R.C. 41 E 7 2014 / CBI/BSFC/DI
MR. 282-72/11
R.C. File No.-2 PACL Sale deed No.-834/06 M.P.

INDIA NON JUDICIAL

25000

25000 25000

MADHYA PRADESH 045536

[illegible] पत्र बाबत कृषि भूमि स्थित ग्राम दतोदा तहसील महू जिला इन्दौर/

[illegible] क्षेत्र-दतोदा ब्लाक-महू रे.स.नं.-२

[illegible] हल्का नं.-२५ ऋण पु.क्र.-एन-८५८७३

कीमत व बाजार मूल्य रुपये २७,२५,०००/-(अक्षरी रुपये सत्ताईस लाख पच्चीस हजार रुपये मात्र)

मुद्रांक शुल्क रुपये	२१८०००=००
पंचा. मुद्रांक शुल्क रुपये	२७२५०=००
उपकर रुपये	१०९००=००
सहमति शुल्क रुपये	१५=००
कुल योग	३५६१६०=००

Stamp duty @ 10.11%
Rs 2,83,410

उदेराम
जालम
मोहन
शिवशंकर
मदनलाल
देवीलाल

(१) श्रीमती रुक्मणाबाई पति श्री रुगनाथजी उदीवाल (कुमावत), उम्र ६० वर्ष,
(२) श्री उदयराम पिता श्री रुगनाथजी उदीवाल (कुमावत), उम्र ४५ वर्ष,
(३) श्री जालम पिता श्री रुगनाथजी उदीवाल (कुमावत), उम्र ४० वर्ष,
(४) श्री मोहन पिता श्री रुगनाथजी उदीवाल (कुमावत), उम्र ३८ वर्ष,
(५) श्री शिवशंकर पिता श्री रुगनाथजी उदीवाल (कुमावत), उम्र ३६ वर्ष,
(६) श्री मदनलाल पिता श्री रुगनाथजी उदीवाल (कुमावत), उम्र ३४ वर्ष,
(७) श्री देवीलाल पिता श्री रुगनाथजी उदीवाल (कुमावत), उम्र ३१ वर्ष,

सभी निवासी ग्राम दतोदा तहसील महू जिला इन्दौर म.प्र. -----बिक्रीदार (विक्रेता)

--- एवं ---

मे.रायल इन्टरनेट सर्विसेस प्रा.लि.सर्फे
श्री हितेन्द्रसिंह पिता श्री विक्रमसिंहजी परमार
पता १, सेन्चूरी इस्टेट, गुलमोहर एक्सटेंशन इन्दौर --------सहमतिकर्ता

अविरत..२

For PACL (I) LTD.
Authorised Signatories.

For Royal Internet Services Pvt. Ltd.
Director.

CBI-AA-65
95

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

---और---

005601

पी.ए.सी.एल इण्डिया लि.एक कम्पनी जिसका रजि.आफिस २१,तृतीय फ्लोर अम्बर टावर, संसार चंद रोड जयपुर व कॉरपोरेट आफिस बी-१/५,पश्चिम विहार,नई दिल्ली तर्फे अधिकृत हस्ताक्षरी श्री हरजिन्दरसिंह भंगु पिता स्व.श्री बलदेवसिंह भंगु, पता फ्लेट नं.२०३,शिवम पैनेस,प्लाट नं.२६,शिवमपुरी इन्दौर (पेन नं.-AAACP 4032 A) ---------खरीददार (क्रेता)

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

विक्रेता पक्ष की मालकी व कब्जे आधिपत्य की निम्नांकित कृषि भूमि सर्वे नं.२२०८/४ रकबा २-०२१ हेक्टर (५ एकड़)जमान ६०१९ ग्राम दसोदा तहसील महू जिला इंदौर का यह विक्रय है। विक्रीदार 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 झगड़ा प्रकरण किसी भी प्राधिकारी के समक्ष अथवा किसी भी ज्यूडिशियल न्यायालय में लंबित या विचाराधीन नहीं है, अथवा सबज्यूडिस नहीं है।

सदर विक्रयांतर्गत भूमि सम्पत्ति रेवेन्यू रिकार्ड 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, अमानत, ऋण, आड, मेंटेनेंस, डिक्री, आसेध, धर्मादा, देव स्थान के चार्ज, बैंको, वित्तीय संस्थाओं, लोसायटियों 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 विक्रीदार पक्ष की रहेगी। इस प्रकार विक्रीदार पक्ष को यह विक्रयांतर्गत भूमि उपरोक्त खरीददार पक्ष को विक्रय हस्तांतरण करने का पूर्ण व स्वतंत्र अधिकार है।

अविरत....३

For Royal Interest Services Pvt. Ltd.

Director

For PACL (I) LTD.

Authorised Signatories

NOT FOR SALE

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

[illegible]

[illegible] 20 JUL 2006

[illegible]

[illegible] 2/8000

[illegible] 2250

[illegible] 10900

[illegible] 10

[illegible] 25160

प्रकाश जोशी

[illegible]

[illegible]

[illegible] 11 AUG 2006

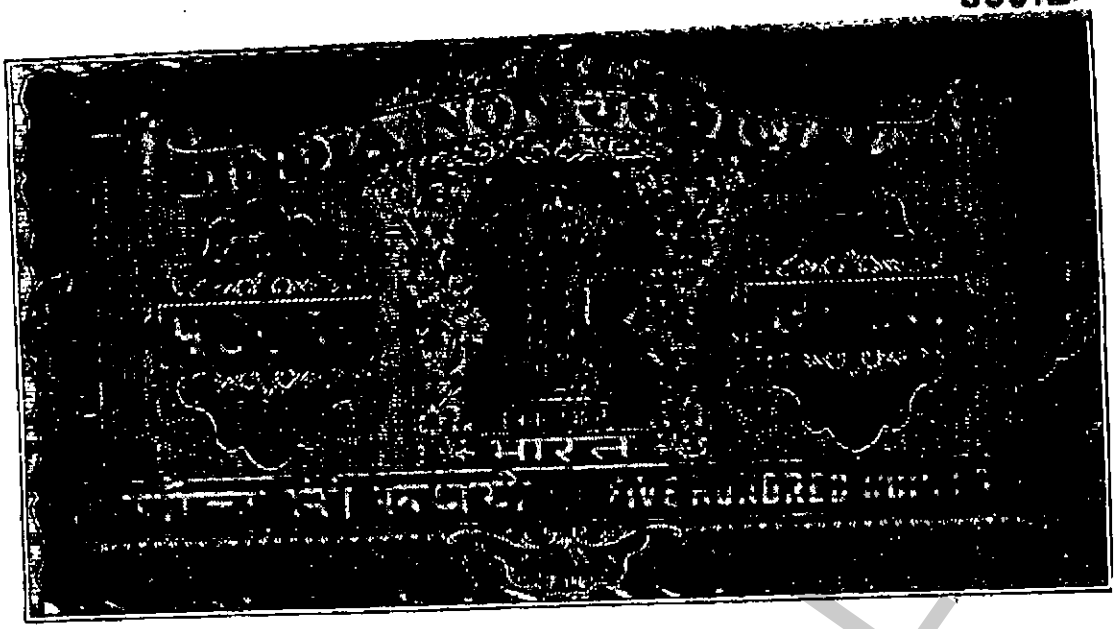
[illegible] 3:55

[illegible]

NOT FOR SALE

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

500Rs



005602

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 २७,२५,०००/-अक्षरी सत्ताईस लाख पच्चीस हजार 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 पी ए सी एल इण्डिया 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 २,७०,०००/-द्वारा चेक नं.५७६२३७ दि:१०/७/०६ यू.टी.आई.बैंक शाखा इन्दौर के जरिये बयाने में प्राप्त,

रूपये २१,०००/- नगदी बयाने में प्राप्त,

रूपये ७२,७५०/-द्वारा चेक नं.५७७११६ दि:११/७/०६ यू.टी.आई.बैंक शाखा इन्दौर के जरिये बयाने में प्राप्त,

अग्रिम....४

For PACL (I) LTD.

Authorised Signatories.

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

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH A 989226

(४)

रुपये १२,७७,०००/- द्वारा चेक नं.५७७११५ दि:३१/७/०६ यू.टी.आई.बैंक शाखा इन्दौर का प्राप्त।

रुपये १,००,०००/- द्वारा चेक नं.५७७११७ दि:३१/७/०६ यू.टी.आई.बैंक शाखा इन्दौर का प्राप्त।

रुपये १,४०,०००/- द्वारा चेक नं.५७६२८७ दि:३१/७/०६ यू.टी.आई.बैंक शाखा इन्दौर का प्राप्त।

रुपये ८,५१,२५०/- द्वारा चेक नं.५७६२८६ दि:३१/७/०६ यू.टी.आई.बैंक शाखा इन्दौर का प्राप्त।

कुल रुपये २७,२५,०००/- अक्षरी सत्ताईस लाख पच्चीस हजार रुपये विक्रेता ने प्राप्त कर लिए है।

मालिकाना कब्जा सदर बेची गई भूमि सम्पत्ति का मौके पर प्रत्यक्ष रूप से, सर्वविदित रूप से मूर्तिमंत रिक्त आधिपत्य (एक्चुवल पजेशन) खरीदार 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।

अत: इंद्रियों के स्वस्थ व स्थिर बुद्धि की अवस्था में अपनी इच्छा व प्रसन्नता से बगैर किसी दबाव या रूचि विलाने आदि के नीचे लिखी सर्वे नं. व क्षेत्रफल वाली ग्राम धतोदा तहसील महू जिला इंदौर स्थित कृषि भूमि अमला इससे संबंध रखने वाले समस्त स्वत्व, अधिकार, सुखाधिकारों, 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।

For PACL (I) LTD.

