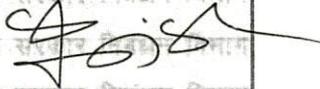


Serial No. 8771 Deed No. 8672



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

This document was presented for registration on **19/05/2022** by **Prafull Kumar**.
A stamp duty of Rs. **10000/-** and other fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **8672** in Book No. **1**, Volume No. **172** on pages from **489** to **505** and has been preserved in total **17** pages in C.D. No. **27** / Year **2022**


Signature with Date
(**Arpana**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 19/05/2022 Token No: 9022 /2022

Scanned By P. Kumari

T-9022
2022

Prafull Kumar
18/5/22

मौजि- फौज
रोक कुटी
मिशन बिना।
P.N. 8649, 8650 आवासीय
18/5/2022

अश्विन जाँचा
19/5
अश्विन

ASHIRWAD ENGICON PVT. LTD.
ASIRWAD
Managing Director 18/5/22

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा विलेख आज दिनांक 18 माह 5
2022 ई0 को निम्नलिखित पक्षों के बीच निष्पादित हुआ ।



Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 9022

Reg. Year 2022

Serial Number 8771

Deed Number 8672

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
----------	------	-------	-------	-------	--------	------	--------

Claimant Ajay Kumar Singh (Prin)

Sig. 3577 D
19/5/22



Presented Prafull Kumar

By Prafull Kumar
19/5/22



Executant Prafull Kumar

Sig. Prafull Kumar
19/5/22

Photo Thumb Index Middle Ring Little

Identified Sanjeet Kumar

By Sanjeet Kumar
19/5/22



Prafull Kumar
19/5/22

आदिमानुस (बुद्ध) उत्सव के दिने 1011
 मरेय-प्रादेश का मुख्य मंत्री प्रमोद
 झा का कल्याण मंत्रालय के आदेशानुसार
 19/5/22 को 4 (ए) पन्ना
अभि. प्रमोद
19/5/2022

श्री प्रफुल्ल कुमार पिता श्री धर्मदेव भगत, साकिन- मुरलीगंज, पोस्ट वो थाना- मुरलीगंज, जिला- मधेपुरा, बिहार पिन कोड 852122, बिहार पिन कोड 800006, भारतीय नागरिक। जिन्हे आगे जमीन मालिक/भुखंड स्वामीगण के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादकगण, प्रशासकगण, हिबद्धगण उत्तराधिकारीगण को सम्मिलित होंगे) जिन्हे इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।
PAN. BGBPK7206C Mob No. 7085050181

एवं

मेसर्स आशीर्वाद इंजीकॉन प्रा० लि० जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 2013 के अंतर्गत पंजीकृत है जिसका रजिस्ट्रेशन संख्या- U45200BR2012PTC019259 जिसका कार्यालय- सरोज रेसीडेन्सी, ए9 विवेकानन्द मार्ग, सोना अपार्टमेन्ट के सामने, पाटलीपुत्रा, कॉलोनी, पटना- 800013 द्वारा निदेशक श्री अजय सिंह पिता स्व० जग नारायण सिंह, निवासी- महल्ला रामकृष्णानगर, थाना- रामकृष्णानगर, जिला- पटना, भारतीय नागरिक, बिहार जिन्हे यहाँ पर "विकासकर्ता/भवन बनावटकर्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधि, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारी भी सम्मिलित रहेंगे, जो द्वितीय पक्षकार हैं। मो० नं०-7033292801 PAN. AAKCA9641C

1- यह कि इस विकास एकरानामा के अनुसूची-1 में वर्णित जमीन प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक का खरीदगी सम्पत्ति है। जिसे जमीन मालिक ने दिनांक 17-05-2022 ई० को नविस्ते श्री अविनाश कुमार पिता श्री राम प्रवेश सिंह साकिन- अकौना, थाना- धनरुआ, जिला- पटना हाल साकिन- रामकृष्णानगर, थाना- रामकृष्णानगर, जिला- पटना से बैय खरीद किये है, जिसका बुक नं०-1, जिल्द नं०- 169, सी० डी० 26, पेज नं०- 54 से 63, टोकन नं०- 8238,



Prabhakar
16/5/22

ASHIRWAD ENGICON PVT. LTD.

