S. no. 618 Year. 2024

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

NOTARIAL NOTARIAL

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

16 MAY 2024

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH GT 306202

NOTARY D.K. Srivastava Distt.-Varanasi Regn No.-17885 Exp.-2019-2024 GOVT. OF INDIA

20/5/24

ATTESTED D.K. Srivastava Distt.-Varanasi Regn No.-17885

तयशुदा विक्रय मूल्य : 45,00,000/- रुपया

अग्रिम धनराशि : 5,00,000/- रुपया

बकाया धनराशि : 40,00,000/- रुपया

स्टाम्प शुल्क : 100 रुपया

इकरारनामा / विक्रय अनुबन्ध-पत्र

श्रीमती प्रभा देवी जायसवाल पत्नी स्व० ओम प्रकाश जायसवाल निवासिनी मकान नं० जे.11/102ए, नाटी ईमली, वार्ड जैतपुरा, शहर वाराणसी। पैन नं० AGSPD2509B मो०नं० 9415204721

.... **विक्रेती / प्रथम पक्ष**

हेमन्त कुमार कुशवाहा पुत्र श्री बलिराम सिंह, निवासी ग्राम नागनार हरैया, पोस्ट-मधुपुर, जिला सोनभद्र। पैन नं० BHXPK8998L मो० नं० 9936439467

.... **क्रेता/द्वितीय पक्ष**

प्रभा देवी जायसवाल

Hemant

11

क्रमांक संख्या.. 7/05/2024

स्टाम्प विक्रय की तिथि..

स्टाम्प क्रय करने का आशय..

स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता.. [illegible]

स्टाम्प की धनराशि..

स्टाम्प विक्रेता का पूरा नाम - सौरभ चन्द्र यादव

लाइसेन्स नम्बर - 462

लाईसेन्स की अवधि - 2017 से 2022

अधिकृत विक्रय करने का स्थान व पूरा पता - गंगापुर-वाराणसी

1. विदित हो कि हम मुकिरा आराजी निम्न की असल कास्तकार संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज हूँ, जिसे हम प्रथम पक्ष/ विक्रेती ने जरिये बैनामा नविस्ता विन्ध्यवासिनी सिंह पुत्र केशव सिंह निवासी ग्राम भदवर, परगना देहात अमानत, तहसील सदर, जिला वाराणसी से क्रय किया है। जिसका इन्द्राज उपनिबन्धक द्वितीय, वाराणसी के कार्यालय बही संख्या-1, जिल्द संख्या-8940 के पृष्ठ संख्या-307 से 342 पर दस्तावेज संख्या-1876 पर दिनांक 17.05.2017 को रजिस्ट्रीकृत किया गया है। बैनामा की तिथि से ही उक्त सम्पत्ति पर हम प्रथम पक्ष/ विक्रेती बतौर स्वामिनी काबिज दखील रहते हुए हरफेल मालिकाना अमल में लाते हुए उसका उपयोग व उपभोग करती चली आ रही है। उसे विक्रय, दान आदि करने की पूर्ण अधिकारी हूँ। हम मुकिरा को इस समय रूपये की सख्त आवश्यकता वास्ते कृषि विकास एवं अन्य दीगर के दरपेश है, जिसकी पूर्ति बिना भूमि विक्रय किये हो पाना सम्भव नहीं है जिसके विक्रय हेतु तमाम लोगों से बात चीत किया जिसमें सबसे अधिक कीमत क्रेता उपरोक्त द्वितीय पक्ष देने को तैयार व रजामंद हुए हैं। यह कीमत वाजिब व माकूल है।
2. यह कि क्रेता हेमन्त कुमार कुशवाहा, वर्तमान समय में विशेष न्यायाधीश पाक्सो एक्ट/ए०डी०जे०, बाँदा के पद पर कार्यरत हैं, इसलिए विक्रेता / प्रथम पक्ष से उक्त भूमि को क्रय करने के लिए क्रेता/द्वितीय पक्ष हेमन्त कुमार कुशवाहा को माननीय उच्च न्यायालय, इलाहाबाद से अनुमति की आवश्यकता है, परन्तु हम मुकिरा ने क्रेता द्वितीय पक्ष से आग्रह किया कि वे हम मुकिरा को कुछ रूपया बतौर बयाना देकर अपने हक में सट्टा इकरारनामा बैनामा तहरीर करा लेवें तथा शेष बकाया देकर अपने हक में बैनामा करा लेवेंगे, जिस पर क्रेता/द्वितीय पक्ष राजी हो गए हैं।
3. इसलिए हम मुकिरा अपने स्वस्थ मस्तिष्क से तथा दुरूस्त होस हवास में खूब सोच व समझकर पढ़ व पढ़वाकर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के अपनी उक्त संक्रमणीय भूमिधरी भूमि आराजी नं० 767 रकबा 2040 वर्गफीट यानी 189.59

प्रभा देवी जयसवाल

Hemant

वर्गमीटर स्थित मौजा खुशीपुर, परगना देहात अमानत, तहसील सदर, जिला वाराणसी, बएवज मु0-45,00,000/- (पैतालिस लाख रूपये मात्र) में बहक क्रेता उपरोक्त द्वितीय पक्ष के हक में तहरीर व तकमील करके यह घोषणा करती हूँ कि आज से उक्त भूमि के विक्रय, दान, बन्धक आदि के बाबत लिखा पढ़ी या बातचीत किसी दीगर व्यक्ति से नहीं करूंगी।

4. यह कि हम मुकिरा क्रेता को आज कब्जा दखल नहीं दे रही हूँ। बैनामा करने के बाद ही कब्जा देखले दूँगी। यदि हम मुकिरा क्रेता के हक में बैनामा करके कब्जा दखल देने में किसी प्रकार की हीला-हवाली या इंकार करूं तो क्रेता को हक होगा कि वह जरिए अदालत उक्त भूमि का जबरिया बैनामा कराकर कब्जा दखल प्राप्त कर लेवेंगे या अपना कुल रुपया असल मय सूद खर्चा खिसारा हम मुकिरा या वारिसान मुकिरा से एक मुस्त वसूल कर लेवेंगे।

5. उक्त भूमि की कुल तयशुदा कीमत मुबलिग 45,00,000/- (पैतालिस लाख रूपये मात्र) है, जिसमें से क्रेता द्वारा अपने खाता संख्या- 20027476322 भारतीय स्टेट बैंक, शाखा कोर्ट कम्पाउण्ड बॉदा जरिये चेक नं० 241089 से दिनांक 15.05.2024 को मु० 5,00,000/- (पाँच लाख रूपये मात्र) विक्रेती के खाता संख्या-10260776956 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मलदहिया, वाराणसी मे समक्ष गवाहान विक्रेती को बतौर अग्रिम भुगतान किया जा चुका है, जिसकी प्राप्ति विक्रेता को स्वीकार है। तथा तयशुदा शेष धनराशि मुबलिग 40,00,000/- (चालीस लाख रूपये मात्र) बरवक्त बैनामा प्राप्त करूंगी। यदि बाद में इससे अधिक तलब करूं, तो वातिल व नाजायज माना जावेगा।

6. यह कि क्रेता हेमन्त कुमार कुशवाहा को माननीय उच्च न्यायालय, इलाहाबाद से, उन्हें हम मुकिरा की उपरोक्त भूमि क्रय करने अनुमति प्राप्त होते ही शेष धनराशि मुबलिग 40,00,000/- (चालीस लाख रूपये मात्र) क्रेता द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष को अदाकर उक्त अनुबन्धित भूमि का विक्रय विलेख द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष से

NOTARY GOVT. OF INDIA
D.K. Srivastava
Distt.-Varanasi
Regn No.-17885
Exp.-2010-2024

20/5/24

Hemant

निष्पादित करा लेंगे। प्रथम पक्ष इसमें किसी प्रकार की कोई हीला-हवाली या अवरोध नहीं करेगी। हीला-हवाली या अवरोध की स्थिति में 5% अतिरिक्त अग्रिम भुगतान राशि सहित अदा करेगी और अगर द्वितीय पक्ष बैनामा कराने में असफल रहता है तो अग्रिम भुगतान मुबलिग 5,00,000/- (पाँच लाख) रुपया में से 5% काटकर द्वितीय पक्ष को अदा किया जायेगा।

7. यह कि उक्त तयशुदा भूमि हर प्रकार से पाक साफ है, सब प्रकार के बन्धक, गिरवी, जमानत अथवा भार आदि से पूर्णतया मुक्त है। यदि इस पर किसी प्रकार का बन्धक, गिरवी, जमानत अथवा भार आदि पाया जाता है तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता की होगी तथा क्रेता को हक व अधिकार होगा कि वह अपना सम्पूर्ण प्रतिफल, स्टाम्प, फीस, आदि विक्रेता से वसूल कर लेवे ।
8. यह कि रजिस्ट्री बैनामा का खर्च स्टाम्प, रजिस्ट्री फीस आदि जिम्मे क्रेता के है।
9. यह कि इस विक्रय अनुबन्ध-पत्र की शर्तों के पाबन्द विक्रेता व क्रेता व हम उभय पक्ष के वारिसान भी होंगे।
10. खूब सोच समझकर पढ़ व पढ़वाकर यह चन्द कलमा बतौर इकरारनामा सट्टा बैनामा मस्तिष्क से बिला किसी जोर दबाव नाजायज के टंकित कराकर अपना निसानी अंगूठा बना दिये कि सनद रहे व वक्त जरूरत पर काम आवे। इस अनुबन्ध पत्र की वैधता तीन माह तक रहेगी ।

NOTARY D.K. Srivastava Distt.-Varanasi Regn No.-17885 Exp.-2019-2024 GOVT. OF INDIA

20/5/24

<u>अनुबंधित भूमि का विवरण</u>

आराजी नं० 767 रकबा 2040 वर्गफीट यानी 189.59 वर्गमीटर स्थित मौजा खुशीपुर, परगना देहात अमानत, तहसील सदर, जिला वाराणसी जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

पूरब : कच्चा रास्ता 15 फीट चौड़ा।
पश्चिम : जमीन दीगर शख्स।
उत्तर : जमीन योगेश मिश्रा।
दक्षण : ग्रामीण पक्की सड़क।

साक्षीगण-

1. नाम : सुनील कुमार जायसवाल

   पिता का नाम : स्व० ओम प्रकाश

   पूरा पता : मकान नं० जे.11/102ए, नाटी ईमली, नईबस्ती, वार्ड जैतपुरा, जिला वाराणसी।

   मो०नं०-9415204781

   हस्ताक्षरः–

2. नाम : सुरेन्द्र कुमार

   पिता का नाम : श्री सल्लू राम

   पूरा पता : ग्राम दरियापुर, रामनगर, जिला चन्दौली।

   मो०नं०- 8423987256

   हस्ताक्षरः–

मसविदाकर्ता:-

एस०के० श्रीवास्तव एडवोकेट

दीवानी कचहरी, वाराणसी।

मो०नं०-9839890429

टाईपकर्ता:-

शिवम कम्प्यूटर

कलेक्टरी कचहरी, वाराणसी।