



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh



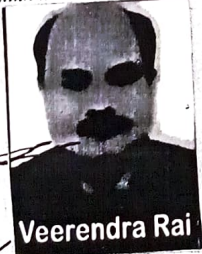
7657/w

e-Stamp

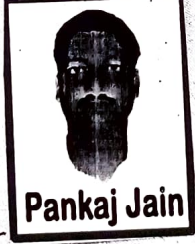
Certificate No. : IN-UP76706480080697U  
 Certificate Issued Date : 27-Apr-2022 05:34 PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV) / up14148804/ JHANSI SADAR/ UP-JHS  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1414880444633803168195U  
 Purchased by : PRASHANT BILGAIYAN SO SURESH KUMAR BILGAIYAN  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : PLOT SIT AT MAUZA BUDHA, ABADI ANSAL BASERA CITY, COLONY, TEH AND DIST JHANSI  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : MS BASERA BUILDERS AOP  
 Second Party : PRASHANT BILGAIYAN SO SURESH KUMAR BILGAIYAN  
 Stamp Duty Paid By : PRASHANT BILGAIYAN SO SURESH KUMAR BILGAIYAN  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,50,300  
 (One Lakh Fifty Thousand Three Hundred only)



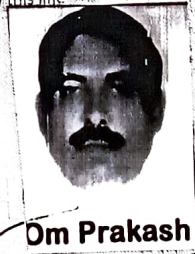
Please write or type below this line



Veerendra Rai



Pankaj Jain



Om Prakash



Original



7657/w

Prashant Bilgaiyan

0007938275




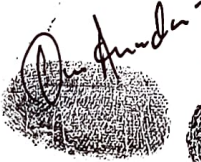




Statute  
 1. The authenticity of the stamp certificate should be checked by the user on the official website / Mobile App or using the QR code.  
 2. The onus of checking the legitimacy is on the user.  
 3. In case of any discrepancy please inform the Controller of Stamps, Government of Uttar Pradesh.

PRASHANT BILGAIYAN SO SURESH KUMAR BILGAIYAN



(3)

भूमि मूल्यांकन सूची दर क्रमांक	- प्रारूप 4 कं०को० 0557 के अनुसार 19500/- रूपया प्रति वर्गमीटर (पेज नं० 103)
स्टाम्प का कुल योग	- 2,90,700 /-
लेखपत्र का प्रकार	- बैनामा
भूमि का प्रकार	- आवासीय
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य	- 42,90,000 /-
विक्रय मूल्य	- 12,89,527 /-
मौजा	- बूढ़ा
आबादी	- अंसल बसेरा सिटी कॉलोनी
सम्पत्ति का प्रकार	- आवासीय प्लाट
मापन की इकाई	- वर्गमीटर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	- 200 वर्गमीटर
आराजी नं०	- 160
प्लाट नं०	- C-02

सड़क की स्थिति - कानपुर-ग्वालियर वाईपास को जाने वाले मार्ग से हटकर अन्दर 12.00 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है।

चौहद्दी -

पूरब - रास्ता 12.00 मीटर बाद पार्क

पश्चिम - प्लाट नं० C-76

उत्तर - प्लाट नं० C-03

दक्षिण - प्लाट नं० C-01

प्रथम पक्ष की संख्या - छैः

द्वितीय पक्ष की संख्या- दो

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष - में० बसेरा बिल्डर्स (ए०ओ०पी०) मयूर अपार्टमेन्ट ग्वालियर रोड, सिविल लाइन, झॉसी (PAN-AAAAB-5596-M) द्वारा पार्टनर्स

1. श्री वीरेन्द्र कुमार राय पुत्र श्री छक्की लाल राय निवासी- राय मेन्सन, ग्रीन पार्क कॉलोनी, 48 चैम्बर, ईलाइट क्रॉसिंग के पास, शहर व जिला झॉसी (PAN-ADXP-0545-B) (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० 479876948956 से की गई है। मो०नं०- 9415412973)

2. श्री पंकज जैन पुत्र श्री मनोहर लाल जैन निवासी- ए-7, रामनाथ सिटी, ललितपुर रोड राजगढ़, शहर व जिला झॉसी (PAN-ADEPJ-2236-Q) (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० 390148029578 से की गई है। मो०नं०- 09415112933)

Handwritten signatures and fingerprints are present at the bottom of the page. The signatures include "Raj", "Pankaj", and "Manohar". There are several fingerprints, some of which are stamped with the number "22911351".

