

Serial No. 4531 Circle:-Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 4077

Serial No. 4531

Deed No. 4077



Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **02/05/2017** by **Lalan Prasad Singh**

A stamp duty of Rs. **118500/-** and other fees of Rs. **25525/-** has been paid in it.

The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as deed no. **4077** in Book No. **1**, Volume No. **92** on pages from **250** to **263** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **15** / Year **2017**

Date: 02/05/2017

Token No: 4734 /2017

Signature with Date
(Prashant Kumar)

Registering Officer, Patna

8.18 Kote ✓
Under Agreement
equivalent 11136 SQ FT

For DREAM HOUSING
PROJECTS PVT. LTD.
Regd. 02/05/2017

Director

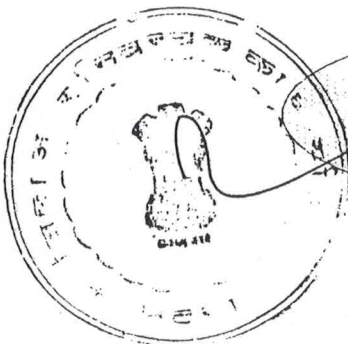
स्तावेज की जाँच किया
एवं
स्तावेज में अंकित वर्णित विक्रेता के अनुरूप सही पाया।
जाँच लिपिक
(अरुण कुमार महाराज)

RECORDED BY

Scanned

REGISTRATION
OPERATOR

विकास एकरारनामा
(Development Agreement)



Dream Housing Projects (P) Ltd.

Lalan Prasad Singh
02/05/2017
Director

प्रथम पक्ष

श्री ललन प्रसाद सिंह पिता स्व० शशि शेखर प्रसाद सिंह,
निवासी महल्ला-मकान नं०-70 उर्मिला निवास, प्रथम तल में
दाहिने तरफ, गाँधी नगर, पश्चिमी बोरिंग केनाल रोड, पोस्ट वो
थाना-श्रीकृष्णापुरी, जिला-पटना (बिहार), भारतीय नागरिक जिसे आगे
भू-स्वामी प्रथम पक्ष कहा गया है। इसमें इनके उत्तराधिकारी कानूनी
प्रतिनिधि स्थापन वगैरह सम्मिलित हैं। मो० नं०-9661859075

तथा

ड्रीम हाउसिंग प्रोजेक्ट्स प्रा० लि०, जिसका पंजीकृत कार्यालय-
एकजीविशन रोड, थाना-गाँधी मैदान, जिला-पटना द्वारा प्रबंध निदेशक
श्री राजेश कुमार सिकरिया पिता स्व० दाबुलाल सिकरिया, निवासी-
एकजीविशन रोड, पोस्ट-जी०पी०ओ०, थाना-गाँधी मैदान, जिला-पटना
है, जिसे आगे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष कहा गया है। इसमें इनके
उत्तराधिकारी, कार्यालय प्रतिनिधि एवं प्राधिकृत एजेंट तथा चयनित उत्तराधि
कारी जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता
से है, सम्मिलित हैं। इनके बीच निष्पादित किया जाता है। मो०
नं०-9431020273

सन्दर्भ (अनुसूचि-1)

यह कि इस विकास एकरारनामा डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के
अनुसूची-1 वर्णित जमीन लेख्यकारी के नाम से वख्शीशनामा
(दानपत्र) के द्वारा प्राप्त सम्पति है। जिसे लेख्यकारी ने वसीका दान-पत्र
के माध्यम से कुल एराजी 8.10 डिसिमिल भूमि प्राप्त किये हैं। जिसे
लेख्यकारी ने जिला निबंधन कार्यालय पटना में दिनांक-20.09.
2016 ई० को निबंधित कराये थे। जिसका बुक नं०-1, जिल्द
नं०-236, पेज नं०-83 से 92, वसीका नं०-10076, सी०डी०-36,
वर्ष 2016 ई० नविस्ते श्री संजय कुमार उर्फ संजय कुमार सिंह पिता
का नाम श्री ओम प्रकाश सिंह, निवासी ग्राम-सुपौर जमुआ, पोस्ट-संग्रामपुर,
थाना-तारापुर, वर्तमान थाना-संग्रामपुर, जिला-मुंगेर से निबंधित कराये
थे। जिसका जमाबन्दी नं०-10507 वर्ष 2016-17 ई० है। जिसे
लेख्यकारी मालगुजारी का भुगतान करते चले आ रहे हैं। इस तरह
लेख्यकारी अपने उपरोक्त सम्पति पर भू-स्वामी के हैसियत से आज



For DREAM HOUSING
PROJECTS PVT. LTD.
Regd. No. 02/05/2017
Director

Lalan
02/05/2017
Rajesh Singh

Dream Housing Projects (P) Ltd.

Rajesh Singh
Director



तारीख तक मालिक मुस्तकिल वहैसियत कर्त्ता के काविज दाखिल होने वो रहते चले आ रहे है वो है। जिसको पूर्ण विवरण इस एकरारनामा के अनुसूची-1 में दिया गया है जो इस विकास एकरारनामा का अंग है।

यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता ने प्रथम पक्ष से उपरोक्त सम्पत्ति जिसका पूर्ण विवरण इस एकरारनामा के अनुसूची-1 में दिया है उसे विकसित कर उस पर एक बहुमंजलीय व्यावसायिक सह आवासीय इमारत बनाने हेतु प्रथम पक्ष से सम्पर्क किया।

अतः प्रथम पक्ष ने भी कानूनी सलाह लेकर संतुष्ट होकर बहुमंजिला आवासीय इमारत बनाने हेतु अपना सहमति प्रकट किये एवं इसपर दोनों पक्ष के बीच आपसी सहमति से शर्तों एवं नियमों के अनुरूप उक्त सम्पत्ति को विकसित करने का शर्त तय हुआ जो इस एकरारनामा में निम्नलिखित है :-

1. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि के विकासकर्त्ता के रूप में नियुक्त करते है तथा द्वितीय पक्ष उसे सहर्ष स्वीकार करते है तथा अनुसूची-1 में वर्णित सम्पत्ति पर बहुमंजिला इमारत बनाने के लिए तैयार है।
2. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता (डिभलपर) अनुसूची-1 में वर्णित सम्पत्ति पर बहुमंजिला व्यवसायिक सह आवासीय इमारत बनाने हेतु एक सुयोग्य आर्किटेक वहाल करेंगे जो बहुमंजिला इमारत का नक्शा बिहार सरकार के कानूनों को नजर में रखते हुये नक्शा बनावेगें।
3. यह कि प्रथम प्रस्तावित नक्शा बनाने के लिए जहाँ कही भी प्रथम पक्ष के हस्ताक्षर की जरूरत होगी वे अपना हस्ताक्षर बना देंगे। नक्शा का प्रारूप बनाने तथा उसकी स्वीकृति कराने में जो भी खर्च होगा उसका पूर्णरूपेण वहन द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) करेंगे।
4. यह कि विकासकर्त्ता उनके अधिनस्थ कर्मचारी, अभियंता, वास्तुविद, अधिकर्ता तथा अन्य को अनुसूची-1 में वर्णित सम्पत्ति पर आने-जाने तथा उस पर निर्माण कार्य करने का पूर्ण अधिकार होगा। प्रथम पक्ष इस एकरारनामा के सम्पादन से प्रथम पक्ष उनके आने-जाने पर किसी तरह का रोक या बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

5. यह कि विकासकर्त्ता अनुसूची-1 में वर्णित सम्पत्ति का कब्जा पाने

Dream Housing Projects (P) Ltd.

Director

Page 1 of 1
04/05/2017

02/05/2017



यह एवं सदाय प्राधिकार से नक्शा पास होने के बाद कार्य प्रारम्भ के दिन से ही यदि समय अनुकूल रहा और विकासकर्ता के कन्ट्रोल से बाहर नहीं रहा तो कार्य प्रारम्भ होने के 2 साल 6 माह तथा 6 महीना अतिरिक्त समय के अन्दर प्रस्तावित बहुमंजिला भवन पर पूर्णरूपेण निर्माण कर लेंगे।

6. यह कि द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) स्वीकृत नक्से के मुताबिक बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे एवं निर्माण हो जाने के तुरन्त बाद 50% प्रतिशत निर्मित क्षेत्र का भू-स्वामी को पूर्णरूप से विकसित कर हर सुख-सुविधा सहित हस्तान्तरण कर देंगे एवं शेष 50% प्रतिशत पर द्वितीय पक्ष तथा उनके नाम निर्देशित व्यक्ति का सकल स्वामित्व होगा तथा उक्त 50% प्रतिशत निर्माण पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण अधिकार तथा स्वामित्व होगा तथा उन्हें पूर्ण स्वतंत्रता होगी कि वह अपने आवंटित हिस्सा/निर्माण को किसी भी व्यक्ति, व्यक्ति समूह, संस्था, नियमित निकाय, सरकारी अभिकरण तथा किसी व्यक्ति विशेष को अपने शर्तों के मुताबिक विक्रय एवं हस्तान्तरण कर सकते हैं तथा उक्त शर्तों का निर्णय द्वितीय पक्ष खुद करेंगे तथा प्रथम पक्ष को इस हस्तान्तरण पर किसी तरह का हस्तक्षेप करने का अधिकार नहीं होगा।

7. यह कि प्रथम पक्ष तथा उनके वारिसान इस निर्माण के 50% प्रतिशत हिस्से का पूर्ण स्वामित्व, हकदार तथा अधिकारी होंगे तथा द्वितीय पक्ष द्वारा जमीन मालिक (प्रथम पक्ष) को दिये गये उक्त निर्मित मकान को वे जिस तरह चाहे अपने उपयोग व उपभोग में लावे। प्रथम पक्ष को यह भी अधिकार होगा कि उक्त आवंटित 50% प्रतिशत हिस्सा को वे किसी भी व्यक्ति, व्यक्ति समूह, निकाय, निबंधित विकास, सरकार तथा गैर सरकारी अभिकरण आदि को हस्तांतरित या बेच सकते हैं। उक्त हस्तांतरण प्रथम पक्ष अपने शर्तों के मुताबिक करेंगे तथा द्वितीय पक्ष को इससे कोई लेना-देना नहीं होगा।

8. यह कि प्रथम पक्ष को पूरा अधिकार होगा कि निर्माण के दरम्यान भवन कार्य में लगने वाले सामग्री की गुणवत्ता की जाँच करें एवं प्रथम पक्ष मिलने वाले अपने हिस्से में किसी भी प्रकार का फेर बदल अपने स्तर पर परिवर्तन करने की स्वतंत्रता होगी जिसमें द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

Dream Housing Projects (P) Ltd.

Pajeri L. S.
Director

For DREAM HOUSING
PROJECTS PVT. LTD.

Pajeri L. S.
02/05/2017
Director

L. S. Pajeri
02/05/2017



9. यह कि प्रथम पक्ष को पूर्ण अधिकार होगा अपने शेयर के मिलने वाले यूनिट के चुनाव करने की इसमें द्वितीय पक्ष आपसी तालमेल से ही शेयर का बंटवारा करेंगे जो कि प्रत्येक तल पर बराबर होगा।

10. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपने 50% प्रतिशत हिस्से के सम्पत्ति को किसी हेतु किसी संस्था बैंक, या किसी भी व्यक्ति के हाथों हस्तान्तरण करने हेतु, मैर्गेज, बैंक से ऋण/लोन या किसी भी प्रकार का वित्तीय संस्था से ऋण लेने, बहुमंजिली इमारत के प्लेटों को हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार होगा।

11. यह कि यह भी दोनों पक्ष में सहमति हुई है कि यदि डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट बनने के पूर्व उपरोक्त सम्पत्ति पर किसी प्रकार का ऋण या बकाया की राशि यदि हो तो उसका भुगतान प्रथम पक्ष करेंगे।

12. यह कि विकासकर्ता भवन के निर्माण के साथ बिजली, बोरिंग, लिफ्ट, अग्निशमन व्यवस्था, जेनरेटर एवं अन्य आवश्यक कार्य जो कि विकासकर्ता के कार्य के अन्तर्गत है विकासकर्ता अपने खर्च पर पूरा करेंगे। इससे प्रथम पक्ष को कोई सरोकार नहीं है।

13. यह कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के नाम जिबन्धित डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट एवं मुख्तारनामा (पावर ऑफ एटर्नी) इस डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के बनने के बाद द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के जरूरत के अनुरूप बना देंगे।

14. यह कि दोनों पक्ष के बहुमंजिला भवन के निर्माण के पश्चात् अपने-अपने हिस्से का पूर्ण स्वामित्व प्राप्त रहेगा तथा अपने-अपने हिस्से को विक्रय करने, ट्रांसफर करने अथवा मौर्गेज करने का अधिकार विहार अपार्टमेन्ट ऑब्जर्शरीय एक्ट 2006 के तहत होगा।

15. यह कि सिद्धी, कॉमन एरिया, लॉवी, ड्राइव वे, छत एवं अन्य सम्मिलित उपयोग निर्माण का उपयोग सम्मिलित रूप से दोनों पक्ष करेंगे।

16. यह कि जमीन मालिक प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं :-

क) यह कि अनुसूची-1, में वर्णित सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष पूर्ण स्वामित्व, कब्जा तथा अधिकार है तथा उन्होंने विश्वास दिलाया कि उक्त सम्पत्ति अभिभार से मुक्त है एवं प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष के साथ विकास एकरारनामा करने का पूर्ण हक व अधिकार है।

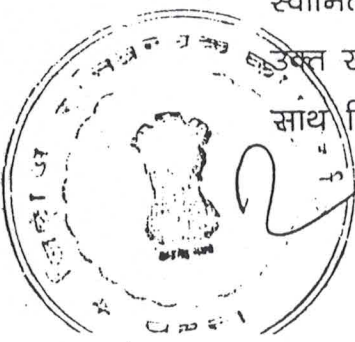
Dream Housing Projects (P) Ltd.

Rajesh K. S. Director

For DREAM HOUSING
PROJECTS PVT. LTD.

