952

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

बीस रुपये Rs.20

रु.20

TWEN
RUPE

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH 07AA 019481

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र रूपये 1,80,00,000/–

बाजारभावानुसार 3,82,85,000/–

(शब्दों में तीन करोड बयासी लाख पिच्चासी हजार रूपये मात्र)

ऋण पुस्तिका एल क्रमांक एम 383424

शासकीय मुद्रांक शुल्क	रूपये	19,14,250/–
पंचायत मुद्रांक शुल्क	रूपये	3,82,850/–
नगर पालिका मुद्रांक शुल्क	रूपये	3,82,850/–
उपकर मुद्रांक शुल्क	रूपये	95,713/–
अधिक	रूपये	17/–
कुल योग	रूपये	27,75,680/–

Scanned with CamScanner

बीस रुपये Rs.20 TWENTY RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

A1 64
952
29 13.7.12 रसीद दस्तावेज वगैरह

मुकाम

	दस्तावेज की तफसील, तारीख व कीमत या दस्तखत की तारीख या किरम जो मुहरबंद लिफाफा लिया गया हो जिसके बाबत फीस दाखिल हुई हो उसके ऊपर लिखी हुई इबारत	तादाद फीस (अगर हो तो) दाखल शुदा	रजिस्ट्री के ओहदेदार के छोटे दस्तखत
1	2	3	4
	अनिल जैन 18000000 m.v. 38285000	306455 62 13.7.12	

0 APR 2012 उप-पंजीयक

//2//

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

नाम विक्रेता :- श्रीम रविला डेवलपर्स प्रा0 लि0(पंजीयन क्रमांक यू45201 डी.एल 2003 पी.टी.सी.118758) कार्यालय/19/1 एल.जी.पर्याबरण काम्पलेक्स इग्नू रोड साकेत नई दिल्ली 30 द्वारा डायरेक्टर संजय तिवारी आत्मज श्री गोपाल तिवारी आयु–42 वर्ष, जाति–ब्राहमण निवासी–227 फारेस्ट लेन शिवमंदिर के पास सराम नईदिल्ली राष्ट्रीयता भारतीय।

नाम क्रेता :– मेसर्स श्री प्रभाकर कंस्ट्रक्शन कंपनी द्वारा पार्टनर श्री अनिल कुमार जैन आत्मज स्व. श्री बाबूलाल जी जैन आयु 50 वर्ष, निवासी–एच.बी–19, अभिरूचि परिसर, हाउसिंग बोर्ड कालोनी, नियर ओल्ड सुभाष नगर, भोपाल म0प्र0 राष्ट्रीयता भारतीय। Pan No-ABOFS2491J

विक्रय की गई भूमि का विवरण :–

विक्रय भूमि स्थित ग्राम–मण्डीदीप, प.ह.न.–03, वार्ड नं0–17, मण्डीदीप, तहसील–गौहरगंज, जिला–रायसेन म0प्र0 में स्थित है।

खसरा नं.	रकबा
437/1/1/1/2	3.641हे0(9.00एकड)
में से	3.439हे0(8.50एकड)

उपरोक्त भूमि डायवर्टेड है।, जो किसी राष्ट्रीय राजमार्ग एवं किसी भी राज्य मार्ग पर स्थित नहीं है। यह भूमि शासकीय पट्टे की नहीं है। जिसके विक्रय किये जाने में कोई न्यायालीयन रोक नहीं है। विक्रय भूमि की चतुर्थ सीमाऐं निम्नानुसार है

पूर्व में : क्रेता की भूमि
पश्चिम में : नदी
उत्तर में : विक्रेता की शेष भूमि एवं सरकारी भूमि
दक्षिण में : खसरा क्रमांक 438 का रकवा

