Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Registration Certificate

Registration Details	
E-Registration Number	MP059702022A1808892
Registration Date	02/08/2022
Date of Printing e-Registration Certificate	02/08/2022
Market Value of Property (If Applicable)	62079999.99
Consideration / Secured / Premium Amount (Rs.)	NA
Registration Fee (Rs.)	303220
Total Stamp Duty (Rs.)	1895120
SR Name	BRIJENDRA SHUKLA
SRO Name	SUB REGISTRAR OFFICE BHOPAL 2

Builder/Developer-Self

Organisation Name: मेसर्स ए पी कंसट्रक्शन्स द्वारा पार्टनर
Authorized Person's Name: श्री अजय मोहगांवकर
Address: ई-1/185, अरेरा कालोनी, भोपाल, BHOPAL, Madhya Pradesh, INDIA

Organisation Name: मेसर्स ए पी कंसट्रक्शन्स द्वारा पार्टनर
Authorized Person's Name: श्री प्रदीप शर्मा
Address: ई-1/185, अरेरा कालोनी, भोपाल, BHOPAL, Madhya Pradesh, INDIA

Owner-Self

Name: शकील अहमद
Father/Husband's Name: श्री जमील अहमद
Address: मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बधुवारा, भोपाल, BHOPAL, Madhya Pradesh, INDIA

Digitally signed by BRIJENDRA KUMAR SHUKLA
Date: 2022.08.02 15:04:18 IST

THE SEAL OF SUB REGISTRAR BHOPAL-2 (M.P.)

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Name	राशिद अहमद
Father/Husband's Name	श्री जमील अहमद
Address	मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बधुवारा, भोपाल, BHOPAL, Madhya Pradesh, INDIA

Name	शाहिद अहमद
Father/Husband's Name	श्री जमीद अहमद
Address	मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बधुवारा, भोपाल, BHOPAL, Madhya Pradesh, INDIA

Name	रईस इकबाल
Father/Husband's Name	श्री जमीद अहमद
Address	सी-109, इन्द्राविहार कालोनी, तिलक कालोनी, एयरपोर्ट रोड, भोपाल, BHOPAL, Madhya Pradesh, INDIA

Name	कमर सुल्ताना
Father/Husband's Name	श्री जमीद अहमद
Address	मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बधुवारा, भोपाल, BHOPAL, Madhya Pradesh, INDIA

Owner-PoA Holder

Organisation Name	मेसर्स प्रियदर्शिनी कंसट्रक्शन द्वारा प्रोपराईटर
Authorized Person's Name	श्री प्रदीप शर्मा
Address	श्री रमेश टावर, द्वितीय तल, 10 नम्बर मार्केट, अरेरा कालोनी, भोपाल, BHOPAL, Madhya Pradesh, INDIA

Organisation Name	मेसर्स प्रियदर्शिनी कंसट्रक्शन
Authorized Person's Name	मुसम्मात फरहाना सिद्किी
Address	मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बधुवारा, भोपाल

Organisation Name	मेसर्स प्रियदर्शिनी कंसट्रक्शन
Authorized Person's Name	मुसम्मात मेहरून निशा सिद्दिकी
Address	मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बधुवारा, भोपाल

THE SEAL OF SUB REGISTRAR BHOPAL

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Organisation Name	मेसर्स प्रियदर्शिनी कंसट्रक्शन
Authorized Person's Name	मुसम्मात रेहाना सिद्दिकी
Address	मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बधुवारा, भोपाल
Organisation Name	मेसर्स प्रियदर्शिनी कंसट्रक्शन
Authorized Person's Name	मुसम्मात बदरून निशा सिद्दिकी
Address	मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बधुवारा, भोपाल
Organisation Name	मेसर्स प्रियदर्शिनी कंसट्रक्शन
Authorized Person's Name	मुसम्मात फखरूननिशा सिद्दिकी
Address	मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बधुवारा, भोपाल

THE SEAL OF SUB REGISTRAR
उप पंजीयक भोपाल-2 की मुद्रा
BHOPAL-2 (M.P.)

Sub-Registrar
Bhopal-2

Signature of Sub-Registrar

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Certificate of Stamp Duty

E-Stamp Details

E-Stamp Code	01010531072022001472		
Total E-Stamp Amount	1895120		
Govt. Stamp Duty (Rs.)	1895120	Municipality Duty (Rs.)	0
Janpad Duty (Rs.)	0	Upkar Amount (Rs.)	0
Exempted Amount(Rs.)	0		
E-Stamp Type	NON-JUDICIAL		
Issue Date & Time	31/07/2022 15:58:01		
Service Provider or Issuer Details	Shashi Maurya/SP010541706201500259		
SP/SRO/DRO/HO Details	Plot No.-154, MC-8, Zone-1, M.P. Nagar Bhopal Madhya Pradesh. 462011 HUZUR BHOPAL		

Deed Details

Deed Type	Agreement or Memorandum of an agreement
Deed Instrument	If relating to the development of land and / or construction of a building thereon by a person other than the owner or lessee of such land - if having the stipulation that after development, such developed property or part thereof shall be held/ sold by the developer, by whatever name called, either severally or jointly with the owner/ lessee - The same duty as a conveyance (No. 25) on the market value of only that portion of the entire land proposed to be developed which is proportionate to the developed property to be held/ sold by the developer jointly or severally, or half of the duty as a conveyance (No. 25) on the market value of the entire land proposed to be developed, whichever is higher.
Purpose	Builders Agreement / Developer's Agreement -with rights to held or sell immovable property jointly or severally.

First Party Details

Organization Name	मुसम्मात फखरून्निशा सिद्दिकी and others By(PoA Holder) श्री प्रदीप शर्मा
Address	श्री रमेश टावर, द्वितीय तल, 10 नम्बर मार्केट, अरेरा कालोनी, भोपाल
Number of Persons	6

Second Party Details

Organization Name	मेसर्स ए पी कंसट्रक्शन्स द्वारा पार्टनर
Address	ई-1/185, अरेरा कालोनी, भोपाल
Number of Persons	2

संयुक्त उपक्रम का अनुबंध पत्र (Joint Venture)

यह संयुक्त उपक्रम अनुबंध आज दिनांक 30/07/2022 को स्थान भोपाल में निम्नलिखित पक्षों के मध्य निष्पादित किया गया-
(1) श्री शकील अहमद आयु-लगभग 63 वर्ष आत्मज श्री जमील अहमद साहब, निवासी-मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बुधवारा भोपाल (Pan No. ADCPA6972G)
(2) श्री राशिद अहमद, आयु-लगभग 54 वर्ष आत्मज श्री जमील अहमद साहब, निवासी- मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बुधवारा भोपाल (Pan No. ICHPS5978G)
(3) श्री शाहिद अहमद, आयु-लगभग 57 वर्ष आत्मज श्री जमील अहमद साहब, निवासी-मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बुधवारा भोपाल (Pan No. AAVPA8221A)
(4) श्री रईस इकबाल, आयु-लगभग 68 वर्ष आत्मज श्री जमील अहमद साहब, निवासी- सी-109, इन्द्रा विहार कालोनी, तिलक कालोनी, एयरपोर्ट रोड, भोपाल, तहसील हुजूर, जिला भोपाल, मध्यप्रदेश (Pan No. ALYPS7133D) एवं
(5) डॉ. कमर सुल्ताना आयु-लगभग 68 वर्ष पुत्री श्री जमील अहमद साहब, निवासी- मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बुधवारा भोपाल (Pan No. ANHPS3879F)

