

■ CHANDAR NAGAR, NEAR SATI KUND, KANKHAL, HARIDWAR  
ER SHAURYA SHARMA, M: 78953-97297  
E-MAIL : sharmaneeraj.concept@yahoo.com  
WEBSITE : www.concept-valuer.blogspot.com



# CONCEPT ENGINEERS

**GSTIN : 09AVKPS1805L1Z4**

■ **REGISTERED OFFICE :**

46/10, JANSATH ROAD, OPPOSITE P.N.B.  
NEW MANDI, MUZAFFARNAGAR - 251 001  
TEL/FAX : 0131-2660788, 94122 12969

CHARTERED ENGINEER & PANEL VALUER FOR :

BOB, OBC, UBI, PRATHMA U.P. GRAMIN, HDFC Ltd., AXIS BANKS  
SBI, CANARA, INDIAN, BOI, CBI, IOB, UCO BANK ETC.

## REPORT OF VALUATION

To,

Bank of Baroda  
Branch: Kotdwar

Date: 20.03.2023

### I GENERAL

### DUPLICATE

1	Purpose for which the valuation is made	To assess forced sale value for bank purpose as on current dates only.
2	a) Date of inspection b) Date of valuation	17.03.2023 20.03.2023
3	Documents produced for perusal	Copy of sale deed no: 2739 of dt: 29.07.2015, actual site measurements, GLR & photo enclosed here within.
4	Name of the owner(s) and his/their address(es) with Phone NO. (details of share of each owner in case of joint ownership)	<b>MR SUBHASH CHAND SHARMA</b> S/o Late Mr Ramkumar Sharma R/o & situated at: Khata No: 11, Khasra No: 53 Kha, Village: Simalchaur, Haridwar Road, Patti: Sukhro, Pargana: Bhabar, Kotdwar, District: Pauri Garhwal
5	Brief description of the property	<b>Residential property R/o &amp; situated at:</b> Khata No: 11, Khasra No: 53 Kha, Village: Dhruvpur, Haridwar Road, Patti: Sukhro, Kotdwar, District: Pauri Garhwal having freehold north & west facings building at ground floor.
(b)	Total Lease period & remaining period (if leasehold)	No, property is freehold
c)	Scope of valuation	Residential property having extent of site limited up to <b>680.00 sft i.e. 63.24 sqm</b> & building construction at ground floor has been considered for valuation as per details hereinafter.
6	Location of the property	
a)	Plot No./Survey No	Khata No: 11, Khasra No: 53 Kha,
b)	T.S.No/Village	Village: Dhruvpur, Haridwar Road,
c)	Ward/Taluka	Patti: Sukhro, Kotdwar,
d)	Mandal/District	District: Pauri Garhwal





7	Postal address of the property	Khata No: 11, Khasra No: 53 Kha, Village: Dhruvpur, Haridwar Road, Patti: Sukhro, Kotdwar, District: Pauri Garhwal
---	--------------------------------	--

8	City/Town : Developing area	
	Residential area	Yes
	Commercial area	No
	Industrial area	No
9	Classification of the area	
	i) High/Middle/Poor	Middle Class
	ii) Urban/Semi-urban/Rural	Rural

10	Coming under Corporation limit/Village Panchayat/ Municipality	Inside Village panchayat
11	Whether covered under any State/Central Govt enactments (e.g. Urban Land Ceiling Act) or notified under agency area/scheduled area/ cantonment area.	Presently none & Please refer latest LSR also
12	In case it is an agricultural land, any conversion to house site plots is contemplated.	No

13	Boundaries of property	As per Sale deed
a	Adjoining Properties	<b>North</b> Rasta 10.00 ft wide <b>South</b> Land of Mrs Sudha Devi <b>East</b> Land of Mr Gautam <b>West</b> Rasta 10.00 ft wide
b	Boundaries of property	Actual
		<b>North</b> CC Lane <b>South</b> Property plot (open land) of Mrs Sudha Devi <b>East</b> Property plot (open land) of Mr Gautam <b>West</b> CC Lane





As per sale deed		(b) Actual
14	Dimensions	27.25 ft
	North	31.42 ft
	South	23.25 ft
	East	23.25 ft
	West	63.24 sqm
	Extent	63.24 sqm

Extent area		63.24 sqm
	Latitude	Copy enclosed
	Longitude	63.24 sqm
15	Extent area	63.24 sqm
16	Extent of the Site considered for valuation (least of 14a & 14b)	
17	Whether occupied by the owner/tenant? If occupied by tenant since how long? Rent received per month.	Owner

## II CHARACTERISTICS OF THE SITE

1	Classification of locality	Middle Class
2	Development of surrounding areas	Developing Area
3	Possibility of frequent flooding	No
4	Feasibility of the civic amenities like school, hospital, bus stop, market etc.	Within 02.50 kms
5	Level of land with topographical conditions	Satisfactory
6	Shape of land	Irregular
7	Type of use to which it can be put	Residential
8	Any usage restriction	No
9	Is plot in Town Planning approved layout	No





10	Corner plot or intermittent plot?	Intermittent
11	Road facilities	Yes
12	Type of road available at present	CC Lane
13	Width of road – is it below 20.00 ft or more than 20.00 ft wide	Less than 20.00 ft wide
14	Is it a land-locked land	No
15	Water potentiality	Available
16	Underground sewerage system	Nearby
17	Is Power supply available at the site	Yes
18	Advantage of the site	Situated in developing area.
19	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	Presently none & please refer latest LSR also
Any factor which may affect the marketability of property		01. Property is situated at narrow approach lane. 02. Property is in irregular shape.

**PART-A (Valuation of land)**

1	Size of plot		
	North & South	27.25 ft &	31.42 ft
	East & West	23.25 ft &	23.25 ft
2	Total extent of the building	63.24 sqm	





3 Prevailing market rate

Rs. 9500.00 to Rs 10000.00 per sqm

4 Guideline rate as obtained from the Registrar's office.

Rs. 8625.00 Per Sqm

Value of the land by adopting GLR

63.24 Sq.mt.XRs 8625.00 Per Sq.mt.

Rs. 545445.00

5 Assessed/Adopted rate of valuation

Unit rate adopting in this valuation

After considering the characteristics of the Subject plot.

Rs. 9500.00 per sqm

It is based on valuer experience, site visit & various enquiries made by undersigned with sub registrar office, nearby local area persons & different property dealers.

6 Estimated value of land

63.24 Sq.mt.XRs 9500.00 Per Sq.mt.

Rs. 600780.00

#### PART - B - Building

##### 1 TECHNICAL DETAILS OF THE BUILDING

a	Type of building (Residential/ Commercial/ Industrial)	Residential
b	Type of construction (Load Bearing/ RCC/ Steel Framed)	Load Bearing Walls & RCC roofings
c	Year of construction	2014
d	Number of floors and heights of each floor including basement	GF: 11.00 ft, Mumty: 08.00 ft
e	Plinth area floor wise	Please see table below
f	Condition of the building	
i)	Exterior - Excellent, Good, Normal, Poor	Normal
ii)	Interior - Excellent, Good, Normal, Poor	Normal





g	Date of issue and validity of layout of approved map/ plan	Details along with owner
h	Approved map/ plan issuing authority	
i	Whether genuineness or authenticity of approved map /Plan is verified.	
j	Any other comments by our empaneled valuers on authentic of approved plan.	No

**Specifications of construction (floor wise) in respect of:**

DESCRIPTION.	Building
Foundation.	Brickwork in CM
Basement	No
Superstructure.	Brickwork in CM
Joinery/ Doors & Windows	Wooden & MS Iron
RCC Work	RCC
Plastering	Yes
Flooring, Skirting, dadoing	Marble stone
Special finish as marble, granite, wooden, paneling, grills etc	No
Roofing including weather proof course	Yes
Drainage	Yes

2 COMPOUND WALL		
Height		N/A
Length		
Type of construction		

3 ELECTRICAL INSTALLATION		
a	Type of wiring	Residential fitting
b	Class fittings (superior/ ordinary/ poor)	
c	Number of light points	
d	Fan Points	
e	Spare plug points	
f	Any other items	





<b>4</b>	<b>Plumbing Installation</b>	
a	No. of Water closets and their type	Residential fitting
b	No. of Wash Basins	
c	No. of Urinals	
d	No. of bath tubs	
e	Water meter, taps, etc	
f	Any other fixtures	

**Plinth area floorwise of Building**

SN	Floor	Year of const. (Year)	Residual Age (Years)	Roof Height Ave. (ft.)	Main Portion A (Sq.ft.)	Cantilevered portion B (Sq.ft.)	Total A+ 50% of B (Sq.ft.)
<b>As per actual site measurements</b>							
1	GF	2014	51.00	11.00	680.46	-	680.46
2	Mumty	2014	51.00	8.00	120.00	-	120.00
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>							<b>800.46</b>

**VALUATION OF BUILDING**

SN	Floors	Plinth Area (sft)	Replace ment Rate of const (Rs)	Dep. In (%)	Replacement Cost (Rs)	Depre- Ciation (Rs)	Net value after dep -recitation (Rs)
<b>As per actual site measurements</b>							
1	GF	680.46	1100.00	13.50	748506.00	101048.31	647457.69
2	Mumty	120.00	900.00	13.50	108000.00	14580.00	93420.00
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>800.46</b>			<b>856506.00</b>	<b>115628.31</b>	<b>740877.69</b>





### PART -C - EXTRA ITEMS

- 1 Portico
- 2 Ornamental front door
- 3 Sitout/varandah with steel grills
- 4 Overhead water tank
- 5 Extra steel/collapsible gates (Main)

**TOTAL AMOUNT**

Amount in Rs.

Rs. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Considered in covered  
area rate

### PART -D AMENITIES

- 1 Wardrobes
- 2 Glazed tiles
- 3 Extra sinks & bath tub
- 4 Marble/ceramic tiles flooring
- 5 Interior decorations
- 6 Architectural elevation works
- 7 Aluminium works
- 8 Aluminium hand rails
- 9 Panelling works
- 10 False ceiling

**TOTAL AMOUNT**

Amount in Rs.

Rs. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Considered in covered  
area rate

### PART-E MISCELLANEOUS

- 1 Separate toilet room
- 2 Separate lumber room
- 3 Separate water tank/sump
- 4 Trees, gardening

**TOTAL AMOUNT**

Amount in Rs.

Rs. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Considered in covered  
area rate





### PART F – SERVICES

- 1 Water supply arrangements
- 2 Drainage arrangements
- 3 Compound wall
- 4 C. B. deposits, fitting etc
- 5 Pavement

**TOTAL AMOUNT**

Amount in Rs.  
:  
:  
:  
:  
:  
:  
:  
Rs. \_\_\_\_\_

Considered in covered area rate

### ABSTRACT VALUE

Part	Description.	Value by Adopting GLR (Rs.)	Value by Adopting Actual & PMR (Rs)
		545445.00	600780.00
A	Land	989416.17	740877.69
B	Building	-	-
C	Extra Items	-	-
D	Amenities	-	-
E	Miscellaneous	-	-
F	Services	1534861.17	1341657.69
	<b>Total Amount</b>	15.35 lacs	13.42 lacs
	<b>Total Amount (Say)</b>		

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 SPECIFICATION AS ON CURRENT DATES IS RS. 13.42 lacs Rupees Thirteen Lakh(s) Forty Two Thousand Only

Place: Muzaffarnagar  
Date: 20.03.2023

**Neeraj Sharma**  
B.E. (Civil), M.I.E., F.I.V.  
Chartered Engineer & Approved Valuer  
No. M.I.E.-M-120281/07  
Approved Valuer as per rule 2 (d) SARFAESI Act-2002 & Empanelled Valuer for SBI, BOB & Other nationalized banks

#### Abbreviation:

- \*GLR = Guide line rates issued by sub registrar office
- \*PMR = Prevailing market rates at site.
- \*Brickwork in CM = Brickwork in Cement Mortar.
- \*RCC = Reinforced Cement Concrete.



### CERTIFICATE

- 1 The present market value of the property is Rs. 13.42. lacs  
Rupees Thirteen Lakh(s) Forty Two Thousand Only
- 2 The realizable sale value of the property is Rs. 11.40 lacs  
Rupees Eleven Lakh(s) Forty Thousand Only  
(15% less then present market value)
- 3 The forced sale value of the property is Rs. 9.39 lacs  
Rupees Nine Lakh(s) Thirty Nine Thousand Only  
(30% less then present market value)
- 4 The book value of the property as per Regd. Deed is Rs. 15.00 lacs.
- 5 If this property is offered as collateral security, the concerned financial institution is requested to verify the extent of land, share of owner & legality of approach lane shown in this valuation report with respect to the latest legal opinion.
- 6 The property was inspected on 17.03.2023 in the presence of Branch Head:  
**Mr Kushal Singh Bohra (M: 99774-1714).**
- 7 Legal aspects were not considered in this valuation.
- 8 Value varies with the date, time and purpose. This report is not to be referred if the purpose is different other than mentioned.
- 9 This valuation work is undertaken by this valuer based upon the request from the **Branch Head: Mr Kushal Singh Bohra (M: 99774-1714), BOB, Kotdwar.**
- 10 The registration of our firm with State Chief Commissioner of Income Tax, Ministry of Finance, Government of India & Institution of Valuers: Delhi is valid as on date.

- |    |             |  |
|----|-------------|--|
| 11 | Declaration | 1) The undersigned does not have any direct/ indirect interest in property & does not have any direct/ indirect relation to owner of property.<br>2) The information furnished herein is true and correct to the best of our knowledge<br>3) I have not been found guilty of misconduct in my professional capacity. |
|----|-------------|--|

Place: Muzaffarnagar  
Date: 20.03.2023

**Neeraj Sharma**  
**[NEERAJ SHARMA]**  
Chartered Engineer & Approved Valuer  
Under section 34 AB of wealth tax act 1957  
Cat. A, No: 20/06-07, dt: 28.03.2007

Approved valuer as per rule 2 (d) SARFAESI Act-2002 &  
Empanelled Valuer for SBI, BOB & Other nationalized banks  
GST NO: 09AVKPS1805L1Z4

The undersigned have inspected the property detailed in the valuation report dated \_\_\_\_\_ on \_\_\_\_\_  
We are satisfied, to the best of my knowledge that the value of the property stated at  
Rs \_\_\_\_\_ by the Approved Valuer is realistic.

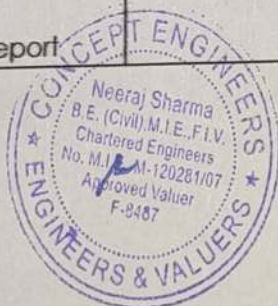
Authorized Officer  
Date:



S.n.	Particulars	Valuer comment		
1	Background information of the asset being valued	Property is a <b>residential building</b> .		
2	Purpose of valuation and appointing authority	To assess present market value for bank purpose & Appointed by <b>Bank of Baroda, Kotdwar</b> .		
3	Identify of the valuer and any other experts involved in the valuation			
	<b>Name</b>	<b>Designation</b>	<b>Contact Number</b>	<b>Sign.</b>
a)	<b>Er Neeraj Sharma</b>	<b>Proprietor</b>	94122-12969	<i>Neeraj Sharma</i>
b)	<b>Er Rajankant Vats</b>	<b>Technical Head</b>	76830-32199	<i>R</i>
c)	<b>Mr Vinit Chauhan</b>	<b>Field officer</b>	87918-12969	<i>V</i>
d)	<b>Mr Sunit Gaur</b>	<b>Field officer</b>	87918-12969	<i>S</i>
e)	<b>Er Aditya Dixit</b>	<b>Operation Head</b>	87912-12969	<i>Aditya</i>
f)	<b>Mr Abhishek Mittal</b>	<b>Auditor/Checker</b>	94122-12969	<i>Abhishek</i>
g)	<b>Mr Vinod Kumar</b>	<b>Record</b>	87554-12969	<i>Vinod Kumar</i>
h)	<b>Ms Namita Sharma</b>	<b>Liasoning &amp; AdminHead</b>	98370-76387	<i>Namita</i>
4	Disclosure of valuer interest or conflict, if any	I have not any direct or indirect interest.		
5	Date of appointment, valuation date and date of report	Inspection date : <b>17.03.2023</b> Valuation date: <b>20.03.2023</b>		
6	Inspection and/or investigations undertaken	Inspection done by Proprietor with <b>Bank officials</b>		



7	Nature and sources of the information used of relied upon	Sale deed & It is based on valuer experience, site visit & various enquiries made by undersigned with sub registrar office, nearby local area persons & different property dealers.
8	Procedure adopted in carrying out the valuation and valuation standards followed	Development Method and Land & Building Method Applied
9	Restrictions on use of the report, if any	Please see LSR: As report issued for specific purpose.
10	Major factors that were taken into account during the valuation	All technical & physical details are considered in this valuation report.
11	Caveats, limitations and disclaimers to the extent the explain or elucidate the limitations faced by valuer, which shall not be for the purpose of limiting his responsibility for the valuation report	Presently not facing any and please see LSR for further details.



Copy of SUR:-

नगर निगम, कोटद्वार में स्थित राजस्व ग्रामों की दरें  
(प्रमुख मार्ग से 200 मीटर छोड़कर)

क्र.सं.	प्रमुख मार्ग / मोहल्ला / राजस्व ग्रामों का नाम	प्रमुख मार्ग / मोहल्ला / राजस्व ग्रामों की श्रेणी	सामान्य दर (BASE RATE)					नगर निगम निर्माण की दर प्रतिवर्गमीटर रुपये में	
			कुछी भूमि (प्रति हे०) दरें लाख / प्रति वर्ग मीटर रुपये में	अवृष्टि भूमि / सम्पत्ति (प्रतिवर्गमीटर) रुपये में	वृद्धमंजरीय आवासीय भवन में स्थित आवासीय प्लेट (सुपर एरिया प्रतिवर्गमी०) रुपये में	वाणिज्यिक भवन एरिया (सुपर प्रतिवर्गमी०) रुपये में	अन्य वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	प्रथम श्रेणी (पक्का)	द्वितीय श्रेणी (कच्चा)
01	03	04	06	07	08	09	10	11	12
1	1- A	वार्ड नं०- 16 सिताबपुर (सुखरी) वार्ड नं०- 20 व 21 पदमपुर	952.00/ 9520	10080	19950	43325	38480	13350	11250
2	1- B	वार्ड नं०- 22 सिमलचौड (सुखरी) वार्ड नं०- 18 शिवपुर (सुखरी)	776.25/ 7762	8625	21105	47250	41680	13350	11250
3	1- C	वार्ड नं०- 26 1-बलमनद्रपुर (सुखरी) वार्ड नं०- 17 1-मानपुर (सुखरी) वार्ड नं०- 23 1-शिवनगर वार्ड नं०- 24 1-बालासोड वार्ड नं०- 25 1-रतनपुर 2-हरसिंहपुर	703.10/ 7031	7810	19800	41900	36430	13350	11250

कलेक्टर  
जिलाधिकारी  
गढ़वाल

अपर जिलाधिकारी, गढ़वाल

4.1 कोटद्वार

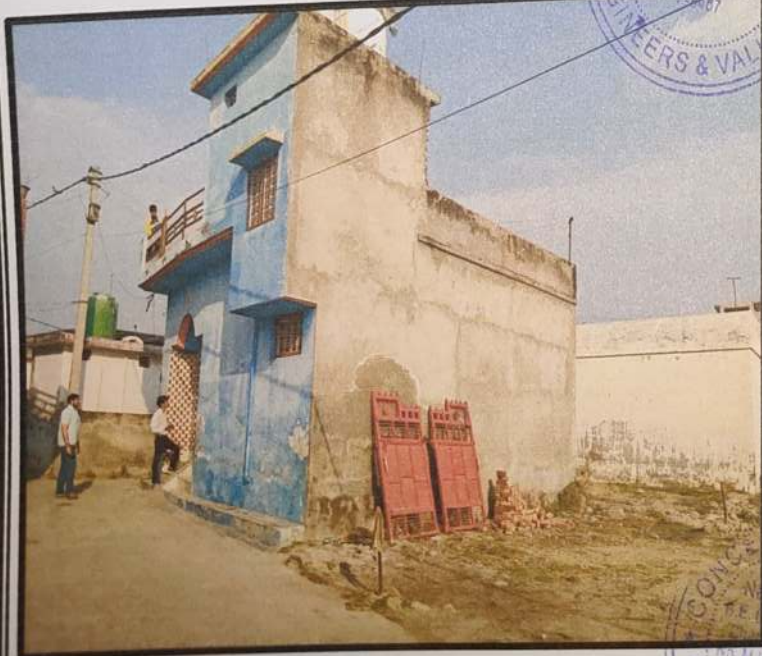
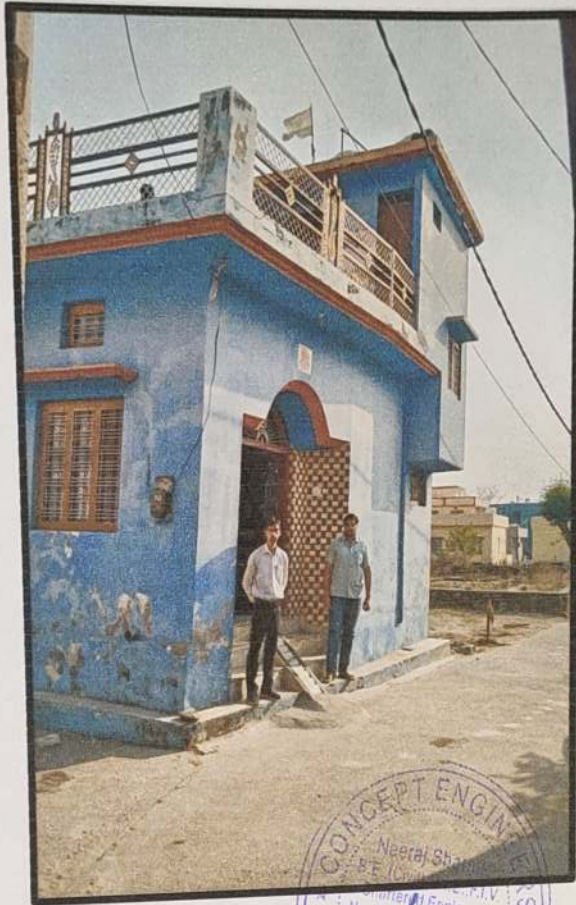


# Photos of Property

This property belongs to **MR SUBHASH CHAND SHARMA** S/o Late Mr Ramkumar Sharma

**Situated at:** Khata No: 11, Khasra No: 53 Kha, Village: Simalchaur, Haridwar Road, Patti: Sukhro, Pargana: Bhabar, Kotdwar, District: Pauri Garhwal.

The property was shown by **Branch Head: Mr Kushal Singh Bohra (M: 99774-1714).**





044789

उत्तरांचल UTTARANCHAL

वांछित विवरण विक्रय पत्र अकृषिकीय भूमि व भवन

1-	विक्रय पत्र कीमती	-	15,00,000/- रुपये
2-	विक्रय-पत्र मालियती	-	7,25,000/- रुपये
3-	स्टाम्प शुल्क	-	75,000/- रुपये
4-	विक्रीत भूमि एवं भवन का स्थान	-	ग्राम-सिमलचौड़, पट्टी सुखरौ, परगना भाबर, तहसील-कोटद्वार जिला-पौड़ी गढ़वाल।
5-	किस्म सम्पत्ति	-	अकृषकीय भूमि
6-	भूमि का क्षेत्रफल	-	63.24 वर्गमीटर याने 680 वर्गफीट
7-	भूतल पर स्थित भवन का आच्छादित क्षेत्रफल	-	63.24 वर्गमीटर याने 680 वर्गफीट
8-	भवन की श्रेणी	-	साधारण श्रेणी
9-	कलेक्ट्री रेट वास्ते भूमि	-	1650/- रुपये प्रति वर्ग मीटर
10-	कलेक्ट्री रेट वास्ते भवन	-	9800/-रुपये प्रति वर्ग मीटर
11-	निकटतम मार्ग की चौड़ाई	-	5 मी0 या 12मी0 से कम चौड़े मार्ग पर स्थित

क्रमशः.....2....

उत्तरांचल



उत्तरांचल UTTARANCHAL

044790

(2)

- 12- विक्रेता का नाम व पूर्ण पता - श्री प्रमोद कुमार पुत्र श्री होरी सिंह निवासी  
ग्राम सिमलचौड़, पट्टी सुखरौ, तहसील  
कोटद्वार जिला पौड़ी गढ़वाल उत्तराखण्ड।  
पहचान के रूप में- पैनकार्ड सं० - CWNPK9071N
- 13- क्रेता का नाम व पूर्ण पता - श्री सुभाष चन्द्र शर्मा पुत्र स्व० रामकुमार शर्मा  
निवासी ग्राम ध्रुवपुर, पट्टी सुखरौ, कोटद्वार,  
जिला पौड़ी गढ़वाल उत्तराखण्ड।  
पहचान के रूप में- पेन कार्ड नं०- ELFPS6738K
- 14- विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के नहीं है।
- 15- विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई अनुबन्ध निष्पादित नहीं है।
- 16- विक्रीत आवासीय कमरे का भाग सीलिंग के प्राविधानों से मुक्त है और विक्रीत कमरे  
के सम्बन्ध में कोई सीलिंग विवाद लम्बित नहीं है।
- 17- विक्रीत सम्पत्ति के सम्बन्ध में आज से पूर्व किसी व्यक्ति अथवा संस्था के साथ कोई  
विक्रय इकरारनामा, विक्रय-पत्र, दान पत्र अथवा बन्धक पत्र आदि निष्पादित नहीं है।

क्रमशः.....3.....



उत्तरांचल UTTARANCHAL

044791

(3)

- 18- विक्रीत सम्पत्ति किसी भी प्रकार के भार, बंधक, कुर्की, जमानत, वाद-विवाद से ग्रस्त नहीं है तथा बाजार में विक्रीत होने योग्य स्पष्ट स्वामित्व की है व सीलिंग विवाद से मुक्त है।
- 19- विक्रेता को वर्णित सम्पत्ति विक्रीत करने का पूर्ण स्वामित्व प्राप्त है तथा उक्त वर्णित सम्पत्ति किसी भी प्रकार से किसी विभाग/कार्यालय/न्यायालय में विवादित नहीं है।
- 20- विक्रीत भूमि विक्रेता द्वारा असि0कलै0 कोटद्वार गढ़वाल के राजस्व वाद संख्या-707/2015 दिनांक 20-06-2015 के द्वारा अकृषिकीय घोषित की गई है।
- 21- विक्रीत सम्पत्ति विक्रेता की क्रयशुदा सम्पत्ति है।
- 22- विक्रय सम्पत्ति शैक्षणिक संस्थान/धार्मिक संस्था/ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है।
- 23- विक्रय सम्पत्ति कस्टोडियन (शत्रु) सम्पत्ति नहीं है।
- 24- विक्रेता व क्रेता भारतीय मूल नागरिक है एवं भारतीय मूल के विदेशी नागरिक नहीं है।
- 25- स्टाम्प सीटों की संख्या- 07 (सात)

क्रमश.....4.....



