रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

पंजीयन प्रमाणपत्र

पंजीकरण का विवरण	
ई पंजीकरण संख्या	MP179092021A1440526
पंजीकरण की तिथि	16/06/2021
ई-पंजीयन प्रमाणपत्र के प्रिन्ट करने की तिथि	16/06/2021
संपत्ति का मूल्य(यदि लागू है)	544000
प्रतिफल राशि / प्रतिभूत राशि / प्रीमियम राशि (रुपये)	658818
पंजीयन शुल्क (रूपये)	5440
कुल स्टाम्प शुल्क (रूपये)	37773
उप पंजीयक का नाम	CHANCHAL JAIN
उप पंजीयक कार्यालय का नाम	उप पंजीयक कार्यालय इन्दौर 1

विक्रेता - स्वय

संगठन का नाम	ओयस्टर बिल्डिंग इंडिया प्रा.लि.
अधिकृत व्यक्ति का नाम	श्री दिनेश कुमार शर्मा
पता	201, स्टारलिट टॉवर, 29, व्हाय.एन.रोड़, इन्दौर (म.प्र.), इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत

खरीदार- स्वयं

नाम	श्रीमती शिवानी अग्रवाल
पिता/पति का नाम	श्री अविनाश अग्रवाल
पता	9/12-ए, डॉ. रोशन सिंह भण्डारी मार्ग, इन्दौर (म.प्र.), इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत

Digitally signed by CHANCHAL KUMAR JAIN
Date: 2021.06.16 15:00:50 IST

उप पंजीयक के हस्ताक्षर

MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

स्टाम्प शुल्क का प्रमाण पत्र

ई स्टाम्प विवरण

ई स्टाम्प कोड	01011715062021016497
ई स्टाम्प राशि (रुपए)	37773
शासकीय स्टाम्प ड्यूटी (रुपए)	28349
नगर पालिका ड्यूटी (रुपए)	0
जनपद ड्यूटी (रुपए)	6589
उपकर राशि (रुपए)	2835
छूट दी गई राशि (रुपए)	0
ई स्टाम्प का प्रकार	गैर न्यायिक
निर्गमन तिथि एवं समय	15/06/2021 18:13:41
यूजर आईडी / जारीकर्ता	chanchal nagar/SP011743105201500145
एस पी / एस आर ओ / डी आर ओ / एच ओ विवरण	205, Fortune aura, 1 gurmit Nagar, Bhawarkua Road, Indore M.P. इन्दौर इंदौर

डीड विवरण

विलेख का प्रकार	हस्तांतरण-पत्र
लिखत	हस्तांतरण-पत्र, जो ऐसे अंतरण के लिए नहीं है, जिसके लेखे क्रमांक 61 के अधीन प्रभार लगता है या छूट दी गई है.- उस संपत्ति, जो कि हस्तांतरण- पत्र की विषय-वस्तु है, " बाजार मूल्य गाइडलाइन " के अनुसार सम्पति के मूल्य का 5 प्रतिशत तथा वास्तिविक संव्यवहार मूल्य या बाजार मूल्य इनमे से जो भी अधिक हो, ऐसे अतिरिक्त भाग पर प्रभार्य शुल्क की दर 1 प्रतिशत नियत |
उद्देश्य	//विक्रय-लेख//

पहले पक्ष के विवरण

संगठन का नाम	ओयस्टर बिल्डिंग इंडिया प्रा.लि.
पता	201, स्टारलिट टॉवर, 29, व्हाय.एन.रोड़, इन्दौर (म.प्र.)
व्यक्तियों की संख्या	1

दूसरे पक्ष के विवरण

नाम	श्रीमती शिवानी अग्रवाल
पता	9/12-ए, डॉ. रोशन सिंह भण्डारी मार्ग, इन्दौर (म.प्र.)
व्यक्तियों की संख्या	1

//विक्रय-लेख//

ग्राम पंचायत क्षेत्र ग्राम बिहाड़िया तहसील व जिला इन्दौर (म.प्र.) के अन्तर्गत् ''ग्रीन फील्ड टाउन (GREEN FIELD TOWN)'' में स्थित भूखण्ड क्रमांक 43 जिसका कुल क्षेत्रफल 136 वर्गमीटर याने 1464.04 वर्गफीट है, का विक्रय-लेख।

विक्रेतापक्ष – ओयस्टर बिल्डिंग इंडिया प्रा.लि.
पता – 201, स्टारलिट टॉवर, 29, व्हाय.एन.रोड़, इन्दौर (म.प्र.)
तर्फे अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता – श्री दिनेश कुमार शर्मा पिता स्व. श्री सूरजमल जी शर्मा,
निवासी – 107-108, विष्णुपुरी कॉलोनी एनेक्स, इन्दौर (म.प्र.)
-------------- विक्रेतापक्ष

