9563

विक्रय पत्र हेतु वांछित विवरण

BAR ASSOCIATION DEHRADUN

1. दस्तावेज का नाम	:	आवासीय विक्रय पत्र
2. मालियत विक्रयपत्र	:	रु. 7,20,000.00
3. बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया गया	:	रु. 7,57,000.00
4. देय स्टाम्प शुल्क	:	रु. 28,400.00
5. मुख्य क्षेत्र	:	मौजा बंजारावाला माफी, देहरादून।
6. सम्पत्ति	:	भूमिधरी भूमि खसरा संख्या 18 रकबा 114.31 वर्गमीटर स्थित मौजा बंजारावाला माफी, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून
7. विक्रीत भूमि पर स्थित सड़क का ब्यौरा	:	एक तरफ
8. विक्रय प्रतिफल माध्यम	:	चैक
9. सम्पत्ति का प्रकार	:	आवासीय भूमि
10. मुख्य मार्ग से दूरी	:	विक्रीत भूमि मुख्य हरिद्वार बाईपास रोड़ से लगभग एक किलोमीटर एंव मोथरोवाला बंजारावाला मार्ग से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
11. सर्किल रेट	:	रु. 6300/– प्रति वर्गमीटर
12 विक्रेता का नाम व पता	:	श्री तेज पाल सिंह पुत्र स्व0 श्री गब्बर सिंह निवासी 47–सी, आफिसर्स कालोनी, रेसकोर्स, देहरादून (PAN-CAGPP5736E)
13. क्रेतागण का नाम व पता	:	(1) श्रीमती मीनाक्षी पटवाल (PAN-CHMPP1982M) पत्नी स्व0 श्री सत्ये सिंह पटवाल एवं (2) रोशनी पटवाल पुत्री स्व0 श्री सत्ये सिंह पटवाल निवासीगण 47–सी, आफिसर्स कालोनी, रेसकोर्स, नियर गुप्ता राशन शॉप देहरादून (VID No. FCP3214145) (S[illegible] 6)
14. स्टाम्प	:	ई–स्टाम्प
15. रचयिता	:	श्री राम नरेश सिंह, एडवोकेट, देहरादून।

क्रमांक : A 5502

Tejpal

मीनाक्षी पटवाल

रोशनी

Scanned with CamScanner

9563

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2017045129521

उत्तराखण्ड शासन

DISTRICT NAME :देहरादून SRO :देहरादून

12-Dec-2017 1:07:19PM

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article :Sale(Residential Plot)

Village/Location :बंजारावाला (श्रेणी A)

Area : 114.3100 वर्ग मीटर

Transaction Value :720,000.00	Market Value :757,000.00	Regn Fees :15,140.00	Stamp Duty :28,400.00
Advance :0.00	Lease Period :0.00	Avg. Rent :0.00	Construction Value :0.00
Khasra :18	Khatoni :	Khewat :	House/Flat :
Land Value :757,000.00	Page :22	Words :1,000	Deed Writer /Advocate Name :Mr. Ram Naresh Singh

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	रकबा

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	ह्रास वर्ष	रकबा

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र.सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	15,140.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र.सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	28,400.00	0	12-Dec-2017	

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री तेजपाल सिंह पुत्र श्री स्व० गब्बर सिंह निवासी ४७-सी, ऑफिसर्स कॉलोनी, देहरादून		OTHERS	CAGPP5736E		VOTER ID : 0
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्रीमती मिनाक्षी पटवाल पत्नी श्री स्व० सत्ये सिंह पटवाल निवासी ४७-सी, ऑफिसर्स कॉलोनी रेस कोर्स, देहरादून		OTHERS	CHMPP1982M		VOTER ID : 0
क्रेता / द्वितीय पक्ष	कुमारी रोशनी पटवाल पुत्री श्री स्व० सत्ये सिंह पटवाल निवासी ४७-सी, ऑफिसर्स कॉलोनी रेस कोर्स, देहरादून		OTHERS	FORM 60		VOTER ID : FCP3214145
गवाह	श्री दिनेश सिंह पंवार पुत्र श्री कुन्दन सिंह पंवार निवासी बी-५१, निरंजन नगर, देहरादून		OTHERS			DL : UK0720040230059
गवाह	श्री दीपक प्रसाद भट्ट पुत्र श्री विजय प्रसाद भट्ट निवासी एच-६, नेहरू कॉलोनी, देहरादून		OTHERS			VOTER ID : AJU0964163

