

261



# INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

7000/20



## e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP75840447983231V
Certificate Issued Date	: 01-Aug-2023 04:55 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14148804/ JHANSI SADAR/ UP-JHS
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP1414880446487310049917V
Purchased by	: MS SWASTIK INFRA DEVELOPERS
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: LAND SIT AT MAUZA BUDHA,TEH AND DIST JHANSI
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: SMT BAINI BAI WO HARIRAM ETC
Second Party	: MS SWASTIK INFRA DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	: MS SWASTIK INFRA DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 4,57,500 (Four Lakh Fifty Seven Thousand Five Hundred only)

24.57

50045750024575002457500

Handwritten notes in Hindi: 'जाय मारि', 'बिना', '2015'



Handwritten signature: सत्य

प्रयुक्त स्टाम्प

Handwritten signature: नि. वै. आरि



IRD 0002080632

### Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [www.shoosstamp.com](http://www.shoosstamp.com) or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App of Stock Holding.
3. The basis of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SHCIL



0005080835

(2)


जिलाधिकारी महोदय झोंसी द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के पृष्ठ सं० 101 वी-कोड 0329 अंकित अकृषक 6 मीटर से कम चौड़े रास्ते की भूमि की दर 7,200/-रु० प्रतिवर्गमीटर एवं आबादी के निकट की भूमि की दर 1,68,00,000/-रु० प्रति है० है।  
स्टाम्प का योग


53  
- 4,57,500/-रु० जरिये ई-स्टाम्प सं० IN-UP75840447983231V दिनांक 01.08.2023 के द्वारा अदा किया गया है।

लेखपत्र का प्रकार  
सरकारी मालियत

- बैनामा  
- 65,30,000/-रु० से अधिक नहीं है जिसमे

से 0.060 है० यानि 600 वर्गमीटर आबादी के निकट की दर 7,200/-रु० प्रतिवर्ग मीटर से मालियत 43,20,000/-रु० है एवं 0.040 है० यानि 400 वर्गमीटर आबादी के निकट की दर के 50 प्रतिशत यानि 3,600/-रु० प्रतिवर्ग मीटर से मालियत 14,40,000/-रु० है एवं शेष रकवा यानि 0.0458 है० की मालियत आबादी के निकट भूमि की दर 1,68,00,000/-रु० है० से मालियत 7,70,000/-रु० है इस प्रकार कुल मालियत 65,30,000/-रु० है।

डि.के.नीवाड़  


स.ता.श.उ.दा  



आवेदन सं०: 202300860021099

विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 7066

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 6480000 स्टाम्प शुल्क- 457500 बाजारी मूल्य - 6530000 पंजीकरण शुल्क - 65300 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 65380

श्री मै० स्वास्तिक इन्फ्रा डेवलपर्स द्वारा  
निखिल छाबडा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री स्व० किशन छाबडा  
व्यवसाय : व्यापार  
निवासी: 360,सिविल लाइन तहसील व जिला झाँसी



निखिल छाबडा अधिकृत पदाधिकारी/  
प्रतिनिधि

श्री, मै० स्वास्तिक इन्फ्रा डेवलपर्स द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 02/08/2023 एवं  
03:07:55 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव  
उप निबंधक :सदर द्वितीय  
झाँसी  
02/08/2023

निबंधक लिपिक  
02/08/2023

प्रिंट करे



(3)

विक्रय मूल्य

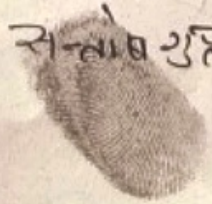
- 64,80,000 / -रु० जिसमे से 36,00,000 / -रु०  
विक्रेता श्री संतोष कुमार गुप्ता व 28,80,000 / -रु०  
विक्रेता श्रीमती बैनी बाई ने प्राप्त कर लिये है  
जिसका विवरण निम्नप्रकार है।

चैक सं०	रकम	बैंक
231778	6,20,000 / -रु०	AXIS BANK JHANSI
231779	6,20,000 / -रु०	AXIS BANK JHANSI
231780	6,20,000 / -रु०	AXIS BANK JHANSI
231781	6,20,000 / -रु०	AXIS BANK JHANSI
228877	1,00,000 / -रु०	AXIS BANK JHANSI
228878	1,00,000 / -रु०	AXIS BANK JHANSI
228879	1,00,000 / -रु०	AXIS BANK JHANSI
228880	1,00,000 / -रु०	AXIS BANK JHANSI
231782	33,00,000 / -रु०	AXIS BANK JHANSI
228850	3,00,000 / -रु०	AXIS BANK JHANSI

