भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

52001

विक्रय–विलेख

भैराराम चौधरी

उच्च न्यायालय, जोधपुर

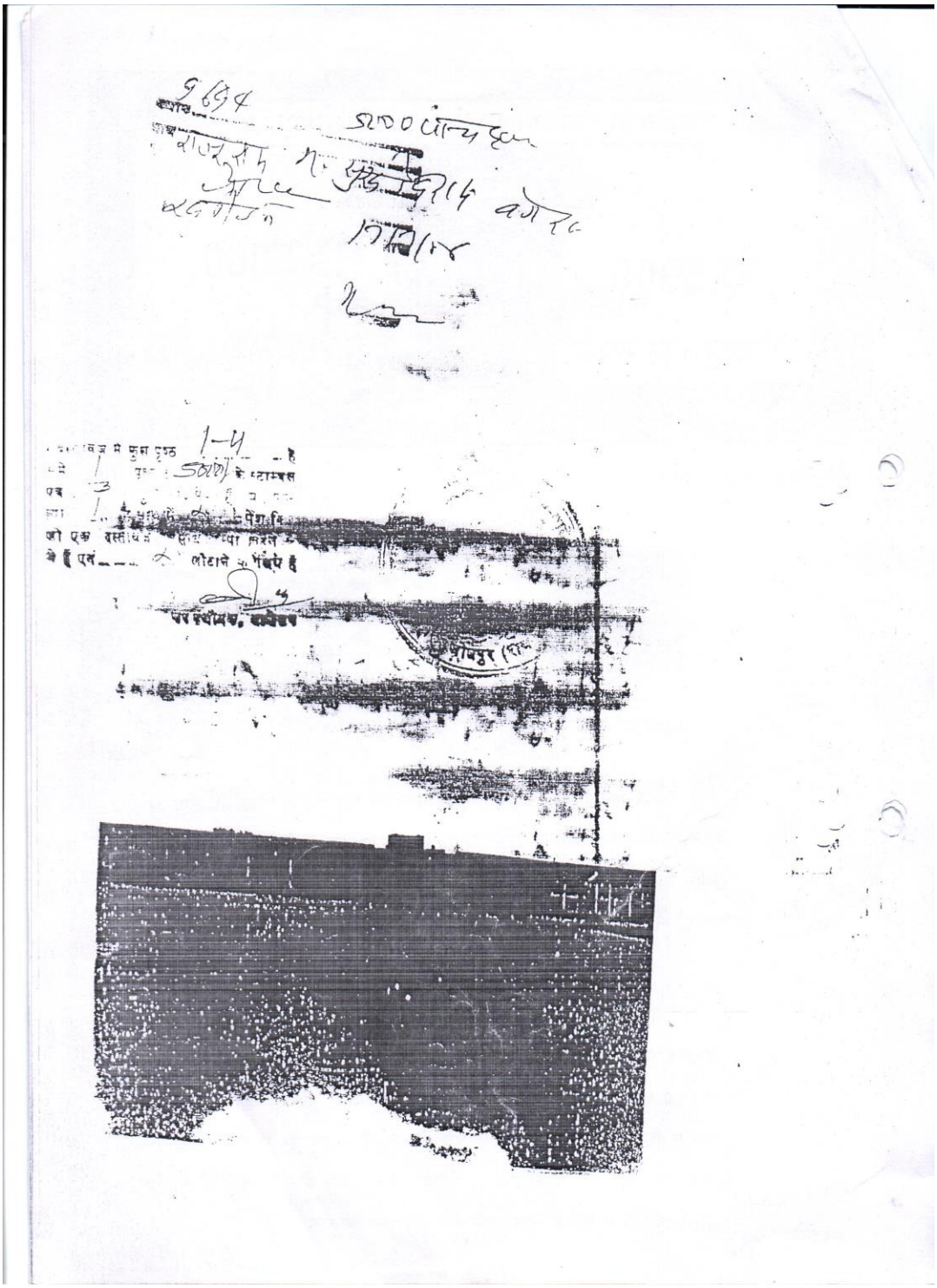
विक्रय-विलेख एक लिख देता हूँ मैं मानाराम पुत्र श्री कुम्भारामजी, आयु-24 वर्ष, निवासी-ग्राम ढाढणिया सासण तहसील शेरगढ, जिला जोधपुर मे रहने वाला (जिन्हें आगे इस विलेख में प्रथम पक्षकार यानि विक्रेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा) ने आप

ब ह क

श्री राजुराम पुत्र श्री सुखदेव राम, आयु-35 वर्ष, जाति-जाट, सचिव, मानव कल्याण एवं विकास शिक्षण संस्था, आगोलाई, तहसील शेरगढ, जिला जोधपुर व गोगादेवी पत्नि श्री सुखदेवराम, आयु-60 वर्ष, जाति-जाट, अध्यक्ष, मानव कल्याण एवं विकास शिक्षण संस्था, आगोलाई, तहसील शेरगढ, जिला जोधपुर में रहने वाले (जिन्हें आगे इस विलेख में संयुक्त रूप से द्वितीय पक्षकार यानि क्रेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा) के पक्ष में निम्न प्रकार से तहरीर कर तकमील कर देता हूँ कि

सचिव
मानव कल्याण एवं विकास शिक्षण संस्थान
जोधपुर

Principal



(8)

(1)- यह है कि मुझ प्रथम पक्षकार की स्वयं की मिल्कियत व धारण आवासीय भूखण्ड खसरा संख्या-745/1/1 वाके ग्राम आगोलाई, तहसील शेरगढ, जिला जोधुपर में आया हुआ है, जो भूखण्ड आप द्वितीय पक्षकार को बेचान किया जा रहा है, जिसकी विगत एवं पाड़ौस का विवरण निम्न प्रकार है:-

पडोसः-

0- उत्तर में देवाराम पुत्र श्री धीराराम डुडी की कृषि भूमि है।

0- दक्षिण में मानाराम पुत्र श्री कुम्भारामजी की कब्जासुद कृषि भूमि है।

0- पूर्व में भग्गाराम पुत्र श्री बिश्नाराम की कृषि भूमि है।

0- पश्चिम में भग्गाराम पुत्र श्री बिश्नाराम की कृषि भूमि व मेघवालों का कब्जा आया हुआ है।

नापः- 1 बीघा 10 बिस्वा, 26136 वर्गफुट यानि 2500 वर्गमीटर

निर्माण कार्यः 2000 वर्गफिट

(2)- यह है कि उपरोक्त वर्णित हदूद वाला आवासीय भूखण्ड बाबत मुझ प्रथम पक्षकार के नाम से सम्परिवर्तन आदेश उपखण्ड अधिकारी, शेरगढ द्वारा दिनांक 27.9.2005 को जरिये संख्या-1890 पर जारी किया गया। उक्त कृषि भूमि मुझ प्रथम पक्षकार द्वारा पूर्व में भग्गाराम पुत्र श्री बिश्नाराम नाई से खरीद की थी। जिसका संम्परिवर्तन आदेश मेरे नाम से उपखण्ड अधिकारी, शेरगढ द्वारा जारी किया गया था। उपरोक्त विगत से स्पष्ट है कि मैं प्रथम पक्षकार उपरोक्त वर्णित हदूद वाले आवासीय भूखण्ड पर बहैसियत मालिक के काबिज चला आ रहा हूँ, जिसे उक्त आवसीय भूखण्ड को विक्रय करने का सम्पूर्ण हक व अधिकार हासिल है तथा इसी अधिकारों का प्रयोग करते हुए यह विक्रय विलेख आप द्वितीय पक्षकार के हक में निष्पादित किया जा रहा है।

(3)- यह है कि यह आवासीय भूखण्ड आज से पूर्व किसी भी अन्य व्यक्ति या संस्था आदि को विक्रय, बन्धक, दान, भेंट, बदल, लीज या अन्य किसी रूप में अन्तरित नहीं किया हुआ है और न ऐसा कोई इकरार ही किया हुआ है। यह भूखण्ड किसी भी कार्यवाही में कुर्क नहीं है और न ही इस पर कोई किसी

कार्यालय ... जिला जोधपुर (राजस्थान) सत्यमेव जयते

सचिव
मानव कल्याण एवं विकास शिक्षण संस्थान
जोधपुर

Principal
Rajasthan Teacher Training College
Agolai (Raj.)

आज दिनांक 25/7/06 ... समय ...... 2 ...... बजे

के समक्ष मानाराम

पुत्र झुम्माराम जाट

व्यवसाय खेती हांडणियां सांसण

ने यह दस्तावेज ...