Rajesh K. S. 02/05/2017
Director

Madan Singh
02/05/2017
Lolan



101
प्रथम पक्ष यह एकरार करते है कि अनुसूची-1 में वर्णित सम्पति सकल रूप से दोषमुक्त तथा ऋणभार से मुक्त है तथा प्रथम पक्ष को उक्त जमीन से संबंधित किसी भी व्यक्ति से वैंय वेयाना, बदलैय, दान, रेहन, पट्टा तथा किसी अन्य प्रकार का हस्तान्तरण विलेख का निष्पादन का पूर्ण अधिकार है।

ग) यह कि अनुसूची-1 में वर्णित सम्पति से संबंधित किसी भी सक्षम न्यायालय में किसी तरह का वाद लम्बित नहीं है और न ही अधिग्रहण आदेश निर्णय के पूर्व और पश्चात् में पारित किया गया है और न ही उक्त सम्पति से संबंधित किसी तरह का निषेधाज्ञा आदेश किसी सक्षम न्यायालय द्वारा पारित किया गया है।

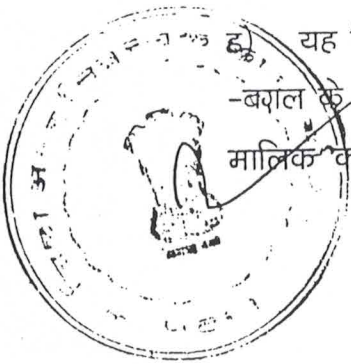
घ) यह कि प्रथम पक्ष तथा उनके उक्त उत्तराधिकारियों के अलावे उक्त जमीन पर किसी अन्य व्यक्ति समूह या संस्था का कोई हिस्सा, अधिकार या स्वामित्व नहीं है।

इ) यह कि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष के भवन का नक्शा पारित होने के पश्चात् शेयर का बँटवारा कर देंगे साथ ही साथ भवन बनने के पश्चात् प्रथम पक्ष अपने मिलने वाले शेयर हिस्से का प्रतिशत एरिया का सत्यापित किसी भी मनोनित पदाधिकारी से करा सकते है इसमें द्वितीय पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा।

च) यह कि प्रथम पक्ष प्रस्तुत एकरारनामा के पूर्व किसी अन्य व्यक्ति या संस्था के पक्ष में कोई वैंय वेयाना या विकास एकरारनामा का निष्पादन नहीं किये है तथा यह भी विश्वास दिलाते है कि अगर भविष्य में उक्त सम्पति पर किसी तरह का दावा संबंधि विवाद या अड़चन किसी अन्य व्यक्ति के द्वारा किया जाता है तो प्रथम पक्ष, उस विवाद का निपटारा स्वयं करेंगे।

छ) यह कि डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के पश्चात् अन्य किसी प्रकार का कर्ल जैसे-डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट निबंधन खर्च, मुख्तारनामा का खर्च, निर्माण के दौरान किसी प्रकार का कोई राजस्व कर जिसका संबंध बहुमंजिला भवन के निर्माण से है। द्वितीय पक्ष विकासकर्ता वहन करेंगे, लेकिन भवन तैयार होने के बाद अपने-अपने हिस्से का राजस्व कर एवं अन्य कर के जिम्मेवार होंगे।

द) यह कि दोनों पक्षों में यह भी तय हुआ है कि इस प्लॉट के अगल-बगल के दुसरे प्लॉटों को मिलाकर बहुमंजिला इमारत बनाने में जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं है और ना भविष्य में कभी करेंगे।



Dream Housing

Director

Director

For DREAM HOUSING
PROJECTS PVT. LTD.

02/05/2017
Director

02/05/2017
Director

17. यह कि दोनों पक्ष में किसी तरह का मतभेद या विवाद अगर भविष्य में उत्पन्न हो जाती है तो वैसे सुरत में स्वतंत्र पंचों की नियुक्ति आर्बिट्रेशन एण्ड कॉन्सिलेशन एक्ट 1996 तथा संशोधित के तहत दोनों पक्ष की सहमति से लिया जायेगा जिसमें एक पंच प्रथम पक्ष मालिक के तरफ से बहाल किया जायेगा और दुसरा पंच विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा बहाल किया जायेगा और उपरोक्त दोनों पंच मिलकर एक पंच की चुनगी जो बोर्ड ऑफ आर्बिट्रेशन का चेयरमैन के पद पर काम करेगा एवं पंचों का फैसला अंतिम माना जायेगा जो दोनों पक्ष पर बंधन स्वरूप होगा।

यह कि निचली सतह में जो पार्किंग होगा उसकी उचाई कम से कम सतह से सात फीट होगी एवं निचली सतह एवं बेसमेंट के मिडिल में कम से कम नौ फीट उँचा छत होगा जिसपर कॉर्मशियल काम होगा लेकिन नक्शा स्वीकृति के अनुसार ही भवन का निर्माण होगा।

यह कि पूर्णतः व्यवसायिक/आवसीय उपयोग के लिये निर्माण किया जायेगा जिसमें दोनों पक्ष का बराबर-बराबर हिस्सा मिलेगा लेकिन शेयर विभाजन फ्लोर के अनुसार होगा तथा व्यवसायिक निर्माण में दोनों पक्ष का हर फ्लोर पर बराबर-बराबर हिस्सा होगा।

अतः दोनों पक्षों ने इस लेख्य पत्र के सारे संदर्भ को पढ़कर तथा समझकर यह वसीका विकाशनामा एकरारनामा लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

अनुसूची-1

मवाजी 8.10 डिसमिल (आठ दशमलव दस डिसमिल) यानि-2 कट्छ 11 धुर 17 धुरकी एराजी परती जमीन अवस्थित वाकै मौजा-धनौत, महल्ला-धनौत रुपसपुर, प्रगना वो सर्वे थाना-फुलवारी शरीफ, बादहु थाना-दानापुर, वर्तमान थाना-रुपसपुर, सब रजिस्ट्री दानापुर वो सदर रजिस्ट्री कार्यालय वो जिला-पटना, जिसका थाना नं0-20 (बीस), कोड नं0-078, तौजी नं0-5557, खाता नं0-338 (तीन सौ अड़तीस), वो खेसरा सर्वे पार्ट प्लॉट नं0-139 (एक सौ उनचालीस) का अंश है। भू-शूल्क संग्रह बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना सदर पटना को 2.80 पैसा मात्र सलाना जमाबन्दी नं0-10507 वर्ष 2016-17 ई0 से देय है। उपरोक्त एराजी पटना क्षेत्रीये विकास प्राधि कार क्षेत्र (विघटित) एवं दानापुर निजामत क्षेत्र के अन्दर है। जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है। :-



Dream Housing Projects (P) Ltd.

Director

For DREAM HOUSING PROJECT
Director
02/05/2017

Lalan Kishore Singh
02/05/2017

चौहद्दी

- उत्तर - सर्वे पार्ट प्लॉट नं०-139 श्री राजेन्द्र महतो के खरीदार
 दक्षिण - सर्वे पार्ट प्लॉट नं०-139 अमरलाल सिंह हाल
 खरीदार श्रीमती भारती देवी
 पूरब - सर्वे पार्ट प्लॉट नं०-139 श्री राहुल कुमार सिंह
 पश्चिम - सर्वे पार्ट प्लॉट नं०-139 श्री ललन प्रसाद सिंह वगैरह
 सम्पत्ति का मूल्य-58,74,000/- (अंठावन लाख चौहत्तर हजार
 रुपया) मात्र।

गवाह का हस्ताक्षर

1. श्रीमन्त्र तालाफ

2/5/2017

पिता 2 श्री वाराणसी तालाफ

श्रीमन्त्र तालाफ/होम वारेणसी वी.एन.एम.
2015 मंडल काउपडोस परमाणु वि.एल.

2.

