

(2)



भूमि मूल्यांकन सूची दर क्रमांक - प्रारूप 4 कंको 0388 के अनुसार 65,00,000/-
रूपया प्रति हेक्टेयर पेज नं 99

स्टाम्प का कुल योग	- 29,000 /-
दस्तावेज का प्रकार	- बैनामा
विक्रय मूल्य	- 4,00,000 /-
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य	- 4,12,000 /-
मौजा	- भोजला
ब्लॉक	- बड़ागाँव
मापन की इकाई	- हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	- 0.0633 हे०
सड़क की स्थिति	- किसी भी सर्वरुतु मार्ग पर स्थित नहीं है।
पेड़ों का मूल्यांकन	- कोई पेड़ नहीं है।
बोरिंग / कुआँ / अन्य	- कोई कुआ नहीं है।

(3)

प्रथम पक्ष की संख्या

— एक (निष्पादक तीन)

द्वितीय पक्ष की संख्या

— एक (निष्पादक तीन)

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष

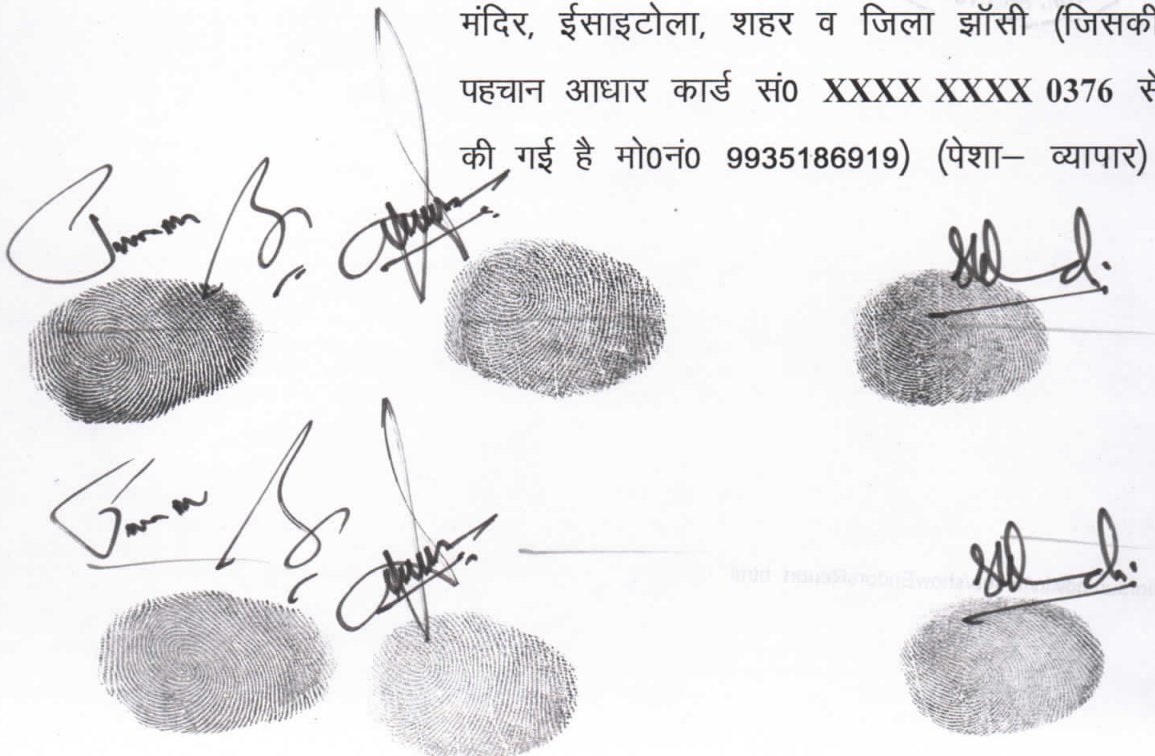
— श्री पीताम्बरा इन्फ्राटेक एलएलपी पता जीएस-01,

