उत्तराखण्ड शासन

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2018045201377

DISTRICT NAME :देहरादून SRO :विकासनगर

30-Jan-2018 1:57:01PM

Deed/Article Type	:Sale (Immovable)						
Sub-Deed/Sub-Article	:Sale(Commercial Plot)						
Village/Location	:सेन्ट्रल होप टाउन /सेलाकुई (श्रेणी - A)						
Area	: 25.5500 वर्ग मीटर						
Transaction Value :193,000.00		Market Value :193,000.00		Regn Fees :3,860.00		Stamp Duty :9,700.00	
Advance	:0.00	Lease Period :0.00		Avg. Rent	:0.00	Construction Value :0.00	
Khasra	:1009/1 min	Khatauni	:65	Khewat	:	House/Flat	:
Land Value	:193,000.00	Page	:22	Words	:1,000	Deed Writer /Advocate Name	:AMIT AGARWAL ADV.

734/18

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण का प्रकार	रकबा

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्मित तल	ह्रास वर्ष	रकबा

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	3,860.00	0

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता/कोषागार
1	e-Stamp	9,700.00	IN-UK51300187027332Q	30-Jan-2018	

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्रीमती भावना वर्मा पत्नी श्री संजय वर्मा निवासी हसनपुर तहसील विकासनगर जिला देहरादून	Bhavna	OTHERS	0	0	ADHAAR : 2116 4845 2825
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री आशीष अग्रवाल पुत्र श्री स्व० राजकुमार अग्रवाल निवासी जमनपुर सेलाकुई तहसील विकासनगर जिला देहरादून	Ashish	OTHERS	0	0	ADHAAR : 3589 5330 1734
गवाह	श्री अनुराग पुत्र श्री मोहन सिंह निवासी जमनपुर , सेलाकुई तहसील विकास नगर , देहरादून		OTHERS		0	ADHAAR : 3430 3977 1014
गवाह	श्री विजय सिंह अधिवक्ता पुत्र श्री उदय सिंह निवासी छरबा तहसील विकासनगर देहरादून	Vijay Singh	ADVOCATE		0	ADHAAR : 7309 6059 3271

Scanned with CamScanner

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK51300197027332Q
Certificate Issued Date	:	30-Jan-2018 02:00 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1210604/ VIKAS NAGAR/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK121060403374307701056Q
Purchased by	:	ASHISH AGGARWAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA CENTRAL HOPE TOWN TEHSIL VIKASNAGAR ZILA DEHRADUN
Consideration Price (Rs.)	:	1,93,000 (One Lakh Ninety Three Thousand only)
First Party	:	BHAVNA BANSAL
Second Party	:	ASHISH AGGARWAL
Stamp Duty Paid By	:	ASHISH AGGARWAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	9,700 (Nine Thousand Seven Hundred only)

रजनी अरोड़ा
ई-स्टाम्प विक्रेता
तह.विकासनगर (देहरादून)

eStamp Locked & Verified
Signature

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

UP 0004053089

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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

विक्रय–पत्र

(वांछित – विवरण)

विक्रय मूल्य	–	1,93,000/–रूपये
बाजारी मूल्य	–	1,93,000/–रूपये
कुल पृष्ठों की संख्या	–	7
स्टाम्प शुल्क (e-Stamp No. IN-UK51300197027332Q)	–	9,700/–रूपये
सर्किल रेट	–	6500/– + 650/– रूपये प्रति वर्गमीटर पृष्ठ सं0– 08 के क्र0सं0 **1A**(01) के कॉलम नं0– 06 के अनुसार
स्थित मौजा	–	से0हो0टा0
मुख्य चकराता रोड़ से दूरी	–	50 मीटर के अन्तर्गत स्थित है।
कुल विक्रीत रकबा	–	25.55 वर्गमीटर
किस्म भूमि	–	व्यावसायिक भूमि

विक्रेता का नाम व पता– श्रीमती भावना बंसल पत्नी श्री संजय बसंल, निवासी– ढालीपुर, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।
(A.Id.No. 2116 4645 2825) ।

