



सत्यमेव जयते

10974
3

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Journal
10/12/21

Certificate No.	: IN-UP63519641773672T
Certificate Issued Date	: 10-Dec-2021 01:07 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ JHANSI/ UP-JHS
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0117051935811463T
Purchased by	: SHRI PEETAMBARA INFRATECH LLP
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: LAND SITUATED AT MAUZA SIMARDHA TEHSIL AND DISTRICT JHANSI
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: GHANARAM INFRAENGINEERS PRIVATE LIMITED
Second Party	: SHRI PEETAMBARA INFRATECH LLP
Stamp Duty Paid By	: SHRI PEETAMBARA INFRATECH LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 33,60,000 (Thirty Three Lakh Sixty Thousand only)



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



Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilstamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India.
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.

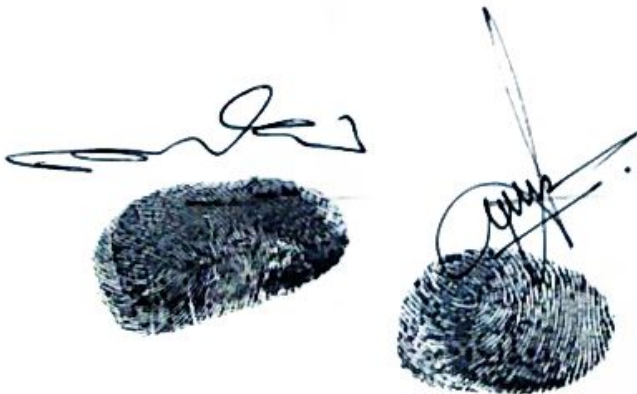
0005

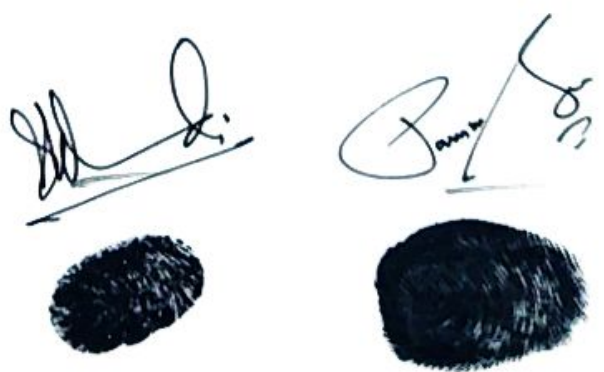
(2)

स्टाम्प का कुल योग	- 33,60,000 / -
दस्तावेज का प्रकार	- बैनामा
विक्रय मूल्य	- 4,80,00,000 / -
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य	- 3,78,85,000 / -
मौजा	- सिमरधा
ब्लॉक	- बड़ागाँव
मापन की इकाई	- हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	- 2.642 हे०
सड़क की स्थिति	- विक्रित आराजी झांसी-ग्वालियर रोड से अन्दर हटकर 24.39 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है।
पेड़ों का मूल्यांकन	- कोई पेड़ नहीं है।
बोरिंग/कुआँ/अन्य	- कोई कुआँ नहीं हैं।
प्रथम पक्ष की संख्या	- एक
द्वितीय पक्ष की संख्या	- एक (निष्पादक तीन)

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष

- घनाराम इन्फ्राइन्जीनियर्स प्राइवेट लिमिटेड
CIN-U45204DL2013PTC251052 पता 8/18 बेस्ट
पटेल नगर नई दिल्ली (PAN-AAFCG-1580-R)
द्वारा निदेशक श्री बिशुन सिंह पुत्र श्री घनाराम
निवासी- 240/4ए, कचहरी चौराहा के, सिविल
लाइन, शहर व जिला झांसी (जिसकी पहचान
आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 6800 से की गई है
मो० नं० 9415030034) (पेशा- व्यापार)





बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 10974

प्रतिकूल - 48000000 स्टाम्प शुल्क - 3360000 बाजारी मूल्य - 37885000 पंजीकरण शुल्क - 480000 प्रतिनिधिकरण शुल्क - 60 योग: 480060

श्री श्री पीताम्बरा इन्फ्राटेक एलएलपी द्वारा
अमन मदान अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री अवतार सिंह
व्यवसाय - व्यापार
निवासी - 452/2ए, सी०पी० मिशन कम्पाउण्ड, झांसी



