SHUNYA ABHIVYAKTI

ARCHITECTS, GOVT. REGISTERED VALUERS, URBAN DESIGNERS, INTERIOR DESIGNERS

VALUATION REPORT

Name & Address of Branch: : **Punjab National Bank,**
: **Sastra Circle Office, Dehradun**

Name of Customer (s)/ Borrowal unit: : **Smt. Suman Tangri**
: **W/o Sh. Vivek Tangri**

I.	**Introduction**		
1	Name of Valuer	:	**Vr. BHAVUK JAIN**
2	Date of Inspection	:	27-05-2022
3	Date of Valuation Report	:	30-05-2022
3	Purpose of Valuation	:	To assess market value for Recovery of Bank Loan
4	Name of Property Owner's **(Details of share of each owner in case of joint & Co-ownership)**	:	**Smt. Suman Tangri W/o Sh. Vivek Tangri**
5	Name of Bank/FI as applicable		Punjab National Bank, Sastra Circle Office, Dehradun
6	Name of the Developer of Property (in case of developer built properties), Contact No.	:	**Smt. Suman Tangri** Contact No. 8859181483
7	Whether occupied by the owner / tenant? If occupied by tenant, since how long?		Tenant
II.	**Physical Characteristics of the Asset**		
1	Location of the Property in the city	:	R.G.M. Plaza, Narishilp Mandir Marg, Chakrata Road, Dehradun
	Plot No. / Survey no.	:	Property No. 162/23, Shop No. 17 at First Floor
	Door No.	:	NA
	T.S. No. / Village	:	R.G.M. Plaza, Narishilp Mandir Marg, Chakrata Road, Dehradun
	Ward / Taluka	:	Dehradun
	Mandal / District	:	Dehradun
2	Nearby Landmark	:	Near Clock Tower
3	Municipal Ward No.		NA
4	City / Town		R.G.M. Plaza, Narishilp Mandir Marg, Chakrata Road, Dehradun
	Residential Area	:	--
	Commercial Area	:	Commercial Area
	Industrial Area	:	--
5	Classification of the area		
	i) High/Middle/Poor	:	Middle Class
	ii) Urban/Semi-urban/Rural	:	Semi-Urban
6	Coming under Corporation limit/Village Panchayat/Municipality	:	Nagar Nigam
7	Postal Address of the Property	:	R.G.M. Plaza, Narishilp Mandir Marg, Chakrata Road, Dehradun
		:	Distt. Dehradun
8	Latitude, Longitude and Coordinates of the site		30^0 19' 30" 78^0 02' 24"
9 (i)	Area of the plot / land (As per deed)	:	16.72 Sqm
(ii)	(As per Site)	:	16.72 Sqm
(iii)	Extent of the site considered for valuation	:	16.72 Sqm
10	Layout plan of the area in which the property is located		
11	Development of surrounding areas	:	Sufficient
12	Details of roads abutting the property.	:	Road 6.09 M Wd

D:\SA\PNB\Suman Tangri

Bjain

Shunya Abhivyakti Govt. Regd. Valuer 42, Dehradun

13	Whether covered under any State / Central Govt. enactments (e.g. Urban Land Ceiling Act) or notified under agency area / scheduled area / cantonment area	:	Mussoorie Dehradun Development Authority
14	In case it is an agricultural land, any conversion to house site plots is contemplated	:	Refer TIR

15	Boundaries of the Property		
i)		As Per Deed	As per Site
	East :	Corridor & Passage 1.82 M Wd	Corridor & Passage 1.82 M Wd
	West :	Deadwall of Complex afterthat Balance Land of Lessor	Deadwall of Complex afterthat Balance Land of Lessor
	North :	Stair afterthat Balance Property of Lessor	Stair afterthat Balance Property of Lessor
	South :	Balance Property of Lessor	Balance Property of Lessor

ii)	Dimension of the Property		
		As Per Deed	As per Site
	East :	--	2.85 M
	West :	--	2.85 M
	North :	--	5.86 M
	South :	--	5.86 M

16	Description of adjoining property.	:	Commercial
17	Plot No. Survey No.	:	Property No. 162/23, Shop No. 17 at First Floor
	Ward/Village/Taluka	:	R.G.M. Plaza, Narishilp Mandir Marg, Chakrata Road, Dehradun
	Sub-Registry/Block	:	Dehradun
	District	:	Dehradun
	Type of Building (Residential / Commercial / Industrial)	:	Commercial
18	Details of the building / buildings and other improvements in terms of area, height, no. of floors, plinth area floor wise, year of construction, year of making alterations/additional constructions with details full details of specifications to be appended along with building plans and elevations	:	Enclosed
19	Plinth Area, Carpet Area, and saleable are to be mentioned separately and clarified	:	Plinth Area = 16.72 Sqm Carpet Area = 14.21 Sqm Saleable Area = 16.72 Sqm
20	Any Other aspect		
III.	**Town Planning parameters**		
1	Master Plan provision related to property in terms of land use.	:	Not applicable
2	Date of issue and validity of layout of approved map / plan	:	Details not available
3	Approved map / plan issuing authority	:	Details not available
4	Whether genuineness or authenticity of approved map / plan is verified	:	NA
5	Any other comments by our empanelled valuers on authentic of approved plan	:	NIL
6	Planning area/zone	:	Commercial
7	Developmental controls	:	NIL
8	Zoning regulations	:	Not applicable
9	FAR-FLOOR Area Ratio/FSI-Floor Space Index permitted & consumed.	:	Details not available
10	Ground coverage	:	Details not available
11	Transferability of development rights in any building by-laws provision as applicable to the property viz. setbacks, height restriction etc.	:	Permited as per rule

Shunya Abhivyakti • Govt. Regd. Valuer • Cat-I 42, Dehradun

12	Comment on the surrounding land uses and adjoining properties in terms of uses	:	Commercial
13	Comment on unauthorized construction, If any	:	Details not available
14	Comment on demolition proceedings if any	:	NIL
15	Comment on compounding/regularization proceedings	:	NIL
16	Comment of whether OC-Occupancy Certificate has been issued or not	:	Not applicable
17	Any other Aspect	:	NIL
IV.	**Legal Aspects and Document Details of the Property**		
1	Ownership Documents i) Sale Deed, Gift Deed, Lease Deed	:	Copy of Lease Deed No. 4746 / 25-01-2000
	ii) TIR of the Property	:	NA
2	Name of the Owner's (In case of Joint or Co-ownership, whether the shares are undivided or not?)	:	**Smt. Suman Tangri** **W/o Sh. Vivek Tangri**
3	Comment on dispute/issues of landlord with tenant/statutory body/any other agencies, if any in regard to immovable property.	:	Not known
4	Comment on whether the IP is independently accessible?	:	Yes
5	Title verification,	:	Not Available
6	Details of leases if any,	:	Not applicable
7	Ordinary status of freehold or leasehold including restriction on transfer,	:	Freehold
8	Agreements of easements if any,	:	NIL
9	Notification for acquisition if any,	:	NIL
10	Notification for road widening if any,	:	No
11	Possibility of frequent flooding / sub-merging	:	No
12	Special remarks, if any, like threat of acquisition of land for public service purposes, road widening or applicability of CRZ provisions etc. (Distance from sea-coast / tidal level must be incorporated)	:	No
13	Heritage restrictions if any, All legal documents, receipts related to electricity, water tax, property tax and any other building taxes to be verified and copies as applicable to be enclosed with the report.	:	No
14	Comment on transferability of the property ownership,	:	Permited with in rule
15	Comment on existing mortgages/ charges/ encumbrances on the property if any	:	Not Known
16	Comment on whether the owners of the property have issued any guarantee (personal or corporate)as the case may be	:	Not Known
17	Building plan sanction, illegal constructions if any done without plan sanction / violations. sanction/violations	:	Not Available
18	Any Other aspect	:	NIL
19	Whether Property is Agricultural Land if yes, any conversion is contemplated	:	Refer TIR
20	Whether the property is SARFAESI Act Compliant	:	Refer TIR

