

INDIA NON JUDICIAL

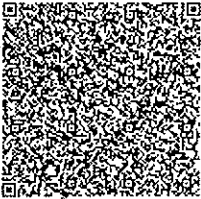
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Handwritten signature and circled number 4931/23

Certificate No. : IN-UP07894478502530V  
 Certificate Issued Date : 15-May-2023 12:55 PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14148804/ JHANSI SADAR/ UP-JHS  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414880410170115244677V  
 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.) : 15,12,000  
 (FifteenLakh Twelve Thousand only)

Handwritten notes and signature on the left side of the QR code.



Please write or type below this line



Handwritten signature of the first party.

Handwritten signature of the second party.

Handwritten signature of the purchaser.

Handwritten signature of the purchaser.



JD 0034787164

Statutory Alert

- 1. The authenticity of the E-stamp certificate should be verified at [www.shikastamp.com](http://www.shikastamp.com) or using e-Stamp Mobile App or e-Stamp Printing Kit, and regularly in the context of the Certificate and as available on the website / Mobile App referred, if event.
- 2. The time of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- 3. In case of any discrepancy, please inform the Competent Authority.





(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 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 / सर्वरक्तु मार्ग / NH पर स्थित नहीं है।

स्टाम्प का कुल योग-15,12,000 / -रूपया e-Stamp (Certificate No. IN-UP07894478502530V) के द्वारा अदा किये गये है।

|                                   |   |  |
|-----------------------------------|---|--|
| दस्तावेज का प्रकार                | - | बैनामा   |
| जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित | } | 2,11,35,000 / -  |
| मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य    |   |  |
| विक्रय मूल्य                      | - | 2,16,00,000 / -  |
| मौजा                              | - | सिमरधा   |
| ब्लाक                             | - | बड़ागॉव  |
| सम्पत्ति का प्रकार                | - | कृषिकीय  |
| मापन की इकाई                      | - | हेक्टेयर   |
| सम्पत्ति का क्षेत्रफल             | - | 2.519 हेक्टेयर   |
| सड़क की स्थिति                    | - | विक्रित आराजी सड़क एवं आबादी से 200 मीटर दूर स्थित है। |
| पेड़ों का मूल्यांकन               | - | कोई पेड़ नहीं है।                                      |
| बोरिंग / कुआँ / अन्य              | - | कोई कुआँ नहीं है।                                      |



आवेदन सं०: 202300860012862

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4431

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 21600000 स्टाम्प शुल्क- 1512000 बाजारी मूल्य - 21135000 पंजीकरण शुल्क - 216000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 216060

श्री श्री जी इन्फ्रा बिल्डबेल एल०एल०पी० द्वारा  
नितिन सिंघल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,  
पुत्र श्री रामतीर्थ सिंघल  
व्यवसाय : अन्य  
निवासी: 289/12 रोडवेज बस डिपो के सामने हंसारी तहसील व जिला झाँसी

*(Handwritten Signature)*



श्री, श्री जी इन्फ्रा बिल्डबेल एल०एल०पी० द्वारा

नितिन सिंघल अधिकृत  
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 15/05/2023 एवं  
04:22:12 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र ...

उप निबंधक सदर प्रथम

झाँसी

15/05/2023

अरुण कुमार यादव

निबंधक लिपिक

15/05/2023



प्रिंट करें



चौहद्दी -

पूरब - आराजी नं0 355 व 366  
 पश्चिम - आराजी नं0 413  
 उत्तर - आराजी नं0 377 व 370 का जुज भाग  
 दक्षिण - आराजी नं0 351

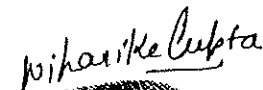

प्रथम पक्ष की संख्या - एक

द्वितीय पक्ष की संख्या - एक

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष - घनाराम इन्फ्राइन्जीनियर्स प्रा0लि0 CIN- U45204  
 DL2 013PTC251052 पता-8/18, वेस्ट पटेल नगर,  
 नई दिल्ली (पेनकार्ड सं. AAFCG1580R) द्वारा  
 डायरेक्टर श्री बिशन सिंह पुत्र श्री घनाराम  
 निवासी-240/4ए, कचहरी चौराहा के पास,  
 सिविल लाइन, तहसील व जिला झाँसी (पहचान,  
 आधार कार्ड सं. XXXX XXXX 6800 से की  
 गयी है) (मो0नं0 9415030034)

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4431

वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री घनाराम इन्फ्राइन्जीनियर्स प्रा०लि० के द्वारा विशन सिंह,,

पुत्र श्री घनाराम

निवासी: 240/4 ए कचहरी चौराहा के पास सिविल लाइन तहसील  
व जिला झाँसी

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



श्री श्री जी इन्फ्रा बिल्डबेल 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 बिल्डबेल एल०एल०पी० के द्वारा निहारिका

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: कोटखेरा झाँसी

व्यवसाय: अन्य

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

टिप्पणी:

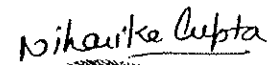
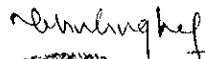
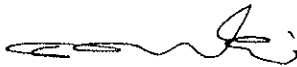


रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र

उप निबंधक: सदर प्रथम


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 झॉसी (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 झॉसी (पहचान, आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 4935 से की गयी है) (मो०नं० 9452599999)



सम्पत्ति का विवरण :- आराजी भूमिधरी वाकै मौजा सिमरधा ब्लाक बड़ागाँव परगना व जिला झाँसी 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 मुवेया 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।







| <u>खाता संख्या</u> | <u>आराजी नम्बर</u> | <u>रकवा</u> |
|--------------------|--------------------|-------------|
| 00292              | 357                | 0.231 हे०   |
|                    | 358                | 0.231 हे०   |

कुल 2 किता रकवा 0.462 सम्पूर्ण वय किया गया है। जो विक्रेता ने जरिये बैनामा दिनांक 01.12.2021 ई० श्री राकेश पाल पुत्र श्री फत्तू लाल पाल आदि से खरीद की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी 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

| <u>खाता संख्या</u> | <u>आराजी नम्बर</u> | <u>रकवा</u> |
|--------------------|--------------------|-------------|
| 00216              | 359                | 0.741 हे०   |

कुल 1 किता रकवा 0.741 हेक्टेयर मे से रकवा 0.643 हे० सम्पूर्ण 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 झाँसी 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 झाँसी 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



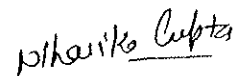
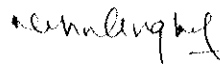




---

| <u>खाता संख्या</u> | <u>आराजी नम्बर</u> | <u>रकवा</u> |
|--------------------|--------------------|-------------|
| 00217              | 376                | 1.202 हे०   |

कुल 1 किता रकवा 1.202 हेक्टेयर मे से रकवा 0.826 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 झाँसी 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 झाँसी 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





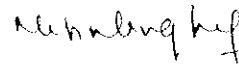

---

| <u>खाता संख्या</u> | <u>आराजी नम्बर</u> | <u>रकवा</u> |
|--------------------|--------------------|-------------|
| 00091              | 370                | 1.668 हे०   |

कुल 1 किता रकवा 1.668 हेक्टेयर मे से रकवा 0.588 हे० वय किया गया है। जो विक्रेता ने जरिये बैनामा दिनांक 18.12.2020 ई० श्री मेसर्स सिवान्ता रेजीडेंसी से खरीद की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या I खण्ड 8918 के पृष्ठ सं. 157 से 188 पर क्रम संख्या 8463 दिनांक 18.12.2020 ई० दर्ज है। इस प्रकार सभी खातो का कुल विक्रित रकवा 2.519 हे० वय किया गया है।

विक्रेता एवं क्रेता अनूसूचित जाति एवं जनजाति के सदस्य नही है।


(9)

विक्रय मूल्य— 2,16,00,000/— दो करोड सोलह लाख रुपया जिसका ब्यौरा निम्न है :-

| <u>कीमत</u>   | <u>चेक नम्बर</u>                         | <u>दिनांक</u> | <u>बैंक का नाम</u> |
|---------------|--|---------------|--------------------|
| 1,00,00,000/— | 436521                                   | 20.02.2024    | पी0एन0बी0 झॉसी     |
| 1,13,84,000/— | 436522                                   | 20.02.2024    | पी0एन0बी0 झॉसी     |
| 2,16,000/—    | रुपया एक प्रतिशत टी0डी0एस0 क्रेता द्वारा |               |                    |

2,16,00,000/— योग दो करोड 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।

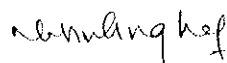
श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य


