

I 3984/16

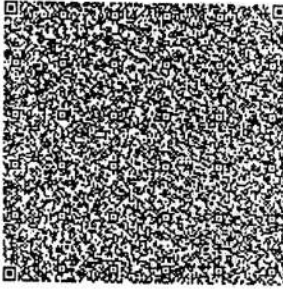


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP022347140167500
Certificate Issued Date : 26-Jul-2016 05:09 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ VARANASI/ UP-VNS
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL01026667496998110
Purchased by : SHREE SAI BABA INFRA PROJECTS Pvt Ltd
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : ARAZI No.79,80, DASEPUR, PARGANA-ATHGAWA, TEHSIL-PINDRA, VARANASI
Consideration Price (Rs.) : 1,41,00,000
(One Crore Forty One Lakh only)
First Party : RAGHUVAR DAYAL SHUKLA and Smt KUSUM DEVI
Second Party : SHREE SAI BABA INFRA PROJECTS Pvt Ltd
Stamp Duty Paid By : SHREE SAI BABA INFRA PROJECTS Pvt Ltd
Stamp Duty Amount(Rs.) : 26,20,350
(Twenty Six Lakh Twenty Thousand Three Hundred And Fifty only)



यह ई-स्टाम्प प्रमाण पत्र निम्नलिखित
सं. 3984/16 में प्रयुक्त
किया गया है।

01/07
सं. 020 पिण्ड्रा
वाराणसी

.....Please write or type below this line.....

रघुवर दयाल शुक्ल

कुसुम देवी

Shree Saibaba Infraprojects (P) L'd.

Director

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

WIN 0001971708

I 3984/16

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु. 10

भारत

TEN
RUPEES

Rs. 10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH

92AC 232534



Shree Sai

विक्रय विलेख

- | | |
|----------------------|---|
| 1. भूमि का प्रकार | : कृषि |
| 2. वार्ड/ परगना | : अठगांवा |
| 3. मोहल्ला/ग्राम | : दासेपुर |
| 4. सम्पत्ति का विवरण | : आराजी नं० 79 रकबा
1.759 हे० व आराजी नं०
80 रकबा 0.032 हे० कुल
दो गाटा रकबा 1.791 हे० |

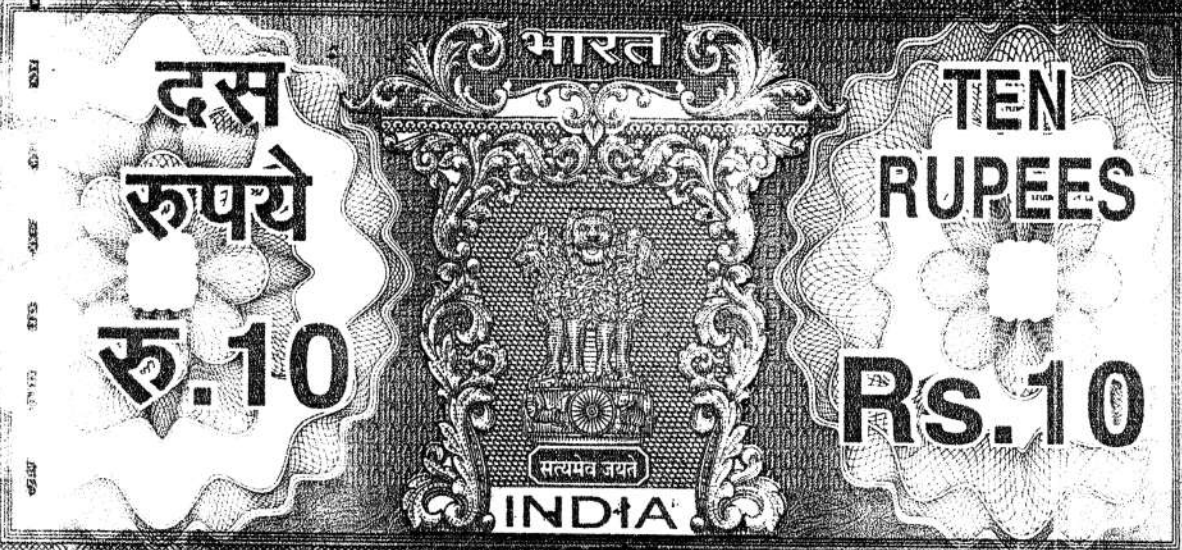
रघुवा दयाल शर्मा

क सु 21 हे बि

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक



INDIA NON JUDICIAL

UTTAR PRADESH

92AC 232535

2.

