भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

घ- विक्रेता श्रीमति कंवरवती ने अंकन 40,69,728/- रुपये (अंकन चालीस लाख उन्हत्तर हजार सात सौ अट्ठाईस मात्र) बजरिये डिमाण्ड ड्राफ्ट सं0 000933 दिनांक 21-07-200, वास्ते एच0डी0एफ0सी0 बैंक रुड़की, बहैसियत माता व संरक्षिका मा0 अतुल, प्राप्त कर लिये है।

जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण उपनिबन्धक रुड़की, जिला हरिद्वार के कार्यालय में समक्ष स्वीकार करते 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 विक्रेतागण निम्नानुसार स्पष्ट करता है</u> :-

(क) यह कि विक्रेतागण 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 आरूढ़ कर दिया है।

(ख) यह कि विक्रीत सम्पत्ति के आज तक के समस्त कर एवं भू-राजस्व का भुगतान विक्रेतागण करेंगे 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 बंधक 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 विक्रेतागण को उपलब्ध है और जो भविष्य में विक्रेतागण को उपलब्ध हो सकते हैं, वह भी क्रेता-कम्पनी को अन्तरित किये जा रहे हैं।

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranchal

Anuj Kumar

Authorised Signatory

235 ... 21/08
-18

6156

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

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

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

(छ) यह कि क्रेता-कम्पनी ने औद्योगिक उत्पाद 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 प्रविधानों के अन्तर्गत धारा 154(4)(3)(क) की अनुमति संख्या 414भू0क्रय/18(2)/2007-01(50)/2008 दिनांक 17-06-2008ई0 को अनुमति प्राप्त कर ली है। इस प्रकार इस विलेख की सूची-क व ख में वर्णित सम्पत्ति को विक्रीत, अन्तरित व हस्तान्तरित करने में विक्रेतागण उक्त अधिनियम के प्रविधानों का उल्लंघन नहीं कर रहे है।

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranchal

Authorised Signatory

225 21/7/08

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

(झ) यह कि सूची में वर्णित सम्पत्ति पर वर्तमान में कोई फसल नहीं है तथा विक्रेतागण ने स्थल पर क्रेता महोदय का कब्जा अपने समान पूर्ण रूप से करा दिया है। अब हम विक्रेतागण का या हमारी उत्तराधिकारीगण का विक्रीत सम्पत्ति से कोई या वास्ता किसी प्रकार का नहीं रहा और न ही भविष्य में होगा।

(3) यह कि सम्पत्ति ग्राम मुण्डियाकी 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 क्षेत्रफल 0.593 हैक्टेयर है। इस सम्पत्ति के विषय में पंजीकृत विक्रय संविदा-पत्र दिनांक 25-03-2008 के अर्न्तगत अंकन 1,08,52,855/- रुपये में अनुबन्ध हुआ था। 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 रु0 1000-00 प्रति वर्गमीटर है। परन्तु विक्रीत सम्पत्ति के दो ओर सड़क है इसलिये 10 प्रतिशत अतिरिक्त सम्मिलित करते हुये 1100-00 रुपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित है। इस प्रकार विक्रीत सम्पत्ति का मूल्यांकन रु0 65,23,000-00 निर्धारित होता है। विक्रेतागण 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 25-03-2008 को अंकित व निष्पादित हो रखा है, जिसका पंजीकरण कार्यालय उपनिबन्धक रुड़की, जिला हरिद्वार में बही संख्या-1, जिल्द संख्या-275 के पृष्ठ संख्या-283 से 350 में प्रपत्र संख्या-1434 पर दिनांक 25-03-2008 को पंजीकृत हुआ, जिसमें क्रेता-कम्पनी ने अंकन 6,78,500/- रुपये का स्टाम्प शुल्क समर्पित कर रखा है। इस विलेख की सूची-क व ख में वर्णित सम्पत्ति विक्रय संविदा-पत्र दिनांक 25-03-2008 के तारतम्य में अंकन 1,08,52,855/- रुपये की धनराशि में विक्रीत की जा रही है। अधिकतम शासकीय मूल्यांकन पर अंकन रु0 4,56,610-00 का स्टाम्प शुल्क निर्धारित होता है व अन्तर पर 1,51,550-00 का

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranchal

Authorised Signatory

235 27/08

10

रुड़की जिला हरिद्वार

दस रुपये TEN RUPEES

रु.10 Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

स्टाम्प शुल्क निर्धारित होता है। यानि कुल 6,08,160-00 का स्टाम्प शुल्क अपेक्षित है। जिसमें से क्रेता-कम्पनी ने पंजीकृत विक्रय संविदा दिनांक 25-03-2008 में अंकन 6,78,500/- रुपये का स्टाम्प शुल्क समर्पित कर रखा है, जो कि विक्रय विलेख में समायोजित होता है और वर्तमान में कोई स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं होता है। परन्तु 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 विक्रेतागण 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। विक्रेतागण द्वारा विक्रय विलेख अंकित व निष्पादित करने में किसी प्रकार का कोई अवरोध नहीं है और विक्रेतागण वर्णित विक्रय-विलेख अंकित व निष्पादित करने हेतु सक्षम है।

(5) यह कि विक्रीत भूमि दो विक्रेतागण क्रमशः अनुज कुमार के द्वारा स्वयं एवं मा0 अतुल कुमार, आयु 11 वर्ष पुत्र लोकेन्द्रपाल की ओर से पुष्टिकर्ता श्रीमति कंवरवती धर्मपत्नि श्री लोकेन्द्रपाल, माता एवं प्राकृतिक संरक्षिका मा0 अतुल कुमार की ओर से विक्रय की जा रही है। पुष्टिकर्ता श्रीमति कंवरवती ने यह पूर्ण रूप से विधिक राय प्राप्त कर ली है कि नाबालिग की कृषि भूमि विक्रय करने से पूर्व किसी प्रकार की अनुमति की आवश्यकता नहीं पड़ती है तथा पुष्टिकर्ता क्रेता महोदय को स्पष्ट रूप से आश्वासन देती है कि यदि इस कारण से क्रेता महोदय को भविष्य

anujkumar

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranchal

अतुल कुमार

कंवर वती

Authorised Signatory

225 2[illegible]/09.

201

रुड़की जिला हरिद्वार

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

भारत

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

36AA 472331

14 JUL 2008

में कोई क्षति होती है तो पुष्टिकर्ता क्रेता के समस्त हर्जा, खर्चा एवं लागत तथा नुकसान की पूर्ण रूप से पूर्ति करेगी और इस हेतु अपनी ओर से क्षतिपूर्ति बन्धपत्र भी तैयार कराकर क्रेता महोदय को सौंप रही 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 प्राविधानों का किसी प्रकार से उल्लंघन नहीं हो रहा है।

(6) अतः यह विक्रय पत्र मुझ विक्रेता ने अपनी मन, बुद्धि 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 "विक्रेतागण" एवं "क्रेता" आया है, उससे उसका तात्पर्य व अधिकार उसके हित प्रतिनिधि, अन्तरिती, वारिसान, प्रतिनिधि व दायाद से लगाया जावेगा व समझा जावेगा।

सूची सम्पत्ति-क

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranchal

Authorised Signatory

२५० ... २/९/०८

१० ... [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

... सहकारी ... [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

4 JUL 2006

-19-

भूमि खाता संख्या-11 खसरा संख्या-400 जिसका क्षेत्रफल 0.2880 हैक्टेयर स्थित ग्राम नुन्हियाकी परगना मंगलौर, तहसील रूड़की, 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 401 है।

पश्चिम में :- खसरा संख्या 412 है।

उत्तर में :- खसरा संख्या 399 है।

दक्षिण में :- खसरा संख्या 405,406,407 व 408 है।

सूची सम्पत्ति-ख

भूमि खाता संख्या-11 खसरा संख्या-401 जिसका क्षेत्रफल 0.3050 हैक्टेयर स्थित ग्राम नुन्हियाकी परगना मंगलौर, तहसील रूड़की, 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 441 चकरोड है।

पश्चिम में :- खसरा संख्या 401 व 403 नाली है।

उत्तर में :- खसरा संख्या 441 चकरोड है।

दक्षिण में :- खसरा संख्या 402 है।

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

Anuj Kumar

अनुज कुमार भारद्वाज

For Mirc Electronics Ltd. Uttaranchal

Authorised Signatory

235 27/04

162

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

D 458 472322

-20-

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

विक्रेतागण का नाम :- (1) श्री अनुज कुमार तथा (2) मा0 अतुल कुमार द्वारा अपनी माता एवं प्राकृतिक संरक्षिका श्रीमती कंवरवती

समि मेंदकद्द बाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

Anuj Kumar
अतुल कुमार

समीज मेंदकद्द दाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

(अनुज कुमार)
विक्रेता सं0-1

समि मेंदकद्द बाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

For ... Electronics Ltd.
Authorised

सबरजिस्ट्रार रुड़की जिला ह

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

8AA 472523

1 JUL 2009

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

तस्दीक अंदकदु दाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

विक्रेता सं0-2 मा0 अतुल कुमार
द्वारा अपनी माता एवं प्राकृतिक
संरक्षिका श्रीमती कंवरवती (स्वयं पुष्ठिकर्ता)

तस्दीक अंदकदु बाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

725 21/08

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

रु.10

भारत

TEN RUPEES

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

अंगूठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

कंदरवती

उपरोक्त क्रेतागण बायें हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगूठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

श्रीमती कंदरवती (स्वयं पुष्टिकर्ता)

For Mira Electronics Ltd. [illegible]

Authorised Signatory

Anuj Kumar

अनुज कुमार

235

18

-23-

क्रेता का नाम :- मर्क इलैक्ट्रोनिक्स लिमिटेड द्वारा अपने अधिकृत प्रतिनिधि श्री राजेश राया कृष्णण

[illegible] बाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

[illegible] दाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

For [illegible] Electronics Ltd. [illegible]

Authorised Signat[illegible]

मर्क इलैक्ट्रोनिक्स लिमिटेड द्वारा
अपने अधिकृत प्रतिनिधि
श्री राजेश राया कृष्णण
केता-कम्पनी

Anuj Kumar
अनुज कुमार

755

जिला हरिद्वार

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

रु.10

भारत

INDIA

TEN RUPEES

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

14 JUL 2008

-24-

Anil Kumar

अतुल कुमार

For Mirc Electronics Ltd Uttaran

Authorised Signa

साक्षीगण :-

(1) ....

....

....

(2) ....

....

....

36 Civil lines

Roorkee (U.A)

735 ... 27/09

10

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

भारत

TEN RUPEES

रु. 10

Rs. 10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

कोषाधिकारी
कौशाम्बी
14 JUL 2008

-25-

Anuj Kumar काश्तकारी
अनुज कुमार

Authorised Signatory

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

दिनांक:- 21-07-2008
ड्राफ्टिबाई:- जगदीश सिंह चौहान एडवोकेट
टाईपिस्ट:- मौ० शहजाद।

Jagdish Singh Chauhan
Advocate
B.Sc., LL.B
Regn. No. 4367 80
Civil Court, Roorkee

Photo & Certificate

22-July-2008

Seller

Buyer

Witness

Witness 1

Witness 2

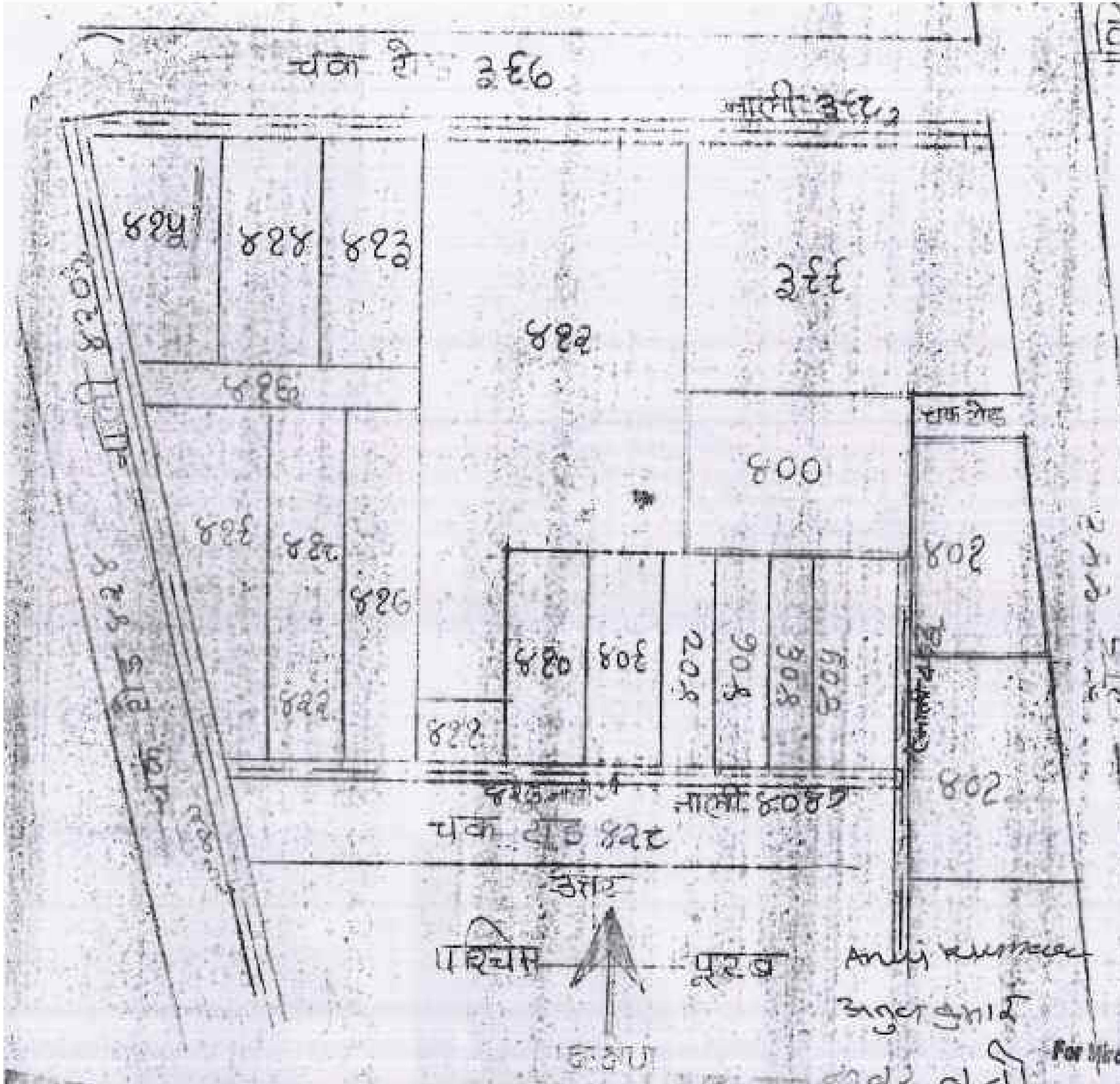
बही नम्बर : 1 जिल्द 357 पृष्ठ 153 से 204

मे नम्बर 3,108 पर आज दिनांक 22-July-2008 में रजिस्ट्री की गयी।

उप निबन्धक SRO2 Roorkee

30-9-08

बैनामा वापिस किया गया



विक्रेता

क्रेता [illegible]

[illegible] इलेक्ट्रोनिक्स लिमिटेड

द्वारा श्री [illegible]

अधिकृत प्रतिनिधि

स्थित ग्राम [illegible]

परगना मंगलौर

तहसील रूड़की

जिला हरिद्वार

उत्तराखंड

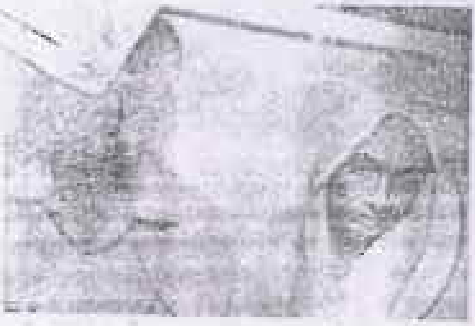
For Mirc Electronics Ltd. Uttranchal

Radhey Shyam
Arch. Consultant
660, West Amber Talab
Roorkee

Photo & Certificate

22-July-2008

Seller



Buyer

Witness

Witness 1

Witness 2

बही नम्बर 1 जिल्द 357 पृष्ठ 153 से 204

में नम्बर 3,108 पर आज दिनांक 22-July-2008 में रजिस्ट्री की गयी ।

उप निबन्धक

SRO2 Roorkee