भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रूपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

REGISTRAR, JAIPUR

636827

राजस्थान RAJASTHAN

32840 SPL.ADH राजस्थान
173033 MAR 11 2010
14:36
Rs.0790000/- PB6662
STAMP DUTY RAJASTHAN

प्रकाश कँवर कैलाश कँवर सुरेश कँवर उर्मिला कँवर चैन कँवर राजीव तिवारी

॥ श्री ॥

विक्रय पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2010 ईस्वी को निम्न पक्षकारान् के मध्य निम्न शर्तों के अन्तर्गत उप पंजीयक, जयपुर के यहाँ निष्पादित करवाया गया है

उप रजिस्ट्रार जयपुर

कृते बिवानी शिक्षण समिति

सचिव

1. श्रीमती प्रकाश कंवर आयु 38 वर्ष धर्मपत्नि श्री बजरंग सिंह, 2. श्रीमती कैलाश कंवर आयु 36 वर्ष धर्मपत्नि श्री रतन सिंह, 3. श्रीमती सुरेश कंवर आयु 32 वर्ष धर्मपत्नि श्री गोविन्द सिंह, 4. श्रीमती उम्मेद कंवर आयु 42 वर्ष धर्मपत्नि श्री नरपत सिंह जाति राजपूत, निवासियान ग्राम भम्भौरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राजस्थान) व 5. श्रीमती चैन कंवर आयु 40 वर्ष धर्मपत्नि श्री दुर्जन सिंह जाति राजपूत, निवासी ए-98, सिंह भूमि कॉलोनी, खातीपुरा, जयपुर (राजस्थान), जिन्हें इस विक्रय पत्र में सम्मिलित रूप से "प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण" के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिसमें विक्रेत्रीगण स्वयं एवम् उनके तमाम पारिवारिक सदस्य, वारिस, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, अभिकर्ता, प्रशासक, असाईनीज, नोमिनीज इत्यादि सम्मिलित व पाबन्द समझे जावेंगे) की ओर से **बियानी शिक्षण समिति** जो कि पंजीकृत समिति जिसका रजिस्ट्रेशन नम्बर 500/जयपुर/1997-98 रजिस्टर्ड कार्यालय आर-4, सेक्टर नम्बर-3, विद्याधर नगर, जयपुर (राजस्थान) जरिये अध्यक्ष श्री राजीव बियानी पुत्र स्वर्गीय श्री जुगल किशोरजी बियानी आयु 40 वर्ष जाति महाजन, निवासी प्लाट नम्बर 8, डी.के. नगर, खातीपुरा रोड, झोटवाड़ा, जयपुर (राजस्थान), जिन्हें इस विक्रय पत्र में शब्द "द्वितीय पक्ष क्रेता शिक्षण समिति" के नाम से सम्बोधित किया गया है के हित में निम्न प्रकार लिखा जा रहा है जिसमें द्वितीय पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के तमाम पारिवारिक सदस्य, वारिसान, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, अभिकर्ता, प्रशासक, असाईनीज, नोमिनीज इत्यादि सभी पाबन्द व सम्मिलित होंगे।

जो कि जमाबन्दी खतौनी ग्राम कालवाड़ पटवार हल्का कालवाड़ तहसील व जिला जयपुर (राजस्थान) में आराजी कृषि भूमि खाता संख्या 95 के अन्तर्गत

वास्ते बियानी शिक्षण समिति

Rajeev Biyani

अध्यक्ष

स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 172 रकबा 02 बीघा बारानी तृतीय, खसरा नम्बर 173/1 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा बारानी तृतीय, खसरा नम्बर 177/1 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा बारानी तृतीय एवम् खसरा नम्बर 178 रकबा 5 बीघा 05 बिस्वा बारानी तृतीय कुल चार किता खसरा नम्बरान जिनका कुल रकबा 12 बीघा 19 बिस्वा कृषि भूमि स्थित है। जिसकी सम्पूर्ण खातेदारी में प्रथम पक्ष के नाम खसरा नम्बर 172 व 178 में हिस्सा 1/5 पूर्व से दर्ज व अंकित है तथा हिस्सा 4/5 नामान्तरण संख्या 2076 दिनांक 20.07.2007 विनिमय के द्वारा दर्ज व अंकित हुई एवम् खसरा नम्बर 173/1 व खसरा नम्बर 177/1 की सम्पूर्ण खातेदारी नामान्तरण संख्या 2057 दिनांक 30.08.2007 विभाजन के द्वारा प्रथम पक्ष के नाम दर्ज व अंकित हुई है।

इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण उक्त कृषि भूमि के अपने-अपने हिस्सेनुसार काश्तकार, खातेदार, मालकिन, काबिज, स्वामिनी व अधिकारिणी हैं तथा उक्त कृषि भूमि में अन्य किसी का कोई हक हिस्सा या ताल्लुक नही है और प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण के स्वामित्व व कब्जे की यह भूमि प्रत्येक प्रकार के राज्य सरकार, स्वायत्त शासन, संस्था या वित्तीय संस्था व जनसाधारण के ऋण आदि के भार, झगड़ों, टन्टों आदि से मुक्त है एवम् उक्त भूमि के बाबत प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण ने इस विक्रय पत्र के अलावा अन्य किसी के भी हित में किसी भी प्रकार से लिखा पढ़ी नही कर रखी है और न कोई विक्रय अनुबन्ध कर रखा है व अन्य किसी प्रकार से भी उक्त भूमि विवादित भूमि नही है व पूर्णतया: पाक व साफ है तथा उक्त भूमि के बाबत अवाप्ति से सम्बन्धित कोई कार्यवाही भी विचाराधीन नही है। किसी भी प्रकार से अवाप्ति से सम्बन्धित किसी भी प्रकार की कोई सूचना प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण को प्राप्त नही हुई है तथा उक्त भूमि को प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण बहैसियत खातेदार, काश्तकार होने के कारण हर प्रकार से

अधिकार आराजी पर काबिज होकर लगातार इस्तेमाल कर रही है व प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण को हर प्रकार से उक्त भूमि को उपयोग व उपभोग में लेने के अधिकार प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण को प्राप्त हैं।

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता होने के कारण उक्त वर्णित ग्राम कालवाड़ तहसील व जिला जयपुर में आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 172, 173/1, 177/1 एवम् 178 कुल किता 04 खसरा नम्बरान कुल रकबा 12 बीघा 19 बिस्वा भूमि मय लगा हुआ बोरिंग, कुआ, पम्पिंग सेट, कनेक्शन, डिपोजिट, मोटर तथा विद्युत कनेक्शन सहित को द्वितीय पक्ष क्रेता **बियानी शिक्षण समिति** जो कि पंजीकृत समिति जिसका रजिस्ट्रेशन नम्बर 500/जयपुर/1997–98 रजिस्टर्ड कार्यालय आर–4, सेक्टर नम्बर–3, विद्याधर नगर, जयपुर (राजस्थान) को सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों व कुल खातेदारी के हक हकूकों सहित को मय पेड़, पौधे, पाला, पाली, बोल, सोल, मेड, डोर इत्यादि सहित व बिना रखे किसी भी हक व हिस्से के सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों के अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी दबाव व प्रभाव के मुबलिग 1,61,87,500/– रूपये अक्षरे एक करोड़ इकसठ लाख सत्यासी हजार पांच सौ रूपयों में कतई बेचान कर दी है और विक्रय मूल्य की चुकती राशि निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है :–

क्र.सं.	चैक नं.	राशि	दिनांक	बैंक	प्रापकर्ता
1	898719	32,37,500/-	04.03.2010	एस.बी.बी.जे. बैंक विद्याधर नगर, जयपुर	श्रीमती प्रकाश कंवर
2	898720	32,37,500/-	04.03.2010	उपरोक्त बैंक	श्रीमती कैलाश कंवर
3	898721	32,37,500/-	04.03.2010	उपरोक्त बैंक	श्रीमती सुरेश कंवर
4	898722	32,37,500/-	04.03.2010	उपरोक्त बैंक	श्रीमती उम्मेद कंवर
5.	898723	32,37,500/-	04.03.2010	उपरोक्त बैंक	श्रीमती प्रेम कंवर
कुल	1,61,87,500/- अक्षरे एक करोड़ इकसठ लाख सत्यासी हजार पांच सौ रूपये मात्र				

इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण ने द्वितीय पक्ष क्रेता शिक्षण समिति

