

210 R.F. No 3 Sale deed 218/07 MP OTHER (1) Amul



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

SD 3.17.10 066410



विक्रयपत्र बाबत कृषि भूमि स्थित ग्राम दतोदा तहसील मह जिला इन्दौर/

ग्राम पंचायत क्षेत्र-दतोदा
पटवारी हल्का नं.-२५

ब्लाक-महु

रे.स.नं.-२

अण पु.क्र.-एन-१२४८४

कीमत व बाजार मूल्य रुपये २०,९०,५००/- (अक्षरी रुपये बीस लाख नब्बे हजार पांच सै रुपये मात्र)
20,90,500



मुद्रांक शुल्क रुपये	१९०२४००००
पुस्तक शुल्क रुपये	२०९०५०००
उपकरण रुपये	८३६५०००
सहमति शुल्क रुपये	१००००
Pvt. Ltd.	=====
कुल योग	१९६५२००००
Director.	-----

CSJ AA-58
17

श्रीमती पुष्पा जाजोदिया पति श्री बनवारीलालजी जाजोदिया, उम्र ५१ वर्ष,
निवासी डी-३४, एच.आर्.जी. कालोनी इन्दौर म.प्र.

-----बिक्रीदार (विक्रेता)

--- पुत्र ---

मे.रायन इन्टरनेट सर्विसेस प्रा.लि.तर्फे
श्री हितेशसिंह पिता श्री विक्रमसिंहजी चव्वा
पता १, सेन्चुरी इस्टेट, गुलमोहर एक्सप्लेन इन्दौर
Pushpa Jayodiy

-----सहमतिकर्ता

अभिस्त., २

For Royal Internet Services Pvt. Ltd.

Signature



RC 4/E/2014/CB1/RSC/Ref/Dea
21/8/10
MP 22943/8

13215
- 19111108

LG 30

017 NOV 2006

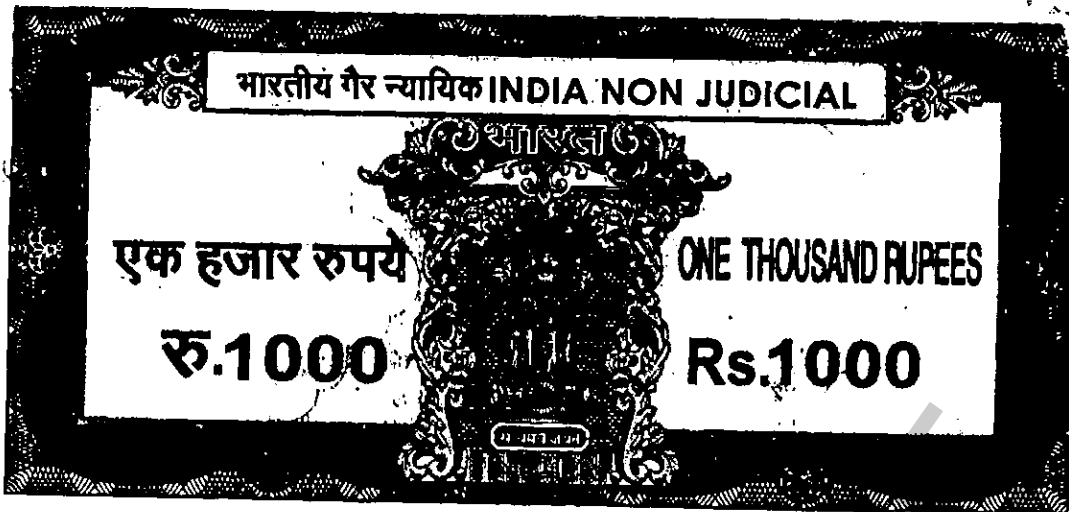
1967-1968-1969-1970-1971

सहस्रिक कानि कानि वा

[Faint, illegible handwritten notes]

[Faint handwritten notes at the bottom of the page]





मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

रः

---श्री---

टी.सी. डेवल्पर्स प्रा. लि., रजिस्टर्ड आफिस फ्लेट नं. ४७८, फस्ट फ्लोर
जी. एच. ९, पश्चिम विहार नई दिल्ली ११००६३ तर्फे अधिकृत हस्ताक्षरी
श्री हरजीन्दरसिंह भंगु पिता स्व. श्री बलदेवसिंह भंगु, उम्र वर्ष
निवासी फ्लेट नं. २०३, शिवम पैलेस प्लॉट नं. २६, शिवमपुरी इन्दौर
(PAN No.-AAACP 4032A)



427372

NOT-REG. IN MAB
HOW Dist. Indore
M. P.

-----अरीटदार (केता)

उपरोक्त विक्रीदार पक्ष यह विक्रयपत्र बाबत कृषि भूमि स्थित ग्राम बतौरा सहलील महु जिला इंदौर
का उपरोक्त बरीबदार पुरीय पक्ष के हित में निम्नलिखित बात प्रकाश कर देते हैं कि :-

विक्रेता की मालकी व कब्जे आधिपत्य की भूमि सर्वे नं. ११६/१, ११७/२, ११४, ११६/१,
११७/१ ११८/२/१, ११९/१/१ कुल एकका २-१७७ हेक्टर (७-१५ एकड़) लगान ९-५५ ग्राम बतौरा
सहलील महु जिला इंदौर का यह विक्रय है। विक्रीदार पक्ष के अलावा इस भूमि सम्पत्ति में अन्य किसी का
कोई हक, हिस्सा या शरकात भावि नहीं है। इस भूमि सम्पत्ति के मालकी भावि किसी संबंध में कोई बचा
सगका प्रकरण किसी भी प्राधिकारी के समक्ष अथवा किसी भी ज्यूडिशियल न्यायालय में संवित या विचारधीन
नहीं है, अथवा संलग्न नहीं है। सदर सम्पत्ति विक्रीदार ने दो अलग-अलग रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के जरिये
क्रय की थी। यह विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय महु में क्रमशः पु.क्र. १-अ/१०६६ हेक्टर विनाक
२९/१०/०५ को एवं पु.क्र. १-अ/१७७० हेक्टर विनाक १/३/२००६ को पंजीयित किया हुआ है। विक्रेता
की स्वकटाधीन सम्पत्ति है।

सदर विक्रयांतर्गत भूमि सम्पत्ति रेवेन्यू रिकार्ड्स में विक्रेतापक्ष के नाम पर दर्ज है। सदर भूमि पर
विक्रेतापक्ष स्वयं के साधनों से कृषि कार्य करते आये है व सतत अबाधित रूप से सदर विक्रयांतर्गत भूमि पर
कब्जे आधिपत्य में रहे हैं। कब्जे भावि किसी भी संबंध में कोई अधिकार दोष या अधिकारों में न्यूनता, बखल
नहीं है। सदर भूमि में कोई दैत स्थान या पीर स्थान भी नहीं है। इस विक्रय बिलेख के बिपरीत कोई शीका करार
या बिलेख पहले से अन्य किसी के हित में किया हुआ भी नहीं है।

फिलहाल यह विक्रयांतर्गत भूमि छर प्रकार के गिरबी, विक्री, बाल, जमानत, ऋण, भाव, मेलेमेस,
विक्री, आसिध, धमका, देव स्थान के चार्ज, बैंकों, वित्तीय संस्थाओं, सोसायटियों के ऋण, भार, चार्ज भावि
से मुक्त व मुक्त, पवित्र स्थिति में है यदि भविष्य में किसी बैंक, वित्तीय संस्था आदि का कोई भार, ऋण चार्ज
आदि पाया गया तो उसकी समस्त जबाबदारी विक्रीदार पक्ष की रहेगी। इस प्रकार विक्रीदार पक्ष को यह
विक्रयांतर्गत भूमि उपरोक्त बरीबदार पक्ष को विक्रय हस्तांतरण करने का पूर्ण व स्वतंत्र अधिकार है।

Rushpa Jaisodia

For Royal Internet Services Pvt. Ltd. अविरत....

Director



15/2/86
21/4/28

1000

21/4/2006

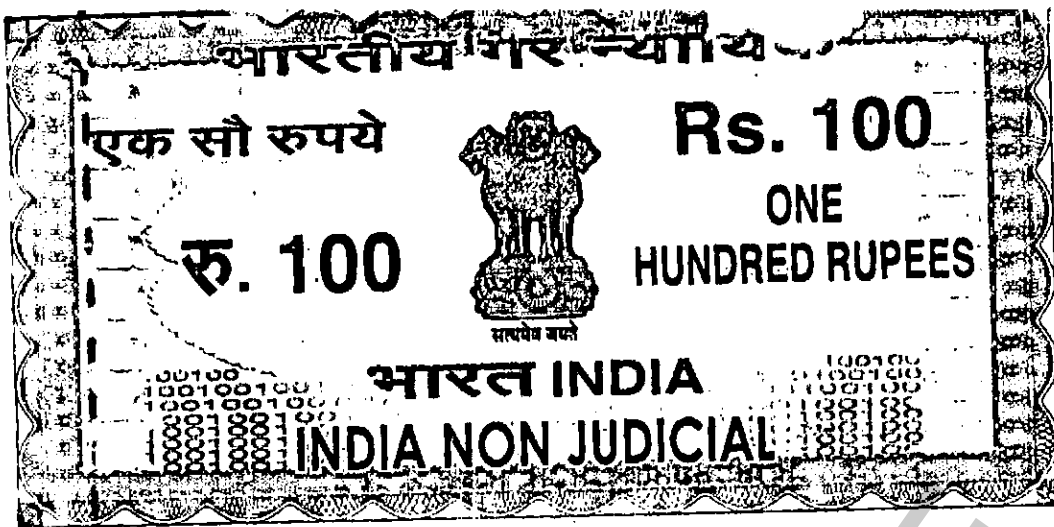
1672400
29905
8315

श्री मनी सुदना पति श्री कनारीलाल शोधोदिया

24 NOV 2006

15/2/86





मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

801883

सदर विक्रयार्थगत कृषि भूमि की विक्रेता से सहमति कर्ता ने केला कम्पनी की ओर से भी के बिना कीमत पर बतौर कम्पनी के ऐजेंट की हैसियत से कच्चा रहित विक्रय अनुबंधलेख सम्पादित करा लिया था। आज दिनांक को यह विक्रय पत्र कम्पनी के हित में सहमति कर्ता के निर्देश पर किया जा रहा है। इस विक्रय में सहमति कर्ता को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। उक्त अनुबंध सहमति कर्ता ने केला कम्पनी की ओर से किया होकर निजी हैसियत से नहीं किया था। इसलिए विक्रीदार एवं बतौरदार पक्ष को अधिक विश्वास दिलाने के लिए अलग से कोई रूपया नहीं लेते हुए स्वेच्छा से इस विक्रय पत्र पर बतौर सहमति कर्ता नाते अपने हस्ताक्षर कर रहे हैं।

विक्रयार्थगत कृषि भूमि की कीमत के मुकद्दे रुपये २०,५०,५००/- अंशरी बीस लाख नब्बे हजार पांच सौ रुपये मात्र विक्रेता पक्ष को सहमति कर्ता ने, जो कि केला कम्पनी के ऐजेंट की हैसियत से कार्य कर रहे हैं, निम्नानुसार अदा कर दिये हैं। इस प्रकार कीमत की मुकदती घन राशि के रुपये केला पक्ष से मिलना विक्रीदार पक्ष स्वीकार करते हैं। अब इस विक्रय पत्र के पंजीयन के समय धीमान उप-पंजीयक महोदय के समक्ष कुछ भी एक पैसा तक लेना शेष नहीं रहा है एवं इस विवेक के पंजीयन के पश्चात भी कीमत पेटे व इस सम्पत्ति के पेटे कुछ भी लेना बाकी नहीं रहेगा। मूल्य राशि प्राप्ति के संबंध में विक्रेतापक्ष की पूर्ण संतुष्टि हो गई है। भूमि की किस्म के अनुसार उपरोक्त कीमत पर्याप्त है। उपरोक्त कीमत की सम्पूर्ण घनराशि सहमति कर्ता ने केला कम्पनी टी.सी. डेबम्पर्स प्रा. लि. के बैंक विल्ली से जारी विभिन्न आर.टी.जी.एस. द्वारा प्राप्त करने के पश्चात विक्रेता को दे दिये हैं। विक्रेता पक्ष ने सहमति कर्ता, केलापक्ष से कीमत पेटे मुकद्दे रुपये निम्नानुसार प्राप्त किए हैं :-

