913/2020

विक्रयपत्र हेतु वांछित विवरण

1. विक्रय मूल्य	:	₹ 12,20,000/–
2. सर्किल के अनुसार कीमत	:	₹ 12,20,000/–
3. कुल स्टाम्प शुल्क देय	:	₹ 61,000/–
4. क्षेत्र	:	नगर निगम क्षेत्र।
5. सम्पत्ति	:	भूमिधरि भूमि खाता खतौनी संख्या 00054 (फसली वर्ष 1419 से 1424) खसरा संख्या 36 रकबा 116•17 वर्ग मीटर और 1250 वर्ग फिट स्थित मौजा इन्दरपुर, परगना परवादून, तहसील व जिला देहरादून।
6. सम्पत्ति का प्रकार	:	आवासीय भूमि ।
7. मुख्य मार्ग से दूरी	:	विक्रित भूमि मुख्य हरिद्वार रोड से 1 किलोमीटर से अधिक की दूरी पर स्थित है ।
8. सर्किल रेट	:	भूमि 10,000/–प्रति वर्गमीटर है।
9. विक्रेता का नाम व पता	:	श्री सुमित सिंह रावत पुत्र श्री नरेन्द्र सिंह निवासी 325, माजरी माफी, मोहकमपुर, पो0ओ0 आई0आई0पी0, जिला देहरादून । **PAN no. - ARLPR9519F**
10. क्रेता का नाम व पता	:	श्री दीपक चन्द्र जोशी पुत्र श्री भुवन चन्द्र जोशी निवासी जोशी रेस्टोरेन्ट के पास, माजरी माफी, मोहकमपुर कलां, जिला देहरादून। **PAN no. – BAAPJ4140F**
11. स्टाम्प पृष्ठों की संख्या	:	1 ई स्टाम्प संख्या IN-UK68989832519912S
12. रचियता	:	प्रवीन कुमार ।

Deepak

Scanned with CamScanner

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

SUMIT SINGH RAWAT

NARENDRA SINGH RAWAT

12/?/1981

Permanent Account Number

A?LPR9519F

Signature

भारत सरकार
Government of India

जगदीश चंद्र
Jagdish Chandra
जन्म तिथि/DOB: 02/01/1981
पुरुष/ MALE

5206 7903 1571

मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

DEEPAK CHANDER JOSHI

BHUWAN CHANDER JOSHI

10/06/1995

Permanent Account Number

BAAPJ4140F

Signature

भारत सरकार
Government of India

रमेश चन्द्र जोशी
Ramesh Chandra Joshi
जन्म तिथि/DOB: 12/05/1973
पुरुष/ MALE

2244 3594 8519
VID : 9139 2913 8272 9365

मेरा आधार, मेरी पहचान

Scanned with CamScanner

भूमिधरि भूमि खाता खतौनी संख्या 00054 (फसली वर्ष 1419 से 1424) खसरा संख्या 36 रकबा 116•17 वर्ग मीटर और 1250 वर्ग फिट स्थित मौजा इन्दरपुर, परगना परवादून, तहसील व जिला देहरादून।

ह0 विक्रेता

ह0 क्रेता

Deepak

Scanned with CamScanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UK68989832519912S
Certificate Issued Date	:	08-May-2020 11:23 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1316604/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK131660440742502937687S
Purchased by	:	DEEPAK CHANDER JOSHI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUZA INDRAPUR,DEHRADUN
Consideration Price (Rs.)	:	12,20,000 (Twelve Lakh Twenty Thousand only)
First Party	:	SUMIT SINGH RAWAT
Second Party	:	DEEPAK CHANDER JOSHI
Stamp Duty Paid By	:	DEEPAK CHANDER JOSHI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	61,000 (Sixty One Thousand only)

AKASH GUPTA
Stamp Vendor
License No.- 265
Court Compound, Dehradun

Please write or type below this line

SR 0006759595

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com'. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Scanned with CamScanner

विक्रय पत्र

श्री सुमित सिंह रावत पुत्र श्री नरेन्द्र सिंह निवासी 325, माजरी माफी, मोहकमपुर, पो0ओ0 आई0आई0पी0, जिला देहरादून (जिसे एतद्पश्चात "विक्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)।

.........विक्रेता

एवं

श्री दीपक चन्द्र जोशी पुत्र श्री भुवन चन्द्र जोशी निवासी जोशी रेस्टोरेन्ट के पास, माजरी माफी, मोहकमपुर कलां, जिला देहरादून (जिसे तद्पश्चात "क्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)

