

6237/2023

विक्रय-पत्र ग्रामीण क्षेत्र

- 1- बैनामा-60,00,000/-रुपयें
- 2- सर्किल दर से आयी मालियत-1,13,00,625/-रुपयें
- 3- स्टाम्प शुल्क-5,65,100/-रुपयें
- 4- इकरारनामों में अदा स्टाम्प शुल्क- 1,20,000/-रुपयें
- 5- वर्तमान में दिया गया स्टाम्प शुल्क-4,45,100/-रुपयें
- 6- स्टाम्प शीटों की संख्या-
- 7-विक्रीत सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल- 0.5125 हैक्टेयर यानि 5125 वर्गमीटर
- 8-विक्रीत सम्पत्ति का विवरण-औद्योगिक भूमि/औद्योगिक प्रयोजनार्थ (Real Estate (Regulation & Development) Act 2016 के अन्तर्गत Real Estate Projects एवं Agents के पंजीकरण के सम्बन्ध में क्रय विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing Mixed Development Projects Residential Commercial तथा Industrial Project अथवा Plotted Development Projects से सम्बन्धित नहीं है।) (यह कि क्रेता/विक्रेता या उभय पक्ष विदेशी नागरिक नहीं है तथा विदेशों में रह रहे भारतीय मूल के नहीं है। इसके अतिरिक्त उभय पक्ष पाकिस्तान, बंगलादेश, श्रीलंका, अफगानिस्तान, चीन, ईरान, भूटान, नेपाल के नागरिक नहीं है तथा वहां पर रहे भारतीय मूल के नहीं है। विक्रीत सम्पत्ति शत्रू सम्पत्ति, मन्दिर, ट्रस्ट, चर्च, कब्रिस्तान धार्मिक संस्था की नहीं है)
- कृषि/आवासीय/व्यवसायिक/औद्योगिक,और सम्पत्ति यदि भवन है तो निर्माण का वर्ष और निर्माण का प्रकार व एक मंजिली अथवा बहुमंजिली
- 9-कवर्ड एरिया- नहीं।
- 10-स्थित ग्राम:-ग्राम नूरपुर परगना मंगलौर तहसील रुडकी जिला हरिद्वार।
(मौजा या मौहल्ला,परगना,तहसील,नगरीय,अर्द्धनगरीय आदि)
- 11-क्रेता तथा विक्रेता अनुसूचित जाति अथवा जनजाति से सम्बन्धित है अथवा नहीं:- नहीं।
- 12-विक्रेता का स्वामित्व का आधार:-संक्रमणीय भूमिधर
- 13-भूमि पट्टे आदि की हैअथवा नहीं:- नहीं।
- 14-चकबन्दी चल रही है अथवा नहीं:- नहीं।
- 15-कृषि भूमि की स्थिति में:- लागू नहीं।
(बाग,सिंचित/असिंचित अथवा सर्किल दर सूची की श्रेणी के अनुसार सिंचित अथवा असिंचित)
- 16-रेट लिस्ट में पृष्ठ संख्या 53 कालम संख्या 2बी-23 सर्किल रेट 2100/-रुपयें प्रति वर्गमीटर परन्तु रास्ता 5 मीटर से अधिक व 12 मीटर से कम चौड़ा होने के कारण सर्किल दर का 5 प्रतिशत अधिक सर्किल दर 2205/-रुपयें प्रतिवर्गमीटर
- 17-आवास विकास शुल्क के अन्दर है अथवा बाहर:- लागू नहीं।

22/11/23

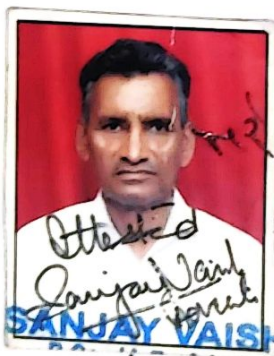
Rajkumar Jai

18-मुख्य सड़क से दूरी:-राष्ट्रीय राजमार्ग रुडकी-हरिद्वार से 12 कि०मी० से अधिक दूरी पर स्थित है तथा सर्किल रेट लिस्ट में अंकित प्रमुख मार्ग से करीब 300 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

