5658
2019

क्रमांक A
22297
24

विक्रय पत्र

1. मालियत विक्रय मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया गया है : रु. 1,02,00,000/-
2. बाजारी मूल्य : रु. 97,40,000/-
3. स्टाम्प शुल्क : रु. 5,10,000/-
4. प्रमुख क्षेत्र : स्थित राजपुर रोड़, देहरादून, उत्तराखण्ड।
5. विवरण विक्रीत सम्पत्ति : सम्पत्ति/दुकान जिसका नगर निगम सम्पत्ति सं0 163 (125/163/293) तथा नया नं0 131/2/163/125, राजपुर रोड़, देहरादून है, जिसका **सुपर एरिया 123.46 वर्गमीटर है,** जोकि तृतीयतल पर स्थित है **(बिना छताधिकार)** स्थित राजपुर रोड़, देहरादून, उत्तराखण्ड।
6. सम्पत्ति का प्रकार : व्यवसायिक सम्पत्ति/दुकान
7. मुख्य मार्ग से दूरी : विक्रीत सम्पत्ति/दुकान मुख्य राजपुर रोड़ पर आर0टी0ओ0 कार्यालय से मसूरी बाइपास तक मार्ग पर 0 से 05 मीटर की दूरी के मध्य जाखन, देहरादून में स्थित है, जो कि मूल्यांकन सूची के पृष्ठ 01 के 02 बी 01 से आच्छादित है।
8. सर्किल रेट : रु. 98,000/- प्रति वर्गमीटर
9. विक्रेता का नाम व पता : श्री दुर्गा प्रसाद वर्मा पुत्र स्व0 राम मनोरथ वर्मा निवासी 10/148, वसुन्धरा एन्क्लेव, जाखन, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।
PAN-ACTPV4981A
10. क्रेता का नाम व पता : श्री सचिन गिरी पुत्र श्री गोपाल गिरी निवासी 19/1, वसुन्धरा एन्क्लेव, जाखन, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।
PAN-AKLPG1251E
11. **e-certificate of Rs. 5,10,000/- No. IN-UK27942981852454R**
12. रचियता का नाम : श्री परवेन्द्र कुमार, एडवोकेट देहरादून।

Sachin Giri

Online Public Data Entry Summary

उत्तराखण्ड शासन

DISTRICT NAME :देहरादून SRO :देहरादून

UKPDE2019045124288 30-Jul-2019 1:03:20PM

Appointment Date: 30 Jul 2019 Appointment Time: 1:30 Pm to 2:30 Pm Appointment TokenNo: 1

Deed/Article Type Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article Sale(Commercial Building)

Village/Location For Index राजपुर (श्रेणी C)

Village/Location/Road Selected for Circle RateList :राजपुर रोड पर आर0टी0ओ0 कार्यालय से मसूरी डाईवर्जन तक (श्रेणी B)

Khewat :0 Khatoni :0

Khasra :0

House/Flat No: 163 (125/163/293) NEW NO- 131/2/163/125

Area :123.46 वर्ग मीटर

Latitude 30.3691310000 Longitude 78.0747210000

Land Value :5,680,000.00 Construction Value :0.00

Market Value :~~5,680,000.00~~ 9740000

Transaction Value :10,200,000.00

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

Stamp Duty :510,000.00 Regn Fees :25,000.00

Words :1,000 Pages :24

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण का प्रकार	रकबा

आवासीय निर्माण का विवरण

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

निबंधक शुल्क का विवरण

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

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	510,000.00	0	30-Jul-2019	0

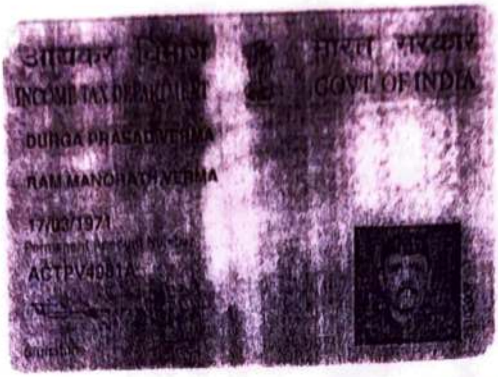
Deepanu Sachin Giri

Appointment Date: Appointment Time: Appointment TokenNo:

