210 Ref. Sl. no 3 Sale deed 218/07 MP OTHER (1)

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

पन्द्रह हजार रुपये

RUPEES FIFTEEN THOUSAND

Rs.15000

भारत INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

066410

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

ग्राम पंचायत क्षेत्र-दतोदा ब्लाक-महू रे.स.नं.-२

पटवारी हल्का नं.-२५ ऋण पु.क्र.-एन-१२४४८

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

मुद्रांक शुल्क रूपये	१६७२४०=००
पंजी. मुद्रांक शुल्क रूपये	२०९०५=००
उपकर रूपये	८३६५=००
सहमति शुल्क रूपये	१०=००
कुल योग	१९६५२०=००

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

-----विक्रीतार (विक्रेता)

---पक्ष---

मे. रायल इन्टरनेट सर्विसेज प्रा. लि. तर्फे श्री हितेन्द्रसिंह पिता श्री विक्रमसिंहजी परमार पता १, सेन्चूरी इस्टेट, गुलमोहर एक्सटेंशन इन्दौर

--------सहमतिकर्ता

Pushpa Jajodia

अधिवक्ता

For Royal Internet Services Pvt. Ltd.

Director

Justice (Retd.) R.M. Lodha Committee (In the matter of PACL Ltd.) New Delhi

NOT FOR SALE

13205

15800

17 NOV 2006

NOT FOR SALE

Justice (Retd.) R.M. Lodha Committee
(In the matter of PACL Ltd.)
New Delhi

(2)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

427372

:२:

---और---

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 प्लाट नं.२६,शिवमपुरी इन्दौर

(PAN No.-AAACP 4032A) --------खरीददार (क्रेता)

उपरोक्त बिक्रीदार पक्ष यह विक्रयपत्र बाबत कृषि भूमि स्थित ग्राम दतोदा तहसील महू जिला इंदौर का उपरोक्त खरीददार तृतीय पक्ष के हित में निष्पादित इस प्रकार कर देते है कि :-

विक्रेता की मालकी व कब्जे आधिपत्य की भूमि सर्वे नं.६३६/१,६३७/२,६६४,६६६/१,६६७/१ ६६८/२/१,६७९/१/१ कुल रकबा २-९७७ हेक्टर (७-३५ एकड़)लगान ९=५५ ग्राम दतोदा तहसील महू जिला इंदौर का यह विक्रय है। बिक्रीदार पक्ष के अलावा इस भूमि सम्पत्ति में अन्य किसी का कोई हक, हिस्सा या शरकत आदि नहीं है। इस भूमि सम्पत्ति के मालकी आदि किसी संबंध में कोई दावा झगडा प्रकरण किसी भी प्राधिकारी के समक्ष अथवा किसी भी ज्यूडिशियल न्यायालय में लंबित या विचाराधीन नहीं है, अथवा सबज्यूडिस नहीं है। सदर सम्पत्ति बिक्रीदार ने दो अलग-अलग रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के जरिये क्रय की थी। यह विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय महू में क्रमशः पु.क्र. १-अ/१०६६ देकर दिनांक २९/१०/०५ को एवं पु.क्र.१-अ/१७७० देकर दिनांक १/३/२००६ को पंजायित किया हुआ है। विक्रेता की स्वकष्टोपार्जित सम्पत्ति है।

सदर विक्रयांतर्गत भूमि सम्पत्ति रेवेन्यू रिकार्डस में विक्रेतापक्ष के नाम पर दर्ज है। सदर भूमि पर विक्रेतापक्ष स्वयं के साधनों से कृषि कार्य करते आये है व सतत् अबाधित रूप से सदर विक्रयांतर्गत भूमि पर कब्जे आधिपत्य में रहे है। कब्जे आदि किसी भी संबंध में कोई अधिकार दोष या अधिकारों में न्यूनता, दखल नहीं है। सदर भूमि में कोई देव स्थान या पीर स्थान भी नहीं है। इस विक्रय विलेख के विपरीत कोई सौदा करार या विलेख पहले से अन्य किसी के हित में किया हुआ भी नहीं है।

फिलहाल यह विक्रयांतर्गत भूमि हर प्रकार के गिरवी, बिक्री, दान, जमानत, ऋण, आड, मेन्टेनेंस, डिक्री, आसेध, धर्मादा, देव स्थान के चार्ज, बैंकों, वित्तीय संस्थाओं, सोसायटियों के ऋण, भार, चार्ज आदि से शुद्ध 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 जवाबदारी बिक्रीदार पक्ष की रहेगी। इस प्रकार बिक्रीदार पक्ष को यह विक्रयांतर्गत भूमि उपरोक्त खरीददार पक्ष को विक्रय हस्तांतरण करने का पूर्ण व स्वतंत्र अधिकार है।

Pushpa Jajodia

For Royal Internet Services Pvt. Ltd. अविरत....३

Director

Justice (Retd.) R.M. Lodha Committee (In the matter of PACL Ltd.) New Delhi

2 [illegible] 2006

167290

20905

8365

श्रीमती पुष्पा पति श्री [illegible] गोयोहिया

2 4 NOV 2006

Kishore Jagnatin

NOT FOR SALE

Justice (Retd.) R.M. Lodha Committee (In the matter of PACL Ltd.) New Delhi

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्यप्रदेश MADHYA PRADESH

801883

सदर विक्रयान्तर्गत कृषि भूमि को विक्रेता से सहमति कर्ता ने क्रेता कम्पनी की ओर से नीचे लिखी कीमत पर बतौर कम्पनी के ऐजेन्ट की हैसियत से कब्जा 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 नही है। उक्त अनुबंध सहमति कर्ता ने क्रेता कम्पनी की ओर से किया होकर निजी हैसियत से नही किया था। इसलिए बिक्रीदार एवं खरीददार पक्ष को अधिक विश्वास दिलाने के लिए अलग से कोई रूपया नही लेते हुए स्वेच्छा से इस विक्रय पत्र पर बतौर सहमति कर्ता नाते अपने हस्ताक्षर कर रहे है।

विक्रयान्तर्गत कृषि भूमि की कीमत के चुकते रूपये २०,९०,५००/- अक्षरी बीस लाख नब्बे हजार पांच सौ रूपये मात्र विक्रेता पक्ष को सहमति कर्ता ने, जो कि क्रेता कम्पनी के ऐजेन्ट की हैसियत से कार्य कर रहे है, निम्नानुसार अदा कर दिये है। इस प्रकार कीमत की चुकती धन राशि के रूपये क्रेता पक्ष से मिलना बिक्रीदार पक्ष स्वीकार करते है। अब इस विक्रय पत्र के पंजीयन के समय श्रीमान उप-पंजीयक महोदय के समक्ष कुछ भी एक पैसा तक लेना शेष नहीं रहा है एवं इस विलेख के पंजियन के पश्चात भी कीमत पेटे व इस सम्पत्ति के पेटे कुछ भी लेना बाकी नही 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 धनराशि सहमति कर्ता ने क्रेता कम्पनी टी.सी.डेवल्पर्स प्रा.लि. के बैंक दिल्ली से जारी विभिन्न आर.टी.जी.एस. द्वारा प्राप्त करने के पश्चात विक्रेता को दे दिये है। विक्रेता पक्ष ने सहमति कर्ता, क्रेतापक्ष से कीमत पेटे चुकते रूपये निम्नानुसार प्राप्त किए है :-

रूपये ५,७८,८४०/- नगदी प्राप्त,

रूपये १५,११,६६०/- का चेक नं.१००८२४ दि.२४/११/०६ यू.टी.आई.बैंक लि.इन्दौर का प्राप्त।

अबिरस....४

Pushpa Jajodia

For Royal Interest Services Pvt. Ltd.

Director

NOT FOR SALE

Justice (Retd.) R.M. Lodha Committee (In the matter of PACL Ltd.) New Delhi

पहला श्रीमती पुष्पा पति श्री बनवारीलाल जाजोहिया
निवासी डी. ३१, [illegible] आई. जी. कालोनी इन्दौर

सहमतिपत्र मेरे [illegible] इन्टरनेट सर्विसेज [illegible] लि. तर्फे
श्री हितेन्द्र सिंह पिता श्री [illegible] सिंह परमार
निवासी [illegible] इन्दौर

हेतु डी. सी. डेवलपर्स [illegible] लि. [illegible]
तर्फे अधिकृत हस्ताक्षरी श्री [illegible] सिंह
पिता [illegible] श्री [illegible] सिंह [illegible]
निवासी [illegible]
शिवमपुरी इन्दौर

[illegible]

[illegible] रुपये [illegible]

(1) [illegible] कुमार पिता [illegible] जैन
निवासी [illegible] जवाहर मार्ग इन्दौर
(2) [illegible] सिंह पिता सरदार [illegible] सिंह
निवासी [illegible] इन्दौर

NOT FOR SALE

Justice (Retd.) R.M. Lodha Committee (In the matter of PACL Ltd.) New Delhi

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH 801884

:४:

मालिकाना कब्जा सदर बेची गई भूमि सम्पत्ति का मौके पर प्रत्यक्ष रूप से, सर्वविदित रूप से मूर्तिमंत रिक्त आधिपत्य (एक्युवल पजेशन) खरीददार पक्ष को विक्रीदार पक्ष ने सहमति कर्ता के साथ मौके पर जाकर सुपुर्द कर दिया है। भूमि का कब्जा मिलना खरीददार पक्ष को स्वीकार है। अब खरीददार अपने वंश परंपरा तक मोल ली हुई संपत्ति का उपभोग व उपयोग अपनी इच्छानुसार लेवें। इसे धारण करें, इसमें प्रवेश करें इसकी उत्पन्न आय लाभ आदि लेवें। चाहे जब, चाहे जिसे व चाहे जिस प्रकार से इसका हस्तांतरण आदि करें। यह सब अधिकार खरीददार पक्ष को इस विक्रय विलेख के अंतर्गत प्राप्त हो गये है।

अतः इंडियों के स्वस्थ व स्थिर बुद्धि की अवस्था में अपनी इच्छा व प्रसन्नता से बगैर किसी दबाव या रुचि दिलाने आदि के नीचे लिखी सर्वे नं. व क्षेत्रफल वाली ग्राम दसोदा तहसील महू जिला इंदौर स्थित कृषि भूमि अगला इससे संबंध रखने वाले समस्त स्वत्व, अधिकार, सुखाधिकारी, इजमेंट राईट्स, प्रिविलेजस के सहित, किसी वस्तु या स्वत्व शेष रखे बिना सबके सहित, विक्रीदार पक्ष ने विक्रय की गई व बेची गई भूमि सम्पत्ति पर खरीददार पक्ष को अपनी तरह पूर्ण रूप से मालिक, अधिपति, भूमि स्वामी बना दिया व अपना हर प्रकार का स्वत्वाधिकार बेची गई भूमि सम्पत्ति पर से उठा लिया है, समाप्त कर लिया है। वे सभी स्वत्वाधिकार इस विक्रय विलेख के अन्तर्गत उपरोक्त खरीददार पक्ष को प्राप्त हो गये है।

अब यदि विक्रीदारपक्ष का कोई माजी या शेरीक वारिस आदि बेसबर होकर किसी भी किस्म का कोई दावा सदर बेची गई भूमि सम्पत्ति के प्रति करे या इस प्रकार के किसी दावा करने से या किसी भार या ऋण के कारण कुछ रुपया खरीददार को अदा करना पड़े तो विक्रीदार पक्ष उसके उत्तर दाता है।

सदर सम्पत्ति के संबंध में विक्रेतापक्ष ने कोई मुख्त्यार नामा आम या खास किसी भी व्यक्ति या संस्था के नाम पर किया हुआ नहीं है। यदि ऐसा कोई मुख्त्यार नामा किसी अन्य के नाम पर पाया जाता है तो वह प्रभाव शून्य मान्य होगा। इस विक्रय के पश्चात विक्रेतापक्ष द्वारा पूर्व में किये गए समस्त अनुबंध लेख स्वतः ही निरस्त, प्रभाव शून्य हो जावेंगे।

For Royal Internet Services Pvt. Ltd

Director

अधिरस....५

Justice (Retd.) R.M. Lodha Committee (In the matter of PACL Ltd.) New Delhi

NOT FOR SALE

2 4 NOV 2006

For Royal Internet Services Pvt. Ltd.

Director

2 4 NOV 2006

2 4 NOV 2006

NOT FOR SALE

Justice (Retd.) R.M. Lodha Committee (In the matter of PACL Ltd.) New Delhi

(5)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्यप्रदेश MADHYA PRADESH :५: 801885

विक्रीदार पक्ष के किसी साजी या शरीक वारिसान के दावा करने से या अधिकार दोष के कारण सदर बेची गई भूमि या इसका कोई भाग खरीददार के कब्जे और अधिकार से निकल जावे या इस प्रकार के किसी दावा करने से या किसी भार या ऋण के कारण कुछ रुपया खरीददार पक्ष को अदा करना पडे तो उन्हें अधिकार होगा कि वे विक्रय का चुकता रुपया, अवसर होने पर अनुपातिक द्रव्य, लगा हुआ रुपया, व्यय व हानि जो उठानी पडे वह सब बेची गई सम्पत्ति से, विक्रेतापक्ष से स्वतः से व उनके वारिसान आदि से व उनकी मौजूदा व भविष्य में होने वाली जंगम व स्थावर सम्पत्तियों से जिस प्रकार भी हो सके वसूल कर लें। विक्रेता पक्ष को कोई आपत्ति, एतराज नहीं होगा।

बेची गई कृषि भूमि सम्पत्ति का विवरण निम्नानुसार है :-

	सर्वे नं.	रकबा हेक्टर मे	लगान
	६३६/१	०-७१३	३=४०
	६३७/२	०-०५७	०=१९
	६६४	०-३२८	१=३३
	६६६/१	०-५३७	१=३०
	६६७/१	०-०४८	०=११
	६६८/२/१	०-३०४	०=७५
	६७९/१/१	१-०००	२=४७
योग	७	२-९७७	९=५५

(सर्वे नं-योग तीन) (रकबा-एक दशमलव शुन्य अठ्यानवे हेक्टर)

(लगान-चार रुपये बयानवे पैसे मात्र)

उपरोक्त बेची गई कृषि भूमि ग्राम दतोदा तहसील महू जिला इंदौर में स्थित है। विक्रय की गई भूमि में कोई मकान, कुआं या वृक्ष आदि नहीं है। विक्रती भूमि असिंचित है।

Pushpa Jaindia

For Royal Internet Services Pvt. Ltd. अविरत.....६

Director

NOT FOR SALE

Justice (Retd.) R.M. Lodha Committee (In the matter of PACL Ltd.) New Delhi

(6)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्यप्रदेश MADHYA PRADESH

801886

(६)

यह भूमि शासकीय पट्टे, भू-दान की नहीं है। ऐनीमीकंट्री के सिटीजन की नहीं है। भूमि का लेण्ड यूस कृषि उपयोग का है, परिवर्तित भूमि नहीं है।

नगर एवं ग्राम निवेश अधिनियम १९७३ की बाधा नहीं है। स्थानीय क्षेत्र, निवेश व विशेष क्षेत्र, स्कीम व प्लान एरिया की नहीं है। किसी अधिग्रहण में भी नहीं है। मिलिटी द्वारा एक्वायर की हुई नहीं है। सन १९५८-५९ व पश्चात किसी भी कालावधि में विक्रीत भूमि किसी आदिवासी या जन-जाति के सदस्य के नाम पर नहीं रही है।

