संदर्भण क्र0 12 अंतर्गत धारा ______ वर्ष 2017
कार्यालय उपनिबंधक प्रथम
विकासनगर

3870

विक्रय – पत्र
(वांछित विवरण)

विक्रय मूल्य	:	70,00,000/–रूपये
सर्किल मूल्य	:	69,83,000/–रूपये
ई–स्टाम्प शीट की संख्या	:	IN-UK24155041582261P
ई–स्टाम्प शीट सहित पृष्ठों की संख्या	:	09
अदा किया गया स्टाम्प शुल्क	:	1,75,000/–रूपये
जमा किया गया टी0डी0एस0	:	75,000/–रूपये
रकबा विक्रित भूमि	:	2267 वर्गमीटर
स्थित मौजा	:	सेन्ट्रल होप टाऊन
मुख्य देहरादून–चकराता मार्ग से दूरी	:	800 मीटर से अधिक दूर
सर्किल रेट	:	2800/– रू0 प्रति वर्गमीटर

मैसर्स रोटोमैक पेन प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय–201, सिटी सेन्टर, 63/2, दा माल कानपुर, द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री राजेश कुमार पस्सन पुत्र श्री मुन्नी लाल पस्सन, निवासी–जी/5, शान्तिनगर, कैन्ट कानपुर, कानपुर नगर, उत्तर प्रदेश (जिसको कि इस विक्रय विलेख में *"विक्रेता"* रूप में आगे सम्बोधित किया गया है)

Adhaar No.-6775 3189 5783 Pan No.-AABCR1441E (फर्म)
Pan No.-AGJPP5460E

..........................विक्रेता

एवं

श्री गुलशन सैनी पुत्र श्री सुखबीर सिंह, निवासी–560, वार्ड नं0–16, नजदीक नहर कॉलोनी, पेहोवा, कुरूक्षेत्र, हरियाणा (जिसको कि इस विक्रय विलेख में *"क्रेता"* के रूप में आगे सम्बोधित किया गया है)।

Adhaar No.- 7374 2009 3770 Pan No.-FCRPS2577E

..........................क्रेता

विक्रित–भूमि का विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में सूची में दर्शाया गया है।

Scanned by CamScanner

Online Public Data Entry Summary

उत्तराखण्ड शासन

UKPDE2017045206695

DISTRICT NAME :देहरादून SRO :विकासनगर

29-Jun-2017 1:09:53PM

Deed/Article Type	:Sale (Immovable)
Sub-Deed/Sub-Article	:Sale(Residential Plot)
Village/Location	:सेन्ट्रल होप टाऊन / सेलाकुई (औध्योगिक हेतु) (श्रेणी - A)
Area	: 2267.0000 वर्ग मीटर

Transaction Value :7,000,000.00	Market Value :6,983,000.00	Regn Fees :25,000.00	Stamp Duty :175,000.00
Advance :0.00	Lease Period :0.00	Avg. Rent :0.00	Construction Value :0.00
Khasra :1043 मिन	Khatoni :223	Khewat :	House/Flat :
Land Value :6,983,000.00	Page :28	Words :1,000	Deed Writer /Advocate Name :डम्बर बहादुर एडवो.

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	रक़ा

आवासीय निर्माण का विवरण

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

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25,000.00	0

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	175,000.00	IN-UK24155041582261P	29-Jun-2017	0

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री राजेश कुमार पस्सन(द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि मैसर्स रोटोमैक पेन प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय २०१, सिटी सेन्टर ६३/२, दा माल कानपुर, पुत्र श्री मुन्नी लाल पस्सन निवासी जी/५, शान्तिनगर कैन्ट कानपुर, कानपुर नगर, उ.प्र.	[signature]	BUSSINESS	AABCR1441E	0	ADHAAR : 677531895783
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री गुलशन सैनी पुत्र श्री सुखबीर सिंह निवासी ५६०, वार्ड नं.-१६, नजदीक नहर कॉलोनी, पेहोवा, कुरुक्षेत्र, हरियाणा	[signature]	BUSSINESS	FCRPS2577E	0	PAN CARD : FCRPS2577E
गवाह	श्री बलदेव खत्री पुत्र श्री लाल बहादुर खत्री निवासी ग्राम लाईन जीवनगढ, तह. विकासनगर, दे.दून	[signature]	OTHERS		0	ADHAAR : 204059980075
गवाह	श्री नरेन्द्र पुत्र श्री सुरेश पाल निवासी सेलाकुई, तह.- विकासनगर, दे.दून	[signature]	OTHERS		0	DL : UA-0720110185867

Scanned by CamScanner

आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

सत्यमेव जयते

ROTOMAC GLOBAL PRIVATE LIMITED

03/08/1992

Permanent Account Number

AABCR1441E

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

राजेश कुमार पस्सन
Rajesh Kumar Passan
जन्म तिथि/ DOB: 06/10/1958
पुरुष / MALE

पता:
S/O मुन्नी लाल पस्सन,
जी/५ शान्ति नगर, कैंट
कानपुर, कानपुर नगर,
उत्तर प्रदेश - 208004

