2465

विक्रय पत्र

वांछित विवरण

1. मालियत विकय पत्र – 14,75,000/– रूपये
2. बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया गया – 14,75,000/– रूपये
3. कुल स्टाम्प जो दिया गया – 1,47,500/– रूपये।
4. पूर्व में पक्षकारों के मध्य कोई पंजीकृत इकरारनामा नहीं है।
5. मूल्यांकन – विकीत सम्पत्ति के लिये भूमि का सर्किल रेट लिस्ट में शहरी क्षेत्र क्रम सं0 1 में पृष्ठ सं0 1 के अनुसार भूमि का मूल्य 5000/– रूपये प्रति वर्ग मीटर है।
6. क्षेत्र – शहरी क्षेत्र नगर निगम की सीमाओं के अन्तर्गत।
7. स्थान – माजरा, जिला देहरादून।
8. सम्पत्ति का प्रकार – आबादी भूखण्ड।
9. प्रमुख मार्ग से दूरी/ग्रामीण मार्ग से दूरी – विकीत सम्पत्ति मुख्य सहारनपुर मार्ग पर स्थित है।
10. खसरा नं0 – 373 मिन0 374 मिन, रकबा 295 वर्ग मीटर।
11. प्रथम पक्ष/विकेता का नाम/पति का नाम व पता– श्रीमती निरंजन कौर पत्नि स्वर्गीय श्री साधू सिंह निवासिनी–राम निवास कॉटेज, सहारनपुर रोड, माजरा, देहरादून।
12. द्वितीय पक्ष/केता का नाम/पिता का नाम व पता– मैसर्स एस.एल. ओबरॉय मिनरल्स प्राईवेट लिमिटेड, एक कंपनी जो कि भारतीय कंपनी अधिनियम के आधीन रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनी मेरठ के द्वारा दिनांक 12.03.1991 को कमांक 20–12873 वर्ष 1991 पर नियमानुसार निगमित (Incorporated) है, जिसका पंजीकृत कार्यालय 1–सी, त्यागी रोड, देहरादून।

12. गवाहों के नाम, पिता का नाम व पता – आगे वर्णित उल्लेखानुसार।

13. कुल स्टाम्प शीट संख्या – 15

14. विकीत सम्पत्ति में कोई पेड या निर्माण नहीं है।

रचयिता – श्री वी. के. अरोड़ा, एडवोकेट, देहरादून।

Niranjan Kaur

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

Rs. 20000

INDIA NON JUDICIAL

मुख्य
26 APR 2005
कोषागार, देहरादून

02CC 794520

.2.

विक्रय पत्र

मैं कि श्रीमती निरंजन कौर पत्नि स्वर्गीय श्री साधू सिंह निवासिनी–राम निवास कॉटेज, सहारनपुर रोड, माजरा, देहरादून की हूं ।

.... विक्रेता

एवं

मैसर्स एस.एल. ओबरॉय मिनरल्स प्राईवेट लिमिटेड, एक कंपनी जो कि भारतीय कंपनी अधिनियम के आधीन रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनी मेरठ के द्वारा दिनांक 12.03.1991 को कमांक 20–12873 वर्ष 1991 पर नियमानुसार निगमित (Incorporated) है, जिसका पंजीकृत कार्यालय 1–सी, त्यागी रोड, देहरादून पर स्थित है, द्वारा निदेशक श्री राकेश ओबराय पुत्र श्री सरदारी लाल ओबराय निवासी 2–ए, रेसकोर्स रोड, देहरादून के हैं।

Niranjan Kaur

............क्रेता

(signature)

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs. 20000

INDIA NON JUDICIAL

Rs. 20000

26 APR 2005

कोषागार, देहरादून

02CC 794521

जो कि मैं विक्रेता एक आबादी भूखंड खसरा नम्बर 373 मिन0 व खसरा नम्बर 374 मिन0 कुल रकबा 295 वर्ग मीटर अर्थात लगभग 352 वर्ग गज, स्थित ग्राम माजरा, परगना केन्द्रीय दून, जिला देहरादून, जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रय विलेख के अंत में उल्लिखित किया गया है, व जिसे अन्यंत्र प्रश्नगत भूमि या उक्त भूमि कहकर संबोधित किया गया है, की संक्रमणीय अधिकार की भूमिधर, काबिज व अधिकारिणी हूं।

Niranjan Kaur

26 APR 2005
कोषागार, देहरादून

02CC 794522

.4.

