न्यायालय तहसीलदार (न्यायिक) कानपुर नगर

वाद सं0:-432/06-07 **बनाम** **हरमिलाप को0हा0सो0**
दीपचन्द्र अग्रवाल
धारा-34/35 एल0आर0 एक्ट ।
मौजा-विनायकपुर कानपुर ।

निर्णय

प्रस्तुत नामान्तरण वाद प्रार्थी द्वारा पंजीकृत बैनामा के आधार पर प्रस्तुत करते हुए विक्रीत भूमि पर राजस्व अभिलेखों में अपना नाम अंकित किए जाने की प्रार्थना की है ।

नियमानुसार इस्तहार जारी किए गए जो वाद तामीली शामिल पत्रावली है। किसी ओर से कोई आपत्ति दाखिल नही हुई। वादी द्वारा साक्ष्य में मूल बैनामा, नकल उद्धरण खतौनी व शपथपत्र दाखिल किए गए । मौखिक साक्ष्य में क्षेत्रीय लेखपाल ने सशपथ बयान करते हुए कथन किया है कि विक्रीत भूमि पर केता का ही कब्जा व दखल है । विक्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नही है । विक्रीत भूमि ज0डी0ए0 आदि की नही है ।

मैने पत्रावली का सम्यक अवलोकन किया तथा उपलब्ध साक्ष्य को पढा। पत्रावली पर दाखिल पंजीकृत बैनामा व बयान लेखपाल से आराजी निजाई का प्रार्थी के हक में विक्रय किया जाना एवं विक्रीत भूमि पर केता का ही कब्जा व दखल सिद्व है । अतएव वादी का नामान्तरण प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है ।

आदेश

अतः आदेश हुआ कि ग्राम विनायकपुर की खाता खतौनी 1410 फ0 लगायत 1415 फ0 खाता सं0 2808 की आ0स0 338 रकवा 0.102 हे0 के जुज रकवा 400 दर्गगज से विक्रेता हरमिलाप कोआपरेटिव हाउसिंग सोसायटी कानपुर नगर द्वारा सचिव रामस्वरूप भाटिया पुत्र स्व0 टेकचन्द भाटिया नि0 117/एल/276 नवीन नगर काकादेव कानपुर नगर का नाम पृथक करके पंजीकृत बैनामा दि0 21-1-06 के आधार पर केता दीपचन्द अग्रवाल पुत्र स्व0 एन0पी0 अग्रवाल निदेशक शिप बिल्डर्स प्रा0लि0 7/190 स्वरूप नगर कानपुर नगर का नाम बतौर संकमणीय भूमिधर बमूजिब 60ख दर्ज कागजात किया जावे। परवाना अमल दरामद जारी हो । बाद अमल दरामद पत्रावली दाखिल दफतर की जावे।

तहसीलदार (न्यायिक)
कानपुर नगर ।

दिनॉक :- 8/1/07

कोषागार कानपुर नगर

जनरल—स्टाम्प

क्रम संख्या ...... स्टाम्प का प्रकार ......

मूल्य रु० ...... कोषिल स्टाम्प रु० ......

नाम ......

पिता/पति का नाम ...... SHI-PRA BUILDERS PVT. LTD.
Regd. Office - 7/180, Swaroop Nagar, Kanpur
Through its director DEEP CHAND AGARWAL
S/o Late Shri N.P. AGARWAL

पता ......

...... हस्ताक्षर ......

17/01/06

D 5000 + 25 + 25 = 5050/-

31-1-06

Ram Shanker

31-1-06

Ram Shanker

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

725

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

Rs 20000 रु. INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु.

03CC 945749

श्री गणेशाय नमः

:: कार्यालय का नाम : उपनिबन्धक, जोन चतुर्थ, कानपुर नगर ::

1– प्रस्तुत दिनॉक : 33-01.2006

2– निष्पादन दिनॉक : 21–01–2006

भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु

बीस हज़ार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

03CC 945750

3–	प्रस्तुतकर्ता	:	राम स्वरूप भाटिया आत्मज स्व0 टेक चन्द निवासी 117/एल/276, नवीन नगर, काकादेव, कानपुर नगर।
4–	लेखपत्र का प्रकार	:	विक्रय पत्र
5–	प्रतिफल	:	रुपया 40,000/–
6–	सरकारी कीमत	:	रुपया 10,05,000/–
7–	विक्रेता	:	हरमिलाप कोआपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी मुख्य कार्यालय 117/एल/276, नवीन नगर, काकादेव, शहर कानपुर द्वारा सचिव राम स्वरूप भाटिया आत्मज स्व0 टेक चन्द भाटिया निवासी 117/एल/276, नवीन नगर, काकादेव, शहर कानपुर।
8–	क्रेता	:	दीप चन्द्र अग्रवाल पुत्र स्व0 एन0पी0 अग्रवाल, निदेशक, शिप्र बिल्डर्स प्रा0लि0, 7/190, स्वरूप नगर, कानपुर नगर।

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु. INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु.

03CC 945751

9– जायदाद का विवरण

1–	स्थान	: विनायकपुर
2–	भूखण्ड संख्या	: 68ए
3–	आराजी नम्बर	: 338
4–	क्षेत्रफल	: 400 वर्गगज
5–	सीमा में सड़क की चौडाई	: 25 फुट रोड प्रस्तावित
6–	भूप्रयोग	: आवासीय
7–	सीमाओं का विवरण :–	:
	उत्तर	: प्लाट संख्या 68बी
	दक्षिण	: आवास विकास कालोनी एवं शिप्र बिल्डर्स की भूमि

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

कोषागार 20 - 9 JAN 2006 कानपुर नगर

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH B 867979

पूरब	:	शिप्र बिल्डर्स की भूमि
पश्चिम	:	प्रस्तावित 25 फिट रोड

8– भवन/भूखण्ड/कृषि : भूखण्ड, जिसके सामने पार्क नहीं है ।

10– स्टाम्प अदायगी का विवरण

1–	जिलाधिकारी दर भूखण्ड	:	रुपया 3,000/– प्रति वर्गमीटर
2–	भूमि की कीमत	:	रुपया 10,05,000/–
3–	जिलाधिकारीनुसार देय स्टाम्प	:	रुपया 105000/–
4–	दिया गया स्टाम्प	:	रुपया 105000/–

निष्पादनकर्ता के हस्ताक्षर

Ram Sn Pathak

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

कानपुर नगर

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH B 867980

हम कि हरमिलाप कोआपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी, मुख्य कार्यालय 117/एल/276, नवीन नगर, काकादेव, शहर कानपुर नगर जो कि यू0पी0 कोआपरेटिव एक्ट सन् 1912 ई0 के अन्तर्गत रजिस्टर्ड है जिसका रजिस्ट्रेशन नम्बर 2465 दिनाँक 05–06–1967 है, द्वारा सचिव राम स्वरूप भाटिया आत्मज स्व0 टेकचन्द भाटिया निवासी मकान नम्बर 117/एल/276, नवीन नगर, काकादेव, शहर कानपुर जिन्हें दस्तावेज बैनामा में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है ।

एवम्

दीप चन्द अग्रवाल पुत्र स्व0 एन0पी0 अग्रवाल, निदेशक, शिप्र बिल्डर्स प्रा0लि0, 7/190, स्वरूप नगर, कानपुर नगर जिन्हें दस्तावेज बैनामा में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, के हैं ।

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH B 867981

विदित हो कि उक्त समिति में भिन्न-भिन्न व्यक्तियों से भूमिधरी आराजियात स्थित मौजा विनायकपुर, परगना व जिला कानपुर नगर भिन्न-भिन्न बैनामों द्वारा क्रय करके छोटे-छोटे भूखण्डों में सड़क, पार्क स्कूल आदि के लिए स्थान निश्चित करके विभक्त किया है। और उक्त समिति का उद्देश्य कानपुर महानगर में मकानों की कमी की समस्या को हल करना व उक्त प्लाटों को अपने सदस्यों के हक में विक्रय करना है । राम स्वरूप भाटिया उक्त समिति के सचिव हैं और उन्हें अपने हस्ताक्षरों से समिति की ओर से दस्तावेज विक्रय पत्र तहरीर करने व पंजीकृत कराने आदि का समस्त अधिकारात प्राप्त है।

विदित हो कि दीप चन्द्र अग्रवाल पुत्र स्व0 एन0पी0 अग्रवाल निदेशक शिप्र बिल्डर्स प्रा0लि0 7/190, स्वरुप नगर, शहर कानपुर समिति के सदस्य हैं तथा उनके व उनके परिवार के किसी अन्य सदस्य के पास कानपुर शहर या छावनी क्षेत्र में कोई प्लाट या मकान नहीं है क्रेता की आवासीय समस्या को देखते हुए समिति की कार्यकारिणी ने उक्त क्रेता को भूखण्ड संख्या 68ए क्षेत्रफल 400 वर्गगज स्थित मौजा विनायकपुर परगना व जिला

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH B 867982

कानपुर नगर को अबदाय कीमत मुबलिग 40,000/– (चालीस हजार रुपये) में विक्रय करना तय किया है।

लिहाजा भूखण्ड संख्या 68ए क्षेत्रफल 400 वर्गगज स्थित मौजा विनायकपुर परगना व जिला कानपुर नगर को बिल एवज् मु0 40,000/– (चालीस हजार रुपये) जिसके आधे मुबलिग 20,000/– (बीस हजार रुपये) होते हैं, मैं बदस्त श्री दीप चन्द्र अग्रवाल पुत्र स्व0 एन0पी0 अग्रवाल निदेशक, शिप्र बिल्डर्स प्रा0लि0, 7/190, स्वरूप नगर, कानपुर नगर के हाथ विक्रय कर दिया व बय कतई कर दिया तथा कुल बिक्रीत धनराशि क्रेता से निम्न विवरण अनुसार वसूल पा लिया। कोई धनराशि विक्रय क्रेता से पाना शेष नहीं रही। कब्जा व दखल जायदाद बिक्रीत पर क्रेता का बराबर मालिक, काबिज करा दिया। उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में समिति/विक्रेता व क्रेता के मध्य निम्न शरायते तय पायी गयी हैं कि :–

1– यह कि जो भी विकास शुल्क प्राधिकरण/नगर निगम या समिति या कोई अन्य

भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

03CC 945914

राजकीय विभाग निश्चित करें उसे क्रेता अदा करेगा ।

2– यह कि भविष्य में जो कर देय होंगे वह क्रेता अदा करेगा ।

3– यह कि समिति द्वारा निर्धारित सभी नियम व उपनियम जो आज हैं अथवा भविष्य में निर्धारित होंगे उन्हें क्रेता, उसके उत्तराधिकारी व स्थानापन्न हस्तान्तरण द्वारा प्राप्तकर्ता पूर्णरूप से पालन करेंगे ।

4– यह कि क्रेता विकास प्राधिकरण, कानपुर एवं आवास विकास परिषद, कानपुर द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुसार रिहायशी मकान मय सीवर व नाली आदि विकास प्राधिकरण के नियमों व उपनियमों के अनुसार इस लेख पत्र के निष्पादन से 5 वर्ष में बना देगा व मकान को साफ सुथरा रखेगा तथा बाउण्ड्रीवाल एक साल के अन्दर निर्मित करा लेगा ।

5– यह कि क्रेता कागजात सरकारी में बखाना मिल्कियत अपना नाम अंकित करा लेवे।

भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु

बीस हज़ार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु

INDIA NON JUDICIAL

Rs 20000 रु

03CC 945915

6– यह कि क्रेता भूखण्ड बिक्रीत को बेंचने के लिए स्वतन्त्र होगा किन्तु उस दशा में खरीदार को समिति का सदस्य बनना आवश्यक होगा।

7– यह कि यदि बिक्रीत प्लाट समिति/विक्रेता के किसी फेल बेजा के कारण निकल जावे तो उस दशा में क्रेता समिति से क्षतिपूर्ति पाने का अधिकारी होगा ।

8– यह कि इस लेख पत्र की पाबन्दी हर दो पक्ष पर होगी और वे उसके पाबन्द रहेंगे।

लिहाजा यह चन्द कलमात बतौर विक्रय पत्र खूब सोंच व समझकर स्वस्थ मन, बुद्धि चित्त की स्थिर दशा में आजा–दाना राय से तहरीर कर दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे।

<u>विवरण बिक्रीत जायदाद</u>

एक किता भूखण्ड संख्या 68ए क्षेत्रफल 400 वर्गगज अर्थात 334.452 वर्गमीटर जिसकी आराजी नम्बर 338 है स्थित मौजा विनायकपुर, परगना व जिला कानपुर नगर जो

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

कोषागार 20 12 JAN 2005 कानपुर नगर

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH B 875479

कि बशकल प्लाट है तथा जिस पर कोई निर्माण नहीं है तथा जिसके सामने पार्क नहीं है, चौहद्दी ऊपर अंकित है।

भूखण्ड बिक्रीत की आराजी को समिति ने जरिये बैनामा खरीद किया जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 1 की जिल्द नम्बर 2550 के पृष्ठ 28 से 35 मे नम्बर 10076 मय मुसन्ना नम्बर 10077 पर दिनॉक 26-12-1967 को दर्ज हुई ।

तफसील वसूलयाबी मुबलिग 40,000/- रुपये

मुबलिग 40,000/- (चालीस हजार रुपये) नकद कब्ल तहरीर प्राप्त हुए । अब क्रेता उक्त से कोई बिक्रीत धनराशि प्राप्त करना शेष नहीं है ।

Ram Sn PAL

[signature]

विक्रेता का निशान पंजा

दायॉं

1– अंगूठा

2– तर्जनी

3– मध्यमा

4– अनामिका

5– कनिष्ठा

बायॉं

1– अंगूठा

2– तर्जनी

3– मध्यमा

4– अनामिका

5– कनिष्ठा

क्रेता का निशान पंजा

दायॉं

1– अंगूठा

2– तर्जनी

3– मध्यमा

4– अनामिका

5– कनिष्ठा

बायॉं

1– अंगूठा

2– तर्जनी

3– मध्यमा

4– अनामिका

5– कनिष्ठा

आसामी नं० 334 (भूम)
विक्रय की आरही है
2550 28/35
10076 26-12-67

वाद सं० 431/06-07
दिनांक 8/1/07

आज दिनांक 31-1-2006 को फोटो स्टेट प्रति
पुस्तक संख्या 1 खण्ड 3581 के पृष्ठ संख्या
2003-308 पर क्रम संख्या 735 पर
रजिस्ट्रीकृत किया गया

उप निबंधक, चतुर्थ
जयपुर-नगर

हस्ताक्षर गवाहान

1– नरेन्द्र सिंह तोमर
S/o श्री शिव पूजन सिंह
117/132 काकादेव
कानपुर

विक्रेता

2– राकेश दीक्षित
S/o स्व० के० एल० दीक्षित
20A बरा 4, कानपुर

क्रेता

ड्राफ्टेड बाई मी एण्ड
टाइप्ड इन माई आफिस

R. C. SHUKLA
ADVOCATE
COURT KANPUR

(आर०सी० शुक्ला)
एडवोकेट
कोर्ट कम्पाउण्ड, कानपुर।

With Book No 725

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश

SITE PLAN OF PLOT NO. 68 A
SITUATED AT VINAYAKPUR KANPUR
NAGAR

TOTAL AREA :- 334.44 Sq. Mts. (400 SQ. YDS.)