Ashutosh Sikaria

S/o Rajesh Kumar Sikaria
A-40, Puthi Vihar Apartment,
Exhibition Road, Patna - 1

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर 02/05/2017

For DREAM HOUSING
PROJECTS PVT. LTD.

Rajesh 02/05/2017

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर Director

Dream Housing Projects (P) Ltd.

Rajesh L. S. Director



जमीन मालिक के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

- ढांचा - पी०एम०सी० द्वारा स्वीकृत आर०सी०सी० फ्रेम ढांचा।
- Civil कार्य - पी०एम०सी० द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सीमेन्ट एवं सोन बालू एवं मसाला।
- परिसज्जन - जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में बिड़ला पुट्टी की प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें बिड़ला पुट्टी होगी।
- दरवाजे - दरवाजे का ढांचा लकड़ी उत्तम क्वालिटी का /सखुआ का तथा सभी दरवाजे पर लकड़ी उत्तम क्वालिटी का /सखुआ का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इन्नेमेल पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नहीं होगा।
- खिड़कियाँ - जमीन मालिक के अनुसार या लकड़ी के खिड़की में पूर्णतः लोहे ग्रिल के साथ।
- फर्श - स्लेब संगमरमर समस्त फर्श क्षेत्र में। दिवार में सेल्फ देना है।
- शौचालय - मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नेल, रंगीन glazed टाइल्स 7' की उंचाई तक साथ में Dado सभी शौचालय का साजोसमान I.S.I ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचन एवं बाथरूम का जमीन संगमरमर का होगा।
- रसोईघर - हरा संगमरमर का कार्यकारी Platform तथा हरा संगमरमर का सिंक, कार्यकारी Platform ka 24" उंचा रंगीन glazed टाइल्स।
- बिजली व्यवस्था - मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी०वी०सी० conduit wiring सभी शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट, तार पोलिवेव तथा स्वीच हविल्स/आई०एस०आई० का, टी०भी० प्वाइन्ट बेथरूम एवं डायनिंग हॉल।



For DREAM HOUSING
PROJECTS PVT. LTD.

Director

Dream Housing Projects (P) Ltd.

Director

- लिफ्ट - आठ व्यक्तियों का भार वहन करने योग्य लिफ्ट उच्च कोटि का ISI Mark होगा (Kone/Otis का)।
- जेनेरेटर - साईलेंट जेनेरेटर आई0एस0आई0 मोडलर स्वीच एवं ए0सी0 प्वाइंट सभी कमरे में एवं इंटरकॉम सभी फ्लैटों में एवं बिजली के व्यवस्था के लिए ट्रांसफार्मर की व्यवस्था।
- फिटिंग - सभी नलों में जगुआर का फिटिंग फर्स्ट क्लास गुणवत्ता पूर्ण केटेगरी का होगा।
- हर फ्लैट में दो शौचालय होगा जिसमें एक "कमोड" स्टाईल तथा दुसरी इंडियन स्टाईल का होगा।
- ~~Floor with wooden colour massed~~
- ~~Master Bed Room wall will be finished with wooden colour~~
- Main Door Locks and Master Bed room doors Lock with पित्तल का तथा अज्य रूम में लिंक का ताला लगेगा।

Lalan Prasad Singh
02/05/2017

Dream Housing Projects (P) Ltd.

Rajesh L. S. Director

For DREAM HOUSING PROJECTS PVT. LTD.
Rajesh L. S. Director
02/05/2017

Lalan Prasad Singh
02/05/2017

For DREAM HOUSING PROJECTS PVT. LTD.

Rajesh L. S. Director
02/05/2017



वसुधैव कुटुम्बकम्

जी. ए. ए. (नवज्योति रज्जा)

वसुधैव कुटुम्बकम्

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 118500/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 144025/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee		Service Charge	
FEE PAID	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	0	500
	AS	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc.Fee	0	
	AS	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25	Total	0	
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0			
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0					
	TOTAL-										25025		
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -										25525			

Date: 02/05/2017

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 02nd May 2017 by Lalan Prasad Singh Late Shashi Shekhar Prasad Singh by profession Others. Status - Executant

Lalan Prasad Singh
02/05/2017
Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 02/05/2017

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Shri Kant Prasad' age '36' Sex 'M', 'Baso Prasad', resident of 'Sri Ram Kunj Apartment, boring Canal Road, Mandal Compound, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 02/05/2017

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 92 on pages on 250 -263, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-15 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.



Date : 02/05/2017

Token No. : 4734

Year : 2017 S.No. : 4531

SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 4077

Dream Housing Projects (P) Ltd.

Register & Sign

Director

Registering Officer
Patna

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



श्री कान्त प्रसाद
Sree Kant Prasad
जन्म तिथि/ DOB: 01/01/1979
पुरुष / MALE



6732 4253 4675

आधार - आम आदमी का अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
श्री राम कुंज अपार्टमेंट,
बोरिंग केनाल रोड, मंडल
कंपाउंड, फुलवारी, पटना
बिहार - 800001

Address:
SRI RAM KUNJ APARTMENT,
BORING CANAL ROAD, MANDAL
COMPOUND, Puthwari, Patna,
Bihar - 800001

6732 4253 4675

आधार - Aam Admi ka Adhikar

Handwritten signature/initials.

Dream Housing Projects (P) Ltd.

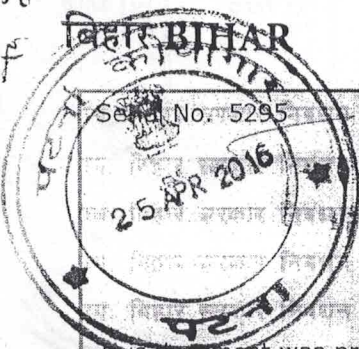
Signature of Director
Director

Handwritten text: 9/10/2017

Handwritten date: 2/5/2017



24951



क्रम संख्या 2291 29.4.2016 5000 सेट संख्या A 278120

क्रैता का Deed No. 4831

Govt. of Bihar

District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

The document was presented for registration on 29/04/2016 by Lalan Prasad Singh

A Stamp Duty of Rs. 333700/- and other Fees of Rs. 26725/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. 4831 in Book No. 1, Volume No. 114 on pages from 240 to 259 and has been preserved in total 20 pages in C.D. No. 17 / Year 2016

(Development Agreement)

Date: 29/04/2016

Token No: 5495/2016

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, Patna

This development agreement executed and entered into on this 29 day of APRIL, 2016.

BETWEEN

SCANNED BY

Dream Housing Projects (P) Ltd.

Director

Sign. of Executants

Lalan Prasad

Bina Singh.

FOR DREAM HOUSING PROJECTS (P) LTD.

25/4/16

25/4/16

1. Sri Lalan Prasad Singh S/o Sri Shashi Shekhar Prasad Singh
2. Smt. Bina Singh W/o Sri Lalan Prasad Singh, both residing at House No. - 70, Urmila Niwash (Right side on first floor), Gandhi Nagar, Anandpuri, West Boring Canal Road, P.O. & P.S.-Sri Krishna Puri, Dist.-Patna (Bihar), by Nationality Indian, hereinafter collectively called and/ or referred to as the "LAND OWNERS" (which expressions shall unless to be repugnant to the context or meaning thereto, mean and include their heir, Administrators, Executors, legal representatives and / or successors-in-interest) of the FIRST PART.

