

27443

7635/2024

DEEPAK KUMAR GUPTA
Advocate
Regd No UK 337/08, Ch. No.-13
Tehsil Compound, Roorkee
Mob -9837704899

विक्रय-पत्र (कृषि भूमि)

(SALE DEED AGRICULTURE)

(परगना रुडकी अर्द्धनगरीय क्षेत्र)

- 1- बैनामा- 4,04,04,000 / -रुपये
- 2- सर्किल दर से मालियत- 4,25,29,000 / -रुपये
- 3- स्टाम्प शुल्क- 21,27,000 / -रुपये
- 4- इकरारनामे मे अदा स्टाम्प शुल्क- इकरारनामा पंजीकृत नहीं है।
- 5- वर्तमान मे दिया गया स्टाम्प शुल्क- 21,27,000 / -रुपये
- 6- स्टाम्प सीटो की संख्या- किते
- 7- विक्रीत सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल- 0.5258 हैक्टेयर
- 8- विक्रीत सम्पत्ति का विवरण- कृषि भूमि
(कृषि/आवासीय/व्यवसायिक/औद्योगिक और सम्पत्ति यदि भवन है तो निर्माण का प्रकार व एक मंजिली अथवा बहुमंजिली)
- 9- कवर्ड एरिया यदि निर्माण हो तो- बाउण्ड्रीवाल 202 रनिंग मीटर जिसका रेट 1000 / -रुपये प्रति रनिंग मीटर से मालियत 2,02,000 / -रुपये
- 10- स्थित-ग्राम/नगर- ग्राम बेलडा मुस्तहकम परगना व तहसील रुडकी जिला हरिद्वार, उत्तराखण्ड। (ब्रहमपुर से बेलडी साल्हापुर होते हुए फिरोजपुर होते हुए तहसील सीमा समाप्ति तक)
(मौजा या मौहल्ला, परगना, तहसील, नगरीय, अर्द्धनगरीय आदि)
- 11- क्रेता तथा विक्रेता अनुसूचित जाति, जन जाति से सम्बन्धित है अथवा नहीं- नहीं
- 12- विक्रेता का स्वामित्व का आधार- संक्रमणीय भूमिधर
- 13- भूमि पट्टे आदि की है अथवा नहीं- नहीं
- 14- चकबन्दी चल रही है अथवा नहीं- नहीं
- 15- कृषि भूमि की स्थिति मे- सिंचित
(बाग, सिंचित/असिंचित, अथवा सर्किल दर की श्रेणी के अनुसार सिंचित अथवा असिंचित)
- 16- रेट लिस्ट मे पृष्ठ संख्या- 8 क्रमांक 4डी-1 कॉलम-4 पर सर्किल रेट- 7,00,00,000 / -रुपये प्रति हैक्टेयर, परन्तु विक्रीत भूमि मेन रोड हरिद्वार रोड पर स्थित होने के कारण 15 प्रतिशत वृद्धि से रेट 8,05,00,000 / -रुपये प्रति हैक्टेयर मालियत भूमि तहती 4,23,26,900 / -रुपये व बाउण्ड्रीवाल मालियत 2,02,000 / -रुपये इस प्रकार कुल मालियत 4,25,28,900 / -रुपये
- 17- आवास विकास शुल्क के अन्दर है अथवा बाहर है- लागू नहीं
- 18- मुख्य सडक से दूरी- मेन रोड हरिद्वार रोड पर स्थित है।

Deepak Kumar Gupta
Shou
deed



सत्यमेव जयते



IN-UK31139013239386W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

मनोज कुमार जैन

स्टाम्प व ई-स्टाम्प विवेका
तहसील कम्पाउंड रोडकी

ला० नं०-23/88
मो०-9897276555

₹21,27,000

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UK31139013239386W
Certificate Issued Date	: 10-Jul-2024 09:45 AM
Account Reference	: NONACC (SV)/ uk1269704/ ROORKEE/ UK-HD
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UKUK126970466847911021095W
Purchased by	: NAVNEET SINGH AND OTHERS
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: VILL BELDA MUSTAHKAM PARGANA AND TEHSIL ROORKEE
Consideration Price (Rs.)	: 4,25,29,000 (Four Crore Twenty Five Lakh Twenty Nine Thousand only)
First Party	: HIMANSHU SINGH PUNDIR
Second Party	: NAVNEET SINGH AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	: NAVNEET SINGH AND OTHERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 21,27,000 ✓ (Twenty One Lakh Twenty Seven Thousand only)

सत्यमेव जयते

VERIFIED

LOCKED

₹21,27,000



Please write or type below this line

IN-UK-139013239386W

2

19- केता उत्तराखण्ड राज्य का दिनांक 12.09.2003 ई० से पूर्व का कृषक/अचल

[Signatures]

IRID

0023045464

Scanned with CamScanner

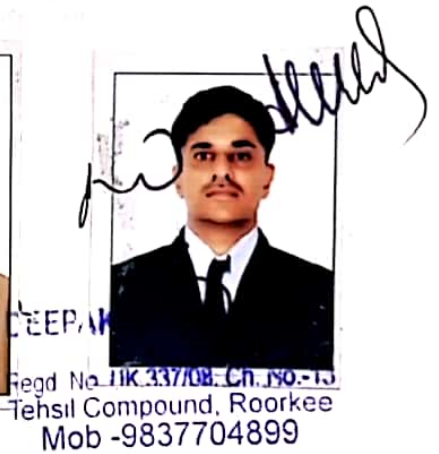
सम्पत्ति धारक है यदि हों तो सम्पत्ति कहाँ स्थित है— क्रेतागण उत्तराखण्ड राज्य के दिनांक 12/09/2003 से पूर्व अचल सम्पत्ति धारक है।

20— फोटो व अंगुल चिन्ह प्रमाणित कर्ता केता,

विकेता व गवाहान के आधार पर— दीपक कुमार गुप्ता एडवोकेट, रूडकी।

21— विकेता का नाम, पिता का नाम— हिमांशु सिंह पुण्डीर पुत्र स्व० श्री पदम सिंह पुण्डीर निवासी 32 ए, सिविल लाईन रूडकी परगना व तहसील रूडकी जिला हरिद्वार, उत्तराखण्ड (आधार व पैन कार्ड नम्बर— 6446 4339 6021 व BUJPP9960N)

विदित हो कि प्रतिज्ञ/विकेता निम्नलिखित सम्पत्ति के स्वामी व अधिकारी है जो इस समय तक हर प्रकार के भार तथा प्रतिबन्ध आदि से मुक्त है किसी प्रकार के हस्तान्तरित तथा बन्धक नहीं है और कोई ऋण आदि महकमा बैंक सोसायटी आदि से या व्यक्तिगत रूप से निम्नलिखित सम्पत्ति को बन्धक करके लिया हुआ नहीं है और निम्नलिखित सम्पत्ति को विक्रय व हस्तान्तरित करने में प्रतिज्ञ पूर्ण रूप से सक्षम है। अतः प्रतिज्ञ ने अपनी मन बुद्धि तथा इन्द्रियो की स्वस्थ दशा में बिना किसी जोर व दबाव के



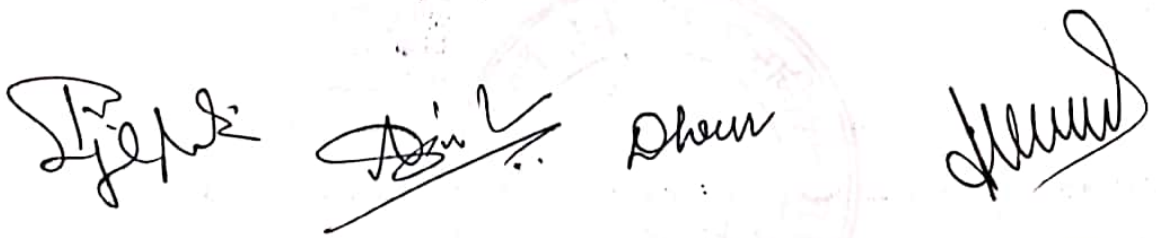
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

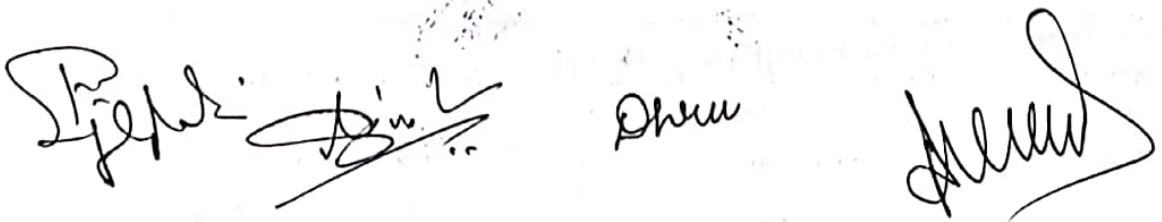
निम्नलिखित सम्पत्ति को बदले मुबलिग— 4,04,04,000/—(चार करोड चार लाख चार हजार रुपये) में नवनीत सिंह पुत्र श्री सुभाष चंद निवासी ग्राम आसफनगर, परगना व तहसील रुडकी जिला हरिद्वार, उत्तराखण्ड (आधार कार्ड नम्बर:- 9769 4192 2673 व पैन नम्बर— EJCPS4660F) व ध्रुव सिंघल पुत्र श्री अमित सिंघल निवासी 11 साकेत कालोनी रुडकी परगना व तहसील रुडकी जिला हरिद्वार, उत्तराखण्ड (आधार कार्ड नम्बर:- 9714 3653 5266 व पैन नम्बर— RZCPS3295F) अनुपम नायक पुत्र श्री ज्ञानचन्द नायक निवासी 7, रेलवे रोड, भागीरथी कुंज, गणेशपुर, रुडकी परगना व तहसील रुडकी जिला हरिद्वार (आधार कार्ड नम्बर:- 9590 2281 2930 व पैन नम्बर— ADQPN9415K) को विक्रय व हस्तान्तरित कर दी है तथा कुल मूल्यराशि की प्राप्ति का ब्यौरा निम्नलिखित है तत्पश्चात इसके कोई मूल्यराशि क्रेता के जिम्मे शेष नहीं रही और न भविष्य में होगी कब्जा व दखल क्रेता महोदय का बखूबी वाकई मौके पर करा दिया है और अपना कब्जा हर प्रकार से हटा लिया है। अब प्रतिज्ञ करते हैं 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 में लावे और जो चाहे सो करे अब प्रतिज्ञ तथा उसके उत्तराधिकारी को, विक्रय की हुई निम्नलिखित सम्पत्ति तथा उसकी मूल्यराशि से कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का नहीं रहा और नहीं भविष्य में होगा। यदि बाद में किसी नुक्स कानूनी के कारण या किसी वाद विवाद करने पर निम्न सम्पत्ति कुलया अंश कब्जा या दखल क्रेता उक्त से निकल जाये तो क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपनी कुल या अंश मूल्यराशि मय विक्रय पत्र खर्च व मय निर्माण के हर्जे खर्चे के दी गयी राशि को मय सूद प्रतिज्ञ से या मेरी जात खास जायदाद से वसूल कर लेवे इसमें मुझ प्रतिज्ञ या उसके वारसान को उज्र कोई नहीं होगा। नीज प्रतिज्ञ उन जुमला कानूनी जिम्मेदारी जो कि



बरूये एक प्रतिज्ञा पर आयद होती है का पूरा पूरा पाबन्द व जिम्मेदार होगा व रहेगा।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

विवरण सम्पत्ति जो विक्रय की गई है— खाता संख्या— 573 के खसरा नम्बर— 953 रकबई 1.2230 हैक्टेयर में से रकबई 0.7887 हैक्टेयर में से 2/3 भाग रकबई 0.5258 हैक्टेयर अज खतौनी 1429 से 1434 फसली स्थित ग्राम बेलडा मुस्तहकम परगना व तहसील रुडकी जिला हरिद्वार, उत्तराखण्ड, भूमि 0.7887 हैक्टेयर के हद्द पूरब में जानिव उत्तर तरुण अरोड़ा व रामकुमार शर्मा ने क्रय की है व जानिव दक्षिण में भूमि देवन सतीजा व बीच में रास्ता 9 मीटर चौड़ा जो विक्रीत भूमि के पश्चिम से पूरब की ओर 67 मीटर चलकर मेन रोड हरिद्वार रोड से मिलता है व पश्चिम में भूमि खसरा नम्बर— 952 व उत्तर में भूमि खसरा नम्बर— 928 व दक्षिण में भूमि खसरा नम्बर— 954 है, मय जुमला हक हकूक हर प्रकार सहित विक्रय की गयी है। विक्रीत भूमि के विक्रेतागण ने द्वारा विक्रय पत्र लिखित तिथि 17/01/2013 को रिशु राणा पुत्र श्री बलबीर सिंह राणा निवासी 44, मौहल्ला दीनदयाल रुडकी से खरीद की हुई है जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर— 1 जिल्द 1707 के पेज 85 से 120 में दस्तावेज नम्बर— 576 पर दिनांक— 17/01/2013 को कार्यालय उप निबंधक रुडकी में दर्ज है, जिसके विक्रेतागण संकमणीय भूमिधर मालिक काबिज व अधिकारी है। विक्रीत भूमि काश्त की भूमि है जिसमें कोई पेड बाग आदि नहीं है। विक्रेतागण ने विक्रीत भूमि मय कुल हक हकूक व अधिकारो सहित विक्रय करके क्रेता का कब्जा आज ही मौके पर अपने समान करा दिया है तथा अपना कब्जा हर प्रकार से हटा लिया है। विक्रीत भूमि का विक्रय पत्र 50 लाख से अधिक होने के कारण 1 प्रतिशत टी डी एस जमा कराया गया है जिसका चालान संख्या— 09747 व 13965 व 24111 व 08107 है। विक्रेतागण क्रेता के नाम दाखिल खारिज कराने में पूरा पूरा सहयोग देगे।



क्रेता, विक्रेतागण व गवाहान के बताये अनुसार व उपलब्ध कराये अभिलेखों के आधार पर बैनामा लिखा गया है। विक्रीत भूमि का फोटो व गूगल मैप संलग्न है।

विक्रीत सम्पत्ति का अक्षांस (Latitude)- 29.889507 है।

विक्रीत सम्पत्ति का देशान्तर (Longitude)- 77.946178 है।

विवरण वसूलयाबी जरे समन- विक्रेता ने क्रेतागण से कुल मूल्यराशि मुबलिग- 4,04,04,000/-रुपये निम्नलिखित रूप से प्राप्त कर लिये है।

क्र०सं०	धनराशि	RTGS/NEFT/CHEQUE/PDC/ OTHER/B-TRF	दिनांक	बैंक नाम
1	18,25,000/-रुपये	UTIBR52023112900352862	28.11.2023	एक्सिस बैंक रुडकी
2	1,00,00,000/-रुपये	UTIBR52024062700351692	27.06.2024	एक्सिस बैंक रुडकी
3	15,00,000/-रुपये	UTIBR52024070200363568	02.07.2024	एक्सिस बैंक रुडकी
4	1,33,26,220/-रुपये	UTIBR52024070100352887	01.07.2024	एक्सिस बैंक रुडकी
5	9,25,000/-रुपये	UTIBR52023112900363251	29.11.2023	एक्सिस बैंक रुडकी
6	24,25,000/-रुपये	UTIBR52023113000352876	30.11.2023	एक्सिस बैंक रुडकी
7	70,00,000/-रुपये	UTIBR52024062700355804	27.06.2024	एक्सिस बैंक रुडकी
8	29,76,235/-रुपये	UTIBR52024062900357384	29.06.2024	एक्सिस बैंक रुडकी
9	1239/-रुपये	CASH	03.07.2024	

शेष अंकन 4,25,306/-रुपये क्रेतागण ने विक्रेता की ओर से टी0डी0एस0 में जमा करा दिये है। अब विक्रेता की कोई धनराशि क्रेतागण की ओर शेष नहीं रही है न ही भविष्य में होगी।

[Handwritten signatures and names: J.P.K., Bin. W., Dhruv, and a large signature]

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा- 32ए के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिंट्स
विकेता के बाये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



दाये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



केता के बाये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



दाये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



केता के बाये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



दाये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



[Signatures]

[Signature]

बायाँ हाथ की अंगुलियों के चिह्न
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका

कनिष्ठिका

दायाँ हाथ की अंगुलियों के चिह्न
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका

कनिष्ठिका

साक्षी:- शरद गुप्ता पुत्र श्री मामचन्द गुप्ता निवासी 419/37 सिविल लाईन रुडकी
परगना व तहसील रुडकी जिला हरिद्वार, उत्तराखण्ड, आधार नम्बर:- 6300 0142 8727,
मो0 नम्बर- 9897966645

साक्षी:- शमशाद अली पुत्र श्री बशीर अहमद निवासी ग्राम सालियर सालहापुर परगना
भगवानपुर तहसील रुडकी जिला हरिद्वार, आधार नम्बर- 5698 5656 4072, मो0 नम्बर-
9837215688

दिनांक:- 10/07/2024

झाफटिड बाई:- दीपक कुमार गुप्ता एडवोकेट, रुडकी।

DEEPAK KUMAR GUPTA
Advocate
Regd. No. UK 337/08, Ch. No.-13
Tehsil Compound, Roorkee
Mob -9837704899

Signature: 

Sham



वही संख्या 1 जिल्द 8,122 के पृष्ठ 49 से 96 पर क्रमांक 7635

पर आज दिनांक 10 Jul 2024 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, रुड़की, प्रथम
10 Jul 2024



वाद से 30/7/23/24 दिनांक 28-9-24

से असल दस्तावेज वापिस किया।

रुड़की