

T.202506373116716 -211275 -145

INDIA NON JUDICIAL

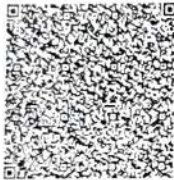


IN-UP76549688433526X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP76549688433526X
Certificate Issued Date : 06-Jun-2025 12:30 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14148804/ JHANSI SADAR/ UP-JHS
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414880450546936956437X
Purchased by : JHANSI HOMES LLP
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : LAND SIT AT MAUZA BHOJLA, TEH AND DIST JHANSI
Consideration Price (Rs.) :
First Party : GURU NANAK BUILDERS AND DEVELOPER'S
Second Party : JHANSI HOMES LLP
Stamp Duty Paid By : JHANSI HOMES LLP
Stamp Duty Amount(Rs.) : 18,43,500
(Eighteen Lakh Forty Three Thousand Five Hundred only)



Kot
Jehly

Please write or type below this line

Signature

Simple chawla

Signature



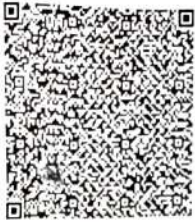
SUBHASH
CHANDRA

Digitally signed by
SUBHASH CHANDRA
Date: 2025.07.04
10:38:55 +05'30'

0001290928

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shoilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App or Stock Exchange.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



Simple Chawla

(2)



Simple Chawla

स्टाम्प का कुल योग	- 18,43,500 / -
दस्तावेज का प्रकार	- बैनामा
विक्रय मूल्य	- 2,58,93,000 / -
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य	- 2,58,93,000 / -
मौजा	- भोजला
ब्लॉक	- बड़ागोंव
मापन की इकाई	- हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	- 1.866 हे०
सड़क की स्थिति	- विक्रित आराजी 5.80 मीटर चौड़े कच्चे मार्ग पर स्थित 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

Simple Chawla



Simple Chawla



(3)

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष - गुरुनानक बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स (PAN-AAJFG-6047-L) रजिस्टर्ड कार्यालय सर्वनगर सी0पी0 मिशन कम्पाउण्ड झॉसी द्वारा पार्टनर श्रीमती डिम्पल चावला पत्नी श्री हरजीत सिंह चावला पुत्री श्री सुरजीत सिंह सहगल निवासी- सर्व नगर, सी0पी0 मिशन कम्पाउण्ड, शहर व जिला झॉसी (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 6434 से की गई है। मो0नं0 9450927299) (पेशा- व्यापार)

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष - "झॉसी होम्स एल0एल0पी" (PAN-AAPEJ-1808-E) पंजीकृत कार्यालय 1337, नई बस्ती शहर व जिला झॉसी (उ0प्र0) द्वारा पार्टनर श्री हरजीत सिंह चावला पुत्र स्व0 श्री सर्व सिंह चावला निवासी-95/18, सर्वनगर सी0पी0 मिशन कम्पाउण्ड सिविल लाईन, शहर व जिला झॉसी (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 6897 से की गई है मो0नं0 9415030764) (पेशा- व्यापार)

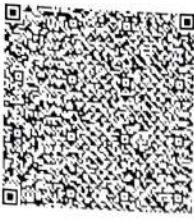
सम्पत्ति का विवरण :- अर्द्धनगरीय क्षेत्र की आराजी भूमिधरी वाकै मौजा भोजला ब्लॉक बड़ागाँव परगना व जिला झॉसी जिसकी खाता सं0 00099 आराजी नं0 607 रकबा 1.866हे0 यानि अपना सम्पूर्ण हिस्सा वय किया गया है। विक्रित आराजी 5.80 मीटर चौड़े कच्चे मार्ग पर स्थित हतथा आबादी से 200 मीटर की त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित है। विक्रित आराजी में 243.90 रनिंग मीटर लम्बी एवं 5 फुट ऊची बाउण्ड्रीवॉल बनी है। दरस्तावेज हाजा के साथ