जिन्हे इस लेख में आगे सुविधा की दृष्टि से विक्रेतापक्ष के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिसमें उनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, प्रशासक, असायनीज, मुखत्यार एवं विक्रेतापक्ष के अन्तर्गत हित, अधिकार व दावा रखने वाले समस्त हितबद्ध व्यक्ति भी सम्मिलित है।)

क्रेतापक्ष – श्रीमती शिवानी अग्रवाल पति श्री अविनाश अग्रवाल,
निवासी – 9/12-ए, डॉ. रोशन सिंह भण्डारी मार्ग, इन्दौर (म.प्र.)
-------------- क्रेतापक्ष

जिन्हे इस लेख में आगे सुविधा की दृष्टि से क्रेतापक्ष के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिसमें उनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, प्रशासक, असायनीज, मुखत्यार एवं क्रेतापक्ष के अन्तर्गत हित, अधिकार व दावा रखने वाले समस्त हितबद्ध व्यक्ति भी सम्मिलित है।)

विक्रेतापक्ष यह विक्रय-लेख क्रेतापक्ष के हित में निम्न शर्तो एवं दायित्वों के अधीन निम्नानुसार निष्पादित कर देते है कि:-

(1)यह कि, विक्रेतापक्ष की भूमि स्वामी, स्वत्व व आधिपत्य की भूमि ग्राम बिहाड़िया (प.ह.नं. 28 नया 62) तहसील व जिला इन्दौर (म.प्र.) के सर्वे नंबर 79/1 रकबा 1.719 हेक्टर, सर्वे क्रमांक 80 रकबा 1.509 हेक्टर, सर्वे क्रमांक 79/2 रकबा 1.078 हेक्टर, सर्वे क्रमांक 81 पैकि रकबा 1.364 हेक्टर, सर्वे क्रमांक 82/1/1 रकबा 0.591 हेक्टर एवं सर्वे क्रमांक 81 पैकी रकबा 2.100 हेक्टर इस प्रकार कुल सर्वे नग 06 का कुल संयुक्त रकबा 8.361 हेक्टर की स्थित है। उक्त वर्णित भूमि विक्रेतापक्ष ने जरिये दो अलग-अलग ई-पंजीकृत विक्रय-पत्र क्रमांक एमपी179092015ए1152559 दिनांक 06/11/2015 एवं ई-पंजीकृत विक्रय-पत्र क्रमांक एमपी179092018ए1250215 दिनांक 12/04/2018 के जरिये 1. श्रीमती गीताबाई पति स्व. श्री उमरावसिंह जी राठौर, 2. श्री जसवंतसिंह पिता स्व. श्री उमरावसिंह जी राठौर, 3. श्री रामसिंह उर्फ रामलाल पिता स्व. श्री उमरावसिंह राठौर, 4. श्री श्यामसिंह उर्फ श्यामलाल पिता स्व. श्री उमरावसिह जी राठौर, 5. श्रीमती कमलाबाई पति स्व. श्री राजेश राठौर, 6. श्री विक्रम पिता स्व. श्री राजेश राठौर, 7 श्री पंकज पिता स्व. श्री राजेश राठौर सभी निवासी – ग्राम तिल्लौर खुर्द तहसील व जिला इन्दौर (म.प्र.) से क्रय की हुई है। उक्त वर्णित भूमि विक्रेतापक्ष की स्वतंत्र मालकी व कब्जे की होकर रेवेन्यू

रेकार्ड में विक्रेतापक्ष के नाम पर दर्ज है। विक्रेतापक्ष की भू-अधिकार ऋण-पुस्तिका एल क्रमांक आईएन 26282 एवं एल क्रमांक आईएन 018739 है।

इस प्रकार विक्रेतापक्ष ने उपरोक्त वर्णित सर्वे क्रमांको की भूमियो को पंजीकृत विक्रयपत्रो के जरिये क्रय की होकर विक्रेतापक्ष सदर भूमि के स्वतंत्र मालिक, स्वामी, अधिपति, आधिपत्यधारी, कब्जेधारी है एवं सदर भूमि रेवेन्यू रेकार्ड व अन्य रेकार्ड में विक्रेतापक्ष के नाम पर मालिक स्वामी अधिपति नाते से दर्ज है। उक्त विक्रयपत्रो के जरिये क्रय की गई भूमि जिनका कुल संयुक्त रकबा 8.361 हेक्टर भूमि पर कार्यालय नगर तथा ग्राम निवेश विभाग इन्दौर द्वारा स्वीकृत अभिन्यास के उपरोक्त वर्णित भूमि पर विक्रेतापक्ष द्वारा निम्न वर्णित सभी कानूनी कार्यवाही पूर्ण कर वैध रूप से आवासीय कालोनी ''ग्रीन फील्ड टाऊन (GREEN FIELD TOWN)'' का निर्माण किया जा रहा है।

