Serial No. 5367 Deed No. 5265

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **21/04/2018** by **Ashok Kumar Sinha Urf Sri Janki Singh**
A stamp duty of Rs. **221000**/- and other fees of Rs. **20500**/- 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. **5265** in Book No. **1**, Volume No. **97** on pages from **559** to **574** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **15** / Year **2018**

Signature with Date
(**Vinay Kumar Prasad**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 21/04/2018 Token No: 5665 /2018

# उन्नयनमनोबंध

## (DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 20-04-2018 को दोनों पक्षों के बीच निष्पादित किया गया।

1. श्री अशोक कुमार सिन्हा उर्फ श्री जानकी सिंह
2. श्री अनिल कुमार सिंह
3. श्री सुनील कुमार,
4. श्री सुधीर कुमार सिंह,

सभी के पिता स्व0 मथुरा सिंह, सभी निवासीगण- गॉव- जलालपुर, थाना- दानापुर, जिला- पटना एवं वर्तमान पता- आरा गार्डेन के पुरब बेली रोड, थाना-दानापुर, पो0- बी0 भी0 कॉलेज, जिला-पटना भारतीय नागरिक। जिन्हें आगे जमीन मालिकों 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 करेंगें। जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है। Mobile No. 9204256500.

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director
20/4/18

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director
20/4/18

20/4/18

20/4/18

एवं

**नेक्सजन ड्रीम होम्स प्रा0 लि0** का ऑफिस ग्राउण्ड फ्लोर, राज कमल पैलेश, सुर्य विहार कॉलोनी, रामजयपाल नगर, बेली रोड, दानापुर, पटना द्वारा डाइरेक्टर **1. श्री राजीव रंजन सिंह, (Rajeev Ranjan Singh),** श्री कमलेश्वर सिंह, निवास स्थान बी3, विनिता विल्ला, सिद्वार्थनगर, नालापर, जगदेव पथ पटना - 14, **2. दीपक कुमार सिंह (Deepak Kumar Singh)** पिता-स्व0 केदार नाथ सिंह, निवास स्थान द्वारा एन.पी.सिंह, कपी निवास, राम जानकी पथ, काली मन्दिर के नजदीक, पत्रकार नगर, कंकड़बाग, पटना - 20 भारतीय नागरिक जिन्हें आगे डेवलपर्स /विकासकर्ता / उन्नयकर्त्ता के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादिक सम्मलित है। जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है के बीच सम्पादित किया जाता है।

यह कि जमीन मौजा-जलालपुर जो महल्ला अभिमन्यु नगर, परगना - फुलवारी सर्वे थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री व जिला - पटना थाना नं0 - 22 पटना में मवाजी 4 कट्ठा 3 धूर (Approx) यानि 13 *डिसमिल* भू-भाग जिसका थाना नं०-22, तौजी नं०- 5780 खाता नं० 186, सर्वे प्लौट नं० 355 का अंश, थाना कोड-126, जोन - 3, अन्दर दानापुर निजामत नगर परिषद, जिसका सब वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर, जिला रजिस्ट्री ऑफिस पटना हैं पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चले आ रहे है, जिसका पूर्ण विवरण विलेख की अनुसूची -I में वर्णित है, जो इस विलेख का भाग है, यह जमीन मालिक नं0 1,2,3,4 फैमिली पाटीशन द्वारा टाईटिल पाटीशन शुट नं0 86/2003 सबजज-1 दानापुर (पंचाग पत्र एवार्ड) दिनांक 29.9.2007 द्वारा लोक अदालत दानापुर बेन्च नं0-1 के द्वारा अपने-अपने हिस्से में काबिज दाखिल है । यह कि इस विलेख के अनुसुचि -1 में वर्णित सम्पति पर जमीन दखलकार, पूर्ण स्वामियो के रूप में किसी प्रकार का करारनामा एवं लेख्य सम्पति का अन्तरण के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया है कि अनुसुची- I में वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधनों पर किया जाए।

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

अवर निबंधन कार्यालय

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

(1) यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसुची- I में जमीन पर सक्षम पदाधिकारी से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहुमंजिला इमारत बनाऐंगे।

(2) यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और डेवलपर ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त जमीन को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे

और साथ ही जमीन मालिक ने आश्वासन दिया था आश्वस्त किया है कि उक्त जमीन किसी भी तरह के विवाद से परे हैं एवं उक्त जमीन का उन्नयन करने में किसी भी तरह से डेवलपर को क्षति नहीं पहूँचायेंगे और साथ ही यह भी कि वे डेवलपर को किसी दुसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ती करेंगे।

यह कि डेवलपर/द्वितीय पक्ष को जमीन मालिक द्वारा दिये उपर्युक्त कथन से संतुष्ट होकर इस विलेख के अनुसुचि-1 में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत बनाना स्वीकार किये हैं।

i) यह कि अनुसूचि 1 में वर्णित जमीन पर (बहुमंजिला) ईमारत का निर्माण करेगें जिसमें से 50% फ्लैट जमीन मालिक को देगें और शेष 50% हिस्सा विकासक यानी नेक्सजन ड्रीम होम्स प्रा0 लि0 का होगा। तथा दोनों पक्ष Allotment के बाद अपने हिस्से का फ्लैट Mortgage या Sale कर सकते है।

ii) यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किये गये एकरारनामा शर्तों एवं बंधनों के साथ अंकित किया गया।

iii) यह कि अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड के सटे एवं पीछे के भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु विकासकार्य एकरारनामा किसी अन्य पक्ष से करते हैं या भूखण्ड

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director
20/4/18

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director
20/4/18

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director
20/4/18



Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

खरीदते हैं तब अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्ड के साथ मिलाकर बहुमंजिला इमारत एक या एक से अधिाक ब्लॉक के रूप में निर्माण करेंगे या अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिला इमारत के सटे बैक एरीया या कौमन एरिया को दूसरी बनायी जाने वाली बहुमंजिला इमारत के लिए एपरोच रोड/ पहुँच-मार्ग /उपागमन सड़क के रूप में करेंगे।

iv) यह कि जमीन मालिक, डेवलपर को अनुसुची-I में वर्णित जमीन को विकसित करने का अधिकार देते हैं और डेवलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को विकसित करने का अधिकार स्वीकार करते हैं।

v) यह कि जमीन मालिक की सहमति से डेवलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पेलेक्स का नक्शा, स्वरूप और elevation का आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification विवरण तथा प्रयोग किये जाने वाले सभी खर्च और architect को दिये जाने वाला पारिश्रमिक (fees) डेवलेपर द्वारा दिया गया और वहन किया जायेगा।

vi) यह कि इस मनोबंध के निष्पादन की तिथि से जमीन मालिक डेवलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों अभियंताओं एवं मजदुरों को उक्त जमीन पर प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य का सकें।

vii) यह कि भवन निर्माण की समय सीमा तीन वर्षो की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण नहीं होने पर तीन माह की अवधि का विस्तार होगा यानि तीन साल तीन माह की अवधि की गणना निबंधित विकास एकरारनामा पर हस्ताक्षर की तिथि से गिनी जायेगी अगर कोई प्राकृतिक विपदा या अन्य कोई कारण जो डेवलपर के नियंत्रण के बाहर होने के कारण निर्माण कार्य प्रभावित होने पर उपरोक्त समय सीमा दोनों पक्षों की सहमति से बढ़ाई जायेगी। अगर समय अवधि के

