



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

GP 780033



M. Ubaid



shashank



Pinku Singh

विक्रय मूल्य : ₹0 64,00,000/-
 अग्रिम धनराशि: ₹0 2,00,000/-
 स्टाम्प शुल्क : ₹0 100/-
 वार्ड : जानकीपुरम

विक्रय अनुबन्ध पत्र (बिना कब्जा)

Kumar Singh 1. सम्पत्ति का प्रकार - आवासीय
 Advocate 2. वार्ड - जानकीपुरम

NOTARY
 (U.P.) INDIA

4/6/2024

M. Ubaid

shashank

Pinku Singh

3.	मोहल्ला	-	मडियॉव, लखनऊ।
4.	सम्पत्ति का विवरण	-	एक किता भवन, जो भूखण्ड सं०-२ए तथा खसरा सं०-१००९ के भाग पर निर्मित है।
5.	मापन की इकाई	-	वर्गमीटर
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	१२०.८१८ वर्गमीटर
7.	सड़क की स्थिति	-	सेगमेंट रोड से १०० मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
8.	अन्य विवरण	-	लागू नहीं
9.	सम्पत्ति का प्रकार	-	आवासीय भवन

चौहद्दी

पूरब	:	भूखण्ड सं०-२
पश्चिम	:	भूखण्ड सं०-३ (सुशील कुमार)
उत्तर	:	रास्ता २२ फिट चौड़ा बादहू भूखण्ड सं०-२४
दक्षिण	:	भूखण्ड अन्तर्गत खसरा सं०-१०११

प्रथम पक्ष की संख्या : (१)

विक्रेता/प्रथम पक्ष का विवरण

मो० उबैद पुत्र श्री मो० सिद्दीक, निवासी-२१९/१४, पाटा नाला, चौक, लखनऊ,
३०८०। PAN-AEAPU7201F

द्वितीय पक्ष की संख्या : (२)

क्रेतागण/द्वितीय पक्ष का विवरण

- श्री शशांक कुमार सिंह पुत्र श्री बल भद्र सिंह, निवासी-२९३, रानी कोठी, बटसगंज, सीतापुर, ३०८०।
PAN-BPBPS5963P
- पिंकी वर्मा पुत्री श्री विनोद कुमार वर्मा, निवासी- शाहबाद, बरेली, ३०८०।
PAN-AQZPV2299R

Kumar Singh
Advocate

STARY
(U.P.) INDIA

1/20/24

M. U. Singh

Shashank

Pinkim

विक्रय अनुबन्ध विलेख :-

प्रस्तुत विक्रय अनुबन्ध पत्र आज दिनांक-04 जून सन् 2024 को मो० उबैद पुत्र श्री मो० सिद्धीक,निवासी-219/14,पाटा नाला,चौक,लखनऊ, उ०प्र०, (जिन्हे इस विलेख में आगे प्रथम पक्ष/विक्रेता कहा गया है) के द्वारा (1) श्री शशांक कुमार सिंह पुत्र श्री बल भद्र सिंह,निवासी-293,रानी कोठी, बटसगंज,सीतापुर,उ०प्र०,(2) पिंकी वर्मा पुत्री श्री विनोद कुमार वर्मा, निवासिनी-शाहबाद, बरेली,उ०प्र०, (जिन्हे इस विलेख में आगे द्वितीय पक्ष/क्रेतागण कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

जो कि विक्रेता/प्रथम पक्ष एक किता भवन,जो मूखण्ड सं०-2ए तथा खसरा सं०-1009 के भाग पर निर्मित है, क्षेत्रफल-1300 वर्गफिट अर्थात 120.818 वर्गमीटर,स्थित-मडियाँव,वार्ड-जानकीपुरम, तहसील व जिला-लखनऊ का मालिक, कामिल व काबिज हैं। उक्त भवन की भूमि को विक्रेता ने बजरिये पंजीकृत विक्रय विलेख ओम प्रकाश धीरज पुत्र श्री बासू प्रसाद व श्रीमती प्रियन्का श्रीवास्तव पत्नी श्री ओ०पी० धीरज से क्रय किया है। उक्त विक्रय विलेख कार्यालय उपनिबन्धक-चतुर्थ,लखनऊ के कार्यालय में बही सं०-01, जिल्द सं०-19905 के पृष्ठ सं०-285 से 302, क्रमांक-6252 पर दिनांक-12.05.2022 को पंजीकृत है। उक्त मूखण्ड को क्रय करने के पश्चात विक्रेता ने उस पर भवन का निर्माण कराया,जिसका विक्रय अनुबन्ध पत्र क्रेतागण उपरोक्त के पक्ष में कर रहा है।

यह कि उक्त भवन समस्त प्रकार के भारों, मिस्ल, रेहन, बय हिबा, जमानत, कुर्की, मुकदमा आदि से बरी व पाक साफ है, जिसे विक्रय आदि करने का विक्रेता को मालिकाना व कानूनी हक हासिल है।

अब बजरुरत खुद उक्त भवन,जो मूखण्ड सं०-2ए तथा खसरा सं०-1009 के भाग पर निर्मित है, क्षेत्रफल-1300 वर्गफिट अर्थात 120.818 वर्गमीटर,स्थित-मडियाँव,वार्ड-जानकीपुरम, तहसील व जिला- लखनऊ, को खूब सोच-समझकर बिना दबाव नाजायज किसी चीज के व हक व जुज मुबलिग रूपये 64,00,000/- (रुपया चौसठ लाख मात्र) में बदस्त क्रेतागण (1) श्री शशांक कुमार सिंह पुत्र श्री बल भद्र सिंह,निवासी-293,रानी कोठी, बटसगंज, सीतापुर,उ०प्र०,(2) पिंकी वर्मा पुत्री श्री विनोद कुमार वर्मा,

Kumar Singh
Advocate

TOTARY
(U.P.) INDIA
6180.29

M. U. Singh

Shashank

Pinku

निवासिनी- शाहबाद, बरेली, 30प्र0, को बेचना तय किया है तथा तयशुदा धनराशि में से बतौर बयाना धनराशि मुबलिंग रूपया 2,00,000/- (रूपया दो लाख मात्र) प्रथम पक्ष/ विक्रेता ने अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार समक्ष गवाहान द्वितीय पक्ष/ क्रेतागण से प्राप्त कर लिया है।

लिहाजा उक्त इकरारबय के सम्बन्ध में उभय पक्ष निम्न शर्ता एवं तथ्यों से पाबन्द होते है:-

1. यह कि विक्रेता/प्रथम पक्ष ने कुल विक्रय मूल्य मुबलिंग 64,00,000/-रु0 में से मुबलिंग 2,00,000/- (रूपया दो लाख मात्र) क्रेतागण/द्वितीय पक्ष से बतौर बयाना अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिया है, जिसकी प्राप्ति विक्रेता/प्रथम पक्ष को स्वीकार है।
2. यह कि क्रेतागण/द्वितीय पक्ष शेष विक्रय धनराशि मुबलिंग 62,00,000/- (रूपया बासठ लाख मात्र) विक्रेता/प्रथम पक्ष को 06 माह के अन्दर अदा करके उपरोक्त भवन का बैनामा अपने हक में या अपने द्वारा नामित व्यक्ति के हक में करा लेंगे।

यह कि यदि प्रथम पक्ष/विक्रेता बैनामा करने में किसी भी प्रकार की हीला हवाली या टाल-मटोल करता है अथवा बैनामा नहीं करता है तो ऐसी दशा में द्वितीय पक्ष/क्रेतागण को यह अधिकार होगा कि वह जरिये अदालत अपना बैनामा करा ले, जिसमें प्रथम पक्ष/विक्रेता या उसके वारिसान को कोई आपत्ति नहीं है और न ही भविष्य में होगी।

4. यह कि उक्त भवन के स्वामित्व के सम्बन्ध में यदि कोई वाद-विवाद पाया जाता है या कोई वाद-विवाद उत्पन्न होता है तो ऐसी दशा में समस्त जिम्मेदारी विक्रेता/प्रथम पक्ष की होगी तथा बाद वाद-विवाद निस्तारण पाक-साफ हालत में विक्रेता द्वारा क्रेतागण के हक में बैनामा निष्पादित किया जायेगा।

5. यह कि विक्रेता द्वारा क्रेतागण को आश्वस्त किया जाता है कि उक्त अनुबन्ध पत्र की अनुबन्धित अवधि के दौरान किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में उपरोक्त भवन का इकरारनामा, विक्रय पत्र, हिबानामा व वसीयतनामा इत्यादि निष्पादित नहीं करेगा।

Ar Singh
Advocate

M. Ubeid

Shashank

Pinku

INDIA
28..

6. यह कि उभय पक्ष अर्थात् प्रथम पक्ष/विक्रेता एवं द्वितीय पक्ष/क्रेतागण को विक्रय धनराशि का घटाने-बढ़ाने का भविष्य में अधिकार न होगा अर्थात् इस अनुबन्ध पत्र में दी गयी विक्रय धनराशि परिवर्तित नहीं की जा सकती है।
7. यह कि अनुबन्धित भवन पर प्रथम पक्ष/विक्रेता के माध्यम से कोई भी व्यक्ति या उत्तराधिकारी का किसी प्रकार कोई हक व अधिकार नहीं है और यदि कोई ऐसा दावा करेगा तो उसका दावा या हक नाजायज करार दिया जायेगा।
8. यह कि रजिस्ट्री बयनामा निष्पादन में होने वाले खर्च जैसे कि स्टाम्प शुल्क, रजिस्ट्रेशन फीस आदि की अदायगी की जिम्मेदारी क्रेतागण/द्वितीय पक्ष की होगी।
9. यह कि उक्त अनुबन्ध पत्र के माध्यम से क्रेतागण को उक्त भवन का कब्जा प्रदान नहीं किया जा रहा है, कब्जा रजिस्ट्री/बैनामा के समय क्रेतागण/द्वितीय पक्ष को प्रदान किया जायेगा।
10. यह कि यह विक्रय अनुबन्ध प्रथम पक्ष/विक्रेता व क्रेतागण के वारिसान पर भी अक्षरशः लागू व बाध्यकारी होगा।
11. यह कि उक्त अनुबन्ध पत्र उभय पक्षों के द्वारा उपलब्ध साक्ष्य के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी क्रेतागण व विक्रेता की होगी तथा क्रेतागण, विक्रेता की पहचान गवाहों द्वारा की गयी है।

अग्रिम धनराशि के भुगतान का विवरण

रु0 2,00,000/-रु0 (रुपया दो लाख मात्र) बजरिये RTGS UTR No- BARBR52024060400857295, दिनांक-04.06.2024, जारीकर्ता-बैंक ऑफ बड़ौदा, शाखा-नेकपुर, बदायूं, 3090 को विक्रेता ने क्रेतागण से प्राप्त किया, जिसकी प्राप्ति विक्रेता को स्वीकार है।

Kumar Singh
Advocate

ARY
(U.P.) INDIA

20-29.....

- M. Uband

shashank

Pinku

लिहाजा यह इकरारबय अपने होशो-हवास में बिला दाब नाजायज किसी शख्स के समक्ष गवाहान तहरीर कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवें।

लखनऊ

दिनांक:-04.06.2024

गवाहान :

1.ह0

[Signature]

नाम:-शैलेन्द्र सिंह

पुत्र:-विरेंद्र सिंह

पता:-242,मंडी समिति, कृष्णा नगर,
मुखरया देहात,कानपुर देहात,उ0प्र0।

ह0 विक्रेता/प्रथम पक्ष

[Signature]

(मो0 उबैद)



2. ह0

[Signature]

नाम:-ब्रजेश कुमार

पुत्र:-सत्यपाल सिंह

पता:-136,संडीला रोड,

पोस्ट-अटवाबैक,बेहटा,मुजावर,उन्नाव,उ0प्र0।

ह0 क्रेतागण/द्वितीय पक्ष

[Signature]

(शशांक कुमार सिंह)

[Signature]

(पिंकी वर्मा)

[Signature]



टाइपकर्ता :-

[Signature]
(मोहम्मद कदीर)

संसाधककर्ता :-

[Signature]
(आविद हुरोन अन्सीर)

एडवोकेट

चेम्बर नं0-120,मदन मो

मालवीय अधिवक्ता चैम

लखनऊ बार बिल्डिंग

सिविल कोर्ट, लखन

मो0नं0-99355805:

Kartikay Kumar Singh
Advocate

NOTARY
Lucknow (U.P.) INDIA
Date: 4/6/2024