संलग्नक :- 1.4

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

ONE
NDRED RUPEES

CIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH T 751151

!! श्री !!

!! विक्रय पत्र !!

विक्रय पत्र मालयति राशि रूपये 20,00,000.00

स्टाम्प ड्यूटी :

शासकीय मुद्रांक शुल्क	रूपये	:	1,00,000.00
नगर निगम मुद्रांक शुल्क	रूपये	:	20,000.00
जनपद पंचायत मुद्रांक शुल्क	रूपये	:	20,000.00
उपकर मुद्रांक शुल्क	रूपये	:	5,000.00
कुल योग	**रूपये**	:	**1,45,000.00**

नाम/विक्रेतागण : **श्री राजेन्द्र बंसल** आत्मज श्री बाबूलाल जी बंसल आयु वयस्क, प्रोप्राइटर मेसर्स समृद्धि होम्स, जो कि पंजीकृत प्रोप्राईटरशिप फर्म है जिसका कार्यालय 110, मालवीय नगर, यूको बैंक टी.टी. नगर, भोपाल में स्थित है, स्वयं व बहैसियत मुख्तारआम वास्ते (1) श्री सिंघई सनत कुमार बड़कुल, (2) श्री सिंघई महेन्द्र कुमार बड़कुल, (3) श्री सिंघई सुनील बड़कुल समस्त पुत्रगण सिंघई श्री जवाहर लाल बड़कुल (4) श्रीमती राजकुमारी बड़कुल पत्नि स्व. श्री सिंघई ऋषभ कुमार बड़कुल (5) श्री अनुराग बड़बुल (6) श्री अक्षय बड़कुल (7) श्री अमित बड़कुल समस्त पुत्रगण स्व. श्री सिंघई ऋषभ कुमार बड़कुल (8) श्री सिंघई चक्रेश कुमार बड़कुल

6528 / 15 / 8/9/11

!! विक्रय पत्र !!

नाम/विक्रेतागण : श्री राजेन्द्र बंसल आत्मज श्री बाबूलाल जी बंसल प्रोप्राइटर मेसर्स समृद्धि होम्स, 110, मालवीय नगर, यूको बैंक टी.टी. नगर, भोपाल स्वयं व बहैसियत मुख्तारआम वास्ते (1) श्री सिंघई सनत कुमार बड़कुल, (2) श्री सिंघई महेन्द्र कुमार बड़कुल, (3) श्री सिंघई सुनील बड़कुल समस्त पुत्रगण सिंघई श्री जवाहर लाल बड़कुल (4) श्रीमती राजकुमारी बड़कुल पत्नि स्व. श्री सिंघई ऋषभ कुमार बड़कुल (5) श्री अनुराग बड़बुल (6) श्री अक्षय बड़कुल (7) श्री अमित बड़कुल समस्त पुत्रगण स्व. श्री सिंघई ऋषभ कुमार बड़कुल (8) श्री सिंघई चक्रेश कुमार बड़कुल पुत्र श्री गुलाब चंद बड़कुल (9) श्री सिंघई चिन्मय बड़कुल पुत्र श्री सिंघई सनत कुमार बड़कुल समस्त निवासीगण 3, मालवीय नगर, भोपाल। **नाम/क्रेता : श्री संजय कुमार जैन**, आत्मज स्व. श्री गुलाब चन्द्र जैन निवासी मकान नम्बर सी–139, कोहेफिज़ा, भोपाल

29 SEP 2011

मध्य

23 DEC 2011

Satya Prakash Agrawal
Stamp Vendor
9, Nishatpura Bariasiva Road, Bhopal
L. No 25/2008 09

3096362

15486
30963
30963
7741

(8) 61

दस रुपये रु.10 INDIA

40 रसीद दस्तावेज वगैरह

दफ्तर .... मुकाम 6157

किस को दी गई	दस्तावेज की तफसील, तारीख व कीमत या दस्तखत की तारीख या किस्म जो मुहरबंद लिफाफा लिया गया हो जिसके बाबत फीस दाखिल हुई हो उसके ऊपर लिखी हुई इबारत	तादाद फीस (अगर हो तो) दाखल शुदा	रजि के ओहदे के छो. दस्तखत
1	2	3	4
	3096340	249.50	

23 DEC 2011

तारीख ....

उप-पंजीयक

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH 19AA 263081

/ 2 /

पुत्र श्री गुलाब चंद बड़कुल (9) श्री सिंघई चिन्मय बड़कुल पुत्र श्री सिंघई सनत कुमार बड़कुल समस्त निवासीगण 3, मालवीय नगर, भोपाल (अधिकार पत्र भोपाल उपपंजीयक कार्यालय में दिनांक 24.07.2003 को पंजीकृत जिसका दस्तावेज क्रमांक 230 ग्रंथ 6. ए–4/924, 24.07.2003 दस्तावेज क्रमांक 231 एवं ग्रंथ क्रमांक ए–4/924 एवं 01.08.2003 दस्तावेज क्रमांक 257 एवं ग्रंथ क्रमांक ए–4/925) पेन नम्बर ACOPB2150J.

नाम/क्रेता : **श्री संजय कुमार जैन**, आत्मज स्व. श्री गुलाब चन्द्र जैन, आयु वयस्क, निवासी मकान नम्बर सी–139, कोहेफिज़ा, भोपाल पेन नम्बर AEJPJ7205B.

विक्रय की जा रही संपत्ति का विवरण :

एक आवासीय भूखण्ड क्रमांक 34 कुल क्षेत्रफल 2221 वर्गफीट (206.42 वर्गमीटर) जो कि खसरा क्रमांक 10/11/1, 10/11/2, 10/4, 10/5, 10/6 के अंश भाग पर होकर **फ्लोरा रेसीडेन्सी**, नेवरी मंदिर के सामने, बिठ्ठल नगर के पास, ग्राम नयापुरा पटवारी हल्का नम्बर 4 तहसील हुजूर जिला भोपाल में स्थित है व उपरोक्त संपत्ति जिस क्षेत्र में स्थित है उसका नगर निगम वार्ड क्रमांक 02, जनपद पंचायत फन्दा, तहसील हुजूर, जिला भोपाल है जिसे संलग्न मानचित्र में लाल रंग की रेखाओं से घेरकर

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10 — TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH — 19AA 263082

पूरब में : भूखण्ड क्रमांक 35

पश्चिम में : भूखण्ड क्रमांक 33

उत्तर में : मिलेट्री की भूमि।

दक्षिण में : रास्ता।

दिशावार क्षेत्रफल :–

पूरब दिशा में लम्बाई उत्तर से दक्षिण, 21.75 मीटर

पश्चिम दिशा में लम्बाई उत्तर से दक्षिण, 23.37 मीटर

उत्तर से दक्षिण दिशा में चौड़ाई 9.15 मीटर

दक्षिण से उत्तर दिशा में चौड़ाई 9.15 मीटर

उक्त संपत्ति के अलावा इस दस्तावेज द्वारा किसी अन्य संपत्ति का अंतरण नहीं किया जा रहा है।

विक्रय की जा रही संपत्ति के विक्रय मूल्य का विवरण :

विक्रय की जा रही संपत्ति का विक्रय मूल्य दोनों पक्षों के बीच राशि रूपये 20,00,000.00 (रूपये बीस लाख मात्र) तय पाया गया है जो क्रेता द्वारा विक्रेता को भिन्न–भिन्न दिनाकों में नगद अदा कर दिया गया है। इस प्रकार विक्रय मूल्य की संपूर्ण राशि क्रेता द्वारा हम विक्रेतागण को अदा कर दी गई है व

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH 19AA 263083

अन्य विवरण :

1. यह कि मूल रूप से राजस्व सर्वे क्रमांक 5 एवं 10 की भूमि रकबा 8.69 एकड़ भूमि स्थित ग्राम नयापुरा, तहसील हुजूर जिला भोपाल श्री चंद्रमोहन, श्री जगमोहन दोनों पुत्रगण श्री रामस्वरूप अग्रवाल एवं श्रीमती उमा पुत्री श्री रामस्वरूप अग्रवाल के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि थी जिन्होंने उक्त भूमि को बिट्ठल गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्यादित भोपाल को चार विभिन्न विक्रय पत्रों द्वारा विक्रय कर दिया जो उपपंजीयक कार्यालय भोपाल में दिनांक 05.11.1988, 07.11.1988, 16.11.1988 एवं 17.11.1988 को पंजीकृत हुई थी।

2. यह कि बिट्ठल गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्यादित भोपाल ने उक्त खसरा क्रमांक 5 एवं 10 की भूमि रकबा 0.30 एकड़ को श्री सिंघई ऋषभ कुमार बड़कुल, श्री सिंघई सनत कुमार बड़कुल तथा श्री सिंघई महेन्द्र कुमार बड़कुल सतस्त पुत्रगण श्री सिंघई जवाहर लाल बड़कुल को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विक्रय कर दिया जो उपपंजीयक कार्यालय भोपाल में दिनांक 04.04.1995 को पंजीकृत है जिसका दस्तावेज क्रमांक 10(क) ग्रंथ क्रमांक अ–1/10269 है। जिससे की वे उक्त भूमि के स्वत्वधारी हुए। उपरोक्त सर्वे क्रमांक के नामांतरण के फलस्वरूप विभाजन खसरा क्रमांक 10/5 के रूप में हुंआ तथा श्री ऋषभ कुमार बड़कुल के स्वर्गवास के पश्चात् उनके वारिसानों में श्रीमती राजकुमारी बड़कुल, अनुराग बड़कुल, अक्षय बड़कुल एवं अमित बड़कुल उनके भाग के मूल स्वामी हुए।

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH 19AA 263084

3. यह कि बिठ्ठल गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्यादित भोपाल ने उक्त खसरा क्रमांक 5 एवं 10 के रकबा 0.26 एकड़ को श्री सिंघई चंद्रेश कुमार बड़कुल एवं श्री सिंघई सुनील कुमार बड़कुल दोनो पुत्रगण श्री सिंघई जवाहर लाल बड़कुल को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विक्रय कर दिया जो उपपंजीयक कार्यालय में दिनांक 04.04.1995 को पंजीकृत है जिसका दस्तावेज क्रमांक 08(क) ग्रंथ क्रमांक अ–1/10266 है। जिससे की वे उक्त भूमि के स्वत्वधारी हुए। उपरोक्त सर्वे क्रमांक विभाजित होकर खसरा क्रमांक 10/4 हो गया।

4. यह कि बिठ्ठल गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्यादित भोपाल ने उक्त खसरा क्रमांक 5 एवं 10 के रकबा 0.35 एकड़ को श्री सिंघई चिन्मय कुमार बड़कुल पुत्र श्री सिंघई सनत कुमार बड़कुल तथा श्री सिंघई अनुराग कुमार बड़कुल पुत्र श्री सिंघई ऋषभ कुमार बड़कुल को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विक्रय कर दिया जो उपपंजीयक कार्यालय भोपाल में दिनांक 18.04.1995 को पंजीकृत है जिसका दस्तावेज क्रमांक 77(क) ग्रंथ क्रमांक अ–1/10279 है। जिससे की वे उक्त भूमि के स्वत्वधारी हुए एवं उक्त सर्वे क्रमांक नामांतरण के फलस्वरूप बदलकर खसरा क्रमांक 10/6 हो गया।

5. यह कि बिठ्ठल गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्यादित भोपाल ने उक्त खसरा क्रमांक 5 एवं 10 के रकबा 8.69 एकड़ में से 0.30 एकड़ को श्री कर्नल अमृतराव महादिक पुत्र स्व. श्री दादा साहिब

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH / 6 / 19AA 263085

महादिक तथा लेफ. कर्नल राजेन्द्र सिंह बी.रानावरे पुत्र श्री विश्वास राव डी. रानावरे को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विक्रय कर दिया जो उपपजीयक कार्यालय भोपाल में दिनांक 20.06.1995 को पंजीकृत है जिसका दस्तावेज क्रमांक 775(क) ग्रंथ क्रमांक अ–1 / 10508 है। जिससे की वे उक्त भूमि के स्वत्वधारी हुए तथा उनका नाम राजस्व अभिलेखों में भू–स्वामी के बतौर दर्ज हुआ एवं बटांन के पश्चात् खसरा क्रमांक बदलकर खसरा क्रमांक 10 / 11 / 1 एवं 10 / 11 / 2 हो गया।

6. यह कि तत्पश्चात् कर्नल अमृतराव महादिक एवं लेफ. कर्नल राजेन्द्र सिंह बी. रानावरे ने खसरा क्रमांक 10 / 11 / 1 एवं 10 / 11 / 2 की रकबा 0.30 एकड़ भूमि श्री राजेन्द्र बंसल पुत्र श्री बाबूलाल बंसल को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विक्रय कर दी जो उपपंजीयक कार्यालय भोपाल में दिनांक 20.09.2004 को दस्तावेज क्रमांक 1588(क) ग्रंथ क्रमांक अ–1 / 21010 पर पंजीकृत है।

7. यह कि श्री सिंघई सनत कुमार बड़कुल, श्री सिंघई महेन्द्र कुमार बड़कुल ने भूमि रकबा 0.30 एकड़ का अधिकार पत्र श्री राजेन्द्र कुमार बंसल पुत्र श्री बाबूलाल बंसल के पक्ष में निष्पादित किया जो उपपंजीयक कार्यालय भोपाल में दिनांक 24.07.2003 को ग्रंथ क्रमांक अ–4 / 924 दस्तावेज क्रमांक 230 पर पंजीकृत है। श्री ऋषभ कुमार बड़कुल की मृत्यु उपरान्त श्रीमती राजकुमारी बड़कुल, अनुराग बड़कुल, अक्षय बड़कुल एवं अमित बड़कुल उनके उत्तराधिकारी होकर उनके भाग के मूल स्वामी हुए एवं उन्होंने एक मुख्तार नामा आम श्री राजेन्द्र बंसल पुत्र श्री बाबूलाल जी

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये Rs.10

TEN RUPEES Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

19AA 263086

8. यह कि श्री सिंघई चक्रेश कुमार बड़कुल तथा सिंघई सुनील कुमार बड़कुल ने एक अधिकार पत्र उक्त भूमि रकबा 0.26 एकड़ के संबंध में श्री राजेन्द्र कुमार बंसल पुत्र श्री बाबूलाल बंसल के पक्ष में निष्पादित किया। जो उपपंजीयक कार्यालय भोपाल में दिनांक 24.07.2003 ग्रंथ क्रमांक अ–4/924 दस्तावेज क्रमांक 231 पर पंजीकृत है।

9. यह कि श्री सिंघई चिन्मय कुमार बड़कुल एवं सिंघई अनुराग कुमार बड़कुल ने एक अधिकार पत्र उक्त भूमि रकबा 0.35 एकड़ के संबंध में श्री राजेन्द्र कुमार बंसल पुत्र श्री बाबूलाल बंसल के पक्ष में निष्पादित किया। जो उपपंजीयक कार्यालय भोपाल में दिनांक 01.08.2003 को दस्तावेज क्रमांक 257 पर पंजीकृत है। तत्पश्चात् श्री राजेन्द्र कुमार बंसल 0.30 एकड़ भूमि के वास्तविक स्वामी तथा भूमि रकबा 0.91 एकड़ भूमि के अधिकारग्रहिता होकर हुए कुल रकबा 1.21 एकड़ है।

10. यह कि उपरोक्त कुल भूमि का भू परिवर्तन अंतर्गत धारा 172 म.प्र. भू–राजस्व संहिता 1959 के अंतर्गत कृषि से अन्यथा हो गया। जो अनुविभागीय अधिकारी, भोपाल के प्रकरण क्रमांक 30/अ–2/96–96 दिनांक 23.07.1997, प्रकरण क्रमांक 31/अ–2/2002–03 दिनांक 22.12.2003, प्रकरण क्रमांक 32/अ–2/2002–03 दिनांक 22.12.2003, प्रकरण क्रमांक 50/अ–2/2003–04 दिनांक 05.07.2004 द्वारा हुआ।

11. यह कि ले–आउट का आवश्यक स्वीकृति भी टाउन एंड कंट्री प्लानिंग विभाग से अनुमति क्रमांक 2626 दिनांक 06.11.2007 द्वारा प्राप्त कर ली गई।

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH 19AA 263087

12. यह कि बंसल के नाम से नगर निगम भोपाल से आवश्यक कॉलोनाइजिंग लायसेंस भी लायसेंस क्रमांक 215 दिनांक 15.02.2006 के अंतर्गत प्राप्त कर लिया गया है एवं नगर निगम भोपाल से विकास की अनुमति भी प्राप्त कर लगी गई है।

13. यह कि विक्रेता द्वारा तमाम कानूनी अनुमतियाँ संबंधित अधिकारियों से प्राप्त कर ली गई है, तथा उक्त भूमि पर विक्रेता को स्वच्छ एवं भारकुक्त स्वत्व प्राप्त है, विशेष तौर पर उपरोक्त विक्रीत प्लाट के संबंध में एवं विक्रेता को उक्त भूखण्ड की विक्रय एवं हस्तांतरित करने के समस्त कानूनी अधिकार प्राप्त होगे।

14. यह कि विकसित किये गये भूखण्डों में से एक भूखण्ड क्रमांक 34 क्षेत्रफल 206.42 वर्गमीटर इस दस्तावेज के माध्यम से क्रेता को विक्रय किया जा रहा है।

15. यह कि विक्रेता ने कुल विक्रय मूल्य प्राप्त कर उक्त भूखण्ड पर समस्त हित अधिकार एवं स्वत्व क्रेता के पक्ष में इस दस्तावेज द्वारा हस्तांतरित कर दिये तथा इस दस्तावेज के निष्पादन एवं पंजीयन के समय रिक्त अधिपत्य क्रेता को सौंप दिया है। अब विक्रेता उक्त भूखण्ड के स्वामी है तथा उक्त प्लाट का अपनी इच्छानुसार उपयोग उपभोग कर सकते है।

16. यह कि क्रेता के स्वत्व की जांच पूर्णतः करने के पश्चात् ही उपरोक्त भूखण्ड क्रेय किया है तथा किसी भी समय उनको उक्त प्लाट पर स्वत्व संबंधी आपत्ति विक्रेता के विरुद्ध उठाने का कोई अधिकार नहीं होगा। क्रेता को उक्त सम्पत्ति के सेप्टिक टैंक, पानी की व्यवस्था

9......

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH / 9 / 19AA 263088

17. यह कि विक्रेता को टाउन एवं कंट्री विभाग भोपाल में संशोधित ले–आउट प्लान प्रस्तुत कर अनुमति प्राप्त करने का अधिकार प्राप्त रहेगा जिस पर क्रेता को किसी प्रकार की कोई आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

18. यह कि समस्त कर अधिभार, सेवा कर, चार्जेज, संपत्ति कर, बीमा प्रीमियम, भू परिवर्तन फीस इस भूखण्ड के संबंध में जिस दर से लागू है या जिनका निर्धारण बाद में किसी भी अधिकार द्वारा कर, चार्जेज के रूप में, संपत्ति कर अथवा किसी अन्य नाम से निर्धारित किया जाता है वह क्रेता द्वारा अदा किया जावेगा।

19. यह कि क्रेता उपरोक्त भूखण्ड पर नगर निगम भोपाल द्वारा स्वीकृत भवन अनुज्ञा के अनुसार ही भवन निर्माण कर सकेगा तथा अन्य कर जैसे नर्मदा जल कर, कर्माकर कर, एवं अन्य संबंधित विभागों को सीधे अदा करेगा।

20. यह कि विक्रय की जा रही संपत्ति हर प्रकार के भार व रहन से पूर्णतया मुक्त है व कहीं पर भी दान, गिरवी इत्यादि नहीं रखी गई है ओर न ही किसी जमानत आदि में बंधक है और न ही उक्त संपत्ति के संबंध मे भारत वर्ष के किसी भी न्यायालय में प्रकरण लंबित है एवं न ही उक्त संपत्ति के विक्रय पर किसी प्रकार की कोई रोक लगी है व उक्त संपत्ति के विक्रय से किसी भी कानून का कोई उल्लंघन नहीं होता व विक्रेता को उक्त संपत्ति को विक्रय एवं हस्तांतरण के पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं।

21. यह कि विक्रेतापक्ष द्वारा उक्त संपत्ति रुपये 20,00,000.00 (रूपये बीस लाख मात्र) में सदैव–सदैव के लिये क्रेता को विक्रय कर दी गई है व ऊपर लिखे अनुसार विक्रय मूल्य की संपूर्ण राशि भी

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH 19AA 263090

/ 11 /

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 23-12-2011 को समक्ष साक्षीगण के संपूर्ण होश हवास में लिखकर, हस्ताक्षर कर निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

साक्षीगण :

हस्ताक्षर/विक्रेता स्वय व बहेसियत मुख्त्यार आम

(राजेन्द्र बंसल)

1. हस्ताक्षर

नाम–भगवान जी रमानी

पिता का नाम–स्व. श्री शम्भूलाल रमानी

पता–17–18, पंचवटी, भोपाल।

नोट : इस दस्तावेज मे कोई कांट-छाट नही है।

2.

र्गी

.के.वर्मा

KANHAIYA LAL A...LIYA
ADVOCATE
GOVT. OF M.P. INDIA

GOVT. OF M.P. INDIA

हस्ताक्षर/क्रेता

(संजय कुमार जैन)

मेरे द्वारा प्रारूपित।

संजीव जायसवाल

Photo Copy Attested

8/2/2013

...HELIYA