15/4/08 (5)

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

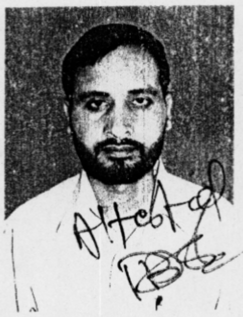
पच्चीस हजार रुपये

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

639385

उत्तर प्रदेश
- 9 APR 2008
इलाहाबाद
DSFT

1232



-1-

निशानी अशर्फीलाल   गिरजाशंकर

विक्रय विलेख

प्रतिफल की धनराशि	–	रु0 5,02,108 /–
बाजारु मूल्य	–	रु0 2,51,404 /–
अदा किये गये जनरल स्टाम्प	–	रु0 50,300 /–

Kof
22-5-08

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – अरैल
3. ग्राम – मवैया उपरहार

निशानी अशर्फीलाल

गिरजाशंकर

...tiful Landbase Pvt. Ltd.
Authorized Signatory

C-32

5000 20

502108

251404

9-4-08

9.4.08

502108

9.4.08

भारतीय गैर न्यायिक
INDIA NON JUDICIAL
RUPEES 25000
पच्चीस हजार रुपये

639386

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

उत्तर प्रदेश
-9 APR 2008
इलाहाबाद
DSFT

4. सम्पत्ति का विवरण – खसरा संख्या 244 रकबा 0.0570 हे0 व 246क रकबा 0.5480 हे0 व खसरा नं0 253 रकबा 0.4110 हे0 कुल योग 1.0160 हे0 का 1/4 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.2540 हे0 स्थित ग्राम–मवैया उपरहार, परगना–अरैल, तहसील–करछना, जिला–इलाहाबाद

5. मापन की इकाई – हेक्टेअर

6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.2540 हे0

7. सड़क की स्थिति – मिर्जापुर रोड से लगभग 500 मीटर से अधिक

निशान अशर्फीलाल

गिरजाशंकर

Beautiful Landbase Pvt. Ltd

Authorized Signatory

ह0/-

09/02/09

[illegible]

C-32 [illegible]

उत्तर प्रदेश

100 RS.

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु.

Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

A 814780

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

कलेक्ट्रेट कोषागार

उत्तर प्रदेश

-8 APR 2008

इलाहाबाद

DSFT

8. सम्पत्ति का प्रकार — कृषि

9. पेड़ों की स्थिति — नहीं

10. बोरिंग/कुआं अन्य — कुछ भी नहीं है।

<u>चौहद्दी खसरा नं0 244</u>

उत्तर	: आराजी नं0 242
दक्षिण	: आराजी नं0 246
पूरब	: आराजी नं0 246
पश्चिम	: आराजी नं0 243

<u>चौहद्दी खसरा नं0 246 क</u>

उत्तर	: आराजी नं0 241 व 247
दक्षिण	: आराजी नं0 259 व 260

Beautiful Lan...
Authorized ...

Authorized Signatory

9/4/08

[illegible]

C-32 [illegible] CM/AM

100Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१००रु. Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 811778

कलक्ट्रेट कोषागार

उत्तर प्रदेश

-8 APR 2008

इलाहाबाद

DSFT

S

पूरब : आराजी नं0 256 व 257
पश्चिम : आराजी नं0 241 व 243 व 245

चौहद्दी खसरा नं0 253

उत्तर : आराजी नं0 251 व 252
दक्षिण : आराजी नं0 256 व 274 व 279
पूरब : आराजी नं0 279 व 280
पश्चिम : आराजी नं0 254

प्रथम पक्ष की संख्या –2 : द्वितीय पक्ष की संख्या –1

विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
1. अशर्फीलाल पुत्र	:	ब्युटीफुल लैण्डबेस प्रा0लि0

Beautiful Landbase Pvt. Ltd

Authorized Signatory

S/1/8

रुपया 100/-

C-32 ... Jaipur

100Rs.

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 814777

कलेक्टर कोषागार
उत्तर प्रदेश
-8 APR 2008
इलाहाबाद
DSFT
S

-5-

पुरुषोत्तम 2. गिरिजाशंकर पुत्ररतनलाल निवासीगण ग्राम मवैया उपरहार परगना अरैल, तहसील करछना, जिला इलाहाबाद।		रजि. कार्यालय सी 32, चित्रकूट, जयपुर, राजस्थान द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी शिवकुमार सिंह पुत्र श्री राम सिंह निवासी सरसवाँ, अर्जुनगंज, लखनऊ
व्यवसाय--कृषि	:	व्यवसाय-- व्यापार / नौकरी

Beautiful Landbase Pvt Ltd.