क्रेता का नाम व पता– श्री आशीष अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री राजकुमार अग्रवाल निवासी– जमनपुर, सेलाकुई, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।
(A.Id.No. 3589 5330 1734) ।

रचयिता : अमित अग्रवाल एडवोकेट, विकासनगर।

Scanned with CamScanner

विक्रय–पत्र

श्रीमती भावना बंसल पत्नी श्री संजय बसंल, निवासी– ढालीपुर, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड (जिसको कि इस विक्रय पत्र में "विक्रेता" के रूप में आगे सम्बोधित किया गया है)।

............................विक्रेता

एवम्

श्री आशीष अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री राजकुमार अग्रवाल निवासी– जमनपुर, सेलाकुई, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड (जिसको कि इस विक्रय पत्र में "क्रेता" के रूप में आगे सम्बोधित किया गया है)।

............................क्रेता

यह कि, मैं विक्रेता अन्त में वर्णित भूमि की मालिक, स्वामी, काबिज, व अध्यासी हूँ। मुझ विक्रेता को अन्त में वर्णित भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रीत भूमि हर प्रकार के भार बन्धन, न्यायालय, बैंक, सहकारी समिति अथवा अन्य किसी वित्तीय संस्था के बन्धक, ऋण, प्रतिभूति, भार आदि से मुक्त स्वच्छ अन्तरण योग्य स्वामित्व की भूमि है। विक्रेता के द्वारा ऐसा कोई कार्य– पूर्व में विक्रय अनुबन्ध, बन्धक–पत्र अन्य किसी व्यक्ति के पक्ष में सम्पादित नहीं किया हुआ है, जिससे इस भूमि के अन्तरण में किसी प्रकार की कोई वैधानिक बाधा/अवरोध हो। विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों दर्ज व अंकित चला आ रहा है।

यह कि विक्रीत भूमि को विक्रेता ने इसके पूर्व स्वामी– श्री मनोज चौरसिया पुत्र गौरी शंकर चौरसिया निवासी– पाँवटा रोड, हरबर्टपुर, जिला देहरादून से दिनाँक 25–04–2013 को विक्रय पत्र द्वारा क्रय की थी, जिसका पंजीयन उप निबन्धक कार्यालय–प्रथम, विकासनगर के यहाँ बही नं0– 1, जिल्द 2511, पृष्ठ 145 से 162 में नं0– 3331 पर दिनाँक 25–04–2013 को विधिवत् दर्ज व अंकित है।

अतः एतद्वारा, मुझ उपरोक्त विक्रेता ने रू. 1,93,000/– **(अंकन एक लाख तिरानवे हजार रूपये)** की एवज में इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित भूमि ऊपर नामित क्रेता को पूर्ण रूप से समस्त स्वामित्व अधिकारों, सुखाधिकारों, स्वत्व हित जो भी विक्रेता को इस भूमि में प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्तव्य हैं, सहित विक्रीत एवं अन्तरित कर दिया है। आज की तिथि से क्रेता, मुझ विक्रेता के समतुल्य इस भूमि का स्वामी, अध्यासी हो गया है।

Bhawna   Ashish

Scanned with CamScanner

अतः यह विक्रय विलेख पूर्ण स्पष्टीकरण हेतु निम्न दर्शाता है :–

1 :– यह कि, विक्रेता ने क्रेता से विक्रय मूल्य/प्रतिफल राशि **रू. 1,93,000/– (अंकन एक लाख तिरानवे हजार रूपये)** नकद प्राप्त कर लिये हैं। जिसकी प्राप्ति की अभिस्वीकृति विक्रेता, उपनिबन्धक विकासनगर, देहरादून के समक्ष स्वीकार करती है। विक्रय मूल्य के रूप में कोई राशि शेष नहीं रह गई है।

2 :– यह कि, विक्रेता ने क्रेता को स्थल पर जाकर, विक्रीत भूमि से अपना अध्यासन हटाकर, भूमि का रिक्त एवं वास्तविक अध्यासन सौंपकर अपने समतुल्य अध्यासित कर आरूढ़ करा दिया है, इस प्रकार क्रेता ने भूमि का अध्यासन प्राप्त कर लिया है।

3 :– यह कि, इस विक्रय विलेख में जहाँ–जहाँ विक्रेता व क्रेता शब्द प्रयुक्त हुए हैं, वहाँ उनका अभिप्राय उनके विधिक प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, समुनुदेशिती आदि सभी सम्मिलित है तथा यह विक्रय–पत्र उन पर सदैव बन्धनकारी होगा।

4 :– यह कि, क्रेता को यह अधिकार होगा कि क्रेता अपनी स्वेच्छानुसार भूमि का उपयोग करे, उपभोग करे, निर्माण कार्य करे, निवास करे, परिवर्तन–परिवर्द्धन करे। इस पर विक्रेता को किसी प्रकार आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा। क्रेता को इस भूमि के अन्तरण/विक्रय आदि के पूर्ण स्वामित्व अधिकार प्राप्त होंगे।

5 :– यह कि, विक्रय की जा रही भूमि अथवा उसका कोई अंश, यदि विक्रेता के किसी स्वामित्व दोष अथवा किसी अन्य दोष के कारण, क्रेता भूमि के अध्यासन अथवा स्वामित्व से वंचित हो जाएं अथवा उसके उपयोग व उपभोग में किसी प्रकार न्यूनता आ जाएं तो ऐसी परिस्थिति में क्रेता को यह अधिकार होगा कि इस प्रकार होने वाली क्षति की पूर्ति विक्रेता की अन्य किसी सम्पत्ति में से कर ले। इस पर विक्रेता को आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

6 :– यह कि, विक्रय की जा रही भूमि पर आज की तिथि से पूर्व किसी भी प्रकार का कोई कर अथवा भार के देय का दायित्व विक्रेता का होगा तथा आज की तिथि के बाद से किसी भी कर अथवा भार के देय का दायित्व क्रेता का होगा।

7 :– यह कि, विक्रेता, क्रेता के साथ नामान्तरण, दाखिल–खारिज की कार्यवाही में पूर्ण सहयोग प्रदान करेगी और इस विषय में किसी लेख, विलेख, शपथपत्र, प्रपत्र आदि, क्रेता को अपने पूर्ण स्वामित्व की पुष्टि में अंकित व निष्पादित किये जाने की आवश्यकता हुई तो विक्रेता, क्रेता के व्यय पर सदैव अंकित एवं निष्पादित किये जाने हेतु तैयार रहेगी।

Bhawna Ashok

Scanned with CamScanner

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 734 वर्ष 2018

Sale (Immovable) — प्रतिफल रु0 : 193,000.00

Sale(Commercial Plot) — मालियत रु0 : 193,000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 3,860.00	रु0 10.00	रु0 220.00	रु0 4,090.00	1,000

श्री आशीष अग्रवाल पुत्र श्री स्व० राजकुमार अग्रवाल निवासी जमनपुर सेलाकुई तहसील विकासनगर जिला देहरादून ने आज दिनांक 30 Jan 2018 समय मध्य 2PM व 3PM को कार्यालय उपनिबन्धक विकासनगर द्वितीय मे प्रस्तुत किया ।

Ashish

आशीष अग्रवाल

उपनिबन्धक
विकासनगर द्वितीय
30-Jan-2018

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्रीमती भावना बसंल पत्नी श्री संजय बसंल निवासी ढालीपुर तहसील विकासनगर जिला देहरादून \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 193,000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री आशीष अग्रवाल पुत्र श्री स्व० राजकुमार अग्रवाल निवासी जमनपुर सेलाकुई तहसील विकासनगर जिला देहरादून \ ने भी स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री अनुराग पुत्र श्री मोहन सिंह निवासी जमनपुर , सेलाकुई तहसील विकास नगर , देहरादून तथा श्री विजय सिंह अधिवक्ता पुत्र श्री उदय सिंह निवासी छरबा तहसील विकासनगर देहरादून ने की।

उपनिबन्धक
विकासनगर द्वितीय
30-Jan-2018

Scanned with CamScanner

वांछित विवरण

1 :- यह कि, इस अन्तरण के लिए पक्षकारों के मध्य कोई पंजीकृत संविदा नहीं हुई है।

2 :- यह कि, विक्रीत भूमि व्यावसायिक भूमि है, जो कि मुख्य चकराता रोड़ से 50 मीटर के अन्तर्गत, नगर पंचायत क्षेत्र में स्थित है।

3 :- यह कि, विक्रीत भूमि का सर्किल रेट 6500/- रूपये प्रति वर्गमीटर है तथा विक्रीत भूमि व्यावसायिक होने के कारण, 10 प्रतिशत अधिक की दर से विक्रीत भूमि का सर्किल रेट 7150/- निर्धारित होता है तथा विक्रीत भूमि का बाजारी मूल्यांकन रू. 1,83,000/- रूपये निर्धारित होता है, किन्तु विक्रीत भूमि की **पूरब दिशा** की ओर 6.09 मीटर चौड़ा रास्ता स्थित है, जिस कारण विक्रीत भूमि के कुल आगणित मूल्यांकन पर 5 प्रतिशत अधिक होने के कारण विक्रीत भूमि का कुल बाजारी मूल्यांकन 1,93,000/- रूपये निर्धारित होता है। अतः जिस पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क रूपये 9,700/- का अदा किया जा रहा है।

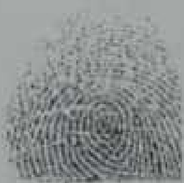
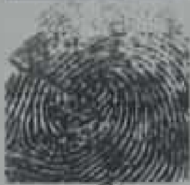
4 :- यह कि विक्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति से सम्बन्धित नहीं है।

5 :- यह कि प्रश्नगत अन्तरित सम्पत्ति रियल इस्टेट रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेन्ट एक्ट 2016 एवं यथा प्रख्यापित उत्तराखण्ड रियल इस्टेट रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेन्ट एक्ट 2016 (जनरल) रूल्स 2017 के अन्तर्गत परिभाषित रियल इस्टेट में किसी प्रोजेक्ट के अन्तर्गत आच्छादित नहीं है। चूँकि विक्रय की जा रही सम्पत्ति, विक्रेता/विक्रेतागण की व्यक्तिगत निजी सम्पत्ति है एवं विक्रेता/विक्रेतागण की भूमि किसी भी ग्रुप हाउसिंग, मिक्सड डेवलपमेन्ट प्रोजेक्ट्स अथवा प्लॉटेड डेवलपमेन्ट प्रोजेक्ट्स से आच्छादित न होने के कारण, **रेरा एक्ट** के अन्तर्गत प्राविधानित नियमों के अनुसार पंजीकरण की आवश्यकता नहीं है। अतः उक्त सम्पत्ति को विक्रय किये जाने में किसी भी प्रकार का **रेरा एक्ट** का उल्लंघन, विक्रेता/विक्रेतागण द्वारा नहीं किया जा रहा है।

6 :- यह कि विक्रीत भूमि, P.A.C.L.कम्पनी या इसके अन्य सहयोगी कम्पनियों से सम्बन्धित नहीं है।

Scanned with CamScanner

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 734 वर्ष 2018

भावना बसंल	आशीष अग्रवाल	अनुराग	विजय सिंह अधिवक्ता

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

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, विकासनगर द्वितीय
30 Jan 2018

Scanned with CamScanner

7 :– यह कि विक्रेता व क्रेता की फोटो गवाहों की शिनाख्त पर सत्यापित की जा रही है।

8 :– यह कि, विक्रीत भूमि में कोई पेड़, बाग, निर्माण आदि नहीं है।

9 :– यह कि विक्रीत भूमि नगर पंचायत के अन्तर्गत स्थित है।

10 :– यह कि विक्रीत भूमि औद्योगिक क्षेत्र/सीलिंग के अन्तर्गत नहीं आती है।

11 :– यह कि क्रेता के पिता के नाम पर उत्तराखण्ड राज्य में अपनी भूमि/सम्पत्ति है, जो कि दिनांक 12–09–2003 से पूर्व अर्जित की गयी थी। इस कारण क्रेता द्वारा उपरोक्त भूमि क्रय करने में (उत्तरांचल राज्य) उ0 प्र0 जमींदारी विनाश अधिनियम 1950 (अनुकूलन एवं रूपान्तरण आदेश 2001) (संशोधित) अधिनियम 2003 के अन्तर्गत पूर्ण रूप से सक्षम है तथा उपरोक्त प्राविधान का उल्लंघन नहीं है।

