Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

45 lac Registry.

Registration Certificate

Registration Details	
E-Registration Number	MP179152023A12141450
Registration Date	17/07/2023
Date of Printing e-Registration Certificate	17/07/2023
Market Value of Property (If Applicable)	2025000
Consideration / Secured / Premium Amount (Rs.)	3449790
Registration Fee (Rs.)	60750
Total Stamp Duty (Rs.)	265040
SR Name	Vikash Jain
SRO Name	SUB REGISTRAR OFFICE INDORE 4

Seller Authenticated PoA Holder

Organisation Name	इन्दौर विकास प्राधिकरण
Authorized Person's Name	सुधीर बोहरा
Address	7, रेसकोर्स रोड, इन्दौर, INDORE, Madhya Pradesh, INDIA

Organisation Name	इन्दौर विकास प्राधिकरण
Authorized Person's Name	मनीष श्रीवास्तव
Address	7, रेसकोर्स रोड, इन्दौर

Buyer-Self

Name	विशाल डामर
Father/Husband's Name	श्री अमरसिंह डामर
Address	बी-2 406, शहनाई रेसीडेंसी, इन्दौर, INDORE, Madhya Pradesh, INDIA

Digitally signed by VIKASH KUMAR JAIN
Date: 2023.07.17 13:32:07 IST

Signature of Sub-Registrar

MP179152023A12141450 | 01011712072023002485

खसरे के खाते का क्रमांक जिसकी प्रविष्टि में परिवर्तन किया जाता हो

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Certificate of Stamp Duty

E-Stamp Details

E-Stamp Code	01011712072023002485
Total E-Stamp Amount	265040
Govt. Stamp Duty (Rs.)	115498
Janpad Duty (Rs.)	34498
Exempted Amount(Rs.)	0
Municipality Duty (Rs.)	103494
Upkar Amount (Rs.)	11550
E-Stamp Type	NON-JUDICIAL
Issue Date & Time	12/07/2023 11:39:05
Service Provider or Issuer Details	Pragya Singh/SP011743005202300045
SP/SRO/DRO/HO Details	Office No.401 DM Tower, 22/1 Racecourse Road, Janjeerwala Square, Indore, M.P. 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	भू-स्वामी अधिकार विलेख

First Party Details

Organization Name	मनीष श्रीवास्तव By(Authenticated PoA Holder) सुधीर बोहरा
Address	7, रेसकोर्स रोड, इन्दौर
Number of Persons	1

Second Party Details

Name	विशाल डामर
Address	बी-2 406, शहनाई रेसीडेंसी, इन्दौर
Number of Persons	1

भूखण्ड का अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि रूपये 34,49,790/-इन्दौर विकास प्राधिकरण की योजना क्रमांक 155 के अधीन आवासीय उपयोग के भूखण्ड क्रमांक 331 के लिए भू-स्वामी अधिकार विलेख

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

भूखण्ड का अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि रूपये 34,49,790/-

कार्यालय इन्दौर विकास प्राधिकरण
7. रेसकोर्स रोड़, इन्दौर

इन्दौर विकास प्राधिकरण की योजना क्रमांक 155 के अधीन आवासीय उपयोग के भूखण्ड क्रमांक 331 के लिए भू-स्वामी अधिकार विलेख

संदर्भ क्रमांक- 15503567

जावक क्रमांक- 1610

दिनांक- 11/07/2023

यह भू-स्वामी अधिकार विलेख निम्न पक्षकारों के मध्य आज दिनांक 11 माह 07 वर्ष 2023 को निष्पादित किया गया।

1. इन्दौर विकास प्राधिकरण द्वारा उसके सम्पदा अधिकारी के माध्यम से, जिसे प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा सम्यक रूप से प्राधिकृत किया गया है, जो प्राधिकरण की हैसियत में (जिसे इसमें इसके पश्चात् विकास प्राधिकरण (विप्रा) या भू-स्वामी अधिकार प्रदाता के नाम से निर्दिष्ट है जो अभिव्यक्ति जब तक वह प्रसंग या उसके किसी अर्थ के अन्तर्गत प्रसंग के प्रतिकूल या विसंगतिपूर्ण न हो में उसके प्रतिनिधि मनोनीत व्यक्ति तथा अभिहस्तांकिती आदि सम्मिलित होंगे) प्रथम पक्षकार होगा; और

2. श्री विशाल पिता श्री अमरसिंह डामर निवासी बी-2 406, शहनाई रेसीडेंसी, इन्दौर (म.प्र.) (इसमें इसके पश्चात् भू-स्वामी अधिकार गृहिता कहा गया है, जो अभिव्यक्ति जब तक वह संदर्भ या उसके किसी अर्थ के अन्तर्गत संदर्भ के प्रतिकूल या विसंगतिपूर्ण न हो. में उसके प्रतिनिधि मनोनीत व्यक्ति तथा अभिहस्तांकिती आदि सम्मिलित होंगे) द्वितीय पक्षकार होगा।

(प्रथम तथा द्वितीय भाग के प्रत्येक पक्षकार को वैयक्तिक तौर पर पक्षकार (Party) तथा संयुक्त रूप से "पक्षकारगण (Parties)" कहा गया है

यतः

क. यह कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 38/64 के अधीन स्थापित इन्दौर विकास प्राधिकरण, एक नगर तथा ग्राम निवेश/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण है जिसे अधिनियम की धारा 39 के अधीन निगमित निकाय के रूप में संस्थापित किया गया है। प्राधिकरण अधिनियम की धारा 38(2) के उपबन्धों के अनुसार, कर्तव्यों और दायित्वों के साथ विकास योजना और स्कीम को लागू करने के लिए आवासीय, वाणिज्यिक तथा अधोसंरचना विकास के माध्यम से नगर का विकास कर रहा है।

ख. मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरण की भूखण्डो का प्रबंधन तथा व्ययन नियम 2013 के नियम 23/व्ययन नियम 2018 के नियम 28 के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी ने द्वितीय पक्षकार द्वारा प्रस्तुत निविदा/आवेदन को स्वीकार कर द्वितीय पक्षकार द्वारा भुगतान की शर्तों के अनुसार भूखण्ड के अधिमूल्य (प्रीमियम राशि की 25 प्रतिशत राशि जमा की जाने उपरांत प्राधिकरण द्वारा निबन्धन तथा शर्तों के अनुसार ग्राही (Allottee) को खण्ड का आवंटन पत्र जारी किया गया तथा ग्राही के द्वारा अनुबन्ध-पत्र भी प्रस्तुत किया गया।

ग. भूखण्ड की सम्पूर्ण अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि रूपये 34,49,790/- (अक्षरी रुपये चौतीस लाख उन्चास हजार सात सौ नब्बे मात्र) के मूल्य का भुगतान किये जाने के फलस्वरूप ग्राही ने इन्दौर विकास प्राधिकरण को भूखण्ड आवंटन के उद्देश्य से योजना क्रमांक 155 के अंतर्गत भूखण्ड क्रमांक 331 जिसका अधिमापन 90.00 वर्गमीटर है, का भू-स्वामी अधिकार स्वीकृत किये जाने का अनुरोध किया है तथा तदनुसार उक्त संपत्ति का आवंटन भी किया जा चुका है।

घ. ग्राही को भूखण्ड क्रमांक 331 का आधिपत्य दिनांक 26.06.2023 को सौंपा जा चुका है। उक्त भूखण्ड की चौड़ाई सामने 6.00 मीटर, पीछे 6.00 मीटर तथा लम्बाई एक बाजू 15.00 मीटर, दूसरी बाजू 15.00 मीटर की होकर भूखण्ड का क्षेत्रफल 90.00 वर्गमीटर है। भूखण्ड को चतुर्भुजीय सीमा (Quadrangular boundary) विवरण निम्नानुसार संलग्न स्थल मानचित्र में लाल रंग में प्रदर्शित किया गया है जो परिशिष्ट "अ" के रूप में इस विलेख का अंग होगा

// भूखण्ड की चतुर्भुजीय सीमा //

पूर्व में	:	भूखण्ड क्रमांक 330
पश्चिम में	:	भूखण्ड क्रमांक 332
उत्तर में	:	9.00 मीटर वाईड रोड
दक्षिण में	:	9.00 मीटर वाईड रोड

ड. अतएव, इस प्रयोजन से तथा अनुबन्ध के प्रावधानों के अनुसार इन्दौर विकास प्राधिकरण ग्राही को भू-स्वामी अधिकार निम्न दर्शाये गये निबन्धनों तथा शर्तों के अनुसार प्राधिकरण द्वारा स्थापित तथा स्वीकृत प्रक्रियाओं नियमों विनियमों के अनुसार योजना क्रमांक 155 के अन्तर्गत भूखण्ड क्रमांक 331 जिसका अधिमापन 90.00 वर्गमीटर है, का भू-स्वामी अधिकार प्रदान करने हेतु सहमत है।

अतएव इस भू-स्वामी अधिकार विलेख में वर्णित पूर्ववर्ती तथा तत्संबंधी अनुबन्धों तथा सम्मतियों के प्रतिफल में जैसा कि इन्हें इस भू-स्वामी अधिकार विलेख में वर्णित किया गया है तथा अन्य प्रतिफल, जिसकी प्राप्ति, पर्याप्तता तथा समुचितता एतदद्वारा स्वीकार की गई है तथा जिसका आशय इसे कानूनी तौर पर बंधित करने से है, पक्षकार निम्नानुसार अपनी सहमति व्यक्त करते हैं :-

निबन्धन तथा शर्तें (Terms and Condition)

1- सम्पत्ति आवासीय उपयोग हेतु आवंटित की गई है। सम्पत्ति एवं उस पर निर्मित भवन के नामोदिष्ट उपयोग में कोई भी परिवर्तन किया जाना अनुज्ञेय नहीं किया जाएगा।

2- भू-स्वामी अधिकार गृहिता शासन, नगर पालिक निगम अथवा अन्य सांविधिक निकाय द्वारा अधिरोपित समस्त करों/शुल्कों/अभिकरों/प्रभारों के भुगतान हेतु संपत्ति का आधिपत्य सौंपे जाने की तिथि से उत्तरदायी होगा।

3- भू-स्वामी अधिकार गृहिता इन्दौर नगर पालिक निगम द्वारा प्रदान की गई भवन नक्शे की स्वीकृति अथवा वह प्राधिकारी जो भवन नक्शे को स्वीकृति हेतु सक्षम हो की स्वीकृति प्राप्त किये बगैर आवंटित भूखण्ड पर कोई निर्माण कार्य नहीं करेगा।

4- यदि भू-स्वामी अधिकार गृहिता द्वारा सम्पत्ति का उपयोग उसके नामोद्दिष्ट उपयोग से पृथक किया जाता है और/या कोई निर्माण गतिविधि स्वीकृत नक्शों का उल्लंघन कर अथवा स्वीकृत नक्शों के बगैर ही सम्पन्न की जाती है तो ऐसी परिस्थितियों में भू-स्वामी अधिकार गृहिता किसी सांविधिक अथवा कोई शासकीय संस्था द्वारा उस पर अधिरोपित किसी अर्थदण्ड के भुगतान का भी दायी होगा।

5- भू-स्वामी अधिकार गृहिता सेवा संयोजनों से संबंधित आवश्यक अनुमतियों को प्राप्त करने तथा संबंधित शुल्कों/प्रभारों के भुगतान हेतु उत्तरदायी होगा, जो नगर पालिक निगम अथवा सेवा प्रदाय हेतु अन्य किसी संस्था के नियमों तथा विनियमों के अनुसार जलप्रदाय संयोजन, मलजल निकासी संयोजन तक ही सीमित न होगा।

