4810

AN E-Stamp of Rs. 38,15,000/- bearing Certificate No. INUK52745688055740S
Dated 16.12.2019 is attached with this Document

BAR ASSOCIATION DEHRADUN

विक्रय पत्र वांछित विवरण

क्रमांक A 26402

Rs. 400/- 1. भूमि का मूल्य	रू० 7,63,00,000/-
2. सर्किल रेट के अनुसार मूल्यांकन	रू० 7,63,00,000/-
3. स्टाम्प शुल्क	रू० 38,15,000/- 5 प्रतिशत की दर
4. मुख्य क्षेत्र -	मौजा देहराखास, परगना पछुवादून, जिला देहरादून।
5. भूमि का प्रकार	आवासीय (नगर निगम की सीमा के अन्तर्गत)
6. विवरण भूमि –	भूमि खाता खतौनी सं0 923 (1416 से 1421 फसली) खसरा नं0 792 मि0, रकबा 4400 वर्गमीटर व खसरा नं0 794 मि0 रकबा 550 वर्गमीटर कुल रकबा 4950 वर्गमीटर स्थित मौजा देहराखास परगना पछुवादून, जिला देहरादून।
7. प्रमुख मार्ग से दूरी –	मुख्य सहारनपुर रोड से लगभग 1 किलोमीटर से अधिक दूरी पर तथा पथरी बाग चौक से लगभग 100 मीटर की दूरी पर पूरब दिशा में 40 फीट (12.19 मी0) स्थित है।
8. सर्किल रेट	भूमि 14,000/-- रू0 प्रतिवर्गमीटर
9. विक्रेतागण का नाम–	1.श्रीमती शालू जेठी (PAN NO. AKDPJ9632J) पत्नी श्री संजीव जेठी निवासी 91, कालिंदी एनक्लेव, जी0एम0एस0 रोड देहरादून द्वारा मुख्तारेआम श्री संजीव जेठी (AADHAR No. 3241 5598 6677) पुत्र श्री मोहन लाल जेठी निवासी--91,कालिंदी एनक्लेव जी0एम0एस0 रोड, देहरादून, 2. श्री जितेन्द्र सिंह (PAN NO. BAQPS7208P) पुत्र स्व0 श्री खुशहाल सिंह निवासी ग्राम व पो0ओ0 मोहब्बेवाला, देहरादून, उत्तराखण्ड।
10. क्रेता का नाम –	दून बिल्डकॉन प्रा0लि0 (PAN No. AAGCD8641K) पंजीकृत कार्यालय 8/1/6, सहारनपुर रोड, देहरादून द्वारा निर्देशक श्री [illegible] पुत्र श्री मौहम्मद अय्यूब निवासी निकट जामा मस्जिद माजरा देहरादून। (AADHAR No. 2934 7617 0432)

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

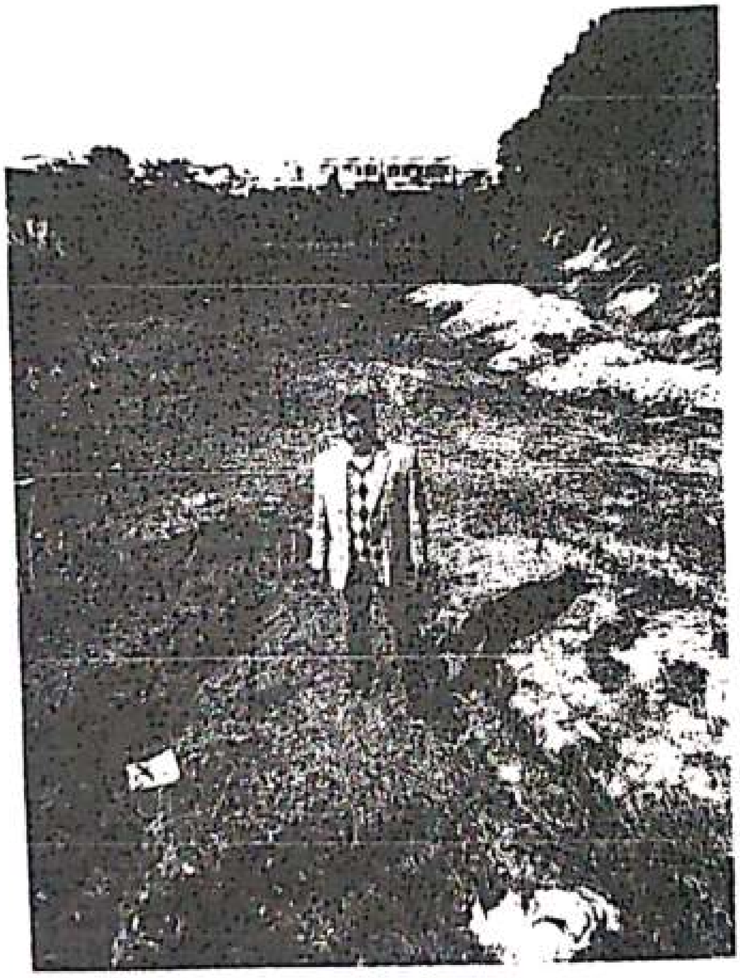
4310

छायाचित्र

[?] खाता खतौनी सं0 923 (1416 से 1421 फसली) खसरा नं0 792 मि0, रकबा 4400 वर्गमीटर व खसरा नं0 794 मि0 रकबा 550 वर्गमीटर कुल रकबा 4950 वर्गमीटर स्थित मौजा देहराखास, परगना पछुवादून, जिला देहरादून।

विकेतागण -1.श्रीमती शालू जेठी पत्नी श्री संजीव जेठी द्वारा मुख्तारेआम श्री संजीव जेठी पुत्र श्री मोहन लाल जेठी
2.श्री जितेन्द्र सिंह पुत्र स्व0 श्री खुशहाल सिंह

केता – दून बिल्डकॉन प्रा0लि0 द्वारा निर्देशक श्री शहजाद अली पुत्र श्री मोहम्मद अय्यूब



