



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh



IN-UP41886726674197W

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP41886726674197W

Certificate Issued Date : 09-Aug-2024 12:00 PM

Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14410504/ CHUNAR/ UP-MRZ

Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1441050479811256792841W

Purchased by : Eda Infra City Manager Imran Khan

Description of Document : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement

Property Description : Village Dhaurahara Pargana Haweli Aaraji No. 211 And 16 Gata Area As Per Document

Consideration Price (Rs.) : 60,100

First Party : Rajesh Sonkar so Basantlal

Second Party : Eda Infra City Manager Imran Khan

Stamp Duty Paid By : Eda Infra City Manager Imran Khan

Stamp Duty Amount(Rs.) : 60,100  
(Sixty Thousand One Hundred only)

₹60,100

No. 67 Date 9.8.24  
 Acc Name- Indra Bahadur Singh  
 Acc Add-Tensil Chunar, District Mirza  
 License No. 4 Acc Code UP14410504  
 Mob No. 9794986986, 9926077112  
 Signature- इन्द्र बाहदुर सिंह



Please write or type below this line

राजेश कुमार



Imran Khan



QE 0004918674

Statutory Alert:

- The legitimacy of this Stamp certificate should be verified at 'www.shikhestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Company in parity in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority

2024.08.09 16:22



202401003011277

विक्रय अनुबंध विलेख (बिना कब्जा)

1- यह विक्रय अनुबंध पत्र निम्न पक्षकारों के मध्य निष्पादित किया गया है:-

क- श्री/श्रीमती/कु० :

पुत्र/पत्नी/पुत्री :

पेशा :

पता :

पैनकार्ड नं० :

मोबाइल संख्या :

श्री राजेश सोनकर

पुत्र श्री बसन्तलाल

अन्य

मु० सेटेलमेन्ट एरिया पर० हवेली तह० चुनार

जिला मीरजापुर

ELMPK1579M

9935819050

विक्रेता/प्रथम पक्ष

ख- श्री/श्रीमती/कु० :

पुत्र/पत्नी/पुत्री :

पेशा :

पता :

पैनकार्ड नं० :

मोबाइल संख्या :

इदा इन्फ्रासिटी बजरिये प्रबन्धक इमरान खान

पुत्र श्री अमिन खान

व्यापार

एन० 12/122 बजरडीहा शहर व जिला वाराणसी

AOSPK9021M

9140561131

क्रेता/द्वितीय पक्ष

2- सम्पत्ति का विवरण:-

क- सम्पत्ति का प्रकार:

विक्रय अनुबंध विलेख (बिना कब्जा)

ख- ग्राम का नाम तथा परगना :

धौरहरा, हवेली

राजेश कुमार

Shrimanmanman



OPPO F17

2024.08.09 16:22

ग- सम्पत्ति का विवरण:

आ०नं० 211 व आ०नं० 221 व आ०नं० 282 इत्यादि कुल योग 17 गाटा कुल रकबा 3.9220 हे० में अपना सम्पूर्ण हक व हिस्सा रकबा 0.1634 हे० सट्टा किया

घ- खसरा

/फ्लेट/मकान/दुकान/कार्यालय/गोदाम,  
व अन्य :

ङ- प्रतिफल रू०: 3000000

च- अग्रिम की धनराशि रू० : 400000

छ- तहसील : चुनार

ज- जिला : मिर्जापुर

झ- अदा किया गया कुल स्टाम्प शुल्क  
रू० : 60100

चौहद्दी:-

| पूर्व     | पश्चिम          | उत्तर                          | दक्षिण                  |
|-----------|-----------------|--------------------------------|-------------------------|
| आ०नं० 375 | आराजियात का जुज | खेत राजेन्द्र प्रसाद सिंह वगै० | खेत रामप्रसाद यादव वगै० |

3- प्रथम पक्ष के पक्ष में उक्त अचल सम्पत्ति के स्वामित्व/मालिकाना हक निम्न स्रोत से प्राप्त हुआ है:-

.विक्रय विलेख -

रजिस्ट्रेशन संख्या - 4372

रजिस्ट्रेशन दिनांक - 29/05/2019

उपनिबन्ध कार्यालय - चुनार

5- अनुबंध पत्र में दोनों पक्षकारों द्वारा स्वीकार की गयी शर्तें :-

शमिेश कुमार

Immanil



- प्रथम पक्ष उक्त अचल संपत्ति का स्वामी है और प्रथम पक्ष उक्त संपत्ति का विक्रय द्वितीयपक्ष के हक में करना चाहता है। प्रथम पक्ष को उक्त अचल संपत्ति को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है।
- प्रथम पक्ष ने इससे पूर्व उक्त संपत्ति को किसी अन्य को विक्रय, दान, बंधक या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तांतरित नहीं किया है और ना ही इसके अंतरण के संबंध में किसी व्यक्ति अथवा संस्था से आज से पूर्व कोई अनुबंध किया है।
- उक्त संपत्ति पर कोई ऋण, कर या अन्य प्रभार बकाया नहीं है और न ही किसी अदालती कार्यवाही में उक्त संपत्ति विवादस्पद है।
- प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति के तयशुदा मूल्य की शेष धनराशि विक्रय पत्र निष्पादित करते समय अदा किये जाने का करार करते हैं।
- प्रथम पक्ष इस विक्रय अनुबन्ध-पत्र के अनुसरण में विक्रय पत्र का निष्पादन द्वितीय पक्ष के हक में निम्नवर्णित तयशुदा अवधि तक कर देगा तथा द्वितीय पक्ष शेष धनराशि का भुगतान प्रथम पक्ष को विक्रय पत्र का निष्पादन किये जाने के पूर्व या किये जाने के समय कर देगा।
- निम्नवर्णित अवधि में शेष धनराशि का भुगतान नहीं करने पर प्रथम पक्ष को इस अनुबन्ध को समाप्त करने का अधिकार होगा।
- निम्नवर्णित अवधि में प्रथम पक्ष द्वारा इस विक्रय अनुबन्ध-पत्र के अनुसरण में विक्रय पत्र निष्पादित करने से इंकार किया जाता है या हीला-हवाली की जाती है तो द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह सक्षम न्यायालय के जरिये अपने हक में विक्रय पत्र का निष्पादन करा ले।
- इस विक्रय अनुबन्ध-पत्र के द्वारा विक्रय शुदा सम्पत्ति का कब्जा द्वितीय पक्ष को प्राप्त नहीं हो रहा है, शेष धनराशि के भुगतान किए जाने के उपरान्त द्वितीय पक्ष विक्रय पत्र निष्पादित करवाकर उक्त अचल सम्पत्ति का कब्जा व स्वामित्व प्राप्त करने का अधिकार होगा, जिसमें चूक करने पर प्रथम पक्ष क्षति पूर्ति के लिए उत्तरदायी होगा।
- इस विक्रय अनुबन्ध-पत्र पर स्टाम्प शुल्क व्यय के वहन का दायित्व द्वितीय पक्ष का है।

रविश कुमार



Immanu



## 6- अन्य विवरण:-

चूँकि सट्टाकर्ता / प्रथमपक्ष को व्यापार करने व अन्य दिगर कार्य हेतु रूपये की अति आवश्यकता है जो अपनी निम्न वर्णित सम्पत्ति का विक्रय किये रूपये का मिलना मुश्किल है अतः सट्टाकर्ता / प्रथमपक्ष अपनी उपरोक्त आराजी का विक्रय की बातचीत सट्टाग्रहिता / द्वितीय पक्ष से किया तो सट्टाग्रहिता / द्वितीयपक्ष तैयार हो गये परन्तु सट्टाग्रहिता / द्वितीयपक्ष के पास आज सम्पूर्ण प्रतिफल न होने के कारण सट्टा इकरारनामा बिना कब्जा दखल किया जा रहा है तथा निम्न शर्तों के साथ पाबन्द होते है -

- 1- यह कि सट्टाकर्ता / प्रथमपक्ष ने सट्टाग्रहिता / द्वितीय पक्ष से सट्टा शुदा सम्पत्ति का तय शुदा धनराशि मु० 3000000 /- रू० में से मु० 400000 /- रूपया में से मु० 200000/- आशियाना डेवलपर्स कम्पनी के खाता सं० -28620200001049 बैंक आफ बड़ौदा शाखा सिगरा वाराणसी से व मु० 200000/- रू० खाता सं० - 200001320832 इक्वूटास बैंक शाखा सिगरा वाराणसी केमाध्यम से जरिये आर०टी०जी०एस० प्रथमपक्ष ने खाता सं०- 28450100024193 बैंक आफ बड़ौदा शाखा चुनार मीरजापुर में प्राप्त कर लिया है । शेष मु० 2600000 /- रूपया बरवक्त बैनामा प्राप्त कर कुल जर वसूली स्वीकार करेंगे।
- 2- यह कि सट्टा शुदा भूमि नगर पालिका सीमा के बाहर है व आवास विकास सीमा के बाहर है।
- 3- यह कि सट्टाकर्ता अनुसूचित जाति का है व सट्टाग्रहिता अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति के नहीं है ।

- 7- यह कि तफसील आराजी स्थित मौजा धौरहरा पर० हवेली तह० चुनार जिला मीरजापुर की आ०नं० 211 रकबा 0.3670 हे० व आ०नं० 221 रकबा 0.2280 हे० व आ०नं० 282 रकबा 0.2660 हे० व आ०नं० 315 रकबा 0.1770 हे० व आ०नं० 316 रकबा 0.1900 हे० व आ०नं० 317 रकबा 0.2400 हे० व आ०नं० 318 रकबा 0.5310 हे० व आ०नं० 319 रकबा 0.1140 हे० व आ०नं० 320 रकबा 0.0380 हे० व आ०नं० 326 रकबा 0.0380 हे० व आ०नं० 327 रकबा 0.0760 हे० व आ०नं० 328 रकबा 0.0880 हे० व आ०नं० 329 रकबा 0.4170 हे० व आ०नं० 373 रकबा 0.2530 हे० व आ०नं० 374 रकबा 0.2280 हे० व आ०नं० 409 रकबा 0.3040 हे० व आ०नं० 411 रकबा 0.3670 हे० कुल 17 गाटा कुल रकबा 3.9220 हे० का 1/24 अपना सम्पूर्ण हक व हिस्सा रकबा 0.1634 हे० सट्टा किया।
- 8- यह कि प्रथमपक्ष, का सट्टा अवधी के दौरान मृत्यु हो जाती है तो सट्टाकर्ता के विधिक वारिसानो द्वारा व्दितीयपक्ष को बैनामा करने को बाध्य होगा।
- 9- यह कि सट्टा शुदा आराजियात को सट्टाकर्ता/विक्रेता ने दिनांक 29/05/2019 ई० को बही नं० 1 जिल्द सं० 4440 के पृष्ठ 243 से 264 क्रमांक 4372 पर पंजीकृत है जिसके आधार पर

रविश कुमार



Imroda



सट्टाकर्ता/विक्रेता मालिक काबिज है।

10-यह कि मु० 60100/- रू० का ई स्टाम्प के माध्यम से अदा किया जा रहा है।

प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के मध्य उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में पूर्व में विक्रय अनुबंध विलेख (बिना कब्जा) रजिस्ट्रीकृत नहीं कराया गया है।

7- निष्पादन का दिनांक : 09-08-2024

साक्षीगण

01

प्रदीप कुमार सिंह

साक्षी का नाम:



श्री प्रदीप कुमार सिंह

पिता/पति का नाम :

पुत्र श्री धवल कुमार सिंह

निवासी :

ग्राम नियामतपुर कलां पर० हवेली तह० चुनार  
जिला मीरजापुर

मोबाइल संख्या :

8318950874

रविश कुमार



Imreola



02

साक्षी का नाम:



श्री अखिलेश गुप्ता  
श्री अखिलेश गुप्ता

पिता/पति का नाम :

पुत्र श्री कृष्ण लाल

निवासी :

सी 33/234-एएस-1-ए, चंदुआ, सिगरा, छिचूपुर,  
महमूरगंज, वाराणसी

मोबाइल संख्या :

8318736691

लेखपत्र तैयारकर्ता का नाम : कल्लू सिंह  
एडवोकेट मो०नं०- 9935921921

टाइपकर्ता - चन्द्र कुमार सिंह

शशि कुमार



चन्द्र कुमार सिंह

