सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP69109125631378T
Certificate Issued Date	:	23-Apr-2021 09:16 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14210304/ LALITPUR SADAR/ UP-LTP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1421030414435139901575T
Purchased by	:	JAINCO ASSOCIATES PARTNER BHOOPENDRA KUMAR JAIN
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	TALABPURA WARD NO.13, LALITPUR
Consideration Price (Rs.)	:	2,89,10,000 (Two Crore Eighty Nine Lakh Ten Thousand only)
First Party	:	JAINCO ASSOCIATES PARTNER BHOOPENDRA KUMAR JAIN
Second Party	:	VARDHMANVILLA INFR ESTATE PVT LTD AUT SANJAY KUMAR
Stamp Duty Paid By	:	JAINCO ASSOCIATES PARTNER BHOOPENDRA KUMAR JAIN
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	20,25,000 (Twenty Lakh Twenty Five Thousand only)

तहसील कम्पाउण्ड, ललितपुर

Please write or type below this line

विक्रय–पत्र

अमित यादव

(विपुल जैन)

(नीलू जैन)

Sanjay Kumar Chawla

0001375214

[illegible]

Scanned with CamScanner

प्रीतम प्रकाश
रजिस्ट्री ... नं0-11
तहसील कम्पाउण्ड, ललितपुर

(2)

कीमत 2,60,00,000/- मालियत- 2,89,10,000/- स्टाम्प- 20,25,000/-

ई-स्टाम्प Cetificate No.- IN-UP69109125631378T दिनांक-23-04-2021

आवासीय भूमि स्थित वार्ड सं0 13 तालाबपुरा ललितपुर जिसका ले-आउट प्लान स्वीकृत है जिसका कुल क्षेत्रफल 3023.16 वर्गमीटर है जिसकी मालियत रेट लिस्ट के पृष्ठ सं0- 33 कोड- 0025 कॉलम 5 मे अंकित दर मु0 8300/- प्रति वर्गमीटर व बाउण्ड्रीवाल 4 से 5 फीट ऊँची तथा 297.00 रनिंग मीटर लम्बी जिसकी निर्माण दर पृष्ठ सं0- 51 क्रमांक 36 मे अंकित दर मु0 4000/- प्रति रनिंग मीटर एवं पृष्ठ सं0- 46 क्रमांक 07 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार 10% बढाकर मालियत निकाली गयी।

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1- भूमि का प्रकार - आवासीय

2- वार्ड व परगना - वार्ड नं0- 13 परगना ललितपुर

3- मुहल्ला - तालाबपुरा

4- सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)-- 3180मि. आदि
यूनिक कोड- 2178803180000012

5- सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 3023.16 वर्गमीटर

6- सडक की स्थिति - रास्ता 9.00 मीटर चौडा

7- सम्पति का प्रकार - आवासीय भूमि

8- प्रतिफल की धनराशि - 2,60,00000/-

Amit

Sanjay Kumar Chawla

सीमायें

पूरब–	आराजी नं0 3187
पश्चिम–	रोटरी पब्लिक स्कूल की खुली भूमि भूमि नं0 3179
उत्तर–	रास्ता 9.00 मीटर चौड़ा
दक्षिण–	रोटरी पब्लिक स्कूल की आराजी भूमि नं0 3184 व 3185

प्रथम पक्ष की सं0– (5) विक्रेतागण का विवरण

नाम– जैनको एसोसिएट्स 22, सिविल लाइन ललितपुर तहसील व जिला ललितपुर पैन नं0– AAKFJ1111D द्वारा पार्टनर (1) जगदीश यादव पुत्र स्व0 श्री गोविन्द सिंह यादव निवासी तालाबपुरा ललितपुर द्वारा 5% बेचा गया। आधार सं0– 7269 5687 5530 जन्मतिथि 15--11–1965 व (2) अमित यादव पुत्र श्री जगदीश यादव निवासी तालाबपुरा ललितपुर द्वारा 5% बेचा गया। आधार संख्या 3039 4544 9999 जन्मतिथि 08–08–1985 व (3) विपुल जैन पुत्र श्री भूपेन्द्र जैन निवासी सिविल लाइन ललितपुर आधार सं0– 3822 2447 6224, जन्मतिथि 06–06–1986 स्वयं एवं वहैसियत मुख्त्यारआम भूपेन्द्र कुमार जैन पुत्र स्व0 श्री सिद्धीसागर जैन निवासी 22, स्टेशन रोड सिविल लाइन ललितपुर द्वारा 30% बेचा गया आधार संख्या 6473 0788 0372, जन्मतिथि 23–07–1959 व (4) श्रीमती नीलू जैन पत्नि स्व0 श्री राजीव कुमार पवैया निवासी 610, तालाबपुरा रामराजा मन्दिर के पास ललितपुर द्वारा 30% बेचा गया आधार सं0– 3284 1701 9471 जन्मतिथि 22–03–1974 व (5) मयंक बंसल पुत्र स्व0 श्री विजयनाथ बंसल निवासी 403 सिविल लाइन ललितपुर आधार सं0 5043 2192 1239, जन्मतिथि 29–03–1971, मोबाइल नं0– 9415031830 स्वयं एवं वहैसियत मुख्त्यारआम राजेश कुमार माहेश्वरी पुत्र श्री बासुदेव प्रसाद माहेश्वरी निवासी 75, सुभाषपुरा ललितपुर द्वारा 30%

Sanjay Kumar Chadha

Scanned with CamScanner

बेचा गया। आधार सं0– 7785 6263 7460, जन्मतिथि 02–10–1959

अस्थाई पता– ×   व्यवसाय– व्यापार

द्वितीय पक्ष की संख्या (1) क्रेता का विवरण

नाम– वर्धमान विला इन्फ्रा स्टेट प्रा0लि0 ललितपुर द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि संजय कुमार चौदहा पुत्र श्री गोपीकृष्ण चौदहा, निवासी शारदा हिल्स कालौनी शहर व जिला झाँसी (उ0प्र0) आधार सं0– 8260 5217 1314 मोबाइल नं0– 9450104037 कम्पनी पैन नम्बर– AADCV5876F

अस्थाई पता– ×   व्यवसाय– व्यापार

विक्रय शुदा आवासीय भूमि का विवरण– स्थित वार्ड सं0 13 तालाबपुरा ललितपुर परगना तहसील व जिला ललितपुर तथा उक्त भूमि ललितपुर की संक्रमणीय भूमिधरी भूमि सं0 3180मि., 3181, 3182, 3183, 3186, 3187मि. कुल किता 6 में स्थित है तथा इस आवासीय भूमि में इस बैनामा में संलग्न ले–आउट प्लान के अनुसार कुल 25 प्लाट हैं जिनका कुल क्षेत्रफल 3023.16 वर्गमीटर होता है इस बैनामा में संलग्न ले–आउट प्लान के नक्शा को इस बैनामा का अंग बनाया गया है। इस भूमि में 25 प्लाट स्थित हैं जो किसी भी सैगमेन्ट में नहीं आते है एवं इन प्लाटों से 50 मीटर की त्रिज्या में व्यवसायिक गतिविधियाँ नहीं है । जिनका सीधा निकास सेग्मेन्ट रोड पर नहीं है अर्थात् किसी भी सेग्मेन्ट के अन्तर्गत नहीं आते हैं। विक्रीत प्लाट जिस कालौनी में स्थित है उस कालौनी का नाम एम्ब्रोसिया इनक्लेव है ।

उपरोक्त आवासीय भूमि का ले–आउट प्लान नियत प्राधिकारी विनिमय क्षेत्र ललितपुर के द्वारा प्रथम पक्ष के आवेदन सं0 81/2020–2021 दिनांक 28–10–2020 के अनुसार दिनांक 25–02–2021 को फाइल सं0 207 से स्वीकृत किया जा चुका है।

Scanned with CamScanner

प्लाट नं0	क्षेत्रफल वर्गमीटर
1–	149.30 वर्गमीटर
2–	131.18 वर्गमीटर
3–	130.13 वर्गमीटर
4–	125.90 वर्गमीटर
5–	122.30 वर्गमीटर
6–	120.85 वर्गमीटर
7–	119.89 वर्गमीटर
8–	118.77 वर्गमीटर
9–	112.09 वर्गमीटर
10–	127.47 वर्गमीटर
11–	185.98 वर्गमीटर
12–	118.02 वर्गमीटर
13–	111.93 वर्गमीटर
14 से 24 (11 प्लाट) (6.50 X 17.00 मीटर) प्रत्येक प्लाट का क्षेत्रफल 110.50 वर्गमीटर	1215.50 वर्गमीटर
25–	133.85 वर्गमीटर
कुल प्लाट 25	**कुल क्षेत्रफल 3023.16 वर्गमीटर**

