



रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

पंजीयन प्रमाणपत्र

पंजीकरण का विवरण

| | |
|--|---------------------------|
| ई पंजीकरण संख्या | MP179092023A12510135 |
| पंजीकरण की तिथि | 27/10/2023 |
| ई-पंजीयन प्रमाणपत्र के प्रिंट करने की तिथि | 27/10/2023 |
| संपत्ति का मूल्य (यदि लागू है) | 91548384 |
| प्रतिफल राशि / प्रतिभूत राशि / प्रीमियम राशि (रूपये) | NA |
| पंजीयन शुल्क (रूपये) | 661950 |
| कुल स्टाम्प शुल्क (रूपये) | 4137186 |
| उप पंजीयन | ARVIND KHARE |
| उप पंजीयक कार्यालय का नाम | उप पंजीयक कार्यालय इन्दौर |

सम्पत्ति का स्वामी - स्वयं

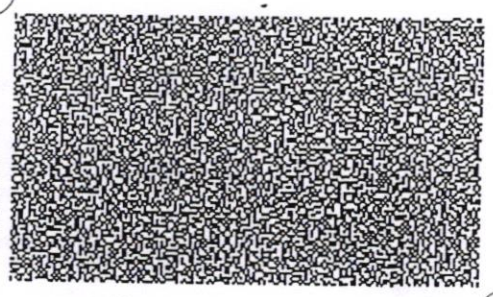
| | |
|-----------------|---|
| नाम | डॉ. विनोद मण्डारी |
| पिता/पति का नाम | श्री शैतानमल मण्डारी |
| पता | 181, क्लर्क कॉलोनी, इन्दौर (म.प्र.), इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत |
| नाम | डॉ. मंजुश्री मण्डारी |
| पिता/पति का नाम | डॉ. विनोद मण्डारी |
| पता | 181, क्लर्क कॉलोनी, इन्दौर (म.प्र.), इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत |

निर्माता / डेवलपर-स्वयं

| | |
|-----------------------|---|
| संगठन का नाम | मेसर्स वी.बी. बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स (भागीदारी फर्म) |
| अधिकृत व्यक्ति का नाम | डॉ. विनोद मण्डारी |
| पता | 159/1/2/1, ग्राम भवरासला, तहसील सांवेर जिला इन्दौर (म.प्र.), इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत |
| संगठन का नाम | मेसर्स वी.बी. बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स (भागीदारी फर्म) |
| अधिकृत व्यक्ति का नाम | डॉ. मंजुश्री मण्डारी |
| पता | 159/1/2/1, ग्राम भवरासला, तहसील सांवेर जिला इन्दौर (म.प्र.), इंदौर, मध्य प्रदेश, भारत |

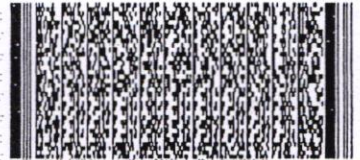
Digitally signed
by ARVIND
KHARE
Date: 2023.10.27
18:30:31

Authorised Signatory





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग मध्य प्रदेश



स्टाम्प शुल्क का प्रमाण पत्र

ई स्टाम्प विवरण

ई स्टाम्प कोड 01011727102023011162
 ई स्टाम्प राशि (रुपए) 4137186
 शासकीय स्टाम्प ड्यूटी (रुपए) 4137186 नगर पालिका ड्यूटी (रुपए) 0
 उत्पाद ड्यूटी (रुपए) 0 उपकर राशि (रुपए) 0
 छूट दी गई राशि (रुपए) 0
 ई स्टाम्प का प्रकार गैर न्यायिक
 निर्माण तिथि एवं समय 27/10/2023 15:31:37
 यूजर आईडी / जारीकर्ता Sudhish - Mukati/SP011743006201500242
 एस पी / एस आर ओ / House No. 35, Abir Vihar Colony, Hukmakhedi, Indore इन्दौर इंदौर
 डी आर ओ / एच ओ विवरण

डीड विवरण

विलेख का प्रकार करार या करार का जापन
 लिखत यदि वह ऐसी भूमि या संपत्ति के स्वामी या पट्टेदार से भिन्न किसी व्यक्ति या अभिकरण द्वारा उस भूमि या संपत्ति के विकास या पुनर्विकास और/अथवा उस पर निर्माण या पुनर्निर्माण से संबंधित है यदि उसमें यह अनुबंध हो कि विकास या पुनर्विकास के पश्चात ऐसी विकसित या पुनर्विकसित संपत्ति या उसका भाग, विकासकर्ता, चाहे वह किसी भी नाम से जाना जाता हो, के द्वारा स्वामी या पट्टेदार के साथ या तो पृथकतः या तो संयुक्ततः धारित या विक्रय किया जाएगा- वही शुल्क जो विकसित या पुनर्विकसित किए जाने के लिए प्रस्तावित संपूर्ण भूमि के केवल उस भाग के बाजार मूल्य के हस्तांतरण पत्र (क्रमांक 25) पर लगता है, जो कि विकासकर्ता द्वारा संयुक्ततः या पृथकतः धारित या विक्रीत की जाने वाली विकसित या पुनर्विकसित संपत्ति के अनुपात में हो, या उस शुल्क का आधा जो कि विकसित या पुनर्विकसित किए जाने के लिए प्रस्तावित संपूर्ण भूमि के बाजार मूल्य के हस्तांतरण पत्र (क्रमांक 25) पर लगता है, इनमें से जो भी अधिक हो।
 उद्देश्य :: विकास अनुबंध लेख ::

पहले पक्ष के विवरण

नाम डॉ. मंजुश्री मण्डारी
 पता 181, क्लर्क कॉलोनी, इन्दौर (म.प्र.)
 व्यक्तियों की संख्या 2

