



रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग  
मध्य प्रदेश

पंजीयन प्रमाणपत्र

पंजीकरण का विवरण

ई पंजीकरण संख्या	MP179152015A1224744
पंजीकरण की तिथि	26/12/2015
ई-पंजीयन प्रमाणपत्र के प्रिन्ट करने की तिथि	29/12/2015
संपत्ति का मूल्य(यदि लागू है)	566873
पंजीयन शुल्क (रूपये)	4535
कुल स्टाम्प शुल्क (रूपये)	34722
उप पंजीयक का नाम	PRAVEEN MEHTA
उप पंजीयक कार्यालय का नाम	उप पंजीयक कार्यालय इन्दौर 4

खरीदार स्वयं

नाम ANAJLI DASSUNDI  
पिता/पति का नाम AJAY SING DASSUNDI  
पता 1437, SCH.NO. 114 (1) INDORE M.P., इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत

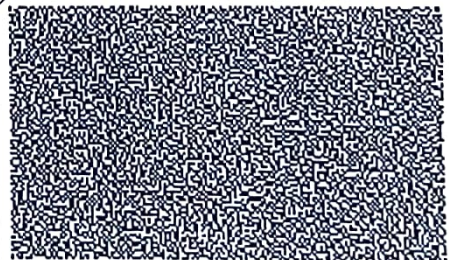
विक्रेता स्वयं

संगठन का नाम EKDANT RESIDENCY PRIVATE LIMITED  
अधिकृत व्यक्ति का नाम VIRENDRA JI GUPTA  
पता 6, SADHANA NAGAR INDORE M.P., इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत

संगठन का नाम EKDANT RESIDENCY PRIVATE LIMITED  
अधिकृत व्यक्ति का नाम MOHAN JI SENJAR  
पता 6, SADHANA NAGAR INDORE M.P., इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत

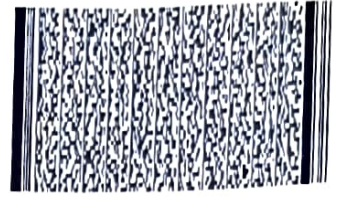
Digitally signed  
by MEHTA  
PRAVEEN  
Date: 2015.12.29  
17:40:41 IST

उप पंजीयक के हस्ताक्षर





# रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग मध्य प्रदेश



## स्टाम्प शुल्क का प्रमाण पत्र

ई स्टाम्प कोड	01011722122015004848	ई स्टाम्प विवरण	
ई स्टाम्प राशि (रुपए)	34722		
शासकीय स्टाम्प ड्यूटी (रुपए)	28344	नगर पालिका ड्यूटी (रुपए)	0
जनपद ड्यूटी (रुपए)	5669	उपकर राशि (रुपए)	709
छूट दी गई राशि (रुपए)	0		
ई स्टाम्प का प्रकार	गैर न्यायिक		
निर्गमन तिथि एवं समय	22/12/2015 03:12:35 PM		
यूजर आईडी / जारीकर्ता	Lccna Bhojnc/SP011743106201501469		
एस पी / एस आर ओ /	210, City Center, 570 M.G.Road,INDORE इन्दौर इंदौर		
डी आर ओ / एच ओ विवरण			

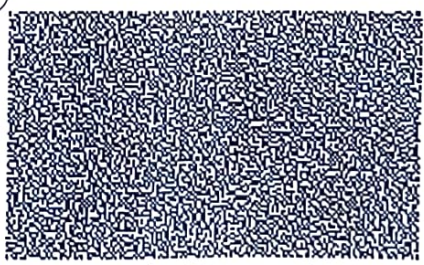
विलेख का प्रकार	हस्तांतरण-पत्र
लिखत	हस्तांतरण-पत्र, जो ऐसे अंतरण के लिए नहीं है, जिसके लेखे क्रमांक 61 के अधीन प्रमार लगता है या छूट दी गई है.- उस संपत्ति, जो कि हस्तांतरण- पत्र की विषय-वस्तु है, के बाजार मूल्य या उसमें उपवर्णित प्रतिफल की रकम, इनमें से जो भी अधिक हो, का पांच प्रतिशत.
उद्देश्य	for sale

संगठन का नाम	EKDANT RESIDENCY PRIVATE LIMITED
पता	6, SADHANA NAGAR INDORE M.P.
व्यक्तियों की संख्या	2

नाम	ANAJLI DASSUNDI
पता	1437, SCH.NO. 114 (1) INDORE M.P.
व्यक्तियों की संख्या	1

।। विक्रय पत्र ।। ग्राम पंचायत क्षेत्र के अंतर्गत "ग्राम नैनोद" तहसील व जिला इन्दौर स्थित "हाईलिंग प्रिमियम कारीडोर" यहां पर प्लॉट नंबर 152 का विक्रय-पत्र। बाजार मूल्य 5,60,000/-

DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS  
INDORE







रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग  
मध्य प्रदेश

मेसर्स एकदंत रेसीडेंसी प्रा. लि. तर्फे (एक प्रा. लि. कंपनी जिसका गठन इंडियन कंपनीज एक्ट के प्रावधानों के अंतर्गत किया है।) की ओर से अधिकृत रिजाल्ड डायरेक्टर श्री वीरेन्द्र पिता स्व. श्री छेदीलाल जी गुप्ता एवं श्री मोहन पिता स्व. श्री इंद्रसिंह जी सेगर  
पंजीकृत कार्यालय 6, साधना नगर, इन्दौर (म.प्र.) .....विक्रेतापक्ष

श्रीमती अंजली पति अजय सिंह  
निवासी-1437,स्कीम नं 114 (1) इन्दौर म.प्र.

.....क्रेतापक्ष

यह विक्रयपत्र आज दिनांक 17/12/2015 को मेसर्स एकदंत रेसीडेंसी प्रा. लि. तर्फे अधिकृत रिजाल्ड डायरेक्टर श्री वीरेन्द्र पिता स्व. श्री छेदीलाल जी गुप्ता एवं श्री मोहन पिता स्व. श्री इंद्रसिंह जी सेगर पंजीकृत कार्यालय 6, साधना नगर, इन्दौर (म.प्र.) जिन्हें इस विक्रयपत्र में विक्रेतापक्ष के नाम से संबोधित किया जा रहा है। जिसमें विक्रेता स्वयं, उनके वारिस, उत्तराधिकारी, निष्पादकगण, असाईन्स, डायरेक्टर्स, वैध प्रतिनिधि, एक्जीक्यूटर्स, अधिकृत मुखत्यार आदि सम्मिलित हैं) एवं श्रीमती अंजली पति अजय सिंह निवासी-1437,स्कीम नं 114 (1) इन्दौर म.प्र. जिन्हें इस लेख में क्रेतापक्ष के नाम से संबोधित किया जा रहा है। जिसमें इन्होके समस्त निष्पादक, प्रशासक, असायनिज, वैध उत्तराधिकारीगण एवं समस्त हितवद्ध व्यक्ति भी सम्मिलित है। उपरोक्त विक्रेतापक्ष यह विक्रयपत्र रूपए प्राप्त कर क्रेतापक्ष के हित में निम्न अनुसार निष्पादित कर देते है कि:-

(1) यह कि, विक्रेता कंपनी के एकमात्र स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमियाँ ग्राम नैनोट तहसील व जिला इंदौर पटवारी हल्का पुराना 7 व नया नंबर 02, स्थित जिनका रकबा, लगान एवं विक्रय-पत्र क्रमांक निम्नानुसार है:-

1. सर्वे नंबर 57/1 रकबा हेक्टर में 0.085, 2. सर्वे नंबर 65/2 रकबा हेक्टर में 0.089, 3 सर्वे नंबर 66/2 रकबा हेक्टर में 0.097, 4. सर्वे नंबर 54 रकबा हेक्टर में 0.105, 5. सर्वे नंबर 58/1 रकबा हेक्टर में 0.158, 6. सर्वे नंबर 59/1 रकबा हेक्टर में 0.316, 7. सर्वे नंबर 59/5 रकबा हेक्टर में 0.057, 8. सर्वे नंबर 60/1 रकबा हेक्टर में 0.053, 9. सर्वे नंबर 56 रकबा हेक्टर में 0.081, 10. सर्वे नंबर 40 रकबा हेक्टर में 1.955, 11. सर्वे नंबर 292 रकबा हेक्टर में 1.226, 12. सर्वे नंबर 57/2 रकबा हेक्टर में 0.085, 13. सर्वे नंबर 65/3 रकबा हेक्टर में 0.174, 14. सर्वे नंबर 66/3 रकबा हेक्टर में 0.194, 15. सर्वे नंबर 59/3 रकबा हेक्टर में 0.057, 16. सर्वे नंबर 60/2 रकबा हेक्टर में 0.053, 17. सर्वे नंबर 59/2 रकबा हेक्टर में 0.194, 18. सर्वे नंबर 287 रकबा हेक्टर में 0.146, 19. सर्वे नंबर 288 रकबा हेक्टर में 0.097, 20. सर्वे नंबर 65/1 रकबा हेक्टर में 0.085, 21. सर्वे नंबर 66/1 रकबा हेक्टर में 0.097, 22. सर्वे नंबर 61 रकबा हेक्टर में 0.113, 23. सर्वे नंबर 62 रकबा हेक्टर में 0.247, 24. सर्वे नंबर 63 रकबा हेक्टर में 0.198, 25. सर्वे नंबर 286 रकबा हेक्टर में 0.231, 26. सर्वे नंबर 289 रकबा हेक्टर में 0.263, 27. सर्वे नंबर 55 रकबा हेक्टर में 0.089, 28. सर्वे नंबर 64 रकबा हेक्टर में 0.186, 29. सर्वे नंबर 290 रकबा हेक्टर में 0.210, 30. सर्वे नंबर 291 रकबा हेक्टर में 0.194, 31. सर्वे नंबर 293 रकबा हेक्टर में 2.784, 32. सर्वे नंबर 58/2 रकबा हेक्टर में 0.158, 33. सर्वे नंबर

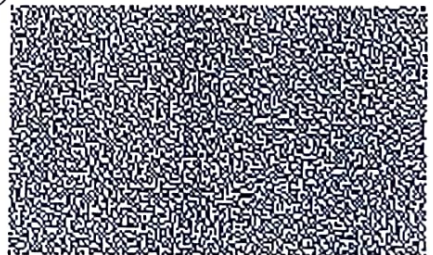




रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग  
मध्य प्रदेश

60/3 रकबा हेक्टर में 0.049, 34. सर्वे नंबर 59/4 रकबा हेक्टर में 0.057, 35. सर्वे नंबर 58/3 रकबा हेक्टर में 0.154, कुल सर्वे नग 35, कुल रकबा 10.337 हेक्टर की भूमियाँ है। यह कि, विक्रेता कंपनी के डायरेक्टर 1. श्री विरेन्द्र गुप्ता पिता स्व. श्री छेदीलालजी गुप्ता 2. श्री मोहन पिता स्व. श्री इंटरसिंह जी सेगर के द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि अलग-अलग भागों में पंजीकृत विक्रय विलेख/पंजीकृत विनियमपत्र क्रमांक क्रमशः 1अ/3717(4/1)दिनांक 28/02/2013, 1अ/3823(4/1) दिनांक 30/03/2014, 1अ/3824(4/1) दिनांक 30/03/2014, 1अ/3825(4/1) दिनांक 30/03/2014, 1अ/3826(4/1) दिनांक 30/03/2014, 1अ/3827(4/1) दिनांक 30/03/2014, 1अ/3828(4/1) दिनांक 30/03/2014, 1अ/3829(4/1) दिनांक 30/03/2014, 1अ/3830(4/1) दिनांक 30/03/2014, 1अ/2672(4/1) दिनांक 27/01/2014, 1अ/2659(4/1) दिनांक 25/01/2014, 1अ/2660(4/1) दिनांक 25/01/2014, के द्वारा क्रय की है। जिनकी भू-अधिकार ऋण पुस्तिका क्रमांक एल.आय.966323 है। उपरोक्त कंपनी द्वारा उपरोक्त भूमि पर कालोनी का विकास करने हेतु विक्रेता कंपनी का गठन कर उपरोक्त वर्णित भूमि पूंजी के रूप में विनियोजित की है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित सदर भूमि के एकमात्र मालिक व स्वामी एवं आधिपत्यधारी विक्रेता कंपनी है। अतः उपरोक्त वर्णित सदर भूमि के एकमात्र मालिक व स्वामी एवं आधिपत्यधारी विक्रेता कंपनी होकर विक्रेता कंपनी ही मालिक नाते से उपयोग, उपभोग लेते चले आ रही है उपरोक्त भूमियों पर आवासीय कालोनी के विकास हेतु समस्त वैधानिक अनुमतियाँ प्राप्त कर कालोनी का विकास किया जा रहा है:- (अ)यह कि, उक्त भूमि पर कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय इंदौर के आदेश क्रमांक 2662/एस.पी.-17/13/नग्रानि/2013 दिनांक 06/04/2013 के द्वारा नक्षा स्वीकृत करवाया गया है। (ब) यह कि, मध्यप्रदेश पंचायत राज्य अधिनियम 1993 (क्रमांक 1 सन् 1994) और उसके अंतर्गत मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्णयन तथा शर्तें) नियम 1999 के अधीन श्रीमान् अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) इंदौर से रजिस्ट्रेशन क्रमांक 82/2012 दिनांक 05/10/2012 के द्वारा कालोनाईजर का लायसेंस प्रदान किया गया है। (स) यह कि, प्रभारी अधिकारी नियोजक इंदौर विकास प्राधिकारी इंदौर द्वारा पत्र क्रमांक 2245 दिनांक 01/04/2013 के द्वारा उक्त भूमियाँ बाबद अनापति प्रमाण-पत्र जारी किया गया है। (द) यह कि, अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) इंदौर से प्रकरण क्रमांक 06/अ-2/12-13 में पारित हुए आदेश दिनांक 06/05/2013 के द्वारा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 (1) के अंतर्गत उक्त भूमि का आवासीय उद्देश्य हेतु भूमि आशय परिवर्तन (डायवर्शन) करा लिया है। (ई) यह कि, म.प्र. पंचायत राज अधिनियम 1993 (क्रमांक 1 सन् 1994) और उसके अधीन बनाये गये म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा) नियम 1999 के अधीन कालोनी विकास की अनुमति प्राप्त करने हेतु विधिवत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था, जिसके आधार पर कार्यालय श्रीमान् अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) इंदौर द्वारा अनुमति पत्र क्रमांक 21/बी-121/12-13 दिनांक 05/06/2013 के जरिये कालोनी के विकास की अनुमति प्राप्त की गयी है।

- (2) यह कि, उपरोक्तानुसार विक्रेता कंपनी द्वारा विभिन्न शासकीय/अशासकीय विभागों एवं कार्यालयों से वैधानिक अनुमतियों तथा अनापतियाँ प्राप्त कर विक्रेता कंपनी द्वारा सदर भूमि को भूखंडों में विनियोजित कर "हाईलिक प्रिमियम कारीडोर" नाम से एक कालोनी का विकास किया है।
- (3) यह कि, विक्रय किये जा रहे भूखंड क्रमांक 152 का विवरण, क्षेत्रफल व चतुःसीमा निम्नानुसार है:-







रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग  
मध्य प्रदेश

भूखण्ड ग्राम नैनोद तहसील व जिला इंदौर पर विकसित आवासीय कालोनी "हाईलिक प्रिमियम कारीडोर" का भूखण्ड क्रमांक 152 है। सदर भूखण्ड की साईज लंबाई 50 फीट तथा चौड़ाई 20 फीट होकर कुल क्षेत्रफल 1000 वर्गफीट (अर्थात् 92.93 वर्गमीटर) है। सदर भूखण्ड आवासीय उपयोग का होकर निजी मालकी हक का है, जिसके निकास की स्वतंत्र व्यवस्था सामने दिशा की ओर कालोनी की सड़क से है। सदर भूखण्ड पर वर्तमान में किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य किया हुआ नहीं है। सदर भूखण्ड की चतुःसीमा निम्नानुसार है:-

पूर्व में-कालोनी की सड़क

पश्चिम में-अन्य भूखण्ड

उत्तर में-भूखण्ड क्रमांक 151

दक्षिण में -भूखण्ड क्रमांक 153

यह कि, उपरोक्त चरण क्रमांक 3 में वर्णित एवं चतुःसीमा के मध्य के भूखण्ड को इस लेख में आगे सुविधा एवं संक्षिप्ता की दृष्टि से "सदर संपत्ति" शब्द से संबोधित किया गया है।

(4) यह कि, विक्रेता कंपनी ने क्रेता को सदर सम्पत्ति कुल कीमत रूपये 5,60,000-00 अक्षरी रूपये पांच लाख साठ हजार मात्र में विक्रय कर, विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण धनराशि विक्रेता कंपनी ने क्रेता से निम्नानुसार प्राप्त कर ली है:-

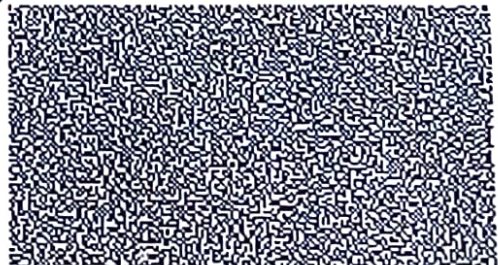
रु. 75,000- अक्षरी रूपये पचत्तर हजार मात्र का नगदी दिनांक 21/03/2013 को विक्रेता कंपनी ने क्रेता से प्राप्त किया।

रु. 80,000 अक्षरी रूपये अस्सी हजार मात्र का नगदी दिनांक 02/06/2013 को विक्रेता कंपनी ने क्रेता से प्राप्त किया।

रु. 2,00,000 अक्षरी रूपये दो लाख मात्र का नगदी दिनांक 22/05/2015 को विक्रेता कंपनी ने क्रेता से प्राप्त किया।

रु. 2,05,000/- अक्षरी रूपये दो लाख पांच हजार मात्र नगदी दिनांक 04/04/2015 को विक्रेता कंपनी ने क्रेता से प्राप्त किया।

कुल रूपये 5,60,000/- अक्षरी रूपये पांच लाख साठ हजार मात्र।







रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग  
मध्य प्रदेश

यह कि, इस प्रकार इस विक्रय व्यवहार बाबद अब विक्रेता कंपनी को क्रेता से कोई भी धनराशि लेना शेष नहीं रही है।

(5) यह कि, सदर संपत्ति का कब्जा/मौका मुआयना विक्रेता कंपनी ने क्रेता को मय असल दस्तावेजों की छायाप्रति सहित दे दिया है एवं क्रेता द्वारा क्रयशुदा सदर संपत्ति के सभी दस्तावेजों का अवलोकन कर लिया है भविष्य में क्रेता द्वारा किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति लेने का अधिकार नहीं रहेगा। क्रेता द्वारा अपनी पूर्ण संतुष्टि कर ली गयी है एवं सदर संपत्ति का कब्जा नीचे लिखे गवाहों के समक्ष सौंप दिया है।

(6) यह कि, सदर संपत्ति पर निर्मित होने वाले भवन के बाबद क्रेता अपने स्वयं के नाम पर उनके स्वयं के व्यय एवं दायित्व पर जल एवं विद्युत संयोजन प्राप्त कर सकेंगे।

(7) यह कि, सदर संपत्ति पर विक्रेता को प्राप्त समस्त स्वत्व एवं अधिकार आज के पश्चात क्रेता को प्राप्त रहेंगे तथा सदर संपत्ति का उपयोग मालिकानाते करते रहेंगे तथा बिक्रित सदर संपत्ति पर देय समस्त मेन्टेनेंस चार्जस तथा शासकीय एवं अर्धशासकीय कर जो भी समय-समय पर अधिरोपित होंगे उक्त समस्त करों का भुगतान यथा समय करने को क्रेता वचनबद्ध रहेंगे।

(8) यह कि, इस व्यवहार के कारण भविष्य में यदि किसी भी प्रकार का सर्विस टैक्स वेट टैक्स, केपिटल गेन टैक्स या अन्य टैक्स की देय लायबिलिटी आती है तो ऐसे समस्त टैक्स को चुकाने का संपूर्ण उत्तरदायित्व क्रेतापक्ष का रहेगा एवं विक्रेतापक्ष ऐसी देय राशि से मुक्त रहेगा।

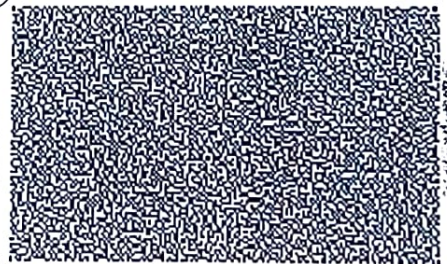
(9) यह कि, क्रेता द्वारा भूखंड या उस पर निर्मित भवन अन्य को विक्रय करने से पूर्व कंपनी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त कर ही क्रेता द्वारा अन्य को विक्रय किया जावेगा तथा निर्धारित व्यवस्था शुल्क जमा रसीद एवं अनापत्ति प्रमाण-पत्र नहीं लिये जाने की दशा में विक्रय व्यवहार अवैध माना जाकर शून्य हो जावेगा। क्रेता अथवा इनके द्वारा इस भूखंड को समय-समय पर धारित किये जाने वाले व्यक्तियों पर भी यह शर्त लागू रहेगी। सदर भूखंड आवासीय उपयोग का है, इसका व्यवसायिक उपयोग नहीं किया जावेगा। उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर नए क्रेता को सार्वजनिक सुविधाओं से वंचित किया जावेगा व इस संबंध में कोई शिकायत लिटिगेशन ऐसे चूककर्ता के हर्जे व खर्चे पर होगा। यह कंडिशन प्रिंसीडेंट क्रेतापक्ष एवं उनके "उत्तरानुवर्तीय क्रेता" पर "स्टापल" एवं "रेसज्यूडिकेटा" मान्य की जावेगी।

(10) यह कि, क्रेता को विक्रय शुदा सदर संपत्ति पर ही मालकाना स्वत्व एवं अधिकार प्राप्त रहेंगे। कालोनी की समस्त कामन उपयोगी जगह, सभागृह, क्लब हाऊस, रोड़ बगीचे इत्यादि विक्रेता कंपनी के स्वामित्व की रहेगी, इसमें क्रेता को कोई स्वामित्व प्राप्त नहीं रहेगा।

(11) यह कि, क्रेता या उनके उत्तरानुवर्तीय को विक्रेता द्वारा कालोनी के अन्य भूखंडों पर सकान निर्माण कार्य के समय किसी भी प्रकार का कोई अवरोध या आपत्ति करने का अधिकार नहीं रहेगा। इस विक्रय लेख के किसी भी चरण बाबद विक्रेता कंपनी एवं क्रेता के मध्य समस्त विवाद योग्य आरबीट्रेटर के माध्यम से निराकृत किये जावेंगे। कोई भी पक्ष अथवा उसके अधीन कोई व्यक्ति डायरेक्ट किसी भी संक्षम न्यायालय में इस संबंध में वाद दायर करने से सदैव प्रतिबंधित रहेंगे।

(12) यह कि, क्रेता सदर क्रयशुदा सदर संपत्ति में ऐसा कोई कार्य नहीं किया जावेगा, जिससे कि अन्य रहवासियों को रहने में परेशानी या न्यूसेंस हो।

(13) यह कि, क्रेता को विक्रय किये गये भूखंड में किसी विवाद के कारण परिवर्तन करना आवश्यक हुआ या भूखंड के क्षेत्रफल में किसी प्रकार कोई कमीपेशी या अंतर आया तब विक्रेता कंपनी द्वारा लिया गया निर्णय







रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग  
मध्य प्रदेश

क्रेता पर बंधनकारक रहेगा।

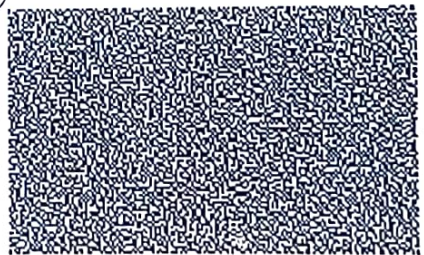
- (14) यह कि, इस विक्रय लेख में वर्णित समस्त शर्तों का पालन आप क्रेता के द्वारा तथा आपके माध्यम से समय-समय पर स्वत्व ग्रहण करने वाले व्यक्तियों द्वारा किया जावेगा तथा इस हेतु वे वचनबद्ध है।
- (15) यह कि, विक्रयशुदा सम्पत्ति सभी प्रकार के ऋण से मुक्त अवस्था में विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की गई है। यदि इसके उपरांत भी इस संपत्ति के विषय में भविष्य में कोई किसी भी प्रकार का विवाद उत्पन्न होवे तो उसका निराकरण विक्रेता अपने व्यय से करायेगे।
- (16) यह कि, विक्रयशुदा सम्पत्ति के स्वामित्व संबंधी समस्त अभिलेखों में क्रेता स्वामी नाते अपना नाम अंकित करवा लेवेगे और ऐसा सभी कार्यवाहीयों में विक्रेता अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेंगे तथा विक्रेता समय-समय पर आवश्यकतानुसार हस्ताक्षर आदि करने के लिये तत्पर रहेगे।
- (17) यह कि, सदर संपत्ति के लिये वर्तमान में किसी भी प्रकार का न्यायिक विवाद आदि लंबित नहीं है और नहीं सदर संपत्ति पर किसी अन्य व्यक्ति या संस्था का अधिकार, हक्क, स्वत्व आदि है। सदर संपत्ति समस्त प्रकार के भार, बोझ व अंतरण आदि से मुक्त है।
- (18) यह कि, क्रेता के द्वारा क्रय किये गए भूखंड को खण्डों में (अलग-अलग भागों में) विभाजित नहीं किया जावेगा।

(19) यह कि, सदर सम्पत्ति पर देय समस्त कर डायवर्सन टैक्स, सर्विस टैक्स, पंचायत टैक्स या अन्य कोई भी कर जो शासकीय, अर्द्धशासकीय संस्था आदि को देय समस्त करों को चुकाने का दायित्व इस विक्रय दिनांक के पश्चात क्रेता का रहेगा। बिक्रीत सदर संपत्ति पर यदि भविष्य में किसी भी नवीन शासकीय आदेश के तहत कोई नवीन कर अथवा प्रभार लागू किया जाता है तो उसे अदा करने का दायित्व क्रेतापक्ष का रहेगा।

(20) यह कि, बिक्रीत भूखण्ड जिस कालोनी में स्थित है उस कालोनी के केम्पस का रख रखाव एवं मेन्टेनेन्स सिर्फ विक्रेता कंपनी द्वारा नियुक्त अधिकृत मेन्टेनेन्स कंपनी द्वारा ही किया जावेगा तथा ऐसी मेन्टेनेन्स कंपनी द्वारा तय की गई मेन्टेनेन्स की राशि का भुगतान क्रेतापक्ष कंपनी द्वारा निर्धारित शर्तों पर प्रतिमाह मेन्टेनेन्स कंपनी को बगैर चूक के करेंगे। विक्रेता कंपनी अथवा उनके अधिकृत व्यक्ति सदर कालोनी के किसी भी स्थान पर होर्डिंग्स/डिस्प्ले बोर्ड/ग्लो साईन बोर्ड आदि लगा सकेंगे इसमें क्रेतापक्ष अथवा कालोनी के अन्य रहवासी किसी भी प्रकार की आपत्ति लेने के अधिकारी नहीं रहेंगे। विक्रेता कंपनी उनके द्वारा बिक्रीत सदर भूखण्ड के अलावा अन्य किसी भी स्थान पर टावर लगाने हेतु किसी भी कंपनी को कोई स्थान लघु अथवा दीर्घ लीज पर अंतरित कर सकेंगे, इसमें क्रेतापक्ष अथवा कालोनी के अन्य रहवासी किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति लेने के अधिकारी नहीं रहेंगे। कॉमन उपयोग के विषिष्ट प्रयोजन के आशय से आरक्षित स्थान में केबल वायरिंग आदि भी विक्रेता कंपनी अथवा उनके निर्देशित व्यक्ति द्वारा की जा सकती है।

(21) यह कि, क्रेता द्वारा भविष्य में पानी की सुविधा हेतु भूमिगत जल स्रोतों बाबद राज्य सरकार/नगर निगम द्वारा चलाई गई रिचार्जिंग योजना अनुसार अनुसरण कर उसे भूखंड पर रिचार्ज बाबद निर्माण/कार्य किया जावेगा।

(22) यह कि, क्रेतापक्ष या उनके उत्तरानुवर्तीय द्वारा बिक्रीत भूखण्ड पर ही लिखित अनुमति प्राप्त करने के उपरांत निर्माण कार्य किया जावेगा। क्रय किए गए भूखण्ड के अतिरिक्त अन्य किसी भी स्थान पर कम्पाउण्ड वाल, तार फेसिंग या बेतरतीब पेड़ पौधे नहीं लगाये जायेंगे और ना ही कालोनी की किसी भी सड़क पर किसी भी प्रकार का कोई अतिक्रमण या अवैध निर्माण किया जावेगा अन्यथा की दशा में विक्रेता कंपनी बिक्रीत







रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग  
मध्य प्रदेश

मूल्य पर भूखण्ड निरस्त करने का अधिकार अपने पास सदैव सुरक्षित रखेंगे।

(23) यह कि, विक्रयषुदा सम्पत्ति आवासीय उपयोग की है तथा आवासीय उपयोग के लिये ही क्रेता द्वारा उपयोग की जावेगी। क्रेता द्वारा सदर विक्रयषुदा सदर सम्पत्ति में अवैध गतिविधियों, राज्य विरोधी कार्य का संचालन नहीं किया जावेगा। गैर आवासीय उद्देश्य के लिये सदर सम्पत्ति का उपयोग कतई नहीं किया जावेगा, यदि किया जाता है तो ऐसे उपयोग को बाधित करने का अधिकार विक्रेता कंपनी को रहेगा।

(24) यह कि, कालोनी के रखरखाव शुल्क, क्लब हाऊस, बगीचे एवं सार्वजनिक उपयोग में लगने वाले विद्युत व्यय आदि हेतु सुरक्षा निधी एवं समय-समय पर लगने वाले व्ययों/मेन्टेनेन्स का भुगतान सभी प्लॉट होल्डर को करना होगा अथवा तत्समय जो भी क्रेता रहेगा उसको परभारे कंपनी को करना होगा, ऐसी किसी भी राशि का भुगतान क्रेता द्वारा अदा नहीं करने पर उनकी मुलभुत सुविधाएं बंद करने का अधिकार कंपनी को होगा साथ ही विक्रेता को वैधानिक कार्यवाही करने का अधिकार रहेगा। जिस हेतु समय-समय पर धारण करने वाले क्रेता वचनबद्ध रहेंगे।

(25) यह कि, सदर कालोनी में भविष्य में यदि कामन 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 प्लॉट होल्डर अनुपातिक रूप से अतिरिक्त खर्च को वहन करेंगे।

(26) यह कि, सदर विक्रय व्यवहार से वर्तमान में प्रचलित कानून व विधि विधानों आदि का उल्लंघन नहीं होता है।

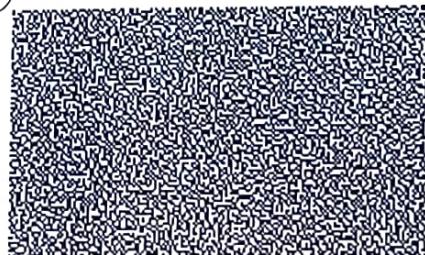
(27) यह कि, विक्रेतापक्ष एक प्रा. लि. कंपनी है कंपनी की ओर से बोर्ड आफ डायरेक्टर्स की मिटिंग में उपरोक्त चरण क्रमांक 1 में वर्णित सम्पत्ति के भूखंड के पंजीयन के निष्पादन हेतु 1. श्री वीरेन्द्र गुप्ता पिता स्व. श्री छेदीलाल जी गुप्ता 2. श्री मोहन पिता स्व. श्री इंद्रसिंह जी सेंगर को सदर संपत्ति बाबद विक्रयपत्र पर हस्ताक्षर करने के लिये अधिकृत किया गया है। भूखंड के पंजीयन का निष्पादन दोनों डायरेक्टर्स द्वारा किया गया है। इस संबंध में बोर्ड आफ डायरेक्टर ने अपना रिजाल्युशन दिनांक को पारित कर दिया है।

(28) यह कि, सदर विक्रीत संपत्ति के विक्रेता एकमात्र स्वामी एवं आधिपत्यधारी है तथा विक्रेता द्वारा एवं विक्रेता के किसी भी प्रतिनिधी या समनुदेशिती या अभिकर्ता (एजेंट) द्वारा प्रश्नाधीन संपत्ति का आज दिनांक से पूर्व किसी अन्य को विक्रय, अनुबंध या अन्य रीति से अंतरण नहीं किया गया है। सदर संपत्ति के विक्रय से पंजीयन विधान की धारा 22(क) का उल्लंघन नहीं होता है। सदर संपत्ति किसी भी भू-दान बोर्ड अथवा शासकीय पट्टे की नहीं है।

(29) यह कि, उपरोक्त विक्रय व्यवहार में लगने वाला स्टाम्प एवं पंजीयन शुल्क का व्यय विक्रेता कंपनी द्वारा वहन किया गया है।

उपरोक्तानुसार यह विक्रय पत्र विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष ने गंभीर विचारोपरांत सम्यक दृष्टि से चिंतन कर बिना किसी अनुचित दबाव एवं प्रभाव के अपनी स्वप्रेरणा एवं इच्छा से स्वस्थ मानसिक अवस्था में सर्विस प्रोवाईडर / अधिवक्ता से समझ लिया है। व दोनों पक्षकार द्वारा प्रदत्त जानकारी दस्तावेजों फोटो परिचय पत्र प्राप्त कर विक्रय पत्र का प्रारूप संजय होलकर अधिवक्ता द्वारा तैयार किया गया है। किसी भी प्रकार की विंसागति अथवा गलत जानकारी प्रस्तुत करने पर पक्षकार स्वयं जवाबदार होंगे इसके लिये अधिवक्ता / सर्विस प्रोवाईडर किसी भी प्रकार से उत्तरदायी नहीं होंगे इति ।

-----Please turn over/कृपया पृष्ठ पलटिये।-----





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग  
मध्य प्रदेश



मैं/हम इस दस्तावेज के सभी पृष्ठों के विवरणों एवं प्रविष्टियों को, दस्तावेज के आईडी 753759 तथा ई-स्टाम्प कोड 01011722122015004848 सहित, एनट्रू द्वारा अभिप्रमाणित एवं पुष्टि करते हैं, तथा मेरे/अपने निम्नलिखित हस्ताक्षरों से इस दस्तावेज को निष्पादित भी करते हैं।

दिनांक - 22-12-2015

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

*Lucky*  
श्रीदेव प्रताप स्व. श्री छेदीसावजी गुप्ता

*Sh. Sargam*  
गोहब प्रताप स्व. श्री इंद्रसिंहजी सेंगर

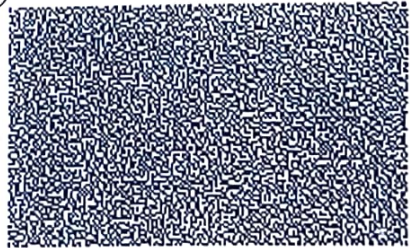
द्वितीय पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर:  
नाम तथा पिता का नाम :

*Anjali*  
अंजली श्री अजयसिंह

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

गवाह 1 का नाम *भारत सिंह डांडा* पिता *श्री अजय सिंह*  
पता *56-21 फ्लोरिंग रो. 742 को*  
हस्ताक्षर *BHAR*  
आईडी का टाईप तथा नम्बर  
*श्रीधरजी अजयसिंह*  
MP09R-2008-0541625

गवाह 2 का नाम *लक्ष्मण सिंह राजदो* पिता *श्री अजय सिंह*  
पता *201 बिला नगर 6202*  
हस्ताक्षर *RW*  
आईडी का टाईप तथा नम्बर  
PAN No - AMF4200G









रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग  
मध्य प्रदेश



ह मुद्रा :



*Mohan Ji Senjar*



तावेज के निष्पादक MOHAN JI SENJAR के अंगूठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी  
ति में दिनांक 26/12/2015 को लिया गया ।

*Praveen Mehta*

PRAVEEN MEHTA  
वरिष्ठ उप पंजीयक  
उप पंजीयक कार्यालय इन्दौर 4

मुद्रा :



*Bharat Singh*



भारतसिंह हाडा



*Lakshman Singh*



लक्ष्मणसिंह राजौरा