Scanned with CamScanner

फोटोग्राफ भूमिधरी भूमि खसरा संख्या 18 रकबा 114.31 वर्गमीटर स्थित मौजा बंजारावाला माफी, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून

विक्रेता — श्री तेज पाल सिंह
क्रेतागण — (1) श्रीमती मीनाक्षी पटवाल एवं (2) रोशनी पटवाल

Tejpal
....
ह0 विक्रेता

मीनाक्षी पटवाल रोशनी
....
ह0 क्रेतागण

Scanned with CamScanner

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK44578729866767P
Certificate Issued Date	:	12-Dec-2017 01:19 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1215804/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK121580489790375289359P
Purchased by	:	MINAXSHI PATWAL AND ROSHANI PATWAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUZA BANJARAWALA MAFI
Consideration Price (Rs.)	:	7,57,000 (Seven Lakh Fifty Seven Thousand only)
First Party	:	TEJPAL SINGH PATWAL
Second Party	:	MINAXSHI PATWAL AND ROSHANI PATWAL
Stamp Duty Paid By	:	MINAXSHI PATWAL AND ROSHANI PATWAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	28,400 (Twenty Eight Thousand Four Hundred only)

Deepak Rawat Stamp ... D.Dun

----------Please write or type below this line----------

Tejpal

मिनाक्षी पटवाल

रोशनी

UP 0003893409

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Scanned with CamScanner

विक्रय पत्र

श्री तेज पाल सिंह पुत्र स्व0 श्री गब्बर सिंह निवासी 47–सी, आफिसर्स कालोनी, रेसकोर्स, देहरादून (कि जिन्हें आगे इस विक्रय विलेख में "विक्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)

.........*विक्रेता*

एवं

(1) श्रीमती मीनाक्षी पटवाल पत्नी स्व0 श्री सत्ये सिंह पटवाल एवं (2) रोशनी पटवाल पुत्री स्व0 श्री सत्ये सिंह पटवाल निवासीगण 47–सी, आफिसर्स कालोनी, रेसकोर्स, नियर गुप्ता राशन शॉप देहरादून (कि जिसे आगे इस विक्रय विलेख में "क्रेतागण" कहकर सम्बोधित किया गया है)

.............क्रेतागण

यह कि विक्रेता इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि का एकमात्र पूर्ण स्वामी, भूमिधर मालिक काबिज है, जिसका कि पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में सूची सम्पत्ति में दिया गया है। विक्रेता ने सूची में वर्णित भूमि बजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 22–07–2013 के द्वारा श्री बेनी प्रसाद उपनाम विनोद कुमार वशिष्ठ पुत्र श्री भोला दत्त उपनाम भोला राम द्वारा अपने पुत्र व मुख्तारेआम श्री अनुराग वशिष्ठ पुत्र श्री बेनी प्रसाद उपनाम विनोद कुमार वशिष्ठ से क्रय की थी, जो कि सब रजिस्ट्रार कार्यालय–प्रथम, देहरादून में बही संख्या 1, जिल्द 5288 के पृष्ठ 165 से 186 में नं0 6604 पर दिनांक 22–07–2013 को विधिवत रूप से दर्ज व पंजीकृत है। विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज व अंकित है। इस प्रकार विक्रेता को सूची में वर्णित भूमि को विक्रीत करने, हस्तान्तरण करने, अन्तरण करने आदि आदि के सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त 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 विक्रेता 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।

Scanned with CamScanner

यह कि विक्रेता इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित भूमि क्रेतागण को मु0 7,20,000/— (सात लाख बीस हजार रूपये मात्र) की एवज में विक्रय करने को सहमत है तथा क्रेतागण भी इसी कीमत में सूची में वर्णित भूमि क्रय करने को सहमत है, इस कारण यह विक्रय विलेख अंकित किया जा रहा है।

