

म.प्र. इण्डस्ट्रीयल डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लि.
म.प्र. निवेश क्षेत्र विकास और प्रबंधन अधिनियम, 2013 की धारा 9(1) के अंतर्गत
निष्पादित अनुबंध

आज दिनांक.....माह.....वर्ष..... को यह समझौता अनुबंध निम्न पक्षों
के मध्य निष्पादित किया जा रहा है:-

प्रथम पक्ष म.प्र.इण्डस्ट्रीयल डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. क्षेत्रीय कार्यालय इन्दौर (जो
इस अनुबंध में एजेन्सी कहलायेगी, जिसमें अभिव्यक्ति सम्मिलित होगी कि
उनके क्रमशः उत्तराधिकारी एवं अनुज्ञा प्राप्त समनुदेशित, जब तक की
संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो),

और

द्वितीय पक्ष श्री/श्रीमती/मेसर्स.....(भू-स्वामी का नाम एवं पता) (जो इस अनुबंध में
'भू-स्वामी' कहलायेगा जिसमें अभिव्यक्ति सम्मिलित होगी कि उनके क्रमशः
उत्तराधिकारी एवं अनुज्ञा प्राप्त समनुदेशित, जब तक की संदर्भ से अन्यथा
अपेक्षित न हो),

चूंकि--

- (क) मध्यप्रदेश निवेश क्षेत्र विकास एवं प्रबंधन अधिनियम, 2013 (क्रमांक 24 सन 2013) की
धारा 38 के अधीन एजेंसी सम्यक रूप से स्थापित है।
- (ख) अधिनियम की धारा 5 के अधीन एजेंसी निवेश क्षेत्र विकास एवं प्रबंधन स्कीम बनाने
के लिए प्राधिकृत है। तदनुसार यह निवेश क्षेत्र विकास एवं प्रबंधन स्कीम के तहत
अधिसूचित है।
- (ग) विहित प्रक्रिया अपनाने के पश्चात् अधिनियम की धारा 8 की उपधारा (2) के अधीन
स्कीम को मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 06.09.2016 में अंतिम रूप से प्रकाशित किया
था।
- (घ) अधिनियम की धारा 9 के साथ सहपठित मध्यप्रदेश निवेश क्षेत्र विकास एवं प्रबंधन
नियम, 2016 के नियम 10 के उपबंधों के अनुसार एजेंसी को स्कीम क्षेत्र में आने वाली
भूमि, भू-स्वामी से अनिवार्य रूप से अर्जित करने का अधिकार है।
- (ङ) एजेंसी द्वारा विज्ञप्ति क्रमांक 11597 दिनांक 31.08.2019 प्रकाशित की गई।

- (च) उपरोक्त कंडिका-(ड़) के प्रत्युत्तर में भू-स्वामी उसकी भूमि के अनिवार्य अधिग्रहण की क्षतिपूर्ति के मुआवजा नगर एवं विकसित भूखण्ड के रूप में प्राप्त किये जाने हेतु सहमति प्रदान की है। भूमि स्वामी अपनी भूमि को समस्त विल्लंगमों (जो इसमें इसके पश्चात् अनिवार्य अर्जित भूमि कहलायेगा) से मुक्त करते हुए उसकी भूमि का हक, जिसका विवरण निम्नानुसार है, योजना के विकास हेतु शांतिपूर्वक कब्जा एजेंसी के पक्ष में अर्जन करने की सहमति प्रदान किये जाने हेतु सहमति प्रदान की है:-

भूमि भू-स्वामी	जिला, तहसील, ग्राम	खसरा नं.	क्षेत्रफल



उक्त खसरों की अद्यतन प्रतियां संलग्न है।

- (छ) एजेंसी, अनिवार्य अर्जित की गई भूमि के बदले प्रमाण पत्र क्रमांक.....दिनांक द्वारा यथावर्णित विकसित भूमि (जो इसमें इसके पश्चात् अंतरित भूमि कहलायेगी) भू-स्वामी के पक्ष में भूमि समस्त विल्लंगमों से मुक्त करते हुए उसका हक तथा शांतिपूर्ण कब्जा अंतरित करने हेतु लिखित में सहमति प्रदान करता है।

