Circle:-Danapur   Indira Palace   Book No. :- 1   Deed No. 11

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

Serial No. 11434

Deed No. 11216

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

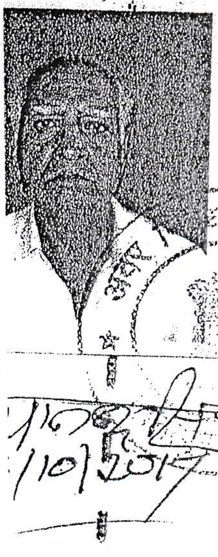
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **05/10/2017** by **Vidyanand Singh**
A Stamp Duty of Rs. **431400/-** 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. **11216** in Book No. **1**, Volume No. **207** on pages from **502** to **516** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **32** / Year **2017**

Date: 05/10/2017

Token No: 12047 /2017

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



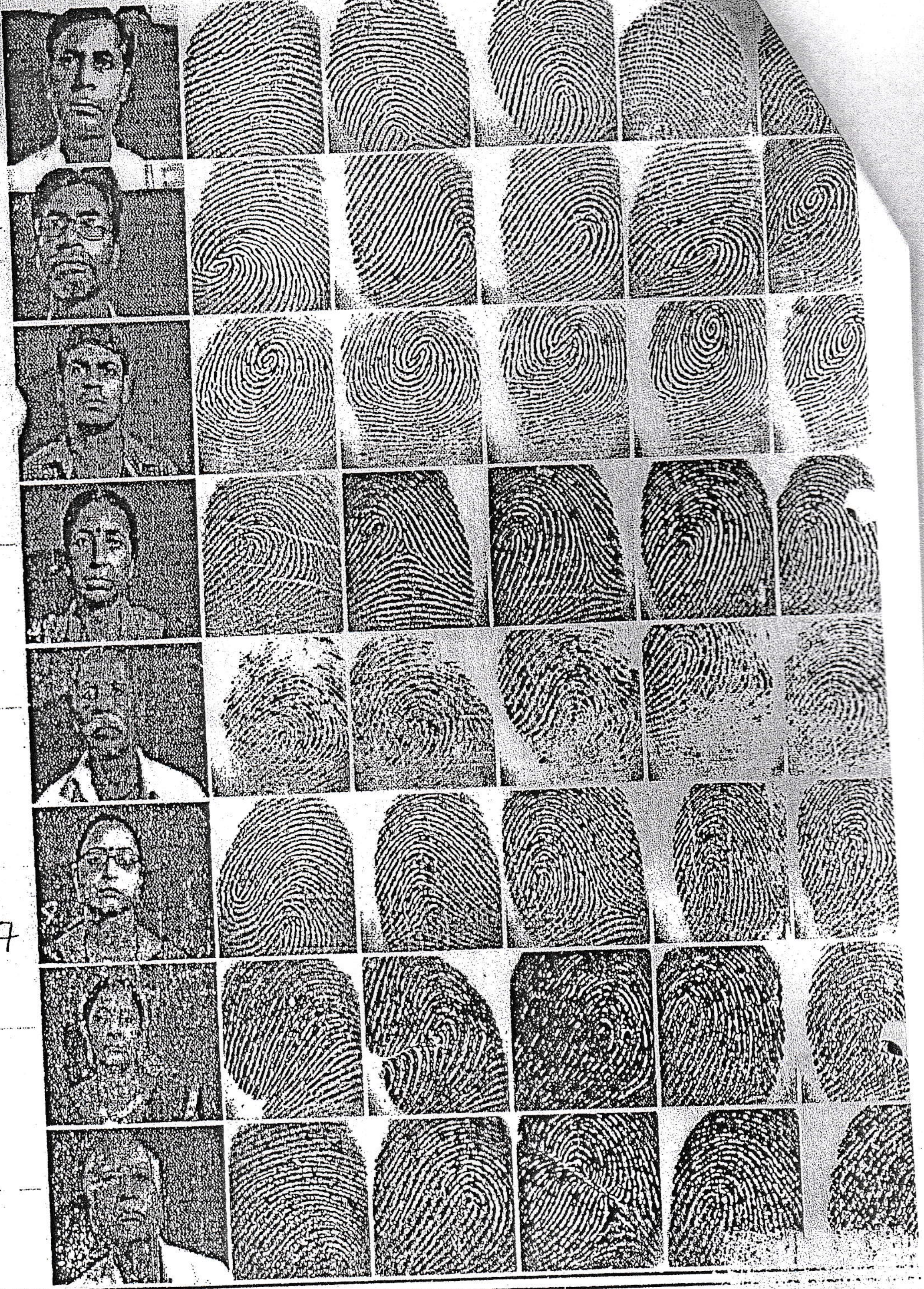
विकास एकरारनामा

10/5/2017

Sub District Registry Office,Danapur

Number 12047 Reg. Year 2017 Serial Number 11434 Deed Numbe

pe	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
nt	Ajay Singh(Director) अजय सिंह 5-10-17					
tant	Amrendra Kumar अमरेन्द्र कुमार 5/10/2017					
tant	Arvind Kumar अरविंद कुमार 5/10/017					
utant	Rekha Devi रेखा देवी 5.10.2017					
utant	Sarvanand Singh सर्वानन्द सिंह 5/10/2017					
utant	Sulekha Devi सुलेखा देवी 5/10/2017					
cutant	Sushma Devi सुषमा देवी ता: 5,10,2017					
sented By Vidyanand Singh	विद्यानन्द सिंह ता. 05/10/2017					



ORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 8302900011

10/5/2

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 13644 3/10/17 1000 Y 11348

मैसर्स आशीर्वाद इन्जीकॉन प्रा० लि० मा० श्री

मिथिलेश प्रसाद

Ashirwad Engicon Realestate Pvt. Ltd.

Director