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

अन्दर अर्थात निबंधित विकास एकरानामा पर हस्ताक्षर की तिथि से तीन वर्ष तीन महीने के अन्दर निर्माण कार्य पुरा नहीं होगा तो डेवलपर जमीन मालिक को हर्जाना के रूप में 50,000/- पचास हजार रूप्या मात्र प्रतिमाह 5 तारीख के पहले देगें।

viii) यह कि जमीन मालिक उपरोक्त सम्पति को खाली अवस्था में विकासक को देंगें ।

ix) यह कि दोनों पक्ष सहमत हैं और बचनबद्ध है कि वे बिहार अर्पाटमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006/2015 (with all amendment till date of agreement) की प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/ संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने निर्धारित हिस्से के अनुरूप फ्लैट, दुकान एवं पार्किग तथा इसी अनुपात में जमीन के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने -अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/ अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमाकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम के नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से के क्षेत्र में बना फ्लैट पर ऋण लेने एवं विक्रय के लिए एकरारनामा करने के लिए स्वतंत्र होंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा। यह कि नये नियमावली (रेरा) के तहत जो भी नियम लागू होगा वह दोनो पक्षों को मान्य होगा।

x) यह कि जमीन मालिक डेभलपर को शांतिपूर्वक काम करने का अधिकार देते है और योजना बनाने का तथा उक्त ईमारत का निर्माण करने तथा अपने हिस्से के फ्लैट की बिक्री रजिस्ट्री कार्य करने का अधिकार देते है।

xi) यह कि डेवलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे अपने खर्च पर उस पर इमारत/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director



अवर निबंधन कार्यालय

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत है।

A) उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम से प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानुनी कदमों वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B) इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदुर तथा अन्य लोगों को नियुक्त करना।

C) पानी बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा तथा अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परिमिट के लिए आवेदन करना।

D) किसी भी याचिका (writ) इस नोटिस या अन्य कानुनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायायिक पदाधिकारी, Tribunal इम या अन्य के समक्ष उपस्थित होना, साथ ही किसी न्यायालय, सरकारी अधिकारी या Tribunal के समझ उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले मुकदमे में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना, सभी कार्य करने का अधिकार जमीन मालिक डेवलपर को दिया तथा ये सभी कार्य डेवलपर अपने खर्च पर करेंगें

E) जैसे कहा जा चुका हैं, उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों से विलेख को शर्तो के अनुरूप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director
20/04/18

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director
20/04/18



Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director
20/4/18

आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F) इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट / Tenments आदि खरीदने वालों को अपने Flat/ tenments के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

G) डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने निर्मित हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करने और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित कर सकेंगे।

H) जमीन मालिक को यह अधिकार होगा कि वे उपर वर्णित अपने हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करने और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित कर सकेंगे।

I) जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे सक्षम पदाधिकारी द्वारा स्वीकृति कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डवलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे भी योजनाओं, विशिष्टयों, घोषणाओं, शपथ पत्रों और अन्य कानुनी अथवा statutory कागजातों को सक्षम पदाधिकारी या अन्य अधिकारियों से स्वीकृति कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

J) विकासक उक्त जमीन के चौहदी से सटे हुए सर्वे प्लौट नं0 355 के अंश के लिए ही लागु है। इसमें जमीन मालिक को कोई आप्पति नही होगी।

यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं कि :-

(i) यह कि जमीन मालिक को उक्त जमीन अथवा उसके किसी भी अंश से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियायना के लिए कोई नोटिस या अधिसुचना प्राप्त नहीं हुई है और इन्हें इसका उन्नयन करने या कराने का अधिकार हैं तथा जमीन पूर्ण बिक्री योग्य है।

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director
20/04/18



Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director
20/4/18

(ii) यह कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी, या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों या सक्षम न्यायालय द्वारा नहीं है।

(iii) यह कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवलपर को यह मनोबंध रद्द करने और उसका पूरा खर्च बैंक दर पर सुद के साथ जमीन मालिक से वसुल करने का अधिकार होगा। यदि किसी प्रकार का विवाद बकाया जमीन पर हुआ तो उसका भुगतान जमीन मालिक के हिस्से को बेचकर किया जायेगा।

(iv) यह कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर किसी का काई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है। अगर उस जमीन पर जमीन मालिक का कोई हिस्सेदार सामने आकर दावा करता है तो वैसी परिस्थिति में डेवलपर का हिस्सा किसी भी स्थिति में प्रभावित नहीं होगा।

(v) यह कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार अवेरोध नहीं है और अगर उस पर कोई झुठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देकर उसे निपटायेंगे।

(vi) यह कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चला रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के निष्पादन की तिथि तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व को कोई टैक्स या शुल्क बकाया पाया जाता है तो जमीन मालिक उसका भुगतान खुद करेंगे।

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

(vii) यह कि अगर डेभलपर किसी कारण वश एपार्टमेंट का नक्शा सक्षम पदाधिकारी के द्वारा पास होना शुरू होने की तिथि के बाद एक साल तक अगर इस जमीन का नक्शा नहीं पास करा पाते है तो ये एकरारनामा स्वत: रद्व समझा जायेगा।

(viii) यह कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत सम्पति में अपने हिस्से को बेचने, अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

(ix) यह कि जमीन मालिक डेवलपर को जमीन के स्वामित्व से संबंधित सभी मूल कागजात की सच्ची प्रतिलिपि (सर्टिफाईड कॉपी) उनको सुर्पुद कर देगें। ताकि डेवलपर आवश्यकतानुसार उसे सम्बन्धित पदाधिकारी के समक्ष पेश कर सके। उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों के(Presents) के अन्तर्गत डेवलपर निर्मित भवन में जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करेगें। तथा अपना हिस्सा वाला फ्लैट को बेंच सकेगें।

