

भूमि मूल्यांकन सूची दर क्रमांक	-	प्रारूप 4 कं०को० 0388 के अनुसार 8,400/-
(7000/- + 20 प्रतिशत यानि 1400/- की वृद्धि निर्देश क्रमांक 8 के अनुपालन मे की गयी है यानि मूल्यांकन 8400/- की दर)		रूपया प्रति वर्गमीटर पेज नं० 126
स्टाम्प का कुल योग	-	47,100/-
लेखपत्र का प्रकार	-	बैनामा
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित		
मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य	-	6,72,000/-
विक्रय मूल्य	-	,000/-
मौजा	-	सिमरधा
ब्लाक का नाम	-	बड़ागाँव
आबादी	-	"नमो रेजीडेन्सी"
सम्पत्ति का प्रकार	-	आवासीय प्लॉट
मापन की इकाई	-	वर्गमीटर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	84.00 वर्गमीटर
प्लॉट नं०	-	06
सड़क की स्थिति	-	झाँसी-ग्वालियर रोड से अन्दर हटकर नमो रेजीडेन्सी कॉलोनी में 9.00 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है।

चौहद्दी -

पूरब	-	रास्ता 9.00 मीटर
पश्चिम	-	प्लॉट नं० 29
उत्तर	-	प्लॉट नं० 07
दक्षिण	-	प्लॉट नं० 05

प्रथम पक्ष की संख्या - दो (निष्पादक चार)

द्वितीय पक्ष की संख्या- एक

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष - 1. श्री पीताम्बरा इन्फ्राटेक एलएलपी पता जीएस-01, विजन हाईट्स हाउसिंग सोसायटी, ओमशान्ति ग्रीन के सामने, राजघाट कॉलोनी के पास, शिवपुरी रोड, झाँसी (PAN-AENFS-6341-D) द्वारा पार्टनर्स व श्री अमन मदान पुत्र श्री अवतार सिंह निवासी- 452/2ए, सी०पी० मिशन कम्पाउण्ड, शहर व जिला झाँसी (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 4694 से की गई है मो०नं० 9415057799) (पेशा- व्यापार) व श्री शशि कान्त द्विवेदी पुत्र स्व० श्री विशम्भर प्रसाद द्विवेदी निवासी- 1504/2ए, खाती बाबा मंदिर, ईसाइटोला, शहर व जिला झाँसी (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 0376 से की गई है मो०नं० 9935186919) (पेशा- व्यापार) व श्री पवन कुमार साहू पुत्र श्री संतोष कुमार साहू निवासी- 91/1, सिविल लाइन, शहर व जिला झाँसी (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 3212 से की गई है मो०नं० 9452230749) (पेशा- व्यापार)

2. श्री रूप नारायण पुत्र श्री जालिम पेंटर निवासी- 1051, सिविल लाइन, शहर व जिला झाँसी (PAN-ADBPN-0790-Q) (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० XXXX XXXX 4134 से की गई है मो०नं० 9415113566) (पेशा- व्यापार)

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

सम्पत्ति का विवरण - राजस्व ग्राम सिमरधा तहसील व जिला झाँसी में निर्मित "नमो रेजीडेन्सी" में स्थित प्लॉट नं०- 06 जिसकी नाप 6.40मीटर X 12.50मीटर कुल नाप 84.00 वर्गमीटर है। विक्रित प्लॉट झाँसी-ग्वालियर रोड से अन्दर हटकर नमो रेजीडेन्सी कॉलोनी में 9.00 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। उक्त सम्पत्ति विक्रेता ने जरिये पॉच किता बैनामा दिनांक 10-12-2021ई० मैसर्स घनाराम इन्फ्राइन्जीनियर्स प्राइवेट लिमिटेड से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झाँसी में वही संख्या 1 जिल्द सं० 9531 के पृष्ठ 169/1864 पर क्रम संख्या 10974 दिनांक 10-12-2021ई० दर्ज है व बैनामा दिनांक 01-12-2021ई० श्री गिरीश कुमार वर्मा पुत्र श्री डालचन्द्र वर्मा से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झाँसी में वही संख्या 1 जिल्द सं० 9517 के पृष्ठ 379/392 पर क्रम संख्या 10609 दिनांक 01-12-2021ई० दर्ज है व बैनामा दिनांक 22-10-2021ई० श्री रमेश पुत्र श्री कामता से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झाँसी में वही संख्या 1 जिल्द सं० 9472 के पृष्ठ 333/346 पर क्रम संख्या 9389 दिनांक 22-10-2021ई० दर्ज है व बैनामा दिनांक 22-10-2021ई० श्री संजय पुत्र श्री दीनानाथ से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झाँसी में वही संख्या 1 जिल्द सं० 9472 के पृष्ठ 347/360 पर क्रम संख्या 9390 दिनांक 22-10-2021ई० दर्ज है व बैनामा दिनांक 26-10-2021ई० श्री राजकुमार पुत्र श्री धनीराम आदि से क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री सब कार्यालय रजिस्ट्रार झाँसी में वही संख्या 1 जिल्द सं० 9478 के पृष्ठ 17/30 पर क्रम संख्या 9532 दिनांक 26-10-2021ई० दर्ज है। विक्रित प्लॉट "नमो रेजीडेन्सी" नामक कॉलोनी के अन्दर स्थित है, भूमि स्वामियों ने मौजा सिमरधा के तहसील व जिला झाँसी के अपने समस्त आराजी नम्बरान 370, 265, 266, 368, 367, 364 एवं 363 पर वाद पत्रावली संख्या-129/उपाध्यक्ष/जे०डी०ए०/ 2021-22 का शमन मानचित्र हेतु प्रस्तुत किया जिसमें स्थित समस्त क्षेत्रफल का संयुक्त रूप से झाँसी विकास प्राधिकरण झाँसी द्वारा तलपट मानचित्र स्वीकृत कराया जिसका मानचित्र पत्रांक संख्या 925/जे०डी०ए० 2021-2022 दिनांक 30.03.2022ई० है तथा उक्त भूमि में "नमो रेजडेन्सी" कॉलोनी का विकास कार्य किया गया 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 6,72,000/- 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 6,72,000/- छै: लाख बहात्तर
निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य - हजार रूपया से अधिक नहीं है।

यह कि मुझ विक्रेता को उक्त विक्रित प्लॉट का बैनामा पंजीकृत करने के पूर्ण हक हांसिल है, जो कहीं वय हिवा रहिन आदि नहीं हैं यानि हर प्रकार के जुम्लावार किफालत से पाक साफ व बरी है तथा क्रेता ने कम्पनी की शर्तों को सोच-समझ कर एवं सन्तुष्ट होकर उक्त प्लॉट को क्रय 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। अतः विक्रेता ने उक्त प्लॉट वकीमत उपरोक्त में वहक क्रेता उपरोक्त विक्रय कर दिया है। 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 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 विक्रेता या विक्रेता के वारिसान 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 विक्रेता रहूँगा। 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 विक्रेता द्वारा निर्धारित अर्थदण्ड क्रेता देने के लिये बाध्य 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। 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 तहशीर कर दिया ताकि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम में आवें।

बैनामा हाजा में स्टाम्प शुल्क जरिये 47,100/- रुपया जरिये ई0 स्टाम्प सर्टीफिकेट नं0 IN-UP----- द्वारा अदा किया गया है।

गवाह (1)- श्री निवासी-

.. की पहचान सं0 XXXX XXXX ----- से की गई है। मो0नं0 ----- (पेशा-.....)

गवाह (2)- श्री निवासी-

.. की पहचान सं0 XXXX XXXX ----- से की गई है। मो0नं0 ----- (पेशा-.....)

दिनांक - 11-04-2022ई0

प्रारूपकर्ता - राजेश कुमार सिंह, दस्तावेज लेखक, तहसील झाँसी

अनुज्ञप्ति सं0 1/2010-11 मो0नं0 9415401278

टाईपकर्ता - दीपक सिंह