



Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

20

30

Registration Certificate

Registration Details

E-Registration Number	MP059702019A1283528
Registration Date	27/04/2019
Date of Printing e-Registration Certificate	27/04/2019
Market Value of Property (If Applicable)	83600000
Consideration / Secured / Premium Amount (Rs.)	67200
Registration Fee (Rs.)	538
Total Stamp Duty (Rs.)	1000
SR Name	SHILPA KAWRETI
SRO Name	SUB REGISTRAR OFFICE BHOPAL 2

Owner-Self

Organisation Name Agrawal Infra
Authorized Person's Name Sanjeev Agrawal
Address 250, Sagar Plaza, Zone-II, M.P. Nagar, BHOPAL, Madhya Pradesh, INDIA

Claimant-Self

Organisation Name Agrawal Infinity
Authorized Person's Name Arun Agrawal
Address 250, Sagar Plaza, Zone-II, M.P. Nagar, BHOPAL, Madhya Pradesh, INDIA

Digitally signed
by KAWARETI
SHILPA
Date: 2019.04.27
11:53:46 IST



Signature of Sub-Registrar





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, मध्यप्रदेश शिड्यूल 1-ए के आयटम 6(डी) (ii) के अंतर्गत

विकास अनुबंध पत्र

(आधिपत्य व विक्रय अधिकार रहित)

प्रथम पक्षकार :- मेसर्स अग्रवाल इन्फ्रा (कोलोनाईज़र) द्वारा भागीदार श्री संजीव अग्रवाल आयु 52 वर्ष आत्मज स्व. श्री एस.के. अग्रवाल पता सागर प्लाजा 250, जौन-2, एम.पी.नगर, भोपाल (म.प्र.) - जिन्हें इस अनुबंध पत्र में "प्रथम पक्षकार" के नाम से सम्बोधित किया जाएगा।

एवं

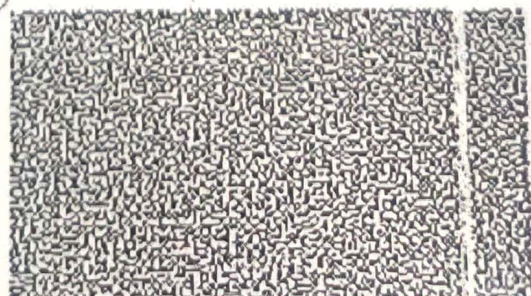
द्वितीय पक्षकार :- भू-स्वामी मेसर्स अग्रवाल इन्फिनिटी द्वारा भागीदार श्री अरुण अग्रवाल आयु 51 वर्ष आत्मज स्व. श्री आर.पी. अग्रवाल पता सागर प्लाजा 250, जौन-2, एम.पी.नगर, भोपाल (म.प्र.) - जिन्हें इस अनुबंध पत्र (आपसी करार) में संयुक्त रूप से "द्वितीय पक्षकार" के नाम से सम्बोधित किया जाएगा।

के मध्य, स्थान भोपाल (म.प्र.) में निम्नलिखित शर्तों के अधीन निष्पादित किया गया:-

यह कि "द्वितीय पक्षकार" मेसर्स अग्रवाल इन्फिनिटी फर्म ग्राम समरधा कलियासोत प.ह.क्र 26 रा.ने.म 03, तहसील हुजुर जिला भोपाल म.प्र. स्थित भूमि खसरा क्र 298/2, 299/1, 298/3, 304, 298/1, 297/2, 299/2 कुल रकबा 2.812 हेक्टेयर (28120 वर्ग मीटर) की सकब्जा भूमि स्वामी है, जिसकी वही संख्या 040721, 850428 व 019507 है तथा भूमि खसरा क्रमांक 297/1 रकबा 1.418 हेक्टेयर जो कि श्री उमराव सिंह के नाम से दर्ज है।

1. यह कि विकास कार्य हेतु नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल के पत्र क्रमांक BPLLP-452/LP-16/धारा-16/नाग्रानी/जिका/2014 भोपाल दिनांक 23/06/2017 के द्वारा कुल रकबा 4.24 हेक्टेयर (42400 वर्ग मीटर) भूमि के मौके पर उपलब्ध क्लियर क्षेत्रफल 4.0406 हेक्टेयर (40406.45 वर्ग मीटर) का नक्शा अनुमोदित हो चुका है। जो कि प्रथक प्रथक रूप से फेज-1 एवं फेज-2 के विकास हेतु अनुमोदित हुआ है तथा उक्त दोनों फेजों के भूमि स्वामी प्रथक प्रथक है एवं दोनों फेजों का विकास कार्य भी फेज अनुसार किया जावेगा।

