

PROFORMA OF SALE DEED

भूमि मूल्यांकन सूची दर क्रमांक - प्रारूप 4 कं०को० 0266 के अनुसार 7200/- (6000/- रूपया + 20 प्रतिशत यानि 1200/- रूपया की वृद्धि मूल्य निर्देश क्रमांक 8 के अनुपालन में की गयी है यानि भूमि का मूल्यांकन 7200/- रूपया की दर से किया गया है) रूपया प्रति वर्गमीटर पेज नं० 127

स्टाम्प का कुल योग -/-
लेखपत्र का प्रकार - बैनामा
भूमि का प्रकार - आवासीय
जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित -/-

मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य

विक्रय मूल्य -/-
मौजा - झाँसी खास
आबादी - सूजे खां खिड़की के बाहर (श्री विश्वपुरम)
वार्ड का नाम - वार्ड नं० 41 (डड़ियापुरा प्रथम)
सम्पत्ति का प्रकार - आवासीय प्लॉट
मापन की इकाई - वर्गमीटर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल - वर्गमीटर
प्लॉट नं० -
सड़क की स्थिति - सूजे खां खिड़की से नगरिया का कुआँ जाने वाली सड़क से अन्दर हटकर 7.50 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है।

चौहद्दी -

पूरब - रास्ता 7.50 मीटर बाद पार्क
पश्चिम - प्लॉट नं०
उत्तर - प्लॉट नं०
दक्षिण - प्लॉट नं०
प्रथम पक्ष की संख्या - एक (निष्पादक पाँच)
द्वितीय पक्ष की संख्या - दो (निष्पादक एक)

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष – 1. श्री महेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र श्री विश्वनाथ सिंह निवासी— 117/1ए, एडलजी वायज कम्पाउण्ड, सिविल लाइन, शहर व जिला झाँसी। (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० 517481933857 से की गई है। मो०नं० 09415179687)।

2. श्री सुरेन्द्र विक्रम सिंह पुत्र श्री विश्वनाथ सिंह निवासी— 117/1ए, एडलजी वायज कम्पाउण्ड, सिविल लाइन, शहर व जिला झाँसी। (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० 579695224511 से की गई है। मो०नं० 09415060169)।

3. श्रीमती पूनम सिंह पत्नी श्री महेन्द्र प्रताप सिंह निवासी— 117/1ए, एडलजी वायज कम्पाउण्ड, सिविल लाइन, शहर व जिला झाँसी। (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० 692026640088 से की गई है। मो०नं० 09473762396)।

4. श्रीमती सुमन सिंह पत्नी श्री सुरेन्द्र विक्रम सिंह निवासी— 117/1ए, एडलजी वायज कम्पाउण्ड, सिविल लाइन, शहर व जिला झाँसी। (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० 482019971506 से की गई है। मो०नं० 09415857070)।

5. श्रीमती गीता सिंह पत्नी स्व० श्री रवीश सिंह निवासी— 1499/1, जानकीपुरम, सिविल लाइन, शहर व जिला झाँसी। (जिसकी पहचान आधार कार्ड सं० 901113371257 से की गई है। मो०नं०— 8009842238) खुद एवं मुख्तारआम श्री रीतेश सिंह पुत्र स्व० श्री रवीश सिंह निवासी— 1499/1, जानकीपुरम, सिविल लाइन, शहर व जिला झाँसी समस्त साझेदार मेसर्स श्री विश्वपुरम (PAN-ADAFS-8723-K) 117/1A एडलजी वायज कम्पाउण्ड, सिविल लाइन, शहर व जिला झाँसी।

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष – 1.
पत्नीनिवासी—
.....(जिसकी पहचान
आधार कार्ड सं० से की गई है मो०नं० 0)

