Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Registration Certificate

Registration Details	
E-Registration Number	MP059702022A11303050
Registration Date	28/12/2022
Date of Printing e-Registration Certificate	28/12/2022
Market Value of Property (If Applicable)	30761760
Consideration / Secured / Premium Amount (Rs.)	24591900
Registration Fee (Rs.)	196736
Total Stamp Duty (Rs.)	245920
SR Name	Ajmal Maran
SRO Name	SUB REGISTRAR OFFICE BHOPAL 2

Mortgager-Self

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

Organisation Name: मेसर्स ए पी कन्स्ट्रक्शन
Authorized Person's Name: श्री प्रदीप शर्मा
Address: ई-7/796 अरेरा कालोनी भोपाल , BHOPAL, Madhya Pradesh, INDIA

Mortgagee-Self

Organisation Name: नगर निगम भोपाल
Authorized Person's Name: श्री अर्जुन सिंह
Address: नगर निगम भोपाल , BHOPAL, Madhya Pradesh, INDIA

Digitally signed by AJMAL SINGH MARAN
Date: 2022.12.28 17:59:15 IST

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

Sub-Registrar
Bhopal-2

Signature of Sub-Registrar

MP059702022A11303050 | 01010528122022000409

कलेक्टर ऑफ स्टाम्प

प्रमाण-पत्र

64/बी-103/2022-23/

धारा-33 ... 05/01/23

111032/— ... 34100120233072538

10/01/2023

Registration and Stamp Department

Madhya Pradesh

Certificate of Stamp Duty

E-Stamp Details

E-Stamp Code	01010528122022000409
Total E-Stamp Amount	245920
Govt. Stamp Duty (Rs.)	122960
Municipality Duty (Rs.)	0
Janpad Duty (Rs.)	122960
Upkar Amount (Rs.)	0
Exempted Amount(Rs.)	0
E-Stamp Type	NON-JUDICIAL
Issue Date & Time	28/12/2022 06:14:06
Service Provider or Issuer Details	VEERENDRA SINGH RATHORE/SP01054180320210004O
SP/SRO/DRO/HO Details	PLOT NO. 42 ZONE-I M.P. NAGAR BHOPAL HUZUR BHOPAL

Deed Details

Deed Type	Mortgage
Deed Instrument	When possession is not given or agreed to be given as aforesaid.- The same duty as a Bond (No. 14) for the amount secured by such deed. Explanation - A mortgagor who gives to the mortgagee a power of attorney to collect rents of a lease of the property mortgaged or part thereof, is deemed to give possession within the meaning of this article.
Purpose	Mortgage without possession

First Party Details

Organization Name	मेसर्स ए पी कन्स्ट्रक्शन
Address	ई-7/796 अरेरा कालोनी भोपाल
Number of Persons	2

Second Party Details

Organization Name	नगर निगम भोपाल
Address	नगर निगम भोपाल
Number of Persons	1

बधंक पत्र

बधंक पत्र

बंधक कीमत रूपये 2,45,91,900/- केवल

बंधक क्षेत्रफल 1922.61 वर्गमीटर

बधंक कर्तापक्ष - मेसर्स ए पी कंसट्रक्शन द्वारा भागीदार श्री अजय मोहगांवकर आयु वयस्क आत्मज श्री एस. डब्ल्यू. मोहगावकर निवासी ई-1/185 अरेरा कालोनी भोपाल म.प्र. एवं श्री प्रदीप शर्मा आयु वयस्क आत्मज स्व.श्री जी.एस.शर्मा निवासी ई-7/796 अरेरा कालोनी भोपाल म.प्र., राष्ट्रीयता-भारतीय। (प्रथम पक्षकार)

बंधक गृहीतापक्ष :- नगर निगम भोपाल द्वारा श्री अर्जुन सिंह आत्मज श्री लाल बहादुर सिंह उप यंत्री नगर निगम भोपाल म.प्र. (नगर निगम कालोनी सेल) (द्वितीय पक्षकार)

ऐंसा जो कि बधंक कर्ता (प्रथम पक्षकार) के संयुक्त उपक्रम अनुबंध पत्र रजिस्टर्ड ई-पंजीयन 02/08/2022 एवं ई-पंजीयन क्रमांक MP059702022A1808892 के आधार पर विकास कार्य किये जाने हेतु भूमि खसरा क्रमांक 62/1/1, 62/1/10, 61, 3761 एवं अन्य कुल रकबा 1.46 हेक्टेयर जो कि स्थित ग्राम मिसरोद पटवारी हल्का नं. 42 तहसील कोलार (पूर्व तहसील हुजूर), जिला-भोपाल मे नगर निगम की सीमाओं के अन्दर स्थित है, जिस पर मेसर्स ए.पी.कंसट्रक्शन के माध्यम से एक आवासीय कालोनी "ए.पी इन्क्लेव" का विकास किया जा रहा है।