रुपये ५,७८,८४०/- नाश्री प्राप्त,

रुपये १५,११,६६०/- फा चेक नं. १००८२४ दि: २४/११/०६ यू.डी.आई. बैंक लि. इन्दौर का प्राप्त।

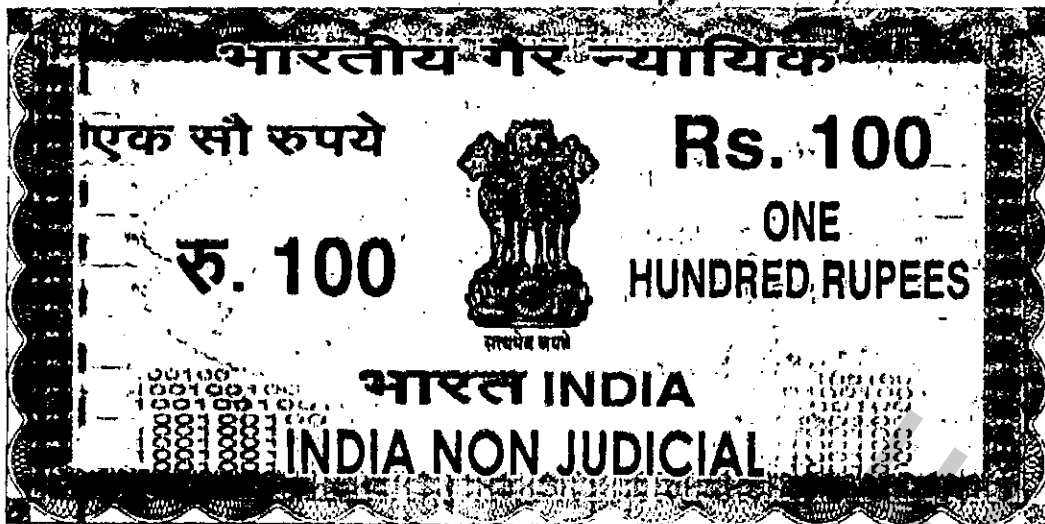
Rusha Jajodia

अबिरत....४

For Moyal Interest Services Pvt. Ltd.

[Signature]
Director





मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

801884

भूमि अधिकार का सार्वजनिक भूमि सम्पत्ति का अधिकार प्रत्यक्ष रूप से, सर्वविवेचित रूप से प्रतिष्ठित
रिक्त आदिपत्र (एकमुक्ता पत्र) खरीदार पक्ष को विक्रीदार पक्ष से अनुमति प्राप्त कि साब भीके पर जाकर
मुपुर्व कर दिया है। भूमि का कब्जा मिलना खरीददार पक्ष को स्वीकार है। अब खरीददार अपने पक्ष परंपरा
तक गोचर की हुई सम्पत्ति का उपयोग व उपभोग अपनी इच्छानुसार लेवे। इसे उत्तर कर, इसमें प्रवेश करें
इसकी उत्पन्न आय लाभ भावि लेवे। आगे जब, आगे जिसे व आगे जिस प्रकार दो दस्तावा हस्तांतरण भावि
करें। यह सब अधिकार खरीददार पक्ष को इस विज्ञापन विज्ञापन के अंतर्गत प्राप्त हो गये है।

अतः भूमि के स्वत्व व स्थिर बुद्धि की अवस्था में अपनी इच्छा व प्रयत्नना से कबैर किसी प्रकार
या कबि दिवाने भावि के बीच किसी सर्वे व, व क्षेत्रपाल वाली ग्राम इलाका तहसील बाहु जिला इंदौर स्थित
फुबि भूमि अगला इससे संबंध रखने वाले समस्त स्वत्व, अधिकार, सुखाधिकार, इजराई राईदर,
प्रिविलेज के सहित, किसी वस्तु या स्वत्व क्षेत्र रक्षे बिना सधवे सहित, विक्रीदार पक्ष से विज्ञापन की गई
व क्षेत्री गई भूमि सम्पत्ति पर खरीददार पक्ष को अपनी तरफ पूर्ण रूप से भूमिक, अधिपति, भूमि स्वामी बना
दिया व अपना हर प्रकार का स्वात्वाधिकार क्षेत्री गई भूमि सम्पत्ति पर से हटा लिया है, समाप्त प्रकृति प्राप्त है।
सभी स्वात्वाधिकार इस विज्ञापन विज्ञापन के अंतर्गत उपरोक्त खरीददार पक्ष को प्राप्त हो गये है।

अब यदि विक्रीदारपक्ष का कोई सार्वजनिक या क्षेत्री वारिस आदि अधिकार होकर किसी भी प्रकार का
कोई बाका सबर क्षेत्री गई भूमि सम्पत्ति के प्रति करें या इस प्रकार के किसी बाका करने के लिए किसी प्रकार का
कारण के कारण कुछ कथना, खरीददार को अना करने पड़े तो विक्रीदार पक्ष उसके उत्तर देता है।
सार्वजनिक के संबंध में विक्रीदारपक्ष ने कोई, सुविचार, माता आम का बाका किसी भी व्यक्ति या
अस्था के नाम पर किया हुआ नहीं है। यदि ऐसा कोई मुकदमा नामा किसी अन्य के नाम पर पाया जाता है तो
वह प्रभाव शून्य मान्य होगा। इस विज्ञापन के पश्चात विक्रीदारपक्ष द्वारा पूर्व में किये गए समस्त अनुबंध लेख स्वतः
ही निरस्त, प्रभाव शून्य हो जायेंगे।

For Raja Inquest Services Pvt. Ltd

For Raja Inquest Services Pvt. Ltd

अभिलेख....4

Signature



15/11/06
Rishabh

24 NOV 2006

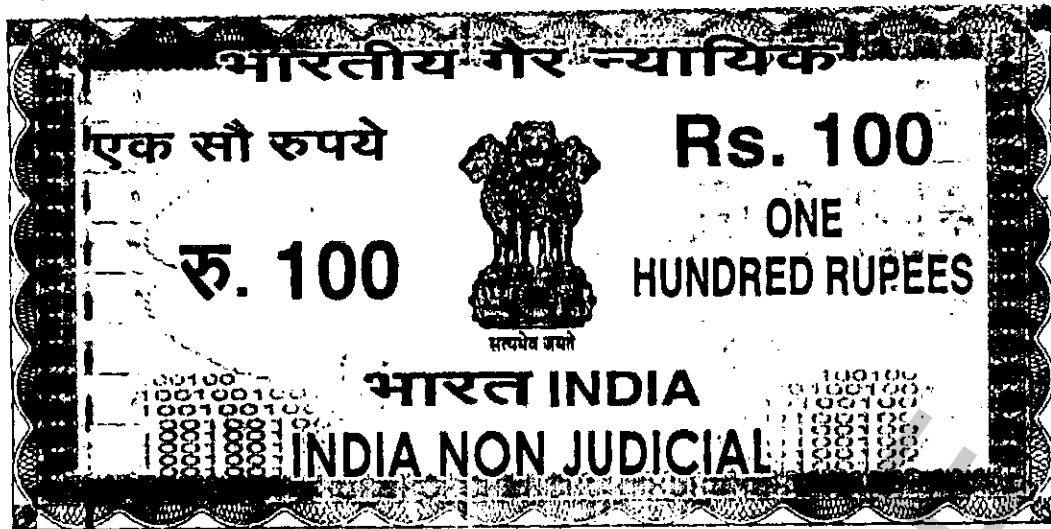
For Board Meeting

24 NOV 2006

24 NOV 2006

24 NOV 2006





मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

801885

बिक्रीदार पक्ष के किसी साजी या शरीक वारिसान के वाया करने से या अधिकार दोष के कारण सार बेची गई भूमि या इसका कोई भाग करीबदार के बाड़े और अधिकार से निकल जाये या इस प्रकार के किसी वाया करने से या किसी भार या अण के कारण कुछ रुपया करीबदार पक्ष को अवा करना पड़े तो उन्हें अधिकार होगा कि वे विक्रय का चुकता रुपया, अवसर होने पर अनुपातिक द्रव्य, लगा हुआ रुपया, व्यय व हानि जो उठानी पड़े यह सब बेची गई सम्पत्ति से, विक्रेतापक्ष से स्वतः से व उनके वारिसान भावि से व उनकी मौजूदा व भविष्य में होने वाली जंम व स्यावर सम्पत्तियों से जिस प्रकार भी हो सके बसूल कर लें। विक्रेता पक्ष को कोई आपत्ति, एतराज नहीं होगा।

बेची गई भूमि भूमि सम्पत्ति का विवरण निम्नांकित है :-

सर्वे नं.	रकबा हेक्टर में	लगाव
६३६/१	०-७१३	३=४७
६३७/४	०-७५७	०=१५
६६४	०-३३८	१=३३
६६६/१	०-५६७	१=३०
६६७/१	०-७४८	०=११
६६८/१/१	०-३०४	०=७५
६७९/१/१	१-०००	५=४७
योग	३-९७७	५=५५

(सर्वे नं.-योग लीम) (रकबा-एक बरामतव शुभ्य अठयानवे हेक्टर)

(लगाव-चार रुपय बरामतवे पेशे भाष)

उपरोक्त बेची गई भूमि भूमि वाया पक्षों का सहस्रील भू जिला इंदौर में स्थित है। विक्रय की गई भूमि में कोई बकाय, मुआ या कुछ आयि नहीं है। विक्रेता भूमि असिधिस है।

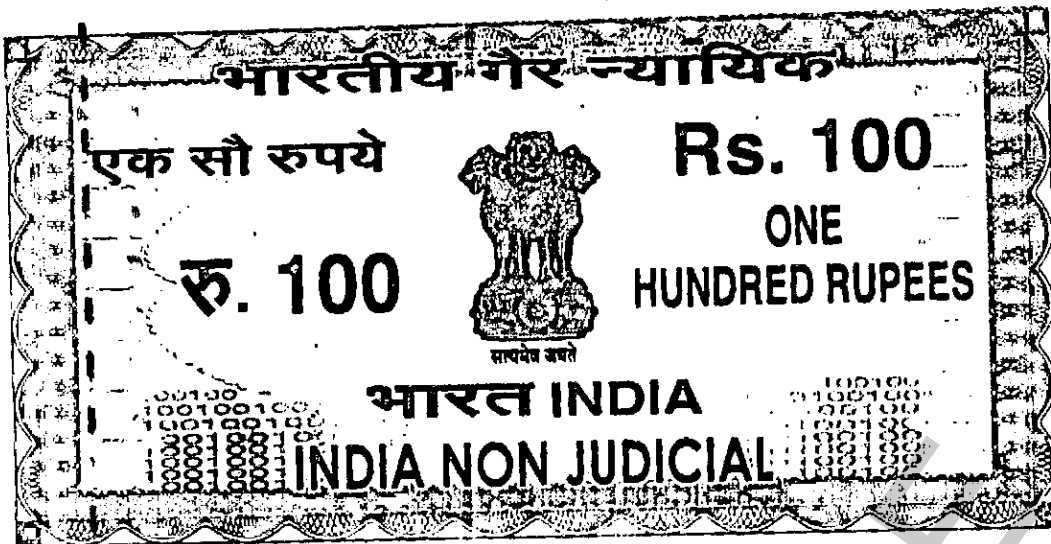
Rusha Jawad

For Royal Internet Services Pvt. Ltd

अविरत.....६

Director





मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

801886

यह भूमि शासकीय धरौटे, भू-दान की नहीं है। ऐसीभीकट्टी के किरीजम की नहीं है। भूमि का लेण्ड
भूत कृषि उपयोग का है, परिवर्तित भूमि नहीं है।

नगर एवं ग्राम नियेश अधिनियम १९७३ की बाछा नहीं है। स्थायी लेन, नियेश व विशेष लेन,
स्कीम व प्लान एरिया की नहीं है। किसी अधिग्रहण में भी नहीं है। मिलिट्री द्वारा एक्सायर की हुई नहीं है। सन
१९५८-५९ व पश्चात किसी भी कालावधि में किसी भी अधिवासी या जम-जाति के सचस्य के नाम
पर नहीं रही है।

इस विक्रय को किसी पूर्वाभूति, पूर्व अनुज्ञा एवं अनुमति प्रमाण धन की आवश्यकता नहीं
है। इस प्रकार यह विक्रय वैध रूप से है। अब खरीददार पक्ष को अधिकार होता कि वे उनके अर्थों से उपयोग
मोल ली भूमि को अपने नाम पर नामांतरण करवा लेंगे, छटे नम्बर करवा लें। इन कार्यवाहियों में विक्रेतापक्ष
औपचारिक रूप से सहयोग हेतु सदा तत्पर, तैयार व बाध्य रहेंगे।

इस विक्रयपत्र में प्रयुक्त किसी भी शब्द वाक्य या प्रतिशब्द को भविष्य में और अधिक प्रभावशाली
बनाने के लिये, अधिक विस्तार या व्याख्या या स्पष्टिकरण की आवश्यकता होने पर खरीददार को वा जितने
भी आवश्यकता हो खरीददार के व्यय पर अन्य आवश्यक वस्तावेज, संशोधनपत्र, सहमतिपत्र, एडमिशन
डीड, शपथपत्र, प्रार्थनापत्र आदि का निष्पादन, सम्पादन, पंजीयन, अटेस्टेशन, अचान्दीकरण, सत्यापन आदि
कराने को सदा तत्पर तैयार व बाध्य रहेंगे।

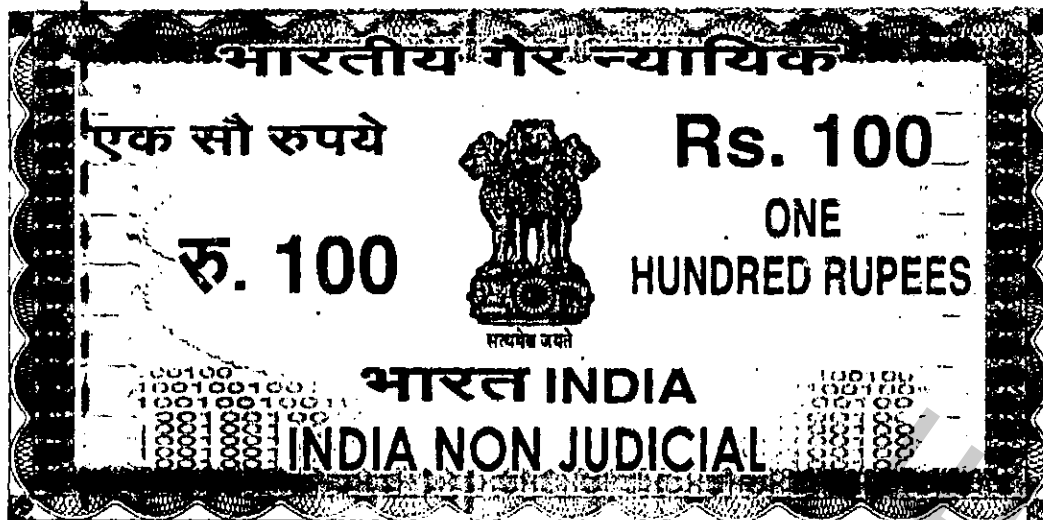
अविरत...७

Ranbha Jyoti

For Royal Internet Services Pvt. Ltd.

Director





मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

801887



NOT FOR SALE



8



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

01AA 190633

Punsha Jaddia

For Royal Internet Services Pvt. Ltd.

Director

दि. 28/12/2019
अ. राजीव प्रकाश चौधरी

AI 15/12/2019

[Handwritten signature]

NOT FOR SALE



10/10/1944

विशेष की विषयगत
मै कोटि का पालना नहीं

116 57 R

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

2000年

1. **Introduction**

1970-1971

