04DD 026905

।। श्री ।।

दीपक कुमार शाह व शशि कुमार शाह पुत्रगण श्री चन्द्र कुमार शाह निवासीगण मकान नम्बर डी० ५४/३७, महमूरगंज, शहर वाराणसी।

प्रथम पक्ष/विक्रेतागण

For Shreenathji Dwellings Pvt. Ltd.

Director

25000 रुपये

INDIA NON JUDICIAL

25000

पच्चीस हजार रुपये

0400 026906

2

श्रीनाथ जी देवबिल्ड प्रा० लि० रजिस्टर्ड आफिस स्थित मकान नं० सी० 26/2 कबीरचौरा, शहर वाराणसी जरिये डायरेक्टर श्री सर्वेश कुमार अग्रवाल पुत्र श्री एल० डी० अग्रवाल निवासी मकान नं० सी०के० 15/58 सुडिया, शहर वाराणसी।

.................. द्वितीय पक्ष/क्रेता

विदित हो कि मकान नं० बी० 59/37ए, जो आराजी खतौनी संख्या मि० 561 व खसरा संख्या 561/2 मौजा शिवपुरवा, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी पर स्थित है। जो प्रथम पक्ष की स्वअर्जित सम्पत्ति है जिसको प्रथम पक्ष ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पूर्व मालिकान से बजरिये मायजा कामिल क्रय किया है जिस पर केवल एक कोठरी स्थित है पर प्रथम पक्ष का नाम नगर निगम वाराणसी में संचित

For Shree[illegible] Pvt. Ltd.

Director

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

पाँच हज़ार रूपये FIVE THOUSAND RUPEES

111



संख्या डी० 156/98 एम दिनांक 24.08.1998 के द्वारा कायम हुआ है जिस पर टैक्स मकान तथा जल पानी वगैरह का प्रथम पक्ष अपने पास से अदा करते चले आ रहे है जिसमें प्रथम पक्ष के साथ कोई व्यक्ति भागीदार एवं साझीदार नहीं है जिसके हस्तान्तरण का पूर्ण अधिकार प्रथम पक्ष को हासिल है जो चाहे सो करे। प्रथम पक्ष को उपरोक्त सम्पत्ति की कोई आवश्यकता नहीं बल्कि प्रथम पक्ष को उसके प्रबन्ध एवं देखभाल आदि के कार्यों में अपने पास से व्यय करना पड़ता है अतिरिक्त इसके प्रथम पक्ष को कर्ज भी अदा करना है जिस कारण प्रथम पक्ष ने अच्छी तरह सोच समझकर यह तय व निश्चय किया कि प्रथम पक्ष उपरोक्त मकान सम्पत्ति के अंश भाग रकबा 2355 वर्गफीट को किसी व्यक्ति के हाथ उचित मूल्य पर विक्रय कर देवे और उसके विक्रय मूल्य से लाभान्वित होते रहे। प्रथम पक्ष ने ऐसा तय व निश्चय कर लोगों में उपरोक्त सम्पत्ति के विक्रय की

For Shreenathji Developers Pvt. Ltd.

Director

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१०००रु. Rs 1000

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

337

4

बातचीत अलावा जिसमें से द्वितीय पक्ष उपरोक्त मकान सम्पत्ति रकबा 2355 वर्गफीट को बाउवज कीमत मु0 6,00,000/- (छः लाख रुपये) पर क्रय करने को प्रस्तुत है जो कीमत बाबत सम्पत्ति मजकूर बलिहाज मौका व रेट बाजारी के अत्यन्त उचित व पर्याप्त है। इतनी या इससे अधिक कीमत कोई अन्य व्यक्ति देने को तैयार नहीं है इस कारण प्रथम पक्ष ने उपरोक्त मकान सम्पत्ति मय खुली जमीन के विक्रय की बातचीत द्वितीय पक्ष के साथ उपर्युक्त तयशुदा कीमत पर विक्रय करना स्वीकार कर लिया है और अब प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष के हक में उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करना और विक्रय पत्र द्वितीय पक्ष के हक में लिखकर उसका पंजीकरण कराना स्वीकार्य है। अतः स्वस्थ चित्त से प्रसन्नता पूर्वक बिना किसी प्रकार के बाहरी दबाव के अच्छी तरह समझ-बूझकर अपने बैनामा मय व इम्कियी शामिल मकान नं0 डी0 59/37ए, स्थित मोहल्ला शिवपुरवा, शहर वाराणसी

For Shreenathji Dwellings Pvt. Ltd.

