3309/2017

क्र. B 78131

24

वांछित विवरण

1. मालियत विक्रय मूल्य – 75,00,000/–रू0
2. बाजारी मूल्य (सक्रिल रेट के अनुसार) – 31,18,500/–रू0
3. कुल स्टाम्प का योग आवास एवं विकास शुल्क शामिल हैं – 3,75,000/–रू0
4. प्रमुख क्षेत्र – ट्रान्सपोर्ट नगर, फेज द्वितीय योजना, सेवला खुर्द, देहरादून
5. सक्रिल रेट – 12,000/– प्रति वर्ग मीटर भूमि तथा 5 प्रतिशत की वृद्धि के उपरान्त मु0 12,600/–रूपये प्रति वर्गमीटर तथा व्यवसायिक सम्पत्ति होने के कारण 10 प्रतिशत की अतिरिक्त वृद्धि उपरान्त मु0 13,860/–रूपये प्रति वर्गमीटर
6. प्रमुख मार्ग से दूरी – मुख्य सहारनपुर रोड़ से 1 कि0मी0 से अधिक दूरी पर 5 मीटर से अधिक व 12 मीटर से कम चौडी सड़क पर स्थित है।
7. सम्पत्ति सं0 – सम्पत्ति गोदाम भूखण्ड संख्या बी–6, ट्रान्सपोर्टनगर फेज–द्वितीय योजना, सेवला खुर्द, देहरादून जिसका कुल रकबा 225 वर्गमीटर स्थित मौजा सेवला खुर्द, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून।
8. विक्रेता – श्री अजय गोयल पुत्र श्री एम0के0 गोयल निवासी डी–99, सेक्टर 4, डिफेन्स कालोनी, देहरादून। (PAN : ACGPG5728F)
9. क्रेता – श्री हिमांशु कपूर पुत्र श्री मदन मोहन कपूर निवासी 302, दून रॉयल अपार्टमेन्ट, अश्विनी एन्कलेव, माजरा, देहरादून। (PAN : ADLPK2540H)
10. ई–स्टाम्प नं0 – IN-UK24568205979502P
11. रचयिता – वैभव जैन, एडवोकेट।

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

No.	:	IN-UK24568205979502P
Issued Date	:	03-Jul-2017 02:49 PM
Reference	:	NONACC (SV)/ uk1204904/ DEHRADUN/ UK-DH
oc. Reference	:	SUBIN-UKUK120490449365003808911P
d by	:	HIMANSHOO KAPOOR
on of Document	:	Article 23 Conveyance
Description	:	MAUZA SEWALA KHURD TRANSPORT NAGAR D DUN
ation Price (Rs.)	:	75,00,000 (Seventy Five Lakh only)
y	:	AJAY GOEL
Party	:	HIMANSHOO KAPOOR
uty Paid By	:	HIMANSHOO KAPOOR
uty Amount(Rs.)	:	3,75,000 (Three Lakh Seventy Five Thousand only)

ROHIT KUMAR
Stamp Vendor
Court Compound, Dehra Dun

..........Please write or type below this line..........

IITIP nnn1784099

Scanned with CamScanner

विक्रयपत्र

श्री अजय गोयल पुत्र श्री एम0के0 गोयल निवासी डी–99, सेक्टर 4, डिफेन्स कालोनी, देहरादून।

.........विक्रेता

तथा

श्री हिमांशु कपूर पुत्र श्री मदन मोहन कपूर निवासी 302, दून रॉयल अपार्टमेन्ट, अश्विनी एन्कलेव, माजरा, देहरादून।

.........क्रेता

जो कि विक्रयपत्र दिनांक 02.04.2014 ई0, कि जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक–प्रथम देहरादून में बही नं0 1 की जिल्द 5742 के पृष्ठ 231 से 240 में क्रम सं0 2812 पर दिनांक 03.04.2014 को हुई, के द्वारा विक्रेता ने सम्पत्ति गोदाम भूखण्ड संख्या बी–6, ट्रान्सपोर्टनगर फेज–द्वितीय योजना, सेवला खुर्द, देहरादून जिसका कुल रकबा 225 वर्गमीटर स्थित मौजा सेवला खुर्द, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून, कि जिसका पूरा विवरण इस विक्रयपत्र के अन्त में सूची विक्रीत सम्पत्ति में दिया गया है, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण देहरादून से क्रय की थी और विक्रेता उक्त सम्पत्ति पर निर्विवाद मालिक, काबिज, अध्यासी व अधिकारी चला आता है।

और जो कि विक्रेता उक्त सम्पत्ति का एकमात्र मालिक, काबिज, अध्यासी व धिकारी है और विक्रीत सम्पत्ति इस समय तक हर प्रकार के भार, बन्धन, रहन, मानत, कुर्की, सीलिंग, कर्जो, अधिग्रहण, वाद–विवादों आदि से मुक्त स्वच्छ स्वामित्व ी है और उक्त सम्पत्ति में विक्रेता का अन्य कोई साझी या भागीदार नही है और क्रेता को नीचे सूची में वर्णित सम्पत्ति अपनी इच्छानुसार विक्रय/अंतरित आदि रने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

और जो कि विक्रेता ने नीचे सूची में वर्णित सम्पत्ति क्रेता उपरोक्त को हर ार के भार, बन्धन आदि से मुक्त सम्पूर्ण स्वामित्व अधिकार सहित मु0 00,000/–रूपये (अंकन पिचहत्तर लाख रूपये) में विक्रय करनी तथा क्रेता द्वारा ेता से क्रय करनी तय पायी है जिसकी प्रतिज्ञापूर्ति में यह विक्रयपत्र सम्पादित या जा रहा है।

अतः यह विक्रय विलेख निम्न साक्ष्यांकित करता है:—

1. यह कि विक्रेता ने स्वस्थ मन, मस्तिष्क व इन्द्रियों की दशा में बिना किसी के सिखलाये व बहकाये, सम्पत्ति गोदाम भूखण्ड संख्या बी—6, ट्रान्सपोर्टनगर फेज—द्वितीय योजना, सेवला खुर्द, देहरादून जिसका कुल रकबा 225 वर्गमीटर स्थित मौजा सेवला खुर्द, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून, जिसका यथासम्भव विवरण इस विलेख के अन्त में सूची विक्रीत सम्पत्ति में दिया गया है, मय समस्त रास्ते हवा, पानी निकास व आवागमन आदि के समस्त अधिकार एवं सुखाधिकार आदि सहित व सम्पूर्ण स्वामित्व व अधिकार सहित कुल विक्रय मूल्य मु0 75,00,000/—रूपये (अंकन पिचहत्तर लाख रूपये) प्रतिफल के बदले में क्रेता उपरोक्त को सदैव के लिये विक्रय कर दी है अर्थात बेच दी है। विक्रेता ने क्रेता द्वारा क्रय की गयी सम्पत्ति का कुल विक्रय मूल्य इस विक्रय पत्र के सम्पादन के समय तक निम्न अनुसार क्रेता से प्राप्त कर लिया है:—

i) मु0 5,00,000/—रुपये (अंकन पॉच लाख रुपये) द्वारा चैक सं0 002865 दिनांक 02.05.2017 बैंक ऑफ बडौदा, शाखा जी0एम0एस0 रोड, देहरादून।

ii) मु0 30,00,000/—रुपये (अंकन तीस लाख रुपये) द्वारा चैक सं0 002891 दिनांक 08.06.2017 बैंक ऑफ बडौदा, शाखा जी0एम0एस0 रोड, देहरादून।

iii) मु0 39,25,000/—रुपये (अंकन पॉच लाख रुपये) द्वारा आर0टी0जी0एस0 BARBR52017070300753117 दिनांक 03.07.2017

iv) मु0 75,000/—रुपये (अंकन पिचहत्तर हजार रुपये) डी0टी0एस0 Acknowledgement Number AE2018240 दिनांक 29.06.2017

विक्रेता उपरोक्त कुल विक्रय मूल्य मु0 75,00,000/—रूपये (अंकन पिचहत्तर लाख रूपये) की प्राप्ति श्रीमान् सब रजिस्ट्रार महोदय, देहरादून के समक्ष उपरोक्त वर्णित अनुसार क्रेता से एतदद्वारा स्वीकार करता है और अब क्रेता से विक्रीत सम्पत्ति के विक्रय मूल्य की बाबत अन्य कोई धनराशि लेना शेष नहीं रह गया है, मुझ विक्रेता ने क्रेता से कुल विक्रय धन प्राप्त करके नीचे सूची में वर्णित विक्रीत सम्पत्ति से आज दिन मौके पर अपना मालिकाना व वास्तविक कब्जा उठाकर क्रेता को उसका मालिकाना व वास्तविक कब्जा सौंप दिया है। आज से क्रेता विक्रीत सम्पत्ति की एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज, अध्यासी व अधिकारी विक्रेता के स्थान पर व विधिनुसार सम्पूर्ण अन्तरण योग्य स्वामित्व अधिकार सहित हो गया हैं। क्रेता को अधिकार प्राप्त है कि वे विक्रीत सम्पत्ति को जिस प्रकार चाहें अपने उपयोग व उपभोग में लाये, किराये पर दे, निर्माण, परिवर्तन, परिवर्द्धन, संशोधन आदि करें अर्थात