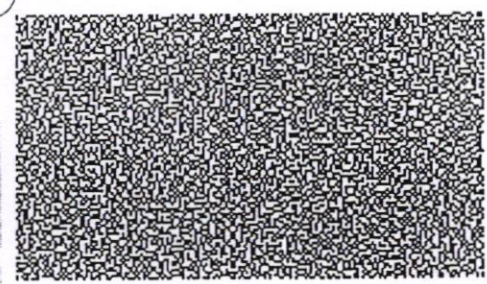
दूसरे पक्ष के विवरण

संगठन का नाम मेसर्स वी.बी. बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स (भागीदारी फर्म)
 पता 159/1/2/1, ग्राम भवरासला, तहसील सावेर जिला इन्दौर (म.प्र.)
 व्यक्तियों की संख्या 2

:: विकास अनुबंध लेख ::

For Visit

Authorised Signatory





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

॥ **ऊँ. साई राम** ॥

विकास अनुबंध लेख

प्रथमपक्ष:-

(1) डा. विनोद भण्डारी पिता श्री शैतानमल भण्डारी (PAN NO. ABNPB6240M)

(2) डा. मंजुश्री भण्डारी पति डा. विनोद भण्डारी (PAN NO. ABNPB6251C)

दोनों निवासी - 181, क्लर्क कॉलोनी, इन्दौर (म.प्र.)

द्वितीयपक्ष:-

मेसर्स वी.बी. बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स (भागीदारी फर्म) (PAN NO. AAWFV2241E)

रजिस्ट्रीकरण क्रमांक 03/27/01/0445/23

पता - 159/1/2/1, ग्राम भवरासला, तहसील सांवेर जिला इन्दौर (म.प्र.)

तर्फे पार्टनर

(1) डा. विनोद भण्डारी पिता श्री शैतानमल भण्डारी (PAN NO. ABNPB6240M)

(2) डा. मंजुश्री भण्डारी पति डा. विनोद भण्डारी (PAN NO. ABNPB6251C)

दोनों निवासी - 181, क्लर्क कॉलोनी, इन्दौर (म.प्र.)

यह विकास अनुबंध लेख आज दिनांक को आपस में लिख लेने वाले (जिन्हें इस लेख में सुविधा एवं संक्षिप्तता की दृष्टि से "प्रथमपक्ष" एवं "द्वितीयपक्ष" के नाम से संबोधित किया गया है, (जिसमें इन्होंने समस्त स्वत्वगृहिता, हितगृहिता, वैद्य उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, असायनीज, मुखत्यार एवं समस्त हितबंध व्यक्ति भी सम्मिलित हैं) के मध्य निम्नानुसार निष्पादित किया गया है:-

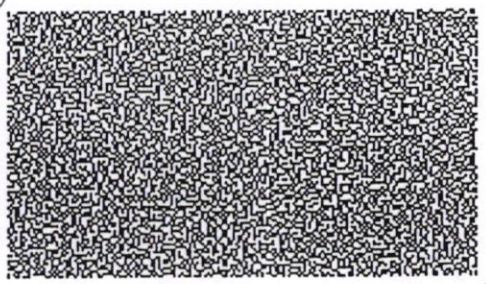
(1) यह कि, प्रथमपक्ष के स्वामित्व एवं आधिपत्य की सम्पत्तियों का वर्णन निम्नानुसार है:-

(ए) प्रथमपक्ष क्रमांक 1 के एकमात्र स्वामित्व एवं आधिपत्य की सम्पत्ति व्यवसायिक प्रयोजन में व्यपवर्तित भूमि ग्राम भवरासला, पटवारी हल्का नंबर 19 तहसील सांवेर जिला इन्दौर स्थित सर्वे नंबर 159/1/2/1 रकबा 0.405 हेक्टेयर यहां पर स्थित है। उक्त भूमि प्रथमपक्ष क्रमांक 1 ने पंजीकृत दस्तावेज क्रमांक 1अ/1204 दिनांक 14.12.2004 के द्वारा क्रय की हुई है। सदर भूमि वर्तमान भू-राजस्व रिकार्ड में प्रथमपक्ष क्रमांक 1 के नाम पर दर्ज है जिसका भू-अधिकार पुस्तिका CLR No. 11083719021 है। सदर भूमि की चतुःसीमा निम्नानुसार है:-

- पूर्व में : अशोक जायसवाल की भूमि
- पश्चिम में : सरकारी रास्ता
- उत्तर में : सर्वे नंबर 159/1/2 की शेष भूमि
- दक्षिण में : सर्वे नंबर 159/1/2 की शेष भूमि

For VB Builders And Developers

(Signature)
Authorised Signatory





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

प्रस्तुति मुद्रा :

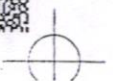
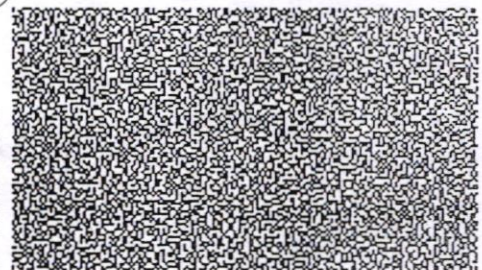
डॉ. विनोद भण्डारी

द्वारा श्री शैतानमल भण्डारी



के द्वारा उप जिला इन्दौर जिला इन्दौर के उप पंजीयक कार्यालय में तारीख 27/10/2023 को मध्यान्ह पूर्व/मध्यान्ह पश्चात 06:21:38 बजे प्रस्तुत किया गया।

ARVIND KHARE
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग मध्य प्रदेश

(बी) प्रथमपक्ष क्रमांक 2 के एकमात्र स्वामित्व एवं आधिपत्य की सम्पत्ति व्यवसायिक प्रयोजन में व्यपवर्तित भूमि ग्राम "भवरसला" पटवारी हल्का नंबर 19 तहसील सावेर जिला इन्दौर स्थित सर्वे नंबर 159/1/2/2/1 रकबा 0.473 हेक्टेयर भूमि यहाँ पर स्थित है। उक्त भूमि प्रथमपक्ष क्रमांक 2 को पंजीकृत दस्तावेज क्रमांक MP179092020A1908202 दिनांक 31.12.2020 के द्वारा प्राप्त हुई है। सदर भूमि वर्तमान भू-राजस्व रिकार्ड में प्रथमपक्ष क्रमांक 2 के नाम पर दर्ज है जिसका भू-अधिकार पुस्तिका CLR No. 11083720735 है। सदर भूमि की चतुःसीमा निम्नानुसार है-