........क्रेता

विदित हो कि विकेता इस विक्रय पत्र कें अन्त दी गयी "सूची भूमि' में वर्णित भूमि का एकमात्र स्वामी एवं अध्यासी है एवं उपरोक्त भूमि में उसका कोई अन्य साझीदार अथवा भागीदार नहीं है। विक्रेता का नाम सूची मे वर्णित खसरे की भूमि के बाबत राजस्व अभिलेखो बतौर संकरमणीय भूमिधर दर्ज व अंकित चला आ रहा है इस बाबत विक्रेता को अपनी सूची मे वर्णित भूमि को विक्रय आदि करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

विदित हो कि प्रथमपक्ष/विकेता ने सूची मे वर्णित खसरो की भूमि कुल रकबा 116•17 वर्ग मीटर इसके पूर्व स्वामी श्री नरेन्द्र सिंह पुत्र स्व0 श्री सत्यपाल सिंह निवासी माजरी माफी, मोहकमपुर, जिला देहरादून से बजरिये उपहारपत्र दिनांक 29/12/2017 के माध्यम से कय की थी जिसका इन्द्राज कार्यालय सब रजिस्ट्रार के यहां बही संख्या 1 जिल्द 1941 पृष्ठ 319 से 342 मेन न0 6938 दिनांक 29/12/2017 को विधिवत् दर्ज व अंकित है।

विदित हो कि विक्रेता अपनी सूची मे वर्णित भूमि को विक्रय करना चाहता है एवं क्रेता, विक्रेता से उनकी निम्न वर्णित भूमि को क्रय करना चाहती है। इस सम्बन्ध दोनों पक्षों के मध्य निम्न वर्णित सम्पत्ति का कुल विक्रय मूल्य ₹ 12,20,000/– (बारह लाख बीस हजार) में तय पाया गया है, जिस विक्रय मूल्य के बदले विक्रेता निम्न वर्णित सम्पत्ति को विक्रय करने एवं क्रेता क्रय करने हेतु सहमत है, जिस कुल विक्रय मूल्य ₹ 12,20,000/– (बारह लाख बीस हजार) का भुगतान क्रेता के द्वारा विक्रेता को निम्न प्रकार से कर दिया गया है–

क– ₹ 5,00,000/– द्वारा चैक संख्या 696013 वास्ते एस0बी0आई0 जोगीवाला माफी, देहरादून

ख– ₹ 4,00,000/– द्वारा चैक संख्या 000007 वास्ते एच0डी0एफ0सी0 बैंक, हरिद्वार रोड, देहरादून।

ग– ₹ 2,00,000/– द्वारा चैक संख्या 696018 वास्ते एस0बी0आई0 जोगीवाला माफी, देहरादून।

घ– ₹ 1,00,000/– द्वारा चैक संख्या 000008 वास्ते एच0डी0एफ0सी0 बैंक, हरिद्वार रोड, देहरादून।

ङ– ₹ 20,000 नगद अदा कर दिया है जिसकी प्राप्ति विक्रेता उप निबन्धक देहरादून के समक्ष स्वीकार करता है।

Scanned with CamScanner

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 913 वर्ष 2020

Sale (Immovable)
Sale(Residential Plot)

प्रतिफल रु0 : 1,220,000.00
मालियत रु0 : 1,220,000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 24,400.00	रु0 10.00	रु0 240.00	रु0 24,650.00	1,000

श्री दीपक चन्द्र जोशी पुत्र श्री भुवन चन्द्र जोशी निवासी जोशी रेस्टोरेंट के पास, माजरी माफी, मोहकमपुर कला देहरादून ने आज दिनांक 08 May 2020 समय मध्य 2PM व 3PM को कार्यालय उपनिबन्धक देहरादून,द्वितीय मे प्रस्तुत किया ।

दीपक चन्द्र जोशी

उपनिबन्धक
देहरादून,द्वितीय
08-May-2020

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री सुमित सिंह रावत पुत्र श्री नरेन्द्र सिंह रावत निवासी ३२५, माजरी माफी, मोहकपुर खुर्द, पो. ओ. आई. आई. पी. देहरादून \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 1,220,000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री दीपक चन्द्र जोशी पुत्र श्री भुवन चन्द्र जोशी निवासी जोशी रेस्टोरेंट के पास, माजरी माफी, मोहकमपुर कला देहरादून \ ने भी स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री रमेश चन्द्र जोशी पुत्र श्री गौरी दत्त जोशी निवासी हरिपुर नवादा, देहरादून तथा श्री जगदीश चन्द्र पुत्र श्री नंदा बल्लभ निवासी हरिपुर, नवादा, देहरादून ने की।