(यहां अंतरित भूखण्ड के ब्यौरों का वर्णन करें जैसे अंतरित भूखण्डों का प्रत्येक का भूखण्ड क्रमांक, अवस्थिति आकार/क्षेत्रफल) यदि दोनों के ब्यौरों का वर्णन अभिलिखित किये जाने वाले कारणों से वर्णित नहीं किया जा सकता हो तो अंतरित भूखण्डों के कुल क्षेत्रफल का वर्णन किया जाये)

विकसित भूखण्ड का प्रकार	भूखण्ड क्रं.	क्षेत्रफल	सर्टिफिकेट क्रं.

- अनिवार्य अर्जित भूमि के मुआवजे के रूप में अन्तरित भूमि के स्वामित्व के प्रमाण पत्र हस्तांतरणीय होंगे। प्रमाण पत्र केवल रक्त संबंधियों यथा माता, पिता, पति-पत्नी, पुत्र-पुत्री, पौत्र-पौत्री, भाई-बहन के मध्य तथा कंपनी/भागीदारी फर्म की दशा में अंशधारकों/भागीदारों के मध्य बगैर रजिस्ट्रीकरण और स्टाम्प शुल्क के हस्तांतरणीय होगा।
- हस्तांतरण/विक्रय उपरांत नवीन भू-स्वामी द्वारा हस्तांतरण के 90 दिवस की समयावधि में अपना नाम दर्ज कर एमपीआईडीसीलि. के रिकॉर्ड संशोषित करायेंगे।
- एमपीआईडीसी के रिकार्ड में दर्ज सर्टिफिकेट धारक को ही विकसित भूमि के हस्तांतरण हेतु पात्र माना जावेगा।
- भू-स्वामी द्वारा एजेन्सी को अनिवार्य अर्जित भूमि एवं एजेन्सी द्वारा भू-स्वामी को अंतरित भूमि तथा अनुबंध के निष्पादन में रजिस्ट्रेशन फीस एवं स्टॉम्प शुल्क से अधिनियम 2013 की धारा 23 एवं 24 के अन्तर्गत छूट होगी।

v. भू-स्वामी द्वारा अन्य किसी को भूखण्ड हस्तांतरित/विक्रय किया जाता है तो उस स्थिति में रजिस्ट्री शुल्क एवं स्टॉम्प शुल्क विधि अनुसार देय होगा एवं हस्तांतरण पश्चात् एजेन्सी के दस्तावेजों में हस्तान्तरिती की प्रविष्टि करानी होगी।

(ज) भू-स्वामी ने यह कथन करते हुए शपथ पत्र प्रस्तुत किया है कि अर्जित भूमि का स्वामित्व उनके स्वयं का है एवं भूमि के संबंध में किसी न्यायालय में कोई सिविल या आपराधिक मामला या किसी प्रकार का मुकदमा लंबित नहीं है, न ही वह भूमि किसी रीति में, चाहे वह कोई भी हो, भारग्रस्त है एवं सभी विवादों से मुक्त है।

अतएव, एतद् द्वारा, पक्षकार यथा एजेन्सी एवं भू-स्वामी निम्नानुसार सहमत है:-

1) परिभाषाएं तथा निर्वचन -

शब्द तथा अभिव्यक्तियों का जो इस अनुबंध में परिभाषित है- जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इसमें इसके पश्चात् क्रमशः वही अर्थ होगा जो इसमें उनके लिए दिया गया है।

(क) एजेन्सी से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश इण्डस्ट्रीयल डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. भोपाल (म.प्र.)

(ख) भू-स्वामी से अभिप्रेत है कि भूमि का स्वामित्व जिस व्यक्ति/फर्म/कंपनी/सोसायटी का हो।

(ग) "अधिनियम" से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश निवेश क्षेत्र विकास एवं प्रबंधन अधिनियम, 2013 (क्रमांक 24 सन् 2013)

(घ) "प्रयोज्य विधि" से अभिप्रेत है, भारत में विधि का बल रखने वाली कोई विधि या कोई अन्य लिखत।

(ङ) "अनुबंध" से अभिप्रेत है, समस्त उपबंधों सहित अनुबंध

(च) "विवाद का समाधान" से अभिप्रेत करार के खण्ड 25(1)(2)(3)(4) में दिए गए अनुसार होगा

(छ) "शासन" से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश शासन

(ज) "पक्षकार" से अभिप्रेत है, यथास्थिति, एजेन्सी या भू-स्वामी

(झ) "पक्षकारों" से अभिप्रेत है, एजेन्सी के साथ-साथ एवं भू-स्वामी, दोनों

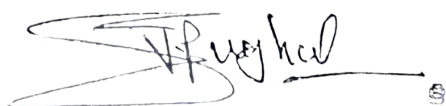
(ञ) "तृतीय पक्षकार" से अभिप्रेत है, एजेन्सी एवं भू-स्वामी से भिन्न कोई व्यक्ति अथवा सत्ता



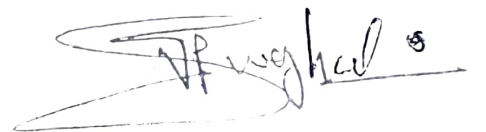
- (ट) "विकास" से अभिप्रेत है - स्कीम को पूर्ण करने के लिए निष्पादित किए जाने वाले समस्त कार्य और इसमें सम्मिलित होंगे किन्तु सीमित नहीं होंगे जैसे स्कीम क्षेत्र में सड़क निर्माण, मलवाहक, विद्युत प्रदाय, जल निकास एवं जल प्रदाय आदि
- (ठ) "स्कीम" से अभिप्रेत है जैसा कि अधिनियम में परिभाषित है, जिसमें समय-समय पर होने वाले संशोधन सम्मिलित हो सकते हैं।
- (ड) "अर्जित भूमि" से अभिप्रेत है कि भू-स्वामी की भूमि जो स्कीम की सीमाओं के भीतर आती हो, उक्त भूमि का अनिवार्य अर्जन लोक हित में किया जा रहा है, जिसका विवरण अनुबंध में वर्णित है।
- (ढ) "भूमि" से अभिप्रेत है कि कृषि भूमि एवं मुआवजा भुगतान कलेक्टर गाईड लाईन के अनुसार, यदि कोई अन्य भूमि होती है, उस स्थिति में कृषि भूमि के अनुसार ही अन्य भूमि के मुआवजा राशि के अनुसार गणना होगी।
- (ण) "अंतरित भूखण्ड" से अभिप्रेत है, ऐसा विकसित भूखण्ड जिसका शांतिपूर्ण हक तथा कब्जा एजेंसी भू-स्वामी को अनिवार्य अर्जित भूमि के नगद मुआवजे बदले में देने के लिए सहमत है, जिसका विवरण अनुबंध में वर्णित है।

2. एजेंसी द्वारा स्कीम क्षेत्र की सीमा में स्थित भूमि मय अर्जित भूमि का विकास, अनुमोदित अभिन्यास तथा तत्पश्चात् उसमें हुए संशोधनों, यदि कोई हो तो, उनको समाहित करते हुए किया जायेगा।
3. अंतरित भूखण्ड एजेंसी द्वारा निर्धारित प्रक्रिया के तहत आवंटन किया जायेगा और उसे भू-स्वामी द्वारा प्रश्नगत नहीं किया जाएगा। एजेंसी भू-स्वामी को लिखित में संसूचित किए जाने वाले कारणों से अंतरित भूखण्ड की स्थिति और आकार को परिवर्तित करते हुए किया जायेगा।
4. भू-स्वामियों को शेष राशि के समतुल्य मूल्य की विकसित भूमि निम्न प्रक्रिया के तहत वापस की जावेगी-

