



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Uttarakhand

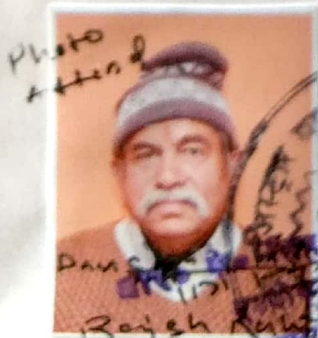
e-Stamp *461*
2019

362

Certificate No.	: IN-UK47035001614485R
Certificate Issued Date	: 08-Nov-2019 02:59 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ uk1239804/ BAGESHWAR/ UK-BG
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UKUK123980496501765015973R
Purchased by	: KATYURGHATI HIMALAYAN ORGANIC PRODUCER COMPANY LTD
Description of Document	: Article 35 Lease
Property Description	: PROPERTY OF VILLAGE ANA GARUR BAGESHWAR
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: DAN SINGH PARIHAR SON BADRI SINGH PARIHAR ANA BGR
Second Party	: KATYURGHATI HIMALAYAN ORGANIC PRODUCER COMPANY LTD
Stamp Duty Paid By	: KATYURGHATI HIMALAYAN ORGANIC PRODUCER COMPANY LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 5,700 (Five Thousand Seven Hundred only)




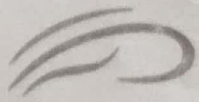
Please write or type below this line



3521

SHCIL

[Handwritten Signature]
08. Nov. 2019

 **Warning** 

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

8708137006





Online Public Data Entry Summary



उत्तराखण्ड शासन

DISTRICT NAME जिला का नाम

UKPDE2019020100517

8-Nov-2019

3:0

Appointment TokenNo:

Appointment Date:

Deed/Article Type

Lease

Appointment Time:

Sub-Deed/Sub-Article

Lease(Not Exceeding 30 years)

Village/Location For Index

जमा (वर्ग म)

Village/Location/Road Selected for Circle Rate/जमा (वर्ग म)

Khewal 0

Khasra 883

Khatoni 003

House/Flat No. 0

Area 54.00 वर्ग मीटर

Latitude

Longitude 0.0000000000

Land Value 0.00

Construction Value 0.00

Transaction Value 0.00

Market Value 0.00

Advance 0.00

Lease Period 0.00

Avg. Rent 0.00

Stamp Duty 5,700.00

Regn Fees 5,700.00

Words 2,000

Page 20

व्यवसायिक निर्माण का विवरण

क्र.सं.	निर्माण का प्रकार	रकम

आवासीय निर्माण का विवरण

क्र.सं.	निर्माण क्षेत्र	निर्माण का प्रकार	निर्माण तल	इस वर्ष	रकम

निबंधक शुल्क का विवरण

क्र.सं.	मुद्रण की विधि	अनपति	संवर्धन क्रमांक
1	Cash	5,700.00	

स्टाम्प शुल्क का विवरण

क्र.सं.	मुद्रण की विधि	अनपति	संवर्धन क्रमांक	जारी तिथि	स्टाम्प क्रियता आईडी
1	e-Stamp	5,700.00	04-UK47036001914485R	8-Nov-2019	UK1239804

(Handwritten mark)



(Handwritten signature)

पट्टा विलेख

प्रथम पक्ष

367

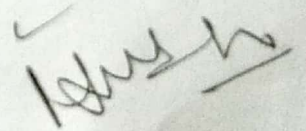
श्री दान सिंह परिहार पुत्र स्व० श्री बट्टी सिंह परिहार, निवासी ग्राम व पोस्ट अणा,
तहसील गरुड व जिला बागेश्वर। आधार कार्ड सं० 381298061911

द्वितीय पक्ष

कत्यूरघाटी हिमालयन आर्गेनिक किवी और हर्ब फार्मर प्रोड्यूसर कम्पनी लिमिटेड
द्वारा - अधिकृत प्रतिनिधि एवं डायरेक्टर कम्पनी श्री मनीष खर्कवाल पुत्र श्री जी०वी०खर्कवाल
निवासी 09 ओलीविया कालोनी, रामपुर रोड हल्द्वानी, जिला नैनीताल उत्तराखण्ड 263139।
आधार कार्ड सं० 733923528934