2. यह कि 4.24 हेक्टेयर भूमि (42400 वर्ग मीटर) के मौके पर उपलब्ध क्लियर क्षेत्रफल 4.0406 हेक्टेयर (40406.45 वर्ग मीटर) में से फेज-1 की 2.812 हेक्टेयर (28120 वर्ग मीटर) भूमि में से मौके पर उपलब्ध क्लियर क्षेत्रफल 2.722 हेक्टेयर (27223 वर्ग मीटर) एवं फेज-2 की 1.428 हेक्टेयर





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

(14208 वर्ग मीटर) भूमि में से मौके पर उपलब्ध क्लियर क्षेत्रफल 1.318 हेक्टेयर (13188 वर्ग मीटर) है।

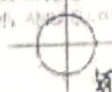
3. यह कि वर्तमान में फेज-1 की 2.812 हेक्टेयर (28120 वर्ग मीटर) भूमि में से मौके पर उपलब्ध क्लियर क्षेत्रफल 2.722 हेक्टेयर (27223 वर्ग मीटर) जो कि अग्रवाल इनफिनिटी के नाम से है पर कॉलोनी की विकास अनुमति लेने हेतु कॉलोनी प्रकॉष्ठ नगर पालिक निगम में आवेदन प्रस्तुत किया है।

4. यह कि उक्त सम्पूर्ण भूमि नगर पालिक निगम भोपाल वार्ड क्र 85 जोन क्र 19 में स्थित है। यह कि द्वितीय पक्षकार अपनी उक्त सम्पूर्ण 2.812 हेक्टेयर (28120 वर्ग मीटर) भूमि में से मौके पर उपलब्ध क्लियर क्षेत्रफल 2.722 हेक्टेयर (27223 वर्ग मीटर) का विकास कार्य स्वयं के खर्चों पर प्रथम पक्षकार, जिसे विधिवत कोलोनाईज़र लाइसेंस प्राप्त है कि देख रेख में स्वयं करेंगे एवं द्वितीय पक्षकार ने समस्त आवश्यक अनुमतियां सम्बंधित विभागों/कार्यालयों से प्राप्त कर ली है इसीलिए यह अनुबंध पत्र दोनों पक्षों के मध्य निष्पादित किया जा रहा है।

5. यह कि प्रथम पक्षकार फर्म एक प्रसिद्ध कोलोनाईज़र है और जो कॉलोनी विकास एवं भवन निर्माण के कार्य में पूर्णतः निपुण है। प्रथम पक्षकार के पास सक्षम अधिकारी से प्राप्त कोलोनाईज़र लाइसेंस है जिसका कोलोनाईज़र लाइसेंस क्र 537 दिनांक 01/07/2016 है। जिसे आगे भी जारी रखा जायेगा। इस लाइसेंस का उपयोग द्वितीय पक्षकार के द्वारा अपनी उपरोक्त वर्णित भूमि 2.812 हेक्टेयर (28120 वर्ग मीटर) भूमि में से मौके पर उपलब्ध क्लियर क्षेत्रफल 2.722 हेक्टेयर (27223 वर्ग मीटर) पर विकास कार्य के लिए किया जायेगा और जिसकी जानकारी प्रथम पक्षकार को है और इसमें उनकी पूर्ण स्वीकृति एवं सहमती है तथा प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार को उपरोक्त भूमि पर उनके द्वारा किये जाने वाले विकास कार्य के लिए अपने कोलोनाईज़र लाइसेंस के उपयोग की अनुमति प्रदान कर दी है और उपरोक्त भूमि पर जब तक प्रोजेक्ट पूरा नहीं हो जाता तब तक वे इस कोलोनाईज़र लाइसेंस का उपयोग करते रहेंगे तथा प्रथम पक्षकार के देख रेख में समस्त विकास कार्य करेंगे साथ ही किसी भी प्रकार की अनियमितता के लिए प्रथम पक्षकार उत्तरदायी होगा।

6. यह कि मेसर्स अग्रवाल इनफिनिटी के समस्त दस्तावेजों जैसे ऑफर लेटर, विक्रय अनुबंध पत्र कब्जा रहित, विक्रय पत्र एवं अन्य सम्बंधित दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने के अधिकार द्वितीय पक्षकार के पास सुरक्षित रहेंगे तथा ये समस्त दस्तावेज स्वयं मेसर्स अग्रवाल इनफिनिटी द्वारा निष्पादित किए जाएंगे तथा मेसर्स अग्रवाल इनफ्रा किसी भी दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने अथवा उन्हें निष्पादित करने हेतु अधिकृत नहीं है।

