INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UK10436963069454T
Certificate Issued Date	:	30-Jan-2021 01:28 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1211404/ RISHIKESH/ UK-DH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK121140424290843190666T
Purchased by	:	ASWANI KUMAR
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUZA RAIWALA
Consideration Price (Rs.)	:	58,00,000 (Fifty Eight Lakh only)
First Party	:	SADWI YOGWATI GPA AWDESH MAVI
Second Party	:	ASWANI KUMAR
Stamp Duty Paid By	:	ASWANI KUMAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,90,000 (Two Lakh Ninety Thousand only)

Surendra Singh Rawat
Stamp Vendor
Court Compound, Rishikesh

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

TQ 0008345152

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

SHCIL

Verified & Locked

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

विक्रय पत्र

किस्म दस्तावेज	–	विक्रय पत्र
प्रमुख क्षेत्र	–	ग्रामीण क्षेत्र
मालियत विक्रय पत्र	–	58,00,000/–रू0
बाजारी मूल्य	–	23,56,000/–रू0
स्टाम्प शुल्क	–	2,90,000/–रू0
भूमि रकबा	–	83.64 वर्गमीटर
सर्किल दर	–	8800/–रू0 प्रतिवर्गमीटर
निर्मित भाग	–	1350 वर्गफिट यानि 125.46 वर्गमीटर
निर्माण दर	–	12,000/–रू0 प्रतिवर्गमीटर(साधारणश्रेणी)
भूमि खसरा नं0	–	793 मि0जु0
मौजा	–	रायवाला
भूमि का प्रयोजन	–	आवासीय
भूमि केता	–	पुरूष
सर्किल रेट पर स्थिति	–	पृष्ठ सं0 04

यह कि केता 129 यू.पी.जैड.ए.एक्ट के अन्तर्गत उत्तराखण्ड में खातेदार नहीं है और न ही केता ने दिनांक 12.09.2003 से पूर्व उत्तराखण्ड में कोई भूमि ही कय या अर्जित की है केता भूमि अधिनियम संख्या 29/2003 की धारा 154 (4) (3) (1) (क) के अन्तर्गत निम्न वर्णित भूमि को कय कर रहा है और भूमि कय करने पर केता द्वारा उक्त भूमि अधिनियम संख्या 29/2003 का उल्लंघन नहीं किया गया है।

मै कि सादवी योगवती पुत्री श्री हातम सिंह निवासी– बी0ई0जी0 कैम्प रोड रायवाला पो0ओ0 रायवाला, तहसील– ऋषिकेश, जिला– देहरादून द्वारा अपने मुख्तारेआम अपने सगे भाई श्री अवधेश मावी पुत्र श्री हातम सिंह निवासी– बी0ई0जी0 कैम्प रोड रायवाला पो0ओ0 रायवाला, तहसील– ऋषिकेश, जिला– देहरादून।
PAN. ACMPM 0969N

......विकेता/मुख्तारेआम

एवं

श्री अश्वनी कुमार पुत्र श्री भोला शंकर निवासी– ए–171, अमन विहार, किरारी सुलेमान नगर सुलतानपुरी, सी–ब्लॉक, नार्थ वेस्ट दिल्ली– 110086 ।PAN. CEMPK8560H

......क्रेता

विवरण भूमि
लेखानुसार

विकेता/मुख्तारेआम-Adhar no. 7178 2977 7172
केता-Adhar no. 6704 0577 4587
गवाह सं0 1- Adhar no. 8307 6871 4264
गवाहन सं0 2-Adhar no. 2280 8665 1546

दिनांक 30/11/21 क्र.सं. 36978

बार एसोसिएशन

BAR ASSOCIATION RISHIKESH

ऋषिकेश

पुस्तकालय-अनुवादन

श्री विनोद सिंह अधि0

अध्यक्ष कोषाध्यक्ष महासचिव

विक्रय पत्र

मै कि सादवी योगवती पुत्री श्री हातम सिंह निवासी- बी0ई0जी0 कैम्प रोड रायवाला पो0ओ0 रायवाला, तहसील- ऋषिकेश, जिला- देहरादून द्वारा अपने मुख्तारेआम अपने सगे भाई श्री अवधेश मावी पुत्र श्री हातम सिंह निवासी- बी0ई0जी0 कैम्प रोड रायवाला पो0ओ0 रायवाला, तहसील- ऋषिकेश, जिला- देहरादून।