विजन हाईट्स हाउसिंग सोसायटी, ओमशान्ति ग्रीन
के सामने, राजघाट कॉलोनी के पास, शिवपुरी
रोड, झांसी (PAN-AENFS-6341-D) द्वारा पार्टनर्स

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)

The image shows handwritten signatures and fingerprints for the three parties mentioned in the text. The signatures are written in black ink and are placed above the corresponding fingerprints. The fingerprints are also in black ink and are placed below the signatures. The signatures and fingerprints are arranged in two rows, with three signatures and fingerprints in the top row and three in the bottom row.

आवेदन सं०: 202400860011555

(नॉन कंजुमरनी) कप विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4872 (नॉन कप)

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 400000 स्टाम्प शुल्क- 29000 बाजारी मूल्य - 412000 पंजीकरण शुल्क - 4120 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 4180

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



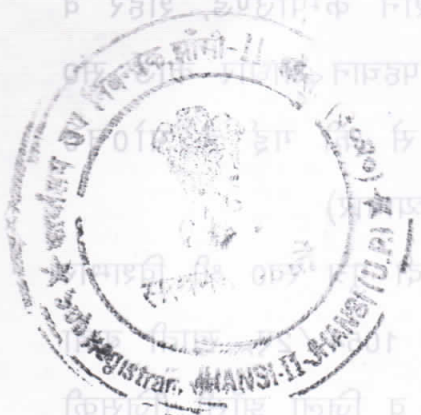
पवन कुमार साहू अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 30/04/2024 एवं
12:43:15 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक :सदर द्वितीय
झांसी
30/04/2024

निबंधक लिपिक
30/04/2024



प्रिंट करें

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)

Handwritten signatures and fingerprints of the three individuals mentioned in the text, arranged in three columns corresponding to the three entries.

आवेदन सं०: 202400860011555

(4)

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 4872

वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री श्री पीताम्बरा इन्फ्राटेक एल०एल०पी० के द्वारा पवन कुमार साह, पुत्र
श्री संतोष कुमार साह

निवासी: 91/1, सिविल लाइन झांसी

व्यवसाय: व्यापार



विक्रेता: 2

श्री श्री पीताम्बरा इन्फ्राटेक एल०एल०पी० के द्वारा अमन मदान, पुत्र श्री
अवतार सिंह

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

व्यवसाय: व्यापार

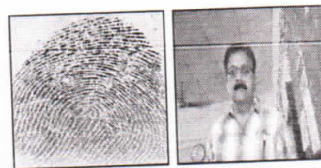


विक्रेता: 3

श्री श्री पीताम्बरा इन्फ्राटेक एल०एल०पी० के द्वारा शाशि कान्त दिवेदी,
पुत्र श्री स्व० विशम्भर प्रसाद दिवेदी

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

व्यवसाय: व्यापार



विक्रेता: 1

श्री पीताम्बरा हाऊसिंग एल०एल०पी० के द्वारा पवन कुमार साह, पुत्र श्री
संतोष कुमार साह

निवासी: 91/1, सिविल लाइन झांसी

व्यवसाय: व्यापार

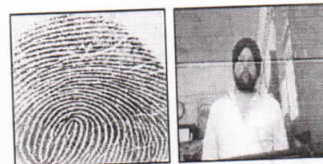


विक्रेता: 2

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

निवासी: 452/2ए, सी०पी० मिशन कम्पाउण्ड झांसी

व्यवसाय: व्यापार

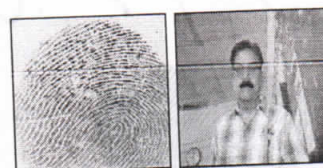


विक्रेता: 3

श्री पीताम्बरा हाऊसिंग एल०एल०पी० के द्वारा शाशि कान्त दिवेदी, पुत्र
श्री स्व० विशम्भर प्रसाद दिवेदी

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

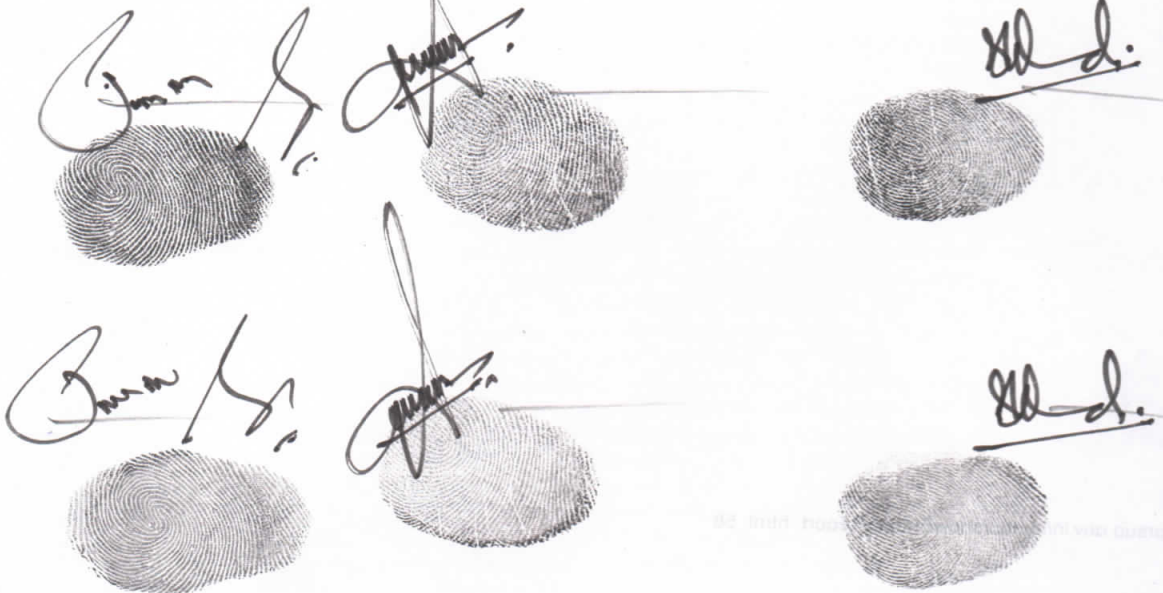
व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

(5)

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 विक्रित आराजी किसी भी सर्वऋतु 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 नम्बरान वरंग लाल से दर्शाये गये 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 विक्रेता के स्व० पुत्र श्री देवेन्द्र सिंह ने जरिये बैनामा दिनांक 16-05-2023ई० श्री पवन प्रकाश गुप्ता पुत्र श्री सूरज प्रकाश सराफ से खरीद किया था जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में वही संख्या I जिल्द 10255 के पृष्ठ 47/70 पर क्रम संख्या 4472 दिनांक 16-05-2023ई० दर्ज है। विक्रित आराजी में उ०प्र० राजस्व संहिता की धारा 80 (1) के अन्तर्गत कोई घोषणा नहीं की गई है। दस्तावेज हाजा में उ०प्र० सरकार अधिसूचना आदेश सं०वि०क०नि०-5-2756/11-2008-दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार कम्पनी द्वारा क्रय की गयी सम्पत्ति की मालियत 4,12,000/- 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।



पहचानकर्ता : 1

श्री मुकेश चंद्र सरसैया, पुत्र श्री रमेश चंद्र सरसैया

निवासी: 373/बी, अम्बेडकर नगर तालपुरा झांसी

व्यवसाय: ठेकेदार

Mukesh



पहचानकर्ता : 2

श्री अनिल गौतम, पुत्र श्री राम चरन

निवासी: आर०बी० दितीय 508/-बी, रानी लक्ष्मी नगर रेलवे कॉलोनी, झांसी

व्यवसाय: अन्य

Anil



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक : सदर द्वितीय
झांसी
30/04/2024

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

टिप्पणी :

निबंधक लिपिक झांसी
30/04/2024

प्रिंट करें



(6)

<u>खाता सं०</u>	<u>आराजी नम्बर</u>	<u>रकवा</u>
00386	409	0.032 हे०

कुल 1 किता रकवा 0.032 हे० का 1/7 भाग यानि रकवा 0.00457 हे० यानि अपना सम्पूर्ण हिस्सा वय 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 11/56 भाग यानि रकवा 0.05873 हे० यानि अपना सम्पूर्ण हिस्सा वय किया गया है।

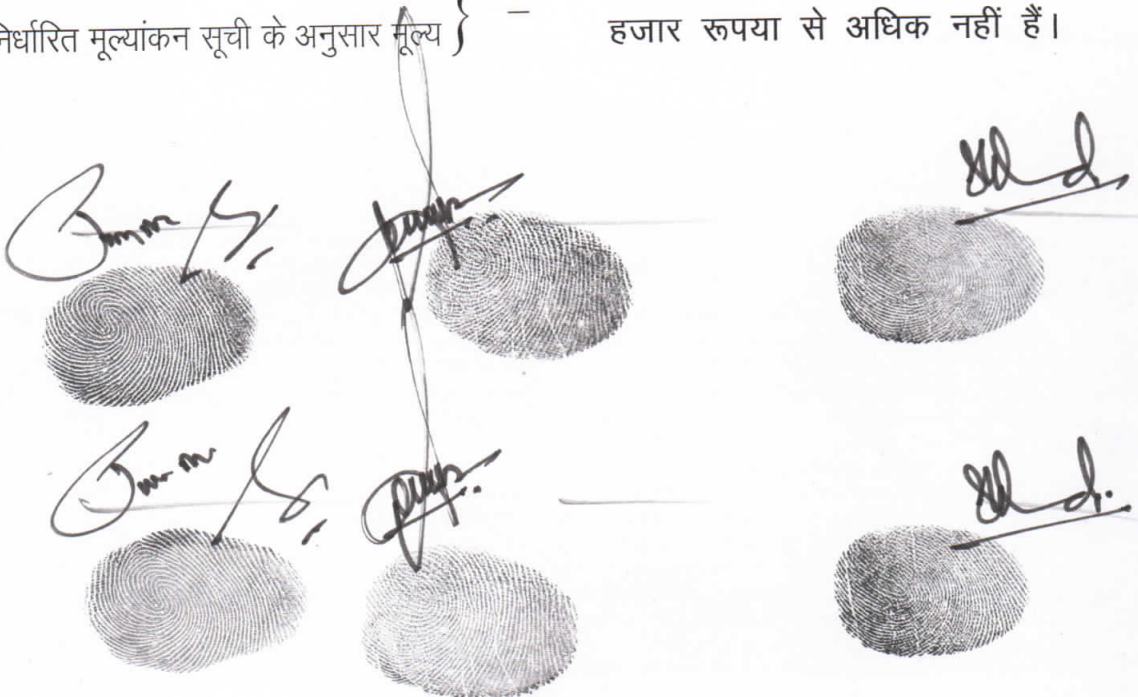
इस प्रकार दोनो खातों में कुल रकवा 0.0633 हे० यानि अपना सम्पूर्ण हिस्सा वय किया गया है। विक्रित आराजी नं० 408 की सम्पूर्ण चौहद्दी पूर्व- आराजी नं० 407, पश्चिम- आराजी नं० 409, उत्तर- आराजी नं० 410, दक्षिण- आराजी नं० 406 है।

विक्रेता अनुसूचित जाति एवं जनजाति का सदस्य नहीं हैं।

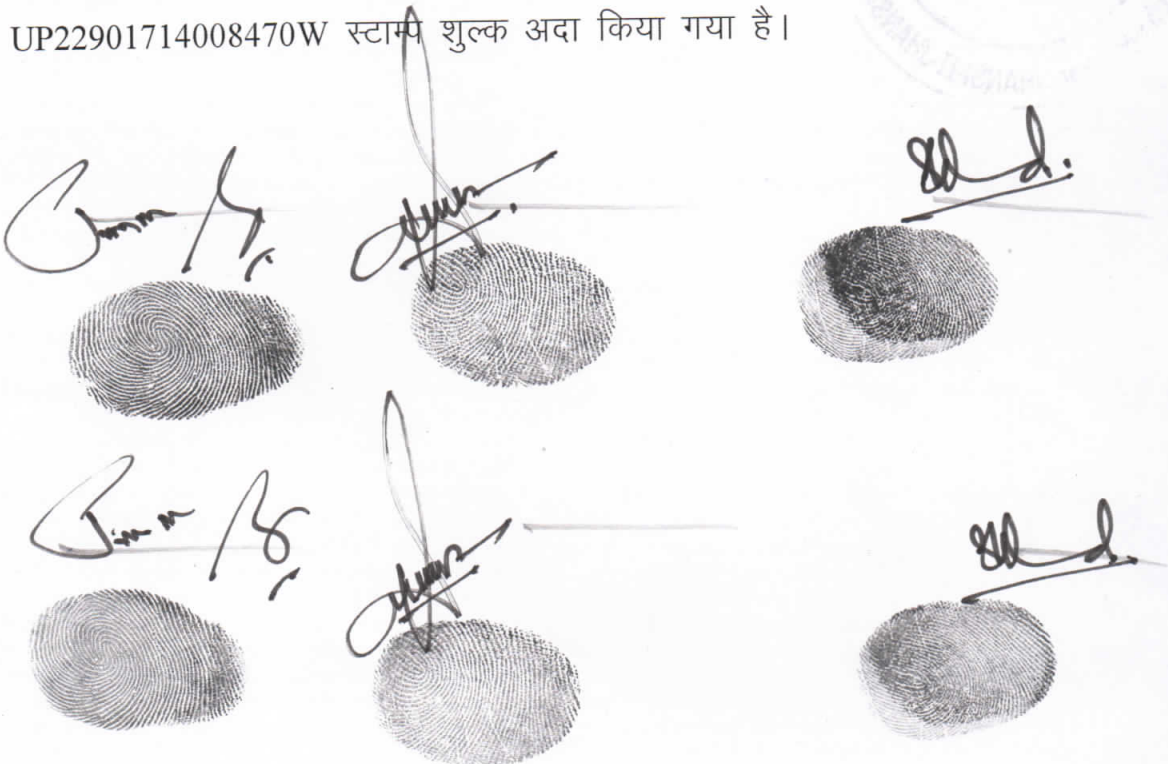
विक्रय मूल्य - 4,00,000/- चार लाख रुपया जरिये चैक नं० 000165 कोटेक महिन्द्रा बैंक दिनांक 09.04.2024 पूर्व प्राप्त कर लिया है।

श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य

4,12,000/- चार लाख बारह हजार रुपया 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 29,000 /- रूपया e-Stamp Certificate No. IN-UP22901714008470W 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 8840683837 (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 : 12-04-2024ई०

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
लिखित भया शुल्क
प्रति वर्ष 20/04 से 20/04

Handwritten signature and fingerprint of Gawah (1)

Handwritten signature and fingerprint of Gawah (2)

Handwritten signature and fingerprint

Handwritten signature and fingerprint

Handwritten signature and fingerprint

Handwritten signature and fingerprint

गवाह (1)



गवाह (2)

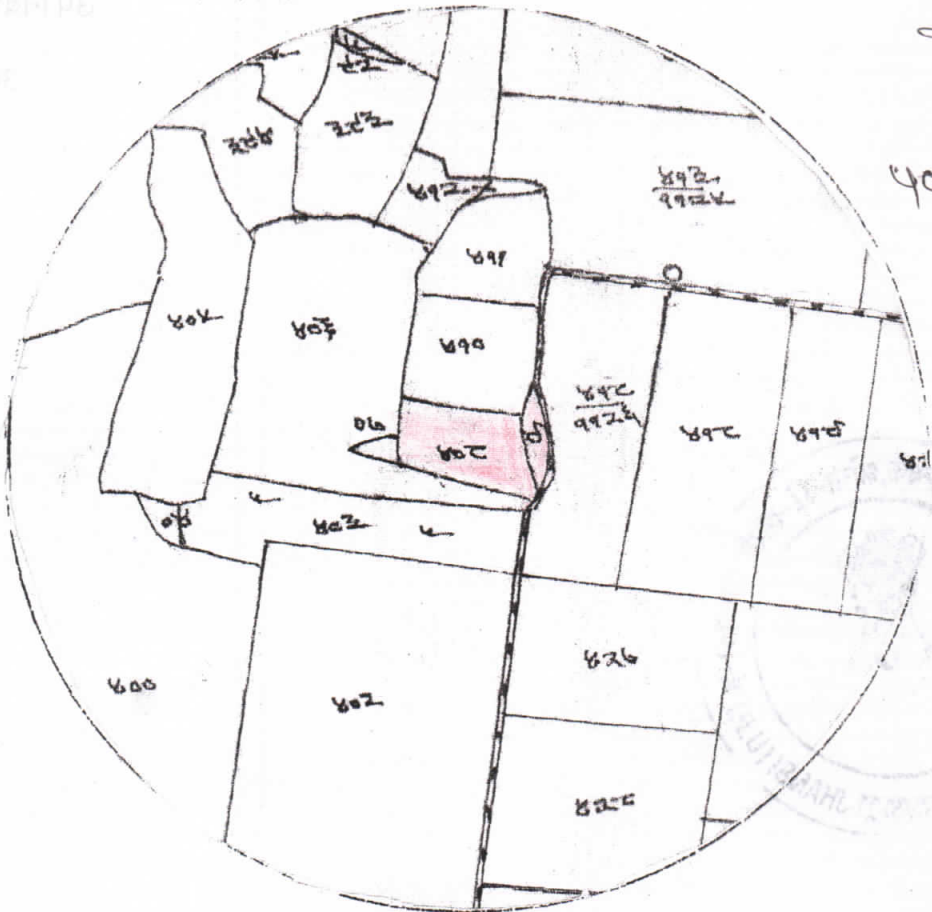


श्री मुकेश चंद्र सरसैया
पुत्र श्री रमेश चंद्र सरसैया
निवासी- 373/बी, अम्बेडकर
नगर तालपुरा, तहसील व जिला
झांसी

श्री अनिल गौतम पुत्र श्री
राम चरन
निवासी- आर०बी० द्वितीय
508-बी, रानी लक्ष्मी नगर
रेलवे कॉलोनी, तहसील व जिला
झांसी

नक्शा नजरी

विक्रेता : श्री पीताम्बर दास रूख रूख पीठ
क्रेता : पीताम्बर दास रूख रूख पीठ
मौजा : भोजला
आराजी नं० : 408, 409



Signature



हस्ताक्षर विक्रेता

Signature



Signature



हस्ताक्षर क्रेता

Signature



Signature



Signature



ट्रिचन ग्राहक

आवेदन सं०: 202400860011555

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10706 के पृष्ठ 1 से 20 तक क्रमांक 4872 पर दिनांक 30/04/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

... : तर्कनी
 ... : तर्क
 ... : तर्क
 ... : 08 गिगाएड

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव
 उप निबंधक : सदर द्वितीय
 झांसी
 30/04/2024



तर्क ग्राहक
 तर्कनी ग्राहक

(Handwritten signatures and stamps)