

भूमि मूल्यांकन सूची दर क्रमांक-

पेज नं० 70 वी०कोड 0044 दर 14,000/- रूपया प्रति वर्गमीटर + व पेज नं० 1 के क्रमांक 8 के अनुसार नई विकसित कॉलौनी होने पर 20 प्रतिशत अतिरिक्त यानि 16800/- व फ्लैट तल पर स्थित होने के कारण मूल्यांकन सूची के पेज सं० 92 में अंकित दिशा निर्देश (ख) के अनुसार 10 प्रतिशत अतिरिक्त यानि 18,480/- रूपया प्रति वर्गमीटर।

निर्माण मूल्यांकन सूची दर क्रमांक-

क्रमांक 1 पेज नं० 91 दर 13,300/- रूपया + 10 प्रतिशत अतिरिक्त यानि 14,630/- रूपया प्रति वर्गमीटर

स्टाम्प का योग

लेखपत्र का प्रकार

सरकारी मालियत

- बैनामा

..... रूपया से अधिक नहीं है। जिसमें
...../- रूपया भूमि की कीमत है व
...../- रूपया निर्माण की कीमत है। चूंकि
विक्रय मूल्य अधिक है अतः स्टाम्प शुल्क विक्रय मूल्य
पर अदा किया गया है।

विक्रय मूल्य

...../- रूपया जो निम्न चैको द्वारा
प्राप्त कर लिया है।

कीमत

चैक नं०/डी.डी. नं.

दिनांक

बैंक का नाम

.....
.....
.....
.....
.....

मौजा

आबादी

- लहरगिर्द

- ओम शान्ति अपार्टमेण्ट (रस बहार कॉलौनी के पास
का क्षेत्र)

सम्पत्ति का प्रकार

मापन की इकाई

भूमि का अनुपातिक अंश

विक्रित क्षेत्रफल

आच्छादित क्षेत्रफल

फ्लैट नं०

- रिहायशी 3 बी०एच०के० फ्लैट

- वर्गमीटर

- वर्गमीटर

- वर्गमीटर

-वर्गमीटर

- फ्लैट नं० ----- जो 3 बी०एच०के० फ्लैट ब्लॉक -
----- के तल पर स्थित है।

सड़क की स्थिति

चौहद्दी -

पूरब

पश्चिम

उत्तर

दक्षिण

- विक्रित फ्लैट 12.00 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है।

प्रथम पक्ष की संख्या

द्वितीय पक्ष की संख्या

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष

- एक

- एक

- श्री ओम शान्ति डेवलपर्स द्वारा पार्टनर श्री विनोद
कुमार सोनी पुत्र स्व० श्री बाबूलाल सोनी निवासी-

37/1, सिविल लाइन, झाँसी (पहचान आधार कार्ड
सं० 5366 3970 8882 से की गई है) (पेन नं०
AEDPS2885J) मो० नं० 9415030805

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

..... झाँसी (पहचान आधार
कार्ड सं० से की गई है) (पेन
नं०) मो० नं०

सम्पत्ति का विवरण - ओम शांति अपार्टमेंट के ब्लॉक के तल पर एक
रिहायशी फ्लैट नम्बर वाकै मौजा लहरगिर्द आबादी ओम शान्ति अपार्टमेंट
(रस बहार कॉलोनी के पास का क्षेत्र) तहसील व जिला झाँसी जिसकी कुल नाप
वर्गमीटर है जिसमें कमरे, झाँगी/डाइनिंग रूम टॉयलेट, किचिन,
..... बालकनी, स्टोर रूम आर०सी०सी० की छत व टाईल्स फर्श के निर्मित है जिसका
कवर्ड एरिया वर्गमीटर है, विक्रित फ्लैट जिस इमारत में स्थित है वह इमारत G+
..... मंजिला बनी है। विक्रित फ्लैट तल के फर्श लेबिल से मीटर की
ऊँचाई तक वय किया गया है। बहुमंजिला भवन में फ्लैट का प्राविधान है। भूमि का
कुल क्षेत्रफल वर्गमीटर है। इस पर झाँसी विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत
मानचित्र के अनुसार ब्लॉक में बहुमंजिला फ्लैट का निर्माण है फ्लैट का
विक्रित क्षेत्रफल वर्गमीटर है तथा बहुमंजिला भवन में निर्मित कुल आच्छादित
क्षेत्रफल वर्गमीटर है इस प्रकार विक्रित फ्लैट के हिस्से में आने वाली भूमि का
अनुपातिक अंश वर्गमीटर है। जिसमें बेसमेन्ट नहीं है। दस्तावेज हाजा के
साथ विक्रित फ्लैट का नक्शा संलग्न है जिसमें विक्रित फ्लैट लाल रंग से दर्शाया गया है जो
बैनामा का अंश भाग है। विक्रित सम्पत्ति के नक्शे में वर्णित कॉमन एरिया का विक्रय नहीं
किया गया। विक्रित फ्लैट नजूल, नगर निगम, ग्राम सभा या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति
नहीं है। विक्रित फ्लैट की तहत भूमि को विक्रेता ने जरिये 5 किता बैनामा के द्वारा क्रय की
थी। प्रथम बैनामा श्री जगन्नाथ कुशवाहा पुत्र स्व० लल्लूराम कुशवाहा से खरीद की थी।
जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में वही सं० 1 जिल्द सं० 2710 के पृष्ठ सं०
227/286 पर क्रमांक 2574 दिनांक 22-04-2010 ई० दर्ज है। व द्वितीय बैनामा श्री शैलेन्द्र
राजपूत पुत्र श्री कामता प्रसाद राजपूत आदि से खरीद की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय
सब रजिस्ट्रार झाँसी में वही सं० 1 जिल्द सं० 2726 के पृष्ठ सं० 243/358 पर क्रमांक 2911
दिनांक 06-05-2010 ई० दर्ज है। व तृतीय बैनामा श्री जगन्नाथ कुशवाहा पुत्र स्व० लल्लू
से खरीद की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में वही सं० 1 जिल्द सं०
3108 के पृष्ठ सं० 21/102 पर क्रमांक 2067 दिनांक 18-03-2011 ई० दर्ज है। व चतुर्थ
बैनामा श्री जगन्नाथ कुशवाहा पुत्र स्व० लल्लू से खरीद की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय
सब रजिस्ट्रार झाँसी में वही सं० 1 जिल्द सं० 3114 के पृष्ठ सं० 389/458 पर क्रमांक 2212
दिनांक 25-03-2011 ई० दर्ज है। व पंचम बैनामा श्री रमेश कुशवाहा पुत्र स्व० श्री भगवान
दास आदि से खरीद की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में वही सं० 1
जिल्द सं० 3118 के पृष्ठ सं० 169/268 पर क्रमांक 2280 दिनांक 26-03-2011 ई० दर्ज
है। विक्रित फ्लैट ओम शान्ति अपार्टमेंट कॉलोनी में स्थित है जिसका मानचित्र झाँसी विकास
प्राधिकरण के मानचित्र संख्या 290200912 दिनांक 22.03.2018 ई० दर्ज है। जिसका निर्माण
स्वीकृत मानचित्र के तहत कराया गया है। क्रेता ने उपरोक्त सम्पत्ति को पूर्ण रूप से देख
समझ कर एवं सभी प्रकार से सन्तुष्ट होकर उपरोक्त सम्पत्ति को क्रय किया है।
क्रेता के ऊपर निम्न शर्तों की पाबन्दी हमेशा रहेगी जो इस प्रकार होगी।
1. ओम शान्ति अपार्टमेंट हाउसिंग सोसाइटी जिसका रजिस्ट्रेशन संख्या
दिनांक को ओम शान्ति अपार्टमेंट के रख रखाव के लिए गठित की गई
है और इस फ्लैट को क्रय करने के बाद क्रेता इस सोसाइटी का एक सदस्य होगा।
यह सोसाइटी अपने स्मृति पत्र और नियमावली के अधीन होकर अपना कार्य करेगी।
2. क्रेता अगर इस फ्लैट को विक्रय या किराये पर देना चाहता है, तो क्रेता को इसकी