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

बीस रुपये Rs.20

रु.20

सत्यमेव जयते

INDIA

TWENTY RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

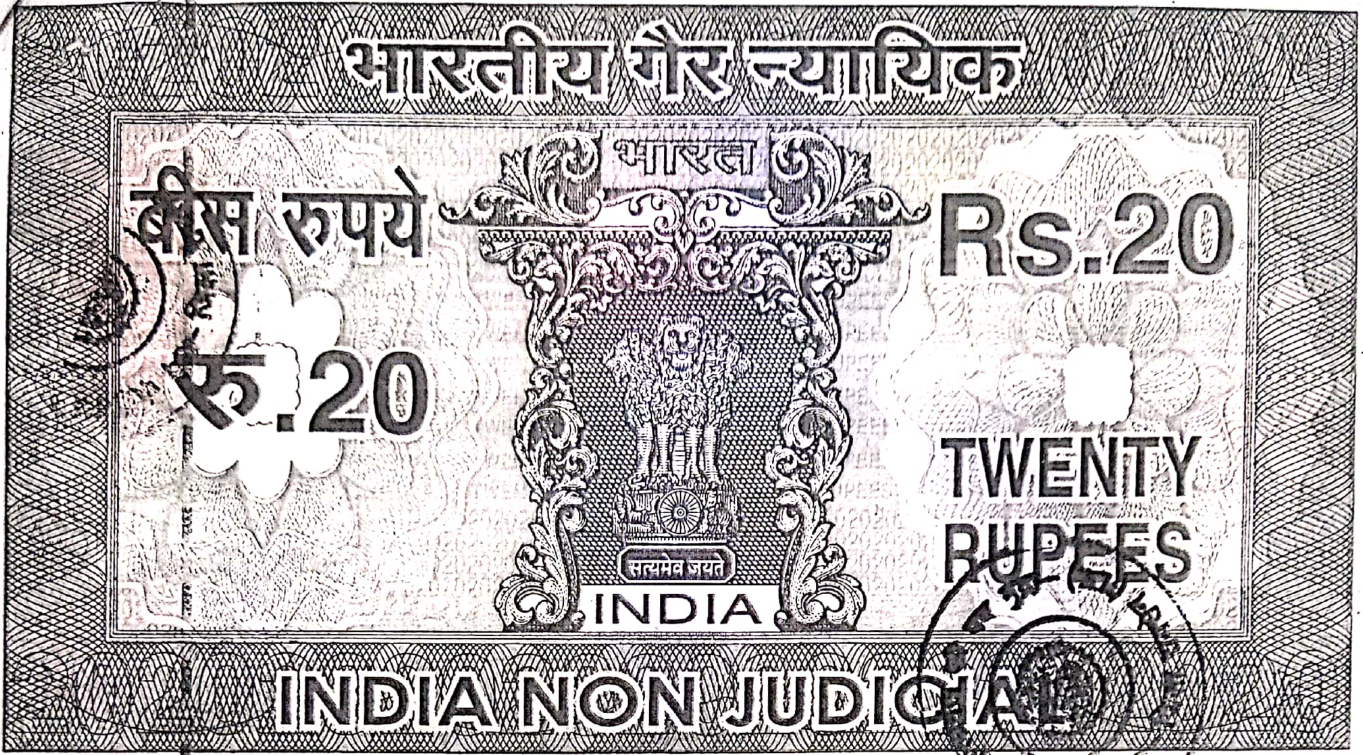
मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH 07AA 019423

डायवर्सन का विवरण :— कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी गौहरगंज, जिला—रायसेन के राजस्व प्रकरण क्रमांक 69/अ—2010—11 आदेश पारित दिनांक 24.07.2011 द्वारा उक्त भूमि का डायवर्सन किया गया है।

मूल्य एवं भुगतान :—विक्रय भूमि का विक्रय मूल्य दोनों पक्षों के बीच राशि रूपये 1,80,00,000/— (शब्दों में एक करोड अस्सी लाख रूपये मात्र) का भुगतान क्रेता ने विक्रेता को विक्रय पत्र के पंजीयन के पूर्व में निम्नानुसार भुगतान कर दिये :—

1. रूपये 10,00,000/—का चेक क्रमांक 000788 दिनांक 02.02.11 कोटक मेहिन्द्रा बैंक लि0 शाखा एम.पी.नगर, भोपाल द्वारा क्रेता ने विक्रेता को भुगतान किये।
2. रूपये 5,00,000/—का चेक क्रमांक 000437 दिनांक 11.03.11 कोटक मेहिन्द्रा बैंक लि0 शाखा एम.पी.नगर, भोपाल द्वारा क्रेता ने विक्रेता को भुगतान किये।
3. रूपये 5,00,000/—का चेक क्रमांक 000438 दिनांक 11.03.11 कोटक मेहिन्द्रा बैंक लि0 शाखा एम.पी.नगर, भोपाल द्वारा क्रेता ने विक्रेता को भुगतान किये।
4. रूपये 5,00,000/—का चेक क्रमांक 000436 दिनांक 11.03.11 कोटक मेहिन्द्रा बैंक लि0 शाखा एम.पी.नगर, भोपाल द्वारा क्रेता ने विक्रेता को भुगतान किये।
5. रूपये 5,00,000/—का चेक क्रमांक 000432 दिनांक 17.03.11 कोटक मेहिन्द्रा बैंक लि0 शाखा एम.पी.नगर, भोपाल द्वारा क्रेता ने विक्रेता को भुगतान किये।
6. रूपये 5,00,000/—का चेक क्रमांक 000431 दिनांक 17.03.11 कोटक मेहिन्द्रा बैंक लि0 शाखा एम.पी.नगर, भोपाल द्वारा क्रेता ने विक्रेता को भुगतान किये।
7. रूपये 5,00,000/—का चेक क्रमांक 000430 दिनांक 17.03.11 कोटक मेहिन्द्रा बैंक लि0 शाखा एम.पी.नगर, भोपाल द्वारा क्रेता ने विक्रेता को भुगतान किये।

Scanned with CamScanner



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH 09AA 019430

8. रूपये 5,00,000/–का चेक क्रमांक 000433 दिनांक 18.03.11 कोटक मेहिन्द्रा बैंक लि0 शाखा एम.पी.नगर, भोपाल द्वारा क्रेता ने विक्रेता को भुगतान किये।

9. रूपये 5,00,000/–का चेक क्रमांक 000434 दिनांक 18.03.11 कोटक मेहिन्द्रा बैंक लि0 शाखा एम.पी.नगर, भोपाल द्वारा क्रेता ने विक्रेता को भुगतान किये।

10. रूपये 8,00,000/–आर.टी.जी.एस. चेक क्रमांक 001171 दिनांक 24.08.11 कोटक मेहिन्द्रा बैंक लि0 शाखा एम.पी.नगर, भोपाल द्वारा विक्रेता के खाते में ट्रांसफर किये है।

11. रूपये 15,00,000/–चेक क्रमांक 265003 दिनांक 06.02.12 करूर वैश्य बैंक लि0 शाखा भोपाल द्वारा क्रेता ने विक्रेता को भुगतान किये।

12. रूपये 15,00,000/–चेक क्रमांक 265004 दिनांक 06.02.12 करूर वैश्य बैंक लि0 शाखा भोपाल द्वारा क्रेता ने विक्रेता को भुगतान किये।

13. रूपये 15,00,000/–चेक क्रमांक 265005 दिनांक 06.02.12 करूर वैश्य बैंक लि0 शाखा भोपाल द्वारा क्रेता ने विक्रेता को भुगतान किये।

14. रूपये 15,00,000/–चेक क्रमांक 265006 दिनांक 06.02.12 करूर वैश्य बैंक लि0 शाखा भोपाल द्वारा क्रेता ने विक्रेता को भुगतान किये।

15. रूपये 15,00,000/–चेक क्रमांक 265007 दिनांक 06.02.12 करूर वैश्य बैंक लि0 शाखा भोपाल द्वारा क्रेता ने विक्रेता को भुगतान किये।

16. रूपये 15,00,000/–चेक क्रमांक 265008 दिनांक 06.02.12 करूर वैश्य बैंक लि0 शाखा भोपाल द्वारा क्रेता ने विक्रेता को भुगतान किये।

17. रूपये 16,00,000/–चेक क्रमांक 265009 दिनांक 06.02.12 करूर वैश्य बैंक लि0 शाखा भोपाल द्वारा क्रेता ने विक्रेता को भुगतान किये।

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक
भारत
बीस रुपये
Rs.20
रु.20
TWENTY RUPEES
सत्यमेव जयते
INDIA
INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH /5/ 09AA 019480

