कार्यालय दूनघाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
12, प्रीतम रोड, देहरादून।

पत्रांक 1264 /08/वा0प0/2018-19 दिनांक 03-07-2018

श्री त्रिलोक सिंह विष्ट पुत्र श्री कोतवाल सिंह विष्ट,
बाबूगढ़,विकासनगर,
पो0-विकासनगर
देहरादून।

आपके शमन प्रार्थना पत्र दिनॉक 14-05-2018 के कम में आपको सूचित किया जाता है कि आप द्वारा मौजा-बाबूगढ़,विकासनगर परगना पछवादून जिला देहरादून के खसरा नम्बर-5157क में स्थल पर भूतल में किये गये आवासीय भवन निर्माण की प्रशमन/स्वीकृति एंव प्रथम तल में प्रस्तावित निर्माण की स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों के साथ प्रदान की जाती है:-

1- यह प्रशमन/स्वीकृति 5 वर्ष की अवधि के लिए वैध होगी।
2- मानचित्र की इस स्वीकृति से सम्बन्धित किसी भी शासकीय विभाग में स्थानीय निकाय या किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार प्रभावित नहीं होता।
3- भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है भवन को उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
4- यदि भविष्य में किसी विकास कार्य हेतु विकास व्यय मांगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
5- जो क्षेत्र विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होगा वहां शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय को विकास कार्य करने की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
6- दरवाजे तथा खिड़कियां इस तरह से लगाई जायेगी कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सड़क की और बढ़े न हों।
7- बिजली की लाइन से 5 फीट के अन्दर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
8- स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति सदैव निर्माण स्थल पर ही रखनी होगी ताकि मौके पर कभी भी जांच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्र स्पेसिफिकेशन नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा तथा भवन के स्थापित्व की जिम्मेदारी भी उन्ही की होगी।
9- सड़क सर्विस लेन व सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री/बिल्डिंग मेटीरियल नहीं रखा जायेगा तथा गन्दे पानी की निकासी का प्रबन्ध स्वंय करना होगा।
10- स्वीकृत मानचित्र इसके साथ संलग्न है और कार्य समाप्त होने के एक माह के अन्दर आप कार्य पूरा होने का प्रमाण-पत्र प्रस्तुत कर भवन को प्रयोग में लायेंगे।
11- निर्माण के अन्दर यदि कोई वृक्ष आता है तो उसको हटाने से पूर्व सक्षम विभाग की स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।
12- पानी की निकासी के लिए बैंड छोड़ना होगा।
13- मानचित्र स्वीकृत के एक माह बाद ही कार्य आरम्भ किया जा सकेगा।
14- यदि अनुमति प्राप्त करने के बाद किसी भी समय विशेष विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा अधिकृत अधिकारी इस बात से सन्तुष्ट हैं कि उक्त अनुमति तथ्यों को छुपाकर अथवा फर्जी एवं जाली तथ्य प्रस्तुत करके प्राप्त की गयी है तो उक्त अधिकारी को यह अधिकार होगा कि वह इसके लिए कारण बताते हुए सुनवाई अवसर प्रदान करते हुए उक्त अनुमति को निरस्त कर सकते हैं।
15- मानचित्र की स्वीकृति से स्वामित्व विनिश्चय का सम्बन्ध नहीं है।
16- सिलिंग भूमि, नजूल भूमि अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण पाये जाने पर यह मानचित्र स्वीकृति स्वतः निरस्त मान ली जायेगी।
17- भूखण्ड के खुले क्षेत्र में 25 प्रतिशत वृक्षारोपण करना होगा, न होने की दशा में अर्थदण्ड आरोपित किया जायेगा।
18- विनियमानुसार वर्षा जल भण्डारण टैंक का निर्माण करना होगा।
19- भूकम्परोधी निर्माण के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रमाण पत्रानुसार प्रस्तावित निर्माण के समय समस्त भूकम्परोधी निर्माण सम्बन्धी प्राविधान करने होंगे।
20- मानचित्रानुसार निर्धारित मार्गाधिकार छोड़ने के उपरान्त बाउण्ड्रीवाल का निर्माण करना होगा।
21- भविष्य में किसी भी वाद विवाद की स्थिति में समस्त जिम्मेदारी स्वंय आपकी होगी।

संलग्नक:मानचित्र।

03/7/2018
सचिव
दूनघाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
देहरादून।

कार्यालय जिलाधिकारी देहरादून/जिला निबंधक देहरादून के पत्रांक 273/मु0नि0लि0/2015 दिनांक 19 अगस्त यथासंशोधित पत्रांक संख्या 190/मु0नि0लि0/2015 दिनांक 21 अगस्त 2015 के अनुपालन में।

उपनिबंधक कार्यालय विकासनगर में पंजीकरण हेतु प्राप्त विलेखों में अन्तरित भूमि/सम्पत्ति का स्थल फोटोग्राफ निष्पादित विलेख के दिनांक

सहित..........

भूमि खाता सं0– 923 (फसली वर्ष 1416 से 1421) के भूमि खसरा नं0– 5157 क रकबा 28 X 36 = 1008 वर्गफीट अर्थात 93.68 वर्गमीटर जिसमें भूतल पर 4 कमरे, 1 किचन, 2 लेट्रिन बाथरूम, 1 लॉबी व पोर्च निर्मित है, स्थित मौजा– बाबूगढ़ (नगर पालिका के अन्तर्गत) परगना पछवादून, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून

सत्यापित

ह0 विक्रेता..........

