7302 51

BAR ASSOCIATION DEHRADUN

विक्रय पत्र हेतु वांछित विवरण

क्र. 6200

1. मालियत विक्रयपत्र : रु. 6,00,000.00
2. बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया गया : रु. 6,00,000.00
3. स्टाम्प शुल्क : रु. 48,000.00
4. आवास विकास शुल्क : सम्मिलित है
5. कुल स्टाम्प शुल्क देय : रु. 48,000.00
6. मुख्य क्षेत्र : धर्मपुर डाण्डा, देहरादून
7. सम्पत्ति : भूतल भवन संख्या 9 अल्प आय वर्ग, धर्मपुर डाण्डा, आवासीय योजना, एम0डी0डी0ए0 कालोनी, देहरादून जिसका कुल क्षेत्रफल 71 वर्गमीटर है तथा जिसमें निर्मित क्षेत्रफल 48.32 वर्गमीटर है
8. सम्पत्ति का प्रकार : आवासीय सम्पत्ति
9. मुख्य मार्ग से दूरी : विक्रीत सम्पत्ति मुख्य हरिद्वार रोड़ से लगभग दो किलोमीटर से अधिक दूर पर स्थित है।
10. सर्किल रेट : रु. 3,000/– प्रति वर्ग मीटर
11. विक्रेता का नाम व पता : **श्रीमती सरिता बलूनी पत्नी श्री सुभाष चन्द बलूनी निवासी 9, एम0डी0डी0ए0 कालोनी, धर्मपुर डाण्डा, अपर राजीव नगर, जिला देहरादून** फार्म 60 संलग्न है
12. क्रेता का नाम व पता : **श्री अनवर खान पुत्र मौहम्मद गुलफाम निवासी 2, एम0डी0डी0ए0 कालोनी, धर्मपुर डाण्डा, अपर राजीव नगर, जिला देहरादून** PAN No AIJPK-2704N
13. स्टाम्प पृष्ठों की संख्या : 11 पृष्ठ
14. रचयिता : श्री सुभाष बलूनी, एडवोकेट, देहरादून।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

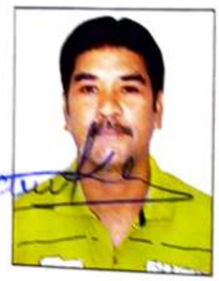
सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

693891

29 OCT 2009



विक्रय विलेख

यह विक्रेय विलेख आज दिनांक 09–11–2009 ई0 को स्थान देहरादून में **श्रीमती सरिता बलूनी पत्नी श्री सुभाष चन्द बलूनी निवासी 9, एम0डी0डी0ए0 कालोनी, धर्मपुर डाण्डा, अपर राजीव नगर, जिला देहरादून** (कि जिन्हें आगे इस विक्रय विलेख में "विक्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)

.........*विक्रेता*

एवं

श्री अनवर खान पुत्र मौहम्मद गुलफाम निवासी 2, एम0डी0डी0ए0 कालोनी, धर्मपुर डाण्डा, अपर राजीव नगर, जिला देहरादून (कि जिसे आगे इस विक्रय विलेख में "क्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)

............क्रेता

Sarita

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

694530

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

29 OCT 2009

जैसा कि विक्रेता इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति की एकमात्र पूर्ण स्वामी, मालिक काबिज है, जिसका कि पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में सूची सम्पत्ति में दिया गया है। विक्रेता ने सूची में वर्णित सम्पत्ति बजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 04–03–2004 के द्वारा श्रीमती सुनीता गोयल पत्नी श्री विनोद कुमार गोयल द्वारा मुख्तारेआम श्री सुभाष चन्द बलूनी पुत्र श्री दयाराम से क्रय की थी, जो कि सब रजिस्ट्रार कार्यालय, देहरादून में बही संख्या 1, जिल्द 1337 के पृष्ठ 138 ए0डी0 फाईल बुक सख्या 1, जिल्द 1364 के पृष्ठ 139 से 150 में नं0 1488 पर दिनांक 04–03–2004 को विधिवत रूप से दर्ज व अंकित है। इस प्रकार विक्रेता को सूची में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय करने, हस्तान्तरण करने, आदि आदि के पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

और जैसा कि इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति स्पष्ट स्वामित्व की है तथा प्रत्येक प्रकार के भार, अधिभार, बन्धन, कुर्की, वाद विवाद आदि से मुक्त है। विक्रेता को विक्रीत सम्पत्ति जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में दिया गया है, को हस्तान्तरण करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

