224

201 30 MAY 2014

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

A 510601

A 510601

उप-पंजीयक की ओर से

।।श्री।।

//विक्रय-पत्र//

व्यवहार मूल्य रूपये 38,51,000/- (अक्षरी रूपये अड़तीस लाख इक्यावन हजार मात्र) इस विक्रय पत्र के पृष्ठ क्रमांक 06 पर लिखे अनुसार प्राप्त हो गये है ।

बाजार मूल्य रूपये 38,51,000/- पर मुद्रांक शुल्क चुकाया गया ।

मुद्रांक शुल्क रूपये	192550=00
पंचायत मुद्रांक शु.रू.	38510=00
म्यु. मुद्रांक शु.रू.	38510=00
योग रूपये	269570=00

वास्तु रियलिटी तर्फे पार्टनर
श्री सत्यनारायण मंत्री पिता स्व. श्री मोहनलाल मंत्री,
पता-475, जवाहर मार्ग इन्दौर म.प्र.

----- विक्रेता पक्ष

--- और ---

(1) श्री अतुल जैन पिता श्री कांतिलाल जैन, (PAN-ABJPJ 0276 D)
(2) श्रीमती जया जैन पति श्री अतुल जैन, (PAN-ACWPJ 4849 A)
दोनों निवासी 6, कांति मेन्शन, छोटी ग्वालटोली, इन्दौर म.प्र.

----- क्रेता पक्ष

अविरत....2

Atul Jaya Jain

For Vastu Realty,
Partner

3132 3333

29 MAY 2014

2000

2000/13 + 500 + 100 + 50 + 50 + 50

= 269570

~~क्रेता श्री अतुल पि. श्री कांतिलाल जैन कोठारी~~

~~पि. ६ कांति मेन्शन, छोटी ग्वालटोली इन्दौर~~

~~विक्रेता वाडव रियल्टी एवं मा. श्री सत्यनारायण~~

~~पि स्व. श्री मोहनलाल मंत्री पता-~~

~~सत्यनारायण इन्दौर~~

~~विवरण~~

कीमत 385000

हस्ताक्षर

आनंद जोशी
-: स्टॉम्प वेण्डर :-
65, ग्रेटर तुकोगंज मार्केट, इन्दौर (म.प्र.)

अधिनियम के अंतर्गत मुद्रांक शुल्क .....

नगर निगम अधिनियम के अंतर्गत मुद्रांक शुल्क 192550

पंचायत अधिनियम के अंतर्गत मुद्रांक शुल्क .....

नगरपालिका अधिनियम के अंतर्गत मुद्रांक शुल्क 38510

अतिरिक्त मुद्रांक शुल्क 38510

अधिक भुगतान .....

योग .....

269570/-

उप पंजीयक
इन्दौर

अतुल पिता कांतिलाल जैन

के द्वारा उप जिला इन्दौर - 2, जिला इन्दौर के उप पंजीयक के कार्यालय में तारीख ..... को म.पू./म.प. 2:10 बजे 30 MAY 2014 प्रस्तुत किया गया।

उप पंजीयक
उप-जिला, इन्दौर - 2

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs. 20000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH A 510602 A 510602

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

(1) यह कि, विक्रेतापक्ष की मालकी व आधिपत्य की भूमि ग्राम भिचौली मर्दाना पटवारी हल्का नंबर. 25 तहसील व जिला इन्दौर म.प्र. की स्थित है, जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

क्र.	सर्वे नंबर	रकबा
1.	285/1/1/2/1	0-882 हेक्टर
2.	285/1/1/1/1	1-198 हेक्टर
3.	268/3/1/1	0-081 हेक्टर
4.	276/3	0-777 हेक्टर
5.	266/1/3	0-153 हेक्टर
6.	266/1/2/1/1	0-538 हेक्टर
7.	276/2/1/1	0-436 हेक्टर
कुल योग	7	4-065 हेक्टर

अविरत.....3

For Vastu Realty,

Partner

514

9 MAY 2014

प्रथम पृष्ठ के साथ संलग्न

000975

(3) सत्यनारायण पिता स्व० मोहनलाल मंत्री
475 जवाहर मार्ग, इंदौर

(4) (1) अतुल पिता कांतिलाल जैन
(2) श्रीमती जया पति अतुल जैन
06 बोरी ग्वालटोली, इंदौर

29 MAY 2014

आनंदी जोशी
-: स्टॉम्प वेण्डर :-
65, ग्रेटर वैशाली नगर, इन्दौर (म.प्र.)

जिन्हें मैं व्यक्तिगत रूप से जानता हूँ
इसीपत्र [illegible] विक्रय का निष्पादन किया
गया है और प्रतिफल के पूरे/आंशिक
रू. 285000/-
(अंको व शब्दों में) प्राप्त हो गया है
तथा रू. ..... (अंको व
शब्दों में) [illegible] चुकाया
चुकाये गये है, और प्रतिफल की
बकाया [illegible] रू. .....
[illegible] प्राप्त
होगी। [illegible] .....

अतुल कुमार जैन

(1) मोहन पिता मुकेश जैन
S-H अहिल्यापुरी, इंदौर
(2) सुरेन्द्र पिता उत्सवलाल
SH अहिल्यापुरी, इंदौर

की जांच पूर्वांक विक्रय पत्र/विन्यासकर्ता
की विनयपत्र के विषय में की गई है।
आज दिनांक ..... 30 MAY 2014

उप पंजीयक
उप-जिला, इन्दौर-2

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

सारथी

रु. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH A 510603 A 510603

(2) उपरोक्त भूमि ग्राम भिचौली मर्दाना पटवारी हल्का नंबर 25 तहसील व जिला इन्दौर म.प्र. की स्थित है । उक्त भूमि विक्रेतापक्ष ने एक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये (1) श्री राहुल पटेल पिता श्री राधेश्यामजी पटेल (2) श्री सागर पटेल पिता श्री राधेश्यामजी पटेल (3) श्रीमती निर्मला पटेल पति श्री राधेश्यामजी पटेल (4) श्रीमती अनिता (उर्फ नकवन्ती) पटेल पति श्री सत्यनारायण पटेल, (5) श्री विनोद पटेल पिता श्री सत्यनारायण पटेल, सभी निवासी ग्राम भिचौली मर्दाना तहसील व जिला इन्दौर म.प्र. से क्रय की थी । यह विक्रय पत्र उप-पंजीयक कार्यालय इन्दौर में पुस्तक क्रमांक 1-अ, दस्तावेज क्रमांक 6444 (9) देकर दिनांक 12/01/2012 को पंजीकृत किया हुआ है । उक्त भूमि विक्रेतापक्ष की स्वतंत्र मालकी व कब्जे की होकर रेवेन्यू रेकार्ड्स में विक्रेतापक्ष के नाम पर दर्ज है । विक्रेतापक्ष की भू-अधिकार ऋण-पुस्तिका क्रमांक एलआई-981480 है ।

<u>भूमि की चतु:सीमा :-</u>

पूर्व में :-सर्वे नंबर 287 एवं 286 की भूमि एवं रास्ता है ।
पश्चिम में :-सर्वे नंबर 266 एवं 267 की भूमि है ।
उत्तर में :-सर्वे नंबर 285 की भूमि है ।
दक्षिण में :-सर्वे नंबर 285, 287 एवं 276 की भूमि है ।

विक्रेतापक्ष द्वारा उपरोक्त भूमि पर एक आवासीय टाउनशिप वास्तु सिटी रामेश्वरम् विकसित की जा रही है । उक्त टाउनशिप के निर्माण हेतु विक्रेतापक्ष द्वारा सभी शासकीय व अशासकीय विभागो से निम्न अनुमतियाँ प्राप्त की है :-

अविरत.....4

For Vastu Realty,

Partner

15

9 MAY 2014

प्रथम पृष्ठ के साथ संलग्न

For Vastu Tech...
Partner.

