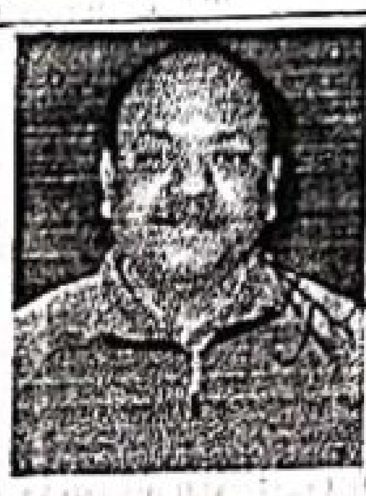
92/1024

36



7-32

विक्रयपत्र

वांछित विवरण

1.	मालियत विक्रयपत्र	—	₹ 33,00,000/–
3.	सर्किल रेट अनुसार मूल्यांकन	—	₹ 32,63,000/–
3.	कुल स्टाम्प जो दिया गया	—	₹ 1,65,000/–
5.	ई–स्टाम्प संख्या–	—	(e-Stamp No. IN-UK06207864612073T)
6.	प्रमुख क्षेत्र	—	सर्किल रेट लिस्ट के पृष्ठ–20 की क्रम संख्या–2–बी के क्रमांक–2 पर आवासीय भूमि के निर्धारित सर्किल रेट ₹ 13,000/–प्रति वर्गमीटर अंकित है।
7.	स्थान	—	नगरनिगम क्षेत्र मौजा पंडितवाड़ी, पछवादून (केन्द्रीयदून) जिला देहरादून
8.	सम्पत्ति का प्रकार	—	आवासीय
9.	प्रमुख मार्ग से दूरी	—	विक्रीत सम्पत्ति मुख्य चकराता रोड़ से लगभग 400 मीटर से अधिक दूर मौजा पंडितवाड़ी परगना पछवादून (केन्द्रीयदून) जिला देहरादून में स्थित है।
10.	सर्किल रेट	—	₹ 13,000/– प्रति वर्गमीटर
11.	विक्रेता का नाम, पिता	—	श्री बिशन बहादुर थापा पुत्र श्री मनीराम थापा निवासी भूड़गांव, पंडितवाड़ी देहरादून (उत्तराखण्ड), (Pan No. ADQPT2387Q) (Aadhar 3908 4190 9033)
12.	क्रेता का नाम, पिता	—	1. श्रीमती सुमन वासन पत्नी श्री यशपाल वासन, 2. श्री यशपाल वासन, पुत्र श्री किशनलाल वासन निवासी अपोजिट डा. नवीन कुमार जैन क्लीनिक, पंडितवाड़ी, देहरादून (उत्तराखण्ड), 3. श्री नमन अग्रवाल पुत्र श्री ए. के. गुप्ता, निवासी 131, शिवाजी मार्ग, कांवली रोड़, देहरादून (उत्तराखण्ड), एवं 4. श्री अजय अग्रवाल पुत्र श्री रामेश्वर दयाल, निवासी 11, रुड़की रोड़, गोल्डन एवेन्यू, फेज–1, कृष्णा नगर, मेरठ– 250001 (उत्तर प्रदेश) (Pan No. AAVPW7953R) (Aadhar 6594 5640 5886) (Pan No. AAYPW5846N) (Aadhar 9731 6524 6833) (Pan No. ANYPA4082E) (Aadhar 6456 0137 8538) (Pan No. ADHPA3244Q) (Aadhar 7398 6505 2623)

Scanned with CamScanner

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2021045100424

DISTRICT NAME :देहरादून SRO :देहरादून

उत्तराखण्ड शासन

UKPDE2021045100424 5-Jan-2021 13:39:27

Appointment Date: Appointment Time: Appointment TokenNo:

Mutation Office नगर निगम, देहरादून

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article :Sale(Residential Building)

Village/Location For Index :पंडितवाड़ी

Village/Location/Road Selected for Circle RateList :पंडितवाड़ी

Khewat : Khatoni :0519

Khasra :154 Min.

House/Flat No:

Area :133.10 वर्ग मीटर

Latitude 30.3277381000 Longitude 77.9917251000

Land Value :1731000.00 Construction Value :1376000.00

Transaction Value :3300000.00 Market Value :3263000.00

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :165000.00 Regn Fees :25000.00

Pasting Fees :100 Page 36

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	रकबा

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	ह्रास वर्ष	रकबा

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25000.00	0

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	165000.00	0	5-Jan-2021	

Scanned with CamScanner

ent Date: Appointment Time: Appointment TokenNo:

...ation Office नगर निगम, देहरादून

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री बिशन बहादुर थापा पुत्र श्री मनीराम थापा निवासी भूड़ गाँव पंडितवाड़ी देहरादून		Self employed	ADQPT2387 Q	0000000000	ADHAAR : 3908 41 9033
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्रीमती सुमन वासन पत्नी श्री यशपाल वासन निवासी अपोजीट डा नवीन कुमार जैन क्लीनिक पंडितवाड़ी देहरादून		House wife	AAVPW7953 R	000000000	ADHAAR : 6594 56 5886
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री यशपाल वासन पुत्र श्री किशन लाल वासन निवासी अपोजीट डा नवीन कुमार जैन क्लीनिक पंडितवाड़ी देहरादून		BUSSINESS	AAYPW5846 N	00000000	ADHAAR : 9731 65 6833
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री नमन अग्रवाल पुत्र श्री ए के गुप्ता निवासी 131 शिवाजी मार्ग कांवली रोड देहरादून		BUSSINESS	ANYPA4082 F	00000000	ADHAAR : 6456 01 8538
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री अजय अग्रवाल पुत्र श्री रामेश्वर दयाल निवासी 11 रुड़की रोड गोल्डन एवेन्यू फेज -1 कृष्णा नगर मेरठ		BUSSINESS	ADHPA3244 Q	00000000	ADHAAR : 7398 65 2623
गवाह	श्री नारायण प्रकाश पुत्र श्री राम सुचित निवासी मकान नंबर 163 भूड़गांव फेज-2 पंडितवाड़ी देहरादून		Self employed		0000000	ADHAAR : 5500 73 012
गवाह	श्री मोहसीन पुत्र श्री मौहम्मद यामीन निवासी लेन नंबर 4 आज़ाद कालोनी ग्राम व पो माजरा देहरादून		BUSSINESS		000000000	ADHAAR : 7994 58 8442

Deed Writer /Advocate Name :S. K. Goel Adv

Scanned with CamScanner

भारत सरकार
Government of India

बिशन बहादुर थापा
Bishan Bahadur Thapa
पिता : मनी राम थापा
Father : Mani Ram Thapa
जन्म तिथि / DOB : 11/01/1946
पुरुष / Male

3908 4190 9033

आधार - आम आदमी का अधिकार

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ADOPT2387Q
BISHAN BAHADUR THAPA
MANI RAM THAPA
11/01/1946

भारत सरकार
Government of India

सुमन वासन
SUMAN WASAN
पिता : ज्ञान चन्द
Father : GYAN CHAND
जन्म तिथि / DOB : 17/01/1957
महिला / Female

6594 5640 5886

आधार - आम आदमी का अधिकार

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
SUMAN WASON
GIAN CHAND VASUDEV
17/01/1957
Permanent Account Number
AAVPW7953R

भारत सरकार
Government of India

यशपाल वासन
YASHPAL WASAN
जन्म तिथि/ DOB: 20/08/1953
पुरुष / MALE

9731 6524 6833

मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
YASHPAL WASON
KISHAN LAL WASON
11/09/1954
Permanent Account Number
AAYPW5846N

भारत सरकार
Government of India

नमन अग्रवाल
Naman Agarwal
जन्म तिथि/DOB: 01/06/1990
पुरुष/ MALE

6456 0137 8538

मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
NAMAN AGARWAL
AVDHESH KUMAR GUPTA
01/06/1990
Permanent Account Number
ANYPA4082F

भारत सरकार
Government of India

अजय कुमार अग्रवाल
Ajay Kumar Agrawal
जन्म तिथि / DOB: 01/10/1965
पुरुष / Male

7398 6505 2623

आधार - आम आदमी का अधिकार

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ADHPA3244Q
नाम /NAME
AJAYKUMAR AGRAWAL
पिता का नाम /FATHER'S NAME
RAMESHWAR DAYAL AGRAWAL
जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
01-10-1965
हस्ताक्षर /SIGNATURE
आयकर आयुक्त (कम्प्यूटर केन्द्र)
Commissioner of Income-tax (Computer Operations)

Scanned with CamScanner

भारत सरकार
Government of India

नारायण प्रकाश
Narayan Prakash
पिता : राम सुचित
Father : RAM SUCHIT
जन्म तिथि / DOB : 14/09/1956
पुरुष / Male

5500 7339 0127

- आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
Government of India

मोहसीन
Mohsin
पिता : मो.यामीन
Father : MOH YAMIN
जन्म तिथि / DOB : 01/04/1973
पुरुष / Male

7994 5803 8442

- आम आदमी का अधिकार

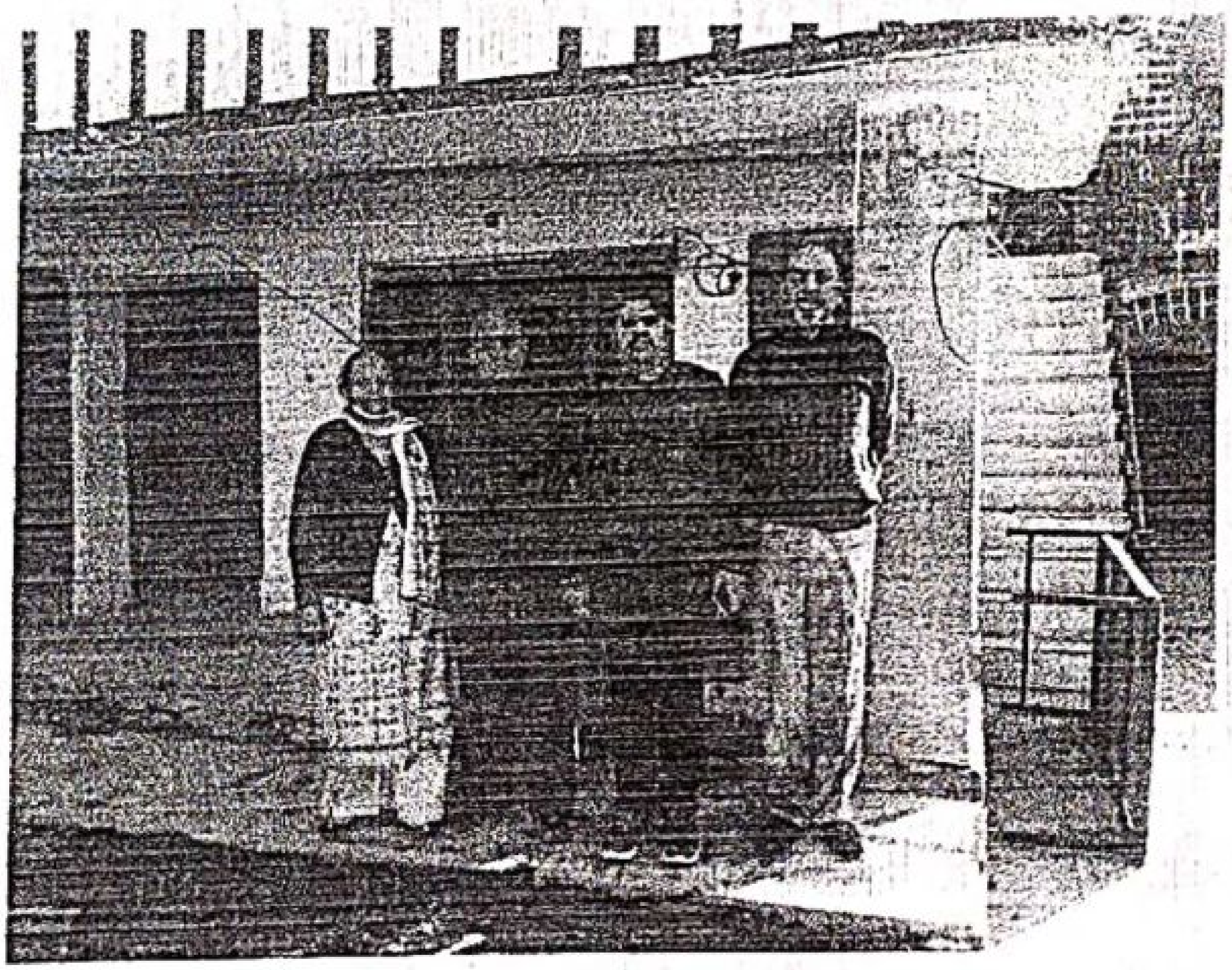
Scanned with CamScanner

SITE PHOTO

स्थल मानचित्र आवासीय सम्पत्ति भूमिधरी भूमि, खाता खतौनी संख्या- 00519 फसली वर्ष 1423-1428 फसली को भूमि खसरा नम्बर 154 मि का भाग, स्थित मौजा पंडितवाड़ी, परगना पछवादून (केन्द्रीयदून) जिला देहरादून,

