



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UK4972739777608T
Certificate Issued Date	: 19-Oct-2021 12:06 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ uk1264704/ DOIWALA/ UK-DH
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UKUK126470403660923754937T
Purchased by	: RAVINDRA KUMAR
Description of Document	: Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
Property Description	: NA
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: RAJEEV DHAUNDIYAL AND SANJAY KANDWAL
Second Party	: RAVINDRA KUMAR
Stamp Duty Paid By	: RAVINDRA KUMAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 100 (One Hundred only)

AARTI KUMARI
STAMP DUTY
TEHSIL DOIWALA



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

Ravindra Kumar
Hel

[Signature]

Statutory Alert

The authenticity of the Stamp certificate should be verified at www.stampsarkit.com or www.uk.gov.in or by visiting the nearest Sub-Registrar Office. The authenticity of the Stamp certificate should be verified at the time of registration. The use of the Stamp certificate is on the basis of the certificate. In case of any dispute, please refer to the competent authority.

कय-विकय अनुबन्ध-पत्र
(Advance Money/Earnest Money)

1. श्री राजीव ढोडियाल पुत्र श्री श्रीकृष्ण ढोडियाल, निवासी- 19, डंगवाल मार्ग नैराविला रोड, तहसील डोईवाला, जिला देहरादून उत्तराखण्ड ।
2. श्री संजय कंडवाल पुत्र श्री वृजमोहन कंडवाल निवासी बारुवाला पो0ओ0 जौली ग्रान्ट, तहसील डोईवाला, जिला देहरादून उत्तराखण्ड ।

.....प्रथमपक्ष/विक्रेता

एवं

श्री रविंदर कुमार पुत्र श्री पीताम्बर दत्त निवासी पुलिस लाइन चम्पा, तहसील व जिला टिहरी गढ़वाल उत्तराखण्ड ।

.....द्वितीयपक्ष/क्रेता

विदित हो कि भूमि/सम्पत्ति विक्रेता/प्रथमपक्ष इस कय-विकय अनुबन्ध-पत्र के अन्तिम पृष्ठ में वर्णित भूमि/सम्पत्ति के वास्तविक मालियत/स्वामी/स्वामीनी/भूनिवर या वास्तविक स्वामी/स्वामीनी/भूमिधर के द्वारा विक्रेतापक्ष को भूमि/सम्पत्ति को कय-विकय करने हेतु पूर्णरूप से अधिकृत किया है, तथा विक्रीत भूमि/सम्पत्ति किसी प्रकार का बन्धन, भार, सरकारी देनदारी, बैंक लोन, जमानत, वाद ग्रस्त आदि से मुक्त है कहीं अन्य जगह आड़रहन, बय हिबे, महायदाबय आदि-आदि में ग्रस्त नहीं है, कहीं किसी तौर पर मुन्ताकिल आदि नहीं है। हर प्रकार के वाद-विवाद से मुक्त है, हर प्रकार से सुरक्षित पाक-साफ दशा में है।

यह कि वर्णित भूमि/सम्पत्ति का मूल स्वामी/स्वामीनी/विक्रेता गण के नाम से राजस्व अभिलेखों में अंकित है, तथा क्रेता/द्वितीयपक्ष, ने विक्रीत भूमि-सम्पत्ति से सम्बन्धित अभिलेखों को देख-भाल कर सम्पत्ति/भूमि का यथास्थिति का निरीक्षण कर लिया है, तथा भूमि/सम्पत्ति को सहर्ष कय करने को तैयार है।

यह कि दोनों पक्षकारों (प्रथमपक्ष/विक्रेता एवं द्वितीयपक्ष/क्रेता) के, द्वारा, अपने-अपने स्थिर मन, शुद्ध बुद्धि, स्वस्थ इन्द्रियो की दशा में, बिना किसी के सिखलावे, बहकावे अपने डोश हवास से अपनी स्वच्छन्द इच्छा से अन्तिम पृष्ठ पर वर्णित भूमि-सम्पत्ति का कुल मु0 11,41,500/- (रुपया ग्यारह लाख इक्तालिस हजार पाँच सौ मात्र) में होना पक्का तय हो गया है।

विक्रीत भूमि का विवरण एवं कय-विकय से सम्बन्धित धारायें निम्नवत है :-

1. यह कि विक्रीत एवं क्रेता दोनों पक्षकारों के द्वारा निर्धारित, स्वीकृत विक्रय मूल्य का प्रथमभाग अग्रिम/पेशगी के रूप में द्वितीयपक्ष/क्रेतापक्ष ने मुबलिक (अंको में) रुपये 20,000/- (शब्दों में) (रुपये बीस हजार मात्र) नगद/चैक, के माध्यम से प्रथमपक्ष/विक्रेता को दे दिया है, जोकि प्रथमपक्ष को प्राप्त हो चुका है। जिसका विवरण निम्न प्रकार से है।

प्राप्ति धनराशि (रुपयों में) नगद/चैक/बैंकर्स चैक या अन्य माध्यम
20,000/= cash

दिनांक/तिथि

19/10/2021

R. Dandia
Ad

[Signature] जारी-2

2. यह कि दोनों पक्षकारों के द्वारा स्वीकृत/निर्धारित विक्रीत भूमि का शेष भूमि नपती के आधार पर अन्तिम भाग नगद/चैक के माध्यम से माह दिसम्बर 2021 या उससे पूर्व समझ: उप-निबन्धक अधिकारी/सब-रजिस्ट्रार कार्यालय में उपस्थित होकर, विक्रीत, भूमि/सम्पत्ति, का कानूनी, दस्तावेज/रजिस्ट्री/बैनामा/Sale-Deed क्रेतापक्ष द्वितीयपक्ष या द्वितीयपक्ष/क्रेतापक्ष के द्वारा, मनोनीत व्यक्ति/महिला के पक्ष में किया जाना तय पाया गया है।
3. यह कि अन्तिम पृष्ठ पर वर्णित भूमि/सम्पत्ति का बैनामा/Sale Deed द्वितीयपक्ष/क्रेता या क्रेता के द्वारा मनोनीत व्यक्तियों/महिलाओं के पक्ष में (एक मुस्त) में पंजीकरण करवाने के उद्देश्य से प्रथमपक्ष/विक्रेता की जिम्मेदारी है कि मूल स्वामी को समय-समय पर उप-निबन्धक/सब-रजिस्ट्रार, कार्यालय में उपस्थित होना अनिवार्य है। (किन्हीं विषम प्रस्थितियों में विक्रय पत्र पंजीकरण करवाने के समय सीमा में परिवर्तन किया जा सकता है) (अ) यदि किन्हीं प्रस्थितियों में पंजीकरण अधिकारी के कार्यालय में अचानक, छुट्टी, हड़ताल या किन्हीं अन्य कारण से अवकाश हो, ऐसी स्थिति में उप-निबन्धक अधिकारी का कार्यालय खुलने के आगामी कार्य दिवस पर विक्रय पत्र पंजीकरण किया जाना तय है, या (ब) दोनों पक्षकारों की आपसी स्वीकृति पर, समय में परिवर्तन किया जा सकता है। (यदि ऐसा हुआ तो विक्रय पत्र पंजीकरण करने के लिए दूसरे पक्ष को सूचित करना अनिवार्य है) यह दोनों पक्षकारों को मान्य है।
4. यह कि वर्णित भूमि/सम्पत्ति से सम्बन्धित रजिस्ट्री/बैनामा/Sale Deed, पंजीकरण करने की तिथि से पूर्व किसी भी देनदारी, ऋण, (सरकारी, गैर-सरकारी), परिवारिक या किसी अन्य के साथ भूमि सम्पत्ति से सम्बन्धित वाद-विवाद या जाति सूचक या अन्य किसी प्रकार का नुबश पाया जाता है, तो विक्रीत भूमि-सम्पत्ति/विवाद का निवारण या निराकरण करने का दायित्व प्रथमपक्ष/विक्रेतापक्ष का होना तय है, जिसको विक्रेता पक्ष को भूमि/सम्पत्ति को विवाद मुक्त करके देना सुनिश्चित है।
5. यह कि भूमि का क्रय-विक्रय राशि का एक भाग लेन-देन होने के पश्चात द्वितीयपक्ष/क्रेतापक्ष, वर्णित सम्पत्ति/भूमि को क्रय करने से मुकरता/मुकरती या इन्कार करता/करती है, तथा प्रथमपक्ष/विक्रेता को दिया हुआ वर्णित राशि को वापस लेने का हकदार नहीं होगा/होगी, तथा राशि स्वतः समाप्त समझा जावे, तथा इसी प्रकार किन्हीं प्रस्थितियों भूमि/सम्पत्ति को विक्रय करने से इन्कार करता/करती है, या विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर किसी प्रकार का कानूनी नुबश या विवादित पाया जाय, तो ऐसी स्थिति में द्वितीयपक्ष/क्रेतापक्ष से प्राप्त अग्रिमराशि/पेशगी राशि को प्रथमपक्ष या प्रथमपक्ष के उत्तराधिकारी, न्यायायिक व वैधानिक प्रतिनिधिगणों के द्वारा वापस दुगुना करके सुनिश्चित तिथि तक द्वितीयपक्ष/क्रेतापक्ष को वापस करना अनिवार्य है। यह विक्रेतापक्ष को मान्य है।

