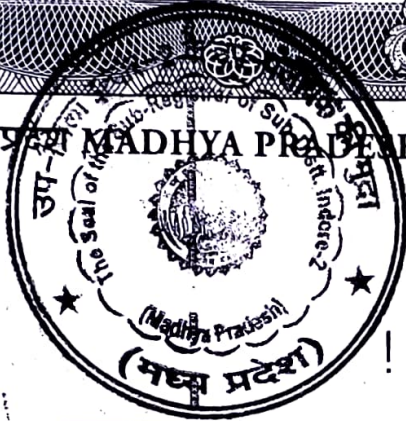


मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

F 728575

F 728575



!! जय श्री कृष्णा !!

!! विक्रय पत्र !!

| | | | | |
|----------------------|-----------|---|---|-------------|
| स्टाम्प ड्युटी रूपये | 32,000-00 | - | बाजार मूल्य रूपये | 6,40,000-00 |
| पंचायत ड्युटी रूपये | 6,400-00 | - | व्यवहार मूल्य रु. | 1,87,500-00 |
| उपकर ड्युटी रूपये | 1,600-00 | - | ग्राम पंचायत क्षेत्र के अंतर्गत ग्राम बडियाकीमा | |
| कुल स्टाम्प रूपये | 40,000-00 | - | स्थित 'पुष्परत्न ऐवन्यु' का भूखण्ड क्रमांक 28 | |

श्री अशोक कुमार पिता श्री स्व. श्री फुलचन्दजी जैन
निवासी - 501, पुष्परत्न, 5-6 डायमण्ड कालोनी, इन्दौर (म0प्र0)

PAN- ABTPJ 1306 N

-- -- -- विक्रेतापक्ष

(1) श्री आशिष त्रिपाठी पिता श्री बालकृष्ण जी त्रिपाठी
(2) श्रीमती श्वेता त्रिपाठी प्रति श्री आशिष त्रिपाठी
दोनो निवासी जे/8, देसाई नगर, रज्जैन (म0प्र0)

PAN- ADQPT4426J

PAN- AIFPT8592H

-- -- -- क्रेतापक्ष

विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष के हित में (विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष इस संबोधन में दोनों पक्षों के समस्त हितग्राही, वैध-प्रतिनिधि, निष्पादक इत्यादि सम्मिलित हैं) यह विक्रय पत्र प्रतिफल की संपूर्ण धनराशि प्राप्त कर निम्नानुसार शर्तों के अधीन निष्पादित कर देते हैं कि :-

अविस्त -- -- -- 2.

Handwritten signatures and names:
श्वेता त्रिपाठी
Ashish Tripathi

3025

रसीद नं. 25

25

दफ्तार

3 नवंबर 08

| क्र. सं. की दि गड | दस्तावेज की तफसीलवारी य कीमत या दस्तखत की तारीख या किस्म जो मुहगवन्द लिफाफा लिया गया हो जिसके बाबत फीस दाखिल हुई हो उसके ऊपर लिखी हुई इवारत | तादाद फीस (अगर हो तो) दाखल शुदा | रजिस्ट्री के आहदेदार के छोट दस्तखत |
|----------------------------|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | अविभाज्य रु. 640,000- | 9290- | |

तारीख

उप-पंजीयक

DEC 2007

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

F 728576

F 728576

- 2 -

01. यह कि, विक्रेतापक्ष के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि पटवारी हल्का नंबर 25 ग्राम "बडियाकीमा" तहसील व जिला इन्दौर के खसरा नंबर 100/1 ख, 110/2, 110/1 एवं 100/1 क कुल रकबा 3.722 हैक्टेयर है। यह भूमि विक्रेतापक्ष ने विभिन्न पंजीकृत विक्रय पत्र क्रमांक 1अ/979 (झ) दिनांक 22.05.2007, 1अ/985 (झ) दिनांक 22.05.2007, 1अ/153 (झ) दिनांक 12.04.2007, तथा 1अ/1522 (झ) दिनांक 21.06.2007, के द्वारा पूर्ण प्रतिफल अदा कर क्रय की है एवं अधिपत्य भी प्राप्त कर लिया है, तथा उक्त भूमि पर विक्रेता का नामांतरण न्यायालय विशेष कर्तव्यस्थ अधिकारी भूमि परिवर्तन इन्दौर के प्रकरण क्रमांक 2309/अ-6/06-07, 2310/अ-6/06-07 दिनांक 03.07.2007 के अनुसार हुआ होकर राजस्व कागजातो में विक्रेता का नाम दर्ज हैं।

