12/33/2024

ASHOK KUMAR

विक्रय–पत्र (अर्द्धनगरीय)

सम्पत्ति का अक्षांश :– 29.883545 सम्पत्ति का देशांतर :– 77.819986

बैनामा :– 4600000/–रूपये सर्किल दर से मालियत :– 4664000/–रूपये

स्टाम्प शुल्क :– 233200/–रूपये, इकरारनामे में अदा स्टाम्प शुल्क :– नही

वर्तमान में दिया गया स्टाम्प शुल्क :– 233200/–रूपये कुल शीटो की सं0:– 16

विक्रीत सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफलः– 7350 वर्गफुट अर्थात 683.00 वर्गमीटर

विक्रीत सम्पत्ति का विवरणः–**औद्योगिक खाली भूमि (पेड या बाऊण्ड्रीवाल नही है।)**

कवर्ड एरिया (यदि निर्माण है तो) **नही**

स्थित ग्राम/नगर :– **ग्राम बन्दाखेडी परगना भगवानपुर तहसील रूडकी जिला हरिद्वार।**

क्रेता तथा विक्रेता अनुसूचित जाति/जनजाति से संबंधित है अथवा नही :– नही

विक्रेता का स्वामित्व का आधार :– द्वारा विक्रय पत्र

भूमि पटटे आदि की है अथवा नही :– नही

चकबन्दी चल रही है अथवा नही :– नही

कृषि भूमि की स्थिति में :– नही

रेट लिस्ट में पृष्ठ सं0:–**45** क्रमांक **1-A-2** सर्किल रेट :– **भूमि 05 मीटर से अधिक व 12 मीटर से कम चौडे मार्ग पर होने के कारण 6500/–रूपये पर 5 प्रतिशत वृद्धि पर रेट 6825/–रूपये प्रति वर्गमीटर**

आवास विकास शुल्क के अन्दर है अथवा बाहर :– लागू नही।

मुख्य सडक से दूरी :– **पुहाना इकबालपुर प्रमुख मार्ग से 300 मीटर से अधिक दूर व सर्किल रेट लिस्ट में उल्लिखित अन्य प्रमुख मार्ग से 200 मीटर से अधिक दूर**

क्या क्रेता उत्तराखण्ड राज्य का दि0 12–09–03 से पूर्व का कृषक/अचल सम्पत्ति धारक है, यदि हाँ तो सम्पत्ति कहां स्थित है :– **भूमि औद्योगिक हेतु नोटिफाईड है।**

क्रेता/विक्रेता या उभय पक्ष विदेशी नागरिक नही है तथा विदेशो में रह रहे भारतीय मूल के नही है। इसके अतिरिक्त उभय पक्ष पाकिस्तान, बांग्लादेश, श्रीलंका, अफगानिस्तान, चीन, ईरान, भूटान, नेपाल के नागरिक नही है तथा वहां रह रहे भारतीय मूल के नही है।

क्रय विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी Group Housing, Mixed Development Projects, Residential, Commercial तथा Industrial Project अथवा Plotted Development Project से सम्बन्धित नही है।

फोटो व अंगुष्ठ चिन्ह प्रमाणितकर्ता :– **अशोक कुमार एडवोकेट रूडकी।**

Siddharth

IN-UK54627935809378W

INDIA NON JUDICIAL

सत्यमेव जयते

Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UK54627935809378W
Certificate Issued Date	:	04-Nov-2024 03:45 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ uk1265204/ ROORKEE/ UK-HD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UKUK126520414274766120200W
Purchased by	:	SAIISHWAR FOOD IND PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	VILL BANDAKHEDI PRAGANA BHAGWANPUR TEHSIL ROORKEE DISTT HARIDWAR
Consideration Price (Rs.)	:	46,64,000 (Forty Six Lakh Sixty Four Thousand only)
First Party	:	PRASHANT KAUSHIK
Second Party	:	SAIISHWAR FOOD IND PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	SAIISHWAR FOOD IND PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,33,200 (Two Lakh Thirty Three Thousand Two Hundred only)

VERIFIED & LOCKED

Please write or type below this line

–2–

विक्रीत सम्पत्ति शत्रु सम्पत्ति, मन्दिर, ट्रस्ट, चर्च, कब्रिस्तान, धार्मिक संस्था की नही है।

0008040155

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.