उप पंजीयक, बामेडा

कार्यालय ... सत्यमेव जयते ... जिला जोधपुर (राजस्थान)

रसीद क्रमांक 6/06/75 दिनांक 25/7/06

पंजीयन ... शुल्क,
...882/ 2 200/

प्रतिलिपि शुल्क, 122930/ 142812/

उप पंजीयक, बामेडा

या अन्य कार्यवाही नहीं चली है और न ऐसी कोई कार्यवाही विचाराधीन है। इस भूखण्ड के सम्बन्ध में कोई किसी प्रकार की सरकारी, अर्द्धसरकारी या गैरसरकारी रकम बकाया नहीं है।

(4)- यह है कि विक्रेता को रकम की आवश्यकता होने से उसने ऊपर पद संख्या 1 में वर्णित पड़ोस व विवरण का भूखण्ड क्रेता को रूपये 14,00,000/- (अक्षरे रूपये चौदह लाख मात्र) में विक्रय करने का संविदा कर विक्रय कर दिया है। विक्रेता ने क्रेता से विक्रय की सम्पूर्ण प्रतिफल की राशि रूपये 14,00,000/- (अक्षरे रूपये चौदह लाख मात्र) रोकड़ प्राप्त किये हैं। इस प्रकार अब विक्रेता की क्रेता में इस भूखण्ड के विक्रय के प्रतिफल की कोई राशि बकाया नहीं रहती है।

(5)- कि विक्रेता ने विक्रय किये जा रहे इस भूखण्ड का वास्तविक धारण आज क्रेता को सुपुर्द कर दिया हैं। विक्रेता ने विक्रयसुदा भूखण्ड में अपने सम्पूर्ण अधिकार, हित, स्वत्व एवं स्वामित्व क्रेता को हस्तान्तरित कर दिये हैं। अब विक्रयसुदा भूखण्ड में विक्रेता का कोई किसी प्रकार का अधिकार, हित, स्वत्व अथवा स्वामित्व नहीं बचा है। अब क्रेता इस भूखण्ड को अपनी इच्छानुसार उपयोग-उपभोग कर सकेगा, जिसमें विक्रेता या उसके उत्तराधिकारियों को कोई किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा। यदि भविष्य में कभी भी विक्रेता के इस भूखण्ड को विक्रय करने के अधिकार में किसी भी प्रकार की कमी के कारण क्रेता या उनके उत्तराधिकारियों को कोई क्षति हुई अथवा यह भूखण्ड या इसका कोई भाग किसी अन्य को सुपुर्द करना पड़ा तो उसकी पूर्ण क्षतिपूर्ति के लिये विक्रेता व्यक्तिगत रूप में एवं उनके उत्तराधिकारी हर प्रकार से उत्तरदायी होंगे।

(6)- कि इस भूखण्ड पर बिजली-पानी की सुविधाएँ ली हुई है परन्तु इस विलेख के निष्पादन के पश्चात आप द्वितीय पक्षकार अपने नाम से बिजली-पानी की सुविधाएँ प्राप्त कर सकेंगे। इस भूखण्ड के सम्बन्ध में अब तक की अवधि के लिये देय सभी प्रकार के कर व अन्य कोई बकाया राशि भुगतान करने का उत्तरदायित्व विक्रेता का होगा एवं भविष्य की अवधि के लिये देय सभी कर व अन्य राशि क्रेता भुगतान करने का उत्तरदायी रहेगा।

Rajasthan Teacher Training College
Aglolai (Raj.)

... श्री मानाराम
पुत्र ... श्री कुम्भाराम उम्र 34 वर्ष
जाति जाट ... खेती ... हांडिया सांसण
... स्वीकार
... 1500000/- ...
रुपये 1500000/- चौदह लाख ...
... 2 ... 2 ...
... समक्ष प्रस्तुत किया।

उप पंजीयक, नासेसर

कार्यालय ... उप तहसील ... सत्यमेव जयते ... (राजस्थान)

(7)- कि उपरोक्त आवासीय भूखण्ड जो आपको बेचान किया जा रहा है, उक्त भूखण्ड के संबंधित मुझ प्रथम पक्षकार के पास जो भी दस्तावेज है वे सभी दस्तावेजात आप द्वितीय पक्षकार को आज दिन सुपुर्द कर दिये है, अब उक्त विक्रयसुदा भूखण्ड के मुतालिक मुझ प्रथम पक्षकार के पास अन्य कोई दस्तावेज नहीं है, अगर होंगे या पाये जायेंगे तो आप क्रेता को सुपुर्द कर दूंगा अन्यथा आप क्रेता के खिलाफ रद्द व बेअसर समझे जायेंगे।

