# विक्रय विलेख

| विक्रय विलेख का वांछित विवरण | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | विक्रय मालियत प्रतिफल | :– | 11,55,000/– रूपये |
| 2. | शासकीय मूल्यांकन | :– | 11,55,000/– रूपये |
| 3. | स्टाम्प शुल्क | :– | 60,700/– रूपये |
| 4. | विवरण भूमि | :– | भूमि खाता खतौनी संख्या–205 (मुताबिक वर्ष 1416 से 1421 फसली) का खसरा संख्या–229मि0जु0, क्षेत्रफल 1540 वर्ग मीटर अर्थात 0.154 हैक्टेयर, स्थित ग्राम–फतेहपुर टांडा, परगना परवादून, तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून, (उत्तराखण्ड)। |
| 5. | मुख्य मार्ग से दूरी | :– | विक्रीत भूमि मुख्य देहरादून–हरिद्वार मार्ग से दो किलोमीटर से भी अधिक तथा मुख्य ग्रामीण मार्ग से एक किलोमीटर से भी अधिक दूरी पर ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है। |
| 6. | सर्किल रेट | :– | 750/– रूपये प्रति वर्ग मीटर |
| 7. | विक्रेता का नाम व पता | :– | **श्री नैन सिंह** पुत्र श्री लाटाराम निवासी ग्राम जीवनवाला, तहसील–ऋषिकेश, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)। (फार्म 60 संलग्न है)। |
| 8. | क्रेता का नाम व पता | :– | **श्रीमती पुष्पा देवी डंगवाल** धर्मपत्नी श्री हीरामणी डंगवाल निवासी द्वारा डंगवाल एग एण्ड जनरल मर्चेन्ट, लक्ष्मण झूला मार्ग, ऋषिकेश, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)।<br>(पेन नं0–AJKPD2615D) |
| 9. | स्टाम्प पृष्ठों की संख्या | :– | 09 |
| 10. | रचयिता का नाम | :– | रोहित गुप्ता, अधिवक्ता |

नैनसिंह पुष्पा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उप कोषाधिकारी
2010
ऋषिकेश (देहरादून)

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

804935

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख आज दिनांक 04–03–2010 को स्थान ऋषिकेश, जिला देहरादून में **श्री नैन सिंह** पुत्र श्री लाटाराम निवासी ग्राम जीवनवाला, तहसील–ऋषिकेश, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)। (जिनको इस विलेख में विक्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है)।

............विक्रेता

ने

**श्रीमती पुष्पा देवी डंगवाल** धर्मपत्नी श्री हीरामणी डंगवाल निवासी द्वारा डंगवाल एग एण्ड जनरल मर्चेन्ट, लक्ष्मण झूला मार्ग, ऋषिकेश, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)। (जिनको इस विलेख में क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है)। **के पक्ष में अंकित व निष्पादित किया।**

.........क्रेता

**जैसा कि** विक्रेता इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि का एकमात्र स्वामी व अध्यासी है। विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में खाता खतौनी संख्या–205 (मुताबिक वर्ष 1416 से 1421 फसली), स्थित ग्राम–फतेहपुर टांडा, परगना परवादून, तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून में बतौर "संक्रमणीय भूमिधर" के रूप में विधिवत् अभिलेखित है। इस आधार पर विक्रेता को इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि को विकीत, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी विधिक् अधिकार प्राप्त हैं।

नैन सिंह    पुष्पा

दस हजार रुपये

भारत

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

804934



**और जैसा कि** विक्रेता का स्वामित्व इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि के विषय में पवित्र है तथा विक्रेता के पास बाज़ार में विक्रय योग्य स्वामित्व है। इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि किसी विवाद में तथा किसी न्यायालय के विवाद में ग्रहित नहीं है। भूमि स्पष्ट स्वामित्व की है। इस भूमि पर कोई भार, अधिभार तथा ऋण नहीं है। यह भूमि किसी स्थान पर बन्धक नहीं है। विक्रेता का अध्यासन स्वच्छ है।

**और जैसा कि** विक्रेता को इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि को विक्रीत करने के समस्त अधिकार प्राप्त हैं। विक्रेता इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि को **अंकन 11,55,000/– रूपये (ग्यारह लाख पचपन हजार रूपये मात्र)** की धनराशि में क्रेता को विक्रीत करने को तैयार है तथा क्रेता उक्त धनराशि में इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि को क्रय करने को तैयार हैं।