उत्तरांचल UTTARANCHAL

044792

(4)

मैं कि प्रमोद कुमार आयु 38 वर्ष पुत्र श्री होरी सिंह निवासी ग्राम सिमलचौड़, पट्टी सुखरौ, तहसील कोटद्वार जिला पौड़ी गढ़वाल उत्तराखण्ड अपने स्वस्थ चित एवं स्थिर बुद्धि की अवस्था में यह विक्रय पत्र इस प्रकार निष्पादित करता हूं मेरे नाम ग्राम-सिमलचौड़, पट्टी सुखरौ, तहसील कोटद्वार जिला पौड़ी गढ़वाल के खतौनी खाता सं० 11 के खेत सं० 53ख मध्ये 63.24 वर्गमीटर याने 680 वर्गफीट अकृषकीय भूमि एवं उस पर भवन निर्मित है। मैं विक्रेता आप क्रेता श्री सुभाष चन्द्र शर्मा पुत्र स्व० रामकुमार शर्मा निवासी ग्राम धुवपुर, पट्टी सुखरौ, कोटद्वार, जिला पौड़ी गढ़वाल उत्तराखण्ड को उपरोक्त खाता सं० 11 के खेत सं० 53ख मध्ये 63.24 वर्गमीटर याने 680 वर्गफीट भूमि व उस पर निर्मित भवन जिसका आच्छादित क्षेत्रफल 63.24 वर्गमीटर याने 680 वर्गफीट है को मुबलिग 15,00,000/- (पन्द्रह लाख) रुपये में आप क्रेता को विक्रय कर दिया है। विक्रीत सम्पत्ति की चुकता कीमत मुझ

क्रमश.....5.....



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

(5)

विक्रेता द्वारा आप क्रेता से 15,00,000/- (पन्द्रह लाख) रुपये जरिए बैंकर्स चैक संख्या-584551, बैंक ऑफ बड़ोदा, शाखा कोटद्वार दिनांकित 29-7-2015 के जरिए प्राप्त की जा चुकी है। अब आप क्रेता से कुछ भी पाना शेष नहीं है। विक्रीत भूमि व भवन का कब्जा आप क्रेता को असल मौके पर सौंप दिया गया है। विक्रीत सम्पत्ति पाक एवं साफ है तथा कहीं भी पूर्व में रहन अथवा विक्रय दान आदि नहीं है। विक्रीत सम्पत्ति नगरपालिका की सीमा से बाहर है। विक्रीत भूमि पर विक्रीत भवन के अलावा अन्य कोई पेड़ आदि नहीं है। विक्रीत सम्पत्ति के पूरब में-गौतम की भूमि, पश्चिम में-10 फुट चौड़ा रास्ता, उत्तर में-10 फुट चौड़ा रास्ता तथा दक्षिण में- श्रीमती सुधा देवी की भूमि है। विक्रीत भूमि की सरकारी कीमत 1650/-रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 1,04,346/-रुपये व भूतल पर

क्रमशः.....6.....

पुत्रोद कुमार



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

852356

852356

(6)

निर्मित भवन की कीमत 9800/-रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 6,19,752/-रुपये होती है। इस प्रकार भूमि व भवन की कुल कीमत 7,24,098/-रुपये होती है लेकिन क्रेता द्वारा उक्त भूमि व भवन को 15,00,000/-रुपये में क्रय किया गया है तथा जिस पर क्रेता द्वारा 75,000/-रुपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। विक्रीत सम्पत्ति पर जो भी मालिकाना हक अधिकार आज तक विक्रेता को प्राप्त थे वह समस्त हक अधिकार आज के बाद आप क्रेता को प्राप्त होंगे। विक्रीत सम्पत्ति के सम्बन्ध में आज से पूर्व के किसी भी विवाद उत्पन्न होने की समस्त जिम्मेदारी विक्रेता की होगी। इसलिए यह विक्रय पत्र

क्रमशः.....7....

उत्तराखण्ड



(7)

निष्पादित कर दिया है कि प्रमाण रहे तथा जरूरत पर काम आवे। कहने उपरोक्त पक्षकरान के स्थान कोटद्वार में आज दिनांक 29-07-2015 को टाइप किया।

गवाह—

1— संजीव कुमार पुत्र श्री मुकन्दी सिंह  
निवासी ग्राम सिमलचौड़ सुखरौ, कोटद्वार गढ़वाल।  
मतदाता पहचान पत्र संख्या — XGM0123299

2— अनुज कुमार पुत्र श्री उदयभान सिंह  
निवासी वजीपुर भगवान, पो0 हबीबवाला, धामपुर बिजनौर।  
पहचान के लिए— डी0एल0 संख्या— NT-134669/BJR/2009

रचियता—धर्मदीप अग्रवाल, एडवोकेट, कोटद्वार गढ़वाल।

कोषाधिकारी.....  
सहायक कोषाधिकारी.....

24.11.2015

कोटद्वार (गढ़वाल) उत्तराखण्ड

2830/28-76

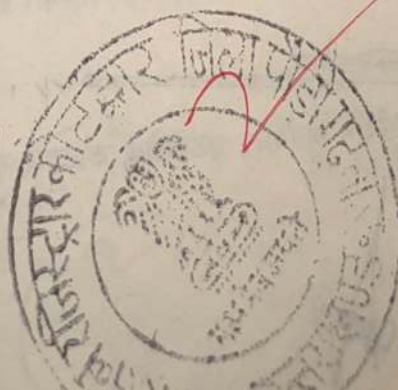
for

Shy

बही संख्या 1 जिल्द 645 के पृष्ठ 202 से 221 पर क्रमांक 2739

पर आज दिनांक 29 Jul 2015 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /  
उप-निबंधक, कोटद्वार  
29 Jul 2015



SITE PLAN OF EXISTING HOUSE ( GROUND FLOOR),  
ON PART OF KHATONI - KHATA NO.- 11, KHEAT NO.- 53KHA,  
AT VILLAGE - SIMALCHAUR, PATTI - SUKHROW, PARGANA - BHABAR,  
TEHSIL - KOTDWAR, DISTRICT - PAURI GARHWAL, (UTTARAKHAND)

Seller:-

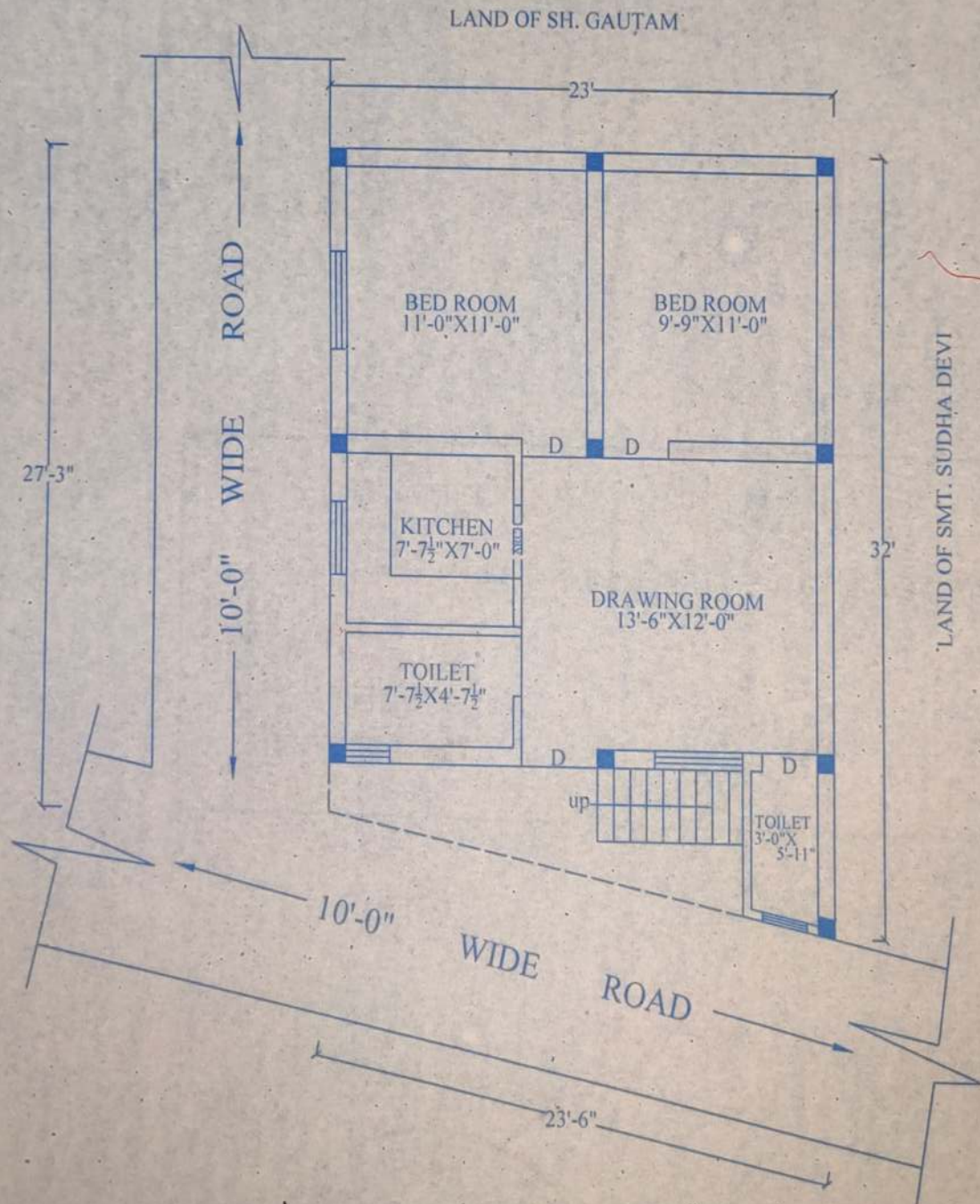
Sh. Parmod Kumar,  
S/o Sh. Hori Singh,  
R/o.- Simalchaur, Patti - Sukhrow,  
Tehsil - Kotdwara, District- Pauri Garhwal. (Uttarakhand)

Buyer :-

Sh. Subhash Chandra Sharma,  
S/o Late Ramkumar Sharma,  
R/o.- Dhurvpur, Patti - Sukhrow,  
Tehsil - Kotdwara, District- Pauri Garhwal. (Uttarakhand)

AREA SCHEDULE

TOTAL PLOT AREA .....	680.00 SQ. FT. (63.24 SQ. MT.)
COVERED AREA GROUND FLOOR .....	680.00 SQ. FT. (63.19 SQ. MT.)



SITE PLAN



SITE PLAN OF EXISTING HOUSE ( GROUND FLOOR),  
ON PART OF KHATONI - KHATA NO.- 11, KHEAT NO.- 53KHA,  
AT VILLAGE - SIMALCHAUR, PATTI - SUKHROW, PARGANA - BHABAR,  
TEHSIL - KOTDWAR, DISTRICT - PAURI GARHWAL, (UTTARAKHAND)

Seller :-

Sh. Parmod Kumar,  
 S/o Sh. Hori Singh,  
 R/o.- Simalchaur, Patti - Sukhrow,  
 Tehsil - Kotdwara, District- Pauri Garhwal. (Uttarakhand)

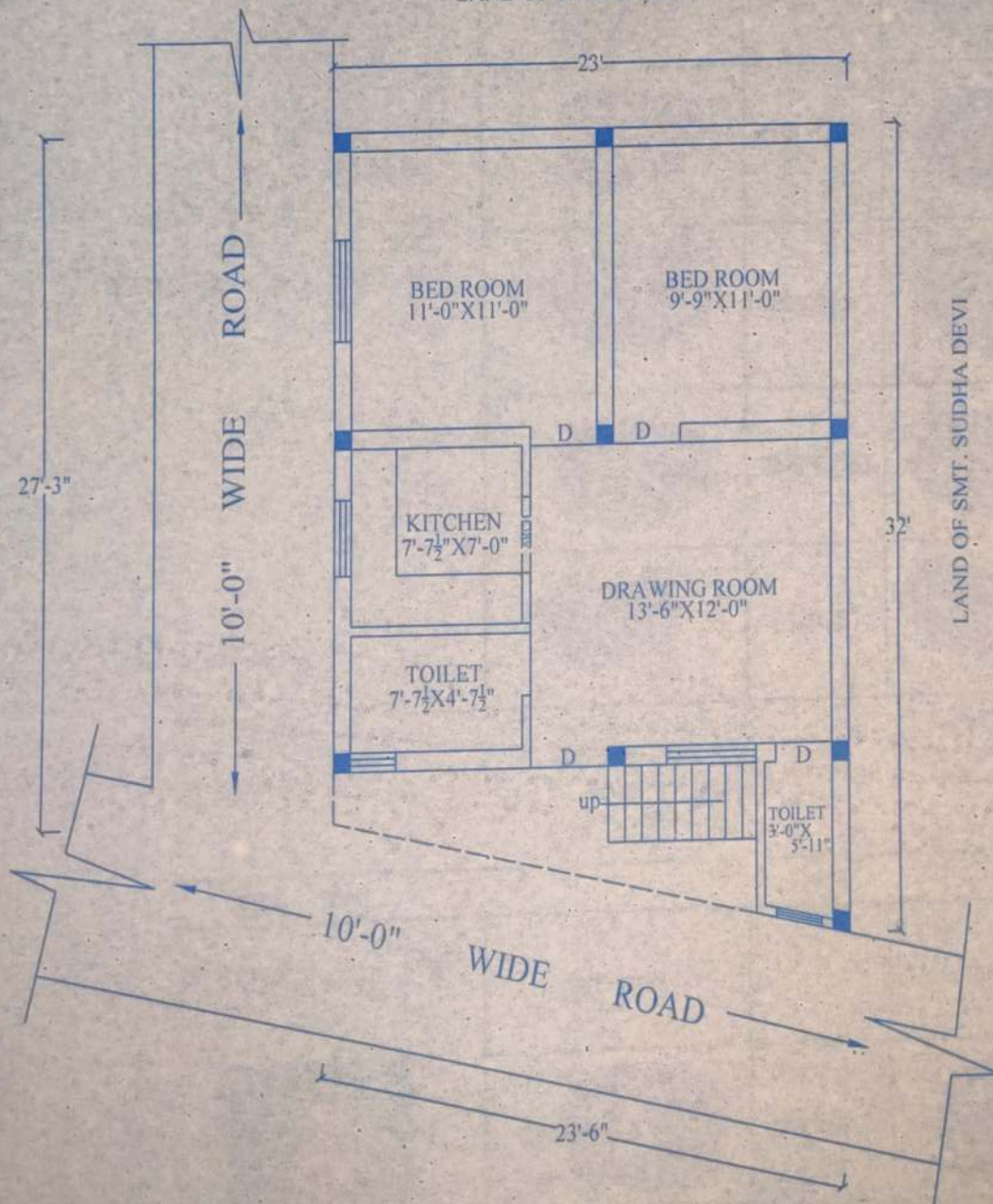
Buyer :-

Sh. Subhash Chandra Sharma,  
 S/o Late Ramkumar Sharma,  
 R/o.- Dhurypur, Patti - Sukhrow,  
 Tehsil - Kotdwara, District- Pauri Garhwal. (Uttarakhand)

AREA SCHEDULE

TOTAL PLOT AREA .....	680.00 SQ. FT. (63.24 SQ. MT.)
COVERED AREA GROUND FLOOR .....	680.00 SQ. FT. (63.19 SQ. MT.)

LAND OF SH. GAUTAM



SITE PLAN

