भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

अतः यह विक्रय विलेख निम्न दर्शाता है :-

(1) यह कि मैं उपरोक्त विक्रेता **मदन पाल शर्मा** पुत्र श्री विशम्भर दत्त सहाय निवासी ग्राम मुन्डियाकी परगना मंगलौर, तहसील रुड़की, जिला हरिद्वार (उत्तराखण्ड), इस विक्रय-विलेख की सूची-'क', 'ख' व 'ग' में वर्णित सम्पत्ति को क्रेता-कम्पनी **मर्क इलैक्ट्रोनिक्स लिमिटेड**, कम्पनी अधिनियम 1956 के अर्न्तगत एक विधिवत् पंजीकृत कम्पनी, जिसका पंजीकृत कार्यालय ओनिडा हाउस, जी-1 एम0आई0डी0सी0 महाकाली केव्स रोड अन्धेरी (ईस्ट) मुम्बई द्वारा अपने अधिकृत प्रतिनिधि **श्री राजेश राधा कृष्णण**, पुत्र श्री पी0आर0 नायर निवासी मर्क इलैक्ट्रोनिक्स लिमिटेड खसरा संख्या-138 ग्राम रायपुर परगना भगवानपुर, तहसील रुड़की, जिला हरिद्वार, उत्तराखण्ड को **अंकन 1,75,69,546/- रुपये (एक करोड़ पिचहत्तर लाख उनहत्तर हजार पाँच सौ छियालीस रुपये मात्र)** में विक्रीत, अन्तरित तथा हस्तान्तरित करता हूं तथा सम्पत्ति पर स्वामी के रुप में क्रेता-कम्पनी महोदय को आरुढ़ करता हूं। सम्पत्ति का वास्तविक अध्यासन स्थल पर विक्रेता ने क्रेता-कम्पनी को स्थल पर सौंप दिया है तथा सम्पत्ति पर आरुढ़ कर दिया है। विक्रय प्रतिफल की धनराशि **अंकन 1,75,69,546/- रुपये (एक करोड़** पिचहत्तर लाख उनहत्तर हजार पाँच सौ छियालीस रुपये मात्र) विक्रेता ने क्रेता-कम्पनी से निम्नानुसार प्राप्त कर लिये है :-

क- विक्रेता ने अंकन 6,88,500/- रुपये (अंकन छः लाख अठ्ठासी हजार पाँच सौ मात्र) बजरिये डिमाण्ड ड्राफ्ट सं0 000690 दिनांक 19-03-2008, वास्ते बैंक एच0डी0एफ0सी0 रुड़की, जिला हरिद्वार, उत्तराखण्ड, अनुबन्ध पत्र के समय प्राप्त कर लिये थे।

ख- विक्रेता ने अंकन 18,92,500/- रुपये (अंकन अठ्ठारह लाख बानबे हजार पाँच सौ मात्र) बजरिये डिमाण्ड ड्राफ्ट सं0 000691 दिनांक 19-03-2008, वास्ते बैंक एच0डी0एफ0सी0 रुड़की, जिला हरिद्वार, उत्तराखण्ड, अनुबन्ध पत्र के समय प्राप्त कर लिये थे।

सहकारी जिला

दस रुपये TEN RUPEES
रु.10 Rs.10
INDIA NON JUDICIAL

47237 5

ग- विक्रेता ने अंकन 18,11,900/- रुपये (अंकन अठारह लाख ग्यारह हजार नौ सौ मात्र) बजरिये डिमाण्ड ड्राफ्ट सं0 800692 दिनांक 19-03-2008, वास्ते बैंक एच0डी0एफ0सी0 रुड़की, जिला हरिद्वार, उत्तराखण्ड, अनुबन्ध पत्र के समय प्राप्त कर लिये थे।

