

भूमि मूल्यांकन सूची दर क्रमांक - प्रारूप 4 कं०को० 0388 के अनुसार 7000/-
(7000/- + 20 प्रतिशत यानि 1400/- की वृद्धि निर्देश क्रमांक 7 के अनुपालन
में की गयी है यानि मूल्यांकन 8400/- की दर) रुपया प्रति वर्गमीटर (पेज नं०
121)

स्टाम्प का कुल योग	-	/-
लेखपत्र का प्रकार	-	बैनामा
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य	-	/-
विक्रय मूल्य	-	/-
मौजा	-	भोजला
ब्लाक का नाम	-	बड़ागँव
आबादी	-	"..... कॉलोनी"
प्लॉट नं०	-	-----
सम्पत्ति का प्रकार	-	आवासीय प्लॉट
मापन की इकाई	-	वर्गमीटर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	 वर्गमीटर
सड़क की स्थिति	-	बूढ़ा तिराहा से उन्नाव बालाजी जाने वाली सड़क से अन्दर हटकर कॉलोनी में मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है।

चौहद्दी -

पूरब	-	
पश्चिम	-	
उत्तर	-	
दक्षिण	-	

प्रथम पक्ष की संख्या -

द्वितीय पक्ष की संख्या -

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष - "झाँसी होम्स एल०एल०पी" (PAN-----) पंजीकृत
कार्यालय 1337, नई बस्ती शहर व जिला झाँसी (उ०प्र०) द्वारा अधिकृत
प्रतिनिधि

(जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० ----- से की गई है।) (मो०नं०

नाम व पता कन्फर्मिंग पार्टी - श्री हरजीत सिंह चावला पुत्र श्री सर्व सिंह चावला
निवासी-.....(जिसकी पहचान

आधार कार्ड सं० ----- से की गई है। मो०नं०-)(पेशा-
)

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 भोजला तहसील व जिला झाँसी में निर्मित ".....
....." कॉलोनी में स्थित प्लॉट नं०- ----- जिसकी नाप मीटर X मीटर
यानि कुल नाप वर्गमीटर है जो बूढ़ा तिराहा से उन्नाव बालाजी जाने वाली सड़क से

अन्दर हटकर कॉलोनी में मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है। विक्रित प्लॉट 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। विक्रित प्लॉट "....." नामक कॉलोनी के अन्दर स्थित है। कॉलोनी का तलपट मानचित्र झॉसी विकास प्राधिकरण झॉसी द्वारा स्वीकृत है जिसका मानचित्र संख्या MAP201908281811509140 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/- 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 अनुसूचित जाति एवं जनजाति का 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 /- है।

यह कि झॉसी होम्स प्रा०लि० एवं श्री हरजीत सिंह चावला पुत्र श्री सर्व सिंह चावला ने आराजी नं० 608 रकवा 1.810 हे० जरिये बैनामा दिनांक 16.04.2014ई० श्री शरद कुमार पुत्र श्री सीताराम अग्रवाल व श्री नीरज कुमार अग्रवाल पुत्र श्री सीताराम अग्रवाल से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झॉसी में वही संख्या ----- जिल्द सं० के पृष्ठ पर क्रम संख्या दिनांकई० दर्ज है।

इस प्रकार "झॉसी होम्स प्रा०लि०" व "श्री हरजीत सिंह चावला पुत्र श्री सर्व सिंह चावला" उक्त आराजी के मालिक काबिज हुये और राजस्व अभिलेखों में इनके नाम बतौर स्वामी दर्ज हुये।

"झॉसी होम्स प्रा०लि०" व "श्री हरजीत सिंह चावला पुत्र श्री सर्व सिंह चावला" के द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि पर भवन, प्लॉट्स तथा टाउनशिप विकसित करने हेतु "झॉसी विकास प्राधिकरण" झॉसी द्वारा लेआउट प्लान दिनांक 13.08.2020ई० स्वीकृत कराया गया जिसका ऑन लाइन तलपट मानचित्र सं० MAP201908281811509140 है। तदुपरान्त एल०एल०पी० एक्ट 2008 की धारा 58 (1) के नियम 32 (1) के अन्तर्गत झॉसी होम्स प्रा०लि० का नाम परिवर्तित होकर झॉसी होम्स एल०एल०पी० हो गया।

कॉलोनी को झॉसी होम्स एल०एल०पी० एवं श्री हरजीत सिंह चावला द्वारा विकसित किया जा रहा है और झॉसी होम्स एल०एल०पी० एवं श्री हरजीत सिंह चावला समान रूप से मालिक है। दोनों स्वामियों ने मौके पर अपने-अपने भाग को जो वे स्वयं विकसित कर रहे हैं अपने अधिकार एवं पंजेशन में ले लिया हैं, चूंकि झॉसी होम्स एल०एल०पी० द्वारा अपने हिस्से के प्लॉट का विक्रय किया जा रहा है और भविष्य में किसी प्रकार का कोई वाद-विवाद उत्पन्न न हो इसलिए श्री हरजीत सिंह चावला बतौर कन्फर्मिंग पार्टी उक्त प्रलेख में अपनी सहमती व्यक्त करते हुए हस्ताक्षर बना रहे हैं।

यह कि क्रेता ने कम्पनी की शर्तों को सोच-समझ कर एवं सन्तुष्ट होकर मानते हुये उक्त प्लॉट को क्रय करने हेतु आवेदन पत्र पर 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। यह कि मुझ विक्रेता को उक्त विक्रित प्लॉट का बैनामा पंजीकृत करने के पूर्ण हक हासिल है, जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं हैं यानि हर प्रकार के जुम्लावार किफालत से पाक साफ व वरी है, चूंकि कम्पनी/विक्रेता को उक्त प्लॉट की उचित कीमत मिल रही है अतः कम्पनी/विक्रेता ने उक्त प्लॉट वकीमत उपरोक्त में वहक क्रेता उपरोक्त विक्रय कर दिया है। मुकर्रर यह है कि विक्रेता भूखण्डों पर भवन निर्माण हेतु झांसी विकास प्राधिकरण से नक्शा स्वीकृत करायेगा एवं क्रेता भविष्य में विक्रेता द्वारा निर्धारित डिजाइन के अनुसार ही एलिवेशन का निर्माण करेगा। कब्जा दखल मालिकाना प्लॉट मुवैया पर क्रेता को मौके पर बखूबी करा दिया है अधिकार क्रेता प्लॉट मुवैया में मकान बनावे वय हिवा रहिन करें कागजात मालिकान से कम्पनी/विक्रेता का नाम खारिज कराकर अपना नाम दर्ज कागजात करावे गर्ज यह है कि जो जी चाहे सो करें, आज की तारीख से प्लॉट मुवैया से कम्पनी/विक्रेता या कम्पनी के किसी भी साझेदार का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा न आयन्दा होगा। काश किसी कानूनी नुक्स मिलकीयत की वजह से प्लॉट मुवैया कब्जे क्रेता से निकल जावे तो कुल कीमत मय हर्जा व खर्चा का देनदार व जिम्मेदार मैं कम्पनी/विक्रेता रहूंगा। 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 कम्पनी द्वारा निर्धारित अर्थदण्ड क्रेता देने के लिये बाध य होगा। क्रेता को उक्त प्लॉट 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 प्लॉट 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 झांसी की पहचान आधार कार्ड सं0 ----- से की गई है। मो0नं0 (पेशा—)

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

दिनांक — 11-09-2020ई0

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

टाईपकर्ता — सुनील कुशवाहा