



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No. : IN-UK87634140329430Q
Certificate Issued Date : 16-Oct-2018 05:24 PM
Account Reference : NONACC (SV) uk1206804/ HARIDWAR/ UK-HD
Unique Doc. Reference : SUBIN-UKUK120680476742297403486Q
Purchased by : Rajni Sharma
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : Village Shyampur Rishikesh Dehradun
Consideration Price (Rs.) : 18,00,000
(Eighteen Lakh only)
First Party : Rajinder Kaur Bedi
Second Party : Rajni Sharma
Stamp Duty Paid By : Rajni Sharma
Stamp Duty Amount(Rs.) : 67,500
(Sixty Seven Thousand Five Hundred only)



ASHISH KUMAR
E-Stamp Vender
Chamber No.-2, Tehsil Partisar
Haridwar Lic. No. 128/08

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

Rajinder Bedi

Rajni Sharma

0005843780

An E-Stamp of Rs. 67,500/- bearing Certificate No. IN-UK87634140329430Q dated 16.10.2018 is attached with this Sale deed.



MANISH RAJ VERMA
ADVOCATE
CIVIL COURT HARIDWAR



NISH RAJ VERMA
ADVOCATE
COURT HARIDWAR

PAN - ANAPB7831P
UID No.618315147155

(विक्रेता - श्रीमति राजिन्दर कौर बेदी)

PAN - HRPBS2649Q
UID No.800309352292

(क्रेता - श्रीमति रजनी शर्मा)

विक्रय पत्र

(भूमि/प्लॉट अर्द्धनगरीय क्षेत्र)

- विक्रय पत्र : ₹ 18,00,000/- ।
- सर्किल रेट के अनुसार मालियत : ₹ 16,17,000/- ।
- सर्किल दर : सर्किल रेट के पृष्ठ 9 के क्र० 2-बी-9 के अनुसार दर ₹ 13,200/- प्रति वर्गमीटर। परन्तु 5 मी० से अधिक व 12 मी० से कम रास्ता होने के कारण 5 प्रतिशत अतिरिक्त यानि कि 13,860/- ₹ से मालियत की गयी है।
- विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल : भूमि का क्षेत्रफल 116.66 वर्गमीटर।
- स्टाम्प शुल्क : ₹ 67,500/- ।

भूमि दर ₹ 13,860/- प्रति वर्गमीटर से भूमि की मालियत ₹ 16,17,000/- ₹ होती है, परन्तु कुल विक्रय मूल्य ₹ 18,00,000/- पर 3.75 प्रतिशत की दर से कुल स्टाम्प शुल्क मुब० 67,500/- रुपये द्वारा ई० स्टाम्प सर्टिफिकेट सं० IN-UK87634140329430Q दिनांकित 09.10.2018 से अदा किया जा रहा है।

स्थित

- : खसरा नं० 383-क-मि० श्यामपुर तहसील
ऋषिकेश जिला देहरादून है।

Rajinder Bedi

Rajni Sharma

भूमि का प्रकार : खाली भूमि जिसमें किसी भी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है।
प्रयोजन : आवासीय प्रयोजन हेतु खरीद की जा रही है।
रास्ते / मार्ग की स्थिति : विक्रीत भूमि 6 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है।
तथा हरिद्वार ऋषिकेश रोड़ से 100 मी० की दूरी पर स्थित है।

विक्रेता/क्रेता विदेशी/भारतीय मूल का विदेशी नागरिक नहीं है तथा चीन, अफगानिस्तान, बंगलादेश, पाकिस्तान, भूटान, नेपाल, श्रीलंका व ईरान के नागरिक नहीं है। निम्न भूमि शत्रु सम्पत्ति नहीं है तथा विक्रीत भूमि औद्योगिक क्षेत्र की नहीं है, निम्न भूमि से सम्बन्धित कोई वाद-विवाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नहीं है। विक्रीत भूमि किसी भी धार्मिक ट्रस्ट, सोसाईटी इत्यादि की नहीं है। निम्न भूमि क्रेता द्वारा आवासीय प्रयोजन हेतु खरीद की जा रही है। विक्रेता/क्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति के सदस्य नहीं है। उक्त भूमि की बाबत विक्रेता व क्रेता के मध्य कोई रजिस्टर्ड इकरारनामा नहीं हुआ है। निम्न भूमि पर उत्तरांचल भू-अधिनियम की धारा 29/2003 प्रभावी है, और क्रेता द्वारा प्रथम बार 250 मी० की परिधी में भूमि खरीद की जा रही है। क्रेता द्वारा महिला होने के कारण स्टाम्प शुल्क में 25 प्रतिशत की छूट प्रथम बार ली गयी है।

निम्न विक्रीत भूमि विक्रेता की निजी भूमि है, जो (RERA) अधिनियम 2016 के अन्तर्गत नहीं आती है निम्न भूमि किसी भी ग्रुप हाऊसिंग, मिक्सड डेवलपमेंट प्रोजेक्ट, (रेजिडेन्सियल, कामर्शियल तथा इण्डस्ट्रीयल प्रोजेक्ट्स) अथवा प्लॉट डेवलपमेंट्स से सम्बन्धित नहीं है।

विदित हो कि निम्नलिखित एक भूमि/प्लॉट, जिसका पूर्ण विवरण नीचे दिया गया है की मैं विक्रेता श्रीमति राजिन्दर कौर बेदी, पत्नी श्री गुरदर्शन सिंह बेदी, निवासी ई० 213, आई०डी०पी०एल० टाउनशिप, वीरभद्र, ऋषिकेश, जिला देहरादून स्वामी व अधिकारी हूँ जो कि निम्न प्लॉट/भूमि विक्रेता ने द्वारा विक्रय पत्र तारीख व प्रमाणित 08.09.2014 बही नं० 1, जिल्द 2917, पृष्ठ 259 से 272 पर द० नं० 6872 पर सब रजिस्ट्रार ऋषिकेश पर पंजीकृत है, जो कि श्रीमति शकुन्तला रानी पत्नी जोगेन्द्र पाल सिंह निवासी मकान नं० 4, सुमन विहार, बापूग्राम, तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून से खरीद की थी और विक्रेता को निम्नलिखित भूमि को विक्रय आदि

करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं और निम्न भूमि का विक्रेता के नाम पर मौजा श्यामपुर, तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून में 1420 से 1425 फसली की खाता खतीनी सं० 2421 के राजस्व अभिलेखों/खतीनी में बतौर संक्रमणीय भूमिघर दर्ज व माल काजजात है। निम्नलिखित विक्रीत भूमि आज तक हर प्रकार के ऋण परिवर्तन आदि के भार से शुद्ध एवं मुक्त है, कहीं पर आड़ रहन या बन्धक नहीं है और निम्नलिखित भूमि को बन्धक करके कोई ऋण आदि किसी महकमे बैंक, कम्पनी, सोसाइटी, आदि से नहीं लिया हुआ है। विक्रेता निम्नलिखित भूमि को विक्रय करने में पूर्ण रूप से सक्षम हैं, अब विक्रेता अपनी स्वस्थ इंद्रियों तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में, अपनी इच्छा व प्रसन्नता से, बिना किसी जोर दबाव के, मय हर प्रकार के स्वत्व व अधिकारों के बदले मुब० रू० 18,00,000/- (रू० अठराह लाख) में हाथ श्रीमती रजनी शर्मा, पत्नी श्री अजय कुमार शर्मा, हाल निवासी रामेशवरपुरम गली नं० 3, श्यामपुर, तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून उत्तराखण्ड, स्थायी नि० गली नं० 6, कोटला रोड़, नगला करन सिंह, फिरोज़ाबाद, उ०प्र०-283203 के हक में विक्रय व हस्तान्तरित कर दिया है। कब्जा मौके पर निम्नलिखित विक्रीत भूमि पर क्रेता का करा दिया है। वह निम्नलिखित भूमि को अपने प्रयोग में लाये और हर प्रकार का लाभ उठाये। विक्रेता को कोई उजर न होगा अब विक्रेता प्रतिज्ञा करता हैं और लिखे देता हैं कि आज से विक्रेता व उसके उत्तराधिकारियों का निम्नलिखित विक्रीत भूमि के साथ किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध या वास्ता नहीं रहा है और न ही भविष्य में होगा। यदि भविष्य में विक्रेता के किसी नुक्स कानूनी त्रुटि के कारण व किसी के वाद-विवाद के कारण निम्नलिखित विक्रीत भूमि या उसका कोई अंश कब्जा व दखल क्रेता के अधिकार से निकल जाये या उसे कोई भार चुकाना पड़े या कब्जा आदि में कोई रुकावट उत्पन्न हो तो ऐसी हर एक अवस्था में क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपनी कुल मूल्य राशि मय सूद वैधानिक विक्रेता की हर प्रकार की चल व अचल भूमि व जात खास व जायदाद से जिस प्रकार चाहे द्वारा

न्यायालय वसूल कर ले विक्रेता व उसके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी। विक्रेता प्रत्येक कानूनी जिम्मेदारियों का जिम्मेदार है जो कानूनन एक विक्रेता पर आयद होती है। आज तक के सभी सरकारी देय विक्रेता ने अदा किये हैं, भविष्य में क्रेता स्वयं अदा करेंगे। विक्रेता क्रेता महोदया का दाखिल खारिज कराने में उनका पूर्ण सहयोग करेंगे। निम्न भूमि/प्लॉट क्रेता द्वारा इण्डियाबुल्स हाउसिंग फाईनेन्स लि0 से वित्तपोषण प्राप्त कर क्रय किया गया है।

