

Date: 04-05-2024

The Head
Punjab National Bank
PLP IRAM Dehradun

SPECIAL REPORT ON TITLE

REGARDING: SEARCH REPORT / NON-CUMBRANCE CERTIFICATE IN RESPECT

OF- ALL THAT Property bearing Khata no 00647 Part of Khasra No 1428/3 area measuring 0.06 Acre and khasra no 1430 /3 area 0.04 acre and Khata no 659 bearing khasra no 1428/1 min area 0.02 acre and khasra no 1429 min area 0.01 acre total area 0.13 acre out of which only 504.63 sq. meters, or 603.56 sq yard Situated at Mauza Kanwali , Pargana Kendriya Doon Distt Dehradun..

526.091
sq. mtr.
↓
504.63

ASPECT TO BE CONSIDERED		COUNSEL'S STATEMENT
A- PARTICULARS		
1	Name of the borrowers with address :-	1. Vimal Kant Agarwal S/o Shri Mahaveer Parsad Agarwal and Shri Rahul Agarwal S/o Vimal Kant Agarwal Both R/o 70/6 Ballupur Near ONGC Hospital Dehradun
2.	Name of the owner with parentage/constitution and address. :-	1. Vimal Kant Agarwal S/o Shri Mahaveer Parsad Agarwal and Shri Rahul Agarwal S/o Vimal Kant Agarwal Both R/o 70/6 Ballupur Near ONGC Hospital Dehradun
3	Details of the property to be mortgaged : As per title deed - As per present position -	ALL THAT Property bearing Khata no 00647 Part of Khasra No 1428/3 area measuring 0.06 Acre and khasra no 1430 /3 area 0.04 acre and Khata no 659 bearing khasra no 1428/1 min area 0.02 acre and khasra no 1429 min area 0.01 acre total area 0.13 acre out of which only 504.63 sq. meters, or 603.56 sq yard Situated at Mauza Kanwali , Pargana Kendriya Doon Distt Dehradun. which is bounded and butted as under: East : Partly 20 ft wide road Partly Property of Pirdiya , West : Property of Others

RAHUL CHANDEL
Advocate
Phone : 9897423379
Email: rahulchandel2@gmail.com

		North : Property of Bhagirath Sharma South : Property of Pirdiya (Boundaries as Per Sale deed Dated (26-03-2018)
B - INVESTIGATIONS		
1. Brief Details of the Title deeds/ documents scrutinized	:-	1 Certified copy of sale deed dated 26.03.2018 Purchased by 1. Vimal Kant Agarwal S/o Shri Mahaveer Parsad Agarwal and Shri Rahul Agarwal S/o Vimal Kant Agarwal Both R/o 70/6 Ballupur Near ONGC Hospital Dehradun from Shri Abhisek Agarwal S/o Anil Kumar Agarwal which is duly registered in the office of Sub-Registrar, Dehra Dun in book no. 1, Volume No 3986 Pages 53 to 78 as document no. 2992 on 26.03.2018 2 Certified copy of sale deed dated 22.02.2013 Purchased by Shri Abhisek Agarwal S/o Anil Kumar Agarwal from Chetram Bhardwaj S/o Nandlal in which is duly registered in the office of Sub-Registrar, Dehra Dun in book no. 1, Volume No 4994 Pages 299 to 356 as document no. 1661 on 22.02.2013 3 Copy of Khatuni 4 LOD From LIC HFL Dehradun 5 Copy of Approved Map
2. Whether documents given to the counsel are original one or more copies of documents ?	:-	No Original document of property is already mortgage in LIC HFL Dehradun
3. Whether documents given as original title deeds raise any doubt or suspicious?	:-	Yes the photo copy of the title deed is being given and tallied with the certified
4. Whether the particulars of registration also given in the title	:-	Yes

RAHUL CHANDEL

[Signature]
 Advocate
 No. UK 2007

deed shown to the counsel tally with the particulars as stated in records of the registrar's office/

Whether the registration particulars and dated and page particulars as given in the title deed tally with the particulars as stated in records of the registrar's office?

:-

Yes

6. Whether the photographs of the parties affixed in the conveyance deed/title deed tally with the photograph seen in the certified copy as obtained from the registrar's office?

:-

Yes

7. Whether the contents of the given in the title deed tally verbatim with the contents as stated in the certified copy obtained from the Registrar's office/ If not variations be specified. What is its effect.

:-

Yes

8. Whether the property has been mutated in the name of the person offering the mortgage?

:-

Yes

9. Whether equitable mortgage can be created at the place where the branch disbursing the loan is situated.

:-

Yes

10. Whether there is any bar under any local law for creation of mortgage of the property to be mortgaged?

:-

No

11. Where there are restrictions regarding sale of the property to be mortgaged ?

:-

No

12. Whether all the approvals, clearance/sanctioned required for creation of the mortgage have been obtained ? If not obtained, what are such sanction/ approvals and clearances yet to be obtained.

:-

Yes

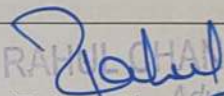
13. Whether the property is ancestral/or under joint ownership or the minor is having

:-

No

interest in the property. If so it effect thereof.		
Whether the property to be mortgaged has been acquired under Land Acquisition Act, 1894.	:-	No
15. Whether Urban Land Ceiling Act is applicable in the State where the property is located.	:-	No
16. In case of lease hold property whether permission/NOC from the Lessor is required for creation of mortgage. Whether permission of the Lessor/NOC is obtained.	:-	Not Applicable
17. What is the rate of sharing unearned income with Lessor in the event of the sale of the property?	:-	Not Applicable
18. Whether copy of the title deed favouring Lessor is made available to examine the validity of the lease.	:-	Not Applicable
19. Whether terms and conditions given in the lease deed have been complied with? If any condition is violated, effect thereof.	:-	Not Applicable
20. Whether the permission of the Income Tax Authorities/ Assessing Officer is required under the provisions of the Income Tax Act for creation of Mortgage or any certificate is to be submitted to the bank to show that no dues are outstanding to the Income Tax Department.	:-	Not Applicable
21. In respect of the agricultural land whether land is declared surplus or under consolidation of holdings.	:-	No - Land is not declared surplus or not under consolidation of holdings.
22. Whether certified copies of revenue records has been obtained and examined to confirm that no dues are outstanding towards the mortgagor.	:-	NO - THERE IS NO DUES AND OUTSTANDING TOWARDS THE MORTGAGOR AS PER REVENUE RECORDS

Whether the mortgage property is enforceable under SARFAESI Act-2002	:-	YES
24 Whether the owners title valid absolute and marketable one?		YES
25 Based on the document available whether the owner title is saleable?		YES
26 Based on the document available whether the owner title Transferable?		YES


(Rahul Chandel)
 Advocate
 Reg. No. UK 393/2007
 Email-rahulchandel82@gmail.com

1661
13
andel

Office
Chamber No. 4, Block-7,
New Building, CJM Court Compound
Dehra Dun (Uttarakhand)
Mob. :+919897423379

Date: 04-05-2024

To,

The Head
Punjab National Bank
PLP IRAM Dehradun

CHAIN OF TITLE

WHEREAS 1. Vimal Kant Agarwal S/o Shri Mahaveer Parsad Agarwal and Shri Rahul Agarwal S/o Vimal Kant Agarwal Both R/o 70/6 Ballupur Near ONGC Hospital Dehradun Are the **JOINT-Owner** of the said Property and their name is duly Recorded in the records of revenue

AND WHEREAS 1. Vimal Kant Agarwal S/o Shri Mahaveer Parsad Agarwal and Shri Rahul Agarwal S/o Vimal Kant Agarwal Both R/o 70/6 Ballupur Near ONGC Hospital Dehradun Are jointly Purchase the said Property vide sale deed dated 26.03.2018 from Shri Abhisek Agarwal S/o Anil Kumar Agarwal **which** is duly registered in the office of Sub-Registrar, Dehra Dun in book no. 1, Volume No 3986 Pages 53 to 78 as document no. 2992 on 26.03.2018

AND WHEREAS Shri Abhisek Agarwal S/o Anil Kumar Agarwal Purchase the said property vide sale deed dated 22.02.2013 from Chetram Bhardwaj S/o Nandlal in which is duly registered in the office of Sub-Registrar, Dehra Dun in book no. 1, Volume No 4994 Pages 299 to 356 as document no. 1661 on 22.02.2013

AND WHEREAS Chetram Bhardwaj S/o Nandlal is the owner and bhumidhar of the said land along with other land and his name duly recorded in the records of revenue Dehradun Since fasli Year 1386 i.e 1979

The chain of documents is complete for the period of last more Than 15 years.

