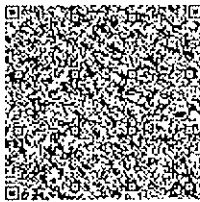


INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP07907072695739V
Certificate Issued Date : 15-May-2023 12:59 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14148804/ JHANSI SADAR/ UP-JHS
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414880410178592354455V
Purchased by : SHREE JI INFRA BUILDWELL 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 PRIVATE LIMITED
Second Party : SHREE JI INFRA BUILDWELL LLP
Stamp Duty Paid By : SHREE JI INFRA BUILDWELL LLP
Stamp Duty Amount(Rs.) : 16,28,000
(Sixteen Lakh Twenty Eight Thousand only)



Handwritten notes:
10/11/23
10/11/23



0034787166



(2)

विक्रित सम्पत्ति मूल्यांकन सूची के प्रारूप-4 के पेज सं. 105 के प्रारूप-1 में आवंटित किया गया वी-कोड 0334 वाकै मौजा सिमरधा ब्लाक बड़ागांव तहसील व जिला झाँसी के अनुसार 10 मीटर से अधिक चौड़े मार्ग से लगी हुयी एंव आबादी से 200 मीटर के अन्तर्गत स्थित आराजी नम्बर के अनुसार आकृषिक भूमि से 0.060 हेक्टेयर की दर 14400/-प्रति वर्गमीटर के अनुसार भूमि की कीमत 86,40,000 /-रूपया उसके बाद रकवा 0.040 हेक्टेयर की दर 7200 /-प्रति वर्गमीटर के अनुसार भूमि की कीमत 28,80,000 /- रूपया है शेष बचा हुआ रकवा 0.889 हेक्टेयर की दर 1,32,00,000 /-रूपया प्रति हेक्टेयर के अनुसार भूमि की कीमत 1,17,35,000 /-रूपया है इस प्रकार कुल मालियत 2,32,55,000 /-रूपया है स्टाम्प का कुल योग-16,28,000 /-रूपया **e-Stamp (Certificate No. IN-UP07907072695739V)** के द्वारा अदा किये गये है।

दस्तावेज का प्रकार	-	बैनामा
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित	}	2,32,55,000 /-
मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य		
विक्रय मूल्य	-	2,13,00,000 /-

आवेदन सं० : 12300860014651

विक्रय पत्र

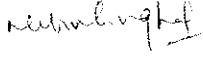
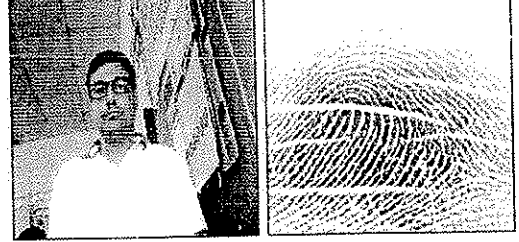
बही सं० : 1

रजिस्ट्रेशन सं० : 4817

वर्ष : 2023

प्रतिफल : 2130000 स्टाम्प शुल्क - 1628000 बाजारी मूल्य - 23255000 पंजीकरण शुल्क - 232550 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 232610

श्री श्री जी इन्फ्रा बिल्डबेल्ड एल०एल०पी० द्वारा
नितिन सिंघल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि.
पुत्र श्री रामतीर्थ सिंघल
व्यावसाय : अन्य
निवासी : 28912 रोडवेज बस डिपो के सामने हंसारी तहसील व जिला झाँसी

श्री श्री जी इन्फ्रा बिल्डबेल्ड एल०एल०पी० द्वारा

नितिन सिंघल अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेख पत्र इस कार्यालय में दिनांक 01/06/2023
एवं 12:17:46 PM बजे
निबधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विदेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक, सदर द्वितीय
झाँसी
01/06/2023

निबंधक लिपिक
01/06/2023

प्रिंट करे

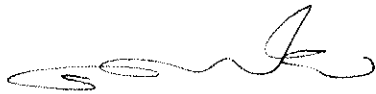


(3)

मौजा	--	सिमरधा
ब्लाक	--	बड़ागाँव
सम्पत्ति का प्रकार	--	कृषिकीय
मापन की इकाई	--	हेक्टेयर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	--	0.989 हेक्टेयर
सड़क की स्थिति	--	विक्रित आराजी 10 मीटर से अधिक चौड़े मार्ग से लगी हुयी एवं आबादी से 200 मीटर के अन्तर्गत स्थित है।
पेड़ों का मूल्यांकन	--	विक्रित आराजी मे कोई पेड आदि नही है
बोरिंग / कुआँ / अन्य	--	कोई कुआँ आदि नही है

चौहद्दी -

पूरब	-	10 मीटर से अधिक मार्ग
पश्चिम	-	आराजी नं0 362 व 363
उत्तर	-	आराजी नं0 363 व 366
दक्षिण	-	आराजी नं0 355



म. च. च. च. च. च.



मि. च. च. च. च. च.



आवेदन सं०: 202300860014651

बही सं० :

रजिस्ट्रेशन सं०-4817

वर्ष: 2023

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

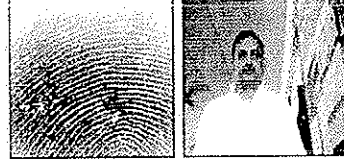
विक्रेता: 1

श्री घनाराम इन्फ्राइन्जीनियर्स प्रा०लि० के द्वारा बिशन सिंह,
पुत्र श्री घनाराम

निवासी: 240/ए कचहरी चौराहा के पास सिविल लाइन
तहसील व जिला झाँसी

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



श्री श्री जी इन्फ्रा बिल्डबेल्ड एल०एल०पी० के द्वारा नितिन
सिंघल, पुत्र श्री रामतीर्थ सिंघल

निवासी: 289/12 रोडवेज बस डिपो के सामने हंसारी तहसील
व जिला झाँसी

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2



श्रीमती श्री जी इन्फ्रा बिल्डबेल्ड एल०एल०पी० के द्वारा
निहारीका गुप्ता, पत्नी श्री सौरभ गुप्ता

निवासी: 1730/1 मनु बिहार सिविल लाइन तहसील व जिला
झाँसी

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1



श्री सौरभ गुप्ता, पुत्र श्री दामोदर दास गेडा

निवासी: 1730/1 मनु बिहार सिविल लाइन झाँसी

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री संतोष कुमार राय, पुत्र श्री रमेश चन्द्र राय

निवासी: कोट खेरा झाँसी

व्यवसाय: अन्य

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार
लिए गए हैं।

टिप्पणी



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक : सदर द्वितीय
झाँसी

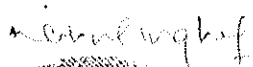
01/06/2023

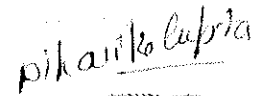
प्रथम पक्ष की संख्या - एक
द्वितीय पक्ष की संख्या - दो

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष - घनाराम इन्फ्राइन्जीनियर्स प्रा०लि० CIN- U45204
DL2 013PTC251052 पता-8/18, वेस्ट पटेल नगर,
नई दिल्ली (पेनकार्ड सं. AAFCG1580R) द्वारा
डायरेक्टर श्री बिशान सिंह पुत्र श्री घनाराम
निवासी-240/4ए, कचहरी चौराहा के पास,
सिविल लाइन, तहसील व जिला झॉंसी (पहचान,
आधार कार्ड सं. XXXX XXXX 6800 से की गयी
है) (मो०नं० 9415030034)

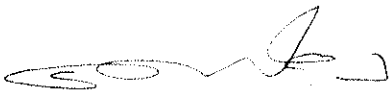
नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष - SHREE JI INFRA BUILDWELL LLP (पेनकार्ड
सं० AEZFS4300N) द्वारा पार्टनर श्री नितिन सिंघल
पुत्र श्री रामतीर्थ सिंघल निवासी- 289/12 रोडवेज
बस डिपो के सामने हंसारी तहसील व जिला झॉंसी
(पहचान, आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 0458 से की
गयी है) व श्रीमती निहारीका गुप्ता पत्नी श्री सौरभ
गुप्ता निवासी- 1730/1 मनु विहार सिविल लाईन
तहसील व जिला झॉंसी (पहचान, आधार कार्ड सं०
XXXX XXXX 4935 से की गयी है) (मो०नं०
9452599999)

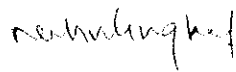







सम्पत्ति का विवरण :- आराजी भूमिधारी वाकै मौजा सिमरधा ब्लाक बड़ागॉव परगना व जिला झोंसी जिसका खाता संख्या व आराजी नम्बर व रकवा जैल में दर्ज है। विक्रित आराजी 10 मीटर से अधिक चौड़े मार्ग से लगी हुयी एवं आबादी से 200 के अन्तर्गत स्थित है। दस्तावेज हाजा के साथ विक्रित आराजी का नक्शा संलग्न है जिसमें विक्रित नम्बर वरंग लाल से दर्शाया गया हैं, जो बैनामा का अंश भाग है। विक्रित आराजीयां व्यवसायिक एवं औद्योगिक क्षेत्र की भूमियां नहीं हैं विक्रित आराजी में कोई, पेड कुआ आदि नही है। विक्रित आराजी राकर सोयम सिंचित है। जिसका वार्षिक लगान 5.20 पैसा है इस प्रकार दस्तावेज हाजा के जरिये विक्रित भूमि विशुद्ध कृषिकीय भूमि है, जिसके 200 मीटर के त्रिज्या के अन्तर्गत कोई भी आबादी नहीं है एवं विक्रयशुदा आराजी में किसी भी प्रकार आवासीय गतिविधियां विद्यमान नही है। इस प्रकार विक्रित भूमि राजस्व अभिलेखों में एवं मौके के अनुसार लगान अदा करने वाली कृषिकीय भूमि है, तहसील सदर के राजस्व अभिलेखों में भी विक्रित भूमि कृषिकीय भूमि के रूप में दर्ज है। एवं वर्तमान में कृषिकीय कार्य के उपयोग में लायी जा रही है। उक्त आराजी में अकृषक भूमि की घोषणा यू0पी0 जेड0ए0 एण्ड एल.आर. एक्ट की धारा 143 की घोषणा नहीं हुई है। वयशुदा आराजी ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है।








विक्रेता अनुसूचित जाति एवं जनजाति के सदस्य नहीं है।

खाता संख्या	आराजी नम्बर	रकवा
00217	376	1.202 हे०

कुल 1 किता रकवा 1.202 हेक्टेयर मे से रकवा 0.111 हे० वय किया गया है। जो विक्रेता ने जरिये दो किता बैनामा जिसमे प्रथम बैनामा दिनांक 01.12.2021 ई० श्री राकेश पाल पुत्र श्री फत्तू लाल पाल आदि से खरीद की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या I खण्ड 9518 के पृष्ठ सं. 349 से 374 पर क्रम संख्या 10633 दिनांक 01.12.2021 ई० दर्ज है। व द्वितीय बैनामा दिनांक 25.05.2022 ई० श्री विनोद पुत्र स्व० श्री फत्तू उर्फ फत्तू लाल आदि से खरीद की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या I खण्ड 9747 के पृष्ठ सं. 301 से 324 पर क्रम संख्या 5198 दिनांक 25.05.2022 ई० दर्ज है। व

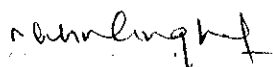
खाता संख्या	आराजी नम्बर	रकवा
00337	267/1	0.202 हे०

कुल 1 किता रकवा 0.202 हेक्टेयर मे से रकवा 0.182 हे० वय किया गया है। जो विक्रेता ने जरिये बैनामा दिनांक 22.12.2021 ई० श्री राम सिंह पुत्र स्व० श्री खुमान से खरीद की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या I खण्ड 9546 के पृष्ठ सं. 337 से 356 पर क्रम संख्या 11391 दिनांक 22.12.2021 ई० दर्ज है। व

खाता संख्या	आराजी नम्बर	रकवा
00390	361	0.636 हे०

कुल 1 किता रकवा 0.636 हेक्टेयर मे से रकवा 0.202 हे० वय किया गया है। जो विक्रेता ने जरिये बैनामा दिनांक 18.12.2020 ई० श्री सिवान्ता होम्स से खरीद की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या I खण्ड 8918 के पृष्ठ सं. 189 से 218 पर क्रम संख्या 8464 दिनांक 18.12.2020 ई० दर्ज है। व








खाता संख्या	आराजी नम्बर	रकवा
00087	362	0.494 हे०

कुल 1 किता रकवा 0.494 हेक्टेयर मे से रकवा 0.494 हे० सम्पूर्ण वय किया गया है। जो विक्रेता ने जरिये बैनामा दिनांक 18.12.2020 ई० श्री सिवान्ता होम्स से खरीद की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या I खण्ड 8918 के पृष्ठ सं. 189 से 218 पर क्रम संख्या 8464 दिनांक 18.12.2020 ई० दर्ज है। इस प्रकार सभी खातो का कुल विक्रित रकवा 0.989 हे० वय किया गया है। एवं विक्रित आराजी नं० 361 व 267 मे रोड की तरफ 365 फुट का फ्रंट रहेगा।

विक्रय मूल्य— 2,13,00,000/- दो करोड तेरह लाख रुपया जिसका ब्यौरा निम्न है :-

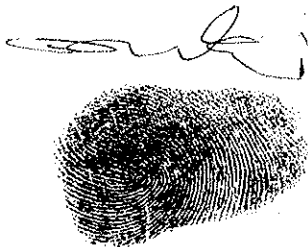
कीमत	चेक नम्बर	दिनांक	बैंक का नाम
1,00,00,000/-	436523	20.02.2024	पी०एन०बी०
1,10,87,000/-	436524	20.02.2024	पी०एन०बी०

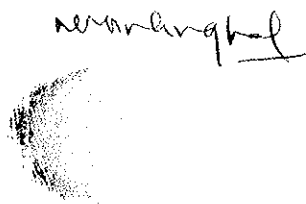
2,13,000/- रुपया एक प्रतिशत टी०डी०एस० क्रेता द्वारा

2,13,00,000/- योग दो करोड तेरह लाख रुपया सम्पूर्ण प्राप्त कर लिया है, अब कोई भी रुपया शेष नहीं है। बैनामा वर्णित चैको का भुगतान न होने पर बैनामा स्वतः निरस्त समझा जावेगा।

श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य

2,32,55,000/- दो करोड बत्तीस लाख पचपन हजार रुपया से अधिक नहीं है।








मैं कि विक्रेता उपरोक्त आराजी उपरोक्त के सम्पूर्ण रूप से मालिक काबिज व दखील हूँ, 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 आराजी किसी जमानत, डिग्री, ऋण आदि में मगफूल है। चूँकि मुझ विक्रेता को घरु कार्य हेतु रूपयों की जरूरत है अतः मैं विक्रेता अपनी उपरोक्त आराजी वकीमत उपरोक्त में वहक क्रेता उपरोक्त वय व फरोख्त करता हूँ, कब्जा दखल मालिकाना आज ही की तारीख से आराजी गुवैया पर क्रेता उपरोक्त को वखूवी मौके पर करा दिया है अधिकार आप क्रेता आराजी मुवैया में स्वयं काश्त करें, या किसी अन्य व्यक्ति से काश्त करावें, कागजात मालिकान से मेरा नाम खारिज करके 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 मेरा या मेरे वारिसान का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा न आयन्दा होगा। काश किसी कानूनी नुक्स की वजह से आराजी मुवैया कब्जे क्रेता से निकल जावे तो कुल कीमत मय हर्जा व खर्चा का देनदार व जिम्मेदार मैं विक्रेता रहूंगा। लिहाजा स्वेच्छा से विक्रेता एवं क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर तथा बिना किसी जबर या दबाव के यह बैनामा तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम आवें।





रविशंकर

रविशंकर



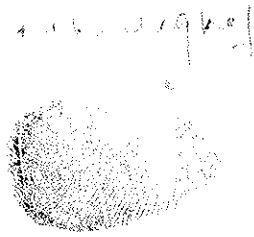
(9)

दिनांक : 15-05-2023

प्रारूपकर्ता - पं० अखिलेश शर्मा,
वसीका नवीस, तहसील, झाँसी
टाईपकर्ता - अभिनव, तहसील झाँसी

पं० अखिलेश शर्मा
वसीका नवीस
तहसील, झाँसी
प्रमाण संख्या-31
31/3/2024 तक मान्य
की गई प्रॉस रू०...S29

[Handwritten signature]



Nihar K. Gupta



गवाह (1) श्री सौरभ गुप्ता पुत्र श्री दामोदर दास गेडा
निवासी- 1730/1 मनु विहार सिविल लाईन
झाँसी (आधार कार्ड सं० XXXX XXXX
1798) (मो०नं० 9616971111)



Saurabh Gupta

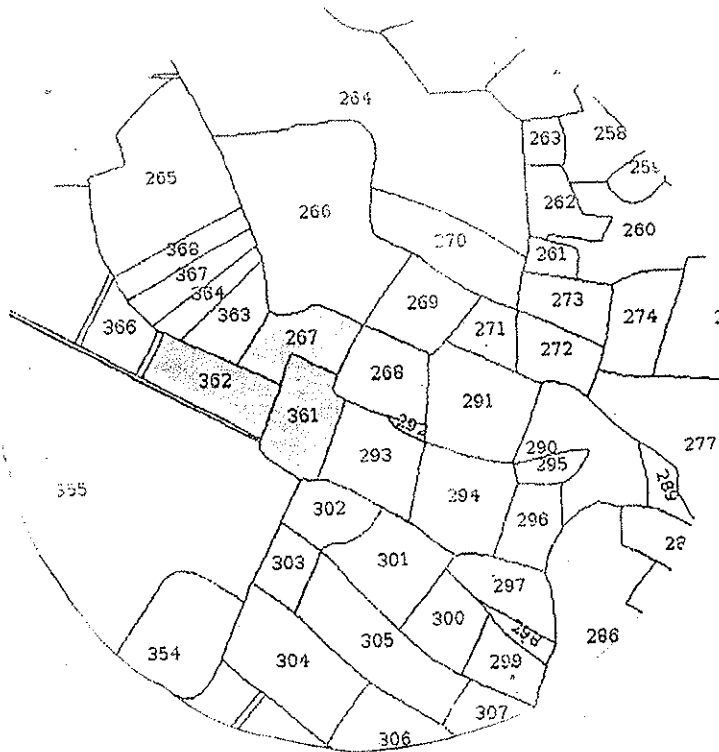
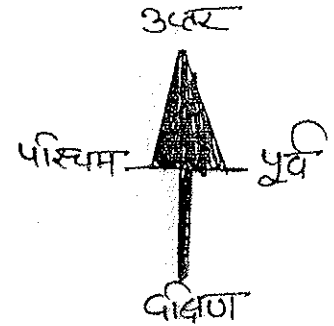
गवाह (2) श्री संतोष कुमार राय पुत्र श्री रमेश चन्द्र
राय निवासी-कोटखेरा, झाँसी (आधार कार्ड
सं० XXXX XXXX 1499) (मो०नं०
9452591525)



S.R.

नक्शा - नजरी

बिक्रेता का नाम धनराज..... 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित
 क्रेता का नाम श्री जी डी अविनाश समपत्ति के विवरण का मानचित्र
 मीजा सि.स.ए.।. 200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)
 तहसील, परगना व जिला झाँसी से प्रदर्शित है।
 भूमि नम्बर - 267/1, 361, 362, 363



[Handwritten signature]



हस्ताक्षर बिक्रेता

[Handwritten signature]

