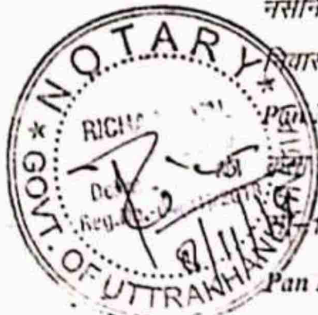


2403
2019

1

विक्रय पत्र
वांछित विवरण

1. विक्रय मूल्य रु० 5,83,000/-
2. सरकारी मूल्य रु० 6,00,000/-
3. सरकारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया है रु० 6,00,000/-
4. कुल स्टाम्प जो दिया गया (3.75 % की दर से) रु० 22,500/-
5. सर्किल रेट- 18,500/- रुपये प्रति वर्गमीटर सुपर एरिया
6. क्षेत्र- - - - - - - - - - - दून व्यू कॉटेज राधा भवन इस्टेट
7. स्थान - - - - - - - - - - - दून व्यू कॉटेज राधा भवन इस्टेट
8. सम्पत्ति का प्रकार - - - - - - - - - - - आवासीय
9. खसरा नं. एवं क्षेत्रफल-सम्पत्ति संख्या जी-2 (मध्य नूतल) दून व्यू कॉटेज जो कि राधा भवन इस्टेट के नाम से भी जाना जाता है, स्थित सर्कुलर रोड, मसूरी, देहरादून पूर्ण निर्मित क्षेत्रफल 335.9 वर्गफीट यानि 31:1 वर्गमीटर सुपर एरिया जिसमें एक बैड रूम, ड्राईंग कम डाइनिंग रूम, एक किचन, बाथरूम।
10. प्रमुख मार्ग से दूरी- विक्रीत सम्पत्ति सरकुलर रोड पर स्थित है।
11. नगर निगम- विक्रीत सम्पत्ति नगर पालिका मसूरी क्षेत्र के अन्दर स्थित है।
12. विक्रेता का नाम- श्री आर० नारायण पुत्र स्व. श्री मंगली प्रसाद निवासी ग्राम नसेनियां, पो.ओ. डिघरुआ, तहसील...बिन्दकी, जिला फतेहपुर, उ०प्र०, हाल निवासी विण्डलास रेजीडेन्सी, ए-404, 12 कर्जन रोड, डालनवाला, देहरादून।
Pan No. AGEPS6906M
विक्रेता का नाम- श्रीमती शांति रावत पत्नी श्री अमर पाल सिंह रावत निवासी...
...10, सेक्टर 1, डिफेंस कालोनी, देहरादून, उत्तराखण्ड।
Pan No. BXVPR0630N
14. कुल स्टाम्प पृष्ठ- EStamp- IN-UK06264745659265 R
15. रचियता विक्रम-सिंह-राणा, एडवोकेट, देहरादून।



R. Narain

Ravani

करी नं० 1 सं० 2,483

(पं०-1)

फं० सं० : 38 / 73

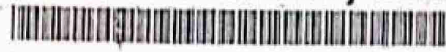
कं० या अर्पण पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक (प्रस्तुतकर्ता अथवा पार्थी द्वारा रखा जाने वाला)
अर्पणकर्ता या पार्थी का नाम
श्री श्री रायत
Sale (Immovable) शांति रायत
Sale/Residential Building)
Transvalue:600,000.00 / Mvalue:583,000.00 / Advance:0.00

1	रजिस्ट्रिकरण शुल्क	12,000.00
2	प्रतिनिधिकरण शुल्क	10.00
3	इलेक्ट्रॉनिक शुल्क	260.00
4	निरीक्षण या तलाश शुल्क	0.00
5	मुज्तारनामा के अभिप्रायणीकरण के लिए शुल्क	0.00
6	कमीशन शुल्क	0.00
7	नकल शुल्क	0.00
8	विक्रि	0.00
9	याचिक भत्ता	0.00
10	कम रजिस्ट्रिकरण शुल्क	0.00
11	योग	12,270.00

शुल्क परपूर करने का दिनांक 27-Feb-2019 उपनिष्ठाक-तृतीय
 दिनांक तब लेख प्रतिनिधि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 27-Feb-2019
 बंद राहून



Online Public Data Entry Summary

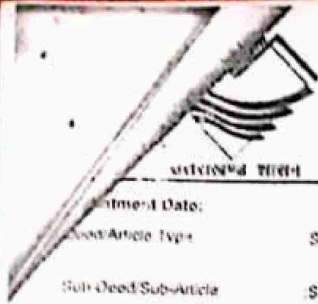


DISTRICT NAME : देहरादून BRO : देहरादून

UKPDE2019045106553

27-Feb-2019

5:46:59PM



Appointment Date: _____ Appointment Time: _____ Appointment TokenNo: _____
 Deed/Article Type: Sale (Immovable)
 Sub-Deed-Sub-Article: Sale (Residential Building) **2483**
 Village/Location For Index: गाथा भवन इन्स्टेट, मुख्य भाग से आगे की ओर तुलजापक झूला से सड़क से ऊपरी भाग न्यू सर्वेयर रोड से पास
 Village/Location/Road Selected for Circle RateList: गाथा भवन इन्स्टेट, मुख्य भाग से आगे की ओर तुलजापक झूला से सड़क से ऊपरी भाग न्यू
 Khewat: 0 Khalani: 0
 Khasra: Nagar Palika No. G 2
 House/Flat No: Flat
 Area: 31.10 वर्ग मीटर
 Latitude: 30.4527710000 Longitude: 78.0574890000
 Land Value: 583,000.00 Construction Value: 0.00
 Transaction Value: 600,000.00 Market Value: 583,000.00
 Advance: 0.00 Lease Period: 0.00 Avg. Rent: 0.00
 Stamp Duty: 22,500.00 Regn Fees: 12,000.00
 Words: 1,000 Page: 26
 Female Buyer Rebate is Taken in Stamp Duty.

अ.सं		व्यवसायिक निर्माण का विवरण			
निर्माण का प्रकार		रकबा			
		आवासीय निर्माण का विवरण			
क्र.सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण हल	ह्रास वर्ष	रकबा
निबंधक शुल्क का विवरण					
क्र.सं	पुनरावधि की विधि	धनराशि	संघर्ष क्रमांक		
1	e-Payment	12,000.00	0		
स्टाम्प शुल्क का विवरण					
क्र.सं	पुनरावधि की विधि	धनराशि	संघर्ष क्रमांक	प्राप्ति तिथि	स्टाम्प विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	22,500.00	0	27-Feb-2019	0

R. Navari

Bansal

Bansal



Appointment Time:

Appointment TokenNo:

पंजीकरण का विवरण

हस्ताक्षर का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	दिन नं	मोबाइल नं	पंजीकरण का विवरण
पुत्र भी अरु नारायण पुत्र भी अरु अरुणी प्रसाद निकासी एम नरेशिवा पोस्ट विचरुवा नरुणी विन्दवी फोहपुर उतर प्रदेश हाम पता विचरुवा नरुणी ए. न. न. १० नरुणी रोड हामनबागा देहरादून	<i>A. Narain</i>	OTHERS		0	PAN CARD AGEPS6906M
श्रीमती अरुणी रावत पुत्री भी अरुणी प्रसाद मिह राधा निकासी भी १० नरुणी रोड विचरुवा नरुणी देहरादून उतराखण्ड	<i>Ranvi</i>	OTHERS		0	PAN CARD BXVPR0630N
श्री अरुणी मिह पुत्रोमा पुत्र भी अरुणी प्रसाद मिह पुत्रोमा निकासी पुत्रोमा निकासी एम एन नरुणी भरुणी निकासी देहरादून	<i>Rishu</i>	OTHERS		0	ADHAAR : 7941 73871643
श्री अरुणी प्रसाद मिह राधा पुत्र भी अरुणी प्रसाद मिह राधा निकासी भी १० नरुणी रोड विचरुवा नरुणी देहरादून	<i>[Signature]</i>	OTHERS		0	ADHAAR : 5502 0066 1604

Deed Writer / Advocate Name : Bikram Singh Rana



2403

Rawat

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
SHANTI RAWAT
KUSHAL SINGH NEGI
05-05-1952
PAN: PHS30H

