

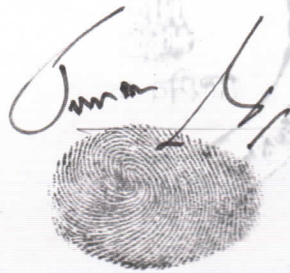




(2)

भूमि मूल्यांकन सूची दर क्रमांक - प्रारूप 4 कंको0 0334 के अनुसार 1,05,00,000/-  
रूपया प्रति हेक्टेयर पेज नं0 102

स्टाम्प का कुल योग	-	2,26,200 / -
दस्तावेज का प्रकार	-	बैनामा
भूमि का प्रकार	-	कृषिकीय
विक्रय मूल्य	-	30,00,000 / -
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य	} -	32,29,000 / -
मौजा	-	सिमरधा
ब्लॉक	-	बड़ागांव
मापन की इकाई	-	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	0.3075 हे0
सड़क की स्थिति	-	किसी भी सवत्रहतु 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)



आवेदन सं०: 202400860029475

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11254

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 3000000 स्टाम्प शुल्क- 226200 बाजारी मूल्य - 3229000 पंजीकरण शुल्क - 32290 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 32350

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



श्री, पिताम्बरा हाऊसिंग एलएलपी द्वारा

पवन कुमार साहू अधिकृत पदाधिकारी/  
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 04/09/2024 एवं 12:52:53  
PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र . .  
उप निबंधक :सदर प्रथम  
झांसी  
04/09/2024

संजय गुप्ता .  
निबंधक सहायक  
04/09/2024

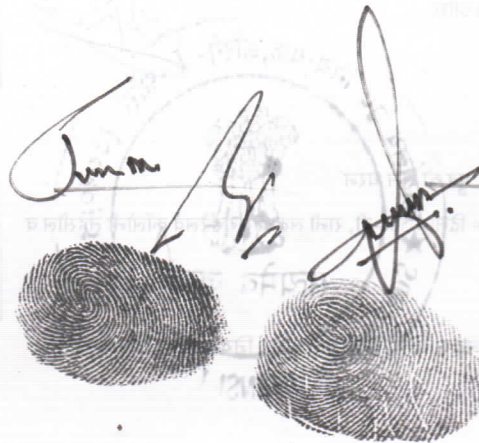
प्रिंट करें



(3)

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष - घनाराम इन्फ्राइन्जीनियर्स प्राईवेट लिमिटेड CIN-  
U45204DL2013PTC251052 पता 8/18 बेस्ट पटेल  
नगर नई दिल्ली (PAN-AAFCG-1580-R) द्वारा  
निदेशक श्री बिशुन सिंह पुत्र श्री घनाराम निवासी-  
240/4ए, कचहरी चौराहा के, सिविल लाइन, शहर  
व जिला झांसी (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं०  
XXXX XXXX 6800 से की गई है मो० नं०  
9415030034) (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 सं० XXXX  
XXXX 3212 से की गई है मो० नं० 9452230749)  
(पेशा- व्यापार)



आवेदन सं०: 202400860029475

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11254

वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री घनाराम इन्फ्राइन्जीनियर्स प्राईवेट लिमिटेड के द्वारा बिशुन सिंह, पुत्र श्री घनाराम

निवासी: 240/4ए, कचहरी चौराहा सिविल लाइन झाँसी

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1



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

निवासी: 91/1, सिविल लाइन झाँसी

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2



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

निवासी: 452/2ए, सी०पी० मिशन कम्पाउण्ड झाँसी

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 3



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

निवासी: 1054/2ए, खाती बाबा मंदिर ईसाइटोला झाँसी

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1



श्री संतोष कुमार राय, पुत्र श्री रमेश चन्द्र राय

निवासी: कोटखेरा झाँसी

व्यवसाय: कृषि

पहचानकर्ता: 2



श्री अनिल गौतम, पुत्र श्री किम धरन

निवासी: आर०बी० दिसेर्य 508-बी, रानी लक्ष्मीबाई नगर लवे कॉलोनी तहसील व जिला झाँसी

व्यवसाय: अन्य

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



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

(4)

2. श्री अमन मदान पुत्र श्री अवतार सिंह निवासी—  
452/2ए, सी0पी0 मिशन कम्पाउण्ड, शहर व जिला  
झॉंसी (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX  
XXXX 4694 से की गई है मो0नं0 9415057799)  
(पेशा— व्यापार)

