

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

INDEX

..... Respondents

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

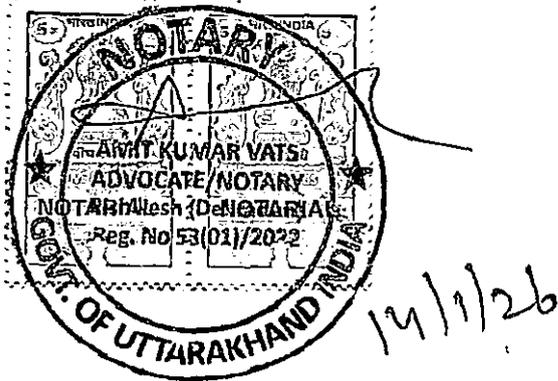
..... Applicant

VERSUS

State of Uttarakhand & others

..... Respondents

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: -

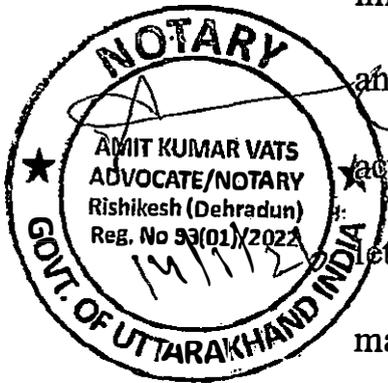
1. That the deponents are the Respondent No. 13 and 14 in the aforesaid Original Application and are fully authorized to file

159.

Sanjay Gupta

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

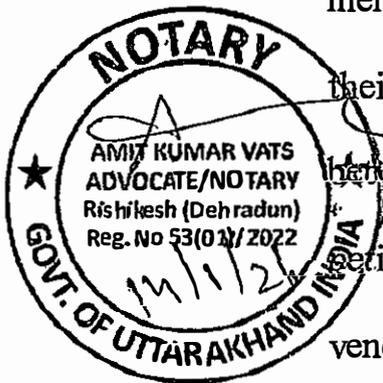
2. That as per the previous order this Hon'ble Tribunal was gracious to allow the Respondent No. 13 and 14 to file their reply/response against the Original Application and in light of the same, the Respondent No. No. 13 and 14 are now filing their response affidavit thereof.
3. That it would be relevant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



159.

Ind Gupta

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.

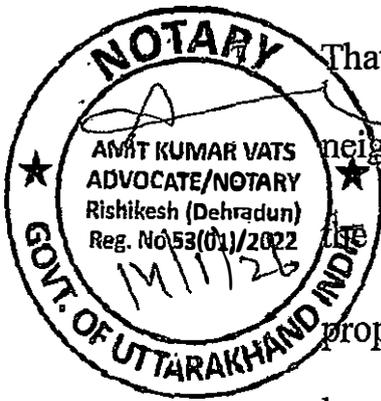


5. That it is also relevant to state that the Applicant has till date failed to appear before this Hon'ble Tribunal which further

1st.

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.



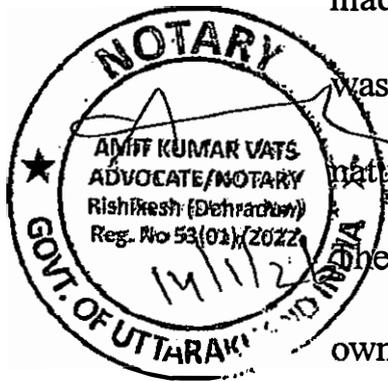
That the deponents were even told by the people in neighborhood that the land is free from all encumbrances and the deponents can easily get anything constructed on the said property as per their whims and fancies however it would also be relevant to state that while buying the said land the Deponents 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

159.

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

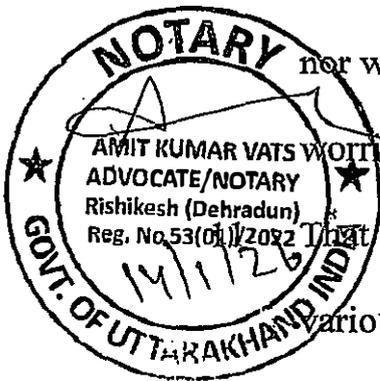
obstructed in any manner whatsoever. The same is evident from

the photographs which are already filed by different

respondents and are already on record. The same would make it

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.

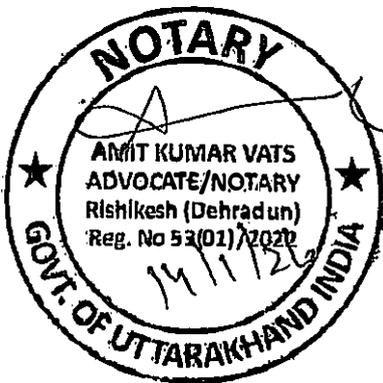
That it would also be relevant to state that there had been various buyers of the instant land and many have been in possession of the land however till date, no authority had ever raised the issue of encroachment ever. It is the first time that, only on the baseless complaint of the Applicant, such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

Sunil Kumar

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”



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

151.

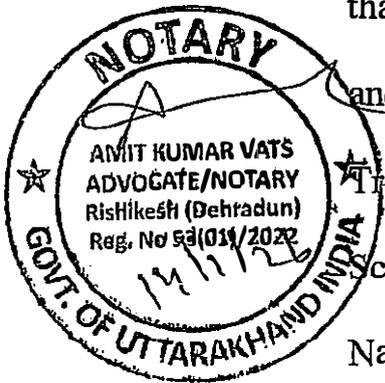
Swatayuptr

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:

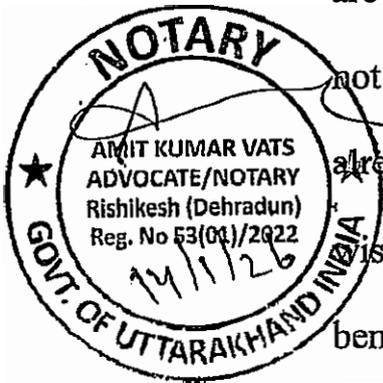
14. Tribunal to settle disputes.—(1) The Tribunal shall have the jurisdiction over all civil cases where a substantial question relating to environment (including enforcement of any legal right relating to environment), is involved and such question arises out of the implementation of the enactments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



14.

Shrivastava

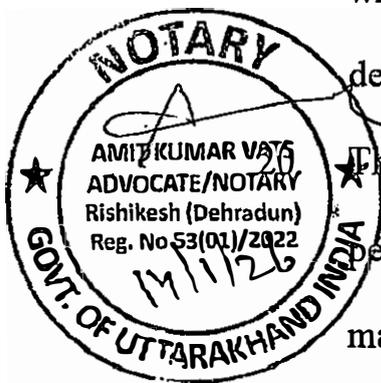
15. That it is further also relevant to state that the reports of the State machineries make it evident that there were no other environmental violations being done by the Respondent No. 13 and 14 therefore, as per the Respondent No. 13 and 14, there are no other merits left in the instant OA.
16. That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



1st.

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 area is being converted into a concrete jungle, the deponents have no role in it.



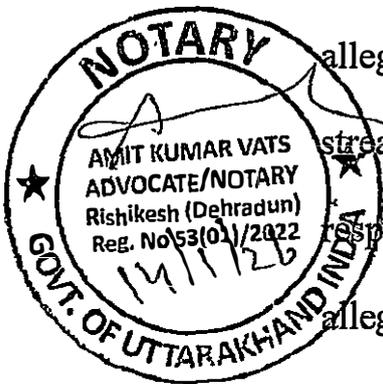
That further it is also been alleged by the Applicant that the people are buying land in the residential rates and are allegedly making commercial flats in the said land, in reply to which it is being stated that this Hon'ble Tribunal is not the correct forum to complain about the same and the Applicant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

1st.

[Handwritten Signature]

allegations in the letter petition that the land Maffias are making constructions in the Decon 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

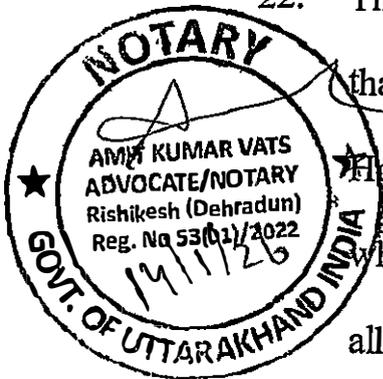


159.

D. Gupta

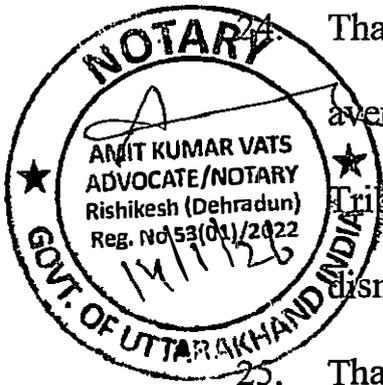
deponents confirm that construction activities have respected the designated boundaries, ensuring that the natural water drainage pathways remain unaffected. Further it is strongly denied that the construction waste is or was being dumped into the said natural water stream and the Applicant has alleged 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.



159.

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.



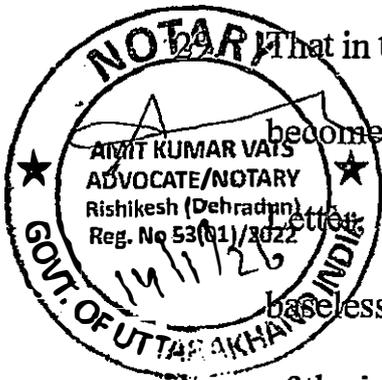
24. That further the Applicant has made bald and baseless averments while merely trying to misguide this Hon'ble Tribunal and hence the same are liable to be rejected and dismissed at the outset.

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.

1 SP.

Shreyanshu

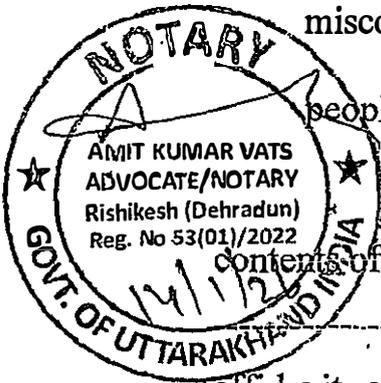
26. That the deponents have never caused any water pollution, as being alleged by the Applicant. The deponents even did not use the water flowing from the rainwater disposal stream and only obtained the water from the water suppliers in the vicinity.
27. That it is evident from the record that the deponents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



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.

1st.

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.



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.

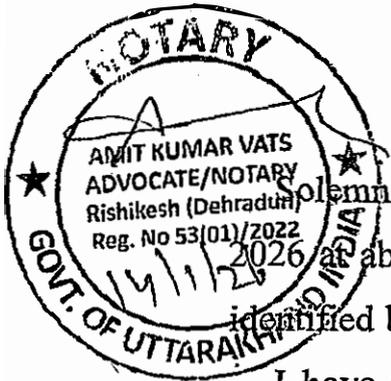
SO HELP ME GOD

159.
DEPONENT NO. 1

Shweta Gupta
DEPONENT NO. 2

I, KSHITIJ GOPAL KAPUR, do hereby identify the deponent, who has produced the ^{PAN} aadhaar card no. Shweta Gupta AMRPG 8316 Q, JG B2417 202, before me and I am satisfied that they are the same person as alleged.

Kohli G. / Kohli
ADVOCATE
UKA 83/2021



Solemnly affirm before me on this 14 day of January, 2026 at about 17:00 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
[Signature]
NOTARY
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/NOTARY
Rishikesh (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022
14/1/26

Subscribed and sworn to before me
by Kapil Gupta
who is identified by Shri. Kshatij Gopal Kapur, Adv.
At Rishikesh, Dist. Dehradun on dt. 14/1/26

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

ANNEXURE No.1
(Colly)

प्राप्त सं०. १ नियन्त्रण

(भाग १) 726727an

1199

संज्ञितकर्ता सुधना-प्राथी द्वारा रखा जाने वाला)

क्रम संख्या

लेख्य सा प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 15/12/2012

प्रस्तुतकर्ता सा प्राथी का नाम सुधना-प्राथी

लेख्य का प्रकार चयनादेश 1030001

प्रतिफल की धनराशि

1-रजिस्ट्रीकरण शुल्क 10,500 + 20 = 10,520/-

2-प्रतिलिपिकरण शुल्क

3-निरीक्षण या तलाश शुल्क

4-गुज्जाराया के अधिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क

5-कमीशन शुल्क (इस काम की है)

6-विविध

7-यात्रिक भत्ता 15/12/2012

1 से 6 तक का योग

शुल्क वसूल करने का दिनांक 15/12/2012

दिनांक जब लेख्य प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण-पत्र

वापस करने के लिए तैयार होगा

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Ran... Shri

रजिस्ट्रार

पी०एच०एच० (आर०ई०) १ शिवपुरी/६००-14-02-2905-25,000. रजि० (अनु०/१/०१/०१)



181

1199896 2012

विक्रय पत्र

18

मालियत विक्रय पत्र	-	7,00,000/रु० ।
वाजापरी-नूतन जिन पर स्टाम्प विद्या	-	7,00,000/रु० ।
मौजा	-	तपोवन ।
विक्रीत रकबा	-	200.74 वर्ग-मीटर।
सर्चिल दर	-	3,500/रुपये प्रति वर्ग मीटर।
मुख्य मार्ग से दूरी	-	लगभग 200 मीटर से अधिक।
स्टाम्प शुल्क	-	26,400/रु० ।

मैंकि श्री नवीन कुमार (PANANKPK3699Q) पुत्र श्री श्री किशन निवासी-
ग्राम तपोवन, पदटी धमनदर्यू, तहसील चरेन्द्रनगर, जिला टिहरी गढ़वाल ढाल
निवासी- ग्राम धौलास, राजावाला, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून ।

विक्रेता

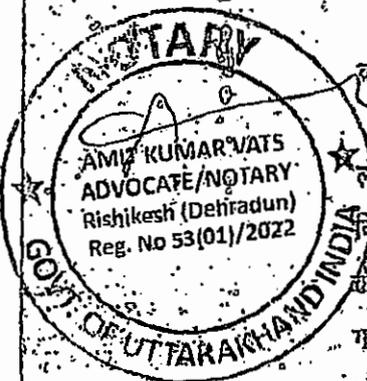
निगलिखित सम्पत्ति बाकै - भूमिधरी भूमि खाता खतीनी सं० पुराना 41 व नया
86 खसरा नं० पुराना 66 व कसाली धर्म 1414 से 1419 के अनुसार नया खसरा
नं० 27क का रकबा 0.3340 है० में से विक्रीत रकबा 240 वर्ग गज यानि
200.74 वर्ग मीटर स्थित मौजा तपोवन, तहसील चरेन्द्रनगर जिला टिहरी
गढ़वाल ।

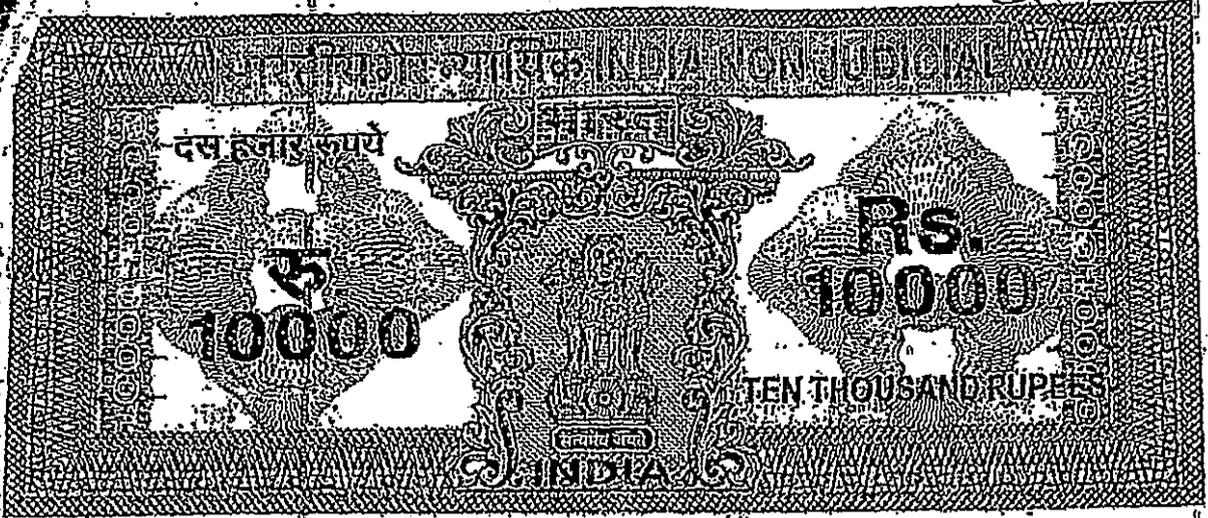
के मालिक व काबिज है और हमारी यह सम्पत्ति हर प्रकार के भार, बन्धन, सहन, से मुक्त
है उसको बदस्त श्रीमती श्वेता गुप्ता (PANAMRPG8316Q) पत्नी श्री कपिल गुप्ता
निवासी- 508, आवास विकास, कंधिकेश, जिला देहरादून ।

क्रेता *S. S. Gupta*

को विक्रय कर दिया है तदले में विक्रय धन - 7,00,000/रु० ।
(सात लाख रूपये)

लेखानुसार प्राप्त किया
विक्रेता:- श्री नवीन कुमार (PANANKPK3699Q)
क्रेता:- श्रीमती श्वेता गुप्ता (PANAMRPG8316Q)
गवाह:- श्री कपिल गुप्ता पहचान पत्र सं० JGB2417202
गवाह:- श्री राजाश अग्रवाल पहचान पत्र सं० JGB2317517





उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

897470

विक्रय पत्र



मैंकि श्री नवीन कुमार पुत्र श्री श्री किसान निवासी- ग्राम तापोवन, पट्टी अमानस्यू तहसील नरेन्द्रनगर, जिला टिहरी गढ़वाल हाल निवासी- ग्राम धौलास, राजावाला, तहसील विकासनगर- जिला देहरादून ।

विक्रेता

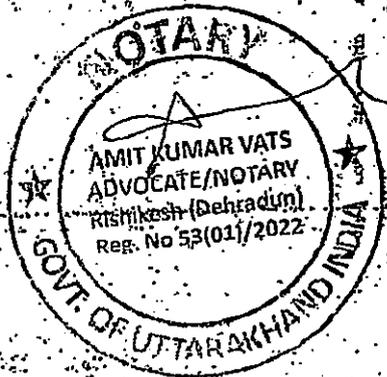
एवं



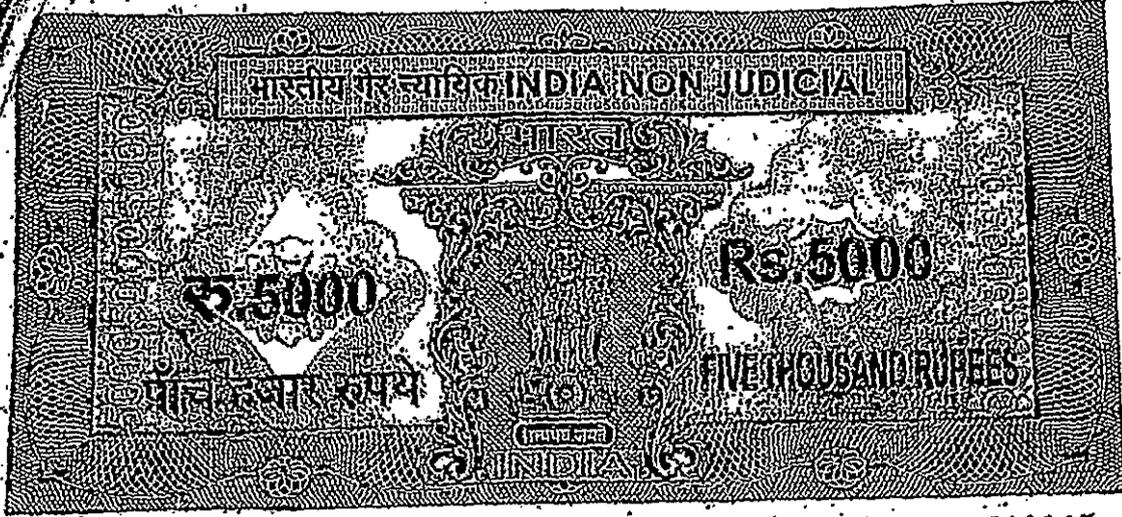
श्रीमती इवेता गुप्ता पत्नी श्री कपिल गुप्ता निवासी- 508, आवास विकास, ऋषिकेश, जिला देहरादून ।

क्रेता *[Signature]*

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



[Handwritten signatures]



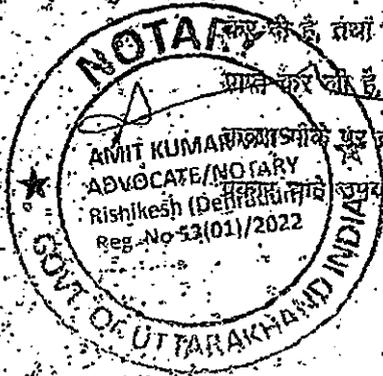
उत्तरांचल UTTARANCHAL

541145

यहकि निम्न वर्णित भूमि विक्रेता के नाम से राजस्व आगिलेखों में अंकित व दर्ज चली आ रही है, भूमि विक्रेता ने बंजरिसे पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा श्री मुकर सिंह, मकान सिंह पुत्रगण स्वयं बहादुर सिंह व श्रीमती झडी देवी एवं श्रीमती शेखरी देवी रफा शेपरी देवी दोनो पत्नियों स्वयं श्री बहादुर सिंह निवासी, तपोवन दि०गा० से क्रय किया हुआ है जिसका पंजीकरण बही नं० 01, जिल्द 235, के पृष्ठ 209 से 224, दस्तावेज नं० 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 दृशा से, बिना किसी को सिखनाये, बिना सहयोगे, वरन् अपनी स्वेच्छा से क्रेता श्रीमती इवेता गुप्ता पत्नी श्री कपिल गुप्ता को मु० 7,00,000/- रुपये (सात लाख रुपये) की प्रतिफल की बतले में इस विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय एवं हस्तान्तरण कर के हैं, तथा संपूर्ण विक्रय मूल्य को प्राप्त इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने से पूर्ण प्राप्त कर को है, इस प्रकार विक्रीत भूमि के बाबत कुछ भी लेना देना शेष नहीं रहा है।

क्रेता को क्रेता को क्रेता को अधिकार होगा कि विक्रीत भूमि का जिस उपयोग एवं उपयोग करे, विक्रय एवं हस्तान्तरण आदि करे।



[Handwritten signatures and initials]

10/12/12

291

संज्ञित
संज्ञित संज्ञित

श्रीमान् श्री अमिता कुमार वाट्स 508 भाष्य विभाग इण्डिया

के पीएच डिप्लोमा इन लॉ का निष्पन्न
उत्तम वर्गित डिग्री इन लॉ 1988
प्रसिद्धाचार पूर्वक चतुर्विध समस्त
कानून का विवेक श्री अमिता कुमार

