न्यायालय नायब तहसीलदार (बिठूर) कानपुर नगर ।

वाद सं0 1061 / 05–06

मे0 सिद्वार्थ डेवलपर्स आदि बनाम योगेश गुप्ता

धारा–34 / 35 एल0 आर0एक्ट ।

मौजा–सिंहपुर कछार, कानपुर ।

नकल निर्णय दिनांक -30-10-2006 की दाखा प्रति -

वादी द्वारा पुर्नस्थापना प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया गया । पत्रावली का अवलोकन किया गया एंव प्रार्थी को सुना गया न्यायहित में एकपक्षीय आदेश दि0 31-08-06 निरस्त कर वाद पुर्नस्थापित किया गया तथा केता को साक्ष्य का अवसर प्रदान किया गया । केता द्वारा साक्ष्य में असल बैनामा व धारा–154,157 के अंतर्गत शपथपत्र प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रीय लेखपाल ने बयान किया है कि विकेता अनुसूचित जाति का सदस्य नही है एंव कथित किया है कि केता के पास कय की गयी भूमि सहित संपूर्ण उत्तर प्रदेश में 12.5 एकड़ से कम भूमि है । विक्रीत भूमि सीलिंग या पट्टा की नहीं है । आराजी पर कब्जा केता का ही है । अतः प्रार्थी का नामान्तरण प्रार्थनापत्र स्वीकार किया जाता है ।

आदेश

ग्राम सिहपुर कछार की खतौनी वर्ष 1412–1417 फ0 के खाता सं0 281 की आ0सं0 358 / 1.217 हे0 के 1 / 2 भाग रकबा 0.6085 हे0 मालगुजारी 60 ख से विकेता योगेश गुप्ता पुत्र पुरूषोत्तमदास गुप्ता नि0 29 / 11 महेश्वरी मोहाल कानपुर नगर का नाम पृथक करके पंजीकृत बैनामा दि0 17–6–06 के आधार पर केता मे0 सिद्वार्थ डेवलपर्स स्थित 415 कृष्णा टावर, परिसर सं0 15 / 63 सिविल लाइन्स कानपुर द्वारा पार्टनर संदीप कंसल पुत्र स्व0 दिनेश चन्द्र कंसल नि0 117 / एच–1 / 441 पाण्डु नगर कानपुर व मेसर्स जयसन्स रंगोली सिक्योरिटीज प्रा0लि0 रजि0 आफिस सी–27 / 273 सी0–13 इण्डियन प्रेस कालोनी मालदहिया जिला वाराणसी द्वारा डायरेक्टर अनूप कुमार अग्रवाल पुत्र जयराम दास अग्रवाल नि0 सी–27 / 273 सी–13 द्वितीय तल इण्डियन प्रेस कालोनी मालदहिया, जिला वाराणसी का नाम बतौर संकमणीय भूमिधर दर्ज हो । बाद अमल दरामद पत्रावली दाखिल दफतर की जावे ।

दिनॉक

नायब तहसीलदार
क्षेत्र–बिठूर
कानपुर नगर ।

प्रार्थना पत्र का क्रम सं० 23-7
प्रार्थना पत्र का दिनांक 9-11-06
प्रार्थी का नाम श्री 30/10
प्रतिलिपि तैयार होने की तिथि 10/11
प्रति देने का दिनांक 10/11
12.50

सत्य प्रतिलिपि

तैयार कर्ता
जांच कर्ता

2643

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हज़ार रुपये

सत्यमेव जयते

हस्ताक्षर ....
श्री टी० आर० यादव
मुख्य कोषाधिकारी
15 JUN 2006
कोषागार, कानपुर नगर

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

J 158089

फोटो योगेश गुप्ता	फोटो संदीप कंसल	फोटो अनूप कुमार अग्रवाल

Anil Kumar Soni
Reg. No. 4654/91 Advocate
Ch.-66, Shatabdi Adhivakta Bhawan
IInd Floor Civil Court Compound, Kanpur

