



INDIA NON JUDICIAL

3856/17

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

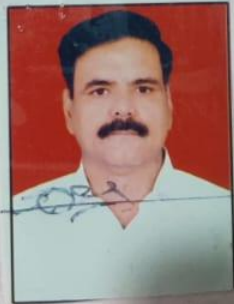


Certificate No. : IN-UP93428561770441V  
 Certificate Issued Date : 25-Apr-2023 02:20 PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14148804/ JHANSI SADAR/ UP-JHS  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414880481160793272493V  
 Purchased by : SHIV VARDAN REAL ESTATE  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : LAND SIT AT MAUZA PALI PAHADI,TEH AND DIST JHANSI  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : GOPAL KRISHNA AGARWAL SO JAGDISH SHARAN BANSAL  
 Second Party : SHIV VARDAN REAL ESTATE  
 Stamp Duty Paid By : SHIV VARDAN REAL ESTATE  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 4,20,000  
 (Four Lakh Twenty Thousand only)



प्रयुक्त काल

Please write or type below this line



JD 0034787347

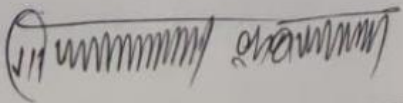
Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.stamps.gov.in](http://www.stamps.gov.in) and also on the website of the Competent Authority.
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.

(1) भूमि का मूल्यांकन सूची- पेज सं० 69 वी-कोड 1071 में अंकित दर 5,500/-रु० प्रति वर्गमीटर 6 मीटर से 10 मीटर तक चौड़े रास्ते की दर से 25 प्रतिशत अतिरिक्त दर 6875/-रु० प्रति वर्गमीटर से भूमि की मालियत 57,22,000/-रु० है, चूंकि प्लॉट मुवैया जे०डी०ए० से स्वीकृत कॉलोनी से लगा हुआ क्षेत्र होने के कारण विक्रय मूल्य पर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

कुल स्टाम्प का योग - 4,20,000/-रु० का ई-स्टाम्प जिसका सर्टिफिकेट नं० IN-UP93428561770441V दिनांक 25-04-2023 प्रयोग में लिया गया है।

- (2) लेखपत्र का प्रकार - बैनामा रजिस्ट्री
- (3) मौजा/मोहल्ला - पाली पहाड़ी, जिला झांसी
- (4) मापन की इकाई - वर्गमीटर/हैक्टेयर
- (5) सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 832.15 वर्गमीटर यानि 0.0832 हैक्टेयर
- (6) सम्पत्ति का प्रकार - एक कित्ता आवासीय प्लॉट
- (7) विक्रय मूल्य - 60,00,000/-रु० जिसमें से 20,00,000/-रु० जरिये RTGS UTR No.- CBINR 52023012310006134 दिनांक 23.01.2023 व 15,00,000/-रु० जरिये RTGS UTR No.- CBINR 52023020110008589 दिनांक 01.02.2023 व 10,00,000/-रु० जरिये RTGS UTR No.- CBINR 52023022810010563 दिनांक 28.02.2023 व 10,00,000/-रु० जरिये RTGS UTR No.- CBINR 52023032810002009 दिनांक 28.03.2023 व 5,00,000/-रु० जरिये RTGS UTR No.- CBINR 52023041510007378 दिनांक 15.04.2023 उक्त सभी हस्तान्तरण भुगतान सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया झांसी से भारतीय स्टेट बैंक झांसी में किये गये है। अब कुछ भी पाना शेष नहीं है।
- (8) बाजारू मालियत - 57,22,000/- रूपया से अधिक नहीं है।
- (9) सडक की स्थिति - उक्त प्लॉट 9.00 मीटर चौड़े एक रास्ते पर स्थित है।
- (10) अन्य विवरण - प्लॉट मुवैया आराजी नं० 896मि० का जुज भाग है।

