

(1) भूमि का मूल्यांकन सूची- पेज सं० 69 वी-कोड 1071 में अंकित दर 5,500/-रु० प्रति वर्गमीटर 6 मीटर से 10 मीटर तक चौड़े रास्ते की दर से 25 प्रतिशत अतिरिक्त दर 6875/-रु० प्रति वर्गमीटर से भूमि की मालियत 57,22,000/-रु० है, चूंकि प्लॉट मुवैया जे०डी०ए० से स्वीकृत कॉलोनी से लगा हुआ क्षेत्र होने के कारण विक्रय मूल्य पर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

कुल स्टाम्प का योग - 4,20,000/-रु० का ई-स्टाम्प जिसका सर्टिफिकेट नं० IN-UP93423204030319V दिनांक 25-04-2023 प्रयोग में लिया गया है।

(2) लेखपत्र का प्रकार -

बैनामा रजिस्ट्री

(3) मौजा/मोहल्ला -

पाली पहाड़ी, जिला झांसी

(4) मापन की इकाई -

वर्गमीटर/हैक्टेयर

(5) सम्पत्ति का क्षेत्रफल -

832.15 वर्गमीटर यानि 0.0832 हैक्टेयर

(6) सम्पत्ति का प्रकार -

एक किता आवासीय प्लॉट

(7) विक्रय मूल्य -

60,00,000/-रु० जिसमें से 20,00,000/-रु० जरिये

RTGS UTR No.- CBINR 52023012310006147 दिनांक 23.

01.2023 व 15,00,000/-रु० जरिये RTGS UTR No.- CBINR

52023020110008599 दिनांक 01.02.2023 व 10,00,000/-रु०

जरिये RTGS UTR No.- CBINR 52023022210001187 दिनांक

22.02.2023 व 10,00,000/-रु० जरिये RTGS UTR No.-

CBINR 52023032810001976 दिनांक 28.03.2023 व

5,00,000/-रु० जरिये RTGS UTR No.- CBINR

52023041510007348 दिनांक 15.04.2023 उक्त सभी

हस्तान्तरण भुगतान सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया झांसी से भारतीय

स्टेट बैंक झांसी में किये गये है। अब कुछ भी पाना शेष नहीं है।

(8) बाजारू मालियत -

57,22,000/- रुपया से अधिक नहीं है।

(9) सडक की स्थिति -

उक्त प्लॉट 9.00 मीटर चौड़े एक रास्ते पर स्थित है।

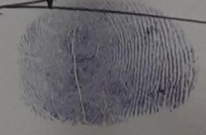
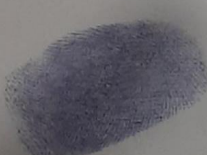
(10) अन्य विवरण -

प्लॉट मुवैया आराजी नं० 896मि० का जुज भाग है।

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



(11) चौहददी :-

पूरब	-	आराजी गोपाल कृष्ण उर्फ गोपाल कृष्ण अग्रवाल
पश्चिम	-	रास्ता 9.00 मीटर
उत्तर	-	प्लाट शिव वरदान रियलस्टेट
दक्षिण	-	प्लाट चन्द्रप्रकाश

(12) प्रथम पक्ष की संख्या - एक

(13) द्वितीय पक्ष की संख्या- एक

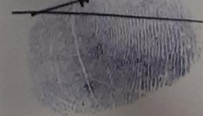
(14) नाम व सकूनत (प्रथम पक्ष)- श्री विनोद कुमार बंसल पुत्र स्व० श्री जगदीश शरण बंसल निवासी- 1236, न्यू रायगंज, खालसा स्कूल के पास, सीपरी बाजार, तहसील व जिला झांसी (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 7897 से की गई है व पेन कार्ड सं० AAMPB 2765 P) मो० नं० - 8004939601

(15) मुस्तरी नाम व सकूनत (द्वितीय पक्ष)- श्री शिववरदान रियल स्टेट 311, शिव नर्सिंग होम के पीछे, सी०पी० मिशन कम्पाउण्ड, परगना व जिला झांसी जो फर्म निबन्धक उ०प्र० कार्यालय में पंजीकृत है जिसका पंजीकरण सं० जे०एच०ए०/००१३४७९ दिनांक ०९.११.२०२२ है किया गया है (Pan Card No.- AEVFS3546N) द्वारा पार्टनर श्री अरुण कुमार पाण्डेय पुत्र श्री राकेश बिहारी पाण्डेय (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 5662 से की गयी है) व श्री सुरेश कुमार प्रेमचंदानी पुत्र श्री चेलाराम (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 8290 से की गयी है) से की गई है) मो० नं० - 7985164545

U. Bansal

[Signature]

[Signature]



(16) विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :- एक किता आवासीय प्लॉट अर्द्धनगरीय सीमा अन्तर्गत वाकै मौजा पाली पहाड़ी परगना व जिला झाँसी जिसकी नाप उत्तर से दक्षिण व जानिब पूरब 21.00 मी० व उत्तर से दक्षिण व जानिब पश्चिम 21.13 मी० व पूरब से पश्चिम व जानिब उत्तर 39.45 मी० व पूरब से पश्चिम व जानिब दक्षिण 39.75 मी० कुल नाप 832.15 वर्गमी० यानि 0.0832 हे० जिसकी चौहद्दी पूरब आराजी गोपाल कृष्ण उर्फ गोपाल कृष्ण अग्रवाल, पश्चिम-रास्ता 9.00 मी०, उत्तर- प्लॉट शिव वरदान रियलस्टेट दक्षिण- प्लॉट चन्द्रप्रकाश का है बैनामा हाजा के साथ प्लॉट मुवैया का नक्शा स्केली संलग्न है जो हमराहा दस्तावेज का अंश भाग है प्लॉट मुवैया किसी ट्रस्ट नगर निगम, ग्राम सभा, वक्फ बोर्ड, नजूल आदि की सरकारी सम्पत्ति नहीं है भूमिधरी सम्पत्ति है विक्रीत सम्पत्ति विक्रेता ने जरिये बैनामा दिनांक 26.08.1986ई. को श्री शंकर लाल अग्रवाल पुत्र श्री श्रीराम अग्रवाल व दिनेश कुमार व महेश कुमार अग्रवाल पिसरान श्री शंकरलाल अग्रवाल से क्रय की थी जिसकी रजिस्ट्री सबरजिस्ट्रार कार्यालय झाँसी में वहीं सं. 1 जिल्द 1169 के पृष्ठ 289 से 290 क्रमांक 4278 दर्ज है मुकिर अनुसूचित जाति एवं जनजाति का सदस्य नहीं है।

मैं कि मुकिर उपरोक्त जिसे कॉलम नं० 14 दर्शाया गया है कॉलम नं० 16 में वर्णित प्लॉट मुवैया का बिला किसी के सहीम व शरीक सम्पूर्ण रूप से मालिक काबिज व दखील हूं जो कहीं भी वय हिवा रहिन मुन्तकिल आदि नहीं किया गया है न किसी बैंक में बंधक है और न ही किसी अदालत या अन्य किसी विभाग में मुस्तगरक है यानि कि हर प्रकार के जुम्लावार वार किफालत से साफ पाक व वरी है जिसे मुझे कतई तौर पर वय फरोख्त व हर तरह से वय हिवा रहिन मुन्तकिल आदि करने के पूर्ण हक हासिल है वर्तमान समय में मुझे कर्जा अदाएगी व अन्य घरेलू खर्च आदि के वास्ते रूपयों की सख्त जरूरत है बिना प्लॉट विक्रय किये कर्जा अदाएगी व घरेलू खर्चा आदि की कोई शबील नजर नहीं आती चूनाँचे मुकिर की बात कॉलम नं० 15 में वर्णित फर्म के पार्टनर से हुई और वह तैयार हो गये तथा उनसे अच्छी कीमत देने को कोई अन्य नजर नहीं आता लिहाजा मिन मुकिर अपना उक्त प्लॉट क्रेता उक्त फर्म को मु० 60,00,000/-रु०

U. B. Singh

[Signature]

