

संपत्ति का बाजार मूल्य :- 10,71,33,535/-

स्टाम्प फीस :- 1,01,77,688/-

पंजीयन फीस :- 32,14,007/-

.....
कुल खर्च :- 1,33,91,695/-
.....

॥श्री॥

ट्रांसफर डीड

(अचल संपत्ति का अंतरण विलेख)

कमल कुमारी पति स्व. श्री कृष्ण कुमार चड्ढा,

निवासी- 8, नवरतन बाग इंदौर म.प्र.

तर्फ आम मुखत्यार सुरेशसिंह पिता स्व. श्री नरेन्द्र सिंह,

निवासी- 9, गुलमोहर एक्सटेंशन इंदौर म.प्र.

..... अंतरणकर्ता

अमलतास होटल प्रायवेट लिमिटेड (PAN : _____)

(पूर्व नाम स्टेवेल होटल प्रायवेट लिमिटेड)

पंजीकृत कार्यालय:-2, आर. के. पुरम कॉलोनी, इंदौर म.प्र.

तर्फ डायरेक्टर:- श्री मयंकराज सिंह भदौरिया पिता श्री सुरेश सिंह भदौरिया

निवासी 9, गुलमोहर एक्सटेंशन, इंदौर म.प्र.

..... अंतरणगृहिता

अचल संपत्ति का यह अंतरण विलेख अंतरणकर्ता के द्वारा आप अंतरणगृहिता के पक्ष एवं हित में निष्पादित कर पंजीयत कराया जाता है, ऐसा कि :-

॥श्री॥
ट्रांसफर डीड
(अचल संपत्ति का अंतरण विलेख)

कमल कुमारी पति स्व. श्री कृष्ण कुमार चड्ढा,
निवासी- 8, नवरतन बाग इंदौर म.प्र.
तर्फे आम मुख्त्यार सुरेशसिंह पिता स्व. श्री नरेन्द्र सिंह,
निवासी- 9, गुलमोहर एक्सटेंशन इंदौर म.प्र.

..... अंतरणकर्ता

अमलतास होटल प्रायवेट लिमिटेड (PAN : AABCA4859K)

(पूर्व नाम स्टेवेल होटल प्रायवेट लिमिटेड)

पंजीकृत कार्यालय:-2, आर. के. पुरम कॉलोनी, इंदौर म.प्र.

तर्फे डायरेक्टर:- श्री मयंकराज सिंह भदौरिया पिता श्री सुरेश सिंह भदौरिया
निवासी 9, गुलमोहर एक्सटेंशन, इंदौर म.प्र.

..... अंतरणगृहिता

अचल संपत्ति का यह अंतरण विलेख अंतरणकर्ता के व्दारा आप अंतरणगृहिता के पक्ष एवं हित में निष्पादित कर पंजीयत कराया जाता है, ऐसा कि :-

संपत्ति का संक्षिप्त इतिहास -

- 1- सुगनचन्द जी सरीन वल्द नत्थुलाल जी सरीन के एकमात्र स्वामित्व एवं आधिपत्य का भूखण्ड क्रमांक 2 (दो) आर.के.पुरम. कालोनी इंदौर यहां पर स्थित रहा है । सदर भूखण्ड की लंबाई 117 फीट एवं चौड़ाई 86 फीट के नाप की होकर भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 10062 वर्गफीट अर्थात 935.13 वर्गमीटर है । सदर भूखण्ड सुगनचंद सरीन ने बजये रजिस्टर्ड दस्तावेज विक्रय पत्र नोंद क्रमांक 13A/4874 दिनांक 12/07/1972 के द्वारा क्रय किया था । सुगनचंद्र जी सरीन ने अपने जीवनकाल मे उक्त भूखण्ड के संबंध मे एक वसीयतनामा अपनी विवाहित पुत्री कमल कुमारी पति स्व. श्री कृष्ण कुमार चड्ढा के पक्ष मे दिनांक 10/08/1972 को निष्पादित किया था । वसीयतकर्ता सुगनचंद्र सरीन का स्वर्गवास हो जाने के उपरांत उक्त वसीयतनामे की प्रभावशीलता मे उत्तराधिकारी नाते उपरोक्त भूखण्ड क्रमांक 2 (दो) आर.के.पुरम. कालोनी इंदौर का मालकी हक्क एवं कब्जा कमल कुमारी पति स्व. श्री कृष्ण कुमार चड्ढा को प्राप्त हुआ तभी से श्रीमति कमल कुमारी चड्ढा उपरोक्त भूखण्ड की एकमात्र स्वामी एवं कब्जेधारी रही है । इसके बाद श्रीमति कमल कुमारी चड्ढा ने उपरोक्त भूखण्ड एवं उस पर निर्मित भवन स्टेवेल होटल प्रायवेट लिमिटेड आफिस 2, आर.के.पुरम. इंदौर को दिनांक 8/01/1987 से 30 वर्ष की लीज पर दिया था जिसकी लीजडीड उप-पंजीयक कार्यालय इंदौर मे पंजीकृत की गई जिसका रजिस्टर दस्तावेज नोंद क्रमांक 13A/7379 दिनांक 04/03/1987 है । उपरोक्त पंजीकृत लीजडीड की अवधी समाप्ति के पुर्व ही श्रीमति कमल कुमारी चड्ढा ने उपरोक्त भूखण्ड एवं उस पर निर्मित भवन (स्टेवेल होटल) श्री सुरेशसिंह पिता स्व. श्री नरेन्द्र सिंह भदौरिया जी को संपूर्ण प्रतिफल रूपये 21,00,000/- (अक्षरी रूपये इक्कीस लाख) प्राप्त करके विक्रय कर दिया था एवं मेसर्स स्टेवेल होटल प्रायवेट लिमिटेड के संपूर्ण अधिकार दे दिये थे, इसके पश्चात् रजिस्ट्रार ऑफ कंपनीज (आर.ओ.सी.) मे मेसर्स स्टेवेल होटल प्रायवेट लिमिटेड का नाम परिवर्तित होकर

अमलतास होटल प्रायवेट लिमिटेड हो गया है । श्रीमति कमल कुमारी चड्ढा ने उपरोक्त भूखण्ड एवं उस पर निर्मित भवन के संबंध में एक आम -मुख्त्यारनामा भी श्री सुरेशसिंह पिता स्व. श्री नरेन्द्र सिंह के हित में निष्पादित कर पंजीयत करा दिया था जिसका रजिस्टर्ड दस्तावेज नॉद क्रमांक 4अ/379 दिनांक 06/07/1990 है जो आज भी प्रभावशील है उक्त आम मुख्त्यारनामा आज दिनांक तक मुख्त्यारकर्ता के व्दारा सीमित, मर्यादित, निरस्त नहीं किया है एवं इस आम मुख्त्यारनामा की प्रभावशीलता में आममुख्त्यार श्री सुरेशसिंह पिता स्व. श्री नरेन्द्रसिंह ने अग्रलिखित चरण 3 में वर्णित अचल संपत्ति का अंतरण विलेख (ट्रांसफर डीड) अंतरण ग्रहिता के हित में अपने हस्ताक्षर से निष्पादित कर पंजीयत करा दी है ।

2- यह कि, भूखण्ड क्रमांक 2 (दो), आर.के.पुरम. ए.बी. रोड, इंदौर एवं उस निर्मित भवन का कब्जा अमलतास होटल प्रायवेट लिमिटेड के पास वर्ष 1990 से अबाधित रूप से है । एवं उपरोक्त अचल संपत्ति का टायटल (स्वामित्व) विधिवत रूप से श्री सुरेश सिंह पिता स्व. नरेन्द्रसिंह ने श्रीमति कमल कुमारी चड्ढा के आम-मुख्त्यार की हैसियत से अमलतास होटल प्रायवेट लिमिटेड के हित में सम्पूर्ण मालकी हक्क, स्वत्व, एवं छत अधिकारों सहित आगे से पीछे उपर से नीचे तक तथा मय सम्पूर्ण भूखंड सहित अंतरित किया होकर इसका अंतरण विलेख (ट्रांसफर डीड) निष्पादित कर पंजीयत करा दिया है।

अंतरण की गई अचल संपत्ति का सम्पूर्ण विवरण एवं चतुःसीमा :-

3- यह कि, अंतरणकर्ता के स्वामित्व एवं आधिपत्य का व्यावसायिक उपयोग का भवन जो भूखंड क्रमांक 2, आर.के.पुरम कॉलोनी, ए.बी.रोड, इंदौर पर स्थित है। सदर भवन के भूखंड की लंबाई 117 फीट एवं चौड़ाई 86 फीटके नाप की होकर योग क्षेत्रफल 10062 वर्गफीट अर्थात 935.13 वर्गमीटर है। सदर भूखंड पर तल+पांच मंजिला व्यावसायिक भवन निर्मित होकर इसकी तलमंजिल का निर्मित क्षेत्रफल 3857 वर्गफीट अर्थात 358.45 वर्गमीटर एवं पक्का निर्माण 140 वर्गफीट अर्थात 13.01 वर्गमीटर है, प्रथम मंजिल का निर्मित क्षेत्रफल 3632 वर्गफीट अर्थात 337.54 वर्गमीटर, द्वितीय मंजिल का निर्मित क्षेत्रफल 3660 वर्गफीट अर्थात 340.14 वर्गमीटर, तथा तृतीय मंजिल का निर्मित क्षेत्रफल 3660 वर्गफीट अर्थात 340.14 वर्गमीटर, चतुर्थ मंजिल का निर्मित क्षेत्रफल 3660 वर्गफीट अर्थात 340.14 वर्गमीटर एवं पाँचवीं मंजिल का निर्मित क्षेत्रफल 280 वर्गफीट अर्थात 26.02 वर्गमीटर होकर शेष भूखंड रिक्त है। सदर भूखण्ड/भवन ए.बी.रोड, गीता भवन चौराहे से एम.आय.जी. चौराहे के मध्य स्थित है। सदर भवन में विद्युत कनेक्शन चालू हालत में लगे हुये है। सदर भवन को मय निर्मित क्षेत्र सहित एवं रिक्त भूमि सहित सुविधा एवं संक्षिप्तता की दृष्टि से इस लेख में आगे "सदर सम्पत्ति" के नाम से संबोधित किया गया है, जिसकी चतुःसीमा निम्नानुसार है:-

चतुःसीमा :-

पूर्व में	: ए.बी. रोड
पश्चिम में	: भूखंड क्रमांक 6 एवं 7
उत्तर में	: भूखंड क्रमांक 3
दक्षिण में	: भूखंड क्रमांक 1

4- यह कि, अंतरणकर्ता के द्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि उन्होंने उक्त चरण 3 में वर्णित सदर संपत्ति को आप अंतरणगृहिता के अतिरिक्त कहीं अन्यत्र अनुबंधित, भारित, बोझित या बिक्री किया हुआ नहीं है, तथा ऐसे अंतरण के लिये कोई लिखित अनुबंध भी किसी के हित में निष्पादित नहीं किया है अंतरणकर्ता के द्वारा यह स्पष्ट किया जाता है, कि उक्त सदर संपत्ति पर किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था का किसी प्रकार का कोई ऋण, भार, स्वत्व, हित, या अधिकार नहीं है और ना ही इस अंतरण व्यवहार में किसी को कोई आपत्ति है। उक्त सदर संपत्ति संपूर्ण रूप से भार रहित अवस्था में ही अंतरणकर्ता ने अंतरणगृहिता को अंतरित की है।

5- यह कि, अंतरणकर्ता के द्वारा यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त चरण 3 में वर्णित सदर संपत्ति के संबंध में उनके स्वामित्व एवं आधिपत्य बाबद् इस अंतरण विलेख पंजीयन दिनांक तक कोई उजर या आपत्ति उत्पन्न हुई अथवा अंतरणकर्ता के किसी वारिस, उत्तराधिकारी या हितग्राही अथवा किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था के द्वारा कोई उजर या आपत्ति उत्पन्न की गई तो उसके निराकरण का संपूर्ण दायित्व अंतरणकर्ता का रहेगा एवं इस बाबद् आप अंतरणगृहिता को किसी भी प्रकार का कोई खर्च या नुकसानी नहीं लगने देंगे

6- यह कि, अंतरणकर्ता ने उक्त चरण 3 में वर्णित सदर संपत्ति आप अंतरणगृहिता को अंतरित रीति से एवं प्रतिफल प्राप्त कर अंतरित कर दी होने से अंतरणकर्ता एवं उनके वारिसान के समस्त स्वत्व, हित, अधिकार इस अंतरण विलेख के द्वारा आप अंतरणगृहिता में वैष्टित हो गये हैं, अब आप अंतरणगृहिता इस अंतरित संपत्ति के मालिक हो गये होकर इसका उपयोग, उपभोग एवं अन्तरण अपनी स्वेच्छानुसार करने के लिये स्वतंत्र रहेंगे, जिसमें अंतरणकर्ता एवं उनके वारिसान को किसी प्रकार की कोई उजर या आपत्ति रहेगी नहीं।

7- यह कि, उक्त चरण 3 में वर्णित सदर संपत्ति के संबंध में देय समस्त नगर निगम का सम्पत्ति कर, विद्युत मंडल के इयूज, बकाया इयूज आदि जो भी हो को अंतरण पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन दिनांक तक के लिये अदा करने का दायित्व अंतरणकर्ता का रहेगा एवं इसके पश्चात् उक्त संपत्ति के संबंध में होने वाले समस्त दायित्वों को निर्वाह करने की जवाबदारी अंतरणगृहिता की रहेगी ।

8- यह कि, उक्त चरण 3 में वर्णित सदर संपत्ति के स्वामित्व बाबद् आप अंतरणगृहिता इंदौर नगर पालिक निगम, विद्युत मंडल एवं समस्त शासकीय कार्यालयों एवं विभागों के अभिलेखों में अंतरणकर्ता के नाम के स्थान पर अपना नाम स्वयं के व्यय से दर्ज करा लेवे एवं ऐसी सभी कार्यवाहियों में अंतरणकर्ता की उपस्थिति एवं हस्ताक्षर आदि की आवश्यकता होने पर अंतरणकर्ता आप अंतरणगृहिता को संपूर्ण सहयोग एवं सहायता प्रदान करने के लिये वचनबद्ध एवं बाध्य रहेंगे।

9- यह कि, अंतरणलेख में अंतरित की गई अचल संपत्ति के अंतरण से रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 22(क) व अन्य किसी भी प्रचलित विधि का उल्लंघन नहीं होता है।

10- यह कि, अंतरित की गई अचल संपत्ति के अंतरण पर किसी भी न्यायालय द्वारा रोक नहीं है ।

11- यह कि, अंतरणकर्ता ने अंतरणगृहिता को उपरोक्त चरण 3 में वर्णित सदर संपत्ति रिक्त अवस्था में अंतरित की है। इस अंतरण में फर्नीचर, फिक्सचर्स, मशीनरी, इलेक्ट्रीक उपकरण शामिल नहीं है।

12- यह कि, इस अंतरण विलेख में अंतरणकर्ता स्वयं तथा इन्होके समस्त वारिसान, उत्तराधिकारी, असाईनीज, वैध प्रतिनिधि, डायरेक्टर एवं हितग्राही आदि का समावेश है।

उपरोक्तानुसार उक्त अंतरण विलेख का प्रारूपन अंतरणकर्ता एवं अंतरणगृहिता ने स्वयं के द्वारा करवाकर सर्विस प्रोवाइडर को उपलब्ध करवाया है, तथा अंतरणकर्ता एवं अंतरणगृहिता के द्वारा उपलब्ध करवाई गई जानकारी के आधार पर सर्विस प्रोवाइडर द्वारा संपदा साफ्टवेयर में जानकारी भरी है, तथा उक्त दस्तावेज एवं दिये गये अन्य दस्तावेजो को अपलोड किया गया है, जिसकी समस्त जवाबदारी अंतरणकर्ता एवं अंतरणगृहिता की रहेगी। उपरोक्त दस्तावेज को अंतरणकर्ता एवं अंतरणगृहिता ने अपने हस्ताक्षर से निष्पादित किया है, सो सही आवश्यकता पर काम आवे। इति ।

for Amaltes Finance Pvt. Ltd

Director

For Amaltes Palace Pvt. Ltd.

Director