



रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग मध्य प्रदेश

पंजीयन प्रमाणपत्र

पंजीकरण का विवरण

ई पंजीकरण संख्या	MP179142019A1370807
पंजीकरण की तिथि	01/06/2019
ई-पंजीयन प्रमाणपत्र के प्रिंट करने की तिथि	03/06/2019
संपत्ति का मूल्य (यदि लागू है)	1225400
प्रतिफल राशि / प्रतिभूत राशि / प्रीमियम राशि (रूपये)	1978500
पंजीयन शुल्क (रूपये)	15828
कुल स्टाम्प शुल्क (रूपये)	187958
उप पंजीयक का नाम	SANTOSH DEBEY
उप पंजीयक कार्यालय का नाम	उप पंजीयक कार्यालय इन्दौर 3

विक्रेता स्वयं

संगठन का नाम	मेसर्स ईशकृपा रिवल इस्टेट प्रायवेट लिमिटेड
अधिकृत व्यक्ति का नाम	श्री आनंद
पता	4, कैलाश पार्क कालोनी, साईनाथ अपार्टमेंट, इन्दौर, इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत
नाम	आनंद गोयल
पिता/पति का नाम	श्री प्रेमचंद गोयल
पता	4, कैलाश पार्क कालोनी, साईनाथ अपार्टमेंट, इन्दौर, इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत

खरीदार स्वयं

पिता/पति का नाम	मोहम्मद शफीक श्री मोहम्मद इस्माइल
पता	48/1, साउथ बजरिया, इन्दौर, इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत

DBZ Banjati Square

Bank of Baroda

Digitally signed by
DUBEY SANTOSH
KUMAR
Date: 2019.06.03
11:18:46 IST

7869471785

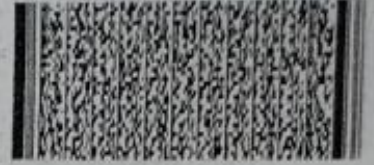
*Moh. Anis kumar
E.O.R Bank*

उप पंजीयक के हस्ताक्षर





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग मध्य प्रदेश



स्टाम्प शुल्क का प्रमाण पत्र

ई स्टाम्प विवरण

ई स्टाम्प कोड	01011701062019005109		
ई स्टाम्प राशि (रुपए)	187958		
शासकीय स्टाम्प ड्यूटी (रुपए)	98925	नगर पालिका ड्यूटी (रुपए)	59355
जनपद ड्यूटी (रुपए)	19785	उपकर राशि (रुपए)	9893
छूट दी गई राशि (रुपए)	0		
ई स्टाम्प का प्रकार	गैर न्यायिक		
निर्गमन तिथि एवं समय	01/06/2019 14:18:15		
यूजर आईडी / जारीकर्ता	MAMTA LADDHA/SP011743005201500079		
एस पी / एस आर ओ / डी आर ओ / एच ओ विवरण	UG-3, MANORAM TOWER, 32/2, MOTI TABELA, 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 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	sale deed

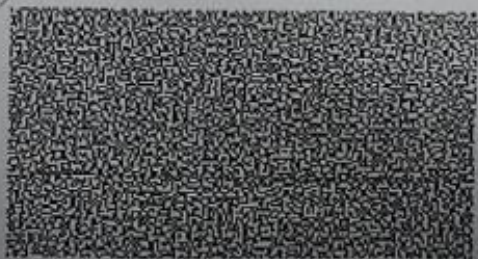
पहले पक्ष के विवरण

संगठन का नाम	मेसर्स ईशकृपा रियल इस्टेट प्रायवेट लिमिटेड
पता	4, कैलाश पार्क कालोनी, साईनाथ अपार्टमेंट, इन्दौर
व्यक्तियों की संख्या	2

दूसरे पक्ष के विवरण

नाम	मोहम्मद शफीक
पता	48/1, साउथ बजरिया, इन्दौर
व्यक्तियों की संख्या	1

"Pakiza Greens"





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

वार्ड क्रमांक 39

विक्रय पत्र

(1) मेसर्स ईशकृपा रियल इस्टेट प्रायवेट लिमिटेड(AABCI0111L)तर्फे अधिकृत डायरेक्टर

श्री आनंद पिता श्री प्रेमचंदजी गोयल,

पता: 4, कैलाश पार्क कालोनी, साईनाथ अपार्टमेंट, इन्दौर

(2) आनंद पिता श्री प्रेमचंद गोयल(AEAPG3669P)

पता: 4, कैलाश पार्क कालोनी, साईनाथ अपार्टमेंट, इन्दौर ----विक्रेतापक्ष

श्री मोहम्मद शफीक पिता श्री मोहम्मद इस्माइल(DXRPS2740Q)

निवासी: 48/1, साउथ बजरिया, इन्दौर ----क्रेतापक्ष

विक्रेतापक्ष, क्रेतापक्ष के हित में (विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष इस संबोधन में दोनों पक्षों के समस्त हितग्राही, वैध-प्रतिनिधि, निष्पादक इत्यादि सम्मिलित हैं) यह विक्रय पत्र प्रतिफल की संपूर्ण धनराशि प्राप्त कर निम्नानुसार शर्तों के अधीन निष्पादित कर देते हैं कि:-

(1) यह कि, विक्रेतापक्ष क्रमांक 01 के स्वामित्व एवं आधिपत्य की ग्राम खजराना तहसील व जिला इन्दौर के सर्वे नंबर 355/1/1, 355/1/2, 355/1/3, 355/1/4, 355/1/5, 355/1/6, 355/1/7, 355/1/8, 355/1/9, 355/2/1, 355/2/2, 355/2/3, 355/2/4, 355/2/5, 355/2/6, 355/2/7, 355/2/8 कुल रकबा 2.371 हेक्टेयर भूमि है, जिसे विक्रेतापक्ष क्रमांक 01 द्वारा विभिन्न पंजीकृत विक्रय पत्रों के माध्यम से क्रय किया गया है तथा उपरोक्त वर्णित भूमि राजस्व विभाग में विक्रेतापक्ष क्रमांक 01 के नाम पर दर्ज है।

(2) यह कि, विक्रेतापक्ष क्रमांक 02 के स्वामित्व एवं आधिपत्य की ग्राम खजराना तहसील व जिला इन्दौर के सर्वे नंबर 351/1, 351/2, 351/3, 352/2, 353/1, 353/2मिन-2, 353/2मिन-1 एवं 353/2 मिन-3 कुल रकबा 5.664 हेक्टेयर भूमि है, जिसे विक्रेतापक्ष क्रमांक 02 द्वारा विभिन्न पंजीकृत विक्रय पत्रों के माध्यम से क्रय किया गया है तथा उपरोक्त वर्णित भूमि राजस्व विभाग में विक्रेतापक्ष क्रमांक 02 के नाम पर दर्ज है।

(3) यह कि, उपरोक्त चरण क्रमांक 01 एवं 02 में वर्णित भूमि अर्थात् ग्राम खजराना तहसील व जिला इन्दौर के सर्वे नंबर 355/1/1, 355/1/2, 355/1/3, 355/1/4, 355/1/5, 355/1/6, 355/1/7, 355/1/8, 355/1/9, 355/2/1, 355/2/2, 355/2/3, 355/2/4, 355/2/5, 355/2/6, 355/2/7, 355/2/8, 351/1, 351/2, 351/3, 352/2, 353/1, 353/2मिन-2, 353/2मिन-1 एवं 353/2 मिन-3 कुल रकबा 8.035 हेक्टेयर भूमि का ले-आउट प्लान कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, इन्दौर ने अपने पत्र क्रमांक 10257 दिनांक 24.11.2016 के द्वारा





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश



प्रस्तुति मुद्रा :

मोहम्मद शफीक

पुत्र/आत्मज श्री मोहम्मद इस्माइल



Proof



के द्वारा उप जिला इन्दौर जिला इंदौर के उप पंजीयक कार्यालय में तारीख 01/06/2019 को मध्याह्न पूर्व/मध्याह्न पश्चात 04:26:28 बजे प्रस्तुत किया गया।

Sd/-

SANTOSH KUMAR DEBEY
Registrar Moharrir/Incharge
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 3



रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग मध्य प्रदेश

स्वीकृत किया गया है तथा उपरोक्त वर्णित भूमि में से 7.385 हेक्टेयर भूमि का व्यपवर्तन श्रीमान् अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व, अनुभाग विजय नगर क्षेत्र जिला इन्दौर ने अपने प्रकरण क्रमांक 37/अ-2/2016-17 पारित आदेश दिनांक 27.04.2018 के द्वारा किया गया है। उक्त कालोनी में से मास्टर प्लान के एक मुख्य मार्ग स्वीकृत है, जिनका कि, सार्वजनिक उपयोग किया जा सकता है।

(4) यह कि, कार्यालय नगर पालिक निगम, इन्दौर के कॉलोनी सेल विभाग के सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपने पत्र क्रमांक 1447/का.सेल/18 दिनांक 04.07.2018 के द्वारा विक्रेतापक्ष के स्वामित्व की उक्त वर्णित सर्वे क्रमांकों की भूमि पर कालोनी विकास हेतु अनुमति जारी की है।

(5) यह कि, विक्रेतापक्ष श्री आनन्द गोयल मध्य प्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 और उसके अंतर्गत निर्मित मध्य प्रदेश नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तों) नियम 1998 के अधीन विधिवत रूप से पंजीबद्ध होकर पंजीयन क्रमांक 720/का.से./2014/इन्दौर, दिनांक 22.09.2014 है।

(6) यह कि, विक्रेतापक्ष द्वारा उक्त कॉलोनी रियल ईस्टेट रेग्युलेटरी अथारिटी मध्यप्रदेश RERA के अंतर्गत पंजीकृत करवाया होकर जिसका पंजीयन क्रमांक P-IND-19-2065 दिनांक 08.01.2019 है।

(7) यह कि, म.प्र. शासन द्वारा प्रदत्त आदेशों, प्रचलित नियमों तथा शर्तों आदि का विक्रेतापक्ष ने पूर्णतया पालन किया है। विक्रेतापक्ष द्वारा उक्त कालोनी का नाम "Pakiza Greens" रखा गया है। उक्त कालोनी पाकिजा लाईफ स्टॉईल के समीप स्थित है।

∴ विक्रय किए जा रहे भूखण्ड का विवरण -∴

ग्राम खजराना तहसील व जिला इन्दौर पर विकसित "Pakiza Greens" का भूखण्ड क्रमांक 68, जिसकी साईज 6.70 मीटर बाय 18.29 मीटर होकर उसका कुल क्षेत्रफल 122.54 वर्गमीटर अर्थात् 1319 वर्गफीट है (जिसे इस लेख में आगे सुविधा एवं संक्षिप्तता की दृष्टि से "उक्त भूखण्ड" के नाम से संबोधित किया गया है)। उक्त भूखण्ड आवासीय क्षेत्र में स्थित होकर आवासीय उपयोग का है तथा वर्तमान में उक्त भूखण्ड पर किसी भी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। उक्त भूखण्ड की चतुर्सीमा निम्नानुसार है-

पूर्व में : भूखण्ड क्रमांक 71

पश्चिम में : कालोनी की सड़क

उत्तर में : भूखण्ड क्रमांक 69

दक्षिण में : भूखण्ड क्रमांक 67

(8) यह कि, उपरोक्त वर्णित चतुर्सीमा के मध्य स्थित उक्त भूखण्ड (जिसका विवरण उपरोक्तानुसार है), विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष को रूपये 1978500-00 (अक्षरी रूपये उन्नीस लाख अठत्तर हजार पांच सौ मात्र) में विक्रय किया होकर विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण रकम निम्नानुसार प्राप्त कर ली है :-
रूपये 15,00,000-00 (अक्षरी रूपये पन्ध्र लाख मात्र) बैंक ऑफ बड़ौदा के चेक क्रमांक 000021 दिनांक 30.01.2019 द्वारा प्राप्त।





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश



निष्पादन की मुद्रा :

मेसर्स ईशकृपा रियल इस्टेट प्रायवेट प्रतिनिधित्व:-
लिमिटेड

श्री आनंद

पता: 4, कैलाश पार्क कालोनी, साईनाथ अपार्टमेंट,
इन्दौर

आनंद गोयल

पुत्र/आत्मज श्री प्रेमचंद गोयल

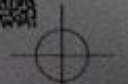
पता: 4, कैलाश पार्क कालोनी, साईनाथ अपार्टमेंट,
इन्दौर

स्वीकार करते हैं कि कथित हस्तांतरण-पत्र विलेख का निष्पादन किया गया था और प्रतिफल के पूर्ण रूप 1978500 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 01/06/2019

SANTOSH KUMAR DEBEY
Registrar Moharrir/Incharge
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 3



MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS
MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS
MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग मध्य प्रदेश

रूपये 4,78,500-00 (अक्षरी रूपये चार लाख अट्ठहत्तर हजार पांच सौ मात्र) बैंक ऑफ बड़ोदा के चेक क्रमांक 000024 दिनांक 04.05.2019 द्वारा प्राप्त।

रूपये 19,78,500-00 योग (अक्षरी रूपये उन्नीस लाख अट्ठहत्तर हजार पांच सौ मात्र)।

इस प्रकार विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से उपरोक्तानुसार विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण राशि प्राप्त कर ली है तथा अब विक्रेतापक्ष को क्रेतापक्ष से उक्त भूखण्ड पेटे कोई राशि लेना शेष नहीं है, जिसकी अभिस्वीकृति विक्रेतापक्ष इस लेख द्वारा करते हैं। क्रेतापक्ष द्वारा उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर रजिस्ट्री के पूर्व व्यक्तिगत रूप से मौके पर जाकर भूखण्ड के सीमांकन आदि की पूर्ण रूप से संतुष्टी कर ली है तथा भूखण्ड का वास्तविक कब्जा प्राप्त कर लिया है।

(9) यह कि, उक्त भूखण्ड विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष को इस विक्रय पत्र द्वारा विक्रय कर दिया होने से विक्रेतापक्ष के उक्त भूखण्ड में जो भी स्वत्व, हित, अधिकार थे अथवा रहे है वे समस्त स्वत्व, हित एवं अधिकार इस विक्रय लेख के पंजीयन उपरांत क्रेतापक्ष में वैधित हो गये हैं।

(10) यह कि, विक्रेतापक्ष द्वारा इस विक्रय पत्र द्वारा विक्रीत उक्त भूखण्ड पर क्रेतापक्ष का ही मालिकाना हक एवं अधिकार प्राप्त होगा। क्रेतापक्ष को कालोनी की समस्त सार्वजनिक उपयोग हेतु उपलब्ध करवाई गई सुविधाओं एवं संपत्ति जैसे कालोनी के रोड, गार्डन, सार्वजनिक उपयोग की भूमि, ड्रेनेज लाईन, पानी की लाईन एसटीपी लाईन, इलेक्ट्रीक लाईन, स्ट्राम्प वाटर लाईन पर क्रेतापक्ष का स्वामित्व एवं अधिकार नहीं रहेगा किन्तु क्रेतापक्ष उक्त समस्त सुविधाओं का उपयोग एवं उपभोग करने के अधिकारी रहेगें।

(11) यह कि, क्रेतापक्ष उक्त भूखण्ड पर आवासीय उपयोग हेतु ही निर्माण कर सकेंगें। मल्टीस्टोरी (बहुमंजिला भवन) का निर्माण प्रतिबंधित रहेगा एवं उक्त भूखण्ड पर क्रेतापक्ष द्वारा किसी भी प्रकार की व्यवसायिक गतिविधि अर्थात् हेल्थ क्लब(जिम), स्कूल/नर्सरी, मेडिकल स्टोर, ब्यूटीपार्लर, जनरल स्टोर, मटन-चिकन शॉप, आटा चक्की आदि का संचालन नहीं किया जावेगा और न ही क्रेतापक्ष द्वारा ऐसा कोई कार्य किया जावेगा जो कि, ध्वनि, वायु एवं जल प्रदूषण के अंतर्गत आता हो। यदि क्रेतापक्ष द्वारा उक्त भूखण्ड पर कोई भी व्यवसायिक गतिविधि या असंवैधानिक कार्य किया जाता है तो विक्रेतापक्ष/अधिकृत समिति को क्रेतापक्ष के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाह करने का अधिकार रहेगा।

(12) यह कि, भूखण्ड धारक को कालोनी की व्यवस्था के लिये विक्रेतापक्ष/अधिकृत समिति को जमा की गई डिपॉजिट की राशि के अतिरिक्त मटेनेंस राशि की आवश्यकता होती है तो भूखण्ड धारक को उस राशि का भुगतान विक्रेतापक्ष/अधिकृत समिति को करना होगा। भूखण्ड विक्रय की स्थिति में प्रत्येक भूखण्ड स्वामी को विक्रेतापक्ष/अधिकृत समिति से मटेनेंस चार्ज के संबन्ध में एन.ओ.सी. प्राप्त करना होगी। यदि भूखण्ड स्वामी द्वारा एन.ओ.सी. प्राप्त नहीं की जाती है एवं भूखण्ड किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय कर दिया जाता है तो वर्तमान भूखण्ड स्वामी को पूर्ण मटेनेंस चार्ज सरचार्ज सहित चुकाना होगा।

(13) यह कि, विक्रेतापक्ष ने उपरोक्त वैधानिक अनुमतियों को प्राप्त कर कालोनी निर्मित की है। इस कालोनी में





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश



गवाह मुद्रा :

MAHESH PATIDAR

S/O RADHESHYAM JI

पता: 58 SANCHAR NAGAR INDORE

MHMDAQUIB QURESHI

S/O SHAFIQUE

पता: 48/5 GAFUR KHAN KI BAJARIYA
INDORE

की जांच पूर्वोक्त निष्पादक / निष्पादकों की शिनाख्त के विषय में की गयी है । तारीख 01/06/2019

SANTOSH KUMAR DEBET
Registrar Moharrir/Incharge
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 3

MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS
MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS
MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

आवश्यक सुविधाओं को बनाये रखने के लिये विक्रेतापक्ष को समय समय पर जो व्यय करना होगा उसके लिये क्रेतापक्ष को मेटेनेन्स की राशि अग्रिम जमा कराना होगी, यह राशि क्रेतापक्ष को विक्रेतापक्ष/अधिकृत ऐजेन्सी/रहवासी संघ के पास जमा करना होगी। अग्रिम राशि का निर्धारण विक्रेतापक्ष पूर्व में ही कर दिया गया है, विक्रेतापक्ष द्वारा किये गये व्यय की पूर्ति क्रेतापक्ष द्वारा क्रय किये गये भूखण्ड की अग्रिम जमा राशि से समायोजित की जावेगी। अग्रिम राशि समायोजित होने पर पुनः क्रेतापक्ष भूखण्ड/संपत्ति धारक द्वारा उक्तानुसार राशि जमा कराना होगी जिसका निर्धारण तत्कालीन परिस्थितियों के अनुसार किया जावेगा। उक्त कालोनी को दिनांक 31.12.2019 तक विक्रेतापक्ष द्वारा स्वयं के व्यय से ही मेटेन किया जावेगा, उसके उपरांत मेटेनेस खर्च विक्रेतापक्ष/अधिकृत ऐजेन्सी/रहवासी संघ द्वारा अग्रिम प्राप्त मेटेनेस राशि से किया जावेगा, किन्तु यदि उक्त कालोनी के मेटेनेस में अधिक राशि लगती है तो उसे चुकाने का दायित्व विक्रेतापक्ष एवं संबंधित क्रेतापक्ष का आनुपातिक रूप से रहेगा।

(14) यह कि, म.प्र. विद्युत मण्डल से उक्त कालोनी के संबंध में जगह उपलब्ध करवाने एवं कोई भी नया शुल्क जमा करने बावद् आज दिनांक तक विक्रेतापक्ष को सूचना पत्र प्राप्त नहीं हुआ है तथा विक्रेतापक्ष द्वारा म.प्र. विद्युत मण्डल में सभी आवश्यक शुल्क उक्त कालोनी के संबंध में जमा किया जा चुका है, इसके उपरांत भी यदि भविष्य में म.प्र. विद्युत मण्डल से विद्युतीकरण बावद् जगह उपलब्ध करवाने हेतु एवं कोई भी अतिरिक्त राशि जमा करवाने हेतु सूचना पत्र आता है तो उसका व्यय सभी क्रेताओं को आनुपातिक रूप से वहन करना होगा, इस राशि के अतिरिक्त अन्य कोई कर, सिस्टम स्टैजिंग चार्ज आदि भी म.प्र. विद्युत मण्डल द्वारा आरोपित किया जाता है तो उक्त राशि को भी सभी क्रेताओं को मिलकर आनुपातिक रूप से विक्रेतापक्ष को चुकाना होगा। उक्त राशि सभी क्रेताओं को आवश्यक रूप से सूचना प्राप्त होने के 15 दिन के भीतर विक्रेतापक्ष के कार्यालय में जमा करवानी होगी, यदि क्रेतापक्ष ऐसी राशि जमा करने में नुटि करता है तो विक्रेतापक्ष को कानूनी कार्यवाही कर राशि वसूल करने का अधिकार रहेगा तथा इस संबंध में विक्रेतापक्ष का निर्णय अंतिम होकर क्रेतापक्ष पर बंधनकारक रहेगा।

(15) यह कि, क्रेतापक्ष उक्त भूखण्ड पर शासकीय, अर्द्धशासकीय विभागों से स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार निर्माण की स्वीकृति प्राप्त करने के उपरांत स्वीकृत मानचित्र अनुसार निर्माण करेगा।

(16) यह कि, भविष्य में मध्यप्रदेश शासन के किसी उपक्रम द्वारा उक्त कालोनी के संबंध में किसी भी प्रकार का कोई चार्ज आरोपित किया जाता है तो उक्त चार्ज को उक्त कालोनी के सभी रहवासियों द्वारा अपने-अपने क्षेत्रफल अनुसार आनुपातिक रूप से वहन करना होगा।

(17) यह कि, उक्त भूखण्ड पर लगने वाला समस्त प्रकार का शासकीय, अर्द्धशासकीय, अशासकीय कर तथा डायश्वर्न टैक्स, लगान, तोजा तथा अन्य देय चार्ज या प्रभार आदि जो भी असेसमेंट वर्ष 2019-2020 से देय होंगे, उन समस्त प्रकार के कर एवं टैक्सेस आदि को संबंधित विभाग में अदा करने का एकमात्र दायित्व क्रेतापक्ष का रहेगा। भविष्य में उक्त भूखण्ड पर किसी भी शासकीय, अर्द्धशासकीय विभाग द्वारा कोई नया कर, वेटरमेंट चार्ज आरोपित किया जाता है तो उसे आनुपातिक रूप से चुकाने का एकमात्र दायित्व क्रेतापक्ष का रहेगा।



रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश



अंगुष्ठ चिह्न मुद्रा :



Anand



इस दस्तावेज के निष्पादक श्री आनंद के अंगुठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में
दिनांक 01/06/2019 को लिया गया ।

[Signature]

SANTOSH KUMAR DEBEY
Registrar Moharrir/Incharge
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 3



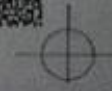
Anand



इस दस्तावेज के निष्पादक आनंद गोपाल S/O श्री प्रेमचंद गोपाल के अंगुठे का निशान मेरे
द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 01/06/2019 को लिया गया ।

[Signature]

SANTOSH KUMAR DEBEY
Registrar Moharrir/Incharge
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 3





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

(18) यह कि, क्रेतापक्ष द्वारा क्रय किये गये उक्त भूखण्ड पर भवन निर्माण के उपरांत रखे गये पालतु जानवर अपने घर में ही रख सकेगें अर्थात् क्रेतापक्ष को कालोनी के सार्वजनिक स्थान, सड़क अथवा बगीचे इत्यादि में उक्त पालतु जानवरों को घुमाना पूर्ण रूप से प्रतिबंधित रहेगा।

(19) यह कि, भविष्य में उक्त कालोनी में नर्मदा प्रोजेक्ट से या किसी अन्य स्रोत से जल प्रदाय की व्यवस्था विक्रेतापक्ष अथवा अधिकृत समिति द्वारा की जाती है तो उस संबंध में लगने वाले खर्च में समस्त भूखण्ड धारकों को अपना आनुपातिक अंश वहन करना होगा। विक्रेतापक्ष द्वारा कालोनी में वाटर लाईन एवं ट्रीटिड वाटर लाईन की व्यवस्था की हुई है, किन्तु वर्तमान में उक्त लाईन से जल प्रदाय नहीं किया जा रहा है। यदि क्रेतापक्ष को अधिक जल की आवश्यकता होती है तो क्रेतापक्ष को स्वयं के व्यय से जल व्यवस्था करनी होगी तथा उसमें विक्रेतापक्ष का कोई उत्तरदायित्व नहीं रहेगा।

(20) यह कि, विक्रेतापक्ष द्वारा कालोनी के भूखण्ड धारकों की सुविधा हेतु कालोनी में एक भूखण्ड को सुविधा क्षेत्र (एमेनिटी झोन) हेतु आरक्षित रखा गया है, जोकि विक्रेतापक्ष के एकमात्र स्वामित्व एवं आधिपत्य का है, जिस पर विक्रेतापक्ष विधिवत शासकीय, अर्द्धशासकीय अनुमति प्राप्त होने के पश्चात निर्माण कार्य किया जावेगा। इस सुविधा के परिचालन हेतु विक्रेतापक्ष या उनके द्वारा अधिकृत समिति द्वारा जो भी नियम, उपनियम, फीस इत्यादि निर्धारित की जावेगी, वह क्रेतापक्ष पर बंधनकारी रहेगी एवं क्रेतापक्ष का उक्त सुविधा के संचालन हेतु निर्धारित किये गये नियमों में किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं रहेगा तथा न ही उक्त सुविधा के संचालन में लिये जाने वाले निर्णय में किसी प्रकार का कोई दखल अथवा हस्तक्षेप रहेगा।

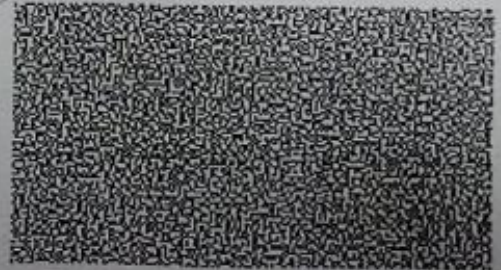
(21) यह कि, विक्रय पत्र पंजीयन के उपरांत क्रेतापक्ष उक्त भूखण्ड पर समस्त शासकीय अर्द्धशासकीय विभागों में अपना नाम भूखण्ड स्वामी की हैसियत से नामांतरित करवा सकेगें, जिसमें विक्रेतापक्ष के हस्ताक्षर की क्रेतापक्ष को जहां जहां आवश्यकता होगी, विक्रेतापक्ष, क्रेतापक्ष को पूर्ण सहयोग प्रदान करेगें।

(22) यह कि, उक्त भूखण्ड के संबंध में के किये जाने पंजीयन में लगने वाला समस्त खर्च क्रेतापक्ष द्वारा वहन किया जावेगा।

(23) यह कि, विक्रेतापक्ष क्रमांक 01 प्रायवेट लिमिटेड कंपनी है, जोकि कंपनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अंतर्गत रजिस्टर्ड है। विक्रेतापक्ष क्रमांक 01 कंपनी की ओर से बोर्ड ऑफ डायरेक्टरर्स की मीटिंग में पारित प्रस्ताव अनुसार श्री आनंद पिता श्री प्रेमचंदजी गोयल को उक्त कालोनी के भूखण्डों का विक्रय पत्र निष्पादित एवं पंजीबद्ध करवाने हेतु अधिकृत किया है।

(24) यह कि, विक्रेतापक्ष द्वारा विक्रीत उक्त भूखण्ड विक्रेतापक्ष द्वारा किसी भी वित्तीय संस्थान में गिरवी न रखा होकर समस्त प्रकार के भार एवं बोझ से मुक्त है। संक्षेप में उक्त भूखण्ड सर्वभार मुक्त है।

(25) यह कि, विक्रेतापक्ष ने जिन शर्तों पर क्रेतापक्ष को उक्त भूखण्ड विक्रय किया है, उन्ही शर्तों का पालन करने हेतु भविष्य में क्रेतापक्ष के द्वारा अपना भूखण्ड विक्रय कर दिये जाने पर संबंधित क्रेता वचनबद्ध रहेगा।





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश



अंगुठ चिन्ह मुद्रा :



[Handwritten signature]



इस दस्तावेज के निष्पादक मोहम्मद शफीक S/O श्री मोहम्मद इस्माइल के अंगुठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 01/06/2019 को लिया गया ।

[Handwritten signature]

SANTOSH KUMAR DEBEY
Registrar Moharrir/Incharge
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 3

गवाह मुद्रा :



[Handwritten signature]



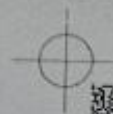
MAHESH PATIDAR



[Handwritten signature]



MHMDAQUISHI QURESHI



MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS
MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS
MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS



रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

(26) यह कि, क्रेतापक्ष ने उक्त कालोनी के संबंध में समस्त आवश्यक टायटल संबंधी दस्तावेजों का सुक्ष्म अवलोकन कर कालोनी के विकास कार्य से पूर्ण संतुष्ट होने के उपरांत ही उक्त भूखण्ड को क्रय किया है तथा क्रय किये गये भूखण्ड की मौके पर नसी कराकर विधिवत आधिपत्य भी विक्रेतापक्ष से प्राप्त कर लिया है तथा भविष्य में उक्त भूखण्ड के संबंध में संपूर्ण सुरक्षा एवं देखभाल व टेक्स संबंधी दायित्व का उत्तरदायित्व क्रेतापक्ष का रहेगा।

(27) यह कि, इस विक्रय पत्र द्वारा रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 22(क) के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं किया गया है।

(28) यह कि, उक्त कालोनी के सभी भूखण्डों के लिये विक्रेतापक्ष ने बाउण्ड्रीवाल बनाकर दी है, जिसमें क्रेतापक्ष द्वारा किसी प्रकार का कोई परिवर्तन नहीं किया जावेगा। क्रेतापक्ष भविष्य में किया जाने वाला निर्माण कार्य अपनी बाउण्ड्रीवाल की सीमा में ही स्वीकृत मानचित्र अनुसार अनुमति प्राप्त करने के उपरांत करेगा।

(29) यह कि, उक्त कालोनी से लगी हुई विक्रेतापक्ष के स्वामित्व की अन्य सर्वे नंबर की भूमि है, जिस पर विक्रेतापक्ष को शासकीय, अर्द्धशासकीय विभागों से अनुमति प्राप्त की जाना शेष है, भविष्य में विक्रेतापक्ष द्वारा अनुमति प्राप्त करने के उपरांत उक्त सर्वे नंबर की भूमि पर विकास कार्य करने के उपरांत विकसित संपत्ति को संबंधित क्रेतापक्ष को विक्रय किया जाता है तो उन संबंधित क्रेताओं को इस कालोनी की सभी सुविधाएं जैसे क्लब हाउस, गार्डन, वाकिंग टेरेक आदि को उपयोग, उपभोग करने का पूर्ण अधिकार रहेगा, किन्तु क्लब हाउस के संबंध में संपूर्ण निर्णय लेने का अधिकार विक्रेतापक्ष का रहेगा, इस हेतु भूखण्ड धारक को आपत्ति करने का अधिकार नहीं रहेगा।

उपरोक्तानुसार भूखण्ड का यह विक्रय लेख क्रेतापक्ष के हित में निष्पादित किया गया होकर उसकी सहमति में विक्रेतापक्ष की सील सहित नीचे दर्शाये गये साक्षियों के समक्ष अपने हस्ताक्षर कर दिये सो सही। इति.

This deed has been prepared, drafted and uploaded as per instructions, information and facts provided by the parties of the deed. Advocate(s), who drafted this deed, and Service Provider, who has only booked the slot (and not involved in any activity of the viz. Drafting, typing of the deed, validity of the identity of the parties. Site photographs and entire facts, recitals and data of the deed), have not gone through the facts of the deed viz. Identity of the parties, ownership (title) of the owner(s), site photographs (if any), all the facts and recitals of the deed etc. So they (Advocate and Service Provider of this deed) will not take any responsibility whether criminal, civil, or taxation specially laws related to registration Act, 1908 Section 82 and all provision regarding any offence, penalty imprisonment under registration Act, rules, manuals, circulars etc, Indian Stamp Act 1899 and its rules, cyber law and all other acts, rules, circulars, and instructions of various officers/Authorities acts





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश



स्टाम्प शुल्क मुद्रा:

स्टाम्प शुल्क	98925
नगरीय शुल्क	59355
जनपद पंचायत शुल्क	19785
उपकर	9893
अतिरिक्त शुल्क	0
युकाया गया स्टाम्प शुल्क	187958

SANTOSH KUMAR DEBEY
Registrar Moharrir/Incharge
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 3



MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS
MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS
MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग मध्य प्रदेश

regarding above, I.e. Advocate(s) and Service Provider disowned all the legal, factual, criminal and all other responsibilities which are not mentioned in this Disclaimer.



MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS
MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS

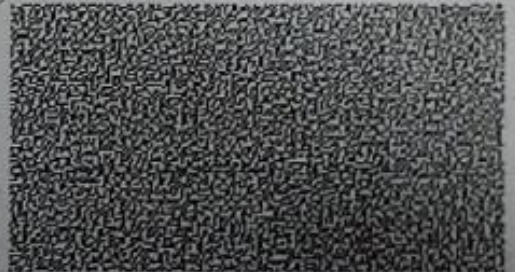


रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

संपत्ति विवरण अनुलग्नक

संपत्ति आईडी	1797201903520043
संपत्ति का प्रकार	भूखण्ड
संपत्ति का सीमा चिन्ह :	--
संपत्ति का पता :	ग्राम खजरना तहसील व जिला इन्दौर पर विकसित "Pakiza Greens" का भूखण्ड क्रमांक 68
विकास खण्ड (विकास खंड) :	--
राजस्व निरीक्षक वृत्त :	--
लेआउट का विवरण :	--
नजूल / शीट क्रमांक :	--
भूखण्ड क्रमांक :	--

जिला	इंदौर
तहसील	इन्दौर
क्षेत्र प्रकार	नगरीय क्षेत्र
अधिकासी नगरीय निकाय :	नगर निगम इंदौर
वार्ड : वार्ड न0 39 (नाहर शाहवली)	
ग्राम / मोहल्ला / कालोनी :	पाकीजा लाईफ स्टार्डल
भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	122.54
कुल क्षेत्रफल मे से आवासीय क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	122.54
कुल क्षेत्रफल मे से व्यावसायिक क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	--
कुल क्षेत्रफल मे से औद्योगिक क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	--
कुल क्षेत्रफल मे से नगर और ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित शैक्षिक इकाईयों का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	--
क्या ले आउट टाउन एण्ड कंटीप्लानिंग द्वारा पारित किया गया	--
कुल क्षेत्रफल मे से नगर और ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित स्वास्थ्य सेवायों का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	--
क्या ले आउट टाउन एण्ड कंटीप्लानिंग द्वारा पारित किया गया है?	--
कुल क्षेत्रफल मे से अन्य उपयोग का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	--





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

क्या भूखण्ड केवल आवासीय सह व्यावसायिक उद्देश्य के लिए इस्तेमाल किया जा रहा है

नहीं

कुल मुद्रांक एवं छूट

छूट मुद्रांक शुल्क (रु)	0.0	छूट पंजीयन शुल्क (रु)	0.0
कुल देय शुल्क (रु)	187958.0	कुल देय पंजीयन शुल्क	15828.0





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

मैं/हम इस दस्तावेज के सभी पक्षों के विचारों एवं प्रवृत्तियों को, दस्तावेज के आईडी 13588514 तथा ई-स्टाम्प कोड 01011701062019005109 सहित, एक्ट द्वारा अभिव्यक्त एवं पुष्टि करते हैं, तथा मेरे/अपने निम्नलिखित हस्ताक्षरों से इस दस्तावेज को सिद्धादिष्ट भी करते हैं।

प्रथम पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर:

नाम तथा पिता का नाम:

शारदा देवीश्याम देवेंद्र प्र. वि.

चिह्न:

शारदा देवीश्याम देवेंद्र प्र. वि.

उपरोक्त पिता देवेंद्र जी शोभन

शारदा देवीश्याम देवेंद्र जी शोभन

द्वितीय पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर:

नाम तथा पिता का नाम:

शोभन

शोभन

शोभन देवीश्याम देवेंद्र प्र. वि.

अन्य पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर:

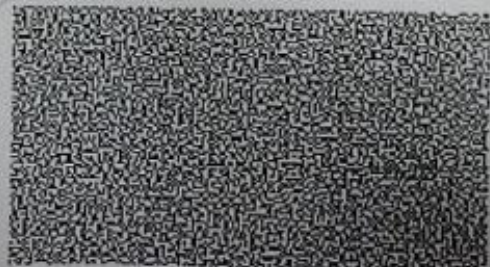
नाम तथा पिता का नाम:

गाथा 1 का नाम शोभन देवीश्याम देवेंद्र प्र. वि.
पता 58 मीना नगर इन्दौर
हस्ताक्षर शोभन
आईडी का टाईप तथा नम्बर

गाथा 2 का नाम शोभन देवीश्याम देवेंद्र प्र. वि.
पता 112 स्टेम न. 54 मीना नगर इन्दौर
हस्ताक्षर शोभन
आईडी का टाईप तथा नम्बर

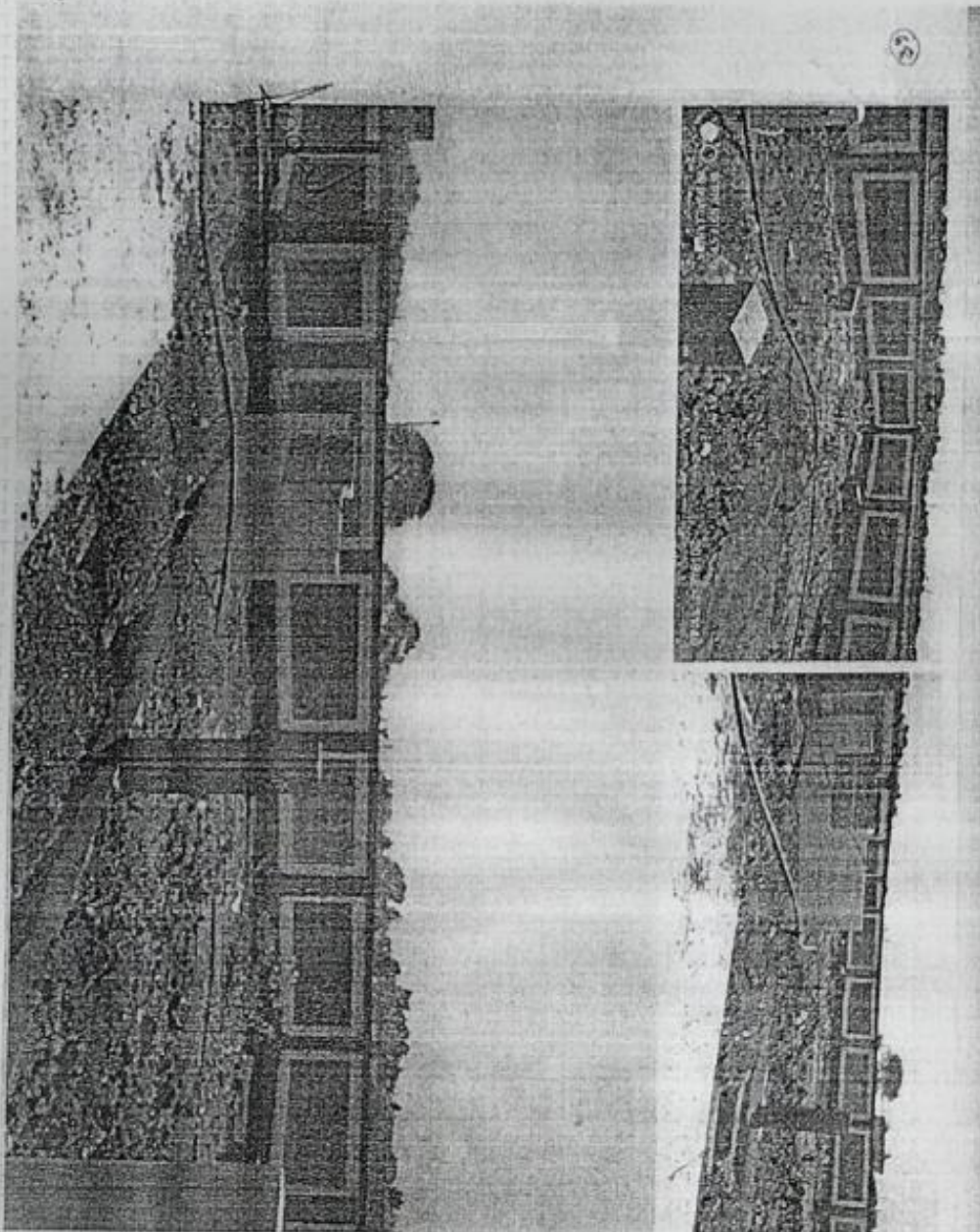
आधार:- (3676 8490 0074)

आधार:- (2878 6150 7849)

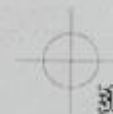




रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

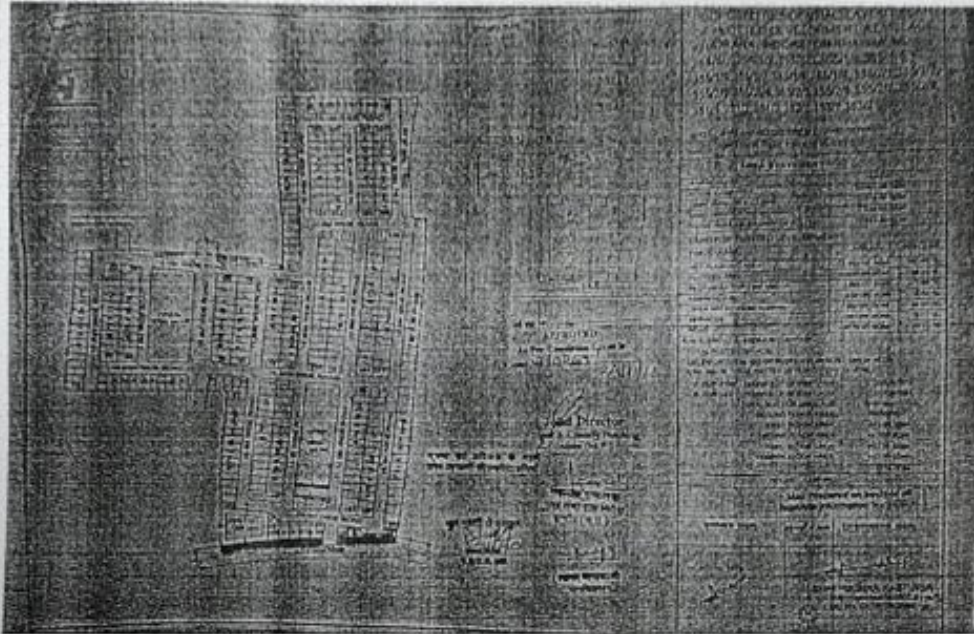


2





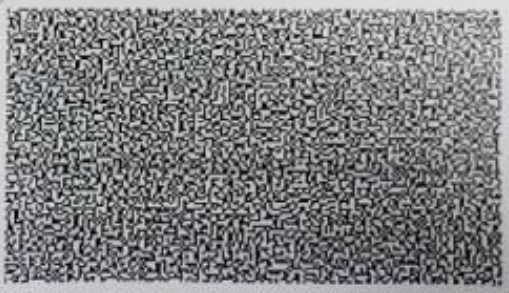
रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग मध्य प्रदेश



REPEATED WATERMARK: DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS, MADHYA PRADESH



MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS
MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS
MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

पंजीकरण मुद्रा :

इस दस्तावेज का इलेक्ट्रॉनिक पंजीयन दिनांक 01/06/2019 को क्रमांक
MP179142019A1370807 दे कर किया गया है। जिसमें 28 पृष्ठ समाविष्ट हैं

स्टाम्प शुल्क 187958

पंजीयन शुल्क 15828

प्रतिलिपि शुल्क 0

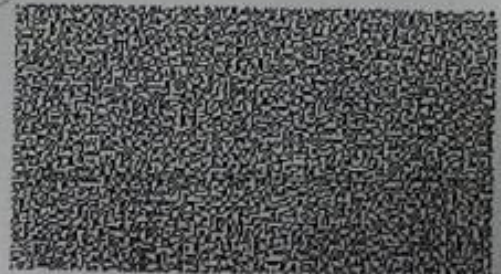
अधिक 0

योग 15828

SANTOSH KUMAR DEBEY
पंजीयन लिपिक/प्रमारी उप पंजीयक
उप पंजीयक कार्यालय इन्दौर 3



MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS
MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS
MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS MP-IGRS



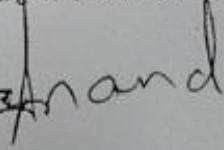
1
मैं/हम इस दस्तावेज के सभी पृष्ठों के विवरणों एवं प्रविष्टियों को, दस्तावेज के आईडी 13588514 तथा ई-स्टाम्प कोड 01011701062019005109 सहित, एतद् द्वारा अभिप्रमाणित एवं पुष्टि करते हैं, तथा मेरे/अपने निम्नांकित हस्ताक्षरों से इस दस्तावेज को निष्पादित भी करते हैं।

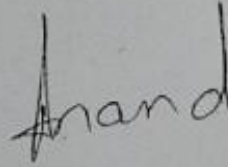
प्रथम पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर:

नाम तथा पिता का नाम:

वास्तु ईशकुपा रियल इस्टेट प्रा. लि.

दिनांक:-

हायरेक्ट 



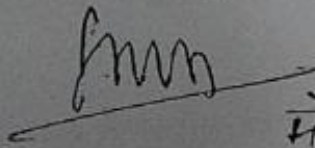
आर्जुन पिता जेमचंद श्री गोमल

आर्जुन पिता जेमचंद श्री गोमल

द्वितीय पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर :

नाम तथा पिता का नाम :


दिनांक:-

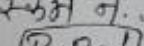


मोहम्मद शाकिर पिता मोहम्मद शेखारुल

अन्य पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर :

नाम तथा पिता का नाम :

गवाह 1 का नाम मधेश पिता राधेश्याम पाठीदार
पता 58 संचार नगर इन्दौर
हस्ताक्षर 
आईडी का टाईप तथा नम्बर

गवाह 2 का नाम राजेन्द्र पिता केदार पाल
पता 112 स्टेज नं. 54 विजय नगर इन्दौर
हस्ताक्षर 
आईडी का टाईप तथा नम्बर

आधार :- (3676 8490 0074)

आधार :- (2378 6150 7849)

प्रमाण-पत्र

आनंद पिता श्री प्रेमचंद गोयल,
पता: 4, कैलाश पार्क कालोनी, साईनाथ अपार्टमेंट, इन्दौर

मैं सत्य निष्ठापूर्वक यह प्रमाणित करता हूँ कि:-

1. इस दस्तावेज में मेरे द्वारा संपत्ति का जो विवरण अभिलिखित किया गया है, वह पूर्णतः सत्य तथा सही है।
2. एतद् द्वारा संलग्न किए गए संपत्ति के स्वप्रमाणित फोटोग्राफ तथा नक्शे संपत्ति की सत्य तथा सही प्रस्थिति दर्शाते हैं।
3. यदि इस दस्तावेज में दिए गए संपत्ति के उपवर्णन में कोई भी विसंगति पायी जाती है तो उसके लिये मैं उत्तरदायी रहूंगा।

शपथगृहिता
Anand

प्रमाण-पत्र

आनंद पिता श्री प्रेमचंद गोयल,
पता: 4, कैलाश पार्क कालोनी, साईनाथ अपार्टमेंट, इन्दौर

मैं सत्य निष्ठापूर्वक यह प्रमाणित करता हूँ कि:-

1. इस दस्तावेज में दिए गए संपत्ति के ब्यौरे पूर्णतः सत्य तथा सही हैं। उक्त संपत्ति किसी भी रूप में मेरे अथवा प्रतिनिधि, समनुदेशिनी या अभिकर्ता द्वारा पूर्व में किसी अन्य दस्तावेज की मार्फत किसी अन्य व्यक्ति को न तो हस्तांतरित की गई है और न ही स्थायी रूप से अन्यसंक्रांत की गई है।
2. इस दस्तावेज को रजिस्ट्रीकृत करवाने में रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा 22-क के उपबंधों का मेरे द्वारा कोई उल्लंघन नहीं किया गया है।
3. यदि इस दस्तावेज में दिए गए संपत्ति के उपवर्णन में कोई भी विसंगति पायी जाती है तो उसके लिये मैं उत्तरदायी रहूंगा।

दिनांक: 01/06/2019

शपथगृहिता
Anand

