



61502

2959
2016विक्रय पत्र
वांछित विवरण

1. मालियत विक्रय पत्र - 40,00,000 / -रु०
2. बाजारी मूल्य - 25,50,098 / -रु०
3. स्टाम्प शुल्क जो दिया जा रहा है - 2,00,000 / -रु०
4. सर्किल रेट - 5600 / -रु० प्रति वर्ग मीटर
5. क्षेत्र - आवासीय
6. भूमि का प्रकार - विक्रित की जा रही भूमि मुख्य
7. प्रमुख मार्ग से दूरी - सहारनपुर रोड से 500 मीटर एवं
8. - मुख्य वाडिया इन्स्टीट्यूट से भी 500 मीटर से अधिक दूरी पर 25 फीट चौड़े रास्ते पर ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है।
9. खसरा संख्या - संक्रमणीय भूमिधरी भूमि खसरा नम्बर 2238 में विक्रीत कुल रकबा 433.69 वर्ग मीटर अर्थात् 518.50 वर्ग गज स्थित मौजा आरकेडिया ग्रान्ट परगना केन्द्रीयदून, तहसील व जिला देहरादून 433.69 वर्ग मीटर
10. रकबा - 1- श्रीमती अनीता पाठक पत्नी श्री अजय पाठक निवासी 14/7 बसन्त मार्ग, सिविल लाईन मथुरा, उत्तर प्रदेश। PAN-AKVPP3281F
11. विक्रेतागण का नाम - 2'- श्रीमती दीप्ती गुप्ता पत्नी श्री प्रदीप कुमार गुप्ता निवासी 8 कावेरी कुंज फेस-3, कमला नगर आगरा। PAN-AHZPD1280A
12. क्रेता का नाम - श्री रूपेश जायसवाल पुत्र श्री सूरजगान जायसवाल निवासी 16-ए खदरी मौहल्ला देहरादून। PAN-AEOPJ1469N
13. स्टाम्प शीट संख्या - ई-स्टाम्प
14. रचियता - (1) वी.के. वशिष्ठ, एडवोकेट।

अनीता पाठक

Deel x Gupta



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UK042969244057950
Certificate Issued Date	: 20-Jun-2016 12:41 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ uk1201204/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UKUK1201204083816472887350
Purchased by	: RUPESH JAISWAL
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: ARCADIA GRANT,D.DUN
Consideration Price (Rs.)	: 40,00,000 (Forty Lakh only)
First Party	: ANITA PATHAK AND DIPTI GUPTA
Second Party	: RUPESH JAISWAL
Stamp Duty Paid By	: RUPESH JAISWAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 2,00,000 (Two Lakh only)



.....Please write or type below this line.....



अनीता पाठक

Deepti Gupta

[Handwritten signature]

WN 0003413476

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.

विक्रय पत्र

- 1- श्रीमती अनीता पाठक पत्नी श्री अजय पाठक निवासी 14/7 बसन्त मार्ग, सिविल लाईन मथुरा, उत्तर प्रदेश।
2'- श्रीमती दीप्ती गुप्ता पत्नी श्री प्रदीप कुमार गुप्ता निवासी 8 कावेरी कुंज फेस-3, कमला नगर आगरा।

.....विक्रेतागण

एवं

श्री रूपेश जायसवाल पुत्र श्री सूरजभान जायसवाल निवासी 16-ए खदरी मौहल्ला देहरादून।

.....क्रेता

विदित हो कि विक्रेतागण इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि के मालिक स्वामी है। विक्रेतागण ने सूची में वर्णित भूमि इसके पूर्व स्वामी श्री विजय छावडा पुत्र स्व० श्री एस०एल० छावडा निवासी 610 सतीश नगर शिपी बाजार झाँसी उत्तर प्रदेश हाल निवासी 360 सिविल लाईन झाँसी से द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र कय की है जो कार्यालय उप निबन्धक देहरादून के कार्यालय में बही नम्बर 1, जिल्द 2829 के पेज 15 से 28 में नम्बर 6301 पर दिनांक 06-11-2009 को विधिवत पंजीकृत है तथा विक्रेतागण का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संकर्मणीय भूमिधर स्वामी दर्ज व अंकित चला आ रहा है।

विदित हो कि सूची में वर्णित भूमि के पूर्व स्वामी श्री विजय छावडा ने उक्त भूमि श्री धीरज सिंह चौहान पुत्र श्री आनन्द सिंह चौहान निवासी जी-290 नेहरू कालोनी देहरादून से बजरिये पंजीकृत विक्रयपत्र कय की थी जो कार्यालय उप निबन्धक देहरादून में बही नम्बर 1, जिल्द 1698 के पृष्ठ 98 ए०डी०फा० बुक नम्बर 1, जिल्द 1720 के पृष्ठ 1 से 14 में नम्बर 1511 पर दिनांक 14-02-2007 को विधिवत पंजीकृत है।

विदित हो कि विक्रेतागण के अलावा अन्य कोई व्यक्ति साझीदार, भागीदार नहीं है। सूची में वर्णित भूमि हर प्रकार के भार, अधिभार, बन्धन,

अनीता पाठक

(2)

Devi Singh

बन्धक, ऋण, आज़ाप्ति, कुर्की, वाद-विवाद, कर्जा सरकारी, गैर सरकारी, अधिग्रहण आदि से मुक्त व पाक साफ है तथा विक्रेता को सूची में वर्णित भूमि को प्रत्येक प्रकार से प्रयोग, उपयोग, उपभोग, विक्रीत, अन्तरित, हस्तान्तरित आदि का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

और जैसा कि विक्रेतागण सूची में वर्णित भूमि को क्रेता को मु0 40,00,000/- रू0 (चालीस लाख रुपये) में विक्रय करने को सहमत है तथा क्रेता भी इसी कीमत में क्रय करने को सहमत है। इस कारण यह विलेख अंकित किया जा रहा है।

अतः यह विलेख निम्न दर्शाता है :-

1. यह कि क्रेता ने विक्रेता को सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल राशि मु0 40,00,000/- रू0 (चालीस लाख रुपये) निम्न प्रकार से अदा कर दिये है, जिनकी प्राप्ति की पुष्टि विक्रेतागण अपनी पूर्ण सन्तुष्टि में सब रजिस्ट्रार कार्यालय, देहरादून के समक्ष करते हैं:-

क- मु0 2,50,000/- रुपये द्वारा चैक सं0 782526 दिनांक 04-03-16 विजया बैंक शाखा सुभाष रोड देहरादून।

ख- मु0 7,00,000/- रुपये द्वारा चैक सं0 237632 दिनांक 23-04-16 विजया बैंक शाखा सुभाष रोड देहरादून।

ग- मु0 10,50,000/- रुपये द्वारा चैक सं0 237649 दिनांक 16-06-16 विजया बैंक शाखा सुभाष रोड देहरादून द्वारा आर.टी.जी.एस.।

घ- मु0 2,50,000/- रुपये द्वारा चैक सं0 782587 दिनांक 05-03-16 विजया बैंक शाखा सुभाष रोड देहरादून।

ड- मु0 7,00,000/- रुपये द्वारा चैक सं0 237633 दिनांक 26-04-16 विजया बैंक शाखा सुभाष रोड देहरादून।

च- मु0 10,50,000/- रुपये द्वारा चैक सं0 237645 दिनांक 10-06-16 विजया बैंक शाखा सुभाष रोड देहरादून।

विक्रय मूल्य की बाबत अब कुछ भी लेना शेष नहीं रह गया है।

2. यह कि उपरोक्त सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल राशि प्राप्ति की एकत्र में विक्रेतागण ने सूची में वर्णित भूमि तथा उसमें निहित अपने समस्त अधिकार

अनीता पाण्डे

(3)