सूचना 30 दिन पूर्व विक्रेता/ओम शान्ति अपार्टमेण्ट हाउसिंग सोसाइटी को देनी होगी तथा ओम शान्ति अपार्टमेण्ट हाउसिंग सोसायटी से नो ड्यूज प्रमाण पत्र भी लेना होगा इसके बाद ही क्रेता विक्रय या किराये पर दे पायेगा।

3. फ्लैट का वास्तविक स्वरूप, भवन का एलिवेशन बदलने व सार्वजनिक सुविधाओं पर अतिक्रमण का अधिकार क्रेता को नहीं होगा।
 4. क्रेता कोई भी ऐसा कार्य नहीं करेगा जिससे कि अन्य किसी क्रेता या समिति को अनावश्यक परेशानी हो।
 5. क्रेता सामूहिक सुविधाओं का उपयोग कर सकता है किन्तु अन्य किसी क्रेता को अनावश्यक परेशानी न हो इस बात का ध्यान रखेगा।
 6. इमारत में स्थित अन्य फ्लैट्स पर आने-जाने हेतु जो रास्ता है व अन्य सार्वजनिक जगह को वह किसी प्रकार से न तो अवरुद्ध करेगा और न ही अतिक्रमित करेगा। क्रेता का मालिकाना हक केवल उसके फ्लैट तक सीमित रहेगा व खुले स्थान, कॉमन ऐरिया, लिफ्ट, आवंटित कार पार्किंग आदि का विक्रय का अधिकार क्रेता को नहीं होगा।
 7. यह कि ग्राउण्ड फ्लोर वर्गमीटर पार्किंग एरिया है। जो कि कॉमन है, पार्किंग कवर्ड एरिया में उपलब्ध करायी जायेगी।
 8. क्रेता का इमारत के ऊपरी तल व नीचे के तल से कोई वास्ता व सरोकार नहीं होगा व फ्लैट के अन्दर ऐसा कोई निर्माण व परिवर्तन नहीं करेगा जिससे ऊपर तल व निचले तल में कोई हानि व परेशानी हो। क्रेता फ्लैट में किसी भी तरह का ना ही कोई नई दीवार बनायेगा और न ही कोई बनी हुई दीवार तोड़ेगा।
 9. इमारत के सबसे ऊपरी तल पर हमेशा विक्रेता का ही अधिकार रहेगा। 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।
 10. क्रेता इस फ्लैट को आवासीय के अलावा किसी और उपयोग के लिये प्रयोग नहीं करेगा।
 11. क्रेता सम्पत्ति कर और सभी प्रकार के कर चाहे किसी नाम से सम्बोधित किये जाये जो कि नगर निगम या अन्य प्राधिकरण द्वारा लगाये जायेंगे फ्लैट के बिक्री के दिनांक से इसकी जमा करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी इस प्रकार के सभी फ्लैटों का कर निर्धारण व्यक्तिगत रूप से होगा।
 12. बैनामा सम्बन्धित खर्चे जैसे स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क व अन्य खर्चे क्रेता द्वारा वहन किये जायेंगे और भविष्य में अगर स्टाम्प ड्यूटी में कोई कमी निकालता है और कोई जुर्माना लगाता है तो इसको भरने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी। विक्रेता इसके लिए किसी भी तरह से उत्तरदायी नहीं होगा।
- 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 तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे वक्त जरूरत पर काम आवे।

दिनांक : 24-10-2019

प्रारूपकर्ता - सरदार वीर सिंह एडवोकेट, तहसील झाँसी (रजि0 नं. 5439-10)

टाईपकर्ता : रामकिशन, तहसील झाँसी

गवाह-1

गवाह-2