उपनिबन्धक
देहरादून,द्वितीय
08-May-2020

Scanned with CamScanner

अतः यह विक्रय पत्र निम्नलिखित का साक्षी हैः–

1. यह कि विक्रेता अपनी भूमि जिसका यथा सम्भव विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में दी गयी "सूची सम्पत्ति" में दिया गया है, को क्रेता को, विक्रय के द्वारा सभी अधिकारो सहित हस्तान्तरित करता है, कि क्रेता उसे बतौर एकमात्र स्वामी धारण करे और हर प्रकार से लाभ उठाये। विक्रीत भूमि का मौके पर वास्तविक और रिक्त अध्यासन क्रेता को सौंप दिया गया है आज से क्रेता निम्न वर्णित भूमि के विक्रेता के समतुल्य एकमात्र स्वामी एवं अध्यासी हो गयी हैं और निम्न वर्णित भूमि से विक्रेता अथवा उसके किसी हित प्रतिनिधि सम्बन्धी आदि–आदि का किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध नहीं रहा है। क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह निम्न वर्णित भूमि को जिस प्रकार चाहे इस्तेमाल करे अथवा अपनी इच्छानुसार किसी भी व्यक्ति को किसी भी प्रकार से अन्तरित करें इसमें विकेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।
2. यह कि निम्न वर्णित भूमि हर प्रकार के भार, बन्धनों, कुर्की, रहन, जमानत, अधिग्रहण आदि की कार्यवाहियों, अनुबन्धों एवं विवादों आदि–आदि से रहित है एवं स्वच्छ विक्रय योग्य स्वामित्व की है। यदि भविष्य में निम्न वर्णित भूमि की बाबत विक्रेता के स्वामित्व अधिकारों में किसी दोष अथवा उसके उक्त भूमि को विक्रय करने के अधिकारों के किसी दोष के कारण निम्न वर्णित भूमि अथवा उसका कोई भाग क्रेता के स्वामित्व अधिकार से कभी भी निकल जाये अथवा उसे इस कारण कोई हानि उठानी पड़े तो विक्रेता, क्रेता द्वारा उठायी गयी हानि की मय हर्जे–खर्चे के क्षतिपूर्ति करने के लिये उत्तरदायी होगा।
4. यह कि निम्न वर्णित भूमि की बाबत आज तक के समस्त बकाया कर, चार्चेज व डिमाण्डस आदि की अदायगी का उत्तरदायित्व विक्रेता की होगी और आज के बाद वाजिब होने वाले समस्त कर, चार्चेज व डिमाण्डस आदि की अदायगी की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।
5. यह कि यदि भविष्य में क्रेता को निम्न वर्णित भूमि के स्वामित्व अधिकारों की पुष्टि के सम्बन्ध में विक्रेता से किसी दस्तावेज, लेखपत्र, शपथपत्र अथवा बयान आदि की आवश्यकता पड़े तो विकेता पूर्व सूचना मिलने पर एवं क्रेता के खर्च पर उक्त सभी कार्य करने के लिये तत्पर रहेगा।
6. यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह निम्न वर्णित सम्पत्ति की बाबत राजस्व अभिलेखों व अन्य विभागों में विक्रेता का नाम खारिज कराकर अपना नाम बतौर स्वामी दर्ज कराये इसमे विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।
7. यह कि पूर्व विक्रयपत्र की सभी शर्तें व नियम इस विक्रयपत्र में भी लागू होंगी।

वाछिंत विवरण

1. विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जनजाति से है एवं विक्रेता एवं क्रेता भारतीय मूल के नागरिक हैं।
2. विक्रीत भूमि सीलिंग के प्रावधानों से मुक्त है तथा विक्रीत भूमि की बावत कोई सीलिंग विवाद लम्बित नहीं हैं।
3. विक्रेता एंव क्रेता के मध्य पूर्व मे कोई पंजीकत अनुबन्धपत्र अंकित नही है।
4. विक्रीत भूमि में कोई बाग, पेड़ आदि नही है।
5. विक्रित भूमि मुख्य हरिद्वार रोड से 1 किलोमीटर से अधिक की दूरी पर स्थित है।

