144

विक्रय पत्र

सब–रजिस्ट्रार कार्यालय हेतु विवरण

1 मालियत विक्रय पत्र – 3,50,000/– रूपये।

2 सर्किल रेट अनुसार मूल्यांकन – 3,35,000/– रूपये

3 कुल स्टाम्प जो दिया गया – 17,500/– रूपये

4 आवास विकास शुल्क – देय नही है।

5 कुल स्टाम्प शीट संख्या – 09

6 क्षेत्र–मौजा सेवलाकलां, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून।

7 प्रमुख मार्ग से दूरी– विक्रीत भूमि मुख्य सहारनपुर रोड से 1 किलोमीटर से अधिक की दूरी पर तथा मुख्य जी0एम0एस0 रोड से 400 मीटर से अधिक की दूरी पर स्थित है तथा 30 फीट चौड़े मार्ग से 200 मीटर की दूरी पर स्थित है।

8 विवरण भूमि/सम्पत्ति – भूमिधरी भूमि खाता खतौनी सं0 407 के भूमि खसरा नं0 1011 का भाग रकबा 133.73 वर्गमीटर, स्थित मौजा सेवलाकलां, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून।

9 विक्रेता का नाम, पति का नाम व पता – श्रीमती दीपा बिष्ट पत्नी श्री रघुवीर सिंह निवासी–सेवलाकलां, चन्द्रबनी रोड, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

विक्रेता का पैन नं0/पहचान पत्र सं0– VID – JS 1941640

10 केतागण का नाम, पिता का नाम व पता – (1)–श्री रंजीत सैलवान व (2) श्री प्रकाश कुमार सैलवान दोनों पुत्रगण श्री राजेश सैलवान दोनों निवासीगण–35, डोभालवाला, नेशविला रोड, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

क्रेता सं0 1 का पैन नं0– BBLPS3011G

क्रेता सं0 2 का पैन नं0– DPPPS9149M

Dr. [illegible] एस0के0 गोयल, एडवोकेट, कोर्ट कम्पाउन्ड, देहरादून।

Advocate

INDIA NON JUDICIAL
दस हजार रुपये भारत
रु. 10000
Rs. 10000
TEN THOUSAND RUPEES
INDIA
उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

143

विक्रय पत्र

यह विकय पत्र श्रीमती दीपा बिष्ट पत्नी श्री रघुबीर सिंह निवासी–सेवलाकलां, चन्द्रबनी रोड, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

.... विकेता

एवम्

(1)–श्री रंजीत सैलवान व (2) श्री प्रकाश कुमार सैलवान दोनों पुत्रगण श्री राधेश सैलवान दोनों निवासीगण–30, डोभालवाला, नैशविला रोड, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

.... केतागण

के मध्य अंकित व निष्पादित किया गया है।

इस विकयपत्र में जहां जहां भी शब्द विकेता व केतागण अथवा इनके पर्यायवाची शब्द प्रयुक्त हुए हैं, वहां वहां उनके अपने अपने उत्तराधिकारी, स्थानापन्न व हित प्रतिनिधि आदि भी सम्मिलित है व सदैव सम्मिलित समझे जायेंगे।

विदित हो कि भूमि जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में दिया गया है, विक्रेता ने पूर्व स्वामी श्री संदीप सिंघल पुत्र श्री प्रेम चन्द सिंघल व श्री जाहिद अंसारी पुत्र श्री जहीर अहमद व श्री वहदूद अली पुत्र श्री मजहर अली से विकय पत्र दिनांक 28.02.2011 के माध्यम से खरीद की थी, जो विकय पत्र सब–रजिस्ट्रार कार्यालय–प्रथम, देहरादून के यहां बही नं0 1 जिल्द 3791 के पृष्ठ 227 से 260 में नं0 1502 पर दिनांक 03.03.2011 को विधिवत् रूप से पंजीकृत है। राजस्व अभिलेखों में विकेता का नाम न्यायालय नायब तहसीलदार, देहरादून वाद संख्या 2862/2011 आदेश दिनांक 12.08.2011 के माध्यम से विधिवत् दर्ज चला आ रहा है। इस प्रकार विकेता भूमि, जिसका पूर्ण विवरण इस विकय पत्र के अन्त में दिया गया है, की पूर्ण रूप से स्वामी, अधिकारी व अधिपत्य मे है। विकेता का अन्य कोई साझीदार अथवा भागीदार नही है।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

(142)

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

अधिकारी कोषाधिकारी देहरादून
MAR 2012

3.

