



देहरे को फोटो से मिलाया



देहरे को फोटो से मिलाया

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण
(विलेख का प्रकार बैनामा)

निष्पादन दिनांक 03.11.2023

स्थान - कलेक्ट्रेट अयोध्या

विक्रय मूल्य 1,08,24,000/- मालियत 1,08,24,000/- स्टाम्प 7,58,000/-

01. भूमि की अवस्थिति (नगरीय/अर्द्धनगरीय/विकासशील/ग्रामीण) - अर्द्धनगरीय
02. सम्पत्ति का प्रकार (कृषि/आवासीय/व्यवसायिक)- आवासीय प्लॉट
03. स्थित ग्राम - सरैठी
04. परगना - हवेली अवध
05. तहसील - सदर

FOR SHIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

जि.क.पटेल



Director

DIRECTOR



06. जिला - अयोध्या
07. सम्पत्ति का विवरण गाटा सं० - 1075 (एक हजार पचहत्तर)
08. गाटा संख्या का यूनिक आई डी नम्बर - ×
09. मापन इकाई - वर्गमीटर
10. विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.4920 हे० यानी 4920
वर्गमीटर (चार हजार नौ सौ
बीस वर्गमीटर) अपना सम्पूर्ण अंश
11. सेगमेंट रोड / सड़क / खण्डजा / चकमार्ग
की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) - 9 मीटर से कम
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
17. बोरिंग, कुआं, अन्य - नहीं है
18. निर्मित क्षेत्रफल - कोई निर्माण नहीं है

सिवा नारायण चट्टेल



For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

सिवा नारायण



DIRECTOR

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 - नहीं है।
23. कृषिक भूमि की दशा में 200 मीटर त्रिज्या में
आवासीय/व्यावसायिक गतिविधियां है या नहीं - ×
24. विक्रेता अनुसूचित जाति का है या नहीं - नहीं है
25. विक्रीत सम्पत्ति नगर निगम के अंदर है या बाहर - बाहर है
26. विक्रीत भूमि इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट के अंदर है या बाहर - अन्दर है
27. जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी मूल्यांकन सूची प्रभारी के पृष्ठ - 48

क्र0सं0- कालम 5 में निर्धारित दर रूपया 2200/- प्रति वर्गमीटर

जितेन्द्र पटेल



FOR SHANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

Director
DIRECTOR



28. चौहद्दी -

पूरब	-	चकमार्ग
पश्चिम	-	खेत अनन्तराम आदि
उत्तर	-	खेत संतलाल आदि
दक्षिण	-	भूमि क्रेता

प्रतिफल की धनराशि - 1,08,24,000/-

भूमि नम्बर - 1075

सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.4920 हे० यानी 4920 वर्गमीटर (चार हजार नौ सौ बीस वर्गमीटर) अपना सम्पूर्ण अंश

दर - 2200/-

मालियत -

4920 वर्गमीटर × 2200 = 1,08,24,000/-

स्टाम्प -7,58,000/- जरिये ई-स्टाम्प नम्बर IN-UP62158634392295V

दिनांक 03.11.2023 का अदा है।

वजिनेन्द्र पटेल



For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

Ramkrishna

DIRECTOR



प्रथम पक्ष विक्रेता का विवरण :- प्रथमपक्ष की संख्या 1

जितेन्द्र पटेल पुत्र राम शंकर वर्मा निवासी किशुनदासपुर, पोस्ट ददेरा, परगना हवेली अवध, तहसील सदर, जिला अयोध्या खुद व बहैसियत मुख्तारआम मिनजानिब श्रीमती गया देई पत्नी राम शंकर वर्मा व सत्येन्द्र पटेल पुत्र राम शंकर वर्मा निवासीगण किशुनदासपुर, पोस्ट ददेरा, परगना हवेली अवध, तहसील सदर, जिला अयोध्या जरिये पंजीकृत मुख्तारनामा आम दिनांक 28.10.2023 बही संख्या 4, जिल्द संख्या 542 के पृष्ठ 393 से 402 तक क्रमांक 372 द0र0 सदर अयोध्या द्वारा विक्रय का अधिकार प्राप्त है। मुख्तारकर्ता जीवित हैं व मुख्तारनामा आम का खण्डन नहीं हुआ है।