और जैसा कि विक्रेता ने इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति को मु0 6,00,000/– रूपये (छः लाख रूपये मात्र) के प्रतिफल स्वरूप विक्रीत करने का सौदा क्रेता के साथ कर रखा है जिस कारण वर्तमान विक्रय विलेख निष्पादित किया जा रहा है।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

रु. 10000

दस हजार रुपये

सत्यमेव जयते

INDIA

695781

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

अतः यह विक्रय विलेख निम्न दर्शाता है:–

1. यह कि मैं उपरोक्त विक्रेता इस विलेख की सूचि में वर्णित सम्पत्ति मु0 6,00,000/– रूपये (छः लाख रूपये मात्र) के प्रतिफलस्वरूप उपरोक्त क्रेता को विक्रीत, अन्तरित एवं हस्तान्तरित करती हूं तथा क्रेता को अपने समतुल्य सम्पत्ति पर अध्यासित करती हूं। समस्त विक्रय धनराशि क्रेता ने विक्रेता को निम्नानुसार अदा कर दी है:–

क मु0 5,00,000/– रूपये द्वारा चैक संख्या 311129 दिनांकित 6/11/09 वास्ते स्टेट बैंक आफ इण्डिया देहरादून

ख मु0 50,000/– रूपये द्वारा चैक संख्या 513755 दिनांकित 23–11–2009 वास्ते बैंक आफ बडौदा, देहरादून

ख मु0 50,000/– रूपये नगद

उपरोक्त धनराशि की प्राप्ति की पुष्टि विक्रेता उपनिबन्धक देहरादून के समक्ष स्वीकार करती है। विक्रय धनराशि के मध्य अब कोई धनराशि शेष नही रह गयी है।

2. यह कि पूर्ण स्पष्टीकरण हेतू विक्रेता निम्न दर्शाती है:–

(क) यह कि विक्रेता ने विक्रीत की जा रही सम्पत्ति का वास्तविक एवं रिक्त अध्यासन क्रेता को स्थल पर दे दिया है तथा क्रेता को अपने समतुल्य सम्पत्ति पर अध्यासित करा दिया है।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

695253

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

- 3 NOV 2019

(ख) यह कि विक्रीत की जा रही सम्पत्ति प्रत्येक प्रकार के भार, बन्धन, कुर्की, जमानत, वाद–विवाद आदि से मुक्त है तथा बाजार में विक्रीत होने योग्य स्पष्ट स्वामित्व की है। विक्रेता को कथित सम्पत्ति विक्रीत करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। कथित सम्पत्ति किसी भी विभाग कार्यालय या न्यायालय में विवादित नही है।

(ग) यह कि आज से क्रेता को अधिकार प्राप्त हैं कि वह विक्रीत की जा रही सम्पत्ति को किसी भी प्रकार से उपयोग एवं उपभोग में लावे इसमें विक्रेता या उसके हित प्रतिनिधि या उत्तराधिकारी किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नही करेंगे।

(घ) यह कि विक्रीत की जा रही सम्पत्ति के सम्बन्ध में आज तक जो भी कर लम्बित है उसको अदा करने का उत्तरदायित्व विक्रेता का है तथा आज के उपरान्त सभी प्रकार के करों एवं बिलो का भुगतान करने का उत्तरदायित्व क्रेता का होगा।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL
भारत
रु.5000
पाँच हजार रुपये
सत्यमेव जयते
INDIA
Rs.5000
FIVE THOUSAND RUPEES
076825
उत्तरांचल UTTARANCHAL

(ङ) यह कि विक्रीत की जा रही सम्पत्ति के सम्बंध में यदि आज से पूर्व की कोई देनदारी किसी प्रकार की होगी तो उसको अदा करने का उत्तरदायित्व भी विक्रेता का होगा।

(च) यह कि यदि विक्रेता के स्वामित्व सम्बन्धी दोष या अन्य किसी दोष के कारण विक्रीत की जा रही सम्पत्ति या उसका कोई भाग क्रेता के अध्यासन या स्वामित्व से निकल जाता है तो उस दशा में विक्रेता, क्रेता को हुई हानि की भरपायी करने की उत्तरदायी होगी तथा क्रेता को अधिकार प्राप्त है कि वह इस प्रकार पहुंची हानि तथा हर्जाना विक्रेता या उसकी चल–अचल सम्पत्ति से वसूल कर लें।

