

14264 1852001-

1/420 @

मार्च 2015

375

8



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

B 361859

मुद्रांक शुल्क रु.	1,39,500-00	वाड क्रमांक 20
पंचायत शुल्क रु.	18,600-00	व्यवहार मूल्य रुपये 18,60,000-00
नगर निगम शुल्क रु.	18,600-00	बाजार मूल्य रुपये 18,60,000-00
उपकर शुल्क रु.	6,975-00	
अधिक स्टॉम्प रु.	25-00	

योग: रु. 1,83,700-00

2

18/11/2015

विक्रय-पत्र



- (1) श्रीमती कनक पति श्री देवेन्द्र सेठी(AEXPS9112C)
 - (2) श्री देवेन्द्र सेठी पिता श्री दौलतरामजी सेठी(AEXPS9113D)
- दोनों निवासी: 20/2, न्यु पलासिया, इन्दौर
(क्रमांक 2 स्वयं व क्रमांक 1 की ओर से आम मुखत्यार)

विक्रेतापक्ष

ड्रीम्ज सिटी होम्स प्रायवेट लिमिटेड(AADC1973B) तर्फे डायरेक्टर
श्री रोहित पिता श्री राजकुमार खण्डेलवाल(ADXP3029R)
पता: 201, स्टारलिट टॉवर, 29, वाय.एन. रोड, इन्दौर

क्रेतापक्ष

For Dreamz City Homes Pvt. Ltd.,

क्रमशः.....2.

[Signature]
Director



154) M/420 (2)
रसीद दस्तावेज वगैरह 80

दफ्तर	मुकाम	रजिस्ट्री के ओहदेदार के छोटे दस्तावेज
किस को दी गई	दस्तावेज की तफसीलकारी व कीमत या दस्तावेज की तारीख या किस जो मुहरबन्द लिफाफा लिया गया हो जिसके बाबत फीस दाखिल हुई हो उसके ऊपर लिखी हुई इबारत	तादाद फीस (अगर हो तो) दाखिल शुदा
1	2	3
	रजिस्ट्री का-ह-सुदा १. 1869000-	15050-
तारीख	25/02/10	उपपंजीयक

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

B 361860

//2//

विक्रेतापक्ष यह विक्रय पत्र क्रेतापक्ष के हित में निम्न शर्तों एवं दायित्वों के अधीन निम्नानुसार लिख देते हैं कि:-

यह कि विक्रेतापक्ष के संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य का शहर इन्दौर स्थित "गोकुल गंज" का म्यु. भूखण्ड क्रमांक 119पैकी, जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 30000 वर्गफीट है। विक्रेतापक्ष ने उपरोक्त वर्णित भूखण्ड को पंजीकृत विनिमय लेख क्रमांक 1अ/654(ख) दिनांक 09.07.2007 के द्वारा श्रीराम निवास आचार्य पिता श्री रामनारायणजी आचार्य, निवासी: 135, गोकुलगंज, कण्डीलपुरा, इन्दौर से विनिमय में प्राप्त किया है। विक्रेतापक्ष क्रमांक 1 ने अपनी समस्त चल-अचल संपत्ति के संबंध में श्रीमान् उपपंजीयक महोदय, इन्दौर के समक्ष पंजीकृत आम मुखत्यार पत्र क्रमांक 4अ/1033(1) दिनांक 29.07.2009 के द्वारा विक्रेतापक्ष क्रमांक 2 श्री देवेन्द्र सेठी पिता श्री दौलतरामजी सेठी, निवासी: 20/2, न्यु-मलासिया, इन्दौर को आम मुखत्यार नियुक्त किया होकर उक्त आम मुखत्यार आज भी प्रभावशील है। विक्रेतापक्ष इस विक्रय पत्र द्वारा क्रेतापक्ष को शहर इन्दौर स्थित "गोकुल गंज" का म्यु. भूखण्ड क्रमांक 119पैकी दक्षिण-पश्चिम तरफ का भाग, जिसका कुल क्षेत्रफल 10000 वर्गफीट अर्थात् 929.36 वर्गमीटर है जिसे इस लेख में आगे संक्षिप्त में "उक्त भूखण्ड" कहा गया है, जो कि इस विक्रय पत्र के साथ सलंग्न मानचित्र में "लालरंग" से दर्शाया गया है) विक्रय कर रहे हैं। वर्तमान में उक्त भूखण्ड विक्रेतापक्ष के स्वामित्व एवं आधिपत्य का है तथा विक्रेतापक्ष को उसे विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

For Dreamz City Homes Pvt. Ltd. क्रमश.....3
R. K. Sharma
Director

SOM3

23 FEB 2010

15 FEB 2010
15 FEB 2010

- ① ~~...~~
- ② ~~...~~

20000
billen

श्रीमान् श्री लाल
मुन्शी, दिल्ली
२७०, जवाहर मार्ग, इंदौर

18600000

...

- ① ~~...~~
- ② ~~...~~

...



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

B 361861

//3//

यह कि विक्रेतापक्ष ने उक्त भूखण्ड क्रेतापक्ष को रुपये 18,60,000-00 (अक्षरी रुपये अठ्ठारह लाख साठ हजार मात्र) में विक्रय करना तय किया है तथा विक्रेतापक्ष यह विक्रय पत्र क्रेतापक्ष के हित में निम्नानुसार निष्पादित कर देते हैं कि :-

अतएव यह विक्रय पत्र साक्ष्य है कि :-

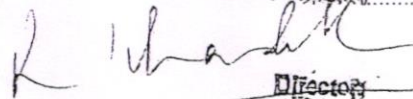
1. यह कि विक्रेतापक्ष ने उक्त भूखण्ड (जिसका वर्णन आगे किया हुआ है), क्रेतापक्ष को रुपये 18,60,000-00 (अक्षरी रुपये अठ्ठारह लाख साठ हजार मात्र) में सर्वभार मुक्त विक्रय कर दी होकर विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण धनराशि क्रेतापक्ष से निम्नानुसार प्राप्त कर ली है:-

रुपये 9,30,000-00 (अक्षरी रुपये नौ लाख तीस हजार मात्र) स्टेट बैंक ऑफ इन्दौर, वाय. एन. रोड़ शाखा, इन्दौर के चेक क्रमांक 408959 दिनांक 25.02.2010 द्वारा प्राप्त।

रुपये 9,30,000-00 (अक्षरी रुपये नौ लाख तीस हजार मात्र) स्टेट बैंक ऑफ इन्दौर, वाय. एन. रोड़ शाखा, इन्दौर के चेक क्रमांक 408960 दिनांक 27.02.2010 द्वारा प्राप्त।

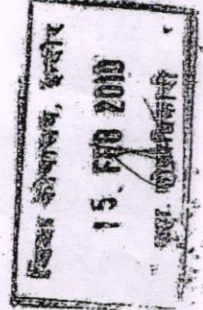
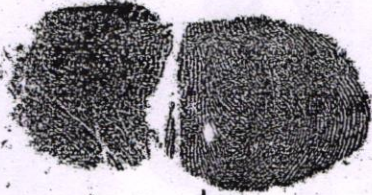
रुपये 18,60,000-00 योग (अक्षरी रुपये अठ्ठारह लाख साठ हजार मात्र)।

