659/2/3/1 — 0.190 हे.

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Registration Certificate

Registration Details	
E-Registration Number	MP179092021A1304703
Registration Date	25/03/2021
Date of Printing e-Registration Certificate	30/03/2021
Market Value of Property (If Applicable)	942400
Consideration / Secured / Premium Amount (Rs.)	942400
Registration Fee (Rs.)	28272
Total Stamp Duty (Rs.)	61256
SR Name	ARVIND KHARE
SRO Name	SUB REGISTRAR OFFICE INDORE-1

Seller-Self

Name	पिन्टु उर्फ रोहित मण्डलोई
Father/Husband's Name	श्री ओमप्रकाश मण्डलोई
Address	कदवाली खुर्द, इंदौर (म.प्र.), INDORE, Madhya Pradesh, IND

Buyer-Self

Organisation Name	जे.डी.आई. फुड्स प्रायवेट लिमिटेड
Authorized Person's Name	श्री रोहित जोशी
Address	165, रामबाग, इंदौर (म.प्र.), INDORE, Madhya Pradesh, INDIA

NOTARY K.S. SONI GOVT.

Digitally signed by ARVIND KHARE
Date: 2021.03.30 12:28:23 IST

TRUE COPY ATTESTED

Signature of Sub-Registrar

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Certificate of Stamp Duty

E-Stamp Details

E-Stamp Code	01011724032021008646		
Total E-Stamp Amount	61256		
Govt. Stamp Duty (Rs.)	47120	Municipality Duty (Rs.)	0
Janpad Duty (Rs.)	9424	Upkar Amount (Rs.)	4712
Exempted Amount(Rs.)	0		
E-Stamp Type	NON-JUDICIAL		
Issue Date & Time	24/03/2021 11:59:26		
Service Provider or Issuer Details	Surbhi Mishra/SP011743007201500631		
SP/SRO/DRO/HO Details	House No. 46/1 & 47/1, Bhawanipur Colony, Annapurna Road, Near new Golden School Indore MP INDORE INDORE		

Deed Details

Deed Type	Conveyance
Deed Instrument	Conveyance- not being a transfer charged or exempted under No.61- Five percent on the value of the property as per market value guideline and in case actual consideration or market value whichever is higher, is in excess of it, the duty chargeable on the excess part shall be 1 percent.
Purpose	विक्रय-पत्र

First Party Details

Name	पिन्टु उर्फ रोहित मण्डलोई
Address	कदवाली खुर्द, इंदौर (म.प्र.)
Number of Persons	1

Second Party Details

Organization Name	जे.डी.आई. फुड्स प्रायवेट लिमिटेड
Address	165, रामबाग, इंदौर (म.प्र.)
Number of Persons	1

विक्रय-पत्र

-: विक्रेतापक्ष :-
श्री पिन्टु उर्फ रोहित पिता श्री ओमप्रकाश मण्डलोई निवासी - कदवाली खुर्द, इंदौर (म.प्र.)