<u>पक्षकारों का विवरण</u>

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री दुर्गा प्रसाद वर्मा पुत्र श्री स्व० राम मनोरथ वर्मा निवासी १०/१४८ वसुन्धरा एन्क्लेव जाखन देहरादून		OTHERS	ACTPV4981 A		PAN CARD : ACTPV4981A
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री सचिन गिरी पुत्र श्री गोपाल गिरी निवासी १९/१ वसुन्धरा एन्क्लेव जाखन देहरादून		OTHERS	AKLPG1251 E		PAN CARD : AKLPG1251E
गवाह	श्री भारत भूषण पुत्र श्री स्व० निर्मल सिंह निवासी ३६/३८ अंसारी मार्ग देहरादून उत्तराखण्ड		OTHERS			DL : UK-0720150007840
गवाह	श्री अनुपम गिरी पुत्र श्री गोपाल गिरी निवासी १९/१ वसुन्धरा एन्क्लेव जाखन देहरादून		OTHERS			ADHAAR : 2703 2105 4250

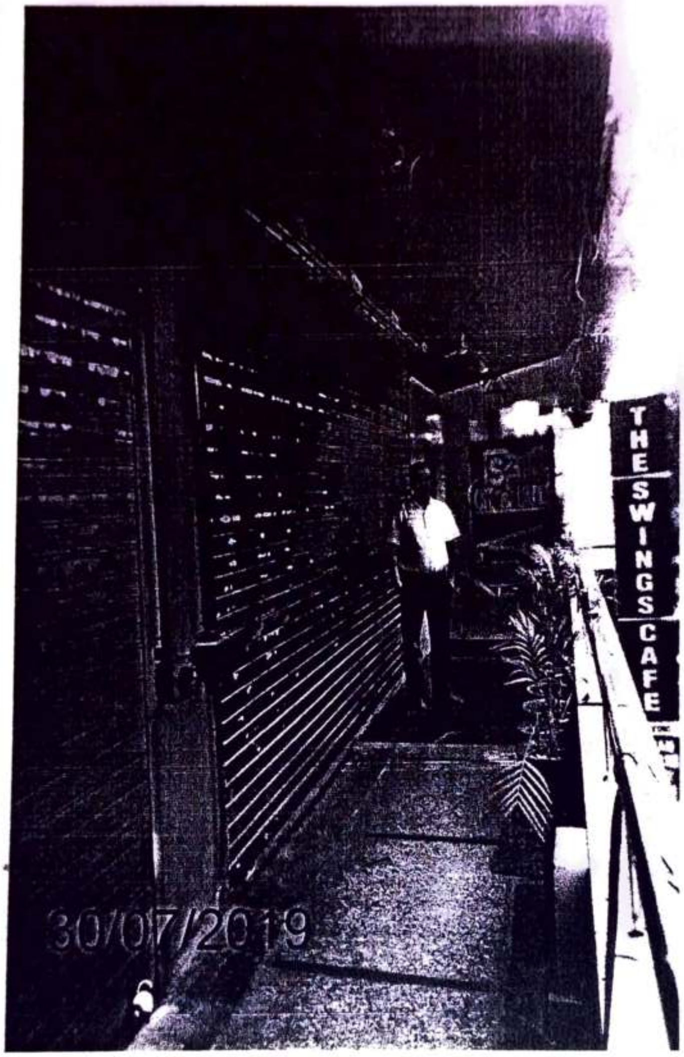
Deed Writer /Advocate Name :PARVENDRA KUMAR ADV


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
DURGA PRASAD VERMA
RAM MANORATH VERMA
17/03/1971
ACTPV4081A

GOVT. OF INDIA
SACHIN GIRI
GOPAL GIRI
AKLPG1251E

Sachin Giri

DL No:UK-0720150007840
Name : BHARAT BHUSAN
S/o : NIRMAL SINGH
Address : H NO. 36/38 ANSARI MARG DEHRADUN 248001
Signature of Holder
Date of Birth : 28/10/1976
MCWG(NT) LMV(NT) Only



Sachin Giri

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UK27942981852454R
Certificate Issued Date	:	30-Jul-2019 12:14 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1276804/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK127680457813003055338R
Purchased by	:	SACHIN GIRI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	RAJPUR ROAD D DUN
Consideration Price (Rs.)	:	1,02,00,000 (One Crore Two Lakh only)
First Party	:	DURGA PRASAD VERMA
Second Party	:	SACHIN GIRI
Stamp Duty Paid By	:	SACHIN GIRI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,10,000 (Five Lakh Ten Thousand only)

----------Please write or type below this line----------

Sachin Giri

TQ 0008363890

VOID VOID VOID VOID

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

विक्रय विलेख

श्री दुर्गा प्रसाद वर्मा पुत्र स्व0 राम मनोरथ वर्मा निवासी 10/148, वसुन्धरा एन्क्लेव, जाखन, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

..............विक्रेता

एवमं

श्री सचिन गिरी पुत्र श्री गोपाल गिरी निवासी 19/1, वसुन्धरा एन्क्लेव, जाखन, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

..............क्रेता

विदित हो कि सूची में वर्णित सम्पत्ति/दुकान का मालिक स्वामी काबिज है तथा विक्रेता को सूची में वर्णित सम्पत्ति/दुकान को विक्रय, बन्धक, दान, हस्तान्तरित आदि आदि करने के पूर्ण मालिकाना अधिकार प्राप्त है, तथा विक्रेता ने विक्रीत सम्पत्ति/दुकान का क्रय पूर्व में इसके पूर्व स्वामी (1) श्रीमती आभा गोयल पत्नी स्व0 अनिल कुमार गोयल (2) श्री अंकुर कुमार गोयल एवं (3) श्री अंकित गोयल पुत्रगण स्व0 अनिल कुमार गोयल से बजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांकित 15-12-2017 के द्वारा किया था, जिसकी प्रविष्टि कार्यालय सब रजिस्ट्रार-चतुर्थ, देहरादून के अभिलेखों में बही संख्या 1 जिल्द 3771 के पृष्ठ 345 से 370 में नम्बर 9734 पर दिनांक 15-12-2017 को विधिवत् दर्ज व अंकित है। इस प्रकार विक्रेता को सूची में वर्णित सम्पत्ति/दुकान को विक्रय, बन्धक, दान, हस्तान्तरित आदि आदि करने के पूर्ण मालिकाना अधिकार प्राप्त हैं।

और जो कि विक्रेता अपनी उक्त नीचे सूची में वर्णित सम्पत्ति/दुकान को विक्रय करने को तैयार है और विक्रेता को अपनी उक्त सूची में वर्णित सम्पत्ति/दुकान की उचित कीमत प्राप्त हो रही है अतः उक्त विक्रय पत्र अंकित व सम्पादित किया जा रहा है।

अतः नीचे सूची वर्णित सम्पत्ति/दुकान, हर प्रकार के भार-बन्धन, रहन, कुर्की, जमानत, ऋण, कर्जा सरकारी व गैर सरकारी, वाद विवादों, अधिग्रहण, सीलिंग आदि-आदि से पूर्ण रूप से मुक्त व रहित अपने स्वस्थ मन, शरीर व बुद्धि से बिना किसी के सिखलाये बहकाये व बिना किसी अनुचित दबाव के वरन् अपनी स्वतंत्र इच्छा से बदस्त **श्री सचिन गिरी पुत्र श्री गोपाल गिरी निवासी 19/1, वसुन्धरा एन्क्लेव, जाखन, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड** को मु0 1,02,00,000/- रूपये (एक करोड़, दो लाख रुपये मात्र) प्रतिफल के बदले में पूर्ण रूप से विक्रय कर दी है और विक्रय मूल्य क्रेता ने विक्रेता को निम्न प्रकार अदा कर दिये हैं :-

Sachin Giri

(क) रू0 47,00,000/–	द्वारा बैंकर चैक संख्या 005465, वास्ते आई0डी0बी0आई0 बैंक, दिनांकित 29.07.2019
(ख) रू0 17,50,000/–	द्वारा चैक संख्या 277521, वास्ते एस0बी0आई0 शाखा राजपुर, देहरादून, दिनांकित 31.03.2018
(ग) रू0 12,00,000/–	द्वारा चैक संख्या 277525, वास्ते सिंडिकेट बैंक, शाखा राजपुर रोड़, देहरादून, दिनांकित 29.07.2019
(घ) रू0 12,00,000/–	द्वारा चैक संख्या 459081, वास्ते सिंडिकेट बैंक, शाखा राजपुर रोड़, देहरादून, दिनांकित 29.07.2019
(ङ) रू0 12,48,000/–	द्वारा चैक संख्या 459084, वास्ते सिंडिकेट बैंक, शाखा राजपुर रोड़, देहरादून, दिनांकित 29.07.2019
(च) रू0 1,02,000/–	द्वारा टी0डी0एस0 NO. AG3271402, दिनांकित 29.07.2019

कुल मु0 1,02,00,000/– रूपये (एक करोड़, दो लाख रुपये मात्र) जिसकी प्राप्ति विक्रेता एतदद्वारा स्वीकार करता है, अब विक्रय मूल्य की बाबत कुछ भी लेना–देना शेष नहीं रह गया है।

