

भूमि मूल्यांकन सूची दर क्रमांक - प्रारूप 4 कं०को० 0334 के अनुसार 8,400/- (7000/- रुपया + 20 प्रतिशत यानि 1400/- रुपया की वृद्धि मूल्य निर्देश क्रमांक 8 के अनुपालन में की गयी है यानि भूमि का मूल्यांकन 8,400/- रुपया की दर प्रति वर्गमीटर पेज नं० 126)

|                                                                  |                                       |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| निर्माण मूल्यांकन सूची दर क्रमांक                                | प्रा० 5 क्रमांक 1 यानि 13,300/- रुपया |
| आर०सी०सी० की छत                                                  | - प्रति वर्गमीटर (पेज नं० 91)         |
| स्टाम्प का कुल योग                                               | - 1,97,500/-                          |
| दस्तावेज का प्रकार                                               | - बैनामा                              |
| विक्रय मूल्य                                                     | - ...../-                             |
| जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य | - 28,19,000/-                         |
| मौजा                                                             | - सिमरधा                              |
| आबादी                                                            | - शिवान्ता होम्स                      |
| सम्पत्ति का प्रकार                                               | - आवासीय भवन                          |
| मापन की इकाई                                                     | - वर्गमीटर                            |
| भूखण्ड का क्षेत्रफल                                              | - 97.50 वर्गमीटर                      |
| कुल आच्छादित क्षेत्र                                             | - 145.28 वर्गमीटर                     |
| मकान नं०                                                         | - .....                               |

सड़क की स्थिति - .....

स्थिति - पूर्ण निर्मित

चौहद्दी -

|        |                    |
|--------|--------------------|
| पूरब   | - रास्ता 9.00 मीटर |
| पश्चिम | - .....            |
| उत्तर  | - .....            |
| दक्षिण | - .....            |

प्रथम पक्ष की संख्या - तीन (निष्पादक एक)

द्वितीय पक्ष की संख्या - .....

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष- 1. शिवान्ता होम्स (PAN-ADAFS-8724-Q) द्वारा पार्टनर श्री मयंक गर्ग पुत्र श्री जगदीश नारायण गर्ग निवासी- 75, कैवेलरी रोड, कैन्ट, शहर व जिला झांसी (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० 6709 7745 6742 से की गई है। मो०नं० 9532377780) (पेशा- व्यापार)

2. शिवान्ता इन्फ्रारियल एल०एल०पी० (PAN-ACRFs-4485-J) द्वारा पार्टनर श्री मयंक गर्ग पुत्र श्री जगदीश नारायण गर्ग निवासी- 75, कैवेलरी रोड, कैन्ट, शहर व जिला झांसी (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० 6709 7745 6742 से की गई है। मो०नं० 9532377780) (पेशा- व्यापार)

3. श्री मयंक गर्ग पुत्र श्री जगदीश नारायण गर्ग निवासी- 75, कैवेलरी रोड, कैन्ट, शहर व जिला झांसी (PAN-AGTPA-5689-E) (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० 6709 7745 6742 से की गई है। मो०नं० 9532377780) (पेशा- व्यापार)

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष- श्री ..... निवासी- ..... (PAN-.....) (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं० ..... से की गई है। मो०नं० ..... (पेशा- .....)

**सम्पत्ति का विवरण**— एक किता आवासीय मकान जिसका झॉसी विकास प्राधिकरण झॉसी द्वारा स्वीकृत प्लान का भूखण्ड (मकान) नं० ..... वाकै मौजा सिमरधा आबादी शिवान्ता होम्स तहसील व जिला झॉसी जिसकी नाप 6.50 मीटर x 15 मीटर कुल क्षेत्रफल 97.50 वर्गमीटर है जिसमें भूतल पर आर०सी०सी० की छत टाईल्स फर्श का कवर्ड एरिया 78.98 वर्गमीटर है व प्रथम तल पर आर०सी०सी० की छत टाईल्स फर्श का कवर्ड एरिया 66.30 वर्गमीटर है व खुला एरिया 18.52 वर्गमीटर है। विक्रित मकान में 16.51 रनिंग मीटर लम्बी एवं 1.83 मीटर ऊँची बाउण्ड्री बनी है। विक्रित मकान दो मंजिला तामीर है जो भूतल से आकाश की ऊँचाई तक वय किया गया है। विक्रित मकान के नीचे कोई बेसमेन्ट नहीं बना है। विक्रित मकान ..... दस्तावेज हाजा के साथ मकान मुवैया का नक्शा स्केली संलग्न है जिसमें विक्रित मकान वरंग लाल से दर्शाया गया है जो बैनामा का अंश भाग है। विक्रित मकान नजूल नगर पालिका, ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है। उपरोक्त मकान शिवान्ता होम्स में स्थित है, इस कॉलोनी का मानचित्र झॉसी विकास प्राधिकरण के मानचित्र संख्या ..... दिनांक ..... एवं मकान नं० ..... का मानचित्र सं० ..... दिनांक ..... ई० द्वारा पूर्णरूप से स्वीकृत है। इसका निर्माण स्वीकृत मानचित्र के तहत कराया गया है। उक्त सम्पत्ति विक्रेतागण ने जरिये चार किता बैनामा दिनांक 06.08.2015ई० श्रीमती रेखा गुप्ता पत्नी श्री जय प्रकाश गुप्ता आदि से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में वही सं० 1 जिल्द 6232 पृष्ठ 91/138 क्रमांक 5401 दिनांक 06.08.2015ई० दर्ज है व बैनामा दिनांक 06.08.2015ई० श्रीमती रेखा गुप्ता पत्नी श्री जय प्रकाश गुप्ता आदि से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में वही सं० 1 जिल्द 6232 पृष्ठ 139/174 क्रमांक 5402 दिनांक 06.08.2015ई० दर्ज है व बैनामा दिनांक 25.04.2016ई० श्रीमती सुष्मा सरावगी पत्नी श्री विजय कुमार सरावगी से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में वही सं० 1 जिल्द 6549 पृष्ठ 361/416 क्रमांक 2524 दिनांक 28.04.2016ई० दर्ज है व बैनामा दिनांक 26.04.2016ई० डीएसएस रियल स्टेट प्रा०लि० द्वारा डायरेक्टर श्री दीप नारायण सिंह यादव पुत्र श्री बलभद्र सिंह यादव से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में वही सं० 1 जिल्द 6549 पृष्ठ 265/360 क्रमांक 2523 दिनांक 28.04.2016ई० दर्ज है। क्रेता ने उपरोक्त सम्पत्ति को पूर्ण रूप से देख समझ कर एवं सभी प्रकार से सन्तुष्ट होकर उपरोक्त सम्पत्ति को क्रय किया 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 28,19,000/- 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।

**विक्रय मूल्य**— .....

**पूर्व प्राप्त कर लिया है।**

श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा 28,19,000/- अठ्ठाईस लाख उन्नीस निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य — हजार रुपया से अधिक नहीं है जिसमें मु० 8,19,000/- रुपया भूमि की कीमत व मु० 10,51,000/- रुपया भूतल के निर्माण की कीमत व मु० 8,82,000/- रुपया प्रथम तल के निर्माण की कीमत व मु० 67,000/- रुपया बाउण्ड्रीवाल के निर्माण की कीमत है जो 4000/- रुपया प्रति रनिंग मीटर के अनुसार है।

विक्रेता उपरोक्त मकान का सम्पूर्ण रूप से काबिज मालिक व दखील है जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं हैं यानि हर प्रकार के जुम्लावार किफालत से पाक साफ व वरी है। विक्रेता अपना उपरोक्त मकान वकीमत उपरोक्त में वदस्त क्रेता उपरोक्त को कतई वय व फरोख्त करता हूँ कब्जा दखल मालिकाना मकान मुवैया पर क्रेता को मौके पर बखूबी करा दिया है अधिकार क्रेता मकान मुवैया में स्वयं आबाद हों, वय हिवा रहिन करें गर्ज यह है कि जो जी चाहे सो करें। आज की तारीख से मकान मुवैया से मेरा या मेरे वारिसान का या मेरी फर्म के अन्य साझेदार का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा न आयन्दा होगा। मकान मुवैया पर किसी प्रकार का कोई कर आदि बकाया नहीं है यदि विक्रित मकान पर किसी प्रकार का कोई कर आदि बकाया पाया जाता है तो आज तक के सभी देयों की अदायगी की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी। आज के बाद से सभी करों के भुगतान की जिम्मेदारी क्रेता की होगी। 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।

क्रेता के ऊपर निम्न शर्तों की पाबन्दी हमेशा रहेगी जो इस प्रकार होगी।

1. विक्रेता द्वारा गठित (रजिस्टर्ड) रख-रखाव समिति के अनुसार कॉलोनी के रख रखाव पर आने वाले व्यय का माहवार शुल्क प्रत्येक क्रेता को अदा करना होगा।
2. समिति द्वारा सर्व सम्मति से निश्चित किये गये माहवार शुल्क को अदा न करने पर समिति को क्रेता की सामूहिक सुविधायें हटाने का पूर्ण अधिकार होगा।
3. कॉलोनी का वास्तविक स्वरूप, भवन का एलिवेशन बदलने व सार्वजनिक सुविधाओं पर अतिक्रमण का अधिकार क्रेता को नहीं होगा।
4. क्रेता कोई भी ऐसा कार्य नहीं करेगा जिससे कि अन्य किसी क्रेता या समिति को अनावश्यक परेशानी हो।
5. बैनामा सम्बन्धित खर्चे जैसे स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क व अन्य खर्चे क्रेता द्वारा वहन किए जायेंगे और भविष्य में अगर स्टाम्प ड्यूटी में कोई कमी निकालता है और कोई जुर्माना लगाता है तो इसको भरने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी। विक्रेता इसके लिए किसी भी तरह से उत्तरदायी नहीं होगा।

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।

मुकर्र यह है कि उपरोक्त बैनामा में मु0 ...../— रुपया e-Stamp Certificate No. IN-UP0----- स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

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

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

दिनांक : 16-03-2020ई0

प्रारूपकर्ता — दीपक सिंह, एडवोकेट रजि0 नं0 UP08072/15 तहसील झाँसी

टाईपकर्ता — अजय कुशवाहा