भारतीय गैर न्यायिक

भारत

बीस रुपये Rs.20

रु.20 TWENTY RUPEES

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल UTTARANCHAL 00AB 585406

कोष संख्या 5500
14 JUL 2008
-12-
2008 - 2009

पी0आर0 नायर निवासी मर्क इलैक्ट्रोनिक्स लिमिटेड खसरा संख्या-158 ग्राम रायपुर परगना भगवानपुर, तहसील रुड़की, जिला हरिद्वार, उत्तराखण्ड को रू0 83,85,786-00(तिरासी लाख पिचासी हजार सात सौ छियासी रुपये) में विक्रीत, अन्तरित तथा हस्तान्तरित करता हूं तथा सम्पत्ति पर स्वामी के तौर में क्रेता-कम्पनी महोदय को आरूढ़ करता हूं। सम्पत्ति का वास्तविक अथ यार्थ स्थल पर विक्रेता ने क्रेता-कम्पनी को स्थल पर सौंप दिया है तथा सम्पत्ति पर आरूढ़ कर दिया है। विक्रय प्रतिफल की धनराशि **रू0 83,85,786-00(तिरासी लाख पिचासी हजार सात सौ छियासी रुपये) विक्रेता ने क्रेता-कम्पनी से** निम्नानुसार प्राप्त कर लिये हैं :-

क- विक्रेता ने अंकन 14,46,000/- रुपये (चौदह लाख छियालीस हजार रुपये मात्र) बजरिये डिमाण्ड ड्राफ्ट सं0 000766 दिनांक 11-04-2008, वास्ते बैंक एच0डी0एफ0सी0 रुड़की, जिला हरिद्वार, अनुबन्ध पत्र के समय प्राप्त कर लिये थे।

ख- विक्रेता ने अंकन अंकन 6,50,620/- रुपये (छ लाख पचास हजार छ सौ बीस रुपये मात्र) बजरिये डिमाण्ड ड्राफ्ट सं0 000767 दिनांक 11-04-2008 वास्ते बैंक एच0डी0एफ0सी0 रुड़की, जिला हरिद्वार, प्राप्त कर लिये है

ग- विक्रेता ने अंकन 62,89,166/- रुपये (बासठ लाख नवासी हजार एक सौ छियासठ रुपये मात्र) बजरिये डिमाण्ड ड्राफ्ट सं0 000934 दिनांक 03/07/08, वास्ते HDFC BANK ROORKEE HARIDWAR. प्राप्त कर लिये हैं।

जिसकी प्राप्ति विक्रेता उपनिबन्धक रुड़की, जिला हरिद्वार के कार्यालय में एतद्द्वारा स्वीकार करता है और विक्रय प्रतिफल की एवज में कोई लेना-देना शेष नहीं रह गया है, और न ही भविष्य में होगा।

(2) यह कि पूर्ण स्पष्टीकरण हेतु विक्रेता निम्नानुसार स्पष्ट करता है :-

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranchal

Authorised Signatory

292 23/3/08

208

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये Rs.20

रु.20 TWENTY RUPEES

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

0044 585407

16 JUL 2008

2008 - 2009

-13-

(क) यह कि विक्रेता ने इस विक्रय-विलेख की सूची-क व ख में वर्णित सम्पत्ति का वास्तविक अध्यासन क्रेता-कम्पनी को स्थल पर सौंप दिया है तथा सम्पत्ति पर आरुढ़ कर दिया है।

(ख) यह कि विक्रीत सम्पत्ति के आज तक के समस्त कर एवं भू-राजस्व का भुगतान विक्रेता करेगा और आज के उपरान्त समस्त कर एवं भू-राजस्व का भुगतान क्रेता-कम्पनी करेगी।

(ग) यह कि विक्रीत सम्पत्ति पर कोई भार, अधिभार, ऋण नहीं है और यह सम्पत्ति किसी स्थान पर धरोहर या बन्धक नहीं है। यह सम्पत्ति विवाद व प्रत्येक प्रकार के न्यायालय के विवाद से मुक्त है। सम्पत्ति स्पष्ट स्वामित्व की है।

