(A)

NDOH-28-01-2026

IN THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL, PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI

COUNTER/RESPONSE AFFIDAVIT
On behalf of Respondent No. 13 and 14
IN

Original Application NO. 211 OF 2024

Sanjay Aggarwal

.... Applicant

VERSUS

State of Uttarakhand & others

.... Respondents

INDEX

Sl. Nos.	**Description of Papers**	**Page Nos.**
1.	Index	(A)
2.	Response/Counter Affidavit	1 - 16
3.	Annexure No. 1 True copies of sale deeds dated 09-05-2017 and 07-02-2017	17 - 34

Entries from serial nos. 1 to _3_ have been filled by me.

Dated: 12/1/2026

Devesh Tripathi and Ajay Kumar
Advocates for Respondent No. 13 and 14
6 C, Girdhar, 28 Ferozeshah Road, New Delhi
Email: eminentjurists@gmail.com

IN THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL, PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI

COUNTER/RESPONSE AFFIDAVIT
On behalf of Respondent No. 13 and 14
IN

Original Application NO. 211 OF 2024

Sanjay Agarwal

.... Applicant

VERSUS

State of Uttarakhand & others

.... Respondents

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No. 53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA

14/1/26

Affidavit of 1- Kapil Gupta son of Shri Sachchida nand Gupta; 2- Shweta Gupta wife of Kapil Gupta both residents of House No. 508, Awas Vikas, Rishikesh, Dehradun-249201

DEPONENTS

We, the deponents above named, do hereby solemnly affirm and state on oath as under: -

1. That the deponents are the Respondent No. 13 and 14 in the aforesaid Original Application and are fully authorized to file

151.

the present affidavit and as such he is well acquainted with the facts and circumstances of the case deposed below.

2. That as per the previous order this Hon'ble Tribunal was gracious to allow the Respondent No. 13 and 14 to file their reply/response against the Original Application and in light of the same, the Respondent No. No. 13 and 14 are now filing their response affidavit thereof.

3. That it would be relevant to state at this juncture itself that before dealing with the contents of the Original Application filed by the Applicant via a letter petition *in seriatim*, it is imperative to put on record a brief set of facts which would aid and assist this Hon'ble Tribunal to gauge the realities and actualities which had been suppressed by the Applicant in his letter/e-mail, submitted to Hon'ble Tribunal. It would also be made apparent in the forthcoming paragraphs that the Applicant, has moved the letter/e-mail in total contradiction of the limitation as prescribed under Section 14(2) of the National Green Tribunal Act, 2010.

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 93(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA

4. That the Respondent No. No. 13 and 14 also submit that the letter being sent by the Applicant failed to disclose the fact that he is also involved in the construction of one building in the same area where the buildings/residences of all the private Respondents are situated which further makes it apparent that the Applicant has not approached this Hon'ble Tribunal with clean hands and is himself in utter violation of laws of the land. The same can also be evinced from the sale deed dated 04-02-2015 entered into by the Applicant as a co-purchaser. The said Applicant being in partnership with co-owners/purchasers, as mentioned in the sale deed dated 04-02-2015, were constructing their building and only because of a personal grudge/quarrel between them, Mr. Sanjay Agarwal moved in a letter petition/mail to the Hon'ble Tribunal in order to satisfy his vendetta against his partners. However, while doing so, the Applicant mentioned about all the other constructions while leaving behind his own.

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA

5. That it is also relevant to state that the Applicant has till date failed to appear before this Hon'ble Tribunal which further

evinces that the Applicant has no will and intent to entertain his letter petition.

6. That the deponents further state that deponents are the owners of the Residential property on which the impugned construction was being raised and the same was purchased vide sale deed dated 09-05-2017 and 07-02-2017 which were registered in the office of Sub Registrar, Devprayag and in the light of the abovementioned sale deed the deponents became owners of the property and also came in possession of the said property. The true copies of sale deeds dated 09-05-2017 and 07-02-2017 are annexed as **Annexure No. 1 (colly)** with the present affidavit.

That the deponents were even told by the people in neighborhood that the land is free from all encumbrances and the deponents can easily get anything constructed on the said property as per their whims and fancies however it would also be relevant to state that while buying the said land the Deponents already imagined that they would construct their house on the impugned land so that they, along with their family, could reap the benefits of the area namely Tapovan

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA

(5)

which is well known for its health benefits, clean environment, stress free life as well as healthier surroundings with lesser air and noise pollution.

8. That it is also relevant to state that the Deponents being law abiding citizens as well as persons with high respect and love for the nature, while constructing their residential building, made it sure that no environmental law is being violated and that the all the construction material or the waste is being managed/disposed properly.

9. That even while constructing their building, the Deponents made it sure that the drain behind the property of the deponents, was not encroached upon being an important feature of the nature for getting rid of the excess water in the rainy season. The deponents only used the land which was in their ownership and made it sure that the drain/नाला is not being obstructed in any manner whatsoever. The same is evident from the photographs which are already filed by different respondents and are already on record. The same would make it

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA
14/11/2

131.

apparent that the Deponents have not encroached the drain in any manner.

10. The deponents respectfully submit before this Hon'ble Tribunal that the cognizance taken by this Tribunal, as mentioned in the attached notice, raises valid concerns regarding the dumping of construction material into the drain (बरसाती नाला). However, the deponents clarify that the water outlet referred to as a natural stream is not a permanent water body. It is, in fact, a seasonal water outlet that functions only during the rainy season to channel water from the mountains and remains dry for the rest of the year, in which, neither the deponents have ever dumped nor would ever dump any construction material/trash etc. being worried and concerned about the environment.

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No.53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA
14/1/26

That it would also be relevant to state that there had been various buyers of the instant land and many have been in possession of the land however till date, no authority had ever raised the issue of encroachment ever. It is the first time that, only on the baseless complaint of the Applicant, such steps are

(7)

being taken. However, it would be relevant to state that the Deponents have never undertaken any activity because of which either any governmental department or the nature would come in jeopardy.

12. That it is pertinent to mention that the Hon'ble Tribunal was gracious to pass the following on the previous dates:

> ***"In the present case this Tribunal is mainly concerned with the grievance regarding encroachment on/obstruction of the drain involving substantial question relating to environment but this Tribunal*** *is not concerned with the questions as whether the constructions in question are unauthorized due to having been raised without sanctioning of requisite maps by the Competent Authority or not and whether the construction in question are liable to be demolished for the above said violation or not and regarding the same appropriate action has to be taken by the concerned authorities in accordance with law by taking into consideration rights of bona-fide third parties and also taking appropriate measures for preventing raising of such unauthorized constructions at the very initial stage*"

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2020
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA
14/11/24

And because of the said reason, the deponents are limiting their counter affidavit to the question pertaining to the alleged encroachment.

