6983/2021

विक्रय–पत्र (अर्द्धनगरीय क्षेत्र)

1–बैनामा– 1,95,87,000/–रूपये
2–सर्किल दर से मालियत– 1,95,86,100/–रूपये
3–स्टाम्प शुल्क– 9,79,500/–रूपये
4–इकरारनामे मे अदा स्टाम्प शुल्क– 3,92,000/–रूपये
5–वर्तमान मे दिया गया स्टाम्प शुल्क– 5,87,500/–रूपये
6–स्टाम्प सीटो की संख्या– किते
7–विक्रीत सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल– 2050 वर्गमीटर
8–वार्षिक लगान– नही
9–विक्रीत सम्पत्ति का विवरण– औद्योगिक सम्पत्ति (औद्योगिक प्रयोजन हेतु तथा विक्रीत सम्पत्ति शत्रु सम्पत्ति, मन्दिर, ट्रस्ट, चर्च, कब्रिस्तान, धार्मिक संस्था की नही है।)
(कृषि/आवासीय/व्यवसायिक/ओद्यौगिक ओर सम्पत्ति यदि भवन है तो निर्माण का प्रकार व एक मंजिली अथवा बहुमंजिली)
10–कवर्ड एरिया यदि निर्माण हो तो– **कवर्ड एरिया 11000 वर्गफुट अर्थात 1022.30 वर्गमीटर जिसका निर्माण रेट 12,000/–रूपये प्रति वर्गमीटर से मालियत 1,22,67,600/–रूपये**
11–स्थित–ग्राम/नगर– **ग्राम सिसौना मुस्तहकम परगना व तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार।**
(मौजा या मौहल्ला, परगना, तहसील, नगरीय, अर्द्धनगरीय आदि)
12–क्रेता तथा विक्रेता अनुसूचित जाति अथवा,
जन जाति से सम्बन्धित है अथवा नही– नही
13–विक्रेता का स्वामित्व का आधार– **द्वारा विक्रय पत्र दिनांक–11/01/2007 द0नं0–472**
14–भूमि पटटे आदि की है अथवा नही– नही
15–चकबन्दी चल रही है अथवा नही– नही
16–कृषि भूमिकी स्थिति मे– नही
(बाग, सिंचित/असिंचित, अथवा सर्किल दर की श्रेणी के अनुसार सिंचित अथवा असिंचित)
17–रेट लिस्ट मे पृष्ठ संख्या– **4 कमांक 1क–4 कॉलम 5 पर सर्किल रेट– 3400/–रूपये प्रति वर्गमीटर, परन्तु विक्रीत प्लाट पर रास्ता 5 मीटर से अधिक व 12 मीटर से कम चौडा होने के कारण 5 प्रतिशत वृद्धि से रेट 3570/–रूपये प्रति वर्गमीटर से भूमि की मालियत 73,18,500/–रूपये व कवर्ड की मालियत 1,22,67,600/–रूपये इस प्रकार कुल मालियत 1,95,86,100/–रूपये**
18–आवास विकास शुल्क के अन्दर है,
अथवा बाहर है– लागू नही
19–मुख्य सडक से दूरी– **राष्ट्रीय राजमार्ग देहरादून रोड से 500 मीटर की दूरी व सर्किल दर सूची मे उल्लिखित मुख्य मार्ग व प्रमुख मार्ग से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।**
20–क्रेता उत्तराखण्ड राज्य का दिनांक 12.09.2003 ई0 से पूर्व का कृषक/अचल सम्पत्ति धारक है यदि हॉ तो सम्पत्ति कहॉ स्थित है– **क्रेता उपरोक्त सम्पत्ति औद्योगिक प्रयोजन हेतु कय कर रहा है। विक्रीत औद्योगिक सम्पत्ति न्यायालय/कार्यालय कलेक्टर महोदय हरिद्वार के प्रा0प0संख्या–64/2021 अन्तर्गत धारा 154(4) (3) (क) ज0वि0 एंव भूमि व्यवस्था अधिनियम सुमित कुमार आदि बनाम सरकार में पारित आदेश दिनांक 16/11/2021 के द्वारा प्रार्थी के ऑनलाईन आवेदन संख्या– 154/HOR.HOR/421921 को स्वीकृत कर अनुमति प्रदान की गयी है।**

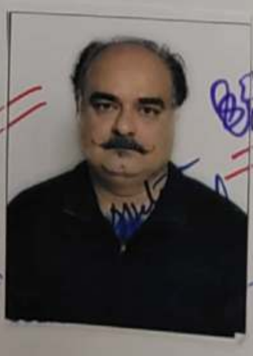
Scanned with CamScanner

21– विक्रीत सम्पत्ति Real Estate (Regulation & Development) Act 2016 अन्तर्गत क्रय या विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Projects (Residential, Commercial तथा Industrial Project, Commercial Project) Plotted Development Projects से सम्बन्धित नही है/अथवा है– **है, परन्तु अनुमति प्राप्त की हुई है।**

22–फोटो व अंगुल चिन्ह प्रमाणित कर्ता क्रेता,
विक्रेता व गवाहान के आधार पर– **दीपक वैश्य एडवोकेट रूडकी।**

23–विक्रेता का नाम, पिता का नाम– **मैसर्स ऐस्टीम फार्मास्यूटिकल्स द्वारा प्रोपराईटर श्री यतिन गम्भीर पुत्र श्री कमल किशोर गम्भीर निवासी 33, वेस्ट शिवाजी नगर, शाहगंज, आगरा, जिला आगरा, उत्तर प्रदेश (पैन व आधार कार्ड नम्बर– AIMPG2739G & 3715 0847 9798)**

विदित हो कि प्रतिज्ञ/विक्रेता निम्नलिखित सम्पत्ति के स्वामी व अधिकारी है जो इस समय तक हर प्रकार के भार तथा प्रतिबन्ध आदि से मुक्त है किसी प्रकार के हस्तान्तरित तथा बन्धक नही है और कोई ऋण आदि महकमा बैंक सोसायटी आदि से या व्यक्तिगत रूप से निम्नलिखित सम्पत्ति को बन्धक करके लिया हुआ नही है और निम्नलिखित सम्पत्ति को विक्रय व हस्तान्तरित करने मे प्रतिज्ञ पूर्ण रूप से सक्षम है। अतः प्रतिज्ञ ने अपनी मनबुद्धि तथा इन्द्रियों की स्वस्थ दशा मे बिना किसी जोर व दबाव के निम्नलिखित सम्पत्ति को बदले मुबलिग– **1,95,87,000/–(एक करोड पिच्चानवे लाख सतासी हजार रूपये) में सुमित कुमार पुत्र श्री लाजपत राय व श्रीमती डिन्नी गुलियानी पत्नी श्री सुमित कुमार निवासीगण मकान नम्बर– 24, स्ट्रीट–4, लेन नम्बर– 6, विवेकानन्द ग्राम फेज–2, लोवर नत्थनपुर, हरिद्वार रोड देहरादून जिला देहरादून, उत्तराखण्ड़ (पैन व आधार कार्ड नम्बरः– AHUPK8487C & 7667 4805 4962 & AONPG2752C & 5918 1188 9087)** को विक्रय व हस्तान्तरित कर दी है तथा



Scanned with CamScanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttarakhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UK58455932536885T
Certificate Issued Date	:	09-Dec-2021 10:30 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1227804/ ROORKEE/ UK-HD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK122780420867151997457T
Purchased by	:	SUMIT KUMAR AND DINNY GULIYANI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	SISONA MUSTAHAKAM PARGANA AND TEHSIL BHAGWANPUR DISTT HARIDWAR
Consideration Price (Rs.)	:	1,95,87,000 (One Crore Ninety Five Lakh Eighty Seven Thousand only)
First Party	:	MS ESTEEM PHARMECUTICALS BY PROP YATIN GAMBHIR
Second Party	:	SUMIT KUMAR AND DINNY GULIYANI
Stamp Duty Paid By	:	SUMIT KUMAR AND DINNY GULIYANI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,87,500 (Five Lakh Eighty Seven Thousand Five Hundred only)

VERIFIED

LOCKED

..........Please write or type below this line..........

3

कुल मूल्यराशि की प्राप्ति का ब्यौरा निम्नलिखित है तत्पश्चात इसके कोई मूल्यराशि क्रेतागण के

QT 0003369708

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Scanned with CamScanner

जिम्मे शेष नही रही और न ही भविष्य मे होगी कब्जा व दखल क्रेतागण महोदय का बखूबी वाकई मौके पर करा दिया है और अपना कब्जा हर प्रकार से हटा लिया है। अब प्रतिज्ञ वचन देता है और प्रतिज्ञा करता कि क्रेतागण महोदय सदैव निम्नलिखित सम्पत्ति पर अपना समस्त अधिकार व स्वामित्व सहित कब्जा करके लाभ हर प्रकार का प्राप्त करे हर प्रकार से अपने भोग व प्रयोग मे लावे और जो चाहे सो करे अब प्रतिज्ञ तथा उसके उत्तराधिकारी को, विक्रय की हुई निम्नलिखित सम्पत्ति तथा उसकी मूल्यराशि से कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का नही रहा और न ही भविष्य मे होगा। यदि बाद मे किसी नुक्स कानूनी के कारण या किसी वाद विवाद करने पर निम्नलिखित सम्पत्ति कुल या अंश मूल्यराशि मय विक्रय पत्र खर्च व मय निर्माण के हर्जे खर्चे के दी गयी राशि को मय सूद जाब्ता मुझ प्रतिज्ञ से या मेरी जात खास जायदाद से वसूल कर लेवे इसमे मुझ प्रतिज्ञ या उसके वारसान को उज्र कोई नही होगा। नीज प्रतिज्ञ उन जुमला कानूनी जिम्मेदारी जो कि बरूये एक प्रतिज्ञ पर आयद होती है का पूरा पूरा पाबन्द व जिम्मेदार होगा व रहेगा।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

विवरण सम्पत्ति जो विक्रय की गई है– एक किता औद्योगिक सम्पत्ति संक्रमणीय भूमिधरी पुराना खाता संख्या– 117 नया खाता संख्या– 169 के खसरा नम्बर– 245म कुल रकबई 0.2050 हैक्टेयर यानि 2050 वर्गमीटर भूमि, जिसके भीतर 11000 वर्गफुट अर्थात 1022.30 वर्गमीटर में औद्योगिक निर्माण किया गया है जो कि आर0सी0सी0 का बना है, शेष खुला सहन है, उक्त कुल औद्योगिक सम्पत्ति के हदूद पूरब में रास्ता 18 फुट चौडा वास्ते आमोदरफत व हक्के इस्तेमाल व पश्चिम में सम्पत्ति बाबू व सचिन जोशी व उत्तर में सम्पत्ति सुलेमान व दक्षिण में सम्पत्ति विष्णु शर्मा है, **स्थित ग्राम सिसौना मुस्तहकम परगना व तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार** मय जुमला हक हकूक मुतालिका उसके जो विक्रेता ने द्वारा बैनामा दिनांक– 11/01/2007 को राम गोपाल पुत्र श्री जर्नादन दास व श्री वैभव गोयल पुत्र श्री राम गोपाल निवासीगण 16/1, चकरोता रोड देहरादून जिला देहरादून से खरीद की हुई है जिसकी रजिस्ट्री बही नं0 1 जिल्द 3160/3176 के पृष्ठ 63/123 से 130 में दस्तावेज नम्बर– 472 पर दिनांक 11–01–2007 को कार्यालय उप निबंधक रूडकी में दर्ज है। जिसका विक्रेता संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज अधिकारी है। विक्रेता ने विक्रीत सम्पत्ति पर क्रेतागण का कब्जा व

दखल आज ही मौके पर अपने समान करा दिया है और अपना कब्जा हर प्रकार से हटा लिया है। उक्त खसरा नम्बर–245म में से रकबई 0.150 है0 की धारा 143 ज0वि0 अधिनियम के अन्तर्गत न्यायालय उप जिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी रूडकी के वाद संख्या–138/2006–07 में पारित आदेश दिनांक– 19–06–2007 को व रकबई 0.055 है0 की न्यायालय उप जिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी भगवानपुर के वाद संख्या–02/2021–22 यतीन गम्भीर बनाम सरकार में पारित आदेश दिनांक 02/12/2021 को औद्योगिक प्रयोजन हेतु अकृषिक भूमि घोषित है। विक्रेता क्रेतागण के नाम दाखिल खारिज कराने मे पूरा–पूरा सहयोग देगा। विक्रय पत्र से पूर्व यदि उपरोक्त कम्पनी/सम्पत्ति पर किसी प्रकार की कोई भी देनदारी पायी जाती है तो उसको अदा करने की पूर्णरूप से जिम्मेदारी विक्रेता की होगी इससे क्रेतागण कोई ताल्लुक या वास्ता किसी प्रकार से नही होगा। उक्त ड्रग कम्पनी एस्टीम फार्मा जिसका मैन्यूफैक्चरिंग लाईसेन्स ड्रग एण्ड कॉस्मेटिक एक्ट 1940 के अन्तर्गत (मैन्यूफैक्चरिंग लाईसेन्स नम्बर– FORM N0-25, 40/UA/2008 & FORM NO-28, 46/UA/SC/P2008) इससे सम्बन्धित कोई भी कानूनी व अन्य कोई जिम्मेदारी या देय आदि विकेता की होगी। उपरोक्त बैनामा 50 लाख से अधिक होने के कारण 1 प्रतिशत टी डी एस जमा कराया गया है जिसका चालान संलग्न है। विक्रेता एंव क्रेतागण एक दूसरे से परिचित है प्रमाणितकर्ता अधिवक्ता एंव लेखक/टाईपकर्ता मौका सम्पत्ति से परिचित नही है विक्रेता एंव क्रेतागण के बताये अनुसार बैनामा ड्राफ्ट किया गया है यदि उपलब्ध कराये गये तथ्य प्रमाण पत्र एंव साक्षीगण किसी भी प्रकार से असत्य पाये जाते है तथा विक्रीत सम्पत्ति की बाबत भविष्य में कोई वाद विवाद न्यायालय में या अन्य किसी प्रकार से पाया जाता है तो उसका उत्तरदायित्व लेखक/टाईपकर्ता/रचियता/प्रमाणितकर्ता अधिवक्ता का नही होगा उसके पूर्ण जिम्मेदार पक्षकारगण (विकेता/केता) होगे। विक्रीत औद्योगिक सम्पत्ति का फोटो व नक्शा व गूगल मैप संलग्न है।

<u>सम्पत्ति का अक्षांश (Latitude)- 29.957086 है।</u>
<u>सम्पत्ति का देशान्तर (Longitude)- 77.801376 है।</u>

Scanned with CamScanner

विक्रेता व क्रेतागण के मध्य विक्रीत सम्पत्ति की बाबत एक इकरारनामा महादा बैय दिनांक 31/05/2021 को तहरीर व तकमील कर रजिस्ट्री किया गया है जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर–1 जिल्द 2142 के पेज 97 से 122 में दस्तावेज नम्बर–2918 पर दिनांक– 31/05/2021 को कार्यालय उप निबन्धक रूडकी तृतीय में दर्ज है जिसमें 3,92,000/–रूपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है जिसमें से 100/–रूपये का स्टाम्प शुल्क इकरारनामें का काटकर शेष स्टाम्प शुल्क 3,91,900/–रूपये विक्रय पत्र में समायोजित किया जा रहा है।

विवरण वसूलयाबी जरे समन– विक्रेता ने कुल मूल्यराशि मुबलिग– **1,95,87,000/**–रूपये में से मुबलिग 11,00,000/–रूपये क्रेतागण से द्वारा चैक संख्या– 924173 दिनांक 08/04/2021 व मुबलिग 9,00,000/–रूपये द्वारा आर टी जी एस नम्बर– एस बी आई एन 52021042021738421 दिनांक 20/04/2021 व मुबलिग 12,87,000/–रूपये द्वारा चैक संख्या– 924174 दिनांक 08/06/2021 व मुबलिग 8,50,000/–रूपये द्वारा आर टी जी एस नम्बर– एस बी आई एन आर 5202170231081103 दिनांक 02/07/2021 व मुबलिग 6,50,000/–रूपये द्वारा आर टी जी एस नम्बर– एस बी आई एन आर 52021070231030541 दिनांक 02/07/2021 के व शेष 74,00,000/–रूपये द्वारा बैंक डी डी नम्बर– 579301 व मुबलिग 74,00,000/–रूपये द्वारा बैंक डी डी नम्बर– 579302 दोनो बैंक डी डी दिनांक 08/12/2021 भारतीय स्टेट बैंक एस एम ई शाखा रूडकी के प्राप्त कर लिये है तथा मुबलिग 1,95,870/–रूपये केतागण द्वारा विकेता की ओर से टी डी एस के रूप में जमा करा दिये है, अब विक्रेता के क्रेतागण की ओर विकीत प्लाट की बाबत कोई मूल्यराशि शेष नही रही है तथा ना ही भविष्य मे होगी।

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा– 32ए के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिंटस

विकेता के बाये हाथ की अंगुलियो के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

दाये हाथ की अंगुलियो के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

उत्तराखण्ड शासन

Online Public Data Entry Summary

UKPDE2021075225870

DISTRICT NAME :हरिद्वार SRO :

UKPDE2021075225870 | 9-Dec-2021 | 11:30:49

Appointment TokenNo:

Date: | Appointment Time:

Office तहसील भगवानपुर

Type :Sale (Immovable)

Sub-Article :Sale After Agreement (Industrial)

ation For Index :सिसौना मुस्तहकम

ation/Road Selected for Circle RateList :सिसौना मुस्तहकम

: Khatoni :

:245म

at No:

:2,050.0000 वर्ग मीटर

e 29.9570860000 Longitude 77.8013760000

lue :0.00 Construction Value :0.00

on Value :19587000.00 Market Value :19586100.00

e :0.00 Lease Period :0.00 Avg. Rent :0.00

uty :587500.00 Regn Fees :25000.00

Fees :100 Page :40

Amir@1234

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

निर्माण का प्रकार	क्षेत्रफल

आवासीय निर्माण का विवरण

निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	ह्रास वर्ष	रक़बा

निबंधक शुल्क का विवरण

सं	भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक
	Cash	25000.00	0

स्टाम्प शुल्क का विवरण

भुगतान की विधि	धनराशि	संदर्भ क्रमांक	जारी दिनांक	स्टांप विक्रेता आईडी
e-Stamp	587500.00	0	9-Dec-2021	0

Scanned with CamScanner

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 6983 वर्ष 2021

Sale (Immovable)
Sale After Agreement (Industrial)

प्रतिफल रु0 : 19,587,000.00
मालियत रु0 : 19,586,100.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क	कुल योग	शब्द लगभग
रु0 25,000.00	रु0 100.00	रु0 440.00	रु0 25,540.00	2,000

इकरारनामा विलेख संख्या 2918 वर्ष 2021 पर अदा किया गया स्टाम्प शुल्क रु0 392000/ को स्टाम्प अधिनियम की धारा 16 के अन्तर्गत इस विलेख संख्या 6983 वर्ष 2021 में समायोजित किया गया।

उपनिबन्धक रुड़की,तृतीय

श्री सुमित कुमार पुत्र श्री लाजपत राय निवासी मकान नम्बर- 24, स्ट्रीट-4, लेन नम्बर- 6, विवेकानन्द ग्राम फेज-2, लोवर नत्थनपुर, हरिद्वार रोड देहरादून जिला देहरादून, उत्तराखण्ड ने आज दिनांक 09 Dec 2021 समय मध्य 3PM व 4PM को कार्यालय उपनिबन्धक रुड़की,तृतीय में प्रस्तुत किया।

सुमित कुमार

उपनिबन्धक
रुड़की,तृतीय
09-Dec-2021

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख मे लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री मैसर्स ऐस्टीम फार्मास्यूटिकल्स द्वारा प्रोपराईटर श्री यतिन गम्भीर पुत्र श्री कमल किशोर गम्भीर निवासी 33, वेस्ट शिवाजी नगर, शाहगंज, आगरा, जिला आगरा, उत्तर प्रदेश ने विक्रय धन मुबलिग रु0 19,587,000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री सुमित कुमार पुत्र श्री लाजपत राय निवासी मकान नम्बर- 24, स्ट्रीट-4, लेन नम्बर- 6, विवेकानन्द ग्राम फेज-2, लोवर नत्थनपुर, हरिद्वार रोड देहरादून जिला देहरादून, उत्तराखण्ड । श्रीमती डिन्नी गुलियानी पत्नी श्री सुमित कुमार निवासी मकान नम्बर- 24, स्ट्रीट-4, लेन नम्बर- 6, विवेकानन्द ग्राम फेज-2, लोवर नत्थनपुर, हरिद्वार रोड देहरादून जिला देहरादून, उत्तराखण्ड । ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री रोहित करीरा पुत्र श्री अशोक कुमार करीरा निवासी 32-ए, डी-660, ए-80/20, बालाजी नगर कमला नगर आगरा तथा श्री ज्ञानेन्द्र त्यागी पुत्र श्री राजेश्वर त्यागी निवासी मकान नम्बर- 1011, [illegible] रोड सुभाष नगर देहरादून उत्तराखण्ड ने की।