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

रविंदर सिंह बुढोला
Ravinder Singh Budola
जन्म तिथि/DOB: 01/01/1977
पुरुष / MALE

7941 7387 1643

आधार - आम आदमी का अधिकार

5119 40 47

[Handwritten signature]

भारत सरकार
Government of India

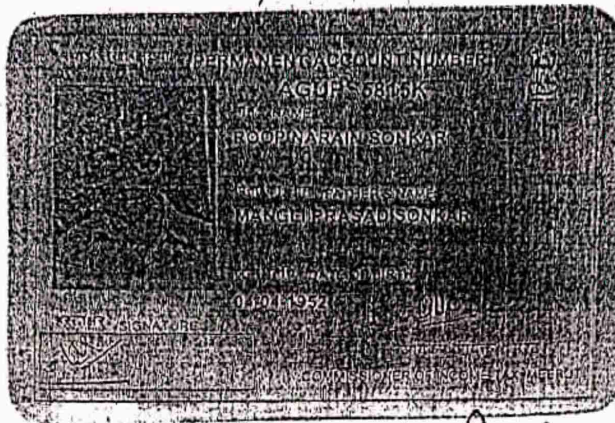
अमर पाल सिंह रावत
AMAR PAL SINGH RAWAT
पिता : गुलाम सिंह रावत
Father: GULAM SINGH RAWAT
जन्म तिथि/DOB: 05/11/1955
पुरुष / Male

9502 0366 1604

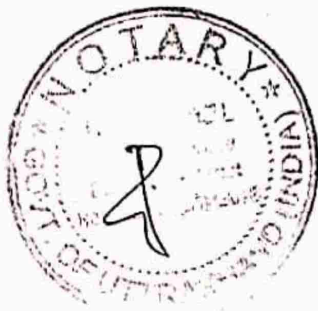
आधार - आम आदमी का अधिकार



2403



R-Holey



2483

सम्पत्ति संख्या जी-2 (मध्य भूतल) दून व्यू कॉटेज जो कि राधा भवन इस्टेट के नाम से भी जाना जाता है, स्थित सर्कुलर रोड, मसूरी, देहरादून पूर्ण निर्मित क्षेत्रफल 335.9 वर्गफीट यानि 31.1 वर्गमीटर सुपर एरिया जिसमें एक बैड रूम, ड्राईंग कम डाइनिंग रूम, एक किचन, बाथरूम।



R. Narain
हो विक्रेता

Bansal
हो क्रेता



Scanned with
CamScanner

2403

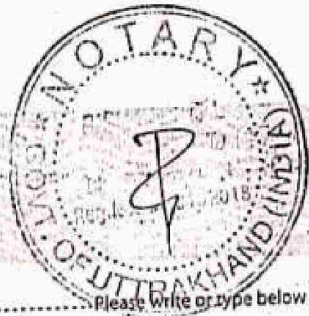
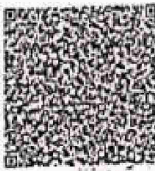


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UK00204745050205FI
Certificate Issued Date	: 27-Feb-2019 04:57 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ uk1203204/DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UKUK120320414241882332464FI
Purchased by	: SMT SHANTI RAWAT
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: CIRCULAR ROAD, MUSSOORIE, DEHRADUN
Consideration Price (Rs.)	: 6,00,000 (Six Lakh only)
First Party	: SHRI R NARAYAN
Second Party	: SMT SHANTI RAWAT
Stamp Duty Paid By	: SMT SHANTI RAWAT
Stamp Duty Amount (Rs.)	: 22,500 (Twenty Two Thousand Five Hundred only)



VIJAY KUMAR AGGARWAL
STAMP VENDOR
Court Compound, DEHRADUN

Please write or type below this line



R Narayan



Rawat

TQ 0008367383

Linked with
Statutory Alert:

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

विक्रय पत्र

मैं कि श्री आर० नारायण पुत्र स्व. श्री मुंगली प्रसाद निवासी ग्राम नसेनियां, पो.ओ. डिघरुआ, तहसील बिन्दकी, जिला फतेहपुर, उ०प्र०, हाल निवासी विण्डलास रेजीडेन्सी, ए-404, 12 कर्जन रोड, डालनवाला, देहरादून।

----- विक्रेता

एवम

श्रीमती शांति रावत पत्नी श्री अमर पाल सिंह रावत निवासी सी-10, सेक्टर 1, डिफेन्स कालोनी, देहरादून, उत्तराखण्ड।

----- क्रेता

विदित हो कि विक्रेता वर्णित सम्पत्ति जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में दिया गया है, का मालिक स्वामी काबिज है, तथा विक्रेता ने वर्णित सम्पत्ति द्वारा रजिस्टर्ड उपहार पत्र दिनांक 10-03-2014 जो कार्यालय सब रजिस्ट्रार मसूरी, जिला देहरादून में यही नंबर 1, जिल्द नंबर 220 के पृष्ठ संख्या 98 ए.डी.फा.यु. नंबर 1, जिल्द नंबर 245 के पेज 39 से 58, में दस्तावेज नं. 28 में विधिवत रूप से दर्ज एवं पंजीकृत है, अपनी पत्नी श्रीमती सपना पत्नी आर० नारायण से उपहार स्वरूप प्राप्त हुई थी, तथा विक्रेता का नाम नगर पालिका मसूरी में बतौर स्वामी दर्ज एवं अंकित है, तथा विक्रेता को निम्न वर्णित सम्पत्ति को हर प्रकार से विक्रय, उपयोग, हस्तान्तरण आदि करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है, वर्णित सम्पत्ति आज तक हर प्रकार के भार, बन्धन, रहन, विक्रय, ऋण, कुर्की, जमानत एवं विवादों आदि से पूर्ण रूप से मुक्त है, इस प्रकार विक्रीत सम्पत्ति को विक्रय किये जाने में कोई बाधा नहीं है।

विदित हो कि विक्रेता निम्न वर्णित सम्पत्ति जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय विलेख की सूची के अन्त में दिया गया है, को मु० 6,00,000/- (छः लाख रुपये) की एवज में विक्रय करने को सहमत हैं और क्रेता भी इसी कीमत पर क्रय करने को सहमत है, इस कारण यह विक्रय विलेख अंकित किया जा रहा है।

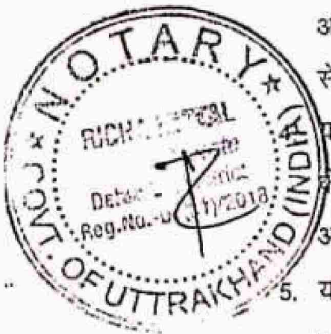
R. Narain

Sarot



अतः यह विलेख निम्न साक्ष्यांकित करता है:-


1. यह कि विक्रेता ने इस विक्रय पत्र में वर्णित सम्पत्ति य उरसमें निहित अपने समस्त अधिकार, सुखाधिकार जिसमें हवा, पानी, सरस्ता, नाली आदि के अधिकार भी सम्मिलित है तथा वे अधिकार जो विक्रेता को-वर्तमान में प्राप्त हैं और भविष्य में प्राप्त हो सकते हैं, स्थायी रूप से सदैव हेतु क्रेता को विक्रीत प्रतिफल राशि मु० 6,00,000/- (छः लाख रूपये) की एवज में विक्रीत, अन्तरित, व हस्तांतरित कर दी है तथा सूची में वर्णित सम्पत्ति से अपना कब्जा हटाकर व उठाकर अपने समान ही क्रेता को स्थल पर बतौर मालिक, स्वामी, अध्यासी करा दिया है।
2. यह कि विक्रेता ने क्रेता से निम्न वर्णित सम्पत्ति का सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल मु० 6,00,000/- (छः लाख रूपये) द्वारा आर.टी.जी.एस. संख्या CNRBR 52019022700613072 केनरा बैंक शास्त्री नगर देहरादून दिनांक 27-02-2019 का प्राप्त कर लिया है, जिसकी प्राप्ति की अभिस्वीकृति विक्रेता अपनी पूर्ण संतुष्टि में स्वीकार करते हैं, विक्रय मूल्य की बाबत क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।
3. यह कि आज से विक्रेता का सूची में वर्णित सम्पत्ति या उसके किसी नाग पर कोई हक या अधिकार नहीं रहा है, आज से क्रेता सूची में वर्णित सम्पत्ति की स्वामी, अध्यासी काबिज हो गयी है, तथा क्रेता को अधिकार होगा कि वे सूची में वर्णित भूमि को जिस प्रकार चाहे प्रयोग, उपयोग, उपभोग करें, निर्माण करें, रिहायश करे, या अन्य व्यक्ति को विक्रय, अन्तरित व हस्तांतरित करे, इसमें विक्रेतागण या उसकी ओर से अन्य कोई व्यक्ति आपत्ति करने के अधिकारी नहीं होंगे।
4. यह कि सूची में वर्णित सम्पत्ति की बाबत आज तक के समस्त टैक्स, बिजली, पानी के बिल आदि जो होंगे उनको अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता की होगी और आज के बाद की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।
5. यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि नगर निगम अभिलेखों से विक्रेता का नाम खारिज कराकर अपना नाम, बतौर मालिक, स्वामी दर्ज व अंकित कराये, नानान्तरण की कार्यवाही में विक्रेता, क्रेता का सहयोग करेंगे।

