

भूमि मूल्यांकन सूची दर क्रमांक - प्रारूप कं0को0 के अनुसार/- (...../- + प्रतिशत यानि/- की वृद्धि निर्देश क्रमांक के अनुपालन में की गयी है यानि मूल्यांकन/- की दर) रूपया प्रति वर्गमीटर (पेज नं0)

स्टाम्प का कुल योग -000/-

लेखपत्र का प्रकार - बैनामा

जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य -000/-

विक्रय मूल्य -/-

मौजा - झाँसी खास

आबादी - बाहर उन्नाव गेट

ब्लाक का नाम - बड़ागँव

मोहल्ला - "पीताम्बरा रेसीडेन्सी कॉलोनी"

सम्पत्ति का प्रकार - आवासीय प्लाट

मापन की इकाई - वर्गमीटर

सम्पत्ति का क्षेत्रफल - वर्गमीटर

प्लाट नं0 - -----

सड़क की स्थिति - दूल्हा सैयद से नाले का बाग जाने वाली सड़क से अन्दर हटकर कॉलोनी में 9.00 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है।

चौहद्दी -

पूरब -

पश्चिम -

उत्तर -

दक्षिण -

प्रथम पक्ष की संख्या - एक

द्वितीय पक्ष की संख्या -

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष - श्री हरजीत सिंह चावला पुत्र स्व0 श्री सर्व सिंह चावला निवासी-95/18, सर्वनगर सी0पी0 मिशन कम्पाउण्ड सिविल लाईन, शहर व जिला झाँसी (PAN-ADDPC-9742-R) (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं0 8276 8866 6897 से की गई है मो0नं0 9415030764) (पेशा- व्यापार)

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष - पुत्र निवासी- शहर व जिला झाँसी। (PAN-.....) (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं0 से की गई हैं। मो0नं0-) (पेशा-)

सम्पत्ति का विवरण - नगरीय क्षेत्र झाँसी खास आबादी बाहर उन्नाव गेट तहसील व जिला झाँसी में निर्मित "पीताम्बरा रेसीडेन्सी कॉलोनी" कॉलोनी में स्थित प्लाट नं0- जिसकी नापमीटर Xमीटर कुल नाप वर्गमीटर है जो दूल्हा सैयद से नाले का बाग जाने वाली सड़क से अन्दर हटकर कॉलोनी में मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है। विक्रित प्लाट में किसी भी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। दस्तावेज हाजा के साथ प्लाट मुवैया का नक्शा स्केली संलग्न है जिसमें विक्रित प्लाट वरंग लाल से दर्शाया गया है जो बैनामा का अंश भाग है, विक्रित प्लाट नजूल नगर निगम, ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है। यह कि श्री हरजीत सिंह चावला पुत्र श्री सर्व सिंह चावला ने आराजी नं0 1767 व 1768 व 1784 में 2000 वर्गमीटर यानि रकवा 0.200 हे0 जरिये बैनामा दिनांक 06.08.2022ई0 श्री गुरजीत सिंह चावला पुत्र स्व0 सर्व सिंह चावला से जरिये दानपत्र प्राप्त की थी जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झाँसी में वही संख्या I जिल्द सं0 9858 के पृष्ठ 21/36 पर क्रम संख्या 8320 दिनांक 06.08.2022ई0 दर्ज है तत्पश्चात सुध पत्र दिनांक 01.09.2022 में पंजीकृत किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झाँसी में वही संख्या I जिल्द सं0 9898 के पृष्ठ 143/164 पर क्रम संख्या 9390 दिनांक 01.09.2022ई0 दर्ज है एवं सुधार पत्र दिनांक 17.11.2022 में पंजीकृत किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झाँसी में वही संख्या I जिल्द सं0 10006 के पृष्ठ 165/176 पर क्रम संख्या 12329 दिनांक 17.11.2022ई0 दर्ज है। विक्रित प्लाट "पीताम्बरा रेसीडेन्सी" नामक कॉलोनी के अन्दर स्थित है उपरोक्त

वर्णित भूमि पर भवन, प्लाट्स तथा टाउनशिप विकसित करने हेतु "झाँसी विकास प्राधिकरण" झाँसी द्वारा लेआउट प्लान दिनांक 24.08.2020ई0 स्वीकृत कराया गया जिसका तलपट मानचित्र संख्या 186/जे0डी0ए0 (24-25) है। लेखपत्र में उ0प्र0 सरकार अधिसूचना आदेश संख्या सं0वि0क0नि0-5-2756/11-2008- दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार द्वारा क्रय की गयी सम्पत्ति की बाजार मूल्य000/- 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।

विक्रेतागण अनुसूचित जाति एवं जनजाति के सदस्य नहीं है।

विक्रय मूल्य - /- विक्रेता प्रथम पक्ष द्वारा पूर्व प्राप्त कर लिया है, उक्त वर्णित चैक का भुगतान न होने की दशा में रजिस्ट्री स्वतः निरस्त समझी जावे।

श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य

—रूपया से अधिक नहीं है।

यह कि मुझ विक्रेता को उक्त विक्रित प्लाट का बैनामा पंजीकृत करने के पूर्ण हक हांसिल है, जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं हैं यानि हर प्रकार के जुम्लावार किफालत से पाक साफ व वरी है, चूंकि विक्रेता को उक्त प्लाट की उचित कीमत मिल रही है अतः विक्रेता ने उक्त प्लाट वकीमत उपरोक्त में वहक क्रेता उपरोक्त विक्रय कर दिया है। यह कि क्रेता ने कम्पनी की शर्तों को सोच-समझ कर एवं सन्तुष्ट होकर मानते हुये उक्त प्लाट को क्रय करने हेतु आवेदन पत्र पर हस्ताक्षर बनाये है और प्रथम पक्ष ने भी क्रेता से सन्तुष्ट होकर उक्त प्लाट का विक्रय किया है। क्रेता (द्वितीय पक्ष) ने प्रथम पक्ष द्वारा विक्रय की गयी सम्पत्ति की पूर्ण रूप से जानकारी कर ली है और क्रेता उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी प्रकार के स्वामित्व सम्बन्धी दस्तावेजों से सन्तुष्ट है। विक्रेता द्वारा उक्त प्लाट केवल आवासीय प्रायोजन हेतु विक्रय किया गया है। द्वितीय पक्ष आने जाने हेतु कॉमन रास्ते या अन्य सार्वजनिक उपयोग के कॉमन स्थानों पर किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं करेगा। विक्रेता भूखण्डों पर भवन निर्माण हेतु झाँसी विकास प्राधिकरण से नक्शा स्वीकृत करायेगा एवं क्रेता भविष्य में विक्रेता द्वारा निर्धारित डिजाइन के अनुसार ही एलिवेशन का निर्माण करेगा। कब्जा दखल मालिकाना प्लाट मुवैया पर क्रेता को मौके पर बखूबी करा दिया है अधिकार क्रेता प्लाट मुवैया में मकान बनावे वय हिवा रहिन करें कागजात मालिकान से विक्रेता का नाम खारिज कराकर अपना नाम दर्ज कागजात करावे गर्ज यह है कि जो जी चाहे सो करें, आज की तारीख से प्लाट मुवैया से विक्रेता या विक्रेता के वारिसान का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा न आयन्दा होगा। काश किसी कानूनी नुक्स मिलकीयत की वजह से प्लाट मुवैया कब्जे क्रेता से निकल जावे तो कुल कीमत मय हर्जा व खर्चा का देनदार व जिम्मेदार मैं विक्रेता रहूंगा। क्रेता क्रय किये गये भूखण्ड में भूमि दोहन का कार्य नहीं करायेगा। 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 विक्रेता 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। विक्रेता 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। बैनामा का खर्च विक्रेता/क्रेता द्वारा वहन किया गया है। लिहाजा स्वेच्छा से विक्रेता 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 जरिये /- रूपया जरिये ई0 स्टाम्प सर्टीफिकेट नं0 IN-

UP----- द्वारा अदा किया गया है।

गवाह (1)- पुत्र निवासी- शहर व जिला झाँसी की पहचान आधार कार्ड सं0 ----- से की गई है। मो0नं0 (पेशा-)

गवाह (2)- पुत्र निवासी- शहर व जिला झाँसी की पहचान आधार कार्ड सं0 ----- से की गई है। मो0नं0 (पेशा-)

दिनांक - 13-09-2024ई0

प्रारूपकर्ता - राजेश कुमार सिंह, दस्तावेज लेखक, तहसील झाँसी

अनुज्ञप्ति सं0 1/2010-11 मो0नं0 9415401278

टाईपकर्ता - दीपक सिंह