उपनिबन्धक
रुड़की,तृतीय
09-Dec-2021

Appointment Time: Appointment TokenNo:

तहसील भगवानपुर

पक्षकार का विवरण		पक्षकारों का विवरण हस्ताक्षर	व्यवसाय	पैन नं	मोबाइल नं	पहचान पत्र संख्या
प्रथम पक्ष	श्री मैसर्स ऐस्टीम फार्मास्यूटिकल्स द्वारा प्रोपराईटर श्री प्रविन गम्भीर पुत्र श्री कमल किशोर गम्भीर निवासी 33, वेस्ट शिवाजी नगर, शाहगंज, आगरा, जिला आगरा, उत्तर प्रदेश	[signature]	BUSSINESS	AIMPG2739 G	0000000000	ADHAAR : 3715 0847 9798
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्री सुमित कुमार पुत्र श्री लाजपत राय निवासी मकान नम्बर- 24, स्ट्रीट-4, लेन नम्बर- 6, विवेकानन्द ग्राम फेज-2, लोवर नत्थनपुर, हरिद्वार रोड देहरादून जिला देहरादून, उत्तराखण्ड	[signature]	BUSSINESS	AHUPK8487 C	0000000000	ADHAAR : 7667 4805 4962
क्रेता / द्वितीय पक्ष	श्रीमती डिम्पी गुलियानी पत्नी श्री सुमित कुमार निवासी मकान नम्बर- 24, स्ट्रीट-4, लेन नम्बर- 6, विवेकानन्द ग्राम फेज-2, लोवर नत्थनपुर, हरिद्वार रोड देहरादून जिला देहरादून, उत्तराखण्ड	[signature]	House wife	AONPG2752 C	0000000000	ADHAAR : 5918 1188 9087
गवाह	श्री रोहित करीरा पुत्र श्री अशोक कुमार करीरा निवासी 32-ए, डी-660, ए-80/20, बालाजी नगर कमला नगर आगरा	[signature]	Self employed		0000000000	ADHAAR : 8460 0138 2977
गवाह	श्री ज्ञानेन्द्र त्यागी पुत्र श्री राजेश्वर त्यागी निवासी मकान नम्बर- 1011, पंत रोड सुभाष नगर देहरादून उत्तराखण्ड	[signature]	Self employed		0000000000	ADHAAR : 6241 5731 8457

Deed Writer /Advocate Name :DEEPAK VAISH

Scanned with CamScanner

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 6983 वर्ष 2021

मैसर्स ऐस्टीम फार्मास्यूटिकल्स द्वारा प्रोपराईटर श्री यतिन

सुमित कुमार

डिम्नी गुलियानी

रोहित करीरा

ज्ञानेन्द्र त्यागी

प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, रुड़की,तृतीय
09 Dec 2021

Scanned with CamScanner

Maps 29°57'25.5"N 77°48'05.0"E

Imagery ©2021 Maxar Technologies, Map data ©2021 10 m

29°57'25.5"N 77°48'05.0"E

29.957086, 77.801376

Directions Save Nearby Send to your phone Share

Unnamed Road, Sisona, Uttarakhand 247661

XR42+RHJ Sisona, Uttarakhand

Photos

Scanned with CamScanner

प्रा0प0संख्या– 64/2021

न्यायालय/कार्यालय कलेक्टर, हरिद्वार।

धारा 154(4)(3)(क)ज0वि0 एवं
भूमि व्यवस्था अधिनियम
मौजा–सिसौना मु0
परगना व तहसील भगवानपुर
जिला हरिद्वार।

सुमित कुमार आदि

बनाम

सरकार

आदेश

श्री सुमित कुमार पुत्र श्री लाजपत राय गुलयानी व श्रीमती डिन्नी गुलयानी पत्नी श्री सुमित कुमार निवासीगण मूलचंद रोड़ निशा ड्रग एजेन्सी समस्तीपुर, बिहार हाल निवासीगण म0नं0–24 स्ट्रीट–4 लेन नम्बर–06, विवेकानन्द ग्राम लोवर नत्थनपुर हरिद्वार रोड़ देहरादून के ऑनलाईन आवेदन पत्र संख्या–**154/HOR/HOR/421921** जो ज0वि0 एंव भू0व्य0अधि0 की धारा–154(4)(3)(क) के अन्तर्गत औद्योगिक प्रयोजन हेतु भूमि क्रय करने की अनुमति प्रदान किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है। जिस पर उप जिलाधिकारी, भगवानपुर की आख्या दिनांक 02.10.2021 तथा महा प्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र, हरिद्वार की आख्या दिनांक 11.10.2021 के आधार पर निम्न तालिका में वर्णित खसरा नम्बरों की भूमि को केवल व्यवसाय प्रयोजन हेतु तालिका में वर्णित भू–स्वामी से क्रय किये जाने की अनुमति शासनादेश संख्या–356/XVIII(II) 2018/02(05)/2016 दिनांक 27.02.2018 तथा विधायी एवं संसदीय कार्य विभाग, उत्तराखण्ड शासन की अधिसूचना दिनांक 09.01.2018 द्वारा प्रकाशित उत्तराखण्ड(उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम–1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश–2001) (संशोधन) अधिनियम–2017 (अधिनियम संख्या–09/2018) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए उत्तराखण्ड (उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0अधि0 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश 2001) (संशोधन) अधिनियम–2003 की धारा 154(4)(3)(क)(छः) एवं उत्तराखण्ड(उ0प्र0ज0वि0 एवं भू0व्य0 अधि01952) (प्रथम संशोधन) नियमवाली 2004 के नियम 116ट में किये गये प्राविधानों के अन्तर्गत निम्नलिखित प्रतिबन्धों/शर्तों के अधीन प्रदान की जाती है, जिनका विवरण निम्नवत् है :–