ह0 विक्रेता सं0 1
द्वारा मख्तारेआम एंव विकेता सं0 2

ह0 क्रेता द्वारा निर्देशक

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

4810

INDIA NON JUDICIAL

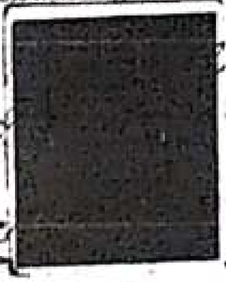
Government of Uttarakhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UK52746008055740R
Certificate Issued Date	:	16-Dec-2019 03:22 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1200404/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK120040406809855737106R
Purchased by	:	DOON BUILDCON PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUZA DEHRAKHAS, D.DUN
Consideration Price (Rs.)	:	7,63,00,000 (Seven Crore Sixty Three Lakh only)
First Party	:	SMT SHALU JETHI AND JITENDRA SINGH
Second Party	:	DOON BUILDCON PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	DOON BUILDCON PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	38,15,000 (Thirty Eight Lakh FifteenThousand only)

Please write or type below this line



SR 0005966666

Scanned with CamScanner

AN E-Stamp of Rs. 38,15,000/- bearing Certificate No. INUK52745688055740R Dated 16.12.2019 is attached with this Document

विक्रय पत्र

1.श्रीमती शालू जेठी पत्नी श्री संजीव जेठी निवासी 91, कालिंदी एनक्लेव, जी०एम०एस० रोड, देहरादून द्वारा मुख्तारेआम श्री संजीव जेठी पुत्र श्री मोहन लाल जेठी निवासी 91,कालिंदी एनक्लेव, जी०एम०एस० रोड, देहरादून, **2.श्री जितेन्द्र सिंह** पुत्र स्व० श्री खुशहाल सिंह निवासी ग्राम व पो०आ० [illegible] [illegible] देहरादून, उत्तराखण्ड।

विक्रेतागण

एवं

दून बिल्डकॉन प्रा०लि० पंजीकृत कार्यालय 8/1/6,सहारनपुर रोड, देहरादून द्वारा निदेशक श्री **शहजाद अली** पुत्र श्री मौहम्मद अय्यूब निवासी निकट जामा मस्जिद, माजरा देहरादून।

क्रेता

विदित हो कि विक्रेतागण भूमि खाता खतौनी सं० 923 (1416 से 1421 फसली) खसरा नं० 792 मि० रकबा 4400 वर्गमीटर व खसरा नं० 794 मि० रकबा 550 वर्गमीटर कुल रकबा 4950 वर्गमीटर स्थित मौजा देहराखास, परगना पछुवादून, जिला देहरादून जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अंत में दिया गया है, के एकमात्र स्वामी एवं अध्यासी हैं। यह भूमि विक्रेतागण ने विक्रय पत्र दिनांक 01.02.2019 श्री अशोक कुमार राणा पुत्र श्री ठाकुर पोहलोराम से क्रय की थी, जो कि सब रजिस्ट्रार कार्यालय तृतीय, देहरादून में बही नं० 1, जिल्द 2655, पृष्ठ सं० 337 से 364, दस्तावेज सं० 1947 पर दिनांक 15.02.2019 को विधिवत रूप से दर्ज व पंजीकृत है। विक्रेतागण का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज व पंजीकृत चला आ रहा है।

विदित हो कि विक्रेतागण भूमि खाता खतौनी सं० 923 (1416 से 1421 फसली) खसरा नं० 792 मि० रकबा 498 वर्गमीटर स्थित मौजा देहराखास, परगना पछुवादून, जिला देहरादून जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अंत में दिया गया है, के एकमात्र स्वामी एवं अध्यासी हैं। यह भूमि विक्रेतागण ने विक्रय पत्र दिनांक 01.02.2019 श्री अशोक कुमार राणा पुत्र श्री ठाकुर पोहलोराम से क्रय की थी जो कि सब रजिस्ट्रार कार्यालय तृतीय, देहरादून में बही नं० 1, जिल्द 2655, पृष्ठ सं० 365 से 394 दस्तावेज सं० 1948 पर दिनांक 15.02.2019 को विधिवत रूप से दर्ज व पंजीकृत है।

विदित हो कि विक्रेतागण ने विक्रय पत्र दस्तावेज सं० 1947 में रास्ता नहीं दर्शाया है [illegible] दस्तावेज सं० 1948 में पूरब दिशा पर 40 फीट चौड़ा रास्ता दर्शाया है। विक्रेतागण [illegible] के पूरब दिशा पर मुख्य रोड से 40 फीट चौड़ा रास्ता क्रेता को अपनी भूमि से दे रहे हैं।

विदित हो कि विक्रेता नं० 1 ने एक मुख्तारनामाआम दिनांक 15.05.2012 को अपने पति **श्री संजीव जेठी** पुत्र श्री मोहन लाल जेठी के हक में किया हुआ है जो सब रजिस्ट्रार कार्यालय, जिला देहरादून में बही नं० 4, जिल्द 390, पृष्ठ सं० 295 से 304, दस्तावेज सं० 473, दिनांक 15.05.2012 पर दर्ज एवं पंजीकृत है, तथा मुख्तारदाता आज भी जीवित है तथा मुख्तारनामाआम आज भी प्रभावी है।

विदित हो कि क्रेता कम्पनी के निदेशकों ने रेजिलूशन दिनांक 11.12.2019 द्वारा **श्री शहजाद अली** पुत्र श्री मौहम्मद अय्यूब को सूचि में वर्णित भूमि क्रय करने तथा उक्त विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने के लिए अधिकृत किया हुआ है।

विदित हो कि विक्रेतागण अपनी उपरोक्त भूमि जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अंत में दिया गया है, को इस विक्रय पत्र द्वारा क्रेता के पक्ष में अंकित कर रहे हैं। विक्रेतागण इस भूमि के एकमात्र स्वामी एवं अध्यासी हैं तथा विक्रेतागण के अलावा इस भूमि में और कोई भागीदार एवं साझीदार नहीं है तथा विक्रेतागण को इस भूमि को विक्रय करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं।

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

विक्रीत भूमि आज तक हर प्रकार के भार, बन्धन, रहन, ऋण, कुर्की, जमानत एव वाद विवादो आदि से पूर्ण रूप से मुक्त है, तथा भूमि पूर्णतया स्वच्छ स्वामित्व की है। इस प्रकार सूची मे वर्णित भूमि का विक्रय किये जाने मे कोई बाधा व अड़चन नही है।

विदित हो कि विक्रेतागण निम्न वर्णित भूमि जिसका विवरण इस विक्रय विलेख की सूची के अन्त मे दिया गया है, को मु० 7,63,00,000/–रू0 (सात करोड़ तिरेसठ लाख रूपये) की एवज मे 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 एतद्द्वारा हम उपरोक्त विक्रेतागण अपनी स्वस्थ मन, बुद्धि एवं इंद्रियों की दशा मे बिना किसी के सिखाये, बहकाये, बिना किसी अनुचित दबाव या प्रभाव के वरन अपनी स्वेच्छा व विक्रय मूल्य की एवज मे अपनी निम्न वर्णित भूमि केता को मूल रूप से विकीत एवं हस्तांतरित करते हैं तथा अपने समस्त समस्त अधिकार, भूमिधरी स्वामित्व, जल प्रवाह, वायु, प्रकाश, मार्ग आवागमन आदि के सुखाधिकार जो जो हमें इस भूमि में प्राप्त हैं या भविष्य में प्राप्त होने वाले हैं, के सहित केता को सौंपते हैं।

अतः यह विलेख निम्न साक्ष्यांकित करता है :–

1. यह कि विक्रेतागण 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 हैं, तथा वे अधिकार जो विक्रेतागण को वर्तमान में प्राप्त हैं और भविष्य में प्राप्त हो सकते है, स्थायी रूप से सदैव हेतु क्रेता को विक्रीत प्रतिफल राशि **मु० 7,63,00,000/–रू0 (सात करोड़ तिरेसठ लाख 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 विक्रेतागण ने क्रेता से निम्न वर्णित भूमि का सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल **मु0 7,63,00,000/–रू0 (सात करोड़ तिरेसठ लाख रूपये)** निम्न प्रकार प्राप्त कर लिया है :

(1) मु0 50,00,000/–रू0 द्वारा आर0टी0जी0एस0 ट्रान्सफर यू0टी0आर0 नं0 SBINR52019090500015221 दिनांक 04.09.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया

(2) मु0 50,00,000/–रू0 द्वारा चैक सं0 306141 दिनांक 30.09.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया

(3) मु0 20,00,000/–रू0 द्वारा चैक सं0 306143 दिनांक 04.12.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(4) मु0 10,00,000/–रू0 द्वारा चैक सं0 306144 दिनांक 07.12.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(5) मु0 2,50,00,000/–रू0 द्वारा चैक सं0 306147 दिनांक 16.12.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया

(6) मु0 41,56,000/–रू0 द्वारा चैक सं0 306148 दिनांक 18.12.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया

(7) मु0 3,68,500/–रू0 द्वारा चैक सं0 306150 दिनांक 18.12.2019 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(8) मु0 50,00,000/–रू0 द्वारा चैक सं0 306153 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(9) मु0 50,00,000/–रू0 द्वारा चैक सं0 306154 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(10) मु0 36,12,500/–रू0 द्वारा चैक सं0 306155 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

Scanned with CamScanner

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 4810 वर्ष 2019

प्रतिफल रु0 : 76,300,000.00

मालियत रु0 : 76,300,000.00

Sale (Immovable)

Sale(Residential Plot)

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 50,000.00	रु0 10.00	रु0 260.00	रु0 50,270.00	1,000

श्री दून बिल्डकॉन प्रा० लि० द्वारा निर्देशक श्री शहजाद अली पुत्र श्री मौहम्मद अय्यूब निवासी निकट जामा मस्जिद माजरा देहरादून ने आज दिनांक 16 Dec 2019 समय मध्य 4PM व 5PM को कार्यालय उपनिबन्धक देहरादून,प्रथम मे प्रस्तुत किया ।

दून बिल्डकॉन प्रा० लि० द्वारा निर्देशक श्री शहजाद अली

उपनिबन्धक
देहरादून,प्रथम
16-Dec-2019

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री शालू जेठी पत्नी श्री संजीव जेठी द्वारा मुख्तारेआम श्री संजीव जेठी पुत्र श्री मोहन लाल जेठी निवासी ९१, कालिंदी एन्क्लेव, जी.एम.एस. रोड, देहरादून \ श्री जितेन्द्र सिंह पुत्र श्री स्व श्री खुशहाल सिंह निवासी ग्राम व पो.ओ. मोहब्बेवाला, देहरादून \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 76,300,000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री दून बिल्डकॉन प्रा० लि० द्वारा निर्देशक श्री शहजाद अली पुत्र श्री मौहम्मद अय्यूब निवासी निकट जामा मस्जिद माजरा देहरादून \ ने भी स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री विकास तरीका पुत्र श्री जय किशन तरीका निवासी फ्लैट न. इ-५०२/५०३, कैपिटल हाइट्स देहरादून तथा श्री अशोक सेमवाल , ० निवासी सिविल कोर्ट कम्पाउन्ड, देहरादून ने की।

उपनिबन्धक
देहरादून,प्रथम
16-Dec-2019

(11) मु0 25,00,000/-रू0 द्वारा चैक सं0 306156 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(12) मु0 25,00,000/-रू0 द्वारा चैक सं0 306157 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(13) मु0 25,00,000/-रू0 द्वारा चैक सं0 306158 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(14) मु0 25,00,000/-रू0 द्वारा चैक सं0 306159 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(15) मु0 25,00,000/-रू0 द्वारा चैक सं0 306160 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(16) मु0 25,00,000/-रू0 द्वारा चैक सं0 306161 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(17) मु0 25,00,000/-रू0 द्वारा चैक सं0 306162 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(18) मु0 19,00,000/-रू0 द्वारा चैक सं0 306163 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया,

(19)मु0 3,81,500/-रू0 द्वारा टी0डी0एस0 चालान नं0 00871 दिनांक 16.12.2019,

(20) मु0 3,81,500/-रू0 द्वारा टी0डी0एस0 चालान नं0 00834 दिनांक 16.12.2019,

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

3. यह कि आज से विक्रेतागण का सूची में वर्णित भूमि या उसके किसी भाग पर कोई हक या अधिकार नहीं रहा है, आज से क्रेता सूची में वर्णित भूमि का स्वामी, मालिक, अध्यासी काबिज हो गया हैं 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 विक्रेतागण 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 विक्रेतागण, क्रेता का सहयोग करेंगें।