(छ) यह कि यदि प्रभावी अन्तरण हेतू किसी अन्य दस्तावेज के अंकित एवं निष्पादित कराने की आवश्यकता पड़ी तो विक्रेता, क्रेता की मांग पर तथा क्रेता के व्यय पर कथित दस्तावेज अंकित एंव निष्पादित करने हेतू बाध्य होगी।

(ज) यह कि विक्रीत की जा रही सम्पत्ति के सम्बन्ध में विक्रेता को जो भी अधिकार, सुखाधिकार प्राप्त है या प्राप्त होने हो वह सभी क्रेता को विक्रीत एवं अन्तरित किये जा रहे हैं तथा क्रेता उन सभी अधिकारों एवं सुखाधिकारों का उपयोग तथा उपभोग करने का अधिकारी होगा।

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA
रु. 500
FIVE HUNDRED RUPEES
Rs. 500
पाँच सौ रुपये
सत्यमेव जयते
INDIA NON JUDICIAL

319093

उत्तरांचल UTTARANCHAL

- 3 NOV 2009

(झ) यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह स्वामित्व अभिलेखों में विक्रेता के स्थान पर अपना नाम बतौर स्वामी अंकित करा ले।

3\. यह कि इस विलेख में जहां–जहां शब्द "विक्रेता" एवं "क्रेता" आये हैं उससे उनका तात्पर्य उनके हित प्रतिनिधि, स्थानापन्न तथा उत्तराधिकारी से लगाया जावेगा।

वांछित विवरण

(1) विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई विक्रय अनुबन्ध पत्र अंकित नहीं है।
(2) विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति से नहीं है।
(3) विक्रीत सम्पत्ति सीलिंग के प्रावधानो से मुक्त है तथा विक्रीत भूमि की बाबत कोई सीलिंग विवाद लम्बित नहीं है।
(4) विक्रीत सम्पत्ति मुख्य हरिद्वार रोड़ से लगभग दो किलोमीटर से अधिक दूर पर स्थित है।
(5) विक्रीत सम्पत्ति नगर निगम की सीमा के अन्दर स्थित है तथा विक्रीत सम्पत्ति पर अधिनियम सख्या 29 वर्ष 2003 के प्राविधान लागू नहीं होते है।

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

Rs. 500

पाँच सौ रुपये

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

319094

उत्तरांचल UTTARANCHAL

(6) विक्रीत की जा रही सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल 71 वर्गमीटर है। भूमि का मूल्यांकन 3,000/– रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से लगाया गया है जिससे मूल्यांकन 71 X 3,000/– = रूपये 2,13,000/– रूपये होता है। निर्माण साधारण श्रेणी का है तथा 20 वर्ष पुराना है। निर्मित भाग का क्षेत्रफल 48.32 वर्गमीटर है। निर्माण का मूल्यांकन निर्धारित सर्किल रेट 7000/– रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से मु0 48.32 X 7000 X 0.817 = मु0 2,77,000/– रूपये होता है। इस प्रकार भूमि तथा भवन की कुल कीमत मु0 रूपये 4,90,000/– रूपये बनती है। परन्तु स्टाम्प शुल्क विक्रय मूल्य मु0 6,00,000/– रूपये पर 8 प्रतिशत की दर से नियमानुसार मु0 48,000/– रूपये का अदा किया जा रहा है।

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

319095

उत्तरांचल UTTARANCHAL

2009

सूची सम्पत्ति

भूतल भवन संख्या 9 अल्प आय वर्ग, धर्मपुर डाण्डा, आवासीय योजना, एम0डी0डी0ए0 कालोनी, देहरादून जिसका कुल क्षेत्रफल 71 वर्गमीटर है तथा जिसमें निर्मित क्षेत्रफल 48.32 वर्गमीटर है, जिसे संलग्न मानचित्र में पूर्ण रूप से दर्शाया गया है, जिसकी सीमाए निम्न प्रकार है:–

उत्तर – 15 फिट चौडी सड़क, सीमा में नाप 18 फिट 2 इंच
दक्षिण – भवन संख्या 1, सीमा में नापं 18 फिट 2 इंच
पूरब – भवन संख्या 11, सीमा में नाप 42 फिट
पश्चिम – 30 फिट चौडी सड़क, सीमा में नाप 42 फिट

अतः यह विक्रय विलेख उपरोक्त तिथि माह एंव वर्ष को साक्षीगण के समक्ष अंकित एवं निष्पादित कर दिया ताकि समायानुसार काम आवे। इति लिखित।

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

319096

उत्तरांचल UTTARANCHAL

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

विक्रेता का नाम एवं पताः–**श्रीमती सरिता बलूनी पत्नी श्री सुभाष चन्द बलूनी निवासी 9, एम0डी0डी0ए0 कालोनी, धर्मपुर डाण्डा, अपर राजीव नगर, जिला देहरादून**

बाये 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

विक्रेता के हस्ताक्षर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

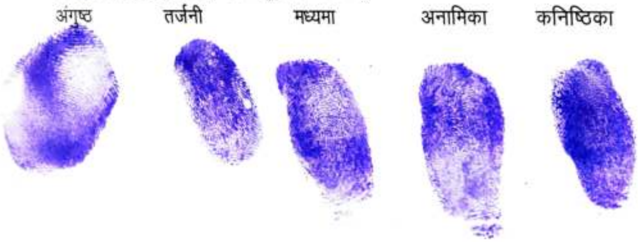
319097

उत्तरांचल UTTARANCHAL

क्रेता का नाम एवं पताः—**श्री अनवर खान पुत्र मौहम्मद गुलफाम निवासी 2, एम0डी0डी0ए0 कालोनी, धर्मपुर डाण्डा, अपर राजीव नगर, जिला देहरादून**

बाये हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह्

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका



भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

Rs. 500

सत्यमेव जयते

पाँच सौ रुपये

INDIA NON JUDICIAL

319098

उत्तरांचल UTTARANCHAL

- 3 NOV 2009

दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

क्रेता के हस्ताक्षर

गवाहः

1. Subhash Baluni
Advocate

2. सुरेन्द्र सिंह S/O
स्व० [illegible] सिंह R/O
धामपुर देहरादून

रचियता श्री सुभाष बलूनी, एडवोकेट, देहरादून।
फोटो सत्यापितकर्ता पक्षकार स्वयं।
गवाहन ने विक्रेता एवं क्रेता की पहचान की।

Subhash Baluni
Advocate

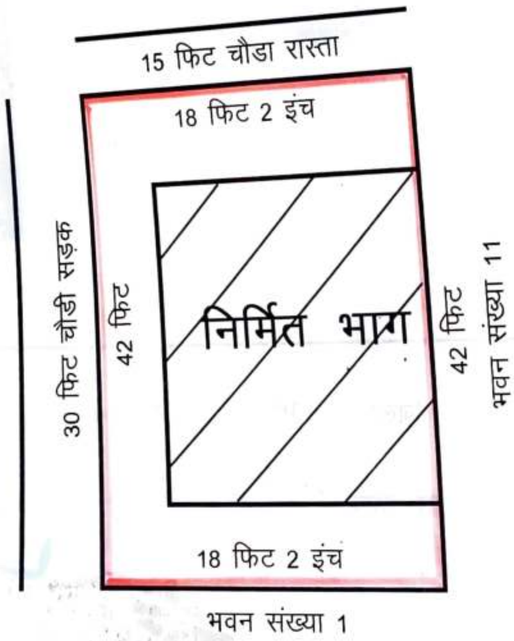
मानचित्र भूतल भवन संख्या 9 अल्प आय वर्ग, धर्मपुर डाण्डा, आवासीय योजना, एम0डी0डी0ए0 कालोनी, देहरादून जिसका कुल क्षेत्रफल 71 वर्गमीटर है तथा जिसमें निर्मित क्षेत्रफल 48.32 वर्गमीटर है

विक्रेता – श्रीमती सरिता बलूनी
क्रेता – श्री अनवर खान

NOT TO SCALE

N

विक्रीत भाग को लाल रंग की रेखाओं से घिरा दर्शाया गया है।



Sarita

....

ह0 विक्रेता

Anwar Khan

....

ह0 क्रेता

विक्रेता

क्रेता

बही न. 1 जिल्द 30.. पृष्ठ ...

में न. 7307 पर आज ... रजिस्ट्री की गई ।

... सदर 1 देहरा...

CROUN 1.0 पृष्ठ 207 से 23_ NIC UTTARANCHAL

दिनांक 09/11/2009 में रजिस...

...निबन्धक