(8)- कि ऊपरोक्त आवासीय भूखण्ड शहर जोधपुर के केन्द्र बिन्दु व मुख्य बाजार, मुख्य रेलवे स्टेशन से 35 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है, जो मुख्य सड़क से काफी अन्दर की तरफ आया हुआ है। सार्वजनिक सुविधाओं का अभाव है। अविकसित क्षेत्र को देखते हुए इस भूखण्ड की वर्तमान बाजारू कीमत 14,00,000/- (अक्षरे रूपये चौदह लाख मात्र) है, इससे अधिक नहीं है। इसकी नियमानुसार स्टाम्प शुल्क राशि पेश है।

(9)- कि इस विक्रय विलेख के निष्पादन व पंजीयन के सम्बन्ध में सम्पूर्ण व्यय क्रेता के जिम्मे है और उसके द्वारा किया जा रहा है।

अतः यह विक्रय-विलेख मुझ विक्रेता ने आप क्रेता के पक्ष में स्वेच्छा-पूर्वक बिना किसी नशे या दबाव के स्वस्थचित व तन्दरूस्ती की अवस्था में सोच समझकर निष्पादित कर दिया है, जो सही व साक्षी रहे और आवश्यकता होने पर काम आवे। इति. दिनांकः

(श्री मानाराम)
निष्पादनकर्ता/विक्रेता

साक्षीगणः-

[illegible] जातिजाट निवासी जानारेश्वर त. लुनी जोधपुर ने मानाराम के कहने साख डाली है

मानाराम S/. मुलारामजी जाति जाट निवासी रामनगर जोधपुर ने मानाराम के कहने साख डाली है

Principal
Rajasthan Teacher Training College
[illegible] (Raj.)

122930/-
122930/-
6/01/25 25/7/06
कुल रु. 122930/-
जायेगा।

उप पंजीयक, बालेसर

उपरोक्त विष्यादनकर्ता को श्री मोतारामचौधरी
अधिवक्ता जोधपुर

निवासी

उप पंजीयक, बालेसर

कार्यालय उप पंजीयक, उप तहसील-बालेसर
सत्यमेव जयते

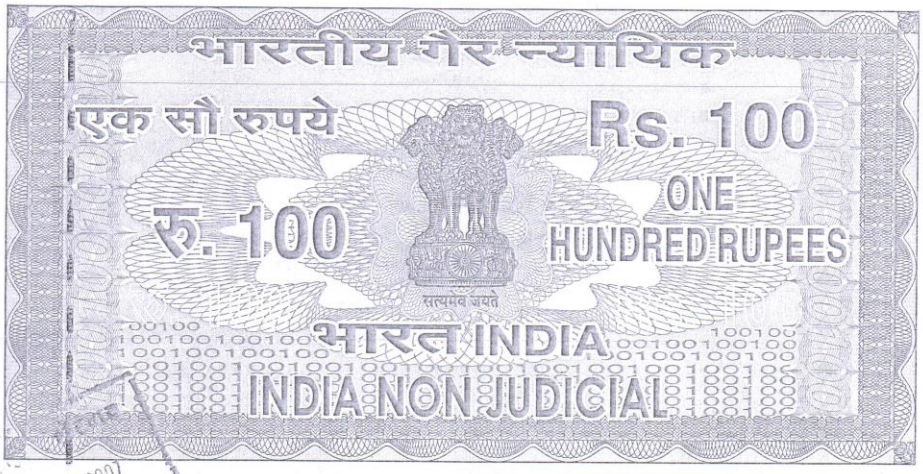
मानाराम

प्रमाणा चिन्ह 1. मानाराम

उप पंजीयक, बालेसर,

25/7/06
पुस्तक संख्या 1
जिल्द संख्या 64 क्रमांक 1-92
संख्या 652 रजिस्टर्ड किया
संख्या 94

उप पंजीयक बालेसर



राजस्थान RAJASTHAN

E 714281

♦ खातेदारी विक्रय विलेख ♦

आज तारीख 14/12/07 को यह दस्तावेज खातेदारी विक्रय विलेख लिख देता हूँ मै भगाराम पुत्र श्री विशनाराम जाति नाई, उम्र 49 वर्ष निवासी ग्राम आगोलाई तहसील शेरगढ जिला जोधपुर .....