(घ) यह कि विक्रीत सम्पत्ति के साथ उपलब्ध व संलग्न समस्त सुखाधिकार व अधिकार जो वर्तमान में विक्रेता को उपलब्ध है और जो भविष्य में विक्रेता को उपलब्ध हो सकते हैं, वह भी क्रेता-कम्पनी को अन्तरित किये जा रहे हैं।

(ङ) यह कि यदि किसी समय पूर्ण स्वामित्व व स्पष्ट स्वामित्व के लिए क्रेता-कम्पनी को विक्रेता की सहायता की आवश्यकता पड़ी और विक्रेता द्वारा क्रेता-कम्पनी के पक्ष में अन्य कोई पत्र व प्रपत्र अंकित करने की आवश्यकता पड़ी तो विक्रेता, क्रेता-कम्पनी की मांग पर व क्रेता-कम्पनी के व्यय पर उपरोक्त प्रपत्र अंकित व निष्पादित करेगा तथा उसका कारण बनेगा।

(च) यह कि यदि विक्रीत सम्पत्ति या उसका कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व दोष के कारण या विक्रेता के किसी अन्य दोष के कारण क्रेता-कम्पनी के अधिकार से निकल जाता है तो विक्रेता उसका पर्याप्त हर्जाना मय निर्माण लागत क्रेता-कम्पनी को अदा करेगा।

(छ) यह कि क्रेता-कम्पनी ने औद्योगिक उत्थान एवं भूमि को क्रय करने हेतु उत्तराखण्ड शासन से उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 (यथासंशोधित, उत्तरांचल अधिनियम संख्या-29 वर्ष 2003) तथा उत्तरांचल

आनन्दपाल

For ... Electronics Ltd.

292 23/7/07

20

सुरेश

रुड़की जिला

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

बीस रुपये Rs.20

रु.20 TWENTY RUPEES

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

08AA 585408

रुड़की

14 JUL 2008

2008 - 2009

अधिनियम संख्या-12 वर्ष 2006 (उत्तराखण्ड अध्यादेश सं0-1 वर्ष 2007) के प्राविधानों के अन्तर्गत धारा 154(4)(3)(क) की अनुमति संख्या 414मू0क्य/18(2)/2007-01(50)/2008 दिनांक 17-06-2008ई0 को प्राप्त कर ली है। इस प्रकार इस विलेख की सूची-क व ख में वर्णित सम्पत्ति को विक्रीत, अन्तरित व हस्तान्तरित करने में विक्रेता उक्त अधिनियम के प्राविधानों का उल्लंघन नहीं कर रहा है।

(ई) यह कि सूची में वर्णित सम्पत्ति पर वर्तमान में कोई फसल नहीं है तथा विक्रेता ने स्थल पर क्रेता कम्पनी का कब्जा अपने समान पूर्ण रूप से करा दिया है। अब मेरा या मेरे उत्तराधिकारीगण का कोई सम्बन्ध या वास्ता विक्रीत सम्पत्ति से किसी प्रकार का नहीं है और न ही भविष्य में होगा।

(3) यह कि सम्पत्ति ग्राम मुन्डियाकी परगना मंगलौर, तहसील रुड़की, जिला हरिद्वार (उत्तराखण्ड) में स्थित है। इस विलेख की सूची-क व ख में वर्णित सम्पत्ति नगर निगम / नगरपालिका की सीमा से बाहर स्थित है। इस विलेख की सूची-क व ख में वर्णित सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल 0.3950 हैक्टेयर है। इस सम्पत्ति के विषय में पंजीकृत विक्रय संविदा-पत्र दिनांक 11-04-2008 के अन्तर्गत अंकन 57,83,310/- रुपये में अनुबन्ध हुआ था। यही सम्पत्ति का वास्तविक तथा सत्य मूल्यांकन है। परन्तु बाद में विक्रेता के कहने पर क्रेता रू0 83,85,786-00(**तिरासी लाख पिचासी हजार सात सौ छियासी रुपये**)में सम्पत्ति क्रय करने का

कुलवन्तसिंह

For Miro Electronics Ltd, Uttaranchal

Authorised Signatory

रजिस्ट्रार रुड़की जिला हरिद्वार

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

बीस रुपये Rs.20

रु.20 TWENTY RUPEES

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

0GAA 585409

-15-

तैयार होता और अब वर्तमान में यही सम्पत्ति का वास्तविक तथा सत्य मूल्यांकन है। उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली 1997 के द्वारा प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए कलक्टर हरिद्वार द्वारा निर्मित, भूमि एवं सम्पत्ति मूल्यांकन सूची 2008 के अन्तर्गत सम्पत्ति का शासकीय मूल्यांकन रू0 1000-00/- रूपये प्रति वर्गमीटर है। इस प्रकार विक्रीत सम्पत्ति का मूल्यांकन रू0 39,50,000-00(उनतालीस लाख पचास हजार रूपये) निर्धारित होता है। विक्रेता व क्रेता-कम्पनी के मध्य इस विलेख की सूची-क व ख में वर्णित सम्पत्ति के सम्बन्ध में एक पंजीकृत विक्रय संविदा-पत्र (अध्यासन रहित) दिनांक 11-04-2008 को अंकित व निष्पादित हो रखा है, जिसका पंजीकरण कार्यालय उपनिबन्धक रूड़की, जिला हरिद्वार के कार्यालय में बही संख्या-1, जिल्द संख्या-286 के पृष्ठ संख्या-237 से 274 में प्रपत्र संख्या-1660 पर दिनांक 11-04-2008 को पंजीकृत हुआ, जिसमें क्रेता-कम्पनी ने अंकन 3,61,500/- रूपये का स्टाम्प शुल्क समर्पित कर रखा है। इस विलेख की सूची-क व ख में वर्णित सम्पत्ति विक्रय संविदा-पत्र दिनांक 11-04-2008 के तारतम्य में अंकन 57,83,310/- रूपये की धनराशि में विक्रीत नहीं की जा सकी थी, मगर अब क्रेता मिली है। इस सम्पत्ति को रू0 83,85,786-00(तिरासी लाख पिचासी हजार सात सौ छियासी रूपये) में क्रय करने के लिये तैयार है। जिस पर शासकीय मूल्यांकन पर अंकन रू0 2,76,500-00 का स्टाम्प शुल्क निर्धारित होता है तथा अन्तर पर 1,55,260-00 का स्टाम्प शुल्क निर्धारित होता है। इस प्रकार कुल स्टाम्प शुल्क 4,31,760-00 दिये जाना अपेक्षित है। परन्तु जिसमें से क्रेता-कम्पनी ने पंजीकृत विक्रय संविदा दिनांक 11-04-2008 में अंकन 3,61,500/- रूपये का स्टाम्प शुल्क समर्पित कर रखा है, जो कि विक्रय विलेख में समायोजित होना है, तथा क्रेता-कम्पनी द्वारा नियमानुसार वर्तमान में अंकन 70,260-00 का स्टाम्प शुल्क समर्पित किया जा रहा है। सम्पत्ति अन्तरण में कोई वैध बाधा नहीं है। सम्पत्ति नगर भूमि सीमा रोपण अधिनियम 1976 तथा उत्तर प्रदेश ग्रामीण भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियमन अधिनियम 1960) (यथा अंगीकृत व संशोधित उत्तरांखण्ड राज्य) के प्राविधानों से मुक्त है।

For Shiv Electronics Ltd.

Authorised Signatory

20

22/7/08

रुड़की जिला हरिद्वार

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

बीस रुपये

Rs.20

रु.20

TWENTY RUPEES

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल

585410

(4) यह कि विक्रेता व क्रेता-कम्पनी अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के नहीं है। सम्पत्ति पर कोई वृक्ष, बाग या निर्माण आदि नहीं है। भूमि पर उत्तर प्रदेश ग्रामीण भूमि अधिकतम सीमा एवं विनियमन अधिनियम 1960 (यथाअंगीकृत व संशोधित उत्तराखण्ड राज्य) लागू नहीं होता है। विक्रेता द्वारा विक्रय विलेख अंकित व निष्पादित करने में किसी प्रकार का कोई अवरोध नहीं है और विक्रेता वर्तमान विक्रय-विलेख अंकित व निष्पादित करने हेतु सक्षम है।