-: क्रेतापक्ष :-
जे.डी.आई. फुड्स प्रायवेट लिमिटेड तर्फे डायरेक्टर श्री रोहित जोशी पिता श्री भंवरलाल जोशी पता - 165, रामबाग, इंदौर (म.प्र.)
(इस विक्रय लेख मे विक्रेता एवं क्रेता के समस्त हितग्राही, वैध उत्तराधिकारी, समनुदेशिती आदि सम्मिलित हैं')
विक्रेतापक्ष आप क्रेतापक्ष के हित में यह विक्रय लेख निम्नानुसार संपादित एवं निष्पादित कर देते हैं कि :-
बिक्रीत संपत्ति का वर्णन एवं चतुःसीमा :-
विक्रेतापक्ष के मालकी एवं कब्जे की कृषि भूमि जो कि पटवारी हल्का नंबर 64, राजस्व निरीक्षक मंडल - 03 क्षिप्रा ग्राम कदवालीखुर्द, तहसील सांवेर व जिला इंदौर (म.प्र.) के सर्वे नंबर 659/2/3/1 (कुल रकबा 0.190 हेक्टेयर) हैं। उपरोक्त भूमि विक्रेतापक्ष के स्वतंत्र मालकी एवं कब्जे की होकर भू-अभिलेख एवं भू-अधिकार ऋण पुस्तिका में विक्रेतापक्ष के नाम दर्ज है जिसका भू-अधिकार ऋण पुस्तिका क्रमांक एलजे-283380 हैं। उक्त भूमि शासकीय पट्टेदारी, भू-दान इत्यादि की नही है। सदर भू-भाग राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य मार्ग, जिला मार्ग पर स्थित नही हैं। सदर भूमि मुखय मार्ग से अंदर की ओर स्थित होकर उक्त भूमि पर किसी भी प्रकार से कोई वृक्ष, निर्माण कार्य, कुआं इत्यादि नही हैं। सदर बिक्रीत भूमि की चर्तुःसीमा निम्नानुसार हैं :-
पूर्व मे - सुरेश पिता राधाकिशन की भूमि
पश्चिम मे - कच्चा रास्ता
उत्तर मे - राजेश पिता सीताराम की भूमि
दक्षिण मे - कविता बापट की भूमि

2. यह कि, उक्त चरण क्रमांक 1 में वर्णित भूमि को आगे इस विक्रय पत्र में सुविधा की दृष्टि से संक्षिप्त रूप में " सदर सम्पत्ति " के नाम से सम्बोधित किया गया है।

3. यह कि, विक्रेता द्वारा सदर संपत्ति को आप क्रेता को रूपये 9,42,400/- अक्षरी रूपये नौ लाख ब्यालिस हजार चार सौ रूपये मात्र में विक्रय किया होकर विक्रेतापक्ष को विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण राशि निम्नानुसार क्रेतापक्ष द्वारा अदा की जा रही हैं :-

अ. रूपये 9,42,400/- चैक क्रमांक 000016 दिनांक 20.04.2021, एचडीएफसी बैंक के जरिये प्रदत्त।

उपरोक्तानुसार सम्पूर्ण राशि विक्रेतापक्ष को उक्त संपत्ति की सम्पूर्ण विक्रय रकम प्राप्त कर ली है जिसकी प्राप्ति की अभिस्वीकृति इस विक्रय विलेख में हस्ताक्षर कर प्रकट करते हैं तथा यह घोषित करते हैं कि सदर सम्पत्ति के विक्रय प्रतिफल पेटे कोई भी राशि क्रेता से लेना शेष नहीं रही है।
4. यह कि, विक्रेतापक्ष ने सदर सम्पत्ति का रिक्त एवं मूर्तिमन्त आधिपत्य विक्रेतापक्ष ने आप क्रेतापक्ष को मौके पर गवाहो के समक्ष सुपुर्द कर दिया है एवं आप क्रेतापक्ष ने भी सदर सम्पत्ति का रिक्त आधिपत्य मौके पर प्राप्त कर लिया है। जिस बाबद आप क्रेतापक्ष ने अपनी पूर्ण संतुष्टि कर ली है। सदर संपत्ति से संबंधित समस्त असल

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

प्रस्तुति मुद्रा :

जे.डी.आई. फुड्स प्रायवेट लिमिटेड   प्रतिनिधित्वः- श्री रोहित जोशी

के द्वारा उप जिला इन्दौर जिला इंदौर के उप पंजीयक कार्यालय में तारीख 25/03/2021 को मध्यान्ह पूर्व/मध्यान्ह पश्चात 11:30:18 बजे प्रस्तुत किया गया।