(2)कालोनी हेतु विक्रेतापक्ष ने निम्नानुसार अनुमति व स्वीकृति प्राप्त की हुई है:-

(ए) कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, इन्दौर (म.प्र.) के द्वारा उपरोक्त वर्णित सर्वे नंबरों की भूमि पर आवासीय कालोनी विकसित किए जाने हेतु अपनी अनापत्ति प्रदान की गई होकर कालोनी का अभिन्यास मेमो क्रमांक 10845/एस.पी./एम-170/18/नग्रानि/2018 इन्दौर दिनांक 29/12/2018 द्वारा स्वीकृत किया गया है।

(बी) न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व इन्दौर (अनुभाग बिचौली हप्सी) (प्रशासनिक संकुल कक्ष क्रमांक-3) द्वारा प्रकरण क्रमांक 36/अ-2/18-19 में पारित आदेश दिनांक 18/02/2019 के द्वारा उपरोक्त वर्णित सर्वे नंबरों की भूमि पर आवासीय कालोनी निर्माण हेतु म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 59 के अंतर्गत व्यपवर्तन आदेश पारित किया हुआ है।

(सी)कार्यालय कलेक्टर, जिला इन्दौर से म.प्र. पंचायत राज एवं स्वराज अधिनियम 1993 (क्रमांक 1 सन् 1994) और मध्यप्रदेश ग्राम पंचयात (कालोनियों का विकास) नियम 2014 के अधीन एतद् द्वारा ग्राम बिहाड़िया तहसील भिचोली हप्सी जिला इन्दौर में कालोनी विकास अनुज्ञा क्रमांक - 57/अ.क.री./2020 दिनांक 19/11/2020 प्र.क्र. 15/अ-74/2020-21 के अनुसार एवं कालोनाईजर रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र (लायसेन्स) दिनांक 13/08/2019, रजिस्ट्रीकरण क्रमांक 55/2019, प्र.क्रं. 83/बी-121/2019-20 के जरिये मध्यप्रदेश पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम 1993 (क्रमांक 1 सन् 1994) और मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनियों का विकास) नियम 2014 के उपबंधो के अधीन प्रदा किया गया है।

(डी)सदर कालोनी के संबंध में भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) द्वारा जारी किया गया पंजीकरण संख्या पी-आईएनडी-20-2820 एप्रुड दिनांक 14/12/2020 है।

(3)यह कि, उपरोक्तानुसार विक्रेतापक्ष द्वारा उपरोक्त वर्णित सर्वे क्रमांको की भूमि के संबंध में कालोनी की सम्पूर्ण प्रक्रिया एवं कार्यवाही पूर्ण करके वैध आवासीय कालोनी ''ग्रीन फील्ड टाऊन (GREEN FIELD

MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS

TOWN)'' का निर्माण किया जा रहा है। इस प्रकार विक्रेतापक्ष द्वारा उक्त कालोनी के निम्न वर्णित भूखण्ड का विक्रय क्रेतापक्ष को किया जा रहा है।

(4)ग्राम बिहाड़िया तहसील व जिला इन्दौर (म.प्र.) के उपरोक्त वर्णित सर्वे क्रमांको की भूमि पर विधिवत् अनुमतियाँ प्राप्त कर विकसित की जा रही आवासीय कालोनी ''ग्रीन फील्ड टाऊन (GREEN FIELD TOWN)'' का आवासीय भूखण्ड क्रमांक 43 विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष को विक्रय किया है। बिक्रीत भूखण्ड की साईज 8.50 मीटर बाय 16 मीटर होकर कुल क्षेत्रफल 136 वर्गमीटर याने 1464.04 वर्गफीट है। यह विकसित कालोनी बायपास रोड़ से अंदर की ओर स्थित होकर ग्राम बिहाड़िया तहसील जिला इन्दौर स्थित कॉलोनी श्रीनाथ वाटिका के पास स्थित है। इस भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य किया हुआ नहीं है। यह भूखण्ड आवासीय क्षेत्र में स्थित होकर आवासीय उपयोग का है। इस भूखण्ड के निकास की स्वतंत्र व्यवस्था सामने की दिशा में स्थित कॉलोनी के रोड़ से होकर है।

