







INDIA NON JUDICIAL



Government of Uttar Pradesh

IN-UP42271187789147X

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP42271187789147X  
Certificate Issued Date : 12-Mar-2025 11:08 AM  
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14148804/ JHANSI SADAR/ UP-JHS  
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414880481761671181161X  
Purchased by : PITAMBRA HOUSING LLP  
Description of Document : Article 4 Affidavit  
Property Description : Not Applicable  
Consideration Price (Rs.) :  
First Party : PITAMBRA HOUSING LLP  
Second Party : Not Applicable  
Stamp Duty Paid By : PITAMBRA HOUSING LLP  
Stamp Duty Amount(Rs.) : 10  
(Ten only)



Please write or type below this line



Handwritten signature

Statutory Alert:

The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shoilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



न्यायालय श्रीमान  
नं० मु०

तहसील आर शहर जिला झांसी

सन 2025

पिताम्बरा हाडसिंग एल.एल.पी. विनाम श्रीमान

अं० धारा A 35 उ०प्र० राजस्व संहिता  
मौजा - गिनकरवा  
तहसील व जिला झांसी।

शपथपत्र मिन जानिब पिताम्बरा हाडसिंग एल.एल.पी. मिवा.सी.  
श्रीमान गीनकरवा के पास आदि को पास आदि  
मै उपरोक्त शपथकर्ता/शपथकर्ता व हल्फ निम्न ब्यान करता हूँ।

1. यह कि मेरे पास व मेरे परिवार के सदस्यों के पास क्रय की गई भूमि को मिलाकर सम्पूर्ण उ०प्र० में 18.75 एकड़ से अधिक भूमि नहीं है।
2. यह कि उक्त विक्रय से उ०प्र०रा०स०-2006 का उल्लंघन नहीं होता है।
3. यह कि क्रय की गई भूमि सीलिंग आदि से प्रभावित नहीं है तथा क्रेता/क्रेतागण विदेशी नहीं है।
4. यह कि विक्रेता अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है एवं क्रेता अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है।
5. यह कि क्रय की गई भूमि पट्टे वाली भूमि नहीं है।

यह कि शपथपत्र की धारा 1 लगायत 5 मेरे जातिय इल्म से सब सच व सही है तथा यह तस्दीर आज दिनांक 12/03/25 को तहसील अहाता में की गई है।

~~Notar Public~~  
~~श्रीमान गीनकरवा~~  
~~12/03/25~~  
certified that the contents have been read over and explained to the deponent who has admitted to be true and correct

*Signature*

2025



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP42267351054620X

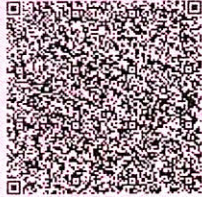
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

4028



Certificate No. : IN-UP42267351054620X  
 Certificate Issued Date : 12-Mar-2025 11:07 AM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14148804/ JHANSI SADAR/ UP-JHS  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414880481700130430173X  
 Purchased by : PITAMBRA HOUSING LLP  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : LAND SIT AT MAUZA SIMARDHA,TEH AND DIST JHANSI  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : MANISH SO RAM PRAKASH  
 Second Party : PITAMBRA HOUSING LLP  
 Stamp Duty Paid By : PITAMBRA HOUSING LLP  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,75,000  
 (One Lakh Seventy Five Thousand only)



Please write or type below this line

Handwritten signatures and fingerprints of the parties involved in the transaction.

QE 0024818674



The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.shoilestamp.com](http://www.shoilestamp.com) or using e-Stamp Mobile App or Stock Holding  
 any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.  
 The responsibility of checking the legitimacy is on the users of the certificate.  
 In case of any discrepancy, please inform the Competent Authority.



