HAY S. BAPAT
HIGH COURT ADVOCATE

OFFICE:
"Friends Advocate Chamber"
Office No. 20, Plot No. 23-24
Sikh, Mohalla, Indore (M.P.)

Mobile No. : 99265-97771

CERTIFICATE

To,

The AGM/Chief/Senior Manager,
State Bank of India
RBO, Gurgaon

Dear Sir,

That, It is to certified that I personally verified the Original Registered Sale deed vide no. **(1) Reg. Sale deed no. 1A/1805, dated 10.02.2006, (2) Reg. Sale deed no. 1A/1020, dated 06.09.2005, (3) Reg. Sale deed no. 1A/1110, dated 01.10.2005, (4) Reg. Sale deed no. 1A/1806, dated 10.02.2006, (5) Reg. POA no. 4A/1322, dated 05.12.2005, (6) Reg. Sale deed no. 1A/1715, dated 30.01.2006** of **Commercial Area of Colony "Malwa County" situated at diverted land Survey No. 133/1/2Kha, Rakba 0.550 Hectare, Survey No. 133/1/2Gha, Rakba 1.109 Hectare, Survey No. 133/159, Rakba 0.559 Hectare, Survey No. 128, Rakba 2.816 Paiki 1.040 Hectare, Survey No. 130, Rakba 2.882 Paiki 1.729 Hectare, Total Rakba 4.6965 Hectare i.e. 5,05,527 Sq.ft., Village Rahukhedi Tehsil Sanwer, Distt. Indore (M.P.)** provided by **M/s. Satya Infrastructure Ltd. through authorized signatory Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain, R/o. Delhi.**

That, I certified that the above mentioned Sale deeds are original one and I certified that accordingly and on the basis of the above mentioned Sale deed bank can create a valid mortgage, in the interest of the bank.

That, It is to certified that I conducted the search in the earlier, January, 2016 and On request of the State Bank of India Branch RBO, Gurgaon I have once again conducted the Search Report via receipt no. 4511, dated 04.05.2016 and the receipt issued by SRO, Indore.

Place : Indore
Dated : 10.05.2016

(ABHAY BAPAT)
Advocate

BAPAT

COURT ADVOCATE

OFFICE:
"Friends Advocate Chamber"
Office No. 20, Plot No. 23-24
Sikh, Mohalla, Indore (M.P.)

Mobile No. : 99265-97771

CERTIFICATE

To,

The AGM/Chief/Senior Manager,
State Bank of India
RBO, Gurgaon

Dear Sir,

That, It is to certified that I personally verified the Original Registered Sale deed vide no. **(1) Reg. Sale deed no. 1A/1805, dated 10.02.2006, (2) Reg. Sale deed no. 1A/1020, dated 06.09.2005, (3) Reg. Sale deed no. 1A/1110, dated 01.10.2005, (4) Reg. Sale deed no. 1A/1806, dated 10.02.2006, (5) Reg. POA no. 4A/1322, dated 05.12.2005, (6) Reg. Sale deed no. 1A/1715, dated 30.01.2006** of **Commercial Area of Colony "Malwa County" situated at diverted land Survey No. 133/1/2Kha, Rakba 0.550 Hectare, Survey No. 133/1/2Gha, Rakba 1.109 Hectare, Survey No. 133/159, Rakba 0.559 Hectare, Survey No. 128, Rakba 2.816 Paiki 1.040 Hectare, Survey No. 130, Rakba 2.882 Paiki 1.729 Hectare, Total Rakba 4.6965 Hectare i.e. 5,05,527 Sq.ft., Village Rahukhedi Tehsil Sanwer, Distt. Indore (M.P.)** provided by **M/s. Satya Infrastructure Ltd. through authorized signatory Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain, R/o. Delhi.**

That, I certified that the above mentioned Sale deeds are original one and I certified that accordingly and on the basis of the above mentioned Sale deed bank can create a valid mortgage, in the interest of the bank.

Place : Indore
Dated : 10.05.2016

(ABHAY BAPAT)
Advocate

S. BAPAT
COURT ADVOCATE

OFFICE:
"Friends Advocate Chamber"
Office No. 20, Plot No. 23-24,
Sikh Mohalla, Indore (M.P.)
Mobile No. : 99265-97771

REPORT OF INVESTIGATION OF TITLE IN RESPECT OF IMMOVABLE PROPERTY

1. a)	Name of Branch/Business Unit/Office seeking opinion	:	**The AGM State Bank of India** RBO, Gurgaon
b)	Reference No. and date of the letter under the cover of which the documents tendered for scrutiny are forwarded	:	NIL
c)	Name of the Borrower	:	**M/s. Satya Infrastructure Ltd. through authorized signatory Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand jain, R/o. Delhi**
2. a)	Name of the unit/concern/ company / person offering the property as security	:	**M/s. Satya Infrastructure Ltd. through authorized signatory Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand jain, R/o. Delhi**
b)	Constitution of the unit/concern/ person/body/authority offering the property for creation of charge.	:	Ltd. Company
c)	State as to under what capacity is security offered whether as joint applicant or borrower or as guarantor etc.)	:	Borrower
3.	Complete or full description of the immovable property offered as security including the following details.	:	**Commercial Area of Colony "Malwa County" situated on land Survey No. 133/1/2Kha, Rakba 0.550 Hectare, Survey No. 133/1/2Gha, Rakba 1.109 Hectare, Survey No. 133/159, Rakba 0.559 Hectare, Survey No. 128, Rakba 2.816 Paiki 1.040 Hectare, Survey No. 130, Rakba 2.882 Paiki 1.729 Hectare, Total Rakba 4.6965 Hectare i.e. 5,05,527 Sq.ft., Village Rahukhedi Tehsil Sanwer, Distt. Indore (M.P.)**
(a)	Survey No.	:	as above
(b)	Door/House No. (In case house property)	:	as above
(c)	Extent/area including plinth/built up area in case of house property	:	as above
(d)	Locations like name of the place, village, city, registration, sub-district etc.	:	Indore (M.P.)
	Boundaries : East : Survey No. 131 & 132; West : A.B. Bypass Road; North : Survey No. 133/1/2Ga; South : Survey No. 129 and other land		
4. a)	Particulars of the documents scrutinized serially and chrono-logically	:	--
b)	Nature of documents verified and as to whether they are originals or certified copies or registration extracts duly certified	:	Original Seen by me.

Sr. No.	Date	Name/Nature of the document	Original/certified copy/ certified extract/ photocopy, etc.	In case of copies whether the original was scrutinized by the advocate
1.	Copy of Khasara Panchsala Nakal (P-II) of the year 1979-80 to 2014-15			
2.	Copy of Reg. Sale deed no. 1A/1344, dated 06.12.2005			
3.	Original - Reg. Sale deed no. 1A/1905, dated 10.02.2006			
4.	Original - Reg. Sale deed no. 1A/1020, dated 06.09.2005			
5.	Original - Reg. Sale deed no. 1A/1110, dated 01.10.2005			
6.	Copy of Reg. Sale deed no. 1A/1426, dated 11.03.2005			
7.	Original - Reg. Sale deed no. 1A/1806, dated 10.02.2006			
8.	Original - Reg. POA no. 4A/1322, dated 05.12.2005			
9.	Original - Reg. Sale deed no. 1A/1715, dated 30.01.2006			
10.	Copy of letter no. 87, dated 27.01.2006 order passed by registrar of companies by			
11.	Copy of Colonizer registration licence by letter no. 1, dated 20.02.2006 from S.D.O., Sanwer Distt. Indore			
12.	Copy of Colony development permission by letter no. 888, dated 20.04.2006 from S.D.O., Sanwer Distt. Indore			
13.	Copy of Diversion order from Agriculture to Commercial Purpose in the case no. 87/A-2/06-07, order dated 27.09.2007, 209/A-2/2006-07, order dated 17.09.2007, 13/A-2/05-06, order dated 14.02.2006 for residential-cum-commercial purpose, both order passed by S.D.O., Revenue, Sanwer Distt. Indore (M.P.)			
14.	Copy of permission from T & C.P. Department, Indore by letter no. 436, dated 04.02.2009 and also issued a sanctioned layout plan by memo no. 5381, dated 07.07.2006			

S. BAPAT

OURT ADVOCATE

OFFICE:
"Friends Advocate Chamber"
Office No. 20, Plot No. 23-24,
Sikh Mohalla, Indore (M.P.)

Mobile No. : 99265-97771

f.	*Whether certified copy of all title documents are obtained from the relevant sub-registrar office and compared with the documents made available by the proposed mortgage? (Please also enclose all such certified copies and relevant fee receipts along with the TIR)*	:	*No, because the colony is already approved by SBI and the borrower only offering the commercial land from the whole colony.*
6. a)	*Whether the records of registrar office are revenue authorities relevant to the property in question are available for verification through any online portal or computer system?*	:	*No*
b)	*If such online/computer records are available, whether any verification or cross checking area made and the comments/finding in this regard.*	:	*No*
c)	*Whether the genuineness of the stamp paper is possible to be got verified from any online portal and if so whether such verification was made?*	:	*N.A.*
7. a)	*Property offered is security falls within the jurisdiction of which sub-registrar office?*	:	*SRO, Indore*
b)	*Whether it is possible to have registration of documents in respect of the property in question, at more than one office of sub-registrar/ district registrar/ registrar-general. If so, please name all such offices?*	:	*Yes before SRO, Sanwer & Indore*
c)	*Whether search has been made at all the offices named at (b) above?*	:	*SRO, Sanwer & Indore*
d)	*Whether the searches in the offices of registering authorities or any other records reveal registration of multiple title documents in respect of the property in question?*	:	*Yes*
8.	*Chain of title tracing the title from the oldest title deed to the latest title deed establishing title of the property in question from the predecessors in title/interest to the current title holder/ And wherever Minor's interest or other clog on title is involved, search should be made for a further period, depending on the need for clearance of such clog on the Title.*	:	*No minor Interest involved.*

1. *That, the property land Survey No. 133/159, Rakba 0.559 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil Sanwer Distt. Indore basically belongs to Shri Jagannath as per record of Khasara Panchsala Nakal (P-II) of the year 1979-80 to 1983-84.*
2. *Thereafter on the basis of their family settlement amongst them the above mentioned impugned survey no. comes in the share with Shri Kashiram S/o. Sitaram.*
3. *Thereafter on the basis of their family settlement amongst them the above mentioned impugned survey no. comes in the share with Shri Suresh S/o. Shri Laxminarayan in the year of 2002-03 in the revenue records.*
4. *Thereafter Shri Suresh S/o. Shri Laxminarayan executed a reg. sale deed in favour of Shri Tarun S/o. Shri Vitthalrao Khade for the property land Survey No. 133/159, Rakba 0.559 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil Sanwer Distt. Indore by document no. 1A/1344, dated 06.12.2005.*
5. *Thereafter Shri Tarun S/o. Shri Vitthalrao Khade executed a reg. sale deed in the favour of Prabhatam developers Ltd. through Director Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain for above mentioned impugned immovable property via reg. document no. 1A/1405, dated 10.02.2006.*
6. *That, the property land Survey No. 130, Rakba 2.006 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil Sanwer Distt. Indore basically belongs to Shri Kashiram, Kanhaiyalal, Laxminarayan All S/o. Shri Sitaram as per record of Khasara Panchsala Nakal (P-II) of the year 1979-80 to 1988-89.*
7. *Thereafter on the basis of their family settlement amongst them the above mentioned impugned survey no. comes in the share with Shri Kanhaiyalal S/o. Shri Sitaram.*
8. *Thereafter Shri Kanhaiyalal S/o. Shri Sitaram had died and on this consequences his legal heirs Shriram, Makhanlal both S/o. Shri Kanhaiyalal was a joint owner and possessor of the property and they muted their owned name in the revenue records by mutation case no. 5, order dated 24.02.2004.*
9. *Thereafter Shri Shriram, Makhanlal both S/o. Shri Kanhaiyalal executed a reg. sale deed in favour of Prabhatam developers Ltd. through Director Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain for above mentioned impugned immovable property via reg. document no. 1A/1020, dated 06.09.2005.*
10. *That, the property land Survey No. 128, Rakba 2.026 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil Sanwer Distt. Indore basically belongs to Shri Ramratan, Atmaram, Kanhaiyalal All S/o. Chhitar as per record of Khasara Panchsala Nakal (P-II) of the year 1979-80 to 1988-89.*
11. *Thereafter Shri Atmaram had died and his name was deleted from the revenue records and his legal heirs Smt. Savitadevi Wd/o. Atmaram, Vijay Kumar, Jay Kumar, Hemant Kumar S/o. Atmaram names are added instead of his part by revenue case no. 39, order dated 03.01.1994.*
12. *Thereafter Shri Ramratan also died and on that consequences his legal heirs Smt. Gauribai Wd/o. Ramratan, Madanlal, Murarilal, Banshidhar All S/o. Late Ramratan became the owner owner and possessors instead of Ramratan Mandloi for his part.*
13. *Thereafter Kanhaiyalal S/o. Chhitar, Smt. Savitadevi Wd/o. Atmaram, Vijay Kumar, Jay Kumar, Hemant Kumar S/o. Atmaram, Smt. Gauribai Wd/o. Ramratan, Madanlal, Murarilal, Banshidhar All S/o. Late Ramratan executed a reg. sale deed in favour of Prabhatam developers Ltd. through Director Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain for above mentioned impugned immovable property via reg. document no. 1A/1110, dated 01.10.2005.*
14. *That, the property land Survey No. 119/3, Rakba 1.946 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil Sanwer Distt. Indore basically belongs to Shri Laxminarayan and Madanlal both S/o. Kanhaiyalal as per record of Khasara Panchsala Nakal (P-II) of the year 1984-85 to 1988-89.*
15. *Thereafter on the basis of their family settlement amongst them the name of Shri Madanlal S/o. Kanhaiyalal was deleted from the revenue record and the whole land survey no. 119/3, Rakba 1.946 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil Sanwer Distt. Indore comes in the share with Shri Laxminarayan S/o. Shri Kanhaiyalal.*
16. *Thereafter same land was intermingled into the government scheme and Shri Laxminarayan S/o. Kanhaiyalal having land Survey No. 119/3 Balki 1.663 Hectare himself only.*

S. BAPAT

COURT ADVOCATE

OFFICE:
"Friends Advocate Chamber"
Office No. 20, Plot No. 23-24,
Sikh Mohalla, Indore (M.P.)

Mobile No. : 99265-97771

17. Thereafter Shri Laxminarayan S/o. Shri Kashiyakal executed a reg. sale deed in favour of Sunil Kumar Jain HUF through Karta Sunil Kumar S/o. Shri Amolakchandra Jain for the property land Survey No. 119/3 Paiki Rakba 0.810 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil & Distt. Indore by reg. document no. 1A/1426, dated 11.03.2005 and Sunil Kumar Jain HUF through Karta Sunil Kumar S/o. Shri Amolakchandra Jain mutted his owned name in the revenue records by mutation case no. 13, order dated 23.03.2005 and got new no. 119/3/1, Rakba 0.810 Hectare.

18. Thereafter Sunil Kumar Jain HUF through Karta Sunil Kumar S/o. Shri Amolakchandra Jain executed reg. sale deed in favour of Prabhatam developers Ltd. through Director Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain for above mentioned impugned immovable property via reg. document no. 1A/1806, dated 10.02.2006.

19. That, the property land Survey No. 133, Rakba 7.567 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil Sanwer Distt. Indore basically belongs to Shri Kashiram and others as per record of Khasara Panchsala Nakal (P-II) of the year 1979-80 to 1988-89.

20. Thereafter on the basis of their family settlement amongst them and the land Survey No. 133, Rakba 3.176 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil & Distt. Indore comes in the share of Kashiram S/o. Shri Sitaram by partition case no. 52/A-6/89-90, dated 28.06.1990.

21. Thereafter on the basis of their family settlement amongst them the above mentioned impugned Survey no. 133/1/2Kha, Rakba 0.550 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil & Distt. Indore comes in the share with Shri Suresh S/o. Shri Laxminarayan in the year of 2005-06 in the revenue records.

22. Thereafter on the basis of their family settlement amongst them the above mentioned impugned land Survey No. 133/1/2Gha, Rakba 1.109 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil & Distt. Indore comes in the share with Shri Nandkishore S/o. Shri Laxminarayan in the year of 2005-06 in the revenue records.

23. Thereafter Shri Suresh S/o. Shri Laxminarayan executed a reg. sale deed in favour of Shri Tarun S/o. Shri Vitthalrao Khade for the property land Survey no. 133/1/2Kha, Rakba 0.550 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil & Distt. Indore by document no. 1A/1344, dated 06.12.2005.

24. Thereafter Shri Tarun S/o. Shri Vitthalrao Khade executed a reg. sale deed in the favour of Prabhatam developers Ltd. through Director Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain for above mentioned impugned immovable property via reg. document no. 1A/1805, dated 10.02.2006.

25. Thereafter Shri Nandkishore S/o. Shri Laxminarayan through GPA Tarun S/o. Vitthalrao Khade (appointed as per Reg. POA no. 4A/1322, dated 05.12.2005) executed a reg. sale deed in favour of Prabhatam developers Ltd. through Director Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain for above mentioned impugned immovable property via reg. document no. 1A/1715, dated 30.01.2006 for property Survey No. 133/1/2Gha, Rakba 1.109 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil & Distt. Indore. Prabhatam developers Ltd. mutted his owned name in the revenue records for land Survey No. 133/1/2Kha by mutation case no. 7, dated 09.03.2006 and for land Survey No. 133/1/2Gha by mutation case no. 69, dated 09.03.2006.

26. That, Prabhatam developers Ltd. a limited company established under the provision of companies act, 1956 & the said company change his name before registrar of companies under the provision of Companies Act, 1956 (Amended, 2012) under section 21. He change the name from M/s. Prabhatam Developers Ltd to M/s. Satya Infrastructure Ltd., order passed by registrar of companies by letter no. 87, dated 27.01.2006.

27. That, M/s. Satya Infrastructure Ltd. was the sole owner of the land Survey No. 133/1/2Kha, Survey No. 133/1/2Gha, Survey No. 133/159, Survey No. 128, Survey No. 130, Survey No. 133, Village Rahukhedi Tehsil & Distt. Indore.

28. That, M/s. Satya Infrastructure Ltd. desired to developed a residential-cum-commercial colony on above mentioned impugned land Survey No. alongwith many others land survey nos. with the name and style of Malwa County and they obtained permissions from various Govt./Semi-Govt. authorities to developed a legal colony and the permissions are as under :-

(i) Taken colonizer registration licence by letter no. 1, dated 20.02.2006 from S.D.O., Sanwer Distt. Indore.

(ii) Taken colony development permission by letter no. 888, dated 20.04.2006 from S.D.O., Sanwer Distt. Indore.

(iii) Taken Diversion order from Agriculture to Commercial Purpose in the case no. 87/A-2/06-07, order dated 27.09.2007, 209/A-2/2006-07, order dated 17.09.2007, 13/A-2/05-06, order dated 14.02.2006 for residential-cum-commercial purpose, both order passed by S.D.O., Revenue, Sanwer Distt. Indore (M.P.)

(iv) Taken permission from T & C.P. Department, Indore by letter no. 436, dated 04.02.2008 and also issued a sanctioned layout plan by memo no. 5381, dated 07.07.2006.

29. That, the M/s. Satya Infrastructure Ltd. obtained diversion order for commercial land for land Survey No. 133/1/2Kha, Rakba 0.550 Hectare, Survey No. 133/1/2Gha, Rakba 1.109 Hectare, Survey No. 133/159, Rakba 0.559 Hectare, Survey No. 128, Rakba 2.816 Paiki 1.040 Hectare, Survey No. 130, Rakba 2.882 Paiki 1.729 Hectare, Total Rakba 5.797 Hectare and as per the **sanctioned detailed layout plan passed by T & C.P. Department, Indore the permissible area of commercial purpose uses is 4.6965 Hectare i.e. 5,05,527 Sq.ft.**, Village Rahukhedi Tehsil & Distt. Indore.

30. That, M/s. Satya Infrastructure Ltd. desired to offering the commercial area of the colony from land Survey No. 133/1/2Kha, Rakba 0.550 Hectare, Survey No. 133/1/2Gha, Rakba 1.109 Hectare, Survey No. 133/159, Rakba 0.559 Hectare, Survey No. 128, Rakba 2.816 Paiki 1.040 Hectare, Survey No. 130, Rakba 2.882 Paiki 1.729 Hectare, Total Rakba 4.6965 Hectare i.e. 5,05,527 Sq.ft., Village Rahukhedi Tehsil & Distt. Indore.

31. **That, as per the information given by mortgag/borrower all the original chain title deeds are kept with him in their office situated at Delhi. So I am not verifying the all registered channel title deeds. So it is adv.sable that before creation of mortgage check the all original title deeds by bank.**

9.	Nature of title of intended Mortgagor over the Property (whether full ownership rights Leasehold Rights, Occupancy/ Possessory Rights or Inam Holder or Govt. Grantee/ Allottee etc.		Freehold Rights
10	If leasehold, whether :		
	a)	Lease Deed is duly stamped and registered	N.A.
	b)	Lease is permitted to mortgage the Lease hold right	N.A.

S. BAPAT
COURT ADVOCATE

OFFICE:
"Friends Advocate Chamber"
Office No. 20, Plot No. 23-24,
Sikh Mohalla, Indore (M.P.)

Mobile No. : 99265-97771

	c)	duration of the Lease/unexpired period of lease.	N.A.
	d)	if, a sub-lease, check the lease deed in favour of Lease as to whether Lease Deed permits sub-leasing and mortgage by Sub- Lease also.	N.A.
	e)	Whether the leasehold rights permits for the creation of any superstructure (if applicable)?	N.A.
	f)	Right to get renewal of the leasehold rights and nature thereof.	N.A.
11.	If Govt. grant / allotment / Lease-cum / Sale Agreement, whether :		N.A.
	grant/Agreement etc. provides for alienable rights to the mortgage with or without conditions.		N.A.
	the mortgage is competent to create charge on such property.		N.A.
	Whether any permission from Govt. or any other authority is required for creation of mortgage and if so whether such valid permission is available.		N.A.
12.	If occupancy right, whether:		
	a)	Such right is heritable and transferable.	Yes
	b)	Mortgage can be created.	Yes
13.	Nature of Minor's interest, if any and if so, whether creation of mortgage could be possible- the modalities/procedure to be followed and the reasons for coming to such conclusion.		N.A.
14.	If the property has been transferred by way of Gift/Settlement Deed, whether:		N.A.
	a)	The Gift/Settlement Deed is duly stamped are registered;	N.A.
	b)	The Gift/Settlement Deed has been attested by two witnesses;	N.A.
	c)	The Gift/Settlement Deed transfers the property to Donee;	N.A.
	d)	Whether the Donee has accepted the gift by signing the Gift/Settlement Deed or by a separated writing or by implication or by actions;	N.A.
	e)	Whether there is any restriction on the Donor in executing the gift/settlement deed in question;	N.A.
15.	a)	In case of partition/family settlement deeds, whether the original deed is available for deposit, if not the modality/procedure to be followed to create a valid and enforceable mortgage.	N.A.
	b)	Whether mutation has been effected and whether the mortgagor is in possession and enjoyment of his share.	N.A.
	c)	Whether the partition made is valid in law and the mortgagor has acquired a mortgagable title thereon.	N.A.
	d)	In respect of partition by a decree of court, whether such decree has become final and all other conditions/formalities are completed/ complied with.	N.A.
	e)	Whether any of the documents in question are executed counterparts or in more than one set? If so, additional premutions to be taken for avoiding multiple mortgages?	N.A.
16.	Whether the title documents include any testamentary documents/wills?		
	a)	In case of wills, whether the will is registered will or unregistered will?	N.A.
	b)	Whether will in the matter needs a mandatory probate and if so whether the same is probated by a competent court?	N.A.
	c)	Whether the property is mutated on the basis of will?	N.A.
	d)	Whether the original will is available?	N.A.
	e)	Whether the original certificate of the testator is available ?	N.A.
	f)	Whether are the circumstances and/or documents to establish the will in question is the last and final will of the testator?(Comments on the circumstances such as the availability of a declaration by all the beneficiaries about the genuineness/validity of the will, all parties have acted upon the will etc., which are relevant to rely on the will, availability of Mother/Original title deeds are to be explained.)	N.A.
17.	a)	Whether the property is subject to any wakf rights ?	N.A.
	b)	Whether the property belongs to church/temple or any religious/other institutions having any restriction in creation of charges on such properties ?	N.A.
	c)	Precautions/permissions, if any in respect of the above cases for creation of mortgage ?	N.A.
18.	a)	Where the property is a HUF/joint family property, mortgage is creation for family benefit/legal necessity, whether the Major Coparceners have no objection/joint in execution, minor's share if any, rights of female members etc.	N.A.
	b)	Please also comment on any other aspect which may adversely affect the validity of security in such cases ?	N.A.
19.	a)	Whether the property belongs to any trust or is subject to the rights of any trust ?	N.A.
	b)	Whether the trust is a private or public trust and whether trust deed specifically authorises the mortgage of the property ?	N.A.
	c)	If so additional precautions/permissions to be obtained for creation of valid mortgage?	N.A.

S. BAPAT
COURT ADVOCATE

OFFICE:
"Friends Advocate Chamber"
Office No. 20, Plot No. 23-24,
Sikh Mohalla, Indore (M.P.)
Mobile No. : 99265-97771

20.	a)	If the property is Agriculture land, whether the local laws permit mortgage of Agricultural land and whether there are any restrictions for enforcing, thereon.	N.A.
	b)	In case of agricultural property other relevant records/documents are per local laws, if any are to be verified to ensure the validity of the title and rights to enforce the mortgage ?	N.A.
	c)	In the case of conversion of Agricultural land for commercial purpose or otherwise, whether requisite procedure followed/permission obtained.	Yes
21.		Whether the property is affected by any local laws or other regulation having a bearing on the creation security (viz. Agricultural Laws, weaker Sections, minorities, Land Laws SEZ regulations, Costal Zone Regulations, Environmental Clearance, etc.)	N.A.
22	a)	Whether the property is subject to any pending or proposed land acquisition proceedings?	N.A.
	b)	Whether any search/enquiry is made with the Land Acquisition Office and the outcome of such search/enquiry.	N.A.
23.	a)	Whether the property is involved in or subject matter of any litigation which is pending or concluded ?	Search of dispute/ litigation in any court of law/authority is not possible. Take affidavit on this matter from borrower.
	b)	If so, whether such litigation would adversely affect the creation of a valid mortgage or have any implication of its future enforcement ?	Search of dispute/ litigation in any court of law/authority is not possible. Take affidavit on this matter from borrower.
	c)	Whether the title documents have any court seal/marking which points out any litigation attachment/security to court in respect of the property in question/ In such case please comment on such seal/marking.	No
24.	a)	In case of partnership firm, whether the property belongs to the firm and the deed is property registered.	N.A.
	b)	Property belonging to partners, whether thrown on photocopy ? Whether formalities for the same have been completed as per applicable laws ?	N.A.
	c)	Whether the person creating mortgage has/have authority to create mortgage for and on behalf of the firm.	N.A.
25		Whether the property belongs to a Limited Company, check the Borrowing powers, Board resolution, Authorisation to create mortgage/ execution of documents, Registration of any prior charges with the Company Registrar (ROC), Articles of Associations/provision for common seal etc.	Yes, So before creation of mortgage take copy of Board resolution of company.
26.		In case of Societies, Association, the required authority/power to borrower and whether the mortgage can be created, and the requisite resolutions, bye-laws.	N.A.
27.	a)	Whether any POA is involved in the chain of title?	Yes
	b)	Whether the POA involved is one coupled with interest i.e. Development Agreement-cum-Power of Attorney. If so, please clarify whether the same is a registered document and hence it has created an interest in favour of the builder/developer and as such is irrevocable as per law.	N.A.
	c)	In case the title document is executed by the POA holder, please clarify whether the POA involved is (i) one executed by the Builders viz. Companies/Firms/Individual or Proprietary Concerns in favour of their Partners/Employee Authorized Representatives to sign Flat Allotment Letters, NOCs, Agreement of Sale, Sale Deeds, etc. in favour of buyers of flats/units (Builder's POA) or (ii) other type of POA (Common POA).	N.A.
	d)	In case of Builder's POA, whether a certified copy of POA is available and the same has been verified/compared with the original POA.	N.A.
	e)	In case of Builder's POA, (i.e. POA other than Builder's POA), please clarify the following clauses in respect of POA.	N.A.
	i.	Whether the original POA is verified and the title investigation is done on the basis of original POA ?	Yes
	ii.	Whether the POA is a registered one ?	Yes
	iii.	Whether the POA is a special or general one ?	General
	iv.	Whether the POA contains a specific authority for execution of title document in question ?	Yes
	f)	Whether the POA was in force and not revoked or had become invalid as the date of execution of the document in question ? (Please clarify whether the same has been ascertained from the office of sub-registrar also ?)	POA is a confidential document and it is not possible to scrutinized that the same was in force and was not revoked.
	g)	Please comment on the genuineness of POA?	POA is genuine.
	h)	The unequivocal opinion on the enforceability and validity of the POA?	Yes, it is inforceable.

S. BAPAT
COURT ADVOCATE

OFFICE:
"Friends Advocate Chamber"
Office No. 20, Plot No. 23-24,
Sikh Mohalla, Indore (M.P.)

Mobile No. : 99265-97771

29		Whether mortgage is being created by a POA holder, check genuineness of the Power of Attorney and the extent of the powers given therein and whether the same is properly executed/stamped/ authenticated in terms of the Law of the place, where it is executed.	N.A.
30.		If the property is a flat/apartment or residential/ commercial complex, check	Commercial vacant land
	a)	Promoter's/Land owners title to the land/building	N.A.
	b)	Development Agreement/Power of Attorney	N.A.
	c)	Extent of authority of the Developer/builder	N.A.
	d)	Independent title verification of the Land and/or building in question	N.A.
	e)	Agreement for sale (duly registered)	N.A.
	f)	Payment of proper stamp duty	N.A.
	g)	Requirement of registration of sale agreement, development agreement, POA, etc.	N.A.
	h)	Approval of building plan, permission of appropriate/local authority, etc.	N.A.
	i)	Conveyance in favor of Society/Condominium concerned	N.A.
	j)	Occupancy Certificate/allotment letter/letter of possession	N.A.
	k)	Membership details in the Society etc.	N.A.
	l)	Share Certificates	N.A.
	m)	No Objection Letter from the Society	N.A.
	n)	All legal requirements under the local/Municipal laws, regarding ownership of Flats/Apartments/ Building Regulations, Development Control Regulations, Co-operative Societies Law etc.	N.A.
	o)	Requirements, for noting the Bank charges on the records of the Housing Society, if any.	N.A.
	p)	If the property is vacant land and construction is yet to be made, approval of lay-out and other precautions, if any.	T & C.P. Indore already approved the layout plan.
	q)	Whether the numbering pattern of the units/flats tally in all documents such as approved plan, agreement plan, etc.	N.A.
30.		Encumbrances, Attachments, and claims whether of Government, Central or State or other Local authorities or Third Party claims, Liens etc. and details thereof.	An Affidavit of mortgager shall be taken on this point.
31.		The period covered under the Encumbrances Certificate and the name of the person in whose favour the encumbrance is created and if so, satisfaction of charge, if any.	Search has been carried out for last 30 Years from 1984-85 to 2014-2015. Certificate issued in favour of present owner.
32.		Details regarding property tax or land revenue or other statutory dues paid/ payable as on date and if not paid what remedy ?	Not produced before me paid up to date.
33.	a)	Urban land ceiling clearance, whether required and if so, details thereon.	N.A.
	b)	Whether No Objection Certificate under the Income Tax Act is required/obtained.	N.A.
34.		Details of RTC extracts/mutation extracts/ Katha extracts pertaining to the property in question	N.A.
35.		Whether the name of mortgagor is reflected as owner in the revenue/Municipal/Village records ?	Yes, Reflected in Revenue records.
36.	a)	Whether the property offered as security is clearly demarcated ?	Yes
	b)	Whether the demarcation/partition of the property is legally valid ?	Yes
	c)	Whether the property has clear access as per documents ?	Yes & Spot inspection should be carried out by the Bank approved valuer to verify the location area and boundary of the property.
37.		Whether the property can be identified from the following documents, and discrepancy/doubtful circumstances, if any revealed on such scrutiny ?	Spot inspection should be carried out by the Bank approved valuer to verify the location area and boundary of the property.
	a)	Document in relation to electricity connection;	N.A.
	b)	Document in relation to water connection;	N.A.
	c)	Document in relation to Sale Tax Registration, if any applicable;	N.A.
	d)	Other utility bills, if any.	N.A.
38		In respect of the boundaries of the property, whether there is a difference, discrepancy in any of the title documents or any other documents (such as valuation report, utility bills, etc.) or the actual current boundary? If so, please elaborate/comment on the same.	Valuation report is not available. Spot inspection should be carried out by the bank to verify the boundaries of the property.

S. BAPAT
COURT ADVOCATE

OFFICE:
"Friends Advocate Chamber"
Office No. 20, Plot No. 23-24,
Sikh Mohalla, Indore (M.P.)

Mobile No. : 09265-97771

	If the valuation report and/or approved/sanctioned plans are made available, please comment on the same including the comments on the description and boundaries of the property on the said document and that in the title deeds. (If the valuation report and/or approved plan area not available at the time of preparation of TIR, please provide these comment subsequently, on making the same available to the advocate.)	The approved/ sanctioned plan is available before me but the boundaries are not show in the plans.
40	Any bar/restriction for creation of mortgage under any local or special enactments, details of proper registration of documents, payment of proper stamp duty etc.	No. Documents is properly stamped and registered.
41.	Whether the Bank will be able to enforce SARFESI Act, if required against the property offered security ?	Yes
42.	In case of absence of original title deeds, details of legal and other requirements for creation of a proper, valid and enforceable mortgage by deposit of certified extracts duly certified etc. or also any precaution to be taken by the Bank in this regard.	N.A.
43.	Whether the governing law/constitutional documents of the mortgagor (other than natural persons) permits creation of mortgage, and additional precautions, if any to be taken in such cases.	N.A.
44.	Additional aspects relevant for investigation of title as per local laws.	Completed with.
45.	Additional suggestions, if any to safeguard the interest of Bank/ensuring the perfection of security.	N.A.
46.	The specific persons who are required to create mortgage/to deposit documents creating mortgage.	M/s. Satya Infrastructure Ltd. through authorized signatory Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain, R/o. Delhi

Receipt No - B/ dated (Lawyer)

Receipt No. - B/..... / dated ..01.2016 (Indore)
Place : Indore (M.P.)
Date : 04.02.2016

ABHAY BAPAT
(Advocate)

S. BAPAT
COURT ADVOCATE

OFFICE:
"Friends Advocate Chamber"
Office No. 20, Plot No. 23-24,
Sikh Mohalla, Indore (M.P.)

Mobile No. : 99265-97771

Annexure "C"

CERTIFICATE OF TITLE

1. I have examined the Photocopy of Title Deeds intended to be deposited relating to the schedule property and offered as security by way of **Equitable Mortgage** and that the documents of title referred to in the Opinion are valid evidence of Right, title and interest and that if the said **Equitable Mortgage** is created. It will satisfy the requirements of creation of **Equitable Mortgage** and I further certify that:
2. I have examined the documents in detail, taking into account all the Guidelines in the check list vide Annexure C and the other relevant factors.
3. I confirm having made a search in the Sub Registrar, Sanwer and Indore records Schedule II. for the period from 1984-85 to 2014-2015. I do not find anything adverse which would prevent the title Holders from creating a valid Mortgage. I am liable, if any loss is caused to the Bank due to negligence on my part or by my agent in making search.
4. Following scrutiny of Land Records/Revenue Records and relative Title Deeds, I hereby certify the genuineness of the Title Deeds. Suspicious/ doubt, if any, has been clarified by making necessary inquiries.
5. There are no prior encumbrances whatsoever, as could be seen from the Encumbrance Certificate for the period form 1984-85 to 2014-2015 pertaining to the immovable propertycovered by above said Title Deeds.
6. In case of second/subsequent charge in favour of the Bank, there is no other mortgage other than already stated in the Loan documents and agreed to by the Mortgagor and the Bank - **Not Applicable**.
7. Minor and his interest in the property is to the extent of..... (Specify the share of the Minor with Name) - Not **Applicable**.
8. The mortgage if create, will be available to the Bank for the liability of the intending Borrower.
9. I certify that borrower has an absolute, clear and marketable title over the Schedule property. I further certify that the above title deeds are genuine and a valid mortgage can be created and the said mortgage would be enforceable.
10. In case of creation of Mortgage by Deposit of title deeds, I certify that the depositing of following title deeds documents would create a valid and enforceable mortgage.

1.	Copy of Khasara Panchsala Naksal (P.II) of the year 1979-80 to 2014-15
2.	Copy of Reg. Sale deed no. 1A/1344, dated 06.12.2005
3.	Original - Reg. Sale deed no. 1A/1805, dated 10.02.2006
4.	Original - Reg. Sale deed no. 1A/1020, dated 06.09.2005
5.	Original - Reg. Sale deed no. 1A/1110, dated 01.10.2005
6.	Copy of Reg. Sale deed no. 1A/1426, dated 11.03.2005
7.	Original - Reg. Sale deed no. 1A/1806, dated 10.02.2006
8.	Original - Reg. POA no. 4A/1322, dated 05.12.2005
9.	Original - Reg. Sale deed no. 1A/1715, dated 30.01.2006
10.	Copy of letter no. 87, dated 27.01.2006 order passed by registrar of companies by
11.	Copy of Colonizer registration licence by letter no. 1, dated 20.02.2006 from S.D.O., Sanwer Distt. Indore
12.	Copy of Colony development permission by letter no. 888, dated 20.04.2006 from S.D.O., Sanwer Distt. Indore
13.	Copy of Diversion order from Agriculture to Commercial Purpose in the case no. 87/A-2/06-07, order dated 27.09.2007, 209/A-2/2006-07, order dated 17.09.2007, 13/A-2/05-06, order dated 14.02.2006 for residential-cum-commercial purpose, both order passed by S.D.O., Revenue, Sanwer Distt. Indore (M.P.)
14.	Copy of permission from T & C.P. Department, Indore by letter no. 436, dated 04.02.2008 and also issued a sanctioned layout plan by memo no. 5381, dated 07.07.2006
15.	Copy of MOAOA & Board of Resolution
16.	Updated property Tax Receipt
17.	Affidavit

There are no legal impediments for creation of the Mortgage under my applicable law/Rules in force.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

Commercial Area of Colony "Malwa County" situated on land Survey No. 133/1/2Kha, Rakba 0.550 Hectare, Survey No. 133/1/2Gha, Rakba 1.109 Hectare, Survey No. 133/159, Rakba 0.559 Hectare, Survey No. 128, Rakba 2.816 Paiki 1.040 Hectare, Survey No. 130, Rakba 2.882 Paiki 1.729 Hectare, Total Rakba 4.6965 Hectare i.e. 5,05,527 Sq.ft., Village Rahukhedi Tehsil Sanwer, Distt. Indore (M.P.)

East	:	Survey No. 131 & 132
West	:	A.B. Bypass Road
North	:	Survey No. 133/1/2Ga
South	:	Survey No. 129 and other land

ABHAY BAPAT
ADVOCATE

Place : Indore (M.P.)
Date : 09.05.2016

S. BAPAT
COURT ADVOCATE

OFFICE:
"Friends Advocate Chamber"
Office No. 20, Plot No. 23-24
Sikh Mohalla, Indore (M.P.)
Mobile No. : 99265-97771

ANNEXURE - C1:

CERTIFICATE OF TITLE ON THE BASIS OF CERTIFIED COPIES OF THE TITLE DEEDS

I have examined the Certified copies of Original Title Deeds intended to be deposited relating to the schedule property/(ies) to be offered as security by way of ***Equitable Mortgage*** *and that the certified copies of documents of title referred to in the Opinion are valid as secondary evidence of Right, title and Interest and that the said Registered/ Equitable Mortgage to be created on production of original title deeds will satisfy the requirements of creation of Registered/ Equitable Mortgage and I further certify that:*

(*please specify the kind of mortgage) equitable mortgage can be created in the interest of the Bank.

1. *I have examined the Certified copies of Documents in detail, taking into account all the Guidelines in the check list vide Annexure B and the other relevant factors and undertake to re-examine the original title deeds as and when produced and*

2. *I confirm having made a search in the Land/ Revenue records. I also confirm having verified and checked the records of the relevant Government Offices/Sub-Registrar(s) Office(s), Revenue Records, Municipal/ Panchayat Office, Land Acquisition Office, Registrar of Companies Office, Wakf Board (wherever applicable). I do not find anything adverse which would prevent the Title Holders from creating a valid Mortgage on production of the original title deeds. I am liable /responsible, if any loss is caused to the Bank due to negligence on my part or by my agent in making search.*

3. *Following scrutiny of Land Records/ Revenue Records and relative Certified copies of Title Deeds, certified copies of such title deeds obtained from the concerned registrar office and encumbrance certificate (EC) I hereby certify the genuineness on the basis of the certified copies of the Title Deeds. Suspicious/ Doubt, if any, has been clarified by making necessary enquiries.*

4. *There are no prior Mortgage/ Charges/ encumbrances whatsoever, as could be seen from the Encumbrance Certificate for the period from 1984-85 to 2014-2015 for 30 Year. Pertaining to the Immovable Property/(ies) covered by above said Certified copies Title Deeds.*

5. *In case of second/subsequent charge in favour of the Bank, there are no other mortgages/charges other than already stated in the Loan documents and agreed to by the Mortgagor and the Bank (Delete, whichever is inapplicable).*

6. *Minor/(s) and his/ their interest in the property/(ies) is to the extent of* ***Not Applicable*** *(Specify the share of the Minor with Name). (Strike out if not applicable).*

7. *The Mortgage if created, will be available to the Bank for the Liability of the Intending Borrower, M/s. Satya* ***Infrastructure Ltd. through authorized signatory Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain, R/o. Delhi.***

8. *I certify that M/s. Satya Infrastructure Ltd. through authorized signatory Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand* ***Jain, R/o. Delhi*** *has an absolute, clear and Marketable title over the Schedule property/ (ies). I further certify that the above certified copies of title deeds appear to be genuine and a valid mortgage can be created on the basis of the original title deeds and the said Mortgage would be enforceable.*

9. *In case of creation of Mortgage by Deposit of title deeds, we certify that the deposit of original title deeds/ documents the certified copies of which have been examined would create a valid and enforceable mortgage:-*

There are no legal impediments for creation of the Mortgage on production of original of title deeds the certified copies of which I have examined under any applicable Law/ Rules in force.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

Commercial Area of Colony "Malwa County" situated on land Survey No. 133/1/2Kha, Rakba 0.550 Hectare, Survey No. 133/1/2Gha, Rakba 1.109 Hectare, Survey No. 133/159, Rakba 0.559 Hectare, Survey No. 128, Rakba 2.816 Paisi 1.040 Hectare, Survey No. 130, Rakba 2.882 Paisi 1.729 Hectare, Total Rakba 4.6965 Hectare i.e. 5,05,527 Sq.ft., Village Rahukheda Tehsil Sanwer, Distt. Indore (M.P.)

East	:	Survey No. 131 & 132
West	:	A.B. Bypass Road
North	:	Survey No. 133/1/2Ga
South	:	Survey No. 129 and other land

ABHAY BAPAT
(Advocate)

Place : Indore (M.P.)
Date : 04.05.2016

SIL/Accts/ 790

Date 19.06.2020

SATYA INFRASTRUCTURES LIMITED

Malwa County

A.B. Road, Bypass

Raukhedi Teh Sanwer Dist. Indore

To,

Shri Dinesh Agrawal ji,

Satya Infrastructures Limited

Gurugram

O/C

Sub: Search Report of Mr. Bapat

The search report of Adv. Abhay S Bapat is attached herewith, although pdf file have already been sent on whatsapp.

Thanks and Regards

Ricchard Farie

G.M Administration

~~CC to Harish Chandra~~

Dear Ms. Aroraji.
Kindly find the original legal report as
Regd. The other report will be sent to you as
and when received. thanks

11/7/2020

	9.	Copy of Reg. Sale deed no. 1A/1715, dated 30.01.2006
	10.	Copy of letter no. 87, dated 27.01.2006 order passed by registrar of companies [illegible]
	11.	Copy of Colonizer registration licence by letter no. 1, dated 20.02.2006 issued [illegible] Sanwer Distt. Indore
	12.	Copy of Colony development permission by letter no. 888, dated 2[illegible] Sanwer Distt. Indore

..2

JAY S. BAPAT

HIGH COURT ADVOCATE

OFFICE:
"Friends Advocate Chamber"
Office No. 20, Plot No. 23-24,
Sikh Mohalla, Indore (M.P.)

Mobile No. : 99265-97771

REPORT OF INVESTIGATION OF TITLE IN RESPECT OF IMMOVABLE PROPERTY

1. a)	Name of Branch/Business Unit/Office seeking opinion	:	**The AGM State Bank of India** RBO, Gurgaon
b)	Reference No. and date of the letter under the cover of which the documents tendered for scrutiny are forwarded	:	Nil.
c)	Name of the Borrower	:	**M/s. Satya Infrastructure Ltd. through authorized signatory Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain, R/o. Delhi**
2. a)	Name of the unit/concern/ company / person offering the property as security	:	**M/s. Satya Infrastructure Ltd. through authorized signatory Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain, R/o. Delhi**
b)	Constitution of the unit/concern/ person/body/authority offering the property for creation of charge	:	Ltd. Company
c)	State as to under what capacity is security offered whether as joint applicant or borrower or as guarantor etc.)	:	Borrower
3.	Complete or full description of the immovable property offered as security including the following details.	:	**Commercial Area of Colony "Malwa County" situated on land Survey No. 133/1/2Kha, Rakba 0.550 Hectare, Survey No. 133/1/2Gha, Rakba 1.109 Hectare, Survey No. 133/159, Rakba 0.559 Hectare, Survey No. 128, Rakba 2.816 Paiki 1.040 Hectare, Survey No. 130, Rakba 2.882 Paiki 1.729 Hectare, Total Rakba 4.6965 Hectare i.e. 5,05,527 Sq.ft., Village Rahukhedi Tehsil Sanwer, Distt. Indore (M.P.)**
(a)	Survey No.	:	as above
(b)	Door/House No. (In case house property)	:	as above
(c)	Extent/area including plinth/built up area in case of house property	:	as above
(d)	Locations like name of the place, village, city, registration, sub-district etc.	:	Indore (M.P.)
	Boundaries :		
	East : Survey No. 131 & 132 West : A.B. Bypass Road North : Survey No. 133/1/2Ga South : Survey No. 129 and other land		
4. a)	Particulars of the documents scrutinized-serially and chrono-logically	:	--
b)	Nature of documents verified and as to whether they are originals or certified copies or registration extracts duly certified	:	Original not Seen by me.

	Sr. No.	Date	Name/Nature of the document	Original/certified copy/ certified extract/ photocopy, etc.	In case of copies whether the original was scrutinized by the advocate
	1.	Copy of Khasara Panchsala Nakal (P-II) of the year 1979-80 to 2014-15			
	2.	Copy of Reg. Sale deed no. 1A/1344, dated 06.12.2005			
	3.	Copy of Reg. Sale deed no. 1A/1805, dated 10.02.2006			
	4.	Copy of Reg. Sale deed no. 1A/1020, dated 06.09.2005			
	5.	Copy of Reg. Sale deed no. 1A/1110, dated 01.10.2005			
	6.	Copy of Reg. Sale deed no. 1A/1426, dated 11.03.2005			
	7.	Copy of Reg. Sale deed no. 1A/1806, dated 10.02.2006			
	8.	Copy of Reg. POA no. 4A/1322, dated 05.12.2005			
	9.	Copy of Reg. Sale deed no. 1A/1715, dated 30.01.2006			
	10.	Copy of letter no. 87, dated 27.01.2006 order passed by registrar of co[illegible]			
	11.	Copy of Colonizer registration licence by letter no. 1, dated 20.02.2006 issued by [illegible] Sanwer Distt. Indore			
	12.	Copy of Colony development permission by letter no. 888, dated 2[illegible] from [illegible], Sanwer Distt. Indore			

AY S. BAPAT

HIGH COURT ADVOCATE

OFFICE:
"Friends Advocate Chamber"
Office No. 20, Plot No. 23-24,
Sikh Mohalla, Indore (M.P.)

Mobile No. : 99265-97771

	13.		Copy of Diversion order from Agriculture to Commercial Purpose in the case no. 07/A-2/06-07, order dated 17.09.2007, 209/A-2/2006-07, order dated 17.09.2007, 13/A-2/05-06, order dated 14.02.2006 for residential-cum-commercial purpose, both order passed by S.D.O., Revenue, Sanwer Distt. Indore (M.P.)	
	14.		Copy of permission from T & C.P. Department, Indore by letter no. 436, dated 04.02.2008 and also issued a sanctioned layout plan by memo no. 5381, dated 07.07.2006	
5.			Whether certified copy of all title documents are obtained from the relevant sub-registrar office and compared with the documents made available by the proposed mortgagor? (Please also enclose all such certified copies and relevant fee receipts along with the TIR)	: No, because the colony is already approved by SDI and the borrower only offering the commercial land from the whole colony.
6.	a)	(i).	Whether all pages in the certified copies of title documents which are obtained directly from Sub-Registrar's office have been verified page by page with the original documents submitted ?	: No
		(ii).	Whether the certified copies of the title documents are not available, the copy provided should be compared with the original to ascertain whether the total page numbers in the copy tally page by page with the original produced ? (In case originals title deed is not produced for comparing with the certified or ordinary copies should be handled more diligently & cautiously).	: No
6.	a)		Whether the records of registrar office are revenue authorities relevant to the property in question are available for verification through any online portal or computer system?	: No
	b)		If such online/computer records are available, whether any verification or cross checking area made and the comments/finding in this regard.	: No
	c)		Whether the genuineness of the stamp paper is possible to be got verified from any online portal and if so whether such verification was made?	: N.A.
7.	a)		Property offered is security falls within the jurisdiction of which sub-registrar office?	: SRO, Sanwer & Indore
	b)		Whether it is possible to have registration of documents in respect of the property in question, at more than one office of sub-registrar/ district registrar/ registrar-general. If so, please name all such offices?	: Yes before SRO, Sanwer & Indore
	c)		Whether search has been made at all the offices named at (b) above?	: SRO, Sanwer & Indore
	d)		Whether the searches in the offices of registering authorities or any other records reveal registration of multiple title documents in respect of the property in question?	: Yes
8.			Chain of title tracing the title from the oldest title deed to the latest title deed establishing title of the property in question from the predecessors in title/interest to the current title holder/ And wherever Minor's interest or other clog on title is involved, search should be made for a further period, depending on the need for clearance of such clog on the Title.	: No minor Interest Involved

1. That, the property land Survey No. 133/159, Rakba 0.559 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil Sanwer Distt. Indore basically belongs to Shri Jagannath as per record of Khasara Panchsala Nakal (P-II) of the year 1979-80 to 1983-84.
2. Thereafter on the basis of their family settlement amongst them the above mentioned impugned survey no. comes in the share with Shri Kashiram S/o. Sitaram.
3. Thereafter on the basis of their family settlement amongst them the above mentioned impugned survey no. comes in the share with Shri Suresh S/o. Shri Laxminarayan in the year of 2002-03 in the revenue records.
4. Thereafter Shri Suresh S/o. Shri Laxminarayan executed a reg. sale deed in favour of Shri Tarun S/o. Shri Vitthalrao Khade for the property land Survey No. 133/159, Rakba 0.559 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil Sanwer Distt. Indore by document no. 1A/1344, dated 06.12.2005.
5. Thereafter Shri Tarun S/o. Shri Vitthalrao Khade executed a reg. sale deed in the favour of Prabhatam developers Ltd. through Director Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain for above mentioned impugned immovable property via reg. document no. 1A/1805, dated 10.02.2006.
6. That, the property land Survey No. 130, Rakba 2.882 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil Sanwer Distt. Indore basically belongs to Shri Kashiram, Kanhaiyalal, Laxminarayan All S/o. Shri Sitaram as per record of Khasara Panchsala Nakal (P-II) of the year 1979-80 to 1988-89.
7. Thereafter on the basis of their family settlement amongst them the above mentioned impugned survey no. comes in the share with Shri Kanhaiyalal S/o. Shri Sitaram.
8. Thereafter Shri Kanhaiyalal S/o. Shri Sitaram had died and on this consequences his legal heirs Shriram, Makhanlal both S/o. Shri Kanhaiyalal was a joint owner and possesor of the property and they mated their owned name in the revenue records by mutation case no. 5, order dated 24.02.2004.
9. Thereafter Shri Shriram, Makhanlal both S/o. Shri Kanhaiyalal executed a reg. sale deed in favour of Prabhatam developers Ltd. through Director Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain for above mentioned impugned immovable property via reg. document no. 1A/1020, dated 06.09.2005.
10. That, the property land Survey No. 128, Rakba 2.816 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil Sanwer Distt. Indore basically belongs to Shri Ramratan, Atmaram, Kanhaiyalal All S/o. Chotay as per record of Khasara Panchsala Nakal (P-II) of the year 1979-80 to 1988-89.

23-24.
(M.P.) -452001

HAY S. BAPAT

HIGH COURT ADVOCATE

OFFICE:
"Friends Advocate Chamber"
Office No. 20, Plot No. 23-24,
Sikh Mohalla, Indore (M.P.)

Mobile No. : 99265-97771

11. Thereafter Shri Atmaram had died and his name was deleted from the revenue records and his legal heirs Smt. Savitadevi Wd/o. Atmaram, Vijay Kumar, Jay Kumar, Hemant Kumar S/o. Atmaram names are added instead of his part by revenue case no. 38, order dated 03.01.1994.

12. Thereafter Shri Ramratan also died and on that consequences his legal heirs Smt. Gauribai Wd/o. Ramratan, Madanlal, Murarilal, Banshidhar All S/o. Late Ramratan became the owner owner and possessors instead of Ramratan Mandlor for his part.

13. Thereafter Kanhaiyalal S/o. Chhotar, Smt. Savitadevi Wd/o. Atmaram, Vijay Kumar, Jay Kumar, Hemant Kumar S/o. Atmaram, Smt. Gauribai Wd/o. Ramratan, Madanlal, Murarilal, Banshidhar All S/o. Late Ramratan executed a reg. sale deed in favour of Prabhatam developers Ltd. through Director Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain for above mentioned impugned immovable property via reg. document no. 1A/1110, dated 01.10.2005.

14. That, the property land Survey No. 119/3, Rakba 1.946 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil Sanwer Distt. Indore basically belongs to Shri Laxminarayan and Madanlal both S/o. Kanhaiyalal as per record of Khasara Panchsala Nakal (P-II) of the year 1984-85 to 1988-89.

15. Thereafter on the basis of their family settlement amongst them the name of Shri Madanlal S/o. Kanhaiyalal was deleted from the revenue record and the whole land survey no. 119/3, Rakba 1.946 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil Sanwer Distt. Indore comes in the share with Shri Laxminarayan S/o. Shri Kanhaiyalal.

16. Thereafter same land was intermingled into the government scheme and Shri Laxminarayan S/o. Kanhaiyalal having land Survey No. 119/3 Paiki 1.663 Hectare himself only.

17. Thereafter Shri Laxminarayan S/o. Shri Kanhaiyalal executed a reg. sale deed in favour of Sunil Kumar Jain HUF through Karta Sunil Kumar S/o. Shri Amolakchandra Jain for the property land Survey No. 119/3 Paiki Rakba 0.810 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil & Distt. Indore by reg. document no. 1A/1426, dated 11.03.2005 and Sunil Kumar Jain HUF through Karta Sunil Kumar S/o. Shri Amolakchandra Jain mutted his owned name in the revenue records by mutation case no. 13, order dated 23.03.2005 and got new no. 119/3/1, Rakba 0.810 Hectare.

18. Thereafter Sunil Kumar Jain HUF through Karta Sunil Kumar S/o. Shri Amolakchandra Jain executed reg. sale deed in favour of Prabhatam developers Ltd. through Director Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain for above mentioned impugned immovable property via reg. document no. 1A/1806, dated 10.02.2006.

19. That, the property land Survey No. 133, Rakba 7.567 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil Sanwer Distt. Indore basically belongs to Shri Kashiram and others as per record of Khasara Panchsala Nakal (P-II) of the year 1979-80 to 1980-89.

20. Thereafter on the basis of their family settlement amongst them and the land Survey No. 133, Rakba 3.176 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil & Distt. Indore comes in the share of Kashiram S/o. Shri Sitaram by partition case no. 52/A-6/89-90, dated 28.06.1990.

21. Thereafter on the basis of their family settlement amongst them the above mentioned impugned Survey no. 133/1/2Kha, Rakba 0.550 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil & Distt. Indore comes in the share with Shri Suresh S/o. Shri Laxminarayan in the year of 2005-06 in the revenue records.

22. Thereafter on the basis of their family settlement amongst them the above mentioned impugned land Survey No. 133/1/2Gha, Rakba 1.109 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil & Distt. Indore comes in the share with Shri Nandkishore S/o. Shri Laxminarayan in the year of 2005-06 in the revenue records.

23. Thereafter Shri Suresh S/o. Shri Laxminarayan executed a reg. sale deed in favour of Shri Tarun S/o. Shri Vitthalrao Khade for the property land Survey no. 133/1/2Kha, Rakba 0.550 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil & Distt. Indore by document no. 1A/1344, dated 06.12.2005.

24. Thereafter Shri Tarun S/o. Shri Vitthalrao Khade executed a reg. sale deed in the favour of Prabhatam developers Ltd. through Director Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain for above mentioned impugned immovable property via reg. document no. 1A/1805, dated 10.02.2006.

25. Thereafter Shri Nandkishore S/o. Shri Laxminarayan through GPA Tarun S/o. Vitthalrao Khade (appointed as per Reg. POA no. 4A/1322, dated 05.12.2005) executed a reg. sale deed in favour of Prabhatam developers Ltd. through Director Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain for above mentioned impugned immovable property via reg. document no. 1A/1715, dated 30.01.2006 for property Survey No. 133/1/2Gha, Rakba 1.109 Hectare, Village Rahukhedi Tehsil & Distt. Indore. Prabhatam developers Ltd. mutted his owned name in the revenue records for land Survey No. 133/1/2Kha by mutation case no. 7, dated 09.03.2006 and for land Survey No. 133/1/2Gha by mutation case no. 69, dated 09.03.2006.

26. That, Prabhatam developers Ltd. a limited company established under the provision of companies act, 1956 & the said company change his name before registrar of companies under the provision of Companies Act, 1956 (Amended, 2012) under section 21. He change the name from M/s. Prabhatam Developers Ltd. to M/s. Satya Infrastructure Ltd., order passed by registrar of companies by letter no. 87, dated 27.01.2006.

27. That, M/s. Satya Infrastructure Ltd. was the sole owner of the land Survey No. 133/1/2Kha, Survey No. 133/1/2Gha, Survey No. 133/159, Survey No. 128, Survey No. 130, Survey No. 133, Village Rahukhedi Tehsil & Distt. Indore.

28. That, M/s. Satya Infrastructure Ltd. desired to developed a residential-cum-commercial colony as above mentioned impugned land Survey No. alongwith many others land survey nos. with the name and style of Malwa County and they obtained permissions from various Govt./Semi-Govt. authorities to developed a legal colony and the permissions are as under :-

(i) Taken colonizer registration licence by letter no. 1, dated 20.02.2006 from S.D.O., Sanwer Distt. Indore.

(ii) Taken colony development permission by letter no. 888, dated 20.04.2006 from S.D.O., Sanwer Distt. Indore.

(iii) Taken Diversion order from Agriculture to Commercial Purpose in the case no. 87/A-2/06-07, order dated 27.09.2007, 269/A-2/2006-07, order dated 17.09.2007, 13/A-2/05-06, order dated 14.02.2006, for residential-cum-commercial purpose, both order passed by S.D.O., Revenue Sanwer Distt. Indore (M.P.).

(iv) Taken permission from T & C.P. Department, Indore by letter no. [illegible] dated [illegible] and [illegible] a sanctioned layout plan by memo no. 5301, dated 07.07.2006.

HAY S. BAPAT

HIGH COURT ADVOCATE

OFFICE:
"Friends Advocate Chamber"
Office No. 20, Plot No. 23-24,
Sikh Mohalla, Indore (M.P.)

Mobile No. : 99265-97771

29. That, the M/s. Satya Infrastructure Ltd. obtained diversion order for commercial land for land Survey No. 133/1/2Kha, Rakba 0.550 Hecture, Survey No. 133/1/2Gha, Rakba 1.109 Hecture, Survey No. 133/159, Rakba 0.559 Hectare, Survey No. 128, Rakba 2.816 Paiki 1.040 Hecture, Survey No. 130, Rakba 2.802 Paiki 1.729 Hectare, Total Rakba 5.797 Hecture and as per the **sanctioned detailed layout plan passed by T & C.P. Department, Indore the permissible area of commercial purpose uses is 4.6965 Hecture i.e. 5,05,527 Sq.ft.**, Village Rahakheli Tehsil & Distt. Indore.

30. That, M/s. Satya Infrastructure Ltd. desired to offering the commercial area of the colony from land Survey No. 133/1/2Kha, Rakba 0.550 Hecture, Survey No. 133/1/2Gha, Rakba 1.109 Hecture, Survey No. 133/159, Rakba 0.559 Hectare, Survey No. 128, Rakba 2.816 Paiki 1.040 Hecture, Survey No. 130, Rakba 2.802 Paiki 1.729 Hectare, Total Rakba 4.6965 Hecture i.e. 5,05,527 Sq.ft., Village Rahakheli Tehsil & Distt. Indore.

31. **That, as per the information given by mortgagor/borrower all the original chain title deeds are kept with him in their office situated at Delhi. So I am not verifying the all registered channel title deeds. So it is advisable that before creation of mortgage check the all original title deeds by approved panel lawyer of the bank and obtained certificate about the verification of original title documents.**

32. **That, the above mentioned property is already mortgage with State Bank of India Branch Gurgaon.**

33. That, this title investigation report is drafted by me in the continuation of my previous TIR On January, 2016. So I have conducted this TIR only for 4 Year i.e. 2016-17 to 2019-20.

9.	Nature of title of intended Mortgagor over the Property (whether full ownership rights Leasehold Rights, Occupancy/ Possessory Rights or Inam Holder or Govt. Grantee/ Allottee etc.		Freehold Rights
10	If leasehold, whether :		No
	a)	Lease Deed is duly stamped and registered	N.A.
	b)	Lease is permitted to mortgage the Lease hold right	N.A.
	c)	duration of the Lease/unexpired period of lease	N.A.
	d)	If a sub-lease, check the lease deed in favour of Lease as to whether Lease Deed permits sub-leasing and mortgage by Sub- Lease also.	N.A.
	e)	Whether the leasehold rights permits for the creation of any superstructure (if applicable)?	N.A.
	f)	Right to get renewal of the leasehold rights and nature thereof.	N.A.
11.	If Govt. grant / allotment / Lease-cum / Sale Agreement, whether :		No
	grant/Agreement etc. provides for alienable rights to the mortgage with or without conditions,		N.A.
	the mortgage is competent to create charge on such property;		N.A.
	Whether any permission from Govt. or any other authority is required for creation of mortgage and if so whether such valid permission is available		N.A.
12.	If occupancy right, whether;		
	a)	Such right is heritable and transferable,	Yes
	b)	Mortgage can be created.	Yes
13.	Nature of Minor's interest, if any and if so, whether creation of mortgage could be possible- the modalities/procedure to be followed and the reason for coming to such conclusion.		No
14.	If the property has been transferred by way of Gift/Settlement Deed, whether;		No
	a)	The Gift/Settlement Deed is duly stamped are registered;	N.A.
	b)	The Gift/Settlement Deed has been attested by two witnesses;	N.A.
	c)	The Gift/Settlement Deed transfers the property to Donee;	N.A.
	d)	Whether the Donee has accepted the gift by signing the Gift/Settlement Deed or by a separated writing or by implication or by actions;	N.A.
	e)	Whether there is any restriction on the Donor in executing the gift/settlement deed in question;	N.A.
15.	a)	In case of partition/family settlement deeds, whether the original deed is available for deposit, if not the modality/procedure to be followed to create a valid and enforceable mortgage.	No
	b)	Whether mutation has been effected and whether the mortgagor is in possession and enjoyment of his share.	N.A.
	c)	Whether the partition made is valid in law and the mortgagor has acquired a marketable title thereon.	N.A.
	d)	In respect of partition by a decree of court, whether such decree has become final and all other conditions/formalities are completed/ complied with	N.A.
	e)	Whether any of the documents in question are executed counterparts or in more than one set? If so, additional precautions to be taken for avoiding multiple mortgages?	N.A.
16.	Whether the title documents include any testamentary documents/wills?		No
	a)	In case of wills, whether the will is registered will or unregistered will?	N.A.
	b)	Whether will in the matter needs a mandatory probate and if so whether the same is probated by a competent court?	N.A.
	c)	Whether the property is mutated on the basis of will?	N.A.
	d)	Whether the original will is available?	N.A.
	e)	Whether the original certificate of the testator is available ?	N.A.

23-24, ... (म.प्र.) पिन नं.-452001

HAY S. BAPAT

HIGH COURT ADVOCATE

OFFICE:
"Friends Advocate Chamber"
Office No. 20, Plot No. 23-24,
Sikh Mohalla, Indore (M.P.)

Mobile No. : 99265-97771

	f)	*Whether are the circumstances and/or documents to establish the will in question is the last and final will of the testator?(Comments on the circumstances such as the availability of a declaration by all the beneficiaries about the genuineness/validity of the will, all parties have acted upon the will etc., which are relevant to rely on the will, availability of Mother/Original title deeds are to be explained.)*	*N.A.*
17.	a)	*Whether the property is subject to any wakf rights ?*	*No*
	b)	*Whether the property belongs to church/temple or any religious/other institutions having any restriction in creation of charges on such properties ?*	*N.A.*
	c)	*Precautions/permissions, if any in respect of the above cases for creation of mortgage ?*	*N.A.*
18.	a)	*Where the property is a HUF/joint family property, mortgage is creation for family benefit/legal necessity, whether the Major Coparceners have no objection/joint in execution, minor's share if any, rights of female members etc.*	*No*
	b)	*Please also comment on any other aspect which may adversely affect the validity of security in such cases ?*	*N.A.*
19.	a)	*Whether the property belongs to any trust or is subject to the rights of any trust ?*	*No*
	b)	*Whether the trust is a private or public trust and whether trust deed specifically authorizes the mortgage of the property ?*	*N.A.*
	c)	*If so additional precautions/permissions to be obtained for creation of valid mortgage?*	*N.A.*
20.	a)	*If the property is Agriculture land, whether the local laws permit mortgage of Agricultural land and whether there are any restrictions for enforcing, thereon.*	*No*
	b)	*In case of agricultural property other relevant records/documents are per local laws, if any are to be verified to ensure the validity of the title and rights to enforce the mortgage ?*	*N.A.*
	c)	*In the case of conversion of Agricultural land for commercial purpose or otherwise, whether requisite procedure followed/permission obtained.*	*Yes*
21.		*Whether the property is affected by any local laws or other regulation having a bearing on the creation security (viz. Agricultural Laws, weaker Sections, minorities, Land Laws SEZ regulations, Coastal Zone Regulations, Environmental Clearance, etc.)*	*No*
22	a)	*Whether the property is subject to any pending or proposed land acquisition proceedings?*	*No*
	b)	*Whether any search/enquiry is made with the Land Acquisition Office and the outcome of such search/enquiry.*	*N.A.*
23.	a)	*Whether the property is involved in or subject matter of any litigation which is pending or concluded ?*	*Search of dispute/ litigation in any court of law/authority is not possible. Take affidavit on this matter from borrower.*
	b)	*If so, whether such litigation would adversely affect the creation of a valid mortgage or have any implication of its future enforcement ?*	*Search of dispute/ litigation in any court of law/authority is not possible. Take affidavit on this matter from borrower.*
	c)	*Whether the title documents have any court seal/marking which points out any litigation attachment/security to court in respect of the property in question/ In such case please comment on such seal/marking.*	*Original document not verifying by me.*
24.	a)	*In case of partnership firm, whether the property belongs to the firm and the deed is property registered.*	*No*
	b)	*Property belonging to partners, whether thrown on photocopy ? Whether formalities for the same have been completed as per applicable laws ?*	*N.A.*
	c)	*Whether the person creating mortgage has/have authority to create mortgage for and on behalf of the firm.*	*N.A.*
25		*Whether the property belongs to a Limited Company, check the Borrowing powers, Board resolution, Authorisation to create mortgage/ execution of documents, Registration of any prior charges with the Company Registrar (ROC), Articles of Association/provision for common seal etc.*	*Yes, Pvt. Ltd. Company Obtained MGAOA and Board Resolution of Company.*
		b) i) Whether the property (to be mortgaged) is purchased by the above Company from any other Company or Limited Liability Partnership (LLP) firm ? Yes / No.	*No*

अभय बापट एडवोकेट
ऑफिस नं.-10, फ्रेन्ड्स मार्केट,
23-24, सिख मोहल्ला, इन्दौर
(म.प्र.) पिन नं.-452001

HAY S. BAPAT

HIGH COURT ADVOCATE

OFFICE:
"Friends Advocate Chamber"
Office No. 20, Plot No. 23-24,
Sikh Mohalla, Indore (M.P.)

Mobile No. : 99265-97771

		ii) If yes, whether the search of charges of the property (to be mortgaged) has been carried out with Registrar of Companies (RoC) in respect of such vendor company / LLP (seller) and the vendor company (purchaser) ?	*No*
		iii) Whether the above search of charges reveals any prior charges/encumbrances, on the property (proposed to be mortgaged) created by the vendor company (seller) ? *Yes / No.*	*No*
		iv) If the search reveals encumbrances / charges, whether such charges/encumbrances have been satisfied? *Yes/No*	*No*
26.		*In case of Societies, Association, the required authority/power to borrower and whether the mortgage can be created, and the requisite resolution, bye-laws.*	*N.A.*
27.	*a)*	*Whether any POA is involved in the chain of title?*	*Yes*
	b)	*Whether the POA involved is one coupled with interest i.e. Development Agreement-cum-Power of Attorney. If so, please clarify whether the same is a registered document and hence it has created an interest in favour of the builder/developer and as such is irrevocable as per law.*	*N.A.*
	c)	*In case the title document is executed by the POA holder, please clarify whether the POA involved is (i) one executed by the Builders viz. Companies/Firms/Individual or Proprietary Concerns in favour of their Partners/Employee Authorized Representatives to sign Flat Allotment Letters, NOCs, Agreement of Sale, Sale Deeds, etc. in favour of buyers of flats/units (Builder's POA) or (ii) other type of POA (Common POA).*	*N.A.*
	d)	*In case of Builder's POA, whether a certified copy of POA is available and the same has been verified/compared with the original POA.*	*N.A.*
	e)	*In case of Builder's POA, (i.e. POA other than Builder's POA), please clarify the following clauses in respect of POA.*	*N.A.*
	i.	*Whether the original POA is verified and the title investigation is done on the basis of original POA ?*	*Yes*
	ii.	*Whether the POA is a registered one ?*	*Yes*
	iii.	*Whether the POA is a special or general one ?*	*General*
	iv.	*Whether the POA contains a specific authority for execution of title document in question ?*	*Yes*
	f)	*Whether the POA was in force and not revoked or had become invalid as the date of execution of the document in question ? (Please clarify whether the same has been ascertained from the office of sub-registrar also ?)*	*POA is a confidential document and it is not possible to ascertained that the same was in force and was not revoked.*
	g)	*Please comment on the genuineness of POA?*	*POA is genuine.*
	h)	*The unequivocal opinion on the enforceability and validity of the POA?*	*Yes, it is inforceable*
28		*Whether mortgage is being created by a POA holder, check genuineness of the Power of Attorney and the extent of the powers given therein and whether the same is properly executed/stamped/ authenticated in terms of the Law of the place, where it is executed.*	*No*
29.		*If the property is a flat/apartment or residential/ commercial complex, check*	*Commercial vacant land*
	a)	*Promoter's/Land owners title to the land/building*	*N.A.*
	b)	*Development Agreement/Power of Attorney*	*N.A.*
	c)	*Extent of authority of the Developer/builder*	*N.A.*
	d)	*Independent title verification of the Land and/or building in question*	*N.A.*
	e)	*Agreement for sale (duly registered)*	*N.A.*
	f)	*Payment of proper stamp duty*	*N.A.*
	g)	*Requirement of registration of sale agreement, development agreement, POA, etc.*	*N.A.*
	h)	*Approval of building plan, permission of appropriate/local authority, etc.*	*N.A.*
	i)	*Conveyance in favor of Society/Condominium concerned*	*N.A.*
	j)	*Occupancy Certificate/allotment letter/letter of possession;*	*N.A.*
	k)	*Membership details in the Society etc.*	*N.A.*
	l)	*Share Certificates*	*N.A.*
	m)	*No Objection Letter from the Society*	*N.A.*
	n)	*All legal requirements under the local/Municipal laws, regarding ownership of Flats/Apartments/ Building Regulations, Development Control Regulations, Co-operative Societies Law etc.*	*N.A.*
	o)	*Requirements, for noting the Bank charges on the records of the Housing Society, if any.*	*N.A.*

अजय एडवोकेट
फ्रेंड्स मार्केट,
सिख मोहल्ला, इन्दौर
23-24 (म.प्र.) पिन क्र.-452001

	e)	If the property is vacant land and construction is yet to be made, approval of lay out and other permissions, if any	T. B. C.P. Indore already approved the layout plan
	f)	Whether the numbering pattern of the units/flats tally in all documents such as approved plan, agreement plan, etc.	N.A.
10	Encumbrances, Attachments, and claims whether of Government, Central or State or other Local authorities or Third Party claims, Liens, etc. and details thereof		An Affidavit of mortgagor shall be taken on this point.
11	The period covered under the Encumbrances Certificate and the name of the person in whose favour the encumbrance is created and if so, satisfaction of charge, if any.		Search has been carried out for last 4 Years from 2016-17 to 2019-20. Certificate issued in favour of present owner.
12.	Details regarding property tax or land revenue or other statutory dues paid/ payable as on date and if not paid what remedy ?		To be obtained updated Tax Paid Receipt.
13	a)	Urban land ceiling clearance, whether required and if so, details thereon	N.A.
	b)	Whether No Objection Certificate under the Income Tax Act is required/obtained.	Not Required
14.	Details of RTC extracts/mutation extracts/ Kathu extracts pertaining to the property in question		N.A.
15.	Whether the name of mortgagor is reflected as owner in the revenue/Municipal/Village records ?		Yes, Reflected in Revenue records.
16	a)	Whether the property offered as security is clearly demarcated ?	Yes
	b)	Whether the demarcation/partition of the property is legally valid ?	Yes
	c)	Whether the property has clear access as per documents ?	Yes & Spot inspection should be carried out by the Bank approved valuer to verify the location area and boundary of the property.
17.	Whether the property can be identified from the following documents, and discrepancy/doubtful circumstances, if any revealed on such scrutiny ?		Spot inspection should be carried out by the Bank approved valuer to verify the location area and boundary of the property.
	a)	Document in relation to electricity connection	N.A.
	b)	Document in relation to water connection	N.A.
	c)	Document in relation to Sale Tax Registration, if any applicable	N.A.
	d)	Other utility bills, if any.	N.A.
18	In respect of the boundaries of the property, whether there is a difference, discrepancy in any of the title documents or any other documents (such as valuation report, utility bills, etc.) or the actual current boundary? If so please elaborate/comment on the same		Valuation report is not available. Spot inspection should be carried out by the bank to verify the boundaries of the property.
19.	If the valuation report and/or approved/sanctioned plans are made available, please comment on the same including the comments on the description and boundaries of the property on the said document and that in the title deeds. (If the valuation report and/or approved plan area not available at the time of preparation of TIR, please provide these comments subsequently, on making the same available to the advocate.)		The approved/ sanctioned plan is available before us but the boundaries are not show in the plans.
40.	Any bar/restriction for creation of mortgage under any local or special enactments, details of proper registration of documents, payment of proper stamp duty etc		No, Documents is properly stamped and registered.
41.	Whether the Bank will be able to enforce SARFESI Act, if required against the property offered security ?		Yes
42.	In case of absence of original title deeds, details of legal and other requirements for creation of a proper, valid and enforceable mortgage by deposit of certified extracts duly certified etc. as also any precaution to be taken by the Bank in this regard.		N.A.
43.	Whether the governing law/constitutional documents of the mortgagor (other than natural persons) permits creation of mortgage, and additional precautions, if any to be taken in such cases		N.A.
44.	Additional aspects relevant for investigation of title as per local laws.		Completed with.
45.	Additional suggestions, if any to safeguard the interest of Bank/ensuring the perfection of security.		N.A.

अ... कार्यालय
अधि... मार्केट,
23-24, ... इन्दौर
(म.प्र.) पिन नं.-452001

...Y S. BAPAT
...ioH COURT ADVOCATE

OFFICE:
"Friends Advocate Chamber"
Office No. 20, Plot No. 23-24,
Sikh Mohalla, Indore (M.P.)

Mobile No. : 99265-97771

46	The specific persons who are required to create mortgage/to deposit documents creating mortgage.	M/s. Satya Infrastructure Ltd. through authorized signatory Shri Manish S/o. Shri Navalkishore Agrawal and Siddharth S/o. Shri Manish Agrawal, R/o. Delhi
47.	Whether the Real Estate Project comes under Real Estate (Regulation and Development) Act,2016? Y/N.	No
	Whether the project is registered with the Real Estate Regulatory Authority? If so, the details of such registration are to be furnished.	No
	Whether the registered agreement for sale as prescribed in the above Act/Rules there under is executed?	No
	Whether the details of the apartment/ plot in question are verified with the list of number and types of apartments or plots booked as uploaded by the promoter in the website of Real Estate Regulatory Authority?	No

Receipt No. - R/ 24668 / dated 16.02.2020 (Sonwer)
Receipt No. - R/ 50601 / dated 23.02.2020 (Indore)
Place : Indore (M.P.)
Date : 23.02.2020

अभय बापट
ऑफिस नं.-20, फ्रेंड्स मार्केट,
23-24, सिख मोहल्ला, इन्दौर
(म.प्र.) फोन 9926597771

Manish Jaiswal
Advocate

☎: 94259-59357
Office No.26, II Floor,
23-24, Sikh Mohalla,
Behind M.G. Road
Gurudwara, Indore M.P.

REPORT OF INVESTIGATION OF TITLE IN RESPECT OF IMMOVABLE PROPERTY

1. a)	Name of Branch/Business Unit/Office seeking opinion	:	**The AGM** **State Bank of India** RBO, Gurgaon
b)	Reference No. and date of the letter under the cover of which the documents tendered for scrutiny are forwarded	:	NIL
c)	Name of the Borrower	:	**M/s. Satya Infrastructure Ltd. through authorized signatory Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain, R/o. Delhi**
2. a)	Name of the unit/concern/ company / person offering the property as security	:	**M/s. Satya Infrastructure Ltd. through authorized signatory Shri Vidhyut S/o. Shri Gyanchand Jain, R/o. Delhi**
b)	Constitution of the unit/concern/ person/body/authority offering the property for creation of charge.	:	Ltd. Company
c)	State as to under what capacity is security offered whether as joint applicant or borrower or as guarantor etc.)	:	Borrower
3.	Complete or full description of the immovable property offered as security including the following details.	:	**Commercial Area of Colony "Malwa County" situated on land Survey No. 133/1/2Kha, Rakba 0.550 Hectare, Survey No. 133/1/2Gha, Rakba 1.109 Hectare, Survey No. 133/159, Rakba 0.559 Hectare, Survey No. 128, Rakba 2.816 Paiki 1.040 Hectare, Survey No. 130, Rakba 2.882 Paiki 1.729 Hectare, Total Rakba 4.6965 Hectare i.e. 5,05,527 Sq.ft., Village Rahukhedi Tehsil Sanwer, Distt. Indore (M.P.)**
(a)	Survey No.	:	as above
(b)	Door/House No. (In case house property)	:	as above
(c)	Extent/area including plinth/built up area in case of house property	:	as above
(d)	Locations like name of the place, village, city, registration, sub-district etc.	:	Indore (M.P.)
	Boundaries : East : Survey No. 131 & 132 West : A.B. Bypass Road North : Survey No. 133/1/2Ga South : Survey No. 129 and other land		
4. a)	Particulars of the documents scrutinized- serially and chrono-logically	:	–
b)	Nature of documents verified and as to whether they are originals or certified copies or registration extracts duly certified	:	Original not seen by me

Sr. No.	Date	Name/Nature of the document	Original/certified copy/ certified extract/ photocopy, etc.	In case of copies whether the original was scrutinized by the advocate
1	Copy of Khasara Panchsala Nakal (P-II) of the year 1979-80 to 2014-15			
2	Copy of Reg. Sale deed no. 1A/1344, dated 06.12.2005			
3	Copy of Reg. Sale deed no. 1A/1805, dated 10.02.2006			
4	Copy of Reg. Sale deed no. 1A/1020, dated 06.09.2005			
5	Copy of Reg. Sale deed no. 1A/1110, dated 01.10.2005			
6	Copy of Reg. Sale deed no. 1A/1426, dated 11.03.2005			
7	Copy of Reg. Sale deed no. 1A/1806, dated 10.02.2006			
8	Copy of Reg. POA no. 4A/1322, dated 05.12.2005			
9	Copy of Reg. Sale deed no. 1A/1715, dated 30.01.2006			
10	Copy of letter no. 87, dated 27.01.2006 order passed by registrar of companies by			
11	Copy of Colonizer registration licence by letter no. 1, dated 20.02.2006 from S.D.O. Sanwer Distt. Indore			

Manish Jaiswal
Advocate

A1 6/12/05
1344

राहुखेडी	सावेर इन्दौर	776500/	73000/-

।।श्री।।

स्टाम्प ड्युटी ६२१२०-००	वि	ग्राम राहूखेडी तहसील व जिला
पंचायत ड्युटी ७७६५-००	क्र	इन्दौर स्थित कृषि भूमि का विक्रय
उपकर अति० ३११५-००	य	लेख, व्यवहार मूल्य ७,७६,५००-००
	प त्र	ऋण पुस्तिका क्रमांक एन-४८२२७
कुल ७३०००-००		

सुरेश पिता श्री लक्ष्मीनारायण,
उम्र-४२ वर्ष, धंधा-कृषि,
निवासी ग्राम डकाच्या तहसील सावेर जिला इन्दौर

--- विक्रेतापक्ष

एवं

श्री तरूण पिता श्री विट्ठलरावजी खाडे
उम्र-२८ वर्ष, धंधा-कृषि
निवासी ८-बी, चन्द्र नगर इन्दौर

--- क्रेतापक्ष

(अविरत--२)

= 73000/

- प्रेषिता - सुश्री पिता लक्ष्मीनारायण जि० उपाध्यक्ष
जोधपुर - तरफा पिता विट्ठलराय जि० उदौर

CC DD 368626 - 25000/- 5/12/05
CC DD 368627 - 25000/- —
CC 8154 - 15000/- 5/12/05
CC 288 - 5000/- 5/12/05
A - 258026 - 1000/- —
A - 258028 - 1000/- —

Sd/-
जिला कोषालय
उदौर

Sd/-
मो० मुल्तान खाँ
ग्राम सेवक
उदौर

राजीवन अधिनियम के अन्तर्गत कुल रु. 62120-00
नगर निगम [illegible] रु. —
[illegible] रु. 7765-00
[illegible] रु. 3415-00
बाजार शुल्क रु. —

योग 73000-00

Sd. Smt. R. SHARMA

सुश्री पिता लक्ष्मीनारायण

[illegible]
[illegible] के कार्यालय के
कार्यालय में प्राप्त 16 DEC 2005
को [illegible]
[illegible]

Sd. Smt. R. SHARMA

सम्पूर्ण प्रतिफल कि राशि प्राप्त कर यह विक्रय पत्र निष्पादित कर देने वाले सुरेश पिता श्री लक्ष्मीनारायण, उम्र-४२ वर्ष, धंधा-कृषि, निवासी ग्राम डकाच्या तहसील सांवेर जिला इन्दौर (जिन्हे आगे इस लेख मे `` विक्रेता पक्ष `` शब्द से संबोधित कियाजावेगा इस संबोधन मे विक्रेता के समस्त वैध उत्तराधिकारी, वारसान, हितग्राहि, वैध प्रतिनिधि, असाइनीज, निष्पादक आदि का समावेश है) यह विक्रय-पत्र श्री तरूण पिता श्री विट्ठलराव जी खाडे निवासी ८-बी, चन्द्र नगर इन्दौर (जिन्हे आगे इस लेख मे `` क्रेता पक्ष `` शब्द से संबोधित किया जावेगा) के हित मे निम्नानुसार निष्पादित कर देते है कि :-

(१) यहकि, मुझ निष्पादक के मालकी एवं आधिपत्य की कृषि भूमि ग्राम राउलखेडी पटवारी हल्का नम्बर २६।२ राजस्व निरिक्षक मंडल ३ क्षिप्रा विकास खंड सांवेर तहसील सांवेर जिला इन्दौर पर स्थित है । उक्त कृषि भूमि एक फसली असिंचित होकर मुख्य मार्ग एवं डामर गिट्टी रोड से १ किलो मीटर अंदर की ओर स्थित है । इस भूमि का वर्णन निम्नानुसार है :-

खसरा नम्बर	रकबा हेक्टेयर मे	लगान
१३३।१।२ख	०.५५०	३.१९
१३३।१५९	०.५५९	३.५६

कुल रकबा १.१०९ हेक्टेयर

उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि मुझ निष्पादक के निजी मालकी की होकर भू-राजस्व अभिलेख मे ऋण पुस्तिका क्रमांक एन-४८२२७ पर मालिक नाते से दर्ज है ।

(अविरत--३)

(गुटेटे) पिता लक्ष्मीनारायण
गंजवासी उमाचमा तह. संबेट

[illegible]
[illegible] 1 26500/-
[illegible]
[illegible]

(1) नागसिंह पिता छोगालाल
नि० राजपेटी तह. संबेट
(2) मनोज पिता रामनारायण
नि० 68/3 एम. आय. जी. कालोनी
उदयपुर

[illegible]
दिनांक 16 DEC 1995
Sd/ Smt. R. SHARMA

पुत्रों पिता लक्ष्मीनारायण

निवासी उदयपुर तह. संभर

[illegible]

के नाम लगभग लिखने तह. [illegible] पाया गया है।

(1) मानसिंह पिता छोगालाल
नि० रामपुरी तह. संभर

(2) मनोज पिता रामनारायण
नि० 68/3 एम. आय. जी. कालोनी
जयपुर

[illegible]
16 DEC 1997
Smt. R. SHARMA

(७)

इस लेख मे हाथ से काटे व जोडे गये अंशो को क्रमांक १ से लगाकर ..... तक मै हस्ताक्षर कर्ता प्रमाणीत करता हूं ।

हस्ताक्षर विक्रेतापक्ष

उभय पक्षो व्दारा प्रदत्त मौखितीनुसार यह लेख मेरे व्दारा प्रारूपित किया गया ।

राकेश उत्सवचन्दजी पोरवाल अभिभाषक

२७५, बजाज मार्ग,(बम्बे बाजार चौराहा) इंदौर

क्र.	संख्या	योग
1.	[illegible]	1.109 x 700000 @ 776300/-
2.	[illegible]	

18 JAN 2016

आवेदन प्राप्त होने का दि. ____

18 JAN 2016

18 JAN 2016

उप-पंजीयक
उप-जिला, [illegible]

18 JAN 2016

6 DEC 2005

1996 की [illegible] 1454 [illegible] 01

13-19 [illegible] 1344

Sd. Smt. R. SHARMA

[illegible] 23000

[illegible] 6352 [illegible]

[illegible] 25 [illegible]

[illegible] 6342 [illegible]

(६)

यह विक्रय पत्र मैंने स्वेच्छा से बिना किसी भांस दबाव के स्वस्थ मानसिक दशा में बिना किसी प्रकार का नशा पानी किये दो साक्षीगणों के समक्ष लेख को पढ़कर, सुनकर, समझकर अपने हस्ताक्षर से निष्पादित कर दिया सो सही ।

दिनांक : 6/12/05

साक्षीगण :-

हस्ताक्षर विक्रेतापक्ष

(१) ----------

(२) ----------

हस्ताक्षर क्रेतापक्ष

(अविरत--७)

सत्य-प्रतिलिपि

(९) यहकि, उक्त सम्पत्ति के स्वामित्व बाबद किसी भी प्रकार का विवाद अथवा दोष विक्रय पत्र पंजीयन दिनांक से पूर्व के लिए होना पाया गया, या इस सम्पत्ति पर किसी व्यक्ति, संस्था ने अपना हक्क, अधिकार सिध्द किया या इस विक्रय व्यवहार मे किसी प्रकार कि आपत्ति की तो उसके निराकरण की जवाबदारी सव्यय विक्रेता पक्ष की रहेगी आप क्रेता पक्ष को किसी प्रकार की नुकसानी अथवा परेशानी होने नही दूंगा एवं आपत्ति कर्ता के हस्ताक्षर करवाने का दायित्व भी सव्यय विक्रेता पक्ष पर रहेगा ।

(१०) यहकि, उक्त सम्पत्ति के लिए देय समस्त टेक्सेस, आदि समस्त दायित्वो को अदा करने की जवाबदारी पंजीयन दिनांक तक विक्रेता पक्ष की रहेगी तथा पंजीयन दिनांक से आगे आप क्रेता पक्ष वहन करते जाना ।

(११) यहकि, उक्त सम्पत्ति का नामान्तरण क्रेतापक्ष स्वयं के व्यय से संबंधित विभागो मे करवा सकेगे जिसमे मुझ विक्रेतापक्ष की पूर्ण सहमति है तथा इस संबंध मे हम विक्रेता पक्ष द्वारा अपेक्षित सहयोग प्रदान किया जावेगा ।

(१२) यहकि, उक्त सम्पत्ति अन्तरण से वर्तमान मे प्रचलित किसी भी विधान या प्रावधान का उल्लंघन नही होता है, और न ही किसी भी विधान की इस अन्तरण मे बाधा आती है ।

(अविरत--६)

(६) यहकि, विक्रेता पक्ष यह भी घोषित करते है, कि उक्त सम्पत्ति उनके व्दारा इस विक्रय से पूर्व आप क्रेता पक्ष के अलावा अन्य किसी भी व्यक्ति, संस्था अथवा निकाय को किसी भी प्रकार से बिक्री, गिरवी, दान, बक्षिस या अन्य किसी प्रकार से न तो हस्तान्तरीत की है, और ना ही किसी व्यक्ति, संस्था अथवा निकाय को किसी प्रकार से भारित अथवा बोझीत ही की हुइ है ।

(७) यहकि, उक्त सम्पत्ति के संबंध मे वर्तमान मे किसी प्रकार का पारिवारिक, न्यायिक या अन्य किसी प्रकार का कोई विवाद लम्बित नही है, और नां ही उक्त सम्पत्ति पर किसी व्यक्ति अथवा संस्था का कोई हक्क, अधिकार, स्वत्व आदि ही है । उक्त सम्पत्ति समस्त प्रकार के भार व बोझो से मुक्त है ।

(८) यहकि, उक्त सम्पत्ति बाबद जो हक्क, अधिकार, स्वत्व, आगम सुखाधिकार विक्रेता पक्ष एवम् उनके उत्तराधिकारियो मे निहित है, वे सब इस लेख के व्दारा आप क्रेता पक्ष मे वेष्टित हो गये है, आज दिनोक से आप क्रेता पक्ष उक्त सम्पत्ति का स्वेच्छानुसार उपयोग उपभोग व अन्तरण आदि करने के लिए स्वतंत्र है, इसमे विक्रेता या उनके किसी वारसान को किसी भी प्रकार की आपत्ति नही रहेगी ।

(अविरत--५)

(२) यह कि, उक्त उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि मुझ विक्रेता पक्ष ने आप क्रेता पक्ष को कुल कीमत रूपये ७,७६,५००-०० (सात लाख छियोत्तर हजार रूपये मात्र) मे विक्रय कर दी होकर प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से आज दिनांक को नगदी प्राप्त कर ली है । अब इस विक्रय व्यवहार बाबद कोई राशि लेना देना शेष रही नही है ।

(३) यहकि, उपरोक्तानुसार विक्रय की गई कृषि भूमि को संक्षिप्तता कि दृष्टि से "उक्त सम्पत्ति" कहा गया है ।

(४) यहकि, उक्त सम्पत्ति का रिक्त मूर्तिमन्त अधिपत्य मय असल दस्तावेजो ऋण पुस्तिका इत्यादि सहित मौके पर उपस्थित होकर आप क्रेता पक्ष को सुपुर्द कर दिया है, जिसकी सन्तुष्टि आप क्रेतापक्ष ने कर ली है ।

(५) यहकि, उक्त सम्पत्ति विक्रेता पक्ष के एकमेव स्वामित्व एवं अधिपत्य की होकर इसे प्रतिफल के फलस्वरूप हस्तान्तरित करने तथा आप क्रेता के हित मे यह विक्रय पत्र निष्पादित कर देने का पूर्ण वैधानिक अधिकार प्राप्त है ।

(अविरत--४)

[illegible]

[illegible]

6 DEC 2005

Sd. Smt. R. SHARMA

[illegible]

[illegible]

6 DEC 2005

Sd. Smt. R. SHARMA

[illegible]

1

2

1426

विक्रय पत्र
567000/-

स्टाम्प ड्यूटी ४०००-००	वि	ग्राम रहु खेडी तहसील सांवेर जिला
पंचायत ड्यूटी ५०००-००	क्र	इन्दौर स्थित कृषि भूमि का विक्रय
उपकर आदि० २०००-००	य	लेख, व्यवहार मूल्य ५,००,०००-००
	प त्र	ऋण पुस्तिका क्रमांक १०३०१३
कुल ४७०००-००		

सम्पूर्ण प्रतिफल कि राशि प्राप्त कर यह विक्रय पत्र निष्पादित कर देने वाले लक्ष्मीनारायण पिता श्री कन्हैयालाल निवासी ग्राम डकाच्या टप्पा क्षिप्रा, तहसील सांवेर, जिला इन्दौर (जिन्हे आगे इस लेख में ''विक्रेता पक्ष'' शब्द से संबोधित किया जावेगा इस संबोधन में विक्रेता के समस्त वैध उत्तराधिकारी, वारसान, हितग्राहि, वैध प्रतिनिधि, असायनीज, निष्पादक आदि का समावेश है) यह विक्रय पत्र सुनील कुमार जैन (एच.यू.एफ.) तर्फे कर्ता श्री सुनील कुमार पिता श्री अमोलखचन्द्रजी जैन निवासी १३, गिरधर नगर इन्दौर (जिन्हे आगे इस लेख में ''क्रेता पक्ष'' शब्द से संबोधित किया जावेगा) के हित में निम्नानुसार निष्पादित कर देता हूं कि :-

(अविरत--२)

लक्ष्मीनारायण के-

For SUNIL KUMAR JAIN (HUF.)

KARTA.

[illegible]

1000 × 800 / 2 = 5000/-

सुनील कुमार पैतृक (स्व. [illegible]) निवासी [illegible]

[illegible] कुमार पिता अमोलखचन्द निवासी
1/1 गोरखपुर नगर [illegible]

[illegible] पिता [illegible]
[illegible] उक्त विक्रेता [illegible]

जिला कोषाध्यक्ष
हल्द्वानी

0 73446 = 1000 = 4-3-05
0 73447 = 10000/- → मेसर्स [illegible] लोहिया,
रु. 45 लाख
0 73448, 45 लाख
0 25512 = 500 = 11-2-05 → उप पंजीयक परिवार
0 25511 = 500 = → मि. 4 - 567000/-
हल्द्वानी

[illegible] 45360-0
[illegible] 5670-0
[illegible] 2268-0
[illegible] 2-0
[illegible] 53300-0

Sd/-K. C. Ahirwal

सुनील कुमार पिता अमोलखचन्द -

[illegible] ..../- 9 MAR 2005
[illegible] ..11..

Sd/-K. C. Ahirwal

For SUNIL KUMAR

KARTA,

लक्ष्मीनारायण पिता कन्हैयालाल
तिवारी इकाय मह. सांवेर
जिला उज्जैन

[illegible]
[illegible] 4 [illegible]
[illegible] 50,000/-

5 पांच लाख रुपये [illegible]

(1) पुरुषोत्तम पिता लक्ष्मीनारायण
तिवारी इकाय मह. सांवेर
(2) मदनलाल पिता कन्हैयालाल
तिवारी इकाय मह सांवेर

[illegible]
9 MAR 2003
Sd/- [illegible]

32043/57
10-3-2005

जिला कोषालय इन्दौर

20000 × 5000 × 1000 × 100 / 2 1 5 3 = 48300-00

लक्ष्मीनारायण पिता कन्हैयालाल ग्राम डेलाखा कि हल्का
सुनिल कुमार पैन M.V.F. कि कर्ता
सुनिल कुमार आशीष कुमार पैन
मिराफ्ट भवन इन्दौर

उपपंजीयक
जिला कोर्ट कार्यालय
उज्जैन

075439 = 1000 = 09-3-05
075440 = 1000
075441 = 1000
0 3CC 269163 = 20000 = 9-3-05
0 3CC 269164 = 20000
0 24251 = 50000 = 9-3-05 (2)
00AD 042937 = 100
00AD 042938 = 100
00AD 042939 = 100

(1) चूंकि, मुझ विक्रेतापक्ष के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि कृषि भूमि ग्राम राहुखेड़ी तहसील सांवेर जिला इन्दौर के पटवारी हल्का नम्बर २६/२ पर खसरा नम्बर ११९/३ पर कुल रकबा १.६६३ हेक्टेयर भूमि है। उक्त कृषि भूमि भू-राजस्व अभिलेख में मुझ विक्रेतापक्ष के नाम पर दर्ज होकर जिसका ऋण पुस्तिका क्रमांक १०३०१३ है। यह कृषि भूमि एक फसली असिंचित है जिसका निम्न वर्णित भाग आप क्रेतापक्ष को विक्रय किया गया है।

विक्रीत भाग का वर्णन :-

बिक्री किया गया भाग उपरोक्त वर्णित ग्राम ग्राम राहुखेड़ी तहसील सांवेर जिला इन्दौर के पटवारी हल्का नम्बर २६/२ खसरा नम्बर ११९/३ यकि ०.८१० हेक्टेयर (२ एकड़) कृषि भूमि है। यह कृषि भूमि एक फसली असिंचित होकर इसकी चतु:सीमा निम्नानुसार है :-

पूर्व में	-	लक्ष्मीनारायण, सुखराम वगैरा की कृषि भूमि
पश्चिम में	-	बायपास रोड
उत्तर में	-	रामप्रसाद की भूमि
दक्षिण में	-	इसी सर्वे की शेष भूमि

(2) यह कि, उक्त उपरोक्त वर्णित विक्रीत कृषि भूमि मुझ विक्रेता पक्ष ने आप क्रेता पक्ष को कुल कीमत रूपये ५,००,०००-०० (पांच लाख रूपये मात्र) में विक्रय कर दी होकर प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से नगदी प्राप्त कर ली है। अब इस विक्रय व्यवहार बाबद कोई राशि लेना देना शेष रही नहीं है।

(अविरत--३)

For SUNIL KUMAR JAIN (M.V.F.)

PARTNER

लक्ष्मीनारायण

(३) यहकि, उपरोक्तानुसार विक्रय की गई कृषि भूमि को संक्षिप्तता कि दृष्टि से "उक्त सम्पत्ति" कहा गया है।

(४) यहकि, उक्त सम्पत्ति का रिक्त मूर्तिमन्त अधिपत्य मय असल दस्तावेजो के मौके पर उपस्थित होकर आप क्रेता पक्ष को सुपुर्द कर दिया है, जिसकी सन्तुष्टि आप क्रेतापक्ष ने कर ली है।

(५) यहकि, उक्त सम्पत्ति विक्रेता पक्ष के एकमेव स्वामित्व एवं अधिपत्य की होकर इसे प्रतिफल के फलस्वरूप हस्तान्तरित करने तथा आप क्रेता के हित मे यह विक्रय पत्र निष्पादित कर देने का पूर्ण वैधानिक अधिकार प्राप्त है।

(६) यहकि, विक्रेता पक्ष यह भी घोषित करते है, कि उक्त सम्पत्ति उनके द्वारा इस विक्रय से पूर्व आप क्रेता पक्ष के अलावा अन्य किसी भी व्यक्ति, संस्था अथवा निकाय को किसी भी प्रकार से बिक्री, गिरवी, दान, बक्सिस या अन्य किसी प्रकार से न तो हस्तान्तरीत की है, और ना ही किसी व्यक्ति, संस्था अथवा निकाय को किसी प्रकार से भारित अथवा बोझीत ही की हुई है।

(७) यहकि, विक्रेतापक्ष यह भी घोषित करते है कि उक्त सम्पत्ति किसी भी नालकीय योजना आदि मे समाविष्ट नही हुई है, और ना ही सदर भूमि किसी भी प्रकार से अधिग्रहण के लिये प्रस्तावित है, इस भूमि के अधिग्रहण बाबद कोई सूचना पत्र आज दिनांक तक प्राप्त नही हुआ है।

(८) यहकि, उक्त सम्पत्ति के संबंध मे वर्तमान मे किसी प्रकार का पारिवारिक, न्यायिक या अन्य किसी प्रकार का कोई विवाद लम्बित नही है, और ना ही उक्त सम्पत्ति पर किसी व्यक्ति अथवा संस्था का कोई हक्क, अधिकार, स्वत्व आदि ही है। उक्त सम्पत्ति समस्त प्रकार के भार व बोझो से मुक्त है।

(अविरत—४)

For SUNIL KUMAR JAIN (HUF).

KARTA.

(९) यहकि, उक्त सम्पत्ति बाबद जो हक्क, अधिकार, स्वत्व, आगम सुखाधिकार विक्रेता पक्ष एवम् उनके उत्तराधिकारियो मे निहित है, वे सब इस लेख के द्वारा आप क्रेता पक्ष मे वेष्टित हो गये है, आज दिनांक से आप क्रेता पक्ष उक्त सम्पत्ति का स्वेच्छानुसार उपयोग उपभोग व अन्तरण आदि करने के लिए स्वतंत्र है, इसमे विक्रेता या उनके किसी वारसान को किसी भी प्रकार की आपत्ति नही रहेगी।

(१०) यहकि, उक्त सम्पत्ति के स्वामित्व बाबद किसी भी प्रकार का विवाद अथवा दोष विक्रय पत्र पंजीयन दिनांक से पूर्व के लिए होना पाया गया, या इस सम्पत्ति पर किसी व्यक्ति, संस्था ने अपना हक्क, अधिकार सिध्द किया या इस विक्रय व्यवहार मे किसी प्रकार कि आपत्ति की तो उसके निराकरण की जवाबदारी सम्पूर्ण विक्रेता पक्ष की रहेगी आप क्रेता पक्ष को किसी प्रकार की नुकसानी अथवा परेशानी होने नही दूंगा एवं आपत्ति कर्ता के हस्ताक्षर करवाने का दायित्व भी सम्पूर्ण विक्रेता पक्ष पर रहेगा।

(११) यहकि, उक्त सम्पत्ति के लिए देय समस्त टेक्सेस, आदि समस्त दायित्वों को अदा करने की जवाबदारी पंजीयन दिनांक तक विक्रेता पक्ष की रहेगी तथा पंजीयन दिनांक से आगे आप क्रेता पक्ष वहन करते जाना।

(१२) यहकि, उक्त सम्पत्ति का नामान्तरण क्रेतापक्ष स्वयं के व्यय से संबंधित विभागो मे करवा सकेंगे जिसमे मुझ विक्रेतापक्ष की पूर्ण सहमति है तथा इस संबंध मे मुझ विक्रेता पक्ष द्वारा अपेक्षित सहयोग प्रदान किया जायेगा।

(१३) यहकि, उक्त सम्पत्ति अन्तरण से वर्तमान मे प्रचलित किसी भी विधान या प्रावधान का उल्लंघन नही होता है, और न ही किसी भी विधान की इस अन्तरण मे बाधा आती है।

सुनीलकुमार जैन

(अविरत--५)

For SUNIL KUMAR JAIN (H.U.F.)
KARTA

(५)

यह विक्रय पत्र मैंने स्वेच्छा से बिना किसी धोस दबाव के स्वस्थ मानसिक दशा मे बिना किसी प्रकार का नशा पानी किये दो साक्षीगणो के समक्ष लेख को पढकर, सुनकर, समझकर अपने हस्ताक्षर से निष्पादित कर दिया सो सही ।

इंदौर दिनांक : 8-3-2007

हस्ताक्षर विक्रेतापक्ष

साक्षीगण :-

(1) [illegible]

(2) [illegible]

हस्ताक्षर क्रेतापक्ष

For SUNIL KUMAR JAIN (LF.)

KARTA.

(2) मदनलाल

मदनलाल कन्हैयालाल पंचोली

इन्दौर

(अविरत--६)

इस लेख मे हाथ से काटे व जोडे गये अंशो को क्रमांक १ से लगाकर ..... तक मै हस्ताक्षर कर्ता प्रमाणीत करता हूं ।

हस्ताक्षर विक्रेतापक्ष

उभय पक्षो द्वारा प्रदत्त माहितीनुसार यह लेख मेरे द्वारा प्रारूपित किया गया ।

राकेश ऊत्तमचन्दजी पोरवाल अभिभाषक
२७, जवाहर मार्ग (बाम्बे बाजार चौराहा) इंदौर

11/7/10

0.81 X 700 = 567000/-

1 MAR 2005

1367 6

15-20 1426

18 JAN 2010

18 JAN 2010

4681 002

25 00

4706 02

उप-पंजीयक
उप-जिला, इन्दौर-1

उप-जिला इन्दौर-1 के उप-पंजीयक की मुद्रा
(मध्य प्रदेश)

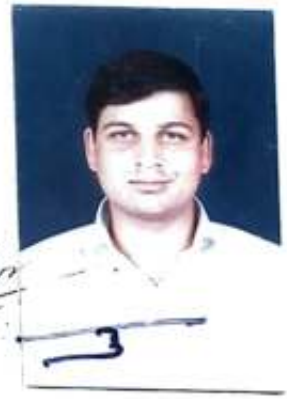
03DD 702592

|| श्री ||

मुद्रांक पत्र मूल्य रूपये	62,160.00	पटवारी हल्का नंबर 26/2
पंचायत ड्यूटी रूपये	7,770.00	नया नंबर 72
उपकर ड्यूटी रूपये	3,108.00	भू–अधिकार एवं ऋण पुस्तिका
अधिक ड्यूटी रूपये	12.00	क्रमांक :एन– 106162
योग रूपये	73,050.00	बाजार मूल्य रूपये 7,77,000.00
		व्यवहार मूल्य रूपये 7,77,000.00

PAN NO. AADCP 6637L

:: विक्रय लेख ::



भूमि का विक्रय पत्र लिख देने वाले – विक्रेता

श्री तरूण पिता श्री विट्ठलराव खाडे,
निवासी : 8–बी, चन्द्रन नगर,
इन्दौर (म.प्र.)

(जिन्हें वर्तमान में सुविधा की दृष्टि से **"विक्रेतापक्ष–प्रथमपक्ष"** के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें इन्हों के समस्त निष्पादक, प्रशासक, असायनीज, वैध उत्तराधिकारी, मुखत्यार एवं समस्त हितबंध व्यक्ति भी सम्मिलित है)

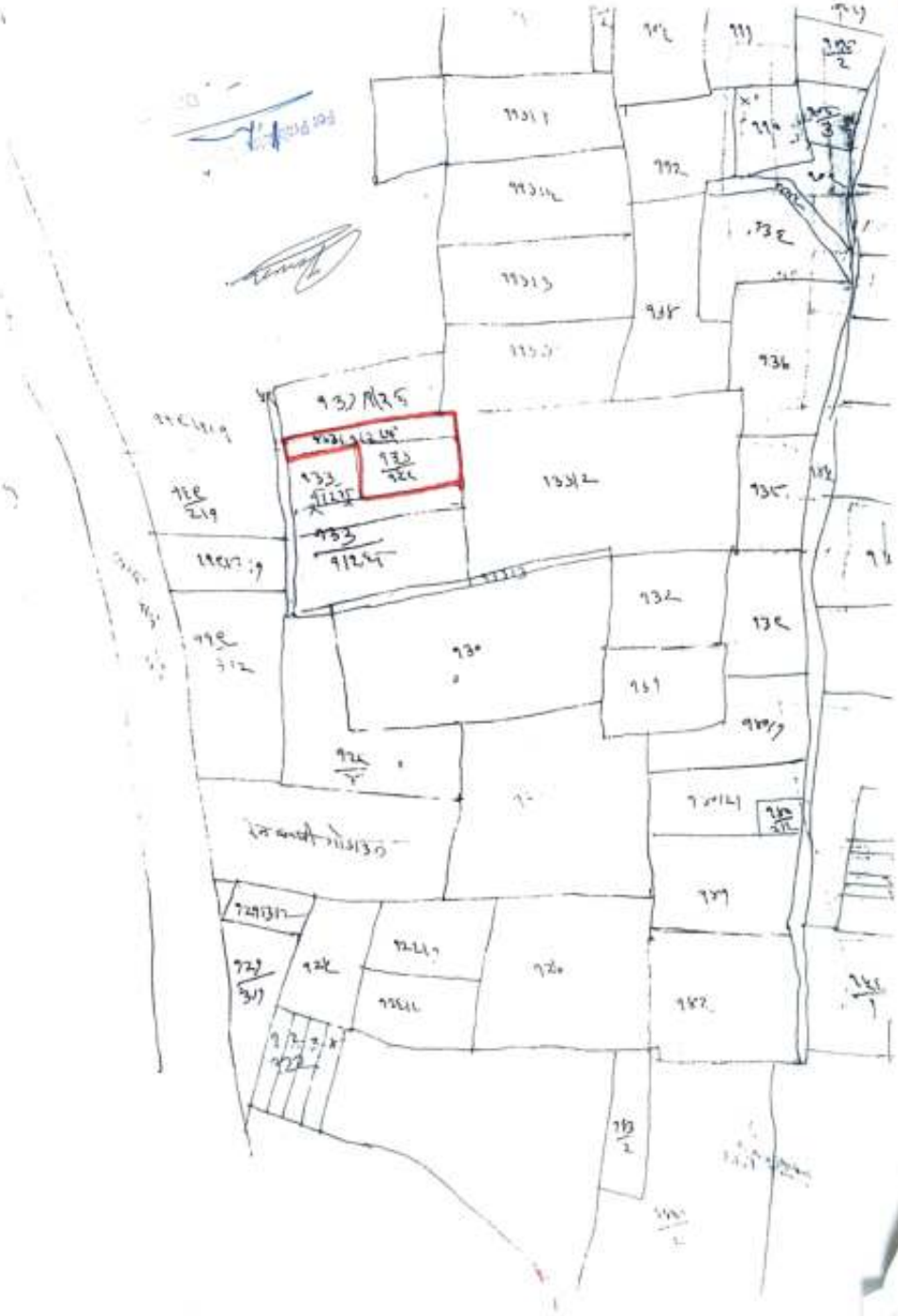
For Prabhatam Developers Ltd.
Director

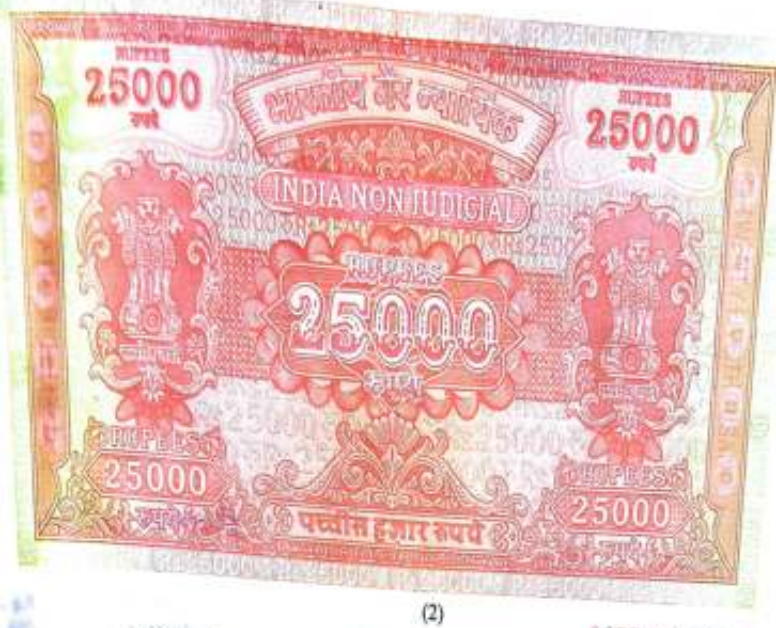
Rs 25000

Surendra Kumar Jain
(Retired-Worker)
Near GPO INDOR
Dist. Court Compound, INDORE
Tel : 2466480 Mobile : 98260-75803

10 FEB 2006

9324.00
1655.00
462.00
9.00
10,995.00





(2)

03DD 702593

भूमि का विक्रय पत्र लिखवा लेने वाले – क्रेता

प्रभातम डेव्लपर्स लिमिटेड,
राष्ट्रीय टॉवर, प्रथमतल, 38, रानी झांसी रोड,
नई दिल्ली – 110055
तर्फे डायरेक्टर श्री विद्युत पिता श्री ज्ञानचंद
निवासी : 10, ज्ञान्स पार्क, टेलीफोन नगर,
इन्दौर (म.प्र.)

(जिन्हें वर्तमान में सुविधा की दृष्टि से **"क्रेतापक्ष–द्वितीयपक्ष"** के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें इन्हों के समस्त निष्पादक, प्रशासक, असायनीज, वैध उत्तराधिकारी, डायरेक्टर, मुख्त्यार एवं समस्त हितबंध व्यक्ति भी सम्मिलित है)

के हित में

निम्नानुसार लिखा जा रहा है, ऐसा कि :–

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

दस हज़ार रुपये

RUPEES TEN THOUSAND

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH 065039

1. यह कि, प्रथमपक्ष के एकमात्र मालकी व आधिपत्य की कृषि भूमि ग्राम राहुखेड़ी, तहसील सांवेर, जिला इंदौर के पटवारी हल्का नंबर 26/2 नया नंबर 72 में सर्वे नंबर 133/1/2(ख) रकबा 0.550 हेक्टर एवं सर्वे नंबर 133/159 रकबा 0.559 हेक्टर होकर कुल रकबा 1.109 हेक्टर है । सदर भूमि प्रथमपक्ष के द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र क्रमांक 13अ/1344 दिनांक 06.12.2005 के द्वारा श्री सुरेश पिता श्री लक्ष्मीनारायण, निवासी – ग्राम डकाच्या, तहसील सांवेर जिला इंदौर से संपूर्ण विक्रय प्रतिफल अदा कर क्रय की गई है, तत्पश्चात प्रथमपक्ष द्वारा राजस्व विभाग में उक्त संपत्ति अपने नाम से दर्ज कराई होकर उसका भू–राजस्व एवं ऋण पुस्तिका नंबर एन–106162 है । सदर कृषि भूमि एक फसली असिंचित अवस्था में है । विक्रय की जा रही सदर संपत्ति का वर्णन व चतु:सीमा निम्नानुसार है :–

सर्वे नंबर	रकबा हेक्टर में	लगान
133/1/2(ख)	0.550	3.19
133/159	0.559	3.56
2	1.109	6.75

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु.

Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हजार रूपये FIVE THOUSAND RUPEES

चतु:सीमा :-

पूर्व में	::	सर्वे कमांक 133/2
पश्चिम में	::	सर्वे कमांक 119/1/1 व 119/2/1
उत्तर में	::	सर्वे क्रमांक 133/1/2(क)
दक्षिण में	::	सर्वे क्रमांक 133/1/2(ग)

उक्त वर्णित व चतु:सीमा के मध्य स्थित सम्पत्ति को आगे इस लेख में संक्षिप्त में सुविधा की दृष्टि से **"सदर संपत्ति"** कहा गया है । सदर सम्पत्ति की चतु:सीमा इस लेख के साथ संलग्न नक्शे अनुसार है। सदर संपत्ति को इस लेख के साथ संलग्न नक्शे में "लाल रंग" से दर्शाया गया है ।

2. यह कि, सदर संपत्ति प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को कुल **रूपये 7,77,000/- (अक्षरी रूपये सात लाख सतोत्तर हजार मात्र)** में विक्रय कर दी होकर विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण राशि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्नानुसार प्राप्त कर ली है :-

5000Rs

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

रूपये 7,77,000.00 (अक्षरी रूपये सात लाख सतोत्तर हजार मात्र) बजर्ये चैक क्रमांक 453715 दिनांक 9/2/2006 आई.सी.आई.सी.आई. बैंक लिमिटेड, इंदौर के द्वारा प्राप्त।

कुल रूपये 7,77,000.00 (अक्षरी रूपये सात लाख सतोत्तर हजार)

इस प्रकार प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण रकम उपरोक्तानुसार प्राप्त हो गई होकर अब प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से विक्रय प्रतिफल पेटे कोई राशि लेना शेष नहीं रही है, जिसकी अभिस्वीकृति प्रथमपक्ष इस लेख द्वारा करते हैं । सदर संपत्ति प्रथमपक्ष ने अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विक्रय की है ।

3. यह कि, सदर संपत्ति का रिक्त आधिपत्य प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को मौके पर जाकर सौंप दिया है ।

4. यह कि, प्रथमपक्ष से आशय से स्वयं तथा उनके समस्त उत्तराधिकारी, समनुदेशिती, आदेशिती, अटार्नीज आदि सम्मिलित है तथा द्वितीयपक्ष से आशय स्वत्वग्रहण करने वालों से है ।

For Prabhat

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

A 211868

5. यह कि, सदर संपत्ति के विक्रय पत्र का समस्त व्यय द्वितीयपक्ष ने वहन किया है ।

6. यह कि, सदर संपत्ति के संबंध में प्रथमपक्ष को आज दिनांक तक जो भी हक्क, स्वत्व, अधिकार, सुखाधिकार आदि प्राप्त थे वे समस्त हक, स्वत्व, अधिकार, सुखाधिकार आदि इस लेख के जरिये द्वितीयपक्ष में वैष्ठित हो गये है। अब द्वितीयपक्ष सदर संपत्ति का उपयोग व उपभोग अपनी इच्छानुसार वंश परम्पानुसार लेते जावेगें, इसमें अन्य किसी को आपत्ति करने का अधिकार नहीं रहेगा । फिर भी यदि अन्य किसी ने द्वितीयपक्ष के हक अथवा कब्जे में अन्य किसी ने दखलंदाजी उत्पन्न की तो आपत्तिकर्ता का मन प्रथमपक्ष अपने खर्चे से मनावेगें तथा द्वितीयपक्ष को नुकसानी नहीं लगने देवेगें ।

7. यह कि, सद संपत्ति प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के सिवाय अन्य किसी को किसी भी प्रकार से अंतरित नहीं की है तथा न ही इस पर किसी के कर्ज, जमानत, मैन्टेनेंस, अटेचमेंट, डिक्री, वारिसाने आदि का कोई भार है तथा न ही सदर संपत्ति बाबद् कोई प्रकरण विचाराधीन है तथा न ही सदर संपत्ति पर अन्य किसी का अतिक्रमण है तथा न ही सदर संपत्ति में शासकीय, नजूल अथवा पट्टे की भूमि शामिल है । सदर संपत्ति पूर्णतः भाररहित है । फिर भी

For Registration

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

(7)

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH A 211869

आज दिनांक के पूर्व का सदर संपत्ति पर किसी भी प्रकार का कोई भार पाया गया तथा इससे द्वितीयपक्ष को नुकसान हुआ तो उसकी नुकसानी की भरपायी मय हर्जे–खर्चे के करने का दायित्व प्रथमपक्ष का रहेगा ।

8. यह कि, सदर संपत्ति के संबंध में आज दिनांक तक के लगने वाले समस्त ड्यूज, टेक्सेस, लगान व अन्य व्यय आदि प्रथमपक्ष वहन करेगें तथा आज दिनांक के पश्चात से सदर संपत्ति के संबंध में लगने वाले समस्त टेक्सेस, लगान व व्यय आदि द्वितीयपक्ष वहन करते जावेगें ।

9. यह कि, प्रथमपक्ष किसी भी अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है, नहीं थे एवं उक्त कृषि भूमि को विक्रय करने का उन्हें किसी भी प्रकार की वैधानिक बाधा नहीं है और नहीं किसी शासकीय पूर्वानुमति की आवश्यकता है

10. यह कि, किसी भी व्यक्ति, संस्था, शासकीय, अर्द्धशासकीय विभाग द्वारा प्रथमपक्ष के स्वत्व संबंधी कोई सूचना पत्र दिया जाता है तो उसका निराकरण प्रथमपक्ष अपने स्वयं के व्यय से करेगें ।

For Prabhakara Co...

V. ...

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

A 211870

11. यह कि, अब द्वितीयपक्ष इस लेख के जरिये सदर संपत्ति पर अपना नामांतरण समस्त शासकीय, अर्द्धशासकीय व स्थानीय विभागों में करवा लेवेगें । इस कार्यवाही में प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष को हस्ताक्षर, बयान, उपस्थिति आदि का पूर्ण सहयोग सहर्ष प्रदान करेगें ।

12. यह कि, इस विक्रय से किसी भी प्रचलित कानून का उल्लंघन नहीं होता है ।

13. यह कि, सदर संपत्ति के स्वत्व से संबंधित समस्त दस्तावेजों की फोटो प्रति प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सौंप दी है ।

14. यह कि, उक्त बिक्रीत भूमि के इस विक्रय व्यवहार से धारा 165(8), 7(क) व 7(ख) मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 का तथा मध्यप्रदेश कृषि खातों को अधिकतम सीमा संशोधन अधिनियम 1972 का या उसके किसी भी प्रावधानों का उल्लंघन नहीं होता है ।

For Prabhulam Developers
Director

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

584740

(9)

अतः यह विक्रय लेख प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के हित में, अपनी राजी खुशी से, सोचसमझकर, स्वचित्तावस्था में बगैर किसी दबाव के, निम्नलिखित गवाहों के समक्ष निष्पादित कर दिया सो सही ताकि सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवे । इति ।

दिनांक :

हस्ताक्षर – प्रथमपक्ष(विक्रेता)

साक्षीगण :

1. हस्ता.

नाम : Sudhir Prabhakar

पता 20 Vinayak Nagar Indore

हस्ताक्षर – क्रेतापक्ष

2. हस्ता.

नाम : Yash V. Recundice Jain

पता: 26 Subhash chowk Indore

उभयपक्षी द्वारा प्रदत्त जानकारी के आधार पर इस लेख का प्रारूप मेरे द्वारा तैयार किया गया ।

एडवोकेट राजेन्द्र शर्मा एड.

For Prabhakar Dev

Director

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

03DD 702594

||श्री||

पूर्वणी स्टाम्प

श्री तरूण पिता श्री विट्ठलराव खाडे,
निवासी : 8–बी, चन्दन नगर,
इन्दौर (म.प्र.)

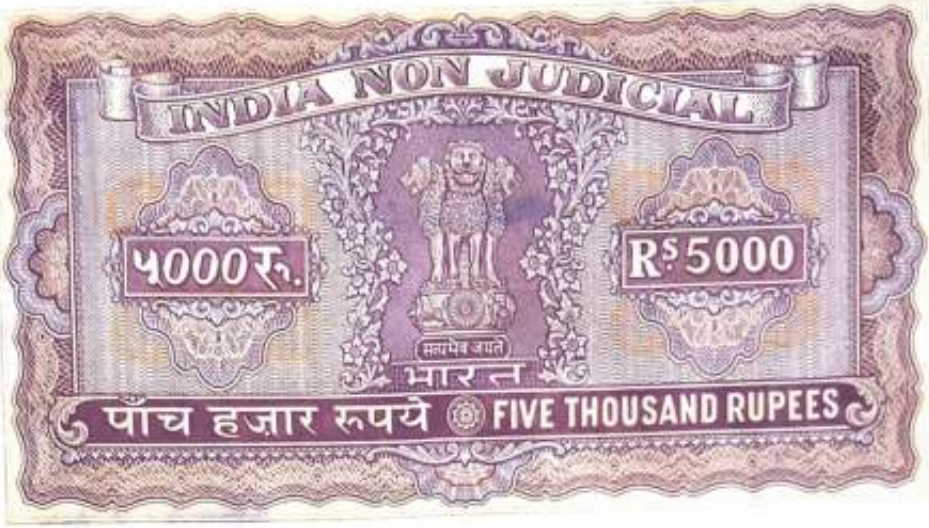
..... विक्रेतापक्ष

प्रभातम डेव्लपर्स लिमिटेड,
राष्ट्रीय टॉवर, प्रथमतल, 38, रानी झांसी रोड,
नई दिल्ली – 110055
तर्फे डायरेक्टर श्री विद्युत पिता श्री ज्ञानचंद
निवासी : 10, ज्ञान्स पार्क, टेलीफोन नगर,
इन्दौर (म.प्र.)

For Prabhatam
Director

..... क्रेतापक्ष

5000Rs.



।।श्री।।

पूर्वणी स्टाम्प

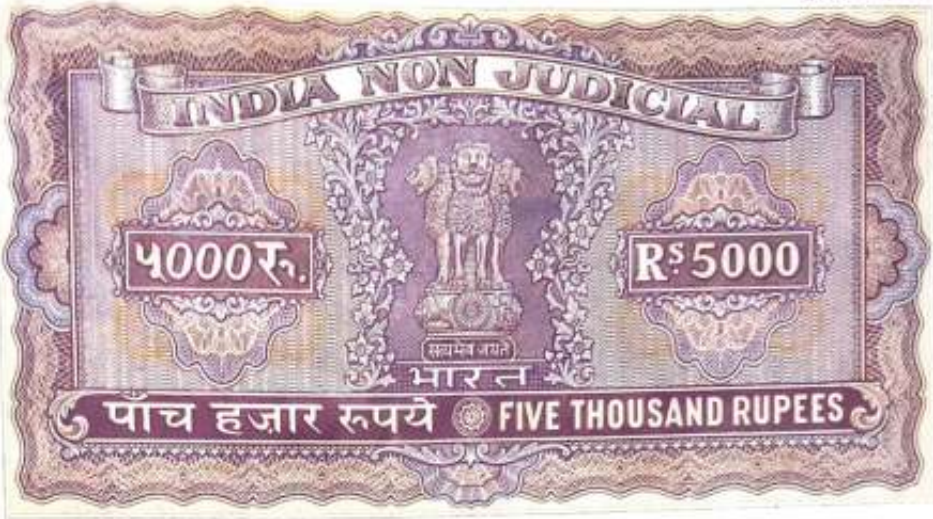
श्री तरूण पिता श्री विट्ठलराव खाडे,
निवासी : 8–बी, चन्दन नगर,
इन्दौर (म.प्र.)

..... विक्रेतापक्ष

प्रभातम डेव्लपर्स लिमिटेड,
राष्ट्रीय टॉवर, प्रथमतल, 38, रानी झांसी रोड,
नई दिल्ली – 110055
तर्फे डायरेक्टर श्री विद्युत पिता श्री ज्ञानंचद
निवासी : 10, ज्ञान्स पार्क, टेलीफोन नगर,
इन्दौर (म.प्र.)

For Prabhatam Developers
Director
..... क्रेतापक्ष

5000Rs.



।।श्री।।

पूर्वणी स्टाम्प

श्री तरूण पिता श्री विट्ठलराव खाडे,
निवासी : 8–बी, चन्दन नगर,
इन्दौर (म.प्र.)

..... विक्रेतापक्ष

प्रभातम डेव्लपर्स लिमिटेड,
राष्ट्रीय टॉवर, प्रथमतल, 38, रानी झांसी रोड,
नई दिल्ली – 110055
तर्फे डायरेक्टर श्री विद्युत पिता श्री ज्ञानचंद
निवासी : 10, ज्ञान्स पार्क, टेलीफोन नगर,
इन्दौर (म.प्र.)

For Prabhatam ...

..... क्रेतापक्ष

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

A 211871

।।श्री।।

पूरी स्टाम्प

श्री तरूण पिता श्री विट्ठलराखाडे,
निवासी : 8–बी, चन्दन नगर,
इन्दौर (म.प्र.)

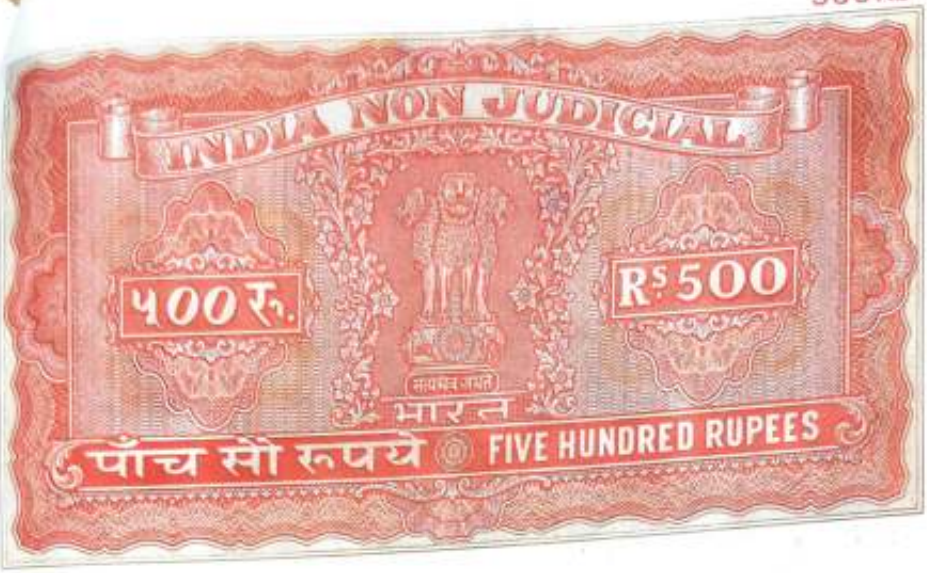
..... विक्रेतापक्ष

प्रभातम डेव्लपर्स लिमिटेड,
राष्ट्रीय टॉवर, प्रथमतल, 38, रानीसी रोड,
नई दिल्ली – 110055
तर्फे डायरेक्टर श्री विद्युत पिता श्रीनंदचंद
निवासी : 10, ज्ञान्स पार्क, टेलीफोनगर,
इन्दौर (म.प्र.)

For Prabhatam Developers Limited
Director

..... क्रेतापक्ष

500Rs.



।।श्री।।

पूर्वणी स्टाम्प

श्री तरूण पिता श्री विट्ठलराव खाडे,
निवासी : 8–बी, चन्दन नगर,
इन्दौर (म.प्र.)

..... विक्रेतापक्ष

प्रभातम डेव्लपर्स लिमिटेड,
राष्ट्रीय टॉवर, प्रथमतल, 38, रानी झांसी रोड,
नई दिल्ली – 110055
तर्फे डायरेक्टर श्री विद्युत पिता श्री ज्ञानंचद
निवासी : 10, ज्ञान्स पार्क, टेलीफोन नगर,
इन्दौर (म.प्र.)

For Prabhatam D...
Director

..... क्रेतापक्ष

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

02AA 717672

।।श्री।।

पूर्वणी स्टाम्प

श्री तरूण पिता श्री विट्ठलराव खाडे,
निवासी : 8–बी, चन्दन नगर,
इन्दौर (म.प्र.)

..... विक्रेतापक्ष

प्रभातम डेव्लपर्स लिमिटेड,
राष्ट्रीय टॉवर, प्रथमतल, 38, रानी झांसी रोड,
नई दिल्ली – 110055
तर्फे डायरेक्टर श्री विद्युत पिता श्री ज्ञानंचद
निवासी : 10, ज्ञान्स पार्क, टेलीफोन नगर,
इन्दौर (म.प्र.)

For Prabhatam
Director
..... के तापक्ष

32,462

Surendra R. Jain
(NATI-WALA)
STAMP VENDOR
Dist. Court Compound, INDORE
Cell : 9893[illegible] Off : 0731-75023

10 FEB 2006

1995 की धारा 21

1462 / 9

23-31 / 1605

5475

25

3500

1000Rs.

रसीद दस्तावेज कौशल

69

दस्तावेज को तफ्सीलवाली व कीमत या दस्तखत की तारीख या किस्म जो मुहरबन्द लिफाफा लिया गया हो जिसके बाबत फीस दाखिल हुई हो उसके ऊपर लिखी हुई इबारत	लाइट फीस (अगर हो तो) दाखिल शुदा	रजिस्ट्री के ओहदेदार के छोटे दस्तखत
2	3	4

तारीख 30 AUG 2005

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

332101

|| श्री ||

मुद्रांक पत्र मूल्य रूपये	6,78,480.00	पटवारी हल्का नंबर 26/2
पंचायत ड्यूटी रूपये	84,810.00	भू–अधिकार एवं ऋण पुस्तिका
उपकर ड्यूटी रूपये	33,924.00	क्रमांक :एन–58887
अधिक ड्यूटी रूपये	6.00	बाजार मूल्य रूपये 84,80,987.00
योग रूपये	7,97,220.00	व्यवहार मूल्य रूपये 84,80,987.00

:: विक्रय लेख ::

भूमि का विक्रय पत्र लिख देने वाले – विक्रेता

1. श्रीराम पिता श्री कन्हैयालाल
2. माखन पिता श्री कन्हैयालाल

सभी निवासी – ग्राम डकाच्या, तहसील सांवेर जिला इंदौर

(जिन्हें वर्तमान में संयुक्त रूप से सुविधा की दृष्टि से "विक्रेतापक्ष–प्रथमपक्ष" के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें इन्हों के समस्त निष्पादक, प्रशासक, असायनीज, वैध उत्तराधिकारी, मुखत्यार एवं समस्त हितबंध व्यक्ति भी सम्मिलित हैं)

For Prestigious Developers Limited

For Pr

466 + + 71 [illegible]

[illegible]

जि. इन्दौर

[illegible]

28480:00

84810:00

33924:00

6:00

कुल 797220:00

[illegible]

30 AUG 2005

[illegible]

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

332102

(2)

भूमि का विक्रय पत्र लिखवा लेने वाले – क्रेता

प्रभातम डेव्लपर्स लिमिटेड,
राष्ट्रीय टॉवर, प्रथमतल, 38, रानी झांसी रोड,
नई दिल्ली – 110055
तर्फे डायरेक्टर विद्युत पिता स्व. श्री ज्ञानचंदजी
निवासी 10, ज्ञान्स पार्क, टेलिफोन नगर,
इंदौर–452018

(जिन्हें वर्तमान में सुविधा की दृष्टि से **"क्रेतापक्ष–द्वितीयपक्ष"** के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें इन्हों के समस्त निष्पादक, प्रशासक, असायनीज, वैध उत्तराधिकारी, डायरेक्टर, मुखत्यार एवं समस्त हितबंध व्यक्ति भी सम्मिलित है)

के हित में

निम्नानुसार लिखा जा रहा है, ऐसा कि :–

1. यह कि, प्रथमपक्ष के संयुक्त मालकी व आधिपत्य की कृषि भूमि ग्राम राहुखेड़ी, तहसील सांवेर, जिला इंदौर के पटवारी हल्का नंबर 28/2 में सर्वे नंबर 130 रकबा 2.882 हेक्टर, सर्वे नंबर 133/3 रकबा 0.101 हेक्टर एवं सर्वे नंबर 134 रकबा 1.449 हेक्टर होकर कुल रकबा 4.432 हेक्टर है । सदर संपत्ति राजस्व विभाग में प्रथमपक्ष के नाम से दर्ज है । सदर कृषि भूमि असिंचित

For Prabhatam Developers Limited

Director

11668

[illegible]

अनिल पिता कन्हैयालाल
मालती पति कन्हैयालाल
नि. [illegible]

[illegible] क्र 80987 /

२. [illegible] लोक भारती [illegible] की मां [illegible] बाई

1 सुधीर पिता प्रकाशचन्द अग्रवाल
२० तिलक नगर इन्दौर

२ विवेक कुमार पिता, [illegible]
[illegible]

30 AUG 2005

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

332103

अवस्था में है । सदर संपत्ति प्रथमपक्ष की पैतृक संपत्ति है । विक्रय की जा रही सदर संपत्ति का वर्णन व चतु:सीमा निम्नानुसार है :-

सर्वे नंबर	रकबा हेक्टर में	लगान
130	2.882	18.17
133/3	0.101	0.56
134	1.449	9.24
3	4.432	27.97

चतु:सीमा :-

पूर्व में	::	मांगीलाल वगैरा की भूमि
पश्चिम में	::	लक्ष्मीनारायणजी के पुत्रों की भूमि
उत्तर में	::	रामेश्वर वगैरा की भूमि
दक्षिण में	::	रामरतन के परिवार की भूमि

For Prabhatam Developers Limited

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

332104

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

उपरोक्त चतुःसीमा के मध्य स्थित कृषि भूमि को इस लेख में आगे संक्षिप्त में सुविधा की दृष्टि से **"सदर संपत्ति"** कहा गया है । सदर संपत्ति को इस लेख के साथ संलग्न नक्शे में "लाल रंग" से दर्शाया गया है ।

2. यह कि, सदर संपत्ति प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को कुल रूपये **84,80,987/– (अक्षरी रूपये चौरासी लाख अस्सी हजार नौ सौ सित्यासी मात्र)** में विक्रय कर दी होकर विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण राशि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्नानुसार प्राप्त की है :–

रूपये	38,89,000.00	(अक्षरी रूपये अड़तीस लाख उननब्बे हजार मात्र)चेक नं. 870325 आईसीआईसीआई बैंक के द्वारा प्राप्त
रूपये	38,89,000.00	(अक्षरी रूपये अड़तीस लाख उननब्बे हजार मात्र) चेक नं. 870326 आईसीआईसीआई बैंक के द्वारा प्राप्त
रूपये	7,02,987.00	(सात लाख दो हजार नौ सौ सित्यासी मात्र)
कुल रूपये	84,80,987.00	(अक्षरी रू. चौरासी लाख अस्सी हजार नौ सौ सित्यासी मात्र)

For Prabhatam Developers Limited

Director

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH 332105

इस प्रकार प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण रकम अपने–अपने हिस्से अनुसार प्राप्त हो गई होकर अब प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से विक्रय प्रतिफल पेटे कोई राशि लेना शेष नहीं रही है, जिसकी अभिस्वीकृति प्रथमपक्ष इस लेख द्वारा करते हैं । सदर संपत्ति प्रथमपक्ष ने अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विक्रय की है ।

3. यह कि, सदर संपत्ति का रिक्त आधिपत्य प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को मौके पर जाकर सौंप दिया है ।

4. यह कि, प्रथमपक्ष से आशय से स्वयं तथा उनके समस्त उत्तराधिकारी, समनुदेशिती, आदेशिती, अटार्नीज आदि सम्मिलित है तथा द्वितीयपक्ष से आशय स्वत्वग्रहण करने वालों से है ।

5. यह कि, सदर संपत्ति के विक्रय पत्र का समस्त व्यय द्वितीयपक्ष ने वहन किया है ।

6. यह कि, सदर संपत्ति के संबंध में प्रथमपक्ष को आज दिनांक तक जो भी हक्क, स्वत्व, अधिकार, सुखाधिकार आदि प्राप्त थे वे समस्त हक, स्वत्व, अधिकार, सुखाधिकार आदि इस लेख के जरिये द्वितीयपक्ष में वैष्ठित हो गये हैं। अब द्वितीयपक्ष सदर संपत्ति का उपयोग व उपभोग अपनी इच्छानुसार वंश परम्पानुसार लेते जावेगें, इसमें अन्य किसी को आपत्ति करने का अधिकार नहीं

For Prabhatam Developers Limited

रहेगा । फिर भी यदि अन्य किसी ने द्वितीयपक्ष के हक अथवा कब्जे में अन्य किसी ने दखलंदाजी उत्पन्न की तो आपत्तिकर्ता का मन प्रथमपक्ष अपने खर्चे से मनावेगें तथा द्वितीयपक्ष को नुकसानी नहीं लगने देवेगें ।

7. यह कि, सद संपत्ति प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के सिवाय अन्य किसी को किसी भी प्रकार से अंतरित नहीं की है तथा न ही इस पर किसी के कर्ज, जमानत, मेन्टेनेंस, अटेचमेंट, डिक्री, वारिसाने आदि का कोई भार है तथा न ही सदर संपत्ति बाबद् कोई प्रकरण विचाराधीन है तथा न ही सदर संपत्ति पर अन्य किसी का अतिक्रमण है तथा न ही सदर संपत्ति में शासकीय, नजूल अथवा पट्टे की भूमि शामिल है । सदर संपत्ति पूर्णतः भाररहित है । फिर भी आज दिनांक के पूर्व का सदर संपत्ति पर किसी भी प्रकार का कोई भार पाया गया तथा इससे द्वितीयपक्ष को नुकसान हुआ तो उसकी नुकसानी की भरपायी मय हर्जे–खर्चे के करने का दायित्व प्रथमपक्ष का रहेगा ।

8. यह कि, सदर संपत्ति के संबंध में आज दिनांक तक के लगने वाले समस्त ड्यूज, टेक्सेस, लगान व अन्य व्यय आदि प्रथमपक्ष वहन करेगें तथा आज दिनांक के पश्चात से सदर संपत्ति के संबंध में लगने वाले समस्त टेक्सेस, लगान व व्यय आदि द्वितीयपक्ष वहन करते जावेगें ।

9. यह कि, प्रथमपक्ष किसी भी अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है, नहीं थे एवं उक्त कृषि भूमि को विक्रय करने का उन्हें किसी भी

For Prabhatam Developers Limited

श्रीराम जायसवाल

प्रकार की वैधानिक बाधा नहीं है और नहीं किसी शासकीय पूर्वानुमति की आवश्यकता है

10. यह कि, किसी भी व्यक्ति, संस्था, शासकीय, अर्द्धशासकीय विभाग द्वारा प्रथमपक्ष के स्वत्व संबंधी कोई सूचना पत्र दिया जाता है तो उसका निराकरण प्रथमपक्ष अपने स्वयं के व्यय से करेगें ।

11. यह कि, अब द्वितीयपक्ष इस लेख के जरिये सदर संपत्ति पर अपना नामांतरण समस्त शासकीय, अर्द्धशासकीय व स्थानीय विभागों में करवा लेवेगें । इस कार्यवाही में प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष को हस्ताक्षर, बयान, उपस्थिति आदि का पूर्ण सहयोग सहर्ष प्रदान करेगें ।

12. यह कि, इस विक्रय से किसी भी प्रचलित कानून का उल्लंघन नहीं होता है ।

13. यह कि, सदर संपत्ति के स्वत्व से संबंधित समस्त दस्तावेजों की फोटो प्रति प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सौंप दी है ।

14. यह कि, उक्त बिक्रीत भूमि के इस विक्रय व्यवहार से धारा 165(6), 7(क) व 7(ख) मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 का तथा मध्यप्रदेश कृषि खातों को अधिकतम सीमा संशोधन अधिनियम 1972 का या उसके किसी भी प्रावधानों का उल्लंघन नहीं होता है ।

For Prabhatam Developers Limited

Director

अतः यह विक्रय लेख प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के हित में, अपनी राजी खुशी से, सोचसमझकर, स्वचित्तावस्था में बगैर किसी दबाव के, निम्नलिखित गवाहों के समक्ष निष्पादित कर दिया सो सही ताकि सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवे । इति !

दिनांक : 30/8/05

हस्ताक्षर – प्रथमपक्ष

साक्षीगण :

1. हस्ता. _____

नाम : Sudhir Afzal

पता 20 Tirupati Mall Indore

2. हस्ता. _____

नाम : vivek kumar Sadkari

पता: 7 - Attaur Rehman Lane, civil lines, Delhi-54

हस्ताक्षर – द्वितीयपक्ष

For Prabhatam Developers Limited

Director

पक्षकारों द्वारा प्रदत्त जानकारी के आधार पर इस लेख का प्रारूप मेरे द्वारा तैयार किया गया ।

(सुदेश कुमार)
अधिवक्ता

For Prabhatam Developers Limited

Director

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

04DD 363960

विक्रेता - श्रीराम, माखन पिता कन्हैया लाल

क्रेता - प्रभातम् डेवलपर्स लि० तर्फे डायरेक्टर
विपुल पिता ज्ञानचंद जैन

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

04DD 363966

विक्रेता श्रीराम सारण पिता केदारलाल

क्रेता प्रकाशन डेवलपर्स लि.

तर्फे डायरेक्टर

विक्रेता पिता राजचन्द

पृष्ठ के साथ संलग्न

5 SEP 2005

प्रमाण-पत्र

8480987

792201

6 SEP 2005

बाद तारीख ..... बाद ..... सन्
1996 की पुस्तक क्रमांक 1 ..... 1959 के 8
वर्ष ..... 7-14 ..... क्रमांक 1020
हेतु पंजीयन किया गया।

उप-निबंधक

उप-निबंधक के उप-कार्यालय की मुद्रा
The Seal of the Sub-Registrar of Sub-Distt. Sanawad
Madhya Pradesh
मध्य प्रदेश

पंजीयन शुल्क रु. 67993.00
नकल शुल्क रु. .....
पृष्ठांकन शुल्क रु. 25.00
हुलिया शुल्क रु. .....
योग रु. 68018.00

उप-निबंधक,

उप-निबंधक के उप-कार्यालय की मुद्रा
The Seal of the Sub-Registrar of Sub-Distt. Sanawad

1000RS.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

332103

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

(3)

अवस्था में है । सदर संपत्ति प्रथमपक्ष की पैतृक संपत्ति है । विक्रय की जा रही सदर संपत्ति का वर्णन व चतु:सीमा निम्नानुसार है :-

सर्वे नंबर	रकबा हेक्टर में	लगान
130	2.882	18.17
133/3	0.101	0.56
134	1.449	9.24
3	4.432	27.97

चतु:सीमा :-

पूर्व में	:	मांगीलाल वगैरा की भूमि
पश्चिम में	:	लक्ष्मीनारायणजी के पुत्रों की भूमि
उत्तर में	:	रामेश्वर वगैरा की भूमि
दक्षिण में	:	रामरतन के परिवार की भूमि

For Prabhutam Developers Limited

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

332102

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

(2)

भूमि का विक्रय पत्र लिखवा लेने वाले – क्रेता

प्रभातम डेव्लपर्स लिमिटेड,
राष्ट्रीय टॉवर, प्रथमतल, 38, रानी झांसी रोड,
नई दिल्ली – 110055
तर्फे डायरेक्टर विद्युत पिता स्व. श्री ज्ञानचंदजी
निवासी 10, ज्ञान्स पार्क, टेलिफोन नगर,
इंदौर–452018

(जिन्हें वर्तमान में सुविधा की दृष्टि से "क्रेतापक्ष–द्वितीयपक्ष" के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें इन्हों के समस्त निष्पादक, प्रशासक, असायनीज, वैध उत्तराधिकारी, डायरेक्टर, मुखत्यार एवं समस्त हितबंध व्यक्ति भी सम्मिलित है)

के हित में

निम्नानुसार लिखा जा रहा है, ऐसा कि :–

1. यह कि, प्रथमपक्ष के संयुक्त मालकी व आधिपत्य की कृषि भूमि ग्राम राहुखेडी, तहसील सांवेर, जिला इंदौर के पटवारी हल्का नंबर 26/2 में सर्वे नंबर 130 रकबा 2.882 हेक्टर, सर्वे नंबर 133/3 रकबा 0.101 हेक्टर एवं सर्वे नंबर 134 रकबा 1.449 हेक्टर होकर कुल रकबा 4.432 हेक्टर है । सदर संपत्ति राजस्व विभाग में प्रथमपक्ष के नाम से दर्ज है । सदर कृषि भूमि असिंचित

For Prabhatam Developers Limited

1521

ीद दस्तावेज वगैरह 69 1000Rs.

मुकाम

तफसीलवारी व कीमत ...त की तारीख या किस्म जो ...खन्द लिफाफा लिया गया हो ...जसके बाबत फीस दाखिल हुई हो उसके ऊपर लिखी हुई इबारत	तादाद फीस (अगर हो तो) दाखल शुदा	रजिस्ट्री के ओहदेदार के छोटे दस्तखत
2	3	4
श्रीराम जिल्द - 8480987	68018	
तारीख 30 AUG 2005		सविंद

DICIAL

Rs 1000

HOUSAND RUPEES

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

332101

Madhya Pradesh

|| श्री ||

मुद्रांक पत्र मूल्य रूपये	6,78,480.00	पटवारी हल्का नंबर 26/2
पंचायत ड्यूटी रूपये	84,810.00	भू-अधिकार एवं ऋण पुस्तिका
उपकर ड्यूटी रूपये	33,924.00	क्रमांक :एन-58887
अधिक ड्यूटी रूपये	6.00	बाजार मूल्य रूपये 84,80,987.00
योग रूपये	7,97,220.00	व्यवहार मूल्य रूपये 84,80,987.00

:: विक्रय लेख ::

भूमि का विक्रय पत्र लिख देने वाले – विक्रेता

1. श्रीराम पिता श्री कन्हैयालाल
2. माखन पिता श्री कन्हैयालाल

सभी निवासी – ग्राम डकाच्या, तहसील सांवेर जिला इंदौर

(जिन्हें वर्तमान में संयुक्त रूप से सुविधा की दृष्टि से "विक्रेतापक्ष–प्रथमपक्ष" के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें इन्हों के समस्त निष्पादक, प्रशासक, असायनीज, वैध उत्तराधिकारी, मुखत्यार एवं समस्त हितबंध व्यक्ति भी सम्मिलित है)

112
933/1/9
933
936
935
934
932
931
925
950
951
952
926
Dewas ⇐ By Pass ⇒ Indore.

1110 1813

दफ्तर ..... दस्तावेज वगैरह 91

मुकाम .....

किस को दी गई	दस्तावेज की तफसीलवारी व कीमत या दस्तखत की तारीख या किस्म जो मुहरबन्द लिफाफा लिया गया हो जिसके बाबत फीस दाखिल हुई हो उसके ऊपर लिखी हुई इबारत	तादाद फीस (अगर हो तो) दाखल शुदा	रजिस्ट्री के ओहदेदार के छोटे दस्तखत
1	2	3	4
	कन्हैयालाल विक्रय 4170000/-	33530	

तारीख ..... -1 OCT 2005 उपपंजीयक क्र. सांवेर

RUPEES 25000 रुपये

04DD 341624

|| श्री ||

मुद्रांक पत्र मूल्य रूपये	3,33,600.00	पटवारी हल्का नंबर 26/2
पंचायत ड्यूटी रूपये	41,700.00	भू–अधिकार एवं ऋण पुस्तिका
उपकर ड्यूटी रूपये	16,680.00	क्रमांक :एन–370073
अधिक ड्यूटी रूपये	20.00	बाजार मूल्य रूपये 41,70,000.00
योग रूपये	3,92,000.00	व्यवहार मूल्य रूपये 41,70,000.00

:: विक्रय लेख ::

भूमि का विक्रय पत्र लिख देने वाले – विक्रेता

1. कन्हैयालाल पिता श्री छीतरजी
निवासी शाजापुर म.प्र.
2. श्रीमती सविता देवी पति श्री आत्माराम
3. विजय कुमार पिता श्री आत्मारामजी मंडलोई
4. जय कुमार पिता श्री आत्मारामजी मंडलोई
5. हेमंत कुमार पिता श्री आत्मारामजी मंडलोई
क्रमांक 2 से 5 निवासी मूसाखेड़ी, इंदौर
6. श्रीमती गौरीबाई पति श्री रामरतनजी मंडलोई
7. मदनलाल पिता श्री रामरतनजी मंडलोई
8. श्री मुरारीलाल पिता श्री रामरतनजी मंडलोई
9. बंशीधर पिता श्री रामरतनजी मंडलोई
क्रमांक 6 से 9 निवासी – ग्राम डकाच्या, तहसील सांवेर जिला इंदौर
(जिन्हें वर्तमान में संयुक्त रूप से सुविधा की दृष्टि से "विक्रेतापक्ष–प्रथमपक्ष" के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें इन्हों के समस्त निष्पादक, प्रशासक, असायनीज, वैध उत्तराधिकारी, मुखत्यार एवं समस्त हितबंध व्यक्ति भी सम्मिलित हैं)

30 SEP 2005

	33600 —
	41700 —
	16680 —
	20 —
कुल	392000 —

डॉ हैमालाल डिगा छीनचौ

1 OCT 2005

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

04DD 341625

(2)

भूमि का विक्रय पत्र लिखवा लेने वाले – क्रेता

प्रभातम डेव्लपर्स लिमिटेड,
राष्ट्रीय टॉवर, प्रथमतल, 38, रानी झांसी रोड,
नई दिल्ली – 110055
तर्फे डायरेक्टर विद्युत पिता स्व. श्री ज्ञानचंदजी
निवासी 10, ज्ञान्स पार्क, टेलिफोन नगर,
इंदौर–452018

(जिन्हें वर्तमान में सुविधा की दृष्टि से **"क्रेतापक्ष–द्वितीयपक्ष"** के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें इन्हों के समस्त निष्पादक, प्रशासक, असायनीज, वैध उत्तराधिकारी, डायरेक्टर, मुखत्यार एवं समस्त हितबंध व्यक्ति भी सम्मिलित है)

के हित में

निम्नानुसार लिखा जा रहा है, ऐसा कि :–

1. यह कि, प्रथमपक्ष के संयुक्त मालकी व आधिपत्य की कृषि भूमि ग्राम राहुखेडी, तहसील सांवेर, जिला इंदौर के पटवारी हल्का नंबर 26/2 में सर्वे नंबर 128 रकबा 2.816 हेक्टर है । सदर संपत्ति राजस्व विभाग में प्रथमपक्ष के नाम से दर्ज है । सदर कृषि भूमि असिंचित अवस्था में है । सदर संपत्ति प्रथमपक्ष की पैतृक संपत्ति है । विक्रय की जा रही सदर संपत्ति का वर्णन व चतु:सीमा निम्नानुसार है :–

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

04DD 341626

सर्वे नंबर	रकबा हेक्टर में	लगान
128	2.816	17.75
1	2.816	17.75

चतु:सीमा :–

पूर्व में	::	सर्वे नं. 140, 141 की भूमि
पश्चिम में	::	रेनबेक्सी गोडाउन
उत्तर में	::	सर्वे क्र. 130 की भूमि
दक्षिण में	::	सर्वे क्र. 127 की भूमि

संक्षिप्त में सुविधा की दृष्टि से "**सदर संपत्ति**" कहा गया है ! सदर संपत्ति को इस लेख के साथ संलग्न नक्शे में "लाल रंग" से दर्शाया गया है ।

2. यह कि, सदर संपत्ति प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को कुल **रूपये 41,70,000/– (अक्षरी रूपये इकतालीस लाख सत्तर हजार मात्र)** में विक्रय कर दी होकर विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण राशि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्नानुसार प्राप्त की है :–

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

04DD 341627

रूपये	9,30,000.00	(अक्षरी नौ लाख तीस हजार मात्र) आईसीआईसीआई बैंक के चेक नं. 532566 दिनांक 21–9–2005 के द्वारा प्राप्त
रूपये	9,25,000.00	(अक्षरी नौ लाख पच्चीस हजार मात्र) आईसीआईसीआई बैंक के चेक नं. 532567 दिनांक 21–9–2005 के द्वारा प्राप्त
रूपये	9,25,000.00	(अक्षरी नौ लाख पच्चीस हजार मात्र) आईसीआईसीआई बैंक के चेक नं. 532568 दिनांक 21–9–2005 के द्वारा प्राप्त
रूपये	13,90,000.00	(अक्षरी रूपये तेरह लाख नब्बे हजार मात्र) नगदी विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से नगदी प्राप्त कर लिए हैं।
कुल रूपये	41,70,000.00	(अक्षरी रू. इकतालीस लाख सत्तर हजार मात्र)

इस प्रकार प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण रकम अपने–अपने हिस्से अनुसार प्राप्त हो गई होकर अब प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से विक्रय प्रतिफल पेटे कोई राशि लेना शेष नहीं रही है, जिसकी अभिस्वीकृति प्रथमपक्ष इस लेख द्वारा करते हैं । सदर संपत्ति प्रथमपक्ष ने अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विक्रय की है ।

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

04DD 341628

3. यह कि, सदर संपत्ति का रिक्त आधिपत्य प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को मौके पर जाकर सौंप दिया है ।

4. यह कि, प्रथमपक्ष से आशय से स्वयं तथा उनके समस्त उत्तराधिकारी, समनुदेशिती, आदेशिती, अटार्नीज आदि सम्मिलित है तथा द्वितीयपक्ष से आशय स्वत्वग्रहण करने वालों से है ।

5. यह कि, सदर संपत्ति के विक्रय पत्र का समस्त व्यय द्वितीयपक्ष ने वहन किया है ।

6. यह कि, सदर संपत्ति के संबंध में प्रथमपक्ष को आज दिनांक तक जो भी हक्क, स्वत्व, अधिकार, सुखाधिकार आदि प्राप्त थे वे समस्त हक, स्वत्व, अधिकार, सुखाधिकार आदि इस लेख के जरिये द्वितीयपक्ष में वैष्ठित हो गये है। अब द्वितीयपक्ष सदर संपत्ति का उपयोग व उपभोग अपनी इच्छानुसार वंश परम्पानुसार लेते जावेगें, इसमें अन्य किसी को आपत्ति करने का अधिकार नहीं रहेगा । फिर भी यदि अन्य किसी ने द्वितीयपक्ष के हक अथवा कब्जे में अन्य किसी ने दखलंदाजी उत्पन्न की तो आपत्तिकर्ता का मन प्रथमपक्ष अपने खर्चे से मनावेगें तथा द्वितीयपक्ष को नुकसानी नहीं लगने देवेगें ।

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

04DD 341629

7. यह कि, सद संपत्ति प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के सिवाय अन्य किसी को किसी भी प्रकार से अंतरित नहीं की है तथा न ही इस पर किसी के कर्ज, जमानत, मेन्टेनेंस, अटेचमेंट, डिक्री, वारिसाने आदि का कोई भार है तथा न ही सदर संपत्ति बाबद् कोई प्रकरण विचाराधीन है तथा न ही सदर संपत्ति पर अन्य किसी का अतिक्रमण है तथा न ही सदर संपत्ति में शासकीय, नजूल अथवा पट्टे की भूमि शामिल है । सदर संपत्ति पूर्णतः भाररहित है । फिर भी आज दिनांक के पूर्व का सदर संपत्ति पर किसी भी प्रकार का कोई भार पाया गया तथा इससे द्वितीयपक्ष को नुकसान हुआ तो उसकी नुकसानी की भरपायी मय हर्जे–खर्चे के करने का दायित्व प्रथमपक्ष का रहेगा ।

8. यह कि, सदर संपत्ति के संबंध में आज दिनांक तक के लगने वाले समस्त ड्यूज, टेक्सेस, लगान व अन्य व्यय आदि प्रथमपक्ष वहन करेगें तथा आज दिनांक के पश्चात से सदर संपत्ति के संबंध में लगने वाले समस्त टेक्सेस, लगान व व्यय आदि द्वितीयपक्ष वहन करते जावेगें ।

9. यह कि, प्रथमपक्ष किसी भी अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है, नहीं थे एवं उक्त कृषि भूमि को विक्रय करने का उन्हें किसी भी प्रकार की वैधानिक बाधा नहीं है और नहीं किसी शासकीय पूर्वानुमति की आवश्यकता है

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

04DD 341411

10. यह कि, किसी भी व्यक्ति, संस्था, शासकीय, अर्द्धशासकीय विभाग द्वारा प्रथमपक्ष के स्वत्व संबंधी कोई सूचना पत्र दिया जाता है तो उसका निराकरण प्रथमपक्ष अपने स्वयं के व्यय से करेगें ।

11. यह कि, अब द्वितीयपक्ष इस लेख के जरिये सदर संपत्ति पर अपना नामांतरण समस्त शासकीय, अर्द्धशासकीय व स्थानीय विभागों में करवा लेवेगें । इस कार्यवाही में प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष को हस्ताक्षर, बयान, उपस्थिति आदि का पूर्ण सहयोग सहर्ष प्रदान करेगें । बि

12. यह कि, इस विक्रय से किसी भी प्रचलित कानून का उल्लंघन नहीं होता है ।

13. यह कि, सदर संपत्ति के स्वत्व से संबंधित समस्त दस्तावेजों की फोटो प्रति प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सौंप दी है ।

14. यह कि, उक्त बिक्रीत भूमि के इस विक्रय व्यवहार से धारा 165(6), 7(क) व 7(ख) मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 का तथा मध्यप्रदेश कृषि खातों को अधिकतम सीमा संशोधन अधिनियम 1972 का या उसके किसी भी प्रावधानों का उल्लंघन नहीं होता है ।

भारतीय गैर न्यायिक
INDIA NON JUDICIAL
RUPEES 25000 रुपये
पच्चीस हजार रुपये

04DD 341412

अतः यह विक्रय लेख प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के हित में, अपनी राजी खुशी से, सोचसमझकर, स्वथचित्तावस्था में बगैर किसी दबाव के, निम्नलिखित गवाहों के समक्ष निष्पादित कर दिया सो सही ताकि सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवे । इति ।

दिनांक :

हस्ताक्षर – प्रथमपक्ष(विक्रेतागण)

साक्षीगण :

1. हस्ता. _____
नाम : Vivek Kumar Godkari
पता 7-Atkins Rehman Lane Civil lines, Delhi-54.

2. हस्ता. _____
नाम : _____
पता: 207 Tirupati Apt Indra

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____

उभयपक्षों द्वारा प्रदत्त जानकारी के आधार पर इस लेख का प्रारूप मेरे द्वारा तैयार किया गया ।

(सुदेश मंगल)
एडवोकेट

हस्ताक्षर – क्रेतापक्ष,

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

04DD 341033

1. कन्हैयालाल पिता श्री छीतरजी
निवासी शाजापुर म.प्र.
2. श्रीमती सविता देवी पति श्री आत्माराम
3. विजय कुमार पिता श्री आत्मारामजी मंडलोई
4. जय कुमार पिता श्री आत्मारामजी मंडलोई
5. हेमंत कुमार पिता श्री आत्मारामजी मंडलोई
कमांक 2 से 5 निवासी मूसाखेड़ी, इंदौर
6. श्रीमती गौरीबाई पति श्री रामरतनजी मंडलोई
7. मदनलाल पिता श्री रामरतनजी मंडलोई
8. श्री मुरारीलाल पिता श्री रामरतनजी मंडलोई
9. बंशीधर पिता श्री रामरतनजी मंडलोई
कमांक 6 से 9 निवासी – ग्राम डकाच्या, तहसील सांवेर जिला इंदौर ..विक्रेतापक्ष

प्रभातम डेव्लपर्स लिमिटेड,
राष्ट्रीय टॉवर, प्रथमतल, 38, रानी झांसी रोड,
नई दिल्ली – 110055
तर्फे डायरेक्टर विद्युत पिता स्व. श्री ज्ञानचंदजी
निवासी 10, ज्ञान्स पार्क, टेलिफोन नगर,
इंदौर–452018 .. क्रेतापक्ष

सविता

हेमन्त

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

04DD 341234

1. कन्हैयालाल पिता श्री छीतरजी
निवासी शाजापुर म.प्र.
2. श्रीमती सविता देवी पति श्री आत्माराम
3. विजय कुमार पिता श्री आत्मारामजी मंडलोई
4. जय कुमार पिता श्री आत्मारामजी मंडलोई
5. हेमंत कुमार पिता श्री आत्मारामजी मंडलोई
कमांक 2 से 5 निवासी मूसाखेड़ी, इंदौर
6. श्रीमती गौरीबाई पति श्री रामरतनजी मंडलोई
7. मदनलाल पिता श्री रामरतनजी मंडलोई
8. श्री मुरारीलाल पिता श्री रामरतनजी मंडलोई
9. बंशीधर पिता श्री रामरतनजी मंडलोई
कमांक 6 से 9 निवासी – ग्राम डकाच्या, तहसील सांवेर जिला इंदौर ..विक्रेतापक्ष

प्रभातम डेव्लपर्स लिमिटेड,
राष्ट्रीय टॉवर, प्रथमतल, 38, रानी झांसी रोड,
नई दिल्ली – 110055
तर्फे डायरेक्टर विद्युत पिता स्व. श्री ज्ञानचंदजी
निवासी 10, ज्ञान्स पार्क, टेलिफोन नगर,
इंदौर–452018 .. क्रेतापक्ष

सविता

हेमन्त

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

04DD 335878

1. कन्हैयालाल पिता श्री छीतरजी
निवासी शाजापुर म.प्र.
2. श्रीमती सविता देवी पति श्री आत्माराम
3. विजय कुमार पिता श्री आत्मारामजी मंडलोई
4. जय कुमार पिता श्री आत्मारामजी मंडलोई
5. हेमंत कुमार पिता श्री आत्मारामजी मंडलोई
कमांक 2 से 5 निवासी मूसाखेड़ी, इंदौर
6. श्रीमती गौरीबाई पति श्री रामरतनजी मंडलोई
7. मदनलाल पिता श्री रामरतनजी मंडलोई
8. श्री मुरारीलाल पिता श्री रामरतनजी मंडलोई
9. बंशीधर पिता श्री रामरतनजी मंडलोई
कमांक 6 से 9 निवासी – ग्राम डकाच्या, तहसील सांवेर जिला इंदौर ..विक्रेतापक्ष

प्रभातम डेव्लपर्स लिमिटेड,
राष्ट्रीय टॉवर, प्रथमतल, 38, रानी झांसी रोड,
नई दिल्ली – 110055
तर्फे डायरेक्टर विद्युत पिता स्व. श्री ज्ञानचंदजी
निवासी 10, ज्ञान्स पार्क, टेलिफोन नगर,
इंदौर–452018 .. क्रेतापक्ष

कन्हैयालाल मंडलोई

सविता

हेमन्त

मुरारी

Rs 10000

30 SEP 2005

96190

प्रथम पेज के साथ संलग्न

Surendra K. Jain
(STATE LICENSE (LA))
STAMP VENDOR
Dist Court Compound, INDORE
☎ : 5086433 Mobile : 94250-75022

1 OCT 2005

1444
85-92

8
1110

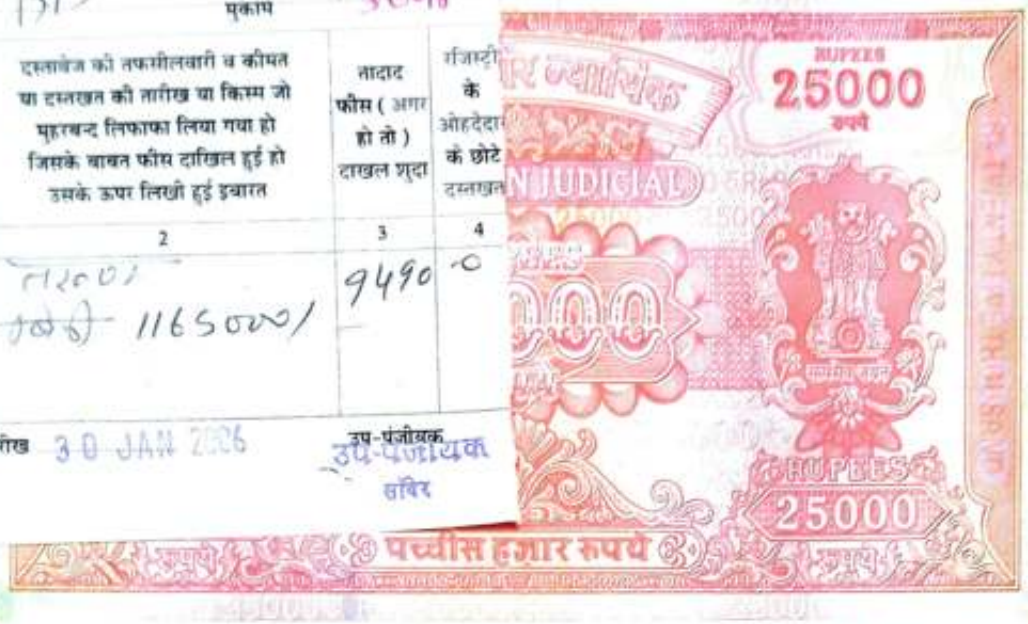
33505 00
25 00
33530 00

A/ 1715 — रसीद दस्तावेज [redacted] — 26 / 3048

क्रमांक — प्रकाश

क्रम की दी गई	दस्तावेज की तफसीलवारी व कीमत या दस्तखत की तारीख या किस्म जो मुहरबन्द लिफाफा लिया गया हो जिसके बाबत फीस दाखिल हुई हो उसके ऊपर लिखी हुई इबारत	तादाद फीस (अगर हो तो) दाखल शुदा	रजिस्ट्री के ओहदेदार के छोटे दस्तखत
1	2	3	4
	11650001	9490	0

तारीख 30 JAN 2026 — उप-पंजीयक, उप-पंजीयक, सांवेर



04DD 350422

|| श्री ||

मुद्रांक पत्र मूल्य रूपये	93,200.00	पटवारी हल्का नंबर 26/2
पंचायत ड्यूटी रूपये	11,650.00	नया नंबर 72
उपकर ड्यूटी रूपये	4,660.00	भू–अधिकार एवं ऋण पुस्तिका
अधिक ड्यूटी रूपये	40.00	क्रमांक :एन– 48226
योग रूपये	1,09,550.00	बाजार मूल्य रूपये 11,65,000.00
		व्यवहार मूल्य रूपये 11,65,000.00

:: विक्रय लेख ::

भूमि का विक्रय पत्र लिख देने वाले – विक्रेता

श्री नंदकिशोर पिता श्री लक्ष्मीनारायण,
निवासी : ग्राम डकाच्या, तहसील सांवेर जिला इंदौर
तर्फे आम मुखत्यार
श्री तरूण पिता श्री विट्ठलराव खाडे,
निवासी – 8–बी, चन्द्रनगर, इंदौर

(जिन्हें वर्तमान में सुविधा की दृष्टि से "विक्रेतापक्ष–प्रथमपक्ष" के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें इन्हों के समस्त निष्पादक, प्रशासक, असायनीज, वैध उत्तराधिकारी, मुखत्यार एवं समस्त हितबंध व्यक्ति भी सम्मिलित है)

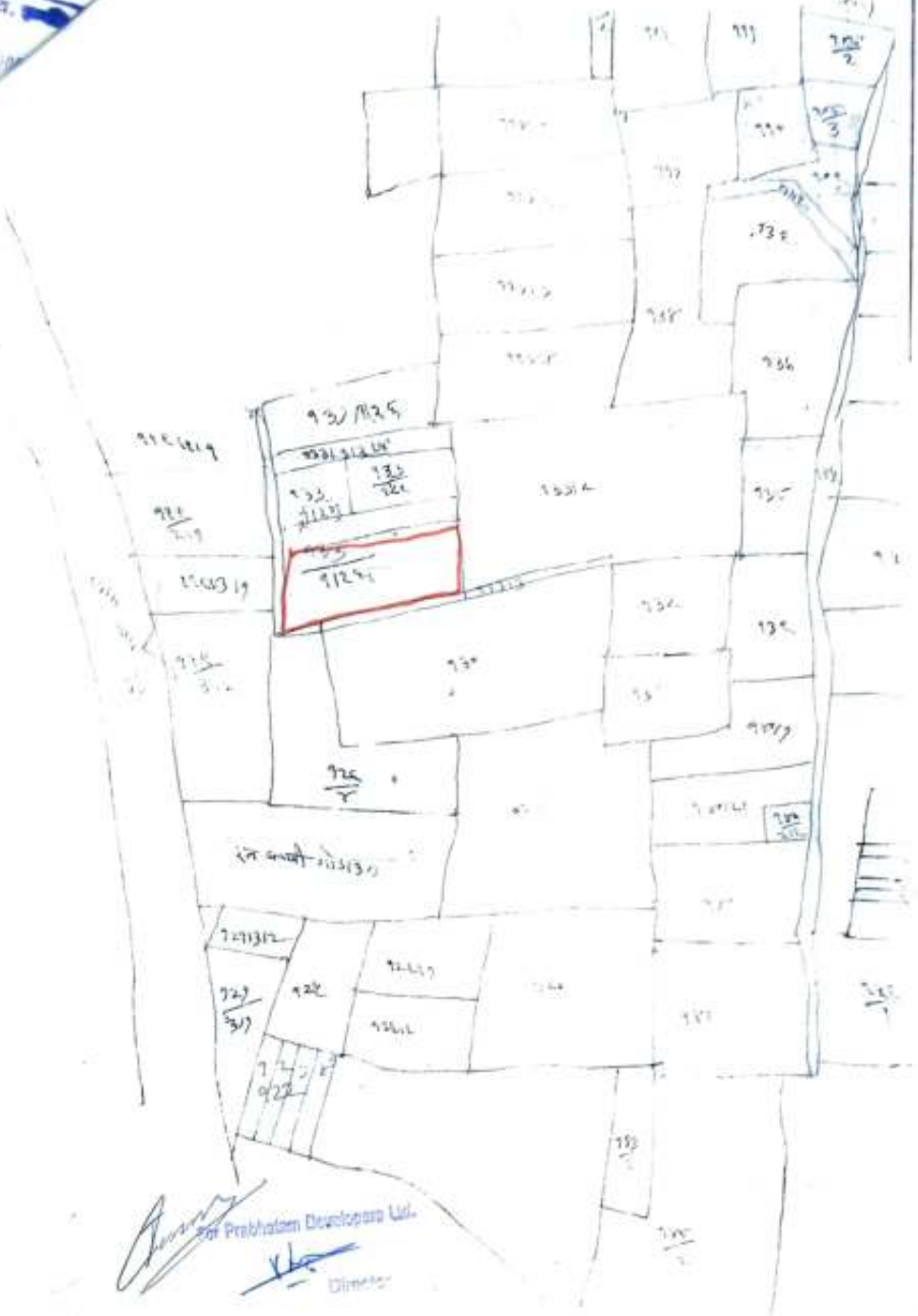
For Prabhatam Developers
Director

25 JAN 2006

Surendra R. Jain
(BATOLI-WALA)
STAMP VENDOR
Dist. Court Compound, INDORE
5050430 Mobil : 94250-75023

	93200=00
	11650=00
	4660=00
	40=00
	109550=00

30 JAN 2006



For Prabhatam Developers Ltd.

Director

INDIA NON JUDICIAL

25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

0400 350423

(2)

भूमि का विक्रय पत्र लिखवा लेने वाले – क्रेता

प्रभातम डेव्हलपर्स लिमिटेड,
राष्ट्रीय टॉवर, प्रथमतल, 38, रानी झांसी रोड,
नई दिल्ली – 110055
तर्फे डायरेक्टर श्री विद्युत पिता श्री ज्ञानचंद
निवासी : 10, ज्ञान्स पार्क, टेलीफोन नगर,
इन्दौर (म.प्र.)

(जिन्हें वर्तमान में सुविधा की दृष्टि से **"क्रेतापक्ष–द्वितीयपक्ष"** के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें इनके के समस्त निष्पादक, प्रशासक, असायनीज, वैधा उत्तराधिकारी, डायरेक्टर, मुख्त्यार एवं समस्त हितबंध व्यक्ति भी सम्मिलित है)

के हित में

निम्नानुसार लिखा जा रहा है, ऐसा कि :–

1. यह कि, प्रथमपक्ष (नंदकिशोर) के एकमात्र मालकी व आधिपत्य की कृषि भूमि ग्राम राहुखेडी, तहसील सांवेर, जिला इंदौर के पटवारी हल्का नंबर 26/2 नया नंबर 72 में सर्वे नंबर 133/1/2(घ) रकबा 1.109 हेक्टर है । सदर संपत्ति राजस्व विभाग में प्रथमपक्ष के नाम से दर्ज होकर उसका भू–राजस्व एवं ऋण पुस्तिका नंबर एन–48226 है । सदर कृषि भूमि असिंचित अवस्था में है ।

For Prabhatam
Director

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

04DD 350424

सदर संपत्ति प्रथमपक्ष की पैतृक संपत्ति है । विक्रय की जा रही सदर संपत्ति का वर्णन व चतुःसीमा निम्नानुसार है :–

सर्वे नंबर	रकबा हेक्टर में	लगान
133/1/2(घ)	1.109	6.43
1	1.109	6.43

चतुःसीमा :–

पूर्व में	::	सर्वे क्रमांक 133/2
पश्चिम में	::	सर्वे क्रमांक 119/3/1 व 119/3/2
उत्तर में	::	सर्वे क्रमांक 133/1/2(ग)
दक्षिण में	::	सर्वे क्रमांक 130

उक्त वर्णित व चतुःसीमा के मध्य स्थित सम्पत्ति को आगे इस लेख में संक्षिप्त में सुविधा की दृष्टि से **"सदर संपत्ति"** कहा गया है । सदर सम्पत्ति की चतुःसीमा इस लेख के साथ संलग्न नक्शे अनुसार है। सदर संपत्ति को इस लेख के साथ संलग्न नक्शे में "लाल रंग" से दर्शाया गया है ।

2. यह कि, सदर संपत्ति प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को कुल **रूपये 11,65,000/– (अक्षरी रूपये ग्यारह लाख पैंसठ हजार मात्र)** में विक्रय कर दी होकर विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण राशि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्नानुसार प्राप्त कर ली है :–

For Prabhatam Developers

Director

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

04DD 350425

रूपये	5,65,000.00	(अक्षरी रूपये पांच लाख पैंसठ हजार मात्र) बजर्ये चैक क्रमांक 953706 दिनांक 13.01.2006 आई.सी.आई.सी.आई. बैंक, इंदौर के द्वारा प्राप्त ।
रूपये	6,00,000.00	(अक्षरी रूपये छः लाख मात्र) बजर्ये चैक क्रमांक 953707 दिनांक 13.01.2006 आई. सी.आई.सी.आई. बैंक, इंदौर के द्वारा प्राप्त।
कुल रूपये	**11,65,000.00**	**(अक्षरी ग्यारह लाख पैंसठ हजार मात्र)**

इस प्रकार प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण रकम उपरोक्तानुसार प्राप्त हो गई होकर अब प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से विक्रय प्रतिफल पेटे कोई राशि लेना शेष नहीं रही है, जिसकी अभिस्वीकृति प्रथमपक्ष इस लेख द्वारा करते हैं । सदर संपत्ति प्रथमपक्ष ने अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विक्रय की है ।

3. यह कि, श्री लक्ष्मीनारायण पिता श्री सीतारामजी द्वारा उक्त संपत्ति के संबंध में समस्त प्रकार के कार्य एवं कार्यवाही करने बाबद् मुझ निष्पादक तरूण पिता श्री विट्ठलराव खाडे को पंजीकृत आम मुखत्यार पत्र क्रमांक 1अ/1322 दिनांक 05.12.2005 के द्वारा अपना एकमात्र आम मुखत्यार नियुक्त किया है, उक्त मुखत्यारनामा आज भी प्रभावशील होकर उसकी प्रभावशीलता में इस लेख का निष्पादन किया जा रहा है ।

For Prabhatam Developers

Director

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०००रु.

Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रूपये FIVE THOUSAND RUPEES

4. यह कि, सदर संपत्ति का रिक्त आधिपत्य प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को मौके पर जाकर सौंप दिया है ।

5. यह कि, प्रथमपक्ष से आशय से स्वयं तथा उनके समस्त उत्तराधिकारी, समनुदेशिती, आदेशिती, अटार्नीज आदि सम्मिलित है तथा द्वितीयपक्ष से आशय स्वत्वग्रहण करने वालों से है ।

6. यह कि, सदर संपत्ति के विक्रय पत्र का समस्त व्यय द्वितीयपक्ष ने वहन किया है ।

7. यह कि, सदर संपत्ति के संबंध में प्रथमपक्ष को आज दिनांक तक जो भी हक्क, स्वत्व, अधिकार, सुखाधिकार आदि प्राप्त थे वे समस्त हक, स्वत्व, अधिकार, सुखाधिकार आदि इस लेख के जरिये द्वितीयपक्ष में वैष्ठित हो गये है। अब द्वितीयपक्ष सदर संपत्ति का उपयोग व उपभोग अपनी इच्छानुसार वंश परम्पानुसार लेते जावेगें, इसमें अन्य किसी को आपत्ति करने का अधिकार नहीं रहेगा । फिर भी यदि अन्य किसी ने द्वितीयपक्ष के हक अथवा कब्जे में अन्य किसी ने दखलंदाजी उत्पन्न की तो आपत्तिकर्ता का मन प्रथमपक्ष अपने खर्चे से मनावेगें तथा द्वितीयपक्ष को नुकसानी नहीं लगने देवेगें ।

8. यह कि, सद संपत्ति प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के सिवाय अन्य किसी को किसी भी प्रकार से अंतरित नहीं की है तथा ना ही इस पर किसी के कर्ज,

For Pradhan... Director

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 468860

जमानत, मेन्टेनेंस, अटेचमेंट, डिक्री, वारिसाने आदि का कोई भार है तथा न ही सदर संपत्ति बाबद् कोई प्रकरण विचाराधीन है तथा न ही सदर संपत्ति पर अन्य किसी का अतिक्रमण है तथा न ही सदर संपत्ति में शासकीय, नजूल अथवा पट्टे की भूमि शामिल है । सदर संपत्ति पूर्णतः भाररहित है । फिर भी आज दिनांक के पूर्व का सदर संपत्ति पर किसी भी प्रकार का कोई भार पाया गया तथा इससे द्वितीयपक्ष को नुकसान हुआ तो उसकी नुकसानी की भरपायी मय हर्जे–खर्चे के करने का दायित्व प्रथमपक्ष का रहेगा ।

9. यह कि, सदर संपत्ति के संबंध में आज दिनांक तक के लगने वाले समस्त ड्यूज, टेक्सेस, लगान व अन्य व्यय आदि प्रथमपक्ष वहन करेगें तथा आज दिनांक के पश्चात से सदर संपत्ति के संबंध में लगने वाले समस्त टेक्सेस, लगान व व्यय आदि द्वितीयपक्ष वहन करते जावेगें ।

10. यह कि, प्रथमपक्ष किसी भी अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है, नहीं थे एवं उक्त कृषि भूमि को विक्रय करने का उन्हें किसी भी प्रकार की वैधानिक बाधा नहीं है और नहीं किसी शासकीय पूर्वानुमति की आवश्यकता है

For Praw... Direct...

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

A 468861

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

11. यह कि, किसी भी व्यक्ति, संस्था, शासकीय, अर्द्धशासकीय विभाग द्वारा प्रथमपक्ष के स्वत्व संबंधी कोई सूचना पत्र दिया जाता है तो उसका निराकरण प्रथमपक्ष अपने स्वयं के व्यय से करेगें ।

12. यह कि, अब द्वितीयपक्ष इस लेख के जरिये सदर संपत्ति पर अपना नामांतरण समस्त शासकीय, अर्द्धशासकीय व स्थानीय विभागों में करवा लेवेगें । इस कार्यवाही में प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष को हस्ताक्षर, बयान, उपस्थिति आदि का पूर्ण सहयोग सहर्ष प्रदान करेगें ।

13. यह कि, इस विक्रय से किसी भी प्रचलित कानून का उल्लंघन नहीं होता है ।

14. यह कि, सदर संपत्ति के स्वत्व से संबंधित समस्त दस्तावेजों की फोटो प्रति प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सौंप दी है ।

15. यह कि, उक्त बिक्रीत भूमि के इस विक्रय व्यवहार से धारा 165(6), 7(क) व 7(ख) मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 का तथा मध्यप्रदेश कृषि खातों को अधिकतम सीमा संशोधन अधिनियम 1972 का या उसके किसी भी प्रावधानों का उल्लंघन नहीं होता है ।

For Prabhatam De...

Director

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 468862

(8)

अतः यह विक्रय लेख प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के हित में, अपनी राजी खुशी से, सोचसमझकर, स्वथचित्तावस्था में बगैर किसी दबाव के, निम्नलिखित गवाहों के समक्ष निष्पादित कर दिया सो सही ताकि सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवे । इति ।

दिनांक :

हस्ताक्षर – प्रथमपक्ष(विक्रेता)

बहैसियत आम मुखत्यार

साक्षीगण :

1. हस्ता.
नाम : Sudhir Prakash Chand
पता

2. हस्ता.
नाम :
पता:

हस्ताक्षर – क्रेतापक्ष

For Prabhatam Developer

Directo.

उभयपक्षों द्वारा प्रदत्त जानकारी के आधार पर इस लेख का प्रारूप मेरे द्वारा तैयार किया गया ।

एडवोकेट

For Prabhatam

Director

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 468863

।।श्री।।

पूर्वणी स्टाम्प

श्री नंदकिशोर पिता श्री लक्ष्मीनारायण,
निवासी : ग्राम डकाच्या, तहसील सांवेर जिला इंदौर
तर्फे आम मुखत्यार
श्री तरूण पिता श्री विट्ठलराव खाडे,
निवासी – 8–बी, चन्द्रनगर, इंदौर

..... विक्रेतापक्ष

प्रभातम डेव्लपर्स लिमिटेड,
राष्ट्रीय टॉवर, प्रथमतल, 38, रानी झांसी रोड,
नई दिल्ली – 110055
तर्फे डायरेक्टर श्री विद्युत पिता श्री ज्ञानंचद
निवासी : 10, ज्ञान्स पाक्र, टेलीफोन नगर,
इन्दौर (म.प्र.)

For Prabhatam Developers Ltd.
Director

..... क्रेतापक्ष

500Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु.

Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

।।श्री।।

पूर्वणी स्टाम्प

श्री नंदकिशोर पिता श्री लक्ष्मीनारायण,
निवासी : ग्राम डकाच्या, तहसील सांवेर जिला इंदौर
तर्फे आम मुखत्यार
श्री तरूण पिता श्री विट्ठलराव खाडे,
निवासी – 8–बी, चन्द्रनगर, इंदौर

..... **विक्रेतापक्ष**

प्रभातम डेव्लपर्स लिमिटेड,
राष्ट्रीय टॉवर, प्रथमतल, 38, रानी झांसी रोड,
नई दिल्ली – 110055
तर्फे डायरेक्टर श्री विद्युत पिता श्री ज्ञानंचद
निवासी : 10, ज्ञान्स पाक्र, टेलीफोन नगर,
इन्दौर (म.प्र.)

For Prabhatam Developers
Director

..... **क्रेतापक्ष**

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

584724

।।श्री।।

पूर्वणी स्टाम्प

श्री नंदकिशोर पिता श्री लक्ष्मीनारायण,
निवासी : ग्राम डकाच्या, तहसील सांवेर जिला इंदौर
तर्फे आम मुखत्यार
श्री तरूण पिता श्री विट्ठलराव खाडे,
निवासी – 8–बी, चन्द्रनगर, इंदौर

..... विक्रेतापक्ष

प्रभातम डेव्लपर्स लिमिटेड,
राष्ट्रीय टॉवर, प्रथमतल, 38, रानी झांसी रोड,
नई दिल्ली – 110055
तर्फे डायरेक्टर श्री विद्युत पिता श्री ज्ञानचंद
निवासी : 10, ज्ञान्स पार्क, टेलीफोन नगर,
इन्दौर (म.प्र.)

For Prabhatam Developers Ltd.
Director

..... क्रेतापक्ष

2686 25 JAN 2006

प्रथम पेज के साथ संलग्न

Surendra Jain
(HAT... W LA)
STA P VENDOR
Dist. Court Compound, INDORE
: 5086480 Mobil : 94250-75023

30 JAN 2006
नाम तारीख ..... माह ..... 1995 की पुस्तक क्रमांक A1
क्रमांक 1481 के 8
76-83 क्रमांक 1715
पर्यवेक्षण किया गया।
30/1/06

पंजीयन शुल्क रु. ..... पैसे .....
नकल शुल्क रु. 9465 पैसे .....
पृष्ठांकन शुल्क रु. 25 पैसे .....
कुल शुल्क रु. ..... पैसे .....
यो. 9490 रु. .....
30/1/06

रसीद - दस्तावेज वगैरह 59

दस्तावेज की तफसीलवार व कीमत या दस्तखत की तारीख या किस्म जो मुहरबन्द लिफाफा दिया गया हो जिसके बाबत फीस दाखिल हुई हो उसके ऊपर लिखी हुई इबारत	तादाद फीस (अगर हो तो) दाखल शुदा	रजिस्ट्री के ओहदेदार के छोटे दस्तखत
2	3	4
013/2114 मू. 776300/-	6382-00	

तारीख 5 DEC 2005 उप पंजीयक

न्यायिक Rs. 100 ONE HUNDRED RUPEES INDIA JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

039812

आम मुखत्यार नामा

मै यह '' प्रतिफल रहित '' आम मुखत्यारनामा निष्पादित व सम्पादित कर देने वाला नंदकिशोर पिता श्री लक्ष्मीनारायण, उम्र-३८ वर्ष, धंधा-कृषि, निवासी ग्राम डकाच्या तहसील सावेर जिला इन्दौर निम्नानुसार यह मुखत्यार नामा आप श्री तरूण पिता श्री विट्ठलरावजी खाडे निवासी ८-बी, चन्द्र नगर इन्दौर के पक्ष मे निम्न प्रकार निष्पादित व सम्पादित कर देते है कि :-

(१) यहकि, मुझ निष्पादक के मालकी एवं आधिपत्य की कृषि भूमि ग्राम राउखेडी पटवारी हल्का नम्बर २६।२ राजस्व निरिक्षक मंडल ३ क्षिप्रा विकास खंड सावेर तहसील सावेर जिला इन्दौर पर स्थित है । उक्त कृषि भूमि एक फसली असिंचित होकर इसका वर्णन निम्नानुसार है :-

खसरा नम्बर	रकबा हेक्टेयर मे	लगान
१३३।१।२।घ	१.१०९	६.४३

.....

कुल रकबा १.१०९ हेक्टेयर

.....

उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि मुझ निष्पादक के निजी मालकी की होकर भू-राजस्व अभिलेख मे ऋण पुस्तिका क्रमांक एन-४८२२६ पर मालिक नाते से दर्ज है ।

नन्दकिशोर पटेल (अविरत--२)

46/1
28 NOV 2005

कु. 1000/- आपकी सुविधानुसार

नंदकिशोर पिता श्री लक्ष्मीनारायण
उम्र 50 साल पिता उत्तमौर
[illegible]

28 NOV 2005

M.Y - 77630-

15526-

74-

योग 15600-

नंदकिशोर पिता लक्ष्मीनारायण

5 DEC 2005

नन्दकिशोर पटेल

(२) यहकि, उक्त जर्णित कृषि भूमि से संबंधित समस्त कार्य एवं कार्यवाहिया करने हेतु मै निष्पादन इस मुखत्यार नामे के व्दारा श्री तरूण पिता श्री विट्ठलरावजी खाडे को अपना आम मुखत्यार नियुक्त करता हूं । जिन्हे मेरी ओर से निम्न कार्य एवं कार्यवाहिया करने के लिए अधिकृत करता हूं जैसा कि :-

इस लेख मे आगे सुविधा की दृष्टि से उक्त कृषि भूमि को '' उक्त सम्पत्ति '' शब्द से संबोधित किया गया है ।

अ) यहकि, मेरे उपरोक्त मुखत्यार [redacted] उक्त सम्पत्ति के संबंध मे समस्त शासकिय, अशासकिय कार्यालयो जैसे इन्दौर विकास प्राधिकरण, कलेक्टोरेट, नजूल विभाग, डायवर्शन विभाग, तहसील विभाग, पुलिस विभाग, नगर पालिक निगम, विद्युत मंडल, निम्नतम से उच्चतम न्यायलय, उप पंजीयक कार्यालय, इन्दौर टाउन एडं कन्ट्री प्लानिंग आदि समस्त कार्यालयो मे किये जाने वाले कार्य एवं कार्यवाहियां मेरी ओर से स्वयं उपस्थित होकर अपने हस्ताक्षर बयान आदि से सम्पादित कर सकेगे इस हेतु वकील, मुख्तयार, पोट मुख्तयार, खास मुख्तयार आदि की नियुक्ती भी कर सकेगे ।

ब) यह कि, उक्त सम्पत्ति एक या एक से अधिक भागो मे विक्रय करने का सौदा करना, बयाने की राशि प्राप्त करना, अनुबंध पत्र लिखना, अवधि मे क्रेता से कीमत की शेष धनराशि प्राप्त करना उसके हित मे विधिवत विक्रय पत्र लिख देना, उसका पंजीयन अपने हस्ताक्षर द्वारा पूर्ण करवाना, क्रेता को सम्पत्ति का कब्जा देना एंव अन्य संबंधित समस्त कार्य एवं कार्यवाहिया करना ।

(अविरत--३)

स) यह कि, उक्त संपत्ति से संबंधित समस्त कार्य एवम् कार्यवाहियो के आवश्यक प्रमाण पत्र व अन्य दस्तावेज किसी भी अधिकारी, कार्यालय विभाग, न्यायालय आदि से प्राप्त कर सकेगे तथा ऐसे प्रमाण पत्रो को प्राप्त करने के लिये आवेदन, प्रार्थना, शपथ-पत्र आदि अपने हस्ताक्षर उपस्थिति से (प्रमाणिकरण सहित) प्रस्तुत कर सकेगे ।

द) यह कि, मेरे उक्त मुखत्यार उक्त संपत्ति से संबंधित समस्त न्यायालयीन कार्यवाहियो के लिये भी वे समस्त कार्य एवम् कार्यवाहियां करने के लिये अधिकृत है जो उक्त संपत्ति के लिये मै निष्पादक कर सकता हूं जिसमे दावा, जवाबदावा, उबरदारी, अपील, रिट, रिव्हीजन, शपथ-पत्र, बयान देने आदि के अधिकार सम्मिलित है ।

ई) यह कि, मेरे उपरोक्त मुखत्यार मेरी ओर से मेरे लिये वे समस्त कार्य एवम् कार्यवाहिया भी कर सकेगे जिनका की उल्लेख इस लेख मे नही किया गया है किन्तु उक्त सम्पत्ति के संबंध मे करना आवश्यक है ।

(२) यह कि, मेरे उक्त मुखत्यार के द्वारा इस मुखत्यार नामे के प्रयोग मे लाते हुए की गई समस्त कार्य एवं कार्यवाहिया मुझे मान्य एवं बंधन कारक रहेगी ।

(३) यह कि, यह मुखत्यारनामा उक्त संपत्ति के लिये ही दिया गया है ।

(अविरत--४)

नन्दकिशोर पटेल

इस प्रकार यह मुखत्यार नामा मुझ निष्पादक ने पढकर, सुनकर, समझकर, स्वस्थ मानसिक हालत मे बिना किसी प्रकार का नशा पानी किये दो साक्षीगणो के समक्ष लिख दिया सो सही । जो वक्त जरूरत काम आवे ।

इति, स्थान: इन्दौर

दिनांक : 3/12/05

हस्ताक्षर निष्पादक

गवाह :-

(१) मानसिंग छोगालाल राहुखेड़ी सावेर

नन्दकिशोर पटेर

(२) नितिश जगदीश 56 न्यु देवास रोड इन्दौर

नितिश जैन

हस्ताक्षर नियुक्त मुखत्यार

उभय पक्ष व्दारा प्रदत्त माहितीनुसार
यह लेख मेरे व्दारा प्रारूपित किया गया

राकेश उत्सवचन्दजी पोरवाल एडव्होकेट
२७५, जवाहर मार्ग, (बाम्बे बाजार चौराहा) इन्दौर

प्रमाणित किया जाता है कि विक्रेता के द्वारा 2 की कॉपिस क्रमांक 748 जारी करी हुई है

023479

5 DEC 2005

A1

1652 4

88-91 1322

6357

75

6352

1426

स्टाम्प ड्यूटी ४०००-००	वि	ग्राम राह खेडी तहसील सावेर जिला
रजिस्ट्रेशन ड्यूटी ५०००-००	क्र	इन्दौर स्थित कृषि भूमि का विक्रय
उपकर अति० २०००-००	य	लेख, व्यवहार मूल्य ५,००,०००-००
	प त्र	क्रमांक पुस्तिका क्रमांक १०३०१३
कुल ४७०००-००		

सम्पूर्ण प्रतिफल कि राशि प्राप्त कर यह विक्रय पत्र निष्पादित कर देने वाले लक्ष्मीनारायण पिता श्री कन्हैयालाल निवासी ग्राम डकाच्या टप्पा क्षिप्रा, तहसील सावेर, जिला इन्दौर (जिन्हे आगे इस लेख मे "विक्रेता पक्ष" शब्द से संबोधित कियाजावेगा इस संबोधन मे विक्रेता के समस्त वैध उत्तराधिकारी, वारसान, हितग्राहि, वैध प्रतिनिधि, असाधनीज, निष्पादक आदि का समावेश है) यह विक्रय पत्र सुनील कुमार जैन (एच.यू.एफ.) तर्फे कर्ता श्री सुनील कुमार पिता श्री अमोलखचन्द्रजी जैन निवासी १३, गिरधर नगर इन्दौर (जिन्हे आगे इस लेख मे "क्रेता पक्ष" शब्द से संबोधित किया जावेगा) के हित मे निम्नानुसार निष्पादित कर देता हूं कि :-

(अविरत--२)

लक्ष्मीनारायण

For SUNIL KUMAR JAIN (H.U.F.)

KARTA.

32643/57
10-3-2005

जिला कोषालय इन्दौर

20000 × 8000 × 1000 × 100 48300=00
2 1 8 3

लक्ष्मीनारायण पिता कन्हैयालाल — दीपक कुमार पिता
ग्राम उमरिया पि. हातोड़ — रामचन्द्र
सुनिल कुमार पेड M.V.F. इन्दौर — जिला कोर्ट बायपास
सुनिल कुमार आशीष चन्द्र पेड — इन्दौर सुदामा नगर
विजय नगर इन्दौर

075439 : 1000 : 09-3-05
075440 : 1000 :
075441 : 1000 :
00AA042937 : 100
00AA042938 : 100
00AA042939 : 100

3CC 269163 : 20000 : 9-3-05
3CC 269164 : 20000 :
4291 : 50000 : 9-3-05 (2)

(1) चूंकि, मुझ विक्रेतापक्ष के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि कृषि भूमि ग्राम राहुखेडी तहसील सांवेर जिला इन्दौर के पटवारी हल्का नम्बर २६।२ पर खसरा नम्बर ११९।३ मे कुल रकबा १.६६३ हेक्टेयर भूमि है । उक्त कृषि भूमि भू-राजस्व अभिलेख मे मुझ विक्रेतापक्ष के नाम पर दर्ज होकर जिसका ऋण पुस्तिका क्रमांक १०३०१३ है । यह कृषि भूमि एक फसली असिंचित है जिसका निम्न वर्णित भाग आप क्रेतापक्ष को विक्रय किया गया है ।

विक्रीत भाग का वर्णन :-

बिक्री किया गया भाग उपरोक्त वर्णित ग्राम ग्राम राहुखेडी तहसील सांवेर जिला इन्दौर के पटवारी हल्का नम्बर २६।२ खसरा नम्बर ११९।३ पैकि ०.८१० हेक्टेयर (२ एकड़) कृषि भूमि है । यह कृषि भूमि एक फसली असिंचित होकर इसकी चतु:सीमा निम्नानुसार है :-

पूर्व मे	-	लक्ष्मीनारायण, सुखराम वगैरा की कृषि भूमि
पश्चिम मे	-	बायपास रोड
उत्तर मे	-	रामप्रसाद की भूमि
दक्षिण मे	-	इसी सर्वे की शेष भूमि

(२) यह कि, उक्त उपरोक्त वर्णित विक्रीत कृषि भूमि मुझ विक्रेता पक्ष ने आप क्रेता पक्ष को कुल कीमत रूपये 4,00,000-00 (पांच लाख रूपये मात्र) मे विक्रय कर दी है कर प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से नगदी प्राप्त कर ली है । अब इस विक्रय व्यवहार बाबद कोई राशि लेना देना शेष रही नही है ।

(अविरत--३)

For SUNIL KUMAR JAIN (M.V.F.)

PARTNER

लक्ष्मीनारायण

(३) यहकि, उपरोक्तानुसार विक्रय की गई कृषि भूमि को संक्षिप्तता कि दृष्टि से "उक्त सम्पत्ति" कहा गया है।

(४) यहकि, उक्त सम्पत्ति का रिक्त मूर्तिमन्त अधिपत्य मय असल दस्तावेजो के मौके पर उपस्थित होकर आप क्रेता पक्ष को सुपुर्द कर दिया है, जिसकी सन्तुष्टि आप क्रेतापक्ष ने कर ली है।

(५) यहकि, उक्त सम्पत्ति विक्रेता पक्ष के एकमेव स्वामित्व एवं अधिपत्य की होकर इसे प्रतिफल के फलस्वरूप हस्तान्तरित करने तथा आप क्रेता के हित मे यह विक्रय पत्र निष्पादित कर देने का पूर्ण वैधानिक अधिकार प्राप्त है।

(६) यहकि, विक्रेता पक्ष यह भी घोषित करते है, कि उक्त सम्पत्ति उनके द्वारा इस विक्रय से पूर्व आप क्रेता पक्ष के अलावा अन्य किसी भी व्यक्ति, संस्था अथवा निकाय को किसी भी प्रकार से बिक्री, गिरवी, दान, बक्सिस या अन्य किसी प्रकार से न तो हस्तान्तरीत की है और ना ही किसी व्यक्ति, संस्था अथवा निकाय को किसी प्रकार से भारित अथवा बोझीत ही की हुई है।

(७) यहकि, विक्रेतापक्ष यह भी घोषित करते है कि उक्त सम्पत्ति किसी भी राजकीय योजना आदि मे समाविष्ट नही हुई है, और ना ही सदर भूमि किसी भी प्रकार से अधिग्रहण के लिये प्रस्तावित है, इस भूमि के अधिग्रहण बाबद कोई सूचना पत्र आज तक तक प्राप्त नही हुआ है।

(८) यहकि, उक्त सम्पत्ति के संबंध मे वर्तमान मे किसी प्रकार का पारिवारिक, सामाजिक या अन्य किसी प्रकार का कोई विवाद लम्बित नही है, और ना ही उक्त सम्पत्ति पर किसी व्यक्ति अथवा संस्था का कोई हक्क, अधिकार, स्वत्व आदि ही है। उक्त सम्पत्ति किसी प्रकार के भार व बोझो से मुक्त है।

(अविरत—४)

For SUNIL KUMAR JAIN (HUF.)

KARTA

(९) यहकि, उक्त सम्पत्ति बाबद जो हक्क, अधिकार, स्वत्व, आगम सुखाधिकार विक्रेता पक्ष एवम् उनके उत्तराधिकारियो मे निहित है, वे सब इस लेख के द्वारा आप क्रेता पक्ष मे वेष्टित हो गये है, आज दिनांक से आप क्रेता पक्ष उक्त सम्पति का स्वेच्छानुसार उपयोग उपभोग व अन्तरण आदि करने के लिए स्वतंत्र है, इसमे विक्रेता या उनके किसी वारसान को किसी भी प्रकार की आपत्ति नही रहेगी ।

(१०) यहकि, उक्त सम्पत्ति के स्वामित्व बाबद किसी भी प्रकार का विवाद अथवा दोष विक्रय पत्र पंजीयन दिनांक से पूर्व के लिए होना पाया गया, या इस सम्पत्ति पर किसी व्यक्ति, संस्था ने अपना हक्क, अधिकार सिध्द किया या इस विक्रय व्यवहार मे किसी प्रकार कि आपत्ति की तो उसके निराकरण की जवाबदारी सव्यय विक्रेता पक्ष की रहेगी आप क्रेता पक्ष को किसी प्रकार की नुकसानी अथवा परेशानी होने नही दूंगा एवं आपत्ति कर्ता के हस्ताक्षर करवाने का दायित्व भी सव्यय विक्रेता पक्ष पर रहेगा ।

(११) यहकि, उक्त सम्पत्ति के लिए देय समस्त टेक्सेस, आदि समस्त दायित्वो को अदा करने की जवाबदारी पंजीयन दिनांक तक विक्रेता पक्ष की रहेगी तथा पंजीयन दिनांक से आगे आप क्रेता पक्ष वहन करते जाना ।

(१२) यहकि, उक्त सम्पत्ति का नामान्तरण क्रेतापक्ष स्वयं के व्यय से संबंधित विभागो मे करवा सकेंगे जिसमे मुझ विक्रेतापक्ष की पूर्ण सहमति है तथा इस संबंध मे मुझ विक्रेता पक्ष द्वारा अपेक्षित सहयोग प्रदान किया जावेगा ।

(१३) यहकि, उक्त सम्पत्ति अन्तरण से वर्तमान मे प्रचलित किसी भी विधान या प्रावधान का उल्लंघन नही होता है, और न ही किसी भी विधान की इस अन्तरण मे बाधा आती है ।

लक्ष्मीनारायण

(अविरत--५)

For SUNIL KUMAR JAIN (H.U.F.)

KARTA

इस लेख मे हाथ से काटे व जोडे गये अंशो को क्रमांक १ से लगाकर ..... तक मै हस्ताक्षर कर्ता प्रमाणीत करता हूं ।

हस्ताक्षर विक्रेतापक्ष

उभय पक्षो द्वारा प्रदत्त माहितीनुसार यह लेख मेरे द्वारा प्रारूपित किया गया ।

राकेश असवचन्दजी पोरवाल अभिभाषक

२७५, जवाहर मार्ग,(मामे बाजार चौराहा) इंदौर

11/7/0

क्र.	संपत्ति		
1.		0.810 X 700000 @	567000/-
2.	भवन		
3.	भूखण्ड		
4.	अन्य		
5.	योग		

1 MAR 2005

1367 के 6

15-20

118 JAN 2016

118 JAN 2016

उपपंजीयक

4683

25

4708.00

उप-पंजीयक
उप-जिला, कुरीपत-1

उप-जिला कुरीपत-1 के उप-पंजीयक की मुद्रा
(मध्य प्रदेश)

83

दस्तावेज की तफसीलवारी व कीमत या दस्तखत की तारीख या किस्म जो मुहरबन्द लिफाफा लिया गया हो जिसके बाबत फीस दाखिल हुई हो उसके ऊपर लिखी हुई इबारत	तादाद फीस (अगर हो तो) दाखल शुदा	रजिस्ट्री के ओहदेदार के छोटे दस्तखत
2	3	4

तारीख .....

उप-पंजीयक

NON JUDICIAL

25000 पच्चीस हजार रुपये 25000

04DD 350428

|| श्री ||

मूलक पत्र मूल्य रूपये	50,000.00	पटवारी हल्का नंबर 26/2
पंचायत ड्यूटी रूपये	6,250.00	नया नंबर 72
उपकर ड्यूटी रूपये	2,500.00	भू-अधिकार एवं ऋण पुस्तिका
शिक्षा ड्यूटी रूपये	1,250.00	क्रमांक :एन-104472
योग रूपये	60,000.00	बाजार मूल्य रूपये 6,25,000.00
		व्यवहार मूल्य रूपये 6,25,000.00

PAN NO. AADCP6637L

:: विक्रय लेख ::

For SUNIL KUMAR JAIN (H.U.F.)

KARTA

भूमि का विक्रय पत्र लिख देने वाले – विक्रेता

सुनील कुमार जैन एच.यू.एफ तर्फे कर्ता
श्री सुनील पिता श्री अमोलकचंद जैन,
निवासी : 13,गिरधर नगर, इन्दौर (म.प्र.)

(जिन्हें वर्तमान में सुविधा की दृष्टि से "विक्रेतापक्ष–प्रथमपक्ष" के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें इन्हों के समस्त निष्पादक, प्रशासक, असायनीज, व उत्तराधिकारी, मुखत्यार एवं समस्त क्रि.बध व्यक्ति भी सम्मिलित है)

For Pokhram Developers Pvt. Ltd.

Director

For SUNIL KUMAR JAIN (H.U.F.)

KARTA

For SUNIL KUMAR JAIN (D.L.C.P.)

For Pradhikaran Dundlod

Director

= ৫০,০০০

Sitaram Jain
Dist. Co... Road, INDORE
Mobile : 94250-75023

10 FEB 2006

132192/00
165240/00
661010
24/00
155350

10 FEB 2006

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

(2) 04DD 350429

भूमि का विक्रय पत्र लिखवा लेने वाले – क्रेता

प्रभातम डेव्लपर्स लिमिटेड,
राष्ट्रीय टॉवर, प्रथमतल, 38, रानी झांसी रोड,
नई दिल्ली – 110055
तर्फे डायरेक्टर श्री विद्युत पिता श्री ज्ञानचंद
निवासी : 10, ज्ञान्स पार्क, टेलीफोन नगर,
इन्दौर (म.प्र.)

(जिन्हें वर्तमान में सुविधा की दृष्टि से "**क्रेतापक्ष–द्वितीयपक्ष**" के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें इन्हों के समस्त निष्पादक, प्रशासक, असाइनीज, वैध उत्तराधिकारी, डायरेक्टर, मुखत्यार एवं समस्त हितबंध व्यक्ति भी सम्मिलित है)

के हित में

निम्नानुसार लिखा जा रहा है, ऐसा कि :–

1 यह कि, प्रथमपक्ष के एकमात्र मालकी व आधिपत्य की कृषि भूमि ग्राम राहुखेड़ी, तहसील सांवेर, जिला इंदौर के पटवारी हल्का नंबर 26/2 नया नंबर 72 में सर्वे नंबर 119/3/1 रकबा 0.810 हेक्टर है । सदर भूमि प्रथमपक्ष के द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र क्रमांक 138/1426 दिनांक 11/3/2008 के द्वारा श्री लक्ष्मीनारायण पिता श्री कन्हैयालाल, निवासी – ग्राम डकाच्या तहसील सांवेर जिला इंदौर से संपूर्ण विक्रय प्रतिफल अदा कर क्रय की गई है तत्पश्चात प्रथमपक्ष द्वारा राजस्व विभाग में उक्त संपत्ति अपने नाम से दर्ज

For Bahul Kumar Jain (M.D.)

For Prabhatam

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

दस हजार रुपये

RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

063956

कराई होकर उसका भू-राजस्व एवं ऋण पुस्तिका नंबर एन-104472 है । सदर कृषि भूमि एक फसली असिंचित अवस्था में है । विक्रय की जा रही सदर सम्पत्ति का वर्णन व चतु:सीमा निम्नानुसार है :-

सर्वे नंबर	रकबा हेक्टर में	लगान
119/3/1	0.810	5.46
1	0.810	5.46

चतु:सीमा :-

पूर्व में	:	सर्वे कमांक 133/1/2(ग) व (घ)
पश्चिम में	:	बायपास
उत्तर में	:	सर्वे क्रमांक 119/2/1
दक्षिण में	:	सर्वे क्रमांक 119/3/2

उक्त वर्णित व चतु:सीमा के मध्य स्थित सम्पत्ति को आगे इस लेख में संक्षिप्त में सुविधा की दृष्टि से "**सदर संपत्ति**" कहा गया है । सदर सम्पत्ति की चतु:सीमा इस लेख के साथ संलग्न नक्शे अनुसार है। सदर संपत्ति को इस लेख के साथ संलग्न नक्शे में "लाल रंग" से दर्शाया गया है । सदर सम्पत्ति मुख्य मार्ग से 200 मीटर की परिधी में होकर ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है ।

2 यह कि, सदर संपत्ति प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को कुल रूपये **6,25,000/- (अक्षरी रूपये छः लाख पच्चीस हजार मात्र)** में विक्रय कर दी होकर विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण राशि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्नानुसार प्राप्त कर ली है

For Publication

रूपये	6,25,000.00	(अक्षरी रूपये छः लाख पच्चीस हजार मात्र) बजये चैक क्रमांक 953712 दिनांक 28/1/06 आई.सी.आई.सी.आई. बैंक लिमिटेड, इंदौर के द्वारा प्राप्त।
कुल रूपये	**6,25,000.00**	**(अक्षरी रूपये छः लाख पच्चीस हजार मात्र)**

इस प्रकार प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण रकम उपरोक्तानुसार प्राप्त हो गई होकर अब प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से विक्रय प्रतिफल पेटे कोई राशि लेना शेष नहीं रही है, जिसकी अभिस्वीकृति प्रथमपक्ष इस लेख द्वारा करते हैं । सदर संपत्ति प्रथमपक्ष ने अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विक्रय की है ।

3. यह कि, सदर संपत्ति का रिक्त आधिपत्य प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को मौके पर जाकर सौंप दिया है ।

4. यह कि, प्रथमपक्ष से आशय से स्वयं तथा उनके समस्त उत्तराधिकारी, समनुदेशिती, आदेशिती, अटार्नी आदि सम्मिलित है तथा द्वितीयपक्ष से आशय स्वत्वग्रहण करने वालों से है ;

5. यह कि, सदर संपत्ति के विक्रय पत्र का समस्त व्यय द्वितीयपक्ष ने वहन किया है ।

6. यह कि, सदर संपत्ति के संबंध में प्रथमपक्ष की आज दिनांक तक जो भी हक्क, स्वत्व, अधिकार, सुखाधिकार आदि प्राप्त थे व समस्त हक्क, स्वत्व,

SUNIL KUMAR JAIN (H.U.F.)

For Prabhsam Developers

Director

अधिकार, सुखाधिकार आदि इस लेख के जरिये द्वितीयपक्ष मे वैष्ठित हो गये है। अब द्वितीयपक्ष सदर संपत्ति का उपयोग व उपभोग अपनी इच्छानुसार वंश परम्पानुसार लेते जावेगें, इसमें अन्य किसी को आपत्ति करने का अधिकार नही रहेगा । फिर भी यदि अन्य किसी ने द्वितीयपक्ष के हक अथवा कब्जे में अन्य किसी ने दखलंदाजी उत्पन्न की तो आपत्तिकर्ता का मन प्रथमपक्ष अपने खर्चे से मनावेगें तथा द्वितीयपक्ष को नुकसानी नही लगने देगेंगे ।

7. यह कि, सद संपत्ति प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के सिवाय अन्य किसी को किसी भी प्रकार से अंतरित नही की है तथा न ही इस पर किसी के कर्ज, जमानत, मेन्टेनेंस, अटेचमेंट, डिक्री, वारिसाने आदि का कोई भार है तथा न ही सदर संपत्ति बाबद् कोई प्रकरण विचाराधीन है तथा न ही सदर संपत्ति पर अन्य किसी का अतिक्रमण है तथा न ही सदर संपत्ति में शासकीय, नजूल अथवा पट्टे की भूमि शामिल है । सदर संपत्ति पूर्णतः भाररहित है । फिर भी आज दिनांक के पूर्व का सदर संपत्ति पर किसी भी प्रकार का कोई भार पाया गया तथा इससे द्वितीयपक्ष को नुकसान हुआ तो उसकी नुकसानी की भरपायी मय हर्जे–खर्चे के करने का दायित्व प्रथमपक्ष का रहेगा ।

8. यह कि, सदर संपत्ति के संबंध में आज दिनांक तक के लगने वाले समस्त ड्यूज, टेक्सेस, लगान व अन्य व्यय आदि प्रथमपक्ष वहन करेगे तथा आज दिनांक के पश्चात से सदर संपत्ति के संबंध में लगने वाले समस्त टेक्सेस, लगान व व्यय आदि द्वितीयपक्ष वहन करते जावेगें ।

For SUNIL KUMAR SAXENA

For Prabhakara Developers

Director

9. यह कि, प्रथमपक्ष किसी भी अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है, नही थे एवं उक्त कृषि भूमि को विक्रय करने का उन्हें किसी भी प्रकार की वैधानिक बाधा नहीं है और नही किसी शासकीय पूर्वानुमति की आवश्यकता है

10. यह कि, किसी भी व्यक्ति, संस्था, शासकीय, अर्द्धशासकीय विभाग द्वारा प्रथमपक्ष के स्वत्व संबंधी कोई सूचना पत्र दिया जाता है तो उसका निराकरण प्रथमपक्ष अपने स्वयं के व्यय से करेगें ।

11. यह कि, अब द्वितीयपक्ष इस लेख के जरिये सदर संपत्ति पर अपना नामांतरण समस्त शासकीय, अर्द्धशासकीय व स्थानीय विभागों में करवा लेवेगें । इस कार्यवाही में प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष को हस्ताक्षर, बयान, उपस्थिति आदि का पूर्ण सहयोग सहर्ष प्रदान करेगें ।

12. यह कि, इस विक्रय से किसी भी प्रचलित कानून का उल्लंघन नही होता है ।

13. यह कि, सदर संपत्ति के स्वत्व से संबंधित समस्त दस्तावेजों की फोटो प्रति प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सौंप दी है ।

14. यह कि, उक्त बिक्रीत भूमि के इस विक्रय व्यवहार से धारा 165(6), 7(क) व 7(ख) मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 का तथा मध्यप्रदेश कृषि खातों को अधिकतम सीमा संशोधन अधिनियम 1972 का या उसके किसी भी प्रावधानों का उल्लंघन नहीं होता है ।

For SUNIL KUMAR JAIN (H.U.F.) MATHA

For Prabhakar Director

अतः यह विक्रय लेख प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के हित में, अपनी राजी खुशी से, सोचसमझकर, स्वचित्तावस्था में बगैर किसी दबाव के, निम्नलिखित गवाहों के समक्ष निष्पादित कर दिया सो सही ताकि सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवे । इति ।

दिनांक :

साक्षीगण :

1. हस्ता.
नाम : Sudhir Prakashchand
पता: 20 Tirupati Nagar Ind

2. हस्ता. Yash
नाम : Yash Vishchand Jain
पता: 26 Subhash chowk

उपरोक्त द्वारा प्रदत्त जानकारी के आधार पर इस लेख का प्रारूप मेरे द्वारा तैयार किया गया ।

एडवोकेट राजेन्द्र झाला ए.

हस्ताक्षर – प्रथमपक्ष (विक्रेता)
For SUNIL KUMAR JAIN (H.U.F.)
Karta

हस्ताक्षर – क्रेतापक्ष
For Prabhatam Developers Co.
Director

For Prabhatam Developers Co.
Director

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

04DD 350431

पूर्वणी स्टाम्प

For SUNIL KUMAR JAIN (H.U.F.)

SANTA

सुनील कुमार जैन एच. यू. एफ.
तर्फे कर्ता सुनील अलोलकुमार जैन — विक्रेता

सुभालम डेवलपर्स लि. तर्फे
डायरेक्टर श्री विपुल शानघांजी — क्रेता

प्रथम पक्ष के साथ संलग्न

Surendra R. Jain
(Licensed W-LA)
Stamp VENDOR
Dist. Civil Compound, INDORE
☎ : 5086430 Mobil : 94250-75023

10 FEB 2006
1482
7
32-38
1806

NIC-VER4 [illegible]

[illegible]8837023

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
					वर्ष	२०१३-२०१४					
[illegible]	[illegible]	[illegible]							[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]							[illegible]		
[illegible]	[illegible]	[illegible]				5145 30/12/15 60 31/12/15			[illegible]		
[illegible]	[illegible]	[illegible]							[illegible]		[illegible]

ग्राम राहूखेड़ी हल्का लसूडियापरमार रा. नि. मं क्षिप्रा तहसील सांवेर जिला इन्दौर वर्ष २०१३-२०१६.

क्रमांक	खाता नं. (अगर एक भूमि खाते में सम्मिलित न हो तो उसका कारण)	काश्तकार का नाम, उसके पिता का या पति का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई हो और देय राजस्व का लगान	किसी भूमिस्वामी या पट्टेदार का या किसी गैरमौरूसी काश्तकार के उप पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, लगान या पट्टे की रकम और उस पट्टे पर दिये गये भाग का क्षेत्रफल	खाते की भूमि						खाते के अन्दर के क्षेत्रों में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत
				क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दरम्यान में फसलें लगाई गई			पड़ती का क्षेत्रफल				
				फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	चालू वर्ष की पड़ती	२ से ५ वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात् ५ वर्ष से अधिक		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
खसरा क्र.११९/३/१	निरंतर				वर्ष	२०१३-२०१४					
		ज्ञानचन्द नि १० ज्ञान्स पार्क टेलीफोन नगर इन्दौर बशरह नं. ११२ भू.रा.शा. ११२									इन्दौर के प्र.क्र.२३७/३६/०६. ०७ के आ.दि.१७.०१.०७ के अनुसार नाम.परिवर्तन किया गया सत्या इन्फ्रास्टक्चर सम्पाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरे.विधुत पिता ज्ञानचन्द नि ज्ञानापार्क टेलीफोन नगर इन्दौर का नाम भाग परिवर्तन लगान शामिल सर्वे न ११२ मे
११८	२.८१६	सत्या इन्फ्रास्टक्चर लि.३४ सम्पाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञान्स पार्क टेलीफोन नगर इन्दौर बशरह नं. ११२ भू.रा.शा. ११२					5/45 30/12/15 30/12/15		अन्य २.८१६		

खसरा

ग्राम राहुखेड़ी हल्का लसूडियापरमार रा. नि. मं क्षिप्रा तहसील सांवेर, जिला इन्दौर वर्ष २०१३-२०१६.

क्रमांक	क्षेत्रफल (अगर यदि भूमि खाते में सम्मिलित न हो तो उसका कारण)	काश्तकार का नाम, उसके पिता का या पति का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई हो और देय राजस्व का लगान	किसी भूमिस्वामी या पट्टेदार का या किसी अन्य काश्तकार के उप पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, लगान या पट्टे की रकम और उस पट्टे पर दिये गये भाग का क्षेत्रफल	खाते की भूमि						खाते के कब्जे के क्षेत्रों में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत
				क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान बोई गई			पड़ती का क्षेत्रफल				
				फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	चालू वर्ष की पड़ती	३ से ५ वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात् ५ वर्ष से अधिक		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
खसरा क्र.१२९/४	०.निरंतर				वर्ष	२०१३-२०१४					
१२९/४/१ १२९/४/३	०.४९८	सत्या इन्फ्रास्टक्चर लि.३४ बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञान्स पार्क टेलीफोन नगर इन्दौर बशरह नं. ११२ भू-राजस्व १६.४३							अन्य ०.४९८		न्याय,वि.कर्तव्य अधिकारी भूमि परिवर्तन शाखा इन्दौर के प्र.क्र.२३७/३६/०६.०७ के आ.दि.१७.०१.०७ के अनुसार नाम परिवर्तन किया गया सत्या इन्फ्रास्टक्चर बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरे.विधुत पिता ज्ञानचन्द नि ज्ञानपार्क टेलीफोन नगर इन्दौर का नाम लागू परिवर्तन लगान शामिल सर्वे न ११२ में
१३०	०.८८२	सत्या इन्फ्रास्टक्चर लि.३४ बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञान्स पार्क टेलीफोन नगर इन्दौर बशरह							अन्य ०.८८२		न्याय,वि.कर्तव्य अधिकारी भूमि परिवर्तन शाखा इन्दौर के प्र.क्र.२३७/३६/०६.

खसरा

ग्राम राहूखेड़ी हल्का लसूडियापरमार रा. नि. मं. क्षिप्रा तहसील सांवेर. जिला इन्दौर वर्ष २०१३-२०१६.

क्रमांक	क्षेत्रफल (और यदि भूमि खाते में सम्मिलित न हो तो उसका कारण)	काश्तकार का नाम, उसके पिता का या पति का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई हो और देय राजस्व का लगान	किसी भूमिस्वामी या पट्टेदार का या किसी मौरूसी काश्तकार के उप पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, लगान या पट्टे की रकम और उस पट्टे पर दिये गये भाग का क्षेत्रफल	खाते की भूमि: क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान कोई फसल उगाई गई			पड़ती का क्षेत्रफल			खाते के बाहर के क्षेत्रों में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	केफियत
				फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	चालू वर्ष की पड़ती	२ से ५ वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात ५ वर्ष से अधिक		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
खसरा क्र.१३०:मिसलर					वर्ष	२०१३-२०१४					
		नं. ११२ भू-राजस्व १८.१७									०७ के आ.दि.१७.०१.०७ के अनुसार नाम.परिवर्तन किया गया सत्या इन्फ्रास्टक्चर बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरे.विद्युत पिता ज्ञानचन्द नि ज्ञानापार्थ टेलीफोन नगर इन्दौर का नाम लागू परिवर्तनी लगान शामिल सर्वे न ११२ में न्याय.वि.कर्तव्य अधिकारी भूमि परिवर्तन शाखा इन्दौर के र.क्र.२३७/३६/०६. ०७ के आ.दि.१७.०१.०७ के अनुसार नाम.परिवर्तन किया गया सत्या
३१	०.८४१	सत्या इन्फ्रास्टक्चर लि.३४ बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विद्युत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञान्स पार्क टेलीफोन नगर इन्दौर बशरह नं. ११२ भू-राजस्व ५.८६							अन्य ०.८४१		

कार्यालय का नाम: कार्यालय कलेक्टर कन्ट्रोल सांवेर जिला इन्दौर
5145
30/12/15
LO
31/12/15

ग्राम राहूखेड़ी हल्का लसूडियापरमार रा. नि. मं. क्षिप्रा तहसील सांवेर जिला इन्दौर वर्ष २०१३-२०१६.

क्रमांक	क्षेत्रफल (और यदि भूमि खाते में सम्मिलित न हो तो उसका वर्णन)	काश्तकार का नाम, उसके पिता का या पति का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई हो और देय राजस्व का लगान	किसी भूमिस्वामी या पट्टेदार का या किसी गैरमौरूसी काश्तकार के उप पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, लगान या पट्टे की रकम और उस पट्टे पर दिये गये भाग का क्षेत्रफल	खाते की भूमि						खाते के बाहर के क्षेत्रों में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत
				क्षेत्रफल जिसमें वर्ष में फसल उगाई गई			पड़ती का क्षेत्रफल				
				फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	चालू वर्ष की पड़ती	२ से ५ वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात् ५ वर्ष से अधिक		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
खसरा क्र.१३१:निरंतर					वर्ष	२०१३-२०१४					इन्फ्रास्टक्चर बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरे.विधुत पिता ज्ञानचन्द नि ज्ञानार्थ टेलीफोन नगर इन्दौर का नाम लागू परिवर्तन लगान शामिल सर्वे न ११२ मे न्याय,वि.कर्तव्य अधिकारी भूमि परिवर्तन शाखा इन्दौर के प्र.क्र.२३७/३६/०६-०७ के आ.दि.१७.०१.०७ के अनुसार नाम.परिवर्तन किया गया सत्या इन्फ्रास्टक्चर बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरे.विधुत पिता ज्ञानचन्द नि
१३२	०.८५८	सत्या इन्फ्रास्टक्चर लि.३४ बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञान्स पार्क टेलीफोन नगर इन्दौर बशरह नं. ११२ भू-राजस्व ५.१२							अन्य ०.८५८		

खसरा

ग्राम राहूखेड़ी हल्का लसूडियापरमार रा. नि. मं. क्षिप्रा तहसील सांवेर जिला इन्दौर वर्ष २०१३-२०१६.

क्रमांक	क्षेत्रफल (और यदि भूमि खाते में सम्मिलित न हो तो उसका वर्णन)	काश्तकार का नाम, उसके पिता का या पति का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई हो और देय राजस्व का लगान	किसी भूमिस्वामी या पट्टादार का या किसी संक्रामक काश्तकार के उस पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, लगान या पट्टे की रकम और उस पट्टे पर दिये गये भाग का क्षेत्रफल	खुले में की गई फसल						खाते के बाहर के क्षेत्रों में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत
				फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	पड़ती का क्षेत्रफल: चालू वर्ष की पड़ती	२ से ५ वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात् ५ वर्ष से अधिक		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
खसरा क्र.१३२:निरंतर					वर्ष	२०१३-२०१४					ज्ञानपार्क टेलीफोन नगर इन्दौर का नाम नाम परिवर्तन लगान शामिल सर्वे न ११२ मे
					वर्ष	२०१४-२०१५					
११२	०.९५१	सत्या इन्फ्रास्टक्चर लि.३४ बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञान्स पार्क टेलीफोन नगर इन्दौर भूमि स्वामी भू.रा.शा. १३१३५७६ परिवर्तित कर							अन्य ०.९५१		न्याय,वि.कर्तव्य अधिकारी भूमि परिवर्तन शाखा इन्दौर के प्र.क्र.२३७/३६/०६.०७ के आ.दि.१७.०१.०७ के अनुसार
११३/३	१.२२२	सत्या इन्फ्रास्टक्चर लि.३४ बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञान्स पार्क टेलीफोन नगर इन्दौर खसरा न. ११२ भू.रा.शा. ११२							अन्य १.२२२		
११३/४	१.२२२	सत्या इन्फ्रास्टक्चर लि.३४ बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञान्स पार्क							अन्य १.२२२		

S145
30/12/15
30/12/15

4158837023

खसरा

ग्राम राहखेड़ी हल्का लसुडियापरमार रा. नि. मं. क्षिप्रा तहसील सांवेर जिला इन्दौर वर्ष २०१३-२०१६.

क्रमांक	क्षेत्रफल (और यदि भूमि खाते में सम्मिलित न हो तो उसका कारण)	काश्तकार का नाम, उसके पिता का या पति का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई हो और देय राजस्व का लगान	किसी भूमिस्वामी या पट्टेदार का या किसी भूमिहीन काश्तकार के उप पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, लगान या पट्टे की रकम और उस पट्टे पर दिये गये भाग का क्षेत्रफल	खाते की भूमि: क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान में फसल उगाई गई: फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	पड़ती का क्षेत्रफल: चालू वर्ष की पड़ती	२ से ५ वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात ५ वर्ष से अधिक	खाते के बाहर के क्षेत्रों में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
खसरा क्र.११३/४	निरंतर				वर्ष	२०१४-२०१५					
११९/३/१	०.८१०	टेलीफोन नगर इन्दौर बशरह नं. ११२ भू.रा.शा. ११२ सत्या इन्फ्रास्टक्चर लि.३४ बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत पिता ज्ञानचन्द नि १० अन्य पार्क टेलीफोन नगर इन्दौर बशरह नं. ११२ भू.रा.शा. ११२							अन्य ०.८१०		न्याय.वि.कर्तव्य अधिकारी भूमि परिवर्तन शाखा इन्दौर के प्र.क्र.२३७/३६/०६.०७ के आ.दि.१७.०१.०७ के अनुसार नाम परिवर्तन किया गया सत्या इन्फ्रास्टक्चर बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरे.विधुत पिता ज्ञानचन्द नि टेलीफोन नगर इन्दौर का नाम मय परिवर्तन न्याय शासन सहि नं ११२ से
१२०	०.८१६	सत्या इन्फ्रास्टक्चर लि.३४ बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे							अन्य ०.८१६		

(2) [illegible] 31/12/15

(3) [illegible] 30/12/15

(4) [illegible]

(5) [illegible] 31/12/15

(6) [illegible]

खसरा

ग्राम राहुखेड़ हल्का लसूडियापरमार रा. नि. मं. क्षिप्रा तहसील सांवेर जिला इन्दौर वर्ष २०१३-२०१६.

क्रमांक	खसरा नं. (अगर एक ही भूमि खाते में सम्मिलित न हो तो उसका खाता)	काश्तकार का नाम, उसके पिता का या पति का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई है और देय राजस्व का लगान	किस भूमिस्वामी या पट्टेदार का या किसी अन्य काश्तकार के उप पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, लगान या पट्टे की रकम और उस पट्टे पर दिये गये भाग का क्षेत्रफल	खाते की भूमि						खाते के बाहर के क्षेत्र में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत
				क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान में फसल उगाई गई			पड़ती का क्षेत्रफल				
				फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	चालू वर्ष की पड़ती	२ से ५ वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात ५ वर्ष से अधिक		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
खसरा क्र.१२८:निलम					वर्ष	२०१४-२०१५					
५९.४१ ५९.४३	०.४९८	डायरेक्टर विद्युत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञान्स मार्क टेलीफोन नगर इन्दौर बशरह नं. ११२ भू.रा.शा. ११२ सत्या इन्फ्रास्ट्रक्चर लि.३४ बन्सली मार्केट नई दिल्ली डायरेक्टर विद्युत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञान्स मार्क टेलीफोन नगर इन्दौर बशरह नं. ११२ भू-राजस्व १६.४३							अन्य ०.४९८		न्याय.वि.कर्तव्य अधिकारी भूमि परिवर्तन शाखा इन्दौर के प्र.क्र.२३७ ३६.०६.१७ के आ.दि.१७.०१.०७ के अनुसार नाम.परिवर्तन किया गया सत्या इन्फ्रास्ट्रक्चर बन्सली मार्केट नई दिल्ली डायरेक्टर विद्युत पिता ज्ञानचन्द नि [illegible]

ग्राम राहूखेड़ी हल्का लसूडियापरमार रा. नि. मं क्षिप्रा तहसील सांवेर. जिला इन्दौर वर्ष २०१३-२०१६.

क्रमांक	क्षेत्रफल (यदि भूमि खाते में सम्मिलित न हो तो उसका उल्लेख)	काश्तकार का नाम, उसके पिता का या पति का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई है और देय राजस्व का लगान	जिस भूमिस्वामी या पट्टेदार का या किसी मौरूसी काश्तकार के उप पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, लगान या पट्टे की रकम और उस पट्टे पर दिये गये भाग का क्षेत्रफल	खाते की भूमि						खाते के बाहर के क्षेत्रों में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत
				क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान में फसल उगाई गई			पड़ती का क्षेत्रफल				
				फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	चालू वर्ष की पड़ती	२ से ५ वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात् ५ वर्ष से अधिक		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
खसरा क्र.१३०:निरंक					वर्ष	२०१४-२०१५					
१३०	२.८८२	सत्या इन्फ्रास्ट्रक्चर लि.३४ बन्सालो मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञानसा पार्क टेलीफोन नगर इन्दौर बशरह नं. ११२ भू-राजस्व १८.१७							अन्य २.८८२		न्याय.वि.कार्यवाही अधिकारी भूमि परिवर्तन शाखा इन्दौर के प्र.क्र.२३७/३६.०६.१७ के आ.दि.१७.०१.०७ के अनुसार नाम परिवर्तन किया गया सत्या इन्फ्रास्ट्रक्चर बन्सालो मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरे.विधुत पिता ज्ञानचन्द नि ज्ञानसाधार्य टेलीफोन नगर इन्दौर का नाम भू. परिवर्तन लगान शामिल मार्क नं ११२ में
१३१	०.८४१	सत्या इन्फ्रास्ट्रक्चर लि.३४ बन्सालो मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञानसा पार्क टेलीफोन नगर इन्दौर बशरह							अन्य ०.८४१		न्याय.वि.कार्यवाही अधिकारी भूमि परिवर्तन शाखा इन्दौर के प्र.क्र.२३७/३६.०६

5145
30/12/15
LO
31/12/15

4158837023

ग्राम राहखेड़ी हल्का लसूड़ियापरमार ता. सि. म जिला तहसील जिला इन्दौर वर्ष २०१३-२०१४

क्रमांक	[illegible] (और यदि भूमि खाते से सम्बन्धित न हो तो उसका कारण)	[illegible] का नाम, उसके पिता का या पति का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई हो और देय राजस्व का लगान	जिस [illegible] का पट्टा [illegible] भाग का क्षेत्रफल	[illegible] का नाम							खाते के [illegible]	कैफियत
				[illegible]	[illegible]	[illegible]	पट्टा [illegible]					
				[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	अन्य [illegible] ५ वर्ष से अधिक			
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
[illegible] क्र.१३१:[illegible]		नं. ११२ भू-राजस्व ५.८६			वर्ष	२०१४-२०१५					[illegible]७ के आ.दि.१७.०१.०७ के अनुसार नाम.परिवर्तन किया तथा सत्या इन्फ्रास्टक्चर बनाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरे.विधुत पिता ज्ञानचन्द नि ज्ञानापार्क टेलीफोन नगर इन्दौर का नाम नाम परिवर्तन मगान शामिल सर्वे न ११२ मे न्याय.वि.कार्यालय अधिकारी भूमि परिवर्तन शाखा इन्दौर के प्र.क्र.२३०/३६/०६.०७ के आ.दि.१७.०१.०७ के अनुसार नाम.परिवर्तन किया तथा सत्या
१३२	०.८५८	सत्या इन्फ्रास्टक्चर लि.३४ बनाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञान्स पार्क टेलीफोन नगर इन्दौर बशरह नं. ११२ भू-राजस्व ५.१२					5145 30/12/15 31/12/15		अन्य ०.८५८		

NIC-VER4-tahsilsanwe

4158837023

खसरा

ग्राम राहुखेड़ी हल्का लसूडियापरमार रा. नि. मं. क्षिप्रा तहसील सांवेर जिला इन्दौर वर्ष २०१३-२०१६.

क्रमांक	क्षेत्रफल (और यदि भूमि खाते में सम्मिलित न हो तो उसका कारण)	काश्तकार का नाम, उसके पिता का या पति का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई है और देय राजस्व का लगान	किसी भूमिस्वामी या पट्टेदार का या किसी गैरमौरूसी काश्तकार के उप पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, लगान या पट्टे की रकम और उस पट्टे पर दिये गये भाग का क्षेत्रफल	खाते की भूमि: क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान में फसल उगाई गई: फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	पड़ती का क्षेत्रफल: चालू वर्ष की पड़ती	२ से ५ वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात् ५ वर्ष से अधिक	खाते के बाहर के क्षेत्र में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
खसरा क्र.१३२/निरंतर					वर्ष	२०१४-२०१५					इन्फ्रास्टक्चर बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरे.विधुत पिता ज्ञानचन्द नि ज्ञानापार्थ टेलीफोन नगर इन्दौर का नाम लागु परिवर्तन लगान शामिल सर्वे स ११२ मे
					वर्ष	२०१५-२०१६					
११२	०.९५१	सत्या इन्फ्रास्टक्चर लि.३४ बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञान्स पार्क टेलीफोन नगर इन्दौर भूमि स्वामी भू.रा.शा. १३१३५७६ परिवर्तित कर							अन्य ०.९५१		न्याय,वि.कार्यालय अधिकारी भूमि परिवर्तन शाखा इन्दौर के प्र.क्र.२३७/३६/०६-०७ के आ.दि.१७.०१.०७ के अनुसार
११२ ३	१.२२२	सत्या इन्फ्रास्टक्चर लि.३४ बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञान्स पार्क टेलीफोन नगर इन्दौर बशरह नं. ११२							अन्य १.२२२		

ग्राम राहखेड़ी हल्का लसूडियामालव रा. नि. मं. क्षिप्र तहसील जिला इन्दौर वर्ष २०१३-२०१६.

क्रमांक	[illegible]	काश्तकार का नाम, उसके पिता का या पति का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई है और देय राजस्व का लगान	जिस भूमिस्वामी या पट्टेदार का या जिसे मौरूसी काश्तकार के उस पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, लगान या नई की रकम और उस पट्टे या विर्य [illegible] धारा का क्षेत्रफल	खाते के अन्दर की भूमि						खाते के बाहर के क्षेत्रों में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत
				क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान में फसलें उगाई गई			पड़ती का क्षेत्रफल				
	है तो उसका कारण।			फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	चालू वर्ष की पड़ती	२ से ५ वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात ५ वर्ष से अधिक		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
खसरा क्र.११३ 3: सिंचित					वर्ष	२०१५-२०१६					
११३ ४	१.२२२	भू.रा.शा. ११२ सत्य इन्फ्रास्ट्रक्चर लि.३४ बसन्ती मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत जिला झाबुआ नि १० झाबुआ पार्क टेलीकॉम नगर इन्दौर बशरह नं. ११२ भू.रा.शा. ११२							अन्य १.२२२		
११३ ३ १	०.८१०	सत्य इन्फ्रास्ट्रक्चर लि.३४ बसन्ती मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत जिला झाबुआ नि १० झाबुआ पार्क टेलीकॉम नगर इन्दौर बशरह नं. ११२ भू.रा.शा. ११२							अन्य ०.८१०		सायं.वि.कार्यालय अधिकारी भूमि परिवर्तन शाखा इन्दौर के प्र.क्र.२३७ ३६ ०६. २७ के आ.दि.१७.०१.०७ का अनुसार नाम परिवर्तन किया तथा सत्य इन्फ्रास्ट्रक्चर बसन्ती मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत जिला झाबुआ नि झाबुआ टेलीकॉम नगर इन्दौर का नाम

S.145
30/12/15
10
31/12/15

खसरा

ग्राम रहुखेड़ी हल्का लसूडियापरमार रा. नि. मं. क्षिप्रा तहसील सांवेर जिला इन्दौर वर्ष २०१३-२०१६.

क्रमांक	क्षेत्रफल (और यदि भूमि खाते में सम्मिलित न हो तो उसका वर्णन)	काश्तकार का नाम, उसके पिता का या पति का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई हो और देय राजस्व का लगान	जिस भूमिस्वामी या पट्टेदार का या किसी गैरकानूनी काश्तकार के उस पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, लगान या पट्टे की रकम और उस पट्टे पर दिये गये भाग का क्षेत्रफल	खाते की भूमि						खाते के बाहर के क्षेत्र में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत
				क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान में फसल उगाई गई			पड़ती का क्षेत्रफल				
				फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	चालू वर्ष की पड़ती	२ से ५ वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात् ५ वर्ष से अधिक		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
खसरा क्र.११९/३/१	निरंतर				वर्ष	२०१५-२०१६					लागू परिवर्तनों लगान शामिल सर्व न ११२ में
१२८	२.८१६	सत्या इन्फ्रास्टक्चर लि.३४ बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञान्स पार्क टेलीफोन नगर इन्दौर बशरह नं. ११२ भू.रा.शा. ११२							अन्य २.८१६		
१२९/४/१ १२९/४/३	०.४९८	सत्या इन्फ्रास्टक्चर लि.३४ बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञान्स पार्क टेलीफोन नगर इन्दौर बशरह नं. ११२ भू-राजस्व १६.४३							अन्य ०.४९८		न्याय,वि.कर्तव्य अधिकारी भूमि परिवर्तन शाखा इन्दौर के प्र.क्र.२३७/३६/०६. ०७ के आ.दि.१७.०१.०७ के अनुसार नाम परिवर्तन किया गया सत्या इन्फ्रास्टक्चर बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरे.विधुत पिता ज्ञानचन्द नि

51.45
30/12/15
30/12/16

प्रपत्र में प्रत्येक खसरे का खाता अलग अलग भरना है

क्रम सं.-II

खसरा

NIC-VFR4-tahsilsanw

4158837023

ग्राम राहुखेड़ी हल्का लसूडियापरमार रा. नि. मं. क्षिप्रा तहसील सांवेर. जिला इन्दौर वर्ष २०१३-२०१६.

क्रमांक	क्षेत्रफल (और यदि भूमि खाते में सम्मिलित न हो तो उसका वर्णन)	काश्तकार का नाम, उसके पिता का या पति का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई है और देय राजस्व का लगान	किसी भूमिस्वामी या पट्टेदार का या किसी मौरूसी काश्तकार के उप पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, लगान या पट्टे की रकम और उस पट्टे पर दिये गये भाग का क्षेत्रफल	खाते की भूमि: क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान में फसल उगाई गई: फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	पड़ती का क्षेत्रफल: चालू वर्ष की पड़ती	२ से ५ वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात ५ वर्ष से अधिक	खाते के कॉलम के क्षेत्रों में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
खसरा क्र.१२९/४/१	निरंतर				वर्ष	२०१५-२०१६					ज्ञानार्थ टेलीफोन नगर इन्दौर का नाम लागू परिवर्तन लगान शामिल सर्वे न ११२ में न्याय.वि.कर्तव्य अधिकारी भूमि परिवर्तन शाखा इन्दौर के क्र.क्र.२३७/३६/०६.०७ के आ.दि.१७.०१.०७ के अनुसार नाम.परिवर्तन किया गया सत्या इन्फ्रास्टक्चर बन्सालो मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरे.विधुत पिता ज्ञानचन्द नि ज्ञानार्थ टेलीफोन नगर इन्दौर का नाम लागू परिवर्तन लगान शामिल सर्वे न ११२ में
१३०	२.८८२	सत्या इन्फ्रास्टक्चर लि.३४ बन्सालो मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञान्स पार्क टेलीफोन नगर इन्दौर वशरह नं. ११२ भू-राजस्व १८.१७							अन्य २.८८२		

नमूना क्र.-II

खसरा

ग्राम राहखेड़ी हल्का लसूडियापरमार रा. नि. मं क्षिप्रा तहसील सांवेर. जिला इन्दौर वर्ष २०१३-२०१६.

क्रमांक	क्षेत्रफल (और यदि भूमि खाते में सम्मिलित न हो तो उसका वर्णन)	काश्तकार का नाम, उसके पिता का या पति का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई हो और देय राजस्व का लगान	किसी भूमिस्वामी या पट्टेदार का या किसी गैरमूली काश्तकार के उप पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, लगान या पट्टे की रकम और उस पट्टे पर दिये गये भाग का क्षेत्रफल	खाते की भूमि						खाते के बाहर के क्षेत्रों में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	अभिलेख
				क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान में फसल उगाई गई			पड़ती का क्षेत्रफल				
				फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	चालू वर्ष की पड़ती	२ से ५ वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात् ५ वर्ष से अधिक		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
खसरा क्र.१३१:निरंतर					वर्ष	२०१५-२०१६					
१३१	०.८४१	सत्या इन्फ्रास्टक्चर लि.३४ बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञान्स पार्क टेलीफोन नगर इन्दौर बशरह नं. ११२ भू-राजस्व ५.८६							अन्य ०.८४१		न्याय,वि.कर्तव्य अधिकारी भूमि परिवर्तन शाखा इन्दौर के प्र.क्र.२३७/३६/०६.०७ के आ.दि.१७.०१.०७ के अनुसार नाम-परिवर्तन किया गया सत्या इन्फ्रास्टक्चर बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरे.विधुत पिता ज्ञानचन्द नि ज्ञानपार्क टेलीफोन नगर इन्दौर का नाम भाग परिवर्तन लगान शामिल सर्वे नं ११२ में
१३२	०.८५८	सत्या इन्फ्रास्टक्चर लि.३४ बन्गाली मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर विधुत पिता ज्ञानचन्द नि १० ज्ञान्स पार्क टेलीफोन नगर इन्दौर बशरह							अन्य ०.८५८		न्याय,वि.कर्तव्य अधिकारी भूमि परिवर्तन शाखा इन्दौर के प्र.क्र.२३७/३६/०६

सत्यापित प्रति कार्यपालन अभियन्ता जिला इन्दौर
5.1.15
30/12/15
30/12/15

NIC-VER4-tahsilsaw

4158837023

ग्राम राहखेड़ी हल्का लसूड़ियापरमार रा. नि. म. क्षिप्रा तहसील महू जिला इन्दौर वर्ष २०१३-२०१६

क्रमांक	हस्तांतरण (आर या यदि भूमि खाते का सम्मिलित है तो उसका वर्णन)	काश्तकार का नाम, उसके पिता का या पति का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई हो और देय राजस्व का लगान	पहले भूमिस्वामी या गृहीता का या किसी अन्य काश्तकार के उस गृहीता का नाम, पिता का नाम, लगान या पट्टे की रकम और उस पट्टे पर दिए गए भाग का क्षेत्रफल	[illegible] भाग							कुल के आधार के रूप में चुनी गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत
				फसल का नाम	क्षेत्रफल	[illegible] क्षेत्रफल	पट्टे की पहली	3 वर्ष की पहली	अन्य पहली अवधि 5 वर्ष से अधिक			
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
खसरा क्र.१३२;निरंतर		सं. ११२ भू-राजस्व ५.१२			वर्ष	२०१५-२०१६					७७ के आ.दि.१७.०१.०७ के अनुसार नाम.परिवर्तन किया गया सत्या इन्फ्रास्टक्चर धन्नालाल मार्केट नई दिल्ली तर्फे डायरे.विधुत पिता ज्ञानचन्द नि ज्ञानाराम टेलीफोन नगर इन्दौर का नाम नागु परिवर्तन लगान शामिल सर्व नं ११२ मे
५५												

(1) आवेदन [illegible] 5/1/15
(2) [illegible] 30/12/15
(3) [illegible] प्रतिलिपि देने वाले के हस्ताक्षर
(5) [illegible] नाम, पद एवं [illegible] 31/12/15
(6) [illegible] के हस्ताक्षर

[illegible] कार्यालय सहित
[illegible] अनुसार
[illegible] की प्रतिलिपि

NIC-VER4

61595748276

फार्म बी-I

भू-राजस्व की खतौनी (आसामीवार)

हल्का लसुडियापरमार रा.नि.मं. क्षिप्र तहसील सांवेर. जिला इन्दौर वर्ष २०१५-२०१६.

खाते का अनुक्रमांक	भूमिस्वामी या भूमिधारी पट्टेदार का नाम	खाते में शामिल प्रत्येक भू-मापन क्रमांक का क्रमांक	प्रत्येक भू-मापन क्रमांक का क्षेत्रफल और खाते का कुल क्षेत्रफल	खाते के ब्यौरे	बाकू और बकाया लगान किस्तों के ब्यौरे	भू-राजस्व	उपकर	योग	भुगतान करने वाले व्यक्ति का नाम	भुगतान की तारीख	भू-राजस्व	उपकर अवकाश	योग	खाताने में जमा करने के ब्यौरे रकम जमा करने वाले का नाम	जमा करने की तारीख	चालान क्रमांक	खाते की समस्त मांग का ब्यौरा भू-राजस्व	उपकर	योग	खाते की समस्त के सम्बन्ध की अभ्युक्तियाँ भू-राजस्व	उपकर	योग	खाते की नई खाता अनुक्रमांक का ब्यौरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७	१८	१९	२०	२१	२२	२३
३२५																१७७६.६७		७६.६७				
			२००१-२००२	बकाया	६.१४		६.१४	डायवर्सन कर														
			२००२-२००३	बकाया	६.१४		६.१४	६२००.००														
			२००३-२००४	बकाया	६.१४		६.१४	डायवर्सन कर														
			२००४-२००५	बकाया	६.१४		६.१४	६२००.००														
			२००५-२००६	बकाया	६.१४		६.१४	डायवर्सन कर														
			२००६-२००७	बकाया	२६९.९५		२६९.९५	६२००.००														
			२००७-२००८	बकाया	२६९.९५		२६९.९५	डायवर्सन कर														
			२००८-२००९	बकाया	२६९.९५		२६९.९५	६२००.००														
			२००९-२०१०	बकाया	२६७.३७		२६७.३७	डायवर्सन कर														
			२०१०-२०११	बकाया	१३३.७५		१३३.७५	६२००.००														
			२०११-२०१२	बकाया	१३३.७५		१३३.७५	डायवर्सन कर														
			२०१२-२०१३	बकाया	१३३.७५		१३३.७५	६२००.००														
			२०१३-२०१४	बकाया	१३३.७५		१३३.७५	डायवर्सन कर														
			२०१४-२०१५	बकाया	१३३.७५		१३३.७५	६२००.००														
								डाय														

[illegible]	११२
[illegible]	११३/३
[illegible]	११३/४
[illegible]	११९/३/१
[illegible]	११९/३/२
[illegible]	१२८
[illegible]	१२९/४/१
[illegible]	१२९/४/३
[illegible]	१३०

०.९५१ भू.रा.शा. I
१.२२२ १३१३५७६
१.२२२ परिवर्तित कर II
०.८१० भू.रा.शा. ११२
०.८५३ भू.रा.शा. ११२
०.८१६ भू.रा.शा. ११२
०.४१८ ५.७४
भू.रा.शा. ११२
०.८८२ १६.४३

(2)
(3)
(4)
(5)
(6)

५५५
३०/१२/१५
३१/१२/१५

कु.क्र.
५५८००.००
कु.क्र.
५५८००.००

NIC-VTR4-tahsilsanw

20543481999 3

खसरा

ग्राम : [illegible] हल्का नम्बर [illegible] र. नि. नं. [illegible] तहसील : सांवेर. जिला : इन्दौर वर्ष २०१३-२०१६.

क्रमांक	[illegible]	[illegible] का नाम, उसके पिता का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई है और देय राजस्व का लगान	जिस भूमिस्वामी या पट्टेदार का या जिसके संबंध में काश्तकार के रूप पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, स्थान या पट्टे की रकम और उस पट्टे पर दिये गये भाग का क्षेत्रफल	खाते की भूमि						खाते के कब्जे के संबंध में कोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत
				क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान में फसल उगाई गई			पड़ती का क्षेत्रफल				
				फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	चालू वर्ष की पड़ती	२ से ५ वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात् ५ वर्ष से अधिक		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
					वर्ष	२०१३-२०१४					
[illegible]	[illegible]	[illegible] अधिकार कमल अमित कुमार पिता एस डी कालरा [illegible] पता [illegible] मालवा एक्सप्रेस ए बी रोड इंदौर भूमि स्वामी (कृषि भिन्न कारण) भू-भाटक ४७६७४.००									नोट: अनु. वि. अधिकारी सांवेर (भूमि परिवर्तन) के प्र. क्र. २०१ अ-२ २००६-०७ आ. दि. १७.०१.२००७ के अनुसार रकबा १७६५७२ वर्ग फीट पर प्रतिवर्ष भू-राजस्व ४७६७४.०० रु. परिवर्तन लगान कायम किया गया. नोट: अनु. वि. अधिकारी सांवेर (भूमि परिवर्तन) के प्र. क्र. २०१ अ-२ २००६-०७ आ. दि. १७.०१.२००७ के अनुसार रकबा १७६५७२ वर्ग फीट पर प्रतिवर्ष भू-राजस्व
[illegible]	[illegible]	[illegible] अधिकार कमल अमित कुमार पिता एस डी कालरा [illegible] नं. [illegible] भू-राजस्व [illegible]									

5140
30/12/10
30/12/10

किशनचन्द [illegible] (आसामीकार)

61595748276

म राहखेड़ी

जिला इन्दौर

वर्ष २०१५-२०१६

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७	१८	१९	२०	२१	२२	२३
खाता क्र.३२५																						
		१४८/०	०.७००																			
		१५०	१.५३०																			
		१५१	०.९५१																			
		१५२	१.२९५																			
		१५५/२/१	०.०६७																			
		१५५/२/२	०.०६६																			
		१५५/२/३	०.०६६																			
		१५५/२/४	०.०६७																			
		१५५/३	०.६६८																			
		१५६/१	१.८६३																			
		८२	४३.२८९३३.७५		९,७७६.१		९,७७६.९७									९,७७६.१		७६.९७				

VZ

30/12/15

31/12/15

फार्म नं.

खसरा

NIC-VFR4-tahsilsanw

205434819993

ग्राम रहूखेड़ी हल्का लसूडियापरमार रा. नि. मं. क्षिप्रा तहसील सांवेर जिला इन्दौर वर्ष २०१३-२०१६.

क्रमांक	क्षेत्रफल (और यदि भूमि खाते में सम्मिलित न हो तो उसका वर्णन)	काश्तकार का नाम, उसके पिता का या पति का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई हो और देय राजस्व का लगान	किसी भूमिस्वामी या पट्टेदार का या किसी गैरमौरूसी काश्तकार के उप पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, लगान या पट्टे की रकम और उस पट्टे पर दिये गये भाग का क्षेत्रफल	खाते की भूमि						खाते के अन्दर के क्षेत्रों में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत
				फसल का नाम	क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान में फसल उगाई गई	दुफसली क्षेत्रफल	पड़ती का क्षेत्रफल: चालू वर्ष की पड़ती	२ से ५ वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात् ५ वर्ष से अधिक		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
					वर्ष	२०१३-२०१४					
१५८/२	०.८४१	सत्व इन्फ्रास्ट्रक्चर लि तर्फे अधिकृत कर्नल अनिल कुमार पिता एस बी कालरा जाति सामान्य पता १०३ ब्लॉक ५ शालीमार मालवा एक्सप्रेस ए बी रोड इंदौर भूमि स्वामी (कृषि भिन्न आशय) भू-भाटक ४७६७४.००									नोट. अनु. वि. अधिकारी सांवेर (भूमी परवर्तिन) के प्र. क्र. २०९/अ-२/२००६-०७ आ. दि. १७/०९/२००७ के अनुसार रकबा १७६५७२ वर्ग फीट पर प्रतिवर्ष भू-राजस्व ४७६७४.०० रु. परिवर्तन लगान कायम किया गया।
१५८/३	०.८००	सत्व इन्फ्रास्ट्रक्चर लि तर्फे अधिकृत कर्नल अनिल कुमार पता एस बी कालरा बशरह ने. १५८/२ भू-राजस्व ५.५५							5140 30/12/17 1.07 31/12/17		नोट. अनु. वि. अधिकारी सांवेर (भूमी परवर्तिन) के प्र. क्र. २०९/अ-२/२००६-०७ आ. दि. १७/०९/२००७ के अनुसार रकबा १७६५७२ वर्ग फीट पर प्रतिवर्ष भू-राजस्व

खसरा

ग्राम राहूखेड़ी हल्का लसूडियापरमार रा. नि. मं. क्षिप्रा तहसील सांवेर. जिला इन्दौर वर्ष २०१३-२०१६.

क्रमांक	क्षेत्रफल (और यदि भूमि खाते में सम्मिलित न हो तो उसका वर्णन)	काश्तकार का नाम, उसके पिता का या पति का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई हो और देय राजस्व का लगान	किसी भूमिस्वामी या पट्टेदार का या किसी गैरभूमि काश्तकार के उप पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, लगान या पट्टे की रकम और उस पट्टे पर दिये गये भाग का क्षेत्रफल	खाते की भूमि						खाते के बाहर के क्षेत्रों में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	केफियत
				क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान में फसल उगाई गई			पड़ती का क्षेत्रफल				
				फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	चालू वर्ष की पड़ती	२ से ५ वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात् ५ वर्ष से अधिक		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
खसरा क्र.१५८/३:नसंतर					वर्ष	२०१३-२०१४					४७६७४.०० रू. परिवर्तन लगान कायम किया गया।
					वर्ष	२०१४-२०१५					
१५८/२	०.८४१	सत्या इन्फ्रास्ट्रक्चर लि तर्फे अधिकृत कर्नल अनिल कुमार पिता एस बी कालरा जाति सामान्य पता १०३ ब्लॉक ५ शालीमार मालवा एक्सप्रेस ए बी रोड इंदौर भूमि स्वामी (कृषि भिन्न आशय) भू-भाटक ४७६७४.००									नोट. अनु. वि. अधिकारी सांवेर (भूमी परवर्तिन) के प्र. क्र. २०९/अ-२/२००६-०७ आ. दि. १७/०९/२००७ के अनुसार रकबा १७६५७२ वर्ग फीट पर प्रतिवर्ष भू-राजस्व ४७६७४.०० रू. परिवर्तन लगान कायम किया गया
१५८/३	०.८००	सत्या इन्फ्रास्ट्रक्चर लि तर्फे अधिकृत कर्नल अनिल कुमार पिता एस बी कालरा बशरह नं. १५८/२ भू-राजस्व ५.५५									नोट. अनु. वि. अधिकारी सांवेर (भूमी परवर्तिन) के प्र.क्र. २०९/अ-२/२००६-०७ आ. दि. १७/०९/२००७ के

कम्प्यूटर क्रम
जिला इन्दौर
$140
30/12/13
101
31/12/13

NIC-VFR4-mhsdkanw

20543481 9993

ग्राम राहुखेड़ी हल्का लसूडिया परमार रा. नि. मं. [illegible] तहसील सांवेर जिला इन्दौर वर्ष २०१३-२०१५

क्रमांक	[illegible]	काश्तकार का नाम, उसके पिता का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई है और देय राजस्व का लगान	जिस भूमिस्वामी के पट्टेदार का या किसी से लेकर काश्तकार के उप पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, लगान या पट्टे की रकम और उस पट्टे पर दिये गये भाग का क्षेत्रफल	खुले की भूमि						खुले के बाहर के क्षेत्रों में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत
				क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान में फसल उगाई गई			पट्टों का क्षेत्रफल				
				फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	चालू वर्ष का पट्टा	२ से ५ वर्ष तक की पट्टा	अन्य पट्टा अवधि ५ वर्ष से अधिक		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
खसरा क्र.१५८ ३	निरंतर				वर्ष	२०१४-२०१५					अनुसार रकबा १७६५७२ वर्ग फीट पर प्रतिवर्ष भू-राजस्व ४७६७४.०० रू. परिवर्तन लगान कायम किया गया।
					वर्ष	२०१५-२०१६					
१५८ २	०.८४१	सन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर लि तर्फे अधिकृत कर्नल अनिल कुमार पिता एस डी कालरा जाति सामान्य पता १०३ ब्लॉक ५ शालीमार सालसा एक्सप्रेस हाई रोड इंदौर भूमि स्वामी (कृषि भिन्न उपयोग) भू-भाटक ४७६७४.००		संपादित	अ ०.८४१					5140 30/11/10 1.07 31/12/12	सीट. अनु. वि. अधिकारी सांवेर (भूमी परवर्तिन) के प्र. क्र. २०९/अ-२/२००६-०७ आ. दि. १७/०९/२००७ के अनुसार रकबा १७६५७२ वर्ग फीट पर प्रतिवर्ष भू-राजस्व ४७६७४.०० रू. परिवर्तन लगान कायम किया गया।
१५८ ३	०.८००	सन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर लि तर्फे अधिकृत कर्नल अनिल कुमार पिता एस डी कालरा बशरह नं.		संपादित	अ ०.८००						सीट. अनु. वि. अधिकारी सांवेर (भूमी परवर्तिन) के

फार्म नं. ९

खसरा

NIC-VER4-tahsilsanwer

205434819993

ग्राम राहखेड़ी हल्का लसुडियापरमार रा. नि. मं. क्षिप्रा तहसील सांवेर. जिला इन्दौर वर्ष २०१३-२०१६.

क्रमांक	क्षेत्रफल (अंतर्गत भूमि खाते में सम्मिलित न हो तो उसका कारण)	काश्तकार का नाम, उसके पिता का या पति का नाम तथा निवास स्थान, अधिकार जिसके अन्तर्गत भूमि धारण की गई हो और देय राजस्व का लगान	किसी भूमिस्वामी या पट्टेदार का या किसी मौरूसी काश्तकार के उप पट्टेदार का नाम, पिता का नाम, लगान या पट्टे की रकम और उस पट्टे पर दिये गये भाग का क्षेत्रफल	खाते की भूमि: क्षेत्रफल जिसमें वर्ष के दौरान में फसल उगाई गई: फसल का नाम	क्षेत्रफल	दुफसली क्षेत्रफल	पड़ती का क्षेत्रफल: चालू वर्ष की पड़ती	२ से ५ वर्ष तक की पड़ती	अन्य पड़ती अर्थात ५ वर्ष से अधिक	खाते के बाहर के क्षेत्र में बोई गई फसल का नाम तथा क्षेत्रफल	कैफियत
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
खसरा क्र. १५८ अ	निरंतर	१५८/२ भू-राजस्व ५.५५			वर्ष	२०१५-२०१६					द. क्र. २०९/अ-२/२००६-०७ आ. दि. १७/०९/२००७ के अनुसार राकबा ०.६५७२ वर्ग फीट पर प्रतिवर्ष भू-राजस्व ४७६७८.०० रु. वार्षिक लगान निर्धारण किया गया।
"								प्रमाणित देने वाले के हस्ताक्षर : नाम, पद तथा दिनांक :			5140 30/12/17 102 31/12/17

फार्म बी-I

किश्तबन्दी खतौनी (आसामीवार)

ग्राम राहखेड़ी हल्का लसूडियायरमार रा.नि.म. किश्त तहसील सांवेर. जिला इन्दौर वर्ष २०१५-२०१६.

खाते के अनु क्रमांक	भूमिस्वामी व शासकीय पट्टेदार का नाम	खाते में शामिल प्रत्येक भू-मापन क्रमांक का क्रमांक	प्रत्येक भू-मापन क्रमांक का क्षेत्रफल और खाते का कुल क्षेत्रफल	किस्तों के ब्यौरे	भू-राजस्व	उपकर	योग	भुगतान करने वाले व्यक्ति का नाम	भुगतान की तारीख	भू-राजस्व	उपकर अवकाश	योग	रकम जमा करने वाले का नाम	जमा करने की तारीख	चालान क्रमांक	भू-राजस्व	उपकर	योग	भू-राजस्व	उपकर	योग	जारी की गई वसूली आदेशिका के ब्यौरे
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७	१८	१९	२०	२१	२२	२३
२६०																						
			२००९-२०१०	बकाया				डायवर्सन कर														
			२०१०-२०११	बकाया				४७६७४.००														
			२०११-२०१२	बकाया				डायवर्सन कर														
			२०१२-२०१३	बकाया				४७६७४.००														
			२०१३-२०१४	बकाया				डायवर्सन कर														
			२०१४-२०१५	बकाया				४७६७४.००														
								डायवर्सन कर														
								४७६७४.००														
								डायवर्सन कर														
								४७६७४.००														
								डायवर्सन कर														
								४७६७४.००														
	सत्या इन्फ्रास्ट्रक्चर लि तर्फ अधिकृत कर्नल अनिल कुमार पिता एस की कालरा जाति सम्पन्न नता १०३ कनोक ५ इन्दौरमार	१५८/२ १५८/३	०.८४१ ५.५५ ०.८००	I II																		डा.क.म. ३३३७१८.०० डा.क.व. ३३३७१८.००

(THE COMPANIES ACT, 1956)

(COMPANY LIMITED BY SHARES)

ARTICLES OF ASSOCIATION

OF

SATYA INFRASTRUCTURES LIMITED

1. Unless the context otherwise requires words or expressions contained in these Articles shall bear the same meaning as in the Act or any statutory modification thereof in force at the date at which these Articles become binding on the Company.

"The Act" means the Companies Act, 1956 and includes where the context so admit any re-enactment or statutory modification thereof for the time being in force.

"These Articles" means these Articles of Association as originally framed or as from time to time altered by special resolution.

"The Company" means SATYA INFRASTRUCTURES LIMITED

"The Directors" means the Directors of the Company.

"The Board of Directors" or "The Board" means the Board of Directors of the Company.

"The Managing Director" means the Managing Director of the Company.

"The Office" means the Registered Office of the Company.

"The Corporation" means any financial institution and/or any Central or State Government.

"Register" means the Register of Members of the Company required to be kept by Section 150 of the Act.

"The Registrar" means the Registrar of Companies, as defined under Section 609(2) of the Companies Act, 1956.

"The Secretary" means the Secretary of the Company.

Satya Infrastructures Limited

Director

DIRECTORS

91. Subject to Section 252 and 259 of the Act, the number of Directors of the Company shall not be less than three and not more than eleven.

92. The Company in general meeting may, from time to time, increase or reduce the number of Directors within the limits by Article 91.

93. The following persons hereinafter named shall become and be the first Directors of the Company

1. Dinesh Gupta
2. Roshan Dabriwal
3. Rakesh Jain

(a) If at any time the Company obtains any loans from any financial institution and/ or any central or State Government referred to in the Articles as "The Corporation" or enters into underwriting arrangements with the Corporation and it is a term of such loans or of the underwriting arrangements that the Corporation shall have the right to appoint one or more Directors then subject to the terms and conditions of such loans or underwriting arrangements the corporation shall be entitled to appoint one or more Directors as the case may be, to the Board of Directors of the Company and to remove from office any Director, so appointed and to appoint another in his place or in the place of director appointed who resigns or otherwise vacates his office. Any such appointment or removal shall be made in writing and shall be signed by the Corporation or by any person duly authorised by it and shall be served at the office of the Company. The Director or Directors so appointed shall not be liable to retire by rotation of Directors in accordance with provisions of these Articles, but he/they shall be counted in determining the number of retiring directors.

94. A Director of the Company shall not be required to hold any share as his qualification.

95. Subject to the provisions of the Companies Act, 1956 and Rules framed thereunder each Director shall be entitled to receive out of the funds of the Company, by way of a sitting fee not exceeding Rs. 250/- (Rupees Two Hundred Fifty) each for meeting of the Board or a Committee thereof or any adjournment thereof, attended by him. The Director shall be entitled to be paid their reasonable travelling and hotel and other expenses incurred in consequence of their attending the Board and the Committee meetings or otherwise incurred in the execution of their duties as Directors.

Subject to Sections 310, 198 and 309 of the Act, and subject to the approved of the Reserve Bank of India wherever applicable the Directors shall also be entitled to be paid as remuneration a commission of 1% (one per cent) on the net profits of the Company to be calculated in accordance with the provisions of the Act and such commission shall be divided amongst the directors in such proportions as the directors may determine and in default of such determination equally. All other remuneration if any, payable by the Company

Names, addresses, description occupation of each subscribers	Signature of Subscribers	Names, addresses, description, occupation and signature of the witness
1. Rakesh Jain S/o Late Sh. M.L. Jain R/o F-9, Preet Vihar Delhi-110092 Business	Sd/-	I hereby attest the signature of all the seven subscribers who have signed in my presence at New Delhi Sd/- (Arun Lal) S/o Sh. Raghuveer Singh G-5 Vikas Apartment, 34/1 East Punjabi Bagh New Delhi-26 Chartered Accountant M.No. 503203
2. Roshan Dabriwal S/o Late U.R. Dabriwal R/o 26/53, Punjabi Bagh (w) New Delhi-110026 Business	Sd/-	
3. Suresh Poddar S/o Late Sh. U.N. Poddar R/o DP-22, Pitampura Delhi 88 Business	Sd/-	
4. Dinesh Gupta S/o Sh. I.P. Gupta 38 Rani Jhansi Rd New Delhi-55 Business	Sd/-	
5. Alka Jain D/o Shree Anandi Lal Jain F/9 Preet Vihar Delhi 92 Business	Sd/-	
6. Kusum Gupta W/o Mr. Dinesh Gupta 38, Rani Jhansi Road New Delhi-55 Business	Sd/-	
7. Mukesh Aggarwal S/o Sh. S.N. Aggarwal C-15, Bhagwan Dass Nagar New Delhi-110026 (CA)	Sd/-	

New Delhi Dated this 13th day of July 2005

COMPANY No. 55-138756

Certificate for Commencement of Business

व्यापार प्रारम्भ करने का प्रमाण-पत्र

Pursuant to section 149 (3) of the Companies Act, 1956

कम्पनी अधिनियम 1956 की धारा 149 (3) के अनुसरण में

I hereby certify that the PRABHATAM DEVELOPERS LIMITED

मैं एतद द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि प्रभातम डैवल्पर्स लिमिटेड ।

which was incorporated under the Companies Act, 1956 on

जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत की गई थी दिनांक 24 आषाढ़, 1927

the 15 day of JULY 20 FIVE

and which has filed duly verified declaration in the

और जिस ने कि यथावत् निर्धारित प्रपत्र में सत्यापित घोषणा पत्र प्रस्तुत

prescribed from that the conditions of section

कर दिया है कि उस ने धारा 1956 (2) (क) से (ग)

149 (2) (a) to (c) of the said Act, have been complied with, is entitled

को सभी शर्तों का अनुपालन कर दिया है, अतः व्यापार प्रारम्भ करने का

to commence business.

अधिकारी है।

Given under my hand at NEW DELHI

मेरे हस्ताक्षर से आज दिनांक 13 श्रावण, 1927

this 4 day of AUGUST AND FIVE

TWO THOUSAND

को जारी किया गया।

कम्पनी रजिस्ट्रार राजधानी क्षेत्र दिल्ली एवं हरियाणा

Sd/-

(E TIRKEY)

कम्पनी रजिस्ट्रार

Asst. Registrar of Companies

रा. रा. क्षेत्र दिल्ली एवं हरियाणा

N. C. T. OF DELHI & HARYANA

[illegible] CIN U45203DL2005PLC138756

[illegible] CERTIFICATE OF INCORPORATION
[illegible] CONSEQUENT UPON CHANGE OF NAME

[illegible] the Registrar of Companies, NCT of Delhi
[illegible] under the Companies Act, 1956 (1 of 1956) I

[illegible] PRABHATAM DEVELOPERS LIMITED

[illegible] hereby certify that PRABHATAM DEVELOPERS LIMITED

which was originally incorporated on Fifteenth July of [illegible]
under the Companies Act, 1956 (Act 1 of 1956) under the name

PRABHATAM DEVELOPERS LIMITED

having duly passed the necessary resolution in terms of Section 21 of the Companies Act,1956 and the approval of the Central Government signified in writing having been accorded thereto under Section 21 read with Government of India,Department of Company Affairs, Notification No. [illegible] dated 25-06-1985 by Registrar of Companies, NCT of Delhi & [illegible] Delhi vide letter No. ROC/21/55-138756/87 dated [illegible] the name of the said company is this day changed to

SATYA INFRASTRUCTURES LIMITED

and this Certificate is issued pursuant to Section 23(1) of the said Act.

Given under my hand at New Delhi this Eight March [illegible]

(Dr. Navinang Saini)
REGISTRAR OF COMPANIES,
N.C.T. OF DELHI AND HARYANA

(THE COMPANIES ACT, 1956)

(COMPANY LIMITED BY SHARES)

MEMORANDUM OF ASSOCIATION

OF

SATYA INFRASTRUCTURES LIMITED

I. The Name of the Company is SATYA INFRASTRUCTURES LIMITED

II. The Registered Office of the Company will be situated in the National Capital Territory of Delhi.

III. The objects for which the Company is established are :-

(A) THE MAIN OBJECTS TO BE PURSUED BY THE COMPANY ON ITS INCORPORATION ARE :-

1. To purchase, take on lease or in any other such lawful manner, any land, buildings and structures and to develop the same and dispose of or maintain the same and build township, markets, commercial complex with all or related conveniences thereon and to equip the same or any part of other buildings, or any related amenities or conveniences such as drainage and to act as commission agents and dealers in farm land building whether commercial, residential whether meant for purchase, sale, resale or let out.

2. To lay out, develop, construct, build, erect, demolish, alter, repair or do any other such civil and constructional work in connection with any building or building schemes, roads, highways, sewers, bridges, canals, dam, reservoirs, embankments, irrigations, improvements, sanitary, water electric works and power supply works or any other such structural or architectural work related thereto and for such purpose to prepare estimates, designs, plans, specification or models related thereto.

3. To purchase land for sale, and to develop into farm land plots, construct buildings and flats for sale on instalments or otherwise and to act as real estate agents and to carry on the business as civil contractors for constructions of markets, commercial complex, amusement parks roads, buildings, houses, flats, school complex consisting main building, playgrounds, liabrary and laboratory's building, hostel buildings, and residential flats, factory's sheds and buildings, dams, canals, tanks, bridges, hydel projects, power house, tunnels, culverts, drains, channels, sewages, gardens and such other necessary related civil and constructional works of all types.

4. To sell, let, mortgage or dispose of the markets, commercial complex, lands, houses, buildings and other immovable property of the Company and to set up develop

5. To carry on the business of fabricaters, architacts, consultants, civil engineers, builders and developers of land contractors, colonisers, civil contractors and undertake any residential, commercial or industrial, construction, either independently or jointly in partnership, or on agency or sub contracts basis with or on behalf of any individual, firm body corporate, association or society Central or State Government, Cantonment board or any local authority and to Design Detail and develop and detail all sorts of Consultancy Services related to Architecture and Interior Designing, Land Scapping, Structural, Electrical,. Sanitary & Water Supply, Bridges, Tanks, Canals, Dams hydel Power Projects, Tunnels and Culverts.

We, the several persons whose names and addresses are subscribed below are desirous of being formed into a Company in pursuance of this Memorandum of Association and we respectively agree to take the number of shares in the Capital of the Company set opposite our respective names :-

Names, addresses, occupation and description of subscribers	No. of Equity Shares taken by each Subscriber	Signature of Subscriber	Signature of witness with address description and occupation
1 Rakesh Jain S/o Late Sh. M.L. Jain R/o F-9, Preet Vihar Delhi-110092 Business	5,000 (Five Thousand)	Sd/-	I hereby attest the signature of all the seven subscribers who have signed in my presence at New Delhi Sd/- (Arun Lal) S/o Sh. Raghuveer Singh G-5 Vikas Apartment, 34/1 East Punjabi Bagh New Delhi-26 Chartered Accountant M.No. 503203
2 Roshan Dabriwal S/o Late U.R. Dabriwal R/o 26/53, Punjabi Bagh (w) New Delhi-110026 Business	10,000 (Ten Thousand)	Sd/-	
3 Suresh Poddar S/o Late Sh. U.N. Poddar R/o DP-22, Pitampura Delhi 88 Business	10,000 (Ten Thousand)	Sd/-	
4 Dinesh Gupta S/o Sh. I.P. Gupta 38 Rani Jhansi Rd. New Delhi-55 Business	5,000 (Five Thousand)	Sd/-	
5 Alka Jain D/o Shree Anandi Lal Jain F/9 Preet Vihar Delhi 92 Business	5,000 (Five Thousand)	Sd/-	
6 Kusum Gupta W/o Mr. Dinesh Gupta 38, Rani Jhansi Road New Delhi-55 Business	5,000 (Five Thousand)	Sd/-	
7 Mukesh Aggarwal S/o Sh. S.N. Aggarwal C-15, Bhagwan Dass Nagar New Delhi-110026 (CA)	10,000 (Ten Thousand)	Sd/-	
TOTAL	50,000 (Fifty Thousand)		

New Delhi Dated this 13th day of July 2005

Department of Finance, Government of Madhya Pradesh

Acknowledgement Receipt for Online Tax Payment to M.P.State Government

TIN (Tax payment Identification Number) / Enrollment/Registration No. : null	Depositor/Dealer Name : SATYA INFRASTRUCTURE LIMITED Address : Madhya Pradesh
Head of A/c details : 0029--00--101--0007	Concern Period : From Date: 01/04/2018 To Date: 31/03/2019
Name of Bank : Bank of Baroda	District Name : INDORE
Bank Scroll No. : 2708190054	Bank Scroll Date : 27/08/2019
Date and time of Transaction : 27/08/2019 13:10:47	
Amount : 47674	Amount in words : Forty Seven Thousand Six Hundred Seventy Four Only.
Challan Identification No(CIN) : BARB0TATYAT0029270820190054	
Bank Reference No(BRN) : 118300409	
Cyber Receipt No. (CRN) : MPT0029270820190000118	
Treasury Challan number : 00295208	
Note: Challan search facility is available at www.mptreasury.org	

5

Department of Finance, Government of Madhya Pradesh

Acknowledgement Receipt for Online Tax Payment to M.P.State Government

TIN (Tax payment Identification Number) / Enrollment/Registration No. : null	Depositor/Dealer Name : Satya Infrastructure Limited Address : Madhya Pradesh
Head of A/c details : 0029--00--101--0007	Concern Period : From Date: 01/04/2017 To Date: 31/03/2018
Name of Bank : Bank of Baroda	District Name : INDORE
Bank Scroll No. : 2308190043	Bank Scroll Date : 23082019
Date and time of Transaction : 23/08/2019 17:48:03	
Amount : 500000	Amount in words : Five Lakh Only.
Challan Identification No(CIN) : BARB0TATYAT00292308201900043	
Bank Reference No(BRN) : 118139068	
Cyber Receipt No. (CRN) : MPT002923082019000216	
Treasury Challan number : 00295239	
Note: Challan search facility is available at www. mptreasury.org	

Slac (1)

Department of Finance, Government of Madhya Pradesh

Acknowledgement Receipt for Online Tax Payment to M.P.State Government

TIN (Tax payment Identification Number) / Enrollment/Registration No. : null	Depositor/Dealer Name : Satya Infrastructure Limited Address : Madhya Pradesh
Head of A/c details : 0029--00-101-0007	Concern Period From Date: 01/04/2017 To Date: 31/03/2018
Name of Bank : Bank of Baroda	District Name : INDORE
Bank Scroll No : 230619004J	Bank Scroll Date : 23/06/2019
Date and time of Transaction : 23/06/2019 17:41:41	
Amount : 500000	Amount in words : Five Lakh Only
Challan Identification No(CIN) : BAARBCTATYA7002823062019000042	
Bank Reference No(BRN) : 118138566	
Cyber Receipt No. (CRN) : MPT00293062319000213	
Treasury Challan number : 00295236	
Note: Challan search facility is available at www.mptreasury.org	

Department of Finance, Government of Madhya Pradesh

Acknowledgement Receipt for Online Tax Payment to M.P.State Government

TIN (Tax payment Identification Number) / Enrollment/Registration No. : null	Depositor/Dealer Name : Satya Infrastructure Limited Address : Madhya Pradesh
Head of A/c details : 0029--00--101--0007	Concern Period : From Date: 01/04/2017 To Date: 31/03/2018
Name of Bank : Bank of Baroda	District Name : INDORE
Bank Scroll No. : 2308190039	Bank Scroll Date : 23082019
Date and time of Transaction : 23/08/2019 16:57:13	
Amount : 100	Amount in words : One Hundred Only.
Challan Identification No(CIN) : BARB0TATYAT00292308201900039	
Bank Reference No(BRN) : 118134816	
Cyber Receipt No. (CRN) : MPT002923082019000186	
Treasury Challan number : 00295214	
Note: Challan search facility is available at www. mptreasury.org	

Department of Finance, Government of Madhya Pradesh

Acknowledgement Receipt for Online Tax Payment to M.P.State Government

TIN (Tax payment Identification Number) / Enrollment/Registration No. : null	Depositor/Dealer Name : Satya Infrastructure Limited Address : Madhya Pradesh
Head of A/c details : 0029--00--101--0007	Concern Period : From Date: 01/04/2017 To Date: 31/03/2018
Name of Bank : Bank of Baroda	District Name : INDORE
Bank Scroll No. : 2308190044	Bank Scroll Date : 23082019
Date and time of Transaction : 23/08/2019 17:52:39	
Amount : 22071	Amount in words : Twenty Two Thousand Seventy One Only.
Challan Identification No(CIN) : BARB0TATYAT00292308201900044	
Bank Reference No(BRN) : 118139436	
Cyber Receipt No. (CRN) : MPT002923082019000217	
Treasury Challan number : 00295242	
Note: Challan search facility is available at www. mptreasury.org	

कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी सांवेर जिला इन्दौर म.प्र.

प्ररूप दो
देखिये नियम 3(4)
रजिस्ट्रीकरण का प्रमाण पत्र

दिनाक 20/2/2006 रजिस्ट्रीकरण कमाक/ 01 /2006

मध्य प्रदेश पंचायत राज अधिनियम 1993 (कमांक 1 सन 1994) और उसके अन्तर्गत बनाये गये म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1999 के अधीन आवेदक सत्या डेव्लपर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री मनीष पिता नवलकिशोर अग्रवाल निवासी 6 ज्ञान्स पार्क टेलिफोन नगर इन्दौर को एतद् द्वारा निम्नलिखित शर्तो के अधीन कालोनाईजर के रूप में रजिस्ट्रीकृत किया जाता है :–

1. यह रजिस्ट्रीकरण ग्राम पंचायत लसुडियापरमार के ग्राम राहूखेडी तक सीमित है ।
2. प्रत्येक अतिरिक्त कालोनी स्थापना के पूर्व सूचना कालोनाईजर को देना होगी ।
3. प्रत्येक कालोनी के लिए विकास की अनुमति/विकास कार्यो को प्रारंभ करने की अनुमति अलग से प्राप्त करना होगी ।
4. मौके पर विकास एवं निर्माण करने के पूर्व इस कार्यालय से डायवर्सन आदेश प्राप्त करना अनिवार्य होगा ।
5. मौके पर निर्माण एवं विकास करने के पूर्व इस कार्यालय से विकास अनुमति प्राप्त करना अनिवार्य होगा ।
6. नगर तथा ग्राम निवेश विभाग इन्दौर से अभिन्यास स्वीकृत कराना होगा तथा अभिन्यास में अभिलिखित शर्तो का पालन करना होगा।
7. विकास कार्य पूर्ण करने पर इस कार्यालय को सूचित करना अनिवार्य होगा ।
8. उपरोक्त शर्तो में से किसी भी शर्त का उलंघन होने की दशा में यह लायसेंस स्वमेव निरस्त माना जावेगा ।

टीप:– नियमानुसार कालोनी के विकास की अनुमति प्राप्त करने के पश्चात ही कालोनी की स्थापना, इसका विकास कार्य तथा भू–खण्डों/भवनों का विकय या विकय का करार वेध होगा ।

कमांक/357/री.सा./06
सांवेर दिनांक 20/2/2006

अनुविभागीय अधिकारी
सांवेर जिला इन्दौर
सांवेर, जिला-इन्दौर (म. प्र.)

कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी सांवेर जिला इन्दौर म.प्र.

प्ररूप पांच
(देखिये नियम 11)
कालोनी के विकास की अनुमति

दिनांक 20/4/2006 अनुमति कमांक 888

मध्य प्रदेश नगर पालिका निगम अधिनियम 1956 मध्य प्रदेश नगर पालिका, अधिनियम 1961 और उसके अन्तर्गत, निर्मिम म.प्र. नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्वाचन तथा शर्तें) नियम 1997 के अधीन निम्नलिखित शर्तो के अध्यधीन रहते हुए श्री/श्रीमति/मेसर्स प्रभात डेव्लपर्स लिमिटेड तर्फे डायरेक्टर विद्युत पिता ज्ञानचंद निवासी 10 ज्ञान्स पार्क टेलिफोन नगर इन्दौर को ग्राम राहूखेडी खसरा कमांक 108,112,113/3,113/4,119/2/1 119/3/1, 128, 130, 131, 132, 133/2, 133/1/2घ, 133/3, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140/1, 140/2/1, 140/2/2, 141, 142, 143/2, 144/2, 146/1, 146/2, 146/3, 146/5, 147, 150, 151, 152, 155/1, 155/2/1, 155/2/4, 155/3, 156/1 कुल रकबा 46.104 हेक्टर भूमि ग्राम राहूखेडी में स्थित आवासीय कालोनी में विकास कार्य प्रारंभ करने की अनुमति प्रदान की जाती है :–

1. नगर भूमि सीमा अधिनियम तथा नियंत्रण 1976 में उल्लेखित प्रावधानों के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमा से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र में उल्लेखित शर्तो का पालन करना होगा ।
2. म.प्र. भू– राजस्व संहिता 1959 के अन्तर्गत भू–व्यपवर्तन की शर्तो का पालन करना होगा ।
3. म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अन्तर्गत प्राप्त विकास अनुज्ञा की शर्तो का पालन करना होगा ।
4. कमजोर वर्ग के भूखण्डों / भवनों का विकास/निर्माण प्रथमतः करना होगा ।

अनुविभागीय अधिकारी
सांवेर, सांवेर जिला (इन्दौर म.प्र.)

न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी सावेंर जिला इन्दौर म.प्र.

प्रकरण कमांक 209/अ-2/2006-07

सत्या इन्फ्रास्ट्रक्चर्स लिमिटेड तर्फे अधिकृत,
अनिलकुमार कालरा निवासी 103 ब्लाक 5
शालीमार मालवा एन क्लेव ए.बी.रोड इंदौर

— आवेदक

विरूद्ध

मध्य प्रदेश शासन

— अनावेदक

आ दे श

पारित दिनांक 17/9/2007
म.प्र.भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के अन्तर्गत

आवेदक संस्था द्वारा ग्राम राहुखेडी पटवारी हल्का नं. 72 तहसील सांवेर स्थित कृषि भूमि सर्वे नं. 158/2, 158/3 रकबा कमशः 0.841, 0.800कुल रकबा 1.641 हेक्टेयर भूमि का कृषि भिन्न आशय अर्थात आवासीय प्रयोजन हेतु म.प्र.भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के अन्तर्गत आवेदन पत्र इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 28.7.2007 को प्रस्तुत कर व्यपदर्तन चाहा गया, तद्नुसार प्रकरण पंजीबद्ध किया जाकर प्रकरण में जांच की गई व प्रकरण का संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है :-

1/ ग्राम राहुखेडी पटवारी हल्का नं. 72 तहसील सांवेर स्थित कृषि भूमि सर्वे नं. 158/2, 158/3 रकबा कमशः 0.841, 0.800 कुल रकबा 1.641 हेक्टर भूमि आवेदक के भूमि स्वामीत्व पर अंकित है, एवं वर्तमान में उक्त भूमि पर आवेदक का ही कब्जा है तथा म.प्र.भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के अन्तर्गत प्रस्तुत आवेदन विधि संगत है ।

2/ इस न्यायालय के पत्र कमांक 1838/री.1/07,सांवेर, दिनांक 31.7.2007 के द्वारा अधीक्षक भूमि परिवर्तित इन्दौर से एवं पत्र कमांक 1839/री.1/07, सांवेर, दिनांक 31.7.07 के द्वारा प्रभारी अधिकारी इन्दौर विकास प्राधिकरण इन्दौर, 1840/री. 1/07 दिनांक 28.7.07 सरपंच ग्राम पंचायत राहुखेडी परमार, से प्रश्नाधीन भूमि के संबध मे निर्धारित प्रकिया अनुसार जांच कर प्रतिवेदन चाहा गया ।

3/ न्यायालय विशेष कर्तव्य अधिकारी भू- परिवर्तित सांवेर जिला इन्दौर के पत्र कमांक क्यू/री.भू-परि./07 इन्दौर दिनांक 31.7.2007 के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का स्थल निरीक्षण कर जांच प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जिसमें बताया गया कि आवेदित भूमि में कोई शासकीय या अन्य भूमि समाविष्ट नही है । मौके पर विकास/निर्माण कार्य नही किया गया। मौके पर पटवारी नक्शे से मिलान होता है। आवेदित भूमि में वृक्ष नही है । एवं उक्त भूमि स्थल पर पडत अन्तर्गत होना प्रस्तावित कर पुनः निर्धारण भू-राजस्व एवं प्रिमियम आरोपित किया जाना प्रस्तावित किया है जो प्रकरण में संलग्न रखा गया।

4/ आवेदक द्वारा कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश इन्दौर से कुल रकबा 43.469 हेक्टर आवासीय अभिन्यास जो पूर्व मे स्वीकृत करवाया गया था उसकी प्रति प्रस्तुत की गई जिसके अनुसार प्रश्नाधीन सर्वे नं. 158/2 एवं 158/3, भी सम्मेलित है। संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश इन्दौर के पत्र कमांक 5380/नग्रनी/एस.एच.ई/2006/नग्रानि/इन्दौर दिनांक 7.7.2006 के द्वारा उक्त भूमि का स्थल निरीक्षण कर जांच प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जिसमें बताया गया कि :–

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम/अधिकारीयों तथा संस्था से अनापत्ति /अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा।

अ– म.प्र.भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 172

ब– म.प्र.नगर पलिका(कालोनी नाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1998

स– म.प्र. पंचायतराज अधिनियम 1993(क.1 सन 1994)

द– म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनी नाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1999)

ई– नजूल अधिकारी इन्दौर

प.– इंदौर विकास प्रधिकरण इंदौर

फ– राष्ट्रीय राज मार्ग विभाग इंदौर

भ– अन्य किसी नियमो/अधिनियमो के अंतर्गत कोई अनुमति/अनुज्ञा अनिवार्य हो तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त की जावे।

2 म.प्र. नगर पालिका(कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1998 एवं म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) (नियम 1999 के नियम 3) (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण)सहित अन्य सभी नियमो का पालन अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) कार्यालय सांवेर द्वारा सुनिश्चित करने के पश्चात ही सक्षम प्राधिकारी (अनुविभागीय अधिकारी राजस्व) सांवेर द्वारा विकास कार्य की अनुमति प्रदान की जावे।

3 म.प्र. नगर पालिका(कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1998 एवं म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1999 के प्रावधानो के तहत नियमानुसार बाहय विकास शुल्क, पर्यवेक्षण शुल्क एवं अल्प शुल्क को जमा करने के पश्चात ही (अनुविभागीय अधिकारी राजस्व) सांवेर द्वारा विकास के कार्य की अनुमति प्रदान की जावे।

4 म.प्र. नगर पालिका(कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1998 एवं म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1999 के प्रावधानो के अनुसार समस्त आधार भूत सुविधाओ जैसे जल प्रदाय व्यवस्था, जल–मल निकासी की व्यवस्था, विधुत प्रदाय व्यवस्था आदि का विकास/सुविधाओ का विकास पूर्ण कर विकास पूर्णता का प्रमाण पत्र आवेदक सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त कर इस कार्यालय मे प्रस्तुत करेगें।

.....3....

5 म.प्र. नगर पालिका(कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1998 एवं ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1999 के नियम 10(2) के तहत आवेदक संस्था द्वारा चयनित विकल्प अनुसार कुल प्रस्तावित विकसीत भूखण्डो के 15 प्रतिशत क्षेत्र के 11/4 भाग के समतुल्य निर्मित क्षेत्र मे भूतल निर्मित क्षेत्र मे भूतल+2 तल पर कमजोर आय वर्ग की आवासीय ईकाईयों का निर्माण आवेदक करेगें। इस हेतु संलग्न मानचित्र मे कत्थई रंग से दर्शाया गया भूखण्ड कमजोर आय वर्ग के लिये आरक्षित किया गया है। उक्त भूखण्ड के अंतर्गत संलग्न मानचित्र मे दिये गये विवरण अनुसार आवेदक भूतल+2 तल पर कुल 11329 वर्गमीटर क्षेत्र कमजोर आय वर्ग की आवासीय ईकाई हेतु निर्मित करेगा।

6 म.प्र. नगर पालिका नियम 1998 सशोधित नियम 3 जूलाई 2000 के प्रावधानो के के अनुसार अनुज्ञा की शर्त कमांक 5 मे उल्लेखित कमजोर आय वर्ग के निर्मित क्षेत्र मे 20 से 24 वर्गमीटर प्रति आवासीय ईकाईयो के मान से कमजोर आय वर्ग हेतु आवासीय ईकाईयो को निर्मित कर इन ईकाईयो का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर करना होगा। इसके पश्चात ही कालोनी के सामान्य विकसित भूखण्डो का अंतरण किया जा सकेगा। इसका अनुपालन अनुविभागीय अधिकारी(राजस्व) द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा।

7 सलग्न मानचित्र मे दर्शाये अनुसार स्थल पर विकसित 60.00 मीटर चौडे बायपास के दोनो ओर 45.00 मीटर चौडी भूमि कन्ट्रोल एरिया के रूप मे खुली रखना होगी । कन्ट्रोल एरिया कर भूमि पर काई विकास/निर्माण मान्य नही होगा। अर्थात बायपास मार्ग के मध्य दोनो ओर 75–75.00 मीटर भूमि खुली रखना होगी।

8 विषयांकित भूमि के दक्षिण दिशा मे स्थित कांकड पर नियोजन की दृष्टि से 30.00 मीटर चौडा मार्ग रखते हुवे सलग्न मानचित्र मे दर्शाये अनुसार नजूल विभाग/ग्राम पंचायत की अनापत्ति/अनुज्ञा से मार्ग को विकसित करना होगा।

9 विषयांकित भूमि के प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हूई भूमियो पर निर्मित, अनुमोदित मार्गो , प्रस्तावित मार्गो, भूखण्डो खुला क्षेत्र तथा अन्य क्षेत्रो की निरंतरता का समायोजन किया जावे।

10 म.प्र.शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग,मंत्रालय भोपाल के आदेश क. एफ–2/32/86/भोपाल के परिपालन मे प्रत्येक भूखण्ड के सामने एक बडा घना छायादार वृक्ष लगाना होगा । इसके अतिरिक्त म.प्र.शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश दिनांक 28.01.98 के अनुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर के मान से वृक्षारोपण भी करना होगा ।

11 संलग्न मानचित्र मे दर्शाइ गई पार्क की भूमि को फेंसिंग कर उसका विकास पथ वृक्षारोपण एवं पौधे लगाकर प्राथमिकता के आधार पर करना होगा।

.....4.....

5 म.प्र. नगर पालिका(कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1998 एवं ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1999 के नियम 10(2) के तहत आवेदक संस्था द्वारा चयनित विकल्प अनुसार कुल प्रस्तावित विकसीत भूखण्डो के 15 प्रतिशत क्षेत्र के 11/4 भाग के समतुल्य निर्मित क्षेत्र मे भूतल निर्मित क्षेत्र मे भूतल+2 तल पर कमजोर आय वर्ग की आवासीय ईकाईयों का निर्माण आवेदक करेगें। इस हेतु संलग्न मानचित्र मे कत्थई रंग से दर्शाया गया भूखण्ड कमजोर आय वर्ग के लिये आरक्षित किया गया है। उक्त भूखण्ड के अंतर्गत संलग्न मानचित्र मे दिये गये विवरण अनुसार आवेदक भूतल+2 तल पर कुल 11329 वर्गमीटर क्षेत्र कमजोर आय वर्ग की आवासीय ईकाई हेतु निर्मित करेगा।

6 म.प्र. नगर पालिका नियम 1998 सशोधित नियम 3 जूलाई 2000 के प्रावधानो के के अनुसार अनुज्ञा की शर्त कमांक 5 मे उल्लेखित कमजोर आय वर्ग के निर्मित क्षेत्र मे 20 से 24 वर्गमीटर प्रति आवासीय ईकाईयो के मान से कमजोर आय वर्ग हेतु आवासीय ईकाईयो को निर्मित कर इन ईकाईयो का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर करना होगा। इसके पश्चात ही कालोनी के सामान्य विकसित भूखण्डो का अंतरण किया जा सकेगा। इसका अनुपालन अनुविभागीय अधिकारी(राजस्व) द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा।

7 सलग्न मानचित्र मे दर्शाये अनुसार स्थल पर विकसित 60.00 मीटर चौडे बायपास के दोनो ओर 45.00 मीटर चौडी भूमि कन्ट्रोल एरिया के रूप मे खुली रखना होगी । कन्ट्रोल एरिया कर भूमि पर काई विकास/निर्माण मान्य नही होगा। अर्थात बायपास मार्ग के मध्य दोनो ओर 75–75.00 मीटर भूमि खुली रखना होगी।

8 विषयांकित भूमि के दक्षिण दिशा मे स्थित कांकड पर नियोजन की दृष्टि से 30.00 मीटर चौडा मार्ग रखते हुवे सलग्न मानचित्र मे दर्शाये अनुसार नजूल विभाग/ग्राम पंचायत की अनापत्ति/अनुज्ञा से मार्ग को विकसित करना होगा।

9 विषयांकित भूमि के प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हूई भूमियो पर निर्मित, अनुमोदित मार्गो , प्रस्तावित मार्गो, भूखण्डो खुला क्षेत्र तथा अन्य क्षेत्रो की निरंतरता का समायोजन किया जावे।

10 म.प्र.शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग,मंत्रालय भोपाल के आदेश क. एफ–2/32/86/भोपाल के परिपालन मे प्रत्येक भूखण्ड के सामने एक बडा घना छायादार वृक्ष लगाना होगा । इसके अतिरिक्त म.प्र.शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश दिनांक 28.01.98 के अनुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर के मान से वृक्षारोपण भी करना होगा ।

11 संलग्न मानचित्र मे दर्शाइ गई पार्क की भूमि को फेंसिंग कर उसका विकास पथ वृक्षारोपण एवं पौधे लगाकर प्राथमिकता के आधार पर करना होगा।

.....4.....

12 स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखा जावे। जिन वृक्षो को काटना अत्यन्त आवश्यक हो उसके लिये नियमानुसार अनुमति कलेक्टर/सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करना आवश्यक होगी।

13 सलंग्न अभिन्यास के आधार पर कालोनी के आन्तरिक विकास कार्य का प्राक्लन सक्षम प्राधिकारी अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) सांवेर से स्वीकृत करवाकर विकास कार्य उनकी देखरेख मे करना होगा। इन विकास कार्यो मे म.प्र. नगर पालिका नियम 1998 संसोधित नियम 3 जुलाई 2000 म.प्र.ग्राम पंचायत नियम 1999 के प्रावधानो के अनुसार मुल भूत सुविधाऐ जैसे जल प्रदाय व्यवस्था, जल मल निकासी की व्यवस्था, वर्षा के जल की निकासी की व्यवस्था, विधुत प्रदाय व्यवस्था आदि सम्मिलित होगे।

14 हाईटेंशन लाईन के निचे भूखण्ड मान्य नही होगा।

15 म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 के प्रावधानो के अनुसार मानसिक एवं शारीरिक रुप से निशक्त व्यक्तियो के लिये (विकलांग व्यक्तियो के लिये) समस्त आवश्यक सुविधाए सुनिश्चित करने के लिये प्रावधान कराया जावे। साथ ही शासन आदेशानुसार निशक्तः व्यक्तियो के लिये यथोचित आरक्षण करना अनिवार्य होगा।

16 म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 33 के प्रावधानो के अनुरूप यह अनुज्ञा तीन (3) वर्ष की कालावधि के लिये प्रवृत्त रहगी।

17 सलग्न मानचित्र को भूस्वामी का दस्तावेज नही समझा जावे।

18 नियमानुसार कालोनी का विकास कार्य सम्पन्न होने के पश्चात भूखण्डो पर भवन के आन्तरिक प्रस्ताव म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानो के तहत संबंधित ग्राम पंचायत राहुखेडी से स्वीकृत कराने के उपरान्त ही भूखण्ड पर विकास/निर्माण कार्य किया जा सकेगा । भवन का निर्माण भूकम्प अवरोधी तकनीकी के अनुसार किया जाना होगा ।

19 म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78(4) के प्रावधानों के अनुसार 250 वर्गमीटर से बडे भूखण्डो मे निर्मित होने वाले भवनो को शहरी जल प्रदाय प्रणाली रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रकिया अपनानी होगी । इसके पश्चात ही भूखण्ड पर जल एवं विद्युत संयोजन संबंधित संस्थाओ द्वारा किया जा सकेगा ।

20 सलग्न अभिन्यास मे प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गो की निरन्तरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा । अतः मार्गो को गेट अथवा बाउण्ड्रीवाल से अवरुद्ध नही किया जावे।

....5....

21 अनुमोदित अभिन्यास की एक सत्यापित प्रति मयआदेश के स्थल पर विकास कार्य के दोरान रखना आवश्यक होगा ।

22 स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 5 बाय 4 फीट साईज बोर्ड पर अंकित कर स्थापित करना अनिवार्य होगा ।

23 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 50 (ख) के प्रावधानो का पालन सुनिश्चित किया जावे।

24 नियमानुसार विकास की अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करने के पश्चात ही स्थल पर विकास कार्य प्रांरभ करने के पूर्व विषयांकित भूमि का सीमांकन आवेदकगण (कालोनी नाईजर) को राजस्व विभाग से कराना होगा । सीमांकन उपरान्त स्थल की सीमा अथवा अभिन्यास अनुसार यदि कोई भिन्नता आती है तो विषयांकित भूमि क सीमाकित अभिन्यास इस कार्यालय से अनुमोदित कराने के पश्चात ही स्थल पर विकास कार्य किया जा सकेगा।

25 पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986 के प्रावधानो के तहत भारत सरकार एवं वन मंत्रालय अथवा म.प्र. प्रदुषण निवारण मंडल से कोई अनुमति/अनापत्ति/अनुज्ञा आवश्यक हो तो उसे आवेदक (कालोनी नाईजर) को प्राप्त करना होगा।

26 किसी भी प्रकार का भूमि स्वामीत्व अथवा सीमा संबधी विवाद होने पर या जानकारी असत्य पाई जाने पर उक्त अनुज्ञा की शर्तो के उलंघन होने पर यह अनुज्ञा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम–25 के तहत प्रतिसंहत (रिव्होक) की जा सकेगी।

5/ ग्राम पंचायत लसुडिया परमार के पत्र क. 17/07 दिनांक 6.8.2007 से प्रश्नाधीन भूमि का डायवर्सन किये जाने हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र पेश कियौ ।

6/ इन्दौर विकास प्राधिकरण इन्दौर, के पत्र कमांक/6215/भूव्य/रूपांकन इंदौर दिनांक 25.8.2007 से प्रश्नाधीन भूमि का डायवर्सन किये जाने हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र पेश किया ।

7/ आवेदक की ओर से एक शपथ पत्र कमांक 8584/07 दिनांक 14.9.07 प्रस्तुत कर सत्यापित किया है कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदक के भूमिस्वामी स्वत्व की है एवं स्वत्व संबंधी प्रस्तुत दस्तावेज व अभिलेख सही है । प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक का ही कब्जा है एवं प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में किसी भी न्यायालय में किसी प्रकार का वाद विवाद संबंधी प्रकरण लंबित नही है व प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में डायवर्सन संबंधी जो भी निर्धारण होगा आवेदक द्वारा स्वीकार किया है।

....6....

8/ शासन की आय बढ़ाने की दृष्टि से उक्त भूमि पर पुनः निर्धारण भू–राजस्व से वृद्धि हो रही है । अतः शासनहित में भी उक्त भूमि पर पुनःनिर्धारण एंव प्रीमियम आरोपित किया जाना उचित प्रतीत होता है ।

उपरोक्त विवरण को दृष्टिगत रखते हुए मैं इस निष्कर्ष पर पहुंचा हूँ कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदक के भूमिस्वामी स्वत्व की है । अतः म.प्र.भू– राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(1) के अन्तर्गत ग्राम राहुखेडी पटवारी हल्का नं. 72 तहसील सांवेर स्थित कृषि भूमि सर्वे नं. 158/2, 158/3, रकबा कमशः 0.841, 0.800 हेक्टेयर कुल रकबा 1.641 हेक्टर भूमि अर्थात 176572 वर्गफीट भूमि का आवासीय प्रयोजन हेतु डायवर्सन निम्न शर्तो के आधार पर स्वीकृत किया जाता है :–/

1 म.प्र.भू– राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं. 158/2, 158/3, रकबा कमशः 0.800, 0.841 हेक्टेयर कुल रकबा 1.641 हेक्टर भूमि अर्थात 176572 वर्गफीट भूमि आवासीय प्रयोजन की ही रहेगी।
2 म.प्र.भू–राजस्व संहिता की धारा 59 के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि 176572 वर्गफीट का आवासीय प्रयोजन हेतु पुनः निर्धारण भू–राजस्व रूपये 47674/– अक्षरी रूपये सैंतालीस हजार छः सौ चौहत्तर मात्र प्रतिवर्ष वर्ष 2006–07 से निर्धारित किया जाता है ।
3 म.प्र.भू–राजस्व संहिता की धारा 59(5) के अन्तर्गत रूपये 12308/–अक्षरी रूपये बारह हजार तीन सौ आठ मात्र प्रीमियम आरोपित किया जाता है ।
4 उक्त भूमि से रोड़ की निर्धारित चौड़ाई छोड़कर ही निर्माण कार्य करना होगा ।
5 ग्राम पंचायत उपकर भू–राजस्व का 50 प्रतिशत अर्थात 23837/– अक्षरी रूपये तेईस हजार आठ सौ सैंतीस मात्र पृथक से देय होगा।
6 प्रश्नाधीन भूमि पर निर्माण कार्य करने से कोई सार्वजनिक स्वास्थ्य एवं सुरक्षा को बाधा उत्पन्न न हो ।
7 प्रश्नाधीन भूमि पर वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा ।
8 आवेदक को संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश की शर्तो का पालन करना होगा।
9 आवेदक को समस्त विधि एवं नियमों का पालन करना होगा ।
10 प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में स्वत्व संबंधी कोई वाद विवाद उत्पन्न होने या गलत जानकारी देने पर डायवर्सन स्वमेव निरस्त माना जावेगा।

उपरोक्तानुसार निर्धारित राशि आदेश दिनांक के एक सप्ताह के अन्दर जमा करना अनिवार्य होगा एवं शर्तो का पालन आवेदक को करना अनिवार्य होगा ।

यह आदेश आज दिनांक 17/9/2007 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा से जारी किया गया ।

अतिरिक्त कलेक्टर
सांवेर, जिला इन्दौर (म. प्र.)

सविर, जिला-इन्दौर

पृ.क. / 2251 / री.1 / 07 सांवेर, दिनांक 17.9.2007

प्रतिलिपिः–

(1) संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश इन्दौर की ओर सूचनार्थ ।

(2) अधीक्षक भूमि परिवर्तित इन्दौर की ओर बी–1 में इन्द्राज हेतु ।

(3) तहसीलदार सांवेर की ओर आवश्क कार्यवाही हेतु ।

(4) पटवारी हल्का नं. 72 ग्राम राहुखेडी तहसील सांवेर की ओर सूचनार्थ ।

(5) सत्या इन्फ्रास्ट्रक्चर्स लिमिटेड तर्फे अधिकृत,अनिलकुमार कालरा निवासी 103 ब्लाक 5 शालीमार मालवा सन क्लेव ए.बी.रोड इंदौर की ओर सूचनार्थ एवं पालनार्थ ।

अनुविभागीय अधिकारी
सांवेर जिला इन्दौर
सांवेर, जिला-इन्दौर (म. प्र.)

Diversion Order

न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी सांवेर जिला इन्दौर मध्य प्रदेश

राजस्व प्रकरण कमांक / 13 / अ–2 / 2005–06

dt 14/2/06

1. प्रमातम डेव्लपर्स लिमिटेड राष्ट्रीय टावर
प्रथम तल 38 रानी झांसी रोड नई दिल्ली तर्फे
डायरेक्टर श्री विद्युत पिता ज्ञानचंद
निवासी 10 ज्ञान्स पार्क टेलिफोन नगर इन्दौर
2. ज्ञानचंद जैन एच.यू.एफ. तर्फे
कुलभूषण पिता ज्ञानचंद निवासी 10 ज्ञान्स पार्क
टेलिफोन नगर इन्दौर
3. मायादेवी पति गजेन्द्रकुमार जैन
निवासी 18 धंनु मार्केट इन्दौर
4. सुनिलकुमार एच.यू.एफ. तर्फे
सुनिलकुमार पिता अमोलकचंद जैन
निवासी 13 गिरधर नगर इन्दौर
5. लक्ष्मीनारायण पिता सीताराम निवासी डकाच्या
6. लक्ष्मीनारायण पिता कन्हैयालाल निवासी डकाच्या
7. बदीलाल, जगदीश पिता बापू निवासी डकाच्या
8. भागीरथ पिता दयाराम निवासी डकाच्या
9. बुद्धा पिता बलवन्त निवासी डकाच्या
10. शालाबाई पिता भादु निवासी डकाच्या
11. पार्वतीबाई बेवा मुन्नालाल निवासी डकाच्या
12. कलाबाई पति प्रहलाद निवासी डकाच्या
13. नंदकिशोर पिता लक्ष्मीनारायण निवासी डकाच्या
14. रामप्रसाद पिता रामचन्द्र निवासी राहूखेडी
तहसील सांवेर जिला इन्दौर तर्फे प्रमातम डेवलपर्स — आवेदकगण

विरूद्ध

मध्य प्रदेश शासन — अनावेदक

आदेश

पारित दिनांक 14/2/2006

म.प्र.भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के अन्तर्गत

आवेदकगण द्वारा ग्राम राहूखेडी पटवारी हल्का नं. 72 तहसील सांवेर स्थित भूमि सर्वे नं. 128, 130, 131, 129/2, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 109, 110, 112, 155, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, कुल क्षेत्रफल 50.661 हेक्टर भूमि का कृषि भिन्न आशय अन्तर्गत आवासीय प्रयोजन हेतु म.प्र.भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के अन्तर्गत आवेदन पत्र इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 11.11.05 को प्रस्तुत कर व्यपवर्तन चाहा गया, तदनुसार प्रकरण पंजीबद्ध किया जाकर प्रार्थी को उक्त भूमि के स्वामित्व के दस्तावेज प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया ।

.....2.....

1/ प्रार्थी के आवेदन पत्र की प्रति अधीक्षक भूमि परिवर्तित इन्दौर को इस न्यायालय के पत्र कमांक 2940/री.1/सांवेर, दिनांक 11.11.2005 के एवं संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश इन्दौर को पत्र कमांक 2941/री.1/सांवेर, दिनांक 11.11.05 के द्वारा भेजी जाकर प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में निर्धारित प्रकिया अनुसार जांच कर प्रतिवेदन चाहा गया ।

2/ आवेदक द्वारा दिनाक 16.1.2006 को पुनः एक आंशिक सशोधन आवेदन पत्र पेश कर निवेदन किया की नगर तथा ग्राम निवेश इन्दौर द्वारा योजना में आंशिक बदलाव किया गया । अतः प्रभातम डेव्लपर्स एवं अन्य के नाम से निम्नांकित सर्वे नं. के रकबा 46.104 हेक्टर में से 43.143 हेक्टर भूमि आवासीय एवं 1.405 हेक्टर का व्यवसायिक प्रयोजन हेतु इस प्रकार कुल 44.548 हेक्टर का व्यपवर्तत चाहा :–

ग्राम राहूखेडी के खसरा नम्बर 112,113/1, 113/2, 113/3, 113/4, 119/2/1, 119/3/1, 128, 130, 131, 132, 133/2, 133/1, 133/2/1 घ, 133/3, 134, 137, 138, 139, 140/1, 140/2/1, 140/2/2, 141, 142, 143/2, 144/2, 146/1, 146/2, 146/3, 146/4, 147, 148/1, 148/2, 149, 150, 151, 152, 155/1, 155/2/1, 155/2/2, 155/2/3, 155/2/4, 155/3, 156/1 रकबा कमशः 0.951, 1.222, 1.218, 1.222, 1.222, 0.882, 0.810, 2.816, 2.882, 0.841, 0.858, 3.731, 1.109, 0.101, 1.449, 1.250, 0.886, 0.878, 0.967, 0.667, 0.405, 1.226, 1.441, 0.344, 3.416, 0.529, 0.534, 0.534, 0.534, 1.203, 0.700, 0.700, 1.202, 1.530, 0.951, 1.295, 0.849, 0.067, 0.067, 0.067, 0.067, 0.668, 1.813 कुल रकबा 46.104 हेक्टर ।

3/ प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आंशीक सशोधन आवेदन पत्र स्वीकृत किया जाकर एक प्रति इस न्यायालय के पत्र कमांक 110/री.1/सांवेर, दिनांक 16.1.2006 के द्वारा पुनः अधीक्षक भूमि परिवर्तित इन्दौर की ओर जांच हेतु भेजा जाकर जांच प्रतिवेदन चाहा गया ।

4/ न्यायालय विशेष कर्तव्य अधिकारी भू– परिवर्तित सांवेर जिला इन्दौर के पत्र कमांक 2679/भू–परि./06 इन्दौर दिनांक 2.2.2006 के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि ग्राम राहूखेडी के खसरा नम्बर 112,113/1, 113/2, 113/3, 113/4, 119/2/1, 119/3/1, 128, 130, 131, 132, 133/2, 133/1, 133/2/1 घ, 133/3, 134, 137, 138, 139, 140/1, 140/2/1, 140/2/2, 141, 142, 143/2, 144/2, 146/1, 146/2, 146/3, 146/4, 147, 148/1, 148/2, 149, 150, 151, 152, 155/1, 155/2/1, 155/2/2, 155/2/3, 155/2/4, 155/3, 156/1 रकबा कमशः 0.951, 1.222, 1.218, 1.222, 1.222, 0.882, 0.810, 2.816, 2.882, 0.841, 0.858, 3.731, 1.109, 0.101, 1.449, 1.250, 0.886, 0.878, 0.967, 0.667, 0.405, 1.226, 1.441, 0.344, 3.416, 0.529, 0.534, 0.534, 0.534, 1.203, 0.700, 0.700, 1.202, 1.530,

0.951, 1.295, 0.849, 0.067, 0.067, 0.067, 0.067, 0.668, 1.813 कुल रकबा 46.104 हेक्टर में से 43.143 हेक्टर भूमि आवासीय एवं 1.405 हेक्टर व्यवसायिक मद में व्यपवर्तन हेतु स्थल निरीक्षण कर जांच प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जिसमें बताया गया कि आवेदक श्री प्रभातम डेव्लपर्स लिमिटेड राष्ट्रीय टावर प्रथम तल 38 रानी झांसी रोड नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर श्री विद्युत पिता श्री ज्ञानचंद निवासी 10 ज्ञान्सपार्क टेलिफोन नगर इन्दौर, ज्ञानचंद जैन एच.यू.एफ तर्फे कुलभूषण पिता ज्ञानचंद, मायादेवी पति गजेन्द्र जैन, सुनिलकुमार एच.यू.एफ तर्फे सुनिलकुमार पिता अमोलकचंद, लक्ष्मीनारायण पिता सीताराम, लक्ष्मीनारायण पिता कन्हैयालाल, बद्रीलाल, जगदीश पिता बापू, भागीरथ पिता दयाराम, बुद्धा पिता बलवन्त, शांताबाई पिता मादु, पार्वतीबाई बेवा मुन्नालाल, नंदकिशोर पिता लक्ष्मीनारायण, रामप्रसाद पिता रामचन्द्र निवासी राहूखेडी तहसील सावेर जिला इन्दौर तर्फे प्रभातम डेव्लपर्स तहसील सांवेर के ग्राम राहूखेडी सर्वे नं. उपरोक्तानुसार क्षेत्रफल 44.548 हेक्टर आवेदित भूमि में कोई शासकीय या अन्य भूमि समाविष्ट नही है । मौके पर पटवारी नक्शे से मिलान होता है व उक्त भूमि पर इमारती वृक्ष नही है । आवेदित भूमि का इस न्यायालय में विवाद लंबित नही है किन्तु आवेदकगण से शपथ पत्र लिया जाना उचित होगा एवं मौके पर विकास व निर्माण कार्य नही किया जाना व स्थल पर कृषि अन्तर्गत होना एवं प्रश्नाधीन भूमि कुल रकबा 46.104 हेक्टर में से 43.143 हेक्टर भूमि आवासीय एवं 1.405 हेक्टर भूमि व्यवसायिक मद में अर्थात आवासीय क्षेत्रफल 4641155 वर्गफीट या 431335 वर्गमीटर तथा व्यवसायिक भूमि का क्षेत्रफल 151154 वर्गफीट या 14048 वर्गमीटर है का प्रस्तावित कर पुनः निर्धारण भू-राजस्व आवासीय भूमि का रूपये 12,53,112/-एवं व्यवसायिक भूमि का पुन निर्धारण रूपये 60,462/- कुल योग 13,13,574/- वर्ष 05-06 से एवं प्रीमियम की राशि आवास हेतु 3,23,502/- एवं व्यवसाय हेतु रूपये 21,072/- कुल योग रूपये 3,44,574/- आरोपित किया जाना प्रस्तावित किया गया है जो प्रकरण में संलग्न रखा गया ।

5/ कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश इन्दौर के पत्र कमांक 416/एस.इंके./2006/नगानि/इन्दौर दिनांक 12.1.2006 के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का स्थल अनुमोदन कर प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जिसमें बताया कि:-

1. संबंधित विभागों से अनुमति/अनुज्ञा प्राप्त करना अनिवार्य होगा ।
2. म.प्र. नगर पालिका (कालोनीनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम 1996 एवं म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनीनाईजर का रजिस्ट्रीकरण तथा निर्बन्धन) नियम 1999 के नियम 3 (कालोनीनाईजर का रजिस्ट्रीकरण) सहित अन्य सभी नियमों का पालन विकास कार्य की अनुमति अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) से लेना होगी ।
3. बाह्य विकास शुल्क, पर्यवेक्षण शुल्क एवं अल्प शुल्क जमा कराने के पश्चात तथा नियमों के तहत समस्त आवश्यक कार्यवाही सम्पन्न कराने के पश्चात ही विकास की अनुमति प्रदान की जावे ।

4. नियम 1998 / म.प्र.ग्राम पंचायत (कालोनीनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1999 के प्रावधानों के अनुसार समस्त आधार भूत सुविधाओं जैसे जल प्रदाय, जल मल निकासी की व्यवस्था, विद्युत प्रदाय व्यवस्था आदि का विकास / सुविधाओं का विकास पूर्ण कर विकास पूर्णता का प्रमाण पत्र आवेदक सक्षम प्राधीकारी से प्राप्त कर प्रस्तुत करेगें ।

5. (नियम 1998 / म.प्र.ग्राम पचायत कालोनीनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1999 के नियम 10(2) के तहत आवेदक संस्था द्वारा चयनित विकल्प अनुसार कुल प्रस्तावित विकसित भूखण्डों के 15 प्रतिशत क्षेत्र के 104 भाग के समतुल्य निर्मित क्षेत्र में भूतल + 2 तल पर कमजोर आयवर्ग की आवासीय ईकाईयों का निर्माण आवेदक करेगें । इस हेतु सलग्न मानचीत्र में कत्थई रंग से दर्शाया गया भूखण्ड कमजोर आयवर्ग के लिये आरक्षित किया गया है । उक्त भूखण्ड के अन्तर्गत सलग्न मानचीत्र में दिये गये विवरण अनुसार आवेदक भूतल + 2 तल कुल 11482.00 वर्गमीटर क्षेत्र कमजोर वर्ग की आवासी ईकाईयो हेतु निर्मित करना होगा ।

6. म.प्र. नगर पालिका नियम 1998 ससोधित नियम 3 जुलाई 2000 के प्रावधानों के अनुसार अनुज्ञा की शर्ते कमांक 5 में उल्लेखित कमजोर आयवर्ग के निर्मित क्षेत्र में 20 से 24 वर्गमीटर प्रति आवासीय ईकाई के मान से कमजोर आय वर्ग हेतु आवासीय ईकाईयों को निर्मित कर इन ईकाईयों का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर करना होगा इसके पश्चात ही कालोनी के सामान्य विकसित भूखण्डों का अंतरण किया जा सकेगा । इसका अनुपालन अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा ।

7. संलग्न मानचीत्र में दर्शाये अनुसार स्थल पर विकसित 60 मिटर चौडाई बायपास के दोनो ओर 45 मीटर चौडी भूमि कंट्रोल ऐरिया के लिये खुली रखना होगी कन्ट्रोल ऐरिया की भूमि पर विकास निर्माण मान्य नही होगा अर्थात बायपास मार्ग के मध्य दोनो ओर 75–75.00 मीटर भूमि खुली रखना होगा ।

8. विषयांकित भूमि के दक्षिण दीशा में स्थित कांकड पर नियोजन की दृष्टि से 30.00 मीटर चौडा मार्ग रखते हुए संलग्न मानचीत्र में दर्शाये अनुसार नजूल विभाग / ग्राम पंचायत की अनुमति / अनुज्ञा से मार्ग को विकसीत करना होगा ।

9. विषयांकित भूमि के प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमियों पर निर्मित अनुमोदित मार्गो, प्रस्तावित मार्गो, भूखण्डों, खुला क्षेत्र तथा अन्य क्षेत्रों की निरंतरता का समायोजन किया जावे ।

10. म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ–2 / 32 / 86 भोपाल दिनांक 5.6.1986 के परिपालन में प्रत्येक भू–खण्ड के सामने एक बडा घना छायादार वृक्ष लगाना होगा इसके अतिरिक्त म.प्र. शासन आवास एव पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश दिनांक 28.1.1998 के अनुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर के मान से वृक्षारोपण भी करना होगा ।

11. सलग्न मानचीत्र में दर्शाई गई पार्क की भूमि को फेन्सींग कर उसका विकास पथ वृक्षारोपण एवं पौधे लगाकर प्राथमिकता के आधार पर करना होगा ।

12. स्थल पर विद्यमान वृक्षो को यथावत रखा जावे, जिन वृक्षो को काटना अत्यन्त आवश्यक हो तो उसके लिये नियमानुसार अनुमति कलेक्टर / सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करना होगी ।

13. सलग्न अभिन्यास के आधार पर कालोनी के आंतरिक विकास का प्राकलन सक्षम प्राधिकारी अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व सें स्वीकृत करवाकर विकास कार्य उनकी देखरेख में करना होगा । इन विकास कार्यो में म.प्र. नगर पालिका नियम 1998 सशोधित नियम 3 जुलाई 2000 / म.प्र.ग्राम पंचायत नियम 1999 के प्रावधानों के अनुसार मूलभूत सुविधाओं जैसे जलप्रदाय व्यवस्था, जल–मल, निकासी की व्यवस्था वर्षा के जल की निकासी की व्यवस्था, विद्युत प्रदाय व्यवस्था आदि सम्मीलित होंगें ।

14. हाईटेंशन लाईन के निचे कोई भूखण्ड मान्य नही होगा ।

15. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 के प्रावधानों के अनुसार मानसिक एवं शारीरिक रूप से निःशक्त व्यक्तियों के लिये (विकलांग व्यक्तियों के लिये) समस्त आवश्यक सुविधाऐं सुनिश्चित करने के लिये प्रावधान कराया जावे साथ ही शासन आदेशानुसार निःशक्त व्यक्तियों के लिये यथोचित आरक्षण करना आवश्यक होगा ।

16. म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुज्ञा 3 वर्ष की कालावधि के लिये प्रवृत रहेगी ।

17. नियमानुसार कालोनी का विकास कार्य सम्पन्न होने के पश्चात ही भूखण्डों पर भवन के आंतरिक प्रस्ताव म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के तहत संबंधित ग्राम पंचायत लसुड़ियापरमार से स्वीकृत कराने के उपरान्त ही भूखण्ड पर विकास / निर्माण कार्य किया जा सकेगा । भवन की निर्माण भूकम्प अवरोधी तकनीकि के अनुसार किया जाना होगा ।

18. म.प्र.भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78(4) के प्रावधानों के अनुसार 250 वर्गमीटर से बडे भूखण्डों में निर्मित होने वाले भवनों को शहरी जलप्रदाय प्रणाली हेतु रैनवाटर हार्वेस्टिंग की प्रकिया अपनानी होगी इसके पश्चात ही भूखण्ड पर जल एवं विद्युत संयोजन संबंधित संस्थाओं द्वारा किया जा सकेगा ।

19. संलग्न अभिन्यास में प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गो की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा । अतः मार्गो को गेट अथवा बाउड्रीवाल से अवरुद्ध नहीं किया जावे ।

20. स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 5 बाय 4 फीट के साईज के बोर्ड पर अंकित कर संस्थापित करना अनिवार्य होगा ।

21. भूमि विकास निमय 1984 के नियम 50 ख के प्रावधानों का पालन सुनिश्चित किया जावे ।

22 नियमानुसार विकास की अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करने के पश्चात ही स्थल पर विकास प्रारंभ करने के पूर्व विषयांकित भूमि का सीमांकन आवेदक (कालोनी नाईजर) के राजस्व विभाग से कराना होगा ।

6/ ग्राम पंचायत लसुडियापरमार तहसील सांवेर के पत्र कमांक 92/2006 दिनांक 8.2.2006 के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का डायवर्सन हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र पेश किया गया जो प्रकरण में संलग्न है ।

7/ आवेदकगण विद्युत पिता ज्ञानचन्द्र, सुनिल पिता अमोलकचंद, कुलभूषण पिता ज्ञानचद, श्रीमति मायादेवी पिता राजेन्द्रकुमार, नंदकिशोर पिता लक्ष्मीनारायण, लक्ष्मीनारायण पिता सीताराम, बद्रीलाल, जगदीश पिता बापू, भागीरथ पिता दयाराम, बुद्धा पिता बलवन्त, श्रीमति शांताबाई–मादु, श्रीमति पार्वतीबाई–मुन्नालाल, कलाबाई पति प्रहलाद, प्रदीप पिता मुन्नालाल, दिनेश पिता मुन्नालाल, मनीष पिता मुन्नालाल, आशीष पिता मुन्नालाल, श्रीमति कृष्णाबाई पति मुन्नालाल द्वारा अपना अपना शपथ पत्र प्रस्तुत कर सत्यापित किया है कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदकगण के भूमिस्वामी स्वत्व की है एवं स्वत्व संबंधी प्रस्तुत दस्तावेज व अभिलेख सही है । प्रश्नाधीन भूमि पर क्रय दिनांक से ही आवेदकगण का कब्जा है एवं प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में किसी भी न्यायालय में किसी प्रकार का वाद विवाद संबंधी प्रकरण लंबित नही है व प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में डायवर्सन संबंधी जो भी निर्धारण होगा आवेदकगणों द्वारा स्वीकार किया है।

8/ प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में इस न्यायालय के पत्र कमांक 252/री.1 सांवेर दिनांक 8.2.2006 से नियमीत राजस्व निरीक्षक वृत 3 क्षिप्रा तहसील सावेर से जानकारी ली गई कि उक्त भूमि में कोई शासकीय या अन्य भूमि का समाविष्ट तो नही है तथा उक्त भूमि किसी योजना के अन्तर्गत तो नही आती है । राजस्व निरीक्षक वृत 3 क्षिप्रा तहसील सांवेर के द्वारा उनके पत्र कमांक 10/रा.नि./06 क्षिप्रा दिनांक 11.2.2006 में बताया गया कि ग्राम राहूखेडी के आवेदकगण प्रभात डेव्लपर्स लिमिटेट के खसरा नम्बरों का पटवारी अभिलेख से मिलान किया गया । आवेदित भूमि में कोई शासकीय या अन्य भूमि समाविष्ट नही है । मौके पर उक्त भूमि में कृषि कार्य किया जा रहा है । मौके पर किसी प्रकार का विकास व निर्माण कार्य नही किया गया है । पटवारी नक्शे से मौका मिलान होता है । आवेदकगण द्वारा कय की गई भूमि के मध्य में सर्वे नं. 145 रकबा 1.157 हेक्टर शासकीय चरागाह पटवारी नक्शे एवं खसरे में अंकित है जिसे मौके पर सीमांकन कर यथावत रखा जाना उचित है । उक्त भूमि पटवारी अभिलेख अनुसार किसी योजना के अन्तर्गत नही है ।

9/ शासन की आय बढ़ाने की दृष्टि से उक्त भूमि पर पुन: निर्धारण किये जाने से भू–राजस्व मे वृद्धि हो रही है । अत: शासनहित में भी उक्त भूमि पर पुन:निर्धारण व प्रीमियम आरोपित किया जाना उचित प्रतीत होता है ।

उपरोक्त विवरण को दृष्टिगत रखते हुए मैं इस निष्कर्ष पर पहुंचा हूँ कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदकगण के भूमिस्वामी स्वत्व की है । अतः म.प्र.भू– राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(1) के अन्तर्गत ग्राम राहूखेड़ी तहसील सांवेर स्थित कृषि भूमि सर्वे नं. 112,113/1, 113/2, 113/3, 113/4, 119/2/1, 119/3/1, 128, 130, 131, 132, 133/2, 133/1, 133/2/1 घ, 133/3, 134, 137, 138, 139, 140/1, 140/2/1, 140/2/2, 141, 142, 143/2, 144/2, 146/1, 146/2, 146/3, 146/4, 147, 148/1, 148/2, 149, 150, 151, 152, 155/1, 155/2/1, 155/2/2, 155/2/3, 155/2/4, 155/3, 156/1 रकबा कमशः 0.951, 1.222, 1.218, 1.222, 1.222, 0.882, 0.810, 2.816, 2.882, 0.841, 0.858, 3.731, 1.109, 0.101, 1.449, 1.250, 0.886, 0.878, 0.967, 0.667, 0.405, 1.226, 1.141, 0.344, 3.416, 0.529, 0.534, 0.534, 0.534, 1.203, 0.700, 0.700, 1.202, 1.530, 0.951, 1.295, 0.849, 0.067, 0.067, 0.067, 0.067, 0.668, 1.813. कुल रकबा 46.104 हेक्टर में से 43.143 हेक्टर भूमि आवासीय एवं 1.405 हेक्टर व्यवसायिक प्रयोजन हेतु डायवर्सन निम्न शर्तो के आधार पर स्वीकृत किया जाता है :–

1. म.प्र.भू– राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के अन्तर्गत प्रश्नाधीन 4641155 वर्गफीट आवासीय एवं 151154 वर्गफीट भूमि व्यवसायिक प्रयोजन की ही रहेगी।
2. म.प्र.भू– राजस्व संहिता की धारा 59 के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि 4641155 वर्गफीट का आवासीय प्रयोजन हेतु पुनः निर्धारण रूपये 12,53,112/– एवं 151154 वर्गफीट भूमि का व्यवसायिक प्रयोजन हेतु पुनः निर्धारण भू– राजस्व रूपये 60,462/– कुल योग रूपये 13,13,576/– अक्षरी रूपये तेरह लाख तेरह हजार पांच सौ छीयोत्तर रूपये मात्र वर्ष 05–06 से प्रतिवर्ष निर्धारित किया जाता है ।
3. म.प्र.भू–राजस्व संहिता की धारा 59(5) के अन्तर्गत प्रीमियम आवास हेतु प्रतिवर्गमीटर रूपये 0.75 के मान से रूपये 3,23,502/– अक्षरी रूपये तीन लाख तेईस हजार पांच सौ दो मात्र तथा व्यवसाय हेतु 1.50 के मान से रूपये 21,072/– अक्षरी रूपये इक्कीस हजार बहोत्तर रूपये मात्र योग राशि रूपये 3,44,574/–अक्षरी रूपये तीन लाख चुमालीस हजार पांच सौ चौहत्तर मात्र आरोपित की जाती है ।
4. ग्राम पंचायत का उपकर भू–राजस्व का 50 प्रतिशत पृथक से देय होगा ।
5. संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रस्तावित शर्तो का पालन आवेदकगण को किया जाना अनिवार्य होगा ।
6. प्रश्नाधीन भूमि से रोड़ की निर्धारित चौड़ाई व शासकीय आमरास्ता छोड़कर ही निर्माण कार्य करना होगा ।
7. प्रश्नाधीन भूमि पर निर्माण कार्य करने से कोई सार्वजनिक स्वास्थ्य एवं सुरक्षा को बाधा उत्पन्न न हो ।

8. म.प्र. भूमि विकास नियम 1994 के नियम 81 के अनुसार पार्किंग हेतु समुचित स्थल सुरक्षित रखना होगा ।
9. प्रश्नाधीन भूमि पर वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा ।
10. प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में भूमि स्वामी स्वत्व संबंधी कोई वाद विवाद या गलत जानकारी देने या ज्ञाप में उल्लेखित शर्तो का उलंघन करने पर म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के प्रावधानों के तहत रिव्होक (प्रतिसंहृत) कर दी जावेगी ।

उपरोक्तानुसार निर्धारित राशि आदेश दिनांक के एक सप्ताह के अन्दर जमा करना अनिवार्य होगा एवं शर्तो का पालन आवेदकगणों को करना अनिवार्य होगा।

यह आदेश आज दिनांक 15/2/2006 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा से जारी किया गया ।

Sd/-
अनुविभागीय अधिकारी
सांवेर जिला-इन्दौर म.प्र.

सांवेर, दिनांक 15/2/2006

पृ.क./313/री.1/06

प्रतिलिपि:-

(1) संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश इन्दौर की ओर सूचनार्थ ।
(2) अधीक्षक भूमि परिवर्तित इन्दौर की ओर बी-1 में इन्द्राज हेतु ।
(3) तहसीलदार सांवेर की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु ।
(4) पटवारी हल्का नं. 72 तहसील सांवेर की ओर सूचनार्थ ।
(5) श्री प्रभातम डेव्लपर्स लिमिटेड राष्ट्री टावर प्रथम तल 38 रानी झांसी रोड नई दिल्ली तर्फे डायरेक्टर श्री विद्युत पिता ज्ञानचंद जैन निवासी 10 ज्ञान्सपार्क टेलीफोन नगर इन्दौर व अन्य की ओर सूचनार्थ एवं पालनार्थ।

अनुविभागीय अधिकारी
सांवेर जिला-इन्दौर म.प्र.