4-10-17

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 4-10-2017 को 1. श्री विद्यानंद सिंह, पिता- स्व0 नथुनी सिंह, 2. श्रीमति सुष्मा देवी, पिता- श्री विद्यानंद सिंह, पति- विजय कुमार, 3. श्रीमति रेखा देवी, पिता-श्री विद्यानंद सिंह, पति-श्री सुमन कुमार 4. श्रीमति सुलेखा देवी, पिता-श्री विद्यानंद सिंह, पति-श्री परमेन्द्र कुमार, सभी मिलाकर कुल एराजी 7 कट्ठा , 5. श्री सर्वदानन्द सिंह, पिता- स्व0 नथुनी सिंह, 6. श्री अमरेन्द्र कुमार, पिता- श्री सर्वदानन्द सिंह, 7. श्री अरविन्द कुमार, पिता- श्री सर्वदानन्द सिंह, सभी मिलाकर कुल एराजी 4.5 कट्ठा, सभी निवासी ग्राम-चमारीचक, (सगुना मोड़ के नजदीक) पोस्ट-जमसौत, थाना-शाहपुर, जिला-पटना, भारतीय नागरिक, जिन्हे 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 । जिन्हे इसमें प्रथम पक्ष कहा गया हैं । मो॰- 7209583388

एवं

मेसर्स आर्शीवाद इंजीकॉन रियल स्टेट प्रा0 लि0 जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के अंतर्गत पंजीकृत है जिसका रजिस्ट्रेशन संख्या– U45200BR201SPTC025384 प्रशासनिक कार्यालय– आशीर्वाद आर0 के0 पूरम, पोस्ट– दानापुर कैन्ट, थाना– दानापुर, जिला–पटना (बिहार), शाखा कार्यालय–गोकुल मार्ग मकान नं0–1 उत्तरी श्रीकृष्णापुरी, बोरिंग रोड, डॉ0 गोपाल प्रसाद के निकट, थाना– श्रीकृष्णापुरी, जिला– पटना द्वारा निदेशक **श्री अजय सिंह** पिता स्व0 जग नारायण सिंह, निवासी– महल्ला रामकृष्णानगर, थाना– रामकृष्णानगर, जिला– पटना, भारतीय नागरिक, बिहार जिन्हे यहाँ पर "विकासकर्ता/भवन बनावटकर्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधि, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारी भी सम्मलित है। जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है के बीच सम्पादित किया जाता है।

यह कि उक्त जमीन मौजा– मैनपुर शंकर, परगना– फुलवारी, सर्वे थाना वो सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना नं0– 24, पटना में मवाजी 7 कट्ठा विद्यानन्द सिंह का वो सर्वानन्द सिंह का 4.5 कट्ठा भू–भाग जिसका थाना नं0– 24, तौजी नं0– 5234, खाता नं0– 20 और 7, सर्वे प्लौट नं0– 563 व 564, थाना कोड नं0– 14.A. अन्दर दानापुर सक्षम प्राधिकार, जिसका सब रजिस्ट्री ऑफिस– दानापुर, सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला– पटना है, 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– 1 में वर्णित है, जो इस विलेख का भाग है,

संदर्भ

विदित हो कि अनुसूची–1 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारीगण के पूर्वजों की खरीदगी सम्पत्ति हैं जिसका लगान/मालगुजारी रसीद (1) श्री विद्यानंद सिंह, पिता स्व0 नथुनी सिंह, (2) श्री सर्वदानन्द सिंह, पिता स्व0 नथुनी सिंह के नाम से कटता आ रहा है । जिसकी जमाबंदी संख्या– 4051, एवं 4053 है। लेख्यकारीगण को यह जमीन आपसी बँटवारा द्वारा प्राप्त हुआ है एवं बंटवारे के दिन से ही लेख्यकारीगण उपरोक्त सम्पत्ति पर काबिज दखिल रहते हुए अपने नाम से बिहार सरकार का लगान चुकाते चले आ रहे है एवं रसीद कटाते चले आ रहे हैं।

2

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया है कि अनुसुची- I में वर्णित जमीन एवं उसके आसपास कि जमीनों पर सामुहिक रूप से बहु मंजिला इमारत का निर्माण करेगें। अनुसुची -1 में वर्णित जमीन पर निर्माण कार्य निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जाए।

(1) यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसुची- I में जमीन पर सक्षम प्राधिकार 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 अनुसूची I मे वर्णित जमीन पर (बहुमंजिला) इमारत का निर्माण करेगें।

ii) उपरोक्त जमीन पर हुये निर्माण का 50% हिस्सा लेख्यकारीगण यानि जमीन मालिको का होगा एवं शेष 50% हिस्सा डेवलपर यानि विकासक का होगा।

iii) 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 शर्तो एवं बंधनों के साथ अंकित किया गया।

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 छः माह की अवधि का विस्तार होगा यानि तीन साल छः माह की अवधि की गणना एग्रीमेंट की तिथि से गिनी जायेगी । यदि विकासक समय पर कार्य समाप्त नहीं करते है तो उन्हें जमीन मालिको के हिस्से के फ्लैट का किराया बाजार दर से देना होगा।

viii) यह कि जमीन मालिक उपरोक्त सम्पति को खाली अवस्था में विकासक को देंगें और जमीन खाली कराने में जो भी खर्च होगा उसका भुगतान जमीन मालिक प्रथम पक्ष करेंगे।

ix) यह कि जमीन मालिक सहमत हैं और बचनबद्ध है कि वे बिहार अर्पाटमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2015 (with all amendment till date of agreement) की प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन्न निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/ संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने निर्धारित हिस्से के अनुरूप फ्लैट, दुकान एवं पार्किंग 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 पर ऋण लेने एवं विक्रय के लिए एकरारनामा करने के लिए स्वतंत्र होंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

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 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 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 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 मालिकी की ओर से न्यायालय में किसी न्यायायिक पदाधिकारी, Tribunal इस 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 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 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 प्राधिकार /सक्षम अधिकारियों 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 प्राधिकार या अन्य अधिकारियों से स्वीकृति कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

J) विकासक उक्त जमीन के चौहदी से सटे हुए किसी भी जमीन को अधिग्रहण कर, उक्त जमीन के साथ मिलाकर विकसित कर सकते हैं। 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। यदि जमीन पर किसी तरह का विवाद होता है तो डेवलपर के कुल खर्च की क्षति पूर्ति इसी जमीन के हिस्से को बिक्रय कर कि जायेगी।