श्री अमिता कुमार वाट्स पत्नी वसुधा कुमारी द्वारा
आवृत्त विवाह पत्र इत्यादि

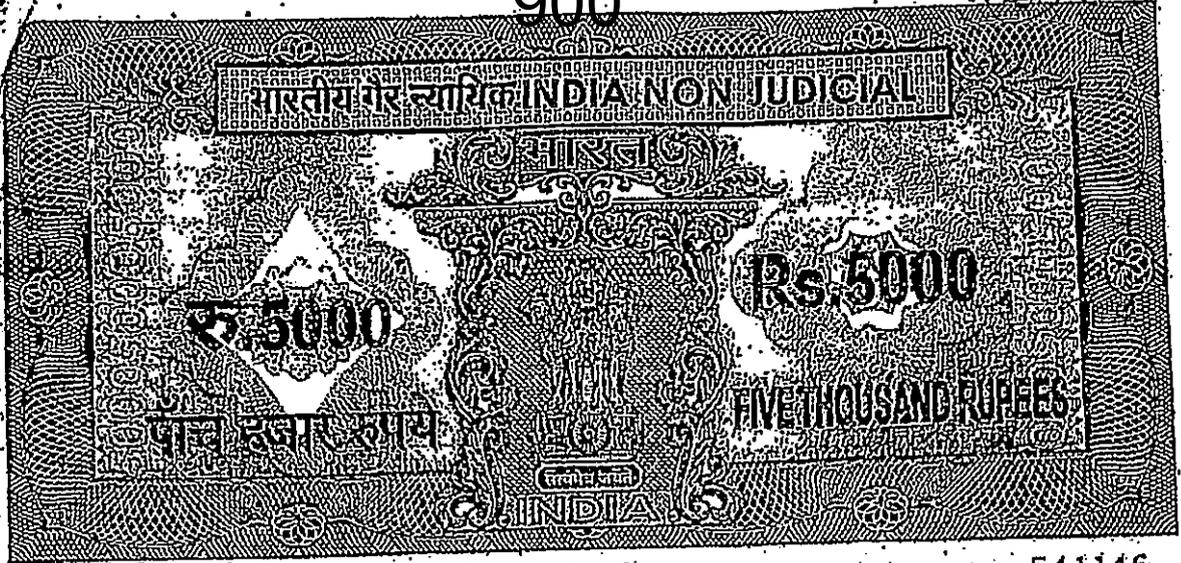
श्री अमिता कुमार वाट्स
श्री वसुधा कुमारी
श्री अमिता कुमार वाट्स
श्री अमिता कुमार वाट्स
श्री अमिता कुमार वाट्स
श्री अमिता कुमार वाट्स

Ran Datta Mishra
सब रजिस्ट्रार 15/12/2012
देवप्रयाग, विहरी गढ

[Signature] [Signature] [Signature] [Signature]



Ran Datta Mishra
श्री अमिता कुमार वाट्स
देवप्रयाग, विहरी गढ



541146

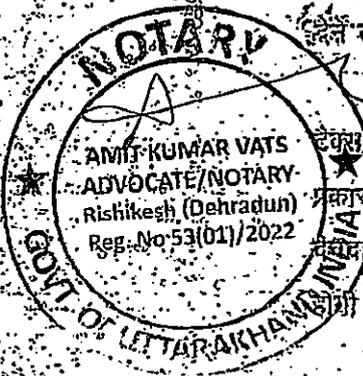
उत्तरांचल UTTARANCHAL

3.

यहकि क्रेता आज से विक्रेता के समान वर्णित भूमि के मालिक, स्वामी हो गये हैं। वर्णित विक्रीत भूमि में जो भी मालिकाना अधिकार, सुखाधिकार जैसे झोके 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 में प्राप्त होना सम्भव हो वह सर्वाधिकार क्रेता को समान रूप से प्राप्त होंगे।

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

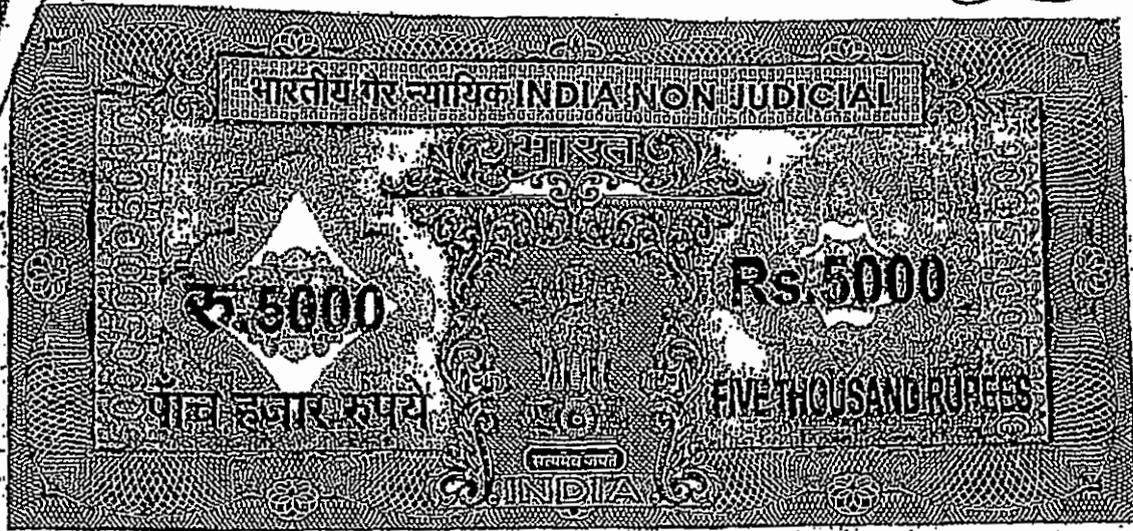
यहकि वर्णित विक्रीत भूमि पर यदि आज से पूर्व किसी प्रकार की देनदारी, कर, लगान आदि - आदि जो भी देय होगा उसको भुगतान करने की जिम्मेदारी हर प्रकार से विक्रेता की होगी आज के बाद से भविष्य से लगने वाले जमीं टैक्स, लगान, देनदारीयां आदि - आदि का भुगतान करने की जिम्मेदारी क्रेतापक्ष व उसको वारिसानों की होगी।



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

4.



उत्तरांचल **UTTARANCHAL**

4.

541147

यहकि वर्णित भूमि अथवा उसका कोई भाग क्रेता के कर्ण से विक्रेता की स्थागित्त कमी के कारण या दोष के कारण निकल जाता है तो क्रेता पक्ष को अधिकार होगा कि ऐसी क्षति की पूर्ति मय हर्ज खर्च सहित विक्रेता से कानूनन वसूल प्रा लें।

यहकि वर्णित भूमि का विक्रय मय सर्वाधिकार सहित विक्रेता द्वारा किया गया है। इस विक्रय पत्र के पावन्द विक्रेतापक्ष एवं क्रेता के उत्तराधिकारी, हिज्ज - प्रतिनिधि, स्थानापन्न समान रूप से सम्मिलित समझे जायेंगे तथा वह भी पक्षों के समान सदैव इस विक्रय पत्र का प्रालन करेंगे।

वांछित विवरण

यहकि विक्रीत भूमि के क्रय-विक्रय के सम्बन्ध में विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई झकरास्त्राया पंजीकृत नही हुआ है।

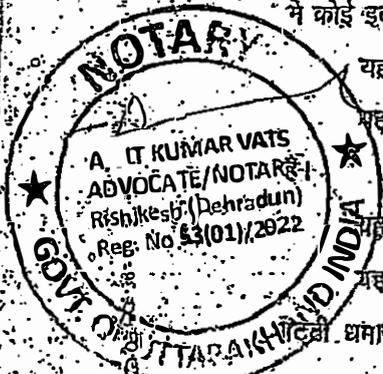
यहकि विक्रेता किसी अनुसूचित जाति, जनजाति से सम्बन्धित नही है।

यहकि विक्रीत भूमि खाली भूमि है इस पर कोई पैदावार या निर्माण आवि नही।

यहकि विक्रीत भूमि आबादी वाली भूमि है।

यहकि विक्रीत भूमि मोजा - तपोवन, परगना व तहसील चरन्दनगर,

विदेवी धमन्दर्यू, जिला टिहरी गढ़वाल में स्थित है तथा बहीनाथ मुख्य मोटर मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक की दुरी पर ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है।

