I 5718/24

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक पिंडरा वाराणसी क्रम संख्या 2024353009224

आवेदन संख्या : 202400995007494

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2024-05-22 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम सुशील कुमार राय

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 15244440 / 6828000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 152450

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 80

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 152530

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2024-05-22 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2024-05-22 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Scanned with ACE Scanner

202400995007494

विक्रय पत्र/ (आवासीय अकृषक) भूखण्ड / भवन

- **यह विक्रय पत्र निम्न पक्षकारों के मध्य निष्पादित किया गया है:-**

1

श्री/श्रीमती/कु० :	**शशि भूषण सिंह**
पुत्र/पत्नी/पुत्री :	पुत्र स्व० वीरेन्द्र नरायन
पेशा :	अन्य
पता :	ग्राम रामसिंहपुर, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी
पैनकार्ड नं० :	DAQPS8275G
मोबाइल संख्या :	9198846811
प्रस्तुतकर्ता :	स्वयं

---------**विक्रेता/प्रथम पक्ष**

For AWADH BUILDCON

Proprieto

Scanned with ACE Scanner

2

श्री/श्रीमती/कु० :	**श्याम भू णण सिंह**
पुत्र/पत्नी/पुत्री :	पुत्र स्व० ीरेन्द्र नरायन
पेशा :	अन्य
पता :	ग्राम रामा सेंहपुर, परगना अठगांवा, तहसील पेण्डरा, जिला वाराणसी
पैनकार्ड नं० :	FBTPS4531C
मोबाइल संख्या :	8960334497
प्रस्तुतकर्ता :	स्वयं

----------**विक्रेता/प्रथम** पक्ष

3

श्री/श्रीमती/कु० :	**श्रीमती स शीला देवी**
पुत्र/पत्नी/पुत्री :	पत्नी स्व० वीरेन्द्र नरायन
पेशा :	गृहिणी
पता :	ग्राम रामि िहपुर, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी
पैनकार्ड नं० :	CKMPD '651L
मोबाइल संख्या :	919884€811
प्रस्तुतकर्ता :	स्वयं

शशी भूषण सिंह श्याम भूषण सिंह

----------**विक्रेता/प्रथम** पक्ष

For AWADH BUILDCON

Sushil Ku...

नि० शीला देवी

Scanned with ACE Scanner

आवेदन सं०: 202400995007494

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 5718	वर्ष: 2024

प्रतिफल- 15244440 स्टाम्प शुल्क- 1067200 बाजारी मूल्य - 6828000 पंजीकरण शुल्क - 152450 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 152530

श्री अवध बिल्डकॉन जरिये प्रोपराईटर द्वारा
सुशील कुमार राय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री अशोक कुमार राय
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: मकान नम्बर एस-1/77-बी, चुप्पेपुर, कैण्ट, वाराणसी

श्री, अवध बिल्डकॉन जरिये प्रोपराईटर द्वारा सुशील कुमार राय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 22/05/2024 एवं 04:53:06 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सत्यांशु सिंह (प्रभारी)
उप निबंधक :पिंडरा
वाराणसी
22/05/2024

प्रिंट करें

निबंधक लिपिक
22/05/2024

4	"अवध बिल्डकॉन" प्रोप्राइटरशिप फर्म स्थित भवन संख्या- एस-1/77-बी, चुप्पेपुर, वाराणसी जरिये प्रोपराइटर
श्री/श्रीमती/कु० :	**सुशील कुमार राय**
पुत्र/पत्नी/पुत्री :	पुत्र अशोक कुमार राय
पेशा :	व्यापार
पता :	मकान नम्बर एस-1/77-बी, चुप्पेपुर, कैण्ट, वाराणसी
पैनकार्ड नं० :	AKFP ?8435H
मोबाइल संख्या :	7379? 17000
प्रस्तुतकर्ता :	अधिकृत पदाधिकारी/प्रतिनिधि

-----------**क्रेता/व्दितीय पक्ष**

सम्पत्ति क्रम संख्या-1

• **विक्रीत सम्पत्ति के मूल्यांकन का विवरण:-**

• प्रतिफल (रू०) :	1,52,44,440/-
• वास्तविक बाजारी मूल्य (रू०) :	68,28,000/-
• अदा किया गया कुल स्टाम्प शुल्क (रू०) :	10,67,200/-
• निर्माण की स्थिति :	अनिर्मित
• क्षेत्रफल :	265.096 वर्गमीटर
• सम्पत्ति प्राप्ति का श्रोत :	प्राधिकरण/परिषद्/अन्य/विरासत

• **विक्रेता के पक्ष में उक्त अचल सम्पत्ति के स्वामित्व/मालिकाना हक निम्न स्रोत से प्राप्त हुआ है:-**

• **प्राधिकरण/परिषद्/अन्य/विरासत**

For AWADH BUILDCON

Sushil Kumar

शशि भूषण सिंह श्याम ग्रुप प्रा. लि.

Scanned with ACE Scanner

आवेदन सं०: 202400995007494

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 5718 वर्ष: 2024

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री शशि भूषण सिंह, पुत्र श्री स्व० वीरेन्द्र नरायन

निवासी: ग्राम रामसिंहपुर, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री श्याम भूषण सिंह, पुत्र श्री स्व० वीरेन्द्र नरायन

निवासी: ग्राम रामसिंहपुर, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

श्रीमती सुशीला देवी, पत्नी श्री स्व० वीरेन्द्र नरायन

निवासी: ग्राम रामसिंहपुर, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी

व्यवसाय: गृहिणी

क्रेता: 1

श्री अवध बिल्डकॉन जरिये प्रोपराईटर के द्वारा सुशील कुमार राय, पुत्र श्री अशोक कुमार राय

निवासी: मकान नम्बर एस-1/77-बी, चुप्पेपुर, कैण्ट, वाराणसी

व्यवसाय: व्यापार

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री भोला तेजबहादूर सिंह, पुत्र श्री तेज बहादुर सिंह

निवासी: ग्राम लोढ़ान, तरना, जिला वाराणसी

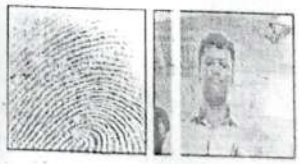
व्यवसाय: नोकरी

पहचानकर्ता : 2

श्री मनीष कुमार सिंह, पुत्र श्री शैलेन्द्र सिंह

निवासी: बैका, विशुनपुर, घोघरडीहा, मधुबनी, बिहार

व्यवसाय: नोकरी



ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिया गया है ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सत्यांशु सिंह (प्रभारी)
उप निबंधक पिंडरा
वाराणसी ।

Scanned with ACE Scanner

• प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के मध्य उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में पूर्व में **विक्रय अनुबंध पत्र** रजिस्ट्रीकृत **नहीं** कराया गया है।

• **विक्रीत सम्पत्ति का विवरण:-**

• सम्पत्ति का प्रकार : आवासीय(अकृषक)

• मोहल्ला/ग्राम का नाम तथा वार्ड/परगना : मौजा- हरहुआ, परगना- अठगांवा

• सम्पत्ति का विवरण : आराजी नम्बर 21 रकबा 0.0530 हे० में से रकबा 0.0265 हे० यानी 265.096 वर्गमीटर सम्पूर्ण

• कुल भूमि क्षेत्रफल : 265.096 वर्गमीटर

• तहसील : पिंडरा

• जिला : वाराणसी

• सेगमेंट प्रकार : **हरहुआ चौमुहानी से भेलखां - पंचकोशी मार्ग**

• **सम्पत्ति की चौहद्दीः–**

पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण			
जुज भाग जमीन जिसका बैनामा सुशील कुमार राय के हक में हो रहा है	जमीन संतोष कुमार सिंह	सड़क सरकारी	जमीन राजेन्द्र प्रसाद सिंह वगैरह			

• **प्रथम पक्ष निम्नवत अभिकथन करता हैः–**

क– उक्त सम्पत्ति प्रथम पक्ष के पूर्ण रूप से कब्जे एवं स्वामित्व में है जिस पर कोई ऋण कर एवं अन्य प्रभार बकाया नहीं है और न ही किसी अदालती कार्यवाही में विवादास्पद है।

For AWADH BUILDCON

Proprietor

Scanned with ACE Scanner

ख– प्रथम पक्ष ने इससे पूर्व उक्त भूमि को किसी अन्य को विक्रय, दान, बंधक या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है।

ग– प्रथम पक्ष को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है।

घ- विक्रीत भूमि का कब्जा व्दितीय पक्ष को दे दिया गया है।

ड.- विक्रीत भूमि सभी प्रकार के भारों और प्रभारों से मुक्त है। इस विक्रय पत्र के दिनांक से पूर्व के समस्त प्रभारों का दायित्व प्रथम पक्ष का तथा भविष्य में उत्पन्न प्रभार का दायित्व व्दितीय पक्ष का होगा। भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि के लिये प्रथम पक्ष उत्तरदायी होगा।

च- इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से भूमि का स्वामित्व व्दितीय पक्ष में निहित हो गया है एवं वह स्वयं, उसका उत्तराधिकारी, वारिस इसका उपयोग एवं उपभोग अपनी इच्छानुसार कर सकेगें, जिसमें प्रथम पक्ष, उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे।

छ- इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से व्दितीय पक्ष भूमि किसी को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है।

व्दितीय पक्ष अभिकथन करता है कि व्दितीय पक्ष ने उक्त अचल सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष के स्वामित्व/मालिकाना हक के सम्बन्ध में सभी आवश्यक परीक्षण कर लिया है और वह उक्त अचल सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष के स्वामित्व/मालिकाना हक के सम्बन्ध में पूर्णतः संतुष्ट है। इस विलेख से सम्बन्धित भूमि का गाटा संख्या का महायोजना में भू–उपयोग पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टिका, क्रीड़ा स्थल तथा मार्ग के रूप में प्रस्तावित नहीं है एवं क्रेता/ द्वितीयपक्ष इस बात से सहमत है कि उपरोक्त भू-उपयोग के विरूद्ध निर्माण किये जाने की दशा में ध्वस्तीकरण सहित समस्त विधिक कार्यवाही हेतु क्रेता/ द्वितीयपक्ष उत्तरदायी होगा।

For AWADH BUILDCON

Proprietor

Scanned with ACE Scanner

• अन्य विवरण:-

विदित हो कि आराजी नम्बर 21 रकबा 0.0530 हे० स्थित मौजा हरहुआ, परगना अठगांवा, तहसील पिण्डरा, जिला वाराणसी के मालिक संयुक्त रूप से निर्मला देवी पत्नी स्व० राजबहादुर सिंह व शशि भूषण सिंह व श्याम भूषण सिंह पुत्रगण स्व० वीरेन्द्र नरायन व श्रीमती सुशीला देवी पत्नी स्व० वीरेन्द्र नरायन थे। बादहूं निर्मला देवी पत्नी स्व० राजबहादुर सिंह ने अपने उक्त आराजी के अपने सम्पूर्ण हक व हिस्सा का वसीयतनामा शशि भूषण सिंह व श्याम भूषण सिंह पुत्रगण स्व० वीरेन्द्र नरायन को दिनांक 04-05-2019 ई० को तहरीर कर दिया है जो उपनिबंधक पिंडरा, वाराणसी के कार्यालय में बही संख्या–3, जिल्द संख्या–192 के पृष्ठ संख्या–21 से 40 तक क्रमांक 152 रजिस्ट्री दिनांक 04-05-2019 ई० को पंजीकृत है। बादहूं निर्मला देवी पत्नी स्व० राजबहादुर के मरणोपरान्त उनके स्थान पर जरिये वसीयतनामा के आधार पर शशि भूषण सिंह व श्याम भूषण सिंह पुत्रगण स्व० वीरेन्द्र नरायन का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर मालिक के दर्ज चला आ रहा है, इस प्रकार सम्पूर्ण रकबा 0.0530 हे० में से रकबा 0.0265 हेक्टेयर सम्पूर्ण आज प्रथमपक्षगण द्वारा व्दितीयपक्ष के हक में विक्रय किया जा रहा है।