- | | |
|-----------------------------------|------------------|
| 5. मापन की ईकाई | : एयर/हेक्टेयर |
| 6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल | : 1.791 हेक्टेयर |
| 7. सड़क की स्थिति | : कुछ नहीं |
| 8. अन्य विवरण | : कुछ नहीं |
| 9. सम्पत्ति का प्रकार | : कृषि भूमि |
| 10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल | : कुछ नहीं |
| (बहुमंजिला भवन की स्थिति में) | |
| 11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल | : कुछ नहीं |
| 12. स्थिति-फिनिशड/सेमीफिनिशड/अन्य | : कुछ नहीं |
| 13. पेड़ों का मूल्यांकन | : कुछ नहीं |
| 14. बोरिंग/कुआं/अन्य | : कुछ नहीं |

रघुविराज शर्मा कुल मालिक

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director

23-7-016

श्री साई बाबा इन्का

प्रो० प्रा० लि०

बजरिये पंकज चौबे

विक्रय पत्र

14,100,000.00 / 37,432,000.00

प्रतिफल मालियत

श्री रघुबर दयाल शुक्ला
पुत्र श्री स्व० बनवारी शुक्ला
व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी दासेपुर पर० अठगा
अस्थायी पता दासेपुर पर० अठगाँवा तह० पिण्डरा वाराणसी
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय दिनांक 27/7/2016 समय 11:47AM
वजे निबन्धन हेतु पेश किया।

हस्त शंकर 20,000.00
कलेक्टर कार्यालय वाराणसी
सं० २०१६/१२३

100 20,100.00

34

नकल व प्रति शुल्क योग पृष्ठों की संख्या

रघुबर दयाल शुक्ला



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कृष्ण मुरारी तिवारी
नि० लि०
पिण्डरा, वाराणसी

धर्मनंद कुमार
उपनिबन्धक पिण्डरा
वाराणसी
27/7/2016

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता क्रेता

श्री रघुबर दयाल शुक्ला
पुत्र श्री स्व० बनवारी शुक्ला
पेशा कृषि
निवासी दासेपुर पर० अठगा
दासेपुर पर० अठगाँवा तह० पिण्डरा वाराणसी

रघुबर दयाल शुक्ला



श्री श्री साई बाबा इन्का प्रो० प्रा० लि० बजरिये पंकज
चौबे
पुत्र श्री चन्द्रभुषण चौबे
पेशा व्यापार
निवासी रमरेपुर पहड़िया वाराणसी

चन्द्रभुषण चौबे



श्रीमती कुसुम देवी
पत्नी श्री रघुबर दयाल शुक्ला
पेशा गृहिणी
निवासी दासेपुर पर० अठगाँवा तह० पिण्डरा
वाराणसी

कुसुम देवी





UTTAR PRADESH

92AC 232536

3

15. निर्मित क्षेत्रफल : कुछ नहीं
16. निर्माण का वर्ष : कुछ नहीं
17. सहकारी आवास समिति के सदस्य : नहीं
- से सम्बन्धित है
18. प्रतिफल की धनराशि : मु0 1,41,00,000/- रुपये
19. सरकारी मालियत : मु0 3,74,32,000/- रुपये
20. स्टाम्प : मु0 26,20,500/- रुपये

चौहद्दी :-

पूरब :- पूर्वांचल सघन विकास सहकारी समिति की जमीन।

पश्चिम:- चक नाली।

उत्तर:- कच्चा चकमार्ग।

दक्षिण:- जमीन श्री साई बाबा इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा0लि0

रघुनाथ प्रसाद शर्मा कुशुमदेवी Shree Saibaba Infra Projects (P) Ltd



Director

3471

15-23-7-2016

श्री गुरु बाबा 5-4-1

अनुरोध 510 लि० पदविना

ने निष्पादन स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान

सुमित पाण्डेय

ललित कुमार पाण्डेय

पेशा कृषि

निवासी फरीदपुर सारनाथ वाराणसी

व

राजकुमार खरवार

रघुनाथ खरवार

पेशा कृषि

निवासी अवधपुरी टडिया सारनाथ वाराणसी

ने की ।

प्रत्यक्ष भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कृष्ण मुरारी तिवारी

नि० लि०

पिण्डरा, वाराणसी

धर्मेन्द्र कुमार

उपनिबन्धक पिण्डरा

वाराणसी

27/7/2016



प्रदेश UTTAR PRADESH

92AC 232537

4.

