1.10

5831

BAR ASSOCIATION DEHRADUN 22

विक्रय पत्र हेतु वांछित विवरण

1. मालियत विक्रयपत्र : रु. 6,62,000.00 क्र. 4823

2. बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया गया : रु. 6,62,000.00

3. स्टाम्प शुल्क : रु. 53,000.00

4. आवास विकास शुल्क : सम्मिलित है

5. कुल स्टाम्प शुल्क देय : रु. 53,000.00

6. मुख्य क्षेत्र : मौजा माजरा, देहरादून।

7. सम्पत्ति : भूमिधरी भूमि खसरा संख्या 243 (पुराना खसरा संख्या 403 व 404) रकबा 1780 वर्गफिट अर्थात 165.42 वर्गमीटर स्थित मौज़ा माजरा, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून

8. सम्पत्ति का प्रकार : आवासीय भूमि

9. मुख्य मार्ग से दूरी : विक्रीत भूमि मुख्य हरिद्वार बाईपास रोड़ से 51 मीटर से 350 मीटर के भीतर स्थित है।

10. सर्किल रेट : रु. 4,000/– प्रति वर्गमीटर

11 विक्रेतागण का नाम व पता : (1) श्री अजय भारद्वाज, (2) श्री अरविन्द भारद्वाज पुत्रगण स्व0 श्री ईश्वर सिंह भारद्वाज एवं (3) श्री अनिल भारद्वाज पुत्र स्व0 श्री ईश्वर सिंह भारद्वाज द्वारा अपने मुख्तारेआम श्री अरविन्द भारद्वाज निवासीगण ग्राम माजरा, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून (PAN- A1JPB3093M)

12. क्रेता का नाम व पता : श्री सतीश कुमार धर पुत्र श्री मोहन लाल धर निवासी कश्मीरी कालोनी, इन्दिरा गांधी मार्ग, निरंजनपुर, देहरादून (PAN-ABCPD0841K)

13. स्टाम्प पृष्ठों की संख्या : 08 पृष्ठ

14. रचयिता : श्री अनिल कुमार त्यागी, एडवोकेट, देहरादून।

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

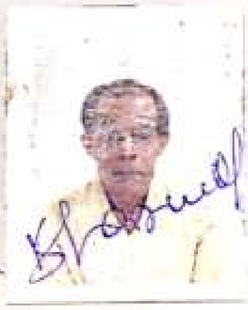
INDIA

688567

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

15 OCT 2009

निर्गत किया
कोड सं. 001



विक्रय पत्र

(1) श्री अजय भारद्वाज, (2) श्री अरविन्द भारद्वाज पुत्रगण स्व0 श्री ईश्वर सिह भारद्वाज एवं (3) श्री अनिल भारद्वाज पुत्र स्व0 श्री ईश्वर सिंह भारद्वाज द्वारा अपने मुख्तारेआम श्री अरविन्द भारद्वाज निवासीगण ग्राम माजरा, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून (कि जिन्हें आगे इस विक्रय विलेख में "विक्रेतागण" कहकर सम्बोधित किया गया है)

.........*विक्रेतागण*

एवं

श्री सतीश कुमार धर पुत्र श्री मोहन लाल धर निवासी कश्मीरी कालोनी, इन्दिरा गांधी मार्ग, निरंजनपुर, देहरादून (कि जिसे आगे इस विक्रय विलेख में "क्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)

.............क्रेता

(2)

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

भारत

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

688550

15 OCT 2009

निर्गत किया
कोड सं. 001

यह कि विक्रेतागण इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि के संयुक्त स्वामी, भूमिधर मालिक काबिज है, जिसका कि पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में सूची सम्पत्ति में दिया गया है। विक्रेतागण को सूची में वर्णित भूमि अपने पिता श्री ईश्वर सिंह भारद्वाज की मृत्यु के उपरान्त विरासत में प्राप्त हुई है तथा विक्रेतागण का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज व अंकित है। इस प्रकार विक्रेतागण को सूची में वर्णित भूमि को विक्रीत करने, हस्तान्तरण करने, अन्तरण करने आदि आदि के सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यह कि विक्रेता संख्या 3 ने सूची में वर्णित. भूमि की बाबत एक पंजीकृत मुख्तारनामा आम दिनांक 24-07-2009 श्री अरविन्द भारद्वाज, विक्रेता संख्या 2, उपरोक्त के पक्ष में अंकित व निष्पादित कर रखा है कि जो सब रजिस्ट्रार कार्यालय देहरादून में बही सख्या 4, जिल्द 294 के पृष्ठ 37 से 46 में नं0 723 पर दिनांक 24-07-2009 को विधिवत पंजीकृत है। विक्रेता संख्या 3 जीवित है तथा विक्रेता संख्या 3 द्वारा आज की तिथि तक उक्त मुख्तारनामा आम खण्डित नहीं किया गया है तथा आज भी वैध एवं प्रभावी है।

