TESTED AT TESTED

3729/08

विक्रय पत्र
वांछित विवरण

बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया गया – 32,58,400/– रूपये

सौदा – 30,00,000/– रूपये

कुल स्टाम्प जो दिया गया – 2,58,500/–रूपये

कुल स्टाम शीट की संख्या– 15

विकेता का नाम, पिता का नाम व पता – श्री कपिल कपूर पुत्र श्री जे0डी0कपूर निवासी सी–120, पर्यावरण काम्पलैक्स, इग्नू रोड, नई दिल्ली–68।
PAN-ACYPK 1674L

केतागण का नाम, पति का नाम व पता– 1–श्रीमति दीप्ती अग्रवाल पत्नी श्री विकास अग्रवाल **PAN-** ACEPA 1409R एवं 2– श्रीमति मीनू अग्रवाल पत्नी श्री विशाल अग्रवाल दोनों निवासीगण 12/10, आर्शीवाद एन्कलेव, चकराता रोड देहरादून। **PAN-** ABNPA 5943R

विवरण भूमि– सम्पत्ति मकान सं0 12/20 (मकान नं0 20 गली नं0 12) आर्शीवाद एन्कलेव, चकराता रोड देहरादून (जिसका भूमि खसरा नं0 439 मि0 ग्राम कॉवली परगना केन्द्र जिला देहरादून है) कुल क्षेत्रफल 371 वर्ग वर्ग मीटर तथा निर्मित क्षेत्रफल 150 वर्ग मीटर जिसमें तीन बैडरूम, स्टोर, किचन, टायलेट, ड्राइंगरूम, लॉबी आगे–पीछे बरामदा, गैराज निर्मित है, नीचे की तथा सम्बन्धित भूमि सहित।

जिसका पूर्ण विवरण स्टाम्प पेपर पर दिया गया है।

उत्तरांचल UTTARANCHAL

066050

देहरादून
4 AUG 2008
निर्गत किया
कोड सं० 001

.2.

विक्रय पत्र

मैं कि श्री कपिल कपूर पुत्र श्री जे0डी0कपूर निवासी सी–120, पर्यावरण काम्पलैक्स, इग्नू रोड, नई दिल्ली–68।

.... विक्रेता

एवं

1–श्रीमति दीप्ती अग्रवाल पत्नी श्री विकास अग्रवाल एवं 2– श्रीमति मीनू अग्रवाल पत्नी श्री विशाल अग्रवाल दोनों निवासीगण 12/10, आर्शीवाद एन्कलेव, चकराता रोड देहरादून।

.... केतागण

मुद्रांक कार्यालय, देहरादून
4 AUG 2008
निर्गत किया
कोड सं॰ 001

066049

उत्तरांचल UTTARANCHAL

.3.

जो कि विक्रेता इस विक्रयपत्र के अन्त में वर्णित सम्पत्ति भवन उसके नीचे तथा सम्बन्धित भूमि जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रयपत्र के अन्त में दिया गया है, के मालिक, काबिज, भूमिधर है। विक्रेता ने उपरोक्त भूखण्ड द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 25.10.1999 श्रीमति तबस्सुम से क्रय किया, जो कार्यालय सब–रजिस्ट्रार देहरादून में बही नं0 1 जिल्द 5 के पृष्ठ 358 ए0डी0फा0 बुक नं0 1 जिल्द 899 के पृष्ठ 413/426 में नं0 4590 पर दिनांक 25–10–1999 को विधिवत् पंजीकृत है। विक्रेता ने उपरोक्त भूखण्ड क्रय करने के पश्चात मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्र मानचित्र सं0 8891/01 दिनांक 14.08.2001 स्वीकृत करा कर उस पर रिहायशी भवन का निर्माण किया।

066048

उत्तरांचल UTTARANCHAL

कोषागार
4 AUG 2008
निर्गत किया
कोड सं. 001

जो कि उक्त सम्पत्ति इस समय तक हर प्रकार के भार, बन्धन, वाद–विवाद से मुक्त है तथा विकेता ने उपरोक्त सम्पत्ति के आधार पर ना तो कोई ऋण लिया हुआ है और ना ही किसी की कोई जमानत आदि दी हुयी है। विकेता उपरोक्त सम्पत्ति का मालिक, काबिज, भूमिधर है और उन्हे उक्त सम्पत्ति हर प्रकार से विकय, हस्तान्तरण आदि करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विकीत सम्पत्ति हर प्रकार से भार, बंधन, विकय, कुर्की, अदालत, जमानत, दान, कर्जा तथा वाद–विवाद आदि से मुक्त है।

066047

उत्तरांचल UTTARANCHAL

कोषागार, देहरादून
4 AUG 2008
निर्गत किया
कोड सं. 001

.5.

विकेता ने अपनी उपरोक्त कुल सम्पत्ति जिसका पूर्ण विवरण इसे विकय पत्र के अन्त में दिया है, के कुल अधिकार मालिकाना, बमय समस्त फिटिंग बिजली व पानी एवं बमय आबोहवा, रोशनी एवं रास्ता एवं सम्बन्धित सुखाधिकार सहित, नीचे तथा सम्बन्धित भूमि सहित जो भी अधिकार आज तक प्राप्त थे या भविष्य में हो सकते हैं मु0 30,00,000/– रूपये (तीस लाख रूपये) में, बदस्त केतागण **1–श्रीमति दीप्ती अग्रवाल पत्नी श्री विकास अग्रवाल एवं 2– श्रीमति मीनू अग्रवाल पत्नी श्री विशाल अग्रवाल दोनों निवासीगण 12/10, आर्शीवाद एन्कलेव, चकराता रोड देहरादून** को हस्तान्तर कर दिये है, यानि विकय कर दिये है। विकेता ने केतागण से कुल कीमत रू0 30,00,000/– रूपये (तीस लाख रूपये) निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये हैं:–

066045

उत्तरांचल UTTARANCHAL

मुख्य कोषाधिकारी
कोषागार, देहरादून
4 AUG 2008
निर्गत किया 001

.7.

यह स्पष्ट किया जाता है कि केतागण ने उक्त सम्पत्ति को कय करने के लिये बैंक आफ बडौदा, बल्लूपुर चौक देहरादून से रूपये 18,00,000/– (रूपये अठारह लाख मात्र) का ऋण लिया है तथा शेष रूपये 12,00,000/– (रूपये बारह लाख मात्र) अपने पास से अदा किया है।

विकेता ने उपरोक्त सम्पत्ति पर वास्तविक खाली कब्जा केतागण को दे दिया है। केतागण को अधिकार होगा कि उक्त सम्पत्ति बमय अधिकार, रास्ता व अन्य सुखाधिकार सहित बहैसियत मालिक काबिज रह कर हर प्रकार लाभ उठावें, सरकारी कागज में अपना नाम दर्ज करावें तथा अपनी इच्छानुसार नियमानुसार निर्माण आदि करें, आगे हस्तांतर करें। अब विकेता का इस विकय पत्र के अन्त में वर्णित सम्पत्ति से कोई मतलब या वास्ता नहीं रहा है।

उत्तरांचल UTTARANCHAL

066044

मुख्य कोषाधिकारी
कोषागार, देहरादून
14 AUG 2008
निर्गत किया
कोड सं. 001

.8.

विकेता ने आज तक के समस्त टैक्स, तथा बिजली–पानी आदि के बिल आदि अदा किये हुए हैं यदि आज से पूर्व का उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित कोई कर या बिल या अन्य डिमान्ड या भार बन्धन, पाया गया, तो उसको अदा करने की जिम्मेदारी विकेता पर होगी तथा आज के बाद की जिम्मेदारी केतागण पर होगी।

भविष्य में विकेता के स्वामित्व अधिकारों में कोई कमी किसी प्रकार की पायी जावे या कोई वाद विवाद पाया जावे, जिसकी वजह से केतागण के कब्जे से उक्त सम्पत्ति कुल या उसका कोई भाग का निकल जावे तो ऐसी दशा में केतागण की हानि की समस्त जिम्मेदारी विकेता पर होगी।

उत्तरांचल UTTARANCHAL

066043

मुख्य कोषाधिकारी
कोषागार, देहरादून
4 AUG 2008
निर्गत किया

.9.

भविष्य में विकीत सम्पत्ति के स्वामित्व की संतुष्टि हेतु कोई अन्य दस्तावेज लिखवाने की आवश्यकता होगी तो केतागण के खर्चे पर विकेता ऐसी दस्तावेज आदि लिखने के लिए बाध्य रहेगा। उपरोक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में यदि वाद–विवाद विचाराधीन पाया गया या भार बन्धन पाया गया तो उसकी जिम्मेदारी विकेता की होगी।

विकेता ने विकीत सम्पत्ति के स्वामित्व के समस्त दस्तावेज जो भी उसके पास थे वह सब केतागण को दे दिये है।

शब्द "विकेता" तथा "केतागण" में उनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि आदि भी आवश्यकतानुसार सम्मिलित समझे जायेंगे।

066042

उत्तरांचल UTTARANCHAL

.10.

मुख्य कोषाधिकारी
कोषागार, देहरादून
4 AUG 2008
निर्गत किया
कोड सं. 001

कार्यालय सब–रजिस्ट्रार के लिए वांछित विवरण :–

1. विक्रय किये जाने वाली सम्पत्ति का क्षेत्रफल 371 वर्ग मीटर। जिसमें निर्मित क्षेत्रफल 150 वर्ग मीटर है निर्माण मध्यम श्रेणी का है तथा निर्माण 6 वर्ष से अधिक पुराना है।
2. उक्त सम्पत्ति आवासीय है तथा मुख्य चकराता रोड से 50 मीटर से दूर तथा 350 मी0 के अन्तर्गत दूरी पर स्थित है।

048364

उत्तरांचल UTTARANCHAL

मुख्य
कोषागार, देहरादून
14 AUG 2008
निर्गत किया
कोड सं० 001

.11.

3. यह कि भूमि का सर्किल रेट 6500/– रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से भूमि का मूल्यांकन रू0 24,11,500/– तथा निर्मित क्षेत्रफल का मूल्यांकन रू0 8,46,900/– होता है इस प्रकार सम्पत्ति का कुल मूल्यांकन रू0 32,58,400/– होता है। केतागण स्त्री है इस कारण स्टाम्प शुल्क में छूट का लाभ उठाते हुये नियत स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।
4. विकेता एवं केतागण अनुसूचित जाति से सम्बन्धित नहीं है।

Rs15000रु Rs15000रु Rs15000रु

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

Rs.15000

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

Rs15000रु Rs15000रु Rs15000रु

048363

उत्तरांचल UTTARANCHAL

मुख्य कोषाधिकारी
कोषागार, देहरादून

4 AUG 2008

निर्गत किया
कोड सं० 001

.12.

5. भूमि में कोई पेड़ या बाग आदि नहीं है।
6. विक्रीत भूमि नगर निगम, देहरादून की सीमा के अन्तर्गत स्थित है जिस कारण उत्तरांचल अधिनियम 29 वर्ष 2003 लागू नहीं होता है।

Meenu

उत्तरांचल UTTARANCHAL

361736

.13.

