(34)

(२७)

27 JAN 2012

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

सत्यमेव जयते

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

E 101137





!! !!

गाईड लाईन के अनुसार वार्ड नं0–27

स्टाम्प ड्युटी रूपये	:–	15,550–00
निगम ड्युटी रूपये	:–	03,110–00
पंचायत ड्युटी रूपये	:–	03,110–00
उपकर ड्युटी रूपये	:–	00,830–00
योग रूपये	:–	22,600–00

::- विक्रय पत्र -::

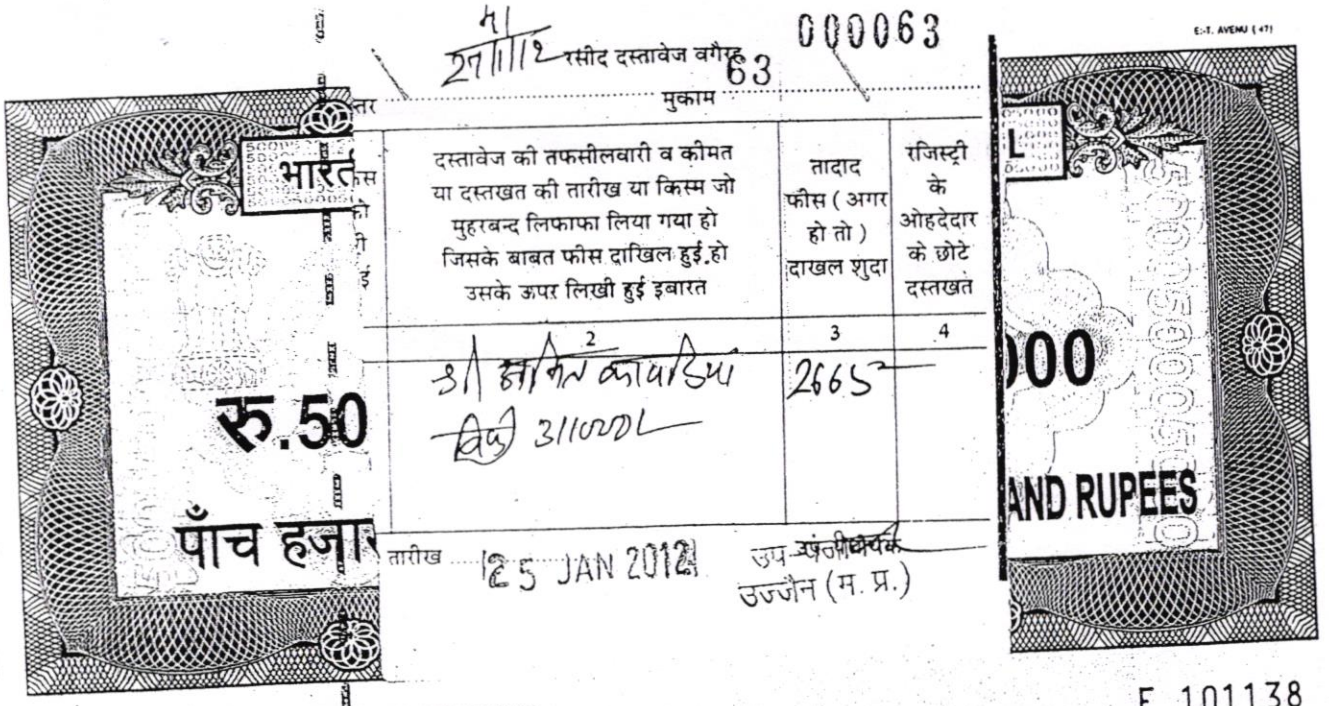
दस्तावेज विक्रय पत्र भूखण्ड़ मालियती 2,13,000–00 रूपये
जिसका गाईड़ लाईन अनुसार मूल्य 3,11,000–00 रूपये है।

नाम विक्रेता::– "तिरूपति कन्स्ट्रक्शन" कार्यालय–3/2 श्री महाकाल वाणिज्यिक केन्द्र उज्जैन (म0 प्र0) PAN NO-- AAFFT 3526 K द्वारा भागीदार ::–
1–श्री अमित कावडिया पिता श्री सुरेशचंद्रजी, आयु–29 वर्ष,
2–श्री महेश परियाणी पिता श्री नारायणदासजी, आयु–31 वर्ष,
3–भंवरसिंह आंजना पिता श्री नानूरामजी आंजना, आयु–53 वर्ष,
विक्रेता भागीदार क्र0–2 व 3 की ओर से स्वयं व बहैसियत मु0 आम विक्रेता क्र0–1 श्री अमित कावडिया पिता श्री सुरेशचन्द्रजी कावडिया, (मु0 आम दिनांक–29.01.2011 दस्तावेज क्र0–ए–4/1923)

नाम क्रेता::– 1–श्रीमती विनीता पंजवानी पति श्री गिरधारीलालजी, आयु--33वर्ष,
2–श्री गिरधारीलाल पंजवानी पिता श्री पंजूमलजी, आयु–38वर्ष,
निवासी–469/669 E.W.S. इंदिरा नगर, आगर रोड़ उज्जैन (म0 प्र0)

"तिरूपति कन्स्ट्रक्शन"
द्वारा भागीदार अमित कावडिया
स्वयं व बहैसियत रजि मु आम

विनिता पंजवानी



–:: विक्रय मूल्य ::–

2,13,000–00 अक्षरी दो लाख, तेरह हजार रूपये जो कि विक्रेता ने क्रेता से विक्रय पत्र पंजीयन के पूर्व ही नगद रूबरू गवाहान के समक्ष प्राप्त कर लिये हैं। अब विक्रय मूल्य पेटे क्रेता की ओर एक भी रूपया लेना शेष नही रहा हैं।

–:: विक्रीत संपत्ति का विवरण ::–

यह कि, भूखण्ड़ क्र0–278 जो कि "तिरूपति एवेन्यू" पंचक्रोशी मार्ग, आगर रोड उज्जैन (म0 प्र0) में स्थित हैं। भूखण्ड़ का कुल क्षेत्रफल 1,520•00 वर्गफीट अर्थात 141•21 वर्गमीटर है। उक्त भूखण्ड फ्रीहोल्ड़ राईट्स का मुख्य मार्ग से अंदर आवासीय क्षेत्र में स्थित हैं। भूखण्ड मय तल व हवाई हक सहित विक्रय किया जा रहा हैं जिसकी चर्तुःसीमा व पैमाईश आगे बताये अनुसार है।

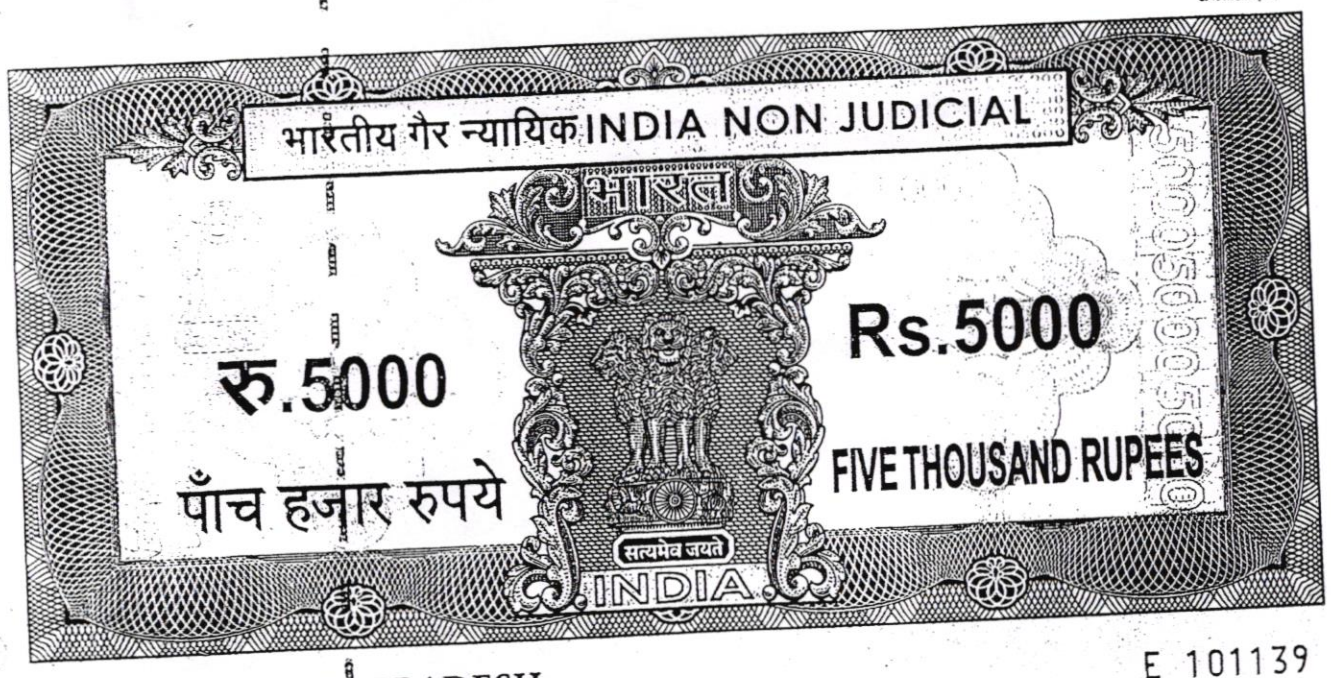
यह कि, विक्रीत सम्पत्ति का मौंके का एक मानचित्र भी बनाया गया हैं जो इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न हैं। मानचित्र में विक्रीत सम्पत्ति को लालरंग की रेखाओं से घिरा हुआ दर्शाया गया हैं। संलग्न मानचित्र इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग माना जावेगा। मानचित्र के अनुसार विक्रीत सम्पत्ति की पैमाईश व चर्तुःसीमा निम्नानुसार हैं :–

–:: पैमाईश ::–

भूखण्ड सामने से 22•50 फीट, पीछे 30•75 फीट, एक बाजू 58•50 फीट तथा दूसरी बाजू 55•75 फीट होकर कुल क्षेत्रफल 1,520•00 वर्गफीट अर्थात 141•21 वर्गमीटर हैं।

"तिरूपति कन्स्ट्रक्शन"
द्वारा भागीदार अमित कावड़िया
स्वयं व बहैसियत रजि मु. आम

विमित पंजवानी



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

E 101139

–:: चर्तु:सीमा ::–

उत्तर / पूर्व में	::–	भूखण्ड़ क्र0–277 एवं 276 के भाग।
पूर्व / दक्षिण में	::–	भूखण्ड़ क्र0–279
दक्षिण / पश्चिम में	::–	रास्ता कॉलोनी का।
पश्चिम / उत्तर में	::–	रास्ता कॉलोनी का।

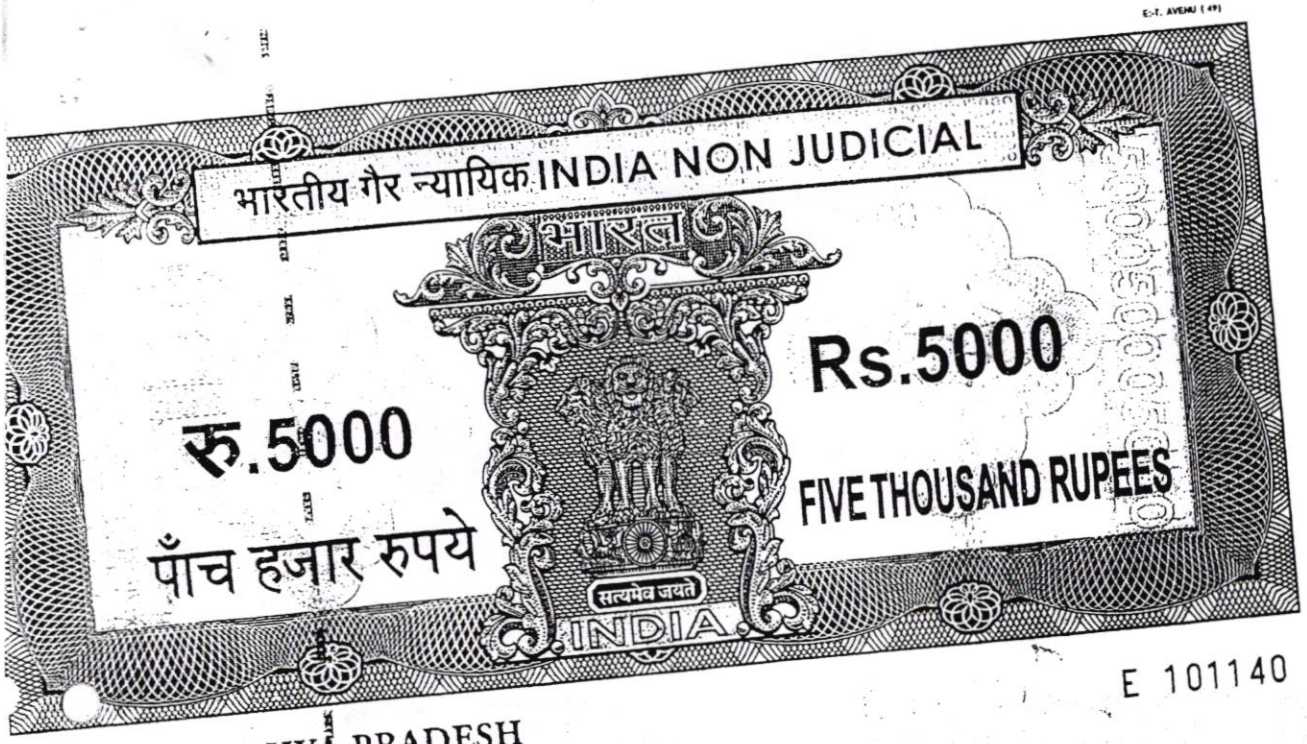
उपरोक्त पैंमाईश व चर्तु:सीमा के मध्य की सम्पत्ति जिसे इस दस्तावेज में आगे "विक्रीत सम्पत्ति" शब्द से संबोधित किया गया हैं, के विक्रय पत्र का निष्पादन विक्रेता द्वारा स्वयं व बहैसियत मु0 आम की हैसियत क्रेता के हित में निम्नानुसार किया जा रहा हैं कि ::–

1– यह कि विक्रेता के मालिकी स्वामित्व, स्वत्व एवं आधिपत्य में "तिरूपति एवेन्यू" की भूमि के स्वामित्व का अंतरण विक्रेता को निम्नानुसार हुआ हैं ::–

अ– यह कि भूमि आराजी सर्वे नं0–1634 / इ2–2 रकबा 3.607 हेक्टर लगानी बरूये रेट की कस्बा उज्जैन, प0 ह0 नं0–24 तहसील व जिला उज्जैन (म0 प्र0) में स्थित को विक्रेता ने पूर्व स्वामी 1–श्रीमती पुखराज पति श्री सुशीलकुमारजी बाफना, 2–सुशील कुमार पिता श्री माणकलालजी बाफना, 3–पवन कुमार पिता श्री सुशील कुमार बाफना, निवासीगण–5 रामचन्द्र सेठ की गली छोटा सराफा उज्जैन (म0 प्र0) 4–प्रियंका पुत्री सुशील कुमार बाफना, निवासी–85 गुमाश्ता नगर इन्दौर (म0 प्र0) से जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय की हैं जिसका पंजीयन उप पंजीयक क़ार्यालय शहर उज्जैन में दिनांक–23.03.2010 ग्रंथ क्र0–14065 के 11 पृष्ठ 21 से 31 दस्तावेज क्र0–5953 पर दर्ज हैं।

"तिरूपति कन्स्ट्रक्शन"
द्वारा भागीदार अमित कावड़िया
स्वयं व बहैसियत रजि. मु. आम

विमिता पंजवानी



E 101140

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

ब– यह कि भूमि आराजी सर्वे नं0–1635/इई–1 रकबा 0.318 हेक्टर में से रकबा 0.308 हेक्टर लगानी बरूये रेट की कस्बा उज्जैन प0 ह0 नं0–24 तहसील उज्जैन जिला उज्जैन (म0 प्र0) में स्थित को विक्रेता ने पूर्व स्वामी 1–श्री कृष्णकुमार पिता श्री कन्हैयालालजी यादव, 2–श्री रामेश्वर पिता श्री कन्हैयालालजी, निवासी–2 बडा तेलीवाडा उज्जैन (म0 प्र0) से जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय की हैं जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय शहर उज्जैन में दिनांक–29.03.2010 ग्रंथ क्र0–14153 के 7 पृष्ठ 37 से 43 दस्तावेज क्र0–6835 पर दर्ज हैं।

स– यह कि विक्रेता द्वारा उक्त भूमि क्रय करने के पश्चात् उसका विधिवत् नामांतरण कार्यालय पटवारी भू–अभिलेख राजस्व रिकार्ड में करवाया। नामांतरण उपरांत भूमि सर्वे क्र0–1634/मिन–2 रकबा 3.607 हेक्टर एवं 1635/मिन–3 रकबा 0.308 हेक्टर हुआ एवं विक्रेता के नाम का अंतरण पटवारी भू–अभिलेख में नामा. रजि. क्र0–30 आदेश दिनांक–20.02.2006 से नामा. नामा. रजि. क्र0–49/24.03.2010 आदेश दिनांक–09. 04.2010 से नामा. एवं नामा. रजि. क्र0–52 आदेश दिनांक–20.04.2010 से नामा. हुआ।

द– यह कि, विक्रेता द्वारा क्रय की गई भूमि का नामांतरण कार्यालय नगर पालिक निगम उज्जैन में प्रकरण क्र0–1058/10–7पी0टी0 जावक क्र0–974/1.9.10 भवन भूमि क्र0–1634 व 1635 का भाग, वार्ड क्र0–27 पंचक्रोशी मार्ग एम. आर.–5, रजिस्टर क्र0–1 विक्रय पत्र के आधार पर अंकित किया जा चुका हैं।

इस प्रकार उपरोक्तानुसार क्रय दिनांक से उक्त संपत्ति को पूर्ण अथवा भागों में हर प्रकार से रहन, बय, दान, हस्तांतरण, विक्रय, अनुबंध, मु0 आम आदि करने के पूर्ण वैधानिक स्वत्व, विक्रेता को प्राप्त हैं।

"तिलक विकास प्रमोटर्स एण्ड डेवलपर्स"
द्वारा भागीदार अखिल किशनकिशोर काबरा
द्वारा भागीदार अखिल किशनकिशोर काबरा

जिला कार्यालय मुद्रांक शाखा

19 JAN 2017

सहायक कोषालय अधिकारी
मुद्रांक शाखा उज्जैन



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

(स्टाम्प वेण्डर) G 889407
भरतपुरी, उज्जैन

य– यह कि "तिरूपति कन्स्ट्रक्शन" द्वारा अन्य दो भागीदार क्र0–2–श्री महेश परियाणी पिता श्री नारायणदासजी परियाणी एवं क्र0–3 भंवरसिंह आंजना पिता श्री नानूरामजी आंजना द्वारा अपनी ओर से विक्रय पत्र संपादित एवं पंजीयन कराने हेतु भागीदार क्र0–1–श्री अमित पिता सुरेशचन्द्रजी कावडिया को रजिस्टर्ड मु0 आम नियुक्त किया है तथा उक्त मुख्तयार नामा आम का संपादन ग्रहिता के हित में उप पंजीयक कार्यालय शहर उज्जैन में दिनांक–29.01.2011 द0 क्र0–ए–4/1923 पर दर्ज है।

2– यह कि, "तिरूपति एवेन्यू" कॉलोनी निर्माण के पूर्व निम्नलिखित शासकीय अनुमतियां प्राप्त की गई ::–

अ– यह कि उपरोक्त भूमि का आवासीय मद में व्यपवर्तन "न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) अनुविभाग व जिला उज्जैन" से कराया जिसका प्रकरण क्र0–27/अ–2/ 2009–10 में दिनांक–18.12.2009 हैं।

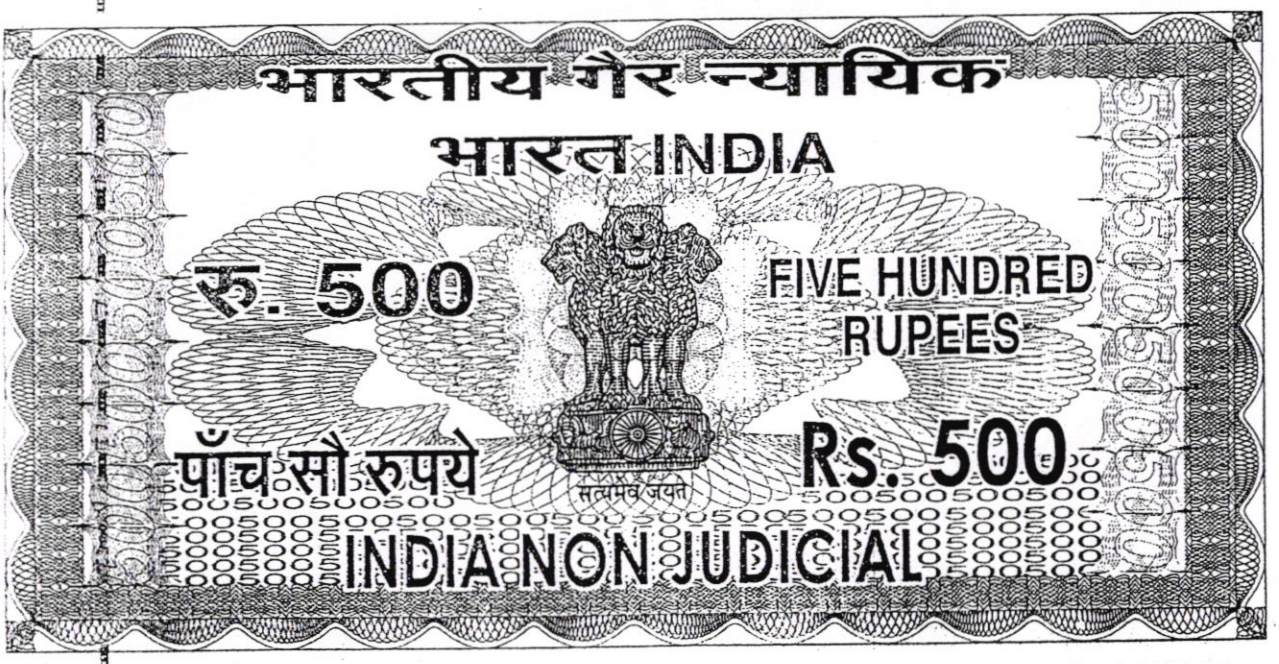
ब– यह कि उपरोक्त भूमि पर आवासीय अभिन्यास अनुमोदन कार्यालय उप संचालक नगर तथा ग्रामीण निवेश विभाग उज्जैन से स्वीकृत करवाया हैं जिसका क्र0–1481/पीपीयू/48/09/नग्रनि, उज्जैन दिनांक–05.12.2009 हैं।

स– यह कि उपरोक्त भूमि का कॉलोनी विकास की अनुमति हेतु अनापत्ति पत्र एवं अभिन्यास अनुमोदन कार्यालय, उज्जैन नगर पालिक निगम उज्जैन से क्रमांक–कां. से.वि./21/09/3/127, उज्जैन दिनांक–03.02.2010 से प्राप्त किया गया।

द– यह कि उपरोक्त भूमि का कार्यालय, नगर पालिक निगम उज्जैन से (कॉलोनी सेल) (कॉलोनी विकास अनुमति) दिनांक–18.02.2010 प्रकरण क्रमांक–21/2008/3 अनुमति क्रमांक–169 से प्राप्त की गई।

"तिरूपति कन्स्ट्रक्शन"
द्वारा भागीदार अमित कावड़िया
स्वयं व बहैसियत रजि मु. आम

विनिता पंजवानी



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH G 889408

य– यह कि कॉलोनी का स्वीकृत मानचित्र क्र0–1481 दिनांक–05.12.2009 श्रीमान उप संचालक महोदय, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग उज्जैन से एवं प्र0 क्र0–21/2009/3 श्रीमान प्रभारी अधिकारी महोदय, कॉलोनी सेल, नगर पालिक निगम उज्जैन से करवाया गया।

र– यह कि, कार्यालय नगर पालिक निगम उज्जैन के पत्र क्रमांक–.../न.पा.नि./का. से./2010/1223, उज्जैन दिनांक–22.12.10 को पूर्णता प्रमाण पत्र भी प्राप्त हो गया हैं।

3– यह कि उक्त भूमि पर विक्रेता द्वारा निम्नानुसार आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण किये गये ::–

अ– भूमि का समतलीकरण, अभिन्यास मानचित्र में प्रस्तावित रोड़ का सीमेन्ट कांक्रीट द्वारा निर्माण किया एवं भूखण्डों का सीमांकन, मानक अनुसार मौंके पर किया।

ब– पानी की टंकी का निर्माण करवाया तथा जल प्रदाय हेतु अण्डर ग्राउण्ड पाईप लाईन डाली गई।

स– यह कि एम0 पी0 ई0 बी0 के द्वारा जारी दिशा निर्देश एवं निर्धारित मानक अनुसार आंतरिक विद्युत व्यवस्था की गई एवं पोल, लैम्प आदि स्थापित किये।

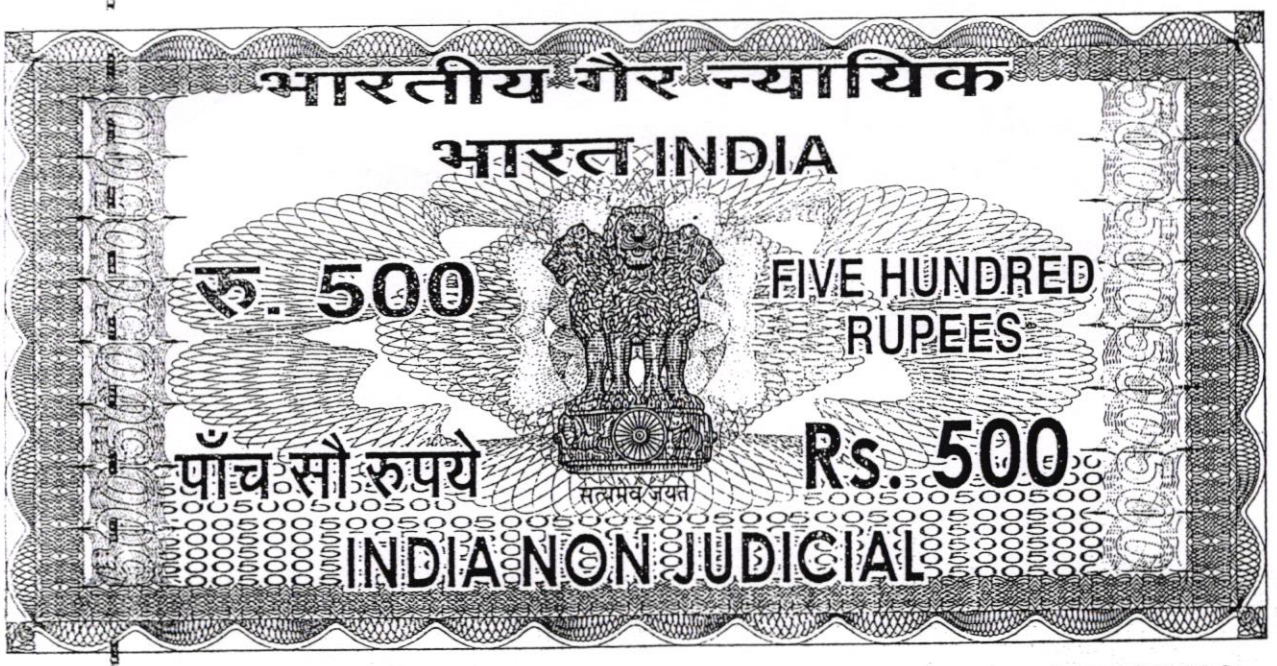
द– यह कि विक्रेता द्वारा कॉलोनी में प्रस्ताविक बगीचे (खुले क्षेत्र) का पूर्ण विकास किया गया।

य– मुख्य द्वार एवं सिवरेज लाईन का निर्माण करवाया।

र– यह कि विक्रेता द्वारा कॉलोनी के मुख्य प्रवेश मार्ग के किनारे वृक्षारोपण किया गया।

'तिरूपति कन्स्ट्रक्शन'
द्वारा भागीदार अमित कावडिया
स्वयं व बहैसियत रांजे मु. आम

विनिता पंजवानी



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH G 889409

4– यह कि, विक्रेता द्वारा उपरोक्त भूमि पर आवश्यक शासकीय अनुमति प्राप्त करने के उपरांत ही कॉलोनी निर्माण किया तथा कॉलोनी का नाम "तिरूपति एवेन्यू" रखा। इस प्रकार विक्रेता को इस भूमि पर एक आवासीय कॉलोनी को विकसीत करने के समस्त अधिकार प्राप्त हैं। विक्रेता के अलावा उक्त सम्पत्ति पर अन्य किसी को कोई स्वत्व, हित, अधिकार या सुखाधिकार प्राप्त नही हैं। विक्रीत भूखण्ड उक्त कॉलोनी की भूमि का एक भाग होकर इस विक्रय पत्र की विषय वस्तु हैं।

5– यह कि, विक्रेता ने अपनी उपरोक्त विक्रीत सम्पत्ति को बिल एवज़ उक्त विक्रय धनराशि रूपयो में समस्त अधिकारो सहित उपरोक्त क्रेता के हित मे विक्रय कर दिया हैं तथा संपूर्ण विक्रय मूल्य की राशि विक्रेता ने उपरोक्तानुसार प्राप्त कर ली हैं जिसकी स्वीकृति विक्रेता द्वारा इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करके दी जा रही है। उक्त विक्रय मूल्य राशि में मेन्टेनेंस की राशि सम्मिलित नही हैं।

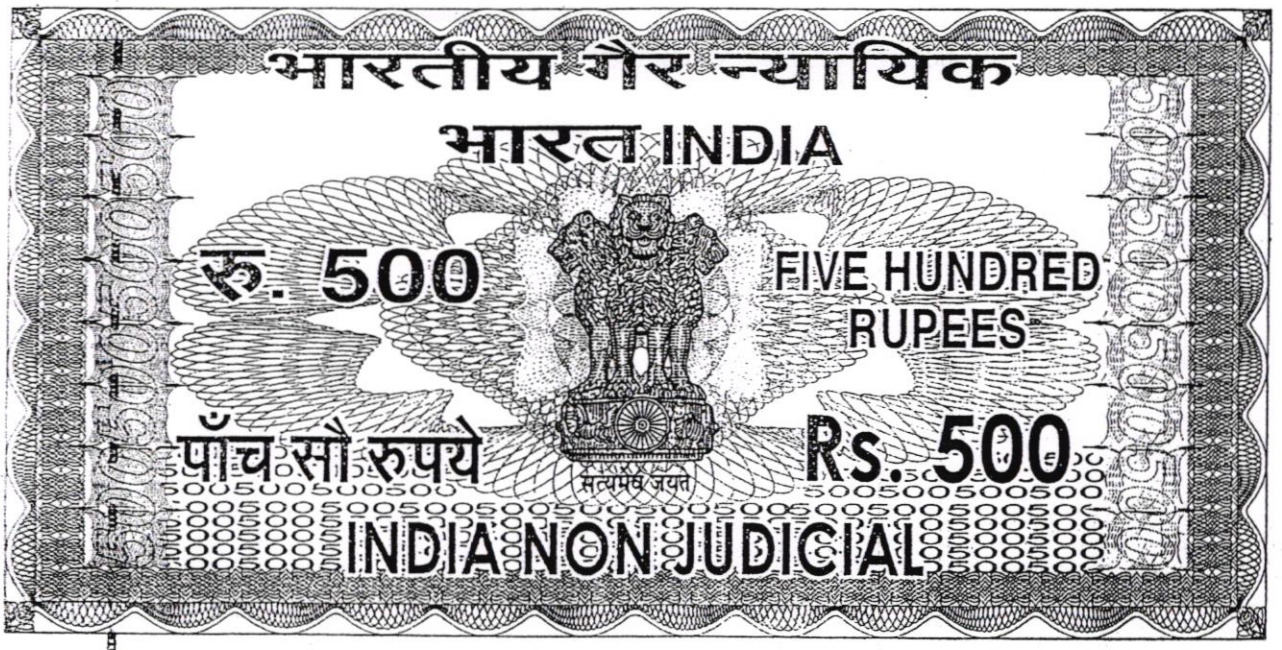
6– यह कि, विक्रेता ने विक्रीत सम्पत्ति का रिक्त एवं वास्तविक आधिपत्य (कब्जा) यथा स्थिति रूबरू गवाहान के समक्ष क्रेता को मौंके पर जाकर उसकी पैमाईश, चर्तुःसीमा एवं विवरण आदि समझाकर करवा दिया हैं, भविष्य में विक्रेता की कोई जवाबदारी नही होगी। अब क्रेता उसका चाहे जिस प्रकार से उपयोग व उपभोग करें, इससे विक्रेता या उनके वारिसान को कोई उज्र या आपत्ति नही होगी।

7– यह कि, विक्रीत सम्पत्ति हर प्रकार के साहूकारी, सरकारी, वित्तीय संस्था, बैंक, आदि के ऋण, भार आदि से पाक व साफ हैं। विक्रीत सम्पत्ति पूर्व में विक्रेता द्वारा अन्य किसी भी व्यक्ति के हित में विक्रय, अंतरण, हस्तांरण, दान, वसीयत आदि की हुई नही हैं।

"तिरूपति कन्स्ट्रक्शन"
द्वारा भागीदार अमित कावड़िया
स्वयं व बहैसियत रजि मु. आम

विनिता पंजवानी

E-T. AVENU (1)



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH G 889410

8— यह कि, क्रेता इस विक्रय पत्र के आधार पर कागजात सरकारी, नगर निगम, जल एवं विद्युत विभाग आदि में स्वयं के व्यय से विक्रेता के स्थान पर अपने नाम का नामान्तरण करवा लेवे, नामांतरण आदि की कार्यवाहियों में जहां कहीं भी विक्रेता के सहयोग, सहमति व उपस्थिति आदि की आवश्यकता होगी वह करने के लिये विक्रेता बचनबद्ध एवं बाध्य रहेगे। नामांतरण समय से नही करवाने पर लगने अर्थदण्ड या अन्य कोई शास्ति का दायित्व क्रेता स्वयं का होगा।

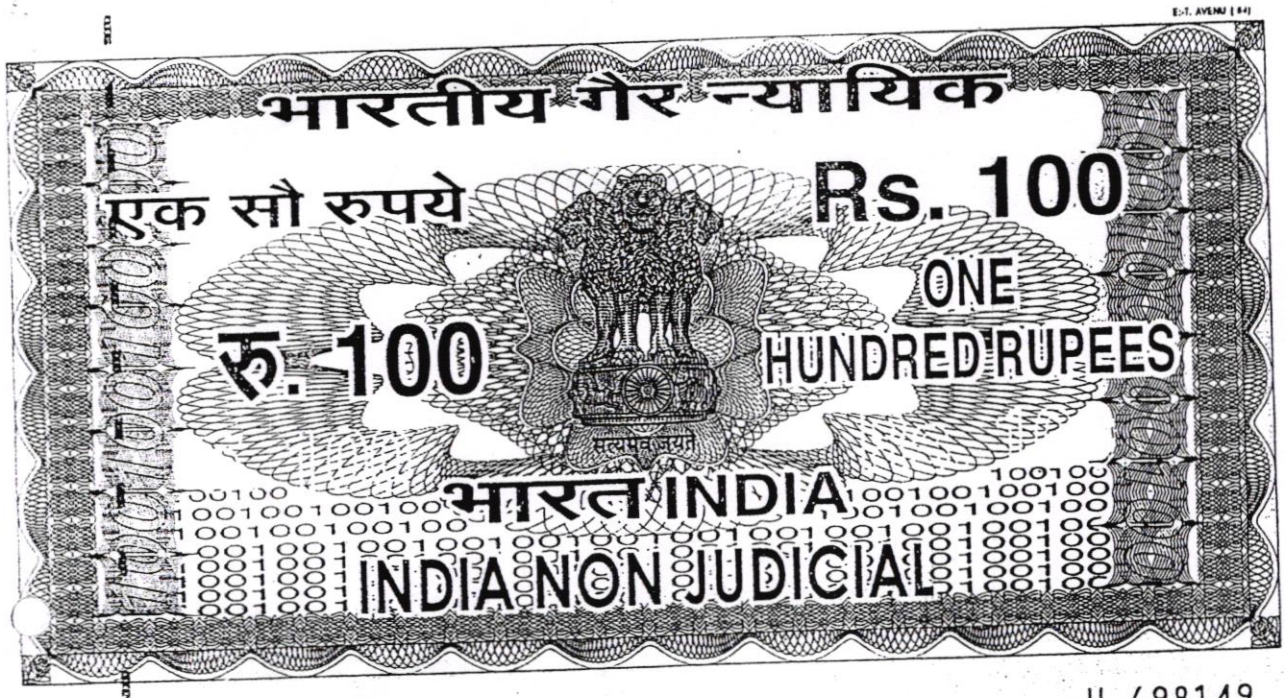
9— यह कि, रजिस्ट्री में लगने वाला समस्त प्रकार का व्यय क्रेता ने वहन किया हैं। क्रेता को कॉलोनी का मेन्टेनेंस व्यय (मुख्य द्वार पर सुरक्षा गार्ड का वेतन, बगीचे का रख रखाव, स्वच्छता एवं माली का वेतन, रोड, स्ट्रीट लाईट एवं सीवर लाईन का रख–रखाव एवं सफाई कर्मी का वेतन आदि) भविष्य में रहवासी मेन्टेनेंस समिति गठित होने पर मेन्टेनेंस राशि समिति को अदा की जायेगी।

10— यह कि, विक्रीत सम्पत्ति में जो स्वत्व, हित, अधिकार एवं सुखाधिकार विक्रेता को प्राप्त थे वे स्वत्व, हित, अधिकार एवं सुखाधिकार इस विक्रय पत्र के द्वारा क्रेता को ट्रांसफर आफ प्रापर्टी एक्ट के तहत् पंजीयन उपरांत प्राप्त होंगे।

11— यह कि, क्रेता को विक्रेता ने स्वामित्व संबंधी दस्तावेजो की छायाप्रति उपलब्ध करा दी गई है। अब क्रेता उक्त दस्तावेजो का किसी भी प्रकार से उपयोग, उपभोग करे इससे विक्रेता को किसी प्रकार की आपत्ति नही होगी।

"तिरूपति कन्स्ट्रक्शन"
द्वारा भागीदार अमित कावड़िया
स्वयं व बहैसियत रजि मु. आम

विमला पंचवानी



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH U 698149

12— यह कि, क्रेता द्वारा विक्रीत संपत्ति भूखण्ड पर भवन निर्माण करने के पूर्व विक्रेता के इंजिनियर महोदय से नपती करवाकर, चिन्हित स्थान पर निर्माण कार्य करवाना होगा।

13— यह कि, आज दिनांक के पश्चात से उक्त विक्रय किये जा रहे भूखण्ड पर किसी भी प्रकार का कोई टेक्स, चार्जेस, संपत्तिकर, भू—भाटक, बीमा प्रीमियम, व्यपवर्तन शुल्क, सर्विस टेक्स आदि देय हुआ तो उसे अदा करने की जवाबदारी क्रेता की रहेगी।

14— यह कि, अब आज दिनांक से क्रेता उपरोक्त वर्णित विक्रीत संपत्ति संपूर्ण का अपनी इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग कर सकेंगे तथा क्रेता को विक्रय दिनांक से उपरोक्त वर्णित संपत्ति पर समस्त सुखाधिकार प्राप्त हो गये हे। जिनका पालन उपयोग एवं उपभोग कर सकेंगे।

15— यह कि, कॉलोनी की कॉमन सुविधायें जैसे—सडक, बगीचा, पानी की टंकी, बाउण्ड्रीवाल, गेट, इलेक्ट्रिक पोल, ट्युबवेल आदि का स्वामित्व विक्रेता का रहेगा। क्रेता शामलाती रूप से उपयोग, उपभोग कर सकेगा जिसका मेन्टेनेंस व्यय रहवासी समिति को क्रेता द्वारा भुगतान किया जायेगा।

16— यह कि, क्रेता को विक्रीत भूखण्ड खण्डों में विभाजित करने का अधिकार नही होगा तथा निश्चित क्षेत्रफल तथा विक्रीत स्थान पर ही भवन निर्माण करना होगा। निर्माण कार्य के दौरान कॉलोनी की सड़क, नाली, गेट, बाउण्ड्रीवाल, पेड—पौधें, बगीचा, इलेक्ट्रिक पोल आदि को क्षति पहुचने पर उसकी क्षतिपूर्ति स्वयं के व्यय से करने का एक मात्र दायित्व क्रेता का रहेगा।

"तिरूपति कन्स्ट्रक्शन"
द्वारा भागीदार अमित कावड़िया
स्वयं व बहैसियत रजि मु. आम

विनिता पंजवानी



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH G 889047

17— यह कि, भविष्य में कॉलोनी हेतु आन्तरिक या बाहरी सेंवाये शासन या स्थानीय निकाय द्वारा प्रदान की जाती हैं तथा इस एवज में कोई शुल्क लिया जाता हैं तो ऐसे शुल्क को आनुपातिक रूप से अदा करने का एक मात्र दायित्व क्रेता का रहेगा।

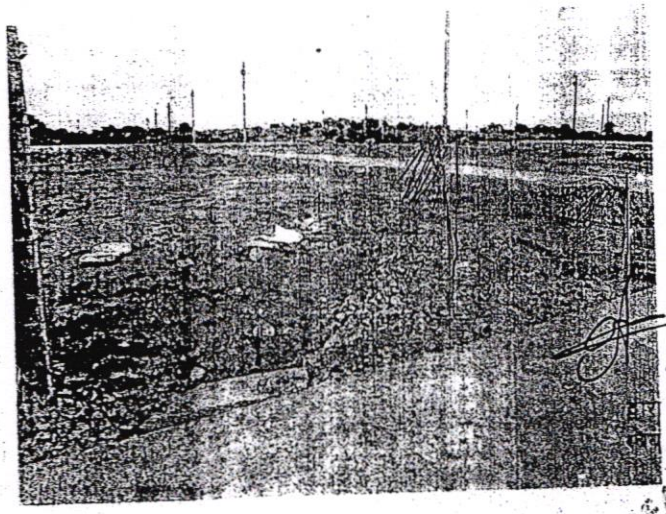
18— यह कि, क्रेता द्वारा क्रय किये गये भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीयं उपयोग के लिये ही किया जायेगा अन्य किसी उपयोग के लिये नही। क्रेता द्वारा ऐसा कोई कार्य उक्त भूखण्ड पर नही किया जायेगा जिससें कि आस—पास के निवासीयों के अधिकार, सुखाधिकार का हनन हो।

19— यह कि, क्रेता ने इस विक्रय पत्र को अच्छी तरह से पढ, सुन व समझ लिया हैं और वे इस विक्रय पत्र की समस्त शर्तो से पूरी तरह संतुष्ट व सहमत हैं। भविष्य में उपरोक्त शर्तो का समावेश उत्तरवर्ती विक्रय पत्र का पंजीयन करवाते समय क्रेता द्वारा किया जायेगा तथा ऐसी समस्त शर्तो की पाबंदी उत्तरवर्ती अंतरण ग्रहिता पर लागू रहेगी।

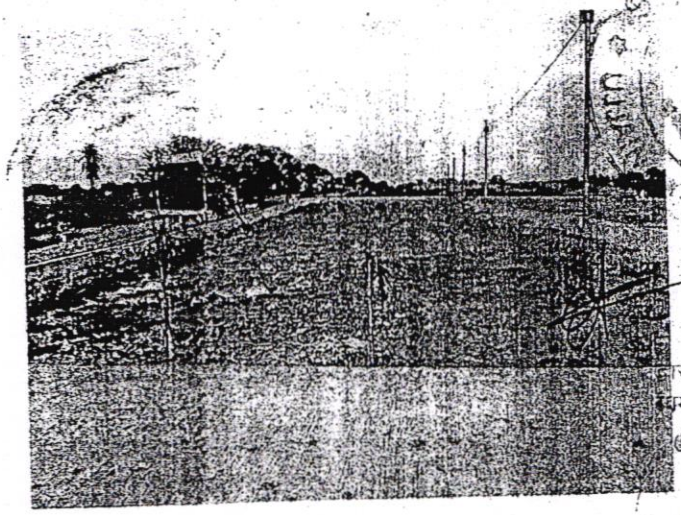
20— यह कि, इस विक्रय पत्र की समस्त शर्तो की पाबंदी विक्रेता पर तथा उनके वैंध वारिसान, प्रतिनिधि, उत्तराधिकारीगण पर समान रूप से बंधन कारक होकर पालनीय रहेगी। भविष्य में उक्त विक्रय के बाबत् विक्रेता के उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि या अन्य कोई व्यक्ति आपत्ति करेगा तो वह इस दस्तावेज लिखतम के समक्ष गलत मानी जावेगी।

'तिरूपति कनस्ट्रक्शन'
द्वारा भागीदार अभित कावड़िया
स्वयं व बहैसियत रजि मु. आम

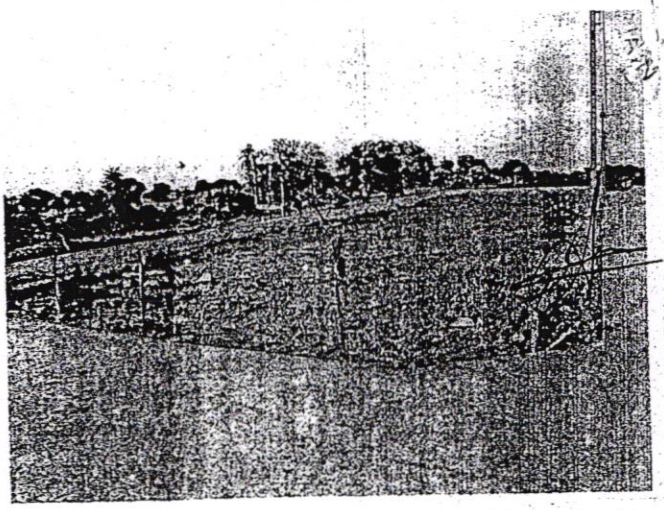
विविता पंजवानी



'तिरुपति कन्स्ट्रक्शन'
भागीदार अमित कावड़िया
व वहीसियत राजि मु आम



'तिरुपति कन्स्ट्रक्शन'
द्वारा भागीदार अमित कावड़िया
स्वयं व वहीसियत राजि मु आम



'तिरुपति कन्स्ट्रक्शन'
द्वारा भागीदार अमित [illegible] कावड़िया
स्वयं व वहीसियत राजि मु आम

E:-T. AVENU (45)

मानचित्र विक्रय पत्र बाबत् **भूखण्ड़ क्र0–278** जो कि **"तिरूपति एवेन्यू"** पंचक्रोशी मार्ग, आगर रोड उज्जैन (म0 प्र0) में स्थित हैं। **SCALE 1 CM = 3 MTR.**

नाम विक्रेता::– **"तिरूपति कन्स्ट्रक्शन"** द्वारा भागीदार :–**PAN NO– AAFFT 3526 K**
1–श्री अमित कावडिया पिता श्री सुरेशचंद्रजी, आयु–29 वर्ष,
2–श्री महेश परियाणी पिता श्री नारायणदासजी, आयु–31 वर्ष,
3–मंवरसिंह आंजना पिता श्री नानूरामजी आंजना, आयु–53 वर्ष,
कार्यालय–3/2 महाकाल वाणिज्यिक उज्जैन (म0 प्र0)
विक्रेता भागीदार क्र0–2 व 3 की ओर से स्वयं व बहैसियत मु0 आम विक्रेता क्र0–1 श्री अमित कावडिया पिता श्री सुरेशचन्द्रजी कावडिया,

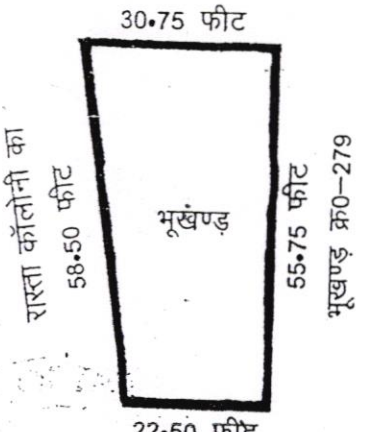
नाम क्रेता::– **1–श्रीमती विनीता** पंजवानी पति श्री गिरधारीलालजी, आयु–33 वर्ष,
2–श्री गिरधारीलाल पंजवानी पिता श्री पंजूमलजी, आयु–38 वर्ष,
निवासी–469/669 **E.W.S.** इंदिरा नगर, आगर रोड़ उज्जैन (म0 प्र0)

नोटः–विक्रय ग्रस्त भाग लालरंग की स्याही से दर्शित हैं।

N E W S

कुल क्षेत्रफल :–1,520.00 वर्गफीट
या :–141.21 वर्गमीटर

भूखण्ड़ नं0–277 एवं 276 के भाग



पक्षकार के निर्देशानुसार प्रारूपित !

हस्ताक्षर
विक्रेता–:
(स्वयं व बहैसियत मु0 आम)

हस्ताक्षर
क्रेता–:–1 विनिता पंजवानी

हस्ताक्षर
क्रेता–:–2

गवाह–1–:

गवाह–2–:

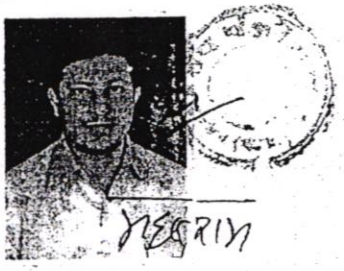
E:T. AVENU (34)

लिहाज़ा यह दस्तावेज विक्रय पत्र विक्रेता स्वयं व बहैसियत मु0 आम ने अपनी स्वेच्छा से सोच समझ कर पूरे होशो हवास में, स्वस्थ्य एवं स्थिर मनोदशा में, बिना किसी धौंस या दबाव के दो साक्षियों के साक्ष्य से साक्षीकृत करवाकर क्रेता के हित में लिख दिया कि सनद रहें व जरूरत पड़ने पर काम आवें। इति दिनांकः–25.01.2012,

स्थान–उज्जैन

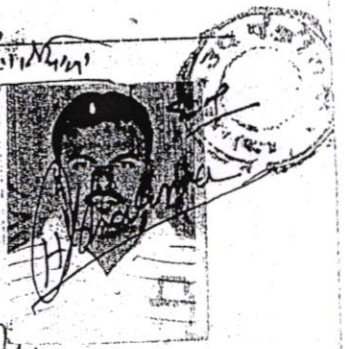
हस्ताक्षर
विक्रेता–:–

(स्वयं व बहैसियत मु0 आम)
"तिरूपति कन्स्ट्रक्शन" द्वारा भागीदार
श्री अमित कावडिया



हस्ताक्षर
क्रेता–:–1

हस्ताक्षर
क्रेता–:–2

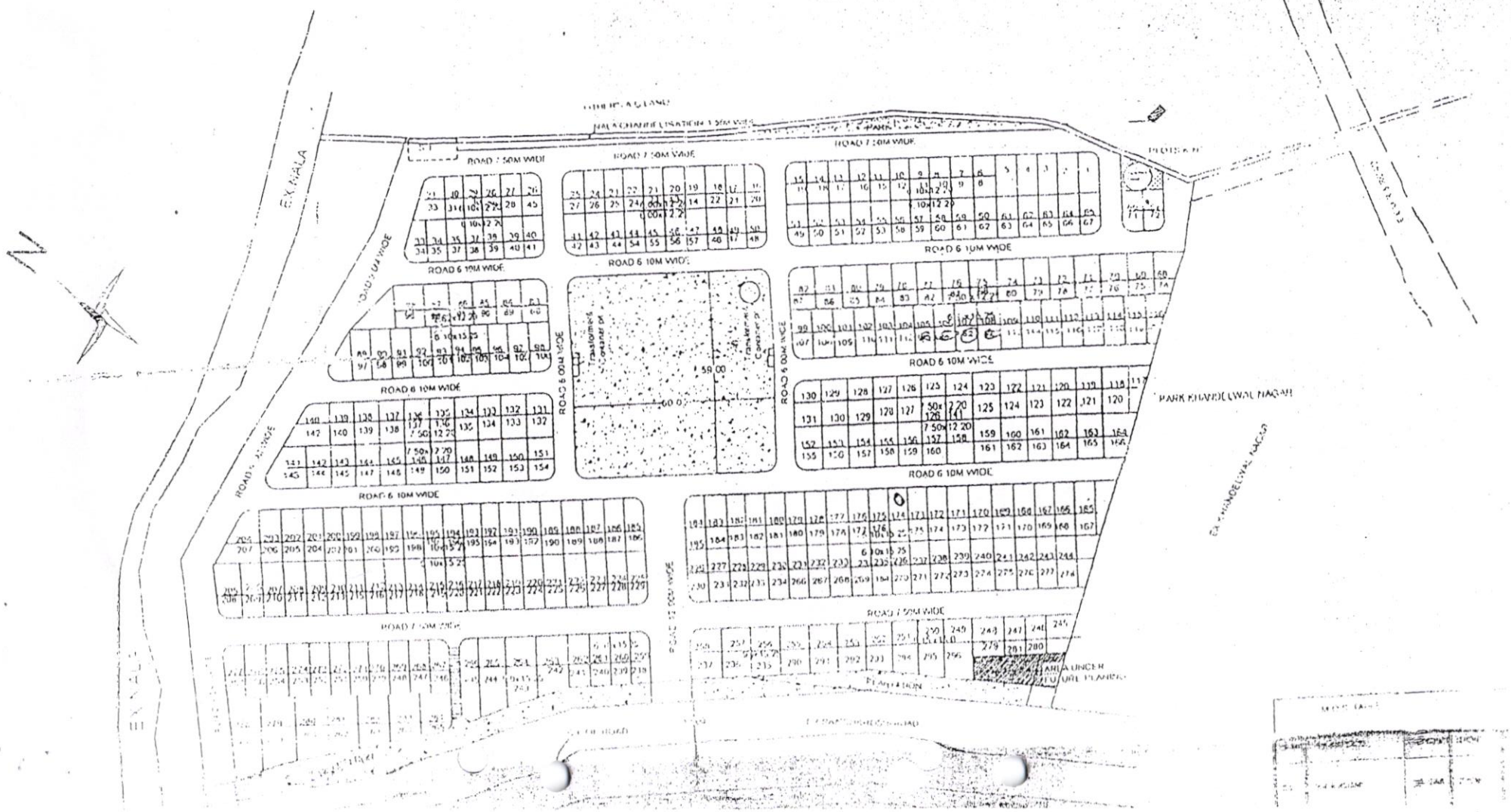


गवाह :–1

गवाह :–2

उभयपक्षों के निर्देशानुसार प्रारूपित।

राजकुमारि प्रजापत
एडवोकेट उज्जैन


ROAD : 50M WIDE
ROAD 7 30M WIDE
ROAD 7 20M WIDE
ROAD 6 10M WIDE
ROAD 6 10M WIDE
ROAD 6 10M WIDE
ROAD 6 10M WIDE
ROAD 6 10M WIDE
ROAD 6 10M WIDE
ROAD 6 10M WIDE
ROAD 6 10M WIDE
ROAD 7 30M WIDE
ROAD 7 30M WIDE
ROAD 6 00M WIDE
ROAD 6 00M WIDE
ROAD 6 00M WIDE
Transformer
Transformer
59.00
60.0
PARK KHAVDE LWAL NAGAR
EX KHANDE LWAL NAGAR
EX NALA
PLANTATION
AREA UNDER FUTURE PLANNING

कार्यालय उज्जैन नगरपालिक निगम

(मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम की धारा 167 के अंतर्गत)

सूचना – पत्र

प्रकरण क्रमांक 136/12/नाप/17

आवेदन क्रं. 548

दिनांक 31/01/18

① श्रीमति विनीता पं० श्री गिरधारीलाल पंजी
श्री गिरधारी लाल पं० पंजूमल पेंचवानी
५८७/८८५ EWS इंदिरा नगर गली २६ उज्जैन

आपके द्वारा भवन/भूमि क्रमांक 278 वार्ड क्रमांक 27

स्थित तिजोरी सेक्टर पंप चौराहा मार्ग पथ क्रमांक ..... गली क्रमांक .....

पर नाम अंकित करने के संबंध में प्रस्तुत आवेदन के क्रम में सूचित किया जाता है कि मध्यप्रदेश नगरपालिका निगम की अधिनियम की धारा 167 के अंतर्गत कर निर्धारण एवम् कर राजस्व हेतु

भवन/भूमि क्रमांक 278 रजिस्टर 278 पर सम्पत्तिधर रजिस्टर में

① श्री श्रीमति विनीता पं० गिरधारीलाल श्री गिरधारी लाल पं० पंजूमल पेंचवानी

का नाम ..... निकृष्य पत्र ..... के आधार पर अंकित

किया जा चुका हैं।

सहायक राजस्व अधिकारी
उज्जैन नगरपालिक निगम
(आयुक्त उज्जैन नगर पालिक निगम)

कार्यालय, नगर पालिक निगम उज्जैन

जोनक्र. 350 **भवन निर्माण अनुज्ञा** प्रकरण क्र. 81/2012/03 झोन 02

प्रति, दिनांक 14/5/12

श्री श्रीमती विनीता पुत्र/पत्नि श्री दिनेशचन्द्र डी. पंचोलिया

भूखण्ड क्र. 278 कालोनी मार्ग तिरुपति पुरेटच थेन्ड्रोली मेन रोड

2 भूमि भवन के विकास निर्माण हेतु परमिट की स्वीकृति के लिए आपके आवेदन पत्र क्रमांक 97 दि. 20/3/12
3 स्थल पर भवन निर्माण अनुज्ञा निम्नलिखित निर्बंधन तथा शर्तों के अध्याधीन रखते हुए मंजूर की जाती है:—

अ) यह निर्माण अनुज्ञा तारीख 13 मास 05 सन् 2013 तक प्रभावशाली रहेगी।

ब) यदि आवश्यक हो तो उसके नवीनीकरण हेतु आवेदन पत्र एक माह के पूर्व प्रस्तुत किया जावे।

3 इस भवन निर्माण अनुज्ञा जिसका कुल क्षेत्रफल .....निर्मित क्षेत्र .....
हेतु लोहित फीस रूपये 5467/- नगर पालिक निगम खजाने में रसीद क्र. 13X27
दिनांक 20/2/12 द्वारा सम्यक रूप से जमा कर दी गई है।

4 आज दिनांक 19 मास 04 सन् 2012 को मेरे हस्ताक्षर के अधीन प्रस्तुत की गई।
निर्माण आज्ञा निम्न प्रतिबंधो के साथ की जाती है।

परिसर में भुजल संवर्धन के लिए रूफ वाटरहार्वेस्टिंग की व्यवस्था हेतु प्रवधान किया जाना अनिर्वाय होगा।

2 भवन के सामने शासकीय भूमि पर किसी प्रकार का रैम्प आदि निर्माण नहीं करें।

3 भूकम्प रोधी भवन निर्माण के प्रावधानीय आई.एस.कोड 1893,1896,13920,—1993,1326—1993,13827—1993, 13828—1993,13935—1993 अनुसार संलग्न स्ट्रक्चरल ड्राइंग डिजाईन अनुसार आर्किटेक्ट/इंजिनियर से निर्माण कार्य करवाने की जवाबदारी आपकी रहेगी।

4 फाउण्डनेशन डेप्थ (soil Test Report) हार्ड स्ट्रेटा कितनी गहराई पर है तत्संबंधी जानकारी इस कार्यालय को आवश्यक रूप से देवे।

5 प्रस्तेक बीम व कालम को आई.एस.कोड1893 में किए गए प्रावधान 50"डी"कीलम्बाई में इनिअप कियाजावे।

6 आई.एस. कोड 456 के अनुसार कालम बीम एवं स्लेब के अतिरिक्त अन्य सीमेंट कांक्रीट का उपयोग करते समय रोमेंस रेशो का सख्त निरीक्षण रखा जावे।

7 निर्माण की दूरी विद्युत लाईन से खडे रूप में 2.5 मीटर एवं आडे रूप में 1.2 मीटर की दूरी बना कर निर्माण कार्य करना होगा।

8 भवन निर्माण के दौरान शासकीय नाली को किसी प्रकार की क्षति नहीं पहुचाएं तथा उसमें मलवा,मिट्टी आदि डालकर अवरूद्ध नहीं करे एवं गंदे पानी की निकासी की व्यवस्था स्वंय को करना होगी।

9 अन्यसंस्था के स्वामित्व एवं सुखाधिकारों में हस्तक्षेप नही करें।

10 स्वामित्व संबंधी किसी भी विवाद की स्थिति एवं दस्तावेज सेवार्थ विवाद उत्तपन्न होने की दशा में दी गई अनुज्ञा स्वतः ही निरस्त समझी जावेगी।

11 भवन निर्माण सामग्री सार्वजनिक स्थान पर नहीं रखे एवं भवन का मलवा प्रतिबंधित क्षेत्र पर नहीं डाले

12 प्लिंथ लेवल तथा रूफलेवल तक निर्माण होने पर कार्यालय द्वारा चेक कराकर आगे निर्माण करें।

13 भविष्य मे वसूली योग्य राशि पाए जाने पर निर्माणकर्ता को जमा कराना प्रत्येक दशा में बंधनकारक होगा।

14 कम्पलीशन प्रमाण—पत्र प्राप्त करने पश्चात ही उपयोग की पात्रता होगी ।

15 यदि मूल भवन परिसर में आवश्यक रूप से लगाये दी गई स्वीकृति स्वामित्व का प्रमाण नहीं मानी जावेगी।

16 मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों एवं शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा।

17 फ्लश एम.ओ.एस. ..... डेक एम.ओ.एस. ..... साईड एम.ओ.एस. ..... / ..... पूर्ण करना होगा।

18 एफ.ए.आर. 1.5 (1½) रखना होगा एवं उपयोग निवासीय रखा जाना होगा.

19 निर्मित 500 वर्ग मी. रखा जावे। मार्क दी सेट बेक XY/1.0 मी रखा जाना होगा।

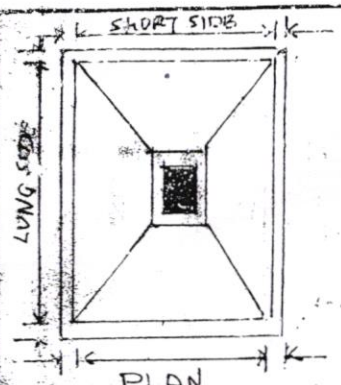
20 पश्चिमोत्तरी भाग की चौड़ाई 6.0 मी. कालोनी लेन छोड़ते हुए स्वीकृत के मानचित्र अनुसार रखी जाना है 9.0 मी रोड भाग पर के 4.5 मी भाग विस्तार हेतु भविष्य के लिए छोड़ी जाना होगी

संलग्न : 2 नगरचित्र 1 स्ट्रक्चर ड्राईंग
प्रतिलिपि :
प्रेषित :

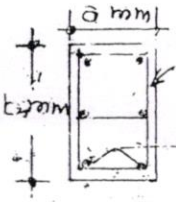
कार्यपालन अधिकारी
झोन क्रमांक–2
उज्जैन नगर पालिक निगम

* सहायक अभियंता सम्बन्धित उज्जैन ..... को आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचनार्थ

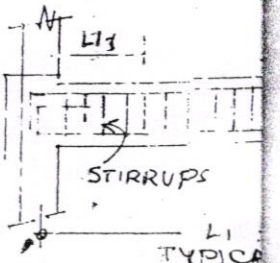
कार्यपालन यंत्री
झोन क्र. 02
उज्जैन नगर पालिक निगम



PLAN

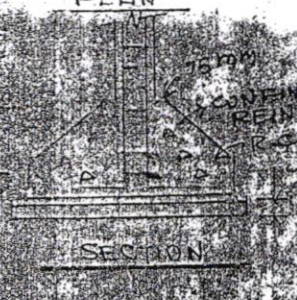


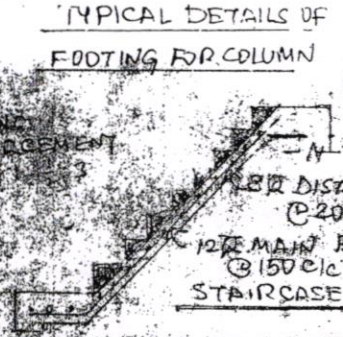
COLUMN CROSS SECTION



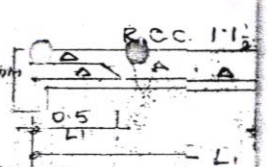
TYPICA

TYPICAL DETAILS OF FOOTING FOR COLUMN





STAIRCASE SLAB



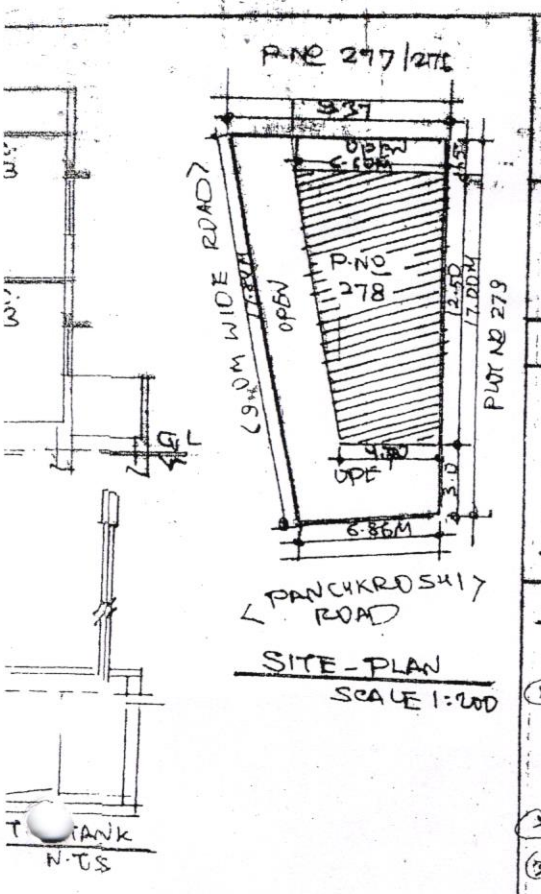
COLUMN AND FOOTING DETAILS

TYPE	SIZE	FOOTING DETAILS SIZE	MESH	STEEL SHORT SIDE	STEEL LONG SIDE	DEPTH H	DEPTH h	COLUMN DETAILS SIZE	STEEL	RING
C1	1500x 1200	1350x 1050	1300x 1000	9-10 ϕ	7-10 ϕ	300	200	200x 300	6 NOS 12 ϕ	6 ϕ 150 C/C
C2	1500x 1200	1350x 1050	1300 1000	9-10 ϕ	7-10 ϕ	300	200	200x 200	4 NOS 12 ϕ	6 ϕ 150 C/C
C3	1800x 1500	1650x 1350	1600x 1300	9-12 ϕ	9-12 ϕ	300	200	300x 400	6 NOS 16 mm	8 ϕ 150 C/C

	TYPE	SIZE	STEEL BOTTOM	STEEL TOP	STEEL EXT TOP	STIRRUPS SIZE	STIRRUPS STEEL	STIRRUPS SPACING
PLINTH BEAM	PB	200x 300	3-12 ϕ	2-12 ϕ	1-12 ϕ	150x 250	8 ϕ	5 NOS 150 C/C REMAIN 175 C/C
ROOF BEAM	RB	200x 300	2-16 ϕ + 2-12 ϕ	2-12 ϕ	2-16 ϕ	150x 250	8 ϕ	7 NOS 150 C/C REMAIN 175 C/C

SLAB DETAILS

TYPE	THICKNESS	STEEL ALONG LONG SPAN	STEEL ALONG SHORT SPAN	REMARK
S	120 mm	10 ϕ @ 200 C/C ALT BENT UP	8 ϕ @ 110 C/C ALT BENT UP	TWO WAY SLAB



SITE-PLAN
SCALE 1:200

PROP PLAN OF RESIDENCE TO BE CONST ON PLOT NO 278 AT TIRUPATI AVENUE PANCHKROSHI MARG, AGAR ROAD UJJAIN

B/TO 1) SMT. VINITA W/O GIRDHARI LAL
2) GIRDHARI LAL S/O PANJU MAL PANGWANI
R/O 463/669 EWS. INDIRA NAGAR UJJAIN

AREA - & DETAILS

PLOT AREA	= 141.21 M2
PROP. GROUND FLOOR B/U AREA	= ~~70.60~~ 57.26 M2
PROP. FIRST FLOOR B/U AREA	= ~~70.60~~ M2
OPEN AREA	= ~~70.62~~ 47.26 M2
TOTAL B/U AREA	= 131.20 M2

SPACE FOR ORDER'S आदेश क्र. 81/12/3(2)
निर्माण कार्य हेतु प्रस्तावित के साथ ही मांगे हुई

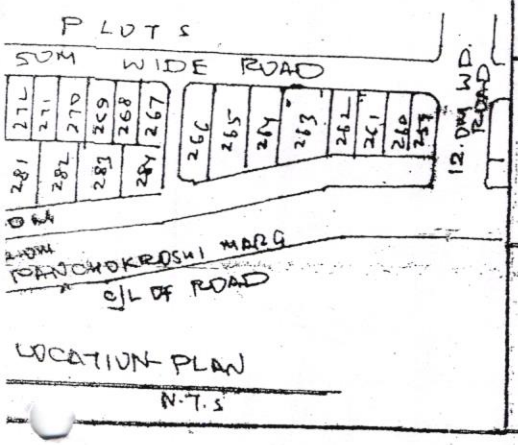
(1) अनुज्ञेय भवन की प्लिंथ Tech/Arch आकृति क्षेत्र हेतु चिन्हित अक्षांश अनुसार ही रखी जाना होगी नक्शा 9.0 मी. रोड मार्ग मान से 4.5 मी. मार्ग विस्तार हेतु भूमि दान में दिए जाने होगी।
(2) F.A.R. 1.5 (65) प्रतिशत सामान्य दरों पर देय होगी (3) मिनिमम - 50), रास्ता का मार्ग लेवल XY/1.0 मी. रास्ता बनाना होगी।
(4) शेष प्रस्तावित जैसे ही/के अनुसार रहेगी

कार्यपालन यंत्री
झोन क्रमांक-2
उज्जैन नगर पालिक निगम

OWNER
विनिता पंजवानी
(1) के नाम

DRAWN BY:
Er. Ajay Khatri
UMCL No.45
A 1/9, Ved Nagar, Ujjain
M.-9827269760

SCALE
1:100
1:200



LOCATION PLAN
N.T.S