यह कि बंधक कर्तापक्ष द्वारा उक्त भूमि पर विकास अनुमति लेने के लिये नियम 8 (नगर पालिका निगम 1998) के तहत आवेदन किया है,आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक 2997/सी.व 129/32 एवं आदेश क्रमांक 2681/2677/32 एवं आंशिक संशोधन दिनांक 28/11/85 के अनुसार किसी भी कालोनी का आंतरिक विकास कार्य नगर निगम भोपाल की देखरेख मे किया जाता है,एवं जिस बावत भूखण्ड क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत भाग, भूमि नगर निगम भोपाल के पक्ष मे धरोहर के रूप में रहन रखी जानी होती है।

अतः उक्त कार्यालय नगर पालिक निगम भोपाल वैध कालोनी प्रकोष्ठ शाहपुरा भोपाल के प.क्र.117/का.प्रको./2022 दिनांक 22/11/2022 के परिपालन मे प्रथम पक्षकार ने अपने स्वत्व स्वामित्व के उपरोक्त खसरा क्रमांक की भूमि पर प्रस्तावित कालोनी "ए पी इन्क्लेव" के निम्नलिखित भूखण्ड नगर निगम भोपाल के पक्ष मे बधंक कर दिये है उक्त रहन किये गये भूखण्डो को संलग्न मानचित्र मे लाल रंग से दर्शाया गया है,संलग्न नक्शा इस दस्तावेज का महत्वपूर्ण भाग है।

बंधक किये गये भूखण्डो का विवरण

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Presentation Seal:

मेसर्स ए पी कन्स्ट्रक्शन Represented By:- श्री प्रदीप शर्मा

के द्वारा उप जिला हुजूर जिला भोपाल के उप पंजीयक कार्यालय में तारीख 28/12/2022 को मध्यान्ह पूर्व/मध्यान्ह पश्चात 05:53:36 बजे प्रस्तुत किया गया।

Ajmal Singh Maran
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2

MP059702022A11303050 | 01010528122022000409

क्रमांक	भूखण्ड क्रमांक	कुल क्षेत्रफल वर्गमीटर
1.	ए-07	151.20 वर्गमीटर
2.	ए-08	151.20 वर्गमीटर
3.	ए-09	151.20 वर्गमीटर
4.	ए-10	151.20 वर्गमीटर
5.	बी-09	125.50 वर्गमीटर
6.	बी-10	125.50 वर्गमीटर
7.	बी-11	125.50 वर्गमीटर
8.	बी-12	125.50 वर्गमीटर
9.	बी-13	125.50 वर्गमीटर
10.	जी-01	78.08 वर्गमीटर
11.	जी-02	78.08 वर्गमीटर
12.	डी-01	106.83 वर्गमीटर
13.	डी-02	106.83 वर्गमीटर
14.	डी-03	106.83 वर्गमीटर
15.	डी-04	106.83 वर्गमीटर
16.	डी-05	106.83 वर्गमीटर
कुल बंधक भूखण्ड संख्या	16	1922.61 वर्गमीटर

यह कि इस विलेख के निष्पादक अर्थात बधंक कर्तापक्ष उक्त भूखण्डों को नगर निगम भोपाल के पक्ष मे बध् ‌ ‌क करने हेतु पूर्णतः अधिकृत है तथा इस रहन पत्र द्वारा विलेख निष्पादक इकरार करते हैं कि बधंक शुदा भूखण्डों में से किसी भी भूखण्ड को को नगर निगम भोपाल द्वारा बंधक से मुक्त किये जाने तक प्रथम पक्षकार एक किसी भी सदस्य अथवा अन्य किसी भी व्यक्ति आदि को आवंटित, विक्रय, हस्तांतरण आदि नहीं करेंगे।

यह कि यदि उक्त कालोनी मे विकास कार्य प्रथम पक्षकार द्वारा पूर्ण नहीं किया जाता है तो नगर निगम भोपाल को अधिकार होगा कि वह शेष रहे निर्माण कार्य की विकास लागत के अनुपात में बुधक शुदा भूखण्डो को विक्रय कर जो राशि प्राप्त हो उस राशि से अवशेष विकास कार्य पूरा करावें, जिसमे उक्त प्रथम पक्षकार को किसी भी प्रकार की आपत्ति एवं वाद विवाद करने का अधिकार प्राप्त नहीं होगा।

यह कि प्रथम पक्षकार द्वारा विकास कार्यों की प्रगति के आधार पर नगर निगम भोपाल द्वारा उक्त बधंक भूखण्डों को उक्त प्रथम पक्षकार के पक्ष मे बंधक मुक्त किया जावेगा। तदानुसार संबंधित भूखण्डो को बधंककर्ता विक्रय, हस्तांतरण करने हेतु स्वतंत्र होगा।

अतःयह बंधक पत्र साथ राज़ी खुशी बिना किसी दबाव के अपने सही होश हवास मे सुन समझ कर लिख दिया

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Admission Seal:

मेसर्स ए पी कन्स्ट्रक्शन	Represented By:-	श्री अजय मोहगांवकर	Address: ई-1/185 अरेरा कालोनी भोपाल
मेसर्स ए पी कन्स्ट्रक्शन	Represented By:-	श्री प्रदीप शर्मा	Address: ई-7/796 अरेरा कालोनी भोपाल
नगर निगम भोपाल	Represented By:-	श्री अर्जुन सिंह	Address: नगर निगम भोपाल

स्वीकार करते हैं कि कथित बंधक-विलेख 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 28/12/2022

Ajmal Singh Maran
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2

कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे इति दिनांक 28/12/2022 भोपाल।

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Witness Seal:

MUNENDRA_SINGH RATHORE	S/O KUBER SINGH	Address: h n-127 SHIV RAOYAL PARK SALAIYA BHOPAL
dinesh_kumar malviya	S/O HUKUM CHAND	Address: h-07 p n-b-10 SAI ARKET RAJVED COLONY KOLAR ROA D BHOPAL

की जांच पूर्वोक्त निष्पादक / निष्पादकों की शिनाख्त के विषय में की गयी है । तारीख 28/12/2022

Ajmal Singh Maran
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2

Property Details Annexure

Property Id	540202208242820
Property Type	PLOT

Property Landmark : --

Property Address : खसरा क्रमांक 62/1/1, 62/1/10, 61, 3761 एवं अन्य स्थित ग्राम मिसरोद पटवारी हल्का नं. 42 तहसील-कोलार (पूर्व तहसील हुजूर), जिला-भोपाल

Vikas Khand (development block) : --

R. I. Circle : --

Layout Details : --

Nazool/Sheet No : --

Plot Number : खसरा क्रमांक 62/1/1, 62/1/10, 61, 3761

Khasra Details and Four Boundary Details

Khasra Number	Khasra Area	Lagaan	Rin Pustika	East	West	North	South
खसरा क्रमांक 62/1/1, 62/1/10, 61, 3761	1922.61	00	00	सम्पत्ति मेसर्स ए पी कन्स्ट्रक्शन	सम्पत्ति मेसर्स ए पी कन्स्ट्रक्शन	सम्पत्ति मेसर्स ए पी कन्स्ट्रक्शन	सम्पत्ति मेसर्स ए पी कन्स्ट्रक्शन

Additional Uploads

Latter_0.jpg

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

Total Area of Plot (sqm)	1922.61
Residential Area out of Total Area (sqm)	1922.61
Commercial Area out of Total Area (sqm)	--
Industrial Area out of Total Area (sqm)	--

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 28/12/2022 को लिया गया ।

Ajmal Singh Maran
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2

इस दस्तावेज के निष्पादक श्री प्रदीप शर्मा के अंगूठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 28/12/2022 को लिया गया ।

Ajmal Singh Maran
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2

Educational Units area approved by Nagar and Gram Nivesh Vibhag out of Total Area (sqm)	--
Whether Educational Units layout is passed by	--
Health Services area approved by Nagar and Gram Nivesh Vibhag out of Total Area (sqm)	--
Whether Health Services layout is passed by T&CP ?	--
Area for Other usage out of Total Area (sqm)	--
Is the plot being used for Residential Cum Commercial purpose only?	No

TOTAL DUTY AND EXEMPTION

Exempted Duty	0.0	Exempted Reg Fee	0.0
Total Payable Duty(INR)		245920.0	
Total Payable Registration fee(INR)		196736.0	
Amount Secured(INR)		24591900	

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Thumb Impression Seal:

इस दस्तावेज के निष्पादक श्री अर्जुन सिंह के अंगूठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 28/12/2022 को लिया गया ।

Ajmal

Ajmal Singh Maran
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2

Witness Seal:

MUNENDRA_SINGH RATHORE

dinesh_kumar malviya

MP059702022A11303050 | 01010528122022000409

I/We hereby authenticate and confirm the recitals of all the pages and entries of this deed with deed ID 31367398 and e-Stamp code 01010528122022000409, and also execute the deed with my/our signatures below.

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

M.P. CONSTRUCTIONS
PARTNER

A.P. CONSTRUCTIONS
PARTNER

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

उपयंत्री
कॉलोनी प्रकोष्ठ
नगर निगम, भोपाल

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

Witness 1 Name:
Address
Signature
ID Proof type and number

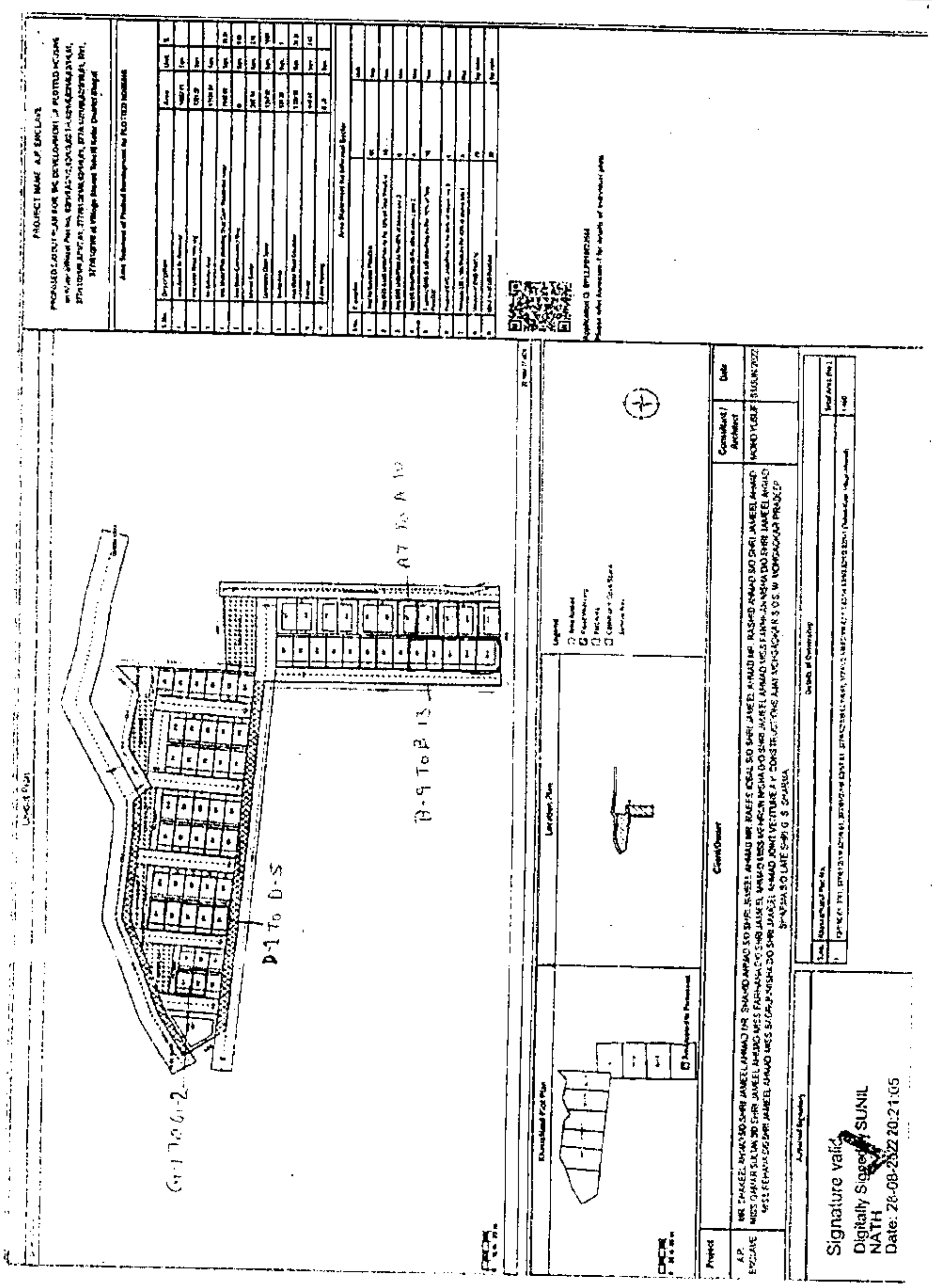
Witness 2 Name
Address
Signature
ID Proof type and number

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Stamp Duty Seal:

स्टाम्प शुल्क	122960
नगरीय शुल्क	0
जनपद पंचायत शुल्क	122960
उपकर	0
अतिरिक्त शुल्क	0
चुकाया गया स्टाम्प शुल्क	245920

Ajmal Singh Maran
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2


A7 to A 12
B-9 To B 13
D-1 To D-5
Signature valid
Digitally Signed by SUNIL NATH
Date: 26-08-2022 20:21:05

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Registration Seal :

इस दस्तावेज का इलेक्ट्रानिक पंजीयन दिनांक 28/12/2022 को क्रमांक MP059702022A11303050 दे कर किया गया है। जिसमें 18 पृष्ठ समाविष्ट हैं

स्टाम्प शुल्क	245920
पंजीयन शुल्क	196736
प्रतिलिपि शुल्क	0
अधिक	0
योग	196736

THE SEAL OF SUB REGISTRAR
BHOPAL

Ajmal Singh Maran
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 2