आनलाईन सं0	भू–स्वामी का नाम	खाता सं0	ख0 सं0	रकबा	मौजा	क्रेता
154/HOR/HOR/421921	मै0 ऐस्टीम फार्मास्यूटिकल्स द्वारा डायरेक्टर यतिन गम्भीर पुत्र कमल किशोर गम्भीर निवासी 33 शिवाजी नगर पश्चिम शाहगंज आगरा।	169	245म	0.2050	ग्राम सिसौना मु0 परगना व तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार।	श्री सुमित कुमार पुत्र श्री लाजपत राय गुलयानी व श्रीमती डिन्नी गुलयानी पत्नी श्री सुमित कुमार निवासीगण मूलचंद रोड़ निशा ड्रग एजेन्सी समस्तीपुर, बिहार हाल निवासीगण म0नं0–24 स्ट्रीट–4 लेन नम्बर–06, विवेकानन्द ग्राम लोवर नत्थनपुर हरिद्वार रोड़ देहरादून।

शर्तें/प्रतिबन्धः–

1– क्रेता धारा–129–ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिए अर्ह होगा।

2– क्रेता द्वारा क्रय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणो जिन्हें लिखित रूप से अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन के लिये करेगा, जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा–167 के परिणाम लागू होंगे।

Scanned with CamScanner

3— जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अ जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति की जायेगी।

4— जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

5— यह अनुमति निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

6— इकाई द्वारा क्रय की जाने वाली भूमि का उपयोग केवल व्यवसाय प्रयोजन (फार्मा उत्पाद) के लिए ही किया जायेगा।

7— व्यवसाय प्रयोजन (फार्मा उत्पाद) का निर्माण किये जाने सम्बन्धी मानकों का पूर्णतः पालन सुनिश्चित किया जायेगा।

8— इकाई को व्यवसाय प्रयोजन (फार्मा उत्पाद) स्थापित किये जाने की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में तत्समय सम्बन्धित विभाग से नियमुनसार अनुमति प्राप्त की जानी होगी।

9— यह भी सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि भूमि के प्रस्तावित अन्तरण से किसी राजस्व विधि/नियमों का उल्लघंन न हो तथा प्रस्तावित भूमि भारमुक्त/बन्धक मुक्त होने एवं विवाद रहित होने पर ही क्रय की जाये।

10— क्रय की जाने वाली भूमि का भू—उपयोग यदि व्यवसाय से भिन्न हो, तो उसे नियमानुसार व्यवसाय में परिवर्तित कराकर शासन द्वारा निर्धारित नीति/मार्गदर्शी सिद्धान्तों के अन्तर्गत प्रचलित नियमों/मानकों एवं भवन उपविधियों के अन्तर्गत नियमानुसार कार्यवाही करते हुए व्यवसाय प्रयोजन हेतु भवन निर्माण का प्लान सीडा से स्वीकृत कराने के पश्चात ही स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

11— इकाई को विनियमित क्षेत्र के नियमों का पूर्ण रूप से अनुपालन करना अनिवार्य होगा।

12— इस भूमि पर व्यवसाय की स्थापना में भारत सरकार द्वारा घोषित विशेष पैकेज में प्रदत्त वित्तीय प्रोत्साहनों/सुविधाओं का लाभ अनुमन्य नहीं होगा।

13— आवेदक द्वारा स्थापित किये जाने वाले व्यवसाय में उत्तराखण्ड मूल के बेरोजगारों को न्यूनतम 70 प्रतिशत से अधिक का नियमित रोजगार उपलब्ध कराया जायेगा।

14— इकाई को पर्यावरण संरक्षण एवं प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से विस्तार हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

15— सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू—उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से निमयानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेगें।

16— सम्बन्धित इकाई द्वारा प्रस्तावित योजना को प्रारम्भ करने से पूर्व राष्ट्रीय हरित प्राधिकरण (एन0जी0टी0) से शून्य आधारित (Zero based) अनापत्ति प्राप्त करनी आवश्यक होगी।

17— सम्बन्धित इकाई द्वारा ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन (सोलिड वेस्ट मैनेजमेंट) के अन्तर्गत जैविक व अजैविक पदार्थों का प्रबन्धन सुनिश्चित किया जायेगा।

18— सम्बन्धित इकाई द्वारा जलोत्सारण (सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट) हेतु निर्धारित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