अतः विक्रय विलेख निम्न दर्शाता है :–

(1) यह कि उपरोक्त विक्रेता **श्री नैन सिंह** इस विक्रय–विलेख की सूची में वर्णित भूमि को **क्रेता श्रीमती पुष्पा देवी डंगवाल** को **अंकन 11,55,000/– रूपये (ग्यारह लाख पचपन हजार रूपये मात्र)** में विक्रीत, अन्तरित तथा हस्तान्तरित करता हैं तथा भूमि पर स्वामी के रूप में क्रेता को आरूढ़ करता हैं। भूमि का वास्तविक अध्यासन स्थल पर विक्रेता ने क्रेता को देकर भूमि पर आरूढ़ करा दिया है। विक्रय प्रतिफल की धनराशि **अंकन 11,55,000/– रूपये (ग्यारह लाख पचपन हजार रूपये मात्र)** विक्रेता द्वारा क्रेता से आज दिनांक को विक्रय पत्र हस्ताक्षर करने से पूर्व नगद में प्राप्त की जा चुकी है।

नैन सिंह पुष्पा

दस हजार रुपये

भारत

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

805031



जिसकी प्राप्ति विक्रेता उपनिबन्धक महोदय, ऋषिकेश जिला देहरादून के समक्ष एतद्द्वारा स्वीकार करता हैं तथा विक्रय प्रतिफल की एवज् में कोई लेना–देना शेष नहीं रह गया है।

(2) **<u>यह कि पूर्ण स्पष्टीकरण</u> <u>हेतु</u> <u>विक्रेता</u> <u>निम्नानुसार</u> <u>स्पष्ट करता हैं</u> :–**

(क) यह कि विक्रेता ने इस विक्रय–विलेख की सूची में वर्णित भूमि का वास्तविक अध्यासन क्रेता को स्थल पर सौंप दिया है।

(ख) यह कि आज तक के समस्त कर आदि का भुगतान विक्रेता करेंगा और आज के उपरान्त समस्त कर आदि का भुगतान क्रेता करेंगी।

(ग) यह कि भूमि पर कोई भार, अधिभार, ऋण नहीं है और यह भूमि किसी स्थान पर धरोहर या बन्धक नही है। यह भूमि विवाद व प्रत्येक प्रकार के न्यायालय के विवाद से मुक्त है। भूमि स्पष्ट स्वामित्व की है।

(घ) यह कि विक्रीत भूमि के साथ उपलब्ध व संलग्न समस्त सुखाधिकार व अधिकार जो वर्तमान में विक्रेता को उपलब्ध है और जो भविष्य में विक्रेता को उपलब्ध हो सकते है, वह भी अन्तरित किये जा रहे हैं।

(ड) यह कि यदि किसी समय पूर्ण स्वामित्व व स्पष्ट स्वामित्व के लिए क्रेता को विक्रेता की सहायता की आवश्यकता पड़ी और विक्रेता द्वारा क्रेता के पक्ष में अन्य कोई पत्र व प्रपत्र अंकित करने की आवश्यकता पड़ी तो विक्रेता, क्रेता की मांग पर व क्रेता के व्यय पर उपरोक्त प्रपत्र अंकित व निष्पादित करेंगा तथा उसका कारण बनेंगा।

नैन सिंह पुष्पा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

805032

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND



(च) यह कि यदि विक्रीत भूमि या उसका कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व दोष के कारण या विक्रेता के किसी भी अन्य दोष के कारण क्रेता के अधिकार अथवा अध्यासन से निकल जाता है तो विक्रेता उसका पर्याप्त हर्जाना क्रेता को अदा करेंगा तथा अदा किये जाने का कारण बनेगा।

(3) यह कि विक्रीत भूमि ग्राम–फतेहपुर टांडा, परगना परवादून, तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून में स्थित है। विक्रीत भूमि मुख्य देहरादून–हरिद्वार मार्ग से दो किलोमीटर से भी अधिक तथा मुख्य ग्रामीण मार्ग से एक किलोमीटर से भी अधिक दूरी पर ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है। इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि कृषि भूमि है तथा नगर पालिका ऋषिकेश व नगर निगम देहरादून की सीमा से 10 किलोमीटर से अधिक की दूरी पर स्थित है। विकीत भूमि का क्षेत्रफल 1540 वर्ग मीटर अर्थात 0.154 हैक्टेयर है। उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली 1997 के द्वारा प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए कलक्टर देहरादून द्वारा निर्मित, भूमि एवं सम्पत्ति मूल्यांकन सूची के अन्तर्गत विक्रीत भूमि का शासकीय मूल्यांकन अंकन 750/– रूपये प्रति वर्ग मीटर है। इस प्रकार विक्रीत भूमि का शासकीय मूल्यांकन अंकन 11,55,000/– रूपये निर्धारित होता है, जिस पर नियमानुसार महिला क्रेता होने के कारण अंकन 60,700/– रूपये का स्टाम्प शुल्क समर्पित किया जा रहा है। भूमि अन्तरण में कोई वैध बाधा नहीं है।

मौनसिंह पुष्पा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

805033

25 FEB 2010



(4) यह कि विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के नहीं हैं। विक्रेता व क्रेता भारतीय नागरिक है। भूमि पर सिलिंग अधिनियम लागू नहीं होता है। विक्रीत भूमि पर कोई वृक्ष, बाग तथा निर्माण नहीं है। विक्रेता द्वारा विक्रय विलेख अंकित व निष्पादित करने में किसी प्रकार की कोई अवरोध नहीं है और विक्रेता वर्तमान विक्रय–विलेख अंकित व निष्पादित करने हेतु सक्षम है।

(5) यह कि इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि ग्राम–फतेहपुर टांडा, परगना परवादून, तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून में स्थित है। क्रेता उत्तराखण्ड राज्य की मूलखातेदार की श्रेणी मे आती है, केता के पति श्री हीरामणी डंगवाल के नाम उत्तराखण्ड राज्य के निर्माण के पूर्व से अचल सम्पत्ति विद्यमान है। जिस कारण वर्तमान विक्रय विलेख के निष्पादन में उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 (यथासंशोधित उत्तरांचल अधिनियम संख्या–29 वर्ष 2003) (उत्तराखण्ड अध्यादेश संख्या–1 वर्ष 2007) के किसी भी प्राविधान का उल्लंघन नहीं हो रहा है।

(6) यह कि इस विक्रय विलेख में जहां जहां शब्द विक्रेता व क्रेता आया है, उससे उसका तात्पर्य व अर्थान्तर, उसके हित प्रतिनिधि, अन्तरिती, वारिसान, प्रतिनिधि व दायाद से लगाया जावेगा व समझा जावेगा।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

भारत

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

805026



विवरण भूमि

भूमि खाता खतौनी संख्या–205 (मुताबिक वर्ष 1416 से 1421 फसली) का खसरा संख्या–229मि0जु0, क्षेत्रफल 1540 वर्ग मीटर अर्थात 0.154 हैक्टेयर, स्थित ग्राम–फतेहपुर टांडा, परगना परवादून, तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून, (उत्तराखण्ड), जिसकी दिशायें निम्न प्रकार है :–

पूरब में – भूमि जागर सिंह आदि।

पश्चिम में – छोटी नहर।

उत्तर में – भूमि सुन्दर दास आदि।

दक्षिण में – रास्ता 12 फुट चौड़ा पुष्पा

अतः यह विक्रय–विलेख उपरोक्त दिनांक, माह व वर्ष को ऋषिकेश, जिला देहरादून में विक्रेता व क्रेता ने साक्षीगणों के समक्ष अंकित कर हस्ताक्षरित कर दिया है, ताकि समय पर उपयोगी हो।

पुष्पा

नैन सिंह

(श्री नैन सिंह)

विक्रेता

(श्रीमती पुष्पा देवी डंगवाल)

क्रेता

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

उत्तरांचल UTTARANCHAL A 375967



रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32–ए के अनुपालन हेतुः–

विक्रेता का नाम :– **श्री नैन सिंह**

*बॉये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह*

| अंगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठिका |
|---|---|---|---|---|

*दॉये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह*

| अंगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठिका |
|---|---|---|---|---|

नैन सिंह

हस्ताक्षर **(नैन सिंह)**

**विक्रेता**

पुष्पा

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

C 063828

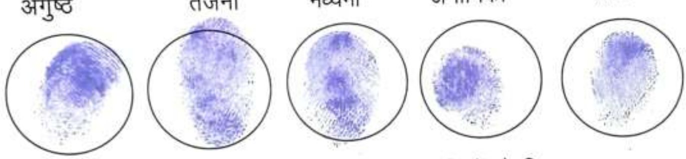
उत्तरांचल UTTARANCHAL



क्रेता का नाम :– **श्रीमती पुष्पा देवी डंगवाल**

*बॉये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह*

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



*दॉये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह*

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

हस्ताक्षर **(श्रीमती पुष्पा देवी डंगवाल)**

क्रेता

भारतीय गैर न्यायिक
एक सौ रुपये
Rs. 100
रु. 100
ONE HUNDRED RUPEES
सत्यमेव जयते
भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल UTTARANCHAL



C 063829

साक्षीगण :–

(1) प्रवीन डंगवाल प्रमिला डंगवाल
पुत्री श्री हीरामणी डंगवाल
R/o लक्ष्मणझूला मार्ग,
ऋषिकेश,

(2) जयवीर सिंह राणा
S/o श्री रतन सिंह राणा
R/o नुनावाला, मालियावाला
जिला - देहरादून

पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत प्रपत्रों के आधार पर इस प्रपत्र की रचना की। पक्षकारों ने इस विलेख को पढ़कर व समझकर इस विलेख पर अपने हस्ताक्षर समक्ष साक्षीगणों के अंकित किये तथा साक्षीगणों ने इस विलेख पर पक्षकारों के समक्ष हस्ताक्षर अंकित किये।

(रोहित गुप्ता)
अधिवक्ता
प्रथम तल, काली माता मन्दिर गली,
देहरादून रोड, ऋषिकेश
जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)।

नैन सिंह   पुष्पा