- भू-स्वामी जिसकी सबसे अधिक भूमि है या भू-स्वामियों द्वारा मिलकर सबसे अधिक भूमि का समूह बनाया जाता है, उनको प्राथमिकता के आधार पर घटते क्रम में विकसित भूमि चयन करने का अधिकार दिया जाएगा।
- यदि किन्हीं दो भू-स्वामियों या समूह की भूमि एक समान मात्रा में होती है, उस स्थिति में उन दोनों के मध्य लॉटरी सिस्टम के आधार पर भूमि दी जाएगी।
- जिन व्यक्तियों द्वारा नेशनल हाईवे, स्टेट हाईवे से पहुंच मार्ग हेतु भूमि उपलब्ध कराई जावेगी, केवल उनको ही वापस की जाने वाली शेष राशि के समतुल्य मूल्य की विकसित भूमि नेशनल हाईवे, स्टेट हाईवे के नजदीक उपलब्धता के आधार पर दी जावेगी।

5. यदि इस अनुबंध के निष्पादन के पश्चातवर्ती किसी पक्षकार द्वारा अर्जित भूमि के संबंध में कोई विवाद किसी न्यायालय में प्रस्तुत किया जाता है या यदि एजेंसी को ज्ञात होता है कि इस अनुबंध के निष्पादन के समय कोई विवाद अस्तित्व में है, उस स्थिति में एजेन्सी, भू-स्वामी को अंतरित भूमि का हक नहीं सौपेगी और यदि हक सौप दिया गया है, उस स्थिति में एजेन्सी द्वारा हक को निरस्त करते हुये प्रश्नगत भूमि स्वमेव एजेन्सी के हक में हो जावेगी।
6. भू-स्वामी इस अनुबंध के निष्पादन के पश्चात् अर्जित भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई भी विल्लंगम (इनकमब्रेन्स) सृजित नहीं करेगा।
7. भू-स्वामी विकसित भूखण्डों का आधिपत्य प्राप्त करते समय, एजेंसी द्वारा मांगे जाने पर अर्जित भूमि के हक का अंतरण एजेंसी के पक्ष में बिना असफल हुए या विलंब किये, का आवश्यक लिखत निष्पादन द्वारा करेगा। वह भूमि अभिलेखों में किए गए आवश्यक नामांतरण को प्राप्त करने में भी एजेंसी की सहायता करेगा।
8. भू-स्वामी एजेंसी के विरुद्ध अंतरित भूखण्ड की अवस्थिति या आकार के संबंध में या अभिन्यास के परिवर्तन या अर्जित भूमि के हक के अंतरण में विलंब के लिए या इस अनुबंध में वर्णित अंतरित भूखण्ड पर या इससे संसक्त या आनुषांगिक किसी अन्य विषय पर किसी विधिक कार्यवाही का अवलंब नहीं करेगा।
9. जहां भू-स्वामी एक सोसायटी/फर्म/भागीदारीफर्म/कंपनी/ट्रस्ट है वहां अंतरित भूखण्ड के समस्त विल्लंगमों से मुक्त हक और शांतिपूर्ण कब्जा एजेंसी द्वारा सोसायटी/फर्म/भागीदारीफर्म/कंपनी/ट्रस्ट के अधिकृत प्रतिनिधि को सौपा जाएगा।
10. एजेन्सी द्वारा भूमि भू-स्वामी को अंतरित भूखण्ड का कब्जा और एक ऐसे भूखण्डों पर विकास कार्यों के पूरा होने के पश्चात अथवा इस अनुबंध के निष्पादन के तीन वर्ष की अवधि के भीतर जो भी पूर्वतर हो सौप दिया जायेगा। यद्यपि, यदि भू-स्वामी यह मांग करता है कि अंतरित भूखण्डों का कब्जा तथा हक उसे पहले सौप दिया जाए तो एजेन्सी अपने विवेक से, यदि वह समुचित समझे विकास को पूर्णकरने के लिए या तो बिना प्रतीक्ष कि, या तीन वर्ष की उक्त अवधि के अवसान होने पर सौप सकेगा।
11. एजेन्सी द्वारा अधिनियम 2013 के तहत अधिग्रहित भूमि की मुआवजा राशि पर दोनों पक्ष सहमत है, इस संबंध में किसी भी पक्षकार द्वारा मुआवजा से संबंधित या अन्य प्रकार के कोई प्रकरण न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया जायेगा। दोनों पक्ष यथा भू-स्वामी एवं एजेन्सी का भूमि संबंधी कोई प्रकरण न्यायालय में प्रचलन में है, तो उसे वापस लिया जावेगा।
12. भू-स्वामी की भूमि म.प्र. निवेश क्षेत्र विकास और प्रबंधन अधिनियम, 2013 के अध्याय-2 के अन्तर्गत अनिवार्य रूप से जन हित हेतू राज्य शासन की ओर से अधिग्रहित की जाने से उक्त भूमि के अनिवार्य अधिग्रहण से प्राप्त होने वाली क्षतिपूर्ति की राशि पर केपिटल गेन्स टैक्स में आयकर के प्रावधानों तथा धारा 96 नये भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 2013 के अनुसार छूट प्राप्त रहेगी।

