

7119

विक्रय पत्र

मालियत विक्रयपत्र	3,82,000 / ₹0
बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया है-	3,82,000 / ₹0
स्टाम्प शीट की संख्या-	10
आवास-विकास शुल्क-	सहित
स्टाम्प शुल्क-	27,300 / ₹0
सर्किल रेट-	1500 / ₹0 प्र ते वर्ग मीटर
किस्म-	आवासीय
कुल रकबा-	254.10 वर्ग मीटर

मुख्य मार्ग चकराता रोड से 51 मीटर से 100 मीटर के अन्तर्गत स्थित है।

मौजा- एनफिल्डग्रान्ट (नगरपालिका परिषद विवासनगर)

मैं कि श्री अशोक कुमार बत्रा पुत्र श्री पुरसराम बत्रा निवासी पजाबी कालौनी विकासनगर, परगना पछवादून तहसील विकासनगर जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

—विक्रेता

एवं

श्री सूरत सिंह चौहान पुत्र श्री टीकम सिंह चौहान 2-- श्रीमती रुकमाणी पत्नी सूरत सिंह चौहान निवासीगण ग्राम कल्याणपुर, विकासनगर, परगना पछवादून तहसील विकासनगर जिला देहरादून।

—क्रेतागण

के पक्ष में यह विक्रयपत्र अंकित व निष्पादित किया जा रहा है।

विक्रीत भूमि / सम्पत्ति का विवरण विक्रयपत्र की विवरण सूची में दिया गया है।

बैंक
FOR PUNJAB NATIONAL BANK

-212
DARPAWHER IDENTIFICATION

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रूपये

रु.
10000



Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

753053

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

-2-

विक्रयपत्र

मैं कि श्री अशोक कुमार बेत्रा पुत्र श्री परसराम बेत्रा निवासी पंजाबी कालौनी
विकासनगर, परगना पछवाडून तहसील विकासनगर जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

—विकेता

एवं

श्री सूरत सिंह चौहान पुत्र श्री टीकम सिंह चौहान 2- श्रीमती रुकमणी पत्नी सूरत
सिंह चौहान निवासी गण ग्राम कल्याणपुर, विकासनगर, परगना पछवाडून तहसील
विकासनगर जिला देहरादून।

—केतागण



विदित हो कि विकेता इस विक्रयपत्र की सूची में वर्णित भूमि का मालिक
स्वामी अधिकारी, अध्यासी है। तथा सूची में वर्णित भूमि हर प्रकार के भार, बन्धन, कर्ण, जमानत व
कानूनी वाद-विवाद आदि-2 से पूर्णतया मुक्त है। कही भी रहन बेय आदि नहीं है। तथा विकेता
को उक्त भूमि के मालिकाना व कानूनी अधिकार प्राप्त है। तथा विकेता ने यह भूमि द्वारा विक्रयपत्र
दिनांक 10-2-04 को श्रीमती प्रतीन कालरा तर्पण प्रतीन कालरा पत्नी श्री रामपाल कालरा निवासी
कालरा रोड विकासनगर जिला देहरादून द्वारा मुख्तार आम श्री बृज मोहन पुत्र जगदीश प्रसाद
महाकर निवासी मेन रोड विकासनगर जिला देहरादून से कय की है जिसका इन्द्राज सब रजि
कार्यालय विकासनगर के बही नं० 1 जिल्द नं० 2 पृष्ठ 20 ए० डी० फा० बुक नं० 1 जिल्द 387
पृष्ठ 11/622 में नं० 5223 पर विधिवत दर्ज व अंकित है।

-3पर

Handwritten signatures and stamps.

Handwritten signature.

FOR PUNJAB...

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000



Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

-3-

758054

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

यह कि मुझ विक्रेता ने सूची में वर्णित अपनी भूमि को बिना किसी के बहकावे व सिखलावे के वरन् अपनी स्वेच्छा से मु0-3,82,000 /रुपये तीन लाख बयासी हजार रुपये में क्रेतागण श्री सूरत सिंह चौहान पुत्र श्री टीकम सिंह चौहान 2- श्रीमती रुकमणी पत्नी सूरत सिंह चौहान निवासीगण ग्राम कल्याणपुर, विकासनगर, परगना पछवाडून तहसील विकासनगर जिला देहरादून। को मूल रूप से विक्रय कर दी है। तथा विक्रीत भूमि की कुल कीमत क्रेतागणों से पूर्व में ही प्राप्त कर मौके पर अपना कब्जा उठाकर व हटाकर अपने ही समतुल्य क्रेतागणों को सभी अधिकारों सहित सौंप दिया है। अब कुछ भी लेना-देना शेष नहीं रहा है।

यह कि विक्रीत भूमि की बाबत के आज तक के समस्त देय सरकारी व गैर सरकारी लगान, टैक्स अपवासी आदि-2 अदा कर दिये हैं कोई भी देय शेष नहीं रहा है यदि आज से पूर्व का कोई भी देय शेष पाया जाता है तो उसकी अदायगी की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता की होगी तथा आज के बाद के सभी देयों की पूर्ण जिम्मेदारी क्रेतागणों की होगी।

यह कि यदि मुझ विक्रेता के किसी अधिकारदोष/ विक्रयदोष आदि के कारण क्रेतागणों को कोई हानि विक्रीत भूमि की बाबत उठानी पड़े या सहन करनी पड़े तो ऐसी स्थिति में क्रेतागणों को अधिकार होगा कि इस समस्त हानि को विक्रेता की अन्य चल-अचल संपत्ति से जिस प्रकार से चाहे वसूल कर लेवे इसमें विक्रेता किसी भी प्रकार की आपत्ति का अधिकारी नहीं होगा।

यह कि जहाँ-2 पर मुझ विक्रेता का नाम विक्रीत भूमि की बाबत दर्ज होगा 2 पर क्रेतागण को अधिकार होगा कि वह प्रार्थनापत्र, शपथपत्र आदि-2 देकर अपना नाम वतोर मालिक, स्वामी दर्ज करा लेवे। यदि क्रेता के स्वामित्व की पुष्टि हेतु कोई लेख विलेख, बयान, शपथपत्र, आदि-2 देने की आवश्यकता होती है तो वह लेख विलेख, बयान, शपथपत्र आदि-2 में विक्रेता, क्रेता के खर्चे पर देने का वचन देता हूँ तथा सदैव तैयार रहूँगा। -4पर

रुकी मणी

[Handwritten signature]

रुकी मणी
FOR PUNJAB & HARYANA

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

063592

उत्तरांचल UTTARANCHAL

17 DEC 2009

विकासनगर (देहरादून)

-4-

यह कि इस विक्रयपत्र में प्रयुक्त शब्दों में विक्रेता, क्रेता दोनों पक्ष व दोनों पक्षों के वारिसान, उत्तराधिकारी आदि-2 सभी का समावेश है। सभी समान रूप से पाबंद रहेंगे।

विवरण सूची विक्रीत भूमि

वार्ड नं० 01 भूमि पुराना खसरा नं० 919 रकबा 2734.2 वर्ग फिट यानि 254.10 वर्ग मीटर स्थित मौजा एनफिल्डग्रान्ट (नगर पालिका परिषद विकासनगर) परगना पछवाडून, तहसील विकासनगर जिला देहरादून। जिसकी सीमाएँ निम्न हैं-

पूरब में:- भूमि हरनाम दास की, सीमा नाप 64.6 फिट।
पश्चिम में:- भूमि हरनाम दास की, सीमा नाप 65.6 फिट।
उत्तर में:- भूमि हरनाम दास की, सीमा नाप 42 फिट।
दक्षिण में:- 20 फिट चौड़ा रास्ता सीमा नाप 42 फिट।

वॉछित विवरण विक्रीत भूमि

- 1-यह कि भूमिमय सर्वाधिकार सहित विक्रय की गयी है।
- 2-यह कि विक्रीत भूमि पर कोई पेड़, बाग, निर्माण, आदि नहीं है, तथा खाली भूमि है।
- 3-यह कि विक्रीत भूमि नगरपालिका परिषद विकासनगर के अन्तर्गत स्थित है।
- 4-यह कि विक्रीत भूमि चाय बगान/सीलिंग से मुक्त है।

कृते पंजाब
FOR PUNJAB

-5पर

AG

Shaulon

क क म न

भारतीय गैर न्यायिक भारत INDIA

रु. 500



FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल UTTARANCHAL

A 7988

उप कोषाधिकारी

17 DEC 2009

-5-

5-गृह कि विकीत भूमि गुरुद्वारा रोड से चकराता रोड तक छोटी नगर के बीच 51 मीटर से 1 मीटर के अन्तर्गत स्थित है। जिसका निर्धारित सर्किल 1500/रुपये प्रति वर्ग मीटर का है जिस अनुसार भूमि की बाजारी कीमत मु0 3,82,000/रु0 बनती है, जिस पर नियमानुसर महिला 1/2 भाग पर 6.25 प्रतिशत स्टाम्प शुल्क मु0 12,000/रु0 तथा पुरुष के 1/2 भाग पर स्टाम्प शुल्क 8 प्रतिशत मु0 15,300/रु0 इस प्रकार कुल स्टाम्प मु0 27,300/रु0 का अदा किया गया

कृते वंजाब नैक
FOR PUNIAO

Manoj

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA

रु. 500



FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल UTTARANCHAL

A 798887

उप कोषाधिकारी

-6-

- 6-यह कि विक्रेता अनुसूचित जाति व जन जाति से नहीं है।
7-यह कि विक्रीत भूमि औद्योगिक क्षेत्र से बाहर है।

[Handwritten signature]

20 कम जी

[Handwritten signature]

हृते पंजाब बैंक
FOR PUNJAB NATIONAL BANK

प्रबन्धक/MANAGER
डकारथर (देहरादून)
BANKPATHER (DEHRADUN) D-6529

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA

रु. 500



FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

सत्यमेव जयते

उत्तरांचल UTTARANCHAL

उप कोषाधिकारी

A 798888

7 DEC 2009

-7-

8-यह कि विक्रीत भूमि का पूर्व में कोई पंजीकृत अनुबन्धपत्र नहीं हुआ है।

विकासनगर (देहरादून) कि विक्रेता ने विक्रीत भूमि को मौके पर हवा, पानी, प्राचीन रास्तो सहित विक्रय किया है।

10-यह कि केताने 01 के पति तथा केताने 02 के नाम पर गांव बोरी तहसील कालसी में अपनी भूमि व सम्पत्ति है।

रु कमरा

कृते पंजाब नेशनल बैंक
FOR PUNJAB NATIONAL BANK

प्रबन्धक/MANAGER
डाकपथर (देहरादून)
D-8639

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100



Rs. 100

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

D 651413

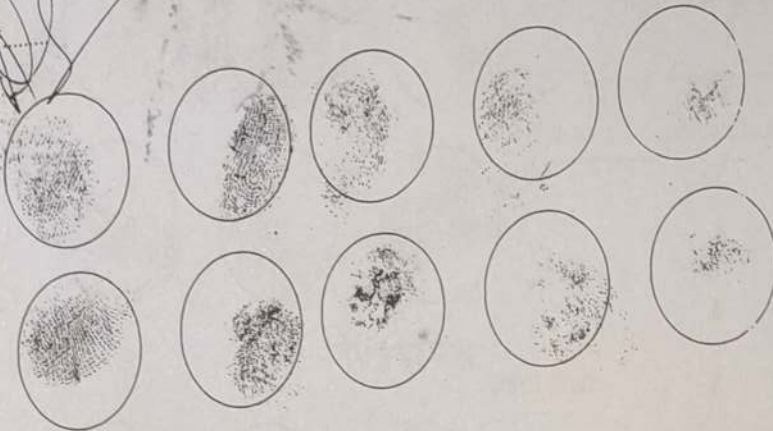
उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

-9-

अतः आज दिनांक-30-12-2009 को स्थान तहसील विकारानगर में यह विकयपत्र लिख दिया है कि सुनद रहे समय पर काम आवे।

9 DEC 2009

हो विक्री



कृते पंजाब नैशनल बैंक
FOR PUNJAB NATIONAL BANK

Signature

20/12/09

भारतीय गैर न्यायिक

Rs. 100

एक सौ रुपये

रु. 100



सत्यमेव जयते

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

D 6514

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

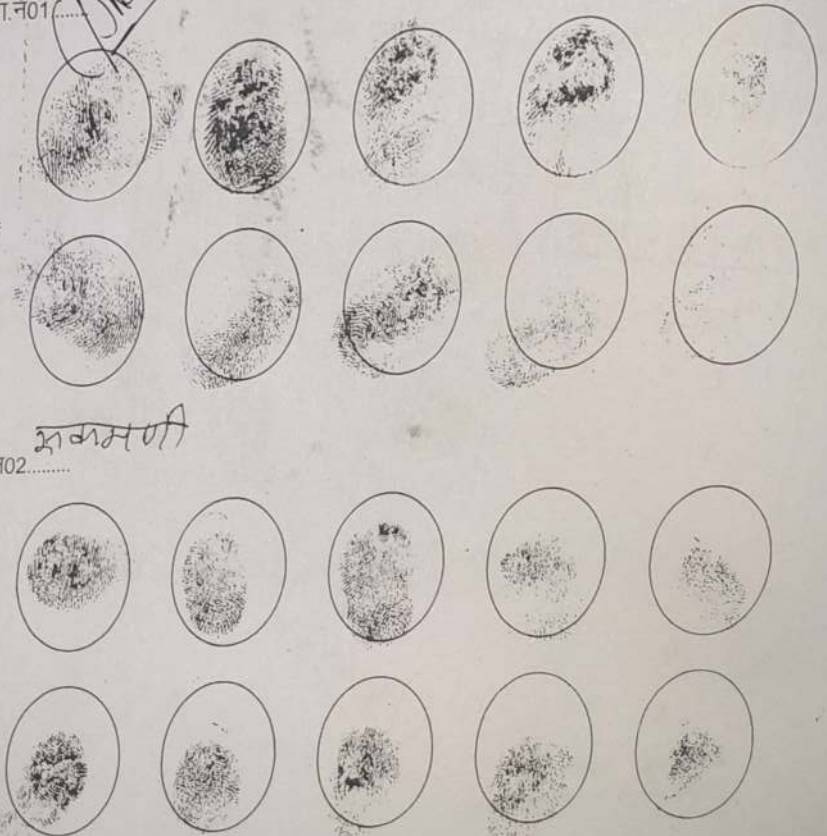
-10-

होकेता नं० 01

29 DEC 2009

YAN BACAN (D) LA BUDF

होकेता नं० 02



Handwritten signature or mark at the bottom center of the page.

