

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

799505

86)

2,16,112

स्टाम्प ड्यूटी रुपये	1,81,073.10
पंचायत ड्यूटी रुपये	36,214.62
उपकर ड्यूटी रुपये	9,053.65
अतिरिक्त ड्यूटी रुपये	8.63
<b>कुल स्टाम्प्स रुपये</b>	<b>2,26,350.00</b>



ग्राम पंचायत क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित ग्राम-  
झलारीया, तहसील व ज़िला-इन्दौर की भूमि  
पर विकसित कालोनी 'काउन्टी वॉक', का  
भूखण्ड क्रमांक जी-09 (जी-नौ), जिसका  
व्यवहार मूल्य रुपये 36,21,462/-  
(अक्षरी रुपये छत्तीस लाख इक्कीस हजार  
चार सौ बासठ मात्र)

### विक्रय-पत्र

भूखण्ड का यह विक्रय-पत्र लिख देने वाले विक्रेता-

- (1) श्री महेन्द्र सिंह पिता श्री हरपालसिंह जी,
- (2) श्रीमती अनीता सिंह पति श्री महेन्द्रसिंह जी,
- (3) श्रीमती मनीषा पति श्री मुकेश कुमार नामदेव,
- (4) श्री अमित कुमार पिता श्री महेन्द्र सिंह जी,  
सभी निवासी-ई.एफ/14, स्कीम नम्बर 54, इन्दौर (म.प्र.)
- (5) मेसर्स सुमित इन्टरप्राइजेस,  
तर्फ अधिकृत-श्री मुकेश कुमार नामदेव पिता श्री हरपालसिंह जी नामदेव,  
पता- 11-डी, स्लाईस-सी-4, स्कीम नम्बर 74-सी, विजय नगर, इन्दौर (म.प्र.)
- (6) मेसर्स गंगा इन्टरप्राइजेस,  
पता- 233, आदर्श नगर, अंधेरी (वेस्ट) मुम्बई (महाराष्ट्र)  
तर्फ अधिकृत-  
(1) श्री महेन्द्रसिंह पिता श्री हरपालसिंह,  
(2) श्रीमती ममता सिंह पिता श्री ओमप्रकाश वर्मा,  
दोनों निवासी-63/एफ/III, लवकुश आवास विहार, सुखलिया, इन्दौर (म.प्र.)

*(Handwritten signature)*

माधवी शर्मा

...2

861

रसीद प्रमाणिका

61

भारतीय गैर		तादा	रजिस्ट्री
केंद्र	दस्तावेज की तफसीलवारी व कीमत वा दस्तावेज की तारीख या दिनांक जो भुकरानंद लिफाफा लिया गया हो जिसके बाबत फीस दाखिल हुई हो उसके ऊपर लिखी हुई इबारत	फीस (अगर हो तो) दाखल शुदा	दंड जो देया के छोटे दस्तावेज
1	2	3	4
	०५०० रूप		
	₹ 3621462	म.प्र.	
		२९/५	
		२/६	
तारीख	21/11/2012	उप-मजपाक	

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

799506

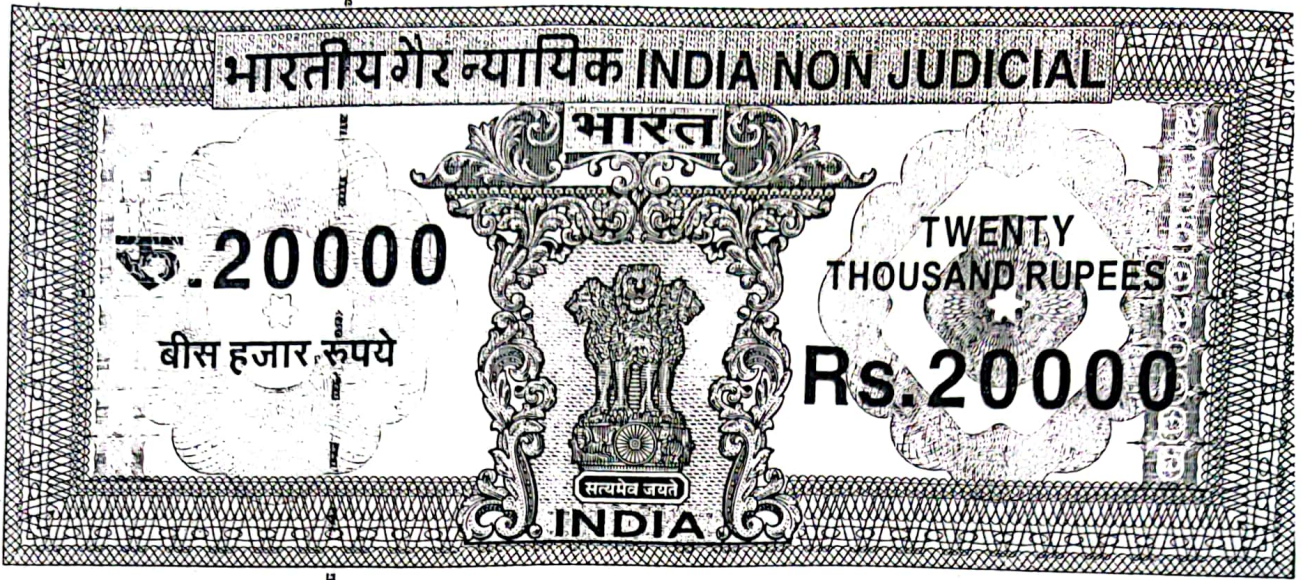
# 2 #

- (7) मेसर्स एरॉन प्रोजेक्ट्स प्रायवेट लिमिटेड,  
पता-46, जोर बाग कॉलोनी, नई दिल्ली-6  
वर्क अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता-श्री अनुज लाल पिता श्री अमरजीत लाल,  
निवासी-ए.एच-219, स्कीम नम्बर-54, विजय नगर, इन्दौर (म.प्र.)
- (8) मेसर्स महाकाल रियल एस्टेट एण्ड डेव्हलपर्स प्रायवेट लिमिटेड,  
पता-जी.एफ. 1/11, एफ. एफ., 13-14, शेखर रेसीडेन्सी, इन्दौर (म.प्र.)  
वर्क डायरेक्टर-श्री हरमिन्दर सिंह पिता श्री गोकुलसिंह जी भाटिया,  
निवासी-ए.डी/306, स्कीम नम्बर 74-सी, विजय नगर, इन्दौर (म.प्र.)
- (9) श्री खुशवन्त सिंह पिता श्री सुरेन्द्र सिंह भाटिया,  
निवासी-स्कीम नम्बर 54, विजय नगर, इन्दौर (म.प्र.)  
(उपरोक्त वर्णित व्यक्तियों के अधिकृत आम मुखत्यार)
- (1) श्री संजय पाहवा पिता श्री किशनलाल जी पाहवा,  
निवासी- 17, रेसकोर्स रोड, इन्दौर (म.प्र.)  
डायरेक्टर-एरॉन डेव्हलपर्स प्रायवेट लिमिटेड, PAN : AAACV0276C  
पता-आर-1, ग्राउण्ड फ्लोर, "मेट्रो टॉवर",  
स्कीम नम्बर-54, विजय नगर, इन्दौर (म.प्र.)
- (2) श्री मुकेश कुमार पिता श्री हरपालसिंह नामदेव,  
निवासी-1, वन्दना नगर, इन्दौर (म.प्र.)  
(निष्पादक क्रमांक 2 स्वयं की ओर से भी)
- ...प्रथमपक्ष / विक्रेता  
(जिन्हें संयुक्त रूप से सदर विक्रय-पत्र में "प्रथमपक्ष/विक्रेता" शब्द से संबोधित किया गया है।)

...

मायवी शर्मा

...3



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

799507

# 3 #

इन्हों से यह विक्रय-पत्र लिखवा लेने वाले क्रेता-

(1) श्री वरुण शर्मा (PAN : BFHPS7887C) पिता श्री प्रमोद जी शर्मा,

(2) श्रीमती माधवी शर्मा (PAN : BPSPO944F) पति श्री प्रमोद शर्मा,

दोनों निवासी-ए-335, सुदामा नगर, इन्दौर (म.प्र.)

(क्रेतापक्ष क्रमांक 2 श्रीमती माधवी शर्मा स्वयं की ओर से एवं

क्रेतापक्ष क्रमांक 1 श्री वरुण शर्मा पिता श्री प्रमोद जी शर्मा

के अधिकृत आम मुखत्यार की हैसियत से भी)

... द्वितीयपक्ष/क्रेता

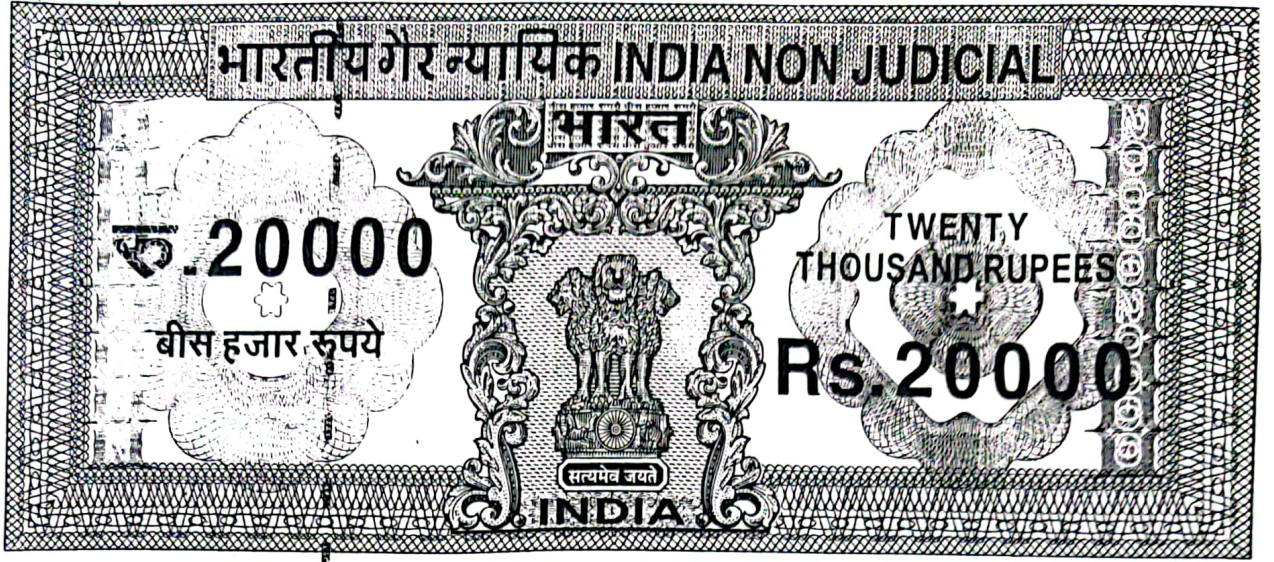
(जिन्हें इस लेख में "द्वितीयपक्ष/क्रेता" शब्द से संबोधित किया गया है।)

(विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष इन्हों के उक्त संबोधन में विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष स्वयं तथा इन्हों के समस्त वारिसान, हितबंध व्यक्ति, स्वत्वग्राहीगण, वैध-प्रतिनिधि, वैधानिक उत्तराधिकारीगण, प्रशासक, निष्पादक, मुखत्यार, अन्तरिती इत्यादि सभी का समावेश है।)

यह, विक्रय-पत्र विक्रेतापक्ष, क्रेतापक्ष के हक व हित में निम्नानुसार निष्पादित तथा सम्पादित कर देते हैं, ऐसा कि :-

(1) यह कि, ग्राम पंचायत क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित ग्राम-झलारीया, तहसील व जिला-इन्दौर के पटवारी हल्का नम्बर-23 के विभिन्न सर्वे क्रमांकों की भूमि पर कॉलोनी का विकास कार्य करने हेतु मध्य प्रदेश पंचायत राज अधिनियम, 1993 (क्रमांक 1, सन् 1994) और उसके अन्तर्गत बनाये गये मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनाईज़र का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंध तथा शर्तें), नियम 1999 के अधीन, पंजीकृत होकर, इनका रजिस्ट्रीकरण क्रमांक/40/2006, दिनांक 21.08.2006 है तथा उक्त रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र के आधार पर ही प्रथमपक्ष/विक्रेता द्वारा सैदर कॉलोनी का विकास कार्य करवाया गया है।

माधवी शर्मा ..4



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

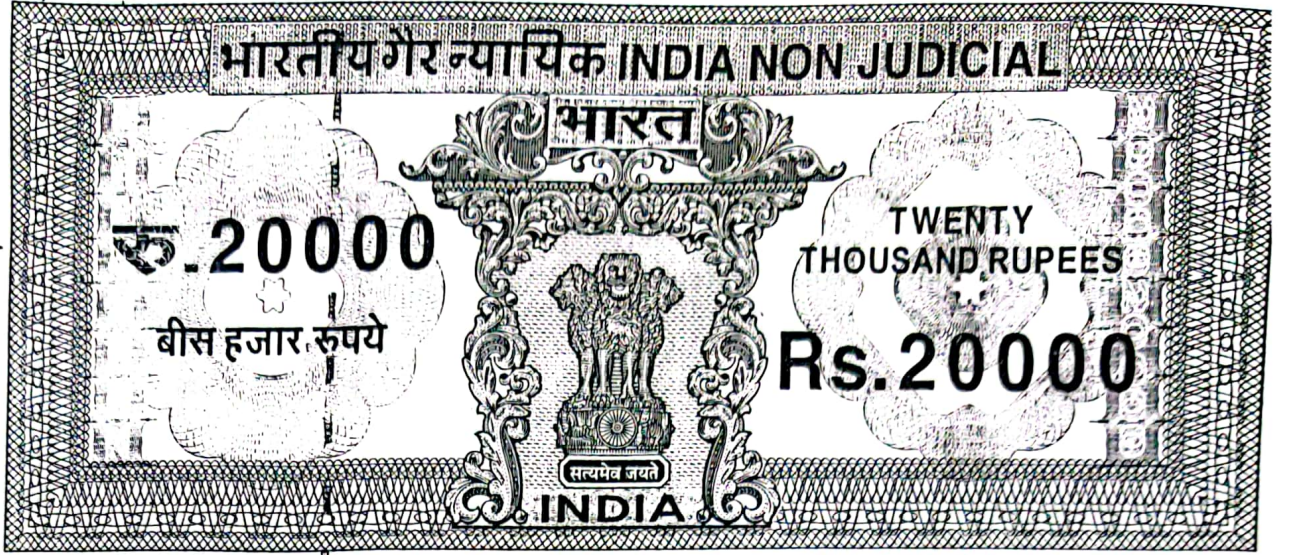
799509

# 5 #

(3) यह कि, ग्राम-झलारीया, तहसील व ज़िला-इन्दौर की उपरोक्त वर्णित सभी सर्वे क्रमांक की कुल रकबा 36.288 हेक्टेयर भूमि जो कि मौके पर आपस में जुड़ी हुई है तथा उपरोक्त वर्णित भूमि में से 36.060 हेक्टेयर एवं उससे लगी हुई सर्वे क्रमांक 46/1/1/2 पैकी 0.417 हेक्टेयर, इस प्रकार कुल रकबा 36.477 हेक्टेयर भूमि के आवासीय कॉलोनी के अनुमोदन एवं विकास बाबद, कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, ज़िला कार्यालय, इन्दौर द्वारा अपने आदेश क्रमांक 3323/ज़ि.का./न.ग्रा.नि./एल.वाय./2008 इन्दौर, दिनांक 23.06.2008 के द्वारा आवासीय कॉलोनी अनुमोदन एवं विकास बाबद स्वीकृति जारी की गई है।

(4) यह कि, ग्राम-झलारीया, तहसील व ज़िला-इन्दौर की उपरोक्त वर्णित सभी सर्वे क्रमांक में से पैकी कुल रकबा 36.477 हेक्टेयर भूमि का भू-उपयोग माननीय न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी राजस्व, इन्दौर के द्वारा मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(1) के अन्तर्गत उनके प्रकरण क्रमांक 22/अ-2/2008-2009 में पारित आदेश दिनांक 15.10.2008 के द्वारा परिवर्तित कर आवासीय घोषित किया गया है।

सा.च.की.शर्मा ...6



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

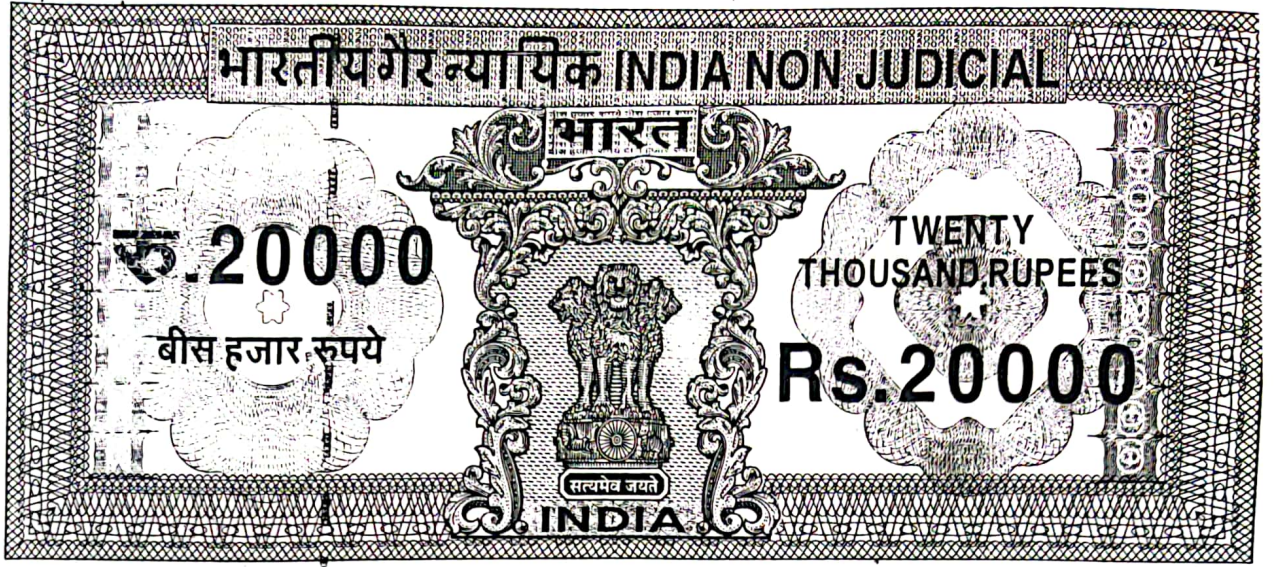
799510

# 6 #

(5) यह कि, कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व कलेक्टोरेट, इन्दौर द्वारा अपने अनुमति क्रमांक 48/2008, दिनांक 16.10.2008 के द्वारा प्रथमपक्ष/विक्रेता को उनके स्वामित्व एवं आधिपत्य की ग्राम-झलारीया, तहसील व जिला-इन्दौर की उपरोक्त वर्णित कुल रकबा 36.477 हेक्टेयर भूमि पर कालोनी का विकास कार्य करने बाबद अनुमति प्रदान कर दी गई है।

(6) यह कि, प्रथमपक्ष/विक्रेता द्वारा उपरोक्त वर्णित अनुसार ग्राम-झलारीया, तहसील व जिला-इन्दौर के विभिन्न सर्वे क्रमांको कि कुल रकबा 36.477 हेक्टेयर भूमि पर संयुक्त रूप से मिलकर "काउन्टी वॉक" नामक कॉलोनी का विकास करना प्रस्तावित किया है, जिसके विभिन्न भूखण्डों के विषय में समस्त प्रकार का व्यवहार तथा अन्तरण एवं हस्तान्तरण आदि करने का प्रथमपक्ष/विक्रेता को पूर्ण तथा वैधानिक अधिकार प्राप्त होने से उन्होंने सदर विकसित कालोनी के भूखण्ड क्रमांक जी-09 (जी-नौ), जिसका स्पष्ट वर्णन एवं चतुःसीमा निम्नानुसार है, को मय विकास खर्च के इस विक्रय-पत्र के द्वारा कुल कीमत रुपये 36,24,462/- (अक्षरी रुपये छत्तीस लाख इक्कीस हजार चार सौ बासठ मात्र) में विक्रय कर दिया होकर, उसका सम्पूर्ण विक्रय मूल्य प्रथमपक्ष/विक्रेता ने द्वितीयपक्ष/क्रेता से निम्नानुसार रीति से प्राप्त कर लिया है।