(5)

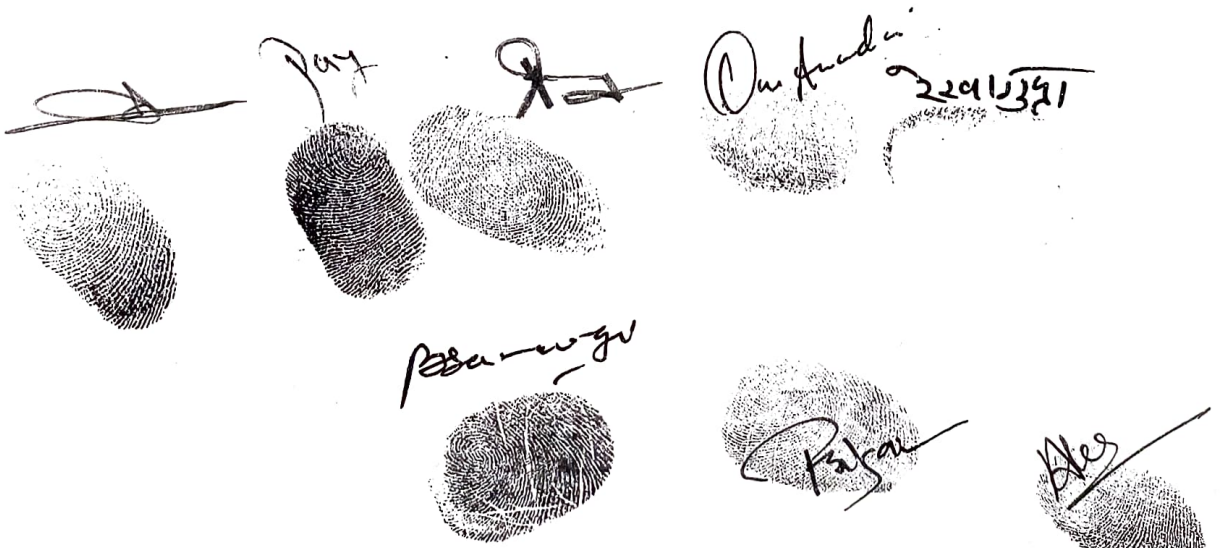
3. श्री ओमप्रकाश आनन्दानी पुत्र श्री रामनदास आनन्दानी निवासी- 1051, सिविल लाइन, शहर व जिला झॉसी (PAN-ABUPP-1195-L) (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० 978783274512 से की गई है। मो०नं०- 9415031070)

4. श्री विजय कुमार सरावगी पुत्र स्व० श्री दामोदर दास सरावगी निवासी- 1506/1/सी, जानकीपुरम सिविल लाइन जिला झॉसी (PAN-AGDPS-2725-H) (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० 644892404874 से की गई है। मो०नं०- 9935531138)।

5. श्रीमती रेखा गुप्ता पत्नी श्री जे०पी० गुप्ता पुत्री श्री जानकी दास गुप्ता निवासी- 811/5ए, शक्ति नगर कॉलोनी, सिविल लाइन, शहर व जिला झॉसी (PAN-ABVPG-5978-P) (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० 314419201196 से की गई है। मो०नं०- 9415031686)

6. श्री वैदेही शरण सरावगी पुत्र स्व० श्री रामचरन सरावगी निवासी- 1984/2, एस०बी०आई० मेन ब्रांच, सिविल लाइन, शहर व जिला झॉसी (PAN-AHEPS-1985-R) (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० 810367989877 से की गई है। मो०- 9415401446) पार्टनर्स में० बसेरा बिल्डर्स (ए०ओ०पी०)

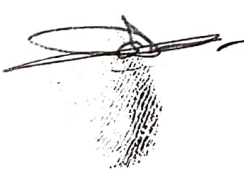


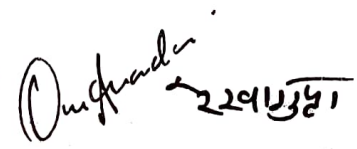



नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष - 1. श्री प्रशान्त बिलगैयाँ पुत्र श्री सुरेश कुमार बिलगैयाँ निवासी- ए-157, दीनदयाल नगर, सीपरी बाजार, शहर व जिला झॉसी (PAN-AWDPB-2695-R) (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 4706 से की गई है। मो०- 7839066725) (पेशा- नौकरी) (हिस्सा 1/2)

  
The image shows several handwritten signatures and fingerprints. The signatures are: 'D', 'Raj', 'D. Prasad', 'Raj', 'Raj', and 'Raj'. The fingerprints are: a thumbprint, a middle finger print, a ring finger print, a thumbprint, a middle finger print, and a ring finger print. The date '22/1/2021' is written in the top right corner.