(2)



भूमि मूल्यांकन सूची दर क्रमांक - प्रारूप 4 कं0को0 0334 के अनुसार 1,05,00,000/-  
रूपया प्रति हेक्टेयर पेज नं0 102

स्टाम्प का कुल योग	-	1,75,000/-
दस्तावेज का प्रकार	-	बैनामा
भूमि का प्रकार	-	कृषिकीय
विक्रय मूल्य	-	25,00,000/-
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य	} -	13,60,000/-
मौजा	-	सिमरधा
ब्लॉक	-	बड़ागांव
मापन की इकाई	-	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.1295 हे0
सड़क की स्थिति	-	किसी भी सवक्रतु मार्ग पर स्थित नहीं है।
पेड़ों का मूल्यांकन	-	कोई पेड़ नहीं है।
बोरिंग/कुआँ/अन्य	-	कोई कुआँ नहीं हैं।
प्रथम पक्ष की संख्या	-	एक
द्वितीय पक्ष की संख्या	-	एक (निष्पादक तीन)





(3)

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष – श्री मनीष (जाति-अहीर) पुत्र श्री राम प्रकाश  
निवासी- 117, ग्राम सिमरधा पोस्ट करारी, तहसील  
व जिला झांसी (PAN-CGOPM-0323-E) (जिसकी  
पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 1728 से की  
गई है मो०नं० 8707536359) (पेशा- कृषि)

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष – पिताम्बरा हाऊसिंग एलएलपी पता जीएस-01,  
विजन हाईट्स हाउसिंग सोसायटी, ओमशान्ति ग्रीन  
के सामने, राजघाट कॉलोनी के पास, शिवपुरी  
रोड, झांसी (PAN-ABDFP-1997-K) द्वारा  
डायरेक्टर्स

1. श्री पवन कुमार साहू पुत्र श्री संतोष कुमार साहू  
निवासी- 91/1, सिविल लाइन, शहर व जिला  
झांसी (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX  
XXXX 3212 से की गई है मो०नं० 9452230749)  
(पेशा- व्यापार)

2. श्री अमन मदान पुत्र श्री अवतार सिंह निवासी-  
452/2ए, सी०पी० मिशन कम्पाउण्ड, शहर व जिला  
झांसी (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX  
XXXX 4694 से की गई है मो०नं० 9415057799)  
(पेशा- व्यापार)

3. श्री शशि कान्त द्विवेदी पुत्र स्व० श्री विशम्भर  
प्रसाद द्विवेदी निवासी- 1054/2ए, खाती बाबा  
मंदिर, ईसाइटोला, शहर व जिला झांसी (जिसकी  
पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 0376 से की  
गई है मो०नं० 9935186919) (पेशा- व्यापार)



आवेदन सं०: 202500860011042

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4025

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 2500000 स्टाम्प शुल्क- 175000 बाजारी मूल्य - 1360000 पंजीकरण शुल्क - 25000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 25060

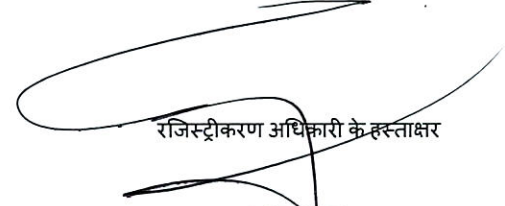
श्री पिताम्बरा हाऊसिंग एलएलपी द्वारा  
पवन कुमार साहू अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री संतोष कुमार साहू  
व्यवसाय : व्यापार  
निवासी: 91/1, सिविल लाइन, शहर व जिला झाँसी



श्री, पिताम्बरा हाऊसिंग एलएलपी द्वारा

पवन कुमार साहू अधिकृत पदाधिकारी/  
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 12/03/2025 एवं  
02:38:03 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र .  
उप निबंधक :सहर प्रथम  
झाँसी  
12/03/2025  
अरुण कुमार यादव  
निबंधक लिपिक  
12/03/2025