पूर्व में अशोक जायसवाल की भूमि (वर्तमान में डॉ. मंजूश्री भण्डारी की भूमि)
पश्चिम में सरकारी रास्ता (उज्जैन रोड)
उत्तर में गोवर्धन नाथ मंदिर की भूमि
दक्षिण में सर्वे नंबर 159/1/2 की भूमि

(सी) प्रथमपक्ष के संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य की सम्पत्ति व्यपवर्तित भूमि ग्राम "भवरसला" पटवारी हल्का नंबर 19 तहसील सावेर जिला इन्दौर स्थित सर्वे नंबर 159/2 रकबा 1.754 हेक्टेयर भूमि यहाँ पर स्थित है। उक्त भूमि प्रथमपक्ष ने संयुक्त रूप से पंजीकृत दस्तावेज क्रमांक 1अ/1135 दिनांक 17.10.2005 के द्वारा क्रय की हुई है। सदर भूमि वर्तमान भू-राजस्व रिकार्ड में प्रथमपक्ष के संयुक्त नाम पर दर्ज है जिसका भू-अधिकार पुस्तिका CLR No. 11083720821 है। सदर भूमि की चतुःसीमा निम्नानुसार है-

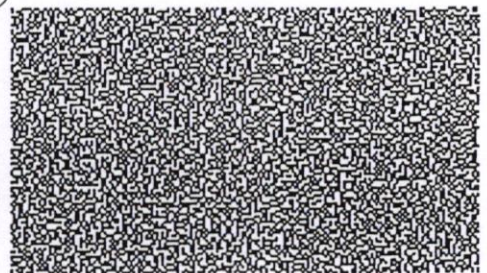
पूर्व में श्री गंगाराम की भूमि
पश्चिम में श्री उमेश त्रिवेदी की भूमि
उत्तर में निकास का रास्ता
दक्षिण में मंदिर की भूमि

सदर भूमि सर्वे नंबर 159/1/2/1 (बटाकन पश्चात् सर्वे नंबर 159/1/2/1/1) में से पैकी रकबा 0.335 हेक्टेयर, सर्वे नंबर 159/1/2/2/1 रकबा 0.473 हेक्टेयर, सर्वे नंबर 159/2 में से पैकी रकबा 0.698 हेक्टेयर कुल रकबा (0.335 + 0.473 + 0.698) 1.506 हेक्टेयर प्रथमपक्ष की भूमि पर द्वितीयपक्ष द्वारा बहुमजिला भवन का निर्माण किया जाना है तथा यह 1.506 हेक्टेयर भूमि के लिये ही यह विकास अनुबंध लेख निष्पादित किया जा रहा है। यह भूमि पूरी तरह से अविकसित होकर व्यपवर्तित है तथा यह किसी भी राष्ट्रीय राज मार्ग पर स्थित नहीं होकर इन्दौर-उज्जैन राज्य मार्ग पर स्थित है।

(2) यह कि, उपरोक्त वर्णित भूमि कुल रकबा 1.506 हेक्टेयर भूमि पर बहुमजिला भवन निर्माण हेतु प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के मध्य यह विकास अनुबंध लेख निष्पादित किया जा रहा है। उक्त भूमि का व्यवसायिक प्रयोजन हेतु व्यपवर्तन आदेश क्रमांक 171/ए-2/2006-2007 दिनांक 08.04.2008, आदेश क्रमांक 179/ए-2/2006-2007 दिनांक 08.04.2008 एवं आदेश क्रमांक 177/ए-2/2006-2007 दिनांक 08.04.2008 द्वारा किया जा चुका है। कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय इंदौर द्वारा पत्र क्रमांक INDLP-7956/21/uxzkfu@2021 दिनांक 30.06.2021 द्वारा मानचित्र अनुमोदित किया जा चुका है। नगर पालिक निगम इंदौर से बहुमजिला भवन

For VB Builders And Developers


Authorised Signatory





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

निष्पादन की मुद्रा :

डॉ. विनोद मण्डारी

द्वारा श्री शैतानमल मण्डारी

पता: 181, क्लर्क कॉलोनी, इन्दौर (म.प्र.)

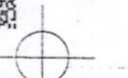
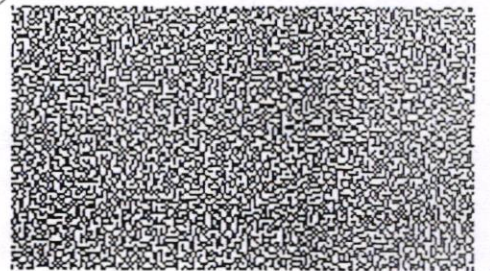
डॉ. मंजुश्री मण्डारी

पत्नी डॉ. विनोद मण्डारी

पता: 181, क्लर्क कॉलोनी, इन्दौर (म.प्र.)

स्वीकार करते हैं कि कथित करार या करार का ज्ञापन विलेख का निष्पादन किया गया था और प्रतिफल के पूर्ण रूप 0 प्राप्त हो गये हैं तथा रूप 0 उन्हें मेरी उपस्थिति में चुकाये गये थे और प्रतिफल की बकाया रकम रूप 0 बच गयी है, जो पंजीयन के बाद प्राप्त होगी। तारीख 27/10/2023

ARVIND KHARE
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग

मध्य प्रदेश

निर्माण की स्वीकृति उनके पत्र क्रमांक PMT/IND/0152/4545/2023 दिनांक 12.09.2023 द्वारा प्राप्त हो चुकी है।

(3) यह कि द्वितीयपक्ष एक भवन निर्माता फर्म है तथा उभयपक्ष द्वारा आपस में यह तय किया गया है, कि द्वितीयपक्ष उक्त भूखण्ड पर भवन निर्माण, मल्टी स्टोरी बिल्डिंग के रूप में करवायेगा। इस हेतु उभयपक्ष के मध्य निम्नानुसार शर्तें तय हुई हैं:-

अतः यह लेख साक्ष्यांकित करता है कि:-

(1) यह कि, प्रथमपक्ष एक बिल्डर एवं डेव्हलपर्स है तथा उनके पास यथेष्ट अनुभव एवं अनुभवी व्यक्तियों की टीम है। द्वितीयपक्ष बिल्डर होकर इनका नगर पालिक निगम इन्दौर का बिल्डर लायसेंस रजिस्ट्रीकरण क्रमांक MP/UADD/BP/1385/2023 दिनांक 24.03.2023 है।

(2) यह कि, उक्त भूमि से संबंधित सीमांकन, आवश्यक एन.ओ.सी., सर्वेफाईंड कॉपी एवं संबंधित सभी दस्तावेज प्रथमपक्ष द्वारा स्वयं के व्यय से द्वितीयपक्ष को उपलब्ध कराये जावेगें तथा सभी शासकीय अर्द्धशासकीय तथा अन्य विभागों से सभी अनुमतियां, विकास अनुमति, रेरा रजिस्ट्रेशन आदि द्वितीयपक्ष द्वारा अपने व्यय से प्राप्त की जावेगी।

(3) यह कि, प्रथमपक्ष भवन निर्माण में स्वयं कोई पूंजी निवेश नहीं कर रहे हैं और द्वितीयपक्ष ही भवन निर्माण के दौरान आवश्यक पूंजी निवेशित कर रहे हैं। बहुमंजिला भवन में प्रथमपक्ष की भूमि ही प्रथमपक्ष का निवेश रहेगा।

(4) यह कि, उक्त बहुमंजिला भवन निर्माण हेतु प्रथमपक्ष ने उक्त सम्पत्ति का कब्जा द्वितीयपक्ष को सुपूर्द कर दिया है।

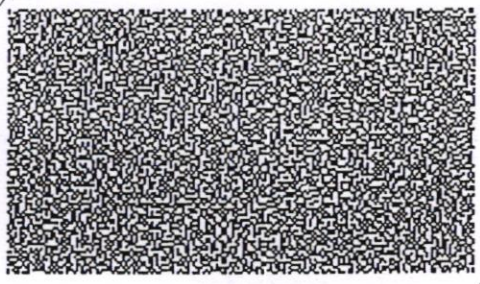
(5) यह कि, प्रथमपक्ष के स्वामित्व एवं आधिपत्य की उक्त भूमि पर द्वितीयपक्ष एक बहुमंजिला भवन का निर्माण कार्य अपने स्वयं के आर्थिक स्रोतों से पूर्ण करवायेगें।

(6) यह कि, भवन निर्माण हेतु ठेकेदार, मजदूर, इंजीनियर, पी.एफ., ई.एस.आई आदि की समस्त जवाबदारी द्वितीयपक्ष की रहेगी तथा उन्हें जो भी भुगतान किया जावेगा वह द्वितीयपक्ष द्वारा किया जावेगा तथा इसके लिये आवश्यक नियम व शर्तें भी द्वितीयपक्ष तय करेगें।

(7) यह कि, उक्त भूमि पर निर्मित किये जाने वाले बहुमंजिला भवन में कुल निर्मित (विक्रय योग्य) क्षेत्रफल में प्रथमपक्ष का 10 प्रतिशत का हिस्सा रहेगा तथा द्वितीयपक्ष का 90 प्रतिशत का हिस्सा रहेगा। प्रथमपक्ष के कुल 10 प्रतिशत के हिस्से में प्रथमपक्ष क्रमांक 1 का 5 प्रतिशत एवं प्रथमपक्ष क्रमांक 2 का 5 प्रतिशत इस प्रकार का हिस्सा रहेगा शेष 90 प्रतिशत हिस्सा द्वितीयपक्ष का रहेगा।

For VB Builders And Developers

Authorised Signatory





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

गवाह मुद्रा :

SACHIN KULKARNI

S/O VIJAY JI

पता: MAKAN NO34 RAM BAGH
PANTVAIDIYA COLONY INDORE

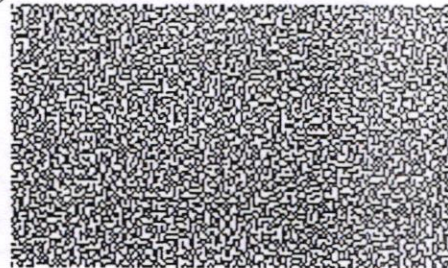
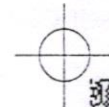
RAJ KUMAR MOURYA

S/O HUBLAL JI

पता: 36/1 NAYA KHATIPURA
JINESHWAR VIDHYALAY INDORE

की जांच पूर्वोक्त निष्पादक / निष्पादकों की शिनाख्त के विषय में की गयी है । तारीख 27/10/2023

ARVIND KHAR
Sub Registrar
SUB REGISTRAR
INDORE 1





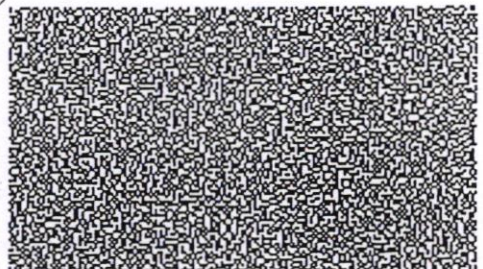
रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग

मध्य प्रदेश

- (8) यह कि, उक्त प्रोजेक्ट का सभी लेखा-जोखा, बही-खाते, अकाउंटिंग आदि का कार्य प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष अपने-अपने रेशो अनुसार रखेंगे।
- (9) यह कि, द्वितीयपक्ष द्वारा उक्त बहुमंजिला भवन नक्शा स्वीकृत होने की तिनांक से 48 माह की अवधि में पूर्ण किया जावेगा। उक्त निर्माण कार्य प्राकृतिक आपदा अथवा किसी शासकीय कारण दोगे, हड़ताल आदि के कारण लंबित होता है तो इस लेख की समयावधि उसके अनुरूप बढ़ाई जा सकेगी।
- (10) यह कि, उक्त निर्मित होने वाले बहुमंजिला भवन का नाम दोनों पक्षों की आपसी सहमति से "हाईलाईन हेरिटेज" रखा जावेगा तथा इस भवन का उपयोग आवासीय/व्यवसायिक रहेगा।
- (11) यह कि, उक्त बहुमंजिला भवन के प्रकोष्ठों की मार्केटिंग का कार्य एवं उक्त बहुमंजिला भवन के प्रकोष्ठों से संबंधित अनुबंध लेख, अलाटमेंट लेटर एवं विक्रय पत्र का निष्पादन उभय पक्षों के द्वारा संयुक्त रूप से किया जावेगा जिसमें भूमि स्वामी विक्रेता के रूप में तथा विकासकर्ता सहमति दाता अथवा विकासकर्ता के रूप में हस्ताक्षर करेंगे।
- (12) यह कि, उक्त भूमि पर वर्तमान नियमानुसार पार्किंग का प्रावधान है तथा इसमें ब्लॉक ए, बी, सी व ई में पार्किंग + जी + 10 एवं ब्लॉक डी में पार्किंग + जी + 11 बहुमंजिला भवन का निर्माण किया जावेगा जिसकी स्वीकृति/अनुज्ञा द्वितीयपक्ष द्वारा प्राप्त की जावेगी इसमें प्रथमपक्ष की भूमि सम्बंधित दस्तावेज उपलब्ध कराने के अलावा किसी भी प्रकार की कोई जवाबदारी नहीं रहेगी।
- (13) यह कि, उभयपक्षों के द्वारा परियोजना के नाम से एक प्रथक डेसीगनेटेड बैंक खाता खोला जावेगा जिसमें म0 प्र0 भू-सम्पदा विनियामक अधिनियम, 2016 की धारा 4(2) (L) (D) के प्रावधानों के तहत 70 प्रतिशत की राशि का व्यय परियोजना के निर्माण में किया जावेगा एवं शेष 30 प्रतिशत राशि का उपयोग उभय पक्ष विकास अनुबंध में दर्शित अपनी शर्तों के अनुरूप उपयोग कर सकेंगे।
- (14) यह कि, नियमानुसार यदि ई.डब्ल्यू.एस. व एल.आई.जी. प्रकोष्ठ का निर्माण होगा तो उसमें उभयपक्षों का अपने-अपने रेशो अनुसार हिस्सा रहेगा।
- (15) यह कि, प्रोजेक्ट से संबंधित सभी मंजूरी एवं अनुमतियां दोनों पक्षों की सहमति से प्राप्त की जा रही है।
- (16) यह कि, उक्त भूमि पर बहुमंजिला भवन निर्माण बाबद द्वितीयपक्ष द्वारा मध्य प्रदेश प्रकोष्ठ सह स्वामित्व अधिनियम के अंतर्गत घोषणा पत्र पंजीकृत कराया जावेगा जिसका खर्च द्वितीयपक्ष द्वारा किया जावेगा।
- (17) यह कि, भवन निर्माण कार्य के दौरान कोई क्षति या नुकसानी होती है तो अथवा मजदूरों को कोई समस्या या परेशानी होती है तो उसके निराकरण की समस्त जवाबदारी द्वितीयपक्ष की रहेगी। निर्माण कार्य के दौरान कोई घटना अथवा दुर्घटना होती है एवं उसमें कोई जन-धन की हानि होती है तो उसकी भरपाई एवं

For VB Builders And Developers

Authorised Signatory





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

अंगुष्ठ चिन्ह मुद्रा :



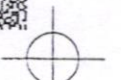
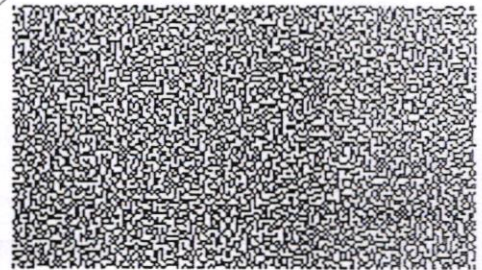
इस दस्तावेज के निष्पादक डॉ. विनोद भण्डारी C/O श्री शैतानमल भण्डारी के अंगूठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 27/10/2023 को लिया गया ।

ARVIND KHARE
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1



इस दस्तावेज के निष्पादक डॉ. मंजुश्री भण्डारी W/O डॉ. विनोद भण्डारी के अंगूठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 27/10/2023 को लिया गया ।

ARVIND KHARE
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग मध्य प्रदेश

क्षतिपूर्ति द्वितीयपक्ष द्वारा की जावेगी इसमें प्रथमपक्ष की किसी भी प्रकार की कोई जवाबदारी नहीं रहेगी।

(18) यह कि, उक्त बहुमजिला भवन का निर्माण कार्य पूर्ण होकर सक्षम प्राधिकारी के द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किये जाने के उपरांत एक मेटेनेन्स सोसायटी सभी प्रकोष्ठ धारियों द्वारा प्रकोष्ठ अधिनियम के अनुसार बनायी जावेगी जिसके द्वारा सम्पूर्ण भवन का रख रखाव एवं उसकी व्यवस्था की जावेगी तथा इस सोसायटी के सभी नियम व शर्तें सभी प्रकोष्ठ धारियों पर बंधनकारी रहेंगे। सभी प्रकोष्ठ धारियों द्वारा मेटेनेन्स सोसायटी में निश्चित राशि बिना किसी ब्याज के जमा कराई जावेगी जो वापसी योग्य नहीं रहेगी। उक्त भवन के चौकीदार, लिफ्ट, मोटर व रख-रखाव आदि के मासिक खर्चे आनुपातिक रूप से मेटेनेन्स सोसायटी के माध्यम से वहन किये जावेंगे।

(19) यह कि, भूमि स्वामी विकसीत होने वाले प्रोजेक्ट में विकासकर्ता को प्राप्त होने वाले भाग का विकास के अनुरूप/कार्य के अनुसार विकासकर्ता या उसके बताए गये व्यक्ति के नाम से विकासकर्ता के भाग का विक्रय अनुबंध पत्र का निष्पादन एवं विकास कार्य पूर्ण होने पर विकासकर्ता के भाग का विक्रय पत्र का निष्पादन करने के लिये बाध्य होवेगा।

(20) यह कि, भवन निर्माण के दौरान यदि कोई अप्रत्याशित समस्या उत्पन्न होती है तो उसका निराकरण उभयपक्ष मिलकर आपसी सहमति से करेंगे तथा इसके निराकरण हेतु उभयपक्ष एक-दूसरे को पूर्ण सहयोग प्रदान करेंगे।

(21) यह कि, उक्त भवन की अंतिम मंजिल की छत पर प्रथमपक्ष का अधिकार रहेगा।

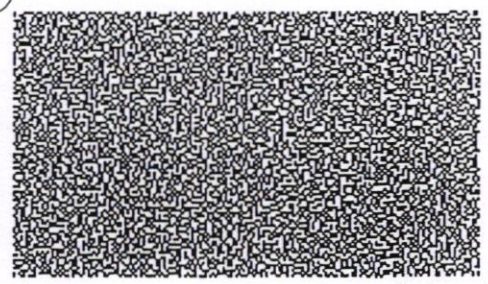
(22) यह कि, द्वितीयपक्ष सदर बहुमजिला भवन के निर्माण कार्य को पूर्ण तकनीकी ज्ञान व अच्छी क्वालिटी का करेगा। प्रोजेक्ट के निर्माण संबंधित स्पेसिफिकेशन दोनो पक्षों द्वारा मिलकर तय किये जावेंगे। द्वितीयपक्ष भवन निर्माण में उपयोग की जाने वाली अच्छी क्वालिटी की सामग्री का उपयोग करेगा एवं तकनीकी आधार पर जो भी अच्छा निर्माण हो सकता है उसी आधार पर एवं प्रकार का निर्माण करेगा। द्वितीयपक्ष द्वारा किये जाने वाले उक्त निर्माण की गुणवत्ता की जांच प्रथमपक्ष स्वयं अथवा इंजीनियर से करवा सकेगा यदि इसमें प्रथमपक्ष को कोई असंतोष होता है तो वह इससे द्वितीयपक्ष को अवगत करावेगा।

(23) यह कि, उक्त निर्मित होने वाले बहुमजिला भवन के प्रकोष्ठ के निर्माण एवं उसके विक्रय के संबंध में आयकर/जी.एस.टी. अथवा अन्य टैक्स का दायित्व आता है तो ऐसे समस्त दायित्व उभयपक्षों द्वारा अपने-अपने रेशों अनुसार मिलकर वहन किये जावेंगे जिसे वह क्रेतापक्ष से प्राप्त कर सकेगा।

(24) यह कि, प्रथमपक्ष यह स्पष्ट करते है कि सदर सम्पत्ति पूर्णतः भार रहित है। पूर्व में यदि अनुबंध अथवा लेख किसी के हक्क में निष्पादित नहीं किया है, तथा ना ही सदर सम्पत्ति पर किसी के कर्ज, जमानत, मेटेनेन्स, अटेचमेंट, वारिसान, डिक्री आदि का कोई भार है तथा ना ही सदर सम्पत्ति के संबंध में कोई प्रकरण विचाराधीन है। सदर सम्पत्ति पूर्णतः भार रहित है।

For VB Builders And Developers

Authorised Signatory





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

अंगुष्ठ चिह्न मुद्रा :



इस दस्तावेज के निष्पादक डॉ. विनोद भण्डारी के अंगूठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 27/10/2023 को लिया गया ।

ARVIND KHARE
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1



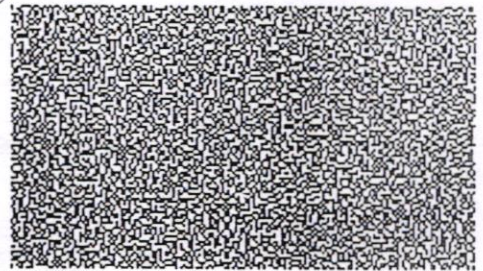
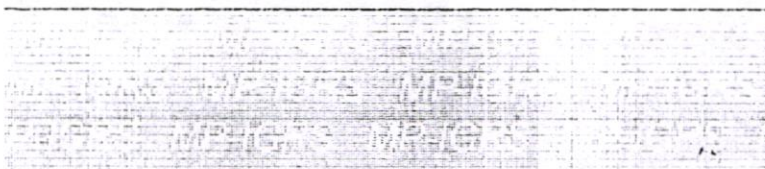
इस दस्तावेज के निष्पादक डॉ. मंजुश्री भण्डारी के अंगूठे का निशान मेरे द्वारा/मेरी उपस्थिति में दिनांक 27/10/2023 को लिया गया ।

ARVIND KHARE
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1

गवाह मुद्रा :



SACHIN KULKARNI





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

(25) यह कि, उभयपक्ष के मध्य किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न हुआ तो उसके निराकरण के लिये दोनो पक्षों द्वारा एक-एक पंच नियुक्त किया जावेगा तथा उक्त दोनो नियुक्त पंचों द्वारा मिलकर एक तीसरा पंच नियुक्त किया जावेगा। किसी प्रकार के विवाद का इस अनुबध लेख में लिखी गई शर्तों से निराकरण नहीं होता है तो ऐसी स्थिति में उक्त तीनों पंचों द्वारा उसका निराकरण किया जावेगा। उक्त पंचों का निर्णय उभयपक्षों को मान्य व बंधनकारक रहेगा।

(26) यह कि, उक्त बहुमजिला भवन की देखरेख एवं व्यवस्था, तथा निर्माण प्रगति अथवा क्वालिटी उभयपक्षों द्वारा अपने-अपने हिसाब से की जावेगी तथा यदि प्रथमपक्ष चाहे तो अपने स्वयं के व्यय से इन्टरनल आडिट करवा सकेगे।

(27) यह कि उभयपक्ष भूमि स्वामि एवं विकासकर्ता रेरा अधिनियम 2016 एवं रेरा नियम 2017 के अनुसार प्रमोटर के रूप में रजिस्टर्ड होकर रेरा अधिनियम, 2016 एवं रेरा नियम, 2017 के समस्त प्रावधानों का पालन करने हेतु बाध्य होगा।

(28) यह कि, उपरोक्त समस्त शर्तें उभयपक्षों को पूर्णतः स्वीकार है तथा यह अनुबध उभयपक्षों एवं उनके वारिसों पर भी बंधनकारी रहेगा।

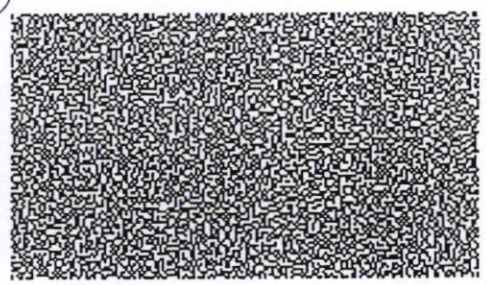
अतः यह भवन निर्माण का एम.ओ.यू. उभयपक्ष के मध्य आपसी रजा मंदी से, सोच-समझकर स्वस्थ चित्तावस्था में, बगैर किसी दबाव के, निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर कर निष्पादित किया गया सो सही ताकि सन्द रहे व वक जरूरत काम आवेो इति

इन्दौर

-----Please turn over/कृपया पृष्ठ पलटिये-----

For VB Builders And Developers

Authorized Signatory



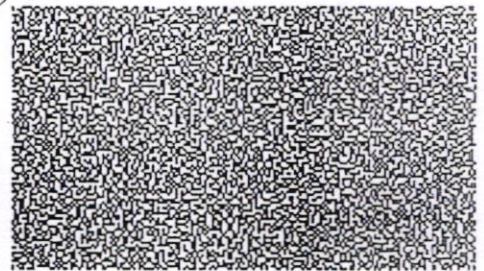


रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

गवाह मुद्रा :



RAJ KUMAR MOURYA



445



REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग

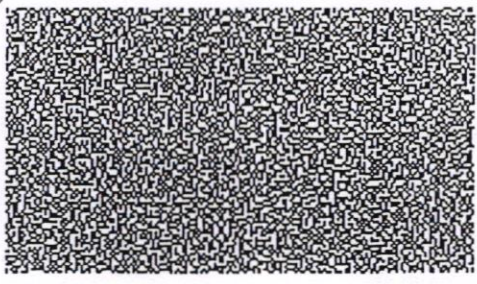
मध्य प्रदेश

संपत्ति विवरण अनुलम्बक

| संपत्ति आईडी | 1799202309855771 | | | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|----------------------------|
| संपत्ति का प्रकार | कृषि भूमि | | | | | | |
| संपत्ति का सीमा चिन्ह : | | | | | | | |
| संपत्ति का पता : | ग्राम "भंवरासला" पटवारी हल्का नंबर 19 तहसील सावेर जिला इन्दौर | | | | | | |
| स्थित सर्वे नंबर | 159/1/2/1, 159/1/2/2/1, 159/2 | | | | | | |
| विकास खण्ड (विकास खंड) : | -- | | | | | | |
| राजस्व निरीक्षक वृत्त : | -- | | | | | | |
| लेआउट का विवरण : | -- | | | | | | |
| नजूल / शीट क्रमांक : | -- | | | | | | |
| भूखण्ड क्रमांक : | -- | | | | | | |
| खसरा का विवरण और चतुर्सीमा का विवरण | | | | | | | |
| खसरा क्रमांक | खसरा क्षेत्रफल | लगान / भूमि राजस्व (रूपये) | ऋण पुस्तिका क्रमांक | उत्तरी सीमा | दक्षिण सीमा | पूर्व सीमा | पश्चिम सीमा |
| सर्वे नंबर 159/1/2/2/1 | 0.473 | . | NA | गोवर्धन नाथ मंदिर की भूमि | सर्वे नंबर 159/1/2 की भूमि | अशोक जायसवाल की भूमि (वर्तमान में डॉ. मंजूश्री भणु | सरकारी रास्ता (उज्जैन रोड) |
| सर्वे नंबर 159/2 | 0.698 | . | NA | निकास क्व रास्ता | मंदिर की भूमि | श्री गंगाराम की भूमि | श्री उमेश त्रिवेदी की भूमि |
| सर्वे नंबर 159/1/2/1 | 0.335 | . | NA | सर्वे नंबर 159/1/2 की शेष भूमि | सर्वे नंबर 159/1/2 की शेष भूमि | अशोक जायसवाल की भूमि | सरकारी रास्ता |
| अतिरिक्त अपलोड | | | | | | | |
| RP_0.jpg | | | | | | | |
| RP_1.jpg | | | | | | | |
| RP_2.jpg | | | | | | | |
| RP_3.jpg | | | | | | | |
| RP_4.jpg | | | | | | | |

For VB Builders And Developers

Authorized Signatory



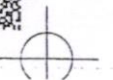
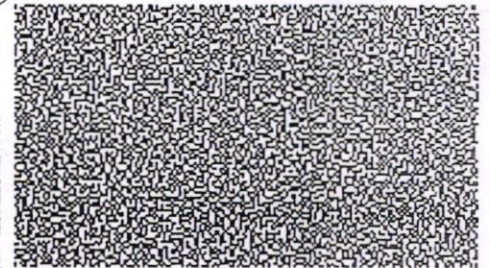
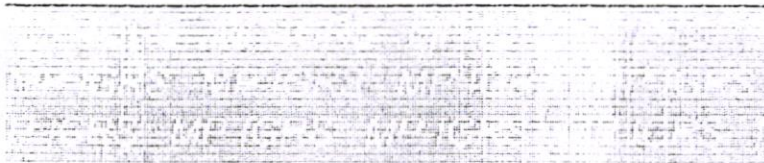
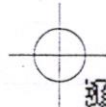


रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

स्टाम्प शुल्क मुद्रा:

| | |
|--------------------------|---------|
| स्टाम्प शुल्क | 4137186 |
| नगरीय शुल्क | 0 |
| जनपद पंचायत शुल्क | 0 |
| उपकर | 0 |
| अतिरिक्त शुल्क | 0 |
| चुकाया गया स्टाम्प शुल्क | 4137186 |

ARVIND KHARE
Sub Registrar
SUB REGISTRAR OFFICE
INDORE 1



446



रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग

REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
 REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
 REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
 REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
 REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
 REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
 REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
 REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS

| |
|----------------|
| अतिरिक्त अपलोड |
| RP_5.jpg |
| khasra_6.jpg |
| khasra_7.jpg |
| khasra_8.jpg |

| | |
|---|---------------------------|
| जिला | इंदौर |
| तहसील | सोथेर |
| क्षेत्र प्रकार | नगरीय क्षेत्र |
| अधिकासी नगरीय निश्चय | नगर निगम इंदौर |
| वार्ड | वार्ड न0 18 (संत यश्वीर) |
| ग्राम / मोहल्ला / कालोनी | भयरासला (एस.एच. 27 पर) |
| क्या एक से अधिक क्रेता है? | नहीं |
| क्या क्रेता एक ही परिवार के हैं? | नहीं |
| क्रेताओं की संख्या | 0 |
| क्या आप अपने हिस्से का खुलासा करना चाहते हैं? | नहीं |
| क्या कृषि भूमि पर पेड़ है? | नहीं |

संपत्ति 1 : व्यापकता

क्षेत्र का विवरण (हेक्टेयर)

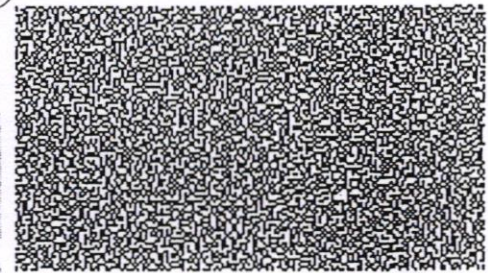
| भूमि का कुल क्षेत्रफल | आवासीय भूमि का क्षेत्रफल | व्यवसायिक भूमि का क्षेत्रफल | औद्योगिक भूमि का क्षेत्रफल | शिक्षा इकाइयों के लिए आरक्षित क्षेत्र | स्वास्थ्य इकाइयों के लिए आरक्षित क्षेत्र | अन्य क्षेत्र |
|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------------|--|--------------|
| 1.506 | 0 | 1.506 | 0 | 0 | 0 | 0 |

क्या कृषि भूमि पर कोई निर्माण है? नहीं



For VB Builders And Developers

[Handwritten Signature]
 Authorised Signatory





रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग

447

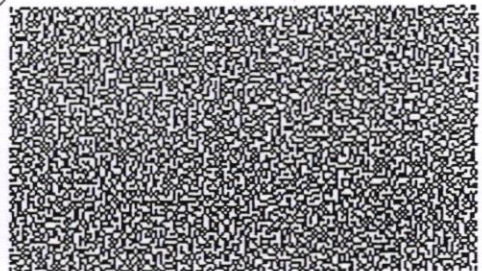
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS
REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS DEPARTMENT OF REGISTRATION AND STAMPS

मध्य प्रदेश

| | | | |
|-------------------------|-----------|-----------------------|----------|
| कुल मुद्रांक एवं छूट | | | |
| छूट मुद्रांक शुल्क (रु) | 0.0 | छूट पंजीयन शुल्क (रु) | 0.0 |
| कुल देय शुल्क (रु) | 4137186.0 | कुल देय पंजीयन शुल्क | 661950.0 |
| Developer Share(%) | 90 | | |
| Party(Owner) Share(%) | 10 | | |
| Total No Of Developer | 1 | | |

For VB Builders And Developers

Authorised Signatory



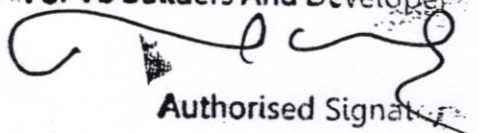
मैं/हम इस दस्तावेज के सभी पृष्ठों के विवरणों एवं प्रविष्टियों को, दस्तावेज के आईडी 36787497 तथा ई-स्टाम्प कोड 01011727102023011162 सहित, एतद् द्वारा अभिप्रमाणित एवं पुष्टि करते हैं, तथा मेरे/अपने निम्नांकित हस्ताक्षरों से इस दस्तावेज को निष्पादित भी करते हैं।

प्रथम पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर:
नाम तथा पिता का नाम:

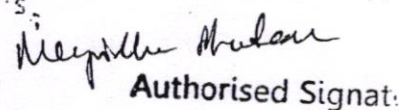
 Mayank Kumar

- (1) डॉ. विनोद भण्डी (पिता) श्री श्री लालनन्द भण्डी
- (2) डॉ. मंजूषी भण्डी, पति डॉ. विनोद भण्डी

द्वितीय पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर: For VB Builders And Developers
नाम तथा पिता का नाम:


Authorised Signatory

For VB Builders And Developers

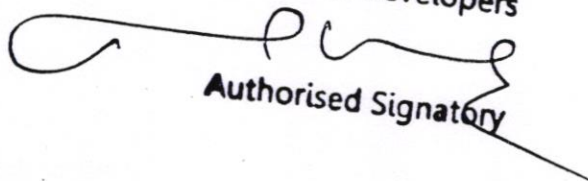

Authorised Signatory

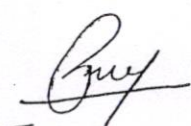
- (1) डॉ. विनोद भण्डी (पिता) श्री श्री लालनन्द भण्डी
- (2) डॉ. मंजूषी भण्डी पति डॉ. विनोद भण्डी

अन्य पक्षकार/ पक्षकारों के हस्ताक्षर:
नाम तथा पिता का नाम:

गवाह 1 का नाम SAGHIN KUMKARNI % VISAY
पता JM PAWT VADHY colony
हस्ताक्षर Sechen
आईडी का टाईप तथा नम्बर

943148784634
For VB Builders And Developers


Authorised Signatory


गवाह 2 का नाम RAJ KUMAR S/O HUBLI
पता 36/1 New Khafi Pura LAL
हस्ताक्षर Indore
आईडी का टाईप तथा नम्बर 850268234740