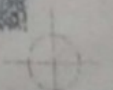
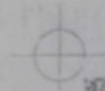




रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश



MP119002018A1736939 | 01011102112018002643

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 20,000

बीस हजार रुपये

TWENTY
THOUSAND RUPEES

Rs. 20000

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

A 029022

1741

CIC.

रजाम शुल्क रुपया	25500-00
नगरपालिका शुल्क	5100-00
विकास खण्ड शुल्क	5100-00
उपकर शुल्क रुपया	000-00
अधिक स्टाम्प रुपया	000-00
कुल योग	35700-00



आवासीय मकान "इण्डस टाऊन" (फ्लैट-2) पीथमपुर तहसील धार जिला धार नगरपालिका पीथमपुर की सीमा में पटवारी हल्का नंबर 61 मकान नंबर ई.एम.121 का दक्षिणी भाग जो मुख्य मार्ग से एक किलो मीटर अंदर बाई क्रमांक 7 आवादी क्षेत्र में स्थित है। मकान तल मंजिल पर वर्तमान में निर्माणाधीन है।

आवासीय मकान विक्रय पत्र

मकान विक्रीपत्र कीमत 5,10,000/- (पाँच लाख दस हजार रुपये)

बाजार मूल्य कीमत रुपया 5,10,000/- (पाँच लाख दस हजार रुपये)

पूर्व में ब्रोकरपक्ष द्वारा विक्रेतापक्ष कंपनी के पक्ष में अदा किये जा चुके हैं जिसमें फ्लैट का संपूर्ण विक्रय एवं विकास व्यय राशि का आंशिक भाग सम्मिलित है।

आय.वी.डी.यूनीवर्सल प्रायवेट लिमिटेड पूर्व का नाम इण्डस डेवलपर्स प्रायवेट लिमिटेड 74 एम.पी.नगर जोन-2, भोपाल
एके डायरेक्टर :- श्री अनिल कुमार पिता स्व.श्री एस.एस.

निगम निवासी भोपाल द्वारा अधिकृत:-

श्री ओमप्रकाश पिता स्व.श्री विष्णुप्रसाद सोनी उम्र 52 वर्ष
निवासी एम.ओ.जी.लाईन इंदौर तह.व जिला इंदौर (म.प्र.)

द्वारा भुक्तियार आम (दस्ता.क्र.4-ए/126 दि.16/05/13)

श्री दीपक पिता श्री महेशचन्द्र रावत जाति ब्राम्हण आयु 37 वर्ष

निवासी 66 श्रीविहार कालोनी धार जिला धार (म.प्र.)

....विक्रेतापक्ष

...2

सर्वोदय इन्सुरेंस कंपनी लि.
भुवनेश्वर

82

1370

भारतीय

इन्सुरेंस की नकली नकल या कापत या हस्ताक्षर को तारीख का किस्म जो सुरक्षित लिखाया गया हो जिसके साथ फीस टिकट का हस्ताक्षर लिखा हो, भारत	मा.प्र. (पौ. अ. हो. सं.) राज. प्र.	र. सं. आ. दे. के. सं. दे. सं.
2	3	4

रु.500

पाँच हजार र

00

AND RUPEES

4250/-

रु. - 510,000/-

दिनांक 19 JUL-2013

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

G 341026

::2::



पक्ष में

श्री दीपक पिता श्री कमल किशोर जायसवाल जाति कलाल आयु 26 वर्ष निवासी मीणा मोहल्ला पिथमपुर तहसील धार जिला धार (म.प्र.)

...क्रेतापक्ष

यह कि विक्रेतापक्ष आय.वा.हा.यू.नो.वसंत प्रायवेट लिमिटेड पूर्व का नाम इण्डस डवेलिंग्स प्रायवेट लिमिटेड 74 एम.पौ.नगर जोन-2, भोपाल तर्फे डायरेक्टर:-श्री अनिल कुमार निगम पिता स्व.श्री एस.एस.निगम निवासी भोपाल द्वारा अधिकृत:-श्री ओमप्रकाश पिता स्व.श्री विष्णुप्रसाद सोनी आयु 51 वर्ष निवासी एम.ओ.जी.लाईन इंदौर जिला इंदौर द्वारा मुख्यारआम श्री दीपक पिता श्री महेशचन्द्र रावत जाति ब्राम्हण निवासी 66 श्रीविहार कालोनी धार जिला धार (म.प्र.) यह आवासीय मकान का विक्रय विलेख अपनी स्वेच्छा से आप क्रेतापक्ष श्री दीपक पिता श्री कमल किशोर जायसवाल जाति कलाल आयु 26 वर्ष निवासी मीणा मोहल्ला पिथमपुर तहसील धार जिला धार (म.प्र.) के पक्ष में स्वेच्छा से निष्पादित कर देता हू ऐसा कि:-

1. यह कि विक्रेतापक्ष के मालकी, स्वामित्व तथा कब्जे की आवासीय परिवर्तित भूमि ग्राम पिथमपुर पटवारी हल्का नंबर 61 तह.व.जिला धार में स्थित होकर राजस्व कागजात में विक्रेतापक्ष के नाम भूमि स्वामी स्वत्व पर दर्ज है जिसका भूमि सर्वे नंबर 477/1 रकबा 2.196 है., सर्वे नंबर 477/3/1 रकबा 0.836, सर्वे नंबर 479/1/1 रकबा 1.045 कुल सर्वे नंबर 3 कुल रकबा 4.077 हेक्टर की भूमि, भूमि स्वामी स्वत्व पर दर्ज है जिसे अंतरित करने का कानूनन अधिकार प्राप्त है विक्रय मकान की भूमि उपरोक्त सर्वे नंबर का एक अंश है।

...3

(Signature)

₹.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

G 341027

::3::

2. यह कि उपरोक्त मकान की भूमि का न्यायालय श्रीमान अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) महोदय के राजस्व प्रकरण क्रमांक 41/2004-05/अ-2 में पारित आदेश दिनांक 17/05/2005 के द्वारा एवं 43/2004-05/अ-2 में पारित आदेश दिनांक 17/05/2005 के द्वारा आवासीय प्रयोजन हेतु व्यवर्तन किया गया है।
3. यह कि जिला प्रशासन के न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) महोदय धार द्वारा कालोनी ईजर का रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र राजस्व प्रकरण क्रमांक 122/2004-2005/बी-121 में पारित आदेश दिनांक 05/09/2005 द्वारा प्रमाण पत्र क्रमांक 10/2004-05 जारी किया गया है।
4. यह कि न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) महोदय धार द्वारा उनके राजस्व प्रकरण क्रमांक 15/2005-06/बी-121 में जारी अनुमति क्रमांक 3/2006 दिनांक 20/01/06 द्वारा उपरोक्त कालोनी का विकास कार्य करने की अनुमति प्रदान की गई है।
5. यह कि संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय इंदौर के द्वारा उनके पत्र क्रमांक 175/ए.डी.एम.जे./2005/इंदौर दिनांक 05/01/2006 द्वारा कालोनी का अभिन्यास स्वीकृत किया गया है।
6. यह कि उपरोक्त कालोनी का संपूर्ण विकास कार्य नगरपालिका पीथमपुर के निर्देशन में करने हेतु नियमानुसार सुपरविजन चार्ज की राशि नगरपालिका पीथमपुर में रसीद क्रमांक 94 बुक क्रमांक 22 दिनांक 30/11/2005 द्वारा तथा भूमि के विकास की अनुमति बाबद राशि रसीद क्रमांक 16 बुक क्रमांक 35 दिनांक 03/03/2005 द्वारा जमा कर कालोनी का संपूर्ण विकास कार्य पूर्ण किया गया है।
7. यह कि न्यायालय कलेक्टर धार के राजस्व प्रकरण क्रमांक 55/2005-06/अ-21 में पारित आदेश दिनांक 07/03/2006 के द्वारा मकान के मूखण्ड विक्रय करने की औपचारिक अनुमति म.प्र.भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 165(6-क) के अंतर्गत विधिवत प्राप्त की गई है।

(Signature)

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

K 290819

::4::

8. यह कि उपरोक्त कालोनी का विकास कार्य विधिवत किया गया है तथा समस्त नियमों एवं निर्देशों का पालन कर नियमानुसार सुव्यवस्थित कालोनी बनाई गई है व भूखण्ड काटे गये हैं तथा कालोनी का नाम इण्डस टाऊन दिया गया है।

9. यह कि आवासीय कालोनी इण्डस टाऊन स्थित मकान क्रमांक ई.एम.121 का दक्षिणी भाग विक्रय किया गया है विक्रय मकान की नप्ती व चतुर्सीमा निम्नानुसार है:-

विक्रय मकान का विवरण :-

विक्रय मकान ग्राम पीथमपुर तहसील धार जिला धार स्थित इण्डस टाऊन कालोनी में मुख्य मार्ग से अंदर वार्ड क्रमांक 7 आवासीय क्षेत्र में स्थित होकर मकान क्रमांक ई.एम.121 का दक्षिणी भाग है। मकान का कुल तल क्षेत्रफल 420 वर्गफीट है जिसमें से तल मंजिल पर 420 वर्गफीट पक्का आर.सी.सी.छत का मकान निर्माणाधीन है।

विक्रय मकान की नप्ती :-

पूर्व से पश्चिम दोनो मुँह लम्बाई 40 फीट
उत्तर से दक्षिण दोनो मुँह चौड़ाई 10.5 फीट
कुल 420 वर्गफीट अर्थात् 39.01 वर्गमीटर।

विक्रय मकान की चतुर्सीमा :-

पूर्व में	-	कालोनी सडक से हद
पश्चिम में	-	मकान क्रमांक ई.एम.122 से हद
उत्तर में	-	मकान क्रमांक ई.एम.121 के उत्तरी भाग से हद
दक्षिण में	-	मकान क्रमांक ई.एम.-120 से हद

...5

[Handwritten Signature]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

K 290820

::5::

10. यह कि उपरोक्त विवरण, नस्ती व चतुर्सीमा के मकान के विक्रीधन के चुकते रुपये 5,10,000/- (पाँच लाख दस हजार रुपये) मुथूट हाउसिंग फायनेंस कंपनी लिमिटेड द्वारा जारी एस बैंक के चेक क्रमांक 932529 दिनांक 29/06/2013 के द्वारा प्राप्त कर लिये है। जिसकी प्राप्ति अभिसिद्धि ति में विक्रेतापक्ष इस विक्रय पत्र के द्वारा देता है।

11. यह कि विक्रय मकान शासन की किसी भी योजना के अंतर्गत आता नहीं है तथा शासकीय पर्यटकों का या मंदिर का मकान नहीं है तथा उक्त मकान की भूमि दिनांक 02/10/1959 से आज दिनांक तक किसी भी आदिवासी के नाम से या कब्जे में नहीं रही है तथा आवासीय प्रयोजन हेतु परिवर्तित भूमि का मकान है।

12. यह कि विक्रय मकान विक्रेतापक्ष ने पूर्व में अन्य किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि को विलेख पत्र, दान पत्र, गिरवीपत्र के द्वारा अंतरित नहीं किया है और ना ही उक्त मकान पर किसी भी प्रकार का सरकारी व साहूकारी ऋण भार बोझ है उक्त मकान सभी प्रकार के भार बोझ से पूर्ण रूप से मुक्त है।

13. यह कि विक्रेतापक्ष को कालोनी में बिछाई गई वाटर सप्लाई लाईन से नल कनेक्शन विक्रेतापक्ष से अनुमति प्राप्त करके लेना होगा तथा जिसका संपूर्ण व्यय आप विक्रेतापक्ष द्वारा ही वहन किया जाएगा तथा प्रतिमाह वाटर सप्लाई हेतु जो भी बिल की राशि होगी वह विक्रेतापक्ष के कार्यालय में नियत समय पर जमा करना होगी अन्यथा नल कनेक्शन विच्छेद करने का अधिकार विक्रेतापक्ष को रहेगा।

..6

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

K 290821

::6::

14. यह कि भविष्य में कालोनी में विक्रेतापक्ष द्वारा लगाये गये ट्यूब वेल में पानी नहीं रहा या सूख जाता है तो पानी की सप्लाई की जवाबदारी विक्रेतापक्ष की नहीं रहेगी। उस समय जो भी निर्णय लिया जावेगा, उसी अनुसार वाटर सप्लाई होगी। यदि क्रेतापक्ष टैंकर से पानी क्य करता है तो उसका भुगतान भी क्रेतापक्ष को ही वहन करना होगा विक्रेतापक्ष की इसमें कोई जवाबदारी रहेगी होगी।
15. यह कि कालोनी में निर्मित सम्पवेल के उपर ऑफिस/कंट्रोल रूम का उपयोग विक्रेतापक्ष ही कर सकेगा उस पर क्रेतापक्ष को किसी भी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा।
16. यह कि भविष्य में जब भी उक्त कालोनी विक्रेतापक्ष द्वारा नगरपालिका/शासन को सौंपी जाती है तो क्रेतापक्ष को नगरपालिका/शासन द्वारा आदेशित समस्त शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा। कालोनी का समस्त विकास कार्य शासन के निर्देशानुसार पूर्ण करने क उपरांत विक्रेतापक्ष की कोई जवाबदारी विकास कार्य संबंधी नहीं रहेगी।
17. यह कि विक्रय मकान की भूमि की भविष्य में केन्द्रीय शासन, राज्य शासन पंचायत या अन्य विभागों या संस्था या राष्ट्रहित में या जनहित में आवश्यकता पडने पर भूमि का आधिपत्य लेने की स्थिति में विक्रेतापक्ष की इसमें कोई जवाबदारी नहीं रहेगी।
18. यह कि उक्त इण्डस टाऊन कालोनी में ट्यूबवेल, सम्पवेल, बगीचा, स्ट्रीट लाईन, विद्युत मोटर, कामन सेप्टिक टैंक, सीमेंट कांक्रिट की सडक, सीवर लाईन, जल वितरण हेतू पाईप लाईन आदि की पूर्ण व्यवस्था विक्रेतापक्ष द्वारा कालोनी में निवास करने वाले समस्त कालोनीवासियों के लिये की जा रही है। भविष्य में इन सभी सुविधाओं का उपयोग तथा इन सभी सुविधाओं की भविष्य में साफ-सफाई, रिपेरिंग खराब होने की स्थिति में, बदलने का व्यय कालोनी में निवास करने वाले सभी आवासधारी संयुक्त रूप से करेगे। विक्रेतापक्ष की कोई जवाबदारी नहीं होगी क्रेतापक्ष का उक्त सुविधाओं पर किसी भी प्रकार कोई मालिकाना हक नहीं रहेगा।

...7

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000



प्रदेश MADHYA PRADESH

K 290822

::7::

19. यह कि भविष्य में कोई प्राकृतिक आपदा जैसे भूकम्प, बाढ़, आंधी तूफान आदि के कारण क्रेतापक्ष को कोई आर्थिक जनहानी होने की दशा में विक्रेतापक्ष की या उसके समस्त परिवार की कोई जवाबदारी नहीं रहेगी।
20. यह कि विक्रय मकान पर शासन द्वारा आरोपित परिवर्तित लगान, भू-भाटक, उपकर, राजस्व कर आदि विक्रेतापक्ष द्वारा विक्रय विलेख के निष्पादन दिनांक तक जमा करा दिया है तथा भविष्य में उपकर, नगरपालिका कर, परिवर्तित लगान, भू-भाटक तथा समय समय पर शासन द्वारा अन्य लगाये जाने वाले समस्त कर का भुगतान क्रेतापक्ष को अनिवार्य रूप से करना होगा इसमें विक्रेतापक्ष की कोई जवाबदारी नहीं रहेगी।
21. यह कि विक्रय मकान आवासीय परिवर्तित भूमि का मकान होकर ग्राम पीथमपुर में स्थित है तथा बस स्टैण्ड, पुलिस थाना या अन्य सार्वजनिक स्थान से काफी दूर स्थित है। इसका जो मूल्यांकन किया गया है वह भारतीय मुद्रांक अधिनियम की धारा 27 के तहत सही किया गया है। तथा पंजीयन की धारा 22(क) का भी उल्लंघन नहीं किया गया है।
22. यह कि विक्रय की जाने वाले मकान की भूमि किसी भी शासकीय योजना हेतु अधिग्रहित नहीं की गई है तथा ना ही किसी विकास कार्य हेतु गिरवी (बंधक) रखी गई है।
23. यह कि विक्रय किये जा रहे मकान की भूमि के संबंध में किसी भी न्यायालय में कोई प्रकरण प्रचलित नहीं है।
24. यह कि संपूर्ण मकान की भूमि हेतु भवन अनुज्ञा मुख्य नगरपालिका अधिकारी पीथमपुर जिला धार से पत्र क्रमांक 262/भ.अ./2006 दिनांक 15/02/2006 रसीद क्रमांक 99, 97 बुक क्रमांक 13 दिनांक 14/02/2006 द्वारा प्राप्त की जा चुकी है।

...8

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

K 290823

::8::

25. यह कि क्रेतापक्ष को कालोनी में निर्मित सड़क, वाटर लाईन, बगीचा, सीवर लाईन में तोड़फोड़ करने का अधिकार नहीं होगा। विक्रेतापक्ष की अनुमति प्राप्त किये बिना क्रेतापक्ष ऐसा कोई भी कार्य नहीं कर सकेगा, तथा मांगलिक कार्य हेतु पानी का उपयोग विक्रेतापक्ष की अनुमति के बिना क्रेतापक्ष नहीं कर सकेगा।
26. यह कि विक्रय किये मकान की भूमि कालोनी में आरक्षित (बगीचा, सड़क, ड्रेनेज, कम्प्यूनिटी हॉल, ग्रीन बेल्ट, वाजिववूलअर्ज निस्तार आदि की) भूमि नहीं है।
27. यह कि विक्रय किये मकान की भूमि कालोनी में इन्फरमल सेक्टर हेतु छोड़ी गई भूमि में सम्मिलित नहीं है।
28. यह कि विक्रय किया जा रहा मकान का भूखण्ड संचालक नगर तथा ग्राम निवेश इंदौर द्वारा स्वीकृत मानचित्र अनुसार विक्रीत किया गया है।
29. यह कि स्वीकृत अभिन्यास में भविष्य में यदि शासन की किसी योजना आदि के तहत परिवर्तन होता है तो वह क्रेतापक्ष सदस्य को मान्य व स्वीकार होगा।
30. यह कि क्रेतापक्ष द्वारा क्रय किये जा रहे मकान में ऐसा कोई भी कार्य नहीं करेगा जिससे की सार्वजनिक स्वास्थ्य सुरक्षा एवं पर्यावरण पर विपरित प्रभाव पडता हो या जिससे सार्वजनिक सुविधा में कोई बाधा उत्पन्न होती हो।
31. यह कि क्रेतापक्ष या उनके परिवार का सदस्य विक्रय किये जा रहे मकान को किसी अन्य पक्षधर को विक्रय, दान, हस्तांतरण या बंधक इत्यादि विक्रेतापक्ष की लिखित अनुमति के बिना नहीं कर सकेगा।

[Handwritten Signature]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500



FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

K 313430

::9::

32. यह कि संपूर्ण कालोनी का निर्माण हो जाने पर कालोनी के रख रखाव हेतु कालोनी के सभी संबंधित क्रेतापक्ष एकत्र होकर एक ऐसोसियेशन का गठन करेंगे, जिसका ध्येय क्षेत्र कालोनी संपूर्ण कालोनी की सुरक्षा व्यवस्था, साफ सफाई एवं सार्वजनिक सुविधा के रख रखाव (मैटेनेंस) के प्रबंध तक ही सीमित होगी, तथा ऐसोसियेशन द्वारा इस विषय में लिये गये सभी निर्णय एवं निर्धारित किया गया मैटेनेंस शुल्क क्रेतापक्ष को मान्य होगा तथा जिसका भुगतान क्रेतापक्ष द्वारा आवश्यकता रूप से किया जावेगा अन्यथा उसे कामन सुविधाओ से वंचित किया जा सकेगा तथा जब तक इस प्रकार की ऐसोसियेशन अस्तित्व में नहीं आती तब तक इस आशय की पूर्ति हेतु उक्त क्रेतापक्ष अपने भाग का अनुपातिक रख रखाव शुल्क की राशि विक्रेतापक्ष पक्षकार के पक्ष में आवश्यक रूप से अदा करता रहेगा।

33. यह कि यदि भविष्य में आवश्यकता होने पर क्रेतापक्ष उक्त संपत्ति को अन्य किसी पक्षकार के पक्ष में विक्रेतापक्ष से विक्रय की अनुमति प्राप्त करके विक्रय करता है तो संबंधित क्रेतापक्ष पर भी उक्त समस्त शर्तें लागू होंगी जिनका कि वह पालन करने के लिये बाध्य होगा।

34. यह कि इस विक्रय पत्र का संपूर्ण व्यय क्रेतापक्ष द्वारा वहन किया गया है।

नोट:- इस दस्तावेज में कोई कौट-छांट नहीं की गई है यदि की गई है तो उसे विक्रेतापक्ष के हस्ताक्षर द्वारा प्रमाणित किया गया है।

...10

भारतीय न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100



ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राज्य प्रदेश MADHYA PRADESH

Z 197575

::10::

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेतापक्ष द्वारा अपनी राजी खुशी से बिना किसी धोस दबाव के पूर्ण होश हवास में लिखकर शुरू से अंततक पढकर, सुनकर, समझकर, प्रतिफल प्राप्त करके अपने हस्ताक्षर से निष्पात कर साक्षीगणों की साक्ष्य करवा ले गई है तर्क रान्ड रहे।
यदि कस्य जगस्त काम आवे। हाँ-

इति,दिनांक :- 19/07/2013

साक्षीगण :-

1. दिलीप
श्री दिलीप पिता श्री स्व.श्री आनंदीलाल जायसवाल
निवासी पुरानी सब्जी मण्डी रोड पिथमपुर जिला धार
2. शिव
श्री शिवनारायण पिता श्री रूग्नाथ मीणा
निवासी ग्राम किलोली तह.व जिला धार

हस्ताक्षर विक्रेतापक्ष
द्वारा मुख्त्यारआम

हस्ताक्षर क्रेतापक्ष

यह प्राप्त विक्रेतापक्ष व क्रेतापक्ष एवं दोनों गवाओं द्वारा उपलब्ध कराई गई जानकारी एवं माहिती अनुसार तैयार कर उभय पक्षों के द्वारा उप-पंजीयक कार्यालय धार में दस्तावेज प्रस्तुत किया गया है जिनको पहचान से मेरा कोई संबंध नहीं है।

(आशीष जैन एडवोकेट, धार)

नों.94259-19584, 98272-78200