यह कि इस विक्रय विलेख के अन्त में दी गई सूची में वर्णित भूमि हर प्रकार के भार, अधिभार, बन्धन, बन्धक, ऋण, आज्ञप्ति, कुर्की, वाद-विवाद, कर्जा सरकारी, गैर सरकारी आदि से पूर्णतः मुक्त है तथा विक्रेतागण को विक्रीत भूमि को हर प्रकार से प्रयोग उपयोग, उपभोग, विक्रीत, अन्तरित एवं हस्तांतरित आदि करने का अधिकार प्राप्त है। सूची में वर्णित भूमि विक्रय किये जाने में कोई विधिक अड़चन नहीं है।

(3)

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

688060

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

15 OCT 2009

यह कि विक्रेतागण इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित भूमि क्रेता को मु0 6,62,000/– (छः लाख बासठ हजार रुपये मात्र) की एवज में विक्रय करने को सहमत है तथा क्रेता भी इसी कीमत में सूची में वर्णित भूमि क्रय करने को सहमत है, इस कारण यह विक्रय विलेख अंकित किया जा रहा है।

अतः यह विक्रय विलेख निम्न साक्ष्यांकित करता है:–

1. यह कि विक्रेतागण ने इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित भूमि तथा उसमें निहित अपने समस्त अधिकार, सुखाधिकार जिनमें हवा, पानी, रास्ता, नाली आदि के अधिकार सम्मिलित है तथा वह अधिकार जो विक्रेतागण को वर्तमान में प्राप्त है तथा वह अधिकार जो विक्रेतागण को भविष्य में प्राप्त हो सकते है, सहित स्थायी रूप से सदैव हेतु क्रेता को मुबलिग 6,62,000/– (छः लाख बासठ हजार रुपये मात्र) की एवज में विक्रीत, अन्तरित, हस्तांतरित कर दी है तथा सूची में वर्णित भूमि से अपना कब्जा हटाकर व उठाकर क्रेता को अपने समतुल्य सूची में वर्णित भूमि पर बतौर मालिक, स्वामी, काबिज व अध्यासित करा दिया है।
2. यह कि क्रेता ने उपरोक्त वर्णित इकरार के अन्तर्गत विक्रेतागण को विक्रय प्रतिफल राशि रुपये 6,62,000/– (छः लाख बासठ हजार रुपये मात्र) द्वारा चैक संख्या 081804 दिनांकित 01–11–2009 वास्ते पंजाब नेशनल बैंक, देहरादून अदा कर दी है, जिसकी प्राप्ति की पुष्टि विक्रेतागण उप निबन्धक, देहरादून के समक्ष करते है।
3. यह कि आज से विक्रेतागण का सूची में वर्णित भूमि पर कोई हक व अधिकार नहीं रह गया है। आज से क्रेता सूची में वर्णित भूमि का एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज, अध्यासी हो गया है। क्रेता को अधिकार होगा कि वह सूची में वर्णित भूमि का जिस प्रकार चाहे प्रयोग करे, उपयोग करे, उपभोग करे, जल संयोग, विद्युत

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

689354

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

2 2 OCT 2009

संयोग, सीवर संयोग, दूरभाष संयोग प्राप्त करे, मानचित्र स्वीकृत कराये, भवन निर्माण करे, अन्य किसी व्यक्ति को विक्रीत, अन्तरित, हस्तांतरित करे, इसमें विक्रेतागण किसी प्रकार की आपत्ति करने के अधिकारी नहीं होंगे।

4. यह कि सूची में वर्णित भूमि के बाबत आज तक जो भी देय आदि वाजिब होंगे उनको अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण की होगी। आज के पश्चात अदा करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

5. यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह सम्बन्धित अभिलेखों से विक्रेतागण का नाम खारिज करवाकर अपना नाम बतौर मालिक, स्वामी, दर्ज व अंकित करावे। नामांकन कार्यवाही में विक्रेतागण, क्रेता को पूर्ण सहयोग देंगे।

6. यह कि यदि भविष्य में क्रेता को विक्रेतागण से सूची में वर्णित भूमि की बाबत किसी प्रकार का कोई दस्तावेज अंकित कराने अथवा बयान दिलाने की आवश्यकता पड़ती है तो ऐसी कार्यवाही विक्रेतागण, क्रेता के व्यय व अनुरोध पर करने के लिये बाध्य होंगे।

7. यह कि भविष्य में यदि विक्रीत की जा रही भूमि या उसका कोई भाग विक्रेतागण के किसी दोष के कारण क्रेता के स्वामित्व व अध्यासन से निकल जाता है तो उस दशा में होने वाली हानि की क्षतिपूर्ति क्रेता, विक्रेतागण से अथवा उसकी चल–अचल सम्पत्ति से प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

8. यह कि इस विक्रय विलेख में शब्द विक्रेतागण व क्रेता में उनके वारिसान, उत्तराधिकारी, हित प्रतिनिधि आदि आदि समान रूप से सम्मिलित समझे जायेंगे।

<u>वांछित विवरण</u>

(1) विक्रेतागण एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई विक्रय अनुबन्ध पत्र अंकित नहीं है।

(2) विक्रेतागण एवं क्रेता अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति से नहीं है तथा

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

689315

22 OCT 2009

विक्रेतागण एवं क्रेता दोनो भारतीय नागरिक है।

(3) विक्रीत सम्पत्ति सीलिंग के प्रावधानो से मुक्त है तथा विक्रीत भूमि की बाबत कोई सीलिंग विवाद लम्बित नहीं है।

(4) विक्रीत भूमि में कोई पेड, निर्माण आदि नहीं है।

(5) विक्रीत भूमि मुख्य हरिद्वार बाईपास रोड़ से 51 मीटर से 350 मीटर के भीतर स्थित है।

(6) विक्रीत भूमि नगर निगम देहरादून की सीमा के अन्दर स्थित है।

(7) विक्रीत भूमि औद्योगिक क्षेत्र में स्थित नही है।

(8) यह कि विक्रीत की जा रही भूमि का मूल्य क्लेक्ट्रर देहरादून द्वारा निर्धारित सर्किल रेट मु0 रूपये 4,000/– प्रति वर्गमीटर की दर से मु0 रू0 6,61,680/– आती है। परन्तु स्टाम्प शुल्क विक्रय मूल्य मु0 6,62,000/– रूपये पर 8 प्रतिशत की दर से नियमानुसार मु0 53,000/– रूपये का अदा किया जा रहा है।

(9) यह कि सूची में वर्णित भूमि नगर निगम देहरादून की सीमा के अन्दर मौजा माजरा, देहरादून में स्थित है, जिस पर अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003 के प्राविधान लागू नहीं होते है।

Scanned with CamScanner

1-18

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

424654

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

15 OCT 2009

<u>सूची सम्पत्ति</u>

भूमिधरी भूमि खसरा संख्या 243 (पुराना खसरा संख्या 403 व 404) रकबा 1780 वर्गफिट अर्थात 165.42 वर्गमीटर स्थित मौजा माजरा, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून, जिसे संलग्न मानचित्र में पूर्ण रूप से दर्शाया गया है तथा जिसकी सीमाये व नाप निम्न प्रकार है:–

पूरब	:	भूमि विक्रेतागण, सीमा में नाप 32 फिट
पश्चिम	:	20 फिट चौडी सड़क, सीमा में नाप 32 फिट
उत्तर	:	भूमि अन्य, सीमा में नाप 56 फिट
दक्षिण	:	भूमि विक्रेतागण जो आज ही अन्य विक्रय पत्र के माध्यम से श्री संजय उनियाल को विक्रय की जा रही है, सीमा में नाप 55 फिट 3 इंच

अतः यह विक्रय विलेख विक्रेतागण एवं क्रेता ने आज दिनांक 26–10–2009 को स्थान देहरादून में साक्षीगण के समक्ष अंकित व निष्पादित किया ताकि समयानुसार काम आवे व सनद रहे।

हस्ताक्षर विक्रेतागण हस्ताक्षर क्रेता

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND 424655

15 OCT 2009

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

विक्रेतागण का नाम एवं पताः– (1) श्री अजय भारद्वाज, (2) श्री अरविन्द भारद्वाज पुत्रगण स्व0 श्री ईश्वर सिह भारद्वाज एवं (3) श्री अनिल भारद्वाज पुत्र स्व0 श्री ईश्वर सिंह भारद्वाज द्वारा अपने मुख्तारेआम श्री अरविन्द भारद्वाज निवासीगण ग्राम माजरा, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून

विक्रेता संख्या 1 के बाये हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह्

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

विक्रेता संख्या 1 के दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह्

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

विक्रेता संख्या 1 के हस्ताक्षर

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND 424656

हायक: कोषाधिकारी रोकड
कोषागार, देहरादून
15 OCT 2009

विक्रेता संख्या 2 के बाये हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह्

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

विक्रेता संख्या 2 के दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह्

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

विक्रेता संख्या 2 के हस्ताक्षर

Scanned with CamScanner

क्रेता का नाम एवं पताः– **श्री सतीश कुमार धर पुत्र श्री मोहन लाल धर निवासी कश्मीरी कालोनी, इन्दिरा गांधी मार्ग, निरंजनपुर, देहरादून**

बाये हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

क्रेता के हस्ताक्षर

गवाहः–

1 विनोद कुमार S/o रामेश्वरदयाल R/o सेवला कलां देहरादून

2. परिहिरन्ड्रगुणा S/o एल० पी० ड्रगुणा R/o कारगी देहरादून

रचियता श्री अनिल कुमार त्यागी एडवोकेट, देहरादून
फोटो सत्यापितकर्ता पक्षकार स्वयं।
गवाहन ने विक्रेतागण एवं क्रेता की पहचान की।

Anil Kumar Tyagi
Advocate
South Block, Chamber No.-2,
Civil Court Compound, Dehradun

Scanned with CamScanner

मानचित्र भूमिधरी भूमि खसरा संख्या 243 (पुराना खसरा संख्या 403 व 404) रकबा 1780 वर्गफिट अर्थात 165.42 वर्गमीटर स्थित मौजा माजरा, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून

विक्रेतागण – (1) श्री अजय भारद्वाज, (2) श्री अरविन्द भारद्वाज एवं (3) श्री अनिल भारद्वाज द्वारा अपने मुख्तारेआम श्री अरविन्द भारद्वाज

क्रेता – श्री सतीश कुमार धर

NOT TO SCALE

विक्रीत भाग को लाल रंग की रेखाओं से घिरा दर्शाया गया है।

N

ह0 विक्रेतागण

ह0 क्रेता

Scanned with CamScanner

विक्रेता

क्रेता

गवाह

बही न. 1 जिल्द 2800 पृष्ठ 33 से 54

में न. 5831 पर आज दिनांक 26/10/2009 में रजिस्ट्री की गई।

उप निबन्धक सदर 2 देहरादून

CROUN 1.0

NIC UTTARANCHAL

Scanned with CamScanner

यह भवन मानचित्र उन प्रतिबन्धों के साथ
स्वीकृत किया जाता है जो इसके साथ संलग्न
किये गये आदेश पत्रावली संख्या R-1138/10-11
दिनांक 12/10/10 में अंकित किये गये है।

12/10/10

[illegible]

मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून

RECOMMENDED
For SANCTIONED

Gupta
12/10/10

SEAL / STAMP

PROPOSED RESI. HOUSE FOR SH.SATISH KUMAR DHAR S/O SH. MOHAN LAL DHAR SITUATED AT KH. NO. 243 (OLD KH. NO 403 & 404) MAUZA MAJRA PARAGNA CENTRAL DOON. DISTT. DEHRADUN

AREA'S STATEMENT

1.	TOTAL PLOT AREA	165.42 SQ.MT.
2.	ROAD WIDENING AREA	14.86 SQ.MT.
3.	NET PLOT AREA	150.56 SQ.MT.
4.	PROP. COVD. AREA G.F.	91.83 SQ.MT.
5.	PROP. COVD. AREA F.F.	91.83 SQ.MT.
6.	TOTAL COVD. AREA [G.F +F.F]	183.66 SQ.MT.
7.	OPEN AREA	58.73 SQ.MT.
8.	GROUND COVERAGE	60 %
9.	F.A.R.	1.21

