(80)

न्यायालय तहसीलदार, देहरादून।

वाद सं0–6944 / 2015
मौहम्मद इरफान बनाम् श्री अजय वर्मा,
मौजा कारगी ग्राण्ट,
परगना केन्द्रीयदून
जिला देहरादून।
धारा–34 एल0आर0एक्ट

निर्णय

सब–रजिस्ट्रार द्वारा प्राप्त प्रार्थना–पत्र दिनांक 03.06.2015 पर यह–वाद दायर हुआ है पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वाद निर्विवाद है, क्योंकि इश्तहार जारी होने पर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। पत्रावली पर उपलब्ध सरिश्ता रिपोर्ट, आख्या लेखपाल, नकल खतौनी एवं विक्रय–पत्र एवं प्रार्थी / वादी द्वारा प्रस्तुत शपथपत्र के अध्ययन से स्पष्ट है कि नामान्तरण का आदेश पारित किया जाना उचित है।

आदेश

रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र दिनांक 27.07.2015 की मालियत 5,25,000 / –रूपये मौजा कारगी ग्राण्ट, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून के खाता संख्या 340 खसरा नं0 552ख रकबा 0.0084 है0 लगानी परतानुसार विक्रेता श्री अजय वर्मा पुत्र श्री एस0एल0वर्मा निवासी–45, हरिपुरम, पो0ओ0कांवली, जिला देहरादून द्वारा अपने मुख्तारेआम श्री मेहरबान अली पुत्र श्री अनवर अली निवासी ग्राम कारगी, ग्रान्ट, पो0ओ0बंजारावाला, जिला देहरादून का नाम खारिज कर केता मौहम्मद इरफान पुत्र मौहम्मद रमजान निवासी–ग्राम कारगी ग्रान्ट, मुस्लिम बस्ती, पो0ओ0बंजारावाला, जिला देहरादून का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित हो। तावान देय.............है। वाद वसूली तावान पत्रावली अमल दरामद कर दाखिल दफ्तर होवे।

21.12.15

तहसीलदार,
देहरादून।

Scanned with CamScanner

11570/2015

BAR ASSOCIATION DEHRADUN

विक्रय पत्र हेतु वांछित विवरण

क्र.सं. 12197

1.	दस्तावेज का नाम	:	आवासीय विक्रय पत्र
2.	मालियत विक्रयपत्र	:	रु. 5,25,000.00
3.	बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया गया	:	रु. 5,25,000.00
4.	देय स्टाम्प शुल्क	:	रु. 26,300.00
5.	मुख्य क्षेत्र	:	मौजा कारगी ग्रान्ट, देहरादून।
6.	सम्पत्ति	:	भूमिधरी भूमि खाता खतौनी संख्या 340 (फसली वर्ष 1420 से 1425) खसरा संख्या 652ख रकबा 84.539 वर्गमीटर अर्थात 101.11 वर्गगज स्थित मौजा कारगी ग्रान्ट, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून
7.	विक्रीत भूमि पर स्थित सड़क का ब्यौरा	:	एक तरफ
8.	विक्रय प्रतिफल माध्यम	:	नगद
9.	सम्पत्ति का प्रकार	:	आवासीय भूमि
10.	मुख्य मार्ग से दूरी	:	विक्रीत भूमि मुख्य हरिद्वार बाई पास मार्ग से लगभग 800 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
11.	सर्किल रेट	:	रु. 5400/- प्रति वर्गमीटर
12	विक्रेता का नाम व पता	:	श्री अजय वर्मा पुत्र श्री एस0एल0 वर्मा निवासी 43, हरिपुरम, पो0ओ0 कांवली, देहरादून द्वारा अपने मुख्तारेआम श्री मेहरबान अली पुत्र श्री अनवर अली निवासी ग्राम कारगी ग्रान्ट, पो0ओ0 बंजारावाला, देहरादून **(PAN NO. AIOPA2763N) (DL NO- UK0719960205169**
13.	क्रेता का नाम व पता	:	मौहम्मद इरफान पुत्र मौहम्मद रमजान निवासी ग्राम कारगी ग्रान्ट, मुस्लिम बस्ती, पो0ओ0 बंजारावाला, देहरादून **(PAN-AARPI3853J)**
14.	स्टाम्प पृष्ठों की संख्या	:	11 पृष्ठ
15.	रचयिता	:	श्री एच0 सरवर एडवोकेट, देहरादून।

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 511043

23 JUL 2015

विक्रय पत्र

श्री अजय वर्मा पुत्र श्री एस0एल0 वर्मा निवासी 43, हरिपुरम, पो0ओ0 कांवली, देहरादून द्वारा अपने मुख्तारेआम श्री मेहरबान अली पुत्र श्री अनवर अली निवासी ग्राम कारगी ग्रान्ट, पो0ओ0 बंजारावाला, देहरादून (कि जिन्हें आगे इस विक्रय विलेख में "विक्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)

.........विक्रेता

एवं

मौहम्मद इरफान पुत्र मौहम्मद रमजान निवासी ग्राम कारगी ग्रान्ट, मुस्लिम बस्ती, पो0ओ0 बंजारावाला, देहरादून (कि जिसे आगे इस विक्रय विलेख में "क्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)

............क्रेता

(2)

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

A 511044

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

कोषागार ...धिकारी कोषागार देहरादून
23 JUL 2015
निर्गत किया
कोड सं. 001

जैसा कि विक्रेता इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि का एकमात्र पूर्ण स्वामी, मालिक काबिज है, जिसका कि पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में सूची भूमि में दिया गया है। विक्रेता ने सूची में वर्णित भूमि बजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 29-05-2013 के द्वारा मौहम्मद गुलशन पुत्र श्री अकबर अली से क्रय की थी, जो कि सब रजिस्ट्रार कार्यालय, देहरादून में बही संख्या 1, जिल्द 5189 के पृष्ठ 225 से 250 में नं0 4949 पर दिनांक 29-05-2013 को विधिवत रूप से दर्ज व अंकित है। विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज व अंकित है। इस प्रकार विक्रेता को सूची में वर्णित भूमि को विक्रय करने, हस्तान्तरण करने, आदि आदि के पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

और जैसा कि विक्रेता ने सूची में वर्णित भूमि की बावत एक पंजीकृत मुख्तारनामा आम दिनांक 12-06-2013 श्री मेहरबान अली, उपरोक्त के पक्ष में अंकित व निष्पादित कर रखा है कि जो सब रजिस्ट्रार कार्यालय देहरादून में बही सख्या 4, जिल्द 426 के पृष्ठ 377 से 384 में नं0 595 पर दिनांक 12-06-2013 को विधिवत पंजीकृत है। विक्रेता जीवित है तथा विक्रेता द्वारा आज की तिथि तक उक्त मुख्तारनामा आम खण्डित नहीं किया गया है तथा आज भी वैध एवं प्रभावी है। विक्रेता के मुख्तारेआम के द्वारा यह विक्रय विलेख अंकित व निष्पादित किया जा रहा है।

मेहरबान अली

इरशाद

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

B 981785

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

23 JUL 2015

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।

यह कि विक्रेता इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित भूमि क्रेता को मु0 5,25,000/– (पांच लाख पचीस हजार रुपये मात्र) की एवज़ में विक्रय करने को सहमत है तथा क्रेता भी इसी कीमत में सूची में वर्णित भूमि क्रय करने को सहमत है, इस कारण यह विक्रय विलेख अंकित किया जा रहा है।

अतः यह विक्रय विलेख निम्न साक्ष्यांकित करता है:–

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 क्रेता को मुबलिग 5,25,000/– (पांच लाख पचीस हजार रूपये मात्र) की एवज में विक्रीत, अन्तरित, हस्तांतरित कर दी है तथा सूची में वर्णित भूमि से अपना कब्जा हटाकर व उठाकर क्रेता को अपने समतुल्य सूची में वर्णित भूमि पर बतौर मालिक, स्वामी, काबिज व अध्यासित करा दिया है।

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND B 981786

उप कोषाधिकारी रोकड़ कोषागार देहरादून 23 JUL 2015 निर्गत किया

2. यह कि क्रेता ने उपरोक्त वर्णित इकरार के अन्तर्गत विक्रेता को विक्रय प्रतिफल राशि रूपये 5,25,000/– (पांच लाख पचीस हजार रूपये मात्र) नगद अदा कर दी है, जिसकी प्राप्ति की पुष्टि विक्रेता द्वारा अपने मुख्तारेआम 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 क्रेता सूची में वर्णित भूमि का एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज, अध्यासी हो गया है। क्रेता 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 क्रेता की होगी।

Scanned with CamScanner

(6)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

B 981787

राखण्ड UTTARAKHAND

3 JUL 2015

5. यह कि क्रेता 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, क्रेता को पूर्ण सहयोग देगा।
6. यह कि यदि भविष्य में क्रेता 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, क्रेता 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 क्रेता के स्वामित्व व अध्यासन से निकल जाता है तो उस दशा में होने वाली हानि की क्षतिपूर्ति क्रेता, विक्रेता से अथवा उसकी चल–अचल सम्पत्ति से प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
8. यह कि इस विक्रय विलेख में शब्द विक्रेता व क्रेता में उनके वारिसान, उत्तराधिकारी, हित प्रतिनिधि आदि आदि समान रूप से सम्मिलित समझे जायेंगे।

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND B 981738

कोषाधिकारी रोकड़
गार देहरादून
13 JUL 2015
निर्गत किया

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 तथा विक्रेता एवं क्रेता दोनो भारतीय नागरिक है।

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

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

(5) विक्रीत भूमि मुख्य हरिद्वार बाई पास मार्ग से लगभग 800 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

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

(7) विक्रीत भूमि औद्योगिक क्षेत्र में स्थित नही है।

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

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

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

B 981769

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

23 JUL 2015

(10) यह कि विक्रीत की जा रही भूमि का मूल्य क्लेक्टर देहरादून द्वारा निर्धारित सर्किल रेट मु0 रूपये 5400/– प्रति वर्गमीटर की दर से मु0 रू0 4,56,511/– 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 15 प्रतिशत की वृद्धि की जानी है जो कि मु0 68,477/– रूपये होती है। मूल्यांकन में 15 प्रतिशत की वृद्धि करने के उपरान्त भूमि की कुल कीमत मु0 5,24,988/– रूपये होती है। परन्तु स्टाम्प शुल्क विक्रय मूल्य मु0 5,25,000/– रूपये पर 5 प्रतिशत की दर से नियमानुसार मु0 26,300/– रूपये का अदा किया जा रहा है।

(11) यह कि सूची में वर्णित भूमि नगर निगम देहरादून की सीमा के अन्दर मौजा कारगी ग्रान्ट में स्थित है, जिस पर अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003 के प्राविधान लागू नहीं होते है।

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

B 981790

उप कोषाधिकारी रोकड़ कोषागार देहरादून
23 JUL 2015
निर्गत किया
क्रम संख्या-007

सूची सम्पत्ति

भूमिधरी भूमि खाता खतौनी संख्या 340 (फसली वर्ष 1420 से 1425) खसरा संख्या 552ख रकबा 84.539 वर्गमीटर अर्थात 101.11 वर्गगज स्थित मौजा कारगी ग्रान्ट, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून, जिसे संलग्न मानचित्र में पूर्ण रूप से दर्शाया गया है, जिसकी सीमाए व नाप निम्न प्रकार है:-

पूरब	–	20 फिट चौडी सड़क, सीमा में नाप 17 फिट 6 इंच
पश्चिम	–	सम्पत्ति मौहम्मद सद्दीक, सीमा में नाप 17 फिट 6 इंच
उत्तर	–	सम्पत्ति श्री इमदाद अली, सीमा में नाप 52 फिट
दक्षिण	–	सम्पत्ति श्री अफजाल, सीमा में नाप 52 फिट