गोचरी शर्मा ...7



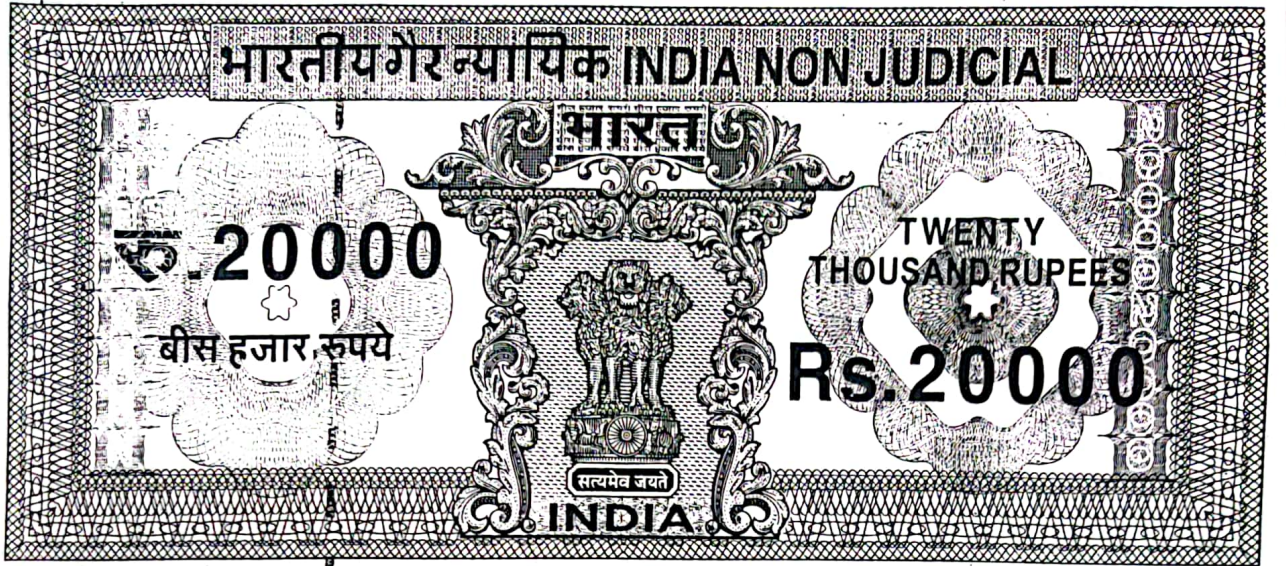
मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

799511

# 7 #

रुपये	21,000.00	(अक्षरी रुपये इक्कीस हजार मात्र) एकसीस बैंक लिमिटेड, अन्नपूर्णा शाखा-इन्दौर के चेक क्रमांक 040493, दिनांक 20 अप्रैल, 2012 के द्वारा प्रथमपक्ष/विक्रेता ने द्वितीयपक्ष/क्रेता से साक्षियों के समक्ष विधिवत् रूप से प्राप्त किये है ।
रुपये	7,06,462.00	(अक्षरी रुपये सात लाख छः हजार चार सौ बासठ मात्र) विक्रेता/प्रथमपक्ष ने क्रेता/द्वितीयपक्ष से समय-समय पर साक्षियों के समक्ष विधिवत् रूप से नगद प्राप्त किये है ।
रुपये	28,94,000.00	(अक्षरी रुपये अट्ठाईस लाख चौरयानवें हजार मात्र) एच.डी.एफ.सी. बैंक लिमिटेड, यु.वी. हाऊस शाखा-इन्दौर के चेक क्रमांक 045228, दिनांक 08 मई, 2012 के द्वारा प्रथमपक्ष/विक्रेता ने द्वितीयपक्ष/क्रेता से साक्षियों के समक्ष विधिवत् रूप से प्राप्त किये है ।
रुपये	36,21,462.00	(अक्षरी रुपये छत्तीस लाख इक्कीस हजार चार सौ बासठ मात्र) कुल प्राप्त हुए ।

भा.च.बी.शर्मा ...8



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

799512

# 8 #

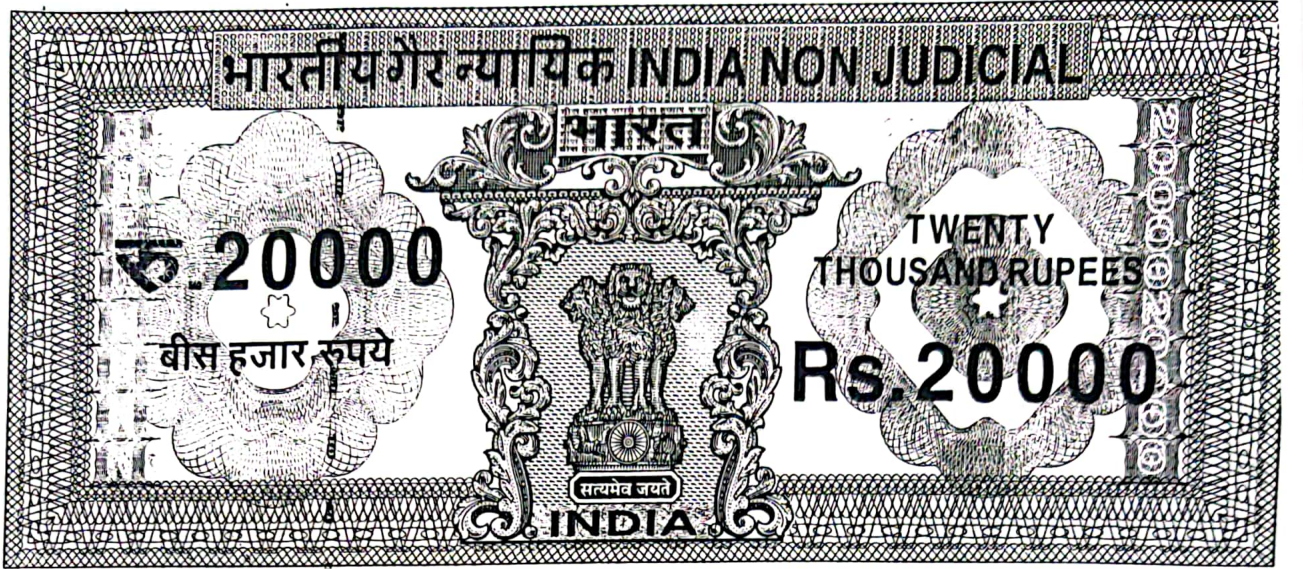
**बिक्रीत भूखण्ड का स्पष्ट वर्णन**

ग्राम पंचायत क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित ग्राम-झलारीया, तहसील व ज़िला-इन्दौर की भूमि पर विकसित कॉलोनी "काउन्टी वॉक" का भूखण्ड क्रमांक जी-09 (जी-नौ), जिसकी तल भूमि की पूर्व-पश्चिम लम्बाई 25.00 मीटर तथा उत्तर-दक्षिण चौड़ाई 11.90 मीटर की होकर, सदर भूखण्ड की तल भूमि का योग क्षेत्रफल 3202 वर्गफीट अर्थात् 297.50 वर्गमीटर होकर स्थित है। (बिक्रीत सदर भूखण्ड को आगे इस विक्रय-पत्र में सुविधा तथा सुक्षिप्तता की दृष्टि से "सदर सम्पत्ति" शब्द से संबोधित किया गया है।) बिक्रीत सदर सम्पत्ति को और अधिक स्पष्टता के लिये संलग्न प्लान में "लाल रंग" की रेखा से रेखांकित कर दर्शाया गया है, प्लान इस लेख का अभिन्न अंग माना जावेगा। सदर सम्पत्ति के निकास की स्वतंत्र व्यवस्था भूखण्ड के सामने की ओर स्थित कॉलोनी की सड़क से होकर रहेगी। बिक्रीत सदर सम्पत्ति निजी स्वामित्व की होकर आवासीय क्षेत्र में आवासीय उपयोग की स्थित है।

**बिक्रीत भूखण्ड की चतुःसीमा**

पूर्व में :: 18.00 मीटर चौड़ी सड़क  
पश्चिम में :: भूखण्ड क्रमांक जी-14  
उत्तर में :: भूखण्ड क्रमांक जी-08  
दक्षिण में :: भूखण्ड क्रमांक जी-10

मायकी शर्मा ...9



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

799513

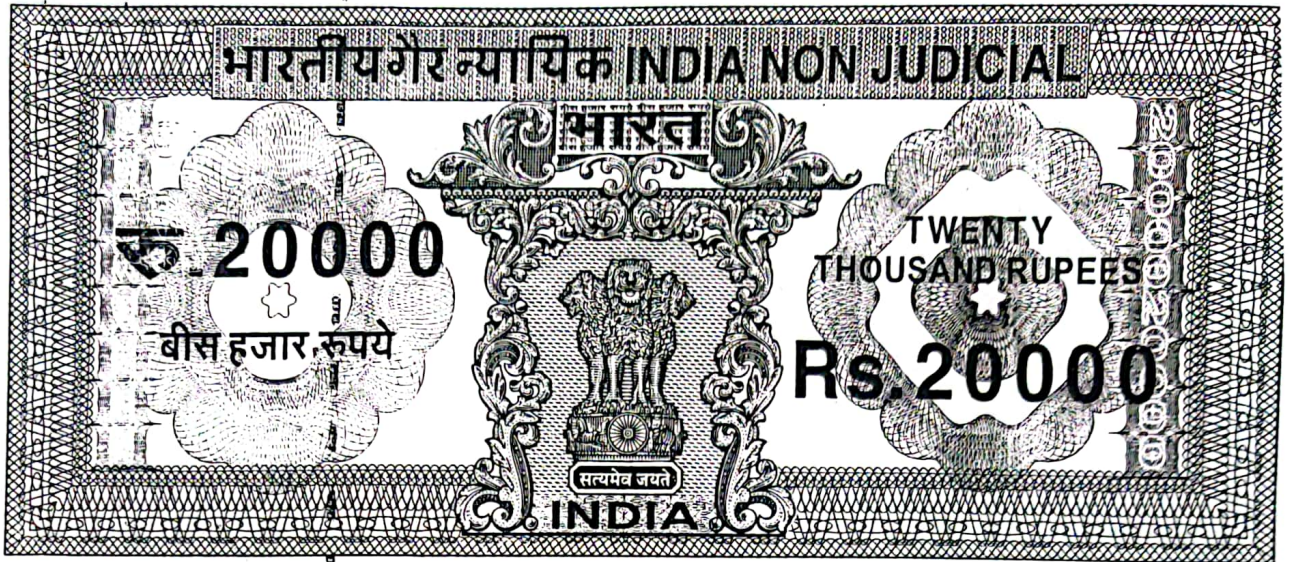
# 9 #

उपरोक्त वर्णन तथा चतुःसीमा के मध्य की सदर सम्पत्ति को, आगे से पीछे ब्रुक, तल भूमि के सम्पूर्ण अधिकार सहित, प्रथमपक्ष/विक्रेता ने कुल कीमत रुपये 36,21,462/- (अक्षरी रुपये छत्तीस लाख इक्कीस हजार चार सौ बासठ मात्र) में आप द्वितीयपक्ष/क्रेता को विक्रय कर दिया होकर, उसका चुकता विक्रय मूल्य प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर लिया है तथा विक्रीत सदर सम्पत्ति का रिक्त तथा स्वतंत्र आधिपत्य भी मौके पर नपती करवाकर, विक्रेता/प्रथमपक्ष ने क्रेता/द्वितीयपक्ष को साक्षियों के समक्ष विधिवत रूप से सौंप दिया है तथा आधिपत्य प्राप्त होना क्रेता/द्वितीयपक्ष सदर विक्रय-पत्र के द्वारा स्वीकार करते हैं ।