3. श्री शशि कान्त द्विवेदी पुत्र स्व0 श्री विशम्भर  
प्रसाद द्विवेदी निवासी— 1054/2ए, खाती बाबा  
मंदिर, ईसाइटोला, शहर व जिला झॉंसी (जिसकी  
पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 0376 से की  
गई है मो0नं0 9935186919) (पेशा— व्यापार)

सम्पत्ति का विवरण :- अर्द्धनगरीय क्षेत्र की आराजी भूमिधरी वाकै मौजा सिमरधा ब्लॉक  
बड़ागांव तहसील व जिला झॉंसी जिसकी खाता व रकवा जैल में दर्ज है। विक्रित आराजी  
किसी भी सर्वरुतु 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 ने जरिये दो किता बैनामा दिनांक 01.06.2021ई0 शिवान्ता होम्स से खरीद





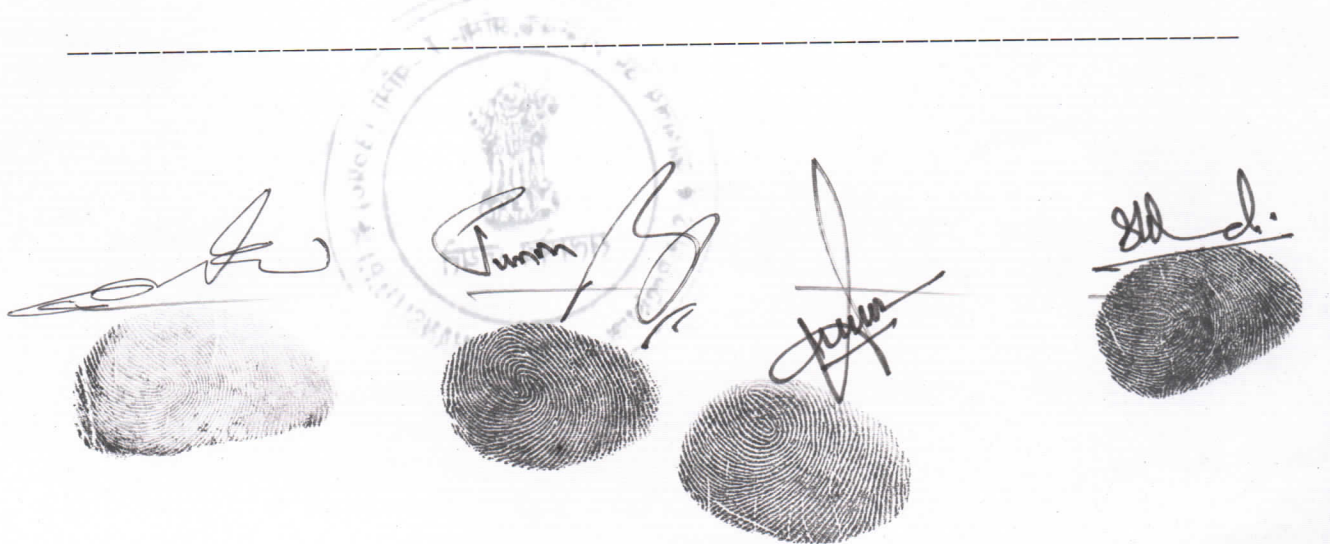
(5)

किया था जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में वही संख्या I जिल्द 9207 के पृष्ठ 53/82 पर क्रम संख्या 4402 दिनांक 01.06.2021ई0दर्ज है व बैनामा दिनांक 25.02.2020ई0 शिवान्ता रेसीडेन्सी से खरीद किया था जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में वही संख्या I जिल्द 8487 के पृष्ठ 1/36 पर क्रम संख्या 1469 दिनांक 25.02.2020ई0 दर्ज 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 32,29,000 /- 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>
00021	264	2.950 हे०

कुल 1 किता रकवा 2.950 हे० में से रकवा 0.0465हे० वय किया गया है।

<u>खाता सं०</u>	<u>आराजी नम्बर</u>	<u>रकवा</u>
00335	237मि०	0.077 हे०
	238मि०	0.223 हे०
	239मि०	0.109 हे०
	257मि०	0.113 हे०





कुल 4 किता रकवा 0.522 हे0 का 1/2 भाग यानि रकवा 0.261 हे0 यानि अपना सम्पूर्ण हिस्सा वय किया गया है।

इस प्रकार दोनो खातों में कुल रकवा 0.3075 हे0 वय किया गया है। जिसकी चौहद्दी – पूरब – जमीन दीगर, पश्चिम – आराजी नं0 230, 234 व 237, उत्तर – आराजी नं0 236, 256, 254, 253, 252 व 251, दक्षिण – आराजी नं0 258, 263, 270 व 266, है।

