



UBI manji x.  
ULP.  
Registration and Stamp Department  
Madhya Pradesh

9244124878  
vinamra jain

Registration Certificate

Registration Details

E-Registration Number	MP179142021A1017024
Registration Date	06/01/2021
Date of Printing e-Registration Certificate	06/01/2021
Market Value of Property (If Applicable)	892160
Consideration / Secured / Premium Amount (Rs.)	3000000
Registration Fee (Rs.)	26765
Total Stamp Duty (Rs.)	192256
SR Name	JYOTI RAWAT
SRO Name	SUB REGISTRAR OFFICE INDORE 3

Seller-Self

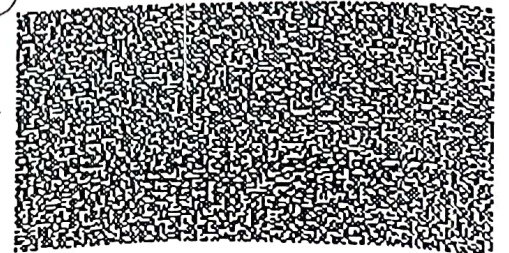
Name अंकुर पारीख  
Father/Husband's Name स्व. श्री गिरीश पारीख  
Address 439, सेक्टर-ए, पंडित दीनदयाल उपाध्याय नगर, सुखलिया, इन्दौर (म.प्र.), INDORE, Madhya Pradesh, INDIA

Buyer-Self

Name रूचि तिवारी  
Father/Husband's Name श्री रामचन्द्रजी तिवारी  
Address 129, सेक्टर-ए, पं. दीनदयाल उपाध्याय नगर, सुखलिया, इन्दौर (म.प्र.), INDORE, Madhya Pradesh, INDIA

Name रामचन्द्र तिवारी  
Father/Husband's Name श्री ब्रजमोहनजी तिवारी  
Address 129, सेक्टर-ए, पं. दीनदयाल उपाध्याय नगर, सुखलिया, इन्दौर (म.प्र.), INDORE, Madhya Pradesh, INDIA

Digitally signed  
by JYOTI  
RAWAT  
Date: 2021.01.06  
13:58:06 IST





Registration and Stamp Department  
Madhya Pradesh



Certificate of Stamp Duty

E-Stamp Details

Stamp Code 01011706012021000176  
Total E-Stamp Amount 192256  
Govt. Stamp Duty (Rs.) 65687 Municipality Duty (Rs.) 90000  
Janpad Duty (Rs.) 30000 Upkar Amount (Rs.) 6569  
Exempted Amount(Rs.) 0  
E-Stamp Type NON-JUDICIAL  
Issue Date & Time 06/01/2021 09:37:11  
Service Provider or Issuer Details Nilesh Jain/SP011743310201500077  
SP/SRO/DRO/HO Details 9, Akhand Nagar, Chhota Bangarda, 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 विक्रय-पत्र

First Party Details

Name अंकुर पारीख  
Address 439, सेक्टर-ए, पंडित दीनदयाल उपाध्याय नगर, सुखलिया, इन्दौर (म.प्र.)  
Number of Persons 1

Second Party Details

Name रामचन्द्र तिवारी  
Address 129, सेक्टर-ए, पं. दीनदयाल उपाध्याय नगर, सुखलिया, इन्दौर (म.प्र.)  
Number of Persons 2

भूखण्ड/मवन क्रमांक 439, (जनता मवन) सेक्टर-ए, पंडित दीनदयाल उपाध्याय नगर, सुखलिया, इन्दौर (म.प्र.) का विक्रय ।







Registration and Stamp Department  
Madhya Pradesh

विक्रय-पत्र

श्री अंकुर पारीख पिता स्व. श्री गिरीश पारीख,  
उम्र 30 वर्ष (PAN No. CQQPP1687N)  
पता-439, सेक्टर-ए, पंडित दीनदयाल उपाध्याय नगर,  
सुखलिया, इन्दौर (म.प्र.)