कब्जा वास्तविक एवं मालिकाना विक्रेता ने अपने मौके से हटाकर व उठाकर अपने समान क्रेता को करा दिया है, जो–जो अधिकार विक्रेता को विक्रीत सम्पत्ति/दुकान में वास्ते भूमिधरी, मालिकाना, रास्ता, नाली, पानी, हवा, रोशनी आदि–आदि की बाबत प्राप्त है अथवा भविष्य में प्राप्त होने सम्भव हों उन सबकी मालिक, स्वामी व अधिकारी आज से क्रेता हो गये हैं, क्रेता को अधिकार होगा कि वह विक्रीत सम्पत्ति/दुकान का जिस प्रकार चाहें उसका उपयोग व उपभोग करें, उसे स्वयं रखें या किसी को विक्रय करें, अन्तरण करें, दान करें, बन्धक रखें, जिस प्रकार से चाहें अपनी इच्छानुसार उससे लाभ उठावें, इसमें विक्रेता व उसके किसी उत्तराधिकारी, वारिसान को कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि यदि भविष्य में विक्रेता के कब्जे, स्वामित्व व अधिकार दोष के कारण विक्रीत सम्पत्ति/दुकान या उसका कोई भाग क्रेता के कब्जे, स्वामित्व व अधिकार से निकल जाये या क्रेता को कोई हानि सहन करनी पड़े तो ऐसी दशा में क्रेता को अधिकार होगा कि वह निकले हुए भाग भूमि की कीमत मये अपना हर्जा–खर्चा सहित विक्रेता व उनकी चल–अचल भूमि से जिस प्रकार चाहे उससे वसूल कर लें, इसमें विक्रेता व उसके किसी उत्तराधिकारी, वारिसान आदि को कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा। क्रेता को अधिकार होगा कि वह कागज़ात् माल से विक्रीत भूमि से विक्रेता का नाम दाखिल खारिज करवाकर अपना नाम बतौर मालिक, स्वामी, भूमिधर दर्ज करा लें। यदि क्रेता को भविष्य में अपने अधिकार स्वामित्व व अधिकार अन्तरण की पुष्टि के लिए अन्य लेख लिखाने या बयान देने की आवश्यकता होगी तो ऐसी समस्त कार्यवाही विक्रेता, क्रेता के व्यय पर सम्पादित कर देगा।

और जो कि विक्रीत सम्पत्ति/दुकान की बाबत यदि आज से पूर्व का कोई कर, लगान, या कोई वाद–विवाद न्यायालय में लम्बित हो या अन्य कोई राशि किसी भी बाबत देय होगी तो उसे अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेता पर होगी ओर विक्रय पत्र अंकित व सम्पादित होने के पश्चात् उक्त बाबत पूर्ण जिम्मेदारी क्रेता पर होगी।

Sachin Giri

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 5658 वर्ष 2019

दुर्गा प्रसाद वर्मा

सचिन गिरी

भारत भूषण

अनुपम गिरी

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

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देहरादून, चतुर्थ
30 Jul 2019

विवरण सम्पत्ति/दुकान

सम्पत्ति/दुकान जिसका नगर निगम सम्पत्ति सं0 163 (125/163/293) तथा नया नं0 131/2/163/125, राजपुर रोड, देहरादून है, जिसका **सुपर एरिया 123.46 वर्गमीटर है**, जोकि तृतीयतल पर स्थित है **(बिना छताधिकार)** स्थित राजपुर रोड, देहरादून, उत्तराखण्ड, जिसकी सीमाएं व नाप निम्न प्रकार हैं :–

पूरब में	:– खुला क्षेत्र	सीमा नाप 31 फीट
पश्चिम में	:– मुख्य रोड,	सीमा नाप 30 फीट 11 इंच
उत्तर में	:– सम्पत्ति श्रीमती आभा गोयल एवं अंकित गोयल,	
दक्षिण में	:– सीढ़िया का भाग एवं खुला भाग	

सम्बन्धित सर्वाधिकार व सुखाधिकार सहित।

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32–ए, के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिंटस विक्रेता का नाम व पता : **श्री दुर्गा प्रसाद वर्मा पुत्र स्व0 राम मनोरथ वर्मा निवासी 10/148, वसुन्धरा एन्क्लेव, जाखन, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।**

