9432/2019 II

VIJAY KUMA[R]
Advocate
Regd. No. UK-370/20..
Ch.No.
Civil Court Ram Nagar, R...
Mob. No. 98371370..

Sale Deed

विक्रय पत्र

बैनामा-15,00,000/- रूपये सर्किल दर से मालियत-19,37,000/-रूपये
स्टाम्प शुल्क- 72,700/- रूपये इकरारनामे मे अदा स्टाम्प शुल्क- शून्य
वर्तमान मे दिया गया स्टाम्प शुल्क-72,700/-रूपये कुल शीटो की संख्या- 13
विक्रीत सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल-(हैक्टेयर अथवा मीटर मे)- **600 वर्ग फिट अर्थात 55.762 वर्ग मीटर,** विक्रीत मकान का क्षेत्रफल रेरा अधि0 की धारा-3(2) के अनुसार 500 वर्ग मीटर से अधिक नही है, तो ऐसी स्थिति में रेरा अधि0 के अन्तर्गत पंजीकरण आवश्यक नही है तथा विक्रीत सम्पत्ति किसी ग्रुप हाउसिंग मिक्स्ड डेवलपमेन्ट प्रोजेक्ट, रेजीडेन्सियल, कॉमर्शियल व इण्डस्ट्रीयल प्रोजैक्ट अथवा प्लोटिड डेवलपमेन्ट प्रोजैक्ट से सम्बन्धित नही है।
विक्रीत सम्पत्ति का विवरण- आवासीय निर्मित मकान मय छत के अधिकारों के खुले आसमान तक
(कृषि/आवासीय/व्यवसायिक/औधोगिक/ और सम्पत्ति यदि भवन है तो निर्माण का वर्ष और निर्माण का प्रकार एवं एक मंजिला अथवा बहुमंजिला)
कवर्ड ऐरिया (यदि निर्माण है तो)- कुल कवर्ड ऐरिया 1240 वर्ग फिट अर्थात 115.242 वर्ग मीटर (लिण्टरपोश पक्का बना हुआ) जिसकी प्रथम श्रेणी की निर्माण दर-11,000/-रूपये प्रति वर्ग मीटर से आई कीमत निर्माण-12,67,662/-रूपये
स्थित-ग्राम/नगर/मौहल्ला- **नगरीय क्षेत्र, मौजा रामपुर मुस्तहकम मौहल्ला गुलाब नगर (वर्तमान अन्दर हदूद सीमा नगर निगम रूड़की)** परगना व तहसील रूड़की जिला हरिद्वार।
(मौजा या मौहल्ला, परगना, तहसील, नगरीय व अर्धनगरीय आदि)
क्रेता तथा विक्रेता अनुसूचित जाति अथवा जनजाति से संबन्धित है अथवा नही- नहीं
विक्रेता व क्रेता या उभय पक्ष विदेशी नागरिक नही है तथा विदेशों में रह रहे भारतीय मूल के नही है । इसके अतिरिक्त उभय पक्ष पाकिस्तान, बांग्लादेश, श्रीलंका, अफगानिस्तान, चीन, ईरान, भूटान नेपाल के नागरिक नही है तथा वहाँ रह रहे भारतीय मूल के नही हैं।
विक्रेता का स्वामित्व का आधार- द्वारा खतौनी
भूमि पटटे आदि की है अथवा नही - नही
चकबन्दी चल रही है अथवा नही - नही
कृषि भूमि की स्थिति मे - नही

अवलोकित
पी0 ओ0

(बाग,सिंचित/असिचित अथवा सर्किल दर सूची की श्रेणी के अनुसार सिंचित अथवा असिचित)
रेट लिस्ट मे पृष्ठ संख्या व कालम सख्या- पृष्ठ-11 कालम-6-च-4 श्रेणी-04 के अनुसार सर्किल रेट-12,000/-रूपये प्रति वर्ग मीटर से मकान आराजी तहती की कुल मालियत-6,69,145/-रूपये, जिसके कवर्ड ऐरिये की मालियत-12,67,662/-रूपये सहित कुल मालियत-19,36,807/-रूपये
मुख्य सडक से दूरी (200 मीटर अथवा 200 मीटर से अधिक)- सर्किल दर सूची में उल्लेखित प्रमुख राष्ट्रीय राजमार्ग से 500 मीटर से अधिक दूर व अन्य सम्पर्क/प्रमुख मार्ग से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है ।
क्या क्रेता उत्तराखंण्ड का कृषक है अथवा नही- सम्पत्ति अन्दर हदूद सीमा नगर निगम रूड़की में होने के कारण लागू नही है।
फोटो व अंगुष्ठ प्रमाणितकर्ता- क्रेता व गवाहान की शिनाख्त पर
विजय कुमार एडवोकेट, रूड़की

मस्तरी

विक्रेता का नाम, पिता/पति का नाम व पता:- यासीन पुत्र स्व0 अब्दुल गनी निवासी रामपुर रूड़की परगना व तहसील रूड़की जिला हरिद्वार, उत्तराखण्ड (आई0डी0 वोटर कार्ड नम्बर यू0पी0/85/420/285251)-

विदित हो कि प्रतिज्ञ (विक्रेता) निम्नलिखित सम्पत्ति के स्वामी व अधिकारी है जो इस समय तक हर प्रकार के भार तथा प्रतिबन्ध आदि से मुक्त है किसी प्रकार के हस्तान्तरण तथा बन्धक आदि नही है और कोई ऋण आदि किसी महकमे बैकं सोसायटी आदि से या व्यक्तिगत रूप से निम्नलिखित सम्पत्ति को बन्धक करके नही लिया हुआ है और निम्नलिखित सम्पत्ति को विक्रय व हस्तान्तरित करने मे प्रतिज्ञ पूर्ण रूप से सक्षम है। अतः प्रतिज्ञ ने अपनी मन बुद्धि व इन्द्रियो की स्वस्थ दशा मे बिना किसी जोर व दबाव के निम्नलिखित सम्पत्ति को बदले मुबलिग- 15,00,000/-रूपये (पन्द्रह लाख रूपये) मे हाथ श्रीमती मुस्तरी बेगम पत्नी स्व0 मौहम्मद इकबाल निवासी मकान नम्बर 133 मौहल्ला गुलाब नगर रूड़की परगना व तहसील रूड़की जिला हरिद्वार, उत्तराखण्ड (आई डी आधार कार्ड नम्बर 5333 0966 1899)-

नि0अं0
यासीन

VIJAY KUMAR
Ch.No.
Civil Court Ram Nagar, Roorkee
Mob. No. 9837137021

मुस्तरी

MAR
cate
370/2011
Ch.No.
Civil Court Ram Nagar, Roorkee
Mob. No. 9837137021

मुस्तरी

पंकज जैन
ई स्टाम्प विक्रेता, तहसील रुड़की
मो.-70...

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UK34834167987374R
Certificate Issued Date	:	09-Sep-2019 12:53 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1215204/ ROORKEE/ UK-HD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK121520471146243612411R
Purchased by	:	Smt MUSTARI BEGUM
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MOJA RAMPUR MUSTAHKAM MOHLA GULAB NAGAR ANDAR HADOOD SIMA NAGAR NIGAM RKE PARGANA AND TESHIL ROORKE
Consideration Price (Rs.)	:	19,37,000 (Ninteen Lakh Thirty Seven Thousand only)
First Party	:	YASEEN
Second Party	:	Smt MUSTARI BEGUM
Stamp Duty Paid By	:	Smt MUSTARI BEGUM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	72,700 (Seventy Two Thousand Seven Hundred only)

VERIFIED

LOCKED

.......Please write or type below this line....... (3)

को विक्रय व हस्तान्तरित कर दी है तथा कुल मूल्यराशि प्राप्त कर ली है। ततपश्चात इसके