बिक्रीत भूखण्ड की चतुःसीमा निम्नानुसार है:-

पूर्व में-भूखण्ड क्रमांक 46
पश्चिम में-कॉलोनी की सड़क
उत्तर में -भूखण्ड क्रमांक 42
दक्षिण में-भूखण्ड क्रमांक 44

(5)यह कि, उक्त चरण क्रमांक चार में वर्णित एवं चतुःसीमा के मध्य का तथा विवरण का भूखण्ड विक्रेतापक्ष ने आप क्रेतापक्ष को कुल रूपये 6,58,818/- (अक्षरी रूपये छः लाख अठावन हजार आठ सौ अठारह रूपये मात्र) में विक्रय कर दिया होकर विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि रूपये 6,58,818/- (अक्षरी रूपये छः लाख अठावन हजार आठ सौ अठारह रूपये मात्र) विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से निम्नानुसार प्राप्त कर ली है:-

रूपये 3,29,409/- (अक्षरी रूपये तीन लाख उनतीस हजार चार सौ नौ रूपये मात्र) चेक क्रमांक 000107 लक्ष्मी विलास बैंक के जरिये विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से प्राप्त किये।

रूपये 3,29,409/- (अक्षरी रूपये तीन लाख उनतीस हजार चार सौ नौ रूपये मात्र) चेक क्रमांक 000108 लक्ष्मी विलास बैंक के जरिये विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से प्राप्त किये।

कुल रूपये 6,58,818/-

उपरोक्तानुसार प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से प्राप्त कर ली है। जिसकी प्राप्ति की अभिस्वीकृति विक्रेतापक्ष इस लेख के जरिये क्रेतापक्ष को प्रदान करते है। वक्त रजिस्ट्री के श्रीमान उप-पंजीयक महोदय के समक्ष कुछ भी एक पैसा तक लेना शेष नहीं रहा है।

(6)यह कि, उपरोक्त वर्णन तथा चतुःसीमा के मध्य की सदर सम्पत्ति को आगे से पीछे तक विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष को विक्रय किया है। इस पंजीयन के पूर्व क्रेतापक्ष ने व्यक्तिगत रूप से मौके पर जाकर बिक्रीत भूखण्ड के सीमाकन के सबध में सतुष्टि कर ली है व खाली हालत में मुर्तिमंत आधिपत्य, कब्जा सर्वविदित रूप से विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष को सुपुर्द कर दिया है। कब्जा मिलना क्रेतापक्ष को स्वीकार है और आज दिन से अपने भूखण्ड की पूर्ण सुरक्षा क्रेतापक्ष स्वयं करेंगे। विक्रेतापक्ष का कोई उत्तरदायित्व नहीं रहेगा।

(7)यह कि, सदर भूखण्ड विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष को विक्रय कर दिया होने से अब क्रेतापक्ष ग्राम पंचायत या डायवर्शन विभाग (रेवेन्यू विभाग) में अपना नाम अंकित कर सकेंगे तथा वहां के जो भी कर (टेक्स) अथवा अन्य जो भी राशि देय होगी, वह विक्रय-पत्र पंजीयन के पश्चात् क्रेतापक्ष को ही देना होगी। विक्रय पत्र पंजीयन से पूर्व के समस्त कर, टेक्स विक्रेतापक्ष द्वारा जमा किये जावेंगे। भविष्य में भी विक्रेतापक्ष के हस्ताक्षर की यदि आवश्यकता हुई तो विक्रेतापक्ष पूर्ण सहयोग करेंगे। विक्रेतापक्ष ने सम्पूर्ण कालोनी का चालू वर्ष का डायवर्शन टेक्स व पंचायत उपकर जमा कराया हुआ है जो कि भविष्य में प्रत्येक भूखण्ड का भूखण्ड धारक द्वारा स्वयं जमा किया जाता रहेगा।

(8)यह कि, सदर भूखण्ड के संबंध में विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष के अलावा अन्य किसी व्यक्ति या संस्था से कोई व्यवहार जैसे गिरवी, बिक्री, लीज, दान नहीं किया है एवं उस पर कोई भार या स्वत्व न होकर पूर्णरूपेण भार, मुक्त है तथा उक्त भूखण्ड क्रेता को भूमि स्वामी हक सहित अन्तरित किया है। बिक्रीत भूखण्ड को अनुविभागीय अधिकारी महोदय इन्दौर के कार्यालय में बंधक रखा हुआ भी नहीं है। हर प्रकार से विक्रय योग्य है। उक्त भूखण्ड में से अन्य किसी का कोई रास्ता या ईसमेंट राईट नहीं है।

