10689/2013 P-20

विक्रय पत्र हेतु वांछित विवरण

BAR ASSOCIATION DEHRADUN

क्र. A 70564

1. दस्तावेज का नाम	:	आवासीय सम्पत्ति विक्रय पत्र
2. मालियत विक्रयपत्र	:	रु. 13,50,000.00
3. बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया गया	:	रु. 13,50,000.00
स्टाम्प शुल्क विक्रय अनुबन्ध के समय	:	रु. 27,000.00
स्टाम्प शुल्क विक्रय पत्र के समय	:	रु. 40,500.00
4. देय स्टाम्प शुल्क	:	रु. 67,500.00
5. मुख्य क्षेत्र	:	मौजा माजरा, देहरादून।
6. सम्पत्ति	:	सम्पत्ति स्थित भूमि खाता खतौनी संख्या 440 खसरा संख्या 1148ख जिसका कुल क्षेत्रफल 1000 वर्गफिट अर्थात 92.9 वर्गमीटर अर्थात 111.1 वर्गगज है, जिसमें भूतल पर निर्मित भाग का क्षेत्रफल 55.24 वर्गमीटर एवं प्रथमतल पर निर्मित भाग का क्षेत्रफल 55.24 वर्गमीटर है कुल निर्मित क्षेत्रफल 110.48 वर्गमीटर है स्थित मौजा माजरा, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून
7. विक्रीत सम्पत्ति पर स्थित सड़क का ब्यौरा	:	एक तरफ
8. विक्रय प्रतिफल माध्यम	:	चैक
9. सम्पत्ति का प्रकार	:	आवासीय सम्पत्ति (आर०सी०सी० लिन्टरपोश)
10. निर्माण तल	:	भूतल / प्रथमतल
11. क्षरण	:	पुराना नहीं है।
12. मुख्य मार्ग से दूरी	:	विक्रीत सम्पत्ति मुख्य सहारनपुर रोड से लगभग एक किलोमीटर से अधिक दूरी पर तथा हरिद्वार बाईपास मार्ग से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
13. सर्किल रेट	:	रु. 3600/– प्रति वर्गमीटर
14 विक्रेता का नाम व पता	:	श्री नाजिम खान पुत्र मौहम्मद हाशिम निवासी सी–13, टर्नर रोड, निकट ओगलेश्वर मंदिर, क्लेमनटाऊन, देहरादून (PAN-ALXPK8493K)
15. क्रेता का नाम व पता	:	श्री लतीफ अहमद पुत्र श्री न्याज अहमद निवासी मकान नं० 61, नन्द प्रयाग, पो०ऑ० नन्द प्रयाग, जिला चमोली गढवाल, उत्तराखण्ड (PAN-AAHPF8534H)
16. स्टाम्प पृष्ठों की संख्या	:	07 पृष्ठ
17. रचयिता	:	श्री एच० सरवर, एडवोकेट, देहरादून।

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

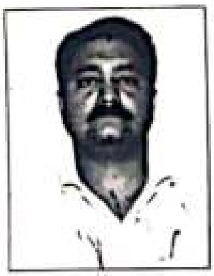
TEN THOUSAND RUPEES

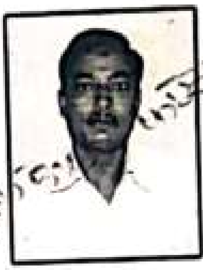
INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

A 436708

19 NOV 2013





विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख आज दिनांक 25–11–2013 ई0 को स्थान देहरादून में **श्री नाजिम खान पुत्र मौहम्मद हाशिम निवासी सी–13, टर्नर रोड, निकट ओगलेश्वर मंदिर, क्लेमनटाऊन, देहरादून** (कि जिन्हें आगे इस विक्रय विलेख में "विक्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)

........*विक्रेता*

एवं

श्री लतीफ अहमद पुत्र श्री न्याज अहमद निवासी मकान नं0 61, नन्द प्रयाग, पो0ओ0 नन्द प्रयाग, जिला चमोली गढवाल, उत्तराखण्ड (कि जिसे आगे इस विक्रय विलेख में "क्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)

........क्रेता

(2)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये भारत

रु. 10000 Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND A 455816

जैसा कि विक्रेता इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति का एकमात्र पूर्ण स्वामी, मालिक काबिज है, जिसका कि पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त मे सूची सम्पत्ति में दिया गया है। विक्रेता ने सूची में वर्णित सम्पत्ति की भूमि बजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 20-07-2012 के द्वारा कैप्टन अनिल भटनागर पुत्र श्री गुरस्वरूप भटनागर से क्रय की थी, जो कि सब रजिस्ट्रार कार्यालय, देहरादून में बही संख्या 1, जिल्द 4630 के पृष्ठ 333 से 358 में नं0 6265 पर दिनांक 20-07-2012 को विधिवत रूप से दर्ज व अंकित है। विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज व अंकित है। भूमि क्रय करने के उपरान्त विक्रेता ने मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून से विधिवत मानचित्र संख्या आर-1701/12-13 दिनांकित 02-12-2012 विधिवत स्वीकृत कराकर उस पर एक आवासीय भवन का निर्माण कराया। इस प्रकार विक्रेता को सूची में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय करने, हस्तान्तरण करने, आदि आदि के पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