Address:
S/O Munni Lal Passan, G/5
shanti nagar, CANTT KANPUR,
Kanpur Nagar,
Uttar Pradesh - 208004

6775 3189 5783

6775 3189 5783

मेरा आधार, मेरी पहचान

MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN

Scanned by CamScanner

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

GULSHAN SAINI

SUKHBIR SAINI

25/08/1991

Permanent Account Number

FCRPS2577E

Signature

21082013

भारत सरकार
Government of India

Baldev Khan

जन्म तिथि / DOB [illegible]

पुरुष / Male

2040 5998 0075

आधार - आम आदमी का अधिकार

Unique Identification Authority of India

2040 5998 0075

INDIAN UNION DRIVING LICENCE
Govt. of Uttarakhand

DL No:UA-0720110185867

Form-7
Rule 16(2)

Name NARENDER

S/o SURESH PAL

Address [illegible] DEHRADUN

Signature of Holder Date of Birth 15/12/1977

is licenced to drive througout India vehicle of the following descriptions

MCWG(NT) LMV(NT) Only

Sign. of The Licensing Authority

RTO, DEHRADUN

Scanned by CamScanner

Tax Payer Counterfoil

PAN: FCRPS2577E

Received from : GULSHAN SAINI

Rs : 75000/-

(in words) : Seventy Five Thousand Rupees Only

Drawn On : Internet Banking through SBI

PAN ON ACCOUNT OF INCOME TAX
ON: Major Head :OTHER THAN COMPANIES TAX[0021]
Minor Head : TDS on Property [800]

For the assessment year : 2018-19

SBI

Payment Status : Success

SBI Ref No. : IK00FODDE0

	BSR Code	Tender date	Challan No
CIN	0013283	270617	03103

Date of challan : 27-06-2017

State Bank of India
Gandhinagar
Bangalore
(Internet Collection Center)

Scanned by CamScanner

Form 26QB

Your E-tax Acknowledgement Number is **AE2167340**

- The Acknowledgement No. generated will be valid only if the taxpayer makes a payment at Bank's site. Taxpayers are advised to save above Acknowledgement No. for downloading Form 16B from TRACES website.
- As communicated by Income Tax Department, TDS certificate (Form 16B) will be available for download from the TRACES website after atleast 2 days of deposit of tax amount at the respective Bank.
- The TDS amount as per Form 26QB should be entered in the field 'Basic Tax' (Income Tax) on the Bank's web-portal as TDS certificate (Form 16B) will be based on 'Basic Tax' (Income Tax) only.
- If Date of deduction is greater than Date of Payment/Credit, the same may result in Demand Notice for late deduction.
- If Date of deduction is less than Date of Payment/Credit, the same may result in Demand Notice for late deduction.
- If Date of furnishing Form 26QB is beyond prescribed due date, the same may attract late filing fee u/s 234E.

Tax Applicable	0021	Assessment Year	2018-19
Minor Head Code	800	Financial Year	2017-18
Permanent Account No. (PAN) of Transferee(Payer/Buyer)	FCRPS2577E	Permanent Account No. (PAN) of Transferor (Payee/Seller)	AABCR1441E
Full Name of the Transferee	GULSHAN SAINI	Full Name of the Transferor	ROTOMAC GLOBAL PRIVATE LIMITED
Category of Transferee on the basis of PAN	Indiviual	Category of Transferor on the basis of PAN	Company
Status of PAN as per ITD PAN Master	Active PAN	Status of PAN as per ITD PAN Master	Active PAN

Complete Address of the Property Transferee

Name of premises/Building/ Village	
Flat/Door/Block No.	
Road/Street/Lane	
City/District	Dehradun
State	UTTARAKHAND
Pin Code	248198
Email ID	baldevwww@gmail.com
Mobile No.	

Complete Address of the Property Transferor

Name of premises/Building/ Village	
Flat/Door/Block No.	
Road/Street/Lane	
City/District	Kanpur
State	UTTAR PRADESH
Pin Code	208002
Email ID	
Mobile No.	

Date of Agreement/Booking	28/06/2017	Whether more than one Transferee/Buyer	No
Date of Payment/Credit	28/06/2017	Whether more than one Transferor/Seller	No
Date of Tax Deduction	28/06/2017	Payment Type	Lumpsum

Complete Address of the Property Transferred

Type of Property	Land
Name of premises/Building/ Village	
Flat/Door/Block No.	
Road/Street/Lane	
City/District	Dehradun
State	UTTARAKHAND
Pin Code	248197

Tax Deposit Details

Rate (in %)	1
Total Amount Paid/Credited	7000000
TDS Amount to be paid	70000
Interest	5000
Fee	0
Total payment	75000.00
Value in words	Seventy Five Thousand Rupees and paise

Total Value of Consideration (Property Value)	7000000
Mode of Payment	Online (Net-Banking)
Bank Name	State Bank of India

Note: This Acknowledgment is only for the information regarding TDS on Sale of Property submitted to Tax Information Network (TIN). This cannot be construed as proof of payment of taxes.

Scanned by CamScanner

कार्यालय जिलाधिकारी देहरादून/जिला निबंधक देहरादून के पत्रांक संख्या 273/मु0नि0लि0/2015 दिनांक 19 अगस्त 2015 यथासंशोधित पत्रांक संख्या 190/मु0नि0लि0/2015 दिनॉक 21 अगस्त 2015 के अनुपालन में।

उप निबंधक कार्यालय (प्रथम/द्वितीय) विकासनगर, जिला देहरादून में पंजीकरण हेतु प्राप्त विलेख पत्रों में अन्तरित भूमि/सम्पत्ति का स्थल फोटोग्रॉफ निष्पादित विलेख पत्र की दिनांक 29.06.2017 सहित..........

भूमि - विवरण

भूमि खाता सं0–223 (फसली वर्ष 1394 से 1399 तक) के भूमि खसरा नं0–1043 मिन रकबा 2267 वर्गमीटर स्थित मौजा–**सेन्ट्रल होप टाऊन**, परगना पछवादून, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

सत्यापित
ह0 विक्रेता..................................

सत्यापित
ह0 क्रेता..................................

Scanned by CamScanner

क्रेता द्वारा शपथपत्र धारा 154(4)(1)(क)
छाया प्रति खतौनी.............................
गृहकर रसीद / लेखपत्र सं0.......................
कैन्ट प्रमाणपत्र / किस्म जमीन ....
प्रस्तुत ।

पछवादून बार ऐसोसिएशन
अप्रैल 2017 – मार्च 2018
विकासनगर, देहरादून (उत्तराखण्ड)
पुस्तकालय अनुदान

न0 2081

दिनांक 29/6/17

रू0. 200/-

अध्यक्ष

पुस्तकालयाध्यक्ष

सचिव

Scanned by CamScanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UK24155041582261P
Certificate Issued Date	:	29-Jun-2017 12:40 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1210004/ VIKAS NAGAR/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK121000448502857934079P
Purchased by	:	GULSHAN SAINI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MOUZA CENTRAL HOPE TOWN VIKASNAGAR
Consideration Price (Rs.)	:	70,00,000 (Seventy Lakh only)
First Party	:	RAJESH KUMAR PASSAN OF ROTOMAC PEN PVT LTD
Second Party	:	GULSHAN SAINI
Stamp Duty Paid By	:	GULSHAN SAINI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,75,000 (One Lakh Seventy Five Thousand only)

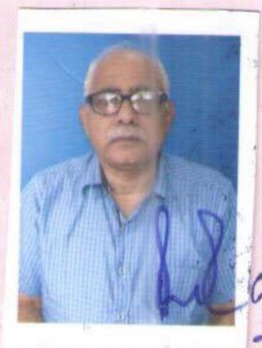
सामिल सं.............

अनिल कुमार सैनी

स्टाम्प विकेता

तहसील विकासनगर, देहरादून

--Please write or type below this line--



WN 0003403971

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 by CamScanner

विक्रय – विलेख

यह विक्रय विलेख आज दिनांक 29/06/2017 को स्थान विकासनगर, जिला देहरादून में **मैसर्स रोटोमैक पेन प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय–201, सिटी सेन्टर, 63/2, दा माल कानपुर, द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री राजेश कुमार पस्सन पुत्र श्री मुन्नी लाल पस्सन, निवासी–जी/5, शान्तिनगर, कैन्ट कानपुर, कानपुर नगर, उत्तर प्रदेश** (जिसको कि इस विक्रय विलेख में *"विक्रेता"* रूप में आगे सम्बोधित किया गया है)।

.........................विक्रेता

ने

श्री गुलशन सैनी पुत्र श्री सुखबीर सिंह, निवासी–560, वार्ड नं0–16, नजदीक नहर कॉलोनी, पेहोवा, कुरूक्षेत्र, हरियाणा (जिसको कि इस विक्रय विलेख में *"क्रेता"* के रूप में आगे सम्बोधित किया गया है)।

.............................क्रेता

के पक्ष में अंकित व निष्पादित किया।

विदित हो कि विक्रेता इस विक्रय विलेख के अन्त में सूची में वर्णित भूमि का एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज व अध्यासी है तथा विक्रेता को इस विक्रय विलेख के अन्त में सूची में वर्णित भूमि को विक्रय, अन्तरण, दान, वसीयत, स्थानान्तरण, आदि–आदि करने के पूर्ण हक व अधिकार कानूनन प्राप्त है तथा सूची में वर्णित भूमि आज तक हर प्रकार के भार, बन्धन, न्यायलय, बैंक, सहकारी समिति अथवा अन्य किसी वित्तीय संस्था के बन्धक, ऋण, भार, प्रतिभूति आदि–आदि से पूर्णतया मुक्त पाक–साफ अन्तरण योग्य कब्जे, अध्यासन व स्वामित्व की भूमि है। विक्रेता के द्वारा ऐसा कोई कार्य पूर्व में विक्रय, विक्रय अनुबन्ध, बन्धक, दान, वसीयत आदि–आदि अन्य किसी व्यक्ति के पक्ष में अंकित व सम्पादित नही किया हुआ है, जिससे सूची में वर्णित भूमि के अन्तरण/विक्रय किये जाने में किसी प्रकार की कोई वैधानिक बाधा/अवरोध हो।

