726/2021

विक्रय पत्र

मालकियत विक्रय मूल्य	–25,00,000 /–रूपये
सर्किल रेट के अनुसार मूल्यांकन	–19,74,300 /–रूपये
स्टाम्प शुल्क	–94,000 /–रूपये (क्रेता महिला)
ई–स्टाम्प नं0 –	IN-UK16971564460104T

क्षेत्रः– मौजा बद्रीपुर, परगना परवादून, तहसील व जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

Latitude 30.280582 , Longitude 78.059688

विक्रीत खसरा नं0– एवं क्षेत्रफलः– भूमि खाता संख्या 01056 (फसली वर्ष 1416 से 1421) खसरा नं0–167 रकबा 14.21 वर्गमीटर एवं खसरा संख्या 169 रकबा 194.71 वर्गमीटर कुल रकबा 208.92 वर्गगमीटर स्थित मौजा बद्रीपुर,परगना परवादून तहसील व जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

प्रमुख मार्ग से दूरीः– विक्रीत भूमि जोगीवाला चौक से बद्रीपुर मार्ग से 350 मीटर से अधिक की दूरी पर मौजा बद्रीपुर, जिला देहरादून मे स्थित है।

विक्रेताः– श्रीमती सुषमा पैन्यूली पत्नी श्री एन0पी0 पैन्यूली निवासी–49 इन्दर बाबा मार्ग, किशनपुर जाखन, देहरादून, उत्तराखण्ड।

PAN:ALAPP0378F

क्रेताः–1–श्रीमती गीता नैथानी पत्नी डा0 एन0पी0 नैथानी एवं 2–डा0 दिव्यांन्शु नैथानी पुत्र डा0 एन0पी0 नैथानी निवासीगण–सी–3, प्रोफेसर कॉलोनी, बादशाही बाग, टिहरी गढवाल, उत्तराखण्ड।

PAN:AHKPN5271F **PAN:AXSPN1711C**

सर्किल रेटः– 9,000 /–रूपये प्रति वर्गमीटर बेस रेट व 5 प्रतिशत जोडकर 9,450 /–रूपये प्रति वर्गमीटर

रचियताः– श्री अशोक डिमरी

Sushma Pai...

भूमि खाता संख्या 01056 (फसली वर्ष 1416 से 1421) खसरा नं0–167 रकबा 14.21 वर्गमीटर एवं खसरा संख्या 169 रकबा 194. 71 वर्गमीटर कुल रकबा 208.92 वर्गगमीटर स्थित मौजा बद्रीपुर,परगना परवादून तहसील व जिला देहरादून, उत्तराखण्ड,

विक्रेता का नामः– श्रीमती सुषमा पैन्यूली
क्रेता का नामः– श्रीमती गीता नैथानी एवं डा0 दिव्यांन्शु नैथानी

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

726

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UK16971564460104T
Certificate Issued Date	:	05-Mar-2021 01:03 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1211204/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK121120437439258478085T
Purchased by	:	SMT GEETA NAITHANI AND DIVYANSHU NAITHANI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUZA BADRIPUR DEHRADUN
Consideration Price (Rs.)	:	25,00,000 (Twenty Five Lakh only)
First Party	:	SMT SUSHMA PAINULI
Second Party	:	SMT GEETA NAITHANI AND DIVYANSHU NAITHANI
Stamp Duty Paid By	:	SMT GEETA NAITHANI AND DIVYANSHU NAITHANI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	94,000 (Ninety Four Thousand only)

CHAMAN SINGH
STAMP VENDOR
Mob.No.-

Please write or type below this line

Sushma Painuli

0002544957

Statutory Alert:

विक्रय पत्र

श्रीमती सुषमा पैन्यूली पत्नी श्री एन0पी0 पैन्यूली निवासी–49 इन्दर बाबा मार्ग, किशनपुर जाखन, देहरादून, उत्तराखण्ड।

..............विक्रेता

एवं

1–श्रीमती गीता नैथानी पत्नी डा0 एन0पी0 नैथानी एवं 2–डा0 दिव्यांन्शु नैथानी पुत्र डा0 एन0पी0 नैथानी निवासीगण–सी–3, प्रोफेसर कॉलोनी, बादशाही बाग, टिहरी गढ़वाल, उत्तराखण्ड।

.........................क्रेतागण

के मध्य सम्पादित किया गया है ।

इस विक्रय पत्र मे विक्रेता व क्रेतागण मे उनके उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एंव हित प्रतिनिधि आदि भी शामिल है और सदैव शामिल समझे जायेगे।

विदित हो कि सूची मे वर्णित भूमि जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त मे विवरण भूमि में दिया गया है, के विक्रेता मालिक, स्वामी, काबिज व अध्यासी है।

विदित हो कि विक्रेता सूची मे वर्णित भूमि की एकमात्र मालिक स्वामिनी है तथा विक्रेता ने सूची में वर्णित भूमि को इसके पूर्व स्वामी श्री शरद सिंहउर्फ शरत चन्द पुत्र स्व0 श्री योगेन्द्र सिंह निवासी ग्राम बद्रीपुर परगना परादून जिला देहरादून से पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांकित 11.06. 1998 के द्वारा क्रय किया है, जिसका पंजीकरण सबरजिस्ट्रार कार्यालय देहरादून में बही नं0–1, जिल्द 498 पृष्ठ 44 ए0डी0फा0 बुक नं0–638 मे पृष्ठ 433/446 में नम्बर 2278 पर दिनांकित 11.06.1998 को विधिवत दर्ज व पंजीकृत है तथा विक्रेता के नाम राजस्व अभिलेखों मे बतौर स्वामी नाम दर्ज व अंकित चला आ रहा है। इस प्रकार विक्रेता को निम्न वर्णित भूमि को विक्रय करने के समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

विदित हो कि विक्रीत भूमि आज तक हर प्रकार से भार,बन्धन, रहन व विक्रय दान वसीयत ऋण सरकारी व गैर सरकारी तथा हर प्रकार के वाद विवाद से सर्वाथा मुक्त है और आज तक कही रहन व व्यय आदि नही की हुई है, ना ही विक्रीत भूमि की बावत किसी भी

Sushma Painuli गीता नैथानी

न्यायालय मे कोई भी कार्यवाही अर्जन कुर्की आदि लम्बित है।

विदित हो कि विक्रेता ने अपने पूर्ण होशहवास मे, बिना किसी जोर दबाव के स्वास्थ मस्तिष्क व इन्द्रियो की दशा मे विक्रीत भूमि जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त मे दिया गया है। उपरोक्त क्रेतागण को मय अधिकार मालिकाना, आवागमन व उन समस्त अधिकारो व सुखाधिकारो सहित कि जो जो भी अधिकार व सुखाधिकार आज तक विक्रेता को विक्रीत भूमि मे प्राप्त है अथवा भविष्य मे प्राप्त होने सम्भव है उन सबको कुल मुबलिग 25,00,300/-रूपये (पच्चीस लाख सौ रूपये) मात्र मे विक्रय कर दी है और क्रेतागण ने भी स्वामित्व व मौके पर भूमि की पैमायश आदि कर अपनी पूर्ण सन्तुष्टि कर ली है।

विदित हो कि विक्रेता को क्रेतागण से कुल विक्रय मुल्य मे मुबलिग 25,00,300/-रूपये (पच्चीस लाख सौ रूपये) निम्न प्रकार से प्राप्त कर लिये है:-

क. मु0 4,00,000/-रूपये द्वारा डिमांड ड्राफ्ट संख्या-829959 दिनांकित 03.03.2021 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया नई टिहरी गढवाल, उत्तराखण्ड।

ख. मु0 21,00,000/-रूपये द्वारा डिमांड ड्राफ्ट संख्या-017289 दिनांकित 03.03.2021 एस0बी0आई, देहरादून, उत्तराखण्ड।

जिसकी प्राप्ति विक्रेता समक्ष सब रजिस्ट्रार देहरादून स्वीकार करते है शेष लेना देना नही है। विक्रेता ने आज अपने समुतुल्य विक्रीत भूमि का खाली, मालिकान व वास्तविक अध्यासन मौके पर अपने समान एवं अपने सामने क्रेतागण को सौंप दिया है, व अपना कब्जा उठा व हटा लिया है। आज से क्रेता को अधिकार होगा कि वह विक्रीत भूमि मे बतौर स्वामी काबिज रहकर प्रयोग रखें, जिस प्रकार चाहे लाभ उठाये, हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग आदि में लावे, रहन, विक्रय , दान, वसीयत, आदि, करे, मानचित्र करावें, निर्माण करें। आज के बाद विक्रेता को क्रेतागण के अधिकार मे किसी प्रकार का हस्ताक्षेप करने का कोई अधिकार नही होगा।

विदित हो कि विक्रीत भूमि पर आज तक के जो भी कर व लगान आदि देय है, उन सब को अदा करने की की जिम्मेदारी विक्रेता की है,

Sushma Bairwal — गीता नैथानी

आज के बाद से क्रेतागण करेगी। यदि क्रेतागण को लेख आदि लिखने की आवश्यता हुई तो विक्रेता ऐसा लेख क्रेतागण के व्यय पर व उसकी पूर्व लिखित सूचना पर लिखने के लिए सदैव तैयार रहेगे।

विदित हो कि 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 यर्थात मूल्य अपने हर्जे व खर्चे आदि सहित विक्रेता से तथा उसकी अन्य चल एवं अचल भूमि से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लें विक्रतागण को कोई आपत्ति नही होगी।

यह कि विक्रीत भूमि का निर्धारित सर्किल रेट मु0 9,000/–रूपये प्रति वर्गमीटर बेस रेट है, चूकि विक्रीत भूमि पर 5 मीटर से अधिक व 12 मीटर से कम चौडा रास्ता लगता है, जिस कारण 5 प्रतिशत जोडकर निर्धारित दर 9,450/–रूपये प्रति वर्गमीटर के अनुसार भूमि की कीमत मु0 19,74,300/–रूपये आती है, परन्तु मालियत विक्रय पत्र मु0 25,00,000/–रूपये है, तथा क्रेतागण उत्तराखण्ड राज्य की महिला है, तथा उत्तराखण्ड शासन द्वारा दी गई स्टाम्प छूट पर प्रथम बार लाभ प्राप्त करते हुये नियमानुसार 3.75 प्रतिशत की दर से मु0 94,000/–रूपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

वांछित विवरण

1. विक्रीत भूमि नगर निगम देहरादून की सीमा के अंतर्गत स्थित है।
2. विक्रीत भूमि जोगीवाला चौक से बद्रीपुर मार्ग से 500 मीटर से अधिक दूरी पर मौजा बद्रीपुर, जिला देहरादून मे स्थित है।
3. विक्रीत भूमि की बाबत पक्षकारो के मध्य पूर्व मे कोई पंजीकृत इकरारनामा नही हो रखा है।
4. विक्रेता व क्रेतागण दोनों अनुसूचित जाति व जन जाति से सम्बन्धित नही है।
5. विक्रीत भूमि मे कोई पेड़, बाग, बाउण्ड्री वाल, बोरिंग निर्माण आदि नहीं है।

6. यह कि विक्रीत भूमि रियल एस्टेट एक्ट 2016 एवं यथा प्रख्यापित उत्तरांचल रियल एस्टेट (रेगुलेशन एवं डेवलपमेन्ट जनरल रूल्स 2017 में परिभाषित रियल एस्टेट प्रजोक्ट (ग्रुप हाउससिंग, मिक्सड डवलपमेन्ट प्रोजेक्ट, रेजिडेन्सियल, कमर्शियल तथा इण्डस्ट्रीयल प्रोजेक्टस कमर्शियल प्रजोक्टस अथावा प्लाटेड डवलपमेन्ट प्रजोक्टस) के अंतर्गत नहीं है। पक्षकार द्वारा उक्त वणित अधिनियम का किसी भी प्रकार से उल्लंघन नहीं किया जा रहा है।

7. विक्रीत भूमि नगर निगम, देहरादून के अन्तर्गत स्थित होने के कारण उत्तरांचल भू–अधिनियम 29 वर्ष 2003 के प्राविधान लागू नहीं होते है।

<u>*विवरण भूमि*</u>

भूमि खाता संख्या 01056 (फसली वर्ष 1416 से 1421) खसरा नं0–167 रकबा 14.21 वर्गमीटर एवं खसरा संख्या 169 रकबा 194.71 वर्गमीटर कुल रकबा 208.92 वर्गगमीटर स्थित मौजा बद्रीपुर,परगना परवादून तहसील व जिला देहरादून, उत्तराखण्ड, जिसकी सीमाये व माप निम्न प्रकार हैं:–

पूरब में :– भूमि विक्रेता, सीमा नाप 56.6 फिट
पश्चिम :– भूमि श्री सुनील धिल्डियाल, सीमा नाप 52 फिट
उत्तर में :– भूमि अन्य, सीमा नाप 41.4 फिट
दक्षिण में :–20 फीट चौडा रास्ता सीमा नाप 41.4 फिट

Sushma Bairoli

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32–ए, के अनुपालन हेतु

फिंगर प्रिंटस

विक्रेता का नाम :– श्रीमती सुषमा पैन्यूली

बायें एवं दांयें हाथ की अंगुलिओं के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

क्रेतागण संख्या–1 का नाम :– श्रीमती गीता नैथानी

बायें एवं दांयें हाथ की अंगुलिओं के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

क्रेतागण संख्या–2 का नाम :– डा0 दिव्यांन्शु नैथानी
बायें एवं दांयें हाथ की अंगुलिओं के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 04.03.2021 को अंकित कर दिया गया है, जिसकी शर्तो पालन दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी व हित प्रतिनिधि आदि आदि सैदव करेगे, कि प्रमाण रहे, समयानुसार काम आवे।

Sushma Painuli

ह0 विक्रेता

ह0क्रेता

साक्षी–1

श्री आलोक नौटियाल
पुत्र श्री डी.आर नौटियाल
निवासी–मकान नं0–65, लेन नं02,
सृष्टि विहार, अजबपुर,
देहरादून, उत्तराखण्ड।

Adhar No.2111 8196 3963

साक्षी–2

श्री सोनाल गोयल
पुत्र श्री ब्रिज मोहन गोयल
निवासी 49/1, इन्दर बाबा मार्ग
जाखन, देहरादून, उत्तराखण्ड।

ADHAR NO 3158 5126 7405

(नोटः– पक्षकारों द्वारा अपनी छायाचित्रों व हस्ताक्षरो की पुष्टि स्वयं की गयी है व वर्तमान विक्रय विलेख पक्षकारों द्वारा दी गयी जानकारी के अनुसार रचित किया गया है, वर्तमान विक्रय विलेख में वर्णित समस्त कथनों/तथ्यों की जांच एवं पुष्टि पक्षकारो द्वारा स्वयं की गयी है व वर्तमान विक्रय विलेख मे वर्णित समस्त कथनों /तथ्यो की वास्तविकता/सत्यता का उत्तरदायित्व पक्षकारों पर स्वयं है।)

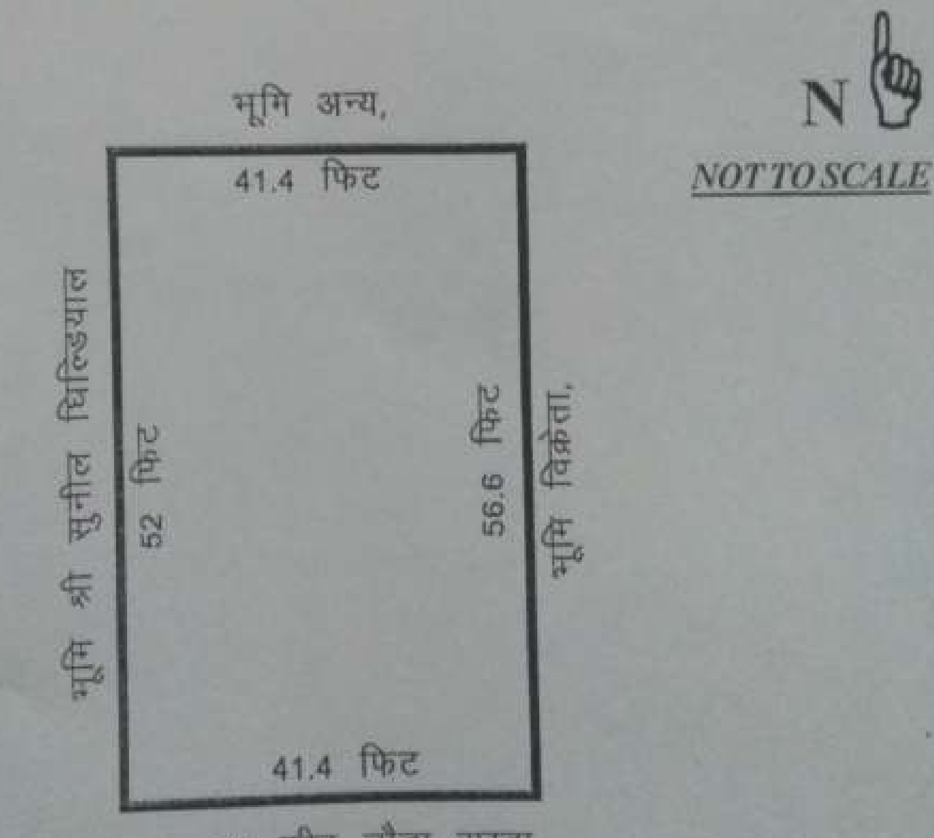
रचियताः श्री अशोक डिमरी,
एडवोकेट

Sushma Pai

नजरी मानचित्र

भूमि खाता संख्या 01056 (फसली वर्ष 1416 से 1421) खसरा नं0–167 रकबा 14.21 वर्गमीटर एवं खसरा संख्या 169 रकबा 194.71 वर्गमीटर कुल रकबा 208.92 वर्गगमीटर स्थित मौजा बद्रीपुर,परगना परवादून तहसील व जिला देहरादून, उत्तराखण्ड,

विक्रेता का नामः– श्रीमती सुषमा पैन्यूली
क्रेता का नामः– श्रीमती गीता नैथानी एवं डा0 दिव्यांन्शु नैथानी



हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

बही संख्या 1 जिल्द 8198 के पृष्ठ 101 से 128 पर क्रमांक 726

पर आज दिनांक 05 Mar 2021 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,देहरादून,प्रथम
05 Mar 2021

05/03/2021

उप निबंधक देहरादून I
सत्यमेव जयते