.....“विक्रेतापक्ष”

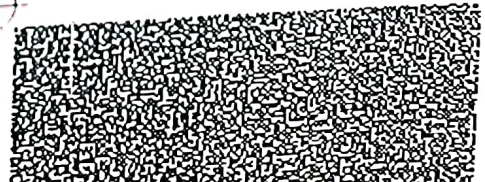
1. श्रीमती रूचि तिवारी पति श्री रामचन्द्रजी तिवारी,  
उम्र 25 वर्ष (Adhar No. 2103 0617 6024)

2. श्री रामचन्द्र तिवारी पिता श्री ब्रजमोहनजी तिवारी,  
उम्र 35 वर्ष (PAN No. BAHPT5340L)  
दोनो का पता- 129, सेक्टर-ए, पं. दीनदयाल उपाध्याय नगर,  
सुखलिया, इन्दौर (म.प्र.)

.....“क्रेतापक्ष”

यह विक्रय विलेख विक्रेतापक्ष द्वारा क्रेतापक्ष के हित में निम्नानुसार निष्पादित कर देते हैं कि:-

1. यह कि, विक्रेतापक्ष के एकमात्र स्वामित्व एवं आधिपत्य की संपत्ति भूखण्ड/भवन क्रमांक 439, (जनता भवन) सेक्टर-ए, पंडित दीनदयाल उपाध्याय नगर, सुखलिया, इन्दौर (म.प्र.) स्थित है। उक्त संपत्ति विक्रेता की माताजी श्रीमती सरिता पारीख पति स्व. श्री गिरीश पारीख द्वारा द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र क्रमांक 1अ/1901 दिनांक 08.11.2013 के द्वारा श्री पंकजसिंह पिता श्री नरेन्द्रसिंह सचान, निवासी- ए.एल. 215, सुखलिया, इन्दौर से विधिवत क्रय किया था। श्रीमती सरिता पारीख पति स्व. श्री गिरीश पारीख का दिनांक 18/11/2016 को निधन हो गया है एवं उनके द्वारा उक्त संपत्ति के संबंध में किसी प्रकार का कोई वसीयतनामा आदि निष्पादित नहीं किया था। इस प्रकार श्रीमती सरिता पारीख के निधन के पश्चात विक्रेता/प्रथमपक्ष उनके वैधानिक वारिसान नाते उक्त संपत्ति के एकमात्र स्वामित्व एवं आधिपत्यधारी हो गये है। तत्पश्चात उक्त संपत्ति का नामान्तरण म.प्र. हाउसिंग एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट बोर्ड इन्दौर द्वारा विक्रेता/प्रथमपक्ष के नाम पर श्रीमती सरिता पारीख के विधिक वारिसान नाते किया जा चुका है तथा म.प्र. गृह निर्माण मण्डल द्वारा ई-पंजीकृत लीज विलेख क्रमांक MP179142020A1271866 दिनांक 10/06/2020 विक्रेता/प्रथमपक्ष के हित में निष्पादित किया गया है। इस प्रकार विक्रेता/प्रथमपक्ष उक्त संपत्ति के एकमात्र स्वामित्व एवं आधिपत्यधारी होकर उसे विक्रय अंतरित करने हेतु वैधानिक रूप से सक्षम है। विक्रय की जा रही संपत्ति का विवरण एवं चतुःसीमा निम्नानुसार है :-





Registration and Stamp Department  
Madhya Pradesh

बिक्रीत संपत्ति का विवरण -

भूखण्ड/भवन क्रमांक 439 (जनता भवन) सेक्टर-ए, पंडित दीनदयाल उपाध्याय नगर, सुखलिया, इन्दौर (म.प्र.) स्थित है। उक्त भवन के भूखण्ड की साईज चौड़ाई 20 फीट एवं लंबाई 30 फीट होकर कुल क्षेत्रफल 600 वर्गफीट (55.76 वर्गमीटर) है। जिस पर तल मंजिल पर 600 वर्गफीट (55.76 वर्गमीटर) पर पक्का आरसीसी का भवन निर्मित है। उक्त भूखण्ड/भवन आवासीय उपयोग का होकर आवासीय क्षेत्र में स्थित है। जिसकी चतुःसीमा निम्नानुसार है :-

पूर्व में ०० भूखण्ड क्रमांक 440  
पश्चिम में ०० भूखण्ड क्रमांक 438  
उत्तर में ०० भूखण्ड क्रमांक 441  
दक्षिण में ०० सड़क

उपरोक्त वर्णन व चतुःसीमा के मध्य स्थित भवन विक्रय किया गया है जिसे इस लेख में सुविधा के लिए "उक्त संपत्ति" शब्द से संबोधित किया गया है।

