

72
विक्रय-पत्र मूल्य 25000 x 22 =

5,50,000 + 5000 = 5,55,000 = रु

सरकारी मालियत विक्रय पत्र : 51,96,484 / - रुपये

कुल स्टाम्प - 5,55,000 = रु

बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया गया है : 55,50,000 / - रुपये

स्टाम्प शीट की संख्या : 23

स्टाम्प शुल्क : रु. 5,55,000 / - आवास विकास शुल्क सहित कुल स्टाम्प का योग 5,55,000 / - रुपये।

हम कि मै० आराधना बिल्डर्स प्रा० लि०, पंजीकृत कार्यालय गोल मार्केट, ऋषिकेश जिला देहरादून, जो कि एक प्राइवेट लि० कम्पनी है, और जिसका पंजीकरण सं. 20-15523 सन् 1993 है, द्वारा इसके प्रबन्ध निदेशक श्री अशोक कुमार अग्रवाल पुत्र स्व० श्री शिवचरण अग्रवाल निवासी 72, आदर्श नगर, ऋषिकेश जिला देहरादून।

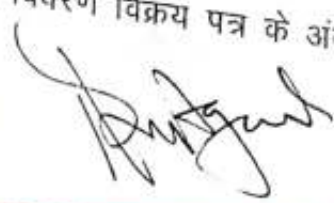
.....प्रथमपक्ष / विक्रेता

निम्नलिखित सम्पत्ति वाकै : एक भवन जिसका भूमि का क्षेत्रफल 828 वर्गमी० है तथा भूतल का आच्छादित भाग 303.213 वर्गमी० तथा प्रथमतल का आच्छादित भाग 303.213 वर्गमी० है एवं द्वितीयतल का आच्छादित भाग 254.69 वर्गमी० है, इस प्रकार कुल आच्छादित भाग 861.11 वर्गमी०, स्थित गंगा वाटिका, मुनिकीरेती, जिला टिहरी गढ़वाल, उसको बदस्त मै० उत्तराखण्ड कंस्ट्रक्शन कम्पनी प्रा० लि०, पंजीकृत कार्यालय कैलाश गेट, मुनिकीरेती जिला टिहरी गढ़वाल द्वारा प्रबन्ध निदेशक श्री वचन सिंह पोखरियाल पुत्र स्व० नत्था सिंह पोखरियाल, निवासी- कैलाश गेट, मुनिकीरेती, टिहरी गढ़वाल, को विक्रय कर दिया है।

विक्रय मूल्य : रु. 55,50,000 / - रुपये क्रेता से लेखानुसार प्राप्त कर लिये हैं।

विवरण सम्पत्ति : सम्पत्ति का विवरण विक्रय पत्र के अंत में दिया जा रहा है।







विक्रय-पत्र

हम कि मै0 आराधना बिल्डर्स प्रा0लि0, पंजीकृत कार्यालय गोल मार्केट, ऋषिकेश जिला देहरादून, जो कि एक प्राईवेट लि0 कम्पनी है, और जिसका पंजीकरण सं. 20-15523 सन् 1993 है, द्वारा इसके प्रबन्ध निदेशक श्री अशोक कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री शिवचरण अग्रवाल निवासी 72, आदर्श नगर, ऋषिकेश जिला देहरादून।

.....प्रथमपक्ष / विक्रेता

एवं

मै0 उत्तराखण्ड कंस्ट्रक्शन कम्पनी प्रा0लि0, पंजीकृत कार्यालय कैलाश गेट, मुनिकीरेती जिला टिहरी गढ़वाल द्वारा प्रबन्ध निदेशक श्री बचन सिंह पोखरियाल पुत्र स्व0 नत्था सिंह पोखरियाल, निवासी- कैलाश गेट, मुनिकीरेती, टिहरी गढ़वाल।

