

1763

1763

100000/3 = 33333.33
100000/5 = 20000



विक्रय पत्र का साक्षि विवरण

विक्रय मूल्य	6,95,000/-
संश्लेषित विक्रय पत्र	6,95,000/-
बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया है	6,95,000/-
पुस्त सत्यापन	09
स्टाम्प शुल्क	35,000/-

प्रमुख क्षेत्र : नगरपालिका परिषद-विकासनगर
क्षेत्र : मौजा रसूलपुर, (एनफिल्डग्रान्ट)
स्थान : तहसील विकासनगर, जिला-देहरादून
विक्रीत भूमि का प्रकार : आवासीय भूखण्ड
प्रमुख मार्ग से दूरी : विक्रीत भूमि नगर पालिका परिषद, विकासनगर, की सीमान्तर्गत वार्ड नं० 1 में मण्डी चौक से डाकपत्थर मोड़ तक के क्षेत्र में मुख्य चकराता रोड से 100 मीटर से अधिक की दूरी पर स्थित है।
खण्ड नं० : भूमि खाता सं० 00511, खण्ड नं० 3861, रकबा 3400 वर्गफिट अर्थात् 315.86 वर्गमीटर अर्थात् 0.0315 हे०।
संश्लेषित मूल्य : 2200/- रुपये प्रति वर्गमीटर (एक सं० 1, कम सं० 3, कालम सं० 4)
विक्रेता : श्रीमति सोनिया बतारा पत्नी श्री नरेन्द्र बतारा, निवासिनी-48 आदत बाजार, देहरादून, उत्तराखण्ड (PAN NO. AOPPB9570F)
क्रेता : श्री अजय कुमार टंडन पुत्र श्री रघुनाथ प्रसाद टंडन, निवासी-कन रोड विकासनगर, जिला-देहरादून उत्तराखण्ड (PAN NO. ADUPT1277F)

संश्लेषित मूल्य का क्रेता सत्यापित करत - श्री रकोच कुमार लोभानी, एडवोकेट

2011



-2- (2)



विक्रय-पत्र

यह विक्रय विलेख आज दिनांक 04 जून, 2011 को स्थान विकासनगर, जनपद देहरादून में श्रीमति सोनिया बतरा पत्नी श्री नरेन्द्र बतरा, निवासिनी-48 आढ़त बाजार, 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) (PAN NO. AOPPB9570F)

ने

श्री अजय कुमार टंडन पुत्र श्री रघुनाथ प्रसाद टंडन, निवासी-मैन रोड, विकासनगर, जिला-देहरादून, उत्तराखण्ड (जिसको कि इस विक्रय विलेख में आगे सुगमता एवं सुविधा एवं संक्षिप्तता की दृष्टि से "क्रेता" महोदय के रूप में सम्बोधित किया गया है) (PAN NO. ADUPT1277F)

के पक्ष में अंकित व निष्पादित किया।

Sonia Batura

Ajay Tandon

(3)

विदित है कि विक्रेता इस विक्रय पत्र की सूची में वर्णित भूमि की एकमात्र स्वामिनी अध्यासिनी है। विक्रेता ने यह भूमि विक्रय पत्र दिनांक 04.09.2009 द्वारा श्री सुरेन्द्र प्रकाश शर्मा पुत्र श्री जगदीश प्रसाद, निवासी-विद्यापीठ मार्ग, विकासनगर, जिला-देहरादून, उत्तराखण्ड द्वारा अपने सामान्य प्रतिनिधि श्री राजकुमार बतरा पुत्र श्री केशरदास बतरा, निवासी-48 आढत बाजार, देहरादून, उत्तराखण्ड से क्रय की थी। उक्त विक्रय-पत्र का पंजीकरण कार्यालय उपनिबन्धक विकासनगर, जिला-देहरादून में बही नं० 1, जिल्द 633, पृष्ठ 110, ए०डी०फा० बुक नं० 1, जिल्द 1268, पृष्ठ 569 से 596 में नं० 4502 पर दिनांक 04.09.2009 को विधिवत् अंकित है। विक्रेता का नाम इस विक्रय पत्र की सूची में वर्णित भूमि में ग्राम रसूलपुर की खाता खतौनी रा० 00511, 1410-1415 फसली वर्ष की षष्ट वार्षिक खतौनी पर विधिवत् अंकित चला आ रहा है। विक्रेता को सूची में वर्णित भूमि के सम्बन्ध में विक्रय/अन्तरण के 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 सविदा क्रेता के साथ की हुयी है। उक्त सविदा के अनुसार इस विक्रय पत्र की सूची में वर्णित भूमि का विक्रय मूल्य रुपये 6,95,000/- (अकन छ लाख पित्चानवे हजार रुपये) तय पाया गया है। इस सविदा के अनुपालन में यह विक्रय पत्र अंकित व निष्पादित किया जा रहा है।