Simple chawla



M. Chawla





आवेदन सं० 202500860022291

विक्रय पत्र

वही सं० 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8471

वर्ष: 2025

प्रतिफल - 25893000 स्टाम्प शुल्क - 1843500 बाजारी मूल्य - 25893000 पंजीकरण शुल्क - 258930 प्रतिनिधिकरण शुल्क - (ता) योग 2589900

श्री आसी होम्स एल०एल०पी द्वारा
हरजीत सिंह चावला अधिकृत पदाधिकारी प्रतिनिधि

(Signature)



पत्र श्री सचें सिंह चावला
व्यवसाय व्यापार
निवासी 95/18 सर्वेनगर सी०पी० मिशन कम्पाउण्ड सिविल लाइन् शहर व जिला आसी

श्री आसी होम्स एल०एल०पी द्वारा

हरजीत सिंह चावला अधिकृत पदाधिकारी
प्रतिनिधि

पत्र देखपड इस कार्यालय में दिनांक 06/06/2025 एवं 04/12/48

पत्रा बडे

निर्वाहन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रार अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द
उप निबंधक सदर प्रभाग

आसी
06/06/2025

अल्पकृमर यदव
निबंधक लिपिक
06/06/2025

प्रिंट करे





(4)

विक्रित आराजी का नक्शा संलग्न है जिसमें विक्रित नम्बर वर्ग लाल से दर्शाया गया है जो बैनामा का अंश भाग है, विक्रित आराजी व्यावसायिक एवं औद्योगिक क्षेत्र की भूमि नहीं है, राजस्व अभिलेखों के अनुसार कृषकीय भूमि है जो बंजर है विक्रित आराजी में कोई पेड़, कुआँ आदि नहीं है। वयशुदा आराजी का नया लगान 23 रुपया 55 पैसा सालाना है, वयशुदा आराजी नजूल, नगर निगम, ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है विक्रित आराजी विक्रेता ने जरिये बैनामा दिनांक 17-10-2014ई0 श्री कैलाश नारायण पुत्र स्व0 श्री शिवदयाल आदि खरीद किया था जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार ऑफिस में वही संख्या I जिल्द 5921 के पृष्ठ 35/72 पर क्रम संख्या 7801 दिनांक 17-10-2014ई0 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 स0वि0क0नि0-5-2756/11-2008- दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार कम्पनी द्वारा क्रय की गयी सम्पत्ति की मालियत 2,58,93,000/- 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 नं0 608, पश्चिम- कच्चा रास्ता 5.80 मीटर, उत्तर- आराजी नं0 610, दक्षिण- आराजी नं0 605, है।

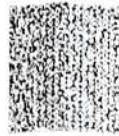
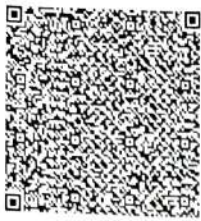
विक्रेता/कम्पनी एवं क्रेता/कम्पनी दोनों अनुसूचित जाति एवं जनजाति के सदस्य नहीं हैं।

Simple Chawla



Simple Chawla





आवेदन सं०: 202500860022291

बही सं०

रजिस्ट्रेशन सं० 8471

वर्ष 2025

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने भजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता :

श्रीमती गुरुनानक बिन्दसे एण्ड डैवलपर्स के द्वारा डिम्पल चावला, पत्नी श्री हरजीत सिंह चावला

निवासी सर्वेनगर सी०पी० मिशन कम्पाउण्ड शहर व जिला झाँसी

व्यवसाय व्यापार

केता :

Simple chawla



श्री झाँसी होम्स एल०एल०पी के द्वारा हरजीत सिंह चावला, पुत्र श्री सर्वे सिंह चावला

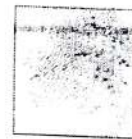
निवासी 95 18, सर्वेनगर सी०पी० मिशन कम्पाउण्ड सिविल लाईन, शहर व जिला झाँसी

व्यवसाय व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता :

M. Chawla



श्री एफाजर रहीम, पुत्र श्री कमाल उददीन

निवासी 1007, बाहर दलिया गेट, झाँसी

व्यवसाय अन्य

पहचानकर्ता : 2

एफाजर रहीम



श्री गुमान सिंह, पुत्र श्री हरवश

निवासी 62, तक्रियापुरा, बडागाँव झाँसी

व्यवसाय अन्य

गुमान सिंह



ने की। प्रत्यक्षत भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिपि गए हैं।
टिप्पणी



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द

उप निबंधक सदर पेशम

झाँसी

06/06/2025

अरुण कुमार यादव

निबंधक लिपिक झाँसी

06/06/2025



(5)

विक्रय मूल्य - 2,58,93,000/- दो करोड़ अठ्ठावन लाख तिरानवें हजार
रुपया जो जरिये बैंक निम्न प्रकार है:-

धनराशि	चैक नं०	बैंक का नाम
25,00,000/-	000786	आई०सी०आई०सी०आई० बैंक
25,00,000/-	000787	आई०सी०आई०सी०आई० बैंक
25,00,000/-	000788	आई०सी०आई०सी०आई० बैंक
25,00,000/-	000789	आई०सी०आई०सी०आई० बैंक
25,00,000/-	000790	आई०सी०आई०सी०आई० बैंक
25,00,000/-	000791	आई०सी०आई०सी०आई० बैंक
25,00,000/-	000793	आई०सी०आई०सी०आई० बैंक
25,00,000/-	000794	आई०सी०आई०सी०आई० बैंक
25,00,000/-	000795	आई०सी०आई०सी०आई० बैंक
25,00,000/-	000796	आई०सी०आई०सी०आई० बैंक
8,93,000/-	000797	आई०सी०आई०सी०आई० बैंक

पूर्व प्राप्त कर लिया है। क्रेता ने कुल विक्रय मूल्य 2,58,93,000/- रुपया में से 1 प्रतिशत टी०डी०एस० का भुगतान यानि 2,58,930/- रुपया सहित अदा कर दिया है जो विक्रेता द्वारा क्रेता की ओर से आयकर विभाग में जमा करा दिया जायेगा।

श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा } 2,58,93,000/- दो करोड़ अठ्ठावन
निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य } - लाख तिरानवें हजार रुपया से अधिक
नहीं हैं जिसमें मु० 42,00,000/- रुपया रकवा 0.040 हे० की कीमत जो प्रारूप 4
क०को० 0388 यानि 7,000/- रुपया प्रति वर्गमीटर पेज नं० 51 के अनुसार है व
मु० 14,00,000/- रुपया रकवा 0.040 हे० की कीमत जो प्रारूप 4 क०को० 0388

Simple Chawla



J. J. Chawla





(6)

यानि 7,000/- रुपया के 1/2 भाग यानि 3500/- रुपया प्रति वर्गमीटर पेज नं० 51 के अनुसार है व मु० 1,90,73,000/- रुपया रकवा 1.766 हे० की कीमत जो प्रारूप 4 क०को० 0388 यानि 1,08,00,000/- रुपया प्रति हेक्टेयर पेज नं० 99 के अनुसार है व मु० 12,20,000/- रुपया बाउण्ड्रीवॉल के निर्माण की कीमत है जो 5,000/- रुपया प्रति रनिंग मीटर के अनुसार है।

मैं कि विक्रेता/कम्पनी 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/कम्पनी को रुपयों की जरूरत है। अतः मैं विक्रेता/कम्पनी उक्त आराजी वकीमत उपरोक्त में वदस्त क्रेता/कम्पनी उपरोक्त कतई वय व फरोख्त करता हूँ। कब्जा दखल मालिकाना आराजी मुवैया पर क्रेता/कम्पनी को मौके पर बखूबी करा दिया है अधिकार आप क्रेता/कम्पनी आराजी मुवैया में स्वयं काशत करें या किसी अन्य व्यक्ति से काशत करावें, कागजात मालिकान से कम्पनी का 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 कम्पनी या कम्पनी के अन्य साझेदारों का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा न आयन्दा होगा। काश किसी कानूनी नुक्स मिलकीयत की वजह से आराजी मुवैया कब्जा क्रेता/कम्पनी से निकल जावे तो कुल कीमत मय हर्जा व खर्चा का देनदार व जिम्मेदार मैं विक्रेता/कम्पनी रहेगी। विक्रेता/कम्पनी एवं क्रेता/कम्पनी 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/कम्पनी एवं क्रेता/कम्पनी द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर यह बैनामा तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम में आवें।