AND

M/S Dream Housing Projects Private Ltd, a company incorporated under the provision of companies Act., 1956 (CIN Number U70102BR2009PTC015045) having its registered office at, 103, Sriram Plaza, Station Road, P.S. Gandhi Maidan, Distt.-Patna, Pin - 800001 through its Director Sri Rajesh Kumar Sikaria son of Late Babu Lal Sikaria, resident of Exhibition Road, Patna-1, hereinafter called and referred to as the "DEVELOPER" (which expression shall unless repugnant to context or meaning thereto mean and include it's Administrators, executors, assigns, legal representatives and /or successors-in-office) of the SECOND PART.

Whereas, as the property of Schedule no.- I fully described at the foot of this deed is the gifted property of the land owners from Sri Harihar Prasad Singh and Sri Krishna Mohan Singh, both sons of Late Ram Kripal Singh vide gift deed no. 3090, Book No. 1, Volume No.-74, Page no. 468 to 477, CD No.-12/2015 dated 08.04.2015 & Sri Krishna Mohan Singh, son of Late Ram Kripal Singh vide gift deed no. 7326, Book No. 1, Volume No.-173, Page no. 345 to 354, CD No.-27/2015 dated



Sign. of Executant

Bina Singh
29/04/16

Lalan Prasad Singh
29/04/16

For DREAM HOUSING PROJECTS PRIVATE LTD.

Rajesh K. Sikaria
29/04/16



Dream Housing Projects (P) Ltd.

Rajesh K. Sikaria
Director

12.08.2015, Since then the Land Owner came in actual, physical, possession over the land fully described in Schedule no.- I at the foot of this deed and mutated their name in State Sirista and paying rent vide

Zamabandi No. 5130/10146 and 10122 respectively, to the State of Bihar through Circle Office, Patna.

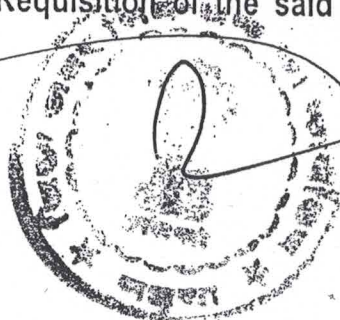
And whereas, the said land owner expressed his/her/their desire to develop the landed property and to construct multi-storied residential/commercial building on Municipal Survey Plot no. 139, Khata No. 338, Tauzi No. 5557, and Thana No. - 20, Thana Code No. - 078, situated at Mauza- Dhanout, Mohalla- Dhanout Rupaspur (Gola Road), P.S.- Rupaspur, Distt-Patna, measuring an area of 7,611 Sq. Ft. equivalent to 17.46 Decimal equivalent to 5 Katha 11 Dhur 17 Dhurki more or less, is competent enough to give the aforesaid land on conversion basis to the aforesaid developer.

(A) It is further represented and declared by the Land Owner:-

(i) That the said property is under their exclusive possession with absolute right, title and Interest, free from all encumbrances to transfer land convey the whole or part of the said Property, having a fully marketable title thereby.

(ii) That the land owners have not created any encumbrances on the said property, or any part thereof by way of sale, mortgage, exchange, lease, trust, assessment, rights, gifts, liens, leave land license permission, rent, possession, charges inheritance or any other encumbrances whatsoever.

(iii) That no notice or notification for acquisition/requisition under any of the statutes of the past or presently in force, have been received, served or passed by the P.R.D.A. (dissolved)/PMC/Competent Authority, the PMC, Income Tax Department or any other government authorities, for acquisition or Requisition of the said property or any part thereof.



Dream Housing Projects (P) Ltd.
Dream Housing Projects Pvt. Ltd.

Registered L.S.

Director
Director

Sign. of Executant

For DREAM HOUSING
PROJECTS PVT. LTD.

Lalayan Prasad Singh, Bina Singh
29/04/2016 29-4-16

29/4/16 Director

(iv) That there are no attachments, either before or after judgment and there are no claims, demands, suits, decrees, injunctions, orders, notice, petitions, or adjudication orders affecting the said property or any part thereof.

(v) That the land owners have not entered in the past in any agreement for sale or development of the said property or any part

thereof nor have made any arrangement with anyone whatsoever regarding the said property or any part thereof.

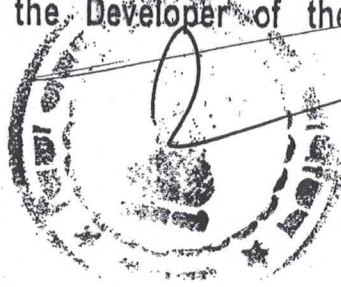
And whereas, the land owners are interested in getting constructed multi-storied residential/commercial Units on the said property and acquire built up area in the shape of, residential/commercial Units, parking spaces, etc. as consideration for the value of the land of the said property when conveyed by the land owners to the Developer.

(B) The aforesaid developer, offered to develop and construct at its own cost, a multi-storied residential/commercial building on the said property of the land owners (hereinafter referred to as the said building) and the land owners wanted and agreed to acquire Units, and other built-up area of the said building as consideration for the part of the said property to be conveyed by the land owners to the developer or its nominees etc.

(C) As a result of the negotiations between the parties hereto and on the representation and declarations made by the land owners as herein recorded, an agreement for development of the said property by the aforesaid developer has been arrived at between the parties hereto upon terms and conditions hereinafter appearing.

NOW THESE PRESENTS WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED TO BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-

(1) The aforesaid land owners do hereby appoint the aforesaid Developer as the Developer of the said property and



Dream Housing Project
Director

For DREAM HOUSING PROJECT
Sign. of Executant
PROJECTS E.P.D. EID.

25/4/2016
Director
Lohan Prasad Singh
Bina Singh
29-4-16

irrevocably grant to the Developer, who hereby accepts from the Land Owners the exclusive right, possession and license to develop the said property fully described in the Schedule-I hereunder written in the manner and on the terms, conditions and stipulation hereinafter mentioned.

(2) That the entire area of land given in Schedule-I of this agreement shall be handed over to the developer for construction of a multistoried residential/commercial building complex and the entire cost to be incurred for construction of the same shall be borne by the Developer. The developer will construct the proposed building as per the sanctioned building plan of the PRDA (dissolved)/PMC/Competent Authority.

(3) That the developer will be exclusively responsible for any accident or incident to be caused during the period of construction and they will be responsible and answerable before court of law for the same. The Land Owners will not be responsible for the same in any way.

(4) That the entire multistoried building shall be constructed by the developer and the entire cost to be incurred for construction shall be borne by the developer including the cost of sewerage, drainage with all fittings, amenities, electric fittings, water connection, electrification, generator, lift, intercom etc. till the final finishing and completion of the entire building to make them habitable for the Land Owners and other inmates of the building.

(5) The name of the proposed multistoried residential building complex shall be "DREAM'S SHYAM RESIDENCY/KUNJ" or as mutually agreed upon by both the parties.

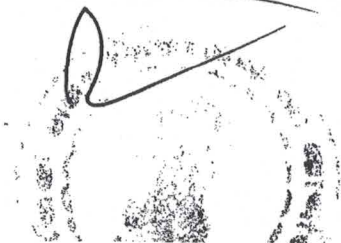
(6) That the developer agreed to hand over 50 % (Fifty percent) of the total super-built up area/Carpet area to the land Owner in consideration of the cost of land and building in shape undivided share with all right, title and interest in the said

Sign. of Executant

Ketan Prasad Singh Bind Singh,
29-4-16

For DREAM HOUSING
PROJECTS PVT. LTD.

Rajesh i. sh
29/4/16
Director



Rajesh i. sh

building. For the use and occupation of the Land Owners as absolute Owners the all right and absolute title and possession over the same with an exclusive right to transfer, convey, sell grant lease or otherwise alienate their interest to any person or persons, association of person, firm, body corporate etc. on such terms and conditions as they may deem fit and proper. That the developer will first hand over possession of the constructed owner's area to the owner with all amenities.

(7) In case Owner's 50 % (Fifty percent) of the super built-up area /Carpet area is not covered in the form of the complete Units

taken, the developer will have to pay the equivalent market price to the Land Owners for the area.

(8) That similarly, the developer will retain 50 % (Fifty percent) of the total built-up area. In the shape of Units and car parking spaces in consideration of cost of construction with an absolute right, title and interest and may transfer, convey, sell, grant lease or otherwise alienate their interest to any person or persons, association of person, firm, body corporate etc. on such terms and conditions as they may deem fit and proper. Both the land Owners and the developer will have absolute right, title and interest over their respective shares of super built-up area.

(9) That it is further agreed by the parties that any alteration in the approved building plan within the parameter of the PRDA (dissolved)/PMC/Competent Authority building rules and regulation which may be deemed necessary during or after the sanction of the building plan shall be done by the developer with the prior consent of the land owners and the developer may alter such changes at its own risk and expenses. If any further construction will be made then the same shall be distributed between the land owners and developer as per the above mentioned share. In case the

Sign. of Executant

Latan Prasad Singh
29/04/2016
Bina Singh
29-4-16

For DREAM HOUSING
PROJECTS PVT. LTD.

Rajesh C. S.
29/4/16
Director

Dream Housing Projects (P) Ltd.

Rajesh C. S.
Director

entire building is required to demolish or is razed as a result of natural calamity and the building becomes inhabitable, all Owners, Developers and Purchasers, title holders to the building will have proportionate share of land. But no individual title holder is entitled to demolish his/her/their Units or building and demand share in the land.

(10) That the certificate of the architect regarding measurement of the built-up area, built-up area and common service area will be final and binding on both the parties.

(11) The Land Owners shall, after the execution of this agreement allow every facility to the Developer, their staff, Engineers, Architects, workers etc. to enter upon the said property to enable

the Developer to carry out various development works as stipulated in this agreement.

(12) That the builder/developer will develop and construct the proposed building with all amenities therein on and thereon and give peaceful vacant possession of the Owner's area to the Owners within 2 (Two) Years and 6 (Six) Months from the date of sanction of the building plan, with further grace period of 6 (Six) Months.

(13) That the developer shall develop the said property themselves or through any agency, company etc. of their choice at their own cost and will be responsible for the development of the said land, but the Owners will have the right to inspect the development and construction of the said multistoried building. The developer will use the standard materials as specified in schedule-II.

(14) That the Land Owners is entitled to verify and supervise the quality of materials to be used for construction of the building. If the Land Owners find that the materials used for

Sign. of Executant
For DREAM HOUSING
PROJECTS PVT. LTD.

29/4/16
Director

Lalan Prasad Singh
29/04/2016
Bina Singh
29-4-16



Dream Housing Projects (P) Ltd.

29/4/16

Director

construction is not up to the marks and not of good quality then he should intimate the same to the developer and suggest to use better quality materials.

(15) The Owners shall at no time demand further sum of premium or any interest in any dealing regarding sale of Developer's area and the Owners shall, if necessary execute all such deeds and documents as may be required by the developer in this regard,

(16) From the date of delivery of possession of Owner's area to the Owners or its allottees and the Developer and /or its allottees shall jointly have or be deemed to have undivided right, title and interest over the total land of the said properties in the proportion of their respective share in the said building even without any further act, deed, matter done by the Owners in this regard.

(17) The Land Owners hereby undertake not to sell, dispose of, alienate, charge, encumber, sublease or otherwise transfer the said land and/or property or any part thereof and further undertakes not to do any act (s), deed (s) matter (s) or thing (s) as shall be in breach of terms of this Development Agreement save and except putting the said Developers thereon for the purpose of development pursuant to this development agreement. The Land Owners shall at no point of time after the commencement of development activities of the said property as per the agreement try to dispossess the said developer directly or indirectly from the said property.

(18) The developer shall be entitled to enter into agreement for sale, or otherwise allot UNITS in the Developer's area in the said building and which does not form part of the Owner's area whenever required by the Developer.

Sign. of Executant

For DREAM HOUSING
PROJECTS PVT. LTD.

Lalan Prasad Singh, Binu Singh.

29-4-16

29/04/2016

Director

29/4/16

Dream Housing Projects (P) Ltd.

Director

(19) Similarly the Owners shall be fully entitled to enter into agreements for sale or otherwise allot UNITS comprised in the Owner's area in the said building and which does not form part of the Developer's area, whenever required by the Owner.

(20) A separate list of detailed specifications for the said building in schedule- II is part of this Development Agreement.

(21) After the Registration of this Development Agreement the Owner and Developers shall be entitled to sell or enter into agreement for sale or other agreement or mortgage their shares directly to its prospective buyers or any financial Institutions.

(22) That after the completion of the construction of the building project developer/promoter/landowner shall be absolute owners of their respective shares and they will be entitled to sell/transfer as per Provisions of The Bihar Apartment Ownership Act, 2006 u/s 5 (1) & 5 (2) and others.

THE DEVELOPER FURTHER UNDERTAKES:-

(A) That they will not do any act of commission, omission, expressly or impliedly, directly or indirectly by which the Owner's right, title and interest over the said property may in any manner be adversely affected until the developer has given delivery of possession of the Owner's area to the Owners,

(B) To indemnify the owners and always keep them indemnified and harmless in respect of all claims, damages, compensation or expenses payable in consequences of any injury or accident sustained by any workman, artisan or



Dream Housing Projects (P) Ltd.

Registered

Director

Lalan Prasad Singh Bina Singh.
29/04/2016 29-4-16

For DREAM HOUSING
PROJECTS PVT. LTD.
Registered
29/4/16 Director

invitees or other person whether in the employment of the developer or not while in or upon the said property and during the period of construction of the said building thereon.

(C) The Owners and the developer hereby agree that in case in future, at any time, due to relaxation in the building bye-laws if it is possible to construct any extra built-up area beyond the area already sanctioned by the PRDA (Dissolved)/PMC/Competent Authority, shall be distributed between the Owners and Developer in the same proportion, as mentioned herein above.

(D) The Owners will deliver to the developer and/or its duly authorized representative, certified copies/photo copies of all original title deeds documents and papers relating to the said property for complete examination of the Owner's title thereto and the Owners agree to co-operate with the developer in such examination of the Owner's title and to answer and/or comply with all reasonable requisitions that may be made by the developer and/or its representative in this regard to establish a marketable title to the said property.

(E) The developer shall be entitled to retain only photocopies/Certified copies of the original documents pertaining to the said property including title deeds etc. however, the original documents will be produced by the Owners for inspection and photocopies will be given whenever required by the developer. However finally all the original documents shall be handed over to the Owner's society/association of Owners/allottees of UNITS.

(F) The construction of the said building will be super deluxe quality and the detailed specification is to be attached and part of the agreement and if the developers manage to construct any

additional area (within the approved norms) more than the mentioned total area, the Owners and the developers will

Lolan Prasad Singh
29/04/2016
Aina Singh.
29-4-16

For DREAM HOUSING PROJECTS PVT. LTD.
Sign of Executant
Rajesh L. J. 29/4/16
Director

Dream Housing Projects (P) Ltd.

Rajesh L. J.
Director

share the additional area in said ratio i.e. 50 % (Fifty percent) in the residential constructed area to the land owner and 50 % (Fifty percent) in the residential constructed area to the developers.

(G) The developer may form as it deems proper, a Co-operative housing society/association of persons, and body corporate etc. for maintenance of common services of the building. And in due course, the unit Owners and their nominee(s) shall become members of such an organization formed by the developer and the unit Owners, their nominees, respective agents, servants, licenses, tenant etc. shall be bounded to abide by the rule and regulation as be formed by the developer or the organization from time to time and they shall be bound to contribute towards the costs of formation of such organization as well as to pay the regular maintenance charges as may be fixed and revised from time to time by the developer for the maintenance and management of the entire building complex.

(H) The common area shall jointly be owned by all the Unit Owners of the said building with equal entitlements to use all common areas and facilities extended for utilization by the occupants of the said building on the said terms and conditions applicable to all, for such utilization. No unit Owners/s of any part of the said building will have any exclusive right, title and interest over the common areas and common facilities except the right of common use.

(I) The Owners agree that if any levy is imposed by PRDA (Dissolved)/PMC or any other public body or bodies or the government for the development/ betterment of the area in which the said property is located or any other levy becomes applicable on the said land or the building thereon then the same shall be paid by the Owners and the developer (or its



Dream Housing Projects (P) Ltd.

Director

For DREAM HOUSING
PROJECTS PVT. LTD.

Director
29/4/16

Lohan Praveen Singh, Bina Singh.
29/4/2016 29-4-16

allottees) ~~jointly in the same proportion~~ as their respective shares of super built-up area in the said building.

(J) The Owners agree that in case any fine or penalty/fee/fine to be imposed on the said building for any alleged deviation from the sanctioned plan, resulting in any excess construction of the super built-up area of change within the bye-laws then the same shall be borne and paid by the developers.

(K) That it is agreed that in all transfer/conveyance of land and/or built-up area, the purchasers(s) /transferee(s) shall bear the cost of stamp duty, registration fee and other registration charges/expenses etc.

(L) That the Owners agree and undertake that in case of any dispute or litigation by person(s) claiming to be the co-sharer or contained in the schedule-I property or claiming his/their right title or interest though the Owners(s) relating to the right, title and interest regarding the Schedule-I property, the ongoing construction and development activities shall not be stopped or affected in any manner and the same shall be matter of the Owner's and the Owners shall keep the developer indemnified and development activities shall be free from all hindrances(s) so that the project may be completed in time.

(M) That in case of any dispute or differences between the parties arising out of relating to this development agreement, the same shall be settled by reference of the dispute or differences to the arbitrator appointed by mutual consent of both the parties and such arbitration shall be conducted under the provisions of the arbitration & conciliation Act, 1996 as amended from time to time at Patna.

(N) That only courts of Patna shall have the exclusive jurisdiction over all the matters of dispute arising in respect of and from this agreement.

Sign. of Executant

Bina Singh
29-4-16

Lalan Prasad Singh
29/4/2016

For DREAM HOUSING
PROJECTS PVT. LTD.

Prayog C. Singh
25/4/16
Director

Dream Housing Projects (P) Ltd.

Prayog C. Singh
Director

(O) That the developer may purchase or enter into development agreement for the land adjacent to the Schedule land for the construction of multistoried building with amalgamation of the adjacent land and scheduled land altogether and land owner/s will have no objection regarding the same in future.

**DETAILS OF THE PROPERTY:
SCHEDULE-I**

All that piece & parcel land measuring 7,611 square feet equivalent to 17.47 decimals equivalent to 5 Khatas 11 Dhur 17 Dhurki, more or less subject to actual measurement bearing Thana no-20, Thana Code - 078, Tauzi No. 5557, Khata no. 338, Survey Part Plot No. - 139, situated at Mohalla-Dhanout Rupaspur (Gola Road), Mauza - Dhanout, P.S. - Rupaspur, in town and district of the Patna within the Municipal corporation area and under the district/sub-registrar, Patna, and bounded as follows:-

NORTH:- Land of Rajendra Mahto

SOUTH:- Land of Bharti Devi

EAST:- S. Part Plot No.-139/ Rahul Kumar

WEST:- Aahar / Main Road

DIMENSION OF AREA 500 Square Feet:-

North	-	25 Feet	East	-	20 Feet
South	-	25 Feet	West	-	20 Feet (ROAD)

DIMENSION OF AREA 7111 Square Feet

North	-	118.5 Feet	East	-	60 Feet
South	-	118.5 Feet	West	-	60 Feet (ROAD)

Note: - Govt. value is mentioned at Code No. 078 & Zone - Of M.V.R.

Which market value of above land is ₹ 1, 66, 08,000/- (Rupees One Crore Sixty Six Lacs eight thousand) only.



Dream Housing Projects (P) Ltd.

Rajendra L. Singh
Director

Sign. of Executant
For DREAM HOUSING
PROJECTS PVT. LTD.

L. dan Prasad Singh Bina Singh.
29-4-18

Rajendra L. Singh
29/4/18
Director

SCHEDULE- II
FEATURES AND SPECIFICATION OF UNITS

IN WITNESS WHEREOF the Land Owners and Developer have set their hands to this deed of Development Agreement with their free will and sound mind on the day, month and the year first above mentioned in the presence of the following witnesses.

WITNESSES :-

1. श्री. ज. कृ. शर्मा २५/४
श्री. ज. कृ. शर्मा २५/४
२५-४-१६

Lalan Prasad Singh
Signature of the Land Owners
SRI LALAN PRASAD SINGH
PAN NO : AOJPS1460H
Mob. No:9661859075

Bina Singh 29-4-16
SMT. BINA SINGH
PAN NO.
Mob. No:9661859075

श्री. ज. कृ. शर्मा
२५/४
२५-४-१६

Signature of the Developer

DREAM HOUSING PROJECTS PRIVATE LTD

Rajesh C. Sin 29/4/16
Director
PANNO : AADCD27829

Dream Housing Projects (P) Ltd.

