INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

ATIQ AHMAD No. 161 JHANSI ACC CODE-UP14148804

Certificate No.	:	IN-UP46996404261017U
Certificate Issued Date	:	11-Nov-2022 12:20 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14148804/ JHANSI SADAR/ UP-JHS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14148804863074732194690
Purchased by	:	GREN GARDEN HOMES LLP
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND SIT AT MAUZA MERI,TEH AND DIST JHANSI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SANFRAN DEVELOPER PVT LTD
Second Party	:	GREN GARDEN HOMES LLP
Stamp Duty Paid By	:	GREN GARDEN HOMES LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	71,000 (Seventy One Thousand only)

सत्यमेव जयते

IN-UP46996404261017U

Please write or type below this line

K.O.F.
तहसीलदार
झाँसी

PU 0003249776

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.

भूमि मूल्यांकन सूची – पेज नम्बर 103 वी0 कोड संख्या 0331 भूमि दर 80,00,000/–रू0 प्रतिहैक्टेयर

कुल स्टाम्प का योग	–	71,000/–रू0 जरिये ई स्टाम्प जिसका सर्टिफिकेट नम्बर (IN-UP46996404261017U) के द्वारा अदा किया गया है।
दस्तावेज का प्रकार	–	बैनामा रजिस्ट्री
बाजारू कीमत	–	10,08,000/–रू0
विक्रय मूल्य	–	9,20,000/–रू0 जरिये चैक संख्या 559699 दिनांक 11.11.2022 पंजाब नेशनल बैंक के द्वारा प्राप्त कर लिया है।
मौजा	–	**मैरी**
सम्पत्ति का प्रकार	–	कृषिकीय भूमि
मापन की इकाई	–	हैक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	–	0.126 हैक्टेयर
सड़क की स्थिति	–	उक्त आराजी किसी भी राष्ट्रीय राजमार्ग / फोरलाईन /सर्वऋतु मार्ग पर स्थित नही है एवं आबादी से 200 मीटर से अधिक दूर स्थित है।

चौहद्दी -

पूरब	–	आराजी नम्बर 250 मि0
पश्चिम	–	आराजी नम्बर 254 मि0
उत्तर	–	आराजी नम्बर 246
दक्षिण	–	आराजी नम्बर 243

प्रथम पक्ष की संख्या – एक

द्वितीय पक्ष की संख्या – एक

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष – सनफ्रान डेवलपर प्रा0लि0, 143 प्रथम तल त्रिभुवन नगर मथुरा रोड नई दिल्ली (Pan Card No.: AAPCS7404J) द्वारा प्रतिनिधि श्री राजन मिश्रा पुत्र श्री सत्य प्रकाश मिश्रा निवासी – ए–2 ग्रीन होम सिटी कॉलोनी कानपुर ग्वालियर वाईपास रोड तहसील व जिला झाँसी (पहचान पंजाब नैशनल बैंक की पास बुक के खाता संख्या 1894000408158787 से की गयी है)(Mob. No.:

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष – ग्रेन गार्डेन होम्स एल0एल0पी0 (Pan Card No.: AAYFG1863D) जरिये डेजीनेटेड पार्टनर श्री कमलेश कुशवाहा पुत्र श्री मनीराम कुशाहा निवासी – 165 बी0जी0एम0 स्कूल के पास शिवाजी नगर तहसील व जिला झाँसी (पहचान आधार कार्ड संख्या xxxx xxxx 9804 से की गयी है)(Mob. No.: 9889115240)

सम्पत्ति का विवरण– आराजी भूमिधरी वाकै **मौजा मैरी** परगना व जिला झाँसी की है जिसका खाता संख्या 00326 के आराजी नम्बर 244 मि0 रकवा 0.069 है0 व आराजी नम्बर 245 रकवा 0.041 है0 व आराजी नम्बर 246 मि0 रकवा 0.016 है0 कुल तीन किता रकवा 0. 126 है0 सम्पूर्ण भूमि को वय किया है उक्त आराजी नम्बर मे विक्रेता का कोई अंश शेष नही रहा है उक्त आराजी औद्योगिक क्षेत्र की भूमि नहीं है उक्त आराजी में कोई पेड़ एवं कुआं आदि नहीं है। आराजी मुवैया नजूल नगर निगम, ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है, उक्त आराजी विशुद्ध कृषकीय भूमि है दस्तावेज हाजा के साथ आराजी मुवैया का नक्शा संलग्न है जिसमें विक्रयशुदा नम्बर वरंग लाल से दर्शाया गया है। जो बैनामा का अंश भाग है उक्त आराजी में अकृषक भूमि की घोषणा यू0पी0 जेड0ए0 एण्ड एल0आर0 एक्ट की धारा 143 की घोषणा नहीं हुई है। उक्त आराजी खतौनी के अनुसार लगान अदा करने वाली कृषकीय भूमि है जिसका नया लगान 3 रूपया सलाना है उक्त आराजी विक्रेता ने जरिये बैनामा रजिस्ट्री **दिनांक 02.03.2012** ई0 को श्री लालता प्रसाद आदि से क्रय की थी। जिसकी रजिस्ट्री वही संख्या 1 जिल्द संख्या 4832 पृष्ठ 267 से 290 पर **क्रमांक 1474** पर श्रीमान् सब रजिस्ट्रार कार्यालय झाँसी में दर्ज है।

विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति का सदस्य नही हैं।

यह कि मैं विक्रेता उपरोक्त आराजी उपरोक्त का सम्पूर्ण रूप से मालिक काबिज व दखील है जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं है यानि हर प्रकार के जुम्लावार किफालत से पाक साफ व वरी है न ही आराजी के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई वाद न्यायालय में विचाराधीन है, न ही उक्त आराजी किसी जमानत, ऋण, डिग्री आदि आदि मे मगफूल है

चूँकि मुझ विक्रेता को निजि कार्य हेतु रूपयों की आवश्यकता है अतः मैं विक्रेता अपनी उपरोक्त आराजी वकीमत उपरोक्त में वहक क्रेता उपरोक्त को विक्रय करता हूँ कब्जा दखल मालिकाना आराजी मुवैया पर क्रेता को वखूबी करा दिया है अधिकार क्रेता आराजी मुवैया खेती करे व अन्य किसी दीगर व्यक्ति से कऱावे, कागजात मालिकान में नाम दर्ज कागजात करावे वय हिवा रहिन करे गर्ज यह है कि जो जी चाहे सो करे आज की तारीख से आराजी मुवैया से मेरा व मेरे वारिसान का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा न आयन्दा भविष्य में कभी होगा काश किसी कानूनी नुक्श की वजह से आराजी मुवैया कब्जे क्रेता से निकल जावे तो कुल कीमत मय हर्जा व खर्चा आदि का देनदार व जिम्मेदार मै विक्रेता रहूंगा। विक्रेता एवं क्रेता का कथन है कि प्रस्तुत विलेख मे मूल्यांकन को प्रभावित करने वाले किसी तथ्य को छिपाया नहीं गया है क्रेता विक्रेता के अनुरोध पर दस्तावेज टाईप की गयी है। और विक्रित आराजी सरकारी सम्पत्ति नही है लिहाजा स्वेच्छा से विक्रेता एवं क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर एवं नक्शा नवीस द्वारा बनाये गये मानचित्र के आधार पर यह बैनामा तहरीर कर दिया कि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम आवे।

गौरव अग्रवाल दस्तावेज लेखक तहसील व जिला झाँसी
अनुज्ञप्ति संख्या-2
दिनांक 31-3-20... तक विधिमान्य
की गई फीस..........हस्ताक्षर

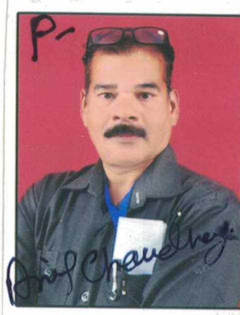
दिनांक : 14.11.2022

प्रारूपकर्ता : गौरव अग्रवाल वसीका नवीस तहसील झाँसी

टाईपकर्ता : दीपक तहसील झाँसी

गवाह (1) श्री गौरब अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री रविन्द्र कुमार अग्रवाल निवासी – 52 लक्ष्मनगंज शहर व जिला झाँसी (पहचान आधार कार्ड संख्या xxxx xxxx 1350 से की गयी है) Mob No.: 9598359025

गवाह (2) श्री अनिल चौधरी पुत्र श्री राजाराम चौधरी निवासी– बाहर दतिया गेट, पठौरिया शहर व जिला झांसी (पहचान आधार कार्ड संख्या xxxx xxxx 3209 से की गई है) Mob No.: 9682463757



छा०

छा०

वि० सनराइज डेवलपर प्रा०लि०

कं० ग्रीन गार्डेन होम्स एल०एल०पी

स्थित मौजे

समपत्ति- एक किता भूमिधरी

चौहद्दी

E → आराजी नं० 250मि०

W → आराजी नं० 254मि०

N

आवेदन सं॰: 202200860032359

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9998 के पृष्ठ 381 से 394 तक क्रमांक 12130 पर दिनाँक 14/11/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र .
उप निबंधक : सदर प्रथम
झांसी
14/11/2022

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

न्यायालय तहसीलदार झाँसी
T-202206370114526
ता०कि० - 20-02-2023