(6)

2. श्रीमती अलका बिलगैयाँ पत्नी श्री प्रशान्त बिलगैयाँ पुत्री श्री रमेश प्रसाद पटैरिया निवासी- 9/3, डालीबाग कॉलोनी, गन्ना संस्थान के पास, लखनऊ (उ०प्र०) (PAN-ATIPP-0983-G) (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 5353 से की गई है। मो०- 9412863033) (पेशा- गृहणी) (हिस्सा 1/2)

सम्पत्ति का विवरण - एक किता आवासीय प्लॉट नं० C-02 जिसकी नाप 10 मीटर x 20 मीटर यानि कुल क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर वाकै मौजा बूढ़ा आबादी अंसल बसेरा सिटी कॉलोनी तहसील व जिला झाँसी जो कानपुर-ग्वालियर वाईपास को जाने वाले मार्ग से हटकर अन्दर 12.00 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है। विक्रित प्लॉट में कोई निर्माण व विकास कार्य नहीं है, विक्रित प्लॉट आराजी नं० 160 के जुज भाग में स्थित है। दस्तावेज हाजा के साथ प्लॉट मुवैया का नक्शा स्केली संलग्न है, जिसमें विक्रित प्लॉट वरंग लाल से दर्शाया गया है, जो बैनामा का अंश भाग है। विक्रित प्लॉट नजूल नगर निगम, ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है उक्त आराजी नं० 160 विक्रेतागण ने जरिये बैनामा दिनांक 25.05.2005 श्रीमती प्रेमा देवी पत्नी श्री रामकिशन से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या 1 खण्ड 2781 पृष्ठ 167/180 क्रमांक 2570 दिनांक 25.05.2005ई० दर्ज है व बैनामा दिनांक 24.05.2005ई० श्री जितेन्द्र यादव से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या 1 खण्ड 2781 के पृष्ठ 181/200 पर क्रम संख्या 2571 दिनांक 24.05.2005ई० दर्ज है व बैनामा दिनांक 02.08.2005ई० श्री ग्याप्रसाद पुत्र श्री चन्ने से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में वही संख्या 1 खण्ड 2825 के पृष्ठ 39/70 पर क्रम संख्या 3969 दिनांक

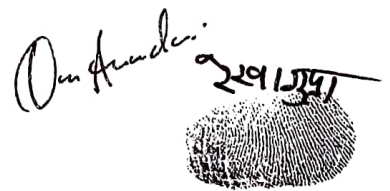
(7)

02.08.2005ई0 दर्ज हैं। हम विक्रेतागण ने संयुक्त रूप से मिलकर एक फर्म बसेरा बिल्डर्स (A.O.P.) दिनांक 27.04.2005 बनाई एवं इस फर्म को दिनांक 15.09.2014 को पंजीकृत कराया, बसेरा विल्डर्स (A.O.P.) व अन्य द्वारा उक्त अंसल बसेरा सिटी नाम की आवासीय कॉलोनी विकसित की जा रही है, उक्त अंसल बसेरा सिटी का लेआउट तलपट मानचित्र पत्रांक सं0 145/220600106/JDA/LOP (2012-13) दिनांक 16.05.2012 और LOP No. ABL/JH/SUB/LA-01 R-7 दिनांक 12.09.2012 को झॉसी विकास प्राधिकरण झॉसी द्वारा स्वीकृत है जिसमें अंसल बसेरा सिटी विकसित की जा रही है। दस्तावेज हाजा में उ0प्र0 सरकार अधिसूचना आदेश संख्या सं0वि0क0नि0-5-2756/11-2008- दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार पुरुष/महिला द्वारा क्रय की गयी सम्पत्ति की मालियत 42,90,000/- पर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। उपरोक्त सम्पत्ति अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क प्रभार्य होने की सीमा के अन्तर्गत स्थित है जिसके अनुसार 2 प्रतिशत अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

विक्रय मूल्य - 12,89,527/-/- बारह लाख नवासी हजार पाँच सौ सत्ताईस रूपया जिसमें मु0 1,00,000/- रूपया जरिये चैक नं0 159609 पंजाब नैशनल बैंक दिनांक 05.11.2010ई0 व मु0 2,42,295/- रूपया जरिये चैक नं0 000002 बैंक ऑफ बडौदा दिनांक 23.10.2012ई0 व मु0 1,18,404/- रूपया जरिये चैक नं0 794751 भारतीय स्टेट बैंक दिनांक 12.02.2013ई0 मु0 1,40,000/-



On Handwritten: 24/11/11




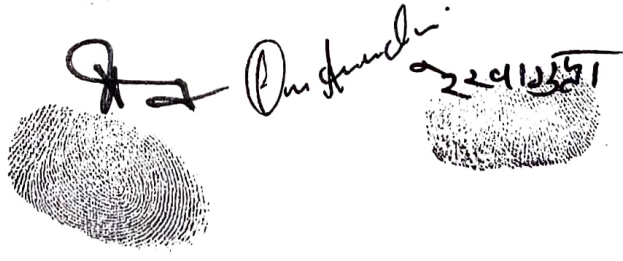


Pranavgi



(8)

रूपया जरिये चैक नं0 794752 भारतीय स्टेट बैंक दिनांक 29.04.2013ई0 व मु0 37,606/- रूपया जरिये चैक नं0 794753 भारतीय स्टेट बैंक दिनांक 20.06.2013ई0 व मु0 1,18,404/- रूपया जरिये चैक नं0 794754 भारतीय स्टेट बैंक दिनांक 10.08.2013ई0 व मु0 1,18,404/- रूपया जरिये चैक नं0 794755 भारतीय स्टेट बैंक दिनांक 29.11.2013ई0 व मु0 1,18,404/- रूपया जरिये चैक नं0 794780 भारतीय स्टेट बैंक दिनांक 01.10.2014ई0 व मु0 1,18,404/- रूपया जरिये चैक नं0 794789 भारतीय स्टेट बैंक दिनांक 08.04.2015ई0 व मु0 1,18,404/- रूपया जरिये चैक नं0 794791 भारतीय स्टेट बैंक दिनांक 28.02.2016ई0 व मु0 59,202/- रूपया जरिये चैक नं0 532168 भारतीय स्टेट बैंक दिनांक 03.03.2022ई0 द्वारा पूर्व प्राप्त कर लिया है।

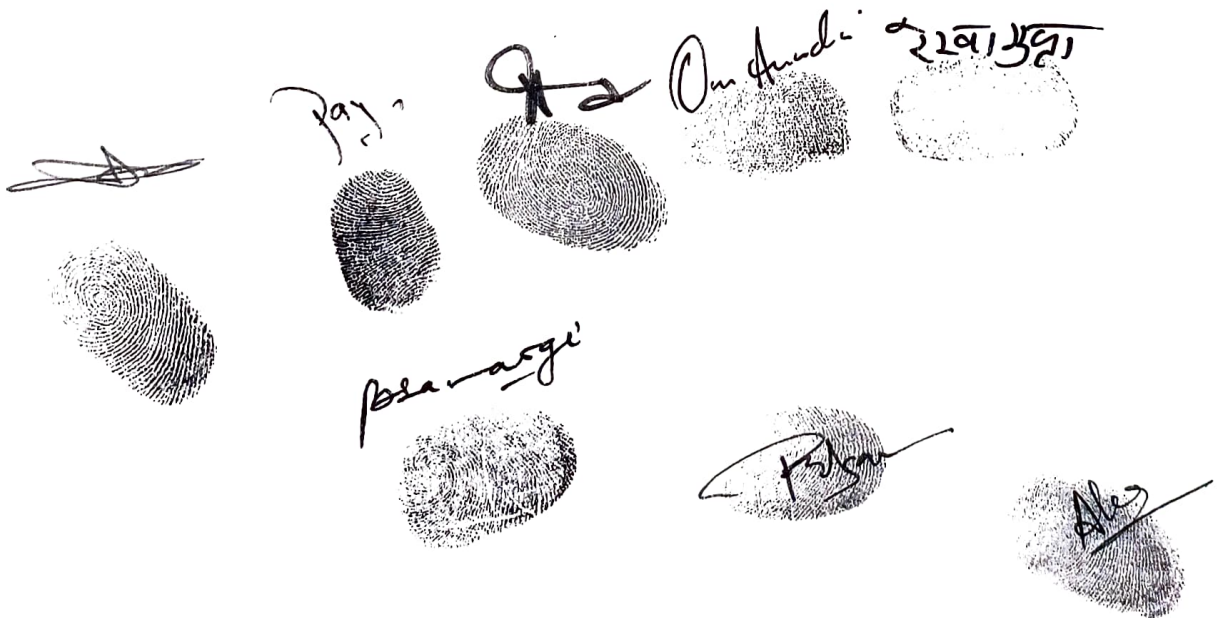
श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य } 42,90,000/- ब्यालीस लाख नब्बे हजार रूपया से अधिक नहीं है जिसमें मु0 39,00,000/- रूपया भूमि की कीमत व मु0 3,90,000/- एक से अधिक रास्ते व होने के कारण 10 प्रतिशत वृद्धि मूल्य है।