Sanjay Kumar Chawla

उपरोक्त विवरण शुदा आवासीय भूमि जो हम लोगों के कब्जा दखल मालिकाना में चली आ रही है तथा जिसे बेचने के अधिकार हमें पार्टनर की हैसियत से सदैव प्राप्त हैं एवं विपुल जैन व मयंक बंसल को स्वयं एवं मुख्त्यारआम की हैसियत से मुख्त्यारनामा आम द्वारा विक्रय करने के अधिकार प्राप्त हैं तथा उपरोक्त आवासीय भूमि हर प्रकार के वारों से भारमुक्त है कि जिसका इससे पहले इकरारनामा नहीं लिखा गया है चूंकि फर्म को अपने व्यवसाय हेतु रूपयों की आवश्यकता है इसलिए हमने उपरोक्त विवरण वाली आवासीय भूमि को मु0 2,60,00,000/– (दो करोड साठ लाख रूपया) कि जिसके आधे 1,30,00,000/– होते हैं में उपरोक्त क्रेता को बेचकर अपनी ही भाँति क्रेता का विवरण शुदा भूमि पर मौके पर कब्जा करा दिया है और सम्पूर्ण विक्रय मूल्य मु0 2,60,00,000/– रूपया इस प्रकार प्राप्त किया–

रूपया	चैक नं0/आर0टी0जी0एस0
24,00,000.00	HDFC Jhansi/R 52021040385641269
14,00,000.00	HDFC Jhansi HDFCR 52021040686202618
50,00,000.00	HDFC Jhansi Cheque 001259
69,40,000.00	HDFC Jhansi Cheque 001260
50,00,000.00	HDFC Jhansi Cheque 001262
50,00,000.00	HDFC Jhansi Cheque 001263
2,60,000.00	T.D.S. deposited 9-04-2021

कुल योग– 2,60,00,000.00 (दो करोड साठ लाख रूपया)

इस प्रकार अब विक्रय मूल्य में कुछ भी लेना शेष नहीं रहा। अगर चैक कैश नहीं होते हैं तो बैनामा स्वतः प्रभाव से शून्य माना जावे अथवा विक्रेतागण को बैनामा निरस्त कराने के

Sanjay Kumar Chawla

Scanned with CamScanner

आवेदन सं०: 202100862007128

बही स०: 1

विक्रय पत्र

रजिस्ट्रेशन स०: 5076

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 26000000 स्टाम्प शुल्क- 2025000 बाजारी मूल्य - 28910000 पंजीकरण शुल्क - 289100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 289180

श्री वर्धमान विला इन्फ्रा स्टेट ,
ललितपुर द्वारा अधिकृत संजय कुमार चौदहा पुत्र श्री गोपीकृष्ण चौदहा
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: शारदा हिल्स कालौनी शहर व जिला झांसी उ0प्र0

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनॉक 28/05/2021 एवं 04:55:16 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

Sanjay Kumar Chaudaha

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार उप निबंधक ,सदर ललितपुर
उप निबंधक :सदर
ललितपुर
28/05/2021

सूर्य कुमार सिंह निबन्धन लिपिक सदर, ललितपुर
निबंधक लिपिक

पूर्ण अधिकार होंगे । भूपेन्द्र कुमार जैन द्वारा विपुल जैन के हक में दिया गया मुख्त्यारनामा आम सब रजिस्ट्रार कार्यालय ललितपुर के यहाँ वही नं0 4 जिल्द सं0 54 के पृष्ठ 127 से 136 तक क्रमांक 30 पर दिनांक 12–05–2021 को दर्ज है एवं राजेश कुमार माहेश्वरी द्वारा मयंक बंसल के हक में दिया गया मुख्त्यारनामा आम सब रजिस्ट्रार कार्यालय ललितपुर के यहाँ वही नं0 4 जिल्द सं0 54 के पृष्ठ 117 से 126 तक क्रमांक 29 पर दिनांक 12–05–2021 को दर्ज है तथा दोनों मुख्त्यारनामा आम वर्तमान में प्रभावी हैं जिन्हें अभी निरस्त नहीं किया गया है तथा दोनों मुख्त्यारकर्तागण वर्तमान में जीवित हैं अर्थात जिनकी अभी मृत्यु नहीं हुई है ।