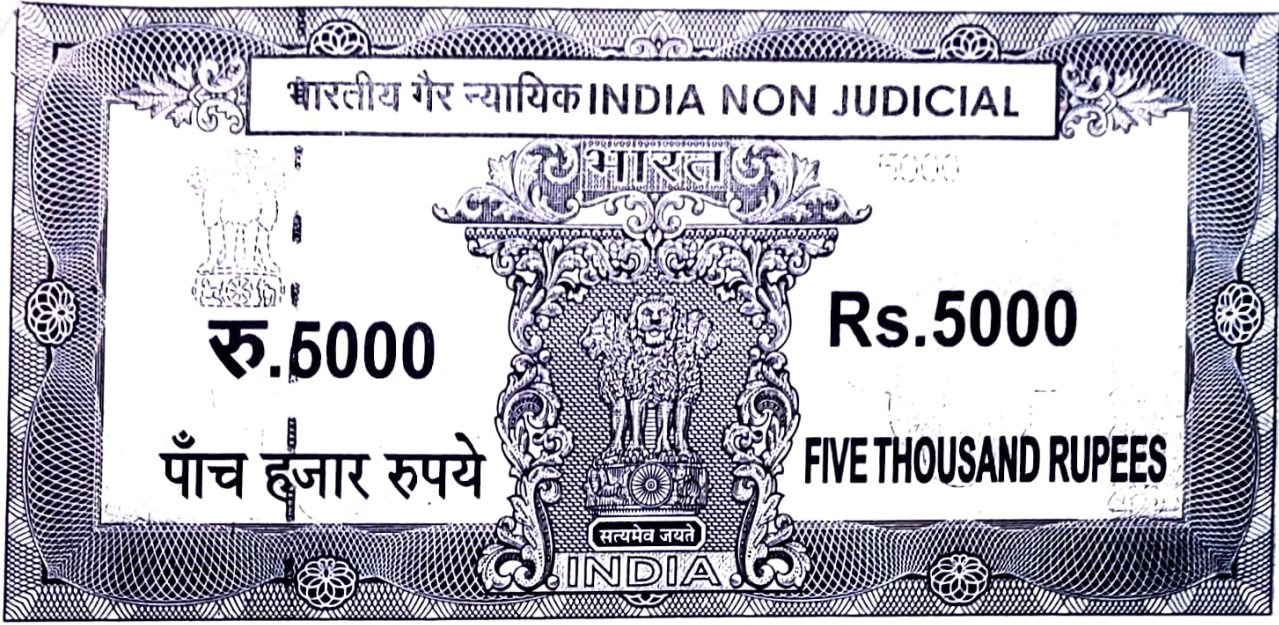
02. यह कि, विक्रेतापक्ष ने कालोनाईजर का प्रमाण पत्र, मध्य प्रदेश पंचायत राज अधिनियम, 1993 (क्रमांक 1 सन् 1994) और उसके अन्तर्गत बनाये गये मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तों), नियम 1999 के अधीन, प्राप्त किया होकर, इसका पंजीयन क्रमांक 49/2006 दिनांक 10.11.2006 है।