Cat-1
42, Dehradun
Govt. Regd. Valuer

V.	**Economic Aspect**		
1	Details of ground rent payable,	:	NIL
2	Details of monthly rents being received if any,	:	- do -
3	Taxes and other outgoings,	:	- do -
4	Property insurance,	:	- do -
5	Monthly maintenance charges,	:	- do -
6	Security charges, etc	:	- do -
7	Any other aspect	:	- do -
VI.	**Socio-Cultural aspects**		
1	Description of the location of property in terms of the social structure of the area, population, social stratification, regional origin, age groups, economic levels, location of slums / squatter settlements nearby, etc.slums / squatter settlements nearby, etc.	:	Middle Class
VII.	**Functional and Utilitarian Aspects of the Property**		
1	Description of the functionality and utility of the assets (property) in terms of :	:	
	a) Space allocation	:	Sufficient
	b) Storage Spaces	:	Sufficient
	c) Utility spaces provided with in the building	:	Yes
	d) Car Parking facility	:	Not Available
	e) Balconies, etc.	:	Not Available
	f) Any other Aspects	:	Not Available
VIII.	**Infrastructure Availability**		
1	Description of aqua infrastructure availability in terms of		
	a) Water supply	:	Yes
	b) Sewerage/sanitation System Underground or Open	:	NA
	c) Storm water drainage	:	NA
2	Description of other physical infrastructure facilities viz.		
	a) Solid waste management	:	No
	b) Electricity	:	Yes
	c) Road & Public Transport Connectivity	:	Yes
	d) Availability facility in terms of parks and open space	:	No
3	Social infrastructure in terms of		
	a) School	:	1 Km
	b) Medical Facilities	:	1 Km
	c) Recreational facility in terms of parks and open space	:	with in 1 Km
IX.	**Marketability of the Property**		
1	Analysis of the market for the property in terms of	:	

Shunya Abhivyakti • Cat-1 42, Dehradun • Govt. Regd. Valuer

	a) Locational attribute	:	30° 19' 30" N, 78° 02' 24" E
	b) Scarcity	:	Land is available
	c) Demand and supply of the kind of subject property	:	Average
	d) Comparable Composite sale prices of Land in the locality,	:	Rs. 90000 - 110000 /- per Sqm.
X.	**Engineering and Technology Aspects**		
1	Type of Construction	:	"B" Class
2	Material & technology used	:	RCC Framed
3	Specifications, Year of Construction	:	2000
	Maintenance issues,		
4	Age of the buildings	:	22 Year
5	Total life of the building,	:	48 Year
6	Extent of deterioration	:	NIL
7	Structural safety	:	Sound Safety
8	Protection against natural disaster viz. earthquakes,	:	Provided as per rule
9	Common facilities viz. lift, water pump, lights, security systems, etc.,	:	NA
10	Visible damages in the building	:	NIL
11	System of air-conditioning	:	NA
12	Provision of firefighting	:	NA
13	Copies of the plan and elevation of the building to be included	:	NA
XI.	**Environmental Friendly (Factors)**		
1	Use of environment friendly building materials, Green Building techniques if any	:	NA
2	Provision of rain water harvesting	:	No
3	Use of solar heating and lightening systems, etc.	:	No
4	Presence of environmental pollution in the vicinity of the property in terms of industry, heavy traffic etc.	:	NIL
XII.	**Architectural and Aesthetic Quality of the Property**		
a)	Descriptive account on whether the building is modern, old fashioned. Etc, Plain looking or with decorative elements, Heritage value if applicable, presence of landscape elements etc.	:	Conventional
XIII.	**Valuation**		
1	Here, the procedure adopted for arriving at the valuation has to be highlighted. The valuer should consider all the three generic approaches of property valuation and state explicitly the reasons for adoption of / rejection of a particular approach and the basis on which the final valuation judgement is arrived at. A detailed analysis and descriptive account of	:	Since comparable sales are not available cost of reporduction of similar property has been considered.

Bjain

Shunya Abhivyakti • Cat-1 42, Dehradun • Govt. Regd. Valuer

	the approaches, assumptions made, basis adopted, supporting data (in terms of comparable sales), reconciliation of various factors, departures, final valuation arrived at has to be presented here.		
2	Prevailing Market Rate / Price trend of the Property in the locality/city.	: :	Rs. 90000 - 110000 /- per Sqm. Rs. 95000.00 Per Sqm
3	Guideline Rate obtained from Registrar's office/State Govt. Gazette/Income Tax Notification.	: : :	Circle Rate of Residential Rs. 109000.00 Per Sqm for Commercial (Page No. 36, S.No. 8/H/1/08 Dated- 13-01-2020)
4	Summary of Valuation Guideline Value Guideline Value of Property Market Value of Property Hence, **Market Value of Property** a) Realizable Value b) Forced/Distress Sale value.	: : : : :	Rs. 1822480.00 Rs. 1500000.00 **Rs. 1500000.00** Rs. 1200000.00 Rs. 1125000.00
5	a). In case of variation of 20% or more in the valuation proposed by the valuer and the Guideline value provided in the State Govt. notification or Income Tax Gazette justification on variation has to be given. b). Details of last two transactions in the locality/area to be provided, if available.	: :	Demand is more Not Available

As a result of my appraisal and analysis, it is my considered opinion that the present market value of the above property in prevailing condition with aforesaid specifications is **Rs. 1500000.00 (Rupees Fifteen Lakh Only)** (Prevailing market rate along with details /reference of at least two latest deals / transactions with respect to adjacent properties in the areas. The reference should be of properties/plots of similar size/area and same use as the land being valued). The other should be of properties/plots of similar size/area and same use as the land being valued). The other details are as under:

i.	Date of purchase of immovable property	:	25-01-2000
ii.	Purchase Price of immovable property	:	Details not available
iii.	Book value of immovable property	:	Rs. 1822480.00
iv.	Realizable Value of immovable property	:	Rs. 1200000.00
v.	Distress Sale Value of immovable property	:	Rs. 1125000.00
vi.	Guideline Value (value as per Circle Rates), if applicable, in the area where Immovable property is situated.	:	Rs. 1822480.00

Place :- Haridwar

Signature

(Name of the Approved Valuer and Seal of the Firm / Company)

Date :- 30-05-2022

Shunya Vivyakti Cat-I 42, Dehradun Govt. Regd. Valuer

D:\SA\PNB\Suman Tangri

	Declaration from the valuer	:	Appendix IV
1	Model code of conduct for valuer	:	Appendix V
2	Photograph of owner with the property in the background	:	Enclosed
3	Screen shot (in hard copy) of Global Positioning System (GPS)/Various Applications		
4	(Apps)/Internet sites (eg Google earth)/etc	:	Yes
5	Layout plan of the area in which the property is	:	Enclosed
6	Building plan	:	NA
7	Floor plan	:	NA
8	Any other relevant documents/extracts	:	Copy of Circle Rate

DECLARATION FROM VALUERS

I hereby declare that :-

a. The information furnished in my valuation report dated **30-05-2022** is true and correct to the best of my knowledge and belief and I have made an impartial and true valuation of the property.

b. I have no direct or indirect interest in the property valued;

c. I have personally inspected the property on **27-05-2022** The work is not sub-contracted to any other valuer and carried out by myself.

d. I have not been convicted of any offence and sentenced to a term of Imprisonment;

e. I have not been found guilty of misconduct in my professional capacity.

f. I have read the Handbook on Policy, Standards and procedure for Real Estate Valuation, 2011 of the IBA and this report is in conformity to the "Standards" enshrined for valuation in the Part-B of the above handbook to the best of my ability.

g. I have read the International Valuation Standards (IVS) and the report submitted to the Bank for the respective asset class is in conformity to the "Standards" as enshrined for valuation in the IVS in "General Standards" and "Asset Standards" as applicable.

h. I abide by the Model Code of Conduct for empanelment of valuer in the Bank. (Annexure III- A signed copy of same to be taken and kept along with this declaration).

i. I am registered under Section 34 AB of the Wealth Tax Act, 1957.

j. I am the proprietor of the firm, who is competent to sign this valuation report.

Signature

Place :- Haridwar

Date :- 30-05-2022

(Name of the Approved Valuer and Seal of the Firm / Company)

Shunya Abhiyakti • Cat-1 42, Dehradun • Govt. Regd. Valuer

D:\SA\PNB\Suman Tangri

Further, I hereby provide the following information.

Sl. No.	Particilars	Valuer Comment
1	Background information of the asset being valued	Not available
2	Purpose of valuation and appointing authority.	Recovery of Bank Loan, Punjab National Bank, Sastra Circle Office, Dehradun
3	Identity of the valuer and any other experts involved in the valuation	Only valuer
4	Disclosure of valuer interest or conflict, if any	NIL
5	Date of appointment, valuation date and date of report	26-05-2022, 30-05-2022
6	Inspections and/or investigations undertaken.	27-05-2022
7	Nature and sources of the information used or relied upon	Local survey
8	Procedures adopted in carrying out the valuation and valuation standards followed.	Local survey
9	Restrictions on use of the report, if any.	Other than Bank loan from Punjab National Bank
10	Major factors that were taken into account during the valuation.	Market value
11	Caveats, limitations and disclaimers to the extent they explain or elucidate the limitations faced by valuer, which shall not be for the purpose of limiting his responsibility for the valuation report.	1) Valuation has been carried out for Bank Loan
12	I have inspected the subjected property on 27-05-2022.	
13	Quarries if any will be entertain within ten days of sanctioned of loan.	

Place :- **Haridwar**

Date :- **30-05-2022**

Signature

(Name of the Approved Valuer and Seal of the Firm / Company)

Shunya Abhivyakti Cat-1 42, Dehradun Govt. Regd. Valuer

D:\SA\PNB\Suman Tangri

(Annexure-VI)

MODEL CODE OF CONDUCT FOR VALUERS

{Adopted in line with Companies (Registered Valuers and Valuation Rules, 2017)}

All valuers empanelled with bank shall strictly adhere to the following code of conduct:

Integrity and Fairness

1 A valuer shall, in the conduct of his/its business, follow high standards of integrity and fairness in all his/its dealings with his/its clients and other valuers.

2 A valuer shall maintain integrity by being honest, straightforward, and forthright in all professional relationships.

3 A valuer shall endeavour to ensure that he/it provides true and adequate information and shall not misrepresent any facts or situations.

4 A valuer shall refrain from being involved in any action that would bring disrepute to the profession.

5 A valuer shall keep public interest foremost while delivering his services.

Professional Competence and Due Care

6 A valuer shall render at all times high standards of service, exercise due diligence, ensure proper care and exercise independent professional judgment.

7 A valuer shall carry out professional services in accordance with the relevant technical and professional standards that may be specified from time to time.

8 A valuer shall continuously maintain professional knowledge and skill to provide competent professional service based on up-to-date developments in practice, prevailing regulations/ guidelines and techniques.

9 In the preparation of a valuation report, the valuer shall not disclaim liability for his/its expertise or deny his/its duty of care, except to the extent that the assumptions are based on statements of fact provided by the company or its auditors or consultants or information available in public domain and not generated by the valuer.

10 A valuer shall not carry out any instruction of the client insofar as they are incompatible with the requirements of integrity, objectivity and independence.

11 A valuer shall clearly state to his client the services that he would be competent to provide and the services for which he would be relying on other valuers or professionals or for which the client can have a separate arrangement with other valuers.

Independence and Disclosure of Interest

12 A valuer shall act with objectivity in his/its professional dealings by ensuring that his/its decisions are made without the presence of any bias, conflict of interest, coercion, or undue influence of any party, whether directly connected to the valuation assignment or not.

13 A valuer shall not take up an assignment if he/it or any of his/its relatives or associates is not independent in terms of association to the company.

14 A valuer shall maintain complete independence in his/its professional relationships and shall conduct the valuation independent of external influences.

15 A valuer shall wherever necessary disclose to the clients, possible sources of conflicts of duties and interests, while providing unbiased services.

16 A valuer shall not deal in securities of any subject company after any time when he/it first becomes aware of the possibility of his/its association with the valuation, and in accordance with the Securities and Exchange Board of India (Prohibition of Insider Trading) Regulations, 2015 or till the time the valuation report becomes public, whichever is earlier.

Shunya Abhivyakti
Cat-1
42, Dehradun

Miscellaneous

31 A valuer shall refrain from undertaking to review the work of another valuer of the same client except under written orders from the bank or housing finance institutions and with knowledge of the concerned valuer.

32 A valuer shall follow this code as amended or revised from time to time.

Place :- Haridwar

Signature

Date :- 30-05-2022

Name of the Approved Valuer and Seal of the Firm / Company)

Shunya Abhivyakti Cat-1 42, Dehradun Govt. Regd. Valuer

Photographs & Location Map:-

Bjain

Shunya Abhivyakti
Cat-1
42, Dehradun
Govt. Regd. Valuer

Bjain

Shunya Abhivyakti
Cat-1
42, Dehradun
Govt. Regd. Valuer

A valuer shall not indulge in "mandate snatching" or offering "convenience valuations" in order to cater to a company or client's needs.

As an independent valuer, the valuer shall not charge success fee (Success fees may be defined as a compensation / incentive paid to any third party for successful closure of transaction. In this case, approval of credit proposals).

