1796/19

क्रमांक A 11677

देवेश्वरी

Sanjeev Kumar Sen
(Advocate)
S.D.M. Court Compound
Dehradun (Uttarakhand)

वांछित विवरण (विक्रय पत्र)

1. मालियत विक्रय मूल्य — रु0 12,00,000/-
2. सर्किल रेट के अनुसार बाजारी मूल्य — रु0 8,65,000/-
3. **कुल स्टाम्प** (3.75 प्रतिशत की दर से) — रु0 45,000/-

E-STAM NO. : IN-UK08764308940469R

4. प्रमुख क्षेत्र — मौजा चकतुनवाला, देहरादून।
5. क्षेत्र — नगर निगम क्षेत्र।
6. स्थान — मौजा चकतुनवाला, देहरादून।
7. भूमि का प्रकार — आवासीय।
8. सर्किल रेट — भूमि – मु0 7,000/– रूपये प्रति वर्गमीटर।
9. प्रमुख मार्ग से दूरी — विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग हरिद्वार रोड से दो किलोमीटर से अधिक की दूरी पर मौजा चकतुनवाला में स्थित है तथा 30 फीट चौडी सड़क से 100 मीटर से अधिक की दूरी पर स्थित है।

10. सम्पत्ति/खसरा नम्बर – **भूमि खाता खतौनी सं0 581 (फसली वर्ष 1416 से 1421) के खसरा नम्बर 1251 रकबा 1329.75 वर्गफीट यानि 147.50 वर्गगज अर्थात् 123.53 वर्गमीटर, स्थित मौजा चकतुनवाला, परगना परवादून, तहसील सदर, जिला देहरादून।**

11. विक्रेतागण – श्रीमती डबली देवी उर्फ देवेश्वरी पत्नी श्री बद्री प्रसाद, निवासी म0नं0 26, ग्राम सेन्दूल, पो0ऑ0 सिल्यारा (केमर) टिहरी गढ़वाल।
U.I.D. NO. : 4824 0643 2943 (FORM 60)

12. क्रेता – पारुल गुप्ता पुत्री श्री पवन कुमार गुप्ता, निवासी क्यू–77/6, न्यू एरिया, ओ0एफ0डी0 एस्टेट, रायपुर, तहसील व जिला देहरादून।
PAN : BMTPG5363E

13. रचयिता — **श्री संजीव कुमार सेन, एडवोकेट।**

देवेश्वरी

Parul

बही नं0:1 जि0सं0: 1,796 (भाग–1) क्रम संख्या :32 / 93

(प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला)

लेख या प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 14-Mar-2019

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम पारुल गुप्ता

लेख का प्रकार Sale (Immovable)
Sale(Residential Plot)

प्रतिफल की धनराशि Transvalue:1,200,000.00 / Mvalue:865,000.00 / Advance:0.00

1	रजिस्ट्रीकरण शुल्क (नकद)	24,000.00
2	रजिस्ट्रीकरण शुल्क (ई-पेमेन्ट) 0.00 (Subject to Realisation)	
3	प्रतिलिपिकरण शुल्क	10.00
4	इलैक्ट्रानिक शुल्क	300.00
5	निरीक्षण या तलाश शुल्क	0.00
6	मुख्तारनामा के अभिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क	0.00
7	कमीशन शुल्क	0.00
8	नकल शुल्क	0.00
9	विविध	0.00
10	यात्रिक भत्ता	0.00
11	कम रजिस्ट्रीकरण शुल्क	0.00
12	योग	**24,310.00**

शुल्क वसूल करने का दिनांक 14-Mar-2019

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 14-Mar-2019

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर उपनिबंधक,देहरादून,चतुर्थ

Secretary President

Online Public Data Entry Summary

DISTRICT NAME :देहरादून SRO :देहरादून

उत्तराखण्ड शासन

UKPDE2019045108320 14-Mar-2019 3:14:46PM

ntment Date: 14 Mar 2019 Appointment Time:3:30 p.m to 4:30 p.m Appointment TokenNo:5

d/Article Type :Sale (Immovable)

b-Deed/Sub-Article :Sale(Residential Plot)

Village/Location For Index :चकतुनवाला (श्रेणी-C)

Village/Location/Road Selected for Circle RateList :चकतुनवाला (श्रेणी-C)

Khewat : Khatoni :581

Khasra :1251

House/Flat No:

Area :123.53 वर्ग मीटर

Latitude 30.2867910000 Longitude 78.0906410000

Land Value :1,200,000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :1,200,000.00 Market Value :865,000.00

Advance :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

Stamp Duty :45,000.00 Regn Fees :24,000.00

Words :1,000 Page 30

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	रक़बा

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	ह्रास वर्ष	रक़बा

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	24,000.00	0

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	45,000.00	IN-UK08764306940469R	14-Mar-2019	0

देवेश्वरी

Parul

Prakash Gupta

प्रकाश चन्द्र गुप्ता

Scanned by CarbonScanner

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्रीमती हुक्मनी देवी उर्फ देवेश्वरी पत्नी श्री बद्री प्रसाद निवासी म० नं० २६, ग्राम सेन्दुल, पो० ओ० मिल्वारा (कैमर) टिहरी गढ़वाल	देवेश्वरी	OTHERS	FORM 60		ADHAAR : 4824 0643 2943
क्रेता / द्वितीय पक्ष	कुमारी पारुल गुप्ता पुत्री श्री पवन कुमार गुप्ता निवासी क्यू-७७/६, न्यू एरिया, ओ० एफ० डी० एस्टेट, रायपुर, तहसील व जिला देहरादून	Parul	OTHERS	BMTPG536 3E		PAN CARD : BMTPG5363E
गवाह	श्री विकास गुप्ता पुत्र श्री पवन कुमार गुप्ता निवासी क्यू-७७/६, न्यू एरिया, ओ० एफ० डी० एस्टेट, रायपुर, तहसील व जिला देहरादून	[signature]	OTHERS			ADHAAR : 3313 8788 2645
गवाह	श्री पवन कुमार गुप्ता पुत्र श्री दर्शन लाल गुप्ता निवासी क्यू-७७/६, न्यू एरिया, ओ० एफ० डी० एस्टेट, रायपुर, तहसील व जिला देहरादून	[signature]	OTHERS			ADHAAR : 2262 0920 5935

Deed Writer /Advocate Name :Sajeev Sen

Scanned by CarbonScanner

4824 0643 2943

आधार – आम आदमी का अधिकार

Unique Identification Authority of India

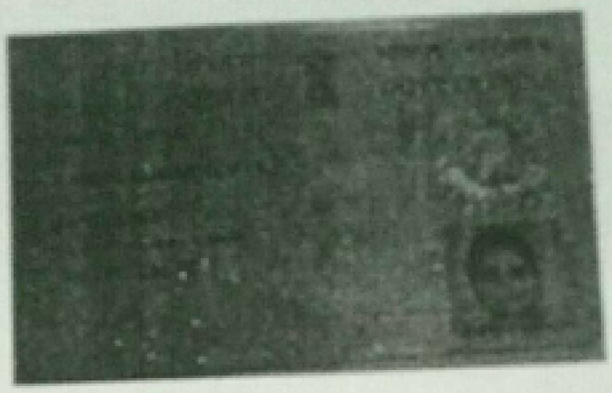
Address

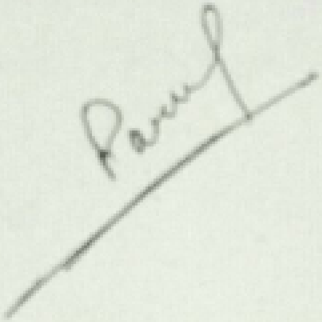
W/O Badri Prasad, Sandul Mayo Camara, Tehri Garhwal, Siyara Uttarakhand, 249155

उत्तराखंड, 249155

4824 0643 2943

देवेश्वरी





Scanned by CarbonScanner

[redacted]

विश्वाश गुप्ता

Vishwash Gupta

जन्म तिथि / DOB: 17/09/1996

पुरुष / MALE

Mobile No.: 7906169855

3313 8788 2645

मेरा आधार, मेरी पहचान

Vishwash Gupta

[redacted] प्राधिकरण

[redacted] INDIA

आधार

Generation Date 06/10/2017

Address:
Q-77/6, NEW AREA, O F ESTATE, RAIPUR, Dehradun, Dehradun, Uttarakhand - 248008

पता:
क्यू 77/6, न्यू एरिया, ओ एफ इस्टेट, रायपुर, देहरादून, देहरादून, उत्तराखंड - 248008

1947 1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No 1947 Bengaluru-560 001

Scanned by CarbonScanner

भारत सरकार
Government of India

पवन कुमार गुप्ता
PAWAN KUMAR GUPTA
पिता : दर्शन लाल गुप्ता
Father : DARSHAN LAL GUPTA
जन्म तिथि / DOB : 21/02/1959
पुरुष / Male

2262 0920 5935

आधार - आम आदमी का अधिकार

पवन कुमार गुप्ता

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

आधार

पता:
क्यू-77/6, न्यू एरिया, ओ एफ ईस्टेट रायपुर, देहरादून, रायपुर ओ.फ., उत्तराखंड, 248008