प्रिंट करें




**सम्पत्ति का विवरण :-** अर्द्धनगरीय क्षेत्र की आराजी भूमिधरी वाकै मौजा सिमरधा ब्लॉक बड़ागांव तहसील व जिला झाँसी जिसकी खाता व रकवा जैल में दर्ज है। विक्रित आराजी किसी भी सर्वरक्तु मार्ग पर स्थित नहीं है तथा सड़क/आबादी से 200 मीटर से अधिक दूर स्थित है। दस्तावेज हाजा के साथ विक्रित आराजी का नक्शा संलग्न है जिसमें विक्रित नम्बर वरंग लाल से दर्शाया गया है जो बैनामा का अंश भाग है, विक्रित आराजी व्यावसायिक एवं औद्योगिक क्षेत्र की भूमि नहीं हैं, राजस्व अभिलेखों के अनुसार कृषकीय भूमि है जो सिंचित है विक्रित आराजी में कोई पेड, कुंआ आदि नहीं है, वयशुदा आराजी का नया लगान 75 पैसे सालाना है, वयशुदा आराजी ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है। विक्रित आराजी विक्रेता की पैत्रिक सम्पत्ति है। विक्रित आराजी में उ0प्र0 राजस्व संहिता की धारा 80 (1) के अन्तर्गत कोई घोषणा नहीं की गई है। दस्तावेज हाजा में उ0प्र0 सरकार अधिसूचना आदेश संख्या सं0वि0क0नि0 -5-2756/11-2008- दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार कम्पनी द्वारा क्रय की गयी सम्पत्ति की मालियत 25,00,000 /- पर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। उपरोक्त सम्पत्ति अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क प्रभार्य होने की सीमा के अन्तर्गत स्थित है जिसके अनुसार 2 प्रतिशत अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

खाता नं0	आराजी नम्बर	रकवा
00098	237मि0	0.081 हे0
	238मि0	0.227 हे0
	239मि0	0.109 हे0
	257मि0	0.360 हे0

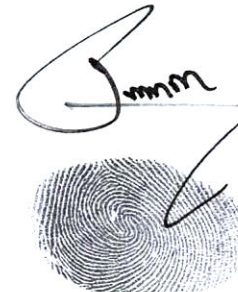
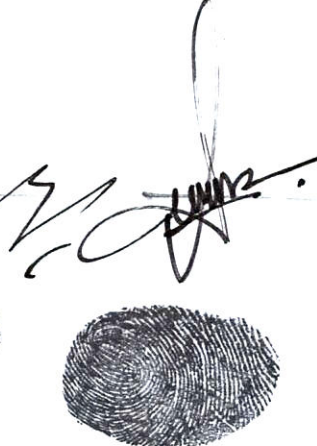

कुल 4 किता रकवा 0.777 हे0 का 1/6 भाग यानि रकवा 0.1295 हे0 यानि अपना सम्पूर्ण हिस्सा वय किया गया है। जिसकी चौहद्दी - पूरब- जमीन दीगर, पश्चिम- आराजी नं0 256 व 240, उत्तर- आराजी नं0 234 व 236, दक्षिण- आराजी नं0 263 व 258, है।

विक्रेता एवं क्रेता दोनों अनुसूचित जाति एवं जनजाति के सदस्य नहीं है।

अनीष



Suman

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4025

वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री मनीष, पुत्र श्री राम प्रकाश

निवासी: 117, ग्राम सिमरधा पोस्ट करारी तहसील व जिला झांसी

व्यवसाय: कृषि

क्रेता: 1



श्री पिताम्बरा हाऊसिंग एलएलपी के द्वारा पवन कुमार साहू, पुत्र श्री संतोष कुमार साहू

निवासी: 91/1, सिविल लाइन, शहर व जिला झांसी

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2



श्री पिताम्बरा हाऊसिंग एलएलपी के द्वारा अमन मदान, पुत्र श्री अवतार सिंह

निवासी: 452/2ए, सी०पी० मिशन कम्पाउण्ड, शहर व जिला झांसी

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 3



श्री पिताम्बरा हाऊसिंग एलएलपी के द्वारा शशि कान्त व्दिवेदी, पुत्र श्री स्व० विशम्भर प्रसाद व्दिवेदी

निवासी: 1054/2ए, खाती बाबा मंदिर, ईसाइटोला, शहर व जिला झांसी

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री मुकेश चंद्र सरसैया, पुत्र श्री रमेश चंद्र सरसैया

निवासी: 373/बी, अम्बेडकर नगर तालपुरा, तहसील व जिला झांसी

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2



श्री अनिल गौतम, पुत्र श्री राम चरन

निवासी: आर०बी० दितीय 508-बी, रानी लक्ष्मी नगर रेलवे कॉलोनी, तहसील व जिला झांसी

व्यवसाय: अन्य

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



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र .