Authorized Signatory

Authorized S...

फीस रुपया

हस्ताक्षर

यह विक्रय विलेख **अशर्फीलाल पुत्र व पुरुषोत्तम गिरिजाशंकर पुत्र रतनलाल** निवासीगण ग्राम मवैया उपरहार परगना अरैल, तहसील करछना, जिला इलाहाबाद। जिन्हें आगे विक्रेता कहा गया है। एवं **ब्युटीफुल लैण्डबेस प्रा0लि0 रजि. कार्यालय सी 32, चित्रकूट, जयपुर, राजस्थान द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी शिवकुमार सिंह पुत्र श्री राम सिंह** निवासी सरसवाँ, अर्जुनगंज, लखनऊ। जिन्हें आगे क्रेता कहा गया है के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि विक्रेता भूमि खसरा संख्या 244 रकबा 0.0570 हे0 व 246क रकबा 0.5480 हे0 व खसरा नं0 253 रकबा 0.4110 हे0 कुल योग 1.0160 हे0 का 1/4 भाग अर्थात विक्रीत रकबा 0.2540 हे0 स्थित ग्राम–मवैया उपरहार, परगना–अरैल, तहसील–करछना, जिला–इलाहाबाद का मालिक, कामिल व काबिज है तथा उपरोक्त सत्यापित खाता–खतौनी क्रम संख्या 00027 के अनुसार भूमि विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर के रुप में दर्ज है और विक्रेता के नाम का अमल दरामद राजस्व अभिलेखों में दर्ज हो गया है। विक्रेता अपना सम्पूर्ण हिस्सा क्रेता को इस विक्रय विलेख के द्वारा विक्रय कर रहा है, विक्रेता उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि का मालिक, कामिल व काबिज है एवं वर्तमान समय में उक्त भूमि कृषि भूमि है और उक्त भूमि सरप्लस भूमि का हिस्सा नहीं है। यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त एवं पाक व साफ है तथा विक्रेता ने उसे इस विक्रय के पूर्व कहीं बय, हिबा, गिरवी या अनुबन्धित इत्यादि नहीं किया है। विक्रेता ने उक्त भूमि पर कृषि ऋण या अन्य किसी प्रकार को कोई ऋण नहीं लिया है। यदि ऐसा कोई ऋण भविष्य में निकलता है तो उसके जिम्मेदार विक्रेता व उसके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी होंगे। विक्रीत भूमि या उसका कोई भाग किसी न्यायालय या सरकारी कार्यवाही के अन्तर्गत विवाद का वस्तु विषय नहीं है, न ही कुर्क इत्यादि है। विक्रेता के अलावा उक्त भूमि पर किसी अन्य व्यक्ति का स्वत्व, हक या दावा इत्यादि नहीं है एवं विक्रेता को उक्त विक्रय अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतएव उपरोक्त सम्पत्ति के विक्रय के फलस्वरुप कुल विक्रय मूल्य रु0 5,02,108/– (पाँच लाख दो हजार एक सौ आठ रु0 मात्र) के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता की इस गिलेख के अन्त में दी गई अनुसूची में वर्णित विधि के अनुसार भुगतान कर दिया गया है एवं जिसकी प्राप्ति को विक्रेता यहाँ स्वीकार करते हैं, तदानुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस ब्रिक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के

गिरजाशंकर

Beautiful Landbase Pvt. Ltd.

Authorized S

सब रजिस्ट्रार

अन्तर्गत दिया गया है, को कतई बेंच दिया है एवं विक्रेता ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा क्रेता को बखुबी करा दिया गया है। अब उक्त आराजी पर विक्रेता तथा उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है। विक्रेता ने विक्रयशुदा सम्पत्ति को अपने स्वामित्व के समस्त अधिकारों के साथ पूर्णतया व हमेशा के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति एवं उसके प्रत्येक भाग को अपने एकमात्र स्वामित्व व अधिकार व कब्जे में सम्पत्ति के रुप में धारणएवं उपयोग व उपभोग करेंगे। विक्रेता व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन, बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई माँग कर सकेगें और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा उसका कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या किसी कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारणक्रेता या उसके वारिसान निष्पादकगण इत्यादि के कब्जे या अधिकार या स्वत्व से निकल जाये तो क्रेता व उसके वारिसान, निष्पादकगण इत्यादि को यह अधिकार होगा कि वह अपना समस्त नुकसान मय हर्जा व खर्चा विक्रेता की चल व अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल कर लें उस स्थिति में विक्रेता व उसके वारिसान हर्जा व खर्चा देने हेतु बाध्य होगा।