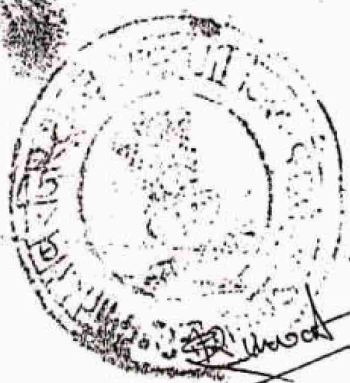


R. Saraw

Bansal

महोदय श्री रविन्द्र सिंह बुढोला
पुत्र श्री अखिल सिंह बुढोला
जिवासी बुढोला निवास पले ग्रीन कोर्टज
सम्पुरी, देहली नए एवं श्री अमरपाल सिंह रावत
पुत्र श्री गुमान सिंह रावत
निवासी सी-10, सेक्टर 1 डिफेंस कॉलोनी देहली नए के की,

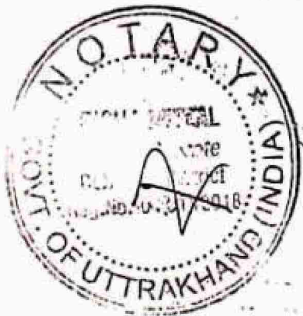

देहली नए
27 Feb 2019



R. N. A.




R. N. A.







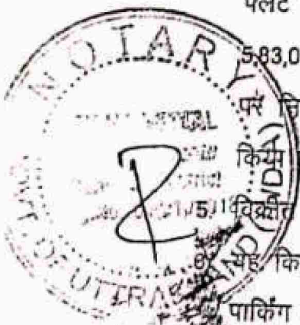
सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमावली के लिए गर।


27 FEB 2019

6. यह कि भविष्य में यदि क्रेता को विक्रेता से सूची में वर्णित सम्पत्ति की यावत किसी प्रकार का कोई दस्तावेज अंकित करवाने या बयान आदि दिलाने की आवश्यकता पड़ती है तो ऐसी कार्यवाही विक्रेता, क्रेता के व्यय व अनुरोध पर करने के लिए सदैव तैयार रहेंगे।
7. यह कि भविष्य में विक्रय की जाने वाली सम्पत्ति या उसका कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व दोष के कारण अध्यासन से निकल जाता है, अथवा क्रेता को विक्रेता के स्वामित्व दोष के कारण कोई हानि होती है तो ऐसी हानि की क्षति-पूर्ति पूरी करने का उत्तरदायित्व विक्रेता का होगा।
8. यह कि विक्रेता ने निम्न वर्णित सम्पत्ति का कब्जा स्थल पर क्रेता को अपने समतुल्य पाक व साफ दशा में करा दिया है।

: वांछित-विवरण :

1. दोनों पक्षों के मध्य कोई रजिस्टर्ड अनुबन्ध पत्र अंकित नहीं है।
2. विक्रीत सम्पत्ति में कोई पेड़ बाग आदि नहीं है।
3. विक्रीत सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल 31.1 वर्गमीटर। सुपर एरिया
4. विक्रीत सम्पत्ति नगर पालिका मसूरी के अन्तर्गत स्थित है, तथा विक्रीत सम्पत्ति सरकुलर रोड पर स्थित है, विक्रीत सम्पत्ति प्लैट है, का सरकारी मूल्य 31.1 X 18,500/- रुपये प्रति वर्गमीटर के अनुसार = 5,75,500/- रुपये, होता है, वर्णित सम्पत्ति में 6 प्लैट निर्मित है, जिनका क्रमबद्ध एरिया 10 वर्गमीटर है, जिसमें से वर्णित प्लैट का एरिया 1.66 X 4,500 = 7,500 रुपये होता है इस प्रकार कुल मूल्यांकन 5,83,000/- रुपये होता है, परन्तु वास्तविक विक्रय मूल्य 6,00,000/- रुपये जिस पर नियमानुसार 3.75 प्रतिशत की दर से 22,500/- रुपये, का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है, क्रेता पहली बार स्टाम्प में छूट ले रही है।
5. विक्रीत सम्पत्ति सीलिंग अधिनियम से प्रभावित नहीं है।
6. यह कि वर्णित सम्पत्ति में छः प्लैट हैं, जिनके द्वितीय तल की छत पर संयुक्त कार पार्किंग दी गयी है, जिसकी छत सरकुलर रोड से मिलती है।



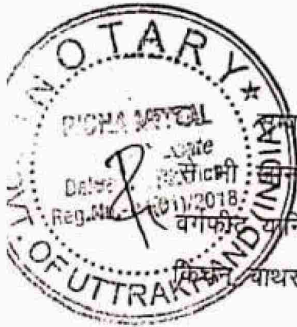
R. Narain

Rawat



7. यह कि वर्णित सम्पत्ति में रेशा के नियमों का उल्लंघन नहीं हो रहा है, तथा प्रश्रनगत सम्पत्ति रियल इस्टेट एक्ट 2016 एवं यथा प्रख्यापित उत्तराखण्ड रियल इस्टेट नियमावली 2017 में वर्णित सम्पत्ति रियल इस्टेट प्रोजेक्ट भूमि के अन्तर्गत नहीं है, तथा विक्रेता की व्यक्तिगत सम्पत्ति हैं एवं विक्रेता प्रमोटर/डेवलपर्स/रियल इस्टेट एंजेंट नहीं है
8. यह कि विक्रीत सम्पत्ति नगर पालिका सीमा मसूरी के अन्तर्गत स्थित है।
9. यह कि वर्णित भूमि लैटिट्यूड 30.452771 एवं लॉन्गिट्यूड 78.057489 पर स्थित है।
10. यह कि यह विक्रय विलेख विक्रेता, क्रेता के वारिसान, उत्तराधिकारी, हित-प्रतिनिधि आदि पर लागू व प्रभावी रहेगा।

: विवरण विक्रीत सम्पत्ति :



सम्पत्ति संख्या जी-2 (मध्य भूतल) दून ब्यू कॉटेज जो कि राधा भवन इस्टेट के नाम से जाना जाता है, स्थित सर्कुलर रोड, मसूरी, देहरादून पूर्ण निर्मित क्षेत्रफल 335.9 वर्गफीट यानि 31.1 वर्गमीटर सुपर एरिया जिसमें एक बेंड रूम, ड्राईंग कम डाइनिंग रूम, एक बाथरूम जिसकी नाप व सीमाएं निम्न प्रकार हैं :-

पूरब में	:	फ्लैट नंबर जी 3
पश्चिम में	:	फ्लैट नंबर जी 1 श्री. एस0के0 वर्मा
उत्तर में	:	4 फीट कॉमन पैसेज
दक्षिण में	:	भूमि

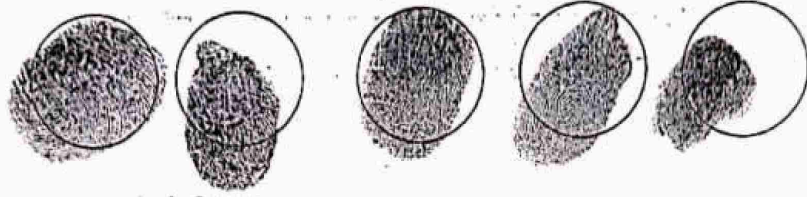
R. Nalwa

Rawat

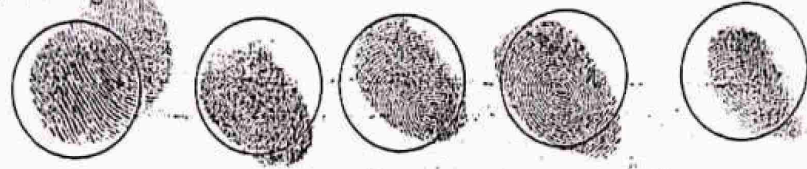
रजिस्ट्रेशन अधिनियम -1908 की धारा 32 -ए, के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्ट्स

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता- श्री आर० नारायण पुत्र स्व. श्री गंगली प्रसाद निवासी
ग्राम नसेनियां, पो.ओ. डिघरुआ, तहसील बिन्दकी, जिला फतेहपुर, उ०प्र०, हाल निवासी
विण्डलास रेजीडेन्सी, ए-404, 12 कर्जन रोड, जालनवाला, देहरादून।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

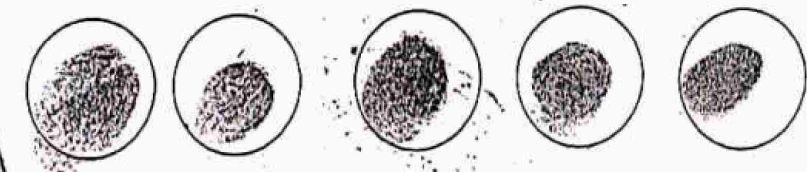


R. Naras

हस्ताक्षर विक्रेता

प्रस्तुतकर्ता/विक्रेता का नाम व पता- श्रीमती शांति रावत पत्नी श्री अमर पाल सिंह रावत
निवासी सी-10, सेक्टर 1, डिफेंस कालोनी, देहरादून, उत्तराखण्ड।

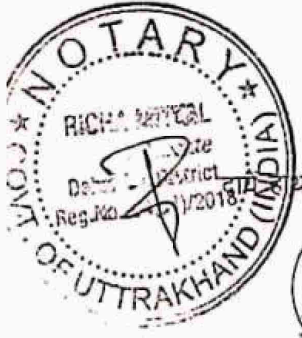
बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



Rawat
हस्ताक्षर क्रेता



Rawat

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 27-02-2019 स्थान देहरादून में लिख दिया गया है, ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे, तथा विक्रेता व क्रेता ने गवाहों के समक्ष व गवाहों ने विक्रेता एवं क्रेता के समक्ष अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

R. K. Sharma

ह० विक्रेता

Buwal

ह० क्रेता

Li...

...

गवाह 1 - श्री रविंदर सिंह बुटोला
पुत्र श्री अब्दुल सिंह बुटोला
नि० बुटोला निवास, ग्ले ग्रोन कॉटेज
मसूरी, जिला देहरादून
ID Ad. No.7941 73871643

गवाह 2 - श्री अमरपाल सिंह रावत
पुत्र श्री गुमान सिंह रावत
नि० सी 10, सेक्टर 1, डिफेन्स कालोनी
देहरादून
ID Ad No: 9502 0366 1604



विक्रम सिंह राणा, एडवोकेट, देहरादून। एवं फोटो सत्यापितकर्ता, विक्रेता, क्रेता स्वयं।

...
ATTESTED

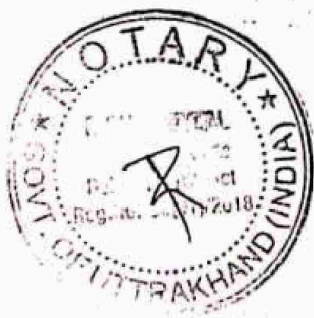
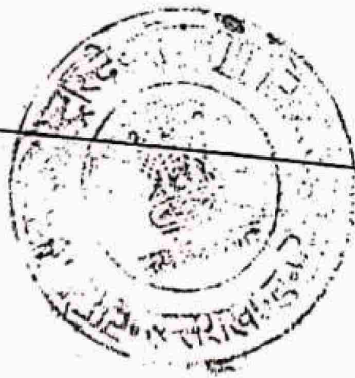
RICHA MITTAL, Advocate & Notary
Dehradun (Uttarakhand) India
Reg. No.-U4(01)2018



Scanned with
CamScanner

वही संख्या 1 जिल्द 2,689 के पृष्ठ 173 से 198 पर क्रमांक 2483
पर आज दिनांक 27 Feb 2019 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देहरादून, तृतीय
27 Feb 2019



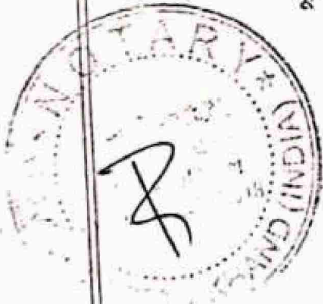
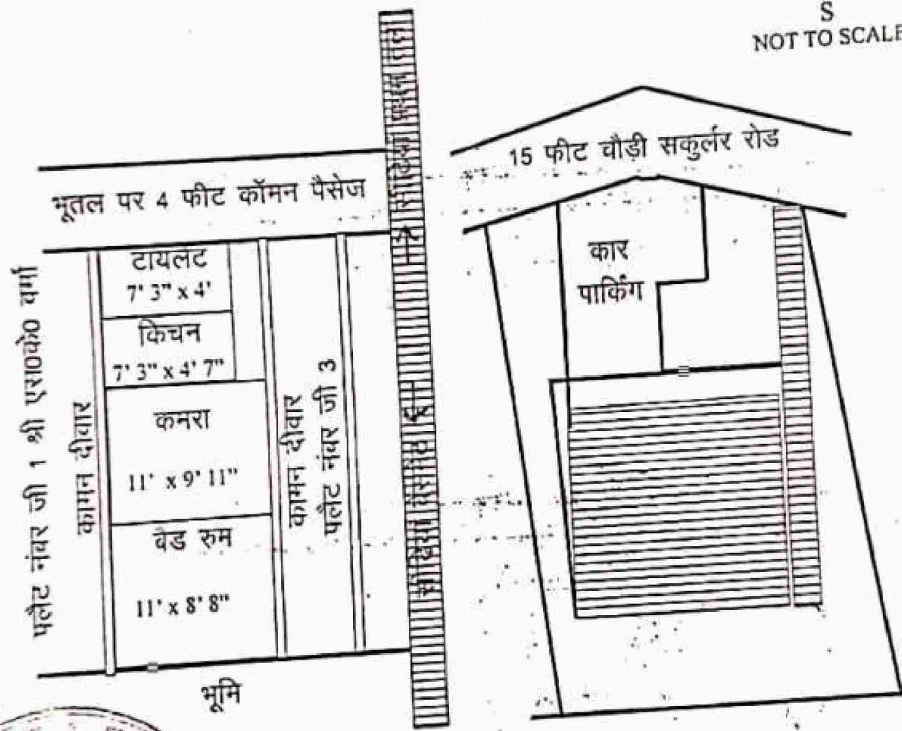
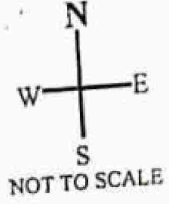
Scanned with
CamScanner

मानचित्र

सम्पत्ति संख्या जी-2 (मध्य भूतल) दून व्यू कॉटेज जो कि राधा भवन इस्टेट के नाम से भी जाना जाता है, स्थित सर्कुलर रोड, मसूरी, देहरादून पूर्ण निर्मित क्षेत्रफल 335.9 वर्गफीट यानि 31.1 वर्गमीटर सुपर एरिया जिसमें एक बेड रूम, ड्राईंग कम डाइनिंग रूम, एक किचन, बाथरूम।

विक्रेता - श्री आर० नारायण पुत्र स्व. श्री मंगली प्रसाद

क्रेता - श्रीमती शांति रावत पत्नी श्री अमर पाल सिंह रावत।



R. Narain
ह० विक्रेता

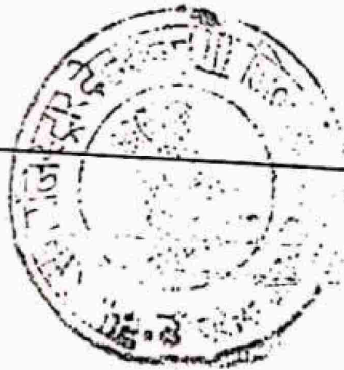
Bhavat
ह० क्रेता



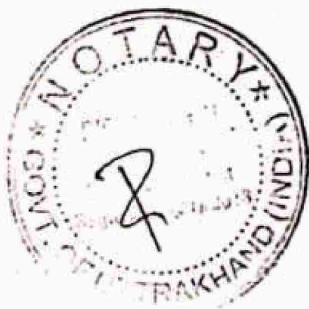
- ① 100 रुपये के पत्र
- ② 100 रुपये के पत्र

बही संख्या 1 जिल्द 2,689 के पृष्ठ 173 से 198 पर क्रमांक 2483

पर आज दिनांक 27 Feb 2019 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।



रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देहरादून, तृतीय
27 Feb 2019



Scanned with
CamScanner

6335
2022

1

विक्रय पत्र

वांछित विवरण

- 1- विक्रय मूल्य रू० 15,00,000 /-
- 2- सरकारी मूल्य रू० 8,85,600 /-
- 3- सरकारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया है रू० 15,00,000 /-
- 4- कुल स्टाम्प जो दिया गया (3.75 % की दर से) रू० 56,300 /-
- 5- सर्किल रेट- 22,600 /- रुपये प्रति वर्गमीटर सुपर एरिया।
- 6- क्षेत्र- - - दून व्यू कॉटेज, सर्कुलर रोड, मसूरी देहरादून।
- 7- स्थान - - - - - दून व्यू कॉटेज सर्कुलर रोड मसूरी देहरादून
- 8- सम्पत्ति का प्रकार - - - - - आवासीय
- 9- खसरा नं. एवं क्षेत्रफल-सम्पत्ति संख्या जी-1 (भूतल) दून व्यू कॉटेज स्थित सर्कुलर रोड, मसूरी, देहरादून पूर्ण निर्मित क्षेत्रफल 38.77 वर्गमीटर सुपर एरिया जिसमें एक बैड रूम, एक लॉबी, एक किचन, व बाथरूम।
- 10- प्रमुख मार्ग से दूरी- विक्रीत सम्पत्ति सर्कुलर रोड पर स्थित है।
- 11- नगर निगम- विक्रीत सम्पत्ति नगर पालिका मसूरी क्षेत्र के अन्दर स्थित है।
- 12- विक्रेता का नाम-1-श्री सुशील के० वर्मा पुत्र श्री वाई०पी० वर्मा, 2-श्रीमती किरन वर्मा पत्नी श्री सुशील के० वर्मा निवासी गण जे 10/21, द्वितीय तल, रजौरी गार्डन, टैगोर गार्डन, एस०ओ० वेस्ट दिल्ली।
Pan No. AADPV4148F & 2-ACBPV9407H
- 13- क्रेता का नाम- श्रीमती शांति रावत पत्नी श्री अमर पाल सिंह रावत निवासी सी-10, सेक्टर 1, डिफेन्स कालोनी, देहरादून, उत्तराखण्ड।
Pan No. BXVPR0630N
- 14- कुल स्टाम्प पृष्ठ- EStamp- IN-UK108975508446630
- 15- रचियता बिक्रम सिंह राणा, एडवोकेट, देहरादून।



Kiran Verma





Online Public Data Entry Summary

UKPDE2022045138305

DISTRICT NAME : देहात SRO :

UKPDE2022045138305

30-Sep-2022

13.11.12

Appointment Date:

Appointment Time:

Appointment TokenNo:

Mutation Office नगर पालिका परिषद, मसूरी

Deed/Article Type : Sale (Immovable)

Sub-Deed/Sub-Article : Sale (Residential Building)

Village/Location For Index : गाथा भवन इस्टेट, मुख्य भाग में आगे की ओर गुरूनानक स्कूल में गड्ढक में ऊपरी भाग न्यू सर्वेयर रोड में मानव

Village/Location/Road Selected for Circle RateList : गाथा भवन इस्टेट, मुख्य भाग में आगे की ओर गुरूनानक स्कूल में गड्ढक में ऊपरी भाग न्यू

Khewat : 0 Khatoni : 0

Khasra : 0

House/Flat No: G-1

Area : 38.7700 वर्ग मीटर

Latitude : 30.4527650000

Longitude : 78.0574890000

Construction Value : 0.00

Land Value : 885600.00

Market Value : 885600.00

Transaction Value : 1500000.00

Advance : 0.00

Lease Period : 0.00

Avg. Rent : 0.00

Stamp Duty : 56300.00

Regn Fees : 25000.00

Pasting Fees : 100

Page : 24

व्यवसायिक निर्माण का विवरण				
क्र.सं	निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल		
आवासीय निर्माण का विवरण				
क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	हास वर्ष
निबंधक शुल्क का विवरण				
क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	
1	Cash	25000.00	0	
स्टाम्प शुल्क का विवरण				
क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक
1	e-Stamp	56300.00	0	30-Sep-2022
				स्टाम्प विक्रेता नॉईडी
				0

[Handwritten Signature]

Kishan Verma

[Handwritten Signature]

Client Date:

Appointment Time:

Appointment TokenNo:

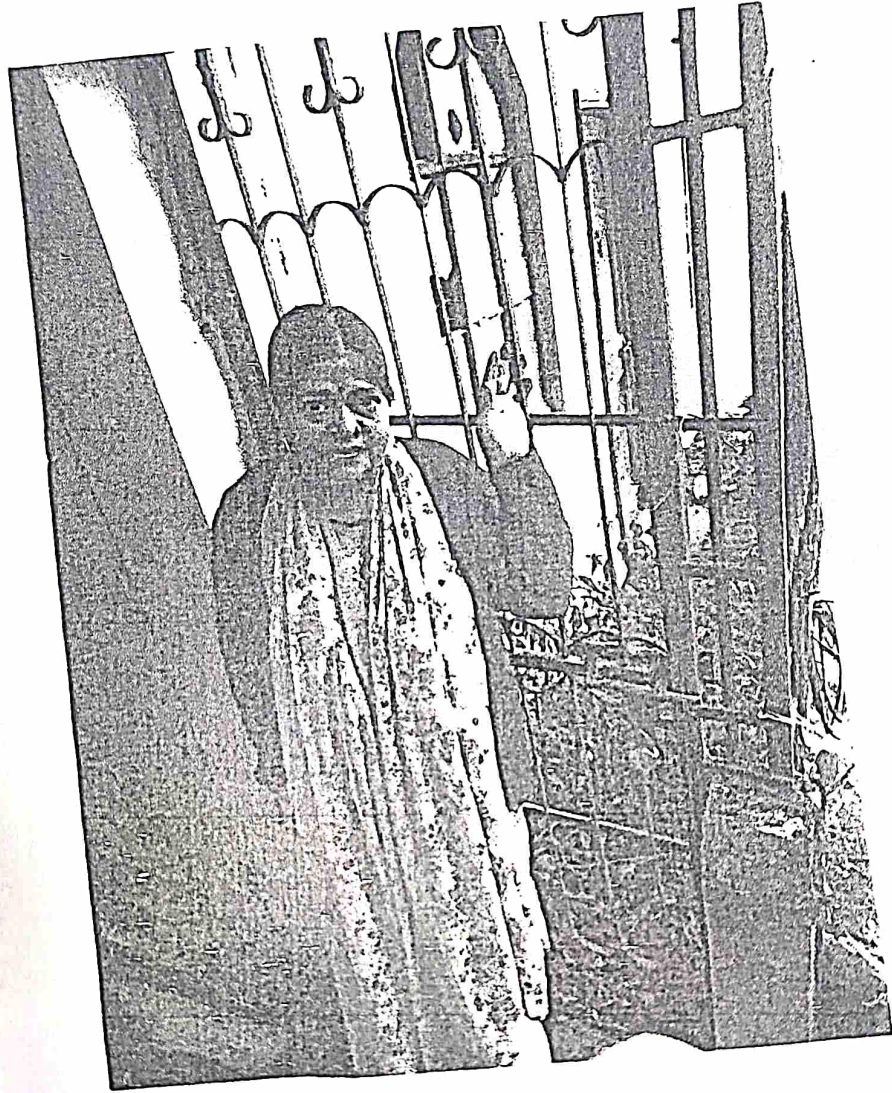
Mutation Office नगर पालिका परिषद, मसूरी

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मीनाइय नं	पट्टपान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री सुशील के ० बर्मा पुत्र श्री वाई पी बर्मा निवासी जे १०/२१ २-तल राजौरी गार्डन टैगोर गार्डन एस ओ वेस्ट दिल्ली	<i>[Signature]</i>	PRIVATE JOB	AADPV4148 F	0000000000	PAN CARD : AADPV4148F
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्रीमती किरन बर्मा पत्नी श्री सुशील के ० बर्मा निवासी जे १०/२१ २-तल राजौरी गार्डन टैगोर गार्डन एस ओ वेस्ट दिल्ली	<i>[Signature]</i>	PRIVATE JOB	ACBPV9407 H	0000000000	PAN CARD : ACBPV9407H
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्रीमती शांति रावत पत्नी श्री अमरपाल सिंह रावत निवासी सी १० सेक्टर १ डिफेंस कॉलोनी देहरादून	<i>[Signature]</i>	PRIVATE JOB	BXVPR0360 N	0000000000	PAN CARD : BXVPR0360N
गवाह	श्री मनीष धीमान पुत्र श्री राजपाल धीमान निवासी के के एम कॉलोनी तपोवन देहरादून	<i>[Signature]</i>	PRIVATE JOB		0000000000	ADHAAR : 248013772938
गवाह	श्री अमरपाल सिंह रावत पुत्र श्री गुमान सिंह रावत निवासी सी १० सेक्टर १ डिफेंस कॉलोनी देहरादून	<i>[Signature]</i>	PRIVATE JOB		0000000000	ADHAAR : 950203651604

Deed Writer /Advocate Name :BIKRAM SINGH RANA

सम्पत्ति संख्या जी-1 (भूतल) दून ब्यू कॉटेज स्थित सर्कुलर रोड, मसूरी, देहरादून
पूर्ण निर्मित क्षेत्रफल 38.77 वर्गमीटर सुपर एरिया जिसमें एक बैड रुम, एक लॉबी, एक
किचन, व बाथरुम।



[Handwritten signature]

ह० विक्रेतागण 1-

Kishan Verma

2-

ह० क्रेता

[Handwritten signature]

विक्रय पत्र

हम कि 1—श्री सुशील के० वर्मा पुत्र श्री वाई०पी० वर्मा, 2—श्रीमती किरन वर्मा पत्नी श्री सुशील के० वर्मा निवासीगण जे 10/21, द्वितीय तल, रजौरी गार्डन, टैगोर गार्डन, एस०ओ० वेस्ट दिल्ली।

— — — — विक्रेतागण

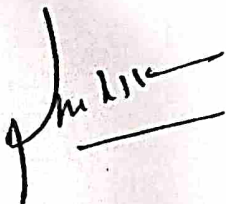
एवम्

श्रीमती शांति रावत पत्नी श्री अमर पाल सिंह रावत निवासी सी-10, सेक्टर 1, डिफेन्स कालोनी, देहरादून, उत्तराखण्ड।

— — — — क्रेता

विदित हो कि विक्रेतागण वर्णित सम्पत्ति जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अन्त में दिया गया है, के मालिक स्वामी काबिज है, तथा विक्रेता ने वर्णित सम्पत्ति द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 06-07-1994 जो कार्यालय सब रजिस्ट्रार देहरादून में बही नंबर 1, जिल्द नंबर 2 के पृष्ठ संख्या 264, ए.डी.फा.बु. नंबर 1, जिल्द नंबर 363 के पेज 415 से 448, में दस्तावेज नं. 3098 पर दिनांक 18-07-1994 में विधिवत रूप से दर्ज एवं पंजीकृत है, इसके पूर्व स्वामी मैसर्स एस०सी० जैन एण्ड कम्पनी द्वारा पार्टनर श्री एस०सी० जैन पुत्र श्री एच०सी० जैन निवासी 1/167 खुड़बुड़ा देहरादून से क्रय की थी, तथा विक्रेतागण का नाम नगर पालिका मसूरी में बतौर स्वामी दर्ज एवं अंकित है, तथा विक्रेतागण को निम्न वर्णित सम्पत्ति को हर प्रकार से विक्रय, उपयोग, हस्तान्तरण आदि करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है, वर्णित सम्पत्ति आज तक हर प्रकार के भार, बन्धन, रहन, विक्रय, ऋण, कुर्की, जमानत एवं विवादों आदि से पूर्ण रूप से मुक्त है, इस प्रकार विक्रीत सम्पत्ति को विक्रय किये जाने में कोई अड़चन नहीं है।

विदित हो कि विक्रेतागण निम्न वर्णित सम्पत्ति जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय विलेख की सूची के अन्त में दिया गया है, को मु० 15,00,000/- (पन्द्रह लाख रुपये) की एवज में विक्रय करने को सहमत हैं और क्रेता भी इसी कीमत पर क्रय करने को सहमत है, इस कारण यह विक्रय विलेख अंकित किया जा रहा है।



Kiran Verma



अतः यह विलेख निम्न साक्ष्यांकित करता है:-

1. यह कि विक्रेता ने इस विक्रय पत्र में वर्णित सम्पत्ति व उसमें निहित अपने समस्त अधिकार, सुखाधिकार जिसमें हवा, पानी, रास्ता, नाली आदि के अधिकार भी सम्मिलित है तथा वे अधिकार जो विक्रेता को वर्तमान में प्राप्त हैं और भविष्य में प्राप्त हो सकते हैं, स्थायी रूप से सदैव हेतु क्रेता को विक्रीत प्रतिफल राशि मु० 15,00,000/- (पन्द्रह लाख रुपये) की एवज में विक्रीत; अन्तरित, व हस्तांतरित कर दी है तथा सूची में वर्णित सम्पत्ति से अपना कब्जा हटाकर व उठाकर अपने समान ही क्रेता को स्थल पर बतौर मालिक, स्वामी, अध्यासी करा दिया है।
2. यह कि विक्रेता ने क्रेता से निम्न वर्णित सम्पत्ति का सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल मु० 15,00,000/- (पन्द्रह लाख रुपये) निम्न प्रकार से प्राप्त कर लिये है:-
 (अ) मु० 50,000/- रुपये द्वारा RGTS PUNBH 22258423986 दिनांक 15-09-2022
 (ब) मु० 14,50,000/- रुपये द्वारा RGTS CNRBR 52022092890675030 दिनांक 28-09-2022 जिसकी प्राप्ति की अभिस्वीकृति विक्रेतागण अपनी पूर्ण संतुष्टि में स्वीकार करते हैं, विक्रय मूल्य की बाबत क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।
3. यह कि आज से विक्रेतागण का सूची में वर्णित सम्पत्ति या उसके किसी भाग पर कोई हक या अधिकार नहीं रहा है, आज से क्रेता सूची में वर्णित सम्पत्ति की स्वामी, अध्यासी काबिज हो गयी हैं, तथा क्रेता को अधिकार होगा कि वे सूची में वर्णित भूमि को जिस प्रकार चाहे प्रयोग, उपयोग, उपभोग करें, निर्माण करें, रिहायश करे, या अन्य व्यक्ति को विक्रय, अन्तरित व हस्तांतरित करे, इसमें विक्रेतागण या उसकी ओर से अन्य कोई व्यक्ति आपत्ति करने के अधिकारी नहीं होंगे।
4. यह कि सूची में वर्णित सम्पत्ति की बाबत आज तक के समस्त टैक्स, बिजली, पानी के बिल आदि जो होंगे उनको अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण की होगी और आज के बाद की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।
5. यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि नगर निगम अभिलेखों से विक्रेतागण का नाम खारिज कराकर अपना नाम बतौर मालिक, स्वामी दर्ज व अंकित कराये, नामान्तरण की कार्यवाही में विक्रेतागण, क्रेता का सहयोग करेंगे।



Kishan Verma



6. यह कि भविष्य में यदि क्रेता को विक्रेतागण से सूची में वर्णित सम्पत्ति की वायत किसी प्रकार का कोई दस्तावेज अंकित करवाने या बयान आदि दिलाने की आवश्यकता पड़ती है तो ऐसी कार्यवाही विक्रेतागण, क्रेता के व्यय व अनुरोध पर करने के लिए सदैव तैयार रहेंगे।
7. यह कि भविष्य में विक्रय की जाने वाली सम्पत्ति या उसका कोई भाग विक्रेतागण के स्वामित्व दोष के कारण अध्यासन से निकल जाता है, अथवा क्रेता को विक्रेता के स्वामित्व दोष के कारण कोई हानि होती है तो ऐसी हानि की क्षति-पूर्ति पूरी करने का उत्तरदायित्व विक्रेतागण का होगा।
8. यह कि विक्रेतागण ने निम्न वर्णित सम्पत्ति का कब्जा स्थल पर क्रेता को अपने समतुल्य पाक व साफ दशा में करा दिया है।

: वांछित विवरण :

1. दोनों पक्षों के मध्य कोई रजिस्टर्ड अनुबन्ध पत्र अंकित नहीं है।
2. विक्रीत सम्पत्ति में कोई पेड़ बाग आदि नहीं है।
3. विक्रीत सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल 38.77 वर्गमीटर।
4. विक्रीत सम्पत्ति नगर पालिका क्षेत्र मसूरी के अन्तर्गत स्थित है, तथा विक्रीत सम्पत्ति सर्कुलर रोड पर स्थित है, विक्रीत सम्पत्ति प्लैट है, का सरकारी मूल्य $38.77 \times 22,600/-$ रूपये प्रति वर्गमीटर के अनुसार = 8,76,300/-रूपये, होता है, वर्णित सम्पत्ति में 6 प्लैट निर्मित है, जिनका कॉमन एरिया 10 वर्गमीटर है, जिसमें से वर्णित प्लैट का एरिया $1.66 \times 5,600 = 9,300$ रूपये होता है इस प्रकार कुल मूल्यांकन 8,85,600/- रूपये होता है, परन्तु वास्तविक विक्रय मूल्य 15,00,000/- रूपये है, जिस पर नियमानुसार 3.75 प्रतिशत की दर से 56,300/- रूपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है, क्रेता दूसरी बार स्टाम्प में छूट ले रही है।
5. विक्रीत सम्पत्ति सीलिंग अधिनियम से प्रभावित नहीं है।
6. यह कि वर्णित सम्पत्ति में छः प्लैट है, जिनके द्वितीय तल की छत पर संयुक्त कार पार्किंग दी गयी है, जिसको उपयोग करने का अधिकार क्रेता के साथ-साथ अन्य प्लैट मालिका को भी होगा, जिसकी छत सर्कुलर रोड से मिलती है।
7. यह कि वर्णित सम्पत्ति की छत व बेसमेंट पर क्रेता का कोई अधिकार नहीं होगा।

Janki

Kishan Verma

Rawat

8. यह कि वर्णित सम्पत्ति में सर्कुलर रोड से आने जाने हेतु पूरव दिशा में सीढियां दी गयी हैं जो कि वर्णित सम्पत्ति में 4 फीट चौड़े कॉमन पैसेज पर मिलती है जिसको प्रयोग करने का अधिकार क्रेता के साथ-साथ अन्य फ्लैट मालिकों को भी होगा।
9. यह कि वर्णित सम्पत्ति में फ्लैट नं0 जी-2 के साथ संयुक्त दीवार हैं जोकि हमेशा संयुक्त ही रहेंगी।
10. यह कि वर्णित सम्पत्ति में किसी दैवीय आपदा या किसी अन्य कारणों से कोई नुकसान पहुंचता है तो क्रेता अन्य फ्लैट मालिकों के साथ वर्णित सम्पत्ति को पुर्ननिर्माण संयुक्त रूप से करेंगे।
11. यह कि वर्णित फ्लैट में जो भी फिटिंग फिक्सर व छत पर पानी के टैंक, सम्यन्धित सामान लगा हुआ है वह उसी दशा में रहेगा, विक्रेता द्वारा किसी प्रकार की तोड़ फोड़ नहीं की जायेगी।
12. यह कि वर्णित सम्पत्ति में रेरा के नियमों का उल्लंघन नहीं हो रहा है, तथा प्रश्नगत सम्पत्ति रियल इस्टेट एक्ट 2016 एवं यथा प्रख्यापित उत्तराखण्ड .रियल इस्टेट नियमावली 2017 में वर्णित सम्पत्ति रियल इस्टेट प्रोजेक्ट भूमि के अन्तर्गत नहीं है, तथा विक्रेता की व्यक्तिगत सम्पत्ति हैं एवं विक्रेता प्रमोटर/डेवलपर्स/रियल इस्टेट एंजेट नहीं है
13. यह कि विक्रीत सम्पत्ति नगर पालिका सीमा मसूरी के अन्तर्गत स्थित है।
14. यह कि वर्णित भूमि लैटिट्यूड 30.452765 एवं लॉन्गिट्यूड 78.057489 पर स्थित है।
15. यह कि यह विक्रय विलेख विक्रेता, क्रेता के वारिसान, उत्तराधिकारी, हित-प्रतिनिधि आदि पर लागू व प्रभावी रहेगा।

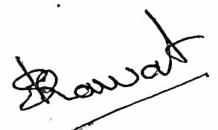
: विवरण विक्रीत सम्पत्ति :

सम्पत्ति संख्या जी-1 (भूतल) दून व्यू कॉटेज स्थित सर्कुलर रोड, मसूरी, देहरादून पूर्ण निर्मित क्षेत्रफल 38.77 वर्गमीटर सुपर एरिया जिसमें एक बैड रुम, एक लॉबी, एक किचन, व बाथरुम जिसकी सीमाएं निम्न प्रकार हैं, मानचित्र संलग्न है :-

पूरब में	:	सम्पत्ति क्रेता फ्लैट जी-2
पश्चिम में	:	3 फीट चौड़ा कॉमन पैसेज व सम्पत्ति अन्य
उत्तर में	:	4 फीट कॉमन पैसेज तत्पश्चात सम्पत्ति अन्य
दक्षिण में	:	सम्पत्ति अन्य



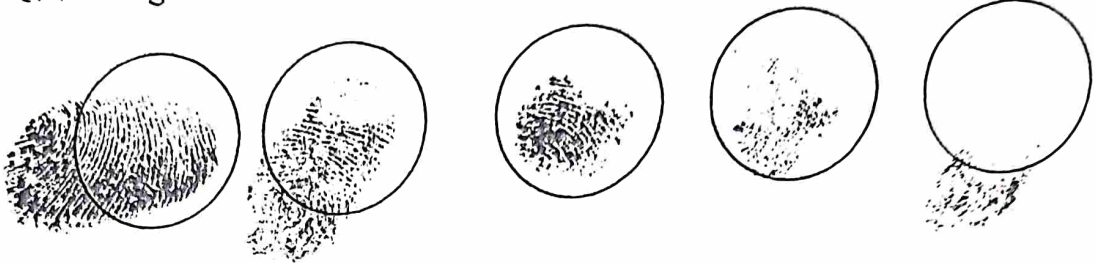
Kishan Verma



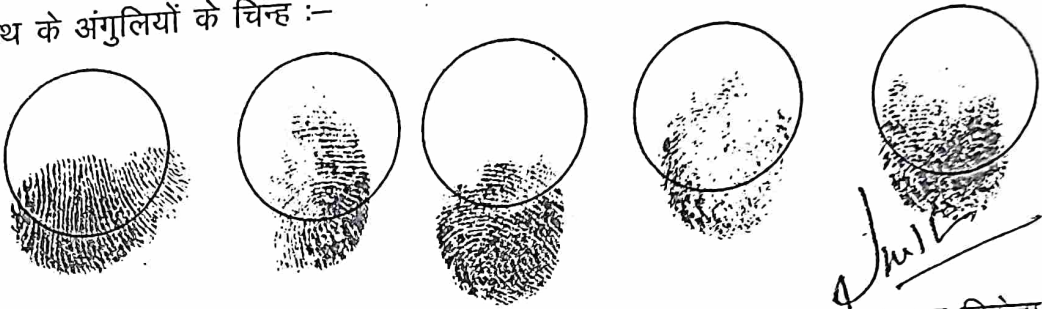
रजिस्ट्रेशन अधिनियम -1908 की धारा 32 -ए, के अनुपालन हेतु फिंगर्स प्रिन्ट्स

विक्रेता का नाम व पता-1-श्री सुशील के० वर्मा पुत्र श्री वाई०पी० वर्मा निवासी जे 10/21,
द्वितीय तल, रजौरी गार्डन, टैगोर गार्डन, एस०ओ० वेस्ट दिल्ली।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