उप निबंधक : सदर प्रथम




झांसी

विक्रय मूल्य - 25,00,000/- पच्चीस लाख रूपया जरिये RTGS UTR No. KKBKR52025031100684990 कोटेक महिन्द्रा बैंक दिनांक 11.03.2025 पूर्व प्राप्त कर लिया है।

श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य } 13,60,000/- तेरह लाख साठ हजार रूपया से अधिक नहीं हैं।

मैं कि विक्रेता उपरोक्त आराजी उपरोक्त का सम्पूर्ण रूप से मालिक काबिज व दखील हूँ जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं हैं यानि हर प्रकार के जुम्लावार किफालत से पाक साफ व वरी है, चूँकि मुझ विक्रेता को रूपयों की जरूरत है। अतः मैं विक्रेता उक्त आराजी वकीमत उपरोक्त में वदस्त क्रेता उपरोक्त कतई वय व फरोख्त करता हूँ। कब्जा दखल मालिकाना आराजी मुवैया पर क्रेता को मौके पर बखूवी करा दिया है अधिकार आप क्रेता आराजी मुवैया में स्वयं काशत करें, या किसी अन्य व्यक्ति से काशत करावें, कागजात मालिकान से मेरा नाम खारिज कराकर अपना नाम दर्ज कागजात करावें वय हिवा रहिन करें गर्ज यह है कि जो जी चाहे सो करें, आज की तारीख से आराजी मुवैया से मेरा या मेरे वारिसान का कोई वास्ता व सरोकार नही रहा न आयन्दा होगा। काश किसी कानूनी नुक्स मिलकीयत की वजह से आराजी मुवैया कब्जे क्रेता से निकल जावे तो कुल कीमत मय हर्जा व खर्चा का देनदार व जिम्मेदार मैं विक्रेता रहूँगा। विक्रेता एवं क्रेता का कथन है कि प्रस्तुत विलेख में मूल्यांकन को प्रभावित करने वाले किसी भी तथ्य को नहीं छुपाया 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। लिहाजा स्वेच्छा से विक्रेता एवं क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर यह बैनामा तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम में आवें।

मुकरर यह है कि उपरोक्त बैनामा में मु0 1,75,000/- रूपया e-Stamp Certificate No. IN-UP42267351054620X स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

अनीष  
  
  
  


