

Akhil Kumar

Govt. Approved valuer for Immovable properties
Category 1/699/201/2018-19
Fellow Member Institution of Valuers
Fellow Ship No. F25618
Engineers, Planner & Valuer

Akhil Kumar Associates

Office-cum residence
51, Mallyan Street (Saharanpur Chowk), Dehradun
Ph. No. 0135-2620568
Mob. 9818649048
Email: akassociatesddn@gmail.com

On the panel as Land and Buidling valuer for - State Bank of India, Punjab National Bank, Bank of Baroda, Canara Bank, Punjab & Sind Bank, UCO Bank, Uttarakhand Gramin Bank, Union Bank of India, IndusInd Bank, District Co-operative Bank & HDFC Bank and Valuation for income tax, capital gains, visa, network etc.

(Our Ref. No. AKA / KRN / R /130/ MAR. / 2023)

Date: 15.03.2023

ANNEXURE 8**Format-A**

To,

The Branch Manager

Punjab National Bank, Race Course Branch Dehradun, Distt. Dehradun

VALUATION REPORT (IN RESPECT OF LAND / SITE AND BUILDING)**FOR**

PRESENT DAY ASSET VALUE IN RESPECT OF IMMOVABLE PROPERTY, i.e. A COMMERCIAL SHOP ON GROUND FLOOR OF A DOUBLE STOREYED (WITHOUT ROOF RIGHTS), SITUATED AT RAJA ROAD DEHRADUN, TEHSIL & DISTT. DEHRADUN (UTTARAKHAND)

FORMAT OF VALUATION REPORT FOR ALL IMMOVABLE PROPERTIES

S. No.	Particulars	Content
I	Introduction	
1.	Name of valuer	Akhil Kumar
2.	Date of Inspection	14.03.2023
	Title deed Number & Date	Ref. Copy of SRT, Dt. 05.02.2020
		Ref. Copy of Sale deed No. 14084, Dt. 24.12.2019
	Date of valuation	15.03.2023
3.	Purpose of valuation	Fair market value of the subject property as on date of valuation
4.	Name of the owner(s) (details of share of each owner in case of joint & co-ownership)	KM. ROSEY JAIN D/o Sh. J. P. Jain
5.	Name of Bank/ FI as applicable	Punjab National Bank, Race Course Branch Dehradun, Distt. Dehradun
6.	Name of developer of the property (in case of developer built properties)	Not applicable
7.	Whether occupied by the owner / tenant? If occupied by tenant, since how long?	Owner occupied
II	Physical Characteristics of the Asset	
1.	Location of the property in the city	Dehradun
	Plot No. / Survey No.	
	Door No.	Property No. 87 Shop on Ground Floor, situated at Raja Road Dehradun,
	T. S. No. / Village	Tehsil and Distt. Dehradun, Uttarakhand
	Ward / Taluka	
	Mandal / District	
2.	Municipal Ward No.	-
3.	City / Town	Dehradun
	Residential Area/Commercial Area/Industrial Area	Commercial shop
4.	Classification of the area	
	High / Middle / Poor	Middle Class
	Metro / Urban / Semi Urban / Rural	Urban
5.	Coming under Corporation limit / Village Panchayat / Municipality	Corporation limit
6.	Postal address of the property	Property No. 87 Shop on Ground Floor, situated at Raja Road Dehradun, Tehsil and Distt. Dehradun, Uttarakhand
7.	Latitude, Longitude and Coordinates of the site	30.317833 N 78.035648 E
8.	Area of the plot/Land (Supported by a plan)	19.96 Sqmt.
9.	Layout plan of the area in which the property is located	Not available
10.	Development of surrounding areas	Developed
11.	Details of the road abutting the property	Raja Road, Dehradun
12.	Whether covered under any State / Central Govt. enactments (e.g. Urban Land Ceiling Act) or notified under agency area / scheduled area / cantonment area	No
13.	In case it is an agricultural land, any conversion to house site plots is contemplated	No, It is a commercial shop



Akhil Kumar and Associates

Akhil Kumar

Office-cum residence

51, Malviya Street (Saharanpur Chowk), Dehradun

Ph. No. 0135-2620568

Mob. 9818649048

Email: akassociatesddn@gmail.com

Govt. Approved valuer for immovable properties
Regd. No. 1/699/201/2018-19
Fellow Member Institution of Valuers
Fellow Ship No. F25618
Engineers, Planner & Valuer

S. No.	Particulars	Content	
14.	Boundaries of the property	A	B
		SRT	Actual
	East	19'-5"	19'-5"
	West	19'-5"	19'-5"
	North	11'-5"	11'-5"
	South	10'-8.5"	10'-8.5"
	Extent of the site considered for valuation (least of 14 A & 14 B)	14 B	
15.	Description of the adjoining properties		
	East	Property of other's	Shop of Harjara
	West	Property of Sh. Dinesh Kumar Gupta	Shop of Sh. Dinesh Kumar Gupta
	North	Droor T/a Gali	Gali
	South	Property of other's	Shop of Sh. Paras Jain
16.	Survey No. if any	Property No. 87 Shop on Ground Floor, situated at Raja Road Dehradun, Tehsil and Distt. Dehradun, Uttarakhand	
17.	Type of building (Residential/Commercial/Industrial)	Commercial	
18.	Details of the building/buildings and other improvements in term of area, height, number of floors, plinth area floor wise, year of construction with details, full details of specifications to be appended along with building plans and elevations	It is a commercial shop on Ground floor of a double storeyed constructio with RCC Roof 10 Ft. ht.	
19.	Plinth area, carpet area and saleable area to be mentioned separately and clarified	19.96 Sqmt.	
20.	Any other aspect	No	
III	1. Town Planning Parameters		
2.	Master Plan provisions related to the property in terms of land use	Commercial	
3.	Approved map / plan issuing authority	MDDA	
4.	Whether genuineness or authenticity of approved map / plan is verified	No	
5.	Any other comments by our empanelled valuers on authentic of approved plan	No	
6.	Planning area/Zone	MDDA	
7.	Development Controls	Corporation limit	
8.	Zoning regulations	MDDA	
9.	FAR/FSI permitted and consumed	Map not available	
10.	Ground coverage	100%	
11.	Transferability of development rights if any, Building bye-law provisions as applicable to the property viz., setbacks, height restrictions, etc.	No	
12.	Comment on surrounding land uses and adjoining properties in terms of usage.	Surrounded by commercial properties	
13.	Comment on unauthorized construction if any	No	
14.	Comment on demolition proceedings if any	No	

GOVT APPROVED VALUER

AKHIL KUMAR

* Cal. 1/699/201/2018-19

9818649048

9810090648

FELLOW INST. OF VALUERS

Akhil Kumar



Akhil Kumar and Associates

Akhil Kumar
 A.C. Approved valuer for Immovable properties
 Category 1 / 699/201/2018-19
 Fellow Member Institution of Valuers
 Fellow Ship No. F:25618
 Engineers, Planner & Valuer

Office-cum residence
 51, Malliyar Street (Saharanpur Chowk), Dehradun
 Ph. No. 0135-2620568
 Mob. 9818649048
 Email: akassociatesddn@gmail.com

S. No.	Particulars	: Content
15.	Comment on compounding/ regularization proceedings	: No
16.	Comment on whether OC has been issued or not	: -
17.	Any other aspect	: No
IV	Legal Aspects	:
1.	Ownership documents	: As per Sale deed
2.	Name of the Owner/s (in case of joint & co-ownership, whether the shares are undivided or not)	: Single ownership
3.	Comments on dispute/issues of landlord with tenant/statutory body/any other agencies, if any in regard to immovable property	: Apparently not, but bank counselor to inform
4.	Comments on whether the IP is independently accessible?	: Independent
5.	Title verification	: Yes
6.	Details of leases if any	:
7.	Ordinary status of freehold or leasehold including restriction on transfer	: Free hold
8.	Agreements of easements if any	: Not applicable
9.	Notification for acquisition if any	: No
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)	: Nil
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.	: Owner to inform
14.	Comment on transferability of the property ownership	: It is under proprietary ownership
15.	Comment on existing mortgages / charges/encumbrances on the property, if any	: Already Mortgaged
16.	Comment on whether the owners of the property have issued any guarantee (personal/corporate) as the case may be	: Owner to inform
17.	Building plan sanction, illegal construction if any done without plan sanction/violations	: Map not available
18.	Any other aspect	: No



Akhil Kumar and Associates

Akhil Kumar
Approved valuer for immovable properties
Cat. No. I/699/201/2018-19
Fellow Member Institution of Valuers
Fellow Ship No. F.25618
Engineers, Planner & Valuer

Office-cum residence
51, Mallyan Street (Saharanpur Chowk), Dehradun
Ph. No. 0135-2620568
Mob. 9818649048
Email: akassociatesddn@gmail.com

S. No.	Particulars	Content
V	Economic Aspects	
1.	Details of ground rent payable	: Not applicable
2.	Details of monthly rents being received if any	: Not applicable
3.	Taxes and other outgoings	: Owner to inform
4.	Property Insurance	
5.	Monthly maintenance charges	
6.	Security charges etc.	: Not applicable
7.	Any other aspect	: No
VI	Socio-cultural Aspects	
1.	Descriptive account of the location of the 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.	: The subject property is a commercial shop
VII	Functional and Utilitarian Aspects	
	Description of the functionality and utility of the assets in terms of:	
1.	Space allocation	: Available
2.	Storage space	
3.	Utility of spaces provided within the building	
4.	Any other aspect	: No
VIII	Infrastructure Availability	
a)	Description of aqua infrastructure availability in terms of	
1.	Water supply	: Available
2.	Sewerage/sanitation	: Available
3.	Storm water drainage	: Through existing drain
b)	Description of other physical infrastructure facilities viz.	
1.	Solid waste management	: No
2.	Electricity	: Yes
3.	Roads & Public transportation connectivity	: Available within 3 Km radius there from
4.	Availability of other public utilities nearby	
c)	Social infrastructure in terms of	
1.	School	
2.	Medical facilities	
3.	Recreation facilities in terms of parks and open spaces	



S. No.	Particulars	Content
IX	Marketability	
	Analysis of the market for the property in terms of	:
1.	Location attributes	: Good
2.	Scarcity	: Yes
3.	Demand and supply of the kind of subject property	: Yes
4.	Comparable sale price in the locality	: Inquired by local persons and market survey
X	Engineering and Technology Aspects	:
1.	Type of construction	: RCC column base
2.	Materials and technology used	: As per requirement
3.	Specifications	: Good
4.	Maintenance issues	: Maintained
5.	Age of the building	: 43 Years
6.	Total life of the building	: 17 Years of so
7.	Extent of deterioration	: No
8.	Structural safety	: Safe
9.	Protection against natural disasters viz. earthquakes, etc.	: Protect
10.	Visible damage in the building if any	: No
11.	Common facilities viz. lift, water pump, lights, security system etc.	: As per requirement
12.	System of air conditioning	: Available
13.	Provision for fire fighting, Copies of plan and elevations of the building to be included	: Nil
XI	Environmental Factors	:
1.	Use of environment friendly building materials, Green building techniques if any	: As per requirement
2.	Provision for rain water harvesting	: Nil
3.	Use of solar heating and lighting systems, etc., Presence of environmental pollution in the vicinity of the property in terms of industries, heavy traffic, etc.	: Not applicable
XII	Architectural and aesthetic quality	:
1.	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.	: As per attached photographs
XIII	In case of the valuation of industrial property	:
1.	Proximity to residential areas	: Available within 3 km
2.	Availabilities of public transport facilities	:
XIV	Valuation	:
1.	Here the procedures 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 reason for adoption or rejection of a particular approach and the basis on which the final valuation judgement is arrived at	: Composite covered area rate (details mentioned on page 6)
a)	Details analysis and descriptive account of the approaches and 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.	:

GOVT APPROVED VALUER
AKHIL KUMAR
Cal-1/699/201/2018-19
9818649048
9818649048
FELLOW INST. OF VALUERS
Page No. 5

Akhil Kumar and Associates

Office-cum residence

51, Mallian Street (Saharanpur Chowk), Dehradun

Ph. No. 0135-2620568

Mob.: 9818649048

Email: akassociatesddn@gmail.com

Kumar
Approved valuer - Cat. I/699/201/2018-19
Engineer (Reg. No. M-164822-5)
Member Institution of Valuers (No. F 025618)
Panelled Engineer (Licence No. E/49/2020)
Engineers, Planners & Valuers (Land & Building)

Evaluation

The evaluation of the property is considered on composite covered area rates per Sqft. (inclusive of land, building and market potential). As no comparative sales made in the recent past in this locality, market survey was done on 14.03.2023, which shows that the prevailing composite covered rate for the subject property is Rs. 15,000/- Per Sqft. or Rs. 1,61,400/- Per Sqmt. for G/F, which is being considered in this report.