Scanned with CamScanner

19– किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिए भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमाकंन कर लिया जाय।

20– भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

21– योजना प्रारम्भ से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियाँ/स्वीकृतियाँ प्राप्त कर ली जायेगी।

22– क्रय की जा रही भूमि के विक्रय–विलेखों पर उक्त अनुमति में इंगित किये गये प्रयोजन के अनुसार ही स्टाम्प शुल्क अदा किया जायेगा।

23– उपरोक्त प्रतिबन्धों/शर्तो का पूर्णतः अनुपालन न होने पर तथा भिन्न उपयोग करने, उल्लंघन होने की दशा में अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन/जिला प्रशासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

सम्बन्धित उप जिलाधिकारी इस सम्बन्ध में अग्रेत्तर कार्यवाही करते हुए इस अनुमति की शर्तों के अनुपालन की स्थिति से ससमय अवगत करायेंगे।

(विनय शंकर पाण्डेय)
कलेक्टर/जिलाधिकारी
हरिद्वार।

संख्याः– 46 /DLRC/2021 दिनांकः– 16.11. 2021

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1– प्रमुख सचिव/सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून।
2– सचिव, राजस्व विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून।
3– आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।
4– सचिव, श्रम एवं सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून।
5– आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
6– मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सीड़ा, 2–न्यूकैन्ट रोड, सिडकुल, देहरादून।
7– उप जिलाधिकारी/तहसीलदार/उप निबन्धक, भगवानपुर।
8– श्री सुमित कुमार पुत्र श्री लाजपत राय गुलयानी व श्रीमती डिन्नी गुलयानी पत्नी श्री सुमित कुमार निवासीगण मूलचंद रोड़ निशा ड्रग एजेन्सी समस्तीपुर, बिहार हाल निवासीगण म0नं0–24 स्ट्रीट–4 लेन नम्बर–06, विवेकानन्द ग्राम लोवर नत्थनपुर हरिद्वार रोड़ देहरादून।

16/11/21
कलेक्टर/जिलाधिकारी,
हरिद्वार।

Scanned with CamScanner

19– किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिए भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमाकंन कर लिया जाय।

20– भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

21– योजना प्रारम्भ से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियाँ/स्वीकृतियाँ प्राप्त कर ली जायेगी।

22– क्रय की जा रही भूमि के विक्रय–विलेखों पर उक्त अनुमति में इंगित किये गये प्रयोजन के अनुसार ही स्टाम्प शुल्क अदा किया जायेगा।

23– उपरोक्त प्रतिबन्धों/शर्तो का पूर्णतः अनुपालन न होने पर तथा भिन्न उपयोग करने, उल्लंघन होने की दशा में अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन/जिला प्रशासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

सम्बन्धित उप जिलाधिकारी इस सम्बन्ध में अग्रेत्तर कार्यवाही करते हुए इस अनुमति की शर्तों के अनुपालन की स्थिति से ससमय अवगत करायेंगे।

(विनय शंकर पाण्डेय)
कलेक्टर/जिलाधिकारी
हरिद्वार।

दिनांकः– 16.11. 2021

संख्याः– 46 /DLRC/2021

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1– प्रमुख सचिव/सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून।
2– सचिव, राजस्व विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून।
3– आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।
4– सचिव, श्रम एवं सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून।
5– आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
6– मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सीड़ा, 2–न्यूकैन्ट रोड, सिडकुल, देहरादून।
7– उप जिलाधिकारी/तहसीलदार/उप निबन्धक, भगवानपुर।
8– श्री सुमित कुमार पुत्र श्री लाजपत राय गुलयानी व श्रीमती डिन्नी गुलयानी पत्नी श्री सुमित कुमार निवासीगण मूलचंद रोड़ निशा ड्रग एजेन्सी समस्तीपुर, बिहार हाल निवासीगण म0नं0–24 स्ट्रीट–4 लेन नम्बर–06, विवेकानन्द ग्राम लोवर नत्थनपुर हरिद्वार रोड़ देहरादून ।

16/11/21
कलेक्टर/जिलाधिकारी,
हरिद्वार।

Scanned with CamScanner

केता के बाये हाथ की अंगुलियो के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

दाये हाथ की अंगुलियो के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

केता के बाये हाथ की अंगुलियो के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

दाये हाथ की अंगुलियो के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

1–साक्षीः– रोहित करीरा पुत्र श्री अशोक कुमार करीरा निवासी 32–ए, डी–660, ए–80 / 20, बालाजी नगर कमला नगर आगरा, आधार नम्बर– 8460 0138 2977

2–साक्षीः– ज्ञानेन्द्र त्यागी पुत्र श्री राजेश्वर त्यागी निवासी मकान नम्बर– 1011, पंत रोड सुभाष नगर देहरादून उत्तराखण्ड़, आधार नम्बर– 6241 5731 8457

दिनांकः– 09 / 12 / 2021

ड्राफटिड बाईः– दीपक वैश्य एडवोकेट रूडकी।

DEEPAK VAISH
Advocate
Reg. No.:UP-666/92, UA-2222/04
Civil Court Roorkee

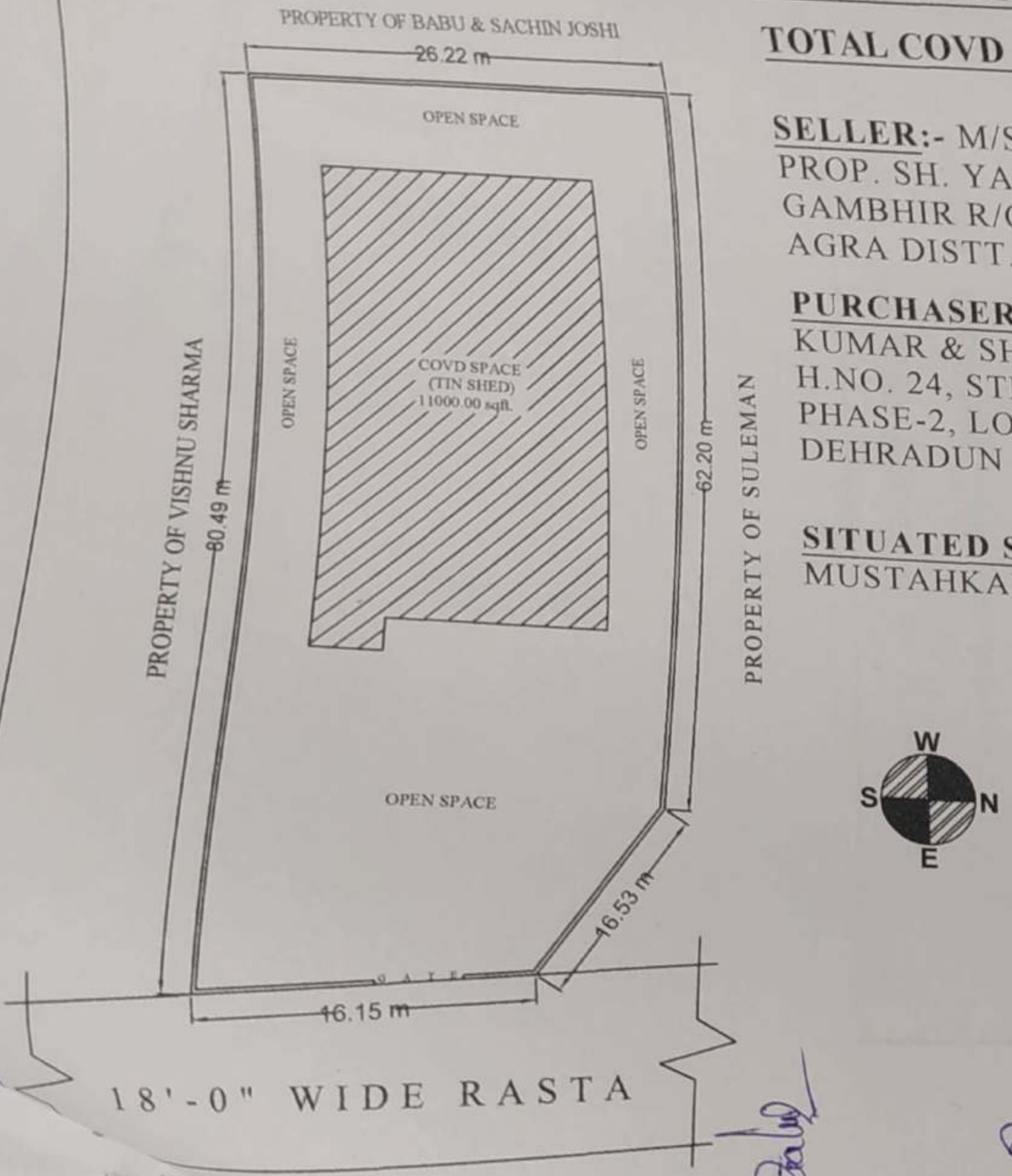
Scanned with CamScanner

बही संख्या 1 जिल्द 2,349 के पृष्ठ 25 से 68 पर क्रमाक 6983

पर आज दिनांक 09 Dec 2021 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,रुड़की,तृतीय
09 Dec 2021

Scanned with CamScanner



FLOOR PLAN

TOTAL LAND AREA :- 2050.00 sqm, 0.2050 hect.

TOTAL COVD AREA :- 11000.00 sqft, 1022.30 sqm.

SELLER:- M/S ESTEEM PHARMACEAUTICALS THROUGH PROP. SH. YATIN GAMBHIR S/O SH. KAMAL KISHORE GAMBHIR R/O 33, WEST SHIVAJI NAGAR SHAHGANJ AGRA DISTT. AGRA U.P.

PURCHASER:- SMT. DINNI GULIYANI W/O SH. SUMIT KUMAR & SH, SUMIT KUMAR S/O SH. LAJPAT RAI R/O H.NO. 24, STREET-4, LANE NO. 6, VIVEKANAND VILLAGE PHASE-2, LOWER NATHANPUR HARIDWAR ROAD DEHRADUN DISTT. DEHRADUN.

SITUATED SITE AT :- KH.NO. 245 M, VILLAGE SISONA MUSTAHKAM PARG. & TEH. BHAGWANPUR.

S K Arch Cons. ROORKEE

Scanned with CamScanner

बही संख्या 1 जिल्द 2,349 के पृष्ठ 25 से 68 पर क्रमाक 6983

पर आज दिनांक 09 Dec 2021 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,रुड़की,तृतीय
09 Dec 2021

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

Scanned with CamScanner