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100



सत्यमेव जयते

Rs. 100

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

D 6514

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

-11-

ह0गवाह.....

श्री हुकम सिंह रावत पुत्र स्व0 रण सिंह रावत निवासी कल्याणपुर विकासनगर
जिला देहरादून।

ह0गवाह.....

श्री रणवीर सिंह रावत पुत्र श्री सूरत सिंह रावत निवासी ग्राम रंगेऊ तहसील
चकराता जिला देहरादून।

रचियता.....

श्री आर0एन0 लखरवाल, एडवोकेट, तहसील विकासनगर, देहरादून।

टाईपकर्ता अशोक कुमार।

(Signature)

रुकमणी

Amar Gupta
I.E.E. F.I.V. (India)
Engineer (M-060834-8)
Chartered Valuer of C.S.D.T For Immovable Properties
1/2001-2002 CAT 8A (2)/3590, CCIT-UA-D.Dn
Superior and Loss Assessor (IRDA)
64227/J8-13
Institution of Valuers India
No. F-7775

Head Office: 30
H.No. 2, St.No. 1, Vasant Vihar Enclave
Dehradun - 248 006 (UA)
Tel. No. 0135 - 2760194, M- 9412909379

Organizations Empanelled

Central Bank Of India : Punjab National Bank : Allahabad Bank : Oriental Bank of Commerce : Union Bank of India
(RO/CR/2002-03/459) (ZO/CR/20-05-2003) (RO/Rec/1400/2003) (ROD/LOANS/G-54 B/3311/03) (ROD/P&D:3986/03/8.12.03)
State Bank of India : State Bank Of Patiala : CANARA Bank : B.O.B : Structural Designing and Consulting Engineer.
Uttarakhand Gramin Bank, HUDCO, Udhog Nideshaia Uttarakhand

Annexure- A

PROFORMA FOR VALUATION REPORT IN RESPECT OF IMMOVABLE PROPERTY

Name of Registered Valuer : ER Jitendra Kumar Gupta, Chartered Engineer
Registration No : - 1 / 2001 - 2002 cat 8A (2) / 3590, CCIT-UA-Dehradun.

For whom: Senior Manager Punjab National Bank, Branch : Dakpathar, Distt. Dehradun.

S. No.	Particulars	Details
1.	Date of visit of the site for valuation of IP	: 28-12-2012
2.	Date of making Valuation	: 29-12-2012
3	Name of the owner(s) of the property	: Smt. Rukmani W/o Late Surat Singh Chauhan R/o Vidyapeeth Marg Vikas Nagar, Distt. Dehradun. Mob- 9411767325
i)	Date of purchase of IP	: 30-12-2009
ii)	Purchase Price of IP	: Rs 3,82,000.00 + Rs 27,300.00 Stamp duty.
4	Whether necessary enquiries have been made from the concerned locality with regard to the ownership of the property (Shri/Mrs of the locality was contacted)	: Yes
5	If the property is under Joint ownership/ Co-ownership, share of each such owner. Are the shares undivided?.	: NA (Single ownership)
6	Brief description of the property	: Double story Residential building of superior quality construction work.
A	Location, street, ward No. (Postal Address)	: Situated opp. Lane Little Heart School, Bypass Canal Road Vidyapeeth Marg Vikas Nagar, about 100 M from Dakpathar Road, Distt Dehradun.

Encl: Route Plan & Two photograph of the property.

Date : 29-12-2012
Place : Dehradun

(J.K. Gupta)
Govt. & Bank Appd. Valuer



Property situated in Ward No - 1. Land Old
Khasra No. 919, Situated Mauza Enfield Grant
(Nagarpalika Parishad, Vikas Nagar) Pargana
Pachwa Doon, Tehsil Vikas Nagar, Distt.
Dehradun (Vidhya Peeth Marg)

: Yes

: Residential area

: Authorised colony

: Middle class

: No

: Within One Km radius

: Accessible by all means in use in the Town,
Public transport available at about 100 M on
Dakpathar Road.

: Area 254.10 Sq.m

(As per Photocopy of Title deed No. 7119
Dt. 30-12-2009)

Area as per appd. plan - 253.95 Sq.m

: As per annexure

: Attached

: As per annexure

: Two, 3.15 M

: As per annexure

: 2012

: Not known

: Load bearing

: Trench type

: Brick masonry in cement mortar

: Brick masonry in cement mortar

Is the IP bears the same description / details,
as mentioned in the documents / title deeds

d Is the property situated in residential /
commercial / mixed area / Industrial area

e Is the property situated in an unauthorized /
authorized colony.

f Classification of locality - high class/ Middle
class / poor class

g Is the IP in question or any part of it is under
encroachment.

7. i) Proximity to civic amenities like schools,
Hospitals, offices, markets, cinema halls, etc

ii) Means and proximity to surface
communication by which the locality is
served.

8. a) Area supported by documentary proof,
shape, dimensions and physical features

b) Roads, streets or lanes on which the land is
abutting, surrounded

c) Attach a dimensional site plan &
elevations of all structure standing on the
land along with photograph of the built up
property.

d) Furnish details of the building on a
separate sheet giving

I. Number of floors and height of each floor

II. Plinth area floor-wise

III. Year of commencement of construction
and year of completion

IV. What was the method of construction by
contract/by employing labour, directly/both

V. Type of construction/finishing

i) Load bearing walls/RCC frame/steel frame

ii) Type of foundations

iii) Walls (floor-wise)

iv) Partitions

Doors, Windows etc. (floor-wise)	
Flooring (floor-wise)	Sal Chaukhats, Shisham wood framed doors & windows at G.F & Ply board door shutter at front side only at F.F
vii) Finishing (floor-wise)	Marble stone floor at G.F. & Vitrified Tile floor at F.F.
viii) Roofing and terracing	Superior
ix) Special architectural or decorative features, if any	RCC
x) Internal wiring-surface or conduit	Granite stone counter top with cabinets in Kitchen at G.F., ceramic tile dado in Toilet at G.F. & F.F.
xi) Class of fittings-superior/ordinary/poor	Conduit
xii) Sanitary installation- Numbers ordinary/superior	Superior
VI. Compound wall	Superior
a. Height and length	} Brick masonry
b. Type of construction	
VII. No. of lifts and capacity	Nil
VIII. Underground pump-capacity and type of construction	Nil
IX. Overhead tank	} PVC
a. Where located	
b. Capacity	
c. Type of construction	
X. Water pumps-number & their horse power	Nil
XI. Sewage disposal-sewer line or septic tanks (no. and capacity)	Septic Tank
XII. Roads & paving within the compound, approximate area & type of paving	Kota stone
e) Is the construction / built up property is as per the plan approved by the competent authority.	Map appd. by Doot Ghati Vishesh Vikas Pradhikaran vide No. 1951/52/अ.प./09-10 Dt. 18-03-2010 (Photocopy)
f) What is the floor space index permissible and percentage actually utilized?	As admissible in the locality
g) Estimated future life	65 years (with proper maintenance)
9. Is it freehold or leasehold land?	Free hold
10. If lease-hold, the name of Lesser / Lessee, nature of lease, dates of commencement/ termination of lease and terms of renewal of lease.	} N.A.
a) Initial premium	
b) Ground rent payable p.a.	
c) Unearned increase payable to the lessor in the event of sale of transfer	
d) Are there any agreements of lease? If, so, attach copies.	



(4)

- Are any restrictive covenant in regard to of land ? if so, detail be given : None
- Does the land fall in an area included in town planning scheme or any development plan of Govt. or any statutory body? If so, give particulars : Doon Ghati Vishesh Vikas Pradhikaran
- b) Has any contribution been made towards development or is any demand for such contribution still outstanding. : Not known
- 13 Is the property (whole or part of land) notified for acquisition by Govt. or any statutory body? If so, date of notification. : No
- 14 a) Is the building owner-occupied / tenanted both? : Owner occupied
- b) If partly owner - occupied, specify portion & extent of area under owner-occupation : NA
- 15 a) Names of tenants / lessess / licensees, etc. : NA
- b) Portions in their occupptions : NA
- c) Monthly or annual rent / compensation / License fee, etc, paid by each. : NA
- d) Gross amount received for whole property : NA
- e) Are any of the occupants related to or close business associates of the owner. : NA
- 16 Is the building insured, if so, give the policy no., amount for which it is insured and annual premium. : No
- 17 Has any standard rent been fixed for the premises under any law relating to the control of rent. : Not known
- 18 Is any dispute between land lord and tenant regarding rent pending in a court of law : No
- 19 Whether possession of the property can be taken by the bank in case of need without any litigation (society rules, independent entrance, co-owner's share/joint ownership etc.). : Yes
(Lawyers opinion may be Obtained)
- 20 The valuer should give in detail his approach to valuation of the property & indicate how the value has been arrived at, supported by necessary calculatuions (rent capitalisation method, municipal valuation for tax purpose, composite rate method for flat etc.) : As per annexure



34

- a) Land rate adopted in the valuation
- b) Instances of sales of IPs in the locality indicating the name & address of the IPs, registration no., sale prices and area of land sold (Annexure enclosed)
- c) If sales instances are not available or not relied upon, the basis of arriving at the land rate.
- Guideline value/value of IP as per Circle rates, if any, applicable in the area where IP is situated (attach copy of relative chart)**
(Land only)

Prevailing rate in the subject locality

Not available

As per local inquiry

Rs. 4,82,505.00
(As per annexure)

Market Value of the Property

Rs. 30,96,000.00

Realisable Value of the Property 80 %

Rs. 24,77,000.00

NOTE: All questions to be answered by the Registered Valuer, if any, particular question does not relate to the property under valuation. He may indicate so. If the space provided is not sufficient, details may be attached on a separate sheet.

In case of difference in market value and guideline value, as applicable in that area, the difference should be supported by cogent reasons.

Genuineness of the documents supplied by the client such as Map & Title deed etc under reference, may kindly be got confirmed from concerned authority.

Latest legal opinion will be required to ascertain the present title and status of the property.

DECLARATION:

I, hereby, declare that:

- The information furnished above is true and correct to the best of my knowledge and belief.
- As on date I am approved valuer in the panel of the bank.
- I have no direct or indirect interest in the property being valued.
- The property was inspected on 28-12-2012 with Smt. Rukmani W/o Late Surat Singh.
- My registration with State Chief Commissioner of Income Tax is valid as on date.
- I have not been convicted of any offence and sentenced to a term of imprisonment.
- I have not been guilty of misconduct in any professional capacity.
- The particulars are based on information supplied by Bank (s) / market survey.
- I declare that I have valued the right property shown to me.
- I have not been debarred by any banking/financial institution.

Date : 29-12-2012
Place : Dehradun.

(J.K. Gupta)
Govt. & bank Appd. Valuer

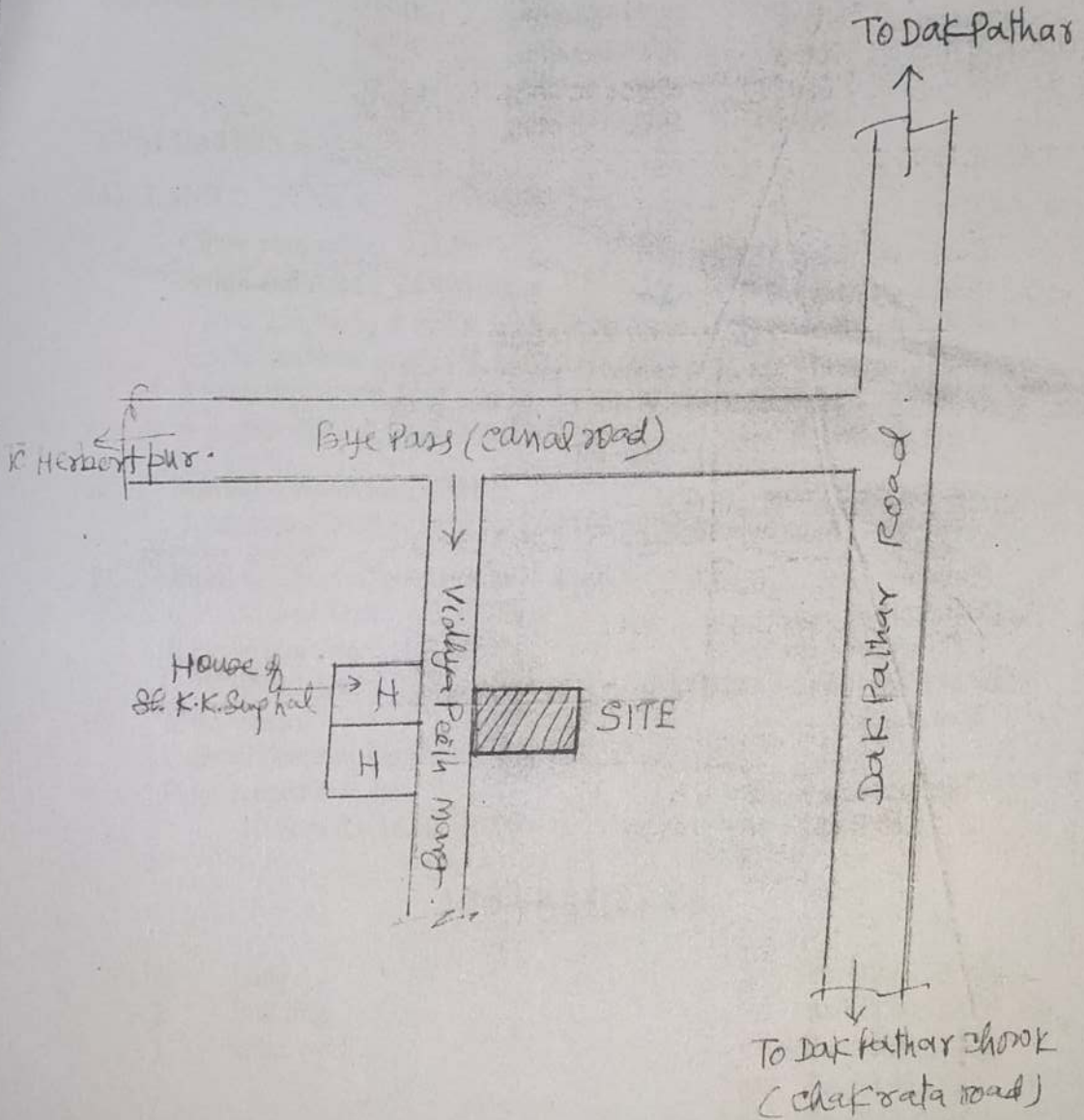


RA KUMAR GUPTA
I.V., FIILSLA, M.I.E (India)
Engineer, Real Estate Consultant
Valuer