Simple Chawla



Simple Chawla





(7)

मुकरर यह है कि उपरोक्त बैनामा में मु0 18.43.500 / - रुपयां e-Stamp Certificate

No. IN-UP76549688433526X स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

गवाह (1) - श्री एफाजर रहीम पुत्र श्री कमाल उददीन निवासी- 1007, बाहर दतिया गेट, तहसील व जिला झांसी की पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 1985 से की गई है मो0नं0 8738039062 (पेशा- अन्य)

गवाह (2) - श्री गुमान सिंह पुत्र श्री हरवंश निवासी- 62, तकियापुरा, बड़ागोंव, शहर व जिला झांसी की पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 4819 से की गई है। मो0नं0 9795046600 (पेशा- अन्य)

दिनांक : 06-06-2025ई0

प्रारूपकर्ता - राजेश कुमार सिंह, दस्तावेज लेखक, तहसील झांसी

अनुज्ञप्ति सं0 1/2010-11 मो0नं0 9415401278

टाईपकर्ता - दीपक सिंह

राजेश कुमार सिंह
दस्तावेज लेखक
अनुज्ञप्ति सं0 1/2010-11
लिया गया
दिनांक 20/06/2025

Simple Chawla

[Signature]



गवाह (1)



एफाजर रहीम

एफाजर रहीम पुत्र श्री कमाल
उददीन निवासी - 1007 बाहर
दतिया गेट तहसील व जिला
झांसी

गवाह (2)



गुमान सिंह पुत्र श्री हरवंश
निवासी 62 ताकियापुरा बड़ागोंव
शहर व जिला झांसी



Jhansi, Uttar Pradesh, India
Gh4g-x48, Bhoja, Jhansi, Uttar Pradesh
284002, India
Lat 25.50862° Long 78.575335°
06/06/2025 10:39 AM GMT +05:30



Jhansi, Uttar Pradesh, India
Gh4g-x48, Bhoja, Jhansi, Uttar Pradesh
284002, India
Lat 25.50862° Long 78.575335°
06/06/2025 10:39 AM GMT +05:30



Jhansi, Uttar Pradesh, India
Gh4g-x48, Bhoja, Jhansi, Uttar Pradesh
284002, India
Lat 25.50862° Long 78.575335°
06/06/2025 10:39 AM GMT +05:30



Jhansi, Uttar Pradesh, India
Gh4g-x48, Bhoja, Jhansi, Uttar Pradesh
284002, India
Lat 25.50862° Long 78.575335°
06/06/2025 10:39 AM GMT +05:30

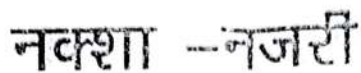
एक किता आगरी भूतियरी
स्थित वाक नौजा भोजन
नाम प्रथम पक्ष - गुरुनानक विलरी राठौर वलपरी
नाम द्वितीय पक्ष - आगरी हामय वलपरी
चौहादी
पूर्व - आगरी 50-508
पश्चिम करन्या राठौर 508000
उत्तर आगरी 50-510
दक्षिण आगरी 50-505

Simple chawla

पक्ष

द्वितीय पक्ष-

SAMRAT STUDIO
सम्राट स्टूडियो
119, यतीगल ब्रॉक
941558883



शुक्रनाथ विहड...