(5) यह कि इस विलेख की सूची में वर्णित भूमि नगर निगम / नगर पालिका रुड़की, जिला हरिद्वार की सीमा से बाहर स्थित है। क्रेता-कम्पनी के पास उत्तराखण्ड राज्य में खसरा संख्या-158 ग्राम रायपुर परगना भगवानपुर, तहसील रुड़की, जिला हरिद्वार, उत्तराखण्ड औद्योगिक भूमि/सम्पत्ति है, जिस कारण वर्तमान विक्रय विलेख के निष्पादन से उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 (यथासंशोधित उत्तरांचल अधिनियम संख्या-29 वर्ष 2003) तथा उत्तरांचल अधिनियम संख्या-12 वर्ष 2006 (उत्तराखण्ड अध्यादेश सं0-1 वर्ष 2007) के प्रावधानों का किसी प्रकार से उल्लंघन नहीं हो रहा है।

(6) अतः यह विक्रय पत्र मुझ विक्रेता ने अपने होश हवास व इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में बिना किसी जोर दबाव के स्वेच्छा से कुल उपरोक्त वर्णित मूल्यराशि क्रेता महोदय से प्राप्त करके स्वेच्छा से लिख दिया है ताकि प्रमाण रहे।

(7) यह कि इस विक्रय विलेख में जहां-जहां शब्द "विक्रेता" एवं "क्रेता" आया है, उससे उसका तात्पर्य व अर्थाकार उसके हित प्रतिनिधि, अध्यासी, वारिसान, प्रतिनिधि व दायाद से लगाया जावेगा व समझा जावेगा।

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranchal

Authorised Signatory

[illegible] 752 .... 23/7/09

[illegible] 36 [illegible]

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

बीस रुपये Rs.20

रु.20 TWENTY RUPEES

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल 00AA 585411

23.6.2009

<u>सूची सम्पत्ति-क</u>

भूमिधरी खाता संख्या-17 खसरा संख्या-405 जिसका क्षेत्रफल 0.2050 हेक्टेयर स्थित ग्राम मुन्डियाकी परगना मंगलौर, तहसील रुड़की, जिला हरिद्वार (उत्तराखण्ड), कि जो संलग्न मानचित्र में शब्द क, ख, ग, घ से प्रदर्शित किया गया है तथा लाल रंग की रेखाओं से रेखांकित किया गया है, जिसकी सीमाएं निम्न प्रकार है :-

पूरब में :- खसरा संख्या 403 नाली है।

पश्चिम में :- खसरा संख्या 406 है, जो इस विक्रय पत्र के द्वारा विक्रय किया जा रहा है।

उत्तर में :- खसरा संख्या 400 है।

दक्षिण में :- खसरा संख्या 404 नाली है।

252 ... 23/7/07

... 215 ...

उप निबंधक

रुड़की जिला हरिद्वार

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

बीस रुपये

Rs.20

रु.20

TWENTY RUPEES

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

00AA 585412

16 JUL 2009

2009

सूची सम्पत्ति-ख

भूमि खाता संख्या-17 खसरा संख्या-405 जिसका क्षेत्रफल 0.1900 हैक्टेयर स्थित ग्राम मुन्डियाकी परगना मंगलौर, तहसील रुड़की, जिला हरिद्वार (उत्तराखण्ड), कि जो संलग्न मानचित्र में शब्द अ, ब, स, द से प्रदर्शित किया गया है तथा हरे रंग की रेखाओं से रेखांकित किया गया है, जिसकी सीमाएं निम्न प्रकार है :-

पूरब में :- खसरा संख्या 405 जो इस विक्रय पत्र के द्वारा विक्रय किया जा रहा है।

पश्चिम में :- खसरा संख्या 407 है।

उत्तर में :- खसरा संख्या 400 है।

दक्षिण में :- खसरा संख्या 404 है।

अतः यह विक्रय-विलेख उपरोक्त दिनांक, माह व वर्ष को रुड़की, जिला हरिद्वार में विक्रेता एवं क्रेता-कम्पनी ने साक्षियों के समक्ष हस्ताक्षर करके अंकित है ताकि समय पर उपयोगी हो।

आनन्द पाल सिंह

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranchal

Authorised Signatory

क्र०... 272 दिनांक... 23/7/08

मूल्य... 200 रु०

क्रेता का...