(9)यह कि, कालोनी के सभी भूखण्ड धारकों द्वारा मेन्टेनेन्स समिति बनाकर कालोनी का मेन्टेनेन्स किया जायेगा। कालोनी के मेन्टेनेन्स हेतु विक्रेतापक्ष का कोई उत्तरदायित्व नहीं रहेगा। क्रेतापक्ष भूखण्ड धारक को मेन्टेनेन्स समिति का सदस्य बनना अनिवार्य होगा और प्रतिवर्ष का मेन्टनेन्स सोसायटी द्वारा जो निर्धारित किया जायेगा, उसे जमा करना भूखण्ड धारक के लिये आवश्यक होगा। मेन्टनेंस राशि समय-समय पर पुनः निर्धारित की जा सकेगी, यदि मेन्टेनेंस सोसायटी द्वारा सामुहिक उपयोग के लिये उपलब्ध करवायी जाने वाली सुविधाओं पर व्यय किया जाता है तो ऐसे व्यय को भी क्रेतापक्ष से लेने का अधिकार मेन्टेनेन्स सोसायटी को रहेगा। मेन्टनेन्स सोसायटी के सभी नियम व शर्ते क्रेतापक्ष को मान्य होगी।

(10)यह कि, क्रेतापक्ष सदस्य द्वारा कालोनी में अपने भूखण्ड पर भवन का निर्माण म.प्र. शासन द्वारा लागू किये गये कानून व नियमों के अनुसार ही किया जावेगा। प्रत्येक भूखण्ड धारक को अपने भवन निर्माण के साथ भवन के सामने की ओर भूखण्ड के अंदर बगीचा लगाना व उसमें पेड़ लगाना भी आवश्यक होगा। भवन में पास नक्शे अनुसार खुला पैसेज (एम.ओ.एस.) छोडना भी आवश्यक रहेगा।

(11)यह कि, क्रेतापक्ष द्वारा अपने भवन निर्माण के पूर्व ग्राम पंचायत व अन्य शासकीय विभाग से स्वयं के व्यय से नक्शा स्वीकृत करवाकर भवन निर्माण करवाया जायेगा। विक्रेतापक्ष द्वारा कालोनी में पानी सप्लाय हेतु बोरिंग करवाया है, जिससे सभी भूखण्ड धारक समान रूप से पानी प्राप्त करेंगे। विक्रेतापक्ष के पास उक्त बोरिंग के अलावा पेयजल का अन्य कोई साधन उपलब्ध नहीं है, यह बात क्रेतापक्ष ने भलीभांति समझ ली है व मान्य

MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS

की है। भविष्य में यदि वर्षा कम हुई या कोई प्राकृतिक आपदा का सामना करना पड़ा तो विक्रेतापक्ष के विरूद्ध क्रेतापक्ष पानी की समस्या के लिये कोई दावा, झगड़ा, शिकायत नहीं करेंगे।

(12)यह कि, क्रेतापक्ष स्वयं के व्यय से सदर भूखण्ड को अपने नाम पर नामान्तरण करवायेंगे। ग्राम पंचायत व मध्यप्रदेश शासन द्वारा समय-समय पर जो भी टैक्स व उपकर लगाये जायेंगे अथवा वृद्धि की जायेगी उसे जमा करने का उत्तरदायित्व क्रेतापक्ष का रहेगा।

(13)यह कि, क्रेतापक्ष अपने भूखण्ड के सामने स्थित कालोनी की सड़क या अन्य खुली जगह पर किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं कर सकेंगे। कालोनी में साफ-सफाई का पूर्ण ध्यान रखेंगे और किसी भी प्रकार का प्रदूषण, ध्वनि प्रदूषण, लड़ाई, झगड़ा, विवाद नहीं करेंगे, एक शांतिप्रिय नागरिक के रूप में निवास करेंगे। सदर सम्पत्ति आवासीय प्रयोजन की है। जिसका व्यावसायिक उपयोग वर्जित रहेगा। क्रेतापक्ष सदर सम्पत्ति में ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे जिससे कालोनी की शोभा को क्षति पहुंचती हो। सदर सम्पत्ति के संबंध में विक्रय विलेख पंजीयन के पश्चात् विक्रेतापक्ष का कोई उत्तरदायित्व सदर सम्पत्ति की सरंचना के संबंध में नही रहेगा।

