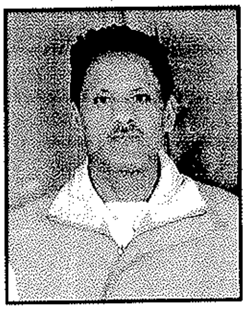
# INDIA NON JUDICIAL

## Government of Uttar Pradesh

**e-Stamp**

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-UP07901443416827V |
| Certificate Issued Date | : | 15-May-2023 12:57 PM |
| Account Reference | : | NEWIMPACC (SV)/ up14148804/ JHANSI SADAR/ UP-JHS |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UPUP1414880410187418249100V |
| Purchased by | : | ASHOK KUMAR RAJAK SO DEENDAYAL RAJAK |
| Description of Document | : | Article 23 Conveyance |
| Property Description | : | LAND SIT AT MAUZA SIMARDHA,TEH AND DIST JHANSI |
| Consideration Price (Rs.) | : | |
| First Party | : | CHOTELAL SO CHHADAMI |
| Second Party | : | ASHOK KUMAR RAJAK SO DEENDAYAL RAJAK |
| Stamp Duty Paid By | : | ASHOK KUMAR RAJAK SO DEENDAYAL RAJAK |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 2,76,000 (Two Lakh Seventy Six Thousand only) |



सि० छोटेलाल

अशोक कुमार रजक

JD 0034787165

ॐ



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 **बड़ागॉव** तहसील व जिला झाँसी के अनुसार सामान्य भूमि के गाटा नम्बर की दर 84,00,000/–रूपया प्रति हेक्टेयर है विक्रित आराजी किसी भी मुख्य मार्ग/सर्वऋतु मार्ग/ NH पर स्थित नही है।

स्टाम्प का कुल योग–2,76,000/–रूपया **e-Stamp (Certificate No. IN-UP07901443416827V)** के द्वारा अदा किये गये है।

| | | |
|---|---|---|
| दस्तावेज का प्रकार | – | **बैनामा** |
| जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य | } | **39,40,000/–** |
| विक्रय मूल्य | – | **36,00,000/–** |
| मौजा | – | **सिमरधा** |
| ब्लाक | – | **बड़ागॉव** |
| सम्पत्ति का प्रकार | – | **कृषिकीय** |
| मापन की इकाई | – | **हेक्टेयर** |
| सम्पत्ति का क्षेत्रफल | – | **0.469 हेक्टेयर** |
| सड़क की स्थिति | – | विक्रित आराजी सडक एंव आबादी से 200 मीटर दूर स्थित है। |
| पेड़ों का मूल्यांकन | – | कोई पेड़ नही है। |
| बोरिंग/कुआँ/अन्य | – | कोई कुआँ नहीं है। |

मि० छोटेलाल

अशोक कुमार रंजन

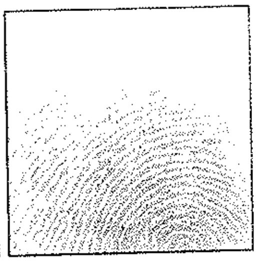
**आवेदन सं०: 202300860012852**

## विक्रय पत्र

**बही स०: 1** **रजिस्ट्रेशन स०: 4244** **वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 3600000 स्टाम्प शुल्क- 276000 बाजारी मूल्य - 3940000 पंजीकरण शुल्क - 39400 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 39460

श्री अशोक कुमार रजक ,
पुत्र श्री दीनदयाल रजक
व्यवसाय : अन्य
निवासी: वार्ड नं0 14 ग्राम व पोस्ट हर्षमउ तहसील व जिला निवाडी म0प्र0



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 15/05/2023 एवं 04:31:27 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक :सदर द्वितीय
झांसी
15/05/2023

निबंधक लिपिक
15/05/2023

प्रिंट करें

<u>चौहद्दी –</u>

पूरब – आराजी नं0 365 व 368

पश्चिम – आराजी नं0 369 व 363 व 366

उत्तर – आराजी नं0 367 व 368

दक्षिण – आराजी नं0 355 व 362

प्रथम पक्ष की संख्या – एक

द्वितीय पक्ष की संख्या – एक

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष – **श्री छोटेलाल पुत्र श्री छदामी निवासी– ग्राम उजयान तहसील व जिला झाँसी** (पेनकार्ड सं0 BRKPC7824C) (पहचान, आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 4164 से की गयी है) (मो0नं0 8318697952)

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष – **श्री अशोक कुमार रजक पुत्र श्री दीनदयाल रजक निवासी– वार्ड नं0 14 ग्राम व पोस्ट हर्षनउ तहसील व जिला निवाडी म0प्र0** (पहचान, आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 7808 से की गयी है) (मो0नं0 9616971111)

नि0 छोटेलाल

अशोक कुमार रजक

**आवेदन सं०: 202300860012852**

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 4244 वर्ष: 2023

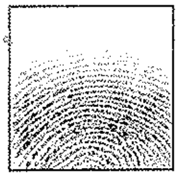
**निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त**

**विक्रेता: 1**

श्री छोटेलाल, पुत्र श्री छदामी

निवासी: ग्राम उजयान तहसील व जिला झाँसी

व्यवसाय: अन्य



[redacted]

**क्रेता: 1**

श्री अशोक कुमार रजक, पुत्र श्री दीनदयाल रजक

निवासी: वार्ड नं0 14 ग्राम व पोस्ट हर्षमउ तहसील व जिला निवाडी म0प्र0

व्यवसाय: अन्य

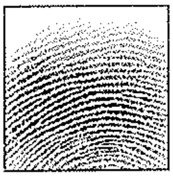
**ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान**

**पहचानकर्ता : 1**

श्री सौरभ गुप्ता , पुत्र श्री दामोदर दास गेडा

निवासी: 1730/1 मनु विहार सिविल लाईन झाँसी

व्यवसाय: अन्य



**पहचानकर्ता : 2**

श्री संतोष कुमार राय , पुत्र श्री रमेश चन्द्र राय

निवासी: कोटखेरा, झाँसी

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक : सदर द्वितीय
झांसी
15/05/2023

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

निबंधक लिपिक झांसी
15/05/2023

प्रिंट करें

**<u>सम्पत्ति का विवरण</u>** :– आराजी भूमिधरी वाकै मौजा **सिमरधा** ब्लाक **बड़ागॉव** परगना व जिला झॉसी जिसका **खाता संख्या व आराजी नम्बर प रकवा जैल में दर्ज है।** विक्रित आराजी सडक एवं आबादी से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। दस्तावेज हाजा के साथ आराजी मुवैया का नक्शा संलेग्न है जिसमें विक्रित आराजी नम्बरान वरंग लाल से दर्शाया गया हैं, जो बैनामा का अंश भाग है। विक्रित आराजी औद्योगिक क्षेत्र की भूमि नहीं हैं विशुद्ध कृषिकीय भूमि है। विक्रित आराजी में कोई पेड़, कुंआ आदि नहीं है। विक्रित आराजी राकर सोयम सिंचित है। वयशुदा आराजी का नया लगान 5 रूपया 20 पैसा सालाना है। वयशुदा आराजी ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है। उक्त आराजी में अकृषक भूमि की घोषणा यू0पी0 जेड0ए0 एण्ड एल.आर. एक्ट की धारा 143 की घोषणा नहीं हुई है। तहसील सदर के राजस्व अभिलेखों में भी विक्रित भूमि कृषिकीय भूमि के रूप में दर्ज है। एवं वर्तमान में कृषि कार्य के उपयोग में लायी जा रही है। इस प्रकार विक्रित भूमि राजस्व अभिलेखों में एवं मौके के अनुसार लगान अदा करने वाली कृषिकीय भूमि है।

नि० छोटेलाल

अशोक कुमार रजक

| खाता संख्या | आराजी नम्बर | रकवा |
|---|---|---|
| 00170 | 366 | 0.267 हे0 |

कुल 1 किता रकवा 0.267 हेक्टेयर सम्पूर्ण वय किया गया है। जो विक्रेता ने जरिये बैनामा दिनांक 27.12.2021 ई0 श्री प्रकाशचन्द्र उर्फ प्रकाश पुत्र श्री रणधीर से खरीद की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या I खण्ड 9551 के पृष्ठ सं. 327 से 342 पर क्रम संख्या 11525 दिनांक 27.12.2021 ई0 दर्ज है। व

---

| खाता संख्या | आराजी नम्बर | रकवा |
|---|---|---|
| 00298 | 267/2 | 0.202 हे0 |

कुल 1 किता रकवा 0.202 हेक्टेयर सम्पूर्ण वय किया गया है। जो विक्रेता ने जरिये बैनामा दिनांक 26.10.2021 ई0 श्री राजकुमार पुत्र श्री धनीराम आदि से खरीद की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या I खण्ड 9478 के पृष्ठ सं. 31 से 46 पर क्रम संख्या 9533 दिनांक 26.10.2021 ई0 दर्ज है। इस प्रकार दोनो खातो का कुल विक्रित रकवा 0.469 हे0 वय किया गया है। विक्रित आराजी मे विक्रेता का कोई भी अंश शेष नही रहा।

ह० छोटेलाल

अशोक कुमार रजक

विक्रेता एंव क्रेता अनूसूचित जाति एवं जनजाति के सदस्य है।

विक्रय मूल्य– 36,00,000/– छत्तीस लाख रूपया जिसमे मु0 9,00,000/– रूपया जरिये चेक नं0 128627 दिनांक 15.05.2023 एस0बी0आई0 निवाडी द्वारा व मु0 9,00,000/– रूपया जरिये चेक नं0 128628 दिनांक 15.05.2023 एस0बी0आई0 निवाडी द्वारा व मु0 9,00,000/– रूपया जरिये चेक नं0 128629 दिनांक 15.05.2023 एस0बी0आई0 निवाडी द्वारा व मु0 9,00,000/– रूपया जरिये चेक नं0 128630 दिनांक 15.05.2023 एस0बी0आई0 निवाडी द्वारा प्राप्त कर लिया है। बैनामा वर्णित चैको का भुगतान न होने पर बैनामा स्वतः निरस्त समझा जावेगा।

| | |
|---|---|
| श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य | 39,40,000/–उन्तालीस लाख चालीस हजार रूपया से अधिक नहीं है। |

अशोक कुमार रजक

नि० छोटेलाल

मै 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 मे कोई वाद न्यायालय में विचाराधीन है न ही आराजी किसी जमानत, डिग्री, ऋण आदि में मगफूल है। चूँकि मुझ विक्रेता को घर कार्य हेतु रूपयों की जरूरत है अतः मै विक्रेता अपनी उपरोक्त आराजी वकीमत उपरोक्त मे वहक क्रेता उपरोक्त वय व फरोख्त करता हूँ, कब्जा दखल मालिकाना आज ही की तारीख से आराजी मुवैया 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 नही 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 मै विक्रेता रहूगा। विक्रेता का कथन है कि प्रस्तुत विलेख में मूल्यांकन को प्रभावित करने वाले किसी भी तथ्य को नहीं छुपाया गया है सभी तथ्य सही–सही एवं पूर्ण वर्णित किये गये हैं। यदि विक्रेता द्वारा तहरीरशुदा दस्तावेज में किन्ही तथ्यों को छुपाया जाता है या कोई कूट रचना करायी जाती है तो उक्त कृत्य का सम्पूर्ण दायित्व मुकद्मों आदि जैसे फौजदारी, दीवानी, माल, राजस्व, स्टाम्प एक्ट के वादों का दायित्व विक्रेता का ही होगा, सब रजिस्ट्रार, वकील (एडवोकेट), दस्तावेज लेखक, या जरिये वकील चित्र प्रमाणित के गवाह का नहीं होगा, कूट रचित दस्तावेज का सम्पूर्ण दायित्व विक्रेता का ही होगा। लिहाजा स्वेच्छा से विक्रेता एवं क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर तथा बिना किसी जब्र या दबाव के यह बैनामा तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम आवें।

नि० छोटेलाल

अशोक कुमार रजक

पं0 अखिलेश शर्मा
बसीका नवीस
तहसील व जिला–झाँसी
अनुज्ञप्ति संख्या-31
31/3/20.....तक मान्य
ली गई.........

(8)

दिनांक : 15–05–2023

**प्रारूपकर्ता – पं0 अखिलेश शर्मा,**

**बसीका नबीस,** तहसील झाँसी **(रजिस्ट्रैशन नं0 555/89)**

टाईपकर्ता–अभिनव, तहसील झाँसी

गवाह (1) श्री सौरभ गुप्ता पुत्र श्री दामोदर दास गेडा निवासी– 1730/1 मनु विहार सिविल लाईन झाँसी (आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 1798) (मो0नं0 9616971111)

गवाह (2) श्री संतोष कुमार राय पुत्र श्री रमेश चन्द्र राय निवासी–कोटखेरा, झाँसी (आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 1499) (मो0नं0 9452591525)

एक किता

स्थित

नाम विक्रेता नि० छोटेलाल

नाम क्रेता

चौहादी

पूर्व

पश्चिम

उत्तर

दक्षिण

विक्रेता क्रेता

सम्राट स्टूडियो
19, अलीगोल चौक
9415588[illegible]

# नक्शा -नजरी

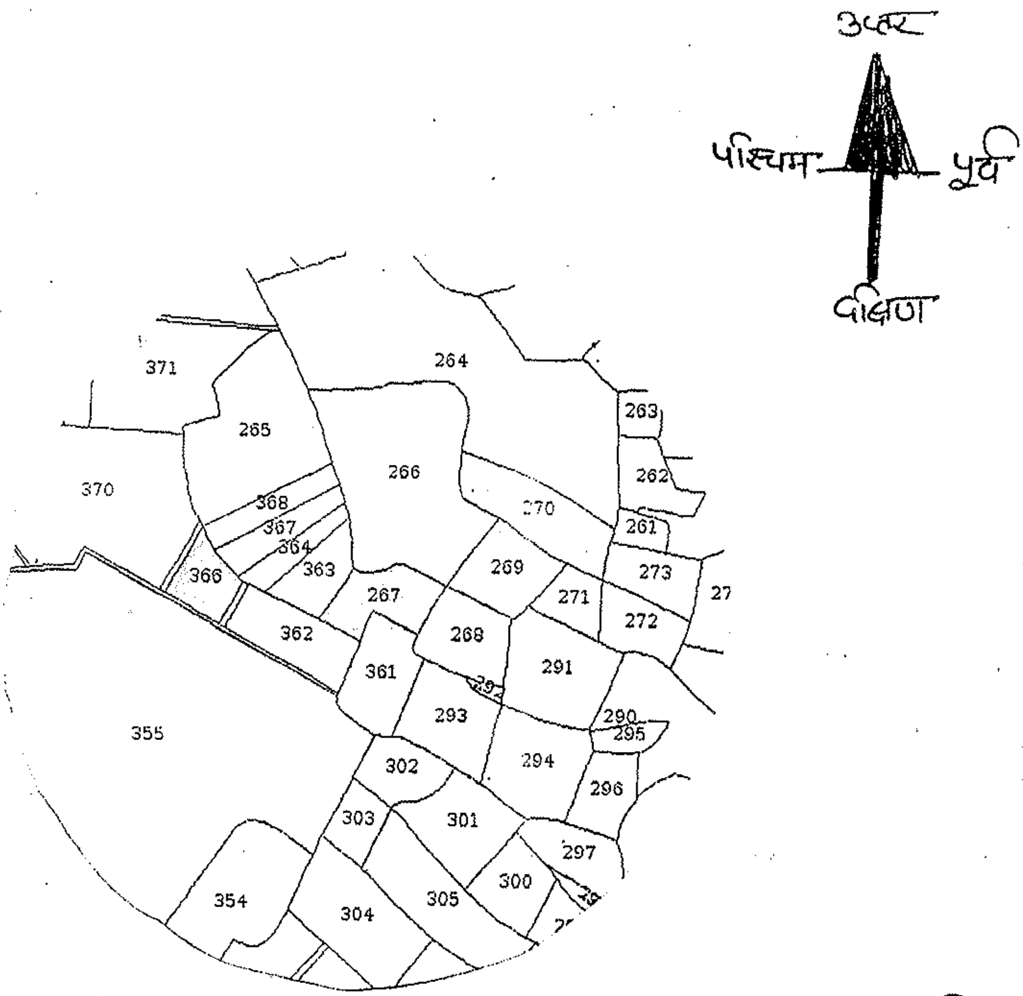
बिक्रेता का नाम श्री छोटेलाल....... 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित

क्रेता का नाम श्री अशोक कुमार रजक समपत्ति के विवरण का मानचित्र

मौजा सिमरधा... 200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)

तहसील, परगना व जिला झाँसी से प्रदर्शित है।

भूमि नम्बर -366, 267/2.




नि० छोटेलाल

अशोक कुमार रजक

MOHD. KAMRAN KHAN
OFF/RESI. 19 ALIGOLE
AUTH. D/MAN (CIVIL)
J.D.A., JHANSI
L. No.-27
DATE:- 18-07-2023
MOB. No.-9415073360

हस्ताक्षर बिक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

**आवेदन सं०: 202300860012852**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10179 के पृष्ठ 231 से 250 तक क्रमांक 4244 पर दिनाँक 15/05/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक : सदर द्वितीय
झांसी
15/05/2023