

भूमि मूल्यांकन सूची क्रमांक :- पेज 53 वी-कोड 0073 दर/-रु0 प्रतिवर्गमीटर + व पेज सं0 2 के क्रम सं0 8 के अनुसार नई विकसित कॉलौनी होने पर 25 प्रतिशत यानि/-रु0 प्रतिवर्गमीटर व फ्लैट सातवे तल पर स्थित होने के कारण मूल्यांकन सूची के पेज सं0 99 में अंकित निर्देश (क/ख) के अनुसार 20/10 प्रतिशत अतिरिक्त यानि/-रु0 प्रतिवर्गमीटर

निर्माण मूल्यांकन सूची दर क्रमांक :- पेज नं0 3/-रु0 प्रतिवर्गमीटर + 25 प्रतिशत अतिरिक्त यानि/-रु0 प्रतिवर्गमीटर

स्टाम्प का कुल योग -/-रु0 ई-स्टाम्प सार्टिफिकेट सं0 के द्वारा अदा किया गया है।

लेखपत्र का प्रकार - बैनामा
सरकारी मालियत -

विक्रय मूल्य -/-रु0
रकम चैक नं0 बैंक का नाम दिनांक

के द्वारा विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिये है।

मौजा/मोहल्ला - लहरगिर्द आबादी झॉसी एमपायर

परगना/वार्ड - वार्ड नं0 31 झॉसी प्रथम

सम्पत्ति का प्रकार - रिहायशी फ्लैट

मापन की इकाई - वर्गमीटर

सम्पत्ति का क्षेत्रफल -वर्गमीटर

अनुपातित अंश - वर्गमीटर

कुल कवर्ड एरिया - वर्गमीटर

सडक की स्थिति - झॉसी एमपायर बिल्डिंग जिसमें विक्रित फ्लैट स्थित है वह 10 मीटर से अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित है जो रेट सूची के सडक सेगमेन्ट में उल्लिखित सडको के अन्तर्गत नहीं है।

फ्लैट नं0 - फ्लैट नं0-.....पर स्थित है।

चौहददी -

पूरब -

पश्चिम -

उत्तर -

दक्षिण -

प्रथम पक्ष की संख्या - एक

द्वितीय पक्ष की संख्या - एक

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष - सिवान्ता इन्फ्राटेक-SIVANTA INFRATECH (पेनकार्ड नं0 ACNFS2928L) झॉसी एमपायर निकट झॉसी शिवपुरी रोड से झॉसी ग्वालियर रोड जाने वाली फोरलेन रोड झॉसी द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री धनन्जय सिंह पुत्र श्री विक्रम सिंह निवासी-काशी नरेश हाउस काशी नरेश की गली किला गेट नं0 3 ग्वालियर सिटी ग्वालियर म0प्र0 (जिनकी पहचान आधार कार्ड सं0 XXXX XXXX 6559 से की गयी है।)मो0 नं0 9009629149 (पेशा व्यापार)

नाम व पता क्रेता द्वितीय पक्ष -

विक्रित सम्पत्ति का विवरण — बहुमंजिला भवन झॉसी एमपायर केपर एक रेजीडेन्सल फ्लैट नं०-.....जो पर स्थित है वाकै मौजा लहरगिर्द में जे०डी०ए० एप्रूव्ड टाउनशिप "झॉसी एमपायर" तहसील व जिला झॉसी में स्थित है। जिसकी कुल नाप वर्गमीटर है जिसमें ... बेड रूम टायलेट लिविंग रूम व किचिनि व डाइनिंग एरिया व बालकनी आर०सी०सी० की छत व टाईल्स फर्ष की निर्मित है जिसका कवर्ड एरिया वर्गमीटर है विक्रित फ्लैट जिस इमारत में स्थित है वह इमारत BASMENT PARKING+GROUND PARKING+11 मंजिला बनी है। विक्रित फ्लैटकी छत लेविल सेमीटर की ऊँचाई तक वय किया गया है भूमि का कुल क्षेत्रफल वर्गमीटर है इस पर झॉसी विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार बहुमंजिला फ्लैट का निर्माण है फ्लैट का विक्रित क्षेत्रफल वर्गमीटर है तथा बहुमंजिला भवन में निर्मित कुल अच्छादित क्षेत्रफल 22690 वर्गमीटर है दस्तावेज हाजा के साथ फ्लैट का नक्शा संलग्न है जिसमें विक्रित फ्लैट को वरंग लाल से दर्शाया गया है। जो बैनामा का अंश भाग है विक्रित सम्पत्ति के नक्शे वर्णित कॉमन एरिया का विक्रय नहीं किया गया है विक्रित फ्लैट नजूल नगर पालिका, ग्राम सभा वक्फ बोर्ड, या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है। विक्रित फ्लैट जिस बहुमंजिला भवन में स्थित है उसकी तहती भूमि आराजी भूमिधरी न० 1903मि० रकवा 0.091 है० व 1934मि० रकवा 0.047है० व 1936मि० रकवा 0.067है० व 1937मि० रकवा 0.051 है० व 1938 रकवा 0.046है० व 1939 रकवा 0.104है० व 1940 रकवा 0.132है० व 1941 रकवा 0.057है० कुल 8 किता रकवा 0.595है० वाकै मौजा लहरगिर्द परगना तहसील व जिला झॉसी को विक्रेता ने जरिये बैनामा श्री वीर सिंह यादव पुत्र स्व० श्री रामदास निवासी-खोडन लहरगिर्द झॉसी आदि से खरीद किया था जिसकी रजिस्ट्री सबरजिस्ट्रार कार्यालय झॉसी में वही नं० 1 जिल्द सं० 10171 के पृष्ठ 157/166 पर क्रंम सं० 4028 पर दिनांक 08.05.2023ई० दर्ज है। भूमि का बैनामा कराने के बाद विक्रेता द्वारा उक्त भूमि मे झॉसी एमपायर बहुमंजिला भवन का मानचित्र झॉसी विकास प्राधिकरण झॉसी से स्वीकृत कराया गया है झॉसी विकास प्राधिकरण झॉसी द्वारा शमन मानचित्र स० जे०डी०ए०/बी०पी०/22-23/0464 दिनांक 18.08.2023ई० से स्वीकृती प्रदान की गयी है जिसका निर्माण स्वीकृत मानचित्र के तहत कराया गया है

यह कि विक्रेता उपरोक्त फ्लैट उपरोक्त के सम्पूर्ण रूप से मालिक काविज व दाखिल है जो कही वय हिवा रहिन आदि नहीं है। यानि हर प्रकार के जुम्ला वार किफालत से पाक साफ व वरी है न ही फ्लैट के स्वामित्व के सम्बन्ध में वाद न्यायालय में विचारधीन है न ही फ्लैट किसी ऋण जमानत डिग्री आदि मे मगफूल है अतः विक्रेता ने अपना उपरोक्त फ्लैट वकीमत उपरोक्त मे वदस्त क्रेता उपरोक्त को वय कर दिया है व आज तारीख कब्जा दखल मालिकान फ्लैट मुवैया पर क्रेता को मौके पर बखूबी करा दिया है अधिकार क्रेता फ्लैट मुवैया में अपने इस्तेमाल में लावे वय हिवा रहिन करे गर्ज यह है कि जो जी चाहे सो करे आज की तारीख से फ्लैट मुवैया से विक्रेता का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा है न ही आयन्दा होगा। काश किसी कानूनी नुक्स की वजह से फ्लैट मुवैया का कुल या जुज भाग कब्जे क्रेता से निकल जावे तो कुल कीमत मय हर्जा व खर्चा का देनदार व जिम्मेदार विक्रेता होगा। क्रेता ने समस्त अभिलेखो को पूर्ण रूप से देख व समझ कर एवं सभी प्रकार से संतुष्ट होकर उपरोक्त सम्पत्ति को क्रय किया है क्रेता के ऊपर निम्न पाबंदी हमेशा रहेगी जो इस प्रकार होगी:-

1. क्रेता अगर इस फ्लैट को विक्रय या किराये पर देना चाहता है तो क्रेता को उसकी सूचना 30 दिन विक्रेता को देनी होगी तथा विक्रेता से नो डयूज प्रमाण पत्र भी लेना होगा इसके बाद ही क्रेता विक्रय या किराये पर दे पायेगा यदि क्रेता किसी अन्य दीगर व्यक्ति को भविष्य में अपना यह फ्लैट नो डयूज प्राप्त करने के बाद विक्रय करता है तो पूर्व विक्रेता या उसकी संस्था कोई धनराशि क्रेता द्वारा नहीं दी जायेगी और पूर्व विक्रेता को इस पर कोई आपत्ति नहीं होगी।
2. फ्लैट का वास्तविक स्वरूप, भवन का एलीवेशन बदलने व सार्वजनिक सुविधाओ पर अतिक्रमण का