7. यह कि दोनों पक्षकारों के बीच विकास कार्य की देखरेख के फलस्वरूप फीस के रूप में राशी रुपये 10,000/- (रु दस हजार मात्र) प्रति एकड़ की दर से तय पायी गई है इस प्रकार द्वितीय पक्षकार के द्वारा अपनी (28120 वर्ग मीटर) 2.812 हेक्टेयर मौके पर उपलब्ध क्लियर क्षेत्रफल 2.722 हेक्टेयर 27223 वर्ग मीटर (6.72) एकड़ भूमि पर फीस के रूप में रुपये 67,200/- (रु सड़सठ हजार दो सौ मात्र) की राशी प्रथम पक्षकार को दी जाएगी और यह राशी द्वितीय पक्षकार के द्वारा प्रथम पक्षकार को अग्रिम रूप से अदा की जा रही है और इस राशी को प्राप्त करना प्रथम पक्षकार स्वीकार करते हैं।





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

8. यह कि उपरोक्त कुल रु 67,200/- (रु सड़सठ हजार दो सौ मात्र) की राशी के अतिरिक्त इस अनुबंध पत्र एवं प्रथम पक्षकार को प्राप्त कालोनाईजर लाइसेंस में उपयोग के विरुद्ध, द्वितीय पक्षकार द्वारा अन्य कोई राशी, सुविधा, विकसित भूखंड अथवा संपत्ति का भाग प्रथम पक्षकार को देय नहीं होगा और ना ही प्रथम पक्षकार इस सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई मांग, विवाद या हस्तक्षेप ही करेगा। इस अनुबंध पत्र के आधार पर उपरोक्त सम्पूर्ण (28120 वर्ग मीटर) 2.812 हेक्टेयर भूमि में से मौके पर उपलब्ध क्लियर क्षेत्रफल 2.722 हेक्टेयर (27223 वर्ग मीटर) (6.72) एकड़ भूमि अथवा उसके किसी भी भाग पर, प्रथम पक्षकार के पक्ष में निजी प्रभार का कोई हित या हक सृजित नहीं होगा। द्वितीय पक्षकार मेसर्स अग्रवाल इनफिनिटी भागीदार श्री अरुण अग्रवाल व अन्य द्वारा विकास कार्य के सम्बन्ध में किसी भी शासकीय, अशासकीय एवं आमजन से शिकायत प्राप्त होती है तो उसके निराकरण करवाने का सम्पूर्ण दायित्व मेसर्स अग्रवाल इन्फ्रा के समस्त भागीदारों की होगी।

9. यह कि द्वितीय पक्षकार मेसर्स अग्रवाल इनफिनिटी अपनी (28120 वर्ग मीटर) 2.812 हेक्टेयर भूमि में से मौके पर उपलब्ध क्लियर क्षेत्रफल 2.722 हेक्टेयर (27223 वर्ग मीटर) (नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित अभिन्यास अनुसार) भूमि पर विकसित व निर्मित होने वाले भूखंड व भवन एकमात्र रूप से विक्रय व अनुबंधित करने के अधिकारी होंगे तथा इसमें प्रथम पक्षकार का किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप नहीं होगा और ना ही वे इस सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न करेंगे।

10. यह कि उपरोक्तानुसार जो अनुबंध पत्र दोनों पक्षकारों के मध्य निष्पादित किया जा रहा है उसमें लिखी सभी शर्तें दोनों पक्षकारों पर एवं उनके सभी भागीदारों एवं हितेयियों, उत्तराधिकारियों आदि पर भी बंधनकारी है एवं लागू रहेगी।

11. यह कि यह अनुबंध भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899, मध्यप्रदेश अनुसूची (शिड्यूल) 1-ए, के आयटम 6(डी) (ii) की श्रेणी में आने वाला विकास अनुबंध है तथा उक्त आयटम क्र 6(डी) (ii) के प्रावधानों के अनुसार ही इस विकास अनुबंध पर निर्धारित स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार यह अनुबंध पत्र दोनों पक्षकारों के मध्य आज दिनांक को स्वेच्छा से बाहर किसी दबाव के पूर्ण होश-हवास में दो गवाहों के समक्ष निष्पादित किया गया कि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

