

भारतीय नैसर्गिक न्यायिक



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

42AA 064635

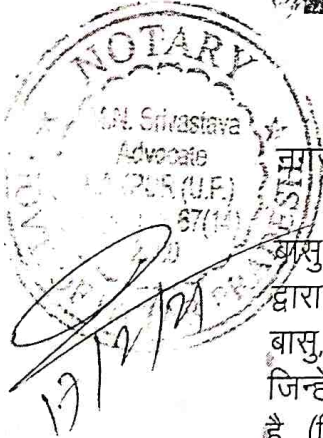


विक्रय अनुबन्ध पत्र

यह विक्रय अनुबन्ध पत्र आज दिनांक 16/02/2021 को कानपुर नगर में -

श्री सुजीत बासु व श्री अभिजीत बासु वयस्क पुत्रगण स्व० रंजीत बासु निवासीगण 3/12-ए, सुखधाम कालोनी, गांधीग्राम, कानपुर नगर द्वारा पंजीकृत मुख्तारआम श्रीमती तान्या बासु वयस्क पत्नी श्री सुजीत बासु, निवासिनी 3/12-ए, सुखधाम कालोनी, गांधीग्राम, कानपुर नगर, जिन्हे इस प्रलेख में शब्द "विक्रेतागण/प्रथमपक्ष" से सम्बोधित किया गया है (जिसके अर्थ में उनके उत्तराधिकारी प्रतिनिधि व स्थानापन्न आदि सम्मिलित माने जायेगे) से सम्बोधित किया गया है

एवम्



Basu

Shukla



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

42AA 064636

2

श्रीमती सुनीता शर्मा वयस्क पत्नी श्री अमित कुमार, निवासिनी मकान नम्बर 81/3, कृष्णा नगर, उन्नाव, उत्तर प्रदेश, जिन्हे इस विलेख मे शब्द "क्रेती/द्वितीयपक्ष" (जिसके अर्थ मे उनके उत्तराधिकारी प्रतिनिधि व स्थानापन्न आदि सम्मिलित माने जायेगे) से सम्बोधित किया गया है।

विदित हो कि भूखण्ड संख्या 272, ब्लाक ई, योजना संख्या 2, सुजातगंज, श्याम नगर, कानपुर नगर क्षेत्रफल 356 वर्गगज अर्थात् 297.65 वर्गमीटर कानपुर विकास प्राधिकरण, कानपुर द्वारा जरिये पट्टा विलेख दिनांक 23/08/1984 को बलराम सिंह को प्रदान किया गया उक्त पट्टा विलेख का पंजीकरण उप निबन्धक कार्यालय कानपुर नगर मे बही संख्या 1, खण्ड संख्या 546 के पृष्ठ संख्या 124 एडीशिनल फाइल बुक नम्बर 1, खण्ड संख्या 608 पृष्ठ संख्या 220 से 241 पर असल नम्बर 610 पर दिनांक 25/08/1984 को हुआ। तदोपरान्त श्री बलराम सिंह द्वारा उक्त भूखण्ड पर निर्माण कराया गया तथा उक्त भूखण्ड का कानपुर नगर निगम द्वारा मकान नम्बर 272, ब्लाक ई, योजना संख्या द्वितीय, सुजातगंज, कानपुर नगर पड़ा।

यह भी विदित हो कि उपरोक्त बलराम सिंह द्वारा उपरोक्त मकान को जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 23/01/1993 के द्वारा श्रीमती शशी

Abu

Shashi



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

42AA 064637

3

अग्रवाल वयस्क पत्नी श्री अरुण कुमार अग्रवाल को विक्रय कर दिया गया उक्त विक्रयपत्र का पंजीकरण उप निबन्धक कार्यालय, कानपुर में वही संख्या-1, जिल्द संख्या 3106 के पृष्ठ संख्या 35 से 58 पर क्रम संख्या 403 पर दिनांक 23/01/1993 को हुआ। इसके पश्चात श्रीमती शशी अग्रवाल द्वारा उपरोक्त भूखण्ड को फ्रीहोल्ड कराने के लिये कानपुर विकास प्राधिकरण, कानपुर में कार्यवाही की गयी और कानपुर विकास प्राधिकरण, कानपुर द्वारा श्रीमती शशी अग्रवाल के हक में दिनांक 17/06/2005 को फ्रीहोल्ड डीड निष्पादित की गयी उक्त फ्रीहोल्ड डीड का पंजीकरण उप निबन्धक कार्यालय कानपुर में वही संख्या 1, खण्ड संख्या 6471 के पृष्ठ संख्या 267 से 282 पर दस्तावेज संख्या 8121 पर दिनांक 08/07/2005 को हुआ।

यह भी विदित हो कि उपरोक्त श्रीमती शशी अग्रवाल पत्नी अरुण कुमार अग्रवाल ने उपरोक्त सम्पत्ति भवन संख्या 272, ब्लाक ई, योजना संख्या द्वितीय, सुजातगंज, कानपुर नगर क्षेत्रफल 356 वर्गगज को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 18/09/2007 के द्वारा डा0 आलोक मिश्रा वयस्क पुत्र श्री योगेन्द्र मिश्रा को विक्रय कर दिया उक्त विक्रयपत्र

Bar

Amulika



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

42AA 064638

4

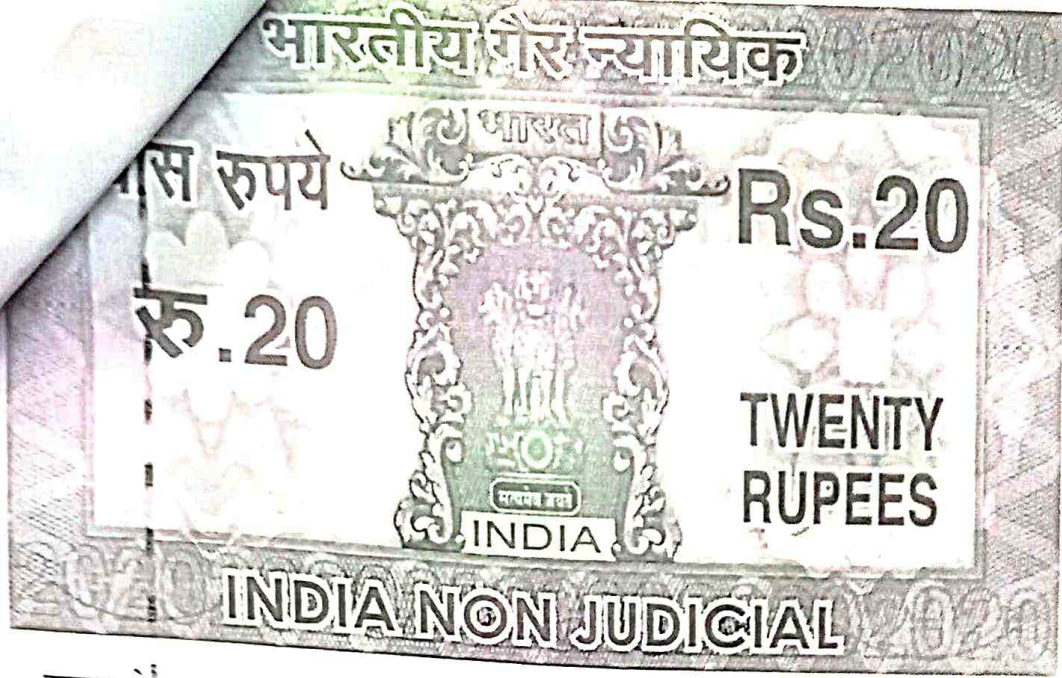
का पंजीकरण वही संख्या 1 जिल्द संख्या 7930 के पृष्ठ संख्या 151 से 190 पर क्रमांक 7240 पर दिनांक 18/09/2007 को हुआ।

यह भी विदित हो कि डा0 आलोक मिश्रा द्वारा अपने स्वामित्व की उपरोक्त सम्पत्ति जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 14/05/2018 के द्वारा श्री रंजीत बासु वयस्क पुत्र स्व0 प्रफुल्ल कुमार बासु निवासी मकान नम्बर 3/12-ए, सुखधाम कालोनी, गांधीग्राम, कानपुर नगर को विक्रय कर दी गयी उक्त विक्रय विलेख का पंजीकरण उप निबन्धक जोन नम्बर 3, कानपुर नगर के कार्यालय मे वही संख्या 1 जिल्द संख्या 20140 के पृष्ठ संख्या 357 से 382 पर क्रम संख्या 6765 पर दिनांक 14/05/2018 को हुआ।

यह भी विदित हो कि श्री रंजीत बासु अपने जीवनकाल तक अपने स्वामित्व की उपरोक्त सम्पत्ति के एकमात्र मालिक, काबिज व दखील रहे एवं श्री रंजीत बासु का देहान्त 11/03/2019 को हो जाने के उपरान्त उनके स्वामित्व की उपरोक्त सम्पत्ति के संयुक्त रूप से मालिक, काबिज व अधिकारी उनके पुत्रगण सुजीत बासु व अभिजीत बासु हुये। रंजीत बासु की धर्मपत्नी श्रीमती सुभ्रा बासु का स्वर्गवास उनके जीवनकाल मे दिनांक 09/09/2011 को हो चुका था।

Basu

Subhra



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

42AA 064639

5

यह भी विदित हो कि श्री सुजीत वासु व श्री अभिजीत वासु ने उत्तराधिकार में प्राप्त उपरोक्त सम्पत्ति के सम्यन्ध में एक पंजीकृत मुख्तारनामा आम दिनांक 27/03/2019 को श्रीमती तान्या वासु पत्नी श्री सुजीत वासु के हक में निष्पादित किया जिसका पंजीकरण उप नियन्धक जोन नम्बर 3, कानपुर नगर के कार्यालय में यही संख्या 4 जिल्द संख्या 910 के पृष्ठ संख्या 57 से 70 पर क्रमांक 239 पर दिनांक 27/03/2019 को हुआ। उपरोक्त मुख्तारनामा आज दिवस तक वैध एवं प्रभावी है एवं निष्पादकगण व मुख्तारनामा आज दिवस तक जीवित है।

यह भी विदित हो कि श्री सुजीत वासु व श्री अभिजीत वासु ने कानपुर विकास प्राधिकरण कानपुर से स्वीकृत मानचित्र के अनुसार उक्त सम्पत्ति पर आवासीय परिसर का निर्माण करवाया। उक्त सम्पत्ति पर वेसमेन्ट, भूमितल, प्रथमतल, द्वितीयतल व तृतीयतल निर्मित है जिसमें आवासीय फ्लैट बनाये गये हैं और उक्त परिसर के भूमितल के तयशुदा स्थान पर पार्किंग की सुविधा दी गयी व परिसर/विल्डिंग का नाम

Handwritten signature

विनायक इन्क्लेव" रखा गया। उपरोक्त परिसर का कानपुर नगर निगम द्वारा निर्धारित मकान नम्बर 272/ई ब्लॉक, श्याम नगर, कानपुर नगर है।

यह भी विदित हो कि विक्रेतागण भूखण्ड संख्या 272, ब्लॉक ई, योजना संख्या 2, सुजातगंज, कानपुर नगर क्षेत्रफल 297.65 वर्गमीटर जिसका मकान नम्बर 272/ई ब्लॉक, श्याम नगर, कानपुर नगर है, पर निर्मित परिसर "विनायक इन्क्लेव" के द्वितीयतल पर स्थित फ्लैट नम्बर 2ए मय अविभाजित भाग भूमि क्षेत्रफल 29.52 वर्गमीटर व निर्मित क्षेत्रफल 105.53 वर्गमीटर के मालिक, स्वामी, काबिज व दखील चले आ रहे हैं। जिसमें विक्रेतागण के अतिरिक्त अन्य कोई व्यक्ति सह-स्वामी या हिस्सेदार नहीं है और उक्त वर्णित सम्पत्ति आज के दिवस तक हर प्रकार से विधिक रूप से स्वच्छ है। अतः उक्त वर्णित सम्पत्ति कहीं किसी प्रकार बन्धक, विक्रय या दान द्वारा अन्तरित नहीं है और विक्रेतागण ने उक्त सम्पत्ति के विक्रय करने हेतु कोई विक्रय अनुबन्ध प्रलेख निष्पादित नहीं किया है तथा उसमें कोई इल्लत सेल्स टैक्स, इनकम टैक्स या बैंक ऋण या किसी मुकदमा आदि की नहीं है। इस प्रकार विक्रेतागण के अधिकार पूर्णतया विवाद रहित हैं और विक्रेतागण को स्वयं द्वारा धारित उक्त वर्णित सम्पत्ति को हस्तान्तरित आदि करने के अधिकार प्राप्त हैं।

यह भी विदित हो कि विक्रेतागण को धन की आवश्यकता होने के कारण विक्रेतागण ने अपने स्वामित्व की सम्पत्ति भूखण्ड संख्या 272, ब्लॉक ई, योजना संख्या 2, सुजातगंज, कानपुर नगर क्षेत्रफल 297.65 वर्गमीटर जिसका मकान नम्बर 272/ई ब्लॉक, श्याम नगर, कानपुर नगर है, पर निर्मित परिसर "विनायक इन्क्लेव" के द्वितीयतल पर स्थित फ्लैट नम्बर 2ए मय अविभाजित भाग भूमि क्षेत्रफल 29.52 वर्गमीटर व निर्मित क्षेत्रफल 105.53 वर्गमीटर, को विक्रय करने का निश्चय कर पारिवारिकजन की सलाह से वार्ता प्रारम्भ कराई तो क्रेती ने उक्त वर्णित सम्पत्ति को मुबलिग रू0 49,90,000/- शब्देन उन्चास लाख नब्बे हजार रूपया में क्रय करने का प्रस्ताव दिया, क्रेती द्वारा प्रस्तावित राशि से अधिक राशि में उक्त वर्णित सम्पत्ति को कोई अन्य व्यक्ति क्रय करने हेतु अग्रसर नहीं हुआ और निकट भविष्य में इससे अधिक मूल्य किसी अन्य से प्राप्त होने की सम्भावना भी नहीं है अतः क्रेती द्वारा प्रस्तावित राशि वर्तमान बाजारी मूल्य के अनुरूप होने के आधार पर विक्रेतागण को सहर्ष स्वीकार है।

अतः विक्रेतागण ने उक्त वर्णित सम्पत्ति को क्रेती के पक्ष में मुबलिग रू0 49,90,000/- शब्देन उन्चास लाख नब्बे हजार रूपया मात्र में विक्रय करना स्वीकार कर अग्रिम राशि स्वरूप रू0 1,00,000/-शब्देन एक लाख

[Signature]

[Signature]

रूपया क्रेती से इस प्रलेख के अन्त में दिये गये विवरणानुसार प्राप्त कर लिया है। अतः पक्षगण यह विक्रय अनुबन्ध प्रलेख निम्नलिखित शर्तों पर निष्पादित करते हैं:-

1. यह कि विक्रेतागण ने भूखण्ड संख्या 272, ब्लाक ई, योजना संख्या 2, सुजातगंज, कानपुर नगर क्षेत्रफल 297.65 वर्गमीटर जिसका मकान नम्बर 272/ई ब्लाक, श्याम नगर, कानपुर नगर है, पर निर्मित परिसर "विनायक इन्वलेव" के द्वितीयतल पर स्थित फ्लैट नम्बर 2ए मय अविभाजित भाग भूमि क्षेत्रफल 29.52 वर्गमीटर व निर्मित क्षेत्रफल 105.53 वर्गमीटर परिसर में उपलब्ध समस्त कामन सुख सुविधाओं को उपयोग करने के अधिकार सहित तथा बेसमेन्ट की पार्किंग में एक कार खड़ी करने के अधिकार सहित, जिसे आगे चलकर "अनुबन्धित सम्पत्ति" कहकर सम्बोधित किया गया है; को हर प्रकार के ऋण, भार आदि से मुक्त, पाक-साफ अवस्था में मुबलिंग रू0 49,90,000/- शब्देन उन्चास लाख नब्बे हजार रूपया में क्रेती अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति/व्यक्तियों के पक्ष में विक्रय करना स्वीकार कर अग्रिम राशि स्वरूप रू0 1,00,000/-शब्देन एक लाख रूपया क्रेती से इस प्रलेख के अन्त में दिये गये विवरणानुसार प्राप्त कर लिया है।

2. यह कि क्रेती आज से तीन माह के अन्दर विक्रेतागण को शेष विक्रय प्रतिफल अदा करके विक्रय पत्र अपने व्यय पर अनुबन्धित सम्पत्ति का विक्रय प्रलेख विक्रेतागण से अपने हक में तहरीर व तकमील करा लेगी।

3. यह कि यदि विक्रेतागण इस प्रलेख में वर्णित शर्तों के अधीन अनुबन्धित सम्पत्ति का विक्रय प्रलेख क्रेती अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति के पक्ष में निष्पादित कर पंजीयन कराने में हीला-हवाली या इन्कार करे, तो क्रेती को अधिकार होगा कि न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर विक्रय प्रलेख निष्पादित करा लें। ऐसी स्थिति में विक्रेतागण अदा किए गए समस्त न्याय शुल्क अधिवक्ता फीस आदि हर्जा-खर्चा सहित अदायगी हेतु बाध्य होंगे।

4. यह कि विक्रेतागण इस प्रलेख में वर्णित शर्तों के अधीन अनुबन्धित सम्पत्ति का विक्रय प्रलेख क्रेती अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति के पक्ष में निष्पादित कर पंजीयन कराने में हीला-हवाली या इन्कार न कर सकेंगे और अनुबन्धित सम्पत्ति को कहीं किसी प्रकार बन्धक, विक्रय आदि न कर सकेंगे तथा किसी अन्य व्यक्ति से कोई अग्रिम राशि न प्राप्त कर सकेंगे।

Handwritten signature

Handwritten signature

यह कि यहाँ यह स्पष्ट किया जाता है कि प्रलेख में प्रयुक्त शब्द 'विक्रेतागण' और 'क्रेती' में उनके उत्तराधिकारी व स्थानापन्न आदि सम्मिलित माने जाएंगे।

अतः पक्षगण ने अपनी चैतन्यावस्था में पढ़-समझकर बिना किसी दबाव के इस विक्रय अनुबन्ध प्रलेख में समक्ष साक्षीगण अपने-अपने हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित कर दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

सम्पूर्ण भवन की चतुर्दिक सीमायें-

पूरब : भूखण्ड संख्या 273
पश्चिम : भूखण्ड संख्या 271
उत्तर : भूखण्ड संख्या 259
दक्षिण : 60 फिट चौड़ी सड़क

अनुबन्धित सम्पत्ति की चतुर्दिक सीमायें-

पूरब : जीना व ओपेन स्पेस बादहू भूखण्ड संख्या 273
पश्चिम : भूखण्ड संख्या 271
उत्तर : लाबी व फ्लैट संख्या 2बी
दक्षिण : परिसर का खुला भाग बादहू सड़क

प्राप्ति विवरण अग्रिम धनराशि रू0 1,00,000/- (एक लाख रुपये)

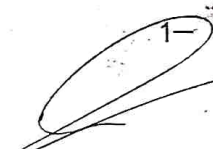
रू0 50,000/- जरिये चेक संख्या 677851 जारी भारतीय स्टेट बैंक शाखा हरदोई स्टेशन रोड, हरदोई उत्तर प्रदेश।

रू0 50,000/- जरिये चेक संख्या 677852 जारी भारतीय स्टेट बैंक शाखा हरदोई स्टेशन रोड, हरदोई उत्तर प्रदेश।

शेष धनराशि बरवक्त रजिस्ट्री विक्रेतागण द्वारा क्रेती से प्राप्त किया जायेगा।

साक्षीगण:-

हस्ताक्षर- विक्रेतागण

1-  विक्रम कुमार शर्मा S/O
2-व सीता राम शर्मा
128/77-B किटवड नगर

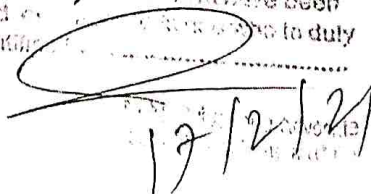


2- 

हस्ताक्षर- क्रेती

S/O Rowat upadhyay
Gate No. 11/11/11
Boya Block
Shyam Nagar
1/11/11

Sworn to before me by the above named person on the day of the month of the year at the place named above. I have been duly identified to me.


17/12/21