निवासी...

स्टाम्प विक्रेता ...

...रुड़की जिला (हरिद्वार)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

बीस रुपये

Rs.20

रु.20

TWENTY RUPEES

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

0DAA 565413

[illegible]

1 JUL 2008

-19-

जिला [illegible] (उत्तराखण्ड)

2008 - 2009

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32-ए के अनुपालन हेतु:-

विक्रेता का नाम :- श्री आनन्द पाल सिंह

उक्त विक्रेता बाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

उक्त विक्रेता दाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

(आनन्द पाल सिंह)
विक्रेता

292 .... 23/08

208

प्रवेश

सब रजिस्ट्रार रुड़की जिला हरिद्वार

★ ★ ★ कोषाधिकारी ★
+20- रुड़की ★
कोड संख्या 3500 ★
16 JUL 2008
जिला हरिद्वार (उत्तराखण्ड)
★ ★ 2008 - 2009 ★ ★

क्रेता का नाम:- मर्क इलेक्ट्रोनिक्स लिमिटेड द्वारा अपने अधिकृत प्रतिनिधि श्री राजेश राधा कृष्णनन

क्रेता मेकर्स बांये हाथ की अंगुलियों के चिह्न

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranchal

Authorised Signatory

क्रेता मेकर्स दांये हाथ की अंगुलियों के चिह्न

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

मर्क इलेक्ट्रोनिक्स लिमिटेड द्वारा
अपने अधिकृत प्रतिनिधि
श्री राजेश राधा कृष्णनन
क्रेता-कम्पनी

292 ... 13/7/09

96

आदेश

रुड़की जिला

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये रु.20 भारत Rs.20 TWENTY RUPEES INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तरांचल UTTARANCHAL

रुड़की कोड संख्या 5500

16 JUL 2008

जिला हरिद्वार (उत्तरांचल) 2008 - 2009 -21-

00AA 585415

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranchal

Authorised Signatory

साक्षीगण :-

(1) V. - Mannakheri
P - Manglour
D - Haridwar (U.K.)

(2) S/o ... T. ... Shukla
158 ...

पक्षकारों के निर्देश पर तथा उन द्वारा प्रस्तुत प्रपत्रों के आधार पर इस प्रपत्र की रचना मेरे कार्यालय में की गयी तथा इसका कम्प्यूटरीकरण मौ० शहजाद के द्वारा मेरे निर्देशन में हुआ। पक्षकारों ने एक दूसरे की पहचान की तथा पक्षकारों ने स्वयं के चित्रण स्वयं पुष्ट किये।

दिनांक:- 23/07/08

ड्राफ्टिंगकर्ता:- जगदीश सिंह चौहान एडवोकेट रुड़की

टाइपिस्ट:- मौ० शहजाद।

Jagdish Singh Chauhan
Advocate
B.Sc. LL.B
Regn. No. ...-90
Civil Court, Roorkee

Photo & Certificate

23-July-2008

Seller

Buyer

Witness

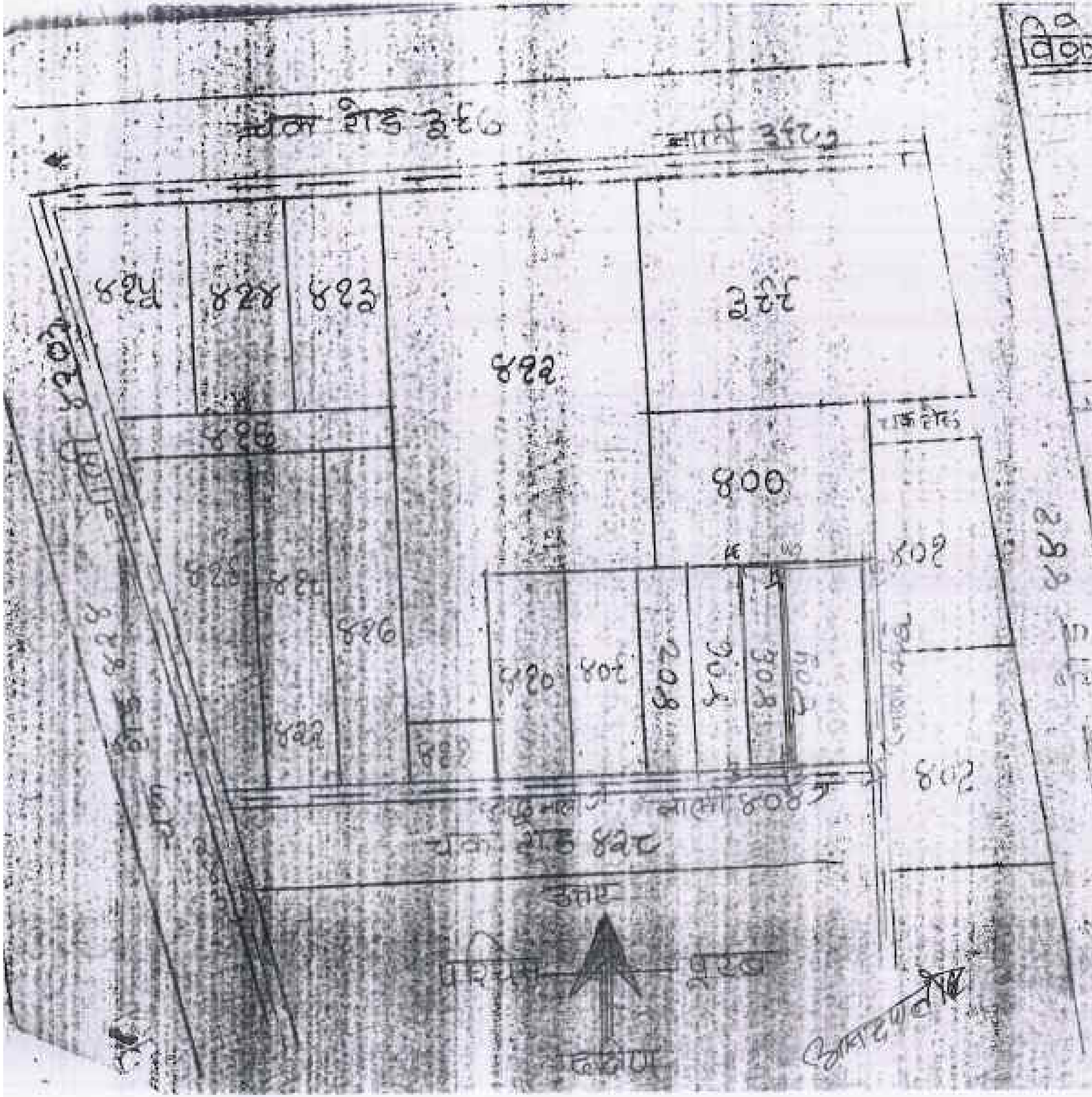
Witness 1

Witness 2

वही नम्बर 1 जिल्द 358 पृष्ठ 275 से 318

में नम्बर 3,136 पर आज दिनांक 23-July-2008 में रजिस्ट्री की गयी।

उप निबन्धक SRO2 Roorkee



विवरण

इलेक्ट्रोनिक्स लिमिटेड

द्वारा श्री

अधिकृत प्रतिनिधि

स्थल :- ग्राम मुण्डियाकी

परगना मंगलौर

तहसील रुड़की

जिला हरिद्वार

उत्तराखण्ड

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranchal

Authorised Signatory

Radhey Shyam

Arch. Consultant

660, West Amber Talab

Roorkee

Seller

Buyer

Witness

Witness 1

Witness 2

रुड़की जिला हरिद्वार

बही नम्बर	1	जिल्द	358	पृष्ठ	275	से	318

में नम्बर 3,136 पर आज दिनांक 23-July-2008 में रजिस्ट्री की गयी।

उप निबन्धक SRO2 Roorkee

219/08
6-9-08

10-9-08