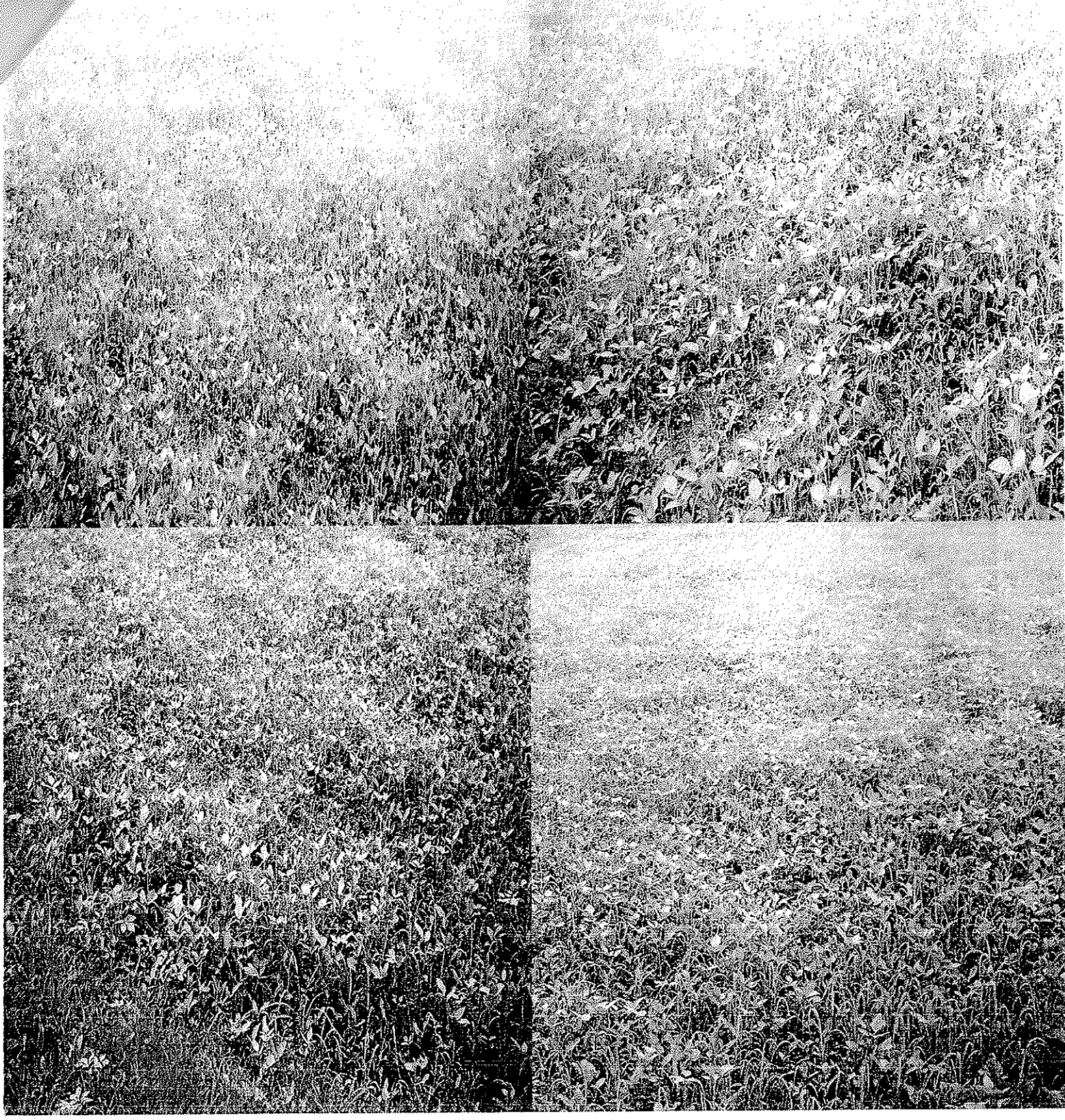
MOHD. KAMRAN KHAN
 OFF/RESI. 19 ALIGOLE
 AUTH. D/MAN (CIVIL)
 J.D.A., JHANSI
 L. No.-27

DATE - 18-08-2023
 MOB. No - 9415073366

[Handwritten signature]



हस्ताक्षर क्रेता



एक किता
 स्थित
 नाम विकेता
 नाम केता
 चौहादी
 पूर्व
 पश्चिम
 उत्तर
 दक्षिण

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

विकेता

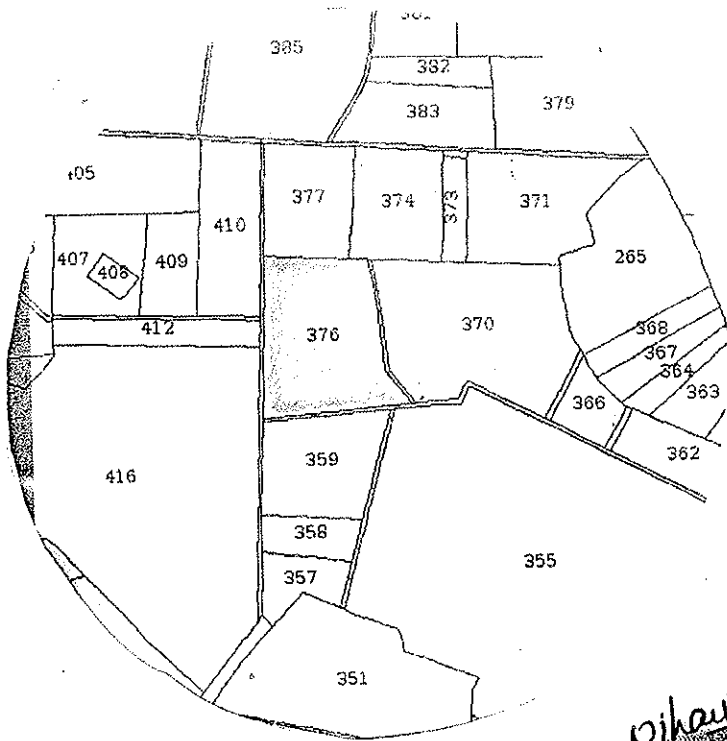
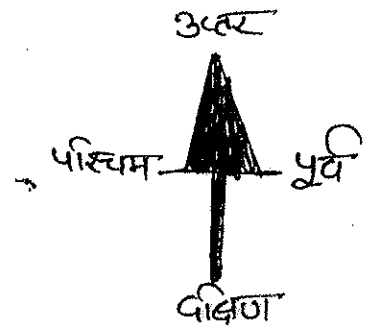
केता