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

विक्रय मूल्य – 30,00,000/- तीस लाख रूपया जरिये चैक नं0 00216 कोटेक महिन्द्रा बैंक दिनांक 13.05.2024 पूर्व प्राप्त कर लिया है।

श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य } 32,29,000/- बत्तीस लाख उन्तीस 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



(7)

वारिसान का कोई वास्ता व सरोकार नहीं 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। दस्तावेज हाजा में वर्णित चैकों का भुगतान दिनांक के दिनांकित को न होने की दशा में बैनामा हाजा स्वतः निरस्त समझा जावेगा, जिसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी क्रेता की होगी। 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 2,26,200 /- रूपया e-Stamp Certificate No. IN-UP49757241999078W स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

गवाह (1) - श्री संतोष कुमार राय पुत्र श्री रमेश चन्द्र राय निवासी- कोटखेरा, शहर व जिला झांसी की पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 1499 से की गई है मो0नं0 9452591525 (पेशा- कृषि)

गवाह (2) - श्री अनिल गौतम पुत्र श्री राम चरन निवासी- आर0बी0 द्वितीय 508-बी, रानी लक्ष्मी नगर रेलवे कॉलोनी, तहसील व जिला झांसी की पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 7849 से की गई है। मो0नं0 7007198185 (पेशा- प्राईवेट नौकरी)



The image shows four fingerprints and signatures of witnesses. The first fingerprint is on the left, with a signature above it. The second fingerprint is in the center, with a signature above it. The third fingerprint is on the right, with a signature above it. The fourth fingerprint is on the far right, with a signature above it. A circular stamp is visible in the background, partially obscured by the fingerprints and signatures.



# नक्शा - नजरी

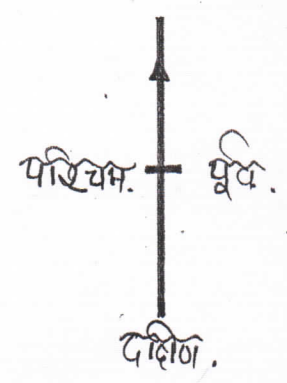
बिक्रेता का नाम: धनाराम शर्मा 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित

क्रेता का नाम: पिताम्बर दास शिंदे समपत्ति के विवरण का मानचित्र

मौजा: सिमरघा. प्लॉट नं. 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, 247 उत्तर.



Handwritten signatures and fingerprints of the seller (बिक्रेता) and the buyer (क्रेता).

Signature of Mohd. Salman Khan  
 MOHD. SALMAN KHAN  
 OFF/RESI. 19 ALIGOLE  
 JUTH. D/MAN (CIVIL)  
 J.D.A. JHANSI  
 L. No. 01 DATE 13/5/2024  
 MOB. No. -8299880065

हस्ताक्षर बिक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता





एक किता कृषि

स्थित गैलमरधा

नाम विकेता श्री विष्णु न पिं

नाम केता श्री पं. कुमल लाल

चौहादी

पूर्व जमीन सीमा

पश्चिम आकाशी 230, 239

उत्तर आकाशी 236, 256, 254, 253, 252 & 251

दक्षिण आकाशी नं० 258, 263, 270 विकेता

द 266 व

केता

सम्राट स्टूडियो  
119, बलागल ग्राम  
941568883



दिनांक : 14-05-2024ई0


प्रारूपकर्ता - राजेश कुमार सिंह, दस्तावेज लेखक, तहसील झाँसी


अनुज्ञप्ति सं0 1/2010-11 मो0नं0 9415401278


टाईपकर्ता - दीपक सिंह

राजेश कुमार सिंह  
 दस्तावेज लेखक तह0-झाँसी  
 अनुज्ञप्ति संख्या 1 वर्ष 2010/20  
 लिया गया शुल्क  
 दिनांक वर्ष 2024 से 2025 तक

*[Signature]*  


*[Signature]*  


*[Signature]*  


*[Signature]*  


गवाह (1)



*[Signature]*

गवाह (2)



*[Signature]*

सतोष कुमार राय डा. 2 मेश  
 वह राय निवासी कोरपेरा  
 शाह व गलस मी

श्री अमित शर्मा डा0  
 श्री राम चरन निवासी  
 आर0 वी. द्वितीय 500-वी  
 रानी गलस नगर रोड  
 कोरपेरा शाह

आवेदन सं०: 202400860029475

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11042 के पृष्ठ 287 से 304 तक क्रमांक 11254 पर दिनांक  
04/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र ..

उप निबंधक : सदर प्रथम

झांसी

04/09/2024

प्रिंट करें