19 In any fairness opinion or independent expert opinion submitted by a valuer, if there has been a prior engagement in an unconnected transaction, the valuer shall declare the association with the company during the last five years.

Confidentiality

20 A valuer shall not use or divulge to other clients or any other party any confidential information about the subject company, which has come to his/its knowledge without proper and specific authority or unless there is a legal or professional right or duty to disclose.

Information Management

21 A valuer shall ensure that he/ it maintains written contemporaneous records for any decision taken, the reasons for taking the decision, and the information and evidence in support of such decision. This shall be maintained so as to sufficiently enable a reasonable person to take a view on the appropriateness of his/its decisions and actions.

22 A valuer shall appear, co-operate and be available for inspections and investigations carried out by the authority, any person authorised by the authority, the registered valuers organisation with which he/it is registered or any other statutory regulatory body.

23 A valuer shall provide all information and records as may be required by the authority, the Tribunal, Appellate Tribunal, the registered valuersorganisation with which he/it is registered, or any other statutory regulatory body.

24 A valuer while respecting the confidentiality of information acquired during the course of performing professional services, shall maintain proper working papers for a period of three years or such longer period as required in its contract for a specific valuation, for production before a regulatory authority or for a peer review. In the event of a pending case before the Tribunal or Appellate Tribunal, the record shall be maintained till the disposal of the case.

Gifts and hospitality.

25 A valuer or his/its relative shall not accept gifts or hospitality which undermines or affects his independence as a valuer.

Explanation: For the purposes of this code the term 'relative' shall have the same meaning as defined in clause (77) of Section 2 of the Companies Act, 2013 (18 of 2013).

26 A valuer shall not offer gifts or hospitality or a financial or any other advantage to a public servant or any other person with a view to obtain or retain work for himself/ itself, or to obtain or retain an advantage in the conduct of profession for himself/ itself.

Remuneration and Costs.

27 A valuer shall provide services for remuneration which is charged in a transparent manner, is a reasonable reflection of the work necessarily and properly undertaken, and is not inconsistent with the applicable rules.

28 A valuer shall not accept any fees or charges other than those which are disclosed in a written contract with the person to whom he would be rendering service.

Occupation, employability and restrictions.

29 A valuer shall refrain from accepting too many assignments, if he/it is unlikely to be able to devote adequate time to each of his/ its assignments.

30 A valuer shall not conduct business which in the opinion of the authority or the registered valuer organisation discredits the profession.

Annexure-I

Valuation (mention the Valuation as per Government Approved Rates also)

Land Area (In Sqm)	Government Approved Rates (In Sqm)		Total Value
16.72	0.00	Per Sqm for Commercial	0.00
		(Page No. 36, S.No. 8/H/1/08 Dated- 13-01-2020)	
			0.00

	Covered Area (In Sqm)		Roof . Ht M.	Age of Building Years	Government Approved Composite Rates (In Sqm)	Replacement	Total Value Dep 1.5%	Net Value
1	First Floor	16.72	3.0	22	109000.00	1822480.00	0.00	1822480.00
					Guideline Value of Building Total			1822480.00
					Guideline Value (Land + Building) Grand Total			**1822480.00**

Valuation of Land (Market Rates)

Land Area (In Sqm)	Market Rate (In Sqm)	Total Value
16.72	0.00	0.00
	Total	0.00

Valuation of Covered Area (Market Rates)

	Covered Area (In Sqm)		Roof . Ht M.	Age of Building Years	Estimated Composite Rates (In Sqm)	Replacement cost	Total Value Dep 2.0%	Net Value
1	First Floor	16.72	3.0	22	95000.00	1588400.00	88281.60	1500118.40
Total		**16.72**						1500118.40
								0.00
						Total		**1500118.40**
Fair Market Value						**Say Rs.**		**1500000.00**
						In Words :- (Rupees Fifteen Lakh Only)		
Realizable Value								**1200000.00**
Forced/Distress Sale value.								**1125000.00**

Palce :- **Haridwar**

Date :- **30-05-2022**

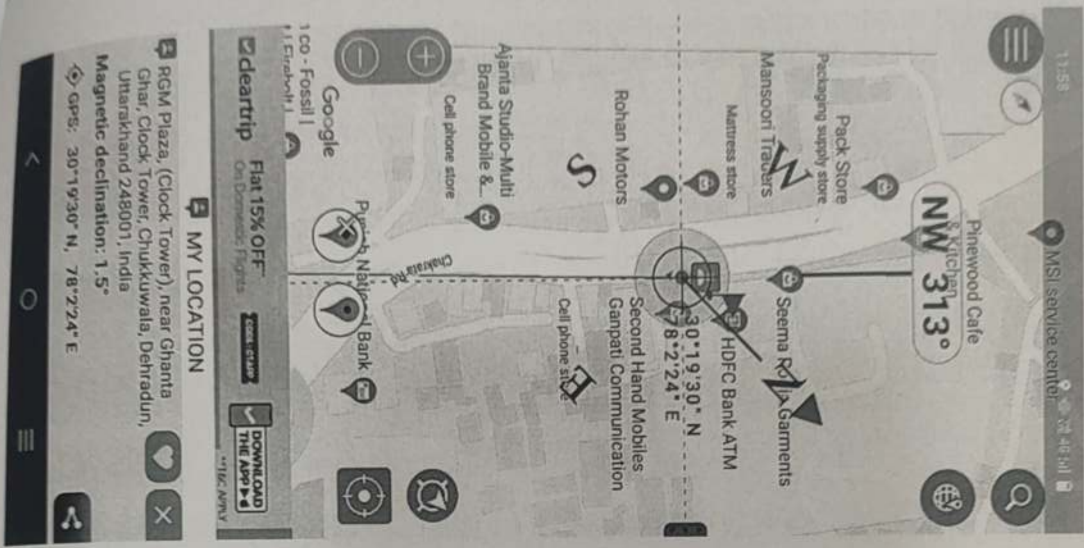
(Vr. BHAVUK JAIN)

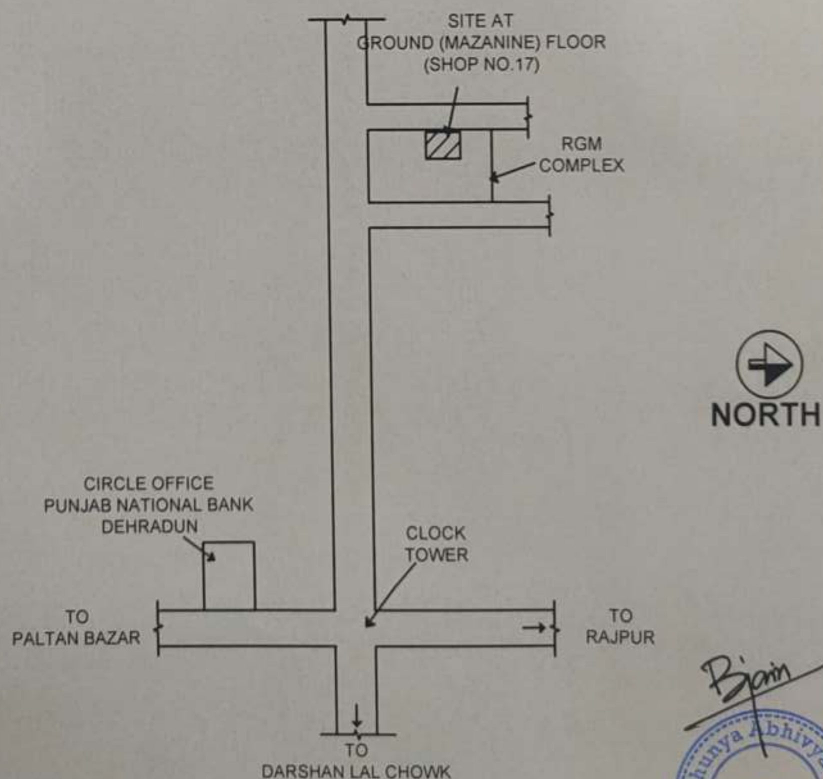
(Panel Valuer)

