



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-UK93723285327757Q
: 04-Dec-2018 10:16 AM
: NONACC (SV)/ uk1200904/ DEHRADUN/ UK-DH
: SUBIN-UKUK120090488998576959293Q
: SMT USHA DANGWAL
: Article 23 Conveyance
: MISSARWALA KALAN,DOIWALA,DEHRADUN
: 18,00,000
: (Eighteen Lakh only)
: TIKARAM
: SMT USHA DANGWAL
: SMT USHA DANGWAL
: 67,500
: (Sixty Seven Thousand Five Hundred only)



Suman Agarwal
Stamp Vendor
Nehru Dun

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

विक्रय पत्र

श्री टीकाराम पुत्र श्री कमलाराम उनियाल निवासी- मिस्सरवाला कलाँ, तहसील
डोईवाला, जिला देहरादून।

एवम्

विक्रेता

श्रीमती उषा डंगवाल पत्नी श्री रमेश दत्त डंगवाल निवासी- एम0डी0डी0ए0 कालोनी, डालनवाला, चन्दर रोड, देहरादून।
एल0आई0जी0 67, 0001039486

Statutory Alert:

1. To authenticate this Stamp Certificate should be verified at 'www.shredstamp.com'. Any discrepancy in the details on this Certificate will be
2. The sole of checking the legitimacy is on the users of the certificate.

4336



विक्रयपत्र

क्रमांक A

5316

1. मालियत विक्रय पत्र : मु0 18,00,000/-रूपये
2. सर्किल मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया है। : मु0 18,00,000/-रूपये
3. कुल स्टाम्प (जो दिया गया है) : मु0 67,500/- रूपये
4. ई स्टाम्प नं0 : IN-UK 93723285327757Q
5. प्रमुख क्षेत्र : मौजा मिस्सरवाला कलाँ, परगना परवादून, तहसील डोईवाला, जिला देहरादून।
6. भूमि का प्रकार : आवासीय भूमि
7. प्रमुख मार्ग से दूरी : विक्रीत की जाने वाली भूमि डोईवाला चौक से देहरादून रोड़ पर टाउन एरिया सीमा समाप्त पर हरिद्वार रोड़ से 350 मीटर से अधिक दूरी पर मौजा मिस्सरवाला कलाँ, देहरादून में स्थित है।
8. विवरण भूमि : भूमि खाता खतौनी सं0 00290 (फसली वर्ष 1425 से 1430) खसरा सं0 362 रकबा 0.0200 है0 अर्थात् 200 वर्ग मीटर, स्थित मौजा मिस्सरवाला कलाँ, परगना परवादून, तहसील डोईवाला, जिला देहरादून।
9. विक्रेता का नाम- श्री टीकाराम पुत्र श्री कमलाराम उनियाल निवासी- मिस्सरवाला कलाँ, तहसील डोईवाला, जिला देहरादून।
Pan: AAFPU6635C
10. क्रेता का नाम- श्रीमती उषा डंगवाल पत्नी श्री रमेश दत्त डंगवाल निवासी- एल0आई0जी0 67, एम0डी0डी0ए0 कालोनी, डालनवाला, चन्दर रोड़, देहरादून।
Pan: AJVPD0477C

रजियता: बी0एस0 मनराल, एडवोकेट।

18/12/19

विक्रय पत्र

श्री टीकाराम पुत्र श्री कमलाराम उनियाल निवासी- मिस्सरवाला कलाँ, तहसील डोईवाला, जिला देहरादून।

.....विक्रेता

एवम्

श्रीमती उषा डंगवाल पत्नी श्री रमेश दत्त डंगवाल निवासी- एल0आई0जी0 67, एम0डी0डी0ए0 कालोनी, डालनवाला, चन्दर रोड, देहरादून।

.....क्रेता

के मध्य यह विक्रय पत्र आज दिनांक 04.12.2018 को स्थान देहरादून में स्वेच्छा से लिखित हस्ताक्षरित एवं सम्पादित किया गया।

