भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR W 984128

Serial No. 9602 Deed No. 9426

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **11/08/2017** by **Chandan Kumar Singh**

A Stamp Duty of Rs. **1342100**/- and other Fees of Rs. **41500**/- 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. **9426** in Book No. **1**, Volume No. **176** on pages from **321** to **333** and has been preserved in total **13** pages in C.D. No. **27** / Year **2017**

11/8/2017

Signature with Date

(**Dhananjay kumar Rao**)

Date: 11/08/2017 Token No: 10131 /2017 Registering Officer, **Danapur**

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.

DIRECTOR

उन्नयन मनोबंध

(Development Agree ment)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 11/08/2017

को (1) श्री चन्दन कुमार सिंह पिता का नाम स्व. परमानन्द

1

11/8/17

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.

DIRECTOR

11/8/17

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.

DIRECTOR

सिंह, निवासी ग्राम–जलालपुर, पोस्ट–सहाय नगर, थाना– रूपसपुर, 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। Mobile No– 9155421877

एवं

मेसर्स आस्तिक ड्रीम वैली प्रा०लि०, निबंधन कार्यालय– फ्लैट नं.– 105, प्रथम तल पुष्पांजली अपार्टमेंट, मुस्तफापुर, खगौल रोड, दानापुर पटना–801503, जिसका पंजीयन संख्या– U45200BR2016PTC026011 है जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, द्वारा **निदेशक (1) कौशर खान** पिता का नाम जहिर हुसैन खान, निवासी– फ्लैट नं.– 207, एस.एस. इन्क्लेव, अशियाना दीघा मेन रोड, पटना–14, **(2) श्री जितेन्द्र कुमार सिंह** पिता का नाम श्री ब्रजकिशोर प्रसाद सिंह, निवासी– मुन्देश्वरी इन्क्लेव, फ्लैट संख्या– 505, ब्लॉक–डी., आशियाना मोड़, पटना–800014, **एवं (3) श्री अजय कुमार,** पिता का नाम स्व. विद्यानन्द राय, निवासी ग्राम– नया टोला, सगुना, थाना– दानापुर, जिला– पटना **(4) रामदीप सिंह**, पिता का नाम–स्व0 रामध्यान सिंह, निवासी– नया टोला, सगुना, पोस्ट– दानापुर कैंट, थाना– दानापुर, जिला– पटना, **(5) श्री 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 है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा–जलालपुर, सर्वे थाना– दानापुर, हाल थाना–रूपसपुर, जिला– पटना के थाना नं.– 22, तौजी नं.– 5523, खाता नं.– 138 एवं 139 (एक सौ अड़तीस एवं एक सौ उन्चालीस), सर्वे प्लौट नं.– 319 एवं 320 (तीन सौ उन्नीस एवं तीस सौ बीस) का अंश, एराजी– 65.3 डिसमील (पैसठ दशमलव तीन डिसमील) पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है, जिसका

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. Director 11/8/17

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. Director 11/8/17

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. Director 11/8/17

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. Director 11/8/17

पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका– 5 (पाँच) में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की खानदानी सम्पति है, जो सर्वे खतियान में बकास्त मालिक के नाम पर दर्ज है, जिसमें मालिक का नाम– रामपत लाल सिंह मुन्दर्ज खेवट नं0– 11/3 दर्ज है। रामपत लाल सिंह लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्ति पर कब्जा दखल में रहते हुए अपने पाँच पुत्र यथा रामप्यारे सिंह, रामानन्द सिंह, परमानन्द सिंह, गिरजानन्द सिंह एवं आनन्द लाल सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। अपने पिता के मृत्यू के प चात् पाँचो भाई अपने पिता के पूर्ण सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से कब्जा दखल में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये, जिसके अनुसार लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्ति परमानन्द सिंह के हिस्से में मिली जिसपर परमानन्द सिंह कब्जा दखल में रहते हुए अपने पाँच पुत्र यथा चन्दन कुमार सिंह (लेख्यकारी), अनिल सिंह, अशोक सिंह, शिशुपाल सिंह एवं नित्यानन्द सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यू के पश्चात् पाँचो भाई लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से कब्जा दखल में आये और जोत आबाद करने लगे। तत्पश्चात् अनिल सिंह एवं शिशुपाल सिंह अन्तराल–अन्तराल में नावल्द स्वर्गवास कर गये। इस प्रकार परमानन्द सिंह द्वारा छोड़े गये पूर्ण सम्पत्ति के उत्तराधिकारी चन्दन कुमार सिहं, अशोक सिंह एवं नित्यानन्द सिंह ही हुए। इस प्रकार तिनो भाई लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से कब्जा दखल में रहते हुए चले आ रहे थे कि इसी बिच चन्दन कुमार सिंह ने स्वत्व बंटवारा वाद संख्या– 306/2014 सब–जज 4, दानापुर के न्यायलय में चन्दन कुमार सिंह वादी वनाम् अशोक सिंह वगैरह प्रतिवादीगण के बीच दाखिल किया। अन्तराल में दोनो पक्ष संधि–पत्र न्यायलय में समर्पित किया जिसमें लॉट नं0– 1 में वर्णित सम्पत्ति चन्दन कुमार सिंह के हिस्से में दिखाया गया। न्यायलय द्वारा सारे तफसिया के पश्चात् हुए अंतिम जय–पत्र दिनांक– 08.10.2015 के द्वारा लॉट नं0– 1 में वर्णित सम्पत्ति चन्दन कुमार सिंह को मिला जिसमें लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्ति दर्ज है जिसपर चन्दन कुमार सिंह स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शान्तिपूर्वक कब्जा दखल में रहते हुए अपने नाम पर दाखिल खारीज कराकर अपना नाम अंचल कार्यालय में दर्ज