विक्रेता - श्री विशन बहादुर थापा पुत्र श्री मनीराम थापा

क्रेता - 1. श्रीमती सुमन वासन पत्नी श्री यशपाल वासन, 2.श्री यशपाल वासन, पुत्र श्री किशनलाल वासन 3.श्री नमन अग्रवाल पुत्र श्री ए.के. गुप्ता एवं 4. श्री अजय अग्रवाल पुत्र श्री रामेश्वर दयाल,



Scanned with CamScanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UK06201864612073T
Certificate Issued Date	:	05-Jan-2021 04:22 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1202104/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK120210415434112440328T
Purchased by	:	SMT SUMAN WASON AND NAMAN AGARWAL AND OTHERS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUZA PANDITWARI, DEHRADUN
Consideration Price (Rs.)	:	33,00,000 (Thirty Three Lakh only)
First Party	:	BISHAN BAHADUR THAPA
Second Party	:	SMT SUMAN WASON AND NAMAN AGARWAL AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	:	SMT SUMAN WASON AND NAMAN AGARWAL AND OTHERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,65,000 (One Lakh Sixty Five Thousand only)

Gopal Kishan Saklani
E-Stamp Vendor
Dehradun (Uttarakhand)

------------------------------Please write or type below this line------------------------------

0006758448

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Scanned with CamScanner

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 92 वर्ष 2021

Sale (Immovable)
Sale(Residential Building)

प्रतिफल रु0 : 3,300,000.00
मालियत रु0 : 3,263,000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25,000.00	रु0 100.00	रु0 360.00	रु0 25,460.00	1,000

श्रीमती सुमन वासन पत्नी श्री यशपाल वासन निवासी अपोजीट डा नवीन कुमार जैन क्लीनिक पंडितवाड़ी देहरादून ने आज दिनांक 05 Jan 2021 समय मध्य 5PM व 6PM को कार्यालय उपनिबन्धक देहरादून,चतुर्थ में प्रस्तुत किया ।

सुमन वासन

उपनिबन्धक
देहरादून,चतुर्थ
05-Jan-2021

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री बिशन बहादुर थापा पुत्र श्री मनीराम थापा निवासी मूड़ गाँव पंडितवाड़ी देहरादून \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 3,300,000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्रीमती सुमन वासन पत्नी श्री यशपाल वासन निवासी अपोजीट डा नवीन कुमार जैन क्लीनिक_पंडितवाड़ी देहरादून \ श्री यशपाल वासन पुत्र श्री किशन लाल वासन निवासी अपोजीट डा नवीन कुमार जैन क्लीनिक पंडितवाड़ी देहरादून \ श्री नमन अग्रवाल पुत्र श्री ए के गुप्ता निवासी 131 शिवाजी मार्ग कांवली रोड़ देहरादून \ श्री अजय अग्रवाल पुत्र श्री रामेश्वर दयाल निवासी 11 रूड़की रोड़ गोल्डन एवेन्यू फेज -1 कृष्णा नगर मेरठ \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री नारायण प्रकाश पुत्र श्री राम सुचित निवासी मकान नंबर 163 भूडगांव फेज-2 पंडितवाड़ी देहरादून तथा श्री मोहसीन पुत्र श्री मौहम्मद यामीन निवासी लेन नंबर 4 आज़ाद कालोनी ग्राम व पो माजरा देहरादून ने की।

उपनिबन्धक
देहरादून,चतुर्थ
05-Jan-2021

Scanned with CamScanner

विक्रयपत्र

यह विक्रयपत्र श्री बिशन बहादुर थापा पुत्र श्री मनीराम थापा निवासी भूड़गांव, पंडितवाड़ी देहरादून (उत्तराखण्ड), ... विक्रेता
(Pan No. ADQPT2387Q) (Aadhar 3908 4190 9033)

एवं

1. श्रीमती सुमन वासन पत्नी श्री यशपाल वासन, 2. श्री यशपाल वासन, पुत्र श्री किशनलाल वासन निवासी अपोजिट डा. नवीन कुमार जैन क्लीनिक, पंडितवाड़ी, देहरादून (उत्तराखण्ड), 3. श्री नमन अग्रवाल पुत्र श्री ए. के. गुप्ता, निवासी 131, शिवाजी मार्ग, कांवली रोड़, देहरादून (उत्तराखण्ड), एवं 4. श्री अजय अग्रवाल पुत्र श्री रामेश्वर दयाल, निवासी 11, रुड़की रोड़, गोल्डन एवेन्यू, फेज-1, कृष्णा नगर, मेरठ- 250001 (उत्तर प्रदेश) .... क्रेतागण
(Pan No. AAVPW7953R) (Aadhar 6594 5640 5886)
(Pan No. AAYPW5846N) (Aadhar 9731 6524 6833)
(Pan No. ANYPA4082F) (Aadhar 6456 0137 8538)
(Pan No. ADHPA3244Q) (Aadhar 7398 6505 2623)

के मध्य निष्पादित किया गया है।

इस विक्रयपत्र में विक्रेता व क्रेता में उनके उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एंव हित प्रतिनिधि आदि भी शामिल है और सदैव शामिल समझे जायेगें।

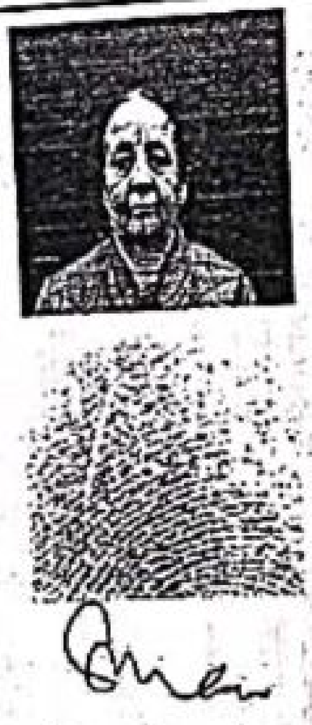
विदित हो कि विक्रेता ने एक खुला आवासीय भूखण्ड, भूमि खाता संख्या-00519 फसली वर्ष 1423-1428 फसली का भूमि खसरा नम्बर 154 मि. क्षेत्रफल 0.0450 हेक्टर स्थित मौजा पंडितवाड़ी, परगना पछवादून, तहसील सदर जिला देहरादून पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 12-04-1982 पूर्व स्वामी श्री कृष्ण अग्रवाल पुत्र श्री एम.सी. अग्रवाल निवासी हिन्दुस्तानी बाडा, अलवर (राजस्थान) एवं श्री हरी मोहन पुत्र श्री एम. पी. माथुर, निवासी पंडितवाड़ी, देहरादून से क्रय की है। उक्त विक्रयपत्र कार्यालय उपनिबन्धक, देहरादून में बही नम्बर-1 जिल्द-1830 के पृष्ठ- 333 से 334 में नम्बर 2597 पर दिनांक 17-04-1982 को पंजीकृत है। विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों के वर्तमान खाता खतौनी संख्या- 00519 में बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित् चला आ रहा है।

विदित हो कि उक्त भूखण्ड में आने जाने हेतु विक्रेता द्वारा एक अन्य भूखण्ड नाप 15 फुट बाई 90 फुट, जो कि 30 फुट चौड़े मुख्य मार्ग से उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति में आने जाने हेतु रास्ते के लिये है, जिसका भूमि खाता संख्या- 00520 फसली वर्ष 1423-1428 का भूमि खसरा नम्बर 154 क्षेत्रफल 0.0120 हेक्टर यानी 1350 वर्गफुट अर्थात् 125.41 वर्गमीटर है, स्थित मौजा पडितवाड़ी परगना केन्द्रीयदून जिला देहरादून पृथक विक्रयपत्र दिनांक 23-01-1995 पूर्व स्वामी श्री कृष्ण अग्रवाल पुत्र श्री एम. सी. अग्रवाल निवासी 1/9 सिरमौर एस्टेट, गढ़ी देहरादून एवं श्री हरी मोहन पुत्र श्री एम. पी. माथुर, निवासी पंडितवाड़ी, देहरादून से क्रय की है। उक्त विक्रयपत्र कार्यालय उपनिबन्धक, देहरादून में बही नम्बर-1 जिल्द-4 के पृष्ठ-325 व एडी.फा.बुक-1 जिल्द- 311 के पृष्ठ- 629 से 640 में नम्बर 390 पर दिनांक 28-01-1995 को पंजीकृत है। विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों के वर्तमान खाता खतौनी संख्या- 00520 में बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित चला आ रहा है। अर्थात् इस रास्ते की भूमि का एकमात्र स्वामी विक्रेता है तथा यह विक्रेता के एकल स्वामित्व व निजी प्रयोग का निजी रास्ता है।

विदित हो कि उक्त कुल दोनों भूखण्ड के क्षेत्रफल 450 वर्गमीटर + 125.41 वर्गमीटर यानी कुल क्षेत्रफल 575.41 पर्गमीटर के विक्रेता एकमात्र मालिक, स्वामी व काबिज हुये। विक्रेता द्वारा उक्त 0.0450 हेक्टर भूक्षेत्रफल वाले भूखण्ड के भाग में कार्यालय मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून से भवन मानचित्र संख्या-306/93-94 1दनांक 01-11-1993 व 290/95-96, दिनांक 11-11-1995 से

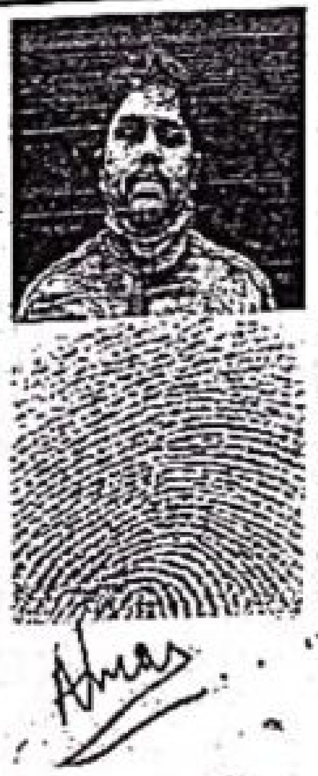
बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 92 वर्ष 2021

बिशन बहादुर थापा



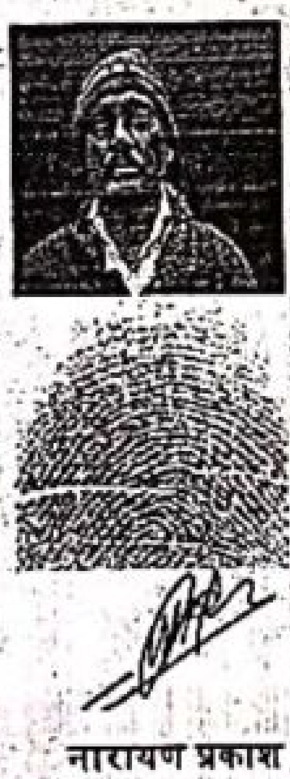
सुमन वासन

यशपाल वासन



नमन अग्रवाल

अजय अग्रवाल



नारायण प्रकाश

मोहसीन

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देहरादून,चतुर्थ
05 Jan 2021

Scanned with CamScanner

स्वीकृत कराकर दोमंजिला भवन निर्मित किया हुआ है। इस प्रकार विक्रेता उक्त कुल भूमि मय निर्माण के पूर्ण स्वामी, मालिक व काबिज है। उक्त कुल सम्पत्ति का एक भाग, मय निर्माण, जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रयपत्र के अंत में दिया गया है, आज इस विक्रयपत्र से क्रेता को विक्रय किया जा रहा है। विक्रेता को विक्रीत सम्पत्ति हर प्रकार से विक्रय आदि करने के पूर्ण अधिकार मालिकाना प्राप्त हैं। विक्रेता का अन्य कोई साझीदार व भागीदार आदि नही है।

विदित हो कि विक्रीत सम्पत्ति आज तक हर प्रकार के भार बन्धन, रहन, विक्रय, दान, वसीयत, ऋण सरकारी व गैर सरकारी तथा हर प्रकार के वाद विवादों से सर्वथा मुक्त है और आज तक कहीं रहन व बैय आदि नहीं की हुई है ना ही विक्रीत सम्पत्ति की बाबत किसी भी न्यायालय में कोई कार्यवाही अर्जन, कुर्की आदि लंबित है।

अतः विक्रेता ने अपने पूर्ण होशहवास में, बिना किसी जोर दबाव के, स्वस्थ मस्तिष्क व इन्द्रियों की दशा में विक्रीत सम्पत्ति, जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रयपत्र के अंत में दिया गया है, उपरोक्त *1. श्रीमती सुमन वासन पत्नी श्री यशपाल वासन, 2. श्री यशपाल वासन, पुत्र श्री किशनलाल वासन निवासी अपोजिट डा. नवीन कुमार जैन क्लीनिक, पंडितवाड़ी, देहरादून (उत्तराखण्ड), 3. श्री नमन अग्रवाल पुत्र श्री ए. के. गुप्ता, निवासी 131, शिवाजी मार्ग, कांवली रोड़, देहरादून (उत्तराखण्ड), एवं 4. श्री अजय अग्रवाल पुत्र श्री रामेश्वर दयाल, निवासी 11, रुड़की रोड़, गोल्डन एवेन्यू, फेज-1, कृष्णा नगर, मेरठ- 250001 (उत्तर प्रदेश)* को मय अधिकार छत, मालिकाना, रास्ता आवागमन व उन समस्त अधिकारों व सुखाधिकारों सहित कि जो जो भी अधिकार व सुखाधिकार आज तक विक्रेता को विक्रीत सम्पत्ति में प्राप्त है अथवा भविष्य में प्राप्त होने सम्भव है, उन सबको कुल मुबलिग ₹ 33,00,000/-(₹ तैत्तीस लाख मात्र) में पूर्ण रुप तथा हर प्रकार से विक्रय कर दी है यानी बेच दी है और क्रेता ने भी स्वामित्व व मौके पर संपत्ति की पैमायश आदि कर अपनी पूर्ण सन्तुष्टि कर सम्पत्ति क्रय कर ली है और क्रेता सम्पत्ति में काबिज हो गये हैं।

विक्रेता को क्रेता से कुल विक्रयमूल्य ₹ 33,00,000/- (₹ तैत्तीस लाख) निम्न प्रकार प्राप्त हो गया है :-

1. मुबलिग ₹ 5,00,000/-(₹ पांच लाख) द्वारा आर.टी.जी.एस. ट्रास्फर यूटीआर नम्बर आईसीआईसीआर 52020083100246 दिनांक 31-08-2020, आई.सी.आई.सी.आई.सी.आई. बैंक से प्राप्त
2. मुबलिग ₹ 3,00,000/-(₹ तीन लाख) द्वारा एन.ई.एफ.टी. ट्रांस्फर चैक नम्बर 000111 ट्रांस्फर नं.000100170213 दिनांक 30-12-2002 आई.सी.आई.सी.आई.सी.आई. बैंक से प्राप्त
3. मुबलिग ₹ 1,90,000/-(₹ एक लाख नब्बे हजार) द्वारा एन.ई.एफ.टी. ट्रांस्फर चैक नम्बर 000100169495 दिनांक 31-12-2002 आई.सी.आई.सी.आई.सी.आई. बैंक से प्राप्त
4. मुबलिग ₹ 9,90,000/-(₹ नौ लाख नब्बे हजार) द्वारा आर.टी.जी.एस. ट्रास्फर यूटीआर नम्बर आईसीआईसीआर 12020123100067005 दिनांक 31-12-2020, आई.सी.आई.सी.आई.सी.आई. बैंक से प्राप्त.
5. मुबलिग ₹ 8,00,000/-(₹आठ लाख) द्वारा चैक नम्बर 071540 दिनांक 07-11-2020 सेन्ट्रल बैंक आफ इण्डिया, से प्राप्त
6. मुबलिग ₹ 5,20,000/-(₹पांच लाख बीस हजार) द्वारा आर.टी.जी.एस. ट्रास्फर यूटीआर नम्बर सीबीआईएनआर 52020123110005925 दिनांक 31-12-2020, सेन्ट्रल बैंक आफ इण्डिया से प्राप्त

जिसकी प्राप्ति विक्रेता सब-रजिस्ट्रार के सामने स्वीकार करते है। शेष कुछ लेना नही रहा है। विक्रेता ने आज अपने समतुल्य विक्रीत संम्पत्ति का खाली, मालिकाना व वास्तविक अध्यासन मौके पर अपने सामने क्रेता को सौंप दिया है। आज से क्रेता को अधिकार होगा कि वह विक्रीत सम्पत्ति में बतौर स्वामी काबिज रहकर प्रयोग करें, जिस प्रकार चाहे, लाभ उठावे, हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग आदि में लावे, रहन, विक्रय, दान, वसीयत आदि करे, परिवर्तन, परिवर्द्धन करे, मानचित्र स्वीकृत कराये, नया भवन निर्माण करे, राजस्व/सरकारी अभिलेखों आदि में अपना नाम अंकित करावे, आज के बाद विक्रेता को क्रेता के अधिकार में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करने का कोई अधिकार नही होगा। विक्रीत सम्पत्ति पर आज तक के जो भी कर आदि देय है, उन सब के अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेता की है, आज के बाद से क्रेता अदा करेगें।

यदि क्रेता को भविष्य में विक्रेता से विक्रीत सम्पत्ति के स्वामित्व, अधिकार व कब्जे आदि की पुष्टि हेतु कोई अन्य लेख आदि लिखाने की आवश्यकता हुई तो विक्रेता ऐसा लेख क्रेता के व्यय व उसकी पूर्व लिखित सूचना पर लिखने के लिए सदैव तैयार रहेगें। यदि विक्रेता के स्वामित्व अधिकार में कमी पाई जाने के कारण अथवा भार बन्धन आदि भविष्य में प्रकट होने के कारण कुल विक्रीत सम्पत्ति अथवा उसका कोई भाग क्रेता के अधिकार, स्वामित्व अथवा कब्जे आदि से निकल जाये तो क्रेता को अधिकार होगा कि वह निकल गई सम्पत्ति के अनुपात का यथार्थ मूल्य अपने हरजे व खर्चे आदि सहित विक्रेता से तथा उसकी अन्य चल एंव अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे, वसूल कर लें। विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विदित हो विक्रेता द्वारा कुल क्षेत्रफल 450 वर्गमीटर में से लगभग 339.5 वर्गमीटर भूमि मय निर्माण को चार भागों में पृथक विक्रयपत्रों से क्रेतागण को विक्रय किया जा रहा है तथा शेष 110.5 वर्गमीटर पश्चिम की ओर रास्ते के लिये छोड़ा गया क्षेत्रफल है, जो चारों भूखण्डों के लिये निजी रास्ता है। इस रास्ते की भूमि क्षेत्रफल 110.5 वर्गमीटर + मुख्य 30 फुट चौड़े मुख्य मार्ग से जुड़े 15 फुट चौड़े निजी रास्ते का क्षेत्रफल 125.41 वर्गमीटर सहित कुल रास्ते का क्षेत्रफल 235.39 वर्गमीटर का संयुक्त विक्रयपत्र क्रेतागण के पक्ष में आज ही अंकित व पंजीकृत किये गये हैं। यह रास्ता क्रेतागण के निजी प्रयोग हेतु है व रहेगा। जिसके पश्चात् विक्रीत दोनों खातों व खसरा नम्बर में अब विक्रेता के पास कोई रकबा भूमि शेष नहीं बचता है। यह रास्ता दक्षिण में स्थित मुख्य 30 फुट चौड़े रास्ते पर मिलता है तथा विक्रीत सम्पत्ति के अंत में उत्तर दिशा में आकर समाप्त हो जाता है। क्रेतागण के अलावा अन्य किसी का इस रास्ते या उसके आवागमन पर कोई अधिकार, स्वत्व व कब्जा नहीं है ना ही होगा। भविष्य में जब भी क्रेता अपनी अपनी भाग सम्पत्ति संयुक्त रुप से अथवा पृथके रुप से अन्य को विक्रय, दान या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित करते हैं तो भी उक्त रास्ता उनके आवागमन हेतु निजी रास्ता ही रहेगा, अन्य बाहरी सम्पत्ति स्वामी का इसके आवागमन या स्वत्व से कोई सम्बन्ध नही होगा।

वांछित विवरण

किस्म दस्तावेज- विक्रयपत्र

Scanned with CamScanner

मालियत विक्रयपत्र - ₹ 33,00,000/-
सर्किल रेट अनुसार मूल्यांकन- ₹ 32,63,000/-
क्षेत्र - नगरनिगम क्षेत्र मौजा पंडितवाड़ी, पछवादून (केन्द्रीयदून) जिला देहरादून
विक्रीत क्षेत्रफल 1432.18 वर्गफुट यानी 159.13 वर्गगज अर्थात् 133.10 वर्गमीटर, (एक सौ तैतीस दशमलव एक शून्य वर्गमीटर) जिसमें भूतल पर निर्मित क्षेत्रफल 74.32 वर्गमीटर व प्रथमतल पर निर्मित क्षेत्रफल 65.95 वर्गमीटर यानी कुल निर्मित क्षेत्रफल 140.27 वर्गमीटर है तथा शेष 58.78 वर्गमीटर खुला भाग है, मय अधिकार छत, सम्पत्ति का निर्माण 20 वर्ष से अधिक पुराना साधारण स्तर का है।
विक्रेता/क्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति के नहीं हैं। पक्षकार भारतीय नागरिक हैं।
विक्रीत सम्पत्ति नगरनिगम सीमा के अन्दर स्थित है।
पक्षों के मध्य कोई पंजीकृत अनुबन्ध नहीं हो रखा है।
विक्रीत सम्पत्ति में कोई पेड़, बाग, बाउण्डरी वाल आदि नहीं है।
विक्रीत सम्पत्ति मुख्य चकराता रोड़ से लगभग 400 मीटर से अधिक दूर मौजा पंडितवाड़ी परगना पछवादून (केन्द्रीयदून) जिला देहरादून में स्थित है। आवासीय भूमि के निर्धारित सर्किल रेट ₹ 13,000/- प्रति वर्गमीटर से भूमि क्षेत्रफल 133.10 वर्गमीटर की कीमत ₹ 17,31,000/- आती है। सम्पत्ति में कुल निर्मित क्षेत्रफल 140.27 वर्गमीटर है, जो कि लगभग 20 वर्ष से अधिक पुराना साधारण स्तर का आवासीय भवन है। निर्माण की दर ₹ 12,000/- प्रति वर्गमीटर से 20 वर्ष का क्षरण .817 कम करके कुल निर्माण क्षेत्रफल 140.27 वर्गमीटर की कीमत ₹ 13,76,000/- आती है। इस प्रकार सम्पत्ति की कुल कीमत ₹ 31,07,000/- आती है। सम्पत्ति के आगे 5 मीटर से अधिक किन्तु 12 मीटर से कम चौड़ी सड़क है अतः कुल मूल्यांकन में 5 प्रतिशत की वृद्धि कर सम्पति की वास्तविक कीमत ₹ 32,63,000/- आती है। परन्तु सम्पत्ति का विक्रयमूल्य ₹3 3,00,000/- है। जिस पर नियत 05 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क ₹ 1,65,000/-अदा किया गया है।
विक्रीत भूमि/सम्पत्ति रीयल एस्टेट (रेगुलेशन एण्ड डवलपमेन्ट एक्ट 2016) एवं यथा प्रख्यापित उत्तराखण्ड रीयल एस्टेट रेगुलेशन एण्ड डवलपमेन्ट (जनरल रुल, 2017) में 04 श्रेणियों में परिभाषित प्रोजेक्ट (ग्रुप हाउसिंग, मिक्सड डवलपमेन्ट प्रोजेक्ट) (रेजीडेन्शियल, कामर्शियल तथा इण्डस्ट्रीयल प्रोजेक्ट), कार्मशियल प्रोजेक्ट अथवा प्लोटेड डवलपमेन्ट प्रोजेक्टस् से सम्बन्धित नहीं है और ना ही पक्षकारों द्वारा रेरा एक्ट 2016 के किसी प्राविधान का उल्लंघन किया जा रहा है।

विक्रीत सम्पत्ति नगरनिगम क्षेत्र की सीमा में स्थित है, अतः उस पर उत्तरांचल भू-अधिनियम 2003-04 के प्राविधान लागू नही है। Google द्वारा ली गयी जानकारी के अनुसार विक्रीत भूमि का निकटतम Latitude 30.3277381 and Longitude 77.9917251 है, जिससे विक्रेता एवं क्रेता सन्तुष्ट है।

विवरण विक्रीत सम्पत्ति

आवासीय सम्पत्ति भूमिधरी भूमि, खाता खतौनी संख्या- 00519 फसली वर्ष 1423-1428 फसली का भूमि खसरा नम्बर 154 मि का भाग, विक्रीत क्षेत्रफल 1432.18 वर्गफुट यानी 159.13 वर्गगज अर्थात् 133.10 वर्गमीटर, (एक सौ तैतीस दशमलव एक शून्य वर्गमीटर) जिसमें भूतल पर निर्मित क्षेत्रफल 74.32 वर्गमीटर व प्रथमतल पर निर्मित क्षेत्रफल 65.95 वर्गमीटर यानी कुल निर्मित क्षेत्रफल 140.27 वर्गमीटर है तथा शेष 58.78 वर्गमीटर खुला भाग है, मय अधिकार छत, स्थित मौजा पंडितवाड़ी, परगना पछवादून (केन्द्रीयदून) जिला देहरादून, जो संलग्न मानचित्र में लाल रंग से घिरा दर्शाया गया है, तथा जिसकी सीमायें निम्न है :-

पूरब मे - सम्पत्ति विक्रेता, जिसका एक भाग आज ही पृथक विक्रयपत्र से क्रेता को विक्रय किया गया है
-सीमा नाप 20 फुट 7.5 इंच

पश्चिम में- लगभग 17 फुट चौड़ा क्रेतागण का प्राईविट पैसेज, जो क्रेता द्वारा कुल क्रय भूमि में से छोड़ा गया है तथा जो दक्षिण में स्थित 30 फुट चौड़ी सड़क से मिलता है व विक्रीत भूमि पर आकर समाप्त होता है
-सीमा नाप 21 फुट 1.5 इंच

उत्तर में - सम्पत्ति स्कूल -सीमा नाप 71 फुट 9 इंच

दक्षिण मे - सम्पत्ति विक्रेता, जिसका एक भाग आज ही पृथक विक्रयपत्र से क्रेता को विक्रय किया गया है
-सीमा नाप 67 फुट 1.5 इंच

इस विक्रयपत्र पर हस्ताक्षर करने से पूर्व विक्रेता एवं क्रेता ने इस विक्रयपत्र में अंकित समस्त लेख स्वंय पढ़कर/पढ़वाकर व समझकर समस्त विवरण सही पाया और तत्पश्चात् इस विक्रयपत्र पर अपने अपने हस्ताक्षर किए है।

अतः यह विक्रयपत्र,अंकित कर दिया कि प्रमाण रहे और समय अनुसार काम आए। इति लिखित दिनांक 05, जनवरी 2021 स्थान कचहरी जिला देहरादून।

विक्रेता का नाम एवं पता : श्री बिशन बहादुर थापा पुत्र श्री मनीराम थापा निवासी भूड़गांव, पण्डितवाड़ी देहरादून (उत्तराखण्ड),

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम एवं पता : श्रीमती सुमन वासन पत्नी श्री यशपाल वासन, निवासी अपोजिट डा. नवीन कुमार जैन क्लीनिक, पंडितवाड़ी, देहरादून (उत्तराखण्ड),

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

क्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम एवं पता : श्री यशपाल वासन, पुत्र श्री किशनलाल वासन निवासी अपोजिट डा. नवीन कुमार जैन क्लीनिक, पंडितवाड़ी, देहरादून (उत्तराखण्ड),

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

क्रेता के हस्ताक्षर

Scanned with CamScanner

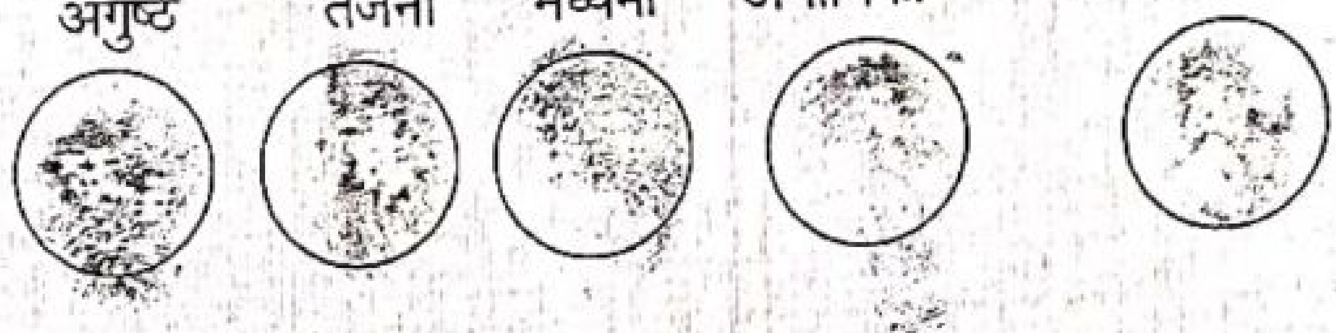
क्रेता का नाम एवं पता : श्री नमन अग्रवाल पुत्र श्री ए. के. गुप्ता, निवासी 131, शिवाजी मार्ग, कांवली रोड़, देहरादून (उत्तराखण्ड),

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

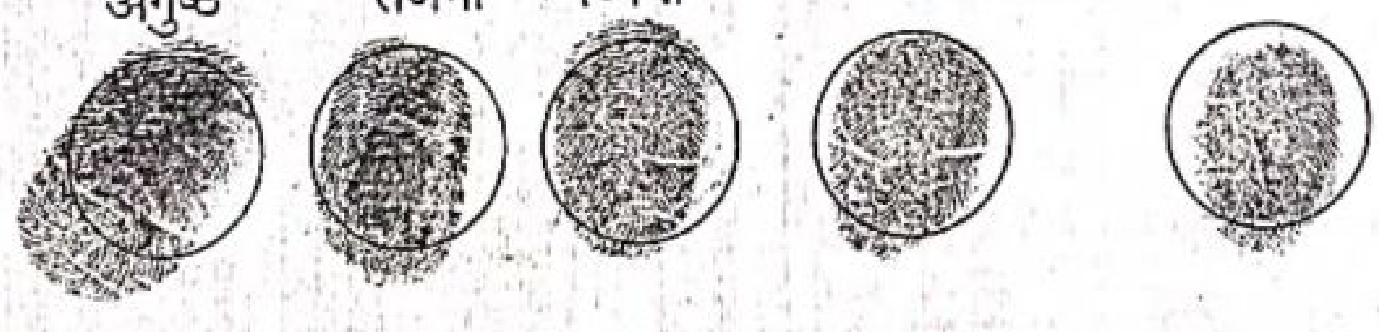


क्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम एवं पता : श्री अजय अग्रवाल पुत्र श्री रामेश्वर दयाल, निवासी 11, रुड़की रोड़, गोल्डन एवेन्यू, फेज-1, कृष्णा नगर, मेरठ-250001 (उत्तर प्रदेश).

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

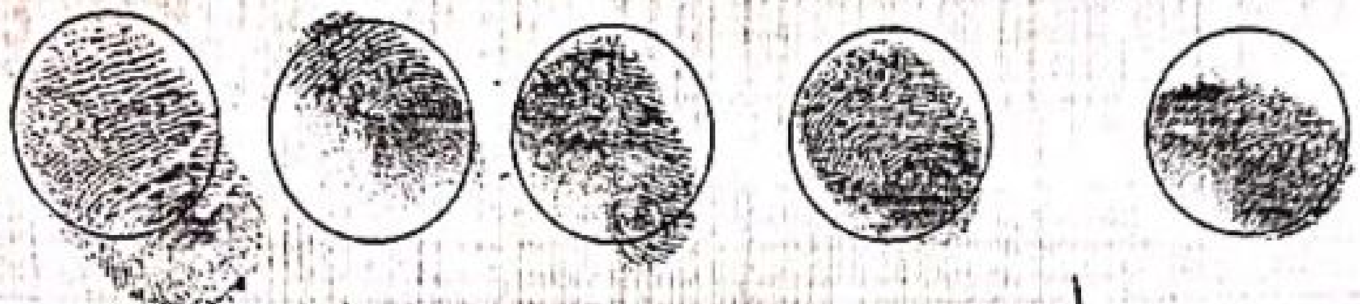
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



Scanned with CamScanner

दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



क्रेता के हस्ताक्षर

गवाह	गवाह
नारायण प्रकाश पुत्र श्री राम सुचित निवासी मकान नं. 163, भूड़गांव, फेज-2 पंडितवाड़ी, नजदीक अम्बावती, देहरादून	मोहसीन पुत्र मौहम्मद यामीन निवासी लेन नम्बर-4 आजाद कालोनी, ग्राम व पो. माजरा जिला देहरादून
आधार 5500 7339 0127	आधार 7994 5803 8442

मेरे कार्यालय में मेरे द्वारा रचित व तैयार किया गया :

Dr. S. K. Goyal

(एस. के. गोयल) एडवोकेट कचहरी, देहरादून

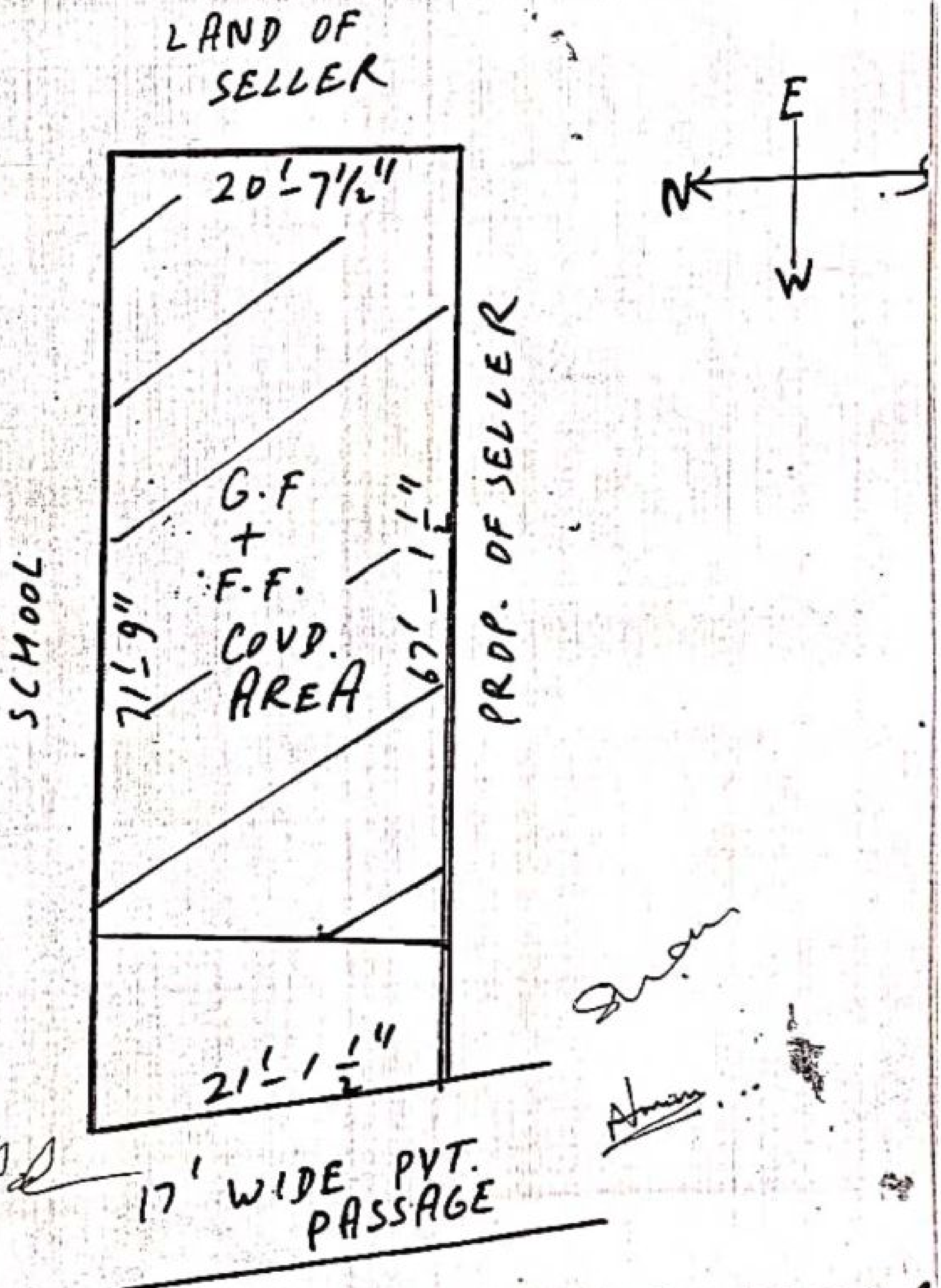
वही संख्या 1 जिल्द 5,413 के पृष्ठ 211 से 246 पर क्रमाक 92

पर आज दिनांक 05 Jan 2021 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक देहरादून,चतुर्थ
05 Jan 2021

Scanned with CamScanner

SITE PLAN OF LAND KHASRA No. – 154 MIN
SITUATED AT MAUZA- PANDITWARI, PARGANA-
PACHHWADUN DISTRICT- DEHRADUN
SELLER:- SH. BISHAN BAHADUR THAPA
PURCHASER:- (1) SMT SUMAN WASON
(2) SH. YASHPAL WASON (3) SH. NAMAN AGGARWAL
(4) SH. AJAY AGGARWAL
LAND AREA = 133.10 SQ. MT, G.F. COVD AREA = 74.32 M
F.F. COVD AREA = 65.95 SQMT, TOTAL (G.F+F.F) COVD AREA = 14
SOLD AREA SHOWN THUS —



SIG. OF SELLER

SIG. OF PURCHAS

SUMAN - citizentradingco.2012@gmail.com
- 8077446213

YASHPAL - Gaurav.wasan712@gmail.com
- 7830786123

NAMAN - Panditwari846@gmail.com
- 9756597414

AJAY - ajay191803@gmail.com
- 7017380469

वही संख्या 1 जिल्द 5,413 के पृष्ठ 211 से 246 पर क्रमांक 92

पर आज दिनांक 05 Jan 2021 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,देहरादून,चतुर्थ
05 Jan 2021

Scanned with CamScanner