

(2)

भूमि मूल्यांकन सूची दर क्रमांक - प्रारूप 4 कंको0 0388 के अनुसार 54,00,000/-
रूपया प्रति हेक्टेयर पेज नं0 102

स्टाम्प का कुल योग - 2,59,000 /-
दस्तावेज का प्रकार - बैनामा
विक्रय मूल्य - 37,00,000 /-
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित }
मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य } - 31,70,000 /-
मौजा - भोजला
ब्लॉक - बड़ागाँव
मापन की इकाई - हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.587 हे0
सड़क की स्थिति - किसी भी सर्वत्रुटु मार्ग पर स्थित नहीं है।
पेड़ों का मूल्यांकन - कोई पेड़ नहीं है।
बोरिंग / कुआँ / अन्य - कोई कुआ नहीं है।
प्रथम पक्ष की संख्या - एक
द्वितीय पक्ष की संख्या - एक (निष्पादक तीन)

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष - बिबू इन्फ्रा प्रोपर्टीज प्राईवेट लिमिटेड (PAN-AAECV-
4370-K) स्थित 808, ग्वालियर रोड, झांसी जरिये
प्रतिनिधि श्री संजय कुमार श्रीवास्तव पुत्र श्री
जगदीश नारायण श्रीवास्तव निवासी- बाहर
खण्डेराव गेट, तहसील के पीछे, तहसील व जिला
झांसी (जिसकी पहचान भारत निर्वाचन आयोग
द्वारा निर्गत पहचान पत्र सं0 UP/61/328/213107
से की गई है मो0नं0 9889247816) (पेशा- व्यापार)



आवेदन सं०: 202300860022092

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 7521

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 3700000 स्टाम्प शुल्क- 259000 बाजारी मूल्य - 3170000 पंजीकरण शुल्क - 37000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 37060

श्री पिताम्बरा हाऊसिंग एलएलपी 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

श्री, पिताम्बरा हाऊसिंग एलएलपी द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 11/08/2023 एवं
02:04:05 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र . .
उप निबंधक :सदर प्रथम
झांसी
11/08/2023

अरुण कुमार यादव
निबंधक लिपिक
11/08/2023

प्रिंट करें



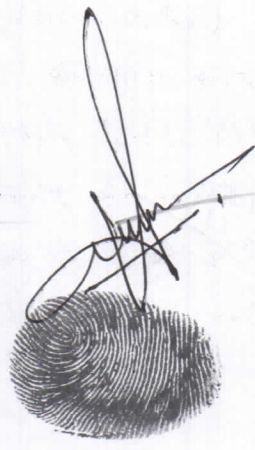
(3)

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष - पिताम्बरा हाऊसिंग एलएलपी पता जीएस-01, विजन हाईट्स हाऊसिंग 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)









बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 7521

वर्ष: 2023

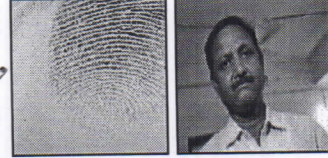
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री बिबू इन्फ्रा प्रोपर्टीज प्राईवेट लिमिटेड के द्वारा संजय कुमार
श्रीवास्तव, पुत्र श्री जगदीश नारायण श्रीवास्तव

निवासी: बाहर खण्डेराव गेट, तहसील के पीछे, झांसी

व्यवसाय: व्यापार

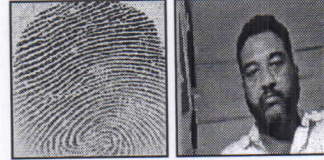


क्रेता: 1

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

निवासी: 91/1, सिविल लाइन, झांसी

व्यवसाय: व्यापार



क्रेता: 2

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

निवासी: 452/2ए, सी0पी0 मिशन कम्पाउण्ड, झांसी

व्यवसाय: व्यापार



क्रेता: 3

श्री पिताम्बरा हाऊसिंग एलएलपी के द्वारा शशि कान्त दिव्वेदी,
पुत्र श्री स्व0 विभम्बर प्रसाद दिव्वेदी

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

व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री मुकेश चंद्र सरसेया, पुत्र श्री रमेश चंद्र सरसेया

निवासी: 373/बी, अम्बेडकर नगर तालपुरा, झांसी

व्यवसाय: अन्य



पहचानकर्ता : 2

श्री अनिल गौतम, पुत्र श्री रामचरन

निवासी: आर0बी0 दिव्तीय 508-बी, रानी लक्ष्मी नगर रेलवे
कॉलोनी, झांसी

व्यवसाय: अन्य



सम्पत्ति का विवरण :- अर्द्धनगरीय क्षेत्र की आराजी भूमिधरी वाकै मौजा भोजला ब्लॉक बड़ागाँव परगना व जिला झाँसी जिसकी खाता सं० 00196 आराजी नम्बर 405मि० रकवा 0.587हे० 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 रूपया 72 पैसा सालाना है, वयशुदा आराजी ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है विक्रित आराजी विक्रेता ने जरिये दो किता बैनामा दिनांक 27-09-2018ई० न्यायालय सिविल जज सीनियर डिवीजन झाँसी से खरीद किया था जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में वही संख्या I जिल्द 7650 के पृष्ठ 281/328 पर क्रम संख्या 6364 दिनांक 27-09-2018ई० दर्ज है। विक्रित आराजी में उ०प्र० जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 143 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 37,00,000/- 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। विक्रित आराजी की सम्पूर्ण चौहद्दी पूर्व- आराजी नं० 406, पश्चिम- आराजी नं० 398 व 400, उत्तर- आराजी नं० 394, दक्षिण- आराजी नं० 404 है। विक्रेता अनुसूचित जाति एवं जनजाति का सदस्य नहीं हैं।

398
405
408
409



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र ..

उप निबंधक : सदर प्रथम

झांसी

11/08/2023

अरुण कुमार यादव

निबंधक लिपिक झांसी

11/08/2023

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

टिप्पणी :

प्रिंट करें



(5)

विक्रय मूल्य - 37,00,000/- सैतीस लाख रूपया जरिये चैक नं0 000047 कोटेक महिन्द्रा बैंक दिनांक 08.08.2023 पूर्व प्राप्त कर लिया है।

श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य } - 31,70,000/- इकत्तीस लाख सत्तर 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 दिनांक 10-08-2023 को बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की मीटिंग में रेजूलेशन पास करके श्री संजय कुमार श्रीवास्तव को रजिस्ट्री कराने हेतु अधिकृत किया गया है। मुकरर यह है कि उपरोक्त बैनामा में मु0 2,59,000/- रूपया e-Stamp Certificate No. IN-UP84800488201301V स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।









नक्शा - नजरी

बिक्रेता का नाम: श्री. सु. का. प्रो. ए. वि. 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित
 प्रोता का नाम: प. का. प्रो. ए. वि. 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित

मौजा: पोखरा...

200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)

