

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20



Rs.20

TWENTY
RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

3 मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

15AA 211110

County hall
Indore

41071



1500 NBN 048
130 NOV 2015

7423-27 18 SEP 2015 $\frac{20}{5} = 1001$ —

~~राहुल पिता लुकेवा दिने~~
~~नेहा अपारि. अ. अ.~~

रा. सुदल

41071

रजिस्ट्रार कार्यालय नगर

71

मुकाम

क

दस्तावेज की तफसीलवारी व कीमत या दस्तखत की तारीख या किस्य जो मुहरबन्द लिफाफा लिया गया हो जिसके बाबत फीस दाखिल हुई हो उसके ऊपर लिखी हुई इबारत

तादाद फीस (अगर हो तो) दाखल शुदा

रजिस्ट्री के ओहदेदार के छोटे दस्तखत

बीस
रु

Rs.20

TWENTY
RUPEES

2	रजिस्ट्री	4
राहुल सिंह		900
नगर		
तारीख 30/11/15		

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

15AA 211111

41071

ਸ਼੍ਰੀ ਸੰਗਤ ਈ

੨੨੨੫

18 SEP 2015

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20



Rs.20

TWENTY
RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

15AA 211112

4107

7725

2015 फलसंग्रह

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20



Rs.20

TWENTY
RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

15AA 211113

41091

7726

18 SEP 2015

महत्त्वपूर्ण है

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20



Rs.20

TWENTY
RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHIA PRADESH

15AA 211114

41071

7727 18 SEP 2015

मह सजाक ही

$\frac{2440.55}{231516} + \frac{20000/10}{391637-46} + \frac{80000}{19201} + \frac{10000}{1167545}$
 $\frac{10000}{1275530.00} + \frac{10000}{10000} = 2205650$

वि. अंशपत्र क्र. वि. अंशपत्र-4/1994
8000

बि - 12/1994, रोड नं.

क्र. 1 का कुल बी. अंशपत्र क्र. 4/1994

बि - 3/17/11/1/क्रोडिल नं.


 ज. प्र. अधिकारी, ज. प्र.

स्टाम्प ड्यूटी रुपये	1,74,600.00	ग्राम पंचायत क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित ग्राम-झलारीया, तहसील व जिला-इन्दौर की भूमि पर विकसित कालोनी 'काउन्टी बॉक', का भूखण्ड क्रमांक बी-05 (बी-पांच), जिसका व्यवहार मूल्य रुपये 23,28,000/- (अक्षरी रुपये तेईस लाख अठसौर रुपये मात्र)
पंचायत ड्यूटी रुपये	23,280.00	
उपकर ड्यूटी रुपये	8,730.00	
अतिरिक्त ड्यूटी रुपये	40.00	
कुल स्टाम्प रुपये	2,06,650.00	

विक्रय-पत्र

भूखण्ड का यह विक्रय-पत्र लिख देने वाले विक्रेता-

- (1) श्रीमती मेहा पति श्री प्रेम रामचन्द्रानी,
निवासी-11/1, ओल्ड पलासीया, इन्दौर (म.प्र.)
- (2) श्री विरेन्द्र अग्रवाल पिता स्व.श्री हनुमानप्रसाद अग्रवाली,
निवासी-107-108, जानकी नगर एक्सटेंशन, इन्दौर (म.प्र.)
- (3) श्री संजय कासलीवाल पिता श्री सनत कुमार जी कासलीवाल,
निवासी-21, आर.के. पुरम् कॉलोनी, इन्दौर (म.प्र.)
- (4) श्री अयतार सिंह भाटिया पिता श्री गोकुल सिंह जी भाटिया,
निवासी-ए.डी. 348, स्क्रीन नम्बर 74-सी, इन्दौर (म.प्र.)
- (5) श्री हरमिन्दर सिंह भाटिया पिता श्री गोकुल सिंह जी भाटिया,
निवासी-ए.डी.-306, स्क्रीन नम्बर 74-सी, इन्दौर (म.प्र.)






Axal Sharma


 ज. प्र.

कुल धारिता	17460
रकबा	23280
संख्या	6730
व्यक्ति	40
व्यक्ति	20660

एन पीसीएफ, इन्डोर

श्री अतुल शिवा शम्भुजी शर्मा



Sharma

Atul

इ. शा. ए. ए. विद्यालय इन्डोर
 एन पीसीएफ के तहत पंजीयक है
 एन पीसीएफ में, राष्ट्रीय
 एन पीसीएफ, इन्डोर 23/3/19

एन पीसीएफ, इन्डोर

- (6) मेसर्स महाकास रियल एस्टेट एण्ड डेव्हलपर्स प्राइवेट लिमिटेड,
पता-जी.एफ. 1/11, एफ. एफ., 13-14, शेखर रेसीडेन्सी, इन्दौर (म.प्र.)
लॉफे डायरेक्टर-श्री हरमिन्दर सिंह पिता श्री मोकुलसिंह जी भाटिया,
निवासी- ए.डी/306, स्कीम नम्बर 74-सी, विजय नगर, इन्दौर (म.प्र.)
- (7) श्री मुकेश कुमार पिता श्री हरपालसिंह नामदेव,
- (8) श्रीमती मनीषा पति श्री मुकेश कुमार नामदेव,
दोनों निवासी- 1, बन्दना नगर, इन्दौर (म.प्र.)
- (9) श्रीमती मनीषा (पिता श्री रामगोपाल जी) पति श्री मुकेश कुमार नामदेव,
निवासी-1, बन्दना नगर, मेन रोड, इन्दौर (म.प्र.)
- (10) श्रीमती अनीता सिंह पति श्री महेन्द्रसिंह,
निवासी- ई.एफ/14, स्कीम नम्बर 54, इन्दौर (म.प्र.)
- (11) श्रीमती नुरबीन कौर पति श्री हरमिन्दर सिंह भाटिया,
निवासी- ए.डी/306, स्कीम नम्बर 74-सी, विजय नगर, इन्दौर (म.प्र.)
- (12) श्रीमती कस्तूरी बाई पति श्री हरपालसिंह जी,
निवासी-63, ओल्ड चाजीगंज ब्रॉडी (उ.प्र.)
- (13) श्रीमती मनता सिंह पिता श्री ओमप्रकाशजी वर्मा,
निवासी-धुति शेन्टर, सगर पार्क कालोनी, निधानवा रोड, इन्दौर (म.प्र.)
- (14) श्री महेन्द्र सिंह पिता श्री हरपालसिंह जी,
निवासी- ई.एफ/14, स्कीम नं. 54, इन्दौर (म.प्र.)
- (15) मेसर्स आशीर्वाद स्काय हाईट्स टॉवर्स प्राइवेट लिमिटेड,
पता-सोरायटी नं. 75, सरदार बल्लभ भाई पटेल मार्ग,
मद्रास अंधेरी (वेस्ट) मुम्बई (महाराष्ट्र)
लॉफे अधिकृत- श्री महेन्द्रसिंह पिता श्री हरपालसिंह,
निवासी- ई.एफ/14, स्कीम नं. 54, इन्दौर

Handwritten signatures and stamps:

Left side: Two handwritten signatures.

Center: A large handwritten signature "Anulghome".

Right side: A handwritten signature and a circular stamp with text in Hindi.

श्री ३०० १० २५५५५५ श्री राम -
दिनांक २१.५.५० पुणे, श्री एच.के. के. के.

आपने जो जानकारी हमें दी है
ग्राहक को यह जानकारी देनी है कि कर्जा
नियमित रूप से निष्पादन किया
जाएगा और कर्जा के प्रदर्शन के
संदर्भ में जो भी प्रश्न पूछे जायेंगे
उन्हें सही तरीके से जवाब देने
की आवश्यकता है।

① श्री १० १५५५५५

१५ ६०५/५ श्री एच.के. के. के.

② श्री १० १५५५५५

१० ३३३३३३


श्री ३३३३३३ / श्री ३३३३३३
की जानकारी के बिना ही दी गई है।
दिनांक २३/२/५०
SHRI R.K. GUPTA
पुणे

3

- (16) मेसर्स गंगा इन्टरप्राइजेस,
पता- 233, आदर्श नगर, अंधेरी (वेस्ट) मुम्बई (महाराष्ट्र)
सफे अधिकृत- श्री महेन्द्रसिंह पिता श्री हरपालसिंह,
निवासी- ई.एफ/14, स्कीम नं. 54, इन्दौर (म.प्र.)
- (17) श्रीमती प्रमिला पति श्री ओमप्रकाश जी वर्मा,
निवासी-शंकर नगर, बांदा (उ.प्र.)
- (18) श्रीमती मन्मोहिनी कौर पति श्री खुशवंत सिंह भाटीया,
निवासी-पी. एफ-9, स्कीम नम्बर 54, विजय नगर, इन्दौर (म.प्र.)
(उपरोक्त वर्णित व्यक्तियों के अधिकृत आम मुखत्यार)
- (1) श्री संजय पाहवा पिता श्री विशाललाल जी पाहवा,
निवासी- 17, रेसकोर्स रोड, इन्दौर (म.प्र.)
डायरेक्टर-एरॉन डेव्हलपर्स प्रायवेट लिमिटेड,
पता-आर-1, ब्राउन्ड फ्लोर, "मेट्रो टॉवर",
स्कीम नम्बर-54, विजय नगर, इन्दौर (म.प्र.)
- (2) श्री मुकेश कुमार पिता श्री हरपालसिंह नागदेव,
निवासी- 1, बन्दना नगर, इन्दौर (म.प्र.) ... प्रथमपक्ष / विक्रेता
(जिन्हें संयुक्त रूप से सदर दिव्य-पत्र में "प्रथमपक्ष/विक्रेता" शब्द से संबोधित किया गया है।)

इन्होंने से यह विक्रय-पत्र लिखवा लेने वाले केता-

श्री अतुल शर्मा,
पिता श्री रामस्वरूप जी शर्मा,
निवासी-3/5, साऊथ तुकोगंज,
सूर्या होटल के सामने, इन्दौर (म.प्र.) ... द्वितीयपक्ष/केता
(जिन्हें सदर दिव्य-पत्र में "द्वितीयपक्ष/केता" शब्द से संबोधित किया गया है।)









महाराष्ट्र सरकार
अतिरिक्त सचिव
का निवास नं. १००, ए. आर. रोड,
कोरगाव, मुंबई २०/३/१०
Sd/- R.K. GUPTA
सहायक सचिव, ए. आर. रोड

Atul Sharma


Sd/-

4

(विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष इन्हों के उक्त संबोधन में विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष स्वयं तथा इन्हों के समस्त दारिसान, हितबंध व्यक्ति, स्वत्वप्राहीगण, बंध-प्रतिनिधि, वैधानिक उत्तराधिकारीगण, प्रशासक, निष्पादक, मुखत्यार, अन्तरिती इत्यादि सभी का समावेश है।)

यह, विक्रय-पत्र विक्रेतापक्ष, क्रेतापक्ष के हक व हित में निम्नानुसार निम्पादित तथा सन्पादित कर देते हैं, ऐसा कि :-

(1) यह कि, ग्राम पंचायत क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित ग्राम-झलारीया, तहसील व जिला-इन्दौर के पटवारी हल्का नम्बर-23 के विभिन्न सर्वे क्रमांकों की भूमि पर कॉलोनी का विकास कार्य करने हेतु मध्य प्रदेश पंचायत राज अधिनियम, 1993 (क्रमांक 1, सन् 1994) और उसके अन्तर्गत बनाये गये मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनाईज्ज का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंध तथा शर्तें), नियम 1999 के अधीन पंजीकृत होकर, इनका रजिस्ट्रीकरण क्रमांक/40/2006, दिनांक 21.08.2006 है तथा उक्त रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र के आधार पर ही प्रथमपक्ष/विक्रेता द्वारा सदर कॉलोनी का विकास कार्य करवाया गया है।

(2) यह कि, ग्राम पंचायत क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित ग्राम-झलारीया, तहसील व जिला-इन्दौर के पटवारी हल्का नम्बर-23 के सर्वे क्रमांक 33, 62/3, 63, 62/2 पेकी, 64/2/1, 62/1, 64/1/1, 61, 29/1, 54/2, 58/2, 64/1/2, 52, 15/4, 30/2, 58/1, 56, 54/1, 27, 50/1, 50/2, 55, 153 एवं 154 की कुल रकबा 44.434 हेक्टेयर कृषि भूमि को विक्रेतापक्ष के सदस्यों द्वारा पृथक-पृथक रूप से विभिन्न रजिस्टर्ड विक्रय-पत्रों क्रमांक 1-अ/1385(अ)/06 दिनांक 10 अगस्त, 2006,

5

Amr
Amr
Amr & home

Amr
अमर
पत्र

वि - ① श्री अण्णु डा० निरानलाल पाटवा;
 वि - 13 रेखबोरु रोड - ल

② सुनेशा सुमार डा० हनुपालकिंद नामदेव
 वि - 1, वचना नगर - ल

विपरीत में प्रमाणित करने के लिए प्रमाणित
 किया गया है कि प्रमाणित
 किया गया है कि प्रमाणित

गणना 1.000
 ₹ - 23, 28, 000/- लेखल लाख
 वि. अटलबिल हॉटेल
 प्रमाणित करने के लिए प्रमाणित
 किया गया है कि प्रमाणित
 किया गया है कि प्रमाणित
 किया गया है कि प्रमाणित

①

अण्णु डा० अण्णु लाल

130 604/4 धा.लाल

②

विपरीत डा० विपरीत

130 387 विपरीत

विपरीत में प्रमाणित करने के लिए प्रमाणित
 किया गया है कि प्रमाणित
 किया गया है कि प्रमाणित

Sd/R.K. GUPTA

अण्णु अण्णु, अण्णु

5

1-अ/1040(ज)/07 दिनांक 29 अगस्त 2007, 1-अ/2340(9)/08 दिनांक 15 जनवरी, 2008 1-अ/3685(ज)/07 दिनांक 31 मार्च, 2007, 1-अ/1435/08(9) दिनांक 17 जून, 2008, 1-अ/3432(ज)/07 दिनांक 21 मार्च, 2007, 1-अ/3121(ज)/ दिनांक 24 फरवरी, 2007, 1-अ/2300(ज)/06 दिनांक 30 नवम्बर, 2006, 1-अ/1705(ज)/06 दिनांक 23 सितम्बर, 2006, 1-अ/776(ज)/06 दिनांक 13 जून, 2006, 1-अ/2464(ज)/06 दिनांक 10 फरवरी, 2006, 1-अ/1800(ज)/06 दिनांक 13 अक्टूबर, 2006, 1-अ/685(ज)/06 दिनांक 03 जून, 2006, 1-अ/561(ज)/ दिनांक 29 मई, 2006, 1-अ/611(ज)/06 दिनांक 31 मई, 2006, 1-अ/1515(ज)/ दिनांक 28 अगस्त, 2006, 1-अ/1249(ज)/06 दिनांक 25 जुलाई, 2006, 1-अ/1799(ज)/06 दिनांक 13 अक्टूबर, 2006, 1-अ/2447(ज)/06 दिनांक 08 फरवरी, 2006, 1-अ/3488(ज)/06 दिनांक 31 मार्च, 2006, 1-अ/1081(ज)/ दिनांक 02 जुलाई, 2007, 1-अ/1197/2007 दिनांक 11 अक्टूबर 2007, 1-अ/1773(ज)/06 दिनांक 05 अक्टूबर, 2006, 1-अ/994(ज)/2006 दिनांक 03 जुलाई, 2006, 1-अ/993(ज)/2006 दिनांक 03 जुलाई, 2006 के जर्ने छरीद की हुई है तथा उपरोक्त बणित सदर सम्पूर्ण कृषि भूमि उक्त रजिस्टर्ड दिग्गम-पत्रों के आधार पर प्रथमपक्ष/विक्रेता के सदर्यों के नाम पर समस्त शासकीय राजस्व रिकार्डों एवं भू-अधिकारों में विधिवत् रूप से नामान्तरित होकर दर्ज है।

Handwritten signatures and initials:
A large signature on the left, possibly "Anil".
A signature in the center, possibly "Anil Sharma".
A signature on the right, possibly "Anil Sharma".

Handwritten signature and stamp:
A signature on the right, possibly "Anil Sharma", with a circular stamp below it.



[Handwritten signature]



नया/पुनः/प्राप्त/संशोधित
को विना गया।
का निशान मेरे समक्ष था...
को विना गया।



Sd/R.K. GUPTA
उप संदीपक, इलाहाबाद



[Handwritten signature]



नया/पुनः/प्राप्त/संशोधित
को विना गया।
का निशान मेरे समक्ष था...
को विना गया।



Sd/R.K. GUPTA
उप संदीपक, इलाहाबाद

[Handwritten signature]

6

(3) यह कि, ग्राम-झलारीया, तहसील व जिला-इन्दौर की उपरोक्त वर्णित सभी सर्वे क्रमांकों में से कुल रकबा 43.929 हेक्टर भूमि के आवासीय कॉलोनी के अनुमोदन एवं विकास बाबद, कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, इन्दौर द्वारा अपने आदेश क्रमांक 7022/जि.का./न.ग्र.नि./एल.वाय./45/2007 इन्दौर, दिनांक 25.10.2007 के द्वारा आवासीय कॉलोनी अनुमोदन एवं विकास बाबद स्वीकृति जारी की गई है तथा उक्त अनुमति को कार्यालय द्वारा अपने पत्र क्रमांक 5886, दिनांक 13.10.2009 के द्वारा नवीनीकृत किया गया है।

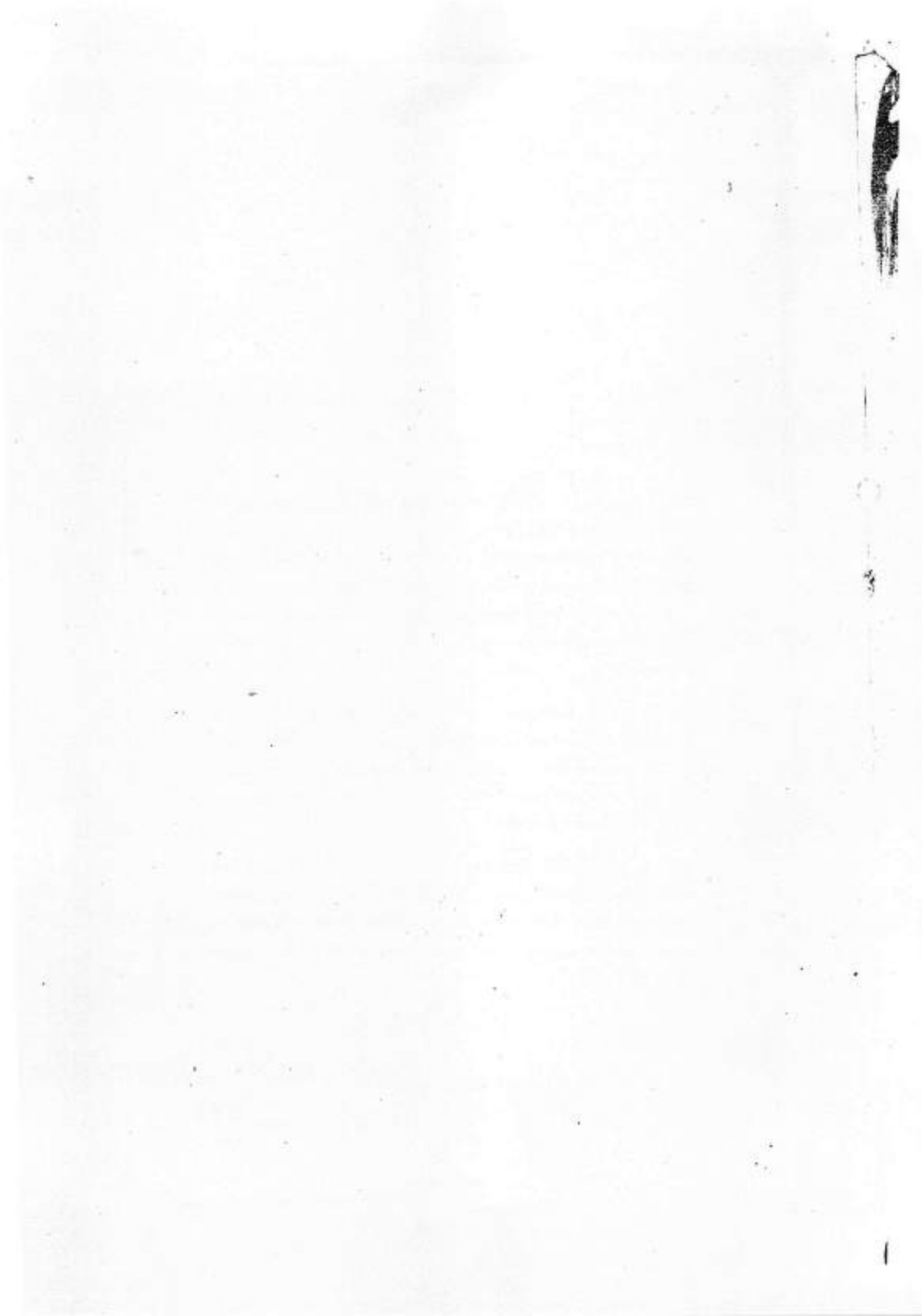
(4) यह कि, ग्राम-झलारीया, तहसील व जिला-इन्दौर की उपरोक्त वर्णित सभी सर्वे क्रमांकों में से पैकी कुल रकबा 43.929 हेक्टर भूमि का भू-उपयोग माननीय न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी राजस्व, इन्दौर के द्वारा मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(1) के अन्तर्गत उनके प्रकरण क्रमांक 178/अ-2/2007-2008 में पारित आदेश दिनांक 07.03.2008 के द्वारा परिवर्तित कर आवासीय घोषित किया गया है।

(5) यह कि, कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व कलेक्टर, इन्दौर द्वारा अपने अनुमति क्रमांक 22/2008, दिनांक 11.03.2008 के द्वारा प्रथमपल/विक्रेता को उनके स्वामित्व एवं अधिपत्य की ग्राम-झलारीया, तहसील व जिला-इन्दौर की उपरोक्त वर्णित कुल रकबा 43.929 हेक्टर भूमि पर कॉलोनी का विकास कार्य करने बाबद अनुमति प्रदान कर दी गई है।

...7

Handwritten signatures and names:
A signature on the left.
A signature in the middle.
A large handwritten name "Anulshame" in the center.

Handwritten signature and stamp:
A signature on the right.
A rectangular stamp below the signature.



7

(6) यह कि, प्रथमपक्ष/विक्रेता द्वारा उपरोक्त बंणित अनुसार ग्राम-झलारीया, तहसील व जिला-इन्दौर के विभिन्न सर्वे क्रमांको कि कुल रकबा 43.929 हेक्टर भूमि पर संयुक्त रूप से मिलकर "काउन्टी पॉक" नामक कॉलोनी का विकास करना प्रस्तावित किया है, जिसके विभिन्न भूखण्डों के विषय में समस्त प्रकार का व्यवहार तथा अन्तरण एवं हस्तान्तरण आदि करने का प्रथमपक्ष/विक्रेता को पूर्ण तथा वैधानिक अधिकार प्राप्त होने से उन्होंने सट्टर विकसित कॉलोनी के भूखण्ड क्रमांक बी-05 (बी-पाँच), जिसका स्पष्ट वर्णन एवं पट्टा-सीमा निम्नानुसार है, को मय विकास खर्च के इस विक्रय-पत्र के द्वारा कुल कीमत रुपये 23,28,000/- (अक्षरी रुपये तेईस लाख अट्ठाईस हजार मात्र) में विक्रय कर दिया होकर, उसका सम्पूर्ण विषय मूल्य प्रथमपक्ष/विक्रेता ने द्वितीयपक्ष/क्रेता से निम्नानुसार रीति से प्राप्त कर लिया है।

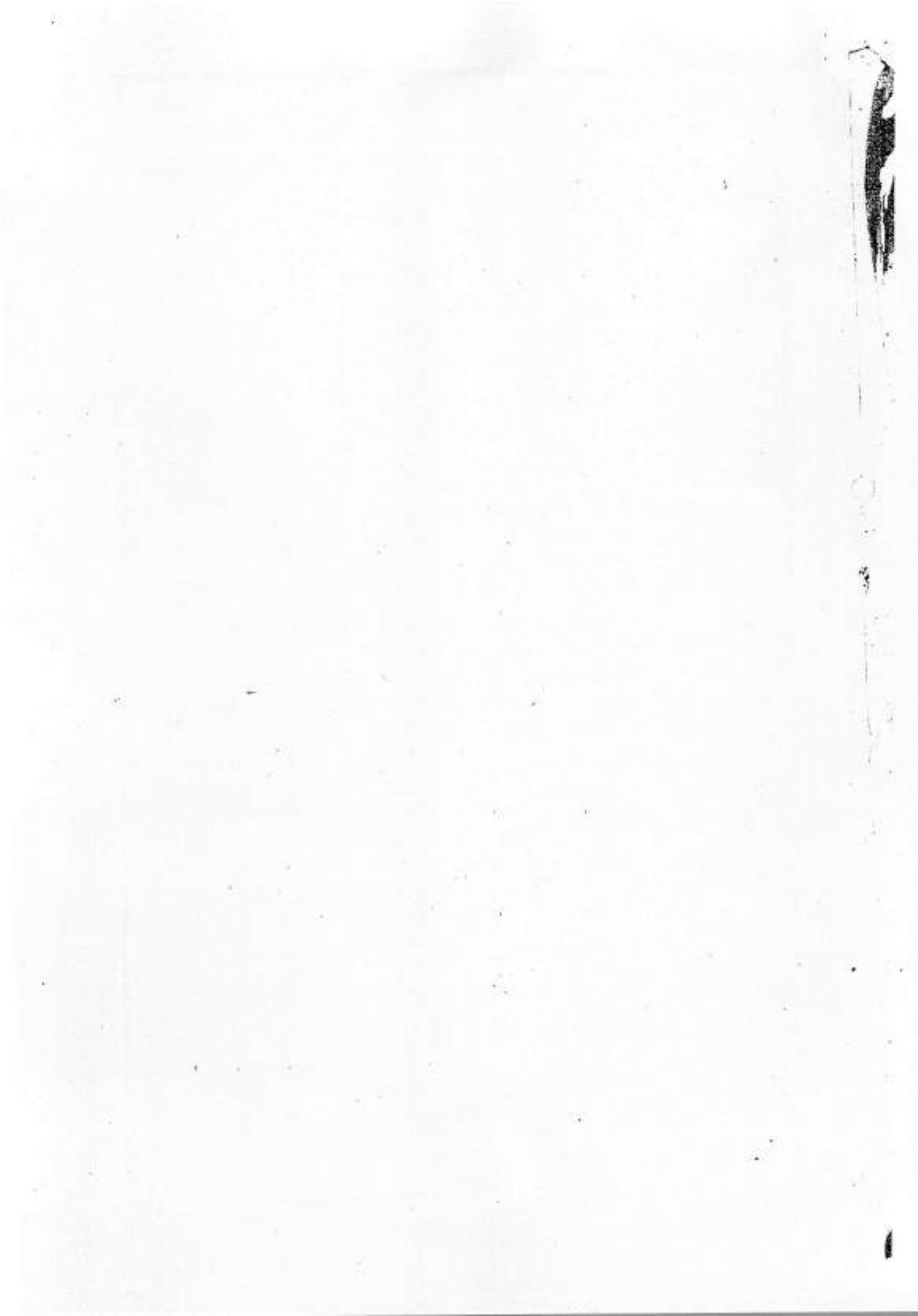
रुपये	14,00,000.00	(अक्षरी रुपये चौदह लाख मात्र) प्रथमपक्ष/विक्रेता ने द्वितीयपक्ष/क्रेता से दिनांक 16 नवम्बर, 2009 को साक्षियों के समक्ष विधिवत् रूप से नगद प्राप्त किये हैं।
रुपये	9,28,000.00	(अक्षरी रुपये नौ लाख अट्ठाईस हजार मात्र) प्रथमपक्ष/विक्रेता ने द्वितीयपक्ष/क्रेता से दिनांक 23 मार्च, 2010 को साक्षियों के समक्ष विधिवत् रूप से नगद प्राप्त किये हैं।
रुपये	23,28,000.00	(अक्षरी रुपये तेईस लाख अट्ठाईस हजार मात्र) कुल प्राप्त हुए।





V. Arulsharmas





##

बिक्रीत भूखण्ड का स्पष्ट वर्णन

ग्राम पंचायत क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित ग्राम-झलारीया, तहसील व जिला-इन्दौर की भूमि पर विकसित कॉलोनी "काउन्टी बॉक" का भूखण्ड क्रमांक बी-05 (बी-पाँच), जिसकी तल भूमि की पूर्व-पश्चिम लम्बाई 32.00 मीटर तथा उत्तर-दक्षिण चौड़ाई 20.77 मीटर की होकर, सदर भूखण्ड की तल भूमि का योग क्षेत्रफल 7154 वर्गफीट अर्थात् 664.64 वर्गमीटर होकर स्थित है, जिसे सम्पूर्ण प्रथमपक्ष/विक्रेता आप द्वितीयपक्ष/क्रेता को विक्रय कर रहे हैं। (बिक्रीत सदर भूखण्ड को आगे इस विक्रय-पत्र में सुविधा तथा संक्षिप्ता की दृष्टि से "सदर सम्पत्ति" शब्द से संबोधित किया गया है।) बिक्रीत सदर सम्पत्ति को और अधिक स्पष्टता के लिये संलग्न प्लान में "लाल रंग" की रेखा से रेखांकित कर दर्शाया गया है, प्लान इस लेख का अभिन्न अंग माना जावेगा। सदर सम्पत्ति के निकाल की स्वतंत्र व्यवस्था भूखण्ड के सामने की ओर स्थित कॉलोनी की सड़क से होकर रहेगी। बिक्रीत सदर सम्पत्ति निजी स्वामित्व की होकर आवासीय क्षेत्र में आवासीय उपयोग की स्थित है।

बिक्रीत भूखण्ड की चतुःसीमा

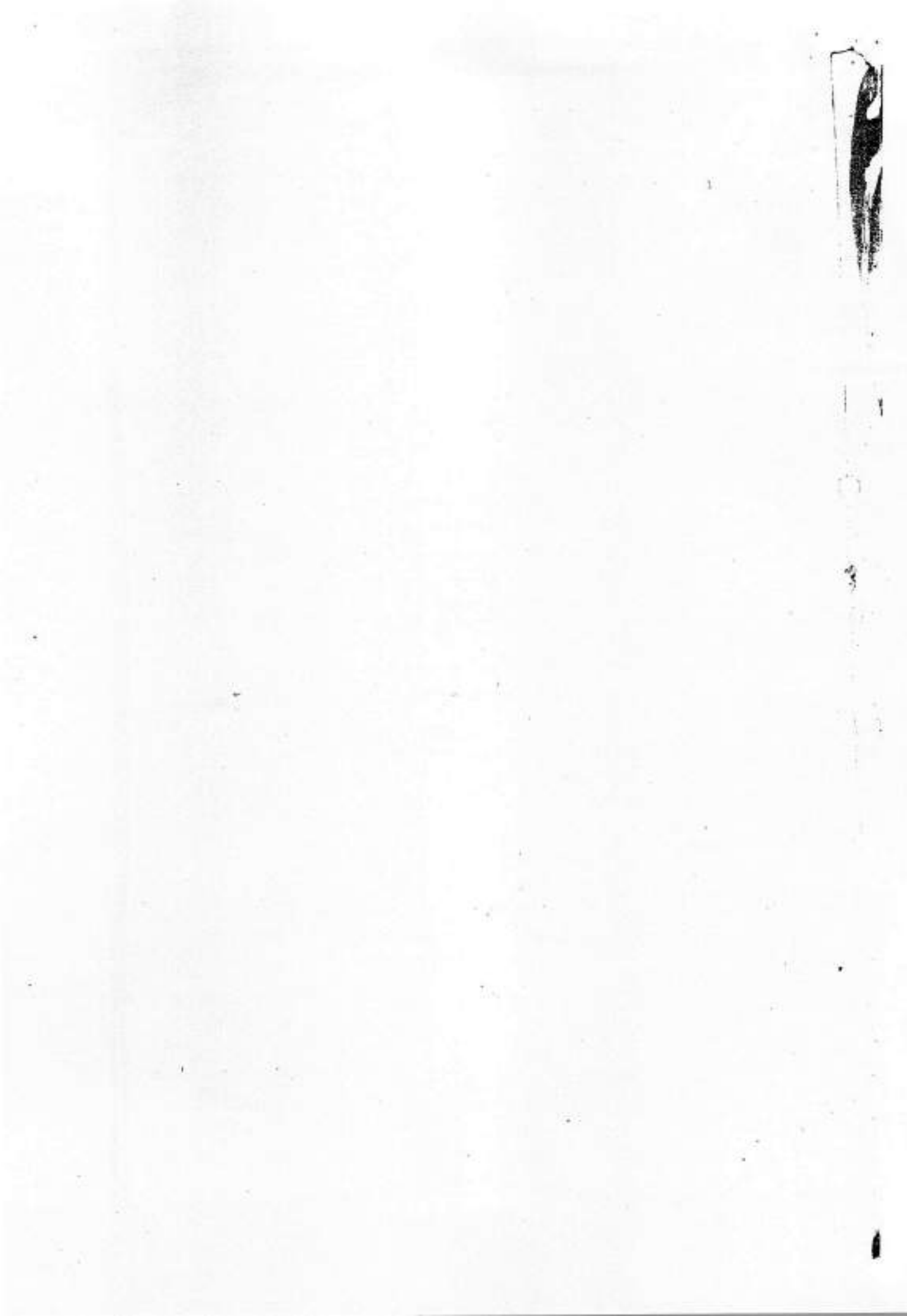
पूर्व में :: भूखण्ड क्रमांक बी-36
पश्चिम में :: 9.00 मीटर चौड़ी सड़क
उत्तर में :: भूखण्ड क्रमांक बी-06
दक्षिण में :: भूखण्ड क्रमांक बी-04

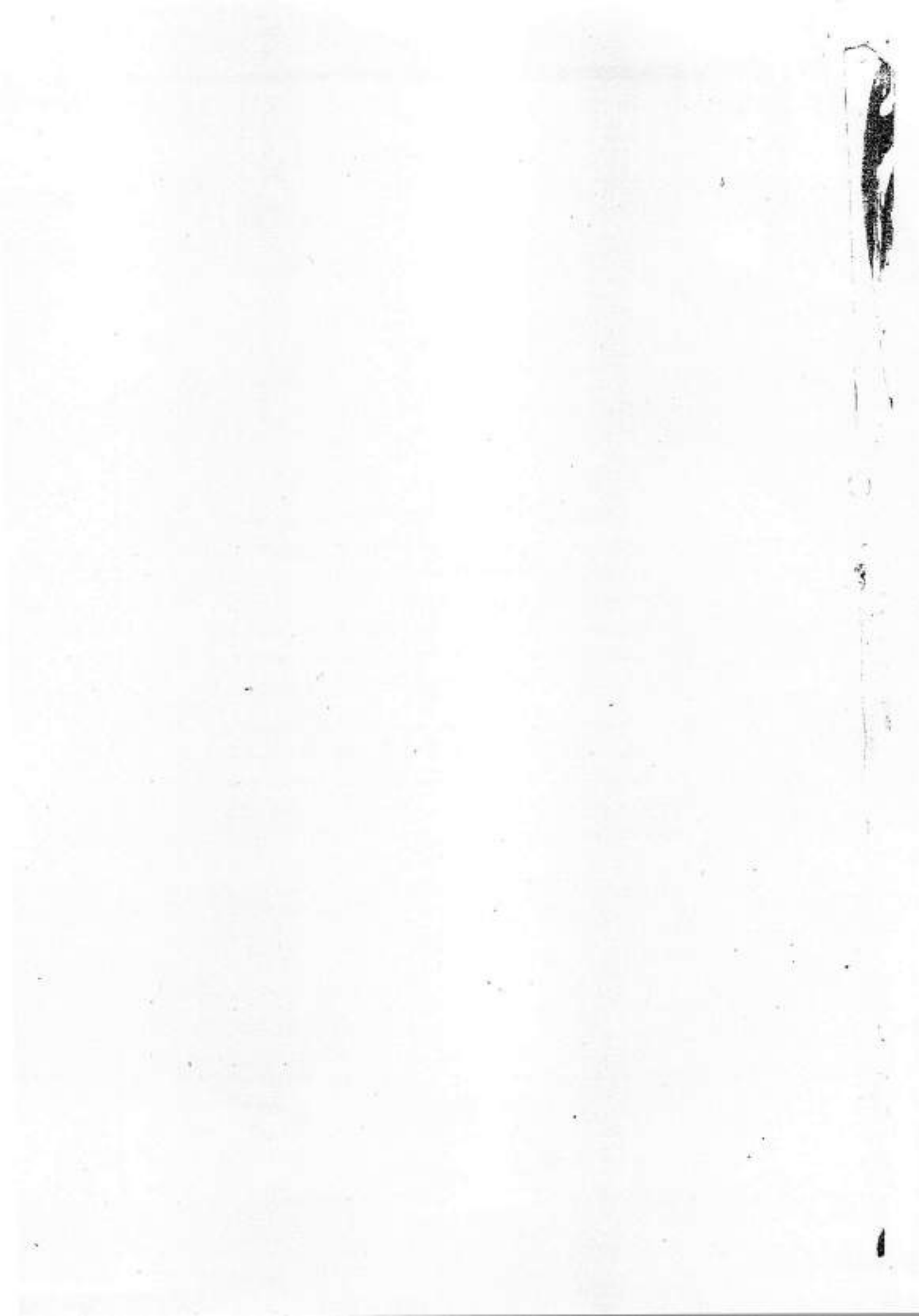
Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature: Atul Sharma

Handwritten signature





10

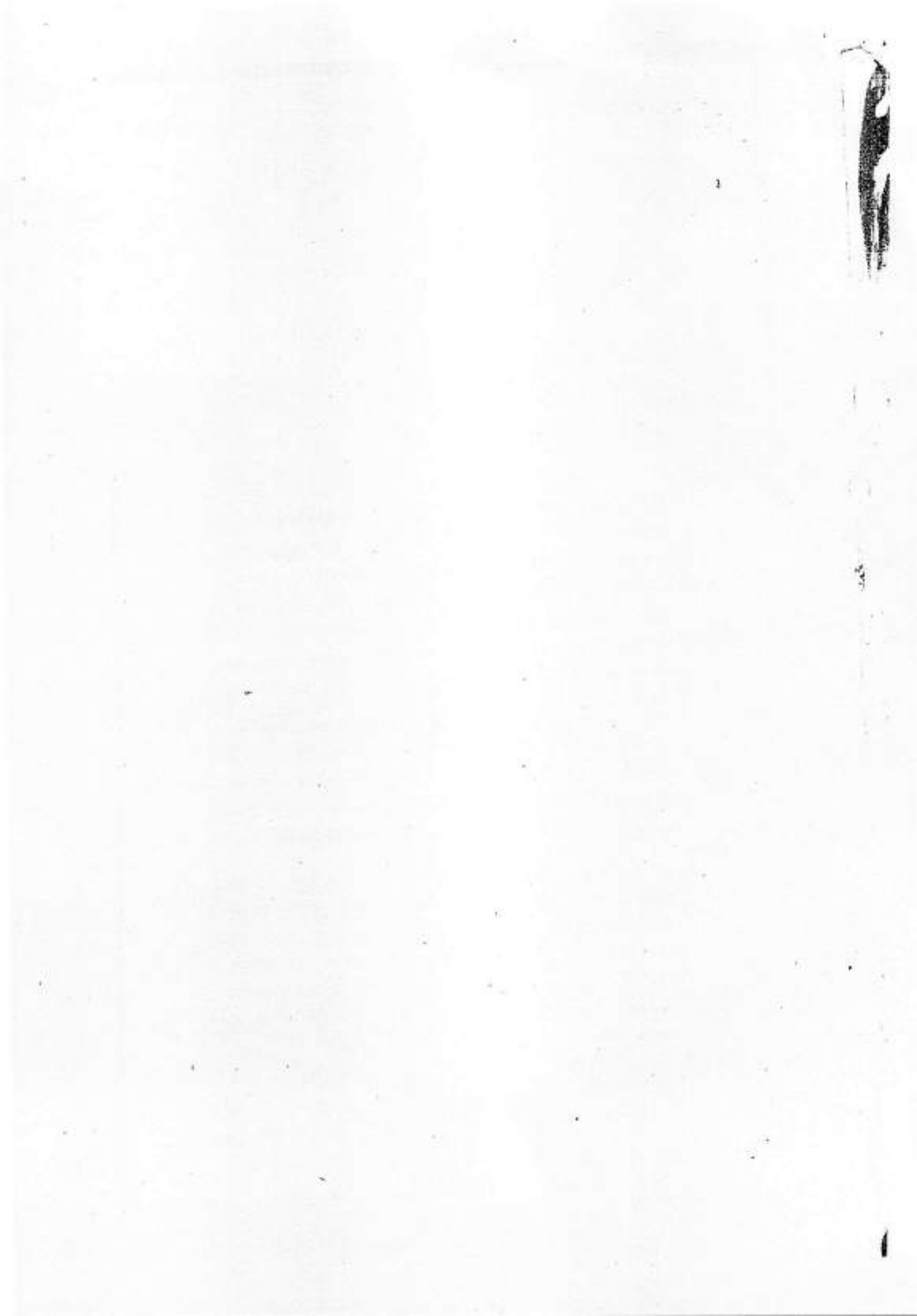
(8) यह कि, विक्रीत सदर सम्पत्ति को प्रथमपक्ष ने आप द्वितीयपक्ष के अलावा पूर्व में अन्य किसी को, किसी भी शैली से बिक्री, गिरवी, दान, अन्तरण, हस्तान्तरण अथवा कर्ज के पेटे रेहन आदि किया हुआ नहीं है तथा विक्रीत सदर सम्पत्ति पर किसी बैंक, संस्था, व्यक्ति अथवा किसी न्यायालय आदि का कर, कर्ज, जमानत अथवा मेन्टेनेन्स आदि जैसा कोई चार्ज, भार या बंधन भी नहीं है। संक्षेप में विक्रीत सदर सम्पत्ति समस्त प्रकार के ऋण, चार्ज, भार, बोझों से पूर्णतया मुक्त होकर, प्रथमपक्ष द्वारा आप द्वितीयपक्ष को विक्रय, अन्तरण की जाने योग्य शुद्ध सम्पत्ति है।

(9) यह कि, प्रथमपक्ष द्वारा किये गये सदर विक्रय व्यवहार में उन्होंने के किसी भी दानित अथवा हकदार आदि को कोई तथा किसी भी प्रकार की आपत्ति, विवाद भी नहीं है। भविष्य में विक्रीत सदर सम्पत्ति के स्वामित्व बाबद किसी ने, किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति या विवाद आदि पैदा किया अथवा प्रथमपक्ष के इन विक्रय अधिकारों में किसी भी प्रकार की त्रुटि अथवा दोष आदि पाया गया तो उस बाबद निराकरण करने का दायित्व प्रथमपक्ष का रहेगा।

(10) यह कि, विक्रीत सदर सम्पत्ति पर लगने वाला समस्त प्रकार का शासकीय, अर्द्धशासकीय, अशासकीय कर तथा ट्रांसफर टैक्स, लगान, तोजी तथा अन्य देय चार्ज या प्रभार एवं मेन्टेनेन्स चार्ज आदि जो भी असेसमेन्ट वर्ष 2008 से देय होंगे, उन समस्त प्रकार के कर एवं टैक्स आदि को संबंधित विभाग में अदा करने का एकमात्र दायित्व द्वितीयपक्ष का रहेगा। इसी प्रकार विक्रीत सदर सम्पत्ति पर भविष्य में भी किसी भी प्रकार के शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कर, जो भी समय-समय पर आरोपित होंगे, उन समस्त करों का भुगतान यथासमय संबंधित विभाग में करने को केता/द्वितीयपक्ष वचनबद्ध रहेंगे।

...11

Atul Sharma



(11) यह कि, सदर विक्रय के फलस्वरूप जब आप द्वितीयपक्ष को यह पूर्ण तथा वैधानिक अधिकार प्राप्त हो गये हैं कि, आप द्वितीयपक्ष विक्रीत सदर सम्पत्ति का मालिक नाते से अपनी इच्छानुसार उपयोग, उपभोग, अन्तर्गम, हस्तान्तरण तथा निस्तारण आदि करें। साथ ही, नगर पालिक निगम-इन्दौर, ग्राम पंचायत-झलारीया तथा अन्य समस्त शासकीय, अशासकीय, अर्द्धशासकीय कार्यालय तथा विभागों में मालिक नाते से अपने स्वयं के व्यय से अपना नाम नामान्तरण करवाकर अंकित करा लेवें, जिसमें प्रथमपक्ष, केला/द्वितीयपक्ष को अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेंगे।

(12) यह कि, सदर विक्रय-पत्र के मार्फत् क्रय किये गये विक्रीत सदर सम्पत्ति के एवं कॉलोनी के रख-रखाव शुल्क, याद्दा एवं अन्य समस्त विद्युत शुल्क तथा बलब हाऊस मेम्बरशीप फीस, मेन्टेनेन्स चार्जस आदि का भुगतान द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को उन्हीं के निर्देशानुसार मांगने से 15 दिन की समयवधि के अन्दर अनिवार्य रूप से अदा किया जायेगा, जिस हेतु द्वितीयपक्ष अथवा उन्हीं के समस्त अन्तरिती/असायनीज/हितग्राही/वारिस सदैव बकयत्न रहेंगे तथा उक्त वर्णित मदों की सम्पूर्ण धनराशि प्रथमपक्ष को चुकती प्राप्त हो जाने के उपरान्त ही विक्रीत सदर सम्पत्ति पर भवन निर्माण की अनुमति प्रदान की जायेगी।

(13) यह कि, सदर विक्रय-पत्र के द्वारा केला/द्वितीयपक्ष को केवल विक्रीत सदर सम्पत्ति ही अन्तरित की जा रही है तथा उक्त सम्पत्ति पर ही द्वितीयपक्ष को मालिकाना हक एवं अधिकार प्राप्त रहेगा तथा सदर कॉलोनी के रोड़, गार्डन एवं बलब हाऊस तथा अन्य सार्वजनिक उपबोग तथा उपभोग की भूमि को अन्तर्गम करने का अधिकार किराी को भी नहीं रहेगा। ...12

Atul Ghoshal

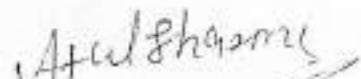



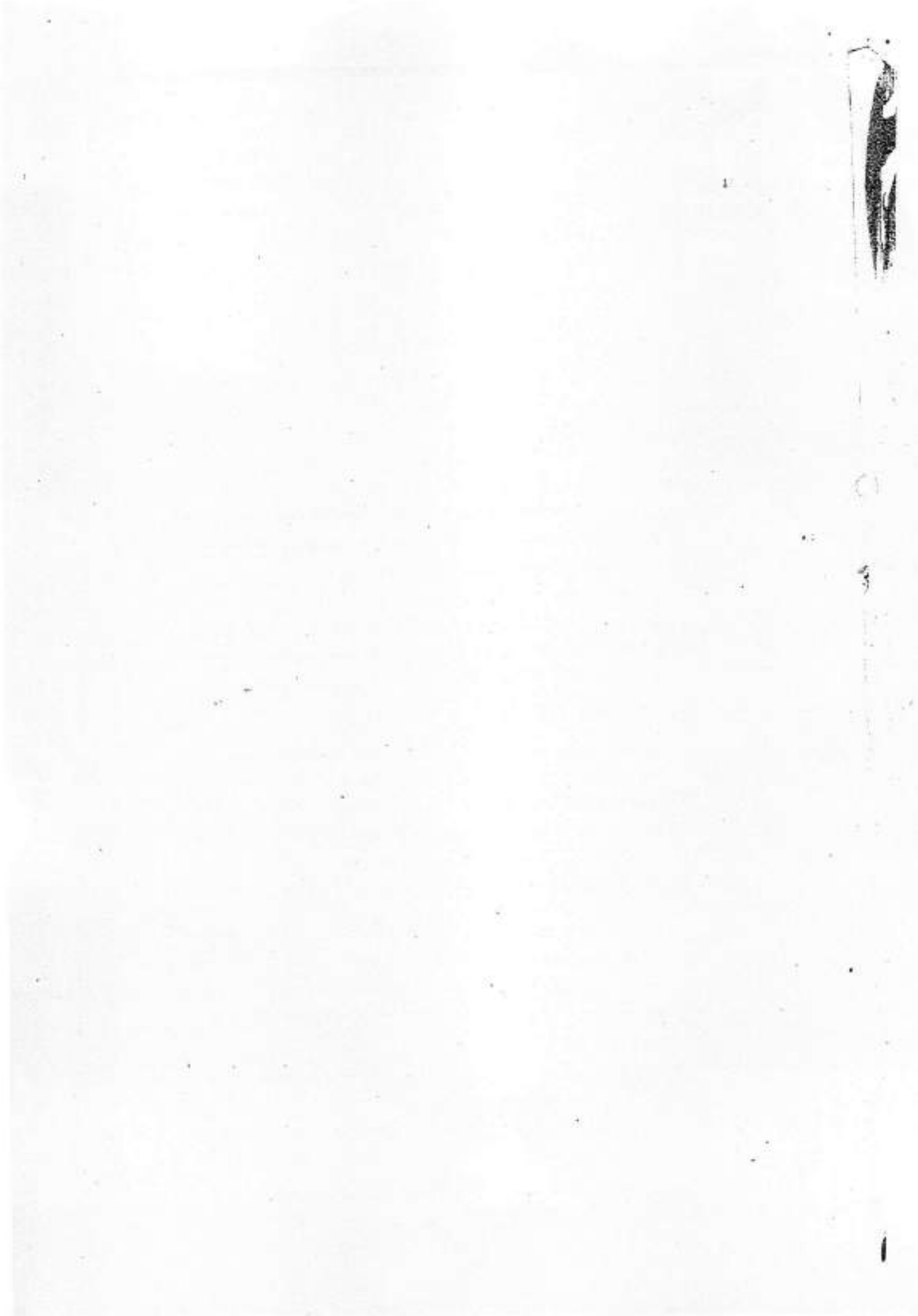
(14) यह कि, केलापक्ष विद्वित सदर सम्पत्ति पर बहुमंजिला प्रकोष्ठ भवन का निर्माण कार्य नहीं करने हेतु पूर्ण रूप से प्रतिबंधित है तथा विद्वित सदर सम्पत्ति केवल आवासीय उपयोग तथा उपभोग हेतु ही केला/द्वितीयपक्ष को विक्रय की गई है तथा केला/द्वितीयपक्ष द्वारा विद्वित सदर सम्पत्ति में किसी भी प्रकार की कोई अवैध गतिविधियों, राज्य विरोधी कार्य का संचालन नहीं किया जावेगा तथा ना ही विद्वित सदर सम्पत्ति का गैर आवासीय उद्देश्य के लिये ही उपभोग तथा उपभोग किया जायेगा। यदि केलापक्ष द्वारा ऐसा कोई अवैधानिक कार्य किया जाता है, तो ऐसे समस्त उपयोग को किसी भी प्रकार से प्रतिबंधित करने का अधिकार विकेलापक्ष एवं सक्षम प्राधिकारी को प्राप्त रहेगा।

(15) यह कि, प्रथमपक्ष द्वारा सदर कॉलोनी के प्रत्येक भूखण्डधारकों को सदर कॉलोनी में विकसित किए जाने वाले क्लब हाऊस की सदस्यता प्रदान की गई है तथा उक्त क्लब हाऊस की सदस्यता कॉलोनी के प्रत्येक भूखण्ड से ही जुड़ी हुई रहेगी, भविष्य में जब भी उक्त भूखण्डधारक द्वारा अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य के भूखण्ड का किसी भी रीति से अन्यत्र अन्तर्गुह संध्या हस्तान्तरण आदि किया जाता है, तो कॉलोनी के उक्त क्लब की सदस्यता भूखण्ड के साथ सम्भावित केला/अन्तरिति के हित व हक में हस्तान्तरित हो जावेगी।

(16) यह कि, केला/द्वितीयपक्ष द्वारा विद्वित सदर सम्पत्ति पर भविष्य में पानी की सुविधा हेतु भूमिगत जल स्रोतों बाबद् राज्य सरकार/नगर निगम द्वारा बलाई गई रि-चारजिंग योजना अनुसार, उन्हें भूखण्ड पर रिचार्ज बाबद् आवश्यक निर्माण/कार्य किया जाना अनिवार्य होगा एवं इसी प्रकार कॉलोनी में सामूहिक स्नान से बलाई जाने वाली रि-चारजिंग योजना में भी अनुदात्तित रूप से अपना अंश बहन करेंगे।

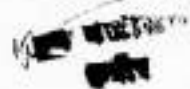


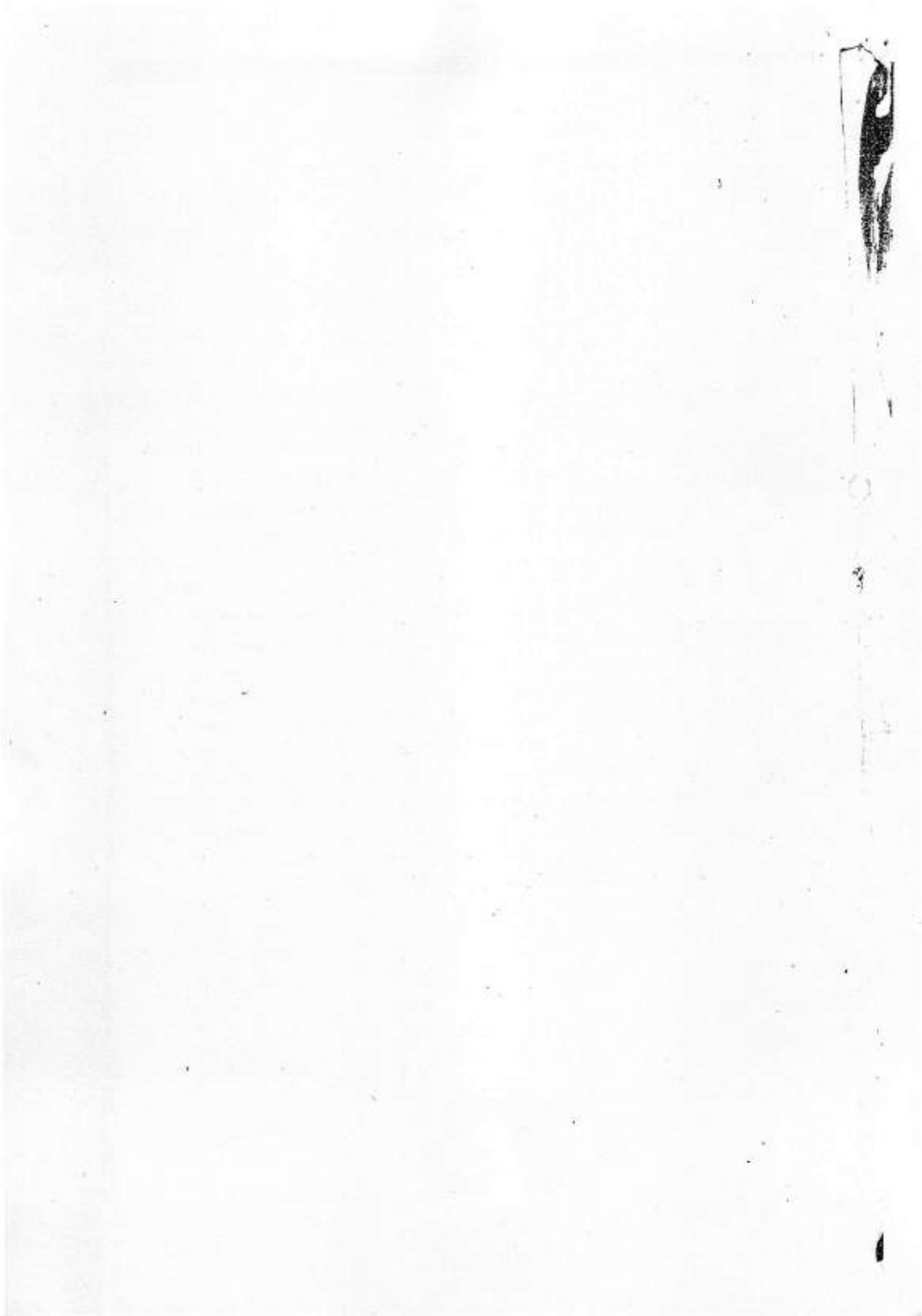
(17) यह कि, सडर विक्रय-पत्र के जयें विक्रीत सडर सम्पत्ति की सामने की कम्पाउण्ड पॉल का निर्माण कार्य एकलपता की दृष्टि से कॉलोनी के समस्त भूखण्ड धारको सहित आप केलापक्ष को एक लाईन एवं डिजाईन में ही किया जाना अनिवार्य होगा ।

(18) यह कि, सडर विक्रय-पत्र के मार्फत् द्वितीयपक्ष द्वारा कय की गई सडर सम्पत्ति यावद् देय याद्द विद्युत संरचना व्यय एवं वर्तमान में निर्धारित की हुई कॉलोनी मेन्टेनेन्स शुल्क एवं सिवियुरिटी डिपोजिट की राशि का भुगतान सीधे ही सडर कॉलोनी को विकसित करने वाले ठेकेदार को अदा करेंगे तथा उक्त ठेकेदार अथवा जन्हों के द्वारा नियुक्त एजेन्सी के माध्यम से सडर कॉलोनी का मेन्टेनेन्स किया अथवा करवाया जावेगा । दो वर्ष की सप्ताही परभात् उक्त ठेकेदार द्वारा मेन्टेनेन्स शुल्क हेतु जो भी नवीनीकृत (Revised) दर/राशि निर्धारित की जावेगी, उक्त दर/राशि का भुगतान जन्हों के द्वारा माँग किये जाने से 15 दिन की समयवधि के अन्दर केला/द्वितीयपक्ष द्वारा अदा किया जाना अनिवार्य है । यदि केलापक्ष द्वारा तय हुए अनुराग मेन्टेनेन्स की वार्षिक धनराशि का भुगतान अदा नहीं किया जाता है, तो उक्त वार्षिक धनराशि के एरियर्स (Arrears) का समायोजन केलापक्ष द्वारा सिवियुरिटी मेन्टेनेन्स डिपोजिट घटे जना की गई धनराशि में से करने का सम्पूर्ण अधिकार उक्त ठेकेदार को प्राप्त रहेगा ।



Atul Sharma





(19) यह कि, भविष्य में विक्रेता/प्रथमपक्ष द्वारा अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की सदर वर्णित कॉलोनी के अन्य भूखण्डों पर भवन निर्माण कार्य किया जाता है तो, तत्समय किसी भी प्रकार का कोई अपरोध या आपत्ति करने का अधिकार क्रेता/द्वितीयपक्ष या उनके उत्तरानुवर्तीय को नहीं रहेगा।

(20) यह कि, सदर विक्रय-पत्र के जर्में क्रय किए गए उपरोक्त वर्णित सदर भूखण्ड बाबत भविष्य में किए जाने वाले समस्त अन्तरण, हस्तान्तरण एवं निस्तारण से पूर्व क्रेता/द्वितीयपक्ष को विक्रेता/प्रथमपक्ष को आवश्यक अन्तरण शुल्क जमा करा कर अनापत्ति प्रमाण-पत्र (No Objection Certificate) प्राप्त करना अनिवार्य होगा एवं उक्त किए जाने वाले अन्तरण संबंधी समस्त विधिक दस्तावेजों की प्रतिलिपि निष्पादन दिनांक से 15 दिन की सवचायधि के अन्दर विक्रेता/प्रथमपक्ष को उपलब्ध करवाकर उक्त अनापत्ति/संबंधित भूखण्डधारक का नाम रिकार्ड में विधिवत् दर्ज करवाना अनिवार्य होगा।

(21) यह कि, क्रेता/द्वितीयपक्ष द्वारा सदर विक्रय-पत्र के जर्में विप्रीत सदर सम्पत्ति, जिस कॉलोनी में स्थित है, उस कॉलोनी से संबंधित समस्त आवश्यक दस्तावेजों का पूर्ण रूप से अपलोड कर, पूर्णतः सन्तुष्ट होने के उपरान्त एवं विप्रीत सदर भूखण्ड की मौके पर वस्तुस्थिति को देखने एवं समझने के उपरान्त ही विप्रीत सदर भूखण्ड को क्रय कर, सदर विक्रय-पत्र को अपने हस्ताक्षर से निष्पादित तथा सन्पादित किया गया है।


ANIL SHARMA
क्रेता



16

(22) यह कि, विक्रेता/प्रथमपक्ष के सदस्य क्रमांक 1 लगायत 16 द्वारा ग्राम पंचायत क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित ग्राम-झालासीया, तहसील व जिला-इन्दौर के विभिन्न सर्वे क्रमांकों की भूमि, जिस पर "काउन्टी चॉक" नामक कॉलोनी विकसित है, में अपने स्वामित्व की भूमि व उस पर विकसित भूखण्डों के संबंध में अपनी ओर से समस्त प्रकार का विक्रय व्यवहार, अन्तरण, हस्तान्तरण तथा निर्णय आदि करने हेतु श्रीमान् उप-पंजीयक महोदय, इन्दौर के समक्ष निम्नांकित मुखत्यार नामा आम क्रमांक 4-अ/86/2009, दिनांक 02 जून, 2009 के द्वारा एवं विक्रेता/प्रथमपक्ष की सदस्य क्रमांक 17 द्वारा सदर "काउन्टी चॉक" नामक कॉलोनी में अपने स्वामित्व की भूमि व उस पर विकसित भूखण्डों के संबंध में अपनी ओर से समस्त प्रकार का विक्रय व्यवहार, अन्तरण, हस्तान्तरण तथा निर्णय आदि करने हेतु श्रीमान् उप-पंजीयक महोदय, इन्दौर के समक्ष निम्नांकित मुखत्यार नामा आम क्रमांक 4-अ/114/2009, दिनांक 15 जून, 2009 के द्वारा सदर विकसित कॉलोनी में समाविष्ट भूमि के सह-स्वामी-श्री मुकेश कुमार नानदेय एवं श्री संजय बाहया डायरेक्टर-एरॉन डेव्हलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, को अपना अधिकृत आम मुखत्यार नियुक्त किया हुआ है। उक्त वर्णित दोनों मुखत्यार नामा लेख आज भी कायम तथा प्रभावशील होकर, किसी भी रीति से रीजिस्टर, रजिस्ट्रार अथवा निरस्त आदि किया हुआ नहीं है तथा मुखत्यारकर्ता आज दिनांक को भी जीवित है।

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

...16

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



16

(23) यह कि, इसी प्रकार विक्रेता/प्रथमपक्ष की सदस्य क्रमांक 18 द्वारा सदर "काउन्टी वॉक" नामक कॉलोनी में अपने स्वामित्व की भूमि व जरा पर विकसित भूखण्डों के संबंध में अपनी ओर से समस्त प्रकार का विक्रय व्यवहार, अन्तरण, हस्तान्तरण तथा निर्वय आदि करने हेतु श्रीमान् उम-पंजीयक महोदय, नोएडा (उ.प्र.) के समक्ष निष्पादित मुखत्यार नामा आम क्रमांक 4-अ/801/2009, दिनांक 16 जून, 2009 के द्वारा सदर विकसित कॉलोनी में समाविष्ट भूमि के सह-स्वामी-श्री हरमिन्दर सिंह भाटिया एवं श्री संजय पाहवा डायरेक्टर-एरॉन डेव्हलपर्स प्रायवेट लिमिटेड के द्वारा उन्हें अपना अधिकृत आम मुखत्यार नियुक्त किया हुआ है। उक्त मुखत्यार नामा लेख के आधार पर उपरोक्त वर्णित दोनों व्यक्तियों में से कोई भी एक व्यक्ति विक्रेतापक्ष की सदस्य क्रमांक 18 का प्रतिनिधित्व कर सकते हैं तथा उक्त मुखत्यार नामा लेख आज भी कायम तथा प्रभावशील होकर, किसी भी रीति से सीमित, पर्याप्त अधिकाधिक निरस्त आदि किया हुआ नहीं है तथा मुखत्यारकर्ता आज दिनांक को भी जीवित है।

(24) यह कि, इस विक्रय-पत्र के पंजीयन में लगने वाले समस्त खर्च जैसे-स्टाम्प ड्यूटी, पंजीयन शुल्क एवं अन्य विविध खर्च का वहन क्रेता/द्वितीयपक्ष ने किया है।

(25) यह कि, इस विक्रय-पत्र में वर्णित समस्त शर्तों का पालन आम क्रेता/द्वितीयपक्ष के द्वारा तथा उनके माध्यम से समय-समय पर स्वल्प ग्रहण करने वाले व्यक्तियों द्वारा किया जावेगा तथा इस हेतु वे बचनबद्ध हैं।



Atul Sharma

Atul Sharma
जी





17

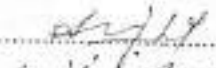
उपरोक्तानुसार सदर सम्पत्ति का विज्ञापन पत्र विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष ने परस्पर एक दूसरे के हित व हक में, पढ़कर, चुनकर तथा समझकर बिना नशा पानी किये, दो साक्षियों की उपस्थिति में, आज नगर इन्दौर में अपने-अपने हस्ताक्षर करके निम्पादित तथा सम्पादित कर दिया, जो सही । इति, इन्दौर, दिनांक : 23 मार्च, 2010.

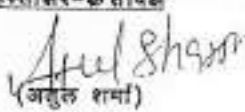
हस्ताक्षर-साक्षीगण :

हस्ताक्षर-विक्रेतापक्ष एवं

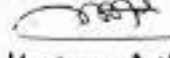
(1) 
 नाम... RAVI K. SINGH
 पता... 87A, V.P. OX, NAGAR, IN-491001
 Indore


 नाम... संजय महापात्रक
 आयुर्वेद-
 एच.एन. डेव्हलपर्स प्राइवेट लिमिटेड

(2) 
 नाम... Anshu Sharma
 पता... 6/404, Shalimar, Indore

मुकेश कुमार नामदेव,
 (बहिष्कृत अधिकृत आन मुख्यालय)
 हस्ताक्षर-क्रेतापक्ष

 (अहुल शर्मा)

उभयपक्षों द्वारा प्रदत्त माहिती एवं निर्देशानुसार इस विज्ञापन पत्र का आरम्भ मेरे द्वारा प्रारम्भित किया गया है।


 Mustaga Arif, Advocate
 B-45, New Siyaganj, Mall Godown Road,
 INDORE, Mobile: 98270-28182, 98284-98182





नाम का पत्र 20/3/11
की प्रमाण पत्र
12/25 का पत्र 10
पर कर्ता 6603
सब पंजीयत किया गया।

Sd/R.K. GUPTA
उप-पंजीयत, कुशी

आवेदन प्राप्त होने का दि. 30.11.2015
प्रतिनिधि भुक्त का दि. 13.01.2015
प्रतिनिधि भुक्त का दि. 13.01.2015
प्रतिनिधि भुक्त का दि. 13.01.2015
आवेदन प्रतिनिधि
उप-पंजीयत

उप-पंजीयत
उप-जिला इन्चार्ज-1

कुशी 20/3/11

प्रतिनिधि
भुक्त का
दि. 13.01.2015

उप-पंजीयत 18770
पंजीयत भुक्त
पृथकीय भुक्त 25
भुक्त भुक्त
सं. 18795

उप-पंजीयत कुशी

