भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJA

438271

दस्तावेज विक्रय पत्र

श्री किरीट भाई पारीख पिता श्री हिरालालजी पारीख जाति जैन उम्र 68 वर्ष निवासी रामगंज मण्डी हॉल निवासी 34, कुंज सोसाइटी अल्कापुरी बड़ौदा (गुजरात) के पावर ऑफ एटॉनी होल्डर श्री राजेन्द्रसिंह जाट पिता श्री रंगलाल सिंह जाति जाट उम्र 48 वर्ष निवासी मुनिया गोटडा, वाया चिड़ावा जिला झुंझनु (राज.)

::प्रथमपक्ष विक्रेता::

बहक

ज्ञायक रूपारी देवी धुलजी भाई चेरिटेबल ट्रस्ट बाँसवाड़ा

मार्फत अध्यक्ष श्री विरेन्द्रकुमार शाह पिता श्री महीपालजी शाह जाति जैन उम्र 35 वर्ष पेशा व्यापार निवासी खान्दू कॉलोनी, बाँसवाड़ा तहसील व जिला बांसवाड़ा (राज.)

:::द्वितीय पक्ष क्रेता:::

विक्रयशुदा कृषि भूमि :– खाता संख्या 45 (नया), 39 (पुराना) के सर्वे नं. 688 रकबा 01 बीघा, 13 बिस्वा, 692 रकबा 04 बीघा 02 बिस्वा, कुल खेत 2 रकबा 05 बीघा 15 बिस्वा वाके गाँव गामडी तहसील बाँसवाड़ा जिला बाँसवाड़ा (राज.)

उप-पंजीयक
बांसवाड़ा (राज.)

क्रमशः पेज–2

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN 438272

विक्रय मूल्य :– रू. 1,70,000/– अक्षरे एक लाख सत्तर हजार रूपया
स्टाम्प :– रू. 11,050/– अक्षरे रूपया ग्यारह हजार पचास रूपया

आज रोज यह दस्तावेज विक्रय पत्र प्रथमपक्ष विक्रेता द्वारा द्वितीयपक्ष क्रेता के हक में निम्नानुसार निष्पादित किया जाता है :–

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वामित्व व कब्जे काश्त का खाता नम्बर 45 (नया) , 39 (पुराना) के सर्वे नं. 688 रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा, 692 रकबा 4 बीघा 02 बिस्वा, 693 रकबा 1 बीघा 12 बिस्वा, 694 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा, कुल रकबा 15 बीघा 17 बिस्वा कुल लगानी रूपया 21.02 पैसा वाके ग्राम गामडी तहसील व जिला बांसवाड़ा (राज.) में स्थित है। उक्त सर्वे नम्बर की कुल कृषि भूमि 15 बीघा 17 बिस्वा (पन्द्रह बीघा सत्रह बिस्वा) प्रथमपक्ष विक्रेता के खातेदारी में जमाबन्दी संवत 2060 से 2063 में दर्ज है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता को उक्त कृषि भूमि को हर प्रकार से हस्तान्तरीत व विक्रय करने के सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता श्री किरीट भाई बड़ौदा, गुजरात में रहते है एवं अपने कार्य व्यस्त रहते है। जिस कारण बाँसवाड़ा आकर उक्त कृषि भूमि का विक्रय–पत्र निष्पादित कर पंजीयन कराने में असमर्थ होने से अपने विश्वास पात्र श्री राजेन्द्र सिंह जाट को जरिये पॉवर ऑफ एटॉर्नी दिनांक 28–02–2008 के द्वारा यह विक्रय–पत्र निष्पादित एवं पंजीयन करने हेतु अधिकृत किया है। अतः श्री

उप-पंजीयक
बांसवाड़ा (राज.)