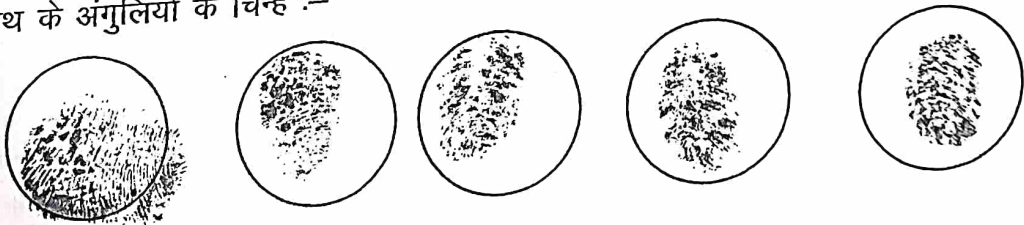
Sushil
हस्ताक्षर विक्रेता

विक्रेता का नाम व पता- 2-श्रीमती किरन वर्मा पत्नी श्री सुशील के० वर्मा निवासी जे
10/21, द्वितीय तल, रजौरी गार्डन, टैगोर गार्डन, एस०ओ० वेस्ट दिल्ली।।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-

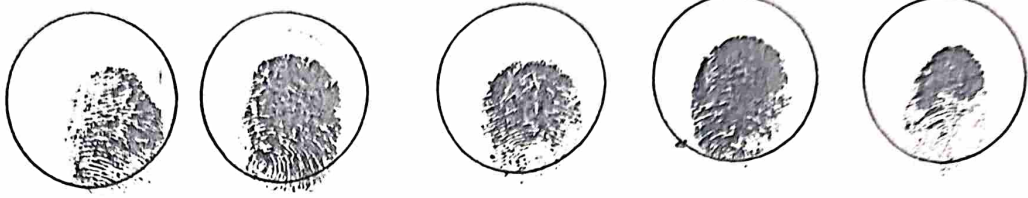


Sawant

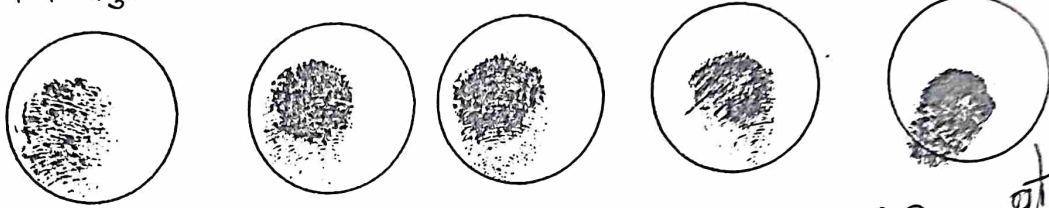
Kiran Verma
हस्ताक्षर विक्रेता

क्रेता का नाम व पता- श्रीमती शांति रावत पत्नी श्री अमर पाल सिंह रावत निवासी सी-10,
सेक्टर 1, डिफेन्स कालोनी, देहरादून, उत्तराखण्ड।

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



दायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह :-



Rawat
हस्ताक्षर क्रेता

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 28-09-2022 स्थान देहरादून में लिख दिया गया है, ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे, तथा विक्रेतागण व क्रेता ने गवाहों के समक्ष व गवाहों ने विक्रेतागण एवं क्रेता के समक्ष अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

Mukherjee
हो विक्रेतागण 1-

Kishan Verma
हो क्रेता

Mans

गवाह 1 - श्री मनीष धीमान

पुत्र श्री राजपाल धीमान
नि0 के0के0एम0 कालोनी
तपोवन, देहरादून

ID Ad No. 2480 1377 2938

गवाह 2 - श्री अमरपाल सिंह रावत

पुत्र श्री गुमान सिंह रावत
नि0 सी 10, सेक्टर 1, डिफेन्स कालोनी
देहरादून

ID Ad No. 9502 0366 1604

Bhamb

रचयिता :- विक्रम सिंह राणा, एडवोकेट, देहरादून। एवं फोटो सत्यापितकर्ता विक्रेता, क्रेता स्वयं।

बही संख्या 1 जिल्द 8,059 के पृष्ठ 345 से 370 पर क्रमांक 6335

पर आज दिनांक 30 Sep 2022 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।



रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देहरादून, द्वितीय
30 Sep 2022

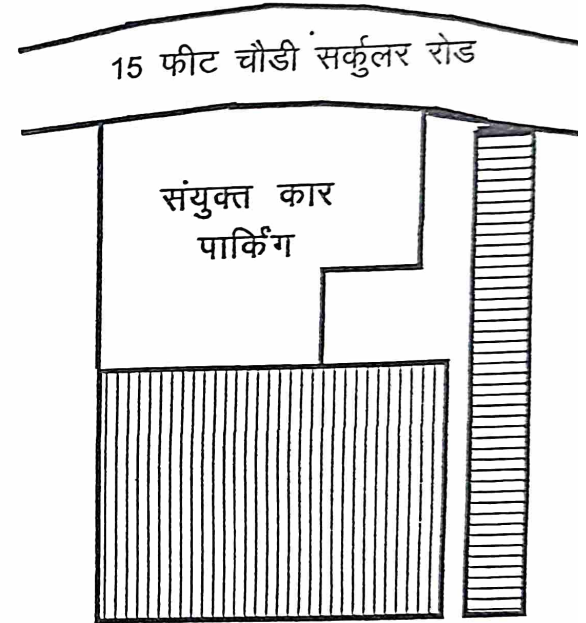
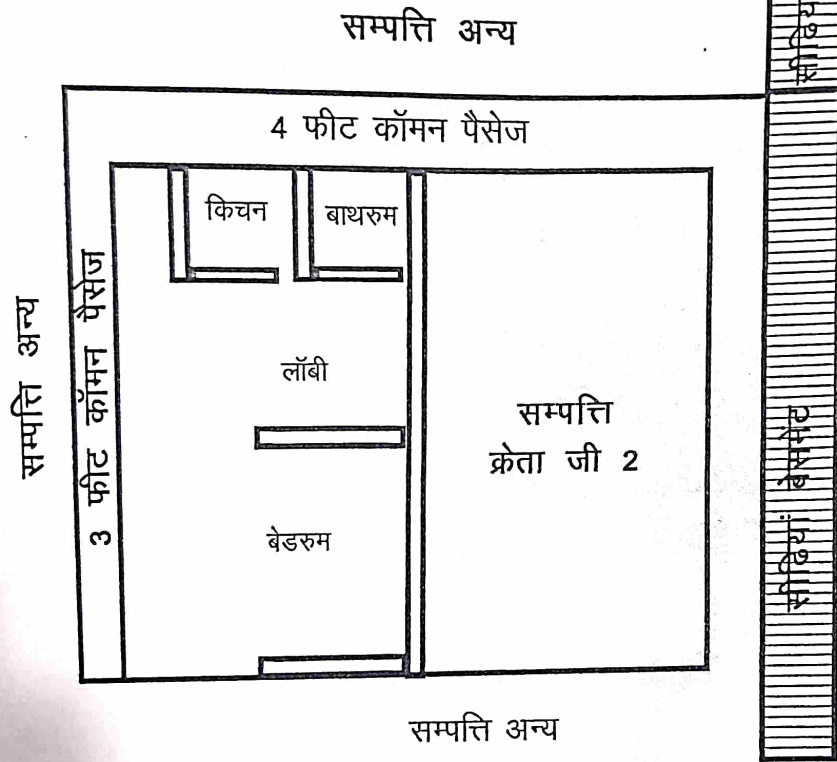
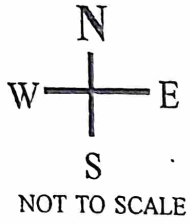



मानचित्र

सम्पत्ति संख्या जी-1 (भूतल) दून ब्यू कॉटेज स्थित सर्कुलर रोड, मसूरी, देहरादून पूर्ण निर्मित क्षेत्रफल 38.77 वर्गमीटर सुपर एरिया जिसमें एक बैड रुम, एक लॉबी, एक किचन, व बाथरूम।


विक्रेता-1-श्री सुशील के० वर्मा पुत्र श्री वाई०पी० वर्मा, 2-श्रीमती किरन वर्मा पत्नी श्री सुशील के० वर्मा।

क्रेता-श्रीमती शांति रावत पत्नी श्री अमर पाल सिंह रावत।




ह० विक्रेतागण 1-

Kiran Verma
2-


ह० क्रेता