



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP04245874491216W

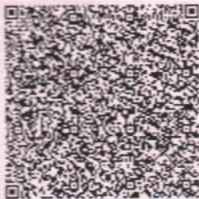
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

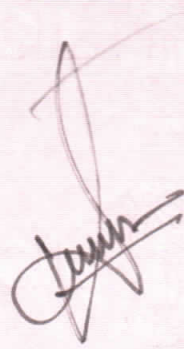
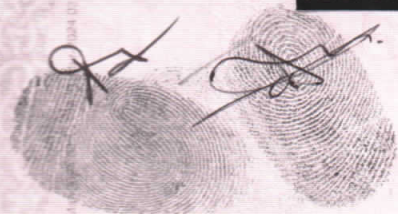


Certificate No. : IN-UP04245874491216W
 Certificate Issued Date : 21-Mar-2024 03:14 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14148804/ JHANSI SADAR/ UP-JHS
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414880404400183729931W
 Purchased by : PITAMBRA HOUSING LLP
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : LAND SIT AT MAUZA BHOJLA,TEH AND DIST JHANSI
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : MS BASERA BUILDERS AOP
 Second Party : PITAMBRA HOUSING LLP
 Stamp Duty Paid By : PITAMBRA HOUSING LLP
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 7,09,600
 (Seven Lakh Nine Thousand Six Hundred only)

सत्यमेव जयते



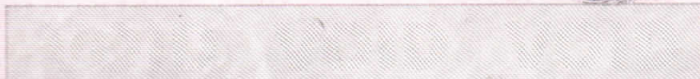
Please write or type below this line



0000151643

Statutory Alert:

- The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.stcilestamp.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 the event of any discrepancy please inform the Competent Authority.



Vertical text on the left edge of the document.

Vertical text on the right edge of the document.

(2)

स्टाम्प का कुल योग	—	7,09,600 / —
दस्तावेज का प्रकार	—	बैनामा
विक्रय मूल्य	—	92,25,000 / —
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य	} —	1,01,36,000 / —
मौजा	—	भोजला
ब्लॉक	—	बड़ागँव
मापन की इकाई	—	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	—	0.520 हे०
सड़क की स्थिति	—	किसी भी सर्वरुतु मार्ग पर स्थित नहीं है।
पेड़ों का मूल्यांकन	—	कोई पेड़ नहीं है।
बोरिंग / कुआँ / अन्य	—	कोई कुआँ नहीं है।
प्रथम पक्ष की संख्या	—	एक (निष्पादक दो)
द्वितीय पक्ष की संख्या	—	एक (निष्पादक तीन)
नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष	—	में० बसेरा विल्डर्स (ए०ओ०पी०) मयूर अपार्टमेन्ट ग्वालियर रोड, सिविल लाइन, झॉसी (PAN-AAAAB- 5596-M) द्वारा पार्टनर्स 1. श्री विजय कुमार सरावगी पुत्र स्व० श्री दामोदर दास सरावगी निवासी— 1506/1/सी, जानकीपुरम सिविल लाइन जिला झॉसी (जिसकी पहचान आध कार्ड सं० 644892404874 से की गई है। मो०नं०— 9935531138)



आवेदन सं०: 202400860009483

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5652

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 9225000 स्टाम्प शुल्क- 709600 बाजारी मूल्य - 10136000 पंजीकरण शुल्क - 101360 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 101420

श्री पिताम्बरा हाऊसिंग एल०एल०पी० द्वारा
पवन कुमार साहू अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री संतोष कुमार साहू
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 91/1, सिविल लाइन झाँसी



पवन कुमार साहू अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

श्री, पिताम्बरा हाऊसिंग एल०एल०पी० द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 03/05/2024 एवं
04:07:21 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र ..

उप निबंधक :सदर प्रथम

झाँसी

03/05/2024

अरुण कुमार यादव

निबंधक लिपिक

03/05/2024

प्रिंट करे



2. श्री वीरेन्द्र कुमार राय पुत्र श्री छक्की लाल राय निवासी- राय मेन्सन, ग्रीन पार्क कॉलोनी, 48 चैम्बर, ईलाइट क्रॉसिंग के पास, शहर व जिला झाँसी (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 8956 से की गई है। मो०नं०- 9415412973) (पेशा- व्यापार)

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, झाँसी (PAN-ABDFP-1997-K) द्वारा डायरेक्टर्स

1. श्री पवन कुमार साहू पुत्र श्री संतोष कुमार साहू निवासी- 91/1, सिविल लाइन, शहर व जिला झाँसी (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 झाँसी (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 झाँसी (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 0376 से की गई है मो०नं० 9935186919) (पेशा- व्यापार)



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5652

वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री मे० बसेरा विल्डर्स (ए०ओ०पी०) द्वारा पार्टनर के द्वारा विजय कुमार सरावगी, पुत्र श्री स्व० दामोदर दास सरावगी

निवासी: 1506/1सी, जानकीपुरम सिविल लाइन झांसी

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 2

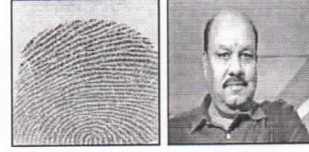


श्री मे० बसेरा विल्डर्स (ए०ओ०पी०) द्वारा पार्टनर के द्वारा वीरेन्द्र कुमार राय, पुत्र श्री छक्की लाल राय

निवासी: राय मेन्सन, ग्रीन पार्क कॉलोनी, 48 चैम्बर ईलाइट क्रॉसिंग के पास झांसी

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1



श्री पिताम्बरा हाऊसिंग एल०एल०पी० के द्वारा पवन कुमार साहू, पुत्र श्री संतोष कुमार साहू

निवासी: 91/1, सिविल लाइन झांसी

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2



श्री पिताम्बरा हाऊसिंग एल०एल०पी० के द्वारा अमन मदान, पुत्र श्री अवतार सिंह

निवासी: 452/2ए, सी०पी० मिशन कम्पाउण्ड, झांसी

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 3



श्री पिताम्बरा हाऊसिंग एल०एल०पी० के द्वारा शशिकान्त दिवेदी, पुत्र श्री विशम्भर प्रसाद दिवेदी

निवासी: 1054/2ए, खाती बाबा मंदिर ईसाइटोली झांसी

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1



श्री मुकेश चंद्र सरवैया, पुत्र श्री रमेश चंद्र सरवैया

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

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2



सम्पत्ति का विवरण :- अर्द्धनगरीय क्षेत्र की आराजी भूमिधरी वाकै मौजा भोजला ब्लॉक बड़ागाँव परगना व जिला झाँसी जिसके आराजी नम्बरान व रकवा जैल में दर्ज है। विक्रित आराजी किसी भी सर्वत्रुतु मार्ग पर स्थित नहीं है तथा आबादी से 200 मीटर की त्रिज्या के अन्तर्गत 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 बंजर है विक्रित आराजी में कोई पेड़, कुआं आदि नहीं है। वयशुदा आराजी का नया लगान 1 रूपया 72 पैसा सालाना है, वयशुदा आराजी ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है। विक्रित आराजी में उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता की धारा 80 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 1,01,36,000/- 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।

<u>खाता सं०</u>	<u>आराजी नम्बर</u>	<u>रकवा</u>
00046	408	0.299 हे०

कुल 1 किता रकवा 0.299 हे० का 1/4 भाग यानि रकवा 0.075 हे० यानि अपना सम्पूर्ण हिस्सा वय किया गया है। उक्त आराजी में० बसेरा विल्डर्स (ए०ओ०पी०) मयूर अपार्टमेन्ट ग्वालियर रोड, सिविल लाइन, झाँसी द्वारा पार्टनर्स श्री विजय कुमार सरावगी पुत्र स्व० श्री दामोदर दास सरावगी व श्री वीरेन्द्र कुमार राय पुत्र श्री छक्की लाल राय ने जरिये बैनामा दिनांक 20-06-2005ई० श्री बान सिंह पुत्र श्री पीताराम आदि से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में वही संख्या I जिल्द 2798 के पृष्ठ 109/130 पर क्रम संख्या 3081 दिनांक 20-06-2005ई० दर्ज है इस प्रकार उक्त आराजी नम्बर दोनो पार्टनरों ने विक्रय किया है।

Handwritten signatures and fingerprints are present at the bottom of the page, indicating the execution of the document. There are four distinct signatures and several fingerprints, some of which are placed over the signatures.

श्री अनिल गौतम, पुत्र श्री राम चरन

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

व्यवसाय: अन्य

Handwritten signature



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र ..

उप निबंधक : सदर प्रथम
झाँसी

03/05/2024

अरुण कुमार यादव
निबंधक लिपिक झाँसी
03/05/2024

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

प्रिंट करें

03 05 2024 03 05 2024 03 05 2024



खाता सं०	आराजी नम्बर	रकवा
00493	399	0.575 हे०

कुल 1 किता रकवा 0.575 हे० मे से रकवा 0.445 हे० यानि अपना सम्पूर्ण हिस्सा वय किया गया है। उक्त आराजी में० बसेरा विल्डर्स (ए०ओ०पी०) मयूर अपार्टमेन्ट ग्वालियर रोड, सिविल लाइन, झॉसी द्वारा पार्टनर श्री वीरेन्द्र कुमार राय पुत्र श्री छक्की लाल राय ने जरिये बैनामा दिनांक 15-06-2006ई० श्री सतीश चन्द्र राय पुत्र श्री रमेश चन्द्र राय आदि से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में वही संख्या I जिल्द 3024 के पृष्ठ 377 / 390 पर क्रम संख्या 3232 दिनांक 15-06-2006ई० दर्ज है।