अनीता पाण्डे

कि जिनमें हवा, पानी, रास्ता, नाली, आदि आदि के अधिकार शामिल हैं तथा वे अधिकार कि जो विक्रेतागण को वर्तमान में प्राप्त हैं तथा भविष्य में प्राप्त हो सकते हैं स्थायी रूप से सदैव हेतु क्रेता को विक्रीत, अन्तरित एवं हस्तान्तरित कर दिये हैं।

3. यह कि आज से क्रेता विक्रीत भूमि का विक्रेतागण के समान मालिक, स्वामी, काबिज हो गया है। आज से क्रेता को अधिकार होगा कि वह विक्रीत भूमि से जिस प्रकार चाहे लाभ उठावे, हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में लावे, रहन, विक्रय, दान वसीयत आदि करे, सम्बन्धित अभिलेखों में स्वामी के नाते अपना नाम अंकित कराये। विक्रेतागण को विक्रीत भूमि में जो भी मालिकाना अधिकार प्राप्त थे, वे सब आज क्रेता को प्राप्त हो गया हैं तथा आज से क्रेता विक्रीत भूमि का एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज, मालिक अधिकारी हो गया है।

4. यह कि विक्रीत भूमि की बाबत आज तक के जो भी कर, टैक्स आदि देय हैं, उन सबको अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेतागण की है और आज के बाद से क्रेता अदा करेगा।

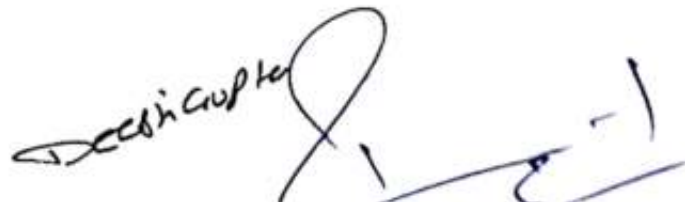
5. यह कि यदि क्रेता को भविष्य में विक्रीत भूमि के स्वामित्व तथा कब्जे आदि की पुष्टि हेतु कोई अन्य लेख लिखाने की आवश्यकता हुई तो विक्रेतागण ऐसा लेख क्रेता के व्यय पर लिखने के लिए सदैव तैयार रहेगे।

6. यह कि यदि विक्रेतागण के स्वामित्व अधिकार में कमी पायी जाने के कारण अथवा भार बन्धन आदि भविष्य में प्रकट होने के कारण अथवा विक्रेता के किसी दोष के कारण कुल विक्रीत भूमि या उसका कोई भाग क्रेता के अधिकार, स्वामित्व तथा कब्जे आदि से निकल जाये तो क्रेता को अधिकार होगा कि वह निकल गयी भूमि के अनुपात का यथार्थ मूल्य अपने हर्जे व खर्चे आदि सहित विक्रेतागण से व उनकी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर ले, इस पर विक्रेतागण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

7. यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह राजस्व अभिलेखों में बतौर स्वामी अपना नाम अंकित करा लें। विक्रेतागण नामांकन की कार्यवाही में क्रेता को पूर्ण सहयोग देगे।

अनील पाठक

(4)



8. इस विक्रय पत्र में विक्रेतागण व क्रेता में उनके वारिसान, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न व हित प्रतिनिधि आदि भी शामिल है व सदैव शामिल समझे जायेंगे।