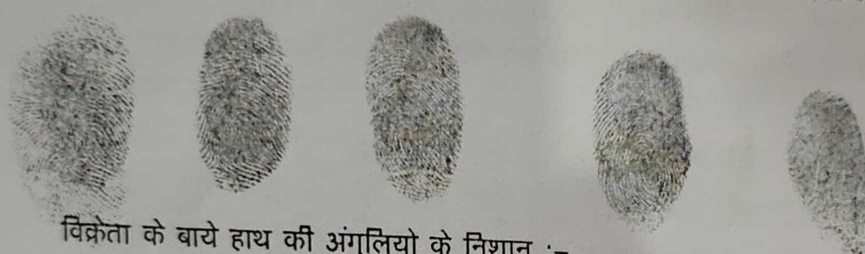
विक्रेता का नाम, पिता का नाम व पता :– **प्रशान्त कौशिक पुत्र श्री सतीश कौशिक निवासी मौहल्ला माहीग्रान इमली रोड निकट शिव मन्दिर रूडकी परगना व तहसील रूडकी जिला हरिद्वार, उत्तराखण्ड**, आधार संख्या 8118 2476 1502, PAN- AYJPK5067E, Mob. No. 7895303333

विदित हो कि प्रतिज्ञ (विक्रेता) निम्नलिखित सम्पत्ति के स्वामी व अधिकारी है। जो इस समय तक हर प्रकार के भार तथा प्रतिबन्ध आदि से शुद्ध व मुक्त है। किसी प्रकार से पूर्व में किसी दीगर व्यक्ति विशेष के हक में कोई इकरारनामा माहदा बैय या विक्रय पत्र पूर्व में निष्पादित नही है और न ही हस्तान्तरण अथवा बन्धक आदि है और न ही किसी बैंक संस्था या व्यक्ति विशेष से कोई ऋण आदि लेकर निम्नलिखित सम्पत्ति को बन्धक किया हुआ है और निम्नलिखित सम्पत्ति को विक्रय व हस्तान्तरित करने में प्रतिज्ञ पूर्ण रूप से सक्षम है। अतः प्रतिज्ञ ने अपनी मन बुद्धि तथा इन्द्रियो की स्वस्थ दशा में बिना किसी जोर व दबाव के अपने पूर्ण होशोहवास में स्वतन्त्र मन से निम्नलिखित सम्पत्ति को बदले **मुबलिग :– 4600000/– छियालीस लाख रूपये में हाथ :– मैसर्स साई ईश्वर फूड इण्डस्ट्रीज प्राईवेट लिमिटेड (PAN- ABACS9510P) द्वारा डायरेक्टर्स अर्जुन बत्रा व सिद्धार्थ बत्रा पुत्रगण श्री प्रदीप बत्रा निवासीगण मकान नमबर–399/5, 33–सिविल लाईन रूडकी परगना व तहसील रूडकी जिला हरिद्वार उत्तराखण्ड**, आधार संख्या 7114 9450 3771, 4187 7643 6686, Mob. No. 8979890800 को विक्रय व हस्तान्तरित कर दी है तथा कुल मूल्यराशि की प्राप्ति का ब्यौरा निम्नलिखित है, तत्पश्चात इसके कोई मूल्यराशि

चैक संख्या–535319 दोनो चैक भारतीय स्टेट बैंक शाखा रुडकी दिनांकित 18–10–2024 से प्राप्त की है। इन सभी चैक के भुगतान के बाद कोई धनराशि विक्रेता की क्रेता की तरफ शेष नही रहेगी।

