5096/2016

वांछित विवरण विक्रय-विलेख

1. मालियत विक्रय पत्र :- रू0 2,88,000/-
2. शासकीय मूल्यांकन :- रू0 2,88,000/-
3. कुल स्टाम्प शुल्क देय :- रू0 10,800/-
4. भूमि का प्रकार :- आवासीय
5. विवरण भूमि :- भूमि खाता खतौनी संख्या 126 (फसली वर्ष 1417 से 1422) खसरा संख्या 207/4 मिन रकबा 56.45 वर्गमी0 अर्थात 67.5 वर्गगज स्थित मौजा विजयपुर गोपीवाला परगना पछवादून, तहसील व जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।
6. सर्किल रेट :- रू0 5,100/- प्रति वर्गमीटर की दर से
7. मुख्य मार्ग से दूरी :- विक्रीत भूमि मुख्य राजपुर रोड व जोहड़ी रोड से 2 किमी0 से अधिक दूरी पर 15 फुट चौड़े रास्ते पर स्थित है।
8. विक्रेता का नाम व पता :- श्री भरत राज शाही पुत्र श्री रघुवीर सिंह निवासी ग्राम एवं पो0ओ0 विजयपुर गोपीवाला, अनारवाला, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)

   PAN: FYJ2330603
9. क्रेता का नाम व पता :- श्रीमती नीलम राना पत्नी श्री सजंय राणा निवासी ग्राम एवं पो0ओ0 विजयपुर गोपीवाला, अनारवाला, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)।

   Adhar No.: 7452 3373 2922
10. स्टाम्प पृष्ठों की संख्या :-

Scanned with CamScanner

विक्रेता - भरत राज शाही

क्रेता - नीलम राना

विक्रेता

क्रेता

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

A 530475

विक्रय विलेख

यह विक्रय-विलेख आज दिनांक 07-10-2016 को स्थान देहरादून, उत्तराखण्ड में श्री भरत राज शाही पुत्र श्री रघुवीर सिंह निवासी ग्राम एवं पो0ओ0 विजयपुर गोपीवाला, अनारवाला, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड) (जिनको इस विलेख में विक्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है)।

......विक्रेता

ने

श्रीमती नीलम राना पत्नी श्री सजंय राणा निवासी ग्राम एवं पो0ओ0 विजयपुर गोपीवाला, अनारवाला, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड) (जिनको इस विलेख में क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है) के पक्ष में अंकित, हस्ताक्षरित व निष्पादित किया।

......क्रेता

विदित हो कि विक्रेता इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि का एकमात्र मालिक, काबिज, स्वामी व अधिवासी है तथा विक्रेता का नाम सूची में वर्णित भूमि सहित अन्य भूमि की बाबत राजस्व अभिलेखों में दर्ज है तथा विक्रेता को इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि को विक्रीत, अन्तरित व हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी एवं विधिक् अधिकार प्राप्त हैं।

विदित हो कि विक्रेता का स्वामित्व इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि के विषय में पवित्र है तथा विक्रेता के पास बाज़ार में विक्रय योग्य स्वामित्व है। इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि किसी विवाद में तथा किसी न्यायालय के विवाद में गृहित नही है। इस भूमि पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी एवं अर्द्धसरकारी विभाग में किसी प्रकार का कोई ऋण देय नहीं है तथा यह भूमि कहीं बन्धक नहीं है। भूमि स्पष्ट स्वामित्द की है तथा किसी राजकीय या राष्ट्रीय प्रयोजन हेतु अधिग्रहित नहीं की गयी है और न ही प्रस्तावित है। इस भूमि पर कोई भार, अधिभार तथा ऋण नहीं है। यह भूमि किसी स्थान पर बन्धक नहीं है। विक्रेता का अध्यासन स्वच्छ है।

Scanned with CamScanner

(74) (101)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

B 012741

विदित हो कि इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि पाक व साफ है और किसी स्थान पर धरोहर व बन्धक नहीं है और विक्रेता बिना किसी के सिखलाये, बहकाये, बिना किसी अनुचित दबाव के, अपने स्वच्छ व स्वस्थ मन-मस्तिष्क एवं इन्द्रियों की स्वच्छ व स्वस्थ दशा में तथा इस विलेख को पढ़कर/पढ़वाकर एवं समझकर इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि को क्रेता को रू0 2,88,000/- (रुपये दो लाख अठ्ठासी हजार मात्र) की धनराशि के प्रतिफलस्वरूप विक्रीत करना चाहते हैं और क्रेता भी इस विक्रय प्रतिफल धनराशि की एवज में इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि को क्रय करना चाहती है।

अतः विक्रय विलेख निम्न दर्शाता है :-

(1) यह कि उपरोक्त विक्रेता, इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि को क्रेता को उपरोक्त विक्रय प्रतिफल की धनराशि में विक्रीत, अन्तरित तथा हस्तान्तरित करते हैं तथा भूमि पर स्वामिनी के रूप में क्रेता को आरूढ़ करते हैं। इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि का वास्तविक अध्यासन स्थल पर विक्रेता ने क्रेता को देकर, क्रेता को भूमि पर आरूढ़ कर दिया है। विक्रय प्रतिफल की धनराशि विक्रेता ने क्रेता-महोदय से नकद प्राप्त कर ली है जिसकी प्राप्ति को विक्रेता उपनिबन्धक महोदय, देहरादून के समक्ष एतद्द्वारा स्वीकार करते हैं। विक्रय प्रतिफल की एवज में कुछ भी लेना-देना शेष नहीं रह गया है।

(2) यह कि पूर्ण स्पष्टीकरण हेतु विक्रेता निम्नानुसार स्पष्ट करते हैं :-

(क) यह कि विक्रेता ने क्रेता को इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि का वास्तविक रिक्त अध्यासन स्थल पर समर्पित कर दिया है और क्रेता को स्वयं के समतुल्य भूमि पर आरूढ़ कर दिया है और क्रेता भूमि के अध्यासन में आ गयी है। क्रेता को अधिकार होगा कि वह इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि से जिस प्रकार चाहे लाभ उठाये, अपने उपयोग-उपभोग में लाये, निर्माण करें, काश्त करें, रिहायश करें, रास्ता, नाली, पानी, हवा, रोशनी आदि का उपयोग करें, राजस्व अभिलेख में अपने नाम से दाखिल

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

M 959589

खारिज करवायें, या अन्य किसी भी व्यक्ति या व्यक्तियों को विक्रय करें, इसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

(ख) यह कि इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि की बाबत आज तक देय समस्त कर, लगान आदि या अन्य कोई पाया जायेगा तो इसकी अदायगी की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी और आज के बाद देय समस्त कर, लगान आदि की अदायगी का उत्तरदायित्व क्रेता का होगा, परन्तु यदि इस विक्रय विलेख से पूर्व का कोई कर, लगान आदि या अन्य देय पाया जायेगा, तो अदायगी का उत्तरदायित्व विक्रेता का होगा।

(ग) यह कि भूमि पर कोई भार, अधिभार, ऋण नहीं है और यह भूमि किसी स्थान पर धरोहर या बन्धक नहीं है। यह भूमि विवाद व प्रत्येक प्रकार के न्यायालय के विवाद से मुक्त है। भूमि स्पष्ट स्वामित्व की है।

(घ) यह कि विक्रीत भूमि के साथ उपलब्ध व संलग्न समस्त सुखाधिकार व अधिकार जो वर्तमान में विक्रेता को उपलब्ध है और जो भविष्य में विक्रेता को उपलब्ध हो सकते हैं, वह भी क्रेता को अन्तरित किये जा रहे हैं।

(ङ) यह कि यदि किसी समय पूर्ण स्वामित्व व स्पष्ट स्वामित्व के लिए क्रेता को विक्रेता की सहायता की आवश्यकता पड़ी और विक्रेता द्वारा क्रेता के पक्ष में अन्य कोई पत्र व प्रपत्र अंकित करने की आवश्यकता पड़ी तो विक्रेता, क्रेता की मांग पर व क्रेता के व्यय पर उपरोक्त प्रपत्र अंकित व निष्पादित करेगें तथा उसका कारण बनेगें।

(च) यह कि यदि विक्रीत भूमि या उसका कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व दोष के कारण या विक्रेता के किसी अन्य दोष के कारण क्रेता के अधिकार से निकल जाता है तो विक्रेता उसका पर्याप्त हर्जाना क्रेता को अदा करेगें।

Scanned with CamScanner

103

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

M 959590

(छ) यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि के समस्त अभिलेखों से विक्रेता का नाम निरस्त करवाकर अपना नाम बतौर स्वामित्व अंकित करा लें।

:: वांछित विवरण ::

(1) विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से सम्बन्धित नहीं है तथा भारत के मूल नागरिक हैं।

(2) विक्रीत भूमि में कोई पेड़, निर्माण आदि नहीं है।

(3) पक्षकारों के मध्य कोई भी पंजीकृत अनुबन्ध पत्र नहीं है।

(4) यह कि विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 56.46 वर्गमीटर है, जिसका सर्किल रेट 5,100/- रूपये प्रति वर्गमीटर है। इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि की कीमत सर्किल रेट के अनुसार अंकन 2,88,000/- रूपये निर्धारित होती है। भूमि महिला द्वारा क्रय की जा रही है जिस पर 3.75 प्रतिशत की दर से महिला क्रेता के लिये अंकन रू0 10,800/- का स्टाम्प शुल्क समर्पित किया जा रहा है। भूमि नगर भूमि सीमा रोपण अधिनियम 1976 तथा उत्तर प्रदेश ग्रामीण भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियमन अधिनियम 1960) (यथाअंगीकृत व संशोधित उत्तरांखण्ड राज्य) के प्राविधानों से मुक्त है।

(5) यह कि इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि नगर निगम/नगरपालिका देहरादून की सीमा से बाहर स्थित है परन्तु क्रेता वर्तमान विक्रयपत्र के माध्यम से 250 वर्गमी0 से कम भूमि क्रय कर रही है जिस कारण विक्रय विलेख के निष्पादन से उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश 2001) (संशोधन) विधेयक-2003 (उत्तरांचल अधिनियम संख्या-29 वर्ष 2003) (उत्तरांचल अधिनियम संख्या-12

15 SEP 2016

Scanned with CamScanner

(104)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

M 959591

वर्ष 2006 एवं उत्तराखण्ड अध्यादेश संख्या-1 वर्ष 2007) के प्राविधानों का उल्लंघन नहीं हो रहा है और वर्तमान विक्रय-विलेख के माध्यम से इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि को क्रय करने में कोई विधिक अड़चन नहीं है।

(6) यह कि इस विक्रय विलेख में जहां जहां शब्द विक्रेता व क्रेता आया है, उससे उसका तात्पर्य व अर्थान्तर, उसके हित प्रतिनिधि, अन्तरिती, वारिसान, प्रतिनिधि एवं दायाद से लगाया जावेगा व समझा जावेगा।

:: विवरण भूमि ::

भूमि खाता खतौनी संख्या 126 (फसली वर्ष 1417 से 1422) खसरा संख्या 207/4 मिन रकबा **56.45** वर्गमी0 अर्थात 67.5 वर्गगज स्थित मौजा विजयपुर गोपीवाला परगना पछवादून, तहसील व जिला देहरादून, उत्तराखण्ड जिसकी सीमायें निम्न प्रकार है-

पूरब- भूमि श्रेष्ठा महावर
पश्चिम- 15 फिट चौड़ा रास्ता
उत्तर- भूमि द्वितीयपक्ष
दक्षिण- भूमि अन्य

105

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32-ए के अनुपालन हेतु:-

विक्रेता का नाम:- श्री भरत राज शाही

(Left Hand) बाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

(Right Hand) दाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

क्रेता का नाम :- श्रीमती नीलम राना

(Left Hand) बाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

(Right Hand) दाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

अतः यह विक्रय-विलेख उपरोक्त दिनांक, माह व वर्ष को देहरादून में विक्रेता व क्रेता ने साक्षीगणों के समक्ष अंकित कर

विक्रेता

क्रेता

साक्षीगण :-

1) श्वेता नेगी
एडवोकेट
Reg. NO. 1568/02

2) गीता मेहता
एडवोकेट
Reg. No. 5208/02

पक्षकारों ने एक दूसरे की शिनाख्त की तथा पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत प्रपत्रों तथा बताये गये तथ्यों के आधार पर इस प्रपत्र की रचना की गयी। पक्षकारों ने स्वयं के चित्रण स्वयं पुष्ट किये तथा साक्षीगणों ने उपरोक्त विक्रय विलेख के सम्पूर्ण तथ्यों को पढ़ व समझकर एवं विक्रय प्रतिफल की धनराशि का आदान-प्रदान संज्ञान में लेकर इस विक्रय विलेख में बतौर साक्षीगण अपनी स्वेच्छा से हस्ताक्षर अंकित किये हैं।

रचयिता :- गीता मेहता, अधिवक्ता कोर्ट कम्पाउण्ड, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)।

Scanned with CamScanner

(106)

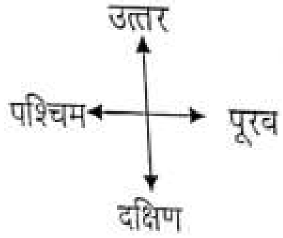
साईट प्लान

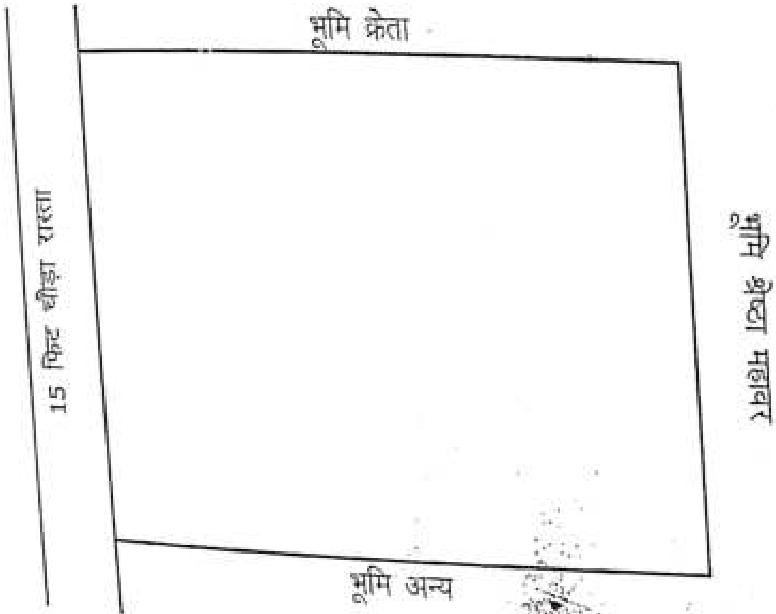
भूमि खाता खतौनी संख्या 126 (फसली वर्ष 1417 से 1422) खसरा संख्या 207/4 मिन रकबा 56.45 वर्गमी0 अर्थात 67.5 वर्गगज स्थित मौजा विजयपुर गोपीवाला परगना पछवादून, तहसील व जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

विक्रेता के नाम :- श्री भरत राज शाही

क्रेता का नाम:- श्रीमती नीलम राना

Not to Scale





विक्रेता

क्रेता

Scanned with CamScanner

वही संख्या 1 जिल्द 1,457 के पृष्ठ 231 से 254 पर क्रमाक 5096

पर आज दिनांक 07 Oct 2016 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,देहरादून,तृतीय
07 Oct 2016

सत्यमेव जयते

Scanned with CamScanner