Sonia Badua

8/9/2009

(4)

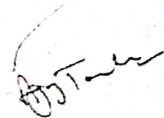
एतद्वारा ऊपर नामित विक्रेता, श्रीमति सोनिया बतरा पत्नी श्री नरेन्द्र बतरा, निवासिनी-48 आदत बाजार, देहरादून, उत्तराखण्ड ने विक्रय मूल्य रूपये 6,95,000/- (अंकन छः लाख पिच्चानवे हजार रूपये) एवज में इस विक्रय-पत्र की सूची में वर्णित भूमि श्री अजय कुमार टंडन पुत्र श्री रघुनाथ प्रसाद टंडन, निवासी-मैन रोड, विकासनगर, जिला-देहरादून, उत्तराखण्ड समस्त स्वामित्व अधिकारों, रास्ता, नाली, पानी, हवा, रोशनी, सुखाधिकारों, स्वत्व हित, जो भी मुझ विक्रेता को इस भूमि में प्राप्त है अथवा भविष्य में प्राप्तव्य है, सहित अपने स्वस्थ मन, बुद्धि से, बिना किसी सिखलाये, बहकाये, अपनी स्वतन्त्र इच्छा से विक्रीत व अन्तरित कर दी है। आज की तिथि से क्रेता को विक्रेता के समतुल्य 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 रूपये 6,95,000/- (अंकन छः लाख पिच्चानवे हजार रूपये) आज नगद प्राप्त कर लिये है, जिसकी प्राप्ति की अभिरवीकृति 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 बावत विक्रेता व क्रेता के बीच कुछ भी लेन-देन शेष नहीं है।

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 अन्तरण/विक्रय सहित सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त होंगे।

Sonia Batara



(5)

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, राफथपत्र, 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 समस्तुल्य अध्यासित करा दिया है। क्रेता अध्यासन की प्राप्ति एतद्द्वारा स्वीकार करता है।

Sonia Batura

10/5/2020

(6)

वांछित विवरण

1. यह कि, इस अन्तरण के लिए पक्षकारों के बीच कोई लिखित सविदा नहीं हुई है।
2. यह कि, विक्रीत भूमि नगरपालिका परिषद विकासनगर की सीमान्तर्गत तथा मुख्य चकराटा मार्ग से 100 मीटर से अधिक की दूरी पर ग्राम रसूलपुर में स्थित है। विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 3400 वर्गफिट अर्थात् 31588 वर्गमीटर है। इस क्षेत्र की सर्किल दर कलेक्टर महोदय द्वारा रुपये 2200/- प्रतिवर्गमीटर निर्धारित की गयी है। सर्किल दर के अनुसार भूमि का मूल्य 6,94,892/- रुपये निर्धारित होता है। विक्रीत भूमि का विक्रय मूल्य रुपये 6,95,000/- (अंकन छः लाख पित्चानवे हजार रुपये) पक्षकारों के मध्य तय हुआ है। अतः अधिकतम मालियत पर स्टाम्प शुल्क रुपये 35,000/- का अदा किया जा रहा है।
3. यह कि, विक्रेता व क्रेता दोनों ही अनुसूचित जनजाति अथवा अनुसूचित जाति से सम्बन्धित नहीं है।
4. यह कि, विक्रीत भूमि में कोई वृक्ष, बाग, निर्माण आदि नहीं है तथा विक्रीत भूमि चायबगान, जलमग्न, नदी, नाले, बंजर, झाड़ी आदि की भूमि नहीं है एवं सिविलिंग से मुक्त है तथा राज्य सरकार द्वारा घोषित आधोगिक खसरा नं० की भूमि नहीं है और हर प्रकार के वाद विवाद से पूर्णतया मुक्त है।
5. यह कि, क्रेता/विक्रेता या उभयपक्ष विदेशी नागरिक नहीं है तथा विदेशों में रह रहे भारतीय मूल के नहीं है। इसके अतिरिक्त उभयपक्ष पाकिस्तान, बांग्लादेश, श्रीलंका, अफगानिस्तान, चीन, ईरान, नेपाल तथा भूटान के नागरिक नहीं है तथा वहाँ निवास कर रहे भारतीय मूल के नहीं है।
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।

Sonia Batra

Sh. Taha

7 यह कि, विक्रीत सम्पत्ति नगरपालिका⁽⁷⁾ परिषद, विकासनगर, जिला-देहरादून की सीमान्तर्गत स्थित होने के कारण इस पर (उत्तरांचल राज्य (उ०प्र०) जमींदारी विनाश अधिनियम 1950), (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश 2001), (संशोधित), अधिनियम 2003 के प्राविधान लागू नहीं होते।

8. यह कि विक्रीत सम्पत्ति किसी धार्मिक संस्था अथवा शैक्षिक संस्था से सम्बन्धित नहीं है तथा हर प्रकार के जाद-विवाद से मुक्त है।

9. यह कि, विक्रेता एवं क्रेता की फोटो साक्षियों द्वारा पहचान करने पर श्री रवीन्द्र कुमार लोंगानी, एडवोकेट द्वारा सत्यापित की गयी हैं।

विवरण-भूमि

खाता खतौनी सं० 00511, (1410-1415 फसली वर्ष के अनुसार) भूमि खसरा नं० 3861 रकबा 3400 वर्गफिट अर्थात् 315.86 वर्गमीटर अर्थात् 0.0315 है०, स्थित ग्राम एनफिल्ड ग्रान्ट मजरा रसूलपुर, परगना-पछवादून, तहसील विकासनगर, जिला-देहरादून, (वार्ड नं० 1, स्थित नगरपालिका परिषद विकासनगर) तथा जिसकी सीमाएं निम्नानुसार हैं :-

पूरुब में	-	भूमि शमशाद, सीमा में नाप 40'
पश्चिम में	-	कैनाल रोड, सीमा में नाप 40'
उत्तर	-	सम्पत्ति श्रीमति कौशल देवी व श्रीमती सायराबानो, सीमा में नाप 85'
दक्षिण	-	15 फिट चौड़ा रास्ता, सीमा में नाप 85'

Sonia Batra

Atul Tomar

अतः यह विकल्प दिवसे पक्षकारों द्वारा साक्षियों की उपस्थिति में अंकित व सम्पादित कर दिया कि प्रमाण रहे तथा समयानुसार उपयोगी रहे। इति दिनांक 04 जून 2011.

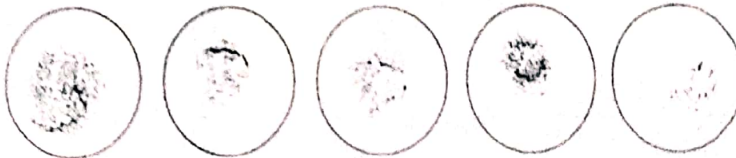
रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32-ए के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिंटर

विक्रेता का नाम—श्रीमति सोनिया बतारा पत्नी श्री नरेन्द्र बतारा, निवासिनी-48 आदत बाजार, देहरादून, उत्तराखण्ड

बाँये हाथ की
अंगुलियों के चिन्ह



दाँये हाथ की
अंगुलियों के चिन्ह

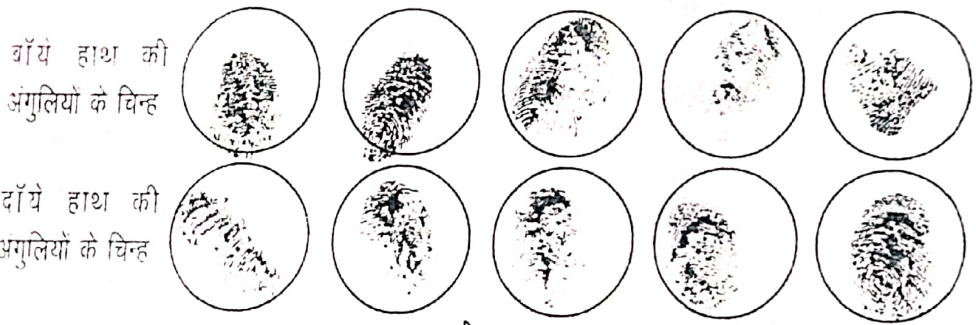


Sonia Batara

हस्ताक्षर विक्रेता

[Handwritten signature]

क्रेता का नाम-श्री अजय कुमार टंडन पुत्र श्री रघुनाथ प्रसाद टंडन, निवासी-मैन रोड, विकासनगर, जिला-देहरादून, उत्तराखण्ड



Shri Tandon
हस्ताक्षर क्रेता

Rajat Bajaj

साक्षी सं० 1.

श्री रजत बजाज
पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार बजाज
निवासी 28 फीटा रोड,
विकासनगर, जिला देहरादून।
(D.L. No. UA-0720050021700)

S. Khanna

साक्षी सं० 2.

श्री संदीप खन्ना
पुत्र श्री प्रदीप खन्ना
निवासी सम्पत्ति सं० 7/88
विकासनगर, जिला देहरादून।
(I.D. No. HLY2200590)

रचियता एवं फोटो सत्यापितकर्ता - श्री *[Signature]* कुमार लोंगानी, एडवोकेट
कम्प्यूटरीकृत - श्री गणपति कम्प्यूटर्स, विकासनगर, जिला-देहरादून।

Sonia Bhatnagar

Shri Tandon

1. 252 / 25 / 5 / 11 / 10000 / रु श्री अजय कुमार टंडन पुत्र श्री रघुनाथ प्रसाद टंडन, निवासी-मेन रोड, विकासनगर, जिला-देहरादून, उत्तराखण्ड धनपत कुमार गुप्ता स्टाम्प विक्रेता विकासनगर देहरादून।
2. 254 / 4 / 6 / 11 / 10000 / रु श्री अजय कुमार टंडन पुत्र श्री रघुनाथ प्रसाद टंडन, निवासी-मेन रोड, विकासनगर, जिला-देहरादून, उत्तराखण्ड रजनी अरोडा स्टाम्प विक्रेता विकासनगर
3. 236 / 23 / 5 / 11 / 10000 / रु श्री अजय कुमार टंडन पुत्र श्री रघुनाथ प्रसाद टंडन, निवासी-मेन रोड, विकासनगर, जिला-देहरादून, उत्तराखण्ड धनपत कुमार गुप्ता स्टाम्प विक्रेता विकासनगर देहरादून।
4. 255 / 1 / 4 / 6 / 11 / 1000 / रु शा0 सं0 254, रजनी अरोडा स्टाम्प विक्रेता विकासनगर देहरादून।
5. 255 / 2 / 4 / 6 / 11 / 1000 / रु शा0 सं0 254, रजनी अरोडा स्टाम्प विक्रेता विकासनगर देहरादून।
6. 255 / 3 / 4 / 6 / 11 / 1000 / रु शा0 सं0 254, रजनी अरोडा स्टाम्प विक्रेता विकासनगर देहरादून।
7. 255 / 4 / 4 / 6 / 11 / 1000 / रु शा0 सं0 254, रजनी अरोडा स्टाम्प विक्रेता विकासनगर देहरादून।
8. 255 / 5 / 4 / 6 / 11 / 1000 / रु शा0 सं0 254, रजनी अरोडा स्टाम्प विक्रेता विकासनगर देहरादून।