Director

1000Rs

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

338



के अतिरिक्त भाग खुली जमीन रकबा 2355 वर्गफीट जिसका पूर्ण विवरण तथा चर्तुसीमा अधोलिखित है जो संलग्न मानचित्र में लाल तिरछी लकीरों से प्रदर्शित है को द्वितीय पक्ष के हाथ बएवज कीमत मु0 6,00,000/- (छः लाख रुपये) जिसका आधा मु0 3,00,000/- (तीन लाख रुपये) होता है पर बय किया व बेचा और यह विक्रय द्वितीय पक्ष के हक में निम्नलिखित प्रतिबन्धों सहित लिखकर उससे अपने-अपने को तथा अपने-अपने उत्तराधिकारियों एवं स्थानापन्नों को आबद्ध करते व होते हैं :-

1. यह कि प्रथम पक्ष ने सम्पूर्ण तयशुदा विक्रय मूल्य मु0 6,00,000/- (छः लाख रुपये) द्वितीय पक्ष से जरिये एकाउन्ट पेयी चेक नं0 004377 दिनांक 29.01.2005 ऊपर यूनियन बैंक आफ इण्डिया, चौक ब्रान्च, शहर वाराणसी समक्ष उप रजिस्ट्रार, वाराणसी आज प्राप्त पा लिया और अब प्रथम पक्ष को विक्रय मूल्य के

For Shreenathji Buildings Pvt. Ltd.

Director

1000Rs.

335



सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष से कुछ पावना शेष नहीं रहा। यदि प्रथम पक्ष अथवा उसके उत्तराधिकारीगण भविष्य में सम्पूर्ण अथवा आंशिक विक्रय मूल्य के प्राप्ति के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई आपत्ति प्रस्तुत करे तो वह इस विक्रय पत्र के समक्ष मिथ्या व निराधार सिद्ध होगा।

2. यह कि प्रथम पक्ष ने विक्रय की गयी जायदाद परे से अपना कब्जा दखल मालिकाना आज की तारीख में हटाकर उस पर द्वितीय पक्ष का वास्तविक कब्जा दखल मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष को चाहिये कि वह विक्रय की गयी जायदाद पर बहैसियत मालिक के काबिज दाखिल रहकर उसके सम्पूर्ण स्वत्व एवं अधिकार का उपयोग व उपभोग करे। विक्रय की गयी जायदाद में प्रथम पक्ष के जो भी अधिकार रहे वे सब आज की तारीख से द्वितीय पक्ष के हक में

For Saraswathi Dwellings Pvt. Ltd.

Director

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

२000रु. Rs 1000

भारत

एक हजार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

323



हस्तांतरित हो गये। आज की तारीख से प्रथम पक्ष से विक्रय की गयी जायदाद से किसी प्रकार का वास्ता या सरोकार नहीं रहा और न भविष्य में होगा।

2. यह कि विक्रय की गयी जायदाद हर प्रकार के भार बोझ, सम्पत्ति दोष एवं हस्तांतरण यानि बय, रेहन, हिबा, जमानत, पट्टा, कर्ज, कुर्की एवं नीलामी व मुकदमा आदि से मुक्त पाक साफ हालत में बहक द्वितीय पक्ष बय की गयी है। यदि भविष्य में इसके विपरीत कोई बात साबित आवे अथवा विक्रय की गयी जायदाद में प्रथम पक्ष के अलावा कोई अन्य व्यक्ति भागीदार एवं साझीदार के रूप में प्रकट होवे अथवा प्रथम पक्ष के अनाधिकार के कारण विक्रय की गयी जायदाद का सम्पूर्ण अथवा आंशिक भाग द्वितीय पक्ष क्रेता के अधिकार से निकल जावे अथवा द्वितीय पक्ष क्रेता को विक्रय की

For Shreenathji Dwellings Pvt. Ltd.

Director

गयी जायदाद के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई क्षति उठाना या देना पड़े तो प्रत्येक दशा में द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपनी सम्पूर्ण विक्रय मूल्य मय हर्जा खर्चा व सूद बशरह बहिसाब बैंक रेट के प्रथम पक्ष से जिस प्रकार उचित समझे वसूल कर लेवे। जिसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है और न भविष्य में होगी।

4. यह कि द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि विक्रय की गयी जायदाद पर से प्रथम पक्ष का नाम नगर निगम, वाराणसी में प्रार्थना पत्र देकर निरस्त करा देवे और उसके स्थान पर अपना नाम अंकित करा लेवे और उसका टैक्स मकान तथा जल पानी वगैरह का जो भी निर्धारित हो अदा किया करे। आज की तारीख के पूर्व के सम्पूर्ण टैक्स वगैरह के अदायगी की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष पर होगी। द्वितीय

For Shreenath Ji Dwellings Pvt. Ltd.

Director

100Rs

INDIA NON JUDICIAL

२०० रु. | ₹ 100

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

290093



पक्ष को यह भी अधिकार होगा कि मुहकमा माल सरकारी में भी प्रार्थना पत्र देकर पूर्व का अंकित नाम निरस्त कराकर उसके स्थान पर अपना खुद का नाम अंकित करा लेवें और उसका लगान आदि अपने पास से अदा करते रहे। प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के नाम चढ़वाने के प्रार्थना पत्र पर अपनी स्वीकृति के हस्ताक्षर कर हवाले द्वितीय पक्ष कर दिया है।

5. यह कि विक्रय की गयी जायदाद के उत्तर पूरब प्रथम पक्ष का दरवाजा है जिसके सम्बन्ध में उभय पक्ष के बीच यह तय हुआ है कि इस बैनामा की तारीख से 15 दिन के अन्दर प्रथम पक्ष उक्त दरवाजे को बन्द करा देंगे।

6. यह कि प्रथम पक्ष ने इस विक्रय पत्र के पूर्व किसी के हक में विक्रय की गयी जायदाद का सट्टा या बैनामा तहरीर नहीं किया है

For Shreemithi Dwellings Pvt. Ltd.

Director

100Rs

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. Rs 100

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 209906



और विक्रयशुदा मकान सम्पत्ति आवासीय प्रयोजन हेतु क्रय की जा रही है।

7. यह कि विक्रयशुदा सम्पत्ति सिलिंग अधिनियम की धारा 10 (3) व 10 (4) से प्रभावित नहीं है और न ही किसी सरकारी योजना से प्रभावित है।

8. यह कि प्रथम पक्ष ने इस विक्रय पत्र के सम्पूर्ण प्राविधानों को अक्षरशः पढ़ व पढ़वाकर सुन व समझकर उसके कानूनी असरात को जान व समझकर बहक द्वितीय पक्ष तहरीर किया है जिसकी पूरी पाबन्दी प्रथम पक्ष व उसके उत्तराधिकारियों एवं स्थानापन्नों पर हर दशा में है व होगी।

इस वास्ते यह विक्रय पत्र बहक द्वितीय पक्ष अपने स्वेच्छा से लिख दिया कि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे।

For Shreenathji [illegible] Pvt. Ltd.

Director

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

209905

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



<u>तफसील जायदाद जो बहक द्वितीय पक्ष क्रय की गयी</u>

मकान नं0 डी0 59/37ए, जो आराजी खतौनी संख्या मि0 561 व खसरा संख्या 561/2 मौजा शिवपुरवा, परगना देहात अमानत, तहसील व जिला वाराणसी पर स्थित है का अंशिक भाग जिसका क्षेत्रफल 2355 वर्गफिट जो संलग्न मानचित्र में लाल तिरछी लकीरों से प्रदर्शित है जो बहक द्वितीय पक्ष बेच विक्रय की गयी। जिसकी पैमाइश संलग्न मानचित्र में अंकित है। विक्रय की गयी जायदाद में कोई तामीरात नहीं है बल्कि खालस खुली जमीन के है। विक्रय की गयी जायदाद मुख्य मार्ग से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है और किसी चिन्हित मार्ग पर नहीं है। सम्पूर्ण मकान का नगर निगम वाराणसी का वार्षिक असेसमेन्ट मु0 480/- रुपया है विक्रय की गयी जायदाद की चतुर्दिक सीमा अधोलिखित है :-

For Shreenathji Dwellings Pvt. Ltd.

Director

100Rs

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. Rs 100

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

209904



पूरब : मकान नं० डी० 59/37ए का कुछ भाग मय चहारदीवारी व मकान चन्द्र कुमार शाह।

पश्चिम : रास्ता 8 फीट चौड़ा व जमीन दीगर अशखास।

उत्तर : जमीन दीगर अशखास।

दक्षिण : कुछ भाग जमीन मुतल्लिक मकान नं० डी० 59/37ए

तहरीर तारीख :- 28.01.2005

गवाहान :-

1. नाम Chandra Kumar Shah

पिता का नाम Late Babu Jagmohandas Shah

पता D 59/37, Mahmoorganj, Varanasi

For Shreenathji Tradings Pvt. Ltd.

Director

100Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१००रु.    Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये    ONE HUNDRED RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH    209903



2. नाम Diwakar Agrawal

पिता का नाम Late Rama Shankar Agrawal

पता Ck. 31/29, Thatheri Bazar
Varanasi.

मसविदाकर्ता :- संजय कुमार श्रीवास्तव
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, वाराणसी।

टाईपकर्ता :- मनोज यादव
मनोज यादव
चै0 नं0 5, रजिस्ट्री ऑफिस के सामने,
कलेक्ट्रेट कचहरी, वाराणसी।

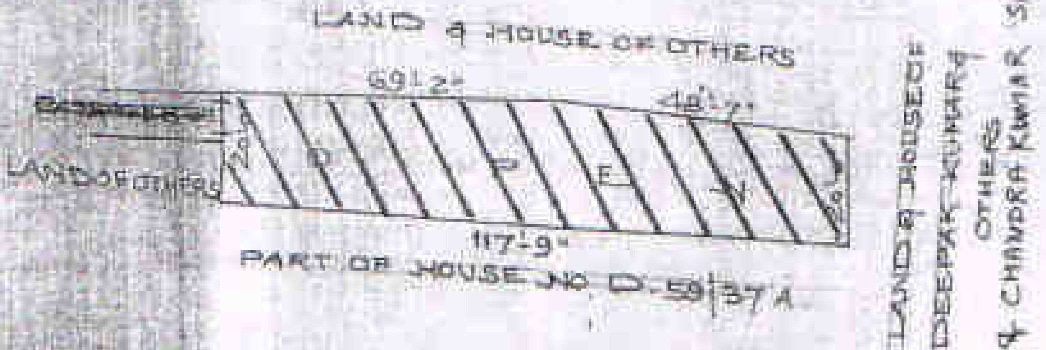
For Shreenathji Dwellings Pvt. Ltd.

Director

SITE PLAN OF PART OF HOUSE NO. D-59/37 A, B PART OF SETTLEMENT PLOT NO. 521 & KHASARA NO. 521/2 SITUATED AT MAUZA SHEOPURWA PARGANA DEHAT AMANAT WARD DASHASHWAMEDH DIST. VARANASI

SCALE 1" = 30'

AREA:- 2355 SQFT.




Dipak Kumar Sah

For Shreenathji Dwellings Pvt. Ltd.

Director

1149

45000

[illegible]

570000

C. L. V. [illegible]

[illegible] विक्रेता वाराणसी

[illegible]

5000 [illegible] 23040

श्री/श्रीमती [illegible]

पुत्र [illegible] निवासी [illegible]

पेशा [illegible]

[illegible]

को [illegible]

रजिस्ट्री को [illegible]

उप-निबन्धक [illegible]

वाराणसी

28 [illegible]

Dipak [illegible]

वाराणसी-[illegible]

इस लेखपत्र के [illegible] सम्पादन को सुन व समझकर

तथा [illegible] में अंकन [illegible]

पूर्व तथा अंकन [illegible] की समक्ष [illegible] कर उपरोक्त

श्री/श्रीमती [illegible]

[illegible]

[illegible] 1938 [illegible]

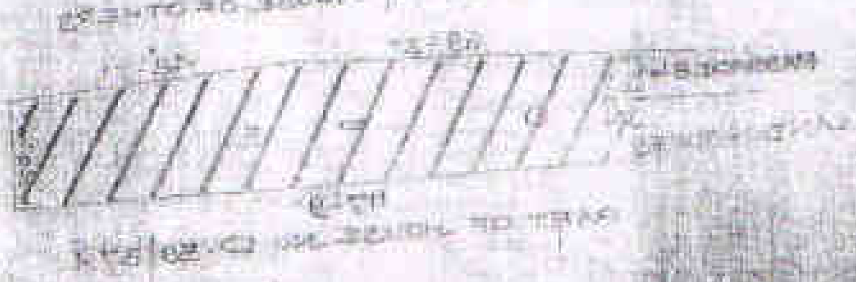
22332

2/9/2005

उप निबंधक III
वाराणसी

आदेश - क्र 3443/2005
दि 19/9/05

1 उप निबंधक III वाराणसी-जिला वाराणसी उत्तर प्रदेश



25

345

162

उप निबंधक III