12 :– यह कि विक्रीत भूमि सीलिंग व चाय बागान व गोल्डन फॉरेस्ट से मुक्त है।

13 :– यह कि विक्रीत भूमि किसी धार्मिक संस्था अथवा ट्रस्ट की नहीं है तथा विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई भी वाद योजित, लम्बित एवं विचाराधीन नहीं है।

14 :– यह कि विक्रीत भूमि किसी नदी, झाड़ी व ढांग, बंजर नदी, तालाब अथवा जलमग्न आदि से सम्बन्धित नहीं है।

15 :– यह कि, क्रेता/विक्रेता या उभयपक्ष विदेशी नागरिक नहीं हैं तथा विदेशों में रह रहे भारतीय मूल के नहीं हैं, इसके अतिरिक्त उभयपक्ष पाकिस्तान, बांग्लादेश, श्रीलंका, अफगानिस्तान, चीन, ईरान, नेपाल तथा भूटान के नागरिक नहीं हैं तथा वहाँ निवास कर रहे भारतीय मूल के नहीं है।

16 :– यह कि विक्रीत भूमि टिहरी बाँध परियोजना से सम्बन्धित नहीं है और न ही टिहरी बाँध परियोजना से विस्थापित क्षेत्र वाली भूमि है।

17 :– यह कि विक्रीत सम्पत्ति मय सर्वाधिकार व सुखाधिकार सहित विक्रय की जा रही है।

Bhawna Ashish

Scanned with CamScanner

विवरण विक्रीत भूमि

भूमि खाता सं0– 65 में भूमि खसरा नं0– 1009/1 मि0 रकबा 11 x 25 = 275 वर्गफुट अर्थात् 25.55 वर्गमीटर स्थित मौजा– से0हो0टा0, परगना पछवादून, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड, जिसकी सीमाएं व नाप निम्न प्रकार है :–

पूरब में	:	6.09 मीटर (20 फुट) चौड़ा रास्ता, सीमा में नाप– 11 फुट।
पश्चिम में	:	भूमि अन्य, सीमा में नाप– 11 फुट।
उत्तर में	:	भूमि अन्य, सीमा में नाप– 25 फुट।
दक्षिण में	:	भूमि क्रेता, सीमा में नाप– 25 फुट।

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनॉक 30–01–2018 को स्थान विकासनगर में अंकित कर दिया गया है ताकि सनद रहे वक्त जरूरत काम आवे।

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32–ए के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिंट्स।

बायें हाथ (**Left Hand**) की अंगुलियों के चिन्ह –

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

दांये हाथ (**Right Hand**) की अंगुलियों के चिन्ह –

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

ह0 विक्रेता...... Bhawna

Bhawna Ashish

Scanned with CamScanner

बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह –

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

दांये हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह –

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

ह0 क्रेता..

साक्षी :–

1...

श्री अनुराग,
पुत्र श्री मोहन सिंह,
निवासी– जमनपुर सेलाकुई,
तहसील विकासनगर, देहरादून।
(A.Id. No. 3430 3977 1014)।

साक्षी :–

2...

एडवोकेट विजय सिंह,
पुत्र श्री उदय सिंह,
निवासी– छरबा,
तहसील विकासनगर, देहरादून।
(A.Id. No. 7309 6059 3271)।

रचयिता :– अमित अग्रवाल एडवोकेट, विकासनगर, देहरादून।
कम्प्यूटरीकृत :– जे0 के0 कम्यूनिकेशन, तहसील विकासनगर।

Scanned with CamScanner

बही संख्या 1 जिल्द 2,602 के पृष्ठ 45 से 66 पर क्रमाक 734

पर आज दिनांक 30 Jan 2018 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,विकासनगर
द्वितीय

Scanned with CamScanner