विदित हो कि सूची में वर्णित भूमि उसके पूर्व स्वामीगण 1: श्री देश दीपक कपूर पुत्र स्व0 चमन लाल कपूर, निवासी–184–ए, राजपुर रोड, देहरादून द्वारा मुख्तारेआम कु0 ललिता कपूर पुत्री स्व0 चमन लाल कपूर, निवासी–184–ए, राजपुर रोड, देहरादून, 2. कु0 ललिता कपूर पुत्री स्व0 चमन लाल कपूर, निवासी–184–ए, राजपुर रोड, देहरादून व 3. श्रीमती डोली बतरा पत्नी श्री राजेन्द्र बतरा पुत्री स्व0 चमन लाल कपूर, निवासी–184–ए, राजपुर रोड, देहरादून से पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांकित 02/09/2006 के द्वारा क्रय की गई है जिसका इन्द्राज उप–निबन्धक कार्यालय विकासनगर में बही नं0 1 जिल्द 633 पृष्ठ 19 ए0डी0फा0 बुक नं0 1 जिल्द 787 पृष्ठ 59 से 90 में दस्तावेज नं0 7109 पर दिनांक 02/09/2006 ई0 को विधिवत पंजीकृत दर्ज व अंकित है। सूची में वर्णित भूमिकी बावत विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में विधिवत् दर्ज व अंकित चला आ रहा है, तथा सूची में वर्णित भूमि विक्रेता के कब्जे, अध्यासन व स्वामित्व की पाक–साफ भूमि है।

Scanned by CamScanner

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या ..... वर्ष 2017

Sale (Immovable)	प्रतिफल रु0 : 7,000,000.00
Sale(Residential Plot)	मालियत रु0 : 6,983,000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25,000.00	रु0 10.00	रु0 280.00	रु0 25,290.00	1,000

श्री गुलशन सैनी पुत्र श्री सुखबीर सिंह निवासी ५६०, वार्ड नं.-१६, नजदीक नहर कॉलोनी, पेहोवा, कुरुक्षेत्र, हरियाणा ने आज दिनांक 29 Jun 2017 समय मध्य 3PM व 4PM को कार्यालय उपनिबन्धक विकासनगर प्रथम मे प्रस्तुत किया।

गुलशन सैनी

उपनिबन्धक
विकासनगर प्रथम
29-Jun-2017

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर क्रेता श्री गुलशन सैनी पुत्र श्री सुखबीर सिंह निवासी ५६०, वार्ड नं.-१६, नजदीक नहर कॉलोनी, पेहोवा, कुरुक्षेत्र, हरियाणा \ ने प्रलेखानुसार निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन विक्रेता श्री राजेश कुमार पस्सन(द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि मैसर्स. रोटोमैक पेन प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय २०१, सिटी सेन्टर ६३/२, दा माल कानपुर, पुत्र श्री मुन्नी लाल पस्सन निवासी जी/५, शान्तिनगर कैन्ट कानपुर, कानपुर नगर, उ.प्र. \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री बलदेव खत्री पुत्र श्री लाल बहादुर खत्री निवासी ग्राम लाईन जीवनगढ, तह. विकासनगर, दे.दून तथा श्री नरेन्द्र पुत्र श्री सुरेश पाल निवासी सेलाकुई, तह. विकासनगर, दे.दून ने की।

उपनिबन्धक
विकासनगर प्रथम
29-Jun-2017

Scanned by CamScanner

विदित हो कि, सूची में वर्णित भूमि में विक्रेता के अतिरिक्त अन्य किसी व्यक्ति अथवा संस्था का *(जिसका कि पूर्ण विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में सूची में वर्णित है तथा जिसको आगे इस विक्रय विलेख में "**विक्रीत भूमि**" के नाम से लिखा व सम्बोधित किया गया है)* में कोई हित, स्वत्व अथवा अन्यथा रूपेण अधिकार निहित नहीं हैं, अर्थात विक्रेता के अतिरिक्त सूची में वर्णित भूमि में अन्य कोई साझीदार–भागीदार नही है अपितु विक्रेता एकमात्र तन्हा मालिक, स्वामी, काबिज व अध्यासी है। सूची में वर्णित भूमि आज तक हर प्रकार के भार, बंधक, ऋण, सरकारी व गैर सरकारी, कुर्की, जमानत व हर प्रकार के वाद विवाद, अधिग्रहण, सींलिग आदि से पूर्णरूपेण मुक्त व रहित है, अर्थात हर प्रकार से पाक साफ है।

विदित हो कि, विक्रेता इस विक्रय विलेख के अन्त में सूची में वर्णित भूमि को मु0–70,00,000/–रूपये (सत्तर लाख रूपये) में विक्रय करने तथा क्रेता विक्रय मूल्य मु0–70,00,000/–रूपये (सत्तर लाख रूपये) की एवज में सूची में वर्णित भूमि को क्रय किये जाने हेतु परस्पर सहमत हुए है जिस कारण यह विक्रय विलेख पक्षकारों के बीच हुए अनुबन्ध के अनुपालन में क्रेता के हक में अंकित व निष्पादित किया रहा है।

अतः एतद्वारा मैं उपरोक्त नामित विक्रेता अपनी स्वस्थ मानसिक व इन्द्रियों की दशा में बिना किसी के सिखलाये, बहकाये, बिना किसी अनुचित प्रभाव या दबाव के वरन अपनी स्वेच्छा व विक्रय मूल्य मु0–70,00,000/–रूपये (सत्तर लाख रूपये) की एवज में अपनी इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित भूमि ऊपर नामित क्रेता को मूल रूप से विक्रीत एवं हस्तान्तरित करता हूँ और अपने समतुल्य समस्त अधिकार भूमिधरी स्वामित्व, मार्ग, आवागमन, जल–प्रभाव, वायु–प्रकाश, आदि–आदि के सुखाधिकार जो भी विक्रेता को सूची में वर्णित भूमि में प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त होने सम्भव है के सहित क्रेता को सौंपता हूँ आज की तिथि से क्रेता, विक्रेता के समतुल्य इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित भूमि का मालिक, स्वामी, अध्यासी हो गया है।

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

1 :– यह कि, विक्रेता ने क्रेता से विक्रय मूल्य/प्रतिफल राशि मु0–70,00,000/–रूपये (सत्तर लाख रूपये) निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है :–

(क) मु0–25,00,000/–रूपये द्वारा आर0टी0जी0एस0 नं0–ORBCH 17128080243 ओ0बी0सी0 पेहोवा, कुरूक्षेत्र, दिनांकित 08/05/2017

(ख) मु0–10,00,000/–रूपये द्वारा आर0टी0जी0एस0 नं0–ORBCH 17171077187 ओ0बी0सी0 पेहोवा, कुरूक्षेत्र, दिनांकित 20/06/2017

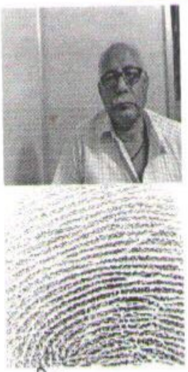
(ग) मु0–35,00,000/–रूपये द्वारा आर0टी0जी0एस0 नं0–ORBCH 17180009695 ओ0बी0सी0 पेहोवा, कुरूक्षेत्र, दिनांकित 29/06/2017

यह कि टी0डी0एस0 कटौती राशि विक्रय मूल्य में शामिल है।

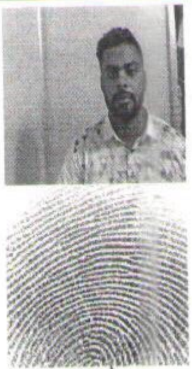
जिसकी प्राप्ति की अभिस्वीकृति विक्रेता उप निबन्धक महोदय विकासनगर, जिला देहरादून के समक्ष स्वीकार करता हैं। विक्रय मूल्य के रूप में कोई धनराशि/प्रतिफल क्रेता की ओर अवशिष्ट/शेष नहीं रह गई है। अर्थात विक्रय मूल्य की बाबत विक्रेता व क्रेता के बीच कोई भी लेन–देन शेष नहीं रहा है।

Scanned by CamScanner

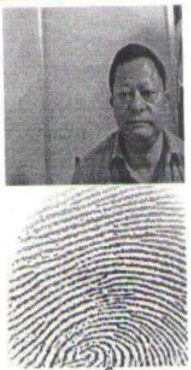
बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या ..... वर्ष 2017



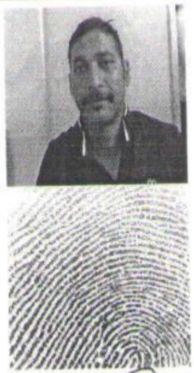
राजेश कुमार पस्सन(द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि मैसर्स



गुलशन सैनी



बलदेव खत्री



नरेन्द्र

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

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, विकासनगर प्रथम
29 Jun 2017

Postpond Vide M.B. Entry No 128 / 2017

S.R. 29/6/2017

Addmited For Registration M.B. Entry No 243 / 2017

S.R. 11/10/2017

Scanned by CamScanner

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, क्रेता को आज से यह अधिकार होगा कि क्रेता अपनी स्वेच्छानुसार भूमि का उपयोग करें, उपभोग करें, औद्योगिक ईकाई लगाये, निर्माण कार्य करें, रिहायस, विक्रय करें, दान करें, वसीयत करें, ऋण ले, जमानत ले, बन्धक रखें, परिवर्तन–परिवर्द्धन करें, मानचित्र स्वीकृत कराये, बिजली–पानी का संयोजन लें आदि–आदि, इस पर विक्रेता को किसी प्रकार आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं है और न ही भविष्य में करेंगा, क्रेता को इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित भूमि के अन्तरण/विक्रय आदि के पूर्ण स्वामित्व हक व अधिकार आज से प्राप्त हो गये है।

4 :– यह कि, विक्रय की जा रही भूमि अथवा उसके किसी अंश से, यदि विक्रेता की किसी कमी एवंम् स्वामित्व दोष अथवा अन्य किसी कमी के कारण क्रेता भूमि के अध्यासन अथवा स्वामित्व से वंचित हो जाये अथवा उसके उपयोग व उपभोग में किसी प्रकार न्यूनता आ जाए तो ऐसी परिस्थिति में क्रेता को यह अधिकार होगा कि इस प्रकार होने वाली क्षति की पूर्ति विक्रेता की अन्य किसी चल व अचल सम्पत्ति में से कर ले। इसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नही है न ही भविष्य में करेगा।

5 :– यह कि, विक्रेता, क्रेता के साथ नामान्तरण की कार्यवाही में अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेगा 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 व बाध्य रहेंगा।

6 :– यह कि, विक्रय विलेख अंकित किये जाने की तिथि तक सूची में वर्णित भूमि पर आरोपित सभी प्रकार के कर/लगान, देय, भू–राजस्व, ऋण, जमानत, भार, बन्धक आदि के भुगतान का समस्त दायित्व विक्रेता का होगा तदुपरान्त क्रेता का होगा।

7 :– यह कि, सूची में वर्णित भूमि में वास्ते मालिकाना, रास्ता, नाली, पानी, हवा, रोशनी, सुखाधिकार आदि–आदि की बाबत जो अधिकार विक्रेता को आज की तिथि तक प्राप्त है तथा भविष्य में प्राप्त होने संभव है, उन सबका स्वामी, मालिक आज की तिथि से सम्पूर्ण अधिकारों सहित क्रेता हो गया है।

8 :– यह कि, इस अन्तरण को और अधिक प्रभावी बनाने हेतु यदि भविष्य में किसी अन्य दस्तावेज अंकन की आवश्यकता आन पडी तो कथित दस्तावेज विक्रेता अंकित व निष्पादित कराने के लिये सदैव तैयार व बाध्य रहेगा।

Scanned by CamScanner

9 :– यह कि, इस विक्रय विलेख में जहाँ–जहाँ विक्रेता व क्रेता शब्द प्रयुक्त हुए है, वहाँ उनका अभिप्राय, उनके विधिक उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, हित–प्रतिनिधि, समनुदेशित आदि सभी सम्मिलित से है। यह विक्रय विलेख उन सभी पर समान रूप से बन्धनकारी होगा।

वांछित विवरण

1 :– यह कि, विक्रेता एवं क्रेता के बीच इस अन्तरण के लिये पूर्व में कोई लिखित अनुबन्ध अंकित व सम्पादित नहीं हुआ है।

2 :– यह कि, सूची में वर्णित भूमि पर कोई पेड़, बाग, या निर्माण आदि नहीं है।

3 :– यह कि, सूची में वर्णित भूमि जिसका सर्किल रेट 2800/- रूपये प्रति वर्गमीटर के अनुसार भूमि की कीमत 63,48,000/–रूपये बनती है तथा विक्रीत भूमि पर 11.95 मीटर चौडा रास्ता होने के कारण भूमि के सम्पूर्ण अगणित मूल्य पर 5 प्रतिशत अतिरिक्त की दर मु0–6,35,000/– रूपये होती है इस प्रकार भूमि की कुल कीमत मु0– 69,83,000/–रूपये होती है तथा विक्रीत भूमि डी श्रेणी के अन्तर्गत है जिस पर उत्तराखण्ड शासन पत्र सं0–205(1)/2015/XXXV11(9)/ यूओ–05/स्टाम्प/2015 दिनांक 29/10/2015 के अनुसार 2.5% की दर से ई–स्टाम्प शुल्क 1,75,000/–रूपये e-Stamp Certificate No. : IN-UK24155041582261P दिनांक 29/06/2017 का अदा किया गया है।

4 :– यह कि क्रेता शासनादेश अनुसार भूमि क्रय कर रहा है भूमि औद्योगिक क्षेत्र सेलाकुई में स्थित है। क्रेता (उत्तरांचल राज्य) उ0प्र0 जमींदारी विनाश अधिनियम 1950 (अनुकूलन एवं रूपान्तरण आदेश 2001)(संशोधित)अधिनियम 2003 व वर्ष 2007 के अन्तर्गत भूमि क्रय करने में पूर्ण रूप से सक्षम है तथा उपरोक्त प्रावधान का उल्लंघन नहीं है।

5 :– यह कि विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति से सम्बन्धित नहीं है तथा पक्षकार सामान्य जाति के भारतीय नागरिक है।