Managing Director

सिरियल नं०- 8575, वसीका नं०-8478 निबंधन कार्यालय दानापुर है। बैय खरीदगी के रोज से बिक्रेता उपर्युक्त भू-सम्पत्ति पर दखल कब्जे में होकर वो रहकर पूर्ण मालिक मुसतकिल रहते चले आते है।

2- यह कि द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता बहुमंजिला इमारत आधुनिक तकनिक से निर्माण करने का कार्य करते है एवं जमीन मालिक के जमीन के पास अन्य जमीन मालिक से बहुमंजिला इमारत निर्माण करने के लिए विकास एकरारनामा के माध्यम से जमीन प्राप्त कर चुके है और अन्य जमीन खरीद किए है। जमीन मालिक भी अपना जमीन को विकास कर बहुमंजिला इमारत बनाने के लिए द्वितीय पक्ष से बातचीत किया एवं प्रथम पक्ष के जमीन पर बहुमंजिला इमारत बनाने को तैयार हुए एवं दोनो पक्षों में निम्न बातें तय हुई है।

(क) द्वितीय पक्ष अनुसूची-1 में वर्णित प्रथम पक्ष के जमीन को विकास कर आवासीय बहुमंजिला इमारत उच्च कोटि के सामग्री का प्रयोग कर निर्माण करेंगे एवं कुल निर्मित भाग से प्रथम पक्ष जमीन मालिक को देने के बाद जो बचेगा द्वितीय पक्ष विकासकर्ता का होगा।

(ख) यह कि भवन निर्माण एवं उससे संबंधित अन्य सभी कार्यों में जो भी खर्च होगा वह द्वितीय पक्ष विकासकर्ता करेंगे। प्रथम पक्ष एक भी रूपया खर्च नहीं करेंगे।

(3) यह कि जमीन मालिक की आंतरिक इच्छा है कि उपर वर्णित अपने भूखंड का रचनात्मक विकास के रूप में एक आवासीय बहुमंजिला भवन एवं उसपर आधुनिक तकनिक से फ्लैटों एवं कार पार्किंग का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के पास संपर्क किये और उनके साथ अपने उपर्युक्त भूखंड पर बहुमंजिला आवासीय भवन के निर्माण करने की बात-चीत भवन के कुल बनावट में से तृतीय तल पर 1600 वर्गफीट सुपर बिल्टअप एरिया के हिसाब से 1 फ्लैट दक्षिण पूरब के कोण पर जमीन मालिक वो बकिये विकासकर्ता के हिस्से के शर्तों पर

Prof. M. M. M. M.
1/8/22

ASHIRWAD ENGINCON PVT. LTD.

Managing Director

18-5-22



सहमति देते हुए उनके साथ विकास एकरारनामा उक्त पक्षों के बीच निष्पादक सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वास्थ्यता के हालत में अपने सभी तरह के नफा-नुकसान सोंच-समझकर बिना किसी के जोर दबाव के किये है। बहुमंजिला आवासीय भवन में जो भी बनावट होगा, उसमें पलैटों और कार पार्किंग स्पेशों के रूप में बनावट रहेगा।

4- यह कि विकासकर्ता अनुसूची-1 में वर्णित भूखंड पर लिये गये निर्णय के अनुसार पलैटों का निर्माण करने के लिए सहमत है। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्ता ही पूर्णतः वहन करेंगे।

5- यह कि एकरारनामा के होते ही विकासकर्ता भूखंड स्वामीगण के अनुमति से उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही भूकम्प रोधी बनाया जायेगा।