1. प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के मध्य यह पट्टा विलेख आज दिनांक 08.11.2019 को तहसील परिसर बागेश्वर में हस्ताक्षरित किया गया। जो 1 अगस्त 2019 से प्रभावी माना जायेगा। प्रथम पक्ष द्वारा इस अनुबन्ध के तहत द्वितीय पक्ष को अपने ग्राम अणा, तहसील गरुड व जिला बागेश्वर के खाता सं० पुराना घर जो वर्तमान में खण्डहर रूप में है एवं उसके आस पास की लगभग 1 नाली भूमि 25 वर्षों के लिए होम स्टे योगाध्यान आदि एवं एफ.पी.ओ. के प्रबन्धन आदि कार्यों के लिए लीज पर दी गयी है।
2. द्वितीय पक्ष द्वारा लीज की राशि के रूप में समूची लीज अवधि के दौरान उक्त घर में बलाई जा रही होम स्टे से संबंधित गतिविधियों से प्राप्त शुद्ध आय का 15 प्रतिशत प्रथम पक्ष को प्रदान किया जायेगा। भुगतान प्रति वर्ष की समाप्ति के 15 दिनों के भीतर उक्त खाते में जमा कर दी जायेगी। इस प्रक्रिया से हुई देरी के लिए किसी भी प्रकार के ब्याज की देयता नहीं होगी।
3. लीज की अवधि 25 वर्ष की समाप्ति के उपरान्त दोनों पक्षकारान की आपसी सहमति से इस लीज को पुनः आगे बढ़ाया जायेगा।
4. लीज पर दिये गये घर की मरम्मत एवं अतिरिक्त संरचनाओं के निर्माण का कार्य द्वितीय पक्ष द्वारा अपने स्तर पर कराया जायेगा।
5. प्रथम पक्ष लीज या रेंट पर दिये गये घर में की जाने वाली उत्पादक गतिविधियों में हस्तक्षेप नहीं करेगा। द्वितीय पक्ष उत्पादक गतिविधियों के ब्रान्डिंग और मार्केटिंग के लिए किसी तीसरे पक्ष से समझौता कर सकता है। प्रथम पक्ष को इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप का अधिकार नहीं होगा और न आपत्ति होगी।





बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 461 वर्ष 2019

Lease	नजराना रु0 : 0.00			
Lease(Not exceeding 30 years)	औसत वार्षिक			
	किराया रु0 : 0.00			
रजिस्ट्रेशन शुल्क रु0 5,700.00	प्रतिलिपि शुल्क रु0 20.00	इलेक्ट्रॉनिक प्रोसेसिंग शुल्क रु0 200.00	कुल योग रु0 5,920.00	शब्द लगभग 2,000

श्री मनीष खर्कवाल पुत्र श्री जी बी खर्कवाल मुख्तारेआम कत्यूर घाटी हिमालयन आर्गेनिक किवी एवं हर्ब फार्मर प्रोड्यूसर कंपनी निवासी हेड ऑफिस हल्द्वानी ने आज दिनांक 08 Nov 2019 समय मध्य 4PM व 5PM को कार्यालय उपनिबन्धक बागेश्वर में प्रस्तुत किया।



मनीष खर्कवाल

(Handwritten signature of Manish Kharkwal)

(Handwritten signature of Upnibandhak Bageshwar)

उपनिबन्धक
बागेश्वर
08-Nov-2019

इस लेख पत्र का निष्पादन विवेक में लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री दान सिंह परिहार पुत्र श्री बट्टी सिंह परिहार निवासी ग्राम एवं पो अण्णा तहसील गरुड जिला बागेश्वर । ने नजराना मुबलिंग रु0 0.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन द्वितीय पक्ष श्री मनीष खर्कवाल पुत्र श्री जी बी खर्कवाल मुख्तारेआम कत्यूर घाटी हिमालयन आर्गेनिक किवी एवं हर्ब फार्मर प्रोड्यूसर कंपनी निवासी हेड ऑफिस हल्द्वानी । ने भी स्वीकार किया। जिनकी पहचान श्री रतन सिंह किरमोलिया पुत्र श्री चंद्र सिंह किरमोलिया निवासी ग्राम अण्णा तहसील गरुड जिला बागेश्वर तथा श्री ठाकुर सिंह रावत पुत्र श्री ईश्वर सिंह रावत निवासी ग्राम अण्णा तहसील गरुड जिला बागेश्वर ने की।