12/03/2025

अरुण कुमार यादव  
निबंधक लिपिक झांसी  
12/03/2025

प्रिंट करें



# नक्शा - नजरी

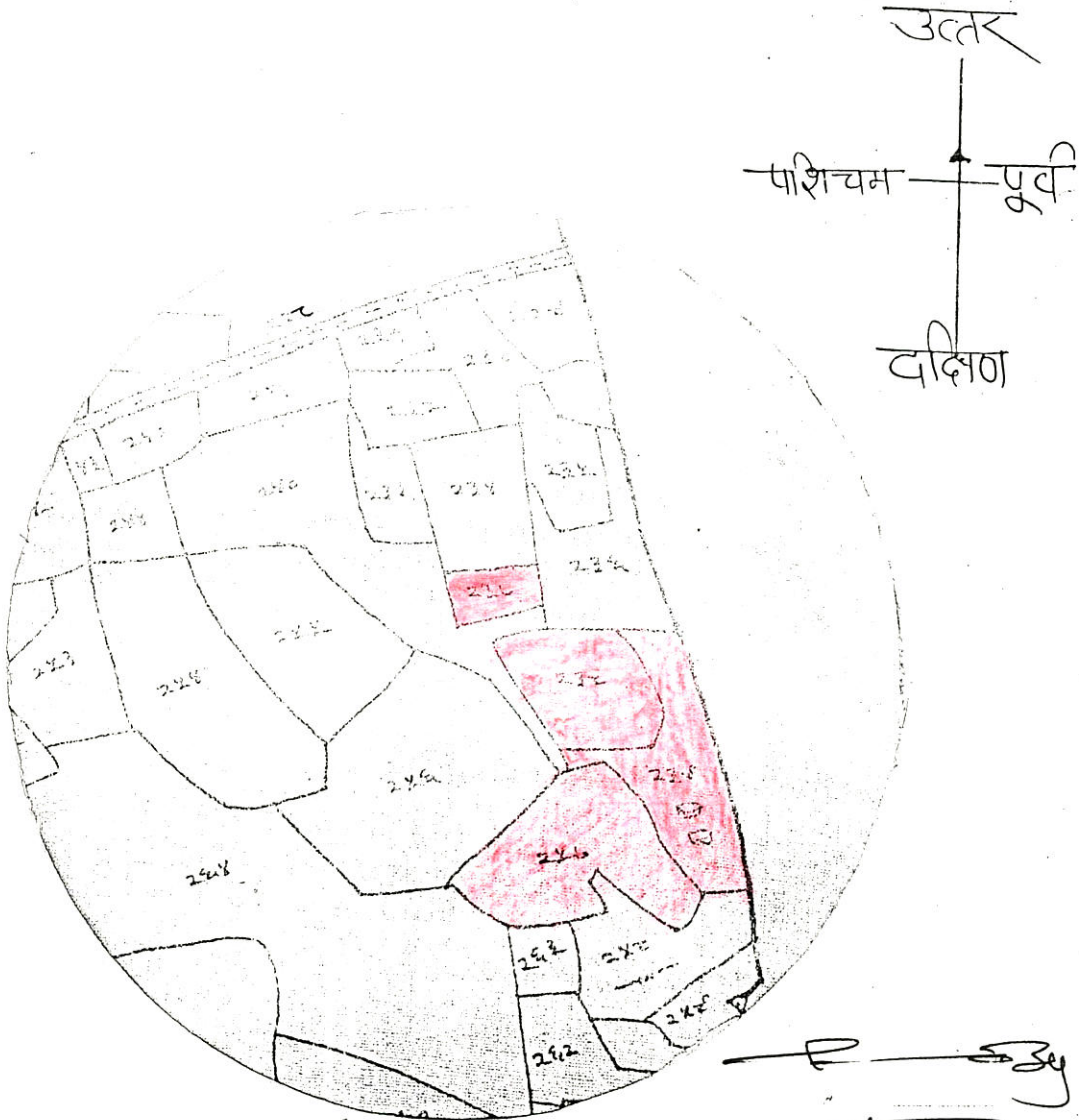
बिक्रेता का नाम श्री. मनीष..... 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित

क्रेता का नाम पिताम्बर. द. अखिण्ड <sup>एलएलपी</sup> सुमपत्ति के विवरण का मानचित्र


मौजा अिसरधा... 200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)