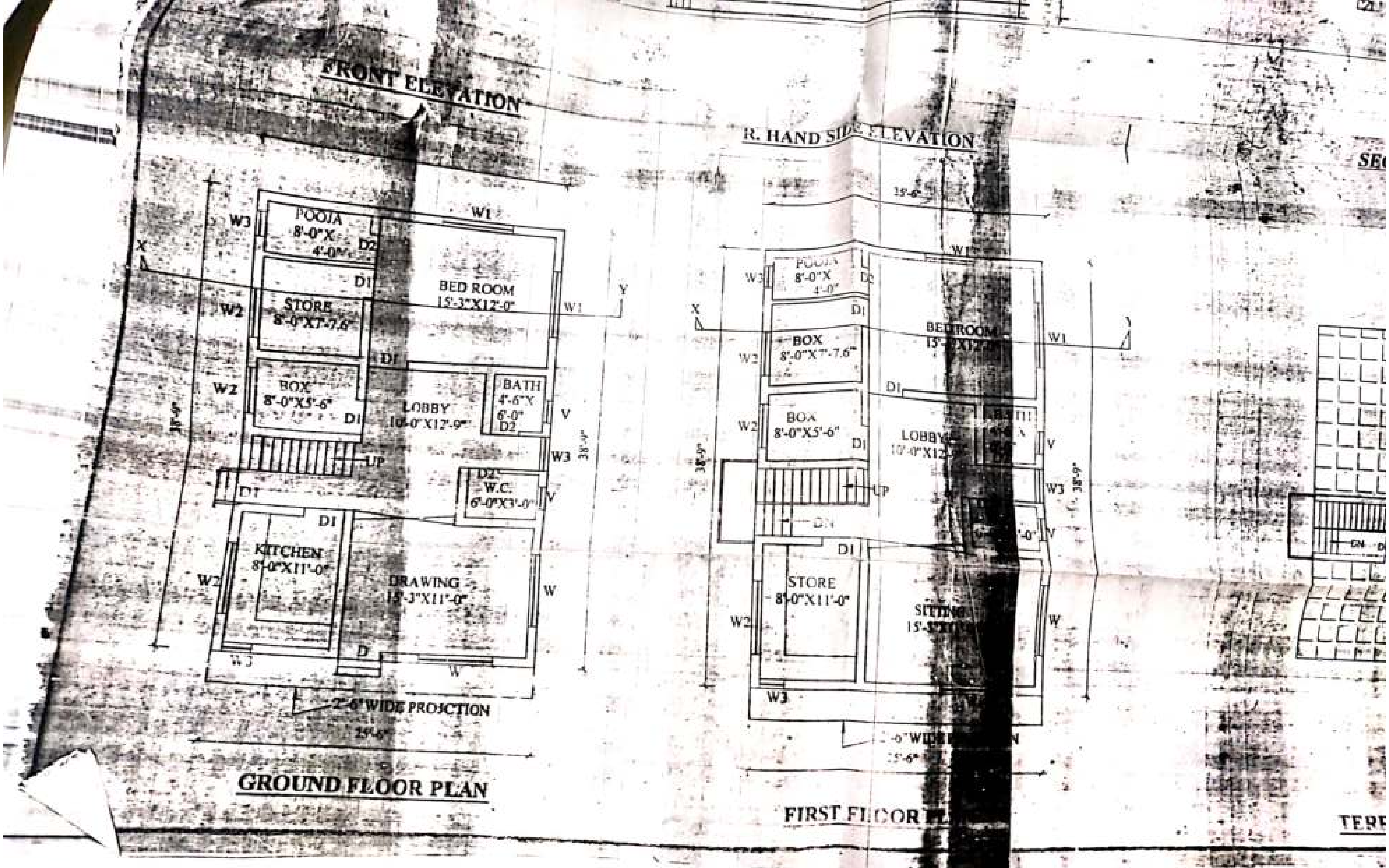
DETAIL'S OF DOOR & WINDOW

1.	D DOOR	3'-3"	X	7'-0"
2.	D1 "	3'-0"	X	7'-0"
3.	D2 "	2'-6"	X	7'-0"
4.	W WINDOW	6'-0"	X	6'-0"
5	W1 "	5'-0"	X	4'-0"
6.	W2 "	4'-3"	X	3'-0"
7.	W3 "	3'-3"	X	3'-0"
8	V VENT.	2'-0"	X	2'-0"

LEGEND

UR

Scanned with CamScanner


FRONT ELEVATION
R. HAND SIDE ELEVATION
POOJA 8'-0"X 4'-0"
BED ROOM 15'-3"X12'-0"
STORE 8'-0"X7'-7.6"
BOX 8'-0"X5'-6"
LOBBY 10'-0"X12'-9"
BATH 4'-6"X 6'-0"
W.C. 6'-0"X3'-0"
KITCHEN 8'-0"X11'-0"
DRAWING 15'-3"X11'-0"
2'-6" WIDE PROJCTION
25'-6"
38'-9"
GROUND FLOOR PLAN
BOX 8'-0"X7'-7.6"
BOX 8'-0"X5'-6"
STORE 8'-0"X11'-0"
FIRST FLOOR PLAN
Scanned with CamScanner