प्रथमपक्ष की सं० (2)

द्वितीय पक्ष की सं० (1)

रघुवर दयाल शुक्ला पुत्र स्व० बनवारी शुक्ला व श्रीमती कुसुम देवी पत्नी रघुवर दयाल शुक्ला निवासीगण मौजा दासेपुर, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी। 9044924100

..... प्रथमपक्ष/विक्रेतीगण

व

श्री साई बाबा इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा० लि० बजरिये निदेशक पंकज चौबे पुत्र चन्द्रभूषण चौबे निवासी म० नं० सा० 5/159-10-पी, रमरेपुर पहड़िया, वाराणसी।

8090828255

..... द्वितीय पक्ष/क्रेता

विदित हो कि हम प्रथम पक्ष आराजी नं० 79 रकबा 1.759 हे० व आराजी नं० 80 रकबा 0.032 हे० कुल दो गाटा रकबा 1.791 हे० स्थित मौजा दासेपुर, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी का पूर्ण स्वामी

रघुवर दयाल शुक्ला पुत्र स्व० बनवारी शुक्ला व श्रीमती कुसुम देवी

Shree Saibaba infraprojects Pvt. Ltd.



Director

5472

15 23-7-2016

श्री गारि बाबा ड-प्रा
डेवेन्ट आरिओ पदवि

विक्रेता

Registration No.:

3984

Year: 2016

Book No.:

1

0101 रघुबर दयाल शुक्ला

स्व० बनवारी शुक्ला

दासेपुर पर० अठगा

कृषि

रघुबर दयाल शुक्ला



0102 कुसुम देवी

रघुबर दयाल शुक्ला

दासेपुर पर० अठगाँवा तह० पिण्डरा वाराणसी

गृहिणी

कुसुम देवी





प्रदेश UTTAR PRADESH

5

92AC 232538

हैं और बहैसियत स्वामी व भूमिधर अध्यासीन है। प्रथम पक्ष का नाम सरकारी अभिलेखों में भूमिधर अंकित है। अतः प्रथम पक्ष को विक्रीत सम्पत्ति को अन्तरण-विक्रय का अधिकार हासिल है। प्रथम पक्ष को इस समय वास्ते, रोजगार, खरीद करने दीगर जायदाद एवं अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयो की अत्यन्त आवश्यकता है और बिना किसी अचल सम्पत्ति को बेचें रुपयो का मिलना व जरूरियात का रफा होना सम्भव नहीं है। लेहाजा हम प्रथम पक्ष जायदाद उक्त को बेचने की चर्चा एलानियां तरीक पर शुरू किया जिसमें सबसे अन्त में मुबलिग 1,41,00,000/- (एक करोड़ एकतालिस लाख रुपया) में द्वितीय पक्ष खरीदने के लिए तैयार व रजामंद है, वलिहाज बाजार भाव व मौका के बहुत ही मुनासिब कीमत है इतना या इससे ज्यादा कीमत कोई दीगर व्यक्ति देने को तैयार व रजामंद नहीं है लेहाजा हम प्रथम पक्ष को भी कुबूल व मंजूर है। लेहाजा हम पक्षगण बदुरुस्ती होश व हवास बिला किसी दबाव नाजायज के

