

 **5000Rs.**



div 1 250/102/11265/11103

9/15/97. YK1

स्टाम्प ड्युटी रूपये 13102-00

कारपो ड्युटी रूपये 6988-00

पंचायत ड्युटी रूपये 1748-00

अधिक रूपये 3-00

पुस्तक संख्या 21840-00

या नं. २१८४०-००

ब्रह्मदेवता

$$2200 = 00$$
$$24040 = 10$$

श्री ।।

प्लॉट नं० ८८-८९, स्कीम नं० ४७ (स्नेहनगर),

इन्दौर पर स्थित पवन के द्वितीय मंजिल पर

स्थित प्रकोष्ठ क्रमांक 206-207 पैकि एक भाग

का विक्रयलेख जिसका दोत्रफल 323.50 वर्ग

फोट है ।

GAJAR JUNE 25. 1922.00 /

:: विक्रय - लेख ::

विक्रय - मूल्य : रूपये 1,74,690-00

यह विक्रय-लेख आज दिनांक 19/05/95 को

मेसर्स चावला कन्सट्रक्शन्स, 8 जावरा कम्पाउण्ड, इन्दौर तरफे आम मुखत्यार

गोविन्द आत्मज श्री जेठानन्जी, जिन्हें वर्तमान लेख में सुविधा की दृष्टि से

“ विक्रेता पदा - प्रथमपदा ” के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिसमें

इन्होंके समस्त निष्पादक, प्रशासक, असायनीज, मागीदार, मुक्त्यार एवं

समस्त हितबन्ध व्यक्ति भी सम्मिलित हैं के द्वारा पर्स ग्रीन फारेस्ट्स

लिमिटेड (एक पब्लिक लिमिटेड कम्पनी), जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के

अन्तर्गत पंजीकृत होकर जिसका पंजीकृत कार्यालय एससीओ/1042-43 सेक्टर

22-बी, नई दिल्ली पर स्थित है तथा मुख्य कार्यालय दूसरी मंजिल, वैशाली

अविरत ---2

-2

$$\frac{500}{4} \cdot \frac{1000}{7} \cdot \frac{500}{7} \cdot \frac{100}{3} \cdot \frac{40}{7} = 21860/$$

2446 2 2455

18/5/78

उत्तर प्रदेश सरकार

विभागाध्यक्ष, शिक्षा (वि. प्र.)

इसकी प्रतिकांकित प्रतियाँ जहाँ जहाँ आवश्यक है, वहाँ भेजी जायेंगी।

श्री. प्रमोद शर्मा, जिला शिक्षा अधिकारी, जिला शिक्षा, जिला शिक्षा, जिला शिक्षा

जिला शिक्षा, जिला शिक्षा, जिला शिक्षा

17/6/80

अ

14915 = -

7688 = -

1922 = -

17 = -

24040

(अ)



For Charles C. [illegible]
[Signature]
 Partner/Ambo. Signatory.

24/11/19/11/19

2

2

उत्तर : निम्नलिखित

2011/11/19

मि. कोर्ट इन्दीर (म. प्र.)

For Construction;

Partner/Author. Signatory.

श्री गोकुल आ जे. एन. डी. के

8. जावरा कम्पाउण्ड, कोर्ट

मि. 19/11/19

6.000

क

Partner/Author. Signatory.

Partner/Author. Signatory.

For Construction;

Partner/Author. Signatory.

श्री गोकुल आ जे. एन. डी. के
मि. 8. जावरा कम्पाउण्ड, कोर्ट

मि. 19/11/19

मि. 19/11/19

मि. 19/11/19

मि. 19/11/19

मि. 19/11/19

मि. 19/11/19

मि. 19/11/19





- 3 -

(2) यह कि, प्रथमपदा ने म०प्र० प्रकोष्ठ सहस्रामित्व भवन अधिनियम 1976 के प्रावधानों के अन्तर्गत घोषणापत्र का पंजीयन श्रीमान उपपंजीयक महोदय, इन्दौर के कार्यालय में करवा लिया है ।

(3) यह कि, उपरोक्त भवन पैकि द्वितीय मंजिल पर स्थित प्रकोष्ठ क्रमांक 206-207 पैकि एक भाग प्रथमपदा इस लेख द्वारा द्वितीयपदा को विक्रय कर रहे हैं ।

(4) यह कि, इस विक्रय से म०प्र० शहरी भूमि सीमा अधिनियम 1976 का अथवा अन्य किसी भी प्रचलित कानून का उल्लंघन नहीं होता है ।

अतः यह विक्रय-लेख प्रथमपदा, द्वितीयपदा के हित में निम्नलिखित शर्तों के अन्तर्गत निष्पादित कर रहे हैं :-

:: श र्ते ::

1: यह कि, द्वितीयपदा को विक्रय की जा रही संपत्ति का वर्णन निम्नानुसार है :-

Partner/Author. Signatory.



22/4/95
18/5/95

22

22/4

उत्तिष्ठतः प्रजापतेः
प्रजापतेः प्रजापतेः
प्रजापतेः प्रजापतेः

NOT FOR SALE

Instructions:
Partner/Author/Signatory.

विन्डजी के का
का विन्डजी के का
198, को विन्डजी के का

विन्डजी के का





- 4 -

विक्रय की जा रही संपत्ति का वर्णन :-

प्लॉट नं० 88-89, स्नेहनगर मेनरोड (स्कीम नं० 47),
इन्दौर पर स्थित मवन के द्वितीय मंजिल पर स्थित प्रकोष्ठ
क्रमांक 206-207 पैकि स्क भाग जिसका क्षेत्रफल 323.50 वर्ग
फीट है। अलग खिंच धत व प्लाज्जर का कार्य हुआ है।

General

2: यह कि, उपरोक्त संपत्ति जिन प्लॉट्स पर स्थित है उनकी संयुक्त
चतुःसीमा निम्नानुसार है :-

सामने	: रोड ।
पीछे	: प्लॉट नं० 109 योजना क्र० 47 ।
दायें बाजू	: प्लॉट नं० 90, योजना क्रमांक 47 ।
बायें बाजू	: प्लॉट नं० 87, योजना क्रमांक 47 ।

उपरोक्त विक्रय किये जा रहे भाग को इस लेख में आगे सुविधा
की दृष्टि से "सदर संपत्ति" के नाम से सम्बोधित किया
गया है ।

General
Partner/Auditor



2648
18/5/15

2000

2012

उत्तरिक्त नगर निगम
'रजिस्ट्रार ऑफ़'
विना कोर्ट एन्वीर (म. प्र.)

NOT FOR SALE





- 5 -

3: यह कि, सदर सम्पत्ति प्रथमपदा ने द्वितीयपदा को कुल रुपये 1,74,690-00 (अदारी स्क लाख चौहत्तर हजार रु: सौ नब्बे रुपये) में विक्रय कर दी होकर विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि प्रथमपदा ने द्वितीयपदा से निम्नानुसार प्राप्त कर ली है:-

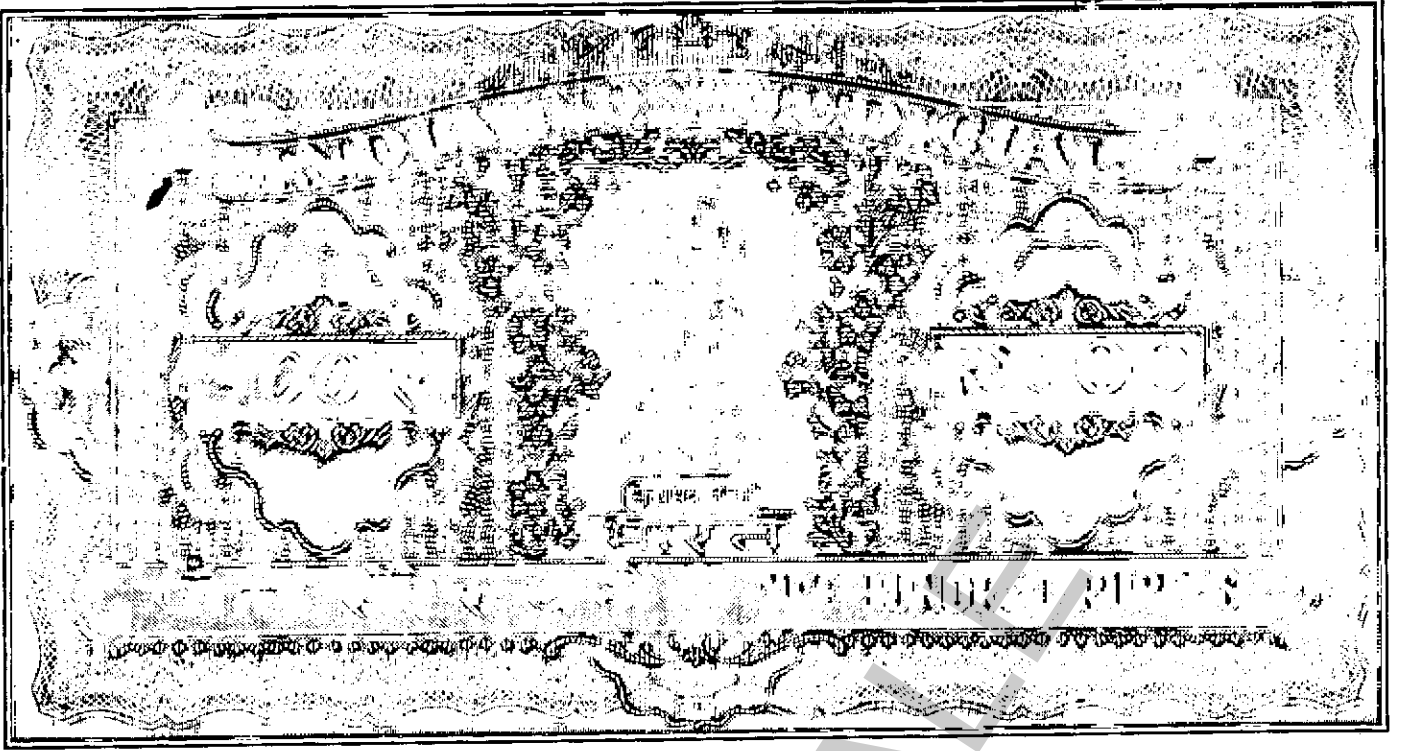
रुपये 1,50,000-00 एक लाख पचास हजार रुपये बजरिये डी0डी0 नंबर 413705 दिनांक 13-5-1995 बैंक आफ बड़ौदा, इन्दौर द्वारा प्राप्त हुए ।

रुपये 24,690-00 चौविस हजार रु: सौ नब्बे रुपये । नगदी प्राप्त हुए ।

रुपये 1,74,690-00 कुल योग एक लाख चौहत्तर हजार रु: सौ नब्बे रुपये प्रथमपदा को द्वितीयपदा से प्राप्त हुए जिसकी प्राप्ति की अभिस्वीकृति प्रथमपदा इस लेख द्वारा द्वितीयपदा को प्रदान करते हैं तथा अब प्रतिफल पेटे कुछ भी राशि लेना शेष नहीं रही है ।

[Signature]
Partner/Autuo. Signatory.





- 6 -

- 4: यह कि, सदर सम्पत्ति का रिक्त आधिपत्य प्रथमपदा ने द्वितीयपदा को सौंप दिया है ।
- 5: यह कि, इस विक्रय में छत के अधिकार शामिल नहीं हैं तथा सदर भवन के सामूहिक उपयोग की जगहों का उपयोग द्वितीय पदा अन्य कब्जेधारियों के साथ नियमानुसार सामूहिक रूप से कर सकेंगे तथा आवागमन में द्वितीयपदा बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे ।
- 6: यह कि, सदर भवन जिन प्लॉटों पर स्थित है वे इन्दौर विकास प्राधिकरण की योजना के प्लॉट होकर लीजहोल्ड राईट्स के हैं । इन प्लॉट्स की आनुपातिक लीज की राशि द्वितीयपदा परभारे जमा करवाते जाएंगे तथा इस बाबद प्रथमपदा का उत्तरदायित्व नहीं रहेगा, त्रुटि की दशा में सम्पूर्ण जवाबदारी द्वितीयपदा की रहेगी ।

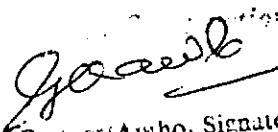
अविरत -----7



Partner/Author. Signatory,

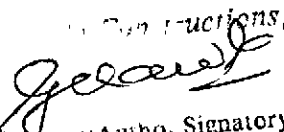
(7)

- 7: यह कि, सदर संपत्ति के विक्रयपत्र का पंजीयन प्रथम पदा ने द्वितीय पदा के हित में कर दिया होने से आज तारीख से द्वितीय पदा सदर संपत्ति के स्वामी बन गये है ।
- 8: यह कि, द्वितीय पदा को सदर संपत्ति के दरिया के अनुगत में प्लाट की भूमि का आनुपातिक हिस्सा पाने का अधिकार भी रहेगा । यह मालकी द्वितीय पदा व अन्य समस्त ओनर्स की संयुक्त रूप से रहेगी ।
- 9: यह कि, द्वितीय पदा सदर संपत्ति के कालम, बीम, छत या दीवारें आदि तोड़ने के या उनमें कोई परिवर्तन करने के अधिकारी नहीं रहेंगे । यदि द्वितीय पदा ने ऐसा कोई कार्य किया जिससे सदर भवन के किसी भी भाग को नुकसान पहुंचा तो इसकी भरपायी की सम्पूर्ण जवाबदारी द्वितीय पदा पर रहेगी तथा इस बाबद प्रथम पदा का कोई उत्तरदायित्व नहीं रहेगा ।
- 10: यह कि, सदर संपत्ति सम्बन्धी आज दिनांक से लगने वाले समस्त टेक्सेस, व्यय व मेन्टेनेंस सोसायटी को देय डिपॉजिट राशि व मासिक आनुपातिक व्यय आदि द्वितीय पदा वहन करते जाएंगे ।
- 11: यह कि, भविष्य में शासन, नगर पालिक निगम, शासकीय या अर्द्धशासकीय विभागों द्वारा जो नियम प्रचलित किये जाएंगे या भविष्य में नये नियम बनेंगे उन सभी नियमों का पालन द्वितीय पदा को करना होगा तथा शासन द्वारा लगाया गया कोई भी भार या अधिभार हुआ तो वह सभी ओनर्स को सामूहिक रूप से आनुपातिक रूप से वहन करना पड़ेगा । इस बाबद प्रथम पदा का कोई उत्तरदायित्व नहीं रहेगा ।
- 12: यह कि, द्वितीय पदा को सदर संपत्ति में विद्युत कनेक्शन स्वयं म0प्र0 विद्युत मण्डल में डिपॉजिट राशि व अन्य जो भी आवश्यक व्यय होंगे (जैसे पेनल बोर्ड, ट्रांसफार्मर, केबल, पाईप आदि का व्यय) अदा कर विद्युत कनेक्शन अपने नाम से प्राप्त करना होगा और परमानेंट कनेक्शन प्राप्त होने तक जो अस्थायी विद्युत कनेक्शन का बिल आवेगा उसे प्रथम पदा को द्वितीय पदा अन्य समस्त ओनर्स की भांति अदा करेंगे ।


Partner/Author. Signatory.



- 12: यह कि, सभी ओनर्स मिलकर एक मेन्टेनेंस सोसायटी बनावेंगे तथा मेन्टेनेंस सोसायटी द्वारा निर्धारित आवश्यक व्यवस्था-शुल्क (मेन्टेनेंस राशि) नियमित रूप से द्वितीय पदा उपरोक्त भवन की मेन्टेनेंस सोसायटी में जमा करवाते रहेंगे, इसमें अनियमितता बरतने पर उन्हें प्रदत्त सुविधाओं से वंचित किया जा सकेगा ।
- 13: यह कि, सदर भवन में यदि फायर-फाईटिंग इक्विपमेंट्स लगाये जाते हैं तो उसमें होने वाले व्यय की आनुपातिक राशि द्वितीय पदा भी अन्य ओनर्स की भांति वहन करेंगे ।
- 14: यह कि, सदर संपत्ति प्रथम पदा ने द्वितीय पदा के सिवाय अन्य किसी को दान, गिरवी, बन्धिस, बिक्री आदि द्वारा अन्तरित नहीं की है तथा न ही इस पर किसी के कर्ज, जमानत, मेन्टेनेंस, अटैचमेंट, बिक्री आदि का कोई भार है । सदर संपत्ति पूर्णतः भाररहित है ।
- 15: यह कि, सदर संपत्ति पर द्वितीय पदा इस विक्रय-लेख के जरिये समस्त शासकीय, अर्द्धशासकीय व स्थानीय कार्यालयों में अपना नामांतरण करवा लेंगे । इस कार्यवाही में प्रथम पदा, द्वितीय पदा को हस्ताक्षर, बयान, उपस्थिति आदि का पूर्ण सहयोग प्रदान करेंगे ।
- 16: यह कि, सदर संपत्ति द्वितीय पदा ऋण प्राप्त हेतु किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्था में बन्धक रख सकेंगे ।
- 17: यह कि, द्वितीय पदा सदर संपत्ति में अवैध, विस्फोटक व दुर्गन्धयुक्त वस्तु नहीं रख सकेंगे तथा सदर संपत्ति में अवैध गतिविधियां संचालित नहीं की जा सकेंगी तथा न ही प्रतिबन्धित वस्तुएं रखी जा सकेंगी ।
- 18: यह कि, द्वितीय पदा को सदर संपत्ति के अलावा भवन के अन्य किसी भी हिस्से पर व्यक्तिगत अधिकार नहीं रहेगा । प्रथम पदा सदर संपत्ति को छोड़कर शेष किसी भी भाग पर किसी भी प्रकार का निर्माण कर उसे अन्य किसी को किसी भी प्रकार से अन्तरित कर सकेंगे । सदर भवन के

Instructions,

Partner/Author. Signatory.



आखरी मंजिल की छत की मालकी भी प्रथम पदा की रहेगी तथा वे उसका उपयोग व उपभोग, बिक्री आदि अपनी इच्छानुसार कर सकेंगे तथा वे सदर छत पर अन्य मंजिलों का निर्माण अनुमति प्राप्त करके करवा सकेंगे। इसमें द्वितीय पदा आपत्ति नहीं कर सकेंगे। साथ ही प्रथम पदा द्वारा किये जाने वाले व किये जा रहे निर्माण में द्वितीय पदा किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न नहीं करेंगे।

- 19: यह कि, द्वितीय पदा सदर संपत्ति में ऐसा कोई कार्य नहीं कर सकेंगे जिससे सदर भवन की शोभा को कोई क्षति पहुंचती हो।
- 20: यह कि, इस विक्रय से म0प्र0 शहरी भूमि सीमा अधिनियम 1976 अथवा अन्य किसी भी प्रवर्तित कानून का उल्लंघन नहीं होता है तथा म0प्र0 प्रकोष्ठ सह-स्वामित्व भवन अधिनियम 1976 के समस्त प्रावधान द्वितीय पदा पर पूर्ण रूप से बन्धनकारक रहेगे।

अतः यह विक्रय-लेख प्रथम पदा (विक्रेता पदा) ने द्वितीय पदा (क्रेता पदा) के हित में, अपनी राजी-हुशी से, सोच-समझकर, स्वस्थचित्तावस्था में, बगैर किसी दबाव के, निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर कर निष्पादित कर दिया सो सही ताकि सनद रहे व वक्त-जरूरत काम आवे। इति।

इन्दौर, दिनांक : 19/05/95

हस्ताक्षर निष्पादक के,

गवाह :-

1) सही

नाम

पता

2) सही

नाम

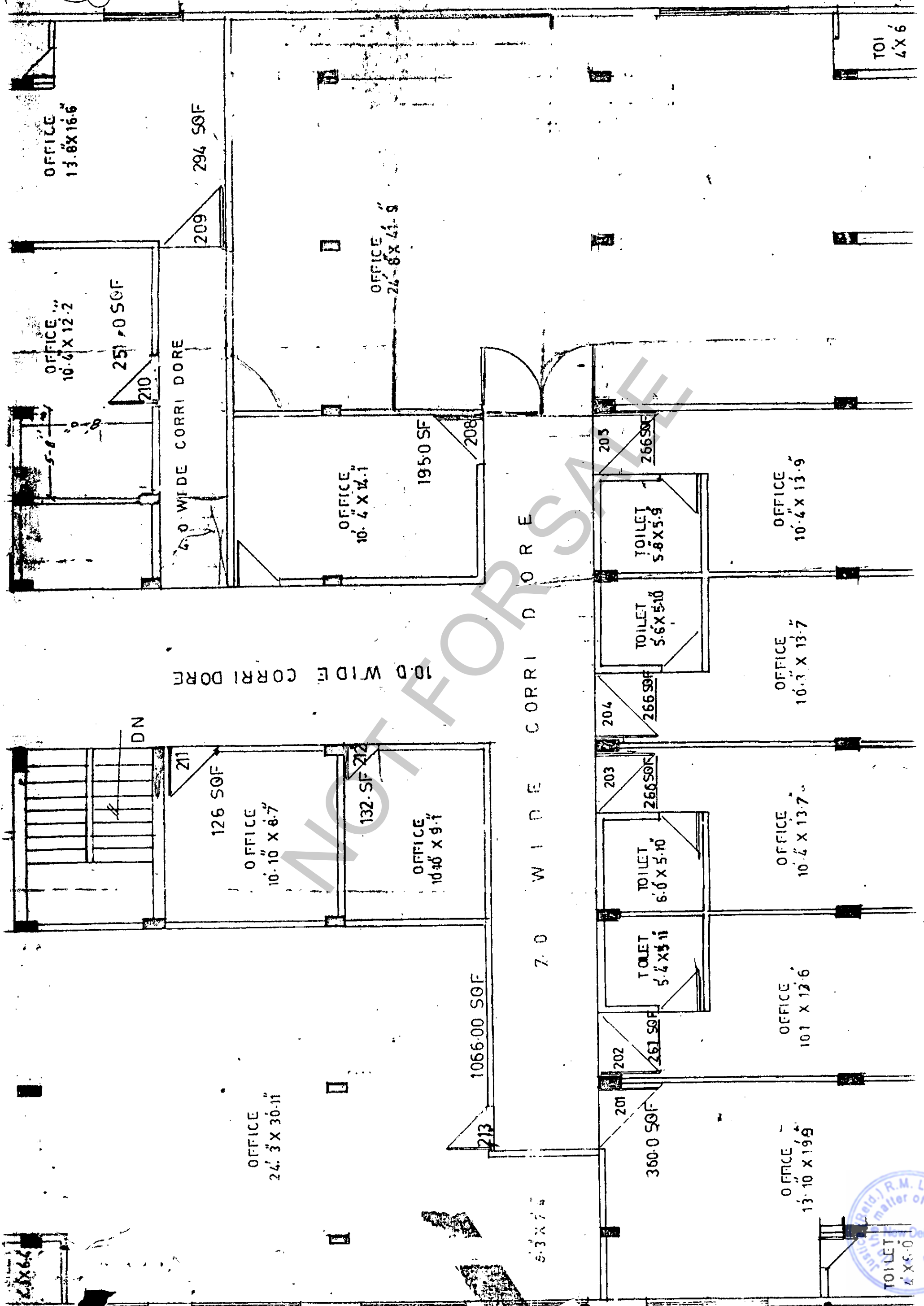
पता

For Chawla Constructions,

Partner/ Autho. Signatory.

उक्त लेख का प्रारूप मेरे द्वारा तैयार किया गया है।





NOT FOR SALE

94-105
12583

12
324(h)
A1

12/15/15



1846
1530
S
12/15/15