RC 41(E)2014 CBI/BS/Delhi

AE File No-1 ... 28290116

(1)

25000 INDIA NON JUDICIAL 25000

RUPEES 25000

25000 25000

पच्चीस हजार रुपये

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH *IIIII* 045537

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.-एम-११८३५

कीमत व बाजार मूल्य रूपये १६,३५,०००/-(अक्षरी रूपये सोलह लाख पैंतीस हजार रूपये मात्र)

मुद्रांक शुल्क रूपये	१३०८००=००
पंचा. मुद्रांक शुल्क रूपये	१६३५०=००
उपकर रूपये	६५४०=००
सहमति शुल्क रूपये	१०=००
	==========
कुल योग	१५३७००=००
	==========

Stamp duty @ 10.4%

Rs 170050

CBI-AA-65

43

श्री मुस्तफा पिता श्री बारे खां मुसलमान, उम्र ५५ वर्ष,
निवासी १३, कोयला बाखल इन्दौर म.प्र.

-----विक्रीदार (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 Royal Internet Services Pvt. Ltd.

Director.

Authorised Signatories.

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

NOT FOR SALE

6787
28/7/06

कार्यालय उप-जिलाधिकारी गढ़
दिनांक 28 JUL 2006
उप-जिलाधिकारी गढ़
जिला बुलन्दशहर

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

[redacted]

1. [redacted]
1. [redacted]
2. [redacted]
3. [redacted]
4. [redacted]
5. [redacted]
6. [redacted]
7. [redacted]
8. [redacted]
9. [redacted]
10. [redacted]

प्रकाश प्रेसी
स्टाम्प वेण्डर
प्रथम श्रेणी न्यायालय गढ़

6782 & 6783 से
28/7/06
[illegible]
[illegible] M.C.M. [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]
[illegible] 1/5 [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

NOT FOR SALE

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

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH A 390646

:२:

पी.ए.सी.एल. इण्डिया लि.,उक्त कम्पनी जिसका रजि.आफिस २२,तृतीय फ्लोर अम्बर टावर,
संसार चंद रोड जयपुर व कारपोरेट आफिस बी-१/५,पश्चिम विहार,नई दिल्ली तर्फे अधिकृत हस्ताक्षरी
श्री हरजिन्दरसिंह भंगु पिता स्व.श्री बलदेवसिंह भंगु,
पता फ्लेट नं.२०३,शिवम पैलेस,प्लाट नं.२६,शिवमपुरी इन्दौर
(पेन नं.-AAACP 4032 A) --------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 पक्ष की मालकी व कब्जे आधिपत्य की निम्नांकित कृषि भूमि सर्वे नं.६१०/१ पैकि, ६११,६१२/१ कुल रकबा १-२१५ हेक्टर (३ एकड)लगान ४=८० 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 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 अबादित रूप से सदर विक्रयांतर्गत भूमि पर कब्जे आधिपत्य में रहें 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।

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

Director.

6783
22/7/06

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

कार्यालय ...
दिनांक 20 JUL 2006
उप-कोषाधिकारी मह
जिला दामोद

... 130800
... 18350
... 6540
... 010
153700

प्रकाश जोशी
स्वाम्य ...
... कार्यालय मह

मुख्य का ... बाद ...

... 11 AUG 2006
... 3.30

मुख्यालय।

NOT FOR SALE

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

A 390647

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

(3)

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 रुपया 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 रुपये १६,३५,०००/-अक्षरी सोलह लाख पैंतीस हजार रुपये 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 रुपये 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 रुपये निम्नानुसार प्राप्त किए है :-

रुपये १०,२९,०००/-द्वारा चेक नं.५७६२१३ दि.२२/६/०६ यू.टी.आई.बैंक शाखा इन्दौर के जरिये बयाने में प्राप्त,

रुपये ५१,०००/- नगदी बयाने में प्राप्त,

For Royal Internet Services Pvt. Ltd.

Director.

अतिरिक्त....४

NOT FOR SALE

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

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

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000 Rs.1000

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH A 390648

(V)

रुपये २,७०,०००/- द्वारा चेक नं.५७७११९ दि:३१/७/०६ यू.टी.आई.बैंक शाखा इन्दौर का प्राप्त।

रुपये २,५०,०००/- द्वारा चेक नं.५७७१२० दि:३१/७/०६ यू.टी.आई.बैंक शाखा इन्दौर का प्राप्त।

रुपये ३५,०००/- द्वारा चेक नं.५७६२८८ दि:३१/७/०६ यू.टी.आई.बैंक शाखा इन्दौर का प्राप्त।

कुल रुपये १६,३५,०००/-अक्षरी सोलह लाख पैंतीस 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।

अतः इंद्रियों 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 दतोदा 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 Royal Internet Services Pvt. Ltd.

Director.

अविरत....५

6785
28/7/06

मुस्तफा

[redacted]

[redacted] 1 AUG 2006

[redacted]

कार्यालय उप-कोषालय महू
दिनांक 20 JUL 2006
उप-कोषाधिकारी महू
जिला इन्दौर

प्रकाश [illegible]
[illegible]

For Royal Internet Services Pvt. Ltd.

Director.

[redacted] 1 AUG 2006

[redacted]

For PACL (I) LTD.

Authorised Signatories.

[redacted]

[illegible] 1/8/06

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

NOT FOR SALE

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

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु. Rs 500

भारत

पांच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

अब यदि विक्रीवारपक्ष का कोई साजी या शरीक वारिस आदि अग्रसर होकर किसी भी किस्म का कोई दावा सबर बेची गई भूमि सम्पत्ति के प्रति करे या इस प्रकार के किसी दावा करने से या किसी भार या ऋण के कारण कुछ रुपया खरीदवार को अदा करना पड़े तो विक्रीवार पक्ष उसके उत्तर दाता है।

सबर 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।

विक्रीवार पक्ष के किसी साजी या शरीक वारिसान के बाधा करने से या अधिकार दोष के कारण सबर बेची गई भूमि या इसका कोई भाग खरीदवार के कब्जे और अधिकार से निकल जावे या इस प्रकार के किसी बाधा करने से या किसी भार या ऋण के कारण कुछ रुपया खरीदवार पक्ष को अदा 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 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
६१७/१ पैकि	०-४०५	१=३५
६११	०-५७५	३=०१
६१७/१	०-३३५	०=४४
योग ३	१-२१५	४=८० असिंचित भूमि

(सर्वे नं.-योग तीन) (कुल रकबा-एक हजारपंचानवे दो सौ पन्द्रह हेक्टर)

(लगान-चार रुपये अस्सी पैसे मात्र)

उपरोक्त बेची गई कृषि भूमि ग्राम धतोवा तहसील महू जिला इंदौर में स्थित है। विक्रय की गई भूमि में कोई मकान, कुआ या वृक्ष आदि नहीं है। बिक्रती भूमि असिंचित होकर एक फसली है।

अग्रिम.....६

For Royal Internet Services Pvt. Ltd.

Director

Pl. Attest Signature

SAMPLE

NOT FOR SALE

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

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH A 142406

(६)

सर्वे नं.६१०/१ वाले की कुल सीमा निम्नानुसार है:-

पूर्व मे-सरकारी रास्ता लगभग रोड है।

पश्चिम मे-श्रीमती रोजबाला पति सूजेमा की भूमि है।

उत्तर मे-सर्वे नं.६११ की भूमि है।

दक्षिण मे-विक्रेता की शेष भूमि है।

यह भूमि शासकीय पट्टे, भू-दान की नहीं है। ऐतीगीवाड़ी के तिहोजन की नहीं है। भूमि का अन्य यूस कृषि 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। मिलिट्री 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 अभापत्ति 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 प्रतिबंध को अधिक में और अधिक प्रभावशाली बनाने के लिये, अधिक विस्तार या व्याख्या या स्पष्टीकरण की आवश्यकता होने पर खरीददार को या जिसे भी आवश्यकता हो खरीददार के व्यय पर अन्य आवश्यक दस्तावेज, संशोधनपत्र, सहमतिपत्र, एडमिशन बोड, 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.

अविरल...७

Director

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

SITE FOR SAFE

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

7

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

A 989228

:७:

सम्बोधन विक्रीदारपक्ष (विक्रेता) एवं खरीददारपक्ष (क्रेता) में एतद् द्वारा उनके वारिस, उत्तराधिकारी, दायाधिकारी, स्वत्वगृहिता, हितग्राही, उत्तरजीवी, समनुदेषित, 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 विक्रेतार 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 काट छांट नहीं है।

दिनांक: १ - ९ - २००६ महू

सही-विक्रीदार पक्ष
(विक्रेता)

गवाह: १: [illegible]

सही-सहमति कर्ता
Vs. Royal [illegible]

गवाह: २: [illegible]

सही-खरीददारपक्ष
(क्रेता)

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. २३६७३९८

NOT FOR SALE

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

(8)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

A 989229

NOT FOR SALE

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

MR-28290/16

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

NOT FOR SALE