Shunya Abhivyakti Cat-1 42, Dehradun Govt. Regd. Valuer

D:\SA\PNB\Suman Tangri

graphs & Location Map:-





D:\SA\PNB\Suman Tangri

KEY PLAN

Bipin
Shunya Abhivyakti
Cat-I 42, Dehradun
Govt. Regd. Valuer

4746

(19)

5-106

शाश्वत पट्टा विलेख

अग्रिम किरायाराशि	20,000/-
नजराना राशि	5,000/-
कुल राशि	25,000/-
स्टाम्प शीट्स की संख्या,	नौ
स्टाम्प शुल्क (देय)	3,825/-
आवास एवम् विकास शुल्क	सम्मिलितहै ।
कुल स्टाम्प शुल्क	3,825/-

पट्टादाता पक्ष –मैसर्स अलकनन्दा बिल्डर्स एण्ड टावर्स ज़ोकि एक साझीदारी फर्म है द्वारा इसके साझीदार श्री विजय भूषण पाण्डेय पुत्र स्वर्गीय श्री सत्य भूषण पाण्डेय निवासी 392/13 मोहित नगर, देहरादून द्वारा अपने सामान्य प्रतिनिधि श्री एस0के0मेहता पुत्र मेजर आर0जी0मेहता (रिटायर्ड) निवासी 1 ग्रीन पार्क, बल्लुपुर चकरौता रोड, देहरादून एवम् दूसरे एकमात्र साझीदार श्री कृष्ण प्रसाद पंत पुत्र श्री हरि प्रसाद पंत, निवासी 47 कौलागढ़ रोड, देहरादून

विवरण सम्पत्ति – सम्पत्ति संख्या 162/23 नारीशिल्प मन्दिर मार्ग, चकरौता रोड, देहरादून ।

किरायाराशि व नजराना राशि– 25,000/– पच्चीस हजार रुपये

पट्टादाता गृहिता पक्ष – **श्रीमती सुमन तांगड़ी पत्नी श्री विवेक तांगडी निवासिनी 11 ओल्ड कनाट प्लेस, देहरादून,** को शाश्वत काल के लिए पट्टे पर देदिया है और 100 वर्ष की कुल किराया राशि 20,000/– रुपये व 5000/– रुपये नजराना राशि पट्टादाता ने पट्टागृहिता से प्राप्त करली है ।

विवरण सम्पत्ति –पट्टे पर दी गयी दुकान का पूर्ण विवरण पट्टा विलेख के अन्त में दिया गया है ।

E.P.4m

Suman Tangri

INDIA NON JUDICIAL

१००० रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

5400

शाश्वत पट्टा विलेख

यह पट्टा विलेख आज दिनांक 20 अक्टूबर वर्ष 2000 ई0 को स्थान देहरादून में **मैसर्स अलकनन्दा बिल्डर्स एण्ड टावर्स** जोकि एक साझीदारी फर्म है द्वारा इसके साझीदार श्री विजय भूषण पाण्डेय पुत्र स्वर्गीय श्री सत्य भूषण पाण्डेय निवासी 392 / 13 मोहित नगर, देहरादून द्वारा अपने सामान्य प्रतिनिधि श्री एस0के0मेहता पुत्र मेजर आर0जी0मेहता (रिटायर्ड) निवासी 1 ग्रीन पार्क, बल्लुपुर चकरौता रोड, देहरादून एवम् दूसरे एकमात्र साझीदार श्री कृष्ण प्रसाद पंत पुत्र श्री हरि प्रसाद पंत, निवासी 47 कौलागढ़ रोड, देहरादून (जिन्हें इस विलेख में आगे चलकर सुगमता, सुविधा व संक्षिप्तता की दृष्टि से शब्द पट्टादाता से सम्बोधित किया गया है और जिस शब्द के अन्तर्गत जब तक कि सन्दर्भ द्वारा विपरीत आशय न प्रगट हो, उनके समस्त वैधानिक उत्तराधिकारियों, हित–प्रतिनिधियों, अन्तरितियों व स्थानापन्नों आदि का भी समावेश है व सदैव समझा जाएगा.)

द्वारा

श्रीमती सुमन तांगड़ी पत्नी श्री विवेक तांगडी निवासिनी 11 ओल्ड कनाट प्लेस, देहरादून. (जिन्हें इस विलेख में आगे चलकर सुगमता, सुविधा व संक्षिप्तता की

२000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

54007

दृष्टि से शब्द पट्टागृहिता से सम्बोधित किया गया है और जिस शब्द के अन्तर्गत जब तक कि सन्दर्भ द्वारा विपरीत आशय न प्रगट हो, उनके समस्त वैधानिक उत्तराधिकारियों, हित प्रतिनिधियों, अन्तरितियों व स्थानापन्नों आदि का भी समावेश है व सदैव समझा जाएगा) के पक्ष में निम्नानुसार अकिंत व निष्पादित किया गया ।

विदित हो कि सम्पत्ति संख्या 23 चकरौता रोड, देहरादून जो नगरपालिका देहरादून के स्वामित्व अभिलेखों में सम्पत्ति संख्या 363 नारीशिल्प मन्दिर मार्ग देहरादून के रुप में दर्ज है, हिन्दु अविभाजित परिवार की सम्पत्ति थी । उक्त संयुक्त हिन्दु परिवार का विघटन होने पर उपरोक्त सम्पत्ति पारिवारिक बंटवारे में श्री मोहन चन्द कुकरेती, मूलचन्द कुकरेती, प्रमोदचन्द कुकरेती, राकेश चन्द कुकरेती, अतुल कुकरेती एवम् विपुल कुकरेती के हिस्से में आई। उक्त पारिवारिक बंटवारे की पुष्टि माननीय सिविल जज देहरादून देहरादून द्वारा मूल वाद संख्या 18 वर्ष 1989 पूरनचन्द कुकरेती विपरीत मोहनचन्द कुकरेती में पारित आदेश दिनांक 12 अप्रैल वर्ष 1990 द्वारा की गयी और——

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित समस्त स्वामीगण व एक अन्य व्यक्ति श्री विजय भूषण पाण्डे के मध्य एक पंजीकृत अनुबन्ध दिनांक 10 जनवरी वर्ष 1990, इस आशय का अकिंत व निष्पादित हुआ कि उपरोक्त पक्षकार उक्त वर्णित पुरानी सम्पत्ति को ध्वस्त करके उसके स्थान पर व्यावसायिक एवम् आवासीय उपयोग हेतु उक्त बिल्डिंग को विकसित करेंगे । उक्त अनुबन्ध का विधिवत पंजीकरण कार्यालय उप–पंजीयक