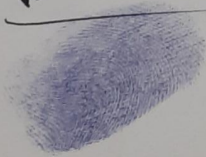
[Signature]



(साठ लाख रूपये) में जिसके निस्फ 30,00,000/-रूपया होते है कतई तौर पर पूर्ण रूपया 60,00,000/-रु0 (साठ लाख रूपये) जरिये बैंक हस्तान्तरण जिसका विवरण कॉलम नं0 7 में दिया गया है वय व फरोख्त करता है कब्जा दखल प्लाट मुवैया पर क्रेता फर्म को तारीख खरीदी से वखूबी दे दिया है अब प्लाट मुवैया के कुल या जुज भाग से मेरा व मेरे वारिसान व कायमुकामान व जानशीनान का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा और न आयन्दा भविष्य में होगा। काश किसी कानूनी नुक्स मिल्कियत मिन मुकिर की वजह से प्लाट मुवैया का कुल या जुज भाग आप क्रेता उक्त फर्म के अधिकार से निकल जावे या मेरा न पाया जावे तो मय लागत हर्जा खर्चा आदि का देनदार व जिम्मेदार मिन मुकिर व मिन मुकिर वारिसान व मिन मुकिर कायमुकामान मिन मुकिर जानशीनान है व भविष्य में होंगे तथा जायदाद निकल जाने की दशा में उसकी दीगर जायदाद से वसूल कर ली जावे जिस कार्यवाही में मुझ मिन मुकिर को कोई ऐतराज न है और न भविष्य में होगा। जैर समन बैनामा का कुल रूपया कॉलम नं0 7 में वर्णित विवरणानुसार प्राप्त कर लिया है अब कुछ भी पाना शेष नहीं है। विक्रेता एवं क्रेता का कथन है कि प्रस्तुत विलेख में मूल्यांकन को प्रभावित करने वाले किसी भी तथ्य को नहीं छिपाया गया हैं सभी तथ्य पूरे-पूरे वर्णित किये गये है। विक्रित प्लाट सरकारी सम्पत्ति नहीं है और न ही किसी बैंक या विभाग में बंधक है यदि विक्रेता व क्रेता द्वारा तहरीर शुदा दस्तावेज में किन्हीं तथ्यों को छुपाया जाता है या कोई कूट रचना करायी जाती है तो उक्त कृत्य का सम्पूर्ण दायित्व मुकदमों आदि जैसे फौजदारी, दीवानी, माल राजस्व का दायित्व विक्रेता व क्रेता का होगा एवं स्टाम्प एक्ट के वादों का दायित्व क्रेता का होगा सबरजिस्ट्रार वकील (एडवोकेट) दस्तावेज लेखक, टाईपकर्ता या जरिये वकील चित्र प्रमाणित के गवाह का नहीं होगा, कूट रचित दस्तावेज का सम्पूर्ण दायित्व विक्रेता का ही होगा। आयकर विभाग से सम्बन्धित टी0डी0एस0 का जिम्मा क्रेता का होगा क्रेता ही आयकर विभाग का टी0डी0एस0 का भुगतान करेगा।

लिहाजा यह बैनामा हम हर दो पक्षकारान विक्रेता व क्रेता ने पढ़ व समझकर अपनी-अपनी वदुरुस्ती होशो हवास व सवाते अक्ल रुबरु गवाहान बिना किसी के डराये व धमकाये स्वेच्छा से तहरीर कर दिया है ताकि सनद् रहे वक्त जरूरत पर काम आवे।

W. Bousal



[Signature]



[Signature]



दिनांक :- 28.04.2023

प्रारूपकर्ता :- अनुभव शर्मा, एडवोकेट, तहसील झाँसी
रजि० सं०- यू०पी० 06155/16

टाईपकर्ता :- रोहित कृशवाहा, तहसील झाँसी

Anubhav Sharma

ANUBHAV SHARMA
Advocate

Reg No UP-06155/16
B Com LL B MBA (Finance)
Old Tehsil Campus Dist Jhansi
Off. 130, Charli Ganj Sipi Bazar, Jhansi
Mob 9318039766

Vaibendra



...



गवाह 1. श्री सुशील शुक्ला पुत्र श्री किशुन प्रसाद
शुक्ला निवासी- 111, बाहर उन्नाव गेट, कमलेश दुबे
के पास, पंचवटी, तहसील व जिला झाँसी (जिसकी
आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 4390 से की गयी है)
मो नं०-

...



गवाह 2. श्री दीपक बंसल पुत्र श्री विनोद कुमार बंसल
निवासी- 1236, न्यू रायगंज, सीपरी बाजार, तहसील
व जिला झाँसी (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं०
XXXX XXXX 3825 से की गयी है)

मो० नं०- 9140327334

Deepak Bansal



REGISTRATION PLAN OF OPEN PLOT

AT MOUZA:- PALI PAHADI

ARAZI NO:- 0967A

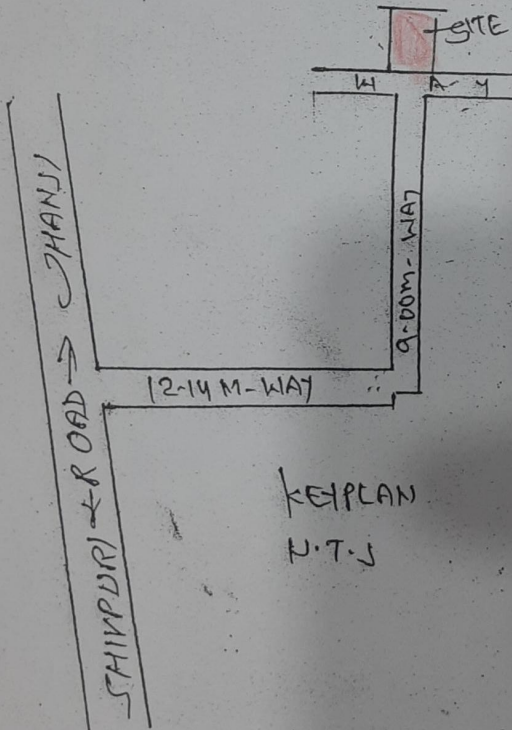
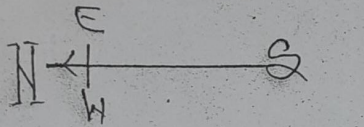
SCALE:- 1cm=7m

DISTT. JHANSI (U.P.)

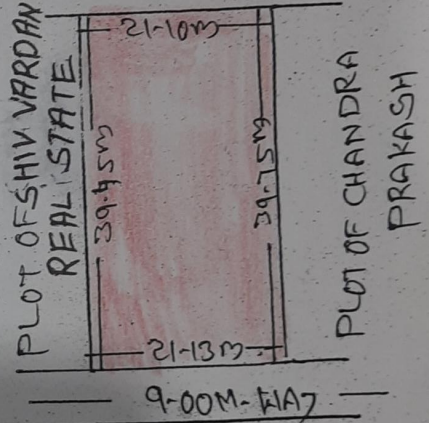
SELLER:- SHRI. VINOD

PURCHASER:- SHRI. SHIV YARDAN REAL STATE

TOTAL AREA:- 032-15 m²



PLOT OF GOPAL KRISHNA

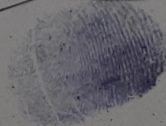
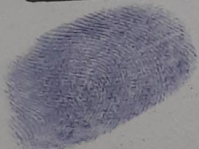


KEPLAN
N.T.J

Handwritten signature of seller

Handwritten signature of purchaser

Handwritten signature of purchaser



Er. *Signature* Kushwaha
J.D.A. Approved

Reg. No. :- 02
Off. :- Sharda Hills Near Bank of Baroda, Antia Talab, Jhansi

DATE:- 18/04/23

MOB No. 9889863191

SIGNATURE OF SELLER

SIGNATURE OF PURCHASER

आवेदन सं०: 202300860011595

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10165 के पृष्ठ 149 से 164 तक क्रमांक 3858 पर दिनांक 29/04/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विवेक कुमार श्रीवास्तव
उप निबंधक : सदर द्वितीय
झांसी
29/04/2023