इस प्रकार सभी खातों मे कुल रकवा 0.520हे० वय किया गया है। विक्रित आराजी नं० 399 की सम्पूर्ण चौहद्दी पूर्व- आराजी नं० 398 व 400, पश्चिम- जमीन दीगर, उत्तर- आराजी नं० 398, दक्षिण- आराजी नं० 400 है।

विक्रेता एवं क्रेता दोनो अनुसूचित जाति एवं जनजाति के सदस्य नहीं हैं।

विक्रय मूल्य - 92,25,000/- बानवें लाख पच्चीस हजार रूपया जो निम्न प्रकार है :-

रकम	चेक नं०	बैंक का नाम
मु० 91,23,640/-	000157	कोटेक महिन्द्रा बैंक

पूर्व प्राप्त कर लिया है। क्रेता ने कुल विक्रय मूल्य 92,25,000/- रूपया में से 1 प्रतिशत टी०डी०एस० यानि 1,01,360/- रूपया क्रेता ने काट लिया है जो क्रेता द्वारा आयकर विभाग मे जमा करा दिया गया है।

श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य } - 1,01,36,000/- एक करोड़ एक लाख छत्तीस हजार रूपया से अधिक नहीं हैं जिसमें मु० 42,00,000/- रूपया रकवा 0.060हे० की कीमत है जो भूमि मूल्यांकन सूची दर प्रारूप 2 कं०को० 0388 यानि 7,000/- रूपया प्रति वर्गमीटर पेज नं० 51 के अनुसार है व मु० 14,00,000/- रूपया रकवा 0.040हे० की कीमत है जो भूमि



मूल्यांकन सूची दर प्रारूप 2 कं०को० 0388 यानि 7,000/- रूपया के 1/2 भाग यानि 3,500/- रूपया प्रति वर्गमीटर पेज नं० 51 के अनुसार है व मु० 45,36,000/- रूपया रकवा 0.420हे० की कीमत है जो भूमि मूल्यांकन सूची दर प्रारूप 4 कं०को० 0388 यानि 1,08,00,000/- रूपया प्रति हेक्टेयर पेज नं० 99 के अनुसार है।

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 मु० 7,09,600/- रूपया e-Stamp Certificate No. IN-UP04245874491216W स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।





गवाह (1) - श्री मुकेश चंद्र सरसैया पुत्र श्री रमेश चंद्र सरसैया निवासी- 373/बी, अम्बेडकर नगर तालपुरा, तहसील व जिला झांसी की पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 6957 से की गई है। मो०नं० 8840683835 (पेशा- प्राइवेट कार्य)

गवाह (2) - श्री अनिल गौतम पुत्र श्री राम चरन निवासी- आर०बी० द्वितीय 508-बी, रानी लक्ष्मी नगर रेलवे कॉलोनी, तहसील व जिला झांसी की पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 7849 से की गई है। मो०नं० 7007198185 (पेशा- प्राइवेट नौकरी)

दिनांक : 21-03-2024ई०

प्रारूपकर्ता - राजेश कुमार सिंह, दस्तावेज लेखक, तहसील झांसी

अनुज्ञप्ति सं० 1/2010-11 मो०नं० 9415401278

टाईपकर्ता - दीपक सिंह

राजेश कुमार सिंह
दस्तावेज लेखक तह०-झांसी
अनुज्ञप्ति संख्या 1 वर्ष 2010/20
लिया गया शुल्क-1000/-
विद्यता वर्ष 2024 से 2025 तक



गवाह (1)



मुकेश चंद्र सरसैया पुत्र श्री
रमेश चंद्र सरसैया निवासी
373/बी अम्बेडकर नगर
तालपुरा तहसील व जिला
झांसी

गवाह (2)



अनिल गौतम
श्री रामचरन
आर.बी. द्वितीय 508 B रानी
लक्ष्मी नगर रेलवे कॉलोनी
(झांसी)

नक्शा नजरी

विक्रेता : मेजर वरुण विठ्ठल (खोडोपी).....
क्रेता : पिताम्बर हाडसिंग खोडोपी.....
मौजा : भोगल.....
आराजी नं० : ३९९, ५०८.....



[Signature]
हस्ताक्षर विक्रेता

[Signature]
हस्ताक्षर क्रेता

ग्राम पञ्चायत

(ग्राम पञ्चायत) जिला पञ्चायत

विकास कार्य विभाग

आवेदन सं०: 202400860009483

तारीख

तारीख

तारीख

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10831 के पृष्ठ 313 से 330 तक क्रमांक 5652 पर 03/05/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र...

उप निबंधक : सदर प्रथम

झांसी

03/05/2024



तारीख प्रभाकर