मो0 नं0 - 9598886572

पैन नं0 क्रमशः - CIFPP8502H, GXDPD1671Q, CJBPP0340Q

पेशा - अन्य

द्वितीय पक्ष क्रेता का विवरण :- द्वितीयपक्ष की 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 - ABJCS5053Q

पेशा - अन्य

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

जितेन्द्र पटेल



Tushar

DIRECTOR



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।
- 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।
- ड. 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।

For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

जितेन्द्र पटेल



Ramdas

DIRECTOR



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।

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

जितेंद्र पटेल



For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

Ramshankar

DIRECTOR



आवेदन सं०: 202300905016440

विक्रय पत्र

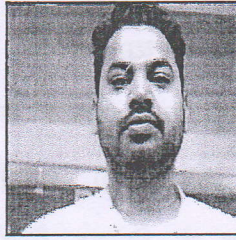
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11969

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 10824000 स्टाम्प शुल्क- 758000 बाजारी मूल्य - 10824000 पंजीकरण शुल्क - 108240 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 108320

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
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक
03/11/2023 एवं 01:06:57 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

तुषार गोयल अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मस्तराम गुप्ता प्रभारी..
उप निबंधक :सदर
अयोध्या
03/11/2023

संगीता उपाध्याय .
निबंधक लिपिक
03/11/2023

प्रिंट करें

बैनामे का अन्य विवरण -

जो कि विक्रेता प्रथमपक्ष की उपरोक्त सम्पत्ति आज तक प्रत्येक विवाद से पाक व साफ है जिसके विक्रेता प्रथमपक्ष जरिये वरासतन मालिक व काबिज हैं। 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 मु० 1,08,24,000/- (एक करोड़ आठ लाख चौबीस हजार रू०) जिसका आधा मु० 54,12,000/- (चौब्वन लाख बारह हजार रू०) पर उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष सिवन्तराज सर्विसेस इंडिया प्राइवेट लिमिटेड द्वारा डायरेक्टर तुषार गोयल पुत्र सतीश कुमार गोयल निवासी उपरोक्त को बेचकर बैकामिल किया तथा कुल दाम मु० 1,08,24,000/- (एक करोड़ आठ लाख चौबीस हजार रू०) मजकूर विक्रेता प्रथमपक्ष ने क्रेतागण द्वितीयपक्ष से निम्नलिखित रूप से प्राप्त किया। कब्जा व दखल क्रेता द्वितीयपक्ष को आज से जायदाद मुबइया पर 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 काम आवे। तफसील जायदाद मुबइया वाट मौजा सरेठी, परगना- हवेली अवध, तहसील सदर, जिला- अयो एक कित्ता आवासीय प्लाट गाटा संख्या 1075/0.4920हे० यानी 4920

जितेंद्र चटेल



For SIVANATRAJ SERVICE

(Signature)



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता : 1

श्री अरुण कुमार मित्तल, पुत्र श्री सुभाष चन्द्र
निवासी: नि. म.न.2ए ज्ञान लोक कालोनी हरिद्वार
उत्तराखण्ड

व्यवसाय: अन्य
पहचानकर्ता : 2

ASW



श्री वीरेन्द्र नाथ पाण्डेय, पुत्र श्री देवेन्द्र प्रसाद
निवासी: नि. सनहा दिनकरपुर तह-सोहावल जिला-
अयोध्या

व्यवसाय: अन्य

V. Pandey



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः मद्र. साक्षियों के निशान अंगुठे
नियमानुसार लिए गए हैं।
टिप्पणी:



मन्तराम गुप्ता ..प्रभारी..
उप निबंधक - सदर
अयोध्या
03/11/2023

सुशीला उपाध्याय .
निबंधक लिपिक अयोध्या
03/11/2023

वर्गमीटर (चार हजार नौ सौ बीस वर्गमीटर वर्गमीटर) अपना सम्पूर्ण अंश चौहद्दी उक्त बेचा है, विक्रीत जायदाद में कोई निर्माण नहीं है। 50 मीटर त्रिज्या में व्यवसायिक गतिविधियाँ हैं तथा सेगमेंट रोड पर नहीं स्थित है। विवरण वसूलयाबी कुल दाम मु0 1,08,24,000/- मजकूर। कुल दाम में से मु0 1,07,15,760/- में से मु0 16,50,000/- जरिये RTGS UTR No. - UBINH23272623772 दिनांक 29.09.2023 व मु0 16,50,000/- जरिये RTGS UTR No. - UBINH23272623594 दिनांक 29.09.2023 व मु0 17,00,000/- जरिये RTGS UTR No. - UBIN202303292001623533 दिनांक 29.09.2023 व मु0 19,21,920/- जरिये RTGS UTR No. - UBINJ23306841808 दिनांक 02.11.2023 व मु0 19,21,920/- जरिये RTGS UTR No. - UBINH23306746317 दिनांक 02.11.2023 व मु0 18,71,920/- जरिये RTGS UTR No. - UBINH23306745848 दिनांक 02.11.2023 विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किया व मु0 1,08,240/- द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को अदा की गई राशि पर टी0डी0एस0 के रूप में मु0 36,080/- व मु0 36,080/- व मु0 36,080/- दिनांक 03.11.2023 को 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 दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किये।

जिनेश पटेल



For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

Ramkrishna

DIRECTOR



आवेदन सं०: 202300905016440

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 11969

वर्ष: 2023

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

श्री जितेन्द्र पटेल, पुत्र श्री राम शंकर वर्मा

निवासी: नि. किशुनदासपुर पोस्ट-ददेंरा पर-हवेली
अवध तह-सदर जिला-अयोध्या

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री गया देई के द्वारा जितेन्द्र पटेल, पुत्र श्री राम शंकर
वर्मा

निवासी: नि. किशुनदासपुर पोस्ट-ददेंरा पर-हवेली
अवध तह-सदर जिला-अयोध्या

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 3

श्री सत्येन्द्र पटेल के द्वारा जितेन्द्र पटेल, पुत्र श्री राम
शंकर वर्मा

निवासी: नि. किशुनदासपुर पोस्ट-ददेंरा पर-हवेली
अवध तह-सदर जिला-अयोध्या

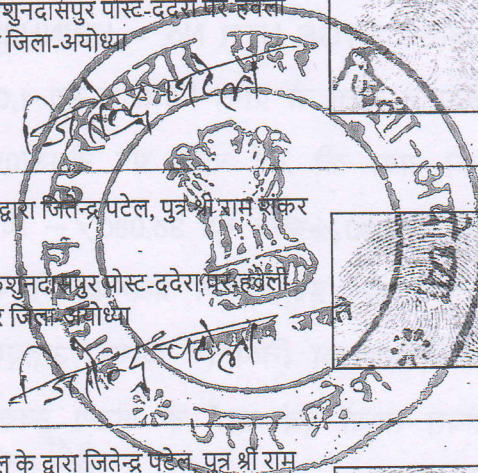
व्यवसाय: अन्य

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



जितेन्द्र पटेल

गोयल

फोटो गवाहान-



चेहरे को फोटो से मिलाया

1. अरुण कुमार मित्तल पुत्र सुभाष चन्द्र
निवासी म0नं0-2ए, ज्ञान लोक कालोनी
हरिद्वार, उत्तराखण्ड
मो0 नं0 - 9541613222



चेहरे को फोटो से मिलाया

2. वीरेन्द्र नाथ पाण्डेय पुत्र देवेन्द्र प्रसाद
निवासी सनहा दिनकरपुर, तहसील सोहावल
जिला अयोध्या
मो0 नं0 - 9450930620

50 मीटर त्रिज्या मे नक्शा नजरी -

(उत्तर)

खेत संतलाल आदि

विक्रीत
प्लॉट

4920 वर्गमीटर

(पश्चिम)

खेत अनन्तराम आदि

(पूरब)

चकमार्ग

(दक्षिण)

भूमि क्रेता

जितेंद्र वर्मा



For SIVANATRAJ SERVICES INDIA PVT. LTD.

Amn...



दिनांक 03.11.2023 ई०

इस्तावेज लेखक का नाम- सुभाष चन्द्र मित्तल

अनुज्ञप्ति सदन नं० दिनांक 31-3-2024 तक

विधिमाम्य जिला और स्वातंत्र्य निबन्धक कार्यालय

जिला-फैजाबाद ली गई शुल्क 1500/-

इस्तावेज लेखक का इस्तावर युवालय चन्द्राखेट

आवेदन सं०: 202300905016440

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10803 के पृष्ठ 177 से 198 तक
क्रमांक 11969 पर दिनांक 03/11/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

मस्तराम गुप्ता, प्रभारी,
उप निबंधक : सदर
अयोध्या
03/11/2023

