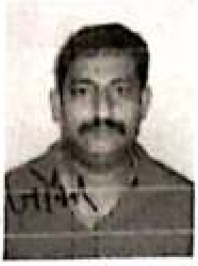
4433



राजेश जोशी

Anamika

विक्रय पत्र

किस्म दस्तावेज	:	विक्रय पत्र
विक्रय प्रतिफल	:	7,83,000/– रूपये
सर्किल रेट के अनुसार मूल्यांकन	:	7,82,320/– रूपये
स्टाम्प शुल्क	:	29,400/– रूपये
ई–स्टाम्प नं0	:	IN-UK23345624456725T

क्षेत्र :– मौजा मोथरोवाला (कैन्ट क्षेत्र क्लेमेन्टटाउन) परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून।

भूमि का प्रकार :– आवासीय भूमि

विक्रीत खसरा नं0 एवं क्षेत्रफल :– भूमि खाता सं0 373 (फसली वर्ष 1416 से 1421) खसरा नं0 836ख रकबा 1052.26 वर्गफीट अर्थात 97.79 वर्गमीटर स्थित मौजा मोथरोवाला (कैन्ट क्षेत्र क्लेमेन्टटाउन) परगना केन्द्रीयदून, तहसील व जिला देहरादून।

Latitude 30.260517, Longitude 78.021979

प्रमुख मार्ग से दूरी :– विक्रीत भूमि मुख्य मोथरोवाला मार्ग से 1 कि0मी0 से अधिक दूरी पर कैन्ट क्षेत्र में स्थित है।

विक्रेता :– **श्रीमती किरन होलकर** पत्नी श्री पंकज होलकर, निवासी 62 गणेश नगर, कनखल, हरिद्वार द्वारा **मुख्तारेआम श्री राजेश कुमार जोशी** पुत्र श्री दर्शन जोशी निवासी निकट राशन शॉप, डाण्डी रोड, मोथरोवाला, देहरादून।
PAN : AMQPJ1856K

क्रेता :– **श्रीमती अनामिका** पत्नी श्री राजेन्द्र प्रसाद निवासी म0नं0 ई–212, एम0डी0डी0ए0 कालोनी, केदारपुरम, देहरादून।
Aadhar No. 2733 1211 4335

सर्किल रेट :– 8,000/– रू0 प्रति वर्गमीटर बेस रेट की दर से

रचियता :– ***मौहम्मद आफताब***, एडवोकेट

राजेश जोशी

Anamika

Scanned with CamScanner

साईट फोटो

भूमि खाता सं0 373 (फसली वर्ष 1416 से 1421) खसरा नं0 836ख रकबा 1052.26 वर्गफीट अर्थात **97.79 वर्गमीटर** स्थित मौजा मोथरोवाला (कैन्ट क्षेत्र क्लेमेन्टटाउन) परगना केन्द्रीयदून, तहसील व जिला देहरादून।

राजेश जोशी

Anamika

Scanned with CamScanner

4433

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UK23345624456725T
Certificate Issued Date	:	16-Apr-2021 03:48 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1316604/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK131660450359006007123T
Purchased by	:	ANAMIKA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUZA MOTHROWALA,DEHRADUN
Consideration Price (Rs.)	:	7,83,000 (Seven Lakh Eighty Three Thousand only)
First Party	:	KIRAN HOLKAR THROUGH POA RAJESH KUMAR JOSHI
Second Party	:	ANAMIKA
Stamp Duty Paid By	:	ANAMIKA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	29,400 (Twenty Nine Thousand Four Hundred only)

AKASH GUPTA
Stamp Vendor
License No. - 265
Court Compound, Dehradun

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

राजेश जोशी

Anamika

WN 0003405325

Scanned with CamScanner

विक्रय पत्र

श्रीमती किरन होलकर पत्नी श्री पंकज होलकर निवासी 62 गणेश नगर, कनखल, हरिद्वार द्वारा मुख्तारेआम श्री राजेश कुमार जोशी पुत्र श्री दर्शन जोशी निवासी निकट राशन शॉप, डाण्डी रोड, मोथरोवाला, देहरादून।

..........विक्रेता

एवं

श्रीमती अनामिका पत्नी श्री राजेन्द्र प्रसाद निवासी म0नं0 ई–212, एम0डी0डी0ए0 कालोनी, केदारपुरम, देहरादून।