उपनिबन्धक
बागेश्वर
08-Nov-2019

369

6. द्वितीय पक्ष लीज/रेन्ट पर लिए गए घर में गैर कानूनी गतिविधियाँ नहीं करेगा यदि द्वितीय पक्ष द्वारा इस प्रकार की कोई गतिविधि की जाती है तो प्रथम पक्ष का कोई लेना देना नहीं होगा और प्रथम पक्ष को इस आधार पर लीज समाप्त करने का अधिकार होगा।

7. द्वितीय पक्ष पूरी अवधि के दौरान उक्त घर को किसी अन्य संस्था को न लीज पर दे सकता है और ना ही कोई सौदाबाजी कर सकता है।

8. प्रथम पक्ष लीज की अवधि समाप्त होने पर द्वितीय पक्ष को उपस्थित सरंचनाएँ व अन्य उत्पाद हटाने के लिए कम से कम 08 माह का समय देगा और यह समय आपसी विचार विमर्श से आगे भी बढ़ाया जा सकता है।

9. प्रथम पक्ष द्वारा लीज की निर्धारित अवधि से पूर्व केवल धारा-6 के अतिरिक्त किसी भी प्रस्थिति में लीज को मध्यावधि में समाप्त करने का अधिकार नहीं होगा। धारा-6 में द्वितीय पक्ष से लीज खत्म करने से पूर्व प्रथम पक्ष द्वारा धारा-6 के तहत आरोपों व साक्ष्यों का स्पष्ट उल्लेख करते हुए न्यूनतम 15 दिन का नोटिस देना होगा और समस्त भूस्वामियों की सामान्य बैठक में विचार विमर्श के उपरान्त बहुमत के आधार पर मध्यावधि लीज निरस्त की जाएगी।

10. उक्त घर के इर्द-गिर्द मौजूद प्राकृतिक जल स्रोतों को द्वितीय पक्ष को प्रयोग करने की अनुमति होगी। द्वितीय पक्ष अपने खर्चे पर जल संरक्षण एवं प्रबन्धन की व्यवस्था करेगा।

11. धारा-6 के अलावा मध्यावधि लीज केवल निम्न में से किसी एक अथवा सभी आधारों के मौजूद होने पर समाप्त या पुनः सम्पादित की जाएगी—

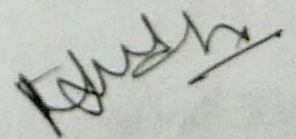
(क) प्राकृतिक आपदा के कारण।

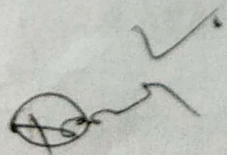
(ख) दोनों पक्षकारों की मृत्यु के कारण।

(ग) दूसरे पक्ष को घाटा होने के कारण।

(घ) द्वितीय पक्ष के बैंक या वित्तीय संस्थान के द्वारा इनसॉल्वेन्ट घोषित होने के कारण।

12. प्रथम और द्वितीय पक्ष की ओर से एग्रीमेन्ट हस्ताक्षर करने वाले अधिकृत प्रतिनिधि या पावर ऑफ अटार्नी प्राप्त प्रतिनिधि की और गृहस्वामी या उनके अधिकृत प्रतिनिधि की मृत्यु होने पर दोनों पक्ष अपने-अपने अधिकृत प्रतिनिधि पुनः चुनकर, घटना के 60 दिनों के भीतर नये प्रतिनिधियों का लिखित विवरण एक दूसरे को प्रदान किया जाएगा और, इस प्रकार नये चुने गये प्रतिनिधि/प्रतिनिधियों द्वारा उक्त एग्रीमेन्ट हस्ताक्षर किया जाना समझा जाएगा। इस कार्य हेतु प्रथम पक्ष की ओर से केवल वही व्यक्ति चुना जा सकता है जो गृहस्वामी के परिवार का हो।





370

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 461 वर्ष 2019



दान सिंह परिहार



मनीष खर्कवाल



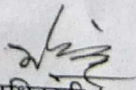
रतन सिंह किरमोलिया



ठाकुर सिंह रावत



प्रतिज्ञ एवं साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये है।


रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, बागेश्वर
08 Nov 2019

13. यदि लीज/रेन्ट पर लिए गए घर में प्राकृतिक आपदा जैसे भूस्खलन, आग आदि से कोई नुकसान होता है, तो द्वितीय पक्ष को उसकी भरपाई स्वयं करनी होगी। किन्तु, इस परिस्थिति में उत्पादन के पुनः आने तक की अवधि तक गृहस्वामी को उत्पादन से विया जाने वाला सामांश/रेन्ट लम्बित रहेगा।

