रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

पंजीयन प्रमाणपत्र

पंजीकरण का विवरण

ई पंजीकरण संख्या	MP059702022A1613815
पंजीकरण की तिथि	10/06/2022
ई-पंजीयन प्रमाणपत्र के प्रिन्ट करने की तिथि	10/06/2022
संपत्ति का मूल्य(यदि लागू है)	4944000
प्रतिफल राशि / प्रतिभूत राशि / प्रीमियम राशि (रुपये)	4985000
पंजीयन शुल्क (रूपये)	148320
कुल स्टाम्प शुल्क (रूपये)	471771
उप पंजीयक का नाम	BRIJENDRA SHUKLA
उप पंजीयक कार्यालय का नाम	उप पंजीयक कार्यालय भोपाल-2

विक्रेता - स्वयं

नाम श्री ओ. पी. कृपलानी

पिता/पति का नाम स्व. श्री मूलचन्द कृपलानी,

पता ई-7/659, अरेरा कॉलोनी, पंजाब नेषनल बैंक के पास, भोपाल, भोपाल, मध्य प्रदेश, भारत

खरीदार- स्वयं

संगठन का नाम मेसर्स असनानी बिल्डर्स एंड डेवलपर्स लि

अधिकृत व्यक्ति का नाम श्री ओ.पी. कृपलानी

पता 509 से 521, पाँचवा तल, आशिमा मॉल, आशिमा कार्पोरेट ज़ोन, होशंगाबाद रोड़, भोपाल , भोपाल, मध्य प्रदेश, भारत

THE SEAL OF SUB REGISTRAR BHOPAL-2 (M.P.)

Digitally signed by BRIJENDRA KUMAR SHUKLA Date: 2022.06.10 12:07:04 IST

Sub-Registrar Bhopal-2

उप पंजीयक के हस्ताक्षर

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

स्टाम्प शुल्क का प्रमाण पत्र

ई स्टाम्प विवरण

ई स्टाम्प कोड	01010509062022006619		
ई स्टाम्प राशि (रुपए)	471771		
शासकीय स्टाम्प ड्यूटी (रुपए)	247610	नगर पालिका ड्यूटी (रुपए)	149550
जनपद ड्यूटी (रुपए)	49850	उपकर राशि (रुपए)	24761
छूट दी गई राशि (रुपए)	0		
ई स्टाम्प का प्रकार	गैर न्यायिक		
निर्गमन तिथि एवं समय	09/06/2022 18:55:16		
यूजर आईडी / जारीकर्ता	prakash lalchandani/SP010541705201500349		
एस पी / एस आर ओ / डी आर ओ / एच ओ विवरण	SHOP NO. 3 RAN THAMBORE COMPLEX M.P.NAGAR ZONE-II BHOPAL हुजूर भोपाल		

डीड विवरण

विलेख का प्रकार	हस्तांतरण-पत्र
लिखत	हस्तांतरण-पत्र, जो ऐसे अंतरण के लिए नहीं है, जिसके लेखे क्रमांक 61 के अधीन प्रभार लगता है या छूट दी गई है.- उस संपत्ति, जो कि हस्तांतरण- पत्र की विषय-वस्तु है, " बाजार मूल्य गाइडलाइन " के अनुसार सम्पति के मूल्य का 5 प्रतिशत तथा वास्तिविक संव्यवहार मूल्य या बाजार मूल्य इनमे से जो भी अधिक हो, ऐसे अतिरिक्त भाग पर प्रभार्य शुल्क की दर 1 प्रतिशत नियत |
उद्देश्य	sale deed

पहले पक्ष के विवरण

नाम	श्री ओ. पी. कृपलानी
पता	ई-7/659, अरेरा कॉलोनी, पंजाब नेषनल बैंक के पास, भोपाल
व्यक्तियों की संख्या	1

दूसरे पक्ष के विवरण

संगठन का नाम	मेसर्स असनानी बिल्डर्स एंड डेवलपर्स लि
पता	509 से 521, पाँचवा तल, आशिमा मॉल, आशिमा कार्पोरेट ज़ोन, होशंगाबाद रोड़, भोपाल
व्यक्तियों की संख्या	1

विक्रय-पत्र विक्रय मूल्यांकन रू 49,85,000/-

विक्रय-पत्र
विक्रय मूल्यांकन रू 49,85,000/-

नाम विक्रेताश्री ओ.पी. कृपलानी आ0 स्व. श्री मूलचन्द कृपलानी, निवासी-ई-7/659, अरेरा कॉलोनी, पंजाब नेशनल बैंक के पास, भोपाल (म.प्र.)।

(PAN-AHQPK3766Q)

नाम क्रेताःमेसर्स असनानी बिल्डर्स एंड डेवलपर्स लि., द्वारा डायरेक्टर श्री ओ.पी. कृपलानी आ0 स्व0 श्री मूलचन्द कृपलानी, कार्यालय-509 से 521, पाँचवा तल, आशिमा मॉल, आशिमा कार्पोरेट ज़ोन, होशंगाबाद रोड़, भोपाल (म.प्र.) (PAN-AAFCA5950K)

अदायगी रकमः:-

रूपये 49,85,000/-(रूपये उन्नचास लाख पिच्चयासी हजार मात्र) जो कि क्रेता द्वारा विक्रेता को निम्नानुसार चेक्स् द्वारा प्राप्त हो चुके है, अब पंजीयन में से क्रेता से एक भी पैसा लेना शेष नहीं रहा और न ही भविष्य में रहेगा :-

रूपये 2,50,000/-, RTGS-PUNBR52022061812703998 दिनांक-18/05/2022, बैंक-पी.एन.बी.,
रूपये 2,10,000/-, NEFT-PUNBH22154523257 दिनांक-03/06/2022, बैंक-पी.एन.बी.,
रूपये 30,25,000/-, RTGS-PUNBR52022060313229069, दिनांक-03/06/2022, बैंक-पी.एन.बी.,
रूपये 15,00,000/-, RTGS-PUNBR52022060113173953, दिनांक-03/06/2022, बैंक-पी.एन.बी.,

कुल योग रूपये 49,85,000/-

विक्रय की गयी संपत्ति का विवरण :-

यह कि विक्रेता के स्वत्व, स्वामित्व एवं आधिपत्य की तीन किता भूमि जो कि खसरा क्र.-129/4 रकबा 0.06 हैक्टेयर, खसरा क्र.-130/1 रकबा 0.01 हैक्टेयर एवं खसरा क्र.-131/4/2 रकबा 0.05 हैक्टेयर इस प्रकार कुल रकबा 0.12 हैक्टेयर अर्थात् 0.296 एकड़, स्थित ग्राम कटारा, प.ह.न.-25, राजस्व निरीक्षक मण्डल-04, विकास खण्ड फन्दा, तहसील हुजूर, जिला भोपाल, नगर निगम के वार्ड क्र.-85 में है, भू-अधिकार एवं ऋण पुस्तिका क्र.-LBO-015801, है जो मुख्य मार्ग से अन्दर स्थित है,

चर्तुथसीमाएं :-

पूर्व दिशा में - खसरा क्र.-132/2/1
पश्चिम दिशा में - खसरा क्र.-129/2, 130/3, 131/3/2
उत्तर दिशा में - अन्य की भूमि
दक्षिण दिशा में - असनानी बिल्डर्स की भूमि

यह कि उक्त विक्रित भूमि को संलग्न मानचित्र में लाल रंग से घेरकर दर्शाया गया है, जो इस दस्तावेज का एक अंश है।

अन्य विवरण :-

1-यह कि विक्रेता ने श्री जीतमल राजपूत आ0 श्री मोतीलाल, निवासी-ग्राम कटारा, तहसील हुजूर, जिला भोपाल से ई-पंजीयन विक्रय पत्र पंजीयन क्रं.-MP059702017A1557476दिनांक 29/09/2017, द्वारा क्रय की थी, तभी से उक्त भूमियों पर प्रथम पक्षकार (विक्रेता) का निरंतर रूप से आज दिनांक तक कब्जा व मालिकाना हक चला आ रहा है।

2-यह कि इस प्रकार विक्रेता उक्त भूमियों के एकमात्र मालिक, स्वामी व आधिपत्यधारी है तथा उक्त वर्णित भूमियों को सभी प्रकार से हस्तातंरित करने के समस्त हित व अधिकार विक्रेता को प्राप्त है।

3-यह कि विक्रेता ने उक्त वर्णित विक्रीत भूमियों या उसके किसी भी भाग को किसी अन्य व्यक्ति के हित में इस विक्रय के पूर्व विक्रय, दान, मेहर, बंधक या सम्यक बंधक, वसीयत, विक्रय अनुबंध, हस्तातंरण विनियम या किसी अन्य प्रकार से हस्तांतरित नहीं किया है और न ही उक्त विक्रीत भूमियों के मूल दस्तावेज को किसी भी राष्ट्रीयकृत व अराष्ट्रीयकृत बैंक अथवा अन्य किसी अन्य व्यक्ति, या संस्था से इस आषय का अनुबंध किया है।

4-यह कि आज दिनांक तक उक्त विक्रीत भूमियों पर किसी प्रकार का बकाया जैसे लीज रेन्ट, व्यपवर्तन शुल्क, सोसायटी के बकाया, सरकारी या गैर सरकारी ऋण, नगर निगम का सम्पत्ति कर आदि शेष नहीं है जिसकी विक्रेता घोषणा करता है यदि ऐसे देय भविष्य में निकलते हैं तो विक्रेता उन्हें अविलम्ब अदा करने के लिये पाबंद एवं जिम्मेदार रहेंगे एवं आज पंजीयन दिनांक के पश्चात् के उक्त सभी देय क्रेता द्वारा भुगतान किया जावेगा।

5-यह कि आज दिनांक के उपरांत विक्रेता व उसके वारिसों अथवा विक्रेता से हित रखने वाले किसी भी व्यक्ति, परिवार के अन्य सदस्य, किसी भी संस्था का विक्रीत भूमियों पर कोई हक, हिस्सा व दखल मालिकाना शेष नहीं रहा है, और ना ही भविष्य में रहेगा यदि कोई भी व्यक्ति विक्रीत भूमि के संबंध में दावा, झगड़ा या कोई न्यायालयीन कार्यवाही करता है तो वह असत्य, अवैधानिक मानी जावे।

6-यह कि विक्रीत भूमियों के नामांतरण के लिये क्रेता को अधिकार होगा कि वे इस विक्रय पत्र के आधार पर उक्त विक्रीत भूमियों को संबंधित, राजस्व कार्यालयों के अभिलेखों में अपने नाम पर नामांतरित करा लेवे, जिसमें विक्रेता अपना हर प्रकार का सहयोग देने तथा तत्संबंधी दस्तावेज निष्पादित करने हेतु बाध्य, पाबंद एवं जिम्मेदार रहेंगे।
7-यह कि विक्रीत भूमि का कुल या उसका कोई भी भाग विक्रेता के स्वत्व त्रुटी या किसी भी दावेदारी के कारण क्रेता के आधिपत्य या स्वामित्व से निकल जावे अथवा विक्रेता के दोषपूर्ण स्वत्व के कारण क्रेता को कोई नुकसान उठाना पड़े, तो विक्रेता विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि मय हर्जे खर्चे व नुकसान के साथ अपनी चल व अचल सम्पत्ति में से एकमुश्त राशि क्रेता को अविलम्ब अदा करने के लिये बाध्य, पाबंद एवं जिम्मेदार रहेंगे।

8-यह कि आज दिनांक को इस विक्रय पत्र के पंजीयन/निष्पादन के समय ही विक्रेता द्वारा विक्रीत भूमि का वास्तविक तथा भौतिक कब्जा/रिक्त आधिपत्य व दखल मालिकाना एवं विक्रीत भूमि से संबंधित सभी मूल दस्तावेज क्रेता को सौंप दिया गया है, आज दिनांक से क्रेता विक्रीत भूमि के पूर्ण रूप से मालिक व स्वामी हो चुके हैं एवं अब क्रेता उक्त विक्रीत भूमि का जिस प्रकार चाहे उपयोग, उपभोग आदि करने के लिये स्वतंत्र है।

9-यह कि उक्त क्रेता आज से उक्त विक्रयशुदा सम्पत्ति के बहैसियत मालिक व स्वामी हर प्रकार का लाभ उठावें, उसे रहन, विक्रय, हस्तांतरण, बंधक, गिरवी, वसीयत इत्यादि करें एवं हर प्रकार से लाभान्वित होंवे।

10- यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन तथा पंजीयन के लिए, समस्त स्टाम्प शुल्क, पंजीयन शुल्क, अन्य समस्त अनुषांगिक शुल्क तथा अधिवक्ता व अन्य विधिक सेवाओं का खर्च विक्रेता के द्वारा वहन किया गया है।

मैं, विक्रेता घोषणा करता हूँ कि जो सम्पत्ति इस विलेख के साथ हस्तांतरित की जा रही है, पूर्व में विक्रय अथवा हस्तांतरण नहीं की गई है और न ही मेरे अथवा हमारे अटार्नी द्वारा आज दिनांक तक बंधक, दान की गई है और न ही स्थायी रूप से अन्यसंक्रान्त किया है। यदि ऐसा पाया जाता है तो इसके लिये मै पूर्ण रूप से उत्तरदायी रहेंगे। मैं, भारतीय पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 22 का कोई भी उल्लंघन नहीं कर रहे है।

मैं, क्रेता उक्त सम्पत्ति के संबंध में घोषणा करता हूँ कि मैं उक्त सम्पत्ति के स्वामित्व के संबंध में पूर्णतः संतुष्ट होने के बाद क्रय कर रहा हूँ तथा मैने उक्त सम्पत्ति के स्वामित्व के संबंध में मूल स्वामित्व विलेख का अवलोकन कर लिया है तथा इस बात से पूर्णतः संतुष्ट हूँ कि विक्रेता ने आज दिनांक तक उक्त सम्पत्ति का हस्तांतरण एवं स्थायी रूप से अन्यसंक्रान्त नहीं किया है और विक्रेता ने भारतीय पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 22 का उल्लंघन नहीं किया है।

अतएव साथ राजी खुशी, बिना किसी भय, दबाव, एवं लालच के निम्न साक्षियों के समक्ष पढ़कर एवं सुन व समझकर इस विक्रय पत्र पर अपने हस्ताक्षर कर इसका पंजीयन करा दिया कि वक्त जरूरत पर काम आवे।

Property Details Annexure

Property Id	540202207403153
Property Type	AGRICULTURAL LAND

Property Landmark : --

Property Address : खसरा क्र.-129/4 रकबा 0.06 हैक्टेयर, खसरा क्र.-130/1 रकबा 0.01 हैक्टेयर एवं खसरा क्र.-131/4/2 रकबा 0.05 हैक्टेयर कुल रकबा 0.12 हैक्टेयर अर्थात् 0.296 एकड़, स्थित ग्राम कटारा, प.ह.न.-25, भोपाल

Vikas Khand (development block) : --

R. I. Circle : --

Layout Details : --

Nazool/Sheet No : --

Plot Number : --

Khasra Details and Four Boundary Details

Khasra Number	Khasra Area	Lagaan	Rin Pustika	East	West	North	South
130/1	.01	0	LBO-015801	खसरा क्र. -132/2/1	खसरा क्र. -129/2, 130/3, 131/3/2	अन्य की भूमि	असनानी बिल्डर्स की भूमि
131/4/2	.05	0	LBO-015801	खसरा क्र. -132/2/1	खसरा क्र. -129/2, 130/3, 131/3/2	अन्य की भूमि	असनानी बिल्डर्स की भूमि
129/4	.06	0	LBO-015801	खसरा क्र. -132/2/1	खसरा क्र. -129/2, 130/3, 131/3/2	अन्य की भूमि	असनानी बिल्डर्स की भूमि

Additional Uploads

- KHASRA_1_1_1.jpg
- REG_2_2_2.jpg
- bahi_3_3.jpg
- KHASRA_0_0_0.jpg

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

District	BHOPAL
Tehsil	HUZUR
Area Type	URBAN AREA
Governing Municipal Body	NAGAR NIGAM BHOPAL
Ward	KATARA WARD 85
Village/Mohalla/Colony	GRAM KATARA
Is there more than one Buyer?	No
Do the buyers belong to the same family?	No
No of Buyers	0
Do you want to disclose your share?	No
Are there trees on agriland?	No

Property 1 : Undiverted

Area Details (Hectare)

Total Area	Unirrigated one crop	Unirrigated two crop	Irrigated
0.12	0.12	0	0

Is there any construction done on the Agriculture land?	No

TOTAL DUTY AND EXEMPTION

Exempted Duty	0.0	Exempted Reg Fee	0.0
Total Payable Duty(INR)	471771.0		
Total Payable Registration fee(INR)	148320.0		
Consideration Amount(INR)	4985000		

OPK 40 ABDL

मै/हम इस दस्तावेज के सभी पृष्ठो के विवरणों एवं प्रविष्टियों को, दस्तावेज के आईडी 28232925 तथा ई-स्टाम्प कोड 01010509062022006619 सहित, एतद् द्वारा अभिप्रमाणित एवं पुष्टि करते हैं, तथा मेरे/अपने निम्नांकित हस्ताक्षरों से इस दस्तावेज को निष्पादित भी करते है।

प्रथम पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर:

नाम तथा पिता का नाम:

द्वितीय पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर :

नाम तथा पिता का नाम :

Amani Builders and Developers Ltd.

Director

अन्य पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर :

नाम तथा पिता का नाम :

गवाह 1 का नाम

पता

हस्ताक्षर

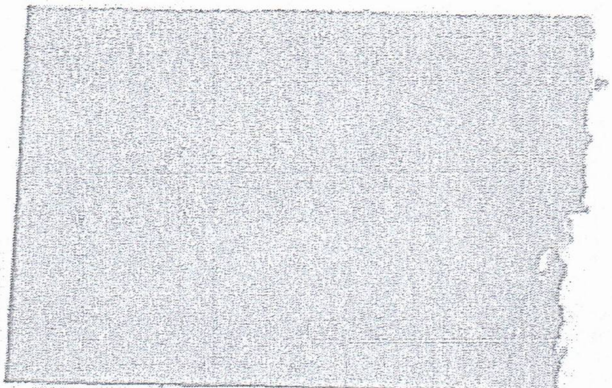
आईडी का टाईप तथा नम्बर

गवाह 2 का नाम

पता

हस्ताक्षर

आईडी का टाईप तथा नम्बर



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

P/444/0733/3960/2021