विक्रेता के दाये हाथ की अंगुलियो के निशान :–

अंगूठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

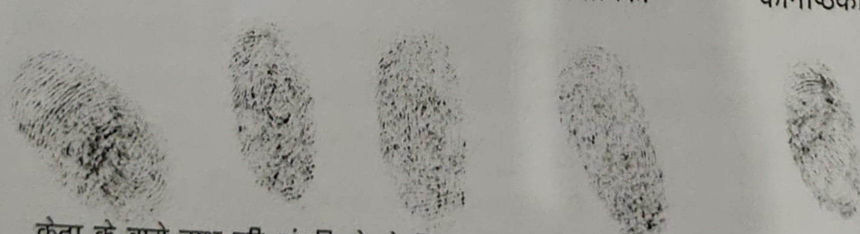


विक्रेता के बाये हाथ की अंगुलियो के निशान :–

अंगूठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

क्रेता के दाये हाथ की अंगुलियो के निशान :–

अंगूठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



क्रेता के बाये हाथ की अंगुलियो के निशान :–

अंगूठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

क्रेता के जिम्मे शेष नही रही है और न ही भविष्य में होगी। कब्जा व दखल क्रेता का बखूबी व वाकई मौके पर करा दिया है और अपना कब्जा व दखल हर प्रकार से हटा लिया गया है। अब प्रतिज्ञ वचन देते है और प्रतिज्ञा करते है कि क्रेता 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 में लावें और जो चाहे सो करे। अब प्रतिज्ञ तथा उसके उत्तराधिकारी को, विक्रय की हुई निम्नलिखित सम्पत्ति तथा उसकी मूल्य राशि से कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का नही रहा है और न ही भविष्य में कभी होगा। यदि बाद में किसी नुक्स कानूनी के कारण या किसी के वाद विवाद करने पर निम्नलिखित सम्पत्ति कुल या अंश कब्जा या दखल क्रेता उक्त से निकल जाये, तो क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपनी कुल या अंश मूल्यराशि मुझ प्रतिज्ञ से या मेरी जात खास जायदाद से वसूल कर लेवे। इसमें मुझ प्रतिज्ञ या उसके वारसान को उजर 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।

<u>विवरण सम्पत्ति जो विक्रय की गई है</u>:- एक किता औद्योगिक खाली भूमि जिसकी पैमाइश पूरब में 95 फुट 6 इंच व पश्चिम में 126 फुट व उत्तर में 72 फुट व दक्षिण में 64 फुट 4 इंच कुल क्षेत्रफल 7350 वर्गफुट अर्थात 683.00 वर्गमीटर जिसके हदूद पूरब में रास्ता 16 फुट चौडा, पश्चिम में फैक्ट्री प्रदीप बत्रा, उत्तर में रास्ता 20 फुट चोडा व दक्षिण में फैक्ट्री प्रदीप बत्रा की है सम्बन्धित खसरा संख्या-38ख म का भाग स्थित ग्राम बन्दाखेडी परगना भगवानपुर तहसील रूडकी जिला हरिद्वार। विक्रेता, क्रेता के नाम दाखिल खारिज होने में पूरा पूरा सहयोग करेगें तथा विक्रेता ने क्रेता का मौके पर अपने समान वाकई व बखूबी कब्जा करा दिया है। विक्रेता ने उपरोक्त भूमि द्वारा रजिस्टर्ड बैनामा श्रीमती वन्दना सैनी पत्नी श्री अशोक निवासी ग्राम बदसू तहसील खतौली जिला मुजफ्फरनगर व श्रीमती मुन्नी पत्नी यशपाल सिंह निवासी मोहल्ला कायस्थसवाडा देवबन्द तहसील देवबन्द जिला सहारनपुर से खरीद की हुई है। जिसकी रजिस्ट्री बही संख्या-1 जिल्द-6973 के पृष्ठ-209 से 244 पर क्रमांक-1737 पर दिनांक 24-02-2023 को कार्यालय उप निबन्धक रूडकी के यहां दर्ज है। जिसका दाखिल खारिज राजस्व रिकार्ड खतौनी आदि पर दर्ज है। श्रीमती वन्दना सैनी आदि उपरोक्त ने उपरोक्त भूमि द्वारा रजिस्टर्ड बैनामा श्रीमती नईमा खातून पत्नी श्री छोटा निवासी ग्राम नन्हेडा अनन्तपुर परगना भगवानपुर तहसील रूडकी जिला हरिद्वार से खरीद की हुई है। जिसकी रजिस्ट्री बही संख्या-1 जिल्द-3815 के पृष्ठ-177 से 204 में नम्बर-5738 पर दिनांक 28-08-2015 को कार्यालय उप

निबन्धक रूडकी के यहां दर्ज है व श्रीमती नईमा खातून ने उपरोक्त भूमि द्वारा रजिस्टर्ड बैनामा प्रमोद कुमार अग्रवाल पुत्र श्री महेन्द्र कुमार अग्रवाल निवासी 711/84ए मथुरा विहार रूडकी व सुभाषचन्द कथूरिया पुत्र ईश्वर दासस निवासी 440 आवास विकास रूडकी से खरीद की हुई है। जिसकी रजिस्ट्री बही संख्या-1 जिल्द-2042 के पृष्ठ-165 से 180 में नम्बर-2991 पर दिनांक 15-03-2012 को कार्यालय उप निबन्धक रूडकी के यहां दर्ज है। अब विक्रेता का मौके पर कोई रकबा या हिस्सा किसी भी प्रकार का शेष नही रहा है। उपरोक्त भूमि न्यायालय उप-जिलाधिकारी/सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी रूडकी के वाद संख्या-196/2006-07 प्रमोद कुमार अग्रवाल बनाम सरकार अ0धा0 143 ज0वि0 अधिनियम में पारित आदेश दिनांक 19-09-2007 के द्वारा शिक्षण संस्थान के लिये अकृषिक घोषित है। जिसको औद्योगिक संस्थान का संशोधित आदेश वाद संख्या-70/2015-16 आदेश दिनांक 14-03-2016 द्वारा किया हुआ है। उपरोक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी न्यायालय में कोई वाद किसी भी प्रकार का विचाराधीन नही है। यदि सम्पत्ति विवादग्रस्त होना पायी जाती है तो उसके लाभ हानि व वैधानिक कार्यवाही के लिये विक्रेता व क्रेता स्वयं उत्तरदायी होगें। विक्रेता व क्रेतागण व गवाहान के आधार पर उनके बताये अनुसार व उपलब्ध कराये गये कागजात व गूगल मैप के आधार पर बैनामा हाजा ड्राफ्ट किया गया है। मय जुमला हक हकूक हर प्रकार सहित।

<u>**विवरण वसूलयाबी जेरे समनः-**</u> विक्रेता ने क्रेता से कुल मूल्यराशि मु0-4600000/-रूपये में से मु0-200000/-रूपये द्वारा चैक संख्या-000035 एचडीएफसी बैंक शाखा रूडकी दिनांकित 30-04-2024 व मु0-500000/-रूपये द्वारा चैक संख्या-650156 दिनांकित 05-06-2024 व मु0-200000/-रूपये द्वारा चैक संख्या-650164 दिनांकित 10-06-2024 व मु0-200000/-रूपये द्वारा चैक संख्या-650165 दिनांकित 13-06-2024 तीनो चैक एक्सीस बैंक व मु0-2000000/-रूपये द्वारा चैक संख्या-535311 भारतीय स्टेट बैंक दिनांकित 11-10-2024 से प्राप्त कर भुगतान प्राप्त कर लिया गया है व मु0-700000/-रूपये द्वारा चैक संख्या-535318 व मु0-800000/-रूपये द्वारा

भारत सरकार

Government of India

सिद्धार्थ बत्रा

Siddharth Batra

जन्म तिथि / DOB: 28/08/2000

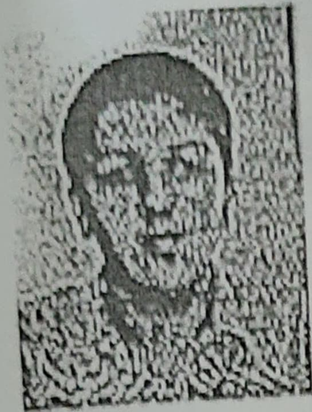
पुरुष / Male

4187 7643 6686

मेरा आधार, मेरी पहचान

Scanned with CamScanner

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



अर्जुन बत्रा
Arjun Batra
जन्म तिथि/ DOB: 27/10/1997
पुरुष / MALE

7114 9450 3771

आधार-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

AADHAAR

पता:
S/O: प्रदीप बत्रा, 399/5,
३३ सिविल लाइन,
जादूगर रोड, रूड़की,
हरिद्वार,
उत्तराखंड - 247667

Address:
S/O: Pradeep Batra, 399/5, 33 CIVIL LINE, JADUGAR ROAD, Roorkee, Haridwar, Uttrakhand - 247667

7114 9450 3771

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

ABACS9510P

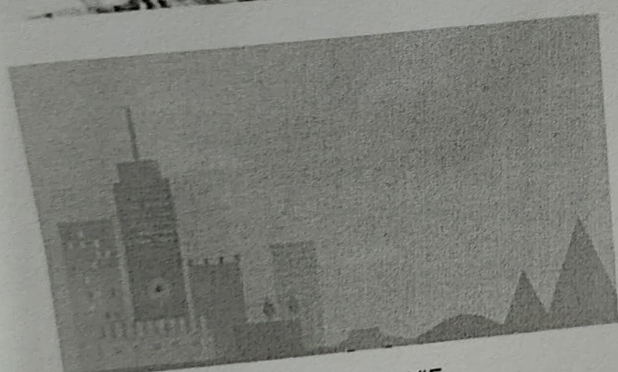
नाम / Name
SAIISHWAR FOOD INDUSTRIES
PRIVATE LIMITED

10102018

निगमन/गठन की तारीख
Date Of Incorporation/Formation
04/10/2018

Google Maps 29°53'00.8"N 77°49'12.0"E

Imagery ©2024 Airbus, Maxar Technologies, Map data ©2024 10 m



29°53'00.8"N 77°49'12.0"E

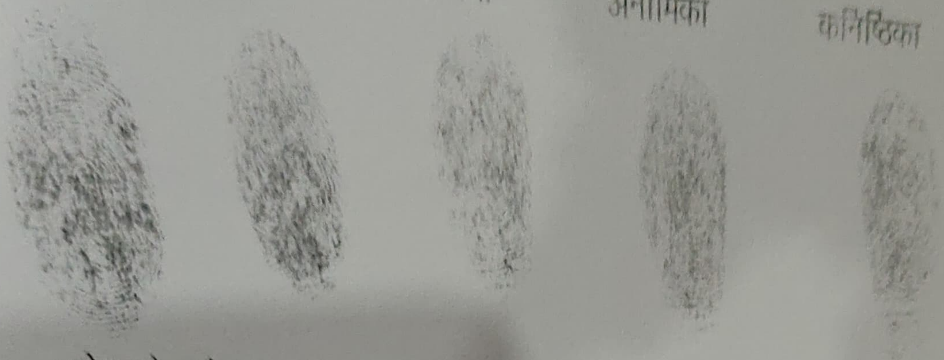
29.883545, 77.819986

Directions Save Nearby Send to phone Share

VRM9+CX9 Nalheri, Uttarakhand

क्रेता के दाये हाथ की अंगुलियो के निशान :-

अंगूठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



क्रेता के बाये हाथ की अंगुलियो के निशान :-

अंगूठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

ह0 साक्षी :-

ग्यासुद्दीन शेख पुत्र अबुल हुसैन निवासी 983/19ए सिविल लाईन्स रूडकी परगना व तहसील रूडकी जिला हरिद्वार। आधार संख्या 9294 4811 1923

ह0 साक्षी :-

विजय कुमार पुत्र श्री शीशपाल निवासी ग्राम डन्डेरा परगना व तहसील रूडकी जिला हरिद्वार। आधार संख्या 9893 0077 3754

दिनांक :- 04-11-2024 ई0

ड्राफटिडबाई :- अशोक कुमार एडवोकेट रूडकी।

ASHOK KUMAR
Advocate
Reg. No.-UK 3829/2004
Ch. No.-183
Tehsil Compound, Roorkee

बही संख्या 1 जिल्द 8,409 के पृष्ठ 31 से 62 पर क्रमांक 12133 पर आज दिनांक 04 Nov 2024 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक,रुड़की,प्रथम
04 Nov 2024