18. रूपये 16,00,000/–चेक क्रमांक 265010 दिनांक 06.02.12 करूर वैश्य बैंक लि0 शाखा भोपाल द्वारा क्रेता ने विक्रेता को भुगतान किये। इस प्रकार संपूर्ण विक्रय राशि रूपये 1,80,00,000/–रूपये क्रेता ने विक्रेता को भुगतान किये। इस प्रकार विक्रय राशि में कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

अन्य विवरण :–

ऐसा जो कि विक्रय की जा रही भूमि विक्रेता की स्वयं की है। जो कि क्रय शुदा भूमि है। जो उसने पंजीवद्व विक्रय पत्र द्वारा क्रय की है। जिसका पंजीयन दिनांक 23.02.2007 ग्रंथ क्रमांक 1420 पृष्ट 10 क्रमांक 94 से 103 एवं दस्तावेज क्रमांक 1186 पर उप पंजीयक कार्यालय औबेदुल्लागंज में पंजीबद्व है। जो विक्रेता कंपनी के स्वामित्व की है जो विक्रेता के स्वत्व स्वामित्व आधिपत्य में हैं। उक्त भूमि के संबंध में एक संशोधन पंत्र दिनांक 28/11/2011 को उप पंजीयक कार्यालय औबेदुल्लागंज में ग्रंथ कमांक 2163 दस्तावेज कमांक 2028 पर पंजीबद्व है।

यह कि विक्रय की जा रही भूमि हर प्रकार के भार व रहन से पूर्णतया मुक्त है, एवं विक्रय भूमि कहीं पर भी दान, बंधक,जमानत, एवं वसीयत, इत्यादि में नहीं रखी गई है एवं उक्त भूमि के संबंध में भारत वर्ष के किसी भी न्यायालय में प्रकरण लंबित नहीं है, एवं न ही उक्त भूमि के विक्रय पर किसी प्रकार की कोई रोक लगी है व उक्त भूमि के विक्रय से म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की किसी भी का कोई उल्लंघन नहीं होता है, व मुझ विक्रेता को उक्त भूमि विक्रय एवं हस्तांतरण के पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

बीस रुपये Rs.20

रु.20 TWENTY RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH//6// 09AA 019426

यह कि विक्रेता द्वारा उक्त भूमि रूपये 1,80,00,000/— में सदैव—सदैव के लिये क्रेता को विक्रय कर दी है व ऊपर लिखे अनुसार विक्रय मूल्य की संपूर्ण राशि भी प्राप्त कर कर ली गई है व विक्रय मूल्य में से क्रेता से अब कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है एवं न ही भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रेता द्वारा उपरोक्त भूमि का रिक्त आधिपत्य बहैसियत स्वामी क्रेता को सौंप दिया गया है व क्रेता को संपूर्ण अधिकार है कि वह उक्त भूमि का उपयोग व उपभोग बहैसियत स्वामी करे व उक्त भूमि का नामांतरण शासकीय अभिलेखों में अपने नाम दर्ज कराये व उसमें जहां कहीं भी हस्ताक्षर की आवश्यकता होगी, हम विक्रेता करके देंगे। उक्त भूमि पर अब हम विक्रेता व हमारे वारिसान व हित संबंधियों आदि का कोई भी हित निहित नहीं रहा है और न भविष्य में रहेगा व यदि विक्रेता पक्ष की ओर से इस संबंध में कोई आपत्ति या विवाद उत्पन्न किया जाता है तो वह झूठा एवं सारहीन माना जावेगा।

यह कि उक्त भूमि पर आज दिनांक से पूर्व का जो भी बकाया शासकीय, अशासकीय, अर्द्धशासकीय, बैंक, सोसायटी इत्यादि का निकलता है तो उसे अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी व यदि ऐसी कोई राशि क्रेता को अदा करनी पड़ी तो उसकी भरपाई हम विक्रेता स्वयं करूंगा । यह कि विक्रय की जा रही भूमि से मध्यप्रदेश भू—राजस्व संहिता की किसी धारा का कोई उल्लंघन नहीं होता है और न ही किसी अन्य कानून का कोई उल्लंघन होता है व विक्रेता को बहैसियत स्वामी उपरोक्त भूमि विक्रय करने का संपूर्ण अधिकार प्राप्त है । विक्रय पत्र पंजीयन (मुद्रांक शुल्क व पंजीयन शुल्क) का वहन क्रेता पक्ष द्वारा वहन किया जा रहा है।

