भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 23102

Deed No. 19385

Govt. of Bihar

District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 30/06/2012 by Arjun Prasad
A Stamp Duty of Rs. 350100/- and other Fees of Rs. 654/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, 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. 19385 in Book No. 1, Volume No. 358 on pages from 314 to 327 and has been preserved in total 14 pages in C.D. No. 56 / Year 2012

SCANNED

बिहार सरकार

SCORE 3.0

Date: 30/06/2012

Token No: 23767 /2012

Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

Scanned by

विकास एकरारनामा

DEVELOPMENT AGREEMENT

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 30 माह जून 2012 ई० को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है।

Scanned by CamScanner

District Registry Office,Patna

Token Number 23767 Reg. Year 2012 Serial Number 23102 Deed Number 193

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Arjun Prasad	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Sig. अर्जुन प्रसाद 30-6-12

Presented By Arjun Prasad अर्जुन प्रसाद

Sig. 30-6-12

Claimant Praveen Kumar (M.-Dir.)

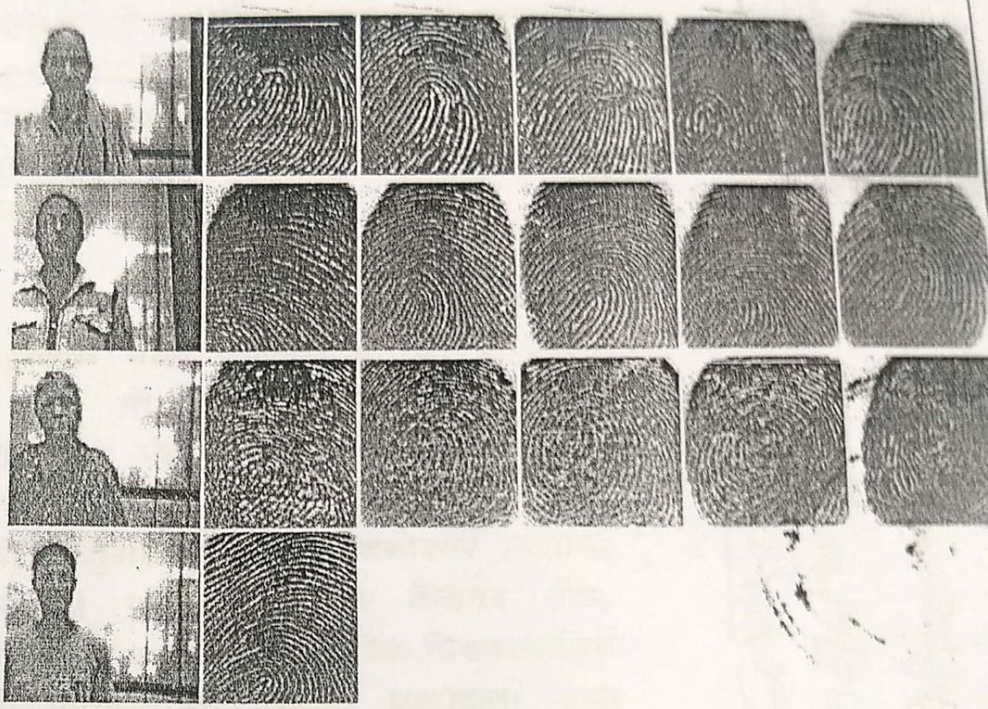
Sig. Praveen 30/6/12

Executant Urmila Kanan

Sig. उर्मिला कानन 30-6-12

Identified By Md. Islam Md. Islam

Sig. 30/6/12



SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop0

Scanned by CamScanner

(1) **श्री अर्जुन प्रसाद** पिता स्व0 छठु राय, निवास स्थान– चकारम, थाना–बुद्धा कॉलोनी, जिला–पटना,
(2) **श्रीमती उर्मिला कानन** पति श्री मोती लाल कानन, पिता स्व0 भागवत राय,
दोनो का निवास स्थान–डाकबंगला रोड, हाजीपुर, थाना– हाजीपुर,जिला–वैशाली, भारतीय नागरिक, भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष)। भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी संदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भूखण्ड स्वामी के भूखण्ड तथा भूखण्ड में निहित प्रतिनिधि, वारिसान, सदस्य प्राधिकृत एजेन्ट, उत्तराधिकारी एवं प्रशासकिय प्रतिनिधि सम्मिलित है।