विदित हो कि विक्रीत भूमि आज तक हर प्रकार के भार बन्धन, रहन, विक्रय, दान, वसीयत, ऋण सरकारी व गैर सरकारी तथा हर प्रकार के वाद विवादों से सर्वथा मुक्त है और आज तक कहीं रहन व बैय आदि नहीं की हुई है ना ही विक्रीत भूमि की बाबत किसी भी न्यायालय में कोई कार्यवाही अर्जन, कुर्की आदि लम्बित है।

अतः विक्रेता ने अपने पूर्ण होश हवास में, बिना किसी जोर दबाव के स्वस्थ मस्तिष्क व इन्द्रियों की दशा में विक्रीत भूमि जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में दिया गया है, उपरोक्त *(1)–श्री रंजीत सैलवान* व *(2) श्री प्रकाश कुमार सैलवान दोनों पुत्रगण श्री राकेश सैलवान दोनों निवासीगण–30, डोभालवाला, नैशविला रोड, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड,* को मय अधिकार मालिकाना, रास्ता आवागमन व उन समस्त अधिकारों व सुखाधिकारों सहित कि जो भी अधिकार व सुखाधिकार आज तक विक्रेता को विक्रीत भूमि में प्राप्त है अथवा भविष्य में प्राप्त होने सम्भव है, उन सबको कुल *मु0 3,50,000/– (मु0 तीन लाख पचास हजार रुपये मात्र)* में पूर्ण रूप से तथा हर प्रकार से विक्रय कर दी है यानि बेच दी है और क्रेतागण ने भी स्वामित्व व मौके पर भूमि की पैमायश आदि करके अपनी पूर्ण सन्तुष्टि कर भूमि क्रय कर ली है तथा कब्जा प्राप्त कर लिया है।

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

4.

विक्रेता को क्रेतागण से कुल विक्रय मूल्य *मु0 3,50,000/– (मु0 तीन लाख पचास हजार रुपये मात्र)* पूर्व में ही प्राप्त हो चुके हैं, जिनकी प्राप्ति विक्रेता सब–रजिस्ट्रार, देहरादून के समक्ष आज स्वीकार करती है। अब विक्रय मूल्य में कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

आज से क्रेतागण को अधिकार होगा कि वह विक्रीत भूमि में बतौर स्वामी काबिज रहकर प्रयोग करे, जिस प्रकार चाहे, लाभ उठावे, हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग आदि मे लावे, रहन, विक्रय, दान, वसीयत आदि करे, मानचित्र स्वीकृत करायें, निर्माण करे, बिजली पानी कनेक्शन आदि प्राप्त करे, राजस्व अभिलेखों व अन्य सरकारी अभिलेखों आदि में अपना नाम बतौर स्वामी अंकित करावे, आज के बाद विक्रेता को क्रेतागण के अधिकार में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

विक्रीत भूमि पर आज तक के जो भी लगान/कर आदि देय हैं, उन सबको अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेता की है, आज के बाद से क्रेतागण अदा करेंगे। यदि क्रेतागण को भविष्य में विक्रेता से विक्रीत भूमि के स्वामित्व, अधिकार व कब्जे आदि की पुष्टि हेतु कोई अन्य लेख आदि लिखाने की आवश्यकता हुई तो विक्रेता ऐसा लेख क्रेतागण के व्यय व उनकी पूर्व लिखित सूचना पर लिखने के लिये सदैव तैयार रहेंगी।

यदि विक्रेता के स्वामित्व अधिकार में कमी पाई जाने के कारण अथवा भार बन्धन आदि भविष्य में प्रकट होने के कारण कुल विक्रीत भूमि अथवा उसका कोई भाग क्रेतागण के अधिकार, स्वामित्व अथवा कब्जे आदि से निकल जाये तो क्रेतागण को अधिकार होगा कि वह निकल गई भूमि के अनुपात का यथार्थ मूल्य अपने हर्जे व खर्चे आदि सहित विक्रेता से तथा उनकी अन्य चल व अचल भूमि से जिस प्रकार चाहे, वसूल कर लें। विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

5.

भूमि का मूल्यांकन :– विक्रीत भूमि का विक्रय मूल्य मु0 3,50,000/– रुपये है। विक्रीत भूमि मौजा सेवलाकलां, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून में स्थित है। भूमि की निर्धारित सरकारी दर 2500/– रुपये प्रति वर्गमीटर है जिसके अनुसार भूमि का मूल्य 3,35,000/– रुपये से कम आता है। विक्रय मूल्य मु0 3,50,000/–रुपये है जिस पर 5 प्रतिशत की दर से मु0 17,500/– रुपये की स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

<u>वांछित विवरण –</u>

1. विक्रीत भूमि नगर निगम सीमा, देहरादून से बाहर मौजा सेवलाकलां, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून में स्थित है। क्रेतागण उत्तराखण्ड राज्य की निवासी है तथा [illegible] धारा 154(4)(1)(क) के अन्तर्गत
2. विक्रीत भूमि में कोई पेड़ या बाग नहीं है और ना ही कोई निर्माण है।
3. विक्रीत भूमि को विक्रय करने हेतु आज से पूर्व विक्रेता एवं क्रेतागण के बीच कोई पंजीकृत अनुबन्ध नहीं हुआ है।
4. विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में नगर भूमि सीमा रोपण अधिनियम 1976 की धारा 5 (3), धारा 10 (3) तथा धारा 20 के अन्तर्गत कोई कार्यवाही विचाराधीन नहीं है।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

137

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

5. विक्रीत भूमि औद्योगिक क्षेत्र में स्थित नही है।
6. विक्रेता एवं क्रेतागण अनुसूचित जाति अथवा जनजाति से नहीं है।

विवरण विक्रीत भूमि

भूमिधरी भूमि खाता खतौनी सं0 407 के भूमि खसरा नं0 1011 का भाग रकबा 133.73 वर्गमीटर, स्थित मौजा सेवलाकलां, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून जिसकी सीमायें व नाप निम्न प्रकार हैं:-

पूरब में- भूमि श्री संदीप सिंघल आदि, सीमा में नाप 70 फीट 9 इंच
पश्चिम में- भूमि श्रीमती रीता मुनियाल, सीमा में नाप 73 फीट,
उत्तर में- 20 फीट चौड़ा रास्ता, सीमा में नाप 20 फीट,
दक्षिण में- ट्रांसपोर्ट नगर की बॉउण्ड्री वॉल, सीमा में नाप 20 फीट

विक्रीत भूमि संलग्न मानचित्र में लाल रंग की रेखाओं से घिरी हुई दर्शायी गयी है जो मानचित्र इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग रहेगा।

अतः यह विक्रयपत्र, अंकित कर दिया कि प्रमाण रहे और समय अनुसार काम आवे। इतिलिखित दिनांक 26.03.2012 स्थान कचहरी जिला देहरादून।

इस विक्रयपत्र पर हस्ताक्षर करने से पूर्व विक्रेता एवं क्रेतागण ने विक्रय पत्र में अंकित समस्त लेख पढ़कर, समझकर तथा पूर्ण रूप से सन्तुष्ट होने के पश्चात् अपने हस्ताक्षर किये। विक्रेता एवं क्रेता ने एक-दूसरे की पहचान स्वयं की।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

ण्ड UTTARAKHAND

136

7.

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

विक्रेता का नाम एवं पता : श्रीमती दीपा बिष्ट पत्नी श्री रघुवीर सिंह निवासी–सैंवलाकलां, चन्द्रबनी रोड, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

बायें 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

Rupa

विक्रेता के हस्ताक्षर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

135

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

A 2557[illegible]

क्रेता सं0 1 का नाम एवं पता : श्री रजीत सैलवान पुत्र श्री राधेश सैलवान निवासी –30, डोभालवाला, नैशविला रोड, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

बायें 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

क्रेता सं0 1 के हस्ताक्षर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

134

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

खण्ड UTTARAKHAND

9.

क्रेता सं0 2 का नाम एवं पता : *श्री प्रकाश कुमार सैलवान पुत्र श्री राधेश सैलवान निवासी –30, डोभालवाला, नैशविला रोड, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।*

बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह्

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह्

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

क्रेता सं0 2 के हस्ताक्षर

133

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल UTTARANCHAL A 72

10.

जितेन्द्र मुनियाल

अर्पित सिंघल

साक्षी नं० 1 S/o श्री आर० एस० मुनियाल R/o 3 गुरु रोड देहरादून (NID-NO. CTJ2210615)

साक्षी नं० 2 S/o श्री अजय R/o निरंजनपुर देहरादून (DL NO. 85525/D.Dun/..)

इस विक्रय पत्र की संरचना पक्षकारों द्वारा उपलब्ध कराये गये प्रपत्रों तथा उनके निर्देशों के आधार पर की गयी है।

रचयिता :– श्री एस० के० गोयल एडवोकेट, देहरादून।

Dr. S. K. Goyal
Advocate
Dehra Dun

बही नम्बर 1 जिल्द 4,413 पृष्ठ 157 से 178

में नम्बर 2,485 पर आज दिनांक 26-March-2012

में रजिस्ट्री की गयी।

उप निबन्धक प्रथम देहरादून

स्थल मानचित्र भूमिधरी भूमि खाता खतौनी सं0 407 के भूमि खसरा नं0 1011 का भाग रकबा 133.73 वर्गमीटर, स्थित मौजा सेवलाकला, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून ।

विक्रेता — श्रीमती दीपा बिष्ट

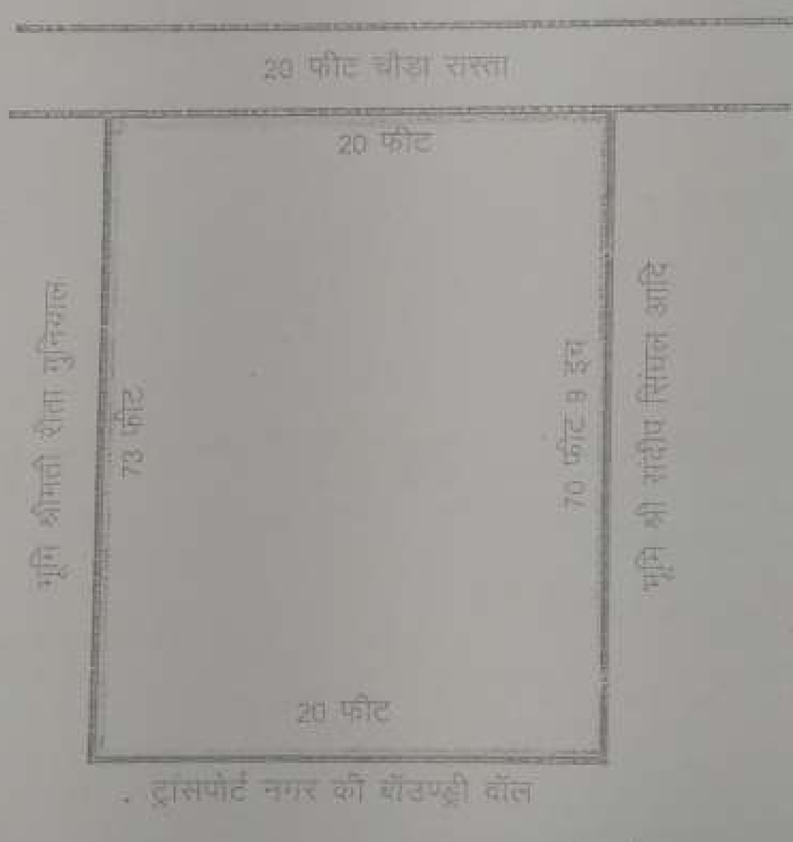
क्रेतागण — 1. श्री रंजीत सैलवान एवं

2. श्री प्रकाश कुमार सैलवान

उत्तर

विक्रीत भूमि लाल रंग की रेखाओं से दर्शायी गयी है।

बिना परिमाप



द0 विक्रेता

द0 क्रेतागण

NC-8082

File No.

B/O Paltan Bazaar

Name RANJEET SALWAN / Prakash

Address 521700NC00008082.

Subject

From To

Cab/3/1/7(a)

RIPPLE FILE

No. 707

NAYAN
A ROYAL CHOICE