बांये हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

दांये हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका

..........हस्ताक्षर विक्रेता

Sachin Giri

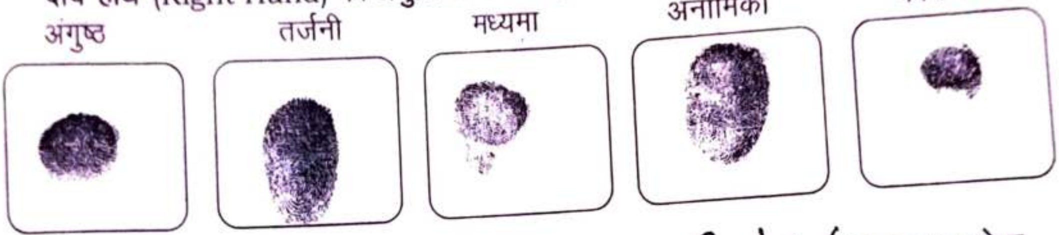
क्रेता का नाम एवं पताः— श्री सचिन गिरी पुत्र श्री गोपाल गिरी निवासी 19/1, वसुन्धरा एन्क्लेव, जाखन, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

बांये हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठका

दांये हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठका



Sachin Giri हस्ताक्षर क्रेता

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 30–07–2019 को स्थान देहरादून में निम्नलिखित साक्षियों के समक्ष अंकित व निष्पादित किया गया कि प्रमाण रहे व समय पर उपयोगी हो।

ह0 विक्रेता ....

ह0 क्रेता Sachin Giri

गवाहः—

1. श्री भारत भूषण
पुत्र स्व निर्मल सिंह
निवासी 36/38 अंसारी मार्ग,
देहरादून, उत्तराखण्ड।
DL :- UK0720150007840

2. श्री अनुपम गिरी
पुत्र श्री गोपाल गिरी
निवासी 19/1, वसुन्धरा एन्क्लेव
जाखन, देहरादून, उत्तराखण्ड।
UID: - 2703 2105 4250

रचियता :— श्री परवेन्द्र कुमार, एडवोकेट, कचहरी, देहरादून।

Sachin Giri

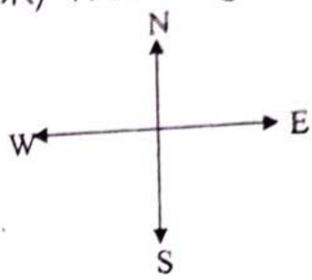
मानचित्र विक्रीत सम्पत्ति/दुकान

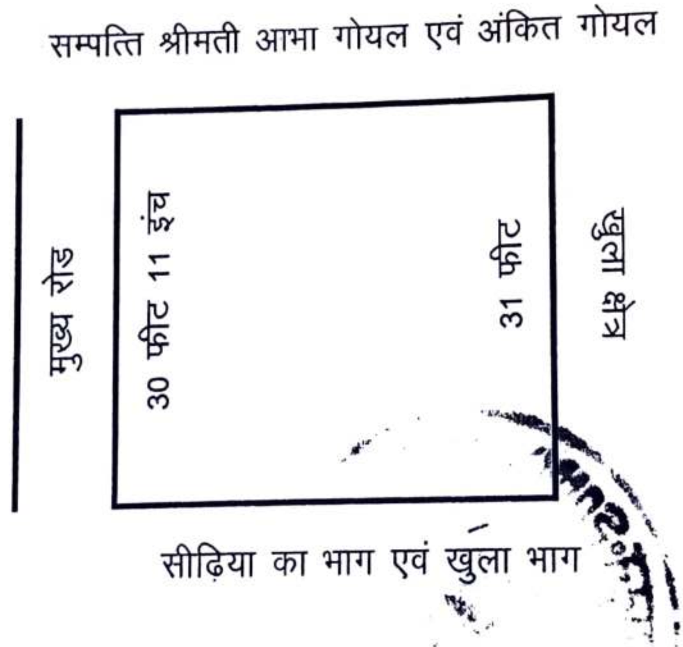
(बिना माप)

सम्पत्ति/दुकान जिसका नगर निगम सम्पत्ति सं0 163 (125/163/293) तथा नया नं0 131/2/163/125, राजपुर रोड, देहरादून है, जिसका **सुपर एरिया 123.46 वर्गमीटर है**, जोकि तृतीयतल पर स्थित है (बिना छताधिकार) स्थित राजपुर रोड, देहरादून, उत्तराखण्ड।

विक्रेता का नाम : श्री दुर्गा प्रसाद वर्मा

क्रेता का नाम : श्री सचिन गिरी





ह0 विक्रेता ....

ह0 क्रेता Sachin Giri

बही संख्या 1 जिल्द 4,794 के पृष्ठ 87 से 110 पर क्रमाक 5658

पर आज दिनांक 30 Jul 2019 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,देहरादून,चतुर्थ
I/c 30 Jul 2019

... www.shcilestamp.com ...
... and as available on the website / Mobile ...
... legitimacy is on the users of the certificate
... any discrepancy please inform the Competent Authority