इस विक्रय को किसी पूर्वानुमति, पूर्व अनुज्ञा एवं अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं है। इस प्रकार यह विक्रय वैध रूप से है। अब खरीददार पक्ष को अधिकार होगा कि वे उनके खर्चे से उपरोक्त मोल ली भूमि को अपने नाम पर नामांतरण करवा लेवें, खटे नम्बर करवा ले। इन कार्यवाहियों में विक्रेतापक्ष औपचारिक रूप से सहयोग हेतु सदा तत्पर, तैयार व बाध्य रहेंगे।

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

अविरत...७

Pushpa Jajodia

For Royal Internet Services Pvt. Ltd.

Director

NOT FOR SALE

Justice (Retd.) R.M. Lodha Committee (In the matter of PACL Ltd.) New Delhi

(7)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्यप्रदेश MADHYA PRADESH :७: 801887

सम्बोधन बिक्रीदारपक्ष (विक्रेता) एवं खरीददारपक्ष (क्रेता) में एतद् द्वारा उनके वारिस, उत्तराधिकारी, दायाधिकारी, स्वत्वगृहिता, हितग्राही, उत्तरजीवी, समनुदेषित, असाईनी, नागिनी, स्थानापन्न स्वत्वार्पण प्राप्त कर्तागण, प्रबन्धक, व्यवस्था कर्तागण, कानूनी एवं वैद्य प्रतिनिधि आदि का समावेश है और यह विक्रयपत्र व इसकी समस्त शर्तें उन पर भी समान रूप से बन्धन कारक रहेगी व इनके अधिकार व लाभ भी समान रूप से प्राप्त रहेंगे। इस विक्रयपत्र का सम्पूर्ण खर्च क्रेतापक्ष (खरीददार) ने वहन किया है।

अतः यह विक्रयपत्र आज महू में लिखा गया है। उभयपक्षों द्वारा प्रदत्त जानकारी अनुसार लिखवाया है, मजमून पढ़कर, पढ़वाकर, सुनकर, समझकर बिक्रेदार ने स्वस्थ व स्थिर बुद्धि की अवस्था में गवाहों के समक्ष बगैर किसी दबाव के अपनी सहीयें की है, ताकि प्रमाण रहे। वक्त जरूरत काम आवे। गवाहों ने निष्पादन के समय इस लेख पर निष्पादक के समक्ष निष्पादन की गवाह की है।

विलेख में कोई कांट छांट नहीं है।

दिनांक: २८-११-२००६ महू

गवाह: १

गवाह: २

सही-बिक्रीदार पक्ष
(विक्रेता)

Puspha Jajodia
सही-सहमति कर्ता

For Royal Internet Services Pvt. Ltd.

Director.

सही-खरीददारपक्ष
(क्रेता)

मेरे द्वारा प्रारूपित एवं मेरे कार्यालय में टंकित
पं. श्रीकान्त मोहनलाल शर्मा, एडवोकेट,
१५२६, पत्ती बाजार महू - फोन नम्बर-२७२७०२
२८/१, गोती सबेला (रजिस्टार आफिस के पास) इन्दौर फोन नं. २३६७३९८

NOT FOR SALE

Justice (Retd.) R.M. Lodha Committee (In the matter of PACL Ltd.) New Delhi

NOT FOR SALE

Justice (Retd.) R.M. Lodha Committee
(In the matter of PACL Ltd.)
New Delhi

(8)

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु. 20

RS 20

TWENTY RUPEES

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

01AA 190633

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

Pushpa Jajodia

For Royal Internet Services Pvt. Ltd.

Director

NOT FOR SALE

Justice (Retd.) R.M. Lodha Committee
In the matter of PACL Ltd.
New Delhi

NOT FOR SALE

Justice (Retd.) R.M. Lodha Committee
(In the matter of PACL Ltd.)
New Delhi