सत्यापित

ह0 क्रेता ....

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UK11917133447052R
Certificate Issued Date	:	05-Apr-2019 11:05 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1210504/ VIKAS NAGAR/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK121050425548304382265R
Purchased by	:	NEERAJ KANT
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA BABUGARH TEHSIL VIKASNAGAR DEHRADUN
Consideration Price (Rs.)	:	30,00,000 (Thirty Lakh only)
First Party	:	TRILOK SINGH BISHT
Second Party	:	NEERAJ KANT
Stamp Duty Paid By	:	NEERAJ KANT
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,50,100 (One Lakh Fifty Thousand One Hundred only)

Rameshwar Singh
Stamp Vendor
Tehsil Vikasnagar

Please write or type below this line

TQ 0004327301

Statutory Alert:

विक्रय–पत्र
(वांछित–विवरण)

विक्रय मूल्य	:	30,00,000 / –रूपये
बाजारी मूल्य	:	15,46,000 / –रूपये
स्टाम्प शुल्क	:	1,50,100 / –रूपये
ई–स्टाम्प	:	IN-UK11917133447052R
सर्किल रेट (निर्मित क्षेत्र हेतु)	:	12,000 / – प्रति वर्गमीटर
आवासीय भूमि हेतु	:	4500 / – प्रति वर्गमीटर
स्थित मौजा	:	बाबूगढ़ (अन्तर्गत न0 पा0 परिषद विकासनगर)
मुख्य चकराता रोड से दूरी	:	350 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
विक्रीत कुल रकबा	:	93.68 वर्गमीटर

विक्रेता का नाम :– श्री त्रिलोक सिंह बिष्ट पुत्र स्व0 श्री कोतवाल सिंह बिष्ट निवासी– वार्ड नं0 5, कल्याणपुर, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।
PAN No.: BJBPB 4430 J

........विक्रेता

क्रेता का नाम :– श्री नीरज कान्त पुत्र श्री सुरेश पाल सिंह निवासी– एनफील्ड, नियर एस0बी0 कॉलेज, बाईपास रोड़, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।
PAN No: BATPK 5563 N

............क्रेता

रचियता : सतपाल सिंह राणा, एडवोकेट, विकासनगर, देहरादून।

J.Kant

<u>विक्रय – विलेख</u>

श्री त्रिलोक सिंह बिष्ट पुत्र स्व0 श्री कोतवाल सिंह बिष्ट निवासी– वार्ड नं0 5, कल्याणपुर, तहसील विकासगनर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

........विक्रेता

एवम्

श्री नीरज कान्त पुत्र श्री सुरेश पाल सिंह निवासी– एनफील्ड, नियर एस0वी0 कॉलेज, बाईपास रोड़, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

.........................क्रेता

विदित हो कि, मैं विक्रेता अन्त में वर्णित भूमि/सम्पत्ति का मालिक, स्वामी, काबिज, व अध्यासी हूं और मुझे अन्त में वर्णित भूमि/सम्पत्ति को विक्रय करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रीत भूमि/सम्पत्ति हर प्रकार के भार बन्धन, न्यायालय, बैंक, सहकारी समिति अथवा अन्य किसी वित्तीय संस्था के बन्धक, ऋण, प्रतिभूति, भार आदि से मुक्त स्वच्छ अन्तरण योग्य स्वामित्व की भूमि/सम्पत्ति है। विक्रेता के द्वारा ऐसा कोई कार्य–पूर्व में विक्रय अनुबन्ध, बन्धक–पत्र अन्य किसी व्यक्ति के पक्ष में सम्पादित नहीं किया हुआ है, जिससे इस भूमि/सम्पत्ति के अन्तरण में किसी प्रकार की कोई वैधानिक बाधा/अवरोध हो तथा विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में विधिवत दर्ज व अंकित है।

यह कि विक्रेता ने वर्णित भूमि/सम्पत्ति को 1. श्री अदित्य ठाकुर पुत्र स्व0 श्री रमेश चन्द निवासी– एनफील्ड लाईन, विकासनगर, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड, 2. श्रीमती मंसा देवी पत्नी स्व0 श्री रमेश चन्द द्वारा मुख्तारेआम श्री अदित्य ठाकुर पुत्र स्व0 श्री रमेश चन्द निवासी– एनफील्ड लाईन, विकासनगर, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड, से दिनांक 08. 11.2017 को क्रय की हुई है। जिसका पंजीकरण उप निबन्धक कार्यालय विकासनगर के यहां बही नं0–1 जिल्द 2497 पृष्ठ 179 से 202 में नं0–6158 पर दिनांक 08.11.2017 को विधिवत दर्ज व अंकित है।