Deepak

Scanned with CamScanner

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 913 वर्ष 2020

सुमित सिंह रावत

दीपक चन्द्र जोशी

रमेश चन्द्र जोशी

जगदीश चन्द्र

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देहरादून, द्वितीय
08 May 2020

Scanned with CamScanner

6. विक्रित भूमि नगर निगम सीमा के अन्दर स्थित है तथा गोल्डन फोरेस्ट व उससे सम्बन्धित कम्पनियो से सम्बन्धित नही है।
7. विक्रित भूमि औद्योगिक क्षेत्र में नही है तथा उल्लेखित कलोनियो, मौहल्लो मे नही है।
8. विक्रित भूमि आवासीय भूमि है तथा उसमे कोई निर्माण आदि नही है ।
9. विक्रित भूमि क्रय किये जाने से उत्तरांचल अधिनियम संख्या 29 वर्ष 2003 के प्रावधानों का उल्लघंन नहीं होता।
10. विक्रित भूमि पर प्रश्नगत सम्पत्ति **Real Estate Act, 2016** एवं तथा प्रख्यापित **Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules, 2017** मे परिभाषित **Real Estate Project {Group Housing, Mixed Development Projects (Residential, Commercial and Industrial Projects, Commercial Projects or Plotted Development Projects) }** के अन्तर्गत नही है। पक्षकार द्वारा उक्त वर्णित अधिनियम का किसी भी प्रकार से उल्लंघन नही किया जा रहा है।
11. विक्रित भूमि के दो ओर सड़क है जो 5 मीटर से अधिक व 12 मीटर से कम है।
12. यह कि विक्रित भूमि मुख्य हरिद्वार रोड से 1 किलोमीटर से अधिक की दूरी स्थित है जहां पर जिला अधिकारी द्वारा आवासीय भूमि का निर्धारित सर्किल रेट 10,500/– रूपये प्रति वर्ग मीटर (5 प्रतिशत अतिरिक्त जोड़कर) है तथा विक्रीत भूखण्ड का क्षेत्रफल 116•17 वर्गमीटर है जिसकी उचित बाजारी कीमत 116•17 × 10,500 = 12,20,000/– रूपये होती है जिस पर नियामानुसार 5 प्रतिशत की दर से ₹ 61, 000/– का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है ।
13. यह कि इस विक्रय पत्र में जहा–जहां भी शब्द "विक्रेता" एवं "क्रेता" प्रयुक्त हुये है वहां–वहां उनमें सन्दर्भानुसार उनके हित प्रतिनिधि, वारिसान, सम्बन्धि, हस्तान्तरति, एडमिनिस्ट्रेटर्स एवं एक्जीक्यूटर्स आदि–आदि भी शामिल समझे जायेगें।

<u>सूची साम्पत्ति</u>

भूमिधरि भूमि खाता खतौनी संख्या 00054 (फसली वर्ष 1419 से 1424) खसरा संख्या 36 रकबा 116•17 वर्ग मीटर और 1250 वर्ग फिट स्थित मौजा इन्दरपुर, परगना परवादून, तहसील व जिला देहरादून जिसकी सीमाये निम्न प्रकार है:

पूरब में– भूमि अन्य, सीमा मे नाप 25 फिट
पश्चिम में– 20 फिट चौड़ा रास्ता, सीमा मे नाप 25 फिट
उत्तर में– 25 फिट चौड़ा रास्ता, सीमा मे नाप 50 फिट
दक्षिण में– भूमि श्री राजकुमार गुप्ता, सीमा मे नाप 50 फिट

मय अधिकार रास्ता आमद रफत एवं सभी सुखाधिकारों सहित।

अतः आज यह विक्रय पत्र दिनांक 08/05/2020 को स्थान देहरादून में पक्षकारों के द्वारा हस्ताक्षरित कर दिया गया है ताकि साक्ष्य रहे और समय पर काम आये।

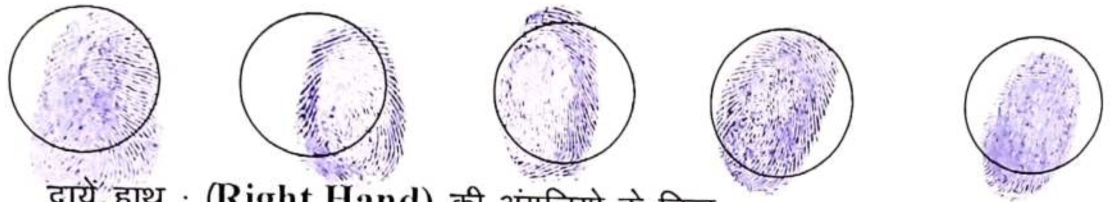
Deepak

Scanned with CamScanner

विक्रेता का नाम व पता :– श्री सुमित सिंह रावत पुत्र श्री नरेन्द्र सिंह निवासी 325, माजरी माफी, मोहकमपुर, पो0ओ0 आई0आई0पी0, जिला देहरादून ।

बांयें हाथ ;(**Left Hand**) की अंगुलियो के चिन्ह्

अंगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठिका



दायें हाथ ; (**Right Hand**) की अंगुलियो के चिन्ह्

अंगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठिका

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम व पता :– श्री दीपक चन्द्र जोशी पुत्र श्री भुवन चन्द्र जोशी निवासी जोशी रेस्टोरेन्ट के पास, माजरी माफी, मोहकमपुर कलां, जिला देहरादून ।

बांयें हाथ ;(**Left Hand**) की अंगुलियो के चिन्ह्

अंगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठिका

दायें हाथ ; (**Right Hand**) की अंगुलियो के चिन्ह्

अंगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठिका

क्रेता के हस्ताक्षर

Scanned with CamScanner

गवाह –

1– श्री रमेश चन्द्र जोशी
पुत्र श्री गौरी दत्त जोशी
निवासी हरिपुर नवादा, देहरादून।
आधार न0 2244 3594 8519

2– श्री जगदीश चन्द्र
पुत्र श्री नंदा बल्लभ
निवासी हरिपुर नवादा, देहरादून।
आधार न0 5206 7903 1571

रचयिता श्री प्रवीन कुमार, अधिवक्ता जिनके कार्यालय मे उक्त दस्तावेज अंकित किया गया एंव इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने से पूर्व विक्रेता एवं क्रेता ने इस विक्रय पत्र मे अंकित समस्त लेख स्वंय पढकर व समझकर समस्त विवरण सही पाया गया और तत्पश्चात इस विक्रय पत्र पर अपने अपने हस्ताक्षर किये एवं गवाहो ने पडकर पक्षकारो की पहचान की।

