(28)

न्यायालय तहसीलदार (सदर) कानपुर नगर।

वाद सं0–777 / 13–14,

रतन कालोनाइजर्स प्रा0लि0 **बनाम** **पुरूषोत्तम उर्फ मोहन खण्डेकर**

धारा–34 / 35 एल0आर0 एक्ट।

मौजा–नारामऊ बांगर कानपुर नगर।

निर्णय

प्रस्तुत नामान्तरण वाद प्रार्थी द्वारा पंजीकृत विकयपत्र के आधार पर प्रस्तुत करते हुए विकीत भूमि पर राजस्व अभिलेखों में अपना नाम अंकित किये जाने की प्रार्थना की है।

नियमानुसार इस्तहार जारी किये गये जो बाद तामीली शामिल पत्रावली हैं। किसी ओर से कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं हुयी। वादी को साक्ष्य का अवसर प्रदान किया गया। वादी द्वारा साक्ष्य में मूल बैनामा, नकल उद्धरण खतौनी व शपथपत्र प्रस्तुत किया गया। विकीत भूमि पर वादी का ही कब्जा व दखल है। विकेता अनुसूचित जाति का सदस्य नही है। विकीत भूमि के0डी0ए0, सीलिंग, भूदान, पट्टा आदि की नहीं है।

मैंने पत्रावली का सम्यक् अवलोकन किया तथा उपलब्ध साक्ष्यों को पढ़ा। पत्रावली में उपलब्ध मूल बैनामा से आराजी निजाई का प्रार्थी के हक में विकय किया जाना सिद्ध है। अतएव वादी का नामान्तरण प्रार्थनापत्र स्वीकार किये जाने योग्य पाता हूँ। अतः वादी का नामान्तरण प्रार्थनापत्र स्वीकार किया जाता है।

आदेश

ग्राम नारामऊ बांगर की खतौनी वर्ष 1415–1420फ0 के खाता सं0 53 की आराजी संख्या 35मि0 रकवा 0.106हे0 के जुज रकवा 190 वर्गगज मालगुजारी 60ख से विकेता पुरूषोत्तम उर्फ मोहन खण्डेकर पुत्र स्व0 विश्वनाथ खण्डेकर निवासी म0नं0 36 / 70 बंगाली मोहाल कानपुर नगर द्वारा मुख्तारआम सुबोध कुमार शुक्ल पुत्र स्व0 हर नारायण शुक्ल निवासी ग्राम नारामऊ बांगर तहसील व जिला कानपुर नगर का नाम पृथक करके पंजीकृत बैनामा दिनॉक 30–10–13 के आधार पर केता रतन कालोनाइजर्स प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय 113 / 70 स्वरूप नगर कानपुर नगर द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता धंनजय तिवारी पुत्र श्री रमेशचन्द्र तिवारी निवासी केयर आफ 113 / 70 स्वरूप नगर कानपुर नगर का नाम बतौर संकमणीय भूमिधर दर्ज कागजात किया जावे। वाद अमल दरामद पत्रावली दाखिल दफतर की जावे।

दिनॉक:– 01/02/2014

तहसीलदार (सदर)
कानपुर नगर।

2रु. कोर्ट फी Rs.2 COURT FEE भारत INDIA दो रुपये TWO RUPEES FOR COPYING FEES ONLY

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

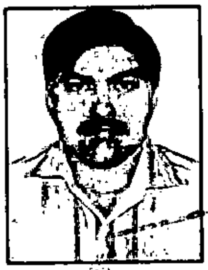
25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

कोषागार, कानपुर नगर
28 OCT 2013

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH D 478502



कार्यालय का नाम उप निबन्धक, जोन नं. 2, कानपुर नगर

(1) प्रस्तुत दिनांक : 30–10–2013

(2) निष्पादन दिनांक : 30–10–2013

(3) लेखंपत्र का प्रकार : विक्रय पत्र

(4) प्रतिफल : रूपया 5,57,000/–

6477

भाग 1
(ा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला)