श्रीमती बाई



संतोष गुप्ता



श्रीमती बाई



आवेदन सं०: 202300860021099

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 7066

वर्ष: 2023

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त ध्वराशि रु प्रलेखानुसार उक्त  
विक्रेता: 1

श्रीमती बैनी बाई, पत्नी श्री हरीराम  
निवासी: 106, उत्राव गेट बाहर तहसील व जिला झाँसी  
व्यवसाय: गृहिणी  
विक्रेता: 2

*Handwritten signature*



श्री संतोष कुमार गुप्ता, पुत्र श्री भैयालाल गुप्ता  
निवासी: 102, पसरट तहसील व जिला झाँसी  
व्यवसाय: व्यापार  
विक्रेता: 1

*Handwritten signature*



श्री मै० स्वास्तिक इन्फ्रा डेवलपर्स के द्वारा निखिल छाबडा, पुत्र श्री  
स्व० किशन छाबडा  
निवासी: 360, सिविल लाइन तहसील व जिला झाँसी  
व्यवसाय: व्यापार

*Handwritten signature*



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता: 1

श्री विजय रायकवार, पुत्र श्री जसवंत रायकवार  
निवासी: 769, सी०पी० मिशन कम्पाउण्ड तहसील व जिला झाँसी  
व्यवसाय: अन्य  
पहचानकर्ता: 2

*Handwritten signature*



श्री अभिषेक शर्मा, पुत्र श्री विजय कुमार शर्मा  
निवासी: 525, सदर बाजार तहसील व जिला झाँसी  
व्यवसाय: अन्य

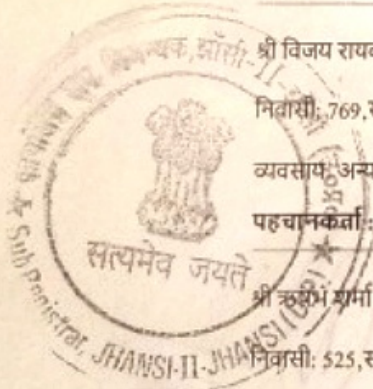
*Handwritten signature*



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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विदेक कुमार श्रीवास्तव  
उप निबंधक : सदर द्वितीय



(4)

भूमि का प्रकार

- कृषिकीय

मौजा

- बूढा परगना व तहसील व जिला झॉसी

ब्लाक

- बडागाँव

सम्पत्ति का विवरण

- 0.1458 है०

सडक की स्थिति

- उक्त आराजी नम्बर आबादी से 200 मीटर के अर्न्तगत स्थित है। एवं किसी भी राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित नहीं है।

पेडो की स्थिति

- कोई पेड नहीं है।

कुआ की स्थिति

- कोई कुआ नहीं है।

चौहद्दी:-

पूरब

- आराजी नं० 490

पश्चिम

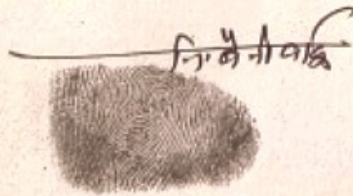
- आराजी नं० 462

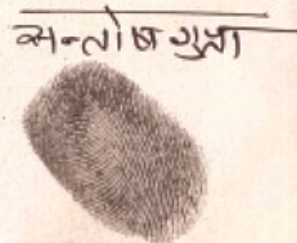
उत्तर

- जमीन दीगर

दक्षिण

- आराजी नं० 468

नि. वै. नी. प. द्वि

स. न. ल. ष. गु. प. त.



झांसी  
02/08/2023

निबंधक लिपिक झांसी  
02/08/2023

प्रिंट करें






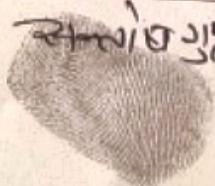
(5)

प्रथम पक्ष की संख्या - दो  
द्वितीय पक्ष की संख्या - एक

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष - (1) श्रीमती बैनी बाई पत्नी श्री हरीराम निवासी-106, बाहर उन्नाव गेट तहसील व जिला झॉंसी(जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 4610 से की गई है) मो०नं० 7080745142 (2) श्री संतोष कुमार गुप्ता पुत्र श्री भैयालाल गुप्ता निवासी-102, पसरट तहसील व जिला झॉंसी(जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 2098 से की गई है व पेन कार्ड सं० ACJPG8839L) मो०नं० 8840334684

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष- मै० स्वास्तिक इन्फ्रा डेवलपर्स पेन कार्ड सं० AEGFS8493D पता:-बूढा तहसील व जिला झॉंसी द्वारा पार्टनर श्री निखिल छाबडा पुत्र स्व० श्री किशन छाबडा सिंह निवासी-360, सिविल लाइन तहसील व जिला झॉंसी (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 2341 से की गई है) मो०नं० 9450267912

नि. बैनी बाई  


संतोष गुप्ता  





(6)

सम्पत्ति का विवरण- आराजी भूमिधारी वाकै मौजा बूढा परगना व तहसील व जिला झॉसी मे स्थित है जिसका विवरण निम्न प्रकार है,

खाता संख्या	आराजी नम्बर	रकवा
00352	<u>467</u>	0.194 है०

कुल 1 किता रकवा 0.194 है० में से रकवा 0.1458 है० भूमि को वय कर रहे है जिसमें से विक्रेता श्रीमती बैनी बाई ने अपने हिस्से में से रकवा 0.0648 है० भूमि को वय किया गया है व विक्रेता श्री संतोष कुमार गुप्ता ने रकवा 0.081 है० भूमि यानि अपने सम्पूर्ण हिस्से को वय किया है इस प्रकार दोनो विक्रेतागण ने कुल रकवा 0.1458 है० भूमि को वय कर रहे है। उक्त नम्बरान का नक्शा दस्तावेज के साथ संलग्न है जिसमे उक्त आराजी नम्बरान को वरंग लाल से प्रदर्शित किया गया है जो विक्रय पत्र का अंश भाग है। उक्त आराजी नम्बरान नगर निगम ग्राम सभा वक्फ बोर्ड या नजूल की सम्पत्ति नहीं है। उक्त सम्पत्ति विक्रेता श्रीमती बैनी बाई ने जरिए बैनामा दिनांक 16.12.2011 को श्री दिवीला पुत्र हल्कू से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री उपनिबन्धक कार्यालय झॉसी

श्रीमती बाई



संतोष गुप्ता



श्री दिवीला पुत्र हल्कू





(7)

मे बही नम्बर 1 जिल्द 4737 के पृष्ठ 83/102 के क्रमांक 7686 पर दर्ज है व विक्रेता श्री संतोष कुमार गुप्ता ने जरिए बैनामा दिनांक 28.12.2011 को श्रीमती बैनी बाई पत्नी श्री हरीराम से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री उपनिबन्धक कार्यालय झाँसी मे बही नम्बर 1 जिल्द 4755 के पृष्ठ 21/42 के क्रमांक 8020 पर दर्ज है।

उक्त भूमि के वावत भूमि विनाश अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत कोई घोषणा नहीं हुई है यानि उक्त भूमि विशुद्ध कृषि भूमि है एवं खतौनी पर माल गुजारी अदा करने वाली भूमि है।

विक्रेतागण एवं क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है।

हम कि विक्रेतागण उपरोक्त आराजी भूमि के सम्पूर्ण रूप से मालिक काविज व अधिकारी है जो कही वय अथवा रहिन आदि नहीं है यानि हर प्रकार की जुम्लावार किफालत से पाक साफ बरी है उक्त आराजी भूमि के सम्बन्ध मे न ही कोई वाद न्यायालय मे विचाराधीन है और न ही उक्त आराजी भूमि ऋण आदि मे मगफूल है चूँकि

सि.के.जी.वर्मा



सन्तोष कुमार



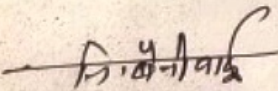

सन्तोष कुमार

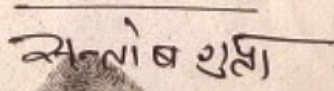





(8)

विक्रेतागण को निजी कार्य के लिए रूपयो की जरूरत है अतः विक्रेतागण उपरोक्त आराजी भूमि को मुबलिंग रूपया उपरोक्त रकम मे उपरोक्त क्रेता को वय व फरोख्त करते है कब्जा व दखल मालिकाना उपरोक्त आराजी भूमि पर आप क्रेता को बखूबी करा दिया है आधिकार क्रेता उपरोक्त आराजी भूमि पर स्वयं काशत करे या दीगर से काशत करावे वय हिवा रहिन आदि करे यानि जिस तरह से अपने इस्तेमाल मे लाना चाहे ला सकता है यानि जो जी चाहे सो करे यानि उक्त आराजी भूमि को हर प्रकार से मुन्तिकल करने का अधिकार उपरोक्त क्रेता को आज से होगा उक्त आराजी से आज हम विक्रेतागण एवं हमारे वारिसान का कोई वास्ता व सरोकार नही रहा न आयन्दा होगा उक्त आराजी भूमि पर आज तक जो अधिकार हमे प्राप्त थे वे समस्त अधिकार आज से उपरोक्त क्रेता को प्राप्त होंगे कास किसी कानूनी नुक्स मिलकियत की


  







(9)

वजह से उपरोक्त आराजी भूमि का कुल या जुज भाग कब्जा क्रेता के निकल जावे तो हम विक्रेतागण एवं हमारे वारिसान कुल रकम मय हर्जा व खर्चा के देनदार व जिम्मेवार होंगे तहरीर शुदा दस्तावेज मे यदि किन्ही तथ्यो को छुपाया जाता है या कोई कूट रचना की जाती है तो इसकी समस्त जिम्मेवारी विक्रेतागण एवं क्रेता की होगी जैसे माल, दीवानी, फौजदारी राजस्व की जिम्मेवारी विक्रेतागण की होगी एवं स्टाम्प एक्ट की जिम्मेवारी क्रेता की होगी सबरजिस्ट्रार दस्तावेज लेखक वकील की कोई जिम्मेवारी नही होगी विक्रेतागण एवं क्रेता के बताए अनुसार तथ्य अंकित किए गये है लिहाजा जरे सम्मन बैनामा का कुल रूपया पूर्व प्राप्त कर पूर्ण होश हवास के, वगैर किसी दबाव के सोच समझकर, पूर्ण संतुष्टि के उपरान्त यह बिक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम आवे।

सिद्धेनीवाह  


सन्तोष गुप्ता  





(10)

दिनांक:-01.08.2023 ईस्वी

प्रारूपकर्ता एवं टाईपकर्ता-अरुण कुमार पाठक टाईपिस्ट बसीका नवीस तहसील झॉसी।

निवेगीवर्क

अरुण कुमार पाठक



गवाह-श्री विजय रायकवार पुत्र श्री जसवंत रायकवार निवासी-769

सी0पी0 मिशन कम्पाउण्ड तहसील व जिला झॉसी (जिनकी पहचान

आधार कार्ड संख्या XXXX XXXX 5210 से की गई है

मो0 नं0 7007224608

विजय रायकवार

गवाह-श्री ऋषभ शर्मा पुत्र श्री विजय कुमार शर्मा निवासी-5:

सदर बाजार कैंट तहसील व जिला झॉसी (जिनकी पहचान

आधार कार्ड संख्या XXXX XXXX 2470 से की गई है।)

मो0नं0 8115977675

शर्मा



गवाह-श्री सुरेश कुशवाहा पुत्र श्री हरिराम कुशवाहा निवासी-कुम्हार

का डेरा वूढा तहसील व जिला झॉसी (जिनकी पहचान

आधार कार्ड संख्या XXXX XXXX 5967 से की गई है।)

मो0नं0 7080745142

सुरेश

सुरेश



गवाह-श्रीमती सुमन कुशवाहा पत्नी श्री अजुद्री कुशवाहा निवासी-

190,बाहर उन्नाव गेट तहसील व जिला झॉसी (जिनकी पहचान

आधार कार्ड संख्या XXXX XXXX 5967 से की गई है।)

मो0नं0 7080745142

सुमन

सुमन



अरुण कुमार पाठक

टाईपिस्ट बसीका नवीस

तहसील-झॉसी

अनुज्ञप्ति संख्या-40

31-3-2024 तक विधिमान्य

की गई फीस रू0 1000

अरुण कुमार पाठक

हस्ताक्षर





आवेदन सं०: 202300860021099

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10284 के पृष्ठ 201 से 224 तक क्रमांक 7066 पर  
दिनांक 02/08/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव  
उप निबंधक : सदर द्वितीय  
झांसी  
02/08/2023

