INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

₹4,30,000

Certificate No.	:	IN-UP74767931964613U
Certificate Issued Date	:	24-Aug-2022 12:29 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14148804/ JHANSI SADAR/ UP-JHS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14148804414933837 29665U
Purchased by	:	GREN GARDEN HOMES LLP
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND SIT AT MAUZA MERI,TEH AND DIST JHANSI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	RASHAIL INFRA PVT LTD
Second Party	:	GREN GARDEN HOMES LLP
Stamp Duty Paid By	:	GREN GARDEN HOMES LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,30,000 (Four Lakh Thirty Thousand only)

सत्यमेव जयते

T202206370111379 (न्यायिक तहसीलदार)
06/10/22

IN-UP74767931964613U

Please write or type below this line

K.O.F.
तहसीलदार (न्यायिक)
झाँसी

PU 0003228123

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.

भूमि मूल्यांकन सूची – पेज नम्बर 50 वी0 कोड 0331 के अनुसार भूमि रेट 5,000/–रू0 प्रतिवर्गमीटर से रकवा 0.040 है0 यानि 400 वर्गमीटर की मालियत 20,00,000/–रू0 व रकवा 0.040 है0 यानि 400 वर्गमीटर की दर 5,000/–रूपया प्रतिवर्गमीटर का 1/2 यानि 2,500/–रू0 प्रतिवर्गमीटर से मालियत 10,00,000/–रू0 एवं शेष रकवा 0.284 है0 जो पेज नम्बर 122 वी0 कोड संख्या 0331 भूमि दर 1,10,00,000/–रू0 प्रतिहैक्टेयर से मालियत 31,24,000/–रू0 इस प्रकार कुल मालियत 61,42,000/–रू0

कुल स्टाम्प का योग – 4,30,000/–रू0 जरिये ई स्टाम्प जिसका सर्टिफिकेट नम्बर (IN-UP74767931964613U) के द्वारा अदा किया गया है।

दस्तावेज का प्रकार – बैनामा रजिस्ट्री

बाजारू कीमत – 61,42,000/–रू0

विक्रय मूल्य – 55,90,000/–रू0 जिसमे से 20,00,000/–रू0 जरिये चैक संख्या 054376 दिनांक 24.08.2022 व 20,00,000/–रू0 जरिये चैक संख्या 054377 दिनांक 25.08.2022 व 15,28,580/–रू0 जरिये चैक संख्या 054378 दिनांक 26.08.2022 पंजाब नेशनल बैंक के द्वारा प्राप्त कर लिया है एवं 61,420/–रू0 1 प्रतिशत टी0डी0एस0 क्रेता जमा कर देगा।

मौजा	–	**मैरी**
सम्पत्ति का प्रकार	–	कृषिकीय भूमि
मापन की इकाई	–	हैक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	0.364 हैक्टेयर

सड़क की स्थिति – उक्त आराजी किसी भी राष्ट्रीय राजमार्ग / फोरलाईन /सर्वऋतु मार्ग पर स्थित नही है एवं आबादी से 200 मीटर की त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित है। जो 5 मीटर से अधिक चौड़े रास्ते पर स्थित है।

चौहद्दी -

पूरब	–	आराजी नम्बर 250
पश्चिम	–	आराजी नम्बर 254
उत्तर	–	आराजी नम्बर 247
दक्षिण	–	आराजी नम्बर 245

प्रथम पक्ष की संख्या	–	एक
द्वितीय पक्ष की संख्या	–	एक

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष – रशैल इन्फ्रा प्रा0लि0, पता – 143 प्रथम तल त्रिभुवन नगर मथुरा रोड नई दिल्ली (Pan Card No.: AAGCR6796P) जरिये डायरेक्टर **श्री शैलेन्द्र यादव** पुत्र श्री राकेश यादव निवासी – 184 कानपुर फोरलैन मैरी, तहसील व जिला झाँसी (पहचान आधार कार्ड संख्या xxxx xxxx 7210 से की गयी है)(Mob. No.: 7881170002)

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष – ग्रेन गार्डेन होम्स एल0एल0पी0 (Pan Card No.: AAYFG1863D) जरिये डेजीनेटेड पार्टनर श्री कमलेश कुशवाहा पुत्र श्री मनीराम कुशाहा निवासी – 165 बी0जी0एम0 स्कूल के पास शिवाजी नगर तहसील व जिला झाँसी (पहचान आधार कार्ड संख्या xxxx xxxx 9804 से की गयी है)(Mob. No.: 9889115240)

सम्पत्ति का विवरण– आराजी भूमिधरी वाके **मौजा मैरी** परगना व जिला झाँसी की है जिसका खाता संख्या 00355 के आराजी नम्बर 246 मि0 रकवा 0.364 है0 सम्पूर्ण भूमि को वय किया है उक्त आराजी नम्बर मे विक्रेता का कोई अंश शेष नही रहा है उक्त आराजी औद्योगिक क्षेत्र की भूमि नहीं है उक्त आराजी में कोई पेड़ एवं कुआं आदि नहीं है। आराजी मुवैया नजूल नगर निगम, ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है, उक्त आराजी विशुद्ध कृषकीय भूमि है दस्तावेज हाजा के साथ आराजी मुवैया का नक्शा संलग्न है जिसमें

विक्रयशुदा नम्बर वरंग लाल से दर्शाया गया है। जो बैनामा का अंश भाग है उक्त आराजी में अकृषक भूमि की घोषणा यू0पी0 जेड0ए0 एण्ड एल0आर0 एक्ट की धारा 143 की घोषणा नहीं हुई है। उक्त आराजी खतौनी के अनुसार लगान अदा करने वाली कृषकीय भूमि है जिसका नया लगान 3 रूपया सलाना है। उक्त आराजी विक्रेता ने जरिये नीलामी विक्रय प्रमाण पत्र **दिनांक 16.07.2018** न्यायालय सिविल जज (सीनियर डिवीजन) झाँसी से क्रय की थी। जिसकी रजिस्ट्री वही संख्या 1 जिल्द संख्या 7546 पृष्ठ 33/52 पर **क्रमांक 4654** पर श्रीमान् सब रजिस्ट्रार कार्यालय झाँसी में दर्ज है।

विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति का सदस्य नही हैं।

यह कि मैं विक्रेता उपरोक्त आराजी उपरोक्त 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 उक्त आराजी किसी जमानत, ऋण, डिग्री आदि आदि मे मगफूल है चूँकि मुझ विक्रेता को निजि कार्य हेतु रूपयों की आवश्यकता है अतः मैं विक्रेता अपनी उपरोक्त आराजी वकीमत उपरोक्त में वहक क्रेता उपरोक्त को विक्रय करता हूँ कब्जा दखल मालिकाना आराजी मुवैया पर क्रेता को वखूबी करा दिया है अधिकार क्रेता आराजी मुवैया खेती करे व अन्य किसी दीगर व्यक्ति से करावे, कागजात मालिकान में नाम दर्ज कागजात करावे वय हिवा रहिन करे गर्ज यह है कि जो जी चाहे सो करे आज की तारीख से आराजी मुवैया से मेरा व मेरे वारिसान का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा न आयन्दा भविष्य में कभी होगा काश किसी कानूनी नुक्श की वजह से आराजी मुवैया कब्जे क्रेता से निकल जावे तो

कुल कीमत मय हर्जा व खर्चा आदि का देनदार व जिम्मेदार मै विक्रेता रहूंगा। विक्रेता एवं क्रेता का कथन है कि प्रस्तुत विलेख मे मूल्यांकन को प्रभावित करने वाले किसी तथ्य को छिपाया नहीं गया है क्रेता विक्रेता के अनुरोध पर दस्तावेज टाईप की गयी है। और विक्रित आराजी सरकारी सम्पत्ति नही है विलेख का टी0डी0एस0 प्रथम पक्ष द्वारा अदा किया जायेगा। लिहाजा स्वेच्छा से विक्रेता एवं क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर एवं नक्शा नवीस द्वारा बनाये गये मानचित्र के आधार पर यह बैनामा तहरीर कर दिया कि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम आवे।

गौरव अग्रवाल दस्तावेज-लेखक
तहसील व जिला झाँसी
अनुज्ञाप्ति संख्या-2
दिनांक 31-3-20 23 तक विधिमान्य
ली गई फीस................हस्ताक्षर

दिनांक : **24.08.2022**

प्रारूपकर्ता : **गौरव अग्रवाल वसीका नवीस तहसील झाँसी**

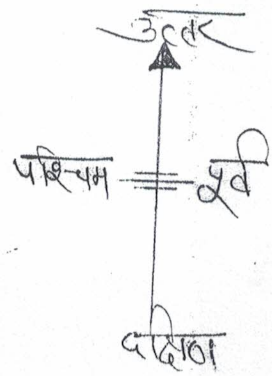
टाईपकर्ता : **दीपक तहसील झाँसी**

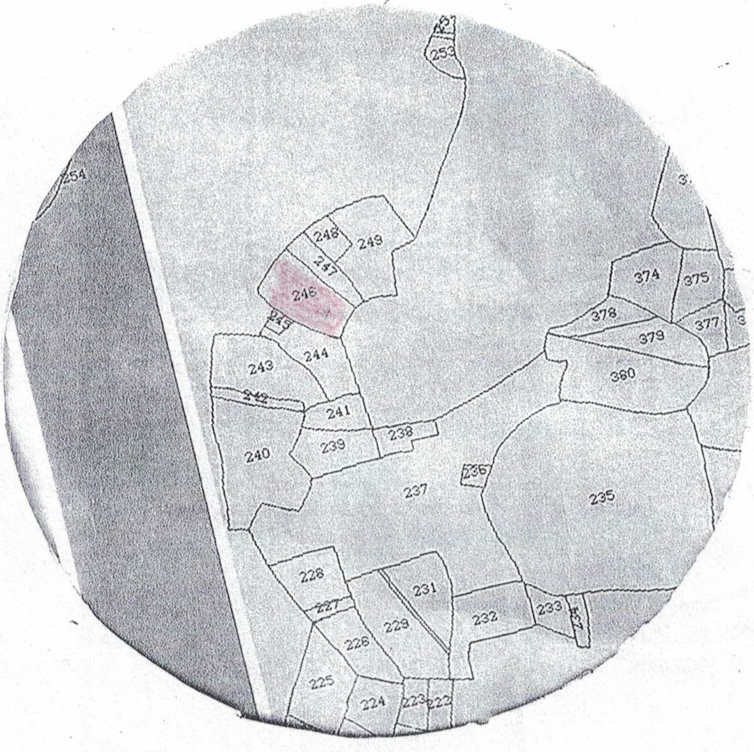
गवाह (1) श्री अनिल चौधरी पुत्र श्री राजाराम चौधरी निवासी– बाहर दतिया गेट, पठौरिया शहर व जिला झांसी (पहचान आधार कार्ड संख्या xxxx xxxx 3209 से की गई है) Mob No.: 9682463757

गवाह (2) श्रीमती सविता यादव पत्नी श्री शैलेन्द्र यादव पुत्री श्री अर्जुन निवासी – ग्राम मैरी तहसील व जिला झॉसी (पहचान आधार कार्ड संख्या xxxx xxxx 7343 से की गयी है) (Mob. No.: 7235989878)

नक्शा –नजरी

बिक्रेता का नाम......श्री शैलेन्द्र यादव 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित
क्रेता का नाम.......श्री कमलेश कुशवाहा समपत्ति के विवरण का मानचित्र
मौजा.............. मेरी 200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)
तहसील, परगना व जिला झाँसी से प्रदर्शित है।
भूमि नम्बर 246





Shailendra

हस्ताक्षर बिक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

BASIT ALI
Approved By J.D.A
L.N. No. 01
Office-56, Tahsil JHANSI
Mob. [illegible]

आवेदन सं०: **202200860023358**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9879 के पृष्ठ 301 से 314 तक क्रमांक 8905 पर दिनाँक 24/08/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र . .
उप निबंधक : सदर प्रथम
झांसी
24/08/2022

कार्यालय उप निबन्धक, झाँसी-I -झाँसी (उ०प्र०)
सत्यमेव जयते
Sub Registrar, JHANSI-I, JHANSI (U.P.)

न्यायालय तह० (न्यायिक) झाँसी
वाद सं०- T202206370111379
11/11/22