BAR ASSOCIATION DEHRADUN

क्रमांक A 9122

विक्रय-पत्र

वांछित विवरण

1. मालियत विक्रय पत्र — 26,00,000/- रूपये
2. सर्किल रेट मूल्य — 21,91,000/- रूपये
   (जिसका स्टाम्प दिया है)
3. कुल स्टाम्प जो दिया गया — 99,000/- रूपये
4. प्रमुख क्षेत्र : ओल्ड सर्वे रोड/खान बन्धु मार्ग, जिला देहरादून।
5. सम्पत्ति/भूमि का प्रकार : आवासीय भूमि
6. विवरण भूमि : भाग भूखण्ड स्थित नगर निगम सम्पत्ति संख्या-67, खान बन्धु मार्ग, (पुराना संख्या-22/8 ओल्ड सर्वे रोड) देहरादून, **रकबा 120.46 वर्गमीटर**, जिसकी दो दिशाओं में 22.52 रनिंग मीटर की चारदीवारी निर्मित है।
7. प्रमुख मार्ग से दूरी/ग्रामीण मार्ग से दूरी : विक्रीत भूमि मुख्य ओल्ड सर्वे मार्ग पर 150 मीटर से अधिक दूरी पर 3.6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है।
8. विक्रेतागण का नाम व पता : **1-श्रीमती दीपाली मेहता** पत्नी स्व0 श्री विनीत मेहता वास्ते स्वयं व वास्ते मुख्तारआम **2-कुमारी गौरिका मेहता** पुत्री स्व0 श्री विनित मेहता, **व 3-श्री हरशुन मेहता** पुत्र स्व0 श्री विनित मेहता, सभी निवासीगण 5, सर्कुलर रोड, वेलहम ब्वॉज स्कूल, डालनवाला, जिला देहरादून।

   (पैनकार्ड : **APFPM1445K - Dipali Mehta**)
9. क्रेता का नाम व पता : **श्रीमती पारूल सिंघल** पत्नी श्री सचिन कुमार सिंघल, निवासिनी मार्फत डॉ0 ए.के. सच्चर, मकान संख्या-29, शास्त्रीनगर, एक्सटेंशन, डिफेन्स कॉलोनी रोड, देहरादून।

   (पैनकार्ड : **EAEPS6240G**)

11. **Latitude & Longitude No.: 30.336051, 78.057243**
12. स्टाम्प शीट की संख्या : 01 "ई-स्टाम्प"
13. रचयिता: आलोक पुण्डीर, अधिवक्ता, देहरादून।

Dipali Mehta

Singhal

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

1536

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UK02708329455488R
Certificate Issued Date	:	05-Feb-2019 02:01 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1200204/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK120020407108827434603R
Purchased by	:	SMT PARUL SINGHAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	PROPERTY NO.67 KHAN BANDHU MARG. (OLD NO. 22/8 OLD SURVEY ROAD) DISTT. D DUN
Consideration Price (Rs.)	:	26,00,000 (Twenty Six Lakh only)
First Party	:	SMT DEPALI MEHTA AND OTHERS
Second Party	:	SMT PARUL SINGHAL
Stamp Duty Paid By	:	SMT PARUL SINGHAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	99,000 (Ninety Nine Thousand only)

Please write or type below this line

Deepali Mehta

Singhal

0008357057

Scanned with CamScanner

विक्रय पत्र

1-**श्रीमती दीपाली मेहता** पत्नी स्व0 श्री विनीत मेहता वास्ते स्वयं व वास्ते मुख्तारेआम 2-कुमारी गौरिका मेहता पुत्री स्व0 श्री विनित मेहता, व 3-श्री हरशुन मेहता पुत्र स्व0 श्री विनित मेहता, सभी निवासीगण 5, सर्कुलर रोड, वेलहम ब्यॉज स्कूल, डालनवाला, जिला देहरादून। (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में "विक्रेतागण" कहकर सम्बोधित किया गया है)।

..........विक्रेतागण

एवं

श्रीमती पारूल सिंघल पत्नी श्री सचिन कुमार सिंघल, निवासिनी मार्फत डॉ0 ए.के. सच्चर, मकान संख्या-29, [illegible] [illegible] [illegible] कॉलोनी रोड, देहरादून (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में "क्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)

...............क्रेता

विदित हो कि विक्रेतागण विक्रीत भूमि/सम्पत्ति, जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में दिया गया है, के एकमात्र स्वामी, मालिक, काबिज है तथा विक्रेतागण को निम्नवर्णित भूमि विक्रय, अन्तरण करने का सम्पूर्ण अधिकार व मालिकाना के हक प्राप्त है। विक्रेतागण के अलावा अन्य कोई व्यक्ति साझीदार अथवा भागीदार नही है तथा विक्रीत भूमि इस समय हर प्रकार के भार, अधिभार, बन्धन, बंधक, ऋण, आज्ञप्ति, कुर्की, वाद विवाद, कब्जा सरकारी व गैर सरकारी आदि-आदि से पूर्णतया मुक्त पाक व साफ है तथा विक्रेतागण को विक्रीत भूमि को हर प्रकार के उपयोग, उपभोग, प्रयोग, विक्रीत अन्तरित तथा हस्तान्तरित आदि-आदि का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रय किये जाने में कोई विधिक अड़चन नही है।

Scanned with CamScanner

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1536 वर्ष 2019

Sale (Immovable)
Sale(Residential Plot)

प्रतिफल रु0 : 2,600,000.00
मालियत रु0 : 2,191,000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25,000.00	रु0 10.00	रु0 280.00	रु0 25,290.00	1,000

श्रीमती पारुल सिंघल पत्नी श्री सचिन कुमार सिंघल निवासी मार्फत डॉक्टर ए के मथुर, मकान संख्या २९, शास्त्री नगर एक्सटेंशन, डिफेंस कॉलोनी रोड, देहरादून ने आज दिनांक 05 Feb 2019 समय मध्य 4PM व 5PM को कार्यालय उपनिबन्धक देहरादून,तृतीय मे प्रस्तुत किया ।

पारुल सिंघल

उपनिबन्धक
देहरादून,तृतीय
05-Feb-2019

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यो को सुन व समझकर श्रीमती दीपाली मेहता वास्ते स्वयं व वास्ते मुख्तारेआम मोनिका मेहता एवं हरशुन मेहता पत्नी श्री विनीत मेहता निवासी ५, सर्कुलर रोड, वेल्हम बॉयज स्कूल, डालनवाला, जिला देहरादून \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 2,600,000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्रीमती पारुल सिंघल पत्नी श्री सचिन कुमार सिंघल निवासी मार्फत डॉक्टर ए के मथुर, मकान संख्या २९, शास्त्री नगर एक्सटेंशन, डिफेंस कॉलोनी रोड, देहरादून \ ने भी स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री अरुण अरोड़ा पुत्र श्री हरबंस सिंह निवासी २२/८, ओल्ड सर्वे रोड, देहरादून तथा श्री सचिन कुमार सिंघल पुत्र श्री राजेश कुमार निवासी डिफेंस कॉलोनी, देहरादून ने की।

उपनिबन्धक
देहरादून,तृतीय
05-Feb-2019

विदित हो कि विक्रेतागण को सूची में वर्णित भूमि सहित अन्य भूमि श्री विनीत मेहता पुत्र श्री एस.के. मेहता, के देहान्त उपरान्त बतौर उनके विधिक वारिसान प्राप्त हुई।

विदित हो कि श्री विनीत मेहता पुत्र श्री एस.के. मेहता, ने सूची में वर्णित भूमि सहित अन्य भूमि सहित निर्मित भाग इसके पूर्व स्वामी वी. के. चौधरी पुत्र श्री आर. एन. चौधरी से बजरिये विक्रय पत्र दिनांकित 14-02-2001, के द्वारा क्रय की, जिसका पंजीकरण कार्यालय उपनिबन्धक, देहरादून के कार्यालय मे बही संख्या-1, जिल्द संख्या-498, पृष्ट संख्या-124, अतिरिक्त फाईल बुक संख्या-1, जिल्द संख्या-952, के पृष्ट संख्या-565 से 584, में दस्तावेज संख्या-1197, पर दिनांक 14-02-2001, को विधिवत दर्ज व अंकित है।

विदित हो कि 1-कुमारी शोनिका मेहता पुत्री स्व0 श्री विनित मेहता, व 2-श्री हरशुन मेहता पुत्र स्व0 श्री विनित मेहता, ने सूची मे वर्णित भूमि मे स्थित अपने भाग के बाबत एक मुख्तारनामा अपनी माता श्रीमती दीपाली मेहता पत्नी स्व0 श्री विनीत मेहता, के पक्ष मे दिनांक 27-07-2017, को निष्पादित की, जिसका पंजीकरण कार्यालय उपनिबन्धक, देहरादून के कार्यालय मे बही संख्या-4, जिल्द संख्या-126, पृष्ट 197 से 214, में दस्तावेज संख्या-421, पर दिनांक 27-07-2017, को विधिवत दर्ज व अंकित है, जो कि आज की तिथि मे वैध एवं प्रभावी है।

विदित हो कि विक्रेतागण इस विक्रय-विलेख की सूची मे वर्णित भूमि क्रेता को अंकन **26,00,000/- रूपये (छब्बीस लाख रूपये मात्र)** की एवज मे विक्रय करना चाहते है तथा क्रेता भी इसी कीमत में सूची में वर्णित भूमि क्रय करने को तत्पर है, इस कारण यह विक्रय विलेख अंकित किया जा रहा है।

<u>अतः यह विक्रय विलेख निम्न साक्ष्यांकित करता है :-</u>

1. यह कि विक्रेतागण ने इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित भूमि तथा उसमें निहित अपने समस्त अधिकार, सुखाधिकार जिसमें हवा, पानी, रास्ता, नाली आदि के अधिकार

Singhal

Deepali Mehta

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1536 वर्ष 2019

दीपाली मेहता वास्ते स्वयं व वास्ते मुख्तारेआम गौरिका	पारुल सिंघल	अरुण अरोड़ा	सचिन कुमार सिंघल

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

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देहरादून,तृतीय
05 Feb 2019

सम्मिलित है तथा वह अधिकार, जो विक्रेतागण को वर्तमान में प्राप्त है तथा वह अधिकार जो विक्रेतागण को भविष्य में प्राप्त हो सकते है, सहित स्थायी रूप से सदैव हेतु क्रेता को **अंकन 26,00,000/- रूपये (छब्बीस लाख रूपये मात्र)** की एवज में विक्रीत, अन्तरित, हस्तान्तरित कर दी है तथा सूची में वर्णित भूमि से अपना कब्जा हटाकर व उठाकर क्रेता को अपने समतुल्य सूची में वर्णित भूमि पर बतौर मालिक, स्वामी, काबिज व अध्यासित करा दिया है।

2 यह कि क्रेता ने विक्रेतागण को विक्रय प्रतिफल राशि **अंकन 26,00,000/- रूपये (छब्बीस लाख रूपये मात्र)** निम्न रूप से अदा कर दी है:-

(क) अंकन 9,00,000/- रूपये बजरिये डी.डी. संख्या 083357 दिनांकित 04-02-2019, वास्ते बैंक ऑफ बड़ौदा, हर्रावाला, देहरादून, क्रेता के ऋण खाते से निर्गत।

(ख) अंकन 6,50,000/- रूपये बजरिये डी.डी. संख्या-083356 दिनांकित 04-02-2019, वास्ते बैंक ऑफ बड़ौदा, हर्रावाला, देहरादून क्रेता के ऋण खाते से निर्गत।

(ग) अंकन 5,00,000/- रूपये बजरिये डी.डी. संख्या-899455, दिनांकित 26-11-2018, वास्ते भारतीय स्टेट बैंक, डोईवाला, देहरादून

(घ) **अंकन 5,50,000/-** रूपये द्वारा आर.टी.जी.एस. संख्या-PUNBR52019012 915544163, दिनांकित 29-01-2019, वास्ते पंजाब नेशनल बैंक।