जिस प्रकार चाहे लाभ अर्जित करें व आवश्यकतानुसार रहन, विक्रय आदि करे कि जिसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी। आज से विक्रीत सम्पत्ति से विक्रेता अथवा उनके अपने उत्तराधिकारी विधिक प्रतिनिधियों आदि का कोई सम्बन्ध किसी तौर पर नहीं रह गया है। यदि भविष्य में अन्य किसी व्यक्ति ने प्रकट होकर विक्रीत सम्पत्ति में अपना स्वामित्व या अधिकार प्रदर्शित किया तो ऐसी प्रत्येक कार्यवाही निर्मूल, शून्य व प्रभावहीन होगी एवं समझी जायेगी। क्रेता को अधिकार होगा कि वह विक्रीत सम्पत्ति सरकारी अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा ले, जिसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। विक्रीत सम्पत्ति की बाबत इस विक्रयपत्र सम्पादन की तिथि से करों आदि की अदायगी का उत्तरदायित्व क्रेता का होगा, आज से पूर्व इस बाबत कुल उत्तरदायित्व विक्रेता का रहेगा।

2. यह कि यदि भविष्य में क्रेता को विक्रेता से सूची में वर्णित विक्रीत सम्पत्ति की बाबत किसी प्रकार का कोई दस्तावेज अंकित कराने अथवा बयान दिलाने की आवश्यकता पड़ती है तो ऐसी कार्यवाही विक्रेता, क्रेता के अनुरोध पर करने के लिये सदैव तत्पर रहेगा।

3. यह कि भविष्य में यदि विक्रीत की जा रही सम्पत्ति या उसका कोई भाग विक्रेता के किसी दोष या स्वामित्व या अधिकार अन्तरण में किसी प्रकार की कमी के कारण क्रेता के स्वामित्व या अध्यासन से निकल जाता है तो उस दशा में होने वाली अनुपातिक समस्त हानि की क्षतिपूर्ति मय हर्जे–खर्चे सहित क्रेता, विक्रेता व उसकी हर प्रकार की चल–अचल सम्पत्ति से प्राप्त करने की अधिकारी होगी और विक्रेता को किसी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

4. यह कि सम्पत्ति गोदाम भूखण्ड संख्या बी–6, ट्रान्सपोर्टनगर फेज–द्वितीय योजना, सेवला खुर्द, देहरादून जिसका कुल रकबा 225 वर्गमीटर स्थित मौजा सेवला खुर्द, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून, विक्रीत सम्पत्ति में कोई निर्माण नही है। विक्रीत भूखण्ड ट्रान्सपोर्ट नगर योजना, मौजा सेवलाखुर्द, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून में स्थित है। मौजा सेवला खुर्द में भूमि का सर्किल रेट 5600/–रूपये प्रति वर्गमीटर है, जबकि ट्रान्सपोर्ट नगर में भूमि का सर्किल सर्किल रेट मु0 12,000/–रूपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित है। विक्रीत सम्पत्ति 5 मीटर से अधिक व 12 मीटर से कम चौडी सड़क पर स्थित होने के कारण उक्त सर्किल रेट में 5 प्रतिशत की वृद्धि उपरान्त भूमि का सर्किल रेट मु0 12,600/–रूपये प्रति वर्गमीटर होता है। विक्रीत सम्पत्ति गोदाम कि जो व्यवसायिक है, के प्रयोजन हेतु है जिस कारण सर्किल रेट में 10 प्रतिशत की वृद्धि करने पर भूमि का सर्किल रेट मु0 13,860/–रूपये होता

है, जिसके अनुसार भूमि का मूल्यांकन मु0 31,18,500/-रूपये होता है जबकि विक्रय मूल्य 75,00,000/-रूपये है, जिस पर नियमानुसार 5 प्रतिशत की दर से 3,75,000/-रूपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

5. यह कि इस विक्रय विलेख में प्रयुक्त शब्द "विक्रेता" व "क्रेता" में सभी पक्षों के अपने-अपने वारिसान, उत्तराधिकारी, हित प्रतिनिधि, स्थानापन्न आदि सिवाये उन स्थलों को छोड़कर कि जहां प्रसंग में ऐसा प्रयोजन सार्थक ना हो, समान रूप से सम्मिलित समझे जायेंगे।

वांछित विवरण

(1) विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति से सम्बन्धित नही है।

(2) विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई लिखित विक्रय अनुबन्ध पत्र अंकित नहीं है।

(3) विक्रीत सम्पत्ति सीलिंग व नजूल के प्रावधानों से मुक्त है तथा विक्रीत सम्पत्ति की बाबत कोई सीलिंग वाद लम्बित नहीं है।

(4) विक्रीत सम्पत्ति मुख्य सहारनपुर रोड़ से 1 कि0मी0 से अधिक दूरी पर 5 मीटर से अधिक व 12 मीटर से कम चौडी सड़क पर स्थित है।

(5) विक्रीत सम्पत्ति पर कोई निर्माण नही है।

सूची विक्रीत सम्पत्ति

सम्पत्ति गोदाम भूखण्ड संख्या बी-6, ट्रान्सपोर्टनगर फेज-द्वितीय योजना, सेवला खुर्द, देहरादून जिसका कुल रक़बा 225 वर्गमीटर स्थित मौजा सेवला खुर्द, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून, विक्रीत संपत्ति संलग्न मानचित्र में लाल रंग से दर्शायी गयी है। विक्रीत सम्पत्ति की सीमायें निम्न प्रकार हैः-

पूरब में	: रोड़
पश्चिम में	: गोदाम टाईप सी-09
उत्तर में	: गोदाम टाईप बी-05
दक्षिण में	: गोदाम टाइप-बी-07

अतः यह विक्रय विलेख आज दिनांक 03.07.2017 को स्थान देहरादून में साक्षीगण के समक्ष अंकित व निष्पादित किया ताकि समयानुसार काम आवे व सनद रहे।

हस्ताक्षर विक्रेता........................ हस्ताक्षर क्रेता........................

<u>रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32–ए के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिंट्स</u>

<u>विक्रेता का नाम एवं पता</u>– श्री अजय गोयल पुत्र श्री एम0के0 गोयल निवासी डी–99, सेक्टर 4, डिफेन्स कालोनी, देहरादून।

बायें हाथ (**Left Hand**) की अंगुलियों के चिन्ह–

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

दायें हाथ (**Right Hand**) की अंगुलियों के चिन्ह–

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम एवं पता– श्री हिमांशु कपूर पुत्र श्री मदन मोहन कपूर निवासी 302, दून रॉयल अपार्टमेन्ट, अश्विनी एन्कलेव, माजरा, देहरादून।

बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह–

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह–

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

क्रेता के हस्ताक्षर

साक्षी सं0 1..........
धर्म प्रकाश वर्मा
पुत्र स्व0 श्री शिव नारायण वर्मा
निवासी 304, दून रायल अपार्टमेन्ट
शिमला बाईपास रोड, अश्विनी एन्कलेव
सेवला कलां, देहरादून।
(Adhaar No. : 2695 3305 7815)

साक्षी सं0 2 Ishan..........
ईशान गुप्ता
पुत्र श्री अनिल कुमार गुप्ता
निवासी 114, पंत रोड़, वार्ड नं0 47
माजरा, देहरादून।
(Adhaar No. 6131 8278 3443)

पक्षकारों द्वारा उपलब्ध कराये गये दस्तावेजों व तथ्यों के आधार पर कि जिन्हें इस विलेख में उल्लिखित किया गया है और जिन्हें पक्षकारों द्वारा पढ़कर स्वीकार किया गया, मेरे द्वारा तैयार कराया गया।

(वैभव जैन)
एडवोकेट

बही संख्या 1 जिल्द 1,728 के पृष्ठ 111 से 134 पर क्रमांक 3309

पर आज दिनांक 03 Jul 2017 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक देहरादून,तृतीय
03 Jul 2017

मानचित्र सम्पत्ति

सम्पत्ति गोदाम भूखण्ड संख्या बी–6, ट्रान्सपोर्टनगर फेज–द्वितीय योजना, सेवला देहरादून जिसका कुल रकबा 225 वर्गमीटर स्थित मौजा सेवला खुर्द, परगना केन्द्रीयदून, ला देहरादून।

क्रेता : श्री अजय गोयल पुत्र श्री एम0के0 गोयल

ता : श्री हिमान्शु कपूर पुत्र श्री मदन मोहन कपूर

OT TO SCALE