(x) यह उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्ष इस बात पर सहमति है कि डेवलपर इमारत कम्पेलेक्श में निर्मित क्षेत्र का अपना हिस्सा बिक्री योग्य हिस्से को डेवलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए स्वतंत्र है।

(xi) जमीन मालिक अपनी सहमति और बचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो डेवलपर अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादी का निष्पादन करेंगे।

(xii) इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे सम्बन्धित सभी खर्च, खुल्क, कानुनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है। डेवलपर के द्वारा वहन किया जायेगा।



Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

(xiii) यह कि डेवलपर जमीन मालिक के स्वत्व से संबंधित सभी मूल कागजात की सच्ची प्रतिलिपि को अपने पास हिफाजत से रखेंगे और आवश्यकतानुसार सम्बन्धित पदाधिकारी के समक्ष मूल कागजात निरीक्षण के लिए जमीन मालिक, डेवलपर को देगें।

(xiv) यह कि जमीन मालिक इस विलेख के निष्पादन के तिथि के दस दिनों के अन्दर जमीन का कब्जा दे देंगे तथा उस तिथि तक का सारा कर या शुल्क सम्बन्धित विभाग में जमीन मालिक करेंगे तथा जमीन के कब्जा की तिथि से कर या शुल्क का भुगतान कि जबावदेही डेवलपर पर होगी।

(xv) यह कि जमीन मालिक को उनका हिस्सा तैयार फ्लैट का कब्जा प्राप्त होने के बाद सारा कर या शुल्क का भुगतान वो खुद या उनके द्वारा धारक द्वारा उनके हिस्से के अनुपात के आधार पर करेगें तथा डेवलपर भी अपने हिस्से का भुगतान खुद या उनके धारक द्वारा उनके हिस्से के अनुपात के आधार पर करेंगे।

(xvi) यह कि डेवलपर आवश्यकतानुसार निर्मित भवन में कॉपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी/ एसोसिएसन / बॉडी कॉरपोरेट का गठन उस भवन के धारको के साथ करेंगे जिसका सदस्य जमीन मालिक या उनके नामित, सर्वेन्ट, एजेन्ट, लाईसेंसी, किरायेदार इत्यादी होंगे उस organization के नियम कानुन से बंधे रहेंगे तथा उस भवन के रख-रखाव एवं अनय सुविधाओं को जारी रखने के लिए उस organization द्वारा निर्धारित शुल्क जमा करेंगे।

(xvii) यह कि दोनों पक्ष इस बात से सहमत है कि अगर दानापुर नगर परिषद द्वारा उस क्षेत्र के विकास के आधार पर जहॉ भवन स्थित है कोई कर लगाया जाता हैं तो जमीन मालिक एवं डेवलपर दोनों अपने-अपने हिस्से के समानुपातिक क्षेत्र के आधार पर उस कर का भुगतान सम्बन्धित विभाग को करेंगे।

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

(xviii) यह कि कोई भी आपसी विवाद इस विलेख के पक्षों के बीच लिखे शर्तों को लेकर होता है तो दोनों पक्ष उस विवाद को आपसी समझौता कर निपटारा कर लेगें।

(xix) यह कि इस विलेख का मुल प्रति डेवलपर के पास रहेगा तथा सच्ची प्रतिलिपि जमीन मालिक के पास रहेगा तथा दोनों प्रतियों को समय, सही एवं एक -दुसरे के अनुरूप माना जायेगा।

(xx) यह कि इस उन्नयन मनोबंध (Development Agreement) को दोंनों पक्षो ने पढ़कर, पढ़वाकर, सोच समझकर अपनी पूर्ण मानसिक स्वस्थता में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिया ताकि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

**(xxi)** यह कि भविष्य में सक्षम पदाधिकारी के नियमानूसार भवन निर्माण विस्तार की अनुमति मिलती है तो यह निर्माण नेक्सजेन ड्रीम होम्स प्राईवेट लिमिटेड और जमीन मालिक के बीच में 50%-50% (पचास-पचास प्रतिशत) के रूप में विभाजित होगा।

**(xxii)** यह कि बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2013 वो भारत सरकार द्वारा लागू रेरा एक्ट के अनुसार नियम एवं शर्त्तों को और समय-समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम की सभी नियम और शर्त्तें दोनों पक्षों पर लागू होगी।

**(xxiii)** यह कि जमीन मालिक वो विकासकर्त्ता की आपसी सहमति से निम्न अनुसूची - 1 में वर्णित भूमि पर बनने वाले बहुमंजिला भवन का नाम **''मथुरा गिरीजा एक्सप्रेसवे भीयु'' (MATHURA GIRIJA EXSPRESSWAY VIEW)** जाना जायेगा।

अनुसूची -एक

डेवलपमेन्ट के अन्तर्गत की जमीन का विवरण

परती जमीन जिसका मौजा-जलालपुर, ***अवस्थितमहल्लाजलालपुरअभिमन्युनगर, जिसका थाना कोड-126,*** **जोन-3**, परगना - फुलवारी सर्वे थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला - पटना थाना नं0 - 22 मवाजी 4 कट्ठा 3धूर (Approx) यानि 13 डिसमिल भू-भाग जिसका तौजी नं०- 5780 खाता नं० 186, सर्वे प्लौट नं० 355 का अंश, अन्दर दानापुर नगर परिषद, जिसका सब वो रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर है जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

## चौहद्दी

चौहद्दी अनिल कुमार सिंह एवं सुनील कुमार का जिसका एरिया 2.6+2.6 डिसमिल + 2.6 डिसमिल सुधीर कुमार सिंह है।

जमीन की चौहद्दी अमरेन्द्र कुमार सिंह का है।

उत्तर- दमड़ी सिंह

दक्षिण- तिरपति सिंह

पूरब - जानकी सिंह

पश्चिम - सुरेन्द्र सिंह

जमीन की चौहद्दी अशोक कुमार सिंह उर्फ जानकी सिंह का जिसका एरिया 5.2 डिसमिल है।

उत्तर- दमड़ी सिंह

दक्षिण- तिरपति सिंह

पूरब - नहर

पश्चिम -अनिल कुमार सिंह सुनील कुमार सिंह एवं सुधीर सिंह

कुल रकवा 13 डिसमिल जिसका सरकारी मुल्य –1,10,50,000/– ;एक करोड दस लाख पचास हजार रूप्ये मात्राद्ध जिसका थाना कोड–126, जोन–3 है।

