

भूमि मूल्यांकन सूची दर क्रमांक - प्रारूप 4 कं०को० 0640 यानि 12,500/-
रुपया प्रति वर्गमीटर (पेज नं० 128)

स्टाम्प का कुल योग	-	/-
लेखपत्र का प्रकार	-	बैनामा
भूमि का प्रकार	-	आवासीय
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित		
मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य	-	/-
विक्रय मूल्य	-	/-
मौजा	-	बूढ़ा
आबादी	-	"राधिका आर्किड कॉलोनी"
सम्पत्ति का प्रकार	-	आवासीय प्लॉट
मापन की इकाई	-	वर्गमीटर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	 वर्गमीटर
प्लॉट नं०	-	
सड़क की स्थिति-	कानपुर-ग्वालियर फोरलेन वाईपास से अन्दर	
	हटकर 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 - मार्स डेवलपर्स एण्ड विल्डटैक इण्डिया प्रा०लि०
(PAN-AAFLM-5121-L) पंजीकृत कार्यालय बी - 14-15 मोदी टॉवर निकट दैनिक जागरण
प्रेस, सिविल लाइन झाँसी द्वारा डायरेक्टर (जिसकी पहचान
- से की गई है। मो०नं०-)

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष - (जिसकी पहचान से की
गई है। मो०नं०-) (PAN-.....) (पेशा-)

सम्पत्ति का विवरण - एक किता आवासीय प्लॉट नं० जिसकी नाप मीटर x
..... मीटर कुल क्षेत्रफल वर्गमीटर वाकै मौजा बूढ़ा आबादी "राधिका आर्किड कॉलोनी"
तहसील व जिला झाँसी जो कानपुर-ग्वालियर फोरलेन वाईपास से अन्दर हटकर मीटर चौड़े
मार्ग पर स्थित है। विक्रित प्लॉट में कोई निर्माण कार्य 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। उक्त सम्पत्ति विक्रेता ने आराजी नं० 580, 586 मि० जरिये बैनामा दिनांक 28.12.2010ई०
श्रीमती संध्या दुबे पत्नि श्री अशोक कुमार दुबे से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब
रजिस्ट्रार झाँसी में वही संख्या I जिल्द 4341 के पृष्ठ 169/192 पर क्रमांक 8225 दिनांक
29.12.2010ई० दर्ज है व आराजी नं० 783/1 व 782/1 व 582 जरिये बैनामा दिनांक
08.06.2007ई० "सुशील आयरन एण्ड स्टील प्राइवेट लिमिटेड" से खरीद की थी जिसकी
रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में वही सं० 1 जिल्द 3253 के पृष्ठ 159/202 पर क्रम
संख्या 2409 दिनांक 08.06.2007ई० दर्ज है व आराजी नं० 536 ख व आराजी नं० 581 जरिये दो
किता बैनामा दिनांक 01.10.2007ई० श्री बानसिंह पुत्र श्री सरू से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री
कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में वही सं० 1 जिल्द 3322 के पृष्ठ 263/316 पर क्रम संख्या 4037
दिनांक 04.10.2007ई० दर्ज है व जरिये बैनामा दिनांक 03.10.2007ई० श्री बानसिंह पुत्र श्री सरू से

खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में वही सं० 1 जिल्द 3333 के पृष्ठ 163/216 पर क्रम संख्या 4343 दिनांक 19.10.2007ई० दर्ज है व आराजी नं० 582 मि० जरिये बैनामा दिनांक 19.09.2013ई० श्री प्रमेन्द्र कुमार पुत्र श्री सीताराम से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में वही सं० 1 जिल्द 5484 के पृष्ठ 99/210 पर क्रम संख्या 6656 दिनांक 20.09.2013ई० दर्ज है। इस प्रकार विक्रेता ने आराजी नं० 536 ख, 580, 581, 582, 582 मि०, 586 मि०, 782/1, 783/1 आराजी नम्बरो का भिन्न-भिन्न बैनामों द्वारा क्रय किया जिसका विवरण ऊपर दिया जा रहा है।

उक्त सभी नम्बरो को मिलाकर विक्रेता द्वारा "राधिका आर्किड कालोनी" नामक एक आवासीय कॉलोनी विकसित की जा रही है उक्त "राधिका आर्किड कॉलोनी" का लेआउट तलपट मानचित्र सं० 090400113 दिनांक 09.08.2017ई० को झाँसी विकास प्राधिकरण झाँसी द्वारा स्वीकृत है। यह कि विक्रेता के पास 50020 वर्गमीटर भूमि मौके पर मौजूद है जिसमें से 41,061.43 वर्गमीटर भूमि पर राधिका आर्किड कॉलोनी डब्लप की जा रही है, बची हुई जमीन 7278.64 वर्गमीटर भूमि का स्वामित्व विक्रेता के पास ही सुरक्षित है।

दस्तावेज हाजा में उ०प्र० सरकार अधिसूचना आदेश संख्या सं०वि०क०नि०-5-2756/11-2008- दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार द्वारा क्रय की गयी सम्पत्ति की मालियत/- 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 -/- रुपया पूर्व प्राप्त कर लिया है।

श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा/- रुपया निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य - से अधिक नहीं हैं।

यह कि "मार्स डेवलपर्स एण्ड विल्डटैक इण्डिया प्रा० लि०" द्वारा दिनांक 11.05.2018ई० को बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग में पास रेजुलेशन द्वारा श्री परन शर्मा को बैनामा निष्पादन हेतु अधिकृत किया गया है। अतः विक्रेता द्वारा निम्न शर्तों पर उक्त प्लॉट का विक्रय किया गया है:-

1. श्री परन शर्मा को उक्त प्लॉट वय करने के पूर्ण हक हासिल है। उक्त प्लॉट जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं हैं यानि हर प्रकार के जुम्लावार किफालत से पाक साफ व वरी है।

2. यह कि कम्पनी को उक्त प्लॉट की उचित कीमत मिल रही है अतः कम्पनी ने उक्त प्लॉट वकीमत उपरोक्त में वहक क्रेता उपरोक्त विक्रय कर दिया है।

3. यह कि कब्जा दखल मालिकाना प्लॉट मुवैया पर क्रेता को मौके पर बखूवी करा दिया है अधिकार क्रेतागण प्लॉट मुवैया में मकान बनावे वय हिवा रहिन करें।

4. यह कि कॉलोनी की एकरूपता एवं भव्यता सुरक्षित रखने के लिये क्रेता विक्रेता (मार्स डेवलपर्स एण्ड विल्डटैक इण्डिया प्रा० लि०) द्वारा निर्धारित फ्रन्ट ऐलीवेशन कम्पनी द्वारा स्वीकृत कराये गये मानचित्र के अनुसार ही एवं विकास प्राधिकरण झाँसी द्वारा निर्धारित मानको के अनुसार भवन का निर्माण करेगा।

5. यह कि यदि प्लॉट स्वामी अपने स्वामित्व के भूखण्ड को विक्रय करता है तो प्राथमिकता के आधार पर पहले "मार्स डेवलपर्स एण्ड विल्डटैक इण्डिया प्रा० लि०" को खरीदने के लिये सूचित करेगा, उनके मना करने के बाद दूसरे व्यक्ति को सोसायटी की सहमति से विक्रय करेगा।

6. यह कि क्रेता ने विक्रेता से स्वामित्व के सम्बन्ध में पूर्व जानकारी करने के पश्चात ही प्लॉट 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 विक्रेता या विक्रेता द्वारा निर्धारित मैन्टीनेन्स कम्पनी को करेगा, अन्यथा की दशा में कम्पनी द्वारा निर्धारित अर्थदण्ड क्रेता देने के लिये बाध्य होगा।

7. यह कि विक्रेता एवं क्रेता का कथन है कि प्रस्तुत विलेख में मूल्यांकन को प्रभावित करने वाले किसी भी तथ्य को नहीं छुपाया गया हैं सभी तथ्य पूरे-पूरे वर्णित किये गये हैं विक्रित प्लॉट सरकारी सम्पत्ति नहीं है।

8. यह कि उक्त प्लॉट न ही किसी बैंक या विभाग में बंधक है और न ही किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय किया गया है, विक्रेता जिस प्रकार से उक्त सम्पत्ति का स्वामी हैं उसी प्रकार सम्पत्ति का विक्रय किया गया है।

9. यह कि कॉमन एरिया (पार्क, क्लब, रोड, सीवर आदि) क्रेता को उपयोग करने का अधिकार अक्यूपेन्सी सर्टिफिकेट / कम्प्लीशन सर्टिफिकेट मिलने के बाद ही प्राप्त होगा, जो कि झांसी विकास प्राधिकरण से प्राप्त होगा।

10. यह कि विक्रेता के पास 50020 वर्गमीटर भूमि मौके पर मौजूद है जिसमें से 41,061.43 वर्गमीटर भूमि पर राधिका आर्किड कॉलोनी डब्लप की जा रही है, बची हुई जमीन 7278.64 वर्गमीटर भूमि का स्वामित्व विक्रेता के पास ही सुरक्षित है जो भविष्य में विक्रेता अपनी इच्छानुसार इस भूमि पर कोई भी कार्य कर सकता है, जिस पर क्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

11. यह कि कॉमन एरिया जैसे रोड, पार्क, क्लब जिसमें क्रेता किसी तरह का न तो अवरोध उत्पन्न करेगा न ही किसी प्रकार का कोई निर्माण आदि करेगा। क्रेता को कॉमन एरिया केवल प्रयोग करने का अधिकार होगा न कि स्वामित्व होगा।

12. यह कि कॉमन एरिया में किसी तरीके की तोड़-फोड़ या काट-छाट करने पर क्रेता पक्ष की जिम्मेदारी होगी कि उस नुकसान को अपने पैसे से ठीक कराये या सोसायटी द्वारा निर्धारित अर्थदण्ड का भुगतान करें।

13. यह कि क्रेता को ऊपर वर्णित क्षेत्रफल ही विक्रय किया गया है। अतः क्रेता क्रय किये गये क्षेत्रफल का ही स्वामी होगा और क्रय किये गये क्षेत्रफल में ही छज्जा, सीढ़ी, स्लोव आदि का निर्माण करायेगा, रोड पर कोई अवरोध उत्पन्न नहीं करेगा।

14. यह कि क्रेता भूखण्ड पर बनाये गये अपने मकान में कोई बाह्य परिवर्तन नहीं करेगा न ही कॉलोनी द्वारा निर्धारित एलिवेशन को चेंज करेगा, यहां तक कि दो भवनों के बीच में जो कॉमन दीवाल आयेगी उसे भी हानि नहीं पहुंचायेगा।

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।

गवाह (1) निवासी- की पहचान आधार कार्ड सं० ----- से की गई है। मो० नं०—

गवाह (2) निवासी- की पहचान आधार कार्ड सं० ----- से की गई है। मो० नं०—

दिनांक : 05-07-2018ई०

प्रारूपकर्ता : सुधीर सिंह एडवोकेट तहसील झांसी रजि० नं० UP01789/11

टाईपकर्ता - सुरभि गुप्ता