

2019

वांछित विवरण विक्रय-विलेख

1. मालियत विक्रय पत्र :- ₹0 789,000/-
2. शासकीय मूल्यांकन :- ₹0 7,89,000/-
3. कुल स्टाम्प शुल्क देय :- ₹0 40,000/-

4. विवरण सम्पत्ति :- एक भाग सम्पत्ति श्रीनगर इस्टेट कैम्पटी रोड, निकट एम.एम. आई. नरसूरी, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड) जिसमें भूमिखण्ड का कुल क्षेत्रफल 48.92 वर्गमीटर है तथा निर्मित भाग का क्षेत्रफल 37 वर्गमीटर है।
5. आवास विकास :- सम्मिलित
6. सर्किल रेट :- ₹0 3,100/- प्रति वर्गमी0 की दर से
7. मुख्य मार्ग से दूरी :- 0 से 50 मीटर के भीतर
8. विक्रेता का नाम व पता :- श्रीमती वन्दना सिंघल पत्नी श्री राजन सिंघल, निवासिनी 14, नेताजी मौहल्ला, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)
PAN : BIJPSI708M
9. क्रेता का नाम व पता :- श्री अजय कोहली पुत्र श्री वी.एन. कोहली निवासी 226, पार्क रोड, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)
PAN : ADYPK3558J, ADHAR No. 4768 2208 1861
10. ई-स्टाम्प संख्या:- IN-UK13010288660349P
11. रचयिता :- श्री आर0एस0 राघव, एडवोकेट, देहरादून।

विक्रेता: वन्दना सिंघल

क्रेता: अजय कोहली

:: विवरण भूमि

एक भाग सम्पत्ति श्रीनगर इस्टेट कैम्पटी रोड, निकट एम.एम.आई मरूरी, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड) जिसमें भूमिखण्ड का कुल क्षेत्रफल 48.92 वर्गमीटर है तथा इसमें निर्मित भाग का क्षेत्रफल 37 वर्गमीटर है बिना छत के अधिकार के.



V. Singh

विक्रेता: वन्दना सिंघल

Ajay Kohli

क्रेता: अजय कोहली

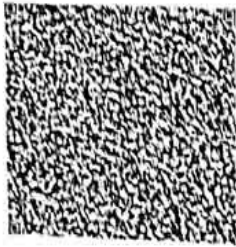


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UK13010288660349P
Certificate Issued Date	: 03-Feb-2017 03:34 PM
Account Reference	: NONACC (SV) uk1201504/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UKUK120150426022994029327P
Purchased by	: AJAY KOHLI
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: SRINAGAR ESTATE CAMPTY ROAD MUSSOORIE
Consideration Price (Rs.)	: 7,89,000 (Seven Lakh Eighty Nine Thousand only)
First Party	: VANDANA SINGHAL
Second Party	: AJAY KOHLI
Stamp Duty Paid By	: AJAY KOHLI
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 40,000 (Forty Thousand only)



NON ACC
DIRECTOR GENERAL
STAMP DUTY
DEHRADUN

-----Please write or type below this line-----



Singhal



Ajay Kohli

YO 0000677827

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shylastamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate
2. The name of the purchaser

विक्रय विलेख

यह विक्रय-विलेख आर दिनांक 03-02-2017 को स्थान देहरादून, उत्तराखण्ड में श्रीमती वन्दना सिंघल पत्नी श्री राजन सिंघल, निवासिनी 14, नेताजी गौहल्ला, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड) (जिनको इस विलेख में विक्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है)।

.....विक्रेता

एवं

श्री अजय कोहली पुत्र श्री वी.एन कोहली निवासी 226, पार्क रांड, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड) (जिनको इस विलेख में क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है) के पक्ष में अंकित, हस्ताक्षरित व निष्पादित किया।

.....क्रेता

विदित हो कि विक्रेता व क्रेता के मध्य सूची में वर्णित सम्पत्ति की याचन विक्रय अनुबन्ध पत्र दिनांक 28.02.2014 को अंकित व निष्पादित हुआ था, जो कि कार्यालय उपनिबन्धक सदर तृतीय, देहरादून में बही संख्या 1, जिल्द 448, पृष्ठ संख्या 353/370, क्रमांक संख्या 342 पर दिनांक 28.02.2014 को विधिवत पंजीकृत है, तत्पश्चात् उक्त विक्रय अनुबन्ध पत्र की समयावधि बढ़ाने हेतु एक विलेख दिनांक 08.05.2016 को निष्पादित किया गया था जो कि कार्यालय उपनिबन्धक सदर तृतीय, देहरादून में बही संख्या 1 जिल्द 800, पृष्ठ संख्या 221/234, क्रमांक संख्या 2370 पर दिनांक 08.05.2016 को विधिवत पंजीकृत है।

विदित हो कि विक्रेता इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति का मालिक, काबिज स्वामिनी व अध्यासिनी है। विक्रेता ने सूची में वर्णित सम्पत्ति भूखण्ड व उस पर निर्मित टिनशैड के रूप में विक्रय विलेख दिनांक 02.05.2012 के माध्यम से श्रीमती झाबा देवी धर्मपत्नी श्री कमल सिंह भण्डारी, निवासिनी ग्राम कोटी, पट्टी फौमल, पोस्ट ऑफिस मंगरो, जिला टिहरी गढ़वाल से कय की थी, जिसका पंजीकरण कार्यालय उपनिबन्धक मसूरी, जिला देहरादून में बही संख्या 1, जिल्द संख्या 221 के पृष्ठ संख्या 11, अतिरिक्त फाईल बुक संख्या 1, जिल्द संख्या 223 के पृष्ठ संख्या 1 से 22 में प्रलेख संख्या 97/2012 पर दिनांक 05.05.2012 को विधिवत् पंजीकृत है। विक्रेता को इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति को विक्रीत, अन्तरित, हस्तान्तरित व विक्रय संविदा-पत्र अंकित व निष्पादित करने के सम्पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी एवं विधिक अधिकार प्राप्त हैं।

विदित हो कि विक्रेता का स्वामित्व इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति के विषय में पवित्र है तथा विक्रेता के पास बाजार में विक्रय योग्य स्वामित्व है। इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति किसी विवाद में तथा किसी न्यायालय के विवाद में गृहित नहीं है। इस सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी एवं अर्द्धसरकारी विभाग में किसी प्रकार का कोई ऋण देय नहीं है तथा यह सम्पत्ति कहीं बन्धक नहीं है।

विक्रेता: वन्दना सिंघल

क्रेता: अजय कोहली

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 522 वर्ष 2017

Sale (Immovable)

प्रतिफल रु : 789,000.00

Sale Residential Building)