अधिकार क्रेता को नहीं होगा।

3. क्रेता कोई भी ऐसा कार्य नहीं करेगा जिससे अन्य किसी क्रेता या समिति को अनावश्यक परेशानी हो।

4. क्रेता सामुहिक सुविधाओं का उपयोग कर सकता है किन्तु अन्य किसी क्रेता अनावश्यक परेशानी न हो इस बात का ध्यान रखेगा।

5. इमारत में स्थित अन्य फ्लैट पर आने-जाने हेतु जो रास्ता है वह अन्य सार्वजनिक जगह को वह किसी प्रकार से न तो अवरुद्ध करेगा और न ही अतिक्रमण करेगा। क्रेता का मालिकाना हक केवल उस फ्लैट पर सीमित रहेगा व खुले स्थान, कॉमन एरिया लिफ्ट आवंटित कार पार्किंग आदि का विक्रय का अधिकार क्रेता को नहीं होगा।

6. यह कि क्रेता को झॉसी एम्पायर के कवर्ड/खुला प्रांगण में चिन्हित पार्किंग दी गयी है।

7. क्रेता का इमारत के ऊपरी तल व नीचे के तल से कोई वास्ता व सरोकार नहीं होगा व फ्लैट के अन्दर ऐसा कोई निर्माण या परिवर्तन नहीं करेगा जिससे ऊपरी तल व निचले तल में कोई हानि व परेशानी हो क्रेता फ्लैट में किसी भी तरह का न ही कोई नई दीवार बनायेगा न ही बनी हुई कोई दीवार तोड़ेगा।

8. इमारत के सबसे ऊपरी तल पर हमेशा विक्रेता का ही अधिकार होगा क्रेता को सबसे ऊपरी तल पर अपना किसी भी प्रकार का दावा करने का कोई अधिकार नहीं होगा और न ही किसी प्रकार का उपयोग करने का अधिकार होगा।

9. क्रेता इस फ्लैट को आवासीय के अलावा किसी और उपयोग के लिये प्रयोग नहीं करेगा।

10. क्रेता सम्पत्ति कर और सभी प्रकार के कर चाहे किसी नाम से सम्बोधित किये जाये जो कि नगर निगम या अन्य प्राधिकरण द्वारा लगाये जायें फ्लैट के विक्री के दिनांक से इसकी जमा करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी इस प्रकार के सभी फ्लैटों का कर के निर्धारण व्यक्तिगत रूप से हो गया है।

11. बैनामा सम्बन्धि खर्चे जैसे स्टाम्प शुल्क पंजीकरण शुल्क व अन्य खर्चे क्रेता द्वारा वहन किये जायें और भविष्य में यदि स्टाम्प ड्यूटी में कोई कमी निकलती है और कोई जुर्माना लगता है तो इसको भरने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी न कि विक्रेता की विक्रेता एवं क्रेता का कथन है कि प्रस्तुत विलेख में मूल्यांकन को प्रभावित करने वाले किसी भी तथ्य को नहीं छिपाया गया है। सभी तथ्य पूरे-पूरे वर्णित किये गये हैं, विक्रित फ्लैट सरकारी सम्पत्ति नहीं है और न ही किसी बैंक या विभाग में बंधक है, यदि विक्रेता द्वारा तहरीरशुदा दस्तावेज में किन्हीं तथ्यों को छिपाया जाता है या कोई कूट रचना कराई जाती है तो उस कृत्य का दायित्व मुकदमों आदि जैसे फौजदारी, दीवानी, माल राजस्व का दायित्व विक्रेता व क्रेता का ही होगा सबरजिस्ट्रार, वकील दस्तावेज लेखक, टाईपकर्ता या जरिये वकील चित्रप्रमाणित के गवाह का नहीं होगा लिहाजा स्वेच्छा से विक्रेता एवं क्रेता द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार एवं नक्शा नवीस द्वारा बनाये गये कि-प्लान मानचित्र के आधार पर यह बैनामा तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम आवें।

दिनांक :-

प्रारूपकर्ता :- विशाल खरे दस्तावेज लेखक तहसील झॉसी

टाईपकर्ता :-