

विक्रित सम्पत्ति मूल्यांकन सूची के पेज सं. 105 के वी0कोड 0335 में लिखित दर 9,000/- रुपया प्रति वर्गमीटर। व पेज नं0 1 के क्रमांक 8 के अनुसार नई विकसित कॉलौनी होने पर 20 प्रतिशत अतिरिक्त यानि 10,800/- रुपया प्रति वर्गमीटर। उक्त मकान के रास्ते के बाद पार्क स्थित होने के कारण सम्पत्ति के मूल्यांकन में 10% की वृद्धि की गयी है। निर्माण मूल्यांकन सूची दर क्रमांक (आर0सी0सी0 की छत मारबल फर्श)-क्रम संख्या 1 दर 13,300/- प्रति वर्गमीटर व पेज सं. 130

स्टाम्प का कुल योग - यह कि ई-स्टाम्प प्रमाण पत्र नं. IN-UP-----
--U के द्वारा दिया गया स्टाम्प/- रुपया
दस्तावेज का प्रकार - बैनामा
सरकारी मालियत - 45,63,000/- रुपया से अधिक नहीं है जिसमें 12,15,000/- रुपया भूमि की कीमत है व 13,37,000/- रुपया भूतल के आर0सी0सी0 की छत मारबल फर्श के निर्माण की कीमत हैं, व 13,37,000/- रुपया प्रथम तल के आर0सी0सी0 की छत मारबल फर्श के निर्माण की कीमत हैं, व 1,99,000/- रुपया आर0सी0सी0 की छत मारबल फर्श की मुमटी के निर्माण की कीमत हैं, व 60,000/- रुपया 6 फुट ऊँची रनिंग बाउण्ड्री वाल के निर्माण की कीमत है व 4,15,000/- रुपया रास्ते के बाद पार्क की 10 प्रतिशत अतिरिक्त कीमत है।
विक्रय मूल्य - रुपया जो निम्न चैके के द्वारा प्राप्त कर लिया है। चूंकि विक्रय मूल्य अधिक है अतः स्टाम्प शुल्क विक्रय मूल्य पर अदा किया गया है।

कीमत	चैक नं0/RTGS	दिनांक	बैंक का नाम
.....			

मौजा - करगुवाँ
आबादी/कॉलौनी - सालासर सिटी
मापन की इकाई - वर्गमीटर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 112.50 वर्गमीटर
सम्पत्ति का प्रकार - आवासीय मकान (डूप्लेक्स)
अन्य विवरण- आवासीय डूप्लेक्स नम्बर -
सड़क की स्थिति - विक्रित मकान झांसी-कानपुर जाने वाली सड़क से अन्दर हटकर सालासर सिटी कॉलौनी में 7.50 मीटर चौड़े रास्ते पर स्थित है।

चौहद्दी - पूरब -
पश्चिम -
उत्तर -
दक्षिण -

प्रथम पक्ष की संख्या - दो
द्वितीय पक्ष की संख्या - एक

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष-मैसर्स अखिलेश चन्द्र गुप्ता विनोद कुमार गुप्ता (PAN-ABIFA-6150-C), जिला पंचायत के सामने सदर बाजार झांसी द्वारा पार्टनर श्री अखिलेश चन्द्र गुप्ता पुत्र श्री हरीश चंद्र गुप्ता निवासी- 91/3,

सिविल लाइन्स, इलाहाबाद बैंक चौराहा के पास, झॉसी (पहचान, आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 4000 से की गयी है) व श्री विनोद कुमार गुप्ता पुत्र श्री राजाराम गुप्ता निवासी-1383, विवेकानन्द कॉलोनी, सिविल लाइन्स, झॉसी (पहचान, आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 8792 से की गयी है) (मो० नं० 9415031356)

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष-श्री.....

..... तहसील व जिला झॉसी (पहचान, आधार कार्ड सं० XXXX XXXX ----- से की गयी है) (पैनकार्ड नं० -----) (मो० नं०)

सम्पत्ति का विवरण- एक किता आवासीय डुप्लेक्स नम्बर - 51 वाकै मौजा करगुवा आबादी सालासर सिटी तहसील व जिला झॉसी में स्थित है। जिसकी कुल नाप 112.50 वर्गमीटर है। विक्रित मकान में भूतल के आर०सी०सी की छत मारबल फर्श का कवर्ड एरिया 100.48 वर्गमीटर हैं। व खुला एरिया 12.02 वर्गमीटर है। व विक्रित मकान में प्रथम तल के आर०सी०सी की छत मारबल फर्श का कवर्ड एरिया 100.48 वर्गमीटर हैं। व विक्रित मकान में आर०सी०सी० की छत मारबल फर्श की मुमटी निर्मित है जिसका कवर्ड एरिया 14.95 वर्गमीटर है। व विक्रित मकान में 6 फुट ऊँची 14.95 रनिंग मीटर बाउण्ड्री वाल निर्मित है जिसकी दर 4,000/- रूपया प्रति रनिंग मीटर 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 है। दस्तावेज हाजा के साथ मकान मुवैया का नक्शा स्कैली संलग्न है जिसमें विक्रित मकान 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। विक्रित मकान की तहती भूमि को विक्रेतागण ने जरिये बैनामा श्री जगदीश नारायण पुत्र स्व० श्री भजन लाल से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झॉसी में फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या I खण्ड 2786 के पृष्ठ सं० 93 से 108 पर क्रमांक 2700 पर दिनांक 02-06-2005 ई० दर्ज है। श्री अखिलेश चन्द्र गुप्ता आदि ने एक फर्म (मे० अखिलेश चन्द्र गुप्ता विनोद कुमार गुप्ता (PAN-ABIFA-6150-C) का गठन किया है। उक्त भूमि क्रय करने के बाद विक्रेतागणों ने "सालासर सिटी" नामक कॉलोनी का निर्माण कराया। कॉलोनी का लेआउट तलपट मानचित्र सं. 030700117 दिनांक 17.02.2018 ई० झॉसी विकास प्राधिकरण झॉसी द्वारा स्वीकृत है तथा उक्त विक्रित भवन का भी मानचित्र झॉसी विकास प्राधिकरण झॉसी द्वारा मानचित्र सं० 280500619 दिनांक 01.06.2019 ई० स्वीकृत है। यह कि वर्तमान में विक्रित मकान (डुप्लेक्स) के चारों तरफ किसी भी प्रकार की कोई वाणिज्यिक गतिविधियाँ नहीं है।

यह कि क्रेता ने विक्रेतागण की शर्तों को सोच समझकर एवं सन्तुष्ट होकर मानते हुये उक्त मकान को क्रय करने हेतु आवेदन पत्र पर हस्ताक्षर बनाये 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। विक्रेतागण द्वारा उक्त मकान केवल आवासीय प्रायोजन हेतु विक्रय किया गया है। क्रेता उक्त मकान में कोई वाणिज्यिक गतिविधियाँ नहीं करेगे और न ही द्वितीय पक्ष उक्त मकान में कोई विस्फोटक सामग्री या दुर्गन्ध फैलानी वाली सामग्री का भण्डारण नहीं करेगे। द्वितीय पक्ष मकान में आने जाने हेतु कॉमन रास्ते या अन्य सार्वजनिक उपयोग के कॉमन स्थानों पर किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं करेगे। क्रेता को कॉलोनी का वास्तविक स्वरूप, भवन का एलीवेशन बदलने व सार्वजनिक सुविधाओं पर अतिक्रमण करने का अधिकार नहीं होगा। विक्रेता भविष्य में इस प्रोजेक्ट को विस्तारित करने पर क्रेता को किसी भी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी। व विक्रेता भविष्य में क्रेता और जमीन/सम्पत्ति क्रय कर कॉलोनी का विस्तार करता है तो इसमें क्रेता व क्रेता के वारिसान को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अतिक्रमण नहीं करेंगे। क्रेता को कॉलोनी का वास्तविक स्वरूप, भवन का एलीवेशन बदलने व सार्वजनिक सुविधाओं पर अतिक्रमण करने का अधिकार नहीं होगा। विक्रेता भविष्य में इस प्रोजेक्ट को विस्तारित करने पर क्रेता को किसी भी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी। व विक्रेता भविष्य में क्रेता और जमीन/सम्पत्ति क्रय कर कॉलोनी का विस्तार करता है तो इसमें क्रेता व क्रेता के वारिसान को कोई आपत्ति नहीं होगी।

हम कि विक्रेतागण उपरोक्त मकान उपरोक्त के सम्पूर्ण रूप से मालिक काबिज व दखील हैं, जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं हैं यानि हर प्रकार के जुम्लावार किफालत से पाक साफ व वरी है न ही मकान के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई वाद न्यायालय में विचाराधीन है न ही मकान किसी जमानत, ऋण, डिग्री आदि में मगफूल है। अतः हम विक्रेतागण अपना उपरोक्त मकान वकीमत उपरोक्त में वदस्त क्रेता उपरोक्त कतई वय करते हैं, कब्जा दखल मालिकाना मकान मुवैया पर क्रेता को मौके पर बखूवी करा दिया है अधिकार क्रेता मकान मुवैया में स्वयं आबाद हों, नव निर्माण करावें, वय हिवा रहिन करें गर्ज यह है कि जो जी चाहे सो करें। आज की तारीख से मकान मुवैया से हमारा या हमारे वारिसान का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा न आयन्दा होगा। क्रेता भविष्य में कॉलोनी के नियम व शर्तों का पालन करेंगे तथा कॉलोनी के रख-रखाव हेतु निर्धारित मासिक शुल्क का भुगतान करेंगे अन्यथा की दशा में विक्रेतागणों द्वारा निर्धारित अर्थदण्ड क्रेतागण देने के लिये बाध्य होंगे। क्रेता को उक्त मकान 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।

विक्रित सम्पत्ति झाँसी विकास प्राधिकरण के प्रस्तावित महायोजना, पार्क व हरित पट्टी क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित नहीं है महायोजना के अन्तर्गत स्थित होने पर समस्त उत्तर दायित्व क्रेता का होगा।

विक्रेतागण 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। यदि विक्रेतागण या क्रेता द्वारा तहरीरशुदा दस्तावेज में किन्ही तथ्यों को छुपाया जाता है या कोई कूट रचना करायी जाती है तो उक्त कृत्य का सम्पूर्ण दायित्व मुकदमों आदि का दायित्व विक्रेतागण व क्रेता का ही होगा, एडवोकेट दस्तावेज लेखक, टाईपकर्ता का नहीं होगा, कूट रचित दस्तावेज का सम्पूर्ण दायित्व विक्रेतागण व क्रेता का ही होगा। लिहाजा स्वेच्छा से विक्रेतागण 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।

दिनांक : 04-08-2022

प्रारूपकर्ता : सरदार वीर सिंह, एडवोकेट, तहसील झाँसी (रजि० नं. 5439-10)

टाईपकर्ता : पवन, तहसील झाँसी

गवाह (1)

गवाह (2)