विदित हो कि सूची में वर्णित भूमि विक्रेता ने इसके पूर्व स्वामी श्री कुशलनन्द डंगवाल पुत्र स्व0 श्री अखिलानन्द डंगवाल निवासी- ग्राम मिस्सरवाला कलाँ, देहरादून से कय की थी, जिसका पंजीकरण सब रजिस्ट्रार कार्यालय देहरादून में बही नं0 1 जिल्द 3520 पृष्ठ 71 एडी0फा0 बुक नं0 1 जिल्द 3949 पृष्ठ 63 से 72 के दस्तावेज संख्या 14244 पर दिनांक 29.11.1990 को विधिवत अंकित व पंजीकृत है। तत्पश्चात् विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में फसली वर्ष 1398 से बतौर संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज व अंकित है।

विदित हो कि विक्रेता इस विक्रय पत्र के अन्त में वर्णित भूमि का एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज व भूमिधर हैं। विक्रेता को उक्त भूमि को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरण करने, दान देने, उपयोग व उपभोग करने का पूर्ण हक व अधिकार प्राप्त हैं। इस विक्रय पत्र के अन्त में वर्णित भूमि इस समय तक हर प्रकार के भार, बंधन, रहन, कुर्की, जमानत, अदालत सरकारी व गैर सरकारी ऋण, वाद-विवाद, अधिग्रहण, सीलिंग आदि से पूर्णतः मुक्त है और भूमि का स्वामित्व हर प्रकार से पाक व साफ हालत में है तथा विक्रेता ने अपने स्वस्थ मन व बुद्धि से, बिना किसी के सिखलाये व बहकावें व बिना किसी अनुचित दबाव वरन् अपनी स्वतंत्र इच्छा से विक्रयपत्र के अन्त में वर्णित भूमि को विक्रय करने की बातचीत क्रेता के साथ तय की है। अतः इसी पूर्ति में यह विक्रयपत्र सम्पन्न किया जा रहा है।

अतएव अब विक्रेता ने अपने स्थिर मन, बुद्धि व इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में निम्न वर्णित भूमि बदस्त श्रीमती उषा डंगवाल पत्नी श्री रमेश दत्त डंगवाल निवासी- एल0आई0जी0 67, एम0डी0डी0ए0 कालोनी, डालनवाला, चन्दर रोड, देहरादून को मु0 18,00,000/- (अठारह लाख रुपये) में विक्रय कर दी है तथा विक्रय मूल्य निम्न प्रकार प्राप्त कर लिया है :-

अ: मु0 2,50,000/- एन0ई0एफ0टी0/आर0टी0जी0एस0 सैन्ट्रल बैंक के माध्यम से विक्रेता के बैंक ओ0बी0सी0 डोईवाला, में दिनांक 24.09.2018 को अदा कर दिया गया था, जो कि विक्रेता के खाते में समायोजित हो चुका है।

(Signature)

(Signature)

- ब. मु0 2,00,000/- बजरिये चैक संख्या 468259 एस0बी0आई0 शाखा नेहरू कालोनी, देहरादून दिनांक 27.09.2018 जो कि क्रेता के पति के खाते से दिया गया था, तथा विक्रेता के खाते में समायोजित हो चुका है।
- स. मु0 8,00,000/- बजरिये चैक संख्या 025641 देना बैंक, शाखा बलवीर रोड, देहरादून दिनांक 04.12.2018
- द. मु0 5,50,000/- बजरिये चैक संख्या 025642 देना बैंक, शाखा बलवीर रोड, देहरादून दिनांक 30.12.2018

जिसकी प्राप्ति उपरोक्त चैकों के माध्यम से विक्रेता को स्वीकार है। उक्त विक्रय मूल्य की एवज में विक्रेता ने विक्रयपत्र के अन्त में वर्णित भूमि क्रेता को पूर्ण रूप से विक्रीत व हस्तान्तरित कर दी है तथा इस विक्रीत भूमि की बाबत समस्त अधिकार, स्वामित्व भूमिधरी, मार्ग, आवागमन, जलप्रवाह, निकास, वायु प्रकाश, समस्त सुखाधिकार आदि सहित जो निम्नवर्णित भूमि से विक्रेता को प्राप्त है या प्राप्त होने वाले हैं या प्राप्त होते आये हैं, सहित क्रेता को सौंपती है व हस्तान्तरित करती है।