द्वितीयपक्ष / क्रेता

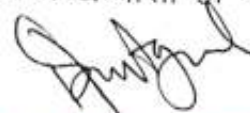
यह कि मै0 आराधना बिल्डर्स प्रा0लि0 एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका पंजीकृत कार्यालय गोल मार्केट, ऋषिकेश में है जिसका पंजीकरण सं. 20/15523 सन् 1993 है, इसके प्रबन्ध निदेशक श्री अशोक अग्रवाल हैं जिन्हें कम्पनी की ओर से समस्त कार्यवाही करने के अधिकार प्राप्त हैं। विक्रेता कम्पनी ने एक भूखण्ड बजरिये विक्रय पत्र दिनांकित 27.4.2002 स्थित खाता सं. 6, खसरा सं. 218, 219 तथा 220 कुल रकबा 828 वर्गमी0, स्थित मुनिकीरेती, जिला टिहरी गढ़वाल श्री देवेन्द्र विज्ञानी पुत्र स्व0 श्री ठाकुर दीप सिंह जी, निवासी शांति निकेतन, वार्ड नं.3, मुनिकीरेती जिला टिहरी गढ़वाल, वर्तमान पता 61 जीवनी माई मार्ग, ऋषिकेश से क्रय की थी जो कि दफ्तर सब रजिस्ट्रार देवप्रयाग में वही नं.1, जिल्द में 106 पृष्ठ 785 से 802 में नं. 142 पर दिनांकित 29.04.2002 को दर्ज है। इस भूमि में प्रथमपक्ष को संक्रमणीय भूमिधारी अधिकार प्राप्त है तथा कम्पनी का नाम राजस्व रिकार्ड में भी दाखिल होने के बाद अंकित चला आता है। निम्नलिखित सम्पत्ति की भूमि उपरोक्त कुल सम्पत्ति का भाग है जिसका प्रथमपक्ष पूर्ण स्वामी व अधिकारी है। उक्त सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण परिवर्तन आदि के भार, रहन से पूर्णतया मुक्त व स्वच्छ है जिसकी बावत मुझ प्रथमपक्ष ने आज की तारीख से पहले निम्न वर्णित सम्पत्ति की बावत पहले किसी दीगर शख्स के साथ माहदा बैय जवानी, तहरीरी या किसी प्रकार का हस्तान्तरण आदि दूसरे शख्स के हक में नहीं कर रखा है। उक्त भूमि में प्रथमपक्ष ने नियमानुसार हरिद्वार विकास प्राधिकरण द्वारा पत्रावली सं. 55 दिनांक 24.09.2002 द्वारा मानचित्र स्वीकृत है जिसमें विक्रेता ने एक होटल का निर्माण किया है जो कि अर्द्धनिर्मित (Semi-finished) अवस्था में है जिसमें दरवाजे-खिडकियां, फर्श, टाइल्स व सेनेट्री फिटिंग नहीं हो रखी है। जिसमें भूतल व प्रथमतल निर्मित है, जिसमें कमरे, बालकॉनी, शौचालय निर्मित हैं, जिसका सम्पूर्ण विवरण इस विक्रय पत्र के अंत में दिया जा रहा है। इस होटल को विक्रेता ने क्रेता मै0 उत्तराखण्ड कंस्ट्रक्शन कम्पनी, पंजीकृत कार्यालय कैलाश गेट, मुनिकीरेती जिला टिहरी गढ़वाल द्वारा प्रबन्ध निदेशक श्री बचन सिंह पोखरियाल पुत्र स्व0 नत्था सिंह पोखरियाल, निवासी- कैलाश गेट, मुनिकीरेती, टिहरी गढ़वाल को मु0 55,50,000/- (पचपन लाख पचास हजार रुपये) में विक्रय कर दिया है तथा सम्पूर्ण विक्रय मूल्य निम्नानुसार प्राप्त कर लिया है:-





1. मु0 रु.5,00,000/- द्वारा चैक सं. 185330 दिनांकित 12.4.2002 ओरियंटल बैंक ऑफ कॉमर्स, ऋषिकेश।
2. मु0 रु.2,00,000/- द्वारा चैक सं. 185340 दिनांकित 22.4.2002 ओरियंटल बैंक ऑफ कॉमर्स, ऋषिकेश।
3. मु0 रु.50,000/- द्वारा चैक सं. 185342 दिनांकित 26.4.2002 ओरियंटल बैंक ऑफ कॉमर्स, ऋषिकेश।
4. मु0 रु.5,00,000/- द्वारा चैक सं. 185344 दिनांकित 8.5.2002 ओरियंटल बैंक ऑफ कॉमर्स, ऋषिकेश।
5. मु0 रु. 2,00,000/- द्वारा चैक सं. 185345 दिनांकित 10.5.2002 ओरियंटल बैंक ऑफ कॉमर्स, ऋषिकेश।
6. मु0 रु. 3,00,000/- द्वारा चैक सं. 185347, 185349, 185350 दिनांकित 31.5.2002 ओरियंटल बैंक ऑफ कॉमर्स, ऋषिकेश।
7. मु0 रु. 5,00,000/- द्वारा चैक सं. 236403 दिनांकित 30.7.2002 ओरियंटल बैंक ऑफ कॉमर्स, ऋषिकेश।
8. मु0 रु. 1,50,000/- द्वारा चैक सं. 236404 दिनांकित 31.7.2002 ओरियंटल बैंक ऑफ कॉमर्स, ऋषिकेश।
9. मु0 रु. 75,000/- द्वारा चैक सं. 236407 दिनांकित 16.9.2002 ओरियंटल बैंक ऑफ कॉमर्स, ऋषिकेश।
10. मु0 रु. 1,00,000/- द्वारा चैक सं. 236409 दिनांकित 4.10.2002 ओरियंटल बैंक ऑफ कॉमर्स, ऋषिकेश।
11. मु0 रु. 3,00,000/- द्वारा चैक सं. 236412 दिनांकित 29.11.2002 ओरियंटल बैंक ऑफ कॉमर्स, ऋषिकेश।
12. मु0 रु. 5,00,000/- द्वारा चैक सं. 236415 दिनांकित 27.12.2002 ओरियंटल बैंक ऑफ कॉमर्स, ऋषिकेश।
13. मु0 रु. 5,00,000/- द्वारा चैक सं. 236417 दिनांकित 3.1.2003 ओरियंटल बैंक ऑफ कॉमर्स, ऋषिकेश।
14. मु0 रु. 10,00,000/- द्वारा चैक सं. 236423 दिनांकित 21.01.2003 ओरियंटल बैंक ऑफ कॉमर्स, ऋषिकेश।
15. मु0 रु. 1,75,000/- द्वारा चैक सं. 236431 दिनांकित 23.03.2003 ओरियंटल बैंक ऑफ कॉमर्स, ऋषिकेश।
16. मु0 रु. 5,00,000/- द्वारा चैक सं. 236432 दिनांकित 15.04.2003 ओरियंटल बैंक ऑफ कॉमर्स, ऋषिकेश।

इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय मूल्य 55,50,000/- रुपये इस प्रकार प्राप्त कर लिये हैं तथा होटल का कब्जा क्रेता महोदय को सौंप दिया है, अब कुछ भी लेना-देना शेष नहीं है। क्रेता विक्रेता के समक्ष इस सम्पत्ति के स्वामी व अध्यायी हो गये हैं।3



अब क्रेता को अधिकार है कि वह विक्रित सम्पत्ति अपने उपयोग व उपभोग में लाये। विक्रय व हस्तान्तरण करें, दान करें, विक्रेता को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी। विक्रित सम्पत्ति हर प्रकार के कर व व्यय, भूमि रहन, जमानत व वाद विवादों से मुक्त अवस्था में विक्रित की गयी है।

यह कि जिस दिशा में विक्रित सम्पत्ति से लगी हुई विक्रेता की या उराके अन्तरिति की अन्य निर्मित सम्पत्ति है उस दिशा में दीवार कॉमन रहेगी। विक्रित सम्पत्ति में आने-जाने के लिये विक्रेता ने ऋषिकेश-देवप्रयाग मार्ग से कार व छोटे वाहनों हेतु रास्ता बना रखा है जो रास्ता विक्रेता द्वारा निर्मित आवासीय कालोनी गंगावाटिका तक जाता है। उक्त रास्ता कॉमन रहेगा और कोई भी पक्ष उसमें अवरोध उत्पन्न नहीं करेगा। उक्त रास्ते का प्रयोग गंगा वाटिका आवासीय कालोनी व होटल के लिये कॉमन रहेगा। इसके अलावा विक्रित होटल की दीवारों को व कॉलम्स को विक्रेता या गंगावाटिका में रहने वाले अन्य भवन स्वामी किसी प्रकार की क्षति नहीं पहुंचायेगे। होटल व गंगावाटिका में आने-जाने हेतु बने सभी मार्गों का निर्बाध रूप से प्रयोग करने का अधिकार क्रेता-विक्रेता एवं उनके अन्तरितियों का सदैव रहेगा।

क्रेता भी ऐसा कोई सम्पत्ति के ढांचे में परिवर्तन अथवा निर्माण नहीं करेगा जिससे ऊपर-नीचे व बराबर की सम्पत्ति को कोई नुकसान पहुंचे। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि क्रेता भवन के नीचे से सीवर, पानी व बिजली की लाइनें विक्रित सम्पत्ति के जिस भाग से भी गुजर रही हैं, किसी भी प्रकार की कोई क्षति नहीं होने देंगे व उनको सुरक्षित रखने के लिए बाध्य रहेंगे। सीवर लाइन का उपयोग भी समान रूप से क्रेता करते रहेंगे। मुख्य बट्टीनाथ मार्ग से होटल तक जाने वाले रास्ते में बिजली फिटिंग आदि का कार्य क्रेता द्वारा ही किया जायेगा व उसका मेन्टिनेंस भी क्रेता ही करेंगे।

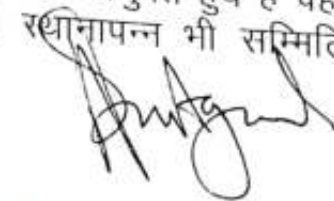
यह कि यदि विक्रेता के स्वामित्व में दोष के कारण अथवा उनके विक्रय अधिकार में किसी त्रुटि के कारण विक्रित सम्पत्ति कुल अथवा उसका कुछ भाग क्रेता के हाथों से निकल जाता है या उसको कोई हानि उठानी पड़ती है तो इसकी पूर्ण क्षतिपूर्ति विक्रेता करने के लिए सदैव बाध्य रहेंगे।

यह कि विक्रित सम्पत्ति से सम्बन्धित विक्रय तिथि तक के सभी कर व अन्य देय राशियों का भुगतान करने का दायित्व विक्रेता का है और इस तिथि के बाद समस्त करों व देयों का भुगतान करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

यह कि विक्रय-पत्र के निष्पादन एवं पंजीकरण से सम्बन्धित समस्त कानूनी व अन्य स्टाम्प ड्यूटी क्रेता ने वहन किया है।

यह कि क्रेता के अधिकारों के अधिक पुष्टि हेतु यदि कोई कार्य करने अथवा अभिलेख अंकित करना आवश्यक हो तो क्रेता कि उचित याचना व व्यय पर विक्रेता ऐसा कार्य करने अथवा अभिलेख अंकित करने के लिए बाध्य रहेंगे।

इस विलेख में जहां-जहां शब्द विक्रेता व क्रेता प्रयुक्त हुये हैं वहां-वहां के सन्दर्भ के अनुसार क्रमशः उनके उत्तराधिकारी, रक्षानापन्न भी सम्मिलित समझे जायेंगे।

वांछित विवरण

- क- विक्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति से सम्बन्धित व्यक्ति नहीं है।
 ख- विक्रित सम्पत्ति मुनिकीरेती नगर पंचायत क्षेत्र के अन्तर्गत है।
 ग- यह कि विक्रित सम्पत्ति का भूमि का क्षेत्रफल 828 वर्गमी० है तथा भूतल का आच्छादित भाग 303.213 वर्गमी० तथा प्रथमतल का आच्छादित भाग 303.213 वर्गमी० है एवं द्वितीयतल का आच्छादित भाग 254.69 वर्गमी० है, इस प्रकार कुल आच्छादित भाग 861.11 वर्गमी० है तथा भवन अर्द्धनिर्मित अवस्था में है।
 घ- यह कि विक्रेता एवं क्रेता की फोटो श्री महावीर सिंह नेगी, एडवोकेट द्वारा प्रमाणित है।

विवरण विक्रित भूमि

एक भवन जिसका भूमि का क्षेत्रफल 828 वर्गमी० है तथा भूतल का आच्छादित भाग 303.213 वर्गमी० तथा प्रथमतल का आच्छादित भाग 303.213 वर्गमी० है एवं द्वितीयतल का आच्छादित भाग 254.69 वर्गमी० है, इस प्रकार कुल आच्छादित भाग 861.11 वर्गमी०, स्थित गंगा वाटिका, मुनिकीरेती, जिला टिहरी गढ़वाल, जिसकी सीमाएं निम्न प्रकार हैं:-

- पूरब में : सड़क
 पश्चिम में : अन्य की सम्पत्ति
 उत्तर में : विक्रेता की सम्पत्ति
 दक्षिण में : विट्ठल आश्रम की ओर जाने वाला पैदल मार्ग।

अतः आज दिनांक 24.03.2003 को स्थान मुनिकीरेती (टि०ग०) में यह विक्रय पत्र लिख दिया गया है ताकि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

क्रेता

मै० उत्तराखण्ड कंस्ट्रक्शन कं०
 द्वारा प्रबन्ध निदेशक

(बचन सिंह पोखरियाल)

गवाह

1. श्री सुशील त्यागी
 पुत्र श्री देवदत्त त्यागी
 गोल मार्केट, ऋषिकेश।
2. श्री हुकम सिंह कटवाल, पुत्र श्री नटसिंह कटवाल
 53 इलाहाबाद ऋषिकेश।

रचयिता : महावीर सिंह नेगी, एडवोकेट, ऋषिकेश।

टंकणकर्ता : श्रीकान्त शर्मा, ऋषिकेश।

विक्रेता
 मै० आराधना बिल्डर्स प्रा० लि०
 द्वारा प्रबन्ध निदेशक
 (अशोक अग्रवाल)