ARVIND KHARE
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1

दस्तावेज क्रेता को सौप दिये हैं।
5. यह कि, विक्रेतापक्ष सदर संपत्ति का रिक्त एवं मुर्त आधिपत्य नप्ती करवाकर क्रेतापक्ष को सुपुर्द करेंगे यदि नप्ती के दौरान यदि उक्त भूमि के क्षेत्रफल में बदलाव होता है, तो उसकी सम्पूर्ण जवाबदारी एकमात्र विक्रेतापक्ष की रहेगी।
6. यह कि, सदर सम्पत्ति इस लेख के द्वारा आप क्रेतापक्ष को विक्रय कर देने से सदर सम्पत्ति बाबद जो - जो हक्क एवं अधिकार विक्रेतापक्ष को प्राप्त थे, वह समस्त हक्क एवं अधिकार इस लेख के द्वारा निरस्त होकर आप क्रेतापक्ष में वैष्ठित हो गये है। अब आप क्रेतापक्ष ने सदर सम्पत्ति पर अपनी मालकी करके इसका उपयोग एवं उपभोग एवं अंतरण अपनी इच्छानुसार करते जावेंगे। इसमें विक्रेतापक्ष को या उनके वारिसान आदि को किसी प्रकार की आपत्ति नही रहेगी।
7. यह कि, विक्रय दिनांक से पूर्व किसी प्रकार का कोई विवाद भविष्य मे पाया गया या किसी ने इस पर अपना हक्क, अधिकार या स्वत्व प्रदर्शित किया तो उसके निराकरण की जवाबदारी सव्यय विक्रेतापक्ष की रहेगी । इस कारण से आप क्रेतापक्ष को किसी प्रकार से नुकसानी या खर्चा नही लगने देवेंगे । आपत्तिकर्ता की सहमति एवं उसके हस्ताक्षर की जवाबदारी विक्रेतापक्ष की रहेगी व इस कारण से आप क्रेतापक्ष के अधिकारों को किसी प्रकार से क्षतिग्रस्त नही होने देवेंगे।
8. यह कि, सदर सम्पत्ति आप क्रेतापक्ष को इस लेख के द्वारा विक्रय कर देने से अब आप इसका नामांतरण संबंधित विभागों के रेकार्डस एवं अभिलेखो आदि में अपने नाम पर करवा सकेंगे इस बाबद विक्रेतापक्ष के हस्ताक्षर या बयान आदि की जहॉ कही पर आवश्यकता पडेगी, वहॉ पर विक्रेतापक्ष अपने हस्ताक्षर, बयान आदि हेतु सदैव तत्पर रहेंगे।
9. यह कि, विक्रेतापक्ष एतद द्वारा घोषित एवं निश्चित करते है कि उक्त सम्पत्ति उनके द्वारा इस विक्रय से पूर्व तथा आप क्रेता पक्ष के अतिरिक्त अन्य किसी व्यक्ति या संस्था को किसी अन्य रीति या तरीकों से अन्तरित नही कीद है और न ही इस सम्पत्ति को किसी अन्य को दान, गिरवी, बक्षिस, कर्ज, जमानत, रहन बिक्री की है। उक्त सम्पति के लिए किसी भी प्रकार के लेख - विलेख मौखिक वचन या पारिवारिक व्यवस्था पत्र आदि का निष्पादन भी नही किया है। संक्षिप्त में सदर सम्पत्ति समस्त प्रकार के भार एवं बोझ से मुक्त है।
10. यह कि, सदर सम्पत्ति बाबद देय समस्त शासकीय व अद्धशासकीय विभागों के टेक्सेस व लगान आदि जो भी बकाया होगा वह आज दिनांक तक विक्रेतापक्ष अदा करेंगे । आज दिनांक के बाद से उक्त समस्त दायित्वों का निर्वहन आप क्रेतापक्ष करते जावेंगे ।
11. यह कि, उक्त सम्पत्ति के लिए किसी प्रकार का पारिवारिक या न्यायिक विवाद आदि वर्तमान में लम्बित नही है तथा ना ही किसी न्यायालय मे कोई विवाद लम्बित है। उक्त सम्पत्ति पर अन्य किसी संस्था किसी भी प्रकार का हक्क, अधिकार, स्वत्व, आगम, ऋण, भार, बोझ आदि नही है । उक्त विक्रय व्यवहार में विक्रेता के किसी भी वारिस को कोई आपत्ति नहीं है ।
12. यह कि, उक्त विक्रय व्यवहार मे भू-राजस्व संहिता की किसी धारा का उल्लंघन नही होता है और न ही उक्त भूमि किसी शासकीय योजना में सम्मिलित हैं ।
13. यह कि, इस विक्रय पत्र द्वारा रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 22(क) के प्रावधानों का उल्लंघन नही किया गया हैं।
14. यह कि, उपरोक्त विक्रय पत्र मे लगने वाला सम्पूर्ण व्यय, स्टाम्प शुल्क, पंजीयन शुल्क इत्यादि खर्च क्रेतापक्ष के द्वारा वहन किया गया हैं।
15. यह कि, उक्त सम्पत्ति सीलिंग से प्रभावित नही है और न ही शासन की ओर से अतिशेष घोषित की गई है,

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

निष्पादन की मुद्रा :

पिन्टु उर्फ रोहित मण्डलोई पुत्र/आत्मज श्री ओमप्रकाश मण्डलोई पताः कदवाली खुर्द, इंदौर (म.प्र.)

स्वीकार करते हैं कि कथित हस्तांतरण-पत्र विलेख का निष्पादन किया गया था और प्रतिफल के पूर्ण रूपए 942400 प्राप्त हो गये हैं तथा रूपए 0 उन्हें मेरी उपस्थिति में चुकाये गये थे और प्रतिफल की बकाया रकम रूपए 0 बच गयी है, जो पंजीयन के बाद प्राप्त होगी । तारीख 25/03/2021

ARVIND KHARE
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1

और न ही इस आशय का कोई सूचना पत्र प्राप्त हुआ है।

16. यह कि, इस भूमि के विक्रय को म.प्र. भू.रा.संहिता 1959 की धारा 165/6/7/अ/ब की बाधा नही है। शासकीय पट्टे भू-दान की नही है। वर्ष 1958-59 व पश्चात् किसी भी कालावधि में यह भूमि किसी भी आदिवासी या जनजाति के सदस्य के नाम पर नही रही हैं।

अतः यह विक्रय विलेख आज दिनांक को इंदौर में विक्रेतापक्ष ने आप क्रेता पक्ष के हित में बिना किसी नशा पानी के बिना किसी धौंस दबाव या अनुचित प्रलोभन के साक्षीगणों की उपस्थिति में अपने हस्ताक्षर कर निष्पादित कर दिया सो सही । प्रमाण रहे ।

MP179092021A1304703 L01011724032021008646

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Witness Seal:

RAKESH JI	S/O BABULAL	Address: KADAWALI KHURD INDORE
HARISH YADAV	S/O CHUNNILAL	Address: 85 CHIKITSAK NAGAR INDORE

की जांच पूर्वोक्त निष्पादक / निष्पादकों की शिनाख्त के विषय में की गयी है । तारीख 25/03/2021

ARVIND KHARE
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

Property Details Annexure

Property Id	1799202105629915
Property Type	AGRICULTURAL LAND

Property Landmark : --

Property Address : पटवारी हल्का नंबर 64, राजस्व निरीक्षक मंडल - 03 क्षिप्रा ग्राम कट्वालीखुर्द, तहसील सांवेर व जिला इंदौर (म.प्र.) के सर्वे नंबर 659/2/3/1

Vikas Khand (development block) : --

R. I. Circle : --

Layout Details : --

Nazool/Sheet No : --

Plot Number : --

Khasra Details and Four Boundary Details

Khasra Number	Khasra Area	Lagaan	Rin Pustika	East	West	North	South
659/2/3/1	0.190	1.10	283380	सुरेश पिता राधाकिशन की भूमि	कच्चा रास्ता	राजेश पिता सीताराम की भूमि	कविता चापट की भूमि

Additional Uploads
A_0.jpg
B_1.jpg
C_2.jpg
D_3.jpg

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Thumb Impression Seal:

इस दस्तावेज के निष्पादक पिन्टु उर्फ रोहित मण्डलोई S/O श्री ओमप्रकाश मण्डलोई के अंगूठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 25/03/2021 को लिया गया ।

ARVIND KHARE
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1

इस दस्तावेज के निष्पादक श्री रोहित जोशी के अंगूठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 25/03/2021 को लिया गया ।

ARVIND KHARE
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1

Witness Seal:

RAKESH JI

MP179092021A1304703 | 01011724032021008646

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

District	INDORE
Tehsil	SAWER
Area Type	RURAL AREA
Sub-Area Type	NON-PLANNING AREA
Patwari Halka/Village	PATWARI HALKA NO. 77
Village/Mohalla/Colony	KADWALI KHURDA
Is there more than one Buyer ?	No
Do the buyers belong to the same family?	No
No of Buyers	0
Do you want to disclose your share?	No
Are there trees on agriland?	No

Property 1 : Undiverted

Area Details (Hectare)

Total Area	Unirrigated one crop	Unirrigated two	Irrigated
0.19	0	0	0.19

Is there any construction done on the Agriculture	No

TOTAL DUTY AND EXEMPTION

Exempted Duty	0.0	Exempted Reg Fee	0.0
Total Payable Duty(INR)		61256.0	
Total Payable Registration fee(INR)		28272.0	
Consideration Amount(INR)		942400	

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Witness Seal:

HARISH YADAV

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

I/We hereby authenticate and confirm the recitals of all the pages and entries of this deed with deed ID 21833517 and e-Stamp code 01011724032021008646, and also execute the deed with my/our signatures below.

Signature of First Party/ Parties:
Name and Father's Name:

FOR JDI FOODS PVT LTD
DIRECTOR

Signature of Second Party/ Parties:
Name and Father's Name:

Signature of Third Party/Parties:
Name and Father's Name:

Witness 1 Name
Address

Signature
ID Proof type and number

Witness 2 Name
Address

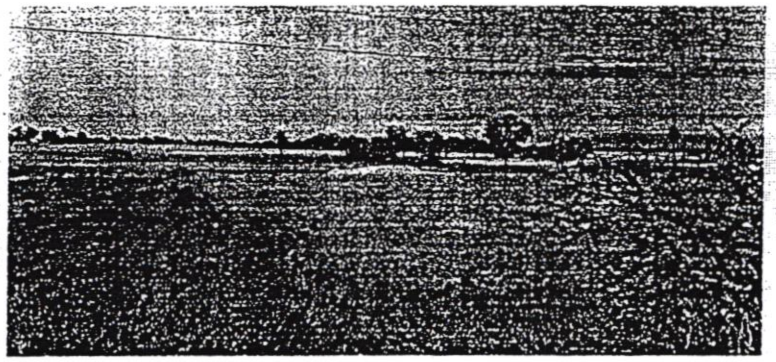
Signature
ID Proof type and number

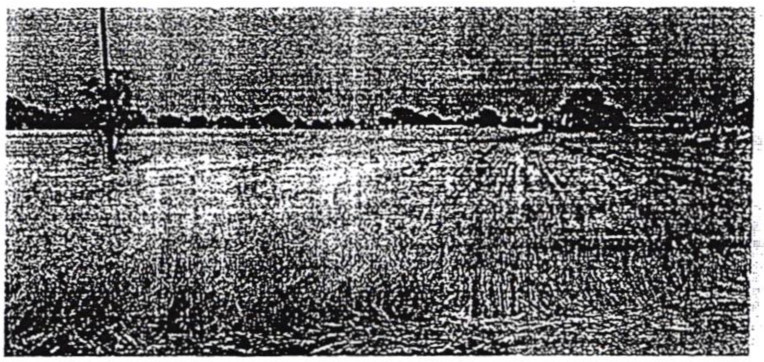
Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