14. इस लीज विलेख के हस्ताक्षरित होने के उपरान्त प्रथम पक्ष को लीज/रेन्ट पर दिये गये घर पर होने वाले उत्पादन गतिविधियों या कार्यों में हस्तक्षेप करने का कोई अधिकार नहीं होगा। समस्त कार्यों का प्रबन्धन, निर्णयन, सम्पादन द्वितीय पक्ष द्वारा स्वयं किया जाएगा।

15. द्वितीय पक्ष को यदि लीज/रेन्ट पर लिए गए घर पर किसी प्रकार के विद्युत संयोजन की जरूरत पड़ती है तो ऐसा वह स्वयं के खर्चे पर करेगा और लीज/रेन्ट की अवधि के समाप्ति के उपरान्त उक्त संयोजन के निरस्तीकरण आदि की भी व्यवस्था स्वयं करेगा। उक्त संयोजन से सम्बन्धित समस्त विधिक दायित्व द्वितीय पक्ष के होंगे।

16. द्वितीय पक्ष को लीज/रेन्ट पर लिए गए पुराने घर में अपनी आवश्यकता के अनुसार किसी भी प्रकार का संरचनात्मक विस्तार, संशोधन, विलोपन करने का अधिकार होगा।

17. द्वितीय पक्ष द्वारा लीज/रेन्ट पर लिए गए घर के प्रयोग के सम्बन्ध में प्रथम पक्ष को कुछ प्रयोगिक अधिकार होंगे वह अधिकार निम्न शर्तों के अधीन होंगे—

- क - खाली स्थान के उपलब्ध होने पर
- ख - कम से कम 30 दिनों की पूर्व सूचना पर।

इस सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को शादी-विवाह, मृत्यु या देवता पूजन के अवसरों पर अनिवार्य रूप से प्रथम पक्ष द्वारा मंगे जाने पर स्थान उपलब्ध करवाया जाएगा। यद्यपि रिक्त स्थान न होने पर द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को लीज/रेन्ट पर लिए गए घर के अतिरिक्त किसी अन्य घर में ऐसी सुविधा प्रदान की जाएगी।

18. द्वितीय पक्ष द्वारा अपने कार्य के लिए आवश्यक समस्त मशीनों/उपकरणों व संसाधनों का प्रबन्ध अपने खर्चे पर किया जाएगा। लीज/रेन्ट की अवधि समाप्त होने पर उक्त समस्त भौतिक संसाधनों का स्वामित्व भी द्वितीय पक्ष का होगा।

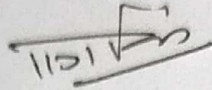
19. प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के मध्य लीज/रेन्ट की स्थिति में लीज/रेन्ट की राशि का संशोधन/पुनर्निर्धारण एवं अन्य अपरिहार्य संशोधन समय-समय पर दोनों पक्षों की सहमति से किए जाएंगे।

20. इस एग्रीमेंट की शर्तों के उल्लंघन के सम्बन्ध में यदि कोई पक्ष न्यायिक कार्यवाही करना चाहता है तो इस हेतु न्यायालय नैनीताल जनपद माना जाएगा।

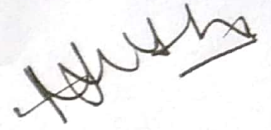
373

21. यह पट्टा विलेख उत्तराखण्ड सरकार की अधिसूचना सं०-857 / VI(1)/2018-03(05)/2015 दिनांक 20 अप्रैल 2018 के द्वारा अधिसूचित, दीन दयाल उपाध्याय गृह आवास विकास योजना नियमावली 2018 के उपबन्धों के तहत निष्पादित करवाया गया है।

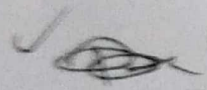
आज दिनांक 08.11.2019 को यह पट्टा विलेख दोनों पक्षगणों द्वारा अपने शुद्ध व स्वच्छ मन मसतिष्क से बिना किसी सिखाए, बहकाए समक्ष गवाहान कचहरी परिसर बागेश्वर में लिखवाकर हस्ताक्षरित किया गया है ताकि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत काम कावे।

