





विक्रीत भूमि मूल्यांकन सूची के पेज नं० 94 वी-कोड नं० 0333 वाकै मौजा कोछाभाँवर सामान्य भूमि की दर 84,00,000 /-रु० प्रतिहैक्टेयर से भूमि की मालियत 13,61,000 /-रु० से अधिक नहीं है चूकि विक्रय मूल्य अधिक होने के कारण विक्रय मूल्य पर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

कुल स्टाम्प का योग - 3,47,000 /-रु० ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट सं० IN-UP41311702300076V जारी दिनांक 22.06.2023 के द्वारा अदा किये गये है।

दस्तावेज का प्रकार - बैनामा  
भूमि का प्रकार - कृषिकीय  
मौजा - कोछाभाँवर  
ब्लॉक - बड़ागाँव  
मापन की इकाई - हैक्टेयर  
क्षेत्रफल - 0.162 हैक्टेयर सम्पूर्ण  
बाजारू मालियत - 13,61,000 /-रु० से अधिक नहीं है।  
विक्रय मूल्य - 49,50,000 /-रु० में से 26,00,000 /-रु० जरिये

आर०टी०जी०एस० यू०टी०आर० सं० ICICR52023041100285028 दिनांक 11.04.2023 के द्वारा व 23,50,000 /-रु० जरिये चैक सं० 005286 दिनांक 15.12.2024 आई०सी०आई०सी०आई० बैंक शाखा सीपरी बाजार झाँसी के द्वारा प्राप्त कर लिये है अब कुछ भी पाना शेष नहीं है।





आवेदन सं०: 202300860017027

## विक्रय पत्र

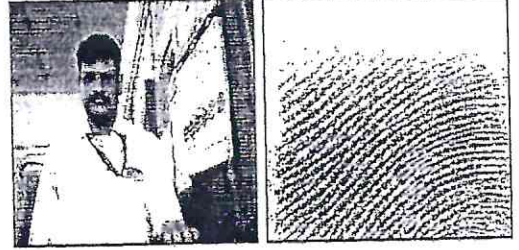
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5686

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 4950000 स्टाम्प शुल्क- 347000 बाजारी मूल्य - 1361000 पंजीकरण शुल्क - 49500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 49560

श्री सनफ्रान डेवलपर प्रा०लि० द्वारा  
श्यामल कुमार पॉल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री एम०के० पॉल  
व्यवसाय : अन्य  
निवासी: 15 सी तिलक नगर वी०एच०ई०एल० सिमरावारी झाँसी

श्री, सनफ्रान डेवलपर प्रा०लि० द्वारा

श्यामल कुमार पॉल अधिकृत  
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 22/06/2023  
एवं 02:36:27 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव  
उप निबंधक :सदर द्वितीय  
झाँसी  
22/06/2023

निबंधक लिपिक  
22/06/2023

प्रिंट करें



(3)

पेड़ो व कुआँ का मूल्याकन — कोई पेड़ व कुआँ नहीं है।  
सडक की स्थिति — उक्त आराजी सडक व आबादी से 300 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है एवं किसी भी सर्वत्रुतु मार्ग व राष्ट्रिय राजमार्ग पर स्थित नहीं है।

चौहददी:-

पूरब — आराजी नं0 89/3  
पश्चिम — आराजी नं0 85  
उत्तर — आराजी नं0 88  
दक्षिण — आराजी नं0 84

प्रथम पक्ष की संख्या — एक

द्वितीय पक्ष की संख्या — एक

Handwritten signature and a dark fingerprint.

Handwritten signature and a dark fingerprint.

आवेदन सं०: 202300860017027

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5686

वर्ष: 2023

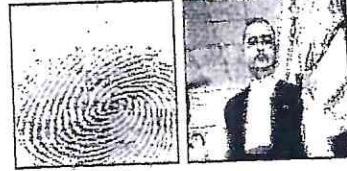
निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त  
विक्रेता: 1

श्री राहुल, पुत्र श्री रमेश कुमार

निवासी: 149 कोछाभाँवर तहसील व जिला झाँसी

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



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

निवासी: 15 सी तिलक नगर वी०एच०ई०एल० सिमरावारी  
झाँसी

व्यवसाय: अन्य



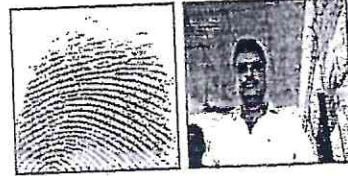
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1

श्री विवेक यादव, पुत्र श्री मनीराम यादव

निवासी: टोरियापुरा कोछाभाँवर झाँसी

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री हरी शंकर पाल, पुत्र श्री मातादीन पाल

निवासी: 88 बूढ़ा झाँसी

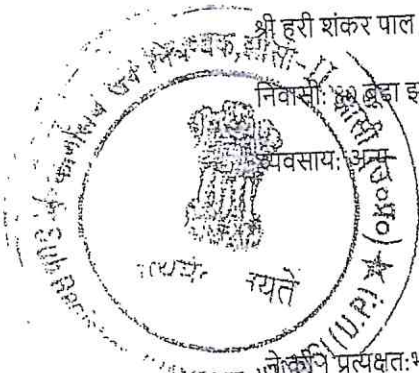
व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

बिवेक कुमार श्रीवास्तव  
उप निबंधक : सदर द्वितीय  
झाँसी  
22/06/2023

निबंधक लिपिक झाँसी  
22/06/2023



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

प्रिंट करें

(4)

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष — श्री राहुल पुत्र श्री रमेश कुमार निवासी-149, कोछामॉवर तहसील व जिला झाँसी (जब तक सन्दर्भ अन्यथा न याचित करे) प्रथम पक्ष से हितबद्ध उत्तराधिकारियों स्थानापन्नो विधिक प्रतिनिधियों तथा समनुदेशितो के अतंरभाव निहित है। (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 1048 व पेनकार्ड सं० ADVPY8349N से की गयी है। मो० नं० 6392997253

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष — सनफ्रान डेवलपर प्रा०लि० ए-73, तृतीय तल सेक्टर 2, नोएडा (कम्पनी का पेन कार्ड नं० AAPCS7404J है) द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री श्यामल कुमार पॉल पुत्र श्री एम०के० पॉल निवासी-15-सी, तिलक नगर वी०एच०ई०एल० सिमरावारी झाँसी (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 2137 से की गयी है) द्वितीय पक्ष से हितबद्ध उत्तराधिकारियों स्थानापन्नो, विधिक प्रतिनिधियों तथा समनुदेशितो के अतंरभाव निहित है। मो० नं० 7705006007

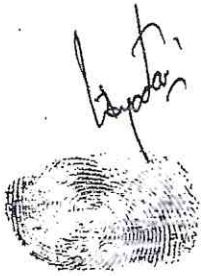



(5)

सम्पत्ति का विवरण — आराजी भूमिधरी वाकै मौजा कोछामाँवर तहसील व जिला झॉसी में स्थित है। जिसका खाता सं० 00719 आराजी नं० 89/4 रकवा 0.162 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 बावत जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत किसी भी प्रकार की घोषणा नहीं हुई है। विक्रित आराजी विक्रेता ने जरिये नीलामी विक्रय-पत्र दिनांक 27.05.2003ई० को क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सबरजिस्ट्रार कार्यालय झॉसी में वही नं० 1 जिल्द सं० 2389 के पृष्ठ 329/336 पर क्रम सं० 2236 पर दर्ज है। विक्रेता का नाम आधार कार्ड में राहुल यादव पुत्र श्री रमेश व पेनकार्ड में राहुल यादव पुत्र श्री रमेश कुमार यादव व बैंक पासबुक में राहुल यादव पुत्र श्री रमेश कुमार यादव अंकित है जो एक ही व्यक्ति के नाम है।

विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं है।





(6)

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 चूँकि मुझ विक्रेता को रूपयों की जरूरत है। अतः मैं विक्रेता अपनी उपरोक्त आराजी वकीमत उपरोक्त मे वदस्त क्रेता उपरोक्त को वय करता हूँ। कब्जा देखल 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 में बंधक है, और न ही किसी जमानत डिग्री ऋण आदि में मगफूल है यह कि विक्रेता द्वारा किसी अन्य से उक्त के वाबत मौखिक या 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, क्रेता व विक्रेता के द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर यह बैनामा तहरीर कर दिया गया एवं इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनो पक्षकारो ने इस पर बिना किसी दवाव अथवा प्रलोभन के अपनी स्वेच्छा से पूर्ण होशो हवास में एवं पढकर, सुनकर, व समझकर निष्पादित कर दिया कि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम आवें।







Handwritten signature/initials next to the first portrait.



Handwritten signature/initials next to the second portrait.

(7)

दिनांक :- 22.06.2023  
 प्रारूपकर्ता :- लवकुश शर्मा दस्तावेज लेखक तहसील झाँसी  
 टाईपकर्ता :- मोहसिन तहसील झाँसी M.K.

Handwritten signature: लवकुश शर्मा

महाराष्ट्र सरकार के निदेशानुसार, तहसील झाँसी  
 श्री/श्रीमती शकुंतल देवी रमेश कुमारी  
 तहसील झाँसी द्वारा प्रमाणित है

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature above the fingerprint.



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

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

Handwritten signature.

Handwritten signature.

लवकुश शर्मा

दस्तावेज लेखक

मो० नं० 31-03-2023

Handwritten signature and stamp at the bottom right.

Handwritten text in the top right corner, possibly a date or reference number.

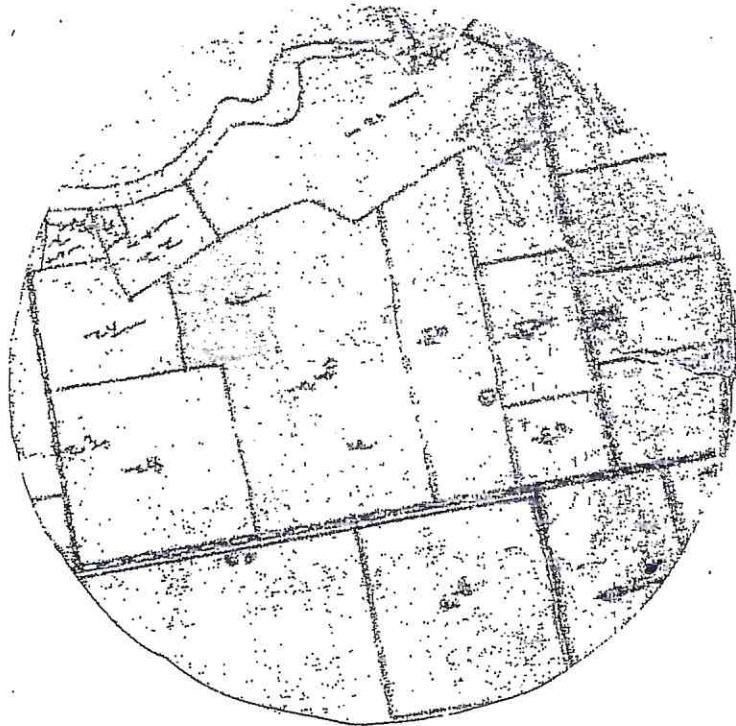
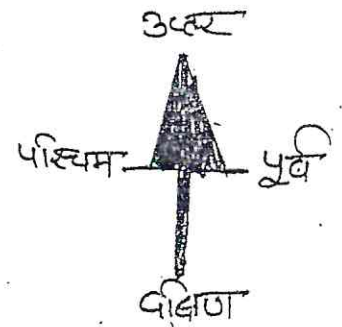
3



3




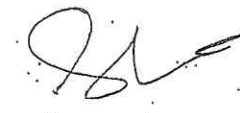
# नक्शा - नजरी

विक्रेता का नाम श्री राहुल 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित  
क्रेता का नाम सनफ्रान डेवलपर प्रा० लि० सम्पत्ति के विवरण का मानचित्र  
मौजा क्रोडाझाँवर 200 मीटर त्रिज्या की परिसरि (लाल रंग)  
तहसील, परगना प जिला झाँसी से प्रदर्शित है।  
भूमि नम्बर - ८६/४



हस्ताक्षर: विक्रेता

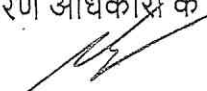
हस्ताक्षर: माला

MOHD. SALMAN KHAN  
OFF/RESI. 19 ALIGOLE  
AUTH. D/MAN (CIVIL)  
J.D.A., JHANSI  
L. No. 27 DATE 21/5/23  
MOB. No. 8299880055

आवेदन सं०: 202300860017027

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10231 के पृष्ठ 297 से 312 तक क्रमांक 5686 पर दिनांक 22/06/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
विवेक कुमार श्रीवास्तव  
उप निबंधक : सदर द्वितीय  
झांसी  
22/06/2023