Anamika
..........क्रेता

के मध्य निष्पादित किया गया है।

इस विक्रय पत्र में विक्रेता व क्रेता में उनके उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं हित प्रतिनिधि आदि भी शामिल है और सदैव शामिल समझे जायेंगे।

विदित हो कि विक्रेता सूची में वर्णित भूमि जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में विवरण भूमि में दिया गया है की एकमात्र मालिक, स्वामिनी, काबिज व अध्यासी है। विक्रेता ने वर्णित भूमि इसकी पूर्व स्वामिनी श्रीमती मन्जू क्षेत्री पुत्री श्री लाल बहादुर निवासी 50, भारूवाला, क्लेमेन्टाउन, देहरादून से बजरिये पंजीकृत विक्रयपत्र के द्वारा क्रय की थी, जिसका पंजीकरण उप निबन्धक कार्यालय देहरादून में बही नं0 1, जिल्द 2912 पृष्ठ 91 से 114 पर क्रमाक 5334 पर दि0 02.09.2009 को विधिवत दर्ज है। विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में विधिवत दर्ज है। इस प्रकार विक्रेता को वर्णित भूमि को विक्रीत भूमि को विक्रय करने के समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

विदित हो कि उपरोक्त पूर्व स्वामिनी श्रीमती मन्जू क्षेत्रीं ने वर्णित भूमि इसके पूर्व स्वामी श्री गोपाल दत्त पुत्र श्री कन्हैया लाल निवासी मोथरोवाला, देहरादून से क्रय की थी, जिसका पंजीकरण उप निबन्धक कार्यालय देहरादून में बही नं0 1, जिल्द 1843 पृष्ठ 79 से 304 में दस्तावेज सं0 3879 पर दि0 17.04.2007 को दर्ज है।

विदित हो कि विक्रेता ने अपनी ओर से अपने विश्वासपात्र श्री राजेश कुमार जोशी उपरोक्त को वर्णित भूमि विक्रय करने हेतु अपना मुख्तारेआम नियुक्त किया हुआ है तथा उक्त मुख्तारनामाआम उप निबन्धक कार्यालय देहरादून में बही नं0 4 दस्तावेज सं0 458 पर दिनांक 16.04.2021 को विधिवत दर्ज व अंकित है तथा मुख्तारनामा एवं उसके निष्पादक आज भी जीवित एवं प्रभावी है तथा मुख्तारदाता ने उसे खण्डित एवं निरस्त नहीं किया हुआ है।

Anamika

राजेश जोशी

Scanned with CamScanner

विदित हो कि विक्रीत भूमि 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, बय आदि नहीं की हुई है ना ही विक्रीत भूमि की बाबत किसी भी न्यायालय में कोई कार्यवाही, वाद–विवाद, अर्जन, कुर्की आदि लम्बित है।

विदित हो कि विक्रेता अपने पूर्ण होश–हवास में बिना किसी जोर दबाव के स्वस्थ मस्तिष्क व इन्द्रियों की दशा में विक्रीत भूमि, जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अंत में दिया गया है, उपरोक्त क्रेता को मय अधिकार मालिकाना, आवागमन व उन समस्त अधिकारों व सुखाधिकारों सहित कि जो भी अधिकार व सुखाधिकार आज तक विक्रेता को विक्रीत भूमि में प्राप्त है अथवा भविष्य में प्राप्त होने सम्भव है, उन सबको कुल **मु0 7,83,000/– (सात लाख तिरासी हजार रूपये)** मात्र में विक्रय कर दी है। और क्रेता ने भी स्वामित्व से सम्बन्धित कागजात व मौके पर भूमि की पैमायश आदि कर अपनी पूर्ण सन्तुष्टि कर ली है।

विदित हो कि विक्रेता ने क्रेता से कुल विक्रय मूल्य **मु0 7,83,000/– (सात लाख तिरासी हजार रूपये)** द्वारा चैक सं0 998434 दि0 16.04.2021 वास्ते पी0एन0बी0 रेसकोर्स, देहरादून के द्वारा प्राप्त कर लिये है, जिसकी प्राप्ति विक्रेता द्वारा मुख्तारेआम समक्ष सब रजिस्ट्रार, देहरादून स्वीकार करती है। शेष कुछ लेना नहीं रहा है। विक्रेता ने आज अपने समान समतुल्य विक्रीत भूमि का खाली, मालिकान व वास्तविक अध्यासन मौके पर अपने समान एवं अपने सामने क्रेता को सौंप दिया है व अपना कब्जा उठा व हटा लिया है। आज से क्रेता को अधिकार होगा कि वह विक्रीत भूमि में बतौर स्वामी काबिज रहकर प्रयोग करें, जिस प्रकार चाहे लाभ उठायें, हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग आदि में लावें, रहन, विक्रय, दान, वसीयत, आदि करें, मानचित्र पास करावें, निर्माण करें। आज के बाद विक्रेता को क्रेता के अधिकार में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