श्रीव (द जाल) शुक्र ३६ मई २०१६

Shree Saibaba Infraprojects Pvt. Ltd



Director

5473

23-7-2016

श्री साई बाबा इन्फा प्रो० प्रा० लि० बजरिये पंकज चौधरी

से. 102 डोकरो

पहडिया

क्रेता

Registration No. : 3984

समस्त शंकर माल स्टाल विक्रेता

क. को. नं. 102 डोकरो

Book No. : 1

0201 श्री साई बाबा इन्फा प्रो० प्रा० लि० बजरिये पंकज चौधरी नं. 102

चन्द्रभुषण चौधरी

रमरेपुर पहडिया वाराणसी

व्यापार







UTTAR PRADESH

92AC 232539

6

वखुशी वरजामंदी यह विक्रय पत्र लिखकर स्वयं व वारिसान व कायम मुकामान को पाबन्द शरायत जैल के करता व होता है:-

1. यह कि विक्रीत सम्पत्ति का विक्रय मूल्य मुबलिग 1,41,00,000/- (एक करोड़ एकतालिस लाख रुपया) जिसमें से विक्रेतागण ने निम्न धनराशि अपने यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा हरहुआ के खाता नं० 366302010012694 में मु० 15,00,000/-रुपये जरिये चेक नं० 772008 दिनांक 03.12.2015 व मु० 10,00,000/-रुपये जरिये चेक नं० 772338 दिनांक 02.11.2016 व मु० 10,00,000/-रुपये चेक नं० 156919 दिनांक 16.04.2016 व मु० 25,00,000/-रुपये जरिये चेक नं० 157318 दिनांक 18.07.2016 व मु० 25,00,000/-रुपये जरिये चेक नं० 157333 दिनांक 20.07.2016 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया व मु० 6,00,000/-रुपये नगद प्रथमपक्ष को

रजामंदी वरजामंदी



कुलमंदी



Shree Saibaba li.fraproject



Director

5474

15-03-2016

गौरीनाथ खरवार

डोडो-2 धौलाधौ

पुणे

मवाह

Registration No.: 3984

Year: 2016
हपस मकर सात सप्त विक्रम
कलकत्ता नगरपालिका वाराणसी

Book No.: 1

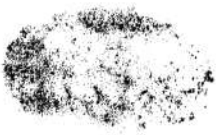
W1 सुमित पाण्डेय
ललित कुमार पाण्डेय
फरीदपुर सारनाथ वाराणसी
कृषि

Signature



W2 राजकुमार खरवार
रघुनाथ खरवार
अवधपुरी टडिया सारनाथ वाराणसी
कृषि

Signature





UTTAR PRADESH

92AC 232540

7

- व मु० 50,00,000/-रुपये जरिये दिनांकित चेक नं० 000516, 000517, 000518, 000519 आई०सी०आई०सी०आई० बैंक लि० शाखा नेदसर, वाराणसी द्वारा दिया जा रहा है जो बकाया है दिनांकित समय पर भुगतान करा लेंगे, इस प्रकार प्रथमपक्ष ने सम्पूर्ण विक्रय मूल्य मु० 1,41,00,000/- (एक करोड़ एकतालिस लाख रुपया) का भुगतान द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर लिया है। अब द्वितीय पक्ष के जिम्मे प्रथमपक्ष का एक भी पैसा बाबत विक्रय मूल्य शेष नहीं रह गया है। यदि भविष्य में विक्रय मूल्य के बाबत प्रथम पक्ष या उसके जानिब से कोई पैसे की मांग की जाती है तो वह इस विक्रयपत्र के आधार पर अवैध व शून्य होगा।
2. यह कि विक्रीत सम्पत्ति बिल्कुल पाक व साफ है। कही बन्धक अथवा रेहन नहीं है। हर प्रकार के वारदेन से मुक्त है। कोई वाद या विवाद

रघुनन्दन शर्मा

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd

कुसुम देवी

Director



UTTAR PRADESH

92AC 232541

8

किसी न्यायालय या अधिकारी के यहा लम्बित या विचाराधीन नहीं है।
विक्रीत सम्पत्ति बिलकुल पाक व सैफ हालत में बेची जा रही है।

3. यह कि विक्रीत सम्पत्ति पर से हम प्रथम पक्ष अपना कब्जा दखल हटाकर
द्वितीय पक्ष उपरोक्त का वाकई तौर पर बहैसियत स्वामी कब्जा व दखल
करा दिया है। विक्रीत सम्पत्ति में जो-जो हक व अधिकार हम प्रथम पक्ष
को हासिल हैं वे सभी हक व अधिकार द्वितीय पक्ष को आज की तिथि से
हासिल हो गये। इसमें हम प्रथम पक्ष व वारिसान व कायम मुकामान को
कोई आपत्ति नहीं है न भविष्य में होगी।
4. यह कि विक्रीत सम्पत्ति का द्वितीय पक्ष जिस प्रकार चाहे उस प्रकार
उपयोग व उपभोग करें इसमें हम प्रथम पक्ष व वारिसान प्रथम पक्ष व
कायम मुकामान को न कोई आपत्ति है न आईन्दा होगी।

रघुवर दयाल शर्मा



रु सु म देवी



Shree Saibaba InfraProjects (P) Ltd



Director



UTTAR PRADESH

92AC 232542

9

5. यह कि विक्रीत सम्पत्ति पर से द्वितीय पक्ष, प्रथमपक्ष का नाम खारिज कराकर उसके स्थान पर अपना नाम बहैसियत स्वामी के सरकारी अभिलेखों में तथा अन्य जहां कहीं भी आवश्यक हो अंकित करा लेवे तथा जो टैक्स आयद हो उसको अदा करके उसकी रसीद अपने नाम से हासिल किया करें। इसमें हम प्रथम पक्ष व वारिसान व कायम मुकामान को न कोई आपत्ति है न आइन्दा होगी।
6. यह कि विक्रीत सम्पत्ति के टाइटिल के बावत भविष्य में किसी तरीके का कोई विवाद उत्पन्न हो अथवा प्रथमपक्ष के स्वत्व स्वामित्व में कोई कमी होने के कारण द्वितीय पक्ष के कब्जे से पूर्ण या आंशिक भाग निकल जावें तो द्वितीय पक्ष को इस दस्तावेज के आधार पर यह पूर्ण अधिकार होगा कि वह प्रथम पक्ष के जात व दीगर जायदाद से, वारिसान व कायम मुकामान से जर समन बैनामा मय खर्चा व खेसारा मय 2/-रु0 प्रति

श्री साबाबा इन्फ्राप्रोजेक्ट्स



श्री साबाबा देवी



Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd



Director



UTTAR PRADESH

92AC 232543

10

सैकड़ा प्रतिमाह की दर से मय व्याज वसूल कर लेवें। इसमें हम प्रथम पक्ष व वारिसान प्रथम पक्ष व कायम मुकामान को न कोई आपत्ति है न आईन्दा होगी।

7. यह कि विक्रीत सम्पत्ति अनुसूचित जाति या अनुसूचित जन जाति की नहीं है तथा विक्रीत सम्पत्ति कृषि भूमि है जो कृषि प्रयोज्य हेतु क्रय की जा रही है।
8. यह कि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष भारत के नागरिक हैं।
9. यह कि विक्रीत सम्पत्ति विन्हित मार्ग पर स्थित नहीं हैं। विक्रीत सम्पत्ति गांव सभा की सम्पत्ति नहीं है। तथा आबादी से 200 मीटर के अन्दर है। विक्रीत सम्पत्ति राष्ट्रीय मार्ग, प्रान्तीय मार्ग व जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत सम्पत्ति वाराणसी-जौनपुर मार्ग से 800 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

रघुनाथ दयाल शर्मा कुरु महेवी



Director



प्रदेश UTTAR PRADESH

92AC 629401

11

10. यह कि विक्रीत सम्पत्ति के बावत प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में या अन्य किसी व्यक्ति के हक में कोई सट्टा इकरारनामा नहीं किया है।
11. यह कि विक्रीत सम्पत्ति को अर्बन सीलिंग एक्ट की धारा 10(3), 10(5) से प्रभावित नहीं है। विक्रीत सम्पत्ति राज्य सरकार द्वारा न तो अधिगृहीत किया गया है और न ही अधिग्रहण का कोई प्रस्ताव ही है।
12. यह कि विक्रीत सम्पत्ति मुबलिय 1,41,00,000/- रुपये में बेची जा रही है किन्तु सरकारी निर्धारित दर मुबलिय 19000/- रुपये प्रतिएयर की दर से 1.791 हेक्टेयर का मूल्यांकन मुबलिय 3,40,29,000/- रुपये होता है, तथा 10 प्रतिशत यानि मु0 34,02,900/- रुपये अतिरिक्त जोड़ने पर कुल सरकारी मालियत मु0 3,74,31,900/- रुपये होता है, जिसके पूर्णांक मु0 3,74,32,000/- रुपये पर 7 प्रतिशत की दर से मु0 26,20,240/- रुपये का स्टाम्प देय है परन्तु

