

15/4/08

5

1262



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

639385

1232

- 9 APR 2008

कलकत्ता
GOST

8

-1-



जाह्नवी
विक्रय विलेख

Kof
22-500

प्रतिफल की घनराशि	-	रु 5,02,108/-
बाजार मूल्य	-	रु 2,51,404/-
अदा किये गये जनरल स्टाम्प	-	रु 50,300/-

- | | | |
|-------------------|---|--------------|
| 1. भूमि का प्रकार | - | कृषि |
| 2. परगना | - | अरेल |
| 3. ग्राम | - | मवेया उपरहार |

गिरधारी लाल

गिरधारी लाल

Official Landmark Post
गिरधारी लाल

8/14/81
C-32

8000 20 1520 1200

१०
 ३४५६७८९
 ५७८९१०
 ५७८९१०
 ३-५-०८
 ३

9.4.08

SECRET

[illegible]

१०११८५५६७८९

[Handwritten signature]

[Circular stamp]

[Faint handwritten text]

U.S.A.

गिरजाशंकर त्रिवेदी राधावल रविवरका





639386

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

- 9 APR 2008

इलाहाबाद
DSFT

-2-

4. सम्पत्ति का विवरण - खसरा संख्या 244 रकबा 0.0570 हे० व 246क रकबा 0.5480 हे० व खसरा नं० 253 रकबा 0.4110 हे० कुल योग 1.0160 हे० का 1/4 भाग अर्थात् विक्रीत रकबा 0.2540 हे० स्थित ग्राम-मवैया उपरहार, परगना-अरैल, तहसील-करछना, जिला-इलाहाबाद
5. मापन की इकाई - हेक्टेअर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 0.2540 हे०
7. सड़क की स्थिति - मिर्जापुर रोड से लगभग 500 मीटर से अधिक

मिर्जापुर रोड

गिरजा शर्मा

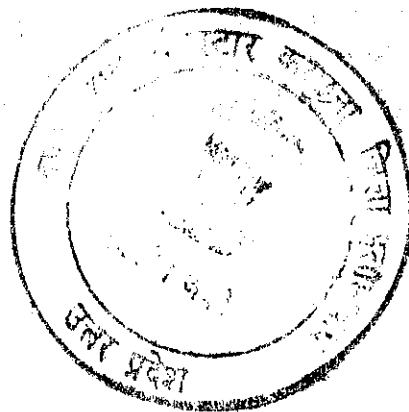
Beautiful Landbase Pvt. Ltd

Authorized Signatory

09/02/1000

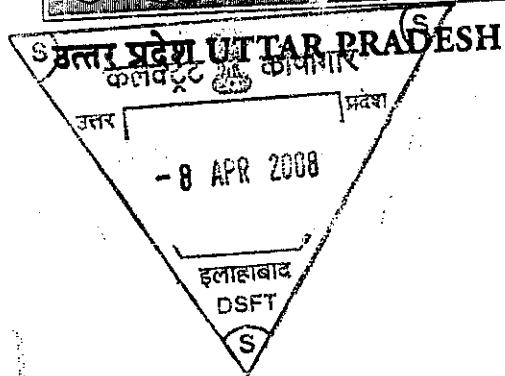
2500/—

C-32 Please my Unsub
C-32 you know to Missionary





A 814780



8. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि
 9. पेड़ों की स्थिति - नहीं
 10. बोरिंग/कुआं अन्य - कुछ भी नहीं है।

चौहददी खसरा नं० 244

उत्तर : आराजी नं० 242
 दक्षिण : आराजी नं० 246
 पूरब : आराजी नं० 246
 पश्चिम : आराजी नं० 243

