भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR T 681291

Serial No. 3065 Deed No. 3011

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **01/03/2016** by **Bhagwat Prasad**
A Stamp Duty of Rs. **527320**/- and other Fees of Rs. **20400**/- 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. **3011** in Book No. **1**, Volume No. **62** on pages from **339** to **364** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **10** / Year **2016**

1/3/2016

Signature with Date
(**Dhananjay Kumar Rao**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 01/03/2016 Token No: 3114 /2016

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. DIRECTOR

उन्नयन मनोबंध

(Development Agree ment)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 01-03-2016 को (1) श्री भागवत प्रसाद पिता का नाम स्व. रामचरित्र महतो,

1 Bhagwat Prasad 1.3.2016

अनुप कुमार 1-3-2016

(2) श्री निगम कुमार, (3) श्री अनुप कुमार, (4) श्री प्रसन्ना कुमार एवं (5) श्री आनन्द कुमार, सभी के पिता का नाम श्री भागवत प्रसाद, सभी निवासी ग्राम–सुल्तानपुर, पोस्ट एवं थाना–दानापुर, जिला– पटना, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स आस्तिक ड्रीम वैली प्रा०लि०, निबंधन कार्यालय– फ्लैट नं.– 105, प्रथम तल पुष्पांजली अपार्टमेंट, मुस्तफापुर, खगौल रोड, दानापुर पटना–801503, जिसका पंजीयन संख्या– U45200BR2016 PTC026011 है जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, द्वारा **निदेशक (1) श्री रामदीप सिंह** पिता का नाम स्व0 रामध्यान सिंह, निवासी ग्राम– नया टोला, सगुना, थाना– दानापुर, जिला– पटना **(2) श्री अजय कुमार**, पिता का नाम स्व. विद्यानन्द राय, निवासी ग्राम– नया टोला, सगुना, थाना– दानापुर, जिला– पटना **एवं (3) चन्द्र बहादुर सिंह पिता** का नाम स्व0 शेर बहादुर सिंह,निवासी–19 बी0, प्रथम तल, विरसावरकर ब्लॉक, सकरपुर, दिल्ली, पिन–110092 के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा–आइमा तेघरा बाके दानापुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.–21, तौजी नं.–5275, खाता नं.–118 (एक सौ अठारह), सर्वे प्लॉट नं.–1165 (एक हजार एक सौ पैसठ) एराजी–31.5 डिसमील (इकतीस दषमलव पॉच डिसमील) पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है, जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग हैं।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की पैतृक/खानदानी सम्पति है, जिसे जमीन मालिक के दादा रामचरन महतो अपने ससुर गोरखी महतो के साथ निबंधित

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. DIRECTOR 1/3/16

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. DIRECTOR 01/03/16

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. DIRECTOR

अनुप कुमार 1-3-2016

01.03.16

1.3.2016

01-03-16

वसिका विक्रय–पत्र के द्वारा गौरी लाल वल्द बाबु जितन साव निवासी–बीबीगंज, थाना–दानापुर, जिला– पटना से एराजी–63 डिसमील जमीन क्रय कि है जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्त संख्या–1, जिल्द संख्या–60, पृष्ट संख्या–211 से 212 तक पर अंकित पर वसिका संख्या–4142/1927 द्वारा दिनांक–15.07.1927 को हुआ है। दोनो खरिदार अपनी क्रय की गई सम्पत्ति पर कब्जा दखल में रहते चले आ रहे थे कि गोरखी महतो अपनी एक मात्र पुत्री जिसकी शादी गोरखी महतो के साथ रहे खरीदार राम चरन महतो के साथ हुई थी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। गोरखी महतो के मृत्यु के पश्चात् क्रय कि गई उक्त वसिका की पूर्ण सम्पत्ति के मालिक रामचरन महतो हुए। तत्पश्चात् रामचरन महतो भी अपने एक मात्र पुत्र रामचरित्र महतो को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। रामचरित्र महतो भी अन्तराल में अपने दो पुत्र भागवत प्रसाद एवं नन्दकिशोर प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् दोनो भाई पिता की पूर्ण सम्पत्ति पर कब्जा दखल में रहते हुए आपस में बंट गये, जिसके अनुसार लेख्य सम्पत्ति के साथ अन्य सम्पत्ति भागवत प्रसाद के हिस्से में मिली, जिसपर भागवत प्रसार अपने चार पुत्र यथा निगम कुमार, अनुप कुमार, प्रसन्ना कुमार एवं आनन्द कुमार के साथ के संयुक्त रूप में रहते हुए अपने नाम पर दाखिल खारिज कराकर जमाबन्दी संख्या–5128 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह लेख्यकारी लेख्य सम्पति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

3. लेख्य प्रकारः– भूखंड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुरोध।

4. भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कूल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत भूखंड जमीन मालिक का होगा एवं 50 प्रतिशत विस्तारक का होगा।

5. भूखंड का विवरणः– कुल एराजी–31.5 डिसमील (इकतीस दशमलव पॉच डिसमील) है, जो मौजा– आइमा तेघरा बाके दानापुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.–21, तौजी नं.–5275, खाता नं.–118 (एक सौ अठारह), सर्वे प्लौट नं.–1165 (एक हजार एक सौ पैसठ) में अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0–5 रूपया, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

संख्या–5128 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर	– चन्देश्वर महतो सर्वे प्लौट नं.– 1168
दक्षिण	– सर्वे आहर / सड़क
पूरब	– सर्वे आहर
पश्चिम	– बबन कुमार पार्ट प्लौट नं.– 1165

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–2017 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.– 86** एवं जोन–2 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. **2,28,38,000/–** (दो करोड़ अठाईस लाख अड़तीस हजार) रूपया है।

6. यह कि विस्तारक एवं भूखंड स्वामी विकास एकरारनामा के बाद अपने–अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/– रू0 स्टॉम्प पर आगे–पीछे, उत्तर–दक्षिण सभी दिशाओं के फलैट का निष्पादन करेगें।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधी बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष बिल्डर को निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तो पर दिया गया है:–

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण–भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है। यह जमीन पूर्णतः बिक्री/विकास योग्य है और यह भूखंड बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक है तथा इन्हें बेचने/विकास एकारनामा करने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे है, न दान की है, न ही रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य इकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

2. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

हरेक तरह के सहायता प्रदान करेगें तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष अपना प्लॉट/जमीन द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौप दिये है।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेगें और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेंगे।

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि उक्त भूखंड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं है, अगर ऐसा पाया जाता है तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेंट को निरस्त करने हेतु एवं उस भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यो में खर्च, किये गए राशि लेने के हकदार होगें, साथ ही प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेगें।

6. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन तथा पार्किंग में प्रथम पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा होगा।

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति/कम्पनी का हिस्सा नही है, जैसे कोई अन्य भाई, भतिजा, बहन इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या–6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदार होंगे न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।

8. विकासक इस भुखंड पर भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर स्वयं हस्ताक्षर करेंगें तथा नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

9. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि समय–समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें तथा प्रथम पक्ष रजिस्टर्ड एग्रीमेंट के पूर्व विकासक को अपनी उक्त लेख्य जमीन से संबंधित अंचल कार्यालय द्वारा निर्गत जमाबंदी रसीद एवं भूस्वामित्व प्रमाण पत्र उपलब्ध करा देंगे।

10. प्रथम पक्ष पुनः सहमत है कि वर्त्तमान समय में लागू परिस्थिति या नियम/आदेश के अतिरिक्त अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद, न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो, वैसी परिस्थति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

11. अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पति/भवन पर से हटाना या छोड़ना पड़ता है जैसे टाईटील में कमी या इस तरह के अन्य विवाद के चलते सलटना होगा तो दोनों पक्षों के रजामंदी से होगा।

12. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण में कार्य का निरीक्षण कर सकते है और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेगें तथा अधिकृत या वैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार जमीन मालिक को नहीं होगा।

13. यह कि द्वितीय पक्ष नक्शा स्वीकृति होने की तिथि से **3 वर्ष** में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नही मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा।

14. यह कि जमीन मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू–स्वामी अपने–अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने–अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

15. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय पत्र हेतु एकरारनामा एंवं बिक्रय–पत्र निष्पादित कर सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा साथ ही प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को किसी से बेच सकतें हैं या अपने पास रख सकतें हैं उसमें द्वितीय पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

16. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

17. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम " **साई राम चरण पैलेस**" रहेगा।

18. सभी तरह के खर्चों का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबावदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

19. बिल्डर के द्वारा कॉमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे तथा विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से स्वयं अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं जमीन मालिक लेवेंगे।

20. यह कि प्रथम पक्ष के बचे हुए जमीन के भू–भाग पर इस अपार्टमेंट के रास्ते से निर्विवाद रूप से आने–जाने का

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

अधिकार बना रहेगा। इसमें किसी भी पक्ष को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

21. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा विकासक के खर्च पर पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से यानि **50 प्रतिशत** के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे तथा उसी अनुपात में जमीन मालिक एवं क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

22. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक–ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैट/पार्किंग के एवज में बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे।

23. यह कि विकासक को उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में विकासक उक्त प्लौट के साथ बाद में मिले प्लौट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाईज विकास कर सकते है तथा उक्त प्लौट पर विकास करने हेतु नक्शा स्वीकृति के बाद उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए विकासक को मिलता है तो विकासक उक्त प्लौट से बाद में मिले प्लौट पर आने–जाने के लिए रास्ता का उपयोग करेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

24. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा।

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरणः—

1. फाउंडेशन— आर0सी0सी0 पाईलिंग भूकम्प रोधी
2. स्ट्रक्चर— आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क— ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (प्रथम कोटि का)
4. छत— आर0सी0सी0
5. फर्श— मार्बल / विट्रीफाईड टाईल्स।
6. प्लास्टर— दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा— हार्डउड लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित।
8. खिड़की— मराण्डी / सखुआ लकड़ी या एल्युमिनियम फ्रेम खिड़की शीशा लगा।
9. रसोई घर— मार्बल का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाईल्स
10. बाथरूम— दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में मार्बल फ्लोरिंग
11. विद्युत— वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फिटींग स्वीच के साथ
12. दीवाल— फिनिशिंग अंदर से प्लास्टर ऑफ पेरिस / वालपुटी
13. टी0 वी0 प्वाईट— ~~सभी कमरों में एक~~ प्वाइन्ट
14. टेलिफोन प्वाइंट— सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट
15. सिवरेज— उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनेरेटर— स्टैण्डर्ड कम्पनी ध्वनि रहित (Kirloskar/Sonalika/Mahindra)एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा।
17. लिफ्ट— स्टैण्डर्ड कम्पनी का (OTIS/KONE/ETC)
18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़, सिमेंट एवं ईंट ए—ग्रेड / (ISI) मार्क का होगा तथा नल, मार्बल, टाईल्स स्टैण्डर्ड कम्पनी का होगा।

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

मोड ऑफ पेमेंटः— मो0 3,50,000/—(तीन लाख पचास हजार) रूपये प्रति कट्ठा की दर से ननरिफंन्डेबल रकम देना तय हुआ है, जिसके अनुसार कुल ननरिफन्डेबल रकम मो0 35,28,000/— (पैतीस लाख अठाईस हजार) रूपया होता है, जिसका भुगतान निम्न प्रकार से किया जायेगा :—

1. मो. 17,50,000/— (सत्रह लाख पचास हजार) रूपया का भुगतान निम्न चेको द्वारा किया गयाः—

नाम	चेक नं.	बैंक नाम	दिनांक	रकम
भागवत प्रसाद	007462	Federal Bank Ltd	01-03-2016	3,50,000/—
निगम कुमार	007463	Federal Bank Ltd	01-03-2016	3,50,000/—
अनुप कुमार	007464	Federal Bank Ltd	01-03-2016	3,50,000/—
प्रसन्ना कुमार	007465	Federal Bank Ltd	01-03-2016	3,50,000/—
आनन्द कुमार	007466	Federal Bank Ltd	01-03-2016	3,50,000/—
			कुल—	17,50,000/—

2. शेष ननरिफंडेबुल रकम मो0 17,78,000/— (सत्रह लाख अठहत्तर हजार) रूपया नक्शा स्वीकृति की तिथि से 6 महिना के अन्दर जमीन मालिक को विकासक द्वारा भुगतान किया जायेगा।

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ्य मन एवं दिमाग से अपने–अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षरः–

1\. धर्मवीर राय
पिता– श्रीरामदयाल राय
नयाटोला सगुना
थाना– दानापुर पटना
1-3-2016

2\. नागेश्वर प्रसाद
पिता/श्री/बिन्देश्वर राय
नन्द गाँव
थाना– शास्त्री नगर
पटना
1/3/2016

(प्रथम पक्ष)
भू–स्वामी का हस्ताक्षर

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR
(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.
DIRECTOR

मुदित किया:–
(संजीव कुमार)
सी.बी.ए.,पटना।

प्रारुप तैयार किया।
(सुजय कुमार)
विलेख लेखक,
लाईसेंस नं.– 132/02
निवासी– 'प्रतिभा निवास',
पूर्वी जगनपुरा, पटना–27.

Endorsement of Certificate of Admissibility

sible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian p 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. 527320/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs.**	**1000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs.**	**0/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs.**	**546720/-**

Registration Fee — FEE PAID

A1	**20000**	C	**0**	H1b	**0**	K1a	**0**	Lii	**0**
A8	**0**	D	**0**	H2	**0**	K1b	**0**	Liii	**0**
A9	**0**	DD	**0**	I	**0**	K1c	**0**	Mb	**0**
A10	**0**	E	**0**	J1	**0**	K2	**0**	Na	**0**
B	**0**	H1a	**0**	J2	**0**	Li	**0**		
								TOTAL-	**20000**

LLR + Proc Fee		**Service Charge**
LLR	**0**	**400**
Proc.Fee	**0**	
Total	**0**	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20400

Registering Officer
Danapur

Date: 01/03/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 01st March 2016 by Bhagwat Prasad Late Ram Charitra Mahto by profession Others. Status - Executant

Bhagwat Prasad
1.3.2016

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:01/03/2016**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Dharmvir Rai' age '48' Sex 'M', 'Ram Deyal Rai', resident of '93,naya Tola,danapur,patna,801503'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 01/03/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book1 Volume No. 62 on pages on 349 -364 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-10 year 2016. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 01/03/2016

Token No. : 3114 **Year : 2016** **S.No. : 3065** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 3011**

SCANNED

By ___ Checked By ___