

24/1/2017

(12)

43

23 JAN 17

Plot No-20

20-V

.2.

विक्रय पत्र
वांछित विवरण

1. विक्रय मूल्य - मु0 11,07,000/- रुपये
2. सर्किल रेट अनुसार मूल्यांकन- मु0 11,07,000/- रुपये
3. कुल स्टाम्प जो दिया गया - मु0 41,600/- रुपये।
4. विक्रेता व क्रेता दोनों अनुसूचित जाति/जनजाति से सम्बन्धित नहीं हैं।
5. मौजा- स्थित मौजा पुनकल गांव, परगना केन्द्रीयदून, तहसील व जिला देहरादून।
6. भूमि विवरण- भूमि खाता खतौनी सं0 00057 (फसली वर्ष 1418-1423) खसरा नं0 241मि0 का भाग रकबा 167.22 वर्गमीटर अर्थात लगभग 200 वर्गगज, स्थित मौजा पुनकल गांव, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून।
7. प्रमुख मार्ग से दूरी/ग्रामीण मार्ग से दूरी- विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग मसूरी रोड से 5 किलोमीटर से अधिक की दूरी पर स्थित है।
8. विक्रेता का नाम व पता- श्रीमती लीना अरोड़ा पत्नी श्री कुँवरदीप सिंह निवासी- 5, स्वास्तिक एनक्लेव, सिरमौर मार्ग, कौलागढ़ रोड, देहरादून, उत्तराखण्ड द्वारा मुख्तारेआम श्री कुँवरदीप सिंह पुत्र श्री अमरीक सिंह, निवासी- 5 स्वास्तिक एनक्लेव, सिरमौर मार्ग, कौलागढ़ रोड, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।
विक्रेता का पैन नं0-BEKPS1713K
9. क्रेता का नाम एवं पिता का नाम व पता- श्रीमती पुष्पिन्दर कौर पत्नी श्री सरबदीप सिंह मनचंदा निवासी फ्लैट नं0 211, रोड नं0 ई-51, रेसकोर्स वैली, रेसकोर्स, देहरादून, उत्तराखण्ड।
क्रेता का आधार नं0-4634 1377 6961 (PAN: BTXPK7585F)
10. कुल स्टाम्प शीट संख्या - 11

रचयिता : विक्रम बहल, एडवोकेट, देहरादून।



Online Public Data Entry Summary



UKPDE2017045101572

DISTRICT NAME : देहरादून SRO : देहरादून

24-Jan-2017

10:28:46AM

Deed/Article Type : Sale (Immovable)
 Sub-Deed/Sub-Article : Sale (Residential Plot)
 Village/Location : परकुल गांव (श्रेणी A)
 Area : 167.2200 वर्ग मीटर
 Transaction Value : 1,107,000.00 Market Value : 1,107,000.00 Regn Fees : 22,140.00 Stamp Duty : 41,600.00
 Advance : 0.00 Lease Period : 0.00 Avg. Rent : 0.00 Construction Value : 0.00
 Khasra : 241 MIN Khatoni : 00057 Khewat : House/Flat
 Land Value : 1,107,000.00 Page : 24 Words : 1,000 Deed Writer :
 /Advocate Name : VIKRAM
 B AHL

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं	निर्माण का प्रकार	रकबा
--------	-------------------	------

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र सं	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	हास वर्ष	रकबा
--------	-----------------	-------------------	------------	----------	------

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	22,140.00	00

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टाम्प विक्रेता आईडी
1	e-Stamp	41,600.00	00	24-Jan-2017	00

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
विक्रेता / प्रथम पक्ष	श्री श्रीमती लीना अरोड़ा पत्नी श्री कुंवरदीप सिंह द्वारा मुख्तारैआम श्री कुंवरदीप सिंह पुत्र श्री अमरीक सिंह निवासी ५ स्वास्तिक एन्क्लेव सिरमौर मार्ग कौलागढ़ रोड जिला देहरादून		OTHERS	BEKPS1713 K		PAN CARD : BEKPS1713K
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्रीमती पुष्पिंदर कौर पत्नी श्री सरबदीप सिंह मनचंदा निवासी फ्लैट न. २११ रोड न. ई-५१ रेस कोर्स वैली देस कोर्स देहरादून		OTHERS			ADHAAR : 463413776961
गवाह	श्री रमनदीप सिंह मनचंदा पुत्र श्री हरविन्दर सिंह निवासी फ्लैट न. २११ रोड न. ई-५१ रेस कोर्स वैली देस कोर्स देहरादून		OTHERS			PAN CARD : AWBPS0650D
गवाह	श्री राजेंद्र सिंह नेगी पुत्र श्री स्व पी एस नेगी निवासी ०८ पंचवटी बल्लूपुर देहरादून		OTHERS			ADHAAR : 700666825796