सघाट स्टूडियो
 15, अलीगोल ब्लॉक
 9415588883

नक्शा - नजरी

बिक्रेता का नाम... धनराज 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित
 क्रेता का नाम श्री. जी. इ. फा. वि. डेवें समपत्ति के विवरण का मानचित्र
 मौजा सिसंधा... प.वि. 200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)
 तहसील, परगना व जिला झाँसी से प्रदर्शित है।

भूमि नम्बर - 376.



Dhankalupta

namlinghuf

[Signature]

[Signature]

MURD. SALIMAN KHAN
 OFF/RESL 19 ALL CC/CE
 AUTH. D/MAN (CIVIL)
 J.D.A., JHANSI
 L. No. 01
 MOB. NO. 929565

23/07/23

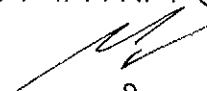
हस्ताक्षर बिक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

आवेदन सं०: 202300860014651

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10200 के पृष्ठ 379 से 398 तक क्रमांक 4817 पर दिनांक 01/06/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


विवेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक : सदर द्वितीय
झांसी
01/06/2023



(9)

दिनांक : 15-05-2023

प्रारूपकर्ता - पं० अखिलेश शर्मा,
वसीका नवीस, तहसील, झाँसी
टाईपकर्ता - अभिनव, तहसील झाँसी

पं० अखिलेश शर्मा
वसीका नवीस
तहसील व जिला-झाँसी
अनुज्ञापि संख्या-31
31/3/20.2.4 तक मान्य
ली गई फीस रु०...
[Signature]

nehalinghef

[Signature]



bihankulpta

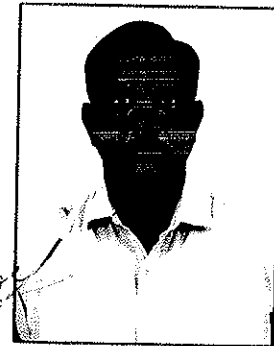


गवाह (1) श्री सौरभ गुप्ता पुत्र श्री दामोदर दास गोडा
निवासी- 1730/1 मनु विहार सिविल लाईन
झाँसी (आधार कार्ड सं० XXXX XXXX
1798) (मो०नं० 9616971111)



Saurabh Gupta

गवाह (2) श्री संतोष कुमार राय पुत्र श्री रमेश चन्द्र
राय निवासी-कोटखेरा, झाँसी (आधार कार्ड
सं० XXXX XXXX 1499) (मो०नं०
9452591525)



[Signature]

प्रस्तुतकर्ता का नाम प्रार्थी द्वारा दिया जाने वाला

प्रतिफल संख्या: 2023195212897

प्रमाण संख्या: 2023000101055

लेख का प्राप्ति एवं प्रस्तुत करने का दिनांक: 2023-06-01 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम: मिर्जा सिखर

लेख का प्रकार: विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि: 21300000 / 23255000.00

1. रजिस्ट्रीकरण शुल्क: 232550
2. प्रतिनिधिकरण शुल्क: 60
3. निर्देशन या तलाश शुल्क
4. मूल्यांकन के अधिप्रमाणीकरण लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग: 232610

शुल्क वसूल करने का दिनांक: 2023-06-01 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिनिधि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए देना होगा: 2023-06-01 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर