7148 7148

Sonam Bansal
Stamp Vendor
Court Compound
Dehra Dun.

# विक्रयपत्र

| | |
|---|---|
| मालियत विक्रय पत्र | 1,60,000/– |
| बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया है | 2,50,000/– |
| स्टाम्प शुल्क आवास विकास शुल्क सहित, | 25,000/– |
| कुल स्टाम्प का योग | 25,000/– |

हम कि/मैंकि **श्रीमती उमा गुप्ता पत्नी स्व0 परमेश्वरीदास गुप्ता, निवासी– 1, कौलागढ़ रोड़, किशन नगर चौक, देहरादून (उत्तरांचल)** —विक्रेता

निम्नलिखित सम्पत्ति वाकै कौलागढ़ रोड़, कृष्णनगर परगना केन्द्रीयदून जिला देहरादून

के मालिक व काबिज है और हमारी यह सम्पत्ति हर प्रकार के भार व रहन से मुक्त है उसको बदस्त – 1– **श्री सुनील गुप्ता पुत्र श्री एस0सी0 गुप्ता निवासी ग्राम अधोईवाला कालोनी, रायपुर रोड़, देहरादून (उत्तरांचल) 2– श्री राजीव सलूजा पुत्र श्री एस0पी0 सलूजा निवासी 12, आदर्श विहार, रायपुर रोड़, देहरादून (उत्तरांचल)** –क्रेता को

विक्रय कर दिया है बदले में विक्रय धन 1,60,000/–रुपये को लेखानुसार वसूल पा लिया है।

विवरण सम्पत्ति वाकै
अन्त में वर्णित है।

Uma Gupta

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000 दस हज़ार रुपये RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

कोषागार, देहरादून।

04AA 149693

विक्रयपत्र 68

यह विक्रय विलेख आज दिनांक 31–10–2003 को स्थान देहरादून में **श्रीमती उमा गुप्ता पत्नी स्व0 परमेश्वरीदास गुप्ता, निवासी– 1, कौलागढ़ रोड़, किशन नगर चौक, देहरादून (उत्तरांचल)** (कि जिसको इस विक्रय विलेख में ''विक्रेता'' कहकर सम्बोधित किया गया है) .... विक्रेता

ने

**1– श्री सुनील गुप्ता पुत्र श्री एस0सी0 गुप्ता निवासी ग्राम अधोईवाला कालोनी, रायपुर रोड़, देहरादून (उत्तरांचल) 2– श्री राजीव सलूजा पुत्र श्री एस0पी0 सलूजा निवासी 12, आदर्श विहार, रायपुर रोड़, देहरादून (उत्तरांचल)** (कि जिसको इस विक्रय विलेख मे ''क्रेतागण'' कहकर सम्बोधित किया गया है) .... क्रेतागण

के पक्ष में अंकित व सम्पादित हुआ.

Uma Gupta

Sunil Gupta

भारतीय गैर न्यायिक

Rs.10000

10000 रु.

Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

दस हजार रुपये

RUPEES TEN THOUSAND

10000 रु.

सत्यमेव जयते

Rs.10000

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

04AA 149576

कोषागार, देहरादून।

3

(61)

जैसा कि विक्रेता इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित संपत्ति की एकमात्र मालिक व स्वामी है। जो कि संपत्ति संख्या– 1, कौलागढ़ रोड़, कृष्ण नगर देहरादून का एक भाग दुकान नंबर–3 है। संपत्ति संख्या–1, कौलागढ़ रोड़, देहरादून एक बड़ी संपत्ति है। संपत्ति संख्या–1 कौलागढ़ रोड़, देहरादून मूल रुप से ही श्री बलराम दास गुप्ता पुत्र श्री महेश दास गुप्ता के स्वामित्व की थी। श्री बलराम दास गुप्ता उपरोक्त ने अपने जीवनकाल में उक्त समस्त संपत्ति की वसीयत दिनांक 24–02–1999 को अंकित व निष्पादित की । कथित वसीयत कार्यालय उप–निबन्धक, देहरादून के कार्यालय में बही नंबर–3 जिल्द–43 के पृष्ठ–55 एडी0फा0बुक–3 जिल्द–98 के पृष्ठ-- 799/808 में नंबर 50 पर दिनांक 03–03–1999 को दर्ज व पंजीकृत है।

Uma Gupta

Km. Ranlan Salan D/o ... and Virendra Gupta S/o late ... and Sh. Sunil Gupta

87 / 11803 /

SALE (IMMOVABLE) प्रलेख नः 7148

SALE 160000.00 मालियत (स्टाम्प दिया गया) 2500

| रजिस्ट्रेशन फीस | पेशिंग शुल्क | Electronic Processing Fee | कुल योग | शब्द लगभग |
|---|---|---|---|---|
| 5000.00 | 10.00 | 380.00 | 5390.00 | 1000 |

श्री/श्रीमती/कुमारी सुनील गुप्ता

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री एस सी गुप्ता

निवासी अधोईवाला देदून

ने आज दिनांक 16/12/2003 समय 2:53:10PM

कार्यालय उप निबन्धक सदर I देहरादून

मे प्रस्तुत की

*उपनिबंधक सदर I देहरादून* 16 Dec 2003

इस लेखपत्र का निष्पादन उक्त

श्री सुनील गुप्ता ,s/o एस सी गुप्ता , अधोईवाला देदून / राजीव सलूजा ,s/o एस पी सलूजा , रायपुर रोड देदून

ने स्वीकार किया तथा विलेख का निष्पादन तथा उसमें वर्णित विक्रय

धन मू0 160000.00

पूर्व/नगद मेरे समक्ष प्राप्त कर

श्री उमा गुप्ता ,w/o स्व0 परमेश्वरीदास गुप्ता , 1 कौलागढ रोड देदून

से स्वीकार किया ।

पहचान श्री सन्जय गुप्ता

पुत्र श्री स्व0 पी डी गुप्ता

निवासी 1 कौला गढ रोड देदून

श्री एस सी ग्रोवर

पुत्र श्री एच सी ग्रोवर

निवासी 23/3कौलागढ रोड देदून

ने की

*उपनिबंधक सदर I देहरादून* 16 Dec 2003

Uma Gupta

CROUN 1.0

NIC UTTARANCHAL

INDIA NON JUDICIAL

१000 रु. सत्यमेव जयते भारत Rs 1000

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

4

17522

(62)

A.T.O. (Cash)
Treasury, D.Dun.

और जैसा कि श्री बलरामदास गुप्ता का दिनांक 07–04–1999 को देहान्त हो गया तथा उनके देहान्त के उपरान्त श्री बलराम दास गुप्ता द्वारा अंकित व निष्पादित वसीयत दिनांक 24–02–1999 प्रभाव में आयी, जिसके आधार पर विक्रेता दुकान नंबर–3 की एकमात्र मालिक, स्वामिनी हो गई। नगरपालिका अभिलेखों में स्व0 बलरामदास गुप्ता का नाम खारिज कराकर वसीयत के आधार पर विक्रेता ने अपना नाम बतौर मालिक, स्वामी दर्ज व अंकित कराया, जो निरन्तर चला आ रहा है।

Uma Gupta

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

5

17523

10 SEP 2003

A.T.O. Treasury, D.Dun.

और जैसा कि विक्रेता के अलावा अन्य कोई व्यक्ति साझीदार, भागीदार नहीं है तथा विक्रीत की जा रही संपत्ति इस समय तक हर प्रकार के भार, अधिभार, बंधन, बन्धक, ऋण, आज्ञप्ति, कुर्की, वाद विवाद, कर्जा सरकारी, गैर सरकारी आदि आदि से पूर्णतः मुक्त व पाक साफ है तथा विक्रेता को विक्रीत संपत्ति को हर प्रकार से प्रयोग, उपयोग, उपभोग, विक्रीत, अन्तरित एवं हस्तान्तरित आदि आदि का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

Uma Gupta

INDIA NON JUDICIAL

१००० रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

6

17524

(64)

और जैसा कि विक्रेता के स्वामित्व की संपत्ति संख्या– 1, कौलागढ़ रोड़, कृष्ण नगर देहरादून के एक भाग एक दुकान नंबर–3 में क्रेतागण वर्ष 1986 से 285/–रुपये प्रतिमाह की दर से श्री बलराम दास गुप्ता के समय से माह दर माह के किरायेदार, काबिज व अध्यासी चले आ रहे हैं।

Uma gupta

500Rs.

INDIA NON JUDICIAL

Rs 500 ₹. 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

कोषाधिकारी

10 SEP 2003

कोषागार, देहरादून।



65

और जैसा कि विक्रेता, क्रेतागण को उपरोक्त संपतित संख्या–1, कौलागढ़ रोड़, कृष्ण नगर, देहरादून का एक भाग, एक दुकान नंबर–3, जिसमें क्रेतागण किरायेदार, काबिज व अध्यासी हैं, को मुबलिग 1,60,000/–एक लाख साठ हजार रुपये में विक्रय करने के लिये सहमत हैं तथा क्रेतागण भी इसी कीमत में क्रय करने के लिये सहमत हैं, इस कारण यह विक्रय विलेख अंकित व निष्पादित किया जा रहा है।

Uma Gupta

500Rs.

INDIA NON JUDICIAL

500 रु.

Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

8

अतः पूर्ण स्पष्टीकरण हेतु यह विक्रयपत्र निम्न साक्ष्यांकित करता है :–

1. यह कि उपरोक्त वर्णित इकरार के अन्तर्गत विक्रेता ने क्रेतागण को इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित दुकान नंबर–3 तथा उसमें निहित अपने समस्त अधिकार, सुखाधिकार, जिनमें हवा, पानी, रास्ता, नाली आदि आदि के अधिकार शामिल हैं तथाा वे अधिकार जो विक्रेता को वर्तमान में प्राप्त हैं तथा वे अधिकार जो विक्रेता को भविष्य में प्राप्त हो सकते हैं, स्थायी रुप से सदैव हेतु क्रेतागण को कुल विक्रय प्रतिफल राशि 1,60,000/–एक लाख साठ हजार रुपये की एवज में विक्रीत, अन्तरित एवं हस्तान्तरित कर दी है।

Uma Gupta

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु.

Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES



(67)

2. यह कि उपरोक्त वर्णित इकरार के अर्न्तगत क्रेतागण ने विक्रेता को सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल राशि मुबलिग 1,60,000/—एक लाख साठ हजार रुपये बजरिए चैक संख्या— सीसी/2002/जीसी—609650 बैंक ऑफ बड़ौदा, शाखा कृष्ण नगर देहरादून के द्वारा अदा कर दिये हैं, जिनकी प्राप्ति की पुष्टि अपनी पूर्ण संतुष्टि में विक्रेता करती है। विक्रयमूल्य की बाबत कुछ भी लेना शेष नहीं रह गया है।

Uma Gupta

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु.

R$ 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

10

68

3. यह कि विक्रेता द्वारा विक्रीत की जा रही दुकान नं0 3 की छत विक्रय नहीं की जा रही है।

4. यह कि आज से क्रेतागण विक्रीत संपत्ति के एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज व अध्यासी हो गये हैं तथा क्रेता को अधिकार होगा कि वह जिस प्रकार चाहें, सूची में वर्णित दुकान का प्रयोग, उपयोग, उपभोग करें, निर्माण बनावें, व्यापार करें, या अन्य किसी व्यक्ति को विक्रीत अन्तरित एवं हस्तान्तरित करें, इसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

Uma gupta

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

69

5. यही कि विक्रीत की जा रही दुकान की बाबत आज तक जो भी टैक्स आदि वाजिब होगें, उनको अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी तथा आज के बाद से क्रेता की होगी।

6. यह कि विक्रीत की जा रही दुकान में क्रेता सुनील कुमार गुप्ता के नाम से विद्युत संयोग लगा हुआ है, जिसके बिल आदि को पूर्ण रुप से अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी क्रेतागण की होगी।

Uma Gupta

100Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु.

Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

12

(78)

7. यह कि क्रेतागण को अधिकार होगा कि वह नगर निगम अभिलेखों से विक्रेता का नाम खारिज कराकर अपना नाम बतौर मालिक, स्वामी विक्रीत की जा रही दुकान नंबर–3 की बाबत दर्ज व अंकित करावें, ऐसी कार्यवाही में यदि अन्य कोई कागजात लिखकर देने आदि की आवश्यकता होगी तो ऐसी कार्यवाही विक्रेता क्रेतागण के व्यय पर करेगी।

8. यह कि दुकान संख्या–3 के दक्षिण दिशा में विक्रेता का भवन स्थित है, भविष्य में क्रेतागण उस दिशा में कोई खिड़की, दरवाजा, रोशनदान नहीं निकालेगें।

Uma Gupta

9. यह कि यह विक्रय विलेख विक्रेता, क्रेतागण के वारिसान, उत्तराधिकारी, हित प्रतिनिधि आदि आदि पर लागू व प्रभावी रहेगा।

(71)

Uma gupta

100Rs.

14

72

वांछित विवरण

1. विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई विक्रय अनुबन्धपत्र अंकित नहीं है।

2. विक्रीत की जा रही संपत्ति मुख्य मार्ग, कौलागढ़ रोड़ पर स्थित है तथ कृष्ण नगर चौक से सेन्ट्रल स्कूल के मध्य स्थित एक दुकान है तथा नगर निगम क्षेत्र के अर्न्तगत स्थित है।

3. विक्रीत की जा रही संपत्ति का कुल क्षेत्रफल 18.58 वर्गमिटर है, जिसकी बाजारी कीमत 2500 / –रुपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित है। जिसके अनुसार भूमि का मूल्यांकन 46,450 / –रुपये आती है तथा जिसमें निर्मित क्षेत्रफल 10 x 15 फुट यानी 150 वर्गफुट है जिसकी बाजारी कीमत मुबलिग 4.50 / –रुपये प्रति वर्गफुट से निर्माण की कीमत 2,02,500 / –रुपये बनती है। इस प्रकार भूमि व निर्माण की कुल बाजारी कीमत 2,48,950 / –रुपये बनती है, जबकि स्टाम्प शुल्क 2,49,000 / –रुपये पर 25,000 / –रुपये का अदा किया जा रहा है।

Uma gupta

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु.

Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

100Rs.

15

28 OCT 2008

73

क्रेता उत्तरांचल राज्य के मूल निवासी है तथा कृषक परिवार के सदस्य है। क्रेता सुनील गुप्ता के पिता श्री एस0सी0 गुप्ता के नाम ग्राम कांवली परगना केन्द्रीयदून जिला देहरादून (उत्तरांचल) में भूमि खसरा नंबर 1243 में कुल 0.0281 हेक्टर कृषि भूमि की है, तथा क्रेता श्री राजीव सलूजा क पिता श्री एस0पी0 सलूजा के नाम मौजा अधोईवाला परगना परवादून जिला देहरादून में भूमि खसरा नंबर 364 कुल रकबा 0.0189 हेक्टर कृषि भूमि है जिसके वह खातेदार भूमिधर, मालिक व काबिज है। इस भूमि पर क्रेता स्वंय कृषि कार्य कर रहे है। इस प्रकार क्रेता संयुक्त कृषि परिवार का सदस्य है।

Uma Gupta

100Rs.

16

74

क्रेता क्रय की गयी संपत्ति अपने स्वअर्जित धन से क्रय कर रहे है। किसी भी कृषक/अकृषक व्यक्ति से यह भूमि क्रय करने हेतु कोई धन नहीं लिया है।

क्रेता व विक्रेता द्वारा यह संपत्ति को क्रय–विक्रय करने हेतु उत्तरांचल सरकार द्वारा पारित अध्यादेश संख्या–6 वर्ष 2003 दिनांक 12–09–2003 के सभी प्राविधानों का पालन किया गया है।

Uma Gupta

17

ISSUED FROM
OCT 2003
TREASURY, D.DUN.

## विवरण विक्रीत संपत्ति (75)

संपत्ति संख्या–1, कौलागढ़ रोड़ कृष्ण नगर, देहरादून का एक भाग, दुकान नंबर–3, जो संलग्न मानचित्र में लाल रंग से घिरी दर्शायी गयी हे, जिसकी सीमायें निम्न प्रकार हैं :–

| | | |
|---|---|---|
| पूरब में | – | राजधानी ज्वैलर्स |
| पश्चिम में | – | मधुर बेकर्स |
| उत्तर में | – | कौलागढ़ रोड़ |
| दक्षिण में | – | शेष संपत्ति विक्रेता |

Uma gupta

18

78

अतः यह विक्रय विलेख आज दिनांक 31–10–2003 को स्थान देहरादून में साक्षीगण के समक्ष अंकित कर दिया ताकि समयानुसार काम आवे।

Uma Gupta
ह0————————विक्रेता

ह0————————क्रेता

गवाह ————
SANJAY GUPTA
1- Kaulagarh Road
D Dun

गवाह ————
S.C. GROVER

यह विक्रयपत्र पक्षों द्वारा स्वरचित किया गया है :—

Uma Gupta

S.1.1/6
30/10/07

विक्रेता

क्रेता

गवाह

| | | |
|---|---|---|
| बही न. 1 | जिल्द 1,337 | पृष्ठ 30 |
| ए.डी.फा.बुक 1 | जिल्द 44 | पृष्ठ 155 से 166 |

में न. 7148 पर आज दिनांक 16/12/2003 में रजिस्ट्री की गई ।

उप निबन्धक सदर 1 देहरादून

विक्रेता

क्रेता

गवाह

| | | |
|---|---|---|
| बही न. 1 | जिल्द 1,337 | पृष्ठ 30 |
| ए.डी.फा.बुक 1 | जिल्द 1344 | पृष्ठ 155 से 166 |

में न. 7148 पर आज दिनांक 16/12/2003 में रजिस्ट्री की गई ।

उप निबन्धक सदर 1 देहरादून