Address:
Q-77/6, NEW AREA, O F ESTATE RAIPUR, Dehradun, Raipur(o.f), Uttarakhand, 248008

2262 0920 5935

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

फोटोग्राफ

भूमि खाता खतौनी सं0 581 (फसली वर्ष 1416 से 1421) के खसरा नम्बर 1251 रकबा 1329.75 वर्गफीट यानि 147.50 वर्गगज अर्थात् 123.53 वर्गमीटर, स्थित मौजा चकतुनवाला, परगना परवादून, तहसील सदर, जिला देहरादून।

विक्रेता – श्रीमती डब्बली देवी उर्फ देवेश्वरी पत्नी श्री बद्री प्रसाद।

क्रेता – पारूल गुप्ता पुत्री श्री पवन कुमार गुप्ता।

देवेश्वरी

ह0 विक्रेता

Parul

ह0 क्रेता

Scanned by CarbonScanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UK08764308940469R
Certificate Issued Date	:	14-Mar-2019 02:30 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1200204/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK120020419152086419746R
Purchased by	:	PARUL GUPTA
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUZA CHAKTUNWALA,KHASRA NO 1251 D.DUN
Consideration Price (Rs.)	:	12,00,000 (Twelve Lakh only)
First Party	:	SMT DABBLI DEVI ALIAS DEVESHWARI
Second Party	:	PARUL GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	PARUL GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	45,000 (Forty Five Thousand only)

Please write or type below this line

देवेश्वरी

Parul

0008367616

Statutory Alert:

Scanned by CarbonScanner

विक्रय–पत्र

श्रीमती डब्बली देवी उर्फ देवेश्वरी पत्नी श्री बद्री प्रसाद, निवासी म0नं0 26, ग्राम सेन्दूल, पो0ऑ0 सिल्यारा (केमर) टिहरी गढ़वाल, (कि जिसे आगे इस विक्रय विलेख में "विक्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)।

..........विक्रेता

एवम्

पारूल गुप्ता पुत्री श्री पवन कुमार गुप्ता, निवासी क्यू–77/6, न्यू एरिया, ओ0एफ0डी0 एस्टेट, रायपुर, तहसील व जिला देहरादून, (कि जिसे आगे इस विक्रय विलेख में "क्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)।

........क्रेता

जैसा कि विक्रेता, भूमि खाता खतौनी सं0 581 (फसली वर्ष 1416 से 1421) के खसरा नम्बर 1251 रकबा 1329.75 वर्गफीट यानि 147.50 वर्गगज अर्थात् 123.53 वर्गमीटर, स्थित मौजा चकतुनवाला, परगना परवादून, तहसील सदर, जिला देहरादून की एकमात्र पूर्ण मालिक, स्वामी, काबिज, अध्यासी एवं भूमिधर है। विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित भूमि बजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा भूमि के पूर्व स्वामीगण (1) श्रीमती कमलेश शर्मा पत्नी स्व0 श्री विजयमूर्ति शर्मा, निवासी चकतुनवाला, जिला देहरादून–उत्तराखण्ड द्वारा अपने मुख्तारेआम अपने पुत्र श्री पंकज शर्मा पुत्र स्व0 श्री विजयमूर्ति शर्मा एवं (2) श्री पंकज शर्मा पुत्र स्व0 श्री विजयमूर्ति शर्मा, निवासी चकतुनवाला, जिला देहरादून–उत्तराखण्ड से दिनांक 11–03–2014 को क्रय की थी, जिसका पंजीकरण उपनिबन्धक महोदय, देहरादून के कार्यालय में बही नम्बर 1, जिल्द 5321 के पृष्ठ 95 से 112 में नम्बर 2055 पर दिनांक 11–03–2014 पर विधिवत् दर्ज व अंकित है। उक्त विक्रय विलेख के आधार पर विक्रेता का नाम माल के अभिलेखों में बतौर वर्ग 1क संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज व अंकित चला आ रहा है। विक्रेता के अलावा उक्त वर्णित भूमि में अन्य कोई व्यक्ति साझीदार व भागीदार नहीं है। विक्रेता की उक्त वर्णित भूमि इस समय तक हर प्रकार के भार, अधिभार, बन्धन, बन्धक, ऋण, आज्ञादि, कुर्की, वाद–विवाद, कर्जा सरकारी गैर सरकारी आदि–आदि से पूर्णतः मुक्त व पाकसाफ है। विक्रेता को उक्त वर्णित भूमि को विक्रय, स्थानान्तरण आदि की बाबत सभी प्रकार के अधिकार प्राप्त हैं तथा उक्त वर्णित भूमि को विक्रय किये जाने में किसी भी प्रकार की कोई विधिक् अड़चन नहीं है।

और जैसा कि विक्रेता अपनी सूची में वर्णित भूमि, जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की सूची में दिया जा रहा है, को क्रेता को मु0 12,00,000/– रूपये (बारह लाख रूपये) की एवज

देवेश्वरी

Parul

Scanned by CarbonScanner

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1796 वर्ष 2019

Sale (Immovable) प्रतिफल रु0 : 1,200,000.00

Sale(Residential Plot) मालियत रु0 : 865,000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 24,000.00	रु0 10.00	रु0 300.00	रु0 24,310.00	1,000

कुमारी पारुल गुप्ता पुत्री श्री पवन कुमार गुप्ता निवासी क्यू-७७/६, न्यू एरिया, ओ० एफ० डी० एस्टेट, रायपुर, तहसील व् जिला देहरादून ने आज दिनांक 14 Mar 2019 समय मध्य 5PM व 6PM को कार्यालय उपनिबन्धक देहरादून,चतुर्थ मे प्रस्तुत किया।

पारुल गुप्ता

उपनिबन्धक
देहरादून,चतुर्थ
14-Mar-2019

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्रीमती डब्बली देवी उर्फ़ देवेश्वरी पत्नी श्री बद्री प्रसाद निवासी म० न० २६, ग्राम सेन्ट्रल, पो० ओ० सिल्यारा (केमर) टिहरी गढ़वाल \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 1,200,000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता कुमारी पारुल गुप्ता पुत्री श्री पवन कुमार गुप्ता निवासी क्यू-७७/६, न्यू एरिया, ओ० एफ० डी० एस्टेट, रायपुर, तहसील व् जिला देहरादून \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री विश्वास गुप्ता पुत्र श्री पवन कुमार गुप्ता निवासी क्यू-७७/६, न्यू एरिया, ओ० एफ० डी० एस्टेट, रायपुर, तहसील व् जिला देहरादून तथा श्री पवन कुमार गुप्ता पुत्र श्री दर्शन लाल गुप्ता निवासी क्यू-७७/६, न्यू एरिया, ओ० एफ० डी० एस्टेट, रायपुर, तहसील व् जिला देहरादून ने की।

उपनिबन्धक
देहरादून,चतुर्थ
14-Mar-2019

Scanned by CarbonScanner

मे विक्रय करने को सहमत है तथा क्रेता भी इसी विक्रय मूल्य पर सूची मे वर्णित भूमि को क्रय करने को तैयार है। इस कारण यह विलेख अंकित किया जा रहा है।

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

1. यह कि उपरोक्त वर्णित इकरार के अन्तर्गत विक्रेता ने सूची मे वर्णित भूमि तथा उसमे निहित अपने समस्त अधिकार, सुखाधिकार कि जिनमे हवा, पानी, रास्ता, नाली आदि आदि के अधिकार शामिल है तथा वे अधिकार जो विक्रेता को वर्तमान मे प्राप्त है तथा वे अधिकार जो विक्रेता को भविष्य में प्राप्त हो सकते है, को मु0 12,00,000/- रूपये (बारह लाख रूपये) की एवज़ मे आज स्थान देहरादून मे स्थाई रूप से सदैव हेतु क्रेता को विक्रीत, अन्तरित एवं हस्तान्तरित कर दिये है तथा विक्रीत भूमि से अपना कब्जा हटाकर व उठाकर अपने समान ही स्थल पर बतौर मालिक, स्वामी क्रेता को सौंप दिया है तथा क्रेता को अपने समान ही सूची मे वर्णित भूमि पर बतौर मालिक, स्वामी, काबिज व अध्यासित करा दिया है।
2. यह कि विक्रेता ने समस्त विक्रय धनराशि मु0 12,00,000/- रूपये (बारह लाख रूपये) निम्नानुसार प्राप्त कर ली है:-

क- मु0 9,80,000/- रूपये बजरिये डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 291373, दिनांक 13-03-2019, बैंक ऑफ बड़ौदा, मेन ब्रांच, रूड़की,

ख- मु0 2,00,000/- रूपये बजरिये डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या 291374, दिनांक 13-03-2019, बैंक ऑफ बड़ौदा, मेन ब्रांच, रूड़की,

ग- मु0 20,000/- रूपये नकद;

उपरोक्त धनराशि की प्राप्ति की पुष्टि विक्रेता उपनिबन्धक महोदय, देहरादून के समक्ष अपनी पूर्ण सन्तुष्टि मे करती है तथा विक्रय मूल्य की बाबत कुछ भी लेना-देना शेष नहीं रह गया है। विक्रीत भूमि का वास्तविक कब्जा आज ही क्रेता को अपने समतुल्य मौके पर सौंप दिया है।

3. यह कि आज से विक्रेता का सूची में वर्णित भूमि पर कोई हक व अधिकार नहीं रह गया है।
4. यह कि विक्रेता ने निम्न वर्णित भूमि का रिक्त एवं वास्तविक अध्यासन स्थल पर क्रेता को सौंप दिया है। आज से क्रेता सूची मे वर्णित भूमि की एकमात्र पूर्ण मालिक, स्वामी, काबिज व अध्यासी हो गयी है तथा क्रेता को अधिकार होगा कि वह जिस प्रकार चाहे सूची में वर्णित भूमि का प्रयोग, उपयोग, उपभोग करे, काश्त करे, निर्माण हेतु नक्शा पास करावे, व्यवसायिक निर्माण बनावे, रिहायश करे, बाउन्ड्रीवाल करे या अन्य किसी व्यक्ति को विक्रीत, अन्तरित एवं हस्तान्तरित करे, इसमें विक्रेता अथवा उनकी ओर से अन्य कोई व्यक्ति किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकारी नहीं होगा।
5. यह कि विक्रीत भूमि की बाबत आज तक जो भी लगान आदि वाजिब होंगे, उनको अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता की होगी, आज के बाद की क्रेता की होगी।
6. यह कि यदि भविष्य में क्रेता को विक्रेता से विक्रीत भूमि की बाबत किसी प्रकार का कोई दस्तावेज लिखाने अथवा ब्यान आदि दिलाने की आवश्यकता आन पड़ती है, तो ऐसी कार्यवाही विक्रेता, क्रेता के अनुरोध पर अंकित करने के लिए बाध्य होगी।
7. यह कि क्रेता सूची में वर्णित भूमि की बाबत राजस्व/सम्बन्धित अभिलेखों में विक्रेता का नाम कटवाकर अपना नाम बतौर मालिक स्वामी दर्ज व अंकित कराये, इसमें विक्रेता, क्रेता को पूर्ण सहयोग देगी।
8. यह कि भविष्य में यदि विक्रीत की जा रही भूमि या उसका कोई भाग विक्रेता के किसी स्वामित्व दोष के कारण क्रेता के स्वामित्व व अध्यासन से निकल जाता है

Scanned by CarbonScanner

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1796 वर्ष 2019

इब्बली देवी उर्फ़ देवेश्वरी

पारुल गुप्ता

विश्वास गुप्ता

पवन कुमार गुप्ता

[illegible] एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देहरादून, चतुर्थ
14 Mar 2019

Scanned by CarbonScanner

तो उस दशा में होने वाली हानि की क्षतिपूर्ति क्रेता, विक्रेता से अथवा उनकी चल–अचल सम्पत्ति से प्राप्त करने की अधिकारिणी होगी।

9. यह कि विक्रीत भूमि से सम्बन्धित भविष्य में अगर कोई वाद–विवाद उत्पन्न होता है तो उसके निस्तारण करने की समस्त जिम्मेदारी विक्रेता की होगी, जिसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

10. यह कि विक्रेता एवं क्रेता ने अपने–अपने फोटो स्वयं अपने हस्ताक्षरों से सत्यापित किये है।

11. यह कि विक्रेता एवं क्रेता ने गवाहों की शिनाख्त की तथा गवाहों ने विक्रेता एवं क्रेता की शिनाख्त की तथा सभी पक्षों ने एक–दूसरे के समक्ष उक्त विक्रय विलेख पर हस्ताक्षर/अंगूठा निशानी किये।

12. यह कि यह विक्रय विलेख "विक्रेता", "क्रेता" के वारिसान, उत्तराधिकारी, हित प्रतिनिधि आदि–आदि पर लागू व प्रभावी रहेगा।

वांछित विवरण

(1) यह कि विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई भी पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध पत्र अंकित व निष्पादित नहीं हुआ है।

(2) यह कि विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति नहीं हैं।

(3) यह कि विक्रीत भूमि सीलिंग के प्रावधानों से मुक्त है तथा विक्रीत भूमि की बाबत कोई सीलिंग विवाद लम्बित नहीं है।

(4) यह कि विक्रीत भूमि में कोई पेड़, बाग व निर्माण आदि नहीं है तथा ना ही बाउन्ड्रीवाल निर्मित है।

(5) यह कि विक्रीत भूमि औद्योगिक क्षेत्र में नहीं है।

(6) यह कि विक्रेता एवं क्रेता भारतीय नागरिक हैं।

(7) यह कि विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग हरिद्वार रोड से दो किलोमीटर से अधिक की दूरी पर मौजा चकतुनवाला में स्थित है तथा 30 फीट चौड़ी सड़क से 100 मीटर से अधिक की दूरी पर स्थित है।

(8) यह कि विक्रीत भूमि नगर निगम देहरादून की सीमा के भीतर स्थित हैं, जिस कारण इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि को क्रय करने से उत्तरांचल अधिनियम संख्या–29 वर्ष 2003 का किसी प्रकार से उल्लंघन नहीं हो रहा है और वर्तमान विक्रय पत्र के माध्यम से सूची में वर्णित भूमि को क्रय करने में कोई विधिक अड़चन नहीं हैं।

(9) यह कि उपरोक्त सम्पत्ति रेरा अधिनियम 2016 के एवं उत्तराखण्ड रियल एस्टेट रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेन्ट एक्ट (R&D) जनरल नियम 2017 के अन्तर्गत नही है।

(10) यह कि यह सम्पत्ति किसी भी ग्रुप हाऊसिंग, मिक्सड, डेवलपमैन्ट प्रोजेक्टस (आवासीय/व्यवसायिक) तथा औद्योगिक प्रोजेक्टस से सम्बन्धित नहीं है और न ही उपरोक्त वर्णित किसी ऐसे प्रोजेक्ट का अंश है और उपरोक्त सम्पत्ति रियल स्टेट एक्ट नियमावली 2017 में परिभाषित रियल स्टेट प्रोजेक्ट लैण्ड के अन्तर्गत आच्छादित नही है। अतः उपरोक्त भूमि/सम्पत्ति का अनिवार्य पंजीयन कराया जाना रियल स्टेट एक्ट 2016 एवं उत्तराखण्ड रियल स्टेट नियमावली 2017 में आपेक्षित नहीं है।

(11) यह कि विक्रीत भूमि का अक्षांश 30.2867910 व देशान्तर 78.0906410 है, जो कि गूगल मैप द्वारा लिया गया है।

देवेश्वरी

Parul

Scanned by CarbonScanner

(11) यह कि विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल 123.53 वर्गमीटर है, इलाके का सर्किल रेट मु0 7,000/- रूपये प्रति वर्गमीटर पर निर्धारित है, जिसके हिसाब से भूमि की बाजारी कीमत्त मु0 8,65,000/- रूपये होती है जबकि भूमि मु0 12,00,000/- रूपये में क्रय-विक्रय की जा रही है। क्रेता महिला है तथा इसी विक्रीत मूल्य पर नियमानुसार 3.75 प्रतिशत की दर से मु0 45,000/- रूपये का स्टाम्प शुल्क का अदा किया जा रहा है। राज्य सरकार द्वारा दी जा रही छूट का क्रेता द्वारा प्रथम बार लाभ प्राप्त किया जा रहा है।

सूची विक्रीत भूमि

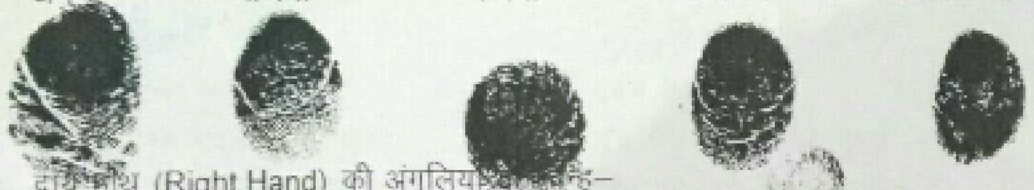
भूमि खाता खतौनी सं0 581 (फसली वर्ष 1416 से 1421) के खसरा नम्बर 1251 रकबा 1329.75 वर्गफीट यानि 147.50 वर्गगज अर्थात् 123.53 वर्गमीटर, स्थित मौजा चकतुनवाला, परगना परवादून, तहसील सदर, जिला देहरादून, जिसे संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है तथा जिसकी सीमाएं व नाप निम्न प्रकार है:-

पूरब में - भूमि श्रीमती बहुगुणा, सीमा में नाप 29.5 फीट।
पश्चिम में - 15 फीट चौड़ा रास्ता, सीमा में नाप 29.6 फीट।
उत्तर में - भूमि अन्य, सीमा में नाप 44 फीट।
दक्षिण में - भूमि मिश्रा, सीमा में नाप 46 फीट।

अतः यह विक्रय विलेख विक्रेता एवं क्रेता ने आज दिनांक 14-03-2019 को स्थान देहरादून में साक्षीगण के समक्ष अंकित व निष्पादित कर दिया ताकि समयानुसार काम आवे।

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32-ए के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिंटस्
विक्रेता का नाम एवं पता :- श्रीमती डब्बली देवी उर्फ देवेश्वरी पत्नी श्री बद्री प्रसाद, निवासी म0नं0 26, ग्राम सेन्दूल, पो0ऑ0 सिल्यारा (केमर) टिहरी गढ़वाल।
बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह-

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका



दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह-

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

ह0 विक्रेता

Scanned by CarbonScanner

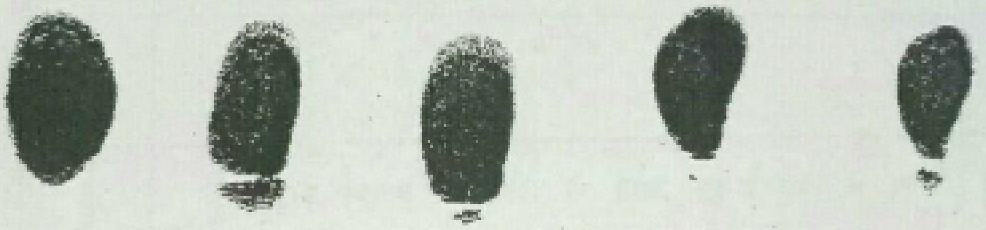
क्रेता का नाम एवं पता :– पारूल गुप्ता पुत्री श्री पवन कुमार गुप्ता, निवासी क्यू–77/6, न्यू एरिया, ओ0एफ0डी0 एस्टेट, रायपुर, तहसील व जिला देहरादून।

बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह–

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह–

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका



देवेश्वरी

Parul

हस्ताक्षर क्रेता

गवाहः–

Vishwash Gupta

पवन कुमार गुप्ता

1. विश्वास गुप्ता
पुत्र श्री पवन कुमार गुप्ता,
नि0 क्यू–77/6, न्यू एरिया,
ओ0एफ0डी0 एस्टेट, रायपुर,
तहसील व जिला देहरादून।
U.I.D. No. : 3313 8788 2645

2. पवन कुमार गुप्ता
पुत्र श्री दर्शन लाल गुप्ता,
नि0 क्यू–77/6, न्यू एरिया,
ओ0एफ0डी0 एस्टेट, रायपुर,
तहसील व जिला देहरादून।
U.I.D. No. : 2262 0920 5935

विक्रेता एवं क्रेता द्वारा उपलब्ध कराये गये दस्तावेजों के आधार पर मेरे द्वारा यह विक्रय पत्र अंकित किया गया है तथा विक्रेता एवं क्रेता ने अपनी–अपनी फोटो स्वयं सत्यापित की है और गवाहों की शिनाख्त की है।

Sanjeev Kumar Sen
(Advocate)
S.D.M. Court Compound
Dehradun (Uttarakhand)

श्री संजीव कुमार सेन, एडवोकेट, देहरादून।

बही संख्या 1 जिल्द 4,540 के पृष्ठ 363 से 392 पर क्रमांक 1796

पर आज दिनांक 14 Mar 2019 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,देहरादून,चतुर्थ
14 Mar 2019

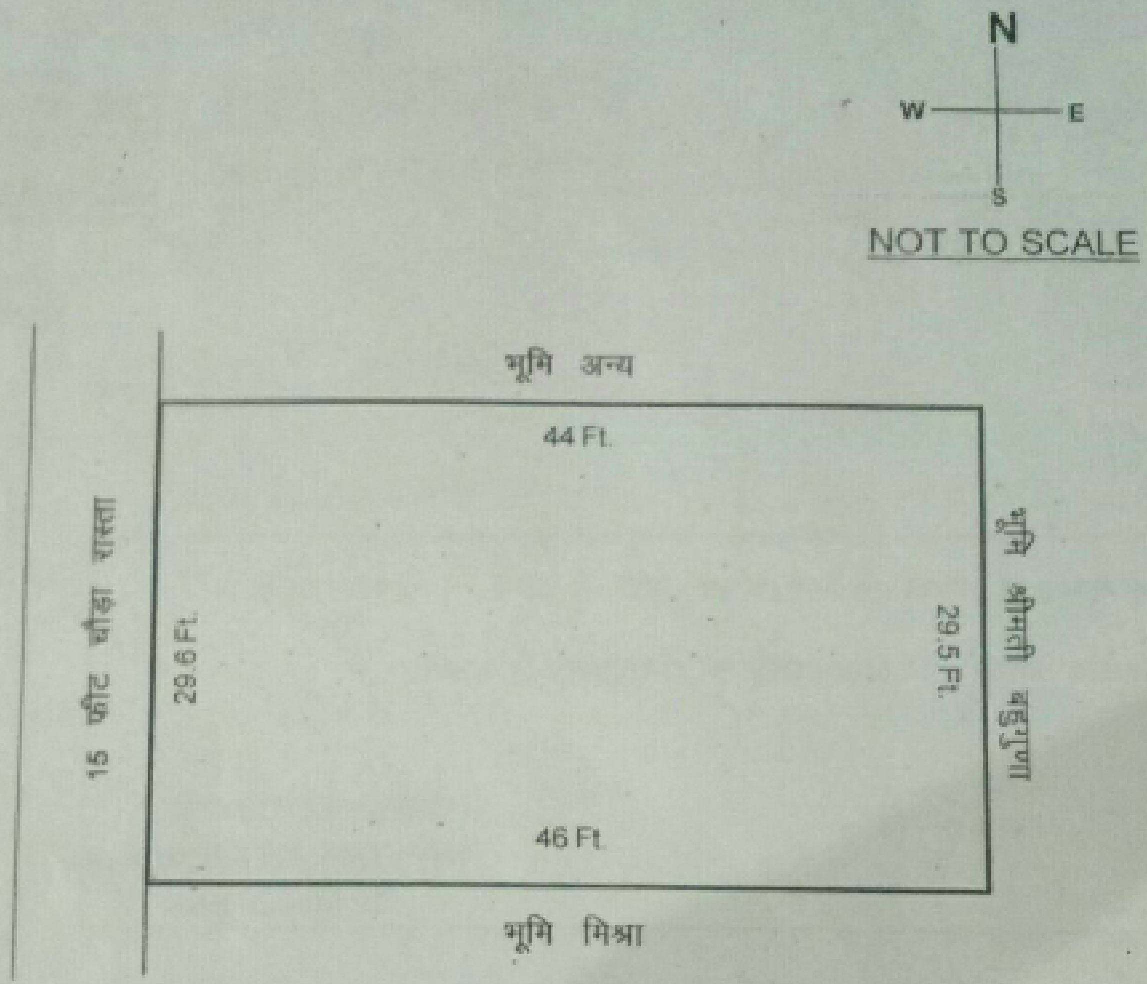
Scanned by CarbonScanner

नक्शा नजरी

भूमि खाता खतौनी सं0 581 (फसली वर्ष 1416 से 1421) के खसरा नम्बर 1251 रकबा 1329.75 वर्गफीट यानि 147.50 वर्गगज अर्थात् 123.53 वर्गमीटर, स्थित मौजा चकतुनवाला, परगना परवादून, तहसील सदर, जिला देहरादून।

विक्रेता – श्रीमती डब्बली देवी उर्फ देवेश्वरी पत्नी श्री बद्री प्रसाद।

क्रेता – पारूल गुप्ता पुत्री श्री पवन कुमार गुप्ता।



देवेश्वरी

ह0 विक्रेता

Parul

ह0 क्रेता।

Scanned by CarbonScanner

बही संख्या 1 जिल्द 4,540 के पृष्ठ 363 से 392 पर क्रमाक 1796

पर आज दिनांक 14 Mar 2019 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,देहरादून,चतुर्थ
14 Mar 2019

Scanned by CarbonScanner

आर० डी. प्रपत्र संख्या 337

सूचना / आवेदन पत्र

(नियम 120 (क))

मूलवाद 3917/19 सं० 3917 सन् 2019 सम्बन्ध में जो

अपील

परीक्षण

तहसीलदार महोदय (सदर) देहरादून के न्यायालय में विचाराधीन है।

प्रार्थी निम्नलिखित प्रश्नों के सम्बन्ध में सूचना चाहता है।

प्रश्न	उत्तर
महोदय (1) - क्या आपके न्यायालय में दाखिल खारिज वाद संख्या 3917/2019 मौजा चकतुनवाला उल्ली देवी उर्फ देवेश्वरी देवी बनाम पारुल गुप्ता विचाराधीन है, या नही,	जी हाँ
(2) यदि विचाराधीन है, तो क्या तिथि नियत है।	06-5-19 नियत है। 20-4-19
पेशकार / अहलमद संलग्न ... मौजूद [signature]	

दिनांक 26/4/19   2/4/19

उत्तर देने वाले अधिकारी के पद व हस्ताक्षर

Sanjeev Kumar Sen
(Advocate)
S.D.M. Court Compound
De...

(पक्ष या वकील के हस्ताक्षर)

टिप्पणी- यह फार्म उत्तर के साथ उसी दिन लौटा दिया जायेगा। अभिलेख कहीं बाहर है तो वह बात बता देनी चाहिये और पार्टी से निर्दिष्ट दिनांक को फिर से आने को कह देना चाहिए।

2. यदि एक से अधिक प्रश्न पूछे जायें तो प्रत्येक अतिरिक्त प्रश्न के लिए अतिरिक्त शुल्क अवश्य जमा होना चाहिये

Scanned by CarbonScanner