प्रकाश कंवर उम्मेद कँवर

कैलाश कँवर

सुरेश कँवर प्रेम कँवर

बियानी शिक्षण समिति
Rajeev Biyani
अध्यक्ष

राजेन्द्र, जयपुर पंचम

से विक्रय मूल्यधन की सम्पूर्ण राशि उपरोक्त अनुसार प्राप्त कर ली है, जिसकी स्वीकृति प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण उप पंजीयक जयपुर के समक्ष, विक्रय पत्र के निष्पादन के समय करती हैं और विक्रय मूल्य में से द्वितीय पक्ष क्रेता शिक्षण समिति से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है और विक्रय की गई कृषि भूमि का कब्जा द्वितीय पक्ष क्रेता शिक्षण समिति को मौके पर वास्तविक मालिकाना रूप से संभला दिया है। इस प्रकार विक्रय पत्र द्वारा क्रय की गई कृषि भूमि की द्वितीय पक्ष क्रेता शिक्षण समिति बिना किसी सीर एवम् साझी के एकमात्र काश्तकार, खातेदार, मालिक, काबिज, स्वामी व अधिकारी हो गई हैं व रहेगी तथा उक्त कृषि भूमि पर जिस प्रकार आज तक प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण को जो मालिकाना हक हकूक व खातेदारी अधिकार व स्वामित्व प्राप्त हैं वे आज से इस विक्रय पत्र के जरिये द्वितीय पक्ष क्रेता शिक्षण समिति को हस्तान्तरण होकर प्राप्त हो गये हैं वे आज से इस विक्रय पत्र के जरिये द्वितीय पक्ष क्रेता शिक्षण समिति को हस्तान्तरण होकर प्राप्त हो गयें हैं व विक्रय की गई भूमि का वास्तविक कब्जा मौके पर द्वितीय पक्ष क्रेता शिक्षण समिति को प्राप्त हो गये हैं।

यह कि अब द्वितीय पक्ष क्रेता शिक्षण समिति उक्त खसरा नम्बरान 04 किता कुल रकबा 12 बीघा 19 बिस्वा की भूमि का नामान्तरण अपने नाम खुलवावें, राजस्व रिकार्ड में अपना नाम दर्ज व अंकित करावें तथा अपनी आवश्यकतानुसार काश्त करावें, काश्त से फायदे उठावे एवम् अपने नाम से विद्युत कनेक्शन प्राप्त करें/हस्तान्तरण करावें व भूमि से तमाम फायदे उठावें, जिस तरह चाहे अपने उपयोग व उपभोग में लेवे तथा नियमानुसार अन्य किसी प्रयोजनार्थ परिवर्तित करावे तथा उक्त भूमि किसी भी विभाग द्वारा अवाप्त होने पर उसके स्थान पर मिलने वाली भूमि, भूखण्ड प्राप्त करे तथा उससे सम्बन्धित दस्तावेज

वास्ते बियानी शिक्षण समिति

प्राप्त करे, उनका पंजीयन करावें तथा कब्जा प्राप्त करे, सम्पूर्ण खातेदारी व मालिकाना अधिकार, स्वामित्व द्वितीय पक्ष क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि के बाबत विक्रय पत्र निष्पादन होने के पहले की किसी प्रकार की कोई राशि सरकारी, अर्द्ध सरकारी, गैर सरकारी तथा लगान की राशि, सरकारी या गैर सरकारी राशि या बैंक इत्यादि की बकाया निकलेगी तो उसका प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण स्वयं देनदार रहेंगे व द्वितीय पक्ष क्रेता शिक्षण समिति का उक्त राशि अदा करने का कोई दायित्व नहीं होगा तथा विक्रय पत्र निष्पादन होने के पश्चात से आयन्दा लगने वाली सरकारी राशि शुल्क चार्ज क्रेता शिक्षण समिति देनदार रहेगी तथा उक्त कृषि भूमि के बेचान के सम्बन्ध में कोई व्यक्ति किसी प्रकार की आपत्ति, वाद-विवाद, झगड़ा, टंटा उत्पन्न करेगा तो उसका निपटारा प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण स्वयं अपने हर्जे व खर्चे से करने हेतु बाध्य रहेगा व उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के बाबत अब प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण स्वयं एवम् उनके 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 व अगर प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण के अधिकार की त्रुटि के कारण उक्त विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण या इसका कोई अंश क्रेता शिक्षण समिति के कब्जे व अधिकार से बाहर निकल जावे तथा किसी विवाद में फंस जावे तो द्वितीय पक्ष क्रेता शिक्षण समिति सम्पूर्ण विक्रय राशि मय ब्याज व हर्जे, खर्चे से प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण की चल व अचल सम्पत्ति से वसूल करने का अधिकारिणी होगी।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के बाबत प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण का एवम् प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण 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 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 शिक्षण समिति को प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण के हस्ताक्षर, उपस्थिति व सहयोग की आवश्यकता होगी तो उसकी पूर्ति प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण समय पर करने हेतु पाबन्द व वचनबद्ध है।