(14)यह कि, क्रेतापक्ष ने आवश्यक दस्तावेजों एवं मानचित्रो का अवलोकन स्वस्थ मनोस्थिति में कर लिया है तथा संबंधित अनुमतियों के अवलोकन के पश्चात् स्वयं के उत्तरदायित्व पर सदर सम्पत्ति क्रय की है। विक्रेतापक्ष द्वारा कालोनी के विकास से संबंधित शासकीय, अर्द्धशासकीय कार्यालयों से प्राप्त आदेशो अनुमतियों, निर्देशो आदि को क्रेतापक्ष ने भलीभांती पढ़कर समझ लिया होकर वे क्रेतापक्ष को मान्य है। क्रेतापक्ष, विक्रेतापक्ष द्वारा किये गये विकास कार्य व सभी विधिक दस्तावेजो की कार्यवाही से पूर्णतः संतुष्ट होकर भविष्य में इस संबंध में कोई विवाद आदि नहीं करेंगे।

(15)यह कि, उक्त कालोनी के डेवलपमेंट के रखरखाव, मेंटनेंस की जवाबदारी कालोनी की मेंटनेंस कमेटी व भूखण्ड धारक की रहेगी। क्रेतापक्ष सदर क्रयशुदा सदर सम्पत्ति में ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा, जिससे कि अन्य रहवासियों को रहने में परेशानी या न्यूसेंस हो। क्रेतापक्ष के द्वारा क्रय किये गए भूखण्डा को खण्डो में (अलग-अलग भागों में) विभाजित नही किया जावेगा। इस विक्रयपत्र पंजीयन का व्यय क्रेतापक्ष ने वहन किया है।

(16) यह कि, क्रेतापक्ष द्वारा भविष्य में पानी की सुविधा हेतु भूमिगत जल स्त्रोतो बाबद राज्य शासन द्वारा चलाई गई रिचार्जिंग योजना अनुसार अनुसरण कर उसे भूखण्ड पर रिचार्ज बाबद निर्माण/कार्य किया जावेगा।

(17)यह कि, क्रेतापक्ष द्वारा सदर सपंत्ति को विक्रय करने से पूर्व कंपनी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा तत्पश्चात ही क्रेतापक्ष द्वारा अन्य को भूखण्ड का विक्रय किया जावेगा तथा निर्धारित व्यवस्था शुल्क जमा कर रसीद एवं अनापत्ति प्रमाण-पत्र नही लिये जाने की दषा मे विक्रय व्यवहार अवैध माना जाकर शून्य हो जावेगा। क्रेतापक्ष अथवा इनके द्वारा इस भूखण्ड को समय-समय पर धारित किये जाने वाले व्यक्तियों पर भी यह शर्त लागू रहेगी। सदर भूखण्ड आवासीय उपयोग का है, इसका व्यवसायिक उपयोग नही किया जावेगा। उपरोक्त शर्तो का उल्लघन करने पर नए क्रेतापक्ष को सार्वजनिक सुविधाओ से वंचित किया जावेगा व इस संबंध में कोई शिकायत लिटिगेशन ऐसे चूककर्ता के हर्जे व खर्चे पर होगा। यह शर्त मूल क्रेतापक्ष एवं उनके

MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS
MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS
MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS

''उत्तरानुवर्तीय क्रेता'' पर बंधनकारक होगी।

(18) यह कि, सदर कालोनी में भविष्य में यदि कॉमन उपयोग की एमिनिटीज आदि में कोई टूट-फूट या बिखराव होता है जिसके फलस्वरूप उसे रिपेयर करना अथवा बदलवाना आवश्यक हुआ तो ऐसी दशा में समस्त प्लाट होल्डर अनुपातिक रूप से अतिरिक्त खर्चे को वहन करेंगे।

(19)हम इस विक्रय-विलेख के निष्पादकगण शपथपूर्वक कथन करते है कि इस विलेख के अंतर्गत अंतरित की जा रही/समाविष्ट सम्पत्ति को हमने या हमारे प्रतिनिधि या समनुदेशिती या हमारे अभिकर्ता (एजेन्ट) द्वारा किसी अन्य के पक्ष में रजिस्ट्रीकृत विलेख द्वारा या अन्य प्रकार से पूर्व में हस्तांतरित नहीं किया गया है और तद्नुसार हम उपर्युक्त पैरा में कथित तथ्य का अपनी जानकारी एवं विश्वास से सही है, एवं भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 में धारा 22 क में अंतः स्थापित भाग-3 का उल्लंघन नहीं है, सत्यापित करते है।

(20)यह कि, विक्रेता ओयस्टर बिल्डिंग इंडिया प्रा.लि. द्वारा बोर्ड मिटिंग दिनांक 07/06/2021 को पारित रिजालूशन द्वारा श्री दिनेश कुमार शर्मा पिता स्व. श्री सूरजमल जी शर्मा को सदर विक्रयपत्र के निष्पादन व पंजीयन करने हेतु अधिकृत किया होकर इन्होंने विक्रेता कंपनी की ओर से यह विक्रय विलेख अपने हस्ताक्षर से निष्पादित कर पंजीयत कराया है।

संबोधन विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष में एतद् द्वारा उनके वारिस, उत्तराधिकारी, दायित्वधारी, स्वत्वगृहिता, हितग्राही, उत्तरजीवी, समनुदेषित, असाईनी, नामिनी, स्थानापन्न स्वत्वार्पण प्राप्त कर्तागण, प्रबन्धक, व्यवस्था कर्तागण एवं वैध प्रतिनिधि आदि का समावेश है और यह विक्रयपत्र व इसकी समस्त शर्ते उन पर भी समान रूप से बंधनकारी रहेगी व इनके अधिकार व लाभ भी समान रूप से प्राप्त रहेंगे।

उपरोक्तानुसार उक्त बिक्रीत भूखण्ड के विक्रय लेख का निष्पादन क्रेतापक्ष की पूर्ण सहमति से उनके हित में विक्रेतापक्ष ने निम्न साक्षीगणों के समक्ष आज दिनांक को अपने हस्ताक्षरों से निष्पादित कर दिया है, सो सनद रहे एवं आवश्यकतानुसार काम आवे। क्रेतापक्ष ने भी इस विक्रयपत्र में लिखी सभी बातों व शर्तो को अच्छी तरह पढ़कर, सुनकर, सही लिखा होना स्वीकार करके बगैर किसी दबाव के, स्वेच्छा से अपने हस्ताक्षर किये है। गवाहों ने निष्पादन के समय निष्पादकगण के समक्ष निष्पादन की गवाह की है।

इति, इन्दौर।

EGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT

संपत्ति विवरण अनुलग्नक

संपत्ति आईडी	1797202105823503
संपत्ति का प्रकार	भूखंड

संपत्ति का सीमा चिन्ह : --

संपत्ति का पता : ग्राम बिहाड़िया तहसील व जिला इन्दौर (म.प्र.) के अन्तर्गत् "ग्रीन फील्ड टाऊन (GREEN FIELD TOWN)" में स्थित भूखण्ड क्रमांक 43 जिसका कुल क्षेत्रफल 136 वर्गमीटर याने 1464.04 वर्गफीट है, का विक्रय-लेख।

विकास खण्ड (विकास खंड) : --

राजस्व निरीक्षक वृत्त : --

लेआउट का विवरण : --

नजूल / शीट क्रमांक : --

भूखण्ड क्रमांक : --

अतिरिक्त अपलोड

s_0.jpg

जिला	इंदौर
तहसील	इन्दौर
क्षेत्र प्रकार	ग्राम - क्षेत्र

उप क्षेत्र प्रकार : नान प्लानिंग क्षेत्र

पटवारी हल्का / गांव : पटवारी हल्का 62

ग्राम / मोहल्ला / कालोनी : श्रीनाथ वाटिका (बिहाडिया)

भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	136
कुल क्षेत्रफल मे से आवासीय क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	136
कुल क्षेत्रफल मे से व्यावसायिक क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	--
कुल क्षेत्रफल मे से औद्योगिक क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	--
कुल क्षेत्रफल मे से नगर और ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित शैक्षिक इकाईयों का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	--
क्या ले आउट टाउन एण्ड कंट्रीप्लानिंग द्वारा पारित किया गया	--
कुल क्षेत्रफल मे से नगर और ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित स्वास्थ्य सेवायों का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	--

MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS

EGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT

क्या ले आउट टाउन एण्ड कंट्रीप्लानिंग द्वारा पारित किया गया है?	--
कुल क्षेत्रफल मे से अन्य उपयोग का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	--
क्या भूखण्ड केवल आवासीय सह व्यावसायिक उद्देश्य के लिए इस्तेमाल किया जा रहा है	नही

कुल मुद्रांक एवं छूट			
छूट मुद्रांक शुल्क (रु)	0.0	छूट पंजीयन शुल्क (रु)	10880.054399999999
कुल देय शुल्क (रु)	37773.0	कुल देय पंजीयन शुल्क	5440.0

प्रतिफल राशि (रु)	658818
छूट का नाम	
महिलाओं के पक्ष में निष्पादित संपत्ति संबंधी लिखतों पर	

MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS

EGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT

मैं/हम इस दस्तावेज के सभी पृष्ठों के विवरणों एवं प्रविष्टियों को, दस्तावेज के आईडी 22487013 तथा ई-स्टाम्प कोड 01011715062021016497 सहित, एतद् द्वारा अभिप्रमाणित एवं पुष्टि करते है, तथा मेरे/अपने निम्नांकित हस्ताक्षरों से इस दस्तावेज को निष्पादित भी करते है।

प्रथम पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर:
नाम तथा पिता का नाम:

For Quality Building India Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

द्वितीय पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर :
नाम तथा पिता का नाम :

श्रीमती शिवानी अग्रवाल W/o श्री अविनाश अग्रवाल

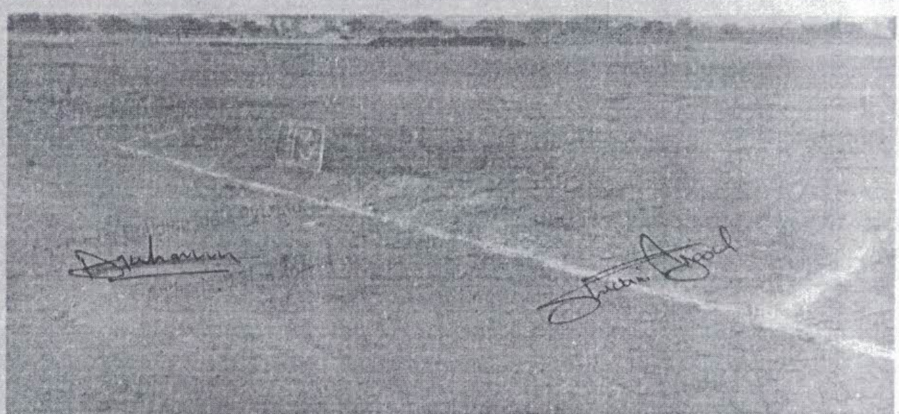
अन्य पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर :
नाम तथा पिता का नाम :

गवाह 1 का नाम सुनील कुमार S/o बाबूलाल उपाध्याय
पता 22, सनोवरिया इन्दौर (म.प्र.)
हस्ताक्षर
आईडी का टाईप तथा नम्बर सुनिल उपाध्याय
Aadhar 3241 1268 5485

गवाह 2 का नाम निहाल S/o विक्रम कनोडे
पता भगवानपुरा खंडवा (म.प्र.)
हस्ताक्षर
आईडी का टाईप तथा नम्बर
Aadhar 2634 8568 6552

MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS

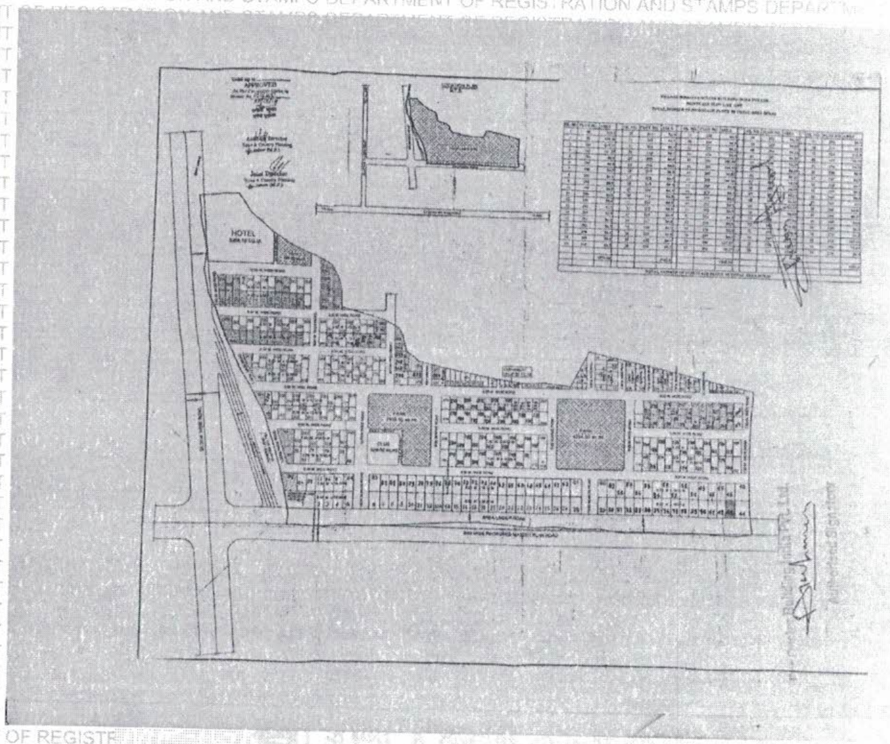
DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS



MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS



MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS