

भूमि मूल्यांकन सूची दर- पेज नम्बर 102 वी-कोड 0334 मे अंकित दर 11,000/-रु0 प्रतिवर्गमीटर जो कि नई विकसित कॉलौनी होने के कारण दर मे 20 प्रतिशत की वृद्धि करके दर 2,200/-रु0 प्रतिवर्गमीटर होती है इस प्रकार कुल अंकित दर 13,200/-रु0 प्रतिवर्गमीटर

स्टाम्प का कुल योग -

दस्तावेज का प्रकार
बाजारू मालियत
विक्रय मूल्य

- बैनामा
- 19,82,000/-रु0 से अधिक नहीं है।
-

मौजा
मापन की इकाई
सम्पत्ति का क्षेत्रफल
सम्पत्ति का प्रकार
सडक की स्थिति

- सिमरधा / भोजला
- वर्गमीटर
- 150.08 वर्गमीटर
- आवासीय प्लाट नं0 A 01
- उक्त प्लाट 9.00 मीटर चौड़े रास्ते पर स्थित है।

चौहद्दी -

पूरब
पश्चिम

उत्तर
दक्षिण

-
-
-
-

प्रथम पक्ष की संख्या
द्वितीय पक्ष की संख्या

- एक (निष्पादक तीन)
- एक

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष

- श्री पीताम्बरा हाउसिंग एल0एल0पी0 पता जीएस-01, विजन हाईट्स हाउसिंग सोसायटी, ओमशान्ति ग्रीन के सामने, राजघाट कॉलौनी के पास, शिवपुरी रोड, झांसी (पेन कार्ड सं0 ABDFP 1997 K) द्वारा डायरेक्टर
1- श्री पवन कुमार साहू पुत्र श्री संतोष कुमार साहू निवासी- 91/1, सिविल लाइन, तहसील व जिला झांसी (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 3212 से की गयी है)
2- श्री अमन मदान पुत्र श्री अवतार सिंह निवासी- 452/2ए, सी0पी0 मिशन कम्पाउण्ड, शहर व जिला झांसी (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 4694 से की गयी है) मो0 नं0 9415057799
3- श्री शशि कान्त द्विवेदी पुत्र स्व0 श्री

विशम्भर प्रसाद द्विवेदी निवासी-
1054/2ए, खाती बाबा मन्दिर, ईसाईटोला,
तहसील व जिला झांसी (जिनकी पहचान
आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 0376 से
की गयी है) मो० नं० 9935186919

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष -

सम्पत्ति का विवरण - एक किता आवासीय प्लॉट नं० A 01 स्थित मौजा सिमरधा,
तहसील व जिला झांसी में स्थित है जिसकी नाप 8.64 मीटर x 17.37 मीटर कुल नाप
150.08 वर्गमीटर है। मौजा भोजला आराजी नं० 398, 399, 400, 405मि०, 406, 408,
409, 410 व मौजा सिमरधा आराजी नं० 236/1, 237मि०, 238मि०, 239मि०, 240,
256मि०, 257/3, 264 के जुज भाग में स्थित है। विक्रित प्लॉट में कोई
निर्माण आदि नहीं है व विक्रित प्लॉट के आस पास वाणिज्यिक गतिविधियां नहीं है।

दस्तावेज हाजा के साथ प्लॉट मुंबैया का नक्शा स्केली संलग्न है जिसमें विक्रित प्लॉट
वरंग लाल से दर्शाया गया है, जो बैनामा का अंश भाग है विक्रित प्लॉट नजूल नगर पालिका,
ग्राम सभा, वक्फ बोर्ड या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है।
विक्रित सम्पत्ति सिमरधा/भोजला में स्थित है जिसका मानचित्र झांसी विकास
प्राधिकरण के मानचित्र संख्या JDA/LD/25-26/0202 दिनांक 27.09.2025 ई० दर्ज
है। जिसका निर्माण स्वीकृत मानचित्र के तहत कराया गया है। क्रेता ने उपरोक्त
सम्पत्ति को पूर्ण रूप से देख समझ कर एवं सभी प्रकार से सन्तुष्ट होकर उपरोक्त
सम्पत्ति को क्रय किया है। UP RERA का रजि० सं० ----- है।

विक्रित सम्पत्ति विक्रेता ने जरिये सत्ताईस किता बैनामा से क्रय की थी जिसमें प्रथम बैनामा
दिनांक 05.04.2023 ई० को श्री चन्द्रशेखर यादव पुत्र श्री राधेलाल आदि से क्रय की
थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी में वही सं० 1 जिल्द 10208 के
पृष्ठ 175/192 पर क्रमांक 3274 पर दर्ज है व द्वितीय बैनामा दिनांक 16.05.2023 ई० को
घनाराम इन्फ्राइन्जीनियर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री बिशुन सिंह पुत्र श्री
घनाराम से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी में वही सं०
1 जिल्द 10181 के पृष्ठ 51/68 पर क्रमांक 4283 पर दर्ज है व तृतीय बैनामा दिनांक
03.06.2023 ई० को श्री अंकित यादव पुत्र स्व० श्री रघुराज सिंह उर्फ रामजीशरण
आदि से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी में वही सं० 1
जिल्द 10280 के पृष्ठ 1/18 पर क्रमांक 5122 पर दर्ज है व चतुर्थ बैनामा दिनांक 04.07.
2023 ई० को एस०आर०जे० हाऊसिंग एल०एल०पी० अधिकृत प्रतिनिधि श्री संजय
कुमार चौदहा पुत्र श्री गोपी कृष्ण चौदहा से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान
सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी में वही सं० 1 जिल्द 10245 के पृष्ठ 111/128 पर क्रमांक
6030 पर दर्ज है व पंचम बैनामा दिनांक 04.07.2023 ई० को श्री एस०आर०जे० हाऊसिंग
एल०एल०पी० अधिकृत प्रतिनिधि श्री सिद्धार्थ गुप्ता पुत्र श्री जय प्रकाश गुप्ता से क्रय
की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी में वही सं० 1 जिल्द 10318
के पृष्ठ 33/50 पर क्रमांक 6116 पर दर्ज है व छठवा बैनामा दिनांक 11.07.2023 ई० को
श्री गोविन्द सिंह पुत्र श्री सरज प्रसाद से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान
सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी में वही सं० 1 जिल्द 10327 के पृष्ठ 141/156 पर क्रमांक
6376 पर दर्ज है व सातवा बैनामा दिनांक 20.07.2023 ई० को श्री नरेंद्र जैन पुत्र श्री
कपूर चन्द्र आदि से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी में

वही सं0 1 जिल्द 10340 के पृष्ठ 345/360 पर क्रमांक 6726 पर दर्ज है व आठवां बैनामा दिनांक 11.08.2023 ई0 को श्री बिबू इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड द्वारा प्रतिनिधि संजय कुमार श्रीवस्तव पुत्र श्री जगदीश नारायण श्रीवास्तव से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 10372 के पृष्ठ 343/358 पर क्रमांक 7521 पर दर्ज है व नवमा बैनामा दिनांक 11.08.2023 ई0 को राज इन्फ्रा प्रोपर्टीज प्रा0लि0 प्रतिनिधि श्री मनकेश पुत्र श्री ओम प्रकाश से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 10372 के पृष्ठ 309/326 पर क्रमांक 7519 पर दर्ज है व दसमा बैनामा दिनांक 24.08.2023 ई0 को श्री प्रेम सिंह यादव पुत्र श्री आशाराम यादव से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 10393 के पृष्ठ 393/408 पर क्रमांक 8091 पर दर्ज है व ग्यारहवा बैनामा दिनांक 26.10.2023 ई0 को श्री रविन्द्र यादव पुत्र श्री करन सिंह से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 10417 के पृष्ठ 173/190 पर क्रमांक 10479 पर दर्ज है व बारहवा बैनामा दिनांक 29.11.2023 ई0 को श्रीमती जगरानी पत्नी स्व0 श्री रामसेवक यादव पुत्री स्व0 श्री बिहारी से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 10543 के पृष्ठ 331/348 पर क्रमांक 12045 पर दर्ज है व तेरहवा बैनामा दिनांक 30.11.2023 ई0 को श्रीमती रामा पत्नी स्व0 श्री सरजू प्रसाद पुत्री स्व0 श्री दुर्गा प्रसाद से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 10545 के पृष्ठ 375/390 पर क्रमांक 12101 पर दर्ज है व चौदहवा बैनामा दिनांक 02.01.2024 ई0 को मलखान पुत्र स्व0 श्री सिरनाम आदि से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 10607 के पृष्ठ 151/172 पर क्रमांक 66 पर दर्ज है व पन्द्रहवा बैनामा दिनांक 30.04.2024 ई0 को श्री पीताम्बरा इन्फ्राटेक एलएलपी द्वारा पार्टनर्स श्री पवन कुमार साहू पुत्र श्री संतोष कुमार साहू आदि से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 10706 के पृष्ठ 1/20 पर क्रमांक 4872 पर दर्ज है व सोलहवा बैनामा दिनांक 03.05.2024 ई0 को मे0 बसेरा (ए0ओ0पी0) मयूर अपार्टमेन्ट द्वारा पार्टनर्स श्री विजय कुमार सरावगी पुत्र स्व0 श्री दामोदर दास सरावगी आदि से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 10831 के पृष्ठ 313/330 पर क्रमांक 5652 पर दर्ज है व सत्तरहवा बैनामा दिनांक 18.07.2024 ई0 को लालाराम पुत्र स्व0 श्री सरामचरन से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 10957 के पृष्ठ 1/18 पर क्रमांक 8943 पर दर्ज है व अठारहवा बैनामा दिनांक 30.08.2024 ई0 को श्री बिशन सिंह पुत्र श्री घनाराम से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 11034 के पृष्ठ 207/222 पर क्रमांक 11035 पर दर्ज है व उन्नीसवा बैनामा दिनांक 04.09.2024 ई0 को घनाराम इन्फ्राइन्जीनियर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निदेशक श्री बिशुन सिंह पुत्र श्री घनाराम से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 11042 के पृष्ठ 287/304 पर क्रमांक 11254 पर दर्ज है व बीसवा बैनामा दिनांक 20.11.2024 ई0 को श्री शिवम यादव पुत्र श्री अनिल कुमार यादव आदि से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 11173 के पृष्ठ 261/278 पर क्रमांक 14570 पर दर्ज है व इक्कीसवा बैनामा दिनांक 15.01.2025 ई0 को झांसी प्रोपर्टीज प्राइवेट लिमिटेड द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री राजेश बंसल पुत्र श्री ओ0पी0 बंसल से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 11277 के पृष्ठ 205/222 पर क्रमांक 548 पर दर्ज है व बाइसवा बैनामा दिनांक 12.03.2025 ई0 को श्री बृषभान सिंह यादव पुत्र श्री राम प्रकाश यादव से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 11416 के पृष्ठ 311/326 पर क्रमांक 4023 पर दर्ज है व तेईसवां बैनामा दिनांक 12.03.2025 ई0 को श्री मनीष पुत्र श्री राम प्रकाश से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 11416 के पृष्ठ 349/364 पर क्रमांक 4025 पर दर्ज है व चौबीसवां बैनामा दिनांक 12.03.2025 ई0 को श्री चन्द्रभान सिंह पुत्र श्री राम प्रकाश से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान

सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 11416 के पृष्ठ 381/396 पर क्रमांक 4027 पर दर्ज है व पच्चीसवां बैनामा दिनांक 12.03.2025 ई0 को श्रीमती भारती देवी पत्नी स्व0 श्री रूपनारायण आदि से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 11415 के पृष्ठ 257/276 पर क्रमांक 3993 पर दर्ज है व छब्बीसवां बैनामा दिनांक 25.03.2025 ई0 को श्री अनिल पुत्र श्री भागवत से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 11439 के पृष्ठ 31/46 पर क्रमांक 4609 पर दर्ज है व सत्ताईसवां बैनामा दिनांक 27.05.2025 ई0 को श्री बृजेश सिंह पुत्र श्री बाबूलाल से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान सबरजिस्ट्रार कार्यालय झांसी मे वही सं0 1 जिल्द 11568 के पृष्ठ 381/398 पर क्रमांक 7839 पर दर्ज है।

यह कि मैं विक्रेता उपरोक्त प्लॉट मुवैया का सम्पूर्ण रूप से मालिक काबिज व दखील हूँ जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं हैं यानि हर प्रकार के जुम्ला वार किफालत से पाक साफ व वरी है न ही प्लॉट के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई वाद न्यायालय में विचाराधीन है न ही प्लॉट किसी ऋण जमानत डिग्री आदि में मगफूल है चूंकि मुझ विक्रेता को रूपयों की जरूरत है। अतः मैं विक्रेता अपना उपरोक्त प्लॉट वकीमत उपरोक्त में वदस्त क्रेता उपरोक्त को वय करता हूँ कब्जा दखल मालिकाना प्लॉट मुवैया पर क्रेता को मौके पर बखूबी करा दिया है अधिकार क्रेता प्लॉट मुवैया खाली पड़ा रहने दें वय हिवा रहिन करें गर्ज यह है कि जो जी चाहे सो करें, आज की तारीख से प्लॉट मुवैया से मेरा या मेरे वारिसान का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा न आयन्दा होगा। काश किसी कानूनी नुक्स की वजह से प्लॉट मुवैया का कुल या जुज भाग कब्जे क्रेता से निकल जावे, तो कुल कीमत मय हर्जा व खर्चा का देनदार व जिम्मेदार मैं विक्रेता रहूँगा। 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 प्लॉट सरकारी सम्पत्ति नहीं है और न ही किसी बैंक या विभाग में बंधक है यदि विक्रेता या क्रेता द्वारा तहरीर शुदा दस्तावेज में किन्ही तथ्यो को छुपाया जाता है या कोई कूट रचना करायी 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। क्रेता व विक्रेता के बताये गये तथ्यों के आधार पर यह बैनामा तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम में आवें।

दिनांक :- 01.11.2025
प्रारूपकर्ता :- सरदार वीर सिंह, एडवोकेट, तहसील झाँसी।
टाईपकर्ता :- रजि0 सं0 5439-10
अंकित साहू