A 78703

10583/2022

BAR ASSOCIATION DEHRADUN

विक्रय पत्र हेतु वांछित विवरण

1–	मालियत विक्रय पत्र	: रू. 10,00,000/–
2–	सर्किल रेट से मूल्यांकन	: रू. 9,20,000/–
3–	स्टाम्प शुल्क	: रू. 37,500/–
4–	आवास विकास शुल्क	: देय नहीं है।
5–	मुख्य क्षेत्र	: मौजा अजबपुर कलां
6–	सम्पत्ति	: भूखण्ड भूमि खसरा संख्या 1922 मिन0 (खाता खतौनी संख्या 1096, 1427 से 1432 फसली) क्षेत्रफल 990 वर्गफीट अर्थात 92 वर्गमीटर स्थित मौजा अजबपुर कलां जिला देहरादून।
7–	सम्पत्ति का प्रकार	: आवासीय भूमि
8–	मुख्य मार्ग से दूरी	: विक्रीत भूखण्ड किसी भी मुख्य सडक से 350 मीटर से अधिक दूर स्थित है।
9–	सर्किल रेट	: रू. 10000/– प्रति वर्गमीटर
10–	विक्रेता का नाम व पता	: **1– श्री राकेश कुमार पुत्र श्री चन्दन सिंह एवं 2– आशी ठाकुर पुत्री श्री राकेश कुमार निवासीगण टी0एच0 डी0सी0 कालोनी, ब न्जारावाला निकट ध्यानी काम्पलैक्स देहरादून।** 1- PAN- CXFPK0731A 2- PAN- PXUPT1729F
11–	क्रेता का नाम व पता	: **श्रीमती पारवती पत्नी श्री राम बहादुर निवासी कारगी ग्रान्ट देहरादून।** PAN- DXTPP7624C
12–	स्टाम्प पृष्ठों की संख्या	: 01 ई–स्टाम्प
13–	रचयिता	: सुरेन्द्र पराशर एडवोकेट।

पारवती

उत्तराखण्ड शासन

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2022045143740

DISTRICT NAME :देहरादून SRO :देहरादून,चतुर्थ

UKPDE2022045143740 14-Nov-2022 11:38:11

Appointment Date: 16 Nov 2022 **Appointment Time:03:30 p.m to 04:30 p.m** **Appointment TokenNo:1**

Mutation Office तहसील देहरादून

10583/2022

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

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

Village/Location For Index :अजबपुर कलां

Village/Location/Road Selected for Circle RateList :अजबपुर कलां

Khewat :00 Khatoni :1096

Khasra :1922 min

House/Flat No: 00

Area :92.0000 वर्ग मीटर

Latitude 30.2827350000 Longitude 78.0453270000

Land Value :920000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :1000000.00 **Market Value :920000.00**

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

Stamp Duty :37500.00 **Regn Fees :20000.00**

Pasting Fees :100 Page :26

Female Buyer Rebate is Taken in Stamp Duty.

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

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	20000.00	00

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	37500.00	00	14-Nov-2022	00

Dshow... Akshithakur पारवती

utation Office तहसील देहरादून

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री राकेश कुमार पुत्र श्री चन्दन सिंह निवासी टी एच डी सी कॉलोनी बन्जारावाला निकट ध्यानी काम्प्लेक्स देहरादून	[illegible]	Self employed	CXFPK0731 A	0000000000	PAN CARD : CXFPK0731A
विक्रेता / प्रथम पक्ष	कुमारी आशी ठाकुर पुत्री श्री राकेश कुमार निवासी टी एच डी सी कॉलोनी बन्जारावाला निकट ध्यानी काम्प्लेक्स देहरादून	[illegible]	Self employed	PXUPT1729 F	0000000000	PAN CARD : PXUPT1729F
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्रीमती पारवती पत्नी श्री राम बहादुर निवासी कारगी ग्रान्ट देहरादून	पारवती	House wife	DXTPP7624 C	0000000000	PAN CARD : DXTPP7624C
गवाह	श्री मनीष पाल पुत्र श्री राम बहादुर निवासी कारगी बन्जारावाला देहरादून	Manish	Self employed		0000000000	ADHAAR : 6044 5877 8586
गवाह	श्री सुरेन्द्र प्रसाद पुत्र श्री बद्री राम निवासी हाउस १०१ ललुरी रुद्रप्रयाग जखोली	[illegible]	Self employed		0000000000	ADHAAR : 4978 6207 5722

Deed Writer /Advocate Name :S. Prashar Adv.

पारवती

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK18042958838852U
Certificate Issued Date	:	14-Nov-2022 10:47 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1335004/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK133500441082528548395U
Purchased by	:	PARVATI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUZA AJABPUR KALAN DDUN
Consideration Price (Rs.)	:	10,00,000 (Ten Lakh only)
First Party	:	RAKESH KUMAR AND ASHI THAKUR
Second Party	:	PARVATI
Stamp Duty Paid By	:	PARVATI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	37,500 (Thirty Seven Thousand Five Hundred only)

SUMAN GARG
Stamp Vendor
Kutchery, Dehradun
Mob. 9719948787

Please write or type below this line

पारवती

PU 0002037987

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

पारवती

<u>विक्रय पत्र</u>

1– श्री राकेश कुमार पुत्र श्री चन्दन सिंह एवं 2– आशी ठाकुर पुत्री श्री राकेश कुमार निवासीगण टी0एच0डी0सी0 कालोनी, ब न्जारावाला निकट ध्यानी काम्पलैक्स देहरादून (कि जिन्हें आगे इस विक्रय विलेख में ''विक्रेतागण'' कहकर सम्बोधित किया गया है)

......विक्रेतागण

एवं

श्रीमती पारवती पत्नी श्री राम बहादुर निवासी कारगी ग्रान्ट देहरादून (कि जिसे आगे इस विक्रय विलेख में ''क्रेता'' कहकर सम्बोधित किया गया है)

......क्रेता

जैसा कि विक्रेतागण ने विक्रय पत्र दिनांक 25–03–2022 के द्वारा श्री रणजीत सिंह आदि से एक भूखण्ड भूमि खसरा नं0 1922 मिन0 क्षेत्रफल 1980 वर्गफीट अर्थात 184.01 वर्गमीटर स्थित मौजा अजबपुर कलां जिला देहरादून क्रय किया था। उक्त विक्रय पत्र का पंजीकरण कार्यालय सब रजिस्ट्रार देहरादून में बही नं0 1 जिल्द 6191 के पृष्ठ 309 से 336 अनुक्रंमाक 2309 पर दिनांक 25–03–2022 को हुआ।

और जैसा कि विक्रेता ने उक्त भूमि का एक भाग श्रीमती शकुन्तला को विक्रय कर दिया है तथा शेष भाग जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में दिया गया है, विक्रेता के स्वामित्व एवं अध्यासन में है जिसे इस विक्रय पत्र के माध्यम से क्रेता को विक्रय किया जा रहा है।

जैसा कि इस विक्रय विलेख के अन्त में दी गई सूची में वर्णित भूमि हर प्रकार के भार, अधिभार, बन्धन, बन्धक, ऋण, आज्ञप्ति, कुर्की, वाद–विवाद, कर्जा सरकारी, गैर सरकारी आदि से पूर्णतः मुक्त है तथा विक्रेतागण को विक्रीत भूमि को हर प्रकार से प्रयोग, उपयोग, उपभोग, विक्रीत, अन्तरित एवं हस्तान्तरित आदि करने का अधिकार प्राप्त है। सूची में वर्णित भूमि विक्रय किये जाने में कोई विधिक अड़चन नहीं है।

जैसा कि विक्रेतागण इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित भूमि क्रेता को **मु0 रुपये 10,00,000/– (दस लाख रुपये मात्र)** की एवज में विक्रय करने को सहमत हैं तथा क्रेता भी इसी कीमत में सूची में वर्णित भूमि क्रय करने को सहमत है।

पारवती

अतः यह विक्रय विलेख निम्न साक्ष्यांकित करता है :–

1– यह कि विक्रेतागण ने इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित भूमि तथा उसमें निहित अपने समस्त अधिकार, सुखाधिकार जिनमें हवा, पानी, रास्ता, नाली आदि के अधिकार सम्मिलित है तथा वह अधिकार जो विक्रेतागण को वर्तमान में प्राप्त हैं तथा वे अधिकार जो विक्रेतागण को भविष्य में प्राप्त हो सकते हैं, सहित स्थायी रूप से सदैव हेतु क्रेता को **मु0 रुपये 10,00,000/– (दस लाख रुपये मात्र)** की एवज मे विक्रीत, अन्तरित, हस्तान्तरित कर दी है तथा सूची में वर्णित भूमि से अपना कब्जा हटाकर व उठाकर क्रेता को अपने समतुल्य सूची में वर्णित भूमि पर बतौर मालिक, स्वामी, काबिज व अध्यासित करा दिया है।

2– यह कि क्रेता ने उपरोक्त वर्णित इकरार के अन्तर्गत विक्रेतागण को विक्रय प्रतिफल राशि **मु0 रुपये 10,00,000/– (दस लाख रुपये मात्र)** निम्न प्रकार से अदा कर दी है जिसकी प्राप्ति की पुष्टि विक्रेतागण उप निबन्धक, देहरादून के समक्ष स्वीकार करते है :–

क–	मु0 रूपये 5,00,000/–	द्वारा चैक नं0 283142 दिनांक 16–11–2022 इण्डियन बैंक नेहरू कालोनी देहरादून।
ख–	मु0 रूपये 5,00,000/–	द्वारा चैक नं0 283145 दिनांक 16–11–2022 इण्डियन बैंक नेहरू कालोनी देहरादून।

3– यह कि आज से विक्रेतागण का सूची में वर्णित भूमि पर कोई हक व अधिकार नहीं रह गया है। आज से क्रेता सूची में वर्णित भूमि की एक मात्र मालिक, स्वामी, काबिज, अध्यासी हो गयी है। क्रेता को अधिकार होगा कि वह सूची में वर्णित भूमि का जिस प्रकार चाहे प्रयोग करें, उपयोग करें, उपभोग करें, जल संयोग, विद्युत संयोग, सीवर संयोग, दूरभाष संयोग प्राप्त करें, मानचित्र स्वीकृत कराकर भवन निर्माण करें, अन्य किसी व्यक्ति को विक्रीत, अन्तरित, हस्तान्तरित करें, इसमें विक्रेतागण को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

4– यह कि सूची में वर्णित भूमि की बावत आज तक जो भी देय आदि वाजिब होगें उनको अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण की होगी। आज के पश्चात अदा करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

पार्वती

5– यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह राजस्व अभिलेखों में विक्रेतागण का नाम खारिज करवाकर अपना नाम बतौर मालिक, स्वामी दर्ज व अंकित करावें, नामांकन कार्यवाही में विक्रेतागण, क्रेता को पूर्ण सहयोग देगें।

6– यह कि यदि भविष्य में क्रेता को विक्रेता से सूची में वर्णित भूमि की बावत किसी प्रकार का कोई दस्तावेज अंकित कराने अथवा बयान दिलाने की आवश्यकता पड़ती है तो ऐसी कार्यवाही विक्रेतागण, क्रेता के व्यय व अनुरोध पर करने के लिए बाध्य होगें।

7– यह कि सूची में वर्णित भूमि इस विक्रय पत्र के निष्पादन से पूर्व किसी के पक्ष में हस्तान्तरित नहीं की गयी है।

8– यह कि भविष्य में यदि विक्रीत की जा रही भूमि या उसका कोई भाग विक्रेतागण के किसी स्वामित्व दोष के कारण क्रेता के स्वामित्व व अध्यासन से निकल जाता है तो उस दशा में होने वाली हानि की क्षतिपूर्ति क्रेता, विक्रेतागण से अथवा उसकी चल–अचल सम्पत्ति से प्राप्त करने की अधिकारी होगी।

9– यह कि इस विक्रय विलेख में शब्द "विक्रेतागण" व "क्रेता" में उनके वारिसान, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न व हित प्रतिनिधि आदि आदि समान रूप से सम्मिलित समझे जायेगें।

वांछित विवरण

(1) यह कि विक्रीत भूखण्ड आवासीय प्रयोजनार्थ क्रय किया जा रहा है।
(2) यह कि विक्रीत भूमि खुला भूखण्ड है जिस पर कोई पेड़, निर्माण आदि नहीं है।
(3) यह कि विक्रीत भूमि नगर निगम सीमा के अन्दर स्थित है।
(4) यह कि विक्रेतागण एवं क्रेता किसी अनुसूचित जाति एवं जनजाति से सम्बन्धित नहीं है।
(5) यह कि विक्रीत भूखण्ड किसी भी मुख्य सडक से 350 मीटर से अधिक दूर स्थित है।
(6) यह कि विक्रीत भूखण्ड के आगे 15 फीट अर्थात 5 मीटर से कम चौडी सडक है।
(7) यह कि क्रेता द्वारा दूसरी बार स्टाम्प शुल्क में छूट प्राप्त की जा रही है।
(8) यह कि कलैक्टर महोदय द्वारा जारी सर्किल रेट से विक्रीत भूखण्ड का मूल्यांकन मु0 रूपये 9,20,000/– बैठता है :–

अ– भूखण्ड का मूल्यांकन 10000 X 92 = मु0 रूपये 9,20,000/–

(9) यह कि स्टाम्प हेतु मूल्यांकन मु0 रूपये 10,00,000/— पर किया जाकर उस पर मु0 रूपये 37,500/— का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है :—
10,00,000 x 3.75 प्रतिशत = मु0 रूपये 37,500/—

(10) यह कि विक्रेतागण द्वारा भूमि विक्रय किये जाने से रेरा (RERA) का उल्लघंन नहीं होता है।

(11) यह कि विक्रीत भूमि नगर निगम देहरादून की सीमा के अन्दर स्थित है इस प्रकार क्रेता द्वारा भूमि क्रय किये जाने से उत्तरांचल अधिनियम 29 वर्ष 2003 के प्राविधानों का उल्लघंन नहीं होता है।

(12) यह कि भूमि का Latitude & Longitude No. 30.282735, 78.045327 है।

विवरण विक्रीत भूमि

भूखण्ड भूमि खसरा संख्या 1922 मिन0 (खाता खतौनी संख्या 1096, 1427 से 1432 फसली) क्षेत्रफल 990 वर्गफीट अर्थात 92 वर्गमीटर स्थित मौजा अजबपुर कलां जिला देहरादून जो संलग्न मानचित्र में दर्शित है, जिसकी सीमायें व नाप निम्न प्रकार है :—

पूरब में	:	भूमि विक्रेता जो श्रीमती शकुन्तला को विक्रय की गयी, सीमा में नाप 45 फीट,
पश्चिम में	:	भूमि अन्य, सीमा में नाप 45 फीट,
उत्तर मे	:	15 फीट चौडा रास्ता, सीमा में नाप 22 फीट,
दक्षिण में	:	भूमि श्री शहजाद, सीमा में नाप 22 फीट।

विक्रय पत्र पक्षकारों द्वारा दी गयी सूचना एवं प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों के आधार पर उनके निर्देशानुसार तैयार किया गया है।

अतः यह विक्रय विलेख विक्रेतागण एवं क्रेता ने आज दिनांक 15—11—2022 को स्थान देहरादून में साक्षीगण के समक्ष अंकित व निष्पादित किया ताकि समयानुसार काम आवें व सनद रहे।

ह0/———— विक्रेतागण

ह0/ पार्वती ———— क्रेता

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

विक्रेता संख्या 1 का नाम व पता :– **श्री राकेश कुमार पुत्र श्री चन्दन सिंह निवासी टी0एच0डी0सी0 कालोनी, बन्जारावाला निकट ध्यानी काम्पलैक्स देहरादून।**

बाये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

विक्रेता संख्या 1 के हस्ताक्षर

विक्रेता संख्या 2 का नाम व पता :– **आशी ठाकुर पुत्री श्री राकेश कुमार निवासी टी0एच0डी0सी0 कालोनी, बन्जारावाला निकट ध्यानी काम्पलैक्स देहरादून।**

बाये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

विक्रेता संख्या 2 के हस्ताक्षर

पारवती

क्रेता का नाम व पता :– **श्रीमती पारवती पत्नी श्री राम बहादुर निवासी कारगी ग्रान्ट देहरादून।**

बाये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

पारवती

क्रेता के हस्ताक्षर

गवाह :–

1– Manish

मनीष पाल
पुत्र श्री राम बहादुर
निवासी कारगी बन्जारावाला
देहरादून।
AADHAR NO. 6044 5877 8586

2– S.P.Kothari

सुरेन्द्र प्रसाद
पुत्र श्री बच्ची राम
निवासी हाउस नं0 101 ललुरी रूद्रप्रयाग
जखोली उत्तराखण्ड।
AADHAR NO. 4978 6207 5722

विक्रय पत्र पक्षकारों के निर्देशानुसार रचित किया गया है।
रचयिता सुरेन्द्र पराशर एडवोकेट देहरादून।
फोटो सत्यापितकर्ता पक्षकार स्वयं
गवाहान ने विक्रेता एवं क्रेता की पहचान की।

नजरी मानचित्र

भूखण्ड भूमि खसरा संख्या 1922 मिन0 (खाता खतौनी संख्या 1096, 1427 से 1432 फसली) क्षेत्रफल 990 वर्गफीट अर्थात 92 वर्गमीटर स्थित मौजा अजबपुर कलां जिला देहरादून।

उत्तर

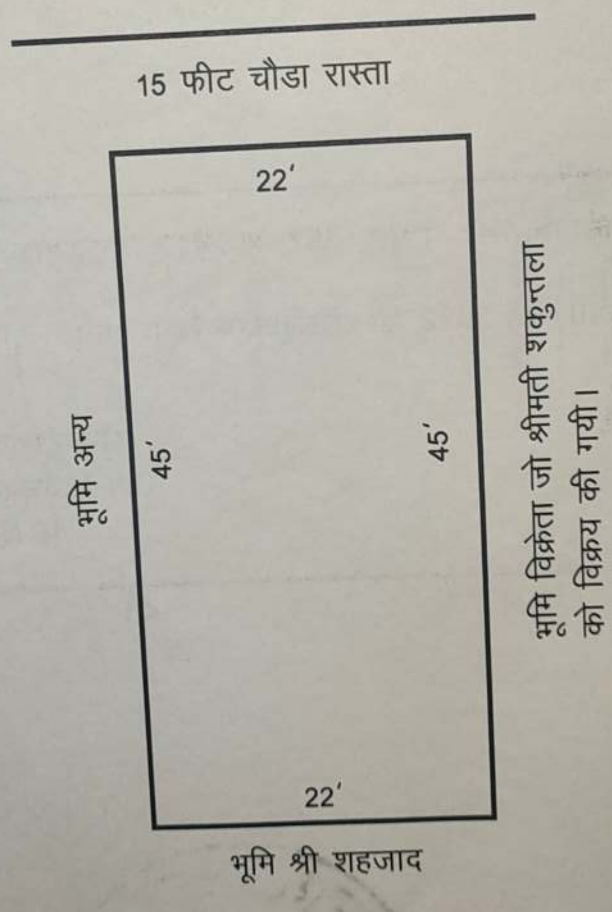
पश्चिम — पूरब

दक्षिण

विक्रेतागण : श्री राकेश कुमार एवं आशी ठाकुर

क्रेता : श्रीमती पारवती

NOT TO SCALE



ह0 ________ विक्रेतागण   ह0/ पारवती ________ क्रेता

बही संख्या 1 जिल्द 6,747 के पृष्ठ 387 से 412 पर क्रमाक 10583

पर आज दिनांक 16 Nov 2022 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,देहरादून,चतुर्थ
16 Nov 2022
16/11/2022