

भूमि मूल्यांकन सूची दर क्रमांक—

पेज नं० 71 वी०कोड 0045 दर 11,200 /— रुपया प्रति वर्गमीटर + व पेज नं० 1 के क्रमांक 8 के अनुसार नई विकसित कॉलौनी होने पर 20 प्रतिशत अतिरिक्त यानि 13,440 /— व विला तल पर स्थित होने के कारण मूल्यांकन सूची के पेज सं० 92 में अंकित दिशा निर्देश (ख) के अनुसार 10 प्रतिशत अतिरिक्त यानि 14,784 /— रुपया प्रति वर्गमीटर।

निर्माण मूल्यांकन सूची दर क्रमांक—

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

स्टाम्प का योग

—

लेखपत्र का प्रकार
सरकारी मालियत

— बैनामा

— /— रुपया से अधिक नहीं है।
जिसमें /— रुपया भूमि की कीमत है व
..... /— रुपया निर्माण की कीमत है।

विक्रय मूल्य

— /— रुपया जिसमें जो निम्न चैको द्वारा प्राप्त कर लिया है।

कीमत

चैक नं०

दिनांक

बैंक का नाम

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

मौजा
आबादी

— लहरगिर्द

— श्री पीताम्बरा इन्फ्रा जोन प्रा०लि०

सम्पत्ति का प्रकार
मापन की इकाई
भूमि का अनुपातिक अंश
विक्रित क्षेत्रफल
आच्छादित क्षेत्रफल
विला नं०

— रिहायशी 4 बी०एच०के० विला

— वर्गमीटर

— वर्गमीटर

— वर्गमीटर

— वर्गमीटर

— विला नं० जो 4 बी०एच०के० विला ब्लॉक
— के तल पर स्थित है।

— विक्रित विला 60.00 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है।

सड़क की स्थिति

चौहद्दी —

पूरब

—

पश्चिम

—

उत्तर

—

दक्षिण

—

प्रथम पक्ष की संख्या

— एक

द्वितीय पक्ष की संख्या

— एक

नाम व पता विक्रेता प्रथम पक्ष

—

श्री पीताम्बरा इन्फ्रा जोन प्रा०लि०, 91/1, सिविल लाइन शहर व जिला झॉसी (पेन नं० AASCS2424F) द्वारा डायरेक्टर श्री अमन मदान पुत्र श्री अवतार सिंह निवासी-452/2 ए, सी०पी० मिशन कम्पाउण्ड, सिविल लाइन, झॉसी (पहचान आधार कार्ड सं. 7091 9347 4694 से की गई है) मो०नं० 8400417004

सम्पत्ति का विवरण — ब्लॉक के तल पर एक रिहायशी विला नम्बर -
..... वाकै मौजा लहरगिर्द आवादी श्री पीताम्बरा इन्फ्रा जोन प्रा०लि० तहसील
व जिला झाँसी जिसकी कुल नाप वर्गमीटर है जिसमें कमरे,
ड्राईंग/डाइनिंग/लॉबी रूम टॉयलेट, किचिन, बालकनी,
ड्रेसिंग एरिया आर०सी०सी० की छत व टाइल्स फर्श की निर्मित है जिसका कवर्ड एरिया
..... वर्गमीटर है, विक्रित विला जिस इमारत में स्थित है वह इमारत
मंजिला बनी है। विक्रित विला तल के फर्श लेवल से मीटर की ऊँचाई तक
व्यक्त किया गया है। बहुमंजिला भवन में विला का प्राविधान है। भूमि का कुल क्षेत्रफल
..... वर्गमीटर है। इस पर झाँसी विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार
ब्लॉक में बहुमंजिला विला का निर्माण है विला का विक्रित क्षेत्रफल
..... वर्गमीटर है तथा बहुमंजिला भवन में निर्मित कुल आच्छादित क्षेत्रफल
वर्गमीटर है इस प्रकार विक्रित विला के हिस्से में आने वाली भूमि का अनुपातिक अंश
..... वर्गमीटर है। दस्तावेज हाजा के साथ विक्रित विला का नक्शा संलग्न है जिसमें विक्रित
विला 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 विला नजूल, नगर निगम, ग्राम सभा
या अन्य किसी ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है। विक्रित विला की तहती भूमि को विक्रेता ने जरिये
3 किता बैनामा के द्वारा क्रय की थी। प्रथम बैनामा लक्ष्मन पुत्र श्री फोसे से खरीद की थी।
जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में वही सं० 1 जिल्द सं० 4030 के पृष्ठ सं०
181/262 पर क्रमांक 9208 दिनांक 20-10-2012 ई० दर्ज है। व द्वितीय बैनामा लक्ष्मन पुत्र
श्री फोसे से खरीद की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार झाँसी में वही सं० 1
जिल्द सं० 4030 के पृष्ठ सं० 279/360 पर क्रमांक 9210 दिनांक 20-10-2012 ई० दर्ज
है। व तृतीय बैनामा लक्ष्मन पुत्र श्री फोसे से खरीद की थी। जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब
रजिस्ट्रार झाँसी में वही सं० 1 जिल्द सं० 4030 के पृष्ठ सं० 377/458 पर क्रमांक 9212
दिनांक 20-10-2012 ई० दर्ज है। विक्रित प्लेट श्री पीताम्बरा इन्फ्रा जोन प्रा०लि० कॉलौनी
में स्थित है जिसका मानचित्र झाँसी विकास प्राधिकरण के मानचित्र संख्या
MAP20190919145234537 दिनांक 19.12.2019 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. श्री पीताम्बरा इन्फ्रा जोन प्रा०लि० हाउसिंग सोसाइटी जिसका रजिस्ट्रेशन संख्या.....
..... दिनांक को श्री पीताम्बरा इन्फ्रा जोन प्रा०लि० के रख
रखाव के लिए गठित की गई है और इस विला 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 विला को विक्रय या किराये पर देना चाहता है, तो क्रेता को इसकी
सूचना 30 दिन पूर्व विक्रेता/श्री पीताम्बरा इन्फ्रा जोन प्रा०लि० हाउसिंग सोसाइटी
को देनी होगी तथा श्री पीताम्बरा इन्फ्रा जोन प्रा०लि० हाउसिंग सोसाइटी से नो
ड्यूज प्रमाण पत्र भी लेना होगा इसके बाद ही क्रेता विक्रय या किराये पर दे पायेगा।
3. विला 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 विलास 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 विला 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, यह कि क्रेता को कार पार्किंग, पार्किंग दी जायेगी।
8. क्रेता का इमारत के ऊपरी तल व नीचे के तल से कोई वास्ता व सरोकार नहीं होगा व विला के अन्दर ऐसा कोई निर्माण व परिवर्तन नहीं करेगा जिससे ऊपर तल व निचले तल में कोई हानि व परेशानी हो। क्रेता विला 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 विला 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 विला के बिक्री के दिनांक से इसकी जमा करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी इस प्रकार के सभी विला 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।

यह कि यदि विक्रेता या क्रेता द्वारा तहरीरशुदा दस्तावेज में किन्हीं तथ्यों को छुपाया जाता है या कोई कूट रचना करायी जाती है तो उक्त कृत्य का सम्पूर्ण दायित्व मुकदमों आदि जैसे फौजदारी, दीवानी, माल, राजस्व, स्टाम्प एक्ट के वादों का दायित्व विक्रेता व क्रेता का ही होगा, सब रजिस्ट्रार, प्रारूपकर्ता (एडवोकेट), दस्तावेज लेखक, टाईपकर्ता या जरिये वकील चित्र प्रमाणित के गवाह का 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 : 07-02-2020

प्रारूपकर्ता – सरदार वीर सिंह एडवोकेट, तहसील झॉसी (रजि० नं. 5439-10)

टाईपकर्ता : रामकिशन, तहसील झॉसी

गवाह-1

गवाह-2