

प्रेषक,

सतेन्द्र कुमार

प्रधान न्यायाधीश

परिवार न्यायालय जनपद कन्नौज।

सेवा में,

महानिबंधक

माननीय उच्च न्यायालय

इलाहाबाद ।

पत्रांक संख्या- 188XIV

दिनांक-29.06.2021

विषय:-अचल सम्पत्ति क्रय किये जाने की अनुमति प्राप्त करने से सम्बंधित आवेदन पत्र पर माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा प्रेषित आपत्ति के सम्बंध में-

महोदय,

ससम्मान सादर अवगत है कि मेरे द्वारा अचल सम्पत्ति क्रय किये जाने हेतु अनुमति प्राप्त करने के लिए माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद के समक्ष एक आवेदन पत्र दिनांक-16.12.2020 को प्रस्तुत किया था जिसपर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निम्नलिखित आपत्तियाँ दर्शित करते हुए एक माह के अन्दर स्पष्टीकरण चाहा गया था ।

i- नोटरी द्वारा सत्यापित विक्रय अनुबन्ध के स्थान पर पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध प्रस्तुत किया जाना ।

ii- सम्बंधित विक्रय विलेख के प्रतिफल के भुगतान के स्रोत को स्पष्ट किया जाना ।

माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त दोनो आपत्तियों के सम्बंध में मेरा निवेदन निम्नवत है -

1- आवेदक द्वारा एक अर्द्ध निर्मित आवास संख्या -03 एरिया 1250 वर्गफिट, प्लॉट नम्बर 2, खसरा नम्बर 127 स्थित वशिष्ठपुरम 60 फिट रोड मड़ियाँव जनकीपुरम लखनऊ विक्रेता श्रीमती बबिता अग्रवाल पत्नी श्री बिहारी लाल अग्रवाल , मोहल्ला ब्रम्ह नगर डालीगर्ज लखनऊ से मु० रुपये 25,00,000/-में क्रय किये जाने हेतु

एक नोटरी द्वारा सत्यापित विक्रय अनुबन्ध किया गया था। माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद से अचल सम्पत्ति के क्रय हेतु अनुमति प्राप्त करने हेतु आवेदक द्वारा समस्त प्रपत्रों सहित प्रार्थना पत्र दिनांक-16.12.2020 को प्रेषित किया गया था।

**A-** माननीय न्यायालय के आदेश के अनुपाल में आवेदक को एक माह के भीतर आपत्तियों के सम्बंध में अपना स्पष्टीकरण प्रस्तुत किया जाना था किन्तु कोविड-19 की विषम परिस्थितियों के कारण विक्रेता श्रीमती बबीता अग्रवाल (जो कि लखनऊ शहर की निवासिनी थी लाकडाउन होने के कारण) उनसे व्यक्तिगत सम्पर्क नहीं हो सका। इस कारण समय से स्पष्टीकरण आवेदक द्वारा प्रस्तुत नहीं किया जा सका जिसके लिए आवेदक क्षमा प्रार्थी है।

**B-** यह कि लाकडाउन समाप्त होने पर उपरोक्त सम्पत्ति की स्वामिनी श्रीमती बबिता अग्रवाल से पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध के सम्बंध में सम्पर्क किया गया तो उनके द्वारा विक्रय की राशि (25,00,000/-रुपये) की 75% धनराशि प्राप्त करने के उपरान्त ही पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध कराये जाने की सहमति प्रकट की गयी। उक्त धनराशि प्राप्त किये बिना उनके द्वारा विक्रय अनुबन्ध पंजीकृत कराये जाने से स्पष्ट इनकार किया गया तथा यह भी कहा गया कि ऐसा अनुबन्ध निष्पादित होने के एक माह के भीतर अवशेष धनराशि का भुगतान करके आपको पंजीकृत विक्रय विलेख का निष्पादन अवश्य कराना होगा।

**C-** यह कि उक्त धनराशि के अतिरिक्त पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध के निष्पादन में स्टाप शुल्क से सम्बंधित धनराशि का भी भुगतान किया जाना है जो कि काफी अधिक है।

**D-** यह कि विनम्रता पूर्वक निवेदन है कि पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध पत्र निष्पादन होने के पश्चात विक्रेता द्वारा प्रदत्त नियत समयावधि के भीतर पंजीकृत विक्रय विलेख का निष्पादन न हो पाने अथवा माननीय न्यायालय से सम्पत्ति क्रय किये जाने की अनुमति प्राप्त न हो पाने पर आवेदक के समक्ष काफी विषम परिस्थिति होगी क्योंकि पंजीकृत अनुबन्ध आवेदक के ऊपर बाध्यकारी होगा और निश्चित अवधि के पश्चात विक्रेता द्वारा विधिक रूप से लागू कराया जा सकेगा।

**E-** माननीय महोदय से सविनय निवेदन है कि उक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए तथा आवेदक की स्थिति पर सहानुभूति पूर्वक विचार करते हुए पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध के स्थान पर आवेदन पत्र के साथ सलंग्न नोटरी विक्रय अनुबन्ध पत्र को स्वीकार किया जाना आवेदक के लिए सुविधाप्रद होगा।

यह कि माननीय न्यायालय द्वारा आवेदक से उक्त विक्रय विलेख की प्रतिफल की धनराशि भुगतान के स्रोत के सम्बंध में आख्या चाही गयी है जिसके सम्बंध में सादर अवगत कराना है कि-

**F-** यह कि पंजाब नेशनल बैंक हाउसिंग शाखा लखनऊ द्वारा मुझे आवास के क्रय के सम्बंध में मु० रुपये 20,00,000/- तथा उक्त आवास के निर्माण आदि के सम्बंध में मु० रुपये 28,40,000/- कुल मु० रुपये 48,40,000/- का ऋण जिसका भुगतान 240 मासिक किश्तों में जिसकी ई०एम०आई मु० रुपये 42,927/- प्रतिमाह होगी, स्वीकृत किया गया है। माननीय न्यायालय को यह भी अवगत कराना है कि वर्तमान समय में मेरा कुल मासिक वेतन मु० रुपये 2,11,053/- है जबकि मासिक शुद्ध प्राप्त धनराशि 1,40,081/- रुपये है। वर्तमान में मेरे बचत खाते में लगभग मु० रुपये 22,00,000/- की धनराशि है। मेरे द्वारा वर्तमान में कोई भी ऋण देय नहीं है। मेरे परिवार में मेरे अतिरिक्त पत्नी व एक पुत्र है। मैं उपरोक्त ई०एम०आई का भुगतान अपने आहरित वेतन से आसानी से कर सकता हूँ। उक्त के सम्बंध में बैंक द्वारा स्वीकृत ऋण प्रपत्र एवं वेतन सम्बंधित प्रमाण-पत्र आवेदन पत्र के साथ सलग्न है।

अतः महोदय से विनम्र प्रार्थना है कि आवेदक के उक्त प्रार्थना पत्र /स्पष्टीकरण को माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करने की कृपा करें।

माननीय न्यायालय से विनम्र निवेदन है कि आवेदक की स्थिति पर सहानुभूति पूर्वक विचार करते हुए पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध के स्थान पर आवेदन पत्र के साथ सलग्न नोटरी विक्रय अनुबन्ध पत्र को स्वीकार करते हुए उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति के क्रय करने की अनुमति प्रदान करने की कृपा करें।

सादर।

दिनांक-29-6-2021

सलग्नक-यथोपरि।

आपका विश्वासपात्र

सतेन्द्र कुमार

प्रधान न्यायाधीश

परिवार न्यायालय जनपद कन्नौज।

**J.O.CODE-1891**