Suman Tangri

Suman Tangri

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

19 OCT 2000

55364

देहरादून के यहां बही संख्या 1 की जिल्द संख्या 2694 के पृष्ठ 105, ए0डी0फा0बुक नं0 1, जिल्द 3620 के पृष्ठ 229–244 पर क्रमांक 525 पर दिनांक 22 जनवरी वर्ष 1990 ई0 को हुआ। इसी परिप्रेक्ष्य में एक सामान्य प्रतिनिधि पत्र भी उक्त तिथि को श्री विजय भूषण पाण्डेय के पक्ष में उपरोक्त सभी सहस्वामियों द्वारा अकिंत किया गया जिसका विधिवत् निबन्धन कार्यालय उप–निबन्धक देहरादून के यहां बही संख्या 4 की जिल्द संख्या 512 के पृष्ठ 205–210 पर क्रमांक 66 पर दिनांक 10 जनवरी वर्ष 1990 ई0 को हुआ, जिसमें श्री विजय भूषण उपरोक्त को उक्त वर्णित सम्पत्ति की लीजडीड एवम् निर्माण करने के विस्तृत अधिकार प्रदान किये गये और ——

विदित हो कि उक्त श्री विजय भूषण एवम् श्री कृष्ण प्रसाद पंत, श्री सुशील कुमार मेहता एवम् श्रीमती सरिता नांगिया के मध्य उक्त सम्पत्ति के विकास एवम् निर्माण कार्य हेतु एक साझीनामा विलेख दिनांक 27 जुलाई वर्ष 1990 अकिंत व निष्पादित हुआ जिसके द्वारा मैसर्स अलकनन्दा बिल्डर्स एण्ड टावर्स के नाम से एक फर्म का गठन किया गया और उक्त फर्म के माध्यम से उक्त सम्पत्ति के विकास एवम् निर्माण का कार्य प्रारम्भ किया और उपरोक्त चारों व्यक्ति उक्त फर्म के साझीदार हुए और ——

विदित हो कि तदुपरान्त श्री मोहन चन्द कुकरेती, मूलचन्द कुकरेती, प्रमोदचन्द कुकरेती, राकेश चन्द कुकरेती, अतुल कुकरेती एवम् विपुल कुकरेती ने अपने उपरोक्त सामान्य प्रतिनिधि श्री विजय भूषण के माध्यम से उक्त सम्पत्ति स्थाई पट्टा विलेख

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु.

Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रूपये FIVE HUNDRED RUPEES

दिनांक 29 अक्टूबर वर्ष 1991 ई0 द्वारा मैसर्स अलकनन्दा बिल्डर्स एवम् टावर्स के पक्ष में हस्तान्तरित करदी । उक्त पट्टा विलेख दिनांक 29–10–1991 का विधिवत् निबन्धन कार्यालय उप–निबन्धक देहरादून के यहां बही संख्या 1 की जिल्द संख्या 1 के पृष्ठ 19 ए0डी0फा0बुक संख्या 1 की जिल्द संख्या 26 के पृष्ठ 561–574 पर क्रमांक 1362 पर दिनांक 1 नवम्बर 1991 को हुआ और ——

विदित हो कि मैसर्स अलकनन्दा बिल्डर्स एण्ड टावर्स के पक्ष में उक्त पट्टा विलेख निष्पादित हो जाने के उपरान्त उक्त सम्पत्ति पर भवन निर्माण हेतु उक्त फर्म द्वारा मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण से विधिवत् मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण कार्य प्रारम्भ कराया गया किन्तु संयोगवश मैसर्स अलकनन्दा बिल्डर्स एण्ड टावर्स तथा कुकरेती परिवार के उपरोक्त सदस्यों के मध्य किन्हीं गलतफहमियों के चलते विवाद उत्पन्न होगये तथा इस सम्बन्ध में विभिन्न वाद जिला न्यायालय एवम् माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन रहे । अन्ततोगत्वा दोनों पक्षों के मध्य एक समझौता हुआ जो सिविल जज, देहरादून के न्यायालय में मूल वाद संख्या 170 वर्ष 1995 में पक्षों द्वारा प्रस्तुत किया गया जिसकी पुष्टि माननीय सिविल जज देहरादून द्वारा अपने आदेश द्वारा की गयी और इस प्रकार उक्त वाद पक्षों द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त संधिपत्र में व्यक्त एवम् उल्लिखित शर्तों के अन्तर्गत निर्णित व आज्ञप्त हुआ और ——

विदित हो कि तदुपरान्त उपरोक्त फर्म मैसर्स अलकनन्दा बिल्डर्स एण्ड टावर्स से श्री सुशील कुमार मेहता व श्रीमती सरिता नांगिया अवकाश प्राप्ति विलेख दिनांक 5

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

मई वर्ष 1993 द्वारा पृथक होगये । इस विलेख की शर्त संख्या 3 के अनुसार श्री सुशील कुमार मेहता तथा श्रीमती सरिता नांगिया उपरोक्त भवन संख्या 23 चकरौता रोड देहरादून के Mezanine Floor के ऊपर प्रथमतल , जोकि भूतल से 6.3 मीटर ऊपर है तथा जिसकी माप 8585 वर्गफुट है, पार्किंग एवम् सीढियों, लिफ्ट के उपयोग की सुविधा सहित जोकि सामान्य रुप से उक्त कॉम्पलेक्स के द्वितीय तल के रुप में जाना जाता है, के संयुक्त रुप से सब प्रकार के हस्तान्तरण आदि अधिकारों सहित स्वामी होगये एवम् शेष सम्पूर्ण कॉम्पलेक्स मैसर्स अलकनन्दा बिल्डर्स एण्ड टावर्स के शेष दोनों साझीदारों अर्थात श्री विजय भूषण एवम् श्री कृष्ण कान्त के संयुक्त स्वामित्व अधिकार में रह गया और ——

विदित हो कि उपरोक्त लिखे अनुसार सम्पूर्ण कॉम्पलेक्स के ऊपरी प्रथम तल को छोडते हुए शेष कॉम्पलेक्स को अपनी इच्छानुसार विक्रय बन्धन आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार श्री विजय भूषण एवम् श्री कृष्ण कान्त को संयुक्त रुप से अर्जित होगये हैं और इन दोनों साझीदारों के अतिरिक्त उपरोक्त कॉम्पलेक्स में कोई अन्य साझी अथवा भागीदार नहीं है और —

विदित हो कि पट्टागृहिता ने पट्टादाता गण से उपरोक्त कॉम्पलेक्स जोकि आर0जी0एम0 प्लाजा के नाम से प्रसिद्ध है, में प्रथमतल पर स्थित दुकान संख्या 17, जिसका [illegible] विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है, [illegible]

१00 रु.

Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

लिया गया है । अतः उपरोक्त दुकान, जिसका यथासम्भव विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है, निम्न नियमों व शर्तों के अन्तर्गत पट्टादाता द्वारा पट्टागृहिता को शाश्वत काल के लिए पट्टे पर निम्नानुसार दी गयी है जिन शर्तों व नियमों का दोनों पक्ष उनके अपने-अपने वैधानिक उत्तराधिकारी, हित-प्रतिनिधि, अन्तरिती, स्थानापन्न सादर पालन करने हेतु सदैव आबद्ध रहेंगे :—

अतः यह विलेख निम्न व्यवस्थाओं का साक्षी है :—

1— पट्टे पर दी गयी दुकान का वार्षिक किराया 200/—रुपये निश्चित हुआ है जो पट्टागृहिता ने पट्टादातागण को आगामी 100 वर्ष का अग्रिम रुप में मुबलिग 20,000/—.रुपये भुगतान कर दिये हैं इस किराया राशि के अतिरिक्त नजराना राशि के रुप में मुबलिग 5,000/—रुपये पट्टागृहिता द्वारा पट्टादातागण को और भुगतान किये गये हैं इस प्रकार आज इस विलेख के समय 100 वर्ष की अग्रिम किराया राशि एवम् नजराना राशि के रुप में कुल 25,000/— पच्चीस हजार रुपये पट्टादातागण को पट्टागृहिता से प्राप्त हो गया है जिसकी जिसकी प्राप्ति पट्टादातागण को एतदद्वारा स्वीकार है उपरोक्त धनराशि के प्रतिफल में पट्टादाता द्वारा पट्टागृहिता को अपनी उपरोक्त वर्णित दुकान जिसका यथासम्भव विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है और जिसे इस विलेख के साथ संलग्न मानचित्र में लाल रंग की रेखाओं व अंग्रेजी के अक्षर ए बी सी डी व ए से घेरकर दिखलाया गया है, शाश्वत काल के लिए पट्टे पर देदी गयी है और उसका वास्तविक खाली कब्जा व अध्यासन मौके पर

१०० रु.
सत्यमेव जयते
भारत
Rs 100
एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

पट्टागृहिता का करा दिया गया है । पट्टागृहिता को पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा कि पट्टे पर प्राप्त उपरोक्त दुकान को जिस प्रकार चाहें, अपने पूर्ण उपयोग व उपभोग में लावें, इसमें अपनी इच्छा व आवश्यकतानुसार कॉम्पलेक्स के शेष भाग को किसी प्रकार की क्षति पहुचांए सुधार–संवर्धन, परिवर्तन, परिवर्धन, आन्तरिक सज्जा आदि करावें अपने व्यापार हेतु जिस प्रकार चाहें प्रयोग में लावें, अथवा आगे विक्रय बन्धन आदि करें,इसमें पट्टादातागण को इसमें कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी ।

2– पट्टे पर दी गयी उपरोक्त दुकान के सम्बन्ध में भविष्य में केन्द्रीय सरकार, राज्य सरकार अथवा स्थानीय निकाय द्वारा आरोपित किये जाने वाले समस्त मूल्य, कर, दरें आदि के वहन एवम् भुगतान करने का पूर्ण दायित्व एवम आभार स्वंय पट्टागृहिता का होगा ।

3–यह स्पष्ट रुप से व्यक्त किया जाता है कि पट्टागृहिता को पट्टे पर ली गयी दुकान में कोई ऐसा व्यापार करने का अधिकार नहीं होगा जो खतरनाक, आपत्तिजनक, अप्रिय एवम् अहितकर प्रकृति का हो।

4– पट्टागृहिता को पट्टे पर दी गयी दुकान को आगे उप–पट्टे पर देने अथवा अपने पट्टा अधिकार हस्तान्तरित करने अथवा दुकान को सरकारी मान्यता प्राप्त किसी वित्तीय संस्थान, राष्ट्रीयकृत बैंक, सरकारी बैंक आदि में प्रतिभूति के रुप में बन्धक रखने का पूर्ण अधिकार प्राप्त रहेगा और इस कार्य हेतु पट्टादातागण की पूर्व

S-97

लिखित अनुमति अथवा सहमति किसी भी रुप में प्राप्त की जानी अनिवार्य नही होगी।

5– पट्टागृहिता को अधिकार प्राप्त होगा कि वह पट्टे पर प्राप्त भूमि के सम्बन्ध में नगरपरिषद् देहरादून के स्वामित्व अभिलेखों में अपना नाम बतौर पट्टागृहिता दर्ज करवालें, इसमें पट्टादाता को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी ।

6– यह भी स्पष्ट रुप से व्यक्त किया जाता है कि 100 वर्ष की अवधी व्यतीत हो जाने के उपरान्त पट्टागृहिता द्वारा पट्टे पर ली गयी दुकान का पट्टादाता को किराया अदा न किये जाने की स्थिति में पट्टादाता को पट्टागृहिता के विरुद्ध केवल शेष प्राप्तव्य किराये की राशि वसूल करने के सम्बन्ध में ही कार्यवाही प्रारंभ करने का अधिकार प्राप्त होगा अर्थात पट्टागृहिता की बेदखली के विषय में उनके द्वारा कोई कार्यवाही प्रारम्भ नहीं की जा सकेगी और न ही उन्हें पट्टागृहिता को दुकान से बेदखल करने का अधिकार प्राप्त होगा ।

7– पट्टे पर दी गयी सम्पत्ति हर प्रकार के भार, बन्धन, कुर्की, रहन, जमानत, वाद–विवादों आदि से पूर्णतया मुक्त एवम् स्वच्छ है और इसी प्रकार मुक्त एवम् स्वच्छ अवस्था में पट्टागृहिता को पट्टे पर दी गयी है ।

8– यदि भविष्य में पट्टागृहिता को पट्टादाता से पट्टे पर दी गयी दुकान के सम्बन्ध में उनके स्वामित्व अधिकार की पुष्टि से सम्बन्धित किसी लेख, शपथपत्र अथवा बयान आदि की आवश्यकता होगी तो पट्टागृहिता की पूर्व सूचना एवम् उनके व्यय पर पट्टादाता ऐसी समस्त कार्यवाही करने हेतु सदैव इच्छुक व तत्पर रहेंगे ।

9– यदि भविष्य में पट्टादातागण के स्वामित्व अधिकार में किसी प्रकार का कोई दोष अथवा त्रुटि पाए जाने के कारण पट्टे पर दी गयी दुकान अथवा उसका कोई भाग पट्टागृहिता के कब्जे/अध्यासन से निकल जावे अथवा उन्हें कोई हानि इस सम्बन्ध में किसी प्रकार की उठानी पड़े तो ऐसी स्थिति में पट्टागृहिता को अधिकार होगा कि ऐसी निकली हुयी भूमि व उसपर कराए गए सुधार–संवर्धन निर्माण आदि की कुल कीमत अपने हर्जेखर्चे आदि सहित पट्टादाता से जिस प्रकार चाहें, वसूल करलें, इसमें पट्टादाता को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी ।

