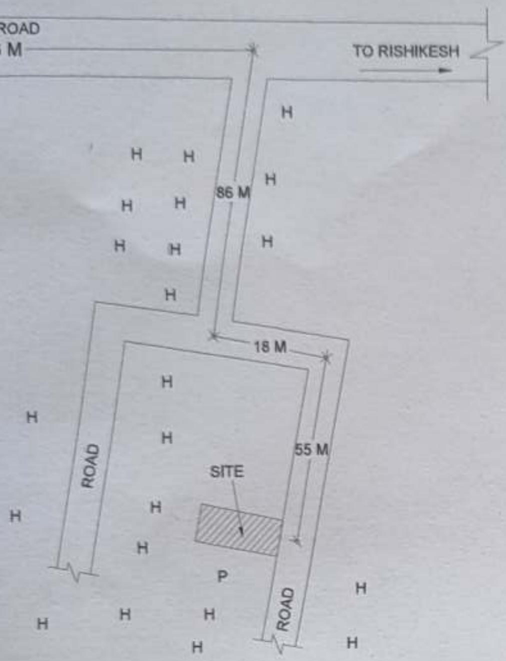
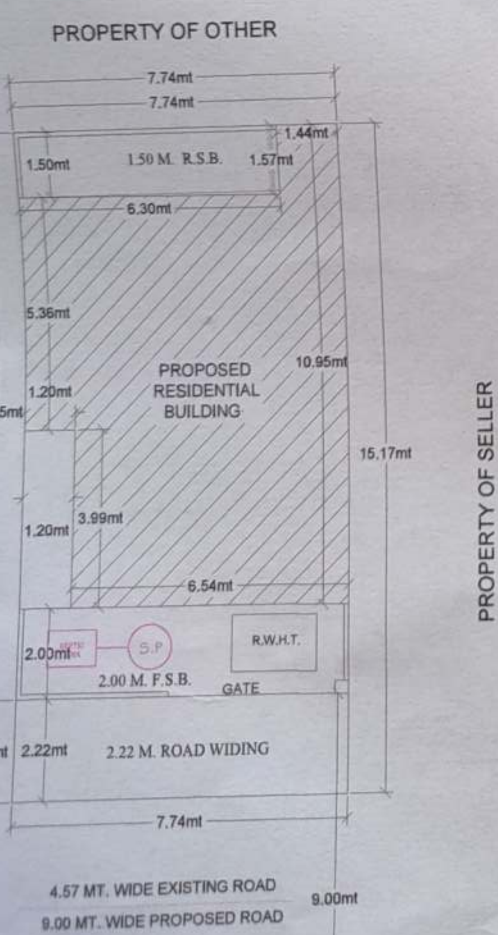




Digitally signed by SHANTI SINGH RAWAT
Date: 2023.03.03 10:42:31 +05:30
Reason: The Map no R/4793/22-23 is recommended for approval by Ajay Malik (Assistant Engineer, DLDA), and is approved by SHANTI SINGH RAWAT (Executive Engineer, DLDA), Date: 07.02.2023 12:42:55 PM
Location: Dehradun

MDDA Use

PROPOSED HOUSE PLAN FOR MRS. POONAM W/O MR. RAJENDRA SINGH , KHASRA NO.- 23 MIN. , SITUATED AT MAUZA- ATHOORWALA, PARGNA PARWADOON , TEHSIL - RISHIKESH , DISTT.- DEHRADUN , UTTARAKHAND.

AREA STATEMENT

TOTAL PLOT AREA	=	117.10	SQ.MT.
ROAD WIDENING AREA	=	17.22	SQ.MT.
NET PLOT AREA	=	99.98	SQ.MT.
GROUND FLOOR AREA	=	69.90	SQ.MT.
TOTAL COVERED AREA	=	69.90	SQ.MT.
OPEN AREA	=	30.08	SQ.MT.
COVERAGE - 70	=	69.91%	
F.A.R. - 1.80	=	0.70	

SCHEDULE OF OPENINGS

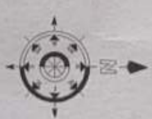
TYPE	DESCRIPTION	SIZES
D	DOOR	3'-6"X7'-0"
D1	"	3'-3"X7'-0"
D2	"	2'-6"X7'-0"
W	WINDOWS	6'-0"X6'-0"
W1	"	6'-0"X4'-0"
W2	"	5'-0"X3'-0"
V	VENTILATOR	5'-0"X2'-0"
V 1	"	4'-0"X2'-0"
V 2	"	3-3"X2'-0"