Cost on Market Rate

Particulars	Covered area (in Sqmt.)	Composite covered area rate (Per Sqmt.)	Value
Ground Floor	19.96	Rs. 1,61,400	Rs. 32,21,544
Overall value of the subject Property			Rs. 32,21,544

Cost on Circle Rate

Particulars	Covered area (in Sqmt.)	Composite covered area rate (Per Sqmt.)	Value
Ground Floor	19.96	Rs. 1,10,000	Rs. 21,95,600
Overall value of the subject Property			Rs. 21,95,600

Thus, the market value of the property.....	Rs. 32,21,544
Realisable value of the property (Less 15% of Fair Market Value)	Rs. 27,38,312
Distress value of the property (Less 25% of Fair Market Value)	Rs. 24,16,158
Circle rate value of the property.....	Rs. 21,95,600



Akhil Kumar and Associates

Akhil Kumar

Govt. Approved valuer for Immovable properties

Category I /699/201/2018-19

Fellow Member Institution of Valuers

Fellow Ship No. F:25618

Engineers, Planner & Valuer

Office-cum residence

51, Maliyan Street (Saharanpur Chowk), Dehradun

Ph. No. 0135-2620568

Mob. 9818649048

Email: akassociatesddn@gmail.com

As a result of my appraisal and analysis, it is my considered opinion that the present market value of the above property in the prevailing condition with aforesaid specifications is Rs. 32,21,544/- (Prevailing market rate along with details reference of atleast 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 details are as under:

i.	Date of purchase of immovable property	Ref. Sale deed
ii.	Purchase price of immovable property	
iii.	Book value of immovable property (as on 15.03.2023)	Rs. 21,95,600
iv.	Realizable value of immovable property (as on 15.03.2023)	Rs. 27,38,312
v.	Distress sale value of immovable property (as on 15.03.2023)	Rs. 24,16,158
vi.	Guideline Value (Value as per Circle Rates). If applicable, in the area where immovable property is situated.	Rs. 21,95,600



Place: Dehradun

Date 15.03.2023

(Name and Official Seal of the approved Valuer)

Encl:

1. Declaration from the valuer
2. Model code of conduct for valuer
3. Photographs of owner with the property in the background
4. Screen shot (in hard copy) of Global Positioning system (GPS)/Various Applications (Apps)/Internet sites (eg Google earth)/etc.

Akhil Kumar and Associates

Akhil Kumar

Office-cum residence

Approved valuer for Immovable properties

51, Mallyan Street (Saharanpur Chowk), Dehradun

Cal. 1/699/201/2018-19

Ph. No. 0135-2620568

Fellow Member Institution of Valuers

Mob. 9818649048

Fellow Ship No. F25618

Email: akassociatesddn@gmail.com

Engineers, Planner & Valuer

ANNEXURE 9

Format - E

DECLARATION FROM VALUERS

I hereby declare that-

- a. The information furnished in my valuation report dated 15.03.2023 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 14.03.2023. 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 F- 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 / partner / authorized official of the firm / company, who is competent to sign this valuation report.
- k. Further, I hereby provide the following information.



Akhil Kumar and Associates

Akhil Kumar

Approved valuer for Immovable properties

Cal-1/699/201/2018-19

Fellow Member Institution of Valuers

Fellow Ship No. F:25618

Engineers, Planner & Valuer

Office-cum residence

51, Maliyan Street (Saharanpur Chowk), Dehradun

Ph. No. 0135-2620568

Mob. 9818649048

Email: akassociatesddn@gmail.com

No.	Particulars	Valuer comment
1	Background information of the asset being valued;	Commercial shop
2	Purpose of valuation and appointing authority	Fair market value of the subject property as on date of valuation
3	Identity of the valuer and any other experts involved in the valuation;	Akhil Kumar Reg. No. Category I /699/201/2018-19
4	Disclosure of valuer interest or conflict, if any;	Not applicable
5	Date of appointment, valuation	14.03.2023
6	Date and date of report;	15.03.2023
7	Inspections and/or investigations undertaken;	Site inspection and fair market rate.
8	Nature and sources of the information used or relied upon;	Site Information and verify with locals.
9	Procedures adopted in carrying out the valuation and valuation standards followed;	Composite covered area rates method
10	Restrictions on use of the report, if any;	Nil
11	Major factors that were taken into account during the valuation;	Approach & surrounding.
12	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.	Nil

Date: 15.03.2023

Place: Dehradun



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 endeavor 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.
17. A valuer shall not indulge in "mandate snatching" or offering "convenience valuations" in order to cater to a company or client's needs.
18. 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 authorized by the authority, the registered valuers organization 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 valuers organization 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 by him/it in accordance 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.

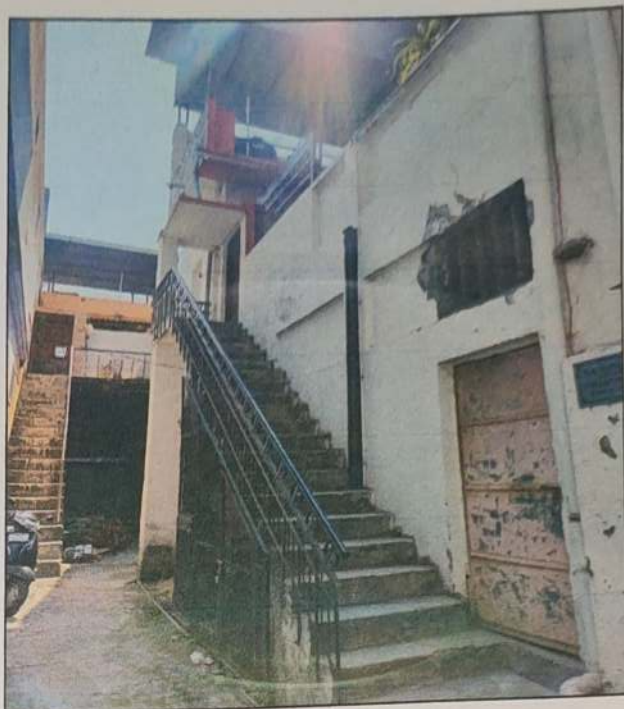
29. A valuer shall refrain from accepting too many assignments, if he/it is unlikely to be able to devote adequate time to each of his/ its assignments.
30. A valuer shall not conduct business which in the opinion of the authority or the registered valuer organization discredits the profession.

Date: 15.03.2023

Place: Dehradun

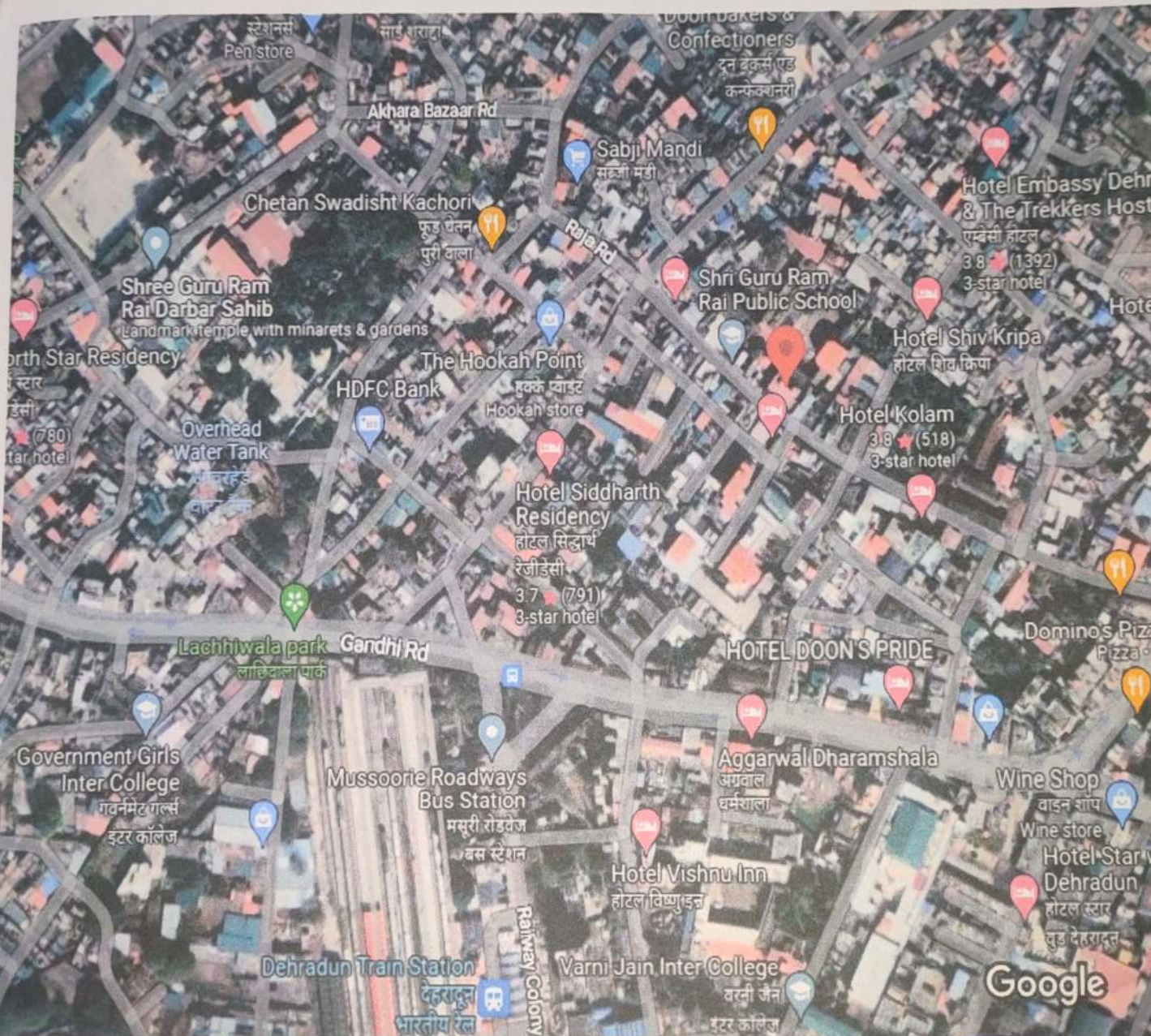


Akhil Kumar
(Akhil Kumar)
Govt. Approved Valuer



Akhil Kumar

30°19'04.2"N 78°02'08.3"E



निबंधन उप जिला देहरादून
नगरीय क्षेत्र-प्रथम
(प्रमुख मार्गों से 350 मीटर की दूरी को छोड़कर)

क्रमांक	प्रमुख मार्ग/मीहल्लों/राजस्व ग्रामों की श्रेणी	वार्ड संख्या/नाम	प्रमुख मार्ग/मीहल्लों/राजस्व ग्रामों का नाम	अकृषि भूमि/सम्पत्ति की सामान्य दर रुपये प्रति वर्गमीटर	बहुमंजलीय आवासीय भवन में स्थित आवासीय प्लेट (सुपर एरिया दर रु० प्रति वर्ग मीटर)	वाणिज्यिक भवन की दर (सुपर एरिया दर रु० प्रति वर्गमीटर)	दुकान/रेस्टोरेन्ट/कार्यालय	अन्य वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	मीटर वाणिज्यिक निर्माण की दर (रु० प्रति वर्गमीटर)	मीटर वाणिज्यिक निर्माण की दर (रु० प्रति वर्गमीटर)
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	11
1	A	27, झण्डा मौहल्ला	पीपल मण्डी (प्रमुख मार्ग में वर्णित क्षेत्र को छोड़कर)	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000
			घोसी गली	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000
			बाबूगंज	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000
			झण्डा मौहल्ला/बाजार	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000
			हनुमान चौक	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000
			मोती बाजार	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000
			सरनीमल बाजार	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000
			डिस्पेन्सरी रोड	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000
			रामलीला बाजार	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000
			राजारोड	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000
			अजमल खौ रोड	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000
			दर्शनी गेट/आबत बाजार (प्रमुख मार्ग में वर्णित क्षेत्र को छोड़कर)	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000
		27, झण्डा मौहल्ला	धामवाला (प्रमुख मार्ग में वर्णित क्षेत्र को छोड़कर)	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000
			कास रोड	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000
			न्यू सर्वे रोड	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000
			लक्ष्मी रोड	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000
		28, डालनवाला उत्तर	कर्जन रोड	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000
			चन्दर रोड	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000
			जज कालोनी	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000
			डिक रोड	36000	50000	110000	100000	12000	10000	10000



19
(कृष्ण कुमार मिश्रा)
अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व)
देहरादून

A 29960
MVB. Kala 6
9837243090

14084



विक्रय पत्र हेतु वांछित विवरण

1. मालियत विक्रयपत्र : रु. 7,58,480.00
2. बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया गया : रु. 15,00,000.00
3. स्टाम्प शुल्क : रु. 56,250.00
4. आवास विकास शुल्क : देय नहीं है।
5. कुल स्टाम्प शुल्क देय : रु. 56,250.00
6. मुख्य क्षेत्र : राजा रोड़, देहरादून।
7. सम्पत्ति : सम्पत्ति सं० 87 राजा रोड़, देहरादून का भूतल पर स्थित एक भाग जो कि एक रिहायशी कमरा है, बिना छत स्वामित्व के किन्तु प्राप्त समस्त सुखाधिकार एवं रख-रखाव मरम्मत आदि के अधिकारों सहित जिसका क्षेत्रफल 19.96 वर्गमीटर है।
8. सम्पत्ति का प्रकार : आवासीय कमरा
9. मुख्य मार्ग से दूरी : विक्रीत सम्पत्ति मुख्य राजा रोड़ से करीब 25 मीटर की दूरी पर स्थित है।
10. सर्किल रेट : रु. 26,000/- प्रति वर्गमीटर
11. विक्रेता का नाम व पता : श्री नरेश कुमार गुप्ता पुत्र स्व० श्री कृष्ण लाल गुप्ता निवासी 275/1 बसन्त विहार, देहरादून।
[Aadhar No.-9031 2513 2472]
[PAN.-AADHN6055K]
12. क्रेता का नाम व पता : कुमारी रोजी जैन पुत्री श्री जे०पी० जैन, निवासी 484 खुडबुड़ा मौहल्ला, देहरादून।
[Aadhar No.-3530 0025 2332]
13. ई-स्टाम्प संख्या : IN-UK54047911378881R
14. रचयिता : श्री ए०के० अग्रवाल, एडवोकेट, देहरादून।

स्थल फोटोग्राफ भूतल पर स्थित सम्पत्ति सं० 87 राजा रोड, देहरादून का एक भाग जो कि एक रिहायशी कमरा है, बिना छत स्वामित्व के किन्तु प्राप्त समस्त सुखाधिकार एवं रख-रखाव मरम्मत आदि के अधिकारों सहित जिसका कारपेट क्षेत्रफल 19.96 वर्गमीटर है

विक्रेता
क्रेता

- श्री नरेश कुमार गुप्ता
- कुमारी रोजी जैन



(Signature)

Rosey Jain

ह० विक्रेता

ह० क्रेता



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UK54047911378881R
Certificate Issued Date	: 24-Dec-2019 01:41 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ uk1200404/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UKUK120040410634043287796R
Purchased by	: KUMARI ROSEY JAIN
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: PART OF PROP. NO.-87, RAJA ROAD, D.DUN
Consideration Price (Rs.)	: 8,00,000 (Eight Lakh only)
First Party	: NARESH KUMAR GUPTA
Second Party	: KUMARI ROSEY JAIN
Stamp Duty Paid By	: KUMARI ROSEY JAIN
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 56,250 (Fifty Six Thousand Two Hundred And Fifty only)



Please write or type below this line.

Mr. Gupta

Rosey Jain

Atul K. Jain
E-Stamp
DEHRADUN

विक्रय पत्र

श्री नरेश कुमार गुप्ता पुत्र स्व० श्री कृष्ण लाल गुप्ता निवासी 275/1 बसन्त विहार, देहरादून। (कि जिसे आगे इस विक्रय विलेख में "विक्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)

..... विक्रेता

एवं

कुमारी रोजी जैन पुत्री श्री जे०पी० जैन, निवासी 484 खुड़बुड़ा मौहल्ला, देहरादून। (कि जिसे आगे इस विक्रय विलेख में "क्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)

..... क्रेता

विदित हो कि विक्रेता इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति के एकमात्र पूर्ण स्वामी, मालिक काबिज स्वामी हैं, जिसका कि पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में सूची सम्पत्ति में दिया गया है। विक्रेता को निम्न वर्णित सम्पत्ति अपने स्व० पिता श्री कृष्ण लाल गुप्ता से विरासत में प्राप्त हुई है। सम्पत्ति सं० 87 राजा रोड़, देहरादून का प्रथम तल (निर्मित भवन) व उसकी छत पूर्व में ही विक्रेता द्वारा अपने भाई श्री दिनेश कुमार गुप्ता को विक्रय की जा चुकी है। इस विक्रय पत्र द्वारा वह भूतल पर स्थित अपना शेष भाग विक्रय कर रहा है। विक्रेता का नाम म्युनिसिपल रिकॉर्ड में दर्ज व पंजीकृत है। जिसके आधार पर प्रथमपक्ष को सूची में वर्णित सम्पत्ति को विक्रीत करने, हस्तान्तरण करने, अन्तरण करने आदि आदि के सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं।

यह कि इस विक्रय विलेख के अन्त में दी गई सूची में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के भार, अधिभार, बन्धन, बन्धक, ऋण, आज्ञाप्ति, कुर्की, वाद-विवाद, कर्जा सरकारी, गैर सरकारी आदि से पूर्णतः मुक्त है तथा विक्रेता को वर्णित सम्पत्ति को हर प्रकार से प्रयोग उपयोग, उपभोग, विक्रीत, अन्तरित एवं हस्तांतरित आदि करने का अधिकार प्राप्त है तथा सूची में वर्णित सम्पत्ति विक्रय किये जाने में कोई विधिक अड़चन नहीं है।

यह कि विक्रेता इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति क्रेता को मु० 15,00,000/- (पन्द्रह लाख रुपये मात्र) की एवज में विक्रय करने को सहमत है तथा क्रेता भी इसी कीमत में सूची में वर्णित सम्पत्ति क्रय करने को सहमत है, इस कारण यह विक्रय विलेख अंकित किया जा रहा है।

अतः यह विक्रय विलेख निम्न साक्षात्कृत करता है :-

1. यह कि विक्रेता 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 हैं तथा वह अधिकार जो विक्रेता को वर्तमान में प्राप्त हैं

तथा वह अधिकार जो विक्रेता को भविष्य में प्राप्त हो सकते हैं, सहित स्थायी रूप से सदैव हेतु क्रेता को मु0 15,00,000/- (पन्द्रह लाख रुपये मात्र) की एयज 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 तथा विक्रय मूल्य निम्नानुसार क्रेता द्वारा विक्रेता को अदा कर दिया गया है:-

- अ- मु0 2,00,000/- (दो लाख रुपये मात्र) द्वारा बैंक, शाखा राजा रोड़, देहरादून, दिनांकित 24-12-2019।
 ब- मु0 2,00,000/- (दो लाख रुपये मात्र) द्वारा बैंक, शाखा राजा रोड़, देहरादून, दिनांकित 24-12-2019।
 स- मु0 2,00,000/- (दो लाख रुपये मात्र) द्वारा बैंक, शाखा राजा रोड़, देहरादून, दिनांकित 24-12-2019।
 द- मु0 2,00,000/- (दो लाख रुपये मात्र) द्वारा बैंक, शाखा राजा रोड़, देहरादून, दिनांकित 24-12-2019।
 ध- मु0 2,00,000/- (दो लाख रुपये मात्र) द्वारा बैंक, शाखा राजा रोड़, देहरादून, दिनांकित 24-12-2019।
 न- मु0 2,00,000/- (दो लाख रुपये मात्र) द्वारा बैंक, शाखा राजा रोड़, देहरादून, दिनांकित 24-12-2019।
 य- मु0 2,00,000/- (दो लाख रुपये मात्र) द्वारा बैंक, शाखा राजा रोड़, देहरादून, दिनांकित 24-12-2019।
 र- मु0 90,000/- (नब्बे हजार रुपये मात्र) द्वारा बैंक, शाखा राजा रोड़, देहरादून, दिनांकित 24-12-2019।
 ल- उपरोक्त सभी बैंक डेपॉजिट हैं।

2. मु0 10,000/- रुपये पूर्व में नगद प्राप्त, जो कि विक्रेता को स्वीकार है। इस प्रकार सम्पत्ति विक्रय मूल्य अदा हो चुका है। यह कि क्रेता ने उपरोक्त वर्णित इकरार के अन्तर्गत विक्रेता को विक्रय प्रतिफल राशि रुपये द्वारा उपरोक्तानुसार अदा कर दी है, जिसकी प्राप्ति की पुष्टि विक्रेता उप निबन्धक, देहरादून के समक्ष करते हैं।
 3. यह कि आज से विक्रेता 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, किन्तु क्रेता को विक्रीत सम्पत्ति के बाबत कोई भी परिवर्तन, परिवर्द्धन करने का अधिकार नहीं होगा क्रेता कोई भी ऐसा कृत्य नहीं करेगा, जिससे प्रथमतः पर निर्मित भवन को किसी प्रकार की कोई क्षति पहुंचे। क्रेता को अधिकार होगा कि वह खरीदी गई सम्पत्ति अन्य किसी व्यक्ति को विक्रीत, अन्तरित, हस्तांतरित करे, इसमें विक्रेता किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकारी नहीं होगा।

4. यह कि सूची में वर्णित सम्पत्ति के बाबत आज तक जो भी पैसा आदि वाजिब होगा उनको अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता की होगी। आज के पश्चात अदा करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।
5. यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह सम्बन्धित अभिलेखों से विक्रेता का नाम खारिज करवाकर अपना नाम बतौर मालिक, स्वामी, दर्ज व अंकित करावे। नामांकन कार्यवाही में विक्रेता, क्रेता को पूर्ण सहयोग देगा।
6. यह कि यदि भविष्य में क्रेता को विक्रेता से सूची में वर्णित सम्पत्ति की बाबत किसी प्रकार का कोई दस्तावेज अंकित कराने अथवा बयान दिलाने की आवश्यकता पड़ती है तो ऐसी कार्यवाही विक्रेता, क्रेता के व्यय व अनुरोध पर करने के लिये बाध्य होगा।
7. यह कि भविष्य में यदि विक्रीत की जा रही सम्पत्ति या उसका कोई भाग विक्रेता के किसी दोष के कारण क्रेता के स्वामित्व व अध्यासन से निकल जाता है तो उस दशा में होने वाली हानि की क्षतिपूर्ति क्रेता, विक्रेता से अथवा उसकी चल-अचल सम्पत्ति से प्राप्त करने की अधिकारी होगी।
8. यह कि इस विक्रय विलेख में शब्द "विक्रेता" व "क्रेता" में उनके वारिसान, उत्तराधिकारी, हित प्रतिनिधि आदि आदि समान रूप से सम्मिलित समझे जायेंगे।
9. यह कि विक्रीत सम्पत्ति का Longitude 30.3169906 व Latitude 78.0356726 है।

वांछित विवरण

- (1) विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई विक्रय अनुबन्ध पत्र अंकित नहीं है।
- (2) विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति से नहीं हैं।
- (3) विक्रेता एवं क्रेता भारतीय नागरिक हैं।
- (4) विक्रीत सम्पत्ति सीलिंग के प्रावधानों से मुक्त है तथा विक्रीत सम्पत्ति की बाबत कोई सीलिंग विवाद लम्बित नहीं है।
- (5) विक्रीत सम्पत्ति में कोई पेड़, निर्माण, बाउण्ड्रीवॉल आदि नहीं है।
- (6) विक्रीत सम्पत्ति मुख्य राजा रोड़ से करीब 25 मीटर की दूरी पर स्थित है।
- (7) विक्रीत सम्पत्ति नगर निगम देहरादून की सीमा के अन्दर स्थित है।
- (8) विक्रीत सम्पत्ति औद्योगिक क्षेत्र में स्थित नहीं है। विक्रीत की जा रही सम्पत्ति आवासीय सम्पत्ति है।
- (9) यह कि विक्रीत की जा रही सम्पत्ति में भूमि का मूल्य क्लेक्टर देहरादून द्वारा निर्धारित सर्किल रेट पेज-2, कॉलम-10 के अनुसार मु० 26,000/- प्रति वर्गमीटर की दर से मु० 5,18,960/- आती है, विक्रीत सम्पत्ति करीब 9 फिट 9 इंच चौड़ी गली में स्थित है, विक्रीत सम्पत्ति में 19.96 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल कारपेट एरिया है, जिसकी कीमत 12,000/- रुपये प्रतिवर्गमीटर के अनुसार मु० 2,39,520/- रुपये होती है, इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य 7,58,480/- रुपये (सात लाख अठावन हजार चार सौ अस्सी रुपये) होता है, किन्तु सौदा 15,00,000/- रुपये (पन्द्रह लाख रुपये) में हुआ है। जिस पर क्रेता के महिला होने के कारण नियमानुसार 3.75 प्रतिशत की दर से मु० 56,250/- रुपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है। क्रेता महिला प्रथम बार स्टाम्प में छूट प्राप्त कर रही है। सम्पत्ति करीब 74 वर्ष पुरानी है।

- (10) यह कि प्रश्नगत सम्पत्ति रियल एस्टेट एक्ट 2016 एवं तथा प्रख्यापित उत्तराखण्ड रियल एस्टेट (Regulation and development) (General) Rules, 2017 में परिभाषित Real Estate Project {Group Housing, Mixed Development Projects (Residential, Commercial तथा Industrial Projects, Commercial Projects अथवा Plotted Development Projects)} के अन्तर्गत नहीं है। पक्षकार द्वारा उक्त वर्णित अधिनियम का किसी भी प्रकार से उल्लंघन नहीं किया जा रहा है।
- (11) विक्रीत सम्पत्ति नगर निगम सीमा के भीतर स्थित है, जिस पर अधिनियम 29 सन् 2003 के प्राविधान लागू नहीं होते हैं।

सूची सम्पत्ति

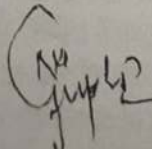
भूतल पर स्थित सम्पत्ति सं० 87 राजा रोड, देहरादून का एक भाग जो कि एक रिहायशी कमरा है, बिना छत स्वामित्व के किन्तु प्राप्त समस्त सुखाधिकार एवं रख-रखाव मरम्मत आदि के अधिकारों सहित जिसका कारपेट क्षेत्रफल 19.96 वर्गमीटर है, जिसकी सीमायें व नाप निम्न हैं, जो संलग्न मानचित्र में भली भांति दर्शित है:-

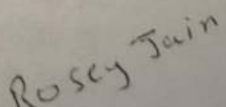
- पूरव - सम्पत्ति अन्य, सीमा में नाप 19 फीट 5 इंच
पश्चिम - सम्पत्ति श्री दिनेश कुमार गुप्ता, सीमा में नाप 19 फीट 5 इंच
उत्तर - दरवाजा तत्पश्चात् गली, सीमा में नाप 11 फीट 5 इंच
गली की कुल चौड़ाई 9 फीट 9 इंच
दक्षिण - सम्पत्ति अन्य, सीमा में नाप 10 फीट साढ़े आठ इंच
ऊंचाई (फर्श से छत तक) - 10 फीट 5 इंच

इस सम्पत्ति की उत्तरी दीवार पर श्री दिनेश कुमार गुप्ता का जीना आधारित है, जो संलग्न मानचित्र में भली भांति दर्शित है।

समस्त सुखाधिकार सहित
मानचित्र में कॉमन दीवारें पीले रंग से दर्शित हैं।

अतः यह विक्रय विलेख विक्रेता ने आज दिनांक 24-12-2019 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 विक्रेता


Roses Jain

Stamp Certificate No. IN-UK54047911378881R

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32-ए के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिंट्स

विक्रेता का नाम एवं पता :- श्री नरेश कुमार गुप्ता पुत्र स्व० श्री कृष्ण लाल गुप्ता
निवासी 275/1, बसन्त विहार, देहरादून।

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

अंगुष्ठ

तर्जनी

मध्यमा

अनामिका

कनिष्ठिका



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

अंगुष्ठ

तर्जनी

मध्यमा

अनामिका

कनिष्ठिका



विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता का नाम एवं पता :- कुमारी रोजी जैन पुत्री श्री जे०पी० जैन, निवासी 484

खुड़बुड़ा मौहल्ला, देहरादून।

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



Rosey Jain
क्रेता के हस्ताक्षर

Estamp Certificate No. IN-UK54047911378881R

गवाह :-

1 श्री पारस जैन
पुत्र श्री जिनेन्द्र प्रकाश जैन
निवासी 484 खुड़बुडा,
देहरादून।
आधार नं० 2481 4571 9995

2. श्री डी०के० गुप्ता
एडवोकेट
कचहरी परिसर, देहरादून।
रजि० नं० 475/77

रचयिता श्री ए०के० अग्रवाल, एडवोकेट, देहरादून।
फोटो सत्यापितकर्ता पक्षकार स्वयं।
गवाहान ने क्रेता एवं विक्रेता की पहचान की।
यह दस्तावेज विक्रेता एवं क्रेता द्वारा उपलब्ध कराये गये दस्तावेजों के आधार पर तैयार किया गया है।

AK Gupta

Rosey Jain

ATED AT RATA ROAD, GROUND FLOOR DEHRAJUN

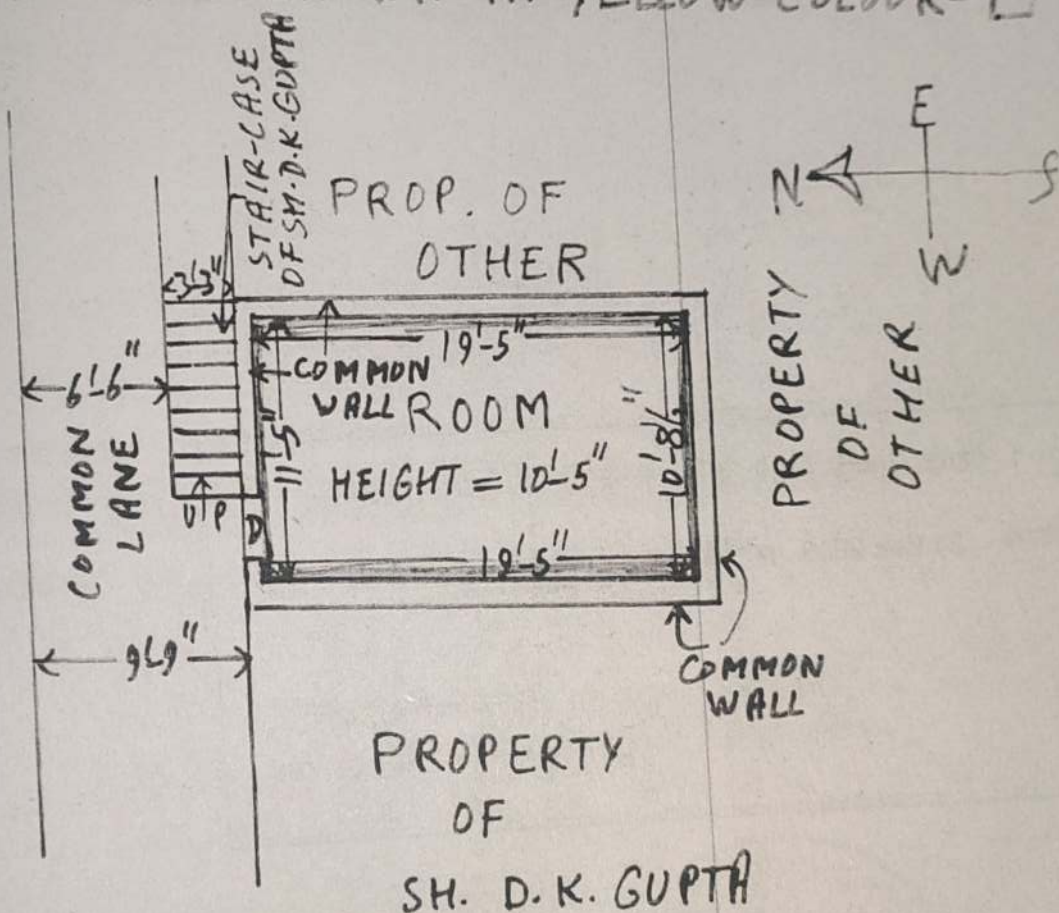
NAME:- SH. NARESH KUMAR GUPTA

PURCHASER:- KM. ROSY JAIN

TOTAL AREA = 19.26 SQ. MT

SOLD AREA SHOWN THUS -

COMMON WALL SHOWN IN YELLOW COLOUR-□



Jain

वही संख्या 1 दिवस 3,436 के पृष्ठ 271 से 296 पर क्रमांक 14084

पर आज दिनांक 24 Dec 2019 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देहरादून, तृतीय
24 Dec 2019

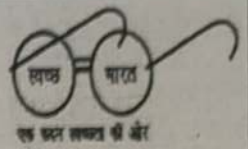




NAGAR NIGAM, DEHRADUN

प्रपत्र संख्या 2(नियम 8 देखें)

RECEIPT



एक सदन एकता ही शक्ति

Receipt No A1906196

Receipt Date 07-Feb-2020

From Mr / Mrs कुं0 रोजी जैन

R/O 87 राजा रोड

Received with thanks a sum of Rs. 150.00

Rupees One Hundred Fifty Only

Against Tax प्रकाशन शुल्क

For Financial Year 2019-2020

Raised against Software Id

ID No:

Demand Clerk

Cashier

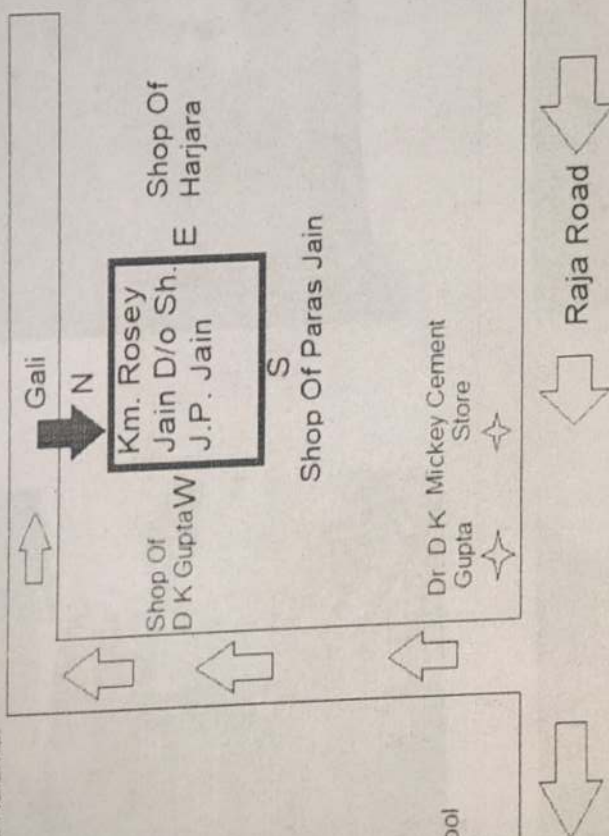
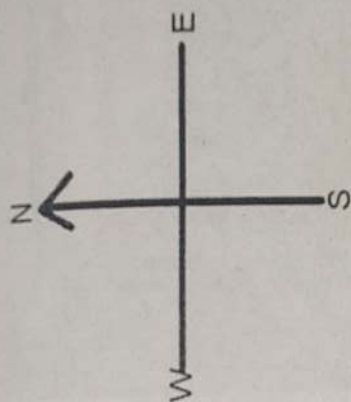
Municipal Commissioner

टिप्पणी: अनुज्ञप्तियों (लाइसेंसों) की दशा में यह रसीद अनुज्ञप्ति के स्थान पर प्रयुक्त नहीं की जा सकती और यह नगर निगम के अनुज्ञप्ति अस्वीकार कर देने के अधिकार पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालती। इस रसीद के जारी होने से नियमतः किसी भी प्रकार का कानूनी अधिकार या भूमि सम्बन्धी स्वत्व प्रभावित नहीं होता है।

DhramShala
Lala Kalumal

Er. AVENISH SINGHAL
Valuer Reg. No. - CAI-1/F- 3416
Flat B-101, MDDA, Apartments
Opposite Doon Business Park
Saharanpur Road, Dehradun- (U.K.)

Shri Guru Ram
Rai Public School



Key Site Plan Of Km. Rosey Jain D/o Sh. J.P. Jain Situated At Shop at G.F Without Roof Rights Situated at Ground floor property No. 87, Raja Road, Dehradun.