क्रम संख्या 86

ा करने का दिनाँक

क

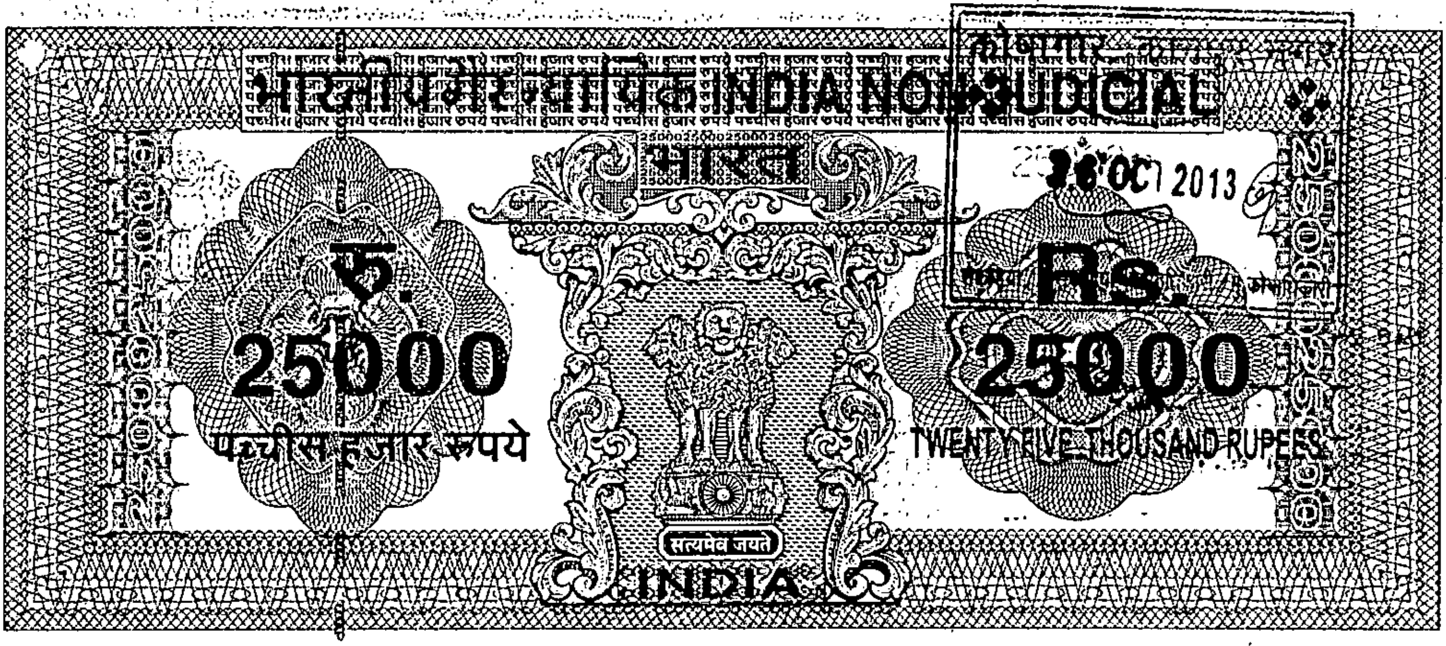
शुल्क

प्रमाणी करण के लिए शुल्क

दिनाँक

तिलिपि या तलाश प्रमाण-पत्र वापस करने

के हस्ताक्षर



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

D 478503

D 478503

2

(5) बाजारी मूल्य : रूपया 20,65,167/–

(6) प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता : पुरूषोत्तम उर्फ मोहन खण्डेकर वयस्क पुत्र स्वर्गीय विश्वनाथ खण्डेकर निवासी मकान नम्बर 36/70 बंगाली मोहाल, कानपुर नगर द्वारा मुख्तारआम सुबोध कुमार शुक्ल पुत्र स्वर्गीय हर नारायण शुक्ल निवासी ग्राम नारामऊ बांगर, तहसील व जिला कानपुर नगर

(7) क्रेता/किसके पक्ष में : रतन कालोनाइजर्स प्राइवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय 113/70, स्वरूप नगर कानपुर नगर द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता धनंजय तिवारी वयस्क पुत्र श्री रमेश चन्द्र तिवारी निवासी केयर आफ 113/70, स्वरूप नगर कानपुर नगर (बोर्ड आफ डायरेक्टर की मीटिंग दिनांक 1–10–2013 में पारित प्रस्ताव के द्वारा अधिकृत किया गया है)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

कोषागार कानपुर नगर

25 OCT 2013

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

D 478504

D 478504

3

(8) सम्पत्ति का विवरण :