विक्रय शुदा आवासीय भूमि की मालियत श्रीमान जिलाधिकारी महोदय ललितपुर द्वारा जारी की गयी मूल्यांकन सूची दिनांक 30–09–2020 के अनुसार भूमि क्षेत्रफल 3023.16 वर्गमीटर की मालियत मु0 8,300/– प्रति वर्गमीटर की दर से 2,50,93000/– होती है तथा 4 से 5 फीट ऊँची बाउण्ड्रीवाल तथा 297.00 रनिंग मीटर लम्बी की निर्माण लागत मु0 4000/– प्रति रनिंग मीटर की दर से मु0 11,88,000/– इस प्रकार कुल एकत्र मालियत 2,62,81,000/– तथा 10% बढाने पर कुल एकत्र मालियत 2,89,10,000/– होती है की जिस पर मु0 20,25,000/– के जनरल स्टाम्प राजस्व में अदा किये गये हैं कुल कीमत पर 1% TDS 2,60,000/– दिनांक 09–04–2021 को जमा किया जा चुका है। स्टाम्प शुल्क एवं रजिस्ट्रेशन शुल्क विक्रेता द्वारा अदा किया गया है ।

उपरोक्त भूमि नम्बरान विक्रेतागणों ने जरिये रजिस्टर्ड बैनामा द्वारा दो विक्रय पत्रों द्वारा क्रय किये थे जो क्रमशः सबरजिस्ट्रार कार्यालय ललितपुर के यहाँ वही नं0– 1, जिल्द नं0– 4066, पृष्ठ नं0– 397 से 532 क्रमांक 9755 दिनांक 09–12–2013 एवं वही नं0 1 जिल्द सं0 4467, पृष्ठ नं0– 229 से 256 क्रमांक 12212 दिनांक 04–12–2014 को दर्ज है। इन भूमि नम्बरानों में विक्रेतागणों द्वारा जो रास्ते छोडे गये हैं उन रास्तों का रकवा अब विक्रेतागण का

Sanjay Kumar Chowdhary

Scanned with CamScanner

आवेदन सं०: 202100862007128

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 5076 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री जैनको एसोसिएट्स ललितपुर द्वारा पार्टनर जगदीश यादव, पुत्र श्री स्व0 गोविन्द सिह यादव

निवासी: तालाबपुरा ललितपुर तहसील व जिला ललितपुर

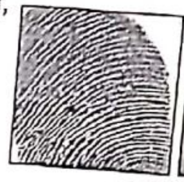
व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 2

श्री जैनको एसोसिएट्स ललितपुर द्वारा पार्टनर अनित यादव, पुत्र श्री जगदीश यादव

निवासी: तालाबपुरा ललितपुर तहसील व जिला ललितपुर

व्यवसाय: व्यापार



विक्रेता: 3

श्री जैनको एसोसिएट्स ललितपुर द्वारा पार्टनर विपुल जैन, पुत्र श्री भूपेन्द्र जैन स्वयं एवं वहैसियत मुख्त्यारआम भूपेन्द्र कुमार जैन

निवासी: पुत्र स्व0 श्री सिद्धीसागर जैन निवासी 22 स्टेशन रोड सिविल लाइन ललितपुर

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 4

श्रीमती जैनको एसोसिएट्स ललितपुर द्वारा पार्टनर नीलू जैन, पत्नी श्री स्व0 राजीव कुमार पवैया

निवासी: 610 तालाबपुरा रामराजा मन्दिर के पास ललितपुर

व्यवसाय: व्यापार

विक्रेता: 5

श्री जैनको एसोसिएट्स ललितपुर द्वारा मयंक बंसल, पुत्र श्री स्व0 विजयनाथ बंसल स्वयं एवं वहै0मु0आ0 राजेश कुमार माहेश्वरी

निवासी: पुत्र श्री बासुदेव प्रसाद माहेश्वरी निवासी 75 सुभाषपुरा तहसील व जिला ललितपुर

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री वर्धमान विला इन्फ्रा स्टेट, ललितपुर द्वारा अधिकृत संजय कुमार चौदहा पुत्र श्री गोपीकृष्ण चौदहा

नहीं रहेगा और न ही उन पर विक्रेता का कब्जा रहेगा इसका उपयोग क्रेतागण करेंगे तथा इस भूमि में विक्रेतागण का कोई रकवा अवशेष नहीं रहा है चूंकि इस कालौनी का ले–आउट प्लान स्वीकृत है इसमें जो शर्ते हैं उन समस्त शर्तो का पालन क्रेतागण ले–आउट के अनुसार करेंगे।

विक्रीत प्लाटों में कोई निर्माण नहीं है एवं इन प्लाटों से 50 मीटर की त्रिज्या में व्यवसायिक गतिविधि नहीं है उक्त भूमि उपासना स्थल अधिनियम के अन्तर्गत नहीं आती है तथा क्रेता व विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति की श्रेणी में नही आते हैं। विक्रीत आवासीय भूमि के उपरोक्त भूमि नम्बरानों का मिलान क्रेता व विक्रेता द्वारा रेल्वे की सूची एवं हवाई पट्टी की सूची में अंकित भूमि नम्बरानों से कर लिया गया है। जिनमें यह नम्बर अंकित नहीं है। यदि भविष्य में कोई त्रुटि पायी जाती है तो उराका उत्तरदायित्व दोनों पक्षकारों का होगा।

Sajay Kumar Chadha

Scanned with CamScanner

निवासी: शारदा हिल्स कालौनी शहर व जिला झांसी उ0प्र0

व्यवसाय: व्यापार

Sanjay Kumar Chaudhary

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री मोहित कुमार औलिया, पुत्र श्री प्रकाश चन्द औलिया

निवासी: 291 लक्ष्मीपुरा तहसील व जिला ललितपुर आधार नं0 7236 0435 1306

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री प्रीतम प्रकाश , पुत्र श्री दयालदास

निवासी: 110 बडापुरा तहसील व जिला ललितपुर आधार नं0 7746 8086 6364

व्यवसाय: दस्तावेज लेखक

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

अशोक कुमार उप निबंधक ,सदर
ललितपुर
उप निबंधक : सदर
ललितपुर

सूर्य कुमार सिंह निबन्धन लिपिक
सदर, ललितपुर
निबंधक लिपिक

Scanned with CamScanner

अतएव मन बुद्धि व इन्द्रियों की स्वस्थ्य दशा मे बिना किसी दबाव के यह विक्रय पत्र अंकित कर दिया कि प्रमाण रहे समय पर काम आवे।

Sanjay Kumar Chawla

प्रीतम प्रकाश
रजिस्ट्री लेखक ... 11
तहसील ...

गवाह–1– ... कुमार औलिया पुत्र श्री प्रकाश चन्द औलिया निवासी 291, लक्ष्मीपुरा, ललितपुर आधार सं0 7236 0435 1306

मो0– 7985991380

गवाह–2– प्रीतम प्रकाश पुत्र श्री दयालदास रजिस्ट्री लेखक लाइसेन्स न0 11 तहसील ललितपुर निवासी 110, बड़ापुरा, ललितपुर आधार सं0 7746 8086 6364

मो0– 9198846682

प्रारूप तैयार कर्ता स्वयं क्रेता

स्थान– ललितपुर

तहरीर दिनांक– 25–05–2021

ड्राफ्टकर्ता– राकेश कुमार गौतम एडवोकेट, ललितपुर

टाइपकर्ता– जगदीश नारायण गोस्वामी, ललितपुर

... लेख्य ... निबंधक/लिपिक ...
... प्रीतम प्रकाश
... पता ...
... किया गया है।
...

आवेदन सं०: 202100862007128

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7240 के पृष्ठ 379 से 402 तक क्रमांक 5076 पर दिनाँक 28/05/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अशोक कुमार उप निबंधक ,सदर ललितपुर

उप निबंधक : सदर

ललितपुर

28/05/2021

Scanned with CamScanner

फोटो मानचित्र

स्थित वा॰ सं॰ 13 तालाब.... भवन नं. x वार्ड नं. 13

(प्लाट नं x) (खसरा नं. 31,00m) (क्षेत्रफल 3023.16 वर्ग मी.)

Sanjay Kumar Chadha
हस्ताक्षर क्रेता

[signature]
हस्ताक्षर विक्रेता

Scanned with CamScanner