



0215/2



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP50285334490404T
 Certificate Issued Date : 01-Sep-2021 02:54 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14321804/ JHANSI SADAR/ UP JHS
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1432180489208667154126T
 Purchased by : SANFRAN DEVELOPER PVT LTD ETC
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : LAND SIT AT MAUZA LAHARGIRD BLOCK BABINA TEH AND DIST JHANSI
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : ASHUTOSH DWIVEDI SO MANGAL DASS DWIVEDI
 Second Party : SANFRAN DEVELOPER PVT LTD ETC
 Stamp Duty Paid By : SANFRAN DEVELOPER PVT LTD ETC
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 5,76,000
 (Five Lakh Seventy Six Thousand only)

प्रयुक्त स्वाम्य



Please write or type below this line



Signature



QT 0003500244

शुद्धिगत आदेश:-
 1. The authenticity of the Stamp, its use and its validity shall be ascertained by the user of the Stamp and as available on the website.
 2. The user of checking the legitimacy of the user of the certificate.
 3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

विक्रीत भूमि मूल्यांकन सूची के पेज नं० 52 में क्रम सं० 28 वी-कोड नं० 0073 दर 12,000/-रु० प्रतिवर्गमीटर से वाकै मौजा लहरगिर्द तहसील व जिला झांसी के अनुसार गाटा नम्बरानो की आकृषिक भूमि से 0.040 हेक्टेयर की दर 12,000/-रु० प्रतिवर्गमीटर के अनुसार भूमि की मालियत 48,00,000/-रु० व उसके बाद रकवा 0.040 हेक्टेयर की दर 12,000/-रु० प्रतिवर्गमीटर का 1/2 भाग यानि 6,000/-रु० प्रतिवर्गमीटर के अनुसार भूमि की कीमत 24,00,000/-रु० है व शेष क्षेत्रफल रकवा 0.058 है० की दर 1,75,00,000/-रु० प्रतिहेक्टेयर पेज नं० 64 में वी-कोड 1042 की मालियत 10,15,000/-रु० है इस प्रकार कुल मालियत 82,15,000/-रु० से अधिक नहीं है जिस पर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

कुल स्टाम्प का योग - 5,76,000/-रु० ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट सं० IN-UP50285334490404T जारी दिनांक 01.09.2021 के द्वारा अदा किये गये है।

दस्तावेज का प्रकार	-	बैनामा
भूमि का प्रकार	-	विकासशील क्षेत्र
मौजा	-	लहरगिर्द
ब्लॉक	-	बबीना
मापन की इकाई	-	हेक्टेयर
क्षेत्रफल	-	0.138 हेक्टेयर
जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सरकारी मालियत	-	82,15,000/-रु० से अधिक नहीं है।
विक्रय मूल्य	-	50,00,000/-रु०
धनराशि	चैक सं०	बैंक दिनांक
5,00,000/-रु०	003888	आई०सी०आई०सी०आई० बैंक 16.09.2016
5,00,000/-रु०	003889	शाखा सीपरी बाजार झांसी आई०सी०आई०सी०आई० बैंक 21.09.2016
10,00,000/-रु०	003640	शाखा सीपरी बाजार झांसी आई०सी०आई०सी०आई० बैंक 27.04.2017
10,00,000/-रु०	897935	शाखा सीपरी बाजार झांसी येस बैंक झांसी 12.12.2018
5,00,000/-रु०	आर०टी०जी०एस० यू०टी०आर० नं० YESBR52020093075237526	30.09.2020
5,00,000/-रु०	357660	पी०एन०बी० महारानी बाग दिल्ली 01.10.2020
10,00,000/-रु०	003753	आई०सी०आई०सी०आई० बैंक 01.09.2021
		शाखा सीपरी बाजार झांसी

के द्वारा प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी पाना शेष नहीं है।









(3)

पेडो व कुआ का मूल्याकन — कोई पेड व कुआ नहीं है।
सडक की स्थिती — विक्रित आराजी झॉसी शिवपुरी रोड से
झॉसी ग्वालियर रोड जाने वाली फोर लाईन के पास स्थित है।
चौहददी:-

पूरब — आराजी नं0 137
पश्चिम — आराजी नं0 98 का जुज भाग
उत्तर — भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग शिवपुरी ग्वालियर
बाई-पास
दक्षिण — आराजी नं0 136 का जुज भाग
प्रथम पक्ष की संख्या — एक
द्वितीय पक्ष की संख्या — एक

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष — श्री आशुतोष द्विवेदी पुत्र श्री मंगलदास द्विवेदी
निवासी- बी-271, शिवपुरी रोड किडजी विद्यालय
के पास आवास विकास कॉलोनी नंदनपुरा तहसील
व जिला झॉसी (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं0
XXXX XXXX 8467 व पेनकार्ड सं0 AGNPD6401F
से की गयी है।) मो0 नं0 8009018543

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष — सनफ्रान डेवलपर प्रा0लि0 ए-73 तृतीय तल
सनफ्रान स्ववायर सेक्टर-2, नोएडा गौतम बुद्ध
नगर (कम्पनी पेनकार्ड सं0 AAPCS7404J है।)
एवं जी0वी0सी0पी0 इन्फ्राडेवलपर एण्ड बिल्डर
प्रा0लि0 (कम्पनी पेनकार्ड सं0 AAGCG9102Q
है।) आफिस पता: बी-243 सेक्टर-26 गौतम
बुद्ध नगर नोएडा। द्वारा प्रतिनिधी श्री तेजपाल
सिंह पुत्र श्री शिशुपाल सिंह निवासी-ग्राम व
पोस्ट डकोर जालौन उ0प्र0 (जिनकी पहचान
आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 5775 से की
गयी है।) मो0 नं0 7607880663







(4)

सम्पत्ति का विवरण — आराजी भूमिधरी वाकै मौजा लहरगिर्द तहसील व जिला झॉंसी में स्थित है। जिसका विवरण निम्न प्रकार है:—

खाता सं०	आराजी नं०	रकवा
00736	98	0.283 है० में से रकवा 0.016
है० वय किया गया है व		
00735	134	0.210 है० में से रकवा 0.022
है० वय किया गया है		
	135मि०	0.264 है० में से रकवा 0.084
है० वय किया गया है व		
	136मि०	0.150 है० में से रकवा 0.016

है० वय किया गया है। इस प्रकार उक्त खातो में से फोर लाईन में अधिग्रहण हो जाने के बाद शेष रकवा 0.138 है० को वय कर रहे है।

दस्तावेज हाजा के साथ आराजी मुवैया का नक्शा संलग्न है जिसमें विक्रयशुदा नम्बरान वरंग लाल से दर्शाये गये है। जो बैनामा का अंश भाग है जिसका वार्षिक लगान 61ख के अनुसार आता है। विक्रित आराजी मुवैया नजूल नगर निगम, ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है। विक्रित आराजी औद्योगिक प्रयोजन की भूमि नहीं है विकासशील ग्राम की भूमि है। उक्त आराजी के वावत जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत किसी भी प्रकार की घोषणा नहीं हुई है। विक्रित आराजी विक्रेता ने जरिये बैनामा दिनांक 03.06.2003ई० को श्री प्रेमनारायण पुत्र श्री हीरालाल से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री सबरजिस्ट्रार कार्यालय झॉंसी में वही नं० 1 जिल्द सं० 891 के पृष्ठ 307/334 पर क्रम सं० 2534 पर दर्ज है। क्रय करने के पश्चात क्रेतागण ने भूमि को मौके पर आपस में बटवारा कर लिया है तदनुसार सभी खातेदार/क्रेतागण भूमिपर काबिज आराजी मुवैया प्रथम पक्ष के हिस्से में आई है। नियमानुसार टी०डी०एस० जमा किया जायेगा।

विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं है।





(5)

यह कि विक्रेता उपरोक्त आराजी मुवैया का सम्पूर्ण रूप से मालिक काविज व दाखिल हूँ। जो कही वय हिवा रहिन आदि नहीं है। यानि हर प्रकार के जुम्ला वार किफालत से पाक साफ व वरी है चूंकि मुझ विक्रेता को रूपयों की जरूरत है। अतः मैं विक्रेता अपनी उपरोक्त आराजी वकीमत उपरोक्त मे वदस्त क्रेता उपरोक्त को वय करते हूँ। कब्जा दखल मालिकान आराजी मुवैया पर क्रेता को मौके पर बखूबी करा दिया है अधिकार आप क्रेता आराजी मुवैया में स्वयः विकसित करें, या अन्य किसी व्यक्ति से विकसित करावे है कागजात मालिकान से मेरा नाम खारिज कराके अपना नाम दर्ज करावे वय हिवा रहिन करे गर्ज यह है कि जो जी चाहे सो करे आज की तारीख से आराजी मुवैया से मेरा या मेरे वारिसान का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा न आयन्दा होगा। काश किसी कानूनी नुक्स की वजह से आराजी मुवैया का कब्जा क्रेता से निकल जावे तो कुल कीमत मय हर्जा व खर्चा का देनदार व जिम्मेदार विक्रेता होगा विक्रेता एवं क्रेता का कथन है कि प्रस्तुत विलेख में मूल्यांकन को प्रभावित करने वाले किसी भी तथ्य को नहीं छिपाया गया है। सभी तथ्य पूरे-पूरे वर्णित किये गये है, विक्रित आराजी सरकारी सम्पत्ति नहीं है और न ही किसी बैंक या विभाग मे बंधक है, यदि विक्रेता या क्रेता द्वारा तहरीर शुदा दस्तावेज में किन्ही तथ्यों को छुपाया जाता है, या कोई कूट रचना कराई जाती है, तो उक्त कृत्य का सम्पूर्ण दायित्व मुकदमों आदि जैसे फौजदारी, दीवानी, माल राजस्व का दायित्व विक्रेता का होगा एवं स्टाम्प एक्ट के वादो का दायित्व क्रेता का होगा सबरजिस्ट्रार वकील (एडवोकेट), दस्तावेज लेखक, टाईपकर्ता या जरिये वकील चित्र प्रमाणित के गवाह का नहीं होगा, कूट रचित दस्तावेज का सम्पूर्ण दायित्व विक्रेता व क्रेता का ही होगा। बैनामा दिनांक 03.06.2003ई0 में सहखरीदार व भूमि के सहखातेदार शैलेन्द्र सिंह परमार पुत्र श्री गुलाब सिंह व रूपेश कुदरया पुत्र श्री सिद्ध गोपाल व इस लेखपत्र में बतौर हासिया गवाह शामिल है ने बैनामा को पढकर समझ लिया है इनकी गवाही इस बात का प्रमाण है कि उन्हें इस विक्रय पत्र में स्वयं व इनके वारिसानो को कोई आपत्ति न है और न ही भविष्य में होगी। क्रेता, विक्रेता व गवाहो के द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर यह बैनामा तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम आवें।