Drafted by,

Rajesh C. Sin
29/4/16

बैंक स्कौल से चालान
एवं सत्यापित किया।

२५/४/१६

जमीन मालिक के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं
ढांचागत विवरण ।

- ढांचा - पी०एम०सी० द्वारा स्वीकृत आर०सी०सी० फ्रेम ढांचा।
- Civil कार्य - प्रथम कोटि का सीमेन्ट, सोन बालू एवं मसाला।
- परिसज्जा - जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में बिड़ला पुट्टी की प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें बिड़ला पुट्टी होगी।
- दरवाजे - दरवाजे का ढांचा लकड़ी उत्तम क्वालिटी का/सखुआ का तथा सभी दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनैमेल पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नहीं होगा।
- खिड़कियाँ - जमीन मालिक के अनुसार या लकड़ी के खिड़की में पूर्णतः लोहे ग्रिल के साथ।
- फर्श - स्लेव संगमरमर/Vetrified Tiles समस्त फर्श क्षेत्र में। दिवार में सेल्फ देना है।
- शौचालय - मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, रंगीन glazed टाईल्स ७' की उंचाई तक साथ में Dad सभी शौचालय का साजोसमान I.S.I ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचन एवं बाथरूम का जमीन संगमरमर/टाईल्स का होगा। हरा संगमरमर का कार्यकारी Platform तथा हरा संगमरमर का सिंक, कार्यकारी Platform का 24" ऊंचा रंगीन glazed टाईल्स।



Bina Singh
29-4-16

Lalan Prasad Singh
29/04/2016

For DREAM HOUSING
PROJECTS PVT. LTD.
Director
25/4/16

Director

बिजली व्यवस्था- मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी०वी०सी० conduit wiring सभी शयन कक्ष में A. C प्वाइंट, तार पोलिवेव तथा स्वीच हैविल्स/आई०एस०आई० का, टी०भी० प्वाइंट बेडरूम एवं डायनिंग हॉल।

लिफ्ट - आठ व्यक्तियों का भार वहन करने योग्य लिफ्ट उच्च कोटि का I.S.I Mark होगा (Kone/Otis का)।

जेनेरेटर - साइलेंट जेनेरेटर आई०एस०आई० मोडलर स्वीच एवं ए०सी० प्वाइंट सभी कमरे में एवं इंटरकॉम सभी फ्लैटों में एवं बिजली के व्यवस्था के लिए आवश्यकता होने पर ट्रांसफार्मर की व्यवस्था।

फिटिंग - सभी नलो में जगुआर का फिटिंग फर्स्ट क्लास गुणवत्ता पूर्ण कैटेगरी का होगा।

- हर फ्लैट में दो शौचालय होगा जिसमें एक "कमोड" स्टाईल तथा दूसरी इंडियन स्टाईल का होगा।

- Main Door Locks and Master Bed room doors Lock with पित्तल का तथा अन्य रूम में लिंक का तथा अन्य रूम में लिंक का ताला लगेगा।

Rina Singh

29-4-15

29/04/2016

Lalan

For DREAM HOUSING PROJECTS PVT. LTD.

Director 29/4/16



Dream Housing Projects (P) Ltd.

Director

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 333700/-**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt. Paid By N.J Stamp Paper **Rs. 5000/-**
Amt. paid through Bank Challan **Rs. 355425/-**

Registration Fee										LLR + Proc Fee		Service Charge	
FEE PAID	A1	21000	C	0	H1b	0	K1a	0	LII	0	LLR	0	700
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	LIi	0	Proc.Fee	0	
	A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25	Total	0	
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0			
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0					
	TOTAL-										26025		
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -										26725			

Date: 29/04/2016

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 29th April 2016 by Lalan Prasad Singh Shash Shekhar Prasad Singh by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant *Lalan Prasad Singh* 29/04/2016 Date: 29/04/2016

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Raj Kumar Saw' age '46' Sex 'M', 'Chhakauri Saw', resident of 'Krishna Nagar, patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 29/04/2016

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 114 on pages on 240 -259 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-17 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 29/04/2016

Registering Officer
Patna

Token No. : 5495

Year : 2016 S.No. : 5295

SCORE Ver.4.0

Deed No. : 4831

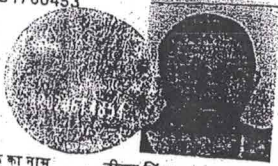


Dream Housing Projects (P) Ltd.

Register Director


 सत्यमेव जयते
 भारत निर्वाचन आयोग
 पहचान पत्र
 ELECTION COMMISSION OF INDIA
 IDENTITY CARD

AFS1760453



निर्वाचक का नाम बीणा सिंह
 Elector's Name Bina Singh

पति का नाम ललन प्रसाद सिंह
 Husband's Name Lalan Prasad Singh

लिंग / Sex महिला / Female
 जन्म तिथि
 Date of Birth 30101961

AFS1760453

पता : 70 गान्धी नगर बोरिंग रोड
 सह/मोब : पटना,
 अंचल - पटना सदर,
 जिला - पटना, 800001

Address : 70 Gandhi Nagar Boring
 Road
 Town/Vill - Patna,
 Anchal - Patna Sadar,
 Distt. - Patna, 800001

दिनांक / Date : 27/2/2011

182, बंकिपुर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक
 गजिधर प्रसाद शर्मा के हस्ताक्षर की प्रतिलिपि
 Facsimile Signature of Electoral Registration
 Officer 182 Bankipur Constituency

यदि आपका पता बदलने पर, नये पते पर अपने नाम निर्वाचक नामावली में दर्ज करवाने तथा उस क्षेत्र में मतदान करने का अधिकार प्राप्त करने के लिए निर्वाचक कार्ड में यह कार्ड नया प्रमाणित करें।
 In case of change in address, mention this card no. in the relevant form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with the same number.

Bina Singh
 29-4-2016

Dream Housing Projects (P) Ltd.

Pajeri L. S. Director

सत्यमेव जयते
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

AFS1760446




निर्वाचक का नाम सलन प्रसाद सिंह
Elector's Name Lalan Prasad Singh
पिता का नाम शशीशेखर प्रसाद सिंह
Father's Name Shashishekhar Prasad Singh
लिंग / Sex पुरुष / Male
जन्म तिथि
Date of Birth 1 4 0 7 1 9 5 0

Lalan Prasad Singh

AFS1760446

पता : 70 गोधी नगर बोरिंग रोड
राह/गाँव - पटना,
अंचल - पटना सदर,
जिला - पटना, 800001

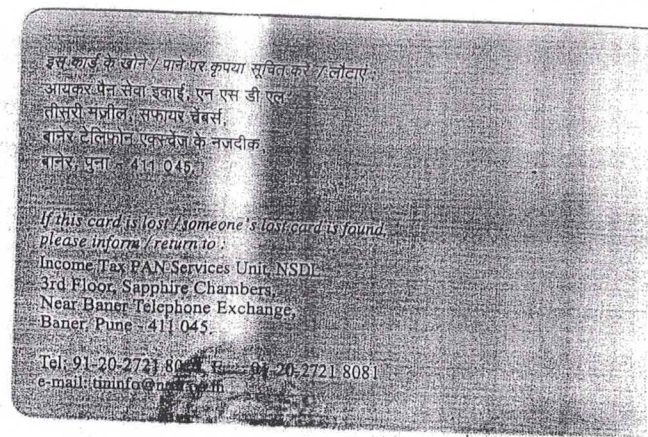
Address : 70 Gandhi Nagar Boring
Road
Town/Vill - Patna,
Anchal - Patna Sadar,
Distt. - Patna, 800001

दिनांक / Date : 27/2/2011

182, बंकिपुर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक
रजिस्ट्रार ऑफिसरी के हस्ताक्षर की अनुकृति
Facsimile Signature of Electoral Registration
Officer 182, Bankipur, Constituency

यदि बदलने पर, तो पत्र पर अपना नाम निर्वाचक नामावली में
दर्ज करवाने तथा उस पत्र पर इसी नम्बर का कार्ड पाने के लिए
सम्बन्धित पत्र में यह ऊपर नम्बर उल्लेख करें।
In case of change in address, mention this card
no. in the relevant form for including your name
in the roll at the changed address and to obtain
the card with the same number.

Dream Housing Projects P. Ltd.
Rajesh K. S.
Director



Rajesh L. S. /
28/4/16

Dream Housing Projects
Rajesh L. S. /
Director