अतः एतद्द्वारा मै उपरोक्त विक्रेता ने मु0–30,00,000/–रूपये (तीस लाख रूपये) की एवज में वर्णित भूमि/सम्पत्ति (जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में सूची में दिया गया है तथा जिसे आगे इस विक्रय विलेख में *"विक्रीत भूमि/सम्पत्ति"* के नाम से लिखा व सम्बोधित किया गया है) को ऊपर नामित क्रेता को पूर्ण रूप से समस्त स्वामित्व अधिकारों, सुखाधिकारों, कब्जा, हवा, पानी, रोशनी, रास्ता, नाली आदि स्वत्व हित जो भी विक्रेता को इस भूमि/सम्पत्ति में प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्तव्य हैं, सहित विक्रीत एवं अन्तरित कर दिया है। आज की तिथि से क्रेता, मुझ विक्रेता के समतुल्य इस भूमि/सम्पत्ति का मालिक, स्वामी, अध्यासी हो गया है।

JKant

अतः यह विक्रय विलेख पूर्ण स्पष्टीकरण हेतु निम्न तथ्य दर्शाता है :–

1. यह कि, विक्रेता ने क्रेता से विक्रय मूल्य/प्रतिफल राशि मु0–30,00,000/–रूपये (तीस लाख रूपये) निम्न रूप से प्राप्त कर लिए हैः–
   (अ) मु0 2,00,000/– रू0 द्वारा चैक सं0 028510 आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक शाखा विकासनगर, देहरादून, दिनांक 02.03.2019
   (ब) मु0 9,50,000/– रू0 द्वारा डी0डी0 सं0 706740 ओ0बी0सी0 बैंक शाखा एनफील्ड, विकासनगर, देहरादून, दिनांक 04.04.2019
   (स) मु0 9,50,000/– रू0 द्वारा डी0डी0 सं0 706741 ओ0बी0सी0 बैंक शाखा एनफील्ड, विकासनगर, देहरादून, दिनांक 04.04.2019
   (द) मु0 9,00,000/– रू0 द्वारा डी0डी0 सं0 706742 ओ0बी0सी0 बैंक शाखा एनफील्ड, विकासनगर, देहरादून, दिनांक 04.04.2019

   जिसकी प्राप्ति की अभिस्वीकृति विक्रेता स्वयं उपनिबन्धक विकासनगर, देहरादून के समक्ष स्वीकार करता हैं। विक्रय मूल्य के रूप में कोई राशि शेष नहीं रह गई है।
2. यह कि, विक्रेता ने क्रेता को स्थल पर जाकर, विक्रीत भूमि/सम्पत्ति से अपना अध्यासन/कब्जा हटाकर, भूमि/सम्पत्ति का रिक्त एवं वास्तविक अध्यासन सौंपकर अपने समतुल्य अध्यासित कर आरूढ़ करा दिया है, इस प्रकार क्रेता ने भूमि/सम्पत्ति का अध्यासन/कब्जा प्राप्त कर लिया है।
3. यह कि, क्रेता को यह अधिकार होगा कि क्रेता अपनी स्वेच्छानुसार भूमि/सम्पत्ति का उपयोग करे, उपभोग करे, निर्माण कार्य करे, निवास करे, दान करें, वसीयत करें, बंधक रखें, ऋण लें, परिवर्तन – परिवर्द्धन करे। इस पर विक्रेता को किसी प्रकार आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा। क्रेता को इस भूमि/सम्पत्ति के अन्तरण/विक्रय आदि के पूर्ण स्वामित्व अधिकार प्राप्त होंगे।
4. यह कि, विक्रय की जा रही भूमि/सम्पत्ति अथवा उसका कोई अंश, यदि विक्रेता के किसी स्वामित्व दोष अथवा किसी अन्य दोष के कारण, क्रेता भूमि/सम्पत्ति के अध्यासन अथवा स्वामित्व से वंचित हो जाएं अथवा उसके उपयोग व उपभोग में किसी प्रकार न्यूनता आ जाएं तो ऐसी परिस्थिति में क्रेता को यह अधिकार होगा कि इस प्रकार होने वाली क्षति की पूर्ति विक्रेता की अन्य किसी सम्पत्ति में से कर ले। इस पर विक्रेता को आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा।
5. यह कि, विक्रय की जा रही भूमि/सम्पत्ति पर आज की तिथि से पूर्व किसी भी प्रकार का कोई कर अथवा भार के देय का दायित्व विक्रेता का होगा तथा आज की तिथि के बाद से किसी भी कर अथवा भार के देय का दायित्व क्रेता का होगा।
6. यह कि, विक्रेता, क्रेता के साथ नामान्तरण, दाखिल–खारिज की कार्यवाही में पूर्ण सहयोग प्रदान करेगा और इस विषय में किसी लेख, विलेख, शपथपत्र, प्रपत्र आदि, क्रेता को अपने पूर्ण स्वामित्व की पुष्टि में अंकित व निष्पादित किये जाने की आवश्यकता हुई तो विक्रेता, क्रेता के व्यय पर सदैव अंकित एवं निष्पादित किये जाने हेतु तैयार रहेंगा।
7. यह कि, इस विक्रय विलेख में जहाँ–जहाँ विक्रेता व क्रेता शब्द प्रयुक्त हुए हैं, वहाँ उनका अभिप्राय उनके विधिक प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, समनुदेशिती आदि सभी सम्मिलित है तथा यह विक्रय पत्र उन पर सदैव बन्धनकारी होगा।
8. यह कि प्रश्नगत भूमि किसी धार्मिक संस्था या ट्रस्ट की नहीं है तथा यह भूमि किसी भी प्रकार से विवादित नहीं है।
9. यह कि विक्रय की जा रही भूमि ढांग, बंजर, नदी, तालाब, जलमग्न आदि से सम्बन्धित नहीं है।

