



रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

पंजीयन प्रमाणपत्र

पंजीकरण का विवरण

ई पंजीकरण संख्या	MP179152016A1125019
पंजीकरण की तिथि	04/03/2016
ई-पंजीयन प्रमाणपत्र के प्रिन्ट करने की तिथि	06/03/2016
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 LAXMAN RAJORA
पिता/पति का नाम BHAWANI SING JI RAJORA
पता 201, VEENA NAGAR INDORE M.P., इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत

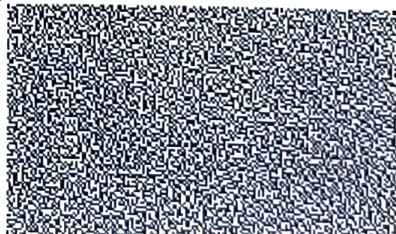
विक्रेता - स्वयं

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 SENGAR
पता 6, SADHANA NAGAR INDORE M.P., इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत

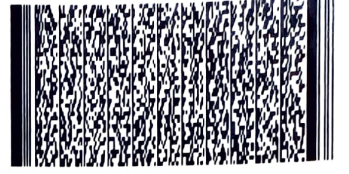
Digitally signed
by MEHTA
PRAVEEN
Date: 2016.03.06
11:14:52 IST

उप पंजीयक के हस्ताक्षर





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश



स्टाम्प शुल्क का प्रमाण पत्र

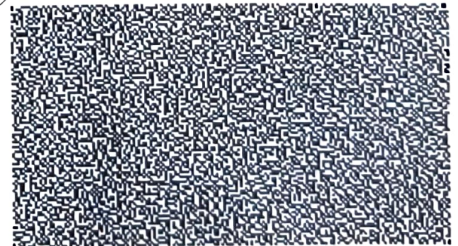
ई स्टाम्प विवरण

ई स्टाम्प कोड	01011722122015003521		
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 01:12:44 PM		
यूजर आईडी / जारीकर्ता	Leena Bhojnc/SP011743106201501469		
एस पी / एस आर ओ / डी आर ओ / एच ओ विवरण	210, City Center, 570 M.G.Road,INDORE 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, के बाजार मूल्य या उसमें उपवर्णित प्रतिफल की रकम, इनमें से जो भी अधिक हो, का पांच प्रतिशत.
उद्देश्य	for sale
संगठन का नाम	पहले पक्ष के विवरण
पता	EKDANT RESIDENCY PRIVATE LIMITED
व्यक्तियों की संख्या	6, SADHANA NAGAR INDORE M.P.
	2
	दूसरे पक्ष के विवरण
नाम	LAXMAN RAJORA
पता	201, VEENA NAGAR INDORE M.P.
व्यक्तियों की संख्या	1

।। विक्रय पत्र ।। ग्राम पंचायत क्षेत्र के अंतर्गत "ग्राम नैनोद" तहसील व जिला इन्दौर स्थित "हाईलिक प्रिमियम कारीडोर" यहां पर प्लॉट नंबर 171 का विक्रय-पत्र। बाजार मूल्य 5,60,000/-





Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

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 इंटरसिंह जी सेगर
पंजीकृत कार्यालय 6, साधना नगर, इन्दौर (म.प्र.)विक्रेतापक्ष

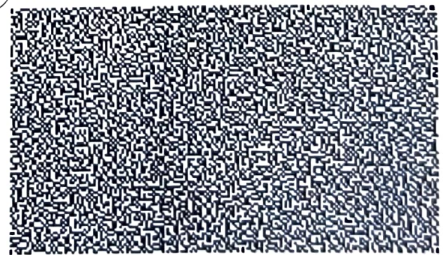
श्री लक्ष्मण सिंह जी राजौरा पिता स्वं श्री भवानी सिंह जी राजौरा
निवासी- 201, वीणा नगर इन्दौर म.प्र.

.....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 इंटरसिंह 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 श्री लक्ष्मण सिंह जी राजौरा पिता स्वं श्री भवानी सिंह जी राजौरा निवासी- 201, वीणा नगर 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 हितबद्ध 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 नैनोद 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



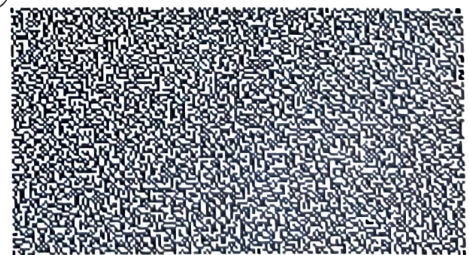


Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

नंबर 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 सेंगर 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 शर्त) 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 अनापत्ति 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 विभागो एवं कार्यालयो से वैधानिक अनुमतियों तथा अनापत्तियाँ 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 171 का विवरण, क्षेत्रफल व चतुःसीमा निम्नानुसार है:-



रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश



निष्पादन की मुद्रा :

EKDANT RESIDENCY
PRIVATE LIMITED

प्रतिनिधित्व:-

VIRENDRA JI GUPTA

पता: 6, SADHANA NAGAR INDORE M.P.

EKDANT RESIDENCY
PRIVATE LIMITED

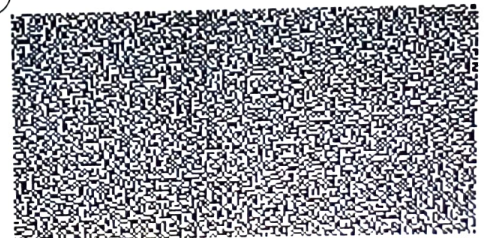
प्रतिनिधित्व:-

MOHAN JI SENGAR

पता: 6, SADHANA NAGAR INDORE M.P.

स्वीकार करते हैं कि कथित हस्तांतरण-पत्र विलेख का निष्पादन किया गया था और प्रतिफल के पूर्ण रूप 560000 प्राप्त हो गये हैं तथा रूप 0 उन्हें मेरी उपस्थिति में चुकाये गये थे और प्रतिफल की बकाया रकम रूप 0 बच गयी है, जो पंजीयन के बाद प्राप्त होगी।
। तारीख 04/03/2016

PRAVEEN MEHTA
वरिष्ठ उप पंजीयक
उप पंजीयक कार्यालय इन्दौर 4





Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

भूखण्ड ग्राम नैनोद तहसील व जिला इंदौर पर विकसित आवासीय कालोनी "हाईलिक प्रिमियम कारीडोर" का भूखण्ड क्रमांक 171 है। सदर भूखण्ड की साईज लंबाई 50 फीट तथा चौड़ाई 20 फीट होकर कुल क्षेत्रफल 1000 वर्गफीट (अर्थात 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-अन्य भूखण्ड

पश्चिम में-कालोनी रोड

उत्तर में-भूखण्ड क्रमांक 172

दक्षिण में -भूखण्ड क्रमांक 170

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

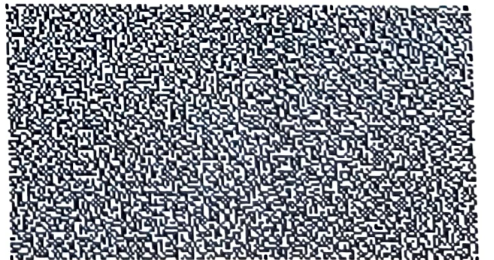
(4) यह कि, विक्रेता कंपनी ने क्रेता को सदर सम्पत्ति कुल कीमत रूपये 5,60,000-00 अक्षरी रूपये पांच लाख साठ हजार मात्र में विक्रय कर, विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण धनराशि विक्रेता कंपनी ने क्रेता से निम्नानुसार प्राप्त कर ली है:-

रु. 75,000 अक्षरी रूपये पचहत्तर 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. 3,00,000 अक्षरी रूपये तीन लाख मात्र का नगदी दिनांक 21/05/2015 को विक्रेता कंपनी ने क्रेता से प्राप्त किया।

रु. 1,05,000/- अक्षरी रूपये एक लाख पांच हजार मात्र नगदी दिनांक 06/04/2015 को विक्रेता कंपनी ने क्रेता से प्राप्त किया।





Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

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

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 क्रयपुदा 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।

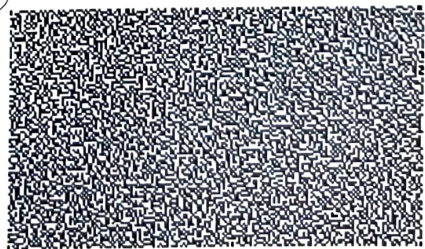
(7) यह कि, सदर संपत्ति पर विक्रेता को प्राप्त समस्त स्वत्व एवं अधिकार आज के पश्चात क्रेता को प्राप्त रहेंगे तथा सदर संपत्ति का उपयोग मालिकानाते करते रहेंगे तथा विक्रित सदर संपत्ति पर देय समस्त मेन्टेनेंस चार्जस तथा शासकीय एवं अर्धशासकीय कर जो भी समय-समय पर अधिरोपित होंगे उक्त समस्त करों का भुगतान यथा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

(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 भूखण्ड 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 भूखण्डों पर मकान निर्माण कार्य





Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

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 सक्षम 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 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 करायेंगे।

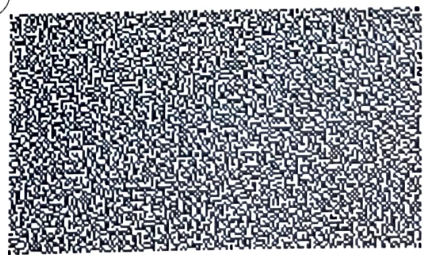
(16) यह कि, विक्रयशुदा सम्पत्ति के स्वामित्व संबंधी समस्त अभिलेखों में क्रेता स्वामी नाते अपना नाम अंकित करवा लेवेंगे और ऐसा सभी कार्यवाहीयों में विक्रेता अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेंगे तथा विक्रेता समय-समय पर आवश्यकतानुसार हस्ताक्षर आदि करने के लिये तत्पर रहेंगे।

(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 डायवर्शन 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



रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश



अंगूठ चिन्ह मुद्रा :



Mohan Ji Sengar



इस दस्तावेज के निष्पादक MOHAN JI SENGAR के अंगूठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 04/03/2016 को लिया गया ।

Praveen Mehta

PRAVEEN MEHTA
वरिष्ठ उप पंजीयक
उप पंजीयक कार्यालय इन्दौर 4

गवाह मुद्रा :



Bharat



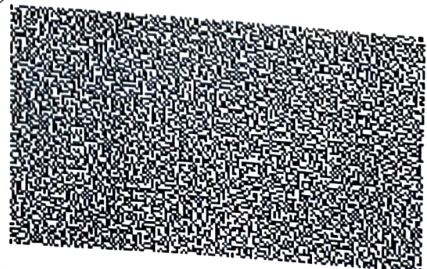
भारत हांडा



Anjali



अंजलि सिंह





Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

द्वारा तय की गई मेन्टेनेन्स की राशि का भुगतान क्रेतापक्ष कंपनी द्वारा निर्धारित शर्तों पर प्रतिमाह मेन्टेनेन्स कंपनी को बगैर चूक के करेगा। 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। कामन उपयोग के विषिष्ट प्रयोजन के आशय से आरक्षित स्थान में केवल 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 स्रोतो बाबद राज्य सरकार/नगर निगम द्वारा चलाई गई रिचार्जिंग योजना अनुसार अनुसरण कर उसे भूखंड पर रिचार्ज बाबद निर्माण/कार्य किया जावेगा।

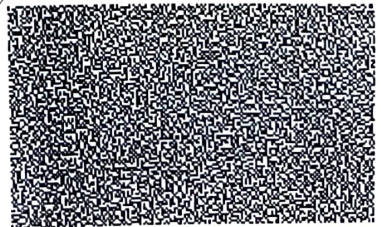
(22) यह कि, क्रेतापक्ष या उनके उत्तरानुवर्तीय द्वारा बिक्रीत भूखण्ड पर ही लिखित अनुमति प्राप्त करने के उपरांत निर्माण कार्य किया जावेगा। क्रय किए गए भूखण्ड के अतिरिक्त अन्य किसी भी स्थान पर कम्पाउण्ड वाल, तार फेंसिंग या बेतरतीब पेड़ पौधे नहीं लगाये जायेंगे और ना ही कालोनी की किसी भी सड़क पर किसी भी प्रकार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

(23) यह कि, विक्रयशुदा सम्पत्ति आवासीय उपयोग की है तथा आवासीय उपयोग के लिये ही क्रेता द्वारा उपयोग की जावेगी। क्रेता द्वारा सदर विक्रयशुदा 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 खरखाव शुल्क, क्लब हाउस, 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 मूलभूत 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।



Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh



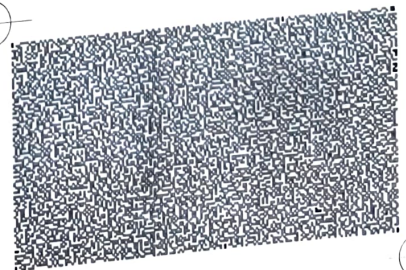
(27) यह कि, विक्रेतापक्ष एक प्रा. लि. कंपनी है कंपनी की ओर से बोर्ड आफ डायरेक्टर्स की मितिग में उपरोक्त चरण क्रमांक 1 में वर्णित सम्पत्ति के भूखंड के पंजीयन के निष्पादन हेतु 1. श्री वीरेन्द्र गुप्ता पिता स्व. श्री छेदीलाल जी गुप्ता 2. श्री मोहन पिता स्व. श्री इंटरसिंह जी सेंगर को सदर संपत्ति बाबद विक्रयपत्र पर हस्ताक्षर करने के लिये अधिकृत किया गया है। भूखंड के पंजीयन का निष्पादन दोनों डायरेक्टरों 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 लगाने 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 विसंगति 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।-----




Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

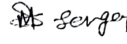


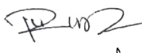
मैं/हम इस दस्तावेज के सभी पृष्ठों के विवरणों एवं प्रविष्टियों को, दस्तावेज के आईडी 755469 तथा ई-स्टाम्प कोड 01011722122015003521 सहित, एतद् द्वारा अभिप्रमाणित एवं पुष्टि करते हैं, तथा मेरे/अपने निम्नांकित हस्ताक्षरों से इस दस्तावेज को निष्पादित भी करते हैं।

दिनांक - 22-12-2015

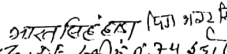
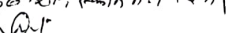

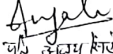
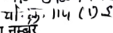
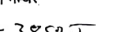
प्रथम पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर:
नाम तथा पिता का नाम:

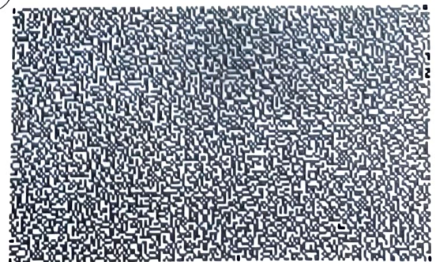

वीरेंद्र प्रियंका रत्न. धी. डेवोलास्तो गण्डा


दीपक प्रियंका रत्न. धी. डेवोलास्तो गण्डा

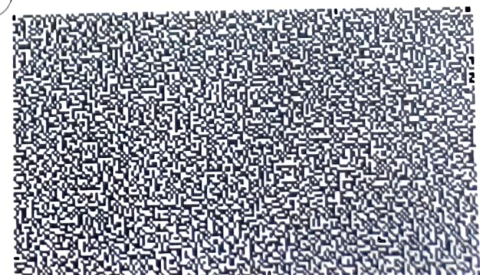
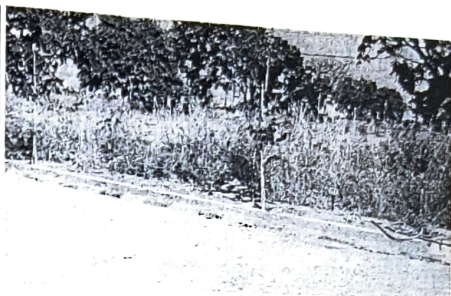
द्वितीय पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर: 
नाम तथा पिता का नाम:

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

गवाह 1 का नाम  पता  हस्ताक्षर  आईडी का टाईप तथा नम्बर MP/2015-2008-6541625	गवाह 2 का नाम  पता  हस्ताक्षर  आईडी का टाईप तथा नम्बर PAN-AK EPO-3859J
---	---



Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh



Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh



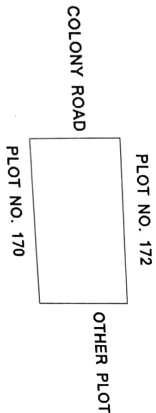
S I T E - P L A N

संपत्ति :-

ग्राम बैलोट तरहसील व जिला इंदौर पर विकसित आवासीय कालोनी "हाईलिक मित्रियम कारीडोर" का भूखण्ड क्रमांक 171 है। सदर भूखण्ड की साईज लंबाई 50 फीट तथा चौड़ाई 20 फीट होकर कुल क्षेत्रफल 1000 वर्गफीट (अर्थात 92.93 वर्गमीटर) है।



Not to be scale



नगद रसीद विवरण

Page 1 of 1

नगद रसीद विवरण	नगद रसीद विवरण
जमाकर्ता का नाम: LAXMAN JAURA	
नकद: cash040320162756353	
जमा तिथि: 04/03/2016 05:39:43 PM	
नकद राशि: 4535	
रसीद प्रयोजन: पंजीकरण शुल्क	
राजस्व मुख्य शीर्ष: 0030	
राजस्व उप मुख्य शीर्ष: 03	
राजस्व गौण शीर्ष: 104	
पीओएस सन्दर्भ क्रमांक: -	
सर्विस संपदा द्वारा प्रदान की जा रही?: हां	
विधि : नकद	
उप पंजीयक कार्यालय: उप पंजीयक कार्यालय इन्दौर 4	
जिला: इंदौर	
उप पंजीयक /जिला पंजीयक नाम: PRAVEEN MEHTA	
रसीद पिट करें	बंद करें



रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

पंजीकरण मुद्रा :

इस दस्तावेज का इलेक्ट्रॉनिक पंजीयन दिनांक 04/03/2016 को क्रमांक
MP179152016A1125019 दे कर किया गया है। जिसमें 24 पृष्ठ समाविष्ट हैं

स्टाम्प शुल्क 34722

पंजीयन शुल्क 4535

प्रतिलिपि शुल्क 0

अधिक 0

योग 4535

PRAVEEN MEHTA
वरिष्ठ उप पंजीयक
उप पंजीयक कार्यालय इन्दौर 4

