1960/2022

ॐ

विक्रय पत्र हेतु वांछित विवरण

1. मालियत विक्रयपत्र	:	रु. 53,23,000.00
2. बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया गया	:	रु. 53,23,000.00
3. स्टाम्प शुल्क	:	रु. 2,35,000.00
4. मुख्य क्षेत्र	:	**मौजा मोहब्बेवाला, परगना केन्द्रीयदून, देहरादून।**
5. सम्पत्ति	:	खाता खतौनी सं0 00115 (फसली वर्ष 1426 से 1431) में अंकित खसरा नं0 172ढ, (पुराना नं0 71/1मि0), में निर्मित एक औद्योगिक सम्पत्ति जिसका कुल भू–क्षेत्रफल रकबा 420.72 वर्गमीटर है, जिसमें 285.72 वर्गमीटर खुला भाग है, तथा 135 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल है, स्थित मौजा मोहब्बेवाला, (औद्योगिक क्षेत्र), परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून।
6. सम्पत्ति का प्रकार	:	**औद्योगिक सम्पत्ति**
7. मुख्य मार्ग से दूरी	:	विक्रय की जा रही भूमि मुख्य सहारनपुर रोड़ से 400 मीटर से अधिक दूर 4.87 मीटर चौड़े रास्ते पर स्थित है।
8. भूमि का बेसिक सर्किल रेट	:	**रु. 8,000/– प्रति वर्गमीटर+औद्योगिक सम्पत्ति हेतु 10 प्रतिशत अतिरिक्त अर्थात् 8,800/–रूपये प्रतिवर्गमीटर**
9 विक्रेतागण का नाम व पता	:	**(1) श्री रमेश चन्द गुप्ता पुत्र स्व0 श्री सीता राम गुप्ता एवं (2) श्रीमती अनिता गुप्ता पत्नी श्री रमेश चन्द गुप्ता निवासीगण सुभाष नगर, क्लेमेन्टाउन, देहरादून। [PAN:AAQPG8048J] [PAN:AATPG8410D]**
10. क्रेता का नाम व पता	:	**श्वेता गोयल पुत्री श्री हरि कुमार अग्रवाल निवासी फ्लैट नं0 सी–6, लेन नं0 2, स्ट्रीट नं0 4, राजेन्द्र नगर, देहरादून, उत्तराखण्ड। [PAN-BCOPG5206K]**
11. ई स्टाम्प संख्या	:	IN-UK70586513894976U
12. रचयिता	:	**श्री राजीव गर्ग, एडवोकेट, देहरादून।**

बही नं0:1 ले0सं0: 1,960 (भाग—1) क्रम संख्या :35 / 38

(प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला)

लेख या प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 22-Feb-2022

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम श्वेता गोयल

लेख का प्रकार Sale (Immovable)
Sale(Commercial Building)

प्रतिफल की धनराशि Transvalue:5,323,000.00 / Mvalue:5,323,000.00 / Advance:0.00

1	रजिस्ट्रीकरण शुल्क (नकद)	25,000.00
2	रजिस्ट्रीकरण शुल्क (ई-पेमेन्ट) : (Subject to Realisation)	
3	प्रतिलिपिकरण शुल्क	100.00
4	इलैक्ट्रानिक शुल्क	280.00
5	निरीक्षण या तलाश शुल्क	0.00
6	मुख्तारनामा के अभिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क	0.00
7	कमीशन शुल्क	0.00
8	नकल शुल्क	0.00
9	विविध	0.00
10	यात्रिक भत्ता	0.00
11	कम रजिस्ट्रीकरण शुल्क	0.00
12	**योग**	**25,380.00**

शुल्क वसूल करने का दिनांक 22-Feb-2022

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लि...

1960/2022

37

उत्तराखण्ड शासन

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2022045106188

DISTRICT NAME :देहरादून SRO :

UKPDE2022045106188 21-Feb-2022 14:11:06

Appointment Date: Appointment Time: Appointment TokenNo:

Mutation Office तहसील देहरादून

Deed/Article Type :Sale (Immovable)

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

Village/Location For Index :मोहब्बेवाला

Village/Location/Road Selected for Circle RateList :मोहब्बेवाला

Khewat :0 Khatoni :489

Khasra :172ड Old No. 71/1 मिन०

House/Flat No: 0

Area :420.7200 वर्ग मीटर

Latitude 30.2681460000 Longitude 77.9830160000

Land Value :3702336.00 Construction Value :1620000.00

Transaction Value :5323000.00 **Market Value :5323000.00**

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

Stamp Duty :133100.00 **Regn Fees :25000.00**

Pasting Fees :100 Page :26 28

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	रक़बा

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	25000.00	0

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	133100.00	0	21-Feb-2022	0

Appointment Date: Appointment Time: Appointment TokenNo:

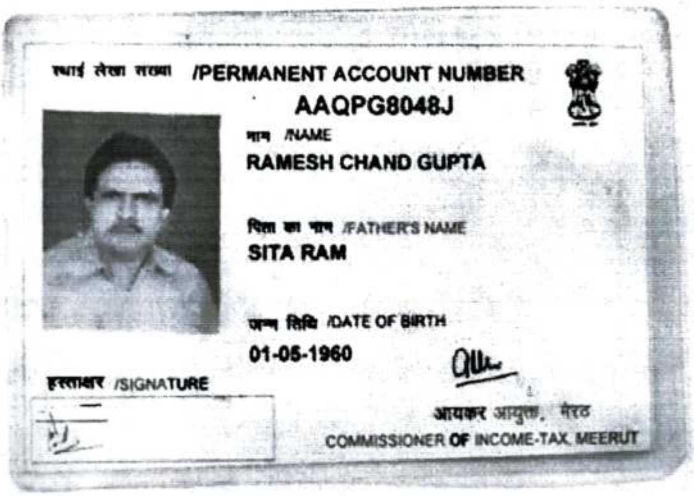
Mutation Office तहसील देहरादून

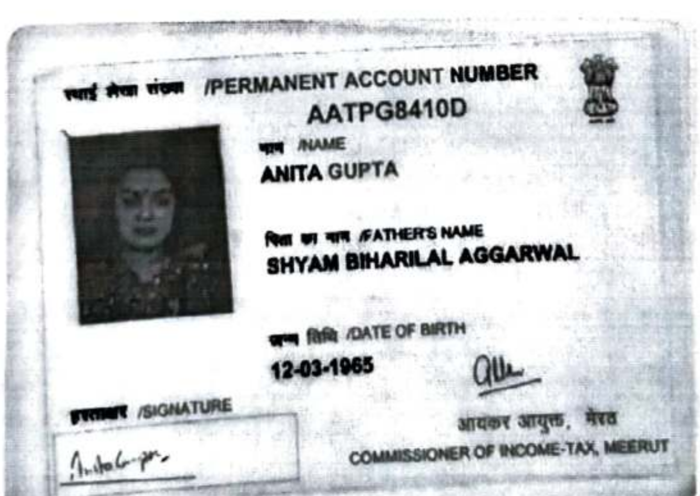
पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री रमेश चन्द गुप्ता पुत्र श्री स्वर्गीय सीता राम गुप्ता निवासी सुभाष नगर, क्लेमेंटटाउन, देहरादून		BUSSINESS	AAQPG8048 J	0000000000	PAN CARD : AAQPG8048J
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्रीमती अनिता गुप्ता पत्नी श्री रमेश चन्द गुप्ता निवासी सुभाष नगर, क्लेमेंटटाउन, देहरादून		House wife	AATPG8410 D	0000000000	PAN CARD : AATPG8410D
क्रेता / द्वितीय पक्ष	कुमारी श्वेता गोयल पुत्री श्री हरि कुमार अग्रवाल निवासी फ्लैट नंबर सी-6, लेन नंबर 2, स्ट्रीट नंबर 4, राजेन्द्र नगर, देहरादून, उत्तराखण्ड		PRIVATE JOB	BCOPG5208 K	0000000000	PAN CARD : BCOPG5208K
गवाह	श्री शुभम जायसवाल पुत्र श्री हरिराम निवासी 424/436 ईस्ट पटेल नगर, देहरादून, उत्तराखण्ड		BUSSINESS		0000000000	ADHAAR : 2849 9515 2274
गवाह	श्री अनिकेत कुमार पुत्र श्री मनोज कुमार निवासी नूरपुर, बिजनौर, उत्तर प्रदेश		PRIVATE JOB		0000000000	ADHAAR : 8618 4202 3637

Deed Writer /Advocate Name :Rajeev Garg, Advocate

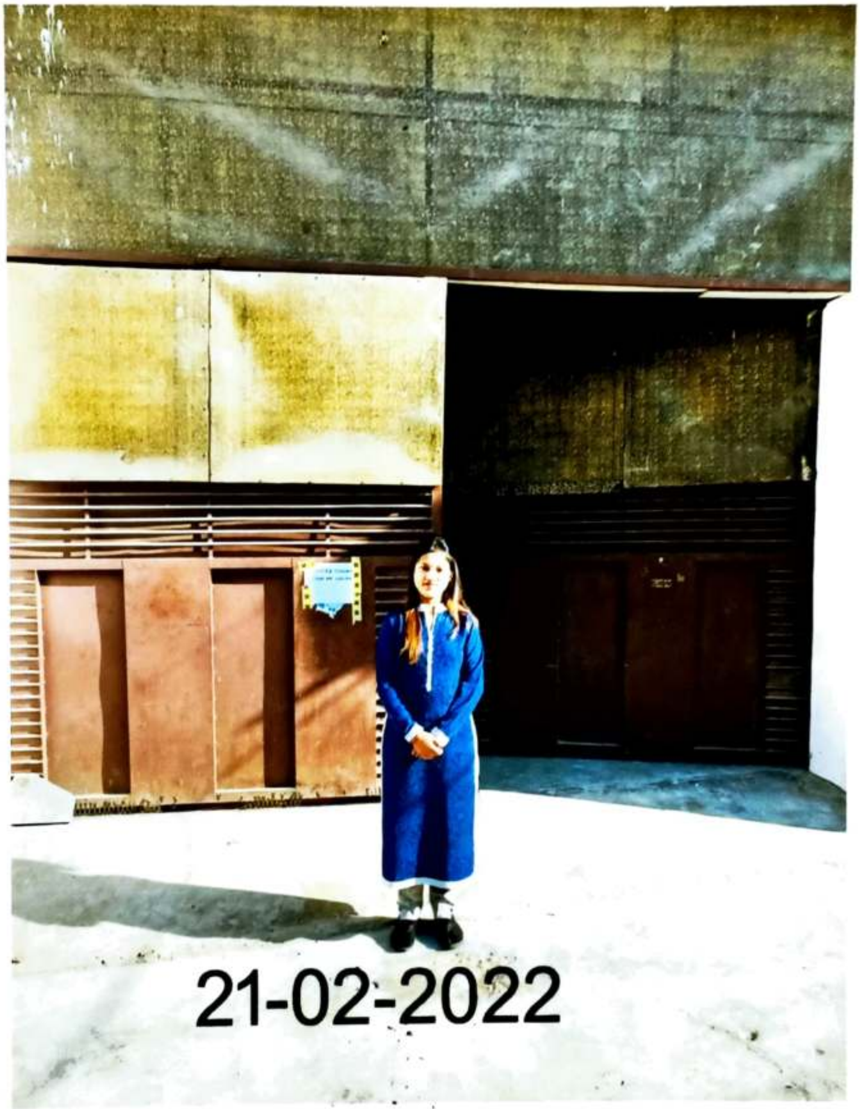
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SHWETA GOEL
HARI AGRAWAL
14/04/1992
Permanent Account Number
BCOPG5206K
Signature
16022012