यहकि विक्रेता यह भी घोषित करता है कि उक्त भूमि विकास प्राधिकरण इलाहाबाद तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद उ0प्र0 तथा अन्य किसी भी सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था द्वारा अधिग्रहीत नहीं की गई है और न ही प्रस्तावित है।

यहकि क्रेता विक्रयशुदा सम्पत्ति की दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अपने नाम करा ले तो विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। यहकि इस विक्रय विलेख के पूर्व का अगर कोई बकाया किसी तरह का भार इस सम्पत्ति पर होगा तो उसको विक्रेता भुगतान व वहन करेंगे, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

यहकि उपरोक्त खसरा नं0 ग्राम–मवैया उपराहार, परगना–अरैल, तहसील–करछना, जिला इलाहाबाद के अर्द्धनगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत आता है। इसलिए निर्धारित सर्किल रेट 4,00,000 रु0 प्रति एकड़ की दर से विक्रीत भूमि की मालियत रु0 2,51,404/– होगी।

चूंकि विक्रय मूल्य भूमि की बाजारु मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रु0 50,300/– का स्टाम्प अदा किया जा रहा है। यहकि उपरोक्त विक्रीत भूमि कृषि उपयोग के लिए क्रय की जा रही है, भूमि में कोई इमारत आदि नहीं है तथा किसी भी प्रकार की आवासीय गतिविधियाँ नहीं चल रही हैं तथा 200 मीटर के अर्द्धव्यास में कोई निर्माण नहीं है। विक्रीत भूमि किसी लिंक मार्ग, राजमार्ग, व

सब रजिस्ट्रार ... इलाहाबाद

जनपदीय मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रीत भूमि मिर्जापुर रोड से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

विक्रेता व क्रेता दोनो अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। इस विक्रय विलेख के निबन्धन का समस्त खर्च क्रेता द्वारा वहन किया जा रहा है। लिहाजा यह विक्रयपत्र विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में स्वस्थ चित्त मन व बगैर किसी जोर दबाव के राजी व खुशी से क्रेता के पक्ष में लिख दिया ताकि सनद रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे।

परिशिष्ट भुगतान

व्रिक्रेता को रु0 5,02,108 रु0 क्रेता द्वारा नकद प्रदान किया गया है। जिसकीप्राप्ति को विक्रेता स्वीकार करते हैं। विक्रेता को क्रेता से कोई भी धनराशि लेना शेष नहीं है।

दिनांक – 09 / 04 / 08

गवाह

1.

2.

विक्रेता

Beautiful Landbase Pvt. Ltd

Authorized Signatory

क्रेता

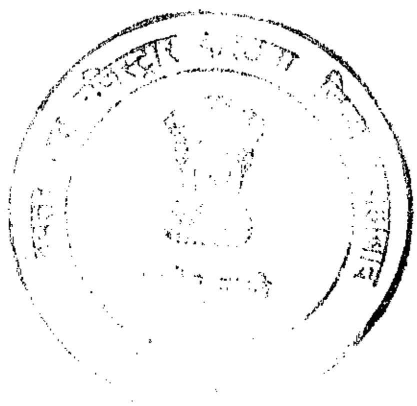
टाइपकर्ता

(करुणाकर सिंह)

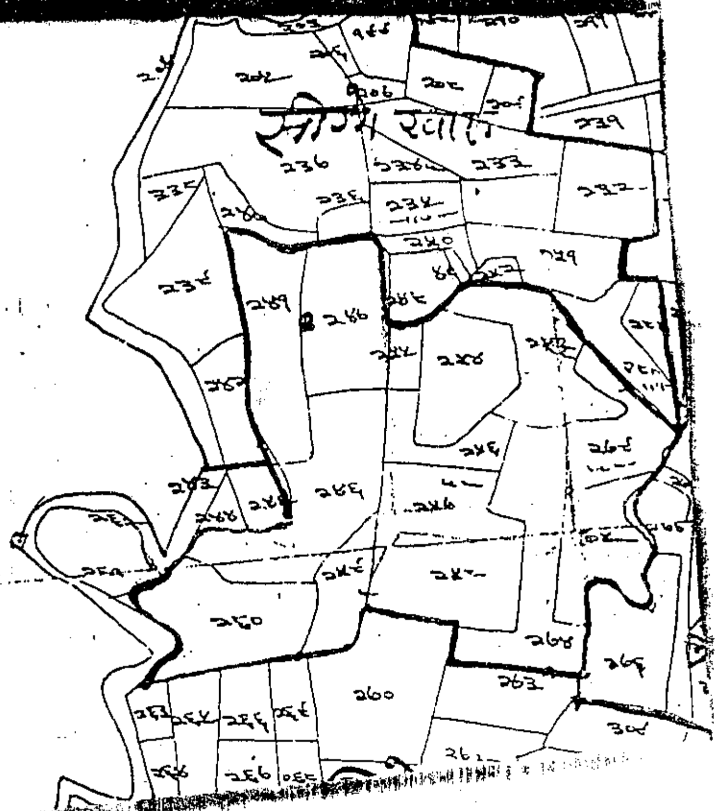
मसविदाकर्ता

(रावेन्द्र प्रताप सिंह)

(एडवोकेट)



બ્લોક નં ૨૫૫, ૨૫૬ અને ૨૬૩ ગામ - ભરૈયા કચ્છ ...
, તાલુકા ..., જિલ્લા - ...



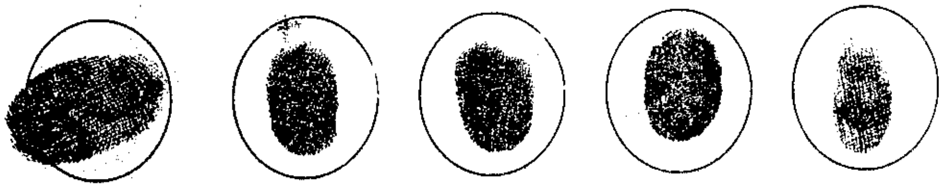
सत्यमेव जयते

प्रारुप अंगूठा निशानी

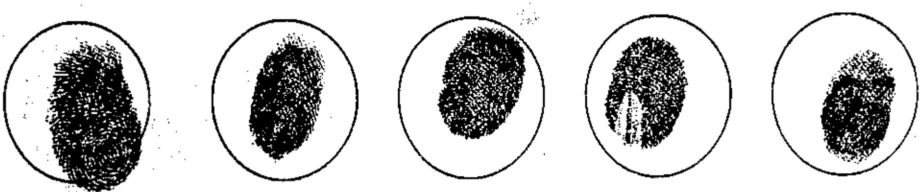
विक्रेता/~~क्रेता~~ का नाम व पता ....[illegible]....................

....

बायें हाथ की अंगुलियों के निशान



दायें हाथ की अंगुलियों के निशान

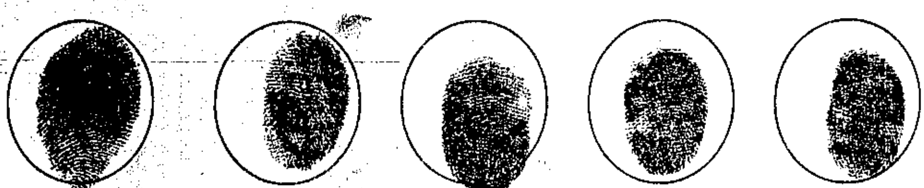


विक्रेत[illegible] हस्ताक्षर

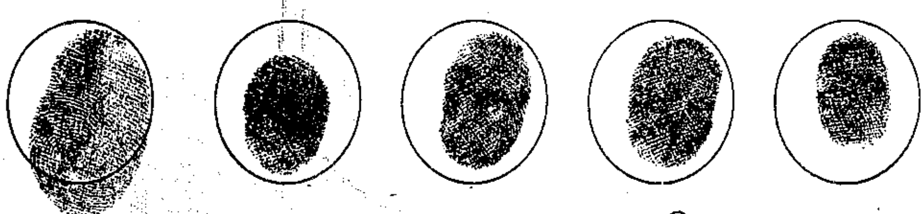
विक्रेता/~~क्रेता~~ का नाम व पता ...गिरिजाशंकर......................

