

e-Stamp

118/24



Certificate No.	IN-UP23562223606568V
Certificate Issued Date	02-Feb-2023 2:29 PM
Account Reference	NEWIMPACC (SV) up14321804 JHANSI SADAR/UP-JHS
Unique Doc. Reference	SUBIN-UPUP1432180440512187796678V
Purchased by	YADU DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	Article 23 Conveyance
Property Description	LAND SIT AT MAUZA KOCHHABHAWAR TEH AND DIST JHANSI
Consideration Price (Rs.)	
First Party	JAGDISH SO PAHALVAN
Second Party	YADU DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	YADU DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount (Rs.)	10,50,500 (Ten Lakh Fifty Thousand Five Hundred only)



Please write or type below this line



नि. अ. पाहलवा



नि.

नि. अ. पाहलवा

नि. अ. पाहलवा

Handwritten signature and official stamp of the Registrar.

0034764926

उपनि रवर-प्रथम

Statutory Alert:

1. The e-Stamping of documents is available on the website of the Registrar of Stamps, Government of Uttar Pradesh.
2. The order of stamping the documents is on the basis of the date of the certificate.
3. The e-Stamping of documents is available on the website of the Registrar of Stamps, Government of Uttar Pradesh.

पठन कला

Vertical text on the right edge: YOU DEVELOPERS PVT LTD...



विक्रीत भूमि मूल्यांकन सूची के पेज नं० 94 वी-कोड नं० 0333 वाके मौजा कोछाभाँवर सामान्य भूमि की दर 84,00,000/-रु० प्रतिहेक्टेयर से भूमि की मालियत 83,75,000/-रु० है व विक्रीत आराजी में एक पक्का कुआ बचा है जिसका 1/3 भाग विक्रय किया गया है जिसकी 1/3 भाग की सरकारी मालियत 64,000/-रु० है व उक्त आराजी में अन्य इमारती पेड 10 वर्ष से कम आयु के 893 पेड लगे है (यूको लिपटिस) जिनकी दर 5,500/-रु० प्रतिपेड के हिसाब से मालियत 49,12,000/-रु० होती है इस प्रकार कुल मालियत 1,33,51,000/-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 — 10,50,500/-रु० ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट सं० IN-UP23562223606568V जारी दिनांक 02.02.2023 के द्वारा अदा किये गये है।

दस्तावेज का प्रकार —

बैनामा

भूमि का प्रकार —

कृषिकीय

मौजा —

कोछाभाँवर

ब्लॉक —

बड़ागाँव

मापन की इकाई —

हेक्टेयर

क्षेत्रफल —

0.997 हेक्टेयर सम्पूर्ण

बाजारू मालियत —

1,33,51,000/-रु० से अधिक नहीं है।

विक्रय मूल्य —

1,50,00,000/-रु० में से 10,00,000/-रु०

जरिये आर०टी०जी०एस० यू०टी०आर० सं०

YESBR52023011896234115 के द्वारा व

40,00,000/-रु० जरिये चैक सं० 041472 व

38,50,000/-रु० जरिये चैक सं० 041473 व

30,00,000/-रु० जरिये चैक सं० 041474 व

30,00,000/-रु० जरिये चैक सं० 041475 के उक्त

चैके आई०सी०आई०सी०आई० बैंक द्वारा प्राप्त कर ली

है 1,50,000/-रु० टी०डी०एस० के रूप में प्राप्त कर

लिये है अब कुछ भी पाना शेष नहीं है।

नि. प्र. जगदीश

नि. प्र. जगदीश



सत्य प्रतिलिपि

अधीनस्थ सहायक-प्रथम

ऑफिस

विक्रय पत्र

पृष्ठ सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1119

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 15000000 स्टाम्प शुल्क- 1050500 बाजारी मूल्य- 13351000 पंजीकरण शुल्क- 150000 प्रतिलिपिकरण शुल्क- 60 योग: 150060

श्री यदु डेवलपर्स प्रा.लि. द्वारा
राजन मिश्रा अधिकृत पदाधिकारी/प्रतिनिधि
पुत्र श्री सत्य प्रकाश मिश्रा
व्यवसाय: व्यापार
निवासी: A-1 ग्रीन होम्स सिटी कानपुर श्वातियर वाई-पास रोड झांसी



श्री यदु डेवलपर्स प्रा.लि. द्वारा

राजन मिश्रा अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 02/02/2023 एवं
01:41:27 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र
उप निबंधक सदर प्रथम
झांसी
02/02/2023

अरुण कुमार यादव
निबंधक लिपिक
02/02/2023



पेडा व कूआ का मूल्यांकन = एक पक्का कूप निर्मित है जिसका 1/3 भाग बच किया गया है।

सड़क की स्थिति - उक्त आराजी सड़क व आबादी से 300 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है एवं किसी भी सर्वत्रह्तु मार्ग व राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित नहीं है।

चौहददी:-

पूरब	-	आराजी नं० 99
पश्चिम	-	आराजी नं० 93 व 95
उत्तर	-	आराजी नं० 96 व 97
दक्षिण	-	आराजी नं० 120
<u>प्रथम पक्ष की संख्या</u>	-	एक
<u>द्वितीय पक्ष की संख्या</u>	-	एक

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष - श्री जगदीश पुत्र श्री पहलवान निवासी- टोरियापुरा कोछाभौर तहसील व जिला झाँसी (जब तक सन्दर्भ अन्यथा न याचित करें) प्रथम पक्ष से हितबद्ध उत्तराधिकारियों स्थानापन्नो विधिक प्रतिनिधियों तथा समनुदेशितो के अंतरभाव निहित है। (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 2360 व पैनकार्ड सं० AUZPJ4926F से की गयी है।

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष - यदु डेवलपर्स प्रा०लि० ए-73, तृतीय तल सेक्टर 2, नोएडा (कम्पनी का पैन कार्ड नं० AAACY 5204 D है) द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री राजन मिश्रा पुत्र श्री सत्य प्रकाश मिश्रा निवासी-A-1 ग्रीन होम्स सिटी कानपुर ग्वालियर वाई-पास रोड झाँसी (जिनकी पहचान पी०एन०बी० शाखा फोर्ट झाँसी बैंक पास बुक खाता सं० 1894000408158787 से की गई है) द्वितीय पक्ष से हितबद्ध उत्तराधिकारियों स्थानापन्नो, विधिक प्रतिनिधियों तथा समनुदेशितो के अंतरभाव निहित है। मो० नं० 7607194621

नि. प्र. जगदीश

नि. प्र. जगदीश

नि. प्र. सत्य प्रकाश



सत्यप्रतिनिधि
पं० नं० १०००-१०००
झाँसी

पक्ष
पुनः
२०२४

बही सं०: I

रजिस्ट्रेशन सं०: I119

वर्ष: 2023

निष्पादन: लेखपत्र: वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु प्रवेधानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री जगदीश, पुत्र श्री पहलवान

निवासी: दोरियापुरा कोछाभांवर झाँसी

व्यवसाय: कृषि

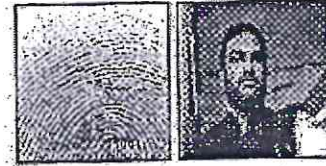


क्रेता: 1

श्री यदु डेवलपर्स प्रा. लि. के द्वारा राजन मिश्रा, पुत्र श्री सत्य
प्रकाश मिश्रा

निवासी: A-1 ग्रीन होम्स सिटी कानपुर ग्वालियर: बाई-पास रोड
झाँसी

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री विवेक यादव, पुत्र श्री मनीराम यादव

निवासी: दोरियापुरा कोछाभांवर झाँसी

व्यवसाय: अन्य

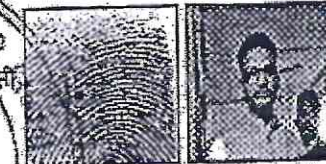
पहचानकर्ता: 2



श्री अंकित रायकवार, पुत्र श्री संतोष कुमार रायकवार

निवासी: 404/10 बी बाहर बडागांवगेट नारायण बाड़ी के पास झाँसी

व्यवसाय: अन्य



ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निधान अमृत विद्यमानुसार लिए
गए हैं।