Swetagupta

| 37.

13. That it is also relevant to put on record that in regards to the said alleged encroachment, the prescribed authority under the under Uttar Pradesh Public Premises (Eviction of Unauthorized Occupants) Act, 1972 has already registered an eviction case under the Section 4 of the said act. The same is pending before the concerned authority and has been fixed for 14-11-2025 for consideration and further proceedings.

14. That thereafter, it is also relevant to state that the Hon'ble Tribunal's jurisdiction to entertain this matter, now also lacks for the reason that the UP Public Premises Act is one enactment that is not mentioned in the Schedule – I of the NGT Act, 2010 and as per Section 14 of the NGT Act, 2010 the Hon'ble Tribunal can only entertain matters which fall under the Schedule – I of the NGT Act, 2010. The Section 14 of the National Green Tribunal Act, 2010 is reproduced herein below:

> *14. Tribunal to settle disputes.—(1) The Tribunal shall have the jurisdiction over all civil cases where a substantial question relating to environment (including enforcement of any legal right relating to environment), is involved* ***and such question arises out of the implementation of the enactments specified in Schedule I.***

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA
14/11/25

(9)

15. That it is further also relevant to state that the reports of the State machineries make it evident that there were no other environmental violations being done by the Respondent No. 13 and 14 therefore, as per the Respondent No. 13 and 14, there are no other merits left in the instant OA.

16. That it is further being stated that the deponents seeks the leave of the Hon'ble Tribunal to deal with the contents of the Letter Petition filed by the Applicant *in seriatim* in order to acquaint the Tribunal with the realities.

17. That the contents mentioned in the first line of the letter petition are denied that any the deponents are not any land Mafia or are not involved in construction of any illegal construction. It has already been mentioned for the record that the deponents merely wished to construct their residence so that they could reap the benefits of the area like Tapovan with better quality of life and air etc.

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA
14/11/26

18. That the alleged hypothecation as mentioned by the Applicant that there may arise any unwanted big mishap, due to the construction being done in the said area is also denied *in toto*,

(10)

for the reason that the whole area namely Tapovan has multiple buildings from a long period of time and secondly, as stated above, the Applicant himself was involved in constructing one of the multi-floored building which is literally 50 meters away from the residential building of the deponents.

19. That further, the Applicant has alleged that the whole Tapovan area is being converted into a concrete jungle is a bare allegation and alleged hypothecation of the Applicant which is not backed up by any documentary or cogent proof. It would also be relevant to state that even in arguendo, it is admitted that the whole are is being converted into a concrete jungle, the deponents have no role in it.

20. That further it is also been alleged by the Applicant that the people are buying land in the residential rates and are allegedly making commercial flats in the said land, in reply to which it is being stated that this Hon'ble Tribunal is not the correct forum to complain about the same and the Applicant has merely tried to misguide this Hon'ble Tribunal by writing ungrounded and farfetched allegations. The Applicant has also made repeated

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA

| 51.

allegations in the letter petition that the land Mafias are making constructions in the Deecon Valley, to which the Deponents have no relation and hence no reply is being made in particular. Even the Applicant has alleged, without any proof that the residential sale deeds have been executed but the same are being made into a commercial flat is totally denied and the Letter petition received by the deponents along with the notice sent by this Hon'ble Tribunal mentions that some sale deed and photographs had been attached, however the same were not received to the deponents.

21. That it is also relevant to state that the Applicant has even alleged that there is a stream near the said construction and the stream has been encroached by the deponents or other private respondents whereas it is relevant to state that the same is a bald allegation without any substantial proof. It would also be relevant to state that the reports submitted by the authorities before this Hon'ble Tribunal has exact measurements of the land of the deponents and even the sale deed mentions the exact amount of land which the deponents had purchased. The

NOTARY AMIT KUMAR VATS ADVOCATE/NOTARY Rishikesh (Dehradun) Reg. No 53(01)/2022 GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA 14/11/26

151.

deponents confirm that construction activities have respected the designated boundaries, ensuring that the natural water drainage pathways remain unaffected. Further it is strongly denied that the construction waste is or was being dumped into the said natural water stream and the Applicant has alleged the same without any proof. It is also relevant to point out that, had the deponents dumped the construction waste in the rainwater disposal stream, the same would cause issues and rigmaroles to the deponents only as the water levels may have risen and could have entered the residence of the deponents only.

22. That it is also relevant to state that the Applicant has also alleged that there had been violations of the orders passed by this Hon'ble Tribunal however the Applicant failed to mention as to which order has been violated by the deponents. It is also alleged without any proof that the alleged land Mafias have no fear of the local administration, whereas the Deponents are law abiding citizens and have never flouted any single law of the land.

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA
14/11/26

23. That the further submission of the Applicant that one PIL by the name of Ravi Shankar Joshi versus State of Uttarakhand is pending and the Hon'ble High Court of Uttarakhand has raised concerns over the unauthorized constructions and had directed all the Development Authorities to give a status report, is all baseless and ungrounded averments, merely aimed at derailing the current proceedings for the reason that the said PIL being the Public Interest Litigation No. 30 of 2022 titled as Ravi Shankar Joshi versus State of Uttarakhand and others was only related to the land being encroached by the unauthorized occupants in Haldwani.

24. That further the Applicant has made bald and baseless averments while merely trying to misguide this Hon'ble Tribunal and hence the same are liable to be rejected and dismissed at the outset.

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No. 53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA

25. That apart from the above, the deponents further states that no department had ever sent any notice intimating any non-compliance of any rules/regulations or any environmental laws.

(14)

26. That the deponents have never caused any water pollution, as being alleged by the Applicant. The deponents even did not use the water flowing from the rainwater disposal stream and only obtained the water from the water suppliers in the vicinity.

27. That it is evident from the record that the deponents have never violated any of the environmental laws nor has caused any damage to the environment in general.

28. That the contents of prayer clause of the Letter filed by the Applicant are baseless. It is also relevant to state that there is no environmental loss caused by the deponents hence the prayer is also infructuous.

29. That in the matter presently before this honorable tribunal, it has become abundantly clear that the Applicant has filed a frivolous Letter, resorting to deception and dishonesty to support his baseless claims. The Applicant's actions represent a gross abuse of the judicial process, intended not to seek genuine redress but to harass and burden the deponents, as well as to manipulate the resources of this tribunal.