(Rahul Chandel)
Advocate
Reg. No. 3832007
Email-rahulchandel@gmail.com

Chandel

ocate

Office
Chamber No. 4, Block-7,
New Building, CJM Court Compound
Dehra Dun (Uttarakhand)
Mob. :+919897423379

Date: 04-05-2024

To,

The Head
Punjab National Bank
PLP IRAM Dehradun

CERTIFICATE

Reg: - ALL THAT Property bearing Khata no 00647 Part of Khasra No 1428/3 area measuring 0.06 Acre and khasra no 1430 /3 area 0.04 acre and Khata no 659 bearing khasra no 1428/1 min area 0.02 acre and khasra no 1429 min area 0.01 acre total area 0.13 acre out of which only 504.63 sq. meters, or 603.56 sq yard Situated at Mauza Kanwali , Pargana Kendriya Doon Distt Dehradun. which is bounded and butted as under:

East : Partly 20 ft wide road Partly Property of Pirdiya ,
West : Property of Others
North : Property of Bhagirath Sharma
South : Property of Pirdiya

As requested, I have conducted the legal investigation of the title and made a search of records in the registration office and other offices as required in the matter.

I have answered all the queries in the Special Report which is enclosed.

I hereby certify that the registration particulars - number, date and page particulars etc., as shown in the original title deed and contents thereof tally with the information as stated in the records of the Sub-Registrar Dehradun.

I further certify that the photographs of previous owner, affixed/seen in the title deed tally with records of Sub-Registrar, Dehradun.

Chain of title relating to the property is complete as given in the Annexure hereto.

I have verified, tallied and compared these documents from the record of Sub-registrar Dehradun: -

6 Certified copy of sale deed dated 26.03.2018 Purchased by 1. Vimal Kant Agarwal S/o Shri Mahaveer Parsad Agarwal and Shri Rahul

RAHUL CHANDEL
Reg. No. UK/13/2002
Email-rahulchandel@rediffmail.com

Agarwal S/o Vimal Kant Agarwal Both R/o 70/6 Ballupur Near ONGC Hospital Dehradun from Shri Abhisek Agarwal S/o Anil Kumar Agarwal **which** is duly registered in the office of Sub-Registrar, Dehra Dun in book no. 1, Volume No 3986 Pages 53 to 78 as document no. 2992 on 26.03.2018

- 7 Certified copy of sale deed dated 22.02.2013 Purchased by Shri Abhisek Agarwal S/o Anil Kumar Agarwal from Chetram Bhardwaj S/o Nandlal in which is duly registered in the office of Sub-Registrar, Dehra Dun in book no. 1, Volume No 4994 Pages 299 to 356 as document no. 1661 on 22.02.2013

I shall be liable/responsible if any loss is caused to the Bank due to negligence on my part in making the search and Bank has the unqualified right to publish my name for including in the caution list being maintained by the Indian Banks' Association Or Reserve Bank of India Or Any other Such Body for circulation amongst Banks/Financial Institutions

As per your instructions and pursuant to my search conducted in the office of Sub-Registrar **Dehradun** from the period **Jan 2010 to 04-05-2024** vide receipt attached with the report. Certified copy of the Transfer Deed is enclosed herewith and thereby undersigned came to the conclusion that No Encumbrance has been found in respect of the above-mentioned property. **Except all ready mortgage in LIC HFL Dehradun**

I have not given opinion earlier on investigation of title relating to the same land/property as detailed hereunder :

- a) Name of Lender :-
Date of Opinion :- **04-05-2024**
c) Remarks :- **THE PROPERTY IS GOVERNED UNDER SARFACI ACT.**

I hereby certify that **1. Vimal Kant Agarwal S/o Shri Mahaveer Parsad Agarwal and Shri Rahul Agarwal S/o Vimal Kant Agarwal Both R/o 70/6 Ballupur Near ONGC Hospital Dehradun** has a clear, valid and marketable title over the above said property and they are competent to mortgage the same in Bank after following the list as mentioned below

The valid mortgage can be created by depositing the following title deed. The said title deeds are genuinely registered and are not duplicate or fake as observed by me :-

- 1 **Original** /Certified copy of sale deed dated 26.03.2018 Purchased by 1. Vimal Kant Agarwal S/o Shri Mahaveer Parsad Agarwal and Shri Rahul Agarwal S/o Vimal Kant Agarwal Both R/o 70/6 Ballupur Near ONGC Hospital Dehradun from Shri Abhisek Agarwal S/o Anil Kumar Agarwal **which** is duly registered in the office of Sub-Registrar, Dehra Dun in book no. 1, Volume No 3986 Pages 53 to 78 as document no. 2992 on 26.03.2018
- 2 **Original**/Certified copy of sale deed dated 22.02.2013 Purchased by Shri Abhisek Agarwal S/o Anil Kumar Agarwal from Chetram

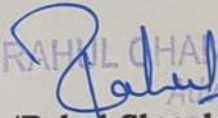
Bhardwaj S/o Nandlal in which is duly registered in the office of Sub-Registrar, Dehra Dun in book no. 1, Volume No 4994 Pages 299 to 356 as document no. 1661 on 22.02.2013

- 3 Copy of Khatuni
- 4 LOD From LIC HFL Dehradun
- 5 Copy of Approved Map
- 1 LOD From LIC HFL Dehradun
- 2 NOC From LIC HFL Dehradun

Enclosures :

- [1] Special report
- [2] Chain of Title
- [3] Search Receipt issued by Sub-Registrar, Dehradun.
- [4] Certificate
- [5] Khatuni

Note- Boundaries and Map Must Be Verified by Valuer


RAHUL CHANDEL
Advocate
(Rahul Chandel) 07
Email-rahulchandel@rediffmail.com

Office
Chamber No. 4, Block-7,
New Building, CJM Court Compound
Dehra Dun (Uttarakhand)
Mob. :+919897423379

Date: 04-05-2024

To,
The Head

Punjab National Bank

PLP IRAM Dehradun

SEARCH CERTIFICATE

Reg: - ALL THAT Property bearing Khata no 00647 Part of Khasra No 1428/3 area measuring 0.06 Acre and khasra no 1430 /3 area 0.04 acre and Khata no 659 bearing khasra no 1428/1 min area 0.02 acre and khasra no 1429 min area 0.01 acre total area 0.13 acre out of which only 504.63 sq. meters, or 603.56 sq yard Situated at Mauza Kanwali , Pargana Kendriya Doon Distt Dehradun. which is bounded and butted as under:

East : Partly 20 ft wide road Partly Property of Pirdiya ,
West : Property of Others
North : Property of Bhagirath Sharma
South : Property of Pirdiya

Sub-Registrar Office

1 Personal search was carried out for the purpose of inspection conducted by me in the office of Sub-Registrar Dehradun from the period Jan 2011- 04-05-2024 vide receipt enclosed with the report, Certified copy of the Transfer Deed is enclosed herewith and thereby undersigned came to the conclusion that No Encumbrance has been found in respect of the above mentioned property. Except all ready mortgage in LIC HFL Dehradun

2 The Search report disclosed following:

Search Report discloses that present owner purchased the property vide registered Sale Deed.

3. Registrar of Companies : N.A.

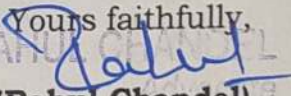
4. Courts : No.

5. Other offices :

RAJUL CHANDEL

- Office of the Co-operative Society : N.A.
- ii) _____ Development Authority : N.A.
5. Any other documents
- a) Receipts for payment of Municipal Taxes etc. : N.A.
7. The Search made in ROC :- N.A.
8. Inspection of Court records :- N.A.
9. Search Made / Inspections carried out in the following office disclosed:

Office	Date of Search / Inspection	Information
Sub-Registrar Dehradun	04-05-2024	All the documents were property registered over there

Yours faithfully,

(Rahul Chandel)
Reg. No.-11/2007
Advocate
Email-rahulchandel32@gmail.com



11275

विक्रय-पत्र

क्रमांक : A

वांछित विवरण

1. मालियत विक्रय पत्र : 1,11,28,000/- रुपये
(जिसका स्टाम्प दिया है)
2. सर्किल रेट मूल्य : 1,11,28,000/- रुपये
3. कुल स्टाम्प जो दिया गया : 5,56,500/- रुपये
4. प्रमुख क्षेत्र : मौजा कांवली, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून।
5. सम्पत्ति/भूमि का प्रकार : आवासीय भूमि
6. विवरण भूमि : भूखण्ड स्थित भूमि खाता संख्या-647 (फसली वर्ष 1394 से 1399) खसरा संख्या-1428/3 रकबा 0.06 एकड़ व खसरा संख्या-1430/3 रकबा 0.04 एकड़, व खाता संख्या-659 (फसली वर्ष 1394 से 1399) खसरा संख्या-1428/1 मिन. रकबा 0.02 एकड़ व खसरा संख्या-1429 मिन. रकबा 0.01 एकड़, कुल रकबा 0.13 एकड़, में से रकबा 504.63 वर्गमीटर अर्थात् 603.56 वर्गगज, स्थित मौजा कांवली, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून।
7. प्रमुख मार्ग से दूरी/ग्रामीण मार्ग से दूरी : विक्रीत भूमि मुख्य जी.एम.एस. मार्ग से 50 मीटर के अन्तर्गत बल्लीवाला से सेवलाकलां के मध्य, 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है।
8. विक्रेता का नाम व पता : श्री अभिषेक अग्रवाल पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल, निवासी 211/2, खुड़बुडा मौहल्ला, ब्लॉक-तृतीय, देहरादून, उत्तराखण्ड।
(पैनकार्ड : AKYPA2953J)
9. क्रेता का नाम व पता : 1-श्री विमल कान्त अग्रवाल पुत्र श्री महावीर प्रसाद अग्रवाल व 2-श्री राहुल अग्रवाल पुत्र श्री विमल कान्त अग्रवाल, निवासी 70/6, बल्लुपुर, निकट ओ.एन.जी.सी. हॉस्पिटल, देहरादून।
(पैनकार्ड : AAMPA3109J) (पैनकार्ड : AJWPA8585D)
11. स्टाम्प शीट की संख्या : 01 "ई-स्टाम्प"
12. रचयिता: आलोक पुण्डीर, अधिवक्ता, देहरादून।

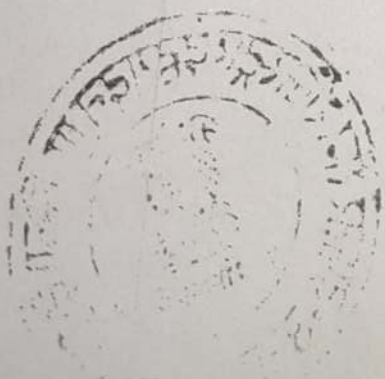
Polishuk Agrawal



Online Nakal

Vinay

Kal





सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount(Rs.)

IN-UK59279166436904Q

26-Mar-2018 04:07 PM

NONACC (SV)/ uk1200204/ DEHRADUN/ UK-DH

SUBIN-UKUK120020419504560581442Q

VIMALKANT AGARWAL AND RAHUL AGARWAL

Article 23 Conveyance

KHASRA NO. 1428/3 AND OTHERS MAUZA KANWALI, DISTT. D.DUN

1,11,28,000
(One Crore Eleven Lakh Twenty Eight Thousand only)

ABHISHEK AGGARWAL

VIMALKANT AGARWAL AND RAHUL AGARWAL

VIMALKANT AGARWAL AND RAHUL AGARWAL

5,56,500
(Five Lakh Fifty Six Thousand Five Hundred only)



महेश सिंह
स्टाम्प सेल
खोटे, देहरादून

Please write or type below this line



Abhishek Aggarwal
Abhishek Aggarwal



Vimalkant Aggarwal



UP 0004057325

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.sholestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.



विक्रय पत्र

श्री अभिषेक अग्रवाल पुत्र श्री अनिल कुमार अग्रवाल, निवासी 211/2, खुड़बुड़ा मीहल्ला, ब्लॉक-तृतीय, देहरादून, उत्तराखण्ड (जिन्हें आगे इस विक्रय विलेख में "विक्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)।

.....विक्रेता

एवं

1-श्री विमल कान्त अग्रवाल पुत्र श्री महावीर प्रसाद अग्रवाल व 2-श्री राहुल अग्रवाल पुत्र श्री विमल कान्त अग्रवाल, निवासी 70/6, बल्लूपुर, निकट ओ.एन.जी.सी. हॉस्पिटल, देहरादून। (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में "क्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है)

.....क्रेता

विदित हो कि विक्रेता विक्रीत भूमि, जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में दिया गया है, के एकमात्र स्वामी, मालिक, काबिज है तथा विक्रेता को निम्नवर्णित भूमि विक्रय, अन्तरण करने सम्पूर्ण अधिकार मालिकाना के प्राप्त है। विक्रेता के अलावा अन्य कोई व्यक्ति साझीदार अथवा भागीदार नहीं है तथा विक्रीत भूमि इस समय हर प्रकार के भार, अधिभार, बन्धन, बंधक, ऋण, आज्ञाप्ति, कुर्की, वाद विवाद, कब्जा सरकारी व गैर सरकारी आदि-आदि से पूर्णतया मुक्त पाक व साफ है तथा विक्रेता को विक्रीत भूमि को हर प्रकार के उपयोग, उपभोग, प्रयोग, विक्रीत अन्तरित तथा हस्तान्तरित आदि-आदि का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। विक्रय किये जाने में कोई विधिक अड़चन नहीं है।

विदित हो कि विक्रेता ने सूची में वर्णित भूमि इसके पूर्व स्वामी श्री चेताराम भारद्वाज पुत्र श्री नन्द लाल, से बजरिये विक्रय पत्र दिनांकित 22-02-2013, के द्वारा क्रय की थी, जिसका पंजीकरण कार्यालय उपनिबन्धक, देहरादून में बही संख्या-1, जिल्द संख्या-4994, मे पृष्ठ संख्या-299 से 356, में दस्तावेज संख्या-1661, पर 22-02-2013, के अनुपालन में दर्ज व अंकित है।

Aggarwal

Vimal

विदित हो कि श्री चेताराम भारद्वाज पुत्र श्री नन्द लाल, का नाम राजस्व अभिलेखों में फसली वर्ष 1400 अर्थात् 1993, से दर्ज व अंकित चला आ रहा है।

विदित हो कि श्री चेताराम भारद्वाज पुत्र श्री नन्द लाल, ने सूची में वर्णित भूमि के बाबत एक मानचित्र एम.डी.डी.ए., देहरादून से पत्रावली संख्या-135/84, में पारित आदेश दिनांकित 24-06-1985, के अनुपालन में स्वीकृत कराया हुआ है।

विदित हो कि विक्रेता इस विक्रय-विलेख की सूची में वर्णित भूमि क्रेता को अंकन 1,11,28,000/- रुपये (एक करोड़ ग्यारह लाख अट्ठाईस हजार रुपये मात्र) की एवज में विक्रय करने को सहमत है तथा क्रेता भी इसी कीमत में सूची में वर्णित भूमि 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 विक्रेता ने इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित भूमि तथा उसमें निहित अपने समस्त अधिकार, सुखाधिकार जिसमें हवा, पानी, रास्ता, नाली आदि के अधिकार सम्मिलित है तथा वह अधिकार, जो विक्रेता की वर्तमान में प्राप्त है तथा वह अधिकार जो विक्रेता को भविष्य में प्राप्त हो सकते हैं, सहित स्थायी रूप से सदैव हेतु क्रेता को अंकन 1,11,28,000/- रुपये (एक करोड़ ग्यारह लाख अट्ठाईस हजार रुपये मात्र) की एवज में विक्रीत, अन्तरित, हस्तान्तरित कर दी है तथा सूची में वर्णित भूमि से अपना कब्जा हटाकर व उठाकर क्रेता को अपने समतुल्य सूची में वर्णित भूमि पर बतौर मालिक, स्वामी, काबिज व अध्यासित करा दिया है।

2. यह कि क्रेता ने विक्रेता को विक्रय प्रतिफल राशि अंकन 1,11,28,000/- रुपये (एक करोड़ ग्यारह लाख अट्ठाईस हजार रुपये मात्र) निम्न रूप से अदा कर दी है:-

(क) अंकन 85,00,000/- रुपये द्वारा आई.सी.आई.सी.आई. बैंक, देहरादून, बजारिये बैंकर्स चैक संख्या-917346, दिनांकित 26-03-2018, वास्ते आई.सी.

आई.सी.आई. बैंक, नरीमन प्वाइन्ट, मुम्बई, क्रेता के ऋण खाते से निर्गत।

Hishik Aggarwal

V. mal

- (ख) अंकन 16,97,000/- रुपये बजरिये चैक संख्या-844222, दिनांकित 14-03-2018, वास्ते भारतीय स्टेट बैंक।
- (ग) अंकन 8,00,000/- रुपये बजरिये चैक संख्या-844223, दिनांकित 22-03-2018, वास्ते भारतीय स्टेट बैंक।
- (घ) अंकन 19,720/- रुपये बजरिये चैक संख्या-844224, दिनांकित 26-03-2018, वास्ते भारतीय स्टेट बैंक।
- (ङ) अंकन 1,11,280/- रुपये 1 प्रतिशत टी.डी.एस. के रूप में बजरिये चालान संख्या-17216, बी.एस.आर. कोड संख्या-0510308, दिनांकित 21-03-2018, वास्ते एच.डी.एफ.सी. बैंक, व चालान संख्या-8139, बी.एस.आर. कोड संख्या-6360218, दिनांकित 24-03-2018, वास्ते एक्सीस बैंक से क्रेता द्वारा विक्रेता की ओर से अदा किया गया है।

जिसकी अभिव्यक्ति विक्रेता एतद्वारा स्वीकार करता है। उपरोक्त धनराशि की प्राप्ति की पुष्टि विक्रेता उप-निबन्धक, देहरादून के समक्ष करता है तथा अब विक्रीत धनराशि के रूप में किसी प्रकार की कोई धनराशि अदा करनी शेष नहीं रह गयी है।

3. यह कि आज से विक्रेता का सूची में वर्णित भूमि पर कोई हक व अधिकार नहीं रह गये हैं। आज से क्रेता सूची में वर्णित भूमि का एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज, अध्यासी हो गया है। क्रेता को अधिकार होगा कि वह सूची में वर्णित भूमि का जिस प्रकार चाहे प्रयोग करे, उपयोग करे, उपभोग करे, जल संयोग, विद्युत संयोग, सीवर संयोग, दूरभाष संयोग प्राप्त करे, अन्य किसी व्यक्ति को विक्रीत, अन्तरित, हस्तान्तरित करे, इसमें विक्रेता को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकारी नहीं होगा।

4. यह कि सूची में वर्णित भूमि के बाबत आज तक जो भी देय आदि वाजिब होंगे उनको अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता की होगी। आज के पश्चात् अदा करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

Mishra Aggarwal

Vimal

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 भूमि 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 लिए बाध्य होगा।
7. यह कि भविष्य में यदि विक्रीत की जा रही भूमि 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 विवरण भूमि से प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
8. यह कि विक्रीत भूमि में निर्मित भाग को तोड़ दिया गया है तथा मौके पर वर्तमान में खुली भूमि है।
9. यह कि क्रेता द्वारा मौके पर उक्त भूमि की पैमाईश कराकर संतुष्ट होकर कब्जा प्राप्त कर लिया है।
10. यह कि इस विक्रय विलेख में शब्द विक्रेता व क्रेता में उनके वारिसान, उत्तराधिकारी, हित-प्रतिनिधि आदि-आदि समान रूप से सम्मिलित समझे जायेंगे।

वांछित विवरण

1. यह कि विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध पत्र अंकित नहीं है।
2. यह कि विक्रेता अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति से नहीं है तथा दोनों

भारतीय हैं
Hishik Aggarwal

Vinod

3. यह कि विक्रेता विवरण भूमि सीलिंग के प्राविधानों से मुक्त है तथा विक्रीत भूमि की बाबत कोई सीलिंग विवाद लम्बित नहीं है।
4. यह कि विक्रीत भूमि में कोई पेड़, बाग, निर्माण आदि नहीं है।
5. यह कि विक्रीत भूमि मुख्य जी.एम.एस. मार्ग से 50 मीटर के अन्तर्गत बल्लीवाला से सेवलाकलां के मध्य, 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है।
6. यह कि विक्रीत भूमि नगर निगम देहरादून के सीमा के अन्तर्गत स्थित है, जिस कारण भूमि उत्तरांचल अधिनियम 29 वर्ष 2003 द्वारा संशोधित उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 154(3) के प्राविधान लागू नहीं होते हैं।
7. यह कि विक्रीत भूमि औद्योगिक क्षेत्र में स्थित नहीं है।
8. यह कि कलैक्टर देहरादून द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार विक्रीत की जा रही भूमि के भूखण्ड का मूल्य 504.63 वर्गमीटर X 21,000/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अंकन 1,05,97,230/- रुपये बनता है किन्तु विक्रीत भूमि 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने के कारण 5 प्रतिशत अधिक जोड़ने के उपरान्त अंकन 1,11,27,091/- रुपये अर्थात् अंकन 1,11,28,000/- रुपये बनता है, जिस पर नियमानुसार 5 प्रतिशत की दर से अंकन 5,56,400/- रुपये अर्थात् अंकन 5,56,500/- रुपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।
9. यह कि विक्रीत भूमि रेरा के प्राविधान के अन्तर्गत नहीं आता है।
10. यह कि विक्रय विलेख विक्रेता एवं क्रेता द्वारा उपलब्ध किए गए अभिलेखों के आधार पर रचित किया गया जिसकी पुष्टि दोनों पक्षों द्वारा एवं साक्षीगण द्वारा की जा रही है।

Hbshuk Aggarwal

Vandana

विवरण भूमि

भूखण्ड स्थित भूमि खाता संख्या-647 (फसली वर्ष 1394 से 1399) खसरा संख्या-1428/3 रकबा 0.06 एकड़ व खसरा संख्या-1430/3 रकबा 0.04 एकड़, व खाता संख्या-659 (फसली वर्ष 1394 से 1399) खसरा संख्या-1428/1 मिन. रकबा 0.02 एकड़ व खसरा संख्या-1429 मिन. रकबा 0.01 एकड़, कुल रकबा 0.13 एकड़, में से रकबा 504.63 वर्गमीटर अर्थात् 603.56 वर्गगज, स्थित मौजा कांवली, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून, जिसकी सीमायें व नाप निम्न प्रकार से है:-

पूरब : अंश में 20 फीट चौड़ा रास्ता, अंश में सम्पत्ति पीरदिया

पश्चिम : सम्पत्ति अन्य

उत्तर : सम्पत्ति श्री भगीरथ शर्मा

दक्षिण : सम्पत्ति श्री पीरदिया

अतः यह विक्रय विलेख विक्रेता ने आज दिनांक 26-03-2018 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।