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

बीस रुपये

Rs.20

रु.20

TWENTY RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH 09AA 019427

//7//

यह कि यदि विक्रेता के स्वत्व स्वामित्व की त्रुटि की वजह से विक्रय की जा रही भूमि या उसका कोई अंशभाग का कब्जा क्रेता के आधिपत्य से निकल जाता है तो ऐसी भूमि का उस समय के प्रचलित बाजार मूल्य क्रेता, विक्रेता से मय हर्जे–खर्चे के प्राप्त करने के अधिकारी होंगे एवं उपरोक्त वर्णित राशि विक्रेता द्वारा अदा न करने की स्थिति में क्रेता को यह अधिकार होगा वह उपरोक्त राशियों की भरपाई वैधानिक कार्यवाही कर प्राप्त कर सकेगें।

यह कि विकय की जा रही भूमि को विक्रेता ने मौके पर वास्तविक एवं भौतिक आधिपत्य, कब्जा उक्त केता को दे दिया है एवं अब इस विक्रय पत्र के पंजीयन के पश्चात केता ही इस भूमि के स्वामी हो गये हैं और मुझ विकेता का उक्त भूमि पर जो मेरे स्वत्व स्वामित्व के अधिकार थे वह मैंने उक्त केता को दे दिये हैं। केता को अधिकार होगा कि वह उक्त वर्णित विकय भूमि का उपयोग एवं उपभोग करें।

इस विकय पत्र के आधार पर केता को अधिकार होगा कि वह संबधित कार्यालयों के अभिलेखों में उक्त वर्णित भूमि का नामांतरण अपने नाम पर करा लेवें जिसमें विकेता सहयोग देने के लिए तत्पर एवं पाबंद रहेगा। केता विकय भूमि से बहैसियत मालिक व स्वामी के हर प्रकार का लाभ उठावें उसे रहन, विकय, दान, बंधक, गिरवी, वसीयत इत्यादि कर हर प्रकार से लाभान्वित होवें।

विक्रेता ने उक्त दस्तावेज के पंजीयन में भारतीय पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 22 (क) का उल्लंधन नहीं किया है।

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

भारत

Rs.20

रु.20

TWENTY RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

09AA 019428

अतु यह विक्रय पत्र विक्रेता द्वारा सहर्ष, राजी खुशी तथा बिना किसी भय, दबाव एवं प्रलोभन के स्वस्थ मस्तिष्क की स्वस्थ दशा और पूर्ण होश हवास में क्रेता के पक्ष में संपादित व पंजीयन करवा दिया है ताकि संनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

इति दिनांक :– 10.04.2012

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

साक्षीगण–

हस्ताक्षर.......................

नाम :– रंजीत सिंह गौर

पिता का नाम :– श्री जगदीश सिंह गौर

पता :– J-276 कोटरा सुल्तानाबाद भोपाल

हस्ताक्षर.......................

नाम :– अनिल जादोन

पिता का नाम :– श्री के.पी. जादोन

पता :– A-30 स्वदेश नगर अशोका गार्डन भो

कामिनी गुप्ता
अधिवक्ता
जी.एम–4,ए–ब्लाक
मानसरोवर कांम्प्लेक्स 7,नं0 स्टाप भोपाल
मो0नं0–9826080941

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

Scanned with CamScanner

3869/1006 + 3868/5006 दि 13/7/12

P

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

कार्यालय [illegible]
गौहरगंज, जिला रायसेन
01 JUN 2012
S.T.O.

13 JUL 2012
[illegible]
की पुस्तक क्रमांक A-1 [illegible]
ग्रंथ 2331 के पृष्ठ 9
92 से 100 तक क्र. 952
पर पंजीयत किया गया।
[illegible]

उप पंजीयक

[illegible] नहीं है।

[illegible]

[illegible] शुल्क ....
[illegible] शुल्क ....
[illegible] शुल्क ...... 306425=00
[illegible] शुल्क ...... 30=00
[illegible] शुल्क ...... /
[illegible] शुल्क ...... /
[illegible] शुल्क ....
[illegible] शुल्क ...... 306455=00

उप पंजीयक

Scanned with CamScanner