INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP05567938536682U
Certificate Issued Date	:	24-Sep-2022 01:58 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14148804/ JHANSI SADAR/ UP-JHS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1414880401612816710667U
Purchased by	:	SHRI PEETAMBARA INFRACITY LLP
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND SIT AT MAUZA SIMARDHA,TEH AND DIST JHANSI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	GHANARAM INFRAENGINEERS PVT LTD
Second Party	:	SHRI PEETAMBARA INFRACITY LLP
Stamp Duty Paid By	:	SHRI PEETAMBARA INFRACITY LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	9,42,500 (Nine Lakh Forty Two Thousand Five Hundred only)

PU 0003238274

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.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

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

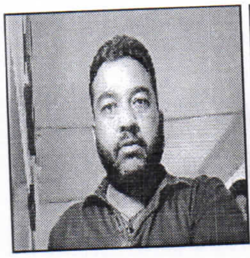
स्टाम्प का कुल योग	–	9,42,500/–
दस्तावेज का प्रकार	–	बैनामा
भूमि का प्रकार	–	कृषिकीय
विक्रय मूल्य	–	1,22,50,000/–
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य	–	1,34,58,000/–
मौजा	–	सिमरधा
ब्लॉक	–	बड़ागांव
मापन की इकाई	–	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	0.676 हें0
पेड़ों का मूल्यांकन	–	कोई पेड़ नही है।
बोरिंग/कुआँ/अन्य	–	कोई कुआं नही हैं।
प्रथम पक्ष की संख्या	–	एक
द्वितीय पक्ष की संख्या	–	एक (निष्पादक तीन)

आवेदन सं०: 202200860029964

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 11248** **वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 12250000 स्टाम्प शुल्क- 942500 बाजारी मूल्य - 13458000 पंजीकरण शुल्क - 134580 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 134660



श्री पीताम्बरा इन्फ्रासिटी एलएलपी द्वारा
पवन कुमार साहू अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री संतोष कुमार साहू
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 91/1, सिविल लाइन झांसी

श्री, पीताम्बरा इन्फ्रासिटी एलएलपी द्वारा पवन कुमार साहू अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 15/10/2022 एवं
03:29:25 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र . .
उप निबंधक :सदर प्रथम
झांसी
15/10/2022

अरूण कुमार यादव
निबंधक लिपिक
15/10/2022

प्रिंट करें

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष – घनाराम इन्फ्राइन्जीनियर्स प्रा0लि0 (**CIN- U45204 DL2 013PTC251052**) पता– 8/18, वेस्ट पटेल नगर, नई दिल्ली (**PAN-AAFCG-1580-R**) द्वारा डायरेक्टर श्री बिशुन सिंह पुत्र श्री घनांराम निवासी– 240/4ए, कचहरी चौराहा के पास, सिविल लाइन, तहसील व जिला झांसी (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं0 **XXXX XXXX 6800** से की गई है मो0नं0 9415030034) (पेशा– व्यापार)

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष – श्री पीताम्बरा इन्फ्रासिटी एलएलपी पंजीकृत कार्यालय जीएस–01, विजन हाईट्स ओम शांति ग्रीन के सामने, राजघाट कॉलोनी शिवपुरी रोड, झांसी (**PAN-AEQFS-8625-D**) द्वारा डायरेक्टर 1. 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)

2. 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)

आवेदन सं०: 202200860029964

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 11248 वर्ष: 2022

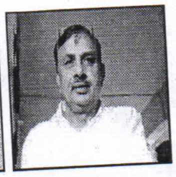
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री घनाराम इन्फ्राइन्जीनियर्स प्रा० लि० के द्वारा बिशुन सिंह, पुत्र श्री घनाराम

निवासी: 240/4ए, कचहरी चौरहा के पास, सिविल लाइन झांसी

व्यवसाय: व्यापार



क्रेता: 1

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

निवासी: 91/1, सिविल लाइन झांसी

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2

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

निवासी: 452/2ए, सी०पी० मिशन कम्पाउण्ड झांसी

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 3

श्री पीताम्बरा इन्फ्रासिटी एलएलपी के द्वारा शशिकान्त द्विवेदी, पुत्र श्री विशम्भर प्रसाद द्विवेदी

निवासी: 1054/2ए, खातीबाबा, मंदिर ईसाईटोला, झांसी

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री तनुल मिश्रा, पुत्र श्री अयोध्या प्रसाद मिश्रा

निवासी: मकान नं० 5, गणेश बिहार कॉलोनी, शिवपुरी रोड, जय अकादमी स्कूल के सामने झांसी

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2

श्री संतोष कुमार राय, पुत्र श्री रमेश चन्द्र राय

निवासी: कोटखेरा, शहर व जिला झांसी

व्यवसाय: अन्य

3. **श्री शशिकान्त द्विवेदी पुत्र श्री विशम्भर प्रसाद द्विवेदी निवासी– 1054/2ए, खातीबाबा, मंदिर, ईसाईटोला, शहर व जिला झांसी (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 0376 से की गई है मो0नं0– 9935186919) (पेशा– व्यापार)**

<u>सम्पत्ति का विवरण :–</u> अर्द्धनगरीय क्षेत्र की आराजी भूमिधरी वाकै मौजा सिमरधा ब्लॉक बड़ागांव तहसील व जिला झाँसी जिसके आराजी नम्बरान व रकवा जैल में दर्ज है। विक्रित आराजी 23.17 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है तथा आबादी से 200 मीटर से अधिक दूर स्थित है। दस्तावेज हाजा के साथ विक्रित आराजीयात का नक्शा संलग्न है जिसमें विक्रित नम्बरान वरंग लाल से दर्शाये गये 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 पेड, कुंआ आदि नही है, वयशुदा आराजी का नया लगान 1 रूपया 75 पैसे सालाना है, वयशुदा आराजी ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है विक्रित आराजी विक्रेता ने जरिये बैनामा दिनांक 25.02.2020ई0 मेसर्स सिवान्ता रेजीडेन्सी द्वारा पार्टनर श्रीमती गायत्री अग्रवाल पत्नी श्री जगदीश नारायण अग्रवाल से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में वही संख्या I जिल्द 8487 के पृष्ठ 1/36 पर क्रम संख्या 1469 दिनांक 25.02.2020ई0 दर्ज है उक्त वर्णित बैनामें में विक्रेता द्वारा आराजी नं0 264 का 1/2 भाग क्रय किया था। विक्रित आराजी में उ0प्र0 जमीदारी विनाश

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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र . .
उप निबंधक : सदर प्रथम
झांसी
15/10/2022

अरूण कुमार यादव
निबंधक लिपिक झांसी
15/10/2022

प्रिंट करें

263
264

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 1,34,58,000 /– 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।

विक्रित आराजी नम्बर की सम्पूर्ण चौहद्दी – पूरब– आराजी नं0 263 व 262 व 261, पश्चिम – आराजी नं0 264 का जुज भाग, उत्तर – आराजी नं0 264 का जुज भाग, दक्षिण – आराजी नं0 270, है।

विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं है।

खाता सं0	आराजी नम्बर	रकवा
00092	264	2.950 हे0

कुल 1 किता रकवा आराजी नं0 264 में कुल रकवा 2.950 हे0 में से विक्रेता द्वारा विलेख सं0 1469 दिनांक 25.02.2020 द्वारा उपरोक्त आराजी नं0 का 1/2 भाग यानि रकवा 1.475 हे0 क्रय किया था जिसमें में से रकवा 0.676हे0 वय किया गया है।

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

विक्रय मूल्य – 1,22,50,000/– एक करोड़ बाईस लाख पचास हजार रूपया जिसमें मु0 31,00,000/– रूपया जरिये चैक नं0 000017 कोटक महिन्द्रा बैंक दिनांक 06.10.2022ई0 व मु0 45,00,000/– रूपया जरिये चैक नं0 000018 कोटक महिन्द्रा बैंक दिनांक 25.12.2022ई0 व मु0 45,15,420/– रूपया जरिये चैक नं0 000019 कोटक महिन्द्रा बैंक दिनांक 25.02.2023ई0 पूर्व प्राप्त कर लिया है व मु0 1,34,580/– रूपया टी0डी0एस0 के रूप में काट लिया गया है जो क्रेता द्वारा आयकर विभाग में जमा किया जायेगा।

श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य }– 1,34,58,000/– एक करोड़ चौंतीस लाख अठ्ठावन हजार रूपया से अधिक नहीं हैं जिसमें मु0 48,00,000/– रूपया रकवा 0.040 हे0 की कीमत है जो भूमि मूल्यांकन सूची दर प्रारूप 4 कं0 को0 0334 यानि 12,000/– रूपया प्रति वर्गमीटर पेज नं0 126 के अनुसार है व मु0 24,00,000/– रूपया रकवा 0.040 हे0 की कीमत है जो भूमि मूल्यांकन सूची दर प्रारूप 4 कं0 को0 0334 यानि 12,000/– रूपया के 1/2 भाग यानि 6,000/– रूपया प्रति वर्गमीटर पेज नं0 126 के अनुसार है व मु0 62,58,000/– रूपया रकवा 0.596हे0 की कीमत है जो भूमि मूल्यांकन सूची दर प्रारूप 4 कं0 को0 0334 यानि 1,05,00,000/– रूपया प्रति हेक्टेयर पेज नं0 126 के अनुसार है।

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

यह कि मुझ विक्रेता उपरोक्त को आराजी उपरोक्त को वय करने के सम्पूर्ण हक हांसिल हैं जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं हैं यानि हर प्रकार के जुम्लावार किफालत से पाक साफ व वरी है, चूँकि कम्पनी को रूपयों 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 कंम्पनी का नाम खारिज कराके 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 कम्पनी या कम्पनी के अन्य साझेदारों का कोई वास्ता व सरोकार नही रहा न आयन्दा होंगा। काश किसी कानूनी नुक्स मिलकीयत की वजह से आराजी मुवैया क्रेता से निकल जावे तो कुल कीमत मय हर्जा व खर्चा का देनदार व जिम्मेदार कम्पनी रहेगी। उपरोक्त आराजी पर किसी भी प्रकार का वाद–विवाद, ऋण या बकाया पाया जाता है तो उसके समस्त निस्तारण एवं अदायगी की जिम्मेदारी विक्रेता 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

उप निबन्धक, झाँसी-1 -झाँसी (उ०प्र०)

सत्यमेव जयते

Sub Registrar, JHANSI-I JHANSI (U.P.)

पूरे–पूरे वर्णित किये गये हैं विक्रित आराजी सरकारी सम्पत्ति नहीं 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।

मुकरर्र यह है कि उपरोक्त बैनामा में मु0 9,42,500/– रूपया e-Stamp Certificate No. IN-UP05567938536682U स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

गवाह (1) – श्री तनुल मिश्रा पुत्र श्री अयोध्या प्रसाद मिश्रा निवासी– मकान नं0 5, गणेश बिहार कॉलोनी, शिवपुरी रोड, जय अकादमी स्कूल के सामने, शहर व जिला झांसी की पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 1601 से की गई है। मो0नं0– 9452027105) (पेशा– नौकरी)

गवाह (2) – श्री संतोष कुमार राय पुत्र श्री रमेश चन्द्र राय निवासी– कोटखेरा, झॉसी की पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 1499 से की गई है मो0नं0 9452591525 (पेशा– अन्य)

निबन्धक, झाँसी-I झाँसी (उ०प्र०)

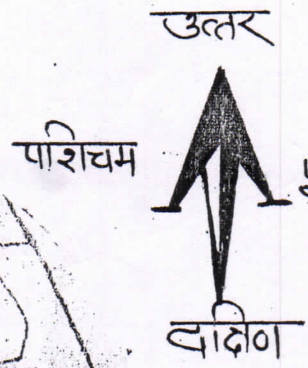
सत्यमेव जयते

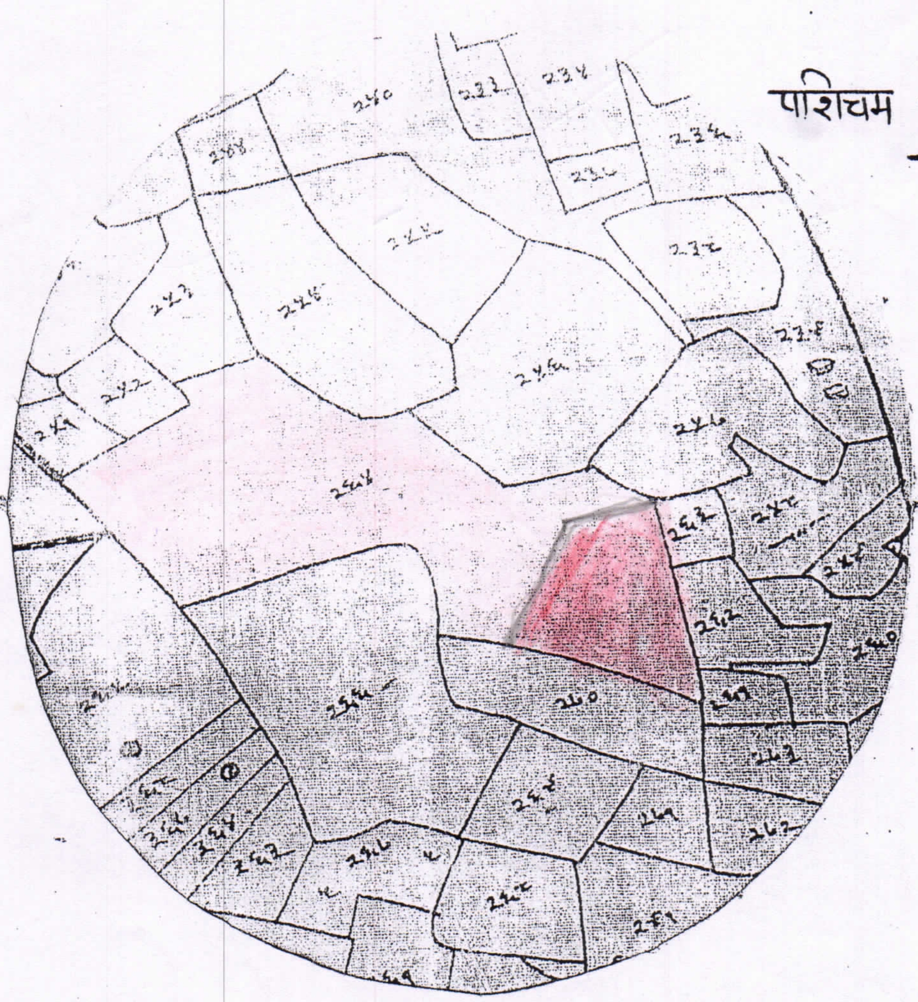
JHANSI-1 JHANSI (U.P.)

नक्शा –नजरी

बिक्रेता का नाम. धनराम इन्फ्राइन्जीनियर्स
क्रेता का नाम श्री. पीताम्बरा इन्फ्रासिटी एलएलपी
मौजा. सिमरधा..
तहसील, परगना व जिला झाँसी
भूमि नम्बर - २६४

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समपत्ति के विवरण का मानचित्र 200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग) से प्रदर्शित है।





हस्ताक्षर बिक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

MOHD. SALMAN KHAN
OFF/RESI. 19 ALI GOLE
AUTH. D/MAN (CIVIL)
J.D.A., JHANSI
L. No....9.....DATE 23/09/22
MOB No.-8299880065

कार्यालय उप निबन्धक, झाँसी-I झाँसी (उ0प्र0)
सत्यमेव जयते
Sub Registrar, JHANSI-I, JHANSI (U.P.)