मानियत रु : 789,000.00

सिद्धिमान शुल्क	प्रतिनिधि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोमनिग शुल्क	बुन योग	शुल्क लगभग
रु 157800.00	रु 10.00	रु 240.00	रु 16030.00	1,000

श्री अजय कोहली पुत्र श्री वी एन कोहली निवासी २२६, पार्क रोड जिला देहरादून ने आज दिनांक 10 Feb 2017 गमय मध्य 5PM व 6PM को कार्यालय उपनिबन्धक देहरादून, तृतीय में प्रस्तुत किया।

अजय कोहली

उपनिबन्धक
देहरादून, तृतीय
10-Feb-2017

इन लेख पत्र का निष्पादन विलेख में लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्रीमती वन्दना सिंघल पत्नी श्री राजन सिंघल निवासी १४, नेताजी मोहल्ला जिला देहरादून \ ने विक्रय धन मुबलिय रु 789,000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री अजय कोहली पुत्र श्री वी एन कोहली निवासी २२६, पार्क रोड जिला देहरादून \ ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री राजन सिंघल पुत्र श्री सुरेश कुमार सिंघल निवासी १४, नेताजी मोहल्ला देहरादून तथा श्री अनिल चौहान पुत्र श्री बालक राम निवासी ३११/२ पंडितवारी, देहरादून ने की।

उपनिबन्धक
देहरादून, तृतीय
10-Feb-2017

सम्पत्ति स्पष्ट स्वामित्व की है तथा किसी राजकीय या राष्ट्रीय प्रयोजन हेतु अधिग्रहित नहीं की गयी है और न ही प्रस्तावित है। इस सम्पत्ति पर कोई भार, अधिभार तथा ऋण नहीं है यह सम्पत्ति किसी स्थान पर बन्धक नहीं है। विक्रेता का अध्यासन स्वच्छ है।

विदित हो कि इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति पाक व साफ है और किसी स्थान पर धरोहर व बन्धक नहीं है और विक्रेता बिना किसी के शिखलाये, बहकाये, बिना किसी अनुचित दबाव के, अपने स्वच्छ व स्वस्थ मन-मरिटाफ एव इन्द्रियों की स्वच्छ व स्वस्थ दशा में तथा इस विलेख को पढ़कर/पढ़वाकर एव समझकर इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति को क्रेता को **रु0 7,89,000/- (रुपये सात लाख नवासी हजार मात्र)** की धनराशि के प्रतिफलस्वरूप विक्रीत करना चाहती है और क्रेता भी इस विक्रय प्रतिफल धनराशि की एवज में इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति को क्रय करना चाहता है।

अतः विक्रय विलेख निम्न दर्शाता है :-

(1) यह कि उपरोक्त विक्रेता इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति को क्रेता-महोदय का उपरोक्त विक्रय प्रतिफल की धनराशि में विक्रीत, अन्तरित तथा हस्तान्तरित करते हैं तथा सम्पत्ति पर स्वामी के रूप में क्रेता को आरूढ करती है। इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति का वास्तविक अध्यासन स्थल पर विक्रेता ने क्रेता को देकर, क्रेता को भूमि पर आरूढ कर दिया है। विक्रय प्रतिफल की धनराशि विक्रेता ने क्रेता-महोदय से निम्नानुसार प्राप्त कर ली है :-

- क) रूपये 50,000/- बजरिये चेक संख्या 314419 दिनांक 28.02.2014
- ख) रूपये 50,000/- बजरिये चेक संख्या 314420 दिनांक 28.03.2014
- ग) रूपये 50,000/- बजरिये चेक संख्या 314421 दिनांक 28.04.2014
- घ) रूपये 50,000/- बजरिये चेक संख्या 314422 दिनांक 28.05.2014
- ङ) रूपये 50,000/- बजरिये चेक संख्या 314423 दिनांक 28.06.2014
- च) रूपये 50,000/- बजरिये चेक संख्या 314424 दिनांक 28.07.2014
- छ) रूपये 4,00,000/- बजरिये चेक संख्या 496828 दिनांक 28.08.2015
- ज) रूपये 89,000/- बजरिये चेक संख्या 545396 दिनांक 13.02.2017 वास्ते भारतीय स्टेट बैंक, पल्टन बाजार शाखा, देहरादून.

जिसकी प्राप्ति को विक्रेता उपनिबन्धक महोदय, देहरादून के समक्ष एतद्द्वारा स्वीकार करता है। विक्रय प्रतिफल की एवज में कुछ भी लेना-देना शेष नहीं रह गया है।


विक्रेता: वन्दना सिंघल


क्रेता: अजय कोहली

यही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 522 वर्ष 2017



वन्दना सिंघल



अजय कोहली



राजन सिंघल



अनिल चौहान

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये हैं।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देहरादून, तृतीय
10 Feb 2017

(2) यह कि पूर्ण स्पष्टीकरण हेतु विक्रेता निम्नानुसार स्पष्ट करता है :-

(क) यह कि विक्रेता ने क्रेता को इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति का वास्तविक रिक्त अध्यासन स्थल पर समर्पित कर दिया है और क्रेता को स्वयं के समतुल्य सम्पत्ति पर आरुढ़ कर दिया है और क्रेता सम्पत्ति के अध्यासन में आ गया है। क्रेता को अधिकार होगा कि वह इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे लाभ उठाये, अपने उपयोग-उपभोग में लाये, निर्माण करें, काश्त करें, रिहायश करें, रास्ता, नाली, पानी, हवा, रोशनी आदि का उपयोग करें, राजस्व अभिलेख में अपने नाम से दाखिल खारिज करवाये, या अन्य किसी भी व्यक्ति या व्यक्तियों को विक्रय करें, इसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

(ख) यह कि इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति की वास्तविक आज तक देय समस्त कर, लगान आदि या अन्य कोई पाया जायेगा तो इसकी अदायगी की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी और आज के बाद देय समस्त कर, लगान आदि की अदायगी का उत्तरदायित्व क्रेता का होगा, परन्तु यदि इस विक्रय विलेख से पूर्व का कोई कर, लगान आदि या अन्य देय पाया जायेगा तो अदायगी का उत्तरदायित्व विक्रेता का होगा।

(ग) यह कि सूची में वर्णित सम्पत्ति पर कोई भार, अधिभार, ऋण नहीं है और यह सम्पत्ति किसी स्थान पर धरोहर या बन्धक नहीं है। यह सम्पत्ति विवाद व प्रत्येक प्रकार के न्यायालय के विवाद से मुक्त है। सम्पत्ति स्पष्ट स्वामित्व की है।