घ- विक्रेता ने अंकन 1,31,76,640/- रुपये (अंकन एक करोड़ इकत्तीस लाख छियत्तर हजार छः सौ चालीस रुपये मात्र) बजरिये डिमाण्ड ड्राफ्ट सं0- 000957 दिनांकित 04-08-2008, वास्ते एच0डी0एफ0सी0 बैंक रुड़की, जिला हरिद्वार, एवं छः रुपये नकद प्राप्त कर लिये हैं।

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

(2) <u>यह कि पूर्ण स्पष्टीकरण हेतु विक्रेता निम्नानुसार स्पष्ट करता है</u> :-

(क) यह कि विक्रेता ने इस विक्रय-विलेख की सूची-'क', 'ख' व 'ग' 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

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranchal

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

तो विक्रेता, क्रेता-कम्पनी की मांग पर व क्रेता-कम्पनी के व्यय पर उपरोक्त प्रपत्र अंकित व निष्पादित करेगा तथा उसका कारण बनेगा।

(ग) 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 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 अधिनियम संख्या-12 वर्ष 2006 (उत्तराखण्ड अध्यादेश सं0-1 वर्ष 2007) के प्राविधानों के अर्न्तगत धारा 154(4)(3)(क) की अनुमति संख्या 414भू0कय/18(2)/2007-01(50)/2008 दिनांक 17-06-2008ई0 प्राप्त कर ली है। इस प्रकार इस विलेख की सूची-क, ख व ग में वर्णित सम्पत्ति को विक्रीत, अन्तरित व हस्तान्तरित करने में विक्रेता उक्त अधिनियम के प्राविधानों का उल्लंघन नहीं कर रहा है।

(ज) यह कि सूची में वर्णित सम्पत्ति पर वर्तमान में कोई फसल नही है तथा विक्रेता ने स्थल पर क्रेता महोदय का कब्जा अपने समान करा दिया है। अब मेरा या मेरे उत्तराधिकारीगण का कोई सम्बन्ध या वास्ता विक्रीत सम्पत्ति से किसी प्रकार का नही रहा 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', 'ख' व 'ग' में वर्णित सम्पत्ति नगर निगम / नगरपालिका की सीमा से बाहर स्थित है। इस विलेख की सूची-'क', 'ख' व 'ग' में वर्णित सम्पत्ति का क्षेत्रफल 1.20 हेक्टेयर है। इस सम्पत्ति के विषय में पंजीकृत विक्रय संविदा-पत्र दिनांक 20-03-2008 के अर्न्तगत अंकन 1,75,69,546/- रुपये में अनुबन्ध हुआ था। यही सम्पत्ति का वास्तविक तथा सत्य मूल्यांकन है। उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन)

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranchal

Authorised Signatory

29 B 23/08

12

रुड़की जिला हरिद्वार

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

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 रु0 1000-00/- रुपये प्रति वर्गमीटर है। bl idk eoh 1Eifr dkeW ku रु0 1,20,00,000-00(एक करोड बीस लाख रुपये) रुपये निर्धारित होता है। विक्रेता व क्रेता-कम्पनी के मध्य इस विलेख की सूची-'क', 'ख' व 'ग' में वर्णित सम्पत्ति के सम्बन्ध में एक पंजीकृत विक्रय संविदा-पत्र (अध्यासन रहित) दिनांक 20-03-2008 को अंकित व निष्पादित हो रखा है, जिसका पंजीकरण कार्यालय उपनिबन्धक रुड़की, जिला हरिद्वार के कार्यालय में बही संख्या-1, जिल्द संख्या-273 के पृष्ठ संख्या-193 से 222 में प्रपत्र संख्या-1386 पर दिनांक 20-03-2008 को पंजीकृत हुआ, जिसमें क्रेता-कम्पनी ने अंकन 10,98,500/- रुपये का स्टाम्प शुल्क समर्पित कर रखा है। इस विलेख की सूची-'क', 'ख' व 'ग' में वर्णित सम्पत्ति विक्रय संविदा-पत्र दिनांक 20-03-2008 के तारतम्य में अंकन 1,75,69,546/- रुपये की धनराशि में विक्रीत की जा रही है। अधिकतम शासकीय मूल्यांकन पर अंकन रु0 8,40,000-00 का स्टाम्प शुल्क निर्धारित होता है तथा अन्तर पर रु0 1,94,950-00 का स्टाम्प शुल्क निर्धारित होता है। इस प्रकार कुल 10,35,000-00 का स्टाम्प शुल्क अपेक्षित है। जिसमें से क्रेता-कम्पनी ने उल्लेखित विक्रय संविदा दिनांक 20-03-2008 में अंकन 10,38,500/- रुपये का स्टाम्प शुल्क समर्पित कर रखा है, जो कि विक्रय विलेख में समायोजित होना है, अतः क्रेता-कम्पनी द्वारा नियमानुसार कोई स्टाम्प शुल्क अदा नहीं करना है। फिर भी रु0 200-00 का अतिरिक्त 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) (यथाअंगीकृत व संशोधित उत्तरांखण्ड राज्य) के प्राविधानों से मुक्त है।