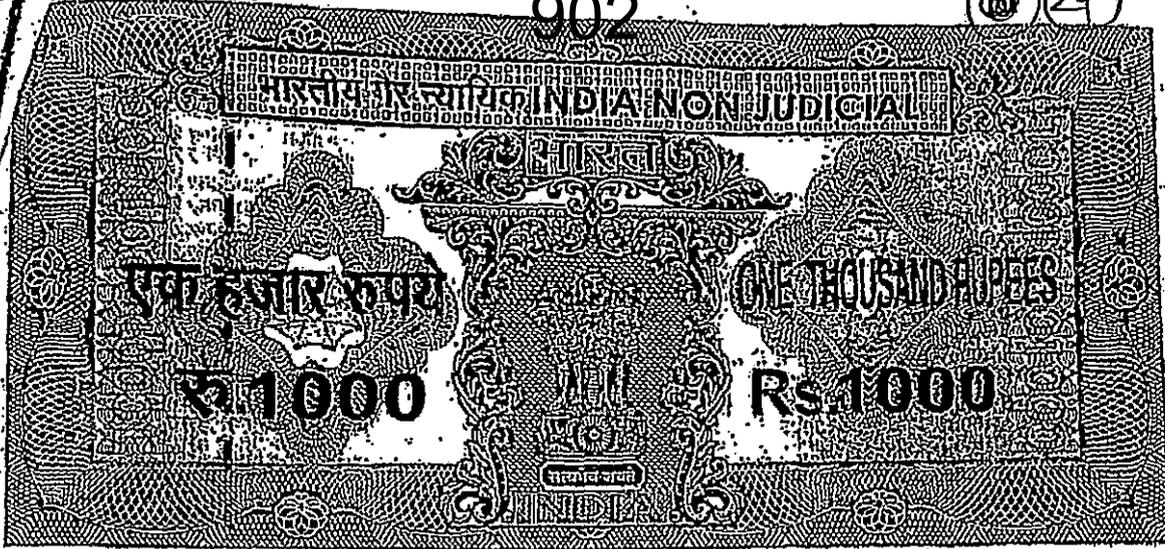


Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

627292

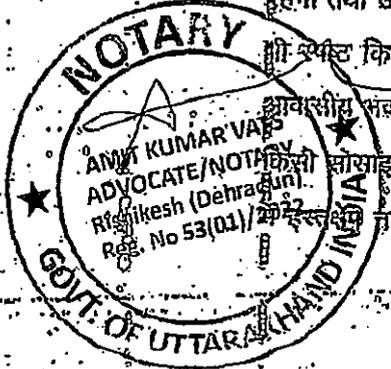
5.

यहकि विक्रीत भूमि के बाबत किसी भी न्यायालय में कोई याद-विवाद विचाराधीन नहीं है।

यहकि विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल 200.74 वर्ग मीटर हैं जिसमें भूमि पर 2,500/रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से आंकलन करने पर भूमि का बाजारी मूल्य 5,03,000/रुपये होता है, जिसमे नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

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

यहकि नवीन कुमार विक्रेता मै0 डैक्कन इन्फ्रास्ट्रक्चर द्वारा जो 30 फीट चौड़ा मार्ग विक्रेता की भूमि व सम्पत्ति में आने जाने हेतु निर्मित किया हुआ है उसका उपयोग व उपयोग क्रेता आने जाने हेतु करेगा तथा क्रेता सहोदय को आने जाने का सुखाधिकार प्राप्त रहेगा तथा उक्त रास्ते का कोई भी दुरुपयोग नहीं करेगा रास्ता केवल रास्ता ही रहेगा यह भी स्पष्ट किया जाता है कि विक्रेता के विस्तारकर्ता मै0 डैक्कन 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 पर ही करेगी।

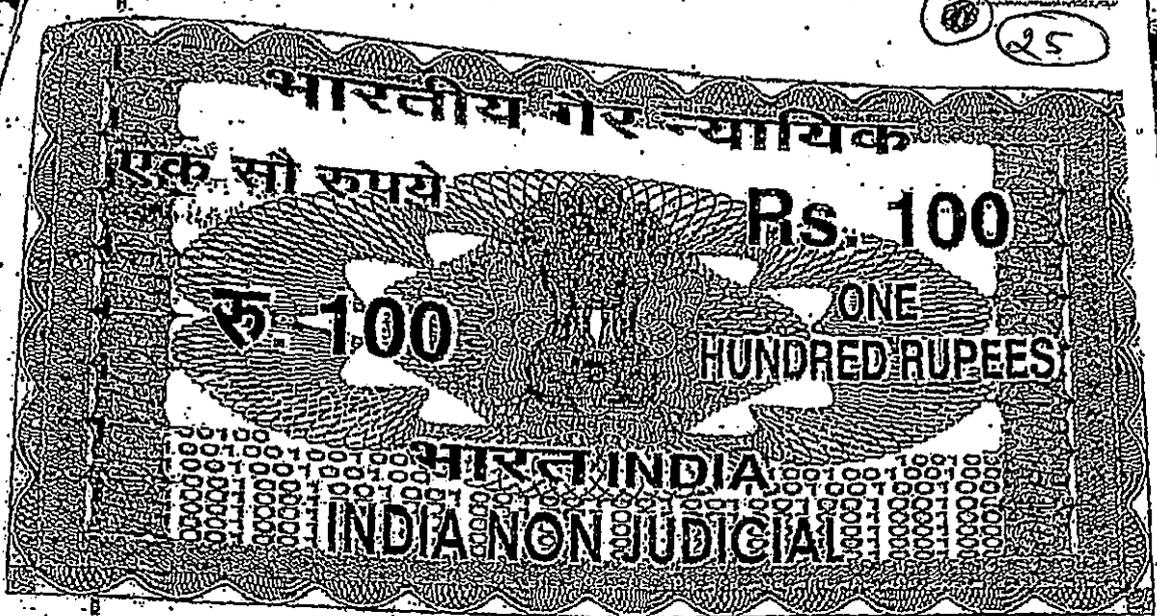


[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

25



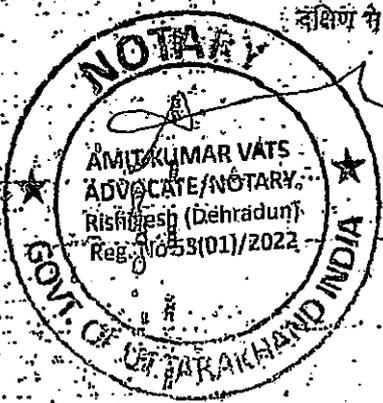
उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

G-753422

(दिवंगत विक्रीत भूमि)

मूगिदारी भूमि खाता खतोती सं० पुपना 41 व चया 88 खसरा नं० पुपना 66 व फसली वर्ष 1414 से 1419 के अनुसार चया खसरा नं० 27क का एकवा 0.3340 हे० में से विक्रीत एकवा 240 वर्ग गज यानि 200.74 वर्ग मीटर स्थित मौजा तपोवन, सहस्रील नरेंद्रनगर जिला टिहरी गढ़वाल, जिसकी दिशाये इस प्रकार है:-

- पूरुब मे - श्री किशोर वैश्याल 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 ।



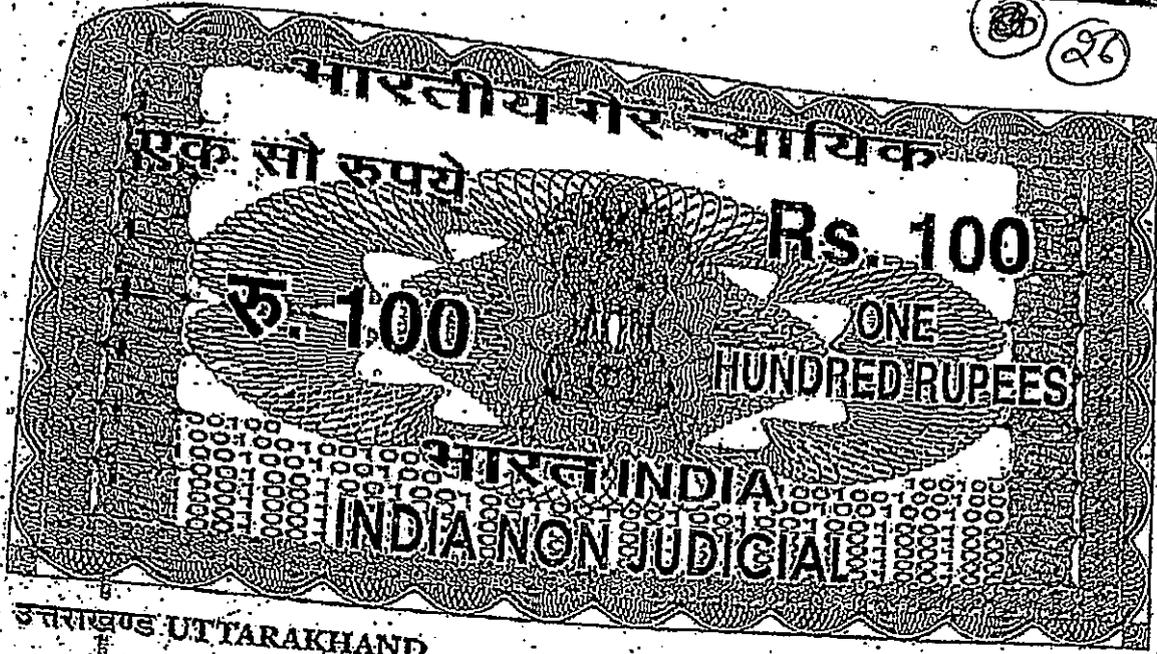
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

32



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

G 753423

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

1- पक्षकार विक्रेता नाम श्री नवीन कुमार हस्ताक्षर

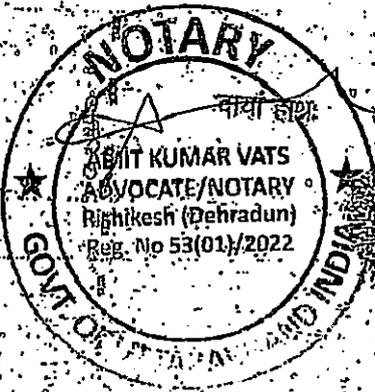
बायां हाथ: अंगुष्ठा, तर्जनी, मध्यमा, अनामिका, कनिष्ठा

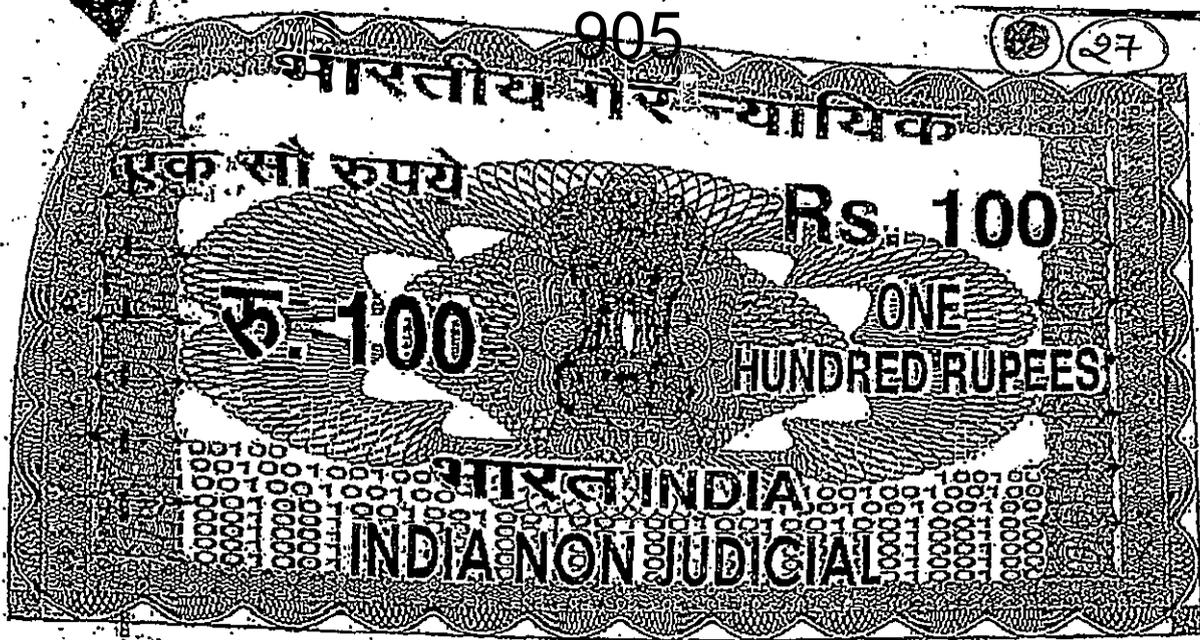
दायां हाथ: अंगुष्ठा, तर्जनी, मध्यमा, अनामिका, कनिष्ठा

2- पक्षकार

बायां हाथ: अंगुष्ठा, तर्जनी, मध्यमा, अनामिका, कनिष्ठा

दायां हाथ: अंगुष्ठा, तर्जनी, मध्यमा, अनामिका, कनिष्ठा





905

27

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

G 753424

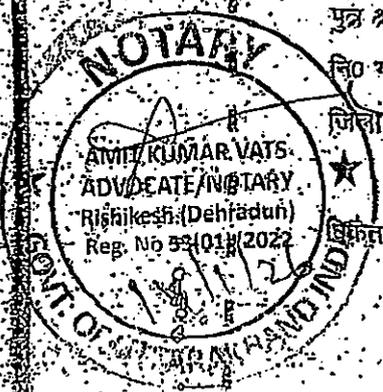
अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 15.12.2012 ई० को स्थान तपोवन, मुनि की
रेती जिला देहरी गढ़वाल में विक्रेता द्वारा गवाहान् के समक्ष स्वेच्छा से हस्ताक्षरित कर
निष्पादित कर दिया गया है ताकि प्रमाण रहे व वक्त जंरुस्त पर कान आवे।

ह० विक्रेता [Signature]
(नवीन कुमार)

ह० क्रेता [Signature]
(श्रीमती स्वता गुप्ता)

ह० गवाह [Signature]
राजेश अग्रवाल
पुत्र श्री रमेश अग्रवाल
नि० गंगानगर, ऋषिकेश
जिला देहरादून

ह० गवाह [Signature]
कपिल गुप्ता
पुत्र श्री सच्चिदानन्द गुप्ता
नि० आवास विकास, ऋषिकेश
जिला देहरादून



विक्रेता एवं क्रेता के कथनोंनुसार सचियता व गवाहों की शिनाखत पर फोटो प्रमाणित करती

[Signature]
ललित मोहन शिखा
एडवोकेट।

दस्तावेज के कार्यालय में किया गया

SCANNED WITH PDF SCANNER

Attested True Copy
[Signature]
AMIT KUMAR VATS
ADVOCATE/
RISHIKESH (Dehradun)
Reg. No 53(01)/2022

14/12/26

(6)

28

अध्याय सं. 8 नियम 1198

(भाग 1)

(प्रस्तुतकर्ता काधवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला)

उप श्रुत

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

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम कल्याण शर्मा

लेख्य का संख्या 365066

प्रतिफल की धनराशि

1-संश्लेषण शुल्क

2-प्रतिनिधिकरण शुल्क 1000/- 20/- = 1020/-

3-निरीक्षण या अंतराण शुल्क 3000/- 20/- = 3220/-

4-मुख्याध्याय के अधिप्राणीकरण के लिए शुल्क

5-फर्माइलन शुल्क

6-विशेष

7-यात्रिका अक्षा

1 से 8 तक का योग 15/12/12

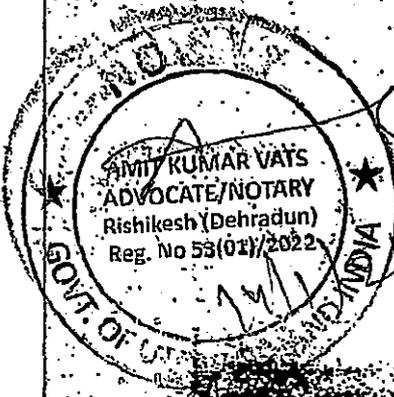
शुल्क संचाल करने का दिनांक

दिनांक जब लेख्य प्रतिनिधि या राज्याय प्रमाण-पत्र नामसंकरण के लिए तैयार होगा 15/12/2012

प्रतिनिधिकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

R. D. Mishra

दिनांक (भाग 2) : 15/12/2012-11-02-2012-25,000/-



29

आयास्य सहस्रीलदार नरेन्द्रनगर टिहरी-गढ़वाल।
दाखलापत्र संख्या-101/2016-16 धारी-31. 30/8/16 अधि।
श्वेता गुप्ता पत्नी कमिल गुप्ता निवासी 508 आयास विकास कलौनी तहसीला जिला देहरादून।

प्रतिवादी- नवीन कुमार पुत्र किरान निवासी ग्राम तपोवन पट्टी धमानदरसू जिला टिहरी-गढ़वाल
हाल ग्राम धौलास, राजावाला तहसीला विकासनगर जिला देहरादून।

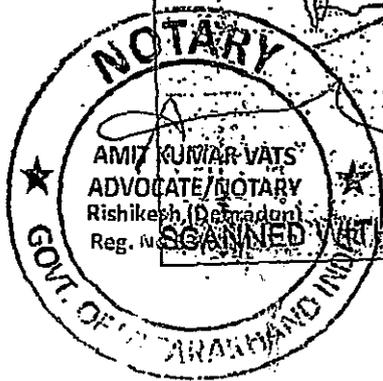
सह नामांतरण प्रस्तावना चापी के प्राप्ति पत्र द्वारा प्राप्त हुई है। प्रस्तावना के आधार पर दिनांक-28.07.2016 को चार धारु 34 भू-संज्ञक अधिनियम के अन्तर्गत मंजूर किया गया। आपत्तियों के निमित्त ग्राम तपोवन पट्टी धमानदरसू जिला टिहरी-गढ़वाल में घोषणा पत्र जारी किया गया जो सर्वे लेखपाल की आख्या सहित आगम पत्रावली के है। निर्धारित समयान्तर्गत कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। चापी पक्ष द्वारा अपने चार तहसील में ग्राम तपोवन की फसली वर्ष 1400-1405 की खतीमी खाता संख्या-41 एवं फसली वर्ष 1414-1419 के खाता संख्या 88 की नकल, सर्वे सप्लाइर कार्यालय का पंजीकृत मूल विकल्प पत्र संख्या-1189 दिनांक-15.12.2012 तथा धारा 154 के अन्तर्गत संपन्न पत्र प्रस्तुत किया गया है। चापी पक्ष द्वारा कर की गई भूमि पर कच्चे की भूमि में सर्वे लेखपाल तपोवन की आख्या प्राप्त है। सर्वे लेखपाल तपोवन की आख्या के अनुसार कर की गई भूमि पर चापी/केता का सिधियाद रूप से कब्जा है। विक्रेता अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति का व्यक्ति नहीं है। केता विदेशी नागरिक नहीं है। उत्तराखण्ड भूमि संशोधन अधिनियम-2003 के प्राविधानों के अनुसार दिनांक-12.09.2003 से पूर्व केता पक्ष उत्तराखण्ड के ग्राम राजवाला के भूमिधारक/अचल सम्पत्ति के स्वामी है। तबान शुल्क देय नहीं है।

मेरे द्वारा सम्पूर्ण प्रक्रिया की जा रही है। परीक्षण किया गया केता श्वेता गुप्ता पत्नी कमिल गुप्ता निवासी 508 आयास विकास कलौनी तहसीला जिला देहरादून द्वारा विक्रेता नवीन कुमार पुत्र किरान निवासी ग्राम तपोवन पट्टी धमानदरसू जिला टिहरी-गढ़वाल हाल ग्राम धौलास, राजावाला तहसीला विकासनगर जिला देहरादून से जारी विकल्प पत्र संख्या-1189 दिनांक-15.12.2012 के भूमि कर की है। जिलाधिकारी टिहरी-गढ़वाल के आदेश संख्या 1126/1-1(2011-12) दिनांक 11.03.2013 के द्वारा अभिलेख एवं सर्वेक्षण ईकाई नरेन्द्रनगर (तहसीला) के अधीन आगों में दाखिल खारिज (नामान्तरण) आदि की कार्यवाही सम्बन्धित सहायक अभिलेख अधिकारी के अनुमोदन के पश्चात सम्पादित की जाती है। इस नामान्तरण को स्वीकृत किये जाने से उत्तराखण्ड (उत्तर-प्रदेश जमींदारी एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम-1950) (अनुसूचन एवं संपान्तरण आदेश-2003) (संशोधन), अधिनियम-2003 एवं उत्तराखण्ड अध्यादेश-2007 के प्राविधानों का उल्लंघन नहीं होता है।

प्रस्तावना में उपलब्ध अभिलेखों का संशुद्ध परीक्षण करने के पश्चात एवं सर्वे लेखपाल की प्रस्तावना रिपोर्ट के आधार पर ग्राम तपोवन पट्टी धमानदरसू की खतीमी-फसली वर्ष 1400-1405 के खाता संख्या-41 में दर्ज साविक खसरा संख्या-68 (फसली वर्ष 1414-1419 के खाता संख्या 88 के खसरा संख्या-27) मध्ये स्वामी 0.02080, स्वामी 0.02080 भूमि विक्रेता नवीन कुमार पुत्र किरान निवासी ग्राम तपोवन पट्टी धमानदरसू जिला टिहरी-गढ़वाल हाल ग्राम धौलास, राजावाला तहसीला विकासनगर जिला देहरादून के नाम से खारिज कर केता श्वेता गुप्ता पत्नी कमिल गुप्ता निवासी 508 आयास विकास कलौनी तहसीला जिला देहरादून के नाम दर्ज किये जाने की संज्ञा की जाती है।

प्रस्तावना अनुमोदनार्थ सहायक अभिलेख अधिकारी तहसीला की सेवा

दिनांक-30.08.2016
(सहस्रीलदार)
सहस्रीलदार,
नरेन्द्रनगर(टिहरी)



Page No. 35
पर 35
नरेन्द्रनगर
सहस्रीलदार

विक्रय पत्र

भातियत विक्रय पत्र	-	3,50,000/रु०	
वजारी मूल्य जिस पर स्टांग दिना	-	3,65,000/रु०	
भोजा	-	तपोवन	
विक्रीत रकवा	-	104.25 वर्ग मीटर।	
सर्विल दर	-	3,500/रुपये प्रति वर्ग मीटर।	
मुख्य भाग से दूरी	-	लगभग 200 मीटर से अधिक।	
स्टांग शुल्क	-	20,000/रु०	

मैकि श्री नवीन कुमार पुत्र श्री श्री किरान निवासी- ग्राम, तपोवन, पट्टी धमान्दरू तहसील नरेन्द्रनगर, जिला टिहरी गढ़वाल हाल निवासी- ग्राम टौलारा, राजावाला, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून ।

विक्रेता

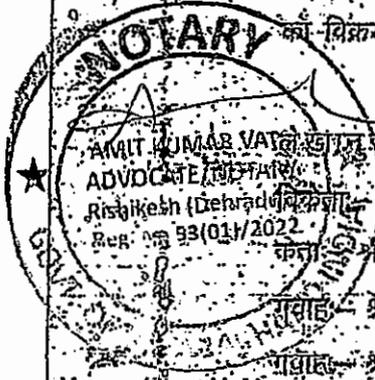
निम्नलिखित सम्पत्ति बांके - भूमिधरी भूमि खाता खतौनी सं० पुराना 41 व नया 86 खसरा सं० पुराना 66 व फसली वर्ष 1414 से 1419 के अनुसार नया खसरा सं० 27क का रकवा 0.3840 है० में से विक्रीत रकवा 124.64 वर्ग गज यानि 104.25 वर्ग मीटर स्थित भोजा तपोवन, तहसील नरेन्द्रनगर जिला टिहरी गढ़वाल ।

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

क्रेता

का विक्रय कर दिया है बत्रो से विक्रय धन - 3,50,000/रु० ।

(तीन लाख पचास हजार रुपये)



प्राप्त

किरा

श्री नवीन कुमार (PAN ANKPK3699Q)
 केता श्री कपिल गुप्ता, पहचान पत्र सं० JGB2417202
 गवाह श्री राजेश अग्रवाल (PAN ABBPA2792D)
 गवाह श्री लजिंद गोहन मिश्र, PAN A JGB2361269

श्री नवीन कुमार (PAN ANKPK3699Q)
 केता श्री कपिल गुप्ता, पहचान पत्र सं० JGB2417202
 गवाह श्री राजेश अग्रवाल (PAN ABBPA2792D)
 गवाह श्री लजिंद गोहन मिश्र, PAN A JGB2361269



उत्तरांचल UTTARANCHAL

063039

-2-

विक्रय पत्र



चैकि 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

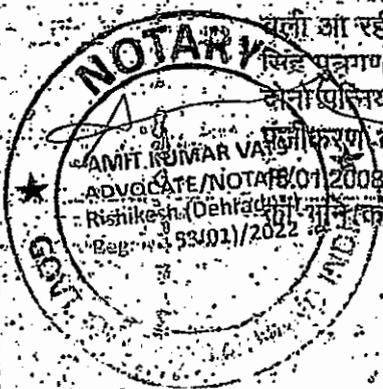
एवं

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 कायिज है निम्न वर्णित भूमि इस प्रकार के भार, बन्धन, रहन, आदि-आदि से भाक एवं साफ दशा में है।

यहकि निम्न वर्णित भूमि विक्रेता के नाम से राजस्व अभिलेखों में अंकित व दर्ज बली आ रही है, भूमि विक्रेता ने बजारिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा श्री मुद्दर सिंह, सकान सिंह पुत्रगण स्व० बहादुर सिंह व श्रीमती शशी देवी एवं श्रीमती शंखरी देवी रफ सोपरी देवी को प्लानियां स्व० श्री बहादुर सिंह निवासी तपोवन टि०ग० से क्रय किया हुआ है जिसका पंजीकरण बही नं० 01, जिल्द 236, के पृष्ठ 209 से 224, दरतावेज नं० 88, दिनांकित को सब रजिस्ट्रार कार्यालय देवप्रयाग में विधिवत् दर्ज है, इस प्रकार विक्रेता की भूमि का विक्रय एवं हस्तान्तरण आदि करने के अधिकार कानूनन प्राप्त है।

-3-



SCANNED WITH PDF SCANNER

यहकि विक्रेता ने अपनी निम्न वर्णित भूमि का विक्रय अपने स्थिर मन, बुद्धि व इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में, बिना किसी के सिखलाये, बिना बहकाये, वरन् अपनी स्वेच्छा से क्रेता श्री कपिल गुप्ता पुत्र श्री सच्चिदानन्द गुप्ता को मु० 3,50,000/रुपये (तीन लाख पचास हजार रुपये) 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 नहीं रहा है, कच्चा मौके पर क्रेता को तारा 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 में जो भी मालिकाना अधिकार, सुखाधिकार जैसे मौके पर कायम आवागमन के सारथे, हवा, पानी, नाली, रोशनी, आदि सभी उपयोग एवं उपभोग के अधिकार जोकि आज दिन तक विक्रेता पक्ष को प्राप्त थे अथवा भविष्य में प्राप्त होना सम्भव हो वह सर्वाधिकार क्रेता को समान रूप से प्राप्त होंगे।

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

यहकि वर्णित विक्रीत भूमि पर यदि आज से पूर्व किसी प्रकार की देनदारियाँ, 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, देनदारियाँ 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 क्रेतापक्ष को अधिकार होगा कि ऐसी क्षति की पूर्ति मग्न हजे खर्च सहित विक्रेता से कानूनन वसूल पा लेवे।

यहकि वर्णित भूमि का विक्रय मंग सर्वाधिकार सहित विक्रेता द्वारा किया गया है। इस विक्रय पत्र के प्राप्त विक्रेतापक्ष एवं क्रेता के उत्तराधिकारी, हित - प्रतिनिधि, स्थानापन्न समान रूप से सम्मिलित समझे जावेगे तथा वह भी पक्षों के समान सदैव इस विक्रय पत्र का पालन करेगा।

वांछित विवरण

यहकि विक्रीत भूमि के क्रय-विक्रय के सम्बन्ध में विक्रेता एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा प्रतीकृत नहीं हुआ है।

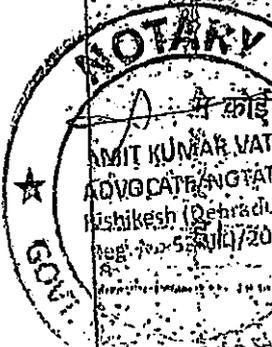
यहकि विक्रेता किसी अनुसूचित जाति, जनजाति से सम्बन्धित नहीं है।

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

यहकि विक्रीत भूमि आबादी वाली भूमि है।

यहकि विक्रीत भूमि बीजा - तपोवन, परगना व तहसील नरेंद्रनगर, पटौली धर्मान्दरपुर, जिला टिहरी गढ़वाल में स्थित है तथा बत्तीनाथ मुख्य मोटर मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक की दूरी पर ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है।

यहकि विक्रीत भूमि के बाबत किसी भी न्यायालय में कोई वाद-विवाद विचाराधीन नहीं है।



[Handwritten signatures and initials]

33

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

स्टाम्प शुल्क 20,000/रुपये अदा किया गया है।

यहकि नवीन कुमार विक्रेता श्री 0 डैक्कन इन्फ्रास्ट्रक्चर द्वारा जो 30 फीट चौड़ा मार्ग विक्रेता की भूमि व सम्पत्ति में आने जाने हेतु निर्मित किया हुआ है उसका उपयोग व उपयोग क्रेता आने जाने हेतु करेगा तथा क्रेता महोदय को आने जाने का सुखाधिकार प्राप्त रहेगा तथा उक्त रास्ते का कोई भी दुरुपयोग नहीं करेगा रास्ता कंकड़ रास्ता ही रहेगा यह भी स्पष्ट किया जाता है कि विक्रेता के विस्तारकर्ता श्री 0 डैक्कन 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 नहीं 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 नहीं करेगा और ना ही विक्रेता / क्रेता व अन्य व्यक्ति आवागमन वाले मार्ग पर किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण नहीं करेगा।

यहकि क्रेता एतद् घोषणा करता है कि क्रेता उत्तरांचल यू0पी0जेड0ए0ए0ए0ए0 का खतोदार नहीं है और ना ही क्रेता ने दिनांक 12.09.2003 तक राज्य के अन्दर कोई भूमि सम्पत्ति अर्जित की है क्रेता 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)

भूमिधारी भूमि खाता खतीनी 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 हे0 में से विक्रीत रकबा 124.64 वर्ग गज यानि 104.25 वर्ग मीटर स्थित मौजा लपोवन, तहसील नरेंद्रनगर जिला टिहरी गढ़वाल, जिसकी विशिष्टे इस प्रकार है-

- श्रीमती श्वेता को भूमि, सीमा नाप 70 फीट 5 इंच।
- सम्पत्ति अंश, सीमा नाप 85 फीट 10 इंच।
- खाला, सीमा नाप 17 फीट 1 इंच।
- 25 फीट चौड़ा रास्ता, सीमा नाप 15 फीट 6 इंच।

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

पक्षकार	विक्रेता	नाम	श्री नवीन कुमार	हस्ताक्षर	
साया हाथ	अनुष्ठा	तार्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

साया हाथ अनुष्ठा तार्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठा

181

2- पक्षकार
बायां हाथः



अनुष्ठा



क्रेता

नाम
तर्जनी



श्री कपिल गुप्ता
मध्यमा



अनामिका



हस्ताक्षर
कनिष्ठा

34

दायां हाथः



अनुष्ठा



तर्जनी



मध्यमा

अनामिका



कनिष्ठा



अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 15.12.2012 ई० को स्थान लखनऊ में सेती जिला टिहरी गढ़वाल में विक्रेता द्वारा गवाहान के समक्ष सचेष्ट से हस्ताक्षरित कर लिखादित कर दिया गया है ताकि प्रमाण रहे व वर्तन जरूरत पर काम आवे।

ह० विक्रेता

(चवीन कुमार)

ह० क्रेता

(श्री कपिल गुप्ता)

ह० गवाह

ललित मोहन मिश्र

पुत्र श्री कमल नारायण मिश्र

नि० 10/1, देहरादून रोड

ऋषिकेश जिला देहरादून।

ह० गवाह

राजेश अग्रवाल

पुत्र श्री रमेश अग्रवाल,

नि० 438/1, संगानगर,

ऋषिकेश, जिला देहरादून।



विक्रेता एवं क्रेता के कथनानुसार सचियता व गवाहों की शिनाख्यत पर फोटो प्रमाणितकर्ता-

ललित मोहन मिश्रा,

एडवोकेट।

टंकण मेरे कार्यालय में किया गया।

14/12/26