(घ) यह कि विक्रीत सम्पत्ति के साथ उपलब्ध व संलग्न समस्त सुखाधिकार व अधिकार जो वर्तमान में विक्रेता को उपलब्ध है और जो भविष्य में विक्रेता को उपलब्ध हो सकते हैं, वह भी क्रेता को अन्तरित किये जा रहे हैं।

(ङ) यह कि यदि किसी समय पूर्ण स्वामित्व व स्पष्ट स्वामित्व के लिए क्रेता को विक्रेता की सहायता की आवश्यकता पड़ी और विक्रेता द्वारा क्रेता के पक्ष में अन्य कोई पत्र व प्रपत्र अंकित करने की आवश्यकता पड़ी तो विक्रेता, क्रेता की मांग पर व क्रेता के व्यय पर उपरोक्त प्रपत्र अंकित व निष्पादित करेगा तथा उसका कारण बनेगा।

(च) यह कि यदि विक्रीत सम्पत्ति या उसका कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व दोष के कारण या विक्रेता के किसी अन्य दोष के कारण क्रेता के अधिकार से निकल जाता है तो विक्रेता उसका पर्याप्त हर्जाना क्रेता को अदा करेगा।

(छ) यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति के समस्त अभिलेखों से विक्रेता का नाम निरस्त करवाकर अपना नाम बतौर स्वामित्व अंकित करा लें।

विक्रेता: वन्दना सिंघल

क्रेता: अजय कोहली

:: वांछित विवरण ::

- (1) विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से सम्बन्धित नहीं है तथा भारत के मूल नागरिक हैं।
- (2) विक्रीत सम्पत्ति सीलिंग के प्राविधानों से मुक्त है। तथा अवासीय सम्पत्ति है।
- (3) विक्रीत सम्पत्ति औद्योगिक क्षेत्र में स्थित नहीं है तथा इंटरनेशनल स्कूल सीमा सम्पत्ति पर उससे आगे कैम्पटी फॉल रोड (मसूरी से चकराता) पर नगर पालिका सीमा मसूरी तक के भाग के लिये (श्रीनगर एस्टेट) पर स्थित है।
- (4) यह कि विक्रीत सम्पत्ति में स भूमि का कुल क्षेत्रफल 48.92 वर्गमी० है, जिसका सर्किल रेट 3,100/- रुपये प्रति वर्गमी० है तथा विक्रीत सम्पत्ति 35 फी० चौड़ी सड़क पर स्थित है, जिसके अनुसार सर्किल रेट अंकन 3,255/- रुपये निर्धारित होती है तथा विक्रीत भूमे की कीमत अंकन रु० 1,59,234.60/-, तथा निर्मित क्षेत्र का क्षेत्रफल 37 वर्गमीटर है जिसका सर्किल रेट 17,000/- रुपये प्रति वर्गमीटर है, जिसके अनुसार इस निर्मित क्षेत्र की कीमत रु० 6,29,000/- रुपये निर्धारित होती है। इस प्रकार सूची में वर्णित सम्पत्ति की कुल कीमत रु० 7,88,234.60/- अर्थात् रु० 7,89,000/- निर्धारित होती है, परन्तु विक्रय प्रतिफल रु० 7,89,000/- है, जिस पर नियमानुसार 5 प्रतिशत की दर से अंकन 40,000/- रुपये का स्टाम्प शुल्क समर्पित किया जा रहा है।
- (5) यह कि इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति नगर पालिका मसूरी की सीमा के अन्दर स्थित है जिस कारण से विक्रय विलेख के निष्पादन से उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश 2001) (संशोधन) विधेयक-2003 (उत्तरांचल अधिनियम संख्या-29 वर्ष 2003) (उत्तरांचल अधिनियम संख्या-12 वर्ष 2006 एवं उत्तराखण्ड अध्यादेश संख्या-1 वर्ष 2007) तथा धारा 154(4) के प्राविधानों का उल्लंघन नहीं हो रहा है और वर्तमान विक्रय-विलेख के माध्यम से इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति को क्रय करने में कोई विधिक अड़चन नहीं है।
- (6) यह कि इस विक्रय विलेख में जहां जहां शब्द विक्रेता व क्रेता आया है, उससे उसका तात्पर्य व अर्थान्तर, उसके हित प्रतिनिधि, अन्तरिती, वारिसान, प्रतिनिधि एवं दायद से लगाया जावेगा व समझा जावेगा।

विक्रेता: वन्दना सिंघल

क्रेता: अजय कोहली

:: विवरण भूमि ::

एक भाग सम्पत्ति श्रीनगर इस्टेट कैम्पटी रोड, निकट एम.एम.आई गसूरी, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड) जिसमें भूमिखण्ड का कुल क्षेत्रफल 48.92 वर्गमीटर है तथा इसमें निर्मित भाग का क्षेत्रफल 37 वर्गमीटर है, बिना छत के अधिकार के, सम्पत्ति को संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से मय नाप प्रदर्शित किया गया है तथा संलग्न मानचित्र विक्रय विलेख का अभिन्न भाग है, जिसकी सीमाएं निम्नानुसार हैं-

पूरब- सम्पत्ति अन्य

पश्चिम- 5 फुट चौड़ी संयुक्त सीढ़ियां तत्पश्चात सम्पत्ति श्रीमति शशि बाला

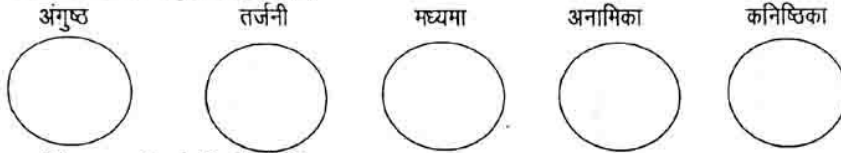
उत्तर- 35 फुट चौड़ी मुख्य कैम्पटी रोड

दक्षिण- 6 फुट चौड़ा रास्ता

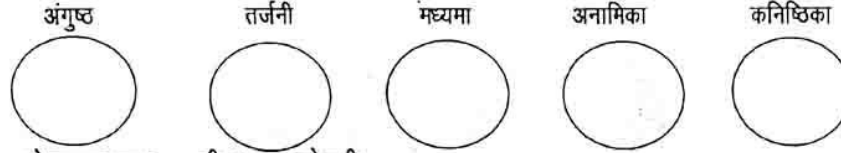
रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32-ए के अनुपालन हेतु:-

विक्रेता का नाम :- श्रीमती वंदना सिंघल

बाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह



दाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

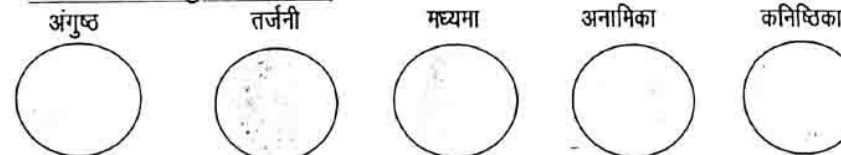


क्रेता का नाम :- श्री अजय कोहली

बाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह



दाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह



विक्रेता: वन्दना सिंघल

क्रेता: अजय कोहली

अतः यह विक्रय-विलेख उपरोक्त दिनांक, माह व वर्ष को देहरादून में विक्रेता व क्रेता ने साक्षीगणों के समक्ष अंकित कर हस्ताक्षरित कर दिया है, ताकि सानद रहे और समयानुसार काम आवे।

साक्षीगण :- *Ratan Singh*

(1) राजन सिंघल
पुत्र श्री सुरेश कुमार सिंघल
निवासी १४, नेताजी मोहल्ला,
देहरादून.
VID: I NX2610764

(2) *Ajay Kohli*
अजय कोहली
पुत्र श्री बालक राम
निवासी ३११/२ पंडितवाड़ी, देहरादून.
PAN: AGCPC6592P

पक्षकारों ने एक दूसरे की शिनाख्त की तथा पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत प्रपत्रों तथा बताये गये तथ्यों के आधार पर इस प्रपत्र की रचना की गयी। पक्षकारों ने स्वयं के चित्रण स्वयं पुष्ट किये तथा साक्षीगणों ने उपरोक्त विक्रय विलेख के सम्पूर्ण तथ्यों को पढ़ व समझकर एवं विक्रय प्रतिफल की धनराशि का आदान-प्रदान रजान में लेकर इस विक्रय विलेख में वतौर साक्षीगण अपनी स्वेच्छा से हस्ताक्षर अंकित किये हैं।

रचयिता - *Ajay Kohli*
आर.एस. राधव अधिवक्ता कोर्ट कम्पाउण्ड, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)।

Singhal

Ajay Kohli

वही संख्या 1 जिल्द 1,561 के पृष्ठ 201 से 224 पर क्रमांक 522

पर आज दिनांक 10 Feb 2017 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, इशारादून, तृतीय
10 Feb 2017

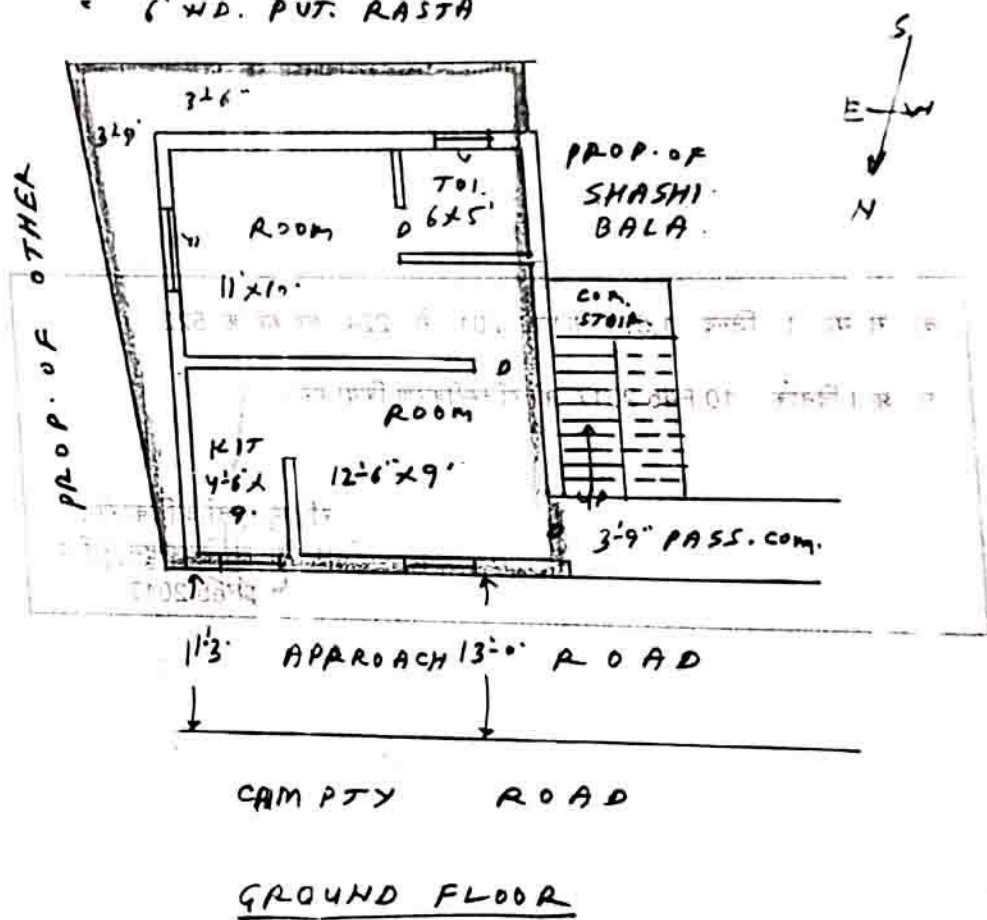
SITE PLAN PART OF PROPERTY SITUATED AT SHRI NAGAR ESTATE, CAMPTY ROAD, NEAR M.M.I. MUSSOORIE (U.K.)

SOLD BY: SMT. VANDHNA SINGHAL.

SOLD TO: SH. AJAY KOHLI S/O SH. V.N. KOHLI

SOLD AREA SHOWN IN RED
 COMMON PORTION SHOWN YELLOW
 G/F. TOTAL LAND AREA: 48.92 SQ. MT.
 COVD. AREA: 37.00 SQ. MT.

6' WD. PUT. RASTA



[Signature]
 SIG. OF SELLER

[Signature]
 SIG. OF PURCHASER

5208
2016

वांछित विवरण विक्रय-विलेख

971

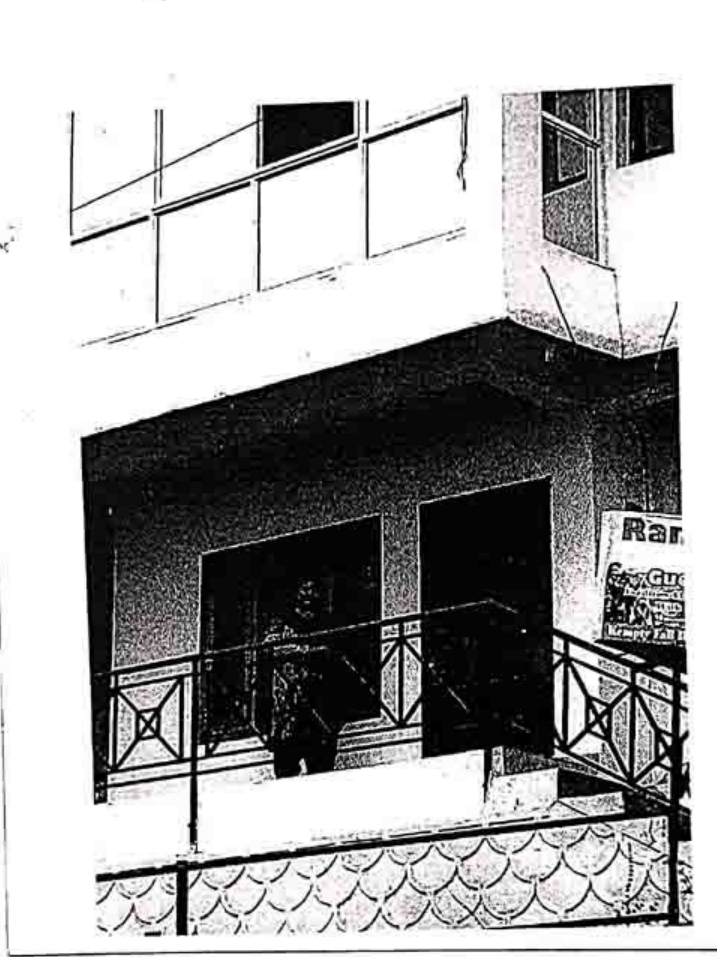
1. मालियत विक्रय पत्र :- रू0 18,81,000/-
2. शासकीय मूल्यांकन :- रू0 18,81,000/-
3. कुल स्टाम्प शुल्क देय :- रू0 71,000/-
4. विवरण सम्पत्ति :- एक भाग सम्पत्ति श्रीनगर इस्टेट कैम्पटी रोड, निकट एम.एम. आई. मसूरी, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड) जिसमें भूमिखण्ड का कुल क्षेत्रफल 77.03 वर्गमीटर है तथा इसमें निर्मित भाग का क्षेत्रफल 95.85 वर्गमीटर है।
5. आवास विकास :- सम्मिलित
6. सर्किल रेट :- रू0 3,100/- प्रति वर्गमी0 की दर से
7. मुख्य मार्ग से दूरी :- 0 से 50 मीटर के भीतर
8. विक्रेता का नाम व पता :- श्रीमती वन्दना सिंघल पत्नी श्री राजन सिंघल, निवासिनी 14, नेताजी मौहल्ला, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)
PAN : BIJPS1708M
9. क्रेता का नाम व पता :- श्रीमती शशि कोहली पत्नी श्री वी.एन. कोहली निवासिनी 226, पार्क रोड, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)।
PAN : ALNPK4397C
10. ई-स्टाम्प संख्या :- IN-UK079260768253220
11. रचयिता :- श्री आर0एस0 राघव, एडवोकेट, देहरादून।

(Signature)

शशि कोहली

:: विवरण सम्पत्ति ::

एक भाग सम्पत्ति श्रीनगर इस्टेट कैम्पटी रोड, निकट एम.एम.आई मसूरी, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड) जिसमें भूमिखण्ड का कुल क्षेत्रफल 77.03 वर्गमीटर है तथा इसमें भूतल व प्रथम तल पर निर्मित भाग का क्षेत्रफल 95.85 वर्गमीटर है, सम्पत्ति को संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से मय नाप प्रदर्शित किया गया है तथा संलग्न मानचित्र विक्रय विलेख का अभिन्न भाग है, जिसकी सीमाएं निम्नानुसार है-



Shah

शहीर अली

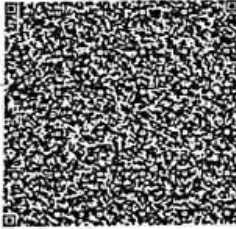


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UK079260768253220
Certificate Issued Date	: 13-Oct-2016 04:49 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ uk1200904/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UKUK1200904157462566817520
Purchased by	: SHASHI KOHLI
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: SRINAGAR ESTATE KEMPTY ROAD MUSSOORIE DEHRADUN
Consideration Price (Rs.)	: 18,81,000 (Eighteen Lakh Eighty One Thousand only)
First Party	: VANDANA SINGHAL
Second Party	: SHASHI KOHLI
Stamp Duty Paid By	: SHASHI KOHLI
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 71,000 (Seventy One Thousand only)



ICI.No.
Suman Agarwal
Stamp Vendor
Dehra Dun

-----Please write or type below this line-----



Shal



Shashi Kohli

VO 0000677188

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shoestamp.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 विलेख

यह विक्रय-विलेख आज दिनांक 13-10-2016 को स्थान देहरादून, उत्तराखण्ड में श्रीमती बन्दना सिंघल पत्नी श्री राजन सिंघल, निवासिनी 14, नेताजी गौहल्ला, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड) (जिनको इस विलेख में विक्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है)।

.....विक्रेता

एवं

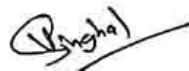
श्रीमती शशि कोहली पत्नी श्री वी.एन. कोहली निवासिनी 226, पार्क रोड, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड) (जिनको इस विलेख में क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है) के पक्ष में अंकित, हस्ताक्षरित व निष्पादित किया।

.....क्रेता

विदित हो कि विक्रेता इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति का मालिक, काबिज स्वामिनी व अध्यासिनी है। विक्रेता ने सूची में वर्णित सम्पत्ति भूखण्ड व उस पर निर्मित टिनशैड के रूप में विक्रय विलेख दिनांक 02.05.2012 के माध्यम से श्रीमती झाबा देवी धर्मपत्नी श्री कमल सिंह भण्डारी, निवासिनी ग्राम कोटी, पट्टी फ़ैमुल, पोस्ट ऑफिस मंगरो, जिला टिहरी गढ़वाल से कय की थी, जिसका पंजीकरण कार्यालय उपनिबन्धक मसूरी, जिला देहरादून में बही संख्या 1, जिल्द संख्या 221 के पृष्ठ संख्या 11, अतिरिक्त फ़ाईल बुक संख्या 1, जिल्द संख्या 223 के पृष्ठ संख्या 1 से 22 में प्रलेख संख्या 97/2012 पर दिनांक 05.05.2012 को विधिवत् पंजीकृत है। विक्रेता को इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति को विक्रीत, अन्तारित, हस्तान्तरित व विक्रय संविदा-पत्र अंकित व निष्पादित करने के सम्पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी एवं विधिक अधिकार प्राप्त हैं।

विदित हो कि विक्रेता का स्वामित्व इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति के विषय में पवित्र है तथा विक्रेता के पास बाज़ार में विक्रय योग्य स्वामित्व है। इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति किसी विवाद में तथा किसी न्यायालय के विवाद में गृहित नहीं है। इस सम्पत्ति पर किसी बैंक, सोसायटी, सरकारी एवं अर्द्धसरकारी विभाग में किसी प्रकार का कोई ऋण देय नहीं है तथा यह सम्पत्ति कहीं बन्धक नहीं है। सम्पत्ति स्पष्ट स्वामित्व की है तथा किसी राजकीय या राष्ट्रीय प्रयोजन हेतु अधिग्रहित नहीं की गयी है और न ही प्रस्तावित है। इस सम्पत्ति पर कोई भार, अधिभार तथा ऋण नहीं है। यह सम्पत्ति किसी स्थान पर बन्धक नहीं है। विक्रेता का अध्यासन स्वच्छ है।

विदित हो कि इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति पाक व साफ है और किसी स्थान पर धरोहर व बन्धक नहीं है और विक्रेता बिना किसी के सिखलाये, बहकाये, बिना किसी अनुचित दबाव के, अपने स्वच्छ व स्वस्थ मन-मस्तिष्क एवं इन्द्रियों की स्वच्छ व स्वस्थ दशा में तथा इस विलेख को पढ़कर/पढ़वाकर एवं समझकर इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति को क्रेता को ₹ 18,81,000/- की धनराशि के



२२/१०/१६

प्रतिफलस्वरूप विक्रीत करना चाहती हैं और क्रेता भी इस विक्रय प्रतिफल धनराशि की एवज में इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति को क्रय करना चाहता है।

अतः विक्रय विलेख निम्न दर्शाता है :-

(1) यह कि उपरोक्त विक्रेता, इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति को क्रेता-महोदय को उपरोक्त विक्रय प्रतिफल की धनराशि में विक्रीत, अन्तरित तथा हस्तान्तरित करते हैं तथा सम्पत्ति पर स्वामी के रूप में क्रेता को आरूढ़ करती है। इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति का वास्तविक अध्यासन स्थल पर विक्रेता ने क्रेता को देकर, क्रेता को भूमि पर आरूढ़ कर दिया है। विक्रय प्रतिफल की धनराशि रू० 18,81,000/- (अठारह लाख इक्यासी हजार रूपये मात्र) विक्रेता ने क्रेता-महोदय से निम्नानुसार प्राप्त कर ली है :-

क) रू० 13,81,000/- बजरिये चैक संख्या 476474 दिनांकित 15/10/2016 वास्ते भारतीय स्टेट बैंक, पल्टन बाजार शाखा, देहरादून

ख) रू० 5,00,000/- बजरिये चैक संख्या 476473 दिनांकित 15/01/2017 वास्ते भारतीय स्टेट बैंक, पल्टन बाजार शाखा, देहरादून

जिसकी प्राप्ति को विक्रेता उपनिबन्धक महोदय, देहरादून के समक्ष एतद्वारा स्वीकार करता है। विक्रय प्रतिफल की एवज में कुछ भी लेना-देना शेष नहीं रह गया है।

(2) यह कि पूर्ण स्पष्टीकरण हेतु विक्रेता निम्नानुसार स्पष्ट करता है :-

(क) यह कि विक्रेता ने क्रेता को इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति का वास्तविक रिक्त अध्यासन स्थल पर समर्पित कर दिया है और क्रेता को स्वयं के समतुल्य सम्पत्ति पर आरूढ़ कर दिया है और क्रेता सम्पत्ति के अध्यासन में आ गया है। क्रेता को अधिकार होगा कि वह इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे लाभ उठाये, अपने उपयोग-उपभोग में लाये, निर्माण करें, काश्त करें, रिहायश करें, रास्ता, नाली, पानी, हवा, रोशनी आदि का उपयोग करें, राजस्व अभिलेख में अपने नाम से दाखिल खारिज करवायें, या अन्य किसी भी व्यक्ति या व्यक्तियों को विक्रय करें, इसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

(ख) यह कि इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति की बाबत आज तक देय समस्त कर, लगान आदि या अन्य कोई पाया जायेगा तो इसकी अदायगी की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी और आज के बाद देय समस्त कर, लगान आदि की अदायगी का उत्तरदायित्व क्रेता का होगा, परन्तु यदि इस विक्रय विलेख से पूर्व का कोई कर, लगान आदि या अन्य देय पाया जायेगा, तो अदायगी का उत्तरदायित्व विक्रेता का होगा।

(ग) यह कि सूची में वर्णित सम्पत्ति पर कोई भार, अधिभार, ऋण नहीं है और यह सम्पत्ति किसी स्थान पर धरोहर या बन्धक नहीं है। यह सम्पत्ति विवाद व प्रत्येक प्रकार के न्यायालय के विवाद से मुक्त है। सम्पत्ति स्पष्ट स्वामित्व की है।

(Signature)

२२/१०/२०१७

(घ) यह कि विक्रीत सम्पत्ति के साथ उपलब्ध व संलग्न समस्त सुखाधिकार व अधिकार जो वर्तमान में विक्रेता को उपलब्ध है और जो भविष्य में विक्रेता को उपलब्ध हो सकते हैं, वह भी क्रेता को अन्तरित किये जा रहे हैं।

(ङ) यह कि यदि किसी समय पूर्ण स्वामित्व व स्पष्ट स्वामित्व के लिए क्रेता को विक्रेता की सहायता की आवश्यकता पड़ी और विक्रेता द्वारा क्रेता के पक्ष में अन्य कोई पत्र व प्रपत्र अंकित करने की आवश्यकता पड़ी तो विक्रेता, क्रेता की मांग पर व क्रेता के व्यय पर उपरोक्त प्रपत्र अंकित व निष्पादित करेगा तथा उसका कारण बनेगा।

(च) यह कि यदि विक्रीत सम्पत्ति या उसका कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व दोष के कारण या विक्रेता के किसी अन्य दोष के कारण क्रेता के अधिकार से निकल जाता है तो विक्रेता उसका पर्याप्त हर्जाना क्रेता को अदा करेगा।

(छ) यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति के समस्त अभिलेखों से विक्रेता का नाम निरस्त करवाकर अपना नाम बतौर स्वामित्व अंकित करा लें।

:: वांछित विवरण ::

- (1) विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति से सम्बन्धित नहीं है तथा भारत के मूल नागरिक हैं।
- (2) विक्रीत सम्पत्ति सीलिंग के प्राविधानों से मुक्त है। *तथा उपर्युक्त सम्पत्ति है।*
- (3) विक्रीत सम्पत्ति औद्योगिक क्षेत्र में स्थित नहीं है तथा इंटरनेशनल स्कूल सीमा सम्पत्ति पर उससे आगे कैम्पटी फॉल रोड (मसूरी से चकराता) पर नगर पालिका सीमा मसूरी तक के भाग के लिये (श्रीनगर एस्टेट) पर स्थित है।
- (4) यह कि विक्रीत सम्पत्ति में से भूमि का कुल क्षेत्रफल 77.03 वर्गमी० है, जिसका सर्किल रेट 3,100/- रुपये प्रति वर्गमी० है तथा विक्रीत सम्पत्ति 35 फीट चौड़ी सड़क पर स्थित है, जिसके अनुसार सर्किल रेट अंकन 3,255/- रुपये निर्धारित होती है तथा विक्रीत भूमि की कीमत अंकन ₹ 2,50,732.65/-, तथा निर्मित क्षेत्र का क्षेत्रफल 95.85 वर्गमीटर है जिसका सर्किल रेट 17,000/- रुपये प्रति वर्गमीटर है, जिसके अनुसार इस निर्मित क्षेत्र की कीमत ₹ 16,29,450/- रुपये निर्धारित होती है। इस प्रकार सूची में वर्णित सम्पत्ति की कुल कीमत ₹ 18,80,182.65/- अर्थात् ₹ 18,81,000/- निर्धारित होती है, जिस पर नियमानुसार 3.75 प्रतिशत की दर से अंकन 71,000/- रुपये का स्टाम्प शुल्क समर्पित किया जा रहा है।
- (5) यह कि इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति नगर पालिका मसूरी की सीमा के अन्दर स्थित है जिस कारण से विक्रीत विलेख के निष्पादन से उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश 2001) (संशोधन) विधेयक-2003 (उत्तरांचल अधिनियम संख्या-29 वर्ष 2003) (उत्तरांचल अधिनियम संख्या-12 वर्ष 2006 एवं उत्तराखण्ड अध्यादेश संख्या-1 वर्ष 2007) तथा धारा 154(4) के प्राविधानों का उल्लंघन नहीं हो रहा है।

Binghal

श्रीलाल

और वर्तमान विक्रय-विलेख के माध्यम से इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति को क्रय करने में कोई विधिक अड़चन नहीं है।

(8) यह कि इस विक्रय विलेख में जहां जहां शब्द विक्रेता व क्रेता आया है, उससे उसका तात्पर्य व अर्थान्तर, उसके हित प्रतिनिधि, अन्तरिती, वारिसान, प्रतिनिधि एवं दायद से लगाया जावेगा व समझा जावेगा।

(9) यह कि सूची में वर्णित सम्पत्ति छत के अधिकार सहित विक्रय की जा रही है। क्रेता को अधिकार होगा भविष्य में यदि वह कोई निर्माण प्रथम तल के ऊपर करना चाहे अर्थात् द्वितीय तथा, तृतीय तल बनाना चाहे तो उसमें विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

:: विवरण सम्पत्ति ::

एक भाग सम्पत्ति श्रीनगर इस्टेट कैम्पटी रोड, निकट एम.एम.आई मसूरी, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड) जिसमें भूमिखण्ड का कुल क्षेत्रफल 77.03 वर्गमीटर है तथा इसमें भूतल व प्रथम तल पर निर्मित भाग का क्षेत्रफल 95.85 वर्गमीटर है, सम्पत्ति को संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से मय नाप प्रदर्शित किया गया है तथा संलग्न मानचित्र विक्रय विलेख का अभिन्न भाग है, जिसकी सीमाएं निम्नानुसार हैं-

पूरब- सम्पत्ति विक्रेता
पश्चिम- 5 फुट चौड़ी संयुक्त सीढ़ियां तत्पश्चात सम्पत्ति श्री रमोला जी
उत्तर- 35 फुट चौड़ी मुख्य कैम्पटी रोड
दक्षिण- 6 फुट चौड़ा रास्ता

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32-ए के अनुपालन हेतु:-

विक्रेता का नाम :- श्रीमती वंदना सिंघल

बाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह



दाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

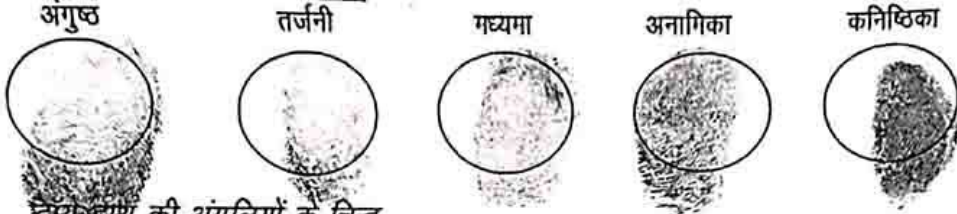


Binghal

श्रीमती वंदना

क्रेता का नाम :- श्रीमती शशि कोहली

बाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह



दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह



अंतः यह विक्रय-विलेख उपरोक्त दिनांक, माह व वर्ष को देहरादून में विक्रेता व क्रेता ने साक्षीगणों के समक्ष अंकित कर हस्ताक्षरित कर दिया है, ताकि सनद रहे और समयानुसार काम आवे।

Binghal

विक्रेता

साक्षीगण :-

- (1) वी एन कोहली
पुत्र श्री फकीर चन्द
निवासी २६६, पार्क रोड, देहरादून.
PAN: ADIPK0687Q

शशि कोहली

क्रेता

- (2) अनिल चौहान
पुत्र श्री बालक राम
निवासी ३११/२, पंढित्वारी,
देहरादून. PAN: AGCPC6592P

पक्षकारों ने एक दूसरे की शिनाख्त की तथा पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत प्रपत्रों तथा बताये गये तथ्यों के आधार पर इस प्रपत्र की रचना की गयी। पक्षकारों ने स्वयं के चित्रण स्वयं पुष्ट किये तथा साक्षीगणों ने उपरोक्त विक्रय विलेख के सम्पूर्ण तथ्यों को पढ़ व समझकर एवं विक्रय प्रतिफल की धनराशि का आदान-प्रदान संज्ञान में लेकर इस विक्रय विलेख में बतौर साक्षीगण अपनी स्वेच्छा से हस्ताक्षर अंकित किये हैं।

रचयिता :- आर.एस. राघव, अधिवक्ता कोर्ट कम्पाउण्ड, जिला देहरादून (उत्तराखण्ड)।

Binghal

शशि कोहली

बही संख्या 1 जिल्द 1,464 के पृष्ठ 83 से 104 पर क्रमांक 5208

पर आज दिनांक 13 Oct 2016 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देहरादून, तृतीय
13 Oct 2016



THE PLAN PART OF PROPERTY SITUATED AT SHRI NAGAR
 STATE, CAMPTY ROAD, NEAR M.M.I. MUSSOORIE. (U.K.)
 SOLD BY: SMT. VANDHNA SINGHAL.

SOLD TO: SH. SHASHI KOHLI W/O SH. V.N. KOHLI.

SOLD AREA SHOWN IN RED LINE.

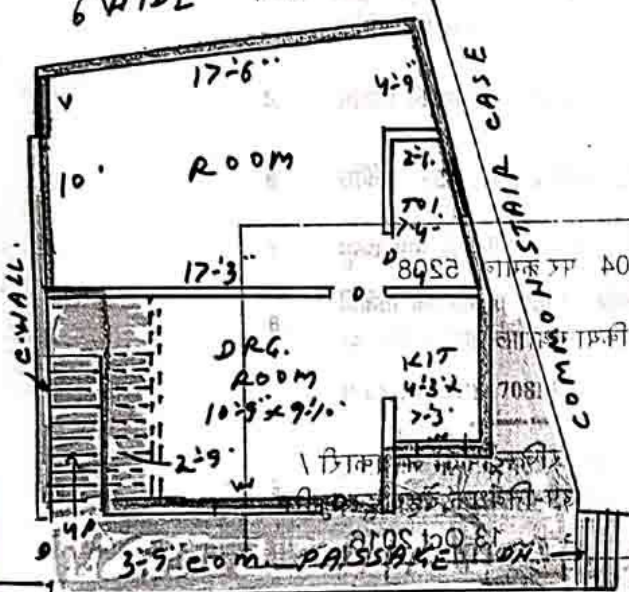
COMMON PORTION SHOWN IN YELLOW

G/F. COVD. AREA: 40.95 SQMT.

F/F. COVD. AREA: 54.90 SQMT.

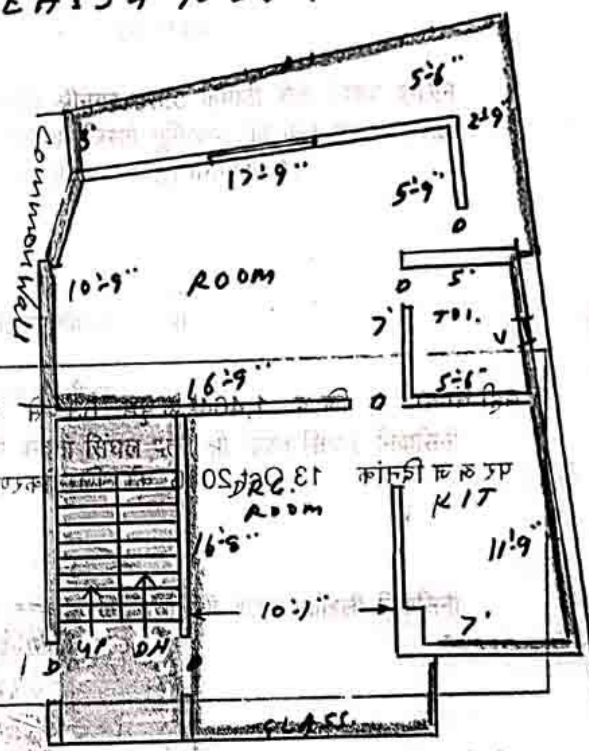


6' WIDE RASTA



13'-0" W.D. APPROACH ROAD
 RASTA COMMON
 CAMPTY ROAD

GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

LAND AREA = 77.03 SQMT.

SIG. OF SELLER

श्री शशि कोहली
 PURCHASER.

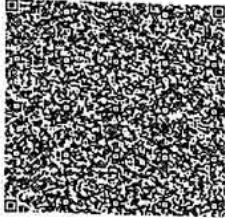


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No. : IN-UK63970052981020Q
Certificate Issued Date : 27-Apr-2018 05:08 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ uk1201404/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference : SUBIN-UKUK120140428979612454376Q
Purchased by : SHASHI BALA
Description of Document : Article Miscellaneous
Property Description : NA
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : SHASHI BALA
Second Party : NA
Stamp Duty Paid By : SHASHI BALA
Stamp Duty Amount(Rs.) : 10
(Ten only)



JANARDAN PRASAD
STAMP VENDOR L.No.37
COURT COMPOUND, DEHRADUN

Please write or type below this line.

27-4-18

शशि बाला

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shoelastamp.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.

शपथ पत्र

समक्ष:- जिला पर्यटन विकास अधिकारी जनपद देहरादून।

शपथ पत्र द्वारा शशिबाला कोहली पत्नी श्री वी० एन० कोहली, निवासी-226 पार्क रोड, जिला-देहरादून, उत्तराखण्ड।

मैं उपरोक्त शपथकर्ता निम्न कथन करती हूँ कि:-

- 1- यह कि मेरा उपरोक्त नाम व पता सही एवं सत्य है।
- 2- यह कि श्रीनगर इस्टेट, कैम्पटी रोड, निकट-एम०एम०आई० मसूरी, जिला-देहरादून में स्थित भवन के 04 कमरे मेरे द्वारा तथा 02 कमरे मेरे छोटे पुत्र श्री अजय कोहली द्वारा श्रीमती वन्दना सिंघल पत्नी श्री राजन सिंघल से क्रय किया गया था, जिसका विक्रय विलेख विधिवत पंजीकृत हैं।
- 3- यह कि मेरा छोटा पुत्र श्री अजय कोहली उक्त भवन में अपने परिवार सहित निवासित है, तथा उक्त भवन में मेरे स्वामित्व के 02 कक्ष तथा अपने स्वामित्व के 02 कक्ष कुल 04 कक्षों को पर्यटन विभाग की होम स्टे योजना के अन्तर्गत पंजीकृत करवाने का इच्छुक है, जिस हेतु उनके द्वारा आवेदन किया गया है/किया जा रहा है।
- 4- यह कि उक्त भवन के 04 कक्षों का होम स्टे में पंजीकरण मेरे छोटे पुत्र श्री अजय कोहली के नाम पर होने तथा उनके द्वारा उक्त भवन पर होम स्टे का संचालन किये जाने पर शपथकर्ता को कोई आपत्ति नहीं है, और न ही भविष्य में कोई आपत्ति होगी।

मैं, उपरोक्त शपथकर्ता आज दिनांक 27/4/2018 को पुष्टि करती हूँ कि शपथ पत्र के क्र०सं०-01 से 04 तक वर्णित तथ्य मेरी निजी जानकारी में सही व सत्य है। इसमें किसी भी प्रकार का कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है।



This affidavit is sworn before me by
Shri Shashi Bala Kohli
who is identified by Shri
at Dehradun on 27-4-18

(PADAM SINGH)
Advocate & NOTARY, Dehradun

शपथकर्ता

शशिबाला

(शशिबाला कोहली)
पत्नी श्री वी० एन० कोहली,
निवासी-226 पार्क रोड,
जिला-देहरादून,