DEHRADUN

8073 / 2013

क्र. A . 64108

विक्रय पत्र

वांछित विवरण पृष्ठ 16 कमांक 40

1.	मालियत विक्रय पत्र	–	7,50,000 / –रू0
2.	बाजारी मूल्य	–	7,49,000 / –रू0
3.	स्टाम्प शुल्क जो दिया जा रहा है	–	28,500 / –रू0 (ह्रास 29 वर्ष पर)
4.	सर्किल रेट	–	6700 / –रू0 प्रति वर्गमीटर भूमि 8000 / –रू0 प्रति वर्गमीटर निर्माण
5.	क्षेत्र / स्थान	–	लूनिया मौहल्ला देहरादून।
6.	प्रमुख मार्ग से दूरी	–	विक्रीत भूमि / सम्पत्ति मुख्य चकराता रोड से लगभग 350 मीटर से अधिक की दूरी पर स्थित है।
7.	सम्पत्ति संख्या	–	सम्पत्ति संख्या 229 / 2 जिसका नया नम्बर 258 / 258 ब्लाक द्वितीय स्थित लूनिया मौहल्ला देहरादून जिसका कुल छंत का रकवा 71•61 जिसमें निर्मित रकबा 53•01 वर्गमीटर जो कि प्रथमतल पर स्थित है
8.	रकबा	–	71•61 वर्गमीटर।

9\. विक्रेता का नाम – **1. श्री वीरेन्द्र कुमार कण्डवाल 2. श्री राजेन्द्र कुमार कण्डवाल 3. श्री हरीश कुमार कण्डवाल पुत्रगण स्व0 श्री सुरेशानन्द कण्डवाल निवासीगण 229 / 2 लुनिया मौहल्ला देहरादून द्वारा अपने मुख्तारेआम विकेता सं0 1 व 2 तथा विकेता सं0 3 द्वारा प्राकृतिक संरक्षक विकेता सं0 4 श्री सुरेन्द्र कुमार कण्डवाल पुत्र स्व0 श्री सुरेशानन्द कण्डवाल निवासी 229 / 2 लुनिया मौहल्ला देहरादून एवं स्वंय (PAN - AONK 0322A)** (AONPK0322A)

10.	क्रेता का नाम	–	**श्रीमती अनीता अग्रवाल पत्नी श्री सुधीर कुमार अग्रवाल निवासी 202 फेज प्रथम, इंजिनियर्स एनक्लेव, जी0एम0एस0 रोड देहरादून (PAN - ACFPA 5689J)**
11.	स्टाम्प शीट की संख्या–	–	08 शीट
12.	रचियता	–	श्री प्रवीन कुमार गुप्ता, एडवोकेट

Agrawal

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

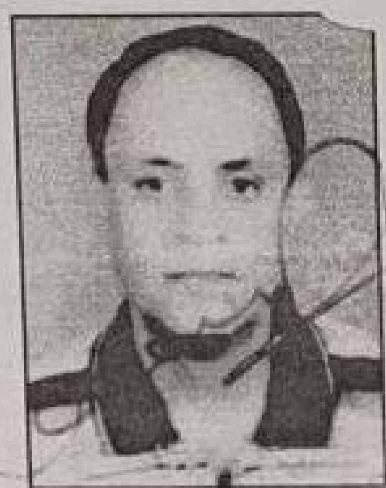
सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

A 496368

- 9 SEP 2013



विक्रय विलेख

1. श्री वीरेन्द्र कुमार कण्डवाल 2. श्री राजेन्द्र कुमार कण्डवाल 3. श्री हरीश कुमार कण्डवाल पुत्रगण स्व0 श्री सुरेशानन्द कण्डवाल निवासीगण 229/2 लुनिया मौहल्ला देहरादून द्वारा अपने मुख्तारेआम विकेता सं0 1 व 2 तथा विकेता सं0 3 द्वारा प्राकृतिक संरक्षक विकेता सं0 4 श्री सुरेन्द्र कुमार कण्डवाल पुत्र स्व0 श्री सुरेशानन्द कण्डवाल निवासी 229/2 लुनिया मौहल्ला देहरादून एवं स्वंय।