विवरण भूमि

सम्पत्ति मकान सं0 12/20 (मकान नं0 20 गली नं0 12) आर्शीवाद एन्कलेव, चकराता रोड देहरादून (जिसका भूमि खसरा नं0 439 मि0 ग्राम कॉवली परगना केन्द्र जिला देहरादून है) कुल क्षेत्रफल 371 वर्ग वर्ग मीटर तथा निर्मित क्षेत्रफल 150 वर्ग मीटर जिसमें तीन बैडरूम, स्टोर, किचन, टायलेट, ड्राइंगरूम, लॉबी आगे–पीछे बरामदा, गैराज निर्मित है, नीचे की तथा सम्बन्धित भूमि सहित। जिसकी सीमाये व नाप निम्न प्रकार है:–

पूरब में	–	सम्पत्ति प्रेम मल्होत्रा, सीमा पर नाप 40 फीट
पश्चिम में	–	30 फीट चौडी सडक, सीमा पर नाप 40 फीट
उत्तर में	–	सम्पत्ति श्री अजय वोहरा, मकान नं0 12/18, सीमा पर नाप 98 फीट
दक्षिण में	–	मकान श्री पी0के0जिन्दल मकान नं0 12/22, सीमा पर नाप 102 फीट

विक्रीत सम्पत्ति संलग्न मानचित्र में लाल रंग की लाईनों से दर्शाई गयी है।

361735

उत्तरांचल UTTARANCHAL

सहायक कोषाधिकारी रोकड़ कोषागार देहरादून
4 AUG 2008
[illegible]

.14.

लिहाजा यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। इतिलिखित दिनांक 06–08–2008 ई० स्थान देहरादून।

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

विक्रेता का नाम एवं पता : – श्री कपिल कपूर पुत्र श्री जे०डी०कपूर निवासी सी–120, पर्यावरण काम्पलैक्स, इग्नू रोड, नई दिल्ली–68

बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

361734

उत्तरांचल UTTARANCHAL

सहायक ... कोषागार, देहरादून
4 AUG 2008
निर्गत क्रिया
कोड सं० 001

.15.

केता सं0 1 का नाम एवं पता : श्रीमति दीप्ती अग्रवाल पत्नी श्री विकास अग्रवाल निवासी 12/10, आर्शीवाद एन्कलेव, देहरादून।

बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

केता सं0 1 के हस्ताक्षर

स्थल मानचित्र सम्पत्ति मकान सं0 12/20 (मकान नं0 20 गली नं0 (2) आर्शीवाद एन्कलेव, चकराता रोड देहरादून (जिसका भूमि खसरा नं0 [illegible] ग्राम कॉवली परगना केन्द्र जिला देहरादून है) कुल क्षेत्रफल 371 वर्ग मीटर तथा निर्मित क्षेत्रफल 150 वर्ग मीटर।

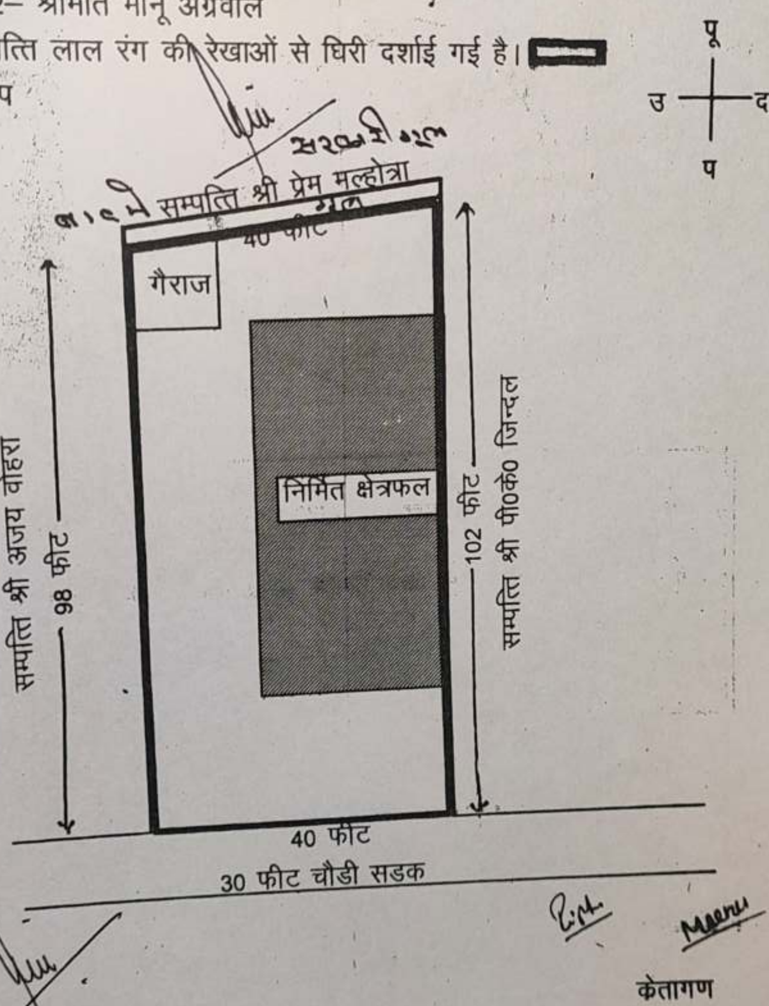
विक्रेता– श्री कपिल कपूर

क्रेता– 1– श्रीमति दीप्ति अग्रवाल

2– श्रीमति मीनू अग्रवाल

विकीत सम्पत्ति लाल रंग की रेखाओं से घिरी दर्शाई गई है।

बिना परिमाप



विक्रेता

केतागण

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUN[illegible] RUPE[illegible]

पाँच सौ रुपये Rs. 5[illegible]

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

A 849053

उत्तरांचल UTTARANCHAL

04 AUG 2008

.16.

केता सं0 2 का नाम एवं पता : श्रीमति मीनू अग्रवाल पत्नी श्री विशाल अग्रवाल निवासी 12/10, आर्शीवाद एन्कलेव, देहरादून।

बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

केता सं0 2 के हस्ताक्षर

साक्षी 1— VIKAS AGARWAL S/o Shri Mahar Singh. 12/10 Ashirwad Enclave Dehradun.