2,11,35,000/— दो करोड ग्यारह लाख पैंतीस हजार रुपया से अधिक नहीं है। चूकि विक्रय मूल्य अधिक है इसलिये स्टाम्प शुल्क विक्रय मूल्य पर अदा किया गया 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 मे 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 मुवैया पर क्रेता उपरोक्त को बखूवी 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। 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 क्रेता द्वारा तहरीरशुदा दस्तावेज में किन्ही तथ्यों को छुपाया जाता है या कोई कूट रचना करायी जाती है तो उक्त कृत्य का सम्पूर्ण दायित्व मुकद्दमों आदि जैसे फौजदारी, दीवानी, माल, राजस्व, स्टाम्प एक्ट के वादों का दायित्व क्रेता 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 क्रेता 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 संनद रहे वक्त जरूरत पर काम आवें।








# नक्शा - नजरी

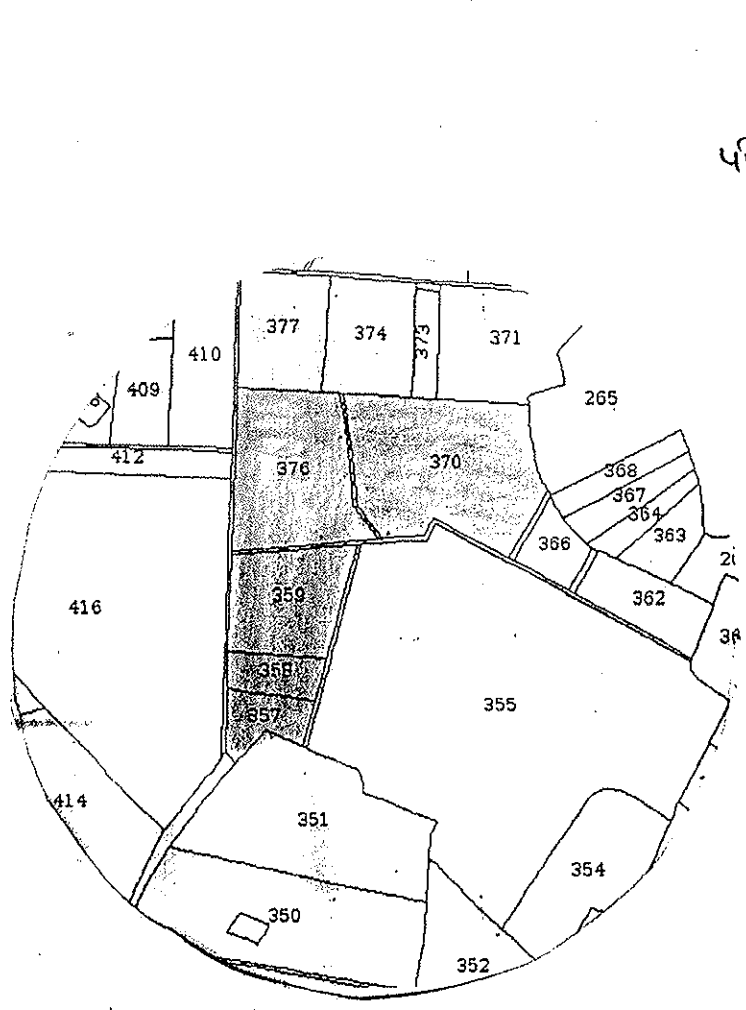
बिक्रेता का नाम मोहम्मद अमरुल्लाह खान 200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित

क्रेता का नाम श्री. वी. इ. श्री. वेल्लयेल समपत्ति के विवरण का मानचित्र

मौजा अमरपुर 200 मीटर त्रिज्या की परिधि (लाल रंग)

तहसील, परगना व जिला झाँसी से प्रदर्शित है।

भूमि नम्बर - 357, 358, 359, 376, 370



*[Handwritten Signature]*

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

DATE:- 15/08-2023  
MOB. No 9415073356

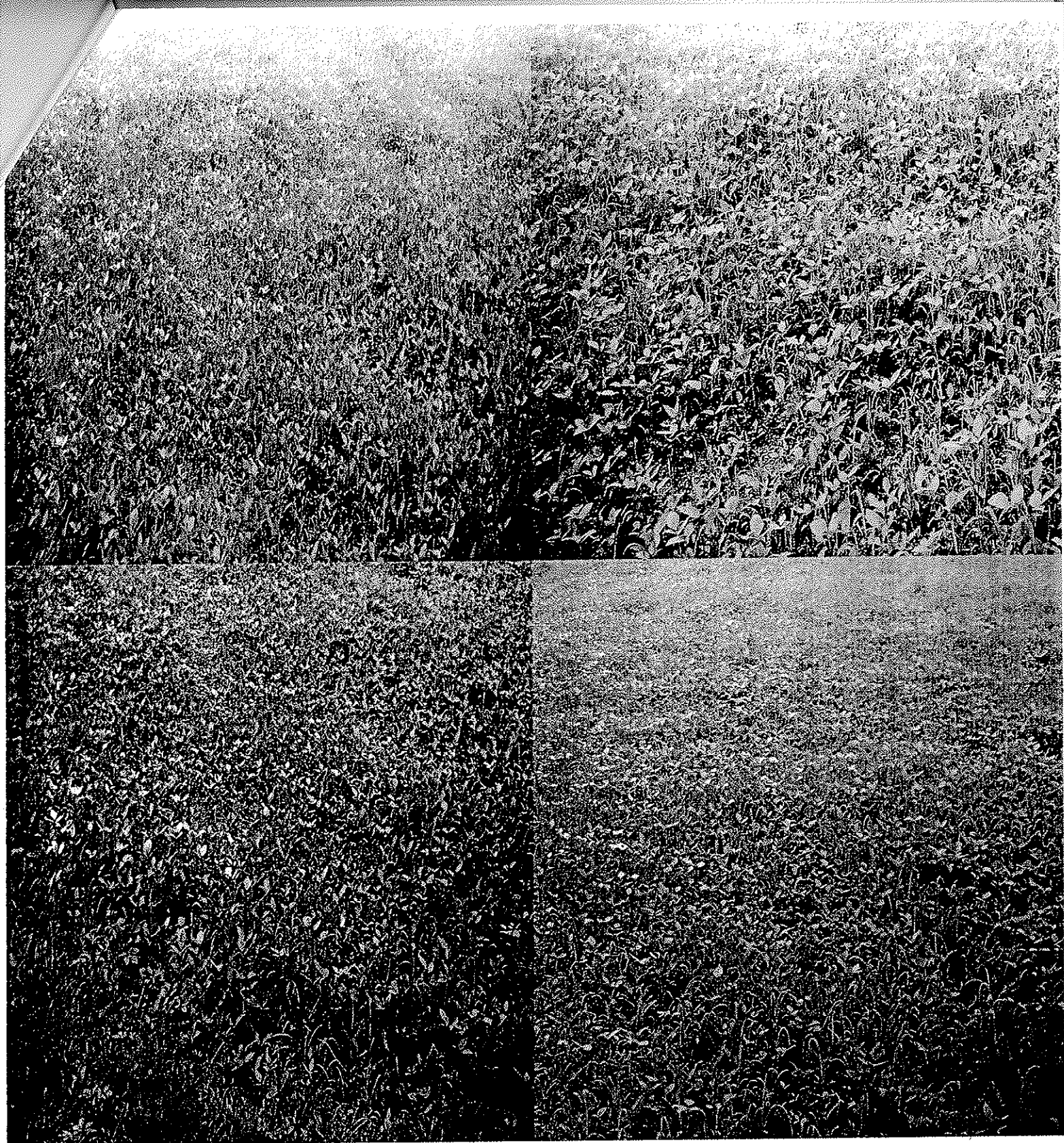
*[Handwritten Signature]*

हस्ताक्षर बिक्रेता

*[Handwritten Signature]*

हस्ताक्षर क्रेता

*[Handwritten Signature]*



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

विकेता

nonunghel

biharke kupte

केता

सम्राट स्टूडियो  
119, अलीगोल चौक  
# 941558882

पं० अखिलेश शर्मा  
बसीका नबीस  
तहसील ब जिला-झाँसी  
अनुसूचित संख्या-31  
31/3/2023  
सी गई फील

(11)

दिनांक : 15-05-2023

प्रारूपकर्ता - पं० अखिलेश शर्मा,

बसीका नबीस, तहसील झाँसी (रजिस्ट्रेशन नं० 555/89)

टाईपकर्ता-अभिनव, तहसील झाँसी



sourabh gupta



sourabh 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)

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



आवेदन सं०: 202300860012862

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10253 के पृष्ठ 171 से 190 तक क्रमांक  
4431 पर दिनांक 15/05/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सुभाष चन्द्र . .

उप निबंधक : सदर प्रथम

झांसी

15/05/2023

