

Mr. Jitendra Kumar Gupta  
M.E. (Civil), M.I.E., F.I.V. (India)  
Chartered Engineer  
Govt. Registered Valuer of C.B.D.T  
Approved Valuer, Institution of Valuers India

Office:  
H.No. 2, St.No. 1, Vasant Vihar Enclave  
Dehradun - 248 006 (UK)  
Mob- 9412909379

Punjab National Bank (O.B.C.) : Indian Bank (Allahabad Bank) : Uttarakhand Gramin Bank  
State Bank of India : Bank of Baroda : Union Bank of India : Central Bank Of India  
CANARA Bank (Syndicate Bank) & Udhyan Vihar Uttarakhand

Form 0 - 1 (Rule 8D)

Report of valuation of immovable property  
(Other than agricultural lands, plantations, forests, mines and quarries.)

Name of Registered Valuer : ER Jitendra Kumar Gupta, Chartered Engineer  
Registration No : - 1 / 2001 - 2002 cat 8A (2) / 3590, CCIT-UA-Dehradun.

For whom: - Branch Manager, Bank Of Baroda : Ajabpur, Dehradun

Latitude : 30.270592

Longitude : 78.036533

Part - 1 Questionnaire

General :

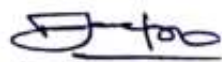
1. Purpose for which valuation is made : Bank Loan & CC Limit
- 2 i) Date of visit : 06-01-2021
- ii) Date as on which valuation is made : 07-01-2021
3. Name of owner/owners. : Smt. Priyanka Kandwal  
W/o Shri Shailendra Kumar Kandwal  
R/o, C/o Shri B.S. Negi  
Lane No. 1-B, Mahalaxmi Puram  
Doon University road, Dehradun.
4. If the property is under joint ownership/  
Co-ownership, share of each. Such owner. : NA (Single ownership)
- Are the shares undivided? :
5. Brief description of the property : Double story residential building of superior  
quality construction work.
6. Location, Street. Ward No. : Situated within 100 M from Mothrowala Road,  
Near Dwarikapuram Colony, Mothrowala,  
Dehradun.
7. Survey/ Plot No. of Land. : Residential plot Land Part Khata No. 360  
(F.Y. 1416-1421), Khasra No. 870, Situated  
Gram Mothrowala, Pargana Pachwa Doon,  
Distt. Dheradun.
8. Is the property situated in residential/  
Commercial/ mixed are /industrial area : Residential area.
9. Classification of locality-high class middle  
Class/poor class. : Middle Class.

Encl: Route plan, Two photograph of the property & Fee Bill.

Place : Dehradun

Dated : 07-01-2021.

Pg 1 / 6

  
(J.K. GUPTA)  
Govt. & Bank Appd. Valuer



- 10 Proximity to civic amenities, like schools, Hospitals, offices, markets, Cinemas etc. : All basic amenities of life available within 6 km Radius.
11. Means and proximity to surface communication by which the locality is served : Accessible by all means in use in the town, Means of Public Transport available at walking distance away on Mothrowala Road.

**Land:**

12. Area of land supported by documentary proof, shape, dimensions and physical features :

Area: 82.16 Sq.m  
(As per Photocopy of Title deed No. 3353 Dt. 07-09-2018)

- 13 Roads, streets or lanes on which the land is abutting. : Mothrowala Road
14. Is it freehold or lease hold land? : Free - Hold
- 15 If lease hold the name of lessor/lessee, nature of lease, dates of commencement and termination of lease and terms of renewal of lease : Not Applicable.
- (i) Initial premium :  
(ii) Ground rent payable per annum :  
(iii) Unearned increase payable to the lesser in the event of sale or transfer. : }
16. Is there any restrictive covenant in regard to use of land ? :  
If so, attach a copy of the covenant. : Not known
17. Are there any agreement of encasements? :  
If so, attach copies. : Not available
18. Does the land fall in an area included in any Town Planning Scheme or any development Plan of the Government or any statutory body? :  
If so, give particulars. : Mussoorie Dehradun Development Plan
19. Has any contribution been made towards Development or is any demand for such Contribution still outstanding? : Not known
20. Has the whole or part of the land been notified For acquisition by Government or any statutory Body? Give date of the notification : No
21. Attach a dimensioned site plan. : Attached

**Improvements:**

22. Attach plans and elevations of all structures Standing on the land and lay-out plan. : Cantonment Board, Clement Town  
Vide No. 66-10 Dt. 26-06-2020  
(copy attached)
23. Furnish technical details of the buildings on a Separate sheet. (The annexure to this form may be used). : As per part-II
24. (i) Is the building owner occupied/ tenanted/both? : Owner Occupied.
- (ii). If partly owner-occupied, specify portion and extent of area under Owner-occupation : Not Applicable





25. What is the floor space index permissible and percentage actually utilized? : 1.03, As per Appd. plan.

**Rents:**

26. (i) Name of tenants/lessees/licensees, etc. :  
(ii) Portions in their occupation. :  
(iii) Monthly or annual rent/compensation/ License fee etc. paid by each. : } Not Applicable  
(iv) Gross amount received for the whole property. :  
27. Are any of the occupants related to, or close Business associates of the owner/ : Not Applicable  
28. Is separate amount being recovered for the use of fixtures, like fans, geysers, refrigerator, cooking ranges, built in wardrobes, etc. or for service charges? If so give details. :  
29. Give details of water, and electricity charges If any, to be borne by the owner. :  
30. Has the tenant to bear the whole or part of the cost of repairs and maintenance? Give particulars. :  
31. If a lift is installed, who is to bear the cost of maintenance and operation-owner or tenant? :  
32. If a pump is installed, who has to bear the cost of maintenance and operation-owner or tenant? :  
33. Who has to bear the cost of electricity charges For lighting of common space like entrance Hall, stairs passages, compounds etc. owner or tenant? : Not Applicable.  
34. What is the amount of property tax? Who is to Bear it? :  
Give details with documentary proof :  
35. Is the building insured? If so, give the policy No. Amount for which it is insured and the annual Premium. :  
36. Is any dispute between landlord and tenant regarding rent pending in a court of law? :  
37. Has any standard rent been fixed for the premises under any law relating to the control of rent? :

