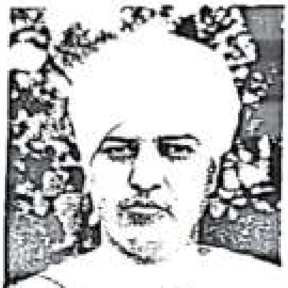
F-93 / 8192

BAR ASSOCIATION DEHRADUN

क्र. A 11112



स्थायी प्रट्टा विलेख

यह पट्टा विलेख दरबार श्री गुरु राम राय जी महाराज, झण्डा मौहल्ला, देहरादून (उत्तराखण्ड) द्वारा महन्त श्री देवेन्द्र दास, सज्ज़ादानशीन दरबार श्री गुरु राम राय जी महाराज, 24, झण्डा मौहल्ला देहरादून, (उत्तराखण्ड) द्वारा मुख्तारआम श्री मनोज कुमार पुत्र श्री एस0 आर0 भट्ट, निवासी 88, विकास मार्ग, समीप श्री एस.जी.आर. आर. पब्लिक स्कूल, पौड़ी गढ़वाल, हाल निवासी श्री गुरु राम राय पी.जी. कालेज, परिसर बाम्बे बाग, देहरादून, जिन्हें बज़रिए पंजीकृत मुख्तारनामा आम दिनांक 03–11–2004 नियुक्त किया गया है, यह मुख्तारनामा कार्यालय सब–रजिस्ट्रार देहरादून में बही नंबर–6 जिल्द–2 के पृष्ठ–13 में नंबर–6/2004 पर दिनांक 03–11–2004 को विधिवत् पंजीकृत है, जो आज भी वैध एवं प्रभावी है तथा उसके निष्पादक आज भी जीवित हैं,

पहचानपत्र CTJ2153725 ——पट्टादाता

एवम्

श्री दलीप कुमार पुत्र स्व0 श्री महावीर सिंह, निवासी ग्राम माजरी पो0ओ0 पिरान कलियर, रुड़की जिला हरिद्वार, (उत्तराखण्ड) PAN No BMFPS 1168 F ——पट्टाग्रहिता

के मध्य सम्पादित किया गया ।

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

स्थायी पट्टा विलेख

981209

मुख्य कोषाधिकारी
कोषागार, देहरादून
- 7 OCT 2011
निर्गत किया
कोड सं. 001

यह पट्टा विलेख दरबार श्री गुरु राम राय जी महाराज, झण्डा मौहल्ला, देहरादून (उत्तराखण्ड) द्वारा महन्त श्री देवेन्द्र दास, सज्जादानशीन दरबार श्री गुरु राम राय जी महाराज, 24, झण्डा मौहल्ला देहरादून, (उत्तराखण्ड) द्वारा मुख्तारआम श्री मनोज कुमार पुत्र श्री एस0 आर0 भट्ट, निवासी 88, विकास मार्ग, समीप श्री एस.जी.आर. आर. पब्लिक स्कूल, पौड़ी गढ़वाल, हाल निवासी श्री गुरु राम राय पी.जी. कालेज, परिसर बाम्बे बाग, देहरादून, जिन्हें बजरिए पंजीकृत मुख्तारनामा आम दिनांक 03–11–2004 नियुक्त किया गया है, यह मुख्तारनामा कार्यालय सब–रजिस्ट्रार देहरादून में बही नंबर–6 जिल्द–2 के पृष्ठ–13 में नंबर–6/2004 पर दिनांक 03–11–2004 को विधिवत् पंजीकृत है, जो आज भी वैध एवं प्रभावी है तथा उसके निष्पादक आज भी जीवित हैं,

——पट्टादाता

एवम्

श्री दलीप कुमार पुत्र स्व0 श्री महावीर सिंह, निवासी ग्राम माजरी पो0ओ0 पिरान कलियर, रुड़की जिला हरिद्वार, (उत्तराखण्ड)

——पट्टाग्रहिता

के मध्य सम्पादित किया गया ।

विदित हो कि पट्टादाता महन्त श्री देवेन्द्र दास सज्जादानशीन दरबार श्री गुरु राम राय जी महाराज, देहरादून (उत्तराखण्ड) इस स्थायी पट्टा–विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति के एकमात्र स्वामी, मालिक, काबिज तथा जमींदार हैं तथा पट्टादाता का नाम कागजात माल खाता–खेवट संख्या– 1 खसरा नम्बर 70देहरादून के अभिलेखों आदि में बतौर मालिक, काबिज अंकित चला आ रहा है। पट्टादाता का उपरोक्त सम्पत्ति में अन्य कोई भागीदार अथवा साझीदार भी नहीं है और न ही अन्य किसी व्यक्ति का कोई स्वत्व अथवा हित निहित है।