विदित हो कि विक्रीत भूमि पर आज तक के जो भी कर व लगान आदि देय है, उन सब को अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेता की है, आज के बाद से क्रेता करेगी। यदि क्रेता को भविष्य में विक्रेता से विक्रीत भूमि के स्वामित्व, अधिकार व कब्जे आदि की पुष्टि हेतु कोई अन्य लेख आदि लिखने की आवश्यकता हुई तो विक्रेता ऐसा लेख क्रेता के व्यय पर लिखने के लिए सदैव तैयार रहेगी।

विदित हो कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह निम्न वर्णित भूमि के बाबत राजस्व अभिलेखों में अपना नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर विक्रेता के स्थान पर दर्ज करा लें, जिसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं है तथा जिसमें विक्रेता क्रेता को पूर्ण सहयोग करेगी।

विदित हो कि यदि विक्रेता के स्वामित्व अधिकार में कमी पाई जाने के कारण अथवा भार, बन्धन आदि भविष्य में प्रकट होने के कारण कुल विक्रीत भूमि अथवा उसका कोई भाग क्रेता के अधिकार, स्वामित्व अथवा कब्जे आदि से निकल जाये तो क्रेता को अधिकार होगा कि वह निकल गई भूमि के अनुपात का यथार्थ मूल्य अपने हर्जे व खर्चे आदि सहित विक्रेता से तथा उसकी अन्य चल एवं अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लें। विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

यह कि विक्रीत भूमि का निर्धारित सर्किल रेट मु0 8,000/– रूपये प्रति वर्गमीटर बेस रेट है, चूंकि विक्रीत भूमि पर 5 मीटर से कम चौड़ा रास्ता लगता है, जिस कारण

राजेश जोशी   Anamika

Scanned with CamScanner

बेस रेट के अनुसार भूमि की कीमत मु0 7,82,320/— रूपये आती है, परन्तु विक्रय प्रतिफल मु0 7,83,000/— रू0 है, चूंकि केता महिला है एवं केता द्वारा स्टाम्प में छूट प्रथम बार लिया जा रहा है, जिस कारण नियमानुसार 3.75 प्रतिशत की दर से मु0 29,400/— रूपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

वांछित विवरण

1. विकीत भूमि कैन्ट क्षेत्र, क्लेमेन्टटाउन देहरादून की सीमा के अंतर्गत स्थित है।
2. विकीत भूमि मुख्य मोथरोवाला मार्ग से 1 कि0मी0 से अधिक दूरी पर कैन्ट क्षेत्र में स्थित है।
3. विकीत भूमि की बाबत पक्षकारों के मध्य पूर्व में कोई पंजीकृत इकरारनामा नहीं है।
4. विकेता व केता दोनों अनुसूचित जाति व जनजाति से सम्बन्धित नहीं है तथा भारतीय नागरिक हैं।
5. यह कि विकीत भूमि रियल एस्टेट एक्ट 2016 एवं यथा प्रख्यापित उत्तरांचल रियल एस्टेट (रेगुलेशन एवं डेवलपमेन्ट जनरल रूल्स 2017 में परिभाषित रियल एस्टेट प्रजोक्ट (ग्रुप हाउसिंग, मिक्सड डवलपमेन्ट प्रोजेक्ट, रेजिडेन्सियल, कमर्शियल तथा इण्डस्ट्रीयल प्रोजेक्टस कमर्शियल प्रजोक्टस अथवा प्लाटेड डवलपमेन्ट प्रजोक्टस), के अंतर्गत नहीं है। पक्षकार द्वारा उक्त वर्णित अधिनियम का किसी भी प्रकार से उल्लंघन नहीं किया जा रहा है।
6. विकीत भूमि में कोई पेड़, बाग, बाउण्ड्री वाल, बोरिंग व निर्माण आदि नहीं है।
7. विकीत भूमि कैन्ट क्षेत्र, क्लेमेन्टटाउन देहरादून की सीमा के अंतर्गत स्थित है, जिस कारण उत्तरांचल भू अधिनियम 29 वर्ष 2003, के प्राविधान का उल्लंघन नहीं हो रहा है।

विवरण भूमि

भूमि खाता सं0 373 (फसली वर्ष 1416 से 1421) खसरा नं0 836ख रकबा 1052.26 वर्गफीट अंर्थात 97.79 वर्गमीटर स्थित मौजा मोथरोवाला (कैन्ट क्षेत्र क्लेमेन्टटाउन) परगना केन्द्रीयदून, तहसील व जिला देहरादून, जिसकी सीमायें व नाप निम्न प्रकार है:—

पूरब में :— भूमि अन्य, सीमा में नाप 47 फीट 7 इंच

पश्चिम में :— भूमि विकेता, सीमा में नाप 48 फीट 1 इंच

उत्तर में :— 14 फुट चौड़ा रास्ता, सीमा में नाप 22 फीट

दक्षिण में :— भूमि अन्य, सीमा में नाप 22 फीट

Anamika

राजेश्वरी जोशी

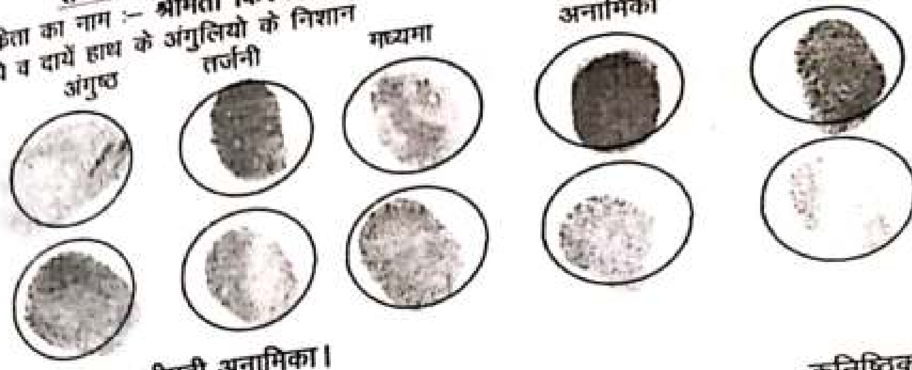
Scanned with CamScanner

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32–ए, के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिंटस

विक्रेता का नाम :– **श्रीमती किरन होलकर द्वारा मुख्तारेआम श्री राजेश कुमार जोशी।**

बांये व दायें हाथ के अंगुलियो के निशान

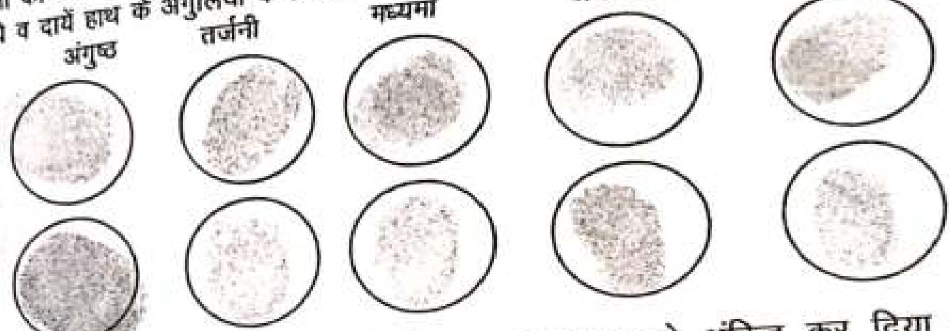
अंगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठिका



केता का नाम :– **श्रीमती अनामिका।**

बांये व दायें हाथ के अंगुलियो के निशान

अंगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठिका



अतः यह विकय पत्र आज दिनांक 16–04–2021 को अंकित कर दिया गया है, जिसकी शर्तें का पालन दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी व हित प्रतिनिधि आदि आदि सदैव करेंगे, कि प्रमाण रहे, समयानुसार काम आवे।

Anamika

राजेश जोशी

ह0 विक्रेता द्वारा मुख्तारेआम

ह0 केता

गवाह सं0 1..........

