

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000



राजस्थान RAJASTHAN

A 053075



यह विक्रय पत्र आज जयपुर नगर में कलमोड आयु 75 वर्ष पुत्र श्री रुडा, जाति जाट, निवासी ग्राम सबरामपुरा, तहसील व जिला जयपुर (राजस्थान), जिसे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर शब्द "प्रथम पक्ष विक्रेता" के नाम से सम्बोधित किया गया है, की ओर से भाने सहाय

क. जयपुरीम उर

4 जयपुर

दा. लाल

जनकल्याण शिक्षण संस्थान सबरामपुरा, जयपुर जो कि रजिस्ट्रार संस्थाए के अन्तर्गत राजस्थान संस्था रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1958 के अन्तर्गत पंजीकृत है, जिसका पंजीकृत क्रमांक 645 जयपुर/2007-08 जरिये सचिव श्री बाबू लाल यादव आयु 35 वर्ष पुत्र स्वर्गीय श्री हरचन्द यादव, जाति अहीर, निवासी मु० खेड़की, पो० गुती, तहसील बहरोड़, जिला अलवर (राजस्थान), जिसे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर शब्द "द्वितीय पक्ष क्रेता" के नाम से सम्बोधित किया गया है, के मध्य निम्न प्रकार लिखा, तहरीर व तकमील किया गया है, जिसमें प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष एवं उक्त पक्षकारान् के तमाम पारिवारिक सदस्य, वारिसान, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि इत्यादि सभी पाबन्द व सम्मिलित रहेंगे।

जो कि ग्राम सबरामपुरा, तहसील व जिला जयपुर मे खाता संख्या 2 के अन्तर्गत खसरा नम्बर 107/846 रकबा 8 बीघा कृषि भूमि स्थित है, जिसकी सम्पूर्ण खातेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता के नाम राजस्व रिकार्ड व जमाबन्दी मे दर्ज व अंकित है। जिसका प्रथम पक्ष विक्रेता बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के मालिक, काबिज, स्वामी व अधिकारी है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वामित्व की उपरोक्त वर्णित भूमि प्रत्येक प्रकार के राज्य सरकार व जनसाधारण के भार एवं झगड़ों, टन्टों से मुक्त है, जिसको प्रथम पक्ष विक्रेता ने विक्रय, बख्शीश, पुण्य, वसीयत, मुख्त्यारनामा इत्यादि में बन्धित नहीं कर रखी है, जिसके बाबत किसी भी प्रकार का कोई वाद किसी भी न्यायालय में लम्बित व विचाराधीन नहीं है तथा उक्त भूमि के बाबत किसी भी प्रकार की अवाप्ति व अधिग्रहण के सम्बन्ध में कोई जमाबन्दी व सूचना प्राप्त नहीं हुआ है और किसी भी प्रकार का स्थगन

का जे. ड. राम जल का कुलाल

बीघा भी नहीं है तथा मन्दिर माफी की जमीन भी नहीं है, जिनको प्रत्येक प्रकार से उपयोग व उपभोग में लेने व हस्तान्तरित करने के तमाम अधिकार प्रथम पक्ष विक्रेता को प्राप्त हैं।