Anil Kumar Soni
Reg. No. 4654/91 Advocate
Ch.-66, Shatabdi Adhivakta Bhawan
IInd Floor Civil Court Compound, Kanpur

कार्यालय उपनिबन्धक, जोन–2, कानपुर नगर

1.	प्रस्तुत दिनांक	:	15.06.2006
2.	निष्पादन दिनांक	:	15.06.2006
3.	प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता	:	योगेश गुप्ता, पुत्र श्री पुरूषोत्तमदास गुप्ता निवासी भवन संख्या 29/11 महेश्वरी मोहाल, कानपुर नगर।
4.	प्रलेख का प्रकार	:	विक्रयपत्र
5.	प्रतिफल राशि	:	रूपया 6,20,000/–
6.	सरकारी कीमत	:	रूपया 4,51,693/–

Yogesh Gupta

Rs 20000 रु. भारतीय गैर न्यायिक Rs 20000 रु.

बीस हज़ार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

074108

7. विक्रेता का नाम व पता	:	योगेश गुप्ता, पुत्र श्री पुरूषोत्तमदास गुप्ता निवासी भवन संख्या 29/11 महेश्वरी मोहाल, कानपुर नगर।
8. क्रेता का नाम व पता	:	मेसर्स सिद्धार्थ डेवलपर्स, कार्यालय–415 कृष्णा टावर, स्थित परिसर संख्या 15/63 सिविल लाइन्स, कानपुर नगर द्वारा पार्टनर (1) श्री संदीप कंसल, वयस्क, पुत्र स्व0 दिनेश चन्द्र कंसल, निवासी भवन संख्या 117/एच–1/441 पाण्डु नगर, कानपुर नगर व (2) मेसर्स जयसन्स रंगोली सिक्योरिटीज प्रा0 लि0, रजिस्टर्ड आफिस सी–27/273, सी–13, इण्डियन प्रेस कालोनी, मालदहिया, जिला वाराणसी द्वारा डायरेक्टर श्री अनूप कुमार अग्रवाल, वयस्क, पुत्र श्री जयराम दास अग्रवाल, निवासी सी–27/273, सी–13, द्वितीय–तल, इण्डियन प्रेस कालोनी, मालदहिया, जिला वाराणसी।

<u>विक्रीत सम्पत्ति का विवरण</u>

1. स्थान	:	ग्राम सिंहपुर कछार, तहसील व परगना व जिला कानपुर नगर।

5000 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु.

Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

हस्ताक्षर........

13 JUN 2006

249926

3

2.	खाता खतौनी क्रम संख्या	:	281
3.	आराजी संख्या	:	संक्रमणीय भूमिधरी कृषि भूमि संख्या 358 क्षेत्रफल 1.217 हेक्टेयर का विभाजित 1/2 भाग जानिब उत्तर
4.	विक्रीत क्षेत्रफल	:	0.6085 हेक्टेयर = 1.5036 एकड़
5.	सीमा में सड़क की चौड़ाई	:	लिंकमार्ग
6.	प्रयोजन	:	कृषि।
7.	सम्पत्ति का प्रकार	:	कृषि भूमि जिस पर कोई कूप, नलकूप निर्माण अथवा वृक्ष आदि नहीं है।

8. सीमाओं का विवरण

कृषि भूमि संख्या 358 का विभाजित 1/2 उत्तरी भाग की चतुर्दिक सीमाएं

उत्तर	:	लिंकमार्ग
दक्षिण	:	विक्रीत आराजी कृषि भूमि संख्या 359 का जुज भाग
पूरब	:	लिंकमार्ग
पश्चिम	:	सीमा अन्य ग्राम

Yogesh Gupta.

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रू. सत्यमेव जयते भारत Rs 5000

पाँच हज़ार रूपये FIVE THOUSAND RUPEES

249938

5

एवम्

मेसर्स सिद्धार्थ डेवलपर्स, कार्यालय–415 कृष्णा टावर, स्थित परिसर संख्या 15/63 सिविल लाइन्स, कानपुर नगर द्वारा पार्टनर (1) श्री संदीप कंसल, वयस्क, पुत्र स्व0 दिनेश चन्द्र कंसल, निवासी भवन संख्या 117/एच–1/441 पाण्डु नगर, कानपुर नगर व (2) मेसर्स जयसन्स रंगोली सिक्योरिटीज प्रा0 लि0, रजिस्टर्ड आफिस सी–27/273, सी–13, इण्डियन प्रेस कालोनी, मालदहिया, जिला वाराणसी द्वारा डायरेक्टर श्री अनूप कुमार अग्रवाल, वयस्क, पुत्र श्री जयराम दास अग्रवाल, निवासी सी–27/273, सी–13, द्वितीयतल, इण्डियन प्रेस कालोनी, मालदहिया, जिला वाराणसी; (जिन्हें इस विक्रय अनुबन्धपत्र में शब्द "क्रेता" से सम्बोधित किया गया है और जिसके अर्थ में क्रेता स्वयं, उनके उत्तराधिकारी, दायभागी, स्थानापन्न एवं हित प्रतिनिधि–क्रेता सम्मिलित हैं) .... क्रेता

के मध्य निष्पादित किया गया।

विदित हो कि संक्रमणीय भूमिधरी कृषि भूमि संख्या 358 क्षेत्रफल 1.217 हेक्टेयर व कृषि भूमि संख्या 8, क्षेत्रफल 0.463 हेक्टेयर, कुल दो किता, कुल क्षेत्रफल 1.680 हेक्टेयर के 3/8 भाग तदानुसार क्षेत्रफल 0.630 हेक्टेयर, स्थित ग्राम सिंहपुर कछार, तहसील व परगना व जिला कानपुर नगर के मूल

के जुज 1/2 भाग के साथ संक्रमणीय भूमिधरी कृषि भूमि संख्या 358 क्षेत्रफल 1.217 हेक्टेयर के जुज 1/2 भाग तदानुसार क्षेत्रफल 0.6085 हेक्टेयर, स्थित ग्राम सिंहपुर कछार, तहसील परगना व जिला कानपुर नगर का मालिक, स्वामी काबिज व दखील हो गया तथा उसका नाम भी राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर मालिक दर्ज है।

यह भी विदित हो कि उक्त वर्णित कृषि भूमि में विक्रेता के अतिरिक्त अन्य कोई व्यक्ति सह स्वामी या हिस्सेदार नहीं है और जो आज दिन तक हर प्रकार से पाक व साफ है, कहीं किसी प्रकार बन्धक व विक्रय व दान व मुस्तगरक बजमानत व इक्वीटेबिल मार्टगेज आदि नहीं है और उक्त वर्णित कृषि भूमि के स्वामित्व से सम्बन्धित किसी प्रकार का कोई भी वाद किसी भी न्यायालय, सरकारी या अर्धसरकारी विभाग में विचाराधीन नहीं है और उक्त वर्णित कृषि भूमि किसी डिक्री या इजराय में कुर्क व बरसरे नीलाम नहीं है और उक्त वर्णित कृषि भूमि को विक्रय आदि करने से विक्रेता को आज दिन तक किसी भी न्यायालय, सरकारी या अर्द्ध सरकारी विभाग द्वारा रोका या मना नहीं किया गया है और उक्त वर्णित कृषि भूमि आज दिन तक किसी सरकारी संस्था द्वारा अर्जित या अधिग्रहीत आदि नहीं की गयी है और उक्त वर्णित कृषि भूमि गांव सभा, भूदान या सीलिंग से पट्टे पर प्राप्त की हुई नहीं है और सीलिंग द्वारा सीमाधिक्य भूमि घोषित नहीं की गयी है और कोई समस्या सेल्स टैक्स या इन्कम

Yogesh Gupta.

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु. Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

500 Rs.

हस्ताक्षर.......