(7) यह कि, विक्रीत सदर सम्पत्ति में प्रथमपक्ष को जो-जो भी मालिकाना हक, स्वत्व तथा अधिकार आदि प्राप्त थे, वे आज दिनांक से तथा इस विक्रय के फलस्वरूप समाप्त हो गये होकर, अब द्वितीयपक्ष को प्राप्त हो गये हैं । अब आप द्वितीयपक्ष विक्रीत सदर सम्पत्ति का मालिक नाते उपयोग, उपभोग, अन्तरण, हस्तान्तरण तथा निस्तारण आदि करने के लिये पूर्ण तथा वैधानिक रूप से अधिकृत हो गये हैं ।

मांदावी शर्मा ...10





मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

799514

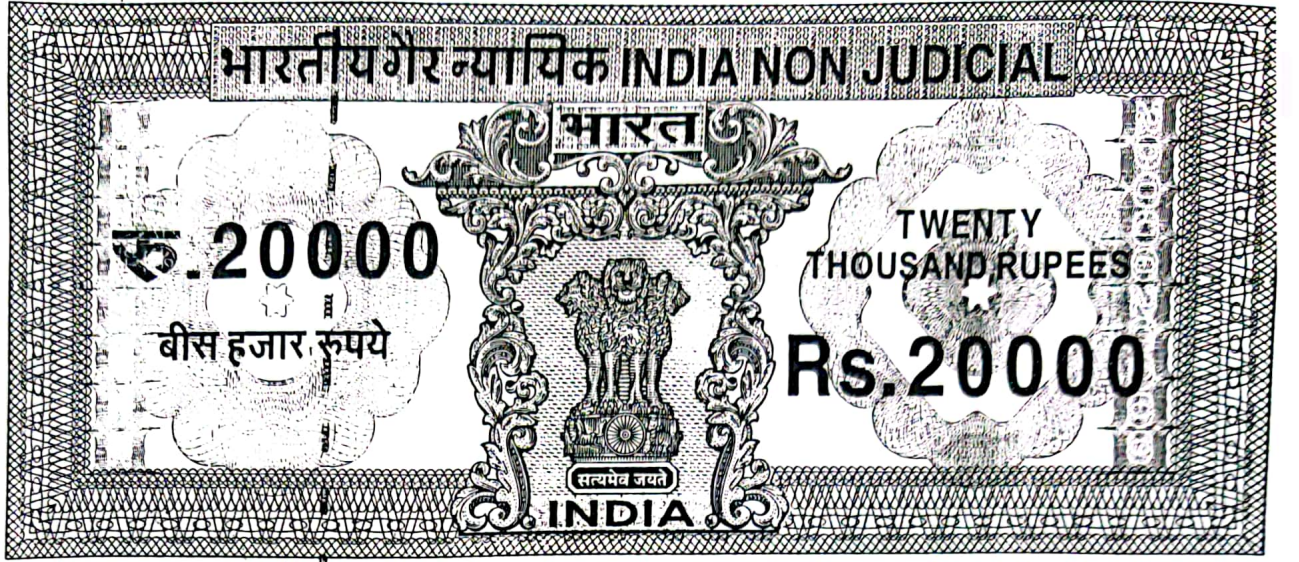
# 10 #

(8) यह कि, बिक्रीत सदर सम्पत्ति को प्रथमपक्ष ने आप द्वितीयपक्ष के अलावा पूर्व में अन्य किसी को, किसी भी रीति से बिक्री, गिरवी, दान, अन्तरण, हस्तान्तरण अथवा कर्ज के पेटे रेहन आदि किया हुआ नहीं है तथा बिक्रीत सदर सम्पत्ति पर किसी बैंक, संस्था, व्यक्ति अथवा किसी न्यायालय आदि का कर, कर्ज, जमानत अथवा मेन्टेनेन्स आदि जैसा कोई चार्ज, भार या बोझा भी नहीं है। संक्षेप में बिक्रीत सदर सम्पत्ति समस्त प्रकार के ऋण, चार्ज, भार, बोझों से पूर्णतया मुक्त होकर, प्रथमपक्ष द्वारा आप द्वितीयपक्ष को विक्रय, अन्तरण की जाने योग्य शुद्ध सम्पत्ति हैं।

(9) यह कि, प्रथमपक्ष द्वारा किये गये सदर विक्रय व्यवहार में उन्हीं के किसी भी वारिस अथवा हकदार आदि को कोई तथा किसी भी प्रकार की आपत्ति, विवाद भी नहीं है। भविष्य में बिक्रीत सदर सम्पत्ति के स्वामित्व बाबद किसी ने, किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति या विवाद आदि पैदा किया अथवा प्रथमपक्ष के इन विक्रय अधिकारों में किसी भी प्रकार की त्रुटि अथवा दोष आदि पाया गया तो उस बाबद निराकरण करने का दायित्व प्रथमपक्ष का रहेगा।

(10) यह कि, बिक्रीत सदर सम्पत्ति पर लगने वाला समस्त प्रकार का शासकीय, अर्द्धशासकीय, अशासकीय कर तथा डायवर्शन टेक्स, लगान, तोजी तथा अन्य देय चार्ज या प्रभार एवं मेन्टेनेन्स चार्जेस आदि जो भी असेसमेन्ट वर्ष 2011 से देय होंगे, उन समस्त प्रकार के कर एवं टेक्सेस आदि को संबंधित विभाग में अदा करने का एकमात्र दायित्व द्वितीयपक्ष का रहेगा। इसी प्रकार बिक्रीत सदर सम्पत्ति पर भविष्य में भी किसी भी प्रकार के शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कर, जो भी समय-समय पर आरोपित होंगे, उन समस्त करों का भुगतान यथासमय संबंधित विभाग में करने को क्रेता/द्वितीयपक्ष वचनबद्ध रहेंगे।

मायादी शर्मा ...11



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

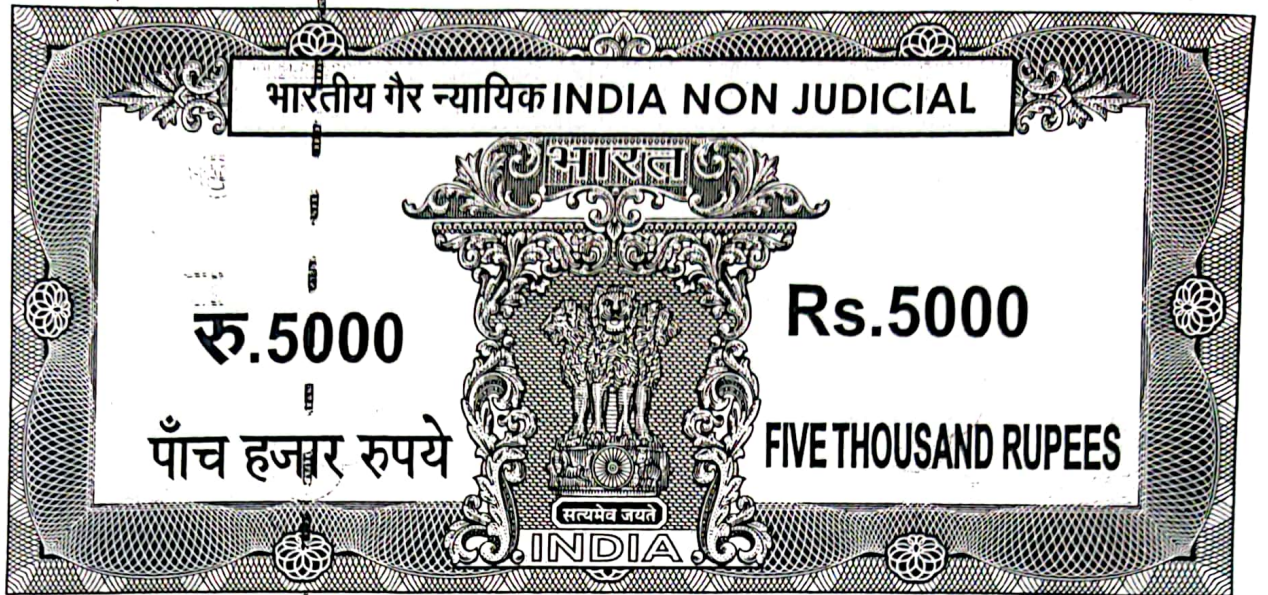
799515

# 11 #

(11) यह कि, सदर विक्रय के फलस्वरूप अब आप द्वितीयपक्ष को यह पूर्ण तथा वैधानिक अधिकार प्राप्त हो गये हैं कि, आप द्वितीयपक्ष बिक्रीत सदर सम्पत्ति का मालिक नाते से अपनी इच्छानुसार उपयोग, उपभोग, अन्तरण, हस्तान्तरण तथा निस्तारण आदि करें। साथ ही, नगर पालिक निगम-इन्दौर, ग्राम पंचायत-झलारीया तथा अन्य समस्त शासकीय, अशासकीय, अर्द्धशासकीय कार्यालय तथा विभागों में मालिक नाते से अपने स्वयं के व्यय से अपना नाम नामांतरण करवाकर अंकित करवा लें, जिसमें प्रथमपक्ष, क्रेता/द्वितीयपक्ष को अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेंगे।

(12) यह कि, सदर विक्रय-पत्र के मार्फत् क्रय किये गये बिक्रीत सदर सम्पत्ति के एवं कॉलोमी के रख-रखाव शुल्क, बाह्य एवं अन्य समस्त विद्युत शुल्क तथा क्लब हाऊस मेम्बरशीप फीस, मेन्टेनेन्स चार्जस आदि का भुगतान द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को उन्हीं के निर्देशानुसार मांगने से 15 दिन की समयावधि के अन्दर अनिवार्य रूप से अदा किया जायेगा, जिस हेतु द्वितीयपक्ष अथवा उन्हीं के समस्त अन्तरिती/असायनीज़/हितग्राही/वारिस सदैव वचनबद्ध रहेंगे तथा कृत्त वर्णित मदों की सम्पूर्ण धनराशि प्रथमपक्ष को चुकती प्राप्त हो जाने के उपरान्त ही बिक्रीत सदर सम्पत्ति पर भवन निर्माण की अनुमति प्रदान की जावेगी।

...12



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

F 003245

# 12 #

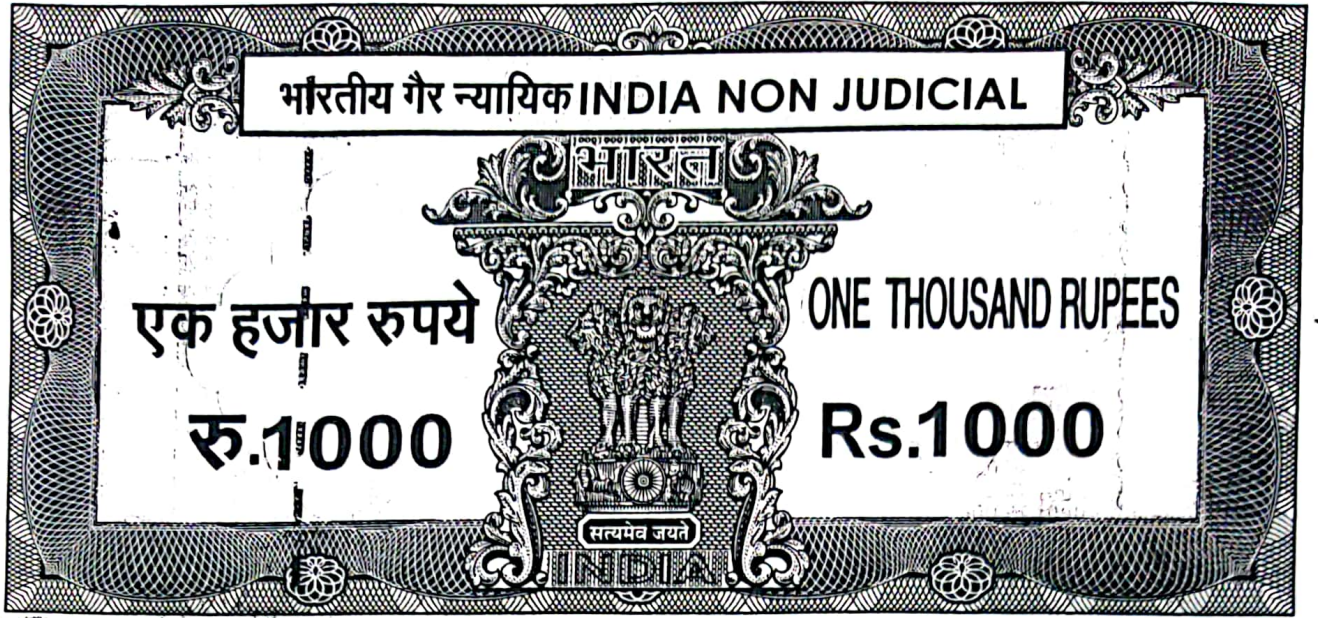
(13) यह कि, सदर विक्रय-पत्र के द्वारा क्रेता/द्वितीयपक्ष को केवल बिक्रीत सदर सम्पत्ति ही अन्तरित की जा रही है तथा उक्त सम्पत्ति पर ही द्वितीयपक्ष को मालिकाना हक एवं अधिकार प्राप्त रहेगा तथा सदर कॉलोनी के रोड़, गार्डन तथा अन्य सार्वजनिक उपयोग तथा उपभोग की भूमि को अन्तरण करने का अधिकार किसी को भी नहीं रहेगा ।

(14) यह कि, क्रेतापक्ष बिक्रीत सदर सम्पत्ति पर बहुमंजिला प्रकोष्ठ भवन का निर्माण कार्य नहीं करने हेतु पूर्ण रूप से प्रतिबंधित है तथा बिक्रीत सदर सम्पत्ति केवल आवासीय उपयोग तथा उपभोग हेतु ही क्रेता/द्वितीयपक्ष को विक्रय की गई है तथा क्रेता/द्वितीयपक्ष द्वारा बिक्रीत सदर सम्पत्ति में किसी भी प्रकार की कोई अवैध गतिविधियों, राज्य विरोधी कार्य का संचालन नहीं किया जावेगा तथा ना ही बिक्रीत सदर सम्पत्ति का गैर आवासीय उद्देश्य के लिये ही उपयोग तथा उपभोग किया जायेगा । यदि क्रेतापक्ष द्वारा ऐसा कोई असंवैधानिक कार्य किया जाता है, तो ऐसे समस्त उपयोग को किसी भी प्रकार से प्रतिबंधित करने का अधिकार विक्रेतापक्ष एवं सक्षम प्राधिकारी को प्राप्त रहेगा ।

(15) यह कि, प्रथमपक्ष द्वारा सदर कॉलोनी के प्रत्येक भूखण्डधारकों को सदर कॉलोनी में विकसित किए जाने वाले क्लब हाऊस की सदस्यता प्रदान की गई है तथा उक्त क्लब हाऊस की सदस्यता कॉलोनी के प्रत्येक भूखण्ड से ही जुड़ी हुई रहेगी, भविष्य में जब भी उक्त भूखण्डधारक द्वारा अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य के भूखण्ड का किसी भी रीति से अन्यत्र अन्तर्गण अथवा हस्तान्तरण आदि किया जाता है, तो कॉलोनी के उक्त क्लब की सदस्यता भूखण्ड के साथ सम्भावित क्रेता/अन्तरित के हित व हक में हस्तान्तरित हो जावेगी ।

...13

माधवी शर्मा



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

L 041674

# 13 #

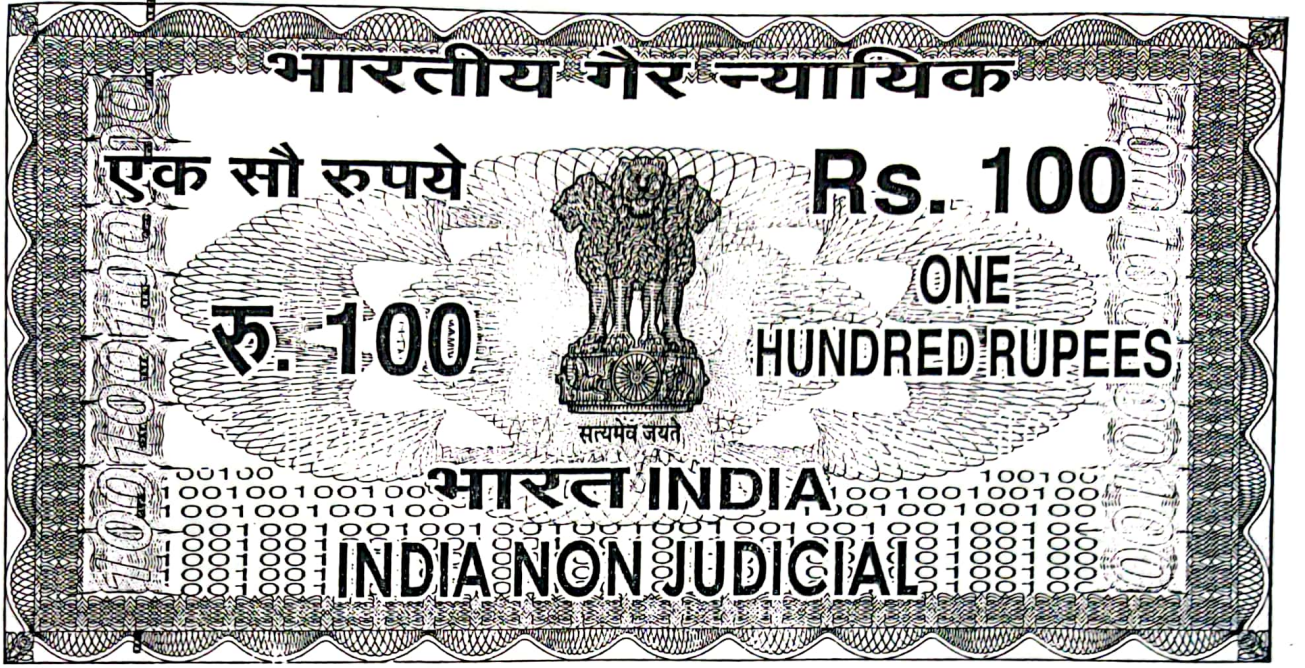
(16) यह कि, क्रेता/द्वितीयपक्ष द्वारा बिक्रीत सदर सम्पत्ति पर भविष्य में पानी की सुविधा हेतु भूमिगत जल स्रोतों बाबद् राज्य सरकार/नगर निगम द्वारा चलाई गई रि-चार्जिंग योजना अनुसार, उन्हें भूखण्ड पर रिचार्ज बाबद् आवश्यक निर्माण/कार्य किया जाना अनिवार्य होगा एवं किसी प्रकार कॉलोनी में सामूहिक रूप से बनाई जाने वाली रि-चार्जिंग योजना में भी अनुपातिक रूप से अपना अंश वहन करेंगे ।

(17) यह कि, सदर विक्रय-पत्र के जर्ने बिक्रीत सदर सम्पत्ति की सामने की कम्पाउण्ड वॉल का निर्माण कार्य एकरूपता की दृष्टि से कॉलोनी के समस्त भूखण्ड धारको सहित आप क्रेतापक्ष को एक लाईन एवं डिजाईन में ही किया जाना अनिवार्य होगा ।

