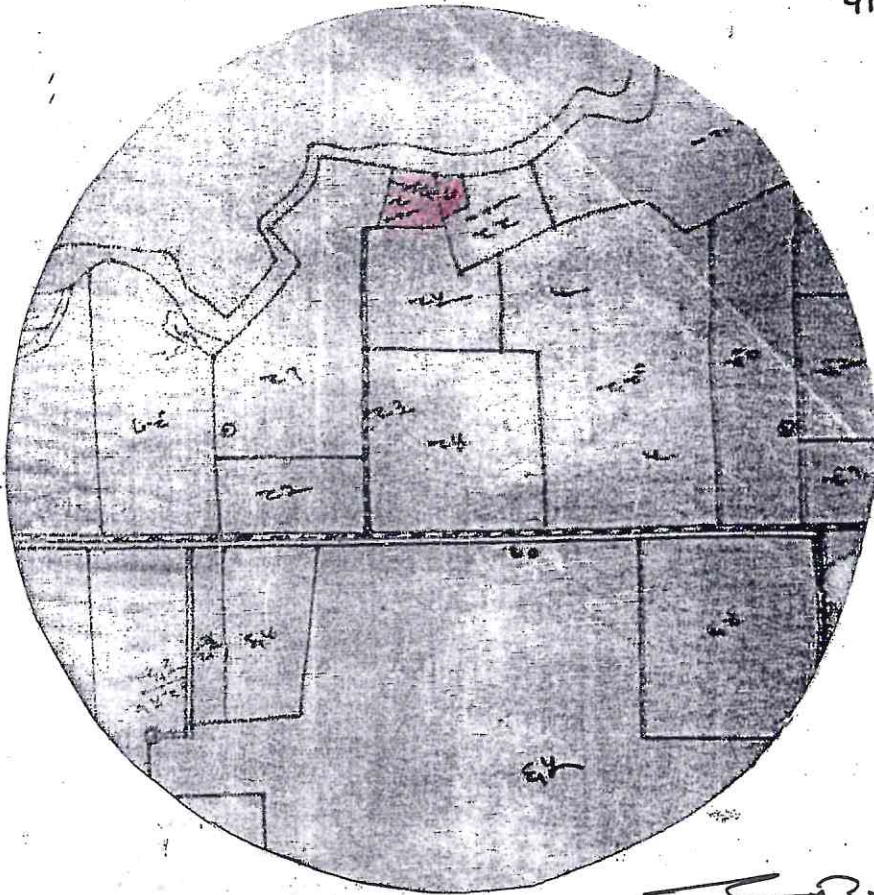
क्रेता का नाम अनूप प्रान. डेवलपर डा. लक्ष्मणपति के विवरण का मानचित्र

मौजा डौ. घा. शा. त. र.

200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)

तहसील, परगना व जिला झाँसी से प्रदर्शित है।

भूमि नम्बर :- 26, 27, 28



रामेश्वर राय

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
MUHD. SALMAN KHAN
OFF/RESI. 19 ALIGOLE
AUTH. D/MAN (CIVIL)
J.D.A., JHANSI
L. No. DATE: 10/11/2029
MOB. No. - 8299880065

हस्ताक्षर बिक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

आवेदन सं०: 202400860002048

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10636 के पृष्ठ 115 से 130 तक क्रमांक 853 पर दिनांक 20/01/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


अरुण कुमार यादव प्रभारी . .

उप निबंधक : सदर प्रथम

झांसी

20/01/2024

प्रिंट करें

