

भूमि मूल्यांकन सूची दर क्रमांक

स्टाम्प का कुल योग	—	,000 / —
लेखपत्र का प्रकार	—	बैनामा
भूमि का प्रकार	—	आवासीय
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य	—	,000 / —
विक्रय मूल्य	—	,000 / —
मौजा	—	भोजला
ब्लाक का नाम	—	बड़ागौव
मोहल्ला	—	"द पीताम्बरा टाउन-2"
सम्पत्ति का प्रकार	—	आवासीय प्लॉट
मापन की इकाई	—	वर्गमीटर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	—	 वर्गमीटर
आच्छादित क्षेत्रफल	—	 वर्गमीटर
प्लॉट सं०	—	
सड़क की स्थिति	—	बूढ़ा तिराहा से उन्नाव बालाजी 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 - एक

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष -

"झॉंसी होम्स एल०एल०पी" (PAN-AAPFJ-1808-E) पंजीकृत कार्यालय 1337, नई बस्ती शहर व जिला झांसी (उ०प्र०) द्वारा पार्टनर श्री हरजीत सिंह चावला पुत्र स्व० श्री सर्व सिंह चावला निवासी-95/18, सर्वनगर सी०पी० मिशन कम्पाउण्ड सिविल लाईन, शहर व जिला झांसी (PAN-ADDPC-9742-R) (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० 8276 8866 6897 से की गई है मो०नं० 9415030764) (पेशा- व्यापार)

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

सम्पत्ति का विवरण – राजस्व ग्राम भोजला तहसील व जिला झाँसी में निर्मित कॉलोनी "द पीताम्बरा टाउन-2" में स्थित भूखण्ड सं०- पर निर्मित आवासीय प्लॉट जिसकी नापमीटर Xमीटर कुल नाप वर्गमीटर है। विक्रित प्लॉट बूढ़ा तिराहा से उन्नाव बालाजी जाने वाली सड़क से अन्दर हटकर कॉलोनी में 9.00 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है। विक्रित मकान में किसी भी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। दस्तावेज हाजा के साथ प्लॉट मुवैया का नक्शा स्कैली 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। यह कि "झाँसी होम्स एल०एल०पी" ने आराजी नं० 607 जरिये बैनामा दिनांक 06.06.2025ई० गुरुनानक बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स द्वारा पार्टनर श्रीमती डिम्पल चावला पत्नी श्री हरजीत सिंह चावला से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झाँसी में वही संख्या I जिल्द सं० 11592 के पृष्ठ 201/218 पर क्रम संख्या 8471 दिनांक 06.06.2025ई० दर्ज है व "झाँसी होम्स एल०एल०पी" ने आराजी नं० 610 जरिये बैनामा दिनांक 15.03.2014ई० मिलन इन्फ्राटेक प्रा०लि० व चारधाम इन्फ्रा डेवलपर्स प्रा०लि० से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झाँसी में वही संख्या I जिल्द सं० 5669 के पृष्ठ 211/270 पर क्रम संख्या 1848 दिनांक 15.03.2014ई० दर्ज है व "झाँसी होम्स एल०एल०पी" ने आराजी नं० 609 जरिये बैनामा दिनांक 04.04.2014ई० मिलन इन्फ्राटेक प्रा०लि० व चारधाम इन्फ्रा डेवलपर्स प्रा०लि० से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झाँसी में वही संख्या I जिल्द सं० 5694 के पृष्ठ 165/226 पर क्रम संख्या 2433 दिनांक 04.04.2014ई० दर्ज है व जरिये बटवारानामा न्यायालय उप जिलाधिकारी, झाँसी वाद संख्या 302/2020(डी202006370002492) सिमरन एसोसिएट बनाम झाँसी होम्स सिटी प्रा०लि० दिनांक 06.09.2021 प्राप्त हुआ। विक्रित प्लॉट "द पीताम्बरा टाउन - 2" 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 18.10.2025 स्वीकृत कराया गया जिसका तलपट मानचित्र संख्या 03116/JDA/LD/25-26/0251/17092025 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 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।

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 प्लॉट को क्रय करने हेतु हस्ताक्षर बनाये हैं और प्रथम पक्ष ने भी क्रेता से सन्तुष्ट होकर उक्त प्लॉट 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 प्लॉट 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।

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 प्लॉट का बैनामा पंजीकृत करने के पूर्ण अधिकार हासिल है, जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं हैं यानि हर प्रकार से निर्विवादित है प्लॉट के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई भी वाद न्यायालय में विचाराधीन नहीं है और प्लॉट सभी प्रकार जैसे कि गिरवी, बकायदारी आदि से मुक्त है, मुझ विक्रेता को जो भी अधिकार हासिल 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 प्लॉट उचित कीमत में क्रेता उपरोक्त को पूर्णतः विक्रय करता हूँ, प्लॉट पर स्वामित्व क्रेता को मौके पर दे दिया है, अधिकार क्रेता प्लॉट उपरोक्त में निर्माण करावें, विक्रय, दान, गिरवी करें मतलब यह है कि जो जी चाहे सो करें। आज की तारीख से उपरोक्त प्लॉट से मेरा या मेरे वारिसान का कोई मतलब नहीं रहा न आयन्दा होगा। प्लॉट 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 प्लॉट 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 प्लॉट 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 मु0000/- रूपया e-Stamp Certificate No. IN-UP----- स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

गवाह (1) - श्री निवासी-
..... की पहचान सं0 XXXX XXXX ----- से की गई है। मो0नं0 (पेशा-)

गवाह (2) - श्री निवासी-
..... की पहचान सं0 XXXX XXXX ----- से की गई है। मो0नं0 (पेशा-)

दिनांक : 27-11-2025ई0

प्रारूपकर्ता - राजेश कुमार सिंह, दस्तावेज लेखक, तहसील झाँसी

अनुज्ञप्ति सं0 1/2010-11 मो0नं0 9415401278

टाईपकर्ता - दीपक सिंह