Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Registration Certificate

Registration Details	
E-Registration Number	MP059712016A4049789
Registration Date	01/02/2016
Date of Printing e-Registration Certificate	03/02/2016
Market Value of Property (If Applicable)	--
Registration Fee (Rs.)	500
Total Stamp Duty (Rs.)	1000
SR Name	MAMTA PANWAR
SRO Name	SUB REGISTRAR OFFICE BHOPAL 3

Owner-Self

Organisation Name	MS SANEE DEVELOPERS
Authorized Person's Name	NILAY JAIN
Address	D -1 MACHNA COLONY, BHOPAL, BHOPAL, Madhya Pradesh, INDIA

Accepter-Self

Organisation Name	MS DRAUPADI CONSTRUCTIONS
Authorized Person's Name	AJAY SHARMA
Address	S-2, 273 GOMTI VILLA, ZONE II, M P NAGAR, BHOPAL, BHOPAL, Madhya Pradesh, INDIA

Digitally signed by PANWAR MAMTA
Date: 2016.02.03 20:56:19 IST

Signature of Sub-Registrar

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Certificate of Stamp Duty

E-Stamp Details			
E-Stamp Code	01010530012016006084		
Total E-Stamp Amount	1000		
Govt. Stamp Duty (Rs.)	1000	Municipality Duty (Rs.)	0
Janpad Duty (Rs.)	0	Upkar Amount (Rs.)	0
Exempted Amount(Rs.)	0		
E-Stamp Type	NON-JUDICIAL		
Issue Date & Time	30/01/2016 05:01:38 PM		
Service Provider or Issuer Details	PRAKHAR KOCHHAR/SP010541606201500109		
SP/SRO/DRO/HO Details	B 78 KASTURBA NAGAR, NEAR CHETAK BRIDGE, BHOPAL HUZUR BHOPAL		
Deed Details			
Deed Type	Power of Attorney (		
Deed Instrument	in any other case.- One thousand rupees for each person authorised.		
Purpose	POA		
First Party Details			
Organization Name	MS SANEE DEVELOPERS		
Address	D -1 MACHNA COLONY, BHOPAL		
Number of Persons	1		
Second Party Details			
Organization Name	MS DRAUPADI CONSTRUCTIONS		
Address	S-2, 273 GOMTI VILLA, ZONE II, M P NAGAR, BHOPAL		
Number of Persons	1		

पावर आफ अटार्नी

पावर आफ अटार्नी
(विक्रय अधिकार रहित)

सर्व साधारण को सूचित हो कि मै निलय जैन आयु वयस्क पुत्र श्री एस.एन. जैन निवासी – डी–19, माचना कालोनी भोपाल प्रो. सनी डेवलपर्स, आफिस डी–1, माचना कालोनी, भोपाल (म.प्र.) अपनी अत्यधिक व्यस्तता के कारण से मेसर्स द्रोपदी कंस्ट्रक्शन, प्रोपराइटर अजय शर्मा आत्मज श्री शिवनारायण शर्मा आयु वयस्क पता– कार्यालय– फ्लेट क्र. एस–2, गोमती विला, 273,जोन–2, एम.पी. नगर भोपाल को अपना वैध एवं विधिपूर्ण अटार्नी नियुक्त करता हूं, जिन्होनें मेरा अटार्नी होना स्वीकार किया है।

यह कि दोनो पक्षकार भूमि खसरा क्रमांक 498/3 रकबा 1.214 हेक्टर (3.00 एकड) स्थित ग्राम खजूरी कलां प.ह.नं. 18 तहसील हुजूर जिला भोपाल मे स्थित है, के संयुक्त रूप से स्वामी है। उपरोक्त भूमि निष्पादक एवं अटार्नी व्दारा संयुक्त रूप से पंजीकृत विक्रयपत्र के माध्यम से दिनांक 06.04.2015 ग्रंथ क्रमांक 2280 दस्तावेज क्र. 3/360 के मार्फत क्रय की है। उपरोक्त भूमि क्रय करने के पश्चात दोनो का नाम राजस्व अभिलेखो मे भूमिस्वामी के रूप दर्ज है। उपरोक्त भूमि के निष्पादक एवं अटार्नी दोनो संयुक्त स्वत्व, स्वामित्व एवं अधिपत्यधारी है। उपरोक्त भूमि पर कालोनी के विकास हेतु सभी आवश्यक वैद्य एवं विधिपूर्ण अनुमतियां एवं प्रमाणपत्र प्राप्त किये गये है तथा प्राप्त किये जा रहे है।

यह कि उक्त भूमि पूर्णतः भारमुक्त है तथा उक्त संबंध में किसी प्रकार का कोई भी प्रकरण किसी भी न्यायालय, कार्यालय, पंचायत, सोसायटी इत्यादि में विचाराधीन नहीं है और न ही उक्त भूमि कहीं दान, बंधक, गिरवी, विक्रय इत्यादि में लिखी है। इस प्रकार उक्त भूमि पूर्णतः भारमुक्त है जिसके हस्तांतरण एवं परिवर्तन के सभी अधिकार मुझे प्राप्त है।

यह कि मैने भूमि के सहस्वामी मेसर्स द्रोपदी कंस्ट्रक्शन, प्रोपराइटर अजय शर्मा आत्मज श्री शिवनारायण शर्मा को अपना अटार्नी नियुक्त किया है।

यह कि मेरा अटार्नी मेरी ओर से, मेरे नाम पर तथा मेरे लिये मेरे निम्नलिखित कार्य, विलेख एवं चीजें करने के लिये अधिकृत रहेगाः–

1. यह कि मेरे अटार्नी द्वारा कालोनी विकसित करने के लिये यदि आज दिनांक तक प्राप्त अनुमतियां एवं प्रमाणपत्र के अलावा अन्य किसी प्रकार की कोई अनुमति या प्रमाणपत्र की आवश्यकता होती है तो मेरा अटार्नी सभी शासकीय अशासकीय विभागो मे मेरी और से उपस्थित होकर तथा आवश्यक आवेदनपत्र, दस्तावेज, शपथपत्र इत्यादि प्रस्तुत कर उपरोक्त अनुमति या प्रमाणपत्र प्राप्त करने हेतु अधिकृत रहेगा।

2. यह कि मेरा अटार्नी उपरोक्त भूमि मे स्वीकृत ले आउट प्लान मे वर्णित प्लाट/सिंग्लेक्स/ डुप्लेक्स/फ्लेटो का विक्रय मूल्य तय करने तथा विक्रय अनुबंधपत्र हस्ताक्षरित करने, संबंधित क्रेता से विक्रय मूल्य की राशि एवं आवासीय गृह ऋण हेतु बैंक व्दारा प्रदत्त राशि प्राप्त करने के लिये अधिकृत रहेगा एवं उपरोक्त राशि एस्क्रो

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Presentation Seal:

MS DRAUPADI CONSTRUCTIONS

Represented By:- AJAY SHARMA

के द्वारा उप जिला हुजूर जिला भोपाल के उप पंजीयक कार्यालय में तारीख 01/02/2016 को मध्यान्ह पूर्व/मध्यान्ह पश्चात 01:01:52 बजे प्रस्तुत किया गया।

MAMTA PANWAR
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 3

खाता क्रमांक 106810300000028 आई.डी.बी.आई. बैंक, अरेरा कालोनी, भोपाल में जमा करेगें। उपरोक्त अनुबंधपत्र को अस्वीकार करने, निरस्त करने के अधिकार भी मेरे अटार्नी को रहेंगे। मेरे अटार्नी को इस पावर आफ अटार्नी के माध्यम से विक्रयपत्र के निष्पादन एवं पंजीयन के अधिकार नही होगे उपरोक्त कार्यवाही संयुक्त रूप से की जायेगी।

3. यह कि मेरा अटार्नी उपरोक्त भूमि के संबंध मे देय तथा कालोनाइजिंग के लिये आवश्यक सभी प्रकार के शुल्क, कर, पेनाल्टी इत्यादि संबंधित विभाग मे जमा करने तथा रिफण्ड इत्यादि प्राप्त करने हेतु अधिकृत रहेगा।

4. यह कि हमारा अटार्नी सर्च, भारमुक्त प्रमाण पत्र प्राप्त करने तथा तहसील, नगर निगम एवं अन्य विभागों से संबंधित सभी कार्य करने के लिये अधिकृत रहेगा तथा पंजीकृत दस्तावेजो मे त्रुटि सुधार विलेख पंजीकृत कराने के लिये समस्त कार्य करने के लिये अधिकृत है।

5. यह कि उपरोक्तानुसार संपत्ति के संबंध में वाद विवाद होने की या निर्मित होने की स्थिति में अटार्नी न्यायालय में वाद दायर कर सकेगा, वाद हस्ताक्षरित और सत्यापित कर सकेगा और कथित संपत्ति पर स्थापित हक की न्यायालय में प्रतिरक्षा करने के लिये लिखित विवरण, कथन, शपथ पत्र, अपील की अर्जी व अपील का ज्ञापन एवं आपत्तियों को न्यायालय में पेश करने और उन पर हस्ताक्षर करने और उन्हें सत्यापित करने के अधिकार अटार्नी को प्राप्त होंगे इसके अतिरिक्त कथित संपत्ति के संबंध में न्यायालय, कार्यालय, विभागों में आवेदन प्रस्तुत करने के अधिकार अटार्नी को होंगे।

6. यह कि प्रदत्त शक्तियों के कारण या अन्य किसी उदभावी कारण से उक्त संपत्तियों पर निष्पादन के स्वत्व की प्रतिरक्षा निमित्त अटार्नी किसी वकील, अधिवक्ता या विधि व्यवसायी की नियुक्ति कर सकेगा और साथ ही वादों विवादों को यथाविधि प्रशमित करने और तत्संबंधी समझौता करने के अधिकार अटार्नी को प्राप्त होंगे। उपरोक्तानुसार संपत्ति के बारे में किसी भी प्रकार का वाद होने पर आरंभिक और अपीलीय स्तर के दीवानी, दांडिक तथा राजस्व न्यायालयों में उपस्थित होने उनकी कार्यवाही में भाग लेने और प्रतिरक्षण करने का अटार्नी को अधिकार होगा।

7. यह कि सामान्यतः जिन कार्यो का इस विलेख में उल्लेख नहीं है परंतु मेरा अटार्नी उन कार्यो को भी करना चाहता है तथा स्वयं के विवेक से सही पाता है तो उसे ऊपर वर्णित समस्त कार्य, विलेख तथा चीजों सहित अन्य कार्य करने का अधिकार होगा परंतु अटार्नी को इस विलेख में वर्णित संपत्ति के विक्रय पत्रों के निष्पादन एवं पंजीयन के अधिकार नहीं होंगे। एतद द्वारा हम सहमति प्रकट करते हैं कि उपरोक्त संपत्ति के व्ययन से संबंधित उन सब कार्यो की हम पुष्टि कर अनुसमर्थन कर देगे जो कि हमारा उक्त अटार्नी इस विलेख के अनुसरण में विधितः निष्पादित करेगा या करायेगा।

यह कि पावर आफ अटार्नी अधिकार दाता एवं अधिकारग्रहिता प्रमाणित एवं घोषित करते हैं कि दस्तावेज का प्रारूप उनके द्वारा प्रदाय दस्तावेजों तथा भौतिक सत्यापन के आधार पर किया गया है, जिसकी सत्यता

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Admission Seal:

MS SANEE DEVELOPERS	Represented By:-	NILAY JAIN	Address: D -1 MACHNA COLONY, BHOPAL
MS DRAUPADI CONSTRUCTIONS	Represented By:-	AJAY SHARMA	Address: S-2, 273 GOMTI VILLA, ZONE I M P NAGAR, BHOPAL

स्वीकार करते है कि कथित मुख्तारनामा विलेख का निष्पादन किया गया था और प्रतिफल के पूर्ण रूपए 0 प्राप्त हो गये है 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 01/02/2016

MAMTA PANWAR
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 3

[redacted]

प्रमाणित है। इसी प्रकार उपरोक्त दस्तावेज के पंजीयन में जो फोटो आई.डी., मेल.आई.डी संबंधित जो भी दस्तावेज संलग्न किये गये हैं, सभी सत्य होकर उन्हें पावर आफ अटार्नी अधिकार दाता एवं अधिकारग्रहिता प्रमाणित करते हैं। उपरोक्त जानकारी जिसके आधार पर दस्तावेज प्रारूपित है, तथा जो दस्तावेज के साथ संलग्न है के लिये वह स्वयं जिम्मेदार होंगे।

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Witness Seal:

VINOD RAI	S/O GANESH RAI	Address: 176 ARJUN NAGAR BHOPAL
RAMONKAR BARGAH	S/O BABULAL	Address: BAIRAGHRH CHICHALI BHOPAL

की जांच पूर्वक निष्पादक / निष्पादकों की शिनाख्त के विषय में की गयी है : तारीख 01/02/2016

MAMTA PANWAR
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 3

[redacted]

MP059712016A4049789 | 01010530012016006084

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 1092072 and e-Stamp code 01010530012016006084, and also execute the deed with my/our signatures below.

Signature of First Party/ Parties:
Name and Father's Name:
Nilay Jain s/o Shri S.N. Jain.

For Sanes Developers
Proprietor

Signature of Second Party/ Parties: **M/s. Draupadi Constructions**
Name and Father's Name:
(1) Ajay Sharma s/o Shri S.N. Sharma.

Proprietor

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

Witness 1 Name Ram Onkar Shri Babulal
Address R/o 408 Hinotiyaalam Kolar
Signature Road Bhopal.
ID Proof type and number
Aadhar No. 980392071888

Witness 2 Name Mukesh Mishra S/o
Address M.L. Mishra R/o 13/33
Signature North T.T. Nagar Bhopal
ID Proof type and number
Aadhar No- 8037300 6616

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Thumb Impression Seal:

इस दस्तावेज के निष्पादक NILAY JAIN के अंगूठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 01/02/2016 को लिया गया ।

MAMTA PANWAR
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 3

इस दस्तावेज के निष्पादक AJAY SHARMA के अंगूठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 01/02/2016 को लिया गया ।

MAMTA PANWAR
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 3

Witness Seal:

VINOD RAI

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Witness Seal:

RAMONKAR BARGAH

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Stamp Duty Seal:

स्टाम्प शुल्क	1000
नगरीय शुल्क	0
जनपद पंचायत शुल्क	0
उपकर	0
अतिरिक्त शुल्क	0
चुकाया गया स्टाम्प शुल्क	1000

MAMTA PANWAR
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 3

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Registration Seal :

इस दस्तावेज का इलेक्ट्रानिक पंजीयन दिनांक 01/02/2016 को क्रमांक MP059712016A4049789 दे कर किया गया है। जिसमें 15 पृष्ठ समाविष्ट हैं

स्टाम्प शुल्क	1000
पंजीयन शुल्क	500
प्रतिलिपि शुल्क	0
अधिक	0
योग	500

MAMTA PANWAR
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
BHOPAL 3

(3)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

L 477994

संयुक्त उद्यम इकरारनामा

नाम प्रथम पक्षकार-

श्री मेहताब सिंह आत्मज श्री देवीसिंह ठाकुर आयु वयस्क निवासी ग्राम खजूरीकलाँ भोपाल ।

नाम द्वितीय पक्षकार-

मेसर्स द्रोपदी कन्स्ट्रक्शन द्वारा प्रो.. श्री अजय शर्मा आत्मज श्री शिवनारायण शर्मा, आयु वयस्क, निवासी- 273, जोन-2, एम.पी. नगर भोपाल ।

यह कि प्रथम पक्षकार भूमि कमशः खसरा नं. 498/2 कुल रकबा 1.214 हेक्टर अर्थात 3.00 एकड,का स्थित ग्राम खजूरीकलां, प.ह.नं. 19, रा.नि.मं. 2,, तहसील हुजूर जिला भोपाल की एकमात्र स्वत्व, स्वामित्व तथा आधिपत्यधारी है। उपरोक्त भूमि प्रथम पक्षकार को उत्तराधिकार मे बंटवारे के तहत प्राप्त हुयी है। उक्त भूमि मुख्य मार्ग से अन्दर स्थित है।

यह कि उक्त भूमि पूर्णतः भारमुक्त है। उक्त भूमि के संबंध में किसी प्रकार का कोई भी प्रकरण किसी भी न्यायालय, कार्यालय, पंचायत, सोसायटी इत्यादि में विचाराधीन नहीं है और न ही उक्त भूमि आज दिनांक तक कही दान, बंधक, गिरवी, विकय हस्तांतरण इत्यादि में लिखी गई है । इस प्रकार उक्त भूमि पूर्णतः भारमुक्त है जिसके हस्तांतरण एवं परिवर्तन के सभी अधिकार प्रथम पक्षकार को प्राप्त है ।

यह कि प्रथम पक्षकार ने उक्त भूमि मे से 2.00 एकड भूमि पर कालोनी का विकास तथा निर्माण करने के उददेश्य से द्वितीय पक्षकार से संपर्क कर उक्त भूमि पर कालोनी के विकास एवं निर्माण का प्रस्ताव किया है जिसे द्वितीय पक्षकारगण ने स्वीकार किया है। साक्ष्य स्वरूप यह इकरारनामा निम्नलिखित शर्तो पर निष्पादित किया जा रहा है:-

मेहताब सिंह

DRAUPADI CONSTRUCTIONS

[signature] ...tor

5447 To 5453

DRAUPADI CONSTRUCTIONS

Proprietor

अजय शर्मा S/o शिवनारायण शर्मा

जिला भोपाल के उप पंजीयक
कार्यालय में तारीख..... 4 MAR 2011
को म.प्र. (म.प्र.)........ 11:20 बजे
प्रस्तुत किया गया।

उप पंजीयक
भोपाल

मुद्रांक शुल्क	92320
नगर निगम शुल्क	
पंचायत शुल्क	
उप कर	
अतिरिक्त शुल्क	530
अधिक शुल्क	92850

उप पंजीयक
भोपाल

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

L 477995

1. यह कि प्रथम पक्षकार ने उक्त भूमि पर विकास एवं निर्माण की अनुमति प्रदान कर दी है तथा उक्त प्रोजेक्ट मे सम्मिलित 2.00 एकड भूमि का कब्जा सौंप दिया है तथा उक्त भूमि पर कालोनी विकास हेतु सभी कार्यवाहियां करने के अधिकार द्वितीय पक्षकार को सौंप दिये है।

2. यह कि उक्त भूमि का डायवर्शन, नजूल एन.ओ.सी., टाउन एंड कंट्री प्लानिंग से ले-आउट का अनुमोदन, कालोनाइजर लायसेंस, विकास अनुमति, बिल्डिंग परमिशन, इत्यादि द्वितीय पक्षकार अपने खर्चे से प्राप्त करेंगा ।

3. यह कि संपूर्ण कालोनी का आंतरिक एवं बाह्य विकास द्वितीय पक्षकार द्वारा किया जावेगा तथा उसके वित्तीय प्रबंध भी द्वितीय पक्षकार ही करेगा।द्वितीय पक्षकार द्वारा तय किये व्यक्तियों के नाम पर विक्रय पत्र का पंजीयन दोनो पक्षकार संयुक्त रूप से निष्पादित करेंगे एवं प्रथम पक्षकार इस विषय में विक्रय पत्र का पंजीयन, प्लाट/मकान की शक्ल में करने के लिये पाबंद रहेगा एवं कोई हिला हवाला या टाल मटोल नहीं करेगा । यदि किसी प्रकार का आपसी मतभेद होता है तो आर्बीटेशन द्वारा तय कर लिया जावेगा ।

4. यह कि संपूर्ण कालोनी के विकास एवं निर्माण में होने वाले व्यय को द्वितीय पक्षकार वहन करेगा तथा इस संयुक्त उद्यम इकरारनामे के तहत 35 प्रतिशत मकान जो द्वितीय पक्षकार द्वारा निर्मित किये जावेंगे प्रथम पक्षकार के रहेंगे एवं 65 प्रतिशत पर द्वितीय पक्षकार का अधिकार होगा । कालोनी का संपूर्ण विकास एवं 35 प्रतिशत भवनों का निर्माण इस इकरारनामा दिनांक से 36 माह के अंदर पूर्ण कर लिया जायेगा।

DRAUPADI CONSTRUCTIONS

Proprietor

5447 से 5453

18072310

SMT. ASHA
STAMP VENDOR
SURENDRA PALACE
BHOPAL (M.P.)

1) महताब सिंह S/o देवी सिंह ठाकुर
रघुवरी नगर भोपाल

2) D...UPADI CONSTRUCTIONS
अजय शर्मा S/o शिवनारायण शर्मा
नि. भोपाल Proprietor

सं.क्र. 5815

[illegible] करता हूँ कि [illegible]
.... विलेख का निष्पादन
[illegible] सम्पत्ति अंतरण के
[illegible] से..........
....
[illegible] हो गया, है [illegible]..........
....
[illegible] में इंकार नहीं है।
[illegible] की बकाया रकम तथा
.... गई है जो पंजीयन
[illegible] होगी।

शिवमोहन प्रजापति
S/o श्री सी.एल. प्रजापति
[illegible] सेक्टर, सोनागिरी
भोपाल

राम ओंकार बरगाह
S/o श्री बाबूलाल बरगाह
R/o 610, क्वाटर न. 406
हिनोतिया आलम, कोलार रोड़
भोपाल

श्री ओक पूर्वोक्त निष्पादक / निष्पादक
की पहचान के विषय में की गई
है। [illegible]

4 MAR 2011

उप पंजीयक
भोपाल

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

L 477996

5. यह इस संयुक्त उद्यम इकरारनामे के अधीन द्वितीय पक्षकार को यह अधिकार होगा कि वह विकसित होने वाली कालोनी के संबंध में विज्ञापन देने, केताओं से बातचीत करने, इकरारनामा निष्पादित करें, बयाना राशि प्राप्त करे, संपूर्ण विक्रय प्रतिफल राशि प्राप्त करें तथा उक्त संबंध में सभी प्रकार की कार्यवाहियां करें ।

6. यह कि उक्त इकरारनामे के तहत आरंभ किये गये कालोनी एवं निर्माण कार्य को रोकने के कोई भी अधिकार प्रथम पक्षकार को नही होगे केवल इकरारनामे के अनुपालन हेतु ही दोनो पक्षकार एक दूसरे के विरूद्ध वाद प्रस्तुत करेगे।

7. यह कि इस इकरारनामे के तहत द्वितीय पक्षकार को उपभोक्ताओं से बातचीत करने, स्पेसिफेशन तय करने, परिवर्तन करने, परिवर्तन में व्यय होने वाली राशि तय करने, तथा उसे प्राप्त करने संबंधी अधिकार होंगे।इसी प्रकार यदि द्वितीय पक्षकार तथा संभावित केता के मध्य कोई विवाद होता है तो उसे निराकृत कराने का अधिकार द्वितीय पक्षकार को होगा ।

8. यह कि उक्त इकरारनामे के तहत द्वितीय पक्षकार ने प्रथम पक्षकार को रूपये 40,00,000/-(रूपये चालीस लाख)अग्रिम राशि के रूप में चेक कं. 481462 दिनांक 28.2.2011 बैंक आफ इंडिया, सचिवालय शाखा भोपाल के मार्फत भुगतान कर दिये है ।

9. यह कि उक्त अग्रिम राशि संपूर्ण प्रोजेक्ट पूरा होने के साथ ही बिना ब्याज के वापस की जावेगी परंतु यदि प्रथम पक्षकार, द्वितीय पक्षकार को अपने हिस्से के भवन को बेचने के लिये अधिकृत करता है तो उक्त कीमत के भवन बेचकर द्वितीय पक्षकार उक्त राशि प्राप्त कर सकेगा तथा द्वितीय पक्षकार द्वारा बताये गये व्यक्तियों

DRAUPADI CONS[illegible]TIONS

Proprietor

5417 Te 5453
58x7 = 350

इस दस्तावेज के निष्पादक
मेहताबसिंह .... के अंगूठे का
निशान को आज दिनांक
को लिया गया

उप पंजीयक
भोपाल

शिवमोहन प्रजापति
S/O श्री सी. एल. प्रजापति
2_ _ LIG 'A' सेक्टर, सोनागिरि
भोपाल

राम औंकार बरगाह
S/O श्री [illegible] बरगाह
R/O 610, क्वार्टर म.नं. 408
[illegible]लिया आवास, [illegible] रोड
भोपाल

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

L 477997

के नाम पर संपत्ति अंतरण करने हेतु पंजीयन की कार्यवाही भी प्रथम पक्षकार एवं द्वितीय पक्षकार द्वारा संपन्न की जावेगी । दोनो पक्षकारों में जो हिस्सा इस विलेख के अंतर्गत तय हुआ है उक्त के अनुसार प्रथम पक्षकार 35 प्रतिशत हिस्से को प्राप्त करने का अधिकारी है जिसकी पहचान प्रथम एवं द्वितीय पक्षकार की सहमति एवं इच्छानुसार की जावेगी । उक्त 65 प्रतिशत मकान/प्लाट के विक्रय के पश्चात प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार को एक पावर आफ अटार्नी निष्पादित कर देगा अन्य स्थिति मे अनुच्छेद 5 के अनुसार द्वितीय पक्षकार को उक्त प्रोजेक्ट से संबंधित अपने हिस्से के मकानो को बेचने का अधिकार होगा ।

10. यह कि द्वितीय पक्षकार उक्त प्रोजेक्ट पर भवन निर्माण अपनी स्वेच्छानुसार करेगा तथा प्रथम पक्षकार के हिस्से के भवनो को उन्हे दोनो की सुविधाअनुसार सौंप देगा।

11. यहकि वित्तीय सहायता प्राप्त करने हेतु द्वितीय पक्षकार भूमि गिरवी रखने का अधिकार होंगे । उक्त सहायता केवल विलेख के अधीन वर्णित प्रोजेक्ट के संबंध मे प्राप्त की जा सकेगी उक्त हेतु प्रथम पक्षकार संपूर्ण सहयोग करेगा।

12. यह कि उपरोक्त प्रोजेक्ट के अधीन जिस संपत्ति का विक्रय किया जायेगा उक्त संपत्ति के विक्रय करने हेतु ऋण प्राप्त करने तथा बंधक रखने की एन0ओ0सी0 जारी करने का अधिकार द्वितीय पक्षकार को होगा।

13. यह कि उक्त खसरे की भूमि पर सभी उत्तराधिकारियो का मौखिक रूप से विभाजन हो गया है तथा अपने अपने विभाजन के अनुसार भूमि पर काबिज है किंतु उक्त राजस्व अभिलेखो मे उनके बटानो का अंकन दर्ज नही हुआ है। सभी उक्त भूमि के

DRAUPADI CONSTRUCTIONS

Proprietor

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

L 477998

भूमिस्वामी अक्श पर बटान अंकित कराकर आदेश की कापी के साथ द्वितीय पक्षकार को उपलब्ध करायेगा।

14. यह कि चूँकि उपरोक्त भूमि पर प्रोजेक्ट किया जाना है फलस्वरूप रास्ता उपलब्ध कराने की जिम्मेदारी प्रथम पक्षकार/ भूमिस्वामी की होगी तत्संबंध मे वह अपने सभी भाईयो से समन्वय स्थापित कर द्वितीय पक्षकार के बतायी हुयी भूमि पर पहुँच मार्ग स्थापित करायेगा। यदि उपरोक्त बजह से प्रोजेक्ट मे देरी होती है तो उसके लिये द्वितीय पक्षकार जिम्मेदार नही होगा।

15. यह कि इस संयुक्त उद्यम इकरारनामा जिन शर्तो पर निष्पादित हुआ है, उन शर्तो में संशोधन करने का अधिकार दोनों पक्षकारों को परस्पर सहमति के आधार पर होगा। संशोधन या किसी शर्त में परिवर्तन करने हेतु दोनो पक्षकार एक लिखित इकरारनामा अलग से निष्पादित करेंगें। दोनो पक्षकारों द्वारा हस्ताक्षरित किये जाने के बाद परिवर्तित शर्त इस इकरारनामे का अंग मानी जावेगी ।

16. यह कि प्रथम पक्षकार को उक्त भूमि के बदले में प्राप्त होने वाला हिस्से पर देय आयकर, पूंजीगत लाभ, या अन्य जो भी कर भारत सरकार, म.प्र. शासन, नगर पालिका निगम भोपाल या अन्य सरकारी उपकम द्वारा लगाया जाता है, का भुगतान करने का दायित्व प्रथम पक्षकार का होगा परंतु जिस हिस्से को द्वितीय पक्षकार प्राप्त करेगा उक्त हिस्से में अर्जित लाभ, आय, पूंजीगत लाभ, नगर निगम टेक्स या अन्य जो भी कर इत्यादि होंगें, उसे भुगतान करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की होगी ।

DRAUPADI CONSTRUCTIONS

Proprietor

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

L 477999

17. यह कि उक्त भूमि पर यदि किसी प्रकार का स्वत्व, स्वामित्व का दोष पाया जाता है या कोई वैधानिक त्रुटि होती है या कोई दावेदारी होती है तो उक्त सभी के लिये प्रथम पक्षकार जिम्मेदार होगा तथा उसका निराकरण भी प्रथम पक्षकार स्वयं के खर्चे पर करायेगा ।

18. यह कि चूंकि प्रथम पक्षकार भूमि के स्वामी है उक्त कारण से उन्हें निर्माण गतिविधियों से कोई लेना देना नही है फलस्वरूप द्वितीय पक्षकार निर्माण गतिविधियों को पूरा करने में जो भी कार्यवाही करेगा उक्त सभी के लिये वह स्वयं जिम्मेदार रहेगा । उपभोक्ता विवाद तथा इच्छुक केताओं के मध्य होने वाले विवाद भी द्वितीय पक्षकार स्वयं निराकृत करायेगा । इसी प्रकार आयकर अधिनियम के तहत सभी नियमों एवं विधि का पालन करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की होगी, निर्माण गतिविधियों में यदि किसी प्रकार की लापरवाही की जाती है तथा निर्माण कार्य में कोई घटना दुर्घटना होती है तो उसके लिये वह स्वयं जिम्मेदार होगा । इसी प्रकार निर्माण कार्य करने में जो भी टेक्स, लेवी इत्यादि देय होते है उनका भुगतान करने की जिम्मेदारी भी द्वितीय पक्षकार की होगी । इसी प्रकार सर्विस टेक्स, वेट टेक्स, तथा अन्य जो भी टेक्स होंगे उसे संबंधित विभाग को अदा करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की होगी । यदि वह किसी प्रकार की देरी करता है या समय पर भुगतान नही करता है तो उक्त हेतु जो भी पेनल्टी होगी वह द्वितीय पक्षकार ही वहन करेगा । निर्माण कार्य में नगर निगम के नियमों का पालन करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की रहेगी ।

DRAUPADI CONSTRUCTIONS

Proprietor

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH L 478000

19. यह कि यदि उक्त भूमि पर किसी प्रकार का कोई देय, बकाया, ऋण, भार, ग्रहणाधिकार, अटेचमेंट सरकारी, अर्द्ध सरकारी पाया जाता है तो उक्त सभी के लिये प्रथम पक्षकार जिम्मेदार रहेगा । उक्त संबंध में द्वितीय पक्षकार की कोई जिम्मेदारी नही होगी ।

20. यह कि दोनो पक्षकारों में विवाद होने की सुरत में दोनो पक्षकार आपसी सहमति से पंच नियुक्त करेंगें जो विवाद का नोटिस प्राप्त होने के 60 दिन के अंदर उसका निर्णय करेंगे जो दोनो पक्षकारों को मान्य होगा ।

21. यह कि संभावित केताओं के पक्ष में निष्पादित किये जाने वाले विकय पत्र पर होने वाले व्यय द्वितीय पक्षकार या उससे अनुबंधित व्यक्ति ही वहन करेंगे ।

22. यह कि यह इकरारनामा दोनो पक्षकारों एवं उनके वारिसान पर बंधनकारी होगा ।

अतएव यह इकरारनामा दोनो पक्षकारों के मध्य साथ राजी खुशी, बिना किसी दबाव के हस्ताक्षरित कर निष्पादित कर दिया जो सनद रहे व समय पर काम आवे ।

दिनांक -

भोपाल

गवाह -

1. शिवमोहन प्रजापति
S/0 श्री सी.एल. प्रजापति
54, LIG 'A' सेक्टर, सोनागिरी
भोपाल

2. राम ओंकार कुशवाह
S/0 श्री ... कुशवाह
... भोपाल

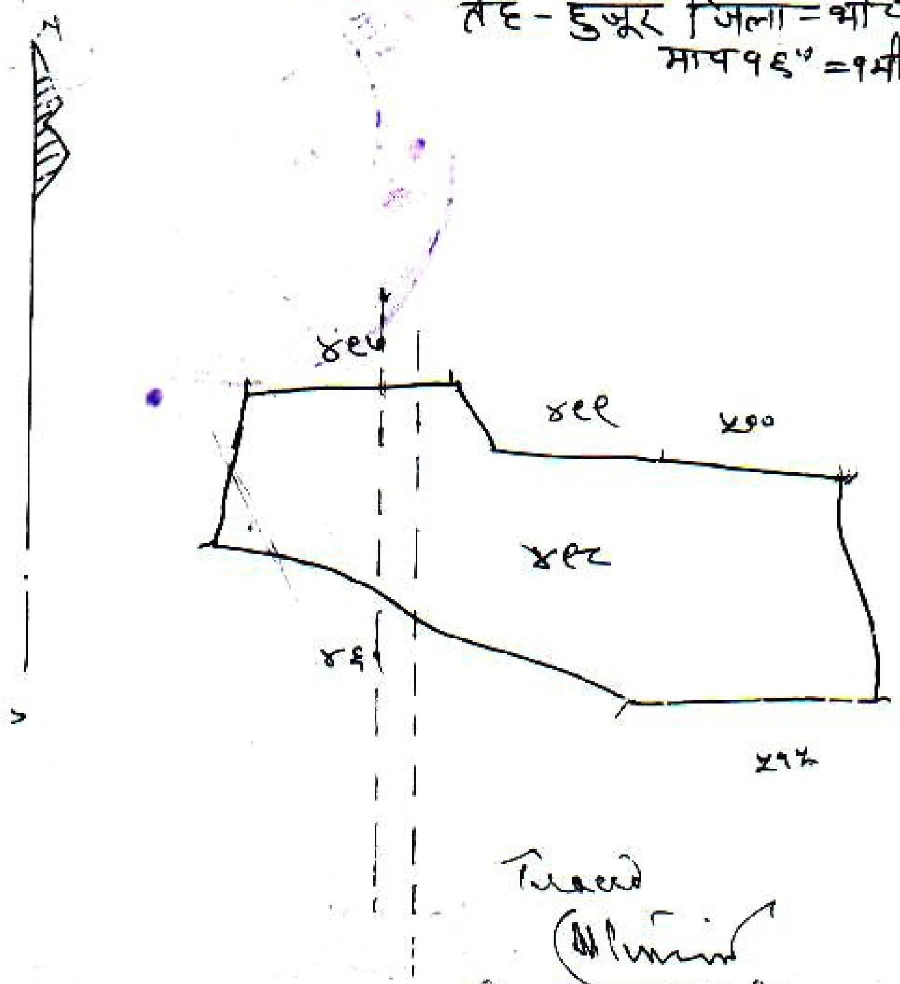
प्रथम पक्षकार

द्वितीय पक्षकार

DRAUPADI CONSTRUCTIONS

Proprietor

नक्शा अक्स ग्राम-खजूरी कलां प्र.ह.नं.-१९
तह - हुजूर जिला=भोपाल 2010-11
माप १६" =१मील



Traced

दी. R.I.
एल. एम. एस.
ग्राम खजूरी कलां

TWO RUPEES
FOR COPYING FEES ONLY

63/11
प्रतिलिपि

12-1-11

- 4 MAR 2011

दिनांक..................

पुस्तक क्रमांक....A1......35956

09........पृष्ठ 90-98 पर क्रमांक 1547 (3)

पंजीयत किया गया ।

4/3/11

उप पंजीयक

भोपाल

मुद्रांक शुल्क..................

पंजीयन शुल्क....37075

प्रतिलिपि शुल्क.......30

तुलनाकार शुल्क..................

निरीक्षण शुल्क..................

अन्य..................

37105

उप पंजीयक

भोपाल