

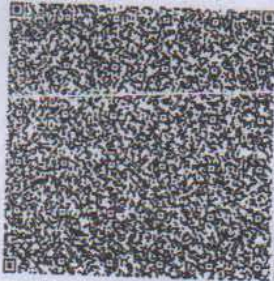


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UK00766364931030N
Certificate Issued Date	: 31-Dec-2015 05:05 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ uk1201004/ DEHRADUN/ UK-DH
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UKUK120100401270651040910N
Purchased by	: FAIM AHMED
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: MAUZA MAJRA,DEHRADUN
Consideration Price (Rs.)	: 10,71,000 (Ten Lakh Seventy One Thousand only)
First Party	: GYAN CHAND GOYAL AND OTHERS
Second Party	: FAIM AHMED
Stamp Duty Paid By	: FAIM AHMED
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 53,600 (Fifty Three Thousand Six Hundred only)



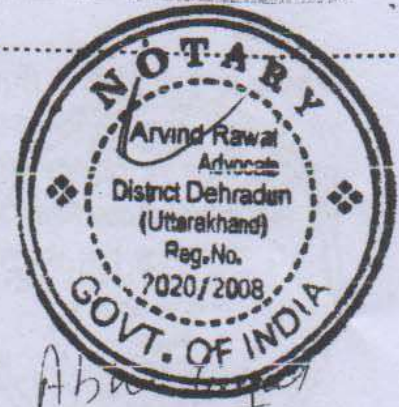
Handwritten signature

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

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



Handwritten signature

0002223761

Statutory Alert:

The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.stampsstamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate will be

द्वारा श्री हरीश चन्द्र बतरा पुत्र स्व० श्री धनराज बतरा से क्रय थी, जो कि सब रजिस्ट्रार कार्यालय, देहरादून में विधिवत रूप से दर्ज व पंजीकृत है। विक्रेता संख्या 2 ने भूमि खसरा संख्या 351छ रकबा 7.39 वर्गमीटर एवं खसरा संख्या 351क रकबा 85.55 वर्गमीटर स्थित मौजा माजरा, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून बजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 26-05-2015 के द्वारा श्रीमती गुरदीप कौर पत्नी स्व० श्री एस०पी० सिंह द्वारा मुख्तारेआम श्री ज्ञान चन्द गोयल पुत्र स्व० श्री प्रहलाद स्वरूप गोयल से क्रय थी, जो कि सब रजिस्ट्रार कार्यालय, देहरादून में बही संख्या 1, जिल्द 5844 के पृष्ठ 311 से 336 में नं० 1920 पर दिनांक 26-05-2015 विधिवत रूप से दर्ज व पंजीकृत है। विक्रेता संख्या 3 ने भूमि खसरा संख्या 351छ रकबा 92.94 वर्गमीटर स्थित मौजा माजरा, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून बजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 26-05-2015 के द्वारा श्रीमती गुरदीप कौर पत्नी स्व० श्री एस०पी० सिंह द्वारा मुख्तारेआम श्री ज्ञान चन्द गोयल पुत्र स्व० श्री प्रहलाद स्वरूप गोयल से क्रय थी, जो कि सब रजिस्ट्रार कार्यालय, देहरादून में बही संख्या 1, जिल्द 5844 के पृष्ठ 279 से 310 में नं० 1919 पर दिनांक 26-05-2015 विधि वत रूप से दर्ज व पंजीकृत है। विक्रेतागण का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज व अंकित है। इस प्रकार विक्रेतागण को सूची में वर्णित भूमि को विक्रीत करने, हस्तान्तरण करने, अन्तरण करने आदि आदि के सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यह कि उपरोक्त क्रय की गयी भूमि में से विक्रेता संख्या 1 भूमि खसरा संख्या 351क रकबा 72.06 वर्गमीटर, विक्रेता संख्या 2 भूमि खसरा संख्या 351छ रकबा 7.39 वर्गमीटर एवं विक्रेता संख्या 3 भूमि खसरा संख्या 351छ रकबा 92.94 वर्गमीटर भूमि इस विक्रय पत्र के माध्यम से क्रेता को विक्रय कर रहे है।

यह कि विक्रेता संख्या 1 ने सूची में वर्णित भूमि व अन्य भूमि की बाबत एक पंजीकृत मुख्तारनामा आम दिनांक 26-05-2014, श्री ज्ञान चन्द गोयल, उपरोक्त के पक्ष में अंकित व निष्पादित कर रखा है कि जो सब रजिस्ट्रार कार्यालय देहरादून में बही संख्या 4, जिल्द 459 के पृष्ठ 149 से 160 में नं० 512 पर दिनांक 28-05-2014 को विधिवत पंजीकृत है। विक्रेता संख्या 1 जीवित है तथा विक्रेता संख्या 1 द्वारा आज की तिथि तक उक्त मुख्तारनामा आम खण्डित नहीं किया गया है तथा आज भी वैध एवं प्रभावी है। विक्रेता संख्या 1 के मुख्तारेआम के द्वारा यह विक्रय विलेख अंकित व निष्पादित किया जा रहा है।

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



बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1067 वर्ष 2016

Sale (Immovable)

प्रतिफल रु : (1,071,000.00)

Sale (Residential Part)

मालियत रु : 71,000.00

संविदागत शुल्क
रु 21,420.00

रजिस्ट्रार शुल्क
रु 10.00

सामुदायिक वित्त शुल्क
रु 260.00

कुल शुल्क
रु 21,690.00

रकम का हस्तांतरण
1,000

श्री फहीम अहमद पुत्र श्री मौहम्मद इनाम निवासी मकान नं० ५५२, सलमान कालोनी, रुडकी जिला हरिद्वार ने आज दिनांक 30 Jan 2016 समय मध्य 4PM व 5PM को कार्यालय उपनिबन्धक देहरादून, चतुर्थ में प्रस्तुत किया।



[Handwritten Signature]

फहीम अहमद

उपनिबन्धक

देहरादून, चतुर्थ
30-Jan-2016

इस लेख पत्र का निष्पादन बिलेख में लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री ज्ञान चन्द गोयल पुत्र श्री प्रहलाद स्वरूप निवासी १३/११, महन्त रोड, लक्ष्मण चौक, देहरादून मुख्तारेशम गुरुदास कौर । श्री रूपक गोयल पुत्र श्री ज्ञान चन्द गोयल निवासी १३/११, महन्त रोड, देहरादून । श्रीमती आभा गोयल पत्नी श्री ज्ञान चन्द गोयल निवासी १३/११, महन्त रोड, देहरादून । ने विश्व धन मुबलिंग रु 1,071,000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री फहीम अहमद पुत्र श्री मौहम्मद इनाम निवासी मकान नं० ५५२, सलमान कालोनी, रुडकी जिला हरिद्वार ने भी स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री मौहम्मद नईम पुत्र श्री मौहम्मद फुल्कान निवासी ग्राम नंगला बूबडा, रुडकी, जिला हरिद्वार तथा श्री कमलेश पुत्र श्री जयनन्द निवासी ग्राम नथुवावाला, देहरादून ने की।



उपनिबन्धक
देहरादून, चतुर्थ
30-Jan-2016



यह कि विक्रेतागण इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित भूमि क्रेता को मु० 10,71,000/- (दस लाख इक्कत्तर 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 विक्रेतागण ने इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित भूमि तथा उसमें निहित अपने समस्त अधिकार, सुखाधिकार जिनमें हवा, पानी, रास्ता, नाली आदि के अधिकार सम्मिलित है तथा वह अधिकार जो विक्रेतागण को वर्तमान में प्राप्त है तथा वह अधिकार जो विक्रेतागण को भविष्य में प्राप्त हो सकते हैं, सहित स्थायी रूप से सदैव हेतु क्रेता को मुबलिय 10,71,000/- (दस लाख इक्कत्तर हजार रुपये मात्र) की एवज में विक्रीत, अन्तरित, हस्तांतरित 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 उपरोक्त वर्णित इकरार के अन्तर्गत विक्रेतागण को विक्रय प्रतिफल राशि रुपये 10,71,000/- (दस लाख इक्कत्तर हजार रुपये मात्र) निम्नानुसार अदा कर दी है-

क मु० 9,00,000/- रुपये द्वारा बैंक संख्या 000083 दिनांकित 14-09-2015 वास्ते एच०डी०एफ०सी० बैंक लि०, गणेशपुर, रुड़की
 ख मु० 1,51,000/- रुपये द्वारा बैंक संख्या 000144 दिनांकित 30-01-2018 वास्ते एच०डी०एफ०सी० बैंक लि०, गणेशपुर, रुड़की
 ग मु० 20,000/- रुपये नगद

उपरोक्त धनराशि की प्राप्ति की पुष्टि विक्रेतागण उप निबन्धक, देहरादून के समक्ष करते हैं।

3. यह कि आज से विक्रेतागण का सूची में वर्णित भूमि पर कोई हक व अधिकार नहीं रह गया है। 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, मानचित्र स्वीकृत कराये, भवन निर्माण करे, अन्य किसी व्यक्ति को विक्रीत, अन्तरित, हस्तांतरित करे, इसमें विक्रेतागण किसी प्रकार की आपत्ति करने के अधिकारी नहीं होंगे।
4. यह कि सूची में वर्णित भूमि के बाबत आज तक जो भी देय आदि बाजिब होंगे उनको अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण की होगी।
5. यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह सम्बन्धित अम्बिखे में विक्रेतागण को अदा खारिज करवाकर अपना नाम बतौर मालिक, स्वामी, काबिज व अध्यासित करवाये नामांकन कार्यवाही में विक्रेतागण, क्रेता को पूर्ण अदा



बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1067 वर्ष 2016



मानो चन्द्र गोयल

रमेश गोयल

अंशु गोयल

अशीम अहमद



मोहम्मद नदीम

कमलेश

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रस्तुत होना है। समस्त को अष्टाष्ट सिद्ध नियमानुसार लिये गये हैं।



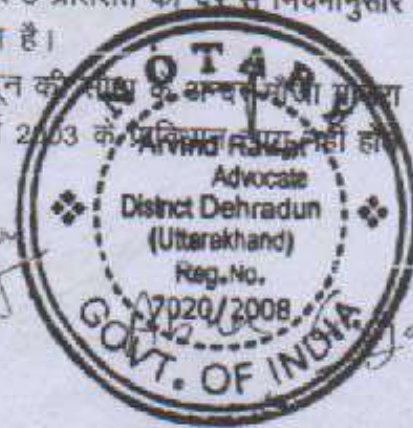
6. यह कि यदि भविष्य में क्रेता को विक्रेतागण से सूची में वर्णित भूमि की बाबत किसी प्रकार का कोई दस्तावेज अंकित कराने अथवा बयान दिलाने की आवश्यकता पड़ती है तो ऐसी कार्यवाही विक्रेतागण क्रेता के व्यक्त अनुरोध पर करने के लिये बाध्य होंगे।
7. यह कि भविष्य में यदि विक्रीत की जा रही भूमि या उसका कोई भाग विक्रेतागण के किसी दोष के कारण क्रेता के स्वामित्व व अध्यासन से निकल जाता है तो उस दशा में होने वाली हानि की क्षतिपूर्ति क्रेता, विक्रेतागण से अथवा उसकी चल-अचल सम्पत्ति से प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
8. यह कि इस विक्रय विलेख में शब्द विक्रेतागण व क्रेता में उनके वारिसान, उत्तराधिकारी, हित प्रतिनिधि आदि आदि समान रूप से सम्मिलित समझे जायेंगे।

वांछित विवरण

- (1) विक्रेतागण एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई विक्रय अनुबन्ध पत्र अंकित नहीं है।
- (2) विक्रेतागण एवं क्रेता अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति से नहीं है तथा विक्रेतागण एवं क्रेता दोनों भारतीय नागरिक हैं।
- (3) विक्रीत सम्पत्ति सीलिंग के प्रावधानों से मुक्त है तथा विक्रीत भूमि की बाबत कोई सीलिंग विवाद लम्बित नहीं है।
- (4) विक्रीत भूमि में कोई पेड़, बाग, बाउण्ड्रीवाल, निर्माण, आदि नहीं है।
- (5) विक्रीत भूमि मुख्य सहारनपुर रोड से लगभग 500 मीटर एवं हरिद्वार बाईपास रोड से 51 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
- (6) विक्रीत भूमि नगर निगम देहरादून की सीमा के अन्दर स्थित है।
- (7) विक्रीत भूमि औद्योगिक क्षेत्र में स्थित नहीं है।
- (8) सूची में वर्णित भूमि कलेक्टर महोदय, देहरादून द्वारा जारी सर्किल रेट में उल्लेखित मीहल्ले/कालोनी में स्थित नहीं है।
- (9) सूची में वर्णित भूमि के एक तरफ सड़क स्थित है।
- (10) यह कि विक्रीत की जा रही भूमि का मूल्य कलेक्टर देहरादून द्वारा निर्धारित सर्किल रेट मु० रुपये 5400/- प्रति वर्गमीटर की दर से मु० ₹ 9,30,908/- आती है। चूंकि सूची में वर्णित भूमि में 25 फिट चौड़ा अर्थात् 7.50 मीटर चौड़ा रास्ता है इस कारण भूमि के सम्पूर्ण अगंगीत मूल्यांकन पर 15 प्रतिशत की वृद्धि की जानी है जो कि मु० 1,39,836/- रुपये होती है। मूल्यांकन में 15 प्रतिशत की वृद्धि करने के उपरान्त भूमि की कुल कीमत मु० 10,70,542/- रुपये होती है। परन्तु स्टाम्प शुल्क विक्रय मूल्य मु० 10,71,000/- रुपये पर 5 प्रतिशत की दर से नियमानुसार मु० 53,600/- रुपये का अदा किया जा रहा है।
- (11) यह कि सूची में वर्णित भूमि नगर निगम देहरादून की सीमा के अन्दर स्थित है, जिस पर अधिनियम सख्या 29 वर्ष 2003 के प्रावधान लागू नहीं होते हैं।

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]



सूची सम्पत्ति

भूमिधारी भूमि खाता खतौनी संख्या 01877 (फसली वर्ष 1417 से 1422) खसरा संख्या 351क रकबा 72.06 वर्गमीटर खाता खतौनी संख्या 01816 (फसली वर्ष 1417 से 1422) खसरा संख्या 351छ रकबा 7.39 वर्गमीटर एवं खाता खतौनी संख्या 01816 (फसली वर्ष 1417 से 1422) खसरा संख्या 351छ रकबा 92.94 वर्गमीटर कुल रकबा 172.39 वर्गमीटर स्थिरा मौजा माजरा, परगना कन्दौघदून, जिला देहरादून, जिसे संलग्न मानचित्र में पूर्ण रूप से दर्शाया गया है तथा जिसकी सीमाये व नाप निम्न प्रकार है:-

पूरुब	:	भूमि गुप्ता सीमा में नाप 51 फिट
पश्चिम	:	भूमि अन्य, सीमा में नाप 55 फिट
उत्तर	:	25 फिट चौड़ा सरता, सीमा में नाप 35 फिट
दक्षिण	:	भूमि विक्रेतागण, सीमा में नाप 35 फिट

अतः यह विक्रय विलेख विक्रेतागण एवं क्रेता ने आज दिनांक 31-12-2015 को स्थान देहरादून में साक्षीगण के समक्ष अंकित व निष्पादित किया ताकि समयानुसार काम आदे व सनद रहे।

हस्ताक्षर विक्रेतागण

Abha Goyal

हस्ताक्षर क्रेता

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32-ए के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिंट्स
विक्रेतागण का नाम एवं पता:- (1) श्रीमती गुरदीप कौर पत्नी स्व० श्री एस०पी० सिंह निवासी 7, पार्क रोड, लक्ष्मण चौक, देहरादून द्वारा अपने मुख्तारेशाम श्री ज्ञान चन्द गोयल पुत्र श्री प्रहलाद स्वरूप निवासी 13/11, महन्त रोड, लक्ष्मण चौक, देहरादून, (2) श्री रूपक गोयल पुत्र श्री ज्ञान चन्द गोयल एवं (3) श्रीमती आमा गोयल पत्नी श्री ज्ञान चन्द गोयल निवासीगण 13/11, महन्त रोड, देहरादून

श्री ज्ञान चन्द गोयल के बाये हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

श्री ज्ञान चन्द गोयल के दाये हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



श्री ज्ञान चन्द गोयल के हस्ताक्षर

Abha Goyal

विक्रेता संख्या 2 के बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

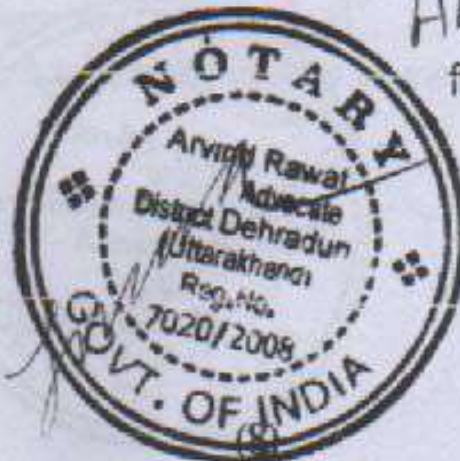
विक्रेता संख्या 2 के दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

Abhinav Goyal
विक्रेता संख्या 2 के हस्ताक्षर

विक्रेता संख्या 3 के बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

विक्रेता संख्या 3 के दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

Abhinav Goyal
विक्रेता संख्या 3 के हस्ताक्षर



Goyal

Abhinav Goyal

क्रेता का नाम एवं पता:- श्री फहीम अहमद पुत्र मौहम्मद इनाम निवासी मकान नं० 552, सलमान कालोनी, पुरानी तहसील, रामपुर रोड, रुड़की, जिला हरिद्वार, उत्तराखण्ड

बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

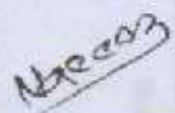
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका


दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

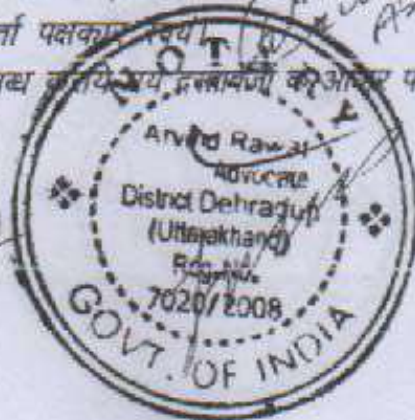

क्रेता के हस्ताक्षर

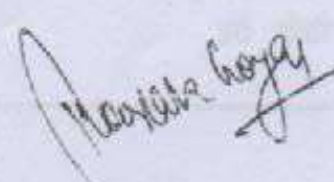
गवाह:-


1. मौहम्मद नईम
पुत्र मौहम्मद फुरकान
नि० ग्राम नंगला कूबडा
रुड़की, जिला हरिद्वार
(V.I.D. No. WIG0229393)


2. श्री कमलेश
पुत्र श्री जयनन्द
नि० ग्राम नथुवावाला,
देहरादून
(D.L. No. UK0720150031205)

रचियता श्री एच० सरवर, एडवोकेट, देहरादून
फोटो सत्यापितकर्ता पक्षकारों द्वारा
पक्षकारों द्वारा उपलब्ध कराये गये दस्तावेजों के आधारे पर इस विलेख की रचना की गयी है




Anand Rawal

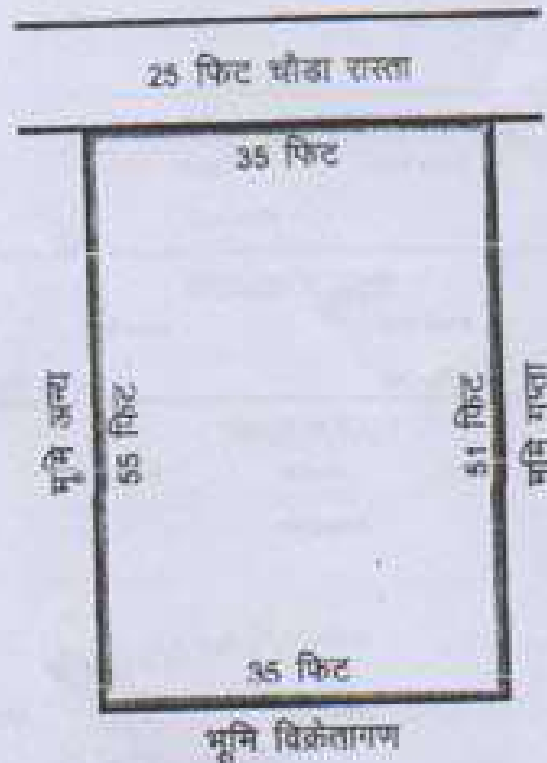
मानचित्र भूमिधरी भूमि खाता खतीनी संख्या 01872 (फसली वर्ष 1417 से 1422) खसरा संख्या 351क रकबा 72.06 वर्गमीटर, खाता खतीनी संख्या 01816 (फसली वर्ष 1417 से 1422) खसरा संख्या 351छ रकबा 7.39 वर्गमीटर एवं खाता खतीनी संख्या 01818 (फसली वर्ष 1417 से 1422) खसरा संख्या 351ज रकबा 92.94 वर्गमीटर कुल रकबा 172.39 वर्गमीटर स्थित मौज्या भाजरा, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून

विक्रेतागण - (1) श्रीमती गुरदीप कौर द्वारा अपने मुख्तारआम श्री ज्ञान चन्द गोयल, (2) श्री रूपक गोयल एवं (3) श्रीमती आमा गोयल
 क्रेता - श्री फहीम अहमद

विशेष ध्यान की आज्ञा एवं की रेखाओं को ध्यान रखाया गया है।

NOT TO SCALE

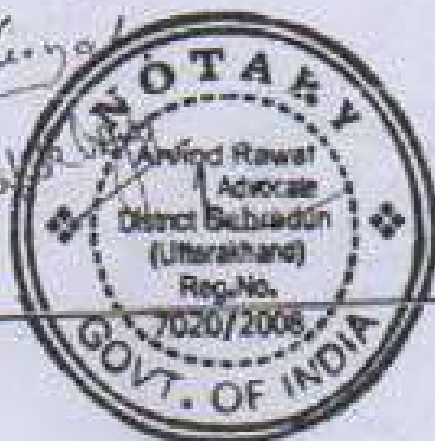
N



Abha Goyal

[Signature]

ह0 विक्रेतागण



[Signature]

ह0 क्रेता