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA

151.

15

30. That in light of the Applicant's egregious actions, it is respectfully submitted that this Hon'ble Tribunal should not only dismiss the application in its entirety but also impose a heavy penalty on the Applicant. Such a penalty would serve as a deterrent to others who might contemplate engaging in similar misconduct and misuse of law as a weapon to harass innocent people.

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA
14/11/24

We, the deponents above named, do hereby declare that contents of paragraph nos. ----1 - 30-- of this affidavit are true to my personal knowledge, contents of paragraph nos. -- of this affidavit are based on perusal of record, contents of paragraph nos ------------------------------ of this affidavit are based on information received and contents of the paragraph nos. -- of this affidavit are based on legal advice, which all I verify and believe to be true that no part of this affidavit is false and nothing material has been concealed.

SO HELP ME GOD

Sd/-

DEPONENT NO. 1

(16)

DEPONENT NO. 2

I, KSHITIJ GOPAL KALRA, do hereby identify the deponent, who has produced the PAN card no. Shweta Gupta AMRPG 8316 Q, JG B2 417 202, before me and I am satisfied that they are the same person as alleged.

ADVOCATE

UK/983/2021.

NOTARY AMIT KUMAR VATS ADVOCATE/NOTARY Rishikesh (Dehradun) Reg. No 53(01)/2022 GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA 14/1/26

Solemnly affirm before me on this ......14......day of January, 2026 at about..17:09 a.m./p.m. by the deponents, who have been identified by the aforesaid advocate.

I have satisfied myself by examining the deponents, who have understood the contents of the affidavit, and which has been read over and explained to him by me.

ATTESTED 14/1/26

NOTARY

AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022

Signed and verified before me
By Shri ...Kapil Gupta...
Who is identified By Shri ...Kshitij Gopal Kalra, Adv.
At Rishikesh, Distt Dehradun on dt......14/1/26

AMIT KUMAR VATS
NOTARY
Tehsil Rishikesh
Reg No. 53(01)/2022
14/1/26

(17)

ANNEXURE No. 1
(Colly)

प्रपत्र सं0 8 नियमावली 1199

(भाग 1) 726777

(प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला)

क्रम संख्या

लेख्य या प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 5/12/2012

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम [illegible]

लेख्य का प्रकार [illegible] 103000/-

प्रतिफल की धनराशि

1—रजिस्ट्रीकरण शुल्क 10800 + 20 = 10020/-

2—प्रतिलिपिकरण शुल्क

3—निरीक्षण या तलाश शुल्क

4—मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क

5—कमीशन शुल्क (रुपये [illegible] बीस मात्र)

6—विविध

7—यात्रिक भत्ता 5/12/2012

1 से 6 तक का योग

शुल्क वसूल करने का दिनांक 5/12/2012

दिनांक जब लेख्य प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण-पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप रजिस्ट्रार
[illegible]

पी0एस0यू0 (आर0ई0) 8 हिन्दी/600-14-02-2006-25,000, रजि0 (कम्प्यू0/ऑफ0)।

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA
17/11/22

18

SCANNED WITH PDF SCANNER

1199 896 2012

18

विक्रय पत्र

मालियत विक्रय पत्र	—	7,00,000/रू0 ।
बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया	—	7,03,000/रू0 ।
मौजा	—	तपोवन ।
विक्रीत रकबा	—	200.74 वर्ग मीटर।
सर्किल दर	—	3,500/रूपये प्रति वर्ग मीटर।
मुख्य मार्ग से दूरी	—	लगभग 200 मीटर से अधिक।
स्टाम्प शुल्क	—	26,400/रू0 ।

चूँकि श्री नवीन कुमार (PAN ANKPK3699Q) पुत्र श्री श्री किशन निवासी— ग्राम तपोवन, पट्टी धमान्दस्यू, तहसील नरेन्द्रनगर, जिला टिहरी गढवाल हाल निवासी— ग्राम धौलास, राजावाला, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून ।

विक्रेता ....

निम्नलिखित सम्पत्ति वाके — भूमिधरी भूमि खाता खतौनी सं0 पुराना 41 व नया 86 खसरा नं0 पुराना 66 व फसली वर्ष 1414 से 1419 के अनुसार नया खसरा नं0 27क का एकबा 0.3340 है0 में से विक्रीत रकबा 240 वर्ग गज यानि 200.74 वर्ग मीटर स्थित मौजा तपोवन, तहसील नरेन्द्रनगर जिला टिहरी गढ़वाल।

के मालिक व काबिज है और हमारी यह सम्पत्ति हर प्रकार के भार, बन्धन, रहन, से मुक्त है उसको बदस्त श्रीमती श्वेता गुप्ता (PAN AMRPG8316Q) पत्नी श्री कपिल गुप्ता निवासी— 508, आवास विकास, ऋषिकेश, जिला देहरादून ।

क्रेता

को विक्रय कर दिया है बदले में विक्रय धन — 7,00,000/रू0 ।

(सात लाख रूपये)

लेखानुसार प्राप्त किया ।

विक्रेता— श्री नवीन कुमार (PAN ANKPK3699Q)

क्रेता— श्रीमती श्वेता गुप्ता (PAN AMRPG8316Q)

गवाह— श्री कपिल गुप्ता, पहचान पत्र सं0 JGB2417202

गवाह— श्री राजेश अग्रवाल, पहचान पत्र सं0 JGB2337517

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA

SCANNED WITH PDF SCANNER

(19)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

897470

विक्रय पत्र

मैंकि श्री नवीन कुमार पुत्र श्री श्री किशन निवासी– ग्राम तपोवन, पट्टी धमान्दस्यू तहसील नरेन्द्रनगर, जिला टिहरी गढ़वाल हाल निवासी– ग्राम धौलास, राजावाला, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून ।

विक्रेता ....

एवं

श्रीमती श्वेता गुप्ता पत्नी श्री कपिल गुप्ता निवासी– 508, आवास विकास, ऋषिकेश, जिला देहरादून ।

क्रेता

जोकि विक्रेता की अपनी भूमि जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया गया है का विक्रेता मालिक, स्वामी व काबिज है निम्न वर्णित भूमि हर प्रकार के भार, बन्धन, रहन, आदि–आदि से पाक एवं साफ दशा में है।

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA

SCANNED WITH PDF SCANNER

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तरांचल UTTARANCHAL

541145

2.

यहकि निम्न वर्णित भूमि विक्रेता के नाम से राजस्व अभिलेखो में अंकित व दर्ज चली आ रही है, भूमि विक्रेता ने बजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा श्री पुष्कर सिंह, मकान सिंह पुत्रगण स्व0 बहादुर सिंह व श्रीमती झडी देवी एवं श्रीमती शेखरी देवी उर्फ शेपरी देवी दोनों पत्नियां स्व0 श्री बहादुर सिंह निवासी तपोवन टि0ग0 से क्रय किया हुआ है जिसका पंजीकरण बही नं0 01, जिल्द 235, के पृष्ठ 209 से 224, दस्तावेज नं0 88, दिनांकित 15.01.2008 को सब रजिस्ट्रार कार्यालय देवप्रयाग में विधिवत् दर्ज है, इस प्रकार विक्रेता को भूमि को विक्रय एवं हस्तान्तरण आदि करने के अधिकार कानूनन प्राप्त है।

यहकि विक्रेता ने अपनी निम्न वर्णित भूमि का विक्रय अपने स्थिर मन, बुद्धि व इन्द्रियों की स्वस्थ दशा मे, बिना किसी के सिखलाये, बिना बहकाये, वरन् अपनी स्वेच्छा से क्रेता श्रीमती श्वेता गुप्ता पत्नी श्री कपिल गुप्ता को मु0 7,00,000/-रूपये (सात लाख रूपये) के प्रतिफल के बदले में इस विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय एवं हस्तान्तरण कर दी है, तथा समस्त विक्रय मूल्य की प्राप्ति इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने से पूर्व प्राप्त कर ली है, इस प्रकार विक्रीत भूमि के बाबत कुछ भी लेना देना शेष नही रहा है, कब्जा मौके पर क्रेता को करा दिया है क्रेता को अधिकार होगा कि विक्रीत भूमि को जिस प्रकार चाहे उपयोग एवं उपभोग करे, विक्रय एवं हस्तान्तरण आदि करे।

3.

NOTARY
AMIT KUMAR
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA

899

1052/2
11/12/12

(21)

151

आज दिनांक .... उप निबन्धक
श्रीमती श्वेता शर्मा
पत्नि श्री अनिल शर्मा
508 आवास विकास ऋषिकेश
के द्वारा निष्पादन
रुपये 703000/-
प्रतिफल ..... समक्ष
श्री नवीन कुमार
पुत्र श्री .... निवासी .... ग्राम तपोवन, पट्टी ....
स्वीकार किया
जिनकी पहचान श्री राजेश अग्रवाल
पुत्र श्री ....
निवासी .... ऋषिकेश
व श्री ....
पुत्र श्री ....
निवासी आवास विकास ऋषिकेश
ने की

Ravi Datt Mishra
15/12/2012
सब रजिस्ट्रार
देवप्रयाग, टिहरी गढ़वाल

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA

निष्पादन .... के द्वारा
....
Ravi Datt Mishra
उप निबन्धक 15/12/2012
देवप्रयाग टिहरी गढ़वाल

SCANNED WITH PDF SCANNER

900

(22)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

541146

उत्तरांचल UTTARANCHAL

3.

यहकि क्रेता आज से विक्रेता के समान वर्णित भूमि के मालिक, स्थायी हो गये है। वर्णित विक्रीत भूमि से जो भी मालिकाना अधिकार, सुखाधिकार जैसे मौके पर कायम आवागमन के रास्ते, हवा, पानी, नाली, रोशनी, आदि सभी उपयोग एवं उपभोग के अधिकार जोकि आज दिन तक विक्रेता पक्ष को प्राप्त थे अथवा भविष्य मे प्राप्त होना सम्भव हो वह सर्वाधिकार क्रेता को समान रूप से प्राप्त होगे।

यहकि क्रेता को अधिकार होगा कि वर्णित विक्रीत भूमि के स्वामित्व अभिलेखो व राजस्व अभिलेखो से विक्रेतापक्ष का नाम खारिज कराकर अपना नाम कागजात माल में तन्हा दर्ज व अंकित करा लेवे, नामान्तरण कार्यवाही मे विक्रेता पक्ष क्रेता पक्ष को सदैव अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेगे, तथा भविष्य मे क्रेता के स्वामित्व पुष्टि हेतू कोई लेख या बयान लिखकर देने की आवश्यकता हुई तो ऐसा लेख या बयान क्रेतापक्ष को लिखकर देने के लिये सदैव तत्पर रहेगे।

यहकि वर्णित विक्रीत भूमि पर यदि आज से पूर्व किसी प्रकार की देनदारी, कर, टेक्स, लगान आदि — आदि जो भी देय होगा उसको भुगतान करने की जिम्मेदारी हर प्रकार से विक्रेता की होगी आज के बाद से भविष्य मे लगने वाले सभी टेक्स, लगान, देनदारीया आदि — आदि का भुगतान करने की जिम्मेदारी क्रेतापक्ष व उसके वारिसानो की होगी।

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA

4.

SCANNED WITH PDF SCANNER

23

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तरांचल UTTARANCHAL

4. 541147

यहकि वर्णित भूमि अथवा उसका कोई भाग क्रेता के कब्जे से विक्रेता की स्वामित्व कमी के कारण या दोष के कारण निकल जाता हैं तो क्रेता पक्ष को अधिकार होगा कि ऐसी क्षति की पूर्ति मय हर्जे खर्चे सहित विक्रेता से कानूनन वसूल पा लेवे।

यहकि वर्णित भूमि का विक्रय मय सर्वाधिकार सहित विक्रेता द्वारा किया गया है। इस विक्रय पत्र के पाबन्द विक्रेतापक्ष एवं क्रेता के उत्तराधिकारी, हित – प्रतिनिधि, स्थानापन्न समान रूप से सम्मिलित समझे जायेगे तथा वह भी पक्षो के समान सदैव इस विक्रय पत्र का पालन करेंगे।

वांछित विवरण

यहकि विक्रीत भूमि के क्रय–विक्रय के सम्बन्ध मे विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व मे कोई इकरारनामा पंजीकृत नही हुआ है।

यहकि विक्रेता किसी अनुसूचित जाति, जनजाति से सम्बन्धित नही है।

यहकि विक्रीत भूमि खाली भूमि है इस पर कोई पेड़, बाग या निर्माण आदि नही।

NOTARY
A[illegible]IT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA

यहकि विक्रीत भूमि आबादी वाली भूमि है।

यहकि विक्रीत भूमि मौजा – तपोवन, परगना व तहसील नरेन्द्रनगर, पट्टी धमान्दस्यूं, जिला टिहरी गढ़वाल मे स्थित है तथा बद्रीनाथ मुख्य मोटर मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक की दूरी पर ग्रामीण क्षेत्र मे स्थित है।

5.

