



Q215/21



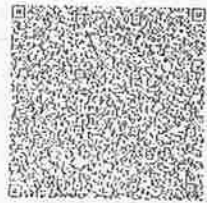
सत्यमेव जयते

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-UPUP1432180489208657154126T
 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 स्टांप



Please write or type below this line



Taj K...



0003500244



Statutory Alert:
 1. The authenticity of the Stamp certificate can be verified at www.shikshastamp.gov.in or
 2. The user of checking the legitimacy of the users of the certificate.
 3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

विक्रीत
12.07
११



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 शाखा सीपरी बाजार झाँसी	16.09.2016
5,00,000/-रु०	003889	आई०सी०आई०सी०आई० बैंक शाखा सीपरी बाजार झाँसी	21.09.2016
10,00,000/-रु०	003640	आई०सी०आई०सी०आई० बैंक शाखा सीपरी बाजार झाँसी	27.04.2017
10,00,000/-रु०	897935	येस बैंक झाँसी	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 शाखा सीपरी बाजार झाँसी	01.09.2021

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







आवेदन सं०: 202100860020784

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8213

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 5000000 स्टाम्प शुल्क- 576000 बाजारी मूल्य - 8215000 पंजीकरण शुल्क - 82150 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 82230

श्री सनफ्रान डेवलपर प्रा०लि० व जी०वी०सी०पी० इन्फ्राडेवलपर एण्ड बिल्डर प्रा०लि० द्वारा
तेजपाल सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री शिशुपाल सिंह
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम व पोस्ट डकोर जालौन उ०प्र०



श्री, सनफ्रान डेवलपर प्रा०लि० व जी०वी०सी०पी०
इन्फ्राडेवलपर एण्ड बिल्डर प्रा०लि० द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 02/09/2021 एवं
11:23:01 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

तेजपाल सिंह अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

Tej Pal

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक :सदर द्वितीय
झांसी
02/09/2021

निबंधक लिपिक



(3)

पेडो व कृआ का मूल्यांकन = कोई पेड व कृआ 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 स्क्वायर सेक्टर-2, नोएडा गौतम बुद्ध
नगर (कम्पनी पेनकार्ड सं0 AAPCS7404J है।)
एवं जी0वी0सी0पी0 इन्फ्राडिेवलपर 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



आवेदन सं०: 202100860020784

सम्पत्ति

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 8213

वर्ष: 2021

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री आशुतोष दिवेदी, पुत्र श्री मंगलदास दिवेदी

निवासी: बी 271 शिवपुरी रोड किडजी विधालय के पास
आवास विकास कॉलोनी नंदनपुरा तहसील व जिला झाँसी

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

AS



श्री सनफ्रान डेवलपर प्रा०लि० व जी०वी०सी०पी०
इन्फ्राडेवलपर एण्ड बिल्डर प्रा०लि० के द्वारा तेजपाल सिंह,
पुत्र श्री शिशुपाल सिंह

निवासी: ग्राम व पोस्ट डकोर जालौन उ०प्र०

व्यवसाय: अन्य

Tejpal



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री शैलेन्द्र सिंह परमार, पुत्र श्री गुलाब सिंह परमार

निवासी: 231 नई बस्ती झाँसी

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

Shailendra



श्री रूपेश कुदरया, पुत्र श्री सिद्ध गोपाल कुदरया

निवासी: 198 जवाहर चोक झाँसी

व्यवसाय: अन्य

Rupesh Kuderaya



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक : सदर द्वितीय
झाँसी

निबंधक लिपिक



ने की। प्रत्यक्ष व भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार
लिपि गए हैं।
टिप्पणी

(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 हैं।

दस्तावेज हाजा के साथ आराजी मुवैया का नक्शा संलग्न है जिसमें विक्रयशुदा नम्बरान वरंग लाल से दर्शाये गये हैं। 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 चूँकि 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 हैं, 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 उन्हे 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।



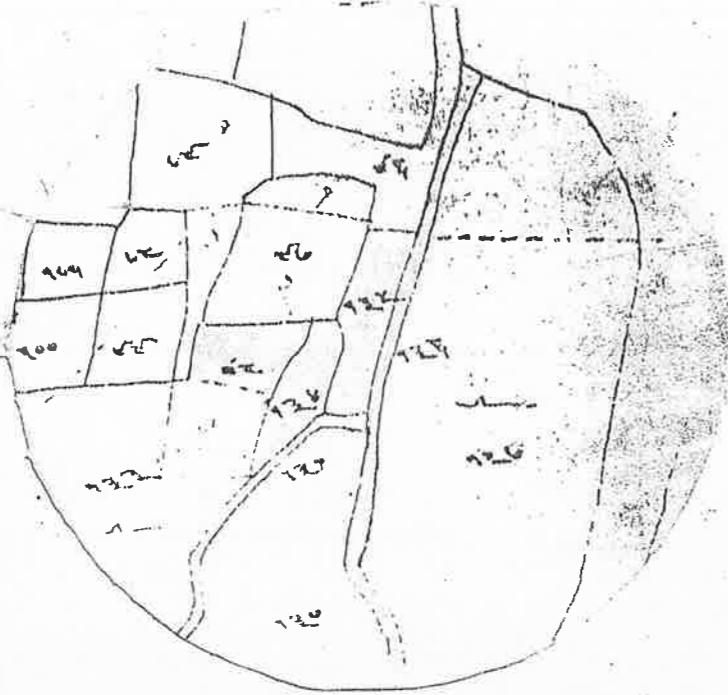


नाम का नाम...
नाम का नाम
श्रीगणेश



नक्शा - नजरी

गा का नाम... आइगोब... डिस्टी... 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित
गा का नाम... तेलपत्तिका... समपत्ति के विवरण का मानचित्र
मौजा... अहमदाबाद... 200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)
तहसील, परगना व जिला झाँसी से प्रदर्शित है।
भूमि नम्बर - ८८, १२५, १२५५, १२६५०



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

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

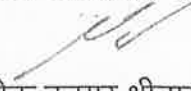


हस्ताक्षर क्रेता

आवेदन सं०: 202100860020784

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9233 के पृष्ठ 27 से 54 तक क्रमांक
8213 पर दिनांक 02/09/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


विवेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक : सदर द्वितीय
झांसी
02/09/2021

