



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

21/07/2014

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UP00484856065817M
Certificate Issued Date	: 21-Jul-2014 03:49 PM
Account Reference	: NONACC (BK)/ upabdbk02/ JHANSI/ UP-JHS
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPABDBK0200579962610423M
Purchased by	: PASHUPATINATH REAL HOMES PVT LTD
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: 87, 87/2 CIVIL LINES JHANSI AREA 22016 SQ FT
Consideration Price (Rs.)	: 6,82,37,000 (Six Crore Eighty Two Lakh Thirty Seven Thousand only)
First Party	: DEENDAYAL SHARMA ANIL SHARMA AND SUNIL SHARMA
Second Party	: PASHUPATINATH REAL HOMES PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: PASHUPATINATH REAL HOMES PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 52,25,000 (Fifty Two Lakh Twenty Five Thousand only)



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



0000008794

Statutory Alert: This document is a copy of the original document. It is not a legal document. It is a copy of the original document. It is not a legal document. It is a copy of the original document. It is not a legal document.

(2)



भूमि मूल्यांकन सूची दर क्रमांक - प्रारूप 3 क्रमांक 6 के अनुसार 33000/-
रुपया प्रति वर्गमीटर (पेज नं0 59)

स्टाम्प का कुल योग - 52,25,000 /-
दस्तावेज का प्रकार - बैनामा
विक्रय मूल्य - 6,82,37,000 /-
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित }
मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य } - 7,46,33,000 /-
सम्पत्ति का प्रकार - आवासीय प्लाट
मोहल्ला - सिविल लाइन
वार्ड का नाम - वार्ड नं0 43 (सिविल लाइन)
मापन की इकाई - वर्गमीटर
कुल क्षेत्रफल - 2046.10 वर्गमीटर
बंगला नं0 - पुराना 87, 87/2 व नया नं0 992 व
वर्तमान नं0 1448 का जुज भाग
सड़क की स्थिति - इलाहाबाद बैंक चौराहा से रेलवे स्टेशन जाने वाली
मुख्य सड़क पर स्थित है।

Dr. Dayal Singh



17/1/20

[Signature]



[Signature]



[Signature]

चौहद्दी -	
पूरब	- मकान वाई0पी0 शर्मा व सम्पत्ति विक्रेतागण
पश्चिम	- सड़क (इलाहाबाद बैंक चौराहा से रेलवे स्टेशन जाने वाली मुख्य सड़क)
उत्तर	- रास्ता
दक्षिण	- प्लाट विक्रेतागण
प्रथम पक्ष की संख्या	- तीन
द्वितीय पक्ष की संख्या	- एक

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष- श्री दीनदयाल शर्मा पुत्र स्व0 श्री देवकरन, स्वयं व कर्ता संयुक्त हिन्दू परिवार निवासी- 88, सिविल लाइन, शहर व जिला झाँसी (PAN-APFPS-2579-J) व श्री अनिल शर्मा पुत्र स्व0 श्री देवदत्त शर्मा, स्वयं व कर्ता संयुक्त हिन्दू परिवार निवासी- बंगला नं0 21 रेवले ऑफिसर्स कॉलोनी, लालागुढ़ा सिकन्दराबाद, हैदराबाद (आन्ध्र प्रदेश) (PAN-AKCPS-9791-G) व श्री सुनील शर्मा पुत्र स्व0 श्री देवदत्त शर्मा, स्वयं व कर्ता संयुक्त हिन्दू परिवार निवासी- 88, सिविल लाइन, शहर व जिला झाँसी (PAN-APGPS-8496-H) एवं मुख्तारआम श्रीमती रतना शर्मा पत्नी श्री जे0पी0 शर्मा पुत्री स्व0 श्री देवदत्त शर्मा निवासी- भोपाल (म0प्र0) व श्रीमती इन्दू शर्मा पत्नी श्री रमेशचन्द्र शर्मा पुत्री स्व0 श्री देवदत्त शर्मा निवासी- 1151/ए, रतनलाल नगर, कानपुर।

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष- पशुपतिनाथ रियल होम्स प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय 80, सिविल लाइन, जिला झाँसी (PAN-AAHPC-7142-A) द्वारा डायरेक्टर श्री आदित्य शर्मा पुत्र श्री आनन्द शर्मा निवासी- 80, सिविल लाइन, शहर व जिला झाँसी (PAN-BPBPS-6911-M)

Dr. Dayal Sharm

Sharma

Sharma

Sharma

Sharma

68,237,000.00 / 74,633,000.00

विक्रय पत्र

10,000.00

20

10,020.00

700

पतिफल मालियत
श्री पुरु श्री पशुपति नाथ रियल द्वारा आदित्य शर्मा
आनन्द शर्मा

कीम रजिस्ट्री नकल व प्रति शुल्क योग शब्द लगभग

पुत्र श्री व्यवसाय व्यापार
निवासी म्यागो 80 सिविल लाईन झॉंसी
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 21/7/2014 समय 5:10PM
उत्ते निबन्धन हेतु पेश किया।



Handwritten signature of the registrar

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रामवरन अरेला (प्रा०)
उप निबन्धक द्वितीय
झॉंसी

21/7/2014

निष्पादन लेखपत्र वाद मूने व समझने मजमून व पाप्त धनराशि रु. प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता

क्रेता

श्री दीनदयाल शर्मा वहैसियत यथा प्रलेख
पुत्र श्री स्व देवकरन
पेशा सेवानिवृत्त
निवासी 88 सिविल लाईन झॉंसी

श्री पशुपति नाथ रियल द्वारा आदित्य शर्मा
पुत्र श्री आनन्द शर्मा
पेशा व्यापार
निवासी 80 सिविल लाईन झॉंसी

श्री अनिल शर्मा वहैसियत यथा प्रलेख
पुत्र श्री स्व देवदत्त शर्मा
पेशा नौकरी
निवासी बंगला नं 21 रेलवे आफिसर्स कालोनी
लालागुडा सिकन्दराबाद हैदराबाद

श्री सुनील शर्मा
पुत्र श्री स्व देवदत्त शर्मा
पेशा व्यापार
निवासी 88 सिविल लाईन झॉंसी

श्री विनोद शर्मा
पुत्र श्री दीन दयाल शर्मा
पेशा नौकरी
निवासी 990 सिविल लाईन झॉंसी

श्री उमेश शर्मा
पुत्र श्री दीन दयाल शर्मा
पेशा बफालत
निवासी 88 सिविल लाईन झॉंसी



(4)

सम्पत्ति का विवरण — एक कित्ता आवासीय बंगला नं० पुराना 87, 87/2 व नया नं० 992 व वर्तमान नं० 1448 का जुज भाग वशकल प्लाट वाकै मोहल्ला सिविल लाइन तहसील व जिला झॉसी जिसकी कुल नाप 22016 वर्गफुट यानि 2046.10 वर्गमीटर है विक्रित प्लाट इलाहाबाद बैंक चौराहा से रेलवे स्टेशन जाने वाली मुख्य सड़क पर स्थित है। विक्रित प्लाट मे 93.10 रनिंग मीटर लम्बी एंव 2.44 मीटर ऊँची वाउण्ड्री बनी है। दस्तावेज हाजा के साथ प्लाट मुवैया का नक्शास्कली संलग्न है जिसमें विक्रित प्लाट वरंग लाल से दर्शाया गया है जो बैनामा का अंश भाग है, विक्रित प्लाट नजूल नगर निगम, ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट को सम्पत्ति नहीं है उक्त सम्पत्ति विक्रेतागण को पैत्रिक सम्पत्ति है। दस्तावेज हाजा में उ०प्र० सरकार अधिसूचना आदेश संख्या सं०वि०क०नि० -5-2756/11-2008- दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार कम्पनी द्वारा क्रय की गयी सम्पत्ति की मालियत 7,46,33,000/- 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। उपरोक्त बैनामा में मु० 52,25,000/- रूपया e-Stamp Certificate No. IN-UP00484 856065817M स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

विक्रय मूल्य — 6,82,37,000/- छै: करोड़ ब्यासी लाख सैंतीस हजार रूपया जरिये चेक जो निम्न प्रकार हैं—

रकम	चेक/RTGS नं०	बैंका का नाम	दिनांक
मु० 50,00,000/-	484431	HDFC बैंक	02.09.2013
मु० 25,00,000/-	484432	HDFC बैंक	02.09.2013
मु० 25,00,000/-	484430	HDFC बैंक	02.09.2013
मु० 2,75,50,000/-	UTR No. HDFCR52014071951954287		19.07.2014
मु० 1,53,43,500/-	UTR No. HDFCR52014071951955632		19.07.2014
मु० 1,53,43,500/-	UTR No. HDFCR52014071951956252		19.07.2014

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य मु० 6,82,37,000/- रूपया है जिसमें क्रेता ने मु० 6,82,370/- रूपया TDS काट कर शेष रकम विक्रेतागण को अदा कर दी है अब TDS के भुगतान की जिम्मेदार क्रेता की रहेगी।

मुकरर यह है कि विक्रित प्लाट मे किसी तरह का कोई निर्माण नहीं है।

Dr. Dayal Chaur

John

John

Aditya

John

John

ने निष्पादन स्वीकार किया।

निम्नकी पहचान श्री प्रशान्त शर्मा

पुत्र श्री आनन्द शर्मा

पेशा व्यापार

निवासी 80 सिविल लाईन झॉंसी

व श्री पंकज वर्मा

पुत्र श्री ललिता प्रसाद वर्मा

पेशा इन्ज

निवासी इलाहाबाद बैंक चौराहा सिविललाईन झॉंसी

ने की।

सत्यक्षरः भद्र माक्षियों के निशान अंगुठे नियमानुसार लिये गये हैं।

निष्पादकों की पहचान यथा प्रलेख है विक्रेता नं 4 व 5 कन्फर्मिंग पार्टी है।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रामबरन अरेला (प्रा०)

उप निबन्धक द्वितीय

झॉंसी

21/7/2014



(5)

अज्ञातकारों महादय द्वारा निर्धारित }
मूल्यांकन सूत्रों के अनुसार मूल्य }

7,46,33,000/- सात करोड़ छियालीस
लाख तैंतीस हजार रुपया से अधिक नहीं
है जिसमें मु0 6,75,22,000/- रुपया भूमे
की कीमत व मु0 3,26,000/- रुपया
वाउण्ड्री की कीमत है जो मु0 3500/-
रुपया प्रति रनिग मोटर के अनुसार है
मु0 67,85,000/- रुपया 10 प्रादेशल वृद्धि
मूल्य है, जो एक से अधिक रास्त होने के
कारण है।

यह कि श्रीमती रतना शर्मा उपरोक्त ने जरिये मुख्तारनामा श्री सुनील शर्मा को
मुख्तारआम नियुक्त कर उक्त सम्पत्ति की देख-रेख के साथ वय हिवा रहिन के अधिन
दिये हैं, मुख्तारनामा का पंजीकरण सब रजिस्ट्रार कार्यालय झाँसी में वहाँ सं0 1 दिनांक
क पृष्ठ 201/210 पर क्रमांक 1706 दिनांक 03.03.2014 दर्ज है। मुख्तारनामा का स्विकृत
किया गया है मुख्तार नियोक्ता अभी जीवित हैं।

यह कि श्रीमती इन्दू शर्मा उपरोक्त ने जरिये मुख्तारनामा श्री सुनील शर्मा को
मुख्तारआम नियुक्त कर उक्त सम्पत्ति की देख-रेख के साथ वय हिवा रहिन के अधिन
दिये हैं, मुख्तारनामा का पंजीकरण सब रजिस्ट्रार कार्यालय झाँसी में वहाँ सं0 4 दिनांक
क पृष्ठ 393/402 पर क्रमांक 71 दिनांक 19.07.2014 दर्ज है। मुख्तारनामा का स्विकृत
किया गया है मुख्तार नियोक्ता अभी जीवित हैं।

दिनांक 07.07.2014 को बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की मीटिंग में प्राप्त रेजुलूशन में
दनामा के निस्पादन हेतु श्री आदित्य शर्मा को अधिकृत किया गया है।

हम कि विक्रेतागण उपरोक्त सम्पत्ति उपरोक्त के सम्पूर्ण रूप से मालिक कार्यालय
दस्तावेज हैं जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं हैं यानि हर प्रकार के जुगला चार-दिकर
त प्राक साफ व वरी है जो लम्बे अर्श से खाली पडी हुई है जिसका हम जाग सवा
मही कर पा रहे थे एवं उपरोक्त सम्पत्ति की देख भाल भी भली प्रकार से नहा कर
है हम विक्रेता श्री दीनदयाल शर्मा के वारिसान श्री विनोद शर्मा व श्री उमद शर्मा पुत्रान
श्री दीनदयाल शर्मा व श्रीमती रश्मि शर्मा पुत्री श्री दीनदयाल शर्मा व श्रीमती नीलम शर्मा पुत्री

Dr. Dayal Sharm

Handwritten signatures and stamps, including "Dr. Dayal Sharm" and "Khan".

विक्रेता

Registration No.: 988

Year: 2014

Book No.: 1

0101 दीनदयाल शर्मा वहेसियत यथा प्रलेख
स्व देवदत्त शर्मा
88 सिविल लाईन झोंसी
सेवानिवृत्त



0102 अनिल शर्मा वहेसियत यथा प्रलेख
स्व देवदत्त शर्मा
रंगला नं 21 रेलवे आफिसर्स कार्लो पी त्यालामुडा सिकन्दराबाद हैदर
नोकरी



0103 सुनील शर्मा
स्व देवदत्त शर्मा
88 सिविल लाईन झोंसी
व्यापार



0104 विनोद शर्मा
दीन दयाल शर्मा
890 सिविल लाईन झोंसी
नोकरी



0105 उमेश शर्मा
दीन दयाल शर्मा
88 सिविल लाईन झोंसी
नोकरी



श्री दीनदयाल शर्मा व विक्रेता अनिल शर्मा के वारिसान श्रीमती रिची शर्मा पुत्री श्री अनिल शर्मा व श्रीमती रिचा शर्मा पुत्री श्री अनिल शर्मा व विक्रेता श्री सुनील शर्मा के वारिसान श्री निरुक्त शर्मा व विक्रेता श्री अनिल शर्मा व श्री सुनील शर्मा का वहने एवं विक्रेता दामदयाल की भतीजिया श्रीमती इन्दू शर्मा पुत्री स्व० श्री देवदत्त शर्मा व श्रीमती रत्ना शर्मा पुत्री स्व० श्री देवदत्त शर्मा ने आपस में बैठक करके उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का निर्णय लिया एवं बाजार में प्रचार प्रसार किया क्रेता उपरोक्त सम्पत्ति की माकूल कीमत दे रहा है अतः हम विक्रेतागण खुद व अपने वारिसान की सर्वसहमति से उपरोक्त सम्पत्ति के वंगामे का विधायन क्रेता के हक में कर रहे हैं। सम्पत्ति के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई वाद न्यायालय में दिखाने वाला नहीं है न ही सम्पत्ति किसी जमानत, ऋण, डिग्री आदि में मगफूल है, बल्कि हम विक्रेतागण को अपने संयुक्त परिवार के सदस्यगणों की शिक्षा-दीक्षा, भरण पोषण, व्यापार, शादी-विवाह एवं अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की जरूरत है। अतः हम विक्रेतागण अपनी उपरोक्त सम्पत्ति वकीमत उपरोक्त में बदस्त क्रेता उपरोक्त कतई वय में फरोख्त करते हैं, कब्जा दखल मालिकाना सम्पत्ति मुवैया पर क्रेता को मौके पर बखूवा करा दिया है, उक्त विक्रित सम्पत्ति पर जो हक हकूक हम विक्रेतागणों को प्राप्त है उन सभी हक हकूकों का हस्तान्तरण प्रलेख हाजा द्वारा किया जा रहा है। अधिकार क्रेता सम्पत्ति मुवैया में निर्माण करावे, वय हिवा रहिन करें गर्ज यह है कि जो जी चाहें सो करें। आज की तारीख से सम्पत्ति मुवैया से हम विक्रेतागण या हमारे वारिसान का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहेगा न आयन्दा होगा। काश किसी कानूनी नुक्स की वजह से सम्पत्ति मुवैया या उसका पुज नाम कब्जे क्रेता से निकल जावे तो कुल कीमत मय हर्जा व खर्चा के दैनदार व जिम्मेदार हम विक्रेतागण रहेंगे। क्रेता को अधिकार होगा कि हर्जे, खर्चे व कीमत की वसूली हम विक्रेतागण जात-खास या दीगर जायदाद से कर लेवे। विक्रेतागण एवं क्रेता का कथन है कि प्रस्तुत विलेख में मूल्यांकन को प्रभावित करने वाले किसी भी तथ्य को नहीं छुपाया गया है सभी तथ्य पूरे-पूरे वर्णित किये गये हैं, विक्रित सम्पत्ति सरकारी नहीं है और न ही किसी बैंक या विभाग में बंधक है। उक्त विक्रित सम्पत्ति पर भविष्य में कोई विवाद या झगडा फताद न हो इसलिये विक्रेतागणों के वारिसान श्री विनोद शर्मा पुत्र श्री दीनदयाल शर्मा निवासी- 68 सिविल लाइन, जिला झोंसी (PAN-AHRPS-0480-N) व श्री उमद शर्मा पुत्र श्री दामदयाल

Dr. Dayal Sharma

Dr. Dayal Sharma

Uthman

Uthman

Uthman

Uthman

Uthman

Uthman

Uthman

Uthman

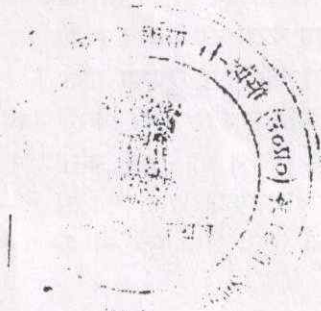
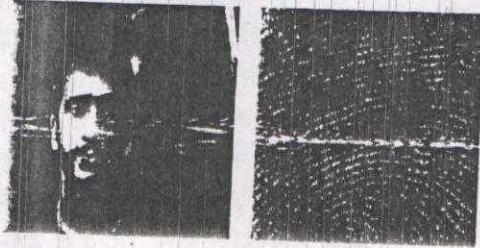
केला

Registration No. : 5988

Year : 2,014

Book No. : 1

0201 परशुपति नाथ रियल द्वारा आदित्य शर्मा
भास्कर शर्मा
30 मिथिल लाईन झॉसी
व्यापार



(7)

शर्मा निवासी- 88, सिविल लाइन, जिला झाँसी (PAN-BGHPS-8886-A) खुद व मुख्तारआम श्रीमती रश्मि प्रसाद पत्नी श्री अनिल के० प्रसाद पुत्री श्री दीनदयाल शर्मा निवासी- Tata Steel West Bokaro Near Project Office, Post Ghatotand, P.S-Mandu Barughutu Ghatotand, Ramgarh (Jharkhand-825314) (PAN-BOVPP-2978-G) उक्त प्रलेख में सहमति व्यक्त करते हुए बतौर कन्फर्मिंग पार्टी हस्ताक्षर कर रहे हैं।

यह कि श्रीमती रश्मि प्रसाद उपरोक्त ने जरिये मुख्तारनामा श्री उमेद शर्मा को अपना मुख्तारआम नियुक्त कर उक्त सम्पत्ति की देख-रेख के साथ वय हिवा रहिन के अधिकार दिये हैं, मुख्तारनामा का पंजीकरण सब रजिस्ट्रार कार्यालय झाँसी में वही सं० 4 जिल्द 50 के पृष्ठ 373/382 पर क्रमांक 69 दिनांक 18.07.2014 दर्ज है। मुख्तारनामा का खण्डन नहीं किया गया है मुख्तार नियोक्ता अभी जीवित हैं।

उक्त बैनामा के सम्बन्ध में जो भी टी०डी०एस० आयेगा उसके भुगतान की जिम्मेदारी क्रेता की होगी। लिहाजा स्वेच्छा से विक्रेतागण एवं क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर एवं नक्शा नवीस द्वारा बनाये गये 'की-प्लान' मानचित्र के आधार पर यह बैनामा तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम में आवें।

श्री दीनदयाल शर्मा की पहचान PAN-APFPS-2579-J से की गई है।

श्री अनिल शर्मा की पहचान PAN-AKCPS-9791-G से की गई है।

श्री सुनील शर्मा की पहचान PAN-APGPS-8496-H से की गई है।

श्री आदित्य शर्मा की पहचान PAN-BPBPS-6911-M से की गई है।

श्री विनोद शर्मा की पहचान PAN-AHRPS-0480-N से की गई है।

श्री उमेद शर्मा की पहचान PAN-BGHPS-8886-A से की गई है।

दिनांक : 21-07-2014ई०

प्रारूपकर्ता - सुधीर सिंह एडवोकेट, तहसील झाँसी

टाईपकर्ता - युसुफ खान

An Dayal Sharma

ASH

John

Aditya

गवाह (1)

Prashant Sharma

Son of Mr. Anand

गवाह (2)

Yusuf Khan

