

भूमि मूल्यांकन सूची दर क्रमांक-

प्रारूप 4 क्रमांक 0332 के अनुसार 7000/- +
20 प्रतिशत (निर्देश क्रमांक 8 के अनुसार)
यानि 8400 रूपया प्रति वर्गमीटर रूपया
प्रति वर्गमीटर (पेज नं० 120)

निर्माण मूल्यांकन सूची दर क्रमांक

प्रारूप 5 क्रमांक 1 यानि 13300/-
रूपया प्रति वर्ग मीटर (पेज नं० 130)

आर०सी०सी० की छत मार्बल फर्श

- 6,20,500/-

स्टाम्प का कुल योग

- बैनामा

दस्तावेज का प्रकार

- 78,30,542/-

विक्रय मूल्य

जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित

- 88,64,000/-

मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य

मीजा

- भगवंतपुरा

ब्लाक का नाम

- बड़ागांव

आबादी

- "स्पेस मून सिटी कॉलोनी"

सम्पत्ति का प्रकार

- आवासीय विला

मापन की इकाई

- वर्गमीटर

सम्पत्ति का क्षेत्रफल

- 250.70 वर्गमीटर

कुल आच्छादित क्षेत्रफल

- 438.96 वर्गमीटर

विला नं०

- A-19

सड़क की स्थिति

- झांसी मऊरानीपुर रोड से अन्दर हटकर कालोनी
में 7.50 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है।

चौहद्दी -

पूरब - रास्ता 7.50 मीटर बाद पार्क

पश्चिम - खुली जमीन विक्रेता

उत्तर - विला नं० - ए- 20

दक्षिण - विला नं० - ए- 18

प्रथम पक्ष की संख्या

- तीन (निष्पादक दो)

द्वितीय पक्ष की संख्या

- दो

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष -

1. "मून सिटी स्केप्स बिल्डर्स प्रा०लि०" (PAN-
AAFCR-0314-J) पंजीकृत कार्यालय भगवन्तपुरा
मऊरानीपुर रोड शहर व जिला झांसी (उ०प्र०) द्वारा
डायरेक्टर श्रीमती मीरा यादव पत्नी श्री दीपनारायण
सिंह यादव (जिसकी पहचान भारत गणराज्य द्वारा निर्गत
पासपोर्ट सं० L2594700 से की गई है।) व श्री दीपनारायण
सिंह यादव पुत्र श्री बलमद्र सिंह यादव (जिसकी पहचान
भारत गणराज्य द्वारा निर्गत पासपोर्ट सं० L2595350 से
की गई है।) निवासीगण- आर०टी०ओ० ऑफिस के
पास, शिवाजी नगर, शहर व जिला झांसी (उ०प्र०)(मो०नं०
8765954924)

2. श्रीमती मीरा यादव पत्नी श्री दीपनारायण सिंह
यादव पुत्री स्व० श्री टीकाराम यादव निवासी-
आर०टी०ओ० ऑफिस के पास, शिवाजी नगर, शहर व
जिला झांसी (उ०प्र०) (जिसकी पहचान भारत गणराज्य
द्वारा निर्गत पासपोर्ट सं० L2594700 से की गई है।)
(PAN-AAGPY-2889-M)

Specimen
VILLA A
TYPICAL

3. श्री दीपनारायण सिंह यादव पुत्र श्री बलमद्र सिंह यादव निवासी- आर०टी०ओ० ऑफिस के पास, शिवाजी नगर, कानपुर रोड शहर व जिला झांसी (उ०प्र०)(जिसकी पहचान भारत गणराज्य द्वारा निर्गत पासपोर्ट सं० L2595350 से की गई है।)(PAN-AAGPY-2888-L)