SCANNED WITH PDF SCANNER

(6) (24)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND 627292

5.

यहकि विक्रीत भूमि के वावत किसी भी न्यायालय में कोई वाद–विवाद विचाराधीन नही है।

यहकि विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 200.74 वर्ग मीटर हैं जिसमें भूमि पर 3,500/रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से आंकलन करने पर भूमि का बाजारी मूल्य 7,03,000/रूपये होता है, जिसमे नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है ।

स्टाम्प शुल्क 26,400/रूपये अदा किया गया है।

यहकि नवीन कुमार विक्रेता मै0 डेक्कन इन्फ्रास्ट्रक्चर द्वारा जो 30 फीट चौडा मार्ग विक्रेता की भूमि व सम्पत्ति में आने जाने हेतु निर्मित किया हुआ है उसका उपयोग व उपभोग क्रेता आने जाने हेतु करेंगा तथा क्रेता महोदय को आने जाने का सुखाधिकार प्राप्त रहेगा तथा उक्त रास्ते का कोई भी दुरूपयोग नही करेंगा रास्ता केवल रास्ता ही रहेगा यह भी स्पष्ट किया जाता है कि विक्रेता के विस्तारकर्ता मै0 डेक्कन इन्फ्रास्ट्रक्चर द्वारा जो आवासीय भवन निर्मित किये है, उक्त आवासीय भवनों की सोसाइटी या भविष्य में यदि किसी सोसाइटी का निर्माण होता है तो उक्त सोसाइटी भी क्रेता के आवागमन वाले रास्ते में हस्तक्षेप नही करेगी ।

NOTARY
AMIT KUMAR VAIS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2012
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA

SCANNED WITH PDF SCANNER

25

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

G 753422

7

(विवरण विक्रीत भूमि)

भूमिधरी भूमि खाता खतौनी सं0 पुराना 41 व नया 88 खसरा नं0 पुराना 66 व फसली वर्ष 1414 से 1419 के अनुसार नया खसरा नं0 27क का रकबा 0.3340 है0 में से विक्रीत रकबा 240 वर्ग गज यानि 200.74 वर्ग मीटर स्थित मौजा तपोवन, तहसील नरेन्द्रनगर जिला टिहरी गढ़वाल, जिसकी दिशाये इस प्रकार है:–

पूरब मे — श्री किशोर वैशयाल की भूमि, सीमा नाप 70 फीट 9 इंच ।

पश्चिम मे — भूमि श्री कपिल, सीमा नाप 70 फीट 5 इंच।

उत्तर मे — खाला ।

दक्षिण मे — 25 फीट चौड़ी रोड, सीमा नाप 30 फीट ।

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No.53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA

SCANNED WITH PDF SCANNER

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

G 753423

रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा 32ए के अन्तर्गत अंगुलियों के निशान

1– पक्षकार विक्रेता नाम श्री नवीन कुमार हस्ताक्षर

बाया हाथ: अंगुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्का

दायां हाथ: अंगुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्का

2– पक्षकार क्रेता नाम श्रीमती श्वेता गुप्ता हस्ताक्षर

बाया हाथ: अंगुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्का

दायां हाथ: अंगुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्का

NOTARY
ABIIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA

SCANNED WITH PDF SCANNER

(27)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND G 753424

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 15.12.2012 ई0 को स्थान तपोवन, मुनि की रेती जिला टिहरी गढवाल में विकेता द्वारा गवाहान् के समक्ष स्वेच्छा से हस्ताक्षरित कर निष्पादित कर दिया गया है ताकि प्रमाण रहे व वक्त जरूरत पर काम आवे।

ह0 विक्रेता	ह0 क्रेता
(नवीन कुमार)	(श्रीमती श्वेता गुप्ता)
ह0 गवाह	ह0 गवाह
राजेश अग्रवाल	कपिल गुप्ता
पुत्र श्री रमेश अग्रवाल	पुत्र श्री सच्चिदानन्द गुप्ता
नि0 गंगानगर, ऋषिकेश	नि0 आवास विकास, ऋषिकेश,
जिला देहरादून।	जिला देहरादून।

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA
14/11/26

विक्रेता एवं क्रेता के कथनानुसार रचियता व गवाहो की शिनाख्यत पर फोटो प्रमाणितकर्ता

ललित मोहन मिश्रा,

एडवोकेट।

टंकण मेरे कार्यालय में किया गया।

SCANNED WITH PDF SCANNER

Attested True Copy

AMIT KUMAR
ADVOCATE/
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022

14/11/26

(28)

प्रपत्र सं० 9 निबन्धन 1198

(भाग 1)

(प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखी जाने वाली) 728778

क्रम संख्या

लेख्य या प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने की दिनांक — 15/12/2012

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम — [illegible]

लेख्य का प्रकार — [illegible]

प्रतिफल की धनराशि — [illegible] 365000

1—रजिस्ट्रीकरण शुल्क

2—प्रतिलिपिकरण शुल्क — 10000 + 20 = 10020

3—निरीक्षण या तलाश शुल्क — 300 + 20 = 320

4—मुख्तारनामा के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क

5—कमीशन शुल्क — [illegible]

6—विविध — [illegible]

7—यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग — 15/12/2012

शुल्क वसूल करने का दिनांक

दिनांक जब लेख्य प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण-पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा — 15/12/2012

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर — [signature]

मि०सं०प० (आर०)1 निबन्धन/080-14-02-2006-25,000 सेट० (ऑफसेट)/ [illegible]

AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022
GOVT. OF [illegible] INDIA

[redacted]

SCANNED WITH PDF SCANNER

(29)

न्यायालय तहसीलदार नरेन्द्रनगर टिहरी–गढ़वाल।

दा०खा०वाद संख्या–101/2015–16 धारा–34 भू०रा० अधि०

वादी– श्वेता गुप्ता पत्नी कपिल गुप्ता निवासी 508 आवास विकास कलोनी ऋषिकेश जिला देहरादून।

बनाम

प्रतिवादी– नवीन कुमार पुत्र किशन निवासी ग्राम तपोवन पट्टी धमान्दस्यूं जिला टिहरी–गढ़वाल हाल ग्राम धौलास, सजावाला तहसील विकासनगर जिला देहरादून।