वांछित विवरण

1. यह कि विक्रेतागण एवं क्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से सम्बन्धित नहीं है।
2. यह कि विक्रेतागण एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा पंजीकृत नहीं है।
3. यह कि विक्रीत भूमि में कोई पेड़, बाग, निर्माण आदि नहीं है।
4. यह कि विक्रीत भूमि नगर निगम सीमा से बाहर स्थित है तथा अर्द्धनगरीय/विशिष्ट ग्राम में स्थित है।
5. यह कि विक्रीत की जा रही भूमि मुख्य सहारनपुर रोड से 500 मीटर एवं चन्द्रमणी रोड से भी 350 मीटर से अधिक दूरी पर 25 फीट चौड़े रास्ते पर ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है।
6. यह कि क्रेता की माता के नाम मौजा डोईवाला देहरादून में 12 सितम्बर 2003 से पूर्व की भूमि है जिसका प्रमाण संलग्न है इस कारण क्रेता द्वारा भूमि कय किये जाने से उत्तरांचल अधिनियम सं० 29 सन् 2003 के प्राविधानों का उल्लंघन नहीं होता है।
7. यह कि कलक्टर महोदय द्वारा जारी सर्किल रेट 5600/- रुपये प्रति वर्ग मीटर निर्धारित है चूंकि विक्रीत भूमि 25 फीट चौड़ी सड़क पर स्थित होने के कारण अतिरिक्त 5 प्रतिशत मूल्यांकन करते हुए विक्रीत भूमि की सर्किल दर 5,880/- रुपये प्रति वर्ग मीटर निर्धारित है जिसके हिसाब से भूमि का मूल्यांकन मु० 25,50,098/- रुपये बैठती है परन्तु उक्त भूमि का विक्रय मूल्य मु० 40,00,000/- रुपये होने के कारण उस पर नियमानुसार 5 प्रतिशत की दर से मु० 2,00,000/- रुपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

विवरण विक्रीत भूमि

संकमणीय भूमिधरी भूमि खसरा नम्बर 2238 में विक्रीत कुल रकबा 433.69 वर्ग मीटर अर्थात् 518.50 वर्ग गज स्थित मौजा आरकेडिया ग्रान्ट परगना केन्द्रीयदून, तहसील व जिला देहरादून जिसकी सीमायें निम्न प्रकार से हैं:-

अनीता पाठक

पूरब में- 25 फीट चौड़ी कॉमन सडक, सीमा नाप 36.4 फीट
 पश्चिम में- सम्पत्ति श्री बनवारी लाल, सीमा नाप 38.9 फीट
 उत्तर में- भूमि अन्य, सीमा नाप 121.9 फीट
 दक्षिण में- भूमि श्री विशन चन्द, सीमा नाप 135.3 फीट
 सर्वाधिकार एवं सुखाधिकार सहित।

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 20-06-2016 को स्थान देहरादून में निम्न
 साक्षियों के समक्ष अंकित व सम्पादित कर दिया कि प्रमाण रहे और समय पर
 काम आवे।

विक्रेता सं० 1 :- श्रीमती अनीता पाठक पत्नी श्री अजय पाठक निवासी
 14/7 बसन्त मार्ग, सिविल लाईन मथुरा, उत्तर प्रदेश।

बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी माध्यमा अनामिका कनिष्ठिका


दायें हाथ (RIGHT Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी माध्यमा अनामिका कनिष्ठिका


अनीता पाठक

विक्रेता सं० 1 के हस्ताक्षर

विक्रेता सं० 2 :- श्रीमती दीप्ती गुप्ता पत्नी श्री प्रदीप कुमार गुप्ता निवासी
 8 कावेरी कुंज फेस-3, कमला नगर आगरा।

बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी माध्यमा अनामिका कनिष्ठिका


दीप्ती गुप्ता (6)

दांये हाथ (RIGHT Hand) की अंगुलियों के चिन्ह



विक्रेता सं० 2 के हस्ताक्षर

क्रेता :- श्री रूपेश जायसवाल पुत्र श्री सूरजभान जायसवाल निवासी 16-ए
खदरी मौहल्ला देहरादून।

बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी माध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



साक्षी 1-

N.K. Vashist
Delwara
UA 14/04/04

रचियता- वी.के. वशिष्ठ, एडवोकेट

साक्षी 2-

(रूपेश जायसवाल)
S/O रूपेश जायसवाल किलनराल
आइएड जिलाट फेज-2
काला रोड, देहरादून
डायाईड 5121-5437 4920



बही संख्या 1 जिल्द 1,321 के पृष्ठ 157 से 180 पर क्रमांक 2959
पर आज दिनांक 20 Jun 2016 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक देहरादून, तृतीय
20 Jun 2016



DEHRADUN