साक्षी 2— Ankit Gupta Advocate

ड्राफ्ट एवं टाईप :– अंकित गुप्ता, एडवोकेट, के चैम्बर में किया गया।

ANKIT GUPTA
Advocate
Court Compound Dehradun
Regn. No. UA-363/05

स्थल मानचित्र सम्पत्ति मकान सं0 12/20 (मकान नं0 20 गली नं0 12) आर्शीवाद एन्कलेव, चकराता रोड देहरादून (जिसका भूमि खसरा नं0 [illegible] मि0 ग्राम कॉवली परगना केन्द्र जिला देहरादून है) कुल क्षेत्रफल 371 वर्ग मीटर तथा निर्मित क्षेत्रफल 150 वर्ग मीटर।

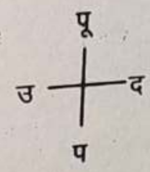
विक्रेता– श्री कपिल कपूर

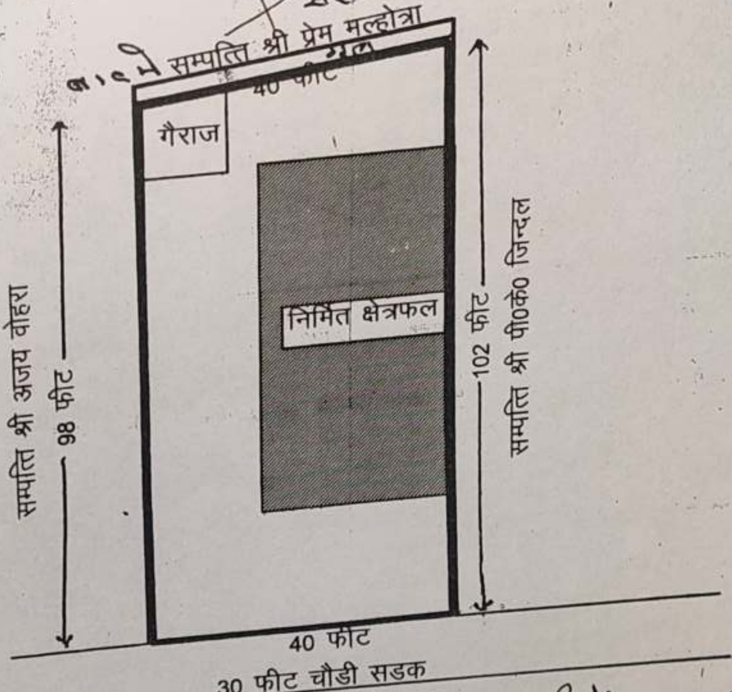
क्रेता– 1– श्रीमति दीप्ति अग्रवाल

2– श्रीमति मीनू अग्रवाल

विकीत सम्पत्ति लाल रंग की रेखाओं से घिरी दर्शाई गई है।

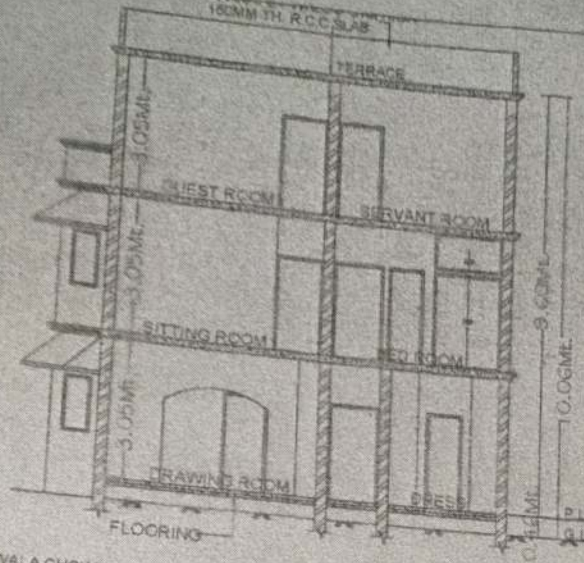
बिना परिमाप





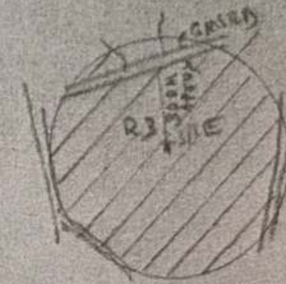
विक्रेता

केतागण



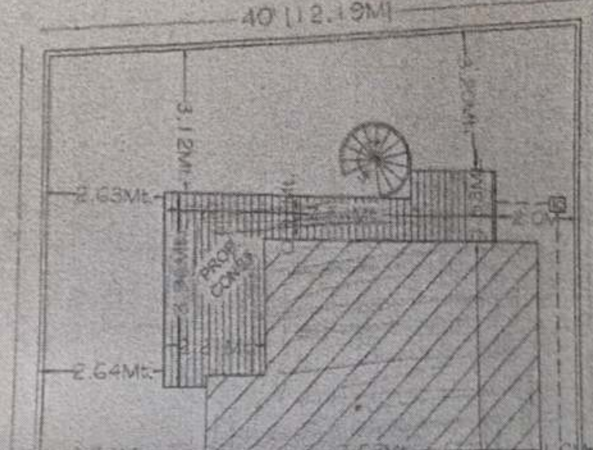
SECTION AT - AA

मानचित्र के साथ जारी स्वीकृति पत्र में लागू अन्य शर्तों के अतिरिक्त आवेदक इस पर भी ध्यान दें कि यदि स्वीकृत मानचित्र में दर्शाये गये निर्माण के अतिरिक्त निर्माण/विचलन किया जाता है तो उत्तरांचल (उ० प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश की धारा 26, 27 व 28 के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा निर्माण एवं निर्माणकर्ता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जाये। जिसके अन्तर्गत अवैध निर्माण को सील किये जाने, अथवा ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जा सकती है।



LOCATION IN MASTER PLAN

PROPERTY OF SH. PREAM MALHOTRA



SEAL & STAMP

ये मानचित्र उन प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृत किया जाता है जो इसके साथ संलग्न किये गये आदेश पत्रांक संख्या 1151/08-09 दिनांक 26-11-08 में अंकित किये गये हैं।

सहायक अभियन्ता
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून

RECOMMANDED
For SANCTIONED

JOB TITLE

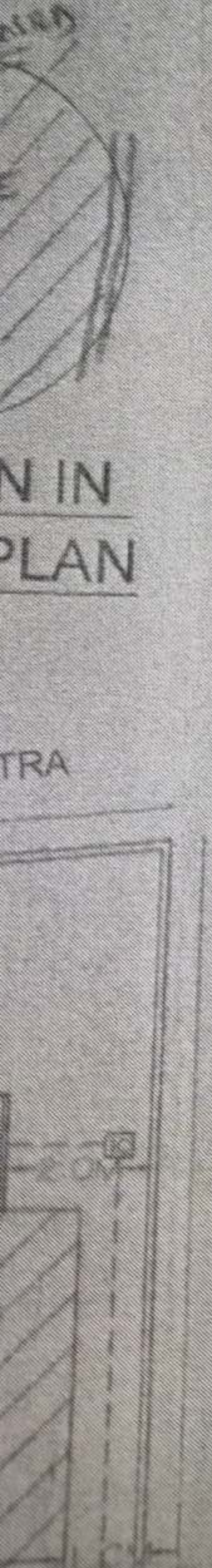
ADDITIONAL RESIDENCE PLAN FOR
SMT. DEEPTI AGARWAL
W/O SH.VIKASH AGARWAL
SMT. MEENU AGARWAL
W/O SH. VISHAL AGARWAL
HOUSE NO.- 20 LANE NO.- 12
ASHIRWAD ENCLAVE CHAKRATA ROAD
IN KH.NO. -439.MIN
SITUATED AT MAUZA - KANWALI
PARGANA - KENDRIYA DOON
DISTT.- DEHRADUN.(U.K.)

AREA STATEMENT

TOTAL PLOT AREA	371.00 SQM.
EXISTING G/F COVD. AREA	153.56 SQM
PROP. G/F/ COVD. AREA	14.55 SQM
TOTAL G/F COVD. AREA	168.11 SQM
PROPOSED F/F COVD AREA	165.39 SQM
PROPOSED S/F COVD AREA	57.89 SQM
TOTAL COVD. AREA (ALL FLOORS)	391.39 SQM
OPEN PLOT AREA	202.89 SQM
GROUND COVERAGE	45.31%
F A R	1.05

SCHEDULE OF DOOR & WINDOW

D	1.06X2.13	DOOR
D1	0.99X2.13	DOOR
D2	0.76X2.13	DOOR
D3	0.91X2.13	DOOR



SEAL & STAMP

ये भवन मानचित्र इन प्रतिबन्धों के साथ
स्वीकृत किया जाता है जो इसके साथ संलग्न
किये गये आदेश टिप्पणी संख्या 1151/08-09
दिनांक 26-11-08 में अंकित किये गये है।

26/11/08

सहायक अभियन्ता
मंसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण
देहरादून

RECOMMANDED
For SANCTIONED

25-11-08

JOB TITLE

ADDITIONAL RESIDENCE PLAN FOR
SMT. DEEPTI AGARWAL
W/O SH.VIKASH AGARWAL
SMT. MEENU AGARWAL
W/O SH. VISHAL AGARWAL
HOUSE NO.- 20 LANE NO.- 12
ASHIRWAD ENCLAVE CHAKRATA ROAD
IN KH.NO. -429.MIN
SITUATED AT MAUZA - KANWALI
PARGANA - KENDRIYA DOON
DISTT.- DEHRADUN.(U.K.)

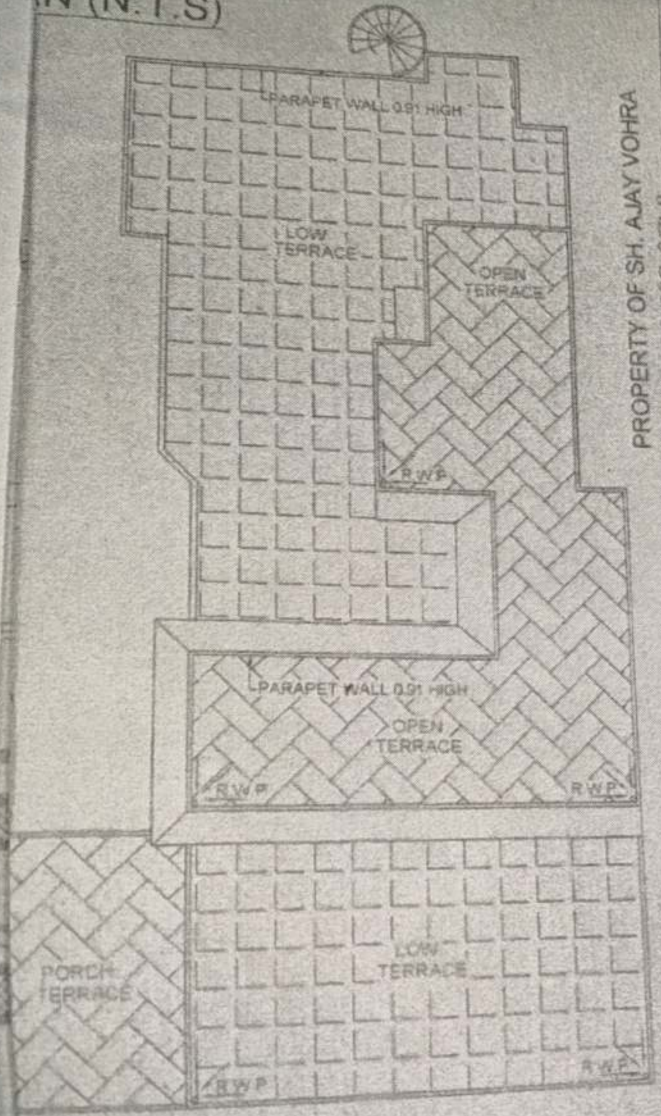
AREA STATEMENT

TOTAL PLOT AREA	371.00 SQM.
EXISTING G/F COVD. AREA	153.56 SQM
PROP. G/F/ COVD. AREA	14.55 SQM
TOTAL G/F COVD. AREA	168.11 SQM
PROPOSED F/F COVD AREA	165.39 SQM
PROPOSED S/F COVD AREA	57.89 SQM
TOTAL COVD. AREA (ALL FLOORS)	391.39 SQM
OPEN PLOT AREA	202.89 SQM
GROUND COVERAGE	45.31%
F A R	1.05

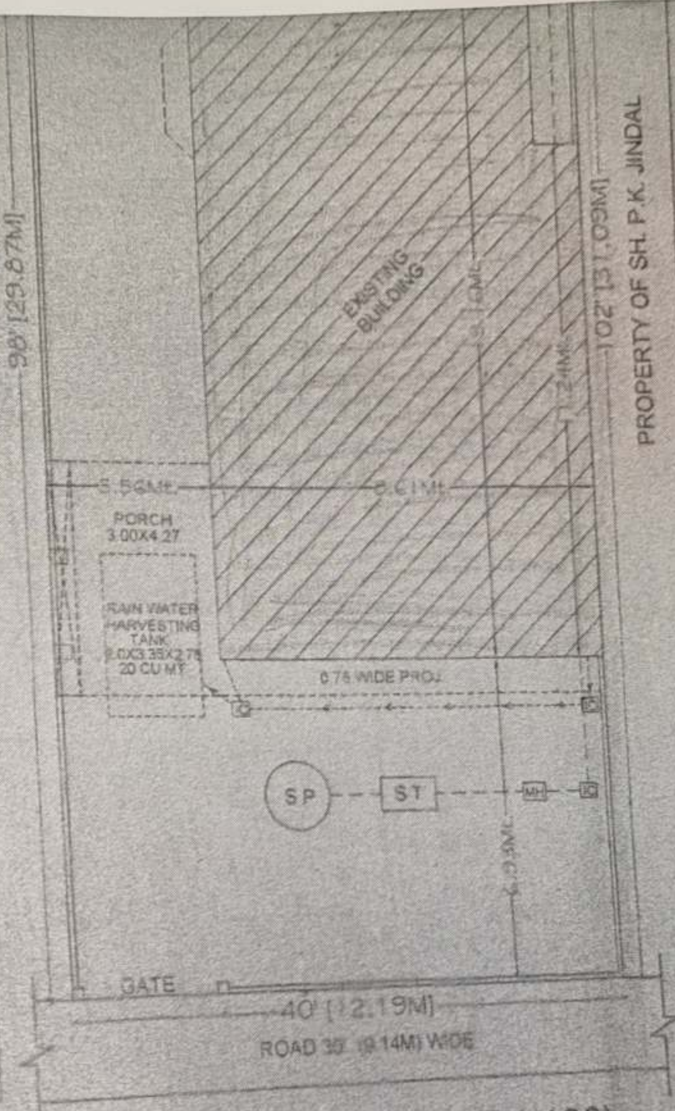
SCHEDULE OF DOOR & WINDOW

D	1.06X2.13	DOOR
D1	0.99X2.13	DOOR
D2	0.76X2.13	DOOR
D3	0.91X2.13	DOOR

N (N.T.S)



TERRACE PLAN



SITE PLAN (SCALE 1:100)

W	1.83X1.22	WINDOW
W1	1.83X1.22	WINDOW
W2	1.22x1.22	WINDOW
W3	0.91x1.22	WINDOW
W4	0.75x1.22	WINDOW
W5	0.69x1.22	WINDOW
V	0.91X0.61	VENTILATOR
V1	0.75X0.61	VENTILATOR

NORTH POINT — E S N W

SCALE: SCALE- 1"=8' OR 1:100
DRN. BY.- AMBIKA
DATE- 20-OCT -2008

REFERENCE

PROPOSED WORK SHOWN-	IN COL	
EXISTING WORK SHOWN-	IN COL	
COMPOUNDING WORK SHOWN-	IN COL	
DEMOLISHED WORK SHOWN-	IN COL	
INSPECTION CHAMBER-	I.C.	
SEPTIC TANK-	S.T.	
SOAK PIT-	S.P.	
RAIN WATER PIPE-	R.W.P	
RAIN WATER HARVESTING TANK	R.W.H.T. (2.0X3.65X2.75) 20 CUBIC METER	