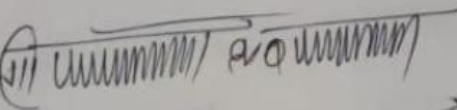




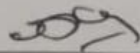




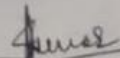
(16) विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :- एक कित्ता आवासीय प्लॉट अर्द्धनगरीय सीमा अन्तर्गत वाकै मौजा पाली पहाड़ी परगना व जिला झाँसी जिसकी नाप उत्तर से दक्षिण व जानिब पूरब 21.30 मी० व उत्तर से दक्षिण व जानिब पश्चिम 21.33 मी० व पूरब से पश्चिम व जानिब उत्तर 39.16 मी० व पूरब से पश्चिम व जानिब दक्षिण 39.45 मी० कुल नाप 832.15 वर्गमी० यानि 0.0832 हे० जिसकी चौहद्दी पूरब आराजी गोपाल कृष्ण उर्फ गोपाल कृष्ण अग्रवाल, पश्चिम- रास्ता 9.00 मी०, उत्तर- जायदाद राजीव दक्षिण- प्लॉट विनोद उर्फ विनोद कुमार बंसल का है बैनामा हाजा के साथ प्लॉट मुवैया का नक्शा स्केली संलग्न है जो हमराहा दस्तावेज का अंश भाग है प्लॉट मुवैया किसी ट्रस्ट नगर निगम, ग्राम सभा, वक्फ बोर्ड, नजूल आदि की सरकारी सम्पत्ति नहीं है भूमिधरी सम्पत्ति है प्लॉट मुवैया मुकिर को अपने हकीकी भाई मृतक खातेदार प्रमोद कुमार बंसल पुत्र जगदीश शरण के स्थान पर विरासतन न्यायालय माननीय सिविल जज सी०डी० झाँसी अलख प्रकाश बंसल बनाम् गोपाल कृष्ण अग्रवाल आदि मूल वाद सं० 139/2021 के अंतिम आदेश 31-03-2021 के राजीनामा अनुपालन में प्राप्त हुई वाद अंतिम आदेश का अनुपालन करते हुए न्यायालय माननीय उपजिलाधिकारी झाँसी वाद सं० 3246/21 दिनांक 24-12-2021 को बँटवारा स्वीकृति करते हुए अंतिम आदेश के आधार पर मिन मुकिर उक्त अपनी आराजी पर मालिक काबिज व दाखिल चला आ रहा है जो बिना किसी के सहिम व शरीक है व तन्हा मालिक है यह कि उक्त सम्पत्ति के बावत् श्रीमान् अपर जिलाधिकारी महोदय (प्रशासन) झाँसी द्वारा सम्पत्ति विक्रय कि स्वीकृति सं० 16/ए०/एस/टी/विविध/2022-23 दिनांक 13-04-2023 के द्वारा प्राप्त कि गई है मुकिर अनुसूचित जाति एवं जनजाति का सदस्य नहीं है।





