Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Registration Certificate

Registration Details

E-Registration Number	MP179092024A1721979
Registration Date	07/06/2024
Date of Printing e-Registration Certificate	07/06/2024
Market Value of Property (If Applicable)	--
Consideration / Secured / Premium Amount (Rs.)	NA
Registration Fee (Rs.)	500
Total Stamp Duty (Rs.)	1000
SR Name	SAVITRI DHONI
SRO Name	SUB REGISTRAR OFFICE INDORE 1

For common deeds

Organisation Name: मोहरा इन्फ्राटेक प्रा. लि.
Authorized Person's Name: श्री आशय चौधरी पिता श्री रविन्द्र चौधरी
Address: पंजीकृत कार्यालय :-फर्स्ट फ्लोर, 57-एफ.ए., स्कीम नंबर 94, पिपल्याहाना जंक्शन,रिंग रोड़, इन्दौर, INDORE, Madhya Pradesh, INDIA

Organisation Name: सचम हाईवे रियल इस्टेट्स प्रा. लि.
Authorized Person's Name: श्री अनूप अग्रवाल पिता श्री ओमप्रकाश जी अग्रवाल
Address: 57-एफ.ए., स्कीम नंबर 94, पिपल्याहाना जंक्शन, रिंग रोड़, इन्दौर , INDORE, Madhya Pradesh, INDIA

Digitally signed by SAVITRI DHAUNILARD
Date: 2024.06.07 18:15:33 IST

Savitri

Signature of Sub-Registrar

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Certificate of Stamp Duty

E-Stamp Details

E-Stamp Code	01011707062024013493
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	07/06/2024 15:51:35
Service Provider or Issuer Details	Sunita Jain/SP011743107202100100
SP/SRO/DRO/HO Details	101, Pushpak Apartment, First Floor, 27/1, South Tukoganj, Indore (M.P.) INDORE INDORE

Deed Details

Deed Type	Amendment Deed/Correction Deed
Deed Instrument	Document amending or correcting previously registered deed, but not making any material alterations - One thousand rupees. Explanation - For the purpose of this section a material alteration is one which varies the rights, liabilities or legal position of the parties as ascertained by the instrument in its original state or otherwise varies the legal effect of the instrument as originally executed.
Purpose	Amendment Deed

First Party Details

Organization Name	सचम हाईवे रियल इस्टेट्स प्रा. लि.
Address	57-एफ.ए., स्कीम नंबर 94, पिपल्याहाना जंक्शन, रिंग रोड़, इन्दौर
Number of Persons	2

Second Party Details

Name	--
Address	--
Number of Persons	--

।। श्री ।।संशोधन लेख

MP179092024A1721979 | 01011707062024013493

॥ श्री ॥
संशोधन लेख

यह कि, संशोधन लेख के निम्नलिखित पक्षकारगण है :-
मोहरा इन्फ्राटेक प्रा. लि. (PAN NO. AAGCM9015N)
पंजीकृत कार्यालय :-फर्स्ट फ्लोर, 57-एफ.ए., स्कीम नंबर 94, पिपल्याहाना जंक्शन, रिंग रोड़, इन्दौर
तर्फे संचालक
श्री आशय चौधरी पिता श्री रविन्द्र चौधरी (PAN NO. BWSPC1998J)
निवासी - 14, आर.एन.टी. मार्ग, छावनी, इन्दौर (म.प्र.)
---प्रथमपक्ष

(जिन्हें इस अनुबन्ध प्रलेख में सुविधा की दृष्टि से "प्रथमपक्ष एवं मूल भूमि स्वामी" के नाम से सम्बोधित किया जा रहा है, जिसमें इनके समस्त निष्पादक, प्रशासक, असाईनीज, वैध उत्तराधिकारीगण एवं समस्त हितबद्ध व्यक्ति भी सम्मिलित है)

एवं

सचम हाईवे रियल इस्टेट्स प्रा. लि.(PAN NO. AABCS4428C)
पंजीकृत कार्यालय - 57-एफ.ए., स्कीम नंबर 94, पिपल्याहाना जंक्शन, रिंग रोड़, इन्दौर
तर्फे संचालक
श्री अनूप अग्रवाल पिता श्री ओमप्रकाश जी अग्रवाल
निवासी - 73-74, गोयल नगर, इन्दौर (म.प्र.)
---द्वितीयपक्ष

(जिन्हें इस अनुबन्ध लेख में सुविधा की दृष्टि से "द्वितीयपक्ष-निवेशक, सह विकासकर्ता, सहभागी" के नाम से सम्बोधित किया जाता है। जिसमें इनके समस्त निष्पादक, प्रशासक, असाईनीज, वैध उत्तराधिकारीगण एवं समस्त हितबद्ध व्यक्ति भी सम्मिलित है)

1.यह कि, प्रथमपक्ष के स्वामित्व एवं आधिपत्य की आवासीय उपयोग हेतु व्यपवर्तित भूमि ग्राम तिल्लोर खुर्द, तहसील व जिला इन्दौर में सर्वे क्र. 31/2/2 रकबा 1.458 हैक्टेयर भूमि स्थित है उक्त भूमि के संबंध में प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के मध्य एक पंजीकृत विकास अनुबंध लेख क्रमांक MP179092023A12674720 दिनांक 18/12/2023 को निष्पादित एवं पंजीयन किया गया था।

2.यह कि, उक्त विकास अनुबंध लेख के पृष्ठ क्रमांक 13 के पेरा ''के'' की अंत की पंक्ति में टंकण त्रुटीवश ''के अनुपातिक रूप से भूखण्डों के स्वामी होंगे ओर नियम अनुसार विक्रय कर विक्रय प्रतिफल की राशि प्राप्त करने

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

प्रस्तुति मुद्रा :

सचम हाईवे रियल इस्टेट्स प्रा. लि. प्रतिनिधित्वः- श्री अनूप अग्रवाल
पिता श्री ओमप्रकाश जी अग्रवाल

के द्वारा उप जिला जूनी इन्दौर जिला इंदौर के उप पंजीयक कार्यालय में तारीख 07/06/2024 को मध्यान्ह पूर्व/मध्यान्ह पश्चात 06:08:48 बजे प्रस्तुत किया गया।

SAVITRI DHONI
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1

के अधिकारी रहेंगे'' टंकित हो गया है, जबकि वास्तविक रूप से ''का क्रियान्वयन एवं विक्रय म.प्र. भू-सम्पदा विनियामक अधिनियम की धारा 4 (2)(1)(डी) के अनुसार ही की जावेगी।'' टंकित होना चाहिये था। अतः पृष्ठ क्रमांक 13 के पेरा ''के'' की अंतिम पंक्ति उपरोक्तनुसार विलोपित कर, निम्नानुसार संशोधित कर पढ़ी जावे :-

''का क्रियान्वयन एवं विक्रय म.प्र. भू-सम्पदा विनियामक अधिनियम की धारा 4 (2)(1)(डी) के अनुसार ही की जावेगी।''

3.यह कि, उक्त संशोधन से विकास अनुबंध लेख का मूल स्वरूप नहीं बदलता है अर्थात उक्त संशोधन से विकास अनुबंध लेख का क्रमांक, दिनांक, भूमि का सर्वे नं., रकबा, प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष, चतुःसीमा इत्यादि परिवर्तित नहीं होते हैं।

4.यह कि, यह संशोधन पत्र उक्त पंजीकृत विकास अनुबंध लेख क्रं. MP179092023A12674720 दिनांक 18/12/2023 का अभिन्न अंग माना जावेगा।

यह संशोधन पत्र उभयपक्ष ने स्वस्थ मानसिक दशा रहते हुऐ स्वेच्छा से पूर्णतः पढ़कर, सुनकर, समझकर, बिना किसी धोंस दबाव एवं लालच कें, गवाहों के समक्ष आपसी सहमति से अपने हस्ताक्षर कर संशोधन पत्र निष्पादित व सम्पादित कर दिया सो सही, वक्त जरूरत काम आवें।

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

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

निष्पादन की मुद्रा :

मोहरा इन्फ्राटेक प्रा. लि.	प्रतिनिधित्वः-	श्री आशय चौधरी पिता श्री रविन्द्र चौधरी	पताः पंजीकृत कार्यालय :-फर्स्ट फ्लोर, 57-एफ.ए., स्कीम नंबर 94, पिपल्याहाना जंक्शन,रिंग रोड़, इन्दौर
सचम हाईवे रियल इस्टेट्स प्रा. लि.	प्रतिनिधित्वः-	श्री अनूप अग्रवाल पिता श्री ओमप्रकाश जी अग्रवाल	पताः 57-एफ.ए., स्कीम नंबर 94, पिपल्याहाना जंक्शन, रिंग रोड़, इन्दौर

स्वीकार करते हैं कि कथित पूर्व में रजिस्ट्रीकृत विलेख को संशोधित या सुधार करने का दस्तावेज 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 07/06/2024

Savitri

SAVITRI DHONI
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

I/We hereby authenticate and confirm the recitals of all the pages and entries of this deed with deed ID 4 of this deed with Deed ID 40678124 and e-Stamp code 01011707062024013493 , and also execute the deed with my/our signatures below.

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

Mohra infratech Pvt Ltd.

Director

(आशय चौधरी S/O रवीन्द्र चौधरी)

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

For Sacham Highway Real Estate Private Limited

Director.

(अनूप अग्रवाल S/O ओम प्रकाश अग्रवाल)

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

Witness 1 Name Shivam Katare S/of Vinod Katare
Address ... Sangam Bangadia Road Indore
Signature
ID Proof type and number
... 236077231170

Witness 2 Name Anshul S/o P.K. Jain
Address 7 ... Vandana Nagar Indore
Signature
ID Proof type and number
आधार नं. 9066-1155-7576

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Witness Seal:

SANDEEP RATHORE	S/O RAMKISHAN JI	Address: TILLOR KHURD INDORE
SHIVAM KATARE	S/O VINOD JI	Address: KARUNASAGAR APARTMENT KANADIA INDORE

की जांच पूर्वोक्त निष्पादक / निष्पादकों की शिनाख्त के विषय में की गयी है । तारीख 07/06/2024

SAVITRI DHONI
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1

Thumb Impression Seal:

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

numb Impression Seal:

इस दस्तावेज के निष्पादक श्री आशय चौधरी पिता श्री रविन्द्र चौधरी के अंगूठे का निशान
मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 07/06/2024 को लिया गया ।

SAVITRI DHONI
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1

इस दस्तावेज के निष्पादक श्री अनूप अग्रवाल पिता श्री ओमप्रकाश जी अग्रवाल के अंगूठे का
निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 07/06/2024 को लिया गया ।

SAVITRI DHONI
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1

Witness Seal:

SANDEEP RATHORE

…062024013492

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Witness Seal:

SHIVAM KATARE

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

mp Duty Seal:

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

SAVITRI DHONI
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Registration Seal :

इस दस्तावेज का इलेक्ट्रानिक पंजीयन दिनांक 07/06/2024 को क्रमांक MP179092024A1721979 दे कर किया गया है। जिसमें 14 पृष्ठ समाविष्ट हैं

स्टाम्प शुल्क	1000

पंजीयन शुल्क	500
प्रतिलिपि शुल्क	0
अधिक	0
योग	500

Savitri

SAVITRI DHONI
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Registration Certificate

Registration Details	
E-Registration Number	MP179092023A12674720
Registration Date	18/12/2023
Date of Printing e-Registration Certificate	18/12/2023
Market Value of Property (If Applicable)	19945440
Consideration / Secured / Premium Amount (Rs.)	NA
Registration Fee (Rs.)	55848
Total Stamp Duty (Rs.)	349046
SR Name	CHANCHAL JAIN
SRO Name	SUB REGISTRAR OFFICE INDORE 1

Owner-Self

Organisation Name मोहरा इन्फ्राटेक प्रा. लि.

Authorized Person's Name वेदांश अग्रवाल पिता श्री आलोक जी अग्रवाल

Address फर्स्ट फ्लोर, 57-एफ.ए., स्कीम नंबर 94, पिपल्याहाना जंक्शन, रिंग रोड़, इन्दौर, INDORE, Madhya Pradesh, INDIA

Builder/Developer-Self

Organisation Name सचम हाईवे रियल इस्टेट्स प्रा. लि.

Authorized Person's Name श्री अनूप अग्रवाल पिता श्री ओमप्रकाश जी अग्रवाल

ddress 57-एफ.ए., स्कीम नंबर 94, पिपल्याहाना जंक्शन, रिंग रोड़, इन्दौर , INDORE, Madhya Pradesh, INDIA

Digitally signed by CHANCHAL KUMAR JAIN
Date: 2023.12.18 18:23:43 IST

Signature of Sub-Registrar

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Certificate of Stamp Duty

E-Stamp Details			
E-Stamp Code	01011718122023001888		
Total E-Stamp Amount	349046		
Govt. Stamp Duty (Rs.)	349046	Municipality Duty (Rs.)	0
Janpad Duty (Rs.)	0	Upkar Amount (Rs.)	0
Exempted Amount(Rs.)	0		
E-Stamp Type	NON-JUDICIAL		
Issue Date & Time	18/12/2023 12:01:50		
Service Provider or Issuer Details	Sunita Jain/SP011743107202100100		
SP/SRO/DRO/HO Details	101, Pushpak Apartment, First Floor, 27/1, South Tukoganj, Indore (M.P.) INDORE INDORE		

Deed Details	
Deed Type	Agreement or Memorandum of an agreement
Deed Instrument	if relating to the development or redevelopment of land or property and or construction or reconstruction thereon, by a person or agency other than owner or lessee of such land or property - if having the stipulation that after development or redevelopment, such developed or redeveloped property or part thereof shall be held or sold by the developer, by whatever name called, either severally or jointly with the owner or 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 or redeveloped which is proportionate to the developed or redeveloped property to be held or 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 or redeveloped, whichever is higher.
Purpose	Builders Agreement / Developer's Agreement

First Party Details	
Organization Name	मोहरा इन्फ्राटेक प्रा. लि.
Address	फर्स्ट फ्लोर, 57-एफ.ए., स्कीम नंबर 94, पिपल्याहाना जंक्शन, रिंग रोड़, इन्दौर
Number of Persons	1

Second Party Details	
Organization Name	सचम हाईवे रियल इस्टेट्स प्रा. लि.
Address	57-एफ.ए., स्कीम नंबर 94, पिपल्याहाना जंक्शन, रिंग रोड़, इन्दौर
Number of Persons	1

:: अनुबन्ध लेख ::(भारतीय स्टाम्प संशोधन अधिनियम 2000 की अनुसूची 1-अ के आर्टिकल 6-डी-(प) के अनुसार भूमि स्वामी व विकासकर्ता के बीच का अनुबंध लेख)

॥ श्री ॥
:: अनुबन्ध लेख ::

(भारतीय स्टाम्प संशोधन अधिनियम 2000 की अनुसूची 1-अ के आर्टिकल 6-डी-(प) के अनुसार भूमि स्वामी व विकासकर्ता के बीच का अनुबंध लेख)

यह कि, इस प्रलेख के निम्नलिखित पक्षकारगण है :-
मोहरा इन्फ्राटेक प्रा. लि. (PAN NO. AAGCM9015N)
पंजीकृत कार्यालय :- फर्स्ट फ्लोर, 57-एफ.ए., स्कीम नंबर 94,
पिपल्याहाना जंक्शन, रिंग रोड़, इन्दौर
तर्फे संचालक
वेदांश अग्रवाल पिता श्री आलोक जी अग्रवाल (PAN NO. DTLPA2437L)
---प्रथमपक्ष

(जिन्हें इस अनुबन्ध प्रलेख में सुविधा की दृष्टि से "प्रथमपक्ष एवं मूल भूमि स्वामी" के नाम से सम्बोधित किया जा रहा है, जिसमें इनके समस्त निष्पादक, प्रशासक, असाईनीज, वैध उत्तराधिकारीगण एवं समस्त हितबद्ध व्यक्ति भी सम्मिलित है)

एवं

सचम हाईवे रियल इस्टेट्स प्रा. लि. (PAN NO. AABCS4428C)
पंजीकृत कार्यालय - 57-एफ.ए., स्कीम नंबर 94, पिपल्याहाना जंक्शन, रिंग रोड़, इन्दौर
तर्फे संचालक
श्री अनूप अग्रवाल पिता श्री ओमप्रकाश जी अग्रवाल
---द्वितीयपक्ष

(जिन्हें इस अनुबन्ध लेख में सुविधा की दृष्टि से "द्वितीयपक्ष-निवेशक, सह विकासकर्ता, सहभागी" के नाम से सम्बोधित किया जाता है। जिसमें इनके समस्त निष्पादक, प्रशासक, असाईनीज, वैध उत्तराधिकारीगण एवं समस्त हितबद्ध व्यक्ति भी सम्मिलित है)

यह अनुबन्ध लेख आज दिनांक को दोनों पक्षों के मध्य कॉलोनी निर्माण समान उद्देश्यों को साथ-साथ मिलकर, करने हेतु निम्नानुसार शर्तों एवं दायित्वों के अधीन लिखा जा रहा है, ऐसा कि:-

यह कि, प्रथमपक्ष ने अपनी भूमि एवं द्वितीयपक्ष ने पूंजी निवेश, कार्य अनुभव एवं श्रम देकर साथ में कॉलोनी निर्माण करना तय किया है कोई भी पक्ष, किसी का ठेकेदार, कान्ट्रेक्टर, एजेन्ट आदि नहीं होकर आपसी सहमति से तय शर्तों के अधीन यह कार्य कर रहे हैं। सह स्वामित्व के साथ कार्य करने बाबद उचित मूल्य का मुद्रांक शुल्क जमा करके, भूमि के तय अनुपात का स्वत्व प्राप्त किया है। दोनों ही पक्षकार आपसी सहमति से

अपने-अपने अनुपात में भू-स्वामी के स्वत्व के साथ कार्यरत रहेंगे। निर्धारित शर्तें निम्नानुसार है :-

(1) यह कि, प्रथमपक्ष के स्वामित्व एवं आधिपत्य की आवासीय उपयोग हेतु व्यपवर्तित भूमि ग्राम तिल्लोर खुर्द, तहसील व जिला इन्दौर में सर्वे क्र. 31/2/2 रकबा 1.458 हैक्टेयर भूमि स्थित है। जिसकी चतुःसीमा निम्नानुसार हैः-

पूर्व में- सर्वे क्रमांक 29/3 की भूमि
पश्चिम में- सर्वे क्रमांक 33 की भूमि
उत्तर में- सर्वे क्रमांक 31/2/1 की भूमि
दक्षिण में- कच्चा रास्ता

(2) यह कि, उपरोक्त वर्णित भूमि प्रथमपक्ष की स्वतंत्र मालकी व कब्जे की होकर भू-अभिलेख व भू-अधिकार ऋण पुस्तिका में प्रथमपक्ष के नाम पर दर्ज है। जिसका भू-अधिकार ऋण पुस्तिका L क्रमांक J 288152 है व ई-ऋण पुस्तिका का सी.एल.आर. क्रमांक 11087724975 है। उक्त भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य किया हुआ नहीं है एवं ना ही किसी प्रकार का कोई वृक्ष आदि है तथा उक्त भूमि राज्य/बायपास/राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित नहीं होकर ग्रामीण मार्ग पर स्थित है। उक्त भूमि व्यपवर्तन की सूचना क्र. 22007044328 चालान क्र. 002966879 दिनांक 10/03/2021 को आवासीय प्रयोजन हेतु व्यपवर्तित की गई है जिसकी पुष्टि उपखण्ड अधिकारी द्वारा दिनांक 07/07/2021 को की गई है। उक्त विवरण खसरे में दर्ज है। मौके पर ज़मीन का केवल व्यपवर्तन हुआ है। किसी भी प्रकार का विकास या निमार्ण नहीं हुआ है एवं सदर संपत्ति पूर्ण रिक्त अवस्था में है।

(3) यह कि, सदर सम्पत्ति के सम्बंध में कोई दावा-झगड़ा, प्रकरण किसी भी न्यायालय में लम्बित अथवा विचाराधीन नहीं है। सदर सम्पत्ति पर कोई ऋण भार, चार्ज, अटेनमेन्ट, गिरवी, मॉर्टगेज, कोर्ट डिक्री आदि का कोई भार नहीं होकर हर प्रकार से भारमुक्त स्थिति में है। सदर सम्पत्ति के सम्बंध में कोई विक्रय, करार, अनुबध, विक्रय पत्र, बक्षिस पत्र, दान पत्र, अन्य प्रकार का कोई भी व्यवहार पहले से किसी भी व्यक्ति या संस्था के साथ किया हुआ नहीं है, हर प्रकार से शुद्ध व पवित्र स्थिति में है। इस प्रकार उक्त भूमि हर प्रकार से दावा रहित व विवाद रहित भूमि है। उक्त भूमि कभी भी शासकीय पट्टे, नजूल किसी भी आदिवासी या जनजाति के व्यक्ति के नाम पर नहीं रही है। शासन की किसी भी योजना में समाविष्ट नहीं है। हर प्रकार से व्यवहार योग्य भूमि है।

(4) यह कि, उपरोक्त भूमि पर एक वैध आवासीय कॉलोनी का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। उपरोक्त भूमि से लगकर द्वितीयपक्ष की अन्य सर्वे नं. की भूमियाँ भी स्थित है, यह सभी भूमियों का नक्शा नगर तथा ग्राम निवेश में संयुक्त रूप से स्वीकृत करवाया गया है। द्वितीयपक्ष के स्वामित्व एवं आधिपत्य की जो भूमियाँ हैं, उन भूमियों में प्रथमपक्ष का ना ही भूमि स्वामी एवं ना ही विकासकर्ता के रूप में किसी भी प्रकार का कोई संबंध रहेगा। द्वितीयपक्ष स्वयं अपनी भूमि का विकास करने में सक्षम है। द्वितीयपक्ष के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमियों का विकास द्वितीयपक्ष स्वयं करेगा एवं विकसित किये गए भूखण्डों का विक्रय द्वितीयपक्ष द्वारा एकल रूप से किया जावेगा। द्वितीयपक्ष के स्वामित्व की भूमियाँ इस विकास अनुबंध लेख का भाग नहीं है। प्रथमपक्ष द्वारा अपनी मालकी की उपरोक्त भूमि पर आवासीय प्रयोजन हेतु नगर तथा ग्राम निवेश विभाग जिला इन्दौर के

पत्र क्रमांक पूर्व में 11313/S.P./OUT-857/21/नग्रानी/2021 दिनांक 30/12/2021 व शंशोधित पत्र क्रमांक 3959/S.P.-I-11/22/नग्रानी/2023 दिनांक 12/10/2023 द्वारा नक्शा स्वीकृत करवाया गया है, जिस अनुसार उक्त भूमि पर "बेवरली हिल्स" (Beverly Hills) के नाम से एक वैध आवासीय प्रोजेक्ट दोनों पक्ष मिलकर विकसित करवाना चाहते हैं और इस उद्देश्य के लिये प्रथमपक्ष किसी भी योग्य, अनुभवी, सक्षम विकासकर्ता, निवेशक, सहभागी के माध्यम से कालोनी विकास का कार्य सम्पन्न करवाना चाहते है। प्रथमपक्ष की ईच्छा व प्रथमपक्ष के प्रस्ताव को द्वितीयपक्ष ने इस लेख की निम्नलिखित शर्तो के आधार पर स्वीकार किया है:-

ए. यह कि, प्रस्तावित आवासीय योजना (कॉलोनी) में भूमि स्वामी - प्रथमपक्ष का भूमि के रूप में विनियोजन रहेगा तथा विकासकर्ता द्वितीयपक्ष का विकास कार्य (With Material) में लगने वाली लागत, सुपर विजन, कार्य सम्पादन, प्लानिंग व मेहनत के रूप में विनियोग रहेगा, इस तरह सहभागी हांगे। इस प्रकार उभयपक्ष परियोजना में संयुक्त रूप से प्रमोटर के रूप में शामिल रहेंगे तथा दोनों ही पृथक-पृथक एवं संयुक्त रूप से परियोजना के लिये उत्तरदायी रहेंगे। भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के प्रावधान भूमि स्वामी - प्रथमपक्ष एवं विकासकर्ता- द्वितीयपक्ष दोनों पर लागू होकर उभयपक्ष रेरा के प्रावधानों के प्रति उत्तरदायी होंगे।

बी. उभयपक्ष के मध्य परस्पर तय की गई शर्त के अनुसार प्रथमपक्ष का इस संयुक्त प्रोजेक्ट में भूमि के रूप में विनियोग रहेगा। उक्त विकसित होने वाले प्रोजेक्ट में प्रथमपक्ष को 65 प्रतिशत विकसित प्लाट एरिया प्राप्त होगा। इसी प्रकार द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता/विनियोगकर्ता) का उपरोक्त आवासीय प्रोजेक्ट के विकास कार्य में लगने वाले समस्त व्यय एवं समस्त शासकीय, अर्द्धशासकीय कार्यालयों में लगने वाले व्यय के रूप में विनियोग रहेगा। जिसके ऐवज में द्वितीयपक्ष को आवासीय प्रोजेक्ट में 35 प्रतिशत विकसित प्लाट एरिया प्राप्त होगा।

सी. उक्त विकसित होने वाली कॉलोनी में प्रथमपक्ष को प्राप्त होने वाले 65 प्रतिशत प्लाट एरिया में कॉलोनी के प्लाट नंबर जो स्वीकृत नक्शे अनुसार होंगे, जिनका विवरण इस लेख के साथ संलग्न अनुसूची-ए अनुसार रहेगा।

उक्त अनुसूची-ए में वर्णित भूखण्ड प्रथमपक्ष को उनकी भूमि के ऐवज में प्राप्त होंगे तथा प्रथमपक्ष अपने हिस्से में प्राप्त भूखण्डों का बतौर स्वामी एवं आधिपत्यधारी नाते काबिज रहेंगे। उक्त भूखण्डों बाबद संभावित क्रेताओं के हित में निष्पादित होने वाले अनुबंध लेख, अलाटमेंट लेटर एवं विक्रय पत्र का निष्पादन उभय पक्षों द्वारा संयुक्त रूप से किया जावेगा, जिसमें प्रथमपक्ष द्वारा भूमि स्वामी/विक्रेता के रूप में व द्वितीयपक्ष द्वारा विकासकर्ता सहमतिदाता अथवा विकासकर्ता के रूप में हस्ताक्षर किये जायेंगे। विकास कार्य पूर्ण हो जाने के पश्चात् प्रथमपक्ष अपने हिस्से में आने वाले उक्त समस्त भूखण्डों के विषय में लगने वाले समस्त प्रकार के कर, भार, टेक्सेस, मेन्टेनेंस आदि व्ययों का वहन करते रहेंगे।

डी. उक्त संयुक्त प्रोजेक्ट के अन्तर्गत प्रथमपक्ष के स्वामित्व वाली भूमि के विकसित होने वाली कॉलोनी में उपरोक्त वर्णित 65 प्रतिशत प्रथमपक्ष के अधिकार वाले भूखण्डो को छोडकर शेष 35 प्रतिशत भूखण्ड द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को कॉलोनी के विकास कार्य में लगने वाली लागत के ऐवज में प्राप्त होंगे, जिनका

विवरण इस लेख के साथ संलग्न अनुसूची-बी अनुसार रहेगा।

उक्त अनुसूची-बी में वर्णित भूखण्ड भूमि विकास कार्य करवाने की लागत के निवेश के एवज में विकासकर्ता/द्वितीयपक्ष के एकमात्र स्वामित्व एवं आधिपत्य के रहेंगे। उक्त भूखण्डों बाबद संभावित क्रेताओं के हित में निष्पादित होने वाले अनुबंध लेख, अलाटमेंट लेटर एवं विक्रय पत्र का निष्पादन उभयपक्षों द्वारा संयुक्त रूप से किया जावेगा, जिसमें प्रथमपक्ष द्वारा भूमि स्वामी/विक्रेता के रूप में व द्वितीयपक्ष द्वारा विकासकर्ता सहमतिदाता अथवा विकासकर्ता के रूप में हस्ताक्षर किये जायेंगे। विकास कार्य पूर्ण हो जाने के पश्चात् द्वितीयपक्ष अपने हिस्से में आने वाले उक्त समस्त भूखण्डों के विषय में लगने वाले समस्त प्रकार के कर, भार, टेक्सेस, मेन्टेनेंस आदि व्ययों का वहन करते रहेंगे।

ई. यह कि, विकसित होने वाली परियोजना के भूखण्डों एवं उस पर किये गये निर्माण कार्य के विक्रय से प्राप्त होने वाली राशि को रेरा प्रावधानों के अनुसार परियोजना के लिये खोले गये रेरा बैंक खाते में ही रखा जावेगा एवं उसमें से निकासी म.प्र. भू-सम्पदा विनियामक अधिनियम की धारा 4 (2)(l)(D) के अनुसार ही की जावेगी ।

एफ.यह कि, उभयपक्ष के मध्य इस बात की भी सहमति है कि विकासकर्ता द्वारा परियोजना का निर्माण सक्षम अधिकारी द्वारा दी गई विकास अनुमति एवं लागू प्रावधानों के अनुसार ही किया जावेगा ।

जी. यह कि, प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को उपरोक्त वर्णित अपने स्वामित्व की भूमि का कब्जा प्रोजेक्ट विकसित करने हेतु सुपुर्द कर दिया है। हालांकि भौतिक एवं वैधानिक रूप से मालिक नाते भू-स्वामी का ही आधिपत्य मान्य होगा । इसे पर्मिसिव पजेशन मान्य किया जावेगा।

एच. द्वितीयपक्ष द्वारा उक्त भूमि पर योजना अनुसार आवासीय प्रोजेक्ट विकसित करने के लिये सभी प्रकार की अनुमति जो बाकी हो वह द्वितीयपक्ष स्वयं के व्यय व प्रयासों से प्राप्त करेंगे, एनओसी लेंगे, विकास अनुज्ञा, रेरा में रजिस्ट्रेशन व लायसेंस तक की सभी अनुमतियां प्राप्त होने के पश्चात् द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष की भूमि पर तय किये गये स्पेसिफिकेशन अनुसार विकास कार्य स्वयं के व्यय से पूर्ण किया जावेगा। यह मानक स्तर का स्पेसिफिकेशन विस्तार पूर्वक बनाया हुआ है, जिस पर उभयपक्ष ने अपने हस्ताक्षर कर उसे प्रमाणित कर दिया है, जो उभयपक्ष को सदैव मान्य रहेगा व इस अनुबंध लेख का एक पार्ट माना जावेगा। किसी भी स्थिति में द्वितीयपक्ष निवेशक, सहभागी ही होंगे, किसी भी पक्ष के लिए ठेकेदार या सेवा प्रदाता नहीं है।

आय. प्रथम पक्ष की भूमि पर उक्त सभी अनुमति/अनापत्ति/विकास अनुमति तक के सभी कार्य पूर्ण कर द्वितीयपक्ष द्वारा कॉलोनी का संपूर्ण विकास कार्य जैसे सड़क, ड्रेनेज लाईन, बाउण्ड्रीवाल, मेन गेट, पानी की लाईन, बगीचे आदि का विकास कर्ता के द्वारा स्वयं के व्यय से विकास किया जावेगा एवं विकास कर्ता के द्वारा किसी भी शासकीय/अशासकीय विभागों से अनुमति प्राप्त की जाती है तो उसमें भूमि स्वामी के कहीं भी हस्ताक्षर/उपस्थिति/बयान की आवश्यकता पड़ती है तो भूमि स्वामी सदैव तत्पर रहेंगे तथा द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को पूर्ण सहयोग प्रदान करेंगे।

जे. इस लेख में भूखण्ड अथवा भू-भाग से आशय भूमि के एक छोटे से भाग से है, जो कि एक प्रकार की अचल सम्पत्ति होकर जी.एस.टी. अधिनियम 2017 के शेड्यूल - III मे वर्णित है।

के.यह कि, आर्थिक रूप से कमजोर आय (EWS) वर्ग एवं निम्न आय वर्ग (LIG) हेतू आरक्षित भूखण्डों अथवा आवश्यक निर्माण कार्य द्वितीयपक्ष द्वारा स्वयं की लागत से किया जावेगा तथा प्रथमपक्षगण एवं द्वितीयपक्ष विकसित होने वाले आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग (EWS) एवं निम्न आय वर्ग (LIG) भूखण्डों के अनुपातिक रूप से भूखण्डों के स्वामी होंगे ओर नियम अनुसार विक्रय कर विक्रय प्रतिफल की राशि प्राप्त करने के अधिकारी रहेंगे ।

(5) यह कि, आवासीय प्रोजेक्ट के संबंध में जो सेलेबल एरिया तय प्रतिशत अनुसार मार्टगेज (अनुविभागीय अधिकारी के पास) किये जाते है, वह भी दोनों पक्ष को प्राप्त होने वाले सेलेबल एरिया में से उसी अनुपात में मार्टगेज किये जायेंगे। इसमें भी दोनों पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। जब उक्त बंधक रखे गये अथवा मार्डगेज रखे गये भूखण्ड बंधक से अथवा मार्डगेज से मुक्त नहीं करवा लेते हैं, तब तक कोई भी पक्ष ना तो मार्डगेज भूखण्ड विक्रय कर सकेंगे तथा ना ही किसी प्रकार से अंतरित कर सकेंगे।

(6) यह कि, द्वितीयपक्ष द्वारा उक्त आवासीय प्रोजेक्ट का विकास कार्य जिसमे रोड़, पेवर ब्लॉक, वाटर लाईन, ड्रेनेज लाईन, बाउण्ड्रीवाल, पानी टंकी व लाईट के पोल व उद्यान विकसित करने का कार्य, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से स्वीकृत नक्शे अनुसार किया जावेगा।

(7) यह कि, उक्त विकास कार्य विकास अनुमति प्राप्त होने की दिनांक से 36 माह की समयावधि में द्वितीयपक्ष द्वारा अपनी लागत से पूर्ण किया जावेगा तथा परियोजना की विकास अवधि कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने व रेरा में परियोजना के पूर्ण होने तक रहेगी।

(8) यह कि, प्रथमपक्ष आवासीय प्रोजेक्ट के विकास कार्य के दौरान, द्वितीयपक्ष के किसी भी इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर आदि आवश्यक साधनों के उपयोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे। प्रथमपक्ष के अधिकार दोष के कारण या मालकी में कोई कमी होने के कारण यदि उक्त आवासीय प्रोजेक्ट के विकास में किसी भी प्रकार की बाधा अड़चन उत्पन्न हुई या रूकावट आ गई तो उसके सव्यय निराकरण की जवाबदारी प्रथमपक्ष की होगी। इस कारण से द्वितीयपक्ष को होने वाले विलम्ब की अवधि को इस लेख में वर्णित समयावधि में स्वयमेव बढा हुआ माना जावेगा।

(9) यह कि, प्रथमपक्ष यह स्पष्ट करते है कि उपरोक्त वर्णित समयावधि में किसी भी प्रशासनिक लॉकडाउन या प्राकृतिक विपदा जैसे की भूकंप, बाढ़ आदि के कारणों से विकास कार्य में बाधा आने पर उपरोक्त अवधि स्वतः ही बढ़ी हुई मानी जावेगी। इसी प्रकार शासन द्वारा या किसी भी शासकीय, अर्द्धशासकीय, संस्था या व्यक्ति द्वारा इस पर कोई भी उजर या आपत्ति आने पर समयावधि उभयपक्षों द्वारा आपसी सहमति से बढ़ाई जा सकेंगी। प्रथमपक्ष की सदर सम्पत्ति पर किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था का किसी प्रकार का कोई स्वत्व, हित, अधिकार अथवा ऋंण-भार नहीं है और न ही इस लेख निष्पादन में किसी को कोई आपत्ति है। फिर भी इस संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद या दोष पाया जाता हैं, तो उसका निराकरण प्रथमपक्ष अपने व्यय से

स्वयं करावेंगे एवं इस लेख की समयावधि स्वयमेव आगे बढ़ी हुई मानी जावेगी।

(10) यह कि, प्रथमपक्ष की मालकी की उपरोक्त वर्णित भूमि पर द्वितीयपक्ष द्वारा स्वयं की लागत से आवासीय प्रोजेक्ट का विकास कार्य किया जावेगा। विकास कार्य संबंधी सभी जवाबदारियां द्वितीयपक्ष की स्वयं की रहेगी, इस बाबत प्रथमपक्ष की कोई जवाबदारी नहीं रहेगी। विकास कार्य के दौरान स्थाई निकाय या अन्य किसी विभाग द्वारा कोई कार्यवाही की गई या इस कारण से कोई पुनः निर्माण कार्य करना पड़ा तो उसका सम्पूर्ण व्यय द्वितीयपक्ष के द्वारा वहन किया जावेगा। स्थानीय संस्था अथवा नगर निगम द्वारा कोई कम्पाउण्डिंग, पेनल्टी, दण्ड, जुर्माना आदि किया जाता है, तो या न्यायिक प्रकरण, वाद-विवाद उत्पन्न होता है, तो उसके निराकरण का संपूर्ण दायित्व द्वितीयपक्ष का रहेगा। विकास के संबंध में यदि किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न होता है, तो द्वितीयपक्ष स्वयं के व्यय व प्रयासों से उसका निराकरण करेंगे। विकास की अवधि के दौरान यदि किसी प्रकार की कोई दुर्घटना होती है, तो उसके लिये भी द्वितीयपक्ष स्वयं जवाबदार रहेंगे। विकास कार्य में यदि कोई त्रुटि या अनियमितता, अवैधानिकता की गई होगी तो उसकी सम्पूर्ण जवाबदारी द्वितीयपक्ष की होगी। यदि विकास कार्य में कोई हानि जोखम होती है या कोई जन-धन हानि होती है तो उसके लिये द्वितीयपक्ष उत्तरदायी रहेंगे और प्रथमपक्ष को किसी भी रूप में उत्तरदायी नहीं बनाया जा सकेगा।

(11) यह कि, इस अनुबंध लेख की किसी शर्त के उल्लंघन होने की अवस्था में या किसी विवाद की आवस्था में ऐसे समस्त विवादों का निराकरण प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के द्वारा परस्पर सहमति से किया जावेगा। यदि परभारे किसी भी पक्ष ने व्यवहार न्यायालय में कोई भी दावा प्रस्तुत किया तो वह प्रचलन योग्य नहीं रहेगा। आपसी निर्णय हेतु न्यायालय का क्षेत्राधिकार इन्दौर न्यायालय रहेगा।

(12) यह कि, द्वितीयपक्ष उपरोक्त भूमि पर विकास कार्य अपने विश्वसनीय इंजीनियर ठेकेदार एवं श्रमिकों के माध्यम से संलग्न स्पेसीफिकेशन्स एवं नक्शे द्वारा करावेंगे। प्रथमपक्ष को इसमें किसी प्रकार की कोई उजर या आपत्ति नहीं रहेगी। प्रथमपक्ष समय-समय पर विकास कार्य का निरीक्षण कर सकेंगे एवं विकास कार्य की गुणवत्त की जांच करवा सकेंगे।

(13) यह कि, प्रथमपक्ष द्वारा इस अनुबंध के निष्पादन के पश्चात् अपनी उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति पर किसी भी प्रकार का कोई ऋण, मार्टगेज, लोन नहीं लिया जा सकेगा। असल दस्तावेजों को सदैव प्रथमपक्ष सुरक्षित रखते हुए द्वितीयपक्ष के डिमाण्ड करने पर प्रदर्शित करने हेतु वचनबद्ध रहेंगे। इसी प्रकार द्वितीयपक्ष विकास कर्ता द्वारा भी इस अनुबंध लेख के आधार पर किसी भी प्रकार का कोई मार्टगेज लोन, प्रोजेक्ट लोन आदि प्रथमपक्ष की सहमति के बगैर नहीं लिया जा सकेगा।

(14) यह कि, उक्त सम्पत्ति से संबन्धित सम्पत्ति कर, वाटर टैक्स, बिजली बिल व अन्य सभी प्रकार के देय कर नक्शा स्वीकृति दिनांक तक के प्रथमपक्ष द्वारा अदा करके उनकी रसीद द्वितीयपक्ष को सुपुर्द की जावेगी । इसके पश्चात् दोनों पक्ष अपने-अपने प्रतिशत अनुसार अपना-अपना कर, टेक्स, इनकम टेक्स वहन करेंगे ।

(15) यह कि, कॉलोनी के विद्युतीकरण हेतु द्वितीयपक्ष उत्तरदायी रहेंगे और दोनों पक्ष आपसी सहमति से भूखण्ड धारकों से विद्युतीकरण का जो भी चार्ज कम्पनी द्वारा तय किया जावेगा, वह द्वितीयपक्ष द्वारा उगाकर

प्राप्त करने का अधिकार उन्हें रहेगा तथा कॉलोनी का विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात् कॉलोनी के सुचारू रख रखाव मेन्टेनेन्स कार्य करने हेतु समस्त भूखण्ड धारको को सम्मिलित कर एक पंजीकृत रहवासी संघ का गठन किया जावेगा तथा रहवासी संघ द्वारा सभी भूखण्ड धारकां से मासिक/त्रेमासिक/वार्षिक मेन्टेनेंस शुल्क लेकर कॉलोनी के बगीचों, बिजली इत्यादि का रखरखाव (मेन्टेनेंस) किया जावेगा, जिस हेतु यदि रहवासी संघ चाहे तो मेन्टेनेंस कार्य स्वयं करे या किसी अन्य एजेन्सी/कम्पनी को मेन्टेनेंस कार्य हेतु नियुक्त करे। इसका निर्धारण रहवासी संघ के द्वारा किया जावेगा तथा रहवासी संघ द्वारा ही मेन्टेनेंस शुल्क का निर्धारण किया जावेगा व रहवासी संघ द्वारा निर्धारित मेन्टेनेंस राशि प्रत्येक भूखण्ड धारकों के द्वारा अदा की जावेगी। यदि निर्धारित मेन्टेनेंस राशि भूखण्ड धारक द्वारा अदा नहीं की जाती है, तो संबंधित भूखण्ड धारक को दी जा रही सभी सुविधाओं को बन्द करने का अधिकार रहवासी संघ को रहेगा।

(16) यह कि, प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष अपने-अपने हिस्से वाले भूखण्डों को यदि अन्य पक्षों को विक्रय वगैरह करते है तो संबंधित दस्तावेजों में उभयपक्षों के हस्ताक्षर, सहमति इत्यादि की आवश्यकता होने पर उभयपक्ष अपना-अपना सहयोग एक-दुसरे को प्रदान करेंगे।

(17) यह कि, भूमि स्वामी के हिस्से में प्राप्त होने वाले समस्त भूखण्डों को या उनमें से कुछ भूखण्डों का विक्रय प्रथमपक्ष द्वारा नहीं किया जाकर अपने स्वयं के पास रखते है, तो ऐसे समस्त भूखण्डों हेतु मेंटेनेन्स एवं विद्युत शुल्क की राशि विकास पूर्णता के पश्चात् प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को प्रदान की जावेगी।

(18) यह कि, शासन द्वारा यदि कोई राष्ट्रीय राजमार्ग या अन्य कोई सड़क आदि का निर्माण करने हेतु किसी प्रकार का बेटरमेंट चार्ज लगाया जाता है, तो वह दोनों पक्षों द्वारा अपने-अपने रेशो अनुसार वहन किया जावेगा या अदा किया जावेगा।

(19) यह कि, उक्त परियोजना के स्वीकृत अभिन्यास (नक्शा) अनुसार इस अनुबंध लेख के चरण क्रमांक 4 (सी व डी) में वर्णित भूखण्ड एरिया तय रेशो के अनुरूप उभयपक्षों के मध्य बांटा जा रहा है, यदि किसी कारणवश मौके पर भूमि कम पाई गई तो कम होने वाले एरिया को तय रेशों के अनुरूप बांटा जावेगा।

अनुसूची-ए

इस अनुबंध लेख के अंतर्गत प्रथमपक्ष को प्राप्त होने वाले 65 प्रतिशत भूखण्डों का विवरण निम्नानुसार है:-

भूखण्ड क्रमांक - क्षेत्रफल (वर्गमीटर में) - कुल भूखण्ड - कुल क्षेत्रफल

79 से 82 - लगभग 384 (प्रत्येक भूखण्ड) - 4 - 1536
83 से 86 - लगभग 334.191 (प्रत्येक भूखण्ड) - 4 - 1336.764
95 से 98 - लगभग 249.47 (प्रत्येक भूखण्ड) - 4 - 997.88
99 से 104 - लगभग 74.7098 (प्रत्येक भूखण्ड) - 6 - 448.2588
एल 1 से एल 14 - लगभग 55.754 (प्रत्येक भूखण्ड) - 14 - 780.556

ई 1 से ई 6 – लगभग 51.184 (प्रत्येक भूखण्ड) – 6 – 307.104
ई 7 से ई 18 – लगभग 37.52 (प्रत्येक भूखण्ड) – 12 – 450.24

कुल 50 भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल लगभग 5856.8028 वर्गमीटर

उक्त भूखण्ड प्रथमपक्ष की अपनी भू-स्वामित्व की जमीन में स्थित है।

अनुसूची-बी

इस अनुबंध लेख के अंतर्गत द्वितीयपक्ष को प्राप्त होने वाले 35 प्रतिशत भूखण्डों का विवरण निम्नानुसार हैः-

भूखण्ड क्रमांक – क्षेत्रफल (वर्गमीटर में) – कुल भूखण्ड – कुल क्षेत्रफल

87 से 90 – लगभग 300.599 (प्रत्येक भूखण्ड) – 4 – 1202.396
91 से 94 – लगभग 284.05 (प्रत्येक भूखण्ड) – 4 – 1136.2
एल 15 से एल 20 – लगभग 55.754 (प्रत्येक भूखण्ड) – 6 – 334.524
ई 19 से ई 21 – लगभग 37.52 (प्रत्येक भूखण्ड) – 3 – 112.56
ई 22 से ई 28 – लगभग 41.808 (प्रत्येक भूखण्ड) – 7 – 292.656

कुल 24 भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल लगभग 3078.336 वर्गमीटर

यह कालोनी विकास का अनुबंध लेख उभयपक्षों द्वारा उप पंजीयक कार्यालय में पंजीकृत कराया जा रहा है। गवाहों के समक्ष उभयपक्ष ने राजी मर्जी से अपने हस्ताक्षर किये है। गवाहों ने निष्पादन के समय निष्पादन की गवाह उभयपक्ष के समक्ष की है। ताकि प्रमाण रहे, वक्त जरूरत काम आवे। इति।
इन्दौर

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

Property Details Annexure

Property Id	1797202310053716
Property Type	AGRICULTURAL LAND

Property Landmark : --

Property Address : आवासीय उपयोग हेतु व्यपवर्तित भूमि ग्राम तिल्लोर खुर्द, तहसील व जिला इन्दौर में सर्वे क्र. 31/2/2 रकबा 1.458 हैक्टेयर

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
31/2/2	1.458	7295.05	11087724975	सर्वे क्रमांक 29/3 की भूमि	सर्वे क्रमांक 33 की भूमि	सर्वे क्रमांक 31/2/1 की भूमि	कच्चा रास्ता

Additional Uploads

rin_0_0.jpg

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

District	INDORE
Tehsil	INDORE
Area Type	RURAL AREA
Sub-Area Type	NON-PLANNING AREA
Patwari Halka/Village	PATWARI HALKA NO. 63
Village/Mohalla/Colony	TILLORKHURD
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 : Diverted

Area Details (Hectare)

Total Area	Residential	Commercial	Industrial	Educational Units	Health Units	Other
1.458	1.458	0	0	0	0	0

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)	349046.0		
Total Payable Registration fee(INR)	55848.0		
Developer Share(%)	35		
Party(Owner) Share(%)	65		
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 20 of this deed with Deed ID 37488626 and e-Stamp code 01011718122023001888 , and also execute the deed with my/our signatures below.

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

Mohra infratech Pvt. Ltd.
Director.
(Vedansh S/o Alok Ji Agrawal)

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

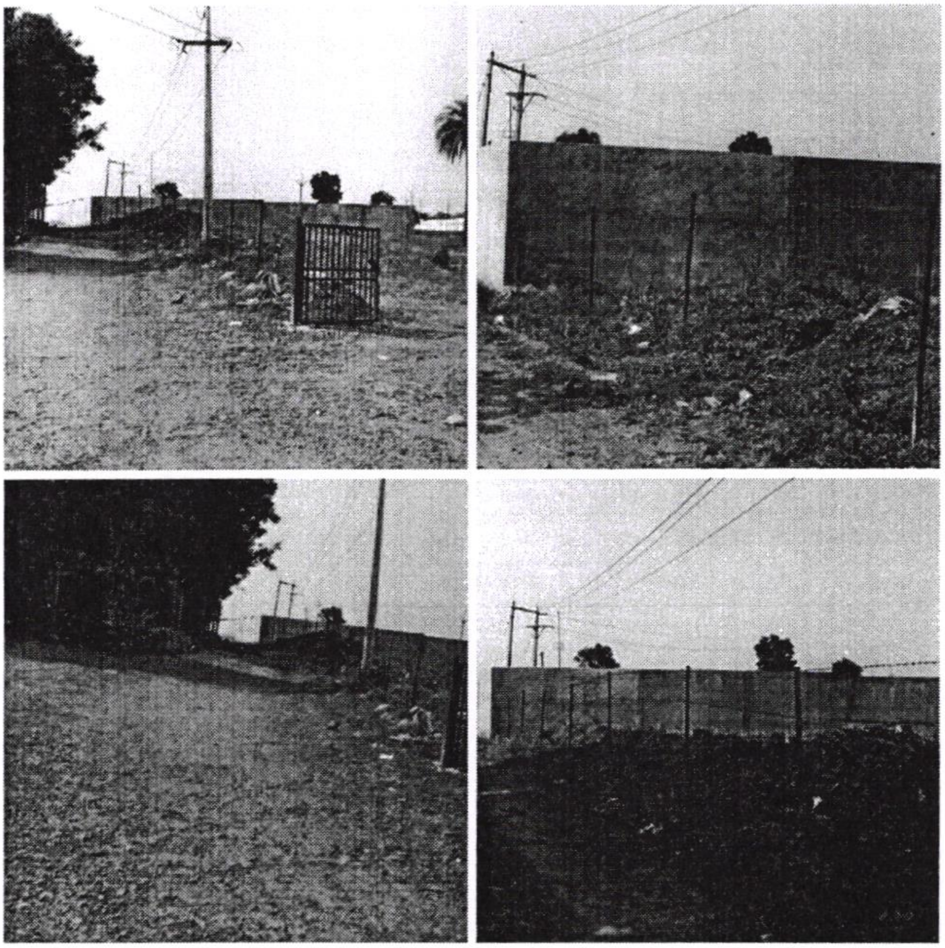
For Sacham Highway Real Estate Private. Limited.
Director.

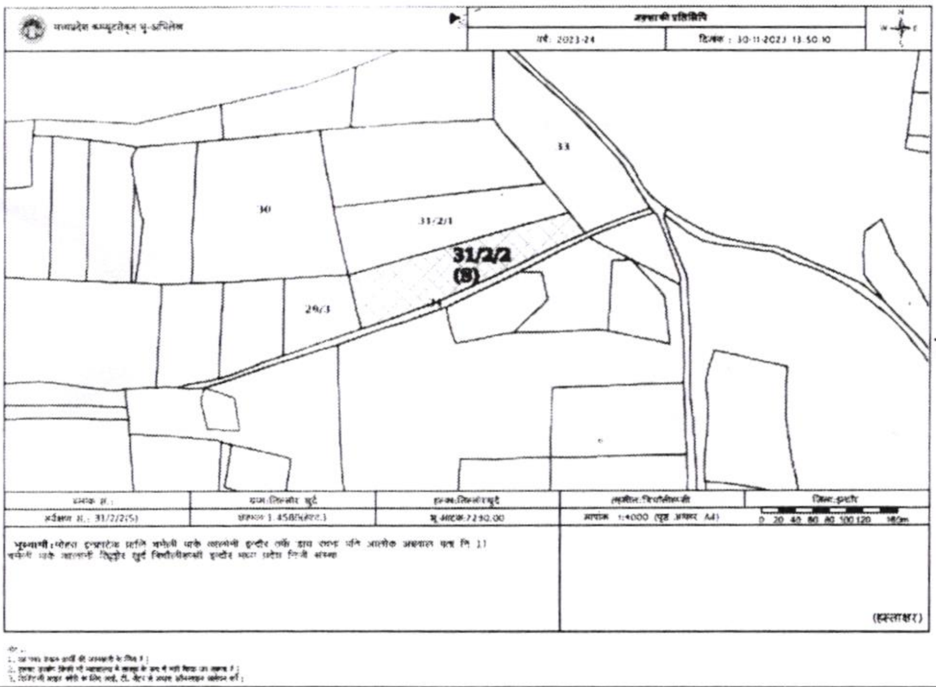
(Anoop S/o Omprakash Ji Agrawal)

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

Witness 1 Name Rajesh S/O Tukaram More
Address Tillore khurd, Indore.
Signature
ID Proof type and number DL · MP09R-2015-0288764

Witness 2 Name Sandeep S/o Ramkishan
Address Rathaur
Signature Gaon Tillor Khurd, Indore
ID Proof type and number Voter Id: RMP0643395




33
30
31/2/1
31/2/2
(8)
29/3
1:4000
(हस्ताक्षर)

Registration and Stamp Department
Madhya Pradesh

Registration Seal :

इस दस्तावेज का इलेक्ट्रानिक पंजीयन दिनांक 18/12/2023 को क्रमांक MP179092023A12674720 दे कर किया गया है। जिसमें 32 पृष्ठ समाविष्ट हैं

स्टाम्प शुल्क	349046

पंजीयन शुल्क	55848
प्रतिलिपि शुल्क	0
अधिक	0
योग	55848

CHANCHAL JAIN
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1