....

बायें हाथ की अंगुलियों के निशान



दायें हाथ की अंगुलियों के निशान



गिरजाशंकर

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

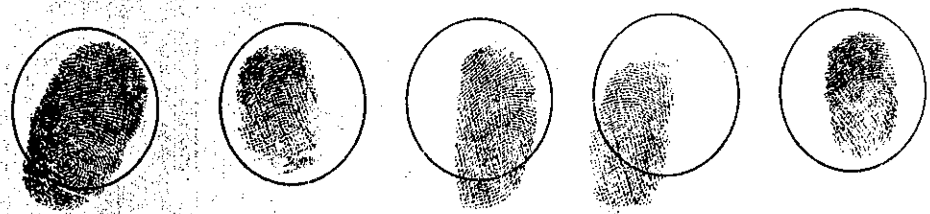
सब रजिस्ट्रार

गाजियाबाद

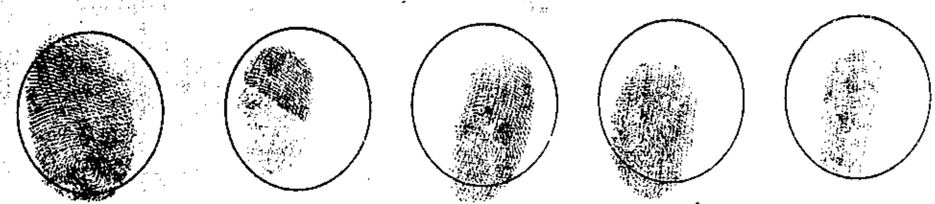
प्रारुप अंगूठा निशानी

विक्रेता/क्रेता का नाम व पता ...Beautiful Landbase Pvt. Ltd... द्वारा शिव कुमार सिंह
....

बायें हाथ की अंगुलियों के निशान



दायें हाथ की अंगुलियों के निशान



विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता का नाम व पता ....
....

बायें हाथ की अंगुलियों के निशान

दायें हाथ की अंगुलियों के निशान

विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 9/11/08 को फोटो स्टेट
प्रति पुस्तक संख्या 1 खण्ड 1410 के
पृष्ठ 157/158 पर क्रम संख्या 1514 पर
निबंधित किया गया ।

उप निबंधक
करछना-इलाहाबाद

40701232
29/5/08

उत्तर प्रदेश

Mutation

उद्धरण खतौनी

ग्राम क्रमांक : 23050188012 ग्राम का नाम : मवैया उपरहार परगना : अरैल तहसील : करछना

जनपद : इलाहाबाद फसली वर्ष : 1415-1420 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार व्दारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनाँक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।									
00027	✓अशर्फीलाल	पुरुषोत्तम	नि. ग्राम	1385फ.	244	0.0570		1415फ. आदेश तह. करछना वा.स.1232/22.5.08 आ.	
	✓गिरिजा शंकर	रतनलाल	नि. ग्राम	1385फ.	246क	0.5480		स.244/0.057हे.246क/0.548हे.253/0.411हे.ल.60रु	
	उदयराज	मिश्रीलाल	नि. ग्राम	1385फ.	253	0.4110		से विक्रेता अशर्फीलाल पुत्र पुरूषोत्तम व गिरजाशंकर	
	गोरे	मिश्रीलाल	नि. ग्राम					पुत्र रतनलाल नि.ग्राम का नाम निरस्त करके क्रेता ब्यू	
	दरोगा	मिश्रीलाल	नि. ग्राम					ब्यटीफुल लैण्ड बेस प्रा.लि. नि.सी 32 चित्रकूट जयपुर	
	श्रीमती फूलकली	पुरी	नि. ग्राम					राजस्थान द्वारा अधि.हस्ता.शिवकुमार सिंह नि.सरसवा	
	शंकरलाल जयसवाल	चिरौंजीलाल जयसवाल	नि.500/4 चकरघुनाथ नैनी					अर्जुन गंज लखनऊ का नाम बतौर स.भू दर्ज हो।13.6.08	
					कुल गाटे : 3	कुल क्षे : 1.0160	8.35		