<u>अतः यह विक्रय विलेख निम्न साक्ष्यांकित करता है:—</u>

1. यह कि विक्रेता 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 विक्रेता को वर्तमान में प्राप्त है तथा वह अधिकार जो विक्रेता को भविष्य में प्राप्त हो सकते है, सहित स्थायी रूप से सदैव हेतु क्रेतागण को मुबलिग 7,20,000/— (सात लाख बीस हजार रूपये मात्र) की एवज में विक्रीत, अन्तरित, हस्तांतरित कर दी है तथा सूची में वर्णित भूमि से अपना कब्जा हटाकर व उठाकर क्रेतागण को अपने समतुल्य सूची में वर्णित भूमि पर बतौर मालिक, स्वामी, काबिज व अध्यासित करा दिया है।
2. यह कि क्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित इकरार के अन्तर्गत विक्रेता को विक्रय प्रतिफल राशि रूपये 7,20,000/— (सात लाख बीस हजार रूपये मात्र) द्वारा चैक संख्या 547241 दिनांकित 12—12—2017 वास्ते विजया बैंक, शाखा देहरादून अदा कर दी है, जिसकी प्राप्ति की पुष्टि विक्रेता उप निबन्धक, देहरादून के समक्ष करता है।
3. यह कि आज से विक्रेता का सूची में वर्णित भूमि पर कोई हक व अधिकार नहीं रह गया है। आज से क्रेतागण सूची में वर्णित भूमि के संयुक्त मालिक, स्वामी, काबिज, अध्यासी हो गये है। क्रेतागण को अधिकार होगा कि वह सूची में वर्णित भूमि का जिस प्रकार चाहे प्रयोग करे, उपयोग करे, उपभोग करे, जल संयोग, विद्युत संयोग, सीवर संयोग, दूरभाष संयोग प्राप्त करे, मानचित्र स्वीकृत कराये, भवन निर्माण करे, अन्य किसी व्यक्ति को विक्रीत, अन्तरित, हस्तांतरित करे, इसमें विक्रेता किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकारी नहीं होगा।
4. यह कि सूची में वर्णित भूमि के बाबत आज तक जो भी देय आदि वाजिब होंगे उनको अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता की होगी। आज के पश्चात अदा करने की जिम्मेदारी क्रेतागण की होगी।
5. यह कि क्रेतागण को अधिकार होगा कि वह सम्बन्धित अभिलेखों से विक्रेता का नाम खारिज करवाकर अपना नाम बतौर मालिक, स्वामी, दर्ज व अंकित करावे। नामांकन कार्यवाही में विक्रेता, क्रेतागण को पूर्ण सहयोग देगा।
6. यह कि यदि भविष्य में क्रेतागण को विक्रेता से सूची में वर्णित भूमि की बाबत किसी प्रकार का कोई दस्तावेज अंकित कराने अथवा बयान दिलाने की आवश्यकता पड़ती है तो ऐसी कार्यवाही विक्रेता, क्रेतागण के व्यय व अनुरोध पर करने के लिये बाध्य होगा।
7. यह कि भविष्य में यदि विक्रीत की जा रही भूमि या उसका कोई भाग विक्रेता के किसी दोष के कारण क्रेतागण के स्वामित्व व अध्यासन से निकल जाता है तो उस दशा में होने वाली हानि की क्षतिपूर्ति क्रेतागण, विक्रेता से अथवा उसकी चल—अचल सम्पत्ति से प्राप्त करने के अधिकारी होगे।
8. यह कि इस विक्रय विलेख में शब्द विक्रेता व क्रेतागण में उनके वारिसान, उत्तराधिकारी, हित प्रतिनिधि आदि आदि समान रूप से सम्मिलित समझे जायेंगे।

-Tejpal मीनाक्षी पटवाल - देवरानी

Scanned with CamScanner

वांछित विवरण

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

(2) विक्रेता एवं क्रेतागण अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति से नहीं है तथा विक्रेता एवं क्रेतागण दोनो भारतीय नागरिक है।

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

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

(5) विक्रीत भूमि मुख्य हरिद्वार बाईपास रोड़ से लगभग एक किलोमीटर एंव मोथरोवाला बंजारावाला मार्ग से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

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

(7) विक्रीत भूमि औद्योगिक क्षेत्र में स्थित नहीं है तथा विक्रीत भूमि गोल्डन फोरेस्ट एवं उसकी सहभागी कम्पनियों से सम्बन्धित नहीं है।

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

(9) यह कि प्रश्नगत भूमि Real Estate Act, 2016 एवं यथा प्रख्यापित Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General Rules, 2017 में परिभाषित Real Estate Project (Group Housing, Mixed Development Projects (Residential, Commercial तथा Industrial Projects, Commercial Projects अथवा Plotted Developement Projects) के अन्तर्गत नही है। पक्षकार द्वारा उक्त वर्णित अधिनियम का किसी भी प्रकार से उल्लंघन नही किया जा रहा है।

