विक्रय पत्र हेतु वांछित विवरण

1. मालियत विक्रयपत्र	:	रु. 2,76,000/–
2. बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया गया	:	रु. 2,76,000/–
3. कुल स्टाम्प जो दिया गया	:	रु. 27,600/–
4. आवास विकास शुल्क	:	सम्मिलित
5. क्षेत्र	:	नगर निगम क्षेत्र से बाहर
6. स्थान	:	मौजा रिखौली, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून।
7. सम्पत्ति/भूखण्ड का प्रकार	:	असिंचित भूमि
8. प्रमुख/ग्रामीण मार्ग से दूरी	:	मुख्य मसूरी मार्ग से 10 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
9. सर्किल रेट	:	रु. 8,50,000/– प्रति है०
10. सम्पत्ति विवरण	:	भूमिधरी भूमि खसरा सं० 441 नया खसरा सं० 667क रकबा 0.80 एकड़ अर्थात 0.3240 है०, स्थित मौजा रिखौली, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून
11. विक्रेतागण का नाम व पता	:	(1) श्री बलबीर सिंह पुत्र श्री तेग सिंह (2) श्री चन्दन सिंह पुत्र श्री दलीप सिंह (3) श्री मदन सिंह पुत्र श्री रूप सिंह निवासीगण ग्राम रिखौली, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून
12. क्रेता का नाम व पता	:	कैप्टन विक्रांत सिंह लोहान पुत्र स्व० कैप्टन के०बी०एस० लोहान निवासी ग्राम भारतवाला, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून
13. कुल स्टांप सीटों की संख्या	:	08
14. रचियता	:	अंजलि गोसांई, एडवोकेट

15000रु. भारतीय गैर न्यायिक 15000रु.

INDIA NON JUDICIAL

पन्द्रह हजार रुपये

RUPEES FIFTEEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

Rs.15000 भारत INDIA Rs.15000

03BB 074309

विक्रय पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 17–03–2006 को स्थान देहरादून में (1) श्री बलबीर सिंह पुत्र श्री तेग सिंह (2) श्री चन्दन सिंह पुत्र श्री दलीप सिंह (3) श्री मदन सिंह पुत्र श्री रूप सिंह निवासीगण ग्राम रिखौली, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून। (जिन्हें एतदपश्चात् "विक्रेतागण" कहकर सम्बोधित किया गया है)

.........*विक्रेतागण*

एवं

कैप्टन विक्रांत सिंह लोहान पुत्र स्व० कैप्टन के०बी०एस० लोहान निवासी ग्राम भारतवाला, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून (जिसे एतदपश्चात् "क्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)

........*क्रेता*

के मध्य अंकित व निष्पादित किया गया।

यह कि इस विक्रय विलेख में शब्द "विक्रेतागण" व "क्रेता" में उनके वारिसान, उत्तराधिकारी, हितप्रतिनिधि आदि–आदि समान रूप से सम्मिलित समझे जायेंगे।

(2)

बलबीरसिंह

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

दस हजार रुपये

RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

13 MAR 2006

उत्तरांचल UTTARANCHAL

देहरादून (उत्तरांचल)

293566

जैसा कि विक्रेतागण भूमिधरी भूमि खसरा सं० 441 नया खसरा सं० 667क रकबा 0.80 एकड़ अर्थात 0.3240 है०, स्थित मौजा रिखौली, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून के पूर्ण स्वामी, भूमिधर, मालिक, काबिज हैं, जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अन्त में दी गयी सूची में दिया गया है तथा विक्रेतागण का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज व अंकित है।

और जैसा कि विक्रेतागण ने उक्त भूमि श्री प्रताप पुत्र श्री उमा निवासी रिखौली, केन्द्रीयदून, जिला देहरादून से एक पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की थी, जिसका पंजीकरण कार्यालय उप–निबन्धक, देहरादून के कार्यालय में बही नं० 1, जिल्द 2715, पृष्ठ 84, ए०डी०फा० बुक नं० 1, जिल्द 3361, पृष्ठ 21 से 26 में नं० 3312 पर दिनांक 29–04–1989 को विधिवत दर्ज व पंजीकृत है।