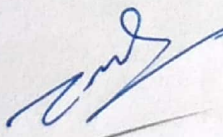


प्रारूपकर्ता एवं टंकणकर्ता - श्री राजेश सिंह, रौतेना, पडवोकेट
एडवोकेट
चिन्ता न्यायालय, बागेश्वर




हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष


हस्ताक्षर प्रथम पक्ष

नाम पता एवं हस्ताक्षर गवाहान - 

1. श्री रतन सिंह किर्मोलिया पुत्र श्री चन्द्र सिंह किर्मोलिया 847050412358
निवासी ग्राम व पोस्ट अणा, तहसील गरुड़ व जिला बागेश्वर। आधार कार्ड सं०


2. श्री ठाकुर सिंह रावत पुत्र श्री ईश्वर सिंह रावत
निवासी ग्राम व पोस्ट अणा, तहसील गरुड़ व जिला बागेश्वर।
आधार कार्ड सं० 451318377854

375



Handwritten text in Odia script, possibly a name or address, with a circled symbol above it.


Handwritten text in Odia script, possibly a name or address.

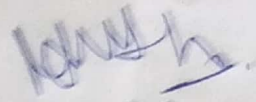
376

21. यह पट्टा विलेख उत्तराखण्ड सरकार की अधिसूचना सं०-857 / VI(1)/2018-03(05)/2015 दिनांक 20 अप्रैल 2018 के द्वारा अधिसूचित, दीन ब्याल उमाध्याय गृह आवास विकास योजना नियमावली 2018 के उपबन्धों के तहत निष्पादित करवाया गया है।

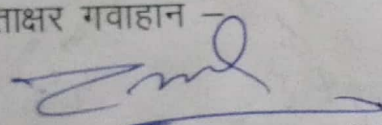
आज दिनांक 08.11.2019 को यह पट्टा विलेख दोनों पक्षगणों द्वारा अपने शुद्ध व स्वच्छ मन मस्तिष्क से बिना किसी सिखाए, बहकाए समक्ष गवाहान कचहरी जरिस्टर बागेश्वर में लिखवाकर हस्ताक्षरित किया गया है ताकि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत काम करें।

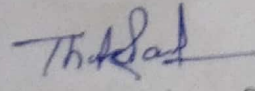
प्रारूपकर्ता एवं टंकणकर्ता - श्री राजेश सिंह तेली एडवोकेट
एडवोकेट
बिना न्यायालय, बागेश्वर


हस्ताक्षर प्रथम पक्ष


हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष

नाम पता एवं हस्ताक्षर गवाहान -


1. श्री रतन सिंह किर्मोलिया पुत्र श्री चन्द्र सिंह किर्मोलिया 847050412358
निवासी ग्राम व पोस्ट अणा, तहसील गरुड़ व जिला बागेश्वर। आधार कार्ड सं०


2. श्री ठाकुर सिंह रावत पुत्र श्री ईश्वर सिंह रावत
निवासी ग्राम व पोस्ट अणा, तहसील गरुड़ व जिला बागेश्वर।
आधार कार्ड सं० 451318377854

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32-ए के अनुपालन हेतु फिंगर प्रिन्ट्स

1-प्रथम पक्ष के अंगुलियों निशान-

आधार सं० कोर ID- UP/03/11/0465040

303

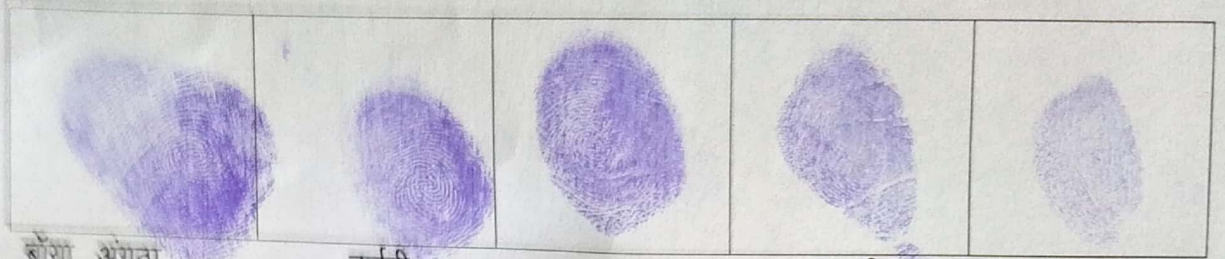
बाँया अंगूठा

तर्जनी

मध्यमा

अनामिका

कनिष्ठा



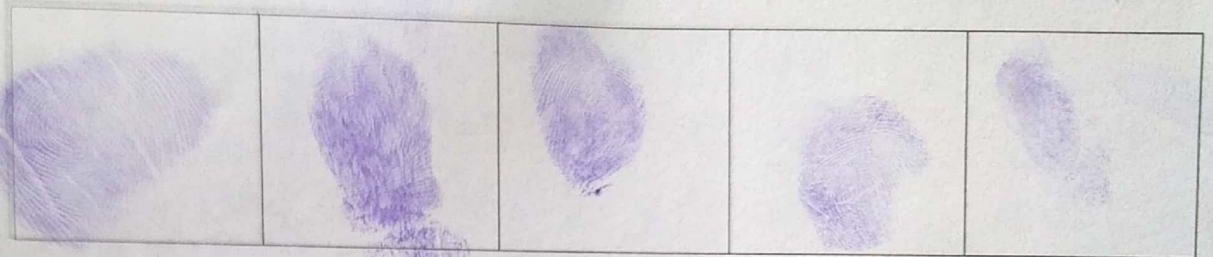
बाँया अंगूठा

तर्जनी

मध्यमा

अनामिका

कनिष्ठा



ह0प्रथम पक्ष

1-द्वितीय पक्ष के अंगुलियों निशान-

आधार सं० 733923528934

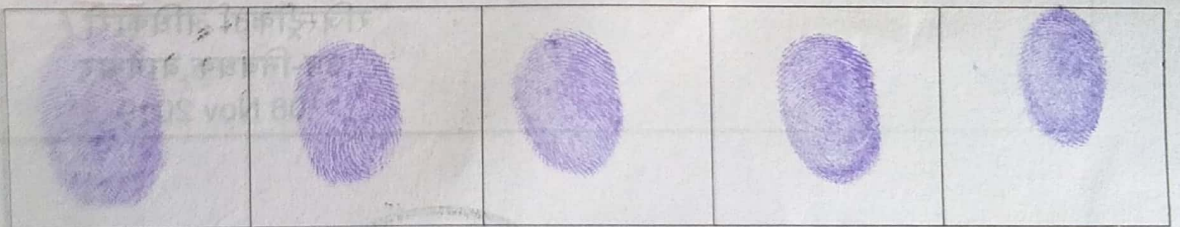
बाँया अंगूठा

तर्जनी

मध्यमा

अनामिका

कनिष्ठा



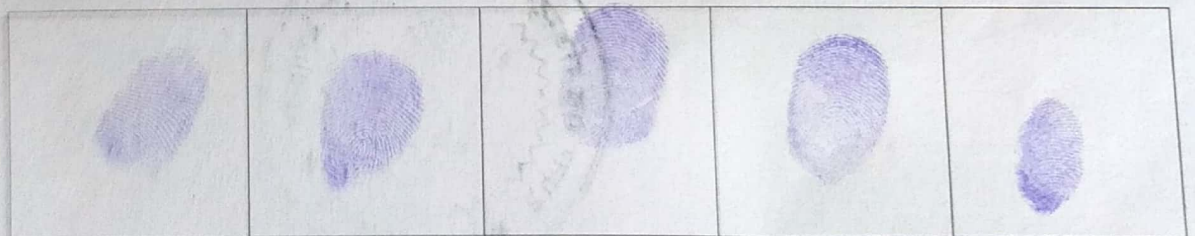
बाँया अंगूठा

तर्जनी

मध्यमा

अनामिका

कनिष्ठा



ह0 द्वितीय पक्ष

सक्षकारों के चिन्ह अंगूठा श्री Adv. Anshu के द्वारा सत्यापित किये गये।


Adv. Anshu

[Handwritten signature]

382

बही संख्या 1 जिल्द 490 के पृष्ठ 363 से 382 पर क्रमांक 481

पर आज दिनांक 08 Nov 2019 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।


रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी //
उप-निबंधक, बागेश्वर
08 Nov 2019