10– पट्टागृहिता को अधिकार होगा कि वह पट्टे पर ली गयी सम्पत्ति, जिसका पूर्ण व यथासम्भव विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है, के किसी भाग पर अथवा इसके प्रभावी रुप से उपयोग व उपभोग हेतु प्राप्त कॉमन पैसेज, पार्किंग व जीने आदि के किसी भाग पर अतिक्रमण होने की दशा में अपने मूल्यवान अधिकारों की रक्षा हेतु सक्षम न्यायालय से निषेधाज्ञा अथवा अन्य प्रतिकार की प्राप्ति हेतु स्वंय वाद योजित कर सकेंगे और उनके विरुद्ध किसी अन्य व्यक्ति द्वारा वाद योजित होने की स्थिति में उसकी प्रतिरक्षा करने हेतु पूर्ण रुप से स्वतंत्र होंगे ।

S-95

लिखित अनुमति अथवा सहमति किसी भी रुप में प्राप्त की जानी अनिवार्य नही होगी।

5– पट्टागृहिता को अधिकार प्राप्त होगा कि वह पट्टे पर प्राप्त भूमि के सम्बन्ध में नगरपरिषद् देहरादून के स्वामित्व अभिलेखों में अपना नाम बतौर पट्टागृहिता दर्ज करवालें, इसमें पट्टादाता को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी ।

6– यह भी स्पष्ट रुप से व्यक्त किया जाता है कि 100 वर्ष की अवधी व्यतीत हो जाने के उपरान्त पट्टागृहिता द्वारा पट्टे पर ली गयी दुकान का पट्टादाता को किराया अदा न किये जाने की स्थिति में पट्टादाता को पट्टागृहिता के विरुद्ध केवल शेष प्राप्तव्य किराये की राशि वसूल करने के सम्बन्ध में ही कार्यवाही प्रारंभ करने का अधिकार प्राप्त होगा अर्थात पट्टागृहिता की बेदखली के विषय में उनके द्वारा कोई कार्यवाही प्रारम्भ नहीं की जा सकेगी और न ही उन्हें पट्टागृहिता को दुकान से बेदखल करने का अधिकार प्राप्त होगा ।

7– पट्टे पर दी गयी सम्पत्ति हर प्रकार के भार, बन्धन, कुर्की, रहन, जमानत, वाद–विवादों आदि से पूर्णतया मुक्त एवम् स्वच्छ है और इसी प्रकार मुक्त एवम् स्वच्छ अवस्था में पट्टागृहिता को पट्टे पर दी गयी है ।

(29) (5-97)

11– इस विलेख में प्रयुक्त शब्द पट्टादाता एवम् पट्टागृहिता के साथ–साथ सन्दर्भानुसार दोनों के अपने–अपने वैधानिक उत्तराधिकारियों, हित–प्रतिनिधियों, अन्तरितियों, स्थानापन्नों, आदि का भी समावेश है व सदैव समझा जाएगा ।

12– इस विलेख के मूल्यांकन हेतु पट्टे पर दी गयी दुकान के 100 वर्ष की अग्रिम किराया राशि 20,000/– व 5000/–रुपये नजराना राशि कुल 25,000/रुपये पर 3,825/–स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है ।

विवरण सम्पत्ति

सम्पत्ति संख्या 162/23 नारी शिल्प मन्दिर मार्ग चकरौता रोड, देहरादून पर निर्मित शॉपिंग कॉम्पलेक्स, जो आर0जी0एम0 प्लाजा के नाम से प्रसिद्ध है के प्रथम तल पर स्थित एक दुकान जिसका प्राइवेट नम्बर 17 है तथा कुल क्षेत्रफल 180 वर्गफुट है तथा जिसे इस विलेख के साथ संलग्न मानचित्र में लाल रंग की रेखाओं व अग्रेंजी के अक्षर ए बी सी डी व ए से घेरकर दिखलाया गया है तथाजिसकी सीमाएं निम्न प्रकार हैं :–

उत्तर में : सीढ़ियां तत्पश्चात शेष सम्पत्ति पट्टादातागण

दक्षिण में : शेष सम्पत्ति पट्टादातागण

पूर्व में : कॉरीडोर (पैसेज) 6 फुट

पश्चिम में : कॉम्पलेक्स की डैडवाल तत्पश्चात शेष भूमि पट्टादातागण

अतः यह पट्टा विलेख निम्न साक्षियों की उपस्थिति में उपरोक्त दिनांकित व स्थान पर शब्द–दर–शब्द पढकर व समझकर अकिंत व निष्पादित कर दिया कि प्रमाण रहे और समयानुसार उपयोगी हो । इतिलिखित ।

हस्ता0 1. [signature] पट्टादाता हस्ता0 Suman Tangri पट्टागृहिता

2. [signature]

~~साक्षी~~ 1 K. P. Pant साक्षी 2 [signature]

S/o H. P. Pant (H. TANGRI)

41 Kalagand Road Dun. S/o Sh. S. S. Tangri

11, Old Cannaught Place

D. Dun

रचियता : पट्टागृहिता स्वंय

साक्षी [signature] James Masse S/o ... Masse

(30)

SITE PLAN OF THE SHOP NO. 17, SITUATED AT IST FLOOR R.G.M. PLAZA, 23 CHAKRATA ROAD, DEHRADUN.

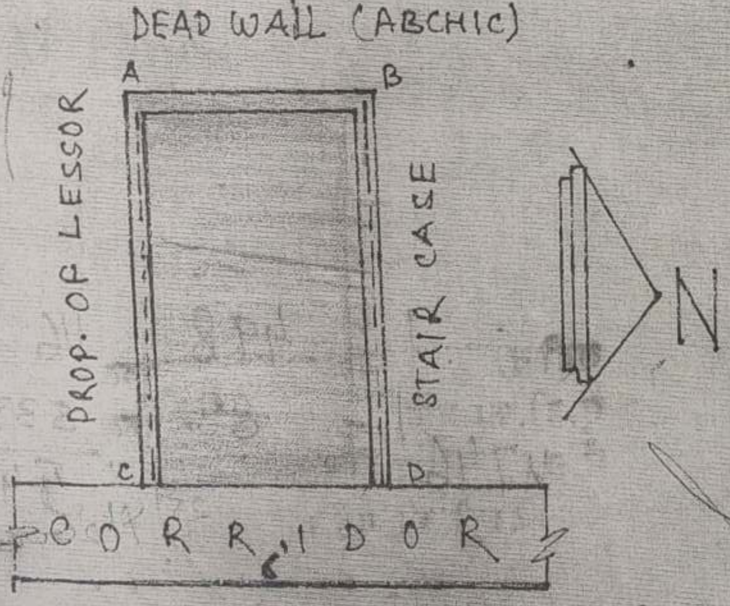
SH. VIJAY BHUSHAN PANDEY THROUGH ATTORNEY
SH. S.K. MEHTA
S/O SH. RAM GOPAL MEHTA
R/O 1, GREEN PARK
BALLUPUR, D.DUN

LESSOR

SMT SUMAN TANGRI
W/O SH. VIVEK TANGRI
R/O 11, OLD CONNOUGHT PALACE
DEHRADUN.

LESSEE

AREA 180.00 SQFT OR 16.73 SQMT SHOWN IN RED COLOUR WITH A, B, C, D.



SIGN OF LESSOR:-

SIGN. OF LESSEE :-