Deepak

Scanned with CamScanner

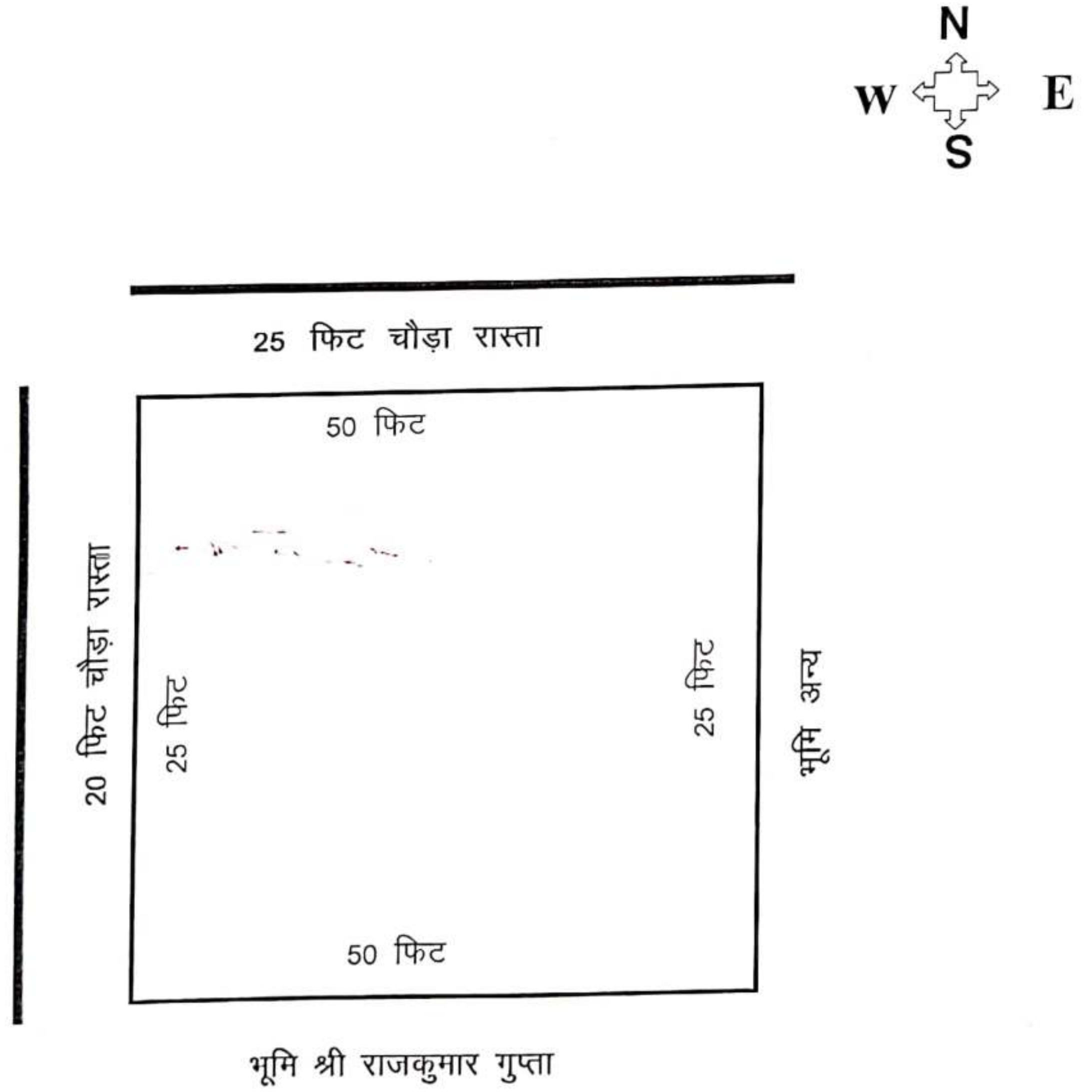
नजरी नक्शा

भूमिधरि भूमि खाता खतौनी संख्या 00054 (फसली वर्ष 1419 से 1424) खसरा संख्या 36 रकबा 116•17 वर्ग मीटर और 1250 वर्ग फिट स्थित मौजा इन्दरपुर, परगना परवादून, तहसील व जिला देहरादून।

विक्रेता :— श्री सुमित सिंह रावत

क्रेता :— श्री दीपक चन्द्र जोशी

NOT TO SCALE



ह0 विक्रेता

ह0 क्रेता

Scanned with CamScanner

बही संख्या 1 जिल्द 6,947 के पृष्ठ 263 से 286 पर क्रमाक 913

पर आज दिनांक 08 May 2020 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,देहरादून,द्वितीय
08 May 2020

Scanned with CamScanner

न्यायालय नायब तहसीलदार, देहरादून

वाद संख्या – 3415/2020

ग्राम – इन्दरपुर
परगना– परवादून
धारा 34 एल.आर. एक्ट

श्री दीपक चन्द्र जोशी बनाम श्री सुमित सिंह रावत

निर्णय

श्री सब रजिस्ट्रार देहरादून के प्रार्थना पत्र पर यह वाद दायर हुआ है। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि वाद निर्विवाद है क्योकि इश्तहार जारी होने पर कोई आपत्ति पत्र प्राप्त नही हुआ है। पत्रावली पर उपलब्ध सरिश्ता रिपोर्ट आख्या लेखपाल, नकल खतौनी पंजीकृत विक्रयपत्र एंव केता द्वारा प्रस्तुत शपथपत्र के अध्ययन से स्पष्ट है कि नामान्तरण का आदेश पारित किया जाना उचित है ।

आदेश

अतः एवं आदेश हुआ है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 08/05/2020 मूल्य 12,20,000/– मौजा इंदरपुर की खाता खतौनी संख्या 00054 के खसरा संख्या 36 रकबा 116•17 वर्ग मीटर व 0•0116 हे0 वार्षिक लगानी 2.04 से विक्रेता श्री सुमित सिंह रावत पुत्र श्री नरेन्द्र सिंह निवासी 325 माजरी माफी, मोहकमपुर, पो0ओ0 आई0आई0पी0, जिला देहरादून का नाम खारिज होकर क्रेता श्री दीपक चन्द्र जोशी पुत्र श्री भुवन चन्द्र जोशी निवासी जोशी रेस्टोरेन्ट के पास, माजरी माफी, मोह्कमपुर कलां, जिला देहरादून का नाम अंकित हो। ताबान.......–.......देय है। वाद वसूली ताबान होवे पत्रावली वाद अमल दरामद दाखिल दफतर हो । बतौर सहखातेदार।

18/11/2020
नायब तहसीलदार
देहरादून

दिनांक :–

Scanned with CamScanner