टिप्पणी:

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द

उप निबंधक: सदर प्रथम

झाँसी

02/02/2023

अरुण कुमार यादव

निबंधक लिपिक झाँसी

02/02/2023

प्रिंट करें

(4)

सम्पत्ति का विवरण - आराजी भूमिधरी वाकै मौजा कोंछाभोंवर तहसील व जिला झॉसी में स्थित है। जिसका खाता सं० 00253 आराजी नं० 98 रकवा 2.9910 है० का 1/3 भाग यानि रकवा 0.997 है० भूमि यानि सम्पूर्ण हक व हिस्सा बय किया गया है। अब कुछ भी अंश शेष नहीं है।

दस्तावेज हाजा के साथ आराजी मुवेया 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 मुवेया नजूल नगर नियम, ग्राम समा 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। विक्रित आराजी विक्रेता की पैत्रिक सम्पत्ति है। विक्रेता का नाम खसरा खतौनी व पैनकार्ड में जगदीश पुत्र श्री पहलवान दर्ज है व आधार कार्ड बैंक पास बुक में जगदीश यादव पुत्र श्री पहलवान दर्ज है जो एक ही व्यक्ति का नाम है। विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं है।

नि. प्र. जगदीश

नि. प्र. जगदीश

सत्य प्रतिलिपि

उ०नि० राहुर-मथुरा


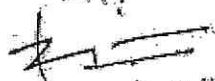
झॉसी

Handwritten notes or scribbles in the top right corner.

यह कि मैं विक्रेता उपरोक्त आराजी मुवैया का सम्पूर्ण रूप से मालिक कवविज व दाखिल हूँ। जो कही वय हिवा रहिन आदि नहीं है। यानि हर प्रकार के जुस्ता वार किफालत से पाक साफ व बरी है चूँकि मुझ विक्रेता को रूपयों की जरूरत है। अतः मैं विक्रेता अपनी उपरोक्त आराजी वकीमत उपरोक्त मैं 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 काश्त करें, या अन्य किसी व्यक्ति से काश्त 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 बिलेख 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 बिलेख 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 मुकद्माँ 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 बिना किसी जबरदस्ती व दवाव के स्वेच्छा से अपने हस्ताक्षर कर दिये कि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम आवे।

नि. भ. आराजी

 नि. भ. आराजी



 सत्य प्रतिलिपि
 इ0नि0 राय-प्रधान
 बॉरी


पुनः
 पुनः
 ११.१.१९९९

Handwritten marks and scribbles in the top right corner.

Handwritten marks and scribbles in the bottom left corner.



(6)

दिनांक :- 02.02.2023
 प्रारूपकर्ता :- लवकुश शर्मा, दस्तावेज लेखक तहसील झॉसी
 दाईपकर्ता :- मोहसिन तहसील झॉसी 1/10 K
 प्रस्तुत प्रत्येक के निष्पादक, अध्यापक विर
 श्री/श्रीमती जगदीश 57 पहलवान
 निवासी टोरिया कोटा कोटा
 जिला झॉसी जिला परतत है

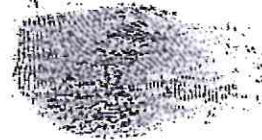
लवकुश शर्मा

श्री. जगदीश



श्री. जगदीश

श्री. अंकित रायकवार



श्री. अंकित रायकवार

गवाह:-श्री विवेक यादव पुत्र श्री मनीराम यादव निवासी-ढोरियापुरा कोटाभाँवर
 झॉसी (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 0353 से की गई है) सो०
 नं० 9956032187

गवाह:-श्री अंकित रायकवार पुत्र श्री संतोष कुमार रायकवार निवासी-404/10बी,
 बडागाँव रोड बाहर डडियापुरा नारायण बाग के पास झॉसी (जिनकी पहचान आधार
 कार्ड सं० XXXX XXXX 2124 से की गई है) सो० नं०