## *परिशिष्ठ*

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | फाउन्डेशन | – | आर0 सी0 सी0 पाईलिंग, भुकंप अवरोधी स्ट्रक्चर डिजाईनर के अनुसार। |
| 2. | स्ट्रक्चर | – | आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर। |
| 3. | सिविल वर्क | – | ईट वर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ । |
| 4. | छत | – | आर0 सी0 सी0 । |
| 5. | फर्श | – | मार्वल/ भीटरी फाईड |
| 6. | प्लास्टर | – | सिमेंट मोर्टार एवं सिलिंग । |

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

| | | |
|---|---|---|
| 7. दरवाजा | – | लकड़ी का चौखर, मौटा फैक्ट्री से निर्मित फ्लस डोर पैनल । |
| 8. खिड़की | – | लकड़ी की खिड़की/ अल्युमुनियम की खिड़की |
| 9. रसोई घर | – | बलैक ग्रेनाइट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक, आई0एस0आई तथा दिवाल में वर्किंग प्लेटफार्म। गलेज्ड टाईल्स के साथ। |
| 10. बाथरूम | – | दीवार में 7' फीट गलेज्ड टाईल्स तथा सतह में मार्बल फ्लोरिंग के साथ |
| 11. विद्युत वायरिंग | – | कौन्सिल पी0 वी0 सी0 वायरिंग सहित एसटैन्डर्ड क्वालिटी आई.एस.आई. निर्मित का फिटिंग एंकर स्वीच के साथ। (आई.एस.आई.मार्क) |
| 12. दीवाल फिनिसिंग | – | पी0ओ0पी0 डिस्टेम्पर के साथ। |
| 13. सिवेज | – | सिवेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ। |
| 14. जेनरेटर | – | जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ-साथ पूरे फ्लैटों के लिए अतिरिक्त खर्च पर। |
| 15 इन्टरकॉम | – | सभी फ्लैटों में एक प्वाईट होगा, अतिरिक्त खर्च पर अन्य प्वाइंट होगा। |
| 16. कॉमन प्लेस | – | सीढ़ी पर मार्वल। |
| 17. पार्किंग | – | सिमेंट फ्लोरिंग/ मौजेक टाईल्स |
| 18 लिफ्ट– | | अच्छा क्वालिटी का (आई0एस0आई0 मार्का) |
| 19. अग्निशमन यंत्र:– | | अच्छा क्वालिटी का आई.एस.आई. मार्का |
| 20. ओभरहेड, वाटर टैंक | – | आई.एस.आई मार्का |



Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director
20/4/18

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director
20/4/18

इस वास्ते यह वसीका उन्नयन मनोबंध /विकासकार्य एकरारनामा भूखण्ड स्वामि प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ-अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुसचि दबाव वो धामकाव के अपने तथा परिवार के हानि-लाभ का पूर्ण ज्ञान सहित भली-भाँति समझ वो बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर एक दूसरे के बनाम वो वहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहन :- Ravi Shankar. 20/04/2018

1. रविशंकर
पिता - अनिल कुमार सिंह
पता - मयुरा सदन, आरा
डाईन रोड, जगदेवपथ,
पटना 20/4/18

2. Manish
Manish Kumar
S/o Late. Mahilal
North Maudin
Beypa Nregar
Patner
20/4/18

1. 20-4-2018

2. 20-4-2018

3. 20/4/18

4. 20/4/18

**प्रथमपक्षोंकाहस्ताक्षर( जमीनमालिक )**

3. Manoj Kumar
S/o Late Nanda Singh
Vill. Rupaspur
Post. Dhanauli
Distt. Patna
Manoj Kumar
20/04/18

दस्तावेज लेखक
20-4-18

1. Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director
20/04/18

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director
2. 20/4/18

**द्वितीयपक्षोंकाहस्ताक्षर( विकासकर्ता )**

20-4-18

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director
20/04/18



Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Serial No. 10636 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 10438

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR AG 040597

Serial No. 10636 Deed No. 10438

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **25/07/2018** by **Amrenddra Kumar Signh**
A Stamp Duty of Rs. **247000/-** and other Fees of Rs. **20500/-** 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. **10438** in Book No. **1**, Volume No. **193** on pages from **290** to **307** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **30** / Year **2018**

Date: 25/07/2018 Token No: 11227 /2018

Signature with Date
**(Aparna Shiva)**
Registering Officer, **Danapur**

Scanned by...

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

# उन्नयनमनोबंध

## (DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 25-07-2018

को दोनों पक्षों के बीच निष्पादित किया गया।

7/25/2018

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

*श्री अमरेन्द्र कुमार सिंह* पिता स्व0 गिरजानन्दन सिंह निवासी- रूपसपुर, थाना-रूपसपुर, जिला- पटना भारतीय नागरिक। 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 करेंगें। जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

**नेक्सजेन ड्रीम होम्स प्रा0 लि0** का ऑफिस ग्राउण्ड फ्लोर, राज कमल पैलेश, सुर्य विहार कॉलोनी, रामजयपाल नगर, बेली रोड, दानापुर, पटना द्वारा डाइरेक्टर **1. श्री राजीव रंजन सिंह, (Rajeev Ranjan Singh),** श्री कमलेश्वर सिंह, निवास स्थान बी3, विनिता विल्ला, सिद्वार्थनगर, नालापर, जगदेव पथ पटना - 14, **2.** दीपक कुमार सिंह **(Deepak Kumar Singh)** पिता-स्व0 केदार नाथ सिंह, निवास स्थान द्वारा एन.पी.सिंह, कपी निवास, राम जानकी पथ, काली मन्दिर के नजदीक, पत्रकार नगर, कंकड़बाग, पटना - 20, भारतीय नागरिक जिन्हें आगे डेवलपर /विकासक के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादिक सम्मलित है। जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है के बीच सम्पादित किया जाता है।

यह कि जमीन मौजा-जलालपुर जो अभिमन्यु नगर के सहायक सड़क पर स्थित है, परगना - फुलवारी वो सर्वे थाना व सब रजिस्ट्री दानापुर वो जिला- पटना हाल थाना-रूपसपुर, मवाजी 12(बारह) डिसमिल (Approx) जिसका थाना नं०-22, तौजी नं०- 5780, खाता नं० 186, सर्वे प्लौट नं०- 355 का अंश, थाना कोड-126, जोन - 3 अन्दर दानापुर नगर परिषद, जिसका जिला रजिस्ट्री ऑफिस पटना एवं दानापुर हैं पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चले आ रहे है, जिसका पूर्ण विवरण विलेख की अनुसूची -I में वर्णित है, जो इस विलेख का भाग है, यह जमीन मालिक की खरीदगी सम्पत्ति है। जिसका वसीका नं0- (i) वसीका नं0-4435,

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd. Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd. Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd. Director