ROUTE PLAN OF PROPERTY VALUED
(Not to the scale)

H.No-2, Street No-1
VASANT VIHAR ENCLAVE
Dehradun -248 006
Tel : 0135-2760194, 9412909379

Ward No. 2, Vidyapeeth Mang Vikas Nagar Distt Dehra
Amt. Kulkarni w/o Late Surat Singh Chau



(J.K. Gupta)
Registered Valuer

ANNEXURE

Technical Details
Property No

- Nature of Construction of Property - Residential
- Property situated in Ward No. 1, Land Old Khasra No. 919.
Mauza Enfield Grant (Nagarpalika Parishad, Vikas Nagar) Pargana
Pachwa Doon, Tehsil Vikas Nagar, Distt. Dehradun
- Smt. Rukmani w/o Late Surat Singh

Owner

The property under evaluation is in the form of a load bearing walls type, double storied residential building, of superior quality construction work.

Boundaries :

- North - House of Sh. Harnam Dass
South - 20 ft. wide road.
East - Plot of Sh. Harnam Dass.
West - Land of Sh. Harnam Dass.

Site Dimensions :

- North : Side measuring 42.00 ft
South : Side measuring 42.00 ft
East : Side measuring 64.60 ft
West : Side measuring 65.60 ft

EVALUATION :-

A) LAND :

i. Circle rate value: (GLR)

Total Land Area : 253.95 Sq.m

Value 253.95 Sq.m @ Rs. 1,900.00 Per Sq.m

Rs. 4,82,505.00

(Circle rate book page 3/24, Enfiled Grant, गुरुद्वारा रोड
से चकराता रोड तक छोटी नहर के बीच 51 मी० से 100 मी०
के अन्तर्गत स्थित है, , Teh. Vikas Nagar)

ii. Market Rate Value : (PMR)

Total Area 253.95 Sq.m @ Rs.5,000.00 per Sq.m

Rs. 12,69,750.00

B). Building : Year of construction : 2012

G.F. Covered Area 130.71 Sq.m

F.F. Covered Area 76.85 "

Total Area 207.56 Sq.m @ Rs.8,000.00 per

Rs. 16,60,480.00

C) Misc. work:

External Services, Connections, B. Wall, Gate,
Floor in open area etc.

10 % of Rs. 16,60,480.00

Rs. 1,66,048.00

ABSTRACT

1	Land	Rs. 12,69,750.00
2.	Building	Rs. 16,60,480.00
3.	Misc. work	Rs. 1,66,048.00
	Total	Rs. 30,96,278.00
	Say	Rs. 30,96,000.00

Place: Dehradun.

Date : 29-12-2012

(J.K. GUPTA)

Govt. & Bank Approved Valuer

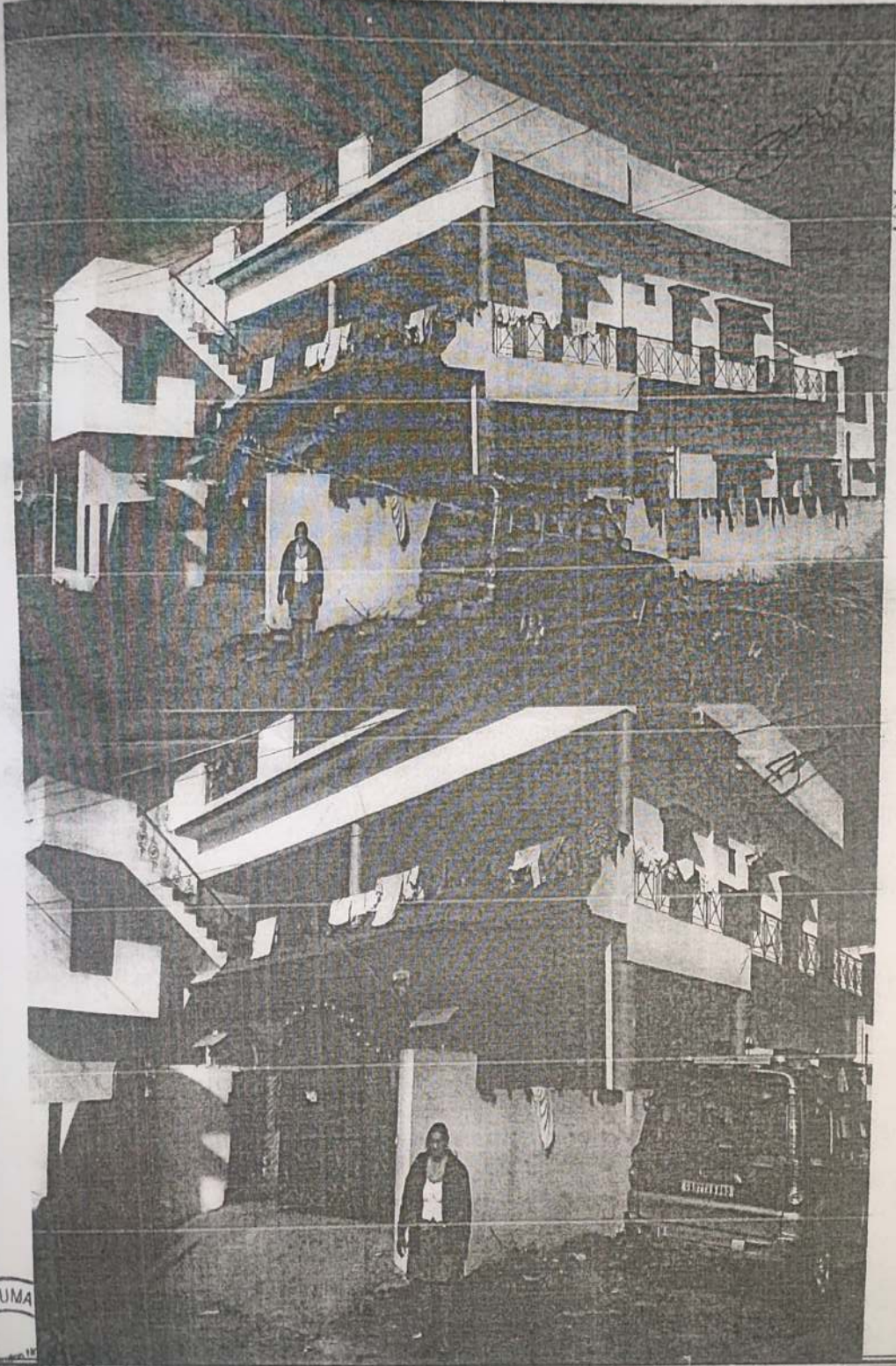


ENDRA KUMAR GUPTA
(Civil), F.E.V., FIISLA, M.I.E (India)
Certd Engineer. Real Estate consultants
Govt. Registered Valuer

H.No-2, Street No-1
VASANT VIHAR ENCLAVE
Dehradun -248 006
Tel : 0135-2760194, 9412909379

PHOTO GRAPH OF THE PROPERTY

City Ward No-1, Vidhyapeeth Marg Vikas Nagar, Dist D.D.
Owner: Smt Rukmani W/o Late Surat Singh Chauhan.



KULWA
Registration No
2022 C.A.R.
ST-1A-DON
REGISTER

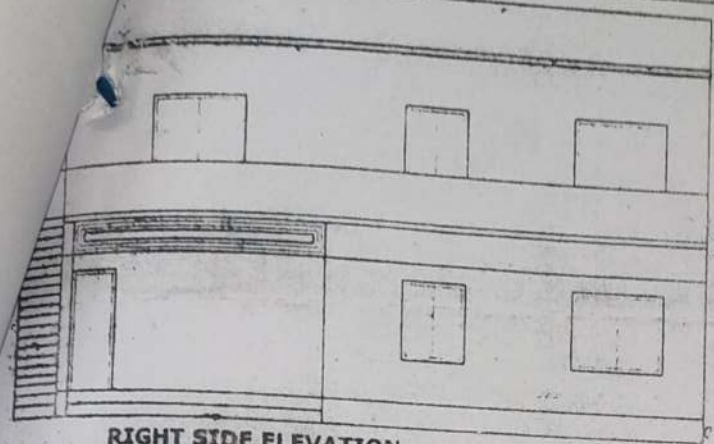
ENDRA KUMAR GUPTA
(Civil), F.E.V., FIISLA, M.I.E (India)
Certd Engineer. Real Estate consultants
Govt. Registered Valuer

ENDRA KUMAR GUPTA

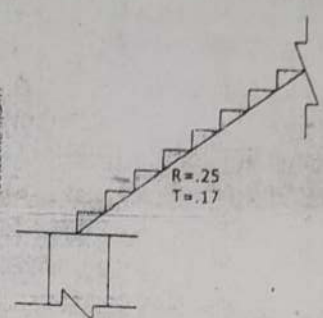
(J.K. Gupta)

4

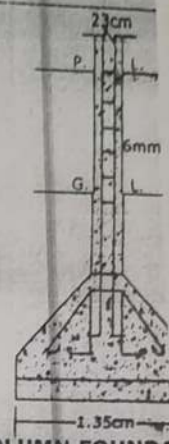
39



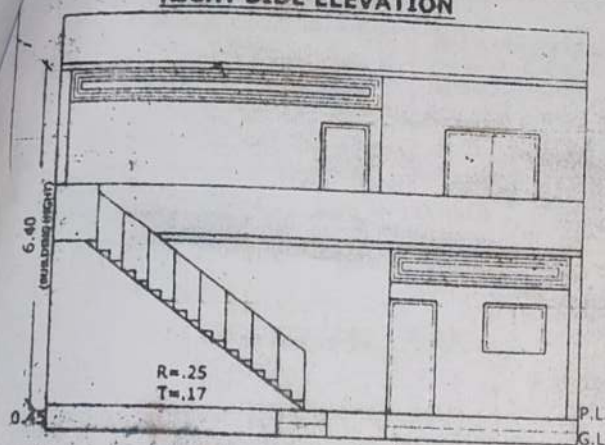
RIGHT SIDE ELEVATION



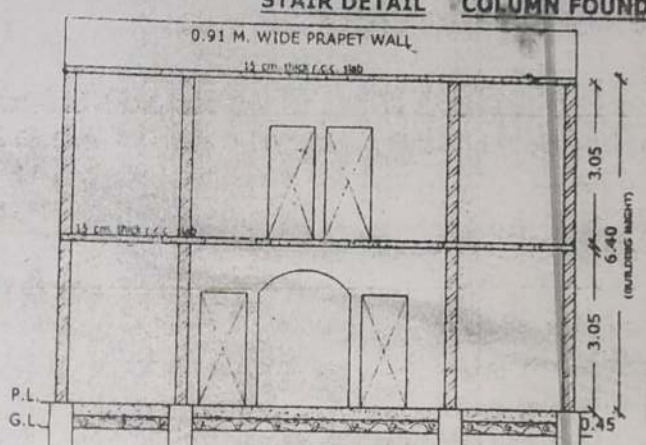
STAIR DETAIL



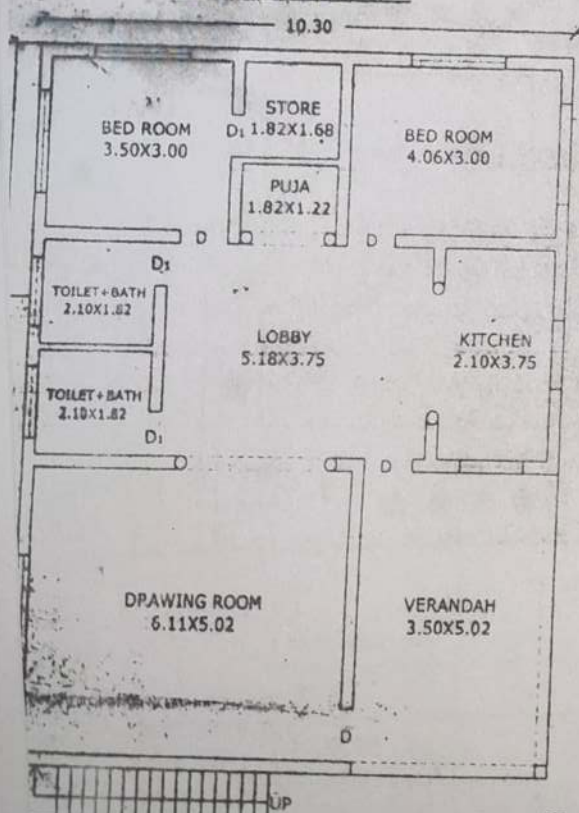
COLUMN FOUNDATION



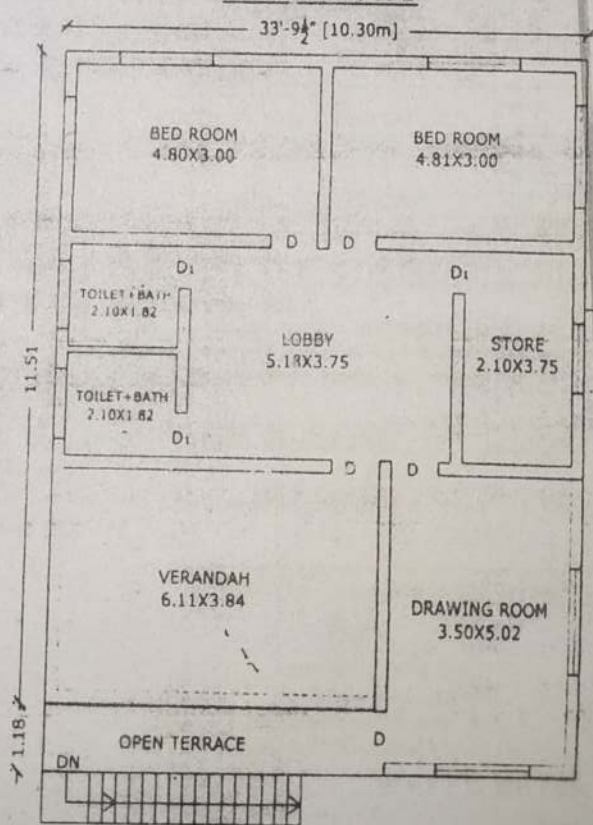
FRONT ELEVATION



SECTION AT A-B



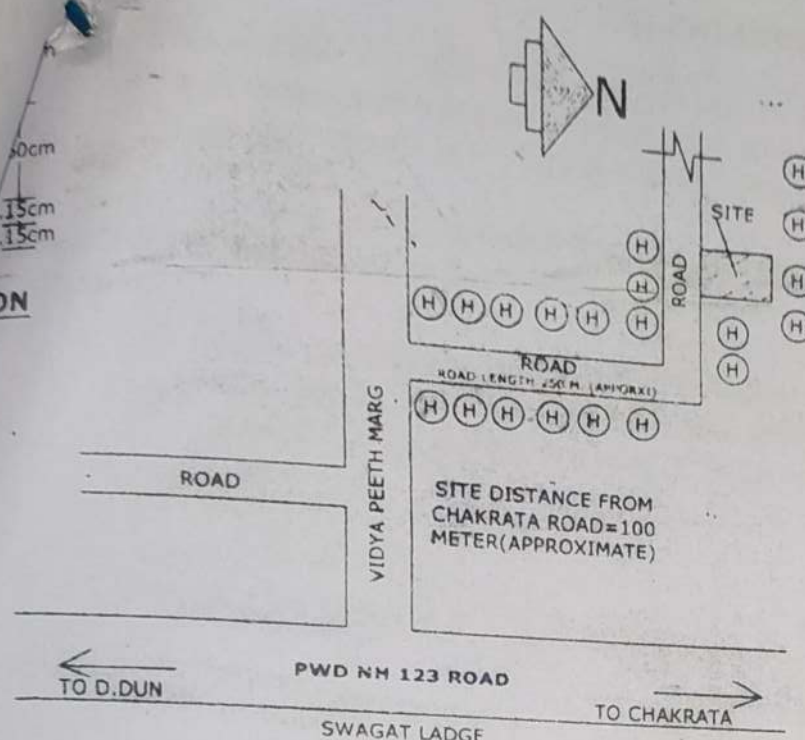
GROUND FLOOR PLAN
SCALE 1:100



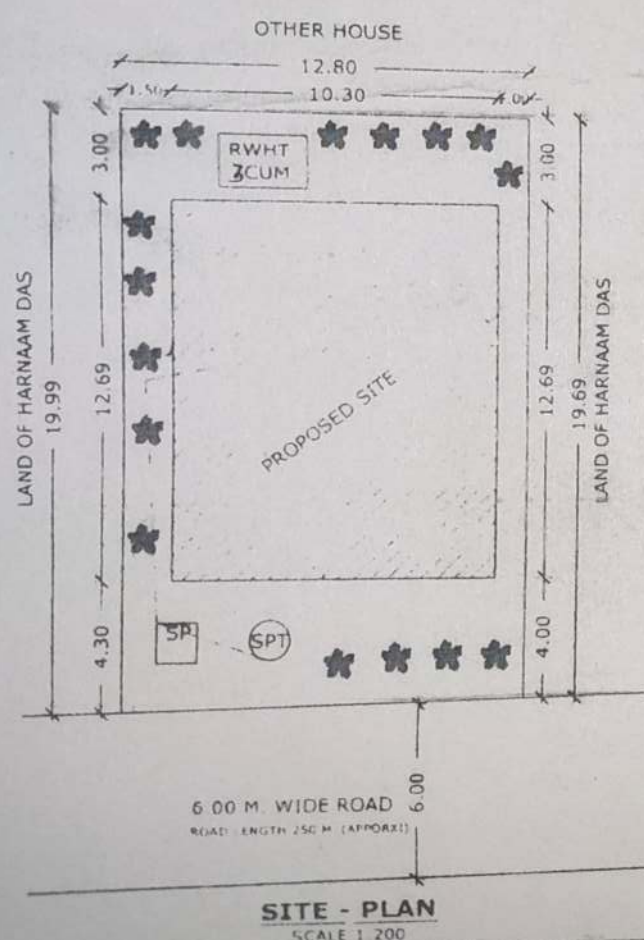
FIRST FLOOR PLAN

इकाया 6

15cm
15cm
TION



KEY - PLAN
(N.T.S.)



SITE - PLAN
SCALE 1:200

APPROVED BY

बाइक नं. - 1751/55/2010/09/08
दि. 18-3-2010 को वरिष्ठ
अधिकारी के द्वारा प्रो. 10/08/10

वर्षा
14 फादी विविध विकास कार्यकलाप
विभाग

123/10
O.C. Building Permit
D.V.S.A.D.A., Dehra Dun.

DETAIL OF DRAWING

PROPOSED G.F. & F.F. BUILDING PLAN OF SHRI
SURAT SINGH CHAUHAN S/O SHRI TILAK
SINGH CHAUHAN & SMT. RUKMANI W/O
SHRI SURAT SINGH CHAUHAN SITUATED AT
MAUZA ANFIELD GRANT (NAGAR PALIKA
PARISHAD VIKAS NAGAR PARGANA PACHWA
DOON, TEHSIL VIKAS NAGAR DISTT. DEHRA
DUN, (U.K.) IN WARD NO. 01 OLD LAND KHASRA
NO. 919

DETAIL OF AREA

PLOT AREA	253.95 SQMT
G.F. COVERED AREA	130.21 SQMT
F.F. COVERED AREA	123.22 SQMT
TOTAL COVERED AREA	253.93 SQMT
OPEN AREA	123.24 SQMT
GROUND COVERAGE	51 %
F.A.R.	100 %

DETAIL OF OPENING

DOOR	WINDOW	VENT.
0.91X2.10	1.83X1.35	1.83X1.35
0.76X2.10	1.22X0.91	1.22X0.91

LEGEND

M.H - MAIN HOLE
COMP. WORK SHOWN IN BLUE
EXIST. WORK SHOWN IN GREEN
PROP. WORK SHOWN IN RED

CERTIFIED THAT :-

1. THE BUILDING PLAN SUBMITTED FOR APPROVAL SATISFY THE SAFETY
REQUIREMENTS AS STIPULATED IN ANNEXURE-II AND THE INFORMATION
IS GIVEN IS FACTUALLY CORRECT TO THE BEST OF OUR KNOWLEDGE AND
UNDERSTANDING.
2. THE STRUCTURAL DESIGN INCLUDING EARTH-QUAKE HAS BEEN
PREPARED BY DULY QUALIFIED STRUCTURAL ENGINEER AND THESE
PROVISIONS SHALL BE ADHERED TO DURING THE CONSTRUCTION.

SIG. OF OWNER

सुकुमार सुरती

DRAWN BY

123/10
KARAM SINGH BIS
Draftsman (Civil)
Licence No. 7.C.1567
and. in D.V.S.A.D.A. (Dehradun)

123/10
C.C. Building Permit
BYEDA, Dehra Dun.

DETAIL OF DRAWING

PROPOSED G.F. & F.F. BUILDING PLAN OF SHRI SURAT SINGH CHAUHAN S/O SHRI TILAK SINGH CHAUHAN & SMT. RUKMANT W/O SHRI SURAT SINGH CHAUHAN SITUATED AT MAUZA ANFIELD GRANT (NAGAR PALIKA PARISHAD VIKASNAGAR) PARGANA PACHTWA DOON, TEHSIL VIKAS NAGAR DISTT. DEHRA DUN. (U.K.) IN WARD NO. 01 OLD LAND KHASTA NO. 919

DETAIL OF AREA

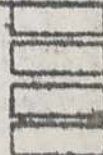
PLOT AREA	253.95 SQMT.
G.F. COVERED AREA	130.71 SQMT.
F.F. COVERED AREA	123.22 SQMT.
TOTAL COVERED AREA	253.93 SQMT.
OPEN AREA	123.24 SQMT.
GROUND COVERAGE	51 %
F.A.R.	100 %

DETAIL OF OPENING

DOOR	WINDOW	VENT.
0.91X2.10	1.83X1.35	1.83X1.35
0.76X2.10	1.22X0.91	1.22X0.91

LEGEND

M.H - MAIN HOLE
COMP. WORK SHOWN IN BLUE
EXIST. WORK SHOWN IN GREEN
PROP. WORK SHOWN IN RED



CERTIFIED THAT :-

1. THE BUILDING PLAN SUBMITTED FOR APPROVAL SATISFY THE SAFETY REQUIREMENTS AS STIPULATED IN ANNEXURE-II AND THE INFORMATION IS GIVEN IS FACTUALLY CORRECT TO THE BEST OF OUR KNOWLEDGE AND UNDERSTANDING.
2. THE STRUCTURAL DESIGN INCLUDING EARTH-QUAKE HAS BEEN PREPARED BY DULY QUALIFIED STRUCTURAL ENGINEER AND THESE PROVISIONS SHALL BE ADHERED TO DURING THE CONSTRUCTION.

(1A)

APPROVED BY

बाहरी सं- 1951/53/240/1/89/1

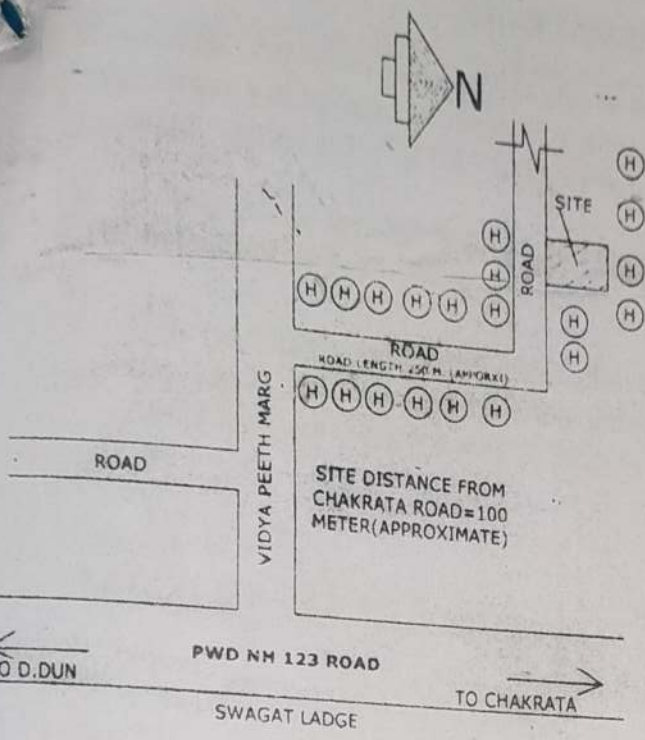
दि-18-3-2010 में स्वीकृत
नियमनों के अंतर्गत स्वीकृत।

स्वीकृत
एन एच डीएल विकास प्राधिकरण

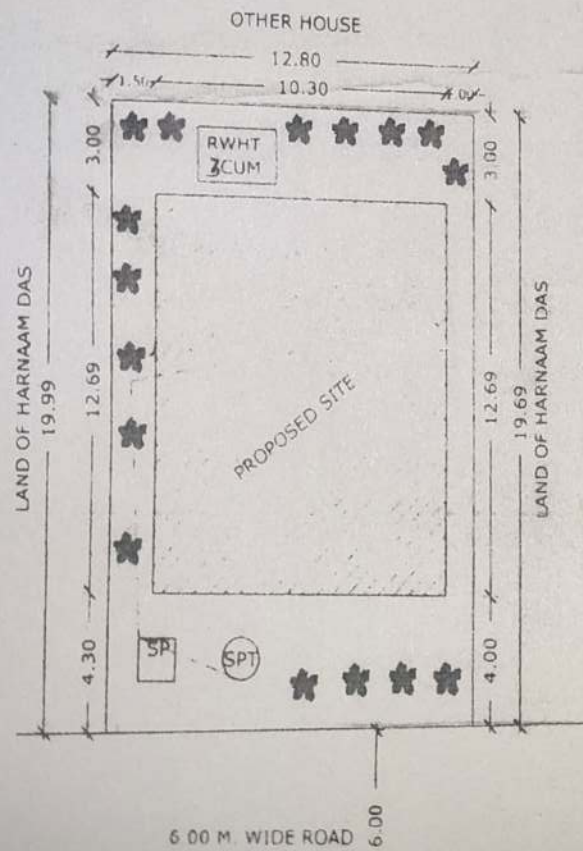
G.E. Building Plan
BYBDA, Dehra Dun

J.E.

60cm
15cm
15cm
ATION



KEY - PLAN
(N.T.S.)



SITE - PLAN
SCALE 1:200

DETAIL OF DRAWING

PROPOSED G.F. & F.F. BUILDING PLAN OF SHRI
SURAT SINGH CHAUMAN S/O SHRI TILAK
SINGH CHAUMAN & SMT. RUKHMANI W/O
SHRI SURAT SINGH CHAUMAN SITUATED AT
MAUZA ANFIELD GRANT (NAGAR PALIKA
PARISHAD VIKASHAGAR PARGANA PACHWA
DOON, TEHSIL VIKAS NAGAR DISTT. DEHRA
DUN, (U.K.) IN WARD NO. 01 OLD LAND KHASRA
NO. 919

DETAIL OF AREA

PLOT AREA	253.95 SQMT
G.F. COVERED AREA	130.71 SQMT
F.F. COVERED AREA	123.22 SQMT
TOTAL COVERED AREA	253.93 SQMT
OPEN AREA	123.24 SQMT
GROUND COVERAGE	51 %
F.A.R.	100 %

DETAIL OF OPENING

DOOR	WINDOW	VENT.
0.91X2.10	1.83X1.35	1.83X1.35
0.76X2.10	1.22X0.91	1.22X0.91

LEGEND

M.H - MAIN HOLE	
COMP. WORK SHOWN IN BLUE	
EXIST. WORK SHOWN IN GREEN	
PROP. WORK SHOWN IN RED	

CERTIFIED THAT :-

1. THE BUILDING PLAN SUBMITTED FOR APPROVAL SATISFY THE SAFETY REQUIREMENTS AS STIPULATED IN ANNEXURE-II AND THE INFORMATION IS GIVEN IS FACTUALLY CORRECT TO THE BEST OF OUR KNOWLEDGE AND UNDERSTANDING.
2. THE STRUCTURAL DESIGN INCLUDING EARTH-QUAKE HAS BEEN PREPARED BY DULY QUALIFIED STRUCTURAL ENGINEER AND THESE PROVISIONS SHALL BE ADHERED TO DURING THE CONSTRUCTION.

SIG. OF OWNER

सुभाषी सुर्ती

DRAWN BY

VBist

RAJAM SINGH BIS
Draftsman (Civil)
Licence No. 7. C. 517
and. in D.V.S.A.D.A. (Dehra)