क्रमश–पेज 3

राजेन्द्र सिंह

29126 3.3.08

राजेन्द्र सिंह

आज दिनांक 3 माह **March** सन् **2008** को **14:59** बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री **ATORNY RAJENDRA SINGH JAT** पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री **RANGLAL JI**
उम्र **48** वर्ष, जाति **JAT** व्यवसाय **BUSINESS**
निवासी **MUNIYA GOTDA, VIA CHIDAWA JHUNJHNU RAJ.**
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

राजेन्द्र सिंह

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, **BANSWARA**
(2008001102)
(Sale Deed (Conveyance deed))

रसीद नं0 **2008000885** दिनांक **03/03/2008**
पंजीयन शुल्क रू0 2300/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 200/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 3900/-
कुल योग रू0 6400/-

(2008001102) उप पंजीयक, **BANSWARA**
(Sale Deed (Conveyance deed))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 230000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 3900 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 2300 कुल रूपये 6400
जरिये रसीद संख्या 2008000885 दिनांक **03/03/2008**
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 14950
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2008001102) उप पंजीयक, **BANSWARA**
(Sale Deed (Conveyance deed))

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

773177

(3)

राजेन्द्र सिंह जाट प्राप्त अधिकारों के तहत श्री किरीट भाई पारीख की ओर से यह विक्रय–पत्र निष्पादित कर पंजीयन करा रहा है।

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता को अपने घरेलू व दिगर आवश्यक कार्यो के लिए रूपयो की आवश्यकता होने से तथा उक्त कृषि भूमि में कृषि करने में असमर्थ होने से प्रथम पक्ष विक्रेता उपरोक्त खाता संख्या 45 (नया), 39 (पुराना) के सर्वे नं. 688 रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा में से 01 बीघा, 13 बिस्वा, में पश्चिमी हिस्सा, 692 रकबा 04 बीघा 02 बिस्वा, कुल खेत 2 रकबा 05 बीघा 15 बिस्वा वाके गाँव गामडी तहसील बाँसवाड़ा जिला बाँसवाड़ा (राज.) जिसे विक्रय–पत्र के साथ संलग्न नक्षे में पीले रंग से दर्शाया गया है की कृषि भूमि को रू. 1,70,000/– अक्षरे एक लाख सत्तर हजार रूपया मात्र में विक्रय करना चाहता है। तथा द्वितीय पक्ष क्रेता ज्ञायक रूपारी देवी धुलजी भाई चेरिटेबल ट्रस्ट बाँसवाड़ा मार्फत अध्यक्ष श्री विरेन्द्रकुमार शाह उक्त कृषि भूमि को रू. 1,70,000/– अक्षरे एक लाख सत्तर हजार रूपया मात्र में क्रय करने को रजामंद है। जिससे दोनो पक्षो के बीच उक्त कृषि भूमि के क्रय विक्रय का सौदा हुआ है।

अतः प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी स्वेच्छा से , बिना किसी दबाव या प्रलोभन के साक्षीयो के समक्ष अपने खाता संख्या 45 (नया), 39 (पुराना) के सर्वे नं. 688 रकबा 01 बीघा, 13 बिस्वा, 692 रकबा 04 बीघा 02 बिस्वा, कुल खेत 2 रकबा

क्रमश–पेज 4

उप-पंजीयक
बांसवाड़ा (राज.)

राजेन्द्र सिंह

हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री **(Executant)**
1-ATORNY RAJENDRA SINGH JAT /RANGLAL JI
Age:48, Caste-JAT
Ocu.-BUSINESS
R/O-MUNIYA GOTDA, VIA CHIDAWA JHUNJHNU RAJ.

(And Claimant)
1-GYAYAK RUPARI DEVI DHULJI BHAI CHERITABLETRUSTBSW.@ VIRENDRA/MAHIPAL JI SHAH
Age:35, Caste-JAIN
Ocu.-BUSINESS
R/O-KHANDU COLONY, BANSWARA

ने लेख्यपत्र **Sale Deed (Conveyance deed)**
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 170000 / – पूर्व में / मेरे
समक्ष / मे सें रू0 170000 / –पूर्व में ----------
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री / श्रीमती / सुश्री **RAJ KUMAR JAIN**
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री **SHANTILAL JI JAIN** उम्र **48** वर्ष
जाति **JAIN** व्यवसाय **ADVOCATE**
निवासी **NAI ABADI, BANSWARA**

2. श्री / श्रीमती / सुश्री **SUSHIL DAVE**
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री **BHAWANISHANKAR JI** उम्र **41** वर्ष
जाति **BRAHMAN** व्यवसाय **ADVOCATE**
निवासी **OSWALWADA, BANSWARA** ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2008001102) उप पंजीयक, **BANSWARA**
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक **03/03/2008** को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 307
में पृष्ठ संख्या 49 क्रम संख्या 2008000849 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 695
के पृष्ठ संख्या 240 से 249 पर
चस्पा किया गया।

(2008001102) उप पंजीयक, **BANSWARA**
(Sale Deed (Conveyance deed))

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA
रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES
पाँच सौ रुपये Rs. 500
सत्यमेव जयते
INDIA NON JUDICIAL
राजस्थान RAJASTHAN 773178

05 बीघा 15 बिस्वा वाके गाँव गामडी तहसील बाँसवाड़ा जिला बाँसवाड़ा (राज.) को रू. 1,70,000/– अक्षरे एक लाख सत्तर हजार रूपया मात्र में द्वितीय पक्ष क्रेता को विक्रय कर दी है तथा विक्रय मूल्य की रकम द्वितीयपक्ष क्रेता ने प्रथम पक्ष विक्रेता को रू. 1,70,000/– अक्षरे एक लाख सत्तर हजार रूपया मात्र जरिये चेक सं. 500856 दिनांक 03–03–2008 बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा ठीकरिया जिला बाँसवाड़ा से अदा कर दिये है। जिसकी अलग से रसीद की आवश्यकता नही है। प्रथम पक्ष विक्रेता ने विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर ली है। विक्रय मूल्य नही मिलने या कम मिलने का बहाना करे तो वह नाजायज व झूठा रहेगा।

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता द्वारा उपरोक्त रू. 1,70,000/– अक्षरे एक लाख सत्तर हजार रूपया मात्र खाता संख्या 45 (नया), 39 (पुराना) के सर्वे नं. 688 रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा में से 01 बीघा, 13 बिस्वा, में पश्चिमी हिस्सा, 692 रकबा 04 बीघा 02 बिस्वा, कुल खेत 2 रकबा 05 बीघा 15 बिस्वा वाके गाँव गामडी तहसील बाँसवाड़ा जिला बाँसवाड़ा (राज.) जिसे विक्रय पत्र के साथ संलग्न नक्षे में पीले रंग से दर्शाया गया है का रिक्त कब्जा मौके पर द्वितीय पक्ष क्रेता को सुपुर्द कर अपने समान मालिक व स्वामी बना दिया है। प्रथमपक्ष विक्रेता के तमाम मालिकाना स्वत्व व अधिकार आज से विधिवत् रूप से द्वितीयपक्ष क्रेता में निहित हो गए है। आज से क्रेता विक्रयशुदा भूमि का जिस तरह चाहे उपयोग व उपभोग करें उसमे किसी का उजर काबिल समायत नही होगा और न ही विक्रेता व उसके परिवार के सदस्य आपत्ति कर सकेंगे।

क्रमश–पेज 5

उप-पंजीयक
बांसवाड़ा (राज.)

राजेन्द्र पटेल

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये रु.20 Rs.20 TWENTY RUPEES

भारत सत्यमेव जयते INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN (5) 01AA 927067

यह कि उक्त विक्रयशुदा कृषि भूमि को आज से पूर्व किसी प्रकार से विक्रय या अन्तरीत नही किया है। प्रथम पक्षकार विक्रेता ने किसी निजी , सरकारी, सहकारी या अन्य किसी बैंक का कोई ऋण इस भूमि पर प्राप्त नही किया है , न ही विक्रयशुदा कृषि भूमि के सम्बन्ध में कोई वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन या लम्बित है। विक्रयशुदा कृषि भूमि हर प्रकार के ऋणो, भारो एवं विवादो से मुक्त होकर शुद्ध एवं पवित्र है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता को जो शुद्ध स्वत्व उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में प्राप्त है वह द्वितीय पक्ष क्रेता को अन्तरीत कर दिया है।

यह कि उक्त विक्रयशुदा कृषि भूमि में प्रथम पक्ष विक्रेता का कोई दावेदार या हिस्सेदार नही है। फिर भी प्रथम पक्षकार विक्रेता के स्वत्व की त्रुटि के कारण या किसी की दावेदारी से विक्रयशुदा कृषि भूमि सम्पूर्ण रूप से या उसका अंश क्रेता के कब्जे से निकल जावे या क्रेता को आज से पूर्व का कोई बकाया ऋण बाकी निकलने पर अदा करना पडे तो उससे होने वाली हानि क्रेता को कानुनी कार्यवाही कर तात्कालिक बाजार भाव से विक्रय मूल्य सव्यय एवं हानि सहित प्रथम पक्ष विक्रेता से अथवा उनकी चल व अचल सम्पत्ति से वसूल करने का अधिकार होगा। इसमें किसी का उजर काबिल समायत नही होगा तथा प्रथम पक्ष विक्रेता व्यक्तिगत् रूप से भी अदा करने को जवाबदार रहेंगे।

यह कि उक्त खाता संख्या 45 (नया), 39 (पुराना) के सर्वे नं. 688 रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा में से 01 बीघा, 13 बिस्वा, में पश्चिमी हिस्सा, 692 रकबा 04 बीघा 02 बिस्वा, कुल खेत 2 रकबा 05 बीघा 15 बिस्वा वाके गाँव गामडी

उप-पंजीयक बांसवाड़ा (राज.)