(18) यह कि, सदर विक्रय-पत्र के मार्फत् द्वितीयपक्ष द्वारा क्रय की गई सदर सम्पत्ति बाबद् देय बाह्य विद्युत संरचना व्यय एवं वर्तमान में निर्धारित की हुई कॉलोनी मेन्टेनेन्स शुल्क एवं सिक्युरिटी डिपॉजिट की राशि का भुगतान सीधे ही सदर कॉलोनी को विकसित करने वाले ठेकेदार को अदा करेंगे तथा उक्त ठेकेदार अथवा उन्हीं के द्वारा नियुक्त एजेन्सी के माध्यम से सदर कॉलोनी का मेन्टेनेन्स किया अथवा करवाया जावेगा । दो वर्ष की समाप्ति पश्चात् उक्त ठेकेदार द्वारा मेन्टेनेन्स शुल्क हेतु जो भी नवीनीकृत (Revised) दर/राशि निर्धारित की जावेगी, उक्त दर/राशि का भुगतान उन्हीं के द्वारा माँग किये जाने से 15 दिन की समयवाधि के अन्दर क्रेता/द्वितीयपक्ष द्वारा अदा किया जाना अनिवार्य है । यदि क्रेतापक्ष द्वारा तय हुए अनुसार मेन्टेनेन्स की वार्षिक धनराशि का भुगतान अदा नहीं किया जाता है, तो उक्त वार्षिक धनराशि दे. रियर्स (Arrears) का समायोजन क्रेतापक्ष द्वारा सिक्युरिटी मेन्टेनेन्स डिपॉजिट पेटे जमा की गई धनराशि में से करने का सम्पूर्ण अधिकार उक्त ठेकेदार को प्राप्त रहेगा ।

...14

मायकी शर्मा



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

# 14 #

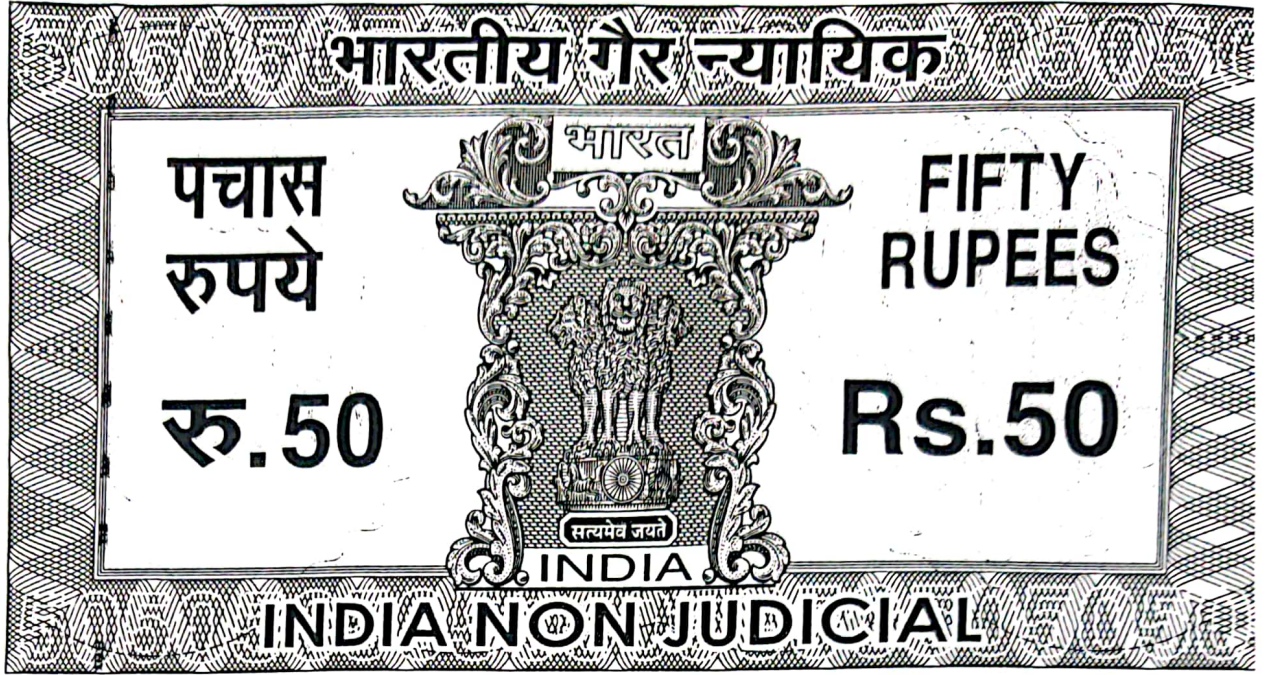
W 524452

(19) यह कि, भविष्य में विक्रेता/प्रथमपक्ष द्वारा अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की सदर वर्णित कॉलोनी के अन्य भूखण्डों पर भवन निर्माण कार्य किया जाता है तो, तत्समय किसी भी प्रकार का कोई अवरोध या आपत्ति करने का अधिकार क्रेता/द्वितीयपक्ष या उनके उत्तरानुवर्तीय को नहीं रहेगा ।

(20) यह कि, सदर विक्रय-पत्र के जयें क्रय किए गए उपरोक्त वर्णित सदर भूखण्ड बाबद भविष्य में किए जाने वाले समस्त अन्तरण, हस्तान्तरण एवं निस्तारण से पूर्व क्रेता/द्वितीयपक्ष को विक्रेता/प्रथमपक्ष को आवश्यक अन्तरण शुल्क जमा करा कर अनापत्ति प्रमाण-पत्र (No Objection Certificate) प्राप्त करना अनिवार्य होगा एवं उक्त किए जाने वाले अन्तरण संबंधी समस्त विधिक दस्तावेजों की प्रतिलिपि निष्पादन दिनांक से 15 दिन की समयावधि के अन्दर विक्रेता/प्रथमपक्ष को उपलब्ध करवाकर उक्त अन्तरिती/संबंधित भूखण्डधारक का नाम रिकार्ड में विधिवत् दर्ज करवाना अनिवार्य होगा ।

(21) यह कि, क्रेता/द्वितीयपक्ष द्वारा सदर विक्रय-पत्र के जयें बिक्रीत सदर सम्पत्ति, जिस कॉलोनी में स्थित है, उस कॉलोनी से संबंधित समस्त आवश्यक दस्तावेजों का पूर्ण रूप से अवलोकन कर, पूर्णतः सन्तुष्ट होने के उपरान्त एवं बिक्रीत सदर भूखण्ड की मौके पर वस्तुस्थिति को देखने एवं समझने के उपरान्त ही बिक्रीत सदर भूखण्ड को क्रय कर, सदर विक्रय-पत्र को अपने हस्ताक्षर से निष्पादित तथा सम्पादित किया गया है ।

मायवी शर्मा ...15



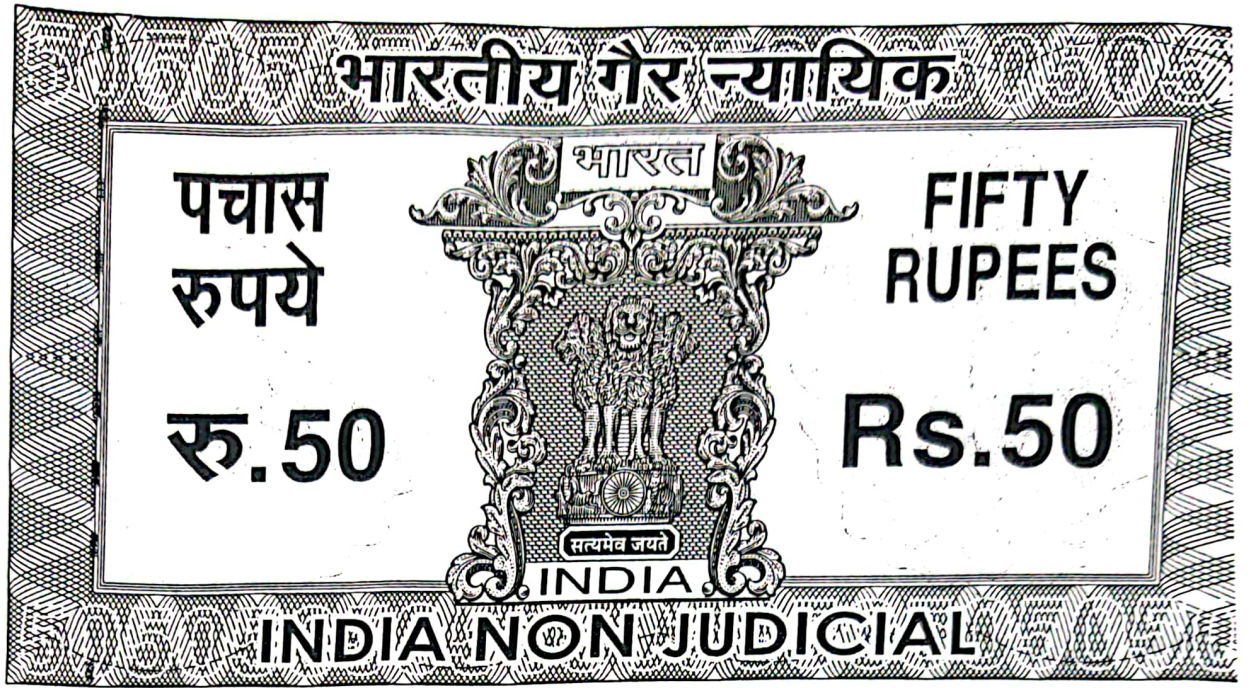
मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

# 15 #

R 227941

(22) यह कि, विक्रेता/प्रथमपक्ष के सदस्य क्रमांक 1 लगायत 8 द्वारा ग्राम पंचायत क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित ग्राम-झलारीया, तहसील व ज़िला-इन्दौर के विभिन्न सर्वे क्रमांकों की भूमि, जिस पर "काउन्टी वॉक" नामक कॉलोनी विकसित है, में अपने स्वामित्व की भूमि व उस पर विकसित भूखण्डों के संबंध में अपनी ओर से समस्त प्रकार का विक्रय व्यवहार, अन्तरण, हस्तान्तरण तथा निर्णय आदि करने हेतु श्रीमान् उप-पंजीयक महोदय, इन्दौर के क्षेत्र क्रमांक 12 के समक्ष दिनांक 06 सितम्बर, 2011 को निष्पादित मुखत्यार नामा आम पंजीयन क्रमांक 4-अ/530/2011, दिनांक 09 सितम्बर, 2011 के द्वारा सदर "काउन्टी वॉक" नामक कॉलोनी में अपने स्वामित्व की भूमि व उस पर विकसित भूखण्डों के संबंध में अपनी ओर से समस्त प्रकार का विक्रय व्यवहार, अन्तरण, हस्तान्तरण तथा निर्णय आदि करने के लिए सदर विकसित कॉलोनी में समाविष्ट भूमि के सह-स्वामी- श्री मुकेश कुमार नामदेव एवं श्री संजय पाहवा डायरेक्टर-एरॉन डेव्हलपर्स प्रायवेट लिमिटेड को अपना अधिकृत आम मुखत्यार नियुक्त किया हुआ है। उक्त वर्णित मुखत्यार नामा लेख आज भी कायम तथा प्रभावशील होकर, किसी भी रीति से सीमित, मर्यादित अथवा निरस्त आदि किया हुआ नहीं है तथा मुखत्यारकर्तागण आज दिनांक को भी जीवित है।

माहकी शर्मा ...16



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

# 16 #

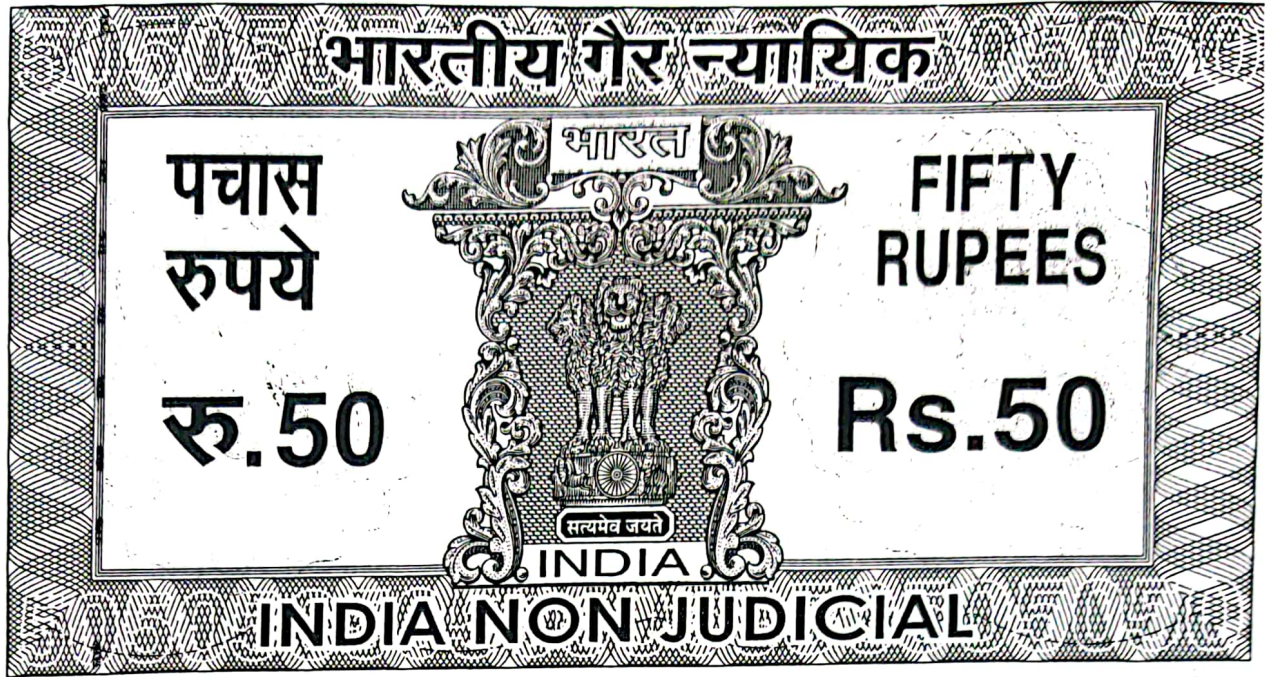
R 227942

(23) यह कि, इसी प्रकार विक्रेता/प्रथमपक्ष के सदस्य क्रमांक 9 द्वारा सदर "काउन्टी वॉक" नामक कॉलोनी में अपने स्वामित्व की भूमि व उस पर विकसित भूखण्डों के संबंध में अपनी ओर से समस्त प्रकार का विक्रय व्यवहार, अन्तरण, हस्तान्तरण तथा निर्णय आदि करने हेतु श्रीमान् उप-पंजीयक महोदय, इन्दौर, उप-जिला-इन्दौर 2 के क्षेत्र क्रमांक 3 के समक्ष दिनांक 15 जून, 2012 को निष्पादित मुखत्यार नामा आम पंजीयन क्रमांक 4-अ/382/2012, दिनांक 19 जून, 2012 के द्वारा सदर "काउन्टी वॉक" नामक कॉलोनी में अपने स्वामित्व की भूमि व उस पर विकसित भूखण्डों के संबंध में अपनी ओर से समस्त प्रकार का विक्रय व्यवहार, अन्तरण, हस्तान्तरण तथा निर्णय आदि करने के लिए सदर विकसित कॉलोनी में समाविष्ट भूमि के सह-स्वामी-श्री मुकेश कुमार नामदेव एवं श्री संजय पाहवा डायरेक्टर-एसॉन डेव्हलपर्स प्रायवेट लिमिटेड को अपना अधिकृत आम मुखत्यार नियुक्त किया हुआ है। उक्त मुखत्यार नामा लेख आज भी कायम तथा प्रभावशील होकर, किसी भी रीति से सीमित, मर्यादित अथवा निरस्त आदि किया हुआ नहीं है तथा मुखत्यारकर्ता/आज दिनांक को भी जीवित है।

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

भारतीय शक्ति ...17



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

# 17 #

R 227943

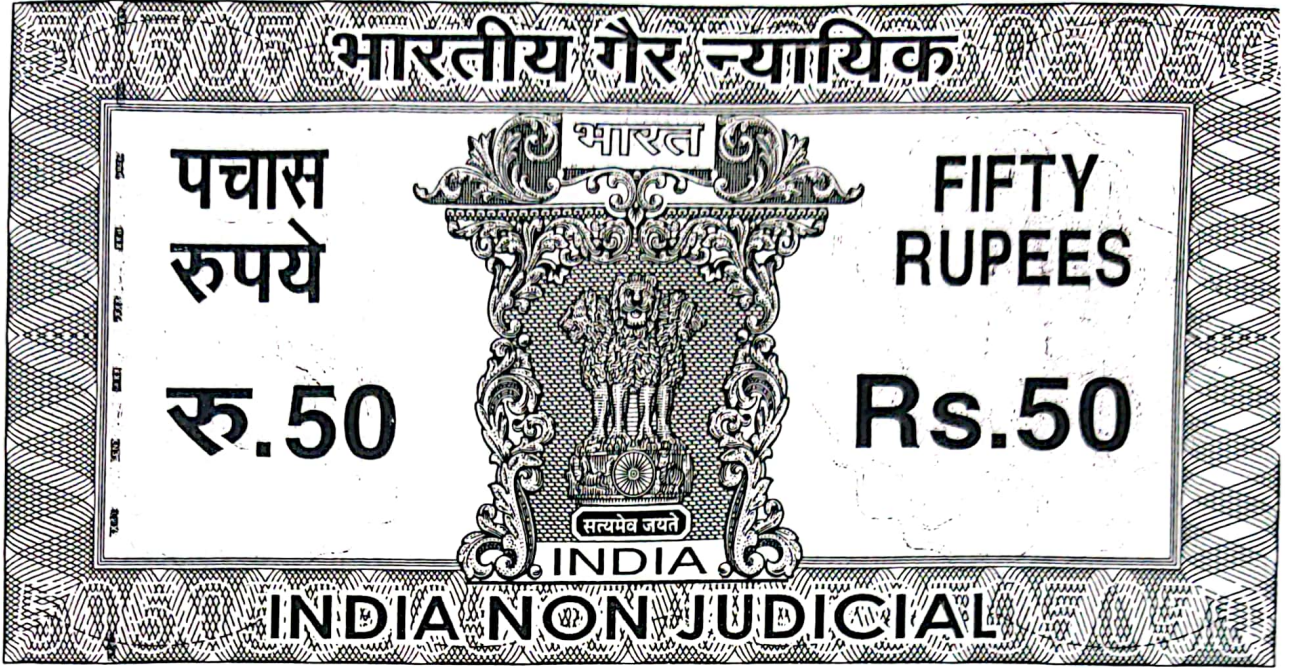
(24) यह कि, क्रेतापक्ष क्रमांक 1-श्री वरुण शर्मा पिता श्री प्रमोद जी शर्मा चूँकि वर्तमान में इन्दौर शहर से बाहर कार्यरत् है, इसलिये अपने नाम से अचल सम्पत्ति क्रय करने हेतु तथा उन अचल सम्पत्तियों के विक्रय लेखों पर अपनी ओर से निष्पादन करने हेतु क्रेतापक्ष क्रमांक 1 ने क्रय की जा रही सम्पत्ति की सह-स्वामी एवं अपनी माता-श्रीमती माधवी शर्मा पति श्री प्रमोद शर्मा को अपना अधिकृत प्रतिनिधि बजयें आम मुखत्यार नामा लेख जो कि, श्रीमान् उप-पंजीयक महोदय, इन्दौर, उप-जिला-इन्दौर 3 के क्षेत्र क्रमांक 2 के समक्ष निष्पादित मुखत्यार नामा आम पंजीयन क्रमांक 4-अ/78/2012, दिनांक 19 अप्रैल, 2012 के द्वारा उन्हें अपना अधिकृत आम मुखत्यार नियुक्त किया हुआ है। सदर आम मुखत्यार नामा लेख आज भी कायम तथा प्रभावशील होकर निरस्त नहीं किया गया है, तदनुसार निष्पादिका ने श्री वरुण शर्मा के अधिकृत आम मुखत्यार की हैसियत से भी सदर विक्रय पत्र विक्रेतापक्ष से निष्पादित करवाया है तथा सदर विक्रय पत्र के द्वारा क्रय की गई सम्पत्ति पर श्री वरुण शर्मा पिता श्री प्रमोद जी शर्मा एवं श्रीमती माधवी शर्मा पति श्री प्रमोद शर्मा का संयुक्त स्वामित्व एवं अधिकार रहेगा।

(25) यह कि, इस विक्रय-पत्र के पंजीयन में लगने वाले समस्त खर्च जैसे-स्टाम्प ड्यूटी, पंजीयन शुल्क एवं अन्य विविध खर्च का वहन क्रेता/द्वितीयपक्ष ने किया है।

(26) यह कि, इस विक्रय-पत्र में वर्णित समस्त शर्तों का पालन आप क्रेता/द्वितीयपक्ष के द्वारा तथा उनके माध्यम से समय-समय पर स्वत्व ग्रहण करने वाले व्यक्तियों द्वारा किया जावेगा तथा इस हेतु वे वचनबद्ध हैं।

माधवी शर्मा ...18





मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

# 18 #

R 227944

उपरोक्तानुसार सदर सम्पत्ति का विक्रय पत्र विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष ने परस्पर एक दूसरे के हित व हक में, पढ़कर, सुनकर तथा समझकर बिना नशा पानी किये, दो साक्षियों की उपस्थिति में, आज नगर इन्दौर में अपने-अपने हस्ताक्षर करके निष्पादित तथा सम्पादित कर दिया, सो सही । इति, इन्दौर, दिनांक : 21 जून, 2012.