J.Kant

वांछित विवरण

1. यह कि, इस अन्तरण के लिए पक्षकारों के मध्य कोई लिखित संविदा सम्पादित नहीं हुई है।
2. यह कि, विक्रीत भूमि/सम्पत्ति मुख्य चकराता रोड़ पर 350 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
3. यह कि, विक्रीत भूमि/सम्पत्ति आवासीय भूमि/सम्पत्ति है जिस पर निम्न प्रकार से स्टाम्प शूल्क अदा किया जा रहा है।

   सम्पूर्ण भूमि का मूल्यांकन 4500 X 93.68 = 4,21,600/-रू0

   निर्मित भाग का मूल्यांकन 12,000 X 93.68 = 11,24,200/- रू0

   कुल बाजारी मुल्यांकन 15,46,000/- रू0

   चूकि पक्षकारों के मध्य विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का सौदा मु0 30,00,000/- रू0 में तय व करार पाया गया है तथा जिस पर शासन द्वारा निर्धारित ई-स्टाम्प शुल्क 5 प्रतिशत की दर नियमानुसार 1,50,100/- रू0 अदा किय जा रहा है।
4. यह कि, विक्रीत भूमि/सम्पत्ति में कोई पेड़, बाग, आदि नहीं है।
5. यह कि विक्रीत भूमि/सम्पत्ति नगर पालिका परिषद विकासनगर के अन्तर्गत स्थित है।
6. यह कि विक्रीत भूमि/सम्पत्ति औद्योगिक क्षेत्र/सिलिंग के अन्तर्गत नहीं आती है।
7. यह कि विक्रीत खसरा नं0 चाय बागान का नहीं है तथा गोल्डन फॉरेस्ट वाद - विवाद आदि से पूर्णतया मुक्त है।
8. यह कि विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति से सम्बन्धित नहीं है तथा भारतीय नागरिक है ।
9. यह कि विक्रीत भूमि नगर पालिका परिषद विकासनगर के अन्तर्गत स्थित है। जिस कारण विक्रीत भूमि पर उ0प्र0ज0 एवं भूमि सुधार अधिनियम यथाअंगीकृत उत्तराखण्ड राज्य के प्राविधान लागू/प्रभावी नहीं है।
10. यह कि विक्रेता व क्रेता ने एक दूसरे की फोटो एक दूसरे की शिनाख्त पर स्वःसत्यापित की है।
11. यह कि "क्रेता/ विक्रेता या उभयपक्ष विदेशी नागरिक नहीं है तथा विदेशों में रह रहे भारतीय मूल के नहीं हैं, इसके अतिरिक्त उभयपक्ष पाकिस्तान, बांग्लादेश, श्रीलंका, अफगानिस्तान, चीन, ईरान, नेपाल तथा भूटान के नागरिक नहीं है तथा वहां निवास कर रहे भारतीय मूल के नहीं है"।
12. यह कि विक्रीत भूमि/सम्पत्ति टिहरी बांध परियोजना के अन्तर्गत वाली भूमि नहीं है।
13. यह कि विक्रीत भूमि/सम्पत्ति मय सर्वाधिकार व सुखाधिकार सहित विक्रय की जा रही है।
14. यह कि प्रश्नगत अन्तरित सम्पत्ति रियल इस्टेट रेग्लूशेन एंड डेवलप्मेंट एक्ट 2016 एवं यथा प्रख्यापित उत्तराखण्ड रियल इस्टेट रेग्लूशेन एंड डेवलप्मेंट एक्ट 2016 (जनरल) रूल्स 2017 के अन्तर्गत परिभाषित रियल इस्टेट में किसी प्रोजेक्ट के अन्तर्गत आच्छादित नहीं है चूंकि विक्रय की जा रही सम्पत्ति विक्रेता की व्यक्तिगत निजी सम्पत्ति है एवं विक्रेता की सम्पत्ति किसी भी ग्रुप हाउसिंग, मिक्सड डेवलपमेन्ट प्रोजेक्टस अथवा प्लाटेड डेवलपमेंट प्रोजेक्टस से आछादित न होने के कारण रैरा एक्ट के अन्तर्गत प्राविधानित नियमों के अनुसार पंजीकरण की आवश्यकता नहीं है अतः उक्त सम्पत्ति को विक्रय किये जाने में किसी भी प्रकार का रेरा एक्ट का उल्लघंन विक्रेता द्वारा नहीं किया जा रहा है।
15. यह कि विक्रीत भूमि/सम्पत्ति मैसर्स पी0ए0सी0एल0 तथा उसकी सहयोगी कम्पनियों की भूमि/सम्पत्ति नहीं है।
16. यह कि विक्रीत भूमि/सम्पत्ति का अक्षांतर एवं देशांतर 30.459769 एवं 77.764431 है, जिसको गूगल मैप द्वारा लिया गया है।

NKant

विवरण विक्रीत भूमि

भूमि खाता सं0– 923 (फसली वर्ष 1416 से 1421) के भूमि खसरा नं0–5157 क रकबा 28 X 36 = 1008 वर्गफीट अर्थात 93.68 वर्गमीटर जिसमें भूतल पर 4 कमरे, 1 किचन, 2 लेट्रिन बाथरूम, 1 लॉबी व पोर्च निर्मित है, स्थित मौजा–बाबूगढ़, (नगर पालिका परिषद विकासनगर के अन्तर्गत) परगना पछवादून, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, जिसकी सीमायें व नाप निम्न प्रकार से हैं :–

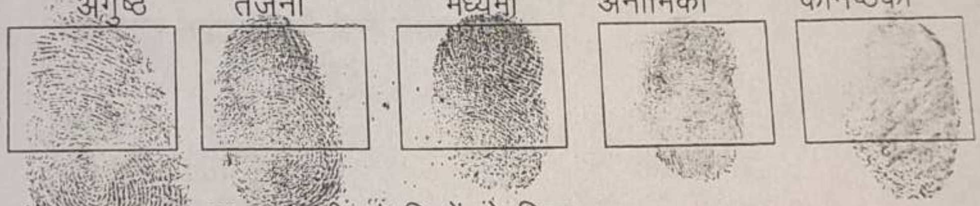
पूरब में	:–	भूमि अन्य, सीमा में नाप 36 फुट।
पश्चिम में	:–	भूमि अन्य, सीमा में नाप 36 फुट।
उत्तर में	:–	भूमि अन्य, सीमा में नाप 28 फुट।
दक्षिण में	:–	16 फुट चौडा रास्ता, सीमा में नाप 28 फुट।

अतः यह विक्रय विलेख आज दिनांक 05.04.2019 को स्थान तहसील विकासनगर, जिला देहरादून में अंकित कर दिया गया है ताकि सनद रहे वक्त जरूरत काम आवे।

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

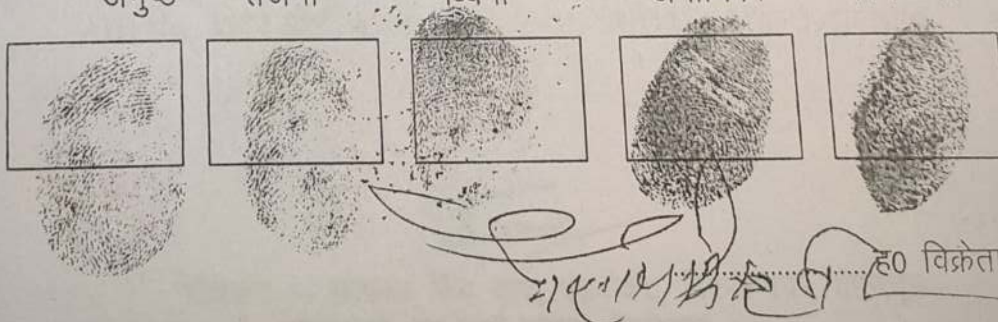
दांये हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठका



बांये हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठका



ह0 विक्रेता

Kant

दांये हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

बांये हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका

.................................ह0 क्रेता

पक्षकारों द्वारा दी गयी जानकारी तथा दिखाये गये दस्तावेज के आधार पर उक्त विक्रय पत्र की रचना की गयी है। तथा पक्षकारो द्वारा सम्पूर्ण लेख पढकर व समझकर अपने-अपने हस्ताक्षर किये है तथा जिसकी पुष्टि गवाहो द्वारा की गयी तत्पश्चात गवाहों ने भी अपने हस्ताक्षर किये।

साक्षी :-
श्री सुरेश पाल सिंह
पुत्र श्री राम किशन
निवासी- म0 नं0 55, आर्यपुरी,
उन रूरल, शामली, उ0प्र0
AID No. 5224 6732 8528

साक्षी :-
श्री रमेश प्रसाद
पुत्र श्री पीताम्बर दत्त
निवासी- डंडा पोंजोली, बर्सीर,
रूद्रप्रयाग।
AID No: 6123 2121 1321

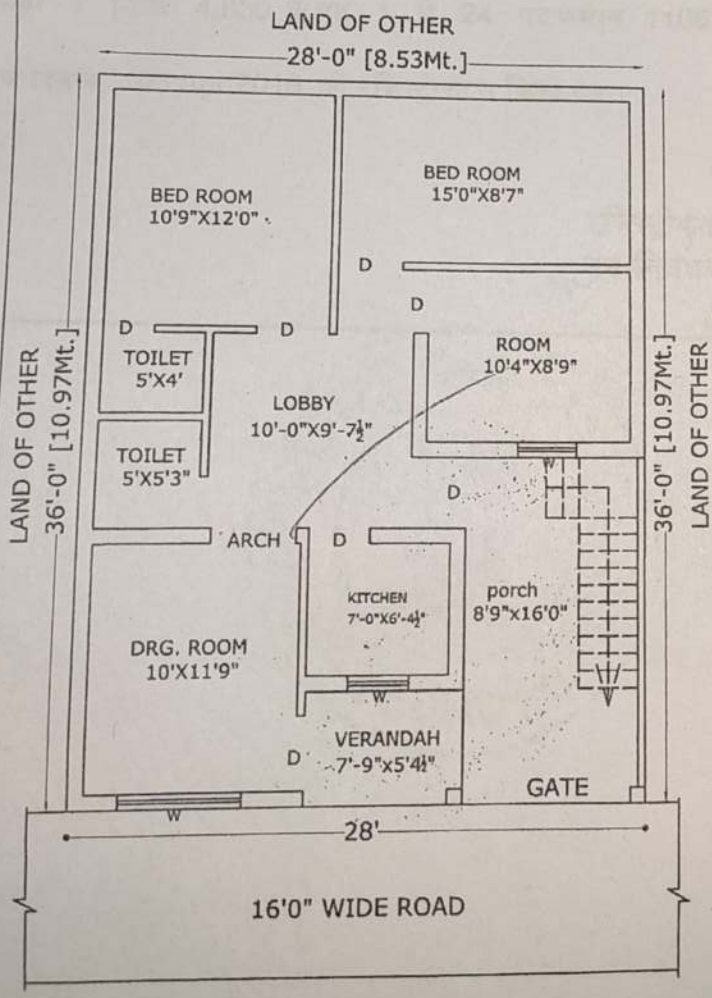
रचियता :- सतपाल सिंह राणा, एडवोकेट, विकासनगर, देहरादून

कम्प्यूटरीकृत द्वारा लक्ष्मी असवाल, विकासनगर

EXISTING SITE PLAN OF LAND KHATA NO. 923,KHASRA N0.5157Ka MEASURING 93.68 SQ.MT. SITUATED AT MAUZA BABUGARH,(NAGAR PALIKA PARISHAD VIKAS NAGAR) PARGANA PACHHWADUN, TEHSIL VIKAS NAGAR DIST. DEHRA DUN (U.K)

SELLER :- SRI TRILOK SINGH BISHT S/O LATE SRI KOTWAL SINGH BISHT R/O WARD NO.5,KALYANPUR,TEHSIL VIKAS NAGAR,DISTT. DEHRADUN (U.K.)

PURCHASER :- SRI NEERAJ KANT S/O SRI SURESH PAL SINGH R/O ENFIELD,NEAR S.B. COLLEGE BYPASS ROAD ,TEHSIL VIKAS NAGAR,DISTT. DEHRADUN (U.K.)



AREA DETAIL

PLOT AREA=93.68 SQ.MT.

COVD AREA = 93.68 SQ.MT.

SIGN.OF SELLER ----

SIGN. OF PURCHASER----

M.L. Raghav
D.M.C./Architect
Office Tehsil Road, Vikasnagar
- UVSADA Regd. No. 03/09

DRAWN BY,

वही संख्या 1 जिल्द 4,830 के पृष्ठ 1 से 24 पर क्रमाक 1106

पर आज दिनांक 05 Apr 2019 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,विकासनगर
,प्रथम

आदेश संख्या 1264/08/... 03-07-18 में वर्णित
दिनांक ... के अधीन स्वीकृत
प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृत
सचिव 03/7/2018
दूनघाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
देहरादून

O C Building Permit
D V S.A.D.A., Dehradun

TO BAROTIWALA

TEMPLE

DETAIL OF DRAWING

COMPOUND GROUND FLOOR AND PROPOSED FIRST FLOOR HOUSE FOR SHRI TRILOK SINGH BISHT S/O LATE SHRI KOTWAL SINGH BISHT SITUATED AT LAND KHASRA NO- 5157 KA, MAUZA - BABU GARH, PARGANA-PACHHWA DOON, TEHSIL- VIKAS NAGAR, DISTT. DEHRA DUN (U.K.)

DETAIL OF AREA	SQ.MT.
PLOT AREA	93.57
R/W AREA	19.19
NETT PLOT AREA	74.38
G.F. COVD. AREA	61.12
F.F. COVED AREA	14.21
TOTAL COVED AREA	75.33
GROUND COVERAGE	82.17 %

COMPOUND (G.F.) F.S.B. = 7.46 SQMT.

LEGEND

PROPOSED AREA
EXISTING AREA
COMPOUND AREA
DIMOLISH AREA
PLATION
SOAK PIT
SEPTIK TANK
RWHT

DETAIL OF OPENING

D 1.00X2.10	W 1.80X1.35	V 0.90X1.35
D1 0.90X2.10	W1 1.20X1.35	
D2 0.75X2.10	W2 0.90X1.35	

OF SELLER

APPROVED BY

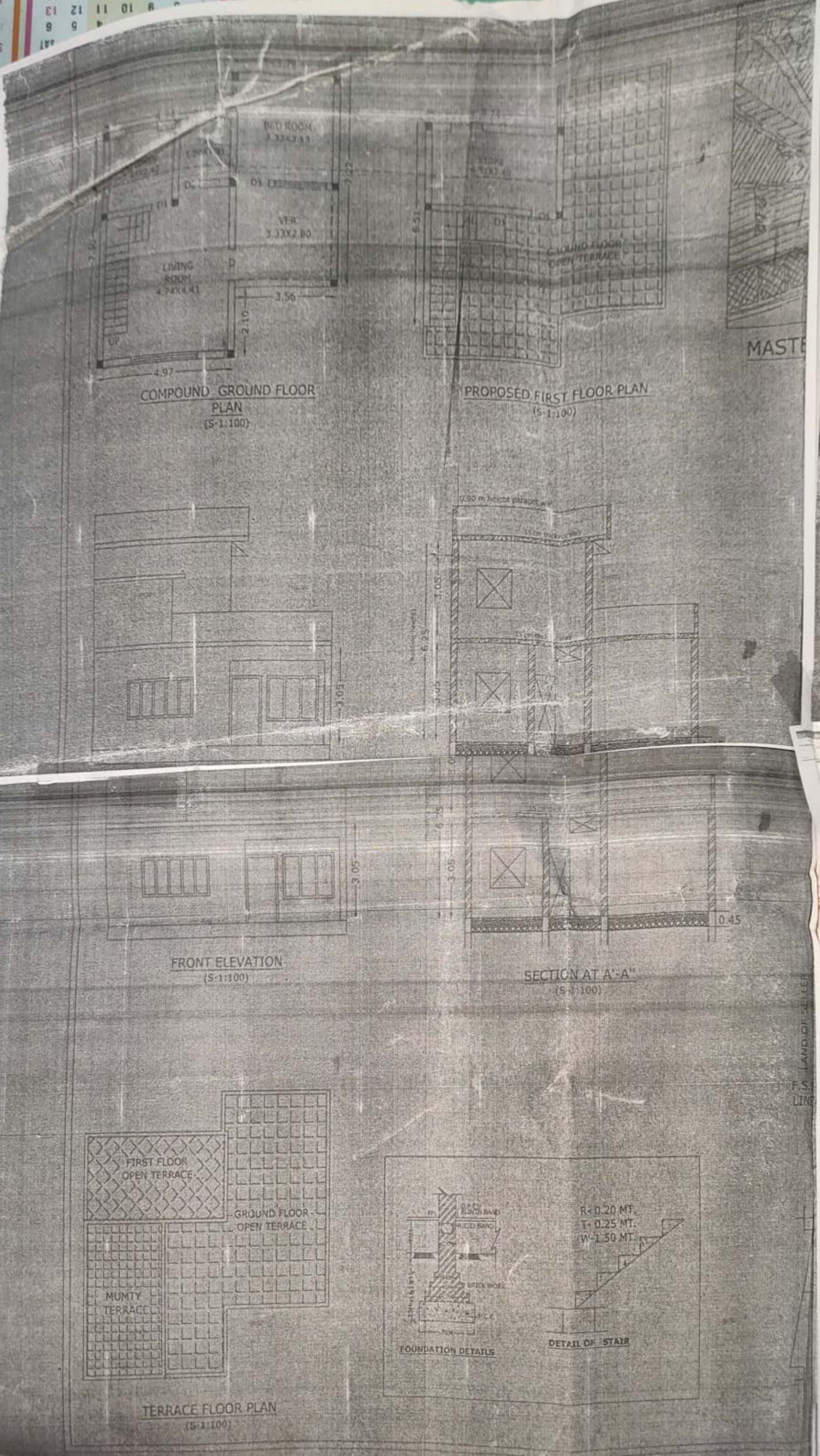
आदेश संख्या 1264/08/ग्रा०प०/2018-19
दिनांक 03-07-18 में वर्णित
प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृत
सचिव 03/7/2018
दूनघाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
देहरादून

O C Building Permit
D V S.A.D.A..Dehradun

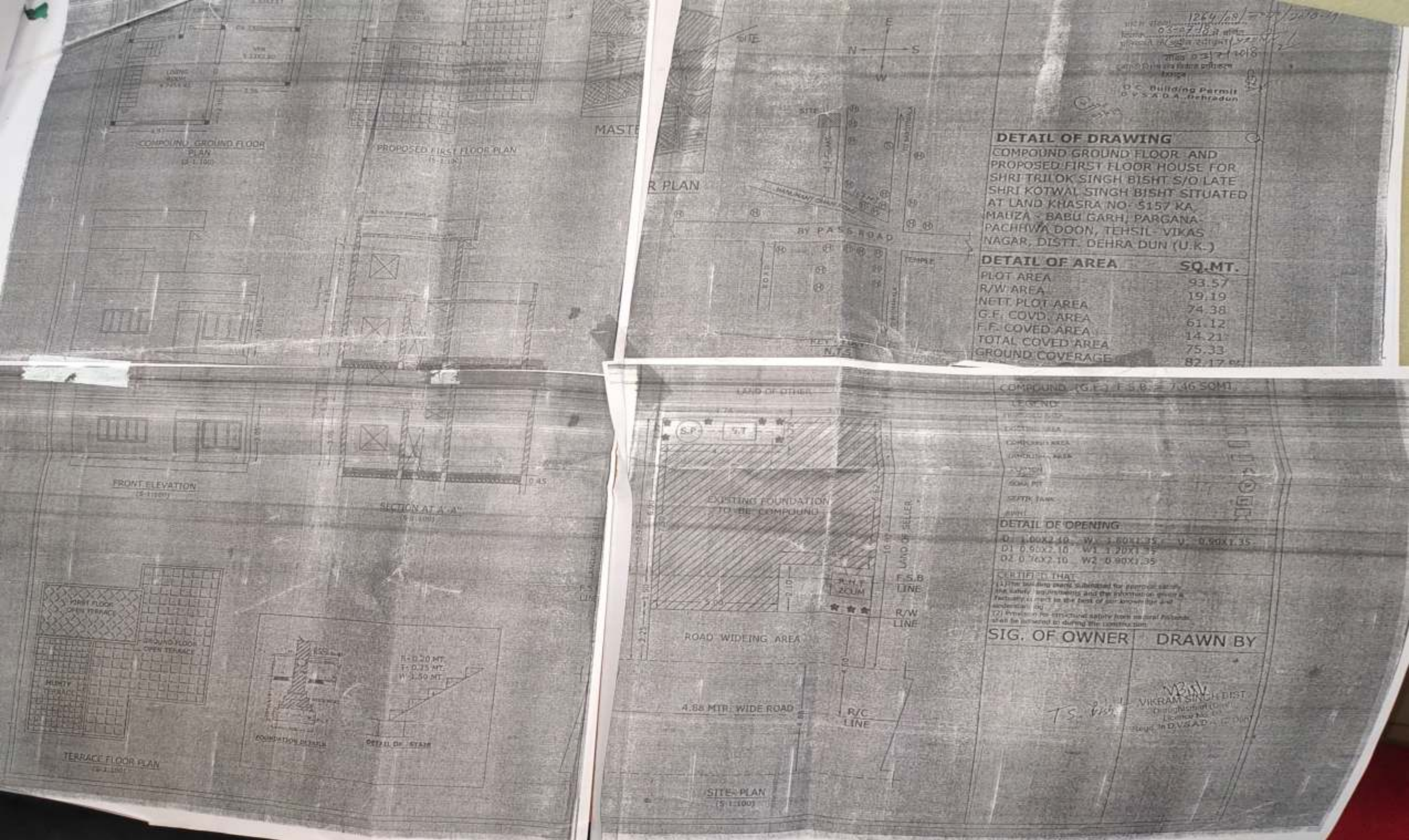
DETAIL OF DRAWING

COMPOUND GROUND FLOOR AND PROPOSED FIRST FLOOR HOUSE FOR SHRI TRILOK SINGH BISHT S/O LATE SHRI KOTWAL SINGH BISHT SITUATED AT LAND KHASRA NO- 5157 KA, MAUZA - BABU GARH, PARGANA-PACHHWA DOON, TEHSIL- VIKAS NAGAR, DISTT. DEHRA DUN (U.K.)

DETAIL OF AREA	SQ.MT.
PLOT AREA	93.57
R/W AREA	19.19
NETT PLOT AREA	74.38
G.F. COVD. AREA	61.12
F.F. COVED AREA	14.21
TOTAL COVED AREA	75.33
	82.17 %



BED ROOM
VER
3.33X2.80
LIVING ROOM
4.74X4.41
D1
D
3.56
2.10
4.97
7.22
UP
COMPOUND GROUND FLOOR PLAN
(S-1:100)
STORE
GROUND FLOOR OPEN TERRACE
6.51
PROPOSED FIRST FLOOR PLAN
(S-1:100)
MASTE
3.05
6.25
0.45
FRONT ELEVATION
(S-1:100)
SECTION AT A'-A"
(S-1:100)
FIRST FLOOR OPEN TERRACE
GROUND FLOOR OPEN TERRACE
MUMTY TERRACE
TERRACE FLOOR PLAN
(S-1:100)
PLINTH BAND
BRICK WORK
P.C.C.
FOUNDATION DETAILS
R-0.20 MT.
T-0.25 MT.
W-1.50 MT.
DETAIL OF STAIR
F.S.



COMPOUND GROUND FLOOR PLAN
(S-1:100)
PROPOSED FIRST FLOOR PLAN
(S-1:100)
MASTER PLAN
SITE
N
S
E
W
BY PASS ROAD
TEMPLE
KEY PLAN
N.T.S
D.C. Building Permit
D.V.S.A.D.A. Dehradun
DETAIL OF DRAWING
COMPOUND GROUND FLOOR AND PROPOSED FIRST FLOOR HOUSE FOR SHRI TRILOK SINGH BISHT S/O LATE SHRI KOTWAL SINGH BISHT SITUATED AT LAND KHASRA NO- 5157 KA MAUZA - BABU GARH, PARGANA-PACHHWA DOON, TEHSIL- VIKAS NAGAR, DISTT. DEHRA DUN (U.K.)
DETAIL OF AREA
SQ.MT.
PLOT AREA 93.57
R/W AREA 19.19
NETT PLOT AREA 74.38
G.F. COVD. AREA 61.12
F.F. COVED AREA 14.21
TOTAL COVED AREA 75.33
GROUND COVERAGE 82.17 %
COMPOUND (G.F.) F.S.B. = 7.46 SQMT.
LEGEND
SOAK PIT
SEPTIC TANK
DETAIL OF OPENING
D 1.00X2.10
W 1.60X1.35
V 0.90X1.35
D1 0.90X2.10
W1 1.20X1.35
D2 0.76X2.10
W2 0.90X1.35
CERTIFIED THAT
SIG. OF OWNER
DRAWN BY
VIKRAM SINGH BIST
FRONT ELEVATION
(S-1:100)
SECTION AT A-A'
(S-1:100)
FIRST FLOOR OPEN TERRACE
GROUND FLOOR OPEN TERRACE
MUMTY TERRACE
TERRACE FLOOR PLAN
(S-1:100)
FOUNDATION DETAILS
R- 0.20 MT.
T- 0.25 MT.
W- 1.50 MT.
DETAIL OF STAIR
LAND OF OTHER
S.P.
S.T.
EXISTING FOUNDATION TO BE COMPOUND
LAND OF SELLER
R.H.T. ZONE
F.S.B LINE
R/W LINE
ROAD WIDEING AREA
4.88 MTR. WIDE ROAD
R/C LINE
SITE PLAN
(S-1:100)