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित

प्रश्न का नाम: आर्य समाज की स्थापना

समपत्ति के वितरण का मानचित्र

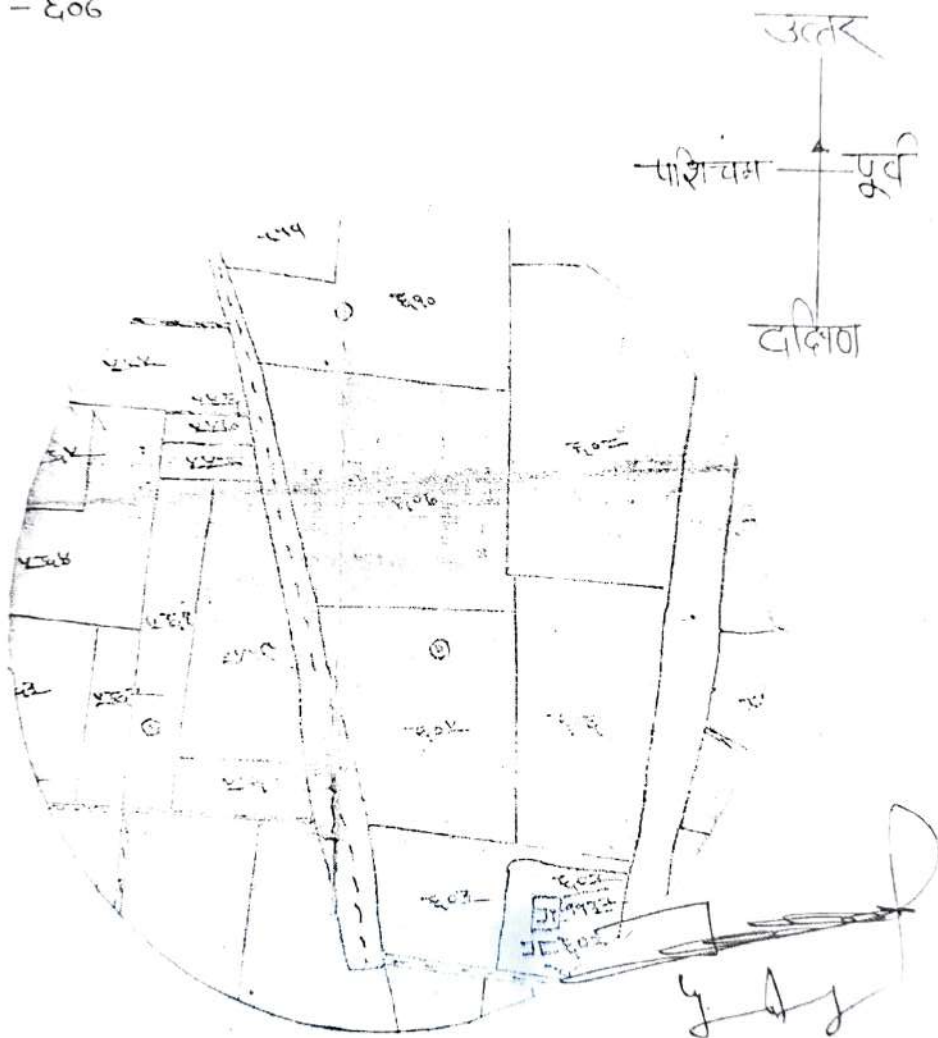
माझा...मोठला...

200 मीटर त्रिज्या की परिधि (खाल रंग)

परगना व जिला झाँसी

से प्रदर्शित है।

ਸੰਖਿਆ - ੬੦੬



MOHD. KAMRAN KHAN
OFF/RESI. 19 ALIGOLE
AUTH. D/MAN (CIVIL)
J.D.A., JHANSI
L. No.-27

DATE:- 6-6-2028
MOB. No.-9415073360

Simple Chauda
हस्ताक्षर विक्रम

हस्ताक्षर: श्रीवा



आवेदन सं०: 202500860022291

वही संख्या 1 जिल्द संख्या 11594 के पृष्ठ 201 से 218 तक क्रमांक 8471 पर दिनांक 06/06/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र

उप निबंधक सदर प्रथम

झांसी

06/06/2025

SUBHASH
CHANDRA

Digitally signed by
SUBHASH CHANDRA
Date: 2025.07.04
10:39:03 +05'30'



सुभाष चन्द्र वही संख्या 11594 जिल्द संख्या 11594
पृष्ठ 201 से 218 तक क्रमांक 8471 पर दिनांक 06/06/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।
25-8-25