03. यह कि, उक्त कालोनी के संबंध में अभिन्यास कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, इन्दौर के पत्र क्रमांक/एसडीएम/नग्रानि/2006/372 दिनांक 19.10.2007 के द्वारा स्वीकृत है एवं इन्दौर विकास प्राधिकारी इन्दौर ने अपने पत्र क्रमांक 928 /भू.व्य/ रूपांकन दिनांक 09.02.2007 के द्वारा सदर भूमि के व्यर्पवतन सहमति प्रदान कि हैं। तत्पश्चात सदर भूमि का आवासीय उपयोग हेतु व्यर्पवतन अनुविभागीय (राजस्व), इन्दौर के प्रकरण क्रमांक 150/अ-2/06-07 आदेश दिनांक 09.05.2007 के द्वारा स्वीकृत है। विक्रेतापक्ष को कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), इन्दौर के पत्र क्रमांक 12/2007 दिनांक 26.05.2007 के द्वारा उक्त भूमि पर विकास की अनुमति दी गई है।

(Handwritten signature)

श्वेता त्रिपाठी
Aashu Tripathi

अविरत - - -3.



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

F 728577

F 728577

- 3 -

04. यह कि, म.प्र. शासन द्वारा प्रदत्त आदेशों, प्रचलित नियमों तथा शर्तों आदि का विक्रेतापक्ष ने पूर्णतया पालन किया है। विक्रेतापक्ष द्वारा उक्त कालोनी का नाम "पुष्परत्न ऐवन्चु" रखा गया है।

05. यह कि, ग्राम बडियाकीमा तहसील व जिला इन्दौर पर विकसित कालोनी "पुष्परत्न ऐवन्चु" का आवासीय उपयोग का भूखण्ड विक्रेतापक्ष द्वारा क्रेतापक्ष को विक्रय किया गया है, जिसका वर्णन एवं चतुःसीमा निम्नानुसार है :-

विक्रयशुदा भूखण्ड का वर्णन

भूखण्ड क्रमांक - 28

साईज - लंबाई 50 फीट
चौड़ाई 25 फीट

कुल क्षेत्रफल - 1250 वर्गफीट (116.17 वर्गमीटर) हैं।

-: विक्रयशुदा भूखण्ड की चतुःसीमा निम्नानुसार है :-

पूर्व को :- भूखण्ड क्रमांक 33

पश्चिम को :- कालोनी की सड़क

उत्तर को :- भूखण्ड क्रमांक 27

दक्षिण को :- कालोनी की सड़क

अविरत - - -4.

Handwritten signatures and notes:
A large signature on the left side.
A signature in the center: "शुद्धा त्रिपाठी"
A signature on the right: "Aruna Tripathi"

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

F 728578

F 728578

- 4 -

06. यह कि, विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष को उपरोक्त वर्णित चतुःसीमा के मध्य स्थित भूखण्ड विक्रेतापक्ष क्रेतापक्ष को रुपये 1,87,500-00 (अक्षरी रुपये एक लाख सित्तरासी हजार पाँच सौ मात्र) में विक्रय किया होकर विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण रकम विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से निम्नानुसार प्राप्त कर ली है :-

| क्रं. | रुपये | विवरण |
|-------|-------------|--|
| 1. | 1,87,500-00 | अक्षरी रुपये एक लाख सित्तरासी हजार पाँच सौ मात्र विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया शाखा जी.पी.ओ. इन्दौर का बैंक क्रमांक 139267 दिनांक 04.01.2013 का प्राप्त कर लिया है । |
| कुल | 1,87,500-00 | अक्षरी रुपये एक लाख सित्तरासी हजार पाँच सौ मात्र |

उपरोक्तानुसार राशि की प्राप्ति के पश्चात् अब विक्रेतापक्ष को क्रेतापक्ष से उक्त भूखण्ड पेट कोई राशि लेना शेष नहीं है, जिसकी अभिस्वीकृति विक्रेतापक्ष इस लेख द्वारा करते हैं । क्रेतापक्ष द्वारा उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर रजिस्ट्री के पूर्व व्यक्तिगत रूप से मौके पर जाकर भूखण्ड के सीमांकन आदि की पूर्ण रूप से संतुष्टी कर ली है तथा भूखण्ड का वास्तविक कब्जा प्राप्त कर लिया है । सदर भूखण्ड से संबंधित विकास शुल्क क्रेतापक्ष द्वारा अदा किया जावेगा ।

