Serial No. 1393 Book No. :- 1 Deed No. 1364

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

53173
22.2.14

Serial No. 1393

Mithilesh Prasad Sinha
STAMP VENDOR
L. No.-70/1983
Registry Office Hajipur (Vaishali)

Deed No. 1364

बिहार सरकार
जिला निबंधन कार्यालय, हाजीपुर
पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **22/02/2014** को **Jagannath Singh** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 **1043400** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **40300** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है। इसे दस्तावेज सं0 **1364** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **23** के पृष्ठ सं0 **356** से **370** तक **CD 4** में आज निबंधित एवं कुल **15** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

बिहार सरकार

प्रशान्त कुमार
निबंधन पदाधिकारी

दिनांक– **22/02/2014** टोकन नं. 1394 / 2014

FOR KANISHKA BUILDCON PVT LTD.

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 22.02.2014 को **श्री जगन्नाथ सिंह** पिता का नाम श्री केदारनाथ सिंह, निवासी ग्राम-

District Registry Office,Hajipur

Token Number 1394 | Reg. Year 2014 | Serial Number 1393 | Deed Number 13..

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Jagannath Singh						
Sig. जगन्नाथ सिंह 22-2-2014 (345/14/14)							
Claimant	Praveen Kumar (Through)						
Sig. Praveen Kumar 22/02/2014 (346/14/14)							
Executant	Jagannath Singh	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.							
Identified By	Sunil Kr. Chaube						
Sig. Sunil Kr. Choubey S/o K.P. Choubey 22/2/2014 (347/14/14)							

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 1800sop002

जगन्नाथ सिंह
22-2-2014

छोटी मरई, पोस्ट एवं थाना- हाजीपुर, जिला- वैशाली, 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 प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स कनिष्का बिल्डकॉन प्रा.लि., निबंधन कार्यालय चैम्बर नं.-1 त्रिशुल टॉवर, कौशाम्बी एन.सी.आर. दिल्ली, शाखा कार्यालय- लीलावर्त्त अपार्टमेंट, न्यू पाटलीपुत्रा, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है द्वारा सीएमडी, **श्री प्रवीन कुमार**, पिता का नाम एम.पी. सिंह, निवासी-1ए.111, जी.सी. ग्रांड इंदिरापुरम, गाजियाबाद, यू.पी., 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- युसुफपुर, महल्ला- छोटी मरई धनौती, थाना- हाजीपुर सदर, अंचल- हाजीपुर, जिला- वैशाली के सर्वे वार्ड नं.-13, थाना नं0 157, खाता नं.- 1006, केडेस्ट्रल सर्वे प्लौट नं.- 1015, 1016 एवं 1017 (एक हजार पन्द्रह, एक हजार सोलह एवं एक हजार सत्रह), एराजी- 44180 वर्गफीट (चौवाली हजार एक सौ अस्सी वर्गफीट) जो 0.4057 हेक्टेयर तथा 101.42332 डिसमील के समतुल्य है, पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की कंडिका-5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि कंडिका-5 में वर्णित कुल सम्पति जमीन मालिक की खानदानी सम्पति है। जमीन मालिक के दादा बंगाली सिंह अपनी पत्नी

FOR KANISHKA BUILDCON PVT LTD.
Pravin Kumar 22/02/2014
CMD

22-2-2018

रामरती देवी के साथ लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने एक मात्र पुत्र केदार नाथ सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। केदारनाथ सिंह अपने पिता एवं माता की मृत्यु के पश्चात् उनकी पूर्ण सम्पति पर अपने चार पुत्र यथा जगन्नाथ सिंह, सुधीर कुमार सिंह, रविन्द्र नाथ सिंह एवं सत्येन्द्र कुमार सिंह तथा चार पुत्री सरस्वती कुमारी, उषा कुमारी, ममता कुमारी एवं सरोज कुमारी के साथ संयुक्त रूप से कब्जा दखल में रहते हुए उपयोग एवं उपभोग करने लगे। अन्तराल में सत्येन्द्र कुमार सिंह बनाम जगन्नाथ सिंह वगैरह ने एक बंटवारा स्थायी लोक अदालत; वैशाली, (हाजीपुर) में प्री-लिटिगेशन (पार्टिशन) वाद संख्या- 320/2011 दायर किया, जिसमें सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी ग्राम- छोटी मरई, थाना- हाजीपुर, जिला- वैशाली वादी बनाम् 1. जगन्नाथ सिंह पिता केदारनाथ सिंह, 2. केदारनाथ सिंह पिता स्व. बंगाली सिंह, 3. सरस्वती कुमारी आत्मजा केदारनाथ सिंह, 4. उषा कुमारी आत्मजा केदारनाथ सिंह, 5. ममता कुमारी आत्मजा केदारनाथ सिंह, 6. सरोज कुमारी आत्मजा केदारनाथ सिंह, 7. सुधीर कुमार सिंह पिता केदारनाथ सिंह, 8. रविन्द्र नाथ सिंह पिता केदारनाथ सिंह एवं 9. कामिनी देवी पति जगन्नाथ सिंह, सभी निवासी ग्राम- छोटी मरई, थाना- हाजीपुर, जिला- वैशाली प्रतिवादीगण हुए। जिसमें हुए अंतिम अधिकार पत्र के अनुसार जगन्नाथ सिंह को सिड्युल-2 में वर्णित सम्पति मिली, जिसमें लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पति वर्णित है, जिसपर जगन्नाथ सिंह स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम दाखिल खारिज वाद संख्या- 2336/2011-12 द्वारा दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या- 5928 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह लेख्य सम्पति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.
CMD

3. लेख्य प्रकारः- भूखंड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुबंध।

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

5. भूखंड का विवरणः- कूल- एराजी- 44180 वर्गफीट (चौवाली हजार एक सौ अस्सी वर्गफीट) जो 0.4057 हेक्टेयर तथा 101.42332 डिसमील के समतुल्य है, जो मौजा- युसुफपुर, महल्ला- छोटी मरई धनौती, थाना- हाजीपुर सदर, अंचल- हाजीपुर, जिला- वैशाली के सर्वे वार्ड नं.-13, थाना नं0- 157, खाता नं.- 1006, केडेस्ट्रल सर्वे प्लौट नं.- 1015, 1016 एवं 1017 (एक हजार पन्द्रह, एक हजार सोलह एवं एक हजार सत्रह), यह लेख्य सम्पति अवर निबंधन कार्यालय तथा जिला निबंधन कार्यालय हाजीपुर क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसक वार्षिक लगान मो0-5 रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी हाजीपुर के माधयम से जमाबंदी संख्या- 5928 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है।

चौहद्दी

उत्तर	-	15 फीट चौड़ा निजी सहायक रास्ता
दक्षिण	-	श्री सुधीर कुमार सिंह
पूरब	-	तपेश्वर सिंह कॉलोनी एवं रामदयाल पासवान
पश्चिम	-	नगरपालिका सड़क

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2013-14 के न्युनतम दर पंजी के अनुसार वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. **4,81,70,000/-** (चार करोड़ इक्यासी लाख सत्तर हजार) रूपया है, जिसमें जमीन का मूल्य मो. 4,76,70,000/- एवं बाउंड्रीवाल का मूल्य मो. 5,00,000/- रूपया है।

FOR KANISHKA BUILDCON PVT LTD.
CMD

6. यह कि नक्सा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विस्तारक एवं भूखंड स्वामी 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, जिसमें जमीन मालिक एवं विकासक हिस्से का बंटवारा फ्लोरवाईज यानी एक फ्लोर विकासक का होगा तो दूसरा फ्लोर जमीन मालिक का होगा।

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

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि यह भूखंड पूर्णत: 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 पूर्णत: बिक्री 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 पूर्णत: मालिक है तथा इन्हें बेचने 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

FOR KANISHKA BUILDCON PVT LTD.
CMD

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 बिकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष प्लॉट के उपर द्वितीय पक्ष को पूर्णत: खाली अवस्था में सौप देंगे।

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

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

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

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.
CMD

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति 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. यह कि इस भुखंड पर बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर बिल्डर करेंगें तथा नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा और बिल्डर नक्शों का छाया प्रति जमीन मालिक को दे देंगे।

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 और द्वितीय पक्ष भी इस बात पर सहमत है कि समय-समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, डीड एवं अन्य कागजात प्रथम पक्ष को उपलब्ध करायेंगे 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 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 परिस्थति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो, वैसी परिस्थति

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.
CMD

में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

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

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

13. यह कि द्वितीय पक्ष घोषणा करते है कि प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) उक्त लेख्य प्लौट को पूर्ण रूप से खाली अवस्था में विकासक को बीस दिनों के अन्दर सुपूर्द कर देंगे एवं लेख्य सम्पति विकासक को खाली अवस्था में सुपूर्द करने की तिथि से रजिस्र्टड डेवलपमेंट एग्रीमेंट **2 माह** में करा लेंगे और नक्शा स्वीकृति की तिथि से **4 वर्ष** में निर्माण कार्थ पूरा करेंगे। यदि निर्माण कार्य उक्त अवधि में पूर्ण नही होंता है तों प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा।

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.
CMD

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।

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 है 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 **"कामिनी जगन्नाथ महेश्वरी पैलेस"** रहेगा।

18. सभी तरह के खर्चो 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 कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.
CMD

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 निर्वाद रूप से आने-जाने का अधिकार बना रहेगा। इसमें किसी भी पक्ष को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

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

22. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यिवन 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। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

23. यह कि विकासक को उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.
CMD

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 तथा द्वितीय पक्ष यह भी घोषणा करते है कि रजिस्टर्ड डेवलपमेंट एग्रीमेंट के सभी शर्तो का पालन करेंगे।

मोड ऑफ पेमेंटः- कुल मो. 40,00,000/- (चालीस लाख) रूपये ननरिफन्डेबल रकम तय हुआ, जिसका भुगतान निम्न प्रकार से किया गया हैः-

1. मो. 20,00,000/- (बीस लाख) रूपया मात्र चेक संख्या- 029059 दिनांक 29.10.2013 जो एक्सिस बैंक लि० के माध्यम से भुगतेय है से भुगतान किया गया।
2. मो. 20,00,000/- (बीस लाख) रूपया मात्र चेक संख्या- 091569 दिनांक 21.02.2014 जो एक्सिस बैंक लि० के माध्यम से भुगतेय है से भुगतान किया गया।

FOR KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.
CMD

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरणः-

1. फाउंडेशन आर0सी0सी0 पाईलिंग
2. स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क, ईटवर्क, सिमेन्ट मोर्टार के साथ
4. छत आर0सी0सी0
5. फर्श मार्बल/भिट्रीफाईड टाईल्स।
6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा हार्डउड लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित।
8. खिड़की लकड़ी फ्रेम खिड़की शीशा लगा।
9. रसोई घर मार्बल का वर्किन प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाईल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट गलेज्ड टाईल्स तथा सतह में मार्बल फ्लोरिंग
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फीटिंग 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 एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा।
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का
18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।

For KANISHKA BUILDCON PVT. LTD.
CMD

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. Sunil Kr Choubey
S/o R. P. Choubey
B-254 West Vinod Nagar
Delhi-96
22/2/2014

(प्रथम पक्ष)

भू-स्वामी का हस्ताक्षर

22-2-2014

2.

S/o Late R. K. Singh Shahi
1-D/204, New P.P. Colony
Patna-13
22/2/14

FOR KANISHKA BUILDCON PVT LTD.
Pravin Kumar
22/02/2014
CMD

(द्वितीय पक्ष)

बिल्डर का हस्ताक्षर

मुद्रित कियाः-

(संजीव कुमार)

प्रारुप तैयार किया।

22/02/2014

(सुजय कुमार)

विलेख लेखक,

लाईसेंस नं.- 132/02

निवासी- 'प्रतिभा निवास',

पूर्वी जगनपुरा, पटना-27.

22-2-14

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. 1043400/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	1082700/-

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	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	40000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	
Proc.Fee	0	300
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 40300

Registering Officer
Hajipur

Date: 22/02/2014

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Vaishali(Hajipur) on Saturday, 22nd February 2014 by Jagannath Singh Sri Kedarnath Singh by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:22/02/2014**

Registering Officer
Vaishali(Hajipur)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sunil Kr. Chaube' age '43' Sex 'M', 'Rajendra Pd. Chaube', resident of 'Paharganj, Delhi'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Hajipur

Date : 22/02/2014

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Vaishali(Hajipur) in Book 1 Volume No. 23 on pages on 356 -370 , for the year 2014 and stored in CD volume No. CD-4 year 2014 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Hajipur

Date : 22/02/2014

Deed No . : 1364

Token No. : 1394 Year : 2014 S.No. : 1393 SCORE Ver.3.0