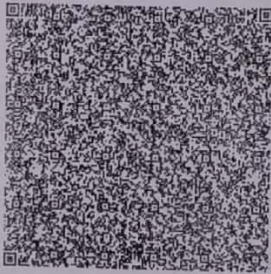


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No. : IN-UK12501413316827P
 Certificate Issued Date : 24-Jan-2017 11:55 AM
 Account Reference : NONACC (SV)/ uk1208004/ DEHRADUN/ UK-DH
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UKUK120800424928047109744P
 Purchased by : SMT PUSHPINDER KAUR
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : MAUZA PUNKAL GAOV D DUN
 Consideration Price (Rs.) : 11,07,000
 (Eleven Lakh Seven Thousand only)
 First Party : SMT LEENA ARORA TH POA KUWARDEEP SINGH
 Second Party : SMT PUSHPINDER KAUR
 Stamp Duty Paid By : SMT PUSHPINDER KAUR
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 41,600
 (Forty One Thousand Six Hundred only)



ललित कुंवर
सदस्य विवेका
कोर्ट ऑफ स्टाम्प, देहरादून

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



Pushpinder Kaur
Pushpinder Kaur

0000698932

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.ahcestamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
 2. In case of queries, call the helpline number or visit the website of the competent authority.
 3. In case of any discrepancy, please return the Certificate to the competent authority.

विक्रय पत्र

श्रीमती लीना अरोड़ा पत्नी श्री कुँवरदीप सिंह निवासी- 5, स्वास्तिक एनक्लेव, सिरमौर मार्ग, कौलागढ़ रोड़, देहरादून, उत्तराखण्ड द्वारा मुख्तारनामा श्री कुँवरदीप सिंह पुत्र श्री अमरीक सिंह, निवासी- 5 स्वास्तिक एनक्लेव, सिरमौर मार्ग, कौलागढ़ रोड़, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड (बजरिये मुख्तारनामा आम दिनांक 04.09.2014 को उप निबन्धक-IV देहरादून में बही नं0 4 जिल्द 74 पृष्ठ 167 से 176 पर क्रमांक सं0 523 पर दिनांक 04.09.2014 को पंजीकृत है जो आज भी वैध एवं प्रभावी है पक्षकार जीवित हैं)

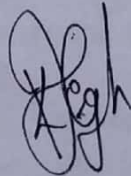
..... विक्रेता

एवम्

श्रीमती पुष्पिन्दर कौर पत्नी श्री सरबदीप सिंह मनचंदा निवासी प्लैट नं0 211, रोड नं0 ई-51, रेसकोर्स वैली, रेसकोर्स, देहरादून, उत्तराखण्ड।

..... क्रेता

जो कि विक्रेता इस विक्रय पत्र के अन्त में वर्णित भूमि के एकमात्र मालिक, स्वामी व काबिज हैं। विक्रेता ने निम्न वर्णित भूमि दो पृथक विक्रय पत्र के द्वारा क्रय की थी। प्रथम विक्रय पत्र विक्रेता में 0.539 है0 भूमि श्री परशुराम यादव पुत्र स्व0 श्री रामदीन यादव निवासी 33 विकास नगर, देहरादून के द्वारा क्रय की थी जो दिनांक 04.09.2014 को कार्यालय सब रजिस्ट्रार देहरादून में बही नं0 1 जिल्द 532 पृष्ठ 343 से 366 में नं0 1687 पर दिनांक 04.09.2014 को पंजीकृत दर्ज है तथा दूसरा विक्रय पत्र में 0.8539 है0 भूमि विक्रेता 1- श्री व्यंकट पुण्डीर पुत्र स्व0 श्री विजेन्द्र सिंह पुण्डीर, निवासी- ग्राम व पो0ओ0 कांवली, जी0एम0एस0 रोड़, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड एवं 2- श्री सुमन्त सिंह रावत पुत्र श्री रतन सिंह रावत निवासी-हिल कोटेज, 132-ए, मन्दिर लेन, बल्लूपुर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड 3- श्रीमती सोनिया वालिया पत्नी श्री संजीव वालिया पुत्री श्री पूरन सिंह आहलूवालिया, निवासी- 49, बसन्त विहार, सहारनपुर, उत्तर प्रदेश के द्वारा क्रय की थी जो दिनांक 24.07.2015 को कार्यालय सब रजिस्ट्रार देहरादून में बही नं0 1 जिल्द 6492 पृष्ठ 113 से 148 में नं0 4558 पर दिनांक 24.07.2015 को पंजीकृत दर्ज है।



Pusphinder kaur

विदित हो कि पूर्व विक्रेता श्री 1- श्री व्यंकट पुण्डीर पुत्र स्व० श्री विजेन्द्र सिंह पुण्डीर, निवासी- ग्राम व पो०ओ० कांवली, जी०एम०एस० रोड, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड एवं 2- श्री सुमन्त सिंह रावत पुत्र श्री रतन सिंह रावत निवासी-हिल कोटेज, 132-ए, मन्दिर लेन, बल्लूपुर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड 3- श्रीमती सोनिया वालिया पत्नी श्री संजीव वालिया पुत्री श्री पूरन सिंह आहलूवालिया, निवासी- 49, बसन्त विहार, सहारनपुर, उत्तर प्रदेश ने कुल 0.8534 है० भूमि इसके पूर्व स्वामी श्री परशूराम पुत्र श्री रामदीन निवासी विकासनगर, देहरादून से क्रय की थी जो दिनांक 04.09.2014 को कार्यालय सब रजिस्ट्रार देहरादून में बही नं० 1 जिल्द 532 पृष्ठ 367 से 392 में नं० 1688 पर दिनांक 04.09.2014 को पंजीकृत दर्ज है।

यह कि श्री परसूराम ने भूमि मैसर्स ज्ञान प्रापर्टीज प्राईवेट लि० ए-13, कैलाश कालोनी, नई दिल्ली द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री प्रेमनाथ नागपाल पुत्र श्री हंसराज निवासी- ए-13, कैलाश कालोनी, नई दिल्ली से क्रय की थी जिसका पंजीकरण कार्यालय सब-रजिस्ट्रार, देहरादून में दिनांक 03.11.2010 को बही नं० 1 जिल्द 21 पृष्ठ 125 से 190 दस्तावेज सं० 348 पर दिनांक 03.11.2010 को विधिवत पंजीकृत है। पूर्व विक्रेता मैसर्स ज्ञान प्रापर्टीज प्राईवेट लि० ने निम्न वर्णित भूमि इसके पूर्व स्वामी श्री कुलदीप सिंह पुत्र श्री अमर सिंह द्वारा मुख्ताराम श्री नवीन भण्डारी पुत्र श्री बुद्ध राम भण्डारी से विक्रयपत्र दिनांक 10.01.1993 के माध्यम से क्रय की थी जिसका पंजीकरण कार्यालय सब-रजिस्ट्रार देहरादून में बही नं० 1 जिल्द 4 पृष्ठ 101 ए०डी०फा० बुक नं० 1 जिल्द 143 पृष्ठ 375 से 382 में नं० 11046 पर दिनांक 30.03.1993 को विधिवत पंजीकृत दर्ज है।

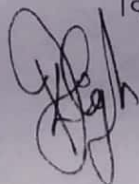
यह कि विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में संक्रमणीय अधिकार वाले भू-स्वामी के रूप में अंकित चला आ रहा है।

यह कि यह भूमि आज दिन तक हर प्रकार के भार बन्धन आदि से मुक्त व रहित है, किसी प्रकार से भार बन्धन आदि नहीं है।

यह कि विक्रेता ने अपनी निम्न वर्णित भूमि क्रेता श्रीमती पुष्पिन्दर कौर पत्नी श्री सरबदीप सिंह मनचंदा निवासी फ्लैट नं० 211, रोड नं० ई-51, रेसकोर्स वैली, रेसकोर्स, देहरादून, उत्तराखण्ड को मु० 11,07,000/- (मु० ग्यारह लाख सात हजार रुपये मात्र) में विक्रय कर दी है तथा सम्पूर्ण विक्रय मूल्य क्रेता से समक्ष गवाहान निम्न प्रकार से प्राप्त कर लिए हैं-

क- मु० 40,000/-रुपये नगद।

ख- मु० 10,67,000/-रुपये द्वारा UTR No.SBINR2017012300022946 दिनांक 23.01.2017



Pushpinder Kaur

.5.

यह कि इस प्रकार विक्रेता ने क्रेता से समस्त विक्रय मूल्य प्राप्त कर लिया है, जिसकी प्राप्ति श्रीमान सब-रजिस्ट्रार महोदय देहरादून के समक्ष पुनः स्वीकार है, शेष कुछ लेना नहीं रहा है।

यह कि मौके पर भूमि का वास्तविक व रिक्त कब्जा पाक व साफ तौर पर क्रेता का करा दिया गया है। आज से उक्त क्रेता इस भूमि के पूर्ण स्वामी, काबिज व अधिकारी हो गये हैं।

यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह जिस प्रकार से चाहें, विक्रीत भूमि को प्रयोग में लावें, निर्माण करें, विधिवत् मानचित्र स्वीकृत करायें व भूमि से सम्बन्धित समस्त लाभ आदि उठावें।

यह कि क्रेता को अधिकार है कि वह स्वामित्व सम्बन्धित रेवन्यू रिकार्ड से विक्रेता का नाम कागजात माल या अन्य अभिलेखों से खारिज करवाकर अपना नाम दर्ज करवा लें। विक्रीत भूमि में क्रेता द्वारा अपना नाम दर्ज करवाने में विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी। यदि क्रेता के हित या स्वामित्व की पुष्टि हेतु कोई अन्य लेख या बयान आदि लिखकर देने की आवश्यकता होगी, तो ऐसे लेख व बयान आदि विक्रेता, क्रेता के खर्च पर देने हेतु बाध्य होंगे।

यह कि विक्रीत भूमि पर यदि आज दिन तक का किसी भी प्रकार का कोई भी पिछला कर या लगान कोई बकाया हुआ, तो उसे विक्रेता अदा करेंगे, आज के बाद के कर व बकाया अदा करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

यह कि विक्रीत भूमि से सम्बन्धित जो भी अधिकार आज दिन तक विक्रेता को प्राप्त थे या हैं या भविष्य में प्राप्त किये जा सकते हों, उन सब के स्वामी व अधिकारी भी आज से उक्त क्रेता हो गये हैं।

यह कि विक्रीत भूमि या इसका कोई भाग यदि विक्रेता के किसी विक्रय अधिकार दोष के कारण क्रेता के कब्जे से निकल जावे या क्रेता को हानि सहन करनी पड़े, तो उसकी सब जिम्मेदारी व देनदारी मयसूद कानूनी विक्रेता एवं उसके उत्तराधिकार और वारिसान की होगी।

वांछित विवरण:—

1. यह कि विक्रीत भूमि नगर निगम सीमा से बाहर स्थित है।
2. यह कि पक्षकारों के मध्य रजिस्टर्ड अनुबन्ध पत्र अंकित नहीं हुआ है।
3. यह कि विक्रीत भूमि गोल्डन फारेस्ट से प्रभावित नहीं है तथा न ही आद्यौगिक क्षेत्र में है।



Rushpinder Kaur

4. यह कि विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति अथवा जनजाति से सम्बन्धित नहीं हैं।
5. यह कि भूमि आवासीय प्रयोग की है तथा विक्रीत भूमि में कोई पेड़ अथवा निर्माण किसी प्रकार का नहीं है।
6. विक्रीत भूमि मुख्य मसुरी रोड से 5 किलोमीटर से अधिक की दूरी पर स्थित है।
7. यह कि विक्रीत भूमि का सर्किल रेट अनुसार मूल्यांकन मु0 167.22 वर्गमीटर X 6615/- रुपये (भूमि 5-12 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है जिस कारण 5 प्रतिशत वृद्धि के पश्चात) = मु0 11,07,000/- रुपये होता है क्रेता महिला है जिस पर 3.75 प्रतिशत की दर से मु0 41,600/-रुपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।
8. यह कि क्रेता द्वारा उत्तरांचल अधिनियम 29 वर्ष 2003 द्वारा संशोधित उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश अधिनियम का पालन किया जा रहा है।
9. यह कि क्रेता व विक्रेता द्वारा अपनी-अपनी फोटो स्वयं के हस्ताक्षरों से सत्यापित की है।

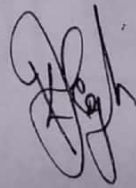
इस विक्रय पत्र में जहां जहां भी शब्द "विक्रेता" व "क्रेता" अथवा इनके पर्यायवाची शब्द प्रयुक्त हुए हैं, वहां वहां उनके अपने अपने उत्तराधिकारी, स्थानापन्न व हित प्रतिनिधि भी सम्मिलित हैं व रहेंगे।

विवरण विक्रीत भूमि

भूमि खाता खतौनी सं0 00057 (फसली वर्ष 1418-1423) खसरा नं0 241मि0 का भाग रकबा 167.22 वर्गमीटर अर्थात लगभग 200 वर्गगज, स्थित मौजा पुनकल गांव, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून, जिसकी सीमायें निम्न प्रकार हैं:-

पूरब में	-	भूमि विक्रेता, सीमा में नाप 60 फीट,
पश्चिम में	-	30 फीट चौड़ी सड़क, सीमा में नाप 60 फीट,
उत्तर में	-	भूमि श्री शेखर रावत, सीमा में नाप 30 फीट,
दक्षिण में	-	20 फीट चौड़ी सड़क, सीमा में नाप 30 फीट,

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया, ताकि सनद रहे, समय पर काम आये।
इतिलिखित दिनांक 23-01-2017 ई0 स्थान देहरादून।

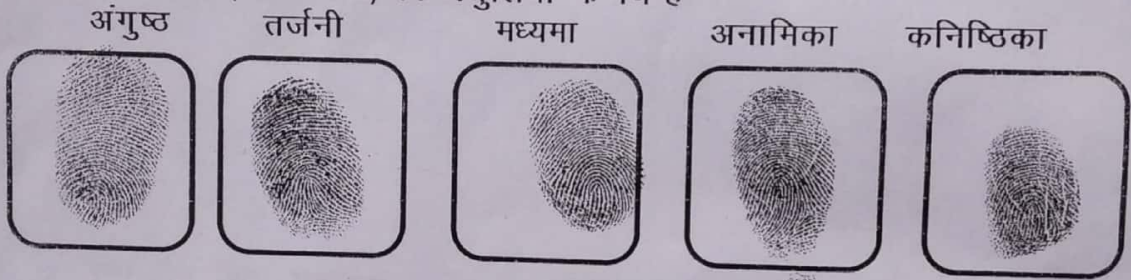


Pushpinder Kaul

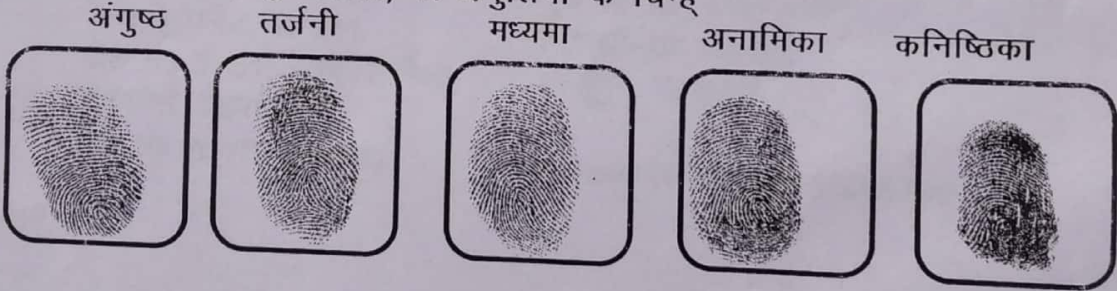
रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32-ए के अनुपालन
हेतु फिंगर प्रिंटस

विक्रेता का नाम एवं पता : श्रीमती लीना अरोड़ा पत्नी श्री कुँवरदीप सिंह निवासी-5, स्वास्तिक एनक्लेव, सिरमौर मार्ग, कौलागढ़ रोड़, देहरादून, उत्तराखण्ड द्वारा मुख्तारैआम श्री कुँवरदीप सिंह पुत्र श्री अमरीक सिंह, निवासी- 5 स्वास्तिक एनक्लेव, सिरमौर मार्ग, कौलागढ़ रोड़, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड।

बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

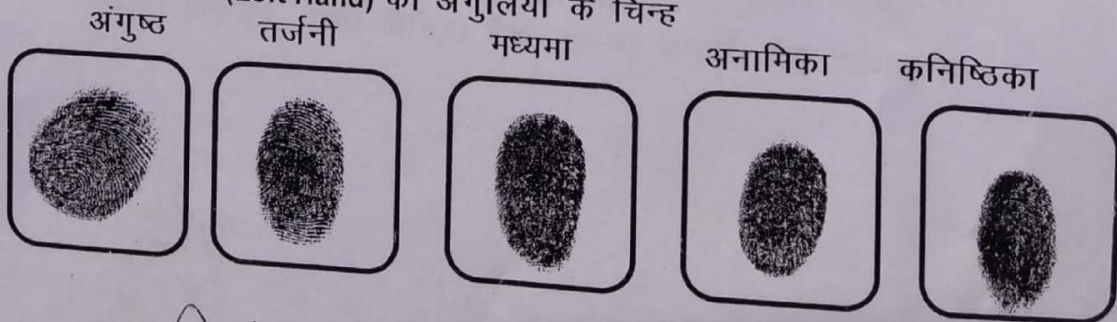


दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह



क्रेता का नाम एवं पता : श्रीमती पुष्पिन्दर कौर पत्नी श्री सरबदीप सिंह मनचंदा निवासी प्लैट नं0 211, रोड नं0 ई-51, रेसकोर्स वैली, रेसकोर्स, देहरादून, उत्तराखण्ड।

बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह



Pushpinder Kaur.

दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह .8.
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



गवाह 1.....

[Signature]

रमनदीप सिंह मनचंदा
पुत्र श्री हरविन्दर सिंह
निवासी फ्लैट नं0 211,
रोड नं0 ई-51, रेसकोर्स वैली,
रेसकोर्स, देहरादून।
पैन सं0 AWBPS0650D

गवाह 2.....

[Signature]

राजेन्द्र सिंह नेगी
पुत्र श्री दीपक नेगी
निवासी-08 पंचवटी,
बल्लूपुर, देहरादून

Adhaar No.7006 6682 5796

रचियता : विक्रम बहल, एडवोकेट, देहरादून।
कम्प्यूटर टाईपिंग- गंगा मीडिया टैक, 12-बी, कचहरी रोड, देहरादून।

[Signature]

[Signature]
Rushpinder Kaur

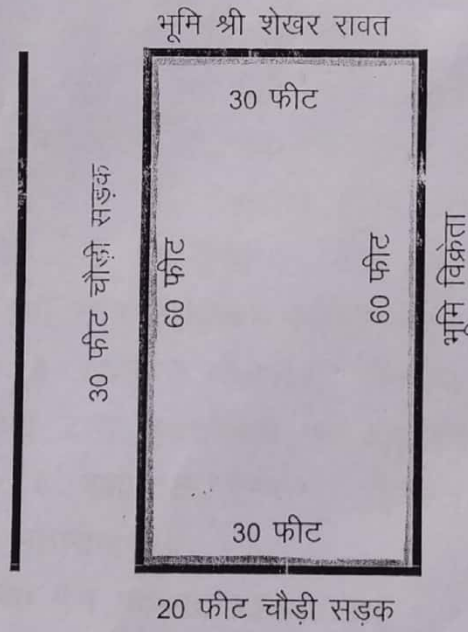
मानचित्र भूमि खाता खतौनी सं० 00057 (फसली वर्ष 1418-1423) खसरा नं० 241मि० का भाग रकबा 167.22 वर्गमीटर अर्थात लगभग 200 वर्गगज, स्थित मौजा पुनकल गांव, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून।

उत्तर



विक्रेता - श्रीमती लीना अरोड़ा द्वारा मुख्तारेआम
श्री कुँवरदीप सिंह
क्रेता - श्रीमती पुष्पिन्दर कौर

विक्रीत भूमि लाल रंग की रेखाओं से दर्शाया गया है।
बिना परिमाण



ह० विक्रेता
द्वारा मुख्तारेआम

Pushpinder Kaur
ह० क्रेता