(1) स्थान	: ग्राम नारामऊ बांगर, परगना व तहसील जिला कानपुर नगर
(2) खाता नं0 / चक नं0	: खाता संख्या 00055 की आराजी संख्या 35 मि. क्षेत्रफल 0.488 हेक्टयर का जुज भाग क्षेत्रफल 190 वर्गगज अर्थात158.859 वर्गमीटर
(3) आच्छादित क्षेत्रफल	: लागू नहीं है
(4) सीमा में सड़क की चौड़ाई	: चारो ओर कृषि भूमि है
(5) प्रयोजन	: आवासीय
(6) भवन के तलों की संख्या	: x

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

कोषागार कानपुर नगर

28 OCT 2013

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

D 478505

D 478505

(7) निर्माण : X

(8) निर्माण अवधि : X

(9) सीमाओं का विवरण :

खाता संख्या 00055 की आराजी संख्या 35 मि. क्षेत्रफल 0.488 हेक्टयर का जुज भाग क्षेत्रफल 190 वर्गगज अर्थात 158.859 वर्गमीटर स्थित ग्राम नारामऊ बांगर, परगना व तहसील जिला कानपुर नगर की सीमायें

उत्तर	: 15 फिट चौड़ी सड़क
दक्षिण	: अन्य भूमि
पूरब	: जुज भाग आराजी
पश्चिम	: क्रेता की भूमि

(10) निर्धारित किराया : X

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000 बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

कोषागार कानपुर नगर

24 OCT 2013

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 838109 A 838109

(11) अनुमानित किराया : X

(12) भवन / भूखण्ड / कृषि भूमि : कृशि भूमि जिसपर कोई निर्माण नहीं है, कार्नर का नहीं है और जिसके सामने पार्क नहीं है परन्तु भूमि का मूल्यांकन नियमानुसार आवासीय दर से किया गया है

(13) सीमा में सड़क की चौड़ाई व स्थिति : 15 फिट चौड़ी सड़क

9. **स्टाम्प अदायगी का विवरण** :

(1) जिलाधिकारी दर भूखण्ड : रूपया 13,000/–प्रति वर्गमीटर

(2) निर्धारित किराया : X

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

21 OCT 2013

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 930974

(3) आच्छादित क्षेत्र के लिये : X

निर्माण दर

(4) भूमि का मूल्य : 158.859 X 13,000/– =

20,65,167/–रूपया

(5) निर्माण का मूल्य : X

(6) अवमानित मूल्य : X

(7) जिलाधिकारी दर से देय : रूपया 1,44,620/–

स्टाम्प देयता

(8) कुल दिया गया स्टाम्प : रूपया 1,44,700/–

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

21 OCT 2013

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AP 930975

7

विक्रय–पत्र

पुरूषोत्तम उर्फ मोहन खण्डेकर वयस्क पुत्र स्वर्गीय विश्वनाथ खण्डेकर निवासी मकान नम्बर 36/70 बंगाली मोहाल, कानपुर नगर द्वारा मुख्तारआम सुबोध कुमार शुक्ल पुत्र स्वर्गीय हर नारायण शुक्ल निवासी ग्राम नारामऊ बांगर, तहसील व जिला कानपुर नगर ......विक्रेता/प्रथमपक्ष

एवं

रतन कालोनाइजर्स प्राइवेट लिमिटेड जो एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका पंजीकृत कार्यालय 113/70, स्वरूप नगर कानपुर नगर है द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता धनंजय तिवारी वयस्क पुत्र श्री रमेश चन्द्र तिवारी निवासी केयर आफ 113/70, स्वरूप नगर कानपुर नगर (बोर्ड आफ डायरेक्टर की मीटिंग

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

21 OCT 2013

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AP 930976

दिनांक 1–10–2013 में पारित प्रस्ताव के द्वारा अधिकृत किया गया)

..........'क्रेता' / द्वितीयपक्ष

(पक्षों का तात्पर्य उनके उत्तराधिकारियों, प्रतिनिधियों आदि से है) ।

विदित हो कि विक्रेता खाता संख्या 00055 की आराजी संख्या 35 मि. क्षेत्रफल 0.488 हेक्टयर का जुज भाग क्षेत्रफल 190 वर्गगज अर्थात 158.85 वर्गमीटर, स्थित ग्राम नारामऊ बांगर परगना व तहसील व जिला कानपुर के स्वामी, मालिक, काबिज दखील हैं । भूमि उपरोक्त विक्रेता की विरासतन सम्पत्ति है और विक्रेता/प्रथमपक्ष का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर आराजी उपरोक्त पर बहैसियत संक्रमणीय भूमिधर राजस्व अभिलेखों में दर्ज है । विक्रेता/प्रथम पक्ष का नाम आराजी उपरोक्त पर भू राजस्व विभाग के