एवम्

मेसर्स टिंकू कंस्ट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड, जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत पंजीकृत है जिसका पंजीयन संख्या–03–09302 पंजीकृत कार्यालय–103 के. डी.विहार अपार्टमेन्ट, पूर्वी बोरिंग कैनाल रोड,पटना, द्वारा प्रबंध निदेशक श्री प्रवीण कुमार पिता श्री चन्देश्वर प्रसाद, निवासी महल्ला–आनन्दपुरी पश्चिमी बोरिंग कैनाल रोड, थाना–श्रीकृष्णापुरी,जिला–पटना,भारतीय नागरिक,विकासकत्ता (द्वितीय पक्ष)जिसे आगे विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष)कहा गया है इनमें इनके उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उत्तराधिकारी से हैं, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष–अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है।

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष नीचे परिशिष्ठ–1 में वर्णित भूखण्ड के भूखण्ड स्वामीगण हैं। जो महल्ला– प्रोफेसर कॉलोनी, सर्वे मौजा–ढकनपुरा, परगना एवं थाना– फुलवारी शरीफ, वर्तमान थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना में अवस्थित है जिसका थाना नं0–7, तौजी नं0–870,खाता नं0–305, सर्वे प्लौट नं0–583/2039, कुल रकवा–07 कट्ठा है वह सम्पत्ति प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण का खानदानी सम्पत्ति है वो जिसकी कुल रकवा–28 कट्ठा है उसपर नथुनी राय आजीवन काविज दखिल रहते हुए अपने पीछे दो पुत्र श्याम लाल राय एवं झब्बु राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये समयोपरांत दोनो भाई कुल मवाजी–28 कट्ठा को बहिस्से बराबर सन्–1925 ई0 में बांट लिये

For TINKU CONSTRUCTION PVT. LTD.

Scanned by CamScanner

जिसमें 14 कट्ठा एराजी झब्बु राय को खास हिस्सा में मिला जिसपर झब्बु राय आजीवन काविज दखिल रहते हुए अपने पीछे दो पुत्र छठ्ठु राय एवं मिट्ठु राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। समयोपरांत दोनो भाई कुल मवाजी-14 कट्ठा को बहिस्से बराबर सन्-1945 ई० में बांट लिये जिसमें 7 कट्ठा एराजी छठ्ठु राय को खास हिस्सा में मिला जिसपर छठ्ठु राय आजीवन काविज दखिल रहते हुए अपने पीछे दो पुत्र भागवत राय एवं श्री अर्जुन राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। समयोपरांत दोनो भाई कुल मवाजी-7 कट्ठा को बहिस्से बराबर बांट लिये जिसमें 3½ कट्ठा भागवत राय को मिला एवं 3½ कट्ठा एराजी अर्जुन राय को खास हिस्सा में मिला। समयोपरांत भागवत राय अपनी एकमात्र पुत्री श्रीमती उर्मिला कानन को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। इसतरह भूखण्ड स्वामीगण उपरोक्त हिस्सेनुसार वर्णित भूखण्ड पर शांति पूर्वक काविज दखिल वो मालिक मुस्तकिल हुए अपने-अपने हिस्से सम्पत्ति के निस्वत भू-राजस्व रसीद अंचल कार्यालय पटना सदर से कटवाते चले आ रहे है जिसका जमाबंदी सं०- एवं दर्ज है। इसतरह वर्णित सम्पत्ति पर भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को कुल हक अधिकार एवं स्वामित्व प्राप्त है। इसतरह द्वितीय पक्ष ने अपना विचार रखते हुए इस विलेख में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत बनाने को इच्छा प्रकट किया है।