......विक्रेता/मुख्तारेआम

एवं

श्री अशवनी कुमार पुत्र श्री भोला शंकर निवासी- ए-171, अमन विहार, किरारी सुलेमान नगर सुलतानपुरी, सी-ब्लॉक, नार्थ वेस्ट दिल्ली- 110086 ।

......क्रेता

यह कि विक्रेता इस विक्रय पत्र विलेख के अन्त में वर्णित सम्पत्ति के पूर्ण मालिक स्वामी काबिज भूमिधर हैं, जिसको कि इस विक्रय पत्र में आगे चलकर ''वर्णित सम्पत्ति'' कहकर सम्बोधित किया गया है तथा वर्णित भूमि/सम्पत्ति हर प्रकार के भार, बन्धन, रहन, कर्जा सरकारी गैर सरकारी पारिवारिक वाद-विवाद कुर्की, अदालत आदि से पाक- साफ दशा में है तथा वर्णित सम्पत्ति विक्रेता के नाम राजस्व अभिलेखों में भूमिधर दर्ज व अंकित है तथा विक्रेता वर्णित सम्पत्ति पर क्रय की तिथि से बदस्तूर मालिक, काबिज चला आ रहा है। इस प्रकार विक्रेता को निम्न वर्णित सम्पत्ति को विक्रय व हस्तान्तरण के मालिकाना कानूनन अधिकार प्राप्त है।

यह कि विक्रेता साध्वी योगवती ने पंजीकृत मुख्तारनामा आम दिनांकित- 23.08.2011, को अपने सगे भाई श्री अवधेश मावी पुत्र श्री हातम सिंह निवासी- बी0ई0जी0 कैम्प रोड रायवाला पो0ओ0 रायवाला, तहसील- ऋषिकेश, जिला- देहरादून के हक में किया था। जिसकी रजिस्ट्री बही नं0 04 जिल्द 142 पृष्ठ 119 से 126 में दस्तावेज नं0 275 पर दिनांकित-24.08.2011 स्थान ऋषिकेश में दर्ज है मुख्तारदाता जीवित है तथा मुख्तारनामा आम आज भी प्रभावी है।

यह कि वर्णित सम्पत्ति/आवासीय भवन मय छत सहित विक्रेता ने अपनी स्वच्छ मन, बुद्धि से बिना किसी दबाव व बहकावे के मु0 58,00,000/-रू0 (अठावन लाख रूपये) में क्रेता को विक्रय कर दी है और सम्पूर्ण विक्रय मूल्य में से क्रेता ने मु0 52,00,000/-रू0 डी0डी0 सं0 006154 आई0डी0बी0आई0 बैंक देहरादून शाखा व मु0 11,000/-रू0 नगद व मु0 43,500/-रू0 द्वारा टी0डी0एस0 (चालान नं0 04563 जिसका बी0एस0आर0 कोड 6390340 व चालान सीरियल नं0 AH5944000) द्वारा आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक लि0 दिल्ली दिनांकित- 29.01.2021 व शेष मु0 5,45,500/-रू0 चैक द्वारा क्रेता ने विक्रेता को अदा कर दिये है। इस प्रकार विक्रेता ने क्रेता से सम्पूर्ण विक्रय मूल्य प्राप्त कर लिया है। जो कि अब भी स्वीकार है। जिसकी प्राप्ति की पुष्टि विक्रेता सब रजिस्ट्रार ऋषिकेश के समक्ष करता है और विक्रय मूल्य में से कुछ लेना-देना शेष नहीं रहा है।

सत्यमेव जयते

यह कि विक्रीत सम्पत्ति से विक्रेता ने अपना कब्जा व दखलमालकाना हर प्रकार से हटाकर व उठाकर मौके पर क्रेता को सौप दिया है आज से क्रेता निम्न वर्णित सम्पत्ति के पूर्ण मालिक स्वामी काबिज भूमिधर हो गये है तथा क्रेता को अधिकार होगा कि वर्णित विक्रीत भूमि का जिस प्रकार से चाहे उपयोग एवं उपभोग करे विक्रय एवं हस्तानान्तरण करे, निर्माण करे, विधुत/पानी संयोजन आदि-आदि अपने नाम से स्थानान्तरित करवाये, जिसपर विकेता एंव उसके वारिसान को कोई आपत्ति नहीं होगी तथा केता को पूर्ण सहयोग प्रदान करेंगे।

यह कि केता वर्णित विक्रीत भूमि/सम्पत्ति को राजस्वाभिलेखों से विक्रेता के नाम से खारिज कराकर बतौर भूमिधरी अपने नाम दर्ज करा लेवे नामान्तरण कार्यवाही में विक्रेता सदैव क्रेता को अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेगें।

यह कि विक्रीत सम्पत्ति पर जो भी सुखाधिकार जैसे मौके पर कायम आवागमन के रास्ते, हवा, रोशनी नाली आदि सभी उपयोग व उपभोग के अधिकार जो भी विक्रेता को प्राप्त है अथवा प्राप्त होना सम्भव हो वे सभी अधिकार केता को भी समान रूप से प्राप्त होगे।

यह कि निम्न वर्णित भूमि में आज से पूर्व जो भी लगान, ऋण, आदि, देनदारी सरकारी, गैरसरकारी अथवा वाद-विवाद आदि किसी भी प्रकार का पाया जाता है तो उन सब की देनदारी व जिम्मेदारी विकेता की होगी तथा आज से केता की समस्त जिम्मेदारी निम्न वर्णित सम्पत्ति की होगी।

यह कि वर्णित सम्पत्ति अथवा उसका कोई भी भाग विक्रेता के स्वामित्व कमी अथवा दोष के कारण क्रेता के कब्जे से निकल जाये और क्रेता को इस प्रकार कोई हानि सहन करनी पड़े तो क्रेता को अधिकार होगा कि इस प्रकार की हुई हानि विक्रेता से मय हर्जे सहित कानूनन वसूल कर लेवे।

यह कि इस विक्रय पत्र के पाबन्द दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी हितप्रतिनिधि, स्थानापन्न आदि का समावेश भी समान रूप से समझा व माना जावेगा।

<u>वांछित विवरण</u>

यह कि वर्णित विकीत सम्पत्ति भूतल पर निर्मित है।

यह कि विकीत भूमि ऋषिकेश- देहरादून मार्ग से 02 किलोमीटर से अधिक की दूरी पर ग्रामीण क्षेत्र रायवाला, तहसील- ऋषिकेश, जिला- देहरादून में स्थित है।

यह कि विकीत भूमि रकबा- 83.64 वर्गमीटर पर निर्धारित सर्किल रेट 8800/-रू0 प्रतिवर्गमीटर की दर से आंकलित कर बाजारी मूल्य मु0 **7,37,000/-रू0** होता है तथा भूतल पर रकबा- 79 वर्गमीटर यानि 850 वर्गफिट पर निर्धारित सर्किल रेट 12,000/-रू0 प्रतिवर्गमीटर की दर से मु0 **9,48,000/-रू0** होता है तथा प्रथमतल पर रकबा- 46.46 वर्गमीटर यानि 500 वर्गफिट पर निर्धारित सर्किल रेट 12,000/-रू0 प्रतिवर्गमीटर की दर से मु0 **5,58,000/-रू0** होता है इस प्रकार सम्पत्ति का कुल मूल्यांकन मु0 23,56,000/-रू0 (रास्ते हेु 05 प्रतिशत अतिरिक्त) होता है। भूमि/सम्पत्ति का वास्तविक कय विकय मूल्य मु0 58,00,000/-रू0 होता है जिस पर 5 प्रतिशत की दर से नियमानुसार मु0 2,90,000/-रू0 का स्टाम्प शुल्क अदा किया जा रहा है।

यह कि विकेता एवं केता अनुसूचित जाति व जनजाति से सम्बन्धित नहीं है।

यह कि विकेता एंव केता भारतीय नागरिक है।

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1181 वर्ष 2021

Sale (Immovable)
Sale(Residential Plot)

प्रतिफल रु0 : 5,800,000.00
मालियत रु0 : 2,356,000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25,000.00	रु0 100.00	रु0 260.00	रु0 25,360.00	1,000

श्री अश्वनी कुमार पुत्र श्री भोला शंकर निवासी दिल्ली ने आज दिनांक 30 Jan 2021 समय मध्य 3PM व 4PM को कार्यालय उपनिबन्धक ऋषिकेश में प्रस्तुत किया ।

अश्वनी कुमार

उपनिबन्धक
ऋषिकेश
30-Jan-2021

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री अवधेश मावी पुत्र श्री हातम सिंह निवासी रायवाला देहारादून \ ने विक्रय धन मुबलिग रु0 5,800,000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया । इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री अश्वनी क़ुमार पुत्र श्री भोला शंकर निवासी दिल्ली \ ने भी स्वीकार किया ।

जिनकी पहचान श्री मनोज शर्मा पुत्र श्री नाथी निवासी सहारनपुर तथा श्री अरुण कसाना पुत्र श्री प्रेम सिंह निवासी गाजियाबाद ने की।

उपनिबन्धक
ऋषिकेश
30-Jan-2021

यह कि केता एंव विकेता विदेशी नागरिक नहीं है तथा विदेशों में रह रहे भारतीय मूल के नहीं है इसके अतिरिक्त केता एवं विकेता पाकिस्तान, बांग्लादेश, श्रीलंका, अफगानिस्तान, चीन, ईरान, नेपाल तथा भूटान के नागरिक नहीं है तथा भारतीय है।

यह कि विक्रीत सम्पत्ति औधौगिक क्षेत्र से बाहर हैं, तथा सीलिंग मुक्त हैं।

यह कि वर्णित विक्रीत सम्पत्ति पर किसी प्रकार का कोई वाद-विवाद आदि नहीं है।

यह कि विक्रीत सम्पत्ति के सम्बन्ध में पक्षकारों के मध्य पूर्व में कोई अनुबन्ध पत्र सम्पादित एवं पंजीकृत नहीं हुआ है।

विवरण विक्रीत भूमि/सम्पत्ति

एक आवासीय मकान नं0 29 भूमि खसरा नं0 793 भूमि का क्षेत्रफल- 83.64 वर्गमीटर यानि 100 वर्गगज भूमि, जिसमें 1350 वर्गफिट पर एक साधारण श्रेणी का दो मंजिला भवन निर्मित है जिसमें भूतल पर एक कमरा, एक ड्राईग रूम, किचन, दो लैट्रिन- बाथरूम मय जीना मय मोमटी निर्मित है जिनका कुल कवर्ड एरिया 1350 वर्गफिट है। स्थित मौजा- रायवाला, निकट ओरोवेली आश्रम, तहसील- ऋषिकेश, जिला देहरादून में है। जिसकी सीमायें व नाप निम्न प्रकार है :-

पूरब में	- सम्पत्ति अन्य।
पश्चिम में	- सम्पत्ति अन्य।
उत्तर में	- सम्पत्ति अन्य।
दक्षिण में	- रोड 18 फिट चौडी।

विक्रेता/मुख्तारेआम - ह0..................

अनुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्का

बांयाहाथ-

दांयाहाथ

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1181 वर्ष 2021

अवधेश मावी

अश्वनी कुमार

मनोज शर्मा

अरुण कसाना

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

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, ऋषिकेश
30 Jan 2021

मौके की फोटो

ह० गवाह

ह० विवेचक