For Dreamz City Homes Private Limited.....4


Director

5044

23 FEB 2010



व्यवसाय/व्यवसाय/व्यवसाय
या विभाग को सूचित है।
27/1/10

या संकेत/संकेत

2010
सदस्य/सदस्य
२७०, अवाहद भाग, इलाहाबाद



For Dreamz City Homes Pvt/Ltd,

K. Khandekar
Director

व्यवसाय/व्यवसाय/व्यवसाय
या विभाग को सूचित है।
27/1/10

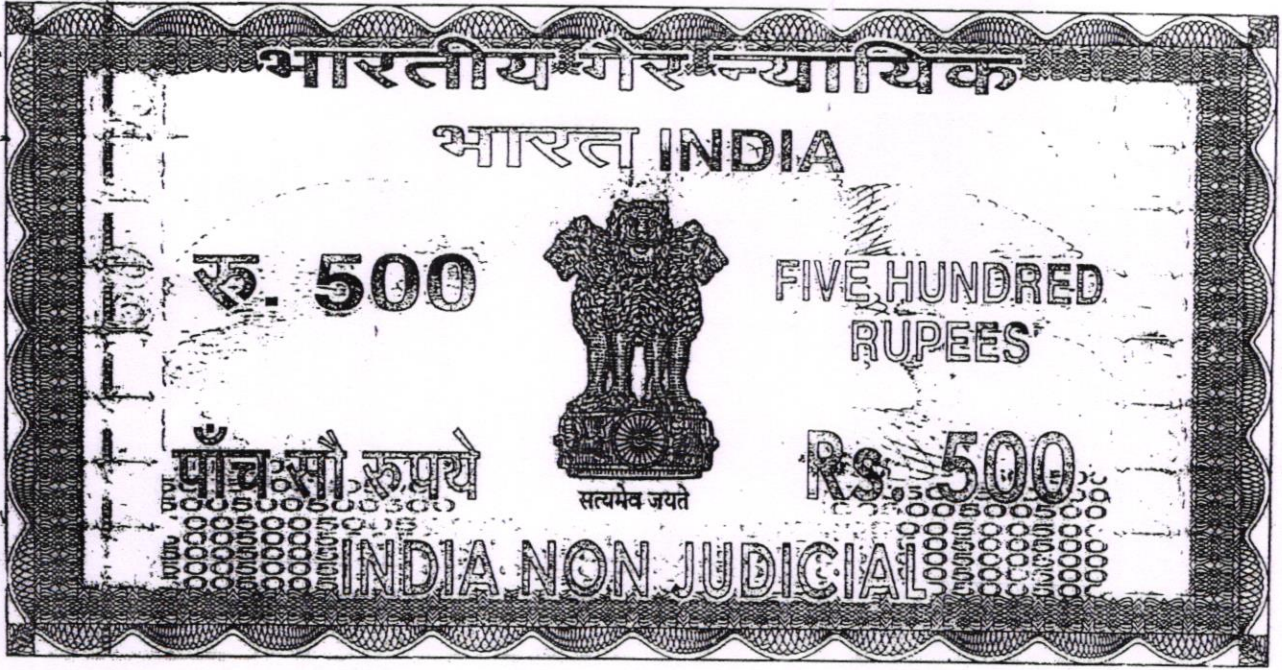
या संकेत/संकेत

①

AK

②

AK



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

//4//

B 621827

इस प्रकार विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण रकम प्राप्त कर ली होकर अब विक्रेतापक्ष को क्रेतापक्ष से विक्रय प्रतिफल पेटे कोई भी धनराशि लेना शेष नहीं है, जिसकी अभिस्वीकृति विक्रेतापक्ष इस लेख द्वारा करते हैं। उक्त भूखण्ड का रिक्त आधिपत्य विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष को साक्षीगणों के समक्ष आज दिनांक को दे दिया है।

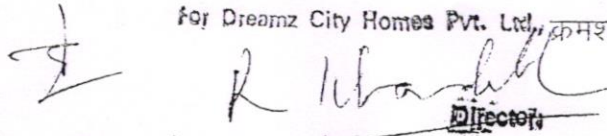
2. विक्रय की गई संपत्ति की चतुर्सीमा :-

पूर्व में	::	इसी संपत्ति क्रेतापक्ष के स्वामित्व का शेष भाग
पश्चिम में	::	सड़क
उत्तर में	::	इसी संपत्ति का शेष भाग
दक्षिण में	::	अन्य का मकान

3. विक्रय की गई संपत्ति का वर्णन :-

यह कि उक्त चतुर्सीमा के मध्य शहर इन्दौर स्थित "गोकुल गंज" का म्यु. भूखण्ड क्रमांक 119पैकी दक्षिण-पश्चिम तरफ का भाग, जिसका कुल क्षेत्रफल 10000 वर्गफीट अर्थात 929.36 वर्गमीटर है। उक्त भूखण्ड आवासीय क्षेत्र में स्थित होकर आवासीय उपयोग का है। वर्तमान में उक्त भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। उक्त भूखण्ड मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं होकर अंदर की ओर स्थित है। विक्रेतापक्ष ने उक्त भूखण्ड के अतिरिक्त इस विक्रय पत्र द्वारा अन्य किसी संपत्ति का विक्रय नहीं किया गया है।

for Dreamz City Homes Pvt. Ltd., कमरा.....5


Director



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

//5//

B 621828

4. यह कि विक्रेतापक्ष से आशय वे स्वयं तथा उनके समस्त उत्तराधिकारी, समनुदेशिती, आदेशिती, अटार्नीज आदि सम्मिलित हैं तथा क्रेतापक्ष से आशय स्वत्व ग्रहण करने वालों से हैं ।
5. यह कि विक्रेतापक्ष ने उक्त भूखण्ड सर्वभारमुक्त क्रेतापक्ष को विक्रय की होकर उक्त भूखण्ड का विधिवत् अंतरण क्रेतापक्ष को कर दिया है । अतएव उक्त भूखण्ड के विक्रेतापक्ष के जो भी स्वत्व, हित एवं अधिकार थे अथवा रहे हैं वह समस्त स्वत्व, हित एवं अधिकार इस लेख द्वारा समाप्त हो गये होकर क्रेतापक्ष में वैष्टित हो गये हैं तथा क्रेतापक्ष उक्त भूखण्ड को अपनी इच्छानुकूल उपयोग, उपभोग एवं अंतरण करने को पूर्णतः स्वतंत्र हैं ।
6. यह कि उक्त भूखण्ड बाबद् विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष के सिवाय अन्य किसी से विक्रय अनुबंध नहीं किया है और न विक्रय या बक्षिस में दी है । उक्त भूखण्ड पर किसी की जमानत, मेन्टेनेन्स, अटैचमेन्ट आदि का भार नहीं है तथा न ही किसी प्रकार का स्वत्व संबंधी कोई दावा, विवाद, प्रकरण आदि किसी न्यायालय में विचाराधीन है । उक्त भूखण्ड को किसी भी वित्तीय संस्थान में ऋण हेतु बंधक नहीं रखा है और न ही Collateral Guarantor, Solvency के रूप में सम्मिलित की है । संक्षेप में उक्त भूखण्ड सर्वभार मुक्त हैं । उक्त

क्रमश.....6

For Dreamz City Homes Pvt Ltd,


R. K. Sharma



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

//6//

B 621829

भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई स्वत्व संबंधी विवाद उत्पन्न हुआ तब विक्रेतापक्ष उसका निराकरण अपने खर्चे से करेंगे तथा क्रेतापक्ष को होने वाली क्षति की पूर्ति का पूर्ण उत्तरदायित्व विक्रेतापक्ष का होगा।

7. यह कि उक्त भूखण्ड विक्रेतापक्ष द्वारा क्रेतापक्ष को विक्रय द्वारा अंतरित कर दिया होने से उक्त भूखण्ड पर जहाँ जहाँ आवश्यक होवे क्रेतापक्ष स्वामी के रूप में अपना नाम चढवा लेवे एवं इस हेतु यह विक्रय पत्र विक्रेतापक्ष की सहमती माना जावेगा फिर भी विक्रेतापक्ष से सहयोग की जहाँ जहाँ आवश्यकता होगी विक्रेतापक्ष अपना पूर्ण सहयोग क्रेतापक्ष को देवेगें एवं क्रेतापक्ष को किसी प्रकार की हानि नहीं होने देवेगें।

8. यह कि विक्रेतापक्ष ने अपने नाम का असल पंजीकृत विनिमय लेख क्रमांक 1अ/654(ख) दिनांक 09.07.2007 एवं पंजीकृत आम मुखत्यार पत्र क्रमांक 4अ/1033(1) दिनांक 29.07.2009 की फोटोप्रति एवं उक्त भूखण्ड के स्वत्व से संबंधित सभी दस्तावेजों की फोटोप्रति क्रेतापक्ष के उपयोग के लिये दे दी है।

9 यह कि, यदि भविष्य में विक्रेतापक्ष की ओर से या उनके किसी उत्तराधिकारी की ओर से विक्रय धनराशि कम मिलने या पाने बाबद् उक्त भूखण्ड संपूर्ण अथवा उसके किसी

व

For Bhesma City Homes Pvt. Ltd. कमरा.....7

[Signature]
Director



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

11/7/11

B 621830

भाग पर किसी भी प्रकार का कोई दावा पेश किया जाता है या इस संबंध में कोई आपत्ति उठाई जाती है तो वह दावा, झगड़ा अथवा आपत्ति इस विक्रय पत्र के जरिये अमान्य होकर शून्य रहेगी ।

