2309/2020

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UK75479535757546S
Certificate Issued Date	:	08-Jul-2020 11:02 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1268904/ ROORKEE/ UK-HD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK126890453852473059973S
Purchased by	:	AGRO HERBAL EXTRACTION PVT LDT
Description of Document	:	Article 35 Lease
Property Description	:	ORANGJEBPUR PARGANA AND TEHSIL BHAGWANPUR DISTT HARIDWAR
Consideration Price (Rs.)	:	3,60,000 (Three Lakh Sixty Thousand only)
First Party	:	CHANDERMANI SHARMA AND OTHER
Second Party	:	AGRO HERBAL EXTRACTION PVT LDT
Stamp Duty Paid By	:	AGRO HERBAL EXTRACTION PVT LDT
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,200 (Seven Thousand Two Hundred only)

VERIFIED LOCKED

Please write or type below this line

-. किरायानामा (लीज डीड) :-

1- किस्म दस्तावेज - लीज डीड

2- लीज की अवधि - 29 वर्ष 11 माह

3- ——. किराया - 5,000/-रूपयें प्रति माह

Chander Mani Sharma Jal Singh Mandik Chander Mani Sharma

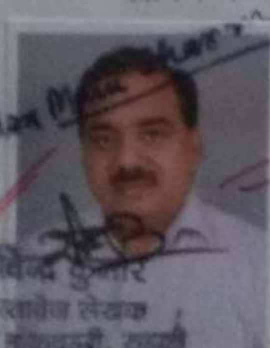
SR 0010629189

सालाना किराये के 6 गुणा से मालियत 3,60,000/-रूपयें

4- स्टाम्प शुल्क - 7200/-रूपयें

हम कि चन्द्रमणी शर्मा पुत्र बीरबल शर्मा निवासी 191/1 सालावाला देहरादून जिला देहरादून उत्तराखण्ड आधार कार्ड सं0 9951 0025 6200 व जसबीर सिंह पुत्र हरबंस सिंह निवासी सी-103 रेसकोर्स देहरादून जिला देहरादून उत्तराखण्ड आधार कार्ड सं0 8932 5125 5663 व हार्दिक चौधरी पुत्र जवाहर लाल निवासी 18 ग्रीन पार्क निरंजनपुर देहरादून आधार कार्ड सं0 8608 9967 1552 प्रथम पक्ष/सम्पत्ति स्वामी व एग्रो हरबल एक्सट्रेक्शन प्राईवेट लिमिटेड (AGRO HERBAL EXTRACTION PRIVATE LIMITED) केयर आर्फ होटल अमृत रेजीडेन्सी श्री जसबीर सिंह डंग नजदीक आई0एस0बी0टी0 सेवला कलॉं देहरादून उत्तराखण्ड 248001 द्वारा डायरेक्टर चन्द्रमणी शर्मा पुत्र श्री बीरबल शर्मा निवासी 191/1 सालावाला देहरादून जिला देहरादून उत्तराखण्ड आधार कार्ड सं0 9951 0025 6200 द्वितीय पक्ष/किरायेदार है।

विदित हो कि प्रथम पक्ष एक किता अहाता भूमि खाता सं0 77 के खसरा नम्बर 127 रकबई 0.3670 हैक्टेयर जिसकी सीमाए पूरब में भूमि खसरा नम्बर 126, पश्चिम में सम्पत्ति हार्दिक चौधरी आदि, उत्तर में खसरा नम्बर 124 आदि, दक्षिण में भूमि खसरा नम्बर 161 चकमार्ग स्थित ग्राम औरंगजेबपुर परगना व तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार, उत्तराखण्ड के मालिक, काबिज व स्वामी है। उपरोक्त खसरा नम्बर की भूमि न्यायालय उपजिलाधिकारी/



सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी भगवानपुर के वाद सं0 82/2015-16 धारा 143 जमीदारी विनाश एवं भू व्यवस्था अधिनियम में पारित आदेश दिनांक 26-05-2016 से औधोगिक प्रयोजन हेतु अकृषिक घोषित है। प्रथम पक्ष को अपनी उपरोक्त सम्पत्ति को लीज पर देने का पूर्ण अधिकार हासिल है प्रथम पक्ष ने अपने उक्त प्लाट को द्वितीय पक्ष को लीज पर देना तय पाया है द्वितीय पक्ष उक्त सम्पत्ति को 29 वर्ष 11 माह के लिये किराये पर (लीज पर) लेना चाहता है जिसको द्वितीय पक्ष ने सहमति से किराये पर/लीज पर लेना स्वीकार किया है। जिसके सम्बन्ध में दोनो पक्षकारगण के मध्य निम्नलिखित शरायते तय पायी है।

1- यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को उक्त सम्पत्ति को दिनांक 01-06-2020 से 29 वर्ष 11 माह के लिए यानि दिनांक 30-04-2050 तक के लिए मु0 5,000/-रूपयें प्रति माह की दर से द्वितीय पक्ष को किराये पर दिया है तथा द्वितीय पक्ष ने किराये पर लिया है।

2- यह कि द्वितीय पक्ष उक्त सम्पत्ति पर अपने खर्चे पर अपनी आवश्यकतानुसार तामीरात करना चाहेगा तो तामीरात कर सकेगा इसमें प्रथम पक्ष को कोई उजर नही होगा।

3- यह कि उक्त सम्पत्ति पर द्वितीय पक्ष अपनी इच्छानुसार मकान निर्माण करके इस्तेमाल करने हेतु बिजली का कनेक्शन, टेलीफोन कनेक्शन आदि अपने खर्चे से ले सकेगा इसमें प्रथम पक्ष को कोई उजर नही होगा।

4- यह कि द्वितीय पक्ष को अन्दर अवधि लीज उपरोक्त सम्पत्ति में एडीशन

Chandan Mani Sharma Jasbir Singh Nardik Chandan Mani Sharma

आल्ट्रेशन कराने की आवश्यकता हुई तो द्वितीय पक्ष अपने खर्चे से मानचित्र स्वीकृत कराकर एडीशन आल्ट्रेशन, करा सकेगा यदि किसी इजाजत की आवश्यकता हुई तो द्वितीय पक्ष स्वयं स्वीकृति लेगा जिसमें प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष का पूरा पूरा सहयोग करेगें।

5- यह कि द्वितीय पक्ष अन्दर अवधि लीज उक्त भूमि को एवं उस पर बनी तामीरात आदि को बन्धक करके किसी भी बैंक या वित्तीय संस्था से ऋण लेना आवश्यकता समझे तो अपने हस्ताक्षरो से ले सकेगा इस सम्बन्ध में यदि प्रथम पक्ष के किसी भी हस्ताक्षर आदि की आवश्यकता हुई तो प्रथम पक्ष उसमें पूरा पूरा सहयोग देगा ऐसे किसी भी ऋण को द्वितीय पक्ष लीज अवधि में अदा करने का कानूनी रूप से जिम्मेदार होगा।

6- यह कि अन्दर अवधि लीज प्रथम पक्ष उपरोक्त सम्पत्ति को द्वितीय पक्ष की रजामन्दी के बिना विक्रय नही कर सकेगा तथा द्वितीय पक्ष दौरान लीज अवधि उपरोक्त सम्पत्ति को अन्य किसी पक्ष को शिकमी किराये पर नही देगा।

7- यह कि द्वितीय पक्ष सम्पत्ति उपरोक्त का किराया प्रथम पक्ष को प्रत्येक माह के प्रथम सप्ताह में अदा करता रहेगा।

8- यह कि लीज अवधि समाप्त होने पर लीज की सम्पत्ति को खाली करके द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष के कब्जे में वापस करने का कानूनन पाबन्द होगा।

9- यह कि द्वितीय पक्ष उपरोक्त भूमि को औधोगिक प्रयोजन हेतु प्रयोग में लायेगा।

10- यह कि किरायानामा/लीजडीड, विलेख पत्र के आधार पर द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपने व्यवसाय हेतु यदि आवश्यकता पडे तो वह किसी भी

Chandan Mani Sharma

Chandan Mani Sharma

विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करे इसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नही होगी।

11- यह कि किराया विलेख पत्र के निष्पादन से उत्तराखण्ड/ उत्तर प्रदेश जमीदारा विनाश एवं भू व्यवस्था अधिनियम के प्राविधानो का किसी प्रकार से उलंघन नही हो रहा है।

12- यह कि यदि द्वितीय पक्ष उक्त सम्पत्ति को आगे के लिए किरायेदारी पर रखना चाहेगा तो किराया अवधि समाप्त होने पर पुनः दोनो पक्षो की सहमति से किरायानामा रजिस्ट्री किया जायेगा।

13- यह कि लीज डीड हाजा के दोनो पक्ष व उनके स्थानापन्न व उत्तराधिकारी कानूनी रूप से पूर्ण पाबन्द व जिम्मेदार होगे व रहेगे।

सम्पत्ति का अक्षांश 30.087880 है तथा सम्पत्ति का देशान्तर 77. 803264 है।

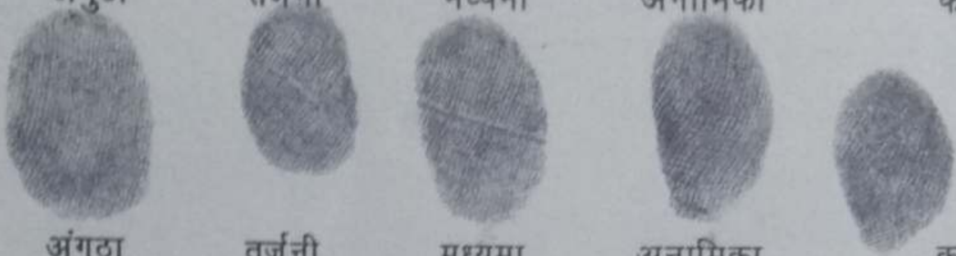
अतः यह लीज डीड दोनो पक्षो ने बिना किसी जोर दबाव के अपनी मन बुद्धि व इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में भली भॉति खूब सोच समझकर स्वतन्त्र सहमति से पढकर समझकर लिख दिया तथा अपने अपने हस्ताक्षर साक्षीगण की उपस्थिति में कर दिये है ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आये।

Hardik Chandra Mani Sharma

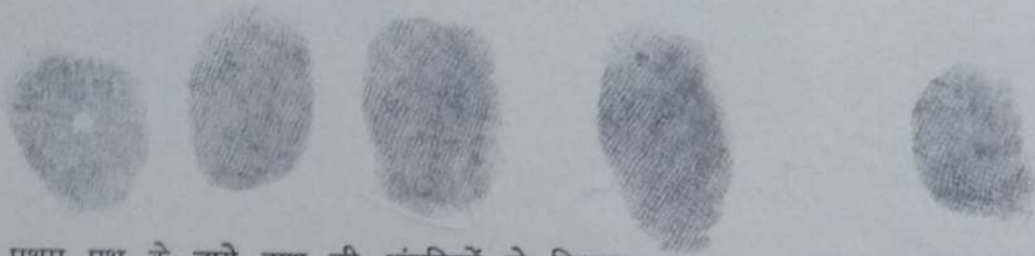
Chandra Mani Sharma Jaibir Singh

प्रथम पक्ष के बाये हाथ की अंगुलियों के निशानः-

अंगुठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



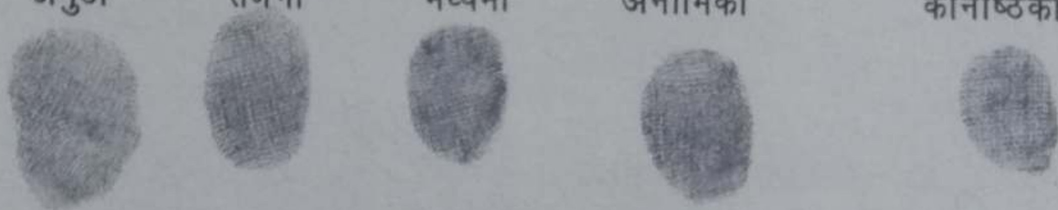
अंगुठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



प्रथम पक्ष के बाये हाथ की अंगुलियों के निशानः-

अंगुठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

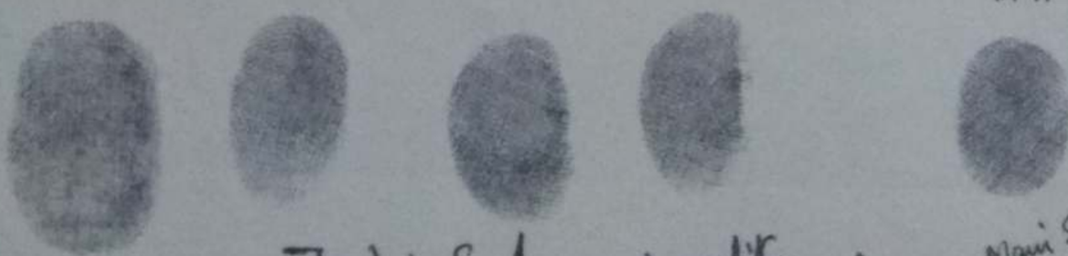
अंगुठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



प्रथम पक्ष के बाये हाथ की अंगुलियों के निशानः-

अंगुठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

अंगुठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



Chandra Mani Sharma Nandik Chandra Mani Sharma

AGRO HERBAL EXTRACTION PRIVATE LIMITED

CIN: U24239UR2020PTC010832
Registered off: C/o HOTEL AMRIT RESIDENCY, SH. JASBIR SINGH DUNG, NEAR ISBT, SEWLA KALA DEHRADUN, UTTRAKHAND -248001
Phn. No: +91 9412056392, +91 9690022622, *Email:agroherbalextraction@gmail.com*

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF AGRO HERBAL EXTRACTION PRIVATE LIMITED IN THE MEETING HELD ON WEDNESDAY, THE 17TH DAY OF JUNE 2020 11.00 A.M. AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY SITUATED AT C/o HOTEL AMRIT RESIDENCY, SH. JASBIR SINGH DUNG, NEAR ISBT, SEWLA KALA DEHRADUN, UTTRAKHAND -248001

Board Resolution for Authorization for Entering into Lease Agreement

"RESOLVED THAT consent of board be and is hereby accorded to take on lease Land situated at Khasra No 127 & 128, Gram Aurangzebpur Pargana, Tehsil Bhagwanpur, Haridwar, Uttarakhand from Chandra Mani Sharma, Shobhit Sharma, Jasbir Singh Dang, Balbir Singh Dang, Hardik Chaudhary, for the use of the company on the terms and condition set out in the draft lease agreement a copy of which duly signed by the Chairman for the purpose of identification has been placed as Annexure 1.

RESOLVED FURTHER THAT the said draft of the Lease Agreement be and is hereby approved and Mr Chandra Mani Sharma, Director and Mr. Hardik Chaudhary, Director of the company be and are hereby severally/jointly authorized to accept on behalf of the company such modifications therein as may be suggested by or acceptable;

RESOLVED FURTHER THAT the common seal, if any, of the company be affixed to the fair stamped engrossment in duplicate of the Lease Agreement on the lines of the said draft (with such modifications as may be agreed to between the parties) in the terms of the Article of Association of the Company;

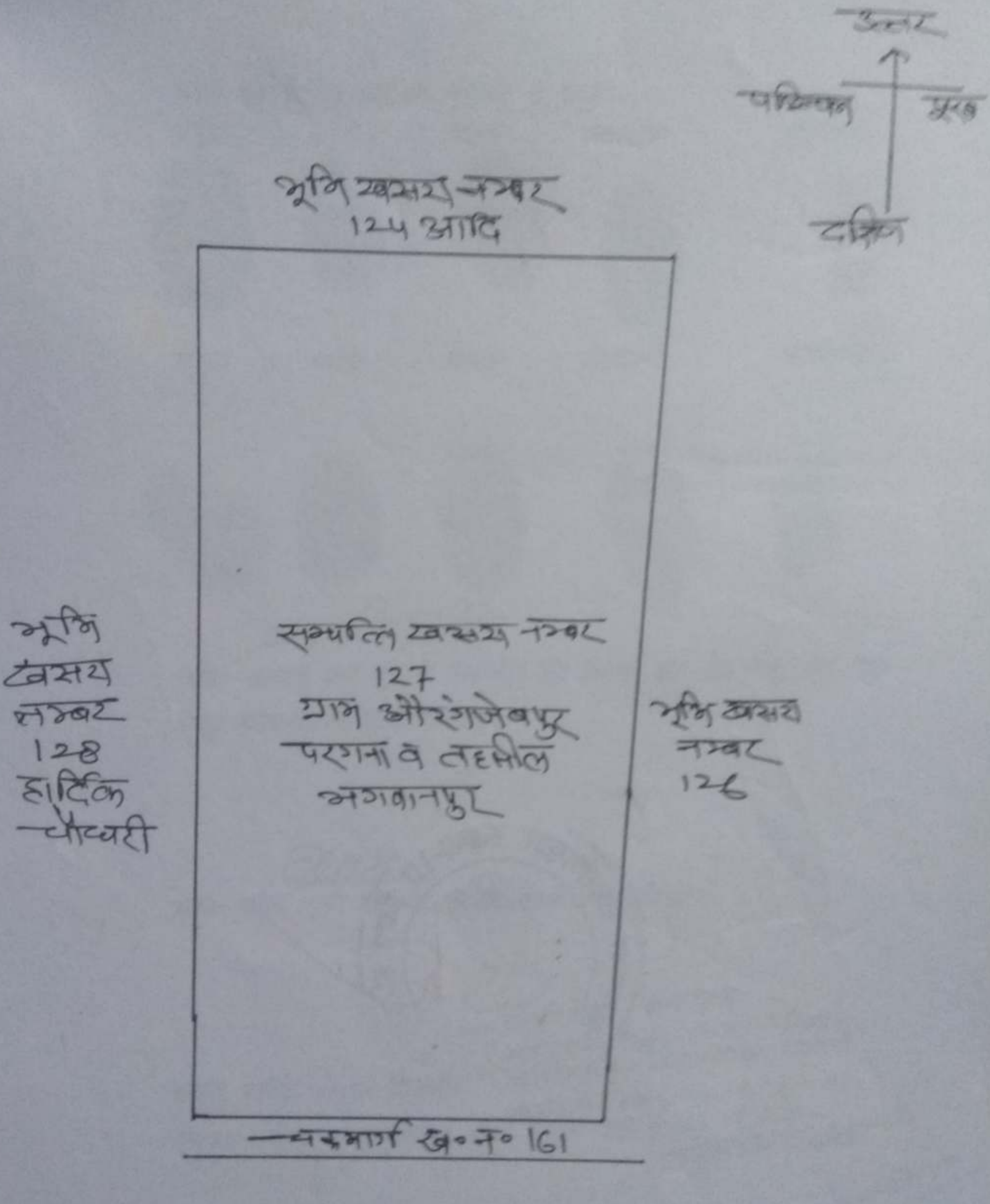
RESOLVED FURTHER THAT Mr. Chandra Mani Sharma, Director and Mr. Hardik Chaudhary, Director of the company, be and is hereby authorized to do all such other act(s), thing(s), and deed(s), as may be required or deemed necessary to give effect to the above resolution."

For ***AGRO HERBAL EXTRACTION PRIVATE LIMITED***

AGRO HERBAL EXTRACTION PVT. LTD.

CHANDRA MANI SHARMA
DIRECTOR
DIN : 08705925

Date: 17-06-2020
Place: Dehradun


उत्तर
पश्चिम
पूरब
दक्षिण
भूमि खसरा नम्बर
124 आदि
भूमि
खसरा
नम्बर
128
हार्दिक
चौधरी
सम्पत्ति खसरा नम्बर
127
ग्राम औरंगजेबपुर
परगना व तहसील
भगवानपुर
भूमि खसरा
नम्बर
126
चकमार्ग ख० न० 161

द्वितीय पक्ष के बाये हाथ की अंगुलियों के निशानः-

अंगुठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

अंगुठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

अश्वनी शर्मा

साक्षीः- अश्वनी शर्मा पुत्र श्री सोहनवीर सिंह निवासी ग्राम मौहम्मदपुर ग्रन्ट डा0 शेरपुर खानाजादनगर जिला सहारनपुर

साक्षी- सतेन्द्र कुमार एडवोकेट कचहरी रूडकी जिला हरिद्वार।

दस्तावेज लेखक - रविन्द्र कुमार
अनुज्ञप्ति संख्या R/18 .... दिनांक 31/3/2021
तक विधिमान्य स्थान कचहरी रुड़की जिला हरिद्वार सी
फीस रु.... 100
दस्तावेज लेखक के हस्ताक्षर

तहरीर तारीखः-08-07-2020ई0

रचियताः- रविन्द्र कुमार दस्तावेज लेखक रूडकी जिला हरिद्वार।

बही संख्या 1 जिल्द 1,840 के पृष्ठ 181 से 210 पर क्रमाक 2309

पर आज दिनांक 08 Jul 2020 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,रुड़की,तृतीय
08 Jul 2020

दफ्तर सबरजिस्ट्रार रूड़की-III जिला हरिद्वार (उत्तराखण्ड)
सत्यमेव जयते