चौहददी खसरा नं० 246 क

उत्तर : आराजी नं० 241 व 247
 दक्षिण : आराजी नं० 259 व 260

निष्ठा कक्षा फील्ड



निष्ठा कक्षा फील्ड

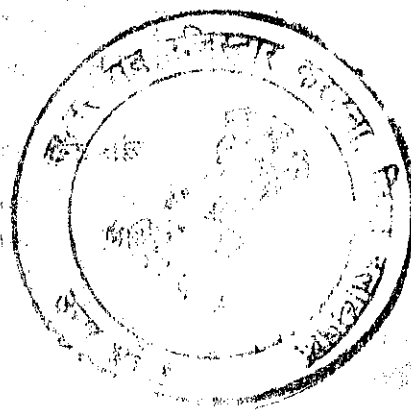
Beautiful Landmark

Authorised

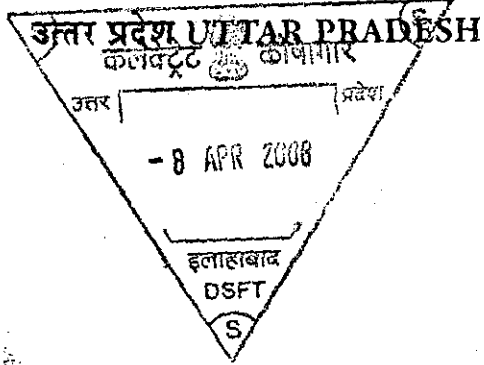
Authorised Signatory

निष्ठा कक्षा

8/4/8.
cyel yn Mosdwr yn Moskwr
c-32 Pwllt m. g. Cymru



100Rs.



A 811778

-4-

पूरब : आराजी नं० 256 व 257
पश्चिम : आराजी नं० 241 व 243 व 245

चौहददी खसरा नं० 253

उत्तर : आराजी नं० 251 व 252
दक्षिण : आराजी नं० 256 व 274 व 279
पूरब : आराजी नं० 279 व 280
पश्चिम : आराजी नं० 254

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

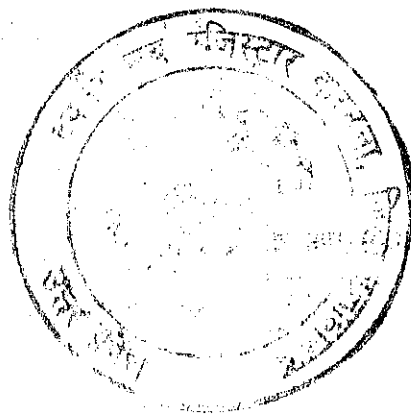
विक्रेता का विवरण	:	क्रेता का विवरण
1. अशफीलाल पुत्र	:	ब्युटीफुल लैण्डबेस प्रा० लि०

दिनांक ०८/०४/०८

श्री राजा शंकर
H. Rajan Shukla & Co. Pvt. Ltd
अधिकृत
Authorized Signatory
Authorized Signatory

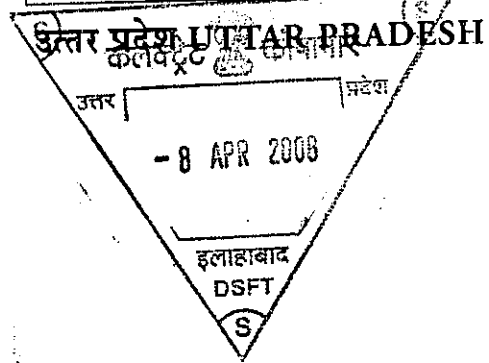
SM/B

100/—
C-22 Puri Se. M. S. J. Puri





A 811777



-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

निष्ठा कलकत्ता



गिरिजाशंकर

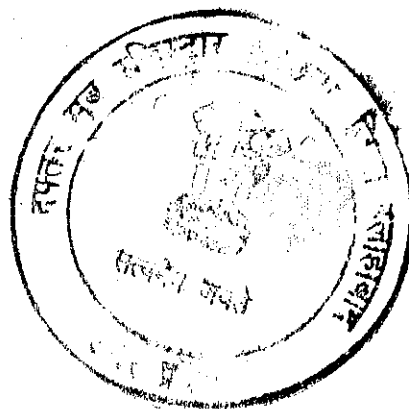
Beautiful Landbase Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

निष्ठा कलकत्ता

Authorized Signatory

[Handwritten signature]