अंकित रायकवार

लवकुश शर्मा

दस्तावेज लेखक

तह० व जिला झॉसी अनु० सं०-85

31 सितंबर 2023 तक विजिमान्त

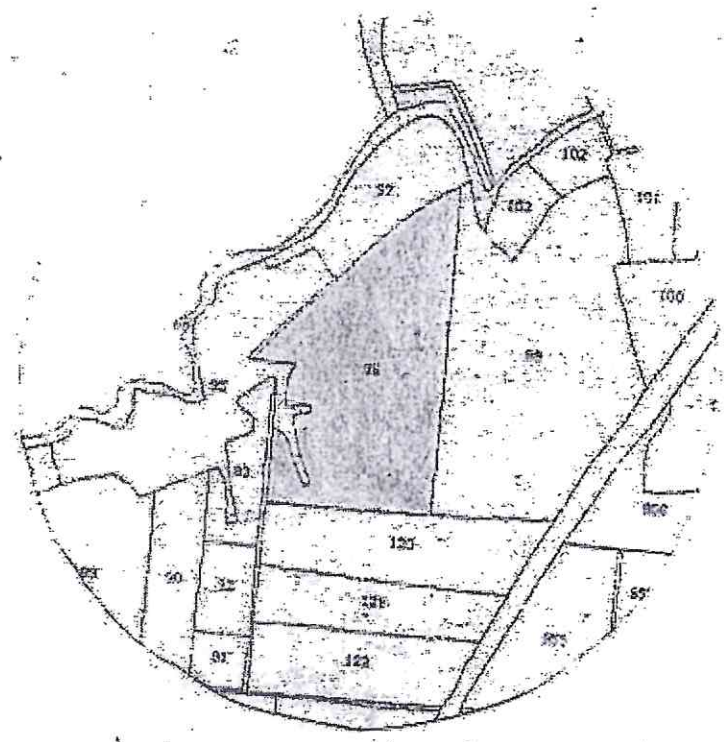
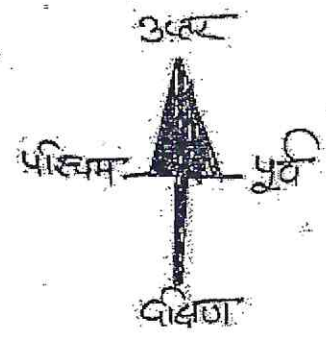
लवकुश शर्मा

लवकुश शर्मा

Handwritten notes in the top right corner, including a date and some illegible text.

बिक्रेता का नाम श्री जगदीश
 क्रेता का नाम श्री राजेश सिन्हा
 मोजा ओरवा झौवर
 तहसील, परगना व जिला झांसी
 भूमि नम्बर - 98.

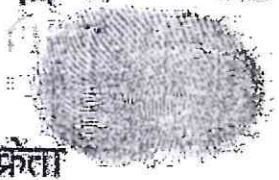
200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित
 सम्पत्ति के विवरण का मानचित्र
 200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)
 से प्रदर्शित है।



[Handwritten Signature]

SHRI. KAMRAN KHAN
 OFFICER 19 AUGOLE
 AUTH. D/MAN (C/M/L)
 J.D.A., JHANSI
 L. No.-27
 DATE:- 02/09/2023
 MOB. NO - 9415073376

नि. झ. जगदीश



हस्ताक्षर बिक्रेता

सत्य प्रतिलिपि
 उठाने से पहले पढ़ें



हस्ताक्षर क्रेता

आवेदन सं०: 202300860003250

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10127 के पृष्ठ 321 से 338 तक क्रमांक
1119 पर दिनांक 02/02/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र

उप निबंधक : सदर प्रथम

झांसी

02/02/2023

प्रिंट करें



नकल नांबर 7064

प्रार्थना पत्र का दिनांक 8-8-23

शब्द नकल 18

फीस नकल 30

ता० तैयारी 14-8-23

सत्य प्रतिलिपि

संलग्न सदर प्रथम

न्यायालय जायत तहसील पर बखगाँव

वाफ संख्या T 2023063 70102325

तारीख फंसला- 30/12/23

बिलीय कर्ता..... पठन कर्ता