(10) सूची में वर्णित भूमि के एक तरफ सड़क स्थित है।

(11) यह कि विक्रीत की जा रही भूमि का मूल्य क्लेक्टर देहरादून द्वारा निर्धारित सर्किल रेट मु0 रूपये 6300/– प्रति वर्गमीटर की दर से मु0 रू0 7,20,153/– आती है। चूंकि सूची में वर्णित भूमि में 20 फिट चौडा अर्थात 6 मीटर चौडा रास्ता है इस कारण भूमि के सम्पूर्ण अगंणीत मूल्यांकन पर 5 प्रतिशत की वृद्धि की जानी है जो कि मु0 36,008/– रूपये होती है। मूल्यांकन में 5 प्रतिशत की वृद्धि करने के उपरान्त भूमि की कुल कीमत मु0 7,56,161/– रूपये होती है। परन्तु स्टाम्प शुल्क मु0 7,57,000/– रूपये पर 3.75 प्रतिशत की दर से नियमानुसार मु0 28,400/– रूपये का अदा किया जा रहा है। क्रेतागण द्वारा अपने जीवनकाल में प्रथम बार स्टाम्प शुल्क में छूट प्राप्त की गयी है।

(12) यह कि क्रेतागण/क्रेतागण के परिवार के पास दिनांक 12–09–2003 से पूर्व उत्तराखण्ड में अचल सम्पत्ति

Tejpal मीनाक्षी पटवाल रोशनी

Scanned with CamScanner

<u>सूची सम्पत्ति</u>

भूमिधरी भूमि खसरा संख्या 18 रकबा 114.31 वर्गमीटर स्थित मौजा बंजारावाला माफी, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून, जिसे संलग्न मानचित्र में पूर्ण रूप से दर्शाया गया है तथा जिसकी सीमाये व नाप निम्न प्रकार है:–

पूरब	:	भूमि अन्य, सीमा में नाप 30 फिट
पश्चिम	:	20 फिट चौडा रास्ता, सीमा में नाप 30 फिट
उत्तर	:	भूमि अन्य, सीमा में नाप 41 फिट
दक्षिण	:	भूमि श्रीमती रेखा पंवार, सीमा में नाप 41 फिट

अतः यह विक्रय विलेख विक्रेता एवं क्रेतागण ने आज दिनांक 12–12–2017 को स्थान देहरादून में साक्षीगण के समक्ष अंकित व निष्पादित किया ताकि समयानुसार काम आवे व सनद रहे।

Tejpal — मीनाक्षी पटवाल

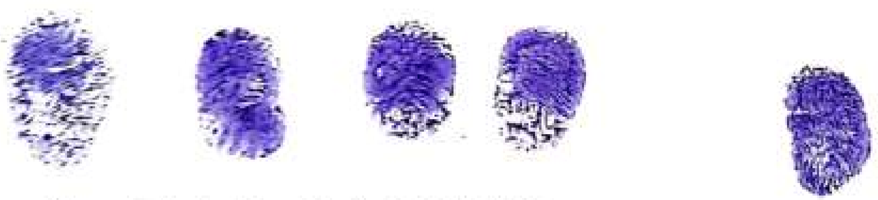
हस्ताक्षर विक्रेता — हस्ताक्षर क्रेतागण

<u>रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32–ए के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिंटस</u>

विक्रेता का नाम एवं पता:– श्री तेज पाल सिंह पुत्र स्व0 श्री गब्बर सिंह निवासी 47–सी, आफिसर्स कालोनी, रेसकोर्स, देहरादून

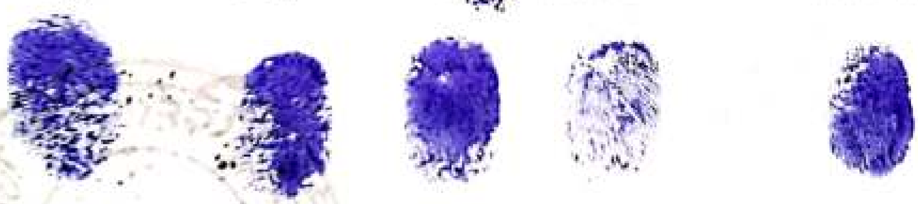
बाये हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ — तर्जनी — मध्यमा — अनामिका — कनिष्ठिका



दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ — तर्जनी — मध्यमा — अनामिका — कनिष्ठिका



Tejpal

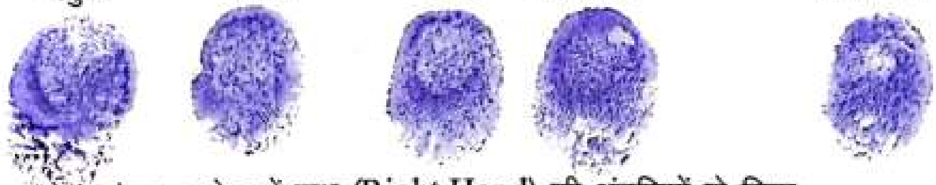
विक्रेता के हस्ताक्षर

Scanned with CamScanner

क्रेतागण का नाम एवं पताः— **(1) श्रीमती मीनाक्षी पटवाल पत्नी स्व0 श्री सत्ये सिंह पटवाल एवं (2) रोशनी पटवाल पुत्री स्व0 श्री सत्ये सिंह पटवाल निवासीगण 47—सी, आफिसर्स कालोनी, रेसकोर्स, नियर गुप्ता राशन शॉप देहरादून**

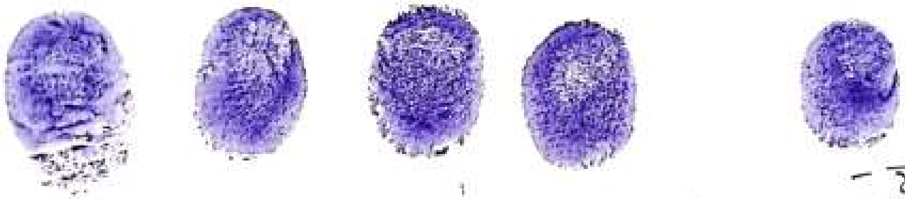
क्रेता संख्या 1 के बाये हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



क्रेता संख्या 1 के दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



– मीनाक्षी पटवाल

क्रेता संख्या 1 के हस्ताक्षर

क्रेता संख्या 2 के बाये हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

क्रेता संख्या 2 के दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

रोशनी

क्रेता संख्या 2 के हस्ताक्षर

गवाहः—

1. श्री दिनेश सिंह पंवार	2. दीपक प्रसाद भट्ट
पुत्र श्री कुन्दन सिंह पंवार	पुत्र श्री विजय प्रसाद भट्ट
नि0 बी—59, रिस्पना नगर, देहरादून	नि0 एच—6, नेहरू कालोनी, देहरादून
(DL NO- UK0720040230059)	(VID NO- AJU0964163)

रचियता श्री राम नरेश सिंह, एडवोकेट, देहरादून

फोटो सत्यापितकर्ता पक्षकार स्वयं।

पक्षकारों द्वारा उपलब्ध कराये गये दस्तावेजों के आधार पर इस विलेख की रचना की गयी है

Scanned with CamScanner

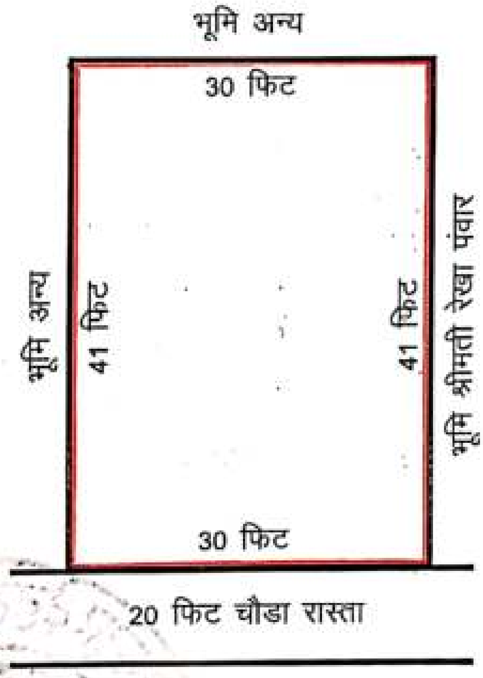
मानचित्र भूमिधरी भूमि खसरा संख्या 18 रकबा 114.31 वर्गमीटर स्थित मौजा बंजारावाला माफी, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून

विक्रेता – श्री तेज पाल सिंह
क्रेतागण – (1) श्रीमती मीनाक्षी पटवाल एवं (2) रोशनी पटवाल

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

NOT TO SCALE

N



Tej Pal — ह0 विक्रेता

मीनाक्षी पटवाल रोशनी — ह0 क्रेतागण

Scanned with CamScanner

वही संख्या 1 जिल्द 3,761 के पृष्ठ 369 से 390 पर क्रमाक 9563
पर आज दिनांक 12 Dec 2017 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,देहरादून,चतुर्थ
12 Dec 2017

उप निबन्धक रजिस्ट्रार देहरादून III जिला देहरादून उत्तराखण्ड
सत्यमेव जयते

Scanned with CamScanner