रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

पंजीयन प्रमाणपत्र

पंजीकरण का विवरण

ई पंजीकरण संख्या	MP179142019A1451468
पंजीकरण की तिथि	27/06/2019
ई-पंजीयन प्रमाणपत्र के प्रिन्ट करने की तिथि	28/06/2019
संपत्ति का मूल्य(यदि लागू है)	1110550
प्रतिफल राशि / प्रतिभूत राशि / प्रीमियम राशि (रुपये)	1550000
पंजीयन शुल्क (रूपये)	12400
कुल स्टाम्प शुल्क (रूपये)	100750
उप पंजीयक का नाम	PRASHANT PARASHAR
उप पंजीयक कार्यालय का नाम	उप पंजीयक कार्यालय इन्दौर 3

विक्रेता - स्वय

नाम	तपन चौकसे
पिता/पति का नाम	लक्ष्मीनारायण चौकसे
पता	273, ए.एम.II, सुखलिया, इंदौर, इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत

खरीदार- स्वयं

नाम	पूजा जांगीड
पिता/पति का नाम	गजेन्द्र जांगीड
पता	404, एस.एस.रिजेन्सी, बिचोली मर्दाना, इंदौर, इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत
नाम	गजेन्द्र जांगीड
पिता/पति का नाम	गोपालराव जांगीड
पता	404, एस.एस.रिजेन्सी, बिचोली मर्दाना, इंदौर, इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत

Digitally signed by PARASHAR PRASHANT
Date: 2019.06.28 10:57:21 IST

उप पंजीयक के हस्ताक्षर

MP179142019A1451468 | 01011726062019009422

॥ जय श्री राम॥

विक्रय-पत्र

विक्रय मूल्य 15,50,000/-

विक्रेता - श्री तपन चौकसे पिता श्री लक्ष्मीनारायण चौकसे
निवासी : 10/8, परदेशीपुरा, इंदौर (म.प्र.)
हाल मुकाम :: 273, ए.एम.II, सुखलिया, इंदौर

क्रेता - 1. श्रीमती पूजा जांगीड पति श्री गजेन्द्र जांगीड
2. श्री गजेन्द्र जांगीड पिता श्री गोपालराव जांगीड
दोनो निवासी : 404, एस.एस.रिजेन्सी, बिचोली मर्दाना, इंदौर (म.प्र)

यह विक्रयपत्र विक्रेतापक्ष के द्वारा उक्त क्रेतापक्ष के हित मे निष्पादित कर पंजीयत कराया जाता है,ऐसा किः-

1. यह कि, विक्रेतापक्ष के एकमात्र स्वामित्व एवं आधिपत्य का आवासीय उपयोग का प्रकोष्ठ क्रमांक 511 (पांच सौ ग्यारह) जो ग्राम जाख्या तहसील सांवेर (वर्तमान तहसील हातोद) जिला इंदौर म.प्र. यहां पर विकसित कॉलोनी "दिव्य विहार" यहां पर प्लाट नंबर एम.आर.-05 पर निर्मित बहुमंजिला भवन ''हॉलमार्क-होम्स" की पॉचवी मंजिल पर स्थित है। सदर फ्लेट का सुपर बिल्टअप एरिया 629 वर्गफीट अर्थात 58.45 वर्गमीटर है, जिसमे एक बेडरूम, एक हॉल, एक किचन, एक टॉयलेट एवं एक बालकनी निर्मित है, सदर प्रकोष्ठ विक्रेतापक्ष ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र ई. पंजीकरण संख्या MP179132016A1454973 दिनांक 29-07-2016 के द्वारा क्रय किया है, उक्त प्रकोष्ठ में पार्टीशन वाल शामलाती उपयोग की होकर इस विक्रय मे छत के अधिकार सम्मिलित नही है, उक्त प्रकोष्ठ के निकास की स्वतंत्र व्यवस्था भवन के कॉमन पैसेज एवं चढाव से होकर भवन के मुख्य मार्ग से है, उक्त प्रकोष्ठ मे विद्युत कनेक्शन चालू हालत मे लगा हुआ है, उक्त प्रकोष्ठ को सुविधा एवं संक्षिप्तता की दृष्टि से इस लेख मे आगे ''सदर सम्पत्ति'' के नाम से सम्बोधित किया गया है । जिसकी चतुःसीमा निम्नानुसार हैः-

चतुःसीमाः-
पूर्व में :: भवन का एम.ओ.एस. पश्चात् प्लाट नंबर एम.आर.04
पश्चिम में :: कामन पैसेज
उत्तर में :: प्रकोष्ठ क्रमांक 510
दक्षिण में :: प्रकोष्ठ क्रमांक 501

उपरोक्त वर्णन एवं चतु:सीमा के मध्य स्थित प्रकोष्ठ को इस लेख मे आगे सुविधा एवं संक्षिप्तता की दृष्टि से सदर सम्पत्ति शब्द से संबोधित किया है।

2. यह कि ''सदर सम्पत्ति'' विक्रेतापक्ष ने आप क्रेता पक्ष को रूपये 15,50,000/- (अक्षरी रूपये पन्द्रह लाख पचास हजार मात्र) में विक्रय की होकर विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि आप विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से निम्नानुसार प्राप्त कर ली है :-

रूपये 50,000/- (अक्षरी रूपये पचास हजार मात्र) विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से चेक नंबर 000631 के द्वारा NEFT के माध्यम से दिनांक 23-08-2018 आई.सी.आई.सी.आई. बैंक शाखा बंगाली चौराहा इंदौर म.प्र. के द्वारा प्राप्त कर लिये है।

रूपये 30,000/- (अक्षरी रूपये तीस हजार मात्र) विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से आई.एम.पी.एस. के माध्यम से दिनांक 16-11-2018 आई.सी.आई.सी.आई. बैंक शाखा बंगाली चौराहा इंदौर म.प्र. के द्वारा प्राप्त कर लिये है।

रूपये 20,000/- (अक्षरी रूपये बीस हजार मात्र) विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से NEFT 001596512 के माध्यम से दिनांक 11-12-2018 आई.सी.आई.सी.आई. बैंक शाखा बंगाली चौराहा इंदौर म.प्र. के द्वारा प्राप्त कर लिये है।

रूपये 9,500/- (अक्षरी रूपये नौ हजार पांच सौ मात्र) विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से NEFT 001597637 के माध्यम से दिनांक 13-12-2018 आई.सी.आई.सी.आई. बैंक शाखा बंगाली चौराहा इंदौर म.प्र. के द्वारा प्राप्त कर लिये है।

रूपये 55,000/- (अक्षरी रूपये पचपन हजार मात्र) विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से NEFT 001641000 के माध्यम से दिनांक 12-02-2019 आई.सी.आई.सी.आई. बैंक शाखा बंगाली चौराहा इंदौर म.प्र. के द्वारा प्राप्त कर लिये है।

रूपये 55,000/- (अक्षरी रूपये पचपन हजार मात्र) विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से NEFT 001641052 के माध्यम से दिनांक 12-02-2019 आई.सी.आई.सी.आई. बैंक शाखा बंगाली चौराहा इंदौर म.प्र. के द्वारा प्राप्त कर लिये है।

रूपये 30,000/- (अक्षरी रूपये तीस हजार मात्र) विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से NEFT 001656364 के माध्यम से दिनांक 12-02-2019 आई.सी.आई.सी.आई. बैंक शाखा बंगाली चौराहा इंदौर म.प्र. के द्वारा प्राप्त कर लिये है।

रूपये 13,00,000/- (अक्षरी रूपये तेरह लाख मात्र) विक्रेतापक्ष कार्पोरेशन बैंक के लोन खाता क्रमांक 560631001864921 एवं 560616000056012 मे क्रेतापक्ष के गृह ऋण खाते से कार्पोरेशन बैंक के डी.डी.नंबर 264380 दिनांक 25-06-2019 के द्वारा समायोजित (जमा) किये गये।

रूपये 500/- (अक्षरी रूपये पांच सौ मात्र) विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से नगद आज दिनांक को प्राप्त कर लिये है।

कुल रूपये 15,50,000/- (अक्षरी रूपये पन्द्रह लाख पचास हजार मात्र)

अब इस विक्रय व्यवहार एवं प्रतिफल बाबद् आप क्रेतापक्ष की तरफ से कोई धनराशि लेना बकाया नही रही है।

3. यह कि, विक्रेतापक्ष ने आप क्रेतापक्ष को बिक्रीत सदर सम्पत्ति का रिक्त एवं मूर्तिमंत आधिपत्य आवंटित पार्किंग एवं मय असल दस्तावेजों सहित साक्षीगणो के समक्ष मौके पर सौंप दिया है एवं क्रेतापक्ष ने आधिपत्य प्राप्त कर लिया है।

4. यह कि, उक्त चरण 1 मे वर्णित सदर सम्पत्ति विक्रेतापक्ष के स्वामित्व एवं आधिपत्य की होकर इसे विक्रय रीति से एवं प्रतिफल के फलस्वरूप आप क्रेतापक्ष को विक्रय करने का पूर्ण वैधानिक अधिकार विक्रेतापक्ष को है तथा यह विक्रय पत्र आप क्रेतापक्ष के हित में निष्पादित कर पंजीयत करा देने का पूर्ण अधिकार विक्रेतापक्ष को है।

5. यह कि, विक्रेतापक्ष के द्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि उन्होने उक्त चरण 1 मे वर्णित सदर सम्पत्ति को आप क्रेतापक्ष के अतिरिक्त कहीं अन्यत्र अनुबंधित, भारित, बोझित या बिक्री किया हुआ नही है तथा ऐसे अंतरण के लिये कोई लिखित अनुबंध भी किसी के हित में निष्पादित नही किया हुआ है और न ही कोई मौखिक वचन दिया हुआ है। विक्रेतापक्ष के द्वारा यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त सदर सम्पत्ति पर किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था का किसी प्रकार का कोई ऋण भार, स्वत्व,हित या अधिकार नही है और न ही इस विक्रय व्यवहार मे किसी को कोई आपत्ति है। उक्त सदर सम्पत्ति संपूर्ण रूप से भार रहित अवस्था में ही विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष को विक्रय कर अंतरित की है।

6. यह कि, विक्रेतापक्ष के द्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि उन्होने उक्त चरण 1 मे वर्णित सदर सम्पत्ति के संबंध मे उनके स्वामित्व एवं आधिपत्य बाबद् इस विक्रय पत्र पंजीयन दिनांक तक या भविष्य मे कोई आपत्ति उत्पन्न हुई अथवा विक्रेतापक्ष 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 विक्रेतापक्ष का रहेगा एवं इस बाबद् आप क्रेतापक्ष को किसी भी प्रकार का कोई खर्च या नुकसानी नही लगने देवेंगे।

7. यह कि, विक्रेतापक्ष ने उक्त चरण 1 मे वर्णित सदर सम्पत्ति आप क्रेतापक्ष को विक्रय रीति से एंव प्रतिफल की राशि प्राप्त कर विक्रय कर अंतरित कर देने से विके्रतापक्ष एवं उनके वारिसन के सभी स्वत्व, हित, अधिकार इस विक्रय पत्र के द्वारा आप क्रेतापक्ष मे वैष्ठित हो गये है, अब आप क्रेतापक्ष इस बिक्रीत संपत्ति के मालिक हो गये होकर इसका उपयोग एवं उपभोग अपनी स्वेच्छानुसार करने के लिये स्वतंत्र रहेंगे, जिसमे विक्रेतापक्ष एवं उनके वारिसान आम मुखत्यार को किसी को किसी प्रकार की कोई उजर या आपत्ति रहेगी नही।

8. यह कि, उक्त चरण 1 मे वर्णित सदर सम्पति के संबंध मे देय समस्त शासकीय टेक्सेस, नगर निगम/ग्राम पंचायत का सम्पत्ति कर, मेंटेनेंस सोसायटी के ड्यूज, मध्यप्रदेश विद्युत मंडल का ड्यूज आदि जो भी हो को विक्रय पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन दिनांक तक के लिये अदा करने का दायित्व विक्रेतापक्ष का रहेगा एव इसके पश्चात् उक्त सदर सम्पति के संबंध मे होने वाले समस्त दायित्वो को निर्वाह करने की जवाबदारी क्रेतापक्ष की रहेगी।

9. यह कि, उक्त चरण 1 मे वर्णित सदर सम्पति के स्वामित्व बाबद् आप क्रेतापक्ष इंदौर नगर पालिक निगम, सस्था एवं समस्त शासकीय कार्यालयो एवं विभागो के अभिलेखो में विक्रेतापक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम स्वयं के व्यय से दर्ज करा लेवे एवं ऐसी सभी कार्यवाहियों में विक्रेतापक्ष की उपस्थिति एव हस्ताक्षर आदि की आवश्यकता होने पर विक्रेतापक्ष के द्वारा आप क्रेतापक्ष को संपूर्ण सहयोग एवं सहायता प्रदान करने के लिये वचनबद्ध एवं बाध्य रहेंगे ।

10. यह कि, उक्त भवन के लिये मध्यप्रदेश प्रकोष्ठ सह-स्वामित्व भवन अधिनियम 2000 की धारा 2 प्रावधान के तहत घोषणापत्र उप पंजीयक कार्यालय इंदौर मे पंजीकृत है जिसका रजिस्टर्ड दस्तावेज क्रमांक 1अ/6352(1/4) दिनांक 12.12.2014 के द्वारा करवा लिया है, जिसमे उल्लेखित सभी नियमों का पालन क्रेतापक्ष करते रहेगे।

11. यह कि, सदर भवन के किसी प्राकृतिक विपदा के फलस्वरूप ध्वस्त या जमीनदोज होने की स्थिति मे इस लेख के क्रेता को भूतल पर निर्माण एवं स्वत्व के वे ही आनुपातिक अधिकार होगे जो पूर्व मे इस लेख के विक्रेता के रहे है।

12. यह कि, बिक्रीत प्रकोष्ठ रजिस्टर्ड दस्तावेज विक्रय पत्र ई. पंजीकरण संख्या MP179 132016A1454973 दिनांक 29-07-2016 द्वारा क्रय किया हुआ है एवं इसी दस्तावेजो के द्वारा विक्रेतापक्ष को उक्त प्रकोष्ठ से समस्त स्वत्व, हित एवं अधिकार प्राप्त हुये थे इस विक्रय पत्र में उल्लेखित शर्तो एवं दायित्वो का पालन करने के लिये क्रेतापक्ष वचनवद्ध रहेंगे।

13. यह कि, इस विक्रय पत्र में विक्रेतापक्ष स्वयं तथा इन्होके समस्त वारिसान, उत्तराधिकारी, असाईनीज, आम मुखत्यार एवं हितग्राही आदि का समावेश है।

14. यह कि, इस विक्रय पत्र मे लगने वाले समस्त व्यय जैसे स्टाम्प ड्यूटी, पंजीयन शुल्क एवं अन्य व्यय क्रेतापक्ष ने वहन किया है।

15. यह कि, इस दस्तावेज के पंजीयन से रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 22 (क) के प्रावधानो का उल्लंघन नही होता है।

उपरोक्तानुसार यह विक्रयपत्र विक्रेतापक्ष ने आदि से अन्त तक पढकर, पढवाकर, सुनकर, समझकर अपने शरीर एवं मन मस्तिष्क की सम्पूर्ण स्वस्थ अवस्था में स्वेच्छा से तथा बिना किसी दबाव के साक्षीगणो के समक्ष अपने हस्ताक्षर करके आप क्रेतापक्ष के हित में निष्पादित कर पंजीयत करा दिया है, सो सही ताकि वक्त जरूरत काम आवे। इति, इंदौर

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

संपत्ति विवरण अनुलग्नक

संपत्ति आईडी	1799201903614231
संपत्ति का प्रकार	बिल्डिंग

संपत्ति का सीमा चिन्ह : --

संपत्ति का पता : प्र.क्र. 511 जो ग्राम जाख्या तहसील सांवेर जिला इंदौर म.प्र. यहां पर विकसित कॉलोनी "दिव्य विहार" यहां पर प्लाट नंबर एम.आर.-05 पर निर्मित बहुमंजिला भवन "हॉलमार्क-होम्स" की पॉचवी मंजिल पर स्थित है।

विकास खण्ड (विकास खंड) : --

राजस्व निरीक्षक वृत्त : --

लेआउट का विवरण : --

नजूल / शीट क्रमांक : --

भूखण्ड क्रमांक : --

खसरा का विवरण और चतुर्सीमा का विवरण

खसरा क्रमांक	खसरा क्षेत्रफल(वर्ग मीटर)	लगान / भूमि राजस्व (रूपये)	ऋण पुस्तिका क्रमांक	उत्तरी सीमा	दक्षिण सीमा	पूर्व सीमा	पश्चिम सीमा
511	58.45	0	na	प्रकोष्ठ क्रमांक 510	प्रकोष्ठ क्रमांक 501	भवन का एम.ओ.एस. पश्चात् प्लाट नंबर एम.आर.04	कामन पैसेज

संपत्ति विवरण - बहुमंजिला भवन - आवासीय	
जिला	इंदौर
तहसील	सॉवेर
क्षेत्र प्रकार	ग्राम - क्षेत्र
उप क्षेत्र प्रकार : प्लानिग क्षेत्र	
पटवारी हल्का / गांव : पटवारी हल्का न0 51	
ग्राम / मोहल्ला / कालोनी : दिव्य विहार (जाख्या)	
फ्लेट का कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	58.45
निर्मित क्षेत्रफल (वर्गमीटर)*	58

MP179142019A1451468 | 01011726062019009422

सर्वनिष्ठ क्षेत्रफल (वर्गमीटर)*	0.45
तल प्रकार	तीसरी मंजिल और ऊपर
क्या भवन 20 वर्ष से अधिक पुराना है	नहीं
क्या भवन 20 वर्ष से अधिक, लेकिन 50 वर्ष से कम पुराना है	नहीं
क्या भवन 50 वर्ष से अधिक पुराना है	नहीं
क्या भवन में लिफ्ट की सुविधा उपलब्ध है	हाँ

कुल मुद्रांक एवं छूट

छूट मुद्रांक शुल्क (रु)	0.0	छूट पंजीयन शुल्क (रु)	0.0
कुल देय शुल्क (रु)	100750.0	कुल देय पंजीयन शुल्क	12400.0

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

प्रकोष्ठ क्रमांक 511 (पांच सौ ग्यारह) जो ग्राम जाखया तहसील सांवेर (वर्तमान तहसील हातोद) जिला इंदौर म.प्र. यहां पर विकसित कॉलोनी "दिव्य विहार" यहां पर प्लाट नंबर एम.आर.-05 पर निर्मित बहुमंजिला भवन "हॉलमार्क-होम्स" की पाँचवी मंजिल पर स्थित है।

चतु:सीमा :-

पूर्व में	::	भवन का एम.ओ.एस. पश्चात् प्लाट नंबर एम.आर.04
पश्चिम में	::	कामन पैसेज
उत्तर में	::	प्रकोष्ठ क्रमांक 510
दक्षिण में	::	प्रकोष्ठ क्रमांक 501