अतः यह विक्रय विलेख विक्रेता एव क्रेता ने आज दिनांक 25-07-2015 को स्थान देहरादून में साक्षीगण के समक्ष अंकित व निष्पादित किया ताकि समयानुसार काम आवे व सनद रहे।

हस्ताक्षर क्रेता

हस्ताक्षर विक्रेता
द्वारा अपने मुख्तारेआम

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

M 289598

23 JUL 2015

दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठिका

क्रेता के हस्ताक्षर

गवाहः–

1 श्री संजय कुमार
पुत्र श्री सोम दत्त
नि० रिस्पना पुरम्
अजबपुर कला, देहरादून
(VID NO- FCP2798064)

2. मौहम्मद शहजाद
पुत्र मौहम्मद रमजान
नि० ग्राम कारगी ग्रान्ट,
देहरादून
(VID NO- CTJ3731361)

रचियता श्री. एच० सरवर एडवोकेट, देहरादून
फोटो सत्यापितकर्ता पक्षकार स्वयं।
पक्षकारों द्वारा उपलब्ध कराये गये दस्तावेजो के आधार पर इस विलेख की रचना की गयी है

(12)

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

M 289597

23 JUL 2015

क्रेता का नाम एवं पताः– मौहम्मद इरफान पुत्र मौहम्मद रमजान निवासी ग्राम कारगी ग्रान्ट, मुस्लिम बस्ती, पो०ओ० बंजारावाला, देहरादून

बाये हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

M 289596

23 JUL 2015

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

विक्रेता का नाम एवं पता:– श्री अजय वर्मा पुत्र श्री एस0एल0 वर्मा निवासी 43, हरिपुरम, पो0ओ0 कांवली, देहरादून द्वारा अपने मुख्तारेआम श्री मेहरबान अली पुत्र श्री अनवर अली निवासी ग्राम कारगी ग्रान्ट, पो0ओ0 बंजारावाला, 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
द्वारा अपने मुख्तारेआम

Scanned with CamScanner

मानचित्र भूमिघरी भूमि खाता खतौनी संख्या 340 (फसली वर्ष 1420 से 1425) खसरा संख्या 552ख रकबा 84.539 वर्गमीटर अर्थात 101.11 वर्गगज स्थित मौजा कारगी ग्रान्ट, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून

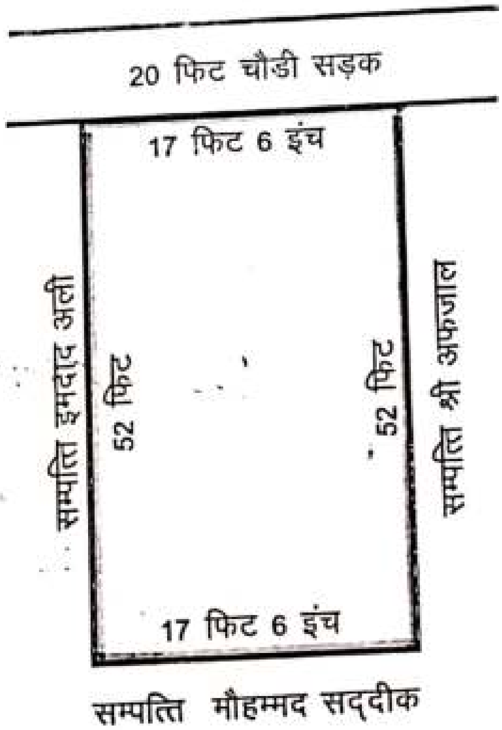
विक्रेता — श्री अजय वर्मा द्वारा अपने मुख्तारेआम श्री मेहरबान अली

क्रेता — मौहम्मद इरफान

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

NOT TO SCALE

N



....

ह0 क्रेता

....

ह0 विक्रेता

द्वारा अपने मुख्तारेआम

Scanned with CamScanner

(69)

वही संख्या 1 जिल्द 6,493 के पृष्ठ 29 से 58 पर क्रमांक 4570

पर आज दिनांक 25 Jul 2015 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,देहरादून,प्रथम
25 Jul 2015

Scanned with CamScanner