

विवरण भूमि :- भूमिधरी भूमि खाता सं० 00126 (फसली वर्ष 1422 से 1427) खसरा नं० 557क रकबा 0.3010 है०, खसरा नं० 562 रकबा 0.5000, खसरा नं० 558 रकबा 0.0400 अर्थात् कुल विकीत रकबा 0.8410 है० स्थित मौजा मिर्जापुर उर्फ ढालीपुर, परगना पछवादून, तहसील-विकास नगर, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)।



(Signature)

Madhu Narang



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No. : IN-UK65615727526335Q
Certificate Issued Date : 11-May-2018 12:01 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ uk1201304/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference : SUBIN-UKUK120130432267746748272Q
Purchased by : KARTIKEY JOSHI
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : MIRJAPUR ALIAS DHALIPUR VIKASNAGAR DEHRADUN
Consideration Price (Rs.) : 46,30,000
(Forty Six Lakh Thirty Thousand only)
First Party : SMT MADHU NARANG AND SANJEEV NARANG
Second Party : KARTIKEY JOSHI
Stamp Duty Paid By : KARTIKEY JOSHI
Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,31,500
(Two Lakh Thirty One Thousand Five Hundred only)



eStamp Locked & Verified
Signature

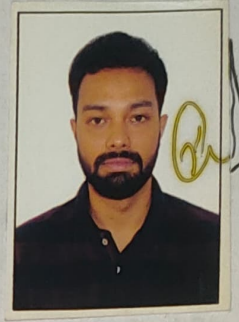
INC. NO.
UMESH GUPTA
STAMP VENDOR
DEHRADUN

-----Please write or type below this line-----

Madhu Narang

Signature

TQ 0001027910



विक्रय विलेख का वांछित विवरण

1. विक्रय प्रतिफल :- 46,30,000 /- रुपये
2. शासकीय मूल्यांकन :- 46,26,000 /- रुपये
3. ई-स्टाम्प नं० :- IN-UK65615727526335Q
4. कुल स्टाम्प शुल्क देय :- 2,31,500 /- रुपये
5. प्रमुख क्षेत्र :- मौजा मिर्जापुर उर्फ ढालीपुर, परगना पछवादून, तहसील-विकास नगर, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)।
6. सर्किल रेट :- 55,00,000 /- रुपये प्रति है० बेस रेट की दर से कृषि भूमि हेतु।
7. भूमि का प्रकार :- कृषि भूमि
8. प्रमुख मार्ग से दूरी :- विक्रीत भूमि मुख्य चकराता रोड से 3 कि०मी० से अधिक दूरी पर व अन्य किसी भी प्रमुख मार्ग से 350 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
9. विवरण भूमि :- भूमिधरी भूमि खाता सं० 00126 (फसली वर्ष 1422 से 1427) खसरा नं० 557 के रकबा 0.3010 है०, खसरा नं० 562 रकबा 0.5000, खसरा नं० 558 रकबा 0.0400 अर्थात् कुल विक्रीत रकबा 0.8410 है० स्थित मौजा मिर्जापुर उर्फ ढालीपुर, परगना पछवादून, तहसील-विकास नगर, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)।
10. विक्रेतागण के नाम व पते :- 1- श्रीमती मधु नारंग पत्नी स्व० श्री पृथ्वी पाल नारंग निवासी 45ए/ए-2बी, पॉकेट एकता अपार्टमेन्ट, पश्चिम विहार, नई दिल्ली हाल निवासी ग्राम ग्राम ढालीपुर मिर्जापुर, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून वास्ते स्वयं व मुख्ताराम अपने पुत्र 2- श्री संजीव नारंग पुत्र स्व० श्री पृथ्वी पाल नारंग निवासी ग्राम ढालीपुर मिर्जापुर, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून।
PAN : AYYPN7247G
11. क्रेता का नाम व पता :- श्री कार्तिकेय जोशी पुत्र श्री बृजभूषण जोशी निवासी 32/5, चन्दर रोड, देहरादून।
PAN : AMPPJ5668N, D.L. No. UA-0720100121968
12. रचयिता का नाम :- पंकज गुप्ता अधिवक्ता चैम्बर नं०-21, द्वितीय तल, नई बिल्डिंग, कोर्ट कम्पाउण्ड, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)।

