ANNEXURE -A/7

विक्रयपत्र

मालियत विक्रय पत्र	
बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया है	2,62,500/–
स्टाम्प शुल्क	8,04,000/–
आवास विकास शुल्क	80,400/–
कुल स्टाम्प का योग	सहित 80,400/–

हम कि/मै कि – मैसर्स ओकारा एग्रो इण्डस्ट्रीज ,रजि0 आफिस 1557, प्रथमतल, चर्च रोड़, कश्मीरी गेट, दिल्ली–110006, द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री नरेन्द्र जीत सिंह साहनी पुत्र श्री नवनीद सिंह साहनी निवासी जी–65, मस्जिद मोठ, ग्रेटर कैलाश–द्वितीय, नई दिल्ली द्वारा मुख्तारआम श्री पुनीत सिंह पुत्र श्री भूपिन्द्र सिंह निवासी द्वितीय–ओ–21, लाजपतनगर, नई दिल्ली, जिन्हें बजरिए पंजीकृत मुख्तारनामा आम दिनांक 20–04–1996, नियुक्त किया गया हैं।

–विक्रेता

निम्नलिखित सम्पत्ति वाकै नगरनिगम क्षेत्र राजपुर रोड़, देहरादून।

के मालिक व काबिज है और हमारी यह सम्पत्ति हर प्रकार के भार व रहन से मुक्त है उसको 1– श्री राजेश कुमार पुत्र श्री चमन लाल एवं 2– श्रीमती पूनम डोडी पत्नी श्री राजेश कुमार निवासी– क्वालिटी फुटवियर, हनुमान चौक, उत्तरकाशी, (उत्तरांचल) निवासी– 98/9, गंगा विहार, हरिद्वार रोड़ जिला– देहरादून (उत्तरांचल)

–क्रेता को

विक्रय कर दिया है बदले में विक्रय धन 2,62,500/–रूपये को लेखानुसार वसूल पा लिया है।

विवरण सम्पति– अंत में दिया गया है।

Puneet Singh

Rajesh Poonam Dhondi

TRUE COPY

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हज़ार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

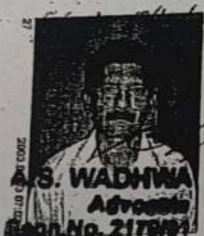
सत्यमेव जयते

24 AUG 2005

कोषागार, देहरादून

02CC 826458

2



<u>विक्रयपत्र</u>

<u>वांछित विवरण</u>

किस्म दस्तावेज – विक्रयपत्र

विक्रयमूल्य – 2,62,500/–रुपए

सर्किल रेट अनुसार मूल्यांकन– 8,03,675/–रुपए

मूल्यांकन जिस पर स्टाम्प दिया है – 8,04,000/–रुपए

विक्रीत क्षेत्रफल – कुल भूक्षेत्रफल 203.64 वर्गफुट यानी 18.91 वर्गमीटर, कुल निर्मित दुकान है,

विक्रेता अनुसूचित जाति या जनजाति के नहीं हैं।

प्रमुख क्षेत्र – नगरनिगम क्षेत्र राजपुर रोड़, देहरादून

विक्रेता एंव क्रेता के मध्य विक्रीत संपत्ति की बाबत कोई पूर्व लिखित पंजीकृत अनुबंध पत्र निष्पादित नहीं हो रखा है।

विक्रीत दुकान राजपुर रोड़ पर घण्टाघर से मसूरी बाईपास के मध्य भूतल पर स्थित है।

विक्रीत संपत्ति म्यूनिसिपल सीमा के अन्दर स्थित है। संपत्ति मुख्य राजपुर रोड़ पर स्थित है। इसका बाजारी मूल्य 2,62,500/–रुपए से अधिक नहीं है। विक्रीत संपत्ति एक दुकान है। भूमि की व्यवसायिक दर से 6500/–रुपए प्रति वर्गमीटर की दर से भूमि की कीमत 1,22,905/– रुपए आती है। निर्माण की निर्धारित व्यवसायिक सर्किल रेट में अंकित दुकान किराया दर 120 रुपये प्रति वर्गमीटर से दुकान की मालियत 6,80,760/–रुपये आती है। इस प्रकार विक्रीत दुकान की कुल कीमत 8,03,675/–रुपए आती है। जिस पर स्टाम्प शुल्क 77,500/–रुपए अदा किया जा रहा है।

Puneet Singh

Rajesh Poonam Dhandi

TRUE COPY

भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु

बीस हज़ार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

INDIA NON JUDICIAL

24 AUG 2005

कोषागार, देहरादून

02CC 826457

यह विक्रयपत्र आज मैसर्स ओकारा एग्रो इण्डस्ट्रीज ,रजि0 आफिस 1557, प्रथमतल, चर्च रोड़, कश्मीरी गेट, दिल्ली–110006, द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री नरेन्द्र जीत सिंह साहनी पुत्र श्री नवनीद सिंह साहनी निवासी जी–65, मस्जिद मोठ, ग्रेटर कैलाश–द्वितीय, नई दिल्ली द्वारा मुख्तारआम श्री पुनीत सिंह पुत्र श्री भूपिन्द्र सिंह निवासी द्वितीय–ओ–21, लाजपतनगर, नई दिल्ली, जिन्हें बजरिए पंजीकृत मुख्तारनामा आम दिनांक 20–04–1998, नियुक्त किया गया है, यह मुख्तारनामा कार्यालय सब–रजिस्ट्रार दिल्ली में बही नंबर–4 जिल्द–1223 के पृष्ठ–164 से 168 में नंबर–27811 पर दिनांक 20–04–1998 को विधिवत् पंजीकृत है, जो आज भी वैध एवं प्रभावी है तथा उसके निष्पादक विक्रेता आज भी जीवित हैं

एवं ....विक्रेता

1– श्री राजेश कुमार पुत्र श्री चमन लाल एवं 2– श्रीमती पूनम ढोडी पत्नी श्री राजेश कुमार निवासी– क्वालिटी फुटवियर, हनुमान चौक, उत्तरकाशी, (उत्तरांचल) निवासी– 98/9, गंगा विहार, हरिद्वार रोड़ जिला– देहरादून (उत्तरांचल) के मध्य निष्पादित किया गया है।

....क्रेता

Puneet Singh

Rajesh

Poonam Dhodi

TRUE COPY

भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु

बीस हज़ार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

सत्यमेव जयते

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

2 4 2005

02CC 826456

4

विदित हो कि विक्रेता ने विक्रीत दुकान, जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रयपत्र के अंत में दिया गया है, बजरिए बैनामा दिनांक 17–10–1996 ई0 क्रय की हुई है। जो बैनामा कार्यालय सब–रजिस्ट्रार देहरादून में बही नंबर–1 जिल्द–963 के पृष्ठ– 165 व अति0फा0बुक–1 जिल्द–1210 के पृष्ठ– 525/548 में नंबर 2570 पर दिनांक 23–05–2002 को पंजीकृत है। इस प्रकार विक्रेता उक्त संपत्ति का एकमात्र मालिक, स्वामी व काबिज है। निम्न वर्णित भूतल की दुकान, जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रयपत्र के अंत में दिया गया है, आज क्रेता उपरोक्त को विक्रय की जा रही है। विक्रेता का नाम नगरनिगम देहरादून के अभिलेखों आदि में बतौर भवनस्वामी अंकित चला आ रहा है। विक्रेता को विक्रीत संपत्ति हर प्रकार से विक्रय करने के पूर्ण अधिकार मालकाना प्राप्त हैं। विक्रेता का अन्य कोई भागीदार व साझीदार नही हैं।

Puneet Singh

Rajesh Poonam Dhadi

भारतीय गैर न्यायिक
बीस हजार रुपये
RUPEES
20000
रुपये
Rs 20000
INDIA NON JUDICIAL

02CC 826455

जैसा कि विदित हो कि विक्रेता एक लीजिंग एण्ड इन्वेस्टमेंन्ट संस्थान है तथा इसी परिपेक्ष्य में क्रेता ने विक्रेता के पास मुबलिग 5,25,000/–पांच लाख पच्चीस हजार रुपये अप्रैल 1998 में इन्वेस्टमेन्ट किये थे, जिनको विक्रेता द्वारा मूल रुप से दिसम्बर 2002 तक वापिस करना था और इस मद में 31,500/–इकत्तीस हजार पांच सौ रुपये प्रत्येक तिमाही में विक्रेता द्वारा क्रेता को अदा किया जाना था, परन्तु विक्रेता क्रेता की उपरोक्त रकम ब्याज सहित लौटाने में नाकाम रहा, जिसको वसूलने के लिये क्रेता द्वारा माननीय उपभोक्ता संरक्षण जिला फोरम उत्तरकाशी के समक्ष एक परिवाद विक्रेता के विरुद्ध दायर किया, जो परिवाद संख्या– 20/2003 राजेश कुमार बनाम मैसर्स ओंकारा लीजिंग एण्ड इन्वेस्टमेन्ट आदि के रुप में पंजीकृत हुआ। उपरोक्त परिवाद में दिनांक 25–05–2003 को क्रेता एवं विक्रेता के पंजीकृत प्रतिनिधि श्री पुनीत सिंह द्वारा एक समझौता दाखिल किया गया, जिसमें विक्रेता द्वारा यह स्वीकार किया गया कि उपरोक्त रकम 5,25,000/–रुपये विक्रेता द्वारा क्रेता को अदा करनी है, जिसके लिये समझौतेनामे में यह उल्लेख किया गया कि विक्रेता सूची में वर्णित सम्पत्ति, जो दुकान नंबर– 9 है तथा इसी काम्पलेक्स में एक अन्य दुकान, दुकान नंबर–21 का विक्रयपत्र का निष्पादन क्रेता के पक्ष में करेगा। इस सम्बन्ध में माननीय उपभोक्ता संरक्षण जिला फोरम उत्तरकाशी द्वारा उपरोक्त समझौतानामे के आधार पर उपरोक्त परिवाद संख्या– 20/2003, दिनांक 25–05–2003 को ही निर्णित फरमा दिया गया। जिसके अनुकरण में विक्रेता के पंजीकृत प्रतिनिधि श्री पुनीत सिंह द्वारा दुकान संख्या– 21 का विक्रयपत्र क्रेता के पक्ष में दिनांक 25–02–2005 को निष्पादित किया जा चुका है तथा दूसरी सम्पत्ति दुकान संख्या– 9, जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रयपत्र के अंत में सूची सम्पत्ति में दिया गया है, का विक्रय आज क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है।

यह विक्रयपत्र विक्रेता के पंजीकृत प्रतिनिधि द्वारा क्रेता एवं क्रेता की पत्नी श्रीमती पूनम डोंडी के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है, जिसमें विक्रेता एवं उपरोक्त परिवाद संख्या– 20/2003 के परिवादी श्री राजेश कुमार को कोई आपत्ति नहीं है जो कि इस विक्रयपत्र में क्रेता संख्या–1 हैं।

Puneet Singh   Rajesh   Poonam Dh

TRUE COPY

INDIA NON JUDICIAL

भारत

१०० रु.

Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

100 Rs

उत्तरांचल UTTARANCHAL

2 AUG 2005

TREASURY, D.DUN.

080926

6

विदित हो कि विक्रीत संपत्ति आज तक हर प्रकार के भार बन्धन, रहन, विक्रय, दान, वसीयत, ऋण सरकारी व गैर सरकारी तथा हर प्रकार के वाद विवादों से सर्वथा मुक्त है और आज तक कहीं रहन व बैय आदि नहीं की हुई है और विक्रीत संपत्ति हर प्रकार के वाद विवादों से मुक्त दशा में विक्रय की जा रही है।

अतः विक्रेता ने विक्रीत संपत्ति, जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रयपत्र के अंत में दिया जा रहा है, को मय अधिकार मालिकाना, रास्ता आवागमन व उन समस्त अधिकारों व सुखाधिकारों सहित कि जो जो भी अधिकार व सुखाधिकार आज तक विक्रेता को विक्रीत संपत्ति में प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त होने सम्भव हैं, उन सबको मुबलिग 2,62,500/–दो लाख बासठ हजार पांच सौ रुपये मात्र में बदस्त क्रेता उपरोक्त 1– श्री राजेश कुमार पुत्र पुत्र श्री चमन लाल एवं 2– श्रीमती पूनम डोडी पत्नी श्री राजेश कुमार निवासी– क्वालिटी फुटवियर, हनुमान चौक, उत्तरकाशी, (उत्तरांचल) निवासी– 98/9, गंगा विहार, हरिद्वार रोड़ जिला– देहरादून (उत्तरांचल) को पूर्ण रुप तथा हर प्रकार से विक्रय कर दी है यानी बेच दी है और क्रेता ने भी विक्रेता के स्वामित्व व मौके पर संपत्ति की पैमायश आदि कर अपनी पूर्ण सन्तुष्टि कर संपत्ति क्रय कर ली है।

विक्रेता को क्रेता से कुल विक्रयमूल्य 2,62,500/–रुपये पूर्व ही नगद प्राप्त हो गया है, जिसकी प्राप्ति विक्रेता को एतद्द्वारा स्वीकार है। अब विक्रयमूल्य में क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है। विक्रेता ने आज क्रेता को विक्रीत संपत्ति का रिक्त, मालिकाना व वास्तविक कब्जा मौके पर अपने समान सौंप दिया है व अपना कब्जा उठा व हटा लिया है। आज से क्रेता विक्रीत संपत्ति के विक्रेता के समान एकमात्र मालिक, स्वामी व काबिज हो गए हैं। आज से क्रेता को अधिकार होगा कि वह विक्रीत संपत्ति से जिस प्रकार चाहे, लाभ उठावे, हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग आदि में लावे, रहन, विक्रय, दान, वसीयत आदि करे, अपने नाम में बिजली कनेक्शन आदि प्राप्त करे, सरकारी अभिलेखों आदि में अपना नाम अंकित करावें, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

Sumeet Singh

Rajesh Poonam Dhodi

TRUE COPY

पंजाब नैशनल बैंक punjab national bank

भारत INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. Rs 100

सत्यमेव जयते

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

उत्तरांचल UTTARANCHAL

080927

22 AUG 2005

7

यह स्पष्ट किया जाता है कि विक्रीत दुकान भूतल पर स्थित है और उक्त संपत्ति की छत अर्थात् प्रथमतल विक्रीत संपत्ति में सम्मिलित नहीं है। विक्रेता को विक्रीत दुकान की छत पर बिना विक्रीत संपत्ति को क्षति पहुंचाए निर्माण आदि करने का पूर्ण अधिकार है। विक्रेता महोदय विक्रीत संपत्ति की छत पर कोई ऐसा कार्य नहीं करेंगा जिससे विक्रीत संपत्ति को कोई नुकसान या क्षति पहुंचे। विक्रीत संपत्ति पूरब मुखी है, विक्रीत दुकान की पश्चिमी, उत्तरी व दक्षिणी दीवार संयुक्त स्वामित्व की है व रहेगी।

विक्रीत संपत्ति पर आज तक के जो भी भवन–कर, बिजली–पानी के बिल या अन्य देय आदि बकाया हैं, उन सब के अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेता की है, आज के बाद से क्रेता अदा करेगें। यदि क्रेता को भविष्य में विक्रेता से विक्रीत संपत्ति के स्वामित्व, अधिकार व कब्जे आदि की पुष्टि हेतु कोई अन्य लेख आदि लिखाने की आवश्यकता हुई तो विक्रेता ऐसा लेख क्रेता के व्यय व उसके पूर्व लिखित सूचना पर लिखने के लिए सदैव तैयार रहेगें।

यदि विक्रेता के स्वामित्व अधिकार में कमी पाई जाने के कारण अथवा भार बन्धन आदि भविष्य में प्रकट होने के कारण कुल विक्रीत संपत्ति अथवा उसका कोई भाग क्रेता के अधिकार, स्वामित्व अथवा कब्जे आदि से निकल जायें तो क्रेता को अधिकार होगा कि वह निकल गई संपत्ति के अनुपात का यथार्थ मूल्य अपने हर्जे व खर्चे आदि सहित विक्रेता से तथा उसकी अन्य चल एंव अचल संपत्ति से जिस प्रकार चाहे, वसूल कर लें। विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

Pumeet Singh

Poonam

TRUE COPY

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. | Rs 100

सत्यमेव जयते
भारत

एक सौ रूपये ONE HUNDRED RUPEES

उत्तरांचल UTTARANCHAL

080928

8

इस विक्रयपत्र में विक्रे व क्रेता में उनके उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एंव हित प्रतिनिधि आदि भी शामिल हैं और सदैव शामिल समझे जायेगें।

विवरण विक्रीत संपत्ति

भूतल पर स्थित एक दुकान, दुकान संख्या–09, जिसका म्यूनिसिपल (पुराना नंबर 57/19) था नंबर 57, राजपुर रोड़, देहरादून, (शिवा शॉपिंग काम्पलेक्स), जो भूतल पर स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 203.64 वर्गफुट यानी 18.91 वर्गमीटर है, जो संलग्न मानचित्र में लाल रंग से घिरी दर्शायी गई है तथा जिसकी सीमाएं निम्न हैं :–

पूर्व में – संयुक्त पैसेज
पश्चिम में – सम्पत्ति श्री विश्वास ढावर एवं बलदेव राज अरोडा सीमा में नाप–10 फिट 5 इंच
उत्तर में – संयुक्त छज्जा सीमा में नाप–10 फिट 5 इंच
दक्षिण में – दुकान संख्या–10 सीमा में नाप–19 फिट 4 इंच
सीमा में नाप–19 फिट 4 इंच

Sumeet Singh

Rajesh
Poonam Dhandi

TRUE COPY

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु.   Rs 100

सत्यमेव जयते
भारत

एक सौ रुपये   ONE HUNDRED RUPEES

उत्तरांचल UTTARANCHAL   080943

8

अतः यह विक्रयपत्र अंकित कर दिया कि प्रमाण रहे और समय अनुसार काम आए।
इति लिखित दिनांक 24 अगस्त 2005 ई0 स्थान देहरादून। ———

Sumeet Singh
हस्ता0————————विक्रेता

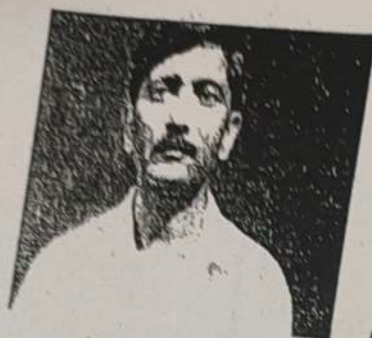
Poonam Dhanti
Rupesh
हस्ता0————————क्रेता

गवाह———————
A. S. WADHWA Advo.

गवाह———————
Rati Ram
S/o Eakeera
R/o Gandhi Gram Nai Basti
Dun

यह विक्रयपत्र मेरे द्वारा सूचित कर मेरे कार्यालय में टंकित किया गया है।
(अरविन्दर सिंह वाधवा) एडवोकेट, कोर्ट कम्पाउण्ड, देहरादून

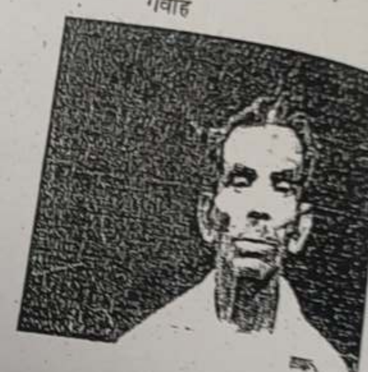
TRUE COPY



विक्रेता

क्रेता

गवाह



बही न. 1	जिल्द 1,440	पृष्ठ 362
ए.डी.फा.बुक 1	जिल्द 1509	पृष्ठ 563 से 574

में न. 5468 पर आज दिनांक 29/08/2005 में रजिस्ट्री की गई ।

उप निबन्धक सदर 2 देहरादून

CROUN 1.0

NIC UTTARANCHAL

TRUE COPY