LEGEND

r.w.p	Rain water pipe
i.c.	Inspection chamber
d.c	Disconnect chamber
-.-	Waste water
-.-	W.C. waste
s.t.	Septic tank
s.p.	Soak pit
n.t.s.	Not to scale

Drawn By

SCALE (1:100)



DIRECTION (N.T.S.) ACCORDING TO SITE PLAN

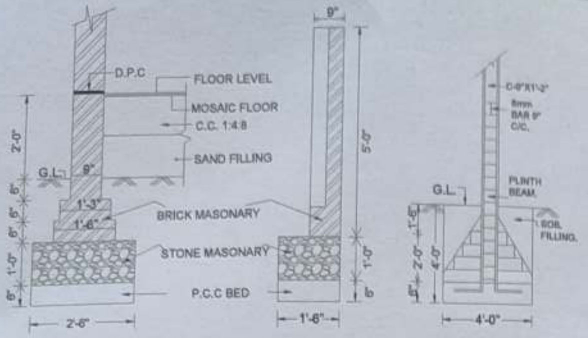
CERTIFIED THAT :

i. THE BUILDING PLAN SUBMITTED FOR APPROVAL SATISFY THE REQUIRMENT AS STIPULATED IN ANNEXURE-2 AND THE INFORMATION GIVEN IS FACTUALLY CORRECT TO THE BEST OF OUR UNDERSTANDING AND KNOWLEDGE

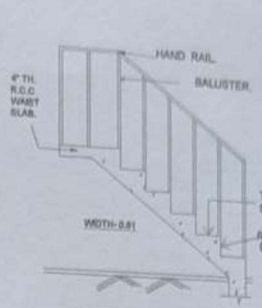
ii. PROVISION FOR STRUCTURAL SAFETY FROM NATURAL HAZARDS SHALL BE ADHERED TO DURING THE CONSTRUCTION.

28/01/2023
Er. PUSHKAR GOYAL

SIG. OF STR. ENGG.



DETAILS OF FOUNDATION BOUNDARY WALL & COLUMN DETAIL



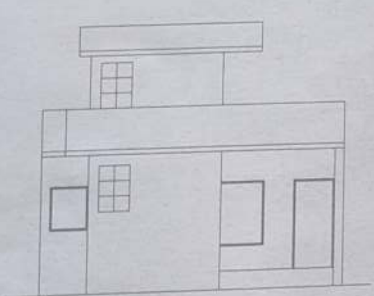
STAIR DETAIL

GOOGLE IMAGE

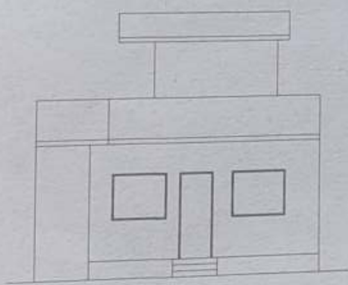
30.186252
78.157535

SITE

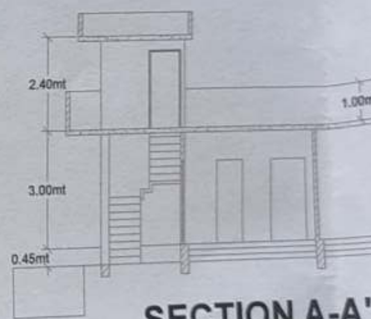
MASTER PLAN



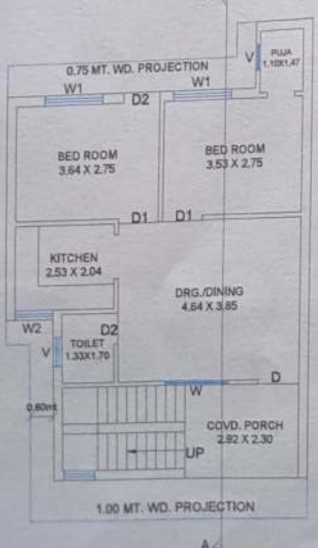
FRONT ELEVATION



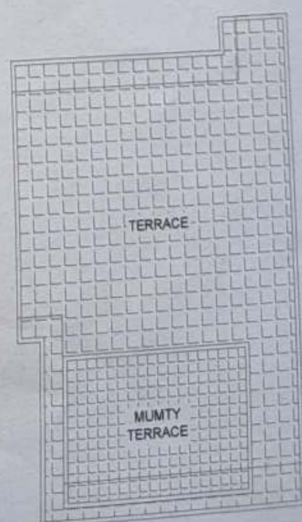
REAR ELEVATION



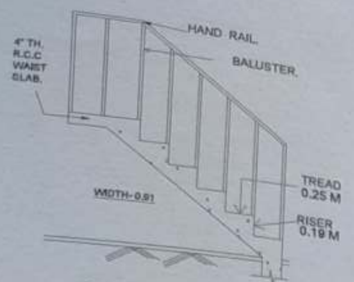
SECTION A-A'



