2818

विक्रय पत्र

मालियत विक्रय पत्र रु० १,१५,०००/-

बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया है रु० १,७३,०८०/-

स्टाम्प शीट की संख्या सात शीटस

स्टाम्प शुल्क २५,२४०/- आवास विकास शुल्क शामिल है कुल स्टाम्प का योग २५,२४०/-

मैं/हम कि श्रीमती प्रकाश कौर, पत्नि श्री हजारा सिंह, निवासी ५३ लारेन्स रोड, अमृतसर (पंजाब) द्वारा अपने मुख्तयार आम श्री निरंजन प्रकाश पुत्र लाला ठाकुर दास निवासी ७३ तिलक रोड, देहरादून ।

निम्नलिखित सम्पत्ति वाके सम्पत्ति सं० ३० राजपुर रोड देहरादून का भाग क्षेत्रफल ४३२.७ व०मी०

के मालिक व काबिज है और हमारी यह सम्पत्ति हर प्रकार के भार व रहन से मुक्त हैं उसको बदस्त श्री अजय कुमार पुत्र श्री ओम प्रकाश निवासी ७ पलटन बाजार देहरादून.

विक्रय कर दिया है बदले में विक्रय धन १,१५,०००/-

को निम्न प्रकार वसूल पाया

मुबलिग १,१५,००० रुपये विक्रयपत्र में लिखे अनुसार प्राप्त कर लिये हैं ।

विवरण सम्पत्ति वाके

सम्पत्ति संख्या ३० राजपुर रोड देहरादून का भाग क्षेत्रफल ४३२.७ वर्ग मीटर
वर्तमान नं० ३०/५ राजपुर रोड देहरादून.

5181

5000Rs

INDIA NON JUDICIAL

५००० रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

विक्रय-पत्र

मैं कि श्रीमती प्रकाश कौर, पत्नि श्री हजारा सिंह, निवासी ५३ लारेन्स रोड, अमृतसर (पंजाब) द्वारा अपने मुख्त्यारआम श्री निरंजन प्रकाश पुत्र लाला ठाकुर दास निवासी ७३ तिलक रोड, देहरादून कि मुख्त्यारनामें आम दिनांक ६ अप्रैल १९८७ कि जिसकी रजिस्ट्री कार्याल सब रजिस्ट्रार देहरादून में बही नं० ४ की जिल्द ४३७ के पृष्ठ २१ से २ में क्रम संख्या २६६ पर दिनांक २३-४-८७ को हुई, के द्वारा अधिकृत गया है, की हूं। -------------------------- विक्रेता.

श्री नवीन कुमार गुप्ता पुत्र स्व० लाला सीताराम गुप्ता निवास ७७ राजपुर रोड, देहरादून भागीदार सर्व श्री नवीन कुमार हेमलता ७३ तिलक रोड, देहरादून। ------------------ मनोनीतकर्ता.

जो कि विक्रयपत्र दिनांक २१ जौलाई १९६६ कि जिसकी

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रूपये FIVE THOUSAND RUPEES

की हुई, के अन्तर्गत एक टुकड़ा भूमि खंड कि जो सम्पत्ति संख्या ३० राजपुररोड देहरादून का भाग है, मुझ विक्रेता ने एक श्री टीका रणवीर सिंह से खरीद किया था ।

और जो कि मुझ विक्रेता ने उक्त भूमि विक्रय करने का इकरार मनोनीतकर्ता के साथ कर रखा है और मनोनीतकर्ता को अधिकार दिया हुआ है कि वह उक्त भूमि का विक्रयपत्र एक भाग में या एक से अधि में अपने नाम में या अपने द्वारा मनोनीत व्यक्ति, व्यक्तियों के नाम में सम्पादित करावें ।

और जो कि मनोनीतकर्ता ने उक्त भूमि का एक भाग जिसका पूरा विवरण इस विक्रयपत्र के अन्त में सूची में दिया गया है, का विक्रयपत्र कराने के लिये श्री अजय कुमार पुत्र श्री ओम प्रकाश निवासी ७ दिलाराम बाजार देहरादून को मनोनीत किया है ।-

INDIA NON JUDICIAL

५000 रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

और जो कि मैं विक्रेता नीचे सूची में वर्णित भूमि की पूर्णमालिक व स्वामिनी हूं तथा नीचे सूची में वर्णित भूमि नगरपालिका में मुझ विक्रेता के नाम बतौर स्वामी दर्ज चली आती है और नीचे सूची में वर्णित भूमि सब प्रकार के भार- बन्धन, कुर्की, जमानत रहन, विक्रय इकरार, कर्ज सरकारी व गैर सरकारी आदि से पूर्ण रूप से मुक्त है और मुझ विक्रेता को नीचे सूची में वर्णित भूमि विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है ।-

और जो कि नीचे सूची में वर्णित भूमि कुल १,१५,000-00 रुपये एक लाख पन्द्रह हजार रुपये में विक्रय की जानी तय पाई है जिसमें से ८६,२५० रुपये विक्रेता तथा २८,७५० रुपये मनोनीतकर्ता प्राप्त करेंगे । और क्रेता की सन्तुष्टि के लिये विक्रयपत्र पर मनोनीतकर्ता की ओर से भी हस्ताक्षर किये जावेंगे ।

अतः मुझ विक्रेता ने अपने स्वस्थ मन, शरीर व बुद्धि से बिना किसी

5000

INDIA NON JUDICIAL

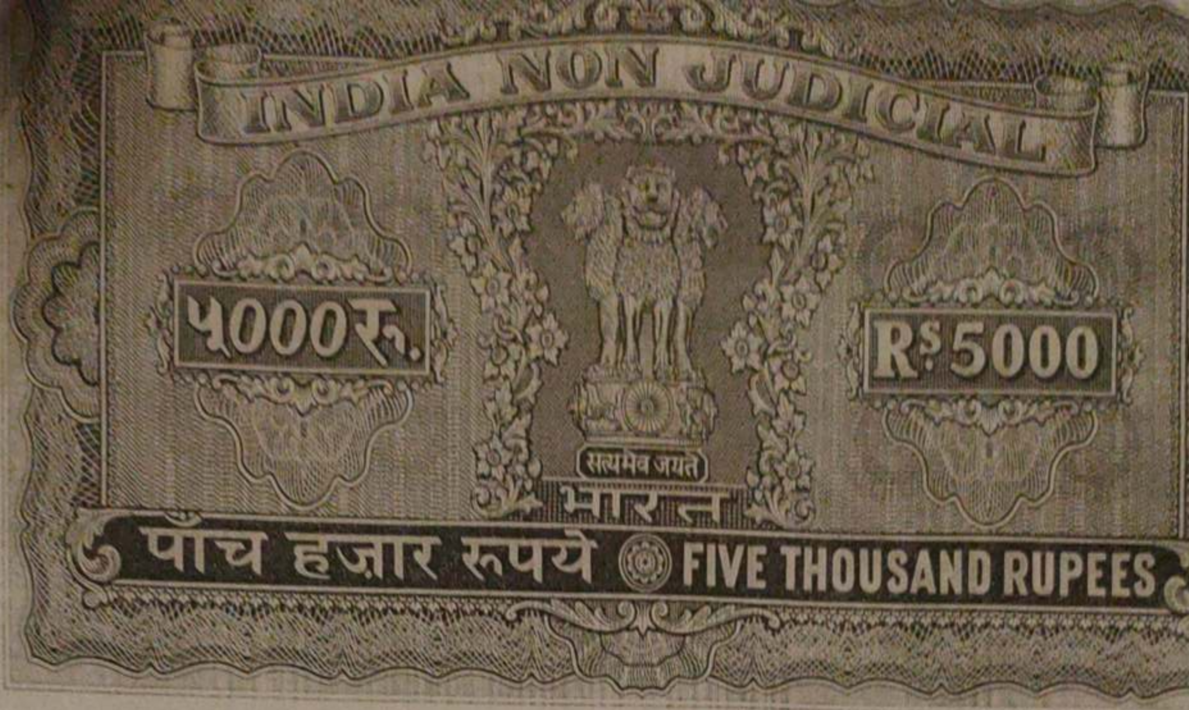
५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