6- भू-स्वामी अधिकार गृहिता विद्युत संयोजन प्राप्ति हेतु तथा इससे संबंधित समस्त प्रभारों के भुगतान के लिये उत्तरदायी होगा।

7- भू-स्वामी अधिकार गृहिता भवन निर्माण के संबंध में विकास योजना तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 अथवा इसके संबंध में जारी संशोधन के उपबन्धों का पालन करने के लिए आबद्ध होगा। भू-स्वामी अधिकार गृहिता भवन निर्माण के संबंध में शहरी रूपांकन दिशा-निर्देशों अथवा अन्य जारी दिशा-निर्देश, जो शासन के किसी प्राधिकारी किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा किसी विशिष्ट योजना के संबंध में जारी किये जाएं, का परिपालन करने के लिए भी आबद्ध होगा।

8- भू-स्वामी अधिकार गृहिता किसी ऐसी किसी गतिविधि का क्रियान्वयन नहीं करेगा जो विधि के अनुसार अनुज्ञेय नहीं है और/या बाजू की सम्पतियों के रहवासियों अथवा आमजन को शान्ति तथा सुरक्षा को प्रभावित करती हो।

9- भू-स्वामी अधिकार गृहिता इस हस्तांतरण विलेख का पंजीयन अपने खर्च से प्राधिकारी द्वारा प्रारूप जारी करने के दिनांक से तीन माह की समयावधि में कराएगा।

10- आधिपत्य सौंपे जाने संबंधी अधिसूचित की गई तिथी से भू-स्वामी अधिकार पर की जा रही संपत्ति के संबंध में निर्धारित भू-राजस्व की दर से वार्षिक डायवर्सन टैक्स का भुगतान करने का उत्तरदायित्व भू-स्वामी अधिकार गृहिता का रहेगा।

11- भू-स्वामी अधिकार गृहिता को प्राधिकरण अथवा मध्य प्रदेश सरकार अथवा अन्य किसी सांविधिक प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर विरचित विभिन्न नियमों का पालन करना अनिवार्य होगा।

यह विलेख इन्दौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर के संपदा अधिकारी श्री मनीष श्रीवास्तव पिता श्री श्याम स्वरुप श्रीवास्तव के द्वारा निष्पादित किया गया होकर विलेख में इनके हस्ताक्षर है तथा इनके द्वारा प्रमाणीकरण मुखत्यारनामा ई-पंजीयन क्रमांक MP179142023A41955786 दिनांक 08-06-2023 के तहत अधिकृत श्री सुधीर बोहरा पिता श्री मधुकर बोहरा उप पंजीयक कार्यालय इन्दौर में दस्तावेज को पंजीयन हेतु प्रस्तुत करेंगे ओर दस्तावेज के पंजीयन हेतु अपने हस्ताक्षर, फोटो एवं अंगुष्ठ चिन्ह लगाये।

---------------Please turn over/क्रप्या पृष्ठ पलटिये।---------------

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Property Details Annexure

Property Id	1797202309387473
Property Type	PLOT

Property Landmark : --

Property Address : इन्दौर विकास प्राधिकरण की योजना क्रमांक 155 के अधीन आवासीय उपयोग के भूखण्ड क्रमांक 331

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
भूखण्ड क्रमांक 331	90	0	0	भूखण्ड क्रमांक 330	भूखण्ड क्रमांक 332	9.00 मीटर चाईड रोड	9.00 मीटर चाईड रोड

District	
Tehsil	INDORE
Area Type	INDORE
Governing Municipal Body : NAGAR NIGAM INDORE	URBAN AREA
Ward : WARD NO. 16 (NANDBAG)	
Village/Mohalla/Colony : SCHEME NUMBER 155 (GRAM CHOTA BANGADDA)	
Total Area of Plot (sqm)	90
Residential Area out of Total Area (sqm)	90
Commercial Area out of Total Area (sqm)	--
Industrial Area out of Total Area (sqm)	--
Educational Units area approved by Nagar and Gram Nivesh Vibhag out of Total Area (sqm)	--
Whether Educational Units layout is passed by	--