विक्रय विलेख

यह विक्रय-विलेख आज दिनांक 11.05.2018 को स्थान देहरादून में 1- श्रीमती मधु नारंग पत्नी स्व० श्री पृथ्वी पाल नारंग निवासी 45ए/ए-2बी, पॉकेट एकता अपार्टमेन्ट, पश्चिम विहार, नई दिल्ली हाल निवासी ग्राम ग्राम ढालीपुर मिर्जापुर, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून वास्ते स्वयं व मुख्तारआम अपने पुत्र 2- श्री संजीव नारंग पुत्र स्व० श्री पृथ्वी पाल नारंग निवासी ग्राम ढालीपुर मिर्जापुर, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून (जिनको इस विलेख में विक्रेतागण कहकर सम्बोधित किया गया है)।

.....विक्रेतागण

ने

श्री कार्तिकेय जोशी पुत्र श्री बृजभूषण जोशी निवासी 32/5, चन्दर रोड, देहरादून (जिसको इस विलेख में क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है) के पक्ष में अंकित, हस्ताक्षरित व निष्पादित किया।

.....क्रेता

विदित हो कि विक्रेतागण इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि के संयुक्त स्वामी व अध्यासी है। विक्रेतागण का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। तथा विक्रेतागण को इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि को क्रेता-महोदय को विक्रीत, अन्तरित, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी विधिक अधिकार प्राप्त हैं।

विदित हो कि विक्रेता सं० 2 ने अपनी ओर से अपनी माता श्रीमती मधु नारंग को उक्त भूमि को विक्रय करने हेतु अपना मुख्तारआम नियुक्त किया हुआ है तथा उक्त मुख्तारनामाआम उप निबन्धक कार्यालय विकासनगर प्रथम, जिला देहरादून में बही नं० 4, जिल्द 148 पृष्ठ 371 से 388 में नं० 7 पर दिनांक 15.01.2018 को विधिवत दर्ज व अंकित है तथा मुख्तारनामा एवं उसके निष्पादक आज भी जीवित एवं प्रभावी है तथा मुख्तारदाता ने उसे खण्डित एवं निरस्त नहीं किया हुआ है।

विदित हो कि विक्रेतागण का स्वामित्व इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि के विषय में पवित्र है तथा विक्रेतागण के पास बाजार में विक्रय योग्य स्वामित्व है। इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि किसी विवाद में तथा किसी न्यायालय के विवाद में गृहित 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। विक्रेतागण का अध्यासन स्वच्छ है।

विदित हो कि क्रेता इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि को अंकन 46,30,000/- रुपये (छियालीस लाख तीस हजार रुपये मात्र) की धनराशि में क्रय करने को तैयार है और विक्रेतागण इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि को उपरोक्त धनराशि में क्रेता को विक्रीत करने को तैयार हैं।

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

- (1) यह कि उपरोक्त विक्रेतागण, इस विक्रय-विलेख की सूची में वर्णित भूमि को क्रेता-महोदय श्री कार्तिकेय जोशी पुत्र श्री बृजभूषण जोशी निवासी 32/5, चन्दर रोड, देहरादून को अंकन 46,30,000/- रुपये (छियालीस लाख तीस हजार रुपये मात्र) की धनराशि में विक्रीत, अन्तरित तथा हस्तान्तरित करते हैं तथा भूमि पर स्वामी के रूप में क्रेता को आरुढ़ करते हैं। भूमि का वास्तविक अध्यासन स्थल पर विक्रेतागण ने क्रेता-महोदय को देकर भूमि पर आरुढ़ करा दिया है। विक्रय प्रतिफल की धनराशि

Madhu Narang

अंकन 46,30,000/- रुपये (छियालीस लाख तीस हजार रुपये मात्र) विक्रेतागण ने क्रेता-महोदय से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है:-

क- मु0 46,00,000/- रू0 द्वारा चैक सं0 017036, दिनांक 11.05.18 वास्ते यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, एम0के0पी0 कॉलेज, देहरादून।

ख- मु0 30,000/- रू0 नगद

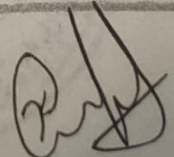
जिसकी प्राप्ति को विक्रेतागण उपनिबन्धक महोदय, विकास नगर, देहरादून के समक्ष एतद्द्वारा स्वीकार करते हैं। विक्रय प्रतिफल की एवज में क्रेता-महोदय द्वारा कुछ भी लेना-देना शेष नहीं रह गया है।

- (2) यह कि विक्रेतागण ने इस विक्रय-विलेख की सूची में वर्णित भूमि से अपना अध्यासन हटाकर उसका वास्तविक अध्यासन क्रेता को स्थल पर दे दिया है और क्रेता को सम्पत्ति पर अध्यासित व आरुढ़ कर दिया है। क्रेता को अधिकार होगा कि वह विक्रीत भूमि से जिस प्रकार चाहे लाभ उठाये, अपने उपयोग-उपभोग में लावे, निर्माण करें, काश्त करें, रिहायश करें, रास्ता, नाली, पानी, हवा, रोशनी आदि का उपयोग करें, राजस्व अभिलेख में अपने नाम से दाखिल खारिज करवायें, या अन्य किसी भी व्यक्ति या व्यक्तियों को विक्रय करें, इसमें विक्रेतागण को कोई आपत्ति नहीं होगी।
- (3) यह कि सूची में वर्णित भूमि की बाबत आज तक देय समस्त कर, लगान आदि या अन्य कोई पाया जायेगा तो इसकी अदायगी की जिम्मेदारी विक्रेतागण की होगी और आज के बाद देय समस्त कर, लगान आदि की अदायगी का उत्तरदायित्व क्रेता का होगा।
- (4) यह कि भूमि पर कोई भार, अधिभार, ऋण नहीं है और यह भूमि किसी स्थान पर धरोहर या बन्धक नहीं है। यह भूमि विवाद व प्रत्येक प्रकार के न्यायालय के विवाद से मुक्त है। भूमि स्पष्ट स्वामित्व की है।
- (5) यह कि इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि के साथ उपलब्ध व संलग्न समस्त सुखाधिकार जिसमें हवा, पानी, आवागमन, रास्ता, नाली आदि के अधिकार सम्मिलित है व अधिकार जो वर्तमान में विक्रेतागण को उपलब्ध है और जो भविष्य में विक्रेतागण को उपलब्ध हो सकते हैं, वह भी स्थाई रूप से क्रेता को अन्तरित किये जा रहे हैं।
- (6) यह कि यदि किसी समय पूर्ण स्वामित्व व स्पष्ट स्वामित्व के लिए क्रेता को विक्रेतागण की सहायता की आवश्यकता पड़ी और विक्रेतागण द्वारा क्रेता के पक्ष में अन्य कोई पत्र व प्रपत्र अंकित करने की आवश्यकता पड़ी तो विक्रेतागण, क्रेता की मांग पर व क्रेता के व्यय पर उपरोक्त प्रपत्र अंकित व निष्पादित करेंगे तथा उसका कारण बनेंगे।
- (7) यह कि यदि इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि या उसका कोई भाग विक्रेतागण के स्वामित्व दोष के कारण या विक्रेतागण के किसी अन्य दोष के कारण क्रेता के अधिकार से निकल जाता है तो विक्रेतागण उसका पर्याप्त हर्जाना क्रेता को अदा करेंगे।

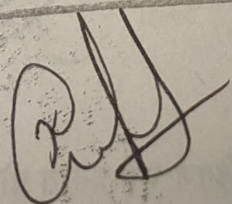
वाँछित विवरण

- (1) यह कि विक्रेतागण एवं क्रेता अनुसूचित जाति व जन जाति से सम्बन्धित नहीं है।
- (2) विक्रीत भूमि पर कोई वृक्ष, बाग, बाउण्ड्री वाल, बोरिंग तथा निर्माण नहीं है।
- (3) विक्रीत भूमि नगर पालिका, विकास-नगर की सीमा से बाहर स्थित है।
- (4) पक्षकारों के मध्य कोई भी पंजीकृत अनुबन्ध पत्र नहीं है।
- (5) विक्रीत भूमि नगर भूमि सीमा रोपण अधिनियम-1976 तथा उत्तर प्रदेश ग्रामीण भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियमन अधिनियम-1960) (यथाअंगीकृत व संशोधित उत्तराखण्ड राज्य) के प्राविधानों से मुक्त है।

Medhu Varang



- (6) यह कि क्रेता-महोदय के पिता/परिवार के नाम उत्तराखण्ड राज्य में दिनांक 12.09.03 से पूर्व सम्पत्ति है, जिस कारण वर्तमान विक्रय विलेख के निष्पादन से उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश 2001) (संशोधन) विधेयक-2003 (उत्तरांचल अधिनियम संख्या-29 वर्ष 2003) (उत्तरांचल अधिनियम संख्या-12 वर्ष 2006 एवं उत्तराखण्ड अध्यादेश संख्या-1 वर्ष 2007) के प्राविधानों का किसी प्रकार से उल्लंघन नहीं हो रहा है और वर्तमान विक्रय-विलेख के माध्यम से सूची में वर्णित भूमि को क्रय करने में कोई विधिक अड़चन नहीं है।
- (7) विक्रीत भूमि मुख्य चकराता रोड से 3 कि०मी० से अधिक दूरी पर व अन्य किसी भी प्रमुख मार्ग से 350 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
- (8) यह कि क्रय की जा रही भूमि का क्षेत्रफल 0.8410 है० है जिसका सर्किल रेट 55,00,000/- रुपये प्रति है० बेस रेट है चूंकि विक्रीत भूमि पर 5 मीटर से कम चौड़ा रास्ता लगता है, जिस कारण बेस रेट के अनुसार भूमि की कीमत अंकन 46,26,000/- रुपये निर्धारित होती है, परन्तु विक्रय प्रतिफल मु० 46,30,000/- रू० है, जिस पर नियमानुसार 5 प्रतिशत की दर से 2,31,500/- रुपये का स्टाम्प शुल्क समर्पित किया जा रहा है। भूमि नगर भूमि सीमा रोपण अधिनियम 1976 तथा उत्तर प्रदेश ग्रामीण भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियमन अधिनियम 1960) (यथाअंगीकृत व संशोधित उत्तराखण्ड राज्य) के प्राविधानों से मुक्त है।
- (9) यह कि क्रेता/विक्रेतागण या उभयपक्ष विदेशी नागरिक नहीं है तथा विदेशों में रह रहे भारतीय मूल के नहीं है, इसके अतिरिक्त उभयपक्ष पाकिस्तान, बांग्लादेश, श्रीलंका, आफगानिस्तान, चीन, ईरान, नेपाल तथा भूटान के नागरिक नहीं है तथा वहां निवास कर रहे भारतीय मूल के नहीं है तथा क्रेता एवं विक्रेता दोनों भारतीय नागरिक हैं।
- (10) यह कि विक्रय की जा रही भूमि गोल्डन फोरेस्ट, पी०ए०सी०एल०-व० टी०एच०डी०सी० भूमि से सम्बन्धित नहीं है।
- (11) यह कि विक्रय की जा रही भूमि किसी भी धार्मिक संस्था, स्कूल, महाविद्यालय, समिति, ट्रस्ट, बंजर, नदी, तालाब, ढांग व ग्राम समाज से सम्बन्धित नहीं है।
- (12) यह कि विक्रीत भूमि रियल एस्टेट एक्ट 2016 एवं यथा प्रख्यापित उत्तरांचल रियल एस्टेट (रेगुलेशन एवं डेवलपमेन्ट जनरल रूल्स 2017 में परिभाषित रियल एस्टेट प्रजोक्ट (ग्रुप हाउसिंग, मिक्सड डेवलपमेन्ट प्रोजेक्ट, रेजिडेन्सियल, कमर्शियल तथा इण्डस्ट्रीयल प्रोजेक्ट्स कमर्शियल प्रजोक्ट्स अथवा प्लॉटेड डेवलपमेन्ट प्रजोक्ट्स), के अंतर्गत नहीं है। पक्षकार द्वारा उक्त वर्णित अधिनियम का किसी भी प्रकार से उल्लंघन नहीं किया जा रहा है।
- (13) यह कि इस विक्रय-विलेख में जहां-जहां शब्द क्रेता व विक्रेतागण प्रयुक्त किया गया है, वहां उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान, हित-प्रतिनिधि, स्थानापन्न आदि सभी सम्मिलित होंगे और सभी सम्मिलित समझे जायेंगे। इस विक्रय पत्र के सदैव समान रूप से बाध्य व पाबन्द रहेगा व समझा जायेगा।



Madhu Narana

विवरण भूमि

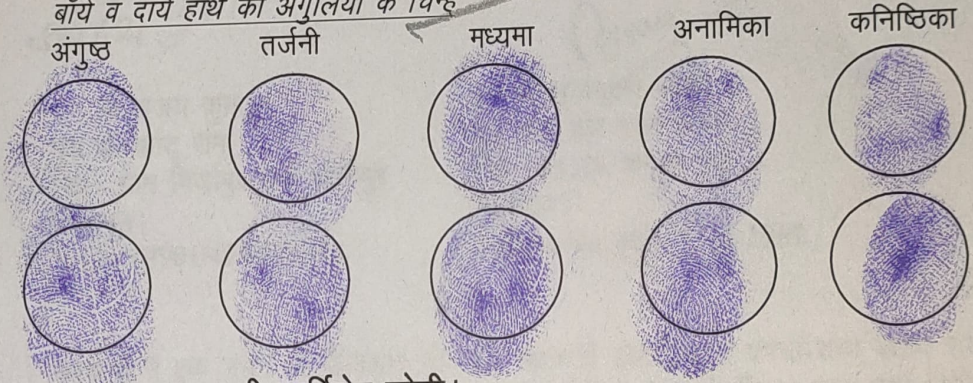
भूमिधारी भूमि खाता सं० 00126 (फसली वर्ष 1422 से 1427) खसरा नं० 557क रकबा 0.3010 है०, खसरा नं० 562 रकबा 0.5000, खसरा नं० 558 रकबा 0.0400 अर्थात् कुल विकीत रकबा 0.8410 है० स्थित मौजा मिर्जापुर उर्फ ढालीपुर, परगना पछवादून, तहसील-विकास नगर, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)।

नोट :- विकीत भूमि के उत्तर दिशा में 15 फुट चौड़ा रास्ता लगता है।

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32-ए के अनुपालन हेतु:-

विक्रेतागण के नाम :- 1- श्रीमती मधु नारंग वास्ते स्वयं व मुख्तारआम अपने पुत्र 2- श्री संजीव नारंग।

बाँये व दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

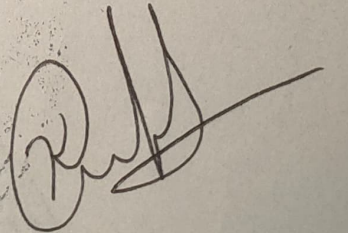


क्रेता का नाम :- श्री कार्तिकेय जोशी।

बाँये व दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह



Madhu Norang



अतः यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 11.05.2018 को स्थान-देहरादून में साक्षीगणों के समक्ष अंकित कर हस्ताक्षरित किया गया है, ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

Madhu Narang

विक्रेता सं० 1 वास्ते स्वयं व बहैसियत
मुख्तारेआम विक्रेता सं० 2

[Signature]
क्रेता

साक्षीगण :-

शंकर कुमार

1- श्री अजय कुमार
पुत्र श्री कन्दू राम
नि०- ग्राम मिर्जापुर उर्फ ढालीपुर
देहरादून।
V.I.D. UP/01/425/630374

[Signature]

2- श्री बृजभूषण जोशी
पुत्र स्व० हरि दत्त जोशी
नि०- 32/5, चन्दर रोड,
देहरादून।
Aadhar No. 4012 5116 1969

पक्षकारों ने एक दूसरे की शिनाख्त की तथा पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत प्रपत्रों तथा बताये गये तथ्यों के आधार पर इस प्रपत्र की रचना की गयी। पक्षकारों ने स्वयं के चित्रण स्वयं पुष्ट किये।

रचयिता :- पंकज गुप्ता अधिवक्ता चैम्बर नं०-21, द्वितीय तल, नई बिल्डिंग, कोर्ट
कम्पाउण्ड, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)।



बही संख्या 1 जिल्द 2,738 के पृष्ठ 1 से 20 पर क्रमांक 3246

पर आज दिनांक 11 May 2018 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, विकासनगर
द्वितीय