हस्ताक्षर

(मुहर) कम्प्यूटर अनुभाग ... 8403 ... 17-6-08

न्यायालय तहसीलदार करछना इलाहाबाद

वाद संख्या – 1232/2022–2007–08 धारा–34 भू–राजस्व – अधिनियम

मौजा– मवैया उपरहार, परगना अरैल, तहसील करछना, जनपद–इलाहाबाद

ब्यूटीफुल लैण्डबेस प्रा0 लि0 बनाम अशर्फी लाल आदि

निर्णय

प्रस्तुत नामान्तरण वाद वादी की ओर जरिए पंजीकृत बैनामा दिनांक 09.04.2008 के आधार पर इस आशय से प्रस्तुत किया गया है कि मौजा मवैया उपरहार की खाता सं0 27 गाटा सं0 244 रकबा 0.057 हे0, 246क रकबा 0.548 हे0 व 253 रकबा 0.411 हे0 कुल तीन गाटा रकबा 1.0160 लगान 60ख को विक्रेतागण अशर्फी लाल पुत्र पुरूषोत्तम व गिरजा शंकर पुत्र रतन लाल निवासी– मवैया उपरहार, परगना अरैल तहसील करछना जिला इलाहाबाद ने क्रेता ब्यूटीफुल लैण्डबेस प्रा0 लि0 रजि0 कार्यालय सी0 32 चित्रकूट, जयपुर राजस्थान द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरित शिव कुमार सिंह निवासी– सरसवां अर्जुनगंज लखनऊ, के पक्ष में विक्रय कर दिया। तदनुसार अभिलेखों में क्रेता का नाम दर्ज किया जाय।

नियमानुसार वाद दर्ज होकर इश्तहार जारी किया गया, जो बाद तामीला शामिल पत्रावली है। कोई आपत्ति नही आई है। क्रेता की ओर से अभिलेखीय साक्ष्य के रूप में मूल बैनामा, शपथ–पत्र, उद्धरण खतौनी दाखिल किया गया है, जिससे विदित होता है कि भूमि सीलिंग, नजूल तथा पट्टे की नहीं है। लेखपाल के बयान/रिपोर्ट से स्पष्ट है कि विक्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति का सदस्य नहीं है। क्रेता के पास उत्तर प्रदेश में साढ़े बारह एकड़ से अधिक भूमि नहीं है। विक्रीत भूमि पर क्रेता का कब्जा व दखल है। वर्णित तथ्यों तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखीय साक्ष्यों के आधार पर नामान्तरण वाद स्वीकार किये जाने में कोई विधिक अड़चन नही है।

आदेश

अतः आदेश किया जाता है कि मौजा मवैया उपरहार की खाता सं0 27 गाटा सं0 244 रकबा 0.057 हे0, 246क रकबा 0.548 हे0 व 253 रकबा 0.411 हे0 कुल तीन गाटा रकबा 1.0160 लगान 60ख से विक्रेतागण अशर्फी लाल पुत्र पुरूषोत्तम व गिरजा शंकर पुत्र रतन लाल निवासी– मवैया उपरहार, परगना अरैल तहसील करछना जिला इलाहाबाद का नाम निरस्त करके उसके स्थान पे क्रेता ब्यूटीफूल लैण्डबेस प्रा0 लि0 रजि0 कार्यालय सी0 32 चित्रकूट, जयपुर राजस्थान द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरित शिव कुमार सिंह निवासी– सरसवां अर्जुनगंज लखनऊ, का नाम जरिए पंजीकृत बैनामा दिनांक 09.04.2008 के आधार पर सं0 भूमिधर दर्ज हो। तदनुसार परवाना जारी किया जाये। पत्रावली बाद अमलदरामद दाखिल दफ्तर हो।

दिनांक

22-5-08

(आशीष कुमार मिश्र)
तहसीलदार–करछना।
इलाहाबाद

Sale Deed Receiving Format of Mawaia

S. No	Particular	Check List	Remarks
1	Mutate Khatauni	✓	
2	Mutation Order Copy	✓	
3	Sale Deed No. 1514 dated 9/4/08	✓	
4	Legal Opinion		
5	Proposal of Samadhan Incia Ltd.		
6	Current Khatauni (1415-1420)		
	1409-1414		
	1403-1408		
	1397-1402		
	1392-1396		
	1386-1391		
	CH-45		
7	NEC		
8	Related Previous Sale Deed (Which is Mentioned in Khatauni and NEC)		
9	In Minor Case (Permission of District Judge)		
10	Photo and ID Proof of Seller		
11	Others		