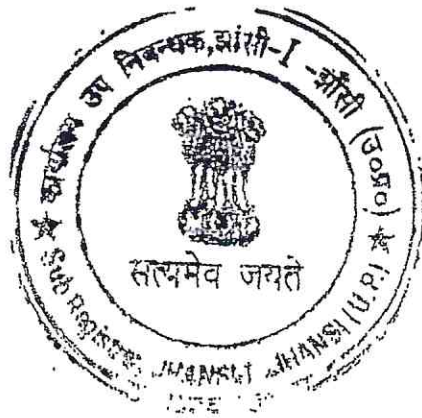


Supporting Documents
(A8L)



(2)

भूमि मूल्यांकन सूची के पेज नं० 94 वी-कोड सं० 03333 मौजा कोछामाँवर में अंकित सामान्य भूमि दर -84,00,000/- प्रतिहैक्टेयर

स्टाम्प का कुल योग - 3,08,000/-रु० ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट

सं० IN-UP41309624002007V जारी दिनांक 22.06.2023 के द्वारा अदा किये गये है।

लेखपत्र का प्रकार	-	विनिमय विलेख (एक्सचेंज डीड)
प्रथम पक्ष की सरकारी मालियत	-	40,54,000/-रु० से अधिक नहीं है ✓
द्वितीय पक्ष की सरकारी मालियत	-	43,94,000/-रु० से अधिक नहीं है ✓
मौजा	-	कोछामाँवर
सम्पत्ति का प्रकार	-	कृषिकीय
मापन की इकाई	-	हैक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	प्रथम पक्ष की सम्पत्ति - 0.4826 है०

द्वितीय पक्ष की सम्पत्ति - 0.523 है०

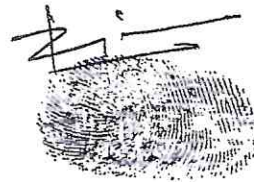
प्रथम पक्ष की सम्पत्ति की चौहद्दी -

पूरब	-	आराजी नं० 91 व 92 व 93
पश्चिम	-	आराजी नं० 89/1
उत्तर	-	आराजी नं० 95
दक्षिण	-	कच्चा रास्ता, 12 फुट चौड़ा

द्वितीय पक्ष की सम्पत्ति की चौहद्दी -

पूरब	-	आराजी नं० 89/2 का जुज भाग
पश्चिम	-	आराजी नं० 84
उत्तर	-	आराजी नं० 89/2 व 89/3 का जुज भाग
दक्षिण	-	कच्चा रास्ता 12 फुट चौड़ा





आवेदन सं०: 202300860017037

विनिमय विलेख

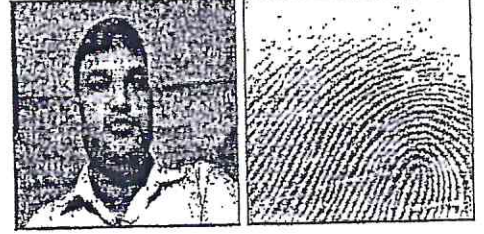
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5781

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 4054000 स्टाम्प शुल्क- 308000 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 43940 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 44000

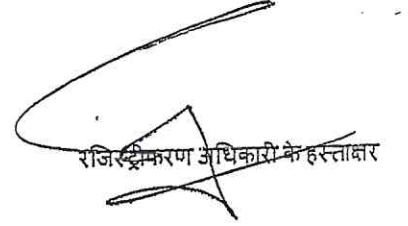
श्री मैसर्स ए०बी०एल० डेवलपर्स द्वारा
राजन मिश्रा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री सत्य प्रकाश मिश्रा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: मुस्तरा स्टेशन के पास कानपुर ग्वालियर वाई पास रोड झांसी



श्री, मैसर्स ए०बी०एल० डेवलपर्स द्वारा

राजन मिश्रा अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 22/06/2023 एवं
02:17:10 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र ..