यह कि विक्रय की गई भूमि मुख्य सड़क से लगभग 500 मीटर दूरी पर स्थित है।

यह कि विक्रय की गई भूमि की चारों सीमायें इस प्रकार है कि पूर्व की ओर पक्की चार दीवारी खसरा नम्बर 173/2, 177/2 श्री राजीव बियानी वगैराह की काश्त की, पश्चिम की ओर आम रास्ता 30 फीट चौड़ा, उत्तर की ओर पक्की चार दीवारी खसरा नम्बर 179, 184 श्री फूलजी मीणा की काश्त की भूमि तथा दक्षिण की ओर आम रास्ता ग्राम कालवाड़ में जाने का स्थित है।

यह कि क्रेता शिक्षण समिति के विधान में कृषि भूमि क्रय करना और उक्त भूमि काश्त पैदा करना तथा उक्त भूमि में काश्त पैदा हो उसको विक्रय करने का प्रावधान भी विधान में है, इसलिये समिति ने उक्त कृषि भूमि क्रय की है उसमें फसल पैदा हो रही है और चार वर्ष की गिरदावरी सम्वत् 2063 से 2066 की संलग्न है उसमें काश्त में गेहूं, जौ, सरसो व अन्य फसल हो रही है व भी दर्शाई गई है वर्तमान में उक्त भूमि किसी भी आवासीय, व्यावसायिक व औद्योगिक उपयोग में नहीं आ रही है।

यह कि विक्रय की गई भूमि का रकबा 12 बीघा 19 बिस्वा है जो कि

उप रजिस्ट्रार, जयपुर

प्रकाश चन्द्र कुमावत
Rajeev Biyani
अध्यक्ष

कृषि भूमि कार्य की है और कृषि उपयोग में आ रही है तथा मुख्य सड़क से करीब 500 मीटर से अन्दर की दूरी पर स्थित है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगण ने द्वितीय पक्ष क्रेता के हित में अपनी-अपनी राजी, खुशी, स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी दबाव व बहकावे के व बिना किसी नशे पते के 10,000/- रुपये के एक किता मुद्रांक पेपर व 7,90,000/-रुपये की फ्रेंकिंग, इस प्रकार कुल 8,00,000/-रुपये की मुद्रांक शुल्क व सात ग्रीन पेपरों पर लिख पढ़, सुन व समझकर और दोनों पक्षों ने हस्ताक्षर कर दिये हैं कि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवें। इति दिनांक :- 04 मार्च सन् 2010 ईस्वी

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेत्रीगणः-

प्रकाश कँवर | कैलाशकँवर

1. श्रीमती प्रकाश कंवर | 2. श्रीमती कैलाश कंवर

सुरेश कँवर | उम्मेदकँवर

3. श्रीमती सुरेश कंवर | 4. श्रीमती उम्मेद कंवर

चैन कँवर

5.श्रीमती चैन कंवर

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेता :-

कृते बियाणी शिक्षण समिति

Rajeev Biyani

अध्यक्ष

(राजीव बियाणी)

जरिये अध्यक्ष बियाणी शिक्षण समिति

PAN AAATB4298Q

गवाह - [illegible]

गवाह - गोविन्दसिंह

[illegible]

बन्दी (CHECKLIST)

तहसील	जयपुर	
ग्राम		
संवत	2063	
भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र		29/11/2007

2. प्रविष्टि
3. प्रविष्टि
4. प्रविष्टि

1	2	3	4	खसरा न.	क्षेत्रफल	भूमि का किस्म		मांग				टिप्पणी
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			[illegible]	172	2	बारानी 3	2			11.03		
			[illegible]	177	8-13	बारानी 3	8-13					
			[illegible]	176	5-05	बारानी 3	5-05					
			[illegible]	173	6-04	बारानी 3	6-04					

कुल खसरा = 4 — कुल क्षेत्रफल = 22-01 — भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल बारानी 3 22-01 — 11.03, 11.03

		[illegible]	226	2-09	बारानी 2	2-09	1.84	

कुल खसरा = 1 — कुल क्षेत्रफल = 2-09 — भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल बारानी 2 2-09 — 1.84, 1.84

पटवारी [illegible]

		[illegible]	330	0-07	बारानी 3	0-07	0.2X	

कुल खसरा = 1 — कुल क्षेत्रफल = 0-07 — भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल बारानी 3 0-07 — 0.18, 0.18

		[illegible]	535/3	2-02	[illegible]	[illegible]

120