2582

(4)

# विक्रय पत्र

| | |
|---|---|
| 1– मालियत विक्रय पत्र | : 3,60,000/– रुपये |
| 2– बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया गया है | : 3,60,000/– रुपये |
| 3– कुल स्टाम्प का योग (आवास एवं विकास शुल्क सहित) | : 36,000/–रुपये |
| 4– स्टाम्प शीट की संख्या | : 05 |
| 5– प्रमुख क्षेत्र | : मौजा नत्थनपुर |
| 6– क्षेत्र | : परवादून |
| 7– स्थान | : देहरादून |
| 8– सम्पत्ति का प्रकार | : आवासीय भूमि |
| 9– प्रमुख मार्ग से दूरी | : विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 350 मीटर से अधिक की दूरी पर स्थित है। |
| 10– खसरा नं0 | : खाता खतौनी संख्या 852 फसली 1411 से 1416 के अनुसार भूमि खसरा नम्बर 716 रकबा 0.0305 हैक्टेअर अर्थात 305 वर्गमीटर अर्थात 3275 वर्गफीट। |
| 11– सर्किल रेट | : 1150/– रुपये प्रति वर्गमीटर। |
| 12– विक्रेता | : श्री ओ0पी0 द्विवेदी (ओ0पी0 शर्मा) पुत्र स्व0 श्री पी0डी0 द्विवेदी निवासी शाहनगर (गोरखपुर) जिला देहरादून। |
| 13– क्रेता | : श्री दीपक यादव पुत्र श्री तुलसीराम यादव निवासी 51/1 चन्दर नगर देहरादून। |
| 14– रचियता : | : अनिल कुमार गुप्ता एडवोकेट। |

...k Yadav

10000 रु. भारतीय गैर न्यायिक Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs 10000 दस हजार रुपये

10000 रु. Rs 10000 RUPEES TEN THOUSAND

10000 रु. सत्यमेव जयते Rs.10000

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल UTTARANCHAL 12 MAR 2007

139683

# विक्रय – विलेख

यह विक्रय विलेख आज दिनांक 13–03–2007 को श्री ओ0पी0 द्विवेदी (ओ0पी0 शर्मा) पुत्र स्व0 श्री पी0डी0 द्विवेदी निवासी शाहनगर (गोरखपुर) जिला देहरादून जिन्हें आगे इस विक्रय विलेख मे "विक्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है।

......विक्रेता

एवं

श्री दीपक यादव पुत्र श्री तुलसीराम यादव निवासी 51/1 चन्दर नगर देहरादून जिन्हें इस विक्रय विलेख में "क्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है।

.....क्रेता

के बीच अंकित व निष्पादित किया गया है।

विदित हो कि विक्रेता विक्रीत भूमि जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त मे दिया गया है, का एक मात्र स्वामी मालिक काबिज एवं भूमिधर है तथा विक्रेता को निम्न वर्णित भूमि को विक्रय, अन्तरण करने के सम्पूर्ण अधिकार मालिकाना के प्राप्त है तथा विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर स्वामी दर्ज व अंकित चला आ रहा है।

विदित हो कि विक्रेता ने सूची में वर्णित भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 19–04–2005 के द्वारा श्री जगदीश प्रसाद खन्तवाल पुत्र श्री मलूक राम खन्तवाल निवासी बनखन्डी पटटी बदलपुर (तल्ला) पोस्ट असनखेत लैन्सडाउन पौडी गढवाल से क्रय की थी। उक्त विक्रय पत्र का पंजीकरण कार्यालय सब रजिस्ट्रार देहरादून में बही नं0 1 जिल्द 1337 के पृष्ठ 784 ए0डी0 फाईल बुक नं0 1 जिल्द 1488 पृष्ठ 85 से 96 में नं0 2520 पर दिनांक 20–04–2005 को हुआ।

②

Deepak Yadav

10000 रु. भारतीय गैर न्यायिक Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs 10000 दस हजार रुपये

10000 रु. Rs 10000 RUPEES TEN THOUSAND

10000 रु. सत्यमेव जयते Rs.10000

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल UTTARANCHAL 12 MAR 2007

J39684

विदित हो कि विक्रीत भूमि आज तक के हर प्रकार के भार, बन्धन, विक्रय, दान, वसीयत, ऋण सरकारी व गैर सरकारी तथा वाद विवाद से सर्वथा मुक्त है और आज तक कहीं भी रहन आदि नहीं की हुई है। विक्रेता को विक्रीत भूमि में हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार मालिकाना के प्राप्त है। विक्रेता का अन्य कोई भागीदार अथवा साझीदार आदि भी नहीं है।

विदित हो कि विक्रेता भूमि जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में दिया गया है, को रुपये 3,60,000/– (तीन लाख साठ हजार रुपये) की एवज में क्रेता को विक्रय करने के लिए सहमत है तथा क्रेता भी इसी मूल्य पर क्रय करने के लिए सहमत है इस कारण यह विलेख अंकित किया जा रहा है।

<u>अतः यह विक्रय पत्र निम्न दर्शाता है :–</u>

1– विक्रेता ने सूची में वर्णित भूमि तथा उसमें वर्णित समस्त अधिकार, सुखाधिकार कि जिसमें हवा पानी रोशनी रास्ते एवं आवागमन आदि के अधिकार भी सम्मिलित है तथा वे अधिकार जो विक्रेता को वर्तमान में प्राप्त है तथा भविष्य में प्राप्त हो सकते है, सहित रुपये 3,60,000/– (तीन लाख साठ हजार रुपये) की एवज मे क्रेता को आज स्थान देहरादून में स्थायी रुप से सदैव हेतु विक्रीत अन्तरित व हस्तान्तरित कर दी है तथा सूची में वर्णित भूमि से अपना रिक्त वास्तविक अध्यासन व कब्जा हटाकर व उठाकर अपने समान ही क्रेता को स्थल पर सौप दिया है तथा आज से क्रेता सूची में वर्णित भूमि का विक्रेता के समान ही एक मात्र पूर्ण मालिक स्वामी काबिज व अध्यासी हो गया है।

2– क्रेता ने समस्त विक्रय धनराशि रुपये 3,60,000/– (तीन लाख साठ हजार रुपये) विक्रेता को नकद रूप से अदा कर दिये है जिनकी प्राप्ति की अभिस्वीकृति विक्रेता एतद्द्वारा स्वीकार करता है। विक्रय मूल्य की बावत अब कुछ भी लेना देना शेष नही रह गया है।



Deepak Yadav

10000 रु. भारतीय गैर न्यायिक Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000 दस हजार रुपये

10000 रु. Rs.10000 RUPEES TEN THOUSAND

10000 रु. सत्यमेव जयते Rs.10000

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल UTTARANCHAL 139682

3— विक्रेता ने आज क्रेता को विक्रीत भूमि का खाली व वास्तविक कब्जा मौके पर अपने समान सौंप दिया है तथा अपना कब्जा मौके से उठा लिया है। आज से क्रेता विक्रीत भूमि का विक्रेता के समान एक मात्र मालिक काबिज हो गया है। आज से क्रेता को अधिकार होगा कि वह विक्रीत भूमि से जिस प्रकार चाहे लाभ उठावें, हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में लावें, रहन, विक्रय, दान, वसीयत आदि करें, मानचित्र स्वीकृत करायें, निर्माण करें, बिजली पानी आदि लगवायें, राजस्व अभिलेखों में स्वामी के नाते अपना नाम अंकित करायें। विक्रेतागण को विक्रीत भूमि में जो भी अधिकार प्राप्त है, वे सब आज क्रेता को प्राप्त हो गये है तथा आज से क्रेता विक्रीत भूमि का स्वामी, काबिज, मालिक हो गया है।

4— विक्रीत भूमि पर आज तक के जो भी कर, उपकर आदि देय है, उन सबको अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेता की है और आज के बाद से क्रेता अदा करेगा।

5— यदि क्रेता को भविष्य में विक्रीत भूमि के स्वामित्व अधिकार तथा कब्जे आदि की पुष्टि हेतु कोई अन्य लेख लिखाने की आवश्यकता हुई तो विक्रेता ऐसा लेख क्रेता लिखने के लिए सदैव तैयार रहेगा।

6— यदि विक्रेता 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 जायें तो क्रेता को अधिकार होगा कि वह निकल गयी भूमि के अनुपात का यर्थात मूल्य अपने हर्जे व खर्चे आदि सहित विक्रेता से व उनकी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहें वसूल कर लें, इस पर विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

7— क्रेता को अधिकार होगा कि वह राजस्व अभिलेखों में अपना नाम इस भूमि में भूमिधर अंकित करा लें, विक्रेता नामांकन कार्यवाही में क्रेता को पूर्ण सहयोग देगा।

Deepak Yadav



[signature]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

246169

उत्तरांचल UTTARANCHAL

12 MAR 2007

8– इस विक्रय पत्र में विक्रेता व क्रेता एवं सहमतिकर्ता में उनके वारिसान, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न व हित प्रतिनिधि आदि भी शामिल है व सदैव शामिल समझे जायेगें।

<u>वांछित विवरण</u>

1– यह कि विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति एवं जनजाति से सम्बन्धित है।

2– यह कि विक्रीत भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ क्रय की जा रही है।

3– यह कि विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 350 मीटर से अधिक की दूरी पर स्थित है।

4– यह कि क्रेता द्वारा भूमि क्रय किये जाने से उत्तरांचल अधिनियम 29 वर्ष 2003 के प्राविधानों का उल्लघंन नहीं होता है।

5– यह कि विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई विक्रय अनुबन्ध पत्र अंकित नहीं है।

6– यह कि विक्रीत भूमि सीलिंग के प्राविधानो से मुक्त है तथा विक्रीत भूमि की बावत कोई सीलिंग विवाद लम्बित नहीं है।

7– यह कि विक्रीत भूमि में कोई पेड, निर्माण आदि नहीं है।

8– यह कि विक्रीत भूमि औद्योगिक क्षेत्र में स्थित नहीं है।

9– यह कि विक्रीत सम्पत्ति नगर निगम देहरादून के क्षेत्र से बाहर स्थित है।

10– यह कि विक्रीत की जा रही भूमि का मूल्य कलैक्टर महोदय देहरादून निर्धारित सर्किल रेट मु0 रूपये 1150/– रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से भूमि की कीमत 1150 गुणा 305-अर्थात मु0 रूपये 3,50,750/– आती है। स्टाम्प हेतु मूल्यांकन मु0 रूपये 3,60,000/– पर नियमानुसार मु0 रूपये 36,000/– का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

Deepak Yadav

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

UTTARANCHAL

J86691

2 MAR 2007

कोषाधिकारी (कैश)
कोषागार, देहरादून

## विवरण विक्रीत भूमि

खाता खतौनी संख्या 852 फसली 1411 से 1416 के अनुसार भूमि खसरा नम्बर 716 रकबा 0.0305 हैक्टेअर अर्थात 305 वर्गमीटर अर्थात 3275 वर्गफीट स्थित ग्राम नत्थनपुर परगना परवादून जिला देहरादून जिसकी सीमायें व नाप निम्न प्रकार है :–

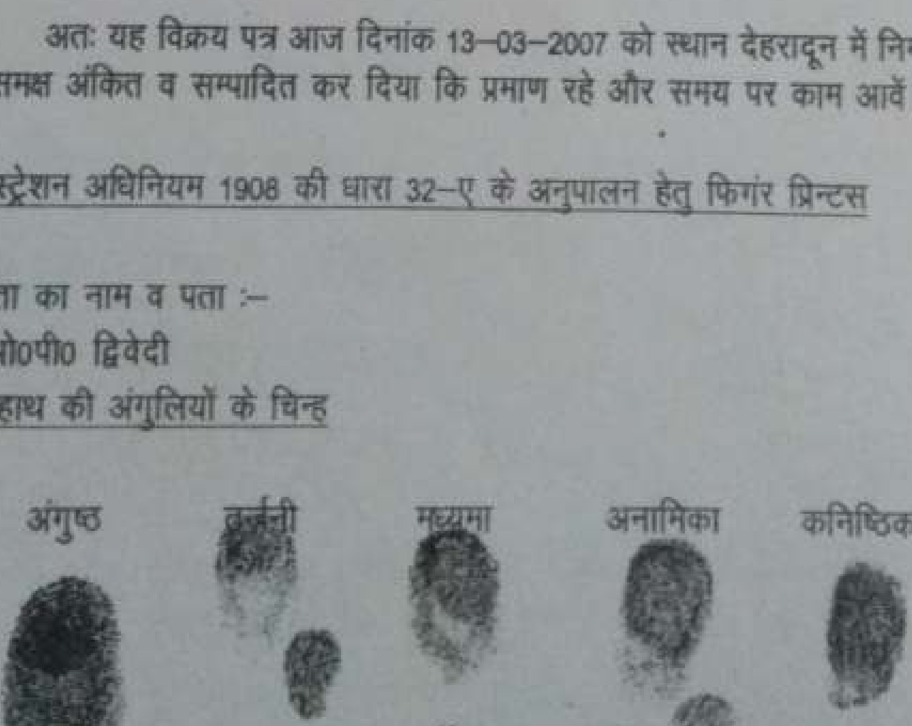
| | | |
|---|---|---|
| पूरब में | : | 22 फुट चौडा रास्ता, सीमा की नाप 75 फुट, |
| पश्चिम में | : | भूमि श्री चण्डी प्रसाद नवानी, सीमा की नाप 80 फुट 2 इंच, |
| उत्तर में | : | सम्पत्ति अन्य, सीमा की नाप 45 फुट 7 इंच, |
| दक्षिण में | : | भूमि श्री विजय पाल सिंह रावत, सीमा की नाप 39 फुट। |

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 13–03–2007 को स्थान देहरादून में निम्न साक्षियों के समक्ष अंकित व सम्पादित कर दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32–ए के अनुपालन हेतु फिगंर प्रिन्टस

विक्रेता का नाम व पता :–
श्री ओ0पी0 द्विवेदी
बाये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

ह0/ [signature] विक्रेता

क्रेता का नाम व पता :–
श्री दीपक यादव

बाये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

ह0/ Deepak Yadav क्रेता

साक्षी 1– [signature]
श्री राजेन्द्र यादव पुत्र
श्री बाबूराम यादव
48 चन्द्र नगर
देहरादून

साक्षी 2– [signature]
पवन कुमार पुत्र
ईश्वर चन्द्र
4/23
चन्द्र नगर
देहरादून

रचियता : अनिल कुमार गुप्ता एडवोकेट [signature]
टाईपकर्ता : राजकुमार, सिविल कोर्ट कम्पाउण्ड देहरादून।

विक्रेता

क्रेता

गवाह

बही न. 1 जिल्द 1,766 पृष्ठ 166

ए.डी.फा.बुक 1 जिल्द 1802 पृष्ठ 327 से 338

मे न. 2582 पर आज दिनांक 14/03/2007 मे रजिस्ट्री की गई ।

उप निबन्धक सदर I देहरादून