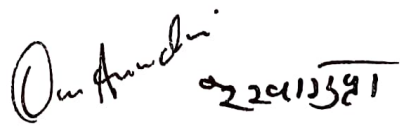






क्रेता ने उक्त प्लाट दिनांक 05.11.2010ई० को 1,00,000/- रूपया चेक नं० 159609 पंजाब नेशनल बैंक के द्वारा विक्रेता को एडवांश देकर खरीदना तय किया था। दिनांक 05.11.2010 को जब प्लाट को क्रेता ने खरीदना तय किया था उस समय जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित सर्किल रेट लिस्ट में क्रमांक 211 पर दिये सर्किल रेट 5000/- रूपया प्रति वर्गमीटर के अनुसार उक्त प्लाट की जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित कीमत मु० 10,00,000/- रूपया बनती थी, परन्तु बैनामा आज दिनांक 27.04.2022ई० को निष्पादित होने के कारण वर्तमान सर्किल रेट 19500/- रूपया प्रति वर्गमीटर के अनुसार उक्त प्लाट की जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्य 42,90,000/- रूपया पर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

यह कि विक्रेतागण उपरोक्त ने जरिये मुख्तारनामा श्री सुमित कुमार नीखरा पुत्र स्व० श्री रमेशचन्द्र नीखरा निवासी- 62/1, चित्रकूट कॉलोनी, मसीहा गंज सीपरी बाजार शहर व जिला झॉसी को अपना मुख्तारआम नियुक्त कर उपनिबन्धक कार्यालय में दस्तावेज को पंजीकरण हेतु प्रस्तुत करने का अधिकार दिया है। दस्तावेज का प्रस्तुतिकरण श्री सुमित कुमार नीखरा पुत्र स्व० श्री रमेशचन्द्र नीखरा निवासी- 62/1, चित्रकूट कॉलोनी, मसीहा गंज सीपरी बाजार शहर व जिला झॉसी द्वारा किया गया है। मुख्तारनामा का पंजीकरण सब रजिस्ट्रार कार्यालय झॉसी में वही सं० 6 जिल्द 1 के पृष्ठ 85/98 पर क्रमांक 2 दिनांक 15.10.2014ई० दर्ज है, मुख्तारनामा का खण्डन नहीं किया गया है, मुख्तार नियोक्ता अभी जीवित हैं।


 The image shows several handwritten signatures and fingerprints. The signatures include 'Raj', 'Om Anand', 'Bharadwaj', and 'Ajeet'. There are also several fingerprints, some of which are circular and appear to be impressions of the same person. The text is written in Hindi and appears to be a legal document or a record of a transaction.