अमन मदान अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

श्री, श्री पीताम्बरा इन्फ्राटेक एलएलपी द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 10/12/2021 एव
04 15 47 PM बजे
निबधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र

उप निबंधक : सदर प्रथम

झांसी

10/12/2021

प्रदीप यादव

निबंधक लिपिक

(3)

- नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष - श्री पीताम्बरा इन्फ्राटेक एलएलपी पता जीएस-01, विजन हाईट्स हाउसिंग सोसायटी, ओमशान्ति ग्रीन के सामने, राजघाट कॉलोनी के पास, शिवपुरी रोड, झांसी (PAN-AENFS-6341-D) द्वारा पार्टनर्स
1. श्री अमन मदान पुत्र श्री अवतार सिंह निवासी- 452/2ए, सी0पी0 मिशन कम्पाउण्ड, शहर व जिला झांसी (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 4694 से की गई है मो0नं0 9415057799) (पेशा- व्यापार)
 2. श्री शशि कान्त द्विवेदी पुत्र स्व0 श्री विशम्भर प्रसाद द्विवेदी निवासी- 1504/2ए, खाती बाबा मंदिर, ईसाइटोला, शहर व जिला झांसी (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 0376 से की गई है मो0नं0 9935186919) (पेशा- व्यापार)
 3. श्री पवन कुमार साहू पुत्र श्री संतोष कुमार साहू निवासी- 91/1, सिविल लाइन, शहर व जिला झांसी (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 3212 से की गई है मो0नं0 9452230749) (पेशा- व्यापार)

सम्पत्ति का विवरण :- अर्द्धनगरीय क्षेत्र की आराजी भूमिधरी वाकै मौजा सिमरधा ब्लॉक बड़ागाँव परगना व जिला झांसी जिसके आराजी नम्बरान व रकवा जैल में दर्ज है। विक्रित आराजी विक्रित आराजी झांसी-ग्वालियर रोड से अन्दर हटकर 24.39 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है तथा आबादी से 200 मीटर की त्रिज्या से अधिक दूर स्थित है। विक्रित आराजी में






वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 10974

वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री धनाराम इन्फ्राइन्जीनियर्स प्राइवेट लिमिटेड के द्वारा बिशुन सिंह.

पुत्र श्री धनाराम

निवासी: 24/4ए, कचहरी चौराहा, सिविल लाइन झांसी

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

श्री श्री पीताम्बरा इन्फ्राटेक एलएलपी के द्वारा अमन मदान, पुत्र श्री अवतार सिंह

निवासी: 452/2ए, सी०पी० मिशन कॉम्पाउण्ड, झांसी

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2

श्री श्री पीताम्बरा इन्फ्राटेक एलएलपी के द्वारा शशि बाल दिवेदी, पुत्र श्री स्व० विशम्भर प्रसाद दिवेदी

निवासी: 1504/2ए, छाती बाबा मंदिर, ईसाइवाड़ा झांसी

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 3

श्री श्री पीताम्बरा इन्फ्राटेक एलएलपी के द्वारा पवन कुमार साहू, पुत्र श्री संतोष कुमार साहू

निवासी: 91/1, सिविल लाइन झांसी

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री संतोष कुमार राय, पुत्र श्री रमेश चन्द्र राय

निवासी: बौटखेरा, झांसी

व्यवसाय: व्यापार

पहचानकर्ता: 2

श्री संतोष कुमार साहू, पुत्र श्री स्व० रामदास साहू

निवासी: 91/1, सिविल लाइन झांसी

व्यवसाय: व्यापार

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

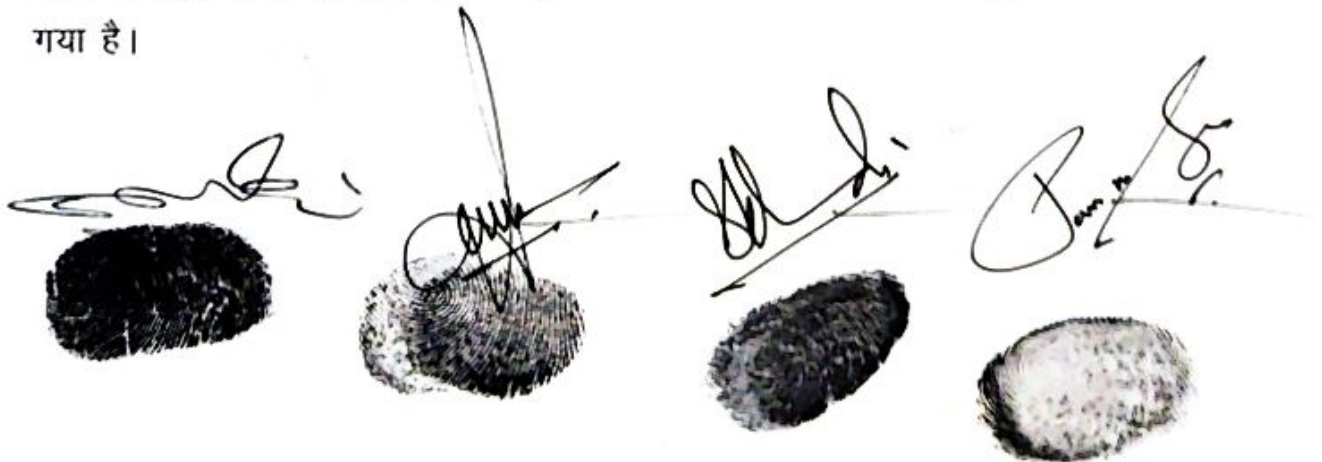
टिप्पणी:



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी

946.00 रनिंग मीटर लम्बी एवं 1.52 मीटर ऊची बाउण्ड्र बनी है। दस्तावेज हाजा के साथ विक्रित आराजी का नक्शा संलग्न है जिसमें विक्रित नम्बर वरंग लाल से दर्शाया गया है जो बैनामा का अंश भाग है, विक्रित आराजी व्यावसायिक एवं औद्योगिक क्षेत्र की भूमि नहीं हैं, राजस्व अभिलेखों के अनुसार कृषकीय भूमि है जो सिंचित है विक्रित आराजी में कोई पेड़, कुंआ आदि नहीं है, वयशुदा आराजी ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है विक्रित आराजी विक्रेता ने जरिये दो किता बैनामा दिनांक 23-01-2021ई0 श्री बनमाली पुत्र स्व0 बाबूलाल से खरीद किया था जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में वहीं संख्या I जिल्द 8993 के पृष्ठ 77 / 116 पर क्रम संख्या 779 दिनांक 23-01-2021ई0 दर्ज है व बैनामा दिनांक 18-12-2020ई0 मेसर्स सिवान्ता रेजीडेन्सी द्वारा पार्टनर श्रीमती गायत्री अग्रवाल पत्नी श्री जगदीश नारायण अग्रवाल खरीद किया था जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में वहीं संख्या I जिल्द 8918 के पृष्ठ 157 / 188 पर क्रम संख्या 8463 दिनांक 18-12-2020ई0 दर्ज है व बैनामा दिनांक 25-02-2021ई0 श्री राधा पत्नी स्व0 श्री बलवीर आदि से खरीद किया था जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में वहीं संख्या I जिल्द 9077 के पृष्ठ 169 / 192 पर क्रम संख्या 2232 दिनांक 25-02-2021ई0 दर्ज है व बैनामा दिनांक 25-02-2020ई0 मेसर्स सिवान्ता रेजीडेन्सी से खरीद किया था जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में वहीं संख्या I जिल्द 8487 के पृष्ठ 1 / 36 पर क्रम संख्या 1469 दिनांक 25-02-2020ई0 दर्ज है। विक्रित आराजी में उ0प्र0 जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत कोई घोषणा नहीं की गई है। दस्तावेज हाजा में उ0प्र0 सरकार अधिसूचना आदेश संख्या सं0वि0क0नि0 -5-2756 / 11-2008- दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार कम्पनी द्वारा क्रय की गयी सम्पत्ति की मालियत 4,80,00,000/- 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।



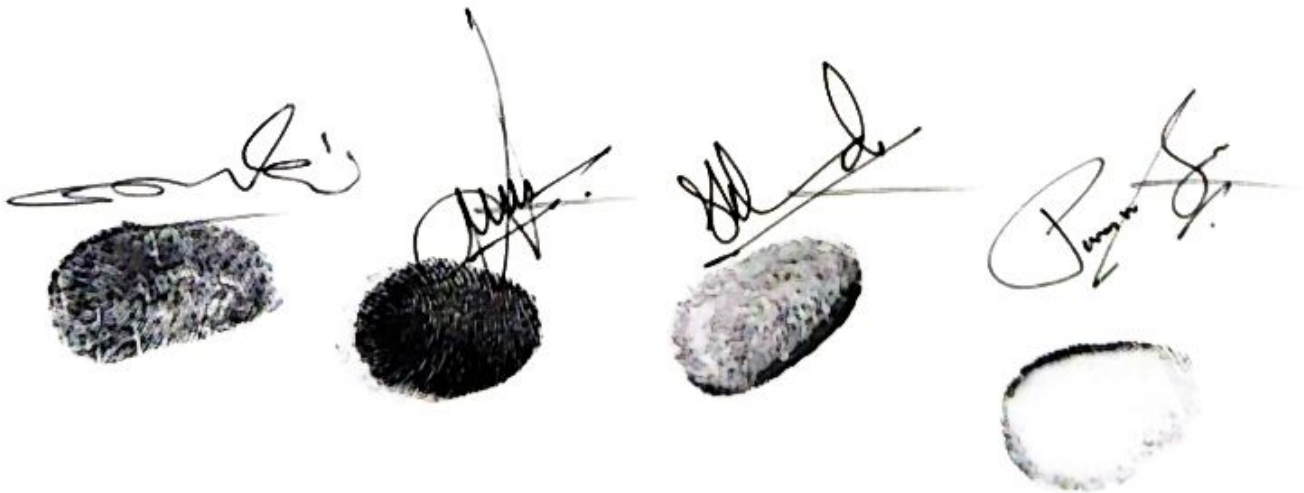
खाता सं०	आराजी नम्बर	रकवा
00020	370	1.668 हे० मे से रकवा 1.080 हे० यानि 2 एकड़ 67 डि०
	265	1.193 हे० मे से रकवा 0.664 हे० यानि 1 एकड़ 64 डि०

कुल 2 किता रकवा 1.744 हे० यानि 4 एकड़ 31 डि० वय किया गया है। विक्रित आराजी की सम्पूर्ण चौहद्दी - पूरब - आराजी नं० 266 व जमीन दीगर, पश्चिम - आराजी नं० 376, उत्तर- आराजी नं० 371, 373 व 374, दक्षिण - जमीन दीगर है।

खाता सं०	आराजी नम्बर	रकवा
00021	266	1.619 हे० मे से रकवा 0.898 हे० यानि 2 एकड़ 22 डि०

कुल 1 किता रकवा 0.898 हे० यानि 2 एकड़ 22 डि० वय किया गया है। विक्रित आराजी की सम्पूर्ण चौहद्दी - पूरब - आराजी नं० 270 व 264, पश्चिम - आराजी नं० 363, 364, 368 व 365, उत्तर- आराजी नं० 264, दक्षिण - आराजी नं० 267 है। इस प्रकार दोनो खातों में कुल मिलाकर रकवा 2.642 हे० यानि 6 एकड़ 53 डि० वय किया गया है।

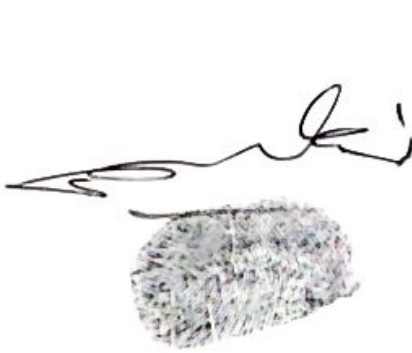
विक्रेता अनुसूचित जाति एवं जनजाति का सदस्य नहीं है।



विक्रय मूल्य- 4,80,00,000/- चार करोड़ अस्सी लाख रुपया जो जरिये विभिन्न चैक निम्न प्रकार है:-

रकम	चैक नं०	बैंक का नाम	दिनांक
50,00,000/-	000026	कोटेक महिन्द्रा बैंक जीवनशाह झांसी	16.11.2022
50,00,000/-	000027	कोटेक महिन्द्रा बैंक जीवनशाह झांसी	17.11.2022
50,00,000/-	000028	कोटेक महिन्द्रा बैंक जीवनशाह झांसी	18.11.2022
50,00,000/-	000029	कोटेक महिन्द्रा बैंक जीवनशाह झांसी	19.11.2022
50,00,000/-	000030	कोटेक महिन्द्रा बैंक जीवनशाह झांसी	20.11.2022
50,00,000/-	000031	कोटेक महिन्द्रा बैंक जीवनशाह झांसी	21.11.2022
50,00,000/-	000032	कोटेक महिन्द्रा बैंक जीवनशाह झांसी	22.11.2022
50,00,000/-	000033	कोटेक महिन्द्रा बैंक जीवनशाह झांसी	23.11.2022
50,00,000/-	000034	कोटेक महिन्द्रा बैंक जीवनशाह झांसी	24.11.2022
25,20,000/-	000035	कोटेक महिन्द्रा बैंक जीवनशाह झांसी	25.11.2022