उप निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd. Director

सिरियल नं0-4490, टोकन नं0-4524, दिनांक 06.05.2015 द्वारा श्रीमति निर्मला देवी सुपुत्री स्व0 नारायण सिंह वो धर्मपत्नी अरविन्द सिंह, (355, खेसरा नं0- पार्ट का ऐराजी 2 डिसमिल) (ii) वसीका नं0-3378, सिरियल नं0-3437, टोकन नं0-3442, दिनांक 06.04.2015 द्वारा श्री प्रेमचन्द्र सिंह पिता स्व0 अर्जुन सिंह, (355, खेसरा नं0-पार्ट का ऐराजी 2 डिसमिल) (iii) वसीका नं0- 764, सिरियल नं0-742 टोकन नं0-742, दिनांक 28.01.2015 द्वारा श्री रणवीर सिंह, पिता-स्व0 जीतु लाल सिंह, (355, खेसरा नं0- पार्ट का ऐराजी 2 डिसमिल) (iv) वसीका नं0- 1823, सिरियल नं0-1853 टोकन नं0-1918, दिनांक 30.01.2016 द्वारा श्री सत्येन्द्र सिंह, वगैरह (355, खेसरा नं0- पार्ट का ऐराजी 1.712 डिसमिल) (v) वसीका नं0- 4522, सिरियल नं0-4608 टोकन नं0-4649, दिनांक 07.05.2015 द्वारा श्री सत्येन्द्र प्रसाद सिंह एवं श्री बीरेन्द्र कुमार सिंह दोनो के पिता-स्व0 प्रभु नारायण सिंह (355, खेसरा नं0- पार्ट का ऐराजी 2 डिसमिल) (vi) वसीका नं0- 4975, सिरियल नं0-5067 टोकन नं0-5218, दिनांक 07.05.2016 द्वारा श्री संजय कुमार पिता-स्व0 मीतु लाल सिंह एवं सुलेखा देवी धर्मपत्नी श्री बीरेन्द्र सिंह (355, खेसरा नं0- पार्ट का ऐराजी 1.333 डिसमिल यानि 581 वर्गफीट) (vii) वसीका नं0- 6300, सिरियल नं0-6272 टोकन नं0-6489, दिनांक 03.06.2016 द्वारा श्रीमति उर्मिला सिन्हा, (355, खेसरा नं0- पार्ट का ऐराजी .960 डिसमिल यानि 418.1 वर्गफीट) यह कि इस विलेख के अनुसुचि -1 में वर्णित सम्पति पर जमीन मालिक जमीन को दखलकर, पूर्ण स्वामियो के रूप में किसी प्रकार का करारनामा एवं लेख्य सम्पति का अन्तरण के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया है कि अनुसुची- I में वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधनों पर किया जाए।

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director



अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

(1) यह कि द्वितीय पक्षों ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसुची- I में जमीन पर सक्षम पदाधिकारी से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहुमंजिला इमारत बनाऐंगे।

(2) यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्षों डेवलपरों के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और डेवलपर ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त जमीन को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और साथ ही जमीन मालिक ने आश्वासन दिया था आश्वस्त किया है कि उक्त जमीन किसी भी तरह के विवाद से परे रहे तो किसी भी व्यक्ति का दावा/विवाद हुआ तो वह जमीन मालिक के हिस्से के फ्लैट को बेच का क्षतिपूर्ति किया जायेगा एवं उक्त जमीन का उन्नयन करने में किसी भी तरह से डेवलपरों को क्षति नहीं पहूँचायेंगे और साथ ही यह भी कि वे डेवलपरो को किसी दुसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ती करेंगे।

यह कि डेवलपरों/द्वितीय पक्षों को जमीन मालिक द्वारा दिये उपर्युक्त कथन से संतुष्ट होकर इस विलेख के अनुसुचि-1 में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत बनाना स्वीकार किये हैं।

i) यह कि अनुसूचि 1 में वर्णित जमीन पर (बहुमंजिला) ईमारत का निर्माण करेगें जिसमें से 50% फ्लैट जमीन मालिक को देगें और शेष 50% हिस्सा विकासक यानी नेक्सजन ड्रीम होम्स प्रा0 लि0 का होगा। तथा दोनों पक्ष शेयरों का बंटवारा, Share Distribution के बाद दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्सो का फ्लैट का Mortgage या Sale, Agreement कर सकते है।

ii) यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवलपरों द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

लिए किये गये एकरारनामा शर्तों एवं बंधनों के साथ अंकित किया गया।

iii) यह कि अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड के सटे एवं पीछे के भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु विकासकार्य एकरारनामा किसी अन्य पक्ष से करते हैं या भूखण्ड खरीदते हैं तब अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्ड के साथ मिलाकर बहुमंजिला इमारत एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण करेंगे या अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिला इमारत के सटे बैक एरीया या कौमन एरिया को दूसरी बनायी जाने वाली बहुमंजिला इमारत के लिए एपरोच रोड/ पहुँच-मार्ग /उपागमन सड़क के रूप में करेंगे।

iv) यह कि जमीन मालिक डेवलपर को अनुसुची-I में वर्णित जमीन पर भवन निर्माण करने का अधिकार देते हैं और डेवलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को विकसित/निर्माण करने का अधिकार स्वीकार करते हैं।

v) यह कि जमीन मालिक की सहमति से डेवलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पेलेक्स का नक्शा, स्वरूप और elevation का आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification विवरण तथा प्रयोग किये जाने वाले सभी खर्च और architect को दिये जाने वाला पारिश्रमिक (fees) डेवलेपर द्वारा दिया गया और वहन किया जायेगा।

vi) यह कि इस मनोबंध के निष्पादन की तिथि से जमीन मालिक डेवलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों अभियंताओं एवं मजदुरों को उक्त जमीन पर प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

वे विभिन्न विकास पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य करा सकें।

vii) यह कि भवन निर्माण की समय सीमा तीन वर्षो की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण नहीं होने पर छः माह की अवधि का विस्तार होगा यानि तीन साल छः माह की अवधि की गणना सक्षम पदाधिकारी द्वारा नक्शा स्वीकृति/रिभाईज नक्शा पास हो जाने की तिथि से गिनी जायेगी अगर कोई प्राकृतिक विपदा या अन्य कोई कारण जो डेवलपर के नियंत्रण के बाहर होने के कारण निर्माण कार्य प्रभावित होने पर उपरोक्त समय सीमा दोनों पक्षों की सहमति से बढ़ाई जायेगी।

viii) यह कि जमीन मालिक उपरोक्त सम्पति को खाली अवस्था में विकासक को देंगें ।

ix) यह कि दोनों पक्ष सहमत हैं और बचनबद्ध है कि वे बिहार अर्पाटमेन्ट स्वामित्व अधिनियम एक्ट 2006/2015 (with all amendment till date of agreement) की प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/ संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने निर्धारित हिस्से के अनुरूप फ्लैट, दुकान एवं पार्किग तथा इसी अनुपात में जमीन के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने -अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/ अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमाकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम के नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से शेयर डिविजन के बाद के बने फ्लैट पर विक्रय के लिए एकरारनामा करने के लिए स्वतंत्र होंगे। जिसमें जमीन मालिको के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा। यह कि नये नियमावली (रेरा) के तहत जो भी नियम लागू होगा वह दोनो पक्षों को मान्य होगा।

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर

x) यह कि जमीन मालिक डेभलपरों को शांतिपूर्वक काम करने का अधिकार देते है और योजना बनाने का तथा उक्त ईमारत का निर्माण करने तथा अपने हिस्से के फ्लैट की बिक्री रजिस्ट्री कार्य करने का अधिकार देते है।

xi) यह कि डेवलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे अपने खर्च पर उस पर इमारत/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवलपरो को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवलपरों को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत है।

A) उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम से प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानुनी कदमों वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B) इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदुर तथा अन्य लोगों को नियुक्त करना।

C) पानी बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा तथा अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परिमिट के लिए आवेदन विकासक (डेवलपर) अपने खर्च पर करेगें।

D) किसी भी याचिका (writ) इस नोटिस या अन्य कानुनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायायिक पदाधिकारी, Tribunal इम या अन्य के समक्ष उपस्थित होना, साथ ही किसी न्यायालय, सरकारी अधिकारी या Tribunal के समझ उक्त

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director
25/7/18

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director
25/7/18



अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

सम्पति से संबंधित किसी मामले मुकदमे में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना, सभी कार्य करने का अधिकार जमीन मालिक डेवलपर को दिया तथा ये सभी कार्य डेवलपर अपने खर्च पर करेंगें

E) जैसे कहा जा चुका हैं, उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों से विलेख को शर्तो के अनुरूप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F) डेवलपरो को यह अधिकार होगा कि वे अपने निर्मित हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करने और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित कर सकेंगे।

G) जमीन मालिक को यह अधिकार होगा कि वे उपर वर्णित अपने हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करने और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित कर सकेंगे।

H) जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे सक्षम पदाधिकारी द्वारा स्वीकृति कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवलपरों चाहें तो जमीन मालिक ऐसे भी योजनाओं, विशिष्टयों, घोषणाओं, शपथ पत्रों और अन्य कानुनी अथवा statutory कागजातों को सक्षम पदाधिकारी या अन्य अधिकारियों से स्वीकृति कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं कि :-

(i) यह कि जमीन मालिक को उक्त जमीन अथवा उसके किसी भी अंश से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियायना के लिए कोई नोटिस या अधिसुचना प्राप्त नहीं हुई है और इन्हें इसका उन्नयन करने या कराने का अधिकार हैं तथा जमीन पूर्ण बिक्री योग्य है।

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

(ii) यह कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी, या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों या सक्षम न्यायालय द्वारा नहीं है।

(iii) यह कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवलपर को यह मनोबंध रद्द करने और उसका पूरा खर्च बैंक दर पर सुद के साथ जमीन मालिको से वसुल करने का अधिकार होगा। यदि किसी प्रकार का विवाद बकाया जमीन पर हुआ तो उसका भुगतान जमीन मालिको के हिस्से को बेचकर किया जायेगा।

(iv) यह कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है। अगर उस जमीन पर जमीन मालिको का कोई हिस्सेदार सामने आकर दावा करता है तो वैसी परिस्थिति में डेवलपर का हिस्सा किसी भी स्थिति में प्रभावित नहीं होगा।

(v) यह कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार अवरोध नहीं है और अगर उस पर कोई झुठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देकर उसे निपटायेंगे।

(vi) यह कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चला रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के निष्पादन की तिथि तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व को कोई टैक्स या शुल्क बकाया पाया जाता है तो जमीन मालिक उसका भुगतान खुद करेंगे।

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

(vii) यह कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत सम्पति विकासकर्ता के खर्च पर निर्मित भवन में अपने -अपने हिस्सो को बेचने, अथवा निबटाने करने का अधिकार होगा।

(viii) यह कि जमीन मालिक डेवलपरों को जमीन के स्वामित्व से संबंधित सभी मूल कागजात की सच्ची प्रतिलिपि (सर्टिफाईड कॉपी) उनको सुपुर्द कर देगें। ताकि डेवलपरों आवश्यकतानुसार उसे सम्बन्धित पदाधिकारी के समक्ष पेश कर सके। उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों के(Presents) के अन्तर्गत डेवलपर निर्मित भवन में जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करेगें। तथा विकासक (डेवलपर) अपने-अपने हिस्से वाले फ्लैट को बेंच सकेगें। यह कि नये नियमावली (रेरा) के तहत जो भी नियम लागू होगा वह दोनो पक्षों को मान्य होगा।

(ix) यह उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्ष इस बात पर सहमति है कि डेवलपर इमारत कम्पेलेक्श में निर्मित क्षेत्र का अपना हिस्सा बिक्री योग्य हिस्से को डेवलपरों उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए स्वतंत्र है।

(x) जमीन मालिक अपनी सहमति और बचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वो डेवलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिको की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो डेवलपरों अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादी का निष्पादन करेंगे।

(xi) इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे सम्बन्धित सभी खर्च, खुल्क, कानुनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है। डेवलपरों के द्वारा वहन किया जायेगा।

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

(xii) यह कि डेवलपर द्वारा जमीन मालिक के स्वत्व से संबंधित सभी मूल कागजात की सच्ची प्रतिलिपि को अपने पास हिफाजत से रखेंगे और आवश्यकतानुसार सम्बन्धित पदाधिकारी के समक्ष मूल कागजात निरीक्षण के लिए जमीन मालिक, डेवलपर को देगें।

(xiii) यह कि जमीन मालिक इस विलेख के निष्पादन के तिथि के दस दिनों के अन्दर जमीन का कब्जा दे देंगे तथा उस तिथि तक का सारा कर या शुल्क सम्बन्धित विभाग में जमीन मालिको करेंगे तथा जमीन के कब्जा की तिथि से कर या शुल्क का भुगतान कि जबावदेही डेवलपर पर होगी।

(xiv) यह कि जमीन मालिक को उनका हिस्सा तैयार फ्लैट का कब्जा प्राप्त होने के बाद सारा कर या शुल्क का भुगतान वो खुद या उनके द्वारा धारक द्वारा उनके हिस्से के अनुपात के आधार पर करेगें तथा डेवलपरों भी अपने हिस्से का भुगतान खुद या उनके धारक द्वारा उनके हिस्से के अनुपात के आधार पर करेंगे।

(xv) यह कि डेवलपर आवश्यकतानुसार निर्मित भवन में कॉपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी/ एसोसिएसन / बॉडी कॉरपोरेट का गठन उस भवन के धारको के साथ करेंगे जिसका सदस्य जमीन मालिक या उनके नामित, सर्वेन्ट, एजेन्ट, लाईसेंसी, किरायेदार इत्यादी होंगे उस organization के नियम कानुन से बंधे रहेंगे तथा उस भवन के रख-रखाव एवं अन्य सुविधाओं को जारी रखने के लिए उस organization द्वारा निर्धारित शुल्क जमा करेंगे।

(xvi) यह कि दोनों पक्ष इस बात से सहमत है कि अगर पटना नगर निगम / दानापुर नगर परिषद द्वारा उस क्षेत्र के विकास के आधार पर जहाँ भवन स्थित है कोई कर लगाया जाता हैं तो जमीन मालिक एवं डेवलपरों दोनों अपने-अपने हिस्से के समानुपातिक क्षेत्र के आधार पर उस कर का भुगतान सम्बन्धित विभाग को करेंगे।

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

(xvii) यह कि कोई भी आपसी विवाद इस विलेख के पक्षों के बीच लिखे शर्तों को लेकर होता है तो दोनों पक्ष उस विवाद को आपसी समझौता कर निपटारा कर लेगें।

(xviii) यह कि इस विलेख का मुल प्रति डेवलपरों के पास रहेगा तथा सच्ची प्रतिलिपि जमीन मालिक के पास रहेगा तथा दोनों प्रतियों को समय, सही एवं एक -दुसरे के अनुरूप माना जायेगा।

(xix) यह कि इस उन्नयन मनोबंध (Development Agreement) को दोंनों पक्षो ने पढ़कर, पढ़वाकर, सोच समझकर अपनी पूर्ण मानसिक स्वस्थता में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिया ताकि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

(xx) यह कि भविष्य में सक्षम पदाधिकारी के नियमानूसार भवन निर्माण विस्तार की अनुमति मिलती है तो यह निर्माण नेक्सजेन ड्रीम होम्स प्राईवेट लिमिटेड और जमीन मालिक के बीच में 50% बिल्डर के हिस्से में एवं 50% जमीन मालिक के हिस्से में के रूप में विभाजित होगा।

(xxi) जमीन मालिक एवं विकासकर्ता के आपसी समझौता एवं एकरारनामा के अनुसार 50% (जमीन मालिक) 50% (विकासक) हिस्सेदार रहेगें। विकासकर्ता स्वीकार करते हैं कि भवन निर्माण में आने वाले सभी खर्च नेक्सजन ड्रीम होम्स प्रा0 लि0 की ओर से किया जाएगा न कि जमीन मालिक द्वारा तथा भविष्य में आने वाले खर्च का व्यौरा आयकर विभाग एवं अन्य बिहार सरकार द्वारा मांग किये जाने पर विकासकर्ता द्वारा किए गए खर्च का लेखा प्रस्तुत करने के लिए वाध्य होगे न की जमीन मालिक।

(xxii) यह कि डेवलपर / निर्माणकर्ता सरकार द्वारा निर्देशित नियमानुसार भवन निर्माण के शर्त के अनुरूप ही नक्शा बनाना और पास कराने के उपरान्त ही भवन निर्माण का कार्य करेगें। यदि भवन निर्माण के

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd. Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd. Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd. Director



निबंधन कार्यालय

दौरान बीच में यदि सरकारी अथवा विभागीय आदेश के विरूद्ध निर्माण में रोक लगती है तो इसकी सारी जबाबदेही निर्माणकर्ता / विकासक की होगी और जमीन मालिक निर्माणकर्ता पर हर्जाना / जुर्माना / ब्याज सहित लेने के हकदार होगें। जो न्यायालय के बाहर अथवा अन्दर या सरकार के समक्ष मुहार लगाया जा सकता है।

(xxiii) यह कि निर्माणकर्ता / विकासक भवन निर्माण कार्य आधा-अधुरा नहीं छोड़ेगे। पुरा करने के पश्चात ससमय एकरारनामा के अनुरूप जमीन मालिक को Hand over की प्रक्रिया को पुरी की जायेगी।

(xxiv) यह कि प्रथम पक्ष अनुसूची -1 में दर्शाये गये जमीन पर 12 डिसमिल पर डेवलपर/विकासक एवं आर्टिकेट द्वारा नियमत: भवन निर्माण का आश्वासन किया है। यदि विधि-विरूद्ध निर्माण करने की स्थिति में नेक्सजन होम्स प्रा0 लि0 एवं अन्य लोगों की जबाबदेही होगी न कि जमीन मालिक की।

(xxv) यह कि नक्शा स्वीकृत होने के उपरांत उपरोक्त समय सीमा के अन्दर विकासकर्त्ता बहुमंजिला भवन का निर्माण पूरा कर जमीन मालिक को उनके हिस्से के अनुसार फ्लैटों एवं कार पार्किंग स्पेशों का पोजेशन नहीं देगें तो विकासकर्त्ता जमीन मालिक को एक लाख रूपया प्रति माह का भुगतान करेगें, नहीं तो जमीन मालिक कोर्ट के सहारे ले लेगें।

(xxvi) यह कि भवन निर्माण में उच्च कोटि का सामान इत्यादि लगाने का जिक्र Specification को स्पष्ट रूप से दर्शाना आवश्यक होगा।

(xxvii) यह कि बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2013 वो भारत सरकार द्वारा लागू रेरा एक्ट के अनुसार नियम एवं शर्तों को और समय-समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम की सभी नियम और शर्त्ते दोनों पक्षों पर लागू होगी।

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

(xxviii)यह कि जमीन मालिक वो विकासकर्त्ता की आपसी सहमति से निम्न अनुसूची - I में वर्णित भूमि पर बनने वाले बहुमंजिला भवन का नाम "मथुरा गिरीजा एक्सप्रेसवे भीयु" (MATHURA GIRIJA EXSPRESSWAY VIEW) जाना जायेगा।

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd. Director

*अनुसूची-1*

डेवलपमेन्ट के अन्तर्गत की जमीन का विवरण

परती जमीन मौजा-जलालपुर जो अभिमन्यु नगर के सहायक सड़क पर स्थित है, परगना - फुलवारी वो सर्वे थाना व सब रजिस्ट्री दानापुर वो जिला- पटना हाल थाना-रूपसपुर, मवाजी 12(बारह) डिसमिल (Approx) जिसका थाना नं०-22, तौजी नं०- 5780, खाता नं० 186, सर्वे प्लौट नं०- 355 का अंश, थाना कोड-126, जोन - 3, अन्दर दानापुर नगर परिषद, जिसका जिला रजिस्ट्री ऑफिस पटना एवं दानापुर हैं। जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

*चौहद्दी*

उत्तर- पार्ट प्लौट नं0- 355 संजय सिंह वगैरह

दक्षिण-अशोक कुमार सिंह उर्फ जानकी सिंह, अनिल कुमार सिंह, सुनील कुमार एवं सुधीर कुमार का जमीन।

पूरब - मुख्य सड़क।

पश्चिम -नागेन्द्र एवं सुरेन्द्र सिंह

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd. Director

उपरोक्त वर्णित भूमि का सरकारी मूल्य मो0 1,23,00,000/- (एक करोड़ तेईस लाख) रूपया होता है।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

## परिशिष्ठ

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | फाउन्डेशन | – | आर0 सी0 सी0 पाईलिंग, भुकंप अवरोधी स्ट्रक्चर डिजाईनर के अनुसार। |
| 2. | स्ट्रक्चर | – | आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर। |
| 3. | सिविल वर्क | – | ईट वर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ । |
| 4. | छत | – | आर0 सी0 सी0 । |
| 5. | फर्श | – | मार्वल/ भीटरी फाईड |
| 6. | प्लास्टर | – | सिमेंट मोर्टार एवं सिलिंग । |
| 7. | दरवाजा | – | लकड़ी का चौखर, मौटा फैक्ट्री से निर्मित फ्लस डोर पैनल । |
| 8. | खिड़की | – | लकड़ी की खिड़की/ अल्युमुनियम की खिड़की |
| 9. | रसोई घर | – | बलैक ग्रेनाइट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक, आई0एस0आई तथा दिवाल में वर्किंग प्लेटफार्म। गलेज्ड टाईल्स के साथ। |
| 10. | बाथरूम | – | दीवार में 7' फीट गलेज्ड टाईल्स तथा सतह में मार्बल फ्लोरिंग के साथ |
| 11. | विद्युत वायरिंग | – | कौन्सिल पी0 वी0 सी0 वायरिंग सहित एसटैन्डर्ड क्वालिटी आई.एस.आई. निर्मित का फिटिंग एंकर स्वीच के साथ। (आई.एस.आई.मार्क) |
| 12. | दीवाल फिनिसिंग | – | पी0ओ0पी0 डिस्टेम्पर के साथ। |
| 13. | सिवेज | – | सिवेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ। |
| 14. | जेनरेटर | – | जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ-साथ पूरे फ्लैटों के लिए अतिरिक्त खर्च पर। |
| 15 | इन्टरकॉम | – | सभी फ्लैटों में एक प्वाईट होगा, अतिरिक्त खर्च पर अन्य प्वाइंट होगा। |
| 16. | कॉमन प्लेस | – | सीढ़ी पर मार्वल। |
| 17. | पार्किंग | – | सिमेंट फ्लोरिंग/ मौजेक टाईल्स |
| 18 | लिफ्ट | – | अच्छा क्वालिटी का (आई0एस0आई0 मार्का) |
| 19. | अग्निशमन यंत्र:- | | अच्छा क्वालिटी का आई.एस.आई. मार्का |
| 20. | ओभरहेड, वाटर टैंक | – | आई.एस.आई मार्का |

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

इस वास्ते यह वसीका उन्नयन मनोबंध /विकासकार्य एकरारनामा भूखण्ड स्वामि प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ-अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुसचि दबाव वो धामकाव के अपने तथा परिवार के हानि-लाभ का पूर्ण ज्ञान सहित भली-भाँति समझ वो बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर एक दूसरे के बनाम वो वहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहन :-

1. MANISH KUMAR
S/O Late HARI LAL
North Mandiri
Bapu nagar, 1
Patna. 1
25/07/18

Ali. Singh
25/7/18
प्रथमपक्षोंकाहस्ताक्षर( जमीनमालिक )

2. Ritu
S/O Late Rabindranath Singh
At+Po. Sabdi
Pin - 802160
25/7/18

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
1. 25/07/18 Director

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
2. 25/7/18 Director
द्वितीयपक्षोंकाहस्ताक्षर( विकासकर्ता )

दस्तावेज जाचाँ

दस्तावेज में वर्णित भू-प्रभारित का बाजार मूल्य [illegible] में प्रभावी BIVR के अनुसार है तथा इसपर अपेक्षित मुद्रांक, निबंधन एवं अन्य शुल्क जमा-करने पश्चात मान्य है।

सदर निबंधन कार्यालय

Nexgen Dream Homes Pvt. Ltd.
Director

भारत सरकार
Government of India

मनीष कुमार
Manish Kumar
जन्म तिथि/DOB: 15/03/1984
पुरुष/ MALE



6904 6705 3629
VID : 9145 7692 6684 7379

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
आनन्द, एस पी वर्मा लाल, श्री एस पी लाल, कृष्णा नगर
पिलखी पिलखी, मुजफ्फरपुर, बिहार,
पिन - 800001

Address:
S/O: Late Shri S.P. [illegible] NIGHBOR ANANDAN BAPU NAGAR, PILKHI PILKHI, MUZAFFARPUR, Phulwari, Patna, Bihar - 800001



6904 6705 3629
VID: 9145 7692 6684 7379

Nexgen Dream Homes Pvt. 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. 247000/- | Amt.Paid By N.J Stamp Paper | Rs. 1000/- |
| Addl.Stamp duty paid under Municipal Act | Rs. 0/- | Amt.paid through Bank Challan | Rs. 266500/- |

**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 | 500 |
| Proc.Fee | 0 | |
| Total | 0 | |

**Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20500**

Date: 25/07/2018

Registering Officer
Danapur

## Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 25th July 2018 by Amrenddra Kumar Signh S/O- Late Girjanandan Singh by profession Others. Status - Executant

A. Kr. Singh
25/7/18

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:25/07/2018

Registering Officer
Danapur

## Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person ( Identified by 'Manish Kumar' age '33' Sex 'M', 'S/O- Late Moti Lal ', resident of 'North Mandiri, Babunagar, Patna'. ), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 25/07/2018

Registering Officer
Danapur

## Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 193 on pages on 290 -307, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-30 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 25/07/2018

Registering Officer
Danapur

Token No. : 11227 Year : 2018 S.No. : 10636 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 10438

7/25/2018