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष - 1. संदीप कुमार गुप्ता पुत्र स्व० श्री डी०पी० सरावगी निवासी- म०न० 811/6, द्वारिकेश भवन, शक्ति नगर सिविल लाईन, शहर व जिला झांसी। (PAN-ACCPG-5646-C)(जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० 877772363820 से की गई है। मो०न०-9411205755
2. श्रीमती रेखा गुप्ता पत्नी श्री संदीप कुमार गुप्ता निवासी- म०न० 811/6, द्वारिकेश भवन, शक्ति नगर सिविल लाईन, शहर व जिला झांसी। (PAN-AEOPG-6637-F)(जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० 848677588571 से की गई है। मो०न०- 9984984253

सम्पत्ति का विवरण - राजस्व ग्राम भगवन्तपुरा तहसील व जिला झांसी में निर्मित "स्पेस मून सिटी" कॉलोनी में स्थित विला न०- ए-19 जिसकी कुल नाप 23 मीटर X 10.9 मीटर कुल नाप 250.70 वर्गमीटर है जिसमें भूतल पर पोर्च, 2 कमरे, 1 ड्रायनिंग रूम, 1 किचन, लॉबी, 2 टॉयलेट व जीना निर्मित हैं जिनका कवर्ड एरिया 169.37 वर्गमीटर है व खुला एरिया 81.33 वर्गमीटर है व प्रथम तल पर 2 बैडरूम, लॉबी, 2 टॉयलेट, 1 किचन, 2 बालकन व जीना निर्मित हैं जिनका कवर्ड एरिया 155.61 वर्गमीटर है व द्वितीय तल पर 1 कमरा, 1 हॉल, 1 बारामदा, 2 टॉयलेट, 1 सर्वेन्ट रूम व जीना निर्मित हैं जिनका कवर्ड एरिया 93.73 वर्गमीटर है व बिला में जीने के ऊपर एक मुमटी निर्मित हैं जिनका कवर्ड एरिया 20.25 वर्गमीटर है मकान मुंबई में 37.31 रनिंग मीटर लम्बी 1.45 मीटर ऊंची बाउण्ड्रीवाल बनी है। विक्रित मकान तीन मंजिला बना है। विक्रित विला में कोई तलघर का निर्माण नहीं है। भवन का निर्माण प्रथम श्रेणी का है। विक्रित विला झांसी मऊरानीपुर रोड से अन्दर हटकर कॉलोनी में 7.50 मीटर चौड़ा मार्ग पर स्थित है। लेखपत्र के साथ विक्रित मकान का मानचित्र संलग्न है जिसमें विक्रित मकान लाल रंग से दर्शाया गया है जो लेखपत्र का अंश भाग है। विक्रित मकान सरकारी, नगर निगम ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है। विक्रित मकान "स्पेस मून सिटी" नामक कॉलोनी के अन्दर स्थित है। कॉलोनी का तलपट मानचित्र झांसी विकास प्राधिकरण द्वारा जारी किया है जिसका मानचित्र संख्या 280600608 है। लेखपत्र में उ०प्र० सरकार द्वारा सूचना आदेश संख्या सं०वि०क०नि० -5-2756/11-2008- दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार पुरुष/महिला द्वारा क्रय की गयी सम्पत्ति की बाजार मूल्य 88,64,000/- का 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। उक्त सम्पत्ति पर आने वाले टी०डी०एस० का भुगतान क्रेतागण द्वारा किया जायेगा। मुकाम है कि दस्तावेज हाजा में वर्णित चैक का भुगतान मुख्तारदाता के खाते में अदा होगा।

विक्रय मूल्य - 78,30,542/- अर्थात्तर लाख तीस हजार पांच सौ बयालीस रूपया जिसमें मु० 71,13,710/- रूपया विभिन्न बैंकों द्वारा प्राप्त कर लिया है व मु० 6,38,526/- रूपया जरिये चैक न० 036894 भारतीय स्टेट बैंक शाखा रेलवे स्टेशन झांसी दिनांक 06.08.2017ई० व मु० 78,306/- रूपया टी०डी०एस० के रूप में जमा किया जायेगा।

श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा 88,64,000/- अठ्ठासी लाख चौसठ हज़ार रूपया से अधिक नहीं है जिसमें निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य 21,06,000/-रूपया भूमि के निर्माण की कीमत व 22,53,000/-रूपया भूतल के निर्माण की कीमत व 20,70,000/- रूपया प्रथम तल के निर्माण की कीमत व 12,47,000/- रूपया द्वितीय तल के निर्माण की कीमत व 2,70,000/- रूपया मुमटी के निर्माण की कीमत व 1,12,000/- रूपया बाउण्ड्रीवाल के निर्माण की कीमत है जो मूल्यांकन सूची में दिये निर्देश क्रमांक 16 के अनुसार 3,000/- रूपया प्रति रनिंग मीटर की दर से है व 8,06,000/- रूपया जो मूल्यांकन सूची में दिये निर्देश क्रमांक 9 के अनुसार (पार्क होने की दशा में) 10 प्रतिशत वृद्धि मूल्य है।

यह कि श्री दीप नारायण सिंह यादव व श्रीमती मीरा यादव उपरोक्त ने जरिये मुख्तारनामा श्री अनिल कुमार यादव पुत्र श्री महेन्द्र सिंह यादव निवासी- 63, अखाड़ापुरा तहसील मौठ जिला झांसी (जिसकी पहचान भारत निर्वाचन आयोग द्वारा निर्गत पहचान पत्र सं० HGG4256590 से की गई है) को अपना मुख्तारनामा नियुक्त कर उपनिबन्धक कार्यालय में दस्तावेज को पंजीकरण हेतु प्रस्तुत करने का अधिकार दिया है। दस्तावेज का प्रस्तुतिकरण श्री अनिल कुमार यादव द्वारा किया गया है। मुख्तारनामा का पंजीकरण सब रजिस्ट्रार कार्यालय झांसी में वही सं० 6 जिल्द 1 के पृष्ठ 149/174 पर क्रमांक 1 दिनांक 16.05.2013ई० दर्ज है, मुख्तारनामा का खण्डन नहीं किया गया है मुख्तार नियोक्ता अभी जीवित हैं।

1. रामदेवी होटल्स एण्ड रिसोर्ट्स प्रा०लि० द्वारा डायरेक्टर श्रीमती मीरा यादव पत्नी श्री दीप नारायण सिंह यादव ने आराजी नं० 32/2 रकवा 0.526 हे० व आराजी नं० 32/4 रकवा 0.668 हे० व आराजी नं० 32/1 रकवा 0.526 हे० व आराजी नं० 32/3 रकवा 0.567 हे० कुल चार किता रकवा 2.287 हे० में से रकवा 0.228 हे० जरिये बैनामा दिनांक 05.07.2013ई० श्री वैभव अग्रवाल से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झांसी में वही संख्या I जिल्द सं० 5403 के पृष्ठ 257/274 पर क्रम संख्या 4777 दिनांक 06.07.2013ई० दर्ज है।

2. रामदेवी होटल्स एण्ड रिसोर्ट्स प्रा०लि० द्वारा डायरेक्टर श्रीमती मीरा यादव पत्नी श्री दीप नारायण सिंह यादव ने आराजी नं० 32/1 रकवा रकवा 2.287 हे० में से रकवा 0.983 हे० जरिये बैनामा दिनांक 17.06.2013ई० श्री पार सिंह पुत्र श्री दुर्जन सिंह आदि विक्रेतागणों से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झांसी में वही संख्या I जिल्द सं० 5374 के पृष्ठ 227/256 पर क्रम संख्या 4079 दिनांक 17.06.2013ई० दर्ज है।

3. रामदेवी होटल्स एण्ड रिसोर्ट्स प्रा०लि० द्वारा डायरेक्टर श्रीमती मीरा यादव पत्नी श्री दीप नारायण सिंह यादव ने आराजी नं० 32/1 रकवा रकवा 2.287 हे० में से रकवा 1.084 हे० जरिये बैनामा दिनांक 30.05.2013ई० श्री प्रेम सिंह पुत्र श्री रतिया उर्फ रती आदि विक्रेतागणों से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झांसी में वही संख्या I जिल्द सं० 5345 के पृष्ठ 207/240 पर क्रम संख्या 3375 दिनांक 30.05.2013ई० दर्ज है।

4. रामदेवी होटल्स एण्ड रिसोर्ट्स प्रा०लि० द्वारा डायरेक्टर श्रीमती मीरा यादव पत्नी श्री दीप नारायण सिंह यादव ने आराजी नं० 9 रकवा 0.218 हे० व आराजी नं० 28 रकवा 0.121 हे० व आराजी नं० 28 रकवा 0.109 हे० व आराजी नं० 29 रकवा 0.506 हे० कुल चार किता रकवा 0.954 हे० का 1/3 भाग यानि रकवा 0.318 हे० जरिये बैनामा दिनांक 30.05.2013ई० VSS Housing Pvt Ltd. से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झांसी में वही संख्या I जिल्द सं० 5345 के पृष्ठ 241/262 पर क्रम संख्या 3376 दिनांक 31.05.2013ई० दर्ज है।

5. रामदेवी होटल्स एण्ड रिसोर्ट्स प्रा०लि० द्वारा डायरेक्टर श्रीमती मीरा पत्नी श्री दीप नारायण सिंह यादव ने आराजी नं० 21/2 रकवा 0.109 हे० व आराजी नं० 22 रकवा 0.024 हे० व आराजी नं० 15 रकवा 0.036 हे० व आराजी नं० 17 रकवा 0.081 हे० व आराजी नं० 16 रकवा 0.085 हे० व आराजी नं० 11/1 रकवा 0.004 हे० व आराजी नं० 13 रकवा 0.194 हे० व आराजी नं० 19 रकवा 0.085 हे० व आराजी नं० 12/1 रकवा 0.036 हे० व आराजी नं० 14 रकवा 0.057 हे० व आराजी नं० 27/1 रकवा 0.061 हे० व आराजी नं० 24 रकवा 0.255 हे० व आराजी नं० 25मि० रकवा 0.092 हे० व आराजी नं० 18 रकवा 0.081 हे० व आराजी नं० 7 रकवा 0.162 हे० व आराजी नं० 8 रकवा 0.154 हे० व आराजी नं० 26 रकवा 0.105 हे० व आराजी नं० 20 रकवा 0.182 हे० इस प्रकार सभी नम्बरों को मिलाकर रकवा 0.601 हे० जरिये बैनामा दिनांक 30.10.2012ई० श्री रमेश पुत्र स्व० श्री रम्मे उर्फ रामदास से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झॉसी में वही संख्या I जिल्द सं० 5136 के पृष्ठ 323/346 पर क्रम संख्या 7462 दिनांक 31.10.2012ई० दर्ज है।

6. रामदेवी होटल्स एण्ड रिसोर्ट्स प्रा०लि० द्वारा डायरेक्टर श्रीमती मीरा यादव पत्नी श्री दीप नारायण सिंह यादव ने आराजी नं० 15 रकवा 0.036 हे० व आराजी नं० 16 रकवा 0.085 हे० व आराजी नं० 17 रकवा 0.081 हे० व आराजी नं० 11/1 रकवा 0.004 हे० व आराजी नं० 21/2 रकवा 0.109 हे० व आराजी नं० 13 रकवा 0.194 हे० व आराजी नं० 19 रकवा 0.085 हे० व आराजी नं० 12/1 रकवा 0.036 हे० व आराजी नं० 14 रकवा 0.057 हे० व आराजी नं० 22 रकवा 0.024 हे० व आराजी नं० 27/1 रकवा 0.061 हे० व आराजी नं० 24 रकवा 0.255 हे० व आराजी नं० 25मि० रकवा 0.092 हे० व आराजी नं० 18 रकवा 0.081 हे० व आराजी नं० 7 रकवा 0.162 हे० व आराजी नं० 8 रकवा 0.154 हे० व आराजी नं० 26 रकवा 0.105 हे० व आराजी नं० 20 रकवा 0.182 हे० इस प्रकार सभी नम्बरों में मिलाकर रकवा 0.601 हे० जरिये बैनामा दिनांक 19.08.2008ई० श्री चन्द्र शेखर सिंह पुत्र श्री शिव गणेश सिंह से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झॉसी में वही संख्या I जिल्द सं० 3526 के पृष्ठ 221/248 पर क्रम संख्या 3233 दिनांक 20.08.2008ई० दर्ज है।

7. रामदेवी होटल्स एण्ड रिसोर्ट्स प्रा०लि० द्वारा डायरेक्टर श्रीमती मीरा यादव पत्नी श्री दीप नारायण सिंह यादव ने आराजी नं० 21/2 रकवा 0.109 हे० व आराजी नं० 22 रकवा 0.024 हे० व आराजी नं० 15 रकवा 0.036 हे० व आराजी नं० 17 रकवा 0.081 हे० व आराजी नं० 16 रकवा 0.085 हे० व आराजी नं० 11/1 रकवा 0.004 व आराजी नं० 13 रकवा 0.194 हे० व आराजी नं० 19 रकवा 0.085 हे० व आराजी नं० 12/1 रकवा 0.036 हे० व आराजी नं० 14 रकवा 0.057 हे० 27/1 रकवा 0.061 हे० व आराजी नं० 24 रकवा 0.255 हे० व आराजी नं० 25मि० रकवा 0.092 हे० व आराजी नं० 18 रकवा 0.081 हे० व आराजी नं० 7 रकवा 0.162 व आराजी नं० 8 रकवा 0.154 हे० व आराजी नं० 26 रकवा 0.105 हे० व आराजी नं० 20 रकवा 0.182 हे० इस प्रकार सभी नम्बरों में मिलाकर रकवा 0.601 हे० जरिये बैनामा दिनांक 07.02.2013ई० श्री लक्ष्मी नारायण व श्री ओमप्रकाश व श्री रमेश कुमार पुत्रगण श्री पन्नालाल से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झॉसी में वही संख्या I जिल्द सं० 5257 के पृष्ठ 25/48 पर क्रम संख्या 1139 दिनांक 07.02.2013ई० दर्ज है।

8. रामदेवी होटल्स एण्ड रिसोर्ट्स प्रा०लि० द्वारा डायरेक्टर श्रीमती मीरा यादव पत्नी श्री दीप नारायण सिंह यादव ने आराजी नं० 27/2 रकवा 0.482 हे० व आराजी नं० 11/2 रकवा 0.057 हे० व आराजी नं० 12/2 रकवा 0.174 हे० व आराजी नं० 26/2 रकवा 0.138 हे० इस प्रकार सभी नम्बरों में मिलाकर रकवा 0.283 हे० जरिये बैनामा दिनांक 23.05.2013ई० VSS Housing Pvt Ltd. से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झॉसी में वही संख्या I जिल्द सं० 5334 के पृष्ठ 59/76 पर क्रम संख्या 312 दिनांक 23.05.2013ई० दर्ज है।

9. श्री दीप नारायण सिंह पुत्र श्री बलभद्र सिंह ने आराजी नं० 9 रकवा 0.218 हे० व आराजी नं० 10 रकवा 0.121 हे० व आराजी नं० 11/2 रकवा 0.057 हे० व आराजी नं० 12/2 रकवा 0.174 हे० व आराजी नं० 26/2 रकवा 0.138 हे० व आराजी नं० 27/2 रकवा 0.482 हे० व आराजी नं० 28 रकवा 0.109 हे० व आराजी नं० 29 रकवा 0.506 इस प्रकार सभी खातों में मिलाकर रकवा 0.752 हे० जरिये बैनामा दिनांक 01.06.2004ई० श्री लखन लाल पुत्र श्री गोविन्द दास से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झॉंसी में फोटो स्टेट प्रति पुस्तक संख्या I खण्ड सं० 2589 के पृष्ठ 241/256 पर क्रम संख्या 2469 दिनांक 01.06.2004ई० दर्ज है।

10. श्री दीप नारायण सिंह पुत्र श्री बलभद्र सिंह ने आराजी नं० 31/1मि० रकवा 1.668 हे० व आराजी नं० 31/1मि० रकवा 0.040 हे० व आराजी नं० 21/1 रकवा 0.283 हे० कुल तीन किता रकवा 1.991 हे० जरिये बैनामा दिनांक 24.03.2004ई० श्री कन्हैया लाल पुत्र श्री लक्ष्मी नारायण आदि विक्रेतागणों से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झॉंसी में फोटो स्टेट प्रति पुस्तक संख्या I खण्ड सं० 2551 के पृष्ठ 71/102 पर क्रम संख्या 1412 दिनांक 25.03.2004ई० दर्ज है।

11. श्रीमती मीरा देवी पुत्री स्व० श्री टीकाराम यादव पत्नी श्री दीप नारायण सिंह ने आराजी नं० 1 रकवा 0.121 हे० व आराजी नं० 2 रकवा 0.166 हे० व आराजी नं० 3 रकवा 0.069 हे० व आराजी नं० 4/1 रकवा 0.320 हे० व आराजी नं० 5 रकवा 0.089 हे० व आराजी नं० 6 रकवा 0.308 हे० व आराजी नं० 30/1 रकवा 0.384 हे० कुल सात किता रकवा 1.457 हे० जरिये बैनामा दिनांक 18.10.2001ई० श्री कन्हैया लाल पुत्र श्री लक्ष्मी नारायण आदि विक्रेतागणों से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झॉंसी में फोटो स्टेट प्रति पुस्तक संख्या I खण्ड सं० 2122 के पृष्ठ 25/46 पर क्रम संख्या 3509 दिनांक 18.10.2001ई० दर्ज है।

12. श्रीमती मीरा देवी पत्नी श्री दीप नारायण सिंह ने आराजी नं० 27/2 रकवा 0.482 हे० व आराजी नं० 11/2 रकवा 0.057 हे० व आराजी नं० 29 रकवा 0.506 हे० व आराजी नं० 10 रकवा 0.121 हे० व आराजी नं० 12/2 रकवा 0.174 हे० व आराजी नं० 9 रकवा 0.218 हे० व आराजी नं० 28 रकवा 0.109 हे० व आराजी नं० 26/2 रकवा 0.138 हे० इस प्रकार कुल आठ किता रकवा 1.805 हे० का 1/3 भाग यानि रकवा 0.601 हे० जरिये बैनामा दिनांक 04.07.2008ई० श्री रमेश पुत्र श्री राम दास से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झॉंसी में वही संख्या I जिल्द सं० 3495 के पृष्ठ 67/94 पर क्रम संख्या 2539 दिनांक 05.07.2008ई० दर्ज है।

इस प्रकार "रामदेवी होटल्स एण्ड रिसोर्ट्स प्रा०लि०" व "श्रीमती मीरा यादव पत्नी श्री दीपनारायण सिंह यादव" व "श्री दीप नारायण सिंह पुत्र श्री बलभद्र सिंह" उक्त आराजी के मालिक काबिज हुये और राजस्व अभिलेखों में इनके नाम बतौर स्वामी दर्ज हुये।

उक्त कम्पनीज एक्ट 2013 में दिये गये प्रावधानों के अनुसार "रामदेवी होटल्स एण्ड रिसोर्ट्स प्रा०लि०" का अस्तित्व दिनांक 04.10.2013ई० को "मून सिटी स्केप्स बिल्डर्स प्रा०लि०" में अन्तर्निहित हो गया। "मून सिटी स्केप्स बिल्डर्स प्रा०लि०" व "श्रीमती मीरा देवी" व "श्री दीप नारायण सिंह" के द्वारा संयुक्त रूप से उपरोक्त वर्णित भूमि पर भवन, प्लाट्स तथा टाउनशिप विकसित करने हेतु "झॉंसी विकास प्राधिकरण" झॉंसी द्वारा लेआउट प्लान दिनांक 27.12.2013ई० स्वीकृत कराया गया जिसका एप्रूबल नं० 280600608 है।

यह कि क्रेतागण ने कम्पनी की शर्तों को सोच-समझ कर एवं सन्तुष्ट होकर मानते हुये उक्त मकान को क्रय करने हेतु आवेदन पत्र पर हस्ताक्षर बनाये हैं और प्रथम पक्ष ने भी क्रेतागण से सन्तुष्ट होकर उक्त मकान का विक्रय किया है। क्रेतागण (द्वितीय पक्ष) ने प्रथम पक्ष द्वारा विक्रय की गयी सम्पत्ति की पूर्ण रूप से जानकारी कर ली है और क्रेतागण 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। क्रेतागण उक्त मकान में कोई वाणिज्यिक गतिविधि नहीं करेगा और न ही द्वितीय पक्ष उक्त मकान में कोई विस्फोटक सामग्री या दुर्गन्ध फैलाने वाली सामग्री का भण्डारण करेगा। द्वितीय पक्ष मकान में आने जाने हेतु कॉमन रास्ते या अन्य सार्वजनिक उपयोग के कॉमन स्थानों पर किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं करेगा।

यह कि: मुझ विक्रेतागणों को उक्त विक्रित मकान का बैनामा पंजीकृत करने के पूर्ण हक हासिल है, जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं है यानि हर प्रकार के जुम्लावार किफालत से पाक साफ व वरी है, चूकि कम्पनी/विक्रेतागण को उक्त मकान की उचित कीमत मिल रही है अतः कम्पनी/विक्रेतागण ने उक्त मकान बिक्रीमत उपरोक्त में वहक क्रेतागण उपरोक्त विक्रय कर दिया है। कब्जा देखल मालिकाना मकान मुवैया पर क्रेतागण को मीके पर बखूवी करा दिया है अधिकार क्रेतागण मकान मुवैया में स्वयं रहे या किराये देवे वय हिवा रहिन करे गर्ज यह है कि जो जी चाहे सो करे, आज की तारीख से मकान मुवैया से कम्पनी या कम्पनी के अन्य साझेदारो का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा न आयन्दा होगा। क्रेतागण ने विक्रेतागण के स्वामित्व के सम्बन्ध में पूर्व जानकारी करने के पश्चात ही मकान क्रय किया है। क्रेतागण 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 अर्धदण्ड क्रेतागण देने के लिये बाध्य होगा। क्रेतागण को उक्त मकान की बुकिंग के समय हस्ताक्षर किये गये बुकिंग फार्म के निर्देश के अनुसार सर्विसेज का भुगतान सौसायटी के द्वारा जब भी मांगा जायेगा तो देना होगा। विक्रेतागण एवं क्रेतागण 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। यह कि विक्रेतागण जिस प्रकार से उक्त सम्पत्ति का स्वामी है उसी प्रकार सम्पत्ति का विक्रय किया गया है।

लिहाजा स्वेच्छा से विक्रेतागण एवं क्रेतागण 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 30,600/- रूपया के छापित स्टाम्प तथा 5,89,900/- रूपया के जरिये ई0 स्टाम्प सर्टीफिकेट नं0 IN-UP03403908181417P अदा किया गया है। इस प्रकार कुल स्टाम्प शुल्क 6,20,500/- रूपया अदा किया गया है।

दिनांक : 05.07.2017ई0

प्रारूपकर्ता - सुधीर सिंह, एडवोकेट, तहसील झाँसी (रजि0 नं0 UP01789/11)

टाईपकर्ता - सुरभि गुप्ता