6- यह कि विकासकर्ता द्वारा अच्छे आर्किटेक से नक्शा बनवायेंगे एवं जमीन मालिक को दिखलाकर एवं हस्ताक्षर लेकर एवं विकासकर्ता अपने हस्ताक्षर से उपर्युक्त भूकम्प रोधी नक्शा दानापुर निजामत नगर पालिका/पटना नगर निगम से अनुमति लेने के लिए बिहार अपार्टमेंट अधिनियम 2006 ई0 के प्रावधानों एवं नियमावली के अन्तर्गत जमा एवं दाखिल करेंगे। इसके अलावे जिस-जिस कागजातों, शपथ पत्रों और फार्मों पर हस्ताक्षर करने की जरूरत होगी, उसपर विकासकर्ता हस्ताक्षर करेंगे और आवश्यकता अनुसार प्राधिकार में नक्शा स्वीकृति हेतु एवं अन्य कार्यों हेतु दाखिल एवं जमा करेंगे। इसमें जमीन मालिक को कोई एतराज नहीं है और न होगा। नक्शा स्वीकृति में जो भी खर्च आयेगा या होगा उसे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष वहन करेंगे।

7- यह कि उपरोक्त भूखंड पर निर्मित बहुमंजिला आवासीय भवन का नाम आशीवाद IOB Glaxy Phase- II दोनो पक्षों के सहमति से रखा गया है।

Prof. M. M. M.
12/5/22

ASHIRWAD ENGINEERING PVT. LTD.

3-2-7-19

Managing Director 18-5-22



8- यह कि विकासकर्ता और जमीन मालिकगण निर्मित प्लैटों एवं कार पार्किंग का बंटवारा में दोनो पक्षों के कुल बनावट के हिस्से में दोनो के हिस्से के अनुरूप प्लैटों एवं कार पार्किंग के सहित भवन में स्थित भूमि में अविभाजित हिस्सा भी सम्मिलित रहेगा या होगा। इसके बाद ही दोनो पक्षों को अपने-अपने हिस्से के प्लैटों एवं कार पार्किंग स्पेशों के साथ साथ जमीन में अविभाजित अनुपातिक हिस्सा का विभाजन लिखित रूप से कर लेंगे।

9- यह कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात् भूखंड स्वामीगण/प्रथम पक्ष को हिस्से का पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौपेंगे।

10- यह विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात् कुल परम निर्मित एरिया का भूखंड स्वामीगण प्रथम पक्ष के हिस्से को पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सभी मंजिलों पर सौपेंगे तथा शेष परम निर्मित क्षेत्र विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का सभी मंजिलों पर हिस्सा होगा।

11- यह कि जमीन मालिक द्वारा विकासकर्ता को नक्शा स्वीकृत होने के दिन से 4 वर्ष 6 माह तक भवन निर्माण कार्य पूरा करने का समय दिया गया, अगर 4 वर्ष 6 माह में विकासकर्ता भवन का निर्माण किसी प्रकार के प्राकृति विपदा, भवन निर्माण सामग्री को समय पर उपलब्धता नहीं होने या सरकारी व्यवधान या नियम के कारण पूर्ण नहीं हो पाया तो भवन निर्माण कार्य पूर्ण करने हेतु 6 माह अतिरिक्त समय में विकासकर्ता निर्माण कार्य अवश्य पूरा कर देंगे एवं जबतक इमारत नहीं बनता है तबतक एग्रीमेन्ट के दिन से विकासकर्ता द्वारा भूखण्ड स्वामी को प्रति माह 10,000/- रुपये भुगतान करते रहेंगे जबतक जमीन मालिक को उनका हिस्सा का प्लैट पूरी तरह निर्माण कर सुपुर्द नहीं कर देते है।

Prof. M. K. Singh
18/5/22

Managing Director / 18-5-22

ASHIRWAD ENGINEER PVT. LTD.

3-5-22



Handwritten signature

12- यह कि भविष्य में यह बहुमंजिला भवन बनने के बाद अगर नगर परिषद दानापुर निजामत से पूर्व में बने बहुमंजिला भवन से उपर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसमें भी दोनो पक्ष को उसी प्रकार हिस्सा होगा निर्माण में जो खर्च होगा उसका वहन विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष करेंगे ।

13- यह कि प्रथम पक्ष/जमीन मालिक तथा इनके उत्तराधिकारीगण निर्माण कार्य की अवधि में निर्माण कार्य का निरीक्षण दिन और रात में किसी भी समय कर सकते हैं ।

14- यह कि इस एकरारनामा के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल परम निर्मित क्षेत्रों में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, सिढ़ी, बालकोनी, एमनिटीज के साथ निर्मित फ्लैटों एवं कार पार्किंग का उपयोग एवं उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सा पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारीगण स्वतंत्र रूप से करेंगे ।

15- यह कि निर्माण के मार्ग में विकासकर्ता के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को अपने स्तर से पूर्ण करने का अधिकार होगा । जिससे कि प्रस्तावित योजना का कर्यान्वयन पूर्ण हो सके । निर्माण कार्य से लागत पूँजी का कुल समावेश विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने स्तरों से करेंगे या पूँजी मुहैया करने हेतु विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने हिस्से को आवंटनकर्ता एवं खरीदार या खरीदारगण से प्राप्त करेंगे तथा आवंटनकर्ता एवं खरीदार या खरीदारीगण को फ्लैट खरीदने एवं उपलब्ध कराने हेतु किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्था से आर्थिक ऋण लेने हेतु बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही कराने में मदद कर रकम प्राप्त करेंगे या विकासकर्ता के आवंटितों एवं खरीदार एवं खरीदारों द्वारा विकासकर्ता के हस्से के फ्लैटों एवं कार पार्किंग के उपर खुद ऋण प्राप्त कर विकासकर्ता को भुगतान कर देंगे । इस तरह विकासकर्ता को जो भी रकम अपने हिस्से के फ्लैटों एवं कार पार्किंग में अपने आवंटियों या खरीदार एवं

Handwritten signature
18/5/22

ASHWAD ENGINCO PVT. LTD.

Managing Director 8-5-22



खरीदारों से स्वयं भुगतान या ऋण द्वारा भुगतान होगा, उसे विकासकर्ता भवन निर्माण में खर्च करेगा। जिसके लिए आवश्यकतानुसार किसी भी आवंटियों एवं खरीदार/खरीदारों के पक्ष में बिक्रय एकरारनामा का लिखा पढ़ी करेंगे या आवश्यकतानुसार उसे निबंधन कार्यालय में निबंधित करेंगे। अतएव विकासकर्ता किसी भी हालत में जमीन मालिक के मिलने वाले हिस्से के प्लेटों एवं कार पार्किंग के साथ साथ जमीन में अविभाजित अनुपातिक हिस्सा को किनही भी आवंटियों एवं खरीदार/खरीदारों के पक्ष में बिक्रय नहीं करेंगे साथ ही साथ अनुसूची-1 में वर्णित जमीन को सरकारी या गैरसरकारी संस्था से बंधक या बिक्रय नहीं करेंगे।

16- यह कि विकासकर्ता को उपरोक्त वर्णित भूमि के अगल वगल के जमीन मालिकों द्वारा बहुमंजिला भवन निर्माण करने का प्रस्ताव प्राप्त होता है तो वैसी स्थिति में विकासकर्ता अगल वगल के जमीन मालिकों से उनकी जमीन को विकास एकरारनामा पर लेकर या खरीद कर उक्त भूमि के साथ मिलाकर बहुमंजिला भवन निर्माण कई ब्लॉकों में करेंगे उसमें जमीन मालिक कोई आपत्ति एवं विरोध नहीं होगा।

17- यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे रचनाकार अभियंता, सर्वेयर, ठीकेदार आदि को नियुक्ति करने का अधिकार विकासकर्ता को होगा।

18- यह कि बहुमंजिला भवन योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य पूरा करने के लिए सिमेंट, औजार, ईट, विद्युत कनेक्शन, लोहा इत्यादि की खरीदगी अपने स्तर से विकासकर्ता करेंगे। अगर सरकार द्वारा उक्त भवन निर्माण सामग्रियों के उपर कोटा का निर्धारण निर्माण कार्य के समय हो जाएगा तो विकासकर्ता सामग्रियों को प्राप्त करने हेतु अपने हस्ताक्षर से संबंधित पदाधिकारियों या उचित कार्यालयों में आवेदन देगे एवं आवेदन के स्वीकृति के अनुसार भवन निर्माण सामग्रियों को प्राप्त करेंगे और उससे भवन निर्माण कार्य में लगायेगे।

Prof. M. Kumar
18/5/22

ASHWAJ ENGINCON PVT. LTD.

3-11-22

Managing Director 18-5-22



19- यह कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का बिक्रय एकरारनामा, निर्विवाद बिक्रय पत्र, आवंटन तथा किरायानामा आदि अभिलेखों के निबंधन हेतु अपने आवंटियों खरीदार/खरीदारों से वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों को निष्पादन करेंगे ।

20- यह कि जब कभी विकासकर्ता को भुखंड स्वामीगण की किसी वसिका पर हस्ताक्षर निष्पादन के समय जरूरत पड़ेगी तब उनको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोक्त के लिए स्वामीगणत्व हस्ताक्षर के मुताबिक ही आचरण करेंगे। उसी प्रकार जमीन मालिक भी अपने हिस्से पर पड़ने वाले प्लैट या पार्किंग क्षेत्र का पुर्ण स्वामीगण होंगे तथा हस्तान्तरण के समय अगर आवश्यक हुआ तब विकासकर्ता निष्पादन के समय हस्ताक्षर कर देंगे ।

21- यह कि भुखंड से संबंधित मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष के पास सुरक्षित रहेगा । द्वितीय पक्ष को कार्यालयों में उपयोग हेतु फोटो प्रति दिया जायेगा । जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज को प्रथम पक्ष विकासकर्ता को कार्यालयों में प्रस्तुत करने हेतु सुपुर्द करेंगी ।

22- यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भुखंड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति पी0 एम0 सी0 के द्वारा होने के बाद बिहार म्युनिसिपलिटि/म्युनिसिपल एक्ट 2007 के प्रावधानों एवं नियमों के अंतर्गत निर्माण किया जायेगा एवं प्रस्तावित योजना से ज्यादा एरिया का निर्माण कार्य किया जायेगा तो उसके वियद्व दंड राशि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को वहन करना पड़ेगा । यदि सरकारी द्वारा उक्त अपार्टमेंट का जो भी क्षेत्र अधिग्रहित किया जायेगा उसका मुआवजा राशि में से जमीन मालिक और विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का उपर वर्णित हिस्से के अनुसार हिस्सा होगा और दोनो पक्ष अपने-अपने स्तर से प्राप्त करेंगे ।

23- यह कि उभय के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण क्रेता को सरकारी खर्च, स्टाम्प

for approval
18/5/22

Managing Director / 18-5-22

ASTHMA ENGINEERING PVT. LTD.

3-2-71



ड्यूटी खर्च एवं निबंधन फीस एवं अन्य तरह का फीस का वहन दोनो पक्षकारों के खरीदार/खरीदारगण अपने स्तर से करेंगे ।

24- यह कि बहुमंजिला भवन में विद्युत कनेक्शन की जमानत राशि हर फ्लैट में बिजली कनेक्शन हेतु जमा होगा । जेनरेटर का लाईन आवश्यकतानुसार वाट का होगा । जिसका कनेक्शन भवन के सभी जगहों पर होगा ।

25- यह कि कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्ता और जमीन मालिक एवं भवन के फ्लैटों के सभी सदस्यों एवं व्यक्तियों के द्वारा एक एसोसियेशन बनाया जायेगा । इस बहुमंजिला आवासीय भवन के फ्लैटों में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसियेशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर अपने स्तर से खर्च वहन का बहुमंजिला आवासीय भवन के सभी हिस्सों को रख-रखाव, देखभाल, सफाई एवं रंगाई पोताई आनर्स एसोसिएशन के माध्यम से करेंगे ।

26- यह कि बहुमंजिला आवासीय भवन के निर्माण कार्य के दौरान घटना-दुर्घटना या सरकारी विभागों के दण्ड का जवाबदेही विकासकर्ता का होगा । जिसकी जवाबदेही जमीन मालिक पर नहीं होगी ।

27- यह कि विकास कार्य एकरारनामा के अनुसार बहुमंजिला भवन के पार्किंग एरिया में जमीन मालिक का उपर वर्णित के अनुसार हिस्सेदारी होगा, इसी तरह विकासकर्ता का भी पार्किंग एरिया में उपर वर्णित के अनुसार हिस्सेदारी होगा । जिसे जमीन मालिक एवं विकासकर्ता सह पर स्थित पार्किंग एरिया में मार्किंग किया जायेगा जिसका जिक्र जमीन मालिक और विकासकर्ता के बीच हिस्सों के संबंध में किये गये बंटवारा में उल्लेख किया जायेगा ।

28- यह कि कीमत के रूप में विकासकर्ता ये स्वीकार करते हैं कि जमीन मालिक को विकास एकरारनामा में वर्णित अनुसार में फ्लैटों के साथ-साथ कार पार्किंग स्पेशों में हिस्से



ASHIRAM ENGINEERING PVT. LTD.

3-77A (2E)

Managing Director 18-5-22

Prof. J. K. Singh
18/5/22

30- यह कि जमीन मालिक यह घोषणा करते हैं कि जमीन हर तरह के ऋण भार से मुक्त है । जमीन मालिक यह भी आश्वासन दिलाते हैं कि जब तक बहुमंजिला आवासीय भवन पूर्ण रूप से बन नहीं जाता है तबतक यह सम्पत्ति हर तरह के ऋणभार से मुक्त रहेंगे ।

31- यह कि विकास एकरारनामा में लिखी गई शर्तों में किसी तरह का परिवर्तन या संशोधन जमीन मालिक एवं विकासकर्तागण की लिखित सहमति से किया जायेगा और दोनों पक्ष में से कोई भी पक्ष इस विकास एकरारनामा में लिखी गई शर्तों का उल्लंघन नहीं करेंगे ।

32- यह कि भवन निर्माण के दौरान सभी प्रकार का निर्माण सामग्री, उपकरण, मशीन इत्यादी जो निर्माण कार्य में उपयोग हेतु लाया जाएगा वह सब उच्च कोटी का होगा उसकी सारी जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी तथा इन सभी उपकरणों का रख-रखाव, चोरी इत्यादि से बचाव भी विकासकर्ता की जिम्मेवारी होगी । किसी भी तरह के नुकसान के लिए जमीन मालिक उत्तरदायी नहीं होंगे ।

33- यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद एकरारनामा के अनुसार उत्पन्न होता है तो भू-स्वामीगण एवं विकासकर्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आरबिट्रेशन एक्ट तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा ।

यह कि अगर उक्त जमीन पर आज या भविष्य में किसी तरह का वाद-विवाद उत्पन्न होगा या किसी व्यक्ति द्वारा दावा-दाबी किया जायेगा तो उसकी सारी जबाबदेही जमीन मालिक की है वो होगी ।

अनुसूची

भूमि का विवरण जिसपर आवासीय बहुमंजिला भवन का निर्माण के रूप में विकास होगा ।

मवाजी 1 कट्टा (एक कट्टा) यानि 3.125 डी0 भूमि आवासीय परती सहायक सड़क जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा-पैनाल, राजसिंह हल्का, कैपताल, परगना- मनेर, थाना- बिहटा



ASHIRWAD ENGINCON PVT. LTD.

3/5/22

Managing Director / 3/5/22

Prof. M. Kumar
1/8/5/22

सब रजिस्ट्री- दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला- पटना, जिसका थाना नं0- 70, तौजी सामिलात, अंचल- बिहटा । जमाबन्दी नं0- 683A/XVI पर पूर्व बिक्रेता का नाम दर्ज है ।

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी	मूल्य
2038	8650	1.5625 डी0 या 10 धूर	2,50,000/-

“ चौ ह दी ”

उत्तर : आशीवाद इंजीकॉन प्रा0 लि0

दक्षिण : सर्वे प्लॉट नं0- 8650 वो 8649

पूरब : ममता कुमारी ।

पश्चिम: विजय कुमार वो संजीत कुमार ।

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी	मूल्य
2038	8649	1.5625 डी0 या 10 धूर	2,50,000/-

“ चौ ह दी ”

उत्तर : आशीवाद इंजीकॉन प्रा0 लि0

दक्षिण : सर्वे प्लॉट नं0- 8650 वो 8649

पूरब : ममता कुमारी ।

पश्चिम: विजय कुमार वो संजीत कुमार ।

जमीन का सरकारी कीमत अंकेन मो0 5,00,000/- रूपया (पांच लाख रूपया) मात्र ।

अनुसूची-2

- 1- स्ट्रक्चर : आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
- 2- सिविल वर्क : प्रथम श्रेणी का ईट वर्क प्रिज्म का लफार्ज सिमेट मोर्टर के साथ ।
- 3- छत : आर0सी0सी0
- 4- फर्श : टाईल्स (KAJARIA)

Prabhu Kumar
18/5/22

ASHIRWAD ENGINCON PVT. LTD.

3279 RC

Managing Director 18.5.22



- 5- प्लास्टर : सिमेंट मोर्टार 1:6 सिलिंग 1:4
- 6- दरवाजा : सखुआ लकड़ी का चौखट एवं दरवाजा 30 ग्रिन प्लाई एम0एम0 मोटा फैक्ट्री से निर्मित प्लस डोर।
- 7- खिड़की : अलुमुनियम या चौखट फ्रेम अलुमुनियम का पल्ला शीशा लागकर ।
- 8- रसोई घर : मार्बल का वर्किंग फ्लैट फार्म, जोजाइक सिंक तथा दिवाल में सफेद गलैज्ड टाईल्स और डायनिंग रूम में भी एक वास बेसिन रहेगा ।
- 9- बाथरूम : दिवाल में 7 फीट ग्लेज टाईल्स तथा सतह में मार्बल या इसपटक फ्लोरिंग साथ ही जल आपूर्ति आर्शीवाद फिटिंग, चिनी मिट्टी का सफेद हिन्दवेयर, पैन फिटिंग एवं बेसिन ।
- 10- विद्युत वायरिंग: कॉन्सिल पी0 बी0 सी0 कौन्डयूट वायरिंग (Havells) सहित आई एस आई मार्का का फिटिंग, स्वीच के साथ ।
- 11- दिवाल फिनिशिंग : अन्दर के प्लास्टर ऑफ पेरिस ।
- 12- टी0 भी0 प्वाईट : सभी फ्लैटों में एक प्वाईट ।
- 13- सिवेज : सिवेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ ।
- 14- जेनरेटर : जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूर फ्लैट के लिए 300 वाट ।
- 15- समरसिवुल पम्प: एक
- 16- लिफ्ट : एक (आवश्यकतानुसार)
- 17- छड़ : टाटा का लगान ।
- 18- ईट : 1 नम्बर का
- 19- प्लम्बर : आर्शीवाद
- 20-सिट- हिन्द वेयर
- 21- बेसिन : हिन्द वेयर ।

2015/8/1
 2015/8/1

ASHRWADE ENGINEERING PVT. LTD.

Managing Director / 18.5.22



भूखंड स्वामीगण प्रथम पक्ष विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत है तथा वादा करते है कि मिलजुलकर इस कार्य को पूरा करेगे ।

इस वास्ते भूखंड स्वामीगण/प्रथम पक्ष और विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष ने इस विकास एकरारनामा मे लिखी गई बातों एवं शर्तों को पढ़कर और पढ़वाकर समझते हुए सोच विचार कर बिना किन्ही के दबाव एवं धमकाव तथा किसी तरह की आपत्ति के एक-दूसरे के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

गवाहगण का हस्ताक्षर

1. Sanjeet Kumar
18/05/2022

Pradip Kumar
18/5/22

भूखंड स्वामीगण का हस्ताक्षर

Sanjay Kapildev Bajaj
Jhakar Road, New By Pass
Patna - 800006

2. Sushil Raj
S/O. Akare Lal
Sorempur, New By Pass
Patna - 27.
18/05/2022

विकाकर्ता का हस्ताक्षर

ASHIRWAD ENGICON PVT. LTD.
31/5/22

Managing Director 18.5.22

प्रारूपकर्ता

Pradip Kumar
Advocate
Gues. 18/5/2022



22/5/22
Pradip Kumar

22/5/22
M. S. Kulkarni



ASHIRWAD ENGINEER PVT. LTD.
36770
Managing Director
18-5-22



Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 10000/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 0/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 30500/-

Registration Fee

FEE PAID									
A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
TOTAL-									1000

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	0	
Proc.Fee	0	500
Total	0	

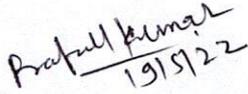
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 1500

Date: 19/05/2022


Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Thursday, 19th May 2022 by Prafull Kumar Dharmdeo Bhagat by profession Others. Status - Executant


19/5/22

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:19/05/2022


Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sanjeet Kumar' age '42' Sex 'M', 'Kapil Deo Bhagat ', resident of 'Shop No-13,abhilasha Complex Kiran Dental Clinic,jamshedpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 19/05/2022


Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 172 on pages on 489 -505, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-27 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 19/05/2022


Registering Officer
Danapur

Token No. : 9022 Year : 2022 S.No. : 8771 SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 8672



18-5-22 Ag Bihda
979



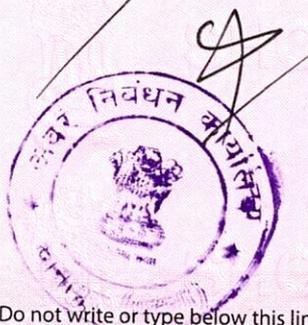
INDIA NON JUDICIAL Government of Bihar e-Stamp



Certificate No. : IN-BR33078336240985U
 Certificate Issued Date : 12-May-2022 01:37 PM
 Account Reference : NONACC (CB)/ brpccb09/ DANAPUR/ BR-PAT/ DNP
 Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRPCCBK0948951319924203U
 Purchased by : ASHIRWAD ENGICON PVT LTD
 Description of Document : Not Applicable
 Property Description : Not Applicable
 Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
 First Party : Not Applicable
 Second Party : ASHIRWAD ENGICON PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : ASHIRWAD ENGICON PVT LTD
 Stamp Duty Paid (Rs.) : 10,000 (Ten Thousand only)
 Reg. fee (Rs.) : 20,000 (Twenty Thousand only)
 LLR & P Fee (Rs.) : 0 (Zero)
 Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
 Discore SC (Rs.) : 500 (Five Hundred only)
 Total Amount (Rs.) : 30,500 (Thirty Thousand Five Hundred only)

T-2022

19/5



ASHIRWAD ENGICON PVT. LTD.
 3707122
 Managing Director/18-5-22 Pratul Kumar
 18/5/22

Do not write or type below this line

JD 0002810951

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SHCIL

 **Warning** 

“The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost.”

“Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence.”

“This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features.”



भारत सरकार
Government of India

संजीत कुमार
Sanjeet Kumar
जन्म तिथि/DOB: 05/03/1982
पुरुष/ MALE

Issue Date: 05/10/2012

8976 9261 7289
VID : 9188 8899 2024 3445

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
कपिल देव भगत, शॉप नं १३ अभिलाशा कॉम्प्लेक्स किरण
डेंटल क्लिनिक, एन एच ३३ पारडीह, मानगो, मानगो,
जमशेदपुर, ईस्ट सिंगभूम,
झारखण्ड - 831018

Address:
Kapil dev bhagat, shop no 13 abhilasha
complex kiran dental clinic, nh33
mango, mango; Jamshedpur, East
Singhbhum,
Jharkhand - 831018

Download Date: 30/11/2021

8976 9261 7289
VID : 9188 8899 2024 3445

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

पहचान

Sanjeetkumar

18/05/2022