विदित हो कि पट्टादाता को यह भूमि हस्तान्तरण करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं अर्थात् पट्टादाता को उपरोक्त भूमि को स्थायी पट्टे पर देने एवं हस्तान्तरण

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

981442

मुख्य कोषाधिकारी
कोषागार, देहरादून

- 7 OCT 2011

निर्गत किया
कोड सं. 001

करने के अधिकारों का किसी प्रकार कोई प्रतिबन्ध आरोपित नहीं है ।

विदित हो कि पट्टे पर दी जा रही भूमि सभी प्रकार के भार बन्धन, बैंक अन्य वित्तीय संस्था या बंधक, न्यायालय अथवा शासकीय अथवा अशासकीय सहकारी समिति आदि की ऋण की प्रतिभूति, कुर्की आदि से मुक्त है व रहित है अर्थात संपत्ति पूर्णतया स्वच्छ स्वामित्व की है। पट्टादाता ने अन्य किसी व्यक्ति के साथ कोई विक्रय–अनुबंध इस संपत्ति के सम्बंध में नहीं किया है, जिससे पट्टादाता द्वारा इस संपत्ति के पट्टे पर देने अथवा हस्तांतरण करने पर किसी प्रकार कोई वैधानिक अवरोध हो।

विदित हो कि उपरोक्तानुसार यह संपत्ति पट्टादाता के पूर्ण स्वामित्व अधिकार व अध्यासन में है व चली आ रही है। पट्टादाता को इस संपत्ति के पट्टे पर देने व हस्तान्तरण करने के पूर्ण व हर प्रकार के अधिकार प्राप्त हैं ।

विदित हो कि पट्टादाता ने पट्टाग्रहीता को इस संपत्ति को स्थायी पट्टे पर सदा के लिये देने हेतु 300/– रूपए प्रति वर्ष किराया दोनों पक्षों में तय पाया है :–

अतः यह स्थायी पट्टा–विलेख पूर्ण स्पष्टीकरण हेतु निम्न दर्शाता है :–

1– यह कि पट्टाग्रहीता 300/–रूपये प्रतिवर्ष किराया पट्टादाता को अदा करेगा, जो कि दिनांक 01–10–2011 से शुरू होकर वर्ष की समाप्ति पर देय होगी। उपरोक्त की अभिस्वीकृति मैं पट्टादाता, उपनिबंधक देहरादून के समक्ष भी स्वीकार करता हूं।

2– यह कि पट्टादाता ने पट्टाग्रहीता को स्थल पर जाकर पट्टे पर दी गयी सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा/अध्यासन सौंप दिया है तथा उन्हें स्थल पर जाकर अध्यासित करा दिया है ।

3– यह कि पट्टादाता, उसके उत्तराधिकारी, वारिसान, व प्रतिनिधि आदि का इस सम्पत्ति में कोइ अधिकार अथवा सम्बंध नहीं रहा है । केवल प्रतिवर्ष किराया प्राप्त करने का अधिकार ही उन्हें होगा।

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

भारत

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

4

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

मुख्य कोषागार, देहरादून

- 7 OCT 2011

निर्गत किया
कोड सं. 001

4– यह कि उपरोक्त पट्टादाता ने अपने स्थिर मन,बुद्धि व इन्द्रियों की दशा में तथा बिना किसी अनुचित दवाब के वरन् अपनी स्वतंत्र इच्छा से यह पट्टा विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति ***श्री दलीप कुमार पुत्र श्री महावीर सिंह, निवासी ग्राम माजरी पो0आ0 पिरान कलियर, रुड़की जिला हरिद्वार, (उत्तराखण्ड)*** को समस्त स्वामित्व, अधिकार, मार्ग, आवागमन, जल प्रवाह इत्यादि के सुखाधिकारों सहित तथा उन समस्त अधिकारों के, जो कि मुझ पट्टादाता को इस सम्पत्ति में प्राप्त थे व हैं अथवा भविष्य में प्राप्त होने वाले हैं, के सहित स्थायी पट्टा विलेख के द्वारा स्थानान्तरित कर दी है। इस प्रकार पट्टाग्रहीता मुझ पट्टादाता के समान समस्त अधिकारों वाले स्वामी उपरोक्त सम्पत्ति के हो गये हैं ।

5– यह कि पट्टाग्रहीता को अधिकार होगा कि वह पट्टे पर ली गयी संपत्ति से स्वेच्छानुसार नाम प्राप्त करे, उपभोग करे, उपयोग करे, मानचित्र स्वीकृत कराये, इस संपत्ति पर निर्माण करे तथा उप पट्टे पर दे लीज होल्ड राईट्स अन्तरित करे।

6. यह कि पट्टाग्रहीता को अधिकार होगा कि वह किसी भी बैंक, सरकारी, गैर सरकारी वित्तीय संस्था से सम्पत्ति पर ऋण प्राप्त करे, सम्पत्ति को बन्धक करे, इसमें पट्टादाता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

7– यह कि इस संपत्ति पर आज की तिथी तक आरोपित देय सभी प्रकार के करों व अधिभारों की अदायगी का दायित्व पट्टादाता का होगा तथा उसके उपरान्त पट्टाग्रहीता का होगा ।

8– यह कि पट्टादाता से पट्टाग्रहीता को अपने अधिकारों की पुष्टि के लिये अन्य किसी लेख अथवा विलेख व पंजीयन कराने की आवश्यकता हुई तो पट्टादाता ऐसी कार्यवाही पट्टाग्रहीता के व्यय पर करने को सदैव तैयार व तत्पर रहेगा ।

9– यह कि पट्टे पर दी जा रही संपत्ति का वार्षिक किराया 300/–रूपये है। पट्टे पर दिया जा रहा भूखण्ड सहारनपुर चौक से नदी तक के मध्य स्थित है। सर्किल रेट 14,000/–रूपये प्रति वर्गमीटर से पट्टे पर दी गयी

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये भारत

रु. 10000 Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते INDIA

5

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND A 002606

भूमि क्षेत्रफल 660 वर्गफुट यानी 61.32 वर्गमीटर की मूल्यकिमत 8,60,000/–रुपये बनता है, जिस पर 5 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क मुबलिग 43,000/–रुपये अदा किया गया है ।

10– यह कि पट्टे पर दी जा रही संपत्ति में कोई पेड़, बाग, बाउण्डरी वाल या निर्माण नहीं है ।

11– यह कि सम्पत्ति नगर निगम सीमा के अन्दर है । पक्षों के मध्य कोई पूर्व लिखित पंजीकृत अनुबन्ध नहीं हो रखा है।

12– यह कि यह भी स्पष्ट किया जाता है कि पट्टादाता महन्त श्री देवेन्द्र दास, दरबार श्री गुरु राम राय जी महाराज, दरबार के महन्त व सज्जादानशीन हैं और उन्हें सम्पत्ति स्थायी पट्टे पर देने के पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं।

13– यह कि इस स्थायी पट्टा–विलेख में जहां–जहां शब्द पट्टादाता एवं पट्टाग्रहीता प्रयुक्त हुए हैं, वहां – वहां इन शब्दों से तात्पर्य उनके स्थानापन्न एवं हित प्रतिनिधि आदि का भी सम्मिलित होना है ।

विवरण सूची सम्पत्ति

एक भूखण्ड, खाता खेवट संख्या–1, खसरा नम्बर 70, नाप 11 फुट बाई 60 फुट, यानी क्षेत्रफल 660 वर्गफुट यानी 61.32 वर्गमीटर, स्थित कांवली रोड़ (मौजा कांवली) देहरादून, जो संलग्न मानचित्र में लाल रंग से दर्शित है, जिसकी सीमायें व नाप निम्न हैं :–

पूरब में	–	सम्पत्ति अन्य तत्पश्चात् 25 फुट चौड़ी सड़क	सीमा नाप 11 फुट
पश्चिम में	–	सम्पत्ति अन्य	सीमा नाप 11 फुट
उत्तर में	–	सम्पत्ति भार्गवा आईस फैक्टरी	सीमा नाप 60 फुट
दक्षिण में	–	सम्पत्ति पट्टाग्रहीता	सीमा नाप 60 फुट

अतः यह स्थायी पट्टा–विलेख आज दिनांक 13–10–2011 को स्थान देहरादून में लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे ।

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

644170

11 AUG 2011

निर्गत किया

क्रमांक सं० 001

6

पट्टादाता का नाम एवं पता : दरबार श्री गुरु राम राय जी महाराज, झण्डा मौहल्ला, देहरादून (उत्तराखण्ड) द्वारा महन्त श्री देवेन्द्र दास, सज्जादानशीन दरबार श्री गुरु राम राय जी महाराज, 24, झण्डा मौहल्ला देहरादून, (उत्तराखण्ड) द्वारा मुख्तारआम श्री मनोज कुमार पुत्र श्री एस0 आर0 भट्ट, निवासी 88, विकास मार्ग, समीप श्री एस.जी.आर. आर. पब्लिक स्कूल, पौड़ी गढ़वाल, हाल निवासी श्री गुरु राम राय पी.जी. कालेज, परिसर बाम्बे बाग, देहरादून,

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

पट्टादाता के हस्ताक्षर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

644171

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

1 AUG 2011

पट्टाग्रहीता का नाम एवं पता : श्री दलीप कुमार पुत्र श्री महावीर सिंह, निवासी ग्राम माजरी पो0ओ0 पिरान कलियर, रुड़की जिला हरिद्वार, (उत्तराखण्ड)

बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

दायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह :

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

पट्टाग्रहीता के हस्ताक्षर

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

493868

23 JUN 2011

8

गवाह— (signature) गवाह— (signature)

श्री अनुप नेगी
पु० परवल सिंह नेगी
नि० 4 रामलीला बाजार
देहरादून
PAN No DOJPS9197Q

श्री अनूप कुमार
पुत्र श्री महावीर सिंह
नि० 8/13 कौलागढ़ रोड
देहरादून
DL No 800631252/5
3.5.07

(signatures)

रचयिता— श्री डी० एस० नेगी एडवोकेट देहरादून ।

Scanned with CamScanner

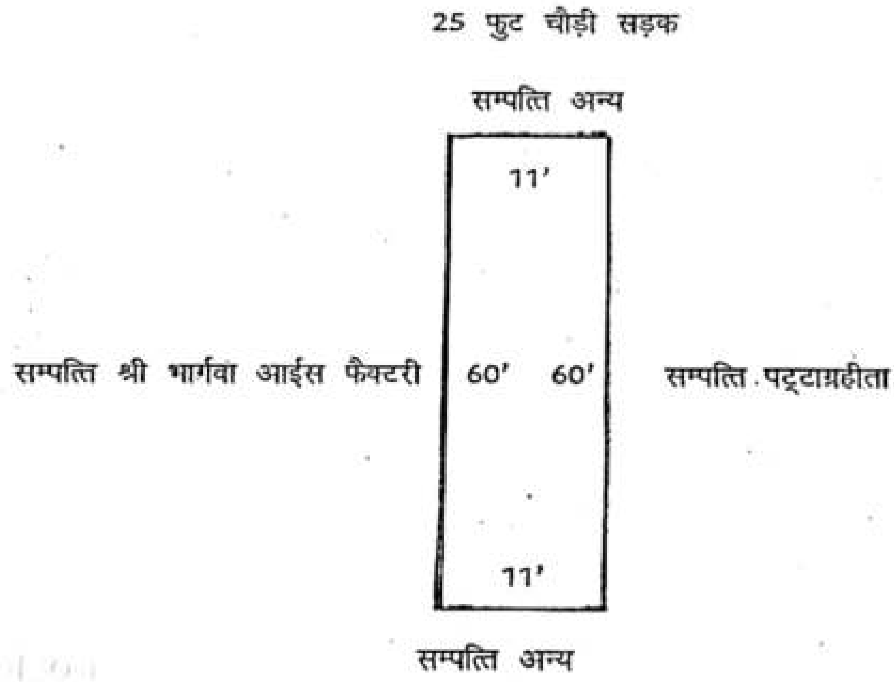
स्थल मानचित्र एक भूखण्ड, खाता खेवट संख्या-1, खसरा नम्बर 70, नाप 11 फुट बाई 60 फुट, यानी क्षेत्रफल 660 वर्गफुट यानी 61.32 वर्गमीटर, स्थित कांवली रोड़ (मौजा कांवली) देहरादून,

पट्टादाता - श्री गुरु राम राय जी महाराज, झण्डा मौहल्ला, द्वारा महन्त श्री देवेन्द्र दास, सज्जादानशीन दरबार श्री गुरु राम राय जी महाराज,

पट्टाग्रहीता - श्री दलीप कुमार पुत्र श्री महावीर सिंह,

<u>(Not to Scale)</u>

पूरब
उत्तर — दक्षिण
पश्चिम



ह0------------पट्टादाता

ह0----------पट्टाग्रहीता

Scanned with CamScanner

नम्बर	1	जिल्द 4,177	पृष्ठ	371	से	388

नम्बर 8,192 पर आज दिनांक 31-October-2011

रजिस्ट्री की गयी ।

उप निबन्धक प्रथम देहरादून

Scanned with CamScanner