(4) यह कि विक्रेता व क्रेता-कम्पनी अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के नहीं हैं। 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 उत्तरांखण्ड 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।

For Mirc Electronics Ltd. Uttaran

Authorised Signa

2501
18

23/9/

जिला हरिद्वार

भारतीय गैर न्यायिक
दस रुपये TEN RUPEES
रु.10 Rs.10
INDIA NON JUDICIAL

(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 प्राविधानों का किसी प्रकार से उल्लंघन नहीं हो रहा है।

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

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

सूची सम्पत्ति-क

भूमि खाता संख्या-99 खसरा संख्या-407 जिसका क्षेत्रफल 0.1880 हैक्टेयर स्थित ग्राम मुण्डियाकी परगना मंगलौर, तहसील रुड़की, जिला हरिद्वार (उत्तराखण्ड), कि जो संलग्न मानचित्र में शब्द अ, ब, स, द से प्रदर्शित किया गया है तथा लाल रंग की रेखाओं से रेखांकित किया गया गया है, जिसकी सीमाएं निम्न प्रकार है :-

पूरब में :- खसरा संख्या 406 है।

पश्चिम में :- खसरा संख्या 408 है।

उत्तर में :- खसरा संख्या 400 है।

दक्षिण में :- खसरा संख्या 404 नाली है।

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranchal

Authorised Signatory

25/9
19

23/7

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

भारत INDIA

TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

<u>सूची सम्पत्ति-ख</u>

भूमि खाता संख्या-203 खसरा संख्या-409 जिसका क्षेत्रफल 0.5170 हैक्टेयर 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 हरे रंग की रेखाओं से रेखांकित किया गया गया है, जिसकी सीमाएं निम्न प्रकार है :-

पूरब में :- खसरा संख्या 408 है।

पश्चिम में :- खसरा संख्या [illegible] है।

उत्तर में :- खसरा संख्या 412 है।

दक्षिण में :- खसरा संख्या 427 वाली है।

For Mini Electronics Ltd. Uttaranchal

Authorised Signatory

2907 23/7/21

10

जिला हरिद्वार

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

कोषाधिकारी

रुड़की

14 JUL 2006

सूची सम्पत्ति-ग

भूमि खाता संख्या-81 खसरा संख्या-410 जिसका क्षेत्रफल 0.4950 हैक्टेयर स्थित ग्राम मुन्डियाकी परगना मंगलौर, तहसील रुड़की, जिला हरिद्वार (उत्तराखण्ड), कि जो संलग्न मानचित्र में शब्द च, छ, ज, झ से प्रदर्शित किया गया है तथा नीले रंग की रेखाओं से रेखांकित किया गया गया है, जिसकी सीमाएं निम्न प्रकार है :-