निर्णय

यह नामान्तरण प्रसूचना वादी के प्रार्थना पत्र द्वारा प्राप्त हुई है। प्रसूचना के आधार पर–दिनांक–28.07.2016 को वाद धारा 34 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत किया गया। आपत्तियों के निमित्त ग्राम तपोवन पट्टी धमान्दस्यूं जिला टिहरी–गढ़वाल में घोषणा पत्र जारी किया गया जो सर्वे लेखपाल की आख्या सहित प्राप्त पत्रावली पर है। निर्धारित समयान्तर्गत कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। वादी पक्ष द्वारा अपने वाद की पुष्टि में ग्राम तपोवन की फसली वर्ष 1400–1405 की खतौनी खाता संख्या–41 एवं फसली वर्ष 1414–1419 के खाता संख्या 86 की नकल, सब रजिस्ट्रार कार्यालय का पंजीकृत मूल विक्रय पत्र संख्या–1199 दिनांक–15.12.2012 तथा धारा 154 के अन्तर्गत शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। वादी पक्ष द्वारा क्रय की गई भूमि पर कब्जे की पुष्टि में सर्वे लेखपाल तपोवन की आख्या प्राप्त है। सर्वे लेखपाल तपोवन की आख्या के अनुसार क्रय की गई भूमि पर वादी/क्रेता का निर्विवाद रूप से कब्जा है। विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति का व्यक्ति नहीं है। क्रेता विदेशी नागरिक नहीं है। उत्तराखण्ड भूमि संशोधन अधिनियम–2003 के प्राविधानो के अनुसार दिनांक–12.09.2003 से पूर्व क्रेता पक्ष उत्तराखण्ड के ग्राम रायवाला के भूमिधारक/अचल सम्पति के स्वामी है। तावान शुल्क देय नहीं है।

मेरे द्वारा सम्पूर्ण पत्रावली का परीक्षण किया गया क्रेता श्वेता गुप्ता पत्नी कपिल गुप्ता निवासी 508 आवास विकास कलोनी ऋषिकेश जिला देहरादून द्वारा विक्रेता नवीन कुमार पुत्र किशन निवासी ग्राम तपोवन पट्टी धमान्दस्यूं जिला टिहरी–गढ़वाल हाल ग्राम धौलास, सजावाला तहसील विकासनगर जिला देहरादून से जरिये विक्रय पत्र संख्या–1199 दिनांक–15.12.2012 के भूमि क्रय की है। जिलाधिकारी टिहरी–गढ़वाल के आदेश संख्या 1126/1–1(2011–12) दिनांक 11.03.2013 के द्वारा अभिलेख एवं सर्वेक्षण ईकाई नरेन्द्रनगर (ऋषिकेश) के अधीन ग्रामों में दाखिल खारिज (नामान्तरण) आदि की कार्यवाही सम्बधित सहायक अभिलेख अधिकारी के अनुमोदन के पश्चात सम्पादित की जानी है। इस नामान्तरण को स्वीकृत किये जाने से उत्तराखण्ड (उत्तर–प्रदेश जमींदारी एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम–1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश–2003) (संशोधन), अधिनियम–2003 एवं उत्तराखण्ड अध्यादेश–2007 के प्राविधानो का उल्लंघन नहीं होता है।

पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखो का सम्यक परीक्षण करने के पश्चात एवं सर्वे लेखपाल की हस्तान्तरण रिपोर्ट के आधार पर ग्राम तपोवन पट्टी धमान्दस्यूं की खतौनी फसली वर्ष 1400–1405 के खाता संख्या–41 में दर्ज साबिक खसरा संख्या–68 (फसली वर्ष 1414–1419के खाता संख्या 86 के खसरा संख्या–27क) मध्ये रकबा 0.02060, रकबा 0.2020 भूमि विक्रेता नवीन कुमार पुत्र किशन निवासी ग्राम तपोवन पट्टी धमान्दस्यूं जिला टिहरी–गढ़वाल हाल ग्राम धौलास, सजावाला तहसील विकासनगर, जिला देहरादून के नाम से खारिज कर क्रेता श्वेता गुप्ता पत्नी कपिल गुप्ता निवासी 508 आवास विकास कलोनी ऋषिकेश जिला देहरादून के नाम दर्ज किये जाने की संस्तुति की जाती है।

पत्रावली अनुमोदनार्थ सहायक अभिलेख अधिकारी महोदय की सेवा

दिनांक–30.08.2016

(एन०सी०जुयाल)
तहसीलदार,
नरेन्द्रनगर(टि०ग०)।

अनुमोदित
02/11/16
S.O.[illegible]

R-G. 1424 कानूनगो
Page No. 34 क्रमांक 54
पर दर्ज

र० कानूनगो
तहसील नरेन्द्रनगर

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No.
GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA

SCANNED WITH PDF SCANNER

1198-908/012

30

विक्रय पत्र

मालियत विक्रय पत्र	—	3,50,000/रू0 ।
बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया	—	3,65,000/रू0 ।
मौजा	—	तपोवन ।
विक्रीत रकबा	—	104.25 वर्ग मीटर।
सर्किल दर	—	3,500/रुपये प्रति वर्ग मीटर।
मुख्य मार्ग से दूरी	—	लगभग 200 मीटर से अधिक।
स्टाम्प शुल्क	—	20,000/रू0 ।

मैंकि श्री नवीन कुमार पुत्र श्री श्री किशन निवासी– ग्राम-तपोवन, पट्टी धमान्दस्यूं, तहसील नरेन्द्रनगर, जिला टिहरी गढवाल हाल निवासी– ग्राम ढ़ालीपुर, राजावाला, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून । ..

विक्रेता ....

निम्नलिखित सम्पत्ति वाके – भूमिधरी भूमि खाता खतौनी सं0 पुराना 41 व नया 86 खसरा नं0 पुराना 66 व फसली वर्ष 1414 से 1419 के अनुसार नया खसरा नं0 27क का रकबा 0.3340 है0 में से विक्रीत रकबा 124.64 वर्ग गज यानि 104.25 वर्ग मीटर स्थित मौजा तपोवन, तहसील नरेन्द्रनगर जिला टिहरी गढ़वाल।

के मालिक व काबिज है और हमारी यह सम्पत्ति हर प्रकार के भार, बन्धन, रहन, से मुक्त है इसको बदस्त श्री कपिल गुप्ता पुत्र श्री सच्चिदानन्द गुप्ता निवासी– 508, आवास विकास कालोनी, ऋषिकेश, जिला देहरादून ।

क्रेता ....

को विक्रय कर दिया है बदले में विक्रय धन – 3,50,000/रू0 ।

(तीन लाख पचास हजार रूपये)

प्राप्त किया ।

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No. 93(01)/2022

विक्रेता – श्री नवीन कुमार (PAN ANKPK3699Q)

क्रेता – श्री कपिल गुप्ता, पहचान पत्र सं0 JGB2417202

गवाह – श्री राजेश अग्रवाल (PAN ABBPA2792D)

गवाह – श्री ललित मोहन मिश्र, PAN AJGB2361269

2

SCANNED WITH PDF SCANNER

Rs 20000 Rs भारतीय गैर न्यायिक Rs 20000 Rs

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 Rs INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 Rs

उत्तरांचल UTTARANCHAL 063039

-2-

विक्रय पत्र

मैंकि श्री नवीन कुमार पुत्र श्री श्री किशन निवासी– ग्राम तपोवन, पट्टी धमान्दस्यू तहसील नरेन्द्रनगर, जिला टिहरी गढवाल हाल निवासी– ग्राम धौलास, राजावाला, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून ।

विक्रेता ....

एवं

श्री कपिल गुप्ता पुत्र श्री सच्चिदानन्द गुप्ता निवासी– 508, आवास विकास कालोनी, ऋषिकेश, जिला देहरादून । क्रेता ....

जोकि विक्रेता की अपनी भूमि जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया गया है का विक्रेता मालिक, स्वामी व काबिज है निम्न वर्णित भूमि इस प्रकार के भार, बन्धन, रहन, आदि–आदि से पाक एवं साफ दशा में है।

यहकि निम्न वर्णित भूमि विक्रेता के नाम से राजस्व अभिलेखो में अंकित व दर्ज चली आ रही है, भूमि विक्रेता ने बजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा श्री पुष्कर सिंह, मकान सिंह पुत्रगण स्व0 बहादुर सिंह व श्रीमती सखी देवी एवं श्रीमती शंखरी देवी उर्फ सोपरी देवी दोनों पत्नियां स्व0 श्री बहादुर सिंह निवासी तपोवन टि0ग0 से क्रय किया हुआ है जिसका पंजीकरण बही नं0 01, जिल्द 236, के पृष्ठ 209 से 224, दस्तावेज नं0 85, दिनांकित 18.01.2008 को सब रजिस्ट्रार कार्यालय देवप्रयाग में विधिवत दर्ज है, इस प्रकार विक्रेता को भूमि को विक्रय एवं हस्तान्तरण आदि करने के अधिकार कानूनन प्राप्त है।

NOTARY
AMIT KUMAR VA...
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Regn. No. 93(01)/2022

-3-

SCANNED WITH PDF SCANNER

यहकि विक्रेता ने अपनी निम्न वर्णित भूमि का विक्रय अपने स्थिर मन, बुद्धि व इन्द्रियो की स्वस्थ दशा मे, बिना किसी के सिखलाये, बिना बहकाये, वरन् अपनी स्वेच्छा से क्रेता श्री कपिल गुप्ता पुत्र श्री सच्चिदानन्द गुप्ता को मु0 3,50,000/रुपये (तीन लाख पचास हजार रुपये) के प्रतिफल के बदले मे इस विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय एवं हस्तान्तरण कर दी है, तथा समस्त विक्रय मूल्य की प्राप्ति इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने से पूर्व प्राप्त कर ली है, इस प्रकार विक्रीत भूमि के बावत कुछ भी लेना देना शेष नही रहा है, कब्जा मौके पर क्रेता को करा दिया है क्रेता को अधिकार होगा कि विक्रीत भूमि का जिस प्रकार चाहे उपयोग एवं उपभोग करे, विक्रय एवं हस्तान्तरण आदि करे ।

यहकि क्रेता आज से विक्रेता के समान वर्णित भूमि के मालिक, स्वामी हो गये है। वर्णित विक्रीत भूमि मे जो भी मालिकाना अधिकार, सुखाधिकार जैसे मौके पर कायम आवागमन के रास्ते, हवा, पानी, नाली, रोशनी, आदि सभी उपयोग एवं उपभोग के अधिकार जोकि आज दिन तक विक्रेता पक्ष को प्राप्त थे अथवा भविष्य मे प्राप्त होना सम्भव हो वह सर्वाधिकार क्रेता को समान रूप से प्राप्त होगे।

यहकि क्रेता को अधिकार होगा कि वर्णित विक्रीत भूमि के स्वामित्व अभिलेखो व राजस्व अभिलेखो, से विक्रेतापक्ष का नाम खारिज कराकर अपना नाम कागजात माल में तहत दर्ज व अंकित करा लेवे, नामान्तरण कार्यवाही में विक्रेता पक्ष क्रेता पक्ष को सदैव अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेगे, तथा भविष्य मे क्रेता के स्वामित्व पुष्टि हेतू कोई लेख या बयान लिखकर देने की आवश्यकता हुई तो ऐसा लेख या बयान क्रेतापक्ष को लिखकर देने के लिये सदैव तत्पर रहेगें।

यहकि वर्णित विक्रीत भूमि पर यदि आज से पूर्व किसी प्रकार की देनदारी, कर, टैक्स, लगान आदि– आदि जो भी देय होगा उसको भुगतान करने की जिम्मेदारी हर प्रकार से विक्रेता की होगी आज के बाद से भविष्य से लगने वाले सभी टैक्स, लगान, देनदारीयां आदि – आदि को भुगतान करने की जिम्मेदारी क्रेतापक्ष व उसके वारिसानो की होगी ।

यहकि वर्णित भूमि अथवा उसका कोई भाग क्रेता के कब्जे से विक्रेता की स्वामित्व कमी के कारण या दोष के कारण निकल जाता है तो क्रेता पक्ष को अधिकार होगा कि ऐसी क्षति की पूर्ति मय हर्जे खर्चे सहित विक्रेता से कानूनन वसूल पा लेवे।

यहकि वर्णित भूमि का विक्रय मय सर्वाधिकार सहित विक्रेता द्वारा किया गया है। इस विक्रय पत्र के पाबन्द विक्रेतापक्ष एवं क्रेता के उत्तराधिकारी, हित – प्रतिनिधि, स्थानापन्न समान रूप से सम्मिलित समझे जावेगे तथा वह भी पक्षो के समान सदैव इस विक्रय पत्र का पालन करेगे ।

