

भूमि मूल्यांकन सूची दर क्रमांक - प्रारूप 4 कं०को० 0247 के अनुसार 7,800/-  
(7,800/- + 25 प्रतिशत यानि 1,950/- की वृद्धि निर्देश क्रमांक 9 के अनुपालन  
मे की गयी है यानि मूल्यांकन 9,750/- की दर) रूपया प्रति वर्गमीटर पेज नं० 93

स्टाम्प का कुल योग	-	.....,000/-
लेखपत्र का प्रकार	-	बैनामा
भूमि का प्रकार	-	आवासीय
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित	-	.....,000/-
मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य	-	.....,000/-
विक्रय मूल्य	-	झाँसी खास
मौजा	-	उन्नाव गेट बाहर
आबादी	-	"पीताम्बरा एवेन्यू"
कॉलोनी का नाम	-	आवासीय मकान
सम्पत्ति का प्रकार	-	वर्गमीटर
मापन की इकाई	-	..... वर्गमीटर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	..... वर्गमीटर
आच्छादित क्षेत्रफल	-	.....
भूखण्ड (मकान) सं०	-	उन्नाव गेट से फिल्टर प्रोसेसिंग जाने वाली सड़क
सड़क की स्थिति	-	से अन्दर हटकर 9.14 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है।

**चौहद्दी -**

पूरब	-	रास्ता 9.14 मीटर
पश्चिम	-	भूखण्ड (मकान) सं० .....
उत्तर	-	भूखण्ड (मकान) सं० .....
दक्षिण	-	भूखण्ड (मकान) सं० .....
प्रथम पक्ष की संख्या	-	एक
द्वितीय पक्ष की संख्या	-	एक

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष - श्री हरजीत सिंह चावला पुत्र स्व० श्री सर्व सिंह चावला निवासी-95/18, सर्वनगर सी०पी० मिशन कम्पाउण्ड सिविल लाईन, शहर व जिला झाँसी (PAN-ADDPC-9742-R) (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 6897 से की गई है मो०नं० 9415030764) (पेशा- व्यापार)

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष - ..... पुत्र .....निवासी- ..... शहर व जिला झाँसी। (PAN-.....) (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० ..... से की गई है। मो०नं०- .....) (पेशा- .....)



सम्पत्ति का विवरण - राजस्व ग्राम झॉसीखास आबादी बाहर उन्नाव गेट तहसील व जिला झॉसी में निर्मित "पीताम्बरा एवेन्यू" कॉलोनी में स्थित भूखण्ड (मकान) सं०- - जिसकी नाप .....मीटर X .....मीटर कुल नाप ..... वर्गमीटर है जिसमें भूतल पर आर०सी०सी० की छत मार्बल फर्श का कवर्ड ऐरिया ..... वर्गमीटर है व खुला ऐरिया ..... वर्गमीटर है व प्रथम तल पर आर०सी०सी० की छत मार्बल फर्श का कवर्ड ऐरिया ..... वर्गमीटर है व द्वितीय तल पर आर०सी०सी० की छत मार्बल फर्श का कवर्ड ऐरिया ..... वर्गमीटर है व तृतीय तल पर एक जीने की मुमटी आर०सी०सी० की छत मार्बल फर्श की बनी है जिसका कवर्ड ऐरिया ..... वर्गमीटर है। विक्रित मकान उन्नाव गेट से फिल्टर प्रोसेसिंग जाने वाली सड़क से अन्दर हटकर 9.14 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है। विक्रित मकान में किसी भी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। दस्तावेज हाजा के साथ मकान मुवैया का नक्शा स्कैली संलग्न है जिसमें विक्रित प्लॉट वरंग लाल से दर्शाया गया है जो बैनामा का अंश भाग है, विक्रित मकान नजूल नगर निगम, ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है। उक्त सम्पत्ति विक्रेता ने जरिये तबादलानामा दिनांक 01-09-2022ई० पीताम्बरा एसोसियेट शर्मा मार्केट मानिक चौक झॉसी जरिये पार्टनर्स श्री गुरजीत सिंह चावला पुत्र स्व० श्री सर्वसिंह चावला से प्राप्त किया था जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में वही सं० 1 जिल्द 9898 के पृष्ठ 123/142 पर क्रमांक संख्या 9389 दिनांक 01-09-2022ई० दर्ज है। विक्रित मकान "पीताम्बरा एवेन्यू" नामक कॉलोनी के अन्दर स्थित है जिसका ऑन लाइन तलपट मानचित्र कॉलोनी का तलपट मानचित्र झॉसी विकास प्राधिकरण झॉसी द्वारा पूर्ण रूप से स्वीकृत है जिसका मानचित्र संख्या 01314/JDA/LD/22-23/0421/21022023 दिनांक 15.05.2023ई० है। लेखपत्र में उ०प्र० सरकार अधिसूचना आदेश संख्या सं०वि०क०नि०-5-2756/11-2008- दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार ..... द्वारा क्रय की गयी सम्पत्ति की बाजार मूल्य .....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।

विक्रेता एवं क्रेता दोनो अनुसूचित जाति एवं जनजाति के सदस्य नहीं है।  
विक्रय मूल्य - ..... पूर्व प्राप्त कर लिया है।

श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा .....  
निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य - रूपया से अधिक नहीं है।

यह कि क्रेता ने कॉलोनी की शर्तों को सोच-समझ कर एवं सन्तुष्ट होकर उक्त मकान को क्रय करने हेतु हस्ताक्षर बनाये है और प्रथम पक्ष ने भी क्रेता से सन्तुष्ट होकर उक्त मकान 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 मकान 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।

यह कि भविष्य में कॉलोनी का विस्तार किया जाता है तो क्रेता उपरोक्त को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा एवं भविष्य में कॉलोनी के विकास के लिये जो भी नियम एवं शर्तें बनेंगी उनका पालन करेगा। क्रेता भविष्य में विक्रेता द्वारा निर्धारित डिजाइन एवं फ्रण्ट एलिवेशन में किसी भी प्रकार का फेर-बदल नहीं कर सकेगा।



क्रेता क्रय किये गये मकान 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 एवं कॉलोनी में गठित सोसायटी द्वारा निर्धारित अर्थदण्ड क्रेता देने के लिये बाध्य होगा। क्रेता को सर्विसेज का भुगतान सोसायटी के द्वारा जब भी मांगा जायेगा तो देना होगा।

यह कि मुझ विक्रेता को उक्त विक्रित मकान का बैनामा पंजीकृत करने के पूर्ण अधिकार हांसिल है, जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं हैं यानि हर प्रकार से निर्विवादित है मकान के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई भी वाद न्यायालय में विचाराधीन नहीं है और मकान सभी प्रकार जैसे कि गिरवी, बकायदारी आदि से मुक्त है, मुझ विक्रेता को जो भी अधिकार हांसिल है उन सभी अधिकारों का हस्तान्तरण क्रेता उपरोक्त को किया गया है, चूँकि मुझ विक्रेता को रूपयों की जरूरत है। अतः मैं विक्रेता अपना उपरोक्त मकान उचित कीमत में क्रेता उपरोक्त को पूर्णतः विक्रय करता हूँ, मकान पर स्वामित्व क्रेता को मौके पर दे दिया है, अधिकार क्रेता मकान उपरोक्त में स्वयं रहें, विक्रय, दान, गिरवी करें मतलब यह है कि जो जी चाहे सो करें। आज की तारीख से उपरोक्त मकान से मेरा या मेरे वारिसान का कोई मतलब नहीं रहा न आयन्दा होगा। मकान उपरोक्त पर कोई कमी पायी जाती है जिसमें क्रेता के ऊपर कोई बकाया पाया जाता है तो उसकी जिम्मेदारी विक्रेता की होगी तथा सभी प्रकार के देय जैसे बिजली, नल, हाऊस टैक्स आदि टैक्सों की अदायगी की निष्पादन तक की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी। निष्पादन के बाद समस्त टैक्सों की अदायगी की जिम्मेदारी क्रेता की होगी। यदि किसी कानूनी नुक्स की वजह से उपरोक्त मकान या उसका जुज भाग अधिकार क्रेता से निकल जावे तो कुल कीमत का देनदार व जिम्मेदार मैं विक्रेता रहूँगा। विलेख का स्टाम्प खर्च विक्रेता द्वारा वहन किया गया है। 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 मकान सरकारी सम्पत्ति नहीं है और न ही किसी बैंक या विभाग में बंधक 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 विलेख तहरीर कर दिया ताकि वक्त जरूरत पर काम में आवें।

मुकरर यह है कि उपरोक्त बैनामा में मु० .....000/- रूपया e-Stamp Certificate No. IN-UP----- स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

गवाह (1) - श्री ..... निवासी- .....

..... की पहचान सं० XXXX XXXX ----- से की गई है। मो०नं० ..... (पेशा- .....

गवाह (2) - श्री ..... निवासी- .....

..... की पहचान सं० XXXX XXXX ----- से की गई है। मो०नं० ..... (पेशा- .....

दिनांक : 01-08-2023ई०

प्रारूपकर्ता - राजेश कुमार सिंह, दस्तावेज लेखक, तहसील झाँसी

अनुज्ञप्ति सं० 1/2010-11 मो०नं० 9415401278

टाईपकर्ता - दीपक सिंह