(क) विक्रय विलेख के आधार पर द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना नाम राजकीय अभिलेखों में स्वामी के रूप में विक्रीत सम्पत्ति पर दर्ज करा लेवे, इसमें प्रथमपक्ष या उसके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा। विक्रयशुदा सम्पत्ति के बावत कोई विवाद भविष्य में उत्पन्न हो जिससे द्वितीय पक्ष के कब्जे से विक्रयशुदा सम्पत्ति का पूर्ण या आंशिक भाग निकल जावे तो उस सूरत में द्वितीय पक्ष को इस दस्तावेज

शशि भूषण सिंह श्याम भूषण सिंह

For AWADH BUILDCON
Proprietor

नि० सुशीला देवी

के आधार पर यह अधिकार होगा कि वह प्रथम पक्ष की जात व जायदाद से वारिसान व कायम मुकामान से कुल जर समन बैनामा मय खर्चा व खेसारा मय दो रूपया प्रति सैकड़ा प्रति माह ब्याज की दर से वसूल लेवें। इसमें हम प्रथम पक्ष व वारिसान व कायम मुकामान प्रथम पक्ष को न कोई आपत्ति है और न आईन्दा होगी। चूंकि प्रतिफल धनराशि में यदि कोई चेक अनादरित होता है तो उसका भुगतान त्वरित आर०टी०जी०एस० के माध्यम से द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को कर दिया जायेगा।

(ख) पक्षगण भारतीय नागरिक है। विक्रीत सम्पत्ति अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति की **नहीं** है। विक्रयशुदा सम्पत्ति नगर निगम, वाराणसी की सीमा के **बाहर** स्थित है। जिलाधिकारी द्वारा चिन्हित मार्ग **हरहुआ चौमुहानी से भेलखां - पंचकोशी मार्ग** पर स्थित है। विक्रयशुदा सम्पत्ति **आवासीय** सम्पत्ति है और **आवासीय** प्रयोजन हेतु क्रय की जा रही है। विक्रीत सम्पत्ति व्यवसायिक प्रयोग/ परिक्षेत्र में स्थित **नहीं** है **और उसमें कोई निर्माण अवस्थित नहीं है।**

(ग) निर्धारित सरकारी दर के अनुसार **14000/- रूपया** प्रति वर्गमीटर की दर से 265.096 **वर्गमीटर** भूमि की मालियत **मुबलिग 66,28,000/- रूपया** व बाउण्ड्रीवाल की कीमत मुबलिग 2,00,000/- रूपया जोड़ते हुए कुल सरकारी मालियत **मुबलिग 68,28,000/- रूपया** होता है। अतः नियमानुसार **विक्रय मूल्य मुबलिग 1,52,44,440/- रूपया** पर 7% की दर से **मुबलिग 10,67,200/- रूपया** जरिये ईस्टाम्प संख्या IN-UP58131829383455W दिनांक 22-05-2024 ई० द्वारा अदा किया गया है।

शशी भूषण सिंह श्याम कृपा सिंह

For AWADH BUILDCON
Sushil Ku Rai
Proprietor

नि० सुशीला राय

(घ) **भुगतान का विवरणः**–विक्रय मूल्य **1,52,44,440/-** रूपया का विवरणः–

दिनांक	चेक/आरटीजीएस/नेफ्ट/डी०डी०	धनराशि
17-12-2023	NEFT/AXOMB33516045467	50000.00
18-12-2023	NEFT/AXOMB33529994205	450000.00
1712-2023	NEFT/AXOMB33516044872	50000.00
18-12-2023	NEFT/AXOMB33529993635	450000.00
18-12-2023	NEFT/AXOMB33516045919	50000.00
23-01-2024	NEFT/AXOMB40239944210	450000.00
21-05-2024	Ch. No.092656 (Axis Bank)	2500000.00
21-05-2024	Ch. No.092655 (Axis Bank)	2500000.00
21-05-2024	Ch. No.092654 (Axis Bank)	2500000.00
21-05-224	RTGS/UTIBR52024052100360123	2016000.00
21-05-2024	RTGS/UTIBR52024052100360046	2016000.00
21-05-2024	NEFT/AXOMB14266008648	1000000.00
22-05-2024	NEFT/AXOMB14373214398	1060000.00
22-05-2024	TDS Challan No. 08594	50813.00
22-05-2024	TDS Challan No. 08658	50813.00
22-05-2024	TDS Challan No. 08549	50814.00
	TOTAL	**15244440.00**

इस प्रकार प्रथम पक्ष ने सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त करने के पश्चात विलेख का निष्पादन किया। अतएव इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवास में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किये।

• निष्पादन का दिनांक : **22-MAY-2024**

For AWADH BUILDCON

Proprietor

साक्षीगण

1- **साक्षी का नाम :** **भोला तेजबहादूर सिंह**

पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र तेज बहादुर सिंह

पेशा : नौकरी

निवासी : ग्राम लोढ़ान, तरना, जिला वाराणसी

मोबाइल संख्या : 9559769293

गवाह–प्रथम

2- **साक्षी का नाम :** **मनीष कुमार सिंह**

पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र शैलेन्द्र सिंह

पेशा : नौकरी

निवासी : बैका, विशुनपुर, घोघरडीहा, मधुबनी, बिहार

मोबाइल संख्या : 7081200005

गवाह–द्वितीय

लेखपत्र तैयारकर्ता का नाम :- अधिवक्ता **देवेश अभय**

दीवानी कचहरी वाराणसी

टाइपकर्ता– रजनीश कम्प्यूटर्स

कचहरी, वाराणसी

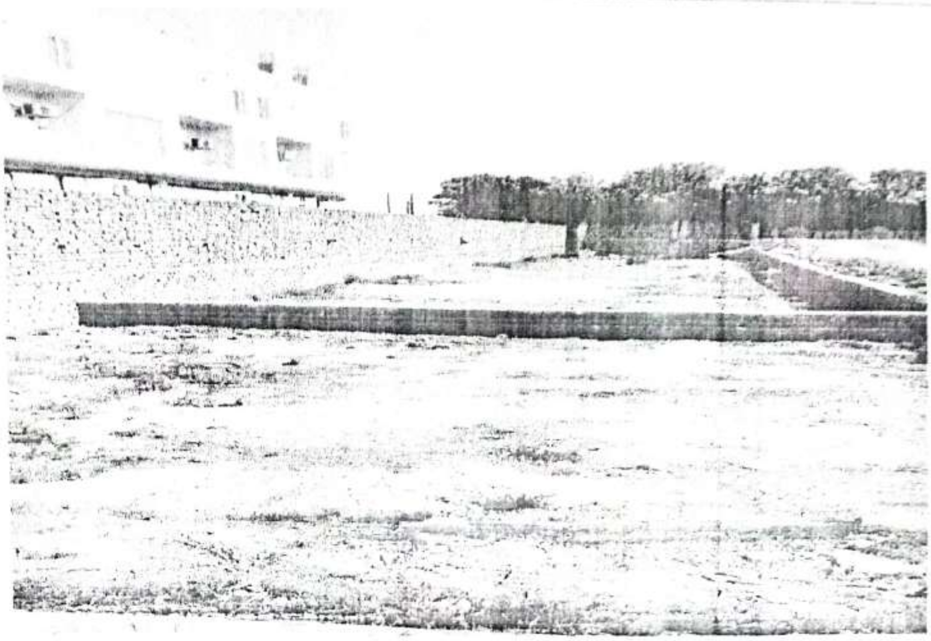
शशिकृष्णसिंह श्याम कृष्ण सिंह

For AWADH BUILDCON

Proprietor

Scanned with ACE Scanner

सम्पत्ति का पोस्टकार्ड साईज का रंगीन फोटोग्राफ



शशि भूषण सिंह व **श्याम भूषण सिंह** पुत्रगण स्व० वीरेन्द्र नरायन व सुशीला देवी पत्नी स्व० वीरेन्द्र नरायन

.... प्रथमपक्ष।

"अवध बिल्डकॉन" प्रोप्राइटरशिप फर्म स्थित भवन संख्या- एस-1/77-बी, चुप्पेपुर, वाराणसी जरिये प्रोपराईटर **सुशील कुमार राय** पुत्र अशोक कुमार राय

.... द्वितीयपक्ष।

- प्रतिफल (रू०) : **1,52,44,440/-**
- वास्तविक बाजारी मूल्य (रू०) : 68,28,000/-

सम्पत्ति का विवरण:- आराजी नम्बर 21 रकबा 0.0530 हे0 में से रकबा 0.0265 हे0 यानी 265.096 वर्गमीटर सम्पूर्ण स्थित मौजा हरहुआ, परगना अठगांवा, तहसील पिंडरा, जिला वाराणसी

पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
जुज भाग जमीन जिसका बैनामा सुशील कुमार राय के हक में हो रहा है	जमीन संतोष कुमार सिंह	सड़क सरकारी	जमीन राजेन्द्र प्रसाद सिंह वगैरह

स्थान– वाराणसी

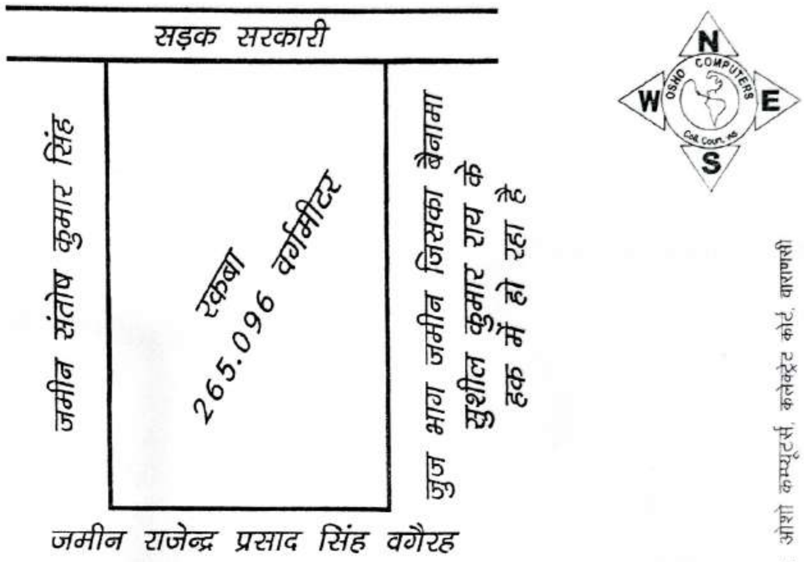
For AWADH BUILDCON
Sushil Kumar
Proprietor

शशि भूषण सिंह
श्याम भूषण सिंह
सुशीला देवी

Scanned with ACE Scanner

नक्शा नजरी

आराजी नम्बर 21 रकबा 0.0530 हे0 में से रकबा 0.0265 हे0 यानी 265.096 वर्गमीटर सम्पूर्ण स्थित मौजा हरहुआ, परगना अठ्गांवा, तहसील पिंडरा, जिला वाराणसी



Drawn By: ओशो कम्प्यूटर्स, कलेक्ट्रेट कोर्ट, वाराणसी

शशि भूषण सिंह श्याम भूषण सिंह

For AWADH BUILDCO
Sushil Kumar Rai
Proprieto

Scanned with ACE Scanner

आवेदन सं०: 202400995007494

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 7295 के पृष्ठ 133 से 156 तक क्रमांक 5718 पर दिनाँक 22/05/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सत्यांशु सिंह (प्रभारी)
उप निबंधक : पिंडरा
वाराणसी
22/05/2024

प्रिंट करें

Scanned with ACE Scanner