वांछित विवरण

यहकि विक्रीत भूमि के क्रय–विक्रय के सम्बन्ध मे विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व मे कोई इकरारनामा पंजीकृत नही हुआ है।

यहकि विक्रेता किसी अनुसूचित जाति, जन जाति से सम्बन्धित नही है ।

यहकि विक्रीत भूमि खाली भूमि है इस पर कोई पेड, बाग या निर्माण आदि नही

यहकि विक्रीत भूमि आबादी वाली भूमि है ।

यहकि विक्रीत भूमि मौजा – तपोवन, परगना व तहसील नरेन्द्रनगर, पट्टी धमान्दस्यूं, जिला टिहरी गढवाल मे स्थित है तथा बद्रीनाथ मुख्य मोटर मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक की दूरी पर ग्रामीण क्षेत्र में स्थित हैं।

यहकि विक्रीत भूमि के बाबत किसी भी न्यायालय में कोई वाद–विवाद विचाराधीन नही है।

NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No. 5...(U)/2022
GOVT.

SCANNED WITH PDF SCANNER

33

यहकि विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 104.25 वर्ग मीटर है जिसमें भूमि पर 3,500/रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से आंकलन करने पर भूमि का बाजारी मूल्य 3,65,000/रूपये होता है, जिसमे नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। स्टाम्प शुल्क 20,000/रूपये अदा किया गया है।

यहकि नवीन कुमार विक्रेता मै0 डेक्कन इन्फ्रास्ट्रक्चर द्वारा जो 30 फीट चौड़ा मार्ग विक्रेता की भूमि व सम्पत्ति में आने जाने हेतु निर्मित किया हुआ है उसका उपयोग व उपभोग क्रेता आने जाने हेतु करेगा तथा क्रेता महोदय को आने जाने का सुखाधिकार प्राप्त रहेगा तथा उक्त रास्ते का कोई भी दुरूपयोग नही करेगा रास्ता केवल रास्ता ही रहेगा यह भी स्पष्ट किया जाता है कि विक्रेता के विस्तारकर्ता मै0 डेक्कन इन्फ्रास्ट्रक्चर द्वारा जो आवासीय भवन निर्मित किये है, उक्त आवासीय भवनों की सोसाइटी या भविष्य में यदि किसी सोसाइटी का निर्माण होता है तो उक्त सोसाइटी भी क्रेता के आवागमन वाले रास्ते में हस्तक्षेप नही करेगी।

यहकि क्रेता महोदय को अपनी उक्त भूमि में निर्माण हेतु समान ले जाने हेतु क्रेता द्वारा अधिकृत वाहन पर कोई भी व्यक्ति/सोसाइटी हस्तक्षेप व अवरोध उत्पन्न नही करेगा और ना ही विक्रेता / क्रेता व अन्य व्यक्ति आवागमन वाले मार्ग पर किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण नही करेगें।

यहकि केता एतद् घोषणा करता है कि केता उत्तरांचल यू0पी0जेड0ए0एक्ट का खातेदार नही है और ना ही केता ने दिनांक 12.09.2003 तक राज्य के अन्दर कोई भूमि सम्पत्ति अर्जित की है केता उत्तरांचल भू-अधिनियम सं0 29/03 की धारा 154 (4)(3)(1)(क) के अन्तर्गत 250 वर्ग मीटर से कम भूमि कय कर रहा है तथा सदैव अधिनियम का पालन करता रहेगा।

(विवरण विक्रीत भूमि)

भूमिधरी भूमि खाता खतौनी सं0 पुराना 41 व नया 86 खसरा नं0 पुराना 66 व फसली वर्ष 1414 से 1419 के अनुसार नया खसरा नं0 27क का रकबा 0.3340 है0 में से विक्रीत रकबा 124.64 वर्ग गज यानि 104.25 वर्ग मीटर स्थित मौजा तपोवन, तहसील नरेन्द्रनगर जिला टिहरी गढ़वाल, जिसकी दिशाये इस प्रकार है:-

पूरब में — श्रीमती श्वेता की भूमि, सीमा नाप 70 फीट 5 इंच।
पश्चिम में — सम्पत्ति अन्य, सीमा नाप 65 फीट 10 इंच।
उत्तर में — खाला, सीमा नाप 17 फीट 1 इंच।
दक्षिण में — 25 फीट चौड़ा रास्ता, सीमा नाप 15 फीट 6 इंच।

AMIT KISHORE WATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)

पंजीकरण अधिनियम 1908 की धारा 32ए के अन्तर्गत अंगुलियों के निशान

पक्षकार विक्रेता नाम श्री नवीन कुमार हस्ताक्षर

बांया हाथ अनुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्का

दायां हाथ अनुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्का

SCANNED WITH PDF SCANNER

2— पक्षकार क्रेता नाम श्री कपिल गुप्ता हस्ताक्षर

बाया हाथः अंगुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्का

दाया हाथः अंगुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्का

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 15.12.2012 ई0 को स्थान तपोवन, मुनि की रेती जिला टिहरी गढ़वाल में विक्रेता द्वारा गवाहान् के समक्ष स्वेच्छा से हस्ताक्षरित कर निष्पादित कर दिया गया है ताकि प्रमाण रहे व वक्त जरूरत पर काम आवे।

ह0 विक्रेता (नवीन कुमार)

ह0 क्रेता (श्री कपिल गुप्ता)

ह0 गवाह
ललित मोहन मिश्र
पुत्र श्री कमल नारायण मिश्र
नि0 10/1, देहरादून रोड
ऋषिकेश, जिला देहरादून ।

ह0 गवाह
राजेश अग्रवाल,
पुत्र श्री रमेश अग्रवाल,
नि0 438/1, गंगानगर,
ऋषिकेश, जिला देहरादून ।

NOTARY AMIT KUMAR VATS ADVOCATE/NOTARY Rishikesh (Dehradun) Reg. No 53(01)/2022 GOVT. OF UTTARAKHAND INDIA

विक्रेता व क्रेता के कथनानुसार रचियता व गवाहो की शिनाख्त पर फोटो प्रमाणितकर्ता—
ललित मोहन मिश्रा,
एडवोकेट।

टंकण मेरे कार्यालय में किया गया ।

SCANNED WITH PDF SCANNER

Attested True Copy

AMIT KUMAR ...
ADVOCATE/...
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022

14/1/26