2. यह कि, उपरोक्त विवरण व चतुःसीमा के मध्य स्थित संपत्ति विक्रेतापक्ष द्वारा क्रेतापक्ष को कुल रूपये 30,00,000/- (अक्षरी रूपये तीस लाख मात्र) में विक्रय किया होकर संपूर्ण विक्रय प्रतिफल राशि विक्रेता ने क्रेता से निम्नानुसार प्राप्त कर ली है:-

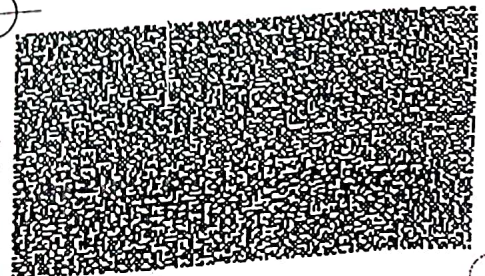
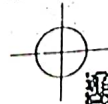
रूपये 4,40,000/- (अक्षरी रूपये चार लाख चालीस हजार मात्र) चेक क्रमांक 093564 दिनांक 18/12/2020, यूनियन बैंक, शाखा खजराना, इन्दौर के माध्यम से विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किये।

रूपये 2,20,000/- (अक्षरी रूपये दो लाख बीस हजार मात्र) आरटीजीएस के माध्यम से UTR NO. UBINH21004725586 दिनांक 04/01/2021 को विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किये।

रूपये 23,40,000/- (अक्षरी रूपये तेवीस लाख चालिस हजार मात्र) क्रेता द्वारा एल.आई.सी. हाउसिंग फायनेन्स लि. से प्राप्त ऋण सुविधा पेटे विक्रेता के नाम से जारी चेक क्रमांक 504907 दिनांक 31/12/2020 बैंक एक्सिस बैंक के द्वारा विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किये।

कुल रूपये 30,00,000/- (अक्षरी रूपये तीस लाख मात्र)

उपरोक्तानुसार संपूर्ण विक्रय प्रतिफल की प्राप्ति की अभिस्वीकृति विक्रेतापक्ष इस विलेख को निष्पादित कर स्वीकार करते हैं। अब उभयपक्षों के मध्य इस विक्रय व्यवहार बाबद कोई लेन-देन शेष रहा नहीं है।







Registration and Stamp Department  
Madhya Pradesh

बिक्रीत संपत्ति का विवरण :-

भूखण्ड/भवन क्रमांक 439 (जनता भवन) सेक्टर-ए, पंडित दीनदयाल उपाध्याय नगर, सुखलिया, इन्दौर (म.प्र.) स्थित है। उक्त भवन के भूखण्ड की साईज चौड़ाई 20 फीट एवं लंबाई 30 फीट होकर कुल क्षेत्रफल 600 वर्गफीट (55.76 वर्गमीटर) है। जिस पर तल मंजिल पर 600 वर्गफीट (55.76 वर्गमीटर) पर पक्का आरसीसी का भवन निर्मित है। उक्त भूखण्ड/भवन आवासीय उपयोग का होकर आवासीय क्षेत्र में स्थित है। जिसकी चतुःसीमा निम्नानुसार है :-

पूर्व में ००: भूखण्ड क्रमांक 440  
पश्चिम में ००: भूखण्ड क्रमांक 438  
उत्तर में ००: भूखण्ड क्रमांक 441  
दक्षिण में ००: सड़क

उपरोक्त वर्णन व चतुःसीमा के मध्य स्थित भवन विक्रय किया गया है जिसे इस लेख में सुविधा के लिए "उक्त संपत्ति" शब्द से संबोधित किया गया है।

2. यह कि, उपरोक्त विवरण व चतुःसीमा के मध्य स्थित संपत्ति विक्रेतापक्ष द्वारा क्रेतापक्ष को कुल रूपये 30,00,000/- (अक्षरी रूपये तीस लाख मात्र) में विक्रय किया होकर संपूर्ण विक्रय प्रतिफल राशि विक्रेता ने क्रेता से निम्नानुसार प्राप्त कर ली है:-

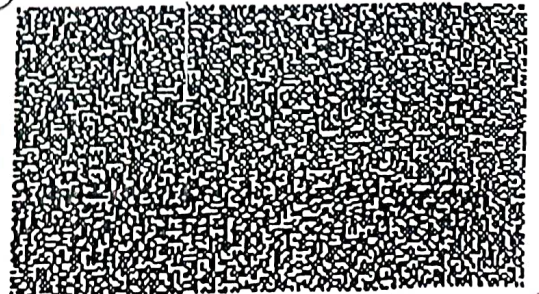
रूपये 4,40,000/- (अक्षरी रूपये चार लाख चालीस हजार मात्र) चेक क्रमांक 093564 दिनांक 18/12/2020, यूनियन बैंक, शाखा खजराना, इन्दौर के माध्यम से विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किये।

रूपये 2,20,000/- (अक्षरी रूपये दो लाख बीस हजार मात्र) आरटीजीएस के माध्यम से UTR NO. UBINH21004725586 दिनांक 04/01/2021 को विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किये।

रूपये 23,40,000/- (अक्षरी रूपये तेवीस लाख चालिस हजार मात्र) क्रेता द्वारा एल.आई.सी. हाउसिंग फायनेन्स लि. से प्राप्त ऋण सुविधा पेटे विक्रेता के नाम से जारी चेक क्रमांक 504907 दिनांक 31/12/2020 बैंक एक्सिस बैंक के द्वारा विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किये।

कुल रूपये 30,00,000/- (अक्षरी रूपये तीस लाख मात्र)

उपरोक्तानुसार संपूर्ण विक्रय प्रतिफल की प्राप्ति की अभिस्वीकृति विक्रेतापक्ष इस विलेख को निष्पादित कर स्वीकार करते हैं। अब उभयपक्षों के मध्य इस विक्रय व्यवहार बाबद कोई लेन-देन शेष रहा नहीं है।

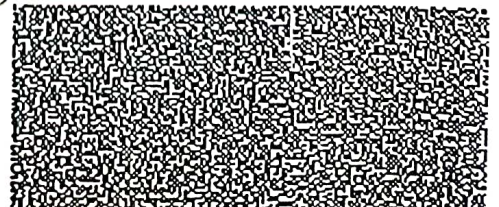






Registration and Stamp Department  
Madhya Pradesh

3. यह कि, उक्त बिक्रीत संपत्ति का आधिपत्य विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष को मौके पर जाकर विधिवत सुपुर्द कर दिया है तथा क्रेतापक्ष द्वारा आधिपत्य प्राप्त कर लिया गया है। आधिपत्य प्राप्त होने की क्रेतापक्ष पुष्टि करते हैं।
4. यह कि, आज दिनांक के पश्चात् उक्त बिक्रीत संपत्ति के संबंध में विक्रेतापक्ष के समस्त स्वत्व, हित, हक, अधिकार आदि समाप्त हो गए होकर इस विक्रय विलेख के द्वारा क्रेतापक्ष को प्राप्त हो गए हैं। अब क्रेतापक्ष उक्त संपत्ति का अपनी स्वेच्छा से उपयोग, उपभोग विक्रय करने के अधिकारी होंगे, जिसमें विक्रेतापक्ष, उनके वैधानिक उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, प्रशासक, मुखत्यार या अन्य किसी व्यक्ति को उक्त संपत्ति के संबंध में किसी भी प्रकार की आपत्ति या बाधा उत्पन्न करने का अधिकार नहीं होगा। यदि किसी व्यक्ति द्वारा इस प्रकार की कोई बाधा या आपत्ति की जाने की दशा में अथवा भविष्य में कोई स्वामित्व दोष प्रकट होने पर उसका निराकरण करने का एकमात्र दायित्व विक्रेतापक्ष का होगा तथा वे ही ऐसी आपत्ति के निराकरण में होने वाले हर्जे-खर्चे के लिए उत्तरदायी होंगे।
5. यह कि, विक्रेतापक्ष स्पष्ट कथन करते हैं कि विक्रेतापक्ष ने उक्त संपत्ति को क्रेतापक्ष के अलावा अन्य किसी व्यक्ति अथवा संस्था को विक्रय, दान, बक्षिस, मेन्टेनेंस, गिरवी आदि द्वारा भारत या हस्तांतरित नहीं किया है और न ही इस पर किसी व्यक्ति अथवा संस्था का किसी प्रकार का हित, अधिकार/सुखाधिकार स्वत्व या दावा ही है। उक्त संपत्ति के स्वत्व, स्वामित्व या अन्य विषयक कोई प्रकरण अथवा कार्यवाही किसी न्यायालय या प्राधिकारी के समक्ष लंबित नहीं है। उक्त संपत्ति बाबद कोई पारिवारिक विवाद भी विद्यमान नहीं है। बिक्रीत संपत्ति को पूर्णतः भार/विवाद रहित अवस्था में विक्रेतापक्ष द्वारा बिक्रीत किया जा रहा है। यदि फिर भी भविष्य में इस प्रकार का या अन्य प्रकार का कोई भार/व्यवहार पाया गया तो उसकी समस्त जवाबदारी विक्रेतापक्ष की रहेगी।
6. यह कि, उक्त संपत्ति पर आज दिनांक के पूर्व के समस्त शासकीय, अर्द्धशासकीय कार्यालयों, अथवा संस्था का उक्त संपत्ति पर कोई बकाया कर, भार, दायित्व, म.प्र. विद्युत मंडल का कोई ड्यूज अथवा अन्य बकाया शुल्क आदि अदा करने का दायित्व विक्रेतापक्ष का होगा तथा आज दिनांक के पश्चात् लगने वाले देय करों का भुगतान क्रेतापक्ष करेंगे।
7. यह कि, उक्त संपत्ति क्रेतापक्ष अपने नाम से अपने व्यय से समस्त शासकीय, अर्द्धशासकीय कार्यालयों, म0प्र0 विद्युत मण्डल, निकायों, संस्थाओं इत्यादि के यहां अपने नाम से नामांतरण करवा सकेंगे, जिसमें विक्रेतापक्ष की उपस्थिति, बयान आदि की आवश्यकता होने पर विक्रेतापक्ष हस्ताक्षर, उपस्थिति एवं बयान आदि हेतु पूर्ण सहयोग प्रदान करने हेतु सदैव तत्पर रहेंगे। इस विक्रय विलेख में भविष्य में किसी प्रकार के संशोधन या सहमति विलेख के निष्पादन/पंजीयन की आवश्यकता हुई तब विक्रेतापक्ष इस हेतु भी तत्पर रहेंगे।
8. यह कि, इस विक्रय व्यवहार से धारा 22-क रजिस्ट्रेशन एक्ट अथवा किसी भी प्रचलित विधान या विधान के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं होता है।
9. यह कि, इस विक्रय विलेख में होने वाले समस्त व्यय जैसे स्टाम्प शुल्क, रजिस्ट्रेशन शुल्क आदि



rtment



Registration and Stamp Department  
Madhya Pradesh

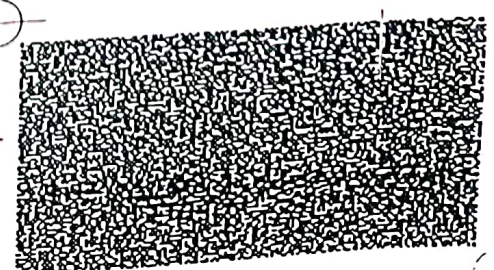
OLD PALA  
SUKHLI  
P)

क्रेतापक्ष द्वारा वहन किये गये है। उक्त सम्पत्ति के स्वामित्व बाबद् समस्त असल दस्तावेज आज दिनांक को प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सौंप दिये है।

10. यह कि, इस विक्रय विलेख में जहां-जहां भी 'विक्रेतापक्ष' एवं 'क्रेतापक्ष' के नाम का संबोधन किया गया है, उन शब्दों में उभयपक्षों के वैधानिक उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, प्रशासक, मुखत्यार तथा उभयपक्षों के अंतर्गत, हित, अधिकार, तथा दावा रखने वाले समस्त हितबद्ध व्यक्ति शामिल है। इस विलेख में जहां भी 'उक्त संपत्ति' 'विक्रीत संपत्ति' आदि शब्दों का संबोधन किया गया है, जिसका आशय विक्रीत संपत्ति से है।

