





(2)



भूमि मूल्यांकन सूची दर क्रमांक - प्रारूप 4 कं०को० 0388 के अनुसार 65,00,000/-  
रुपया प्रति हेक्टेयर पेज नं० 99

स्टाम्प का कुल योग	-	1,85,500 /-
दस्तावेज का प्रकार	-	बैनामा
विक्रय मूल्य	-	<del>26,50,000 /-</del>
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य	} -	26,33,000 /-
मौजा	-	भोजला
ब्लॉक	-	बड़ागाँव
मापन की इकाई	-	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.405 हे०
सड़क की स्थिति	-	किसी भी सर्वत्रद्यु मार्ग पर स्थित नहीं है।
पेड़ों का मूल्यांकन	-	कोई पेड़ नहीं है।
बोरिंग / कुआँ / अन्य	-	कोई कुआ नहीं है।

Kojeeh Bansal.



G. J. S.



S. S.



S. S.



01628



प्रथम पक्ष की संख्या

— एक

द्वितीय पक्ष की संख्या

— एक (निष्पादक तीन)

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष—

झॉंसी प्रोपर्टीज प्राइवेट लिमिटेड (PAN-AABCE-8034-G) 6-ए आर0एन0 मुकजीज रजि0 कलकत्ता द्वारा अधिकृत प्रतिनिधी श्री राजेश बंसल पुत्र श्री ओ0पी0 बंसल निवासी— 808, बंसल कॉलोनी, ग्वालियर रोड, तहसील व जिला झांसी (जिसकी पहचान भारत निर्वाचन आयोग द्वारा निर्गत पहचान पत्र सं0 UP/61/328/186430 से की गई है मो0नं0 9415030771) (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, 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 सं0 XXXX XXXX 3212 से की गई है मो0नं0 9452230749) (पेशा— व्यापार)  
 2. श्री अमन मदान पुत्र श्री अवतार सिंह निवासी— 452/2ए, सी0पी0 मिशन कम्पाउण्ड, शहर व जिला झांसी (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 4694 से की गई है मो0नं0 9415057799) (पेशा— व्यापार)

*Rajesh Bansal.*



*Aman*



*Avtar Singh*



*Di.*



विक्रय पत्र

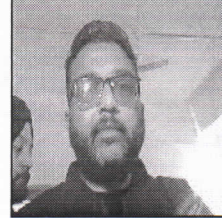
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 548

वर्ष: 2025

प्रतिफल- 2650000 स्टाम्प शुल्क- 185500 बाजारी मूल्य - 2633000 पंजीकरण शुल्क - 26500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 26560

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 15/01/2025 एवं  
12:01:05 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र .  
उप निबंधक :सदर प्रथम  
झाँसी  
15/01/2025

अरुण कुमार यादव  
निबंधक लिपिक  
15/01/2025

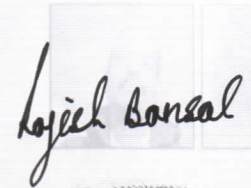

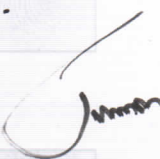

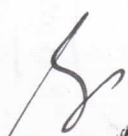



प्रिंट करें



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)

**सम्पत्ति का विवरण :-** अर्द्धनगरीय क्षेत्र की आराजी भूमिधरी वाकै मौजा भोजला ब्लॉक बड़ागाँव परगना व जिला झाँसी जिसकी खाता सं० 00561 आराजी नम्बर 410 रकवा 0.405 हे० यानि अपना सम्पूर्ण हिस्सा वय किया गया है। विक्रित आराजी विक्रित आराजी किसी भी सर्वरुदु मार्ग पर स्थित नहीं है तथा सड़क/आबादी से 200 मीटर की त्रिज्या 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 बंजर है विक्रित आराजी में कोई पेड़, कुआं आदि नहीं है। वयशुदा आराजी का नया लगान 1 रुपया 72 पैसा सालाना है, वयशुदा आराजी ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है। विक्रित आराजी विक्रेता ने इमामी प्रोपर्टीज प्राईवेट लिमिटेड के नाम से क्रय की थी जिसका परिवर्तित नाम झाँसी प्रोपर्टीज प्राईवेट लिमिटेड है जो कि मूल रूप में दिनांक सत्रह जुलाई दो हजार सात को कम्पनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) के अन्तर्गत मैसर्स इमामी प्रोपर्टीज प्राईवेट लिमिटेड के रूप में निगमित की गई थी, ने कम्पनी अधिनियम, 1956 की धारा 21 की शर्तों के अनुसार विधिवत आवश्यक विनिश्चय पारित करके तथा लिखित रूप में यह सूचित करके की उसे भारत का अनुमोदन, कम्पनी अधिनियम, 1956 की धारा 21 के साथ पठित, भारत सरकार, कम्पनी कार्य विभाग, नई दिल्ली की अधिसूचना सं० सा०का०नि 507 (अ) दिनांक 24.06.1985 एस०आर०एन० बी०४४३७८४५३ दिनांक 07.08.2012 के द्वारा प्राप्त हो

