750 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

७५० रु.   Rs 750

भारत

सात सौ पचास रूपया   SEVEN HUNDRED & FIFTY RUPEES

स्टाम्प ड्यूटी रु. २८००.००

विक्रय विलेख पत्र आराजी ग्राम बन्देसरी परगना व जिला उज्जैन

मूल्यांकन रु. [illegible].०० असी हजार रुपये केवल.

विक्रेता — श्री मोतीसिंह आत्मज रामसिंह जाति महाजन नागर आयु ९९ वर्ष व्यवसाय कृषि निवासी ग्राम बन्देसरी परगना व जिला उज्जैन.

क्रेता — श्री अपोस्टोलिक एक्साकेट ऑफ उज्जैन (APOSTOLIC EXARCHATE OF UJJAIN). द्वारा अपोस्टोलिक एक्सार्क (APOSTOLIC EXARCH) मोनसिंगोर जॉण पेरुमट्टम, देवास रोड उज्जैन.

यह विक्रय विलेख सोमवार दिनांक १ दिसम्बर १९६९ को मोतीसिंह वात्मज रामसिंहजी जाति महाजन नागर निवासी ग्राम बन्देसरी परगना व जिला उज्जैन, जिन्हें आगे विक्रेता सम्बोधित किया गया है, तथा श्री अपोस्टोलिक एक्साकेट ऑफ उज्जैन धार्मिक संस्थान जिसका - प्रतिनिधित्व अपोस्टोलिक एक्सार्क मोनसिंगोर जॉण पेरुमट्टम निवासी देवास रोड उज्जैन द्वारा किया जा रहा है तथा जिन्हें आगे क्रेता संबोधित

क्रमश....२

Scanned with CamScanner

Digitally signed by ANTONY JOSEPH NIRAPPEL
Date: 2025.02.02 17:47:52

PRINCIPAL
NIRMALA COLLEGE
UJJAIN (M.P.) 456010

मोतीसेठी

उपरोक्त निष्पादक/दाता/प्रतिकर्ता मो[illegible] के समक्ष पर विलेख पेश करने ता० ९-१२-६८ १९६ को किया गया

[illegible]
९-१२-६८

म [illegible] [illegible]

म [illegible] F. Joseph Karikilamthadam

PRINCIPAL
NIRMALA COLLEGE
UJJAIN (M.P.) 456664

Scanned with CamScanner

500 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु. Rs500

भारत

पाँच सौ रुपया FIVE HUNDRED RUPEES

SUB-REGISTRAR UJJAIN

रुपये स्टेट बैंक आफ इंडिया, ब्राँच उज्जैन का श्रीमान उप पंजीयक महोदय उज्जैन के समक्ष प्राप्त किया है. इस प्रकार विक्रीत कृषि आराजी का सम्पूर्ण विक्रय मूल्य अस्सी हजार रुपये की प्राप्ति चेक द्वारा कर ली है. तथा उक्त वर्णित कृषि आराजी क्रेता के हक्क में एतद् द्वारा पूर्ण रुप से अन्तरित तथा समनुदेशित करता है. विक्रय मूल्य की कोई रकम अब क्रेता से विक्रेता को लेना शेष नहीं है. यदि विक्रेता आयंदा कभी कम अदायगी या अदम अदायगी का उज्र करे तो वह इस विक्रय विलेख की तुलना मे नाजायज एवंम् निष्प्रभावी समझा जावे.

यह कि उक्त वर्णित कृषि आराजी के सम्बन्ध मे जो भूमि स्वामी तथा दाखली तथा खारजी के स्वत्व मुझ विक्रेता को प्राप्त थे उन सभी स्वत्वो सहित उक्त आराजी क्रेता के हक्क मे अन्तरित कर क्रेता को उक्त आराजी का वास्तविक आधिपत्य मोके की नपती करा कर तथा हद हदूद बता कर करा दिया है. इस आराजी पर जो ज्वार की फसल खडी है उसका मोके का पंच नामा कर तदनुसार विक्रेता ने खडी फसल की - कीमत क्रेता को अदा कर दी है व इस सम्बन्ध मे अब कुछ लेना शेष नही है. ज्वार की यह फसल पकने पर उसे विक्रेता कटवा लेवेगा. इस आराजी मे विक्रेता द्वारा जो गेहूँ की फसल बोआई गई है उसके सिजवारे व बुआई की रकम विक्रेता ने क्रेता से प्रथक से प्राप्त कर ली है व इस पेटे अब कुछ लेना शेष नहीं है. व गेहूँ की यह खडी फसल क्रेता की है. तात्पर्य यह है कि विक्रेता ने इस आराजी पर जो फसल खडी है, उस फसल सहित

क्रमश: ४

Scanned with CamScanner

PRINCIPAL
NIRMALA COLLEGE
UJJAIN (M.P.) 456001

1506

PRINCIPAL
NIRMALA COLLEGE
UJJAIN (M.P.) 456664

Scanned with CamScanner

500 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५००रु. Rs500

भारत

पाँच सौ रुपया FIVE HUNDRED RUPEES

SUB-REGISTRAR UJJAIN

वास्तविक आधिपत्य क्रेता को उक्त शरायतों के अनुसार दे दिया है. आज से विक्रीत आराजी से मुझ विक्रेता का तथा संबंधियों व वैध प्रतिनिधियों का किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध नहीं रहा. ट्रान्सफर ऑफ प्रापर्टी एक्ट के अन्तर्गत जो स्वत्व एक क्रेता को प्राप्त होते है वे समस्त स्वत्व विक्रीत इस आराजी के सम्बन्ध मे आज से क्रेता को प्राप्त होंगे. क्रेता अब आगे भविष्य मे इस आराजी को अपने स्थावर द्रव्य (CHATTEL)और संपति के रूप मे धारण, उपयोग और उपभोग करें उसमे विक्रेता अथवा अन्य किसी व्यक्ति को बाधा, अड़चन, दावा या मांग करने का कोई स्वत्व नहीं होगा.

यह कि विक्रीत उक्त आराजी सभी प्रकार के मताल्बे, कर भारो, दावो या मांगो से मुक्त है. विक्रय दिनांक तक समाप्त होने वाले कृषि वर्षों का लगान नगद विक्रेता द्वारा अदा किया जा चुका है. यदि विक्रय दिनांक पूर्व के किसी मताल्बे या करो या भारो के बारे में भविष्य मे कोई मांग हो तो विक्रेता उसका देनदार होगा व ऐसे किसी भी कर भार या मताल्बे का दायित्व विक्रेता के आधिपत्य मे स्थित उसकी अन्य संपति या आराजी पर होगा व क्रेता द्वारा क्रय किये जा रहे इस आराजी का उससे कोई संबंध नहीं रहेगा. अर्थात विक्रीत यह आराजी ऐसे सभी कर मताल्बे दावो या मांगो से उन्मुक्त रहेगी. विक्रीत आराजी किसी - न्यायालय या किसी व्यक्ति की डिक्री या संधारणाधिकार (LIEN) के अधीन नहीं है. यदि किसी कारण उक्त आराजी के सम्बन्ध मे कोई

क्रमश: ५

PRINCIPAL
NIRMALA COLLEGE
UJJAIN (M.P.) 45666

Scanned with CamScanner

(137)

[illegible]

PRINCIPAL
NIRMALA COLLE
UJJAIN (M.P.) 4566

Scanned with CamScanner

200 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

२०० रू.

Rs 200

भारत

दो सौ रूपया TWO HUNDRED RUPEES

REGISTRAR
UJJAIN

कर या उप कर अथवा किसी मताळबे या भार का दायित्व विक्रेता का क्रेता को वहन या सहन करना पडे तो क्रेता को यह हक्क होगा कि वह ऐसा समस्त व्यय विक्रेता की जात व जायदाद से मय व्याज व खर्चे के वसूल करें.

यह कि ग्राम पंचायत क्षेत्र मे स्थित इस आराजी मे कोई कुआ या बावडी नहीं है केवळ पानी की एक नहर है. इस भूमि मे स्थित नहर का मुआवजा शासन से विक्रेता को अभी तक प्राप्त नहीं हुआ है. यदि विक्रय दिनांक के उपरान्त शासन से इस नहर की भूमि का कोई मुआवजा विक्रेता को प्राप्त हुआ तो वह मुआवजा विक्रेता द्वारा क्रेता को अदा कर दिया जावेगा व विक्रेता को मुआवजे की यह रकम स्वयंम् रखने का कोई स्वत्व नहीं होगा.

यह कि विक्रीत इस आराजी मे किसी का कोई रास्ता नहीं है तथा न ही यह आराजी किसी को बटाई पर दी गई है और न ही इसके अन्य कोई हिस्सेदार है और यह आराजी किसी भी व्यक्ति को उप-कृषक : शिकमी : स्वत्व पर नहीं दी गई है और न ही किसी व्यक्ति को इस आशय के स्वत्व प्राप्त है. इस आराजी मे स्थित समस्त वृक्ष दाखिल बय है.

क्रमश: ६

PRINCIPAL
NIRMALA COLLEGE
UJJAIN (M.P.) 456001
Scanned with CamScanner

1508

PRINCIPAL
NIRMALA COLLEGE
UJJAIN (M.P.) 45666

Scanned with CamScanner

75 Rs.

यह कि विक्रेता और उसके अधीन दावा करने वाले अन्य सभी वैध व्यक्ति आगे भविष्य मे सभी समय क्रेता के खर्चे पर सभी ऐसे वैध कार्यों, विलेखों और चीजों को करेगा और निष्पादन करेगा और करायगा जिससे उक्त विक्रीत आराजी का क्रेता और उसके प्रतिनिधियों के पक्ष में पूर्ण रूपेण हस्तान्तरण हो जावे और वे तथा उनके वैध प्रतिनिधि पूर्ण रूप से आश्वस्त हो जावे और इस विलेख के वास्तविक अभिप्रायों और - अर्थों मे उन्हें पूर्ण स्वत्व प्राप्त हो जावे. क्रेता को यह अधिकार होगा कि वे शासकीय कागजात मे उक्त विक्रीत आराजी के स्वामित्व पर से विक्रेता का नाम कम करवा कर स्वयं का नाम अंकित करवा लेवे. तथा - अनुपातिक लगान निर्धारित करवा लेवे नामान्तरण तथा तत्संबंधी अन्य कार्यवाही मे विक्रेता बिना किसी आपत्ति के क्रेता को पूर्ण सहयोग करेगा.

यह कि विक्रीत यह आराजी पूर्णतया विक्रेता के भूमि स्वामी स्वत्व की है. यदि विक्रेता की किसी स्वत्व की त्रुटि अथवा गलत बयानी के कारण उक्त विक्रीत आराजी के स्वत्व एवं आधिपत्य से क्रेता को कभी वंचित होना पडे तो क्रेता को यह अधिकार होगा कि वे विक्रय धन मय ब्याज एक रुपया प्रतिशत प्रतिमाह की दर से मय हर्जे खर्चे के विक्रेता अथवा उसके प्रतिनिधियों या समनुदेशीतो की जात व जायदाद से वसूल करे इसमे विक्रेता अथवा उसके प्रतिनिधियों व समनुदेशितो को कोई आपत्ति नहीं होगी. इस विक्रय विलेख की समस्त शर्तें मुझ विक्रेता तथा मेरे प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितो पर पूर्णतया बंधनकारक होकर पालनीय होगी.

यह कि विक्रीत आराजी के संबंध मे मुझ विक्रेता के पास उपलब्ध सम्पूर्ण दस्तावेजात : DOCUMENTS. : मैने क्रेता को सौंप दिये है. इसके अतिरिक्त अब कोई दस्तावेज विक्रेता के पास नहीं है. विक्रीत

क्रमशः ७

SUB-REGISTRAR UJJAIN

Scanned with CamScanner

PRINCIPAL
NIRMALA COLLEGE
UJJAIN (M.P.) 456664

PRINCIPAL
NIRMALA COLLEGE
UJJAIN (M.P.) 456664

Scanned with CamScanner

25 Rs.

पच्चीस रुपया

भारत INDIA

TWENTY FIVE RUPEES

25 Rs

पृष्ठ क्रमांक ७

आराजी के सम्बन्ध में पूर्ण स्थिति आदि से विक्रेता ने क्रेता को व्यक्तिशः पूर्णतया अवगत करा दिया है.

अतएव उपरोक्तानुसार ग्राम चन्देसरी परगना व जिला उज्जैन की खाता नम्बर ६१ पैकि आराजी सर्वे नम्बर १४ रकबा १० बीघा लगानी कल्ये रेट के सम्बन्ध मे विक्रय विलेख राजी खुशी व स्वेच्छा से तथा पूर्ण विक्रय मूल्य रुपये ८००००.०० अस्सी हजार रुपये प्राप्त कर सोच समझकर तथा बिना किसी प्रकार का मादक द्रव्य सेवन किये स्वस्थचित होकर बिना किसी दबाव के संपादित कर दिया व अभिस्वीकृति की पुष्टि मे साक्षीयों के समक्ष हस्ताक्षर कर दिये सो सनद रहे और आवश्यकतानुसार काम - आवे. इति दिनांक १-१२-१९६९ ई. मिती अगहन विदी ७ संवत् २०२६ वि. स्थान उज्जैन.

मेरे द्वारा तैयार किये गये प्रारूप अनुसार मेरे निर्देशन में - टाईप किया गया.

: मधुकर अष्टपुत्रे : (signature)
एडव्होकेट

हस्ताक्षर विक्रेता (signature) ------------

साक्षी Fr. Joseph Karikilamattadam (signature)
(फादर जोसफ कारीकिलमटम)

साक्षी (signature) ------------

PRINCIPAL
NIRMALA COLLEGE
UJJAIN (M.P.) 456664

UJJAIN

Scanned with CamScanner

आज तारीख 7 ... माह 92 ... [illegible]
पुस्तक क्रमांक ... [illegible]
खंड ... पृ. 02 ... [illegible]
क्रमांक ... [illegible]
पर पंजीकृत किया गया।

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF UJJAIN
मुद्रा उप रजिस्ट्रार उज्जैन

स्टाम्प ड्यूटी 2500/-
रजिस्ट्रीकरण शुल्क 360
प्रतिलिपि – पत्ता शुल्क 9-00
मिलान शुल्क 0-00
[illegible] ....
362/-

[illegible]
Sub-Registrar, S.P.
UJJAIN (M.P.)

Digitally signed by ANTONY JOSEPH NIRAPPEL
Date: 2025.01.12 13:24:14

PRINCIPAL
NIRMALA COLLEGE
UJJAIN (M.P.) 456664

Scanned with CamScanner