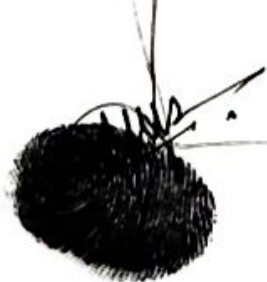
पूर्व प्राप्त कर लिया है क्रेता ने कुल विक्रय मूल्य 4,80,00,000/- रुपया मे से 1 प्रतिशत टीडीएस यानि 4,80,000/- रुपया काट लिया है जो क्रेता द्वारा आयकर विभाग में जमा करा दिया जायेगा।






श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य } 3,78,85,000/- तीन करोड़ अठत्तर लाख पच्चासी हजार रुपया से अधिक नहीं हैं जिसमें मु0 48,00,000/- रुपया रकवा 0.040हे0 की कीमत है जो भूमि मूल्यांकन सूची दर प्रारूप 4 कं0को0 0338 यानि 12,000/- रुपया प्रति वर्गमीटर पेज नं0 126 के अनुसार है व मु0 24,00,000/- रुपया रकवा 0.040हे0 की कीमत है जो भूमि मूल्यांकन सूची दर प्रारूप 4 कं0को0 0338 यानि 12,000/- रुपया के 1/2 भाग यानि 6,000/- रुपया प्रति वर्गमीटर पेज नं0 126 के अनुसार है व मु0 2,69,01,000/- रुपया रकवा 2.562हे0 की कीमत है जो भूमि मूल्यांकन सूची दर प्रारूप 4 कं0को0 0338 यानि 1,05,00,000/- रुपया प्रति हेक्टेयर पेज नं0 126 के अनुसार है व मु0 37,84,000/- रुपया बाउण्ड्री के निर्माण की कीमत है जो 4,000/- रुपया प्रति रनिंग मीटर के अनुसार है।

मैं कि विक्रेता 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 को रुपयों की जरूरत है। अतः मैं विक्रेता उक्त आराजी वकीमत उपरोक्त में वदस्त क्रेता उपरोक्त कतई वय व फरोख्त करता हूँ। कब्जा दखल मालिकाना आराजी मुवैया पर क्रेता को मौके पर बखूवी करा दिया है अधिकार आप क्रेता आराजी मुवैया में स्वयं काश्त करें, या किसी अन्य व्यक्ति से काश्त करावें, कागजात मालिकान से मेरा 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 मेरा या मेरे वारिसान का कोई वास्ता व सरोकार नही रहा न आयन्दा होगा। काश किसी कानूनी नुक्स मिलकीयत की वजह से आराजी मुवैया कब्जे क्रेता से निकल जावे तो कुल कीमत मय हर्जा व खर्चा का देनदार व जिम्मेदार मैं विक्रेता रहूँगा। दस्तावेज हाजा में वर्णित चैकों का भुगतान दिनांक के दिनांकित को न होने की दशा में बैनामा हाजा स्वतः निरस्त समझा जावेगा, जिसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी क्रेता की होगी। 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 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 एवं क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर यह बैनामा तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम में आवें।

मुकरर यह है कि उपरोक्त बैनामा में मु0 33,60,000/- रूपया e-Stamp Certificate No. IN-UP63519641773672T स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

गवाह (1) - श्री संतोष कुमार राय पुत्र श्री रमेश चन्द्र राय निवासी- कोटखेरा, शहर व जिला झाँसी की पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 1499 से की गई है मो0नं0 9452591525 (पेशा- व्यापार) 

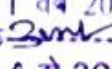
गवाह (2) - श्री सन्तोष कुमार साहू पुत्र स्व0 श्री रामदास साहू निवासी- 91/1, सिविल लाइन, शहर व जिला झाँसी की पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 7962 से की गई है मो0नं0 9415186667 (पेशा- व्यापार) 