उप निबंधक (सदर प्रथम

झांसी

22/06/2023

अरुण कुमार यादव

निबंधक लिपिक

22/06/2023

प्रिंट करें



(3)

प्रथम पक्ष की संख्या
द्वितीय पक्ष की संख्या
नाम व पता प्रथम पक्ष

— एक

— एक

— श्री राहुल पुत्र श्री रमेश कुमार यादव निवासी-149, कोछाभाँवर तहसील व जिला झाँसी (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 1048 व पेनकार्ड सं० ADVPY8349N से की गयी है।

नाम व पता द्वितीय पक्ष

— मैसर्स ABL डेवलपर्स (कम्पनी पेनकार्ड सं० AATFA0854H) पंजीकृत कार्यालय मुस्तारा स्टेशन के पास कानपुर ग्वालियर बाई-पास झाँसी द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री राजन मिश्रा पुत्र श्री सत्य प्रकाश मिश्रा निवासी-मुस्तारा स्टेशन के पास कानपुर ग्वालियर बाई-पास रोड झाँसी (जिनकी पहचान बैंक पास बुक सं० 1894000408158787 से की गई है) मो० नं० 7705006007

प्रथम पक्ष की सम्पत्ति का विवरण —

प्रथम पक्ष आराजी भूमिधरी स्थित मौजा कोछाभाँवर तहसील व जिला झाँसी जिसका खाता सं० 00718 आराजी नं० 90 रकबा 0.724 है० में से रकबा 0.4826 है० यानि सम्पूर्ण हक व हिस्सा का द्वितीय पक्ष के हक में विनिमय विलेख किया जा रहा है दस्तावेज हाजा के साथ विनिमय विलेख में आराजी सुवैया का नक्शा स्केली संलग्न है जिसमें विनिमय विलेख में आराजी नम्बर वरंग लाल से दर्शाया गया है, जो विनिमय विलेख पत्र का भाग है विनिमय विलेख की आराजी नजूल नगर पालिका, ग्राम सभा अथवा सरकारी एवं गैर सरकारी विभाग की सम्पत्ति नहीं है। प्रथम पक्ष की वर्णित सम्पत्ति जरिये बैनामा दिनांक 12.05.2004ई० को भगवानदास पुत्र श्री रघुनाथ से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री सबरजिस्ट्रार कार्यालय झाँसी में वही नं० 1 जिल्द सं० 2579 के पृष्ठ 101/116 पर क्रम सं० 2178 पर दर्ज है।





वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5781

वर्ष: 2023

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

प्रथम पक्ष: 1

श्री राहुल, पुत्र श्री रमेश कुमार यादव

निवासी: 149 कोछाभाँवर तहसील व जिला झाँसी

व्यवसाय: अन्य

द्वितीय पक्ष: 1

[Handwritten Signature]



श्री मैसर्स ए०बी०एल० डेवलपर्स के द्वारा राजन मिश्रा, पुत्र श्री सत्य प्रकाश मिश्रा

निवासी: मुस्तरा स्टेशन के पास कानपुर ग्वालियर वाई पास रोड झाँसी

व्यवसाय: अन्य

[Handwritten Signature]



ने निष्पादन स्वीकार किया | जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री विवेक यादव, पुत्र श्री मनीराम यादव

निवासी: टोरियापुरा कोछाभाँवर झाँसी

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

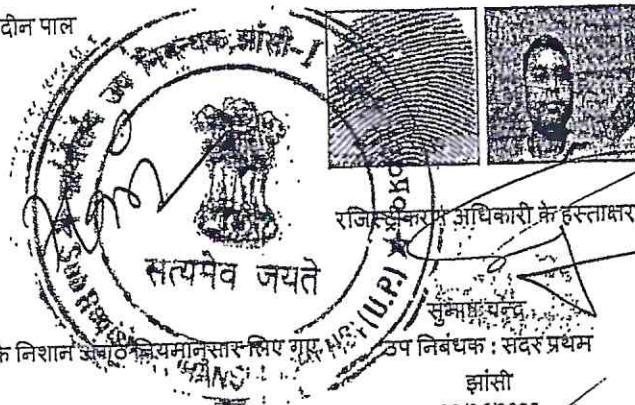
[Handwritten Signature]