रखवा यमल शर्मा

कुरु मंदी

Shree Sarbaba Interprojects (P) Ltd

Director



प्रदेश UTTAR PRADESH

92AC 629402

12

मु० 26,20,500/- रुपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।
जिसमें मु० 26,20,350/- रुपये जरिये स्टाम्प पेपर व मु० 150/-
रुपये जरिये स्टाम्प दिया जा रहा है।

13. यह कि उभयपक्ष इस बैनामा दस्तावेज को भली भाँति पढ़ व पढ़ाकर
सुन व समझकर, स्वस्थ चित्त व प्रसन्न मस्तिष्क से समक्ष गवाहान बिना
किसी दबाव नाजायज के हस्ताक्षर बनाये कि प्रमाण रहें व वक्त जरूरत
पर काम आवें।

विवरण सम्पत्ति जो बेची जा रही है:-

आराजी नं० 79 रकबा 1.759 हे० व आराजी नं० 80 रकबा 0.032 हे०
कुल दो गाटा रकबा 1.791 हे० स्थित मौजा दासेपुर, परगना अठगांवा, तहसील
पिण्डरा, जिला वाराणसी, जो इस दस्तावेज के साथ संलग्न मानचित्र में लाल

रखवा दयाल शुक्ल

श्री साईबाबा इंफ्राप्रोजेक्ट्स (प) लि.

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.

Director



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

92AC 629403

13

तिरछी लकीरों से प्रदर्शित किया गया है एवं जिसकी चतुर्दिक सीमायें निम्नलिखित हैं:-

- पूरब :- पूर्वांचल सघन विकास सहकारी समिति की जमीन।
 पश्चिम:- चक नाली।
 उत्तर:- कच्चा चकमार्ग।
 दक्षिण:- जमीन श्री साई बाबा इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा०लि०

गवाहान-

1. पूरा नाम *Sumit Pandey*
 पिता का नाम - *Lalit Kumar Pandey*
 पूरा पता *Faridpur, Saharwan, Saharwan*
 मो०नं०- *8127923038*

श्री साई बाबा इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा०लि०

श्री साई बाबा इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा०लि०

Shree Saibaba Infra Projects (P) Ltd



Director





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

92AC

14

2.

पूरा नाम राजकुमार शर्मा
पिता का नाम रघुनाथ शर्मा
पूरा पता अवधपुरी टोली साहना
मो० नं०- ९१८१०१६१



तहरीर दिनांक- 26.07.2016

रघुनाथ शर्मा

Shree Saibaba Investments (P) Ltd.



राजकुमार शर्मा



Director



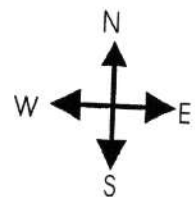


उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

92AC 62-4-16

नक्शा नजरी

आराजी नं० 79 रकबा 1.759 हे० व आराजी नं० 80 रकबा 0.032 हे०
कुल दो गांव रकबा 1.791 हे० स्थित मौजा दासेपुर, परगना अठगांवा,
तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी



श्री साई बाबा इन्फ्रा



श्री साई बाबा इन्फ्रा



Drafted by

Manoj Electrostate

C.B.A. Building

Shree Saibaba Infraprojects (P) Ltd.



श्री साई बाबा इन्फ्रा

5484

15-03-7-04

श्रीशारदा वावा डम्पा

पेनोवर 50610

पट्टेडाम

हस्ताक्षर
ला. ३३३३३३

व्यापारपत्र नं. २२३३

वर्ष १२/३३

मार्च २/२१

रजि. १५६६६६

३ मार्च २०१६

आज दिनांक 27/07/2016 को
वही सं. 1 जिल्द सं. 3391
पृष्ठ सं. 91 से 124 पर क्रमांक 3984
रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

धर्मनंद कुमार

उपनिबन्धक पिण्डरा

वाराणसी

27/7/2016

