



रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग मध्य प्रदेश

REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS

पंजीयन प्रमाणपत्र
पंजीकरण का विवरण

ई पंजीकरण संख्या	MP179152019A1475283
पंजीकरण की तिथि	05/07/2019
ई-पंजीयन प्रमाणपत्र के प्रिन्ट करने की तिथि	05/07/2019
संपत्ति का मूल्य (यदि लागू है)	906126
प्रतिफल राशि / प्रतिभूत राशि / प्रीमियम राशि (रूपये)	1127500
पंजीयन शुल्क (रूपये)	27184
कुल स्टाम्प शुल्क (रूपये)	97374
उप पंजीयक का नाम	Vikash Jain
उप पंजीयक कार्यालय का नाम	उप पंजीयक कार्यालय इंदौर 4

DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS

विक्रेता - स्वयं

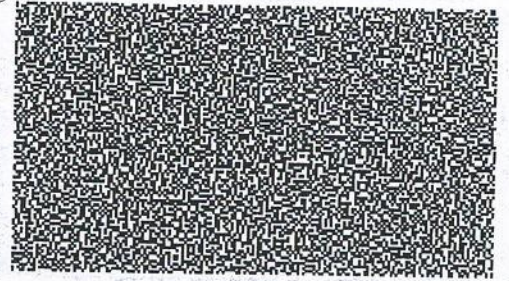
संगठन का नाम	VAKRATUND REAL INFRA PVT. LTD.
अधिकृत व्यक्ति का नाम	SHRI VIRENDRA JI GUPTA
पता	26, GIRDHAR COLONY, BEHIND MAHESH NAGAR, INDORE M.P., इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत

खरीदार- स्वयं

नाम	श्री अर्पित काबरा
पिता/पति का नाम	श्री गिरधर काबरा
पता	22-ए, रायल रेसीडेंसी, पिपल्याहाना, इंदौर म.प्र., इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत

Digitally signed
by VIKASH
KUMAR JAIN
Date: 2019.07.05
18:39:46 IST

उप पंजीयक के हस्ताक्षर





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग

मध्य प्रदेश

स्टाम्प शुल्क का प्रमाण पत्र

ई स्टाम्प विवरण

स्टाम्प कोड 01011705072019007464
 स्टाम्प राशि (रुपए) 37374
 शासकीय स्टाम्प ड्यूटी (रुपए) 47521
 नगरीय स्टाम्प ड्यूटी (रुपए) 11275
 छूट दी गई राशि (रुपए) 0
 स्टाम्प का प्रकार नैतिक
 निर्गमन तिथि एवं समय 05/07/2019 15:21:40
 यूजर आईडी / जारीकर्ता Leena Bhojne (SPO) 1743106201501469
 एस पी एस आर ओ / 210 City Center 570 M.G.Road,INDORE इन्दौर इंदौर
 डी आर ओ / एच ओ विवरण

डीड विवरण

विलेख र.न. प्रकार हस्तांतरण-पत्र
 लिखत हस्तांतरण-पत्र, जो ऐसे अंतरण के लिए नहीं है, जिसके लेख क्रमांक 61 के अधीन प्रभार लगाता है या छूट दी गई है - उस संपत्ति, जो कि हस्तांतरण- पत्र की विषय-वस्तु है, बाजार मूल्य गाइडलाइन के अनुसार सम्पत्ति के मूल्य का 5 प्रतिशत तथा वास्तविक संयवहार मूल्य या बाजार मूल्य इनमें से जो भी अधिक हो, ऐसे अतिरिक्त भाग पर प्रभार्य शुल्क की दर 1 प्रतिशत नियत ।
 उद्देश्य for sale

पहले पक्ष के विवरण

संगठन का नाम VAKRATUND REAL INFRA PVT. LTD.
 पता 26, GIRDHAR COLONY, BEHIND MAHESH NAGAR, INDORE M.P.
 व्यक्तियों की संख्या 1

दूसरे पक्ष के विवरण

नाम श्री अर्पित काबरा
 पता 22-ए, रायल रेसीडेंसी, पिपल्याहाना, इंदौर म.प्र.
 व्यक्तियों की संख्या 1

श्री जय रणजीत ।। विक्रय पत्र ।।





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग

मध्य प्रदेश

मेसर्स वक्रतुंड रियल इन्फ्रा प्रा. लि. (एक प्रा. लि. कंपनी जिसका गठन इंडियन कंपनीज एक्ट के प्रावधानों के अंतर्गत किया है) कंपनी की ओर से अधिकृत रिजाल्ड डायरेक्टर श्री विरेन्द्र पिता स्व. श्री छेदीलाल जी गुमा पंजीकृत कार्यालय 26, गिरधर कालोनी, महेश नगर के पीछे इन्दौर (म.प्र.) पैन नंबर AAEC/3358B विक्रेतापक्ष

श्री अर्पित काबरा पिता श्री गिरधर काबरा निवासी-22 ए रायल रेसीडेंसी, पिपल्याहाना, इंदौर म.प्र.

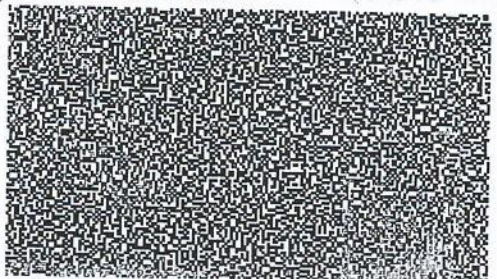
.....क्रेतापक्ष

यह विक्रयपत्र आज दिनांक 04/07/2019 को मेसर्स वक्रतुंड रियल इन्फ्रा प्रा. लि. (एक प्रा. लि. कंपनी जिसका गठन इंडियन कंपनीज एक्ट के प्रावधानों के अंतर्गत किया है) कंपनी की ओर से अधिकृत रिजाल्ड डायरेक्टर श्री विरेन्द्र पिता स्व. श्री छेदीलाल जी गुमा पंजीकृत कार्यालय 26, गिरधर कालोनी, महेश नगर के पीछे 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 है) एवं श्री अर्पित काबरा पिता श्री गिरधर काबरा निवासी-22 ए रायल रेसीडेंसी, पिपल्याहाना, इंदौर 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 छोटा बागडटा तहसील व जिला इंदौर पटवारी हल्का पुराना 6 व नया नंबर 01, स्थित जिनका रकबा लगान एवं विक्रयपत्र क्रमांक निम्नानुसार है:-

क्रमांक सर्वे क्रमांक रकबा हेक्टर में

- 1 77/1/क 0:810
- 2 77/1/च 0:405
- 3 77/1/ड/2 0:158

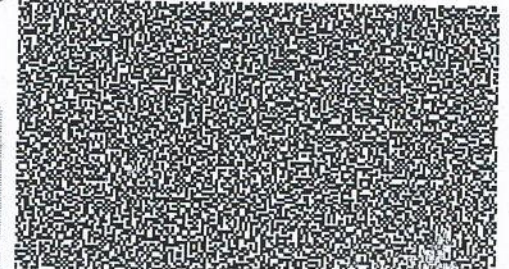




रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS

4	77/1/घ	0.360
5	77/1/ड/मिन-2	0.360
6	77/1/ज/1	0.093
7	77/1/ख/1	0.249
8	78/1/1	0.218
9	78/1/2/1	0.618
(बटांकन पश्चात 78/1/2/मिन-2)		
10	78/2/क/1	0.125
(बटांकन पश्चात 78/2/क/मिन-2)		
11	79/1/1	0.405
12	79/1/2	0.338
13	79/2/क/1	0.849
(बटांकन पश्चात 79/2/क/मिन-2)		
14	79/2/ग/मिन-1	0.038
15	80	0.146
16	81/3/1	0.100
17	81/3/3	0.100
18	81/2/6	0.356



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



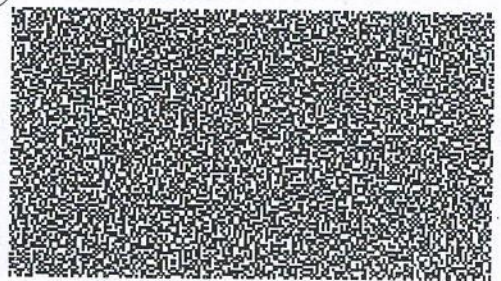
रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

19	82/3	0.093
20	82/4	0.093
21	82/5	0.093
22	82/6	0.093
23	82/7	0.093
24	82/8	0.093
25	82/9	0.093