स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAQPG8048J
नाम /NAME
RAMESH CHAND GUPTA
पिता का नाम /FATHER'S NAME
SITA RAM
जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
01-05-1960
हस्ताक्षर /SIGNATURE
आयकर आयुक्त, मेरठ
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, MEERUT


स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AATPG8410D
नाम /NAME
ANITA GUPTA
पिता का नाम /FATHER'S NAME
SHYAM BIHARILAL AGGARWAL
जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
12-03-1965
हस्ताक्षर /SIGNATURE
आयकर आयुक्त, मेरठ
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, MEERUT

स्थल फोटोग्राफ–खाता खतौनी सं0 489(फसली वर्ष 1420 से 1425) में अंकित खसरा नं0 172ढ, (पुराना नं0 71/1मि0), में निर्मित एक औद्योगिक सम्पत्ति जिसका कुल भू–क्षेत्रफल रकबा 420.72 वर्गमीटर है, जिसमें 285.72 वर्गमीटर खुला भाग है, तथा 135 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल है, स्थित मौजा मोहब्बेवाला, (औद्योगिक क्षेत्र), परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून।

विक्रेतागण– (1) श्री रमेश चन्द गुप्ता एवं (2) श्रीमती अनिता गुप्ता
क्रेता – श्वेता गोयल



हस्ताक्षर विक्रेतागण

हस्ताक्षर क्रेता

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-UK70586513894976U**
Certificate Issued Date	:	22-Feb-2022 05:03 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1202104/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK120210445750741083999U
Purchased by	:	SHWETA GOEL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUZA MOHABBEWALA, DEHRADUN
Consideration Price (Rs.)	:	53,23,000 (Fifty Three Lakh Twenty Three Thousand only)
First Party	:	RAMESH CHAND GUPTA AND SMT ANITA GUPTA
Second Party	:	SHWETA GOEL
Stamp Duty Paid By	:	SHWETA GOEL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,35,000 (Two Lakh Thirty Five Thousand only)

Gopal Krishan Saklani
E-Stamp Vendor
Dehradun (Uttarakhand)

-- Please write or type below this line --

QT 0003015377

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.

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1960 वर्ष 2022

Sale (Immovable)

Sale(Commercial Building)

प्रतिफल रु0 : 5,323,000.00

मालियत रु0 : 5,323,000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25,000.00	रु0 100.00	रु0 280.00	रु0 25,380.00	1,000

कुमारी श्वेता गोयल पुत्री श्री हरि कुमार अग्रवाल निवासी फ्लैट नंबर सी-6, लेन नंबर 2, स्ट्रीट नंबर 4, राजेन्द्र नगर, देहरादून, उत्तराखण्ड ने आज दिनांक 22 Feb 2022 समय मध्य 6PM व 7PM को कार्यालय उपनिबन्धक देहरादून,तृतीय में प्रस्तुत किया ।

Shweta

श्वेता गोयल

उपनिबन्धक
देहरादून,तृतीय
22-Feb-2022

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री रमेश चन्द गुप्ता पुत्र श्री स्वर्गीय सीता राम गुप्ता निवासी सुभाष नगर, क्लेमेंटटाउन, देहरादून \ श्रीमती अनिता गुप्ता पत्नी श्री रमेश चन्द गुप्ता निवासी सुभाष नगर, क्लेमेंटटाउन, देहरादून \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 5,323,000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता कुमारी श्वेता गोयल पुत्री श्री हरि कुमार अग्रवाल निवासी फ्लैट नंबर सी-6, लेन नंबर 2, स्ट्रीट नंबर 4, राजेन्द्र नगर, देहरादून, उत्तराखण्ड \ ने भी स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री शुभम जायसवाल पुत्र श्री हरिराम निवासी 424/436 ईस्ट पटेल नगर, देहरादून, उत्तराखण्ड तथा श्री अनिकेत कुमार पुत्र श्री मनोज कुमार निवासी नूरपुर, बिजनौर, उत्तर प्रदेश ने की।