6. यह कि भविष्य में यदि क्रेता को विक्रेतागण 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 विक्रेतागण, क्रेता के व्यय व अनुरोध पर करने के लिए सदैव तैयार रहेंगें।

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

8. यह कि विक्रेतागण 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 विक्रेतागण, क्रेता के वारिसान, उत्तराधिकारी, हित प्रतिनिधि आदि पर लागू व प्रभावी रहेगा।

Scanned with CamScanner

AN E-Stamp of Rs. 38,15,000/- bearing Certificate No. INUK52745688055740R Dated 16.12.2019 is attached with this Document

वांछित विवरण

1. दोनो पक्षो के मध्य कोई रजिस्टर्ड अनुबन्ध पत्र अंकित नही है।
2. विक्रेतागण एवं केता किसी अनुसूचित जाति व अनुसूचित जन जाति के नही है।
3. विक्रीत भूमि मे कोई पेड, बाग, बाउन्ड्रीवॉल एव निर्माण, बोरिंग आदि नही है।
4. विक्रीत मौजा देहराखास, परगना पछुवादून जिला देहरादून में स्थित है, तथा मुख्य सहारनपुर रोड से लगभग 1 किलोमीटर से अधिक दूरी पर तथा पथरी बाग चौक से लगभग 100 मीटर की दूरी पर पूरब दिशा में 40 फीट (12.19 मी0) स्थित है।
5. विक्रीत भूमि का मूल्यांकन सरकारी सर्किल रेट के अनुसार निम्न प्रकार है

भूमि का मूल्यांकन
4950 X 14,000/–रूपये **= 6,93,00,000/–रू0**
भूमि चूंकि 12.19 मीटर चौड़े एक मार्ग पर स्थित है अतएव उक्त मूल्यांकन में 10 प्रतिशत की वृद्धि के उपरान्त भूमि का कुल मूल्याकंन **= 7,62,30,000/–रू0**
अर्थात् = 7,63,00,000/–रू0

जिस पर 5 प्रतिशत की दर से मु0 38,15,000/ रू0 का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

6. विक्रीत सम्पत्ति सीलिंग अधिनियम से प्रभावित नही है।
7. यह कि विकीत भूमि Real Estate (Regulation & Development) Act 2016 एवं प्रख्यापित में Uttarakhand Real Estate (Regulation & Development)(General Rule 2017) में 04 श्रेणियों में परिभाषित " Project" (Group Housing Mixed Development Project). (Residential, Commercial & Industrial Project). Commercial अथवा Projects Plotted Development Projects) से सम्बन्धित नही है और न ही पक्षकारों द्वारा रेरा अधिनियम 2016 के किसी प्राविधान का उल्लंघन 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 प्राविधानो के अनुरूप क्रेता निम्न भूमि क्रय करने में सक्षम है।
9. यह कि विकीत भूमि बंजर, ढांग, जलमग्न, नदी की भूमि नही है।
10. यह कि विकीत भूमि गोल्डन फॉरेस्ट व उसकी सहायक कम्पनी की भूमि नही है।
11. यह कि विकीत भूमि पी0ए0सी0एल0 लि0 व उसकी सहायक कम्पनी की भूमि नहीं है।

: विवरण विक्रीत भूमि :

भूमि खाता खतौनी सं0 923 (1416 से 1421 फसली) खसरा न0 792 मि0, रकबा 4400 वर्गमीटर व खसरा न0 794 मि0 रकबा 550 वर्गमीटर कुल रकबा 4950 वर्गमीटर स्थित मौजा देहराखास, परगना पछुवादून, जिला देहरादून, जिसकी नाप व सीमायें निम्न प्रकार से है तथा संलग्न मानचित्र में पूर्ण रूप से दर्शायी गयी है :–

पूरब : अंश में भूमि विकेतागण व अंश में 40 फीट चौड़ा रास्ता
पश्चिम : भूमि अन्य
उत्तर : भूमि अन्य
दक्षिण : भूमि श्री डोभाल जी

Scanned with CamScanner

रजिस्ट्रेशन अधिनियम –1908 की धारा 32 –ए. के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्टस्

विक्रेता का नाम व पता– 1.श्रीमती शालू जेठी पत्नी श्री राजीव जेठी निवासी 91 कालिंदी एनक्लेव, जीoएमoएसo रोड, देहरादून द्वारा मुख्तारेआम श्री संजीव जेठी पुत्र श्री मोहन लाल जेठी निवासी–91,कालिंदी एनक्लेव, जीoएमoएसo रोड, देहरादून।

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

विक्रेता सं0 1 द्वारा मुख्तारेआम के हस्ताक्षर

रजिस्ट्रेशन अधिनियम –1908 की धारा 32 –ए. के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्टस्

विक्रेता का नाम व पता– 2.श्री जितेन्द्र सिंह पुत्र स्व0 श्री खुशहाल सिंह निवासी ग्राम व पो0आ0 मोहब्बेवाला, देहरादून, उत्तराखण्ड।

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :-

विक्रेता के हस्ताक्षर

Scanned with CamScanner

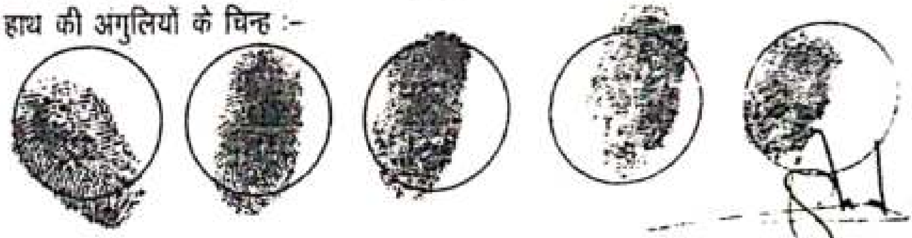
AN E-Stamp of Rs. 38,15,000/- bearing Certificate No. INUK52745688055740R
Dated 16.12.2019 is attached with this Document

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

क्रेता का नाम व पता– दून बिल्डकॉन प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय 8/1/6 सहारनपुर रोड देहरादून द्वारा निर्देशक श्री शहजाद अली पुत्र श्री मौहम्मद अय्यूब निवासी निकट जामा मस्जिद, भाजरा देहरादून।

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :–

दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :–



क्रेता द्वारा निर्देशक के हस्ताक्षर

अत: यह विक्रय पत्र आज दिनांक 16.12.2019 स्थान देहरादून में लिख दिया गया है, ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे, तथा विक्रेता सं0 1 द्वारा मुख्तारेआम एंव विक्रेता स0 2 एंव क्रेता द्वारा निर्देशक ने गवाहों के समक्ष व गवाहों विक्रेता सं0 1 द्वारा मुख्तारेआम एंव विक्रेता सं0 2 एंव क्रेता द्वारा निर्देशक के समक्ष अपने–अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

ह0 विक्रेता सं0 1
द्वारा मुख्तारेआम एंव विकेता सं0 2

ह0 क्रेता द्वारा निर्देशक

गवाह 1. श्री विकास तरीका,
पुत्र श्री जय किशन तरीका,
नि0– फ्लैट नं0 ई–502/503,
कैपिटल हाईटस, देहरादून।
AADHAR NO. 4051 6487 7416

गवाह 2. श्री अशोक सेमवाल
एडवोकेट,
सिविल कोर्ट कम्पाउण्ड, देहरादून।

REG. NO. 608/2009

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

Scanned with CamScanner

बही संख्या 1 जिल्द 7,887 के पृष्ठ 237 से 262 पर क्रमांक 4810

पर आज दिनांक 16 Dec 2019 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,देहरादून,प्रथम
16 Dec 2019

16/12/2019

Scanned with CamScanner

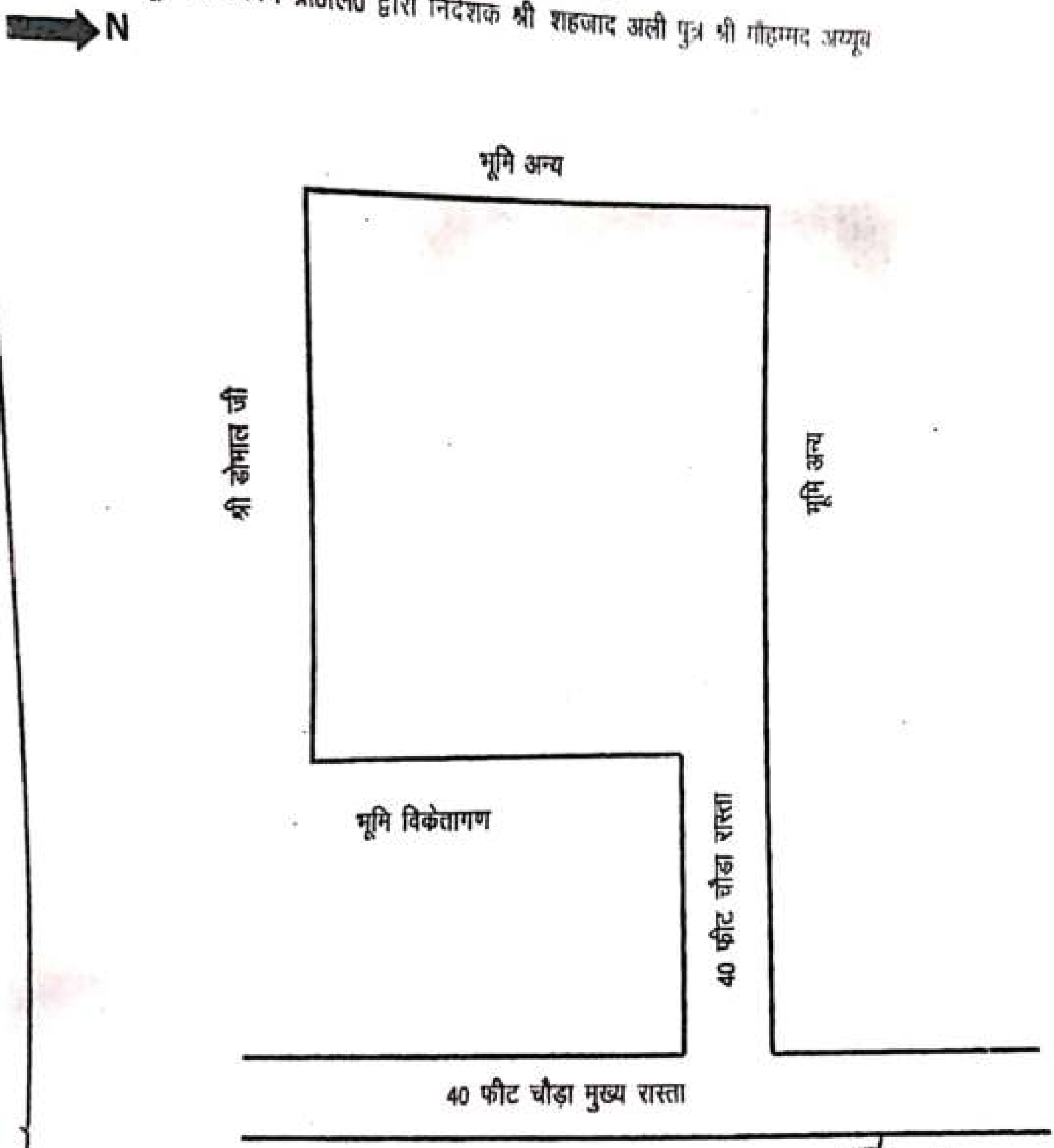
Scanned with CamScanner

मानचित्र

भूमि खाता खतौनी सं0 923 (1416 से 1421 फसली) खसरा नं0 792 मि0, रकबा 4400 वर्गमीटर व खसरा न0 794 मि0 रकबा 550 वर्गमीटर कुल रकबा 4950 वर्गमीटर स्थित मौजा देहराखास, परगना पछुवादून, जिला देहरादून।

विक्रेतागण -1.श्रीमती शालू जेठी पत्नी श्री संजीव जेठी द्वारा मुख्तारेआम श्री संजीव जेठी पुत्र श्री मोहन लाल जेठी,
2.श्री जितेन्द्र सिंह पुत्र स्व0 श्री खुशहाल सिंह

केता – दून बिल्डकॉन प्रा0लि0 द्वारा निर्देशक श्री शहजाद अली पुत्र श्री मौहम्मद अय्यूब



ह0 विक्रेता सं0 1
द्वारा मुख्तारेआम एंव विकेता सं0 2

ह0 क्रेता द्वारा निर्देशक

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

बही संख्या 1 जिल्द 7,887 के पृष्ठ 237 से 262 पर क्रमांक 4810

पर आज दिनांक 16 Dec 2019 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,देहरादून,प्रथम
16 Dec 2019

16/12/2019

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

4049/2021

शुद्धि पत्र

यह शुद्वि पत्र आज दिनांक 03–06–2021 को (1) श्रीमती शालू जेठी पत्नी श्री संजीव जेठी निवासी 91, कालिन्दी एनक्लेव, जी0एम0एस0 रोड, देहरादून द्वारा मुख्तारेआम श्री संजीव जेठी पुत्र श्री मोहन लाल जेठी निवासी 91, कालिन्दी एनक्लेव, जी0एम0एस0 रोड, देहरादून एवं (2) श्री जितेन्द्र सिंह पुत्र स्व0 श्री खुशहाल सिंह निवासी ग्राम व पोस्ट मौहब्बेवाला, जिला देहरादून *(जिसे इस शुद्धि पत्र मे प्रथम पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है)*

PAN : AKDPJ9632J and Adhar no. 3241 5598 6677

PAN : BAQPS7208P

..........प्रथम पक्ष/विक्रेता

एवं

दून बिल्डकॉन प्रा0 लि0 जिसका पंजीकृत कार्यालय 8/1/6, सहारनपुर रोड, देहरादून द्वारा निर्देशक श्री शहजाद अली पुत्र मौहम्मद अययूब निवासी निकट जामा मस्जिद, माजरा, देहरादून *(जिसे इस शुद्वि पत्र मे द्वितीय पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है)*

Adhar no. 2934 7617 0432

..................द्वितीयपक्ष/क्रेता

के मध्य निष्पादित किया गया है।

विदित हो कि इस शुद्वि पत्र में जहां जहां शब्द "प्रथम पक्ष/विक्रेता" व " द्वितीय पक्ष/क्रेता" प्रयोग हुए है वहां वहां उनके उत्तराधिकारी, वारिसान, हितप्रतिनिधि आदि का भी समावेश हैं।

विदित हो कि प्रथम पक्ष/विक्रेता ने एक विक्रय पत्र दिनांक 16.12.2019 को द्वितीय पक्ष/क्रेता के हक मे निष्पादित किया था जोकि कार्यालय सब रजिस्ट्रार देहरादून मे बही नं0 1 जिल्द 7887 के पृष्ठ 237 से 262 मे नं0 4810 पर दिनांक 16.12.2019 को विधिवत रूप से दर्ज एवं पंजीकृत है।

(1)

Scanned with CamScanner

4049

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UK25747556359794T
Certificate Issued Date	:	02-Jun-2021 02:17 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1220804/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK122080455264389881018T
Purchased by	:	DOON BUILDCON PVT LTD
Description of Document	:	Article 34(A) Instrument
Property Description	:	MAUZA DEHRAKHAS DEHRADUN
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SHALU JETHI AND OTHERS
Second Party	:	DOON BUILDCON PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	DOON BUILDCON PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	100 (One Hundred only)

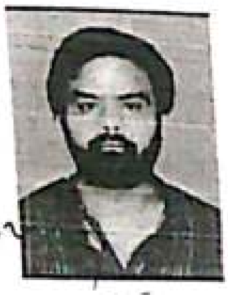
SHAILY AGARWAL STAMP VENDOR Lic. 165 DEHRADUN

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

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



शुद्धि पत्र

यह शुद्धि पत्र आज दिनांक 03–06–2021 को (1) श्रीमती शालू जेठी पत्नी श्री संजीव जेठी निवासी 91, कालिन्दी एनक्लेव, जी0एम0एस0 रोड, देहरादून द्वारा मुख्तारेआम श्री संजीव जेठी पुत्र श्री मोहन लाल जेठी निवासी 91, कालिन्दी एनक्लेव, जी0एम0एस0 रोड, देहरादून एवं (2) श्री जितेन्द्र सिंह पुत्र स्व0 श्री खुशहाल सिंह निवासी ग्राम व पोस्ट मौहब्बेवाला, जिला देहरादून *(जिसे इस शुद्धि पत्र मे प्रथम पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है)*

PAN : AKDPJ9632J and Adhar no. 3241 5598 6677

PAN : BAQPS7208P

..........प्रथम पक्ष / विक्रेता

एवं

दून बिल्डकॉन प्रा0 लि0 जिसका पंजीकृत कार्यालय 8/1/6, सहारनपुर रोड, देहरादून द्वारा निर्देशक श्री शहजाद अली पुत्र मौहम्मद अययूब निवासी निकट जामा मस्जिद, माजरा, देहरादून *(जिसे इस शुद्धि पत्र मे द्वितीय पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है)*

Adhar no. 2934 7617 0432

.................*द्वितीयपक्ष / क्रेता*

के मध्य निष्पादित किया गया है।

विदित हो कि इस शुद्धि पत्र में जहां जहां शब्द "प्रथम पक्ष / विक्रेता" व " द्वितीय पक्ष / क्रेता" प्रयोग हुए है वहां वहां उनके उत्तराधिकारी, वारिसान, हितप्रतिनिधि आदि का भी समावेश हैं।

विदित हो कि प्रथम पक्ष / विक्रेता ने एक विक्रय पत्र दिनांक 16.12.2019 को द्वितीय पक्ष / क्रेता के हक मे निष्पादित किया था जोकि कार्यालय सब रजिस्ट्रार देहरादून मे बही नं0 1 जिल्द 7887 के पृष्ठ 237 से 262 मे नं0 4810 पर दिनांक 16.12.2019 को विधिवत रूप से दर्ज एवं पंजीकृत है।

विदित हो कि श्रीमती शालू जेठी पत्नी श्री संजीव जेठी निवासी 91, कालिन्दी एनक्लेव, जी0एम0एस0 रोड, देहरादून ने एक मुख्तारनामा आम दिंनाक 15.05.2012 श्री संजीव जेठी पुत्र श्री मोहन लाल जेठी निवासी 91, कालिन्दी एनक्लेव, जी0एम0एस0 रोड, देहरादून के हक मे निष्पादित किया था जिसका पंजीकरण कार्यालय सब रजिस्ट्रार देहरादून मे बही नं0 4 जिल्द 390 के पृष्ठ 295 से 304 मे नं0 473 दिंनाक 15.05.2012 को हुआ। उक्त मुख्तारनामा आज भी प्रभावी है एवं विक्रेता/प्रथम पक्ष संख्या 1 द्वारा खण्डित नही किया गया है।

विदित हो कि त्रुटिवश उपरोक्त विक्रय पत्र के साथ संल्गन मानचित्र व विवरण विक्रीत भूमि मे दिशाये गलत अंकित हो गयी है तथा भूमि की दिशाओ की नाप अंकित होने से रह गयी है जिस कारण उपरोक्त विक्रय पत्र दिंनाक 16.12.2019 को इस शुद्वि विलेख के माध्यम से संशोधित किया जाना आवश्यक है।

विदित हो कि उपरोक्त विक्रय पत्र मे भूलवश पूरब दिशा मे अंश मे भूमि विक्रेतागण तथा अंश मे 40 फिट चौडा रास्ता अंकित हो गया है जबकि पूरब दिशा मे केवल विक्रेतागण की सम्पत्ति है। विक्रीत भूमि पर आने जाने के लिये कोई रास्ता उपलब्ध नही है।

अतः यह शुद्वि पत्र उक्त त्रुटि को सही करने हेतु पक्षकारो के मध्य निष्पादित किया जा रहा है।

<u>अतः यह शुद्वि विलेख निम्न दर्शाता है :-</u>

1. यह कि उपरोक्त विक्रय पत्र दिंनाकित 16.12.2019 के साथ संल्गन मानचित्र व विवरण विक्रीत भूमि मे दिशाये गलत अंकित हो गयी है तथा भूमि की दिशाओ की नाप अंकित होने से रह गयी है जिसे कि इस शुद्वि पत्र के माध्यम से संशोधित किया जा रहा है।
2. यह कि उपरोक्त विक्रय पत्र मे भूलवश पूरब दिशा मे अंश मे भूमि विक्रेतागण तथा अंश मे 40 फिट चौडा रास्ता अंकित हो गया है जबकि पूरब दिशा मे केवल विक्रेतागण की सम्पत्ति है। विक्रीत भूमि पर आने जाने के लिये कोई रास्ता उपलब्ध नही है। जिसे कि इस शुद्वि पत्र के माध्यम से संशोधित किया जा रहा है।
3. यह कि उक्त विक्रय पत्र की सूची सम्पत्ति मे भूमि के क्षेत्रफल मे कोई फेरबदल नही है।

Scanned with CamScanner

4. यह कि उपरोक्त विक्रय पत्र इस प्रकार पढा व समझा जाये जैसे कि निम्न संशोधन मूल विक्रय पत्र मे कर दिया गया हो।

5. यह कि उपरोक्त विक्रय पत्र की अन्य शर्तें वैसी ही रहेगी।

6. यह कि उक्त संशोधन के लिये पक्षकारो के मध्य कोई लेन देन नही किया जा रहा है।

7. यह कि यह शुद्दि पत्र उक्त विक्रय पत्र दिंनाक 16.12.2019 का अभिन्न अंग समझा व पढा जायेगा।

"विवरण विक्रीत भूमि (संशोधन से पूर्व)"

भूमि खाता खतौनी संख्या 923 (1416 से 1421 फसली) खसरा संख्या 792 मिन रकबा 4400 वर्ग मीटर एवं खसरा सख्या 794 मिन क्षेत्रफल 550 वर्ग मीटर कुल क्षेत्रफल 4950 वर्ग मीटर स्थित मौजा देहराखास, परगना पछवादून, जिला देहरादून जिसकी सीमाये एवं नाप निम्न प्रकार है –

पूरब मे	–	अंश मे भूमि विक्रेतागण व अंश मे 40 फिट चौडा रास्ता
पश्चिम मे	–	भूमि अन्य
उत्तर मे	–	भूमि अन्य
दक्षिण मे	–	भूमि श्री डोभाल जी

"विवरण विक्रीत भूमि (संशोधन के पश्चात्)"

भूमि खाता खतौनी संख्या 923 (1416 से 1421 फसली) खसरा संख्या 792 मिन रकबा 4400 वर्ग मीटर एवं खसरा सख्या 794 मिन क्षेत्रफल 550 वर्ग मीटर कुल क्षेत्रफल 4950 वर्ग मीटर स्थित मौजा देहराखास, परगना पछवादून, जिला देहरादून जिसकी सीमाये एवं नाप निम्न प्रकार है –

पूरब मे	–	भूमि विक्रेतागण व अन्य, सीमा मे नाप 19.34 मीटर जोड 30.88 मीटर
पश्चिम मे	–	भूमि अन्य, सीमा मे नाप 42.23 मीटर
उत्तर मे	–	भूमि अन्य सीमा मे नाप 108.6 मीटर
दक्षिण मे	–	सम्पत्ति श्री डोभाल जी व श्री गौरव पंवार आदि, सीमा मे नाप 52.27 मीटर जोड़ 49.46 मीटर जोड़ 10.17 मीटर

जिसे संलग्न मानचित्र मे लाल रेखाओ से दर्शित किया जा रहा है।

Scanned with CamScanner

इस प्रकार यह शुद्धि पत्र विक्रीत भूमि का सही विवरण दर्शाता है जोकि पूर्णतया सही है और जिसके लिये प्रथम् पक्ष/विक्रेता एवं द्वितीय पक्ष/क्रेता पूर्णतया सहमत है।

अतः यह शुद्धि पत्र आज उपरोक्त दिनांक को स्थान देहरादून में लिख दिया गया है ताकि सनद हो और समय पर काम आयें।

विक्रेता/प्रथम पक्ष संख्या 1 के बाये हाथ की अंगुलियो के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

विक्रेता/प्रथम पक्ष संख्या 1 के दाये हाथ की अंगुलियो के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

विक्रेता/प्रथम पक्ष संख्या 2 के बाये हाथ की अंगुलियो के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

विक्रेता/प्रथम पक्ष संख्या 2 के दाये हाथ की अंगुलियो के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

क्रेता/द्वितीय पक्ष के बाये हाथ की अंगुलियो के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

Scanned with CamScanner

क्रेता/द्वितीय पक्ष के दाये हाथ की अंगुलियो के चिन्ह्

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

विक्रेता/प्रथम पक्ष के हस्ताक्षर

क्रेता/द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षर

साक्षीगण :-

1. श्री आसिफ
पुत्र मौ0 इरशाद
छोटा भारूवाला
सरोवर के पास, क्लेमेन्टाउन
जिला देहरादून।
आधार नं0 9127 8509 9838

2. मोहम्मद हशिम
पुत्र श्री अब्दुल अली खाल
50/1, ब्लाक तृतीय भण्डारी बाग
देहरादून।
आधार न0 7243 1444 3106

रचयिता एस0के0 सहगल, एडवोकेट, देहरादून,

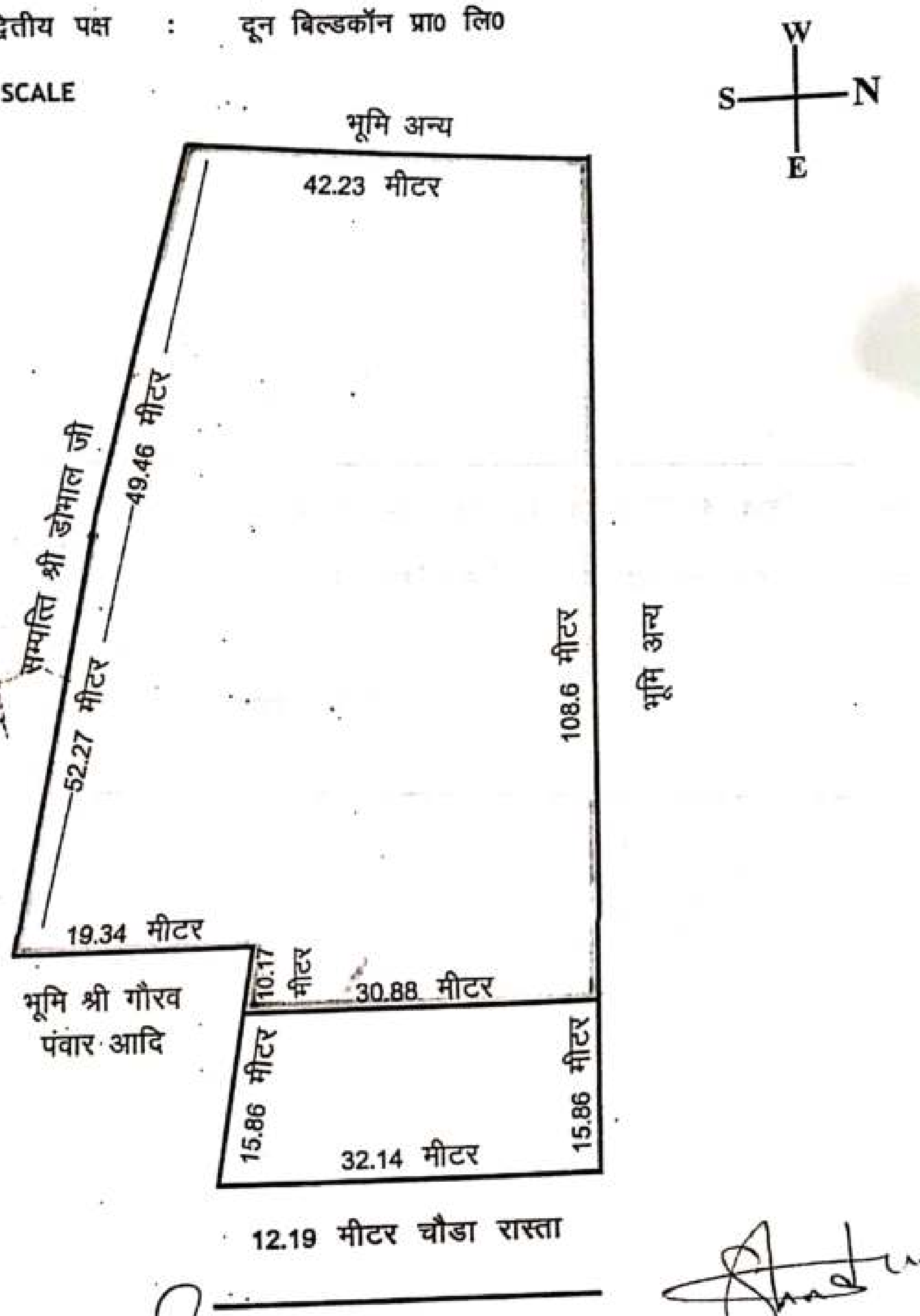
Scanned with CamScanner

मानचित्र भूमि खाता खतौनी संख्या 923 (1416 से 1421 फसली) खसरा संख्या 792 मिन रकबा 4400 वर्ग मीटर एवं खसरा सख्या 794 मिन क्षेत्रफल 550 वर्ग मीटर कुल क्षेत्रफल 4950 वर्ग मीटर स्थित मौजा देहराखास, परगना पछवादून, जिला देहरादून

विक्रेतागण/प्रथम पक्षः श्रीमती शालू जेठी द्वारा मुख्तारेआम श्री संजीव जेठी एवं श्री जितेन्द्र सिह

क्रेता/द्वितीय पक्ष : दून बिल्डकॉन प्रा0 लि0

NOT TO SCALE



विक्रेतागण/प्रथम पक्ष

(7)

क्रेता/ द्वितीय पक्ष

Scanned with CamScanner

बही संख्या 1 जिल्द 4,357 के पृष्ठ 125 से 144 पर क्रमाक 4849

पर आज दिनांक 03 Jun 2021 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,देहरादून,तृतीय
03 Jun 2021

नियम 230 का पालन किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देहरादून,तृतीय

Scanned with CamScanner