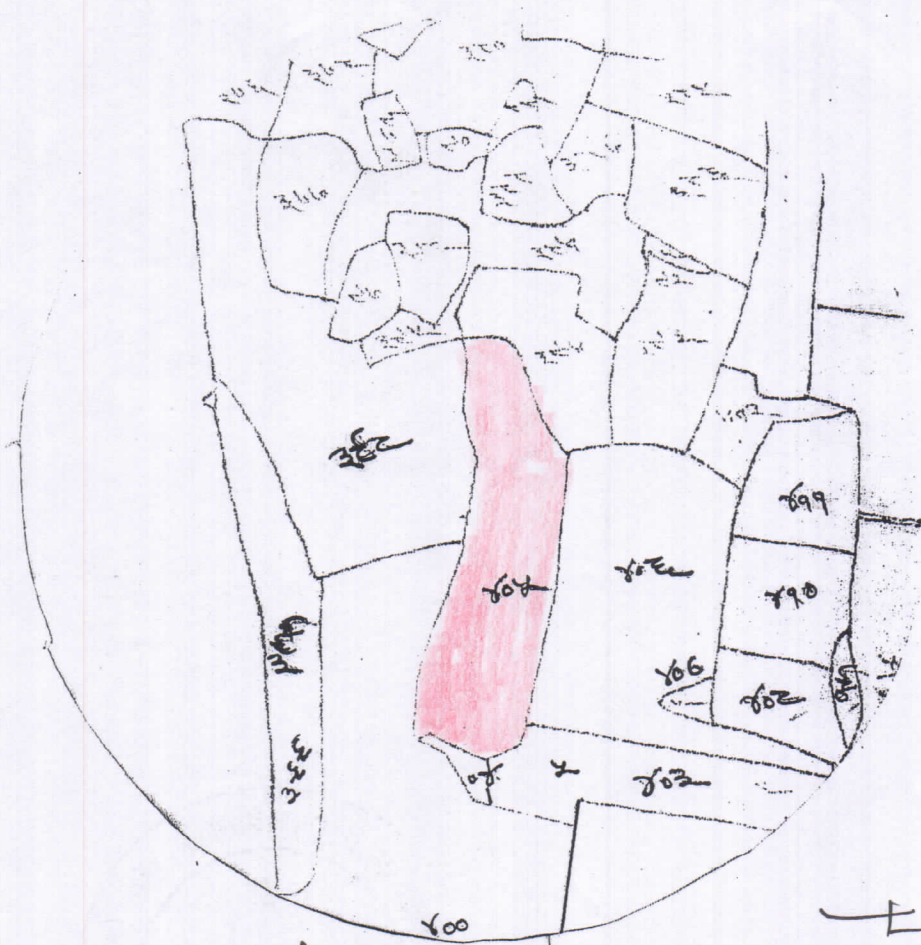
तहसील, परगना व जिला झाँसी से प्रदर्शित है।

भूमि नम्बर - 804/170

उत्तर

पश्चिम

दक्षिण



Four handwritten signatures and four corresponding fingerprints are shown in a row. The signatures are written in black ink and are somewhat stylized. The fingerprints are dark and clearly visible.

MOHD. SALMAN KHAN
 OFF/RESI. 19 ALIGOLE
 AUTH. D/MAN (CIVIL)
 J.D.A., JHANSI
 L.No. 108/2025
 MOB. No.-829980065

हस्ताक्षर बिक्रेता

हस्ताक्षर प्रोता



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



विकेता

केता

सम्राट स्टूडियो
119, अलीगोल चौक
941568883

(6)

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)

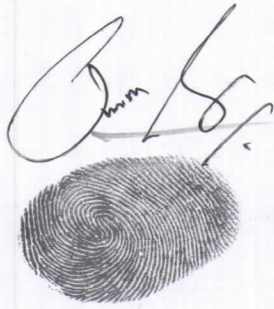
गवाह (2) - श्री अनिल गौतम पुत्र श्री राम चरन निवासी- आर०बी० द्वितीय 508-बी, रानी लक्ष्मी नगर रेलवे कॉलोनी, तहसील व जिला झांसी की पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 7849 से की गई है। मो०नं० 7007198185 (पेशा- प्राईवेट नौकरी)

दिनांक : 10-08-2023ई०

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-
कक्षा वर्ष 20१० से 20११ तक
संज्ञा



गवाह (1)



गवाह (2)



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

अनिल गौतम
S/O - रामचरन
आर० बी० द्वितीय 508-बी रानी
लक्ष्मी नगर रेलवे कॉलोनी
(झांसी)

आवेदन सं०: 202300860022092

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10372 के पृष्ठ 343 से 358 तक क्रमांक
7521 पर दिनांक 11/08/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

~~रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर~~

सुभाष चन्द्र ..

उप निबंधक : सदर प्रथम

झांसी

11/08/2023

प्रिंट करें