दिनांक - 10-12-2021ई0

प्रारूपकर्ता - राजेश कुमार सिंह, दस्तावेज लेखक, तहसील झाँसी

अनुज्ञप्ति सं0 1/2010-11 मो0नं0 9415401278

टाईपकर्ता - दीपक सिंह

राजेश कुमार सिंह
दस्तावेज लेखक तह0-झाँसी
अनुज्ञप्ति संख्या 1 वर्ष 2010/2011
लिया गया शुल्क 
मैद्यता वर्ष 2009.1. से 2009.2. तक
हस्ताक्षर










गवाह (1)



श्री संतोष कुमार राय
पुत्र श्री रमेश चन्द्र राय
निवासी- कोटखेरा, शहर
व जिला झाँसी

गवाह (2)



श्री सन्तोष कुमार साहू
पुत्र स्वः श्री रामदास
साहू निवासी- 91/1,
सिविल लाइन झाँसी

नक्शा - नजरी

ता का नाम... 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित

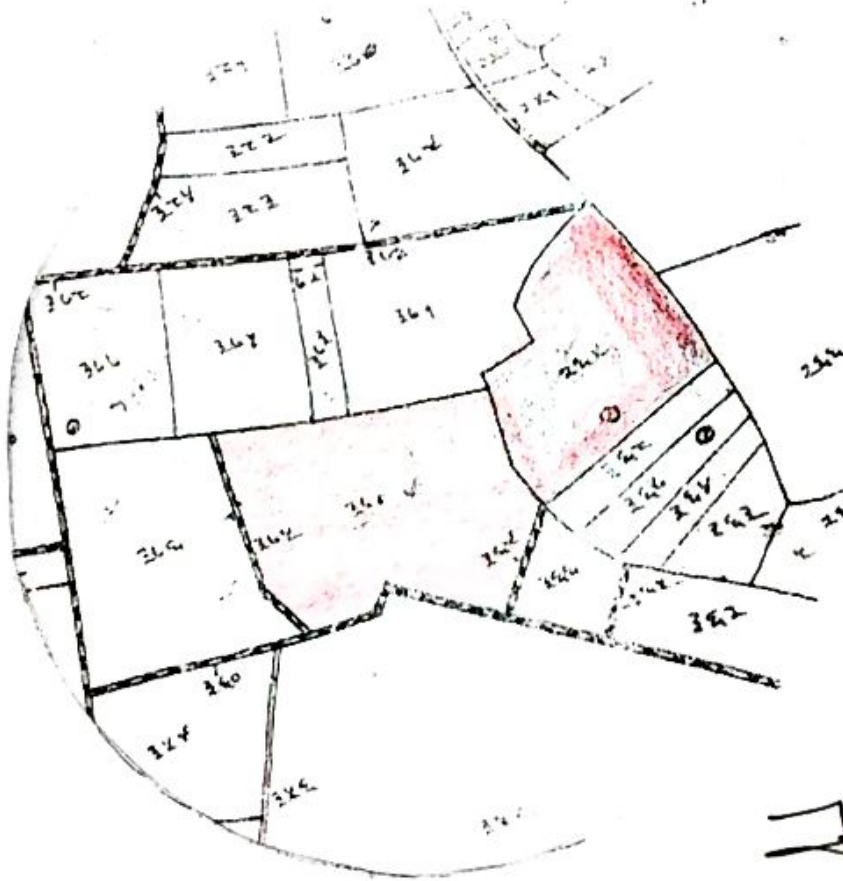
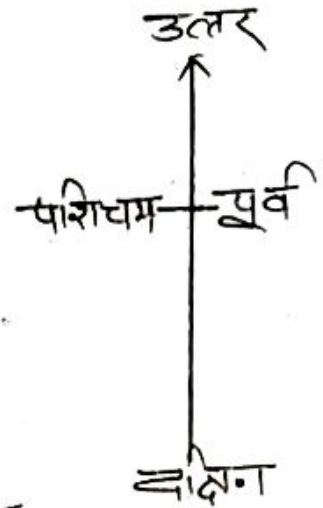
ता का नाम... संपत्ति के विवरण का मानचित्र

मौजा...

200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)

तहसील, परगना व जिला झाँसी से प्रदर्शित है।

भूमि नम्बर 262, 260



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

DATE: 24-11-2021
MOB. NO. 9415073360

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

आवेदन सं०: 202100860029230

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9531 के पृष्ठ 169 से 186 तक क्रमांक 10974 पर
दिनांक 10/12/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र

उप निबंधक : सदर प्रथम

झांसी

10/12/2021

न्यायलय नवनीलदास झांसी
नाट.सं. T200106370114694
27-1-2022