**Sales :**

38. Give instances sales of immovable property in the locality on a separate sheet indicating the name and address of the property, registration No. sale price and area of land sold. : Not Available  
39. Land rate adopted in this valuation. : As per part-II  
40. If sale instances are not available or not relied upon, the basis of arriving at the land rate. : As per local inquiry



**Cost of Construction :**

41. Year of commencement of construction and year of completion. : Around 2020-21  
Future Life- 65 years  
(with proper maintenance)
42. What was the method of construction- by contract  
By employing labour directly/both? : Not known
43. For items of work done on contract produce  
copies of agreements. : Not known
44. For items of work done by engaging labour directly.  
Give basic rates of materials and labour supported  
by documentary proof. Not known

Place: Dehradun.  
Date : 07-01-2021



(J.K. GUPTA)  
Govt. & Bank Appd. Valuer

**NOTE :**

1. This valuation report is based upon documents furnished by the bank, local inquiry in the subject vicinity & pertains to the present day market value only. This is a technical report and legal aspects are not covered in it.
2. This valuation report is based upon Photo copies of Title deed No. 3353 Dt. 07-09-2018 (Uncertified copy), & Appd. plan.
3. The property was inspected on 06-01-2021 by my associate Sh. Vikram Singh Tomar along with Sh. Shailendra Kumar Kandwal, Husband of owner who identified the property.
4. Market value of property has been taken after survey of area by inquiry from local people and property dealers & no comparative sales are available.
5. The present day market value of the property with the existing condition & specification in my opinion is Rs. 30,43,000.00 only.
6. Value varies with the location, purpose and date. The certificate is not to be referred if the purpose, location and date is different other than mentioned in this report which should not be compared with others similar properties of the same area.
7. Genuineness of the documents under reference, may kindly be got confirm from concerning authority.
8. Latest legal opinion will be required to ascertain the present title and status of the property under evaluation.
9. Land Khasra No./ Property No / Location / Boundaries / Owner Ship & extant of site under evaluation should be got verified from concerning Bank officer / revenue officer of that area before processing the loan case.
10. Photograph / Route Plan of the property attached with this valuation report, should be got signed by the owner.
11. Value varies with the time and prevailing market conditions. This valuation report is hold good for present only.
12. Valuation report may be studied properly. In case of any clarification/doubt, I may be contacted within one month of receipt of valuation report in the interest of Bank.
13. Valuation is subject to variable opinion. The valuer is not liable for any claim/damage consequences what so ever.
14. Built up area as per appd. plan, marketability is good.

Place : Dehradun  
Dated : 07-01-2021.

(J.K. GUPTA)  
Govt. & Bank Appd. Valuer





## Part II Valuation

Technical Details : Nature of construction of property - Residential

Property no : Residential plot Land Part Khata No. 360 (F.Y. 1416-1421),  
Khasra No. 870, Situated Gram Mothrowala, Pargana Pachwa  
Doon, Distt. Dheradun.

Name of Owner : Smt. Priyanka Kandwal W/o Shri Shailendra Kumar Kandwal

The property under evaluation is in the form of a composite structure double story residential building of superior quality construction work.

The building has got plastered brick masonry walls, RCC slab roofing, Tile floor, Wooden doors & windows. Kitchen with wooden cabinet & Toilets are superior type. Concealed type electric wiring with superior quality fittings. Sewage disposal connected to Septic Tank.

Plinth height is around 1.05 m, Ceiling height is around 3.15 M

Boundaries : (As per Site)

North : Property of others.

South : 22 ft. wide road thereafter Plot then River.

East : House of Sh. Pankaj Chaudhary.

West : 18 ft. wide road thereafter plot of others.

(As per Title deed)

Property of others.

22 ft. wide road.

Land others.

18 ft. wide Rasta.

### Site Dimensions

North :	26.00 ft.
South :	26.00 ft.
East :	34.00 ft.
West :	34.00 ft.



## EVALUATION

- A. Land : Area 82.16 Sq.m or 98.23 Sq.yard  
i) Circle Rate Value: (GLR)

82.16 Sq.m @ Rs. 8,500.00 per Sq.m	Rs. 6,98,360.00
Add. 5 % for 5-12 M wide road	Rs. 34,918.00
<b>Total</b>	<b>Rs. 7,33,278.00</b>

(GLR Book page 32/1A-16, Saharanpur-Haridwar  
Bypass to Mahindra Showroom-Bengali Kothi-Kedarpur  
Primary Pathshala etc, Teh. Dehradun, w.e.f. 13-01-2020)

- ii) Market Rate Value: (PMR- Around Rs. 16,000.00 per Sq.yard)

98.23 Sq.yard @ Rs. 16,000.00 per Sq.yard	Rs. 15,71,680.00
---	------------------

(Prevailing rate in the subject locality)

- B. Building : Year of construction – 2020-21

Future Life: 65 years (with proper maintenance)

G.F. Covered Area	42.48 Sq.m	
F.F. Covered Area	42.48 "	
Total Covered Area	84.96 Sq.m	
	@ Rs 16,500.00 per Sq.m (Ave.)	Rs. 14,01,840.00

- C. Misc. Work:

External Services, Connections etc.  
5 % of Rs. 14,01,840.00

Rs. 70,092.00

### ABSTRACT

A. Value of land (Market Rate Value)	Rs. 15,71,680.00
B. Value of Building	Rs. 14,01,840.00
C. Misc. Work	Rs. 70,092.00
<b>Total</b>	<b>Rs. 30,43,612.00</b>
<b>Say</b>	<b>Rs. 30,43,000.00</b>

<b>Realizable Value</b>	<b>85 %</b>	<b>Rs 25,87,000.00</b>
<b>Distress Value</b>	<b>75 %</b>	<b>Rs 22,83,000.00</b>

### PART III- Declaration

I hereby declare that

- The information furnished in Part I is true to the best of my knowledge and belief;
- I have no direct or indirect interest in the property valued.
- I have not been convicted of an offence and sentenced to a term of imprisonment;
- I have not been found guilty of misconduct in my professional capacity;

Place: Dehradun.

Date : 07-01-2021

Pg 6 / 6



(J.K.GUPTA)

Chn. & Bank Appd. Valuer

2008  
Ajabpur

JITENDRA KUMAR GUPTA  
B.E.(Civil), F.I.V., FIISLA, M.I.E ( India)  
Chartered Engineer, Real Estate Consultant  
Govt Registered Valuer

H.No-2, Street No-1  
VASANT VIHAR ENCLAVE  
Dehradun -248 006

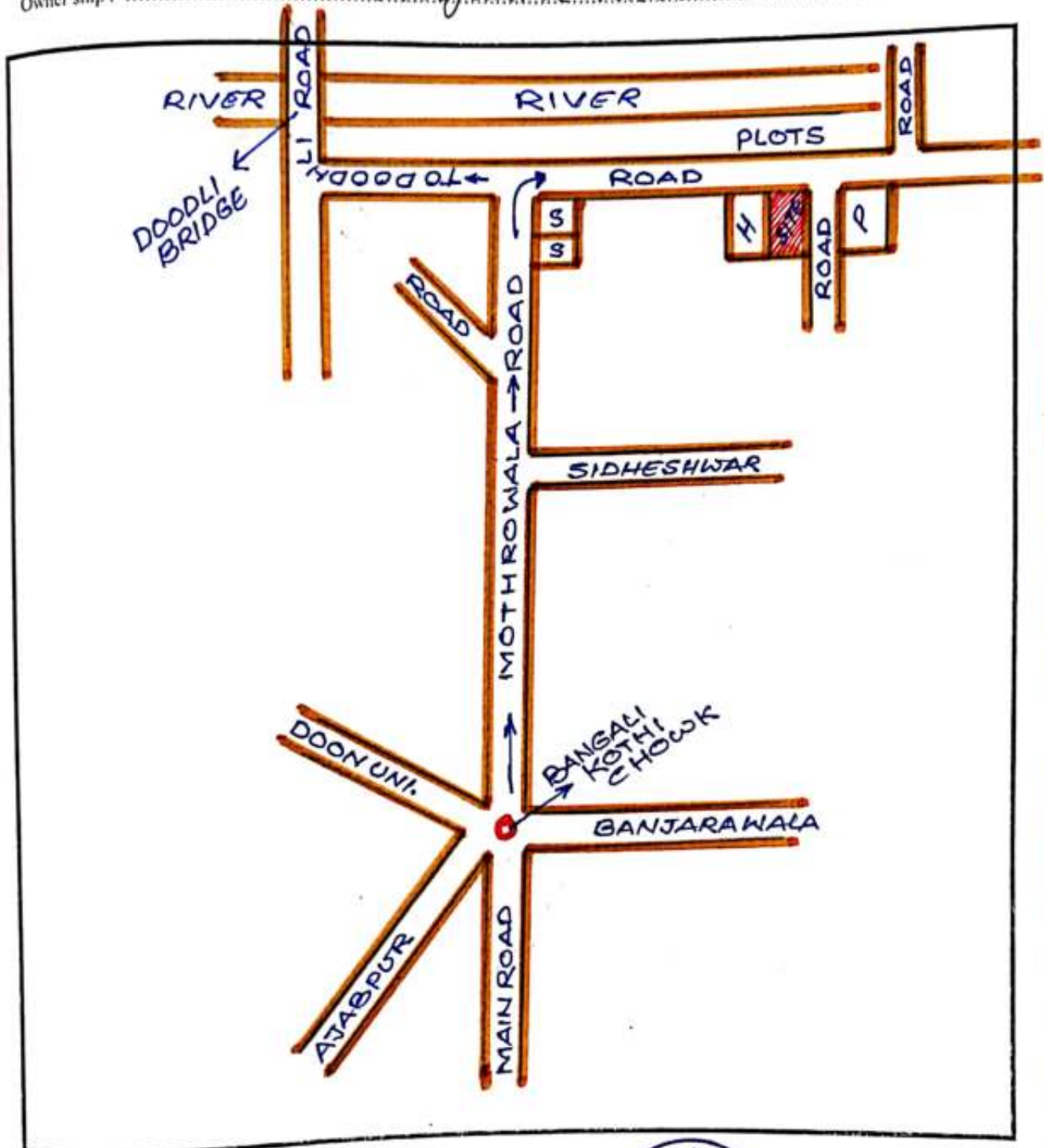
Tel : 0135-2760194, 9412909379

### ROUTE PLAN OF PROPERTY VALUED

( Not to the scale)

Property No. Land Khassra No 870, Mauza Mothrowala Dehradun.

Owner ship : Smt Priyanka Kandwal.



Signature  
Title holder / Borrower



J.K. Gupta  
(Registered Valuer)





बैंक ऑफ बड़ौदा  
Bank of Baroda

APPLICATION FOR HOME LOAN  
(for Resident Indians)



I/We request you to grant me/us a loan facility of Rs. 15.00 Lacs

same for

To enable you to consider the proposal, I/We submit the following particulars.

Please complete all sections in BLOCK LETTERS and tick ☒ options wherever applicable

Name: SHAILENDRA (First name) KUMAR (Last name)

PAN/GIR No.: BCUPK1802

Date of Birth: 10 10 1978  
(DD) (MM) (YYYY)

Age: 42 (years)

Sex: ☒ Male/Female

Marital Status: ☒ Single/Married/Divorced/Widowed

E-mail: ☒

Employment status (tick mark):

- ☒ Salaried
- ☐ Self-employed
- ☐ Professional
- ☐ House wife
- ☐ Others

Previous address:

Address: \_\_\_\_\_

City: \_\_\_\_\_ State: \_\_\_\_\_

Pin code: \_\_\_\_\_

Present address:

Address: LANE-1-B MAHALAXMIPURAM  
MATHRAWALA  
D. DUM

City: DEHRADUN State: UTTARAKHAND

Pin code: 248001

Phone number: (O) \_\_\_\_\_ (R) \_\_\_\_\_

Years in current address: \_\_\_\_\_

Mobile phone no: 8006941692

Fax no: \_\_\_\_\_

Changed Residence in past 3 years : ☐ Not Changed/Once ☐ More than Once

Permanent address:

Address: VILL. UMROLI  
P.O. YAMKESHWAR  
PAWRI GARHWAL

City: \_\_\_\_\_ State: UTTARAKHAND

Pin code: 246121

Phone number: 8006941692

Father's/Husband's name: <u>LATE MOHANLAL KANAGAL</u>	Education (tick mark): <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Matric or below matric</li> <li><input type="checkbox"/> Under Graduate/Higher secondary</li> <li><input type="checkbox"/> Graduate</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Post-graduate</li> <li><input type="checkbox"/> Doctorate</li> </ul>	Banking with us (Y/N): If yes, then fill the following: Banking with us since: _____ (YYYY) Account type: _____ Account number: _____ Branch name: _____
Are you a BOB staff (Y/N): _____	Category: SC/ST/OBC/OTHERS/MINORITY COMMUNITY Passport No: _____	No. of dependents (excluding spouse): _____ No. of children: _____ Earning member in family, If any (Y/N): _____

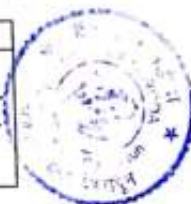
Mention branch where loan account should be opened:

Reason for choosing the branch (tick mark)

- ☐ Near location of target property
- ☐ Near place of work/business
- ☐ Near place of present residence
- ☐ Branch maintains salary account
- ☐ Other: \_\_\_\_\_

Income and expenses

Primary monthly income	Other income details	Monthly expenditure
Gross income: _____	Rent received: _____	Loan repayment: _____
Deduction: _____	Agriculture: _____	Rent paid: _____
	Others: _____	Others: _____
	Description: _____	



*[Signature]*

*[Signature]*





राजेश जोशी

*Pragada*



5353  
2018



क्रमांक A

622

### वांछित विवरण (विक्रय पत्र)

मालियत विक्रय मूल्य	रु० 7,77,000/-
सरकारी मूल्यांकन	रु० 7,77,000/-
स्टाम्प शुल्क	रु० 29,200/-
भूखण्ड का प्रकार	आवासीय
कुल पृष्ठों की संख्या	8
सर्किल रेट	भूमि रु० 9,000/- प्रति वर्गमीटर

प्रमुख मार्ग से दूरी : विक्रीत भूखण्ड सहारनपुर हरिद्वार बाईपास मार्ग से दक्षिण दिशा की ओर जाने वाले काखी/कारगी चौक से बंजारावाला तक, पुलिस चैक पोस्ट के सामने महिन्द्रा शोरूम के बराबर से मोथरोवाला रोड पर 51 मीटर से 350 मीटर के भीतर स्थित है।

भूखण्ड का विवरण : एक खुला आवासीय भूखण्ड भाग भूमिधरी भूमि खाता खतौनी संख्या 360 फसली वर्ष 1416 से 1421 भूमि खसरा न० 870 क्षेत्रफल 82.16 वर्गमीटर स्थित ग्राम मोथरोवाला परगना पछवाड़ जिला देहरादून।

विक्रेता : श्री राजेश कुमार जोशी (PAN:AMQPJ1856K) पुत्र श्री दर्शन जोशी निवासी राशन की दुकान के पास, डांडी रोड, मोथरोवाला, देहरादून।

क्रेता : श्रीमती प्रियंका कंडवाल (PAN:CYJPS8819L) पत्नी श्री शैलेन्द्र कुमार कंडवाल निवासी ग्राम उमरोली पो0ओ0 यमकेश्वर, जिला पौड़ी गढ़वाल।

राजेश जोशी

*Pragada*



सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

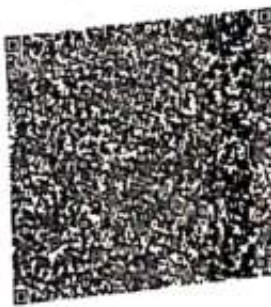
First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-UK82208482108208Q  
: 07-Sep-2018 12:40 PM  
: NONACC (SV)/ uk1202904/ DEHRADUN/ UK-DH  
: SUBIN-UKUK120290465684959119157Q  
: PRIYANKA KANDWAL  
: Article 23 Conveyance  
: MOTHROWALA, DEHRADUN  
: 7,77,000  
: (Seven Lakh Seventy Seven Thousand only)  
: RAJESH KUMAR JOSHI  
: PRIYANKA KANDWAL  
: PRIYANKA KANDWAL  
: 29,200  
: (Twenty Nine Thousand Two Hundred only)



Please write or type below this line

राजेश कुमार

Priyanka

TQ 0001040169



## विक्रय पत्र

श्री राजेश कुमार जोशी पुत्र श्री दर्शन जोशी निवासी राशन की दुकान के पास, डांडी रोड, मोथरोवाला, देहरादून कि जिसे इस विलेख में आगे चलकर शब्द विक्रेता लिखकर सम्बोधित किया गया है।

द्वारा

श्रीमती प्रियंका कंडवाल पत्नी श्री शैलेन्द्र कुमार कंडवाल निवासी ग्राम उमरोली पो0ओ0 यमकेश्वर, जिला पौड़ी गढ़वाल।

जिसे इस विलेख में आगे चलकर शब्द क्रेता लिखकर सम्बोधित किया गया है।

विदित हो कि मैं विक्रेता इस विक्रय पत्र के अन्त में वर्णित भूखण्ड का एकमात्र मालिक, स्वामी, अधिकारी व काबिज हूँ।

विदित हो कि मुझ विक्रेता ने निम्न वर्णित भूखण्ड अलावा अन्य भूमि सहित पास से इसकी पूर्व स्वामिनी श्रीमती हिमानी कुकरेती पत्नी श्री प्रदीप कुकरेती निवासी फ्लैट न0 148, साईट-3, पाकेट-6, डी0डी0ए0 फ्लैट, नसीरपुर, दिल्ली से द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16.03.2017 से क्रय व अर्जित किया था, जिसका पंजीकरण कार्यालय उपनिबन्धक प्रथम, देहरादून में बही न0 1 जिल्द 7082 पृष्ठ 21 से 46 में न0 789 पर दिनांक 16.03.2017 पर विधिवत् रूप से अंकित व दर्ज हैं।

विदित हो कि मुझ विक्रेता ने अपने कुल भूखण्ड में से एक भूखण्ड भाग क्षेत्रफल 44.23 वर्गमीटर पूर्व में ही श्रीमती कविता चौधरी पत्नी श्री पंकज कुमार को द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 04.07.2017 से विक्रय कर दिया था, अब मैं विक्रेता शेष 82.16 वर्गमीटर का ही मालिक, स्वामी, अधिकारी व काबिज हूँ और इस विक्रय पत्र के द्वारा मैं विक्रेता अपना शेष भूखण्ड भी क्रेता को विक्रय कर रहा हूँ।

विदित हो कि मुझ विक्रेता का शेष भूखण्ड आज तक हर प्रकार के भार, अधिभार, बंधन, बन्धक ऋण, आज़प्ति, कुर्की, वाद-विवाद, कर्जा सरकारी, गैर सरकारी आदि से पूर्णतः मुक्त है तथा विक्रेता को निम्न वर्णित भूखण्ड को हर प्रकार से प्रयोग, उपयोग, उपभोग, विक्रीत, अन्तरित एवं हस्तान्तरित आदि करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं। उपरोक्त वर्णित भूखण्ड को विक्रेता के द्वारा विक्रय किये जाने में कोई विधिक अडचन नहीं है तथा भूखण्ड पर विक्रेता का मालिकाना हक पूर्णतया पाक व साफ है।

विदित हो कि विक्रेता अपना भूखण्ड क्रेता को विक्रय करने का इच्छुक है तथा क्रेता क्रय करने के लिये तैयार हैं, इस कारण यह विक्रय विलेख अंकित किया जा रहा है।

✓ राजेश जोशी

*[Handwritten Signature]*

अतः यह विलेख निम्न दर्शाता है:-

1. यह कि विक्रेता ने इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित भूखण्ड तथा उसमें निहित अपने समस्त अधिकार, सुखाधिकार जिनमें हवा, पानी, रास्ता, नाली आदि के अधिकार सम्मिलित हैं तथा वह अधिकार जो विक्रेता को वर्तमान में प्राप्त हैं तथा जो मुझ को भविष्य में प्राप्त हो सकते हैं, के सहित स्थायी रूप से सदैव हेतु क्रेता को रु0 7,77,000/- (सात लाख सतत्तर हजार रुपये) मात्र की एवज में विक्रीत, अन्तरित व हस्तान्तरित कर दी हैं तथा उस पर से अपना कब्जा हटाकर व उठाकर क्रेता को वास्तविक रूप से अपने समतुल्य बतौर मालिक, स्वामी, काबिज व अध्यासित करा दिया है, जिसे आगे चलकर सुविधा की दृष्टि से 'उक्त भूखण्ड' कहकर भी सम्बोधित किया है, जिसमें विक्रेता को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है।
2. यह कि विक्रेता ने क्रेता से विक्रय प्रतिफल प्राप्त हो सकते हैं, के सहित स्थायी रूप से सदैव हेतु क्रेता को रु0 7,77,000/- (सात लाख सतत्तर हजार रुपये) मात्र निम्नलेखानुसार प्राप्त कर लिये हैं :-  
रु0 6,00,000/- द्वारा RTGS दिनांक 12.06.2017 प्राप्त किये।  
रु0 1,00,000/- द्वारा RTGS दिनांक 12.10.2017 प्राप्त किये।  
रु0 77,000/- नकद व चुकता प्राप्त किये।  
जिसकी प्राप्ति की पुष्टि मैं विक्रेता उप-निबन्धक महोदय के समक्ष स्वीकार करता हूँ अब विक्रय प्रतिफल के बाबत कुछ भी लेना-देना शेष नहीं रह गया है।
3. यह कि आज से विक्रेता का सूची में वर्णित भूखण्ड पर कोई हक व अधिकार नहीं रह गया है। आज से क्रेता उक्त भूखण्ड की एकमात्र मालिक, स्वामी, अध्यासी हो गयी हैं। क्रेता को अधिकार होगा कि वह उक्त भूखण्ड को जिस प्रकार चाहे प्रयोग, उपयोग, उपभोग करे, उस पर निर्माण करे तथा अन्य किसी व्यक्ति को विक्रीत, अन्तरित हस्तान्तरित करें अथवा दान दें, इसमें विक्रेता को किसी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।
4. यह कि सूचि में वर्णित भूमि के बाबत आज तक जो भी राजस्व/व्यय अन्य देय आदि वाजिब होंगे, उनको अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता की होगी। आज के पश्चात के देय टैक्स अदा करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।



