



विक्रय-पत्र का वांछित विवरण

विक्रय मूल्य	13,51,000/-
नालियत विक्रय पत्र	13,51,000/-
वाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया है	13,51,000/-
पृष्ठ संख्या	10
स्टाम्प शुल्क	68,000/-

3089

प्रमुख क्षेत्र

क्षेत्र

स्थान

विक्रीत भूमि का प्रकार

प्रमुख मार्ग से दूरी

खसरा नं०

सर्किल रेट

विक्रेता

क्रेता

: परगना पछवादन

: ग्राम पौंछा

: तहसील विकासनगर, जिला-देहरादून

: आवासीय भूखण्ड

: विक्रीत भूमि मुख्य चकराता रोड़ पर नन्दा की चौकी से दिधौली मार्ग पर सड़क से 51 मीटर से अधिक की दूरी पर ग्राम पौंछा में स्थित है।

: भूमि खाता सं० 00552 खसरा सं० 685कमि०, रकबा 687 वर्गमीटर अर्थात् 0.0587 हे०

: 2300/- रुपये प्रति वर्गमीटर (पृष्ठ सं० 16, क्रम सं० 43, कालम सं० 4)

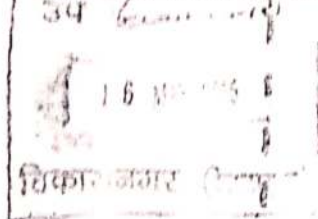
: डा० मीना जैन पत्नी डा० विकास जैन, निवासी-हरबर्टपुर, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड (PAN No. ABSPJ3401F)

: मै० देवभूमि मधु प्रा० लि० के-1/124, बेसमेंट, चितरंजन पार्क, नयी दिल्ली-110019 द्वारा निदेशक श्री महावीर प्रसाद जैन पुत्र स्व० श्री बुद्धामल जैन, निवासी-मकान नं० 2038, सेक्टर 28, फरीदाबाद, हरियाणा (PAN No. AABCD1461C) (PAN No. ABIPJ4203H)

रचयिता - श्री विवेक कुमार गुप्ता, एडवोकेट



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND



(2)



182131

विक्रय-पत्र

यह विक्रय विलेख आज दिनांक 20 मई, 2015 को स्थान विकासनगर, जनपद देहरादून में आठ गीना जैन पत्नी आठ विकास जैन, निवासी-हरवटपुर, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड (जिसको कि इस विक्रय विलेख में आगे सुगमता एवं सुविधा एवं संक्षिप्तता की दृष्टि से "विक्रेता" महोदय के रूप में सम्बोधित किया गया है)

विक्रेता

ने

श्री देवभूमि मधु प्रा० लि० को-1/124, बेसमेंट, वितरंजन पार्क, नयी दिल्ली-110019 द्वारा निदेशक श्री महावीर प्रसाद जैन पुत्र स्व० श्री बुद्धामल जैन, निवासी-मकान नं० 2038, सेक्टर 28, फरीदाबाद, हरियाणा (जिसको कि इस विक्रय विलेख में आगे सुगमता एवं सुविधा एवं संक्षिप्तता की दृष्टि से "क्रेता" महोदय के रूप में सम्बोधित किया गया है)

क्रेता

के पक्ष में अंकित व निष्पादित किया।

Maha Jain

For DEVBHUMI MADHU PRIVATE LIMITED

Maha-Jarash Lal Jain

Dir.



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

(3)

17702

16 MAY 2015

विकास नगर

विदित है कि विक्रेता इस विक्रय पत्र की सूची में वर्णित भूमि की एकमात्र स्वामी, अध्यासी है। विक्रेता ने इस विक्रय पत्र की सूची में वर्णित भूमि को विक्रय पत्र दिनांक 28.09.2006 के द्वारा श्रीमती विमलेश पत्नी श्री रामकुमार अग्रवाल, निवासी खुडबुडा मौहल्ला, देहरादून व श्री सत्यपाल सिंह पुत्र श्री रणधी सिंह, निवासी ग्राम खेडी, पो 0 दोराला, मेरठ से क्रय की हुई है। जिसका इन्द्राज कार्यालय उपनिबन्धक विकासनगर जिला देहरादून के कार्यालय में बही नं 1 जिल्द 633 पृष्ठ 21 ए 0डी 0फा 0युक नं 1 जिल्द 805 पृष्ठ 127 से 138 में नं 8115 पर दिनांक 28.09.2006 को विधिवत अंकित है। विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में ग्राम पौधा, परगना-पछवाड़, तहसील विकासनगर, जिला-देहरादून की षष्ठ वार्षिक खतौनी पर खाता खतौनी सं 0 00552 पर 1416 से 1421 कसली वर्ष पर अंकित चला आ रहा है। विक्रेता को इस भूमि के विक्रय/अन्तरण क सर्वाधिकार प्राप्त हैं। विक्रेता के अतिरिक्त अन्य कोई व्यक्ति इस भूमि में भागीदार अथवा साझीदार नहीं है।

विदित है कि, विक्रय-पत्र की सूची में वर्णित भूमि हर प्रकार के भार, बन्धन, न्यायालय, बैंक सहकारी, समिति अथवा अन्य किसी वित्तीय संस्था की बन्धक, ऋण, प्रतिभूति कुर्की आदि से मुक्त स्वच्छ हस्तान्तरण योग्य स्वामित्व की भूमि है। विक्रेता द्वारा ऐसा कोई कार्य, विक्रय-अनुबन्ध आदि अन्य किसी व्यक्ति से नहीं किया हुआ है जिससे इस भूमि के अन्तरण में किसी प्रकार बाधा हो।

विदित है कि विक्रेता ने इस भूमि को विक्रय करने हेतु एक मौखिक संविदा क्रेता के साथ की हुयी है। उक्त संविदा के अनुसार इस विक्रय पत्र की सूची में वर्णित भूमि का विक्रय मूल्य रुपये 13,51,000/- (अंकन तेरह लाख इक्यावन हजार रुपये) तय पाया गया है। इस संविदा के अनुपालन में यह विक्रय पत्र अंकित व निष्पादित किया जा रहा है।

meena gaur

FOR DEVELOPMENT MADHU PRIVATE LIMITED

Maha Prashad Singh
Director



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

(4)

282171

उप विभागाध्यक्ष

एतद्वारा ऊपर नामित विक्रेता, डा० मीना जैन पत्नी डा० विकास जैन, निवासी-हरद्वारपुर, तहरमूल विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड ने विक्रय मूल्य रुपये 13,51,000/- (अंकन तेरह लाख इक्यावन हजार रुपये) एवज में इस विक्रय-पत्र की सूची में वर्णित भूमि में 0 देकभूमि मधु प्रा० लि० के-1/124, बेसमेंट, चितरंजन पार्क, नयी दिल्ली-110019 द्वारा निदेशक श्री महावीर प्रसाद जैन पुत्र स्व० श्री बुद्धमल जैन, निवासी-मकान नं० 2038, सेक्टर 28, फरीदाबाद, हरियाणा समस्त स्वामि अधिकारों, रास्ता, नाली, पानी, हवा, रोशनी, सुखाधिकारों, स्वत्व हित, जो भी मुझ विक्रेता को इस भूमि में प्राप्त है अथवा भविष्य में प्राप्त हो सके, सहित अपने स्वस्थ मन, बुद्धि से, बिना किसी लिखलाये, बहकाये, अपनी स्वतन्त्र इच्छा से विक्रीत व अन्तर्गति कर दी है। आज की तिथि से क्रेता को विक्रेता के समस्त इस भूमि के स्वामित्व अधिकार प्राप्त हो गये हैं।

अतः यह विक्रय पत्र पूर्ण स्पष्टीकरण हेतु निम्न दर्शाता है :-

1. यह कि, विक्रेता ने क्रेता से विक्रय मूल्य रुपये 13,51,000/- (अंकन तेरह लाख इक्यावन हजार रुपये) निम्नानुसार प्राप्त कर लिये है -

क. रुपये 10,40,500/- (अंकन दस लाख चालिस हजार पाँच सौ रुपये) द्वारा आर०टी०जी०एस० प्राप्त कर लिये है, जिसकी यू०टी०आर० सं० PUNBHI5117613466, IFSCBIN0010626 दिनांक 27.04.2015 है।

ख. रुपये 3,10,500/- (अंकन तीन लाख दस हजार पाँच सौ रुपये) द्वारा चेक सं० 040888 दिनांक 30.05.2015 पंजाब नेशनल बैंक, शाखा माल रोड, दिल्ली-110054

जिसकी प्राप्ति की अभिसवीकृति विक्रेता उपनिबन्धक विकासनगर, देहरादून के समक्ष एतद्वारा स्वीकार करती है। विक्रय मूल्य के रूप में कोई धनराशि क्रेता की ओर अवशिष्ट नहीं रही है अर्थात् विक्रय मूल्य की बाबत विक्रेता व क्रेता के बीच कुछ भी लेन-देन शेष नहीं है।

FOR THE M. MADHU PRIVATE LIMITED

Maha Prasad Jain
Director

Maha Jain

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000



Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

(5)

A 388628

12 MAY 2015

विकास नगर (देहरादून)

2. यह कि, क्रेता को यह अधिकार होगा कि क्रेता अपनी स्वेच्छानुसार भूमि का उपयोग करे, उपभोग करे, निर्माण कार्य करे। इस पर विक्रेता को किसी प्रकार आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा। क्रेता को इस भूमि के अन्तर्गत/विक्रय सहित सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त होंगे।

3. यह कि, विक्रीत भूमि पर विक्रय पत्र अंकित किये जाने की तिथि तक आरोपित किसी प्रकार के भू-राजस्व, सिंचाई शुल्क व कर अथवा अधिभार देय हो तो उनके भुगतान का दायित्व विक्रेता का व तदुपरान्त क्रेता का होगा।

4. यह कि, विक्रय की जा रही भूमि अथवा उसका कोई अंश से यदि विक्रेता के किसी स्वामित्व अथवा दोष के कारण अथवा अन्य किसी दोष के कारण, क्रेता भूमि के अध्यासन अथवा स्वामित्व से वंचित हो जाय अथवा उसके उपयोग या उपभोग में किसी प्रकार की न्यूनता आ जाय तो ऐसी परिस्थिति में क्रेता को यह अधिकार होगा कि इस प्रकार होने वाली क्षति की पूर्ति विक्रेता की अन्य किसी सम्पत्ति से कर ले, इस पर विक्रेता को आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

5. यह कि, विक्रेता, क्रेता के साथ नामान्तरण की कार्यवाही में पूर्ण सहयोग करेगी और इस विषय में किसी लेख, विलेख, शपथपत्र, प्रपत्र आदि, क्रेता को अपने पूर्ण स्वामित्व की पुष्टि में अंकित व निष्पादित किये जाने की आवश्यकता हुई तो विक्रेता, क्रेता के व्यय पर सदैव अंकित एवं निष्पादित किये जाने हेतु तैयार रहेगी।

6. यह कि, विक्रेता ने स्थल पर जाकर विक्रीत भूमि का वास्तविक अध्यासन क्रेता को सौंप दिया है और विक्रेता के समतुल्य अध्यासित करा दिया है। क्रेता अध्यासन की प्राप्ति एतद्वारा स्वीकार करता है।

Mahesh

For DEVBHUMI MADHU PRIVATE LIMITED

Mahesh Prashad
Director



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

(7)

894029

उप विप्रेत जारी

16 MAR 2015

विक्रय पत्र

5. यह कि, क्रेता/विक्रेता या उभयपक्ष विदेशी नागरिक नहीं हैं तथा विदेशों में रह रहे भारतीय मूल के नहीं हैं। इससे अतिरिक्त उभयपक्ष पाकिस्तान, बांग्लादेश, श्रीलंका, अफगानिस्तान, चीन, ईरान, नेपाल तथा भूटान के नागरिक नहीं हैं तथा वहाँ निवास कर रहे भारतीय मूल के नहीं हैं।
6. यह कि, विक्रय पत्र में जहाँ-जहाँ विक्रेता व क्रेता शब्द प्रयुक्त हुए हैं, वहाँ उनका अभिप्राय उनके विधिक प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, समुनुदेशिती आदि सभी सम्मिलित से है तथा यह विक्रय पत्र सदैव बन्धनकारी होगा।
7. यह कि विक्रेता फर्म की बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की बैठक दिनांक 24.04.2015 के द्वारा फर्म के डायरेक्टर श्री महावीर प्रसाद जैन पुत्र स्व० श्री बुद्धामल जैन, निवासी-मकान नं० 2038, सेक्टर 28, फरीदाबाद, हरियाणा को विक्रय पत्र अंकित व निष्पादित किये जाने हेतु अधिकृत किया हुआ है विक्रय पत्र से सम्बन्धित सभी प्रकार की कार्यवाही उनके द्वारा अपने हस्ताक्षरों से सम्पन्न करायी जायेगी।
8. यह कि, क्रेता फर्म उपरोक्त पते की स्थायी निवासी है तथा उत्तराखण्ड राज्य के कृषक परिवार की श्रेणी में आती है। क्रेता उत्तराखण्ड राज्य में स्थित अचल सम्पत्ति धारक है, जो कि भू-अध्यादेश लागू होने से पूर्व से ही क्रेता फर्म के स्वामित्व एवं अध्यासन में चली आ रही है। इस कारण क्रेता उपरोक्त भूमि क्रय करने में (उत्तरांचल राज्य (उ०प्र०) जमींदारी विनाश अधिनियम 1950), (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश 2001), (संशोधित), अधिनियम 2003/ (संशोधित), अधिनियम 2007 के अन्तर्गत पूर्ण रूप से सक्षम है तथा उपरोक्त प्राविधान का उल्लंघन नहीं है।
9. यह कि विक्रीत सम्पत्ति किसी धार्मिक संस्था अथवा शैक्षिक संस्था से सम्बन्धित नहीं है तथा हर प्रकार के वाद-विवाद से मुक्त है तथा टिहरी बाँध परियोजना से सम्बन्धित भूमि नहीं है।
10. यह कि, विक्रीत भूमि में आने जाने हेतु रास्ता उपलब्ध नहीं है, विक्रीत भूमि के पूरब दिशा में क्रेता की भूमि है।
11. यह कि, विक्रेता एवं क्रेता द्वारा अपनी फोटो स्वयं सत्यापित की गयी हैं।

meenazai

For DEVSHAM LAD PRINTED LIMITED

Mahesh Prashant Jain



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

(8) -

B 803091

उप क...

विवरण-भूमि

16 MAY 2015

भूमि खाता सं० 00552 खसरा सं० 685कमि०, रकबा 587 वर्गमीटर
अर्थात् 0.0587हे० स्थित मौजा पौधा, परगना-पछवादून, तहसील विकासनगर, जिला-देहरादून,
की रकबाएं निम्नानुसार हैं :-

विकासनगर (पछवादून)

पूर्व में :	-	भूमि क्रेता,
पश्चिम में :	-	बरसाती खाला,
उत्तर :	-	भूमि श्रीमती साधना सिंह
दक्षिण :	-	भूमि अन्य की,

अतः यह विक्रय विलेख पक्षकारों द्वारा साक्षियों की उपस्थिति में अंकित व सम्पादित कर दिया कि प्रमाण रहे तथा समयानुसार उपयोग रहे। इति दिनांक : 20 मई, 2015.

For DEVBHUMI MADHU PRIVATE LIMITED

Maha-prasanna Singh
Director

memorandum

10/5/15

संज्ञित सं. 10/5/15

राज्य/असम
साम्प्रदिकता
साम्प्रदायिकता (वि.सं.)

वही संख्या 1 जिल्द 3,624 के पृष्ठ 231 से 256 पर क्रमांक 3089

पर आज दिनांक 20 May 2015 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

20/5/2015
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी /
उप-निबंधक, विकासना
प्रयत्न

20/5/2015

