3475

# Online Public Data Entry Summary

DISTRICT NAME :देहरादून SRO :देहरादून

[illegible] UKPDE2019045127187 28-Aug-2019 12:47:19PM

**Appointment Date: 28 Aug 2019** **Appointment Time:12:30 p.m to 1:30 p.m** **Appointment TokenNo:5**

Deed/Article Type Sale (Immovable)

Sub Deed/Sub-Article Sale(Residential Plot)

Village/Location For Index [illegible] (श्रेणी-A)

Village/Location/Road Selected for Circle RateList [illegible]

Khewat :

Khatoni :172

Khasra :87 min & 88 min

House/Flat No:

Area :4,970.50 वर्ग मीटर

Latitude 30.3019400000

Longitude 78.0022810000

Land Value :97,174,000.00

Construction Value :0.00

**Transaction Value :97,174,000.00**

**Market Value :97,174,000.00**

Advance :0.00

Lease Period :0.00

Avg. Rent :0.00

**Stamp Duty :4,860,000.00**

**Regn Fees :25,000.00**

Words :1,000

Page :28

**व्यवसायिक निर्माण का विवरण**

| क्र.सं. | निर्माण का प्रकार | क्षेत्र |
|---|---|---|

**आवासीय निर्माण का विवरण**

| क्र.सं. | निर्माण क्षेत्र | निर्माण का प्रकार | निर्माण वर्ष | ह्रास वर्ष | मूल्य |
|---|---|---|---|---|---|

**निबंधक शुल्क का विवरण**

| क्र.सं. | भुगतान की विधि | धनराशि | संदर्भ क्रमांक |
|---|---|---|---|
| 1 | Cash | 25,000.00 | |

**स्टाम्प शुल्क का विवरण**

| क्र.सं. | भुगतान की विधि | धनराशि | संदर्भ क्रमांक | जारी दिनांक | स्टाम्प विक्रेता ब्यौरा |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | e-Stamp | 4,860,000.00 | 0 | 28-Aug-2019 | |



Scanned by CamScanner

Date: 28 Aug 2019 Appointment Time 12:30 p.m to 1:30 p.m Appointment TokenNo:5

## पक्षकारों का विवरण

| पक्षकार का प्रकार | पक्षकार का विवरण | हस्ताक्षर | व्यवसाय | पैन नं | मोबाइल नं | पहचान पत्र संख्या |
|---|---|---|---|---|---|---|
| [illegible] | [illegible] | | OTHERS | AAYPK9335 M | | PAN CARD AAYPK9334K |
| [illegible] | [illegible] | | OTHERS | AAGCD804 1K | | ADHAAR 5427 4205 2820 |
| [illegible] | [illegible] | | OTHERS | | | ADHAAR 6574 8932 8592 |
| [illegible] | [illegible] | | ADVOCATE | | | OTHERS 2116/2000 |

Deed Writer /Advocate Name mahesh pant



Scanned by CamScanner

Rais Ahmed
जन्म तिथि/DOB: 22/04/1973
पुरुष/ MALE

5427 4805 2829

मेरा आधार, मेरी पहचान

GOVERNMENT OF INDIA

केशव मोहन
Keshav Mohan
जन्म तिथि/ DOB:
24/01/1992
पुरुष / MALE

6674 8992 9592

मेरा आधार, मेरी पहचान

3975

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAYPK8336M

नाम /NAME
SAMIR KUMAR

पिता का नाम /FATHER'S NAME
BABOO RAM

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
25-12-1934

हस्ताक्षर /SIGNATURE
[redacted]

आयकर आयुक्त, मेरठ
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, MEERUT

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DEEPAK AGARWAL
SAMIR KUMAR AGARWAL
21/01/1968
Permanent Account Number
AAYPK9334K

Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAGCD8641K

नाम / Name
DOON BUILDCON PRIVATE LIMITED

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation
25/09/2010

Scanned by CamScanner

# छायाचित्र

भूमि खाता खतौनी सं० 172 (1414 से 1419 फसली) खसरा नं० 87 मि०, रकबा 1280.50 वर्गमीटर व खसरा नं० 88 मि० रकबा 3690 वर्गमीटर कुल रकबा 4970.50 वर्गमीटर स्थित मौजा सेवलाकलां, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून।

विक्रेता श्री समीर कुमार अग्रवाल पुत्र स्व० श्री बाबूराम द्वारा मुख्तारेआम श्री दीपक अग्रवाल पुत्र श्री समीर कुमार अग्रवाल

क्रेता – दून बिल्डकॉन प्रा० लि० द्वारा निर्देशक श्री रईस अहमद पुत्र श्री [illegible]सीम अहमद

ह० विक्रेता द्वारा मुख्तारेआम

ह० क्रेता द्वारा निर्देशक

Scanned by CamScanner

# DOON BUILDCON PVT LTD.

CIN No. U45309UR2018PTC009067

Ref: DB|1920|007

Date: 22-08-2019

**CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF DOON BUILDCON PVT LTD HELD AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY AT 8/1/6, SAHARNPUR ROAD, DEHRADUN - 248001, UTTRAKHAND ON WEDNESDAY, 22ND DAY OF AUG 2019 AT 1100 HRS.**

It is unanimously resolved that Sh. Rais Ahmed S/o Sh. Vaseem Ahmed, Director of the company is hereby authorized to sign, execute and complete all formalities relating to registry of land in Khata No. 172 (1414-1419 Fasli) bearing Khasra No. 87 min measuring 1280.50 Sq.mtrs, & Khasra No. 88 min measuring 3690 Sq.mtrs., total measuring 4970.50 Sq.mtrs., situated in Mauza Sewalakala, Pargana Central Doon, Distt. Dehradun.

Specimen signature of
Sh. Rais Ahmed

DOON BUILDCON PRIVATE LTD. CIN U45309UR2018PTC009067

For **DOON BUILDCON PVT LTD**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **(RAIS AHMAD)** | **(IKRAM MOHD)** | **(TAHIR HASSAN)** | **(SHAHZAD ALI)** |
| **DIRECTOR** | **DIRECTOR** | **DIRECTOR** | **DIRECTOR** |

**Registered Office: 8/1/6 Saharanpur Road, Dehradun - 248001, Uttrakhand.**
**Landline: +91-0135-2970999, Mob: +91 9897391411, +91 9412214700**
**Email ID: doonbuildcon@gmail.com**

Scanned by CamScanner

AN E-Stamp of Rs. 48,60,000/- bearing Certificate No. INUK3200034/300... Dated 28.08.2019 is attached with this Document

# विक्रय पत्र वांछित विवरण

क्रमांक A

| | | |
|---|---|---|
| 1. भूमि का विक्रय मूल्य | रू० | 9,71,74,000/– |
| 2. सर्किल रेट के अनुसार मूल्यांकन | रू० | 9,71,74,000/– |
| 3. स्टाम्प शुल्क | रू० | 48,60,000/– 5 प्रतिशत की दर 23651 |
| 4. मुख्य क्षेत्र – | | मौजा सेवलाकलां, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून। |
| 5. भूमि का प्रकार – | | आवासीय (नगर निगम की सीमा के अन्तर्गत) |
| 6. विवरण भूमि – | | भूमि खाता खतौनी सं0 172 (1414 से 1419 फसली) खसरा नं0 87 मि0, रकबा 1280.50 वर्गमीटर व खसरा नं0 88 मि0 रकबा 3690 वर्गमीटर कुल रकबा 4970.50 वर्गमीटर स्थित मौजा सेवलाकलां, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून। |
| 7. प्रमुख मार्ग से दूरी – | | मुख्य जी0एम0एस0 रोड (बल्लीवाला चौक से सेवलाकलां ट्रांसपोर्ट नगर होते हुए मौहब्बेवाला सहारनपुर रोड) से 51 मीटर से 350 मीटर के मध्य 18 मीटर चौड़ें एक मार्ग पर स्थित है। |
| 8. सर्किल रेट – | | भूमि 17,000/– रू0 प्रतिवर्गमीटर |
| 9. विक्रेता का नाम– | | श्री समीर कुमार अग्रवाल (PAN NO. AAYPK9336M) पुत्र स्व0 श्री बाबूराम द्वारा मुख्तारेआम श्री दीपक अग्रवाल (PAN NO. AAYPK9334K) पुत्र श्री समीर कुमार अग्रवाल निवासीगण 53, देहरादून रोड़, ऋषिकेश, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड। |
| 10. क्रेता का नाम – | | दून बिल्डकॉन प्रा0लि0 (PAN No. AAGCD8641K) पंजीकृत कार्यालय 8/1/6, सहारनपुर रोड़, देहरादून द्वारा निर्देशक श्री रईस अहमद पुत्र श्री वसीम अहमद। (AADHAR No. 5427 4805 2829) |



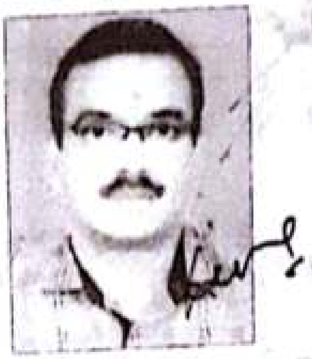
Scanned by CamScanner

## e-Stamp

सत्यमेव जयते

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-UK32660347966022R |
| Certificate Issued Date | : | 28-Aug-2019 02:03 PM |
| Account Reference | : | NONACC (SV)/ uk1200404/ DEHRADUN/ UK-DH |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-UKUK120040467273171160278R |
| Purchased by | : | DOON BUILDCON PVT LTD |
| Description of Document | : | Article 23 Conveyance |
| Property Description | : | MAUZA SEWLAKALA, D.DUN |
| Consideration Price (Rs.) | : | 9,71,74,000 (Nine Crore Seventy One Lakh Seventy Four Thousand only) |
| First Party | : | SAMEER KUMAR AGARWAL THROUGH GPA DEEPAK AGARWAL |
| Second Party | : | DOON BUILDCON PVT LTD |
| Stamp Duty Paid By | : | DOON BUILDCON PVT LTD |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 48,60,000 (Forty Eight Lakh Sixty Thousand only) |

..............................................Please write or type below this line..............................................



0003573078

Statutory Alert

Warning

Verified & Locked Certificate

S.R.-1, Dehradun.

Scanned by CamScanner

**AN E-Stamp of Rs. 48,60,000/- bearing Certificate No. INUK32660347366022R Dated 28.08.2019 is attached with this Document**

# विक्रय पत्र

**श्री समीर कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री बाबूराम द्वारा मुख्तारेआम श्री दीपक अग्रवाल पुत्र श्री समीर** कुमार अग्रवाल निवासीगण 53, देहरादून रोड, ऋषिकेश, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

.................. विक्रेता

एवं

**दून बिल्डकॉन प्रा0लि0** पंजीकृत कार्यालय 8/1/6, सहारनपुर रोड, देहरादून द्वारा निदेशक श्री **रईस अहमद पुत्र श्री वसीम अहमद।**

.................. क्रेता

विदित हो कि विक्रेता भूमि खाता खतौनी सं0 **172 (1414 से 1419 फसली)** खसरा नं0 **87 मि0**, रकबा **1280.50** वर्गमीटर व खसरा नं0 **88 मि0** रकबा **3690** वर्गमीटर कुल रकबा **4070.50** वर्गमीटर स्थित मौजा सेवलाकलां, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अंत में दिया गया है, अन्य भूमि सहित एकमात्र स्वामी एवं अध्यासी हैं। यह भूमि विक्रेता ने तीन विक्रय पत्रों के माध्यम से कय की थी।

विदित हो कि पूर्व में खसरा सं0 87 व 88 में अन्य खसरा नम्बर श्री आशाराम, श्री अजमेर सिंह एंव श्री विशम्बर सिंह पुत्रगण श्री मानसिंह के नाम पर फसली वर्ष 1360 में दर्ज व अंकित चले आ रहे थे। श्री विशम्बर सिंह द्वारा श्री अशोक कुमार पुत्र स्व0 आशाराम व अन्यों के विरूद्ध कुर्रे निर्माण हेतु सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी के यहां धारा 176,178 यू0पी0जेड0ए0 एज0आर0एक्ट का वाद योजित किया था जिसके तहत सभी सहखातेदारों के मध्य भूमि का विभाजन हो गया था और तभी से सभी सहखातेदार अपने-अपने भाग में आयी भूमि पर अध्यासी व काबिज चले आ रहे हैं।

विदित हो विकेता ने भूमि खसरा नं0 88 रकबा 0.4500 हैक्टेयर, खसरा नं0 89 रकबा 0.0900 हैक्टेयर, खसरा नं0 90 रकबा 0.1500 हैक्टेयर, खसरा नं0 91 रकबा 0.1370 हैक्टेयर में से 2/3 भाग अर्थात 0.5580 हैक्टेयर स्थित मौजा सेवलाकलां, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून दिनांक 26.04.2006 श्री अशोक कुमार पुत्र स्व0 श्री आशाराम से कय की थी, जो कि सब रजिस्ट्रार कार्यालय द्वितीय, देहरादून में बही नं0 1, जिल्द 1547, पृष्ठ सं0 230, ए0डी0फा0बुक नं0 1, जिल्द 1593, पृष्ठ सं0 45 से 56, दस्तावेज सं0 2983 पर दिनांक 03.05.2006 को विधिवत रूप से दर्ज व पंजीकृत है।

विदित हो विकेता ने भूमि खसरा नं0 88 रकबा 0.4500 हैक्टेयर, खसरा नं0 89 रकबा 0.0900 हैक्टेयर, खसरा नं0 90 रकबा 0.1500 हैक्टेयर, खसरा नं0 91 रकबा 0.1370 हैक्टेयर में से 1/3 भाग अर्थात 0.2790 हैक्टेयर एंव खसरा नं0 105 ख रकबा 0.0100 हैक्टेयर कुल रकबा 0.2890 हैक्टेयर, स्थित मौजा सेवलाकलां, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून दिनांक 26.04.2006 1. श्री धर्मेन्द्र, 2. श्री जितेन्द्र पुत्रगण स्व0 श्री लक्ष्मण सिंह से कय की थी, जो कि सब रजिस्ट्रार कार्यालय द्वितीय, देहरादून में बही नं0 1, जिल्द 1547, पृष्ठ सं0 293, ए0डी0फा0बुक नं0 1, जिल्द 1605, पृष्ठ सं0 725 से 736, दस्तावेज सं0 3933 पर दिनांक 03.06.2006 को विधिवत रूप से दर्ज व पंजीकृत है।



Scanned by CamScanner

विदित हो विक्रेता ने भूमि खसरा नं० 87 रकबा 0.3324 हैक्टेयर एवं खसरा नं० 105 का रकबा 0.0100 हैक्टेयर कुल रकबा 0.3424 हैक्टेयर, स्थित मौजा सेवलाकलां, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून दिनांक 31.05.2006 श्री विशम्बर सिंह पुत्र श्री मान सिंह से क्रय की थी, जो कि सब रजिस्ट्रार कार्यालय द्वितीय, देहरादून में बही नं० 1, जिल्द 1647, पृष्ठ सं० 293, फोटोप्रतबुक नं० 1, जिल्द 1605, पृष्ठ सं० 749 से 760, दस्तावेज सं० 3935 पर दिनांक 03.06.2006 को विधिवत रूप से दर्ज व पंजीकृत है।

विदित हो कि विक्रेता भूमि खाता खतौनी सं० **172 (1414 से 1419 फसली)** खसरा नं० **87** मि० रकबा **1280.50** वर्गमीटर व खसरा नं० **88** मि० रकबा **3690** वर्गमीटर कुल रकबा **4970.50** वर्गमीटर स्थित मौजा सेवलाकलां परगना केन्द्रीयदून जिला देहरादून जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अंत में दिया गया है क्रेता इस विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय कर रहा है। यह भूमि विक्रेता के नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर स्वामी दर्ज व अंकित चली आ रही है। इस प्रकार विक्रेता सूचि में वर्णित भूमि का मालिक स्वामी काबिज है।

विदित हो कि विक्रेता ने एक मुख्तारनामाआम दिनांक 05.06.2012 को अपने पुत्र **श्री दीपक अग्रवाल** पुत्र श्री समीर कुमार अग्रवाल के हक में किया हुआ है जो सब रजिस्ट्रार कार्यालय-ऋषिकेश, जिला देहरादून में बही नं० 4, जिल्द 152, पृष्ठ सं० 223 से 234, दस्तावेज सं० 238, दिनांक 28.08.2012 पर दर्ज एवं पंजीकृत है, तथा मुख्तारदाता आज भी जीवित है तथा मुख्तारनामाआम आज भी प्रभावी है।

विदित हो कि क्रेता कम्पनी के निर्देशकों ने रेजिलूशन दिनांक 22.08.2019 द्वारा **श्री रईस अहमद** पुत्र श्री वसीम अहमद को सूचि में वर्णित भूमि क्रय करने तथा उक्त विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने के लिए अधिकृत किया हुआ है।

विदित हो कि विक्रेता अपनी उपरोक्त भूमि जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में दिया गया है, को इस विक्रय पत्र द्वारा क्रेता के पक्ष में अंकित कर रहें है। विक्रेता इस भूमि का एकमात्र स्वामी एवं अध्यासी हैं तथा विक्रेता के अलावा इस भूमि में और कोई भागीदार एवं सांझीदार नही है तथा विक्रेता को इस भूमि को विक्रय करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

विक्रीत भूमि आज तक हर प्रकार के भार, बन्धन, रहन, ऋण, कुर्की, जमानत एवं वाद-विवादो आदि से पूर्ण रुप से मुक्त है, तथा भूमि पूर्णतया स्वच्छ स्वामित्व की है। इस प्रकार सूचि मे वर्णित भूमि को विक्रय किये जाने में कोई बाधा व अड़चन नहीं हैं।

विदित हो कि विक्रेता निम्न वर्णित भूमि जिसका विवरण इस विक्रय विलेख की सूची के अन्त में दिया गया है, को **मु० 9,71,74,000/-रू0 (नौ करोड़ इकहत्तर लाख चौहत्तर हजार रूपये)** की एवज में विक्रय करने को सहमत है, और क्रेता भी इसी कीमत पर क्रय करने को सहमत है, इस कारण यह विलेख अंकित किया जा रहा है।

अतः एतदद्वारा मै उपरोक्त विक्रेता अपनी स्वस्थ मन, बुद्धि एवं इंद्रियों की दशा मे बिना किसी के सिखाये बहकाये, बिना किसी अनुचित दबाव या प्रभाव के वरन् अपनी स्वेच्छा व विक्रय मूल्य की एवज में अपनी निम्न वर्णित भूमि क्रेता को मूल रूप से विक्रीत एवं हस्तांतरित करता हैं तथा अपने समतुल्य समस्त अधिकार, भूमिधरी स्वामित्व, जल प्रवाह, वायु, प्रकाश, मार्ग आवागमन आदि के सुखाधिकार जो जो मुझे इस भूमि में प्राप्त हैं या भविष्य में प्राप्त होने वाले हैं, के सहित क्रेता को सौंपता हैं।



Scanned by CamScanner

## बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 3475 वर्ष 2019

Sale (Immovable)
Sale(Residential Plot)

प्रतिफल रु0 : 97174000.00
मालियत रु0 : 97174000.00

| रजिस्ट्रीकरण शुल्क | प्रतिलिपि शुल्क | इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क | कुल योग | शब्द लगभग |
|---|---|---|---|---|
| रु0 25000.00 | रु0 10.00 | रु0 280.00 | रु0 25290.00 | 1000 |

श्री दून बिल्डकॉन प्रा० लि० द्वारा निर्देशक श्री राईस अहमद पुत्र श्री वसीम अहमद निवासी ० ने आज दिनांक 28 Aug 2019 समय मध्य 2PM व 3PM को कार्यालय उपनिबन्धक देहरादून,प्रथम मे प्रस्तुत किया।

दून बिल्डकॉन प्रा० लि० द्वारा निर्देशक श्री राईस अहमद

उपनिबन्धक
देहरादून,प्रथम
28-Aug-2019

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री समीर कुमार अग्रवाल पुत्र स्व० श्री बाबूराम द्वारा मुख्तारेआम श्री दीपक अग्रवाल पुत्र श्री समीर कुमार अग्रवाल निवासी ५३, देहरादून रोड, ऋषिकेश, जिला देहरादून, उत्तराखंड । ने विक्रय धन मुबलिग रु0 97174000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री दून बिल्डकॉन प्रा० लि० द्वारा निर्देशक श्री राईस अहमद पुत्र श्री वसीम अहमद निवासी ०। ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री केशव मोहन पुत्र श्री राजीव मोहन निवासी ५३, सूर्यकिरण देहरादून रोड, ऋषिकेश तथा श्री शम्मी टंडन , ० निवासी सिविल कोर्ट कम्पाउन्ड, देहरादून ने की।

उपनिबन्धक
देहरादून,प्रथम
28-Aug-2019

Scanned by CamScanner

AN E-Stamp of Rs. 48,60,000/- bearing Certificate No. INUK32660347366022R
Dated 28.08.2019 is attached with this Document

अतः यह विलेख निम्न साक्ष्यांकित करता है :-

1. यह कि विक्रेता ने इस विक्रय पत्र की सूची में वर्णित भूमि व उसमें निहित अपने समस्त अधिकार, सुखाधिकार जिसमें हवा, पानी, रास्ता, नाली आदि के अधिकार भी सम्मिलित है, तथा वे अधिकार जो विक्रेता को वर्तमान मे प्राप्त है और भविष्य में प्राप्त हो सकते है, स्थायी रूप से सदैव हेतु क्रेता को विक्रीत प्रतिफल राशि मु० 9,71,74,000/–रू0 (नौ करोड़ इकहत्तर लाख चौहत्तर हजार रूपये) की एवज में विक्रीत, अन्तरित, हस्तांतरित कर दी है, तथा सूची मे वर्णित भूमि से अपना कब्जा हटाकर व उठाकर अपने समतुल्य ही क्रेता को स्थल पर बतौर मालिक, स्वामी, अध्यासी करा दिया है।

2. यह कि विक्रेता ने क्रेता से, निम्न वर्णित भूमि का सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल मु0 9,71,74,000/–रू0 (नौ करोड़ इकहत्तर लाख चौहत्तर हजार रूपये) निम्न प्रकार प्राप्त कर लिया है :-

(1) मु0 50,00,000/–रू0 द्वारा आर0टी0जी0एस0 ट्रान्सफर दिनांक 22.08.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(2) मु0 50,00,000/–रू0 द्वारा आर0टी0जी0एस0 ट्रान्सफर दिनांक 26.08.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(3) मु0 50,00,000/–रू0 द्वारा आर0टी0जी0एस0 ट्रान्सफर दिनांक 26.08.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(4) मु0 50,00,000/–रू0 द्वारा आर0टी0जी0एस0 ट्रान्सफर दिनांक 26.08.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(5) मु0 1,00,00,000/–रू0 द्वारा आर0टी0जी0एस0 ट्रान्सफर दिनांक 27.08.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(6) मु0 1,50,00,000/–रू0 द्वारा आर0टी0जी0एस0 ट्रान्सफर दिनांक 27.08.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(7) मु0 1,62,45,000/–रू0 द्वारा आर0टी0जी0एस0 ट्रान्सफर दिनांक 27.08.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(8) मु0 50,00,000/–रू0 द्वारा आर0टी0जी0एस0 ट्रान्सफर दिनांक 28.08.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(9)मु0 50,00,000/–रू0 द्वारा चैक सं0 289998 दिनांक 10.09.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(10)मु0 50,00,000/–रू0 द्वारा चैक सं0 289999 दिनांक 15.09.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(11)मु0 50,00,000/–रू0 द्वारा चैक सं0 290000 दिनांक 20.09.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(12)मु0 50,00,000/–रू0 द्वारा चैक सं0 290001 दिनांक 25.09.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(13)मु0 50,00,000/–रू0 द्वारा चैक सं0 290002 दिनांक 30.09.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,



Scanned by CamScanner

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 3475 वर्ष 2019

तीर कुमार अग्रवाल
त्र स्व० श्री बाबूराम
्रारा मुख्तारेआम श्री

मून बिल्डकॉन प्रा०
लि० द्वारा निदेशक श्री
राईस अहमद

केशव मोहन

आशी टंडन

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

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देहरादून,प्रथम
28 Aug 2019

Scanned by CamScanner

(14)कुल 49,57,260/-रू0 द्वारा चैक नं0 290003 दिनांक 05.10.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,
(15) कुल 9,71,740/-रू0 द्वारा टी0डी0एस0 चालान नं0 11232 दिनांक 28.08.2019,

उपरोक्त धनराशि की प्राप्ति की पुष्टि विक्रेता उपनिबन्धक देहरादून के समक्ष स्वीकार करता है। विक्रय मूल्य की बाबत कुछ भी लेना देना शेष नहीं रह गया है।

3. यह कि आज से विक्रेता का सूची मे वर्णित भूमि या उसके किसी भाग पर कोई हक या अधिकार नहीं रहा है, आज से क्रेता सूची मे वर्णित भूमि का स्वामी, मालिक, अध्यासी काबिज हो गया है तथा क्रेता को अधिकार होगा कि वे सूची में वर्णित भूमि को जिस प्रकार चाहे प्रयोग, उपयोग, उपभोग करें, निर्माण बनावे, रिहायश करे, या अन्य व्यक्ति को विक्रय, अन्तरित व हस्तांतरित करे, आज के बाद उनके उत्तराधिकारी, वारिस आदि किसी को भी आपत्ति करने का अधिकार नही होगा, और ना ही भविष्य में किसी भी प्रकार का वाद-विवाद करेंगे।

4. यह कि सूची में वर्णित भूमि की बाबत आज तक के समस्त टैक्स, लगान आदि जो होंगे उनको अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता की होगी और आज के बाद की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

5. यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह नगर निगम के रिकार्ड व राजस्व रिकार्ड में अपना नाम अंकित कराये, नामान्तरण की कार्यवाही में विक्रेता, क्रेता का सहयोग करेंगा।

6. यह कि भविष्य में यदि क्रेता को विक्रेता से सूची में वर्णित भूमि की बाबत किसी प्रकार का कोई दस्तावेज अंकित करवाने या बयान आदि दिलाने की आवश्यकता पडती है तो ऐसी कार्यवाही विक्रेता, क्रेता के व्यय व अनुरोध पर करने के लिए सदैव तैयार रहेंगा।

7. यह कि भविष्य में विक्रय की जाने वाली भूमि या उसका कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व दोष के कारण क्रेता के स्वामित्व व अध्यासन से निकल जाता है अथवा क्रेता को विक्रेता के स्वामित्व दोष के कारण कोई हानि होती है तो क्रेता, विक्रेता से ऐसी हानी की क्षति-पूर्ति प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

8. यह कि विक्रेता द्वारा निम्न वर्णित भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता को पाक व साफ दशा में अपने समतुल्य करा दिया है।

9. यह कि यह विक्रय अभिलेख विक्रेता, क्रेता के वारिसान, उत्तराधिकारी, हित-प्रतिनिधि आदि पर लागू व प्रभावी रहेगा।



Scanned by CamScanner

: वांछित विवरण :

1. दोनों पक्षो के मध्य कोई रजिस्टर्ड अनुबन्ध पत्र अंकित नही है।
2. विक्रेता एवं क्रेता किसी अनुसूचित जाति, व अनुसूचित जन जाति के नहीं हैं।
3. विक्रीत भूमि मे कोई पेड़, बाग, बाउन्ड्रीवॉल एवं निर्माण, बोरिंग आदि नही है।
4. विक्रीत मौजा सेवलाकला, परगना केन्द्रीयदून जिला देहरादून मे स्थित है, तथा मुख्य जी०एम०एस० रोड (बल्लीवाला चौक से सेवलाकलां ट्रांसपोर्ट नगर होते हुए मोहब्बेवाला सहारनपुर रोड) से 51 मीटर से 350 मीटर के मध्य 18 मीटर चौडे एक मार्ग पर स्थित है।
5. विक्रीत भूमि का मूल्यांकन सरकारी सर्किल रेट के अनुसार निम्न प्रकार है :-

**भूमि का मूल्यांकन**

4970.50 X 17,000/-रूपये = 8,44,98,500/-रू०

**भूमि चूंकि 18 मीटर चौड़े एक मार्ग पर स्थित है अतएव उक्त मूल्याकंन में 15 प्रतिशत की वृद्धि के उपरान्त भूमि का कुल मूल्याकंन = 9,71,73,275/-रू०**

अर्थात् = 9,71,74,000/-रू०

जिस पर 5 प्रतिशत की दर से मु0 48,60,000/-रू0 का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

6. विक्रीत सम्पत्ति सीलिंग अधिनियम से प्रभावित नहीं है।
7. यह कि विकीत भूमि Real Estate (Regulation & Development) Act 2016 एवं यथा प्रख्यापित मे Uttarakhand Real Estate (Regulation & Development)(General Rule 2017) मे 04 श्रेणियों में परिभाषित " Project" (Group Housing Mixed Development Project), (Residential, Commercial & Industrial Project), Commercial अथवा Projects Plotted Development Projects) से सम्बनिधत नहीं हैं और न ही पक्षकारों द्वारा रेरा अधिनियम 2016 के किसी प्राविधान का उल्लंधन किया जा रहा है।
8. यह कि विक्रीत भूमि नगर निगम, देहरादून की सीमा के अन्तर्गत स्थित है। अतएव उत्तरांचल अधिनियम संख्या 29 सन् 2003 के प्राविधानों के अनुरूप क्रेता निम्न भूमि क्रय करने में सक्षम है।
9. यह कि विकीत भूमि बंजर, ढांग, जलमग्न, नदी की भूमि नहीं हैं।
10. यह कि विकीत भूमि गोल्डन फॉरेस्ट व उसकी सहायक कम्पनी की भूमि नहीं है।
11. यह कि विकीत भूमि पी0ए0सी0एल0 लि0 व उसकी सहायक कम्पंनी की भूमि नहीं है।



Scanned by CamScanner

E-Stamp of Rs. 48,60,000/- bearing Certificate No. INUK32660347366022R
Dated 28.08.2019 is attached with this Document

: विवरण विक्रीत भूमि :

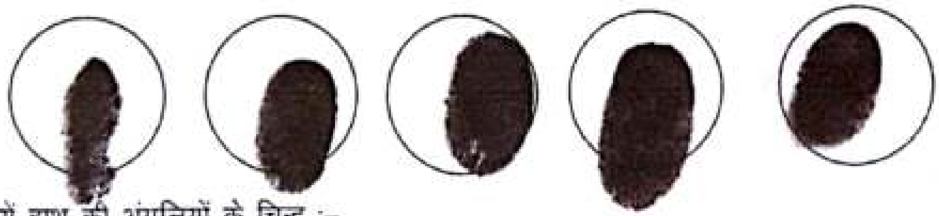
भूमि खाता खतौनी सं0 **172 (1414 से 1419 फसली)** खसरा नं0 **87 मि0**, रकबा **1280.50** वर्गमीटर व खसरा नं0 **88 मि0** रकबा **3690** वर्गमीटर कुल रकबा **4970.50** वर्गमीटर स्थित मौजा सेवलाकलां, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून, जिसकी नाप व सीमायें निम्न प्रकार से है तथा संलग्न मानचित्र में पूर्ण रूप से दर्शायी गयी है :-

| | | |
|---|---|---|
| पूरब | : | भूमि विक्रेता, सीमा में नाप 74.87 मीटर |
| पश्चिम | : | मैसर्स स्वास्तिक बिल्डर्स एण्ड डैव्लपर्स, सीमा में नाप 52.04 मीटर |
| उत्तर | : | 18 मीटर चौड़ा रास्ता, सीमा पर नाप 68.78 + 13.16 मीटर |
| दक्षिण | : | भूमि अन्य, सीमा पर नाप 19.45 + 3.54+ 58.06 मीटर |

रजिस्ट्रेशन अधिनियम –1908 की धारा 32 –ए, के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्ट्स

विक्रेता का नाम व पता– **श्री समीर कुमार अग्रवाल** पुत्र स्व0 श्री बाबूराम द्वारा मुख्तारेआम **श्री दीपक अग्रवाल** पुत्र श्री समीर कुमार अग्रवाल निवासीगण 53, देहरादून रोड, ऋषिकेश, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-



दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

विक्रेता द्वारा मुख्तारेआम के हस्ताक्षर

AN E-Stamp of Rs. [illegible]/- bearing Certificate No. IN-UK[illegible]
Dated 28.08.2019 is attached with this Document

**रजिस्ट्रेशन अधिनियम –1908 की धारा 32 –ए, के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्टस**

क्रेता का नाम व पता– दून बिल्डकॉन प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय 8/1/6, सहारनपुर रोड, देहरादून द्वारा निर्देशक श्री रईस अहमद पुत्र श्री वसीम अहमद।

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :–

दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :–

**क्रेता द्वारा निर्देशक के हस्ताक्षर**

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 28.08.2019 स्थान देहरादून में लिख दिया गया है, ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे, तथा विक्रेता द्वारा मुख्तारेआम एंव क्रेता द्वारा निर्देशक ने गवाहों के समक्ष व गवाहों ने विक्रेता द्वारा मुख्तारेआम एंव क्रेता द्वारा निर्देशक के समक्ष अपने–अपने हस्ताक्षर कर दिये है।

| | |
|---|---|
| ह0 विक्रेता द्वारा मुख्तारेआम | ह0 क्रेता द्वारा निर्देशक |

| | |
|---|---|
| गवाह 1. श्री केशव मोहन,<br>पुत्र श्री राजीव मोहन,<br>नि0– 53, सूर्यकिरन,<br>देहरादून रोड़, ऋषिकेश।<br>**AADHAR NO. 6674 8992 9592** | गवाह 2. श्री शम्मी टण्डन<br>एडवोकेट<br>सिविल कोर्ट कम्पाउन्ड, देहरादून।<br><br><br>**REG. NO. 2118/2000** |

*रचयिता : श्री महेश पन्त एडवोकेट, देहरादून – विक्रेता एवं क्रेता द्वारा उपलब्ध कराये गये दस्तावेजों के आधार पर उनकी पूर्ण संतुष्टि के बाद यह दस्तावेज बनाया गया। विक्रेता एवं क्रेता ने एक दूसरे की पहचान की।*

Scanned by CamScanner

बही संख्या 1 जिल्द 7798 के पृष्ठ 1 से 28 पर क्रमाक 3475

पर आज दिनांक 28 Aug 2019 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,देहरादून,प्रथम
28 Aug 2019

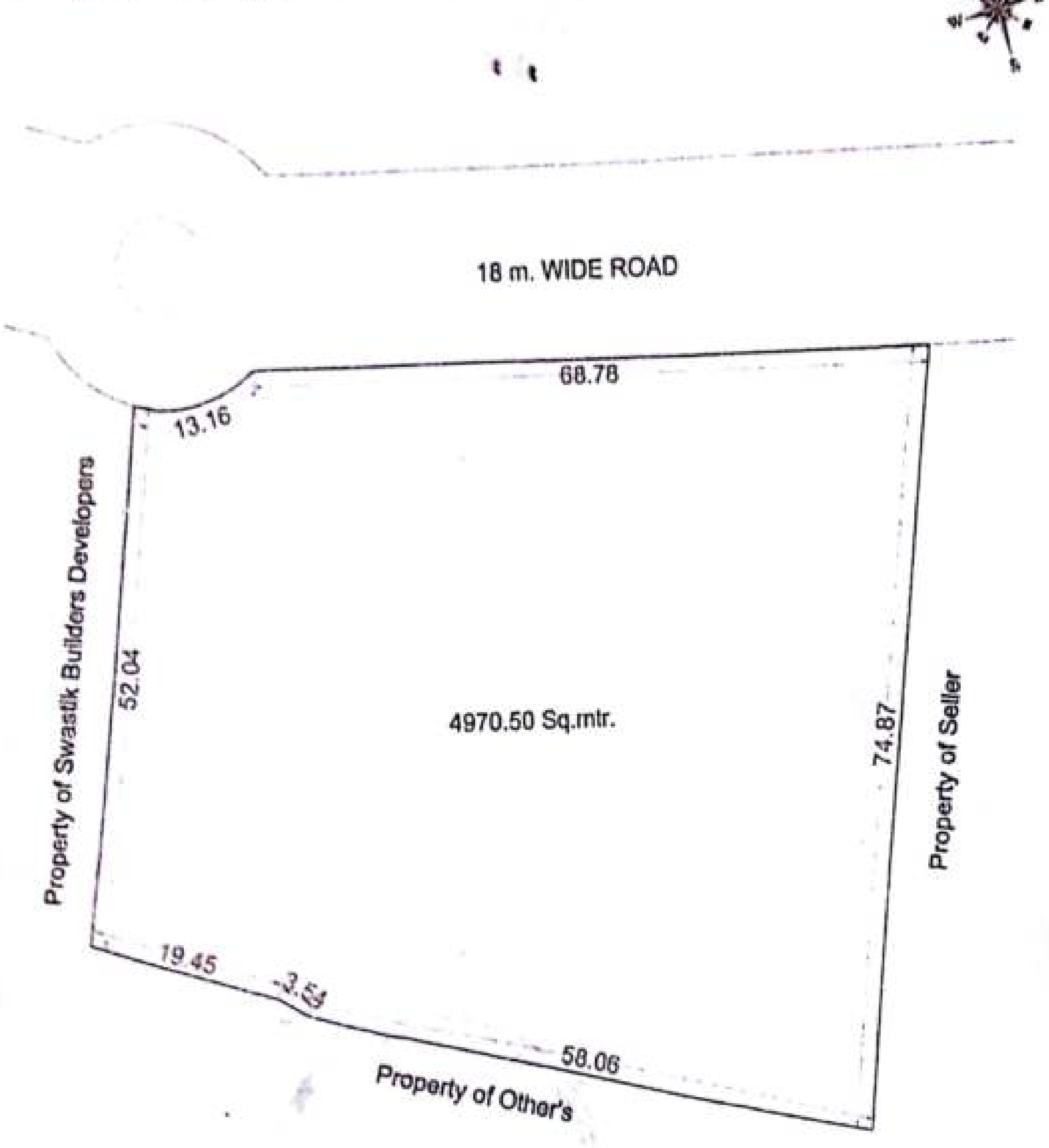
Scanned by CamScanner

# मानचित्र

खतौनी सं0 172 (1414 से 1419 फसली) खसरा नं0 87 मि0, रकबा 1280.50 वर्गमीटर व खसरा नं0 ... मि0 रकबा 3690 वर्गमीटर कुल रकबा 4970.50 वर्गमीटर स्थित मौजा सेवलाकलां, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून।

विक्रेता श्री समीर कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री बाबूराम द्वारा मुख्तारेआम श्री दीपक अग्रवाल पुत्र श्री समीर कुमार अग्रवाल

क्रेता – दून बिल्डकॉन प्रा0 लि0 द्वारा निदेशक श्री रईस अहमद पुत्र श्री वसीम अहमद




ह0 विक्रेता द्वारा मुख्तारेआम

ह0 क्रेता द्वारा निर्देशक

Scanned by CamScanner

वही संख्या 1 जिल्द 7798 के पृष्ठ 1 से 28 पर क्रमाक 3475

पर आज दिनांक 28 Aug 2019 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,देहरादून,प्रथम
28 Aug 2019

Scanned by CamScanner