..............................विक्रेता

एवं

श्रीमती अनीता अग्रवाल पत्नी श्री सुधीर कुमार अग्रवाल निवासी 202 फेज प्रथम, इंजिनियर्स एनक्लेव, जी0एम0एस0 रोड देहरादून।

..................क्रेता

AAgrawal

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

153273

ंचल UTTARANCHAL

विदित हो कि विक्रेता सं0 1 ता 4 के पिता श्री सुरेशानन्द कण्डवाल पुत्र स्व0 श्री सदानन्द कण्डवाल द्वारा दिनांक 13/03/1980 के द्वारा सूची मे वर्णित भूमि/सम्पत्ति इसके पूर्व स्वामी श्रीमती प्रेमवती पत्नी श्री वीरेन्द्र कुमार गुप्ता द्वारा अपने मुख्तारेआम श्री वीरेन्द्र कुमार गुप्ता पुत्र स्व0 श्री बनारसी दास गुप्ता निवासी 83/73 मोतीबाजार देहरादून द्वारा क्रय की थी जो कि कार्यालय उपनिबंधक देहरादून में बही सं0 1 जिल्द 1676 के पृष्ठ 354/360 मे नं0 5359 पर मुसन्ना नम्बर 5360 पर दिनांक 07.08.1980 पर विधिवत दर्ज है।

विदित हो कि विक्रेता संख्या 1 ता 4 के पिता श्री सुरेशानन्द कण्डवाल के निधन के उपरांत विक्रेतागण का नाम नगर निगम देहरादून के अभिलेखो में बतौर वारिसान दर्ज व अंकित हुआ।

विदित हो कि विक्रेता सं0 1 व 2 ने विक्रेता सं0 4 को अपना मुख्तारेआम नियुक्ति किया हुआ है जो कि कार्यालय उपनिबंधक प्रथम देहरादून में बही सं0 4 जिल्द 418 के पृष्ठ 267/276 मे नं0 274 पर दिनांक 22.03.2013 पर विधिवत दर्ज है तथा उक्त मुख्तारनामा आज भी प्रभावी है और मुख्तारदाता जीवित है।

विदित हो कि विक्रेता सं0 3 श्री हरीश कण्डवाल जो कि एक मानसिक रोगी है जिसके बाबत माननीय चर्तुथ अपर जिला जज देहरादून द्वारा प्रकीर्ण केस संख्या 894/2012 मे आदेश दिनांक 24/08/2013 के द्वारा विक्रेता सं0 4 को विक्रेता सं0 3 का प्राकृतिक संरक्षक एवं विक्रेता सं0 3 के हिस्से की सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकार प्रदान किया हुआ है।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

442799 D

ल UTTARANCHAL

विदित हो कि विक्रीत भूमि/सम्पत्ति आज तक के हर प्रकार के भार, बन्धन, विक्रय, दान, वसीयत, ऋण सरकार व गैर सरकारी तथा वाद विवाद से सर्वथा मुक्त है और आज तक कहीं भी रहन आदि नही की हुई है ।

विदित हो कि विक्रेतागण उक्त भूमि/सम्पत्ति जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में दिया गया है, को क्रेता को **मु0 7,50,000/– अंकन (तीन लाख साठ हजार रूपये)** में विक्रय कर दिया है।

<u>अतः यह विक्रय पत्र निम्न दर्शाता है :–</u>

1. विक्रेतागण ने सूची में वर्णित भूमि तथा उसमें वर्णित समस्त अधिकार, सुखाधिकार कि जिसमें हवा पानी रोशनी रास्ते एवं आवागमन आदि के अधिकार भी सम्मिलित है तथा वे अधिकार जो विक्रेता को वर्तमान में प्राप्त हैं तथा भविष्य में प्राप्त हो सकते हैं, सहित **मु0 7,50,000/– अंकन (सात लाख पचास हजार रूपये)** की एवज में क्रेता को आज स्थान देहरादून में स्थायी रूप से सदैव हेतु विक्रीत अन्तरित व हस्तान्तरित कर दी है तथा सूची में वर्णित भूमि में अपना रिक्त वास्तविक अध्यासन व कब्जा हटाकर व उठाकर अपने समान ही क्रेता को स्थल पर सौंप दिया है तथा आज से क्रेता सूची में वर्णित भूमि/सम्पत्ति की विक्रेतागण के समान ही एक मात्र पूर्ण मालिक स्वामी काबिज व अध्यासी हो गयी है।