कुल सर्वे नग 25 6.573 हेक्टर

यह कि. विक्रेता कंपनी के डायरेक्टर मेसर्स वक्रतुंड रियल इनफ्रा प्रा. लि. (एक प्रा. लि. कंपनी जिसका गठन इंडियन कंपनीज एक्ट के प्रावधानों के अंतर्गत किया है) की ओर से अधिकृत रिजाल्ड डायरेक्टर श्री विरेन्द्र पिता स्व. श्री छेटीलाल जी गुप्ता के द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि अलग-अलग भागों में पूंजीकृत विक्रम विलेख/पंजीकृत विनियमपत्र क्रमांक क्रमशः-

- 1अ/871(4/1) दिनांक 11/06/2015, 1अ/3773 (4/1) दिनांक 06/02/2015
- 1अ/5151(4/1) दिनांक 30/03/2015, 1अ/2379(4/1) दिनांक 14/10/2014
- एम.पी.179152016ए1112372 दिनांक 29/02/2016, एम.पी.179152016ए1112417 दिनांक 29/02/2016, एम.पी.179152016ए1112546 दिनांक 29/02/2016
- एम.पी.179152016ए1112399 दिनांक 29/02/2016, एम.पी.179152016ए1221096 दिनांक 12/04/2016, एम.पी.179152016ए1221098 दिनांक 12/04/2016
- एम.पी.179152016ए1221099 दिनांक 12/04/2016, एम.पी.179152016ए1221095 दिनांक 12/04/2016
- एम.पी.179152016ए1271147 दिनांक 16/05/2016, एम.पी.179152016ए1221094 दिनांक 12/04/2016, एम.पी.179152015ए1059270 दिनांक 31/08/2015 के द्वारा क्रय की है। जिनकी भू-अधिकार ऋण पुस्तिका क्रमांक एल.आई.एन. 013380 व एल.आई.एन. 018318 व एल.आई.एन. 018373 एवं एल.आई.एन. 018319 है। उपरोक्त कंपनी द्वारा उपरोक्त भूमि पर कालोनी का विकास करने हेतु विक्रेता कंपनी का गठन कर उपरोक्त वर्णित भूमि को आवासीय भूखंड के रूप में विकसित





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग मध्य प्रदेश

किया 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, उपभाग लेते चले आ रही है। उपरोक्त भूमियाँ पर आवासीय कालोनी के विकास हेतु समस्त विधानिक अनुमतियाँ प्राप्त कर कालोनी का विकास किया जा रहा है।

(A) यह कि, उक्त भूमि पर कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय इंदौर के आदेश क्रमांक 6546/आई.एन.डी.एल.पी.-2785/16/नया/2016 दिनांक 11/08/2016 के द्वारा नक्षा स्वीकृत करवाया गया है।

(B) यह कि, कार्यालय नगर पालिक निगम इन्दौर द्वारा कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र क्रमांक 600/का.सेल./2013/इन्दौर दिनांक 10/09/2013 के द्वारा कालोनाईजर का लायसेंस प्रदान किया गया है।

(C) यह कि, प्रभारी अधिकारी नियोजक इंदौर विकास प्राधिकारी इंदौर द्वारा पत्र क्रमांक 5858 दिनांक 30/07/2016 के द्वारा उक्त भूमियाँ बाबद अनापत्ति प्रमाण-पत्र जारी किया गया है।

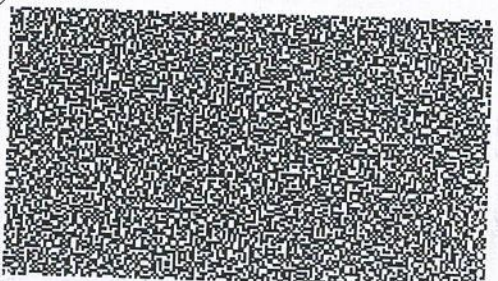
(D) यह कि, अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) इंदौर से प्रकरण क्रमांक 16/अ-2/15-16 में पारित हुए आदेश दिनांक 26/08/2016 के द्वारा मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(1) के अंतर्गत उक्त भूमि का आवासीय उद्देश्य हेतु भूमि आषय परिवर्तन (डायवर्सन) करा लिया है।

(E) यह कि, कार्यालय नगर पालिक निगम इन्दौर कालोनी सेल विभाग (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा) नियम 1999 के अधीन कालोनी विकास की अनुमति प्राप्त करने हेतु विधिवत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था, जिसके आधार पर कार्यालय श्रीमान् उपायुक्त एवं प्रभारी अधिकारी कालोनी सेल नगर पालिक निगम इंदौर द्वारा अनुमति पत्र क्रमांक 974/का.सेल./16 दिनांक 17/10/2016 के जरिये कालोनी के विकास की अनुमति प्राप्त की गयी है।

(F) यह कि, कार्यालय कार्यपालन यंत्री (प.श.स.) म.प्र.प.क्षे.वि.क.लि. इंदौर द्वारा पत्र क्रमांक 1357/का.पा.य./प.श.स./राजस्व दिनांक 27/07/2016 के द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया है।

(G) यह कि, न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी मल्हारगंज एवं नजूल अधिकारी कस्बा इन्दौर के पत्र क्रमांक 701/प्रवाचक/2016 दिनांक 03/07/2016 के द्वारा नजूल अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया है।

(2) यह कि, उपरोक्तानुसार विक्रेता कंपनी द्वारा विभिन्न शासकीय/अशासकीय विभागों एवं कार्यालयों से





**रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश**

वैधानिक अनुमतियों तथा अनापत्तियों प्राप्त कर विक्रेता कंपनी द्वारा सदर भूमि को भूखंडों में विनियोजित कर
'हाईलिक सिटी एक्सटेंशन' नाम से एक कालोनी का विकास किया जा रहा है।

(3) यह कि, विक्रय किये जा रहे भूखंड क्रमांक 212 का विवरण, क्षेत्रफल व चतुर्सीमा निम्नानुसार है:-

भूखंड शहर इन्दौर के गाम छोटा बाराइदा तहसील व जिला इंदौर पर स्थित आवासीय कालोनी 'हाईलिक
सिटी एक्सटेंशन' का भूखंड क्रमांक 212 है। सदर भूखंड की साईज 25 फीट बाय 50 फीट होकर भूखंड
का कुल क्षेत्रफल 1250 वर्गफीट (अर्थात् 116.17 वर्गमीटर) है। सदर भूखंड आवासीय उपयोग का होकर
निजी मालकी हक का है, जिसके निकास की स्वतंत्र व्यवस्था सामने दिशा की ओर कालोनी की सड़क से है।
सदर भूखंड पर वर्तमान में किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य किया हुआ नहीं है। सदर भूखंड की चतुर्सीमा
निम्नानुसार है:-

पूर्व में कालोनी की सड़क

पश्चिम में अन्य भूखंड

उत्तर में- भूखंड क्रमांक 211

दक्षिण में- भूखंड क्रमांक 213

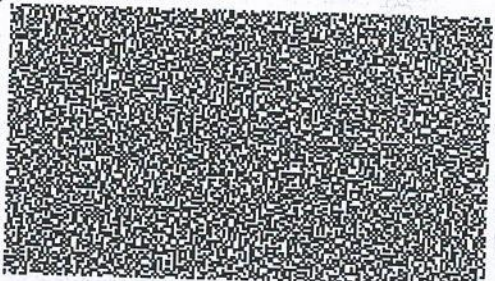
यह कि, उपरोक्त चरण क्रमांक 3 में वर्णित एवं चतुर्सीमा के मध्य के भूखंड को इस लेख में आगे सुविधा एवं
साक्षिता की दृष्टि से "सदर सम्पत्ति" शब्द से संबोधित किया गया है।

(4) यह कि, विक्रेता कंपनी ने क्रेता को सदर सम्पत्ति कुल कीमत रुपये 11,27,500-00 अक्षरी रूपये ग्यारह
लाख सत्ताईस हजार पांच सौ मात्र में विक्रय कर, विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण धनराशि विक्रेता कंपनी ने क्रेता से
निम्नानुसार प्राप्त कर ली है:-

रुपये 8,42,000-00 अक्षरी रूपये आठ लाख बयालीस हजार मात्र का चेक क्रमांक 230746 बैंक ऑफ
इंडिया का दिनांक 14/12/2017 का विक्रेता कंपनी ने क्रेता से प्राप्त किया।

रुपये 2,85,500-00 अक्षरी रूपये दो लाख पचयासी हजार पांच सौ मात्र का चेक क्रमांक 230750 बैंक
ऑफ इंडिया का दिनांक 09/01/2018 का विक्रेता कंपनी ने क्रेता से प्राप्त किया।

कुल रूपये 11,27,500-00 अक्षरी रूपये ग्यारह लाख सत्ताईस हजार पांच सौ मात्र।





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग

मध्य प्रदेश

यह कि इस प्रकार इस विक्रय व्यवहार बाबत 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 क्रेयषुदा 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 अपील पूर्ण संतुष्टि कर ली गयी है एवं सदर संपत्ति का कब्जा नीचे लिखे गावाहों के समक्ष सौंप दिया है।

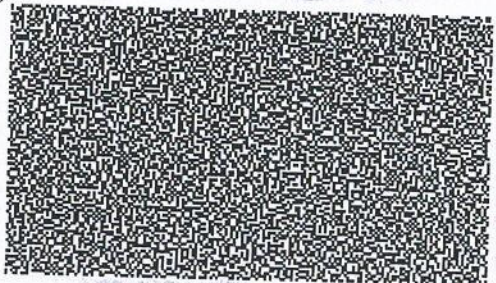
(6) यह कि, सदर संपत्ति पर निर्मित होने वाले भवन के बाबत क्रेता अपने स्वयं के नाम पर उनके स्वयं के व्यय एवं दायित्व पर जल व विद्युत संयोजन प्राप्त कर सकेंगे।

(7) यह कि, इस व्यवहार के कारण भविष्य में यदि किसी भी प्रकार का सविस् टैक्स वेट जी.एस.टी. टैक्स, कैपिटल गेन टैक्स, म.प्र. विद्युत मंडल द्वारा अधिरोपित पैथर लाईन चार्ज व कर, इंदौर विकास प्राधिकरण द्वारा लगाये गये कर बैटरमेंट चार्ज व म.प्र. शासन व भारत सरकार द्वारा नवीन संशोधन द्वारा लगाया गया कोई कर चार्ज, नगर निगम संपत्ति कर, 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 रहेगा।

(8) 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 कंडिषन प्रिंसीडेंट क्रेतापक्ष एवं उनके "उत्तरानुवर्तीय क्रेता" पर "स्टापल" एवं "रेसज्यूडिकेटा" मान्य की जावेगी।

(9) यह कि, क्रेता को विक्रय शुदा सदर संपत्ति पर ही मालकाना स्वत्व एवं अधिकार प्राप्त रहेगा। कालोनी की समस्त कामन उपयोगी जगह, रोड, बगीचा, नलकूप व कुआ इत्यादि विक्रेता कंपनी के स्वामित्व की रहेगी, इसमें क्रेता को कोई स्वामित्व प्राप्त नहीं रहेगा।

(10) यह कि, क्रेता या उनके उत्तरानुवर्तीय को विक्रेता द्वारा कालोनी के अन्य भूखण्डों पर भूकान निर्माण कार्य के समय किसी भी प्रकार का कोई अवरोध या आपत्ति करने का अधिकार नहीं रहेगा व क्रेता द्वारा भवन निर्माण नगर पालिका निगम द्वारा स्वीकृत मानचित्र अनुसार ही किया जावेगा। इस विक्रय लेख के किसी भी चरण बाबत विक्रेता कंपनी एवं क्रेता के मध्य समस्त विवाद योग्य आरबीटटर के माध्यम से निराकृत किये जावेगा। कोई भी पक्ष अथवा उसके अधीन कोई व्यक्ति डायरेक्ट किसी भी संक्षम न्यायालय में इस संबंध में वाद दायर करने से सदैव प्रतिबंधित रहेगा।





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग

मध्य प्रदेश

(11) यह कि क्रेता सदर क्रयपुटा सदर संपत्ति में ऐसा कोई कार्य नहीं किया जावेगा जिससे कि अन्य रहवासियों को रहने में परेशानी या न्यूसेस हो।

(12) यह कि क्रेता को विक्रय किये गये भूखंड में किसी विवाद के कारण परिवर्तन करना आवश्यक हुआ या भूखंड के क्षेत्रफल में किसी प्रकार काई कमीपत्री या अंतर आया तब विक्रेता कंपनी द्वारा लिया गया निर्णय क्रेता पर बंधनकारक रहेगा।

(13) 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।

(14) यह कि विक्रयपुटा 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 किसी भी प्रकार का विवाद उत्पन्न होवे तो उसका निराकरण विक्रेता अपने व्यय से करायेंगे।

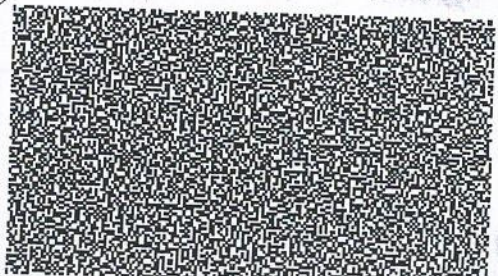
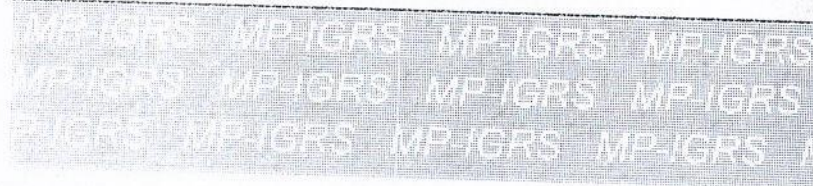
(15) यह कि, विक्रयपुटा सम्पत्ति के स्वामित्व संबंधी समस्त अभिलेखों में क्रेता स्वामी नाते अपना नाम अंकित करवा लेवेंगे और ऐसा सभी कार्यवाहीयों में विक्रेता अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेंगे तथा विक्रेता समय समय पर आवश्यकतानुसार हस्ताक्षर आदि करने के लिये तत्पर रहेंगे।

(16) 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।

(17) यह कि कंपनी के बोर्ड आफ डायरेक्टर द्वारा दिनांक 15/05/2017 को रिजाल्यूशन पास किया गया उसके अनुसार कंपनी के सभी डायरेक्टरों द्वारा विरेन्द्र पिता छेदीलाल गुसा को कंपनी के समस्त भूखंडों के विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने हेतु अधिकृत किया हुआ है। जो आज दिनांक तक प्रभावशील है।

(18) यह कि, सदर संपत्ति पर देय कर डायवर्षन टैक्स, नगर निगम संपत्ति कर, सर्विस टैक्स, पंचायत टैक्स, या जो शासकीय अर्द्धशासकीय संस्था आदि को देय समस्त करों को सुकाने का दायित्व इस विक्रय दिनांक के पश्चात क्रेता का रहेगा। बिक्रीत सदर संपत्ति पर यदि भविष्य में किसी भी नवीन शासकीय आदिष के तहत कोई नवीन कर अथवा प्रभार लागू किया जाता है तो उसे अदा करने का दायित्व क्रेतापक्ष का रहेगा।

(19) यह कि, बिक्रीत भूखण्ड जिस कालोनी में स्थित है उस कालोनी के केम्पस का रख रखाव एवं मन्टेनेन्स सिर्फ विक्रेता कंपनी द्वारा नियुक्त अधिकृत मन्टेनेन्स कंपनी द्वारा ही किया जावेगा तथा ऐसी मन्टेनेन्स कंपनी द्वारा तय की गई मन्टेनेन्स की राशि का भुगतान क्रेतापक्ष कंपनी द्वारा निर्धारित शर्तों पर प्रतिमाह या वार्षिक मन्टेनेन्स कंपनी को बगौर चूक के करेगी विक्रेता कंपनी अथवा उनके अधिकृत व्यक्ति सदर कालोनी के किसी





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग

मध्य प्रदेश

भी स्थान पर होर्डिंग्स/डिस्प्ले बोर्ड/ग्लो साईन बोर्ड आदि लगा सकेगे 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 सकेगे इसमें क्रेतापक्ष अथवा कालोनी के अन्य रहवासी किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति लेने के अधिकारी नहीं रहेंगे। कामन उपयोग के विषि्ट प्रयोजन के आषय से आरक्षित स्थान में केवल वायरिंग आदि भी विक्रेता कंपनी अथवा उनके निर्देशित व्यक्ति द्वारा की जा सकती है।

(20) यह कि, क्रेता द्वारा भविष्य में पानी की सुविधा हेतु भूमिगत जल स्रोतों बाबद राज्य सरकार/नगर निगम द्वारा चलाई गई रिचार्जिंग योजना अनुसार अनुसरण कर उसे भूखण्ड पर रिचार्ज बाबद निर्माण/कार्य किया जावेगा।

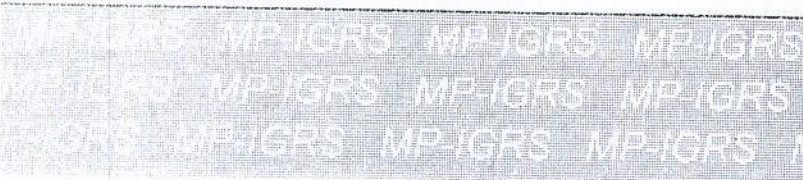
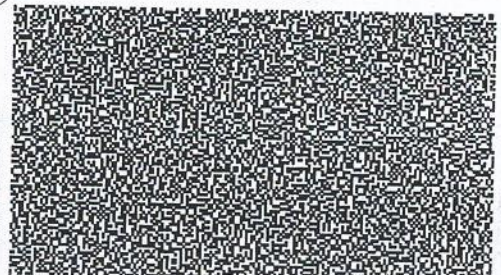
(21) यह कि, क्रेतापक्ष या उनके उत्तरानुवर्तीय द्वारा बिक्रीत भूखण्ड पर ही लिखित अनुमति प्राप्त करने के उपरांत निर्माण कार्य किया जावेगा क्रय किए गए भूखण्ड के अतिरिक्त अन्य किसी भी स्थान पर कम्पाउण्ड वाल, तार फेंसिंग या बेतरतीब पेड़ पौधे नहीं लगाये जायेंगे और ना ही कालोनी की किसी भी सड़क पर किसी भी प्रकार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

(22) यह कि, विक्रयषुदा सम्पत्ति आवासीय उपयोग की है तथा आवासीय उपयोग के लिये ही क्रेता द्वारा उपयोग की जावेगी। क्रेता द्वारा सदर विक्रयषुदा सदर सम्पत्ति में अवैध गतिविधियों, राज्य विरोधी कार्यों का संचालन नहीं किया जावेगा। गैर आवासीय अथवा व्यवसायीक 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 का रहेगा।

(23) यह कि, कालोनी के रखरखाव शुल्क, 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 मुलभुत सुविधाएं बंद करने का अधिकार कंपनी का होगा साथ ही विक्रेता को वैधानिक कार्यवाही करने का अधिकार रहेगा जिस हेतु समय-समय पर धारण करने वाले क्रेता वचनबद्ध रहेगे।

(24) यह कि, सदर कालोनी में भविष्य में यदि कॉमन उपयोग की एमिनिटीज आदि में कोई हूट फूट या बिखराव होता है जिसके फलस्वरूप उसे रिपेयर करना अथवा बदलवाना आवष्यक हुआ तो ऐसी दषा में समस्त प्लॉट होल्डर अनुपातिक रूप से अतिरिक्त खर्च को वहन करेंगे।

(25) यह कि, सदर विक्रय व्यवहार से वर्तमान में प्रचलित कानून व विधि विधानों आदि का उल्लंघन नहीं होता है।





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग मध्य प्रदेश

(26) यह कि सदर संपत्ति के विक्रय से पंजीयन विधान की धारा 22(क) का उल्लंघन नहीं होता है। सदर संपत्ति किसी भी भा-दान बोर्ड अथवा शासकीय पट्टे की नहीं है।

(27) यह कि, उपरोक्त विक्रय व्यवहार में लगाने वाला स्टाम्प एवं पंजीयन शुल्क का व्यय विक्रेता कंपनी द्वारा वहन किया गया है।

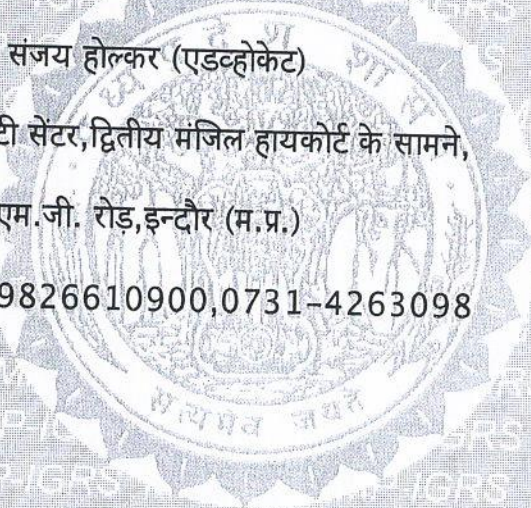
उपरोक्तानुसार यह विक्रय पत्र विक्रेता पक्ष एवं क्रेता पक्ष ने गंभीर विचारोपरांत सम्यक ढंग से चिंतन कर बिना किसी अनुचित दबाव एवं प्रभाव के अपनी स्वप्रेरणा एवं इच्छा से स्वस्थ मानसिक अवस्था में सर्विस प्रोवाइडर/ अधिवक्ता से समझ लिया है। व दोनों पक्षकार द्वारा प्रदत्त जानकारी दस्तावेजों/ फोटो परिचय पत्र प्राप्त कर विक्रय पत्र का प्रारूप संजय होल्कर 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 प्रोवाइडर किसी भी प्रकार से उत्तरदायी नहीं होंगे इति।

संजय होल्कर (एडवोकेट)

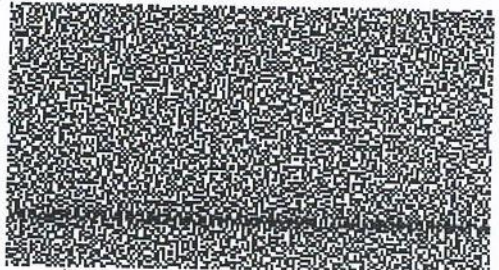
210, सिटी सेंटर, द्वितीय मंजिल हायकोर्ट के सामने,

570 एम.जी. रोड, इन्दौर (म.प्र.)

मो.नं. 9826610900, 0731-4263098



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





REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
 REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
 REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
 REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
 REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
 REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
 REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
 REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग

मध्य प्रदेश

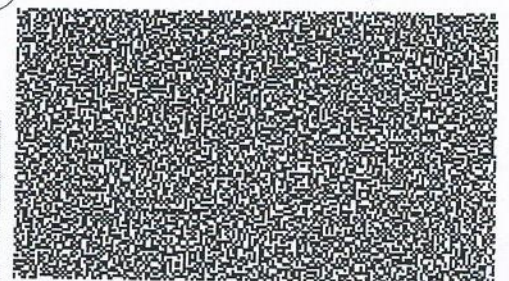
संपत्ति विवरण अनुलग्नक

संपत्ति आईडी	1797201903648569
संपत्ति का प्रकार	भूखंड
संपत्ति का सीमा चिन्ह :	--
संपत्ति का पता :	HI-LINK CITY EXTENSION PLOT NO. 212
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
212	116.17	0	0	PLOT NO. 211	PLOT NO. 213	COLONY ROAD	OTHER PLOT

जिला	इंदौर
तहसील	इन्दौर
क्षेत्र प्रकार	नगरीय क्षेत्र
अधिशाली नगरीय निकाय :	नगर निगम इंदौर
वार्ड :	वार्ड न0 16 (नंदबाग)
ग्राम / मोहल्ला / कालोनी :	हाई लिंक सिटी एक्सटेन्सन
भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	116.17
कुल क्षेत्रफल में से आवासीय क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	116.17
कुल क्षेत्रफल में से व्यावसायिक क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	--
कुल क्षेत्रफल में से औद्योगिक क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	--
कुल क्षेत्रफल में से नगर और ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित शैक्षिक इकाईयों का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	--
क्या ले आउट टाउन एण्ड कंटीप्लानिंग द्वारा पारित किया गया	--



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

REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS

कुल क्षेत्रफल में से नगर और ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित स्वास्थ्य सेवाओं का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	--
क्या ले आउट टाउन एण्ड कंटीप्लानिंग द्वारा पारित किया गया है?	--
कुल क्षेत्रफल में से अन्य उपयोग का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	--
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)	97374.0	कुल देय पंजीयन शुल्क	27184.0



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

