

BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL PRINCIPAL BENCH,
NEW DELHI

O.A. No. 211 OF 2024

IN THE MATTER OF:-

SANJAY AGRAWAL

...APPLICANT

VERSUS

STATE OF UTTARAKHAND & ORS

...RESPONDENTS

COUNTER AFFIDAVIT ON BEHALF OF RESPONDENT NO. 11 I.E.
MRS. KALPANA DEVI MUKIM,

Delhi
Dated 20.11.2024

Kalpana Devi Mukim through
Sanjay Mukim, Advocate
D 109, Third Floor, Vivek Vihar Phase I, Delhi
110095

Kalpana

FILED BY


Mukim

BEFORE THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL**PRINCIPAL BENCH NEW DELHI****I.A. NO. OF 2024****IN****ORIGINAL APPLICATION NO. 211 OF 2024****IN THE MATTER OF:**

SANJAY AGARWAL

...APPLICANT

VS.

STATE OF UTTARAKHAND & ORS

...RESPONDENT

INDEX

<u>S. NO.</u>	<u>PARTICULAR</u>	<u>PAGE NO.</u>
1.	Counter Affidavit on behalf of Respondent Number 4	1-12
2.	Copies of registered sale deeds (collies) Annexure A - 1	13-40
3.	Pictures of ongoing construction even after sealing action (collies) Annexure A - 2	41-47
4.	Sealing notices and orders on appeals received by applicant (collies) Annexure A - 3	48-56
5.	Filing of Compounding map and One Time Settlement Fee Annexure A - 4 (collies)	57-60
6.	Copy of Demolition notice dated 14.10.2024 Annexure A - 5	61-62
7.	Copy of Sewer Bill of Tapovan Heights Building Annexure A - 6	63
8.	Copy of comparative Chart between the building Tapovan Heights and other buildings under construction Annexure A - 7	64
9.	Vakalat Nama	65

Date: 20th November, 2024
Delhi

Kalpana
RESPONDENT NO. 11

THROUGH

MR SANJAY MUKIM

ADVOCATE

D 109, THIRD FLOOR,
VIVEK VIHAR PHASE I
DELHI - 110 095



M 9650933556

sanjay@sharecareindia.com

BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL PRINCIPAL BENCH,
NEW DELHI

O.A. No. 211 OF 2024

IN THE MATTER OF:-

SANJAY AGRAWAL

...APPLICANT

VERSUS

STATE OF UTTARAKHAND
& ORS

...RESPONDENTS

COUNTER AFFIDAVIT ON BEHALF OF RESPONDENT NO. 11 I.E.
MRS. KALPANA DEVI MUKIM

BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL PRINCIPAL BENCH,
NEW DELHI

TO,

THE HON'BLE CHAIRPERSON
AND HIS OTHER COMPANION JUDGES
OF THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL PRINCIPAL
BENCH, NEW DELHI

MOST RESPECTFULLY SHOWETH:-

That I, Kalpana Devi Mukim aged about 50 years, is a law-abiding citizen. I am well acquainted with the facts and circumstances of the present matter and as such I am competent to swear and file this counter affidavit before this Honourable Tribunal, I do hereby solemnly affirm and declare as follows:-



21 NOV 2024

1. PRELIMINARY SUBMISSIONS:-

a. At the very outset it is submitted that the applicant has not come with clean hands before this Honourable Tribunal as the applicant has filed this application without the knowledge of true and correct facts and as such the application deserves dismissal at the very threshold on the count of misleading the Honourable Tribunal. It is pertinent to bring to the attention of this Hon'ble Court that the complainant himself is involved in constructing buildings/residences in the same area, adjacent to the disputed residential buildings. He has not approached this tribunal with clean hand, as he is a co-purchaser, which is clearly reflected in the sale deed dated 04.02.2015, and has actively participated in constructing a similar building next to the said land. This complaint appears to stem from a personal vendetta rooted in enmity with his partners. Copy of the sale deed dated 04.02.2015 is Annexed by Respondent Number 9 and 10 and the same are not being annexed for the sake of brevity.

1.1. That the applicant has filed the present application without having sufficient knowledge of the true and correct facts where he has made all the allegations against the building "Tapovan Heights", duly inhabited by Respondent No. 11 and her family as well as 15-16 other families since the year 2016-17. The said building of Tapovan Heights is currently NOT under construction and is not contributing to any kind of environmental



deterioration. The building Tapovan Heights is not in any violation of environmental law. This shows that the extract related to the building Tapovan Heights in the petition is totally false and vague petition which is prepared and filed without the correct knowledge. The Honorable Supreme Court in **S.P Anand, Indore versus H.D. Deve Gowda and others (1996) 6 SCC 734** held that:- "18. It is of utmost importance that those who invoke this Court's jurisdiction seeking a waiver of the *locus standi* rule must exercise restraint in moving the Court by not plunging in areas wherein they are not well-versed. Such a litigant must not succumb to spasmodic sentiments and behave like a knight errant roaming at will in pursuit of issues providing publicity."

1.2. That the Honourable Apex Court also, after considering several aspects of Public Interest Litigation observed in **Ashok Kumar Pandey versus State of W.B (2004) 3 SCC 349**: "4. When there is material to show that a petition styled as Public Interest Litigation is nothing but a camouflage to foster personal disputes, said petition is to be thrown out."

"Public Interest Litigation which has now come to occupy an important field in the administration of law should not be "Publicity Interest Litigation" or "Private Interest Litigation" or "Politics Interest Litigation" or the latest trend "Paise Income Litigation". If not properly regulated and abuse averted it becomes also a tool in unscrupulous hands to release vendetta and wreck



2. 1 NOV 2024

vengeance, as well.

There must be real and genuine public interest involved in the litigation and not merely an adventure of a knight errant or poke ones nose into for a probe.

The Honourable Apex court further stated that **"A petitioner who comes to the Court for relief in public interest must come not only with clean hands like any other writ petitioner but also with a clean heart, clean mind and clean objective."**

1.3. That moreover, the Honourable High Court of Himachal Pradesh in **Prashant Mehta versus State of H.P & Ors. (CWP 6076/2020)** on 15.03.2021 considering various aspects of PIL's and several Judgments of Honourable Supreme Court in its order observed that the applicant filing the PIL in Court of Law must come with clean hands and proper knowledge of the facts.

1.4. That it is humbly submitted that all the material allegations made in the application against the answering respondent are false and fabricated and the application is not maintainable either on the facts or in law against the answering respondents.



21 NOV 2024

1.5. That except what has been specifically admitted herein, the rest of the statements made in the application may be deemed to have denied and repudiated by the answering respondent. The deponent humbly begs to state further that the answering respondent does not admit anything which is contrary to the record. Further crave leave of this Honourable Tribunal to file an additional affidavit, if necessary.

2. STATEMENT OF FACTS

That before traversing the, reply on merits, the answering Respondent begs to submit the following submissions materials for correct appreciation and proper adjudication of instant Application: -

a) That the applicant respectfully submits that Respondent Number 4, in their counter affidavit has clearly mentioned, in para f on page number 7 that:

“This Building has 17 small units of one bedroom flat constructed in 5 floors (G+4). The Department confirms that the building was constructed before 01.11.2017 and no meaningful action was taken till 22.6.2024. It is further submitted that the department has confirmed that out of 17 units, 14 units were occupied by different people who were residing therein with their families. It was also stated that all 17 units were sold to different people by the owner/builder Mr. Rajesh Agarwal.”



21 NOV 2024

a. The Joint Committee filed factual report dated 16th 118 08.2024, cognizance of which was taken by this Hon'ble Court vide their order dated 08th August, 2024. It is respectfully submitted that the Joint Committee failed to bring the fact on record that out of six buildings in question, five were under construction at the time of filing report whereas the 6th building, namely, "Tapovan Heights" was already inhabited building since year 2016. The applicant is occupying Flat number A 3 and B 3 in this building Tapovan Heights since March, 2017 having purchased these two flats in March 2017 by way of registered sale deed. The copies of such sale deeds are attached as **Annexure A -1**. It is pertinent to note that apart from the present applicant, there are 15 other families who have been residing since the year 2016-2018 and are still occupying their respective flats.

b. Since the construction of Tapovan Heights got over in the year 2016, this building is not contributing to any kind of pollution such as water, air etc. Further, the building has residences of families who will be destabilized due to coercive action initiated by the authorities. The building does not have sanctioned plan, but that is also the fault of builder and corrupt officials. Since the construction is complete, it cannot contribute to any incremental environmental deterioration. The building is not situated in any forest area. In fact, this building is located in Decon Valley Complex wherein almost 15 buildings are complete and about 15 buildings are under construction. Still, the authorities have chosen to target fully inhabited residential building and turn a blind eye on at least 15 buildings



21 NOV 2024

which are still under construction. The work is going on even after sealing action is done after the authorities. The pictures showing such illegal construction are annexed herewith and are marked as **Annexure A 2** (Collies)

c. Due to inadequate information/report submitted by the Joint Expert Committee, this Hon'ble Court was pleased to direct the builders as Respondent Number 5 to 10. However, residents of Tapovan Heights were not impleaded as parties. It is also respectfully submitted that the applicant and other residents are served sealing notices as well as demolition notice, execution of which will bring the applicant in dire situation. The copies of such sealing notice and demolition notice and orders on appeals are being attached hereto and marked as **Annexure A-3**.(Collies)

d. The applicant has also approached Hon'ble Uttarakhand High Court and also challenged sealing notice under Section 28A (4) of Uttarakhand Urban and Country Planning and Development Act, 1973 before the Learned Commissioner, District Development Authority, Garhwal Division. However, no relief is granted primarily due to present pending matter in this Hon'ble Court. In the meantime, the applicant has filed compounding map as well as application of One Time Settlement with Respondent Number 4, the copies of which are attached herewith as **Annexure A-4**.(Collies).



21 NOV 2024

e. In spite of application under One Time Settlement Scheme of Uttarakhand Government and also submission of Compounding plan, the Respondent Number 4 has issued demolition notice , as **Annexure A -5** to all the occupant families of Tapovan Heights Building causing great stress and mental agony to the answering respondent. The Respondent Number 4, in their hasty action, has failed to appreciate that they have singled out the residential building of applicant whereas taking no action whatsoever against the erring builder and officials.

f. The answering respondent respectfully submits that the building, Tapovan Heights, inhabited by the answering respondent and other families is not in violation of any environmental laws since the construction started in 2013 and completed in 2016. The builder, out of his greed has tried to construct another floor on terrace recently. The terrace has, since been sealed. However, any coercive action on the already occupied flats would be grave injustice, particularly when, the greedy and erring builder and conspiring officials have not faced any action so far. A chart showing the distinction between the subject building of Tapovan Heights and other 5 buildings under construction is attached herewith and marked as **Annexure A 7**.



S No	Tapovan Heights Building	Other Five Buildings
------	--------------------------	----------------------

21 NOV 2024

1.	Construction started in 2012-13 and completed in 2016-17	Construction began 1-3 years ago and still ongoing
2.	Fully inhabited building with families residing	Still under construction and no occupation yet
3.	No disposal of construction material in alleged water stream	Disposal of construction material is ongoing on streets/streams
4.	Sewer connection available	No Sewer Connection available
5.	Builder has sold all flats to respective families and executed sale deeds	Builder has not executed any sale deed in favour of Proposed Buyers

PRAYER

In view of the above, it is respectfully prayed that this Hon'ble Tribunal may be pleased to —

- Pass an order directing the Respondent Number 1 to 4 not to take any coercive action against the building Tapovan Heights
- Pass an order removing the building Tapovan Heights from the purview of this matter
- Pass a suitable punitive action against the erring builder Mr. Rajesh Agarwal and others
- Pass any other order(s) that Hon'ble Tribunal deems fit in the facts and circumstances of the case,



Kalpna
 APPLICANT THROUGH
 Mr. SANJAY MUKIM

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sanjay Mukim".

21 NOV 2024

122
D 109, Third Floor, Vivek Vihar I,

Delhi – 110 095

M 9650933556

Email sanjay@sharecareindia.com



ATTESTED

NOTARY PUBLIC
GOVT OF INDIA

21 NOV 2024

BEFORE THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL
PRINCIPAL BENCH NEW DELHI

I.A. NO. OF 2024

IN

ORIGINAL APPLICATION NO. 211 OF 2024

IN THE MATTER OF:

SANJAY AGARWAL

...APPLICANT

VS.

STATE OF UTTARAKHAND & ORS

...RESPONDENT

AFFIDAVIT

I, Kalpana Devi Mukim, W/o Sri Sanjay Mukim, aged about 50 years, R/o A 3 and B 3, Tapovan Heights, Decon Valley, Rishikesh, Also at D 109, Third Floor, Vivek Vihar Phase I, Delhi – 110 095 do hereby solemnly affirm and declare as under:

1. That I am the Respondent and am conversant with the facts and circumstances of the present case. I am therefore competent to swear this affidavit.
2. That the accompanying Counter Affidavit has been drafted and filed on instructions of the Respondent Number 4 and the facts mentioned therein are based on the *legal* advice received.



Kalpana
DEPONENT

VERIFICATION:

Verified at Delhi on this day of 20th November 2024 that whatever stated above is true to my belief and knowledge and nothing material has been concealed therefrom.

21 NOV 2024

and knowledge and nothing material has been concealed therefrom.

Kapana
DEPONENT



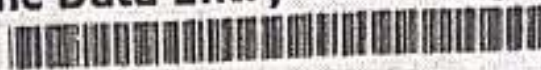
ATTESTED

[Signature]
NOTARY PUBLIC
GOVT. OF INDIA

21 NOV 2024



Online Public Data Entry Summary



309-I-2017

T-2
309/2017

13

UKPDE2017090100311

31-Mar-2017

6:08:01PM

DISTRICT NAME : दिल्ली सरकार SRO : देवघरा

[Locked]

Deed Article Type : Sale (Immovable)
 Sub-Deed/Sub Article : Sale (Residential Building)
 Village/Location : लखौवा (50 मीटर से जादू) (अधिकतम - देवघरा - इंदिरावा मीटर मार्ग से दोनो ओर 50 मीटर से जादू)
 Area : 65.0500 वर्ग मीटर
 Transaction Value : 1,155,000.00
 Market Value : 1,130,000.00
 Regn Fees : 23,100.00
 Stamp Duty : 43,500.00
 Advance : 0.00
 Lease Period : 0.00
 Avg. Rent : 0.00
 Construction Value : 0.00
 Khata : 27ka
 Khatori : 85
 Khewat :
 Land Value : 1,130,000.00
 Page : 20
 Words : 1,000
 House/Flat :
 Deed Writer :
 Advocate Name : ATUL BISHT

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं.	निर्माण का प्रकार	फर

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र.सं.	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण इकाई	इकाई वर्ग	फर

निवेशक शुल्क का विवरण

क्र.सं.	पुनरावृत्ति की विधि	इकाई	संदर्भ क्रमांक
1	Cash	23,100.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र.सं.	पुनरावृत्ति की विधि	इकाई	संदर्भ क्रमांक	पारी तिथि	स्टाम्प विवेक नम्बर
1	e-Stamp	43,500.00		31-Mar-2017	

पक्षकारों का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	स्वरूप	पैन नं.	पौराजिक नं.	पंजीकृत पत्र संख्या
विक्रेता / उपपक्ष	श्री अशोक कुमार मुन्डा निवासी देवघरा पुर की काठियावाड़ मुन्डा निवासी अशोक	<i>AS</i>	OTHERS	ACPG0423		PAN CARD : ACPG0423F
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्रीमती अशोक देवी मुन्डा पुर की संजय मुन्डा निवासी दिल्ली	<i>Kapang</i>	OTHERS	AALPM2348		PAN CARD : AALPM2348C
गवाह	श्री ललित अशोक मुन्डा पुर की कमल वाचपण निवासी अशोक	<i>Lalit</i>	OTHERS			ADHAAR : 9549 7722 8528
गवाह	श्री संजय मुन्डा पुर की संपतिका मुन्डा निवासी दिल्ली	<i>Mun</i>	OTHERS			PAN CARD : AHEPM7444C

126

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand



सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No. IN-UK15412866343802P
Certificate Issued Date 31-Mar-2017 06:18 PM
Account Reference NONACC (SV) uk1207304/ RISHIKESH/ UK-DH
Unique Doc. Reference SUBIN-UKUK120730432891556376200P
Purchased by KALPNA DEVI MUKIM
Description of Document Article 23 Conveyance
Property Description KHATA NO. 8E KHASRA NO 27KA AREA 85.05 SQ. MTR. MALUZA
TAPOVAN TEHRI GARHWAL
Consideration Price (Rs.) 11,55,000
(Eleven Lakh Fifty Five Thousand only)
First Party KAPIL GUPTA AND SWETA GUPTA
Second Party KALPNA DEVI MUKIM
Stamp Duty Paid By KALPNA DEVI MUKIM
Stamp Duty Amount (Rs.) 43,450
(Forty Three Thousand Four Hundred And Fifty only)



Smt. S. Bisht

Stamp Vendor

Court Compound Rishikesh

Please write or type below this line.

KS.

Kalpna

0000698943

विक्रय पत्र

प्रमुख क्षेत्र	—	ग्रामीण क्षेत्र।
बद्रीनाथ मुख्य मोटर मार्ग से दूरी	—	लगभग 200 मीटर से अधिक।
सर्किल दर	—	17,500 / रुपये प्रति वर्ग मीटर।
मौजा-	—	तपोवन।
केला	—	महिला।
खसरा नं०	—	27क मि०जु०।
क्षेत्रफल	—	65.05 वर्ग मीटर।
निर्मित भाग	—	65.05 वर्ग मीटर। ✓
मालियत विक्रय पत्र जिस पर स्टाम्प दिया-	—	11,55,000 / रु०।
बाजारी मूल्य	—	11,39,000 / रु०।
भूमि का प्रकार	—	आवासीय।
कुल स्टाम्प	—	43,500 / रु०। ✓
ई-स्टाम्पिंग सं०	—	IN-UK16412866343602P

प्रथमपक्ष/विक्रेता:- (1) श्री कपिल गुप्ता (PAN AICPG0423F) पुत्र श्री सच्चिदानन्द गुप्ता निवासीगण- 508, आवास विकास, ऋषिकेश जिला देहरादून स्वयं व बहसियत मुख्तारआम श्रीमती श्वेता गुप्ता (PAN AMRPG8316Q) पत्नी श्री कपिल गुप्ता निवासीगण- 508, आवास विकास, ऋषिकेश जिला देहरादून।

विक्रेतागण

द्वितीयपक्ष/क्रेता:- श्रीमती कल्पना देवी मुकीम (PAN - AALPM2348C) पत्नी श्री संजय मुकीम पुत्री श्री निर्मल कुमार वैद निवासी- डी-109, तृतीयतल, विवेक विहार, फ्लेस-1, दिल्ली 110095। क्रेता

(विवरण विक्रीत सम्पत्ति)

आवासीय सम्पत्ति, प्रथमतः पर स्थित, जिसका निजी सम्पत्ति सं० ए-3 जिसका भूमि खाता खतानी सं० नया 86 व पुराना 41 फसली वर्ष 1414 से 1419 के अनुसार भूमि खसरा नं० नया 27क मि०जु० व पुराना 66 मि०जु० विक्रीत रकबा 700 वर्ग फीट यानि 65.05 वर्ग मीटर। BHK जिसमें एक ड्राईंग रूम, एक बेडरूम, एक किचन, एक बाथरूम/ड्रेसिंग, एक बालकनी निर्मित है, स्थित मौजा-तपोवन, पट्टी धगान्दस्यू, तहसील नरेन्द्रनगर जिला टिहरी गढ़वाल सम्पत्ति बिना छत के स्वामित्व के विक्रय की गयी है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति विक्रेतागण के स्वामित्व वाली सम्पत्ति है तथा विक्रीत सम्पत्ति विक्रेतागण ने किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय नहीं की है।

विक्रेता :- श्री कपिल गुप्ता PAN AICPG0423F

क्रेता :- श्रीमती कल्पना देवी मुकीम PAN - AALPM2348C

गवाह :- श्री संजय मुकीम PAN-AHEPM7444D

गवाह :- ललित मोहन मिश्रा आधार कार्ड सं० 9549 7722 8528

यहकि क्रेता उत्तराखण्ड यू०पी०जे०ड०ए०एक्ट की सातेदार नहीं है और नाही क्रेता ने दिनांक 12.09.2003 तक राज्य के अन्दर कोई भूमि सम्पत्ति अर्जित की है क्रेता उत्तराखण्ड भू-अधिनियम सं० 129ख की धारा 154 (4)(3)(1)(क) के अन्तर्गत 250 वर्ग मीटर से कम सम्पत्ति क्रय कर रही है।

KS

Kalpna



ATUL BISHT
Court Compound, Hishikesh



Court Comp.

विक्रय पत्र

प्रथमपक्ष/विक्रेता- (1) श्री कपिल गुप्ता पुत्र श्री सच्चिदानन्द गुप्ता निवासीगण- 508, आवास विकास, ऋषिकेश जिला देहरादून स्वयं व बहैसियत मुख्तारैआम श्रीमती श्वेता गुप्ता पत्नी श्री कपिल गुप्ता निवासीगण- 508, आवास विकास, ऋषिकेश जिला देहरादून।
विक्रेतागण

द्वितीयपक्ष/क्रेता- श्रीमती कल्पना देवी मुन्नीम पत्नी श्री संजय मुकीम पुत्री श्री निर्मल कुमार बंद निवासी- डी-109, तृतीयतल, विवेक विहार, फेस 1, दिल्ली 110095।
क्रेता

जाकि विक्रेतागणों की अपनी सम्पत्ति जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया गया है के विक्रेतागण मालिक, स्वामी व काबिज है निम्न वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के भार, बन्धन, रहन, आदि-आदि से पाक एवं साफ दशा में है।

यहकि निम्न वर्णित सम्पत्ति की भूमि विक्रेतागणों ने अलग-अलग विक्रय पत्रों के माध्यम से क्रय की है जिनका विवरण निम्न प्रकार है

विक्रय पत्र नं० 1 द्वारा विक्रेता नं० 1 ने भूमि खाता सं० पुराना 41 व नया 86 भूमि खसरा नं० पुराना 66 व नया 27क रकबा 240 वर्ग गज यानि 200.74 वर्ग मीटर भूमि श्री नवीन कुमार पुत्र श्री किशन निवासी- ग्राम तपोवन, पट्टी धमान्दरसू तहसील नरेन्द्रनगर जिला टिहरी गढ़वाल हाल निवासी- ग्राम धोलास राजावाला तहसील विकासनगर जिला देहरादून से क्रय की है जिसके विक्रय पत्र का पंजीकरण बही नं० 1 जिल्द 298 पृष्ठ 1008 से 1017 में दस्तावेज नं० 1199 पर दिनांक 15.12.2012 को कार्यालय सब रजिस्ट्रार देवप्रयाग जिला टिहरी गढ़वाल में विधिवत् पंजीकृत है।

विक्रय पत्र नं० 2 द्वारा विक्रेता नं० 2 ने भूमि खाता सं० पुराना 41 व नया 86 भूमि खसरा नं० पुराना 66 व नया 27क रकबा 124.64 वर्ग गज यानि 104.25 वर्ग मीटर भूमि श्री नवीन कुमार पुत्र श्री किशन निवासी- ग्राम तपोवन, पट्टी धमान्दरसू तहसील नरेन्द्रनगर जिला टिहरी गढ़वाल हाल निवासी- ग्राम धोलास राजावाला तहसील विकासनगर जिला देहरादून से क्रय की है जिसके विक्रय पत्र का पंजीकरण बही नं० 1 जिल्द 298 पृष्ठ 998 से 1007 में दस्तावेज नं० 1198 पर दिनांक 15.12.2012 को कार्यालय सब रजिस्ट्रार देवप्रयाग जिला टिहरी गढ़वाल में विधिवत् पंजीकृत है इस प्रकार विक्रेतागणों द्वारा कुल भूमि क्षेत्रफल 304.99 वर्ग मीटर क्रय की गयी तथा भूमि क्रय करने के पश्चात् विक्रेतागणों द्वारा भूमि पर आवासीय भवनो का निर्माण किया गया है इस प्रकार विक्रेतागणों को अपनी सम्पत्ति को विक्रय करने के अधिकार प्राप्त है।

(Signature)

Kalpana

यहकि विक्रेता श्वेता गुप्ता ने निम्न वर्णित सम्पत्ति का विक्रय एवं हस्तान्तरण आदि करने के लिये अपने पति श्री कपिल गुप्ता पुत्र श्री सच्चिदानन्द गुप्ता निवासी गण-608, आवास विकास, ऋषिकेश जिला देहरादून को अपना मुख्तारनामा नियुक्त किया हुआ है तथा मुख्तारनामा विलेख का पंजीकरण बही नं० 4, जिल्द 217 पृष्ठ 165 से 178 दरतायेज नं० 44 पर दिनांक 17.02.2017 को कार्यालय सब-रजिस्ट्रार, ऋषिकेश जिला देहरादून में विधिवत् पंजीकृत है विक्रेता द्वारा मुख्तारनामा विलेख का खण्डन नहीं किया गया है, विक्रेता आज दिन तक जीवित है और मुख्तारनामा विलेख पूर्णतयः प्रभावी है।

यहकि विक्रेतागणो ने अपनी निम्न वर्णित सम्पत्ति का विक्रय अपने स्थिर मन, बुद्धि व इन्द्रियो की स्वस्थ दशा मे, बिना किसी के सिअलाये, बिना बहकाये, वरन् अपनी स्वेच्छा से क्रेता श्रीमती कल्पना देवी मुकीम पत्नी श्री संजय मुकीम पुत्री श्री निर्मल कुमार बैद को मु० 11,55,000 / रूपये (ग्यारह लाख पचपन हजार रूपये) के प्रतिफल के बदले में इस विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय एवं हस्तान्तरण कर दी है, तथा समस्त विक्रय मूल्य द्वारा बैंक सं० 000126 एच०डी०एफ०सी० बैंक शाखा अशोक निकेतन दिनांकित 01.04.2017 के माध्यम से प्राप्त किये, इस प्रकार विक्रेतागणों ने कुल विक्रय मु० 11,55,000 / रूपये (ग्यारह लाख पचपन हजार रूपये) क्रेता से प्राप्त कर लिये है जिसकी प्राप्ति विक्रेतागणों को स्वीकार है।

अब इस प्रकार विक्रीत सम्पत्ति के बाबत कुछ भी लेना देना शेष नहीं रहा है, कब्जा मौके पर क्रेता को करा दिया है क्रेता को अधिकार होगा कि विक्रीत सम्पत्ति का जिस प्रकार चाहे उपयोग एवं उपभोग वारे, विक्रय एवं हस्तान्तरण आदि करे।

यहकि क्रेता आज से विक्रेतागण के समान वर्णित सम्पत्ति के मालिक, स्वामी हो गये है। वर्णित विक्रीत सम्पत्ति 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 होंगे।

यहकि क्रेता को अधिकार होगा कि वर्णित विक्रीत सम्पत्ति के स्वामित्व अभिलेखों 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 हेतु कोई लेख या बयान लिखकर देने की आवश्यकता हुई तो ऐसा लेख या बयान क्रेतापक्ष को लिखकर देने के लिये सदैव तत्पर रहेंगे।

यहकि वर्णित विक्रीत सम्पत्ति पर यदि आज से पूर्व किसी प्रकार की देनदारी कर, टैक्स, बिजली, पानी आदि- आदि की भी देय होगा उसको भुगतान करने की जिम्मेदारी हर प्रकार से विक्रेतागणों की होगी आज के बाद से भविष्य से लगने वाले सभी टैक्स, देनदारीयां आदि - आदि को भुगतान करने की जिम्मेदारी क्रेतापक्ष व उसके वारिसानो की होगी।

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

यहकि वर्णित सम्पत्ति का विक्रय मय सर्वाधिकार सहित विक्रेतागण द्वारा किया गया है। इस विक्रय पत्र के पाबन्द विक्रेतापक्ष एवं क्रेता को उत्तराधिकारी, हित प्रतिनिधि, स्थानापन्न समान रूप से समिलित समझे जावेगे तथा वह भी पक्षों के समान सदैव इस विक्रय पत्र का पालन करेगे।

अन्य नियम व शर्तें इस विलेख से सम्बन्धित है :-

1- यहकि वर्णित सम्पत्ति बिना छत विक्रय की गयी है क्रेता सम्पत्ति को किसी भी प्रकार की कोई हानि पहुंचाने का प्रयास नहीं करेगे। कोई भी क्रेता दूसरे क्रेता के भाग मे उसके शांतिपूर्ण अध्यासन वाले भाग में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेगे।

M. Kalpana

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 309 वर्ष 2017

Sale (immovable)
Sale (Residential Building)

प्रतिफल रु0 : 1,155,000.00
मालियत रु0 : 1,139,000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिनिधि शुल्क	इलेक्ट्रॉनिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	राज्य नगण्य
रु0 23,100.00	रु0 10.00	रु0 200.00	रु0 23,310.00	1,000

श्रीमती कल्पना देवी मुकीम पट्टी श्री संजय मुकीम निवासी दिल्ली ने आज दिनांक 01 Apr 2017 नमय मध्य 1PM व 2PM को कार्यालय उपनिबन्धक देवप्रयाग में प्रस्तुत किया।



Kalpana

कल्पना देवी मुकीम

उपनिबन्धक
देवप्रयाग
01-Apr-2017

इन लेख पत्र का निष्पादन बिलेख में लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री बहेसियत मुहम्मदअम कपिल गुता पुत्र श्री सञ्जयानन्द गुप्ता निवासी ऋषिकेश ने विक्रय धन मुबलिय रु0 1,155,000.00 प्रलेखानुसार साकर निष्पादत स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्रीमती कल्पना देवी मुकीम पट्टी श्री संजय मुकीम निवासी दिल्ली ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री ललित मोहन मिश्रा पुत्र श्री कमल नारायण मिश्रा निवासी ऋषिकेश तथा श्री संजय मुकीम पत्र श्री सम्पतनाल मुकीम निवासी दिल्ली ने की।

उपनिबन्धक
देवप्रयाग
01-Apr-2017



2- यहकि विक्रेतागण अन्य मजिल निर्माण करने को पश्चात बिजली, पानी, सीवर टैंकरा आदि कनेक्शन अपने नाम से लगावाये इसमें भवन धारक / अन्य क्रेता किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेगा। यह स्पष्टताया साफ साफ विदित है कि क्रेता केवल अपनी सम्पत्ति भवन की चारदीवारी वाले भाग का प्रयोग करेगा।

3- यहकि समस्त बिल्डिंग की भूमि तल से लेकर सामान्य प्रयोग के भागों तक की रखरखाव, देखभाल, भरणमत, सुरक्षा, लिफ्ट, बिजली-पानी, सीवर अदि आदि सम्पत्ति विक्रय होने पर एक सोसायटी का गठन किया जायेगा तथा सोसायटी प्रत्येक सम्पत्ति स्वामीयो से खर्च के अनुसार तथा हिस्से के अनुसार सम्पत्ति स्वामीयो से मेटिनेन्स चार्ज ले सकेंगे।

सम्पूर्ण सम्पत्ति में रहने वाले भवन मालिक अपने भवन में रहने या न रहने की स्थिति मे भी प्रत्येक सम्पत्ति स्वामी अपने सम्पत्ति भवन का मेटिनेन्स चार्ज देना अनिवार्य होगा जिसमें किसी भी सम्पत्ति स्वामी को कोई आपत्ति नहीं होगी, वर्तमान में सम्पत्ति भवन को मेटिनेन्स विक्रेतागण द्वारा संचालित व व्यवस्था के तहत की जायेगी और क्रेता को उक्त समस्त खर्च जो भी उसके हिस्से में आयेगे वह विक्रेतागण को निर्धारित समय पर अदा करने होंगे।

4- यहकि क्रेता / विक्रेतागण विधि व नियमानुसार अपने वर्णित भवन को प्रयोग में लायेगा तथा सामान्य रास्तो को बन्द नहीं करेगा और न ही बन्द करने का प्रयास करेगा और न ही हस्तक्षेप आदि करेगा न ही बसमदा व बोलकानी को चार दीवारी द्वारा कवर करेगा क्रेता कोई कार्य न तो करेगा और न ही करने का प्रयास करेगा जिससे कि छत या सीलिंग या बिल्डिंग की सामान्य दीवार क्षतिगस्त हो।

5- यहकि क्रेता-विक्रेतागण ऐसा कोई कार्य नहीं करेगे जिससे शोरगुल होता हो या ज्यादा आवाज आती हो या ऐसा कार्य करने के लिये किसी की अनुमति नहीं देगे जिससे आसपास के वातावरण पर शोर हल्ले आदि का बुरा प्रभाव पडता हो, और आस पडोस के सम्पत्ति भवन धारको के साथ झगडा हल्ला करके दूषित नहीं करेगे न ही किसी की शांति भंग करेगे और अपने वाले भाग में शांतिपूर्वक निवास करेगे।

6- यहकि विक्रीत सम्पत्ति मे कॉमन पैसेज, आने जाने के रास्ते, सीडी जीना, कार पार्किंग आदि - आदि की जो भी सुविधा होगी उन सब सुविधाओ को उपयोग एवं उपभोग करने का अधिकार अन्य खरीददारों की भांति क्रेता को समान रूप से प्राप्त होगा।

7- यहकि यदि प्राकृतिक आपदा के कारण पूरी बिल्डिंग को हानि पहुंचती है, तो क्रेता उक्त अनुपात के हिस्से की भूमि का मालिक होगा जो सभी सम्पत्ति भवन धारको में बराबर बँटेगी।

8- यहकि क्रेता / विक्रेतागण ऐसा कोई कार्य व ब्यापार नहीं करेगा जो कि विधि द्वारा अमानवीय व गैर कानूनी है क्रय किये गये भवन में क्रेता संकट जनक अथवा ज्वलनशील या उत्संजक पदार्थों का संग्रह नहीं करेगा, क्योंकि सम्पत्ति को बिल्डिंग या आसपास के वातावरण के लिये हानिकारक है।

9- यहकि क्रेता क्रय किये गये भवन की परिधि, दीवार दरवाजे, सीवर लाइन, फिटिंग व फिटिंग्स की नियमित देखभाल करेगा व उन्हें अच्छी दशा में रखेगा ताकि किसी अन्य सम्पत्ति भवन धारक को किसी भी प्रकार की कोई भी बाधा उत्पन्न न हो।

10- यहकि क्रेता / विक्रेतागण क्रय की गयी सम्पत्ति में किसी भी प्रकार की तोड़फोड़ बदलाव या नव निर्माण आदि का कार्य नहीं करेगा जिससे सम्पत्ति भवन की दीवारों को व छत को नुकसान हो तथा क्रेता / विक्रेतागण द्वारा साझी दीवारों को किसी प्रकार की कोई क्षति नहीं पहुंचाई जाएगी जिससे अन्य सम्पत्ति भवन धारको को परेशानी हो।

11- यहकि सम्पत्ति भवन धारक का अधिकार केवल अपनी सम्पत्ति भवन पर होगा, अन्य भूमि पर नहीं होगा।

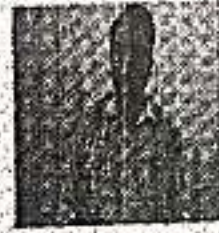
वांछित विवरण

यहकि विक्रीत सम्पत्ति के क्रय-विक्रय के सम्बन्ध में विक्रेतागण एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा पंजीकृत नहीं हुआ है।

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

(Handwritten signatures and marks)

वही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 309 वर्ष 2017



[Handwritten signature]
 बहेदिसत मुख्तारभाउ
 कपिल गुप्ता

[Handwritten signature]
 कल्पना देवी मुकीम

[Handwritten signature]
 ललित मोहन मिथा

[Handwritten signature]
 संजय मुकीम



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

[Handwritten signature]
 रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
 उपा-निबंधक, देवप्रयाग
 01 Apr 2017

यहकि विक्रेतागण एवं क्रेता / उपरोक्त विदेशी नागरिक नहीं है, तथा विदेश में रहे रहे भारतीय मूल के नहीं है, इसके अतिरिक्त समय पक्ष पाकिस्तान, बांग्लादेश, श्री लंका, अफगानिस्तान, चीन, ईरान, नेपाल तथा भूटान के नागरिक नहीं है बल्कि पक्षकार भारतीय नागरिक है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति आवासीय सम्पत्ति है।
यहकि विक्रीत सम्पत्ति औद्योगिक वस्ती में नहीं है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति बर्दीनाथ मुख्य मोटर मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक की दूरी पर स्थित है।

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

यहकि क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपनी क्रय की गयी सम्पत्ति को अल्पकालीन समय या दीर्घकालीन समय हेतु किराये पर देवे, जिसमें अन्य सम्पत्ति स्वामी / क्रेतागणों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल 65.05 वर्ग मीटर है जिसमें 17,500 / रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से आंकलन करने पर सम्पत्ति का बाजोरी मूल्य 11,39,000 / रुपये होता है, दोनों पक्षों के मध्य सम्पत्ति का सौदा मु० 11,55,000 / रुपये में तय पाया गया है जिसमें अधिकतम पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क 43,450 / रुपये अदा किया गया है।

(विवरण विक्रीत सम्पत्ति)

आवासीय सम्पत्ति, प्रथमतः पर स्थित, जिसका निजी सम्पत्ति सं० ए-3 जिसका भूमि खाता खतोनी सं० नया 86 व पुराना 41 फसली वर्ष 1414 से 1419 के अनुसार भूमि खसरा नं० नया 27क मि०जु० व पुराना 66 मि०जु०, विक्रीत रकबा 700 वर्ग फीट यानि 65.05 वर्ग मीटर, 1 BHK जिसमें एक ड्राईंग रूम, एक बैडरूम, एक किचन, एक बाथरूम / ट्रेसिंग, एक बालकनी निर्मित है, स्थित मौजा-तपोवन, पट्टी घमान्दस्थ, तहसील नरेंद्रनगर जिला टिहरी गढ़वाल, सम्पत्ति विना उक्त के स्वामित्व के विक्रय की गयी है, जिसकी दिशाये इस प्रकार है -

- पूर्व में --- सम्पत्ति भवन सं० ए-4
- पश्चिम में --- सम्पत्ति अन्य व्यक्त।
- उत्तर में --- ऊपर खुला वायु मार्ग।
- दक्षिण में --- कॉमन पैसेज / प्लैट की गलरी एवं कॉरिडोर वाला रास्ता।

1- पक्षकार विक्रेता स्वयं व बहसिगत मुख्तार आम नाम श्री कपिल गुप्ता बाया हाथ (Left Hand) अनुष्ठा



बाया हाथ (Right Hand) अनुष्ठा



भारतीय नैसर्गिक



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

32AA 477419

शपथपत्र

समक्ष:- श्रीमान सब-रजिस्ट्रार महोदय देवप्रयाग जिला टिहरी गढ़वाल।
 शपथपत्र ओर से - श्रीमती कल्पना देवी मुकीम पत्नी श्री राजय मुकीम पुत्री श्री निर्मल कुमार बेद्व निवासी- डी-109, तृतीयतल, दिवेक विहार, फेरा 1, दिल्ली 110095।

मे उपरोक्त शपथकर्ता शपथपूर्वक निम्नलिखित कथन करती हूँ कि :-

- 1- यहकि शपथकर्ता का उपरोक्त नाम एवं पता सत्य एवं सही है।
- 2- यहकि शपथकर्ता एतद घोषणा करती है कि शपथकर्ता उत्तराखण्ड यू0पी0जेड0ए0एक्ट की खातेदार नहीं है ओर ना ही शपथकर्ता ने दिनांक 12.09.2003 तक राज्य के अन्दर कोई भूमि सम्पत्ति अर्जित की है. शपथकर्ता उत्तराखण्ड गू-अधिनियम सं0 29/03 की धारा 154 (4)(3)(1)(क)के अन्तर्गत 250 मीटर से कम भूमि क्रय कर रहा है तथा सदैव अधिनियम का पालन करती रहेगी।

सत्यापन:-

शपथकर्ता *Kalpna*

मे उपरोक्त शपथकर्ता आज दिनांक 01.04.2017 को स्थान देवप्रयाग जिला टिहरी गढ़वाल में पुरि करती हूँ कि उपरोक्त बयान मेरी जानकारी के अनुसार सत्य एवं सही है।

शपथकर्ता *Kalpna*

Signed & sealed by
 Advocate & Notary
 Mr. Narendra Singh
 11/04/2017

135 कक्षा

प्रथमपक्ष/विक्रेता:- (1) श्री कपिल गुप्ता पुत्र श्री सच्चिदानन्द गुप्ता निवासीगण-
508, आवास विकास, ऋषिकेश जिला देहरादून स्वयं व बहैसियत मुख्तारैआम
श्रीमती श्वेता गुप्ता पत्नी श्री कपिल गुप्ता निवासीगण- 508, आवास विकास,
ऋषिकेश जिला देहरादून। विक्रेतागण

द्वितीयपक्ष/क्रेता:- श्रीमती कल्पना देवी मुकीम पत्नी श्री संजय मुकीम पुत्री श्री
निर्मल कुमार वैद निवासी- डी-109, तृतीयतल, विवेक विहार, फेस 1, दिल्ली
110095। क्रेता

दिनांक 01.04.2017

प्रथमतल पर स्थित,
निजी सम्पत्ति सं० ए-3,
खाता सं० नया 86,
भूमि खसरा न० 27क मि०जु०
रकबा 700 वर्ग फीट
यानि 65.05 वर्ग मीटर,
1 BHK

ह० विक्रेता.....

ह० क्रेता.....

मौके की फाटो

24

प्रथमपक्ष/विक्रेता:- (1) श्री कपिल गुप्ता पुत्र श्री सच्चिदानन्द गुप्ता निवासीगण-
506, आवास विकास, ऋषिकेश जिला देहरादून स्वयं व वहेसियत मुख्तारिआम
श्रीमती श्वेता गुप्ता पत्नी श्री कपिल गुप्ता निवासीगण- 508, आवास विकास,
ऋषिकेश जिला देहरादून। विक्रेतागण

द्वितीयपक्ष/क्रेता:- श्रीमती कल्पना देवी मुकीम पत्नी श्री राजय मुकीम पुत्री श्री
निर्मल कुमार वैद निवासी- डी-109, तृतीयतल, विवेक विहार, फंस 1, दिल्ली
110095। क्रेता

दिनांक 01.04.2017



श्री क्रेता *Srinivasan*

3- पक्षकार बाया हाथ (Left Hand) क्रेता अनुष्ठा -6- नाम तर्जनी श्रीमती कल्पना देवी मुक्तिम मध्यमा अनामिका हस्ताक्षर कनिष्ठा



दायाँ हाथ (Right Hand) अनुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठा



अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 01/04/2017 ई0 को स्थान तपोवन जिला टिहरी गढ़वाल में विक्रेता द्वारा गवाहों के समक्ष स्पष्टता से हस्ताक्षरित कर निष्पादित कर दिया गया है ताकि प्रमाण रहे व वक्त जरूरत पर काम आवे।

ह0 विक्रेतागण स्वयं व वहाँसियत मुख्तारें

(श्री कपिल गुप्ता)

ह0 गवाह

ललित मोहन मिश्रा
पुत्र श्री कमल नारायण मिश्रा
निवासी- 10/1, देहरादून रोड,
ऋषिकेश जिला देहरादून।

ह0 क्रेता

(श्रीमती कल्पना देवी मुक्तिम)

ह0 गवाह

श्री संजय मुक्तिम
पुत्र श्री सम्पतलाल मुक्तिम
निवासी- डी-109, तृतीयतल,
शिवेक विहार फेस 1, दिल्ली।

विक्रेता एवं क्रेता के कथनानुसार रचियता व गवाहों की शिनाख्त पर फोटो प्रमाणित कृतों-

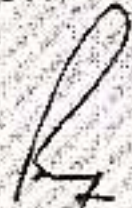
दृकण मेरे कार्यालय में किया गया।

अतुल बिष्ट ATUL BISHT
एडवोकेट।

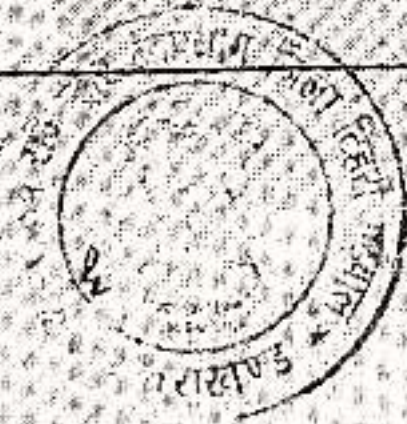
Call & Comp. का नम्बर

बही संख्या 1 जिल्हा 393 के पृष्ठ 77 से 96 पर क्रमांक 309

पर आज दिनांक 01 Apr 2017 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।



रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देवप्रयाग
01 Apr 2017





Online Public Data Entry Summary



UKPDE2 117090100310

31-Mar-2017

5:53:51PM

DISTRICT NAME दिहाी जखान SRO : देहरादून

(locked)

Doc/Article Type : Sale (Immovable)

Sub-Doc/ Sub Article : Sale/Residential Building

Village/Location : लखौन (50 मीटर में बाहर) [स्थिति - देहरादून - बंगलाघ क्षेत्र काई में टोक में 50 मीटर में बाहर]

Area : 65.0500 वर्ग मीटर

Transaction Value : 1,155,000.00

Market Value : 1,130,000.00

Regn Fees : 23,100.00 ✓

Stamp Duty : 43,800.00 ✓

Advance : 0.00

Lease Period : 0.00

Avg. Rent : 0.00

Construction Value : 0.00

Khasra : 2769

Khasra : 96

Khasra :

House/Flat :

Land Value : 1,130,000.00

Page : 20 / 22

Words : 1,000

Deed Writer :

(Advocate Name : ATUL BISHI)

व्यवसायिक निर्माण का विवरण						
क्र	निर्माण का प्रकार	जर				
व्यवसायिक निर्माण का विवरण						
क्र	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण क्रम	इस वर्ष	जर	
निबंधक शुल्क का विवरण						
क्र	शुल्क की विधि	व्यय	इस वर्ष का शुल्क			
1	Cash		23,100.00			
स्टाम्प शुल्क का विवरण						
क्र	शुल्क की विधि	व्यय	इस वर्ष का शुल्क	बारी दिनांक	रजिस्ट्रार का नाम	
1	e-Stamp	43,800.00		31-Mar-2017		
पक्षकारों का विवरण						
पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का विवरण	हस्ताक्षर	व्यवसाय	दिनांक	पंजीयन	पंजीयन पर संकेत
विक्रेता / बंधन पत्र	श्री अशोक कुमार मुखर्जी एवं श्री सुनील कुमार मुखर्जी द्वारा विक्रेताओं के पक्ष में	<i>[Signature]</i>	OTHERS	31-03-2017		PAN CARD : AOPG0423F
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री अशोक कुमार मुखर्जी एवं श्री सुनील कुमार मुखर्जी द्वारा विक्रेताओं के पक्ष में	<i>[Signature]</i>	OTHERS	31-03-2017		PAN CARD : AALPM2343C
बचत	श्री अशोक कुमार मुखर्जी एवं श्री सुनील कुमार मुखर्जी द्वारा विक्रेताओं के पक्ष में	<i>[Signature]</i>	OTHERS	31-03-2017		AOPG0423F
पट्टा	श्री अशोक कुमार मुखर्जी एवं श्री सुनील कुमार मुखर्जी द्वारा विक्रेताओं के पक्ष में	<i>[Signature]</i>	OTHERS	31-03-2017		AALPM2343C



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No. : IN-UK16413781635482P
Certificate Issued Date : 31-Mar-2017 06:17 PM
Account Reference : NONACC (SV) UK1207304/ RISHIKESH/ UK-DH
Unique Doc. Reference : SUBIN-UKUK120730432892104563509P
Purchased by : KALPNA DEVI MUKIM
Description of Document : Article 23 Conveyance ✓
Property Description : KHATA NO. 96 KHASRA NO. 27KA AREA 65.05 SQ. MTR MALIZA
TAPOVAN TEHRI GARHWAL
Consideration Price (Rs.) : 11,55,000
(Eleven Lakh Fifty Five Thousand only)
First Party : KAPIL GUPTA AND SWETA GUPTA ✓
Second Party : KALPNA DEVI MUKIM ✓
Stamp Duty Paid By : KALPNA DEVI MUKIM ✓
Stamp Duty Amount (Rs.) : 43,500 ✓
(Forty Three Thousand Five Hundred only)

Smt. S. Bisht
Stamp Vendor
Roorkee Rishikesh

Please write or type below this line.

/S/ Kalpana

विक्रय पत्र

प्रमुख क्षेत्र	-	ग्रामीण क्षेत्र।
बद्रीनाथ मुख्य मोटर मार्ग से दूरी	-	लगभग 200 मीटर से अधिक।
सर्किल दर	-	17,500 / रुपये प्रति वर्ग मीटर।
मौजा-	-	तपोवन।
केला	-	महिला।
खसरा नं०	-	27क मि०जु०।
क्षेत्रफल	-	65.05 वर्ग मीटर।
निर्मित भाग	-	65.05 वर्ग मीटर।
मालियत विक्रय पत्र जिस पर स्टाम्प दिया-	-	11,55,000 / रु०।
बाजारी मूल्य	-	11,39,000 / रु०।
भूमि का प्रकार	-	आवासीय।
कुल स्टाम्प	-	43,500 / रु०।
ई-स्टाम्पिंग सं०	-	IN-UK16412781635462P

पथमपक्ष/विक्रेता- (1) श्री कपिल गुप्ता (PAN AICPG0423F) पुत्र श्री सच्चिदानन्द गुप्ता निवासीगण- 508, आवास विकास, ऋषिकेश जिला देहरादून स्वयं व बहैसियत मुख्तारेशाम श्रीमती श्वेता गुप्ता (PAN AMRPG8316Q) पत्नी श्री कपिल गुप्ता निवासीगण- 508, आवास विकास, ऋषिकेश जिला देहरादून।
विक्रेतागण

द्वितीयपक्ष/क्रेता- श्रीमती कल्पना देवी मुकीम (PAN - AALPM2348C) पत्नी श्री संजय मुकीम पुत्री श्री निर्गल कुमार वैद निवासी- डी-109, तृतीयतल, विवेक विहार, फंस 1, दिल्ली 110095।
क्रेता

(विवरण विक्रीत सम्पत्ति)

आवासीय सम्पत्ति, द्वितीयतल पर स्थित, जिसका निजी सम्पत्ति सं० बी-3 जिसका भूमे खाता खतौनी सं० नया 86 व पुराना 41, फसली वर्ष 1414 से 1419 के अनुसार भूमि खसरा नं० नया 27क मि०जु० व पुराना 66 मि०जु०, विक्रीत रकबा 700 वर्ग फीट यानि 65.05 वर्ग मीटर, 1 BHK जिसमे एक ड्राईंग रूम, एक बैडरूम, एक किचन, एक बाथरूम/ड्रेसिंग, एक बालकनी निर्मित है, स्थित मौजा-तपोवन, पट्टी पमान्दस्थे, तहसील नरेन्द्रनगर जिला टिहरी गढ़वाल, सम्पत्ति बिना छत के स्वामित्व के विक्रय की गयी है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति विक्रेतागण के स्वामित्व वाली सम्पत्ति है तथा विक्रीत सम्पत्ति विक्रेतागण ने किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय नहीं की है।

विक्रेता - श्री कपिल गुप्ता PAN AICPG0423F

क्रेता - श्रीमती कल्पना देवी मुकीम PAN - AALPM2348C

गवाह - श्री संजय मुकीम PAN-AHEPM7444D

गवाह - ललित मोहन मिश्रा आधार कार्ड सं० 9549 7722 8528

यहकि क्रेता उत्तराखण्ड यू०पी०जे०ड०ए०एक्ट की खातेदार नहीं है और ना ही क्रेता ने दिनांक 12.09.2003 तक राज्य के अन्दर कोई भूमि सम्पत्ति अर्जित की है क्रेता उत्तराखण्ड भू-अधिनियम सं० 129ख की धारा 154 (4)(3)(1)(क) के अन्तर्गत 250 वर्ग मीटर से कम सम्पत्ति क्रय कर रही है।

(Signature)

Kalpna



ATUL RISHI

Court Commr.



Court Commr.

विक्रय पत्र

प्रथमपक्ष/विक्रेता- (1) श्री कपिल गुप्ता पुत्र श्री सच्चिदानन्द गुप्ता निवासीगण- 508, आवास विकास, ऋषिकेश जिला देहरादून स्वयं व बहैसियत मुख्तारआम श्रीमती श्वेता गुप्ता पत्नी श्री कपिल गुप्ता निवासीगण- 508, आवास विकास, ऋषिकेश जिला देहरादून। विक्रेतागण

द्वितीयपक्ष/क्रेता- श्रीमती कल्पना देवी मुकीम पत्नी श्री संजय मुकीम पुत्री श्री निर्मल कुमार बेंद निवासी- डी-109, तृतीयतल, विवेक विहार, फेस 1, दिल्ली 110095। क्रेता

जोकि विक्रेतागणों की अपनी सम्पत्ति जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया गया है के विक्रेतागण मालिक, स्वामी व कर्षिज है निम्न वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के भार, बन्धन, रहन, आदि-आदि से पाक एवं साफ दशा में है।

यहकि निम्न वर्णित सम्पत्ति की भूमि विक्रेतागणों ने अलग-अलग विक्रय पत्रों के माध्यम से क्रय की है जिनका विवरण निम्न प्रकार है

विक्रय पत्र नं० 1 द्वारा विक्रेता नं० 1 ने भूमि खाता सं० पुराना 41 व नया 86 भूमि खसरा नं० पुराना 66 व नया 27क रकबा 240 वर्ग गज यानि 200.74 वर्ग मीटर भूमि श्री नवीन कुमार पुत्र श्री किशन निवासी- ग्राम तपोवन, पट्टी धमान्दस्यू तहसील नरेन्द्रनगर जिला टिहरी गढ़वाल हाल निवासी- ग्राम धोलास राजावाला तहसील विकासनगर जिला देहरादून से क्रय की है जिसके विक्रय पत्र का पंजीकरण वही नं० 1 जिल्द 298 पृष्ठ 1008 से 1017 में दस्तावेज नं० 1199 पर दिनांक 15.12.2012 को कार्यालय सब रजिस्ट्रार देवप्रयाग जिला टिहरी गढ़वाल में विधिवत् पंजीकृत है।

विक्रय पत्र नं० 2 द्वारा विक्रेता नं० 2 ने भूमि खाता सं० पुराना 41 व नया 86 भूमि खसरा नं० पुराना 66 व नया 27क रकबा 124.64 वर्ग गज यानि 104.25 वर्ग मीटर भूमि श्री नवीन कुमार पुत्र श्री किशन निवासी- ग्राम तपोवन, पट्टी धमान्दस्यू तहसील नरेन्द्रनगर जिला टिहरी गढ़वाल हाल निवासी- ग्राम धोलास राजावाला तहसील विकासनगर जिला देहरादून से क्रय की है जिसके विक्रय पत्र का पंजीकरण वही नं० 1 जिल्द 298 पृष्ठ 998 से 1007 में दस्तावेज नं० 1198 पर दिनांक 15.12.2012 को कार्यालय सब रजिस्ट्रार देवप्रयाग जिला टिहरी गढ़वाल में विधिवत् पंजीकृत है इस प्रकार विक्रेतागणों द्वारा कुल भूमि क्षेत्रफल 304.99 वर्ग मीटर क्रय की गयी तथा भूमि क्रय करने के पश्चात विक्रेतागणों द्वारा भूमि पर आवासीय भवनों का निर्माण किया गया है इस प्रकार विक्रेतागणों को अपनी सम्पत्ति को विक्रय करने के अधिकार प्राप्त है।

1/1

J. Kalpana

यहकि विक्रेता श्रेता गुप्ता ने निम्न वर्णित सम्पत्ति को विक्रय एवं हस्तान्तरण आदि करने के लिये अपने पति श्री कपिल गुप्ता पुत्र श्री सच्चिदानन्द गुप्ता निवासी गण-508, आवास विकास, ऋषिकेश जिला देहरादून को अपना मुख्तारनाम नियुक्त किया हुआ है तथा मुख्तारनामा विलेख का पंजीकरण वही नं० 4, जिल्द 217 पृष्ठ 165 से 178 दरतापेज नं० 44 पर दिनांक 17.02.2017 को कार्यालय सब-रजिस्ट्रार, ऋषिकेश जिला देहरादून में विधिवत् पंजीकृत है विक्रेता द्वारा मुख्तारनामा विलेख का खण्डन नहीं किया गया है, विक्रेता आज दिन तक जीवित है और मुख्तारनामा विलेख पूर्णतया प्रभावी है।

यहकि विक्रेतागणों ने अपनी निम्न वर्णित सम्पत्ति का विक्रय अपने स्थिर मन, बुद्धि व इन्द्रियो की स्वस्थ दृष्टि में, बिना किसी के सिखलाये, बिना बहकाये, वरन् अपनी स्वेच्छा से क्रेता श्रीमती कल्पना देवी मुकीम पत्नी श्री संजय मुकीम पुत्री श्री निर्मल कुमार बैद को मु० 11,55,000 / रूपये (ग्यारह लाख पचपन हजार रूपये) के प्रतिफल के बदले में इस विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय एवं हस्तान्तरण कर दी है, तथा समस्त विक्रय मूल्य द्वारा बैंक सं०-000127 एच०डी०एफ०सी० बैंक शाखा अशोक निकेतन दिनद्विक्त 01.04.2017 के माध्यम से प्राप्त किये, इस प्रकार विक्रेतागणों ने कुल विक्रय मु० 11,55,000 / रूपये (ग्यारह लाख पचपन हजार रूपये) क्रेता से प्राप्त कर लिये है जिसकी प्राप्ति विक्रेतागणों को स्वीकार है।

अब इस प्रकार विक्रीत सम्पत्ति के बाबत कुछ भी लेना देना शेष नहीं रहा है, कब्जा मौके पर क्रेता को करा दिया है क्रेता को अधिकार होगा कि विक्रीत सम्पत्ति का जिस प्रकार चाहे उपयोग एवं उपभोग करे, विक्रय एवं हस्तान्तरण आदि करे।

यहकि क्रेता आज से विक्रेतागण के समान वर्णित सम्पत्ति के मालिक, स्वामी हो गये है। वर्णित विक्रीत सम्पत्ति में 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 में प्राप्त होना सम्भव हो वह सर्वाधिकार क्रेता को समान रूप से प्राप्त होंगे।

यहकि क्रेता को अधिकार होगा कि वर्णित विक्रीत सम्पत्ति के स्वामित्व अभिलेखा से विक्रेतापक्ष का नाम खारिज कराकर अपना नाम कागजात माल में तन्हा 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 रहेंगे।

यहकि वर्णित विक्रीत सम्पत्ति पर यदि आज से पूर्व किसी प्रकार की देनदारी, कर, टैक्स, बिजली, पानी आदि- आदि की भी देय होगा उसको भुगतान करने की जिम्मेदारी हर प्रकार से विक्रेतागणों की होगी आज के बाद से भविष्य से लगने वाले सभी टैक्स, देनदारीयां आदि - आदि को भुगतान करने की जिम्मेदारी क्रेतापक्ष व उसके वारिसानों की होगी।

यहकि वर्णित सम्पत्ति अथवा उसका कोई भाग क्रेता के कब्जे से विक्रेतागणों की स्वामित्व कमी के कारण निकल जाता है तो क्रेता पक्ष को अधिकार होगा कि ऐसी क्षति की पूर्ति मय हर्ज खर्च सहित विक्रेतागणों से कानूनन वसूल पा लेवे।

यहकि वर्णित सम्पत्ति का विक्रय मय सर्वाधिकार सहित विक्रेतागणों द्वारा किया गया है। इस विक्रय पत्र के पाबन्द विक्रेतापक्ष एवं क्रेता के उत्तराधिकारी, हित प्रतिनिधि, स्थानापन्न समान रूप से सम्मिलित समझे जावेंगे तथा वह भी पक्षों के समान सदैव इस विक्रय पत्र का पालन करेंगे।

अन्य नियम व शर्तें इस विलेख से सम्बन्धित है :-

1- यहकि वर्णित सम्पत्ति बिना छत विक्रय की गयी है क्रेता सम्पत्ति को किसी भी प्रकार की कोई हानि पहुंचाने का प्रयास नहीं करेगा। कोई भी क्रेता दूसरे क्रेता के भाग में उसके शांतिपूर्ण अध्यासन वाले भाग में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेगा।

18

Kalpna

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 308 वर्ष 2017

Sale (Immovable)
Sale (Residential Building)

प्रतिफल रु : 1,155,000.00
मालियत रु : 1,139,000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क
रु 23,100.00

प्रतिनिधि शुल्क
रु 10.00

इलेक्ट्रॉनिक प्रोसेसिंग शुल्क
रु 200.00

कुल योग
रु 23,310.00

शब्द लगभग
1,000

श्रीमती कल्पना देवी मुकीम पत्नी श्री संजय मुकीम निवासी दिल्ली ने आज दिनांक 01 Apr 2017 समय मध्य 1PM व 2PM को कार्यालय उपनिबन्धक देवप्रयाग में प्रस्तुत किया।



Kalpana

कल्पना देवी मुकीम

उपनिबन्धक
देवप्रयाग
01-Apr-2017

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख में लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री बहैसियत मुख्तारजाम कपिल गुप्ता पुत्र श्री सञ्जिवानंद गुप्ता निवासी ऋषिकेश ने विक्रय धन मुबनिग रु 1,155,000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्रीमती कल्पना देवी मुकीम पत्नी श्री संजय मुकीम निवासी दिल्ली ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री ललित मोहन मिश्रा पुत्र श्री कमल नारायण मिश्रा निवासी ऋषिकेश तथा श्री संजय मुकीम पुत्र श्री सम्पतलाल मुकीम निवासी दिल्ली ने की।

उपनिबन्धक
देवप्रयाग
01-Apr-2017



2- यहकि विक्रेतागण अन्य मजिल निर्माण करने के पश्चात् बिजली, पानी, सीवर टैंक्स आदि कनेक्शन अपने नाम से लगवाये इसमें भवन धारक / अन्य क्रेता किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेगा। यह स्पष्टतया साफ साफ विदित है कि क्रेता केवल अपनी सम्पत्ति भवन की चारदीवारी वाले भाग का प्रयोग करेगा।

3- यहकि समस्त बिल्डिंग की भूमि तल से लेकर सामान्य प्रयोग के मागो तक की रखरखाव, देखभाल, मरम्मत, सुरक्षा, लिफ्ट, बिजली-पानी, सीवर आदि आदि सम्पत्ति विक्रय होने पर एक सोसायटी का गठन किया जायेगा तथा सोसायटी प्रत्येक सम्पत्ति स्वामीयों से खर्च के अनुसार तथा हिस्से के अनुसार सम्पत्ति स्वामीयों से मेटिनेन्स चार्ज ले सकेगा।

सम्पूर्ण सम्पत्ति में रहने वाले भवन मालिक अपने भवन में रहने या न रहने की स्थिति में भी प्रत्येक सम्पत्ति स्वामी अपने सम्पत्ति भवन का मेटिनेन्स चार्ज देना अनिवार्य होगा जिसमें किसी भी सम्पत्ति स्वामी को कोई आपत्ति नहीं होगी, वर्तमान में सम्पत्ति भवन को मेटिनेन्स विक्रेतागण द्वारा संचालित व व्यवस्था के तहत की जायेगी और क्रेता को उक्त समस्त खर्च जो भी उसके हिस्से में आयेगा वह विक्रेतागण को निर्धारित समय पर अदा करने होंगे।

4- यहकि क्रेता / विक्रेतागण विधि व नियमानुसार अपने वर्णित भवन को प्रयोग में लायेगा तथा सामान्य रास्तों को बन्द नहीं करेगा और न ही बन्द करने का प्रयास करेगा और न ही हस्तक्षेप आदि करेगा न ही बरामदा व बॉलकानी को चार दीवारी द्वारा कवर करेगा क्रेता कोई कार्य न तो करेगा और न ही करने का प्रयास करेगा जिससे कि छत या सीलिंग या बिल्डिंग की सामान्य दीवार क्षतिग्रस्त हो।

5- यहकि क्रेता-विक्रेतागण ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जिससे शोरगुल होता हो या ज्यादा आवाज आती हो या ऐसा कार्य करने के लिये किसी की अनुमति नहीं देगा जिससे आसपास के वातावरण पर शोर हल्ले आदि का बुरा प्रभाव पड़ता हो, और आस पड़ोस के सम्पत्ति भवन धारकों के साथ झगडा इल्ला करके दूषित नहीं करेगा न ही किसी की शांति भंग करेगा और अपने वाले भाग में शांतिपूर्वक निवास करेगा।

6- यहकि विक्रीत सम्पत्ति में कॉमन पैसेज, आने जाने के रास्ते, सीढ़ी, जीना, कार पार्किंग आदि - आदि की जो भी सुविधा होमी उन सब सुविधाओ को उपयोग एवं उपभोग करने का अधिकार अन्य खरीददारों की भांति क्रेता को समान रूप से प्राप्त होगा।

7- यहकि यदि प्राकृतिक आपदा के कारण पूरी बिल्डिंग को हानि पहुंचती है, तो क्रेता उस अनुपात के हिस्से की भूमि का मालिक होगा जो सभी सम्पत्ति भवन धारकों में बराबर बैठेगी।

8- यहकि क्रेता / विक्रेतागण ऐसा कोई कार्य व व्यापार नहीं करेगा जो कि विधि द्वारा अमाननीय व गैर कानूनी है क्रय किये गये भवन में क्रेता सकट जनक अथवा ज्वलनशील या उत्तेजक पदार्थों का संग्रह नहीं करेगा, क्योंकि सम्पत्ति को बिल्डिंग या आसपास के वातावरण के लिये हानिकारक है।

9- यहकि क्रेता क्रय किये गये भवन की परिधि, दीवार दरवाजे, सीवर लाइन, फिक्चर व फिटिग्स की नियमित देखभाल करेगा व उन्हें अच्छी दशा में रखेगा ताकि किसी अन्य सम्पत्ति भवन धारक को किसी भी प्रकार की कोई भी बाधा उत्पन्न न हो।

10- यहकि क्रेता / विक्रेतागण क्रय की गयी सम्पत्ति में किसी भी प्रकार की तोड़फोड़ बदलाव या नव निर्माण आदि का कार्य नहीं करेगा जिससे सम्पत्ति भवन की दीवारों को व छत को नुकसान हो तथा क्रेता / विक्रेतागण द्वारा साझी दीवारों को किसी प्रकार की कोई क्षति नहीं पहुंचाई जाएगी जिससे अन्य सम्पत्ति भवन धारकों को परेशानी हो।

11- यहकि सम्पत्ति भवन धारक का अधिकार केवल अपनी सम्पत्ति भवन पर होगा, अन्य भूमि पर नहीं होगा।

वांछित विवरण

यहकि विक्रीत सम्पत्ति के क्रय-विक्रय के सम्बन्ध में विक्रेतागण एवं क्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा पंजीकृत नहीं हुआ है।

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

18

Kalpam

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 308 वर्ष 2017



बहेसियत मुख्तारखान
फतिल बुसा

कल्पना देवी मुकीम

मलित मोहन मिश्रा

संजय मुकीम



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

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देवप्रयाग
01 Apr 2017

यहकि विक्रेतागण एवं क्रेता समूह पक्ष विदेशी नागरिक नहीं है, तथा विदेश में रह रहे भारतीय मूल के नहीं है, इसके अतिरिक्त जंगम पक्ष पाकिस्तान, बांग्लादेश, श्री लंका, अफगानिस्तान, चीन, ईरान, नेपाल तथा भूटान के नागरिक नहीं है बल्कि पक्षकार भारतीय नागरिक है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति आवासीय सम्पत्ति है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति औद्योगिक बस्ती में नहीं है।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति बट्टीनाथ मुख्य मोटर मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक की दूरी पर स्थित है।

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

यहकि क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपनी क्रय की गयी सम्पत्ति को अल्पकालीन समय या दीर्घकालीन समय हेतु निराशे पर देवे, जिसमें अन्य सम्पत्ति स्वामी/क्रेतागणों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

यहकि विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल 65.05 वर्ग मीटर है जिसमें 17,500/रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से आंकलन करने पर सम्पत्ति का बाजारी मूल्य 11,39,000/रुपये होता है, दोनों पक्षों के मध्य सम्पत्ति का सौदा मु० 11,55,000/रुपये में तय पाया गया है, जिसमें अधिकतम पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क 43,500/रुपये अदा किया गया है।

(विवरण विक्रीत सम्पत्ति)

आवासीय सम्पत्ति, द्वितीयकल पर स्थित, जिसका निजी सम्पत्ति सं० बी-3 जिसका भूमि खाता खतौनी सं० नया 86 व पुराना 41, फसली वर्ष 1414 से 1419 के अनुसार भूमि खसरा नं० नया 27क मि०जु० व पुराना 66 मि०जु० विक्रीत रकबा 700 वर्ग फीट यानि 65.05 वर्ग मीटर, 1 BHK जिसमें एक ड्राईंग रूम, एक बैडरूम, एक किचन, एक बाथरूम/ड्रेसिंग, एक बालकनी निर्मित है, स्थित मौजा-तपोवन, पट्टी घमान्दर्य, तहसील नरेन्द्रनगर जिला टिहरी गढ़वाल, सम्पत्ति बिना छत के स्वामित्व के विक्रय की गयी है, जिसकी दिशाये इस प्रकार है :-

- पूर्व में :- सम्पत्ति भवन सं० बी-4।
- पश्चिम में :- सम्पत्ति अन्य व्यक्ति।
- उत्तर में :- ऊपर खुला वायु मार्ग।
- दक्षिण में :- कॉमन पैसेज/फ्लैट की गैलरी एवं कॉरिडोर वाला रास्ता।

रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1978 की धारा 32ए के अन्तर्गत अंगुलियों के निशान
1- पक्षकार विक्रेता स्वयं व वहाँस्थित मुख्तारआन नाम श्री कमिल गुप्ता हस्ताक्षर
बाया हाथ:(Left Hand) अनुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्का



दायां हाथ:(Right Hand) अनुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्का



Kalpana

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये

TEN
RUPEES

Rs. 10

INDIA

A NON JUDICIAL

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

32AA 794182

शपथपत्र

समदा- श्रीमान सब-रजिस्ट्रार महोदय, देवप्रयाग जिला टिहरी गढवाल।
शपथपत्र ओर से - श्रीमती कल्पना देवी मुकीम पत्नी श्री सजय मुकीम पुत्री श्री
निर्मल कुमार वैद्य निवासी- डी-109, तृतीयतल, विवेक विहार, फेस 1, दिल्ली
110095।

मैं उपरोक्त शपथकर्ता शपथपूर्वक निम्नलिखित कथन करती हूँ कि :-

- 1- यहकि शपथकर्ता का उपरोक्त नाम एवं पता सत्य एवं सही है।
- 2- यहकि शपथकर्ता एतद् घोषणा करती है कि शपथकर्ता उत्तराखण्ड यू0पी0जेड0ए0एक्ट की खातेदार नहीं है और ना ही शपथकर्ता ने दिनांक 12.09.2003 तक राज्य के अन्दर कोई भूमि सम्पत्ति अर्जित की है। शपथकर्ता उत्तराखण्ड भू-अधिनियम सं0 29/03 की धारा 154 (4)(3)(1)(क)के अन्तर्गत 250 मीटर से कम भूमि काय कर रहा है तथा सदैव अधिनियम का पालन करती रहेगी।

सत्यापन-

शपथकर्ता Kalpna

मैं उपरोक्त शपथकर्ता आज दिनांक 01.04.2017 को स्थान देवप्रयाग जिला टिहरी गढवाल में पुष्टि करती हूँ कि उपरोक्त बयान मेरी जानकारी के अनुसार सत्य एवं सही है।

शपथकर्ता Kalpna

कोषागार देवप्रयाग
उत्तराखण्ड

1 n.c. 2016

Signed & Sworn before
Me by Shri. M. K. Sharma
Who is identified
At Narendra Nagar, 3.09.2017

S.P. CHAKRAVARTY
Advocate & Notary
Narendra Nagar, (T.G.)

प्रथमपक्ष/विक्रेता:- (1) श्री कपिल गुप्ता पुत्र श्री सच्चिदानन्द गुप्ता निवासीगण-508, आवास विकास, ऋषिकेश जिला देहरादून स्वयं व बहैसियत मुख्तारैआम श्रीमती श्वेता गुप्ता (PAN AMRPG8316Q) पत्नी श्री कपिल गुप्ता निवासीगण-508, आवास विकास, ऋषिकेश जिला देहरादून।

विक्रेतागण

द्वितीयपक्ष/क्रेता:- श्रीमती कल्पना देवी मुकीम पत्नी श्री संजय मुकीम पुत्री श्री निर्मल कुमार वैद निवासी- डी-109, तृतीयतल, विवेक विहार, फेस 1, दिल्ली 110095।

क्रेता

(विवरण विक्रीत सम्पत्ति)

आवासीय सम्पत्ति, द्वितीयतल पर स्थित, जिसका निजी सम्पत्ति सं० बी-3 जिसका भूमि खाता खतौनी सं० नया 86 व पुराना 41, फसली वर्ष 1414 से 1419 के अनुसार भूमि खसरा नं० नया 27क मि०जु० व पुराना 66 मि०जु० विक्रीत रकबा 700 वर्ग फीट यानि 65.05 वर्ग मीटर, 1 BHK जिसमे एक ड्राईंग रूम, एक बैडरूम, एक किचन, एक बाथरूम/ड्रेसिंग, एक बालकनी निर्मित है, स्थित मौजा-तपोवन, पट्टी घमान्दस्यै, तहसील नरेन्द्रनगर जिला टिहरी गढ़वाल, सम्पत्ति बिना छत के स्वामित्व के विक्रय की गयी है।

निजी सम्पत्ति सं० बी-3 द्वितीयतल
विक्रीत रकबा 700 वर्ग फीट यानि
65.6 वर्ग मीटर, 1 BHK जिसमे एक
ड्राईंग रूम, एक बैडरूम, एक
किचन, एक बाथरूम/ड्रेसिंग, एक
बालकनी निर्मित है।

हो विक्रेतागण

Kapil

स्वयं व बहैसियत मुख्तारैआम

(श्री कपिल गुप्ता)

हो क्रेता

Kalpna

(श्रीमती कल्पना देवी मुकीम)

प्रथमपक्ष/विक्रेता:- (1) श्री कपिल गुप्ता पुत्र श्री सच्चिदानन्द गुप्ता निवासीगण-
508, आवास विकास, ऋषिकेश जिला देहरादून स्वयं व बहैसियत मुख्तारैआम
श्रीमती श्वेता गुप्ता पत्नी श्री कपिल गुप्ता निवासीगण- 508, आवास विकास,
ऋषिकेश जिला देहरादून। विक्रेतागण

द्वितीयपक्ष/क्रेता:- श्रीमती कल्पना देवी मुकीम पत्नी श्री संजय मुकीम पुत्री श्री
निर्मल कुमार बैद निवासी- डी-109, तृतीयतल, विवेक विहार, फेस 1, दिल्ली
110095। क्रेता

दिनांक 01.04.2017



हो विक्रेता.....

हो क्रेता.....

151

39
Kalpana

3- पक्षकार बाया हाथ (Left Hand) क्रेता अनुष्ठा नाम श्रीमती कल्पना देवी मुक्तिम हस्ताक्षर माध्यामा अनामिका कनिष्ठा



दाया हाथ (Right Hand) अनुष्ठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठा



अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 01.04.2017 ई० को स्थान तपोवन जिला टिहरी गढ़वाल, में विक्रेता द्वारा गवाहानु के समक्ष स्वेच्छा से हस्ताक्षरित कर निष्पादित कर दिया गया है ताकि प्रमाण रहे व वक्त जरूरत पर काम आवे।

ह० विक्रेतागण
स्वयं व बहंसियत मुख्तारआम

(श्री कपिल गुप्ता)

ह० क्रेता

Kalpana

(श्रीमती कल्पना देवी मुक्तिम)

ह० गवाह

Kalpana

ललित मोहन मिश्रा
पुत्र श्री कमल नारायण मिश्रा
निवासी- 10/1, देहरादून रोड,
ऋषिकेश जिला देहरादून।

ह० गवाह

S. Mishra

श्री सजय मुक्तिम
पुत्र श्री सम्पतलाल मुक्तिम
निवासी- डी-109, तृतीयतल,
विदेक विहार फेस 1, दिल्ली।

विक्रेता एवं क्रेता के कथनानुसार रचिगता व गवाहो की शिनाख्त पर फोटो प्रमाणितकर्ता-


अतुल बिष्ट,
A.P. उपाधीश

टंकण मेरे कार्यालय में किया गया।

Collet P

बही संख्या: 1 जिल्द 393 के पृष्ठ 57 से 76 पर क्रमांक 308

पर आज दिनांक 01 Apr 2017 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।


रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, देवप्रयाग
01 Apr 2017





02-Oct-2024 9:47 AM

133° SE

Tapovan
 Rishikesh
 Garhwal Division
 Uttarakhand
 Altitude: 413.9m
 Speed: 1.4km/h

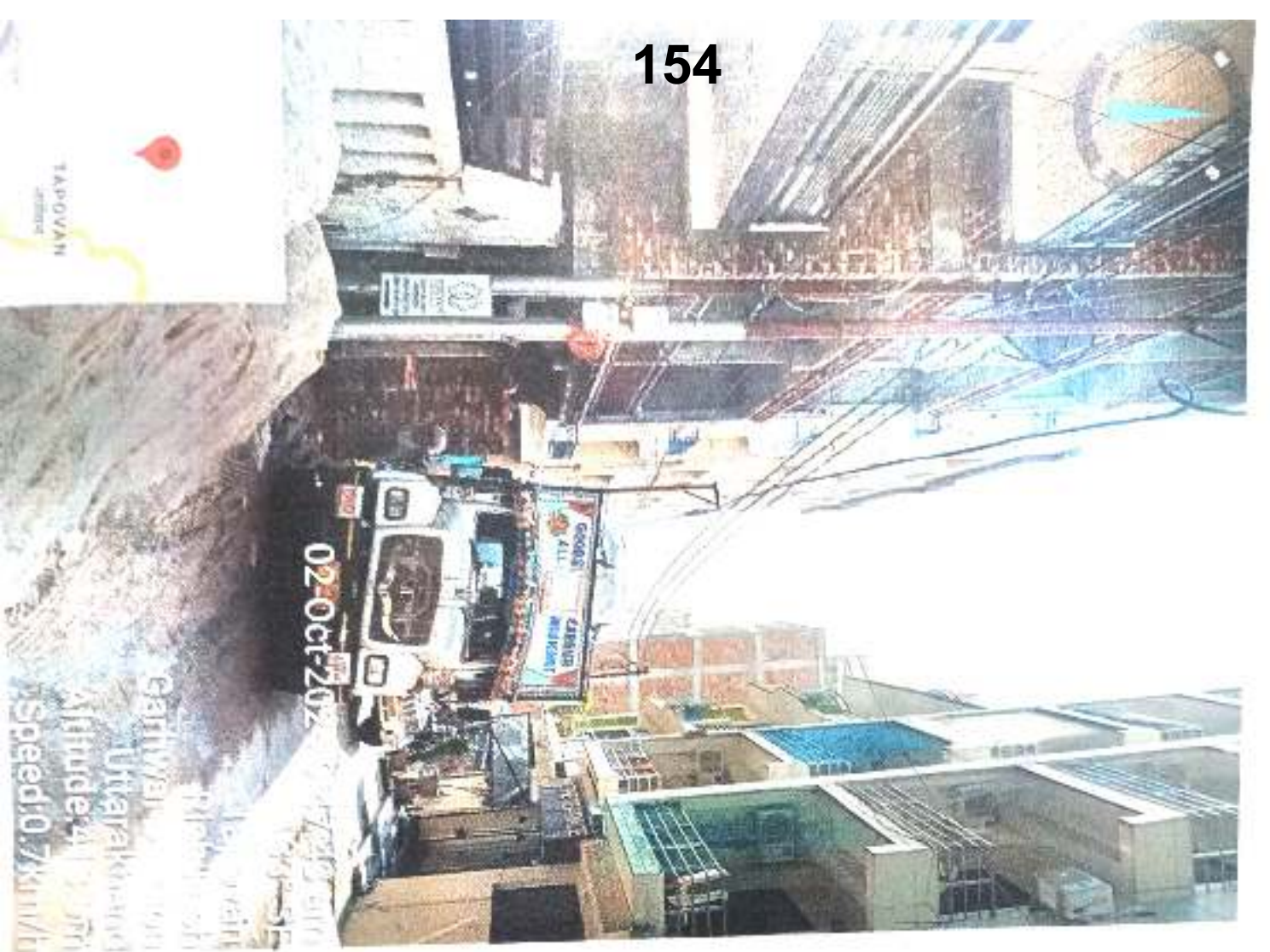


07-Nov-2024 3:45 AM

136° SE

Tapovan
 Rishikesh
 Garhwal Division
 Uttarakhand
 Altitude: 410.9m
 Speed: 1.3km/h





02-Oct-2024

Garhwal
Uttarakhand
Altitude: 411 m
Speed: 0.7 km/h

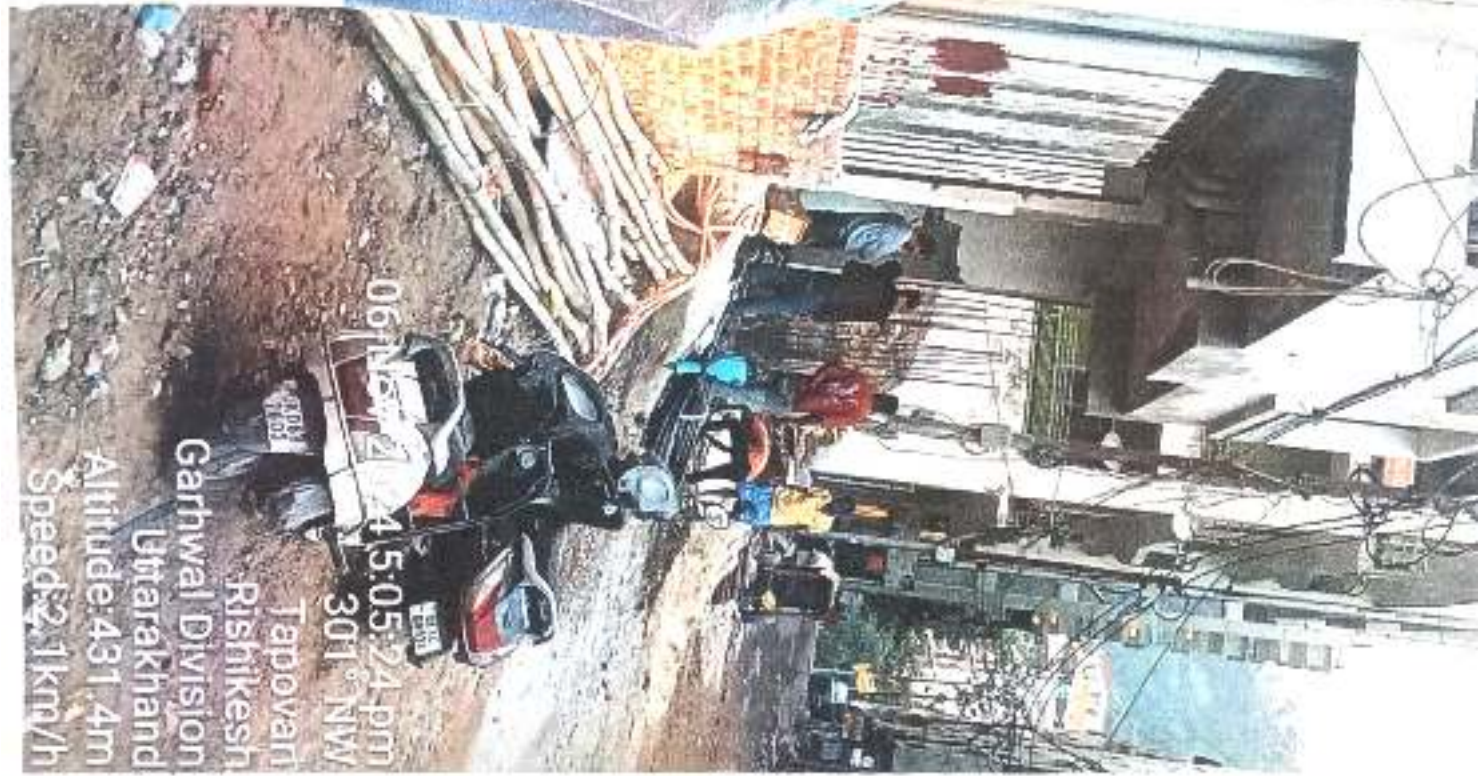


06-Nov-2024 5:02:17

Garhwal, Division
Uttarakhand
Altitude: 53.4 m
Speed: 1.9 km/h



TAPOVAN
altitude



06 Nov 2024 4:50:24 pm
301° NW

Tapovan
Rishikesh
Garhwal Division
Uttarakhand
Altitude: 431.4m
Speed: 2.1km/h

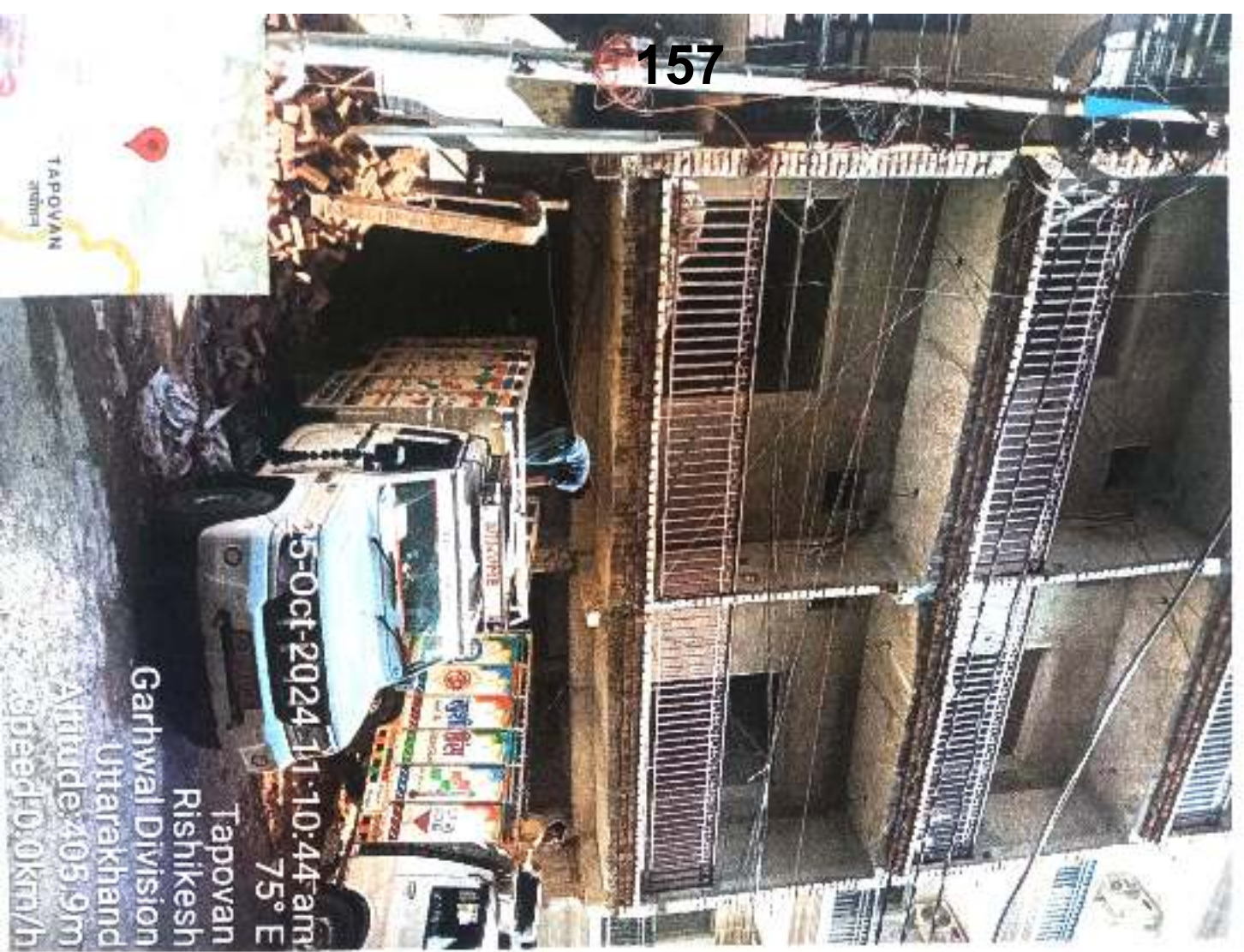
TAPOVAN
altitude



Nov 2024 5:09:59 pm
47° NE

B4 Badrinath Road
Tapovan
Rishikesh
Garhwal Division
Uttarakhand
Altitude: 429.8m
Speed: 0.0km/h

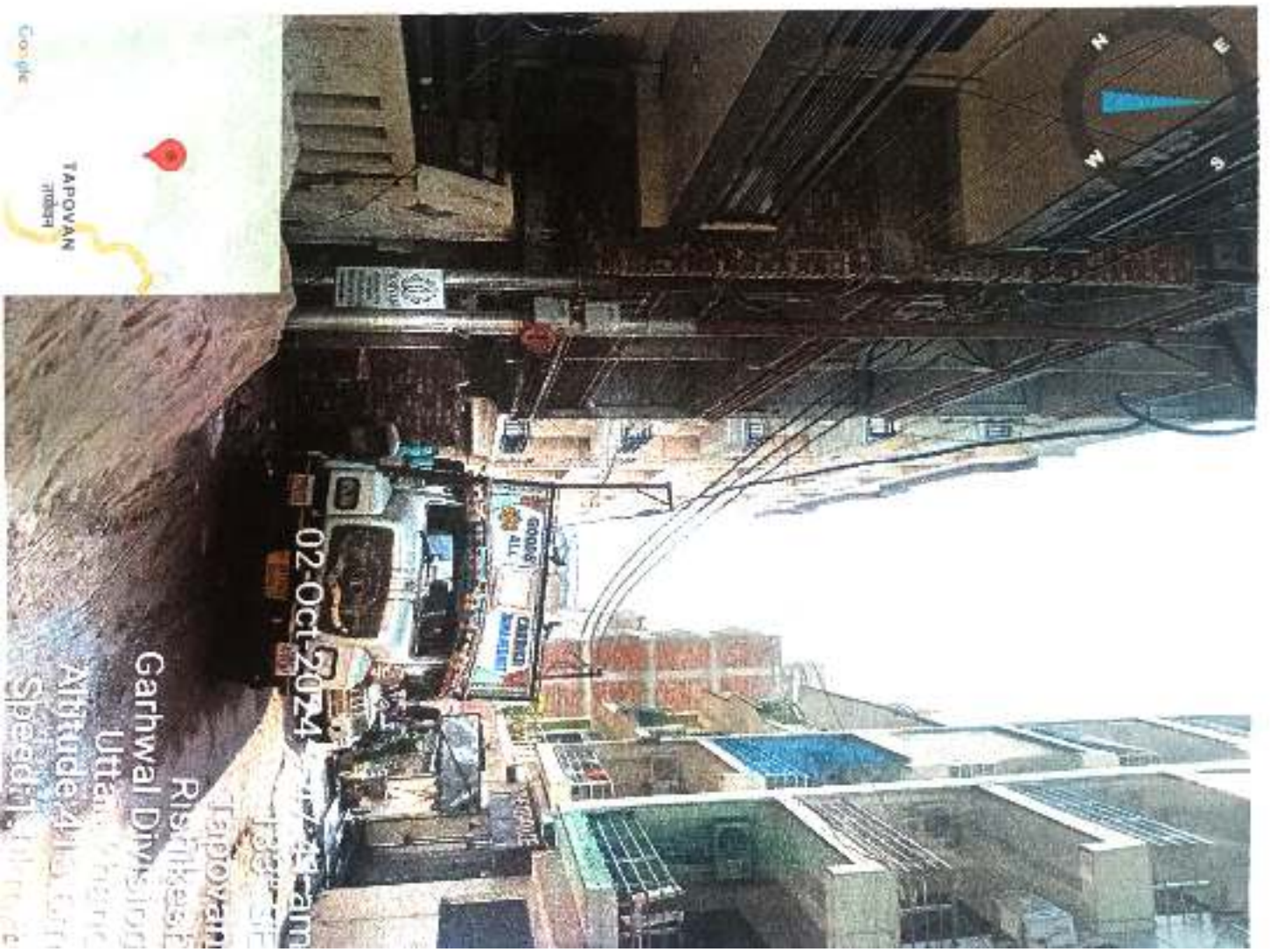




25-Oct-2024 11:10:44 am
75° E

Tapovan
Rishikesh
Garhwal Division
Uttarakhand
Altitude: 405.9m
Speed: 0.0km/h

TAPOVAN
गढ़वाल



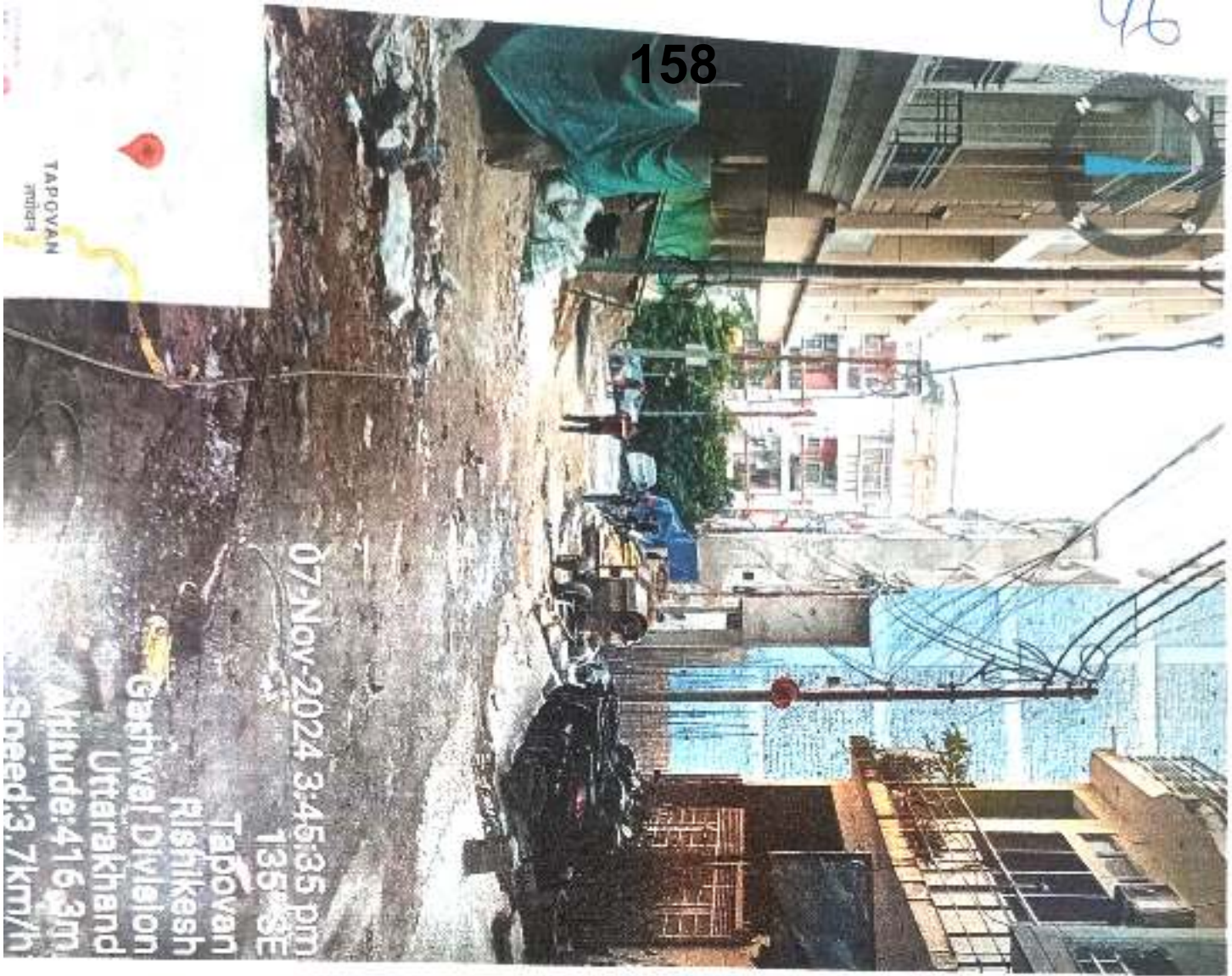
02-Oct-2024 11:47:45 am
75° E

Tapovan
Rishikesh
Garhwal Division
Uttarakhand
Altitude: 415.0m
Speed: 0.0km/h

TAPOVAN
गढ़वाल

Google

48





06-Nov-2024 5:02:15 pm
288° W

Tapovan
Rishikesh
Garhwal Division
Uttarakhand
Altitude: 438.9m
Speed: 0.9km/h

TAPOVAN
Uttarakhand
India



06-Nov-2024 5:09:22 pm
39° NE

B4 Badrinath Road
Tapovan
Rishikesh
Garhwal Division
Uttarakhand
Altitude: 429.8m
Speed: 0.0km/h

TAPOVAN
Uttarakhand
India

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण टिहरी
पुराना जिलाधिकारी आवास, प्रथम तल, निकट बस अड्डा, नरेन्द्रनगर टिहरी गढ़वाल।
Website- ddatehri.in E-mail- ddatehriuk@gmail.com

पत्रांक : 219 / जि०स्त०वि०प्रा० / 2024-25
222

दिनांक 06.09.2024

न्यायालय संयुक्त सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण टिहरी नरेन्द्रनगर

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण बनाम श्री राजेश अग्रवाल एवं अन्य

सीलिंग आदेश

विकास क्षेत्र अंतर्गत अनाधिकृत निर्माण के सम्बन्ध में प्राधिकरण कार्यालय द्वारा उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम्य नियोजन विकास अधिनियम- 1973 (संशोधित अधिनियम -2013) की धारा 27 (1) अंतर्गत एवं तद् दिनांक को ही धारा 28 (1) के अंतर्गत मौके पर किये जा रहे निर्माण को तत्काल प्रभाव से किये रोके जाने हेतु आदेशित किया गया था। नोटिस के क्रम में श्री राजेश अग्रवाल एवं अन्य द्वारा सुनवायी के दौरान कमी भी प्राधिकरण में उपस्थित नहीं हुये और न ही उनके कोई प्रतिनिधि उपस्थित हुये, न ही कोई सकारात्मक प्रतिउत्तर प्रस्तुत किया गया।

सहायक अभियन्ता जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी रिपोर्ट दिनांक: 06.08.2024 से अवगत कराया गया है कि श्री राजेश अग्रवाल एवं अन्य द्वारा मौके पर चालान एवं कार्य रोकने के निर्देश के उपरांत भी G+4 तल तक का निर्माण कर लिया गया है तथा मौके पर निर्माणकर्ता द्वारा भवन मानचित्र स्वीकृत नहीं कराया गया है तथा उक्त अवैध व्यसायिक फ्लैट का अनाधिकृत निर्माण को सील किये जाने हेतु संस्तुति की गयी है।

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विपक्षी द्वारा बिना मानचित्र स्वीकृत कराये G+4 तल का व्यसायिक फ्लैट का अनाधिकृत निर्माण मौके पर किया गया है तथा सुनवाई के दौरान विपक्षी कमी उपस्थित नहीं हुये हैं, एवं उनके द्वारा कोई सकारात्मक प्रतिउत्तर प्रस्तुत नहीं किया गया है। यह भी उल्लेखनीय है कि माननीय न्यायालय NGT द्वारा संजय अग्रवाल बनाम उत्तराखण्ड राज्य व अन्य में प्रश्नगत अवैध निर्माण पर संज्ञान लेते हुए आगामी तिथि पर कार्यवाही रिपोर्ट प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये हैं। चूंकि प्रश्नगत निर्माण अनाधिकृत है तथा विपक्षी को पर्याप्त अवसर दिये जाने के बावजूद भी भवन मानचित्र/शमन मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त नहीं की गयी है तथा निर्माण गतिमान रखा गया है। निर्माण कार्य रोके जाने हेतु एक मात्र उपाय तत्काल प्रभाव से भवन को सील किया जाना रह गया है।

आदेश

विपक्षी द्वारा स्थल पर प्राधिकरण से बिना अनुमति प्राप्त किये निर्माण किया गया है, जो उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम-1973 (संशोधित अधिनियम-2013) की सुसंगत धाराओं का उल्लंघन है अधिनियम की धारा 28ए के अन्तर्गत राजेश अग्रवाल एवं अन्य द्वारा निर्माणाधीन भवन को दिनांक: 09.09.2024 को समय 11:00 बजे प्राधिकरण द्वारा सील किया जाए एवं विपक्षी को आदेशित किया जाता है कि स्थल पर लगायी गयी सील को न तो क्षतिग्रस्त करे न ही होने दे क्योंकि उक्त कृत्य शासकीय कार्यों में बाधा डालना एवं सरकारी सम्पत्ति को क्षति पहुंचाने के समान है। आदेश की एक प्रति स्थल पर चरपा हो तथा एक प्रति विपक्षी को तामिल करायी जाय।




संयुक्त सचिव,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण
टिहरी, नरेन्द्रनगर।

प्रतिलिपि:

1. जिलाधिकारी महोदय, टिहरी गढ़वाल की सेवा में सादर सूचनार्थ प्रेषित।
2. उपाध्यक्ष महोदय, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण टिहरी को सादर सूचनार्थ प्रेषित
3. वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक जिला टिहरी गढ़वाल को सादर सूचनार्थ प्रेषित।
4. अपर जिलाधिकारी/सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण टिहरी गढ़वाल को सादर सूचनार्थ प्रेषित।

49

उपजिलाधिकारी, नरेन्द्रनगर टिहरी गढ़वाल को सील की कार्यवाही को शान्तिपूर्ण सम्पन्न कराने हेतु आवश्यक कार्यवाही हेतु सादर सूचनार्थ प्रेषित।
प्रभारी निरीक्षक मुनिकीरेती टिहरी गढ़वाल को इस आशय के साथ कि सील हेतु नियत तिथि पर आवश्यक पुलिस बल उपलब्ध कराना सुनिश्चित करेंगे।
सहायक अभियन्ता व अपर सहायक अभियन्ता जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण टिहरी को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि निर्धारित तिथि पर प्रश्नगत अनाधिकृत निर्माण के सील बन्द की कार्यवाही सम्पन्न कराना सुनिश्चित करें।
राजेश अग्रवाल एवं अन्य को इस आशय के साथ प्रेषित कि उक्त निर्धारित तिथि एवं समय पर अनाधिकृत निर्माण/भवन को खाली कर मौके पर उपस्थित रहें।


संयुक्त सचिव,
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण
टिहरी, नरेन्द्रनगर।


सेवा में,

श्रीमती कल्पना देवी
 Homlee Hill View
 Apartment Luxury

विषय:- डेक्कन वैली, घुघत्याणी मल्ली, तपोवन के प्लेट को खाली करने के सम्बन्ध में।

अगवत कराना है कि उक्त अपार्टमेंट संख्या-B₃&A₉ राजेश अग्रवाल एवं अन्य द्वारा निर्मित किया गया है जो कि अनाधिकृत रूप से निर्मित है जिसका मानचित्र प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नहीं हैं, उक्त अवैध भवन को सील किये जाने हेतु संयुक्त सचिव जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण के पत्रांक- 222/जि0स्त0वि0प्रा0/2024-25 दिनांक 06.09.2024 द्वारा सील किये जाने के आदेश किये गये है।

अतः अविलम्ब उक्त आवास को खाली कर दे जिससे उक्त आदेश का पालन किया जा सकें। खाली न करने की स्थिति में आपका सामान मजिस्ट्रेट के समक्ष बाहर कर सील की कार्यवाही सम्पन्न करा दी जायेगी।


 सहायक अभियन्ता,
 जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,
 टिहरी।

51

AAKIB AHMED || ADVOCATE || 8938939707 || 18-09-2024 08:59:59 PM



Lp2w37U

IN THE HIGH COURT OF UTTARAKHAND AT NAINITAL

WPMS NO. 2506 OF 2024

DISTRICT:

1 - Kalpana Devi Mukim

..... Petitioner

Versus.

- 1 - State of Uttarakhand
- 2 - District Level Development Authority Tehri
- 3 - Shweta Gupta

..... Respondent

Petitioner Advocate: PANKAJ MIGLANI

Respondent Advocate: C.S.C.





52

HIGH COURT OF UTTARAKHAND AT NAINITAL

Writ Petition Misc. Single No. 2506 of 2024

Kalpana Devi Mukim

--Petitioner

Versus

State Of Uttarakhand and Others

--Respondents

Presence:-

Mr. Pankaj Miglani, learned counsel for petitioner.

Mr. Suyash Pant, Mr. Sudhir Nailwal and Mr. Yogesh Chandra Tewari, learned Standing Counsels for the State of Uttarakhand.

Hon'ble Pankaj Purohit, J.

The petitioner has challenged the notices dated 06.09.2024, 09.09.2024 and 10.09.2024 (Annexure Nos.3, 4 & 5 to the writ petition), whereby, the petitioner has called upon to vacate the premises in-question, so that the sealing proceedings under Section 28-A of the Uttarakhand Urban and Country Planning and Development Act, 1973 (as amended up to date), can be conducted in the premises in-question.

2. It is contended by learned counsel for the petitioner that no show-cause notice was issued by the respondent No.2 before issuing aforesaid notices for sealing the premises in-question and there is no order of demolition by any of the authority and the matter is pending before the National Green Tribunal (NGT).

THIS COPY OF THE JUDGMENT/ORDER... IS ISSUED UNDER THE UTTARAKHAND HIGH COURT ELECTRONIC JUDGMENT COPY RULES, 2022 TO WHICH APPLIES



2024:UHC:6737

3. A preliminary objection has been raised by learned State Counsel that 15 days' time has been given to the petitioner to vacate the premises in question vide order dated 10.09.2024 and the petitioner has a remedy to challenge the said order under Section 28-A(4) of the aforesaid Act, 1973.

4. Thus, in view of the above, the writ petition is disposed of, with a liberty to the petitioner to file an appeal before the Competent Authority within a period of 07 days from today. Till the appeal is preferred by the petitioner within 07 days i.e. by 25.09.2024, no coercive measures shall be taken against the petitioner.

5. Pending application, if any, stands disposed of accordingly.

(Pankaj Purohit, J.)
18.09.2024

54

-भावाल्य आयुक्त गढ़वाल मण्डल पोड़ी
अपील सं - 227/2023-24

सीमली नलपना डेवी - जगम जिला स्तरीय वि. न. वि. वि.
नकल आदेश दि. - 22-09-2024


23-09-2024

प्रश्नगत अपील, सहायक अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण टिहरी, नरेन्द्रनगर के नीचे पत्रांक 80/टी.एस.एन-0047/2024 दिनांक 0-09-2024 के विरुद्ध योजित की गई है।

अपीलार्थिनी के वि० अधिवक्ता द्वारा कथन किया गया कि अपीलार्थिनी द्वारा तपोवन हाईट्स डिकॉन कॉम्प्लेक्स में बिल्डर द्वारा बनाये गये 02 फ्लैट्स को वर्ष 2017 में पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से कय किया गया है, जिन पर अपीलार्थिनी निवासरत है तथा होम स्टे के यात्री भी निवास करते हैं। तत्समय बिल्डर द्वारा अवगत कराया गया कि मानचित्र ग्राम पंचायत से स्वीकृत है तथा प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत नहीं है। कय के उपरान्त अपीलार्थिनी सम्पत्ति में बिना किसी आपत्ति के परिवार सहित निवासरत है। प्राधिकरण द्वारा अधानक ही सभी फ्लैट के निवासीगण को नोटिस निर्गत किया गया, जिस पर निवासीगण द्वारा आपत्ति किए जाने पर प्राधिकरण द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की। अपीलार्थिनी एक मुश्त समाधान योजना के अन्तर्गत शमन मानचित्र प्राधिकरण में प्रस्तुत करने के लिए तैयार है। अतः अपील स्वीकार करने एवं आलोच्य आदेश को स्थगित करने का अनुरोध किया गया।

अतः अपील दर्ज कर विपक्षी को नोटिस निर्गत हो। अपील में किए कथनों के आधार पर प्राधिकरण से रिपोर्ट/पत्रावली प्राप्त की जाय। अपील में किए गए कथनों के आधार पर प्राधिकरण से रिपोर्ट प्राप्त की जाय। पत्रावली सुनवाई हेतु दिनांक 30-09-2024 को पेश हो। तब तक प्राधिकरण द्वारा पारित आलोच्य आदेश के क्रम में अक्षकार भीके पर यथास्थिति बनाये रखेंगे।


आयुक्त/अध्यक्ष

सत्य प्रतिलिपि

प्रेषक दि. 24/09/24
आयुक्त
गढ़वाल मण्डल, पोड़ी

प्रतिलिपिका - 2
सुलनाकार - 2
कैरता दिनांक - 23-09-2024
प्राईवा पत्र - 24-09-2024
नकल जारी करने की तिथि - 24-09-2024



दि. 23
सं. 5

श्रीमती कल्पना देवी

बनाम

सचिव, जिला विकास प्राधिकरण, टिहरी।

आदेश दिनांक-05-10-2024

प्रश्नगत अपील, सहायक अभियन्ता, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण टिहरी, नरेन्द्रनगर के सील पत्रांक 80/टी.एस.एन-0047/2024 दिनांक 10-09-2024 के विरुद्ध योजित की गई है।

अपीलार्थिनी के वि० अधिवक्ता द्वारा कथन किया गया कि अपीलार्थिनी द्वारा तपोवन हाईट्स जो कि डिकॉनवैली कॉम्प्लेक्स में स्थित है में बिल्डर राजेश अग्रवाल व अन्य द्वारा वर्ष 2015 से पूर्व के बनाये गये प्लैट्स में से 02 प्लैट्स को वर्ष 2017 में पृथक-पृथक पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से कय किया गया है, जिन पर अपीलार्थिनी निवासरत है तथा होम स्टे के यात्री भी निवास करते है। तत्समय बिल्डर द्वारा अवगत कराया गया कि उक्त क्षेत्र प्राधिकरण में नहीं आता है और मानचित्र ग्राम पंचायत से स्वीकृत है। सम्पत्ति कय के उपरान्त अपीलार्थिनी दोनों प्लैट्स में बिना किसी आपत्ति के परिवार सहित निवास कर रही थी। उत्तराखण्ड सरकार द्वारा होम स्टे हेतु जारी की गई नीति जिसमें भवन स्वामियों को यह सुविधा प्रदान की गई थी कि वह अपने निवास में होम स्टे बनाकर व्यवसाय भी कर सकते है के क्रम में अपीलार्थिनी द्वारा अपना अवेदन उत्तराखण्ड पर्यटन विभाग में ऑनलाईन के माध्यम से दिनांक 28-03-2023 को दर्ज कराया गया तथा उक्त प्लैटों में ऑनलाईन बुकिंग का पालन करते हुए यात्रियों का होमस्टे कराया जा रहा है, जिस पर किसी के द्वारा कोई आपत्ति नहीं की गई। प्राधिकरण द्वारा अचानक दिनांक 05-09-2024 को पार्किंग में प्लैट्स को सील करने बावत नोटिस चरपा किया गया, जिसमें दिनांक 09-09-2024 को सील की कार्यवाही सम्पादित करने हेतु कहा गया था को देखकर सभी प्लैट्स के निवासीगण द्वारा आपत्ति किए जाने पर प्राधिकरण द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की। पुनः प्राधिकरण द्वारा दिनांक 10-09-2024 को सील हेतु आदेश पारित किया गया, जो कि 14 प्लैट धाराको के विरुद्ध पारित किया गया, जिसमें 15 दिवस के अन्दर अपने-अपने आवासीय ईकाई को खाली करने के निर्देश दिए गए। जो कि विधि के विपरीत है। अपीलार्थिनी एक मुश्त समाधान योजना के अन्तर्गत शमन मानचित्र प्राधिकरण में दिनांक 21-09-2024 प्रस्तुत किए गए है, जो कि विचारणीय है और इनके निस्तारण के उपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा कार्यवाही करनी चाहिए। अतः उक्त आधार पर अपील स्वीकार करने एवं आलोच्य आदेश को निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

प्राधिकरण द्वारा रिपोर्ट दिनांक 27-09-2024 में उल्लेख किया गया है कि मा० न्यायालय एन०जी०टी० द्वारा संजय अग्रवाल बनाम उत्तराखण्ड राज्य व अन्य में प्रश्नगत अवैध निर्माण का संज्ञान लेते हुए प्राधिकरण से रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया है। अर्किंश महायोजना-2011 के मानचित्र के अनुसार प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार व विधिक रूप से प्राधिकरण के कार्यक्षेत्र के अन्तर्गत सम्मिलित है, उक्त क्षेत्र पूर्व में हरिद्वार-रूड़की विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत वर्ष 1988 से सम्मिलित था तथा उक्त क्षेत्र वर्ष 2020 में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, टिहरी के अन्तर्गत सम्मिलित हुआ है। उक्त अवैध भवन का निर्माण श्री राजेश अग्रवाल व अन्य द्वारा डेस्कन वैली के समीप ऊपरी तपोवन में नवम्बर 2017 में बनाया गया है तथा उक्त अवैध निर्माण के विरुद्ध वाद संख्या-2410/नो०/अधि/87/2017-18 दिनांक 03.11.2017 को हरिद्वार-रूड़की विकास प्राधिकरण द्वारा धारा 27(1) में वाद योजित किया गया। प्रश्नगत अवैध निर्माण के विरुद्ध वाद की सुनवाई उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम-1973 (संशोधित अधिनियम -2013) की धारा 27(1) के अन्तर्गत पूर्व में हरिद्वार-रूड़की विकास प्राधिकरण द्वारा एवं वर्तमान में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण टिहरी में संयुक्त सचिव/उपजिलाधिकारी महोदय के स्तर से की जा रही है। सुनवाई के दौरान विपक्षी श्री राजेश अग्रवाल एवं अन्य कभी भी प्राधिकरण में उपस्थित नहीं हुये और न ही उनका कोई प्रतिनिधि उपस्थित हुआ और न ही कोई राकारात्मक प्रतिउत्तर प्रस्तुत किया गया। प्रश्नगत निर्माण का मानचित्र सक्षम स्तर से स्वीकृत नहीं है। कारण बताओं नोटिस निर्गत करने एवं विपक्षी को पर्याप्त अवसर

प्रदान किए जाने के बावजूद भी निर्माणकर्ता द्वारा न तो स्वीकृत मानचित्र की प्रति प्रस्तुत की गयी और न ही शमन मानचित्र स्वीकृत कराया गया। जिसके उपरान्त नियमानुसार ही प्राधिकरण द्वारा सीलिंग की कार्यवाही की गयी है। प्राधिकरण द्वारा की गयी कार्यवाही अवैध रूप से निर्मित सम्पूर्ण अपार्टमेंट पर है न कि अपीलार्थी के एक मात्र फ्लैट पर है। अपीलार्थी के आवासीय फ्लैट का एकल आवासीय मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त की जानी सम्भव नहीं है। उक्त अवैध भवन का ऋषिकेश महायोजना-2011 मानचित्र के अनुसार भू-उपयोग कृषि हरित पट्टी में प्रदर्शित है। उक्त अवैध भवन का निर्माण वर्तमान में लागू ऋषिकेश जोनिंग रेगुलेशन के विपरीत बनाया गया है। इस परिप्रेक्ष्य में उक्त अवैध निर्माण के विरुद्ध प्राधिकरण द्वारा अपने क्षेत्रान्तर्गत नियमानुसार सीलिंग की कार्यवाही की गयी है।

प्रकरण के अवलोकन से स्पष्ट है कि श्री राजेश अग्रवाल व अन्य द्वारा डेक्कन वेली के समीप ऊपर तपोवन में प्रश्नगत अपार्टमेंट का निर्माण किया गया है, उक्त निर्माण की कोई स्वीकृति प्राधिकरण से नहीं लिए जाने के कारण तत्समय हरिद्वार-रूड़की विकास प्राधिकरण द्वारा वाद संख्या-2410/नो0/ऋषि/87/2017-18 योजित किया गया और वर्ष 2020 में उक्त क्षेत्र जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, टिहरी के क्षेत्रान्तर्गत आने पर जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण द्वारा अवैध भवन निर्माण के विरुद्ध कार्यवाही की गई है। स्पष्ट है कि उक्त अपार्टमेंट में अपीलार्थिनी द्वारा दो फ्लैट्स कब किए गए हैं, उसका मानचित्र प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नहीं कराया गया है। प्राधिकरण द्वारा स्पष्ट किया गया है कि भवन निर्माण एवं उसके आवासीय फ्लैट के विक्रय हेतु रेश के प्राविधान लागू थे, लेकिन इस हेतु रेश में भी पंजीकरण नहीं कराया गया। प्राधिकरण द्वारा यह भी स्पष्ट किया गया है कि उक्त आवासीय अपार्टमेंट में आवासीय इकाई हेतु केवल आवासीय प्रयोजन हेतु उपयोग किया जा सकता है न की होम स्टे हेतु, जबकि अपीलार्थी द्वारा होम स्टे हेतु उनका उपयोग किया जा रहा है। प्राधिकरण द्वारा आलोच्य आदेश के द्वारा कार्यवाही सम्पूर्ण अपार्टमेंट पर की गई है। जिसके कारण अपीलार्थी के आवासीय फ्लैट का एकल आवासीय मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त की जानी सम्भव नहीं है तथा उक्त अवैध भवन का ऋषिकेश महायोजना-2011 मानचित्र के अनुसार भू-उपयोग कृषि हरित पट्टी में प्रदर्शित है। अतः प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत अनाधिकृत विकास/निर्माण कार्य के विरुद्ध विधिक कार्यवाही का क्षेत्राधिकार प्राधिकरण में निहित होने के कारण प्राधिकरण द्वारा आलोच्य आदेश विधि सम्मत पारित किया गया है, इसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। अतः अपील बलहीन होने के कारण निरस्त किए जाने योग्य है।

आदेश

उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील बलहीन होने के कारण निरस्त की जाती है। आदेश की प्रति प्राधिकरण को प्रेषित की जाय। इस न्यायालय की पत्रावली वाद आवश्यक कार्यवाही पत्रावली संचित हो।

दिनांक 5/10/24

(विनय शंकर पाण्डेय)
आयुक्त/अध्यक्ष,
जिला विकास प्राधिकरण,
पीढ़ी गढ़वाल।

सत्य प्रतिलिपि

के.के. 05/10/24
आयुक्त
जिला विकास प्राधिकरण, पीढ़ी
गढ़वाल

प्रतिलिपिका.....
मुख्यालय.....
किसाल दिनांक..... 05-10-2024
प्रारंभिक पत्र जारी करने की तिथि..... 05-10-2024
अन्ततः जारी करने की तिथि..... 05-10-2024

05/10/24
K-07

SUBMISSION DEMAND NOTE

Online Application for Building Construction Permit

Applicant Name	KALPANA DEVI MUKIM	File No	MAP/TSN/NR/OTS/0012/24-25
Co-Applicant	NO	Submission Date	21/9/24 3:01 PM
Address	MAUZA-TAPOVAN, DHAMANSHU, TEHSIL- NARENDRA NAGAR DISTT- TEHRI GARHWAL, UTTARAKHAND Narendranagar		
Sector	Narendranagar	Plan Type	OTS
Contact Number	9650933556	Property	Residential Building
Co-Applicant Name(s)		Site Purpose	Single Dwelling Unit

Bank Account Details

Account Name	Zila Stariye Vikas Pradhikaran Tehri
Bank Name	State Bank of India
Branch	Narendra Nagar Tehri
Account Number	37361612862
IFSC	SBIN0000582

Subject :- Submission fee Challan

Dear KALPANA DEVI MUKIM,

Your proposal #MAP/TSN/NR/OTS/0012/24-25 received on 2024-09-21 15:01:21.0 through your Architect/ L.E./ Own self (KALPANA DEVI MUKIM). You are requested to pay a sum of INR 10015 as per the submission charges computation mentioned below for complete the submission.

Sr.	Description	Total Amount
1	Misc Fee	15
2	Submission Charges	10000
Total Amount		10015

* Note : Grand Total Amount is including Service tax & Swachh Bharat Cess as per government rules on the date of demand generation. (If applicable)



District Level Development Authority Tehri
Old Collectorate Building Campus
Narendra Nagar, Tehri Garhwal
Email: ddatehriuk@gmail.com

Uttarakhand Housing & Urban Development Authority
Department of Housing, Govt. of Uttarakhand
Rajeev Gandhi Multipurpose Complex, Dispensary Road
Dehradun - 248001 Telefax - 0135-2719500

SUBMISSION DEMAND NOTE

Online Application for Building Construction Permit

Applicant Name	KALPANA DEVI MUKIM	File No	MAP/TSN/CR/0014/24-25
Co-Applicant	NO	Submission Date	21/9/24 11:54 AM
Address	MAUZA-TAPOVAN,DHAMANSHU,TEHSIL- NARENDRA NAGAR DISTT- TEHRI GARHWAL, UTTARAKHAND. Narendranagar		
Sector	Narendranagar	Plan Type	Compounding
Contact Number	9650933556	Property	Residential Building
Co-Applicant Name(s)		Site Purpose	Single Dwelling Unit

Bank Account Details

Account Name	Zila Stariye Vikas Pradhikaran Tehri
Bank Name	State Bank of India
Branch	Narendra Nagar Tehri
Account Number	37361612862
IFSC	SBIN0000582

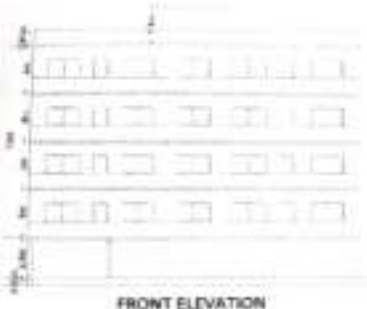
Subject :- Submission fee Challan

Dear KALPANA DEVI MUKIM,

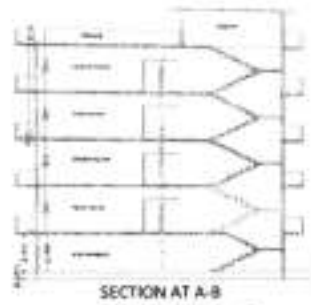
Your proposal #MAP/TSN/CR/0014/24-25 received on 2024-09-21 11:54:25.0 through your Architect/ L.E./ Own self (KALPANA DEVI MUKIM). You are requested to pay a sum of INR 315 as per the submission charges computation mentioned below for complete the submission.

Sr.	Description	Total Amount
1	Misc Fee	15
2	Submission Charges	300
Total Amount		315

* Note : Grand Total Amount is including Service tax & Swachh Bharat Cess as per government rules on the date of demand generation. (If applicable)



FRONT ELEVATION



SECTION AT A-B



VERTICAL SECTION



TERRACE FLOOR PLAN

JOB TITLE:
C.T & COMP. RESIDENTIAL BUILDING PLAN FOR 4/5/2018

STATEMENT OF AREA

NO.	DESCRIPTION	NO. SQ.M
1	FLOOR AREA	100.00
2	ROOF AREA	100.00
3	STAIR CASE AREA	10.00
4	STAIR CASE BALCONY AREA	10.00
5	STAIR CASE CORRIDOR AREA	10.00
6	STAIR CASE LIFT AREA	10.00
7	STAIR CASE PLATFORM AREA	10.00
8	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
9	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
10	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
11	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
12	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
13	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
14	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
15	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
16	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
17	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
18	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
19	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
20	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
21	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
22	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
23	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
24	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
25	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
26	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
27	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
28	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
29	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
30	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
31	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
32	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
33	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
34	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
35	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
36	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
37	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
38	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
39	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
40	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
41	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
42	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
43	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
44	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
45	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
46	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
47	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
48	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
49	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
50	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
51	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
52	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
53	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
54	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
55	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
56	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
57	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
58	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
59	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
60	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
61	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
62	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
63	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
64	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
65	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
66	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
67	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
68	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
69	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
70	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
71	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
72	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
73	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
74	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
75	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
76	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
77	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
78	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
79	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
80	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
81	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
82	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
83	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
84	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
85	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
86	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
87	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
88	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
89	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
90	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
91	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
92	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
93	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
94	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
95	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
96	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
97	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
98	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
99	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00
100	STAIR CASE LIFT SHAFT AREA	10.00

SCHEDULE DOORS & WINDOWS

NO.	ITEMS	SYMBOL	QUANTITY	UNIT
1	DOOR			
2	WINDOW			
3	DOOR			
4	WINDOW			
5	DOOR			
6	WINDOW			
7	DOOR			
8	WINDOW			
9	DOOR			
10	WINDOW			
11	DOOR			
12	WINDOW			
13	DOOR			
14	WINDOW			
15	DOOR			
16	WINDOW			
17	DOOR			
18	WINDOW			
19	DOOR			
20	WINDOW			
21	DOOR			
22	WINDOW			
23	DOOR			
24	WINDOW			
25	DOOR			
26	WINDOW			
27	DOOR			
28	WINDOW			
29	DOOR			
30	WINDOW			
31	DOOR			
32	WINDOW			
33	DOOR			
34	WINDOW			
35	DOOR			
36	WINDOW			
37	DOOR			
38	WINDOW			
39	DOOR			
40	WINDOW			
41	DOOR			
42	WINDOW			
43	DOOR			
44	WINDOW			
45	DOOR			
46	WINDOW			
47	DOOR			
48	WINDOW			
49	DOOR			
50	WINDOW			
51	DOOR			
52	WINDOW			
53	DOOR			
54	WINDOW			
55	DOOR			
56	WINDOW			
57	DOOR			
58	WINDOW			
59	DOOR			
60	WINDOW			
61	DOOR			
62	WINDOW			
63	DOOR			
64	WINDOW			
65	DOOR			
66	WINDOW			
67	DOOR			
68	WINDOW			
69	DOOR			
70	WINDOW			
71	DOOR			
72	WINDOW			
73	DOOR			
74	WINDOW			
75	DOOR			
76	WINDOW			
77	DOOR			
78	WINDOW			
79	DOOR			
80	WINDOW			
81	DOOR			
82	WINDOW			
83	DOOR			
84	WINDOW			
85	DOOR			
86	WINDOW			
87	DOOR			
88	WINDOW			
89	DOOR			
90	WINDOW			
91	DOOR			
92	WINDOW			
93	DOOR			
94	WINDOW			
95	DOOR			
96	WINDOW			
97	DOOR			
98	WINDOW			
99	DOOR			
100	WINDOW			

NOTES

1. ALL WORK TO BE DONE IN ACCORDANCE WITH THE SINGAPORE BUILDING REGULATIONS AND THE SINGAPORE STANDARD DRAWING PRACTICES.

2. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND APPROVALS FROM THE RELEVANT AUTHORITIES.

3. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE PROTECTION OF ALL EXISTING UTILITIES AND STRUCTURES.

4. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE PROTECTION OF ALL EXISTING TREES AND LANDSCAPE.

5. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE PROTECTION OF ALL EXISTING SERVICES AND UTILITIES.

6. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE PROTECTION OF ALL EXISTING STRUCTURES AND UTILITIES.

7. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE PROTECTION OF ALL EXISTING SERVICES AND UTILITIES.

8. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE PROTECTION OF ALL EXISTING STRUCTURES AND UTILITIES.

9. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE PROTECTION OF ALL EXISTING SERVICES AND UTILITIES.

10. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE PROTECTION OF ALL EXISTING STRUCTURES AND UTILITIES.

LEGEND

1. EXISTING ROAD

2. PROPOSED ROAD

3. EXISTING ROAD

4. PROPOSED ROAD

5. EXISTING ROAD

6. PROPOSED ROAD

7. EXISTING ROAD

8. PROPOSED ROAD

9. EXISTING ROAD

10. PROPOSED ROAD

SKIN OF APPLICANT

[Signature]

SIGN OF STRUCTURE ENGINEER

[Signature]

SIGN OF ARCHITECT

[Signature]

UNIVERSITY OF SINGAPORE

Architect

Reg. No. CA00118834



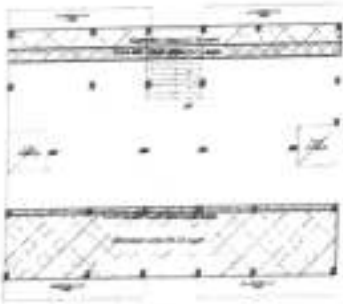
GOOGLE IMAGE

EXISTING SITE

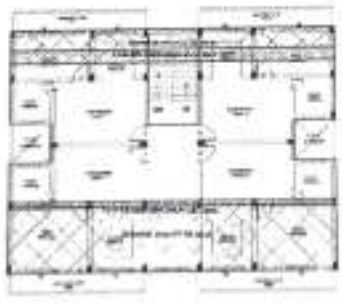
KEY PLAN (N.T.S.)
GOOGLE CO-ORDINATES
30.132661, 79.321088



STAIRCASE SECTION



STILT PARKING PLAN



FIRST TO FOURTH TYPICAL FLOOR PLAN



6.70 M WIDE EXISTING ROAD
9.00 M WIDE PROPOSED ROAD

SITE PLAN

न्यायालय सयुक्त सचिव, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण टिहरी नरेन्द्रनगर
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण बनाम श्री राजेश अग्रवाल एवं अन्य 17 फ्लैट्स स्वामी
ध्वस्तीकरण आदेश

अवगत कराना है कि प्राधिकरण की अनुमति प्राप्त किये बिना आपके द्वारा डैक्कन वैली के पीछे घुघत्याणी में लगभग 45 X 80 फीट क्षेत्रफल में स्टिल्ट व चार तलों में पूर्व निर्मित भवन जिसमें 17 फ्लैट्स बनाकर अन्य लागो को विक्रय किया गया है उक्त भवन का बिना मानचित्र स्वीकृति के अनाधिकृत निर्माण कार्य किये जाने पर उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम-1973, (संशोधित अधिनियम-2013) की सुसंगत धाराओं 27(1) के अन्तर्गत विपक्षी के विरुद्ध वाद संख्या-2410/नो०/ऋषि०/87/2017-18 द्वारा वाद योजित है। विपक्षी को प्राधिकरण द्वारा पत्रांक संख्या-मेमो/नो०/ऋषि०/87/2017-18 दिनांक 22.04.2018 द्वारा नोटिस का उत्तर/स्थलानुसार शमन मानचित्र प्रस्तुत कर मानचित्र स्वीकृत कराने हेतु सूचना दी गयी। परन्तु सुनवायी के दौरान विपक्षी लगातार अनुपस्थित रहे व इनके द्वारा कोई भी शमन मानचित्र प्राधिकरण में प्रस्तुत नहीं किया गया। जिसके उपरान्त प्राधिकरण कार्यालय के पत्रांक-110/ जि०स्ता०वि०प्रा०/2024-25 दिनांक 22.06.2024 द्वारा विपक्षी को उक्त अवैध निर्माण किये जाने के कारण उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम-1973, (संशोधित अधिनियम-2013) की सुसंगत धाराओं 28(क) के अधीन कयो न प्रश्नगत अनाधिकृत निर्माण को सील हेतु कारण बताओं नोटिस प्रेषित किये गये, परन्तु इसके उपरान्त भी विपक्षी द्वारा सुनवायी के दौरान कोई भी संतोषजनक उत्तर नहीं दिया गया, तत्पश्चात प्राधिकरण द्वारा पत्रांक-209/ जि०स्ता०वि०प्रा० /2024-25 दिनांक 27.08.2024 द्वारा विपक्षी को उक्त अवैध निर्माण किये जाने के कारण सनुवायी हेतु अन्तिम अवसर दिया गया, विपक्षी द्वारा अवैध निर्माण के सम्बन्ध में कोई वैध साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया। स्थल पर पंचम तल पर निर्माण कार्य जारी रखा गया। प्राधिकरण द्वारा विपक्षी को नियमानुसार मानचित्र जमा किये जाने हेतु अतिरिक्त समय प्रदान किया गया। स्पष्ट है कि विपक्षी श्री राजेश अग्रवाल एवं अन्य द्वारा उक्त अनाधिकृत भवन का बिना मानचित्र स्वीकृति के एवं बिना रेरा में पंजीकरण कराये बिना अवैध रूप से आवासीय फ्लैट का विक्रय किया गया है। उक्त आवासीय फ्लैट के सभी केताओं का उत्तरदायित्व था कि आवासीय फ्लैट खरीदने से पूर्व वह वैध रूप से मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में पुष्टि कर ले तथा प्राप्त जानकारी के अनुसार ही फ्लैट खरीदने की कार्यवाही नियमानुसार करे। यदि केताओं द्वारा बिना मानचित्र स्वीकृति के अनाधिकृत निर्माण/आवासीय फ्लैट को खरीदा जाता है तो प्राधिकरण द्वारा उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम-1973, (संशोधित अधिनियम-2013) की सुसंगत धाराओं द्वारा उक्त अनाधिकृत निर्माण के विरुद्ध के सीलिंग एवं ध्वस्तीकरण की कार्यवाही विधि सम्बत है।

अपर सहायक अभियन्ता/सहायक अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत स्थल निरीक्षण आख्या दिनांक 06.08.2024 के द्वारा अवगत कराया गया कि विपक्षी द्वारा मानचित्र प्रस्तुत नहीं किये गए हैं व स्थल पर पंचम तल पर निरन्तर निर्माण कार्य जारी रखते हुये अनाधिकृत निर्माण की कार्यवाही करी जा रही है। मा० न्यायालय, एन०जी०टी० द्वारा संजय अग्रवाल बनाम उत्तराखण्ड राज्य व अन्य व प्रश्नगत अवैध निर्माण पर संज्ञान लेते हुये आगामी तिथि प्राधिकरण को कार्यवाही रिपोर्ट प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये है।

उपरान्त प्राधिकरण द्वारा उक्त अवैध निर्माण को सील करने हेतु आदेश जि०स्ता०वि०प्रा० / 2024-25 दिनांक 06.09.2024 द्वारा आदेश पारित किया गया। जिसके दिनांक 09.09.2024 को 17 फ्लैट्स में से मात्र 03 फ्लैट जो खाली थे (एक भूतल पर एवं पंचम तल) पंचम तल पर निर्माणाधीन कार्य मजिस्ट्रेट व पुलिस बल की उपस्थिति में अवैध निर्माण को सील कर दिया गया तथा अवशेष 14 फ्लैट्स स्वामियों के निवासगत होने के कारण सीलिंग की कार्यवाही नहीं होने दी गयी। प्राधिकरण के पत्रांक-80/टी०एस०एन०/0047/2024 दिनांक 10.09.2024 द्वारा उनको खाली करने हेतु 15 दिन का समय दिया गया है उक्त फ्लैटों को खाली करने हेतु 15 दिन का दिया गया समय पूर्ण हो गया है, इससे अवगत है कि विपक्षी को सुनवायी हेतु प्राधिकरण द्वारा पर्याप्त अवसर/समय प्रदान किया गया है तथा उसके उपरान्त भी विपक्षी द्वारा मानचित्र स्वीकृत कराने हेतु कोई कार्यवाही नहीं की गयी है। यह भी अवगत कराना है कि प्रस्तावित स्थल का भू-उपयोग वर्तमान प्रचलित महायोजना अन्तर्गत कृषि क्षेत्र में दर्शाया गया है, जिससे किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमत्त नहीं है। अतः उक्त अवैध निर्माण को शमन किया जाना सम्भव नहीं है। अतः उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में विपक्षी श्री राजेश अग्रवाल व अन्य सभी 17 फ्लैट्स स्वामियों के उक्त अनाधिकृत निर्माण के विरुद्ध उत्तराखण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम- 1973, (सशोधित अधिनियम-2013) की सुसंगत धारा-27 के अन्तर्गत ध्वस्तकरण आदेश पारित करने के अतिरिक्त अन्य कोई विकल्प शेष नहीं है। स्थल पर किया गया निर्माण शमनीय नहीं है, अतः विपक्षी श्री राजेश अग्रवाल व अन्य सभी 17 फ्लैट्स स्वामियों को आदेशित किया जाता है कि स्थल पर उपरोक्तानुसार किये गये समस्त अवैध निर्माण को इस आदेश की प्राप्ति के 30 दिनों के भीतर स्वयं हटा लें अन्यथा प्राधिकरण द्वारा इसे बलपूर्वक ध्वस्त कर दिया जायेगा एवं इस पर होने वाले समस्त व्यय भू-राजस्व के बकायों के रूप में वसूल कर लिया जायेगा।

संयुक्त सचिव
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण टिहरी
नरेन्द्रनगर टिहरी गढ़वाल।

- प्रतिलिपि:-
1. जिलाधिकारी महोदय, टिहरी गढ़वाल को सादर सूचनार्थ प्रेषित।
 2. उपाध्यक्ष महोदय, जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, टिहरी को सादर सूचनार्थ प्रेषित।
 3. बरिष्ठ पुलिस अधीक्षक महोदय, जिला टिहरी गढ़वाल को सादर सूचनार्थ प्रेषित।
 4. अपर जिलाधिकारी/सचिव जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण टिहरी को सादर सूचनार्थ प्रेषित।
 5. उपजिलाधिकारी नरेन्द्रनगर टिहरी को सूचनार्थ प्रेषित।
 6. प्रभारी निरीक्षक, मुनिकीरेठी, टिहरी गढ़वाल को सूचनार्थ प्रेषित।
 7. सहायक अभियन्ता व अपर सहायक अभियन्ता, जि०स्ता०वि०प्रा० टिहरी को सूचनार्थ प्रेषित।
 8. श्री राजेश अग्रवाल एवं अन्य 17 फ्लैट स्वामियों को इस आशय के साथ प्रेषित कि अवैध निर्माण को इस आदेश की प्राप्ति के 30 दिनों के भीतर स्वयं हटा लें अन्यथा प्राधिकरण द्वारा इसे बलपूर्वक ध्वस्त कर दिया जायेगा।

संयुक्त सचिव
जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण टिहरी
नरेन्द्रनगर टिहरी गढ़वाल।

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	BALANCE
1952-01-01
1952-01-15
1952-02-01
1952-02-15
1952-03-01
1952-03-15
1952-04-01
1952-04-15
1952-05-01
1952-05-15
1952-06-01
1952-06-15
1952-07-01
1952-07-15
1952-08-01
1952-08-15
1952-09-01
1952-09-15
1952-10-01
1952-10-15
1952-11-01
1952-11-15
1952-12-01
1952-12-15
1953-01-01

UNIVERSITY OF CHICAGO
 LIBRARY
 5408 S. UNIVERSITY AVE.
 CHICAGO, ILL. 60637
 TEL: 773-936-3100
 FAX: 773-936-3100
 WWW: WWW.CHICAGO.LIBRARY.EDU

64

S No	Tapovan Heights Building	Other Five Buildings
1.	Construction started in 2012-13 and completed in 2016-17	Construction began 1-3 years ago and still ongoing
2.	Fully inhabited building with families residing	Still under construction and no occupation yet
3.	No disposal of construction material in alleged water stream	Disposal of construction material is ongoing on streets/streams
4.	Sewer connection available	No Sewer Connection available
5.	Builder has sold all flats to respective families and executed sale deeds	Builder has not executed any sale deed in favour of Proposed Buyers

IN THE COURT OF Hon'ble Principal Bench, National Green
 CASE NO. O.A. No. 211/2024 JURISDICTION National Green Tribunal
Sanjay Agarwal Plaintiff/Petitioner/Complainant
 VERSUS
State of Uttaranchal & others Defendant/ Respondent/ Accused

KNOW ALL to whom these presents shall come that I/We Kalpans Devi Mukim

the above named Respondent/s do hereby appoint

Sri Sanjay Mukim, Enrollment No D/1253/2011
Advocate,
D-109, II Floor, Virek Vikas Phase I,
Delhi - 110095

(Hereinafter called the Advocate s) to be my/ our Advocate in the above noted case authorize him -
 To act, appear and plead in the above noted case in this court or in any other court in which the same
 may be tried or heard and also in the appellate court including High Court subject to payment of fees
 separately to each court by me/ us.

To sign, file, verify and present pleadings, appeals cross, objections or petitions for executions review,
 revision, withdraw, compromise or other petitions or affidavits or other documents as may be deemed
 necessary or proper for the prosecution of the said case in all its stages subject to payment of fees for
 each stage.

To file and take back documents or admit and / or deny the documents of opposite party.

To withdraw or compromise the said case or submit to arbitration any difference or disputes that may
 arise touching or in any manner relating to the said case.

To take execution proceedings.

To deposit, withdraw and receive money, cheques, cash and grant receipts thereof and to do all other
 acts and things which may be necessary to be done for the progress and in the course of the prosecution
 of the said case.

To appoint and instruct any other Legal Practitioner authorizing him to exercise the power and
 authority hereby conferred upon the Advocate whenever he may think fit to do so and to sign, the
 power of attorney on our behalf.

And I/ we undersigned do hereby agree to ratify and confirm all acts done by the Advocate or his
 substitute in the matter as my/ our own acts as if done by me/ us to all intents and purposes.

And I/ We undertake that I/we or my/ our duly authorized agent would appear in court on all hearings
 and will inform the Advocate for appearance when the case is called.

And I/ We undersigned do hereby agree not to hold the advocate or his substitute responsible for the
 result of the said case. The adjournment costs whenever ordered by the court shall be of the advocate,
 which he shall receive and retain for himself.

And I/ We the undersigned do hereby agree that in the event of the whole or part of the fee agreed by
 me/ us to be paid to the advocate remaining unpaid, he shall be entitled to withdraw from the
 prosecution of the said case until the same is paid up. The fee settled is only for the above case and
 above court for a period of three years only. I/we hereby agree that once the fee is paid I/we will not be
 entitled for the refund of the same in any case.

IN WITNESS WHEREOF I/WE do hereunto set my/ our hand to these presents the contents of which
 have been understood by me/ us on this _____ day of _____ 2024.

Accepted subject to the terms of the fee.

ADVOCATE

Mukim

CLIENT

Kalpans

CLIENT