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. 11/8/17 DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. 11/8/17 DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. 11/8/17 DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. 11/8/17 DIRECTOR

करा जमाबन्दी संख्या– 60 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसिद 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 अनुबंध।

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

5. भूखंड का विवरणः– कुल एराजी– 65.3 डिसमील (पैसठ दशमलव तीन डिसमील) है, जो मौजा–जलालपुर, सर्वे थाना– दानापुर, हाल थाना–रूपसपुर, जिला– पटना के थाना नं.– 22, तौजी नं.– 5523, खाता नं.– 138 एवं 139 (एक सौ अड़तीस एवं एक सौ उन्चालीस), सर्वे प्लौट नं.– 319 एवं 320 (तीन सौ उन्नीस एवं तीस सौ बीस) का अंश, में अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 5 रूपया, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 60 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार हैः– मोहल्ला - अभिमन्यु नगर

चौहद्दी

उत्तर	– राज किशोर सिंह
दक्षिण	– रामपति सिंह
पूरब	– देवशरण गोप
पश्चिम	– सर्वे आहर/सड़क

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–2017 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.– 126 एवं जोन– 3** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान सरकारी मूल्य मो0 **5,55,05,000/–** (पाँच करोड़ पचपन लाख पाँच 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 फ्लैट 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:–

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. Director 11/8/17

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. Director 11/8/17

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. Director 11/8/17

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 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 विकास 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

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. Authorised Signatory 11/8/17 DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. Director 11/8/17 DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. Director 11/8/17 DIRECTOR

घोषणा करते है कि वैद्य 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** (पचास) प्रतिशत हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष का **50** (पचास) 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. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि विकासक इस भुखंड पर भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर विकासक हस्ताक्षर करेंगें तथा नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।

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 परिस्थिति 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।

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. DIRECTOR 11/8/17

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 **4 (चार) 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 और द्वितीय पक्ष (विकासक) यह एकरार करते है कि अगर अतरिक्त अवधि के अन्दर विकासक द्वारा प्रथम पक्ष के हिस्से को पूर्ण निर्मित स्वरूप में नहीं सौपा गया तो द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रति फ्लैट 5000/– (पाँच हजार) रूपया प्रति माह भुगतान करेगें।

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 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।

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. Jitendra Kumar Singh 11/8/17 DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. 11/8/17 DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. 11/8/17 DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. 11/8/17 DIRECTOR

15. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय पत्र हेतु एकरारनामा एवं 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 **" सांई आस्तिक चन्दन 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 अधिकार बना रहेगा। इसमें किसी भी पक्ष को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. Jitendra Kumar Singh 11/8/17 DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. 11/8/17 DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. 11/8/17 DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. 11/8/17 DIRECTOR

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 (पचास) प्रतिशत** के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे तथा उसी अनुपात में जमीन मालिक एवं विकासक 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।

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD. Director 11/8/17

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 (सोमानी/रोयल इत्यादि) ।
6. प्लास्टर– दिवालू 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– ग्रेनाइट 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 11/8/17

मोड ऑफ पेमेंटः— कुल मो0 1,15,00,000/—(एक करोड़ पन्द्रह लाख) रूपये ननरिफंन्डेबल रकम देना तय हुआ है, जिसका भुगतान निम्न प्रकार से किया जायेगा :—

1. मो0 46,01,000/— (छेयालीस लाख एक हजार) रूपया का भुगतान किया गया जिसमें मो. 1,01,000/— (एक लाख एक हजार) रूपया नगद एवं मो0 45,00,000/— (पैंतालीस लाख) रूपया का भुगतान निम्न प्रकार से किया गया :—

चेक नं0	दिनांक	बैंक का नाम	रकम
008178	13/03/17	फेडरल	10,00,000/—
250157	22/07/17	एस0बी0आई0	10,00,000/—
250159	29/07/17	एस0बी0आई0	15,00,000/—
			10,00,000/—

2. शेष ननरिफंडेबुल रकम जमीन मापी के पश्चात् जमीन उपलब्धता के अनुसार निबंधित विकास एकरारनामा की तिथि से 8 महिना के अन्दर भिन्न—भिन्न किस्तों में जमीन मालिक को विकासक द्वारा भुगतान किया जायेगा।

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 Dilkeshwar Kumar S/o - Chandan Singh Vill - Jalalpur P.O- Sahay Nagar, PS-Rupaspur Patna.

2 11/8/17 Tarkeshwar Kuma S/o chandan Kumar Sin Vill - Jalalpur, P.S - Rupaspur

11/8/17 (प्रथम पक्ष)

भू—स्वामी का हस्ताक्षर

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.

DIRECTOR

11/8/17 (द्वितीय पक्ष)

बिल्डर का हस्ताक्षर

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.

DIRECTOR

मुद्रित किया:— 11/08/17. प्रारुप तैयार किया।

(संजीव कुमार) (सुजय कुमार)

सी.बी.ए.,पटना। विलेख लेखक,लाईसेंस नं.— 132/02

निवासी— 'प्रतिभा निवास,पूर्वी जगनपुरा

पटना—27

दस्तावेज जाचाँ

11/8/17

हस्ताक्षर

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.

DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.

DIRECTOR

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.

DIRECTO

For AASTIK DREAM VALLEY PVT. LTD.

DIRECTOR

Bihar Bank caution checked

Signature