2. यह कि क्रेता ने समस्त विक्रय धनराशि **मु0 7,50,000/– अंकन (सात लाख पचास हजार रूपये)** विक्रेता को निम्न प्रकार अदा कर दिये हैं–

क. मु0 2,00,000/–रू0 द्वारा चैक सं0 258558 वास्ते देना बैंक, जी0एम0एस0 रोड देहरादून दिनाक 22/03/2013

A Agrawal

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

442800

उत्तरांचल UTTARANCHAL

ख मु0 2,00,000/–रू0 द्वारा चैक सं0 122822 वास्ते एच0डी0एस0सी0 बैंक, बल्लुपुर देहरादून दिनाक 22/04/2013

ग मु0 2,50,000/–रू0 द्वारा ड्राफट सं0 019683 वास्ते देना बैंक, जी0एम0एस0 रोड देहरादून दिनाक 12/09/2013

घ मु0 1,00,000/–रू0 द्वारा ड्राफट सं0 003332 वास्ते एच0डी0एस0सी0 बैंक, बल्लुपुर देहरादून दिनाक 12/09/2013

जिसकी प्राप्ति की स्वीकृति विक्रेतागण कार्यालय सब रजिस्ट्रार, देहरादून के समक्ष पूर्ण सन्तुष्टि में स्वीकार करते है तथा विक्रय मूल्य की बाबत अब कुछ भी लेना देना शेष नही रह गया है।

3. विक्रेतागण ने क्रेता को विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का खाली व वास्तविक कब्जा मौके पर अपने समान सौंप दिया है तथा अपना कब्जा मौके से उठा लिया है। आज से क्रेता विक्रीत भूमि की विक्रेता के समान एक मात्र मालिक काबिज हो गयी है। आज से क्रेता को अधिकार होगा कि वह विक्रीत भूमि/सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे लाभ उठावे, हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में लावे, रहन, विक्रय, दान, वसीयत आदि करें, मानचित्र स्वीकृत करायें, निर्माण करें, बिजली पानी आदि लगवाये, राजस्व अभिलेखों में स्वामी के नाते अपना नाम अंकित कराये। विक्रेतागण को विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में जो भी अधिकार प्राप्त है, वे सब आज क्रेता को प्राप्त हो गये हैं तथा आज से क्रेता विक्रीत भूमि/सम्पत्ति की स्वामी, काबिज, मालिक हो गयी है।

4. विक्रीत भूमि/सम्पत्ति पर आज तक के जो भी कर, उपकर आदि देय होंगे, उन सबको भुगतान करने के दायित्व विक्रेतागण का होगा तथा आज के बाद से भुगतान करने का दायित्व क्रेता स्वयं होगी।

Agrawal

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND B 200185

5. विक्रेतागण, क्रेता का नाम नगर निगम देहरादून के अभिलेखों में अंकित कराने हेतु मदद करेगे तथा जिस किसी कार्यवाही की आवश्यकता होगी, उसे पूरा करेंगे।

6. यदि विक्रेतागण के स्वामित्व अधिकार में कमी पायी जाने के कारण अथवा भार बन्धन आदि भविष्य में प्रकट होने के कारण अथवा विक्रेतागण के किसी दोष के कारण कुल विक्रीत भूमि/सम्पत्ति या उसका कोई भाग क्रेता के अधिकार, स्वामित्व तथा कब्जे आदि से निकल जाये तो क्रेता को अधिकार होगा कि वे ऐसी निकल गयी भूमि/सम्पत्ति के अनुपात का यर्थाथ मूल्य अपने हर्जे व खर्चे आदि सहित विक्रेता से व उनकी चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लें, इस पर विक्रेतागण को कोई आपत्ति नही होगी।

7. इस विक्रय पत्र में विक्रेतागण व क्रेता में उनके वारिसान, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न व हित प्रतिनिधि आदि भी शामिल है व सदैव शामिल समझे जायेंगे।

वांछित विवरण

134

1. यह कि विक्रीत भूमि/सम्पत्ति नगर निगम की सीमा के अन्दर स्थित है।
2. यह कि विक्रीत भूमि/सम्पत्ति मुख्य चकराता रोड से लगभग 350 मीटर से अधिक की दूरी पर स्थित है।
3. यह कि पक्षकारों के मध्य कोई अनुबन्ध पत्र अंकित व सम्पादित नही हुआ है।
4. यह कि विक्रेतागण व क्रेता अनुसुचित जाति अथवा जनजाति से नहीं है तथा भारत के मूल नागरिक है विक्रेतागण ने अपना समस्त भाग विक्रय कर दिया है अब विकीत सम्पत्ति विकेतागण का कुछ भाग शेष नही है।

Aggrawal

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

B 200186

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

5. यह कि विक्रीत भूमि / सम्पत्ति नगर निगम देहरादून की सीमा के अन्दर स्थित है जिस कारण उत्तरांचल भू–अधिनियम 29 सन् 2003–04–07 के प्रावधानों का उल्लघंन नही होता है।

6. यह कि विक्रीत भूमि / सम्पत्ति सीलिंग के प्रावधानों से मुक्त है तथा विक्रीत भूमि / सम्पत्ति की बाबत कोई सीलिंग विवाद लम्बित नही है।

7. विक्रीत भूमि / सम्पत्ति में कोई पेड़, बाग आदि नही है।

8. यह कि विक्रीत भूमि / सम्पत्ति औद्योगिक क्षेत्र में स्थित नही है तथा व्यवसायिक नही है तथा आवासीय है।

9. यह कि विक्रीत भूमि / सम्पत्ति प्रथमतल पर स्थित है और साधारण श्रेणी की है एवं आरबीसी है जो कि लगभग 40 वर्ष पुरानी है परंतु ह्रास मूल्य 29 वर्षो पर लिया जा रहा है तथा भूतल पर केता की पूर्व से सम्पत्ति है।

10. यह कि विक्रीत की गई भूमि / सम्पत्ति की भूमि का सर्किल रेट 6700 / – रूपये प्रति वर्गमीटर है जिसकी बाजारी कीमत क्षे0 71•61 वर्गमीटर है यानि जिसकी बाजारी कीमत 4,79,787 / – बनती है परंतु सम्पत्ति प्रथमतल पर स्थित होने के कारण 10 प्रतिशत की छूट के उपरांत 4,31,808 / –रूपये होता है तथा निर्मित भाग 53•01X8000X0•747 (29वर्ष का ह्रास) = 3,16,788 / – बनती है अर्थात सम्पत्ति की कुल बाजारी कीमत 7,48,596 / –रूपये बनती है जिस पर मु0 7,49,000 / –रूपये

A.Agrawal

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

B 200187

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

बनती है परंतु विक्रय सौदा मु0 7,50,000/–रूपये है जिस पर नियमानुसार महिला होने के कारण 3•75 प्रतिशत की दर से मु0 28,125/–रूपये का स्टाम्प बनता है परंतु स्टाम्प 28,500/–रूपये का अदा किया जा रहा है।

विवरण विक्रीत सम्पत्ति

सम्पत्ति संख्या 229/2 जिसका नया नम्बर 258/258 ब्लाक द्वितीय स्थित लूनिया मौहल्ला देहरादून जिसका कुल छत का रकबा 71•61 जिसमें निर्मित रकबा 53•01 वर्गमीटर जो कि प्रथमतल पर स्थित है तथा जिसकी सीमांए निम्न प्रकार है –

पूरब में – सम्पत्ति अन्य।

पश्चिम में – 15 फीट चौडा रास्ता।

उत्तर में – सम्पत्ति अन्य।

दक्षिण में – सम्पत्ति श्रीमती ललिता देवी।

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 12–09–2013 को स्थान देहरादून में निम्न साक्षियों के समक्ष अंकित व सम्पादित कर दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

ह0/........................विक्रेतागण ह0/ A Agrawal ....क्रेता

द्वारा मुख्तारेआम

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

514063

उत्तरांचल UTTARANCHAL

विक्रेतागण द्वारा मुख्तारेआम का नाम व पता :– 1. श्री वीरेन्द्र कुमार कण्डवाल 2. श्री राजेन्द्र कुमार कण्डवाल 3. श्री हरीश कुमार कण्डवाल पुत्रगण स्व0 श्री सुरेशानन्द कण्डवाल निवासीगण 229/2 लुनिया मौहल्ला देहरादून द्वारा अपने मुख्तारेआम विक्रेता सं0 1 व 2 तथा विक्रेता सं0 3 द्वारा प्राकृतिक संरक्षक विक्रेता सं0 4 श्री सुरेन्द्र कुमार कण्डवाल पुत्र स्व0 श्री सुरेशानन्द कण्डवाल निवासी 229/2 लुनिया मौहल्ला देहरादून एवं स्वंय