*[Handwritten signature]*



5. यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह राजस्व तथा अन्य सम्बन्धित अभिलेखों में अपना नाम भूखण्ड की बाबत बतौर मालिक, स्वामी, दर्ज व अंकित करावें। नामांकन कार्यवाही में विक्रेता क्रेता को पूर्ण सहयोग देगा।
6. यह कि यदि भविष्य में क्रेता को विक्रेता से सूची में वर्णित भूखण्ड की बाबत किसी प्रकार को कोई दस्तावेज अंकित कराने अथवा बयान दिलाने की आवश्यकता पड़ती है जो ऐसी कार्यवाही विक्रेता क्रेता के व्यय व अनुरोध पर करने के लिये बाध्य होगा।
7. यह कि यदि भविष्य में विक्रय किया जा रहा भूखण्ड या उसका कोई भाग विक्रेता के किसी दोष के कारण क्रेता के स्वामित्व व अध्यासन से निकल जाता है तो उस दशा में होने वाली हानि की क्षतिपूर्ति क्रेता, विक्रेता से अथवा उनकी चल-अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे प्राप्त करने की अधिकारी होगी।
8. यह कि इस विक्रय विलेख में शब्द "विक्रेता" व "क्रेता" में उनके वारिसान, उत्तराधिकारी, हित प्रतिनिधि आदि समान रूप से सम्मिलित समझे जायेंगे।

#### वांछित विवरण

- यह कि विक्रेता व क्रेता के मध्य पूर्व में कोई विक्रय अनुबन्ध पत्र अंकित नहीं है।
- यह कि विक्रीत भूमि सीलिंग के प्रावधानों से मुक्त है तथा विक्रीत भूखण्ड की बाबत कोई सीलिंग विवाद लम्बित नहीं है।
- यह कि विक्रीत भूखण्ड में कोई पेड़, निर्माण, चाहर दिवारी आदि नहीं है।
- यह कि विक्रीत भूखण्ड सहारनपुर हरिद्वार बाईपास मार्ग से दक्षिण दिशा की ओर जाने वाले कारगी/कारगी चौक से बंजारावाला तक, पुलिस चौक पोस्ट के सामने महिन्द्रा शोरूम के बराबर से मोथरोवाला रोड पर 51 मीटर से 350 मीटर (खसरा संख्या की लिस्ट में पृष्ठ संख्या 27 के अनुसार) के भीतर स्थित है।
- यह कि उक्त भूखण्ड नगर निगम देहरादून की सीमा के बाहर स्थित है, कैंन्ट क्षेत्र में स्थित है और क्रेता/परिवार के नाम दिनांक 12.09.2003 से पूर्व सम्पत्ति है। साक्ष्य संलग्न हैं।
- यह कि विक्रीत भूखण्ड का क्षेत्रफल 82.16 वर्गमीटर निर्धारित सर्किल रेट रु0 9,000/- प्रति वर्गमीटर की दर से भूखण्ड का शासकीय मूल्यांकन रु0 7,40,000/- होता है, भूखण्ड की दो दिशाओं में 18

राजेश जोशी

*[Signature]*

फुट व 22 फुट चौड़े रास्ते स्थित होने के कारण शासकीय मूल्यांकन में 5 प्रतिशत की वृद्धि के बाद भूखण्ड का कुल शासकीय मूल्यांकन रु0 7,77,000/- बनता है, भूखण्ड को भी रु0 7,77,000/- में विक्रय किया गया है, जिस पर क्रेता महिला होने के कारण 3.75 प्रतिशत की दर से रु0 29,200/- का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। क्रेता प्रथम बार स्टाम्प शुल्क में महिला होने की छूट प्राप्त कर रही हैं।

- विक्रेता व क्रेता भारतीय नागरिक हैं।
- विक्रेता अनुसूचित जाति/ जनजाति का सदस्य नहीं है।
- यह कि विक्रीत भूखण्ड विक्रेता के द्वारा भू-सम्पदा अधिनियम, 2016 के उत्तराखण्ड में प्रभावी होने की तिथि से पूर्व अर्जित भूमि का भाग है। विक्रेता उक्त अधिनियम के अन्तर्गत परिभाषित प्रोमोटर/डेवलेपर अथवा रियल इस्टेट एजेन्ट नहीं हैं। उपरोक्त भूखण्ड उक्त अधिनियम में परिभाषित भू-सम्पदा का भाग नहीं है।

### सूचि विक्रीत भूखण्ड

एक खुला आवासीय भूखण्ड भाग भूमिधरी भूमि खाता खतौनी संख्या 360 फसली वर्ष 1416 से 1421 भूमि खसरा न0 870 क्षेत्रफल 82.16 वर्गमीटर स्थित ग्राम मोथरोवाला परगना पछवाडून जिला देहरादून, भूखण्ड के चारो ओर की सीमाये व नाप इस प्रकार हैं :-

पूरब में	:- भूमि अन्य व सीमा मे नाप 34 फुट,
पश्चिम में	:- 18 फुट चौडा रास्ता व सीमा में नाप 34 फुट,
उत्तर में	:- सम्पत्ति अन्य व सीमा मे नाप 26 फुट,
दक्षिण में	:- 22 फुट चौडा रास्ता सीमा मे नाप 26 फुट,

विक्रेता का नाम : श्री राजेश कुमार जोशी

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह



दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह



*Signature*

*Signature*



क्रेता का नाम : श्रीमती प्रियंका कंडवाल  
बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

कनिष्ठिका

अनामिका

मध्यमा

तर्जनी

अंगुष्ठ



दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह  
अंगुष्ठ

तर्जनी

मध्यमा

अनामिका

कनिष्ठिका



अतः यह विक्रय पत्र उपरोक्त विक्रेता व क्रेता ने आज दिनांक 07.09.2018 को स्थान देहरादून में साक्षीगण के समक्ष अंकित व निष्पादित किया।

हस्ताक्षर विक्रेता राजेश कुमार जोशी  
श्री राजेश कुमार जोशी

हस्ताक्षर क्रेता श्रीमती प्रियंका कंडवाल  
श्रीमती प्रियंका कंडवाल

ह० साक्षी 1 राजेश कुमार जोशी  
राजेश कुमार जोशी  
पुत्र श्री शम्भू प्रसाद,  
निवासी एम०डी०डी०ए०कालोनी,  
केदारपुर, डिफेंस कालोनी, देहरादून।  
आधार 4385 5222 6464

ह० साक्षी 2 शैलेंद्र कुमार  
शैलेंद्र कुमार  
पुत्र श्री मोहन लाल कंडवाल,  
निवासी ग्राम उमरोली पो०ओ०,  
यमकेश्वर, जिला पौड़ी गढ़वाल।  
आधार 3005 9864 6929

विक्रेता एवं क्रेता के निर्देशानुसार एवं उपलब्ध कराये गये कागजातों के आधार पर उक्त विक्रय पत्र की रचना श्री एस०सी० गैरोला, एडवोकेट द्वारा की गयी तथा स्वयं के चैम्बर में टाईप किया गया।



7/9/2018

एक खुला आवासीय भूखण्ड भाग भूमिधरी भूमि खाता खतौनी संख्या 360 फसली वर्ष 1416 से 1421 भूमि खसरा न0 870 क्षेत्रफल 82.16 वर्गमीटर स्थित ग्राम मोथरोवाला परगना पछवाढून जिला देहराढून देहराढून।

विक्रेता श्री राजेश कुमार जोशी

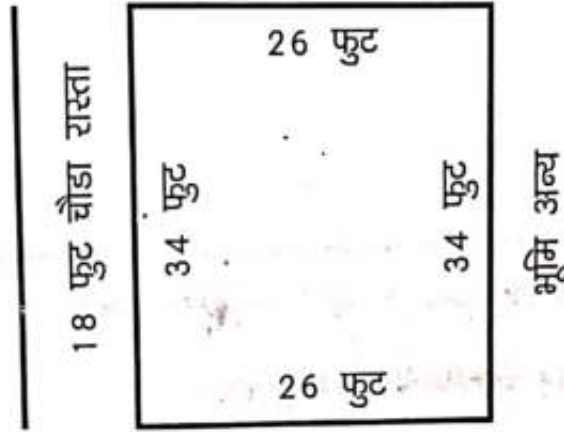
क्रेता श्रीमती प्रियंका कंडवाल

उ



एन0टी0एस0

सम्पत्ति अन्य



22 फुट चौडा रास्ता

हस्ताक्षर विक्रेता.....

श्री राजेश कुमार जोशी

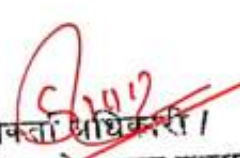
हस्ताक्षर क्रेता.....

श्रीमती प्रियंका कंडवाल



दही संख्या 1 जिल्ला 7502 के पृष्ठ 359, से 380 पर क्रमांक 3353

पर आज दिनांक 07 Sep 2018 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

  
रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /  
उप-निबंधक, देहरादून, प्रथम  
07 Sep 2018



इस भवन मानचित्र को 18/06/2022 की तारीख 238  
के अन्तर्गत स्वीकृति दी जाती है निर्माण कार्य स्वीकृति  
की तिथि से 2 वर्ष के भीतर पूर्ण किया जाना चाहिए।  
स्वीकृति पत्र में उल्लेखित शर्तों का सख्ती से पालन किया  
जाना चाहिए। किसी भी विवरण को अनाधिकृत प्राधिकार  
धारणी संकल्प संख्या 46-10 दिनांक 28/6/2022

मुख्य अधिशासी अधिकारी  
छावनी परिषद, वल्लभेट टाउन

JOB TITLE:- FOR OFFICE USE

PROPOSED HOUSE PLAN FOR SMT.  
PRIYANKA KANDWAL W/O SH. SHAILENDRA  
KUMAR KANDWAL AT KHA. NO.870  
SITUATED AT GRAM MOTHOROWALA  
PARGANA PACHWADOON, DISTT.  
DEHRADUN

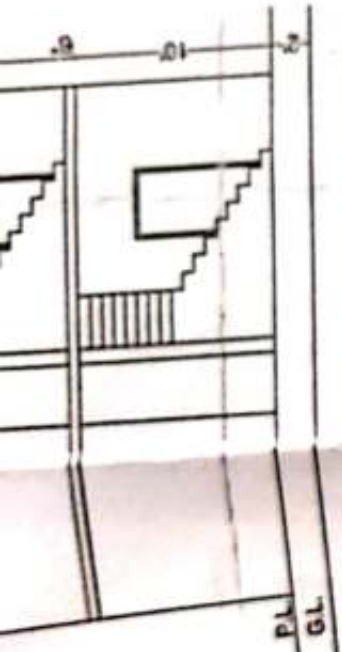
AREA STATEMENT	SQ.FT.	SQ.MT.
TOTAL PLOT AREA	884.04	82.16
GROUND FLOOR AREA	457.15	42.48
FIRST FLOOR AREA	457.15	42.48
TOTAL COV. AREA	914.03	84.96
NET OPEN AREA	426.89	39.68
GROUND COVERAGE	51.71%	51.71%
F.A.R	1.03	1.03

NORTH

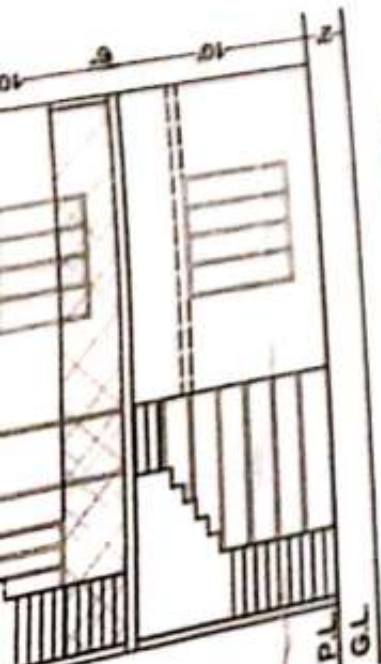
SHEET TITLE



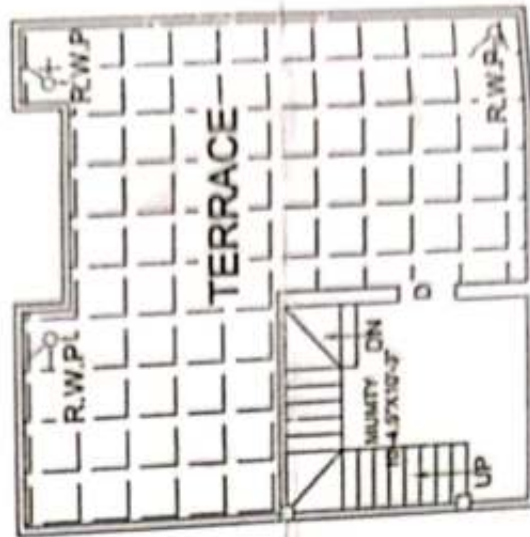
SOAKPIT DETAIL



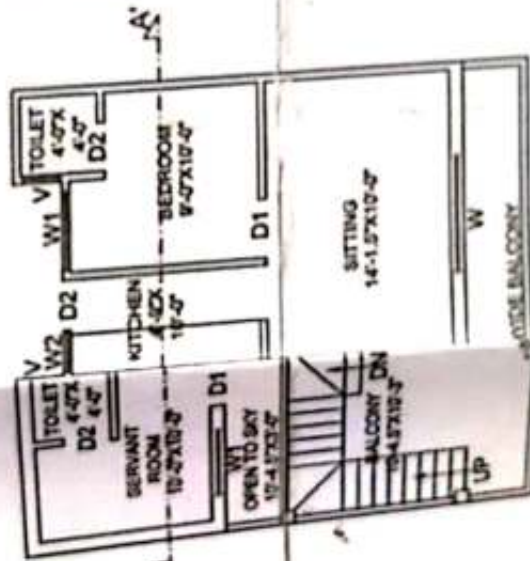
LEFT HAND SIDE ELEVATION



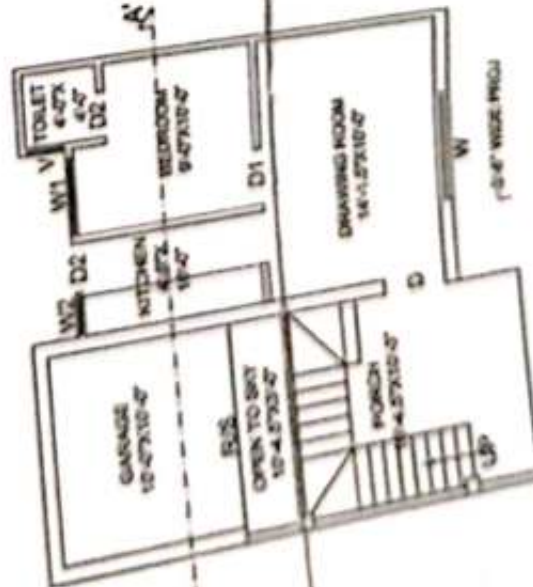
FRONT ELEVATION



TERRACE PLAN



FIRST PLAN



GROUND PLAN