INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP14612955376357S
Certificate Issued Date	:	02-Dec-2020 04:56 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14200704/ JHANSI SADAR/ UP-JHS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14200704228472845862O3S
Purchased by	:	JAI BABA PROPERTIES AND DEVELOVERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	VIJAY RAI SO VARELAL RAI
Second Party	:	JAI BABA PROPERTIES AND DEVELOVERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	JAI BABA PROPERTIES AND DEVELOVERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,90,000 (Four Lakh Ninety Thousand only)

प्रयुक्त स्टाम्प

Please write or type below this line

0001592194

विक्रेता कुमार लाo नo-170
Acc. Code-U.P. 14200704

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP14887542929947S
Certificate Issued Date	:	04-Dec-2020 12:53 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14200704/ JHANSI SADAR/ UP-JHS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14200704234060789212645
Purchased by	:	JAI BABA PROPERTIES AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND SIT AT MAUZA HANSARIGIRD TEH AND DIST JHANSI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	VIJAY RAI SO VARELAL RAI
Second Party	:	JAI BABA PROPERTIES AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	JAI BABA PROPERTIES AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,96,000 (One Lakh Ninety Six Thousand only)

प्रयुक्त स्टाम्प

विजयराय

..............Please write or type below this line..............

0003262914

The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.

आवेदन सं०: 202000860025669

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 10168 वर्ष: 2020

प्रतिफल- 6995000 स्टाम्प शुल्क- 686000 बाजारी मूल्य - 9800000 पंजीकरण शुल्क - 98000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 98080

श्री जय बाबा प्रॉपटीस एंड डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा
नरेन्द्र राय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री मजबूत राय
व्यवसाय : अन्य
निवासी: बी-272 दीनदयाल नगर नन्दनपुरा झाँसी

श्री, जय बाबा प्रॉपटीस एंड डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा नरेन्द्र राय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 04/12/2020
एवं 01:40:11 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक सदर द्वितीय
झांसी
04/12/2020

निबधक लिपिक

विक्रित सम्पत्ति मूल्यांकन सूची के प्रारूप–2 के नगरीय क्षेत्र के पेज स. 48 के प्रारूप–1 में आवंटित किया गया वी कोड 1039 वार्ड मौजा **हंसारीगिर्द** ब्लाक **बबीना** तहसील व जिला झाँसी के अनुसार 12.00 मीटर चौडे मार्ग पर स्थित है, की आकृषिक भूमि से 0.040 हेक्टेयर की दर 7000/– प्रति वर्गमीटर के अनुसार भूमि की कीमत 28,00,000/– रूपया उसके बाद रकवा 0.040 हेक्टेयर की दर 3500/– प्रति वर्गमीटर के अनुसार भूमि की कीमत 14,00,000/– रूपया उसके बाद शेष बचा हुआ रकवा 0.049 हेक्टेयर की कृषिकीय दर 1,40,00,000/– प्रति हेक्टेयर के अनुसार भूमि की कीमत 55,95,000/– रूपया इस प्रकार भूमि की कुल मालियत 97,95,000/– रूपया।

स्टाम्प का कुल योग– 6,86,000/–रूपया जिसमे 4,90,000/– रूपया **(e-Stamp (Certificate No. IN-UP14612955376357S)** व जिसमे 1,96,000/– रूपया **(e-Stamp (Certificate No. IN-UP14887542929947S)**के द्वारा अदा किये गये है।

दस्तावेज का प्रकार	–	**बैनामा**
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य	}	97,95,000/–
विक्रय मूल्य	–	69,95,000/–

आवेदन सं॰: 202000860025669

बही स॰: 1 रजिस्ट्रेशन स॰: 10168 वर्ष: 2020

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

विक्रेता: 1

श्री विजय राय, पुत्र श्री वारेलाल राय

निवासी: क्यू-3 रस बहार कॉलोनी नन्दनपुरा झाँसी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री नरेन्द्र राय, पुत्र श्री मजबूत सिंह राय

निवासी: बी-272 दीन दयाल नगर नन्दनपुरा झाँसी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

श्री लक्ष्मी नारायण, पुत्र श्री स्व॰ भगवान दास गुप्ता

निवासी: 372/21 सिविल लाइन झाँसी

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री जय बाबा प्रॉपर्टीस एंड डेवलपर्स प्रा॰लि॰ के द्वारा नरेन्द्र राय , पुत्र श्री मजबूत राय

निवासी: बी-272 दीनदयाल नगर नन्दनपुरा झाँसी

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राकेश सिंह , पुत्र श्री करन सिंह

निवासी: सिसरोली गलेथा जौरा गलेथा मुरैना मध्य प्रदेश

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री मो॰ अकरम , पुत्र श्री तुराब उददीन

निवासी: चमन गंज सीपरी बाजार झाँसी

व्यवसाय: अन्य

मौजा	–	हंसारीगिर्द
ब्लाक	–	**बबीना**
सम्पत्ति का प्रकार	–	कृषिकीय
मापन की इकाई	–	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	**0.4796 हेक्टेयर**
सड़क की स्थिति	–	विक्रित आराजी 12.00 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है
पेडों का मूल्यांकन	–	कोई पेड़ नहीं है।
बोरिंग / कुआँ / अन्य	–	कोई कुआँ नहीं है।

<u>चौहद्दी –</u>

पूरब	–	आराजी दीगर
पश्चिम	–	आराजी दीगर
उत्तर	–	आराजी नं0 1223
दक्षिण	–	आराजी दीगर

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

विवेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक : सदर द्वितीय
झांसी

निबंधक लिपिक

प्रथम पक्ष की संख्या – तीन

द्वितीय पक्ष की संख्या – एक

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष– **श्री विजय राय पुत्र श्री वारेलाल राय निवासी– क्यू–3 रस बहार कॉलोनी नन्दनपुरा तहसील व जिला झाँसी** (पेनकार्ड सं0 AIEPR6635C) (पहचान, आधार कार्ड नं. 2312 0286 1025 से की गयी है) **व श्री नरेन्द्र राय पुत्र श्री मजबूत सिंह राय निवासी–बी–272 दीन दयाल नगर नन्दनपुरा तहसील व जिला झाँसी** (पेनकार्ड सं0 AFKPR0856A) (पहचान, आधार कार्ड नं. 6401 8366 5898 से की गयी है) **व श्री लक्ष्मी नारायण पुत्र स्व0 श्री भगवान दास गुप्ता निवासी– 372/21 सिविल लाईन तहसील व जिला झाँसी** (पेनकार्ड सं0 ABBPV1952C) (पहचान, आधार कार्ड नं. 5670 2930 0276 से की गयी है) (मो0नं0 9956267661)

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष– **जय बाबा प्रोपट्रीस एण्ड डेबलपर्स प्रा0लि0** (पेनकार्ड सं. AACCJ2215M) **ऑफिस–372/13** सिविल लाईन ग्वालियर रोड झाँसी द्वारा **डायरेक्टर श्री नरेन्द्र राय पुत्र श्री मजबूत राय निवासी–बी–272 दीन दयाल नगर नन्दनपुरा तहसील व जिला झाँसी** (पहचान, आधार कार्ड संख्या 6401 8366 5898 से की गयी है) **(मो0नं0 9956267661)**

सम्पत्ति का विवरण – आराजी भूमिधरी वाकै मौजा **हंसारीगिर्द** ब्लाक **बबीना** परगना व जिला झाँसी जिसका **खाता सं. व आराजी नम्बरान व रकवा जैल में दर्ज है।** विक्रित आराजी 12.00 मीटर चौडे मार्ग पर स्थित है दस्तावेज हाजा के साथ आराजी मुवैया का नक्शा संलग्न है जिसमें विक्रित आराजी नम्बरान वरंग लाल से दर्शाये गये है। जो बैनामा का अंश भाग है। विक्रित आराजी औद्योगिक क्षेत्र की भूमि नहीं हैं विशुद्ध कृषिकीय भूमि है। विक्रित आराजी में कोई पेड़, कुआँ आदि नहीं है। विक्रित आराजी राकर सोयम असिंचित है। वयशुदा आराजी का नया लगान 1.20 रूपया सालाना है। वयशुदा आराजी ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है। विक्रित आराजी विक्रेता की पैत्रिक सम्पत्ति है। उक्त आराजी में अकृषक भूमि की घोषणा यू0पी0 जेड0ए0 एण्ड एल.आर. एक्ट की धारा 143 की घोषणा नहीं हुई है। तहसील सदर के राजस्व अभिलेखों में भी विक्रित भूमि कृषिकीय भूमि के रूप में दर्ज है एवं वर्तमान में कृषि कार्य के उपयोग में लायी जा रही है। इस प्रकार विक्रित भूमि राजस्व अभिलेखों में एवं मौके के अनुसार लगान अदा करने वाली कृषिकीय भूमि है। विक्रित आराजी विक्रेतागण ने सयूक्त रूप जरिये बैनामा दिनांक 10.10.2005 ई0 श्री शिव चरन पुत्र स्व0 श्री अजुद्दी से खरीद की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या I खण्ड 1429 के पृष्ठ सं. 31 / 46 पर क्रम संख्या 5644 दिनांक 14.11.2005 ई0 दर्ज है।

खाता संख्या	आराजी नम्बर	रकवा
00175	1227 / 1मि0	1.3030 हे0
	1234 / 1	0.3440 हे0

कुल 2 किता रकवा **1.6470 हेक्टेयर मे से विक्रित रकवा 0.244 हेक्टेयर यानि विक्रेतां का अपना–अपना सम्पूर्ण हिस्सा** वय किया गया है।

खाता संख्या	आराजी नम्बर	रकवा
00173	1227	1.7160 हे0

कुल 1 किता रकवा **1.7160 हेक्टेयर मे से विक्रित रकवा 0.2360 हे0 यानि विक्रेताग का अपना–अपना सम्पूर्ण हिस्सा** वय किया गया है। इस प्रकार दोनो खातो का कुल विक्रित रकवा 0.4796 हे0 सम्पूर्ण वय किया गया है।

विक्रेतागण अनुसूचित जाति एवं जनजाति के सदस्य नही है।

विक्रय मूल्य-- 69,95,000/-उन्हत्तर लाख पिन्चयान्वे हजार रूपया जिसमे मु0 23,31,670/-रूपया जरिये चेक 542695 आरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स द्वारा व मु0 23,31,670/-रूपया जरिये चेक 542696 आरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स द्वारा व मु0 23,31,660/-रूपया जरिये चेक 542697 आरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स द्वारा व

श्रीमान जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य }- 97,95,000/- सन्तानवे लाख पिन्चयान्वे हजार रूपया से अधिक नहीं है।

यह कि हम विक्रेतागण उपरोक्त आराजी का सम्पूर्ण रूप से मालिक काबिज व दखील है, जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं है यानि हर प्रकार के जुम्लावार किफालत से पाक साफ व वरी है न ही आराजी के स्वामित्व के सम्बन्ध मे कोई वाद न्यायालय में विचाराधीन है न ही आराजी किसी जमानत, डिग्री, ऋण आदि में मगफूल है। चूँकि हम विक्रेतागण को घरू कार्य हेतु रूपयों की जरूरत है अतः हम विक्रेतागण अपनी उपरोक्त आराजी बकीमत उपरोक्त में बहक क्रेता उपरोक्त वय व फरोख्त करते हैं, कब्जा दखल मालिकाना आज ही की तारीख से क्रेता उपरोक्त को वखूवी मौके पर करा दिया है अधिकार आप क्रेता आराजी मुवैया में स्वयं काश्त करें, या किसी अन्य व्यक्ति से काश्त करावें, कागजात मालिकान से हमारा नाम खारिज कराके 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 व मेरे वारिसान का कोई वास्ता व सरोकार नही रहा न आयन्दा होगा। काश किसी कानूनी नुक्स की वजह से आराजी मुवैया कब्जे क्रेता से निकल जावे तो कुल कीमत मय हर्जा व खर्चा का देनदार व जिम्मेदार हम विक्रेतागण रहेंगे। विक्रेतागण एवं क्रेता का कथन है कि प्रस्तुत विलेख में मूल्याकन को प्रभावित करने वाले किसी भी तथ्य को नहीं छुपाया गया है सभी तथ्य सही--सही एवं पूर्ण वर्णित किये गये हैं। यदि विक्रेतागण या क्रेता द्वारा तहरीरशुदा दस्तावेज में किन्ही तथ्यों को छुपाया जाता है या कोई कूट रचना करायी जाती है तो उक्त कृत्य का सम्पूर्ण दायित्व मुकदमों आदि जैसे फौजदारी, दीवानी, माल, राजस्व, स्टाम्प एक्ट के वादों का दायित्व विक्रेतागण व क्रेता का ही होगा, सब रजिस्ट्रार, वकील (एडवोकेट), दस्तावेज लेखक, या जरिये वकील चित्र प्रमाणित के गवाह का नहीं होगा, कूट रचित दस्तावेज का सम्पूर्ण दायित्व विक्रेतागण व क्रेता का ही होगा। लिहाजा स्वेच्छा से विक्रेता एवं क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर तथा बिना किसी जब्र या दबाव के यह बैनामा तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम आवें।

दिनांक : 03–12–2020

प्रारूपकर्ता : पं0 **हरीश कुमार तिवारी एडवोकेट**, तहसील झाँसी

टाईपकर्ता : अभिनव, तहसील झाँसी

गवाह (1) श्री राकेश सिंह पुत्र श्री करन सिंह निवासी–भैसरोली गलेथा जौरा गलेथा मुरैना मध्य प्रदेश (पहचान, आधार कार्ड नं. 3467 2979 9005 से की गयी है) (मो0नं0 8269639210)

गवाह (2) श्री मो0 अकरम पुत्र श्री तुराव उद्दीन निवासी– चमन गंज सीपरी बाजार झाँसी (पहचान, आधार कार्ड नं. 3390 4908 3713 से की गयी है) (मो0नं0 7398030223)

नक्शा –नजरी

विक्रेता का नाम..श्री [illegible]...

क्रेता का नाम [illegible]

मौजा [illegible]

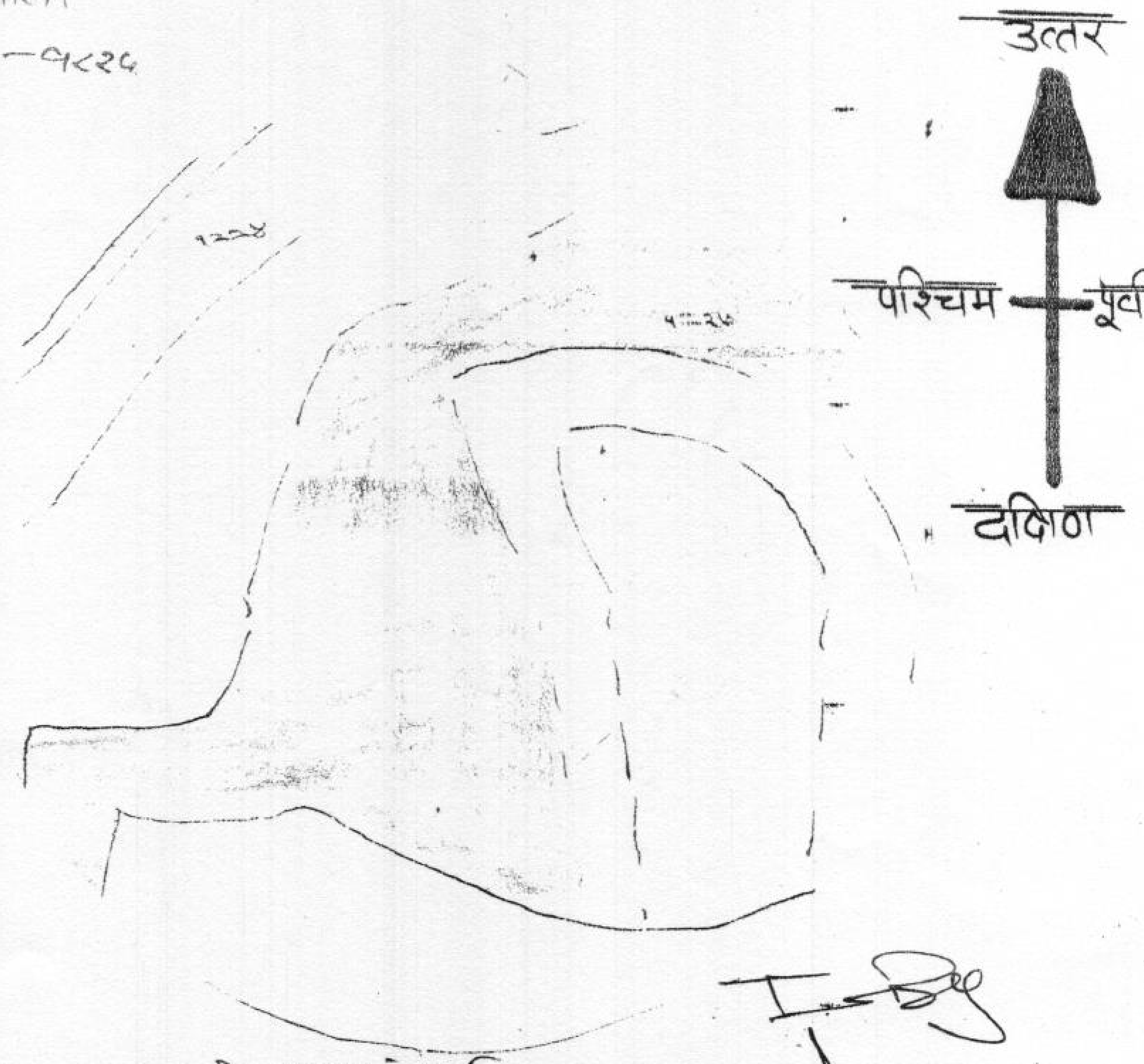
तहसील , परगना

जिला – झाँसी

भूमि नम्बर – [illegible]

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समपत्ति के विवरण का मानचित्र

200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)



MOHD.KAMRAN KHAN
0FF/RESI.19 ALIGOLE
AUTH. D/MAN(CIVIL)
J.D.A. JHANSI
L.No.27
DATE 03 -6- 2020
MOB. NO. 9415073360

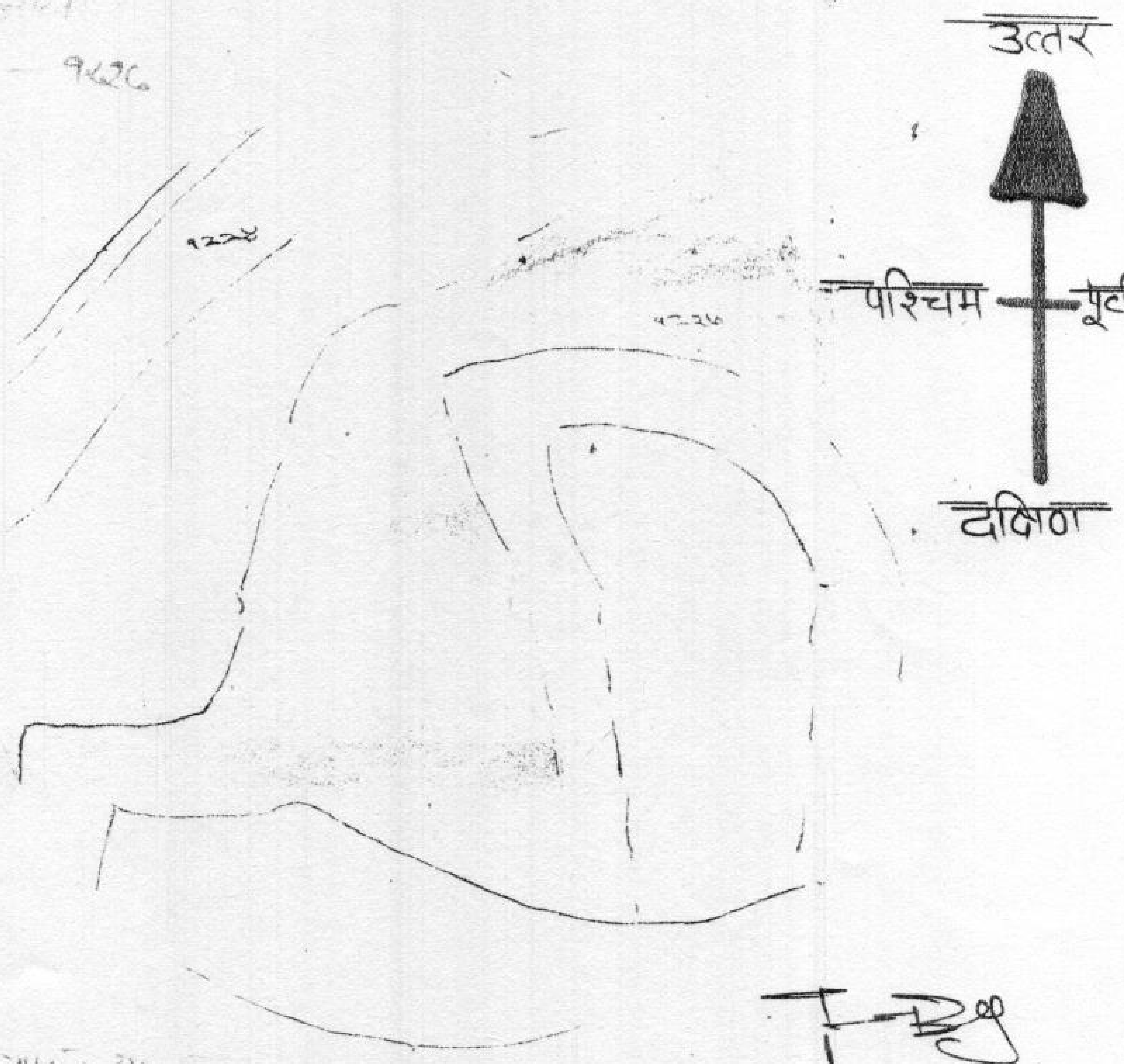
हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

नक्शा -नजरी

विक्रेता का नाम श्री विजय राय.....
क्रेता का नाम एप बाला प्रेसप्रील ए०5 डेवलपर्स प्रा०लि०
मौजा
तहसील परगना
जिला
भूमि नम्बर - 9226

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित
समपत्ति के विवरण का मानचित्र
200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)



MOHD.KAMRAN KHAN
OFF/RESI.19 ALIGOLE
AUTH. D/MAN(CIVIL)
J.D.A. JHANSI
L.No.27
DATE 03-12-2020
MOB. NO. 9415073360

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

नक्शा –नजरी

[illegible] का नाम श्री विजय राय....

[illegible] का नाम [illegible]

मौजा [illegible]

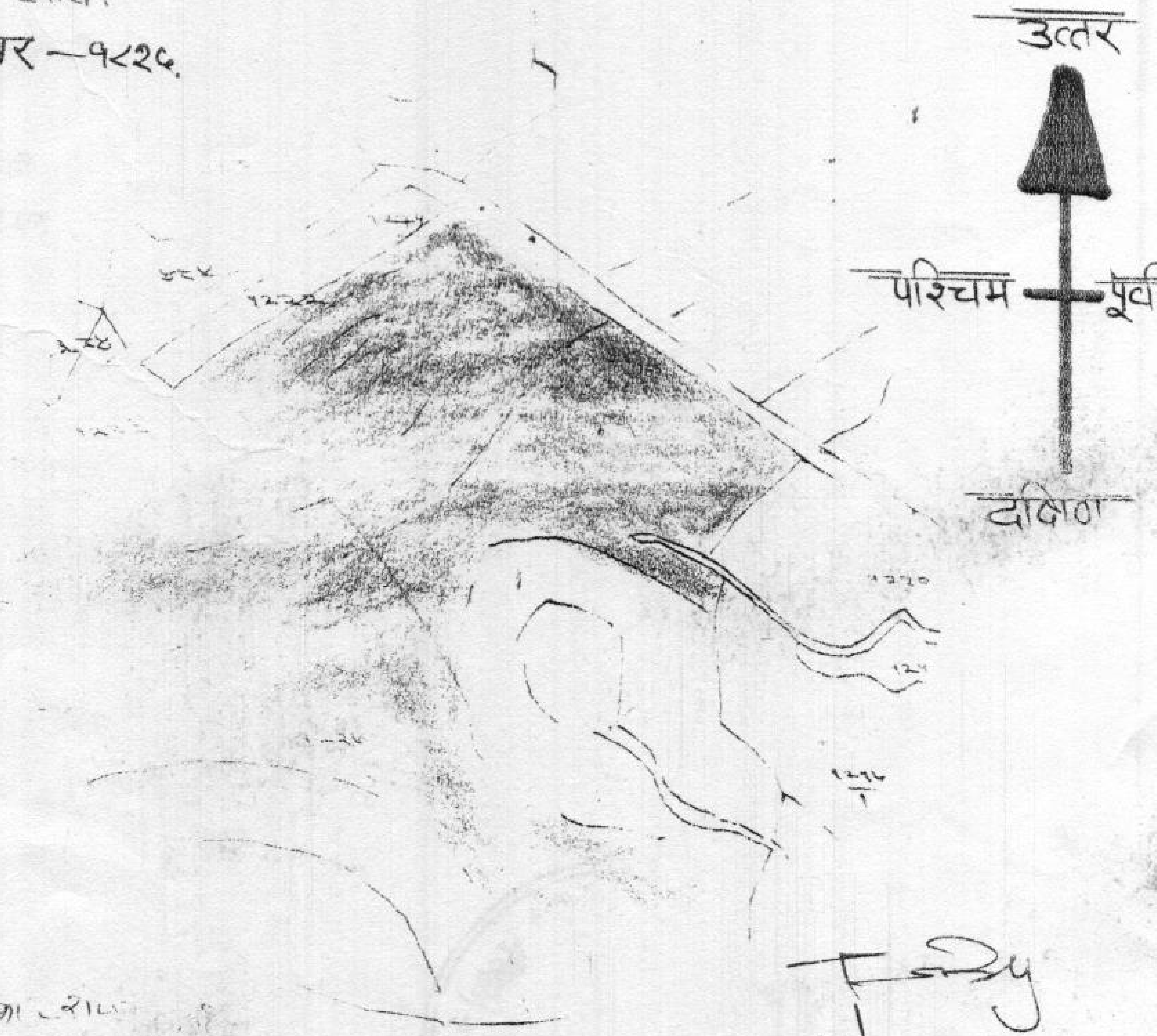
तहसील, परगना

जिला – झांसी

भूमि नम्बर – १८२८.

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समपत्ति के विवरण का मानचित्र

200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)



MOHD.KAMRAN KHAN
OFF/RESI.19 ALIGOLE
A[illegible] D/MAN(CIVIL)
[illegible] JHANSI
L.No.27
DATE 23-1-2020
MOB. NO. 9415073[illegible]

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

आवेदन सं०: 202000860025669

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 8677 के पृष्ठ 193 से 222 तक क्रमांक 10168 पर दिनाँक 04/12/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक : सदर द्वितीय
झांसी
04.12.2020