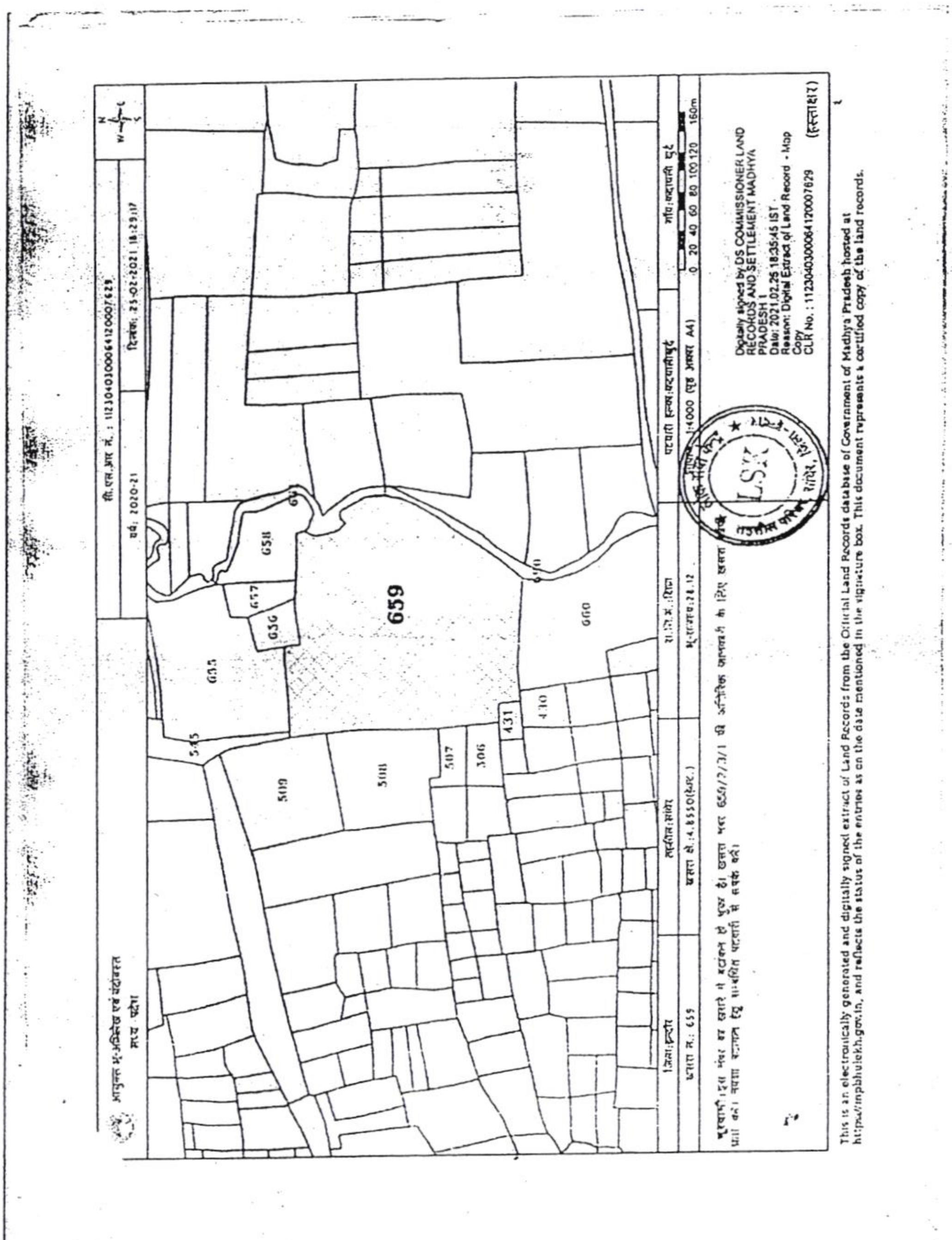
Stamp Duty Seal:

स्टाम्प शुल्क	47120
नगरीय शुल्क	0
जनपद पंचायत शुल्क	9424
उपकर	4712
अतिरिक्त शुल्क	0
चुकाया गया स्टाम्प शुल्क	61256

ARVIND KHARE
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1






659
658
655
660
509
508
507
506
431
430

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Registration Seal :

इस दस्तावेज का इलेक्ट्रानिक पंजीयन दिनांक 25/03/2021 को क्रमांक MP179092021A1304703 दे कर किया गया है। जिसमें 20 पृष्ठ समाविष्ट हैं

स्टाम्प शुल्क	61256

पंजीयन शुल्क	28272
प्रतिलिपि शुल्क	0
अधिक	0
योग	28272

ARVIND KHARE
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1