श्री हरी शंकर पाल, पुत्र श्री मातादीन पाल

निवासी: 80 बूढा झाँसी

व्यवसाय: अन्य



ने की | प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंतर्गत प्रमाणानुसार लिए गए हैं।

टिप्पणी :

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र

उप निबंधक : सदर प्रथम

झाँसी
22/06/2023

अरुण कुमार यादव
निबंधक लिपिक झाँसी
22/06/2023

प्रिंट करें

(4)

द्वितीय पक्ष की सम्पत्ति का विवरण -

द्वितीय पक्ष की आराजी भूमिधारी स्थित मौजा कोछाभॉवर तहसील व जिला झॉसी जिसका खाता सं० 00692 आराजी नं० 89/2 रकवा 0.405 है० में से रकवा 0.182 है० व खाता सं० 00556 आराजी नं० 89/3 रकवा 0.595 है० में से 0.341 है० इस प्रकार दोनो खातो में से रकवा 0.523 है० प्रथम पक्ष के हक में विनिमय विलेख किया जा रहा है दस्तावेज हाजा के साथ विनिमय विलेख की आराजी मुवैया का नक्शा स्केली संलग्न है जिसमें विनिमय विलेख की आराजी वरंग लाल से दर्शाये गये है, जो विनिमय विलेख का भाग है विनिमय विलेख की आराजी नजूल नगर पालिका, ग्राम सभा अथवा सरकारी एवं गैर सरकारी विभाग की सम्पत्ति नहीं है। द्वितीय पक्ष में वर्णित सम्पत्ति जरिये दो कित्ता बैनामा से क्रय की थी जिसमें प्रथम बैनामा दिनांक 30.09.2021ई० को श्री जगदीश पुत्र श्री नत्थू से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सबरजिस्ट्रार कार्यालय झॉसी में वही नं० 1 जिल्द सं० 9444 के पृष्ठ 79/94 पर क्रम सं० 8633 पर दर्ज है। व द्वितीय बैनामा दिनांक 24.08.2021ई० को श्री रघुवीर सिंह पुत्र श्री झुन्डन सिंह से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सबरजिस्ट्रार कार्यालय झॉसी में वही नं० 1 जिल्द सं० 9379 के पृष्ठ 197/220 पर क्रम सं० 7286 पर दर्ज है।

प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष अनुसूचित जाति एवं जनजाति के सदस्यगण नहीं है।



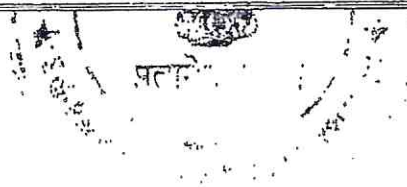


(5)

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त आराजी का सम्पूर्ण रूप से मालिक काबिज व दखील है जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं है यानि हर प्रकार के वाद एवं विवाद से पाक साफ व वरी है तथा प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष उपरोक्त आराजी के सम्पूर्ण रूप से मालिक काबिज व दखील है जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं है यानि हर प्रकार के वाद एवं विवाद से पाक साफ व वरी है उक्त दोनों आराजीयत आपस में विनिमय योग्य है और उनका विनिमय नियमानुसार दस्तावेज हाजा के जरिये किया जा रहा है। अतः हम दोनो पक्षकार अपनी-अपनी सुविधा को देखते हुए उक्त आराजी को इस प्रकार विनिमय करते हैं कि प्रथम पक्ष की आराजी रकवा 0.4826 हेक्टेयर के स्वामी आज की तारीख से द्वितीय पक्ष होंगा। इससे प्रथम पक्ष व उनके वारिसानों को कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा और न आयन्दा भविष्य में कभी होगा। इसी तरह द्वितीय पक्ष की आराजी रकवा 0.523 हेक्टेयर के स्वामी आज की तारीख से प्रथम पक्ष होंगा। इससे प्रथम पक्ष व उनके वारिसानों को कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा और न आयन्दा भविष्य में कभी होगा। हर पक्षकार को अधिकार है कि वह विनियम विलेख में प्राप्त आराजी को स्वयं काशत करें या किसी अन्य व्यक्ति से काशत करावें, सरकारी कागजातों में बतौर मालिकाना अपना नाम दर्ज कागजात करावें वय हिवा रहिन करें गर्ज यह है कि जो जी चाहे सो करें आज की तारीख से सन्यमय पक्ष का आराजी से कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा न आयन्दा होगा। लिहाजा स्वेच्छा से यह विनिमय विलेख दोनो पक्षो की आपसी सहमति से तहरीर कर दिया ताकि सनव रहे बक्त जरूरत पर काम आवे।