श्री उमेश कुमार जैन

मुख्य कोषाध्यक्ष

13 JUN 2006

कोषागार, कानपुर नगर

टैक्स या बैंक आदि की भी नहीं है तथा विक्रेता को उक्त वर्णित कृषि भूमि को विक्रय व हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार प्राप्त हैं।

यह भी विदित हो कि विक्रेता को अपने आवश्यक कार्यों की पूर्ति एवं व्यापार हेतु धन की तीव्र आवश्यकता होने के कारण, विक्रेता ने उक्त वर्णित कृषि भूमि को विक्रय करना निश्चय कर, उनके विक्रय की वार्ता जनमानस में प्रारम्भ की और उसके द्वारा उक्त वर्णित कृषि भूमि का हर प्रकार से पाक व साफ होने का पूर्ण विश्वास व भरोसा दिलाया गया जिस पर क्रेता फर्म के पार्टनर्स ने फर्म के हितार्थ, उक्त वर्णित कृषि भूमि संख्या 358 क्षेत्रफल 1.217 हेक्टेयर का विभाजित 1/2 भाग जानिब उत्तर, क्षेत्रफल 0.6085 हेक्टेयर, स्थित ग्राम सिंहपुर कछार, तहसील परगना व जिला कानपुर नगर को मुबलिग रूपया 6,20,000/– में क्रय करना स्वीकार किया है। क्रेता द्वारा प्रस्तावित विक्रयमूल्य उक्त वर्णित कृषि भूमि को देखते हुए बाजारी मूल्य के अनुरूप होने के कारण विक्रेतागण को सहर्ष स्वीकार है। अतः विक्रेता ने उक्त वर्णित कृषि भूमि क्षेत्रफल 0.6085 हेक्टेयर (जिसका सम्पूर्ण विवरण व सीमाएं इस विलेख के अन्त में वर्णित हैं तथा जिसे आगे इस विलेख में शब्द "विक्रीत कृषि भूमि/सम्पत्ति" से सम्बोधित किया गया है) को समस्त स्वामित्व अधिकार व सुखाधिकार सहित मुबलिग 6,20,000/– रूपये में क्रेता के पक्ष में कतई तौर पर विक्रय कर दिया और विक्रेतागण ने क्रेता से सम्पूर्ण विक्रय मूल्य इस विक्रयपत्र के अन्त में दिये

Yogesh Gupta.

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

कोषागार 20 13 JUN 2006 कानपुर नगर

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH C 528955

9

गये विवरण के अनुसार प्राप्त करके, विक्रीत कृषि भूमि के सम्पूर्ण भाग का रिक्त अवस्था में वास्तविक कब्जा क्रेता को प्रदत्त कर, उस पर विक्रेता ने अपनी ही भांति बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर, काबिज व दखील करा दिया है। आज की तारीख से क्रेता फर्म उपरोक्त विक्रीत सम्पत्ति की एकमात्र बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर काबिज व दखील हो गयी हैं तथा क्रेता को अधिकार है कि विक्रीत कृषि भूमि को इच्छानुसार प्रयोग करें और आवश्यकतानुसार कृषि उपज, बन्धक व विक्रय आदि से लाभान्वित हों। आज से विक्रेतागण, उनके उत्तराधिकारियों का विक्रीत कृषि भूमि में किसी प्रकार का कोई स्वामित्व या अधिकार या कब्जा नहीं रहा और न ही भविष्य में होगा।

यह भी विदित हो कि विक्रेता ने विक्रीत कृषि भूमि के हर प्रकार से पाक व साफ होने का पूर्ण विश्वास व भरोसा क्रेता को दिला दिया है और इसी विश्वास पर क्रेता फर्म ने उक्त वर्णित कृषि भूमि क्रय की है। यदि विक्रेता के स्वामित्व में किसी प्रकार की कोई कमी या त्रुटि पाये जाने पर क्रेता के स्वामित्व, कब्जा, दखल व अधिकार से विक्रीत कृषि भूमि का सम्पूर्ण या आंशिक भाग निकल जाये या उसको आज के पूर्व के किसी ऋण आदि की अदायगी करनी पडे या स्वामित्व सम्बन्धी कोई वाद लड़ना पड़े या इस विक्रयपत्र में वर्णित तथ्यों

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 528956

के विपरीत कोई तथ्य पायें जाये तो क्रेता को अधिकार होगा कि अपना सम्पूर्ण या आंशिक विक्रयमूल्य हर्जा–खर्चा, ब्याज व वह धन जो क्रेता ने उस पर खर्च किया हो, इत्यादि सहित, जैसी कि स्थिति हो, विक्रेता व उनके उत्तराधिकारियों की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जरिये न्यायालय अथवा जैसे चाहे, वसूल कर लेवे। इसमें विक्रेता को न तो अभी कोई ऐतराज है और न ही भविष्य में होगा।

यह भी विदित हो कि क्रेता को अधिकार है कि विक्रीत कृषि भूमि पर अंकित विक्रेता का नाम पृथक कराकर, उसके स्थान पर क्रेता फर्म अपना नाम राजस्व अभिलेखों में बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर अंकित करवा लेवें। विक्रेता की पूर्ण सहमति इस विक्रयपत्र द्वारा मान्य होगी और आवश्यकता पड़ने पर विक्रेता पृथक से सहमति व स्वीकृति शपथपत्र आदि, जैसी कि आवश्यकता होगी, देने के लिए बाध्य होगा। इस विक्रयपत्र के निष्पादन व पंजीयन का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया गया है। यह विक्रयपत्र विक्रेता व क्रेता व उनके सभी उत्तराधिकारियों व प्रतिनिधियों व स्थानापन्न पर पूर्ण रूप से मान्य/प्रभावी होगा।

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

कोषागार 20 13 JUN 2006 कानपुर नगर

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH C 528957

विवरण विक्रीत सम्पत्ति

कृषि भूमि, संक्रमणीय भूमिधरी आराजी संख्या 358 कुल क्षेत्रफल 1.217 हेक्टेयर का विभाजित 1/2 भाग जानिब उत्तर, क्षेत्रफल 0.6085 हेक्टेयर, स्थित ग्राम सिंहपुर कछार, तहसील परगना व जिला कानपुर नगर, जिसकी चतुर्दिक सीमाओं का विवरण इस प्रकार है :–

उत्तर	:	लिंकमार्ग
दक्षिण	:	विक्रीत आराजी कृषि भूमि संख्या 359 का जुज भाग
पूरब	:	लिंकमार्ग
पश्चिम	:	सीमा अन्य ग्राम

विवरण प्राप्ति विक्रयमूल्य 6,20,000/– रूपया (छः लाख बीस हजार रूपया मात्र)

रूपया 5,00,000/– जरिये चेक संख्या 411983, दिनांकित 15.04.2006,
रूपया 1,20,000/– जरिये चेक संख्या 799391, दिनांकित 15.06.2006,
दोनों स्टैण्डर्ड चार्टर्ड बैंक, माल रोड, कानपुर।

रूपया 6,20,000/– कुल

Yogesh Gupta.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 668953

विक्रेता ने क्रेता फर्म के पार्टनर्स से सम्पूर्ण विक्रयमूल्य उपरोक्त विवरणानुसार प्राप्त कर लिया है। अब विक्रयमूल्य के सम्बन्ध में कोई धन विक्रेता को क्रेता से प्राप्त करना शेष नहीं है।

अतः विक्रेता एवं क्रेता–पार्टनर्स ने अपने अपने स्वस्थ मन, बुद्धि, मस्तिष्क तथा इन्द्रियों की सही दशा में अपनी अपनी राजी खुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के पढ़कर व सुनकर व समझकर यह विक्रयपत्र समक्ष साक्षीगण निष्पादित कर दिया ताकि प्रमाण रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे।

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 668954

निशानात बायां पंजा विक्रेता
(योगेश गुप्ता)

1. अंगुष्ठा
2. तर्जनी
3. मध्यमा
4. अनामिका
5. कनिष्ठा

निशानात दायां पंजा विक्रेता

1. अंगुष्ठा
2. तर्जनी
3. मध्यमा
4. अनामिका
5. कनिष्ठा

<u>निशानात बायां पंजा क्रेता</u>

<u>(संदीप कंसल)</u>

1. अंगुष्ठा
2. तर्जनी
3. मध्यमा
4. अनामिका
5. कनिष्ठा

<u>निशानात दायां पंजा क्रेता</u>

1. अंगुष्ठा
2. तर्जनी
3. मध्यमा
4. अनामिका
5. कनिष्ठा

<u>निशानात बायां पंजा क्रेता</u>

<u>(अनूप कुमार अग्रवाल)</u>

1. अंगुष्ठा
2. तर्जनी
3. मध्यमा
4. अनामिका
5. कनिष्ठा

<u>निशानात दायां पंजा क्रेता</u>

1. अंगुष्ठा
2. तर्जनी
3. मध्यमा
4. अनामिका
5. कनिष्ठा

हस्ताक्षर गवाहान

1.

नाम : Bisurajeet Kr. Gupta.

पुत्र : Sri Govind Pd. Gupta.

निवासी : 7-W, Krishna Tower Civil lines, Kanpur

2.

नाम : शिवासिंह

पुत्र : श्री राजाराम यादव

निवासी : संटपुरकछार कानपुर (नगर)

हस्ताक्षर विक्रेता

(योगेश गुप्ता)

हस्ताक्षर क्रेता

मेसर्स सिद्धार्थ डेवलपर्स

द्वारा पार्टनर्स

1. (संदीप कंसल)

2. मे0 जयसन्स रंगोली प्रा0 लि0

द्वारा डायरेक्टेयर

(अनूप कुमार अग्रवाल)

यह विलेख मेरे द्वारा निरूपित एवं

मेरे कार्यालय में टंकित् किया गया।

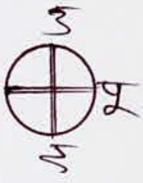
15/06/06

(अनिल कुमार सोनी)

एडवोकेट

Anil Kumar Soni
Reg. No. 4654/91 Advocate
Ch.-66, Shatabdi Adhivakta Bhawan
IInd Floor Civil Court Compound, Kanpur

नक्शा नजरी कृषि भूमि आराजी नम्बर
३५८ स्थित मौजा सिंहपुर-कछार
परगना व तहसील कानपुर सदर
जिला- कानपुर नगर

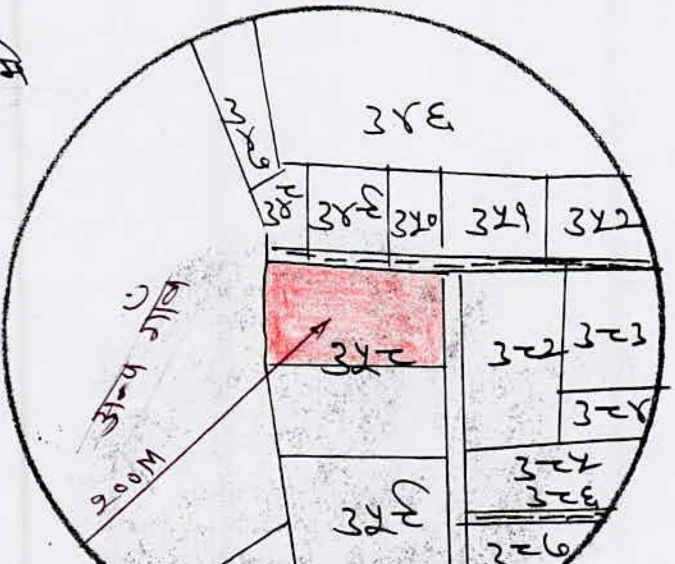


विक्रीत आराजी कृषि भूमि नम्बर- रकबा
३५८ — १.२१७ हेक्टेयर का
१/२ भाग = ०.६०८५ हे०

हस्ताक्षर विक्रेता

Yogesh Gupta.

मार्ग- कृषि भूमि



हस्ताक्षर क्रेता;
[illegible]

V. P. Rajput
Architectural Asstt.
607-C, Mangla Vihar-II
New P. A. C. Line
Kanpur Nagar