

Non Judicial



**Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government**



Date : 07/04/2023

Certificate No. J0G2023D128

J0G2023D128

Stamp Duty Paid : ₹ 66000
(Rs. Only)

GRN No. 101314475

101314475

Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Narender singh

H.No/Floor : Na

Sector/Ward : Na

LandMark : Na

City/Village : Talao

District : Jhajjar

State : Haryana

Phone: 98*****46



Buyer / Second Party Detail

Name : Ms prish pretty

H.No/Floor : Na

Sector/Ward : 67

LandMark : Na

City/Village: Gurugram

District : Gurugram

State : Haryana

Phone : 98*****46

Others : Manoj kumar

Purpose : COLLABORATION AGREEMENT

The authenticity of this document can be verified by scanning this QR code through smart phone or on the website <https://egrashry.nic.in>

ईकरारनामा कालोबोरेशन (COLLABORATION)
Certificate No. J0G2023D128, GRN No. 101314475, Dated 07/04/2023
INDIAN NON JUDICIAL STAMP HARYANA GOVERNMENT

यह ईकरारनामा आज दिनांकको स्थान गांव तलाव तहसील व जिला झज्जर, हरियाणा पर निम्नलिखित पक्षों के बीच तहरीर व तकमील हुआ:-

1. नरेन्द्र सिंह पुत्र भलेराम पुत्र शेर सिंह निवासी ग्राम तलाव तहसील व जिला झज्जर, हरियाणा।
प्रथम पक्ष (जिसको/जिनको आगे चलकर मालिक अराजी कहा गया है)
एवम

M/S Prish Realty having its address at E-2075, Ansal Esencia, Sector- 67, Gurugram Through its Authorised Signatory Manoj Kumar Goyer S/o Parbhu Dayal R/o 431, Firoz Gandhi Colony 1, Gurugram Teh. & Distt. Gurugram डायरेक्टर व अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता कम्पनी- द्वितीय पक्ष (जिसको आगे चलकर डेवलपर कहा गया है)

For PRISH REALTY
Authorized Signatory

नरेन्द्र सिंह-मालिक अराजी/प्रथम पक्ष

Narender Singh



प्रलेख न:125

दिनांक:07-04-2023

डीड संबंधी विवरण

डीड का नाम COLLABORATION
AGREEMENT

तहसील/सब-तहसील झज्जर

गांव/शहर तलाव

धन संबंधी विवरण

राशि 887500 रुपये

स्टाम्प ड्यूटी की राशि 17750 रुपये

स्टाम्प नं : J0G2023D128

स्टाम्प की राशि 66000 रुपये

रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 5000
रुपये

EChallan:101317365

पेस्टिंग शुल्क 0 रुपये

Drafted By: सुनील कुमार कौडान वकील

Service Charge:0

यह प्रलेख आज दिनांक 07-04-2023 दिन शुक्रवार समय 4:17:00 PM बजे श्री/श्रीमती /कुमारी
नरेन्द्र सिंह पुत्र भलेराम निवास तलाव द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
नरेन्द्र सिंह

उप/सयुक्त पंजीयन अधिकारी (झज्जर)
सब रजिस्ट्रार, झज्जर

उपरोक्त पेशकर्ता व श्री/श्रीमती /कुमारी मैसर्स Prish Realty thru बजरिये मनीष कुमार OTHER हाजिर है । प्रतुत प्रलेख के
तथ्यों को दोनों पक्षों
ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया । दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती /कुमारी राजेश नम्बरदार पिता रामकिशन निवासी
तलाव व श्री/श्रीमती /कुमारी प्रवीन कुमार पिता मन्दरूप सिंह
निवासी मांगावास ने की ।
साक्षी नं:1 को हम नम्बरदार /अधिवक्ता के रूप में जानते हैं तथा वह साक्षी नं:2 की पहचान करता है ।

दिनांक 07-04-2023

उप/सयुक्त पंजीयन अधिकारी (झज्जर)
सब रजिस्ट्रार, झज्जर

इस ईकरारनामे मे जहां की शब्द प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष प्रयोग किया है में दोनो पक्ष स्वयं व उनके वारसान, उत्तराधिकारीगण, कानूनी प्रतिनिधि, जानशीन एवं हस्तान्तरगीण शामिल है।

जो कि श्री मनोज कुमार गुडगांवा हरियाणा को कम्पनी की तरफ से कालोबरेशन का ईकरारनामा करने का अधिकार कम्पनी के बोर्ड रिज्यूलेशन दिनांक को बोर्ड के डायरेक्टरो द्वारा विधिपूर्वक पारित किया गया है। जो के आज तक मनसूख नही हुआ है और श्री मनोज कुमार को कम्पनी की तरफ से कालोबरेशन का ईकरारनामा करने का पूर्ण अधिकारी है जो कि पहला पक्ष अराजी जरई खेवट नं0 319मिन खतौनी नं0 341मिन मु0 नं0 83 किला नं0 25(8-0), मु0 नं0 104 किला नं0 6/2/1(0-10), मु0 नं0 105 किला नं0 10/1/2(7-3), बरकबा 15 कनाल 13 मरले का 259/906 भाग बकदर 4 कनाल 9.47 मरले वा खेवट नं0 321मिन खतौनी नं0 344मिन मु0 नं0 82 किला नं0 21/2/2(0-12), मु0 नं0 104 किला नं0 6/2/2(1-8), मु0 नं0 105 किला नं0 1/2(0-8), 10/1/1(0-9), 10/2(1-3), बरकबा 4 कनाल 0 मरले का 2/21 भाग बकदर 0 कनाल 7.61 मरले वा खेवट नं0 311 खतौनी नं0 333 मु0 नं0 104 किला नं0 5/3(6-15), बरकबा 6 कनाल 15 मरले का 1/3 भाग बकदर 2 कनाल 5 मरले, उक्त कुल रकबा 7 कनाल 2.08 मरले वाक्या ग्राम तलाव तहसील व जिला झज्जर, हरियाणा की/का/के बरुवे जमाबन्दी साल 2019-20 की रूह से मालिक व काबिज हूँ/है। जो कि मालिक/मालिकान अराजी यह घोषित करते है कि यह अराजी हर प्रकार से पाक व साफ है व देनदारी से मुक्त है। इस पर कोई सरकारी या गैर सरकारी कर्जा या रहन का भार नहीं है इसकी बाबत आज तक किसी के साथ ईकरारनामा बैय आदि नही किया है। इसकी बाबत कोई मुकदमा भी विचारधीन नही है इस की बाबत कोई नोटिफिकेशन भूमि अर्जन अधिनियम की किसी भी धारा अन्तर्गत नही हुआ है। जो कि मालिक अराजी व डेवलपर ने आपस में भली प्रकार व खूब सलाह मशवरा करके दोनों के फायदे व सहूलियत को ध्यान में रखते हुए उपरोक्त अराजी को विकसित करने का मन बना लिया है। जिसमें दोनों पक्षों की भलाई है। जो कि दोनों पक्ष ठीक होश व हवास मे होते हुए अपनी मर्जी व खुशी से बिना किसी बहकावे, सिखाव व दबाव के यह कोलोबरेशन का ईकरारनामा करते हैं जिसकी शर्ते निम्नलिखित है:-

1. यह कि मालिक अराजी करार दिनांक से डेवलपर को कब्जा देने तक उपरोक्त भूमि पर देय समस्त कर, सेस या अन्य कोई भी देनदारी है वह अदा करने का जिम्मेवार रहेगा। भूमि का कब्जा डेवलपर को देने के पश्चात दोनो पक्ष अपने अपने भाग की राशि अदा करने के पाबन्द रहेंगे।

नरेन्द्र सिंह-मालिक अराजी/प्रथम पक्ष

For PRISH REALTY
Authorized Signatory

Narender Singh



2. यह कि मालिक अराजी ने डेवलपर को यह आश्वस्त किया है व घोषणा करते हैं कि उपरोक्त जमीन पर कोई धार्मिक या पारिवारिक विवाद नहीं है और उपरोक्त अराजी हर प्रकार के कानूनी झगड़ो, भार, रहन, पट्टा, किरायेदारी, उपहार, लियन, अटेचमेन्ट, अनाधिकृत कब्जे आदि से पूर्ण रूप से मुक्त है। मालिक अराजी यह घोषणा भी करते हैं कि वह उपरोक्त भूमि को इस ईकरारनामों के पूरी तरह लागू होने तक इसे हर प्रकार के भार एवं कानूनी रूप से मुक्त रखेगा। डेवलपर ने यह ईकरारनामा मालिक अराजी द्वारा की गई घोषणाओं और शपथपत्र के आधार पर किया है।
3. यह कि इस ईकरारनामों के मसौदे में मालिक अराजी द्वारा की गई घोषणाओं में कोई कमी रहती है या गुड टाइटल में कोई कानूनी कमी निकलती है या कोई इस जमीन पर दावा करता है चाहे वह करो (Taxes) का बकाया राशियों का ऋण भुगतान का या अन्य किसी विवाद से सम्बन्धित हो इस प्रकार की किसी भी कानूनी कमी नुकस या अडचन के कारण मालिक अराजी की भूमि को कोई हिस्सा चला जाता है इसका पूर्ण रूप से मालिक अराजी जिम्मेवार रहेगें एवं इस कारण से अगर डेवलपर इच्छित खरीदार को कोई भी हानि नुकसान या खर्च वहन करना पडता है तो मालिक अराजी सम्पूर्ण हानि की भरपाई डेवलपर को करने का पाबन्द रहेगा। मालिक अराजी यह कि शपथ लेकर घोषणा करते हैं कि वह डेवलपर या इच्छित खरीदार को हर प्रकार के दावो, नुकसान, मांग, हानि, लागत व अन्य खर्चों से सुरक्षित रखेगा जो किसी भी कारण से हो सकते हैं।
4. यह कि अगर मालिक अराजी के खिलाफ किसी भी प्रकार के दावो मांग या कर सम्बन्धित पत्र न्यायालय द्वारा किसी प्रकार के आदेश हैं या होते हैं तो इस ईकरारनामे की यह शर्त है कि प्रोजेक्ट की कार्य प्रगति, कम्पलीशन निर्माण के दौरान या निर्माण पूर्ण होने के बाद डेवलपर या इच्छित खरीदार को कब्जा देने पर रोक नहीं जावेगा और ना ही देरी की जावेगी। यह भी सहमति की गई है किसी भी प्रकार के दावे देनदारी कानूनी झगड़े या न्यायालय के आदेश की पूर्ति से सम्बन्धित समस्त खर्च मालिक अराजी करेगा, अगर डेवलपर यह खर्च करता है तो उसकी पूर्ति मालिक अराजी के हिस्से या उसे दिये जाने वाले भुगतान में से काट ली जाएगी।
5. यह कि डेवलपर उपरोक्त अराजी पर अपने खर्च व लागत और संसाधनो से सम्बन्धित विभागो से समूचित लाईसेन्स मंजूरी और प्रमिशन लेने के बाद Pardhanmantri Deen Dayal Jan Awas Yojna-2016 के तहत Affordable Colony/Budget Colony, इन्डस्ट्रीयल रिहायशी कालोनी साइबर सिटी आईटी पार्क, सैज या

नरेन्द्र सिंह-मालिक अराजी/प्रथम पक्ष

For PRISH REALTY
Authorized Signatory

Narandesh Singh



- अन्य (जिसे आगे प्रोजेक्ट कहा गया है) का निर्माण करेगा। मालिक अराजी यह लिखित सभी शर्तों पर सहमत है और वह डेवलपर को वह सभी अधिकार हस्तान्तरित करता है जो कि उपरोक्त अराजी पर एक प्रोजेक्ट का निर्माण व उसको पूरा करने के लिए सम्बन्धित विभाग से मंजूरी लेने को समूचित लाईसैन्स लेने के लिए जरूरी है। जो कि सम्बन्धित विभाग से मन्जूरी लेने में होंगे व सभी खर्चें।
6. यह कि डेवलपर करार ईकरारनामा कालोबोरेशन पंजीकृत होने के समय यह तय हुआ है 60 प्रतिशत हिस्सा अराजी का रहेगा व 40 प्रतिशत हिस्सा डेवलपर का रहेगा जो कि सम्पूर्ण प्रोजेक्ट का लाईसैन्स शुदा रहेगा।
7. यह है कि मालिक अराजी Agreement Registered होने के 30 दिन के अन्दर अन्दर डेवलपर को उपरोक्त भूमि का कब्जा दे देगा।
8. यह है कि डेवलपर अपने खर्चों से उपरोक्त अराजी पर एक एक्स प्रोजेक्ट को विकसीत करेगा उपरोक्त विकास कार्य सम्बन्धित विभाग से प्राप्त अपरुवल, सविकृति, दिशा निर्देश के अनुसार किया जाएगा।
9. यह है कि उपरोक्त ईकरारनामे पर हस्ताक्षर करते समय डेवलपर ने मालिक अराजी को बतौर वापिस की जाने वाली जमानत राशि व Adjustable रूपये मुबलिग 8,87,500/- का भुगतान बैंक से निम्नानुसार किया है:-

| Amount | CHEQUE/DD/RTGS/NEFT/UTR | DATE | BANK |
|------------|-------------------------|------------|-------------------|
| 8,87,500/- | 114551 | 07/04/2023 | Axis Bank Gurgaon |

10. यह कि दोनों पक्षों में यह भी सहमति हुई है अगर मालिक अराजी की भूमि को कोई भी हिस्सा या पूर्ण हिस्सा गैर सरकारी या उससे सम्बन्धित किसी विभाग/एजेन्सी द्वारा मार्ग विकास या हरित क्षेत्र या किसी भी अन्य कार्य के लिये अधिग्रहित किया जाता है तो मालिक अराजी के भुगतान उस हिस्से को छोड़कर की जावेगी।
11. यह कि मालिक अराजी यह शपथ लेते हैं कि डेवलपर या इस के किसी प्रतिनिधि को अपना मुखत्यार बनायेगा जो कि विभिन्न विभागों में अर्जी लगाने, लाईसैन्स लेने, परमिशन लेने के लिए, मंजूरी लेने, मैटिरीयल लेने के लिए व अन्य दुसरे मामले में जो कि प्रोजेक्ट को पूरा करने के लिए जरूरी है। और डेवलपर के हिस्से को बेचने के लिए और दुसरे मकसद जो मुखत्यारनामे में लिखित है दोनों पक्षों द्वारा मान्य है जब तक कि इस ईकरारनामे को पूरी तरह से लागू ना हो जाए डेवलपर

For PRISH REALTY
Authorized Signatory

वरिन्द्र सिंह-मालिक अराजी/प्रथम पक्ष

Narinder Singh


यह शपथ लेता है कि ईकरारनामे में डेवलपर के रूप में और मालिक अराजी द्वारा प्रदत्त इरिवोकेबल मुख्त्यारनामे के रूप में वह कोई भी ऐसा कार्य नहीं करेगा, जो कानून के नियमों के विपरित हो। यदि वह इन नियमों या शर्तों का उलंघन करता है तो इस की जिम्मेवारी डेवलपर पर होगी और सभी प्रकार के दावों से मालिक अराजी को सुरक्षित व नुकसान रहित रखने कि शपथ लेता है।

12. यह कि डेवलपर प्रोजेक्ट में अपने अपने हिस्से में आयकर या अन्य दायित्वों का जिम्मेवार होगा।
 - (i) डेवलपर कम्पनी यानि Prish Realty कॉलोनी को अंतिम पूर्णता प्रमाण पत्र प्रदान करने या डीटीसीपी, हरियाणा द्वारा जिम्मेदारी से मुक्त होने तक, जो भी पहले हो।
 - (ii) समझौता अपरिवर्तनीय होगा और इस तरह के समझौते के नियमों और शर्तों में कोई संशोधन/परिवर्तन आदि नहीं किया जा सकता है, सिवाय डीटीसीपी, हरियाणा की पूर्व स्वीकृति प्राप्त करने के।
13. यह कि दोनों पक्षों पर किसी किस्म का कोई टैक्स सरकारी होगा उसकी अदायगी के लिए दोनों पक्ष अपने हिस्से अनुसार भरने के पाबन्द रहेगे। एक दुसरे को अपना टैक्स अदायगी कर सुरक्षित करेगे।
14. यह कि पक्ष इस ईकरारनामे के तहत जो शर्तें पहले सलाह मशवरा होने के बाद इसमें लिखी गई है उसमें आपसी लिखित सहमती के बिना कोई बदलाव न होगा।
15. यह कि मालिक अराजी अपने मालकाना हक के पिछले 20 वर्षों के सम्बन्धित दस्तावेज डेवलपर को देने में कोई आना कानी नहीं करेगा/करेंगे।
16. यह कि मालिक अराजी प्रोजेक्ट के निर्माण व कार्य प्रगति में कोई बाधा नहीं डालेगा और न ही डेवलपर का हिस्सा को बेचने या बुकिंग करने में बाधा नहीं डालगा।
17. यह कि यदि इस भूमि पर भूमि अरजन अधिनियम की कोई धारा लग जाएगी तो डेवलपर खुद अपने खर्च पर वागुजार कराएगा। डेवलपर द्वारा खर्च की राशि से मालिक का कोई लेना देना नहीं होगा।
18. यह कि मालिक अराजी में कोई नाबालिग होगा तो उसके इजाजत बजरिये अदालत से मालिक, मालिकान अराजी अपने खर्च पर जल्दी से जल्दी प्राप्त करेगे ताकि काम में कोई बाधा व रुकावट न आए।
19. यह कि उपरोक्त अराजी में कोई भाग भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत एक्वायर हो जाता है और रिलिज नहीं होता है तो उस भूमि का मुआवजा मालिक अराजी लेगा उससे डेवलपर का कोई वास्ता नहीं होगा। डेवलपर को अपने द्वारा दी गई जमानत राशि को वापिस मांगने का अधिकार होगा।

नरेन्द्र सिंह-मालिक अराजी/प्रथम पक्ष

For PRISH REALTY

Authorized Signatory

Narender Singh



20. यह कि मालिक अराजी इस ईकरारनामे को करने के बाद अन्य किसी व्यक्ति के साथ सौदा बैय आदि नहीं करेगा तथा उपरोक्त अराजी रहन बैय व मुन्तकिल नहीं करेगा। अगर ऐसा करेगा तो वह नाजायज होगा और डेवलपर उसका पाबन्द नहीं होगा और नाजायज होगा।
21. यह कि मालिक अराजी गुडटाईटल की बाबत पूर्ण रूप से जिम्मेवार है अगर उसकी मलकियत में कोई नुकस पाया जावे तो उस हालात में डेवलपर के नुकसान की पूर्ति करने तथा ली गई रकम वापिस करने व खर्चा व हर्जे अदा करने के जिम्मेवार रहेगा/रहेंगे। यह ईकरारनामा डेवलपर की लिखित रजामन्दी के बगैर कैंसिल नहीं होगा।
22. यह कि दोनो पक्षो के बीच सहमति हो गई है कि डेवलपर को उपरोक्त अराजी को कब्जा ऊपर लिखे प्रोजेक्ट बनाने को देने के बाद विकसीत करने के लिए किसी रूप में डिस्टर्ब नहीं किया जाएगा।
23. यह कि मालिक अराजी डेवलपर के साथ सहयोग करेगा और कागजी कार्यवाही में पूरा सहयोग करेगा। जो कि डायरेक्टर जिला नगर योजनाकार हरियाणा, एच0 एस0 वी0 पी0, एच0 एस0 आई0 डी0 सी0 और अन्य विभाग इस मामले से सम्बन्धित है से मालिक अराजी डेवलपर द्वारा कोई भी कागजात को साईन करने के एक हफते के अन्दर अन्दर साईन करने का पाबन्द रहेगा। जो प्रोजेक्ट को पूरा करने के लिए जरूरी है। ऐसा कोई भी दस्तावेज मालिक के द्वारा साईन नहीं किया जाएगा जो अराजी के मालिकाना हक के विपरित होगा।
24. यह कि इस प्रकार दोनो पक्ष इस ईकरारनामा में दी गई शर्तों को पूरा करने के लिए आपसी सहयोग और निष्ठा से पूरा करने के लिए सहमत है।
25. यह कि इस ईकरारनामें की बहुत ही महत्वपूर्ण शर्तें है कि उपरोक्त प्रोजेक्टस का नाम बिल्डस द्वारा रखा जाएगा।
26. यह कि डेवलपर को अपना नोमनी मुकई करने व अन्य किसी के साथ भी ईकरारनामा करने व अपने हकूक एसाइन करने व कालोबरेशन करने का अधिकार होगा।
27. यह कि इस ईकरारनामे में जो भी शर्तें रखी गई है दोनो पक्षो की सहमति से लिखी गई हैं। जो कि इन शर्तों को तोडा नहीं जाएगा और दोनो पक्षो के उत्तराधिकारी, प्रशासनिक अधिकारियो और उनके हिसाब किताब वालो को मान्य होंगे।
28. यह कि इस ईकरारनामा में जो शर्तें रखी गई है और जितने समय के लिए रखी गई है उनको तोडा नहीं जाएगा।

नरेन्द्र सिंह-मालिक अराजी/प्रश्न पक्ष


For PRISH REALTY
Authorized Signatory

Narinder Singh



29. यह कि इस ईकरारनामें में यदि कोई शर्त कानून के हिसाब से लागू नहीं हो पाएगी तो उस शर्त को हटा दिया जाएगा या उसमें, सुधार कर दिया जाएगा ताकि ईकरारनामें का मकसद पूरा हो सके।
30. यह कि दोनों पक्षों के बीच यदि कोई विवाद होगा तो उसका निपटारा आपसी समझौते या सम्बन्धित कोर्ट के द्वारा होगा।
31. यह कि इस ईकरारनामे पर स्टाम्प ड्यूटीया इस के पंजीकरण का जो भी खर्चा होगा। उसको भुगतने के लिए डेवलपर पाबन्द होगा।
32. यह कि इन शर्तों का हर सूरत में लागू होना मान्य होगा इस के अलावा जो शर्तें ईकरारनामें में लिखी गई अपनी समय अवधि अनुसार लागू रहेगी।
33. यह कि समझौते कि म्याद 9 माह रहेगी व इसके बाद लाईसैन्स आने के 6 माह के अन्दर अन्दर डेवलपर को कार्य करना होगा और भविष्य में किसी भी आपदा/प्राकृतिक आपदा/महामारी/ राष्ट्रपति शासन/ राजस्व विभाग के द्वारा कि गई देरी को छोड़कर विकसित कार्य को रोकना नहीं जाएगा अगर ऐसा 6 माह तक होता है तो डेवलपर को यह करार रद्द करके अराजी पर कब्जा वापिस मालिक का कराने का पाबन्द रहेगा।
आपसी विश्वास और बतौर सनद दोनों पक्षों ने अपने हस्ताक्षर व अंगुठा निशान स्थान झज्जर में निम्नलिखित साक्षियों में कर दिए हैं। सनद रहे और समय पर काम आवे। दिनांक 07/04/2023

नरेन्द्र सिंह
मालिक अराजी/प्रथम पक्ष
Adhar No. 9761 3587 0886
PAN No. CYUPS9576H

Narender Singh


M/S Prish Realty PAN No. ABDFP3069N
Through Authorised Signatory Manoj Kumar Goyer
Adhar No. 7744 7178 6974 - डेवलपर

For PRISH REALTY
Manoj Kumar Goyer
Authorized Signatory

साक्षी नं०:-1 *Pravesh*
राजेश नम्बरदार पुत्र रामकिशन
निवासी ग्राम तलाव
तहसील व जिला झज्जर
97283 05158

Pravesh Kumar
साक्षी नं०:-2
प्रवीन कुमार पुत्र मन्दरूप सिंह
निवासी ग्राम मांगावास
त0 बेरी जिला झज्जर
81999 39401

Subodh Kumar Kodan
Subodh Kumar Kodan
Advocate
Distt. Courts, Jhajar
07/04/2023

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

125

2023-2024

1



पेशकर्ता



दावेदार



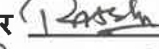
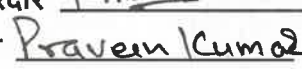
गवाह



उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी

पेशकर्ता :- नरेन्द्र सिंह 


दावेदार :- thru बजरिये मनीष कुमार OTHER मैसर्स Prish Realty

गवाह 1 :- राजेश नम्बरदार  **FOR PRISH REALTY**
गवाह 2 :- प्रवीन कुमार  **Authorized Signatory**

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 125 आज दिनांक 07-04-2023 को बही नं 1 जिल्द नं 892 के पृष्ठ नं 99.25 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 7245 के पृष्ठ संख्या 88 से 94 पर चिपकाई गयी | यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगूठा मेरे सामने किये हैं |

दिनांक 07-04-2023

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी (झज्जर) 

Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date: 10/03/2023

Certificate No. JOJ2023C129

GRN No. 100164958

Stamp Duty Paid : ₹ 337500
(Rs. Only)

Penalty : ₹ 0
(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Ratan Kumar Etc

H.No/Floor: Na

City/Village: Talao

Phone: 98*****46

Sector/Ward: Na

District: Jhajjar

LandMark: Na

State: Haryana

Buyer / Second Party Detail

Name: Ms Prish Realty

H.No/Floor: Na

City/Village: Gurugram

Phone: 98*****46

Sector/Ward: Na

District: Gurugram

LandMark: Na

State: Haryana

Purpose: collaboration deed



6833

The authenticity of this document can be verified by scanning this QrCode Through smart phone or on the website <https://egrashry.nic.in>

ईकरारनामा कालोबोreshन

कालोबोreshन इकरारनामा किमत 48,25,000 /-

स्टाम्प किमत - 3,37,500 /- स्टाम्प नं- JOJ2023C129, दिनांक 10-03-2023

रजिस्ट्रेशन फीस 50,003 /- GRN NO- 0100167129, दिनांक 10-03-2023

यह ईकरारनामा आज दिनांकको स्थान गांव तलाव तह0 झज्जर

जिला झज्जर, हरियाणा पर निम्नलिखित पक्षों के बीच तहरीर तकमिल हुआ :-

1. हमके चन्द्रो उर्फ चन्द्र विधवा प्रीत सिंह पुत्र शेरसिंह वा रतन कुमार - अनिल कंवार उर्फ अनिल कुमार पुत्रान प्रीत सिंह पुत्र शेरसिंह निवासीयान गांव तलाव तह0 झज्जर जिला झज्जर, हरियाणा बिश्वेदार गांव तलाव तह0 झज्जर जिला झज्जर, हरियाणा
2. हमके मनोज कुमार - जसवंत पुत्रान महेन्द्र सिंह पुत्र दलपत सिंह निवासीयान गांव तलाव तह0 झज्जर जिला झज्जर, हरियाणा

