

20-11

9540  
21



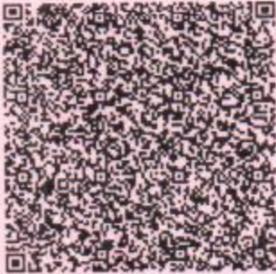
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP11872020736013T  
Certificate Issued Date : 25-Oct-2021 12:32 PM  
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14148804/ JHANSI SADAR/ UP-JHS  
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414880413158221000080T  
Purchased by : SRJ HOUSING LLP  
Description of Document : Article 23 Conveyance  
Property Description : LAND SIT AT MAUZA BARATA,TEH AND DIST JHANSI  
Consideration Price (Rs.) :  
First Party : BLUESKY INFRA ESTATE PVT LTD ETC  
Second Party : SRJ HOUSING LLP  
Stamp Duty Paid By : SRJ HOUSING LLP  
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,96,700  
(One Lakh Ninety Six Thousand Seven Hundred only)



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



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

0005206322

SHCIL



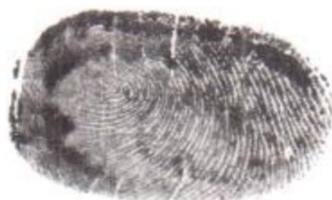
0002308355

(2)

विक्रित भूमि मूल्यांकन— पृष्ठ सं० 118 वी-कोड 0399 मौजा बराटा दर 35,00,000/-रूपया प्रति हेक्टेयर व 4,000/- रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

कुल स्टाम्प का योग — 1,96,700/- रूपया का ई-स्टाम्प सं०  
IN-UP11872020736013T Dated 25-10-2021  
प्रयोग में लिया गया है।

दस्तावेज का प्रकार — बैनामा रजिस्ट्री  
भूमि का प्रकार — कृषि भूमि  
मौजा — बराटा  
ब्लॉक — बड़ागाँव  
मापन की इकाई — हेक्टेयर  
सम्पत्ति का क्षेत्रफल — 0.6092 हैक्टेयर  
सड़क की स्थिति — उक्त सड़क व आबादी से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा किसी भी सर्वरुद्धतु मार्ग या राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित नहीं है।



Sujay Kumar



आवेदन सं०: 202100860025767

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 9540

वर्ष: 2021

प्रतिफल- 2700000 स्टाम्प शुल्क- 196700 बाजारी मूल्य - 2808000 पंजीकरण शुल्क - 28080 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 28140

श्री एस०आर०जे० हाउसिंग एल०एल०पी० द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री संजय कुमार चौदहा द्वारा

संजय कुमार चौदहा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,

पुत्र श्री गोपी कृष्ण चौदहा

व्यवसाय : व्यापार

निवासी: सेकण्ड फ्लोर गणेश अपार्टमेन्ट शारदा हिल कॉलोनी झांसी

श्री, एस०आर०जे० हाउसिंग एल०एल०पी० द्वारा

अधिकृत प्रतिनिधि श्री संजय कुमार चौदहा द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 26/10/2021 एवं

02:13:26 PM बजे

निबंधन हेतु पेश किया।



*Sanjay Kumar Choudha*

संजय कुमार चौदहा अधिकृत

पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र

उप निबंधक : सदर प्रथम

झांसी

26/10/2021

निबंधक लिपिक



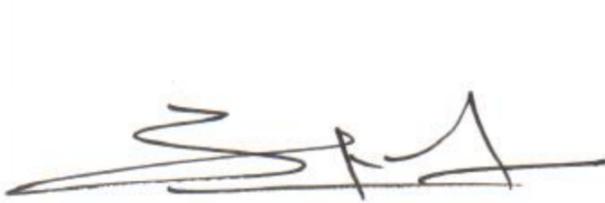
(3)

बाजारू मालियत - 28,08,000/-रूपया से अधिक नहीं है।  
विक्रय मूल्य - 27,00,000/- रूपया जरिये चेक सं० 000114 दिनांक 25.10.2021 एच०डी०एफ०सी० बैंक शाखा सिविल लाईन झांसी के द्वारा प्राप्त कर लिया है।

प्रथम पक्ष की संख्या - दो

द्वितीय पक्ष की संख्या- एक

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष :- ब्लूस्काई इन्फ्रा स्टेट प्रा०लि० पता-24 आवर्स चैम्बर्स ग्वालियर रोड, तहसील व जिला झांसी (पैन कार्ड सं० AAFCB 0967 R ) द्वारा डायरेक्टर श्री संजय पटवारी पुत्र स्व० श्री बट्टी प्रसाद पटवारी निवासी- 40, ओम शान्ति नगर, तहसील व जिला झांसी (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 9787 से की गई हैं) मो० नं०-9415030196 व डायरेक्टर श्री आनंद मिश्रा पुत्र श्री कृष्ण गोपाल मिश्रा निवासी- 402, सनराईज पब्लिक स्कूल डड़ियापुरा बड़ागाँव गेट बाहर, तहसील व जिला झांसी (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 0592 व पैन कार्ड सं० ACUPM 1478 N से की गई हैं) मो०नं०- 8953999000



Sanjay Kumar Chandra



आवेदन सं०: 202100860025767

बही सं०: 1

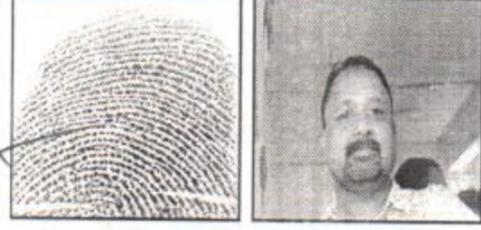
रजिस्ट्रेशन सं०: 9540

वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री ब्लूस्काई इन्फ स्टेट प्रा० लि० द्वारा डायरेक्टर संजय पटवारी के द्वारा संजय पटवारी, पुत्र श्री बट्टी प्रसाद पटवारी  
निवासी: 40 ओम शान्ति नगर झांसी  
व्यवसाय: व्यापार



विक्रेता: 2

श्री ब्लूस्काई इन्फ स्टेट प्रा० लि० द्वारा डायरेक्टर आनंद मिश्रा के द्वारा आनंद मिश्रा, पुत्र श्री कृष्ण गोपाल मिश्रा  
निवासी: 402 सनराईज पब्लिक स्कूल डडियापुरा बड़ागाँव गेट बाहर झांसी  
व्यवसाय: व्यापार



क्रेता: 1

श्री एस०आर०जे० हाउसिंग एल०एल०पी० द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री संजय कुमार चौदहा के द्वारा संजय कुमार चौदहा, पुत्र श्री गोपी कृष्ण चौदहा  
निवासी: सेकण्ड फ्लोर गणेश अपार्टमेंट शारदा हिल कॉलोनी झांसी  
व्यवसाय: व्यापार



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री दीपक कुशवाहा, पुत्र श्री सुरेश कुशवाहा

निवासी: 180 ग्वालियर रोड कुंज बिहारी मन्दिर झांसी

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2



श्री सुशान्त अग्रवाल, पुत्र श्री कुंज बिहारी अग्रवाल

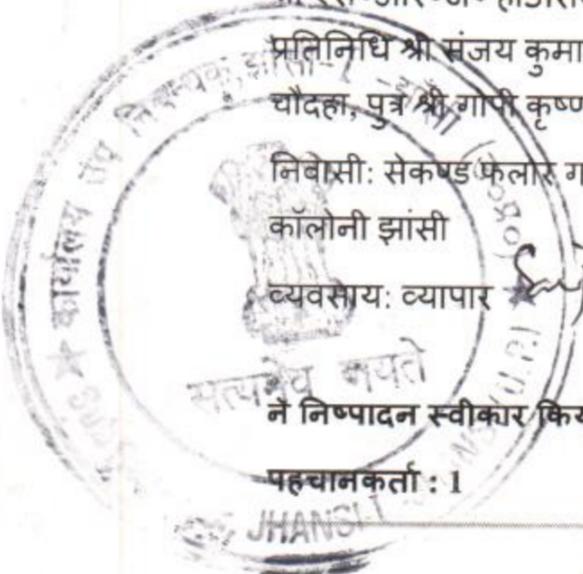
निवासी: 100 चौधरयाना झांसी

व्यवसाय: अन्य



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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



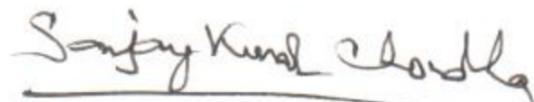
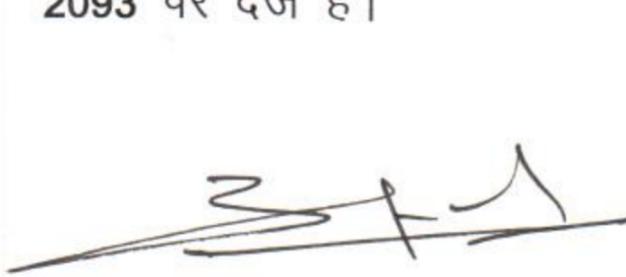
(4)

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष :- एस०आर०जे० हाऊसिंग एल०एल०पी०  
पता-372/13, सिविल लाईन ग्वालियर रोड, जिला झांसी  
(पैन कार्ड AEGFS 3193 C) द्वारा अधिकृत प्रतिनिधी श्री  
संजय कुमार चौदहा पुत्र श्री गोपी कृष्ण चौदहा निवासी-  
सेकण्ड फ्लोर गणेश अपार्टमेन्ट शारदा हिल कॉलोनी, तहसील व  
जिला झांसी (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० **XXXX XXXX**  
**1314** से की गयी है) मो० नं०- 7991187145

सम्पत्ति का विवरण- आराजी भूमिधरी वाकै मौजा बराटा ब्लॉक बड़ागाँव तहसील व  
जिला झाँसी में स्थित है जिसका विवरण निम्न प्रकार है -

खाता सं०	आराजी नं०	रकवा
00156	363	0.587हे०

कुल एक किता रकवा 0.587 हे० का 1/4 भाग यानि रकवा 0.1467हे० यानि  
विक्रेता का सम्पूर्ण अंश वय किया गया है। जिसकी मालियत 35,00,000/- रूपया प्रति  
हेक्टेयर की दर से 5,14,000/- रूपया से अधिक नहीं है। विक्रित आराजी विक्रेता ने  
जरिये बैनामा दिनांक 04.03.2013ई० को श्री रामभरोसे से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री  
सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी में वही सं० 1 जिल्द 5295 के पृष्ठ 73 से 90 तक क्रमांक  
2093 पर दर्ज है।



सुभाष चन्द्र  
उप निबंधक : सदर प्रथम  
झांसी

निबंधक लिपिक



चौहददी :-

पूरब	-	नाली बाद आराजी नं0 386
पश्चिम	-	आराजी दीगर
उत्तर	-	आराजी नं0 365 व 370
दक्षिण	-	आराजी नं0 362

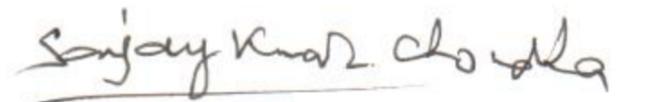
खाता सं0	आराजी नं0	रकवा
00641	388	1.777हे0

कुल एक किता रकवा 1.777 हे0 का 1/4 भाग यानि रकवा 0.444हे0 यानि विक्रेता का सम्पूर्ण अंश वय किया गया है। जिसकी मालियत 35,00,000/- रूपया प्रति हेक्टेयर की दर से 15,54,000/- रूपया से अधिक नहीं है। विक्रित आराजी विक्रेता ने जरिये बैनामा दिनांक 10.12.2012ई0 को श्री शिव शंकर से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी में वही सं0 1 जिल्द 5180 के पृष्ठ 303 से 322 तक क्रमांक 8414 पर दर्ज है।

चौहददी :-

पूरब	-	चक रोड व आराजी नं0 390
पश्चिम	-	आराजी नं0 371
उत्तर	-	आराजी नं0 389
दक्षिण	-	नाली बाद आराजी नं0 386









(6)

खाता सं०	आराजी नं०	रकवा
00712	389मि०	0.741 हे०

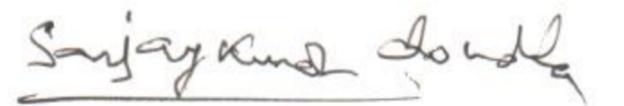
कुल एक किता रकवा 0.741 हे० का 1/40 भाग यानि रकवा 0.0185 हे० यानि 185 वर्गमीटर यानि विक्रेता का सम्पूर्ण अंश वय किया गया है। जो कि डायमण्ड सीमेन्ट फैक्ट्री जाने वाली सड़क पर स्थित है जिसकी मालियत 4,000/- रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से 7,40,000/- रूपया से अधिक नहीं है। विक्रित आराजी विक्रेता ने जरिये बैनामा दिनांक 19.05.2014ई० को श्री कैलाश नारायण से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी में वही सं० 1 जिल्द 5733 के पृष्ठ 385 से 406 तक क्रमांक 3396 पर दर्ज है।

चौहददी :-

पूरब	-	चक रोड
पश्चिम	-	नाली
उत्तर	-	रास्ता डायमण्ड सीमेन्ट फैक्ट्री
दक्षिण	-	आराजी नं० 388

विक्रित आराजी नम्बरान का लगान 61 ख के अनुसार आता है। उक्त आराजी नम्बरान में किसी भी प्रकार के कोई पेड व कुआँ आदि नहीं है। संलग्न नक्शे में उक्त भूमि को बरंग लाल बसुर्ख से दर्शायी गयी है। उक्त भूमि पट्टे या नजूल व ग्राम सभा व पुनर्वास व नगर निगम व ट्रस्ट, वक्फ बोर्ड एवं कैंट आदि की भूमि नहीं है। उक्त आराजी के बाबत जमीदारी विनाश अधिनियम की धारा 143 के अन्तर्गत किसी भी प्रकार की घोषणा नहीं हुई है।

विक्रेतागण व क्रेता अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है।





(7)

हम कि विक्रेतागण उपरोक्त आराजी उपरोक्त के सम्पूर्ण रूप से मालिक काबिज व दखील हैं जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं है यानि हर प्रकार के जम्लावार किफालत से पाक साफ व वरी है चूँकि हम विक्रेतागण को निजी कार्य हेतू रूपयों की जरूरत है अतः हम विक्रेतागण अपनी उपरोक्त आराजी उपरोक्त में वहक क्रेता उपरोक्त को वय व फरोख्त करते हैं। कब्जा दखल मालिकाना आज से क्रेता उपरोक्त को बखूवी मौके पर करा दिया है अधिकार आप क्रेता आराजी मुवैया में स्वयं काशत 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 की वजह से आराजी मुवैया कब्जे क्रेता से निकल जावे तो कुल कीमत मय हर्जा व खर्चा के देनदार व जिम्मेदार हम विक्रेतागण रहेंगे विक्रेतागण एवं क्रेता का कथन है कि प्रस्तुत विलेख में मूल्यांकन को प्रभावित करने वाले किसी भी तथ्य को नही छुपाया गया है। सभी तथ्य सही-सही एवं पूर्ण वर्णित किये गये है। यदि विक्रेतागण या क्रेता द्वारा तहरीर शुदा दस्तावेज में किन्हीं तथ्यों को छुपाया जाता है या कोई कूट रचना करायी जाती है तो उक्त कृत्य का सम्पूर्ण दायित्व मुकदमां आदि जैसे फौजदारी, दीवानी, माल राजस्व का दायित्व विक्रेतागण का होगा एवं स्टाम्प एक्ट के वादों 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 विक्रेतागण व क्रेता का ही होगा। क्रेता व विक्रेतागण के बताये गये तथ्यों के आधार पर बैनामा लिखा गया है। लिहाजा यह बैनामा रजिस्ट्री अपनी स्वेच्छा से वदुरुस्ती होश व हवास के सुन समझकर तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम में आवे।





(8)

अनूप खरे

दस्तावेज लेखक

तहसील झाँसी - झाँसी

अनुक्रमांक - 36

दिनांक 31/3/20 ..... तक मान

श्री यह किस रूप में प्रमाणित है

दिनांक :- 25.10.2021

प्रारूपकर्ता :- अनूप खरे दस्तावेज लेखक, तहसील झाँसी

टाइपकर्ता :- पवन नागर, तहसील झाँसी *Pawan*


गवाह 1. श्री दीपक कुशवाहा पुत्र श्री सुरेश कुशवाहा निवासी-  
180, ग्वालियर रोड कुंज बिहारी मन्दिर, तहसील व जिला  
झाँसी (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX  
7316 से की गयी है) मो० नं०- 8726316936

*दीपक कुशवाहा*



गवाह 2. श्री सुशान्त अग्रवाल पुत्र श्री कुंज बिहारी अग्रवाल  
निवासी- 100, चौधरयाना, तहसील व जिला झाँसी (जिसकी  
पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 8531 से की गयी  
है) मो० नं०- 9899054662

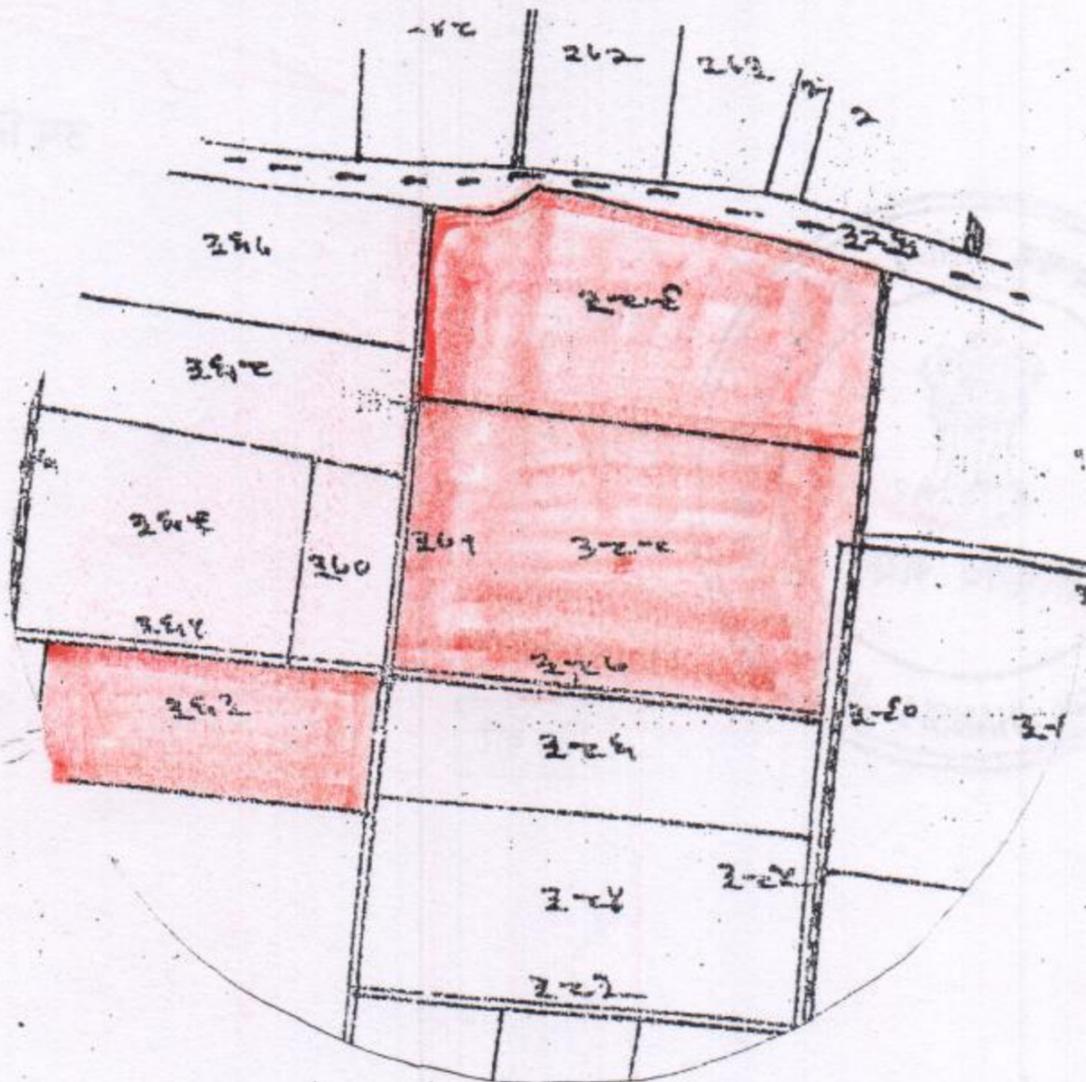
*Sushant Agrawal*





# नक्शा - नजरी

बिक्रेता का नाम सुरेश कुमार शर्मा 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित  
 क्रेता का नाम सुरेश कुमार शर्मा समपत्ति के विवरण का मानचित्र  
 मौजा ... 200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)  
 तहसील, परगना व जिला झाँसी से प्रदर्शित है।  
 भूमि नम्बर 363, 364, 365 आदि,



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature: Suraj Kumar Choudhary]*



*[Handwritten signature]*  
**JYENDRA SINGH THAKUR**  
 Jhansi Development Authority  
 O/MAN, LIC, No-05

हस्ताक्षर बिक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

आवेदन सं०: 202100860025767

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9478 के पृष्ठ 133 से 152 तक क्रमांक  
9540 पर दिनांक 26/10/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र

उप निबंधक : सदर प्रथम

झांसी

26/10/2021



प्रिंट करें

आमाका वही संख्या 9478 का क्रमांक 9540  
दिनांक 26/10/2021  
151-22