नि० अं० मुस्तरी

मुस्तरी

SR 0001506923

कोई मूल्यराशि क्रेता के जिम्मे शेष नही रही है और ना ही भविष्य मे होगी। कब्जा व दखल क्रेता महोदय का विक्रेता ने बखूबी वाकई मौके पर करा दिया है और अपना कब्जा व दखल हर प्रकार से हटा लिया है । अब प्रतिज्ञ वचन देते है और प्रतिज्ञा करते है कि क्रेता महोदय सदैव निम्नलिखित सम्पत्ति पर अपना समस्त अधिकार व स्वामित्व सहित कब्जा करके लाभ हर प्रकार का प्राप्त करे हर प्रकार से अपने भोग व प्रयोग मे लावे और जो चाहे सो करे, अब प्रतिज्ञ तथा उसके उत्तराधिकारी कों विक्रय की हुई निम्नलिखित सम्पत्ति तथा उसकी मूल्यराशि से कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का नही रहा है और ना ही भविष्य मे होगा । यदि बाद मे किसी नुख्श कानूनी के कारण या किसी वाद विवाद करने पर सम्पत्ति निम्नलिखित कुल या अंश कब्जा या दखल क्रेता उक्त से निकल जाये तो क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपनी कुल या अंश मूल्यराशि/सम्पत्ति मुझ प्रतिज्ञ से या मेरी/हमारी जात खास जायदाद से वसूल कर लेवे। इसमे मुझ प्रतिज्ञ या मेरे/हमारे वारसान को कोई उजर या आपत्ति नही होगी । नीज प्रतिज्ञ उन जुमला कानूनी जिम्मेदारी जो कि बरूये एक प्रतिज्ञ पर आमद होती है का पूरा पूरा पाबन्द व जिम्मेदार होगा व रहेगा। विक्रेता ने क्रेता का कब्जा व दखल मौके पर अपने समान करा दिया है। मय जुमला हक हकूक हर प्रकार सहित। विक्रीत मकान से संबन्धित आज से पूर्व के हर प्रकार के ऋण आदि को अदा करने की पूरी जिम्मेदारी विक्रेता की ही होगी तथा नगरपालिका/नगर निगम गृहकर रजिस्टर में विक्रेता के नाम के स्थान पर क्रेता का नाम ट्रांसफर कराने में विक्रेता, क्रेता का पूरा पूरा सहयोग करेगा तथा क्रेता के हक में दाखिल खारिज होने में विक्रेता पूरा पूरा सहयोग करेगा। विक्रीत सम्पत्ति/मकान का द्वारा खतौनी विक्रेता ही तन्हा रूप से मालिक व काबिज है तथा विक्रेता का नाम वर्तमान राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज चला आ रहा है। उक्त मकान विक्रेता अपने भाग की भूमि में से विक्रय कर रहा है। जो आपसी बहामी बटवारे में विक्रेता के कब्जा व स्वामित्व की सम्पत्ति है। जो मकान हर प्रकार से पाक व साफ है, कहीं आड़ रहन या बन्धक आदि करके कोई ऋण आदि नही लिया हुआ है। शासनादेश सं0-299(1)/10-7-7-9/सन 2006 के अनुसार क्रेता महिला होने के कारण 25 प्रतिशत स्टाम्प शुल्क की छूट प्राप्त करने की अधिकारी है उसी के ही अनुसार नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। क्रेता द्वारा आज प्रथम बार महिला की 25 प्रतिशत स्टाम्प शुल्क की छूट का लाभ प्राप्त कर रही है।

मस्तरी

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 9432 वर्ष 2019

Sale (Immovable) — प्रतिफल रु0 : 1,500,000.00

Sale(Residential Buliding) — मालियत रु0 : 1,937,000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25,000.00	रु0 20.00	रु0 280.00	रु0 25,300.00	2,000

श्रीमती मुस्तरी बेगम पत्नी श्री स्वर्गीय मौहम्मद इकबाल निवासी १३३ मौहल्ला गुलाब नगर रूड़की तहसील रूड़की जिला हरिद्वार ने आज दिनांक 09 Sep 2019 समय मध्य 2PM व 3PM को कार्यालय उपनिबन्धक रुड़की,द्वितीय मे प्रस्तुत किया ।

मुस्तरी बेगम

उपनिबन्धक
रुड़की,द्वितीय
09-Sep-2019

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री यासीन पुत्र श्री स्वर्गीय अब्दुल गनी निवासी रामपुर रूड़की परगना व तहसील रूड़की जिला हरिद्वार \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 1,500,000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्रीमती मुस्तरी बेगम पत्नी श्री स्वर्गीय मौहम्मद इकबाल निवासी १३३ मौहल्ला गुलाब नगर रूड़की तहसील रूड़की जिला हरिद्वार \ ने भी स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री मौहम्मद जुलफान पुत्र श्री यासीन निवासी रामपुर रूड़की परगना व तहसील रूड़की जिला हरिद्वार तथा श्री मौहम्मद आजम पुत्र श्री असगर अली निवासी मौहल्ला गुलाव नगर रूड़की तहसील रूड़की जिला हरिद्वार ने की।

उपनिबन्धक
रुड़की,द्वितीय
09-Sep-2019

विवरण सम्पत्ति जो विक्रय की गई है:- एक किता दो मंजिला आवासीय निर्मित मकान बतामीर पुख्ता पूरब मुहाना (लिण्टरपोश पक्का बना हुआ) मय छत के अधिकारों के खुले आसमान तक, जिसकी आराजी तहती की पैमाईश पूरब की ओर 20 फिट व पश्चिम की ओर 20 फिट व उत्तर की ओर 30 फिट व दक्षिण की ओर 30 फिट है, जिसका कुल पैमाईश का **कुल क्षेत्रफल 600 वर्ग फिट अर्थात 55.762 वर्ग मीटर है, मुतालिका खसरा नम्बर 561क का भाग है, स्थित मौजा रामपुर मुस्तहकम मौहल्ला गुलाब नगर रूड़की (वर्तमान अन्दर हदूद सीमा नगर निगम रूड़की) परगना व तहसील रूड़की, जिला हरिद्वार, जिसके हदूद पूरब में रास्ता लगभग 10 फिट चौड़ा वास्ते आम्दोरफत व हक्के इस्तेमाल व पश्चिम में मकान मौहम्मद हनीफ व उत्तर में मकान** श्रीमती संजीदा पत्नी स्व0 कासिम व दक्षिण में मकान क्रेता मुस्तरी बेगम का है, जिसके अन्दर भू-तल पर दो कमरे व एक रसोई व एक स्टोर व एक लैटरीन-बाथरूम, लौबी, मय जीना बने हुये है व प्रथम-तल पर दो कमरे व स्टोर व एक रसोई व एक लैटरीन-बाथरूम, मय जीना व लौबी मय ममटी बने हुये है। जिसका भू-तल व प्रथम-तल का ममटी सहित **कुल कवर्ड ऐरिया 1240 वर्ग फिट अर्थात 115.242 वर्ग मीटर है।** जिसकी विस्तृत नाप सलंग्न मानचित्र में दर्शाई गई है। मय कुल तामीरात अन्दरून व मय जुमला हक हकूक हर प्रकार सहित विक्रय किया है, जिस पर प्रथम श्रेणी की निर्माण दर-11,000/-रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से आई निर्माण कीमत पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। मकान का नक्शा साथ में सलंग्न है, जो विक्रय पत्र का भाग है। विक्रेता व क्रेता एक दूसरे के परिचित है तथा विक्रेता व क्रेता के द्वारा उपलब्ध कराये गये रिकार्ड व मौखिक बताये अनुसार उक्त बैनामा ड्राफ्ट किया गया है।

सम्पत्ति का अक्षान्तर 29.882791 व देशान्तर 77.875013

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 9432 वर्ष 2019

यासीन	मुस्तरी बेगम	मौहम्मद जुलफान	मौहम्मद आजम

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

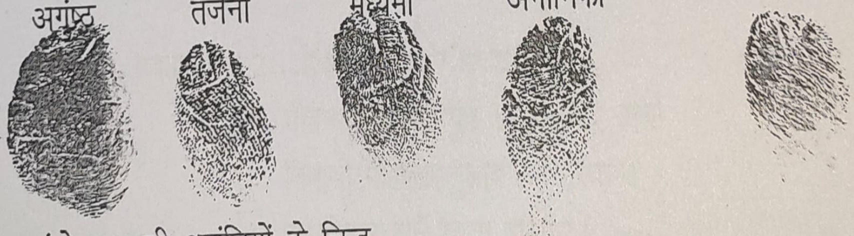
रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, रुड़की,द्वितीय
09 Sep 2019

विवरण वसूलयाबी जेरे समनः- कुल मूल्यराशि मुबलिग-15,00,000/-रूपये (पन्द्रह लाख रूपये) विक्रेता नें क्रेता के पति से पूर्व में ही क्रेता के पति के जीवनकाल में रूबरू गवाहान प्राप्त कर स्वीकार कर लिये थे। उस समय क्रेता व उसके पति के पास खर्च बैनामा रजिस्ट्री का इतंजाम न होने के कारण पहले बैनामा रजिस्ट्री नही कराया गया था। अब क्रेता ने खर्च बैनामा रजिस्ट्री का इतंजाम करके आज उक्त बैनामा क्रेता अपने हक में रजिस्ट्री करा रही है। क्रेता की ओर विक्रेता की अब कोई भी मूल्यराशि शेष नही रही है और न ही भविष्य में होगी।

अतः यह विक्रय-पत्र अपनी मन, बुद्धि व इन्द्रियो की स्वस्थ दशा मे अपने पूर्ण होश हवाश मे बिना किसी जोर व दबाव के रूबरू गवाहान हाशिया लिख दिया है कि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे । इति ।

विक्रेता यासीन के
बांये हाथ की अगुंलियों के चिन्ह

अगुंष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका



दांये हाथ की अगुंलियों के चिन्ह

अगुंष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता श्रीमती मुरतरी बेगम के

बांये हाथ की अगुंलियों के चिन्ह

अगुंष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

दांये हाथ की अगुंलियों के चिन्ह

अगुंष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

मुस्तरी

क्रेता के हस्ताक्षर

जुलफान

गवाह नं0-1.....................................

मौहम्मद जुलफान पुत्र श्री यासीन

निवासी रामपुर रूड़की तहसील रूडकी जिला हरिद्वार।

गवाह नं0-2...Moho. Azam...........

मौहम्मद आज़म पुत्र श्री असगर अली

निवासी मौहल्ला गुलाब नगर रूड़की

तहसील रूड़की जिला हरिद्वार।

9/9/2019

VIJAY KUMAR
Advocate
Regd. No. UK-370/2011
Ch.No.
Civil Court Ram Nagar, Roorkee
Mob. No. 9837137021

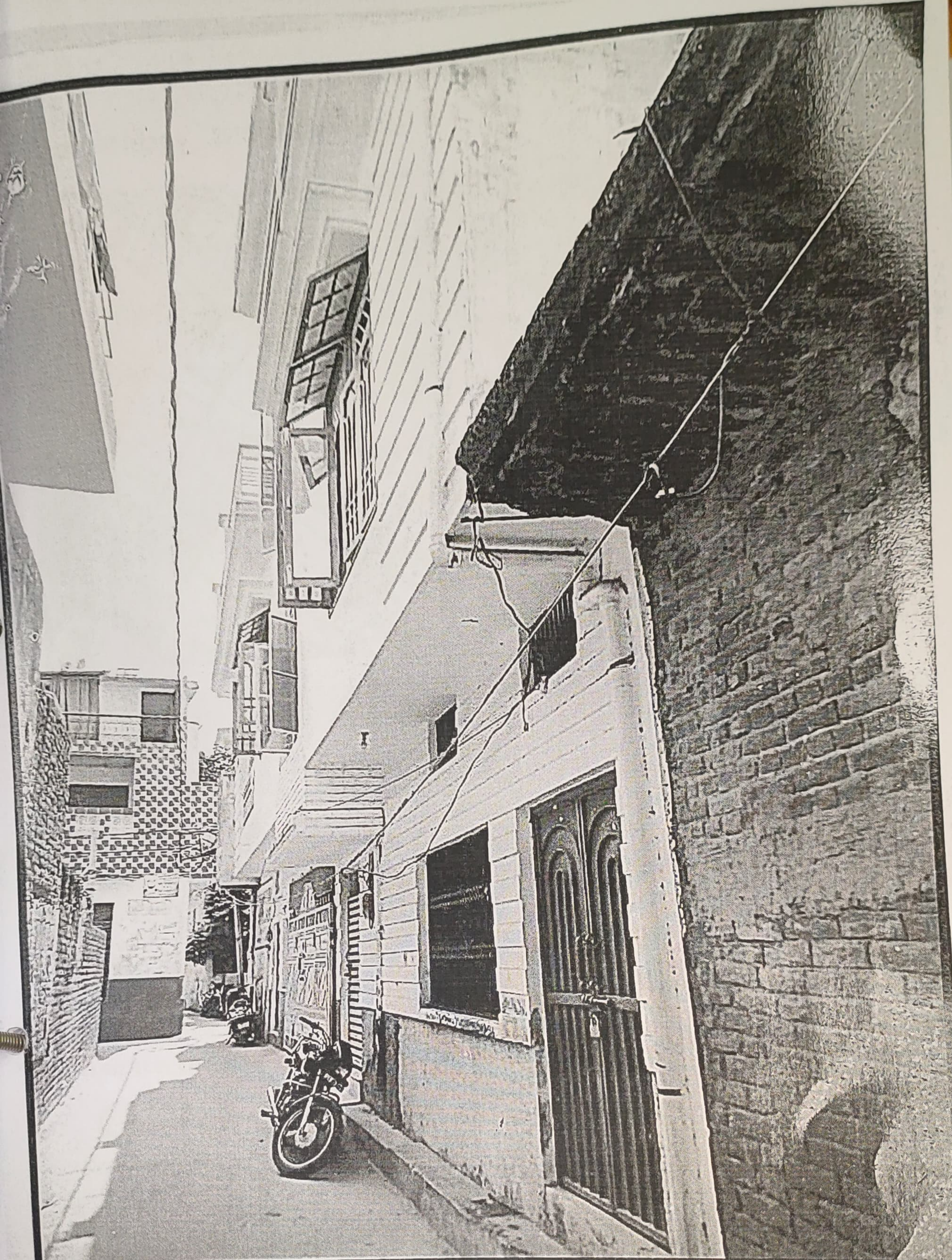
लेख तिथी-09.09.2019ई0

रचेयता एवं फोटो व अगुंष्ठ प्रमाणित-

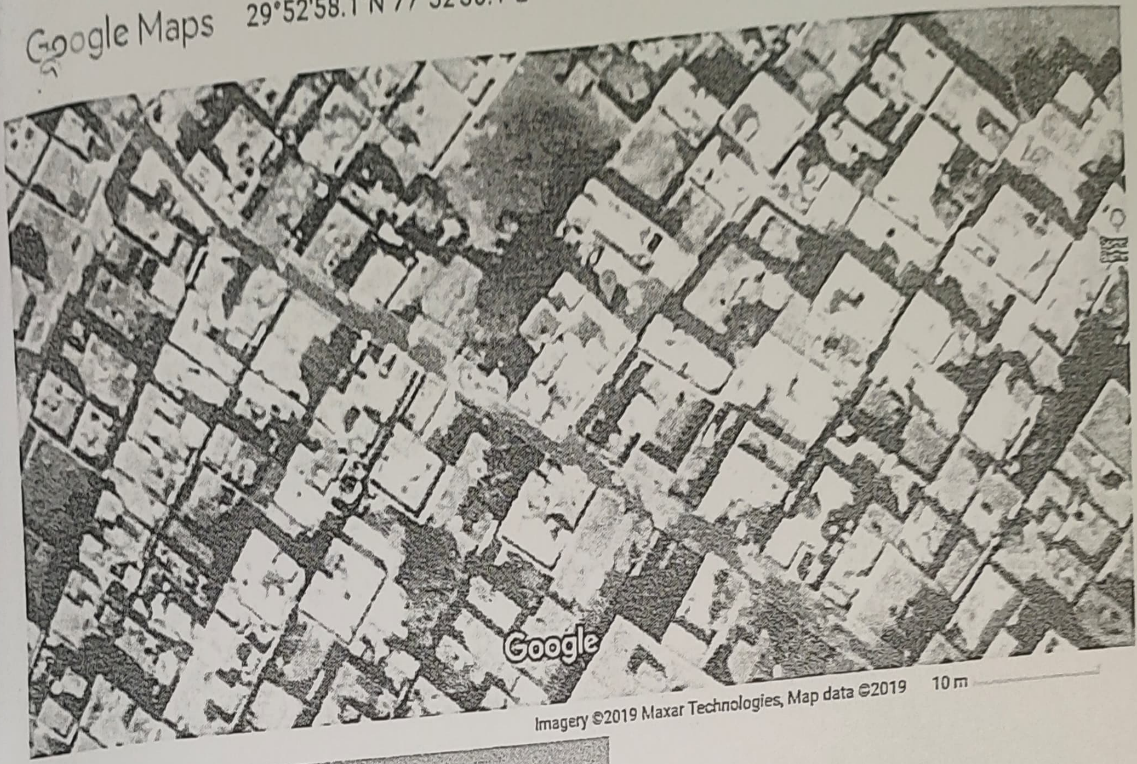
क्रेता व गवाहान की शिनाख्त पर- विजय कुमार एडवोकेट, रूड़की

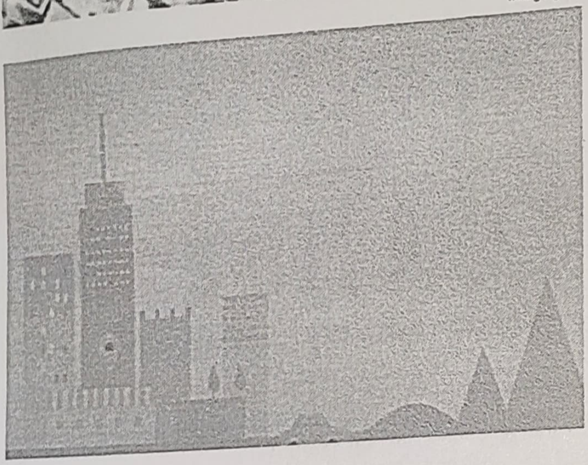
मुस्तरी

नि० अ० श्री यासीन



Google Maps 29°52'58.1"N 77°52'30.1"E





29°52'58.1"N 77°52'30.1"E

29.882791, 77.875013

Directions Save Nearby Send to your phone Share

Unnamed Road, Rampur, Roorkee, Uttarakhand 247667

VVMG+42 Roorkee, Uttarakhand

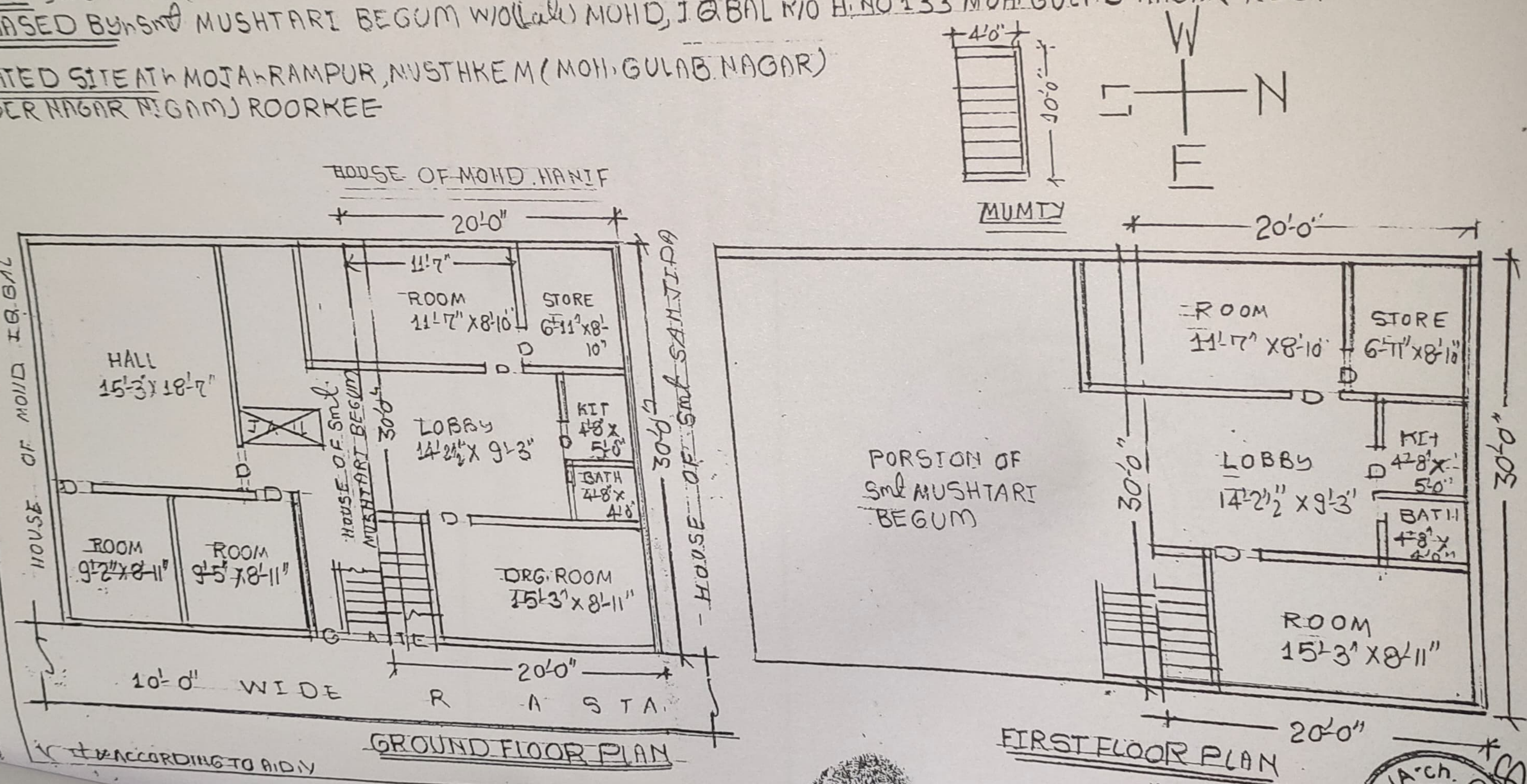
TOTAL LAND AREA :- 600 SQFT, 55.76 SQM.

COVD AREA :- G.F. :- 600 SQFT, F.F. :- 600 SQFT, MUMTY :- 40 SQFT. (TOTAL COVD :- 1240 SQFT, ie 115.24 SQ M.

SELLER :- YASIN S/O (Late) ABDUL GANI R/O RAMPUR ROORKEE,

PURCHASED BY :- Smt MUSHTARI BEGUM W/O (Late) MOHD. IQBAL R/O H.NO 133 MOH. GULAB NAGAR ROORKEE.

SITUATED SITE AT :- MOJA :- RAMPUR, MUSTHKEM (MOH. GULAB NAGAR)
(UNDER NAGAR NIGAM) ROORKEE



According to AID

S.K. (Arch. Consl) ROORKEE

मुश्तरी

बही संख्या 1 जिल्द 4,871 के पृष्ठ 319 से 346 पर क्रमाक 9432

पर आज दिनांक 09 Sep 2019 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /

उप-निबंधक,रुड़की,द्वितीय

09 Sep 2019