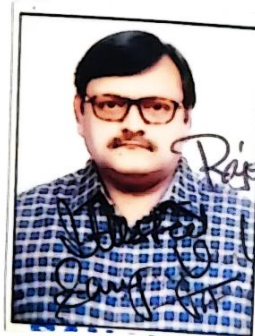
19-क्या क्रेता उत्तरांचल का कृषक है अथवा नहीं:-नहीं, क्रेता ने उक्त भूमि क्रय करने की अनुमति उत्तराखण्ड शासन से पत्रावली संख्या 1/135311/2023 दिनांक 07-07-2023 के द्वारा प्राप्त की हुई है।

20-फोटो व अंगुष्ठ चिन्ह प्रमाणित कर्ता:-क्रेता व गवाहान की पहचान पर संजय वैश्य एडवोकेट, रुडकी।

21-विक्रेता का नाम, पिता का नाम व पता:-नरेशपाल पुत्र श्री जसवन्त सिंह निवासी ग्राम नूरपुर बूडपुर परगना मंगलौर तहसील रुडकी जिला हरिद्वार आधार कार्ड नम्बर 6751 3432 4457 पैन कार्ड नम्बर एल जी बी पी के 0324 डी मोबाईल नम्बर 9758401753)



Reg. No. 1522/04
Civil Court Roorkee (Haridwar)
Mob: 9837108891



Reg. No. 1522/04
Civil Court Roorkee (Haridwar)
Mob: 9837108891



INDIA NON JUDICIAL

SANDEEP AGARWAL
E-Stamp Vendor
L.N.-108/93, Tehsil Roorkee
Mob: 9897062127

Government of Uttarakhand

सत्यमेव जयते

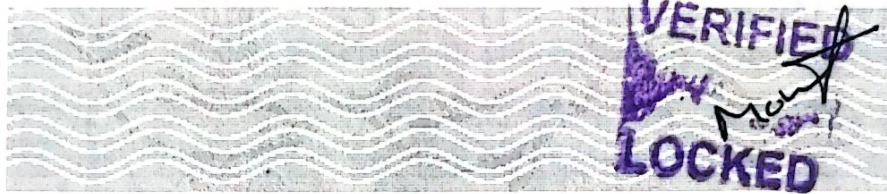
₹4,45,100

e-Stamp

Certificate No. : IN-UK63892542420458V
Certificate Issued Date : 18-Jul-2023 04:42 PM
Account Reference : NONAGC (SV)/ uk1226804/ HARIDWAR/ UK-HD
Unique Doc. Reference : SUBIN-UKUK122680434061325715507V
Purchased by : AROMA CRAFTS AND TISSUES PVT LTD BY RAJESH K JAIN
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : VILL NOORPUR PARGANA MANGLOUR TEHSIL ROORKEE DISTT HARIDWAR
Consideration Price (Rs.) : 1,13,00,625
(One Crore Thirteen Lakh Six Hundred And Twenty Five only)
First Party : NARESH PAL SON OF JASWANT SINGH
Second Party : AROMA CRAFTS AND TISSUES PVT LTD BY RAJESH K JAIN
Stamp Duty Paid By : AROMA CRAFTS AND TISSUES PVT LTD BY RAJESH K JAIN
Stamp Duty Amount(Rs.) : 4,45,100
(Four Lakh Forty Five Thousand One Hundred only)

₹4,45,100 ₹4,45,100 ₹4,45,100 ₹4,45,100

₹4,45,100



Please write or type below this line

IN-UK63892542420458V

3

विदित हो कि प्रतिज्ञा (विक्रेता) निम्नलिखित सम्पत्ति के स्वामी व अधिकारी है

नरेशपाल

Rajesh Kumar Jain

IRD 0002651846

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.

जो इस समय तक हर प्रकार के भार तथा प्रतिबन्ध आदि से मुक्त है किसी प्रकार से हस्तान्तरित तथा बन्धक आदि नहीं है और कोई ऋण आदि किसी महकमें बैंक सोसायटी आदि से या व्यक्तिगत रूप में निम्नलिखित सम्पत्ति को बन्धक करके लिया हुआ नहीं है और निम्नलिखित सम्पत्ति को विक्रय व हस्तान्तरित करने में प्रतिज्ञा पूर्ण रूप से सक्षम है अतः प्रतिज्ञा ने अपनी मनबुद्धि तथा इन्द्रियो की स्वस्थ दशा में खूब सोच समझकर स्वेच्छा पूर्वक बिना किसी जोर दबाव के स्वतन्त्र सहमति से निम्नलिखित सम्पत्ति को बदले मुबलिग 60,00,000/-रुपयें (साठ लाख रुपयें) में क्रेता मैसर्स अरोमा क्राफ्ट्स एण्ड टिशूस् प्रा० लि० द्वारा डायरेक्टर श्री राजेश कुमार जैन पुत्र स्व० श्री आदीश कुमार जैन निवासी 2 रेनबो विहार मेरठ रोड मुजफ्फरनगर रजिस्टर्ड कार्यालय 5 कि०मी० स्टोन मंगलौर झबरेडा मार्ग ग्राम नूरपुर बुडपुर परगना मंगलौर तहसील रुडकी जिला हरिद्वार (पैन कार्ड ए ए ए सी एफ 9368 एच व आधार कार्ड नम्बर 9178 5310 3769) को विक्रय व हस्तान्तरित कर दी है तथा कुल मूल्य राशि की प्राप्ति का ब्यौरा निम्नलिखित है तत्पश्चात् इसके कोई मूल्य राशि क्रेता के जिम्मे शेष नहीं रही है और न भविष्य में होगी कब्जा व दखल क्रेता महोदय का बखूबी बकई मौके पर करा दिया है और अपना कब्जा हर प्रकार से हटा लिया है। अब प्रतिज्ञा वचन देते और प्रतिज्ञा करते हैं कि क्रेता महोदय सदैव निम्नलिखित सम्पत्ति पर अपना समस्त अधिकार व स्वामित्व सहित कब्जा करके लाभ हर प्रकार का प्राप्त करें हर प्रकार से अपने भोग व प्रयोग में लावे और जो चाहे सो करें प्रतिज्ञा तथा उसके उत्तराधिकारी को विक्रय की हुई निम्नलिखित सम्पत्ति तथा उसकी मूल्य राशि से कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का नहीं रहा है और न ही भविष्य में होगा यदि बाद में किसी नुक्स कानूनी के कारण या किसी वाद विवाद करने पर निम्न सम्पत्ति कुल या अंश कब्जा व दखल क्रेता उक्त निकल जाये तो क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपनी कुल या अंश मूल्य राशि मुझ प्रतिज्ञा से या मेरी जात खास जायदाद से वसूल कर लेवे इसमें मुझ प्रतिज्ञा या उसके वारसान को उजर कोई नहीं होगा नीज प्रतिज्ञा उन जुमला कानूनी जिम्मेदारी जो कि बखूबे एक प्रतिज्ञा 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।

२०/०५/०८

Rajesh Kumar Jain

विवरण सम्पत्ति जो विक्रय की गई है-भूमि 0.5125 है0 मुतालिका खसरा नम्बर 90 के खाता संख्या 00041 अज फसली वर्ष साल 1426 से 1431 फसली के अनुसार स्थित ग्राम नूरपुर परगना मंगलौर तहसील रुडकी जिला हरिद्वार जिसके हद्द पूरब में भूमि जयद्रथ जो आज ही क्रेता ने क्रय किया है, पश्चिम में रास्ता 20 फुट चौड़ा वास्ते आमोदरफ्त व हक्के इस्तेमाल, उत्तर में चकरोड 3 मीटर चौड़ी वास्ते आमोदरफ्त व हक्के इस्तेमाल तत्पश्चात सम्पत्ति एरोमा क्राफ्ट एण्ड टिशूस प्रा0लि0 फर्म क्रेता, दक्षिण में भूमि नरेश पाल विक्रेता तत्पश्चात भूमि सतेन्द्र पुत्र जय सिंह, स्थित है। मय जुमला हक हक्क हर प्रकार सहित। विक्रेता ने उक्त सम्पत्ति पर क्रेता का कब्जा अपने समान करा दिया है। क्रेता एवं विक्रेता एक दूसरे से परिचित है क्रेता एवं विक्रेता के बताये एवं उपलब्ध कराये गये कागजात के अनुसार ही बैनामा का ड्राफ्ट किया गया है। उक्त भूमि विक्रय करने का अधिकार द्वारा संक्रमणीय भूमिधर प्राप्त है। उक्त सम्पत्ति का अक्षान्तर अक्षांस 29.805950 व सम्पत्ति का देशांतर 77.811544 है। फर्म का रेजुलेशन व गुगल मैप व मौके की फोटो साथ में संलग्न है। क्रेता एवं विक्रेता के मध्य एक इकरारनामा महादा बैय दिनांक 21-10-2021 को तहरीर व तकमील होकर रजिस्ट्री हुआ है जिसकी रजिस्ट्री बही नं0 1 जिल्द 6136 के पृष्ठ 1/18 में नम्बर 6957 पर दिनांक 21-10-2021 को सब रजिस्टार कार्यालय रुडकी में दर्ज है जिसके समर्थन में एक इकरारनामा तौसी मियाद दिनांक 17-01-2023 को दस्तावेज नम्बर 458 को सब रजिस्टार कार्यालय रुडकी में दर्ज है जिसके समर्थन में एक इकरारनामा तौसी मियाद दिनांक 16-02-2023 को दस्तावेज नम्बर 1530 को सब रजिस्टार कार्यालय रुडकी में दर्ज है व जिसके समर्थन में एक इकरारनामा तौसी मियाद दिनांक 31-03-2023 को दस्तावेज नम्बर 2801 को सब रजिस्टार कार्यालय रुडकी में दर्ज है व जिसके समर्थन में अन्तिम इकरारनामा तौसी मियाद दिनांक 30-06-2023 को दस्तावेज नम्बर 5746 को सब रजिस्टार कार्यालय रुडकी में दर्ज है जिसमें बैनामा करने व कराने की मियाद दिनांक 30-06-2024 तक की तय पायी हुई है।

मे.रा.पु.ल.

Rajesh Kumar Jain

विवरण विक्रय धनराशि प्राप्ति-विक्रेता ने क्रेता महोदय से अंकन 60,00,000/-रूपयें
में से अंकन 15,00,000/-रूपयें द्वारा चैक संख्या 862866 दिनांक 21-10-2021
व अंकन 3,42,500/-रूपयें द्वारा चैक संख्या 863129 दिनांक 03-11-2021 व
अंकन 3,00,000/-रूपयें द्वारा चैक संख्या 884024 दिनांक 21-12-2021 व
अंकन 5,00,000/-रूपयें द्वारा चैक संख्या 941962 दिनांक 01-01-2023 व
अंकन 5,00,000/-रूपयें द्वारा चैक संख्या 942151 दिनांक 03-02-2023 व
अंकन 5,00,000/-रूपयें द्वारा चैक संख्या 941851 दिनांक 06-02-2023 व
अंकन 15,00,000/-रूपयें द्वारा चैक संख्या 898084 दिनांक 06-04-2022 व
अंकन 3,57,500/-रूपयें द्वारा चैक संख्या 970192 दिनांक 04-04-2023 व
अंकन 5,00,000/-रूपयें द्वारा चैक संख्या 971165 दिनांक 30-06-2023 व
अंकन 1 प्रतिशत टी0डी0एस0 अंकन 1,13,006/-रूपयें द्वारा चालान संख्या
95657 दिनांक 18-07-2023 के द्वारा क्रेता ने विक्रेता के खाते में जमा करा दिये
है क्रेता ने सहवन गलती से टी0डी0एस0 की धनराशि अंकन 1,13,006/-रूपयें
अधिक विक्रेता को अदा कर दिये है जिनको अब चैक संख्या 832613 दिनांक
19-07-2023 भारतीय स्टेट बैंक मंगलौर के द्वारा प्राप्त कर लिये है। अब कोई भी
धनराशि उक्त सम्पत्ति की बाबत विक्रेता की क्रेता के जिम्मे शेष नहीं रही है और न
भविष्य में होगी।

विक्रेता के बाये हाथ की अंगुलियों के निशान:-

अंगुठा

तर्जनी

मध्यमा

अनामिका

कनिष्ठिका



अंगुठा

तर्जनी

मध्यमा

अनामिका

कनिष्ठिका