आनंद जोशी
-: स्टॉम्प वेण्डर :-
65, ग्रेटर वैशाली नगर, इंदौर (म.प्र.)

निष्पादक / पालक / अभिकर्ता
सत्यन 15/5/14 के अंगूठे
का चिह्न ..... को किया गया

3 0 MAY 2014

निष्पादक / पालक / अभिकर्ता
..... के अंगूठे
का चिह्न ..... को किया गया

3 0 MAY 2014

निष्पादक / पालक / अभिकर्ता
..... के अंगूठे
का चिह्न ..... को किया गया

3 0 MAY 2014

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

A 510604

ए. मध्यप्रदेश पंचायत राज अधिनियम 1993 (क्रमांक 1 सन् 1994) और उसके अंतर्गत निर्मित म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बधन तथा शर्ते) नियम 1999 के अधीन कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी राजस्व, (कलेक्टोरेट) जिला इन्दौर म.प्र. के द्वारा रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र (कालोनाईजर लाइसेंस) श्री भूपेश संघवी के नाम पर जारी किया हुआ है, जिनके द्वारा वास्तु रियलिटी के हित में पंजीकृत आम मुखत्यार निष्पादित किया हुआ है । इस प्रकार विक्रेतापक्ष द्वारा स्वयं के लिये व उक्त मुखत्यार पत्र में प्रदत्त अधिकारो के तहत श्री भूपेश संघवी की ओर से हस्ताक्षर किये जा रहे है । उक्त प्रमाण पत्र जावक क्रमांक 5897/री.ई./का.से./2005 इन्दौर दिनांक 17/10/2005 का है, जिसका रिन्युअल दिनांक 16/06/2011 को कराया गया है ।

बी. श्रीमान संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश विभाग इन्दौर के विभाग के द्वारा पत्र क्रमांक 889/नग्रानि/12 दिनांक 17/04/2012 के द्वारा भूमि पर भवन निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृत किया हुआ है ।

सी. मध्यप्रदेश पंचायत राज अधिनियम 1993 (क्रमांक 1 सन् 1994) और उसके अंतर्गत निर्मित म.प्र. ग्राम पचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बधन तथा शर्ते) नियम 1999 के अधीन कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी राजस्व, (कलेक्टोरेट) जिला इन्दौर म.प्र. के द्वारा कालोनी विकास की अनुमति अपने पत्र क्रमांक 20/2011 दिनांक 21/03/2012 के द्वारा प्रदान की हुई है ।

अविरत.....5

For Vastu Realty,

Partner

116

9 MAY 2014

प्रथम पृष्ठ के साथ संलग्न

आनंद जोशी
-: स्टॉम्प वेण्डर :-
65, ग्रेटर वैशाली नगर, इन्दौर (म.प्र.)

निष्पादक / पालक / अभिकर्ता
.....के अंगूठे
का मिलान मेरे समक्ष.....
को किया गया।

उप पंजीयक
उप-जिला, इन्दौर-2

30 MAY 2014

निष्पादक / पालक / अभिकर्ता
.....के अंगूठे
का मिलान मेरे समक्ष.....
को किया गया।

उप पंजीयक
उप-जिला, इन्दौर-2

30 MAY 2014

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

सत्यमेव जयते

रु. 20000 बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES Rs.20000

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH A 510605 A 510605

डी. श्रीमान संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश विभाग इन्दौर के विभाग के द्वारा पत्र क्रमांक 6761/एसपी-515/11 नग्रानि/11/इन्दौर दिनांक 30/09/2011 के द्वारा आवासीय प्रयोजन हेतु अभिन्यास स्वीकृत किया गया है ।

ई. म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 (1) के अन्तर्गत श्रीमान अनुविभागीय अधिकारी इन्दौर द्वारा सदर भूमि का आवासीय उपयोग के लिये व्यपवर्तन आदेश प्रकरण क्र. 227/अ-2/11-12 दिनांक 16/03/2012 के द्वारा आदेश पारित किया गया है ।

(3) विक्रेतापक्ष द्वारा उनकी मालकी की उपरोक्त सर्वे नंबरो की भूमि पर **वास्तु सिटी रामेश्वरम्** नामक आवासीय टाउनशिप विकसित की जा रही है । उक्त टाउनशिप के अन्तर्गत विक्रेतापक्ष द्वारा प्लाट्स, रो-हाउस, डुप्लेक्स व बहुमंजिला भवनों का निर्माण किया जाना है । विक्रेता पक्ष इस विक्रय पत्र द्वारा क्रेतापक्ष को भिचौली मर्दाना तहसील व जिला इन्दौर स्थित **वास्तु सिटी रामेश्वरम प्रोजेक्ट में प्लाट (रो-हाउस) नंबर 24**, जिसका कुल क्षेत्रफल 3432 वर्गफीट याने 318.95 वर्गमीटर है, जिसपर एक आवासीय मकान की नींव (प्लीन्थ) तक का निर्माण कार्य किया हुआ है, (जिसे इस लेख में आगे संक्षिप्त में उक्त सम्पत्ति कहा गया है) विक्रय कर रहे है । उपरोक्त भूखण्ड सर्वे नंबर 266/1/3 व 266/1/2/1/1 की भूमि पर स्थित है । उक्त सम्पत्ति आवासीय क्षेत्र में स्थित होकर आवासीय उपयोग की है । उक्त सम्पत्ति नगर निगम सीमा के क्षेत्र में है । विक्रेतापक्ष ने इस विक्रय पत्र द्वारा उक्त सम्पत्ति के अतिरिक्त किसी अन्य सम्पत्ति को विक्रय नही किया है । उक्त वास्तु सिटी रामेश्वरम ए.बी. रोड बायपास या किसी भी मुख्य मार्ग पर स्थित नही होकर भिचौली मर्दाना में अन्दर की ओर हिल व्यू कॉलोनी के पास में स्थित है ।

अविरत....6

For Vastu Realty,

Partner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs. 20000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

A 510606

उक्त सम्पत्ति की चतु:सीमा निम्नानुसार है :-

पूर्व में :-रोड़ है ।
पश्चिम में :-निर्माणाधीन रो-हाउस नंबर 15 है ।
उत्तर में :-निर्माणाधीन रो-हाउस नंबर 23 है ।
दक्षिण में :-निर्माणाधीन रो-हाउस नंबर 25 है ।

(4) यह कि, विक्रेता पक्ष ने उक्त सम्पत्ति (जिसका वर्णन चरण क्रमांक 3 में दिया हुआ है) क्रेतापक्ष को रूपये 38,51,000/- (अक्षरी रूपये अड़तीस लाख इक्यावन हजार मात्र) में सर्वभार मुक्त विक्रय कर दिया होकर विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि क्रेतापक्ष से निम्नानुसार लेकर प्राप्त कर ली है :-

रूपये 1,11,000/- चेक नंबर 008507 दिनांक 14/01/2013
रूपये 6,39,000/- चेक नंबर 000902 दिनांक 13/03/2013
रूपये 7,50,000/- चेक नंबर 513533 दिनांक 26/03/2013
रूपये 2,50,000/- चेक नंबर 019773 दिनांक 02/01/2014
रूपये 20,00,000/- चेक नंबर 062386 दिनांक 23/05/2014
रूपये 1,01,000/- चेक नंबर 581358 दिनांक 29/05/2014
सभी चेक स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर के जरिये प्राप्त ।

योग रूपये 38,51,000/- (अक्षरी रूपये अड़तीस लाख इक्यावन हजार मात्र)

इस प्रकार विक्रेता पक्ष को क्रेतापक्ष से उपरोक्तानुसार विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण रकम प्राप्त हो गई होकर अब विक्रेता पक्ष को क्रेतापक्ष से विक्रय प्रतिफल पेटे कोई भी धनराशि लेना शेष नही है । विक्रेतापक्ष उक्त सम्पत्ति का रिक्त आधिपत्य इस विलेख के साक्षीगण के समक्ष आज दिनांक को क्रेतापक्ष को दे दिया है । क्रेतापक्ष अब उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति को अपनी इच्छानूकुल उपयोग उपभोग एवं अंतरण करने को पूर्णत: स्वतंत्र है ।

अविरत....7

For Vastu Realty,

Partner.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH A 510607 A 510607

(5) यह कि, विक्रेता पक्ष से आशय वे स्वयं तथा उनके समस्त उत्तराधिकारी, समनुदेशिती, आदेशिती, अटार्नीज आदि सम्मिलित है तथा क्रेतापक्ष से आशय स्वतंत्र ग्रहण करने वालो से है ।

(6) यह कि, विक्रेतापक्ष ने उक्त सम्पत्ति सर्वभारमुक्त क्रेतापक्ष को विक्रय कर दी होकर विक्रेतापक्ष ने विधिवत उक्त सम्पत्ति का अंतरण क्रेतापक्ष को कर दिया है । अतएव उक्त सम्पत्ति में विक्रेतापक्ष के जो भी स्वत्व, हित एवं अधिकार थे अथवा रहे है वह समस्त स्वत्व, हित एवं अधिकार इस लेख द्वारा समाप्त हो गये होकर क्रेतापक्ष में वैष्ठित हो गये है तथा क्रेतापक्ष उक्त सम्पत्ति को अपनी इच्छानुकूल उपयोग, उपभोग एवं अंतरण करने को पूर्णत: स्वतंत्र है ।

(7) यह कि, विक्रेतापक्ष द्वारा विक्रय की गई सम्पत्ति विक्रेतापक्ष के स्वामित्व एवं आधिपत्य की होकर विक्रेतापक्ष ने उक्त सम्पत्ति क्रेतापक्ष को सर्वभार मुक्त विक्रय की है तथा उक्त सम्पत्ति के संबन्ध में कोई प्रकरण विचाराधीन नही है, उक्त सम्पत्ति पूर्णत: भार रहित है । उक्त सम्पत्ति शासन या किसी विभाग द्वारा अधिगृहण में ली हुई नही है एवं विक्रय में कोई कानूनी अवरोध नही है ।

(8) यह कि, विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष को उक्त सम्पत्ति विक्रय करने के पूर्व क्रेतापक्ष के अतिरिक्त अन्य किसी से उक्त सम्पत्ति के संबन्ध में विक्रय का कोई अनुबंध नही किया है और न उक्त सम्पत्ति किसी को दानु या बक्षीस में दी है और न किसी का उक्त सम्पत्ति पर जीवन निर्वाह आदि का कोई भार है ।

अविरत....8

For Vastu Realty,

Partner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000 बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH A 510608 A 510608

(9) यह कि, उक्त सम्पत्ति विक्रेतापक्ष द्वारा क्रेतापक्ष को विक्रय द्वारा अंतरित कर दी होने से उक्त सम्पत्ति पर जहां जहां आवश्यक होवे क्रेतापक्ष स्वामी के रूप में अपना नाम चढवा लेवे एवं इस हेतु यह विक्रय पत्र विक्रेतापक्ष की सहमति माना जावेगा, फिर भी विक्रेतापक्ष से सहयोग की जहां जहां आवश्यकता होगी विक्रेतापक्ष अपना पूर्ण सहयोग क्रेतापक्ष को देवेंगे एवं क्रेतापक्ष को किसी प्रकार की हानि नही होने देवेंगे ।

(10) यह कि, क्रेतापक्ष इस विक्रय पत्र के आधार पर उक्त सम्पत्ति में लगे संयोजन, आदि पर अपना नाम म.प्र. शासन के संबंधित विभागो में ग्राम पंचायत क्षेत्र एवं अन्यत्र जहां जहां आवश्यक होवे अपना नाम चढवा लेवे जिसमें यह विक्रय पत्र विक्रेतापक्ष की सहमति माना जावेगा ।