CERTIFIED THAT:-

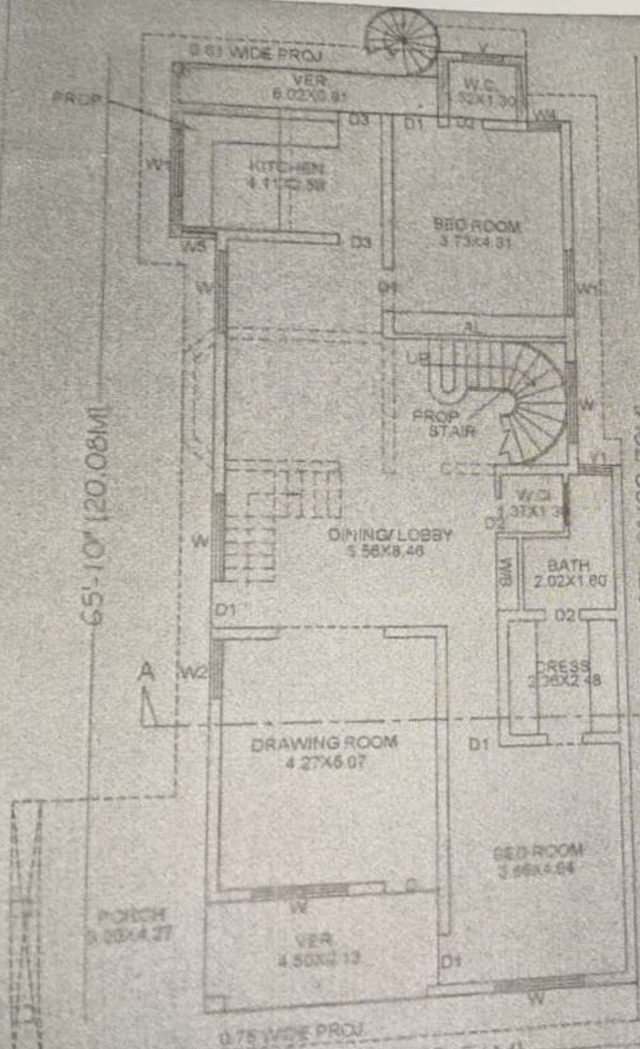
1. THE BUILDING PLANS SUBMITTED FOR APPROVAL SATISFY THE SAFETY REQUIREMENTS AND THE INFORMATION GIVEN IS FACTUALLY CORRECT TO THE BEST OF OUR KNOWLEDGE AND UNDERSTANDING
2. PROVISIONS FOR STRUCTURAL SAFETY FROM NATURAL HAZARDS SHALL BE ADHERED TO DURING THE CONSTRUCTION.

SIG. OF APPLICANT

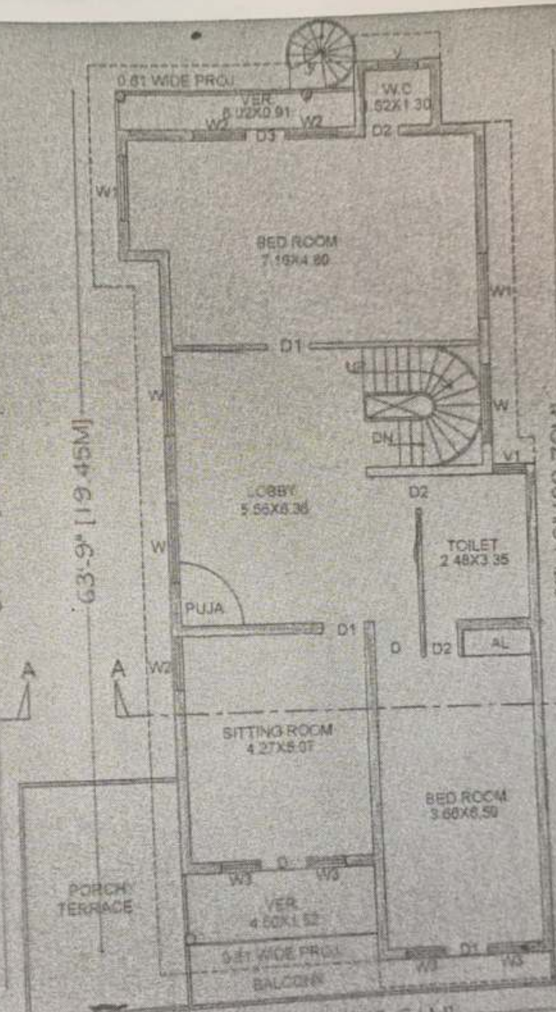
RAKESH DHYANI
48-NEW COLONY, G.M.S. ROAD
BALLUPUR, DEHRADUN (U.K.)

RAKESH DHYANI
(MDDA APPROVED)
LICENTIATE SUPERVISOR
48-B NEW COLONY, G.M.S. ROAD
BALLUPUR, DEHRADUN
☎ : 2728032 (O), 2626345 (R)

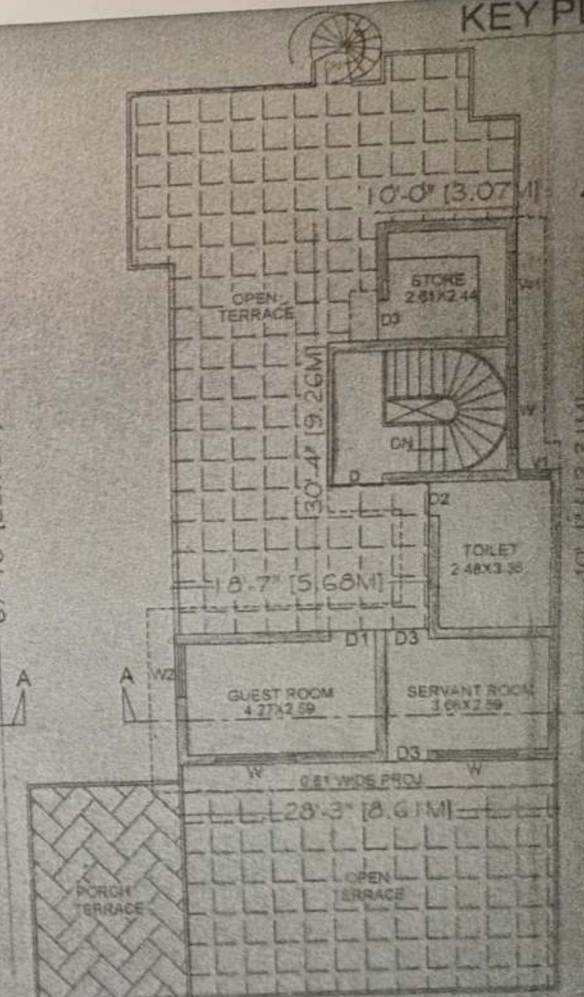
15/01/08



GROUND FLOOR PLAN

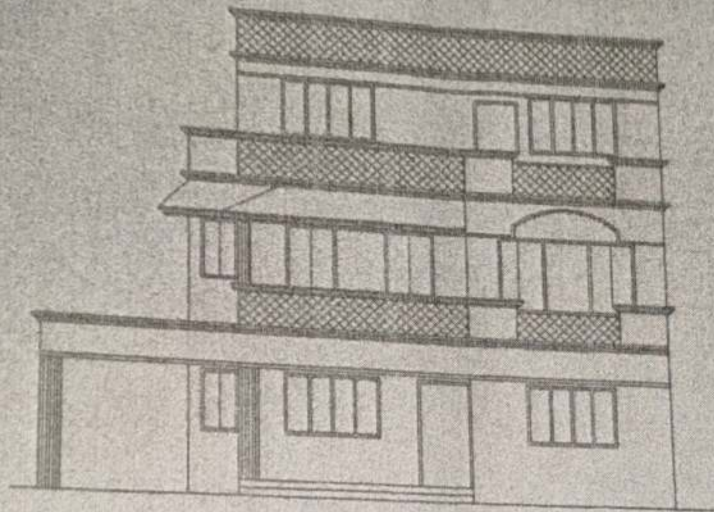


FIRST FLOOR PLAN

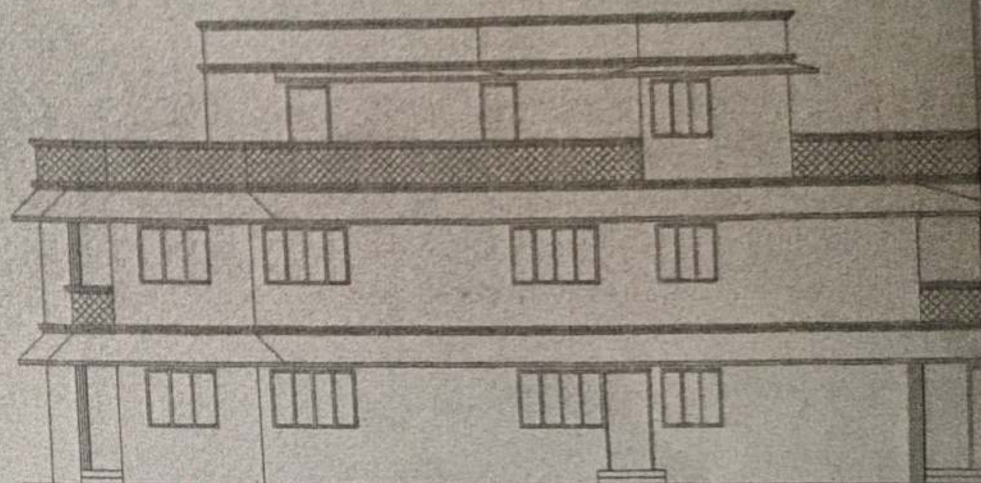


SECOND FLOOR PLAN

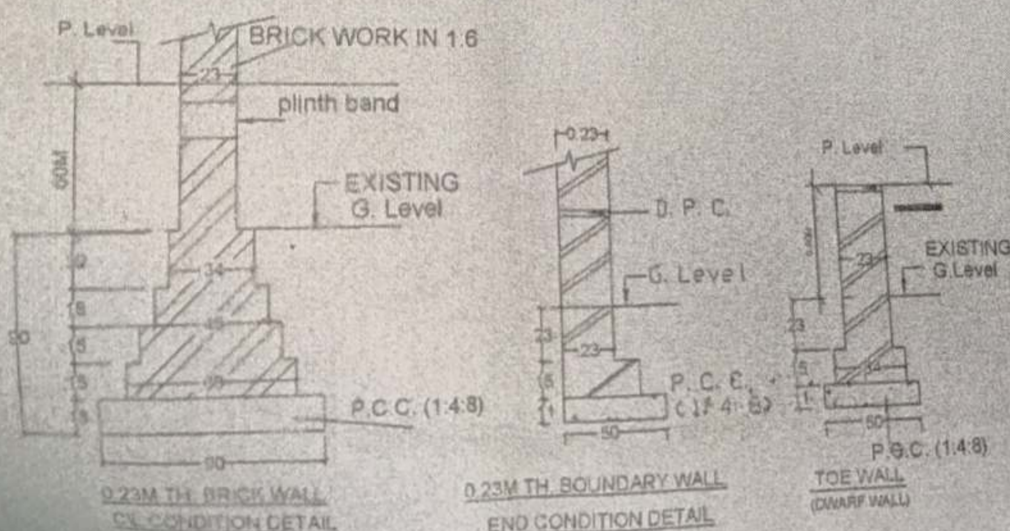
KEY PLA

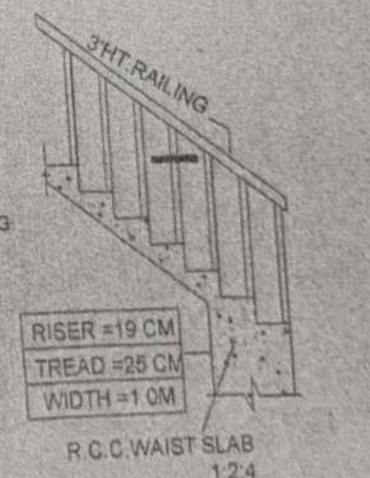


FRONT ELEVATION

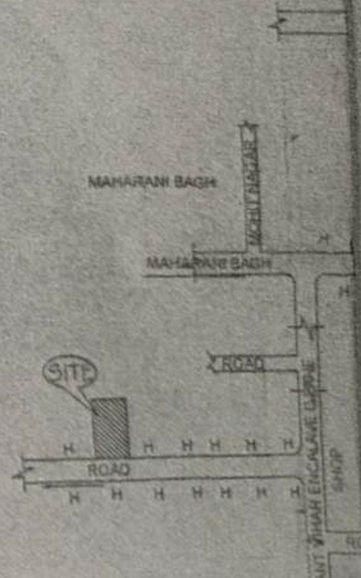


SIDE ELEVATION





DET. OF FOUNDATION, BOUNDARY WALL & STAIRS STAIR DETAIL



28' (8.53M)