*Harish Bansal.*

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 548

वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री झाँसी प्रोपर्टीज प्राइवेट लिमिटेड के द्वारा राजेश बंसल, पुत्र श्री ओ0पी0

बंसल

निवासी: 808, बंसल कॉलोनी, ग्वालियर रोड, तहसील व जिला झाँसी

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1



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

कुमार साहू

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

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2



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

सिंह

निवासी: 452/2ए, सी0पी0 मिशन कम्पाउण्ड, शहर व जिला झाँसी

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 झाँसी

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 झाँसी

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2



श्री अनिल गौतम, पुत्र श्री राम सरन

निवासी: आर0बी0 दक्कतीय 508-बी, रानी लक्ष्मी नगर रेलवे कॉलोनी, तहसील व जिला झाँसी

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  
झाँसी

गया है, उक्त कम्पनी का नाम आज परिवर्तित रूप में मैसर्स झॉसी प्रोपर्टीज प्राईवेट लिमिटेड है। विक्रित आराजी विक्रेता ने जरिये दो किता बैनामा दिनांक 04-06-2008ई0 श्री इमृत सिंह पुत्र श्री ग्या प्रसाद से खरीद किया था जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या I खण्ड 3475 के कुल पृष्ठ 22 पर क्रम संख्या 2109 दिनांक 04.06.2008 दर्ज है व बैनामा दिनांक 31-05-2008ई0 श्रीमती हरकुंवर पत्नी स्व0 श्री कल्लू आदि से खरीद किया था जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या I खण्ड 3473 के पृष्ठ 395 / 424 पर क्रम संख्या 2054 दिनांक 04.05.2008ई0 दर्ज है। विक्रित आराजी में उ0प्र0 जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 143 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 26,50,000/- 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। दिनांक 18-12-2024 को बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की मीटिंग में रेजूलेशन पास करके श्री राजेश बंसल को रजिस्ट्री कराने हेतु अधिकृत किया गया है।

विक्रित आराजी की सम्पूर्ण चौहद्दी पूर्व- आराजी नं0 416 / 1126, पश्चिम- आराजी नं0 406, उत्तर- आराजी नं0 411, दक्षिण- आराजी नं0 408 है।

विक्रेता अनुसूचित जाति एवं जनजाति का सदस्य नहीं हैं।

विक्रय मूल्य - 26,50,000/- छब्बीस लाख पचास हजार रूपया जिसमें मु0 25,00,000/- रूपया जरिये चैक नं0 000278 कोटेक महिन्द्रा बैंक दिनांक 02.01.2025 व मु0 1,50,000/- रूपया जरिये चैक नं0 000279 कोटेक महिन्द्रा बैंक पूर्व प्राप्त कर लिया है।

*Rajesh Bansal*



*Suman*



*Suman*



*Suman*





श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य } - 26,33,000/- छब्बीस लाख तैतीस 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 1,85,500/- रूपया e-Stamp Certificate No. IN-UP31747681094417X स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

*Kojil Bansal.*



*Guman S.*



*Sh. Di.*





# नक्शा - नजरी

बिक्रेता का नाम श्री. धीरेंद्र प्रसाद 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित

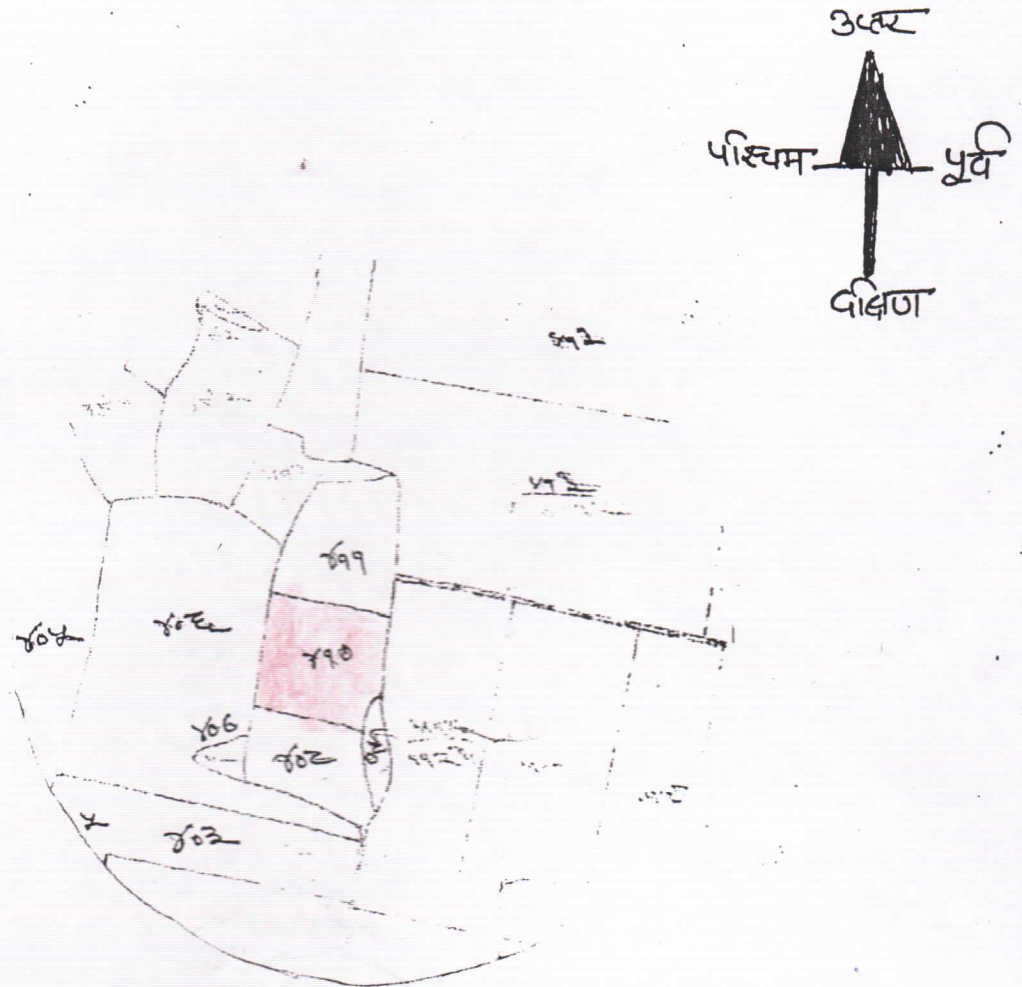
क्रेता का नाम श्री. लक्ष्मण प्रसाद लक्ष्मणपति के विवरण का मानचित्र

मौजा श्री. प्रसाद...

200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)

तहसील, परगना व जिला झाँसी से प्रदर्शित है।

भूमि नम्बर 890



Rajesh Bansal

Shri. Dheerendra Prasad

Shri. Lakshman Prasad

Shri. Lakshman Prasad

Shri. Lakshman Prasad



हस्ताक्षर बिक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

01 9/8/2023





एक किता  
 स्थित  
 नाम विकेता  
 नाम केता  
 चौहादी  
 पूर्व  
 पश्चिम  
 उत्तर  
 दक्षिण

*Rajesh Bansal*



विकेता



केता



सम्राट स्टूडियो  
 113, बलीगाल चौक  
 9415588833



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 9795166830 (पेशा- प्राईवेट 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- प्राईवेट नौकरी)

दिनांक : 02-01-2025ई०

प्रारूपकर्ता – राजेश कुमार सिंह, दस्तावेज लेखक, तहसील झांसी

अनुज्ञप्ति सं० 1/2010-11 मो०नं० 9415401278

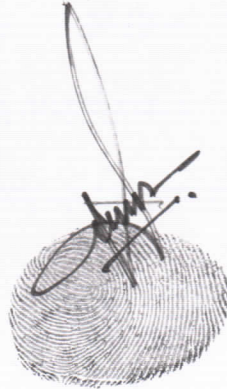
टाईपकर्ता – दीपक सिंह

राजेश कुमार सिंह  
दस्तावेज लेखक तहसील-झांसी :  
अनुज्ञप्ति संख्या 1 वर्ष 2010/2011  
लिया गया शुल्क-100/-  
क्याता वर्ष 20 24 से 20 25 तक

Lojuel Bansal.



Anil



दीपक सिंह



गवाह (1)



गवाह (2)



Anil

मुकेश चंद्र सरसैया पुत्र श्री रमेश  
चंद्र सरसैया निवासी 373/बी  
अम्बेडकर नगर तालपुरा तह  
सील झांसी

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