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

विक्रेता का नाम : श्री अभिषेक अग्रवाल

बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ

तर्जनी

मध्यमा

अनामिका

कनिष्ठिका

दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ

तर्जनी

मध्यमा

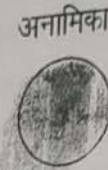
अनामिका

कनिष्ठिका

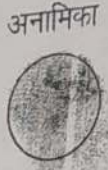
Abhishek Aggarwal

(विक्रेता के हस्ताक्षर)

क्रेता का नाम: 1-श्री विमल कान्त अग्रवाल
बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह



दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

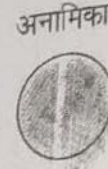
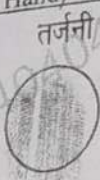


(क्रेता के हस्ताक्षर)

क्रेता का नाम: 2-श्री राहुल अग्रवाल
बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह



दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह



(क्रेता के हस्ताक्षर)

साक्षीगण :

1) श्री विकास तारीक
पुत्र श्री जय-किशन
निवासी 36, साईलोक,
देहरादून
(आधार : 405164877416)

2) श्री नीरंज ढींगरा
पुत्र श्री जहननाथ ढींगरा
निवासी सालावाला, हाथीबड़कला,
देहरादून
(ADHAAR : 9484 0665 5490)

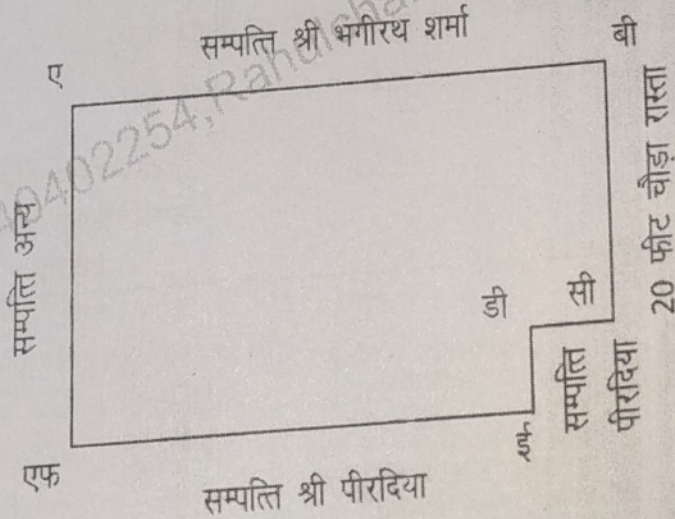
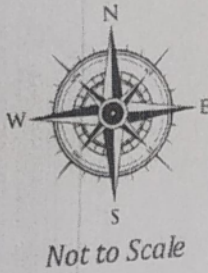
रचयिता : आलोक पुण्डीर, अधिवक्ता, देहरादून।

विवरण भूमि/सम्पत्ति

भूखण्ड स्थित भूमि खाता संख्या-647 (फसली वर्ष 1394 से 1399) खसरा संख्या-1428/3 रकबा 0.06 एकड़ व खसरा संख्या-1430/3 रकबा 0.04 एकड़, व खाता संख्या-659 (फसली वर्ष 1394 से 1399) खसरा संख्या-1428/1 मिन. रकबा 0.02 एकड़ व खसरा संख्या-1429 मिन. रकबा 0.01 एकड़, कुल रकबा 0.13 एकड़, में से रकबा 504.63 वर्गमीटर अर्थात् 603.56 वर्गगज, स्थित मौजा कांवली, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून, जो कि शब्द ए, बी, सी, डी, ई, एफ व ए, से प्रदर्शित है।

विक्रेता(गण) का नाम : श्री अभिषेक अग्रवाल

क्रेता(गण) का नाम : 1-श्री विमल कान्त अग्रवाल व
2-श्री राहुल अग्रवाल



Mishu Aggarwal

(विक्रेता(गण) के हस्ताक्षर)

Vinod

(क्रेता(गण) के हस्ताक्षर)

बही संख्या 1 जिल्द 3,986 के पृष्ठ 53 से 78 पर क्रमांक 2992

पर आज दिनांक 26 Mar 2018 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देहरादून, चतुर्थ
26 Mar 2018

AVTAR
SINGH

Digitally signed by AVTAR SINGH
DN: cn=AVTAR SINGH,
o=PostalCode-248001 st-
Uttarakhand, ou=STAMP AND
REGISTRATION DEPARTMENT,
email=sr4deh-sro-uk@nic.in, c=IN
Date: 2018.04.09 13:27:31 +05'30'

PRITI
MAN
JERY

Digitally signed by
PRITI MANJERY
Date: 2024.03.18
11:29:22 +05'30'