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

1. यह कि विक्रेता ने विक्रीत भूमि से अपना कब्जा हटाकर व उठाकर वास्तविक रूप से कब्जा क्रेता को सौंप दिया है। आज से क्रेता विक्रीत भूमि की पूर्ण रूप से स्वामी, भूमिधर, मालिक व काबिज हो गयी है और विक्रेता के किसी साझी या भागीदार या अन्य दीगर व्यक्ति का इस विक्रीत भूमि से या इस विक्रीत भूमि के किसी भाग में किसी प्रकार का कोई स्वत्व हित या अधिकार नहीं रह गया है और अब क्रेता को पूर्ण हक व अधिकार प्राप्त हो गया है कि वह निम्नवर्णित भूमि में जिस प्रकार से चाहें लाभ उठाये, अपने उपयोग व उपभोग में लाये इसमें किसी प्रकार का परिवर्तन करे इसे स्वयं रखे या किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय करें, दान करें, किसी प्रकार से हस्तान्तरण करें, निर्माण करें अथवा जिस प्रकार से भी चाहें प्रयोग करें, इसमें विक्रेता या उनके किसी वारिसान, उत्तराधिकारी, हितप्रतिनिधि आदि को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी और न ही आपत्ति करने का अधिकार होगा।
2. यह कि आज के बाद भविष्य में इस विक्रीत भूमि से विक्रेता या उसके उत्तराधिकारी, वारिसान आदि का किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध व स्वत्व नहीं रहा है और न ही भविष्य में होगा। यदि भविष्य में आज के बाद इस विक्रीत भूमि के विषय में विक्रेता के किसी उत्तराधिकारी, वारिसान या अन्य किसी दीगर व्यक्ति किसी प्रकार की कोई दावेदारी की जाती है तो व निर्मूल व निराधार होगी तथा यदि विक्रीत भूमि के विषय में किसी प्रकार की कोई कमी पायी जाती है और उस दावेदारी व स्वामित्व की कमी से क्रेता को किसी प्रकार की हानि व नुकसान होता है या विक्रीत भूमि का कोई भाग क्रेता के कब्जे से चला जाता है तो क्रेता को पूर्ण हक व अधिकार होगा कि वह उस हानि व नुकसान को विक्रेता से जिस प्रकार भी चाहे वसूल कर लें इसमें विक्रेता को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी।

Chand

18/12

3. यह कि क्रेता को पूर्ण हक व अधिकार होगा कि वह इस विक्रीत भूमि के विषय में सरकारी अभिलेखों में जिस स्थान पर विक्रेता का नाम दर्ज है उस स्थान पर प्रार्थना पत्र देकर अपना नाम दर्ज करवा लेवे इस बाबत क्रेता को विक्रेता से किसी प्रकार का कोई प्रार्थना पत्र, शपथपत्र या कोई लेख लिखकर देने की आवश्यकता होगी तो विक्रेता सदैव तैयार व पाबन्द रहेंगे।
4. यह कि विक्रेता ने विक्रीत भूमि के बाबत आज तक के सभी कर व बिल अदा कर दिये हैं यदि आज से पूर्व का कोई कर शेष पाया गया तो उसको अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी तथा आज के बाद विक्रीत भूमि के विषय में समस्त कर, बिल एवं लगान आदि क्रेता अदा करेगी।
5. यह कि विक्रेता ने इस विक्रय पत्र के अन्त में वर्णित भूमि हर प्रकार से पाक व साफ हालत में क्रेता को विक्रय की है और भूमि का वास्तविक कब्जा व स्वामित्व हर प्रकार से पाक व साफ हालत में क्रेता का करा दिया है और मौके पर क्रेता का मालकाना कब्जा करा दिया है और यह विक्रीत भूमि समस्त सर्वाधिकारों सहित विक्रय की गयी है।
6. यह कि इस विक्रय पत्र में प्रयुक्त शब्द "विक्रेता" व "क्रेता" दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, वारिसान, स्थानापन्न, हितप्रतिनिधि, एक्जीक्यूटर्स आदि का भी समान रूप से समावेश माना व समझा जायेगा।

वांछित विवरण

1. यह कि विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति जनजाति से सम्बन्धित नहीं है तथा दोनों भारतीय नागरिक है।
2. यह कि विक्रीत भूमि में कोई पेड़ व बाग नहीं है।
3. यह कि विक्रीत की जाने वाली भूमि डोईवाला चौक से देहरादून रोड़ पर टाउन एरिया सीमा समाप्त पर हरिद्वार रोड़ से 350 मीटर से अधिक दूरी पर मौजा मिरसरवाला कलां, देहरादून में स्थित है।
4. यह कि विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा पंजीकृत नहीं हुआ है।
5. यह कि विक्रय की गयी भूमि नगर पालिका डोईवाला की सीमा के अन्दर स्थित है।
6. यह कि वर्णित भूमि में रियल स्टेट रेगुलेटरी एक्ट (रेरा) के नियमों का उल्लंघन नहीं किया जा रहा है तथा प्रश्नगत भूमि रियल इस्टेट एक्ट 2016 यथा प्रख्यापित उत्तराखण्ड रियल इस्टेट नियमावली 2017 में वर्णित भूमि रियल इस्टेट प्रोजेक्ट भूमि के अन्तर्गत नहीं है तथा विक्रेता की व्यक्तिगत भूमि है एवं विक्रेता प्रमोटर्स/ डेवलपर्स/रियल इस्टेट एजेन्ट नहीं है।
7. यह कि विक्रीत भूमि का रकबा 200 वर्ग मीटर है। कलेक्टर महोदय देहरादून द्वारा उक्त क्षेत्र में निर्धारित सर्किल रेट 9,000 प्रति वर्गमीटर है। इस प्रकार विक्रय की गयी भूमि का मूल्यांकन $200 \times 9,000 = 18,00,000/-$ आगणित होता है, जिस पर क्रेता के महिला होने के कारण 3.75 प्रतिशत की दर से 67,500/- रु० का स्टाम्प शुल्क

दीप

18/19

क्रेता श्रीमती उषा डंगवाल के बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह



दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह



साक्षी:

[Signature]

महेन्द्र सिंह

पुत्र श्री ज्ञान सिंह

निवासी- मिस्सरवाला, डोईवाला, देहरादून।

Aadhaar: 6973 6278 1175

रचियता: श्री 0एस0 मनराल, एडवोकेट।

साक्षी: 2

[Signature]

राकेश चन्द्र डंगवाल

पुत्र स्व० रामदयाल डंगवाल

निवासी- मिस्सरवाला, डोईवाला
देहरादून।

Aadhaar: 2059 5201 7320

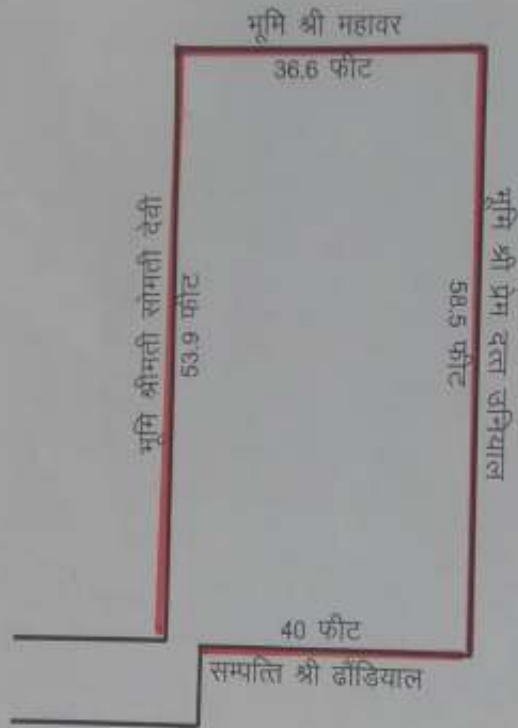
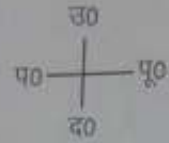
क्रेता के हस्ताक्षर

[Signature]

मानचित्र

भूमि खाता खतौनी सं० ००२९० (फसली वर्ष १४२५ से १४३०) खसरा सं० ३६२ रकबा ०.०२०० है०
अर्थात् २०० वर्ग मीटर, स्थित मौजा भिस्सरवाला कलाँ, परगना परवादून, तहसील डोईवाला,
जिला देहरादून।

विक्रेता: श्री टीकाराम
क्रेता : श्रीमती उषा डंगवाल



विक्रेता

(Signature)

(Signature)
क्रेता

बही संख्या 1 जिल्द 7559 के पृष्ठ 301 से 322 पर क्रमांक 4336

पर आज दिनांक 04 Dec 2018 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देहरादून, प्रथम
04 Dec 2018