07. यह कि, भूखण्ड धारक को व्यवस्था के लिये प्रतिमाह 15 पैसे प्रति वर्गफीट मेन्टेनेंस चार्ज विक्रेतापक्ष/अधिकृत समिति को अदा करना होगा, जो प्रत्येक वर्ष पुनः निर्धारित किया जा सकेगा । भूखण्ड विक्रय की स्थिति में प्रत्येक भूखण्ड स्वामी को विक्रेतापक्ष/अधिकृत समिति से मेन्टेनेंस चार्ज के संबंध में एन.ओ.सी प्राप्त करना होगी । यदि भूखण्ड स्वामी द्वारा एन.ओ.सी. प्राप्त नहीं की जाती है एवं भूखण्ड किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय कर दिया जाता है तो वर्तमान स्वामी को पूर्ण मेन्टेनेंस चार्ज सरचार्ज सहित चुकाना होगा ।

[Handwritten Signature]

क्रेतापक्ष
Ashish Taryathi

अविरत - - -5.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

F 728579

F 728579

- 5 -

08. यह कि, क्रेतापक्ष उपरोक्त भूखण्ड पर विक्रेतापक्ष द्वारा स्वीकृत ले-आउट के अनुसार व ग्राम पंचायत या अन्य किसी भी सरकारी व अर्द्धशासकीय कार्यालयों में प्रचलित नियमानुसार एवं विधान अनुसार निर्माण की स्वीकृति प्राप्त कर ही भवन निर्माण करेंगे, इस बाबद संपूर्ण जवाबदारी क्रेतापक्ष की रहेगी ।

09. यह कि, इस विक्रय पत्र के निष्पादन से पूर्व के भूमि के समस्त प्रकार के शासकीय, अशासकीय, अर्द्धशासकीय टैक्स या शुल्क आदि के भुगतान की जवाबदारी विक्रेता की रहेगी। विक्रय पत्र निष्पादन की दिनांक से इन्हें भुगतान करने की जवाबदारी क्रेता की रहेगी। यदि क्रेता ने भुगतान करने में त्रुटि की एवं विक्रेता को कोई राशी किसी भी कार्यालय को भुगतान करना आवश्यक हुआ अथवा कालोनी के हित में भुगतान करना उचित मानकर यदि विक्रेता ने ऐसा कोई भुगतान अथवा खर्च किया तो क्रेता से उसका अंश रूपया वसूल कर लेने का अधिकार विक्रेता को सदैव रहेगा।

10. यह कि, क्रेतापक्ष ने सभी प्रचलित नियम, एवं विक्रेतापक्ष को प्राप्त समस्त प्रकार के आदेशों, अनुमतियों को भलिभांति से समझ लिया है और वे क्रेतापक्ष को मान्य हैं ।

11. यह कि, जल व्यवस्था, नर्मदा लाईन, नर्मदा कनेक्शन एवं पानी की पूर्ति की व्यवस्था एवं खर्च के भार का दायित्व क्रेतापक्ष एवं रहवासी संघ का रहेगा ।

12. यह कि, उक्त कालोनी इन्दौर नगर पालिक निगम, इन्दौर के अंतर्गत समाविष्ट होती है और उनके द्वारा कालोनी पर कोई कर या चार्ज आरोपित किया जाता है तो उसका भुगतान क्रेतापक्ष को आनुपातिक रूप से वहन करना होगा ।

[Handwritten signature]

श्रेता त्रिपठी

[Handwritten signature]

अविरत - - -6

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

F 728580

F 728580

- 6 -

13. यह कि, क्रेतापक्ष अपने भूखण्ड पर अथवा उस पर निर्मित भवन में घास-फूस, लकड़ी, कोयला, पेट्रोल, डीजल, घासलेट या इसी प्रकार की अन्य कोई भी ज्वलनशील या विस्फोटक वस्तुएँ संग्रह करके नहीं रखेगा, कि पास-पड़ोस के रहवासियों को खतरा उत्पन्न हो। क्रेतापक्ष उक्त भूखण्डों पर ऐसा कोई कार्य, कारोबार अथवा व्यापार जैसे कि आटा चक्की, वेल्डिंग मशीन या इस प्रकार के अन्य कोई कार्य नहीं करेगा जिससे कि ध्वनि प्रदूषण या वायु प्रदूषण आदि हो व भवन में कम्पन हो अथवा आसपास के निवासियों को असुविधा हो। क्रेतापक्ष उक्त विक्रय किये गये भूखण्ड पर सार्वजनिक, धार्मिक स्थल, क्लब आदि का निर्माण नहीं कर सकेगा।

14. यह कि, विक्रयशुदा संपत्ति क्रेतापक्ष द्वारा रहवासी उपयोग हेतु ली है तथा आवासीय उपयोग के लिये ही क्रेतापक्ष द्वारा उपयोग की जावेगी। क्रेतापक्ष द्वारा उक्त क्रयशुदा सदर संपत्ति में अवैध गतिविधियों का संचालन नहीं किया जावेगा। गैर आवासीय उद्देश्य के लिये सदर संपत्ति का उपयोग कताई नहीं किया जायेगा, यदि किया जाता है तो ऐसे उपयोग को बाधित करने का अधिकार विक्रेतापक्ष को रहेगा।

15. यह कि, क्रेतापक्ष उक्त बिक्रीत भूखण्ड पर सभी शासकीय, अशासकीय या अर्द्धशासकीय कार्यालयों के अभिलेख में अपना नाम बतौर स्वामी एवं आधिपत्यधारी होने के नाते दर्ज करवा सकेगा, इसमें होने वाले समस्त व्यय क्रेतापक्ष को वहन करना होगा।

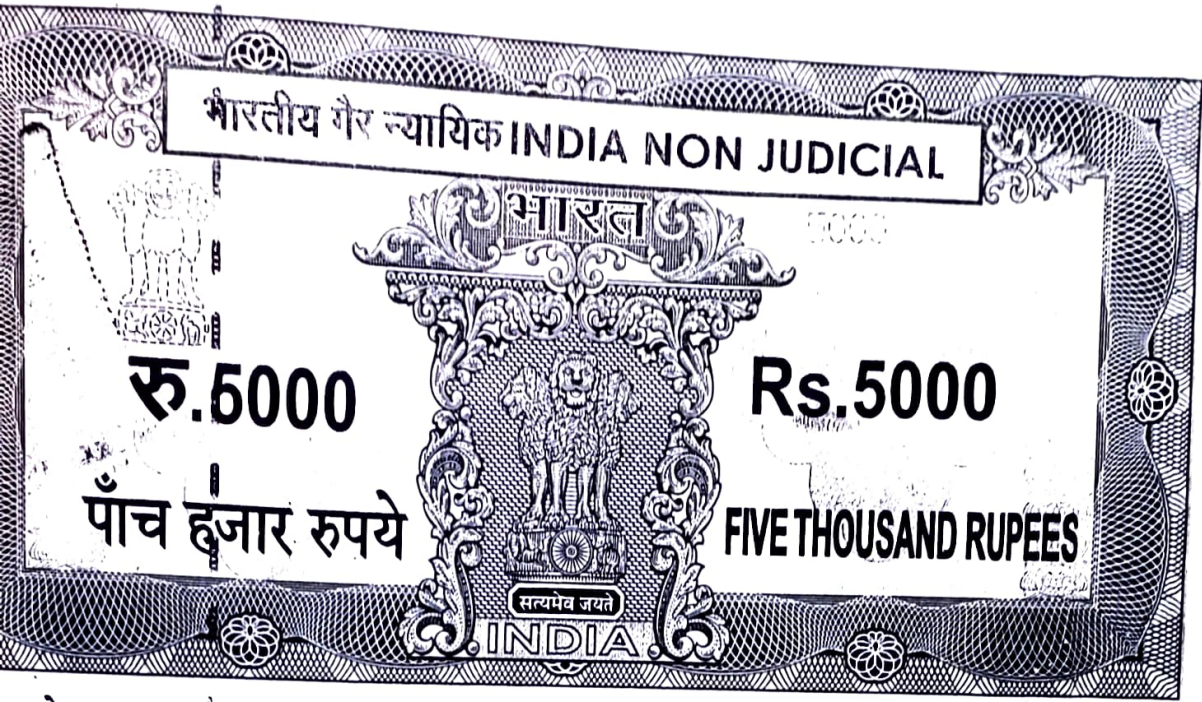
16. यह कि, उक्त भूखण्ड पर किसी का भी दान, गिरवी, बिक्री, बक्षीस या अन्य कोई भार, हित या स्वत्व नहीं है। उक्त भूखण्ड विक्रेतापक्ष के द्वारा क्रेतापक्ष को भूमि स्वामी हक्क सहित अन्तरित किया है।

Bhish

श्वेताप्रिया

Ashish Tyagi

अविरत - - -7



प्रदेश MADHYA PRADESH

F 728581

F 728581

- 7 -

17. यह कि, क्रेतापक्ष द्वारा भविष्य में पानी की सुविधा हेतु भूमिगत जल स्रोतों बाबद राज्य सरकार/नगर निगम द्वारा चलाई गई रिचार्जिंग योजना अनुसार अनुसरण कर उसे भूखण्ड पर रिचार्ज बाबद निर्माण/कार्य किया जावेगा।

18. यह कि, क्रेतापक्ष को विक्रयशुदा सदर संपत्ति पर ही मालकाना स्वत्व एवं अधिकार प्राप्त रहेंगे। कालोनी की समस्त कामन उपयोगी जगह, रोड, बगीचे इत्यादि पर विक्रेता के स्वामित्व की रहेगी इसमें क्रेता को कोई स्वामित्व प्राप्त नहीं रहेगा।

19. यह कि, द्वितीयपक्ष क्रेता द्वारा जो भूखण्ड क्रय किया है उस भूखण्ड के क्षेत्रफल के अलावा आगे कालोनी की सड़क की भूमि पर किसी भी तरह कोई अतिक्रमण नहीं करेंगे अर्थात् मकान के आगे स्वयं के भूखण्ड पर ही बगीचा बनावेंगे कालोनी की भूमि पर अर्थात् पट्टरी पर किसी भी तरह का कोई निर्माण कार्य बगीचा आदि नहीं बनावेंगे।

20. यह कि, क्रेतापक्ष भूखण्ड या भवन का हस्तांतरण मेटेनेन्स सोसायटी के समस्त ड्यूज जमा कर मेटेनेन्स सोसायटी की एन.ओ.सी. प्राप्त करके अन्तरण कर सकेंगे।

[Handwritten signature]

श्वेता त्रिपाठी

अविस्त - - -8

[Handwritten signature]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

1000 1000 1000 1000 1000

भारत

एक हजार रुपये

रु. 1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs. 1000

सत्यमेव जयते

INDIA

L 128319

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

- 8 -

उपरोक्तानुसार भूखण्ड का यह विक्रय लेख क्रेतापक्ष के हित में निष्पादित किया गया होकर उसकी सहमति में विक्रेतापक्ष की सील सहित नीचे दर्शाये गये साक्षियों के समक्ष अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये सो सही। इति

इति शुभम्,

इन्दौर दिनांक - 4/12/12

साक्षीगण :

(1) हस्ताक्षर *Jain*

नाम - अंकित पिता अशोक जैन.

पता - 501, पुष्परत्न; 5-6 जयमंडल कॉलोनी;
इन्दौर।

(2) हस्ताक्षर *Jain*

नाम - सुमीत सुभाष चतुर्वेदी

पता - 83, MR3, सन सिटी के पास
महालक्ष्मी नगर, इन्दौर.

(उभय पक्षों द्वारा प्रदत्त महिती एवं निर्देशानुसार मेरे द्वारा प्रारूपित किया गया है)

Jain

हस्ताक्षर निष्पादक

अशोक जैन
Ashok Jain

हस्ताक्षर क्रेतापक्ष



विमल कुमार जैन (एडवोकेट)

201, रायल कोर्ट, पंजीयन कार्यालय के पास, मोती तबेला इन्दौर (म.प्र.)

मो.नं. 98270-34425