तहसील, परगना व जिला झाँसी से प्रदर्शित है।

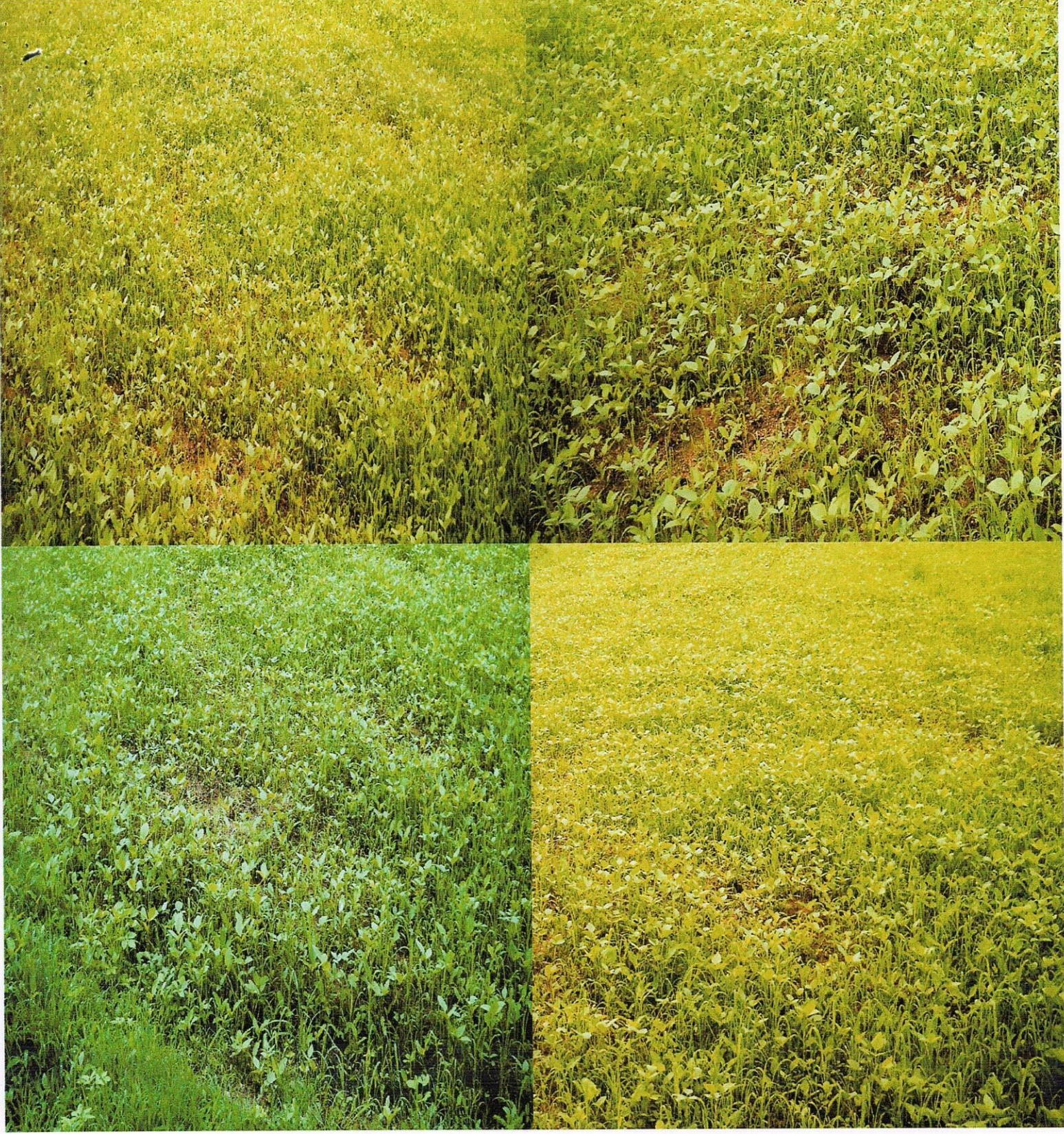
भूमि नम्बर:- 236 मि०, 237 मि०, 238 मि०, 246 मि०




मनीष  
  
  
  
  
 हस्ताक्षर बिक्रेता


  
 MOHD. SALMAN KHAN  
 OFF/RESI. 19 ALI GOLE  
 AUTH. D/MAN (CIVIL)  
 J.D.A., JHANSI  
 L. No..... 87 DATE 13/02/2025  
 MOB No.-8299880065  
 हस्ताक्षर क्रेता

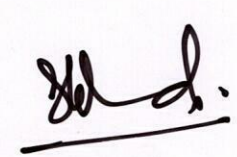




एक किता  
 स्थित  
 नाम विक्रेता  
 नाम क्रेता  
 चौहादी  
 पूर्व  
 पश्चिम  
 उत्तर  
 दक्षिण

  
 Sunil  
 मनीष  
 विक्रेता

  
 Keta  
 क्रेता

  
 सम्राट स्टूडियो  
 119, अलीगोल बांस  
 941558882





आवेदन सं०: 202500860011042

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11416 के पृष्ठ 349 से 364 तक क्रमांक 4025 पर दिनांक 12/03/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र

उप निबंधक : सदर प्रथम

झांसी

12/03/2025

प्रिंट करें