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 प्रा०लि० 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 हे० व 246क रकबा 0.5480 हे० व खसरा नं० 253 रकबा 0.4110 हे० कुल योग 1.0160 हे० का 1/4 भाग अर्थात् विक्रीत रकबा 0.2540 हे० 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 रूप 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 फलस्वरूप कुल विक्रय मूल्य रु० 5,02,108/- (पाँच लाख दो हजार एक सौ आठ रु० मात्र) के प्रतिफल में जिसका उपरोक्त क्रेता द्वारा विक्रेता की इस विलेख 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, तदनुसार उक्त विक्रेता उक्त क्रेता के हाथ उपरोक्त वर्णित भूमि, जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में अनुसूची के

गिरजाशंकर
निर्माता

Beautiful Landbase Pvt. Ltd.

अवधि
Authorized Signatory



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 रूप में धारण एवं उपयोग व उपभोग करेंगे। विक्रेता व उसके वारिसान उसमें किसी प्रकार की अड़चन, बाधा नहीं डाल सकेंगे एवं न ही कोई माँग कर सकेंगे और यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा उसका कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या किसी कानूनी अड़चन या कानूनी त्रुटि के कारण क्रेता 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 उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद उ०प्र० 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 नं० ग्राम—मवैया उपराहार, परगना—अरैल, तहसील—करछना, जिला इलाहाबाद के अर्द्धनगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत आता है। इसलिए निर्धारित सर्किल रेट 4,00,000 रु० प्रति एकड़ की दर से विक्रीत भूमि की मालियत रु० 2,51,404/- होगी।

चूँकि विक्रय मूल्य भूमि की बाजार मूल्य से अधिक है इसलिए नियमानुसार विक्रय मूल्य पर ही रु० 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

गिरजाशंकर
निष्ठा कर्मलाल

Signature
अपनी ह



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

विक्रेता व क्रेता दोनों 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

विक्रेता 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. रामबाबू बिण्णम बाबा रामगोपाल
पुलाम बाबा बाबा

2. रविशंकर बिण्णम

विक्रेता

Beautiful Landbase Pvt. Ltd

क्रेता

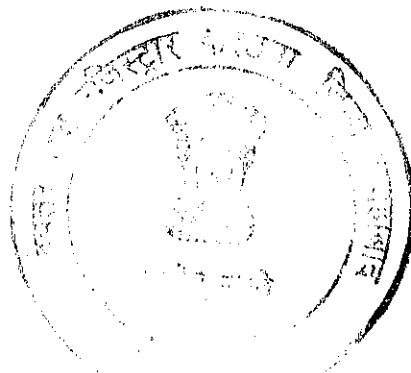
Authorized Signatory

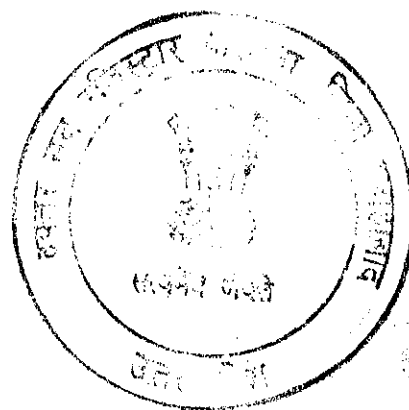
टाइपकर्ता

(करुणाकर सिंह)

मसविदाकर्ता

(रावेन्द्र प्रताप सिंह)
(एडवोकेट)

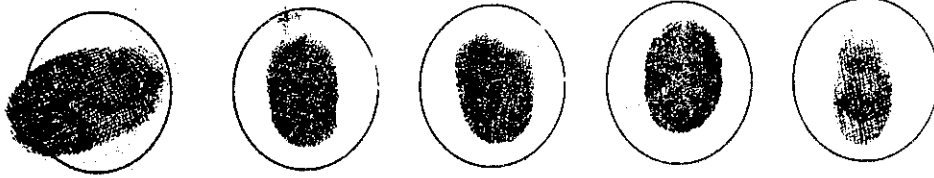




प्रारूप अंगूठा निशानी

विक्रेता/क्रेता का नाम व पता
.....

बायें हाथ की अंगुलियों के निशान



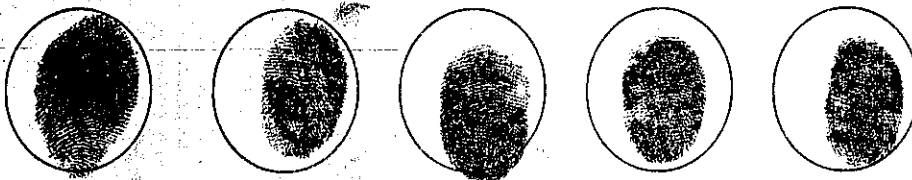
दायें हाथ की अंगुलियों के निशान



विक्रेता/क्रेता हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता का नाम व पता
.....

बायें हाथ की अंगुलियों के निशान



दायें हाथ की अंगुलियों के निशान



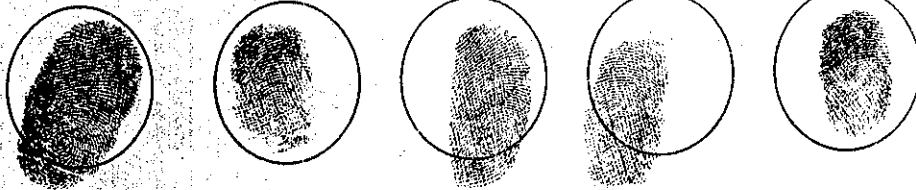
विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर



प्रारूप अंगूठा निशानी

विक्रेता/क्रेता का नाम व पता ... Beautiful Landscapes Pvt. Ltd. ... *गुणधर शिव कुमार सिंह*

बायें हाथ की अंगुलियों के निशान



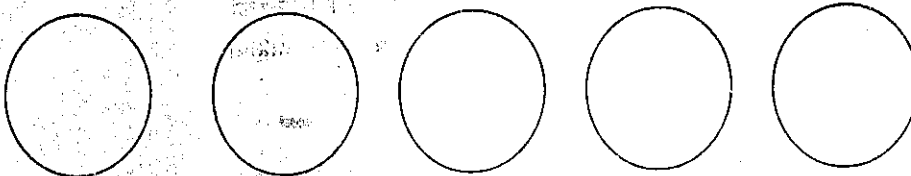
दायें हाथ की अंगुलियों के निशान



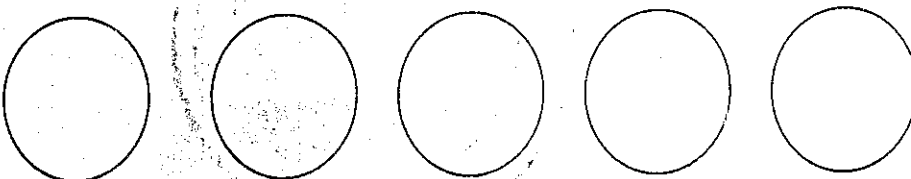
गुणधर
विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता/क्रेता का नाम व पता

बायें हाथ की अंगुलियों के निशान

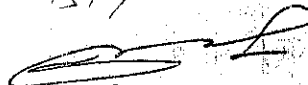


दायें हाथ की अंगुलियों के निशान

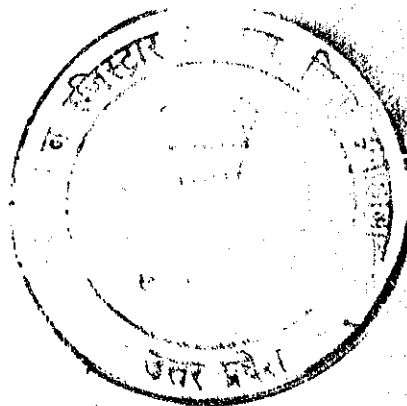


विक्रेता/क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 9/12/08 को फोटो स्टेट
प्रति पुस्तक संख्या खण्ड 1410 के
पृष्ठ 127/118 पर क्रम संख्या 1514 पर
निबंधित किया गया।


उप निबंधक
करकना-इलाहाबाद

मु 070/282
2215/08
अध्यापक



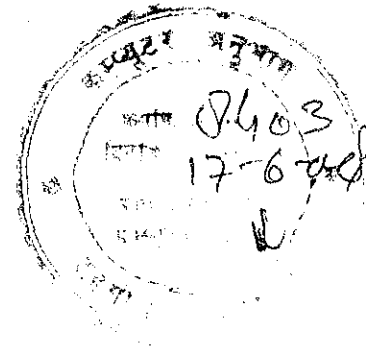
Mutation

उद्धरण खतोनी

ग्राम क्रमांक : 23050188012 ग्राम का नाम : मवैया उपरहार परगना : अरैल तहसील : करछना
जनपद : इलाहाबाद फसली वर्ष : 1415-1420 भाग : 1

खाता खतोनी 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 द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
श्रेणी : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरो के अधिकार में हो								
00027	अशफीलाल	पुरुषोत्तम	नि. ग्राम	1385फ.	244	0.0570		1415फ. आदेश तह. करछना बा.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.व.60ह	
	उदयराज	मिश्रीलाल	नि. ग्राम	1385फ.	253	0.4110		से धिकेता अशफीलाल पुत्र पुरुषोत्तम व गिरिजाशंकर	
	गारे	मिश्रीलाल	नि. ग्राम					पुत्र रतनलाल नि.ग्राम का नाम निरस्त करके केता व	
	दशरथ	मिश्रीलाल	नि. ग्राम					व्यतीफल लैण्ड बेस प्रा.लि. नि.सी 32 चित्रकूट जयपुर	
	श्रीमती फूलकली	पुरा	नि. ग्राम					राजस्थान द्वारा अधि.हस्ता.शिवकुमार सिंह नि.सरसवा	
	शंकरलाल जयसवाल	चिरौलीलाल जयसवाल	नि.500/4 चकरधुनाथ					अर्द्ध गंज लखनऊ का नाम बतौर स.भू दर्ज हो 113.6.08	
		नैनी							
					कुल गाटे :	3	कुल अं :	1.0160	8.35

हस्ताक्षर



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 प्रा० लि०

बनाम

अशफी 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 खाना सं० 27 गाटा सं० 244 रकबा 0.057 हे०, 246क रकबा 0.548 हे० व 253 रकबा 0.411 हे० कुल तीन गाटा रकबा 1.0160 लगान 60ख को विक्रेतागण अशफी लाल पुत्र पुरुषोत्तम व गिरजा शंकर पुत्र रतन लाल निवासी- मवैया उपरहार, परगना अरैल तहसील करछना जिला इलाहाबाद ने क्रेता ब्यूटीफुल लैण्डबेस प्रा० लि० रजि० कार्यालय सी० 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 जाये।

नियमानुसार वाद दर्ज होकर इश्तहार जारी किया गया, जो बाद तामीला शामिल पत्रावली है। कोई आपत्ति नहीं आई है। क्रेता की ओर से अभिलेखीय साक्ष्य के रूप में मूल बैनामा, शपथ-पत्र, उद्घरण, खतीनी दाखिल किया गया है, जिससे विदित होता है कि भूमि सीलिंग, गजूल 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 नहीं है।

आदेश

अत आदेश किया जाता है कि मौजा मवैया उपरहार की खाना सं० 27 गाटा सं० 244 रकबा 0.057 हे०, 246क रकबा 0.548 हे० व 253 रकबा 0.411 हे० कुल तीन गाटा रकबा 1.0160 लगान 60ख से विक्रेतागण अशफी लाल पुत्र पुरुषोत्तम व गिरजा शंकर पुत्र रतन लाल निवासी- मवैया उपरहार, परगना अरैल तहसील करछना जिला इलाहाबाद का नाम निरस्त करके उसके स्थान पर क्रेता ब्यूटीफुल लैण्डबेस प्रा० लि० रजि० कार्यालय सी० 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 सं० भूमिधर दर्ज हो। तदनुसार परवाना जारी किया जाये। पत्रावली वाद अमलदरामद दाखिल दफतर हो।
दिनांक-

(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. <u>1514</u> dated <u>9/4/08</u>	✓	
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		