Serial No. 13129 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 12894

Serial No. 13129 Deed No. 12894

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

This document was presented for registration on **19/11/2016** by **Niket Raj**.
A stamp duty of Rs. **176000/-** 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. **12894** in Book No. **1**, Volume No. **274** on pages from **523** to **538** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **43** / Year **2016**

19/11/2016
Signature with Date
(**Dhananjay kumar Rao**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 19/11/2016 Token No: 13720 /2016

Balaji Dream Homes
Partner

डेवलपमेंट एग्रीमेंट

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 19/11/2016ई0 को (1) श्री निकेत राज (2) श्री रजत राज दोनों के पिता का नाम स्व0 रंजीत कुमार सिन्हा, साकिन- नया टोला सगुना, पोस्ट- दानापुर कैन्ट,

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

11/19/2016

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 13720 | Reg. Year 2016 | Serial Number 13129 | Deed Number 1289

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Rajiv Ranjan						

Sig. R. Ranjan 19-11-16

Presented By Niket Raj

Sig. 19-11-16

Executant Niket Raj

× Photo × Thumb × Index × Middle × Ring × Little

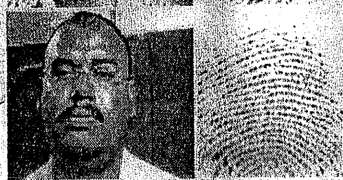
Sig. 19-11-16

Executant Rajat Raj

Sig. Rajat Raj 19/11/2016

Identified By Arvind Kumar

Sig. 19/11/16



SCORE Ver... Developed by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop011

Rajat Raj 19/11/2016

11/19/2016

थाना- दानापुर, 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 करेंगे। जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

बालाजी ड्रीम होम्स द्वारा पार्टनर श्री राजीव रंजन पिता स्व0 राजेन्द्र सिंह साकिन- बी0- 34, मजिस्ट्रेट कॉलोनी आशियाना नगर, थाना- राजीव नगर, जिला- पटना भारतीय नागरिक। जिन्हें आगे डेवलपर / भवन निर्माता / उन्नयनकर्त्ता / विकासक 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 किया जाता हैं

यह कि जमीन मौजा- दानापुर शहजादपुर, परगना- फुलवारी, थाना वाक सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला- पटना थाना नं0 21, पटना में मवाजी 11 डीसमल भू-भाग जिसका थाना नं0 21, तौजी नं0 5404, खाता नं0 413 (चार सौ तेरह), प्लौट नं0 1514 (एक हजार पाँच सौ चौदह), थाना कोड- 181, जोन- 3, अन्दर दानापुर नगर परिषद जिसका सब रजिस्ट्री दानापुर वो 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 हैं, जिसका पूर्ण विवरण विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है, जो इस विलेख का भाग है, यह सम्पति जमीन मालिक का खानदानी मौरूसी सम्पति है। जिसे जमीन मालिक ने अपने पूर्वजों के स्वर्गवास के बाद अपने गोतिया पट्टीदार से आपसी खानगी बटवारा कर खास हक वो

Balaji Dream Homes
Partner

उप निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

हिस्सा में प्राप्त किया है और बटवारा के रोज से ही जमीन मालिक उपरोक्त सम्पति पर शांति पूर्वक दखल कब्जा के साथ चले आ रहे है और बिहार सरकार का जमिंदारी विभाग की पुस्तिका में श्री निकेत राज वो श्री रजत राज का नाम दर्ज है और जमाबंदी नं0- 17770/1 के द्वारा रसीद कटता चला आ रहा है। यह कि इस विलेख के अनुसूची- I में वर्णित सम्पति पर जमीन दखल कर, पूर्ण स्वामी 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 अनुसूची- I में वर्णित जमीन एवं उसके आसपास की जमीनों पर सामुहिक रूप से बहुमंजिला इमारत (अपार्टमेंट) का निर्माण करेगें। अनुसूची- I में वर्णित जमीन का निर्माण कार्य निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जा रहा है।

(1) यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर दानापुर नगर परिषद से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहुमंजिला इमारत (अपार्टमेंट) बनाऐंगे।

(2) यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच यह 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 है कि उक्त जमीन किसी भी तरह से विवाद से परे हैं एवं ऋण भार से मुक्त है एवं उक्त जमीन का उन्नयन करने में किसी तरह से डेवलपर को क्षति नहीं पहुँचायेंगे 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 क्षतिपूर्ति करेंगे।

Balaji Dream Homes
Partner

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

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

(1) यह कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर (बहुमंजिला) इमारत का निर्माण करेंगे। जिसका 50% फ्लैट का हिस्सा जमीन मालिक का होगा एवं शेष 50% फ्लैट का हिस्सा विकासक यानि डेवलपर का होगा।

(2) यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात् संपूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धरक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गये सदस्य ही करेंगे।

(3) 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।

(4) यह कि जमीन मालकि, डेवलपर को अनुसूची- I में वर्णित जमीन को विकसित करने का अधिकार देते हैं और डेवलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को विकसीत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं।

(5) यह कि जमीन मालिक की सहमति से डेवलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कॉम्लेक्स 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।

Balaji Dream Homes
Partner

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

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

(7) 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 दानापुर नगर परिषद द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनीजायेगी अगर कोई प्राकृतिक विपदा या अन्य काई 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।

(8) यह कि तय सीमा (**तीन वर्ष छः माह**) के बाद इमारत नहीं बनाते हैं या Under Construction रहता है तो डेवलपर 5 रूपये प्रति वर्गफीट के हिसाब से प्रति माह हर्जाना देंगे।

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

(10) यह कि विकासक इमारत में लिफ्ट, जेनरेटर, फायर सिस्टम, कॉमन स्पेस निर्माण पूर्ण करके देंगे।

(11) यह कि नक्शा पास होने के तुरंत बाद जमीन मालिक का फ्लैट का बटवारा कर देंगे।

(12) यह कि जमीन मालिक सहमत हैं और बचनबद्ध हैं कि वे बिहार अर्पामेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 (with all amendment till date of agreement) की प्रावधानों एवं नियमों का पालन

Balaji Dream Homes
Partner

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवू भू-स्वामी अपने अपने निर्धारित हिस्से के अनूरूप 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।

(13) यह कि जमीन मालिक डेभलपर को शांतिपूर्वक काम करने का अधिकार देते हैं और योजना बनाने का तथा उक्त ईमारत का निर्माण करने तथा फ्लैट की बिक्री रजिस्ट्री कार्य करने का अधिकार देते हैं।

(14) 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 (cts, deeds, matters) को करने के लिए डेवलपर को अधिकृत करते हें 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।

Kundan Kumar

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Balaji Dream Homes Partner R. Sampan 19/11/16

RajatRaj 19/11/16

19/11/16

(b) इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयार, 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 सामगी 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) इस या अन्य के समक्ष उपस्थित होना, साथ ही किसी न्यायालय, सरकारी अधिकारी या (tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले मुकदमें 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 करेंगे।

(e) जैसे कहा जा चुका है, 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।

Balaji Dream Homes
Partner

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

(g) डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपनें हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करने और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम बिक्रय पत्र निष्पादित कर सकेंगे।

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

(i) जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे दानापुर नगर परिषद / समक्ष अधिकारियों द्वारा स्वीकृति कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे भी योजनाओं, विशिष्टयों, घोषणाओं, शपथ पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को दानापुर नगर परिषद या अन्य अधिकारियों से स्वीकृति कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं किः-

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

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

Balaji Dream Homes
Partner

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

(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।

(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 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 खर्च पर चुनौती देकर उसे निपटायेंगें

(vi) यह कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के निष्पादन की तिथि तक बाकी नहीं है और अगर उसके पूर्व कोई टैक्स या शुल्क बकाया पाया जाता है तो जमीन मालिक उसका भुगतान खुद करेंगे। जमीन मालिक के हिस्से के फ्लैट का सर्विस टैक्स, इनकम टैक्स या अन्य किसी प्रकार का टैक्स भुगतान जमीन मालिक स्वयं करेंगे।

(vii) यह कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत के डेवलपर सहित किसी समिति के हिस्से को विधिवत सौंप देंगे और जमीन

Balaji Dream Homes
Partner

अवर निबंधन कार्यालय
सत्यमेव जयते
दानापुर (पटना)

मालिक बचनबद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरूद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

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

(ix) यह कि जमीन मालिक डेवलपर को स्वामित्व से संबंधित सभी मूल कागजात की सच्ची प्रतिलिपि (सटिफाईटड कॉपी) उनको सुर्पुद कर देंगे। 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 करेंगे तथा अपना हिस्सा वाला फ्लैट को बेंच सकेंगे।

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

(xi) जमीन मालिक अपनी सहमति और बचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवलपर के पक्ष में इस मनोबध की शर्तो एवं बंधजों 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 अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि का निष्पादन करेंगे।

(xii) इस उन्नयन मनोबंध के तथा इसके सम्बन्धित सभी खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च

Balaji Dream Homes
Partner

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

शामिल है। डेवलपर या डेवलपर द्वारा रखे व्यक्तियों के द्वारा वहन किया जायेगा।

(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 देंगें।

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

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

(xvi) यह कि डेवलपर आवश्कतानुसार निर्मित भवन में कॉपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी/एसोसिएसन/बॉडी कॉरपोरेट का गठन उस भवन के धारकों के साथ करेंगे जिसका सदस्य जमीन मालिक या उनके नामित, सर्वेन्ट, ऐजेन्ट, लाईसेंसी, किरायेदार इत्यादि होंगे उस Organization के नियम कानून से बंधे रखेंगे तथा उस भवन के रख-रखाव एवं अन्य 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 जहाँ भवन स्थित है कोई कर लगाया जाता है (जैसे- सर्विस टैक्स या जी0 एस0

Balaji Dream Homes
Partner

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

टी0 टैक्स या किसी किसी प्रकार का कोई टैक्स) तो जमीन मालिक एवं डेवलपर दोनों अपने-अपने हिस्से के समानुपातिक क्षेत्र के आधार पर उस कर का भुगतान सम्बन्धित विभाग को करेंगे।

(xviii) 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 लेंगे।

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

(xx) यह कि उन्नयन मनोबंध (Development Agreement) को दोनों पक्षों ने पढ़कर, पढ़वाकर, सोंच समझकर अपनी पूर्ण मानसिक स्वस्थता में निम्नलिति गवाहों के समक्ष अपना अपना हस्ताक्षर बना दिया ताकि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

(xxi) यह कि भविष्य में दानापुर नगर परिषद के नियमानुसार भवन निर्माण विस्तार की अनुमति मिलती है तो यह निर्माण बालाजी ड्रीम होम्स के द्वारा किया जायेगा।

सिडियूल- 1 (अनुसूची- 1)

डेवलपमेन्ट के अन्तर्गत की जमीन का विवरण

परती जमीन जिसका मौजा- **दानापुर शहजादपुर**, कृष्णापुरम, अवस्थित महल्ला- आर्य समाज रोड बलराम पथ, परगना- फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला- पटना थाना नं0 21, पटना में मवाजी 11 डीसमल भू-भाग जिसका थाना नं0 21, तौजी नं0 5404, खाता नं0 413 (चार सौ तेरह), प्लौट नं0 1514 (एक हजार पॉच सौ चौदह), अन्दर दानापुर नगर परिषद जिसका सब रजिस्ट्री दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला पटना है जसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

Balaji Dream Homes
Partner

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

चौहद्दी

उत्तर:-	वेद प्रकाश ।
दक्षिण:-	16 फीट रास्ता ।
पुरब:-	विजय कुमार सिन्हा ।
पश्चिम:-	सहायक रोड ।

जमीन का मूल्य- मो0 88,00,000/- (अठासी लाख) रूपया।

एनेक्चर - 2

भूस्वामी के हिस्सा 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) सुपर निर्मित एराजी का विवरण:-

भूस्वामी के हिस्से का संक्षिप्त आर्किटैक्चरल एवं स्ट्राक्चरल का विरण

1.	फाउंडेशन	आर0 सी0 सी0 पाईलिंग स्ट्रक्चरल डिजालनिंग के अनुसार
2.	स्ट्रक्चर	आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चरल।
3.	सिविल वर्क	प्रथम श्रेणी का ईट वर्क सिमेंट मोर्टर के साथ।
4.	छत	आर0 सी0 सी0 ।
5.	फर्श	टाईल्स (सोमानी या कजारीया) ।
6.	प्लास्टर	सिमेंट मोर्टार 1:5 सिलिंग 1:6,
7.	दरवाजा	लकड़ी का चौखट 30 मी0 मी0 मोटा वाटर प्रुफ टरनाइट प्रुफ फैक्ट्री से निर्मित फलश डोर (ALPRO ISI MARKED)।
8.	खिड़की	लकड़ी का चौखट लकड़ी के खिड़की पूरा पल्ला शिशा के साथ।
9.	रसोई घर	ग्रीन मार्बल का कुकिंग प्लेटफार्म, मार्बल सिंक तथा दिवार में दो फीट ग्लेज टाइल्स ।
10.	वाथरूम	ठंडा गर्म कनेक्शन, संपूर्ण दिवाल में 7 फीट ऊचां ग्लेज टाइल्स फर्श मार्वल ।

Balaji Dream Homes
Partner

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

11. लिफ्ट
12. जेनरेटर
13. फिटिंग्स
14. विद्युत सामाग्री
15. टेरेस का व्यवहार सामुहिक रूप से होगा
17. टी0 बी0 एवं केबुल कन्वेक्शन तथा इन्टरलौक की व्यवस्था

गवाहगण:–

1. Arvind Kumar
S/o Sri Tapeshwar Singh
R/O New Yarpur Lane,
Jakkanpur, Patna
19/11/2016

2. Shankar Kumar
S/o Late Bhola Rai
R/o Chitnawa, Maner,
Patna 19/11/16

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

(1) U. Kumar 19/11/16

(2) Rajat Raj 19/11/16

Balaji Dream Homes
R. Roshan
Partner 19/11/16

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

19/11/16

Rajat Raj 19/11/16

U. Kumar 19/11/16

Online Bank challan checked

Signature

Kundan Kumar

Endorsement of Certificate of Admissibility

..missible 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. 176000/-		Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	196500/-

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

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

500

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

Registering Officer
Danapur

Date: 19/11/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 19th November 2016 by Niket Raj Late Ranjit Kumar Sinha by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:19/11/2016**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identifi by 'Arvind Kumar ' age '34' Sex 'M', 'Tapeshwar Singh', resident of 'New Yaipur Lane Patna'.), whose Names, otographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 19/11/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 274 on pages on 523 -538 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-43 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 19/11/2016

Token No. : 13720 **Year : 2016** **S.No. : 13129** **SCORE Ver.4.0** **Deed No . : 12894**

11/19/201