सम्पत्ति का विवरण – एक किता आवासीय प्लॉट नं० 133 जो मौजा झाँसी खास आबादी सूजे खाँ खिड़की में स्थित श्री विश्वपुरम कॉलोनी में स्थित है। कॉलोनी का तलपट मानचित्र झाँसी विकास प्राधिकरण झाँसी द्वारा स्वीकृत है। प्लॉट की नाप 7.62 मीटर x 15.24 मीटर कुल क्षेत्रफल 116.13 वर्गमीटर है। विक्रित प्लॉट सूजे खाँ खिड़की से नगरिया का कुआं जाने वाली सड़क से अन्दर हटकर 7.50 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है। विक्रित प्लॉट में 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 पालिका, ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है। उक्त सम्पत्ति श्री महेन्द्र प्रताप सिंह व श्री सुरेन्द्र विक्रम सिंह व श्रीमती गीता सिंह के स्व० पति श्री रवीश सिंह व श्री रीतेश सिंह के स्व० पिता श्री रवीश सिंह ने जरिये बैनामा दिनांक 16-11-1988ई० श्रीमती उर्मिला देवी से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में वही संख्या I जिल्द 1288 के पृष्ठ 79/81 पर क्रम संख्या 6123 दिनांक 16-11-1988ई० दर्ज है व श्रीमती गीता सिंह व श्रीमती पूनम सिंह व श्रीमती सुमन सिंह ने जरिये बैनामा दिनांक 30-07-1997ई० श्रीमती उर्मिला देवी से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में फोटोस्टेट प्रति पुस्तक संख्या I खण्ड 1594 के पृष्ठ 195/206 पर क्रम संख्या 4741 दिनांक 14-08-1994ई० दर्ज है व श्री महेन्द्र प्रताप सिंह व श्री सुरेन्द्र विक्रम सिंह व श्रीमती गीता सिंह के स्व० पति श्री रवीश

सिंह व श्री रीतेश सिंह के स्व० पिता श्री रवीश सिंह ने जरिये बैनामा दिनांक 13-04-2011ई० श्री मनीराम आदि से खरीद की थी जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में वही संख्या I जिल्द 4456 के पृष्ठ 131/176 पर क्रम संख्या 2313 दिनांक 13-04-2011ई० दर्ज है। भूमि स्वामियों ने मौजा झाँसी खास के तहसील व जिला झाँसी के अपने समस्त आराजी नम्बरान 600, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625 में स्थित समस्त क्षेत्रफल का संयुक्त रूप से झाँसी विकास प्राधिकरण झाँसी द्वारा तलपट मानचित्र स्वीकृत कराया जिसका मानचित्र संख्या 280500313 दिनांक 02.07.2016ई० है तथा मैसर्स श्री विश्वपुरम नामक पार्टनरशिप फर्म का पंजीकरण रजिस्ट्रार ऑफ फर्म एण्ड सोसायटी के यहां कराया। उक्त भूमि में श्री विश्वपुरम कॉलोनी का विकास कार्य किया गया है। दस्तावेज हाजा में उ०प्र० सरकार अधिसूचना आदेश संख्या सं०वि०क०नि० -5-2756/11-2008- दिनांक 30 जून 2008 के अनुसार महिलाओ द्वारा क्रय की गयी सम्पत्ति की मालियत 9,21,000/- 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। मुकर्रर यह है कि दस्तावेज हाजा में वर्णित चैक का भुगतान मुख्तारदाता के खाते में अदा होगा।

विक्रय मूल्य - 9,21,000/- नौ लाख इक्कीस हजार रूपया जिसमें मु० 1,01,000/-रूपया जरिये चैक नं० 036849 इलाहाबाद बैंक दिनांक 01.08.2017ई० व मु० 8,20,000/- रूपया जरिये ड्राफ्ट नं० 672427 इलाहाबाद बैंक दिनांक 08.08.2017ई० पूर्व प्राप्त कर लिया है उक्त धनराशि का भुगतान मुख्तारदाता के खाते में अदा किया जायेगा।

श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय द्वारा - 9,21,000/- नौ लाख इक्कीस हजार निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार मूल्य रूपया से अधिक नहीं है जिसमें मु० 8,37,000/- रूपया भूमि की कीमत व मु० 84,000/- रूपया 10 प्रतिशत वृद्धि मूल्य है जो पार्क होने के कारण है।

यह कि श्री रीतेश सिंह उपरोक्त ने जरिये मुख्तारनामा श्रीमती गीता सिंह को अपना मुख्तारआम नियुक्त कर उक्त सम्पत्ति की देख-रेख के साथ वय हिवा रहिन के अधिकार दिये हैं, मुख्तारनामा का पंजीकरण सब रजिस्ट्रार कार्यालय झाँसी में वही सं० 4 जिल्द नं० 69 के पृष्ठ 311/330 पर क्रमांक 171 दिनांक 21.09.2016ई० दर्ज है। मुख्तारनामा का खण्डन नहीं किया गया है मुख्तार नियोक्ता अभी जीवित हैं।

यह कि श्री महेन्द्र प्रताप सिंह व श्री सुरेन्द्र विक्रम सिंह व श्रीमती पूनम सिंह व श्रीमती सुमन सिंह व श्रीमती गीता सिंह व श्री रीतेश सिंह उपरोक्त ने जरिये मुख्तारनामा श्री विश्वनाथ सिंह पुत्र स्व० श्री जुगेन्द्रपाल सिंह को अपना मुख्तारआम नियुक्त कर उपनिबन्धक कार्यालय में दस्तावेज को पंजीकरण हेतु प्रस्तुत करने का अधिकार दिया है। दस्तावेज का प्रस्तुतिकरण श्री विश्वनाथ सिंह पुत्र स्व० श्री जुगेन्द्रपाल सिंह द्वारा किया गया है। मुख्तारनामा का पंजीकरण सब रजिस्ट्रार कार्यालय झाँसी में वही सं० 6 जिल्द 1 के पृष्ठ 256/289 पर क्रमांक 2 दिनांक 30.09.2016ई० दर्ज है, मुख्तारनामा का खण्डन नहीं किया गया है मुख्तार नियोक्ता अभी जीवित हैं।

हम कि विक्रेतागण उपरोक्त प्लाट 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, चूँकि हम विक्रेतागण को रूपयों की जरूरत है। अतः हम विक्रेतागण उक्त प्लॉट वकीमत उपरोक्त में वदस्त क्रेता उपरोक्त कतई वय व फरोख्त करते हैं। कब्जा दखल मालिकाना प्लॉट मुवैया पर क्रेता को मौके पर बखूवी करा दिया है। अधिकार क्रेता प्लॉट मुवैया में मकान बनावे वय हिया रहिन करें, गर्ज यह है कि जो जी चाहे सो करें, आज की तारीख से प्लॉट मुवैया से हमारा या हमारे वारिसान का कोई वास्ता व सरोकार नही 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 के देनदार व जिम्मेदार हम विक्रेतागण रहेंगे। 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 प्लॉट सरकारी सम्पत्ति नहीं है और न ही किसी बैंक या विभाग में बंधक है।

लिहाजा स्वेच्छा से विक्रेतागण एवं क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर एवं नक्शा नवीस द्वारा बनावे गये 'की-प्लान' मानचित्र के आधार पर यह बैनामा तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम में आवें।

प्रस्तुतकर्ता— श्री विश्वनाथ सिंह की पहचान आधार कार्ड सं० 488558214402 से की गई है।
मो०नं०— 09415057249

गवाह (1) श्री नरेन्द्र कुमार की पहचान आधार कार्ड सं० 815260177147 से की गई है। मो०नं०—
09450078699

गवाह (2) श्री अजय कुमार श्रीवास्तव की पहचान 756185890964 से की गई है। मो०नं०—
09450730782

दिनांक : 08-08-2017ई०

प्रारूपकर्ता : सुधीर सिंह एडवोकेट रजि० नं० UP01789/11 तहसील झांसी

टाईपकर्ता : सौरभ मिश्रा

गवाह (1)

गवाह (2)