अतः यह विक्रय विलेख आज दिनांक को शहर इंदौर में विक्रेतापक्ष द्वारा क्रेतापक्ष के हित में विना किस धौस, टबाव या अनुचित प्रलोभन के, स्वस्थ शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में, दो साक्षीगणों की उपस्थिति में अपने हस्ताक्षर कर निष्पादित कर दिया, सो सही प्रमाण रहे।

उभयपक्ष द्वारा उपलब्ध कराई गई जानकारी के आधार पर इस विलेख का प्रारूप तैयार किया जाकर उभयपक्षों द्वारा प्रारूप के अनुमोदन पश्चात ही यह विलेख सेवा प्रदाता द्वारा पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया है। सेवाप्रदाता को प्रदान की गई जानकारी एवं संपत्ति के स्वामित्व एवं पहचान संबंधी समस्त विवरण के लिये उभयपक्ष स्वयं जवाबदार है व निष्पादकगणों की पहचान साक्षीगणों के द्वारा की गई है। इस संबंध में सेवा प्रदाता की किसी प्रकार की कोई व्यक्तिगत जवाबदारी नहीं है जिसे निष्पादकगण स्वीकार करते हैं।





Registration and Stamp Department  
Madhya Pradesh

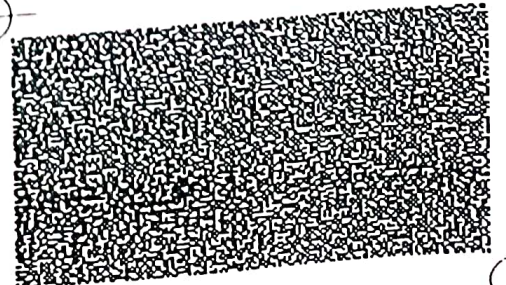


**Property Details Annexure**

Property Id	1797202105285077
Property Type	BUILDING
Property Landmark : --	
Property Address : भूखण्ड/भवन क्रमांक 439, (जनता भवन) सेक्टर-ए, पंडित दीनदयाल उपाध्याय नगर, सुखलिया, इन्दौर (म.प्र.)	
Vikas Khand (development block) : --	
R. I. Circle : --	
Layout Details : --	
Nazool/Sheet No : --	
Plot Number : --	

**Property Details - Independent Building**

District	INDORE
Tehsil	INDORE
Area Type	URBAN AREA
Governing Municipal Body : NAGAR NIGAM INDORE	
Ward : WARD NO. 22 (PANDIT DIN DAYAL UPADHYAY)	
Village/Mohalla/Colony : JANTA BHAVAN/ BHUKHAND SUKHALIYA SECTOR- A AND C	
Total Area (sqm)	55.76
Floor Name	GROUND FLOOR





Registration and Stamp Department  
Madhya Pradesh



Residential Area out of Total Area (sqm)	55.76
--	-------

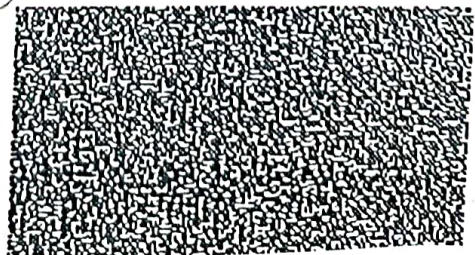
**BUILDING DETAILS**

**Residential (SQM)**

RCC	55.76
RBC	0
TIN SHADE	0
KACCHA KABELU	0
Floor Name	GROUND FLOOR

**TOTAL DUTY AND EXEMPTION**

Exempted Duty	0.0	Exempted Reg Fee	0.0
Total Payable Duty(INR)	192256.0		
Total Payable Registration fee(INR)	26765.0		
Consideration Amount(INR)	3000000		





Registration and Stamp Department  
Madhya Pradesh

संपत्ति का नक्शा

भूखण्ड/भवन कमांक 439 (जनता भवन) सेक्टर-ए,  
पंडित दीनदयाल उपाध्याय नगर,  
सुखलिया, इन्दौर (म.प्र.)

भूखण्ड/भवन  
कमांक 439

<u>पूर्व में</u>	—	<u>भूखण्ड कमांक 440</u>
<u>पश्चिम में</u>	—	<u>भूखण्ड कमांक 438</u>
<u>उत्तर में</u>	—	<u>भूखण्ड कमांक 441</u>
<u>दक्षिण में</u>	—	<u>सड़क</u>