(11) यह कि,क्रेतापक्ष को मेन्टेनेंस राशि विक्रेतापक्ष/अधिकृत मेन्टनेंस, सोसायटी मेन्टेनेंस एजेन्सी को चुकाना अनिवार्य होगा । कोई भी मेन्टेनेंस की राशि (फिक्स या मासिक) नहीं देने की दशा मे विक्रेतापक्ष/सोसायटी/मेन्टेनेंस एजेन्सी को क्रेतापक्ष का बिजली व पानी सप्लाय काटने का अधिकार रहेगा । उक्त सम्पत्ति को भविष्य मे विक्रय करने के पूर्व विक्रेतापक्ष/अधिकृत मेन्टेनेंस सोसायटी से एन.ओ.सी.प्राप्त करना अनिवार्य होगा । मेन्टेनेंस हेतु क्रेतापक्ष को इस विक्रयपत्र पंजीयन के अलावा पृथक मेन्टेनेंस कान्ट्रेक्ट भी हस्ताक्षर करना होगा तथा पृथक मेन्टेनेंस कान्ट्रेक्ट के सभी नियम भी क्रेतापक्ष पर लागू होंगे ।

अविरत....9

For Vastu Realty,

Partner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs. 20000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

A 510608 A 510609

(12) यह कि,इस विक्रयपत्र के निष्पादन एवं पंजीयन का समस्त व्यय क्रेतापक्ष द्वारा वहन किया गया है ।

(13) यह कि, इस विक्रयपत्र के निष्पादन के पूर्व उक्त सम्पत्ति पर देय समस्त कर, डायवर्शन, पंचायत उपकर, रहवासी संघ का ड्युज का टेक्स, 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 विक्रयपत्र के निष्पादन के पूर्व के संबंध मे उक्त सम्पत्ति 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,विक्रेतापक्ष ने उक्त सम्पत्ति को कहीं भी किसी भी संस्था मे दान, गिरवी नहीं रखी है । संक्षेप मे उक्त सम्पत्ति सर्वभारमुक्त है ।

(15) यह कि, विक्रय के सम्बंध मे विक्रेतापक्ष के स्वत्व, हित एवं अधिकारों मे किसी प्रकार का स्वत्व दोष पाया जावे जिसमे क्रेतापक्ष के हितों को किसी भी प्रकार की क्षति पहुंचे तो क्षति पूर्ति का दायित्व विक्रेतापक्ष का होगा ।

अविरत....10

For Vastu Realty,

Partner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

A 510610 A 510610

(16) यह कि,विक्रेतापक्ष ने उक्त सम्पत्ति के स्वत्व से संबंधित समस्त दस्तावेजों की फोटोप्रति क्रेतापक्ष के उपयोग के लिये दे दी है ।

(17) यह कि,यदि भविष्य मे विक्रेतापक्ष की ओर से या उनके किसी उत्तराधिकारी की ओर से विक्रय धनराशि कम मिलने या पाने बाबाद उक्त सम्पत्ति सम्पूर्ण अथवा उसके किसी भार पर किसी भी प्रकार का कोई दावा पेश किया जाता है या इस सम्बंध मे कोई आपत्ति उठाई जाती है तो वह दावा,झगडा अथवा आपत्ति इस विक्रय पत्र के जरिये अमान्य होकर शून्य रहेगी ।

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

(19) यह कि,इस विक्रयपत्र मे प्रयुक्त किसी भी शब्द-वाक्य या प्रतिश्रव को भविष्य मे और अधिक प्रभावशील बनाने के लिये,अधिक विस्तार या व्याख्या अथवा स्पष्टीकरण की आवश्यकता पडने पर विक्रेता,क्रेता के लिये निवेदन एवं व्यय पर अन्य आवश्यक दस्तावेज,संशोधन पत्र, सहमतिपत्र,एडमिशन डीड,शपथ पत्र,प्रार्थना पत्र,उत्तर आदि के निष्पादन एवं आवश्यकता पडने पर उसको पंजीकृत करवाने के लिये सदैव तत्पर रहेंगे ।

अविरत....11

For Vastu Realty,

Partner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

A 510611

A 510611

(20) यह कि,क्रेतापक्ष ने उक्त सम्पत्ति को देखकर भली भांती समझकर संतुष्ट होकर क्रय किया है तथा अब क्रेतापक्ष को उक्त सम्पत्ति के स्वत्व से संबंधित व निर्माण सामग्री को लेकर विक्रेतापक्ष से किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है।

(21) यह कि,उक्त प्रोजेक्ट मे वर्तमान मे कन्स्ट्रक्शन का कार्य जारी है अतएव: कन्स्ट्रक्शन को लेकर क्रेतापक्ष कोई आपत्ति नहीं लेवेंगे,किन्तु विक्रेतापक्ष क्रेतापक्ष को यह भी आश्वस्थत करते है कि,कन्सट्रक्शन से क्रेतापक्ष को किसी भी प्रकार की कोई परेशानी/समस्या उत्पन्न नहीं होने देवेंगे।

(22) यह कि,भविष्य मे उक्त प्रोजेक्ट इन्दौर नगर पालिक निगम,इन्दौर के अंतर्गत समाविष्ट होता है तो उस संबंध मे इन्दौर नगर पालिक निगम द्वारा नए करों को आरोपित किया जाता है तो विक्रेतापक्ष को लगने वाले समस्त करों को आनुपातिक रूप से क्रेतापक्ष को चुकाना होगा।

(23) यह कि,उक्त प्रोजेक्ट मे लगने वाले समस्त ट्रासंफार्मर एवं बिजली लाईनों को उर्जित करने की जिम्मेदारी विक्रेतापक्ष की रहेगी किन्तु उसका आनुपातिक खर्च क्रेतापक्ष को वहन करना होगा तथा MPPKVV CO.LTD इन्दौर मे बिजली कनेक्शन हेतु लगने वाली सुरक्षा राशि एवं एप्लीकेंशन फीस जो कि वापसी (रिफन्डेबल/एडजस्टेबल) योग्य होती है का भुगतान क्रेतापक्ष द्वारा स्वयं को वहन कर डायरेक्टर MPPKVV CO.LTD इन्दौर को करना होगा । क्रेतापक्ष को विक्रेतापक्ष कम्पनी से नो-डयुज लेकर स्वयं के व्यय से स्वयं के नाम पर स्थाई कनेक्शन प्राप्त किया जाएगा ।

अविरत....12

For Vastu Realty,

Partner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs. 20000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

A 510612

(24) यह कि,क्रेतापक्ष द्वारा क्रय किये गये विला (बंगला) आदि मे किसी भी प्रकार का एलिवेशन अथवा बाहरी कलर को बदलने का अधिकार नहीं होगा । कालोनी मे दिए गए कलर को ही मेन्टेन करना होगा । यदि रो-हाऊस मे संबंधित विभाग से बगैर अनुमति प्राप्त कर सेकण्ड फ्लोर (द्वितीय मंजिल) पर कोई भी नया निर्माण कार्य किया जाता है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी क्रेतापक्ष की होगी तथा ऐसी परिस्थिति मे बाहरी एलिवेशन ना बदले ऐसा क्रेतापक्ष को ध्यान रखना अनिवार्य होगा।

(25) यह कि, विक्रेतापक्ष एक भागीदारी फर्म है । फर्म की ओर से श्री सत्यनारायण मंत्री पिता स्व. श्री मोहनलाल मंत्री उक्त सम्पत्ति को विक्रय करने हेतु अधिकृत किया गया है ।

(26) यह कि, इस विक्रयपत्र द्वारा रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 22 (क) के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं किया गया है ।

(27) यह कि,इस लेख मे हाथ से कांटे गये व जोडे गये अंशो को क्रमांक 1 से लगाकर....तक मै हस्ताक्षरकर्ता प्रमाणित करता हूं ।

अविरत....13

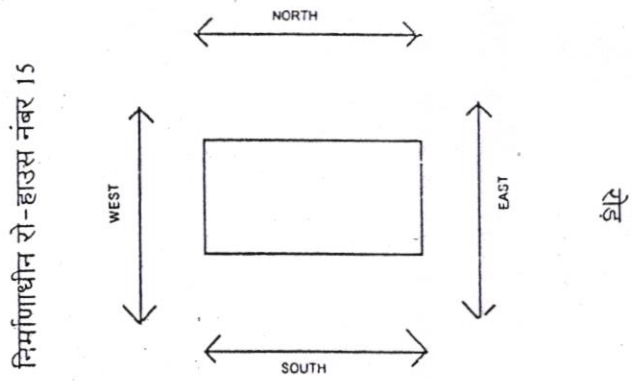
Jaya Jain

For Vastu Realty,

Partner

यह ग्राम भिचौली मर्दाना तहसील व जिला इन्दौर स्थित वास्तु सिटी रामेश्वरम प्रोजेक्ट में
प्लाट (रो-हाउस) नंबर 24 का मौका नक्शा

निर्माणाधीन रो-हाउस नंबर 23



निर्माणाधीन रो-हाउस नंबर 25

Not to Scale

NORTH

For Vastu Realty,

Partner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000 बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH A 510613 A 510613

आज दिनांक 30/05/2014 को शहर इन्दौर मे विक्रेता पक्ष ने स्वस्थ शारीरिक एवं मानसिक स्थिति मे निम्न साक्षीगण के समक्ष यह विक्रयपत्र स्वेच्छा से क्रेतापक्ष के हित मे निष्पादित कर दिया जो प्रमाण रहे। इति.

साक्षीगण:-

1. Rohan Jain
S/o Mukesh Jain
5 C Shilpa Apt
Indore

2. Surendra Jain
S/o Utsawlal Jain
5 C Shilpa

मेरे द्वारा प्रारूपित एवं मेरे कार्यालय मे टंकित

पं.देवीप्रसाद शर्मा
एडवोकेट
28/1,मोती तबेला इन्दौर म.प्र.

हस्ताक्षर-विक्रेता पक्ष
For Vastu Realty
Partner

हस्ताक्षर-क्रेतापक्ष

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

G 979108

G 979108

उप-पंजीयक कार्यालय
तहसील: इन्दौर
मध्यप्रदेश शासन

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

M 710847

उप-पंजीयक कार्यालय
नीलगंज, इन्दौर
मध्यप्रदेश शासन

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

M 710848

उप-पंजीयक कार्यालय
तहसील: इन्दौर
मध्यप्रदेश शासन

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

M 710849

उप-पंजीयक कार्यालय
नौगांव, छतरपुर
मध्यप्रदेश शासन

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

M 710850

उप-पंजीयक कार्यालय
नौरोजाबाद, इन्दौर
मध्यप्रदेश शासन

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH N 782606

उप-संचालक लेखा-कोष
नीलगंज, इन्दौर
मध्यप्रदेश शासन

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

Y 010501

उप-पंजीयक कार्यालय
नौरोजाबाद, हरदा
मध्यप्रदेश शासन

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

Rs.20

रु.20

TWENTY RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

MADHYA PRADESH

19AA 501918

उप-संचालक अभिलेखागार
मध्य प्रदेश शासन

3133

प्रमाण पत्र के साथ संलग्न

29 MAY 2014

आनंद जोशी
-: स्टॉम्प वेण्डर :-
65, [illegible] नगर, इन्दौर (म.प्र.)

30

आज ता.....मास.....सन् 20...
को पुस्तक क्र. A1
ग्रन्थ 134 के 14 पृष्ठ
86-99 पर क्रमांक 261
पर पंजीबद्ध किया गया।

उप-पंजीयक
उप-जिला, इन्दौर-2

मूलांक शुल्क 30955=00
पंजीयन शुल्क
पृष्ठांकन शुल्क 25=00
अन्य शुल्क
योग 30980=00

उप पंजीयक
उप-जिला, इन्दौर-2