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है और इस कारण से उक्त भूमि स्थित ग्राम सबरामपुरा, तहसील व जिला जयपुर खसरा नम्बर 107/846 रकबा 8 बीघा का हिस्सा 1/8 अर्थात् 01 बीघा भूमि मय बोल, सोल, पाला, पानी, पेड़-पौधे इत्यादि सहित को बिना रखे किसी भी हक व हिस्से के अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी दबाव के भाने सहाय जनकल्याण शिक्षण संस्थान सबरामपुरा, जयपुर जो कि रजिस्ट्रार संस्था के अन्तर्गत राजस्थान संस्था रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1958 के अन्तर्गत पंजीकृत है, जिसका पंजीकृत क्रमांक 645 जयपुर/2007-08 जरिये सचिव श्री बाबू लाल यादव आयु 35 वर्ष पुत्र स्वर्गीय श्री हरचन्द यादव, जाति अहीर, निवासी मु० खेड़की, पो० गुती, तहसील बहरोड़, जिला अलवर (राजस्थान) को मुबलिग 20,00,000/- रुपये अक्षरे बीस लाख रूपयो में कतई मय असाईन के अधिकारों के बेघान कर दी है, प्रतिफल की चूकती राशि 20,00,000/- रुपये अक्षरे बीस लाख रूपये में से 9,00,000/- रुपये अक्षरे नौ लाख रूपये जरिये बैंक नम्बर 903801 दिनांक 21.01.2008, बैंक नम्बर 903802 दिनांक 21.01.2008 व बैंक नम्बर 903803 दिनांक 20.02.2008 तीनों बैंक केनरा बैंक शाखा वैशाली नगर, जयपुर के प्रत्येक बैंक 3,00,000/- रुपये अक्षरे तीन लाख रूपये का प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से प्राप्त कर ली है व 11,00,000/- रुपये अक्षरे ग्यारह लाख रूपये प्रथम पक्ष

श्री बाबू लाल यादव

श्री बाबू लाल यादव

विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से आज इस विक्रय पत्र पर अपने हस्ताक्षर करते समय नकद प्राप्त कर लिये है, इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि 20,00,000/- रुपये अक्षरे बीस लाख रूपये प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर ली है, जिसकी प्राप्ति होना प्रथम पक्ष विक्रेता इस विक्रय पत्र में उप पंजीयक, जयपुर के समक्ष स्वीकार करता है। अब विक्रय मूल्य में से द्वितीय पक्ष क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है और विक्रय की गई भूमि का कब्जा प्रथम पक्ष विक्रेता ने आज द्वितीय पक्ष क्रेता को मौके पर वास्तविक मालिकाना रूप से संमल दिया है। इस प्रकार इस विक्रय पत्र द्वारा क्रय की गई भूमि का द्वितीय पक्ष क्रेता खातेदार, मालिक, काबिज, स्वामी व अधिकारी प्रथम पक्ष विक्रेता के स्थान पर हो गया है व रहेगा तथा उक्त भूमि पर जिस प्रकार आज तक प्रथम पक्ष विक्रेता को मालिकाना हक हकूक अधिकार स्वामित्व प्राप्त हैं वे आज से इस विक्रय पत्र के जरिये द्वितीय पक्ष क्रेता को हस्तान्तरण होकर प्राप्त हो गये हैं।

यह कि अब द्वितीय पक्ष क्रेता भाने सहाय जनकल्याण शिक्षण संस्थान सबरामपुरा, जयपुर जरिये सचिव श्री बाबू लाल यादव उक्त वर्णित क्रय की गई भूमि खसरा नम्बर 107/846 रकबा 08 बीघा का हिस्सा 1/8 अर्थात् 01 बीघा का नामान्तरण राजस्व रिकार्ड में अपने नाम दर्ज व अंकित करावे, भूमि से तनाम फायदे उठावें, जिस तरह चाहे अपने उपयोग व उपभोग में लेवे एवं भूमि को एक साथ व खण्डों में किसी भी प्रकार से विक्रय करे, विक्रय राशि प्राप्त करे तथा विक्रय पत्र निष्पादित करावे, निर्माण करावे, अन्य किसी प्रयोजनार्थ परिवर्तित करावे तथा नियमन राशि जमा करावे, लीज डीड पट्टा प्राप्त करे एवं किसी को भी किसी भी कीमत पर किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय, बख्शीश, मार्गेज व

सब रजिस्ट्रार, जयपुर

बाबू लाल

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम

हस्तान्तरित करे तथा लीज पर देवे एवं जिस प्रकार चाहे फायदे उठावे।

यह कि विक्रय की गई भूमि के बाबत विक्रय पत्र निष्पादन से पहले की किसी प्रकार की कोई राशि सरकारी, अर्द्ध सरकारी, गैर सरकारी तथा लगान की राशि या कोई सरकारी व गैर सरकारी, बैंक का भुगतान बकाया निकलेगा तो वह प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं देनदार रहेगा तथा विक्रय पत्र निष्पादन के पश्चात से लगने वाली सरकारी, गैर सरकारी राशि शुल्क चार्ज द्वितीय पक्ष क्रेता देनदार रहेगा तथा उक्त भूमि के बेधान के सम्बन्ध में कोई व्यक्ति किसी प्रकार की आपत्ति, वाद-विवाद, झगड़ा, टन्टा उत्पन्न करेगा तो उसका निपटारा प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने हर्जे व खर्चे से करने हेतु बाध्य रहेगा व उक्त विक्रय की गई भूमि के बाबत अब प्रथम पक्ष विक्रेता व प्रथम पक्ष विक्रेता के वारिसान, उत्तराधिकारियों, पारिवारिक सदस्यों, स्थानापन्न इत्यादि का किसी भी प्रकार का कोई सम्बन्ध, हक व हिस्सा नहीं रहा है और ना ही भविष्य में होगा।

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वामित्व की त्रुटि के कारण उक्त विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण या इसका कोई अंश द्वितीय पक्ष क्रेता के कब्जे व अधिकार से बहर निकल जावे तथा किसी विवाद में फंस जावे तो ऐसी सूरत में क्षतिपूर्ति की तमाम राशि समस्त मय हर्जे, खर्चे के एकमुश्त द्वितीय पक्ष क्रेता को प्रथम पक्ष विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से वसूल करने का पूर्ण अधिकार होगा।

यह कि विक्रय पत्र का खर्चा द्वितीय पक्ष क्रेता के जिम्मे रहा है एवम् द्वितीय पक्ष क्रेता ने ही वहन किया है।

यह कि जब भी सम्बन्धित कार्यवाही व किसी भी प्रकार की त्रुटि की अवस्था में संशोधन पत्र इत्यादि निष्पादित कराने हेतु द्वितीय पक्ष क्रेता,

(6)

को प्रथम पक्ष विक्रेता के हस्ताक्षर, उपस्थिति व सहयोग की आवश्यकता होगी तो उसकी पूर्ति प्रथम पक्ष विक्रेता समय पर करने हेतु पाबन्द व वचनबद्ध है।

यह कि विक्रय की गई भूमि का रकबा 01 बीघा है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर जमीन तेजा राम, पश्चिम की ओर सड़क 30 फीट चौड़ी, उत्तर की ओर विक्रेता की शेष कृषि भूमि तथा दक्षिण की ओर विक्रेता की शेष कृषि भूमि है।

यह कि विक्रय की गई भूमि मुख्य सड़क से 1/2 किलोमीटर से अधिक तथा सम्पर्क सड़क पर स्थित है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता के हित में अपनी राजी, खुशी स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी दबाव व बहकावे के व बिना किसी नशे पते के 1,000/- रुपये के एक किता मुद्रांक पेपर व षोच किता ग्रीन पेपरों पर पढ़ व सुन व समझ कर लिख दिया है जिस पर कि क्रेता ने भी अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं कि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक : 24 दिसम्बर सन् 2007 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता :-

हस्ताक्षर क्रेता :-

श्री कृष्णलाल

हस्ताक्षर गवाह :

श्री लक्ष्मीवाम शर्मा सखाराम  
सत्यनारायण S/O कजोड जाट सखारामपुरा 018  
चम्पुल

हस्ताक्षर गवाह :

श्री राजान सिंह S. श्री मेहरचन्द्र  
शाम - लक्ष्मीवाम पो. महाराजावाम  
ते - बहरौड़, जिला - अलवर (राज.)

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम