विक्रय पत्र हेतु वांछित विवरण

BAR ASSOCIATION DEHRADUN

1. मालियत विक्रयपत्र	: रु. 24,35,000.00	
2. बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया गया	: रु. 24,35,000.00	क्र. 34205
3. स्टाम्प शुल्क	: रु. 1,16,100.00	
4. आवास विकास शुल्क	: देय नहीं है	
5. कुल स्टाम्प शुल्क देय	: रु. 1,16,100.00	
6. मुख्य क्षेत्र	: मौजा माजरा, देहरादून	
7. सम्पत्ति	: एक दुकान स्थित भूमि पुराना खसरा संख्या 177 नया खसरा संख्या 410छ (खाता खतौनी संख्या 407 फसली वर्ष 1411 से 1416) जिसका कुल क्षेत्रफल 275.91 वर्गमीटर अर्थात 330 वर्गगज है, जिसमें निर्मित भाग का क्षेत्रफल 21.36 वर्गमीटर है, स्थित मौजा माजरा, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून	
8. सम्पत्ति का प्रकार	: व्यवसायिक सम्पत्ति	
9. मुख्य मार्ग से दूरी	: विक्रीत सम्पत्ति मुख्य हरिद्वार बाईपास मार्ग पर स्थित है।	
10. सर्किल रेट	: रु. 6500/– प्रति वर्ग मीटर	
11 विक्रेता का नाम व पता	: श्री के0एन0 शर्मा पुत्र स्व0 श्री एस0पी0 शर्मा निवासी 53, ई0सी0 रोड, देहरादून द्वारा अपने मुख्तारेआम श्री के0के0 गर्ग पुत्र स्व0 श्री नन्द लाल निवासी ए0जी0एम0 हाउस, सोसायटी एरिया, क्लेमनटाऊन, देहरादून **(PAN-AAPPG8524N)**	
12. क्रेता का नाम व पता	: श्रीमती शहनाज बेगम पत्नी श्री कफील अहमद निवासी 178/15, लक्खी बाग, देहरादून **(PAN-CRJPS1029P)**	
13. स्टाम्प पृष्ठों की संख्या	: 14 पृष्ठ	
14. रचयिता	: श्री एच0 सरवर, एडवोकेट, देहरादून।	

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

A 022735

विक्रय विलेख

यह विक्रेय विलेख आज दिनांक 30–04–2011 ई0 को स्थान देहरादून में श्री के0एन0 शर्मा पुत्र स्व0 श्री एस0पी0 शर्मा निवासी 53, ई0सी0 रोड़, देहरादून द्वारा अपने मुख्तारेआम श्री के0के0 गर्ग पुत्र स्व0 श्री नन्द लाल निवासी ए0जी0एम0 हाउस, सोसायटी एरिया, क्लेमनटाऊन, देहरादून (कि जिन्हें आगे इस विक्रय विलेख में "विक्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)

.........*विक्रेता*

एवं

श्रीमती शहनाज बेगम पत्नी श्री कफील अहमद निवासी 178/15, लक्खी बाग, देहरादून (कि जिसे आगे इस विक्रय विलेख में "क्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)

.............क्रेता

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रूपये

भारत

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

A 040100

26 APR 2011

निर्गत लिपिक
कोड सं०

जैसा कि विक्रेता इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति का एकमात्र पूर्ण स्वामी, मालिक काबिज है, जिसका कि पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में सूची सम्पत्ति में दिया गया है। विक्रेता ने सूची में वर्णित सम्पत्ति की भूमि बजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 04–04–1988 के द्वारा श्री प्रदीप सिंह आदि से क्रय की थी, जो कि सब रजिस्ट्रार कार्यालय, देहरादून में बही संख्या 1, जिल्द 2164 के पृष्ठ 10 ए0डी0 फाईल बुक सख्या 1, जिल्द 3051 के पृष्ठ 175 से 180 में नं0 2620 पर दिनांक 12–04–1988 को विधिवत रूप से दर्ज व अंकित है। विक्रेता ने सूची में वर्णित सम्पत्ति की भूमि क्रय करने के उपरान्त उस पर एक दुकान का निर्माण कराया। इस प्रकार विक्रेता को सूची में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय करने, हस्तान्तरण करने, आदि आदि के पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

A 040414

26 APR 2011

निर्गत किया

कोड सं.

और जैसा कि विक्रेता ने सूची में वर्णित सम्पत्ति की बाबत एक पंजीकृत मुख्तारनामा आम दिनांक 02–07–2003 श्री के0के0 गर्ग, उपरोक्त के पक्ष में अंकित व निष्पादित कर रखा है कि जो सब रजिस्ट्रार कार्यालय देहरादून में बही सख्या 4, जिल्द 130 के पृष्ठ 140, ए0डी0 फाईल बुक सख्या 4, जिल्द 156 के पृष्ठ 15 से 22 में नं0 1601 पर दिनांक 02–07–2003 को विधिवत पंजीकृत है। विक्रेता जीवित है तथा विक्रेता द्वारा आज की तिथि तक उक्त मुख्तारनामा आम खण्डित नहीं किया गया है तथा आज भी वैध एवं प्रभावी है। विक्रेता के मुख्तारेआम के द्वारा यह विक्रय विलेख अंकित व निष्पादित किया जा रहा है।

और जैसा कि इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति स्पष्ट स्वामित्व की है तथा प्रत्येक प्रकार के भार, अधिभार, बन्धन, कुर्की, वाद विवाद आदि से मुक्त है। विक्रेता को विक्रीत सम्पत्ति जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में दिया गया है, को हस्तान्तरण करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

भारत

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

A 040600

2 0 APR 2011

निर्गत किया
कोड सं० 001

और जैसा कि विक्रेता ने इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति को मु0 24,35,000/— रूपये (चौबीस लाख पैंतीस हजार रूपये मात्र) के प्रतिफल स्वरुप विक्रीत करने का सौदा क्रेता के साथ कर रखा है जिस कारण वर्तमान विक्रय विलेख निष्पादित किया जा रहा है।

अतः यह विक्रय विलेख निम्न दर्शाता है:—

यह कि मैं उपरोक्त विक्रेता इस विलेख की सूचि में वर्णित सम्पत्ति मु0 24,35,000/— रूपये (चौबीस लाख पैंतीस हजार रूपये मात्र) के प्रतिफलस्वरूप उपरोक्त क्रेता को विक्रीत, अन्तरित एवं हस्तान्तरित करता हूं तथा क्रेता को अपने समतुल्य सम्पत्ति पर अध्यासित करता हूं। समस्त विक्रय धनराशि क्रेता ने विक्रेता को निम्नानुसार अदा कर दी है:—

क मु0 12,50,000/— रूपये द्वारा चैक संख्या 687752 दिनांकित 19—04—2011 वास्ते उत्तरांचल ग्रामीण बैंक, गांधी रोड़, देहरादून

ख मु0 3,25,000/— रूपये द्वारा चैक संख्या 687754 दिनांकित 30—04—2011 वास्ते उत्तरांचल ग्रामीण बैंक, गांधी रोड़, देहरादून

ग मु0 8,60,000/— रूपये नगद

उपरोक्त धनराशि की प्राप्ति की पुष्टि विक्रेता द्वारा अपने मुख्तारेआम उपनिबन्धक देहरादून के समक्ष स्वीकार करता है। विक्रय धनराशि के मध्य अब कोई धनराशि शेष नही रह गयी है।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

898899

- 3 JAN 2011

2. यह कि पूर्ण स्पष्टीकरण हेतू विक्रेता निम्न दर्शाता है:–

(क) यह कि विक्रेता ने विक्रीत की जा रही सम्पत्ति का वास्तविक एवं रिक्त अध्यासन क्रेता को स्थल पर दे दिया है तथा क्रेता को अपने समतुल्य सम्पत्ति पर अध्यासित करा दिया है।

(ख) यह कि विक्रीत की जा रही सम्पत्ति प्रत्येक प्रकार के भार, बन्धन, कुर्की, जमानत, वाद–विवाद आदि से मुक्त है तथा बाजार में विक्रीत होने योग्य स्पष्ट स्वामित्व की है। विक्रेता को कथित सम्पत्ति विक्रीत करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। कथित सम्पत्ति किसी भी विभाग कार्यालय या न्यायालय में विवादित नही है।

(ग) यह कि आज से क्रेता को अधिकार प्राप्त हैं कि वह विक्रीत की जा रही सम्पत्ति को किसी भी प्रकार से उपयोग एवं उपभोग में लावे इसमें विक्रेता या उसके हित प्रतिनिधि या उत्तराधिकारी किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नही करेंगे।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

A 040358

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

28 APR 2011

(घ) यह कि विक्रीत की जा रही सम्पत्ति के सम्बन्ध में आज तक जो भी कर लम्बित है उसको अदा करने का उत्तरदायित्व विक्रेता का है तथा आज के उपरान्त सभी प्रकार के करों एवं बिलो का भुगतान करने का उत्तरदायित्व क्रेता का होगा।

(ड) यह कि विक्रीत की जा रही सम्पत्ति के सम्बंध में यदि आज से पूर्व की कोई देनदारी किसी प्रकार की होगी तो उसको अदा करने का उत्तरदायित्व भी विक्रेता का होगा।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

A 022859

20 APR 2011

(च) यह कि यदि विक्रेता के स्वामित्व सम्बन्धी दोष या अन्य किसी दोष के कारण विक्रीत की जा रही सम्पत्ति या उसका कोई भाग क्रेता के अध्यासन या स्वामित्व से निकल जाता है तो उस दशा में विक्रेता, क्रेता को हुई हानि की भरपायी करने का उत्तरदायी होगा तथा क्रेता को अधिकार प्राप्त है कि वह इस प्रकार पहुंची हानि तथा हर्जाना विक्रेता या उसकी चल–अचल सम्पत्ति से वसूल कर लें।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

A 022888

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

2 8 APR 2011

निर्गत ...

कोड सं० ...

(छ) यह कि यदि प्रभावी अन्तरण हेतू किसी अन्य दस्तावेज के अंकित एवं निष्पादित कराने की आवश्यकता पड़ी तो विक्रेता, क्रेता की मांग पर तथा क्रेता के व्यय पर कथित दस्तावेज अंकित एंव निष्पादित करने हेतू बाध्य होगा।

(ज) यह कि विक्रीत की जा रही सम्पत्ति के सम्बन्ध में विक्रेता को जो भी अधिकार, सुखाधिकार प्राप्त है या प्राप्त होने हो वह सभी क्रेता को विक्रीत एवं अन्तरित किये जा रहे हैं तथा क्रेता उन सभी अधिकारों एवं सुखाधिकारों का उपयोग तथा उपभोग करने की अधिकारी होगी।

(झ) यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह स्वामित्व अभिलेखों में विक्रेता के स्थान पर अपना नाम बतौर स्वामी अंकित करा ले।

3. यह कि इस विलेख में जहां–जहां शब्द "विक्रेता" एवं "क्रेता" आये हैं उससे उनका तात्पर्य उनके हित प्रतिनिधि, स्थानापन्न तथा उत्तराधिकारी से लगाया जावेगा।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

A 022111

वांछित विवरण

(1) विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध पत्र अंकित नहीं है।

(2) विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति से नहीं है तथा दोनो भारतीय नागरिक है।

(3) विक्रीत सम्पत्ति सीलिंग के प्रावधानो से मुक्त है तथा विक्रीत भूमि की बाबत कोई सीलिंग विवाद लम्बित नहीं है।

(4) विक्रीत सम्पत्ति मुख्य हरिद्वार बाईपास मार्ग पर स्थित है।

(5) विक्रीत सम्पत्ति नगर निगम की सीमा के अन्दर स्थित है तथा विक्रीत सम्पत्ति पर अधिनियम सख्या 29 वर्ष 2003 के प्राविधान लागू नहीं होते है।

(6) यह कि विक्रीत सम्पत्ति एक दुकान है जो कि भूतल पर स्थित है भूमि का कुल क्षेत्रफल 275.91 वर्गमीटर है। जहा पर जिलाधिकारी द्वारा वाणिज्य निर्धारित सर्किल रेट 6500/– रूपये प्रतिवर्गमीटर है जिसके अनुसार उक्त सम्पत्ति में भूमि की वाणिज्य सरकारी कीमत 6500 X 275.91 = 17,93,415/– रूपये है तथा उक्त दुकान का निर्मित क्षेत्रफल 21.36 वर्गमीटर है तथा सर्किल रेट के अनुसार दुकान का किराया 100/– रूपये प्रतिवर्गमीटर है अतः उक्त दुकान की कीमत 21.36 X 100 X 300 = 6,40,800/– रूपये आती है। अतः सर्किल रेट के अनुसार उक्त दुकान की कुल कीमत मु0 24,34,215/– रूपये होती है। परन्तु स्टाम्प शुल्क विक्रय मूल्य मु0 24,35,000/– रूपये पर निम्नानुसार मु0 1,16,100 रूपये का अदा किया जा रहा हैः–

अ–	20,00,000/– X 4.5%	= मु0 90,000/–
ब–	4,35,000/– X 6%	= मु0 26,100/–

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

भारत

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

A 022943

2 0 APR 2011

सूची सम्पत्ति

एक दुकान स्थित भूमि पुराना खसरा संख्या 177 नया खसरा संख्या 410छ (खाता खतौनी संख्या 407 फसली वर्ष 1411 से 1416) जिसका कुल क्षेत्रफल 275.91 वर्गमीटर अर्थात 330 वर्गगज है, जिसमें निर्मित भाग का क्षेत्रफल 21.36 वर्गमीटर है, स्थित मौजा माजरा, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून, जिसे संलग्न मानचित्र में पूर्ण रूप से दर्शाया गया है, जिसकी सीमाए व नाप निम्न प्रकार है:–

पूरब	–	भूमि अन्य, सीमा में नाप 60 फिट
पश्चिम	–	चौधरी कालोनी रोड़, सीमा में नाप 101 फिट
उत्तर	–	सम्पत्ति विक्रेता, सीमा में नाप 36 फिट 9 इंच व अंश में कॉमन वाल
दक्षिण	–	हरिद्वार बाईपास रोड़, सीमा में नाप 54 फिट 6 इंच

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

A 040382 A 040382

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

20 APR 2011

अतः यह विक्रय विलेख उपरोक्त तिथि माह एंव वर्ष को साक्षीगण के समक्ष अंकित एवं निष्पादित कर दिया ताकि समायानुसार काम आवे। इति लिखित।

हस्ताक्षर विक्रेता
द्वारा अपने मुख्तारेआम

हस्ताक्षर क्रेता

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तरांचल UTTARANCHAL

607351

मुख्य कोषाधिकारी

28 APR 2011

निर्गत किया

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32–ए के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिंटस

विक्रेता का नाम एवं पताः–श्री के0एन0 शर्मा पुत्र स्व0 श्री एस0पी0 शर्मा निवासी 53, ई0सी0 रोड़, देहरादून द्वारा अपने मुख्तारेआम श्री के0के0 गर्ग पुत्र स्व0 श्री नन्द लाल निवासी ए0जी0एम0 हाउस, सोसायटी एरिया, क्लेमनटाऊन, देहरादून

बाये हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह्

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह्

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

विक्रेता के हस्ताक्षर
द्वारा अपने मुख्तारेआम

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND 683250

2 8 APR 2011

निर्गत किया
कोड सं.

क्रेता का नाम एवं पताः—श्रीमती शहनाज बेगम पत्नी श्री कफील अहमद निवासी 178/15, लक्खी बाग, देहरादून

बाये हाँथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

E 578285

कोषागार, देहरादून
28 APR 2011
निर्गत किया

दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

क्रेता के हस्ताक्षर

गवाहः

1. अशोक कुमार

2. कमील अहमद

रचयिता श्री एच0 सरवर, एडवोकेट, देहरादून।

फोटो सत्यापितकर्ता पक्षकार स्वयं।

गवाहन ने विक्रेता एवं क्रेता की पहचान की।

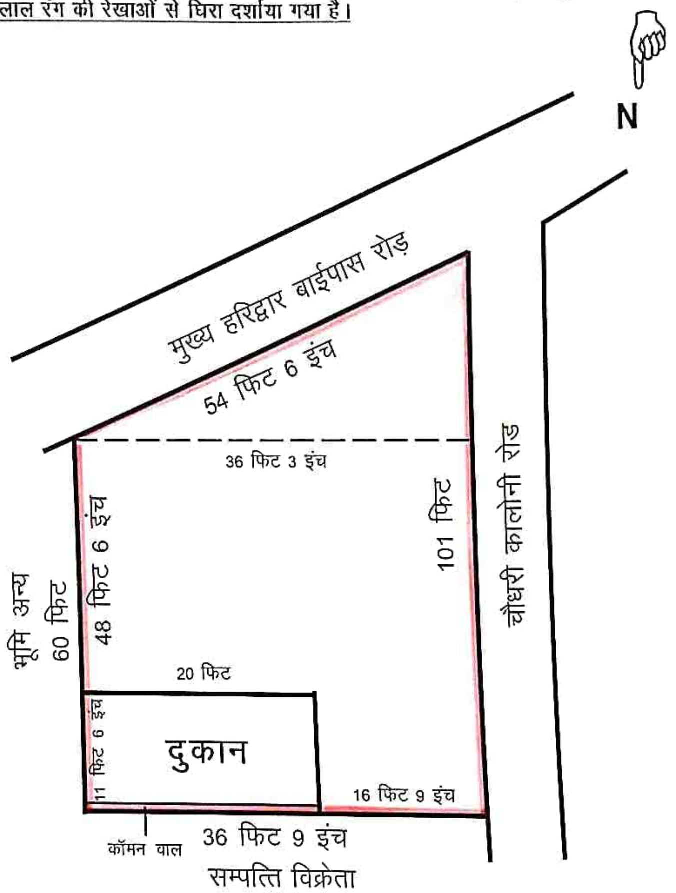
मानचित्र एक दुकान स्थित भूमि पुराना खसरा संख्या 177 नया खसरा संख्या 410छ (खाता खतौनी संख्या 407 फसली वर्ष 1411 से 1416) जिसका कुल क्षेत्रफल 275.91 वर्गमीटर अर्थात 330 वर्गगज है, जिसमें निर्मित भाग का क्षेत्रफल 21.36 वर्गमीटर है, स्थित मौजा माजरा, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून

विक्रेता – श्री के0एन0 शर्मा द्वारा अपने मुख्तारेआम श्री के0के0 गर्ग

क्रेता – श्रीमती शहनाज बेगम

NOT TO SCALE

विक्रीत भाग को लाल रंग की रेखाओं से घिरा दर्शाया गया है।



....
ह0 विक्रेता
द्वारा अपने मुख्तारेआम

....
ह0 क्रेता

बही नम्बर 1 जिल्द 3,902 पृष्ठ 21 से 52

में नम्बर 3,035 पर आज दिनांक 30-April-2011

में रजिस्ट्री की गयी ।

उप निबन्धक प्रथम देहरादून