रतन कुमार

For PRISH REALTY

Authorized Signatory

अनिल

शेरसिंह सिंह

मनोज कुमार

प्रलेख न:6833

दिनांक:13-03-2023

डीड संबंधी विवरण

डीड का नाम COLLABORATION
AGREEMENT

तहसील/सब-तहसील झज्जर

गांव/शहर तलाव

धन संबंधी विवरण

राशि 4825000 रुपये

स्टाम्प ड्यूटी की राशि 96500 रुपये

स्टाम्प नं : J0j2023e129

स्टाम्प की राशि 337500 रुपये

रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 25000
रुपये

EChallan:100167129

पेस्टिंग शुल्क 0 रुपये

Drafted By: विकास यादव एडवोकेट

Service Charge:0

यह प्रलेख आज दिनांक 13-03-2023 दिन सोमवार समय 3:44:00 PM बजे श्री/श्रीमती /कुमारी

रतन कुमार पुत्र प्रीत सिंह अनिल कुमार पुत्र प्रीत सिंह चन्द्रो विधवा प्रीत सिंह मनोज कुमार पुत्र महेन्द्र सिंह जसवंत पुत्र महेन्द्र सिंह बिमला पत्नी भलेराम सुरेन्द्र पुत्र भलेराम विरेन्द्र पुत्र भलेराम निवास तलाव द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया ।

रतन कुमार

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (झज्जर)

संयुक्त सब रजिस्ट्रार
झज्जर

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

रतन कुमार अनिल कुमार चन्द्रो मनोज कुमार जसवंत बिमला सुरेन्द्र विरेन्द्र

उपरोक्त पेशकर्ता व श्री/श्रीमती /कुमारी मैसर्स Prish Realty thru बजरिये संजीव कुमार OTHER हाजिर है | प्रतुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों

ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया |दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती /कुमारी राजेश नम्बरदार पिता रामकिशन निवासी तलाव व श्री/श्रीमती /कुमारी प्रवीन कुमार पिता मन्दरूप सिंह निवासी मांगावास ने की |

साक्षी नं:1 को हम नम्बरदार /अधिवक्ता के रूप में जानते हैं तथा वह साक्षी नं:2 की पहचान करता है |

संयुक्त सब रजिस्ट्रार
झज्जर

FOR PRISH REALTY

Prish Realty

3. हमके श्रीमति बिमला विधवा व सुरेन्द्र – विरेन्द्र सिंह पुत्रान भलेराम पुत्र शेरसिंह निवासीयान गांव तलाव तह0 झज्जर जिला झज्जर, हरियाणा प्रथम पक्ष (जिसको/जिनको आगे चलकर मालिक अराजी कहा गया हैं ।

एवम्


M/S Prish Realty having its address at E-2075, Ansal Esencia, Sector 67, Gurugram Through its Authorised Signatory Sanjeev Kumar S/o Nepal Singh R/o Badshapur Distt Gurugram डायरेक्टर व अधिकृत हस्ताक्षर करता कम्पनी – दूसरा पक्ष (जिसको आगे चलकर डवलपर कहा गया हैं)

इस इकरारनामे में जहां की शब्द पहला पक्ष व दूसरा पक्ष प्रयोग किया हैं में दोनो पक्ष स्वयं व उनके वारसान , उत्तराधिकारीगण , कानूनी प्रतिनिधि, जानशीन एवम् हस्तान्तरीगण शामिल हैं

जो कि श्री संजीव कुमार गुडगांवा हरियाणा को कम्पनी की तरफ से कालोबरेशन का इकरारनामा करने का अधिकार कम्पनी के बोर्ड रिज्यूलेशन दिनांक 17.11.2022 को बोर्ड के डायरेक्टरो द्वारा विधिपूर्वक पारित किया गया हैं जो कि आज तक मनसूख नही हुआ है और श्री संजीव कुमार को कम्पनी की तरफ से कालोबरेशन का इकरारनामा करने का पूर्ण अधिकारी है जो कि पहला पक्ष अराजी जरई खेवट न0 320मिन, खाता नम्बर 342मिन, मु0 न0 82 किला नम्बर 21/2/1(3-4), मु0 नं0 104 किला नं0 6/2/3(4-7), मु0 नं0 105 किला नं0 1/1(7-12), 10/3(0-9), किते 4 रकबा तादादी 15 कनाल 12 मरले सालम भाग (जिसमे चन्द्रो विधवा प्रीतसिंह का 146/453 भाग व रतन कुमार – अनिल कंवार पुत्रान प्रीत सिंह का 307/453 भाग बहिस्सा बराबर है) वा खेवट नं0 321 मिन, खाता नं0 344मिन, मुस्तील नं. 82 किला नं. 21/2/2(0-12), मुस्तील नं. 104 किला नं0 6/2/2(1-8), मुस्तील नं0 105 किला नं. 1/2(0-8), 10/1/1(0-9), 10/2(1-3) किते 5 रकबा तादादी 4 कनाल 0 मरले का 4/7 भाग बकदर 2 कनाल 5.71 मरले (जिसमे चन्द्रो विधवा प्रीत सिंह का 1/6 भाग वा अनिल कंवार पुत्र प्रीत सिंह का 1/6 भाग वा श्रीमति बिमला विधवा भलेराम का 1/21 भाग वा सुरेन्द्र पुत्र भलेराम का 2/21 भाग वा विरेन्द्र पुत्र

For PRISH REALTY

Authorized Signatory


10/11/2022
मनीष कुमार

रतन कुमार

2



भलेराम का 2/21 भाग है) वा खेवट नं0 324/1मिन, खाता नं0 347/1मिन, मु0 नं0 82 किला नं0 23/2(5-0), रकबा तादादी 5 कनाल 0 मरले सालम भाग (जिसमे मनोज कुमार - जसवंत पुत्रान महेन्द्र सिंह का सालम भाग बहिस्सा बराबर है) वा खेवट नं0 319मिन, खता नं0 341, मु0 नं0 83 किला नं0 25(8-0), मु0 नं0 104 किला नं0 6/2/1(0-10), मु0 नं0 105 किला नं0 10/1/2(7-3), किते 3 रकबा तादादी 15 कनाल 13 मरले का 647/906 भाग बकदर 11 कनाल 3.52 मरले (जिसमे श्रीमति बिमला विधवा भलेराम का 43/302 भाग वा सुरेन्द्र पुत्र भलेराम का 259/906 भाग वा विरेन्द्र पुत्र भलेराम का 259/906 भाग है) वा खेवट नं0 311मिन, खाता नं0 333, मु0 नं0 104 किला नं0 5/3(6-15), रकबा तादादी 6 कनाल 15 मरले का 2/3 भाग बकदर 4 कनाल 10 मरले (जिसमे सुरेन्द्र पुत्र भलेराम का 1/3 भाग व विरेन्द्र पुत्र भलेराम का 1/3 भाग है) कुल रकबा तादादी 38 कनाल 11 मरला वाका सिवाना, मौजा तलाव तहसील झज्जर जिला झज्जर की/का/के बरूवे जमाबन्दी साल सन 2017-18 व इन्तकाल नं0 8983 से मालिक व काबिज हूँ/है। जोकि मालिक/मालिकान अराजी यह घोषित करतें है कि यह अराजी हर प्रकार से पाक व साफ है व देनदारी से मुक्त है। इस पर कोई सरकारी या गैर सरकारी कर्जा या रहन का भार नही है इस की बाबत आज तक किसी के साथ इकरारनामा बय आदि नही किया है इस की बाबत कोई मुकदमा भी विचारधीन नही है इस की बाबत कोई नोटिफिकेसन भूमी अर्जन अधिनियम की किसी भी धारा अन्तर्गत नही हुआ है। जोकि मालिक अराजी व डेवल्पर ने आपस में भली प्रकार व खूब सलाह मशवरा करके दोना के फायदे व सहूलियत को ध्यान में रखते हुए उपरोक्त अराजी को विकसित करने का मन बना लिया है जिसमें दोनो पक्षो की भलाई है। जो कि दोनो पक्ष ठीक होश व हवास मे होते हुए अपनी मरजी व खुशी से बिना किसी बहकावे, सिखाव व दबाव के यह कोलोबरेशन का इकरारनामा करते हैं जिसकी शर्तें निम्नलिखित हैं।

FOR PRISH REALTY
Authorized Signatory

मनोज कुमार

सुरेन्द्र सिंह




जसवंत

जसवंत

1. यह है कि मालिक अराजी करार दिनांक से डेवलपर को कब्जा देने तक उपरोक्त भूमि पर देय समस्त कर सेस या अन्य कोई भी देनदारी है वह अदा करने का जिम्मेदार रहेगा भूमि का कब्जा डेवलपर को देने के पश्चात दोना पक्ष अपने अपने भाग कि राशि अदा करने के पाबन्द रहेंगे ।
2. यह है कि मालिक अराजी ने डेवलपर को यह आश्वस्त किया है व घोषणा करते है कि उपरोक्त जमीन पर कोई धार्मिक या पारिवारिक विवाद नही हे और उपरोक्त अराजी हर प्रकार के कानूनी झगडों भार रहन पट्टा किरायेदारी, उपहार, लियन, अटेचमेन्ट, अनअधिकृत कब्जे आदि से पूर्ण रूप से मुक्त है। मालिक अराजी यह घोषणा भी करते हे कि व उपरोक्त भूमि को इस इकरारनामें के पूरी तरह लागू होने तक इसे हर प्रकार के भार एवं कानूनी रूप से मुक्त रखेगा। डेवलपर ने यह इकरारनामा मालिक अराजी द्वारा की गई घोषणोओ ओर शपथपत्र के आधार पर किया है।
3. यह है कि इस इकरारनामें के मसौदे में मालिक अराजी द्वारा की गई धोषणाओ में कोई कमी रहती है या गुड टाइटल में कोई कानूनी कमी निकलती हे या कोई इस जमीन पर दावा करता है चाहे वह करो का बकाया राशियो का ऋण भूगतान का या अन्य किसी विवाद से सम्बन्धित हो इस प्रकार की किसी भी कानूनी कमी नुक्स या अडचन के कारण मालिक अराजी की भूमि को कोई हिस्सा चल जाता है इसका पूर्ण रूप से मालिक अराजी जिम्मेवार रहेगे एवं इस कारण से अगर डेवलपर इच्छित खरीदार को कोई भी हानि नुकसान या खर्च वहन करना पडता है तो मालिक अराजी सम्पूर्ण हानि की भरपाई डेवलपर को करने का पाबन्द रहेगा। मालिक अराजी यह की शपथ लेकर धोषणा करते है कि वह डेवलपर या इच्छित खरीदार को हर प्रकार के दावो नुकसान मांग हानि लागत व अन्य खर्चो से सुरक्षित रखेगा जो किसी भी कारण से हो सकते हैं ।

For PRISH REALTY
Authorized Signatory


10/12/24 11/3



7
मनाल 4/11/2



2/11/24
4/11/24

4. यह है कि अगर मालिक अराजी के खिलाफ किसी भी प्रकार के दावो मांग या कर सम्बन्धित पत्र न्यायालय द्वारा किसी प्रकार के ओदश है या हों हैं तो इस इकरारनामों की यह शर्त है कि प्रोजेक्ट की कार्य प्रगति, कम्प्लीशन निर्माण के दौरान या निर्माण पूर्ण होने के बाद डेवलपर या इच्छित खरीदार को कब्जा देने पर रोका नहीं जावेग ओर ना ही देरी की जावेगी । यह भी सहमति की गई है किसी भी प्रकार के दावे देनदारी कानूनी झगडे या न्यायालय के आदेश की पूर्ति से सम्बन्धित समस्त खर्च मालिक अराजी करेगा अगर डेवलपर यह खर्च करता हैं तो उसकी पूर्ति मालिक अराजी के हिस्से या उसे दिये जाने वाले भुगतान में से काट ली जाएगी ।
5. यह कि डेवलपर उपरोक्त अराजी पर अपने खर्च व लागत ओर संसाधनों से सम्बन्धित विभागो से समूचित लाइसेंस मनजूरी और परमिशन लेने के बाद Pardhanmantri Deen Dayal Jan Awas Yojna-2016 के तहत Affordable Colony/Budget Colony, इन्डस्ट्रीयल रिहायशी कालोनी साइबर सिटी आईटी पार्क,सैज या अन्य (जिसे आगे प्रोजेक्ट कहा गया है) का निर्माण करेगा मालिक अराजी यह लिखित सभी शर्तों पर सहमत हैं और वह डेवलपर को वह सभी अधिकार हस्तान्तरित करता हैं। जो कि उपरोक्त अराजी पर एक प्रोजेक्ट का निर्माण व उसको पूरा करने के लिए सम्बन्धित विभाग से मजूरी लेने, को समूचित लाइसेन्स लेने के लिए जरूरी है सभी प्रकार के खर्च जो कि लाइसेन्स लेने के लिए जरूरी हैं । जो कि सम्बन्धित विभाग से मन्जूरी लेने में होंगे वे सभी खर्च ।
6. यह है कि डेवलपर करार ईकरारनामा कालोबोरेशन पंजीकृत होने के समय यह तय हुआ है 60 प्रतिशत हिस्सा अराजी का रहेगा व 40 प्रतिशत हिस्सा डेवलपर का रहेगा जोकि सम्पूर्ण प्रोजेक्ट का लाइसेंस शुदा रहेगा।
7. यह है कि मालिक अराजी Agreement Registered होने के 30 दिन अन्दर डेवलपर को उपरोक्त भूमि का कब्जा दे देगा ।

For PRISH REALTY
Authorized Signatory

8/11/12

शुभ



रहा उमर
गलबन्क



8. यह है कि डेवलपर अपने खर्च से उपरोक्त अराजी पर एक एक्स प्रोजेक्ट को विकसीत करेगा उपरोक्त विकास कार्य सम्बधित विभाग से प्राप्त अपरुवल, सविकृति, दिशा निर्देश के अनुसार किया जाएगा ।
9. यह है कि उपरोक्त इकरारनामें पर हस्ताक्षर करते समय डेवलपर ने मालिक अराजी को बतौर वापिस की जाने वाली (Adjustable) जमानत राशि रू0 मु0 10,00,000/-दस लाख रूपये प्रति एकड का भुगतान चैक से निम्नानुसार किया है:-

| मु0 | चैक/आर टी जी एस | दिनांक | जारीकर्ता बैंक |
|------------|-----------------|------------|------------------------|
| 50,000/- | | 23-02-2023 | एस. बी. आई. गुरुग्राम |
| 6,62,500/- | 031530 | 15-03-2023 | एँक्सिस बैंक गुरुग्राम |
| 50,000/- | | 23-02-2023 | एस. बी. आई. गुरुग्राम |
| 6,12,500/- | 031531 | 15-03-2023 | एँक्सिस बैंक गुरुग्राम |
| 7,43,750/- | 031532 | 15-03-2023 | एँक्सिस बैंक गुरुग्राम |
| 25,000/- | | 23-02-2023 | एस. बी. आई. गुरुग्राम |
| 25,000/- | | 23-02-2023 | एस. बी. आई. गुरुग्राम |
| 2,87,500/- | 031533 | 15-03-2023 | एँक्सिस बैंक गुरुग्राम |
| 2,87,500/- | 031534 | 15-03-2023 | एँक्सिस बैंक गुरुग्राम |
| 25,000/- | | 23-02-2023 | एस. बी. आई. गुरुग्राम |
| 2,81,250/- | 031535 | 15-03-2023 | एँक्सिस बैंक गुरुग्राम |
| 80,000/- | | 23-02-2023 | एस. बी. आई. गुरुग्राम |
| 80,000/- | | 23-02-2023 | एस. बी. आई. गुरुग्राम |
| 8,07,500/- | 112963 | 15-03-2023 | एँक्सिस बैंक गुरुग्राम |
| 8,07,500/- | 112964 | 15-03-2023 | एँक्सिस बैंक गुरुग्राम |

10. दोनों पक्षों में यह भी सहमति हुई है अगर मालिक अराजी की भूमि का कोई भी हिस्सा या पूर्ण हिस्सा गैर सरकारी या उसे सम्बन्धित किसी विभाग/एजेन्सी द्वारा मार्ग विकास या हरित क्षेत्र या किसी भी अन्य कार्य के लिये अधिग्रहीत किया जाता है तो मालिक अराजी के भुगतान उस हिस्से को छोडकर की जावेगी ।

FOR PRISH REALTY
Authorized Signatory

मालिक का नाम

हस्ताक्षर



6
रतन उषार
लक्ष्मण

11. यह कि मालिक अराजी यह शपथ लेते हैं कि डेवलपर या इस के किसी प्रतिनिधि को अपना मुख्त्यार बनायगा जो कि विभिन्न विभागों में अर्जी लगाने, लाइसेंस लेने परमीशन लेने के लिए, मंजूरी लेने, मैटिरीयल लेने के लिए व अन्य दूसरे मामले में जो कि प्रोजेक्ट को पूरा करने के लिए जरूरी हैं। और डेवलपर के हिस्से को बेचने के लिए और दूसरे मक्सद जो मुख्त्यारनामे में लिखित हैं दोनो पक्षो द्वारा मान्य है जब तक किइस इकरारनामें को पूरी तरह से लागू ना होजाए डेवलपर यह शपथ लेता है कि इकरारनामे में डेवलपर के रूप में और मालिक अराजी द्वारा प्रदत्त इरिवोकेबल मुख्त्यारनामें के रूप में वह कोई भी ऐसा कार्य नहीं करेगा जो कानून के नियमो के विपरित हो। यदि वह इन नियमो या शर्तो का, उलग्न करता हैं तो इस की जिम्मेवारी डेवलपर पर होगी। और सभी प्रकार के दावो से मालिक अराजी को सुरक्षित व नुकसान रहीत रखने कि शपथ लेता हैं ।
12. यह कि डेवलपर प्रोजेक्ट में अपने अपने हिस्से में आयकर या अन्य दायित्वो का जिम्मेवार होगा।
- (i) डेवलपर कंपनी यानि Prish Realty कॉलोनी को अंतिम पूर्णता प्रमाण पत्र प्रदान करने या डीटीसीपी, हरियाणा द्वारा जिम्मेदारी से मुक्त होने तक, जो भी पहले हो, लाइसेंस के सभी नियमों और शर्तों के अनुपालन के लिए जिम्मेदार होगा/अधिनियम 1975 और नियम 1976 के प्रावधान, जो भी पहले हो।
- (ii) समझौता अपरिवर्तनीय होगा और इस तरह के समझौते के नियमों और शर्तों में कोई संशोधन/परिवर्तन आदि नहीं किया जा सकता है, सिवाय डीटीसीपी, हरियाणा की पूर्व स्वीकृति प्राप्त करने के।
13. यह है कि दोनो पक्षो पर किसी किस्म का कोई टैक्स सरकारी होगा उसकी अदायगी के लिए दोनो पक्ष अपने हिस्से अनुसार भरने के पाबन्द रहेगे । एक दूसरे को अपना टैक्स अदायगी कर सुरक्षित करेगे ।

FOR PRISH REALTY
Authorized Signatory


मालिक अराजी

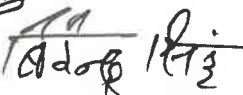



7
अराजी

14. यह कि पक्ष इस इकरारनामों के तहत जो शर्तें पहले सलाह मशवरा होने के बाद इस में लिखि गई हैं । उस में आपसी लिखित सहमती के बिना कोई बदलाव न होगा ।
15. यह कि मालिक अराजी अपने मालकाना हक के पिछले 20 वर्षों के सम्बन्धित दस्तावेज डेवलपर को देने में कोई आना कानी नही करेगे ।
16. यह कि मालिक अराजी प्रोजेक्ट के निर्माण व कार्य प्रगति में कोई भी बाधा नही डालेगा और न ही डेवलपर का हिस्सा को बेचने या बुकिंग करने में बाधा नही डालेगा ।
17. यह है कि यदि इस भूमि पर भूमि अरजन अधिनियम कि कोई धारा लग जाएगी तो डेवलपर खुद अपने खर्चे पर वागुजार कराए गा । डेवलपर द्वारा खर्च की राशि से मालिक का कोई लेना देना नही होगा ।
18. यह है कि मालिक अराजी में कोई नाबालिग होगा तो उसके इज्जात बजरिये अदालत से मालिक , मालिकान अराजी अपने खर्चे पर जल्दी से जल्दी प्राप्त करेगे ताकी काम में कोई बाधा व रुकावट न आए ।
19. यह कि उपरोक्त अराजी को कोई भाग भूमिअधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत एक्वायर होजाता हैं और रिलिज नही होता है तो उस भूमि का मुआवजा मालिक अराजी लेगा उस से डेवलपर का कोई वास्ता नही होगा । डेवलपर को अपने द्वारा दी गई जमानत राशि को वापिस मागने का अधिकार नही होगा ।
20. यह है मालिक अराजी इस इकरारनामों को करने के बाद अन्य किसी व्यक्ति के साथ सौदा बय आदि नही करुगां तथा उपरोक्त अराजी रहन बय व मुन्तकिल नही करुगां । अगर ऐसा करुगां तो वह नाजाईज होगा और डेवलपर उस का पाबन्द नही होगा ओर नाजायज होगा ।


For PRISH REALTY
Authorized Signatory


मन्नालाल कृष्णा


विश्वेश्वर सिंह


रतन कुमार
असवना

21. यह है कि मालिक अराजी गुडटाईटल की बाबत पूर्ण रूप से जिम्मेदार है अगर उसकी मलकियत में कोई नुकस पाया जावे तो उस हालत में डेवलपर के नुकसान की पूर्ति करने तथा ली गई रकम वापिस करने व खर्चा व हरजा अदा करने के मैं जिम्मेदार रहूंगा यह इकरारनामा डेवलपर की लिखित रजामन्दी के बगैर कैंसिल नहीं होगा ।
22. यह है कि दोनो पक्षों के बीच सहमति हो गई है कि डेवलपर को उपरोक्त अराजी को कब्जा उपर लिखे प्रोजेक्ट बनाने को देने के बाद उसे विकसित करने के लिए किसी रूप से डिस्टर्ब नहीं किया जाएगा ।
23. यह है कि मालिक अराजी डेवलपर के साथ सहयोग करेगा । और कागजी कार्यवाही में पुरा सहयोग करेगा । जो कि डायरेक्टर जिला नगर यौजनाकार हरियाणा, एच.एस.वी.पी., एच. एस आई. डी. सी और अन्य विभाग इस मामले से सम्बन्धी है से मालिक अराजी डेवलपर द्वारा कोई भी कागजात को साईन करने के एक हफते के अन्दर साईन करने का पाबन्द रहेगा। जो प्रोजेक्ट को पुरा करने के लिए जरूरी हैं। ऐसा कोई भी दस्तावेज मालिक के द्वारा साईन नहीं किया जाएगा। जो अराजी के मालिकाना हक के विपरीत होगा
24. यह है कि इस प्रकार दोनो पक्ष इस इकरारनामों में दी गई शर्तों को पुरा करने के लिए आपसी सहयोग और निष्ठा से पूरा करने के लिए सहमत है ।
25. यह है कि इस इकरारनामों कि बहुत ही महत्वपूर्ण शर्तें है कि उपरोक्त प्रोजेक्टस का नाम बिल्डिंग द्वारा रखा जाएगा ।
26. यह कि डेवलपर को अपना नोमनी मुकर्र करने व अन्य किसी के साथ भी इकरारनामा करने व अपने हकूक एसाइन करने व कालोबरेशन करने का अधिकार होगा ।
27. यह है कि इस इकरारनामों में जो भी शर्तें रखी गई हैं दोनो पक्षों की सहमति से लिखि गई जो कि इन शर्तों को तोडा नहीं जाएगा और दोनो पक्षों के


मनोज कुमार


रतन कुमार
लखनऊ

उत्तराधिकारी , प्रशासनिक अधिकारीयो और उनके हिसाब किताब वालो को मान्य होंगे ।

28. यह है कि इस इकरारनामा में जो शर्ते रखी गई हैं । और जितने समय के लिए रखी गई है उनको तोडा नही जाएगा ।
29. यह है कि इस इकरारनामों में यदि कोई शर्त कानून के हिसाब से लागु नही हो पाएगी तो उस शर्त को हटा दिया जाएगा या उसमें सुधार कर दिया जाएगा ताकि इकरारनामों का मक्सद पुरा हो सके ।
30. यह है कि दोनो पक्षो के बीच यदि कोई विवाद होगा तो उसका निपटारा आपसी समझौते या सम्बंधित कोर्ट के द्वारा होगा ।
31. यह है कि इस इकरारनामों पर स्टाम्प ड्यूटी या इस के पंजीकरण का जो भी खर्चा होगा । उसको भुगतने के लिए डेवलपर पाबन्द होगा ।
32. यह है कि इन शर्तो का हर सूरत में लागू होना मान्य होगा इस के अलावा जो शर्ते इकरारनामों में लिखि गई अपनी समय अवधि अनुसार लागू रहेगी ।
33. यह कि समझौते कि म्याद 9 माह रहेगी व इसके बाद लाईसैन्स आने के 6 माह के अन्दर डवलपर को कार्य करना होगा और भविष्य मे किसी भी आपदा/प्राकृति आपदा/महामारी/राष्ट्रपति शासन/राजस्व विभाग के द्वारा कि गई देरी को छोडकर विकसित कार्य को रोका नही जाएगा अगर ऐसा 6 माह तक होता है तो डवलपर को यह करार रद्ध करके अराजी पर कब्जा वापिस मालिक का कराने का पाबन्द रहेगा ।

आपसी विश्वास और बतोर सनद दोनो पक्षो ने अपने हस्ताक्षर व अगुठा निशान स्थान झज्जर में निम्नलिखित साक्षियों में कर दिए है । सनद रहे और समय पर काम आवे ।

For PRISH REALTY
Authorized Signatory

मालिक का नाम



Handwritten signature and text in Hindi.

रतन कुमार

हस्ताक्षर

मालिक अराजी

डेवलपर

चन्द्रो उर्फ चन्द्र आ0 417185918326

M/S Prish Realty Pan no. ABDFP3069N



रतन कुमार आ0 668791349494

रतन कुमार

Through Authorised Signatory Sanjeev

Kumar आ0 3288 3010 6692 पैन नं0 CLLPK1859H

For PRISH REALTY

Authorized Signatory

अनिल कंवार आ0 541986440730

उर्फ अनिल कुमार

अनिल कुमार

मनोज कुमार आ0 947967085699

मनोज कुमार

जसवंत आ0 479248380360

जसवंत

बिमला आ0 680780283396



सुरेन्द्र आ0 600288840806

सुरेन्द्र

विरेंद्र आ0 566434882448

विरेंद्र

फोन नं0 9728305158

गवाह- 1

राजेश नम्बरदार पुत्र रामकिशन

निवासी तलाव

तह0 व जिला झज्जर

राजेश

फोन नं0 8199939401

गवाह- 2 आ0 526282887623

प्रवीन कुमार पुत्र मन्दरूप सिंह

निवासी मांगावास

तह0 बेरी जिला झज्जर

Praveen
Kumar

Drafted by

Vikash Yadau

VIKASH YADAV
ADVOCATE
DISTT COURT, JHAJJAR

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

6833

2022-2023

1



पेशकर्ता



दावेदार



गवाह

Prish Realty

रतन कुमार अनिल कुमार चन्द्रो मनोज कुमार जसवंत बिमला सुरेन्द्र
विरेन्द्र



उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी

पेशकर्ता :- रतन कुमार अनिल कुमार चन्द्रो मनोज कुमार जसवंत बिमला सुरेन्द्र
विरेन्द्र

दावेदार :- thru बजरिये संजीव कुमार OTHER मैसर्स Prish Realty

गवाह 1 :- राजेश नम्बरदार
गवाह 2 :- प्रवीन कुमार

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 6833 आज दिनांक 13-03-2023 को बही नं 1 जिल्द नं 891 के पृष्ठ नं 150 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 7225 के पृष्ठ संख्या 63 से 72 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगूठा मेरे सामने किये हैं।

दिनांक 13-03-2023

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी (झज्जर)
संयुक्त सब रजिस्ट्रार
झज्जर

Non Judicial

Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government

Date : 10/03/2023

Certificate No. JOJ2023C128

GRN No. 100164665



Stamp Duty Paid : ₹ 145500
(Rs. Only)

Penalty : ₹ 0
(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Hariram

H.No/Floor: Na

City/Village: Talao

Phone: 98*****46

Sector/Ward: Na

District: Jhajjar

LandMark: Na

State: Haryana



Buyer / Second Party Detail

Name : Ms Prish Realty

H.No/Floor : Na

City/Village: Gurugram

Phone : 98*****46

Sector/Ward : Na

District : Gurugram

LandMark : Na

State : Haryana

6829

Purpose : collaboration deed

The authenticity of this document can be verified by scanning this QrCode Through smart phone or on the website <https://egrashry.nic.in>

ईकरारनामा कालोबोreshan

कालोबोreshan इकरारनामा किमत 20,75,000 /-

स्टाम्प किमत - 1,45,500 /- स्टाम्प नं०- JOJ2023C128, दिनांक 10-03-2023

रजिस्ट्रेशन फीस 40,003 /- GRN NO- 0100166776, दिनांक 10-03-2023

यह ईकरारनामा आज दिनांकको स्थान गांव तलाव तह0 झज्जर जिला झज्जर, हरियाणा पर निम्नलिखित पक्षो के बीच तहरीर तकमील हुआ :-

हमके हरिराम पुत्र शेर सिंह पुत्र श्योकर्ण निवासी गांव तलाव तह0 झज्जर जिला झज्जर, हरियाणा विश्वेदार गांव तलाव तह0 झज्जर जिला झज्जर, हरियाणा प्रथम पक्ष (जिसको/जिनको आगे चलकर मालिक अराजी कहा गया हैं ।

एवम्



For PRISH REALTY
Authorized Signatory

प्रलेख न:6829

दिनांक:13-03-2023

डीड संबंधी विवरण

डीड का नाम COLLABORATION
AGREEMENT

तहसील/सब-तहसील झज्जर

गांव/शहर तलाव

धन संबंधी विवरण

राशि 2075000 रुपये

स्टाम्प ड्यूटी की राशि 41500 रुपये

स्टाम्प नं : J0j2023c128

स्टाम्प की राशि 145500 रुपये

रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 12500
रुपये

EChallan:100166776

पेस्टिंग शुल्क 0 रुपये

Drafted By: विकास यादव एडवोकेट

Service Charge:0

यह प्रलेख आज दिनांक 13-03-2023 दिन सोमवार समय 3:26:00 PM बजे श्री/श्रीमती /कुमारी हरिराम पुत्र शेर सिंह निवास तलाव द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया ।



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (झज्जर)

संयुक्त सब रजिस्ट्रार
झज्जर

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
हरिराम

उपरोक्त पेशकर्ता व श्री/श्रीमती /कुमारी मैसर्स Prish Realty thru बजरिये संजीव कुमार OTHER हाजिर है । प्रतुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों

ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया । दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती /कुमारी राजेश नम्बरदार पिता रामकिशन निवासी तलाव व श्री/श्रीमती /कुमारी प्रवीन कुमार पिता मन्दरुप सिंह निवासी मांगावास ने की ।

साक्षी नं:1 को हम नम्बरदार /अधिवक्ता के रूप में जानते हैं तथा वह साक्षी नं:2 की पहचान करता है ।

दिनांक 13-03-2023

FOR PRISH REALTY

Authorized Signatory



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (झज्जर)

संयुक्त सब रजिस्ट्रार
झज्जर

M/S Prish Realty having its address at E-2075, Ansal Esencia, Sector 67, Gurugram Through its Authorised Signatory Sanjeev Kumar S/o Nepal Singh R/o Badshapur Distt Gurugram डायरेक्टर व अधिकृत हस्ताक्षर करता कम्पनी – दूसरा पक्ष (जिसको आगे चलकर डेवल्पर कहा गया है)

इस इकरारनामे में जहां की शब्द पहला पक्ष व दूसरा पक्ष प्रयोग किया है में दोनों पक्ष स्वयं व उनके वारसान , उत्तराधिकारीगण , कानूनी प्रतिनिधि, जानशीन एवम हस्तान्तरीगण शामिल हैं

जो कि श्री संजीव कुमार गुडगांवा हरियाणा को कम्पनी की तरफ से कालोबरेशन का इकरारनामा करने का अधिकार कम्पनी के बोर्ड रिज्यूलेशन दिनांक 17.11.2022 को बोर्ड के डायरेक्टरो द्वारा विधिपूर्वक पारित किया गया है जो कि आज तक मनसूख नहीं हुआ है और श्री संजीव कुमार को कम्पनी की तरफ से कालोबरेशन का इकरारनामा करने का पूर्ण अधिकारी है जो कि पहला पक्ष अराजी जरई खेवट न0 317/1मिन, खाता नम्बर 339/1 मिन, मु0 न0 82 किला नम्बर 17/2(1-19), 18/1/2(1-18), 22/2(4-0), 23/1/2(1-12), 24(5-16), किते 5 रकबा तादादी 15 कनाल 5 मरले सालम भाग वा खेवट नं0 321 मिन, खाता नं0 344मिन, मुस्तील नं. 82 किला नं. 21/2/2(0-12), मुस्तील नं. 104 किला नं0 6/2/2(1-8), मुस्तील नं0 105 किला नं. 1/2(0-8), 10/1/1(0-9), 10/2(1-3) किते 5 रकबा तादादी 4 कनाल 0 मरले का 1/3 भाग बकदर 1 कनाल 6.66 मरले कुल रकबा तादादी 16 कनाल 11 मरला 6 सरसाई वाका सिवाना, मौजा तलाव तहसील झज्जर जिला झज्जर की/का/के बरूवे जमाबन्दी साल सन 2017-18 से मालिक व काबिज हूँ/है। जोकि मालिक/मालिकान अराजी यह घोषित करते हैं कि यह अराजी हर प्रकार से पाक व साफ है व देनदारी से मुक्त है। इस पर कोई सरकारी या गैर सरकारी कर्जा या रहन का भार नहीं है इस की बाबत आज तक किसी के साथ इकरारनामा बय आदि नहीं किया है इस की बाबत कोई मुकदमा भी विचारधीन नहीं है इस की बाबत कोई नोटिफिकेशन भूमी अर्जन अधिनियम की किसी भी धारा अन्तर्गत नहीं हुआ है। जोकि मालिक अराजी व डेवल्पर ने आपस में भली प्रकार व

 For PRISH REALTY

Authorized Signatory

खूब सलाह मशवरा करके दोना के फायदे व सहूलियत को ध्यान में रखते हुए उपरोक्त अराजी को विकसित करने का मन बना लिया है जिसमें दोनो पक्षो की भलाई है ।

जो कि दोनो पक्ष ठीक होश व हवास मे होते हुए अपनी मरजी व खुशी से बिना किसी बहकावे, सिखाव व दबाव के यह कोलोबरेशन का इकरारनामा करते हैं जिसकी शर्ते निम्नलिखित हैं ।

1. यह है कि मालिक अराजी करार दिनाक से डेवलपर को कब्जा देने तक उपरोक्त भूमि पर देय समस्त कर सेस या अन्य कोई भी देनदारी है वह अदा करने का जिम्मेदार रहेगा । भूमि का कब्जा डेवलपर को देने के पश्चात दोना पक्ष अपने अपने भाग कि राशि अदा करने के पाबन्द रहेंगे ।
2. यह है कि मालिक अराजी ने डेवलपर को यह आश्वस्त किया है व घोषणा करते है कि उपरोक्त जमीन पर कोई धार्मिक या पारिवारिक विवाद नही हे और उपरोक्त अराजी हर प्रकार के कानूनी झगडों भार रहन पट्टा किरायेदारी, उपहार, लियन, अटेचमेन्ट, अनअधिकृत कब्जे आदि से पूर्ण रूप से मुक्त है। मालिक अराजी यह घोषणा भी करते हे कि व उपरोक्त भूमि को इस इकरारनामें के पूरी तरह लागू होने तक इसे हर प्रकार के भार एवं कानूनी रूप से मुक्त रखेगा। डेवलपर ने यह इकरारनामा मालिक अराजी द्वारा की गई घोषणाओ ओर शपथपत्र के आधार पर किया है।
3. यह है कि इस इकरारनामें के मसौदे में मालिक अराजी द्वारा की गई घोषणाओ में कोई कमी रहती है या गुड टाइटल में कोई कानूनी कमी निकलती हे या कोई इस जमीन पर दावा करता है चाहे वह करो का बकाया राशियो का ऋण भूगतान का या अन्य किसी विवाद से सम्बन्धित हो इस प्रकार की किसी भी कानूनी कमी नुक्स या अडचन के कारण मालिक अराजी की भूमि को कोई हिस्सा चल जाता है इसका पूर्ण रूप से मालिक अराजी जिम्मेवार रहेगे एवं इस कारण से अगर डेवलपर इच्छित खरीदार को कोई भी

 For PRISH REALTY

Authorized Signatory

हानि नुकसान या खर्च वहन करना पडता है तो मालिक अराजी सम्पूर्ण हानि की भरपाई डेवलपर को करने का पाबन्द रहेगा। मालिक अराजी यह की शपथ लेकर धोषणा करते है कि वह डेवलपर या इच्छित खरीदार को हर प्रकार के दावो नुकसान मांग हानि लागत व अन्य खर्चो से सुरक्षित रखेगा जो किसी भी कारण से हो सकते हैं ।

4. यह है कि अगर मालिक अराजी के खिलाफ किसी भी प्रकार के दावो मांग या कर सम्बन्धित पत्र न्यायालय द्वारा किसी प्रकार के ओदश है या होते है तो इस इकरारनामें की यह शर्त है कि प्रोजेक्ट की कार्य प्रगति, कम्प्लीशन निर्माण के दौरान या निर्माण पूर्ण होने के बाद डेवलपर या इच्छित खरीदार को कब्जा देने पर रोक नही जावेग ओर ना ही देरी की जावेगी । यह भी सहमति की गई है किसी भी प्रकार के दावे देनदारी कानूनी झगडे या न्यायालय के आदेश की पूर्ति से सम्बन्धित समस्त खर्च मालिक अराजी करेगा अगर डेवलपर यह खर्च करता हैं तो उसकी पूर्ति मालिक अराजी के हिस्से या उसे दिये जाने वाले भुगतान में से काट ली जाएगी ।
5. यह कि डेवलपर उपरोक्त अराजी पर अपने खर्च व लागत ओर संसाधनो से सम्बन्धीत विभागो से समूचित लाइसेंस मनजूरी और परमिशन लेने के बाद Pardhanmantri Deen Dayal Jan Awas Yojna-2016 के तहत Affordable Colony/Budget Colony, इन्डस्ट्रीयल रिहायशी कालोनी साइबर सिटी आईटी पार्क,सैज या अन्य (जिसे आगे प्रोजेक्ट कहां गया है) का निर्माण करेगा मालिक अराजी यह लिखित सभी शर्तो पर सहमत हैं और वह डेवलपर को वह सभी अधीकार हस्तान्तरीत करता हैं। जो कि उपरोक्त अराजी पर एक प्रोजेक्ट का निर्माण व उसको पूरा करने के लिए सम्बधित विभाग से मजूरी लेने, को समूचित लाइसेन्स लेने के लिए जरूरी है सभी प्रकार के खर्च जो कि लाइसेन्स लेने के लिए जरूरी हैं । जो कि सम्बधित विभाग से मन्जूरी लेने में होंगे वे सभी खर्च ।


For PRISH REALTY

Authorized Signatory

6. यह है कि डेवलपर करार ईकरारनामा कालोबोरेशन पंजीकृत होने के समय यह तय हुआ है 60 प्रतिशत हिस्सा अराजी का रहेगा व 40 प्रतिशत हिस्सा डेवलपर का रहेगा जोकि सम्पूर्ण प्रोजेक्ट का लाईसेंस शुदा रहेगा।
7. यह है कि मालिक अराजी Agreement Registered होने के 30 दिन अन्दर डेवलपर को उपरोक्त भूमि का कब्जा दे देगा ।
8. यह है कि डेवलपर अपने खर्च से उपरोक्त अराजी पर एक एक्स प्रोजेक्ट को विकसीत करेगा उपरोक्त विकास कार्य सम्बन्धित विभाग से प्राप्त अपरुवल, सविकृति, दिशा निर्देश के अनूसार किया जाएगा ।
9. यह है कि उपरोक्त इकरारनामें पर हस्ताक्षर करते समय डेवलपर ने मालिक अराजी को बतौर वापिस की जाने वाली जमानत राशि रु0 मु0 10,00,000/-दस लाख रूपये प्रति एकड का भुगतान चैक से निम्नानुसार किया है:-

| मु0 | चैक/आर टी जी एस | दिनांक | जारीकर्ता बैंक |
|-------------|-----------------|------------|-----------------------|
| 2,00,000/- | | 23-02-2023 | एस. बी. आई. गुरुग्राम |
| 18,75,000/- | 031526 | 15-03-2023 | एक्सिस बैंक गुरुग्राम |

10. दोनों पक्षों में यह भी सहमति हुई है अगर मालिक अराजी की भूमि का कोई भी हिस्सा या पूर्ण हिस्सा गैर सरकारी या उसे सम्बन्धित किसी विभाग/एजेन्सी द्वारा मार्ग विकास या हरित क्षेत्र या किसी भी अन्य कार्य के लिये अधिग्रहीत किया जाता हे तो मालिक अराजी के भुगतान उस हिस्से को छोडकर की जावेगी ।



For PRISH REALTY
Authorized Signatory

11. यह कि मालिक अराजी यह शपथ लेते हैं कि डेवलपर या इस के किसी प्रतिनिधि को अपना मुख्याार बनायगा जो कि विभिन्न विभागों में अर्जी लगाने, लाइसेंस लेने परमीशन लेने के लिए, मंजूरी लेने, मैटिरीयल लेने के लिए व अन्य दूसरे मामले में जो कि प्रोजेक्ट को पूरा करने के लिए जरूरी हैं। और डेवलपर के हिस्से को बेचने के लिए और दूसरे मक्सद जो मुख्याारनामे में लिखित हैं दोनो पक्षो द्वारा मान्य है जब तक किइस इकरारनामे को पूरी तरह से लागू ना होजाए डेवलपर यह शपथ लेता है कि इकरारनामे में डेवलपर के रूप में और मालिक अराजी द्वारा प्रदत्त इरिवोकेबल मुख्याारनामे के रूप में वह कोई भी ऐसा कार्य नहीं करेगा जो कानून के नियमो के विपरित हो। यदि वह इन नियमो या शर्तो का, उलग्न करता हैं तो इस की जिम्मेवारी डेवलपर पर होगी। और सभी प्रकार के दावो से मालिक अराजी को सुरक्षित व नुकसान रहीत रखने कि शपथ लेता हैं ।
12. यह कि डेवलपर प्रोजेक्ट में अपने अपने हिस्से में आयकर या अन्य दायित्वो का जिम्मेवार होगा।
- (i) डेवलपर कंपनी यानि Prish Realty कॉलोनी को अंतिम पूर्णता प्रमाण पत्र प्रदान करने या डीटीसीपी, हरियाणा द्वारा जिम्मेदारी से मुक्त होने तक, जो भी पहले हो, लाइसेंस के सभी नियमों और शर्तों के अनुपालन के लिए जिम्मेदार होगा/अधिनियम 1975 और नियम 1976 के प्रावधान, जो भी पहले हो।
- (ii) समझौता अपरिवर्तनीय होगा और इस तरह के समझौते के नियमों और शर्तों में कोई संशोधन/परिवर्तन आदि नहीं किया जा सकता है, सिवाय डीटीसीपी, हरियाणा की पूर्व स्वीकृति प्राप्त करने के।
13. यह है कि दोनो पक्षो पर किसी किस्म का कोई टैक्स सरकारी होगा उसकी अदायगी के लिए दोनो पक्ष अपने हिस्से अनुसार भरने के पाबन्द रहेगे । एक दूसरे को अपना टैक्स अदायगी कर सुरक्षित करेगे ।



14. यह कि पक्ष इस इकरारनामें के तहत जो शर्ते पहले सलाह मशवरा होने के बाद इस में लिखि गई हैं । उस में आपसी लिखित सहमती के बिना कोई बदलाव न होगा ।
15. यह कि मालिक अराजी अपने मालकाना हक के पिछले 20 वर्षों के सम्बन्धित दस्तावेज डेवलपर को देने में कोई आना कानी नहीं करेगे ।
16. यह कि मालिक अराजी प्रोजेक्ट के निर्माण व कार्य प्रगति में कोई भी बाधा नहीं डालेगा और न ही डेवलपर का हिस्सा को बेचने या बुकिंग करने में बाधा नहीं डालेगा ।
17. यह है कि यदि इस भूमि पर भूमि अरजन अधिनियम कि कोई धारा लग जाएगी तो डेवलपर खुद अपने खर्चे पर वागुजार कराए गा । डेवलपर द्वारा खर्चे की राशि से मालिक का कोई लेना देना नहीं होगा ।
18. यह है कि मालिक अराजी में कोई नाबालिग होगा तो उसके इज्जात बजरिये अदालत से मालिक , मालिकान अराजी अपने खर्चे पर जल्दी से जल्दी प्राप्त करेगे ताकी काम में कोई बाधा व रूकावट न आए ।
19. यह कि उपरोक्त अराजी को कोई भाग भूमिअधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत एक्वायर होजाता हैं और रिलिज नहीं होता है तो उस भूमि का मुआवजा मालिक अराजी लेगा उस से डेवलपर का कोई वास्ता नहीं होगा । डेवलपर को अपने द्वारा दी गई जमानत राशि को वापिस मागने का अधिकार नहीं होगा ।
20. यह है मालिक अराजी इस इकरारनामें को करने के बाद अन्य किसी व्यक्ति के साथ सौदा बय आदि नहीं करूगां तथा उपरोक्त अराजी रहन बय व मुन्तकिल नहीं करूगां । अगर ऐसा करूगां तो वह नाजाईज होगा और डेवलपर उस का पाबन्द नहीं होगा और नाजायज होगा ।
21. यह है कि मालिक अराजी गुडटाईटल की बाबत पूर्ण रूप से जिम्मेदार है अगर उसकी मलकियत में कोई नुकस पाया जावे तो उस हालत में डेवलपर



For PRISH REALTY
[Handwritten Signature]
Authorized Signatory

के नुकसान की पूर्ति करने तथा ली गई रकम वापिस करने व खर्चा व हरजा अदा करने के मैं जिम्मेदार रहूंगा यह इकरारनामा डेवलपर की लिखित रजामन्दी के बगैर कैसिल नही होगा ।

22. यह है कि दोनो पक्षों के बीच सहमति हो गई है कि डेवलपर को उपरोक्त अराजी को कब्जा उपर लिखे प्रोजेक्ट बनाने को देने के बाद उसे विकसित करने के लिए किसी रूप से डिस्टर्ब नही किया जाएगा ।
23. यह है कि मालिक अराजी डेवलपर के साथ सहयोग करेगा । और कागजी कार्यवाही में पुरा सहयोग करेगा । जो कि डायरेक्टर जिला नगर यौजनाकार हरियाणा, एच.एस.वी.पी., एच. एस आई. डी. सी और अन्य विभाग इस मामले से सम्बन्धी है से मालिक अराजी डेवलपर द्वारा कोई भी कागजात को साईन करने के एक हफ्ते के अन्दर साईन करने का पाबन्द रहेगा । जो प्रोजेक्ट को पुरा करने के लिए जरूरी हैं । ऐसा कोई भी दस्तावेज मालिक के द्वारा साईन नही किया जाएगा । जो अराजी के मालिकाना हक के विपरीत होगा
24. यह है कि इस प्रकार दोनो पक्ष इस इकरारनामें में दी गई शर्तों को पुरा करने के लिए आपसी सहयोग और निष्ठा से पूरा करने के लिए सहमत है ।
25. यह है कि इस इकरारनामें कि बहुत ही महत्वपूर्ण शर्त है कि उपरोक्त प्रोजेक्टस का नाम बिल्डस द्वारा रखा जाएगा ।
26. यह कि डेवलपर को अपना नोमनी मुकर्र करने व अन्य किसी के साथ भी इकरारनामा करने व अपने हकूक एसाइन करने व कालोबरेशन करने का अधिकार होगा ।
27. यह है कि इस इकरारनामें में जो भी शर्तें रखी गई हैं दोनो पक्षों की सहमति से लिखि गई जो कि इन शर्तों को तोडा नही जाएगा और दोनो पक्षों के उत्तराधिकारी , प्रशासनिक अधिकारीयो और उनके हिसाब किताब वालो को मान्य होंगे ।



28. यह है कि इस इकरारनामा में जो शर्तें रखी गई हैं । और जितने समय के लिए रखी गई हैं उनको तोड़ा नहीं जाएगा ।
29. यह है कि इस इकरारनामों में यदि कोई शर्त कानून के हिसाब से लागू नहीं हो पाएगी तो उस शर्त को हटा दिया जाएगा या उसमें सुधार कर दिया जाएगा ताकि इकरारनामों का मकसद पूरा हो सके ।
30. यह है कि दोनों पक्षों के बीच यदि कोई विवाद होगा तो उसका निपटारा आपसी समझौते या सम्बंधित कोर्ट के द्वारा होगा ।
31. यह है कि इस इकरारनामों पर स्टाम्प ड्यूटी या इस के पंजीकरण का जो भी खर्चा होगा । उसको भुगतने के लिए डेवलपर पाबन्द होगा ।
32. यह है कि इन शर्तों का हर सूरत में लागू होना मान्य होगा इस के अलावा जो शर्तें इकरारनामों में लिखी गई अपनी समय अवधि अनुसार लागू रहेगी ।
33. यह कि समझौते कि म्याद 9 माह रहेगी व इसके बाद लाईसैन्स आने के 6 माह के अन्दर डेवलपर को कार्य करना होगा और भविष्य में किसी भी आपदा/प्राकृति आपदा/महामारी/राष्ट्रपति शासन/राजस्व विभाग के द्वारा कि गई देरी को छोड़कर विकसित कार्य को रोका नहीं जाएगा अगर ऐसा 6 माह तक होता है तो डेवलपर को यह करार रद्द करके अराजी पर कब्जा वापिस मालिक का कराने का पाबन्द रहेगा ।

आपसी विश्वास और बतोर सनद दोनों पक्षों ने अपने हस्ताक्षर व अगुठा निशान स्थान झज्जर में निम्नलिखित साक्षियों में कर दिए हैं। सनद रहे और समय पर काम आवे ।

दिनांक 13-03-2023,



मालिक अराजी

हरिराम आ0 4132 2429 6256



फोन नं0 9728305158

गवाह— 1

राजेश नम्बरदार पुत्र रामकिशन

निवासी तलाव

तह0 व जिला झज्जर

Prashant

डेवलपर

M/S Prish Realty Pan no. ABDFP3069N

Through Authorised Signatory Sanjeev

Kumar आ0 3288 3010 6692 पैन नं0 CLLPK1859H



फोन नं0 8199939401

गवाह— 2 आ0 526282887623

प्रवीन कुमार पुत्र मन्दरूप सिंह

निवासी मांगावास

तह0 बेरी जिला झज्जर

Praveen Kumar

Drafted by

Vikash

VIKASH YADAV
ADVOCATE
DISTT COURT. JHAJJAR

Reg. No.

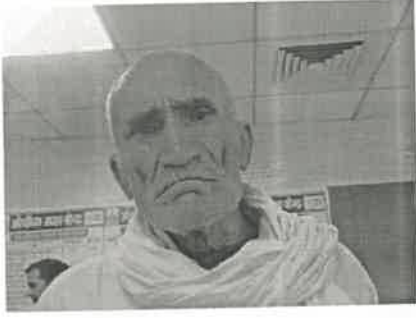
Reg. Year

Book No.

6829

2022-2023

1



पेशकर्ता



दावेदार



गवाह



उप/सयुक्त पंजीयन अधिकारी

YTJAER HSIAP 109

Authorized Signatory



पेशकर्ता :- हरिराम _____

दावेदार :- thru बजरिये संजीव कुमार OTHER मैसर्स Prish Realty _____

गवाह 1 :- राजेश नम्बरदार _____

गवाह 2 :- प्रवीन कुमार Praveen Kumar _____

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 6829 आज दिनांक 13-03-2023 को बही नं 1 जिल्द नं 891 के पृष्ठ नं 149 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 7225 के पृष्ठ संख्या 39 से 48 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगूठा मेरे सामने किये हैं।

दिनांक 13-03-2023

उप/सयुक्त पंजीयन अधिकारी (झज्जर)
सयुक्त सब रजिस्ट्रार
झज्जर

Non Judicial



Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government



Date : 31/03/2023

Certificate No. J0312023C70

J0312023C70

Stamp Duty Paid : ₹ 184200
(Rs. Only)

GRN No. 100977171

100977171

Penalty : ₹ 0
(Rs. Zero Only)

Seller / First Party Detail

Name: Ram diya Etc

H.No/Floor : Na

Sector/Ward : Na

LandMark : Na

City/Village : Talao

District : Jhajjar

State : Haryana

Phone: 98*****46



Buyer / Second Party Detail

Name : Ms prish realty

H.No/Floor : Na

Sector/Ward : 67

LandMark : Na

City/Village: Gurugram

District : Gurugram

State : Haryana

Phone : 98*****46

Others : Manoj kumar goyer

7289

Purpose : COLLABRATION AGREEMENT

The authenticity of this document can be verified by scanning this QrCode Through smart phone or on the website <https://egrashry.nic.in>

ईकरारनामा कालोबोreshan

Certificate No. J0312023C70 GRN No. 100977171, Dated 31-03-2023

INDIAN NON JUDICIAL STAMP HARYANA GOVERNMENT

यह ईकरारनामा आज दिनांक 31-03-2023 को स्थान गांव तलाव तहसील व जिला झज्जर, हरियाणा पर निम्नलिखित पक्षों के बीच तहरीर व तकमील हुआ:-

1. रामदीया पुत्र रामकिशन पुत्र चन्दगीराम निवासी ग्राम तलाव तहसील व जिला झज्जर, हरियाणा।
 2. रविन्द्र कुमार पुत्र औमप्रकाश पुत्र रामकिशन निवासी ग्राम तलाव तहसील व जिला झज्जर, हरियाणा।
 3. दयावन्ती विधवा कर्ण सिंह पुत्र देशराज निवासी ग्राम तलाव तहसील व जिला झज्जर, हरियाणा।
 4. श्रीमति सीमा पुत्री कर्ण सिंह पुत्र देशराज निवासी ग्राम तलाव तहसील व जिला झज्जर, हरियाणा।
 5. सुमन पुत्री कर्ण सिंह पुत्र देशराज निवासी ग्राम तलाव तहसील व जिला झज्जर, हरियाणा।
 6. पूनम पुत्री कर्ण सिंह पुत्र देशराज निवासी ग्राम तलाव तहसील व जिला झज्जर, हरियाणा।
- प्रथम पक्ष (जिसको/जिनको आगे चलकर मालिक अराजी कहा गया है)
एवम

M/S Prish Realty having its address at E-2075, Ansal Esencia, Sector- 67, Gurugram Through its Authorised Signatory Manoj Kumar Goyer S/p Parbhu Dayal R/o 431, Firoz Gandhi Colony 1, Gurugram Teh. & Distt. Gurugram डायरेक्टर व अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता कम्पनी- द्वितीय पक्ष (जिसको आगे चलकर डेवलपर कहा गया है)

रामदीया, Ravi Indu Kumar

Seema

Suman Kachem

FOR PRISH REALTY
Authorized Signatory
Manoj Kumar Goyer

प्रलेख न:7299

दिनांक:31-03-2023

डीड संबंधी विवरण

डीड का नाम COLLABORATION
AGREEMENT

तहसील/सब-तहसील झज्जर

गांव/शहर तलाव

धन संबंधी विवरण

राशि 2625000 रुपये

स्टाम्प ड्यूटी की राशि 52500 रुपये

स्टाम्प नं : J0312023C70

स्टाम्प की राशि 184200 रुपये

रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 15000
रुपये

EChallan:100978562

पेस्टिंग शुल्क 0 रुपये

Drafted By: सुनील कुमार वकील

Service Charge:0

यह प्रलेख आज दिनांक 31-03-2023 दिन शुक्रवार समय 5:28:00 PM बजे श्री/श्रीमती /कुमारी

रामदिया पुत्र रामकिशन रविन्द्र कुमार पुत्र औमप्रकाश सीमा पुत्री कर्ण सिंह सुमन पुत्री कर्ण सिंह पूनम पुत्री कर्ण सिंह दयावन्ती विधवा कर्ण सिंह निवास तलाव द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया ।

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (झज्जर)

२१/३/२५ /
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

रामदिया रविन्द्र कुमार सीमा सुमन पूनम दयावन्ती

संयुक्त सब रजिस्ट्रार
झज्जर

उपरोक्त पेशकर्ता व श्री/श्रीमती /कुमारी मैसर्स Prish Realty thru बजरिये मनोज कुमार OTHER हाजिर है | प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों

ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया | दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती /कुमारी महाबीर नम्बरदार पिता रामफल निवासी तलाव व श्री/श्रीमती /कुमारी राजकुमार पिता राम सिंह

निवासी गुरुग्राम ने की |

साक्षी नं:1 को हम नम्बरदार /अधिवक्ता के रूप में जानते हैं तथा वह साक्षी नं:2 की पहचान करता है |

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (झज्जर)
संयुक्त सब रजिस्ट्रार
झज्जर

इस ईकरारनामे मे जहां की शब्द प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष प्रयोग किया है में दोनो पक्ष स्वयं व उनके वारसान, उत्तराधिकारीगण, कानूनी प्रतिनिधि, जानशीन एवं हस्तान्तरगीण शामिल है।

जो कि Manoj Kumar Goyer गुडगांवा हरियाणा को कम्पनी की तरफ से कालोबरेशन का ईकरारनामा करने का अधिकार कम्पनी के बोर्ड रिज्यूलेशन दिनांक को बोर्ड के डायरेक्टरो द्वारा विधिपूर्वक पारित किया गया है। जो के आज तक मनसूख नही हुआ है और Manoj Kumar Goyer को कम्पनी की तरफ से कालोबरेशन का ईकरारनामा करने का पूर्ण अधिकारी है जो कि पहला पक्ष अराजी जरई खेवट नं0 314 खतौनी नं0 336 मु0 नं0 83 किला नं0 23/2(2-0), 24/1(7-6), मु0 नं0 105 किला नं0 2(8-0), 9/2(3-6), किते 4 बरकबा 20 कनाल 12 मरले (जिसमें रामदिया 20/103 भाग वा रविन्द्र कुमार 20/103 भाग वा दयावन्ती 63/1030 भाग वा श्रीमति सीमा, सुमन, पुनम बहिस्सा बराबर 567/1030 भाग है), वा खेवट नं0 313 खतौनी नं0 335 मु0 नं0 83 किला नं0 24/3(0-1), मु0 नं0 104 किला नं0 5/2(0-10), 6/2/1(0-9), किते 3 बरकबा 1 कनाल 0 मरले का 5/12 भाग बकदर 8.33 मरले (जिसमें दयावन्ती 1/24 भाग वा श्रीमति सीमा, सुमन, पुनम बहिस्सा बराबर 3/8 भाग है), उक्त कुल रकबा 21 कनाल 0.33 मरले वाक्या ग्राम तलाव तहसील व जिला झज्जर, हरियाणा की/का/के बरुवे जमाबन्दी साल 2019-20 वा इंतकाल नं0 9028 की रूह से मालिक व काबिज हूँ/हैं। जो कि मालिक/मालिकान अराजी यह घोषित करते है कि यह अराजी हर प्रकार से पाक व साफ है व देनदारी से मुक्त है। इस पर कोई सरकारी या गैर सरकारी कर्जा या रहन का भार नहीं है इसकी बाबत आज तक किसी के साथ ईकरारनामा बैय आदि नही किया है। इसकी बाबत कोई मुकदमा भी विचारधीन नही है इस की बाबत कोई नोटिफिकेसन भूमि अर्जन अधिनियम की किसी भी धारा अन्तर्गत नही हुआ है। जो कि मालिक अराजी व डेवलपर ने आपस में भली प्रकार व खूब सलाह मशवरा करके दोनों के फायदे व सहूलियत को ध्यान में रखते हुए उपरोक्त अराजी को विकसित करने का मन बना लिया है। जिसमें दोनों पक्षो की भलाई है।

जो कि दोनो पक्ष ठीक होश व हवास मे होते हुए अपनी मर्जी व खुशी से बिना किसी बहकावे, सिखाव व दबाव के यह कोलोबरेशन का ईकरारनामा करते हैं जिसकी शर्ते निम्नलिखित है:-

1. यह कि मालिक अराजी करार दिनांक से डेवलपर को कब्जा देने तक उपरोक्त भूमि पर देय समस्त कर, सेस या अन्य कोई भी देनदारी है वह अदा करने का जिम्मेवार रहेगा। भूमि का कब्जा डेवलपर को देने के पश्चात दोनो पक्ष अपने अपने भाग की राशि अदा करने के पाबन्द रहेंगे।

रामदीप र Raviendra Kumar Seema

For PRISH REALTY
Manoj Kumar Goyer
Authorized Signatory

Samant
Roshan

2. यह कि मालिक अराजी ने डेवलपर को यह आश्वस्त किया है व घोषणा करते हैं कि उपरोक्त जमीन पर कोई धार्मिक या पारिवारिक विवाद नहीं है और उपरोक्त अराजी हर प्रकार के कानूनी झगड़ो, भार, रहन, पट्टा, किरायेदारी, उपहार, लियन, अटेचमेन्ट, अनाधिकृत कब्जे आदि से पूर्ण रूप से मुक्त है। मालिक अराजी यह घोषणा भी करते हैं कि वह उपरोक्त भूमि को इस ईकरारनामों के पूरी तरह लागू होने तक इसे हर प्रकार के भार एवं कानूनी रूप से मुक्त रखेगा। डेवलपर ने यह ईकरारनामा मालिक अराजी द्वारा की गई घोषणाओं और शपथपत्र के आधार पर किया है।
3. यह कि इस ईकरारनामों के मसौदे में मालिक अराजी द्वारा की गई घोषणाओं में कोई कमी रहती है या गुड टाइटल में कोई कानूनी कमी निकलती है या कोई इस जमीन पर दावा करता है चाहे वह करों (Taxes) का बकाया राशियों का ऋण भुगतान का या अन्य किसी विवाद से सम्बन्धित हो इस प्रकार की किसी भी कानूनी कमी नुकस या अडचन के कारण मालिक अराजी की भूमि को कोई हिस्सा चला जाता है इसका पूर्ण रूप से मालिक अराजी जिम्मेवार रहेगें एवं इस कारण से अगर डेवलपर इच्छित खरीदार को कोई भी हानि नुकसान या खर्च वहन करना पडता है तो मालिक अराजी सम्पूर्ण हानि की भरपाई डेवलपर को करने का पाबन्द रहेगा। मालिक अराजी यह कि शपथ लेकर घोषणा करते हैं कि वह डेवलपर या इच्छित खरीदार को हर प्रकार के दावों, नुकसान, मांग, हानि, लागत व अन्य खर्चों से सुरक्षित रखेगा जो किसी भी कारण से हो सकते हैं।
4. यह कि अगर मालिक अराजी के खिलाफ किसी भी प्रकार के दावों मांग या कर सम्बन्धित पत्र न्यायालय द्वारा किसी प्रकार के आदेश हैं या होते हैं तो इस ईकरारनामों की यह शर्त है कि प्रोजेक्ट की कार्य प्रगति, कम्प्लीशन निर्माण के दौरान या निर्माण पूर्ण होने के बाद डेवलपर या इच्छित खरीदार को कब्जा देने पर रोक नहीं जावेगा और ना ही देरी की जावेगी। यह भी सहमति की गई है किसी भी प्रकार के दावों देनदारी कानूनी झगड़े या न्यायालय के आदेश की पूर्ति से सम्बन्धित समस्त खर्च मालिक अराजी करेगा, अगर डेवलपर यह खर्च करता है तो उसकी पूर्ति मालिक अराजी के हिस्से या उसे दिये जाने वाले भुगतान में से काट ली जाएगी।
5. यह कि डेवलपर उपरोक्त अराजी पर अपने खर्च व लागत और संसाधनों से सम्बन्धित विभागों से समूचित लाईसैन्स मंजूरी और प्रमिशन लेने के बाद Pardhanmantri Deen Dayal Jan Awas Yojna-2016 के तहत Affordable Colony/Budget Colony, इन्डस्ट्रीयल रिहायशी कालोनी साइबर सिटी आईटी

FOR PRISH REALTY
Authorized Signatory

21/11/21, Ravindra Kumar



Seema

Rooham

Suman

पार्क, सैज या अन्य (जिसे आगे प्रोजेक्ट कहा गया है) का निर्माण करेगा। मालिक अराजी यह लिखित सभी शर्तों पर सहमत है और वह डेवलपर को वह सभी अधिकार हस्तान्तरित करता है जो कि उपरोक्त अराजी पर एक प्रोजेक्ट का निर्माण व उसको पूरा करने के लिए सम्बन्धित विभाग से मंजूरी लेने को समूचित लाईसैन्स लेने के लिए जरूरी है। जो कि सम्बन्धित विभाग से मन्जूरी लेने में होंगे व सभी खर्चें।

6. यह कि डेवलपर करार ईकरारनामा कालोबोरेशन पंजीकृत होने के समय यह तय हुआ है 60 प्रतिशत हिस्सा अराजी का रहेगा व 40 प्रतिशत हिस्सा डेवलपर का रहेगा जो कि सम्पूर्ण प्रोजेक्ट का लाईसैन्स शुदा रहेगा।
7. यह है कि मालिक अराजी Agreement Registered होने के 30 दिन के अन्दर अन्दर डेवलपर को उपरोक्त भूमि का कब्जा दे देगा।
8. यह है कि डेवलपर अपने खर्च से उपरोक्त अराजी पर एक एक्स प्रोजेक्ट को विकसीत करेगा उपरोक्त विकास कार्य सम्बन्धित विभाग से प्राप्त अपरूवल, सविकृति, दिशा निर्देश के अनुसार किया जाएगा।
9. यह है कि उपरोक्त ईकरारनामे पर हस्ताक्षर करते समय डेवलपर ने मालिक अराजी को बतौर वापिस की जाने वाली जमानत राशि व Adjustable रुपये मुबलिंग 26,25,000/- का भुगतान चैक से निम्नानुसार किया है:-

| Amount | CHEQUE/DD/RTGS/NEFT/UTR | DATE | BANK |
|-----------------|-------------------------|------------|-------------------|
| Rs. 25,000/- | 044040 / Ram Diya | 21/02/2023 | Axis Bank Gurgaon |
| Rs. 11,00,000/- | 112969 / Ram Diya | 31/03/2023 | Axis Bank Gurgaon |
| Rs. 25,000/- | RTGS / Ravinder | | SBI Gurgaon |
| Rs. 10,75,000/- | 112970 / Ravinder Kumar | 31/03/2023 | Axis Bank Gurgaon |
| Rs. 1,00,000/- | 112971 / Daya Wanti | 31/03/2023 | Axis Bank Gurgaon |
| Rs. 1,00,000/- | 112972 / Seema | 31/03/2023 | Axis Bank Gurgaon |
| Rs. 1,00,000/- | 112973 / Suman | 31/03/2023 | Axis Bank Gurgaon |
| Rs. 1,00,000/- | 112974 / Poonam | 31/03/2023 | Axis Bank Gurgaon |

10. यह कि दोनों पक्षों में यह भी सहमति हुई है अगर मालिक अराजी की भूमि को कोई भी हिस्सा या पूर्ण हिस्सा गैर सरकारी या उससे सम्बन्धित किसी विभाग/एजेन्सी द्वारा मार्ग विकास या हरित क्षेत्र या किसी भी अन्य कार्य के लिये अधिग्रहित किया जाता है तो मालिक अराजी के भुगतान उस हिस्से को छोड़कर की जावेगी।

यह कि मालिक अराजी यह शपथ लेते है कि डेवलपर या इस के किसी प्रतिनिधि को अपना मुखत्यार बनायेगा जो कि विभिन्न विभागों में अर्जी लगाने, लाईसैन्स लेने, परमिशन लेने के लिए, मंजूरी लेने, मैटिरीयल लेने के लिए व अन्य दुसरे मामले में जो कि प्रोजेक्ट को पूरा करने के लिए जरूरी है। और डेवलपर के हिस्से को बेचने के लिए और दुसरे मकसद जो मुखत्यारनामे में लिखित है दोनो पक्षों द्वारा मान्य है जब तक कि इस

रामिका Ravinder Kumar Seema



Suman Poonam

FOR PRISH REALTY
Authorized Signatory

ईकरारनामों को पूरी तरह से लागू ना हो जाए डेवलपर यह शपथ लेता है कि ईकरारनामों में डेवलपर के रूप में और मालिक अराजी द्वारा प्रदत्त इरिवोकैबल मुख्तयारनामों के रूप में वह कोई भी ऐसा कार्य नहीं करेगा, जो कानून के नियमों के विपरित हो। यदि वह इन नियमों या शर्तों का उलंघन करता है तो इस की जिम्मेवारी डेवलपर पर होगी और सभी प्रकार के दावों से मालिक अराजी को सुरक्षित व नुकसान रहित रखने कि शपथ लेता है।

12. यह कि डेवलपर प्रोजेक्ट में अपने अपने हिस्से में आयकर या अन्य दायित्वों का जिम्मेवार होगा।
 - (i) डेवलपर कम्पनी यानि Prish Realty कॉलोनी को अंतिम पूर्णता प्रमाण पत्र प्रदान करने या डीटीसीपी, हरियाणा द्वारा जिम्मेदारी से मुक्त होने तक, जो भी पहले हो।
 - (ii) समझौता अपरिवर्तनीय होगा और इस तरह के समझौते के नियमों और शर्तों में कोई संशोधन/परिवर्तन आदि नहीं किया जा सकता है, सिवाय डीटीसीपी, हरियाणा की पूर्व स्वीकृति प्राप्त करने के।
13. यह कि दोनों पक्षों पर किसी किस्म का कोई टैक्स सरकारी होगा उसकी अदायगी के लिए दोनों पक्ष अपने हिस्से अनुसार भरने के पाबन्द रहेंगे। एक दुसरे को अपना टैक्स अदायगी कर सुरक्षित करेंगे।
14. यह कि पक्ष इस ईकरारनामों के तहत जो शर्तें पहले सलाह मशवरा होने के बाद इसमें लिखी गई हैं उसमें आपसी लिखित सहमती के बिना कोई बदलाव न होगा।
15. यह कि मालिक अराजी अपने मालकाना हक के पिछले 20 वर्षों के सम्बन्धित दस्तावेज डेवलपर को देने में कोई आना कानी नहीं करेगा/करेंगे।
16. यह कि मालिक अराजी प्रोजेक्ट के निर्माण व कार्य प्रगति में कोई बाधा नहीं डालेगा और न ही डेवलपर का हिस्सा को बेचने या बुकिंग करने में बाधा नहीं डालेगा।
17. यह कि यदि इस भूमि पर भूमि अरजन अधिनियम की कोई धारा लग जाएगी तो डेवलपर खुद अपने खर्च पर वागुजार कराएगा। डेवलपर द्वारा खर्चों की राशि से मालिक का कोई लेना देना नहीं होगा।
18. यह कि मालिक अराजी में कोई नाबालिग होगा तो उसके इजाजत बजरिये अदालत से मालिक, मालिकाना अराजी अपने खर्च पर जल्दी से जल्दी प्राप्त करेंगे ताकि काम में कोई बाधा व रुकावट न आए।
19. यह कि उपरोक्त अराजी में कोई भाग भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत एक्वायर हो जाता है और रिलिज नहीं होता है तो उस भूमि का मुआवजा मालिक अराजी लेगा उससे डेवलपर का कोई वास्ता नहीं होगा। डेवलपर को अपने द्वारा दी गई जमानत राशि को वापिस मांगने का अधिकार होगा।

For PRISH REALTY
Authorized Signatory

राजिंदर

Rajinder Kumar



Seema

Seema

Seema

20. यह कि मालिक अराजी इस ईकरारनामे को करने के बाद अन्य किसी व्यक्ति के साथ सौदा बैय आदि नहीं करेगा तथा उपरोक्त अराजी रहन बैय व मुन्तकिल नहीं करेगा। अगर ऐसा करेगा तो वह नाजायज होगा और डेवलपर उसका पाबन्द नहीं होगा और नाजायज होगा।
21. यह कि मालिक अराजी गुडटाईटल की बाबत पूर्ण रूप से जिम्मेवार है अगर उसकी 'मलकियत' में कोई नुकस पाया जावे तो उस हालात में डेवलपर के नुकसान की पूर्ति करने तथा ली गई रकम वापिस करने व खर्चा व हर्जे अदा करने के जिम्मेवार रहेगा/रहेंगे। यह ईकरारनामा डेवलपर की लिखित रजामन्दी के बगैर कैंडिसल नहीं होगा।
22. यह कि दोनो पक्षो के बीच सहमति हो गई है कि डेवलपर को उपरोक्त अराजी को कब्जा ऊपर लिखे प्रोजेक्ट बनाने को देने के बाद विकसीत करने के लिए किसी रूप में डिस्टर्ब नहीं किया जाएगा।
23. यह कि मालिक अराजी डेवलपर के साथ सहयोग करेगा और कागजी कार्यवाही में पूरा सहयोग करेगा। जो कि डायरेक्टर जिला नगर योजनाकार हरियाणा, एच० एस० वी० पी०, एच० एस० आई० डी० सी० और अन्य विभाग इस मामले से सम्बन्धित हैं से मालिक अराजी डेवलपर द्वारा कोई भी कागजात को साईन करने के एक हफते के अन्दर अन्दर साईन करने का पाबन्द रहेगा। जो प्रोजेक्ट को पूरा करने के लिए जरूरी है। ऐसा कोई भी दस्तावेज मालिक के द्वारा साईन नहीं किया जाएगा जो अराजी के मालिकाना हक के विपरित होगा।
24. यह कि इस प्रकार दोनो पक्ष इस ईकरारनामा में दी गई शर्तों को पूरा करने के लिए आपसी सहयोग और निष्ठा से पूरा करने के लिए सहमत है।
25. यह कि इस ईकरारनामें की बहुत ही महत्वपूर्ण शर्तें हैं कि उपरोक्त प्रोजेक्ट्स का नाम बिर्ल्डस द्वारा रखा जाएगा।
26. यह कि डेवलपर को अपना नोमनी मुकर्द करने व अन्य किसी के साथ भी ईकरारनामा करने व अपने हकूक एसाइन करने व कालोबरेशन करने का अधिकार होगा।
27. यह कि इस ईकरारनामे में जो भी शर्तें रखी गई हैं दोनो पक्षो की सहमति से लिखी गई हैं। जो कि इन शर्तों को तोड़ा नहीं जाएगा और दोनो पक्षो के उत्तराधिकारी, प्रशासनिक अधिकारियों और उनके हिसाब किताब वालो को मान्य होंगे।
28. यह कि इस ईकरारनामा में जो शर्तें रखी गई हैं और जितने समय के लिए रखी गई हैं उनको तोड़ा नहीं जाएगा।
29. यह कि इस ईकरारनामें में यदि कोई शर्त कानून के हिसाब से लागू नहीं हो पाएगी तो उस शर्त को हटा दिया जाएगा या उसमें सुधार कर दिया जाएगा ताकि ईकरारनामें का मकसद पूरा हो सके।

21/11/24, Ravindra Kumar

Seema

Seema

Seema

For PRISH REALTY
Authorized Signatory

30. यह कि दोनो पक्षो के बीच यदि कोई विवाद होगा तो उसका निपटारा आपसी समझौते या सम्बन्धित कोर्ट के द्वारा होगा।
31. यह कि इस ईकरारनामे पर स्टाम्प ड्यूटीया इस के पंजीकरण का जो भी खर्चा होगा। उसको भुगतने के लिए डेवलपर पाबन्द होगा।
32. यह कि इन शर्तो का हर खूरत में लागू होना मान्य होगा इस के अलावा जो शर्ते ईकरारनामें मे लिखी गई अपनी समय अवधि अनुसार लागू रहेगी।
33. यह कि समझौते कि म्याद 9 माह रहेगी व इसके बाद लाईसैन्स आने के 6 माह के अन्दर अन्दर डेवलपर को कार्य करना होगा और भविष्य मे किसी भी आपदा/प्राकृतिक आपदा/महामारी/ राष्ट्रपति शासन/ राजस्व विभाग के द्वारा कि गई देरी को छोडकर विकसित कार्य को रोका नही जायेगा अगर ऐसा 6 माह तक होता है तो डेवलपर को यह करार रदद करके अराजी पर कब्जा वापिस मालिक का कराने का पाबन्द रहेगा।
- आपसी विश्वास और बतौर सनद दोनो पक्षो ने अपने हस्ताक्षर व अंगुठ निशान स्थान झज्जर मे निम्नलिखित साक्षियो में कर दिए है। सनद रहे और समय पर काम आवे। दिनांक 31-03-2023

रामदीया
मालिक अराजी/प्रथम पक्ष
Adhar No. 5571 1769 9829
PAN No. AMZPR0300F

रामदीया

रविन्द्र कुमार
मालिक अराजी/प्रथम पक्ष
Adhar No. 9913 4838 9816
PAN No. DDIPK0195Q

Ravindra Kumar

दयावन्ती
मालिक अराजी/प्रथम पक्ष
Adhar No. 2001 0904 5542
PAN No. AEYPW0711J



श्रीमति सीमा
मालिक अराजी/प्रथम पक्ष
Adhar No. 2121 9846 9217
PAN No. DRVPD5824C

Seema

सुमन
मालिक अराजी/प्रथम पक्ष
Adhar No. 8293 0713 1239
PAN No. 8293 0713 1239

Suman

पूनम
मालिक अराजी/प्रथम पक्ष
Adhar No. 5306 3471 8863
PAN No. FBQPP8559B

Poonam

M/S Prish Realty PAN No. ABDFP3069N
Through Authorised Signatory Manoj Kumar Goyer
Adhar No. 7744 7178 6974 - डेवलपर

For PRISH REALTY

Authorized Signatory

साक्षी नं०:-1
महाबीर नम्बरदार पुत्र रामफल
निवासी ग्राम तलाव
तहसील व जिला झज्जर
98131 43148

Mohar

महाबीरसिंह नम्बरदार
गाँव तलाव (झज्जर)

साक्षी नं०:-2
राजकुमार पुत्र राम सिंह
निवासी खेडकी माजरा
त0 कादीपुर जिला गुरुग्राम
95822 28502

Raj Kumar

Drafted by: Sunil Kumar
SUNIL KUMAR
Advocate
Distt. Courts, JHAJJAR
31/03/2023

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

7299

2022-2023

1



पेशकर्ता



दावेदार



गवाह



Suman
Seema

fooham



उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी

रामदिया

Ravinder Kumar

पेशकर्ता :- रामदिया रविन्द्र कुमार सीमा सुमन पूनम दयावन्ती

दावेदार :- thru बजरिये मनोज कुमार OTHER मैसर्स Prish Realty

For PRISH REALTY
Authorized Signatory

गवाह 1 :- महाबीर नम्बरदार

गवाह 2 :- राजकुमार महाबीरसिंह नम्बरदार
गाँव तलाव (झज्जर)

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 7299 आज दिनांक 31-03-2023 को बही नं 1 जिल्द नं 892 के पृष्ठ नं 66.5 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 7241 के पृष्ठ संख्या 67 से 73 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगूठा मेरे सामने किये हैं।

दिनांक 31-03-2023

उप/सयुंक्त पंजीयन अधिकारी (झज्जर)

संयुक्त सब रजिस्ट्रार
झज्जर