और जैसा कि विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व में एक पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध पत्र दिनांक 07-10-2013 अंकित व निष्पादित हुआ था, जो कि सब रजिस्ट्रार कार्यालय देहरादून में बही संख्या 1, जिल्द 5442 के पृष्ठ 205 से 224 मे नं0 9178 पर दिनांक 23-10-2013 को विधिवत पंजीकृत है, जिसके अनुपालन में आज यह विक्रय पत्र पक्षकारो के मध्य अंकित व निष्पादित किया जा रहा है।

और जैसा कि इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति स्पष्ट स्वामित्व की है तथा प्रत्येक प्रकार के भार, अधिभार, बन्धन, कुर्की, वाद विवाद आदि से मुक्त है। विक्रेता को विक्रीत सम्पत्ति जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में दिया गया है, को हस्तान्तरण करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तरांचल UTTARANCHAL 420029

2 6 SEP 2013

और जैसा कि विक्रेता ने इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति को मु0 13,50,000/- रूपये (तेरह लाख पचास हजार रूपये मात्र) के प्रतिफल स्वरूप विक्रीत करने का सौदा क्रेता के साथ कर रखा है जिस कारण वर्तमान विक्रय विलेख निष्पादित किया जा रहा है।

अतः यह विक्रय विलेख निम्न दर्शाता है:-

1. यह कि मैं उपरोक्त विक्रेता इस विलेख की सूचि में वर्णित सम्पत्ति मु0 13,50,000/- रूपये (तेरह लाख पचास हजार रूपये मात्र) के प्रतिफलस्वरूप उपरोक्त क्रेता को विक्रीत, अन्तरित एवं हस्तान्तरित करता हूं तथा क्रेता को अपने समतुल्य सम्पत्ति पर अध्यासित करता हूं। समस्त विक्रय धनराशि क्रेता ने विक्रेता को निम्नानुसार अदा कर दी है:-

   क मु0 3,00,000/- रूपये द्वारा चैक संख्या 330559 दिनांकित 07-10-2013 वास्ते भारतीय स्टेट बैंक, नन्दप्रयाग, जिला चमोली गढवाल

   ख मु0 8,00,000/- रूपये द्वारा चैक संख्या 05972 दिनांकित 03-12-2013 वास्ते भारतीय स्टेट बैंक, देहरादून

   ग मु0 2,50,000/- रूपये द्वारा चैक संख्या 330569 दिनांकित 25-11-2013 वास्ते भारतीय स्टेट बैंक, नन्दप्रयाग, जिला चमोली गढवाल

   उपरोक्त धनराशि की प्राप्ति की पुष्टि विक्रेता उपनिबन्धक देहरादून के समक्ष स्वीकार करता है। विक्रय धनराशि के मध्य अब कोई धनराशि शेष नही रह गयी है।

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तरांचल UTTARANCHAL 375247

2. यह कि पूर्ण स्पष्टीकरण हेतू विक्रेता निम्न दर्शाता है:–

(क) यह कि विक्रेता ने विक्रीत की जा रही सम्पत्ति का वास्तविक एवं रिक्त अध्यासन क्रेता को स्थल पर दे दिया है तथा क्रेता को अपने समतुल्य सम्पत्ति पर अध्यासित करा दिया है।

(ख) यह कि विक्रीत की जा रही सम्पत्ति प्रत्येक प्रकार के भार, बन्धन, कुर्की, जमानत, वाद–विवाद आदि से मुक्त है तथा बाजार में विक्रीत होने योग्य स्पष्ट स्वामित्व की है। विक्रेता को कथित सम्पत्ति विक्रीत करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। कथित सम्पत्ति किसी भी विभाग कार्यालय या न्यायालय में विवादित नही है।

(ग) यह कि आज से क्रेता को अधिकार प्राप्त हैं कि वह विक्रीत की जा रही सम्पत्ति को किसी भी प्रकार से उपयोग एवं उपभोग मे लावे इसमें विक्रेता या उसके हित प्रतिनिधि या उत्तराधिकारी किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नही करेंगे।

(घ) यह कि विक्रीत की जा रही सम्पत्ति के सम्बन्ध में आज तक जो भी कर लम्बित है उसको अदा करने कां उत्तरदायित्व विक्रेता का है तथा आज के उपरान्त सभी प्रकार के करों एवं बिलो का भुगतान करने का उत्तरदायित्व क्रेता का होगा।

(ड) यह कि विक्रीत की जा रही सम्पत्ति के सम्बंध में यदि आज से पूर्व की कोई देनदारी किसी प्रकार की होगी तो उसको अदा करने का उत्तरदायित्व भी विक्रेता का होगा।

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल UTTARANCHAL

A 537999

सूची सम्पत्ति

सम्पत्ति स्थित भूमि खाता खतौनी संख्या 440 खसरा संख्या 1148ख जिसका कुल क्षेत्रफल 1000 वर्गफिट अर्थात 92.9 वर्गमीटर अर्थात 111.1 वर्गगज है, जिसमें भूतल पर निर्मित भाग का क्षेत्रफल 55.24 वर्गमीटर एवं प्रथमतल पर निर्मित भाग का क्षेत्रफल 55.24 वर्गमीटर है कुल निर्मित क्षेत्रफल 110.48 वर्गमीटर है स्थित मौजा माजरा, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून, जिसे संलग्न मानचित्र मे पूर्ण रूप से दर्शाया गया है, जिसकी सीमाए व नाप निम्न प्रकार है:–

पूरब	–	भूमि अन्य, सीमा मे नाप 40 फिट
पश्चिम	–	सम्पत्ति अन्य, सीमा मे नाप 40 फिट
उत्तर	–	20 फिट चौड़ा रास्ता, सीमा में नाप 25 फिट
दक्षिण	–	सम्पत्ति श्री शर्मा, सीमा में नाप 25 फिट

अतः यह विक्रय विलेख उपरोक्त तिथि माह एंव वर्ष को साक्षीगण के समक्ष अंकित एवं निष्पादित कर दिया ताकि समयानुसार काम आवे। इति लिखित।

Manin Kuar

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

752862

उत्तरांचल UTTARANCHAL

वांछित विवरण

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

(2) विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति से नहीं है।

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

(4) विक्रीत सम्पत्ति मुख्य सहारनपुर रोड से लगभग एक किलोमीटर से अधिक दूरी पर तथा हरिद्वार बाईपास मार्ग से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

(5) विक्रीत सम्पत्ति नगर निगम की सीमा के अन्दर स्थित है तथा विक्रीत सम्पत्ति पर अधिनियम सख्या 29 वर्ष 2003 के प्राविधान लागू नहीं होते हैं।

(6) सूची में वर्णित सम्पत्ति कलेक्टर महोदय, देहरादून द्वारा जारी सर्किल रेट में उल्लेखित मौहल्ले/कालोनी मे स्थित नहीं है।

(7) सूची में वर्णित सम्पत्ति के एक तरफ सड़क स्थित है।

(8) विक्रीत की जा रही सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल 92.9 वर्गमीटर है। भूमि का मूल्यांकन 3600/- रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से लगाया गया है जिससे मूल्यांकन 92.9 X 3600/- = रूपये 3,35,000/- रूपये होता है। निर्माण आर0सी0सी0 लिन्टरपोश है। निर्मित भाग का क्षेत्रफल 110.48 वर्गमीटर है। निर्माण का मूल्यांकन निर्धारित सर्किल रेट 9000/- रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से मु0 110.48 X 9000 = मु0 9,94,320/- रूपये होता है। इस प्रकार भूमि एवं भवन की कुल कीमत मु0 रूपये 13,29,320/- रूपये बनती है। परन्तु स्टाम्प शुल्क विक्रय मूल्य मु0 13,50,000/- रूपये पर 5 प्रतिशत की दर से नियमानुसार मु0 67,500/- रूपये का देय होता है। विक्रय अनुबन्ध पत्र के समय मु0 27,000/- रूपयें का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया था तथा शेष मु0 40,500/- रूपयें का स्टाम्प शुल्क आज इस विक्रय पत्र के अंकन व निष्पादन के समय अदा किया जा रहा है। इस प्रकार कुल मु0 67,500/- रूपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तरांचल UTTARANCHAL 752861

21 NOV 2013

(च) यह कि यदि विक्रेता के स्वामित्व सम्बन्धी दोष या अन्य किसी दोष के कारण विक्रीत की जा रही सम्पत्ति या उसका कोई भाग क्रेता के अध्यासन या स्वामित्व से निकल जाता है तो उस दशा में विक्रेता, क्रेता को हुई हानि की भरपायी करने का उत्तरदायी होगा तथा क्रेता का अधिकार प्राप्त है कि वह इस प्रकार पहुची हानि तथा हर्जाना विक्रेता या उसकी चल–अचल सम्पत्ति से वसूल कर लें।

(छ) यह कि यदि प्रभावी अन्तरण हेतू किसी अन्य दस्तावेज के अंकित एवं निष्पादित कराने की आवश्यकता पड़ी तो विक्रेता, क्रेता की मांग पर तथा क्रेता के व्यय पर कथित दस्तावेज अंकित एंव निष्पादित करने हेतू बाध्य होगा।

(ज) यह कि विक्रीत की जा रही सम्पत्ति के सम्बन्ध में विक्रेता को जो भी अधिकार, सुखाधिकार प्राप्त है या प्राप्त होने हो यह सभी क्रेता को विक्रीत एवं अन्तरित किये जा रहे हैं तथा क्रेता उन सभी अधिकारो एवं सुखाधिकारो का उपयोग तथा उपभोग करने का अधिकारी होगा।

(झ) यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह स्वामित्व अभिलेखों में विक्रेता के स्थान पर अपना नाम बतौर स्वामी अंकित करा ले।

3. यह कि इस विलेख में जहां–जहां शब्द "विक्रेता" एवं "क्रेता" आये हैं उससे उनका तात्पर्य उनके हित प्रतिनिधि, स्थानापन्न तथा उत्तराधिकारी से लगाया जावेगा।

Scanned with CamScanner

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

विक्रेता का नाम एवं पताः–**श्री नाजिम खान पुत्र मौहम्मद हाशिम निवासी सी–13, टर्नर रोड, निकट ओगलेश्वर मंदिर, क्लेमनटाऊन, 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

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम एवं पताः–**श्री लतीफ अहमद पुत्र श्री न्याज अहमद निवासी मकान नं0 61, नन्द प्रयाग, पो0ओ0 नन्द प्रयाग, जिला चमोली गढ़वाल, उत्तराखण्ड**

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

Nazim Khan

लतीफ अहमद

क्रेता के हस्ताक्षर

गवाहः

1. शेख महबूब आलम
पु. शेख अब्दुल हमीद
क्लेमनटाउन, देहरादून
(VID-IBG0331157)

2. नईम अहमद
पु. नूर अहमद
बागेश्वर
(VID-LKH8800914)

रचियता श्री एच0 सरवर, एडवोकेट, देहरादून।

फोटो सत्यापितकर्ता पक्षकार स्वयं

गवाहन ने विक्रेता एवं क्रेता की पहचान की।

Scanned with CamScanner

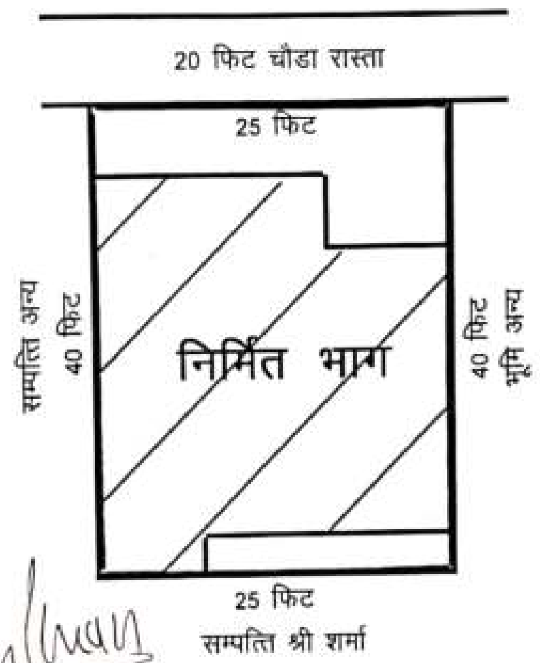
मानचित्र सम्पत्ति स्थित भूमि खाता खतौनी संख्या 440 खसरा संख्या 1148ख जिसका कुल क्षेत्रफल 1000 वर्गफिट अर्थात 92.9 वर्गमीटर अर्थात 111.1 वर्गगज है, जिसमें भूतल पर निर्मित भाग का क्षेत्रफल 55.24 वर्गमीटर एवं प्रथमतल पर निर्मित भाग का क्षेत्रफल 55.24 वर्गमीटर है कुल निर्मित क्षेत्रफल 110.48 वर्गमीटर है स्थित मौजा माजरा, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून

विक्रेता – श्री नाजिम खान
क्रेता – श्री लतीफ अहमद

NOT TO SCALE

N

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



ह0 विक्रेता

ह0 क्रेता

बही संख्या 1 जिल्द 5,532 के पृष्ठ 251 से 270 पर क्रमाक 10689

पर आज दिनांक 07 Dec 2013 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,देहरादून,प्रथम
07 Dec 2013

Scanned with CamScanner