कोषागार, देहरादून (उत्तराखण्ड) 16 AUG 2013

बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	माध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	माध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

विक्रेता के हस्ताक्षर

AAgrawal

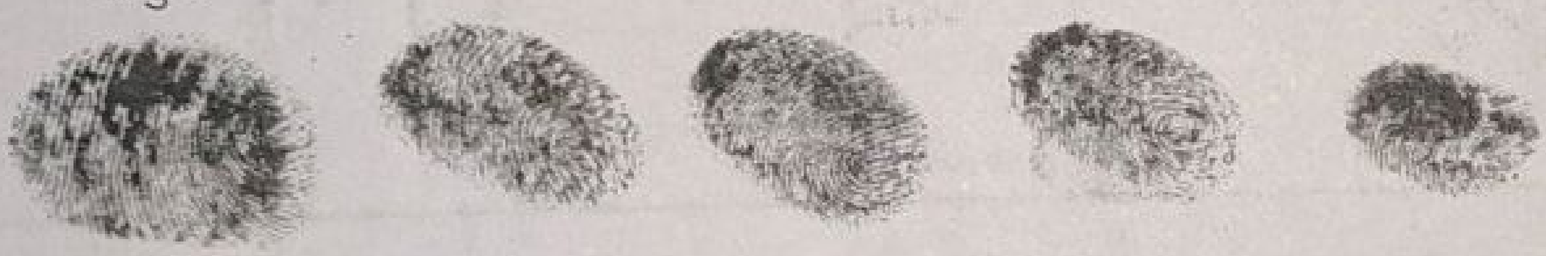
क्रेता का नाम व पता :– श्रीमती अनीता अग्रवाल पत्नी श्री सुधीर कुमार अग्रवाल निवासी 202 फेज प्रथम, इंजिनियर्स एनक्लेव, जी0एम0एस0 रोड देहरादून।

बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी माध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी माध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



AAgrawal

क्रेता के हस्ताक्षर

गवाह 1.

सुधीर कुमार अग्रवाल
पुत्र स्व0 श्री वेदप्रकाश अग्रवाल
नि0 202 फेज प्रथम इंजिनियर्स
एनक्लेव जी0एम0एस0 रोड देहरादून।
(VID- ZMV 0393769)

गवाह 2.

Nitin Agarwal
S/o Sh Sudhir Kumar
R/o 202 Phase I.
Engineers Enclave
G.M.S. Road. DDun.
(VId - ZMV0393736)

143

रचियता :– श्री प्रवीन कुमार गुप्ता, एडवोकेट, मो0 9412900223

सुरेन्द्र पाल सिंह
S/o स्व. श्री गजराज सिंह
R. 185 लुनिया मौहल्ला
देहरादून
(Id - 197205286)
BSNL

AAgrawal

बही संख्या 1 जिल्द 5,375 के पृष्ठ 259 से 280 पर क्रमाक 8073 पर आज दिनांक 13 Sep 2013 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देहरादून, प्रथम
13 Sep 2013

