

Vikas Nagar

विक्रय-पत्र

(वांछित - विवरण)

विक्रय मूल्य	-	4,00,000 / -रुपये
बाजारी मूल्य	-	4,10,000 / -रुपये
कुल पृष्ठों की संख्या	-	9
स्टाम्प शुल्क	-	20,500 / -रुपये
सर्किल रेट	-	3500 / -रु0 प्रति वर्गमीटर पृष्ठ सं0- 09 के क्रं0सं0- 2बी(5) के कॉलम नं0 04 के अनुसार।
स्थित मौजा	-	जीवनगढ़
मुख्य चकराता रोड़ से दूरी	-	100 मीटर से अधिक दूर तथा अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित है।
कुल विक्रीत रकबा	-	90 वर्गमीटर
किस्म भूमि	-	आवासीय भूमि

विक्रेता का नाम व पता-

श्री शूरवीर सिंह पुत्र श्री धरम सिंह निवासी- लाईन
जीवनगढ़, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून,
उत्तराखण्ड।

(PAN No. BIPPS9571L)।

क्रेता का नाम व पता-

श्री नरेश कुमार पुत्र स्व0 श्री जयप्रकाश, निवासी-
रसूलपुर, विकासनगर, तहसील विकासनगर, जिला
देहरादून, उत्तराखण्ड।

(V.Id.No. JNC0347971)।

रचयिता : शूरवीर तोमर एडवोकेट, विकासनगर।



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

उप कोषाधिकारी

25 JUL 2015

विकासनगर (देहरादून)



विक्रय-विलेख

श्री शूरवीर सिंह पुत्र श्री धरम सिंह निवासी- लाईन जीवनगढ़, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड (जिसको कि इस विक्रय पत्र में "विक्रेता" के रूप में आगे सम्बोधित किया गया है)।

.....विक्रेता

एवम्

श्री नरेश कुमार पुत्र स्व० श्री जयप्रकाश, निवासी- रसूलपुर, विकासनगर, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड (जिसको कि इस विक्रय पत्र में "क्रेता" के रूप में आगे सम्बोधित किया गया है)।

.....क्रेता

(2)



तराखण्ड UTTARAKHAND

926162

उप कोषाधिकारी

25 JUL 2012 यह कि, मैं विक्रेता अन्त में वर्णित भूमि का मालिक, स्वामी, काबिज, व अध्यासी हूँ। मैं अन्त में वर्णित भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रीत भूमि हर प्रकार के भार बन्धन, न्यायालय, बैंक, सहकारी समिति अथवा अन्य किसी वित्तीय संस्था के बन्धन, ऋण, प्रतिभूति, भार आदि से मुक्त स्वच्छ अन्तरण योग्य स्वामित्व की भूमि है। विक्रेता के द्वारा ऐसा कोई कार्य-पूर्व में विक्रय अनुबन्ध, बन्धक-पत्र अन्य किसी व्यक्ति के द्वारा सम्पादित नहीं किया हुआ है, जिससे इस भूमि के अन्तरण में किसी प्रकार की कोई बाधा/अवरोध हो। विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज चला आ रहा है।

विकासनगर (देहरादून)

यह कि विक्रीत भूमि को विक्रेता ने इसके पूर्व स्वामी श्री राम सिंह तोमर पुत्र श्रीराम निवासी- ग्राम लाच्छा, खत बहलाड़, तहसील कालसी, जिला देहरादून से दिनांक 21-12-2012 को विक्रय-पत्र द्वारा क्रय की थी, जिसका पंजीयन उप निबन्धक कार्यालय, विकासनगर के यहां बही नं०- 1 जिल्द 124 पृष्ठ 71 से 94 में नं०- 5209 पर दिनांक 21-12-2012 को विधिवत् दर्ज व अंकित है।

अतः एतद्वारा मुझ उपरोक्त विक्रेता ने रु. 4,00,000/- (अंकन चार लाख रुपये मात्र) की एवज में इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित भूमि ऊपर नामित क्रेता को पूर्ण रूप से समस्त स्वामित्व अधिकारों, सुखाधिकारों, स्वत्व हित जो भी विक्रेता को इस भूमि में प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्तव्य हैं, सहित विक्रीत एवं अन्तरित कर दिया है। आज की तिथि से क्रेता, मुझ विक्रेता के समतुल्य इस भूमि का स्वामी, अध्यासी हो गया है।

[Signature]

[Signature]

(3)



तराखण्ड UTTARAKHAND

अतः यह विक्रय विलेख पूर्ण स्पष्टीकरण हेतु निम्न दर्शाता है :- B 766771

1. यह कि, विक्रेता ने क्रेता से विक्रय मूल्य/प्रतिफल राशि रु. 4,00,000/- (अंकन चार लाख रुपये मात्र) नकद प्राप्त कर लिये हैं। जिसकी प्राप्ति की अभिस्वीकृति विक्रेता, उपनिबन्धक विकासनगर, देहरादून के समक्ष स्वीकार करता है। विक्रय मूल्य के रूप में कोई राशि शेष नहीं रह गयी है।
2. यह कि, विक्रेता ने क्रेता को स्थल पर जाकर, विक्रीत भूमि से अपना अध्यासन हटाकर, भूमि का रिक्त एवं वास्तविक अध्यासन सौंपकर अपने समतुल्य अध्यासित कर आरुढ़ करा दिया है, इस प्रकार क्रेता ने भूमि का अध्यासन प्राप्त कर लिया है।
3. यह कि, इस विक्रय विलेख में जहाँ-जहाँ विक्रेता व क्रेता शब्द प्रयुक्त हुए हैं, वहाँ उनका अभिप्राय उनके विधिक प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, समुनुदेशिती आदि सभी सम्मिलित है तथा यह विक्रय पत्र उन पर सदैव बन्धनकारी होगा।
4. यह कि, क्रेता को यह अधिकार होगा कि क्रेता अपनी स्वेच्छानुसार भूमि का उपयोग करे, उपभोग करे, निर्माण कार्य निवास करे, परिवर्तन-परिवर्द्धन करे। इस पर विक्रेता को किसी प्रकार आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा। क्रेता को इस भूमि के अन्तरण/विक्रय आदि के पूर्ण स्वामित्व अधिकार प्राप्त होंगे।
5. यह कि, विक्रय की जा रही भूमि अथवा उसका कोई अंश, यदि विक्रेता के किसी स्वामित्व दोष अथवा किसी अन्य दोष के कारण, क्रेता भूमि के अध्यासन अथवा स्वामित्व से वंचित हो जाएं अथवा उसके उपयोग व उपभोग में किसी प्रकार न्यूनता आ जाएं तो ऐसी परिस्थिति में क्रेता को यह अधिकार होगा कि इस प्रकार होने वाली क्षति की पूर्ति विक्रेता की अन्य किसी सम्पत्ति में से कर ले। इस पर विक्रेता को आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

(4)



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

B 766772

6 यह कि, विक्रय की जा रही भूमि पर आज की तिथि से पूर्व किसी भी प्रकार का कोई कर अथवा भार के देय का दायित्व विक्रेता का होगा तथा आज की तिथि के बाद से किसी भी कर अथवा भार के देय का दायित्व क्रेता का होगा।

7 यह कि, विक्रेता, क्रेता के साथ नामान्तरण, दाखिल-खारिज की कार्यवाही में पूर्ण सहयोग प्रदान करेगा और इस विषय में किसी लेख, विलेख, शपथपत्र, प्रपत्र आदि, क्रेता को अपने पूर्ण स्वामित्व की पुष्टि में अंकित व निष्पादित किये जाने की आवश्यकता हुई तो विक्रेता, क्रेता के व्यय पर सदैव अंकित एवं निष्पादित किये जाने हेतु तैयार रहेगा।

वांछित विवरण

- 1 यह कि, इस अन्तरण के लिए पक्षकारों के मध्य कोई लिखित संविदा सम्पादित नहीं हुई है।
- 2 यह कि, विक्रीत भूमि मुख्य चकराता रोड से 100 मीटर से अधिक दूर तथा अर्द्धनगरीय क्षेत्र में स्थित है।
- 3 यह कि, विक्रीत भूमि आवासीय भूमि है जिसका सर्किल रेट 3500/- रुपये प्रति वर्गमीटर है। किन्तु विक्रीत भूमि में 18 मीटर चौड़ा रास्ता स्थित होने के कारण, सामान्य दर में 30 प्रतिशत वृद्धि कर, विक्रीत भूमि का कुल बाजारी मूल्यांकन 4550/- रुपये की दर से विक्रीत भूमि का बाजारी मूल्य 4,10,000/- रुपये निर्धारित होता है। अतः जिस पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क रुपये 20,500/- का अदा किया जा रहा है।
- 4 यह कि विक्रेता व क्रेता दोनों अनुसूचित जाति/जनजाति से सम्बन्धित नहीं है। दोनों भारतीय नागरिक हैं।
- 5 यह कि क्रेता ने विक्रेता की व विक्रेता ने क्रेता की तथा दोनों गवाहों द्वारा विक्रेता व क्रेता की फोटो की शिनाख्त की गई है, इसके पश्चात् पक्षकारों ने अपनी-अपनी फोटो स्वयं सत्यापित की हैं।

(5)



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

B 766773

- 6 :- यह कि, विक्रीत भूमि में कोई पेड़, बाग, निर्माण आदि नहीं है।
- 7 :- यह कि विक्रीत भूमि टाउन एरिया के अन्तर्गत स्थित नहीं है।
- 8 :- यह कि विक्रीत भूमि औद्योगिक क्षेत्र/सिलिंग के अन्तर्गत नहीं आती है।
- 9 :- यह कि विक्रीत खसरा नं० चाय बागान का नहीं है।
- 10 :- यह कि क्रेता के नाम पर उपरोक्त पते पर अपनी भूमि/सम्पत्ति है, जो कि दिनांक 12-09-2003 से पूर्व अर्जित की गयी थी। इस कारण क्रेता द्वारा उपरोक्त भूमि क्रय करने में (उत्तरांचल राज्य) उ० प्र० जमींदारी विनाश अधिनियम 1950 (अनुकूलन एवं रूपान्तरण आदेश 2001) (संशोधित) अधिनियम 2003 के अन्तर्गत पूर्ण रूप से सक्षम है तथा उपरोक्त प्राविधान का उल्लंघन नहीं है।
- 11 :- यह कि विक्रीत भूमि किसी धार्मिक संस्था अथवा ट्रस्ट की नहीं है और न ही बंजर-झाड़ी, ढांग, नदी-नाले आदि से सम्बन्धित नहीं है, तथा विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई भी वाद योजित, लम्बित एवं विचाराधीन नहीं है।
- 12 :- यह कि क्रेता व विक्रेता या उभयपक्ष विदेशी नागरिक नहीं है, तथा विदेशों में रह रहे भारतीय मूल के नहीं है, इसके अतिरिक्त उभयपक्ष पाकिस्तान, बांग्लादेश, श्रीलंका, अफगानिस्तान, चीन, ईरान, नेपाल तथा भूटान के नागरिक नहीं है तथा वहाँ निवास कर रहे भारतीय मूल के नहीं है।
- 13 :- यह कि विक्रीत भूमि टिहरी बाँध परियोजना से सम्बन्धित नहीं है और न ही टिहरी बाँध परियोजना से विस्थापित क्षेत्र वाली भूमि है।
- 14 :- यह कि विक्रीत भूमि सहायक कलेक्टर-प्रथम श्रेणी, विकासनगर द्वारा वाद सं० 212 वर्ष 2013-14 दिनांक 19-09-2014 को अकृषक भूमि घोषित किया गया है।
- 15 :- यह कि विक्रीत सम्पत्ति मय सर्वाधिकार व सुखाधिकार सहित विक्रय की जा रही है।



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

B 766774

विवरण विक्रीत भूमि

भूमि खाता सं०— 1447 (फसली वर्ष 1418 से 1423 के अनुसार) में भूमि खसरा नं० 1544क मि० रकबा 969 वर्गफुट अर्थात् 90 वर्गमीटर स्थित मौजा— जीवनगढ़, परमना पछवाढून, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, जिसकी सीमाएं निम्न प्रकार से है :-

पूरब में	:	सम्पत्ति अन्य।
पश्चिम में	:	18 मीटर से अधिक चौड़ा बाईपास रोड।
उत्तर में	:	भूमि अन्य।
दक्षिण में	:	भूमि चमन सिंह।



तराखण्ड UTTARAKHAND

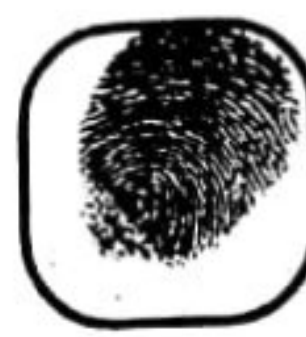
B 766775

25 JUL 2015

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 29-07-2015 को स्थान विकासनगर में अंकित कर दिया गया है ताकि सनद रहे वक्त जरूरत काम आवे।

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32-ए के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिंट्स।

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



हो विक्रेता.....

[Signature]

[Signature]



उत्तराखण्ड UTTERAKHAND) की अंगुलियों के चिन्ह - B 032314

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका
दायाँ हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह -				
अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

ह0 क्रेता.....

साक्षी :-

1. श्री नरेन्द्र कुमार,
पुत्र स्व0 श्री जयप्रकाश,
निवासी- रसूलपुर, विकासनगर,
तहसील विकासनगर, देहरादून।
(Aadhaar No. 507596134304)

साक्षी :-

2. श्री सोनू,
पुत्र श्री हरी किशन,
निवासी- रसूलपुर, विकासनगर,
तहसील विकासनगर, देहरादून।
(D.L.No. UK-0720120213224)

रचयिता :- शूरीर तोमर एडवोकेट, विकासनगर।
कम्प्यूटरीकृत :- जे0 क0 कम्प्यूनिकेशन, तहसील विकासनगर !

(9)