स्टाम्प का खर्च व पंजीकरण शुल्क आदि का खर्च द्वितीय पक्ष यानि ABL डेलवपर्स के द्वारा वहन किया गया है।





(4)

द्वितीय पक्ष की सम्पत्ति का विवरण -

द्वितीय पक्ष की आराजी भूमिधारी स्थित मौजा कोछाभाँवर तहसील व जिला झाँसी जिसका खाता सं० 00692 आराजी नं० 89 / 2 रकवा 0.405 है० में से रकवा 0.182 है० व खाता सं० 00556 आराजी नं० 89 / 3 रकवा 0.595 है० में से 0.341 है० इस प्रकार दोनो खातो में से रकवा 0.523 है० प्रथम पक्ष के हक में विनिमय विलेख किया जा रहा है दस्तावेज हाजा के साथ विनिमय विलेख की आराजी मुवैया का नक्शा स्कैली संलग्न है जिसमें विनिमय विलेख की आराजी वरंग लाल से दर्शाये गये है, जो विनिमय विलेख का भाग है विनिमय विलेख की आराजी नजूल नगर पालिका, ग्राम सभा अथवा सरकारी एवं गैर सरकारी विभाग की सम्पत्ति नहीं है। द्वितीय पक्ष में वर्णित सम्पत्ति जरिये दो किता बैनामा से क्रय की थी जिसमें प्रथम बैनामा दिनांक 30.09.2021ई० को श्री जगदीश पुत्र श्री नत्थू से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सबरजिस्ट्रार कार्यालय झाँसी में वही नं० 1 जिल्द सं० 9444 के पृष्ठ 79/94 पर क्रम सं० 8633 पर दर्ज है। व द्वितीय बैनामा दिनांक 24.08.2021ई० को श्री रघुवीर सिंह पुत्र श्री झुन्डन सिंह से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सबरजिस्ट्रार कार्यालय झाँसी में वही नं० 1 जिल्द सं० 9379 के पृष्ठ 197/220 पर क्रम सं० 7286 पर दर्ज है।

प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष अनुसूचित जाति एवं जनजाति के सदस्यगण नहीं है।







(5)

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त आराजी का सम्पूर्ण रूप से मालिक काबिज व दखील है जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं है यानि हर प्रकार के वाद एवं विवाद से पाक साफ व वरी है तथा प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष उपरोक्त आराजी के सम्पूर्ण रूप से मालिक काबिज व दखील है जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं है यानि हर प्रकार के वाद एवं विवाद से पाक साफ व वरी है उक्त दोनों आराजीयत आपस में विनिमय योग्य है और उनका विनिमय नियमानुसार दस्तावेज हाजा के जरिये किया जा रहा है। अतः हम दोनों पक्षकार अपनी-अपनी सुविधा को देखते हुए उक्त आराजी को इस प्रकार विनिमय करते हैं कि प्रथम पक्ष की आराजी रकवा 0.4826 हेक्टेयर के स्वामी आज की तारीख से द्वितीय पक्ष होगा। इससे प्रथम पक्ष व उनके वारिसानों को कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा और न आयन्दा भविष्य में कभी होगा। इसी तरह द्वितीय पक्ष की आराजी रकवा 0.523 हेक्टेयर के स्वामी आज की तारीख से प्रथम पक्ष होगा। इससे प्रथम पक्ष व उनके वारिसानों को कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा और न आयन्दा भविष्य में कभी होगा। हर पक्षकार को अधिकार है कि वह विनियम विलेख में प्राप्त आराजी को स्वयं काश्त करें या किसी अन्य व्यक्ति से काश्त करावें, सरकारी कागजातों में बतौर मालिकाना अपना नाम दर्ज कागजात करावें वय हिवा रहिन करें गर्ज यह है कि जो जी चाहे सो करें आज की तारीख से सन्धमय पक्ष का आराजी से कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा न आयन्दा होगा। लिहाजा स्वेच्छा से यह विनिमय विलेख दोनों पक्षों की आपसी सहमति से तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे बक्त जरूरत पर काम आवे।

स्टाम्प का खर्च व पंजीकरण शुल्क आदि का खर्च द्वितीय पक्ष यानि ABL डेलवपर्स के द्वारा वहन किया गया है।









दिनांक :- 22-06-2023
 प्रारूपकर्ता :- लवकुश शर्मा दस्तावेज लेखक तहसील झाँसी
 टाईपकर्ता :- मोहसिन, झाँसी M.K

पुनर्विचार

~~महसुस प्रकरण के निष्पत्ति पर, कानूनी विचार~~
~~श्री श्री श्री राहुल जी. रमेश कुमार~~
~~निवासी 149, कोछाभौवर तह~~
~~जिला झाँसी~~

[Signature]

[Signature]




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

गवाह:-श्री हरी शंकर पाल पुत्र श्री मातादीन पाल निवासी-80, बूढा झाँसी
 (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 7256 से की गई है) मो० नं०

[Signature]

[Signature]

लवकुश शर्मा
 दस्तावेज लेखक
 तहसील झाँसी
 31-03-2024
 पं० 1000-1-1000
[Signature]



नक्शा - नजरी

1ST पार्टी का नाम मैसर्स ए.बी.एन डेवलपर्स 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित

2ND पार्टी का नाम श्री राहुल

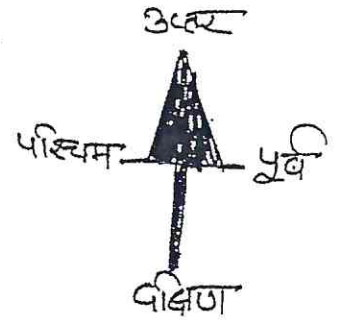
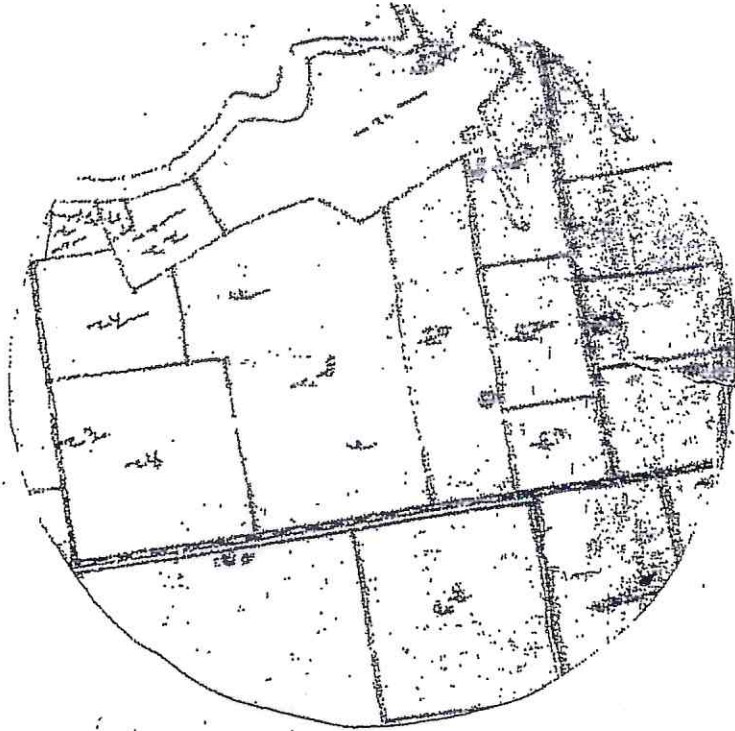
समपत्ति के विवरण का मानचित्र

मौजा कलावाडा

200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग) से प्रदर्शित है।



तहसील, परगना व जिला झाँसी

भूमि नम्बर - ८६

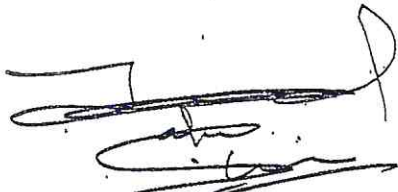





हस्ताक्षर

हस्ताक्षर


OFFICER IN CHARGE
OFFICE OF AGRICULTURE
OFFICER IN CHARGE (CIVIL)
UDA, JHANSI
DATE 21/6/23
MOB. NO. 9833500053

१८.५.१५



नक्शा - नजरी

1st पक्षी का नाम श्री. राहुल

200 मीटर त्रिज्या के अंतर्गत स्थित

2ND पक्षी का नाम मैसर्स. ए.वी.एल.ओ.

समपत्ति के विवरण का मानचित्र

मौजा कलेवासाकर

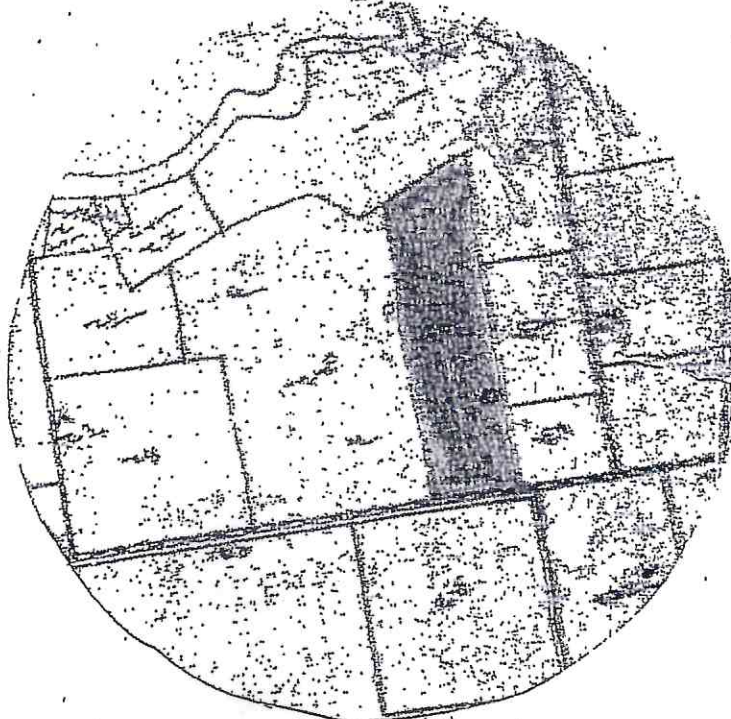
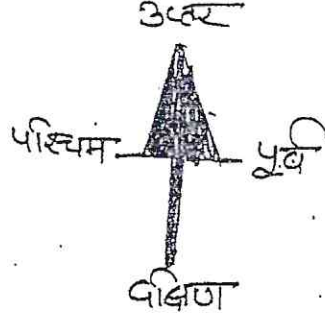
डवलपर्स

200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)

तहसील, परगना व जिला झाँसी

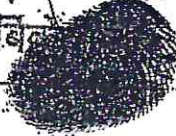
से प्रदर्शित है।

भूमि नम्बर - 40



[Handwritten signature]

हस्ताक्षर बिना



[Handwritten signature]

हस्ताक्षर प्रतीक

[Handwritten signature]

MOHD. SALMAN KHAN
OFF/RESI. 19 ALIGOLE
AUTH. D/MAN (CIVIL)
J.D.A., JHANSI

L. No. 21 DATE 21/5/23
MOB. No. 8295880065

आवेदन सं०: 202300860017037

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10304 के पृष्ठ 307 से 322 तक क्रमांक 5781 पर
दिनांक 22/06/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र ..

उप निबंधक : सदर प्रथम

झांसी

22/06/2023

प्रिंटर