10 यह कि, विक्रेतापक्ष ने इन्द्रियों के स्वस्थ व स्थिर बुद्धि की अवस्था में किसी अन्य के रूचि दिलाने या विक्रय करने के लिये उकसाये जाने बगैर उपरोक्त वर्णित भूखण्ड इससे संबंध रखने वाले समस्त स्वत्व व अधिकारों, सुखाधिकारों (इसमेंट राईट्स) प्रिविलेजेस के सहित किसी भी स्वत्व व अधिकार को शेष रखे बिना क्रेता को प्रतिफल की संपूर्ण धनराशि प्राप्त कर हस्तांतरित की है इस कारण उक्त भूखण्ड पर विक्रेतापक्ष के संपूर्ण अधिकार समाप्त होकर अब उक्त भूखण्ड के संपूर्ण अधिकार क्रेता में वैष्टित हो गये है ।

11 यह कि, इस विक्रय पत्र में प्रयुक्त किसी भी शब्द-वाक्य या प्रतिश्रव को भविष्य में और अधिक प्रभावशाली बनाने के लिये, अधिक विस्तार या व्याख्या अथवा स्पष्टीकरण की आवश्यकता पड़ने पर विक्रेतापक्ष, क्रेतापक्ष के लिये निवेदन एवं व्यय पर अन्य आवश्यक दस्तावेज, संशोधन पत्र सहमतिपत्र, एडमिशन डीड, शपथ पत्र, प्रार्थना पत्र, उत्तर आदि के निष्पादन एवं आवश्यकता पड़ने पर उसको पंजीकृत करवाने के लिये सदैव तत्पर रहेंगे ।

क्रमश.....8
For Dramaz City Homes Pvt. Ltd.

Buyer



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

//8//

B 621831

12. यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन का समस्त व्यय आपस में तय हुई शर्तों अनुसार विक्रेतापक्ष द्वारा वहन किया गया है ।

13. यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन के पूर्व उक्त भूखण्ड पर देय समस्त कर, शास्ति आदि को चुकाने का दायित्व एकमात्र विक्रेतापक्ष का होगा तथा निष्पादन के पश्चात समस्त कर आदि चुकाने के लिए क्रेतापक्ष उत्तरदायी रहेंगे । यदि इस विक्रय पत्र के निष्पादन के पूर्व के संबंध में उक्त भूखण्ड पर देय कोई कर, शास्ति आदि क्रेतापक्ष को चुकाना आवश्यक हो जावे तो वह राशि क्रेतापक्ष को विक्रेतापक्ष से प्राप्त करने का अधिकार होवेगा ।

14. यह कि विक्रय के संबंध में विक्रेतापक्ष के स्वत्व, हित एवं अधिकारों में किसी प्रकार का स्वत्व दोष पाया जावे जिससे क्रेतापक्ष के हितों को किसी भी प्रकार की क्षति पहुंचे तो क्षतिपूर्ति का दायित्व विक्रेतापक्ष का होगा ।

15. यह कि, क्रेतापक्ष एक प्रायवेट लिमिटेड कंपनी है, जोकि कंपनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अंतर्गत रजिस्टर्ड होकर उसका रजिस्ट्रेशन क्रमांक U70100MP2009 PTC022093 है । क्रेतापक्ष कंपनी की ओर से दिनांक 23.02.2010को बोर्ड ऑफ डायरेक्टरर्स की मीटिंग में पारित प्रस्ताव अनुसार श्री रोहित पिता श्री राजकुमार खण्डेलवाल को उक्त भूखण्ड क्रय करने हेतु अधिकृत किया गया है ।

For Breamz City Homes Pvt. Ltd.

क्रमश.....10

Director.



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

//9//

B 621832

16. यह कि इस लेख में हाथ से कांटे गये व जोड़े गये अंशो को क्रमांक 1 से लगाकर तक मैं हस्ताक्षरकर्ता प्रमाणित करता हूँ ।


आज दिनांक 25/2/10 को शहर इन्दौर में विक्रेतापक्ष ने स्वस्थ शारीरिक एवं मानसिक स्थिति में निम्न साक्षीगण के समक्ष यह विक्रय पत्र स्वेच्छा से क्रेतापक्ष के हित में निष्पादित कर दिया जो प्रमाण रहे । इति.

साक्षीगण:

1. पीयूष पण्ड्या पिता दिनेश पण्ड्या

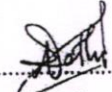
हस्ताक्षर - विक्रेतापक्ष

जन्म 201 - 2 थालेर शबर इन्दौर (म.प्र.)



पता _____

(क्रमांक 2 स्वयं व क्रमांक 1 की

2. 

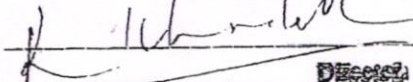
ओर से आ. मु. देवेन्द्र सेठी)

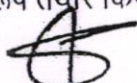
नाम आशीष पिता श्री देवेन्द्र सेठी

पता 20/2 न्यू पलासिया, इन्दौर

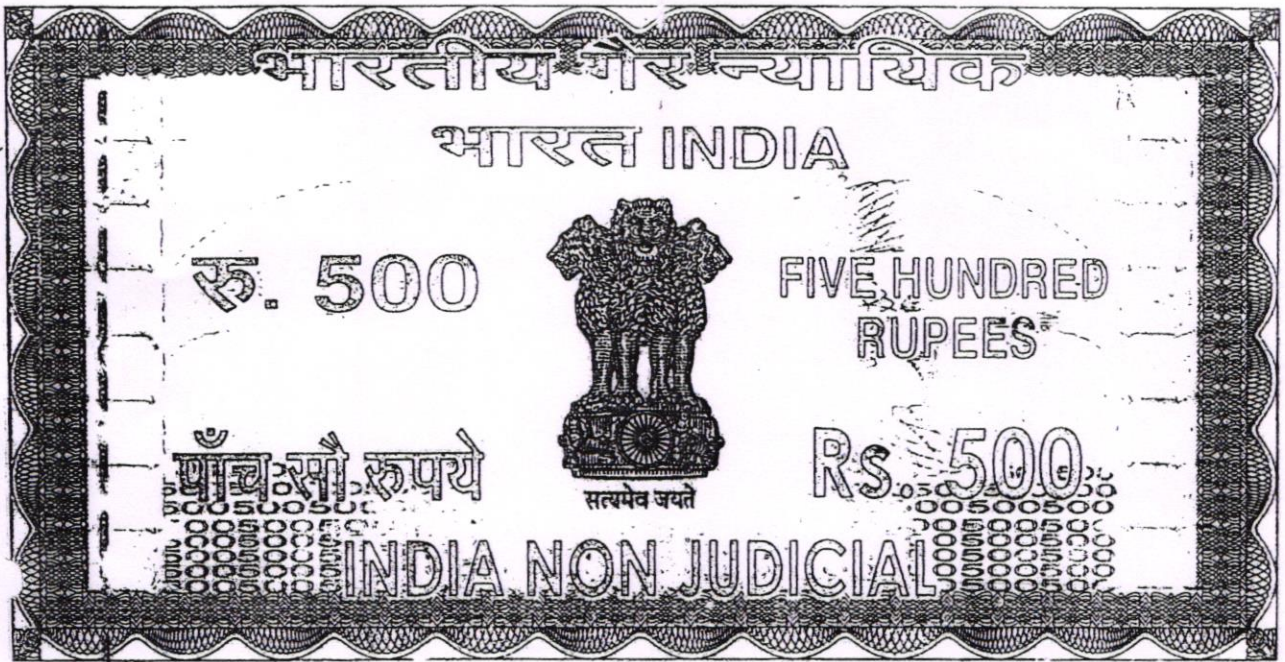
हस्ताक्षर - क्रेतापक्ष
for Dimplez City Homes Pvt. Ltd.

पक्षकार द्वार प्रदत्त माहिती अनुसार प्रारूप तैयार किया गया,


Director
(रोहित खण्डेलवाल)



संजीव लडा, अभिभाषक



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

B 621833

[Handwritten signature]

For Dreamz City Homes Pvt. Ltd.
[Handwritten signature]
DIRECTOR