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

26 OCT 2013

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AP 934501

अभिलेखों में अंकित चला आ रहा है और प्रथम पक्ष ही आराजी उपरोक्त पर काश्त करते व लगान आदि अदा करते चले आ रहे हैं । प्रथम पक्ष के अलावा आराजी उपरोक्त का कोई दीगर व्यक्ति हकदार व हिस्सेदार नहीं है जो कि आज दिन तक हर प्रकार की देनदारी आदि से पाक व साफ है, कहीं किसी तौर पर दीगर जगह रहन व बय व बन्धक आदि नहीं है और प्रथम पक्ष को आराजी उपरोक्त को विक्रय करने से किसी न्यायालय के निषेधाज्ञा आदेश द्वारा रोका नहीं गया है और आराजी उपरोक्त किसी की डिक्री में कुर्क व बरसरे नीलाम आदि नहीं है और आराजी उपरोक्त में कोई इल्लत इनकम टैक्स व सेल टैक्स व बैंक लोन या सीलिंग आदि की नहीं है और आराजी उपरोक्त किसी विभाग द्वारा अर्जित नहीं है और अर्जन सम्बन्धी कोई नोटिस आज दिन तक प्रथम पक्ष को किसी विभाग द्वारा प्राप्त नहीं हुआ है । आराजी उपरोक्त

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AF 750905

आज दिन तक हर प्रकार की देनदारी आदि से पाक व साफ है और समस्त अधिकार मालिकाना बाबत आराजी उपरोक्त प्रथम पक्ष को हासिल है । यदि उपरोक्त बातों के विपरीत कोई बात पायी जावे तो उसकी सारी जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी ।

यह भी विदित हो कि प्रथमपक्ष ने अपनी आराजी भूमि उपरोक्त के सम्बन्ध में एक मुख्तारनामा आम प्रलेख दिनांक 11–9–2013 जिसका पंजीयन बही संख्या एक जिल्द संख्या 6220 के पृष्ठ संख्या 77 से 86 में क्रम संख्या 5694 पर दिनांक 16–9–2013 को कार्यालय उप निबन्धक जोन–2 कानपुर नगर में हुआ है निष्पादित कर सुबोध कुमार शुक्ल पुत्र स्वर्गीय हरनारायण शुक्ल निवासी ग्राम नारामऊ बांगर तहसील व जिला कानपुर को अपना मुख्तारआम बनाया एवं मुख्तारआम उपरोक्त को उक्त आराजी को विक्रय करने, विक्रय धन

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

Rs.1000

ONE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AF 750906

प्राप्त करने व विक्रय पत्र निष्पादित करने हेतु अधिकृत किया । मुख्तारनामाआम उपरोक्त आज दिन तक वैध व प्रभावी है अर्थात निरस्त नहीं किया गया है और पुरूषोत्तम उर्फ मोहन खण्डेकर आज दिन जीवित हैं और मुख्तारनामा उपरोग्क्त में प्राप्त अधिकारों के आधार पर मुख्तारआम को विक्रेता की आराजी भूमि उपरोक्त को विक्रय आदि करने के अधिकार प्राप्त हैं ।

यह भी विदित हो कि प्रथम पक्ष को इस वक्त रूपये की आवश्यकता है और आराजी उपरोक्त के विक्रय करने के अलावा अन्य कोई विकल्प प्राप्ति रूपया का नजर नही आता है अतः प्रथमपक्ष ने आराजी उपरोक्त के विक्रय करने की बाबत बात चीत की और प्रथम पक्ष की आराजी उपरोक्त के हर प्रकार से पाक व साफ होने व तनहा अपनी मिल्कियत होने का यकीन व इत्मीनान दिलाने पर द्वितीय पक्ष रतन कालोनाइजर्स प्राइवेट लिमिटेड पंजीकृत

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

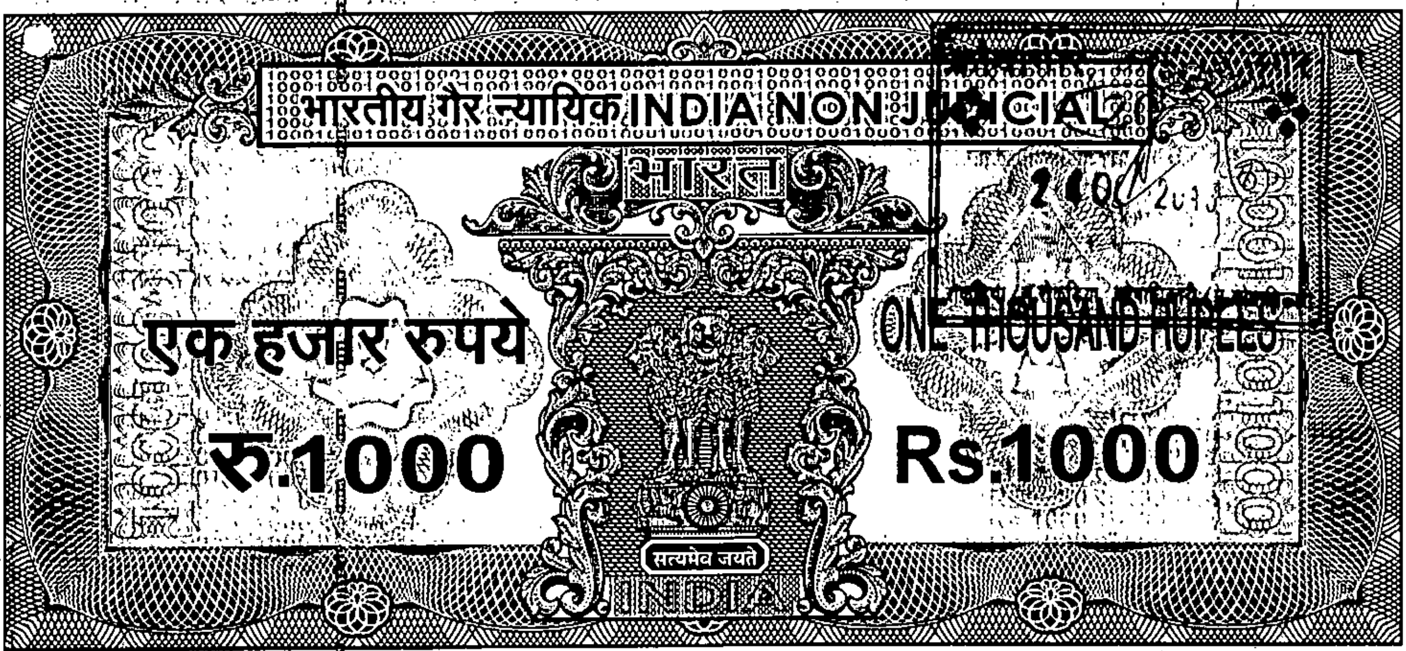
रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AF 750907

कार्यालय 113/70, स्वरूप नगर कानपुर नगर द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता धनंजय तिवारी वयस्क पुत्र श्री रमेश चन्द्र तिवारी निवासी केयर आफ 113/70, स्वरूप नगर कानपुर नगर बकीमत मुबलिग 5,57,000/– पांच लाख सत्तावन हजार रूपया में खरीद करना स्वीकार किया है कीमत निहायत उचित व बाजार भाव है और इससे अधिक कीमत कोई निकट भविष्य में देने को तैयार नहीं है। अतः आराजी उपरोक्त खाता संख्या 00055 की आराजी संख्या 35 मि. क्षेत्रफल 0.488 हेक्टयर का जुज भाग क्षेत्रफल 190 वर्गगज अर्थात 158.859 वर्गमीटर स्थित ग्राम नारामऊ बांगर, परगना व तहसील जिला कानपुर को मय समस्त अधिकारों के मय दाखिली व खारिजी हाल व आयन्दा सबके सब को बजरूरत जायज मजकूरे वाला बिलएवज मुबलिग 5,57,000/– रूपया में बदस्त द्वितीयपक्ष रतन कालोनाइजर्स प्राइवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय 113/70,



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AF 750908

स्वरूप नगर कानपुर नगर द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता धनंजय तिवारी वयस्क पुत्र श्री रमेश चन्द्र तिवारी निवासी केयर आफ 113/70, स्वरूप नगर कानपुर नगर के बय कतई किया और फरोख्त कर डाला और कुल विक्रय धन नीचे लिखे विवरणानुसार प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर लिया अब कोई पैसा बाबत विक्रय धन जिम्मे खरीदार द्वितीय पक्ष पाना बाकी नहीं रहा और न आयन्दा को होगा और विक्रीत आराजी को प्रथम पक्ष ने अपने कब्जा व दखल मालिकाना से निकाल कर बीच कब्जा व दखल मालिकाना खरीदार द्वितीय पक्ष को दे दिया । खरीदार द्वितीय पक्ष को अधिकार है कि विक्रीत आराजी को जिस प्रकार से चाहें अपने प्रयोग में लावें, रहन व बय व हिबा व वसीयत आदि करें, किराये पर उठायें अथवा काश्त करें व करायें, जिस प्रकार से चाहें अपने उपयोग व उपभोग में लावें । यदि विक्रीत आराजी अथवा उसका कोई अंश

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH U 360470

14

द्वितीयपक्ष के कब्जा व दखल मालिकाना से निकल जाये या उसकी बाबत आज दिन तक की बाबत कुछ अदा या सर्फ करना पड़े या कोई मुकदमा बसिलसिले मिलकियत लड़ना पड़े तो खरीदार द्वितीय पक्ष व उनके वारिसान व कायम मुकामान को अधिकार होगा कि अपना कुल या जुज विक्रय धन जैसी कि सूरत हो प्रथम पक्ष की चल व अचल सम्पत्ति से द्वारा न्यायालय वसूल कर लेवे और द्वितीय पक्ष खरीदार उपरोक्त को अधिकार है कि विक्रीत आराजी पर अपना नाम भू राजस्व विभाग के अभिलेखों में अंकित करा लेंवे प्रथम पक्ष की रजामन्दी वास्ते दाखिल खारिज द्वारा बयनामा हाजा समझी जावे और यदि कोई आवश्यकता बाबत दाखिल खारिज प्रथम पक्ष के हस्ताक्षर व बयान आदि की होगी प्रथम पक्ष देने के पाबन्द होंगे और समस्त शरायत विक्रय पत्र की पाबन्दी

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH BT 912228

उभय पक्ष व उनके वारिसान व कायम मुकामान पर लाजिम व वाजिब होगी और पाबन्द रहेंगे ।

अतः बखूबी सुन व समझ व पढ़कर अपने होशहवास की दुरूस्ती में बिना किसी के सिखलाये व समझाये व बरगलाये व बिला दाब नाजायज किसी के अपनी राजी खुशी से यह विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया कि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे ।

विक्रय धन प्राप्ति का विवरण

मुबलिग 5,57,000/— पांच लाख सत्तावन हजार रूपया जो क्रेता द्वारा विक्रेता से नगद समक्ष गवाहान प्राप्त कर लिया गया है एवं अब कोई भी विक्रय धन पाना शेष नहीं है ।

आयकर स्थाई लेखा संख्या :
विक्रेता :
क्रेता : AADCR7537F

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH BT 912229

16

गवाहान :-

(1) Ravi Pratap Singh
Advo
Court Compound
प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष

(2) Rajesh Agarwal
Adv
court compound

प्रारूप अपने कार्यालय में तैयार कर
मुद्रित कराया

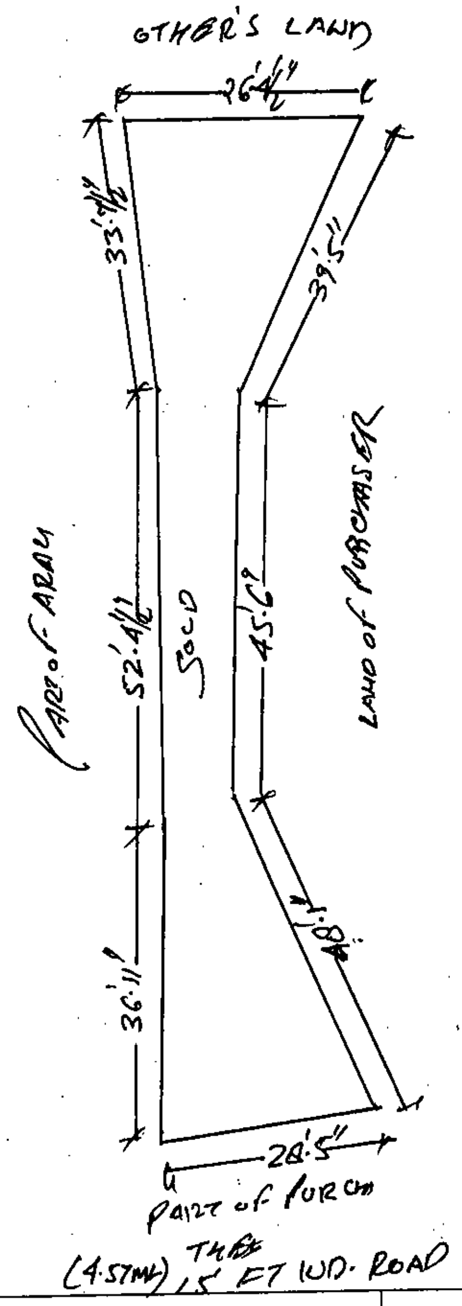
(अरविन्द कुमार श्रीवास्तव)
एडवोकेट
कोर्ट कम्पाउण्ड, कानपुर नगर ।

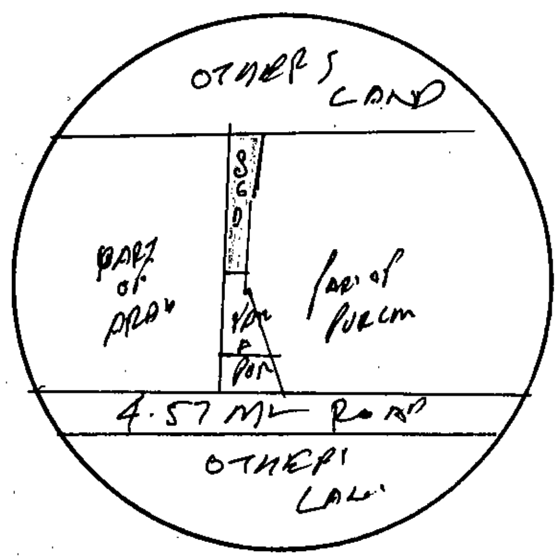
SITE PLAN OF PVT. PLOT SITUATED AT PART

ARAZI NO. 35, HARAMAU BAUGAR

TAHSIL KANPUR SADAR, DIST. KANPUR NAGAR.

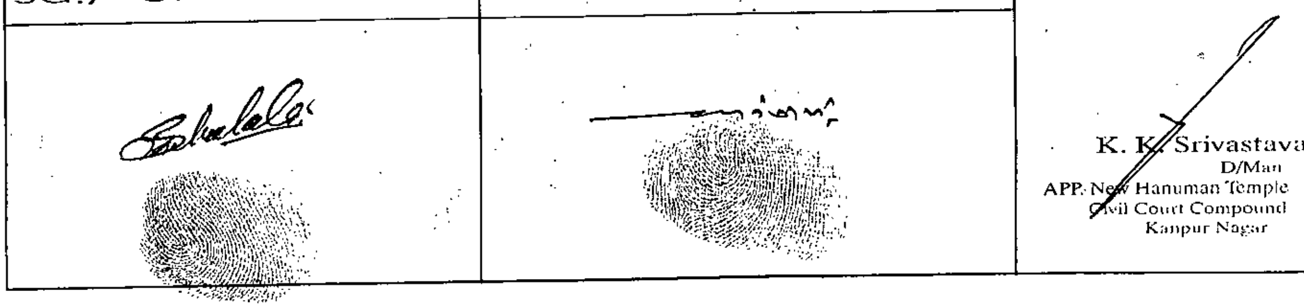
SOLD PLOT AREA :- 190.0 Sq. Yds. 158.85 Sq. Mts.





Location Plan

Sd./- of Seller	Sd./- of Purchaser	
		K. K. Srivastava D/Man APP. New Hanuman Temple Civil Court Compound Kanpur Nagar



न्यायालय तहसीलदार
वाद सं. 777/13-14
आदेश दि. 01-02-14
नापसी दि. 17-2-14

आज दिनांक **30/10/2013** को

वही सं. **1** जिल्द सं. **6275**

पृष्ठ सं. **371** से **404** पर कमांक **6477**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

वन्दना सिंह
उपनिबन्धक (जोन-2)
कानपुर नगर।
30/10/2013