(ii) यह कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेघाज्ञा 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 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।

(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 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 ।

(Vii) जमीन मालिक के हिस्से के फ्लैट का सर्विस टैक्स का भुगतान जमीन मालिक स्वयं या इनके द्वारा बिक्री किये गये फ्लैटधारी करेंगे ।

(Viii) यह कि जमीन मालिक उक्त के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवलपर सहित किसी समिति के हिस्से को विधवत सौंद देंगे और जमीन मालिक बचनवद्ध हो कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरूद्व कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे ।

(ix) यह कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत सम्पत्ति में अपने हिस्से को बेचने, अथवा निपटारा करने का अधिकार होगा ।

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

(xi) यह उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनो 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 ढ़ंग से हस्तांतरित करने के लिए स्वतंत्र है।

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

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

(xiv) 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।

(xv) यह कि जमीन मालिक इस विलेख के निष्पांदन 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।

(xvi) यह कि जमीन मालिक को उनका हिस्सा 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।

(xvii) 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।

(xviii) यह कि दोनों पक्ष इस बात से सहमत है कि अगर सक्षम प्राधिकार 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

Ashirwad Enclave Realestate Pvt. Ltd.
Director

हिस्से के समानुपातिक क्षेत्र के आधार पर उस कर का भुगतान सम्बन्धित विभाग को करेंगे ।

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

(xx) यह कि इस विलेख का मूल प्रति डेवलपर के पास रहेगा तथा सच्ची प्रतिलिपि जमीन मालिक के पास रहेगा तथा दोनो प्रतियों को समय, सही एवं एक–दुसरे के अनुरूप माना जायेगा ।

(xxi) यह कि इस उन्नयन मनोबंध (Development Agreement) को दोनो 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।

(xxii) यह कि भविष्य में सक्षम प्राधिकार के नियमानुसार भवन निर्माण विस्तार की अनुमति मिलती है तो यह निर्माण मेसर्स आर्शीवाद इंजीकॉन रियल स्टेट प्रा0 लि0 के द्वारा किया जायेगा ।

सिंडियूल-१ (अनुसुची-१)

डेवलपमेन्ट के अन्तर्गत की जमीन का विवरण

परती जमीन जिसका मौजा-मौजा-मैनपुर शंकर, परगना - फुलवारी सर्वे थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री व जिला - पटना थाना नं0 - 24 पटना में मवाजी 11.5 कट्ठा भू-भाग जिसका थाना नं०-24, तौजी नं०-5234 खाता नं० 20 और 7, सर्वे प्लौट नं० 563 व 564, थाना कोड-...144 ....., अन्दर दानापुर सक्षम प्राधिकार, जिसका सब वो रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर एवं पटना है जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

जमीन की चौहद्दी :-

उत्तर :- अनिल कुमार सिंह

दक्षिण:- विजय कुमार

पुरब :- रोड सधायक

पश्चिम:- सुमित्रा देवी / निभा रानी

जमीन का मुल्य - 2,15,63,000/- दो करोड़ पंद्रह लाख तिरसठ हजार रुपये

गवाहन :-

1. विजय कुमार
पिता स्व० रामध्यान सिंह
2. साकिन नरगढ़ा, शाहपुर (पटना)
ता:- 04-10-2017

3. संतोष कुमार
पिता विधासागर सिंह
पमारी चक
साहपुर
पटना
4/10/2017

ता: 4/10/2017
सुषमा देवी
ता: 4,10,2017
रेखा देवी
ता. 4, 10, 2017
सुलेखा देवी
ता: 4/10/2017

सर्वानन्द सिंह
4/10/2017
अमरेन्द्र कुमार
4.10.2017
आलोक कुमार
4/10/17

4/10/2017

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Ashirwad Engicon Realestate Pvt. Ltd.
4-10-17
Director

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर
4/10/2017
कार्यपक्षी

5-10-17