A handwritten signature in black ink is written above a horizontal line. Below the line is a circular fingerprint impression.

A handwritten signature in black ink is written above a horizontal line. Below the line is a rectangular fingerprint impression.



(6)

दिनांक :- 01.09.2021
प्रारूपकर्ता :- बृजेश शर्मा दस्तावेज लेखक तहसील झाँसी
टाईपकर्ता :- मोहसिन तहसील झाँसी M.K.
प्रस्तुत प्रलेख के निष्पादक/सत्यापित चिह्न
श्री/श्रीमती/श्री/श्रीमती दिवेदी जी. मंगलदास
दिवेदी १०, शिवपुरी रोड तह
खाना जिला झाँसी दास प्रस्तुत है

रूपेश शर्मा



गवाह:-श्री शैलेन्द्र सिंह परमार पुत्र श्री गुलाब सिंह परमार निवासी- 231, नई बस्ती
झाँसी (जिनकी पहचान आधार कार्ड नं० XXXX XXXX 3864 से की गई है) मो० नं०

शिवसिंह

गवाह:-रूपेश कुदरया पुत्र श्री सिद्ध गोपाल कुदरया निवासी-198, जवाहर चोक
झाँसी (आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 1301) मो० नं०

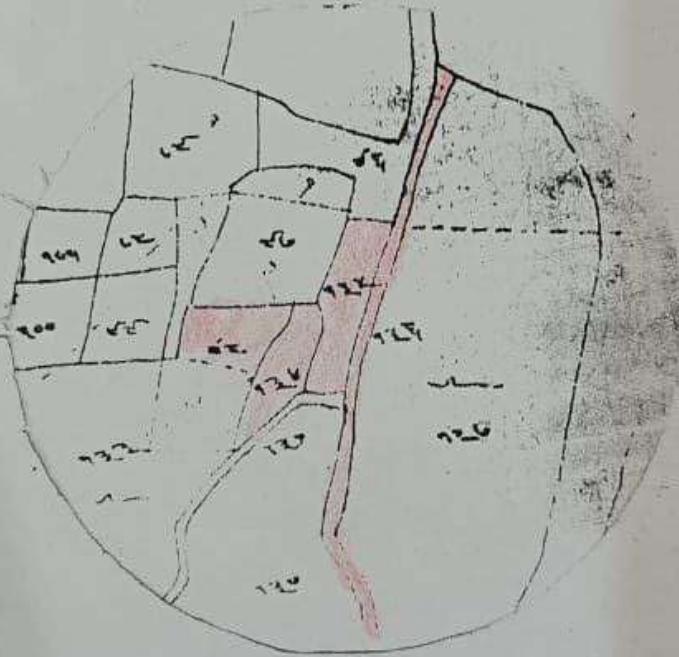
रूपेश कुदरया

बृजेश शर्मा
दस्तावेज लेखक
एच० व झिला झाँसी, अनु० सं०-58
दि० 31-3-2022 तक विधि-मान्य
की गई फीस... 100 रु. हस्ताक्षर

नक्शा - नजरी

स्थान का नाम... आइडोल... डिस्ट्री... 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित
वस्ती का नाम... देवपालिका... समपत्ति के विवरण का मानचित्र
मौजा... अहमद... 200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)
ताहसील, परगना व जिला झाँसी से प्रदर्शित है।

भूमि नम्बर - ८८, १२५, १२५/१०, १२६/१०



(Handwritten signature)

MOHD. KAMRAN KHAN
OFF/RES. 10 ALIGOLE
AUTH. D/MAN (CIVIL)
J.D.A. JHANSI
L.No.27

DATE: 01-09-2021
MOB. NO. 9415073360

(Handwritten signature)
हस्ताक्षर निवेदन

(Handwritten signature)
हस्ताक्षर क्रेता

सदीप शर्मा स्टाम्प विक्रेता

तहसील-झोंसी तमा नं० 239

क्रमांक 10021 या 10001

नाम केता 10012 के साथ खेता 21 है

पिता/पति

निवासी

तहसील

दिनांक 08/03/17 (B)



आज दिनांक 08/03/2017 को

वही सं 1 जिल्द सं 6219

पृष्ठ सं 1 से 38 पर क्रमांक 1113

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप कुमार

उप निबन्धक द्वितीय

झोंसी

8/3/2017

