

Non Judicial



Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government



Date : 08/02/2023

Certificate No. S0H2023B175

GRN No. 99134193



7657
8/2/23

Stamp Duty Paid : ₹ 530000

Penalty : ₹ 0

(Rs. Zero only)

Seller / First Party Detail

Name: Jagmal

H.No/Floor: 00

City/Village: Rewari

Phone: 98*****43

Sector/Ward: 00

District: Rewari

Others: Etc

LandMark: Lachuwas gujar

State: Haryana

Buyer/Second Party Detail

Name: Azumi developers private Ltd

H.No/Floor: 00

City/Village: Gurugram

Phone: 98*****43

Sector/Ward: 00

District: Gurugram

LandMark: Gurugram

State: Haryana



Purpose: for collaboration agreement

पैन/आधार नम्बर प्रथम पक्ष जगमाल

MNSPS0534G/530420466021

आधार नम्बर प्रथम पक्ष बाबूलाल

606949773824

पैन/आधार नम्बर प्रथम पक्ष दीपक

FSVPD0876B/735060678663

आधार नम्बर प्रथम पक्ष राजपाल

507470922131

आधार नम्बर प्रथम पक्ष प्रेम प्रकाश

819024939924

पैन नम्बर द्वितीय पक्ष फर्म

AAYCA1731F

पैन/आधार नम्बर द्वितीय पक्ष चिदाम्बर शर्मा

AJWPS5803J/671414805091

किस्म वसीका

सहयोग ईकरारनामा

मालयति

1,95,25,500/-रुपये

स्टाम्प

6,30,000/-रुपये

Stamp No S0H2023B175 Date : 08.02.2023

शब्द

500

वाका

For AZUMI DEVELOPERS PVT. LTD.

लाधुवास गुजर

विक्रय रकबा

Authorized Signatory

48 कनाल

रोड से दूरी

2 किला से ज्यादा

Jagmal Singh

डीड संबंधी विवरण

डीड का नाम COLLABORATION
AGREEMENT

तहसील/सब-तहसील रिवाड़ी

गांव/शहर लाधूवास गुजर

धन संबंधी विवरण

राशि 19525500 रुपये

स्टाम्प ड्यूटी की राशि 390510 रुपये

स्टाम्प नं : S0H2023B175

स्टाम्प की राशि 630000 रुपये

रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 50000
रुपये

EChallan:99131087

पेस्टिंग शुल्क 0 रुपये

Drafted By: SELF

Service Charge:0

यह प्रलेख आज दिनांक 08-02-2023 दिन बुधवार समय 6:59:00 PM बजे श्री/श्रीमती /कुमारी
JAGMAL पुत्र SHIV LAL BABU LAL पुत्र BANI RAM DEEPAK पुत्र BANI RAM RAJPAL पुत्र HARIRAM PREM
PRAKASH पुत्र RAM NARAYAN निवास LADHUWAS GURJAR द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (रिवाड़ी)

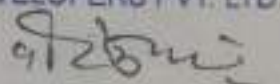
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

JAGMAL BABU LAL DEEPAK RAJPAL PREM PRAKASH

उपरोक्त पेशकर्ता व श्री/श्रीमती /कुमारी - MS AZUMI DEVELOPERS PVT LTD thru CHIPAMBER SHARMA OTHER
हाजिर हैं। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों
ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती /कुमारी RAMOTAR SAINI ADV पिता -
निवासी REWARI व श्री/श्रीमती /कुमारी BIRENDER पिता SHER SINGH
निवासी MAJRA ने की।

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

For AZUMI DEVELOPERS PVT. LTD.


Authorized Signatory

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (रिवाड़ी)

यह सहयोग इकरारनामा स्थान लाधुवास गुर्जर जिला रेवाड़ी में दिनांक 08/02/2023 को निम्न के मध्य बना व निष्पादित हुआ:-

हम 1-जगमाल पुत्र श्री शिवलाल पुत्र श्री डीघराम, 2-बाबूलाल, 3-दीपक पुत्रान श्री बनीराम पुत्र श्री शिवलाल, 4-राजपाल पुत्र श्री हरिराम पुत्र श्री शिवलाल, 5-प्रेम प्रकाश पुत्र श्री रामनारायण पुत्र श्री शिव लाल निवासीगण गांव लाधुवास गुजर, तहसील व जिला रेवाड़ी हरियाणा जिसे की बाद में यहां "प्रथम पक्ष" के नाम से जाना जाएगा एवं इसकी शर्तें इस पक्ष के अतिरिक्त इनके उत्तराधिकारियों, कानूनी वारिसों, प्रशासनिको, सम्पतिभागियों, नामितों, प्रतिनिधियों एवं इसके अधिकृताओं को भी मान्य व लागू होगी।

प्रथम पक्ष.....

एवं

"M/S AZUMI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED" कम्पनी अधिनियम 1956, के तहत विधिवत निगमित एवं वैधरूप से विद्यमान, जिसका पंजीकृत कार्यालय REGISTERED OFFICE : 1962/3, RAJEEV NAGAR, GURGAON, HARYANA -122001 बजरिये अधिकृत प्रतिनिधि चिदाम्बर शर्मा पुत्र श्री हीरालाल शर्मा निवासी 1-ए-207, एन.एच.-1, फरीदाबाद, तहसील व जिला फरीदाबाद जिन्हें बोर्ड रैजूलेशन द्वारा विधिवत अधिकृत किया गया है। जिसके बाद में द्वितीय पक्ष के नाम से सन्दर्भित किया जाएगा जो जब तक अभिव्यक्ति करेगा, जबकि इसके सन्दर्भ में या सन्दर्भ के विपरित ना हो इसके उत्तराधिकारियों, प्रशासनिको, सम्पतिभागियों, नामितों, अधिकृत प्रतिनिधि शामिल है।

द्वितीय पक्ष.....

प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष को इसके बाद में व्यक्तिगत रूप में पक्ष एवं सामूहिक रूप के पक्षों के रूप में सन्दर्भित किया जा रहा है।

यह कि प्रथम पक्ष कानूनी, वास्तविक एवं पूर्णत्या मालिक व काबिज कृषि योग्य भूमि खेवट नम्बर 11/2 खतौनी नम्बर 19/2 खसरा नम्बरान 4//6/3/2(1-8), 4//15/1(4-0), 4//16/2(6-11), 5//19/2/2(4-17), 5//20/2(4-18), 5//22/1(7-0),



पेशकर्ता

दावेदार

गवाह



उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी

पेशकर्ता :- JAGMAL BABU, DEEPAK, PRAKASH

दावेदार :- thru CHITEMBER SHARMA OTHERMS AZUMI DEVELOPERS PVT LTD

गवाह 1 :- RAMOTAR SAINI ADV. *[Signature]*

गवाह 2 :- BIRENDER *[Signature]*

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 7657 आज दिनांक 08-02-2023 को बही नं 1 जिल्द नं 657 के पृष्ठ नं 68 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 9671 के पृष्ठ संख्या 26 से 30 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 08-02-2023

For AZUMI DEVELOPERS PVT. LTD.

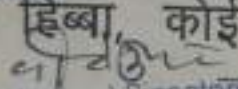
[Signature]
उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (रिवाडी)

[Signature]
Authorized Signatory

25(8-0), 10//4/2(4-12), 5/1(6-14) कुल किता 9 कुल रकबा 48 कनाल वाका रकबा मौजा लाधुवास गुर्जर तहसील व जिला रेवाड़ी, हरियाणा जिसका नक्शा संलग्न है के हम बरूवे इंतकाल नम्बर 398 मंजूर दिनांक 24/11/2022 व इंतकाल नम्बर 397 मंजूर दिनांक 24/11/2022 व इंतकाल नम्बर 414 द्वारा कुआं, नलकूप आदि के पुर्ण रूप मालिक काबिल चले आते है जिसमे जगमाल 1/4 भाग, बाबूलाल - दीपक दो समभाग 1/3 भाग, प्रेमप्रकाश 1/6 भाग, राजपाल 1/4 भाग का मालिक है। इसके बाद इसे "कोलोब्रोरेशन भूमि/कोलोब्रोरेशन रकबा /उपरोक्त भूमि" के रूप में संदर्भित किया जाता है। यह कि उपरोक्त मालिकों के पास उपरोक्त भूमि का खाली एवं शान्तिपूर्ण कब्जा भी है।

1. यह है कि द्वितीय पक्ष ग्राम लाधुवास गुर्जर तहसील व जिला रेवाड़ी, हरियाणा में उपरोक्त जमीन में आर्वोसीय कालोनी का विकास कर रही है। द्वितीय पक्ष के विकास कार्य को देखने व समझने के बाद प्रथम पक्षगण जो कि उपर वप्रित रकबें का मालिक व काबिज है ने अपनी इच्छा जाहिर की है तथा सहयोग इकरारनामा की शर्तों मे पाबन्द होकर वह अपनी जमीन का हाल सरकल रेट व मार्किट रेट से अत्याधिक उपर एक आकर्षित मूल्य प्राप्त करना चाह रहे हैजिससे आपसी विचार विर्मश के बाद इस बात पर सहमत है कि वे द्वितीय पक्ष से ये विकसित प्लाटों को इस मौजूदा सहयोग इकरारनामा की शर्तों के अनुसार अपनी जमीन को 2 साल की अवधि में विकसित होने के बाद लेने के सहमत है।

2. यह उपरोक्त कोलोब्रोरेशन एग्रीमैन्ट भूमि ता हाल हर किस्म के भार से पाक व साफ है। इस पर कोई सरकारी या गैर सरकारी कर्जा ना लिया हुआ है ना ही किसी सरपल्स में है। यह रकबा एक्वायर शुदा नहीं है ना ही उपरोक्त रकबा की बाबत आज तक एक्वायर का कोई नोटिस प्राप्त हुआ है। उपरोक्त रकबा की बाबत आज से पहले अन्य किसी व्यक्ति से कोई रहन, बैय, पटटा डिग्री, हिब्बा, कोई इकरारनामा, रहननामा, बैयनामा, पटटानामा,

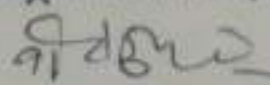
For AZUMI DEVELOPERS PVT. LTD.

 Authorized Signatory

Jyotmal Singh

हिब्बानामा तबादला नामा आदि ना किया हुआ है। ना ही कोई दस्तावेज तहरीर किया हुआ है ना ही उपरोक्त रकबा की बाबत कोई केस किसी भी अदालत में विचारधीन है यानि की हर किस्म के भार से पाक व साफ है। अब हम कालोब्रेशनकर्ता को घर खर्च व तरक्की दीगर जायदाद वगैरा के लिए रूप्यों की जरूरत है इसलिए आज अपने होश व हवाश में बिना किसी दबाव के अपनी मर्जी व खुशी से उपरोक्त रकबा का सहयोग इकरारनामा करार पाया है।

3. यह कि द्वितीय पक्ष सरकार के सम्बन्धित अधिकारियों से भूमि उपयोग के रूपांतरण को प्राप्त करने के लिए प्रशासनिक कानूनों, हरियाणा अर्बन डवलपैमेन्ट एण्ड रेगुलेशन, ऑफ अर्बन एरिया एक्ट एवं नियम व डायरेक्टर जनरल टाउन एण्ड कन्ट्री प्लानिंग, हरियाणा सरकार के आदेशों सरकुलर, व अध्यादेशों एवं प्रक्रियाओं के बारे में पूरी तरह से अवगत है एवं आर्थिक रूप एवं तकनीकी रूप से सक्षम है और उक्त भूमि पर हरियाणा राज्य के सम्बन्धित प्राधिकरण/विभाग द्वारा उपरोक्त कोलोब्रेशन एग्रीमेंट भूमि पर उपयोग के लिए लाईसैन्स/परिवर्तन की शर्तों के अनुसार विकास कार्य करने में सक्षम है।
4. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को घोषित किया है कि उपरोक्त कोलाब्रेशन एग्रीमेंट भूमि को आवसीय, वाणिज्य, संस्थागत, रिहायशी आवासी, प्लॉटेड, आई0टी या किसी अन्य उपयोग के रूप में मौजूदा नितियों, मापदण्डों नियमों या हरियाणा राज्य के प्राधिकरण के उप नियमों के अनुसार एवं व्यवसायिक रूप से प्राधिकरण के उप नियमों के अनुसार एवं व्यवसायिक रूप से आवसीय/वाणिज्य/आईटी पार्क या किसी अन्य अचल सम्पत्ति परियोजना में विकसित होने में सक्षम है और उक्त भूमि के उपयोग को व्यवसायिक रूप से परिवर्तित करने के लिए द्वितीय पक्ष से सम्पर्क किया है। प्रथम पक्ष ने आगे कहा है कि राज्य के सम्बन्धित प्राधिकारी विभाग वा प्रशासनिक कानूनों हरियाणा अर्बन डवलपैमेन्ट एण्ड कन्ट्री प्लानिंग, हरियाणा सरकार के आदेशों, सरकुलर व

For ANDHRA DEVELOPMENT CORPORATION


Authorized Signatory

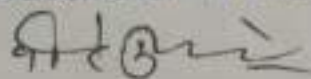
Jaymal Singh

अध्यादेशों एवं प्रक्रियाओं के बारे द्वारा दी जा सकने वाली भूमि उपयोग के लाईसैन्स / रूपान्तरण की शर्तों के अनुसार उक्त उपरोक्त परियोजना के विकास और निर्माण के कार्यों को पूरा करने के लिए प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष पारस्परिक रूप से निम्न नियम और शर्तों पर सहमत हुए हैं :-

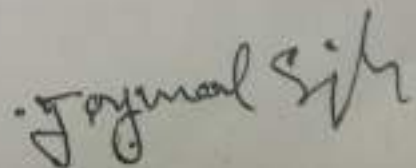
अब दोनों पक्ष निम्न शर्तों पर पूर्णतया सहमति बनाते हुए यह घोषित करते हैं कि :-

1. यह कि प्रथम द्वितीय पक्ष को अधिकार देता है कि द्वितीय पक्ष को उपरोक्त कोलोब्रोवेशन एग्रीमेंट भूमि को विकसित करने का व निर्माण करने का व बेचने का व रहने का व बेचकर अपने नाम पर पैसे लेने का पूर्णरूप से हक होगा व उस परियोजना के लिए द्वितीय पक्ष को विकास, निर्माण, बेचने के बाबत किसी भी प्रकार की अनुमति, अनापत्तियों, सहमति एवं अनुमोदन लाने के लिए सम्बन्धित अधिकारियों या उचित परियोजना सक्षम प्राधिकारी मौजूदा नियमों व शर्तों के अनुसार उक्त भूमि पर कोई भी परियोजना बाबत मन्जूरियां लाने के लिए अनुमति प्रदान करते हैं। प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को उपरोक्त भूमि कुल रकबा ताददी 48 कनाल एंव 6 एकड़ का जमीन का पूरा कब्जा मौके पर आज इस सहयोग इकरारनामा (कोलोब्रोवेशन एग्रीमेंट) की तारीख को दे दिया है।
2. यह कि द्वितीय पक्ष मौजा लाधुवास गुर्जर जिला रेवाड़ी जमीन पर प्लोटेड/रिहायशी/वाणिज्यिक कालोनी का विकास कर रही है द्वितीय पक्ष के विकास कार्य को देखने व समझने के उपरान्त प्रथम पक्ष जो कि उपर वर्णित रकबें का मालिक व काबिज है ने अपनी इच्छा जाहिर की तथा वह अपनी जमीन की बिक्री मूल्य को हाल सर्किल रेट व मार्केट रेट से अत्याधिक उपर प्राप्त करने के इच्छुक है तथा आपसी विचार विमर्श के बाद इस बात पर सहमत है कि वे द्वितीय पक्ष से यह आविसिय

FOR AZULI DEVELOPERS PVT. LTD.



Authorized Signatory 5



एवं वाणिज्य प्लॉट इस मौजूदा सहयोग इकरारनामा की शर्तों के अनुसार अपनी जमीन के विकसित हिस्से को 2 साल की अवधि में विकसित होने के बाद लेने के सहमत है।

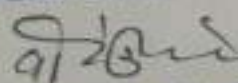
3. यह कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को घोषणा करता है एवं आश्वासन देता है कि कोलोब्रोवेशन एग्रीमैन्ट भूमि पूरी तरह से अतिक्रमणों, निषेधज्ञाओं, भारों, उपहारों, देनदारियों, कुर्की, दायित्वों, किरायेदारी, अनाधिकृत कब्जाधारियों, दावों, पूर्व समझौतों, अटोर्नी, तीसरे पक्ष के अधिकारों और हितों एवं किसी भी प्रकार के विवादों से पूर्णतया मुक्त है। प्रथम पक्ष को उक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्राधिकरण से कोई नोटिस नहीं मिला है। प्रथम पक्ष आगे सहमत है और उक्त कोलोब्रोवेशन एग्रीमैन्ट भूमि को सभी अतिक्रमणों, निषेधज्ञाओं, भारों, उपहारों, देनदारियों, कुर्की, दायित्वों, किरायेदारी, अनाधिकृत कब्जाधारियों, दावों, पूर्व समझौतों, अटोर्नी, तीसरे पक्ष के अधिकारों और हितों एवं किसी भी प्रकार के विवादों से मुक्त रखने का उपक्रम करता है और उपरोक्त रकबा को पूरी तरह भार मुक्त एवं बिक्री योग्य रखेगा।
4. यह कि इस सहयोग इकरारनामा की बुनियाद इस तहरीर पर आधारित है कि द्वितीय पक्ष इस रकबे का हरियाणा अर्बन डवलपैमैन्ट एवं रैगुलेशन ऑफ अर्बन एरियाज एक्ट नियमानुसार लाईसैन्स अप्लाई करके लाईसैन्स प्राप्त करेगा तथा इस सहयोग इकरारनामा की शर्तों को दोनों पक्ष पूर्ण करेंगे।
5. यह कि कोलोब्रोवेशन एग्रीमैन्ट भूमि के सम्बन्ध में प्राप्त की जाने वाली विभिन्न स्वीकृतियों और लाईसैन्सों के अनुपालन में किसी भी कीमत, व्यय, अनुपालन देय, शुल्क, चार्जस बैंक गारन्टी और/या इस सम्बन्ध में और पूरी वित्तीय लागत, खर्च, फीस या किसी अन्य व्यय के लिए भुगतान के लिए जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी। यह कि योजनाओं और अन्य सभी वैधानिक एवं अन्य शुल्कों और/या मांगों को वास्तुकार की फीस व अन्य

खर्च और शुल्क, जोकि योजनाओं के निर्माण, विकास, विपणन और इच्छित परियोजनाओं को पूरा करने के लिए आवश्यक पूरी लागत एवं खर्चा केवल और आवश्यक रूप से द्वितीय पक्ष वहन करेगा।

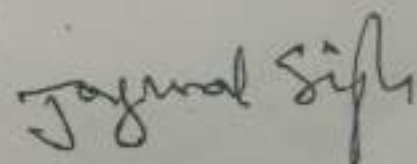
6. यह कि उपरोक्त कोलोब्रोवेशन एग्रीमेंट प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के बीच आराजी तादादी 48 कनाल 6 एकड़ जिसकी तफसील अनैक्चर ए में दर्ज है। पर दीनदयाल जन आवास योजना के तहत अफोरडेबल हाउसिंग प्लोटिड कॉलोनी को हरियाणा डवलपमेन्ट एण्ड रेगुलेशन ऑफ अर्बन एरियाज एक्ट, 1975 और उसमें सम्मिलित रूल्स के तहत बनाने की बाबत किया जा रहा है जिसको निर्माण कार्य से लेकर डी0 टी0 सी0 पी0 हरियाणा चण्डीगढ से फाईनल कम्प्लीशन सर्टीफिकेट तक की जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष की रहेगी।
7. यह कि पक्षकारों ने इस बात पर सहमति व्यक्त की है कि द्वितीय पक्ष निम्नलिखित सुरक्षा जमाराशि नोन रिफेडेबल का भुगतान प्रथम पक्ष को करेगा। द्वितीय पक्ष ने कुल राशि मुबलिग 1,95,25,500/- (एक करोड पिचानवे लाख पच्चीस हजार पांच सौ केवल) का भुगतान कर दिया है। जो इस प्रकार है:-

मालयति	चैक नम्बर	दिनांक	बैंक	प्राप्तकर्ता
34,50,000/-	000018	08/02/2023	HDFC	राजपाल
34,50,000/-	000014	08/02/2023	HDFC	जगमाल
23,00,000/-	000017	08/02/2023	HDFC	प्रेमप्रकाश
28,62,500/-	000021	08/02/2023	HDFC	प्रेमप्रकाश
23,00,000/-	000016	08/02/2023	HDFC	दीपक
14,31,250/-	000020	08/02/2023	HDFC	दीपक
23,00,000/-	000015	08/02/2023	HDFC	बाबूलाल
14,31,250/-	000019	08/02/2023	HDFC	बाबूलाल

For AZUMI DEVELOPERS PVT. LTD.


Authorized Signatory

7



8. यह कि सहयोग इकरारनामा (कोलोब्रोवेशन एग्रीमेंट) के निष्पादन के साथ प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को उपरोक्त रकबा तादादी 48 कनाल एंवम 6 एकड़ उक्त कोलोब्रोवेशन एग्रीमेंट भूमि और इसके साथ इस पर मौजूद कुआं, नलकूप आदि का वास्तविक खाली और शांतिपूर्ण भौतिक कब्जा हस्तांतरित कर दिया है। प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के हक में उपरोक्त रकबा को विकसित करने के लिए व विकसित प्लॉटों तथा दुकानों तथा मकानों तथा वाणिज्यिक स्पेस को बेचने के लिए हक व हकूक की एवेज में निम्नलिखित शर्तों का अनुपालन करने के लिए सहमत है प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष इस सहयोग इकरारनामा समय सीमा समाप्त होने पर निम्न शर्तों की पालना के पाबंद रहेंगे :-

(क) यह कि प्रथम पक्ष टाउन शिप प्रोजेक्ट में स्वीकृत कुल आवासिय विकसित एरिया में से 1125 वर्ग गज प्रति एकड़ के हिसाब से विकसित प्लॉट पर मालिकाना अधिकार होगा व बाकी तमाम विकसित आवासीय भाग पर द्वितीय पक्ष का मालिकाना अधिकार होगा।

(ख) यह कि प्रथम पक्ष टाउन शिप प्रोजेक्ट में स्वीकृत कुल वाणिज्य दुकाने (प्लॉटिड) एरिया में से 35 प्रतिशत के हिसाब से विकसित प्लॉट पर मालिकाना अधिकार होगा व बाकि तमाम विकसित वाणिज्य प्लॉटिड भाग पर द्वितीय पक्ष का मालिकाना अधिकार होगा।

9. यह कि उक्त टाउन शिप के इकरारनामा सम्बन्धित प्रलेख, बैयनामा सम्बन्धित प्रलेख तैयार करने का पुर्णतया अधिकार द्वितीय पक्ष को होगा।

10. यह कि द्वितीय पक्ष को दीनदयाल जन आवास योजना के तहत अफोरडेबल हाउसिंग प्लॉटिड कॉलोनी प्रोजेक्ट के निम्नलिखित बातों को तय करने का एकमात्र अधिकार होगा :-

For AZUMI DEVELOPERS PVT. LTD.

ए. कालोनी का ब्रान्ड नेम

Authorized Signatory

Jagmal Singh

बी. कॉलोनी निर्माण के सभी अधिकार

सी. ठेकेदार की नियुक्ति

डी. आर्किटेक्ट की नियुक्ति

11. यह कि द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह कॉलोनी के डिजाईन को कितनी बार भी बदलाव करके अपने हिसाब से बदलकर अप्रूव करवा सकता है।
12. यह कि अगर एग्रीमेन्ट में शामिल जमीन पर किसी प्रकार की कोई कच्ची या पक्की तामिरात है तो उसको गिराने का पूरा अधिकारा द्वितीय पक्ष के पास है।
13. यह कि प्रथम पक्ष अपने हिस्से में आये प्लॉटों को बेचता है तो उसका सारा डाटा कम्प्लीशन सर्टीफिकेट मिलने तक देने का पाबन्द रहेगा ताकि द्वितीय पक्ष मासिक/तिमाही/सालाना रिटर्न की जो कम्पलाईन्स है उसको पूरा कर सके और रेरा सर्टीफिकेट की कम्पलाईन्स को भी पूरा कर सके और रेरा रजिस्ट्रेशन सर्टीफिकेट के तहत द्वितीय पक्ष एक कॉमन एस्को खाता खुलवाकर मैन्टेन करेगा जिसमें तमाम विकसित प्लॉटो की कलैक्शन की जायेगी और अगर एस्को एकाउन्ट में प्रथम पक्ष के हिस्से की कोई रकम आती है तो द्वितीय पक्ष 15 दिन के अन्दर-अन्दर प्रथम पक्ष के हिस्से में आई रकम को उस कॉमन एस्को खाता से प्रथम पक्ष के खाता में ट्रांसफर करेगा।
14. यह कि यह कोलोब्रोशन एग्रीमेन्ट स्थिर (ईरिवोकैबल) है और प्रथम पक्ष या उसके उत्तराधिकारी किसी भी सूरत में इस को कोलोब्रोशन एग्रीमेन्ट को निरस्त नहीं कर सकते और अगर इस प्रकार का कोई कार्य प्रथम पक्ष करता है तो द्वितीय पक्ष को बाई कोर्ट ऑफ लॉ दावा दखलयाबी के तहत इस कोलोब्रोशन एग्रीमेन्ट एग्जीक्यूट कराने का तमाम हक व हकूक हासिल है और उसके तमाम हर्जे व खर्चे का जिम्मेवार भी प्रथम पक्ष होगा। यह है कि अगर द्वितीय पक्ष दो साल मूल अवधि उक्त प्लॉटों को विकसित करने में असफल होता है तो मौजूदा

कोलोब्रोवेशन एग्रीमेंट से निरस्त समझा जाएगा। और द्वितीय पक्ष उक्त की बाबत कोई कार्यवाही किसी भी न्यायलय व अर्थोटी में करने का अधिकार नहीं होगा।

15. यह कि अगर प्रथम पक्ष को इस जमीन की डवलपमेंट पर की गई जमा राशि का कोई रिफण्ड/फीस/एडवांस वगैरा आता है तो प्रथम पक्ष व सभी रिफण्ड/फीस/एडवांस वगैरा को 15 दिन के अन्दर-अन्दर देने का पाबन्द रहेगा।
16. यह कि द्वितीय पक्ष टाउन शिप विकसित करने व प्रथम पक्ष को मौका पर हिस्सा के मुताबिक कब्जा कराने के उपरान्त अपने हिस्से में आई जमीन को स्वयं या किसी भी तृतीय पार्टी के जरिये बेचने का व किराये पर देने का हक होगा और इसके लिए जो भी दस्तावेज लिखने होंगे वो वह लिखकर दे सकेगा और इसके लिए द्वितीय पक्ष को कही भी प्रथम पक्ष की जरूरत होगी तो प्रथम पक्ष हर जगह हस्ताक्षर करने का पाबन्द रहेगा।
17. यह कि दोनों पक्ष टाउन शिप में विकसित आवासिय प्लाट व दुकानो का मुल्य निर्धारण आपसी सहमति से करेंगे।
18. यह कि प्रथम पक्ष उक्त टाउन शिप में आवासिय प्लाट व दुकाने जो प्रथम पक्ष के हिस्से में विकसित भाग आएगा उसको प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष द्वारा निर्धारित मुल्य से नीचे नहीं बैय करेगा।
19. यह कि द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा की टाउन शिप हेतु प्रबन्धन व्यवस्थाए बनाए या कमेटी बनाए और प्रबन्धन द्वारा व्यवस्थाओं को संचलित करे, मुल्य निर्धारण करे, मार्केटिंग करे विकास करे, यह निर्णय केवल द्वितीय पक्ष ही ले सकेगा प्रथम पक्ष का कोई व्यवधान नहीं होगा।
20. यह है कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष या उसके कर्मचारी के पक्ष में अन्य दस्तावेज जैसे एम0ओ0यू0 और मुख्तयारनामा आदि तहसील कार्यालय के पाबन्द रहेंगे ताकि द्वितीय पक्ष सम्बन्धित इजाजत सहमति अनापति प्रमाण पत्र और जमीन को विकसित

For AZUM...
...PVT. LTD.

Authorized Signatory

Jaymal Singh

करते व अपने हिस्से में आई जमीन को बेय करने में जो भी दस्तावेज चाहिए होंगे उनको भी देने के प्रथम पक्ष पाबन्द रहेंगे।

21. यह कि उक्त अनुबन्ध अथवा इकरारनामा के तहत विकसित आवसिय प्लॉट या दुकाने दोनों पक्षों अर्थात् प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के तय अनुपात में भी जगह पर हिस्सा आपसी सहमति से तय होगा अर्थात् टाउनशिप में कार्नर या पार्क या किसी अन्य पी एल सी वाली जगह पर तय अनुपात में दोनों पक्षों को हिस्सा मिलेगा।

22. यह है कि द्वितीय पक्ष के द्वारा अपनी खरीदी हुये किला नं० मुस्तिल नं० में प्रथम पक्ष का कोई भी विकसित प्लॉटों का हिस्सा लेने का अधिकार नहीं होगा। यह कि टाउनशिप में विकसित वाणिज्य एरिये जिस भी हिस्से में आएगा, वह दोनों पक्षों को अपने अपने तय अनुपात के अनुसार सभी जगह हिस्सा मिलेगा।

23. यह है कि द्वितीय पक्ष को हक होगा की उसके हिस्से में आई विकसित भूमि को बेय करने के लिए बुकिंग/ब्याना राशि/जैरे बेय लेवे जिसमें प्रथम पक्ष को कोई एतराज ना होगा।

24. यह कि उपरोक्त इकरारनामा की ऑरिजनल प्रति द्वितीय पक्ष पास रहेगी व फोटोकॉपी प्रथम पक्ष के पास रहेगी।

25. अगर डी टी सी पी हरियाणा द्वारा दीनदयाल जन आवास योजना को बंद किया जाता है तो उस अवस्था में द्वितीय पक्ष सामान्य आवासीय प्लॉटीड कॉलोनी (RPL) विकसित करने हेतु स्वतंत्र होगा।

26. यह कि दोनों पक्ष उपरोक्त गारन्टीड विकसित रिहायशी प्लॉटों का संख्या प्रथम पक्ष को सूचित करेगा व उन रिहायशी प्लॉटों का अतिक्रमण तथा अनाधिकृत कब्जों से बचाएगा।

For AZUMI DEVELOPERS PVT. LTD. उपरोक्त गारन्टीड विकसित रिहायशी प्लॉट का चयन रिहायशी प्लान की स्वीकृति होने पर किया जाएगा स्वीकृत लेआउट

Authorized Signatory

प्लान के अनुसार कोलोब्रोशन मे चिन्हित मुसतील और किला नम्बरान में ही जो भी अनुपात मे विकसित हिस्सा आवासीय/वाणिज्य प्रथम पक्ष के हिस्से मे आएगा उसी हिस्से के अनुपात मे कोलोब्रोशन के सभी नम्बरों मे चिन्हित कर हिस्सा दिया जाएगा। जिस अनुपात मे प्रथम पक्ष का हिस्सा बनता है उसी अनुपात में कार्नर फेस/पार्क फेस और अन्य पी एल सी के अनुसार हिस्सा दिया जाएगा यह सब आवासीय/वाणिज्य प्लाटो चिन्हित व निर्धारण आपसी सहमति से करेंगे।

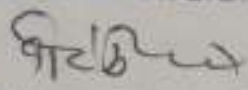
27. यह कि प्रथम पक्ष की अकस्मात मृत्यु होने पर प्रथम पक्ष के सभी वारिस इस सहयोग इकरारनामा (कोलोब्रोेशन एग्रीमैन्ट) की शर्तों के बाध्य रहेंगे व बिना किसी एतराज के सारी /पूर्ण कोलोब्रोेशन एग्रीमैन्ट भूमि व गारन्टीड विकसित रिहायशी प्लाट व उपरोक्त रकबा द्वितीय पक्ष या उसके नामितों के हक में हस्तांतरित करने के बाध्य होंगे। इसके लिए प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष या उसके नामितों के हक में एक अदद वसीयत करेगा जिसमें इस सहयोग इकरारनामा (कोलोब्रोेशन एग्रीमैन्ट) का हवाला देगा व प्रथम पक्ष के सभी वारिस इस सहयोग इकरारनामा (कोलोब्रोेशन एग्रीमैन्ट) व वसीयत की शर्तों के पाबंद रहेंगे।
28. यह कि प्रथम पक्ष को उपरोक्त कोलोब्रोेशन एग्रीमैन्ट भूमि को विकसित करने के बारे के सारे ज्ञान अनुभव, वित्तीय संसाधन व तकनीकी क्षमता नहीं है। इसलिए प्रथम पक्ष को इस इकरारनामा (कोलोब्रोेशन एग्रीमैन्ट) के अन्तर्गत द्वितीय पक्ष को उपरोक्त रकबा को विकसित करने के सारे हक हकूक हस्तांतरित कर रहा है।
29. यह कि प्रथम पक्ष अपने सभी वारिसानों से इस सहयोग इकरारनामा का पुष्टिकरण और अनापत्ति प्रमाण पत्र लेगा और द्वितीय पक्ष को देगा। प्रथम पक्ष इस पुष्टिकरण के पाबंद रहेंगे।
30. यह कि प्रथम पक्ष तथा उसके वारिसान इस सहयोग इकरारनामा के इण्डियन कान्ट्रेक्ट एक्ट से सैक्शन 202 के अनुसार पाबन्द रहेंगे।

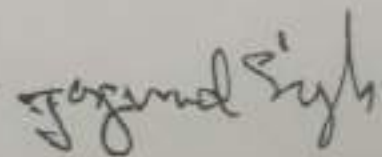
31. यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को यह वचन देता है कि वह उनके सभी वारिसानों के हिस्से की रकम उन्हें सौंप देगा या उनके बैंक खाते में जमा कर देगा। द्वितीय पक्ष की इस बारे में कोई जिम्मेदारी/देनदारी नहीं रहेगी।
32. यह कि प्रथम पक्ष के गारन्टीड विकसित रिहायशी प्लॉट को छोड़कर द्वितीय पक्ष को बाकी सभी एरिया की बुकिंग, करने का व बेचने का व रहन करने का व बेचकर पैसे लेने का व रसीद, कनवेन्स डीड, या किसी तीसरे पक्ष के पक्ष में हस्तांतरित व निष्पादन करने का पूर्ण अधिकार होगा। जिसमें प्रथम पक्ष कोई हस्तक्षेप नहीं करेगा।
33. यह कि द्वितीय पक्ष इस बात से सहमत है और स्वीकार करते हैं किसी रियल इस्टेट प्रोजेक्ट के विकास के लिए मंजूरी और इज्जाजत के प्राप्त करने के समय, उक्त (कोलोब्रोवेशन एग्रीमेंट) भूमि में से कुछ भू-भाग हरियाणा सरकार के नियमों एवं नितियों के अनुसार सक्षम अधिकारियों द्वारा आत्मसम्पर्ण करने के लिए कहा जा सका है। इस अधिनियम के लिए द्वितीय पक्ष को ऐसे भूमि पार्सल को सक्षम अधिकारी के समक्ष नियमों के अनुसार जो भू-भाग को सम्पर्ण करने को कहा जाएगा उसके लिए द्वितीय पक्ष बिना शर्त अपने हिस्से को सक्षम अधिकारी को ट्रांसफर करेगा एवं उक्त कोलोब्रोवेशन एग्रीमेंट भूमि के बचा हुआ भू-भाग पर विकास के लिए लाईसेन्स प्राप्त करने का हक देते हैं।
34. यह कि उपरोक्त कोलोब्रोवेशन एग्रीमेंट भूमि का भौतिक कब्जा द्वितीय पक्ष द्वारा परियोजना या परियोजनाओं के विकास, विपणन, बिक्री और निर्माण के कार्य को करने के लिए प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को सौंप दिया गया है जैसा कि उपर्युक्त अधिकारियों द्वारा अनुमोदित किया जा सकता है, जिससे कि राज्य के प्राधिकरण/विभाग के प्रचलित मानदण्डों, विधियों, नियमों, नीतियों, और उप-नियमों द्वारा द्वितीय पक्ष को परियोजना को अमल में लाने के लिए अनुमति प्रदान की जा

सकें। उक्त कोलोब्रोरेशन एग्रीमेंट भूमि पर परियोजना यं परियोजनाओं का विकास द्वितीय पक्ष द्वारा बिना किसी हस्तक्षेप या प्रथम पक्ष या उनके कानूनी उत्तराधिकारियों के आपत्ति के बिना अपने विवके से किया जाएगा।

35. यह कि प्रथम पक्ष सहमत है कि प्रथम पक्ष इस समझौते के नियमों और शर्तों के अनुसार जो कि यहां लिखी गई है, द्वितीय पक्ष को उक्त कोलोब्रोरेशन एग्रीमेंट भूमि के खाली, भौतिक एवं शान्तिपूर्ण कब्जों के पूर्ण निपटान के लिए एवं उक्त कोलोब्रोरेशन एग्रीमेंट भूमि पर प्रस्तावित परियोजना एवं परियोजनाओं के विकास निर्माण और पूर्णता के लिए मालिक में निहित सभी शक्तियों एवं अधिकारिता द्वितीय पक्ष में अखंडनीय निहित सभी शक्तियों एवं अधिकारिता द्वितीय पक्ष में अखंडनीय निहित कर दिया है। यह प्रथम पक्ष की जिम्मेदारी होगी कि पूरे रकबा की दीवार/सहयोग इकरारनामा (कोलोब्रोरेशन एग्रीमेंट) के अन्दर करार कर दें और दीवार/तारबन्दी का पूर्ण खर्चा द्वितीय पक्ष स्वयं वहन करेगा।
36. यह कि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष के नाम पर प्राधिकरणों, सरकारी या अन्यथा राज्य एवं केन्द्र और/या ऐसे अन्य प्राधिकरणों से जो लागू व हरियाणा अर्बन डवलपमेंट एण्ड रेगुलेशन ऑफ अर्बन एरिया एक्ट एवं नियम व डायरेक्टर जनरल टाउन एण्ड कन्ट्री प्लानिंग, हरियाणा सरकार के आदेशों सरकुलर, व अध्यादेशों एवं प्रक्रियाओं के बारे द्वारा दी जा सकने वाली भूमि उपयोग के लाईसैन्स/रूपान्तरण की शर्तों के अनुसार व जोनल म्यूनिसिपिल योजनाओं के अनुसार उपरोक्त कोलोब्रोरेशन एग्रीमेंट भूमि पर परियोजनाओं के निर्माण के लिए अपेक्षित अनुमति के लिए आवेदन करेगा और मन्जूरियां लाएगा। यह कि द्वितीय पक्ष को किसी भी तरह के बदलाव, परिवर्तन संशोधन, विलोपन और/या योजनाओं के डिजाईन में परिवर्तन करने का हक होगा।

For AZUMI DEVELOPERS PVT. LTD.

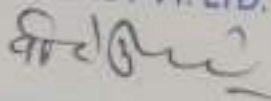

Authorized Signatory

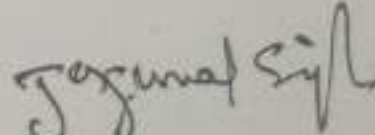


37. यह कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष द्वारा दिये गए प्रार्थना पत्र, आवेदन व शपथ पत्र, अपने हस्ताक्षर बिना किसी आपत्ति व देरी के उक्त कोलोब्रोवेशन एग्रीमेंट भूमि पर किसी भी प्रयोजना के बाबत लाईसैन्स या रूपांतरण लाने के लिए मन्जूरी के लिए करेगा। प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को पूर्णरूप से अपनी सारी शक्तियां (मुखत्यारनामा आम/) के रूप में प्रदान किया है जो अटल और अपरिवर्तनीय है जिससे की द्वितीय पक्ष उपरोक्त कोलोब्रोवेशन एग्रीमेंट भूमि पर व किसी भी प्रकार की परियोजना का लाईसैन्स या रूपान्तरण लाने का हक होगा। प्रथम पक्ष (मुखत्यारनामा आम एवं मुखत्यारनामा खास/) या उन शक्तियों को जो द्वितीय पक्ष को इस सहयोग इकरारनामा (कोलोब्रोवेशन एग्रीमेंट) के तहत प्रथम पक्ष दे रहा है कभी भी वापिस या निरस्त नही करेगा। प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष हरियाणा के और सरकार सहित सभी मंचो और कार्यालयों में मालिक का प्रतिनिधित्व करने के लिए नांमाकित व्यक्तियों/सम्पतिधारकों के पक्ष में मुखत्यारनामा की शक्तियों को निष्पादित करने के लिए सहमत है जैसा कि सभी अनापत्ति प्रमाण पत्र, लाईसैन्स, अनुमोदन, अनुमतियां, प्राप्त करने के परियोजनाओं के विकास के लिए आवश्यक हो सकता है और उपयुक्त अधिकारियों से परियोजना के विकास, विपणन और बिक्री के लिए अनुमतियों लेने मे कोई आपत्ति नहीं है।

38. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त कोलोब्रोवेशन एग्रीमेंट भूमि के विकास निर्माण, मार्किटिंग, बिक्री या परियोजना को पूरा करने के लिए सभी समक्ष अधिकारियों को अपेक्षित अनुमति मन्जूरी और अनुमोदन स्वयं की लागत, व्यय और संसाधनो से लाएगा व उसके लिए प्रथम पक्ष किसी भी कागजात, दस्तावेज, शपथ पत्र व हस्ताक्षर करने के लिए यदि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को कहेगा तो प्रथम पक्ष बिना किसी देरी व शर्तों के हस्ताक्षर करेगा।

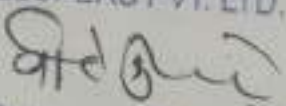
For AZUMI DEVELOPERS PVT. LTD.


Anil


Jaganat Singh

39. यह कि प्रथम पक्ष हरियाणा रियल एस्टेट रेगुलेटरी अथोरिटी के नियम एक्ट और रूल्स का पालन करेगा तथा द्वितीय पक्ष को सारे हक व हकूक व अखित्यारात देने के पाबन्द रहेंगे। यह कि भूमि उपयोग का लाईसैन्स/रूपान्तरण प्राप्त करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी एवं डायरेक्टर जनरल टाउन एण्ड कन्ट्री प्लानिंग, हरियाणा चण्डीगढ और अन्य सम्बन्धित अधिकारियों एवं दूसरी सम्बन्धित प्राधिकरणों से अपेक्षित अनुमति मन्जूरी और अनुमोदन प्राप्त करने में सभी लागते और व्यय आदि सभी द्वितीय पक्ष द्वारा वहन एवं भुगतान किये जाएंगे। बाहरी विकास शुल्क आंतरिक विकास शुल्क के भुगतान के लिए बैंक गारन्टी आदि द्वितीय पक्ष द्वारा अपने स्वयं के स्रोतों से प्रथम पक्ष से किसी भी प्रभार या दायित्व का दावा किए बिना प्रदान किया जाएगा।
40. यह कि पक्षकारो ने सहमति व्यक्त की है कि उक्त कोलोब्रोवेशन एग्रीमैन्ट भूमि पर अधिकतम के निर्माण की अनुमति के लिए भवन योजनाएं दायर की जाएगी एवं उक्त कोलोब्रोवेशन एग्रीमैन्ट भूमि पर अधिकतम स्वीकार्य एफएआर द्वारा लाईसैन्स की शर्तों के अनुसार प्राप्त किया जाएगा।
41. यह कि प्रथम पक्ष वर्तमान या भविष्य में किसी भी समय उक्त कोलोब्रोवेशन एग्रीमैन्ट भूमि पर परियोजना के विकास और निर्माण के कार्य को पूरा करने या पूरा करने के साथ किसी भी तरीके से हस्क्षेप या बाधा नहीं डालेंगे।
42. यह कि द्वितीय पक्ष किसी प्रोपराईटरशिप कन्सर्न, साझेदारी फर्म, समूह या आर्किटेक्ट और ऐसे अन्य मजदूरों के साथ उक्त भूमि पर परियोजनाओं को विकसित करने, बढावा देने, निर्माण करने और पूरा करने के लिए अपनी लागत खर्च और जिम्मेदारियों पर अनुबन्ध करेगा। किसी भी व्यक्ति को सलंग्न करने, रोजगार देने और/या अनुबन्ध करने के लिए मजदूरी, वेतन, पेशेवर, शुल्क और अन्य सभी खर्चों का भुगतान द्वितीय पक्ष की जिम्मेदारी होगी।

161 AZOMI DEVELOPERS PVT. LTD.


Authorized Signatory 16

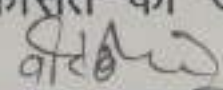
Jagmeet Singh

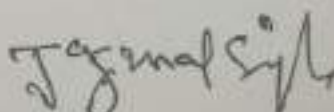
43. यह कि इस सहयोग इकरारनामा की तारीख तक उक्त कोलोब्रोेशन एग्रीमेंट भूमि के सम्बन्ध में सभी दरों, उपकरो, करों और मांगों के कारण और राजस्व या किसी अन्य प्राधिकारी का देय, प्रथम पक्ष की अन्य जिम्मेदारी/देयता होगी, इस तिथि के बाद इसकी जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

44. यह कि प्रथम पक्ष और/या इसके नामितों का अलग-2 दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने, निष्पादित करने एवं आवेदन करने के लिए कागजात एवं अन्य सम्बन्धित कागजातों के लिए विभिन्न अधिकारियों से अनुमति, अनुमोदन एवं मन्जूरी प्राप्त करने के लिए उक्त कोलोब्रोेशन एग्रीमेंट भूमि पर परियोजनाओं के विकास, निर्माण और पूरा करने के उद्देश्य से किये जाने की आवश्यकता हो और इस तरह से कृत्यों, कर्मों एवं कार्यों को करने के लिए एवं उक्त कोलोब्रोेशन एग्रीमेंट भूमि पर बने हुए विकसित सभी एरिया की बुकिंग, एग्रीमेंट करने का व बेचने का व रहन करने का व बेचकर पैसे लेने का रसीद, कनवेन्स डीड या किसी तीसरे पक्ष के पक्ष में हस्तांतरित व निष्पादन करने का एवं बिक्री विलेख रजिस्टर या ऐसे अन्य हस्तांतरण का पूर्ण अधिकार है एवं इस प्रकार के कार्य, विलेखों एवं कार्यों को करने के लिए प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को अपना अटोर्नी बना दिया है। द्वितीय पक्ष को अपने नाम से व अपने हस्ताक्षरों के तहत किसी भी प्रकार की स्वीकृति देने का हक होगा। द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा की वह अपने हिस्से के विकसित प्लॉटो को बेचे, रहन रखे अपने नाम पर विक्रय राशि प्राप्त करे, सेल डीड करवाये, खरीददार को कब्जा दे, इसमें प्रथम पक्ष को कोई ऐतराज नहीं होगा।

45. यह कि प्रथम पक्ष ने यह प्रण लिया है कि यह सभी दस्तावेजों समझौतों और आश्वासनों को निष्पादित करेगा जो द्वितीय पक्ष के पक्ष में आवश्यक और अपेक्षित हो सकते हैं द्वितीय पक्ष अपने हिस्से पर उक्त कोलोब्रोेशन एग्रीमेंट भूमि पर विकसित की जाने वाली परियोजना के पहले या बाद में

For AZUMI DEVELOPMENT

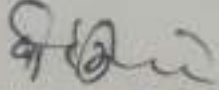

Authorized Signatory

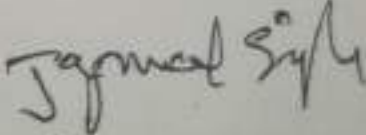


किसी भी हिस्से या अननिर्मित या निर्मित क्षेत्रों के लिए बातचीत करने व सभी एरिया की बुकिंग, एग्रीमेंट करने का व बेचने का व रहन करने का व बेचकर पैसे लेने का व रसीद, कनवेन्स डीड, या किसी तीसरे पक्ष के पक्ष में हस्तांतरित व निष्पादन करने का एवं बिक्री विलेख रजिस्टर या ऐसे अन्य हस्तांतरण का पूर्ण अधिकार है स्थानान्तरित करने के लिए पूरी तरह से समझ होंगे और अपने स्वयं के नाम पर ऐसे सभी दस्तावेजों से नकद, चैक भुगतान, आदेश, ड्राफ्ट आदि स्वीकार करने और अपने और अपने नाम पर इस तरह के सभी भुगतानों के लिए रसीदें आदि जारी करने में पूर्णतया समक्ष होंगे।

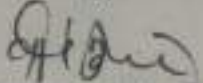
46. यह कि प्रथम पक्ष सहमति देता है, घोषित करता है व आश्वासन देता है कि भूमि के स्वामित्व में दोष के कारण कोलोब्रोवेशन एग्रीमेंट भूमि के किसी भी हिस्से में कोई नुकसान होने की कोई सम्भावना नहीं है और यदि किसी स्थिति में किसी भी कारण से किसी भी हिस्से को खो दिया जाता है तो प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को क्षतिपूर्ति करेगा सिवाये इसके कि हरियाणा सरकार द्वारा अधिग्रहण कर लिया गया है।
47. यह कि इस सहयोग इकरारनामा के बाद प्रथम पक्ष किसी अन्य पक्ष के हित में उक्त कोलोब्रोवेशन एग्रीमेंट भूमि से सम्बन्धित ना कोई इकरारनामा करेगा ना ही कोई गिरवी, रहन, बैय, पट्टनामा, तबादला व अन्य किसी भी तरीके से ट्रांसफर नहीं करेगा।
48. यह कि इस समझौते एवं इस समझौते से सम्बन्धित अन्य सभी कागजात से सम्बन्धित सभी मॉहरो की लागत, एनग्रेसिंग एवं पंजीकरण की खर्चा द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जाएगा।
49. यह कि इस समझौते के तहत सहमति के परियोजना की बिक्री से प्राप्त आय में अपने सम्बन्धित शेयरों के लिए आयकर एवं अन्य वित्तीय देनदारियों के सम्बन्ध में दोनों पक्ष व्यक्तिगण रूप से उत्तरदायी होंगे।

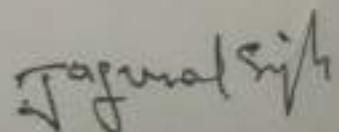
For AZUMI DEVELOPERS PVT. L


Authorized Signatory



50. यह कि परियोजना के निर्माण के बाद बिक्री, विलेख, या ऐसे अन्य दस्तावेज जो विकसित/निर्मित सम्पत्ति के हस्तांतरण को प्रभावित करते हैं, को द्वितीय पक्ष और/या उसके नामांकित व्यक्ति या इच्छुक खरीददार के नाम से निष्पादित और विधिवत रूप से पंजीकृत किया जाएगा, जैसा कि द्वितीय पक्ष द्वारा वांछित हो सकता है और प्रथम पक्ष ऐसे सभी दस्तावेजों को जरूरत होने पर बिना किसी एतराज के हस्ताक्षर करेगा। द्वितीय पक्ष किसी भी बिक्री, विलेख या ऐसे अन्य दस्तावेज जो विकसित/निर्मित सम्पत्ति के हस्तांतरण को प्रभावित करते हैं अपने हिस्से को तीसरे पक्ष के हक में निष्पादित या विधिवत पॉवर ऑफ अटोर्नी के आधार पर सम्पत्ति के हस्ताक्षर करने, निष्पादित करने और पंजीकृत करने के लिए स्वतंत्र होगा। स्टाम्प ड्यूटी और हस्तांतरण के कार्यों के निष्पादित और पंजीकरण पर अन्य खर्च, हालांकि पूरी तरह से द्वितीय पक्ष द्वारा या खरीददार(से) द्वारा वहन किया जाएगा। द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपने स्वयं के नाम पर देय राशि स्वीकार करें और रसीद जारी करे।
51. यह कि द्वितीय पक्ष अपनी लागत पर परियोजना का विज्ञापन करने का ब्रोशर वितरित करने, अखबारों, पत्रिका में विज्ञापन प्रकाशित करने और/या साईन- बोर्ड, नियॉन- संकेत या विज्ञापन के ऐसे अन्य तरीके, जैसा कि द्वितीय पक्ष ठीक समझ कर सकता है। द्वितीय पक्ष उक्त परियोजना को HRERA में रजिस्टर्ड कराएगा व सभी जरूरी दस्तावेज स्वयं साईन करके जमा कराएगा।
52. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त कोलोब्रोवेशन एग्रीमेंट भूमि पर या अन्य स्थानों पर, किसी भी तरीके से सम्भावित खरीददार/ग्राहकों को साईट पर आमंत्रित करने का हकदार होगा।
53. यह कि प्रथम पक्ष के नाम उक्त कोलोब्रोवेशन एग्रीमेंट भूमि से सम्बन्धित सभी मूल काराजात, शीर्षक दस्तावेज द्वितीय पक्ष की


Authorized Signatory 19



सुरक्षित जगह में रखे जा रहें हैं और द्वितीय पक्ष इसका उपयोग जमीन के विकास इत्यादि के लिए कर सकता है।

54. यह कि प्रथम पक्ष लाईसैन्स के सभी नियमों और शर्तों का पालन करने के लिए बाध्य होगा और विकसित किये जाने वाले प्रोजेक्ट के सम्बन्ध में हरियाणा अर्बन डवलपमेंट एण्ड रेगुलेशन ऑफ अर्बन एरिया एक्ट एवं नियम व डायरेक्टर जनरल टाउन एण्ड कन्ट्री प्लानिंग, हरियाणा सरकार के आदेशों सरकुलर, व अध्यादेशों एवं प्रक्रियाओं के बारे में द्वारा दी जा सकने वाली भूमि उपयोग के लाईसैन्स / रूपान्तरण की शर्तों के अनुसार नियमों और शर्तों का पालन करेगा। सुधार यौगिकीकरण या सुधार के सभी खर्च केवल द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किये जाएंगे और इस सम्बन्ध में प्रथम पक्ष की कोई देयता नहीं होगी।
55. यह कि पिछली सभी वचनबद्धताएं, समझौते एम0ओ0यू0 इत्यादि लिखित हो या मौखिक यदि 'कोई' हो वह सब निरस्त मानी जाएगी और उनकी जगह वर्तमान सहयोग इकरारनामा की शर्तों और पक्षों के बीच दर्ज की गई बातें मान्य समझी जाएगी।
56. यह कि प्रथम पक्ष सहमत है कि यदि देरी किसी अप्रत्याशित घटना/प्राकृतिक आपदा अर्थात् फोर्स मैज्योर के कारण हुई है या होगी। तो इस सहयोग इकरारनामा की म्याद बढ़ी हुई मानी जायेगी तथा उस स्थिति में द्वितीय पक्ष इसकी शर्तों की पालना का पाबंद नहीं रहेगा।

(क) भगवान के कार्य अर्थात् आग लगना, सूखा पड़ना, बाढ़ आना, भूकंप, महामारी, प्राकृतिक आपदा या मृत्यु या अपंगता;

(ख) विस्फोट या दुर्घटना या हवाई दुर्घटना या जहाज का टकराना;

(ग) युद्ध दंगे या नागरिक हंगामा में और विद्रोह;

हालांकि, अप्रत्याशित घटना/प्राकृतिक आपदा घटित होने के मामले में द्वितीय पक्ष इस समझौते के तहत अपने दायित्वों को प्रभावी ढंग से निष्पादित करने में असमर्थ हो जाता है और इस

सहयोग इकरारनामा में उल्लेखानुसार परियोजना के विकास

असंभत हो जाता है, ऐसी स्थिति में द्वितीय पक्ष द्वारा परियोजना के पूरा होने का समय ऐसी अवधि तक बढ़ावा जाएगा, जिसके दौरान अप्रत्याशित घटना/प्राकृतिक आपदा जारी रहती है।

57. यह कि इस सहयोग इकरारनामा की शर्तों से सम्बन्धित कोई भी प्रश्न या विवाद उत्पन्न होने की स्थिति में या इस सहयोग इकरारनामा के किसी भाग की व्याख्या या दायरे के सम्बन्ध में विवाद उत्पन्न होने की स्थिति में उक्त विवाद को दोनों पक्षों द्वारा सौहार्दपूर्वक माध्यम से निपटाने की कोशिश की जाएगी वा सौहार्दपूर्वक माध्यम से विवाद सफल ना होने की स्थिति में उक्त विवाद को निपटाने का क्षेत्राधिकार रेवाडी न्यायलय को होगा।
58. यह कि प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष ने एक-दूसरे को प्रतिनिधित्व किया है कि वे इस समझौते में प्रवेश करने के लिए विधिवत अधिकृत और सक्षम हैं और इस समझौते को विधिवत अपनी इच्छा से उनके बीच दर्ज किया गया है।
59. यह कि समझौता प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष के बीच साझेदारी का अपने-अपने हिस्से का सम्बन्ध माना जावेगा।
60. यह कि समझौता अपरिवर्तनीय है और दोनों पक्षों पर बाध्यकारी रहेगा।
61. यह कि दोनों पक्ष इस समझौते की किसी भी शर्त में संशोधन, पूरक या रद्द नहीं करने के लिए सहमत हुई है, और यदि आवश्यक हो तो दोनों पक्ष किसी भी संशोधन पुरक बनाने से पहले और/या इस समझौते की शर्तों को रद्द करने से पहले महानिदेशक टाउन एण्ड कन्ट्री प्लानिंग हरियाणा से पूर्व लिखित में अनुमति प्राप्त कर सकता है।
62. यह कि दोनों पक्ष सभी नियमों एवं शर्तों का पालन करेंगे जो कि उक्त कोलोबोरेशन एग्रीमैन्ट भूमि से सम्बन्ध में महानिदेशक टाउन एण्ड कन्ट्री प्लानिंग हरियाणा द्वारा दी जाने वाली अनुमोदन और लाईसैन्स के पत्र में शामिल किया जा सकता है।

द्वितीय पक्ष हरियाणा विकास और शहरी क्षेत्रों के विनियम 1975

और नियमों के तहत पालन करेगा। द्वितीय पक्ष नियमों और शर्तों के बाध्य रहेगा जब तक कि द्वितीय पक्ष अन्तिम समापन प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं करता या जब तक डीजीटीसीपी निर्णय रूप से द्वितीय पक्ष को ऐसे नियमों और शर्तों का अनुपालन करने से मुक्त करने की अनुमति देता है।

63. यह कि इस सहयोग इकरारनामा में लिखे गए रकबा में यदि कोई कमी-बेसी पाई जाती है तो उस सूरत में जरूरत पड़ने पर प्रथम पक्षगण तृतीया सहयोग इकरारनामा पंजीकरण करवाने के पाबन्द रहेंगे।
64. यह कि दोनो पक्षगण व उनके वारसान भी इस तहरीर के पाबन्द रहेंगे। एवं दोनो पक्षगण व उनके वारसानो ने इस सहयोग इकरारनामा को पढ़कर सुनकर समझकर बगैर किसी दबाव के भय या गलत फहमी के बिना स्वस्थ चित स्थिर बुद्धि की अवस्था में अपने हस्ताक्षर अगूठे कर रहे हैं जो कि सही व दुरुस्त है।

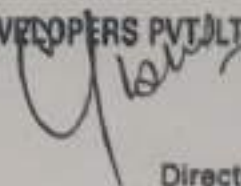
अतः यह सहयोग इकरारनामा लिख दिया है कि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवें। फक्त तहरीर तारीख 08 फरवरी 2023

प्रथम पक्ष : जगमाल - बाबूलाल - दीपक - राजपाल - प्रेम प्रकाश

Jagmal Singh (M/S Dabach 210141/01) Kumar

द्वितीय पक्ष : M/S AZUMI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED बजरिये

AZUMI DEVELOPERS PVT. LTD.

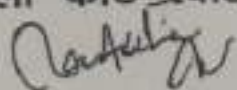


Director

चिदाम्बर शर्मा

गवाह: रामौतार सैनी ऐडवोकेट

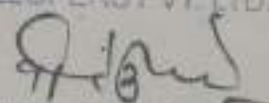
जिला कोर्ट रेवाडी



गवाह: विरेन्द्र पुत्र श्री शेर सिंह यादव

निवासी माजरा, जिला अलवर

For AZUMI DEVELOPERS PVT. LTD.



Authorized Signatory