रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

पंजीयन प्रमाणपत्र

पंजीकरण का विवरण	
ई-पंजीकरण संख्या	MP179152022A1787926
पंजीकरण की तिथि	27/07/2022
ई-पंजीयन प्रमाणपत्र के प्रिन्ट करने की तिथि	27/07/2022
संपत्ति का मूल्य(यदि लागू है)	348500
प्रतिफल राशि / प्रतिभूत राशि / प्रीमियम राशि (रुपये)	348500
पंजीयन शुल्क (रूपये)	10455
कुल स्टाम्प शुल्क (रू.ये)	33108
उप पंजीयक का नाम	Vikash Jain
उप पंजीयक कार्यालय का नाम	उप पंजीयक कार्यालय इन्दौर 4

विक्रेता - स्वयं

नाम श्री हरीश वर्मा

पिता/पति का नाम श्री मदनलालजी वर्मा

पता 34/5, मल्हारगंज, इन्दौर, इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत

खरीदार- स्वयं

नाम श्री आशीष गुप्ता

पिता/पति का नाम श्री ओमप्रकाशजी गुप्ता

पता 15-वी, ईशा एवेन्यू कॉलोनी, छोटा बांगड़दा रोड़, इन्दौर, इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत

Digitally signed by VIKASH KUMAR JAIN
Date: 2022.07.27 20:08:14 IST

उप पंजीयक के हस्ताक्षर

Scanned with ACE Scanner

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

पंजीयन प्रमाणपत्र

पंजीकरण का विवरण	
ई पंजीकरण संख्या	MP179152022A1787926
पंजीकरण की तिथि	27/07/2022
ई-पंजीयन प्रमाणपत्र के प्रिन्ट करने की तिथि	27/07/2022
संपत्ति का मूल्य(यदि लागू है)	348500
प्रतिफल राशि / प्रतिभूत राशि / प्रीमियम राशि (रुपये)	348500
पंजीयन शुल्क (रूपये)	10455
कुल स्टाम्प शुल्क (रूपये)	33108
उप पंजीयक का नाम	Vikash Jain
उप पंजीयक कार्यालय का नाम	उप पंजीयक कार्यालय इन्दौर 4

विक्रेता - स्वयं

नाम	श्री हरीश वर्मा
पिता/पति का नाम	श्री मदनलालजी वर्मा
पता	34/5, मल्हारगंज, इन्दौर, इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत

खरीदार - स्वयं

नाम	श्री आशीष गुप्ता
पिता/पति का नाम	श्री ओमप्रकाशजी गुप्ता
पता	15-बी, ईशा एवेन्यू कॉलोनी, छोटा बांगड़दा रोड़, इन्दौर, इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत

Digitally signed by VIKASH KUMAR JAIN
Date: 2022.07.27 20:08:14 IST

उप पंजीयक के हस्ताक्षर

Scanned with ACE Scanner

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

स्टाम्प शुल्क का प्रमाण पत्र

ई स्टाम्प विवरण

ई स्टाम्प कोड	01011727072022000538
ई स्टाम्प राशि (रुपए)	33108
शासकीय स्टाम्प ड्यूटी (रुपए)	17425
जनपद ड्यूटी (रुपए)	3485
छूट दी गई राशि (रुपए)	0
नगर पालिका ड्यूटी (रुपए)	10455
उपकर राशि (रुपए)	1743
ई स्टाम्प का प्रकार	गैर न्यायिक
निर्गमन तिथि एवं समय	27/07/2022 10:35:38
यूजर आईडी / जारीकर्ता	Rajesh Gupta/SP011743307202000144
एस पी / एस आर ओ / डी आर ओ / एच ओ विवरण	77, Shanti Nagar, Behind Dr. Khan Dawakhana, Chhota Bangarda Road, Indore (M.P.) इन्दौर इंदौर

डीड विवरण

विलेख का प्रकार	हस्तांतरण-पत्र
लिखत	हस्तांतरण-पत्र, जो ऐसे अंतरण के लिए नहीं है, जिसके लेखे क्रमांक 61 के अधीन प्रभार लगता है या छूट दी गई है.- उस संपत्ति, जो कि हस्तांतरण- पत्र की विषय-वस्तु है, " बाज़ार मूल्य गाइडलाइन " के अनुसार सम्पति के मूल्य का 5 प्रतिशत तथा वास्तिविक संव्यवहार मूल्य या बाज़ार मूल्य इनमे से जो भी अधिक हो, ऐसे अतिरिक्त भाग पर प्रभार्य शुल्क की दर 1 प्रतिशत नियत |
उद्देश्य	विक्रय पत्र

पहले पक्ष के विवरण

नाम	श्री हरीश वर्मा
पता	34/5, मल्हारगंज, इन्दौर
व्यक्तियों की संख्या	1

दूसरे पक्ष के विवरण

नाम	श्री आशीष गुप्ता
पता	15-बी, ईशा एवेन्यू कॉलोनी, छोटा बांगड़दा रोड, इन्दौर
व्यक्तियों की संख्या	1

ग्राम छोटा बांगड़दा तहसील व जिला इन्दौर के वार्ड क्रमांक 16 में विकसित कॉलोनी ''ओम आँगन'' के भूखण्ड क्रमांक 109 (एक सौ नौ) का विक्रय-पत्र ।

Scanned with ACE Scanner

// विक्रय-पत्र //

श्री हरीश वर्मा पिता श्री मदनलालजी वर्मा
(PAN - ADBPV2889C)
निवासी: 34/5, मल्हारगंज, इन्दौर म.प्र. --- प्रथमपक्ष/विक्रेतापक्ष

श्री आशीष गुप्ता पिता श्री ओमप्रकाशजी गुप्ता
(PAN - BOMPG6975H)
निवासी: 15-बी, ईशा एवेन्यू कॉलोनी, छोटा बांगड़दा रोड़, इन्दौर म.प्र. --- द्वितीयपक्ष/क्रेतापक्ष

(प्रथमपक्ष/विक्रेतापक्ष एवं द्वितीयपक्ष/क्रेतापक्ष इन संबोधनों में दोनों पक्ष स्वयं, इन्होके समस्त वारसान, हितग्राही, वैध-प्रतिनिधि, प्रशासक, असाईनीज, निष्पादक एवं समस्त हितबंध व्यक्ति भी सम्मिलित है) विक्रेतापक्ष, क्रेतापक्ष के हित में यह विक्रय-पत्र लिख देते हैं कि:-

1. यह कि, विक्रेता के एकमात्र स्वामित्व एवं आधिपत्य का भूखण्ड ग्राम छोटा बांगड़दा तहसील व जिला इन्दौर में विकसित कॉलोनी "ओम आँगन" का भूखण्ड क्रमांक 109 (एक सौ नौ) है। उक्त भूखण्ड विक्रेता ने ई-रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र क्रमांक MP179152020A1082902 दिनांक 01/02/2020 के जरिये श्री ओम इन्फ्रा (एक भागीदारी फर्म) तर्फे अधिकृत भागीदार श्री सत्यम खण्डेलवाल पिता श्री सुभाष खण्डेलवाल ठिकाना 271, धार रोड़, इन्दौर तर्फे अथांटिकेटेड मुखत्यार आम श्री राजेश पाटोदी पिता श्री चन्द्र कुमार पाटोदी निवासी ओम विहार, इन्दौर तथा सहमतिदाता श्री ओम इन्फ्रा बिल्ट (एक भागीदारी फर्म) तर्फे अधिकृत भागीदार श्री सत्यम खण्डेलवाल पिता श्री सुभाष खण्डेलवाल ठिकाना 271, धार रोड़, इन्दौर तर्फे अथांटिकेटेड मुखत्यार आम श्री राजेश पाटोदी पिता श्री चन्द्र कुमार पाटोदी निवासी ओम विहार, इन्दौर से क्रय किया है। उक्त भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 750 वर्गफीट अर्थात् 69.70 वर्गमीटर है। उक्त भूखण्ड आवासीय क्षेत्र में स्थित होकर आवासीय उपयोग का है। उक्त भूखण्ड के निकास की स्वतंत्र व्यवस्था पूर्व दिशा में स्थित कॉलोनी की रोड़ से है। उक्त भूखण्ड रिक्त अवस्था में है, जिस पर किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य किया हुआ नहीं है। उक्त भूखण्ड की चतुःसीमा निम्नानुसार है:-

पूर्व में - कॉलोनी की रोड़
पश्चिम में - भूखण्ड क्रमांक 126
उत्तर में - भूखण्ड क्रमांक 110
दक्षिण में - भूखण्ड क्रमांक 108

2. यह कि, उपरोक्त चरण-1 में वर्णित चतुःसीमा के मध्य का भूखण्ड विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष को मय मालकी हक्क सहित कीमत रूपये 3,48,500/- (अक्षरी रूपये तीन लाख अड़तालीस हजार पांच सौ मात्र) में विक्रय कर दिया होकर प्रतिफल की संपूर्ण धनराशि विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से निम्नानुसार प्राप्त कर लिये है:-

Scanned with ACE Scanner

रूपये 2,78,800/- (अक्षरी रूपये दो लाख इठहोत्तर हजार आठ सौ मात्र) विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से बजाज हाउसिंग फायनेंस लिमिटेड द्वारा गृह ऋण पेटे जारी एच.डी.एफ.सी. बैंक के चेक क्रमांक 196803 दिनांक 25/07/2022 के जरिये प्राप्त कर लिये हैं।

रूपये 50,000/- (अक्षरी रूपये पचास हजार मात्र) विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से दिनांक 20/07/2022 को एच.डी.एफ.सी. बैंक द्वारा NEFT UTR No. N201222045328696 के जरिये प्राप्त कर लिये हैं।

रूपये 19,700/- (अक्षरी रूपये उन्नीस हजार सात सौ मात्र) विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से दिनांक 20/07/2022 को एच.डी.एफ.सी. बैंक द्वारा UPI ID 22017449604 के जरिये प्राप्त कर लिये हैं।

कुल रूपये 3,48,500/- (अक्षरी रूपये तीन लाख अड़तालीस हजार पांच सौ मात्र)।

अब इस विक्रय व्यवहार बाबद विक्रेतापक्ष का क्रेतापक्ष से कुछ भी लेना शेष रहा नहीं हैं।

3. यह कि, उपरोक्त ग्राम छोटा बांगड़दा तहसील व जिला इन्दौर में विकसित कॉलोनी "ओम आँगन" के भूखण्ड क्रमांक 109 (एक सौ नौ) को इस लेख में आगे सुविधा व संक्षिप्तता की दृष्टि से "उक्त सम्पत्ति" से संबोधित किया गया है, जिसका आशय चरण-1 में उल्लेखित एवं विक्रय की जा रही संपत्ति से रहेगा।

4. यह कि, उक्त बिक्रीत सम्पत्ति का मूर्तिमंत रिक्त कब्जा विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष को आज दिनांक को समस्त असल दस्तावेजों सहित साक्षीगणों के समक्ष सौंप दिया है तथा सदर सम्पत्ति का आधिपत्य क्रेतापक्ष ने प्राप्त करके अपनी पूर्ण संतुष्ट कर ली है।

5. यह कि, उक्त सम्पत्ति विक्रेतापक्ष के एकमात्र स्वामित्व एवं आधिपत्य की होकर इसे विक्रय करने एवं प्रतिफल राशि प्राप्त कर यह विक्रय लेख क्रेतापक्ष के हित में निष्पादित कर देने का पूर्ण वैधानिक अधिकार प्राप्त है उक्त प्राप्त अधिकारों का उपयोग करते विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष को वे समस्त अधिकार इस विक्रय-पत्र के जरिये सौंप दिये हैं।

6. यह कि, विक्रेतापक्ष एतद् द्वारा घोषित एवं निश्चित करते हैं कि उक्त सम्पत्ति उनके द्वारा इस विक्रय से पूर्व तथा आप क्रेता के अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति या संस्था को दान, गिरवी, बिक्री, रहन, जमानत आदि रीति से अन्य किसी भी रीति से अंतरित या हस्तांतरित नहीं की हुई है और ना ही विक्रेतापक्ष द्वारा ऐसे किसी लिखतम या मौखिक वचन या पारिवारिक व्यवस्था पत्र आदि का निष्पादन किया गया है।

7. यह कि, उक्त सम्पत्ति के लिये वर्तमान में किसी भी प्रकार का पारिवारिक या न्यायिक विवाद आदि लंबित नहीं है और ना ही उक्त सम्पत्ति पर किसी अन्य व्यक्ति या संस्था का अधिकार, हक्क, स्वत्व आदि है, उक्त सम्पत्ति समस्त प्रकार के भार, बोझ व अंतरण आदि से मुक्त है।

Scanned with ACE Scanner

8. यह कि, उक्त सम्पत्ति के लिये विक्रेतापक्ष के स्वामित्व बाबद जो हक्क, अधिकार, स्वत्व, आगम, सुखाधिकार आदि विक्रेतापक्ष एवं उनके उत्तराधिकारियों में निहित है, वे समस्त हक्क, अधिकार, स्वत्व, आगम, सुखाधिकार आदि इस लेख के द्वारा आप क्रेतापक्ष में वेष्ठित हो गये है, अब आप क्रेतापक्ष उक्त सम्पत्ति का स्वेच्छानुसार उपयोग, उपभोग व अंतरण आदि कर सकेंगे, इसमें विक्रेतापक्ष या उनके वारसान की किसी भी प्रकार की कोई हरकत या आपत्ति नहीं रहेगी।

9. यह कि, उक्त सम्पत्ति के स्वामित्व बाबद विक्रेतापक्ष का किसी भी प्रकार का विवाद या दोष इस विक्रय-पत्र पंजीयन दिनांक से पूर्व के लिये भविष्य में पाया गया या इस सम्पत्ति पर किसी व्यक्ति या संस्था ने अपना हक्क या अधिकार सिद्ध किया या इस विक्रय व्यवहार में किसी प्रकार की आपत्ति की तो उसके निराकरण का संपूर्ण व सव्यय दायित्व विक्रेतापक्ष का रहेगा। इस कारण से क्रेतापक्ष को किसी भी प्रकार का खर्च या नुकसानी विक्रेता नहीं लगने देवेंगे तथा समस्त आपत्तिकर्ता के हस्ताक्षर एवं सहमति करवाने का दायित्व विक्रेतापक्ष का रहेगा।

10. यह कि, उक्त सम्पत्ति के लिये देय समस्त टेक्सेस, सम्पत्ति-कर एवं अन्य दायित्व विक्रय-पत्र पंजीयन दिनांक तक के विक्रेतापक्ष वहन करेंगे तथा विक्रय-पत्र पंजीयन दिनांक से उक्त दायित्व क्रेतापक्ष वहन करेंगे।

11. यह कि, उक्त सम्पत्ति के लिये क्रेतापक्ष स्वयं के व्यय से अपना नामांतरण संबंधित विभाग व अभिलेखों एवं संस्था में करवा सकेंगे तथा इस कार्यवाही में विक्रेतापक्ष अपेक्षित सहयोग प्रदान करने के लिये वचनबद्ध तथा बाध्य रहेंगे।

12. यह कि, इस विक्रय पत्र का समस्त व्यय क्रेतापक्ष के द्वारा वहन किया गया है।

13. यह कि, इस विक्रय पत्र द्वारा रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 22(क) के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं किया गया है।

अतः यह विक्रय-पत्र विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष के हित में अपनी राजी खुशी से, सोच-समझकर, पढ़कर, सुनकर, स्वस्थ चित्तावस्था में, बगैर किसी दबाव के निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर कर निष्पादित कर दिया सो सही ताकि प्रमाण रहे व वक्त जरूरत काम आवे। इति, इन्दौर

This deed has been prepared, drafted & uploaded as per instructions, information and facts provided by the parties of the Deed. Advocate(s), who drafted this Deed and Service Provider, who has only booked the slot (and not involved in any activity of the viz. Drafting, typing of the Deed, validity of the identity of the Parties. Site photographs and entire facts, recitals and data of the Deed) have not gone through the facts of the Deed viz. Identity of the Parties, Ownership (title) of the Owner(s), Site photographs (if any), all the facts and recitals of the Deed etc. So they (Advocate and Service Provider of

Scanned with ACE Scanner

this Deed) will not take any responsibility whether Criminal, Civil or Taxation specially laws related to Registration Act. 1908, Section-82 and all provision regarding any offence, penalty imprisonment under Registration Act, rules, manuals, circulars etc, Indian Stamp Act-1899 and its rules, Cyber law and all other acts, rules, circulars and instructions of various Officers/Authorities acts regarding above, I.e. Advocate(s) and Service Provider disowned all the legal, factual, criminal and all other responsibilities which are not mentioned in this Disclaimer.

SAGAR GUPTA, Advocate
229, Anjani Nagar, 60 Feet Road (Airport), Indore (M.P.)
#7049001122, 9826081653, 0731-4908877

Scanned with ACE Scanner

Property Details Annexure

Property Id	1797202207624734
Property Type	PLOT

Property Landmark : --

Property Address : ग्राम छोटा बांगड़दा तहसील व जिला इन्दौर में विकसित कॉलोनी "ओम आँगन" का भूखण्ड क्रमांक 109 (एक सौ नौ) है।

Vikas Khand (development block) : --

R. I. Circle : --

Layout Details : --

Nazool/Sheet No : --

Plot Number : --

Khasra Details and Four Boundary Details

Khasra Number	Khasra Area	Lagaan	Rin Pustika	East	West	North	South
109	69.70	0	0	कॉलोनी की रोड़	भूखण्ड क्रमांक 126	भूखण्ड क्रमांक 110	भूखण्ड क्रमांक 108

District	INDORE
Tehsil	INDORE
Area Type	URBAN AREA
Governing Municipal Body : NAGAR NIGAM INDORE	
Ward : WARD NO. 16 (NANDBAG)	
Village/Mohalla/Colony : OM AANGAN/OM VIHAR (CHOTA BANGARDA)	
Total Area of Plot (sqm)	69.7
Residential Area out of Total Area (sqm)	69.7
Commercial Area out of Total Area (sqm)	--
Industrial Area out of Total Area (sqm)	--
Educational Units area approved by Nagar and Gram Nivesh Vibhag out of Total Area (sqm)	--
Whether Educational Units layout is passed by	--
Health Services area approved by Nagar and Gram Nivesh Vibhag out of Total Area (sqm)	--

Scanned with ACE Scanner

Whether Health Services layout is passed by T&CP ?	--
Area for Other usage out of Total Area (sqm)	--
Is the plot being used for Residential Cum Commercial purpose only?	No

TOTAL DUTY AND EXEMPTION			
Exempted Duty	0.0	**Exempted Reg Fee**	0.0
Total Payable Duty(INR)		33108.0	
Total Payable Registration fee(INR)		10455.0	
Consideration Amount(INR)		348500	

Scanned with ACE Scanner

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

मैं/हम इस दस्तावेज के सभी पृष्ठों के विवरणों एवं प्रविष्टियों को, दस्तावेज के आईडी 28975856 तथा ई-स्टाम्प कोड 01011727072022000538 सहित, एतद् द्वारा अभिप्रमाणित एवं पुष्टि करते है, तथा मेरे/अपने निम्नांकित हस्ताक्षरों से इस दस्तावेज को निष्पादित भी करते हैं।

प्रथम पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर:
नाम तथा पिता का नाम:

श्री हरीश वर्मा पिता श्री मदनलालजी वर्मा

द्वितीय पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर :
नाम तथा पिता का नाम :

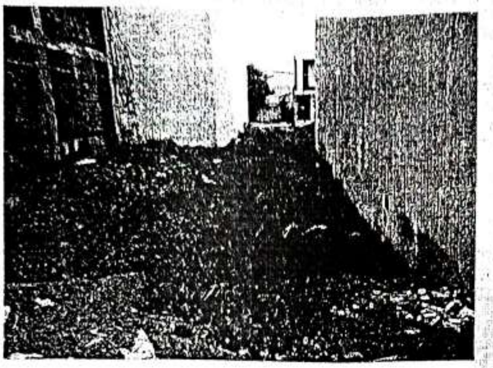
श्री आशीष गुप्ता पिता श्री ओमप्रकाशजी गुप्ता

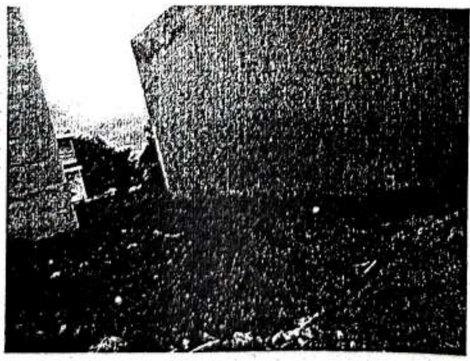
अन्य पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर :
नाम तथा पिता का नाम :

गवाह 1 का नाम पवन कुमार गुप्ता पिता श्री नाथुराम
पता 573, व्यंकटेश विहार इन्दौर
हस्ताक्षर
आईडी का टाईप तथा नम्बर
6514392437l5 - आधार कार्ड

गवाह 2 का नाम ओमप्रकाश पिता हजारीलाल गुप्ता
पता 15, इंद्रा एवेन्यू, इन्दौर, म.प्र.
हस्ताक्षर
आईडी का टाईप तथा नम्बर
आधार- 4782 02271111

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश





Scanned with ACE Scanner

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

ग्राम छोटा बांगड़दा तहसील व जिला इन्दौर में विकसित कॉलोनी ''ओम आँगन'' के भूखण्ड क्रमांक 109 (एक सौ नौ) का मानचित्र

भूखण्ड ग्राम छोटा बांगड़दा तहसील व जिला इन्दौर में विकसित कॉलोनी ''ओम आँगन'' का भूखण्ड क्रमांक 109 (एक सौ नौ) है। उक्त भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 750 वर्गफीट अर्थात् 69.70 वर्गमीटर है।

चतुःसीमा :-

पूर्व में	:	कॉलोनी की रोड़
पश्चिम में	:	भूखण्ड क्रमांक 126
उत्तर में	:	भूखण्ड क्रमांक 110
दक्षिण में	:	भूखण्ड क्रमांक 108

श्री हरीश वर्मा पिता श्री मदनलालजी वर्मा
निवासी : 34/5, मल्हारगंज, इन्दौर म.प्र.
--- प्रथमपक्ष/विक्रेतापक्ष

श्री आशीष गुप्ता पिता श्री ओमप्रकाशजी गुप्ता
निवासी : 15-बी, ईशा एवेन्यू कॉलोनी, छोटा बांगड़दा रोड़, इन्दौर म.प्र.
--- द्वितीयपक्ष,क्रेतापक्ष

Scanned with ACE Scanner