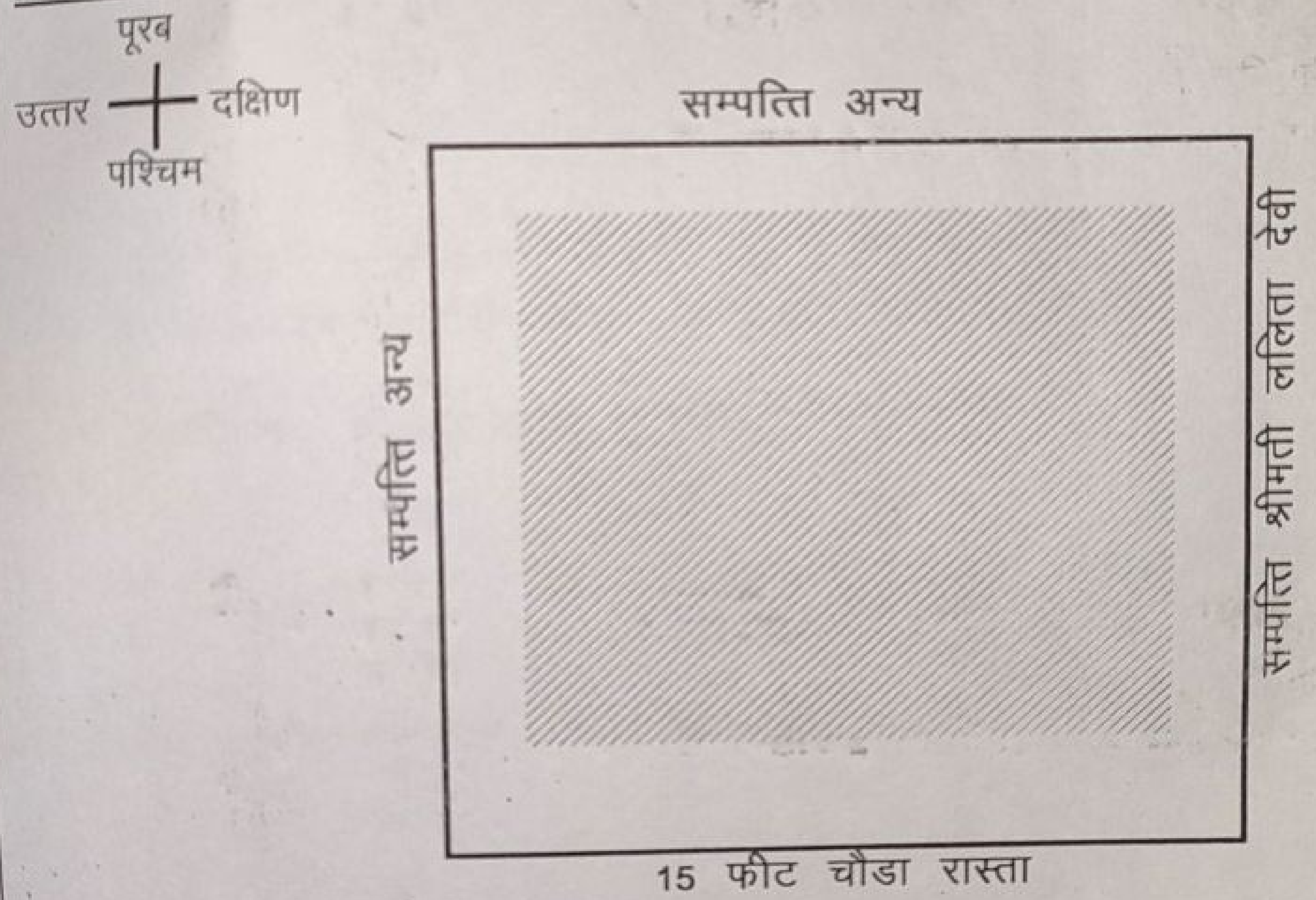
मानचित्र

सम्पत्ति संख्या 229/2 जिसका नया नम्बर 258/258 ब्लाक द्वितीय स्थित लूनिया मौहल्ला देहरादून जिसका कुल छत का रकबा 71•61 जिसमें निर्मित रकबा 53•01 वर्गमीटर जो कि प्रथमतल पर स्थित है।

विक्रेता — 1. श्री वीरेन्द्र कुमार कण्डवाल 2. श्री राजेन्द्र कुमार कण्डवाल 3. श्री हरीश कुमार कण्डवाल पुत्रगण स्व0 श्री सुरेशानन्द कण्डवाल द्वारा अपने मुख्तारेआम विकेता सं0 1 व 2 तथा विकेता सं0 3 द्वारा प्राकृतिक संरक्षक विकेता सं0 4 श्री सुरेन्द्र कुमार कण्डवाल पुत्र स्व0 श्री सुरेशानन्द कण्डवाल

क्रेता — श्रीमती अनीता अग्रवाल पत्नी श्री सुधीर कुमार अग्रवाल

NOT TO SCALE



हस्ताक्षर विक्रेता
द्वारा मुख्तारेआम

हस्ताक्षर क्रेता