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Health Services area approved by Nagar and Gram Nivesh Vibhag out of Total Area (sqm)	--
Whether Health Services layout is passed by T&CP ?	--
Area for Other usage out of Total Area (sqm)	--
Is the plot being used for Residential Cum Commercial purpose only?	No

TOTAL DUTY AND EXEMPTION

Exempted Duty	0.0	Exempted Reg Fee	0.0
Total Payable Duty(INR)	265040.0		
Total Payable Registration fee(INR)	60750.0		
Consideration Amount(INR)	3449790		

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

I/We hereby authenticate and confirm the recitals of all the pages and entries of this deed with deed ID [illegible] and e-Stamp code 01011712072023002485 and also execute the deed with my/our signatures below

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

सम्पदा अधिकारी
इन्दौर विकास प्राधिकरण

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

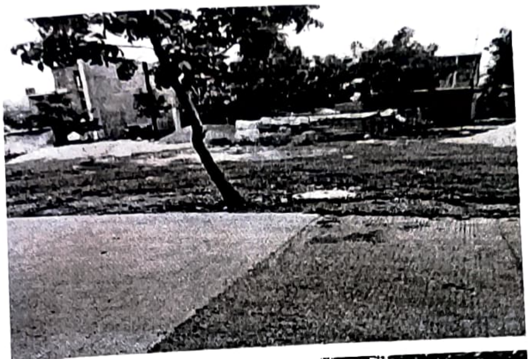
विशाल
(श्री विशाल पिता श्री अमरसिंह डागर)

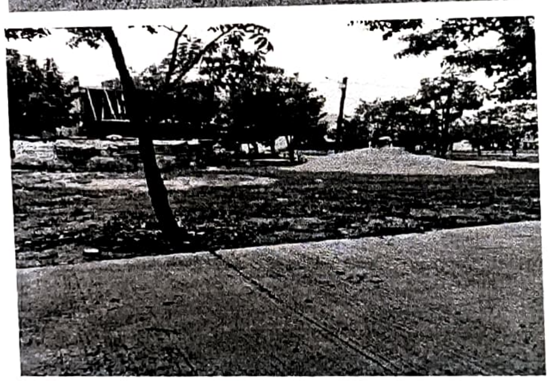
Signature of Third Party/Parties:
Name and Father's Name

Witness 1 Name: Rajesh Lang S/o Prakash Chandra Lang
Address: 17, Rambagh Ratlam (M.P.)
Signature:
ID Proof type and number: Adhar - 7553 3749 3466

Witness 2 Name: Yashraj Gupta
Address: D-60, Scheme No. 51, Indore
Signature:
ID Proof type and number Aadhar Card. 5636 6747 7362

Scheme no. 155 Plot no. 331



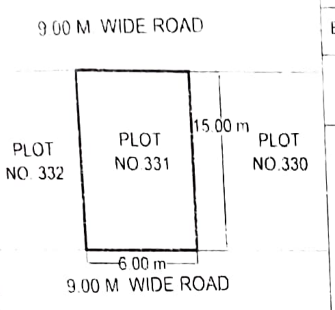


Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

INDORE DEVELOPMENT AUTHORITY, INDORE

SITE PLAN

PLOT NO.	331
SCHEME NO.	155
TOTAL PLOT AREA	90.00 Sq.mt
BOUNDRY OF PLOT SHOWN AS	———
PLOT OWNER :-	



Note : All dimensions in meter

NOT TO THE SCALE

N

SUB ENGINEER	ASST. ENGINEER	सम्पदा अधिकारी वर्ग-2 इन्दौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर ESTATE OFFICER

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT