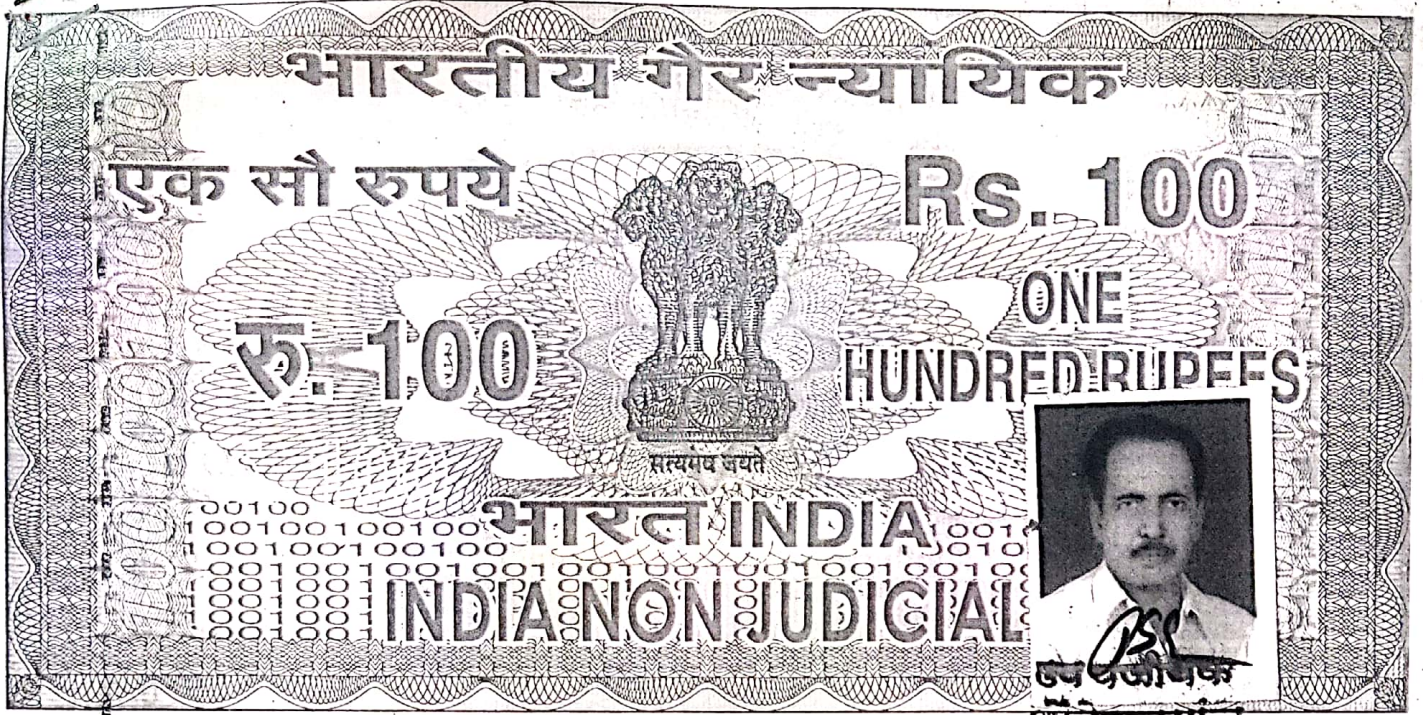


1663



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

W 861645

घोषणा पत्र

मध्यप्रदेश प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम 1976 के तहत

मेसर्स श्री प्रभाकर कंस्ट्रक्शन कंपनी द्वारा पार्टनर श्री अनिल कुमार जैन आत्मज स्व. श्री बाबूलाल जी जैन आयु-50 वर्ष, निवासी-एच.बी-19, अभिरुचि परिसर, हाउसिंग बोर्ड कालोनी, नियर ओल्ड सुभाष नगर, भोपाल 46100 राष्ट्रीयता भारतीय। (जिन्हें कि इसके पश्चात अनुदाता के रूप में निर्दिष्ट किया गया है) एतद् द्वारा निम्न कथन करता हूँ कि, :-

वास्ते श्री प्रभाकर कंस्ट्रक्शन कंपनी

Asub

पार्टनर

1034
105L
21/6/12

मेसर्स श्री प्रभाकर कंस्ट्रक्शन कंपनी
द्वारा पार्टनर श्री अनिल कुमार जैन
आत्मज स्व. श्री बाबूलालजी जैन
आयु 50 वर्ष निवासी एच.बी.-19,
अभिरुचि परिसर हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी
नियर ओल्ड सुभाष नगर, भोपाल म.प्र.
राष्ट्रीयता भारतीय



प्राप्ति - घोषणा पत्र
उप पंजीकरण कार्यालय के. जैन



11 SEP 2012

मेसर्स श्री प्रभाकर कंस्ट्रक्शन कंपनी
द्वारा पार्टनर श्री अनिल कुमार जैन
आत्मज स्व. श्री बाबूलालजी जैन
आयु 50 वर्ष निवासी एच.बी.-19,
अभिरुचि परिसर हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी
नियर ओल्ड सुभाष नगर, भोपाल म.प्र.
राष्ट्रीयता भारतीय

अनिल कुमार गुप्ता
स्टाम्प विक्रेता
स्टेशन रोड, मण्डीदीप
मो.-9827089537

क द्वारा उप-जिला आबिंदुल्लाह
जिला रायसेन के उप पंजीकरण
कार्यालय ने दिनांक 17 OCT 2012
को म. प्र./म. प. 4:30
प्रस्तुत किया गया 1-30

100/-
प्रमाणित किया गया है कि
गार पालिका सार्वजनिक
हफ कर
मातृशाला
बालिका
शिक्षण
100/-

Handwritten signature and stamp.

Handwritten signature and stamp.

यह कि अनुदाता वार्ड नं०-17, मंडीदीप नगर पालिका तहसील-गौहरगंज जिला-रायसेन क्षेत्र में स्थित लिखित संपत्ति के वैधानिक रूप में स्वामी है :-
संपत्ति :- खसरा क्र. 437/1/1/1/2 रकवा 8.50 एकड़ में से 5.92 एकड़, 437/1/1/1/3 रकवा 3 एकड़, खसरा क्र. 437/4 रकवा 2 एकड़, खसरा क्र. 438/1 रकवा 1 एकड़, खसरा क्र. 438/2 रकवा 1 एकड़, खसरा क्र. 438/3 रकवा 1 एकड़ एवं खसरा क्र. 438/4 रकवा 1 एकड़ कुल 14.92 एकड़ अर्थात् 6.0386 हे० है। जो मण्डीदीप प.ह.नं. 3 पर स्थित है जो मंडीदीप नगर पालिका की सीमाओं के अंदर वार्ड नं. 17 में जिस पर उक्त कॉलोनी विकसित कि जा रही है उक्त भूमि पर विकास हेतु जिसका कुल क्षेत्रफल प्लॉट एरिया 1319.29 वर्गमीटर स्वीकृत है जिसमें से प्लॉट का एरिया 734.17 वर्गमीटर (प्रत्येक प्लॉट पर) है, शाप एरिया 765.76 वर्गमीटर है। जिसको कि भूमि स्वामी मेसर्स श्री प्रभाकर कंस्ट्रक्शन कंपनी रजि० विक्रय पत्र दिनांक 17.03.2011 ग्रंथ क्रमांक-2014 दस्तावेज क्रमांक 2731, रजि० विक्रय पत्र दिनांक 21.01.2011 ग्रंथ क्र. 1980 दस्तावेज क्र. 2215, विक्रय पत्र दिनांक 07.07.2012 ग्रंथ क्रमांक-2329 दस्तावेज क्रमांक 914, रजि० विक्रय पत्र दिनांक 13.07.2012 ग्रंथ क्रमांक-2331 दस्तावेज क्रमांक 952 रजिस्ट्री विक्रय पत्र दिनांक 19.09.2012 ग्रंथ क्रमांक 2364 दस्तावेज क्र. 1466 के तहत कय किया जिसका इन्द्राज उप पंजीयक कार्यालय औबेदुल्लागंज तहसील-गौहरगंज जिला-रायसेन म०प्र० में विधिवत रूप से दर्ज है।

यह कि अनुदाता घोषणा कर्ता ने उक्त शॉप कम रेसीडेंस के निर्माण बाबत न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी गौहरगंज से प्रकरण क्रमांक/64/बी 121/11-12 दिनांक 16.01.2012 द्वारा प्लॉट जिस भूमि पर स्थित उसका व्यप्रवर्तन का आदेश अनुविभागीय अधिकारी गौहरगंज जिला-रायसेन से प्राप्त किया गया है एवं न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी गौहरगंज जिला रायसेन द्वारा कालोनाईजर लाईसेंस आदेश क्रमांक 118/बी121/08-09 दिनांक 26.05.2009 को प्रदान किया गया है, उपसंचालक नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल संभाग भोपाल म०प्र० से आवासीय अभिन्यास अनुमोदन दिनांक 29.12.2011 आदेश क्रमांक 2385 कराया है। एवं उक्त खसरा क्रमांक 437/1/1/1/2, एवं 437/1/1/1/3, एवं खसरा क्रमांक 437/4, 438/1 एवं खसरा नं० 438/2, 438/3, 438/4 की अनुमति समस्त विभाग से प्राप्त कर शीतल टाउन के नाम से प्लॉटों/दुकान/प्लॉट का विक्रय किया जा रहा है, एवं नगर पालिका मंडीदीप से भवन अनुज्ञा प्र०क्र० 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184 दिनांक 11.10.2012 के तहत विधिवत रूप से प्राप्त कर ली है।

कार्यालय का पता:- श्री प्रभाकर कंस्ट्रक्शन कंपनी द्वारा पार्टनर श्री अनिल कुमार जैन आत्मज स्व. श्री बाबूलाल जी जैन आयु-50 वर्ष निवासी-एच.बी-19, अभिरुचि परिसर, हाउसिंग बोर्ड कालोनी, नियर ओल्ड सुभाष नगर, भोपाल म०प्र० राष्ट्रीयता भारतीय।

वास्ते श्री प्रभाकर कंस्ट्रक्शन कंपनी



पार्टनर

कहते हैं कि तत्प्राप्त करने के लिए हमें
करते हैं, कि तत्प्राप्त करने के लिए हमें
का निष्पादन किया गया था तथा प्रतिफल
के पूरे/आंशिक रूप से
(अर्थों में)
प्राप्त हो गये तथा रूप से
तेरी उपस्थिति में चुकाए गये थे, कि
प्रतिफल को नकाया रकम
प्राप्त के बाद प्राप्त होगी.

नाम : रंजीत सिंह गौर
पिता का नाम : श्री जगदीश सिंह गौर
पता : J-276, कोटरा सुलतानाबाद
भोपाल (म. प्र.)

२. श्री ए.पी. मिश्रा S/O डॉ. आर. एस. मिश्रा
R/O - D-14, वाताहिलकुशा वायसेन रोड भोपाल

काच पृथोक्त निष्पादक/अभिमत

की विनाश क विषय में की गई

बसंत षष्ठी

— सवि

17 OCT 2012

● 1997年10月1日



उक्त वर्णित भूमि में भू-तल पर दुकान एवं तीन ऊपरी तलों पर आवासीय प्लेट का निर्माण किया जा रहा है। जिसका अलग अलग रूप से उपयोग किया जा सकता है। क्योंकि उनका अपना पृथक निर्माण मार्ग है, जहां से भवन के सम्मिलित क्षेत्र तथा सुविधाओं तक आसानी से पहुँचा जा सकता है और उनका विधिष्ठ तथ संपत्ति अधिकार अधिप्राप्ति और प्रत्येक प्रकोष्ठ राज्य में तत्समय प्रवृत्त किसी भी विधि के अंतर्गत दान तथा हस्तांतरित यथावत संपत्ति होगी और उसके भवन के इस विलेख में इसमें इसके पश्चात सूचिवद्ध सामान्य तथा/या निबंधित सम्मिलित क्षेत्रों तथा सुविधाओं में जो उसके समुचित उपयोग तथा उपभोग के लिये आवश्यक है और जिन्हें इसमें इसके पश्चात मान्य तथा या निबंधित सम्मिलित क्षेत्र तथा सुविधाएँ निर्दिष्ट किया गया है, अविभाजित हित अधिकार प्राप्त होगा और उपयुक्त सभी बातें मध्यप्रदेश प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम 1976 के अनुसार होंगी।

यह कि भवन के टॉप फ्लोर पर अनुदाता भविष्य में अपनी योजना अनुसार प्रकोष्ठ आदि का निर्माण करने उसे विक्रय करने हेतु पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगा जो कि पूर्णतः विक्रेता की संपत्ति रहेगी जब तक वह उसे प्रकोष्ठ निर्मित कर विक्रय नहीं कर देता।

यह कि संभावित क्रेता की मांग पर तथा घोषणा कर्ता विक्रेता की पूर्ण संतुष्टि होने पर विक्रेता द्वारा संपूर्ण इमारत के किसी भी भाग में किये जाने वाले निर्माण में आंतरिक एवं दिये गये नबरो कमांकन फेर बदल किया जा सकता है। जो कि पूर्णतः घोषणाकर्ता विक्रेता की इच्छा संतुष्टि एवं उसके विवेक पर निर्भर करेगा।

यह कि उक्त भूमि पर निर्मित होने वाली ईकाईयों को निम्नानुसार कमांकित किया गया है :-

ब्लॉक क्र. 1		
ग्राउंड फ्लोर	दुकान क्र. 1 से 12	12
प्रथम तल	प्लेट क्र. 1 से 8	8
द्वितीय तल	प्लेट क्र. 1 से 8	8
तृतीय तल	प्लेट क्र. 1 से 8	8
ब्लॉक क्र. 2		
ग्राउंड फ्लोर	दुकान क्र. 13 से 21	9
प्रथम तल	प्लेट क्र. 9 से 14	6

मास्ते श्री प्रभाकर कन्स्ट्रक्शन कम्पनी

पार्टनर



	14	
द्वितीय तल	फ्लेट क्र. 9 से 14	6
तृतीय तल	फ्लेट क्र. 9 से 14	6
ब्लॉक क्र. 3		
ग्राउंड फ्लोर	दुकान क्र. 22 से 36	15
प्रथम तल	फ्लेट क्र. 15 से 24	10
द्वितीय तल	फ्लेट क्र. 15 से 24	10
तृतीय तल	फ्लेट क्र. 15 से 24	10

कुल - दुकानें 36, फ्लेट 72

भवन की सम्मिलित क्षेत्र सीमाएँ निम्नानुसार होगी :-

01. पानी की सप्लाई हेतु कालोनी के जल प्रदाय सिस्टम से लिया गया वाटर कनेक्शन
02. ऊपर के तलों पर पहुँचने के लिए कामन स्टेयर केस की सुविधा।
03. भवन में बिजली के तारों की व्यवस्था पानी के पाईपों की व्यवस्था सीवर एवं रेनवाटर पाईप की व्यवस्था
04. लाईट हेतु बाह्य विद्युत व्यवस्था ओवर हेड वाटर टैंक से पानी भरने के लिये पंप आदि।
05. मीटर पेनल जिसमें समस्त प्रकोष्ठों (व्यवसायिक/आवसीय) का मीटर लगाया जावेगा।
06. भूतल पर एक शौचालय जिसका उपयोग कॉमन रूप से किया जावेगा।
07. नक्शे में प्रदर्शित भवन की नीव मुख्य दीवार, स्तम्भ खंभे, बीमें छत इत्यादि।

विशेष रूप से प्रत्येक प्रकोष्ठ के लिये वर्णित हितों के अलावा समस्त अधिकार एवं कर्तव्य एवं विधियाँ तथा उपविधियाँ बगैरह म0प्र0 प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम 1976 के अनुसार रहेंगे। प्रत्येक प्रकोष्ठ के संबंध में सम्मिलित क्षेत्रों तथा सुविधाओं में अविभक्त हित का प्रतिशत किसी भी रूप में घोषणा की तारीख को भारग्रस्त नहीं है।

यह कि ऊपर दर्शाये अनुसार प्रत्येक स्वामित्व की एक योजना म0प्र0 प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम 1976 के उपबंधों के अधीन तथा अध्ययन न रखते हुए एतद् द्वारा तैयार की गई ताकि नीचे व ऊपरी तलों की इकाईयों को स्वतंत्र रूप से उपयोग किये जाने योग्य व्यक्तिगत संपत्तियों के रूप में सुविधा तक जाने का अपना अलग अलग निर्गम द्वार है प्रत्येक पारिवारिक

वास्ते श्री प्रभाकर कन्स्ट्रक्शन कम्पनी

Asin
पार्टनर

इकाई के स्वामी का उसकी अपनी संबंधित पारिवारिक इकाई पर अन्य तथ विशिष्ट अधिकार हक और हित में तथा क्षेत्र एवं सुविधाओं में विधिष्ठ अविभाजित हित है।

यह कि जब तक अनुदाता के स्वामित्व में एक या अधिक पारिवारिक इकाईयों बनी रहेगी तब तक अनुदाता इस विलेख तथा इस विलेख के तथा उससे संलग्न प्रदर्शक ख सहस्वामित्व भवन की उपविधियों के अनुसार अध्ययन रहेगी तथा अनुदाता प्रसंहित करता है वह ऐसी कोई भी कार्यवाही नहीं करेगा जिससे कि भवन को प्रच्छन्न क्षेत्रों के संबंध में दिये गये आश्वासनों के बारे में प्रकोष्ठ स्वामी संस्था के अधिकारों के पर या मनु स प्लेस सहस्वामित्व भवन की संस्थापना के कारण संस्था को सौंप गये अन्य अधिकारों के प्रति मूल प्रभाव पड़े।

यह कि सम्मिलित क्षेत्र तथा सुविधायें अविभाजित रहेगी और कोई भी स्वामी उसके बटवारे या विभाजन के लिये कोई कार्यवाही नहीं करेगा।

यह कि इसके स्थापित सामान्य तथा/या निबंधित सम्मिलित क्षेत्रों व या सुविधाओं में अविभाजित हित के प्रतिशत में परिवर्तन सम्यक रूप से रजिस्ट्रीकृत विलेख के संशोधन में अभिव्यक्त समस्त प्रकोष्ठों स्वामियों की सर्वसम्मति के बिना किया जावेगा।

यह कि सामान्य तथा या निबंधित सम्मिलित क्षेत्रों सुविधाओं में अविभाजित हित उस पारिवारिक इकाई से पृथक नहीं किया जावेगा जिससे की वह अनुसलग्न और हित भले ही वह किसी हस्तांतरण पत्र या अन्य लिखित में अभिव्यक्त के रूप में उल्लेखित या वर्णित न हो उस इकाई को हस्तांतरित या भारग्रस्त समझा जावेगा। यह कि किसी भी पारिवारिक इकाई या कोई भी प्रकोष्ठ स्वामी किसी भी सामान्य तथा या निबंधित सम्मिलित क्षेत्रों या सुविधाओं के उपयोग का उपभोग का अधिपत्यंजनकर या अपनी पारिवारिक इकाई का परित्याग कर सामान्य व्ययों में अपने अंशदान के दायित्व के संचय को मुक्त नहीं कर सकेगा। वे समस्त राशियां जो किसी पारिवारिक इकाई पर प्रभारणीय सामान्य व्ययों के अंश में मुद्दे संस्था के निर्धारित की हो किंतु अंधदत्त रही हो केवल 1 शासकीय या नगर पालिका करो या दोनों करों के भुगतान के लिये किसी पारिवारिक इकाई से वसूली प्रभार यदि कोई हो तथा 2 प्रकोष्ठ के बंधक पर अंधदत्त समस्त राशि को छोड़कर समस्त अन्य प्रभारों के पूर्व ऐसी पारिवारिक इकाई पर प्रभार होगी।

यह कि समस्त सर्वमान या भावी स्वामी किरायेदार भावी किरायेदार ऐसा कोई भी अन्य व्यक्ति जो कि भवन की सुविधाओं को किसी भी रीति से उपयोग कर इस विलेख के उपबंधों के अध्ययन है और भवन की किसी भी पारिवारिक इकाई का मात्र यास किरायेदार पर लेना या मात्र उक्त इकाईयों में से किसी भी इकाई के अधिभोग का कार्य यह संक्षिप्त करेगा कि इस विलेख के उपबंधों को स्वीकार तथा अनु समर्पित किया जाता है। संबंधित पारिवारिक इकाईयों प्रकोष्ठ स्वामियों द्वारा अस्थायी या होटल प्रयोजन के लिये जिन्हे क किराया प्रतिकार या तीन दिन से कम किसी भी अवधि के प्रतिकार या ख अवेषक केयर टेकर आधार पर नहीं दी जायेगी

वास्ते श्री प्रभाकर कन्स्ट्रक्शन कम्पनी

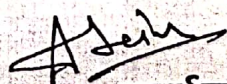
पार्टनर

या यदि पारिवारिक ईकाई के अधिकारों को प्रवर्तनी दायित्वों से भिन्न प्रयोजन होटल या भोजन आवास व्यवस्था या सशुद्धक अतिथि संवाये प्रदान की जाती हो तो संबधित पारिवारिक ईकाईयों के प्रकोष्ठ समितियों की ऐसी ईकाई को पट्टे पर देने या उसे अनुज्ञा या अनुज्ञप्ति या अवेक्षक केयर टेकर आधार पर देने का पूर्ण अधिकार होगा बशर्ते उक्त पट्टे या अनुज्ञा तथा/या लाईसेंस या अधिक्षक केयर टेकर आधार को कई इस घोषणा में अंतरविष्ट संविदाओं तथा निबंधनों के अधीन तथा आगे इस ख में उल्लेखित विधियों के अध्ययीन रखा जाये।

यह कि यदि संपत्ति पूर्णतः सारभूत से क्षतिग्रस्त या नष्ट हो जाये तो संपत्ति की मरम्मत पूर्ण निर्माण यास व्यसन म०प० प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम 1976 तथा उपबंधित रूप में किया जायेगा। यह कि किसी पारिवारिक ईकाई को किसी बंधक दार तथा किसी इंग्लिश बंधक के अधीन विक्रय की अपनी समस्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये याऐसी पारिवारिक ईकाई के स्वामी के विरुद्ध किसी बंधकदार लाये गये दावे की बिक्री के निष्पादन में किसी न्यायालय द्वारा बेचा जावे वहा न तो बंधकदार होगा क्रेता जो ऐसे विक्रय में पारिवारिक ईकाई पर हक उत्तपन्न करते हो या उनके उत्तरधिकार या अनुतोषिती संस्था द्वारा निर्धारित ऐसी राशियों के लिये जो ऐसे अर्जक द्वारा अर्जित किये जाने से पूर्व देय हुई हो, दायी होंगे तथापित यह समझ लिया जाना चाहिये कि उपयुक्त बात का अर्थ यह नहीं लगाया जावेगा कि प्रकोष्ठ स्वामी संस्था निर्धारित के लिये विधि द्वारा यथा उपबंधित रूप में प्रभार फाईल नहीं कर सकेगा तथा उसका दावा नहीं कर सकेगा और उसके प्रवृत्त नहीं करा सकेगा और यह कि ऐसा बंधक का अधिनस्थ होगा।

यह कि पारिवारिक ईकाई के किसी स्वेच्छा हस्तांतरण में ईकाई के प्राप्तकर्ता अनुदान या हस्तांतरण के समय तक प्रकोष्ठ स्वामी संस्था द्वारा सामान्य व्ययों के लिये अनुदाता के हिस्से के प्रति किये गये निर्धारणों में अनुदाता द्वारा वे अंशदत्त समस्त निर्धारणों हेतु अनुदाता के साथ संयुक्त रूप में पृथक रूप से दोषी होगा किंतु प्राप्तकर्ता के द्वारा अनुदाता के लिए भुगतान कि गई रकमों की अनुदाता से वसूली करने के प्राप्तकर्ता के अधिकार पर इसका प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा तथापित ऐसे किसी भी प्राप्तकर्ता को यथा स्थिति संस्था के प्रबंधक बोर्ड की अंशदत्त राशिया दर्शाई गई हो और प्रकोष्ठ स्वामी द्वारा अनुदाता पर किये गये तथा अनुदाता द्वारा अंशदत्त निर्धारणों की उसमें दी गई राशि से अधिक राशि के लिये ऐसा प्राप्तकर्ता दायी नहीं होगा।

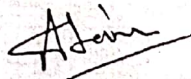
वास्ते श्री प्रभाकर कन्स्ट्रक्शन कम्पनी


पार्टनर

यह कि संस्था का प्रबंधक बोर्ड पारिवारिक ईकाईयों ऐसी रूप में और ऐसी रकम का जिससे प्रबंधक बांक धारण करने वाले बंधकदारों का समाधान हो जावे सारविक ब्लेकिट संपत्ति बीमा करायेगा और उसे प्रभाव रखेगा किन्तु इसका भी पारिवारिक ईकाई का अलग से बीमा कराने का अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा। यह कि साविक ब्लेकेट बीमा के लिए बीमा प्रीमियम एक सम्मिलित व्यय होगा जिसका भुगतान प्रतिष्ठित स्वामी संस्था द्वारा अवग्रहित मासिक निर्धारणों द्वारा किया जावेगा और यह कि ऐसे भुगतान का हिसाब संस्था के प्रथम लेखे में रखा जावेगा। और उसका उपयोग साविक संपत्ति बीमा प्रीमियमों के देय होने पर एक मात्र उनका भुगतान करने के लिये किया जावेगा।

वास्ते श्री प्रभाकर कन्स्ट्रक्शन कम्पनी

दिनांक :- 17/10/2012


हस्ताक्षर घोषणाकर्त्ता
अनिल कुमार जैन

गवाहान :-

हस्ताक्षर नाम : रंजीत सिंह गौर

1. नाम पिता का नाम : श्री जगदीश सिंह गौर

हस्ताक्षर पता : J-276, कोटरा सुलतानाबाद
भोपाल (म. प्र.)

2. नाम श्री टी. वी. मिश्र S/O डॉ. गौर - एम. मिश्र
पता :- B-14, वासुदेवपुरा रामचरण रोड भोपाल

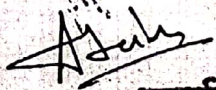
नोट :- इस दस्तावेज में कोई कांट-छांट नहीं है।

DRAFTED BY ME

Smt. KAMINI GUPTA
Advocate
G-M-4, Mansarovar Complex
7 No. Stop, BHOPAL



वास्ते श्री प्रभाकर कन्स्ट्रक्शन कम्पनी


पार्टनर

17 OCT 2012

पुस्तक ले. ... माह

की पुस्तक क्रमांक ... A-1 मतिरिक्त

पं. 2377 के पृष्ठ ... 07

48 से ... 54 तक के ... 1663

देकर पंजीयत किया गया।

सीबिबुलगाव

उपस्थित

पुस्तक पंजीयत व कागजात ...
... 10/10/12

मुद्रांक शुल्क ...

सेट शुल्क ...

रजिस्ट्रार शुल्क ... 100/-

पुस्तक शुल्क ... 35/-

पुस्तक शुल्क ...

पुस्तक शुल्क ...

मतिरिक्त शुल्क ...

अधी शुल्क ... 135/-

उपस्थित