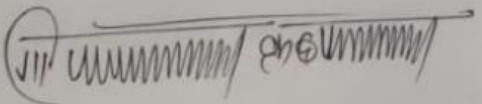


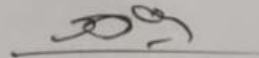


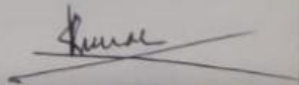


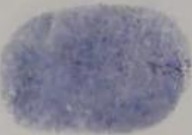


मैं कि मुक़िर उपरोक्त जिसे कॉलम नं० 14 दर्शाया गया है कॉलम नं० 16 में वर्णित प्लॉट मुवैया का बिला किसी के सहीम व सरीफ सम्पूर्ण रूप से मालिक काबिज व दखील हूँ जो कहीं भी वय हिवा रहिन मुन्तकिल आदि नहीं किया गया है न किसी बैंक में बंधक है और न ही किसी अदालत या अन्य किसी विभाग में मुस्तगरक है यानि कि हर प्रकार के जुम्लावार वार किफालत से साफ पाक व वरी है जिसे मुझे कतई तौर पर वय फरोख्त व हर तरह से वय हिवा रहिन मुन्तकिल आदि करने के पूर्ण हक हासिल है वर्तमान समय में मुझे कर्जा अदाएगी व अन्य घरेलू खर्च आदि के वास्ते रूपयों की सख्त जरूरत है बिना प्लॉट विक्रय किये कर्जा अदाएगी व घरेलू खर्चा आदि की कोई शबील नजर नहीं आती चून्चे मुक़िर की बात कॉलम नं० 15 में वर्णित फर्म के पार्टनर से हुई और वह तैयार हो गये तथा उनसे अच्छी कीमत देने को कोई अन्य नजर नहीं आता लिहाजा मिन मुक़िर अपना उक्त प्लॉट क्रेता उक्त फर्म को मु० 60,00,000/-रु० (साठ लाख रूपये) में जिसके निस्फ 30,00,000/-रूपया होते है कतई तौर पर पूर्ण रूपया 60,00,000/-रु० (साठ लाख रूपये) जरिये बैंक हस्तान्तरण जिसका विवरण कॉलम नं० 7 में दिया गया है वय व फरोख्त करता है कब्जा दखल प्लॉट मुवैया पर क्रेता फर्म को तारीख खरीदी से वखूबी दे दिया है अब प्लॉट मुवैया के कुल या जुज भाग से मेरा व मेरे वारिसान व कायमुकामान व जानशीनान का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा और न आयन्दा भविष्य में होगा। काश किसी कानूनी नुक्स मिलिक्यत मिन मुक़िर की वजह से प्लॉट मुवैया का कुल या जुज भाग आप क्रेता उक्त फर्म के अधिकार से निकल जावे या मेरा न पाया जावे तो मय लागत हर्जा खर्चा



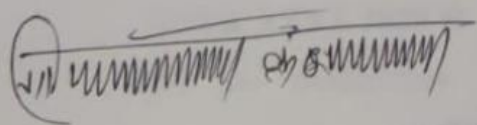


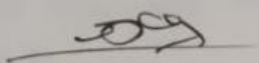


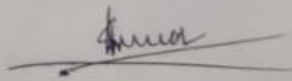


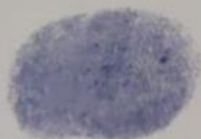
आदि का देनदार व जिम्मेदार मिन मुक़िर व मिन मुक़िर वारिसान व मिन मुक़िर कायमुकामान मिन मुक़िर जानशीनान है व भविष्य में होंगे तथा जायदाद निकल जाने की दशा में उसकी दीगर जायदाद से वसूल कर ली जावे जिस कार्यवाही में मुझ मिन मुक़िर को कोई ऐतराज न है और न भविष्य में होगा। जैर समन बैनामा का कुल रूपया कॉलम नं० 7 में वर्णित विवरणानुसार प्राप्त कर लिया है अब कुछ भी पाना शेष नहीं है। 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 प्लाट सरकारी सम्पत्ति नहीं है और न ही किसी बैंक या विभाग में बंधक है यदि विक्रेता व 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 मुकदमों आदि जैसे फौजदारी, दीवानी, माल राजस्व का दायित्व विक्रेता व क्रेता 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 विक्रेता का ही होगा। आयकर विभाग से सम्बन्धित टी०डी०एस० का जिम्मा क्रेता का होगा क्रेता ही आयकर विभाग का टी०डी०एस० का भुगतान करेगा।

लिहाजा यह बैनामा हम हर दो पक्षकारान विक्रेता व क्रेता ने पढ़ व समझकर अपनी-अपनी वदुरुस्ती होशो हवास व सवाते अक्ल रूबरू गवाहान बिना किसी के डराये व धमकाये स्वेच्छा से तहरीर कर दिया है ताकि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम आवे।









दिनांक :- 28.04.2023  
 प्रारूपकर्ता :- अनुभव शर्मा, एडवोकेट, तहसील झाँसी  
 रजि० सं०- यू०पी० 06155/16  
 टाईपकर्ता :- रोहित कुशवाहा, तहसील झाँसी