ब ह क

श्री मानव कल्याण एंवम विकास शिक्षण सस्थांन जोधपुर जरीये सचीव श्री राजूराम चौधरी पुत्र श्री सुखदेव राम चौधरी जाति जाट उम्र 41 वर्ष निवासी ग्राम आगोलाई तहसील 'शेरगढ जिला जोधपुर के हक में लिख कर तहरीर व तकमील कर देता हूँ कि:–

..2..पर

क्रमांक 1671 रु० 100/-
नाम मगाराम पुत्र विशनाराम
आयु 59 निवासी आगोलाई
जाति नाई दिनांक 11/12/07
वास्ते खेत बेचान

स्टाम्प विक्रेता, बालेसर

इस दस्तावेज में कुल पृष्ठ 5 है
जिसमें 1 पृष्ठ रु 100/- के स्टाम्प पर है एवं 4 पृष्ठ सादे पेपर हैं। यह पृष्ठ संख्या 1 है साथ में 0 पेज किये है जो इस दस्तावेज के साथ नत्थी करने के लिये हैं एवं 0 फोटो के लिये हैं

उप पंजीयक, बालेसर

1– यह है कि ग्राम आगोलाई पटवार क्षैत्र आगोलाई भु – अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र बालेसर तहसील–शेरगढ जिला जोधपुर की सरहद में मेरी खातेदारी की जमीन रवेत रवसरा नम्बर 745/1 अक्षरे सात सौ पैतालीस बटटा एक रकबा 45 बीघा 7 बिस्वा अक्षरे पैतालीस बीघा सात बिस्वा किश्म बारानी चतुर्थ जमीन आई हुई है तथा इस जमीन मे मौके पर आज दिन मेरा खुद का कब्जा काश्त है अन्य किसी का कोई हक हिस्सा नही है अतः मुझे मेरी जमीन को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है ।

2– यह है कि ग्राम आगोलाई पटवार क्षैत्र आगोलाई भु – अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र बालेसर तहसील–शेरगढ जिला जोधपुर की सरहद में स्थित जमीन रवेत रवसरा नम्बर 745/1 अक्षरे सात सौ पैतालीस बटटा एक रकबा 45 बीघा 7 बिस्वा अक्षरे पैतालीस बीघा सात बिस्वा जमीन मे से **2 बीघा अक्षरे दो बीघा** जमीन आप द्वितिय पक्षकार को रुपये 6,000/– अक्षरे छ हजार रु मे बैचान कर दी है तथा मौके पर भौतिक एंव वास्तवीक रुप से कब्जा आप श्री मानव कल्याण एंवम विकास शिक्षण सस्थांन जोधपुर जरीये सचीव श्री राजूराम चौधरी पुत्र श्री सुखदेव राम चौधरी जाति जाट उम्र 41 वर्ष निवासी ग्राम आगोलाई तहसील 'शेरगढ जिला जोधपुर को सौपं दिया है इस जमीन बाबत किसी प्रकार का कोई लेन– देन बकाया नही है ।

3– यह है कि आज से आप श्री मानव कल्याण एंवम विकास शिक्षण सस्थांन जोधपुर जरीये सचीव श्री राजूराम चौधरी पुत्र श्री सुखदेव राम चौधरी जाति जाट उम्र 41 वर्ष निवासी ग्राम आगोलाई तहसील 'शेरगढ जिला जोधपुर विक्रय की गई 2 बीघा के काबिज मालिक होगी तथा राजस्व रिकार्ड में अपना नाम अमल दरामद करवा सकेगें चार दिवारी करवा सकेगी , भवन निर्माण करवा सकेगे उक्त जमीन मे भवन निर्माण करवाना, पानी बिजली के कनैक्शन प्राप्त करना, ऋण सुविधा प्राप्त करना तथा अपनी इच्छानुसार

आज दिनांक 14.12.07 समय .... बजे
के मध्य श्री भगाराम
पुत्र ~~/पत्नी~~ बिशनाराम जाति नाई
व्यवसाय खेती निवासी आगोलाई
ने यह दस्तावेज पंजीयन हेतु पेश किया।

उप पंजीयक, बालेसर

भगाराम नाई

रसीद क्रमांक 950/14/45 दिनांक 14.12.07
पंजीयन शुल्क, विवाद शुल्क, प्रतिलिपि शुल्क,
130 + 100 — रूपये नौ सौ पिचहत्तर मात्र
नकशा शुल्क, कमी मुद्रांक कर, कुल शुल्क
745 = — 975/-

उप पंजीयक, बालेसर

उपयोग एंव उपभोग कर सकेगें। तमाम प्रकार का अधिकार आज से आप श्री मानव कल्याण एंवम विकास शिक्षण सस्थान जोधपुर जरीये सचीव श्री राजूराम चौधरी पुत्र श्री सुखदेव राम चौधरी जाति जाट उम्र 41 वर्ष निवासी ग्राम आगोलाई .तहसील 'शेरगढ जिला जोधपुर इसमें मेरा या मेरी आल औलाद वारीशान को कोई आपति नही होगी ।

4– उक्त जमीन के पडौस निम्न है ।

1– पूर्व दिशा मे – बैचानकर्ता

2– पश्चिम दिशा मे – खरीददार

3–उतर दिशा मे –देवाराम

4– दक्षिण दिशा मे – रास्ता

5– यह है कि उक्त विकय की गई जमीन को आज से पूर्व कभी भी किसी भी पक्षकार को विकय,दान,वसीयत,बक्शीश,रहन,बैचान,इकरार वगैराह किया हुआ नही है इसकी सम्पूर्ण जिम्मेवारी मुझ बैचानकर्ता की रहेगी ।

6– यह है कि इस दस्तावेज में स्टाम्प व पजियन शुल्क रवर्चा आप द्वितिय पक्षकार वहन कर रहा है ।

..4..पर

निष्पादनकर्ता श्री मगाराम
पुत्र श्री बिशनाराम उम्र 49
जाति नाई पेशा खेती निवासी खींवाड़ा
ने इस दस्तावेज का निष्पादन करना स्वीकार
किया। प्रतिफल 6000/- में से
मासिक दस्तावेज
समक्ष पूर्व में ... प्राप्त किया एवं शेष
2 2
मेरे समक्ष प्राप्त किये।

उप पंजीयक, बाकेरड़

मगाराम नाई

उप तहसील-बाकेरड़

7– उक्त विक्रय की गई जमीन का विवरण निम्न प्रकार से है

1– यह जमीन रैतीली एवं असिचित है ।

2– यह जमीन आबादी के पास नही है ।

3– इस जमीन में कुआ रवुदा हुआ नही है ।

4– यह जमीन गाव से ½ किलोमीटर तथा डामर सडक से ½ किलोमिटर दूरी पर स्थित है ।

अतः यह दस्तावेज खातेदारी विक्रय विलेख मेने मेरी राजी रवुशी अकल होशियारी होश हवास बिना किसी दबाव बिना किसी नशे पते सोच समझ कर तन्दुरस्ती की हालत में बिना प्रतिफल लेकर किया है जो सही सनद रहे तथा वक्त जरूत काम आवे ।

बैचान कर्ता

उपरोक्त निष्पादनकर्त्ता को श्री .... देवीसिंह भाटी

पुत्र श्री ....

उम्र .... वकील निवासी बालेसर सत्ता

पहचानते हैं ....

पुत्र श्री ....

उम्र ....

निवासी .... है।

उप पंजीयक, बालेसर

उपरोक्त अंगूठा चिह्न 1 .... सेवाराम

....

जो प्रकटतः सम्मानीय व्यक्ति है।

उप पंजीयक, बालेसर

साख

1– श्री सूरता राम पुत्र श्री बादरराम जाति जाट निवासी आगोलाई ने श्री बैचानकर्ता के कहने से रूबरू सारव डाली है ।

2– श्री लालचन्द पुत्र श्री पूखराज जाति जैन निवासी आगोलाई ने श्री बैचानकर्ता के कहने से रूबरू सारव डाली है ।

— शमन्य पत्र —

इस दस्तावेज की मालियत राशि...13000/-
...राशि
रु0 ...745... एवं ... पंजीयन शुल्क
राशि रु0 ...—... कुल राशि रु0 ...745...
... 950/45 ... दिनांक ...14.12.07...
... को
कुल रु0 ...845... ... पाया
जायेगा।

उप पंजीयक, डालेश्वर

आज दिनांक ...14.12.07... पुस्तक संख्या ...1...
जिल्द संख्या ...74... पृष्ठ संख्या ...147... क्रम
संख्या ...1400... पर पंजीबद्ध किया
दस्तावेज की ... पुस्तक
संख्या I, III, IV ... संख्या ...114... पृष्ठ
संख्या ...47... पर ... गई।

उप पंजीयक, डालेश्वर