क्रमशः—पेज 6

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये रु.20 Rs.20 TWENTY RUPEES

भारत सत्यमेव जयते INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN (6) 01AA 927068

तहसील बाँसवाड़ा जिला बाँसवाड़ा (राज.) को प्रथम पक्ष विक्रेता द्वारा विक्रय की गई कृषि भूमि का नामान्तरकरण एवं दाखिल खारीज, विक्रेता इस विक्रय पत्र के क्रेता ज्ञायक रूपारी देवी धुलजी भाई चेरिटेबल ट्रस्ट बाँसवाड़ा के नाम से नियमानुसार करा देंगे एवं क्रेता को भी हक होगा कि वह विक्रयशुदा भूमि का नामान्तरकरण अपने नाम से करवाकर राजस्व अभिलेख में अपना नाम दर्ज करवा लेवें व विक्रेता का नाम हटवा सकेंगे। इसके लिए प्रथम पक्षकार विक्रेता को अलग से सूचना देना आवश्यक नही होगा एवं उसमें प्रथम पक्ष विक्रेता का किसी प्रकार का उजर काबिल समायत नही होगा।

यह कि विक्रय शुदा कृषि भूमि का आज तक का लगान प्रथम पक्ष विक्रेता द्वारा जमा कराया गया है व विक्रय तिथि से द्वितीय पक्ष क्रेता लगान अदा करने को जवाबदार रहेंगे।

यह कि विक्रयशुदा कृषि भूमि पर आज दिनांक से प्रथम पक्ष विक्रेता का एवं उनके वारीसान , दायभागी , समुनिदेशिती आदि का कोई सम्बन्ध नही रहा है और न भविष्य में रहेगा। अब प्रथम पक्ष विक्रेता का विक्रयशुदा कृषि भूमि में कोई हित व अधिकार नही रहा है।

इस विक्रय पत्र से दोनो पक्षकारों के वारीसान , दायभागी , समुनुदेशिती, प्रतिनिधि आदि सभी बाध्य रहेंगे। इस विक्रय पत्र का कुल खर्चा स्टॉम्प, पंजीयन शुल्क, वकील फीस आदि द्वितीय पक्ष क्रेता ने वहन किया है।

क्रमशः पेज–7

राजेन्द्र भट्ट

उप-पंजीयक बाँसवाड़ा (राज.)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN (7) 18AA 388754

अतः यह विक्रय पत्र **प्रथम**पक्ष विक्रेता **ने बिना** दबाव में आए, बिना नशे पत्ते के, ठीक **होशो** हवाश में साक्ष्यो के समक्ष विक्रय पत्र की समस्त इबारत को पढ़, सुन, समझ व स्वीकार कर अपने–अपने हस्ताक्षर व अंगुठा निशानी से द्वितीय पक्ष क्रेता ज्ञायक रूपारी देवी धुलजी भाई चेरिटेबल ट्रस्ट बाँसवाड़ा मार्फत अध्यक्ष श्री विरेन्द्रकुमार शाह के हक में विक्रयशुदा कृषि भूमि जिसे संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शाया गया है का रिक्त कब्जा देकर तहरीर व तखमील कर दिया है। जो सही सनद रहे वक्त जरूरत काम आवे।

यह विक्रय पत्र स्टॉम्प संख्या 29125 से 29131 तक दिनांक 03–03–2008 तादादी रूपया 11,050/– पर लिखा गया है।

दिनांक :– 03–03–2008

स्थान :– बांसवाड़ा

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेता

हस्ताक्षर साक्षीगण

1. राजकुमार जैन (एडवोकेट)
2. श्री सुशील दवे (एडवोकेट)

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेता

उप-पंजीयक
बांसवाड़ा (राज.)