और जैसा कि इस विक्रय विलेख के अन्त में दी गई सूची में वर्णित भूमि हर प्रकार के भार, अधिभार, बन्धन, बन्धक, ऋण आज्ञप्ति, कुर्की, वाद–विवाद, कर्जा सरकारी, गैर सरकारी आदि से पूर्णतः मुक्त है तथा विक्रेतागण को विक्रीत भूमि को हर प्रकार से उपयोग, उपभोग, अन्तरित एवं हस्तांतरित आदि करने के अधिकार प्राप्त हैं। सूची में वर्णित भूमि विक्रय किये जाने में कोई विधिक अड़चन नहीं है तथा भूमि पर विक्रेतागण का मालिकाना हक पूर्णतया पाक व साफ है।

क्रेता द्वारा धारा 154(1)(क)
छायाप्रति लेखपत्र संख्या
प्रस्तुत किया।

SALE (IMMOVABLE)		प्रलेख न: 1858		
SALE		276000.00	मालियत (स्टाम्प दिया गया)	276000.00
रजिस्ट्रेशन फीस	पेस्टिंग शुल्क	Electronic Processing Fee	कुल योग	शब्द लगभग
5000.00	10.00	180.00	5190.00	1000

श्री/श्रीमती/कुमारी विक्रांत सिह लोहान

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री के बी एस लोहान

निवासी भारतवाला देहरादून

ने आज दिनांक 17/03/2006 समय 11.05.14 AM

कार्यालय उप निबन्धक सदर 2 देहरादून

में प्रस्तुत की

उपनिबंधक सदर 2 देहरादून

इस लेखपत्र का निष्पादन उक्त 17/3/06

श्री विक्रांत सिह लोहान ,s/o के बी एस लोहान , भारतवाला देहरादून

ने स्वीकार किया तथा विलेख का निष्पादन तथा उसमें वर्णित विक्रय

धन मू0 276000.00

पूर्व/लगाए मेरे समक्ष प्राप्त कर

श्री बलबीर सिह ,s/o तेग सिह , रिखौली देहरादून / चन्दन सिह ,s/o दलीप सिह , रिखौली देहरादून / मदन सिह ,s/o रूप सिह , रिखौली देहरादून

से स्वीकार किया ।

पहचान श्री गोविन्द सिह

पुत्र श्री रतन सिह

निवासी रिखौली देहरादून

श्री सुरेश सिह

पुत्र श्री बलबीर सिह

निवासी रिखौली देहरादून

ने की

उपनिबंधक सदर 2 देहरादून

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये सत्यमेव जयते Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल UTTARANCHAL 057050

13 MAR 2006

और जैसा कि विक्रेतागण विक्रीत भूमि को क्रेता को मु० 2,76,000/– रूपये (दो लाख छिहत्तर हजार रूपये) में विक्रय करने को सहमत है तथा क्रेता भी इसी कीमत में क्रय करने को सहमत है।

अत : यह विक्रय विलेख निम्न साक्ष्यांकित करता है :–

1. यह कि विक्रेतागण ने इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित भूमि तथा उसमें निहित अपने समस्त अधिकार, सुखाधिकार जिसमें हवा, पानी, रास्ता, नाली आदि के अधिकार सम्मिलित हैं तथा वह अधिकार जो विक्रेतागण को वर्तमान में प्राप्त हैं तथा वह अधिकार जो विक्रेतागण को भविष्य में प्राप्त हो सकते हैं, सहित स्थायी रूप से सदैव हेतु क्रेता को मु० 2,76,000/– रूपये (दो लाख छिहत्तर हजार रूपये) नकद प्राप्त कर विक्रीत, अन्तरित, हस्तान्तरित कर दी है तथा सूची में वर्णित भूमि से अपना कब्जा हटाकर व उठाकर क्रेता को अपने समतुल्य सूची में वर्णित भूमि पर बतौर मालिक, स्वामी, काबिज व अध्यासित करा दिया है।

416/1
16/3/06

शा०न०...........415
दीपक कुमार बंसल
स्टा० विक्रेता
लाइसेन्स नं०-60
देहरादून

प्रतिज्ञा एवं साक्षीगण के चिन्ह अंगूठे नियमानुसार
लिये गये हैं जो सज्जन प्रतीत होते हैं।

उप निबन्धक सदर 2,[illegible]

17/3

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल UTTARANCHAL 057051

3 MAR 2004

2. यह कि क्रेता ने उपरोक्त वर्णित इकरार के अन्तर्गत विक्रेतागण को विक्रय प्रतिफल राशि मु० 2,76,000/– रूपये (दो लाख छिहत्तर हजार रूपये) नकद अदा कर दिये हैं जिसकी प्राप्ति की पुष्टि विक्रेतागण उप निबन्धक, देहरादून के समक्ष करते हैं। इस प्रकार विक्रेतागण ने कुल विक्रय प्रतिफल प्राप्त कर लिया है। विक्रय प्रतिफल के बाबत कुछ भी लेना–देना शेष नहीं रहा है।

3. यह कि आज से विक्रेतागण का सूची में वर्णित भूमि पर कोई हक व अधिकार नहीं रह गया है। आज से क्रेता सूची में वर्णित भूमि का एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज, अध्यासी हो गया है। क्रेता को अधिकार होगा कि वह सूची में वर्णित भूमि का जिस प्रकार चाहे प्रयोग करे, उपयोग करे, निर्माण करे, उपभोग करे, जल संयोग, विद्युत संयोग, सीवर संयोग आदि प्राप्त करे, अन्य किसी व्यक्ति को विक्रीत, अन्तरित, हस्तान्तरित करे, इसमें विक्रेतागण को किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

4. यह कि सूचि में वर्णित भूमि की बावत आज तक जो भी राजस्व/अन्य देय आदि वाजिब होंगे उनको अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण ही होगी। आज के पश्चात अदा करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल UTTARANCHAL 05705?

5. यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह विक्रीत भूमि से जिस प्रकार चाहे लाभ उठावे, अपने उपयोग–उपभोग में लाये व अन्य किसी व्यक्ति को विक्रय करे या अन्य किसी प्रकार से हस्तान्तरित करे उसमें विक्रेतागण को व उनके किसी उत्तराधिकारी को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी।

6. यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह विक्रीत भूमि की बाबत राजस्व अभिलेखों में विक्रेतागण का नाम खारिज कराकर अपना नाम बतौर मालिक, भूमिधर, भूस्वामी दर्ज करा ले। इसमें विक्रेतागण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

7. यह कि यदि भविष्य में विक्रेतागण को क्रेता महोदय के स्वामित्व, अधिकार की पुष्टि हेतु अन्य कोई लेख, शपथपत्र अथवा बयान आदि देने की आवश्यकता होगी तो ऐसी दशा में विक्रेतागण समस्त कार्यवाही क्रेता की पूर्ण सूचना मिलने पर एवं क्रेता के खर्च पर करने के लिये सदैव तत्पर रहेंगे।

8. यह कि भविष्य में यदि विक्रीत की जा रही भूमि या उसका कोई भाग विक्रेतागण के किसी दोष के कारण क्रेता के स्वामित्व व अध्यासन से निकल जाता है तो उस दशा में होने वाली हानि की क्षतिपूर्ति क्रेता, विक्रेतागण से अथवा उसकी चल–अचल सम्पत्ति से प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल UTTARANCHAL 057053

3 MAR 2006

<u>वांछित विवरण</u>

(1) यह कि विक्रीत भूमि की बावत पक्षकारों के मध्य पूर्व में कोई पंजीकृत इकरारनामा नहीं हो रखा है।

(2) यह कि विक्रेतागण अनुसूचित जाति अथवा जनजाति से सम्बन्धित नहीं है।

(3) विक्रीत भूमि में कोई निर्माण नहीं है।

(4) यह कि विक्रीत भूमि औद्योगिक क्षेत्र में स्थित नहीं है तथा नगर निगम की सीमा से बाहर स्थित है तथा व्यावसायिक नहीं है।

(5) यह कि विक्रीत भूमि मुख्य मसूरी मार्ग से लगभग 10 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

(6) यह कि विक्रीत भूमि पर सिलिंग अधिनियम के अन्तर्गत कोई वाद लम्बित नहीं है व सीलिंग से मुक्त है।

(7) यह कि विक्रीत भूमि में आने–जाने हेतु एक कच्चा ग्रामीण रास्ता है।

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल UTTARANCHAL 057054

13 MAR 2006

TREASURY, D.DUN.

(8) यह कि विक्रीत की जा रही भूमि असिंचित भूमि है जिसका मूल्य कलेक्टर देहरादून द्वारा निर्धारित सर्किल रेट मु० 8,50,000/– रूपये प्रति हैक्टेअर की दर से मु० 2,75,400/– रूपये आता है, जिस पर स्टाम्प शुल्क मु० 27,600/– रूपये का अदा किया जा रहा है।

(9) यह कि क्रेता उत्तरांचल राज्य का स्थायी निवासी है तथा क्रेता के नाम मौजा बिष्ट गांव, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून में खसरा सं० 51 रकबा 2.45 एकड़ अर्थात 0.989 है० भूमि है, कि जिसको अभी तक क्रेता द्वारा विक्रय नहीं किया गया है, जिस कारण से सूची में वर्णित भूमि को क्रय करने से उत्तरांचल अधिनियम 29 वर्ष 2003 के प्राविधानों का कोई उल्लंघन नहीं हो रहा है।

<u>सूची विक्रीत भूमि</u>

भूमिधरी भूमि खसरा सं० 441 नया खसरा सं० 667क रकबा 0.80 एकड़ अर्थात 0.3240 है०, स्थित मौजा रिखौली, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून, जिसकी सीमाएं निम्न प्रकार हैं :–

उत्तर में	:	जंगल
दक्षिण में	:	जंगल
पूरब	:	कच्चा रास्ता
पश्चिम में	:	भूमि अन्य

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल UTTARANCHAL 6247

जारी किया
13 MAR 2006
कोषागार, देहरादून

अतः आज यह विक्रय पत्र उपरोक्त लिखित दिनांक को स्थान देहरादून में पक्षकारों द्वारा निम्न साक्षीगण के समक्ष अंकित व निष्पादित कर दिया गया है ताकि सनद रहे और समय पर काम आये।

हस्ताक्षर क्रेता

हस्ताक्षर विक्रेतागण

साक्षीगणः—

1. ....

2. ....

रचियता श्रीमती अंजलि गोसांई, एडवोकेट जिनके कार्यालय में उक्त दस्तावेज टाईप किया गया।

शा०वे०....................
दीपक कुमार बंसल
स्टाम्प विक्रेता
लाइसेंस नं०-60
देहरादून

विक्रेता

क्रेता

गवाह

बही न. 1	जिल्द 1,547	पृष्ठ 155
ए.डी.फा.बुक 1	जिल्द 1576	पृष्ठ 775 से 786

में न. 1858 पर आज दिनांक 17/03/2006 में रजिस्ट्री की गई ।

उप निबन्धक सदर 2 देहरादून

CROUN 1.0 *NIC UTTARANCHAL*

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण के चिन्ह अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं जो सुस्पष्ट प्रतीत होते हैं।

CROUN 1.0 *NIC-UTTARANCHAL*

उप निबन्धक सदर 2 देहरादून