Authorised Signatories

For Royal Internet Services Pvt. Ltd.

Director

अग्रिम....५

उद्देश्य जारी मोहन शिवाय

मदन लाल पटीदार

NOT FOR SALE

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

AUG 2006

उदेराम

AUG 2006

प्रकाश जोशी

AUG 2006

AUG 2006

AUG 2006

AUG 2006

NOT FOR SALE

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

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH 01AA 367702

(5)

अब यदि विक्रीवादपक्ष का कोई भाई या वारीस वारिस आदि अथवा होकर किसी भी किस्म का कोई दावा सबद बेची गई भूमि सम्पत्ति के प्रति करे या इस प्रकार के किसी दावा करने से या किसी भार या ऋण के कारण कुछ रुपया खरीदार को अदा करना पड़े तो विक्रीवाद पक्ष उसके उत्तर दाता है।

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

विक्रीवाद पक्ष के किसी भाई या वारीस वारिसान के दावा करने से या अधिकार दोष के कारण सबद बेची गई भूमि या इसका कोई भाग खरीदार के कब्जे और अधिकार से निकाल जाये या इस प्रकार के किसी दावा करने से या किसी भार या ऋण के कारण कुछ रुपया खरीदार पक्ष को अदा करना पड़े तो उन्हें अधिकार होगा कि वे विक्रय का चुकता रुपया, अवसर होने पर अनुपातिक ब्याज, लगा हुआ रुपया, व्यय व हानि जो उठानी पड़े वह सब बेची गई सम्पत्ति से, विक्रेतापक्ष से स्वतः ले 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 में	बगान
३२०८/४	३-०६३	६-१५

(सर्वे नं.-दो हजार सौ तीन आठ चार) (कुल रकबा-दो हजार [illegible] हेक्टर)

(बगान-छः रुपये उन्नीस पैसे मात्र)

उपरोक्त बेची गई कृषि भूमि ग्राम [illegible] तहसील महू जिला इंदौर में स्थित है। विक्रय की गई भूमि में कोई मकान, कुआ या वृक्ष आदि नहीं है। विक्रीत भूमि अविभाजित होकर एक फसली है।

अविरल.....5

उद्देश्य
जगमन
मोहन
[illegible]

मदन राम
दीराम

For PACL (I) LTD.

Authorised Signatory

Division

NOT FOR SALE

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

11 AUG 2006

प्रकाश जोशी

11 AUG 2006

For Royal Internal Services Pvt. Ltd.

Director.

11 AUG 2006

For PACL (I) Ltd.

Authorised Signatories.

01/8/06

NOT FOR SALE

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

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

01AA 367703

यह भूमि शासकीय पट्टे, भू-दान की नहीं है। ऐनीमीकट्टी के सिडीजन की नहीं है। भूमि का क्षेत्र यूसुफकृषि उपयोग का है, परिवर्तित भूमि नही 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 नही रही है।

इस विक्रय को किसी पूर्वानुमति, पूर्व अनुज्ञा एवं अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता नही 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, बटे 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 प्रतिचय 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।

For Royal Internet Services Pvt. Ltd.

Director

For PACL (I) LTD.

Authorised Signatories

अविरत...

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

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH :७: 01AA 367704

सम्बोधन बिक्रीदारपक्ष (विक्रेता) एवं खरीददारपक्ष (क्रेता) में एतद् द्वारा उनके वारिस, उत्तराधिकारी, दायाधिकारी, स्वत्वगृहिता, हितग्राही, उत्तरजीवी, समनुदेशित, असाईनी, नामिनी, 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 बिक्रदार 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। गवाह निष्पादन के समय इस लेख पर निष्पादक के समक्ष निष्पादन की गवाह की है। विलेख में कोई कांट छांट नहीं है।

दिनांक: १-८-२००६ महू

गवाह: १:- [illegible]

गवाह: २:- [illegible]

मेरे द्वारा प्रारूपित एवं मेरे कार्यालय में टंकित
पं. श्रीकान्त मोहनलाल शर्मा, एडव्होकेट,
१५२६, पत्ती बाजार महू - फोन नम्बर-२७२७०२
२८/१, मोती तबेला (रजिस्टार आफिस के पास) इन्दौर फोन नं. २३६७[illegible]

सही-बिक्रीदारपक्ष
(विक्रेता)

सही-सहमति कर्ता
For Royal Internet Services Pvt. Ltd.

सही-खरीददारपक्ष
(क्रेता)
For PACL (I) LTD.
Authorised Signatories.

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

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

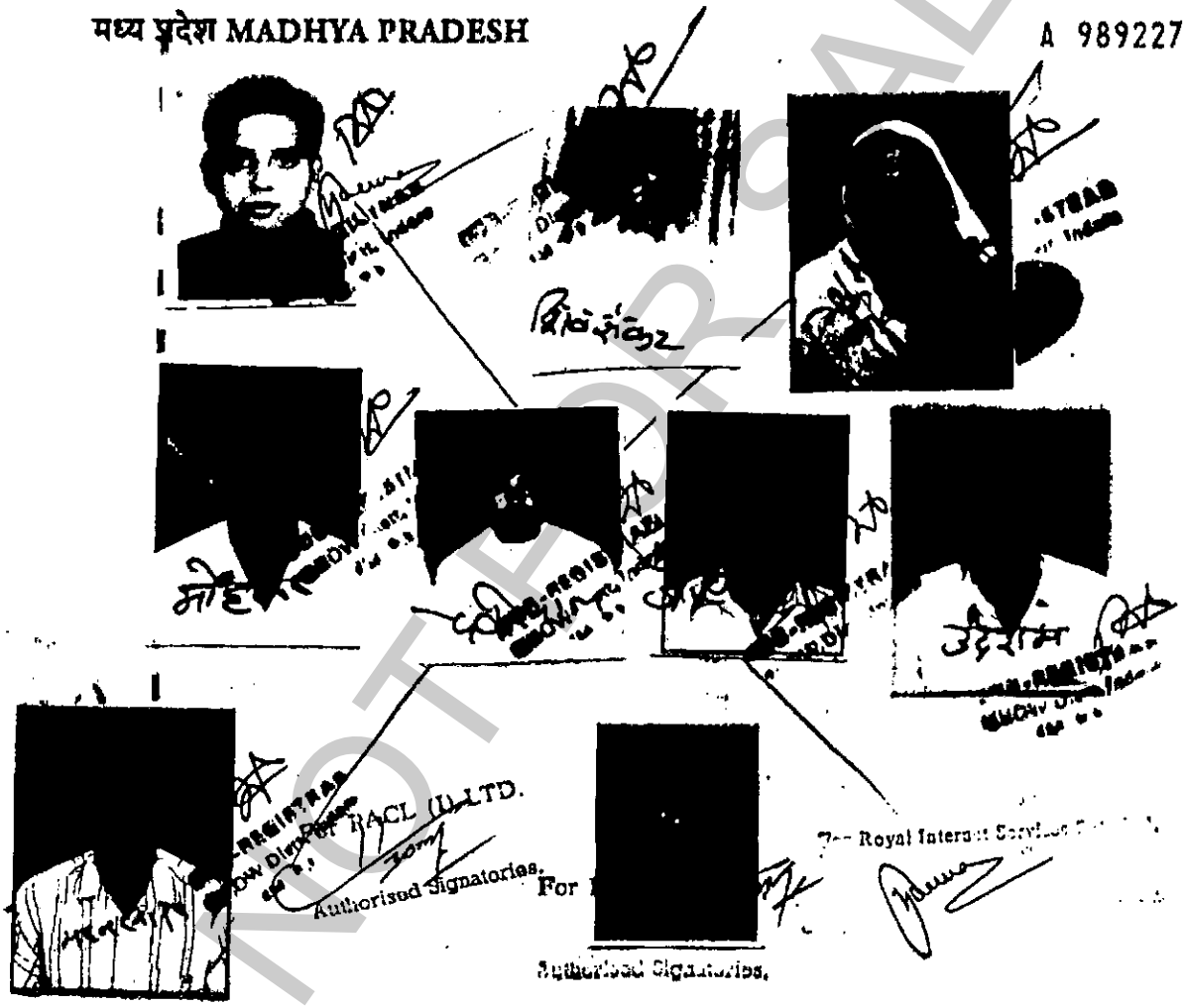
सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

A 989227



For RACL (I) LTD.

Authorised Signatories.

For Royal Interact Services

Authorised Signatories.

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