

डा. रीगो विन्ड



Prakash

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण
(विलेख का प्रकार बैनामा)

निष्पादन दिनांक - 17.11.2022

स्थान - कलेक्ट्रेट अयोध्या

विक्रय मूल्य 16,92,000/- मालियत 16,92,000/- स्टाम्प 1,18,500/-

01. भूमि की अवस्थिति (नगरीय/अर्द्धनगरीय/विकासशील/ग्रामीण) - अर्द्धनगरीय

02. सम्पत्ति का प्रकार (कृषि/आवासीय/व्यवसायिक) - कृषि

03. स्थित ग्राम

- सरैठी

FOR SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

डा. रीगो विन्ड



Prakash

DIRECTOR



EX-1
N-T-A
5/1/23

04. परगना - हवेली अवध
05. तहसील - सदर
06. जिला - अयोध्या
07. सम्पत्ति का विवरण गाटा सं० - 1074 (एक हजार चौहत्तर)
08. गाटा संख्या का यूनिक आई डी नम्बर - ×
09. मापन इकाई - हेक्टेयर
10. विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.2205 हेक्टेयर (शून्य दशमलव दो दो शून्य पाँच हेक्टेयर)
11. सेगमेंट रोड/सड़क/खण्डजा/चकमार्ग की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) - चकमार्ग
12. अन्य विवरण (9 मीटर रोड कार्नर इत्यादि) - नहीं है
13. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहु मंजिला भवन की स्थिति)-×
14. कुल आच्छादित क्षेत्रफल - ×
15. स्थिति (फिनिस्ड/सेमी फिनिस्ड/अन्य) - ×
16. पेड़ों का मूल्यांकन - नहीं है

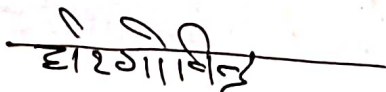


For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

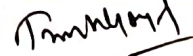


DIRECTOR

17. बोरिंग, कुआं, अन्य - नहीं है
18. निर्मित क्षेत्रफल - कोई निर्माण नहीं है
19. निर्माण का वर्ष - ×
20. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है - नहीं है
21. विक्रीत सम्पत्ति के अन्तरण से सम्बन्धित किसी
न्यायालय से स्थगन आदेश नहीं है - नहीं है
22. अकृषिक भूमि की दशा में 50 मीटर त्रिज्या में
व्यावसायिक गतिविधियां है या नहीं - ×
23. कृषिक भूमि की दशा में 200 मीटर त्रिज्या में
अकृषिक गतिविधियां है या नहीं - नहीं है
24. विक्रेता अनुसूचित जाति के हैं या नहीं - नहीं है
25. विक्रीत सम्पत्ति नगर निगम के अंदर है या बाहर - बाहर है
26. विक्रीत भूमि इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के अंदर है या बाहर - अन्दर है
27. जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी मूल्यांकन सूची प्रभावी के पृष्ठ - 87
ग्राम कोड- कालम 8 में निर्धारित दर रूपया 59,00,000/- प्रति
हेक्टेयर



For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.



DIRECTOR

चौहद्दी -

पूरब - चकमार्ग 8 फिट 3 इंच

पश्चिम - खेत अनन्त राम आदि

उत्तर - खेत क्रेता

दक्षिण - भूमि विक्रेता

प्रतिफल की धनराशि - 16,92,000/-

भूमि नम्बर - 1074

सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.2205 हेक्टेयर (शून्य दशमलव दो दो शून्य
पाँच हेक्टेयर)

दर - 59,00,000/- प्रति हेक्टेयर

मालियत -

$0.2205 \text{ हे०} \times 59,00,000 + 30\% = 16,92,000/-$

स्टाम्प - 1,18,500/- जरिये ई-स्टाम्प नम्बर

IN-UP51697151-127968U दिनांक 16.11.2022 अदा है।

हरिगोविन्द

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.


DIRECTOR

प्रथम पक्ष विक्रेता का विवरण :- प्रथमपक्ष की संख्या 01

हरिगोविन्द पुत्र राम केवल निवासी 381, कुट्टिया, कुशमाहा, पोस्ट दर्शन नगर, परगना हवेली अवध, तहसील सदर, जिला अयोध्या।

मो0 नं0 - 9695978983

पैन नं0 - BGPPH3840B

पेशा - अन्य

द्वितीय पक्ष क्रेता का विवरण :- संख्या 01

सिवन्तराज सर्विसेस इंडिया प्राइवेट लिमिटेड द्वारा डायरेक्टर तुषार गोयल पुत्र सतीश कुमार गोयल निवासी 42/55 दूसरा फ्लोर, रोड नम्बर 55, वेस्ट पंजाबी बाग, पश्चिमी दिल्ली, दिल्ली।

मो0 नं0 - 9650400245

पैन नं0 - AKVPG7744C

प्रथमपक्ष निम्नवत अभिकथन करता है-

क. उक्त सम्पत्ति प्रथमपक्ष के पूर्ण रूप से कब्जे एवं स्वामित्व में है जिस पर कोई ऋण कर एवं अन्य प्रभार बकाया नहीं है और न ही किसी अदालती कार्यवाही में विवादास्पद है।

हरिगोविन्द

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.


DIRECTOR

- ख. प्रथमपक्ष ने इससे पूर्व उक्त भूमि को किसी अन्य को विक्रय, दान बंधक या अन्य प्रकार से हस्तांतरित नहीं किया है।
- ग. प्रथमपक्ष को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है।
- घ. विक्रीत भूमि पर कब्जा द्वितीयपक्ष को दे दिया गया है।
- ङ. विक्रीत भूमि सभी प्रकार के भारों और प्रभारों से मुक्त है। इस विक्रय पत्र के दिनांक से पूर्व समस्त प्रभारों का दायित्व प्रथमपक्ष का तथा भविष्य में उत्पन्न प्रभार का दायित्व द्वितीयपक्ष का होगा। भूमि स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि के लिए प्रथमपक्ष उत्तरदायी होगा।
- च. इस विक्रयपत्र के निष्पादन की तिथि से भूमि का स्वामित्व द्वितीयपक्ष में निहित हो गया है एवं वह स्वयं उसका उत्तराधिकारी, वारिस इसका उपयोग एवं उपभोग अपनी इच्छानुसार कर सकेंगे, जिसमें प्रथमपक्ष, उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे।
- छ. इस विक्रय पत्र की निष्पादन की तिथि से द्वितीयपक्ष किसी को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है।

हरि गोविन्द

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

Director
DIRECTOR

द्वितीयपक्ष अभिकथन करता है कि -

द्वितीयपक्ष ने उक्त अचल सम्पत्ति पर प्रथमपक्ष के स्वामित्व/मालिकाना हक के सम्बन्ध में सभी आवश्यक परीक्षण कर लिया है और वह उक्त अचल सम्पत्ति पर प्रथमपक्ष के स्वामित्व/मालिकाना हक के सम्बन्ध में पूर्णतः संतुष्ट है।

अंतरित भूमि/गाटा संख्या महायोजना में प्रस्तावित उपयोग पार्क, हरित पट्टिका आदि सार्वजनिक महत्व के प्रकृति का नहीं है। अंतरित भूमि/गाटा संख्या उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, पर्यटन विभाग अथवा अन्य किसी शासकीय विभाग के अन्तर्गत अधिग्रहण की प्रक्रिया से मुक्त/बाहर है।

महायोजना के विरुद्ध निर्माण किये जाने की दशा में अथवा उपरोक्त तथ्यों के विपरीत कोई भी तथ्य पाए जाने पर ध्वस्तीकरण सहित समस्त विधिक कार्यवाही हेतु क्रेता उत्तरदायी होगा।

अयोध्या के विकास हेतु राज्य सरकार के विभाग, अर्धशासकीय विभाग, प्राधिकरण, परिषद आदि द्वारा सहमति के आधार पर क्रय किये जाने अथवा अधिग्रहित किये जाने की स्थिति में जिलाधिकारी की अध्यक्षता में

डी.जी.सिन्हा

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

(Signature)
DIRECTOR

गठित समिति द्वारा निर्धारित दर पर क्रेता एवं उसके उत्तराधिकारी अंतरण करने हेतु बाध्य होंगे।

बैनामे का अन्य विवरण -

जो कि विक्रेता प्रथमपक्ष की उपरोक्त सम्पत्ति आज तक प्रत्येक विवाद से پاک व साफ है जिसका विक्रेता प्रथमपक्ष जरिये पंजीकृत बैनामा दिनांक 10.09.2021 बही संख्या 1, जिल्द संख्या 9452, दस्तावेज नम्बर 9328 द0र0 सदर अयोध्या मालिक व काबिज है। विक्रेता प्रथमपक्ष को अपनी उपरोक्त सम्पत्ति बहक क्रेता द्वितीयपक्ष को बेचना दरकार है। अतः मन शरीर व बुद्धि से पूर्ण स्वस्थ रूप से रहकर विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपनी उपरोक्त सम्पत्ति को कुल हक व अधिकार समेत बकीमत मु0 16,92,000/- (सोलह लाख बान्बे हजार रू0) जिसका आधा मु0 8,46,000/- (आठ लाख छियालिस हजार रू0) पर उक्त क्रेता सिवन्तराज सर्विसेस इंडिया प्राइवेट लिमिटेड द्वारा डायरेक्टर तुषार गोयल पुत्र सतीश कुमार गोयल निवासी उपरोक्त मजकूर को बेचकर बैकामिल किया तथा कुल दाम मु0 16,92,000/- (सोलह लाख बान्बे हजार रू0) मजकूर विक्रेता प्रथमपक्ष ने क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्नलिखित रूप से प्राप्त किया। कब्जा व दखल क्रेता द्वितीयपक्ष को आज से जायदाद मुबइया पर

हरि गोयल

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

Harishoy
DIRECTOR

आवेदन सं०: 202200905016145

विक्रय पत्र

वर्ष: 2022

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12341

प्रतिफल- 1692000 स्टाम्प शुल्क- 118500 बाजारी मूल्य - 1692000 पंजीकरण शुल्क - 16920 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 17000

श्री सिवन्तराज सर्विसेस इंडिया प्राइवेट लिमिटेड द्वारा
तुषार गोयल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री सतीश कुमार गोयल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: नि. 42/55 दूसरा फ्लोर रोड न. 55 वेस्ट पंजाबी बाग, पश्चिमी दिल्ली,
दिल्ली



श्री, सिवन्तराज सर्विसेस इंडिया प्राइवेट
लिमिटेड द्वारा

तुषार गोयल अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक
17/11/2022 एवं 03:46:47 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मस्तराम गुप्ता, म्रभारी....
उप निबंधक :सदर
अयोध्या
17/11/2022

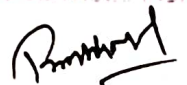
तेज नारायण गौड
निबंधक लिपिक
17/11/2022



विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपनी भांति मालिकाना करा दिया है। क्रेता द्वितीयपक्ष बइन्दराज नाम खुद हमेशा नसलन बाद नसलन जायदाद मुबइया पर काबिज व दखील रहें या जो चाहें सो करें। यदि बवजह नुक्स कानूनी या नुक्स हकीयत बैनामा हाजा रद्द हो जावे तो क्रेता द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना कुल दाम मय हर्जा व खर्चा समेत विक्रेता प्रथमपक्ष से वसूल कर लेवें। अतः यह बैनामा कामिल सुन व समझ कर अपनी स्वेच्छा से लिख दिया कि प्रमाण रहे और वक्त पर काम आवे। तफसील जायदाद मुबइया वाके मौजा सरेठी, परगना- हवेली अवध, तहसील सदर व जिला- अयोध्या, गाटा संख्या 1074/0.4410हे0 में से विक्रीत रकबा 0.2205हे0 (शून्य दशमलव दो दो शून्य पाँच हेक्टेयर) अपना सम्पूर्ण अंश चौहद्दी उक्त बेचा है। 200 मीटर त्रिज्या में अकृषिक गतिविधियाँ विद्यमान नहीं हैं तथा सेगमेण्ट रोड पर नहीं स्थित है। विवरण वसूलयाबी कुल दाम मु0 16,92,000/- में से मु0 16,75,080/- जरिये RTGS UTR No.- UBINH22319966314 दिनांक 15.11.2022 प्राप्त किया व मु0 16,920/- द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को अदा की गई राशि पर टी0डी0एस0 के रूप में जमा कर दिया गया है। इस प्रकार प्रथमपक्ष ने सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त करने के पश्चात विलेख का निष्पादन किया। अतएव इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरूप

इष्टिगो.व.व.

FOR CIVILIAN/TRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.



DIRECTOR

दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होश हवास में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किये।

फोटो गवाहान-



अरुण कुमार मित्तल पुत्र सुभाष चन्द्र
निवासी म०नं०-२ए, ज्ञान लोक कालोनी
हरिद्वार, उत्तराखण्ड
मो० नं० - 9541613222

ASu

ASu



2. मंगेश कुमार पाण्डेय पुत्र हनुमान दत्त पाण्डेय
निवासी नकटहा पाण्डेय का पूरा
रामदास पट्टी, जिला अम्बेडकर नगर
मो० नं० - 9616173646

मंगेश पाण्डेय

मंगेश पाण्डेय

हरिगोविन्द

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

Ram Mohan
DIRECTOR

आवेदन सं०: 202200905016145

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12341

वर्ष: 2022

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री हरिगोविन्द, पुत्र श्री राम केवल

निवासी: नि. 381 कुट्टिया कुशमाहा पो-दर्शन नगर
पर-हवेली अवध तह-सदर जिला-अयोध्या

व्यवसाय: अन्य

हरिगोविन्द



क्रेता: 1

श्री सिवन्तराज सर्विसेस इंडिया प्राइवेट लिमिटेड के
द्वारा तुषार गोयल, पुत्र श्री सतीश कुमार गोयल

निवासी: नि. 42/55 दूसरा फ्लोर रोड न. 55 वेस्ट
पंजाबी बाग, पश्चिमी दिल्ली, दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

Ramkhand



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री अरुण कुमार मित्तल, पुत्र श्री सुभाष चन्द्र

निवासी: म.न.-2 ए ज्ञान लोक कालोनी हरिद्वार
उत्तराखण्ड

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2

अरुण कुमार मित्तल



श्री मंगेश कुमार पाण्डेय पुत्र श्री हनुमान दत्त पाण्डेय

निवासी: नि. नकटहा पाण्डेय का पूरा रामदास पट्टी
जिला-अम्बेडकरनगर

व्यवसाय: अन्य

मंगेश कुमार पाण्डेय



ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठों
नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी:

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

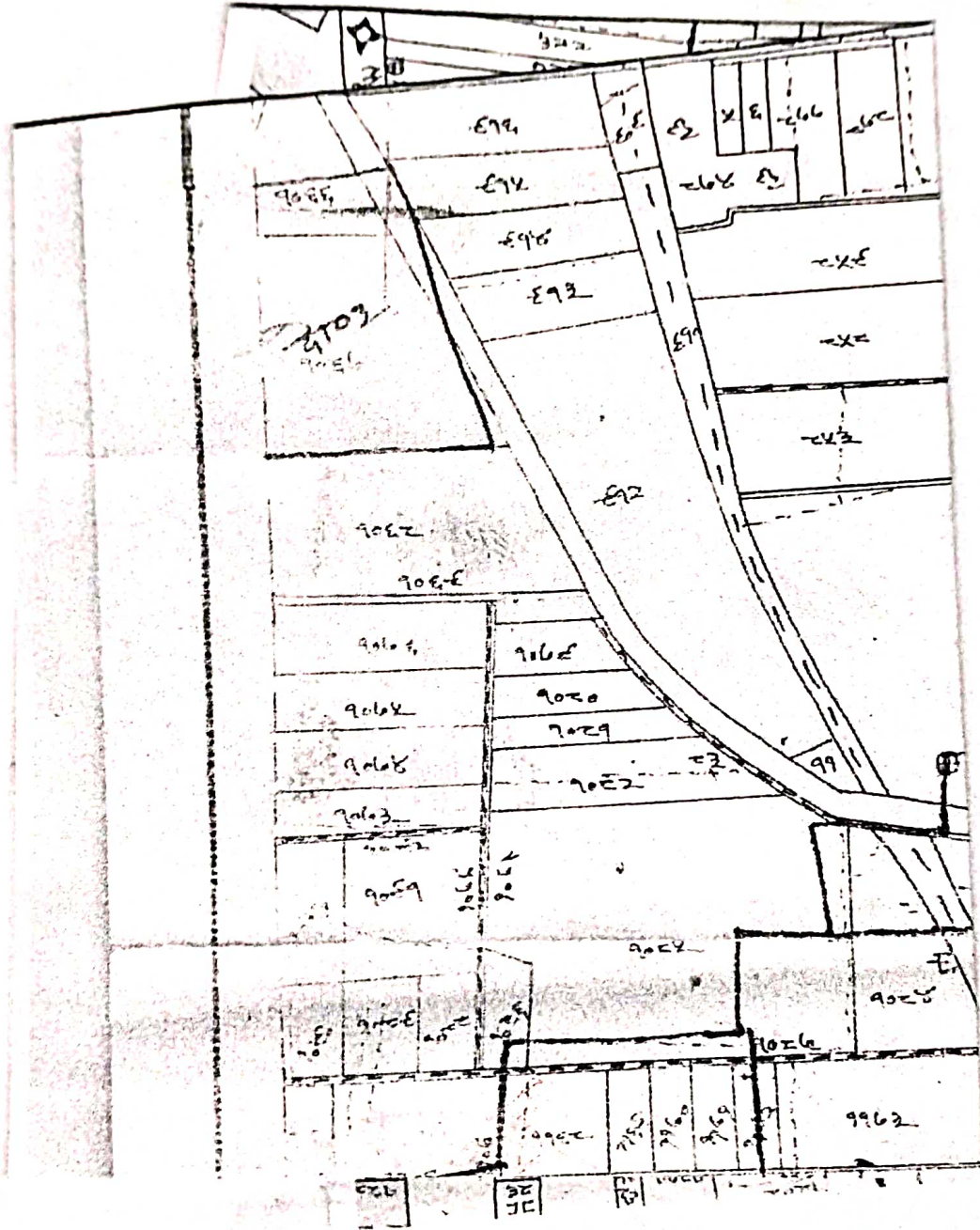
मस्तराम गुप्ता ...प्रभारी....

उप निबंधक: सदर

अयोध्या

17/11/2022

नक्शा नजरी 200 मीटर परिधि का -



हरिगोविन्द

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

दिनांक 17-11-2022
 नक्शा नजरी 200 मीटर परिधि का
 नक्शा नजरी एक दिनांक 31-3-2023
 नक्शा नजरी और स्थान उप निवेशक कार्यालय
 जिला-पैलावाड ली नई शुल्क 2000/-
 नक्शा नजरी पर नक्शा नजरी नजरी

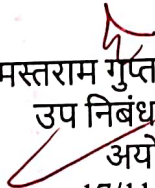
Pammy

DIRECTOR

आवेदन सं०: 202200905016145

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10211 के पृष्ठ 265 से 288 तक
क्रमांक 12341 पर दिनांक 17/11/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


मस्तराम गुप्ता ...प्रभारी....
उप निबंधक : सदर
अयोध्या
17/11/2022