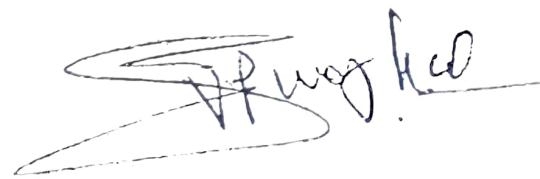
13. भू-स्वामी द्वारा अंतरित भूमि के रख-रखाव के लिये, भू-स्वामी को अंतरित भूमि के आधिपत्य दिनांक से एमपीआईडीसीलि. द्वारा निर्धारित रख-रखाव शुल्क देय होगा।
14. अनुबंध की प्रभावशीलता - यह अनुबंध उस तारीख से प्रवृत्त होगा ज बवह हस्ताक्षरित किया जाता है।
15. शासित विधि तथा उनका क्षेत्राधिकार - यह अनुबंध भारत की विधियों के अनुसार और उनके द्वारा सन्निर्मित और निर्वाचित होगा तथा ऐसे न्यायालय इन्दौर पर इस अनुबंध से उदभूत विषयों पर या उससे संबंधित विषयों पर अनन्य क्षेत्राधिकार होगा।
16. भाषा - एक पक्षकार से दूसरे पक्षकार को दी जाने वाली समस्त अपेक्षित सूचनाएं तथा समस्त अन्य संसूचनाएं - दस्तावेजीकरण एवं कार्यवाहियां, जो इस अनुबंध से किसी भी रूप में सुसंगत है या तो अंग्रेजी में या हिन्दी भाषा में लिखी जाएगी।
17. सूचनाएं - किसी एक पक्षकार द्वारा किसी दूसरे पक्षकार को इस अनुबंध के अधीन या अनुध्यात विषयों से संबंधित कोई सूचना या अन्य संसूचना लिखित में होगी और-

(क) भू-स्वामी की दशा में अनुलिपि द्वारा और व्यक्तिगत पत्र परिदत्त करके या भू-स्वामी द्वारा किए गए पते पर तथा उसके द्वारा चिन्हित स्थान पर स्पीड पोस्ट द्वारा या किसी अन्य व्यक्ति को जैसा कि भू-स्वामी एजेंसी को समय-समय पर सूचना द्वारा नामांकित कर दी जाएगी बशर्ते कि ऐसी सूचना या संचार भोपाल के बाहर है तो रसीदी रजिस्ट्री या भू-स्वामी को स्पीड पोस्ट या अनलिपि या किसी ऐसे अन्य व्यक्ति को जिसे भू-स्वामी समय-समय पर एजेंसी को सूचना द्वारा नामांकित करें, भेजा जायेगा।

(ख) एजेंसी की दशा में अनुलिपि द्वारा तथा व्यक्तिगत पत्र परिदत्त करके तथा एजेंसी को संबोधित एक प्रति एजेंसी के प्रतिनिधि को या ऐसे अन्य व्यक्ति को। जिसे एजेंसी समय-समय पर सूचना द्वारा नामांकित करे भू-स्वामी को परिदत्त की जाएगी।

परन्तु, यदि भू-स्वामीभोपाल के बाहर निवासरत है तो एजेंसी ऐसी सूचना व्यक्तिगत पत्र एवं पंजीकृत अभिस्वीकृति (रजिस्टर्ड पोस्ट) या स्पीड पोस्ट द्वारा दी जाएगी।

(ग) किसी पक्षकार द्वारा अन्य पक्षकार को इसके अनुसार दी गई कोई सूचना या संसूचना डाक के सामान्य अनुक्रम में परिदत्त की गई समझी जाएगी।



18. प्राधिकृत प्रतिनिधि -

(1) एजेंसी, समय-समय पर किसी पदधारी को अधिकृत प्रतिनिधि के रूप में नामांकित कर सकेगा जो कि एजेंसी के प्रबंध संचालक द्वारा नाम निर्दिष्ट किया जाएगा। कोई आवश्यक कार्यवाही या दी गई अनुज्ञा, एजेंसी द्वारा इस अनुबंध के अधीन आवश्यक या अनुज्ञात कोई दस्तावेज निष्पादित किए जाएंगे या इस प्रकार अधिकृत अधिकार भी निष्पादित किये जाएंगे।

(2) भू-स्वामी अपने अधिकृत प्रतिनिधि को पदामिहित कर सकेगा जो आवश्यक कोई कार्यवाही करेगा या किए जाने के लिए अनुज्ञात करेगा तथा इस अनुबंध के अधीन निष्पादित किए जाने हेतु आवश्यक दस्तावेज लेगा या अनुज्ञात करेगा।

19. **संपूर्ण अनुबंध** - यह अनुबंध तथा उपबंध मिलकर एक पूर्ण तथा इसके विषय पर पक्षकारों के मध्य अनुबंध की शर्तों पर पूर्ण तथा अनन्य रूप से कथन होगा और इसके आगे कोई संशोधन या उपांतरण तब तक विधिमान्य तथा प्रभावी नहीं होगा जब तक कि ऐसे उपांतरण या संशोधन पर पक्षकार लिखित में सहमत न हो और संबंधित पक्षकारों द्वारा विशेष रूप से सशक्त किए गए व्यक्ति द्वारा सम्यक रूप से निष्पादित न हो। समस्त पूर्व लिखित या मौखिक समस्त प्रस्ताव सा इस अनुबंध से संबंधित सभी प्रकार की अन्य संसूचना, निराकृत तथा प्रत्याहृत की जाएगी।

20. **अनुबंध का समापन** - राज्य सरकार या किसी न्यायालय के किसी आदेश द्वारा उपांतरित या निराकृत स्कीम की दशा में यह अनुबंध भू-स्वामी को लिखित में सूचना के अधीन एजेंसी द्वारा निरस्त किया जाएगा। ऐसी दशा में, अर्जित भूमि का शोतिपूर्ण हक और कब्जा, यथाशक्य शीघ्र, भू-स्वामी को लौटा दिया जाएगा और जहां एजेंसी के नियंत्रण से परे कारणों ऐसा करना संभव नहीं है, भू-स्वामी को ऐसे प्रतिकर का असंदाय किया जाएगा जैसा कि एजेंसी द्वारा विनिश्चित किया जाए। एजेंसी प्रतिकर का निर्धारण करते समय भू-स्वामी के दावों पर विचार करेगा और उसे सुनवाई का अवसर प्रदान करेगा।

21. **अनुबंध का उपांतरण** - इस अनुबंध के निबंधन तथा शर्तों का उपांतरण एजेंसी तथा भू-स्वामी द्वारा सम्यक रूप से निष्पादित लिखित अनुबंध द्वारा ही किया जा सकेगा। इसमें इसके ऊपर खण्ड 18 में वर्णित प्रतिनिधित किसी भी ऐसे उपांतरण को करने के लिए प्राधिकृत नहीं होंगे।

22. अपरिहार्य घटना -

(1) परिभाषा

(क) 'अपरिहार्य घटना' से अभिप्रेत है कोई घटना जो एजेंसी के सम्यक नियंत्रण से परे हो और जो इसके अधीन उसकी बाध्यताओं का पालन करना असम्मत होगा या इतना अव्यवहारिक हो कि परिस्थितियों का युक्तियुक्त विचार करना असंभव हो जाए और इसमें सम्मिलित है किन्तु युद्ध दंगे,



सिविल उपद्रव, भूकंप, आग, विस्फोट, तुफान, बाढ़ या अन्य विपरीत मौसमी परिस्थितियों हड़ताल तालाबंदी या अन्य औद्योगिक कार्यवाही (जहां ऐसी हड़ताल तालाबंदी या अन्य औद्योगिक कार्यवाही से अन्यथा अपरिहार्य घटना का अविलंब निवारण पक्षकार के नियंत्रण में हो) अधिहरण या सरकारी एजेंसी या न्यायालय द्वारा कोई अन्य कार्यवाही सीमित नहीं है।

(ख) अपरिहार्य घटना में ऐसी कोई घटना सम्मिलित नहीं होगी जो एजेंसी या उसके अभिकर्ता या कर्मचारियों की उपेक्षा या आपसपूर्ण कार्यवाही द्वारा पारित किया गया है और कोई ऐसी घटना जो पहले से ही पूर्व ज्ञान की प्रत्याशा में कि गई हो इस अनुबंध के पूर्ण होने के समय विचार में लिया जावेगा।

(ग) अपरिहार्य घटना में निधियों की अपर्याप्त या इसके अधीन अपेक्षित किसी भुगतान को करने में असफल होना सम्मिलित नहीं होगा।

(2) अनुबंध का भंग न होना — एजेंसी द्वारा उसकी बाध्यताओं को पूरा करने में असफल रहने को इस अनुबंध के अधीन कोई भंग या व्यतिवम नहीं समझा जायेगा जहाँ तक कि ऐसी असर्थता अपरिहार्य घटना के कारण उद्भूत हुई हो परन्तु ऐसी किसी घटना द्वारा प्रभावित पक्षकार ने इस अनुबंध के निबंधन तथा शर्तों को कार्यान्वित करने के उद्देश्य से समस्त समुचित सावधानियां सम्यक सतर्कता तथा समुचित वैकल्पिक उपाय बरते हो।

(3) किये जाने वाले उपाय:- (क) एजेंसी — यदि अपरिहार्य घटना न्यूनतम देरी के साथ घटित होना प्रमाणित हो तो उसकी बाध्यताओं को पूरा करने में उसकी अयोग्यता को दूर करने के समस्त समुचित उपाय करेगा।

(ख) एजेंसी ऐसी घटना के यथासंभव शीघ्र भू-स्वामी को अधिसूचित करेगा। और किसी भी दशा में ऐसी घटना घटित होने से 14 दिन से अनधिक के भीतर ऐसी घटना होने से 14 दिन से अनधिक के भीतर ऐसी घटना की प्रकृति तथा कारणों के साक्ष्य उपलब्ध कराएगा और जैसे की यथाशक्य शीघ्र सामान्य परिस्थितियों के प्रव्यावर्तन की सूचना देगा।

(ग) पक्षकार किसी अपरिहार्य घटा के परिणाम को कम करने हेतु समस्त युक्तियुक्त उपाय करेगा।

(4) समय का विस्तार —

कोई कालावधि, जिसके भीतर एजेंसी, इस अनुबंध के अनुसरण में कोई कार्यवाही या कोई कार्य पूर्ण करने का दायी था, उस समय के बराबर कालावधि के लिए, जिसके दौरान, वह अपरिहार्य घटना के परिणाम के रूप में, ऐसी कार्यवाही करने में असमर्थ था— विस्तार किया जाएगा। यदि समय विस्तार अपरिहार्य कारणों से आवश्यक होता है तो इसकी पूर्व सूचना भू-स्वामियों को यथोचित कारणों का उल्लेख करते हुये दी जावेगी।

(5) परामर्श -

एजेन्सी, अपरिहार्य घटना के घटित होने के परिणाम स्वरूप इस अनुबंध के अधीन 30 दिन व अपश्चात इसकी बाध्यताओं की पूर्ति करने में असमर्थ हो तो पक्षकार ऐसी परिस्थिति में समुचित उपायों पर सहमति के लिए आपस में परामर्श करेंगे।

23. सद्भावना - पक्षकार इस अनुबंध के अधीन एक दूसरे के अधिकारों के संबंध में सद्भावनापूर्वक कार्य करने और इस अनुबंध के उद्देश्यों की प्राप्ति को सुनिश्चित करने के लिए समस्त समुचित उपाय अपनाएंगे।
24. अनुबंध का प्रचलन - पक्षकार को यह अभिज्ञात है कि इस अनुबंध में प्रत्येक आकरिमकता के लिए जो कि इस अनुबंध के जीवनकाल के दौरान उद्भूत हो, उपलब्ध कराना संभव नहीं है और पक्षकार एतद द्वारा सहमत है कि उनका आशय है कि अनुबंध का प्रचलन उनके दोनों के हितों का अहित किए बिना ईमानदारी से हो सके और यह कि इस अनुबंध की अवधि के दौरान दोनों पक्षकारों की बीच यह विश्वास होता है कि इस अनुबंध का प्रचालन अनुचित रूप से हा रहा है तो पक्षकार अपने उत्तम प्रयास करके ऐसी कार्यवाही जो कि ऐसी अनुचितता के कारण हटाया जाना आवश्यक हो सहमत होंगे किन्तु इस खण्ड अनुसरण में किसी कार्यवाही पर सहमत होने से असफल रहने पर एतदधीन खण्ड-25(3) अनुसार मध्यस्थता के अधीन होगी।

25 विवाद का समाधान -

- (1) भू-स्वामी यदि एजेन्सी द्वारा की गई किसी कार्यवाही/लिये गये निर्णय से असहमति की स्थिति में भू-स्वामी द्वारा 30 दिवस की समयावधि में सौहार्दपूर्ण निराकरण के लिये आवेदन प्रस्तुत किया जा सकेगा। ऐसे प्राप्त आवेदन का एजेन्सी द्वारा आवेदन प्राप्त दिनांक से 45 दिवस में निराकरण करते हुये लिखित में आदेश पारित किया जायेगा।
- (2) एजेन्सी द्वारा पारित आदेश से भू-स्वामी यदि सहमत नहीं है, उस स्थिति में भूमि भू-स्वामी, एजेन्सी द्वारा पारित आदेश दिनांक से 45 दिवस की समयावधि में लिखित में समस्त तथ्यों एवं अभिलेखों के साथ प्राधिकृत प्राधिकारी यथा प्रमुख सचिव, म.प्र.शासन, औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग के समक्ष अपील प्रस्तुत की जा सकेगी। ऐसी प्राप्त अपील का निराकरण सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपील प्राप्त होने की दिनांक से 90 दिवस में किया जावेगा।
- (3) सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश से असहमति की स्थिति में उक्त आदेश के विरुद्ध अपील म.प्र. माध्यस्थम अधिकरण अधिनियम-1983 के तहत विवाद म.प्र. माध्यस्थम ट्रिब्यूनल को प्रस्तुत किया जा सकेगा।
- (4) कंडिका-25(1) एवं 25(2) में उल्लेखित समय-सीमा उपरांत प्राप्त आवेदन/ अपील समयबाधित (Time Barred) मानी जायेगी।



उभय पक्षकारों द्वारा गवाहों समक्ष के इस समझौता अनुबंध पत्र पर अपने-अपने हस्ताक्षर उपरोक्त लिखित दिन और वर्ष को लेख निष्पादित किया गया है, जो सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे।
हस्ताक्षरित, मुद्रित तथा परिदत्त

1. एजेंसी के लिए और उनकी ओर से

हस्ताक्षर

नाम

पदनाम

पता:

की उपस्थिति में (साक्षी)

हस्ताक्षर

नाम

पदनाम

पता:

2. भू-स्वामी के लिए और उसकी ओर से

हस्ताक्षर

नाम

पदनाम

पता

हस्ताक्षर

नाम

पदनाम

पता