उपनिबन्धक
देहरादून,तृतीय
22-Feb-2022

विक्रय पत्र

(1) श्री रमेश चन्द गुप्ता पुत्र स्व0 श्री सीता राम गुप्ता एवं (2) श्रीमती अनिता गुप्ता पत्नी श्री रमेश चन्द गुप्ता निवासीगण सुभाष नगर, क्लेमेन्टाउन, देहरादून। (कि जिसे आगे इस विक्रय विलेख में "विक्रेतागण" कहकर सम्बोधित किया गया है)

.... विक्रेतागण

एवं

श्वेता गोयल पुत्री श्री हरि कुमार अग्रवाल निवासी फ्लैट नं0 सी–6, लेन नं0 2, स्ट्रीट नं0 4, राजेन्द्र नगर, देहरादून, उत्तराखण्ड। (कि जिसे आगे इस विक्रय विलेख में "क्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)

.... क्रेता

विदित हो कि विक्रेतागण इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति के संयुक्त मालिक, स्वामी, काबिज है, तथा विक्रेतागण को सूची में वर्णित सम्पत्ति को हर प्रकार से विक्रय करने के समस्त विधिक अधिकार प्राप्त हैं, विक्रेतागण के अतिरिक्त सूची में वर्णित सम्पत्ति में अन्य कोई साझीदार व भागीदार आदि नहीं है तथा सूची में वर्णित सम्पत्ति आज की तिथि तक हर प्रकार के भार बन्धन, कर्जा सरकारी व गैर सरकारी आदि आदि से पूर्णतः मुक्त पाक व साफ स्वच्छ स्वामित्व की है।

विदित हो कि विक्रेतागण ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांकित 04–08–2015 के द्वारा सूची में वर्णित सम्पत्ति किंग रेडिएन्ट (इण्डिया) सप्लायर्स प्रा0लि0 द्वारा निदेशक श्री अर्जुन गुप्ता निवासी क्लेमेन्टाउन, देहरादून के साथ मिलकर पूर्व विक्रेता मैसर्स श्री गणेश पैकेजिंग, मोहब्बेवाला, इण्डस्ट्रीयल इस्टेट, मोहब्बेवाला, देहरादून द्वारा साझेदार श्री गुलशन कुमार कक्कड़ पुत्र श्री महेन्द्र कुमार कक्कड़ एवं श्रीमती अंजु कक्कड़ पत्नी श्री गुलशन कुमार कक्कड़ से क्रय की थी, उक्त विक्रयपत्र का पंजीकरण कार्यालय सब–रजिस्ट्रार देहरादून में बही नं0–1 जिल्द 2035 के पृष्ठ 85 से 130 में नं0–7251 पर दिनांक–04–08–2015 को हुआ तथा उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति में विक्रेतागण श्री रमेश चन्द गुप्ता एवं श्रीमती अनिता गुप्ता का 1/2 अविभाजित भाग था तथा शेष 1/2 अविभाजित भाग की स्वामिनी किंग रेडिएन्ट (इण्डिया) सप्लायर्स प्रा0लि0 कम्पनी थी।

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1960 वर्ष 2022

रमेश चन्द गुप्ता

अनिता गुप्ता

श्वेता गोयल

शुभम जायसवाल

अनिकेत कुमार

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

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देहरादून, तृतीय
22 Feb 2022

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति क्रय करने के पश्चात् विक्रेतागणों ने दिनांक 04–09–2019 को किंग रेडिएन्ट (इण्डिया) सप्लायर्स प्रा0लि0 के 1/2 अविभाजित भाग को भी पंजीकृत विक्रयपत्र के माध्यम से क्रय कर लिया था। उक्त विक्रय पत्र का पंजीकरण कार्यालय सब रजिस्ट्रार, देहरादून में बही नं0 1, जिल्द 2627 पृष्ठ 379 से 402 पर क्रमांक सं0 1511 पर दिनांक 05–02–2019 को हुआ इस प्रकार किंग रेडिएन्ट (इण्डिया) सप्लायर्स प्रा0लि0 से 1/2 भाग क्रय करने के पश्चात् विक्रेतागण सूची में वर्णित सम्पत्ति के संयुक्त मालिक, काबिज हुए तथा सूची में वर्णित सम्पत्ति में विक्रेतागणों का बराबर बराबर हिस्सा है तथा उक्त सम्पत्ति को क्रय करने के पश्चात् विक्रेतागणों ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति पर निर्माण हेतु दिनांक 15–02–2019 को नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण कार्य किया, इस प्रकार विक्रेतागण सूची में वर्णित सम्पत्ति के संयुक्त मालिक स्वामी काबिज हैं। विक्रेतागण के अतिरिक्त सूची में वर्णित सम्पत्ति में कोई साझेदार एवं भागीदार नहीं है। सूची में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के भार, अधिभार, बन्धन, बन्धक, ऋण, आज्ञप्ति, कुर्की, वाद–विवाद, कर्जा सरकारी, गैर सरकारी आदि से पूर्णतः मुक्त है तथा विक्रेता को सूची में वर्णित सम्पत्ति को हर प्रकार से प्रयोग उपयोग, उपभोग, विक्रीत, अन्तरित एवं हस्तांतरित आदि करने के समस्त विधिक अधिकार प्राप्त है तथा सूची में वर्णित सम्पत्ति विक्रय किये जाने में कोई विधिक अड़चन नहीं है तथा सम्बन्धित अभिलेखों में सूची में वर्णित सम्पत्ति विक्रेतागणों के नाम दर्ज व अंकित चली आ रही है।

विदित हो कि सूची में वर्णित सम्पत्ति को क्रय–विक्रय करने के सम्बन्ध में क्रेता एवं विक्रेतागण के मध्य मौखिक बातचीत हो रखी है, जिसके अनुपालन में यह विक्रय पत्र दोनों पक्षों के मध्य अंकित व निष्पादित किया जा रहा है।

यह कि विक्रेतागण इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति क्रेता को मु0 53,23,000/– (तरेपन लाख तेइस हजार रूपये मात्र) की एवज में विक्रय करने को सहमत है तथा क्रेता भी इसी कीमत में सूचि में वर्णित सम्पत्ति क्रय करने को सहमत है, इस कारण यह विक्रय विलेख अंकित किया जा रहा है।

अतः यह विक्रय विलेख निम्न साक्ष्यांकित करता है :–

1. यह कि विक्रेतागण ने इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति 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 है तथा वह अधिकार जो विक्रेतागण को भविष्य में प्राप्त हो सकते है, सहित स्थायी रूप से सदैव हेतु क्रेता को मु0 53,23,000/– (तरेपन लाख तेइस हजार रूपये मात्र) की एवज में विक्रीत, अन्तरित, हस्तांतरित कर दी है तथा सूची में वर्णित सम्पत्ति से अपना कब्जा हटाकर व उठाकर क्रेता को अपने समतुल्य सूची में वर्णित सम्पत्ति पर बतौर मालिक, स्वामी, काबिज व अध्यासित करा दिया है।

2. यह कि क्रेता ने उपरोक्त वर्णित विलेख के अन्तर्गत विक्रेतागण को विक्रय प्रतिफल राशि रूपये मु0 53,23,000/– (तरेपन लाख तेईस हजार रूपये मात्र) निम्न प्रकार से अदा कर कर दिये हैं:–

क– मु0 13,17,443/–रूपये ट्रांसफर द्वारा आर0टी0जी0एस0 UTR No. ICICR52022021600444673 datd 16-02-2022

ख– मु0 13,17,442/–रूपये ट्रांसफर द्वारा आर0टी0जी0एस0 UTR No. ICICR52022021600450013 datd 16-02-2022

ग– मु0 26,34,885/–रूपये द्वारा बैंक ट्रांसफर I.C.I.C.I. Bank Dehradun, datd 16-02-2022

घ– मु0 53,230/–रूपये वास्ते टी0डी0एस0 चलान सं0 280 दिनांकित 20–02–2022, जिनकी प्राप्ति की पुष्टि विक्रेतागण उप निबन्धक, तृतीय, देहरादून के समक्ष करते हैं। विक्रय मूल्य के बाबत कोई लेना देना शेष नही है तथा विक्रीत सम्पत्ति का स्थल पर कब्जा विक्रेतागण द्वारा क्रेता को दे दिया गया है।

3. यह कि आज से विक्रेतागण का सूची में वर्णित सम्पत्ति पर कोई हक व अधिकार नहीं रह गया है। आज से क्रेता सूची में वर्णित सम्पत्ति की एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज, अध्यासी हो गयी है। क्रेता को अधिकार होगा कि वह सूची में वर्णित सम्पत्ति का जिस प्रकार चाहे प्रयोग करे, उपयोग करे, उपभोग करे, जल संयोग, विद्युत संयोग, सीवर संयोग, दूरभाष संयोग प्राप्त करे, मानचित्र स्वीकृत कराये, भवन निर्माण करे, अन्य किसी व्यक्ति को विक्रीत, अन्तरित, हस्तांतरित करे, इसमें विक्रेतागण किसी प्रकार की आपत्ति करने के अधिकारी नहीं होंगे।

4. यह कि सूची में वर्णित सम्पत्ति के बाबत आज तक जो भी देय आदि वाजिब होंगे उनको अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण की होगी। आज के पश्चात अदा करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।
5. यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह सम्बन्धित अभिलेखों से विक्रेतागण का नाम खारिज करवाकर अपना नाम बतौर मालिक, स्वामी, दर्ज व अंकित करावे। नामांकन कार्यवाही में विक्रेतागण, क्रेता को पूर्ण सहयोग देंगे।
6. यह कि यदि भविष्य में क्रेता को विक्रेतागण से सूची में वर्णित सम्पत्ति की बाबत 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 लिये बाध्य होंगे।
7. यह कि भविष्य में यदि विक्रीत की जा रही सम्पत्ति 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।
8. यह कि इस विक्रय विलेख में शब्द "विक्रेतागण" व "क्रेता" में उनके वारिसान, उत्तराधिकारी, हित प्रतिनिधि आदि आदि समान रूप से सम्मिलित समझे जायेंगे।

<u>वांछित विवरण</u>

(1) विक्रेतागण एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई विक्रय अनुबन्ध पत्र अंकित नहीं है।
(2) विक्रेतागण एवं क्रेता अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति से नहीं है।
(3) विक्रेतागण एवं क्रेता भारतीय नागरिक हैं।
(4) विक्रीत सम्पत्ति सीलिंग के प्रावधानो से मुक्त है तथा विक्रीत सम्पत्ति की बाबत कोई सीलिंग विवाद लम्बित नहीं है।
(5) विक्रीत सम्पत्ति औद्योगिक सम्पत्ति है, जो कि औद्योगिक क्षेत्र मोहब्बेवाला, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून में स्थित है तथा मुख्य सहारनपुर रोड़ से 400 मीटर से अधिक दूर 4.87 मीटर चौड़े रास्ते पर स्थित है।
(6) विक्रीत सम्पत्ति नगर निगम देहरादून की सीमा के अन्तर्गत स्थित है.।
(7) विक्रीत सम्पत्ति औद्योगिक क्षेत्र में स्थित है। विक्रीत की जा रही सम्पत्ति औद्योगिक सम्पत्ति है।

(8) यह कि विक्रीत की जा रही सम्पत्ति में भूमि का सर्किल रेट मु0 8,000 / – प्रति वर्गमीटर है, नियमानुसार सम्पत्ति औद्योगिक क्षेत्र में स्थित होने के कारण 10 प्रतिशत अतिरिक्त जोड़ने पर भूमि का सर्किल रेट 8,800 / –रूपये प्रति वर्गमीटर होता है तथा भूमि का क्षेत्रफल 420.72 वर्गमीटर है, जिसके हिसाब से भूमि की कीमत मु0 37,02,336 / –रूपये बनती है तथा विक्रीत सम्पत्ति पर 135 वर्गमीटर निर्माण है, निर्माण का सर्किल रेट 12,000 / –रूपये प्रतिवर्गमीटर है, जिसके हिसाब से निर्माण की कीमत मु0 16,20,000 / –रूपये बनती है, इस प्रकार सम्पत्ति की कुल कीमत मु0 53,22,336 / –रूपये अर्थात् 53,23,000 / –रूपये बनती है तथा क्रेता महिला होने के कारण इस विक्रय पत्र में नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है:–

क– प्रथम मु0 25,00,000 / –रूपये पर 3.75 प्रतिशत की दर से
मु0 93750 / –रूपये

ख– शेष मु0 28,23,000 / –रूपये पर 5 प्रतिशत की दर से
मु0 141150 / –रूपये

इस प्रकार कुल मु0 2,35,000 / –रूपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। क्रेता द्वारा द्वितीय बार स्टाम्प शुल्क में छूट का लाभ प्राप्त किया जा रहा है।

(9) विक्रीत भूमि नगर निगम सीमा के भीतर स्थित है जिस पर अधिनियम 29 सन् 2003 के प्राविधान लागू नहीं होतें है।

(10) यह कि विक्रीत भूमि का देशान्तर 30.268146 व अक्षांश 77.983016 है।

सूची सम्पत्ति

खाता खतौनी सं0 489(फसली वर्ष 1420 से 1425) में अंकित खसरा नं0 172ढ, (पुराना नं0 71 / 1मि0), में निर्मित एक औद्योगिक सम्पत्ति जिसका कुल भू–क्षेत्रफल रकबा 420.72 वर्गमीटर है, जिसमें 285.72 वर्गमीटर खुला भाग है, तथा 135 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल है, स्थित मौजा मोहब्बेवाला, (औद्योगिक क्षेत्र), परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून व जिसकी सीमायें निम्न प्रकार है:–

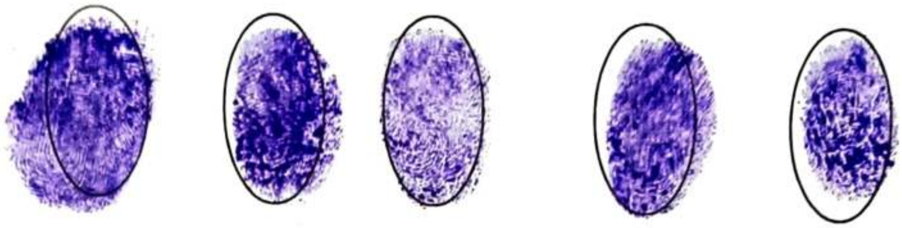
पूरब में –	सम्पत्ति अन्य,	सीमा में नाप 14.94 मीटर
पश्चिम में–	4.87 मीटर चौड़ा रास्ता,	सीमा में नाप 14.94 मीटर
उत्तर में–	सम्पत्ति श्री गुजराल,	सीमा में नाप 28.16 मीटर
दक्षिण में–	सम्पत्ति श्री डी0बी0 कार्की,	सीमा में नाप 28.16 मीटर

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

विक्रेता का नाम एवं पता :–**(1) श्री रमेश चन्द गुप्ता पुत्र स्व0 श्री सीता राम गुप्ता निवासी सुभाष नगर, क्लेमेन्टाउन, देहरादून।**

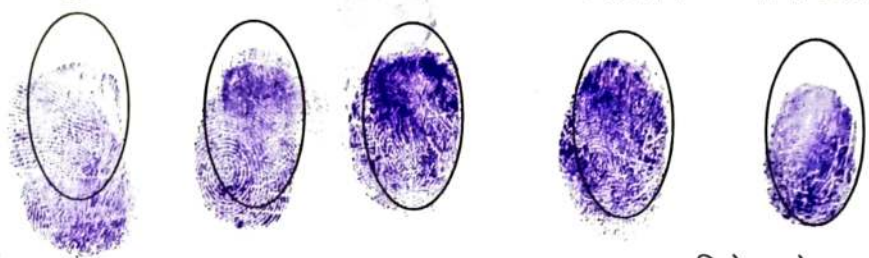
विक्रेता के बाये हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह्

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



विक्रेता के दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह्

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

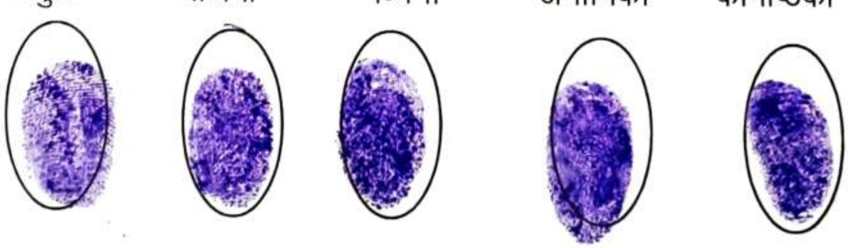


विक्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता का नाम एवं पता :–**(2) श्रीमती अनिता गुप्ता पत्नी श्री रमेश चन्द गुप्ता निवासीगण सुभाष नगर, क्लेमेन्टाउन, देहरादून।**

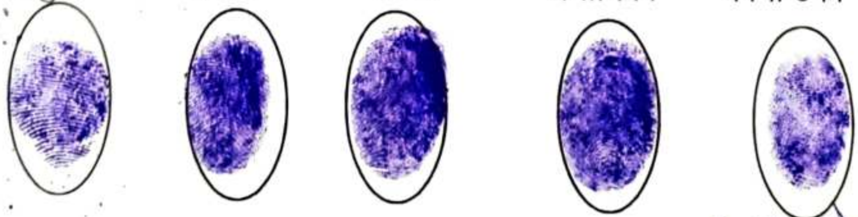
विक्रेता के बाये हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह्

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



विक्रेता के दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह्

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



विक्रेता के हस्ताक्षर

बही संख्या 1 जिल्द 5,015 के पृष्ठ 275 से 302 पर क्रमाक 1960

पर आज दिनांक 22 Feb 2022 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,देहरादून,तृतीय
22 Feb 2022

क्रेता का नाम एवं पता :– **श्वेता गोयल पुत्री श्री हरि कुमार अग्रवाल निवासी फ्लैट नं0 सी–6, लेन नं0 2, स्ट्रीट नं0 4, राजेन्द्र नगर, देहरादून, उत्तराखण्ड।**

क्रेता के बाये हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

क्रेता के दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

क्रेता के हस्ताक्षर

अतः यह विक्रय विलेख विक्रेतागण ने आज दिनांक 22–02–2022 को अपने पूर्ण होशोहवास बिना किसी के बहकावे में आये व स्वस्थ दशा में स्थान देहरादून में साक्षीगण के समक्ष अंकित व निष्पादित किया ताकि समयानुसार काम आवे व सनद रहे।

हस्ताक्षर विक्रेतागण **हस्ताक्षर क्रेता**

गवाह :–

1.	2
श्री शुभम जायसवाल	श्री अनिकेत कुमार
पुत्र श्री हरिराम	पुत्र श्री मनोज कुमार
निवासी 424 / 436 ईस्ट पटेल नगर,	निवासी नूरपुर, जिला बिजनौर,
देहरादून, उत्तराखण्ड।	उत्तर प्रदेश।
आधार नं0 2849 9515 2274	[Aadhar No:8618 4202 3637]

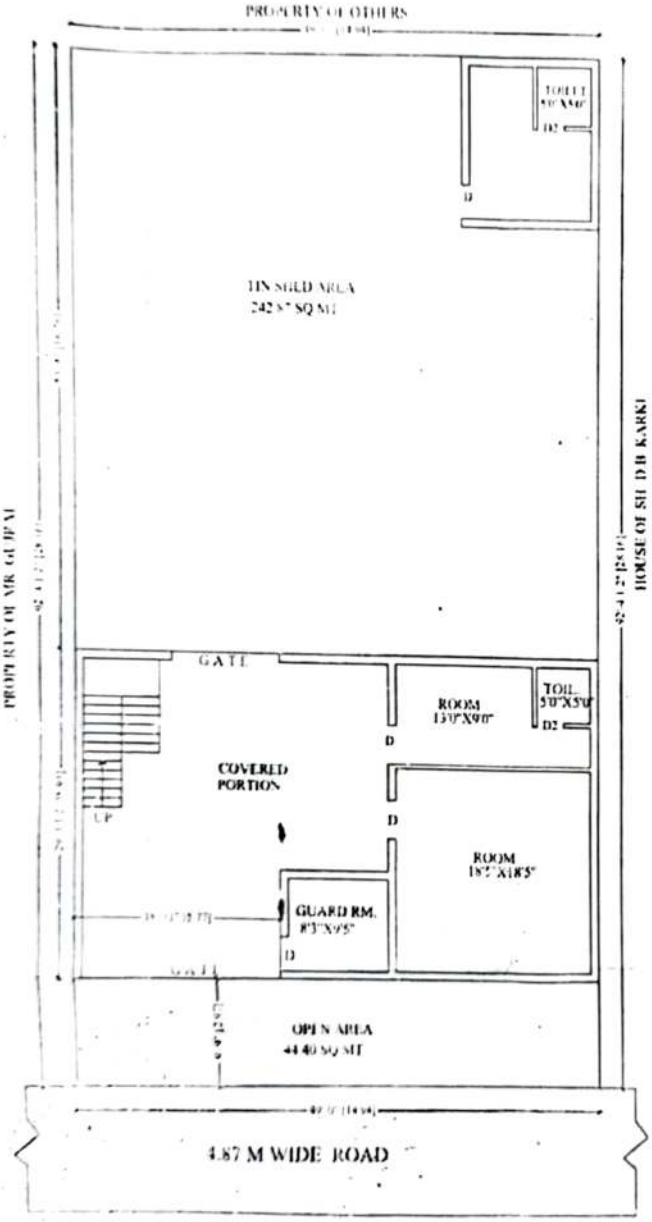
*रचयिता **श्री राजीव गर्ग**, एडवोकेट, देहरादून।*

फोटो सत्यापितकर्ता पक्षकार स्वयं। गवाहान ने क्रेता एवं विक्रेतागण की पहचान की। यह दस्तावेज विक्रेतागण एवं क्रेता द्वारा उपलब्ध कराये गये दस्तावेजों के आधार पर तैयार किया गया है।

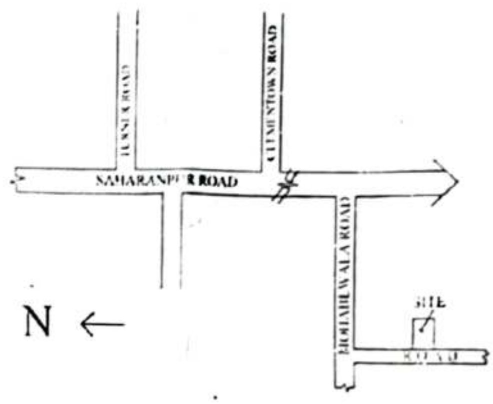
SITE PLAN OF PROPERTY BEARING KHASRA NO-172 KHA,MAUZA MOHABEWALA,PARGANA KENDRIYA DOON,DEHRADUN.

OWNER- SH. RAMESH CHAND GUPTA S/O LT SH. SITARAM GUPTA & SMT. ANITA GUPTA W/O SH. RAMESH CHAND GUPTA

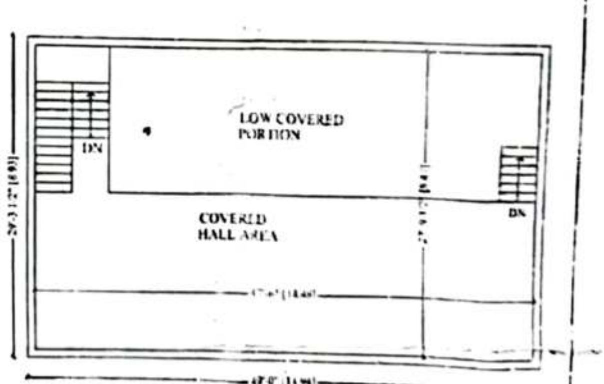
TOTAL PLOT AREA- 420.72 SQ.MT.
GROUND FLOOR COVERED AREA- 133.41 SQ.MT. (R.C.C. ROOF)
FIRST FLOOR COVERED AREA- 133.41 SQ.MT. (R.C.C. ROOF)
TIN SHED AREA=242.87 SQ.MT.
OPEN AREA- 44.40 SQ.MT.



GROUND FLOOR PLAN



KEY-PLAN



FIRST FLOOR PLAN

ह० विधि त्यागी

I. S. KASHYAP
Fellow (India)
ARCHITECTS ENGINEERS
Mandir Road
ARCHITECT

ह० कैता

बही संख्या 1 जिल्द 5,015 के पृष्ठ 275 से 302 पर क्रमाक 1960

पर आज दिनांक 22 Feb 2022 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,देहरादून,तृतीय
22 Feb 2022