से नीचे सूची में वर्णित भूमि सब प्रकार के भार- बन्धन, कुर्की, जमानत रहन, विक्रय इकरार, कर्ज सरकारी व गैर सरकारी आदि से मुक्त स अधिकारों सहित कि जो कुछ मुझ विक्रेता को विक्रीत भूमि में प्राप्त या प्राप्त होने सम्भव हैं अधिकार निकास, हवा, पानी व रास्ता आदि अन्य सभी सुखाधिकारों सहित श्री अजय कुमार पुत्र श्री ओम प्र निवासी ७ दिलाराम बाजार देहरादून को पूर्ण रूप से विक्रय करदी और विक्रयधन मुबलिग १,१५,००० रुपये स्टेट बैंक आफ इंडिया धर्मपु शाखा देहरादून के पे. आर्डर संख्या बीएन। १६ ७०२०३० दि० १५ मार्च द्वारा विक्रेता व मनोनीतकर्ता ने इस विक्रयपत्र के सम्पादन के समय क्रेत प्राप्त कर लिया है कि जिसकी प्राप्ति एतद्द्वारा स्वीकार की जाती इस प्रकार कुल विक्रयधन प्राप्त हो गया है और अब विक्रयधन की बाब कुछ लेना शेष नहीं है और मुझ विक्रेता ने निम्न वर्णित भूमि अपने स्व



क्रेता के सुपुर्द कर दिया है और क्रेता महोदय को विक्रीत भूमि का :
तरह मालिक व स्वामी बनाकर उस पर आरूढ कर दिया है और :
क्रेता महोदय विक्रीत भूमि के पूर्ण स्वामी हैं और उन्हें अधिकार है ।
वह जिस प्रकार चाहें विक्रीत भूमि से लाभ उठावें, विक्रीत भूमि अ
नाम चढावें स्वयं रखें या किसी प्रकार अन्तरित करें या उसमें निर्माण
या जिस प्रकार चाहें उसका उपयोग व उपभोग करें । यदि भविष्य में
विक्रीत भूमि की बाबत क्रेता महोदय के अधिकार स्वामित्व की पुष्टि
के लिये कोई और प्रमाणपत्र सम्पादित करने या कार्यवाही करने की
आवश्यकता पड़े तो मैं विक्रेता, क्रेता के व्यय पर वह सब सम्पादित
कर दूंगी । यदि भविष्य में कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि की बाबत कोई
दावेदारी करें या अपना हक बतलावें या विक्रीत भूमि पर कोई भार-
बन्धन, आदि पाया जावे या मुझ विक्रेता के अधिकार स्वामित्व य
अधिकार

INDIA NON JUDICIAL

२०० रु. सत्यमेव जयते भारत Rs 200

दो सौ रुपये TWO HUNDRED RUPEES

या कब्जे से निकल जावे या क्रेता महोदय को कोई हानि सहन करने तो क्रेता महोदय को अधिकार होगा कि वह उसी अनुपात में विक्रय अपने हर्जे खर्चे सहित मुझ विक्रेता तथा मेरे वारिसान से जिस प्र वसूल करले । मुझ विक्रेता या मेरे वारिसान को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा । -

निम्नलिखित बातें स्पष्ट रूप से घोषित की जाती हैं :-

प्रथम- यह कि विक्रीत भूमि की बाबत देय आज तक के समस्त कर त अन्य राशि यदि कोई देय हो तो वह मैं विक्रेता अदा करूंगी तथा से भविष्य में वाजिब होने वाली सभी राशि का भुगतान करने का उत्तरदायित्व क्रेता महोदय का होगा यदि विक्रीत भूमि की बाबत आ पिछली कोई बकाया राशि मुझ विक्रेता की ओर से क्रेता को अदा क पड़े तो क्रेता को अधिकार होगा कि वह उक्त धनराशि [illegible]

द्वितीय- यह कि विक्रीत भूमि के स्वामित्व का मूल विक्रयपत्र दिनांक २१-७-१९६६ तथा विक्रेता द्वारा अपने मुख्त्यार के हक में सम्पादित मूल मुख्त्यारनामा आम दिनांक ६ अप्रैल १९८७ मुफ विक्रेता के मुख्त्यार के पा है और उक्त दोनों दस्तावेजों की फोटो स्टेट प्रति आज दिन क्रेता को दे दी गयी है ।

तृतीय- यह कि विक्रीतभूमि नजूल भूमि नहीं है न विक्रीत सम्पत्ति में कोई बाग या पेड़ है ।

चतुर्थ- यह कि क्रेता को विक्रीत भूमि में उत्तर, दक्षिण व पश्चिम की ओर से रास्ते या किसी भी प्रकार के पानी के निकास का अधिकार नहीं होगा विक्रीत सम्पत्ति की पश्चिमी दीवार बन्द बनाई जायेगी परन्तु क्रेता को उत्तर, दक्षिण व पूरब की ओर अपनी दीवारों में खिड़की, रोशनदान व दरवाजे नियमानुसार रखने का अधिकार होगा ।

पंचम- यह कि विक्रय की अनुमति के लिये शहरी भूमि सीमा रोपण व विनियन्त्रण अधिनियम की धारा २६ के अन्तर्गत सक्षम अधिकारी को

[illegible]

उक्त प्रार्थनापत्र दिये हुये २ माह से अधिक का समय व्यतीत हो चुका और प्रार्थनापत्र अस्वीकार होने या भूमि अर्जन की कोई सूचना प्राप्त नही हुई है ।

षष्टम- यह कि विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल ४३२.७ वर्ग मीटर है विक्रीत भूमि सेन्ट जोजफ स्कूल से आर० टी० ओ० के बीच मुख्य राजपुर रोड से हटकर २०० मीटर से अधिक दूरी पर ओल्ड सर्वे रोड के पास स्थित है जहां स्टाम्प के उद्देश्य से सरकार द्वारा निर्धारित सर्किल रेट ओल्ड सर्वे रोड पर ३०० रुपये से २०० रुपये प्रति वर्ग है परन्तु राजपुररोड के सर्किल रेट से विक्रीत भूमि की कीमत ४०० रु प्रति वर्गमीटर की दर से मुबलिग १,७३,०८० रुपये बनती है विक्रीत भूमि का विक्रय मूल्य १,१५,००० रुपये है कि जो सर्किल रेट से कम अत: सर्किल रेट के हिसाब से १,७३,०८० रुपये पर अपेक्षित स्टाम्प दिया जा रहा है ।

सप्तम - यह कि इस विलेख मे प्रयुक्त शब्द विक्रेता तथा क्रेता मे दो के अपने अपने उत्तराधिकारी, स्थानापन्न व हित- प्रतिनिधि सिवा उन स्थलो को छोड़करकि जहां प्रसंग मे ऐसा प्रयोजन सार्थक न हो, शामिल है ।

विवरण विक्रीत सम्पत्ति

सम्पत्ति संख्या ३० राजपुर रोड देहरादून का भाग क्षेत्रफल ४३२.७ व

अपार ए, बी,सी, डी से अंकित दर्शाया गया है जिसकी सीमायें नि

प्रकार है :-

पूरब में :- सड़क , नाप विक्रीत भूमि ४६ फीट.

पश्चिम में :- सम्पत्ति श्रीमती सरला मित्तल,नाप विक्रीत भूमि ४६
६ इंच.

उत्तर में :- अंश में सम्पत्ति श्रीमती मीनू आनन्द तथा अंश में सम्प
श्रीमती प्रकाश कौर , नाप विक्रीत भूमि ११२ फीट.

दक्षिण में :- सम्पत्ति श्री हरीश चड्ढा , नाप विक्रीत भूमि ६५ फी

स्थित ३० राजपुररोड देहरादून. वर्तमान नं० ३०/५ राजपुर रोड देहरादून.

अत: यह विक्रयपत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर उपयोगी हो। लिखित दिनांक २८ मार्च वर्ष १९८९ ई० स्थान देहरादून विक्रेता के मुख्तारआम के फोटो श्री जे० के० जैन एडवोकेट ने प्रमाणित किये है ।

हस्ता० ---------------- विक्रेता.
द्वारा मुख्तयारआम.
Naveen Kumar Gupta

साक्षी १ ---------------- Deepak Kumar Bansal S/o Sh. Rajyender Kumar 1/2 Moti Bazar D.Dun

साक्षी २ ---------------- A. P. Gupta S/o Lt. Jyoti Pd 7 Dila Ram Bazar DDN

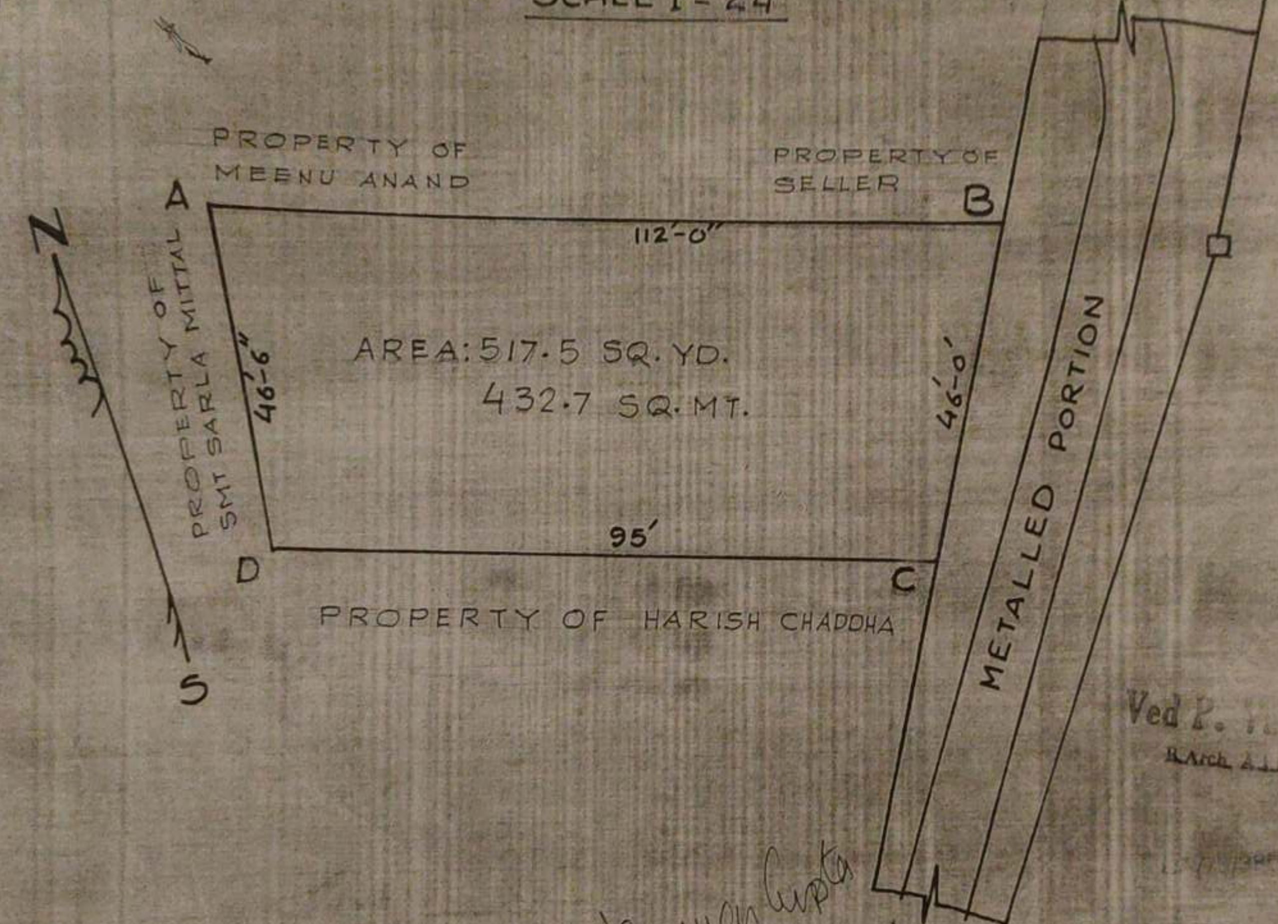
रचयिता- श्री जे० के० जैन , एडवोकेट , देहरादून. J.K. Jain Advocate

PLAN OF PART OF 30 RAJPUR ROAD, DEHRADUN (U
[SEL]LER:- SMT. PRAKASH KAUR W/O LATE SARDAR HAZARA SI[NGH]
R/O 53 LARENCE ROAD AMRIT SAR, PUNJAB THROU[GH]
HER ATTORNEY SH. NIRANJAN PRAKASH S/O LATE
LALA THAKUR DASS R/O 73 TILAK ROAD DEHRA[DUN]

PURCHASER:- SHRI AJAY KUMAR
S/O SHRI OM PRAKASH
7 DILLA RAM BAZAR
DEHRADUN

PLOT MARKED BY LETTER ABCD SHOWN RED

SCALE 1" = 24'



Ved P.
B.Arch. A.I.I.A.

Naveen Kumar Gupta

(NIRANJAN PRAKASH)
ATTORNEY OF
SMT PRAKASH KAUR

विवरण सम्पत्ति बाके

सम्पत्ति संख्या ३० राजपुर रोड देहरादून का भाग क्षेत्रफल ४३२.७ वर्ग मीटर
वर्तमान नं० ३० राजपुर रोड देहरादून.

১৫৮৮৩-

আজাদ কুমার ...

15/3/89

আনন্দ প্রসাদ গুপ্তা

৭, ... লেন,

29.3.89

2

3

Naveen Kumar Gupta