विक्रय पत्र

किस्म दस्तावेज	:	विक्रय पत्र
विक्रय प्रतिफल	:	11,71,000/– रूपये
सर्किल रेट के अनुसार मूल्यांकन	:	11,71,000/– रूपये
स्टाम्प शुल्क	:	44,000/– रूपये
ई–स्टाम्प सं0	:	IN-UK95568123521893Q
क्षेत्र	:	मौजा मोथरोवाला, परगना केन्द्रीयदून, तहसील व जिला देहरादून।
भूमि का प्रकार	:	आवासीय भूमि
विक्रीत खसरा नं0 एवं क्षेत्रफल	:	भूमि खाता सं0 868 (फसली वर्ष 1416 से 1421) खसरा नं0 491, रकबा 167.28 वर्गमीटर स्थित मौजा मोथरोवाला, परगना केन्द्रीयदून, तहसील व जिला देहरादून।
प्रमुख मार्ग से दूरी	:	विक्रीत भूमि मुख्य हरिद्वार बाईपास मार्ग से 4 कि0मी0 से अधिक दूरी पर व दूघली मोथरोवाला मार्ग पर 351 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

विक्रेता का नाम व पता :– चरणजीत कौर ममिक पुत्री स्व0 श्री दलजीत सिंह निवासी सी–147, रेसकोर्स, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।
PAN : ABQPM3577M

क्रेता का नाम व पता :– श्री बैसाख सिंह पंवार पुत्र श्री महेन्द्र सिंह निवासी ग्राम आदर्श टिहरी नगर बस्ती 2, पथरी फोरेस्ट रेंज, जिला हरिद्वार, उत्तराखण्ड।
PAN-ALBPP1462B, ARMY No- 4544352Y

सर्किल रेट :– 7,000/– रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर

रचियता :–*हरीश मैखुरी,* एडवोकेट

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

भूमि खाता सं0 868 (फसली वर्ष 1416 से 1421) खसरा नं0 491, रकबा <u>167.28 वर्गमीटर</u> स्थित मौजा मोथरोवाला, परगना केन्द्रीयदून, तहसील व जिला देहरादून।

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

9261/2011

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UK95568123521893Q
Certificate Issued Date	:	17-Dec-2018 02:36 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1230404/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK123040492674767714339Q
Purchased by	:	BAISAKH SINGH PANWAR
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUZA MOTHROWALA DEHRADUN
Consideration Price (Rs.)	:	11,71,000 (Eleven Lakh Seventy One Thousand only)
First Party	:	CHARANJEET KAUR MAMIK
Second Party	:	BAISAKH SINGH PANWAR
Stamp Duty Paid By	:	BAISAKH SINGH PANWAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	44,000 (Forty Four Thousand only)

सुरेश चन्द्र स्टाम्प विक्रेता लाइसेंस 49 देहरादून

Please write or type below this line

Mamik

Panwar

TQ 0004335144

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

विक्रय पत्र

चरणजीत कौर ममिक पुत्री स्व0 श्री दलजीत सिंह निवासी सी–147, रेसकोर्स, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

..............विक्रेता

एवं

श्री बैसाख सिंह पंवार पुत्र श्री महेन्द्र सिंह निवासी ग्राम आदर्श टिहरी नगर बस्ती 2, पथरी फोरेस्ट रेंज, जिला हरिद्वार, उत्तराखण्ड।

..............क्रेता

के मध्य निष्पादित किया गया है।

इस विक्रय पत्र में विक्रेता व क्रेता में उनके उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं हित प्रतिनिधि आदि भी शामिल है और सदैव शामिल समझे जायेंगे।

विदित हो कि सूची में वर्णित भूमि जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में विवरण भूमि में दिया गया है का विक्रेता मालिक, स्वामी, काबिज व अध्यासी हैं। विक्रेता ने उक्त भूमि इसके पूर्व स्वामी श्री भगवान सिंह रागंड पुत्र स्व0 श्री जबर सिंह रागंड से बजरिये पंजीकृत विक्रयपत्र के द्वारा क्रय की थी, जिसका पंजीकरण उप निबन्धक कार्यालय देहरादून में बही नं0 1, जिल्द 3452 पृष्ठ 199 से 218 में नं0 40 पर दिनांक 03.01.2011 को दर्ज है। विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में विधिवत प्रविष्ट है। इस प्रकार विक्रेता को विक्रीत भूमि को विक्रय करने के समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

विदित हो कि विक्रीत भूमि आज तक हर प्रकार के भार, बन्धन, रहन, विक्रय, दान, वसीयत, ऋण सरकारी व गैर सरकारी तथा हर प्रकार के वाद–विवादों से सर्वथा मुक्त है और आज तक कहीं रहन, व्यय आदि नहीं की हुई है ना ही विक्रीत भूमि की बाबत किसी भी न्यायालय में कोई कार्यवाही, वाद–विवाद, अर्जन, कुर्की आदि लम्बित है।

विदित हो कि विक्रेता अपने पूर्ण होश–हवास में बिना किसी जोर दबाव के स्वस्थ मस्तिष्क व इन्द्रियों की दशा में विक्रीत भूमि, जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अंत में दिया गया है, उपरोक्त क्रेता को मय अधिकार मालिकाना, आवागमन व उन समस्त अधिकारों व सुखाधिकारों सहित कि जो जो भी अधिकार व सुखाधिकार आज तक विक्रेता को विक्रीत भूमि में प्राप्त है अथवा भविष्य में प्राप्त होने सम्भव है, उन सबको कुल मु0 11,71,000/– (ग्यारह लाख इकहतर हजार रूपये) मात्र में विक्रय कर दी है। और क्रेता ने भी स्वामित्व व मौके पर भूमि की पैमायश आदि कर अपनी पूर्ण सन्तुष्टि कर ली है।

Scanned with CamScanner

विदित हो कि विक्रेता ने क्रेता से कुल विक्रय मूल्य मु0 11,71,000/— (ग्यारह लाख इकहत्तर हजार रूपये) द्वारा चैक सं0 621532 दिनांक 17.12.2018 वास्ते पी0एन0बी0 धनपुरा, हरिद्वार से प्राप्त कर लिये है, जिसकी प्राप्ति विक्रेता समक्ष सब रजिस्ट्रार, देहरादून स्वीकार करता है। शेष कुछ लेना नहीं रहा है। विक्रेता ने आज अपने समतुल्य विकीत भूमि का खाली, मालिकान व वास्तविक अध्यासन मौके पर अपने समान एवं अपने सामने क्रेता को सौंप दिया है व अपना कब्जा उठा व हटा लिया है। आज से क्रेता को अधिकार होगा कि वह विक्रीत भूमि में बतौर स्वामी काबिज रहकर प्रयोग करें, जिस प्रकार चाहे लाभ उठायें, हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग आदि में लायें, रहन, विक्रय, दान, वसीयत, आदि करें, मानचित्र करायें, निर्माण करें। आज के बाद विक्रेता को क्रेता के अधिकार में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

विदित हो कि विकीत भूमि पर आज तक के जो भी कर व लगान आदि दये है, उन सब को अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेता की है, आज के बाद से क्रेता करेगी। यदि क्रेता को भविष्य में विक्रेता से विकीत भूमि के स्वामित्व, अधिकार व कब्जे आदि की पुष्टि हेतु कोई अन्य लेख आदि लिखने की आवश्यकता हुई तो विक्रेता ऐसा लेख क्रेता के व्यय व उसकी पूर्व लिखित सूचना पर लिखने के लिए सदैव तैयार रहेगा।

यदि विक्रेता के स्वामित्व अधिकार में कमी पाई जाने के कारण अथवा भार, बन्धन आदि भविष्य में प्रकट होने के कारण कुल विकीत भूमि अथवा उसका कोई भाग क्रेता के अधिकार, स्वामित्व अथवा कब्जे आदि से निकल जाये तो क्रेता को अधिकार होगा कि वह निकल गई भूमि के अनुपात का यथार्थ मूल्य अपने हर्जे व खर्चे आदि सहित विक्रेता से तथा उसकी अन्य चल एवं अचल भूमि से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लें। विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

यह कि निर्धारित सर्किल रेट मु0 7,000/— रूपये प्रति वर्ग मीटर बेस रेट है, चूंकि विक्रीत भूमि पर एक दिशा में 5 मीटर कम चौड़ा रास्ता है, जिस कारण भूमि की कुल कीमत मु0 11,71,000/— रूपये आती है, जिस पर नियमानुसार उत्तराखण्ड शासन (वित्त अनुभाग—9) के अधिसूचना, संख्या 42/XXVII(9)/2014/ स्टाम्प—03/2014 देहरादून, दिनांक 28 फरवरी 2014 के अनुसार क्रेता भारतीय सेना से सम्बन्धित होने के कारण 3.75 प्रतिशत की दर से मु0 44,000/— रूपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

वांछित विवरण

1. विकीत भूमि मुख्य हरिद्वार बाईपास मार्ग से 4 कि0मी0 से अधिक दूरी पर व दूधली मोथरोवाला मार्ग पर 351 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
2. विक्रीत भूमि की बाबत पक्षकारों के मध्य पूर्व में कोई पंजीकृत इकरारनामा नही हो रखा है।
3. विक्रेता व क्रेता दोनों सामान्य जाति से सम्बन्धित है।
4. विकीत भूमि में कोई पेड़, बाग, बाउण्ड्री वाल, बोरिंग व निर्माण आदि नहीं है।
5. विकीत भूमि कैन्टोमेन्ट क्षेत्र की सीमा के अन्दर स्थित है, जिस कारण उत्तरांचल भू अधिनियम 29 वर्ष 2003 के प्राविधान का उल्लंघन नहीं हो रहा है।
6. यह कि विक्रती भूमि रैरा अधिनियम 2016—2017 से प्रभावित नहीं है।

Scanned with CamScanner

विवरण भूमि

भूमि खाता सं0 868 (फसली वर्ष 1416 से 1421) खसरा नं0 491, रकबा 167.28 वर्गमीटर स्थित मौजा मोथरोवाला, परगना केन्द्रीयदून, तहसील व जिला देहरादून, जिसकी सीमायें व नाप निम्न प्रकार हैः–

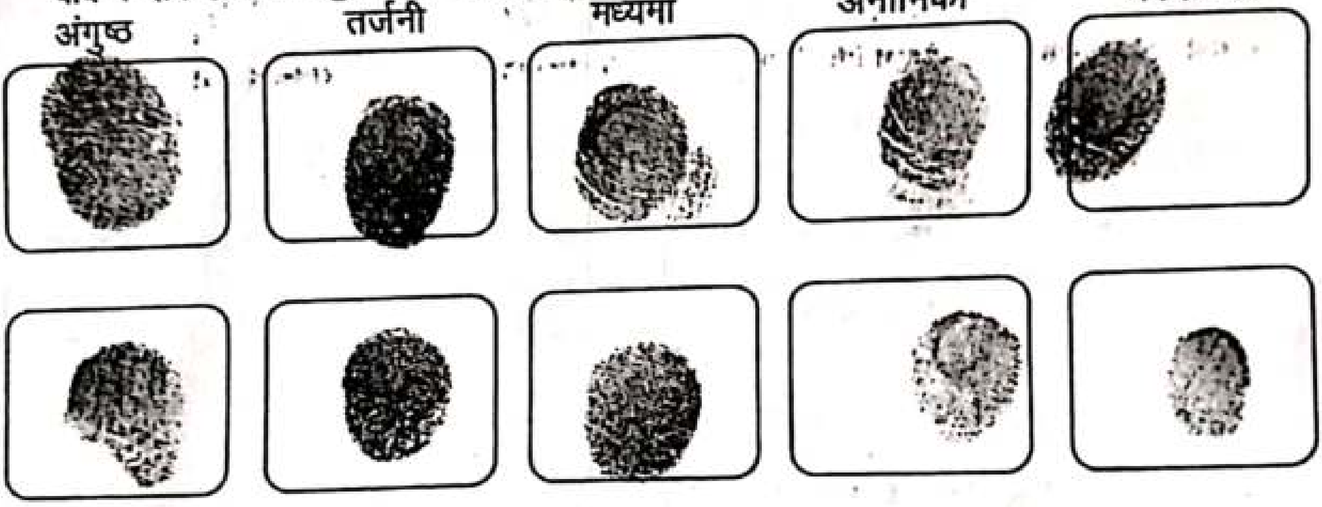
पूरब में – 15 फुट चौडा रास्ता, सीमा में नाप 30 फीट
पश्चिम में – भूमि अन्य, सीमा में नाप 30 फीट
उत्तर में – भूमि अन्य, सीमा में नाप 60 फीट
दक्षिण में – भूमि गीता पाण्डे, सीमा में नाप 60 फीट

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32–ए, के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिंटस

विक्रेता का नाम : श्रीमती चरणजीत कौर ममिक।

बांये व दायें हाथ के अंगुलियो के निशान

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका



क्रेता का नाम : **श्री बैसाख सिंह पंवार ।**

बांये व दायें हाथ के अंगुलियो के निशान

अंगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठका

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 17.12.2018 को अंकित कर दिया गया है, जिसकी शर्ते का पालन दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी व हित प्रतिनिधि आदि आदि सदैव करेंगे, कि प्रमाण रहे, समयानुसार काम आवे।

ह0 विक्रेता

ह0 क्रेता

गवाह सं0 1.......................

श्री विजय पंवार
पुत्र श्री बैशाख सिंह पंवार
नि0–आदर्श टिहरी नगर, पथरी, पो0ओ0 अम्बूवाला,
जिला हरिद्वार।
D.L.- UK-0820100040653

गवाह सं0 2.......................

श्री राजेश चमोली
पुत्र श्री सी0पी0 चमोली,
नि0– 136, मोथरोवाला,
जिला देहरादून।
D.L-UA- 0720080059237

पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत प्रपत्रों एवं बताये गये तथ्यों के आधार पर इस विक्रय पत्र की रचना की गई तथा पक्षकारों ने अपने अपने फोटो सत्यापित किये।

रचियता हरीश मैखुरी, एडवोकेट, देहरादून।

Scanned with CamScanner

बही संख्या 1 जिल्द 2,494 के पृष्ठ 189 से 208 पर क्रमांक 0261

आज दिनांक 17 Dec 2018 को रजिस्ट्रीकरण किया गया

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी :
उप-निबंधक,देहरादून,तृतीय
17 Dec 2016

Scanned with CamScanner

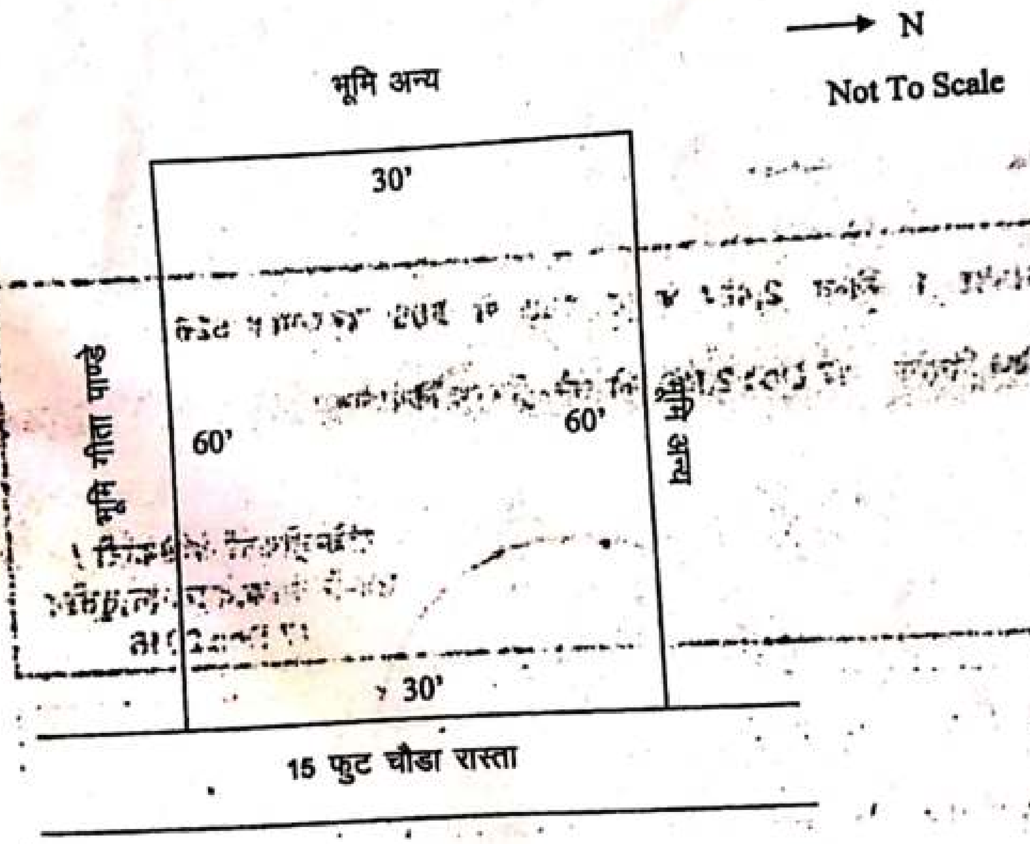
Scanned with CamScanner

<u>नक्शा नजरी</u>

विवरण विकीत भूमि :– भूमि खाता सं0 868 (फसली वर्ष 1416 से 1421) खसरा नं0 491, रकबा **<u>167.28 वर्गमीटर</u>** स्थित मौजा मोथरोवाला, परगना केन्द्रीयदून, तहसील व जिला देहरादून।

विकेता :– श्रीमती चरणजीत कौर ममिक।

केता :– श्री बैसाख सिंह पंवार।



ह0 केता

ह0 विकेता

Scanned with CamScanner