(6) मुसम्मात फरहाना, आयु-लगभग 55 वर्ष पुत्री श्री जमील अहमद साहब, निवासी- मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बुधवारा भोपाल (Pan No. JBFPS9621Q)
(7) मुसम्मात मेहरून्न निंशा आयु-लगभग 55 वर्ष पुत्री श्री जमील अहमद साहब, निवासी- मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बुधवारा भोपाल (Pan No. ADMPS6821Q)
(8) मुसम्मात रेहाना आयु-लगभग 53 वर्ष पुत्री श्री जमील अहमद साहब, निवासी- मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बुधवारा भोपाल (Pan No. ANBPS0404N)
(9) मुसम्मात बदरून्न निंशा आयु-लगभग 63 वर्ष पुत्री श्री जमील अहमद साहब, निवासी-मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बुधवारा भोपाल (Pan No. CYZPS6232B)

(10) मुसम्मात फखरून्न निंशा आयु-लगभग 60 वर्ष पुत्री श्री जमील अहदम साहब निवासी-मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बुधवारा भोपाल (Pan No. ACFPF9666C) प्रथम पक्षकार क्रमांक-06 से 10 की ओर से द्वारा मुख्त्यारआम मेसर्स प्रियदर्शिनी कंसट्रक्शन कार्यालयीन पता-श्री रमेश टावर, द्वितीय तल, 10 नम्बर मार्केट, अरेरा कालोनी, भोपाल द्वारा प्रोपराईटर श्री प्रदीप शर्मा आत्मज श्री गौरीशंकर शर्मा आयु-लगभग 58 वर्ष निवासी-ई-7/796, अरेरा कालोनी, भोपाल (Pan No. ACWPS6402Q) (मुख्त्यारनामा आम पंजीयत दिनांक-13/09/2011 पुस्तक क्रमांक-अ-4, ग्रन्थ क्रमांक-2645, दस्तावेज क्रमांक-1529(5) दिनांक-13/09/2011 उप पंजीयक कार्यालय भोपाल) (जिसे आगे चलकर इस अनुबंध में अनुबंधकर्ता अथवा प्रथम पक्षकार के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें अनुबंधकर्ता के समस्त हितधारी, उत्तराधिकारी, एजेण्ट इत्यादि सम्मिलित हैं)। (उक्त मुख्त्यारनामा आम आज दिनांक तक निरस्त नहीं किया गया और प्रभावशील है)। राष्ट्रीयता-भारतीय।

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

प्रस्तुति मुद्रा :

मेसर्स ए पी कंसट्रक्शन्स द्वारा पार्टनर

प्रतिनिधित्वः- श्री अजय मोहगांवकर

के द्वारा उप जिला हुजूर जिला भोपाल के उप पंजीयक कार्यालय में तारीख 01/08/2022 को मध्यान्ह पूर्व/मध्यान्ह पश्चात 12:32:39 बजे प्रस्तुत किया गया।

BRIJENDRA KUMAR SHUKLA
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2

एवम्

मेसर्स ए.पी.कंसट्रक्शन्स (M/s A.P.CONSTRUCTIONS)(Pan NO. ABTFA3676Q) द्वारा पार्टनर्स
(1) श्री अजय मोहगांवकर आयु-लगभग 57 वर्ष आत्मज श्री एस.डब्ल्यू. मोहगांवकर निवासी-ई-1/185 अरेरा कालोनी, भोपाल (Pan No. ADWPM2830M) एवं
(2) श्री प्रदीप शर्मा आयु-लगभग 58 वर्ष आत्मज स्वर्गीय जी.एस. शर्मा निवासी, ई-7/796, अरेरा कालोनी, भोपाल (Pan No. ACWPS6402Q)। (जिसे इसके पश्चात द्वितीय पक्ष के नाम से संबोधित किया जाएगा।)

यह कि शब्द ''प्रथम पक्ष'' अथवा ''द्वितीय पक्ष'' जब तक कि उनका अर्थ अन्यथा संदर्भित न हो, से हमेशा तात्पर्य होगा तथा उनमें हमेशा सम्मिलित होगें। उक्त पक्षकार स्वयं उनके संबंधित विधिक उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि नाम निर्देशिति, समनुदेशिति, प्रशासक, निष्पादक आदि जैसी भी स्थिति हो।

यह कि शब्द ''प्रथम पक्ष'' व ''द्वितीय पक्ष'' जहाँ कहीं भी संयुक्त रूप से उल्लेखित एवं उपयोग किए जाने हों वहाँ ''पक्षकारगण'' के नाम से संबोधित किये जायेंगे।

ऐसा जो कि प्रथम पक्ष के स्वत्व, स्वामित्व एवं आधिपत्य की अव्यपवर्तित, अविकसित कृषि भूमि खसरा क्रमांक-62/1च रकबा-0.150, खसरा क्रमांक-62/1छ रकबा-0.150, खसरा क्रमांक-62/1ज रकबा-0.150, खसरा क्रमांक-62/1झ रकबा-0.150, खसरा क्रमांक-62/1/त्र रकबा-0.150, खसरा क्रमांक-62/1क रकबा-0.142, खसरा क्रमांक-62/1ग रकबा-0.142, खसरा क्रमांक-62/1घ रकबा-0.142, खसरा क्रमांक-62/1ख रकबा-0.142, खसरा क्रमांक-62/1ड रकबा-0.142 कुल रकबा 1.46 हेक्टयर (रकबा-3.60 एकड़) ग्राम मिसरोद (मुख्य मार्ग से अन्दर) भोपाल, पटवारी हल्का नम्बर-42, तहसील हुजूर, जिला भोपाल में नगर पालिक निगम की सीमाओं के अन्दार वार्ड क्रमांक-52 में निम्न लिखित चर्तुसीमाएं की स्थित है :-

पूरब में - अन्य की भूमि
पश्चिम में - खसरा क्रमांक-62, 61, 377/61/2 की भूमि
उत्तर में - अन्य की भूमि
दक्षिण में - खसरा क्रमांक-62 एवं अन्य की भूमि

यह कि उपरोक्त वर्णित भूमि की विस्तृत माप एवं जानकारी संलग्न मानचित्र में पूर्ण विवरण के दर्शाया गया है। उक्त वर्णित भूमि की भू-अधिकार एवं ऋण पुस्तिका क्रमांक-C-344939 है। उक्त भूमि शासकीय व पट्टे की भूमि नहीं है। यह कि उक्त वर्णित भूमि रकबा-3.60 एकड़ भूमि का दोनों पक्षकारों के मध्य जाइंट वेंचर अनुबंध निष्पादित किया जा रहा है। यह कि कुल रकबा-3.60 एकड़ भूमि को इस अनुबंध के साथ संलग्न मानचित्र में लाल रंग से दर्शाया गया है, जो कि इस अनुबंध का अंग है।

ऐसा जो कि द्वितीय पक्ष रिहायशी कॉलोनियों टाउनशिप के विकास व निर्माण का व्यवसाय करता है तथा ऐसा जो कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष के साथ संयुक्त रूप से उपरोक्त रकबा-3.60 एकड़ भूमि (संलग्न नक्शे में दर्शाये अनुसार)एक आवासीय स्कीम का विकास/निर्माण कार्य करना चाहता है तथा चूंकि द्वितीय पक्ष रिहायशी कालोनियों व कॉम्पलेक्स के निर्माण कार्य का ही व्यवसाय करता है तथा उसके पास इस क्षेत्र में आवश्यक

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Admission Seal:

मेसर्स ए पी कंसट्रक्शन्स द्वारा पार्टनर	Represented By:-	श्री अजय मोहगांवकर	Address: ई-1/185, अरेरा कालोनी, भोपाल
मेसर्स ए पी कंसट्रक्शन्स द्वारा पार्टनर	Represented By:-	श्री प्रदीप शर्मा	Address: ई-1/185, अरेरा कालोनी, भोपाल
शकील अहमद		S/O श्री जमील अहमद	Address: मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बधुवारा, भोपाल
राशिद अहमद		S/O श्री जमील अहमद	Address: मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बधुवारा, भोपाल
शाहिद अहमद		S/O श्री जमीद अहमद	Address: मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बधुवारा, भोपाल
रईस इकबाल		S/O श्री जमीद अहमद	Address: सी-109, इन्द्राविहार कालोनी, तिलक कालोनी, एयरपोर्ट रोड, भोपाल
कमर सुल्ताना		D/O श्री जमीद अहमद	Address: मकान नम्बर-09, गली नम्बर-03, मोहम्मदी मस्जिद के पीछे, चटाईपुरा, बधुवारा, भोपाल
मेसर्स प्रियदर्शिनी कंसट्रक्शन द्वारा प्रोपराईटर	Represented By:-	मुसम्मात फखरूननिशा सिद्दिकी and others By(PoA Holder) श्री प्रदीप शर्मा	Address: श्री रमेश टावर, द्वितीय तल, 10 नम्बर मार्केट, अरेरा कालोनी, भोपाल

स्वीकार करते हैं कि कथित करार या करार का ज्ञापन विलेख का निष्पादन किया गया था और प्रतिफल के पूर्ण रूपए 0 प्राप्त हो गये हैं तथा रूपए 0 उन्हें मेरी उपस्थिति में चुकाये गये थे और प्रतिफल की बकाया रकम रूपए 0 बच गयी है, जो पंजीयन के बाद प्राप्त होगी । तारीख 01/08/2022

BRIJENDRA KUMAR SHUKLA
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2

ज्ञान व अवसंरचना उपलब्ध है, इसलिए पक्षकारगण निम्नलिखित शर्तो के अधीन यह अनुबंध निष्पादित कर रहे है:-

सामान्य घोषणाएं:-
1.1 यह कि प्रथम पक्ष, यह घोषित करते हैं कि उपरोक्त वर्णित भूमि कुल रकबा-3.60 एकड़ में उनके अधिकार व स्वत्व पूर्ण रूप से शुद्ध, सही व विपणन योग्य है तथा यह सम्पत्ति हर प्रकार के विल्लंगमों, कुर्की, भारों, बंधक, विधिक कार्यवाहियों, विधिक त्रुटियों, दावों, मांगों, देयताओं तथा विवादों व अन्य किसी भी प्रकार के विल्लंगमों से पूर्णतः मुक्त है।

1.2 यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषित करते है कि उन्होनें कण्डिका क्रमांक 1.1 में उल्लेखित अपनी सम्पति के संबंध में उनके ऊपर आज दिनांक तक देय सभी प्रकार के करों, भारों, देयताओं, शुल्क व राशियों का भुगतान, नगर निगम, नजूल विभाग, राजस्व विभाग, भोपाल विकास प्राधिकरण व अन्य स्थानीय, शासकीय, गैर शासकीय या अर्द्ध शासकीय संस्थाओं व अधिकारियों को पूर्ण रूप से कर दिया है।
1.3 यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषित करते हैं कि उनकी उक्त अनुबंध से संबंधित भूमि के संबंध में किसी भी न्यायालय या अधिकारी के समक्ष न तो किसी प्रकार की कोई विधिक, सीलिंग या अधिग्रहण से संबंधित कोई भी कार्यवाही लम्बित है और न ही उपरोक्त वर्णित भूमियां सीलिंग या अधिग्रहण कार्यवाही के अधीन है।
1.4 यह कि द्वितीय पक्ष यह घोषित करता है कि उसके पास व्यवसायिक तरीके से उपरोक्त वर्णित भूमि पर निर्माण कार्य करने हेतु यथा आवश्यक निपुर्णता, वैध अनुज्ञप्तियाँ व पंजीयन उपलब्ध है।
1.5 यह कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष यह घोषित करते हैं कि वे इस संयुक्त उपक्रम अनुबंध को निष्पादित करने हेतु पूर्णतः सक्षम व अधिकृत है।

2 पूरोभाव्य शर्ते (शर्ते जिनका सबसे पहले पालन किया जाना आवश्यक है)
2.1 यह कि द्वितीय पक्ष उक्त भूमियों का गैर कृषि आवासीय उपयोग हेतु व्यपवर्तन एवं नजूल विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से अभिन्यास अनुमोदन स्वीकृत अभिन्यास के अनुसार भूमि का सीमांकन, विकास अनुज्ञा तथा भवन निर्माण अनुज्ञा अपने व्यय पर करवायेगा। इन सभी कार्यो हेतु प्रथम पक्ष अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करेंगे तथा समस्त आवश्यक दस्तावेजों/आवेदनों पर अपने हस्ताक्षर भी करेंगे व आवश्यकता अनुसार संबंधित कार्यालयों/ अधिकारियों के समक्ष उपस्थित होकर उचित कार्यवाही करेंगे व साक्ष्य आदि प्रस्तुत करेंगे।

3. विकास से संबंधित शर्ते:-
3.1 यह कि प्रथम पक्ष ने अपने लायसेंस धारी की हैसियत से उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण रकबा-3.60 एकड़ भूमि का आधिपत्य द्वितीय पक्ष को, उस पर नगर तथा ग्राम निवेश अनुमोदित अभिन्यास के अनुसार आवासीय स्कीम के विकास/निर्माण हेतु द्वितीय पक्ष को सौंप दिये हैं। प्रथम पक्ष इस हेतु भी अपनी पूर्ण सहमति देते है कि वे उपरोक्त रकबा-3.60 एकड़ भूमि में अनुमतियाँ प्राप्त करने, विकास/निर्माण व अन्य कार्यवाहियों हेतु समस्त अधिकार भी द्वितीय पक्ष को सौंप देंगे।
3.2 यह कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष की ओर से उपरोक्त सम्पूर्ण रकबा-3.60 एकड़ भूमि पर आवासीय स्कीम के निर्माण हेतु नगर निगम भोपाल से समस्त आवश्यक अनुमतियाँ व मंजूरियाँ प्राप्त करेगा।

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Witness Seal:

MUNENDRA SINGH RATHORE	S/O KUBER SINGH	Address: H NO 127 SHIVA ROYAL PARK SALAIYA BHOPAL
AJAY MARAN	S/O BHAIYA LAL	Address: GURADI GHAT MISROD BHOPAL

की जांच पूर्वोक्त निष्पादक / निष्पादकों की शिनाख्त के विषय में की गयी है । तारीख 02/08/2022

BRIJENDRA KUMAR
SHUKLA
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2

3.3 यह कि प्रथम पक्ष,जैसी भी द्वितीय पक्ष को आवश्यकता हो,इस अनुबंध की शर्त के अनुसार द्वितीय पक्ष वर्णित भूमि पर आवासीय एवं कामर्शियल स्कीम का विकास/निर्माण कर सके तथा नगर निगम अथवा अन्य किसी भी शासकीय या विधिक अधिकारी से आवश्यक अनुमतियां, अनुज्ञप्तियां, स्वीकृतियां प्राप्त कर सके तथा /अथवा उनमें संशोधन या परिवर्तन करवा सके या नियंत्रित निर्माण सामग्री प्राप्त कर सके तथा विद्युत, जल, सीवेज कनेक्शन प्राप्त कर सके तथा इस अनुबंध की शर्तो को पूर्ण कार्य रूप देने के लिए सामान्य रूप से सभी कार्य कर सकें।
3.4 यह कि द्वितीय पक्ष नगर निगम भोपाल तथा म.प्र. विद्युत मण्डल से आवश्यक अनुमतियां तथा स्वीकृतियां प्राप्त करने हेतु लगने वाले शुल्क व सुरक्षानिधि यदि कोई हो तो उन्हें जमा करेगा तथा उन्हें वापस प्राप्त करने का भी अधिकारी होगा।
3.5 यह कि प्रथम पक्ष अनुबंध पर हस्ताक्षर करने के साथ, वह सम्पूर्ण रकबा-3.60 एकड़ भूमि का रिक्त वास्तविक आधिपत्य उक्त स्कीम के विकास/निर्माण कार्य हेतु अंतिम रूप से द्वितीय पक्ष को सौंप देगें तथा इस शर्त की पूर्ति करना, इस अनुबंध की अन्य शर्तो के अनुपालन के पूर्व आवश्यक एवं अनिवार्य होगा।
3.6 यह कि समस्त अनुमतियां (जिसमें पर्यावरण एवं रेरा रजिस्ट्रेशन भी सम्मिलित है) की स्वीकृति दिनांक से 5 वर्ष की अवधि में द्वितीय पक्ष उपरोक्त योजना में निर्माण कार्य पूर्ण करेगा। यदि योजना में बनने वाले इकाईयों को निर्माण कार्य पूर्ण, किसी कारणवश उक्त 5 वर्ष की अवधि में पूर्ण नहीं होता है, तो द्वितीय पक्ष को 6 (छः) महीने की अतिरिक्त ग्रेस अवधि, उनका निर्माण कार्य पूर्णकरने हेतु प्राप्त होगी।
3.7 यह कि यदि किसी दैवीय कृत अथवा प्राकृतिक आपदा /लॉक डाउन अथवा अन्य किसी प्राकृतिक कारण जैसे कि पानी की कमी आदि, या राज्य शासन अथवा नगर निगम अथवा अन्य किसी स्थानीय निकाय द्वारा जारी किसी नियम, विनियम, विधि या अधिसूचना के कारण निर्माण कार्य में विलम्ब होता है तो उक्त विलम्ब में लगा समय उपरोक्त शर्त क्रमांक 3.6 में वर्णित अवधि अथवा छः महीने की अतिरिक्त ग्रेस अवधि, जैसी भी स्थिति हो, में जोड़ दिया जायेगा।

3.8 यह कि योजना की पूर्णता, निर्माण, क्रियान्वयन तथा उसके संप्रवर्तन का उत्तर दायित्व एकमात्र रूप से द्वितीय पक्ष का होगा।

4. अंश, बुकिंग व अंश विभाजन अनुपात:-
4.1 यह कि जहाँ तक उपरोक्त वर्णित रकबा-3.60 एकड़ भूमि पर आवासीय डुप्लेक्स निर्माण की स्कीम के निर्माण व उसके हिस्से का प्रश्न है तो प्रथम पक्ष को कुल भूमि पर नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अनुमोदित अभिन्यास के अनुसार 46 प्रतिशत भाग के इकाई प्रथम पक्ष को प्राप्त होंगे एवं 54 प्रतिशत भाग की इकाई द्वितीय पक्षकार को प्राप्त होगें।
4.2 यह कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष को प्राप्त होने वाले अपने-अपने हिस्से में से आने वाले आवासीय स्कीम का निर्धारण दोनों पक्ष आपसी सहमति से करेंगे तथा उक्त प्रतिशत के अनुपात में सभी प्रकार की लोकेशन, क्षेत्रफल तथा अच्छी व बुरी स्थिति में भवन विभाजित किये जायेंगे तथा इसी अनुपात में आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग व निम्न आय वर्ग हेतु आरक्षित भवनों को भी विभाजित किया जायेगा। दोनों पक्षों को अपने-अपने हिस्से में प्राप्त होने वाले इकाई को नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित अभिन्यास में स्पष्ट रूप से चिन्हित किया जायेगा तथा ऐसा चिन्हित विभाजन दोनों पक्ष के मध्य अंतिम पूर्ण व अंतिम विभाजन माना जायेगा।

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Thumb Impression Seal:

इस दस्तावेज के निष्पादक श्री अजय मोहगांवकर के अंगूठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 01/08/2022 को लिया गया ।

BRIJENDRA KUMAR
SHUKLA
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2

इस दस्तावेज के निष्पादक श्री प्रदीप शर्मा के अंगूठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 01/08/2022 को लिया गया ।

BRIJENDRA KUMAR
SHUKLA
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2

4.3 यह कि द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि उपरोक्तानुसार तय दोनों पक्षकारों के हिस्से की सम्पत्ति की मार्केटिंग करें, उसके ग्राहक ढूँढें, भावी क्रेताओं से अनुबंध पत्र का निष्पादन करें, विक्रय मूल्य प्राप्त करें, जिसके लिए बुकिंग करें, बुकिंग राशि प्राप्त करें, किश्तों की राशि प्रापत करें, रसीद आदि दें, भावी क्रेताओं द्वारा, ऋण सुविधा हेतु उनके द्वारा क्रय की जा रही सम्पत्ति को रहन रखने के लिये अनापत्ति प्रमाण पत्र दें।
4.4 यह कि उभय पक्ष यह भी तय करते है कि क्रेताओं से प्राप्त होने वाली राशि का 70 प्रतिशत राशि रेरा अधिनियम 2016 की धारा 4(2) (ठ) (ई) के प्रावधानों के अनुसार प्रोजेक्ट के लिये खोले गये बैंक खाते में सर्वप्रथम जमा करायी जाना सुनिश्चित किया जावेगा और इस राशि का उपयोग/व्यय केवल परियोजना के विकास कार्यो पर किया जावेगा।

4.5 यह कि कण्डिका 4.4 के अनुसार उक्त राशि जो बैंक खातों में जमा होगी उभय पक्षों के कण्डिका 4.1 में उल्लेखित अनुपात में भूमि स्वामी के हिस्से की जो भी राशि का अनुपात प्रभावित होगा उसे उसी अनुपात में विकासकर्ता द्वारा भूमि स्वामी को प्रदाय किया जायेगा।
4.6 यह कि दोनों पक्षकारों द्वारा उक्त कालोनी विकसित करने में एक दूसरे को सम्पूर्ण सहयोग प्रदान किया जावेगा एवं आवासीय भूखण्डों/ भवनों के विकास कार्य में लगने वाले सभी व्ययों का भुगतान मध्यप्रदेश भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण अधिनियम 2016 द्वारा जारी दिशा निर्देशों के अनुसार कालोनी के रेरा नामित खाते से किया जावेगा।
4.7 यह कि विक्रय पत्रों के पंजीयन एवं निष्पादन का कार्य प्रथम पक्षकार भूमि स्वामी की हैसियत से एवं द्वितीय पक्षकार विकास/ निर्माणकर्ता की हैसियत से संयुक्त रूप से हस्ताक्षर करेंगे।
4.8 यह कि यदि कण्डिका क्रमांक 3.6 व 3.7 में वर्णित समय सीमा में समस्त इकाईयों का विक्रय/विक्रय अनुबंध/बुंकिग नहीं हो पाती है एवं निर्माण/विकास कार्यो पूर्ण हो जाता है तो दोनों पक्षकार आपसी सहमति से अपने अपने अनुपात में इकाईयों का बंटवारा कर लेगें।
4.9 यह कि यह भी स्पष्ट किया जाता है कि सम्पूर्ण इकाई के संबंध में विभिन्न ग्राहकों से एकत्रित की गई विक्रय पत्र के पंजीयन हेतु निर्धारित राशि, बाह्य विद्युतिकरण प्रभार, जल प्रभार, मेन्टेनेन्स एवं मयूटेशन हेतु देय राशि एकत्रित करने, प्राप्त करने उपयोग करने व अपने पास बनाये रखने की एकमात्र से अधिकार द्वितीय पक्षकार को होगा।
4.10 यह कि यह कि भी स्पष्ट किया जाता है कि, व्यवपवर्तन शुल्क, नजूल अनापत्ति, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से स्वीकृति व अभिन्यास अनुमोदन तथा सीमांकन व बटान कार्य से संबंधित सभी प्रकार के व्ययों को एकमात्र रूप से द्वितीय पक्ष द्वारा ही वहन किया जायेगा।

4.11 यह कि म.प्र. नगर पालिका, नगर निगम अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार कुल विकसित इकाई का 15 प्रतिशत भाग आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों के लिए सुरक्षित रखा जाना आवश्यक है तथा इन निर्मित इकाई का विक्रय भी कमजोर व निम्न आय वर्ग के उन्हीं व्यक्तियों को दिया जाना अनिवार्य है जिन्हें इकाई का विक्रय करने हेतु म.प्र. नगर पालिका, नगर निगम, अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत गठित किये जाने वाले इकाई की उक्त समिति द्वारा तय की गई प्रतिफल राशि भी उपरोक्त वर्णित शर्त क्रमांक 4.1 में वर्णित अनुपात में ही उभय पक्ष के मध्य विभाजित की जायेगी।
4.12 यह कि आगे यह भी स्पष्ट किया जाता है कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष द्वारा क्रमशः अपने अपने हिस्से के संबंध में प्राप्त की गई राशियों पर जो भी आयकर या अन्य कर उत्तरदायित्व अधिरोपित किये जाते हैं, उनका

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Thumb Impression Seal:

[redacted]

इस दस्तावेज के निष्पादक शकील अहमद S/O श्री जमील अहमद के अंगूठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 01/08/2022 को लिया गया ।

BRIJENDRA KUMAR
SHUKLA
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2

[redacted]

इस दस्तावेज के निष्पादक राशिद अहमद S/O श्री जमील अहमद के अंगूठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 01/08/2022 को लिया गया ।

BRIJENDRA KUMAR
SHUKLA
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2

भुगतान प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्सों के संबंध में व्यक्तिगत रूप से करेंगे।
4.13 यह कि यदि पक्षकारों के मध्य किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न हो जाता है तो भी दोनों पक्ष, आवासीय स्कीम के द्वारा निर्मित इकाईयों को क्रेताओं के प्रति पूर्ण रूप से आबद्ध व उत्तरदायी रहंगे तथा यदि इस अनुबंध के दोनों पक्षकारों के मध्य, इस अनुबंध की किसी शर्त या किसी राशि या किसी इकाई को लेकर कोई विवाद हो तो भी पक्षकार इकाई का आधिपत्य संबंधित क्रेताओं को सौंपने हेतु आबद्ध रहेंगे, भले ही ऐसे क्रेताओं के पक्ष में विक्रय पत्र / ढांचा आधार / पूर्ण निर्मित इकाई/ व कमर्शियल स्कीमत के रूप में निष्पादित हुआ हो तथा किसी भी स्थिति में कोई भी पक्षकार किसी भी न्यायालय से इकाई के निर्माण या उन्हें पूर्ण करने अथवा संबंधित क्रेता को उसका आधिपत्य सौंपने के संबंध में किसी प्रकार की कोई निषेधाज्ञा या स्थगन आदेश प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होगा।

5. सामान्य शर्तें:-
5.1 यह की दोनों पक्ष मध्यप्रदेश रेरा अधिनियम 2016 एवं अन्य आवश्यक अधिनियमों के अंतर्गत प्रस्तावित कालोनी के सम्पूर्ण विकास के लिए संयुक्त रूप से एवं पृथक पृथक रूप से आवंटियों के प्रति उत्तरदायी होंगे एवं रेरा अधिनियम के प्रावधानो व नियमों से बाध्य होंगे।

5.2 यह कि इस संयुक्त उपक्रम अनुबंध के निष्पादन के साथ ही द्वितीय पक्ष को इकाई की बुकिंग करने, विज्ञापन/प्रचार इत्यादि करने, अनुबंध एवं बैंकों के साथ अनुबंध करने, भूखण्डों का विक्रय अनुबंध करने तथा विक्रय अनुबंधों के आधार पर देय राशियों को प्राप्त करने का अधिकार स्वतः ही प्राप्त हो जायेगा। प्रथम पक्ष तथा सहमतिदातागण ऐसे सभी आवश्यक दस्तावेज/संकल्प/ परिवचन आदि द्वितीय पक्ष को प्रदान करेंगे, जिनका आवश्यकता द्वितीय पक्ष व ऐसे प्रस्तावित क्रेताओं जो कि योजना में इकाई क्रय करने हेतु वित्तीय सहायता प्राप्त करने के इच्छुक हों, को हो। इस संबंध में प्रथम पक्ष को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगा।
5.3 यह कि इस संयुक्त उपक्रम अनुबंध के निष्पादन के साथ ही प्रथम पक्ष सम्पूर्ण रकबा-3.60 एकड़ भूमि में द्वितीय पक्ष का आधिपत्य करवा देगें तथा सम्पूर्ण भूमि को द्वितीय पक्ष द्वारा ज्वाइंट वैंचर के अनुरूप उपयोग करने हेतु द्वितीय पक्ष को प्रदान कर देगें, ताकि द्वितीय पक्ष इस अनुबंध के क्रियान्वयन में योजना के अनुसार उक्त भूमि का विकास/निर्माण कार्य कर सके। द्वितीय पक्ष उक्त भूमि पर विकास एवं निर्माण कार्य हेतु किसी अन्य संस्था का सहयोग प्राप्त करने के लिये स्वतंत्र रहेगा लेकिन किसी भी स्थिति में इस अनुबंध की शर्तो के लिए प्रथम पक्षकार के प्रति द्वितीय पक्षकार ही जिम्मेदार होगा। द्वितीय पक्ष जब भी मांग करे तो, प्रथम पक्ष सम्पूर्ण रकबा-3.60 एकड़ भूमि से संबंधित स्वत्व विलेखों की मूल प्रतियाँ आवश्यकता अनुरूप द्वितीय पक्ष को प्रदान कर देगें।
5.4 यह कि उक्त स्कीम में विकास/निर्माण के दौरान स्थल पर किसी भी प्रकार की कोई दुर्घटना एवं उससे संबधित सभी प्रकार की जबावदारी द्वितीय पक्षकार की होगी।
5.5 यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा समस्त निर्माण कार्य, अनुमोदित अभिन्यास, भवन अनुज्ञाओं व भवन निर्माण संबंधी नियमों के पूर्ण पालन में, उच्च गुणवत्ता के साथ किया जायेगा। यदि भविष्य में कभी भी, अभिन्यास, भवन अनुज्ञा, या निर्माण संबंधी किसी भी उल्लंघन के कारण अथवा निर्माण कार्य उचित गुणवत्ता का न होने के आधार पर किसी भी विभाग, अधिकारी, न्यायालय, अधिकरण अथवा फोरम द्वारा अथवा इकाईयों के किसी ग्राहक द्वारा, किसी प्रकार की कोई वैधानिक कार्यवाही की जाती है, तो इस संबंध में तथा ऐसी कार्यवाहियों एवं उनके परिणाम के संबंध में द्वितीय पक्ष ही एकमात्र रूप से उत्तरदायी होगें तथा इस संबंध में

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Thumb Impression Seal:

इस दस्तावेज के निष्पादक शाहिद अहमद S/O श्री जमीद अहमद के अंगूठे का निशान मेरे
द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 01/08/2022 को लिया गया ।

BRIJENDRA KUMAR
SHUKLA
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2

इस दस्तावेज के निष्पादक रईस इकबाल S/O श्री जमीद अहमद के अंगूठे का निशान मेरे
द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 01/08/2022 को लिया गया ।

BRIJENDRA KUMAR
SHUKLA
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2

प्रथम पक्ष का किसी प्रकार का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।

5.6 यह कि द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह ऐसे सभी शुल्क, सुरक्षानिधि तथा प्रभार चाहे वे किसी भी स्वरूप के हों, जो द्वितीय पक्ष द्वारा विभिन्न विधिक विधिक प्राधिकारियों, कार्यालयों में प्रश्नाधीन निर्माण कार्य से संबंधित विभिन्न स्वीकृतियों/अनुमतियों हेतु जमा किये गये हों, को वापस प्राप्त कर सके व उनका प्रतिदाय प्राप्त कर सके।
5.7 यह कि द्वितीय पक्ष किसी एक कैलेन्डर माह में उसे प्राप्त हुई कुल विक्रय राशि का लेखा अगले माह के प्रथम सप्ताह तक अथवा किसी राष्ट्रीयतकृत बैंक में निलंब लेखा द्वारा प्रथम पक्ष को प्रदान करेगा।
5.8 यह कि यहां यह भी स्पष्ट किया जाता है कि सभी प्रस्तावित क्रेताओं से विक्रय मूल्य राशि केवल द्वितीय पक्ष द्वारा ही अपने या अपने द्वारा निर्देशित नाम से प्राप्त की जायेगी।
5.9 यह कि योजना को उसके सदस्यों/क्रेताओं के हाथ में देते समय उसके रख रखाव की व्यवस्था के संबंध में निर्णय दोनों पक्षों के द्वारा आपसी सहमति से लिया जायेगा।
5.10 यह कि अपने हितों की रक्षा हेतु, इस संयुक्त उपक्रम अनुबंध के निष्पादन के उपरांत, द्वितीय पक्ष को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह प्रश्नाधीन रकबा-3.60 एकड़ भूमि उसके स्वामित्व, आधिपत्य तथा प्रस्तावित योजना के संबंध में, स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन के उपरांत किसी भी व्यक्ति/संस्था /प्राधिकारी द्वारा किसी प्रकार की कोई आपत्ति/विवाद उत्पन्न किया जाता है तो, ऐसी समस्त आपत्तियों और विवादों का निराकरण, एकमात्र रूप से प्रथम पक्ष द्वारा स्वयं अपने व्यय पर किया जायेगा।
5.11 यह कि इस अनुबंध के पक्षकार इस बात का उत्तरदायित्व लेते हैं व सहमति देते हैं कि वे अनुबंध के अपने अपने भाग का पालन आपसी सहयोग व सम्यक तत्परता से एक दूसरे के हितों को ध्यान में रखते हुए करेंगे तथा ऐसे सभी अन्य कृत्य, कर्तव्य व तथ्यों का निष्पादन करेंगे, जिन्हें इस अनुबंध के प्रावधानों के क्रियान्वयन व उसे कार्य रूप प्रदान करने हेतु किया जाना आवश्यक है।
5.12 यह कि दोनों पक्षों द्वार इस अनुबंध तथा उसके अधीन उन पर डाले गये निर्बधनों के उचित पालन के दृष्टिगत यह अनुबंध न तो किसी भी पक्ष द्वारा निरस्त किया जायेगा और न ही उसका प्रति संहरण किया जायेगा तथा यह अनुबंध व उसकी समस्त शर्तें, पक्षकारों व उनके उत्तराधिकारियों, प्रशासकों विधिक उत्तराधिकारियों, निष्पादकों, समनुदेशितियों व समापक पर बंधनकारी होगी। यहां पर यह भी स्पष्ट किया जाता है कि इस अनुबंध की प्रत्येक शर्त को, अनुबंध के एक भाग के रूप में ही पढ़ा जायेगा न कि स्वतंत्र रूप में।

5.13 यह कि यदि इस अनुबंध के किसी भी प्रावधान को किसी भी प्रचलित विधि द्वारा शून्य या अप्रर्वनीय घोषित किया जाता है तो, ऐसे प्रावधान को, जहां तक इस अनुबंध के प्रयोजनों के संदर्भ में युक्तियुक्त हो तथा जिस सीमा तक प्रचलित विधि के अनुरूप आवश्यक हो, लिखित रूप में ही संसोधित या विलोपित माना जायेगा तथा इस अनुबंध के शेष सभी प्रावधानों अपने आप में पूर्णतः वैघ व प्रवर्तनीय बने रहेंगे।
5.14 यह कि यह अनुबंध न तो इस अनुबंध के पक्षकारों के मध्य कोई भागीदारी विलेख माना जायेगा और न ही उन विशिष्ट प्रावधानों को छोड़कर जिन्हें इस अनुबंध में रखा गया है, यह अनुबंध कभी भी एक पक्षकार को, दूसरे पक्षकार का अभिकर्ता बनाने वाला माना जायेगा। इस अनुबंध के अन्तर्गत किये गये व्यवस्थापन के सैद्धांतिक आधार पर लागू होगें।
5.15 यह कि इस अनुबंध को पंजीकरण कार्यालय में होने वाले व्यय को दोनों पक्षकार अपने अपने अनुपात में अर्थात 46:54 के अनुपात में वहन करेगे।

Thumb Impression Seal:

इस दस्तावेज के निष्पादक कमर सुल्ताना D/O श्री जमीद अहमद के अंगूठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 01/08/2022 को लिया गया ।

BRIJENDRA KUMAR
SHUKLA
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2

इस दस्तावेज के निष्पादक मुसम्मात फखरूननिशा सिद्दिकी and others By(PoA Holder) श्री प्रदीप शर्मा के अंगूठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 01/08/2022 को लिया गया ।

BRIJENDRA KUMAR
SHUKLA
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2

5.16 यह कि प्रथम पक्षकार को पूर्ण अधिकार रहेगा की वह समय समय पर निर्माण कार्य का निरीक्षण कर सके एवं लगने वाली सामग्री की गुणवत्ता की जांच कर सके ।
5.17 यह कि निर्माण किसी भी प्रकार की शिकायत की सम्पूर्ण जबावदारी द्वितीय पक्षकार की होगी तथा रेरा एवं संबंधित विभाग को संतुष्ट करने की जबावदारी भी द्वितीय पक्षकार की होगी ।
5.18 यह कि उक्त अनुबंध केवल विकासकर्ता एवं भूमि स्वामी के मध्य प्रवर्तनीय होगा।

6.अनुबंध का समापन:-
6.1 यह कि इस अनुबंध की शर्तो के अधीन रहते हुए, यह अनुबंध योजना के संतुष्टि पूर्ण समापन तक प्रवर्तन में बना रहेगा।
6.2 यह कि इस संयुक्त उपक्रम अनुबंध की उपरोक्त भूमि पर विकास/निर्माण कार्य में किसी भी शर्तो आदि में परिवर्तन होता है तो दोनों पक्षकारों के मध्य निष्पादित किया जावेगा जो भविष्य में इस अनुबंध का भाग माना जावेगा।

7. दैवीय कृत्य व अपरिहार्य घटना:-
7.1 यह कि यदि किसी दैवीय कृत्य अथवा अपरिहार्य घटना के कारण, इस अनुबंध के अधीन द्वितीय पक्ष पर अधिरोहित किसी निर्बधंन का पालन द्वितीय पक्ष नहीं कर पाता है तो, ऐसे पालन को द्वितीय पक्ष अपने द्वारा किसी निर्बधंन का उल्लघंन नहीं मान ाजायेगा तथा द्वितीय पक्ष द्वारा ऐसे किसी निर्बधंन का पालन उस अवधि तक के लिए स्वतः स्थगित रहेगा, जब तक कि ऐसा दैवीय कृतय या अपरिहार्य घटना बनी रहती है तथा निर्बधंन का पालन उस हद तक स्थगित माना जावेगा, जिस हद तक वह ऐसे देवीय कृत्य या अपरिहार्य घटना के कारण प्रभावित हुआ हो। "दैवीय कृत्य या अपरिहार्य घटना से तात्पर्य है बाढ़ , भूकम्प, दंगा, बलवा, युद्ध, आंधी, तूफान सिविल आशांति, हड़ताल, तालाबंदी, महामारी हो तथा किसी कार्य में ऐसा निलबंन जो किसी ऐसी बाधा के कारण उत्पन्न हुआ हो, जिस बाधा को प्रथम पक्ष द्वारा समाप्त या हटाया जाना हो।

8. निश्चायक्ता व अपरिवर्तनियता:-
8.1 यह कि इस अनुबंध व उसकी सभी शर्ते पूर्ण रूप से अंतिम व पक्षकार पर बंधनकारी होगी तथा उनके किसी प्रकार का कोई परिवर्तन, सुधार, संशोधन अथवा अपरिवर्धन, पक्षकारों की परस्पर लिखित सहमति से ही किया जा सकेगा। इस अनुबंध के पक्षकार इस हेतु भी अपनी-अपनी सहमति प्रदान करते हैं कि इस अनुबंध के क्रियान्वयन हेतु निर्धारित समयावधि, पक्षकारों की आपसी सहमति से बढ़ाई जा सकेगी।

9. माध्यस्थम खण्ड:-
9.1 यह कि इस संयुक्त उपक्रम अनुबंध अथवा उसके किसी भी शर्त के अर्थान्वयन, क्रियान्वयन या प्रभाव के संबंध में यदि पक्षकारों के मध्य किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न होता है अथवा पक्षकारों के मध्य इस अनुबंध को लेकर कोई अन्य विवाद उत्पन्न होता है तथा ऐसा विवाद, पक्षकारों की आपसी समझ से सुलझ नहीं पाता है तो ऐसे सभी विवादों को, पक्षकारों की आपसी सहमति से नियुक्त एक मध्यस्थ से निराकृत करवाया जायेगा। मध्यस्थ द्वारा दिया गया निर्णय दोनों पक्षकारों पर बंधनकारी होगा। इस अनुबंध के अधीन, चलने वाली ऐसी समत माध्यस्थतम कार्यवाहियों के संबंध में, माध्यस्थम व सुलह अधिनियम 1996 के सभी

Witness Seal:

MUNENDRA SINGH RATHORE

AJAY MARAN

प्रावधान लागू होगें। माध्यस्थम कार्यवाहियों का स्थान केवल भोपाल म.प्र. होगा।
अतः संयुक्त उपक्रम अनुबंध आज दिनांक को स्थान भोपाल में प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष द्वारा पढ़ समझकर अपनी सम्मति व स्वेच्छापूर्वक, बिना किसी डर व दबाव व लालच में दो गवाहों के समक्ष निष्पादित किया गया, जो कि प्रमाण रहे व आवश्यकता अनुसार काम आवें ।
(मेरे द्वारा प्रारूपित किया गया)
श्री प्रदीप शर्मा

---------------Please turn over/क्रप्या पृष्ठ पलटिये।---------------

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Stamp Duty Seal:

स्टाम्प शुल्क	1895120
नगरीय शुल्क	0
जनपद पंचायत शुल्क	0
उपकर	0
अतिरिक्त शुल्क	0
चुकाया गया स्टाम्प शुल्क	1895120

BRIJENDRA KUMAR
SHUKLA
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Property Details Annexure

Property Id	540202207641393
Property Type	AGRICULTURAL LAND

Property Landmark : --

Property Address : अव्यूपवर्तित, अविकसित कृषि भूमि ग्राम-मिसरोद (GRAM MISROD MUKHYA MARG HATKAR AND ANYA VIKSIT COLONY) भोपाल, वार्ड नम्बर-52

Vikas Khand (development block) : --

R. I. Circle : --

Layout Details : --

Nazool/Sheet No : --

Plot Number : --

Khasra Details and Four Boundary Details

Khasra Number	Khasra Area	Lagaan	Rin Pustika	East	West	North	South
62/1घ	0.150	0	सी-344939	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62,61,377/61/2 की भूमि	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62 एवं अन्य की भूमि
62/1ङ	0.150	0	सी-344939	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62,61,377/61/2 की भूमि	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62 एवं अन्य की भूमि
62/1झ	0.150	0	सी-344939	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62,61,377/61/2 की भूमि	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62 एवं अन्य की भूमि
62/1/ञ	0.150	0	सी-344939	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62,61,377/61/2 की भूमि	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62 एवं अन्य की भूमि
62/1ज	0.150	0	सी-344939	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62,61,377/61/2 की भूमि	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62 एवं अन्य की भूमि

Khasra Number	Khasra Area	Lagaan	Rin Pustika	East	West	North	South
62/1ख	0.142	0	सी-344939	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62,61,377/61/2 की भूमि	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62 एवं अन्य की भूमि
62/1ग	0.142	0	सी-344939	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62,61,377/61/2 की भूमि	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62 एवं अन्य की भूमि
62/1घ	0.142	0	सी-344939	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62,61,377/61/2 की भूमि	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62 एवं अन्य की भूमि
62/1च	0.142	0	सी-344939	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62,61,377/61/2 की भूमि	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62 एवं अन्य की भूमि
62/1छ	0.142	0	सी-344939	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62,61,377/61/2 की भूमि	अन्य की भूमि	खसरा क्रमांक-62 एवं अन्य की भूमि

Additional Uploads
b_0_0_0.jpg
b_1_1_1.jpg
b_2_2_2.jpg
k_3_3_3.jpg
k_4_4_4.jpg
k_5_5_5.jpg
k_6_6_6.jpg
k_7_7_7.jpg
k_8_8_8.jpg
k_9_9_9.jpg
k_10_10_10.jpg
k_11_11_11.jpg

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

District	BHOPAL
Tehsil	HUZUR
Area Type	URBAN AREA
Governing Municipal Body	NAGAR NIGAM BHOPAL
Ward	MISROD WARD 52
Village/Mohalla/Colony	GRAM MISROD MUKHYA MARG HATKAR AND ANYA VIKSIT COLONY
Is there more than one Buyer ?	No
Do the buyers belong to the same family?	No
No of Buyers	0
Do you want to disclose your share?	No
Are there trees on agriland?	No

Property 1 : Undiverted

Area Details (Hectare)

Total Area	Unirrigated one crop	Unirrigated two crop	Irrigated
1.46	0	0	1.46
Is there any construction done on the Agriculture land?			No

TOTAL DUTY AND EXEMPTION

Exempted Duty	0.0	Exempted Reg Fee	0.0
Total Payable Duty(INR)		1895120.0	
Total Payable Registration fee(INR)		303220.0	

Developer Share(%)	54
Party(Owner) Share(%)	46
Total No Of Developer	1

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

I/We hereby authenticate and confirm the recitals of all the pages and entries of this deed with deed ID 29047187 and e-Stamp code 01010531072022001472, and also execute the deed with my/our signatures below.

Signature of First Party/ Parties:
Name and Father's Name:
1. Rais Iqbal. S/o Shri Jameel Ahmed.
2. Rashid Siddiqui S/o Shri Jameel Siddiqui
3. Shakeel Ahmad. S/o Shri Jameel Ahmad
(4-) Shahid Ahmed S/o Shri Jameel Ahmed
(5-) Qamar Sultana Siddiqui D/o Shri Jameel Siddiqui

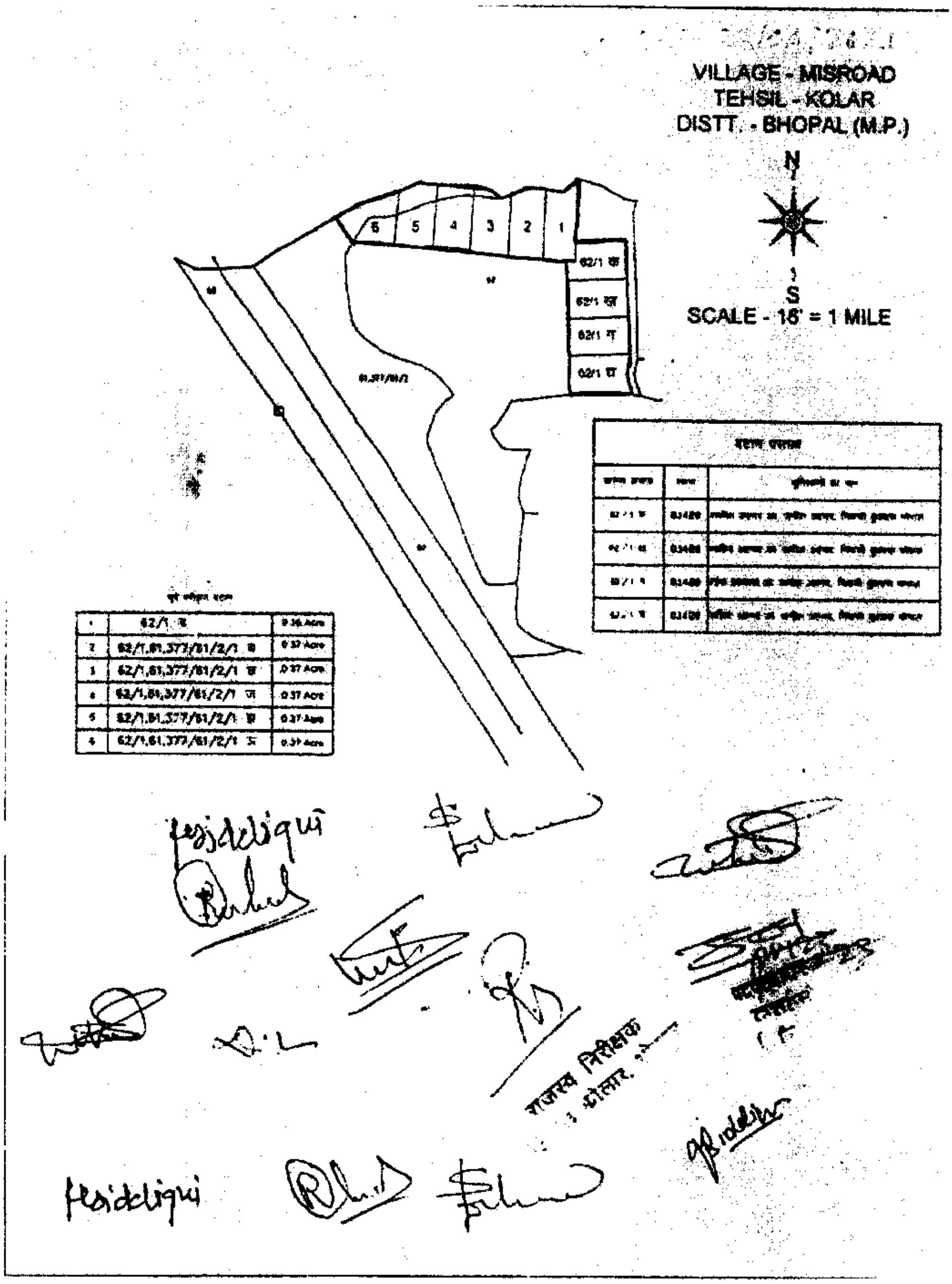
Signature of Second Party/ Parties:
Name and Father's Name:
Ajay Mohgaonkar S/o Shri S.W Mohgaonkar.
Pradeep Sharma S/o Shri G.S. Sharma.
(6.) Pradeep Sharma S/o Shri G.S. Sharma.

Signature of Third Party/Parties:
Name and Father's Name:

Witness 1 Name Munendra Singh Rathore.
Address S/o Shri K.S. Rathore.
Signature
ID Proof type and number H.N.-117 Bda Secoter D Sabaiya.
NMU1596469

Witness 2 Name Ram Babu Rajput
Address S/o Shri Kishan Singh
Signature
ID Proof type and number R. 72 Shahapura Gao Bhopal
7188-2320-4472

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh


VILLAGE - MISROAD
TEHSIL - KOLAR
DISTT. - BHOPAL (M.P.)
N
S
SCALE - 16" = 1 MILE
6
5
4
3
2
1

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Registration Seal :

इस दस्तावेज का इलेक्ट्रानिक पंजीयन दिनांक 02/08/2022 को क्रमांक MP059702022A1808892 दे कर किया गया है। जिसमें 40 पृष्ठ समाविष्ट हैं

स्टाम्प शुल्क	1895120
पंजीयन शुल्क	303220
प्रतिलिपि शुल्क	0
अधिक	0
योग	303220

THE SEAL OF SUB REGISTRAR BHOPAL-2 (M.P.)

BRIJENDRA KUMAR
SHUKLA
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2