हम कि विक्रेतागण उपरोक्त प्लाट उपरोक्त के सम्पूर्ण रूप से मालिक काबिज व दखील हैं जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं हैं यानि हर प्रकार के जुम्लावार किफालत से पाक साफ व वरी है, कब्जा दखल मालिकाना प्लाट मुवैया पर क्रेता को मौके पर बखूवी करा दिया है अधिकार क्रेता प्लाट मुवैया में मकान बनावे वय हिवा रहिन करें गर्ज यह है कि जो जी चाहे सो करें, आज की तारीख से प्लाट मुवैया से हमारा या हमारे वारिसान का कोई वास्ता व सरोकार नही रहा न आयन्दा होगा। क्रेता ने विक्रेतागण के स्वामित्व के सम्बन्ध में पूर्व जानकारी करने के पश्चात ही प्लाट क्रय किया है, क्रेता भविष्य में कॉलोनी के नियम व शर्तों का पालन करेगा तथा कॉलोनी के रख-रखाव हेतु निर्धारित मासिक शुल्क का भुगतान करेगा अन्यथा की दशा में कम्पनी द्वारा निर्धारित अर्थदण्ड क्रेता देने के लिये बाध्य होगा। क्रेता को उक्त प्लाट की बुकिंग के समय हस्ताक्षर किये गये बुकिंग फार्म के निर्देश के अनुसार सर्विसेज का भुगतान सोसायटी के द्वारा जब भी मांगा जायेगा तो देना होगा। विक्रेतागण एवं क्रेता का कथन है कि प्रस्तुत विलेख में मूल्यांकन को प्रभावित करने वाले किसी भी तथ्य को नहीं छुपाया 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। हम विक्रेतागण जिस प्रकार से उक्त सम्पत्ति के स्वामी हैं, उसी प्रकार सम्पत्ति का विक्रय किया गया है। लिहाजा स्वेच्छा से विक्रेतागण एवं क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर एवं नक्शा नवीस द्वारा बनाये गये 'की-प्लान' मानचित्र के आधार पर यह बैनामा तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम में आवें।







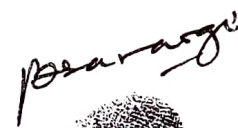







  





बैनामा हाजा में स्टाम्प शुल्क मु० 1,50,300 /- रूपया जरिये ई० स्टाम्प सर्टीफिकेट नं० IN-UP76706480080697U व मु० 1,40,400 /- रूपया जरिये ई० स्टाम्प सर्टीफिकेट नं० IN-UP76705988616124U इस प्रकार कुल स्टाम्प शुक्ल 2,90,700 /- रूपया अदा किया गया है।

प्रस्तुतकर्ता - श्री सुमित कुमार नीखरा पुत्र स्व० श्री रमेशचन्द्र नीखरा निवासी- 62/1, चित्रकूट कॉलोनी, मसीहा गंज सीपरी बाजार शहर व जिला झॉसी की पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 7072 से की गई है। मो० नं०- 9415067604 (पेशा- प्राईवेट नौकरी)

गवाह (1) श्री हेमन्त कुमार रावत पुत्र श्री देवेन्द्र कुमार रावत निवासी- 191, ब्रहमनगर कॉलोनी, सीपरी बाजार, शहर व जिला झॉसी की पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 1584 से की गई है। मो० नं० 8318603919 (पेशा- नौकरी)

गवाह (2) श्रीमती कीर्ति रावत पत्नी श्री हेमन्त कुमार रावत निवासी- 191, ब्रहमनगर कॉलोनी, सीपरी बाजार, शहर व जिला झॉसी की पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 8889 से की गई है। मो० नं० 7355323550 (पेशा- गृहणी)

दिनांक : 27-04-2022ई0

प्रारूपकर्ता : दीपक सिंह, एडवोकेट, तहसील झाँसी। रजि० नं० UP08072/15

मोबाईल नं० - 9838016990

टाईपकर्ता - सौरभ मिश्रा

*Rawat*

*दीपक सिंह*  
*सौरभ मिश्रा*  
*दीपक सिंह*  
*सौरभ मिश्रा*  
*दीपक सिंह*  
*सौरभ मिश्रा*  
*दीपक सिंह*  
*सौरभ मिश्रा*

गवाह (1)



*Rawat*

गवाह (2)



