



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

10159/2020

Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-UP14565234662521S

: 02-Dec-2020 02:42 PM

: NEWIMPACC (SV)/ up14200704/ JHANSI SADAR/ UP-JHS

: SUBIN-UPUP1420070422764930101934S

: JAI BABA PROPERTIES AND DEVELOVERS PVT LTD

: Article 23 Conveyance

: Not Applicable

: VIRENDRA RAI SO LATE HARDAS RAI

: JAI BABA PROPERTIES AND DEVELOVERS PVT LTD

: JAI BABA PROPERTIES AND DEVELOVERS PVT LTD

: 4,78,000

: (Four Lakh Seventy Eight Thousand only)

प्रयुक्त स्टाम्प



Please write or type below this line



0001592187



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-UP14813190115204S
: 03-Dec-2020 06:20 PM
: NEWIMPACC (SV)/ up14200704/ JHANSI SADAR/ UP-JHS
: SUBIN-UPUP1420070423227026069908S
: JAI BABA PROPERTIES AND DEVELOPERS PVT LTD
: Article 23 Conveyance
: RESIDENC LAND SIT AT MAUZA HANSARIGIRD TEH AND DIST
: JHANSI
: VIRENDRA RAI SO LATE HARDAS RAI
: JAI BABA PROPERTIES AND DEVELOPERS PVT LTD
: JAI BABA PROPERTIES AND DEVELOPERS PVT LTD
: 8,32,000
: (Eight Lakh Thirty Two Thousand only)

प्रयुक्त स्टाम्प



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

0003262913



(2)

विक्रित सम्पत्ति मूल्यांकन सूची के प्रारूप-4 के पेज सं. 74 के प्रारूप-1 में आंशिक किया गया वी-कोड 1039 के अनुसार दर 7000/- रुपया प्रति वर्गमीटर वाकै मौजा हंसारीगिर्द तहसील व जिला झाँसी के अनुसार 12.00 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है।

स्टाम्प का कुल योग— 13,10,000/-रुपया जिसमे 4,78,000/- रुपया e-Stamp

(Certificate No. IN-UP14565234662521S) व जिसमे 8,32,000/- रुपया

(e-Stamp (Certificate No. IN-UP14813190115204S)के द्वारा अदा किये गये है।

दस्तावेज का प्रकार	—	बैनामा
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित	}	1,87,11,000 /—
मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य		
विक्रय मूल्य	—	1,87,11,000 /—

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 10159

वर्ष: 2020

प्रतिफल- 18711000 स्टाम्प शुल्क- 1310000 बाजारी मूल्य - 18711000 पंजीकरण शुल्क - 187110 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 187190

श्री जय बाबा प्रॉपर्टीस एंड डेवलपर्स द्वारा
नरेन्द्र राय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री मजबूत सिंह राय
व्यवसाय: अन्य

मियासी: बी-272 दीन दयाल नगर नन्दनपुरा झाँसी

नरेन्द्र राय



श्री जय बाबा प्रॉपर्टीस एंड डेवलपर्स द्वारा

नरेन्द्र राय अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ये यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 04/12/2020

एवं 12:26:56 PM बजे

निबंधन हेतु पेश किया।

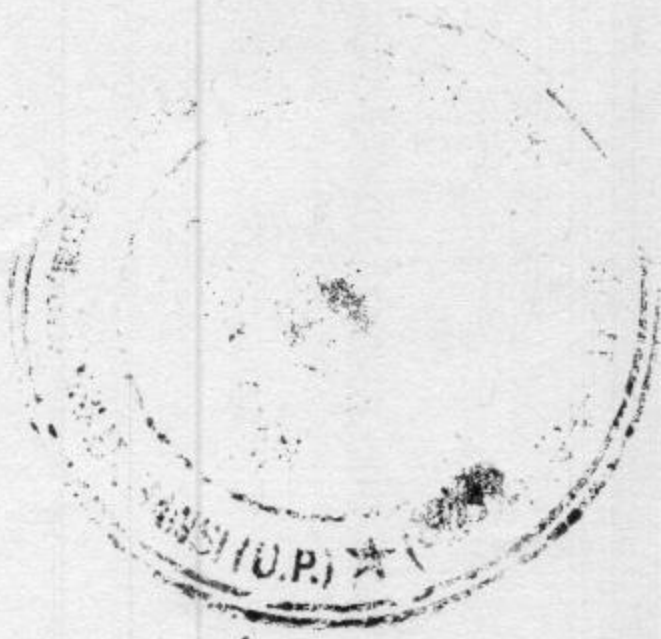
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक : सदर द्वितीय

झाँसी

04/12/2020

निबंधक लिपिक



(3)

मौजा	—	हंसारीगिर्द
ब्लाक	—	बबीना
सम्पत्ति का प्रकार	—	कृषिकीय
मापन की इकाई	—	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	—	0.2673 हेक्टेयर यानि 2673.00 वर्गमीटर
सड़क की स्थिति	—	विक्रित आराजी 12.00 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है,
पेड़ों का मूल्यांकन	—	कोई पेड़ नहीं है।
बोरिंग / कुआँ / अन्य	—	कोई कुआँ नहीं है।

चौहद्दी :-

पूरब	—	रास्ता 12.00 मीटर
पश्चिम	—	आराजी नं0 1217 / 1
उत्तर	—	आराजी नं0 1217 / 1 / 2
दक्षिण	—	आराजी नं0 1216

11/3/21



कोई कुआँ नहीं है



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 10159

वर्ष: 2020

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

विक्रेता: 1

श्री वीरेन्द्र राय, पुत्र श्री हरदास राय

निवासी: क्यू-9 रस बाहर कॉलोनी सीपरी बाजार झांसी

व्यवसाय: अन्य

॥ ३ २५



क्रेता: 1

श्री जय बाबा प्रॉपटीस एंड डेवलपर्स के द्वारा नरेन्द्र राय,

पुत्र श्री मजबूत सिंह राय

निवासी: बी-272 दीन दयाल नगर नन्दनपुरा झांसी

व्यवसाय: अन्य

॥ ३ २५



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राकेश सिंह, पुत्र श्री करन सिंह

निवासी: भैसरोली गलेथा जौरा गलेथा मुरैना मध्यप्रदेश

व्यवसाय: अन्य

॥ ३ २५



पहचानकर्ता : 2

श्री मो० अकरम, पुत्र श्री तुराव उददीन

निवासी: चमन गंज सीपरी बाजार झांसी

व्यवसाय: अन्य

॥ ३ २५



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव

उप निबंधक : सदर द्वितीय

झांसी

निबंधक लिपिक

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे

नियमानुसार लिए गए हैं।

टिप्पणी :

(4)

प्रथम पक्ष की संख्या - एक

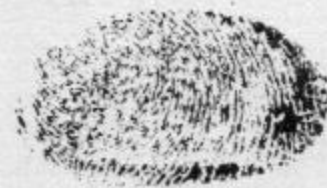
द्वितीय पक्ष की संख्या - एक

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष- श्री वीरेन्द्र राय पुत्र श्री हरदास राय निवासी- क्यू-9
रस बहार कॉलोनी सीपरी बाजार तहसील व जिला
झाँसी (पेनकार्ड सं० AFGPR2874E) (पहचान, आधार
कार्ड नं. 6310 2554 1222 से की गयी है) (मो० नं०
9161588888)

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष- जय बाबा प्रोपर्टीस एण्ड डेबलपर्स प्रा० लि०
(पेनकार्ड सं. AACCCJ2215M) 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) (मो० नं०
9956267661)

11/3/24

कौलेंडर एनर्जि



पुनः प्रकाशितः १९५८ ई. १० महीना

प्रकाशकः श्री १०८८ ई. १० महीना

प्रकाशकः श्री १०८८ ई. १० महीना

प्रकाशकः श्री १०८८ ई. १० महीना

प्रकाशकः श्री १०८८ ई. १० महीना

प्रकाशकः श्री १०८८ ई. १० महीना

प्रकाशकः श्री १०८८ ई. १० महीना

प्रकाशकः श्री १०८८ ई. १० महीना

प्रकाशकः श्री १०८८ ई. १० महीना

प्रकाशकः श्री १०८८ ई. १० महीना

प्रकाशकः श्री १०८८ ई. १० महीना

प्रकाशकः श्री १०८८ ई. १० महीना

प्रकाशकः श्री १०८८ ई. १० महीना

प्रकाशकः श्री १०८८ ई. १० महीना

प्रकाशकः श्री १०८८ ई. १० महीना



(5)

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 चौड़े मार्ग पर स्थित है, दस्तावेज हाजा के साथ आराजी मुवैया का नक्शा संलग्न है जिसमें विक्रित आराजी नम्बरान वरंग लाल से दर्शाये गये हैं। जो बैनामा का अंश भाग है। विक्रित आराजी में कोई पेड़, कुआँ आदि नहीं है। वयशुदा आराजी ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है। उक्त आराजी में अकर्षक भूमि की घोषणा यू0पी0 जेड0ए0 एण्ड एल.आर. एक्ट की धारा 143 की घोषणा हो चुकी है। विक्रित आराजी विक्रेता ने जरिये दो किता बैनामा से खरीद की थी जिसमें प्रथम बैनामा सयूक्त रूप जरिये बैनामा दिनांक 22.06.2001 ई0 श्री रामेश्वर प्रसाद पुत्र श्री ग्यासी लाल से खरीद की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या I खण्ड 533 के पृष्ठ सं. 219/230 पर क्रम संख्या 2431 दिनांक 22.06.2001 ई0 दर्ज है। व जिसमें द्वितीय बैनामा सयूक्त रूप जरिये बैनामा दिनांक 20.06.2001 ई0 श्री देवेन्द्र कुमार श्रीवास्तव पुत्र श्री श्रीराम कुमार लाल श्रीवास्तव से खरीद की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या I खण्ड 532 के पृष्ठ सं. 247/258 पर क्रम संख्या 2406 दिनांक 22.06.2001 ई0 दर्ज है। कम्पनी में जितनी जमीन होगी उसी अनुपात में विक्रय मूल्य के बदले में कम्पनी के शेयर प्राप्त कर लिये हैं।

<u>खाता संख्या</u>	<u>आराजी नम्बर</u>	<u>रकवा</u>
00228	1215	0.7930 हे0

कुल 1 किता रकवा 0.7930 हेक्टेयर में से विक्रित रकवा 0.2673 हेक्टेयर यानि 2673.00 वर्गमीटर यानि विक्रेता का अपना सम्पूर्ण हिस्सा वय किया गया है।

विक्रेतागण अनुसूचित जाति एवं जनजाति के सदस्य नहीं हैं।

11/3/21



कोलड उमरार



(6)

विक्रय मूल्य-1,87,11,000/- एक करोड सतासी लाख ग्यारह हजार रूपया जिसमे मु0 30,00,000/-रूपया जरिये चेक नं0 542693 ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स द्वारा व मु0 38,23,000/-रूपया जरिये चेक नं0 542694 ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स द्वारा व मु0 1,18,88,000/-रूपया जरिये चेक नं0 542700 ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स द्वारा प्राप्त कर लिया है।

श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा

निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य

1,87,11,000/- एक करोड सतासी लाख

ग्यारह हजार रूपया से अधिक नहीं है।

१८/३/२१



श्रीमान् जिलाधिकारी



18

18.11.00 \ 00.00.00 \ 00.00.00
18.11.00 \ 00.00.00 \ 00.00.00
18.11.00 \ 00.00.00 \ 00.00.00
18.11.00 \ 00.00.00 \ 00.00.00
18.11.00 \ 00.00.00 \ 00.00.00

18.11.00

18.11.00 \ 00.00.00 \ 00.00.00
18.11.00 \ 00.00.00 \ 00.00.00
18.11.00 \ 00.00.00 \ 00.00.00
18.11.00 \ 00.00.00 \ 00.00.00
18.11.00 \ 00.00.00 \ 00.00.00

18.11.00

18.11.00

यह कि मैं विक्रेता 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 में कोई वाद न्यायालय में विचाराधीन है न ही आराजी किसी जमानत, डिग्री, ऋण आदि में मगफूल है। चूँकि मुझ विक्रेता को घरू कार्य हेतु रूपयों की जरूरत है अतः मैं विक्रेता अपनी उपरोक्त आराजी वकीमत उपरोक्त में वहक 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 मालिकाना 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 नहीं 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। 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 सही-सही एवं पूर्ण वर्णित किये गये हैं। यदि विक्रेता 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 जबर या दबाव के यह बैनामा तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम आवें।

11/5/214



6/5/214 11/5/214



नक्शा - नजरी

बिक्रेता का नाम... पी. डी. राय

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित

क्रेता का नाम... पी. डी. राय... डी. एम. प्रो. ८०५

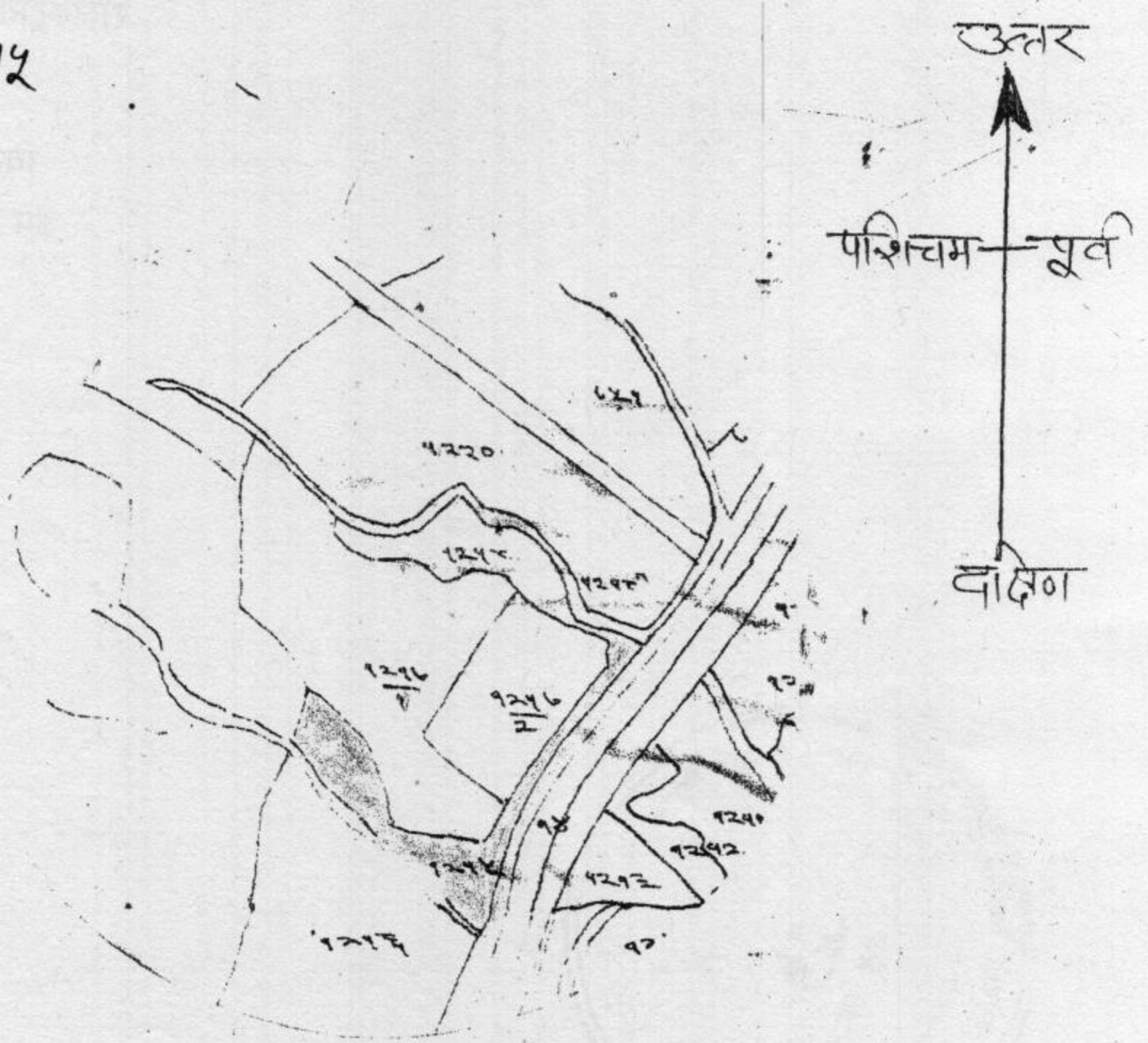
सम्पत्ति के विवरण का मानचित्र

मौजा... डी. एम. प्रो. ८०५

200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग

तहसील, परगना व जिला झाँसी से प्रदर्शित है।

भूमि नम्बर - १२५५



१३ २५

गौड उडु गौड

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

आवेदन सं०: 202000860025673

वही संख्या 1 जिल्द संख्या 8676 के पृष्ठ 365 से 394 तक क्रमांक
10159 पर दिनांक 04/12/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव

उप निबंधक : सदर द्वितीय

झांसी

04/12/2020