श्री राजेन्द्र प्रसाद
पुत्र श्री शम्भू प्रसाद
नि0– म0नं0 ई–212,
एम0डी0डी0ए0 कालोनी, केदारपुरम,
देहरादून।
Aadhar No. 4385 5222 6464

गवाह सं0 2..........

श्री रमेश चन्द्र
पुत्र श्री तुलसी राम
नि0– 584, निकट राम मंदिर चौक
जालन्धर,
पंजाब
Aadhar No. 9690 5697 9853

पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों एवं बताये गये तथ्यों एवं जानकारी के आधार पर उक्त विकय पत्र तैयार किया गया तथा पक्षकारों द्वारा स्वयं फोटो सत्यापित किये गये तथा गवाहों द्वारा उनकी पुष्टि की गई है।

रचियता ***मौहम्मद आफताब अधिवक्ता*** कोर्ट कम्पाउण्ड, देहरादून।

राजेश जोशी

Anamika

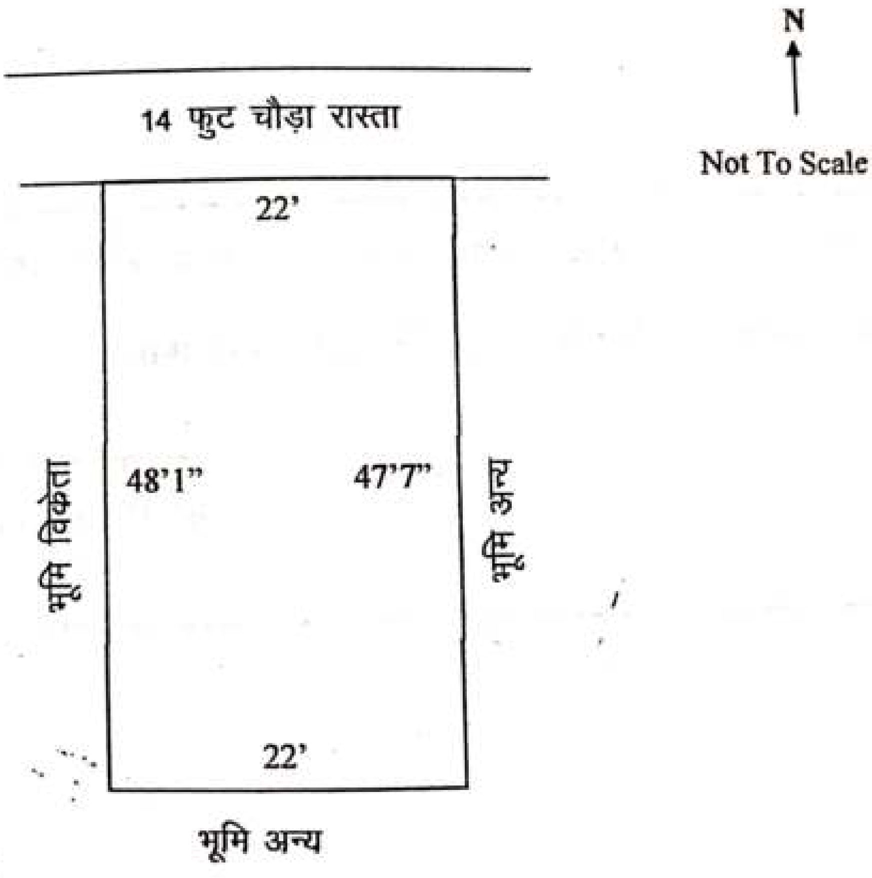
Scanned with CamScanner

नक्शा नजरी

विवरण भूमि :– भूमि खाता सं0 373 (फसली वर्ष 1416 से 1421) खसरा नं0 836ख रकबा 1052.26 वर्गफीट अर्थात **97.79 वर्गमीटर** स्थित मौजा मोथरोवाला (कैन्ट क्षेत्र क्लेमेन्टटाउन) परगना केन्द्रीयदून, तहसील व जिला देहरादून।

विक्रेता :– श्रीमती किरन होलकर द्वारा मुख्तारेआम श्री राजेश कुमार जोशी।

क्रेता :– श्रीमती अनामिका।



राजेश जोशी

Anamika

ह0 विक्रेता द्वारा मुख्तारेआम

ह0 क्रेता

Scanned with CamScanner

न्यायालय तहसीलदार देहरादून

वाद सं0 6719/2021

मौजा– मोथरोवाला
परगना– पछवादून
धारा 34 एल.आर.एक्ट

श्रीमती अनामिका बनाम श्रीमती किरन होलकर

निर्णय

सब रजिस्ट्रार से प्राप्त प्रार्थना पत्र पर यह वाद पंजीकृत किया। इश्तहार जारी किया गया जो तामिली के उपरान्त मिसल में शामिल किया गया। प्रस्तुत वाद में आदेश के दिनांक तक किसी पक्ष की ओर से कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों व कार्यालय एवं लेखपाल की रिपोर्ट का अवलोकन किया गया जिसमें पाया गया कि वाद निर्विवाद है। वादी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर विक्रय पत्र के अनुसार पत्रावली पर एक पक्षीय आदेश पारित किया जाता है।

आदेश

पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16/04/2021 मूल्य 7,83,000/– रूपये मौजा मोथरोवाला की खाता खतौनी संख्या 373 खसरा नं0 836ख रकबा 0.0098 है0 लगानी 0.25 पैसे से विक्रेता– श्रीमती किरन होलकर पत्नी श्री पंकज होलकर निवासी 62, गणेश नगर, कनखल, हरिद्वार द्वारा मुख्तारेआम श्री राजेश कुमार जोशी पुत्र श्री दर्शन जोशी निवासी निकट राशन शॉप, डाण्डी रोड़, मोथरोवाला, देहरादून का नाम खारिज होकर क्रेता– श्रीमती अनामिका पत्नी श्री राजेन्द्र प्रसाद निवासी म0नं0 ई–212, एम0डी0डी0ए0 कालोनी, केदारपुरम, देहरादून का नाम दर्ज होवे। वाद वसूली ताबान देय.../......एवं अमलदरामद के वाद पत्रावली दाखिल दफ्तर होवे।

30/4/21
तहसीलदार
देहरादून

CS Scanned with CamScanner
Scanned with CamScanner

OFFICE OF THE CANTONMENT BOARD, CLEMENT TOWN, DEHRADUN

No.244/Land Certificate/CBC/ Dated: 23-06-2021

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

This certificate issued to Anamika resident of House No.E212, MDDA Colony, Kedarpura, Dehradun, Uttarakhnad. In reference to her application dated 15/06/2021.

It is certified that the free hold property / land bearing Khasra No.836, land area 100 Sq Mtr Village Mothrowala Pargana Pachhwa Doon situated within the Clement Town Cantonment limit and is not a Defence land. It is a private property. There is no case of sealing of land by the Cantt Board on the above land. The certificate is issued only for registration of sale deed and any other documents etc regarding the aforesaid khasra number. No further subdivision of land is allowed on the above pocket of land .**This certificate shall be used in original only and issued only for sale of land without further subdivision/plotting.** The land is situated outside restricted area of Clement Town Cantonment.

The above information has been checked from the office record and found true to the best of my knowledge.

Junior Engineer
Cantonment Board, Clement Town

Approved

Chief Executive Officer
Cantonment Board, Clement Town

छावनी परिषद, क्लेमेन्ट टाउन
देहरादून, उत्तराखण्ड

Cost of Land Certificate

Rs.500-00 deposited

Vide R. No. 432 dated 23/6/2021

Scanned with CamScanner

Clement Town Cantonment Board

Form No. 46S

Receipt Voucher

(See Rule No. 161)

ipt No.	Date of Receipt	Collection Center	Counter No.
	23/06/2021	1 - Head Office	219

eived From	ANAMIKA
T No	
ount Rs	500 00
ount in Words	Five Hundred Rupees Only
ceived on count of	Accounts Receipt
rration	LAND CERTIFICATE FEE

ode of Receipt	Amount	Cheque No.	Cheque date	Bank Name	Branch Name
y Cash	500.00				

Reference No. / Bill No.	Date of Bill	Receipt Head Details	Payable Amount	Amount Received
		220 - 1319 - 0002 - Land Certificate Fee		500 00
			Total	500.00

Note:Receipt by Cheque / DD will be valid subject to realization of the Cheque / DD.

छावनी परिषद, क्लेमेन्ट टाउन देहरादून, उत्तराखण्ड

Signature of Authorised Officer
(Name / Designation of the Authorised Officer)

Scanned with CamScanner