GROUND FLOOR PLAN

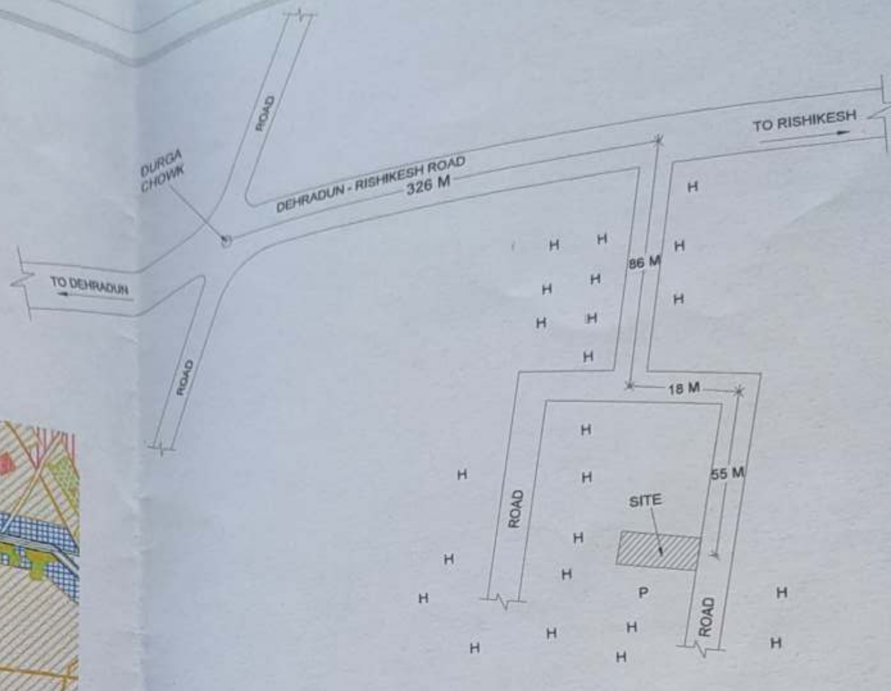


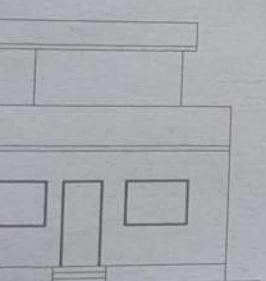
TERRACE PLAN



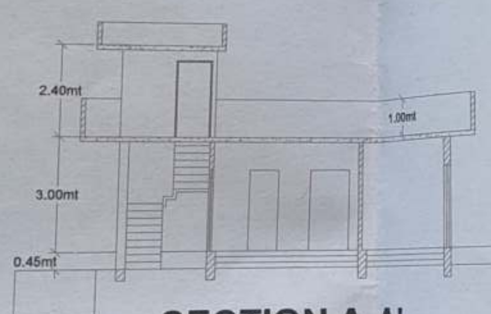
STAIR DETAIL

MASTER PLAN

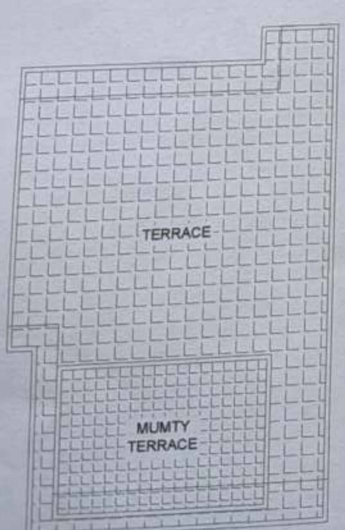




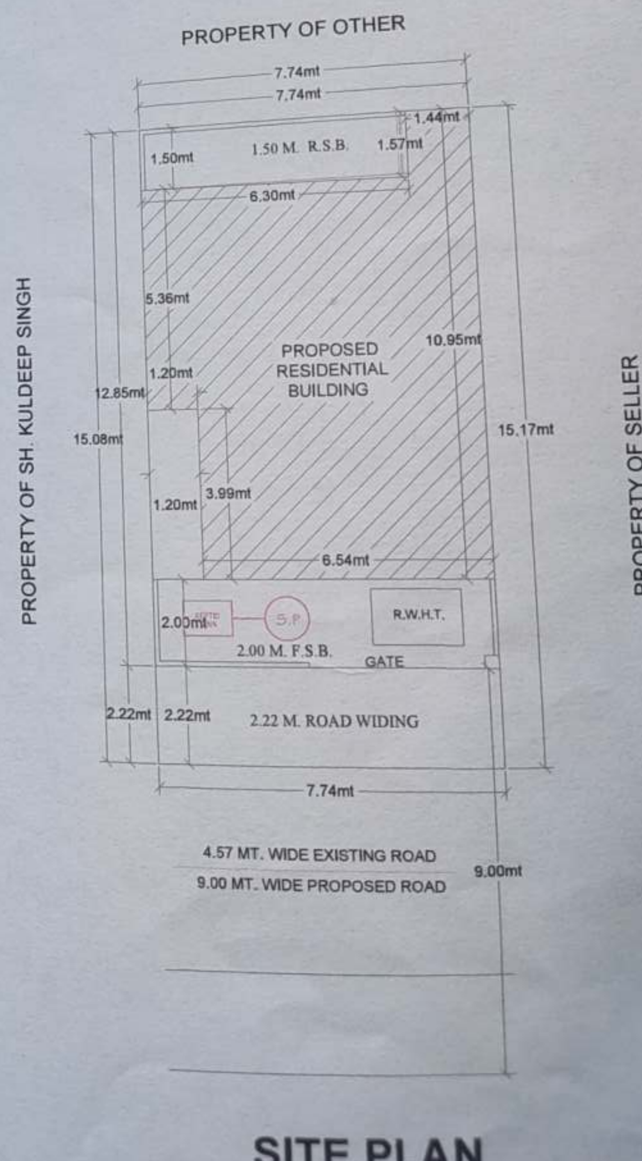
ELEVATION



SECTION A-A'



TERRACE PLAN



SITE PLAN

1-45

10387/2021

उत्तराखण्ड शासन

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2021040514518

DISTRICT NAME :देहरादून SRO :

29-Oct-2021 11:58:15

UKPDE2021040514518

Appointment Date: Appointment Time: Appointment TokenNo:

Mutation Office तहसील डोईवाला आंशिक

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

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

Village/Location For Index :अठूरवाला

Village/Location/Road Selected for Circle RateList :अठूरवाला

Khewat : Khatoni :

Khasra :23 मि0

House/Flat No:

Area :117.1000 वर्ग मीटर

Latitude 30.1754460000 Longitude 78.1639890000

Land Value :1406000.00 Construction Value :0.00

Transaction Value :1406000.00 **Market Value :1406000.00**

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

Stamp Duty :52800.00 **Regn Fees :25000.00**

Pasting Fees :100 Page :26

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

क्रं सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	ह्रास वर्ष	रक्बा

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25000.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	52800.00		29-Oct-2021	

Sunil singh Amit singh

Manoj singh Poonam

Appointment Date: Appointment Time: Appointment TokenNo:

Mutation Office तहसील डोईवाला आंशिक

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
		पक्षकारों का विवरण				
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री मनोज सिंह पुत्र श्री स्व0 उत्तम चन्द निवासी अठूरवाला	Manoj Singh	Self employed	FORM60	0000000000	ADHAAR : 4334 2128 1192
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री अनिल सिंह पुत्र श्री स्व0 उत्तम चन्द निवासी अठूरवाला	Anil Singh	Self employed	FORM60	0000000000	ADHAAR : 4714 5290 5556
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री सुनील सिंह पुत्र श्री स्व0 उत्तम चन्द निवासी अठूरवाला	Sunil Singh	Self employed	FORM60	0000000000	ADHAAR : 9343 9520 9278
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्रीमती मंगली देवी पत्नी श्री स्व0 उत्तम चन्द निवासी अठूरवाला		Self employed	FORM60	0000000000	ADHAAR : 4885 2517 5044
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्रीमती पूनम पत्नी श्री राजेन्द्र सिंह निवासी कान्हरवाला	Poonam	Self employed	DENPP2218N	0000000000	ADHAAR : 4378 4349 7343
गवाह	श्री किशोर चन्द रमोला पुत्र श्री स्व0 खुशाल चन्द रमोला निवासी अठूरवाला		Self employed		0000000000	ADHAAR : 3970 1905 0571
गवाह	श्री कुलदीप सिंह पुत्र श्री प्रेम सिंह निवासी टिहरी गढ़वाल		Self employed		0000000000	ADHAAR : 7885 6686 8123

Deed Writer /Advocate Name :Anil Thapliyal

हे० विक्रमजीत — अंगूठा निशान — जमनी देवी हे० कैलाश

Sunil singh

Amit singh

Muni singh

[illegible]

भारत सरकार
Government of India

अनिल सिंह
Anil Singh
जन्म तिथि/DOB: 01/01/1987
पुरुष/ MALE
9897529256

4714 5290 5556
VID: 9125 4387 2773 3486
मेरा आधार, मेरी पहचान

Anil Singh

भारत सरकार
Government of India

मंगली देवी
Mangali Devi
जन्म तिथि/DOB: 01/01/1965
महिला/ FEMALE

4885 2517 5044
मेरा आधार, मेरी पहचान

ह० नि० मंगली देवी

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

सुनील सिंह
Sunil Singh
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1991
पुरुष / Male
8343 8520 9278
आधार — आम आदमी का अधिकार

Sunil Singh

भारत सरकार
Government of India
आधार

Download Date: 28/01/2021

मनोज सिंह
Manoj Singh
जन्म तिथि/DOB: 03/04/1987
पुरुष/ MALE

Issue Date: 27/01/2021

4334 2128 1192
VID : 9193 5696 4198 8399
मेरा आधार, मेरी पहचान

Manoj Singh

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

पूनम
Poonam
जन्म तिथि/DOB: 15/07/1993
महिला/ FEMALE
Mobile No: 7409943800

4378 4349 7343
VID : 9114 4261 6576 6466

मेरा आधार, मेरी पहचान

पूनम
Poonam

भारत सरकार
Government of India

कुलदीप सिंह
Kuldeep Singh
जन्म तिथि / DOB : 20/07/1987
पुरुष / Male

7485 6686 8123

आधार - आम आदमी का अधिकार

गवाह

भारत सरकार
Government of India

किशोर चंद रामोला
Kishor Chand Ramola
जन्म तिथि / DOB : 04/09/1979
पुरुष / Male

3970 1905 0571

आधार - आम आदमी का अधिकार

गवाह

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UK51762608644066T
Certificate Issued Date	:	29-Oct-2021 01:00 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1203104/ RISHIKESH/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK120310407717255744882T
Purchased by	:	SMT POONAM
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUZA- ATHOORWALA
Consideration Price (Rs.)	:	14,06,000 (Fourteen Lakh Six Thousand only)
First Party	:	MANOJ SINGH ANIL SINGH SUNIL SINGH AND MANGLI DEVI
Second Party	:	SMT POONAM
Stamp Duty Paid By	:	SMT POONAM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	52,800 (Fifty Two Thousand Eight Hundred only)

K.P. VYAS
Stamp Vendor
Rishikesh

Please write or type below this line

अं०नि० मंगली देवी

Poonam

Anil singh

Manoj singh

Sunil singh

विक्रय पत्र

मालियत विक्रय पत्र	–	14,06,000/रू0
बाजारी मूल्य	–	14,06,000/रू0
महिला हेतू स्टाम्प शुल्क	–	52,800/रू0
सर्किल दर	–	12,000/ रूपये प्रतिवर्गमीटर
भूमि खसरा नं0	–	23 मि0
विकीत रकबा	–	117.10 वर्गमीटर
स्थित मौजा	–	अठूरवाला
भूमि प्रयोजन हेतु	–	आवासीय

यह कि विकीत भूमि देहरादून–ऋषिकेश मार्ग से दूरी लगभग 100 मीटर की दूरी पर स्थित है। तथा वर्णित विकीत भूमि नगर पालिका क्षेत्र में स्थित है।

यह कि क्रेता/विक्रेता या उभयपक्ष विदेशी नागरिक नही है तथा विदेशों में रह रहे भारतीय मूल के नही है इसके अतिरिक्त उभयपक्ष पाकिस्तान,बांग्ला देश, श्रीलंका,अफगानिस्तान, चीन, ईरान, नेपाल तथा भूटान के नागरिक नही है तथा भारतीय नागरिक है।

यह कि वर्णित भूमि किसी ट्रस्ट अथवा किसी धार्मिक संस्था की नही हैं तथा इस भूमि सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद लम्बित/योजित/विचाराधीन नही है।

यह कि महिला स्टाम्प शुल्क में प्रथम बार छूट प्राप्त कर रही है।

श्री मनोज सिंह व श्री अनिल सिंह व श्री सुनील सिंह पुत्रगण स्व0 श्री उत्तम चन्द व श्रीमती मंगली देवी पत्नी स्व0 श्री उत्तम चन्द निवासीगण अठूरवाला तहसील डोईवाला जिला देहरादून।

..........विक्रेतागण

एवं

श्रीमती पूनम पत्नी श्री राजेन्द्र सिंह निवासी–थानो रोड कान्हरवाला तहसील डोईवाला जिला देहरादून। PA.N-DENPP2218M

.........क्रेता

विवरण भूमि

लेखानुसार

विक्रेतागण	–	आधार सं0–4334 2128 1192, 4714 5290 5556
विक्रेतागण	–	आधार सं0–9343 9520 9278, 4885 2517 5044
क्रेता	–	आधार सं0–4378 4349 7343
गवाहन	–	आधार सं0–3970 1905 0571
गवाहन	–	आधार सं0–7885 6686 8123

Sunil singh
Manoj singh ... Poonam

विक्रय पत्र

श्री मनोज सिंह व श्री अनिल सिंह व श्री सुनील सिंह पुत्रगण स्व0 श्री उत्तम चन्द व श्रीमती मंगली देवी पत्नी स्व0 श्री उत्तम चन्द निवासीगण अठूरवाला तहसील डोईवाला जिला देहरादून।

..........विक्रेतागण

एवं

श्रीमती पूनम पत्नी श्री राजेन्द्र सिंह निवासी–थानो रोड कान्हरवाला तहसील डोईवाला जिला देहरादून।

..........क्रेता

यह कि विक्रेता इस विक्रय पत्र विलेख के अन्त में वर्णित भूमि का पूर्ण मालिक स्वामी काबिज भूमिधर है वर्णित भूमि हर प्रकार के भार, बन्धन, रहन, कर्जा, सरकारी गैर सरकारी पारिवारिक वाद–विवाद कुर्की अदालत आदि से पूर्णत पाक साफ दशा में है।तथा विकेता का नाम वर्णित भूमि में राजस्व अभिलेखों में भूमिधर दर्ज कागजातमाल है तथा विकेतागणो को अपने पिता/पति स्व0 श्री उत्तम चन्द पुत्र स्व0 श्री तारा की मृत्यु के पश्चात् विरासत में प्राप्त हुई है इस प्रकार विक्रेता को वर्णित भूमि को विकय एवं हस्तानान्तरण करने के पूर्णतः मालिकानाधिकार कानूनन प्राप्त है ।

यह कि विक्रेता ने अपनी स्थिर मन बुद्धि इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में बिना किसी के सिखलाये बहकावे वरन् अपनी स्वच्छन्द इच्छा से क्रेता को **मु0–14,06,000/रूपये (चौदह लाख छः हजार रूपये)** के प्रतिफल के बदले में इस विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय एंव हस्तानान्तरण कर दिया है विक्रय मूल्य की प्राप्ति विक्रेता ने इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने से पूर्व मु0–4,00,000/रू0 द्वारा चैक सं0 467312 पी0एन0बी0 घनसाली जिला टि0 ग0 दिनांक 12.05.2021 के माध्यम से व मु0–4,00,000/रू0 द्वारा चैक सं0 467314 पी0एन0बी0 घनसाली जिला टि0 ग0 दिनांक 12.05.2021 के माध्यम से व मु0–4,00,000/रू0 द्वारा चैक सं0 467315 पी0एन0बी0 घनसाली जिला टि0 ग0 दिनांक 12.05.2021 के माध्यम से व मु0–2,06,000/रू0 द्वारा चैक सं0 467319 पी0एन0बी0 घनसाली जिला टि0 ग0 दिनांक 31.07.2021 के माध्यम से कुल मु0–14,06,000/रू0 प्राप्त कर लिया है और अब वर्णित भूमि के बावत क्रेता से कुछ पाना शेष नही रहा है।

यह कि वर्णित विक्रीत भूमि से विक्रेता ने अपना कब्जा हर प्रकार से हटाकर व उठाकर मौके पर क्रेता को सौप दिया है आज से क्रेता वर्णित भूमि के पूर्ण मालिक स्वामी काबिज भूमिधर हो गये है क्रेता को अधिकार होगा कि वर्णित विक्रीत भूमि का जिस प्रकार से चाहे उपयोग एंव उपभोग करे विक्रय एंव हस्तानान्तरण करे किसी को भी कोई आपत्ति नही होगी। तथा क्रेता को अधिकार होगा कि विक्रीत भूमि के राजस्वाभिलेखों से विक्रेता का नाम खारिज कराकर अपना नाम दर्ज करा लेवे नामान्तरण कार्यवाही में विक्रेता सदैव क्रेता को अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेगें।

यह कि वर्णित विक्रीत भूमि पर जो भी सुखाधिकार जैसे मौके पर कायम आवागमन के रास्ते, हवा, पानी ,रोशनी, नाली आदि सभी उपयोग व उपभोग के अधिकार जो भी विक्रेता को प्राप्त है अथवा प्राप्त होना सम्भव हो वे सभी अधिकार केता को भी समान रूप से प्राप्त होगे।

यह कि वर्णित भूमि में यदि आज से पूर्व जो भी कर्जा देनदारी सरकारी, गैरसरकारी आदि किसी भी प्रकार का पाया जावे तो उन सबकी अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता की होगी तथा आज के बाद लगाये गये सभी कर व देनदारी का भार क्रेता का होगा।

यह कि वर्णित भूमि अथवा उसका कोई भी भाग विक्रेता के स्वामित्व कमी अथवा दोष के कारण क्रेता के कब्जे से निकल जावे और क्रेता को इस प्रकार कोई हानि सहन करनी पड़े तो केता को अधिकार होगा कि इस प्रकार की हुई हानि विक्रेता से मय हर्जे खर्चे सहित कानूनन वसूल पा लेवे।

वॉछित विवरण

यह कि विक्रीत भूमि पूर्णतः खाली भूमि है जिस पर पेड़ बाग निर्माण आदि नहीं है।

यह कि विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति से सम्बन्धित नहीं है।

यह कि विक्रीत भूमि के क्रय–विक्रय के सम्बन्ध में पक्षकारों के मध्य पूर्व में कोई अनुबन्धपत्र सम्पादित एवं पंजीकृत नहीं हुआ है।

यह कि विक्रीत भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु की जा रही है।

यह कि विकेता एवं केता भारतीय नागरिक है।

यह कि प्रश्नगत भूमि रियल स्टेट एक्ट–2016 एंव यथा प्रख्यापित उत्तराखण्ड रियल स्टेट रेगूलेशन एंड डेवलपमेंट/जनरल रूल–2017 में परिभाषित रियल स्टेट प्रोजेक्ट लैंड के अन्तर्गत नही है तथा विकेता की व्यक्तिगत भूमि है एंव विकेता प्रमोटर डेवलपर अथवा रियल स्टेट एजेण्ट नही है। तथा वर्णित भूमि को विकय करने के लिए RERA का उल्लंघन नही किया गया है।

विवरण विकीत भूमि

भूमि खाता खतौनी सं0–00340 फसली वर्ष 1423 से 1428 के अनुसार खसरा नं0–23 मि0 का विकीत रकबा–117.10 वर्गमीटर याने 0.0117 हैक्टेयर याने 140 वर्गगज भूमि स्थित मौजा–अठूरवाला तहसील ऋषिकेश जिला देहरादून। जिसकी सीमायें निम्न प्रकार है :–

पूरब में	–	रास्ता 15 फिट चौडा सीमानाप 25.4 फिट।
पश्चिम में	–	भूमि अन्य सीमानाप 25.4 फिट।
उत्तर में	–	भूमि विकेता सीमानाप 49.8 फिट।
दक्षिण में	–	भूमि कुलदीप सिंह सीमानाप 49.5 फिट।

अ० नि० अंजली देवी

Poonam

विक्रेता– ह0 Manoj Singh

	अनुष्ठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्का
बांयाहाथ					
दॉयाहाथ					

विक्रेता– ह0 Amit Singh

	अनुष्ठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्का
बांयाहाथ					
दॉयाहाथ					

Sunil Singh
Amit Singh

Poonam

Manoj Singh

आ0 नि0

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 10387 वर्ष 2021

Sale (Immovable)
Sale(Residential Plot)

प्रतिफल रु0 : 1,406,000.00
मालियत रु0 : 1,406,000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25,000.00	रु0 100.00	रु0 260.00	रु0 25,360.00	1,000

श्रीमती पूनम पत्नी श्री राजेन्द्र सिंह निवासी कान्हरवाला ने आज दिनांक 29 Oct 2021 समय मध्य 2PM व 3PM को कार्यालय उपनिबन्धक ऋषिकेश मे प्रस्तुत किया।

Poonam
पूनम

उपनिबन्धक
ऋषिकेश
29-Oct-2021

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री मनोज सिंह पुत्र श्री स्व0 उत्तम चन्द निवासी अठूरवाला \ श्री अनिल सिंह पुत्र श्री स्व0 उत्तम चन्द निवासी अठूरवाला \ श्री सुनील सिंह पुत्र श्री स्व0 उत्तम चन्द निवासी अठूरवाला \ श्रीमती मंगली देवी पत्नी श्री स्व0 उत्तम चन्द निवासी अठूरवाला \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 1,406,000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्रीमती पूनम पत्नी श्री राजेन्द्र सिंह निवासी कान्हरवाला \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री किशोर चन्द रमोला पुत्र श्री स्व0 खुशाल चन्द रमोला निवासी अठूरवाला तथा श्री कुलदीप सिंह पुत्र श्री प्रेम सिंह निवासी टिहरी गढ़वाल ने की।

उपनिबन्धक
ऋषिकेश
29-Oct-2021

विकेता— ह0 Sunil singh

	अनुष्ठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्का
बांयाहाथ					
दॉयाहाथ					

बा0 नि0 भागवती देवी

विकेता— ह0......................

	अनुष्ठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्का
बांयाहाथ					
दॉयाहाथ					

Sunil singh

Amit singh

Manoj singh

Poonam

बा0 नि0 भागवती देवी

ह0 Poonam

क्रेता– बॉयाहाथ

अनुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्का

दॉयाहाथ

अतः यह विक्रय विलेख आज दिनांक–29.10.2021 को स्थान ऋषिकेश में विक्रेता द्वारा गवाहन के समक्ष लिखवाकर हस्ताक्षरित कर दिया है ताकि प्रमाण रहे और बक्त जरूरत पर उपयोगी सिद्ध होवे।

ह0 क्रेता Poonam

ह0 विक्रेता Anil Singh

ह0 विक्रेता Sunil Singh

ह0 गवाह

1.

श्री किशोर चन्द रमोला
पुत्र स्व0 श्री खुशाल चन्द रमोला
निवासी बौराडी, अदूरवाला,
जिला देहरादून।

2.

श्री कुलदीप सिंह
पुत्र श्री प्रेम सिंह
निवासी ग्राम लासी,
जिला टिहरी गढवाल।

रचयिता एवं फोटो प्रमाणित कर्ता अनिल थपलियाल, एडवोकेट
टंकण मेरे कार्यालय में किया गया है।

बही संख्या 1 जिल्द 6,552 के पृष्ठ 297 से 322 पर क्रमाक 10387

पर आज दिनांक 29 Oct 2021 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,ऋषिकेश
29 Oct 2021