दिनांक : 24—09—2022ई0

प्रारूपकर्ता — दीपक सिंह, एडवोकेट रजि0 नं0 UP08072/15 तहसील झाँसी

मोबाईल नं0 — 9838016990

टाईपकर्ता — सौरभ मिश्रा

गवाह (1)

गवाह (2)

श्री तनुल मिश्रा S/o श्री अयोध्या प्रसाद मिश्रा निवासी मकान 05 गणेश बिहार कालोनी जय शिवपुरी रोड जाने वाली जय अकादमी स्कूल के सामने शहर व जिला झांसी

सन्तोष कुमार राय S/o श्री रमेश चन्द्र राय नि० कोरवंता पो० रक्सा जि० झांसी

आवेदन सं०: 202200860029964

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9965 के पृष्ठ 305 से 326 तक क्रमांक 11248 पर दिनाँक 15/10/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र . .

उप निबंधक : सदर प्रथम

झांसी

15/10/2022

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

न्यायालय : - तहसीलदार
मण्डल :झांसी , जनपद :झांसी , तहसील :झांसी
कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या:- T202206370113780
वाद संख्या:- 13780/2022
पवन कुमार साहू बनाम बिशुन सिंह
उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता - 2006 , अंतर्गत धारा:- 34
" अंतिम आदेश "
आदेश तिथि:- 08/02/2023

न्यायालय तहसीलदार झॉसी।

वाद सं0 4250/2022 कम्प्युटर सं0 टी0202206370113780 धारा 34/35 उ0प्र0

राजस्व सहिंता 2006,

मौजा - सिमरधा तहसील व जिला झॉसी।

श्री पीताम्बरा इन्फ्रासिटी बनाम घनाराम इन्फ्रा इन्जीनियर्स

रजिस्ट्रार कानूनगो,

(कार्यालय)

तहसील झांसी।

आदेश

अतः आदेश किया जाता है कि मौजा सिमरधा तहसील व जिला झॉसी की खतौनी बर्ष 1429-1434 फसली के खाता संख्या 92 के गाटा संख्या 264/2.950 है0 मे से 0.676 है0 वय भू0रा060ख के अनुसार पर से विक्रेता/खातेदार घनाराम इन्फ्रा इंजीनियर्स प्रा0लि0 नई दिल्ली द्वारा डायरेक्टर विशन सिंह पुत्र घनाराम निवासी 240/4ए कचहरी चैराहा के पास सिविल लाइन तहसील व जिला झॉसी के नाम के साथ क्रेता श्री पीताम्बरा इन्फ्रासिटी एलएलपी पता जीएस-01 विजन हाईटस हाउसिंग सोसायटी ओम शांति ग्रीन के सामने राजघाट कॉलोनी के पास शिवुपरी रोड झॉसी द्वारा डायरेक्टर पवन कुमार साहू पुत्र संतोष कुमार साहू निवासी 91/1 सिविल लाइन झॉसी व अमन मदान पुत्र अवतार सिंह निवासी 452/2ए सी0 पी0 मिशन कम्पाउण्ड झॉसी व शशिकान्त द्विवेदी पुत्र स्व0 विशम्भर प्रसाद द्विवेदी निवासी 1504/2ए खाती बाबा मंदिर ईसाई टोला शहर व जिला झॉसी का नाम पंजीकृत विक्रय पत्र दिनॉक 15.10.2022 के आधार पर वतौर संक्रमणीय भूमिधर सहखातेदार दर्ज हो परवाना वाद अमलदरामद की एक प्रति इस न्यायालय को वापिस की जाये।

दिनांक-

(डॉ0 लालकृष्ण)

तहसीलदार

झॉसी।

Disclaimer :

उपरोक्त सूचना मात्र सूचनार्थ है तथा राजस्व न्यायालय कम्प्यूटरीकृत प्रबन्धन प्रणाली (RCCMS) में उपलब्ध अद्यतन सूचना पर आधारित है , इस सूचना की कोई विधिक मान्यता नहीं होगी। वास्तविक सूचना की पुष्टि सम्बंधित न्यायलय / न्यायालयों की पत्रावली / पत्रावलियों से की जा सकती है।"