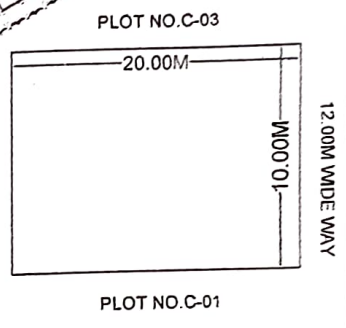
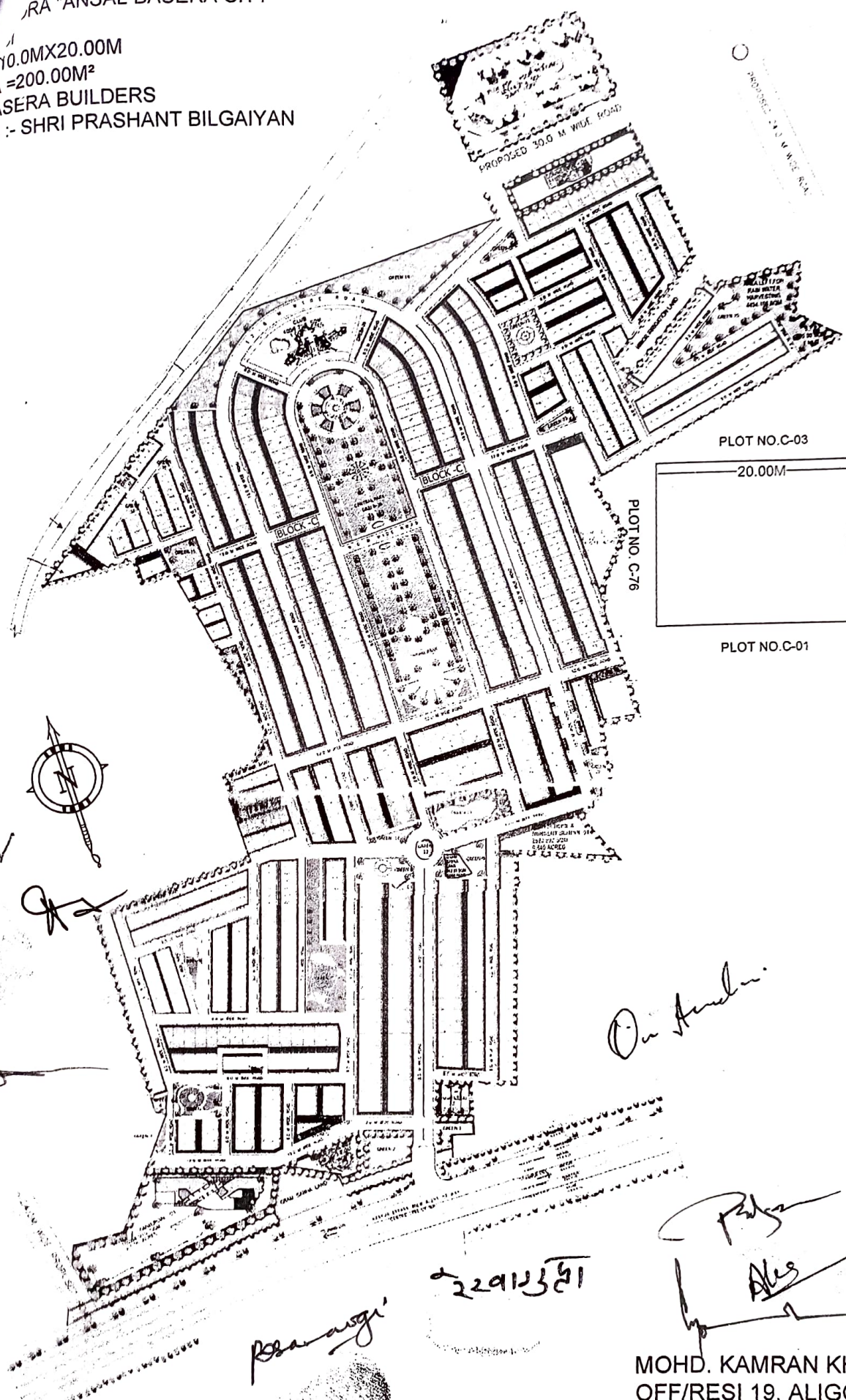
*Rawat*

हेमन्त कुमार रावत  
 8/0 श्री देवेन्द्र कुमार रावत  
 191 बुलनगर कोठोनी सीपरी  
 बाजार झाँसी

कीर्ति रावत  
 हेमन्त कुमार रावत  
 191 बुलनगर को  
 सीपरी बाजार

PLAN OF OPEN PLOT NO.C-02 ARAZI NO. 160  
VILLAGE "ANSAL BASERA CITY"

10.00MX20.00M  
AREA = 200.00M<sup>2</sup>  
DEVELOPER:- BASERA BUILDERS  
ARCHITECT:- SHRI PRASHANT BILGAIYAN



*Day*

*On Hand*

*Prashant Bilgaiyan*

22912351

*Mohd. Kamran Khan*

SIGNATURE OF SELLER

SIGNATURE OF PURCHASER

MOHD. KAMRAN KHAN  
OFF/RESI 19, ALIGOLE  
J.D.A. JHANSI  
DATE-28-04-2022