जिसकी अभिस्वीकृति विक्रेतागण एतद्द्वारा स्वीकार करता है। उपरोक्त धनराशि की प्राप्ति की पुष्टि विक्रेतागण उप-निबन्धक, देहरादून के समक्ष करता है तथा अब विक्रीत धनराशि के रूप में किसी प्रकार की कोई धनराशि अदा करनी शेष नही रह गयी है।

3. यह कि आज से विक्रेतागण का सूची मे वर्णित भूमि पर कोई हक व अधिकार नहीं रह गये है। आज से क्रेता सूची मे वर्णित भूमि का एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज, अध्यासी हो गया है। क्रेता को अधिकार होगा कि वह सूची मे वर्णित भूमि का जिस प्रकार चाहे प्रयोग करे, उपयोग करे, उपभोग करे, जल संयोग, विद्युत संयोग, सीवर संयोग, दूरभाष संयोग प्राप्त करे, अन्य किसी व्यक्ति को विक्रीत, अन्तरित, हस्तान्तरित करे, इसमे विक्रेतागण किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकारी नहीं होगा।

4. यह कि सूची मे वर्णित भूमि के बाबत आज तक जो भी देय आदि वाजिब होंगे उनको अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण की होगी। आज के पश्चात् अदा करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

5. यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह सम्बन्धित अभिलेखों में विक्रेतागण का नाम खारिज करवाकर अपना नाम बतौर मालिक, स्वामी दर्ज व अंकित कराये। नामांकन कार्यवाही में विक्रेतागण, क्रेता को पूर्ण सहयोग देगा।

6. यह कि यदि भविष्य में क्रेता को विक्रेतागण से सूची मे वर्णित भूमि के बाबत किसी प्रकार का कोई दस्तावेज अंकित कराने अथवा बयान दिलाने की आवश्यकता पडती है तो ऐसी कार्यवाही विक्रेतागण, क्रेता के व्यय व अनुरोध पर करने के लिए बाध्य होंगे।

7. यह कि भविष्य मे यदि विक्रीत की जा रही भूमि या उसका कोई भाग विक्रेतागण के किसी दोष के कारण क्रेता के स्वामित्व व अध्यासन से निकल जाता है तो उस दशा मे होने वाली हानि की क्षतिपूर्ति क्रेता, विक्रेतागण से अथवा उसकी चल-अचल विवरण भूमि से प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

8. यह कि इस विक्रय विलेख मे शब्द विक्रेतागण व क्रेता मे उनके वारिसान, उत्तराधिकारी, हित-प्रतिनिधि आदि-आदि समान रूप से सम्मिलित समझे जायेंगे।

Scanned with CamScanner

वांछित विवरण

1. यह कि विक्रेतागण एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध पत्र अंकित नही है।

2. यह कि विक्रेतागण अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति से नही है तथा दोनो भारतीय है।

3. यह कि विक्रेतागण विवरण भूमि सीलिंग के प्राविधानो से मुक्त है तथा विक्रीत भूमि की बाबत कोई सीलिंग विवाद लम्बित नही है।

4. यह कि विक्रीत भूमि मे कोई पेड़, निर्माण आदि नही है।

5. यह कि विक्रीत भूमि मुख्य ओल्ड सर्वे मार्ग पर 150 मीटर से अधिक दूरी पर 3.6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है।

6. यह कि विक्रीत भूमि नगर निगम देहरादुन के सीमा के अन्तर्गत स्थित है, जिस कारण भूमि उत्तरांचल अधिनियम 29 सन 2003 द्वारा संशोधित उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 154(3) के प्राविधान लागू नही होते है।

7. यह कि विक्रीत भूमि औद्योगिक क्षेत्र मे स्थित नही है।

8. यह कि कलैक्टर देहरादुन द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार विक्रीत की जा रही भूमि के भूखण्ड का मूल्य **120.46 वर्गमीटर** X 18,000/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अंकन 21,68,280/- रूपये बनता है, तथा जिसकी दो दिशाओं में 22.52 रनिंग मीटर की चारदीवारी होने के कारण चारदीवारी का मूल्य अंकन 1,000/- रूपये प्रति रनिंग मीटर की दर से अंकन 22,520/- रूपये बनता है, इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल शासकीय मूल्य अंकन 21,90,800/- **अर्थात् अंकन 21,91,000/-**

Anupam Mehta Singhal

Scanned with CamScanner

रूपये बनता है, किन्तु स्टाम्प हेतु मूल्यांकन वास्तविक विक्रय मूल्य **अंकन 26,00,000/- रूपये** पर किया जाकर नियमानुसार अदा किया जा रहा है:-

क) अंकन 25,00,000/- रूपये का 3.75 प्रतिशत = रू.93,750/-

ख) अंकन 1,00,000/- रूपये का 5 प्रतिशत = रू.5,000/-

कुल = रू.98,750/-

अर्थात् = **रू.99,000/-**

9. यह कि केता द्वारा प्रथम बार स्टाम्प मे छूट प्राप्त की जा रही है।

10. यह कि विक्रीत सम्पत्ति पर रेरा के प्राविधान लागू नहीं होते।

11. यह कि विक्रय विलेख विक्रेता एवं केता द्वारा उपलब्ध किए गए अभिलेखो के आधार पर रचित किया गया जिसकी पुष्टि दोनो पक्षो द्वारा एवं साक्षीगण द्वारा की जा रही है।

विवरण भूमि

भाग भूखण्ड स्थित नगर निगम सम्पत्ति संख्या-67, खान बन्धु मार्ग, (पुराना संख्या-22/8 ओल्ड सर्वे रोड) देहरादून, रकबा **120.46 वर्गमीटर**, जिसकी दो दिशाओं मे 22.52 रनिंग मीटर की चारदीवारी निर्मित है, जिसकी सीमाये व नाप निम्न प्रकार से है:-

पूरब : सम्पत्ति श्री अरूण अरोड़ा, सीमा में नाप 48 फीट

पश्चिम : 12 फीट चौड़ा रास्ता, सीमा में नाप 48 फीट

उत्तर : 12 फीट चौड़ा रास्ता, सीमा मे नाप 27 फीट

दक्षिण : सम्पत्ति चौधरी कुलवीर सिंह, सीमा मे नाप 27 फीट

अतः यह विक्रय विलेख विक्रेता ने आज दिनांक **05-02-2019** को अपने पूर्ण होशोहवास बिना किसी के बहकावे में आये व स्वस्थ्य दशा मे स्थान देहरादून में साक्षीगण के समक्ष अंकित व निष्पादित किया ताकि समयानुसार काम आवे व सनद रहे।

Mehta

Singhal

Scanned with CamScanner

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32-ए के अनुपालन में समर्पित फिंगर प्रिंटस :

विक्रेता का नाम : 1 श्रीमती दीपाली मेहता वास्ते स्वयं व वास्ते मुख्तारेआम 2-कुमारी गौरिका मेहता व 3-श्री हरशुन मेहता

बाये हाथ (Left Hand) की अंगुलियो के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

दाये हाथ (Right Hand) की अंगुलियो के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

Deepali Mehta

(विक्रेता के हस्ताक्षर)

क्रेता का नामः श्रीमती पारूल सिंघल

बाये हाथ (Left Hand) की अंगुलियो के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

दाये हाथ (Right Hand) की अंगुलियो के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

Singhal

(क्रेता के हस्ताक्षर)

साक्षीगण :

1) श्री अरूण अरोड़ा
पुत्र स्व0 श्री हरदस सिंह
निवासी 22/8, ओल्ड सर्वे रोड
देहरादून
(ADHAAR : 4384 1545 1157)

2) श्री सचिन कुमार सिंघल
पुत्र श्री राजेश कुमार
निवासी डिफेन्स कॉलोनी,
देहरादून
(ADHAAR : 5484 4570 8295)

रचियता : आलोक पुण्डीर, अधिवक्ता, देहरादून।

Scanned with CamScanner

बही संख्या 1 जिल्द 2,629 के पृष्ठ 251 से 278 पर क्रमांक 1536

पर आज दिनांक 05 Feb 2019 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,देहरादून,तृतीय
05 Feb 2019

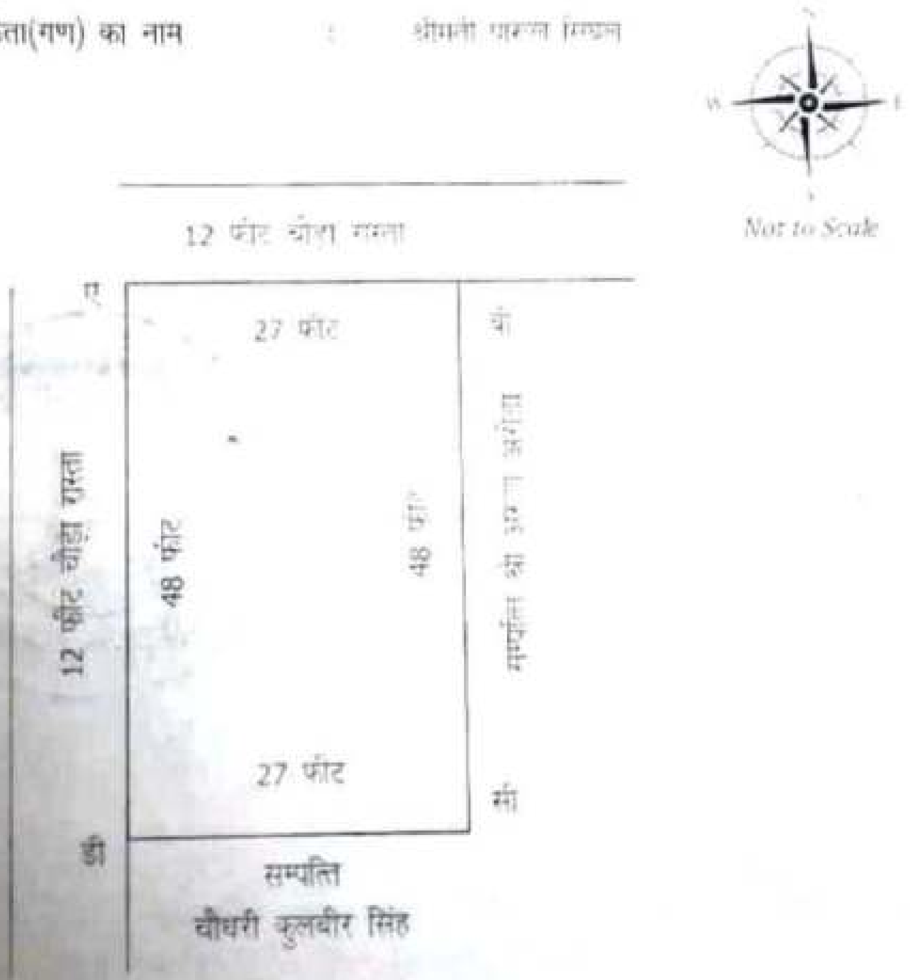
Scanned with CamScanner

<u>विवरण भूमि/सम्पत्ति</u>

भाग भूखण्ड स्थित नगर निगम सम्पत्ति संख्या-67, खान चन्दु मार्ग, (पुराना संख्या-22/8 ओल्ड सर्वे रोड) देहरादून, रकबा 120.46 वर्गमीटर, जिसकी दो दिशाओं में 22.52 रनिंग मीटर की चारदीवारी निर्मित है जो कि शब्द ए, बी, सी, डी व ए, में प्रदर्शित है।

विक्रेता(गण) का नाम : 1-श्रीमती दीपाली मेहता वास्ते स्वयं व वास्ते मुख्तारेआम 2-कुमारी गौरवा मेहता व 3-श्री हर्ष्मन मेहता

क्रेता(गण) का नाम : श्रीमती पारुल सिंघल



Deepali Mehta
(विक्रेता(गण) के हस्ताक्षर)

Singhal
(क्रेता(गण) के हस्ताक्षर)