विवरण विक्रित आवासीय भूमि/प्लॉट

एक आवासीय खाली भूमि/प्लॉट जिसका कुल क्षेत्रफल 116.66 वर्गमीटर, यानि कि 139.52 वर्गगज, जिसका खसरा नं0 383-क-मि0, जिसकी पैमाइश पूरब 27 फुट, पश्चिम 27 फुट, उत्तर 46.5 फुट, दक्षिण 46.5 फुट, जो कि स्थित मौजा श्यामपुर, ऋषिकेश, परगना परवादून, तहसील ऋषिकेश, जिला देहरादून। जिसके पूरब में रास्ता 6 मी0 चौड़ा, पश्चिम भूमि अन्य व्यक्ति, उत्तर में भूमि आर0के0सिंघल व दक्षिण में भूमि डी0के0सिंह है।

विवरण प्राप्ति मूल्य राशि

मुझ विक्रेता ने क्रेता से कुल मूल्य राशि मुब0 रू0 18,00,000/- (अठारह लाख) जिसमें से रू0 10,00,000/- (दस लाख) द्वारा बैंक नं0 002063, दिनांकित 14.09.2018 येस बैंक दिल्ली के द्वारा तथा मु0 रू0 3,00,000/- (तीन लाख) रुपये द्वारा आर0टी0जी0एस0 नं0 SBINR52018083000062106-577004 दिनांक 30.08.2018 एस0बी0आई0 के द्वारा व मुब0 1,00,000/- (एक लाख) रुपये पी0एन0बी0 के बैंक नं0 024148 दिनांक 16.07.2018 के द्वारा तथा शेष मु0 4,00,000/- (चार लाख) द्वारा पी0एन0बी0 के बैंक नं0 021149 दिनांक 25.07.2018 के द्वारा पहले ही प्राप्त कर लिये हैं, पश्चात रजिस्ट्री कुछ शेष नहीं रहेगा।

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32 ए0 के अनुपालन हेतू फिंगर प्रिन्ट्स
विक्रेता की बायें हाथ की अंगुलियों के निशान

अंगूठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



विक्रेता की दायें हाथ की अंगुलियों के निशान

अंगूठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



क्रेता की बायें हाथ की अंगुलियों के निशान

अंगूठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



क्रेता की दायें हाथ की अंगुलियों के निशान

अंगूठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



An E-Stamp of Rs. 67,500/- bearing Certificate No. IN-UK87634140329430Q
dated 16.10.2018 is attached with this Sale deed.

अतः यह विक्रय पत्र दोनों पक्षों ने खुब सोच समझ कर, बिना किसी जोर दबाव के, अपनी-2 इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में स्वरु गवाहान तहरीर व तकमील कर दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

तहरीर तारीख:- 17.10.2018 ई0

ह0 विक्रेता *Rajinder Bedi*

ह0 क्रेता *Puri Sharni*

साक्षी:- *Agarwal*

श्री आशुतोष अग्रवाल,
पुत्र श्री सुभाष चन्द्र अग्रवाल,
नि0 3/21, हाईडल कॉलोनी,
वीरभद्र ऋषिकेश, जिला देहरादून।
आधार नं0 306699191550

साक्षी:- *[Signature]*

श्री गुरदर्शन सिंह बेदी,
पुत्र स्व0 श्री एस0एस0 बेदी,
नि0 ई0 213, आई0डी0पी0एल0
टाउनशिप, वीरभद्र, ऋषिकेश, देहरादून।
आधार नं0 575576529078.

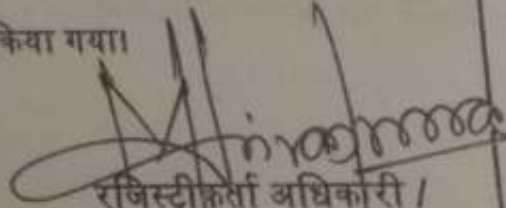
ड्राफ्टेड एण्ड कम्पोजड बाई:
मनीष राज वर्मा,
एडवोकेट।
चै0 नं0 237, प्रथम तल,
जिला एवं सत्र न्यायालय,
रोशनाबाद, जिला हरिद्वार।
मो0 नं0 - 09917700033.

[Signature]



बही संख्या 1 जिल्द 4,712 के पृष्ठ 201 से 224 पर क्रमांक 7091

पर आज दिनांक 17 Oct 2018 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।


रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, नृषिकेश
17 Oct 2018

An E-Stamp of Rs. 67,500/- bearing Certificate No. IN-UK87634140329430Q dated 16.10.2018 is attached with this Sale deed.

विक्रित भूमि का फोटो व नक्शा नजरी



Rajinder Bedi पूरव: रास्ता 6 मी० चौड़ी Rumi Shekhar.

उत्तर:
भूमि आर०के०सिंघल

कुल क्षेत्रफल 116.66 वर्गमीटर

दक्षिण:
भूमि डी०के०सिंह

पश्चिम: भूमि अन्य व्यक्ति