Rhandiyal
Hel

जारी...3.

6. यह कि विक्रीत सम्पत्ति/भूमि से सम्बन्धित सभी प्रकार के वाद-विवादों का निवारण/निराकरण करने का अधिकार केवल उत्तराखण्ड राज्य के अंतर्गत देहरादून क्षेत्रीय माननीय न्यायालय को होना तय है।

विवरण विक्रीत भूमि

विदित हो विक्रीत, भूमि खाता-खतौनी संख्या 01014 खसरा नं० 760 मि० में से विक्रीत रकबा 113.72 वर्गगज जोकि मौजा कान्हरवाला परगना परवादून, तहसील डोईवाला, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड) में स्थित है।

पूरब : भूमि भू-स्वामी
पश्चिम : भूमि अन्य
उत्तर : 10 फुट चौड़ा रास्ता
दक्षिण : भूमि श्री मोर सिंह चौहान

सीमा नाप 45 फुट
सीमा नाप 44 फुट
सीमा नाप 23 फुट
सीमा नाप 23 फुट

यह कि उक्त वर्णित भूमि सहित का अग्रिम/बयाना/पेशगी-राशि का लेन/देन होने के पश्चात इस अनुबन्धित भूमि/सम्पत्ति का कय-विकय में भूमि का विक्रेता/प्रथमपक्ष एवं क्रेता/द्वितीयपक्ष के समस्त उत्तराधिकारी, न्यायायिक व वैधानिक प्रतिनिधिगण व स्थानापन्न सम्मिलित समझे जावें।

अतः यह अग्रिम/एडवॉस अनुबन्ध पत्र आज दिनांक 19.10.2021 को स्थान जिला देहरादून जिला देहरादून में विक्रेता के द्वारा अपना स्थिर मन, शुद्ध बुद्धि, इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में बिना किसी के सिखलावें, बहकावें योग्य साक्षियों की उपस्थिति में हस्ताक्षरित कर निष्पादित कर दिया है और विकय अनुबन्ध पत्र का प्रारूप विक्रेता एवं क्रेता के कथानुसार ही तैयार किया गया है। लिखित इस लिए किया कि ताकि प्रमाण रहे और भविष्य में वक्त जरूरत पर उपयोगी सिद्ध होवें।

R. D. D. D. D.

① ह०
प्रथमपक्ष/विक्रेता

② *[Signature]*

ह०
द्वितीयपक्ष/क्रेता

[Signature]

ह० साक्षी-1 *[Signature]*

*Sh. G. S. Rawal -
Govind Minar Kanhawala
Daiwala*

ह० साक्षी-2 *[Signature]*
*Sh. G. S. Rawal -
Govind Minar Kanhawala
Daiwala*