*Anubhav Sharma*  
**ANUBHAV SHARMA**  
 Advocate

Reg No UP-06155/16  
 B Com LL B MBA (Finance)  
 Old Tehsil Campus Distt. Jhansi  
 Off. 130, Charli Ganj Sign Bazar Jhansi  
 Mob 8318039766

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

गवाह 1. श्री सुशील शुक्ला पुत्र श्री किशुन प्रसाद  
 शुक्ला निवासी- 111, बाहर उन्नाव गेट, कमलेश दुबे  
 के पास, पंचवटी, तहसील व जिला झाँसी (जिसकी  
 आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 4390 से की गयी है)  
 मो नं०-

*[Signature]*



गवाह 2. श्री दीपक बंसल पुत्र श्री विनोद कुमार बंसल  
 निवासी- 1236, न्यू रायगंज, सीपरी बाजार, तहसील  
 व जिला झाँसी (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं०  
 XXXX XXXX 3825 से की गयी है)

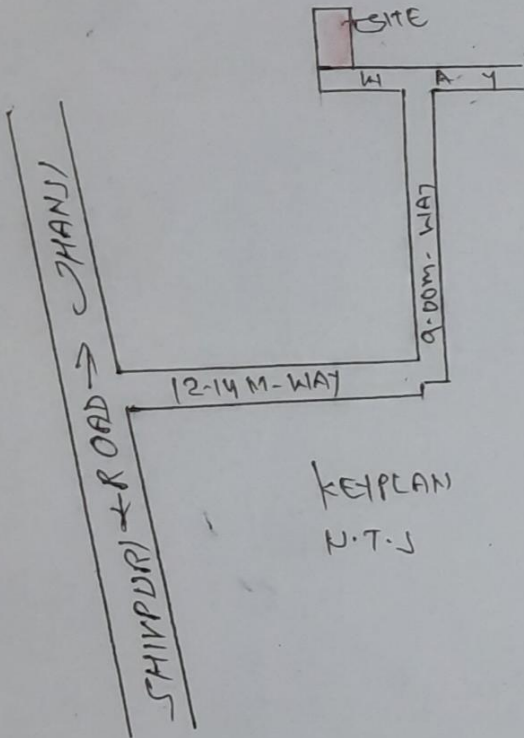
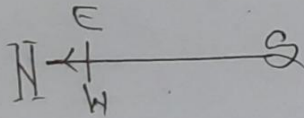
मो० नं०- 9140327334

*Deepak Bansal*

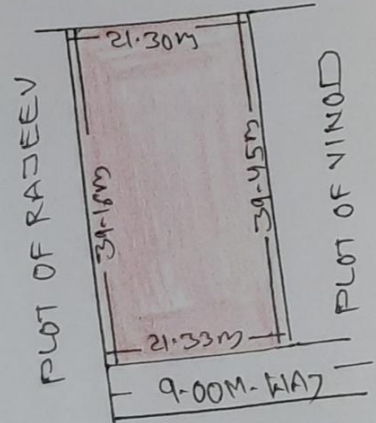


# REGISTRATION PLAN OF OPEN PLOT

AT MOUZA:- PALI PAHADI  
ARAZI NO:- 0967A SCALE:- 1cm=7m DISTT. JHANSI (U.P.)  
SELLER:- SHRI. GOPAL KRISHANA  
PURCHASER:- SHRI. SHIV YARDAN REAL STATE  
TOTAL AREA:- 032-15 M<sup>2</sup>



PLOT OF GOPAL KRISHANA



Er. Jitendra Krishna  
I.D.A. Approved  
Reg. No. :- 02  
Off. :- Sharda Hills Near Bank of  
Baroda, Antia Talab, Jhansi

DATE: 18/04/23

MOB No. 9889863191

SIGNATURE OF SELLER

SIGNATURE OF PURCHASER

आवेदन सं०: 202300860011593

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10165 के पृष्ठ 115 से 132 तक क्रमांक  
3856 पर दिनांक 29/04/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव  
उप निबंधक : सदर द्वितीय  
झांसी  
29/04/2023