पूरब में :- खसरा संख्या 409 है।

पश्चिम में :- खसरा संख्या 411 व 412 है।

उत्तर में :- खसरा संख्या 412 है।

दक्षिण में :- खसरा संख्या 427 नाली है।

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

मुहम्मद पाशा

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranchal

Authorised Signatory

250

23/7/08

सब रजिस्ट्रार रुड़की जिला हरिद्वार

सत्यमेव जयते

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

कोषाधिकारी

14 JUL 2008

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

विक्रेता का नाम :- श्री मदन पाल शर्मा

;स्त्रीज भ्ंदकइ बाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

मदन पाल

;प्हीज भ्ंदकइ दाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

मदन पाल

(मदन पाल शर्मा)
विक्रेता

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranchal

Authorised Signatory

जिला इन्दौर

JUL 2006

-19-

क्रेता का नाम :- मर्क इलैक्ट्रोनिक्स लिमिटेड द्वारा अपने अधिकृत प्रतिनिधि श्री राजेश राधा कृष्णन्

बांये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

दांये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranc

मर्क इलैक्ट्रोनिक्स लिमिटेड द्वारा
अपने अधिकृत प्रतिनिधि
श्री राजेश राधा कृष्णन्

२५७ १३/७/०७

182

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

स्टाम्प विक्रेता रुड़की
कोर्ड संख्या 5500
1 4 JUL 2006
XXXXXXXXXX
जिला कोषागार (उत्तरांचल)
2005 - 2006

94AA 472363

-20-

गवाहगण :-

(1) [illegible signature]
S.K. Saini S/o [illegible]
[illegible] Roorkee.

(2) [illegible signature]
[illegible]
S/o late [illegible] Roorkee

पक्षकारों के निर्देश पर तथा उन द्वारा प्रस्तुत प्रपत्रों के आधार पर इस प्रपत्र की रचना मेरे कार्यालय में की गयी तथा इसका कम्प्यूटरीकरण मौ0 शहजाद द्वारा मेरे निर्देशन में हुआ। पक्षकारों ने एक दूसरे की पहचान की तथा पक्षकारों ने स्वयं के विवरण स्वयं पुष्ट किये।

दिनांक:- 25-07-2006
ड्राफ्टडबाई:- जगदीश सिंह चौहान एडवोकेट रुडकी।
टाईपिस्ट:- मौ0 शहजाद।

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranchal

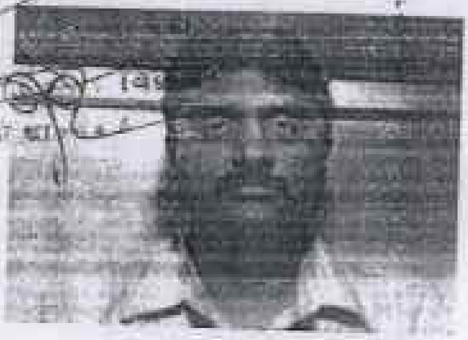
Authorised Signatory

04-August-2008

Seller

Buyer

Witness



Witness 1

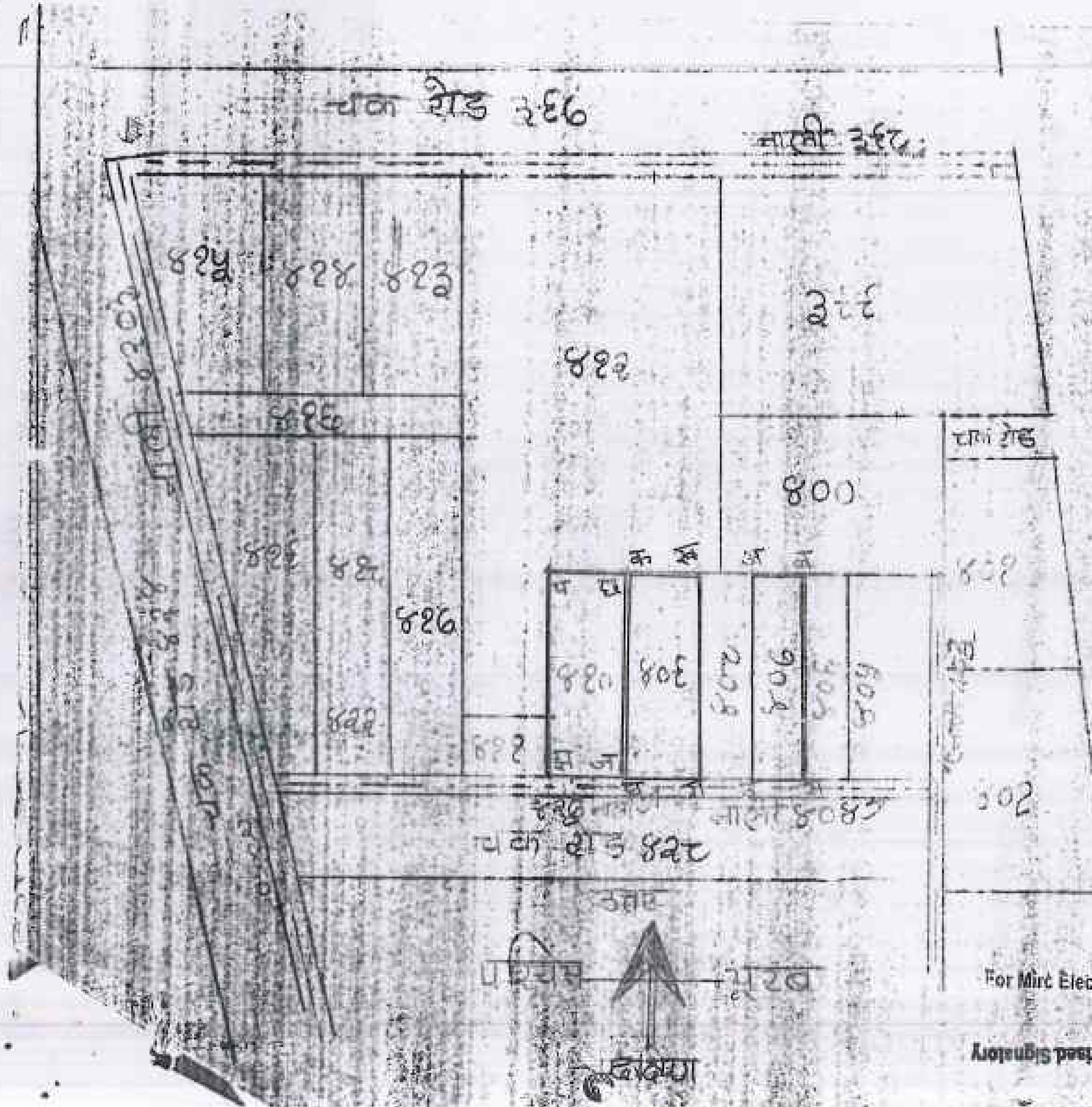
Witness 2

बही नम्बर	1	जिल्द	364	पृष्ठ	309 से 350

मैं नम्बर 3,29 पर आज दिनांक 04-August-2008 में रजिस्ट्री की गयी।

उप निबन्धक SRO2 Roorkee

मि० न० 250/08
6-10-2008



विवरण

क्रेता - मिर्क इलैक्ट्रोनिक्स लिमिटेड द्वारा श्री [illegible] आधिकृत प्रतिनिधि

[illegible] ग्राम [illegible] परगना [illegible] तहसील रुड़की जिला हरिद्वार उत्तरांचल

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranchal

Authorised Signatory

Raghav Shyam,
Arch. Consultant
660, West Amber Ta[illegible]
Roorkee

Photo & Certificate

Seller

Buyer

Witness

Witness 1

Witness 2

बही नम्बर 1 जिल्द 364 पृष्ठ 309 से 350

में नम्बर 3,297 पर आज दिनांक 04-August-2008 में रजिस्ट्री की गयी।

उप निबन्धक SRO2 Roorkee

मि० नं० 250/08
6-10-08