6 :– यह कि विक्रीत भूमि खसरा नं0 चाय बगान/सिलिंग की धारा 6(2) से मुक्त तथा धारा 166/167 ज0वि0अधि0 की कार्यवाही से मुक्त व पाक–साफ है तथा गोल्डन फोरेस्ट कम्पनी या उसकी सहयोगी कम्पनी से सम्बन्धित नही है।

7 :– यह कि विक्रीत भूमि औद्योगिक क्षेत्र सेलाकुई की सीमा में स्थित है तथा टिहरी बांध विस्थापित क्षेत्र से बाहर स्थित है।

8 :– यह कि, विक्रीत भूमि मुख्य देहरादून–चकराता रोड से 800 मीटर से अधिक दूर व कैम्प रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

9 :– यह कि, क्रेता व विक्रेता ने एक दूसरे की पहचान कर अपने–अपने फोटो स्वःसत्यापित किये है तथा विक्रेता व क्रेता की पहचान गवाहों के द्वारा भी की गयी है।

Scanned by CamScanner

10:– यह कि, विक्रीत भूमि किसी धार्मिक संस्थान या ट्रस्ट की भूमि नहीं है और न ही विक्रीत भूमि की बाबत किसी भी न्यायालय/कार्यालय में कोई वाद–विवाद कार्यवाही विचाराधीन है और न ही लम्बित है।

11:– यह कि, विक्रीत भूमि, ग्राम समाज, बंजर, झाड़ी, नदी–नाला, चारागाह, कब्रिस्तान आदि की भूमि नहीं है।

12:– यह कि, "क्रेता/विक्रेता या उभयपक्ष विदेशी नागरिक नहीं है 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 है तथा वहां निवास कर रहे भारतीय मूल के नहीं है"।

13:– यह कि मैसर्स रोटोमैक पेन प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय–201, सिटी सेन्टर, 63/2, दा माल कानपुर, द्वारा श्री राजेश कुमार पस्सन पुत्र श्री मुन्नी लाल पस्सन, निवासी–जी/5, शान्तिनगर, कैन्ट कानपुर, कानपुर नगर, उत्तर प्रदेश को सूची में वर्णित भूमि को विक्रय करने की बावत अधिकृत किया हुआ है जिसकी बावत एक रेजुलेशन दिनांक 22/06/2017 को पारित किया हुआ है।

14:– यह कि विक्रीत भूमि सर्वाधिकार सहित विक्रय की जा रही है।

विवरण विक्रीत भूमि

भूमि खाता सं0–223 (फसली वर्ष 1394 से 1399 तक) के भूमि खसरा नं0–1043 मिन रकबा 2267 वर्गमीटर स्थित मौजा–**सेन्ट्रल होप टाऊन**, परगना पछवादून, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तरराखण्ड जिसकी सीमाएं व नाप निम्न प्रकार से है :–

पूरब में	:–	सम्पत्ति इन्टास फार्मा, सीमा में नाप 165 फीट 3 इंच।
पश्चिम में	:–	भूमि अन्य, सीमा में नाप 157 फीट 10 इंच।
उत्तर मे	:–	आंकिश भाग 11.95 मीटर चौडा रास्ता, व भूमि विक्रेता सीमा में नाप 143 फीट 11 इंच।
दक्षिण में	:–	सम्पत्ति कुकरेजा कॉस्मेटिक, सीमा में नाप 158 फीट 1 इंच।

समस्त सर्वाधिकार व सुखाधिकार सहित

इस विक्रय विलेख पर हस्ताक्षर करने से पूर्व विक्रेता व क्रेता ने इस विक्रय विलेख में अंकित समस्त लेख स्वयं पढकर व समझकर समस्त विवरण सही पाया तत्पश्चात अपनी–अपनी पूर्ण सन्तुष्टि में इस विक्रय विलेख पर अपने–अपने हस्ताक्षर व निशानी अंगूठे व अंगूलिया लगाये हैं रचियंता द्वारा इस विक्रय विलेख की रचना विक्रेता व क्रेता द्वारा उपलब्ध कराये गये विवरण अनुसार की है।

Scanned by CamScanner

अतः यह विक्रय विलेख आज दिनांक 29/06/2017 ई0 को पक्षकारों द्वारा निम्न साक्षियों की उपस्थिति में अंकित व सम्पादित कर दिया कि, प्रमाण रहे और समयानुसार उपयोगी रहें।

<u>रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32–ए के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिंटस</u>

दांये हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

बांये हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

ह0 विक्रेता ....

दांये हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

बांये हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

ह0 क्रेता ....

ह0 गवाह ....
श्री बलदेव खत्री पुत्र श्री लाल बहादुर खत्री,
निवासी–ग्राम लाईन जीवनगढ़
तहसील विकासनगर, जिला देहरादून।
Adhaar No.-2040 5998 0075

ह0 गवाह ....
श्री नरेन्द्र पुत्र श्री सुरेश पाल
निवासी– सेलाकुई
तहसील विकासनगर, जिला देहरादून।
DL. No.-UA-0720110185867

(रचयिता : डम्बर बहादुर एडवोकेट, तहसील विकासनगर, देहरादून)
कम्प्यूटरीकृत द्वारा ललित कुमार सैनी, विकासनगर।

Scanned by CamScanner

बही संख्या 1 जिल्द 4,418 के पृष्ठ 203 से 230 पर क्रमाक 3870

पर आज दिनांक 11 Oct 2017 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

11/10/2017

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,विकासनगर
प्रथम

वाद संख्या- 82/2017-18
ता० पु०- 06-10-2017

प्रमाणित किया जाता है कि
कमी स्टाम्प रू0 2,21,730=00 कुल रुपये 2,43,910=00 चा०नं०-00212 Dt·06·10·2017
अर्थ दण्ड रू0 22,180=00
निबन्धन शुल्क Nil
का भुगतान श्री गुलशन सैनी s/o श्री सुखबीर
निवासी- 560, वार्ड नं०-16 नजदीक नहर कॉलोनी, पेहोवा कुरुक्षेत्र हरियाणा
द्वारा किया गया। दस्तावेज सही
स्टाम्प घोषित किया जाता है।

अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व)
देहरादून

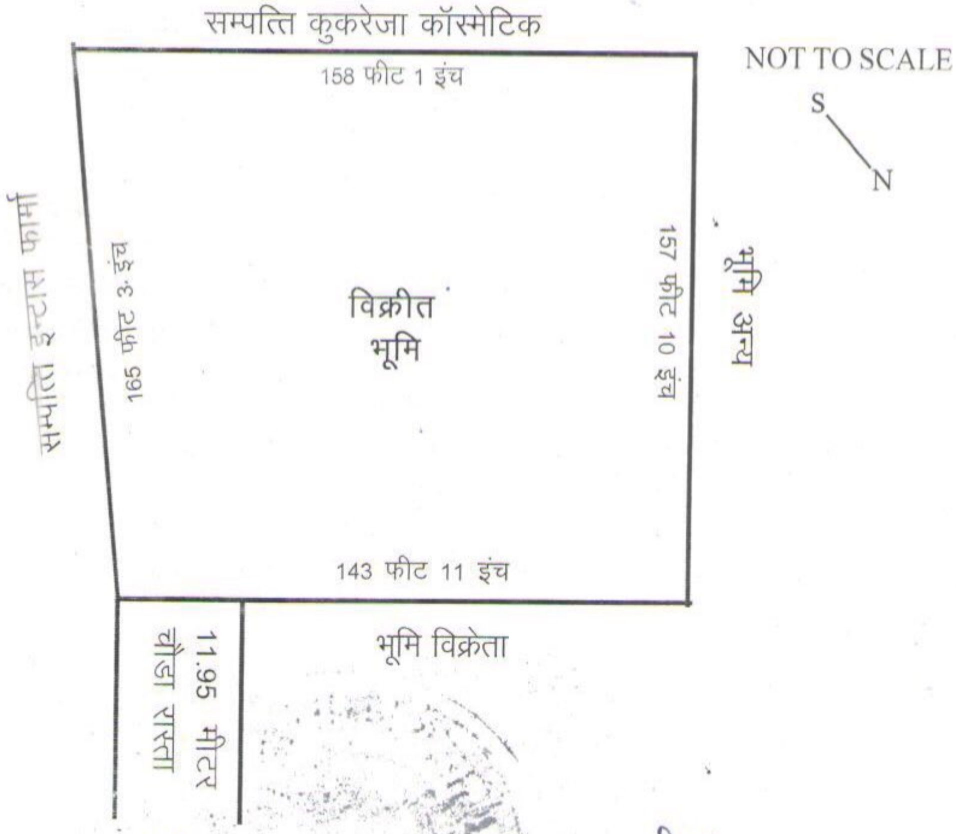
Scanned by CamScanner

विक्रीत भूमि का मानचित्र

विक्रेता के नाम :–मैसर्स रोटोमैक पेन प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय–201, सिटी सेन्टर, 63/2, दा माल कानपुर, द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री राजेश कुमार पस्सन पुत्र श्री मुन्नी लाल पस्सन, निवासी–जी/5, शान्तिनगर, कैन्ट कानपुर, कानपुर नगर, उत्तर प्रदेश।

क्रेता के नाम :–श्री गुलशन सैनी पुत्र श्री सुखबीर सिंह, निवासी–560, वार्ड नं0–16, नजदीक नहर कॉलोनी, पेहोवा, कुरूक्षेत्र, हरियाणा।

विवरण विक्रीत भूमि :–भूमि खाता सं0–223 (फसली वर्ष 1394 से 1399 तक) के भूमि खसरा नं0–1043 मिन रकबा 2267 वर्गमीटर स्थित मौजा–**सेन्ट्रल होप टाऊन**, परगना पछवादून, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।



ह0 विक्रेता .... ह0 क्रेता ....

Scanned by CamScanner

बही संख्या 1 जिल्द 4,418 के पृष्ठ 203 से 230 पर क्रमाक 3870

पर आज दिनांक 11 Oct 2017 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,विकासनगर
प्रथम

Scanned by CamScanner