हस्ताक्षर-साक्षीगण :

हस्ताक्षर-विक्रेतापक्ष तर्फे

(1).....

नाम..... P. P. W. S. H. V. S. R. A. X. M. T. W.

पता..... 37A VIJAY NAGAR, BOP  
2ND FLOOR

(2).....

नाम..... 21.6.12

श्री. के. शर्मा (प्रमोड कुमार शर्मा)

पता..... 335 A सुदीमानम इकाई

उभयपक्षों द्वारा प्रदत्त माहिती एवं निर्देशानुसार इस विक्रय पत्र का प्रारूप मेरे द्वारा प्रारूपित किया गया है।

Mustafa Anif, Advocate

B-45, New Siyaganj, Mall Godown Road,  
INDORE, Mobile.98270-28152,98264-28152

संजय पाहवा  
डायरेक्टर-

एराॉन डेव्हलपर्स प्रायवेट लिमिटेड

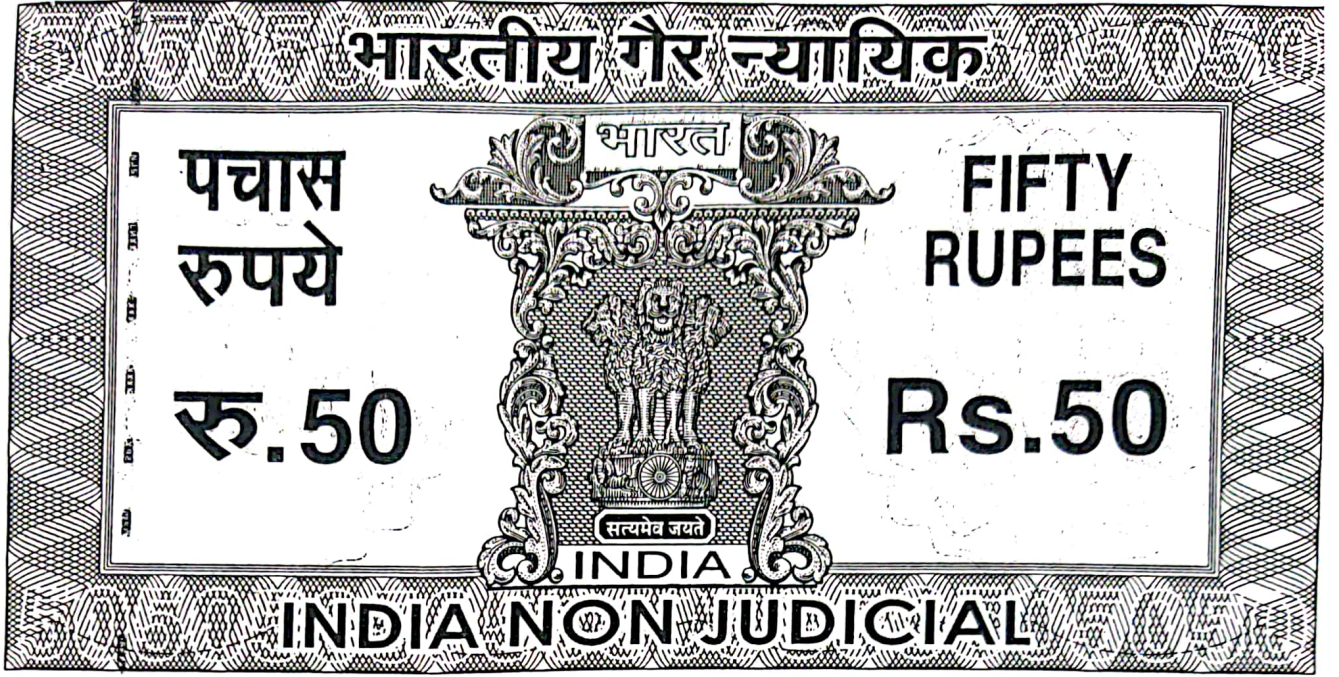
मुकेश कुमार नामदेव,  
(बहैसियत अधिकृत आम मुखत्यार)

हस्ताक्षर-क्रेतापक्ष

माधवी शर्मा  
(श्रीमती माधवी शर्मा)

(स्वयं की ओर से एवं क्रेतापक्ष

क्रमांक 1-श्री वरुण शर्मा के अधिकृत  
आम मुखत्यार की हैसियत से भी)



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

R 227945

इस विक्रय पत्र का संलग्न पूर्वणी स्टाम्प



श्री महेन्द्र सिंह



श्री हरमिन्दर सिंह



श्री अमित सिंह



शुशान्त सिंह भाटिया



श्री अनुज लाल



श्रीमती ममती सिंह



श्रीमती अनंता सिंह



श्रीमती मनीषा नामदेव

हस्ताक्षर-विक्रेतापक्ष तर्फे

~~संजय पाहवा  
डायरेक्टर-~~

~~एरॉन डेव्हलपर्स प्रायवेट लिमिटेड~~

~~मुकेश कुमार चापदेव,  
(बहैसियत अधिकृत आम मुखत्यार)~~

हस्ताक्षर-क्रेतापक्ष

माधवी शर्मा  
(श्रीमती माधवी शर्मा)

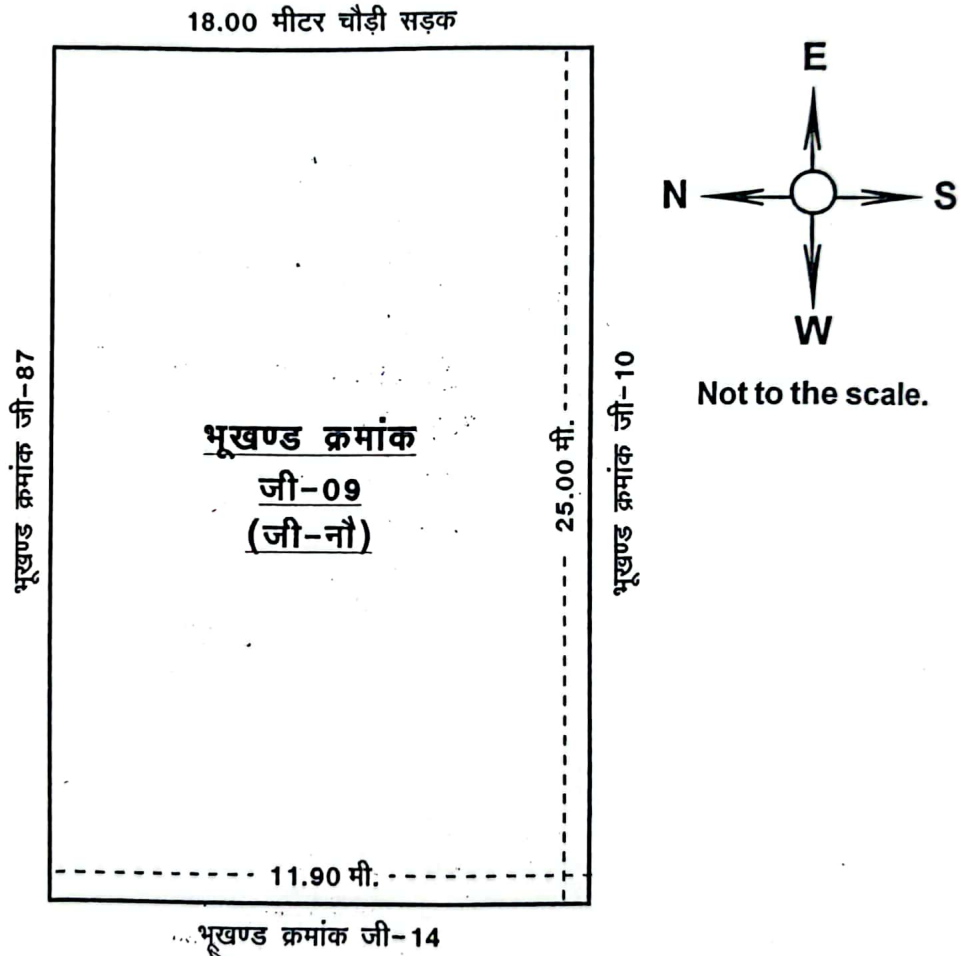
(स्वयं की ओर से एवं क्रेतापक्ष  
क्रमांक 1-श्री वरुण शर्मा के अधिकृत  
आम मुखत्यार की हैसियत से भी)



माधवी शर्मा

ग्राम पंचायत क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित ग्राम-झलारीया, तहसील व  
ज़िला-इन्दौर की भूमि में विकसित कालोनी 'काउन्टी वॉक' के आवासीय  
भूखण्ड क्रमांक जी-09 (जी-नौ) का साईट प्लान

क्रेतापक्ष : (1) श्री वरुण शर्मा पिता श्री प्रमोद जी शर्मा,  
(2) श्रीमती माधवी शर्मा पति श्री प्रमोद शर्मा,



Note: Sold Area Showing  Color

DETAILS :-

□ Sold Plot Area = 3202 Sq.Ft.

माधवी शर्मा