उक्त भूखंड ग्राम माजरा परगना केन्द्रीयदून जिला देहरादून में स्थित हैं। इस ग्राम में बंदोबस्त प्रक्रिया अमल में लायी जा चुकी है व इस भूखंड के पुराने खसरा नम्बर 191 मिन के स्थान पर नये खसरा नम्बर उपरोक्तानुसार प्रदान किये गये हैं। अब प्रश्नगत भूखंड आबादी खाता संख्या 2152 अनुसार खतौनी 1411—1416 फसली में सम्मिलित है।

Niranjan Kaur

[signature]

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

RUPEES TEN THOUSAND

दस हजार रुपये

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मुख्य कोषाधिकारी

25 APR 2005

कोषागार, देहरादून

06AA 764375

.5.

उक्त आबादी भूखंड हर प्रकार के बंधन, विक्रय बंधन, कुर्की अदालत, जमानत, दान वसीयत आदि से बिल्कुल बरी व साफ है व मुझ विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

Niranjan Kaur

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक Rs 10000

10000 रु.

10000 रु. Rs.10000

दस हजार रुपये RUPEES TEN THOUSAND

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मुख्य कोषाधिकारी
25 APR 2005
कोषागार, देहरादून

06AA 764440

.6.

उक्त भूमि को विक्रय करने का मौखिक इकरार विक्रेता ने क्रेता कंपनी के साथ. बिल एवज मुबलिग 14,75,000/– (चौदह लाख पिचहत्तर हजार रूपये) में दिनांक 23.2.2005 को किया था। कुल कीमत की प्राप्ति विक्रेता ने क्रेता कंपनी से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है :–

(अ) मु0 2,50,000/– रूपये (दो लाख पचास हजार रूपये) बजरिये Account Payee Cheque No. 566323, भारतीय स्टेट बैंक, देहरादून दिनांकित 22.02.2005.

Niranjan Kaur

[signature]

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

10000रु. Rs.10000 दस हजार रुपये

10000रु. Rs.10000 RUPEES TEN THOUSAND

10000 रु. Rs.10000

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मुख्य कोषाधिकारी

25 APR 2005

कोषागार, देहरादून

06AA 764333

(ब) मु० 2,25,000/– रूपये (दो लाख पच्चीस हजार रूपये) बजरिये Account Payee Cheque No. 449887, विजया बैंक, देहरादून दिनांकित 28.04.2005.

(स) मु० 10,00,000/– रूपये (दस लाख रूपये) बजरिये Account Payee Cheque No. 449886, विजया बैंक, देहरादून दिनांकित 28.04.2005.

व इस प्रकार से विक्रेता को क्रेता कम्पनी से कुल कीमत प्राप्त हो गयी है।

Niranjan Kaur

[signature]

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु.

Rs.10000

RUPEES TEN THOUSAND

दस हजार रुपये

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मुख्य कोषाधिकारी
21 APR 2005
कोषागार, देहरादून

06AA 763996

अतएव इस विक्रय, विलेख के माध्यम से विक्रेता व क्रेता निम्न विवरण उल्लिखित करते हैं :–

1. यह कि प्रश्नगत भूमि पर स्वामित्व के अधिकार मुझ विक्रेता को अपने पति स्वर्गीय श्री साधू सिंह पुत्र ज्वाला सिंह से उनकी मृत्युपरांत प्राप्त हुये हैं।
2. यह कि राजस्व अभिलेखों में स्वर्गीय श्री साधू सिंह का नाम भूमि खसरा नम्बर (पुराना) 191 मिन पर पूर्ण स्वामी के रूप में अंकित था व अब बंदोबस्त प्रक्रिया के परिणामस्वरूप उक्त भूमि आबादी खाता में सम्मिलित की गयी है।
3. यह कि विक्रेता, उक्त भूमि को हर प्रकार के भार बंधन से मुक्त हस्तांतरित करने की अधिकारिणी है।

Niranjan Kaur

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000 दस हजार रुपये

10000 रु. Rs.10000 RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

10000 रु. Rs.10000

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

कोषाधिकारी

25 APR 2005

कोषागार देहरादून

06AA 764406

.9.

4. यह कि विक्रेता के साथ कोई अन्य व्यक्ति सहस्वामी के रूप में सम्मिलित नहीं है।

5. यह कि केता कम्पनी ने Resolution दिनांक 29.01.2005 के द्वारा निदेशक श्री राकेश ओबरॉय को प्रश्नगत भूमि का कय करने व इस हेतु समुचित दस्तावेज निष्पादित करने का अधिकार प्रदान किया है। यह Resolution आज भी प्रभावी है।

Niranjan Kaur

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु.   Rs 10000

दस हजार रुपये   RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मुख्य
25 APR 2005
कोषागार, देहरादून

06AA 764526

6. यह कि मुझ विक्रेता ने उक्त भूखंड का अध्यासन आज मौके पर क्रेता कंपनी को द्वारा कंपनी के डायरेक्टर उपरोक्त सौंप दिया है। क्रेता कंपनी को विक्रेता की भांति विक्रीत भूमि में पूर्ण स्वामित्व के अधिकार प्राप्त हो गये हैं।

Niranjan Kaur

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

10000रु Rs.10000

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

06AA 764506

7. यह कि क्रेता को अधिकार है कि वह जिस प्रकार चाहे, विक्रीत भूमि को प्रयोग में लाये। किसी प्रकार का निर्माण करे व जहां जहां आवश्यक हो अपना नाम अंकित कराये, विक्रय बंधन दर्गीरह करे। इस कार्य में मैं विक्रेता उपरोक्त क्रेता कंपनी की यथा आवश्यक सहायता करने के लिये पाबंद रहूंगी।

Niranjan Kaur

[signature]

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs. 10000

दस हजार रुपये

RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

25 APR 2005

06AA 764225

8. यह कि मैं विक्रेता उपरोक्त क्रेता कंपनी को वचन देती हूं कि भविष्य में उनके आग्रह पर उनके हक मालिकाना और स्वामित्व की पुष्टि के लिये व प्रश्नगत भूमि पर उनके कब्जे को बरकरार रखने व उनके स्वामित्व के स्थायित्व हेतु कोई भी अन्य विलेख लिखने, उसे पंजीकृत कराने, बयान देने, हलफिया बयान देने व अन्य कार्यवाही करने के लिये जिम्मेदार और पाबंद रहूंगी।

Niranjan Kaur

Scanned with CamScanner

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

13 APR 2005

कोषागार, देहरादून

542

9. यह कि भविष्य में मेरे हक मालिकाना व विक्रय के अधिकार में किसी कमी के चलते, यदि क्रेता कंपनी को कोई नुकसान उठाना पड़े या प्रश्नगत भूमि अथवा उसका कोई भाग क्रेता कंपनी के कब्जे से निकल जाये तो क्रेता के नुक्सानात को पूरा करने के लिये मैं व मेरी हर प्रकार की चल व अचल सम्पत्ति जिम्मेदार और पाबंद रहेगी।

Niranjan Kaur

Scanned with CamScanner

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

Issued Treasury Dehra Dun.
11 APR 2005
A.T.O (Cash) Treasury, D.Dun.

1048

10. यह कि उक्त भूखंड नगर निगम क्षेत्र में है व सहारनपुर रोड पर स्थित है। विक्रीत भूखंड बिंदाल पुल से काफी आगे व टर्नर रोड से पूर्व विद्यमान है। विकीत भूखण्ड पर उत्तरांचल अधिनियम सं0 29 वर्ष 2003 के प्राविधान लागू नहीं होते हैं। विकल्प में भी केता कम्पनी को उक्त अधिनियम लागू होने के पूर्व से विकीत भूमि के पूरब की ओर स्थित अन्य सम्पत्ति प्राप्त है।

11. यह कि विक्रीत भूमि का रक्बा 295 वर्ग मीटर है व वर्तमान में लागू सर्किल रेट के अनुसार विक्रीत भूमि की बाजारी कीमत 5000/– रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से 14,75,000/– रूपये के लगभग है। यही विक्रय मूल्य है जिस पर आवश्यक स्टाम्प शुल्क 1,47,500/– रूपये अदा कर दिया गया है।

Niranjan Kaur

Scanned with CamScanner

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

Issued Treasury ... Dun.
11 ...
A.T.O. (Cash) Treasury, D.Dun.

1043

.15.

<u>विवरण विक्रीत संपत्ति</u>

एक आबादी भूखण्ड खसरा नं0 373 मिन व 374 मिन0 रकबा 295 वर्ग मीटर अर्थात लगभग 352 वर्ग गज, स्थित मौजा माजरा, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून, सीमाऐं इस प्रकार से हैं:–

उत्तर में	:	शेष सम्पत्ति श्रीमती निरंजन कौर (विक्रेता) पैमाइश 128 फुट
दक्षिण में	:	सम्पत्ति मैसर्स ओबरॉय मोटर्स पैमाइश 67 फुट
पूरब में	:	सम्पत्ति ओबरॉय मोटर्स
पश्चिम में	:	सहारनपुर रोड, पैमाइश 38 फुट

अन्दर हद्दूद नगर निगम देहरादून; जिसका पूर्ण विवरण संलग्न मानचित्र में लाल रेखाओं से अंकित किया गया है।

Niranjan Kaur

[signature]

Scanned with CamScanner

500Rs.

ISSUED FROM
-5 APR 2005
TREASURY, D.DUN.

.16.

अतः यह विक्रय विलेख पक्षों ने आपसी सहमति से बिना किसी दबाव के अंकित कर दिया है कि सनद रहे और समयानुसार उपयोगी हो। हम पक्ष घोषित करते हैं कि हम शब्द में हमारे उत्तराधिकारी स्थानापन्न व स्थानान्तरी आदि शामिल समझे जायेंगे। इतिलिखित दिनांक : 28.04.2005

विक्रेता

Niranjan Kaur

....

क्रेता कम्पनी
द्वारा निदेशक

....

गवाह Trilok Singh

1–.............................
श्री त्रिलोक सिंह
पुत्र श्रीमती निरंजन कौर
नि0 राम निवास कॉटेज,
सहारनपुर रोड,
माजरा, देहरादून

गवाह

2–.............................
श्री दीपक साहनी
पुत्र श्री मेला राम साहनी
नि0 107/9, चक्की टोला
निरंजनपुर, कांवली,
देहरादून।

रचयिता : श्री वी.के. अरोरा, एडवोकेट, देहरादून।
(मेरे चैम्बर में मेरे बोलने पर टाईप किया गया) ।

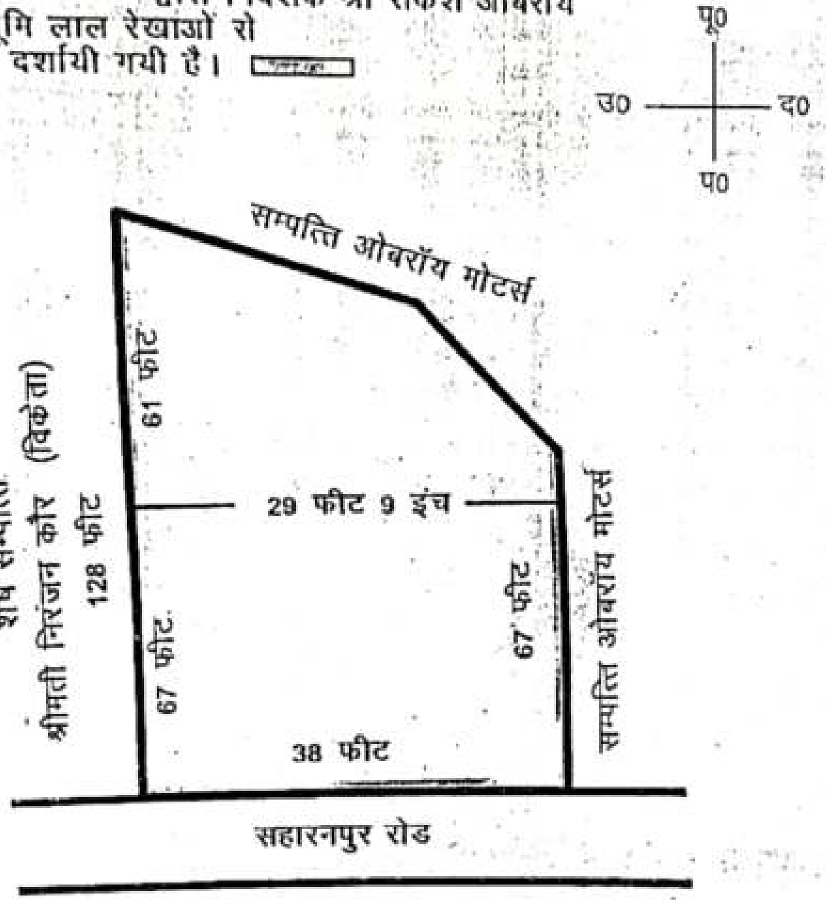
Scanned with CamScanner

एक आबादी भूखण्ड खसरा नं0 373 मिन व 374 मिन0 रकबा 295 वर्ग मीटर अर्थात लगभग 352 वर्ग गज, स्थित मौजा माजरा, परगना केन्द्रीयदून, जिला देहरादून।

विक्रेता — श्रीमती निरंजन कौर

क्रेता — मैसर्स एस0एल0 ओबरॉय मिनरल्स प्राईवेट लि0 द्वारा निदेशक श्री राकेश ओबरॉय

विक्रीत भूमि लाल रेखाओं से घिरी हुई दर्शायी गयी है।



Niranjan Kaur

विक्रेता

क्रेता

उत्तरांचल

बही नं........1......जिल्द....11440....पृष्ठ....161

ए०डी०फा०बुक...1...जिल्द....1170....पृष्ठ....895-906

में नं....9465.......पर आज दिनांक........

ई० को रजिस्ट्री की गई। 28-4-2005

उप निबन्धक सदर 2,देहरादून

Scanned with CamScanner