

Sharad



Ramesh Kumar Tyagi

विक्रय अनुबन्ध विलेख (बिना कब्जा)

अदा स्टाम्प.....100 / -रुपये

हम कि शरद कुमार शर्मा पुत्र स्व० श्री रविदत्त शर्मा निवासी 268, मौहल्ला ब्रहमपुरी शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर प्रथम पक्ष व रजनेश कुमार त्यागी पुत्र श्री प्रेमचन्द निवासी ग्राम धिस्सूखेडा परगना चरथावल तहसील व जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष है।

जोकि सम्पत्ति निम्नलिखित तन्हा प्रथम पक्ष की द्वारा खरीद बैनामा दिनांक 21-02-2005ई० वही नम्बर 1 जिल्द 2430 पृष्ठ संख्या 309/330 में कमांक 1904 पर दिनांक 25/02/2005ई० उपनिबन्धक प्रथम में दर्ज सम्पत्ति है। जिसमें कोई अन्य भागीदार नहीं है। और उसको विक्रय आदि करने का प्रथम पक्ष को पूर्ण अधिकार तन्हा प्राप्त है। प्रथम पक्ष ने अपनी सम्पत्ति निम्नलिखित को उससे सम्बन्धित स्वत्व एवं समस्त अधिकारों एवं हितो सहित अपनी आवश्यकतावश वर्तमान बाजारी मूल्य मुबलिग साठ लाख रूपये अंकन 60,00,000 / -रुपये में द्वितीय पक्ष को विक्रय करनी निश्चित की है और द्वितीय पक्ष ने इतने ही मूल्य में निम्नलिखित सम्पत्ति कय करनी स्वीकार की है। दोनो ही पक्ष बैनामे की तहरीर व तकमील के लिये माननीय उच्च न्यायालय से अनुमति प्राप्त होने के छः माह के अन्दर की अवधि निश्चित करते है। प्रथम पक्ष ने कुल विक्रय धन मे से मुबलिग दो लाख रूपये अंकन 2,00,000 / -रुपये द्वारा बैंक नम्बर 582376 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मैन् ब्रान्च अलीगढ दिनांक 05-11-2022 ई० बतौर अग्रिम धन द्वितीय पक्ष से प्राप्त किये तथा शेष रकम वरवक्त बैनामा अदा की जायेगी।

अतः अब दोनो पक्ष शरायत जैल के पाबन्द रहेगें- 1. यह कि प्रथम पक्ष निश्चित की गयी उपरोक्त अवधि के भीतर जब भी द्वितीय पक्ष चाहे अपनी निम्नलिखित सम्पत्ति का बैनामा निश्चित की गयी धनराशि में बहक द्वितीय पक्ष को कर देगा और कोई आपत्ति किसी प्रकार की बैनामा करने में न करेगा। 2. यह कि यह केवल इकरारनामा महायदा है। बैनामा बाद में, निश्चित की गई अवधि के भीतर किया व कराया जावेगा। 3. यह कि उपरोक्त अवधि के भीतर यदि प्रथम पक्ष बैनामा न करे या करने से इंकार करे तो ऐसी दशा में द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि शेष विक्रय मूल्य अदालत के अधिकार में जमा करके बैनामा द्वारा अदालत अपने हक में कराकर कानून के अन्तर्गत रजिस्ट्री

Ramesh Kumar Tyagi
06.11.2022

Sharad Kumar

करा लें प्रथम पक्ष व उसके वारसान को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी। 4. यह कि बैनामा तहरीर व रजिस्ट्री खर्च द्वितीय पक्ष के जिम्मे रहेगा परन्तु यदि द्वितीय पक्ष को बैनामों की तकमील के लिए अदालत में कार्यवाही करनी पड़ी तो ऐसी दशा में जो मजीद रकम खर्च में आवेगी। वह प्रथम पक्ष के जिम्मे रहेगी और द्वितीय पक्ष को इस रकम को मय हर्जा खर्चा प्रथम पक्ष की शेष धनराशि या उसकी सम्पत्ति से द्वारा अदालत प्राप्त करने का अधिकार रहेगा। 5. यह कि उपरोक्त अवधि के भीतर द्वितीय पक्ष बैनामा ना करायेँ और कराने से इन्कार करे तो ऐसी दशा में द्वितीय पक्ष का अग्रिम धन जब्त माना जावेगा। 6. यह कि प्रथम पक्ष ने अपनी इस सम्पत्ति का कोई प्रतिज्ञापत्र विक्रय सादा अथवा रजिस्टर्ड नही लिखा है और न अन्य प्रकार से हस्तान्तरित किया है और न ही भविष्य में इस प्रलेख के विपरीत करेगा।

7. यह कि यदि किसी न्यायालय या कार्यालय की पूर्व अनुमति बैनामा तहरीर व रजिस्ट्री के लिये आवश्यक हुई तब प्रथम पक्ष स्वयं के खर्चे पर उसे बैनामा से पूर्व प्राप्त करके लिखित रूप में द्वितीय पक्ष को सूचित करेगा। 8. यह कि निम्नलिखित सम्पत्ति पर कब्जा द्वितीय पक्ष वरवक्त तकमील बैनामा प्राप्त करेगा। बैनामों से पूर्व द्वितीय पक्ष कब्जा पाने का अधिकारी नही होगा। 9. यह कि यह केवल विक्रय प्रतिज्ञापत्र है और बैनामा निश्चित की गयी अवधि के भीतर किया जायेगा। 10. यह कि द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह निम्नलिखित सम्पत्ति का बैनामा एकमुश्त या टुकड़ों में एक व्यक्ति या अन्य व्यक्तियों को साथ में शामिल करके करावे, जिसमें प्रथम पक्ष को, कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी। 11. यह कि विक्रीत सम्पत्ति पर किसी प्रकार का सरकारी/गैरसरकारी ऋण या जमानत आदि पायी जाती है। तो उसको बैनामा से पूर्व अदा व बेबाक करने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी। 12. यह कि इस प्रलेख की उपरोक्त सभी शर्तों के दोनो पक्ष व उनके उत्तराधिकारी पूर्ण पाबन्द है और भविष्य में भी पाबन्द रहेगें। 13. यह कि हर दो पक्षगण भारतीय नागरिक है अतः यह विक्रय प्रतिज्ञापत्र लिख दिया है कि प्रमाण हो और समय पर काम आवे। इति।

विवरण सम्पत्ति—स्थित मौहल्ला सुरेन्द्र नगर फेस 01 शहर मुजफ्फरनगर परगना व तहसील व जिला मुजफ्फरनगर — जोकि एक किता आवासीय मकान उत्तर मुहाना, तामीरा पुख्ता, मय कुल तामीरात मय कुल मलबाजात मय सहन अन्दरुनी बैरुनी के तामीर है, जिसकी आराजी तहती की पैमाईश पूरब 18 मीटर पश्चिम 18 मीटर उत्तर 09 मीटर तथा दक्षिण 09 मीटर कुल क्षेत्रफल 162 वर्गमीटर है, जो मुन्दर्जा खसरा नम्बर 485 में बनाये गये प्लाटस में तामीर है। जिसकी सीमाएं पूरब में प्लाट नम्बर 297 पश्चिम में प्लाट नम्बर 299 में निर्मित मकान पवन जैन, उत्तर रास्ता 9 मीटर चौडा तथा दक्षिण प्लाट नम्बर 277 वाकै है। मय जुमला हम व हकूक कर किस्म।

नोट— उक्त मकान ग्राम कूकडा के खसरा नम्बर 485 में स्थित है।

Sharad Kumar

06.11.2022

साक्षी..... 06/11/2022

Abhutesh Tyagi
S/o Shri Ashok Kumar Tyagi
Adarsh Colony
Muzaffarnagar.

साक्षी..... 06/11/2022

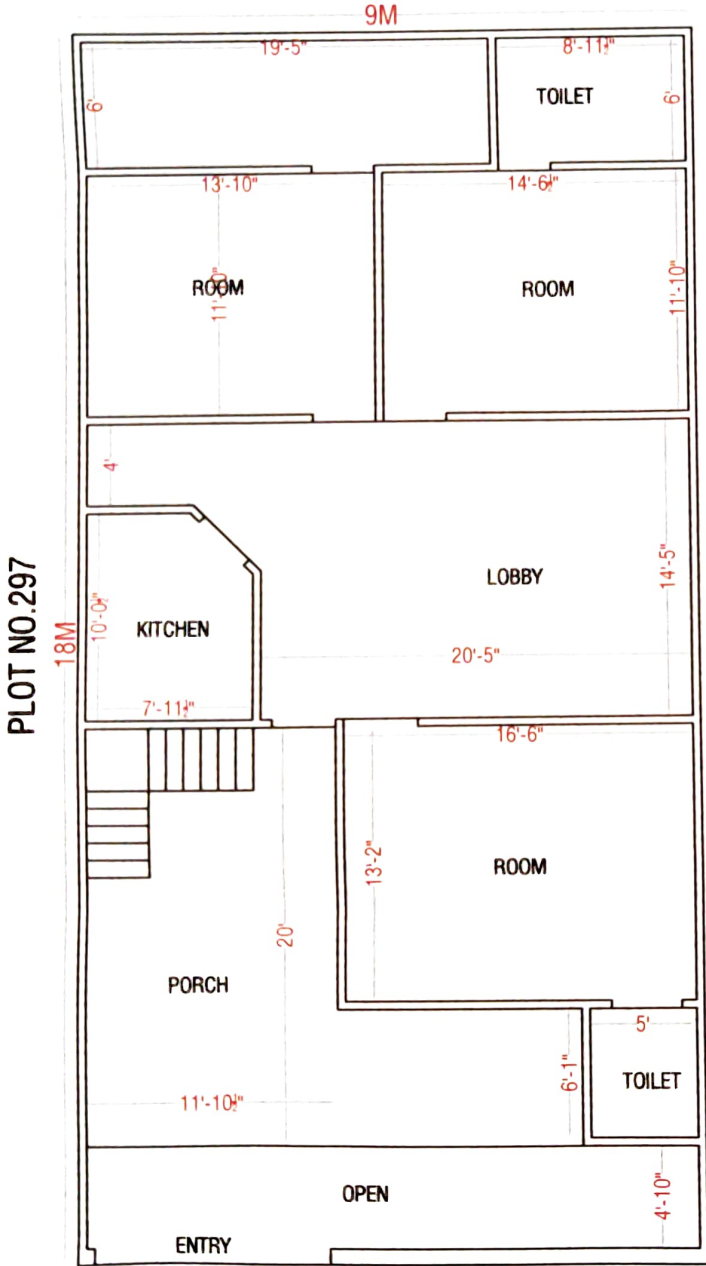
Abhul Tyagi
S/o BHUSHAN LAL TYAGI
FRIENDS COLONY MINHAAR

तहरीर तारीख— 05/11/2022ई0 स्थान मुजफ्फरनगर।

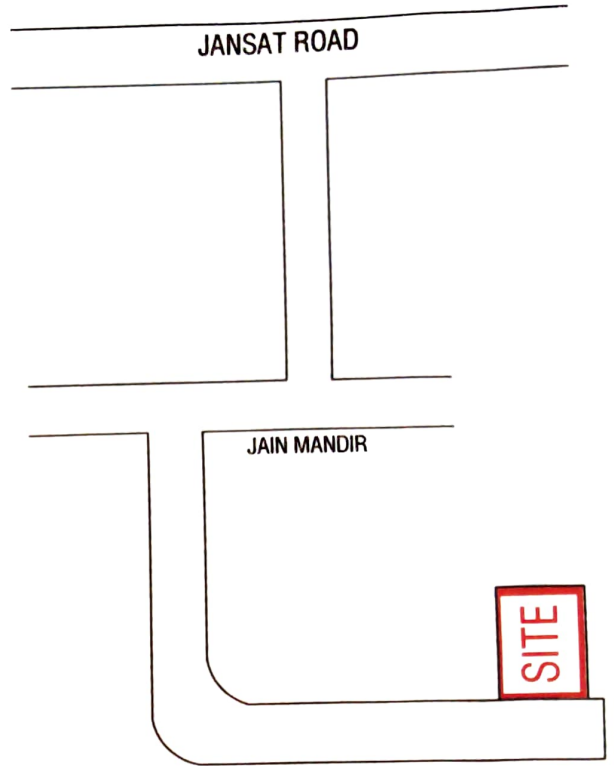
AREA CHART

TOTAL LAND AREA = 162.00 SQ.M.
 G.FLOOR COVD.AREA = 147.30 Q.M
 MUMTY COVD.AREA = 20.41 Q.M
 TOTAL COVD.AREA = 167.71 Q.M
 (R.C.C.ROOF & SIMPLE FLOOR)

PLOT NO.277

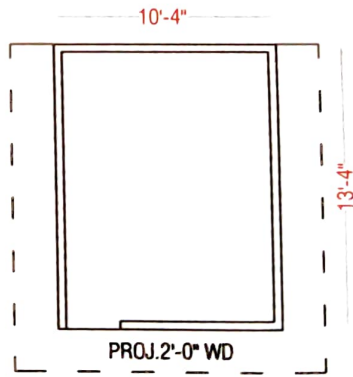


**ROAD 9M WIDE
 G.FLOOR PLAN**

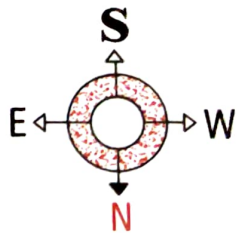


KEY PLAN

HOUSE OF SH. PAWAN JAIN



MUMTY PLAN



HOUSE PLAN OF SH. SHARAD KUMAR S/O LATE SH. RAVIDUTT SHARMA SITE AT PLOT NO.298 PHASE 1st MOH.SURENDAR NAGAR MUZAFFARNAGAR

DRWN BY: ARTI MITARBIYA

HOME DESIGNS & ASSOCIATES

SHOP NO. 30/50-A FIRST FLOOR
 PALIKA BASAH MAHATMA CHOWK MUZAFFARNAGAR

ER. PANKAJ KUMAR

3084693301

ER. PANKAJ JI

04/11/2022