यह कि प्रथम पक्ष इस विलेख में वर्णित भूखण्ड पर भूकम्प अवरोधिक बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते हैं और इस उद्देश्य हेतु द्वितीय पक्ष को निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तो पर वर्णित भूखण्ड को दिये है:-

1. यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि वर्णित भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त हैं तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋणभार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं हैं। यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य हैं और यह भूखंड पटना क्षेत्रिय विकास प्रधिकार के मास्टर

For TINKU CONSULTANCY PVT. LTD.
KUMAR
MANAGING DIRECTOR

Scanned by CamScanner

प्लान को किसी तरह से प्रभावित नहीं करता है और बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन होगा या नही इसकी जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष पर होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक हैं तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त हैं, परन्तु अभी तक किसी के साथ न तो बेचा हैं, न दान में दिया है, न ही रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य इकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

2. यह कि प्रथम पक्ष, इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सुविधा प्रदान करेंगे। जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य, जमीन नापने, बौन्ड्रीवाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/ पटना नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से नक्शा स्वीकृत होने के एक सप्ताह के भीतर इस भुखंड को द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौंप देंगे ।

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

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भुखंड से संबंधित किसी तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं किये हैं, अगर ऐसा पाया जाता हैं तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेंट को निरस्त करने हेतु एवं उक्त भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यो में खर्च, किये गए राशि का स्वयं जिम्मेदार होगें।

For TIWARI CONSTRUCTION PVT. LTD.
KUMAR
Director

Scanned by CamScanner

6. यह कि प्रथम पक्ष का हिस्सा निर्मित बहुमंजिली इमारत में **41 प्रतिशत (एकतालीस प्रतिशत)** होगा तथा शेष **59 प्रतिशत (उनसठ प्रतिशत)** हिस्सा विकास कर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा। इसीतरह पार्किंग स्थल में भी दोनो पक्षों का हिस्सा उपरोक्त अनुसार ही होगा तथा द्वितीय पक्ष उपरोक्त **41 प्रतिशत** हिस्सा जो प्रथम पक्ष का है जिसे पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौपेंगे।

7. यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि ऊपर वर्णित भूखंड स्वामियों के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं हैं।

8. यह कि प्रथम पक्ष के सभी सदस्यगण मिलकर सामुहिक रूप से इस भुखंड पर द्वितीय पक्ष द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु, स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे।

9. यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत हैं कि समय-समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेंगे।

10. यह कि द्वितीय पक्ष ने उपरोक्त भूखण्ड अपने जानकारी में लिया है और हर प्रकार की व्यक्तिगत रूप से परिचित है अतः ~~प्रश्न ही नही उठता है कि विवाद~~ एवं न्यायालय के आदेश का सम्मान केवल प्रथम पक्ष ही करेगा द्वितीय पक्ष को उसका सम्मान करेगा तथा प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष दोनो ही इससे प्रभावित होंगे प्रथम पक्ष पर किसी भी तरह का अभियोग द्वितीय पक्ष द्वारा नहीं लगाया जायेगा।

11. यह कि प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण के समय कार्य ~~का निरीक्षण~~ कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे अधिकृत या बैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार नहीं होगा।

12. यह कि द्वितीय पक्ष यह पटना नगर निगम के नक्शा ~~स्वीकृत होने~~ कि तिथि से 2½ **(ढाई) वर्ष** में निर्माण करके

For TINKU CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

Scanned by CamScanner

प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नहीं मिलता हैं तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 माह(छः माह) का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा और इस ग्रेस अवधि के अन्दर भी विकासकर्त्ता बहुमंजिली इमारत का निर्माण नहीं करते और समय अवधि समाप्त हो जाती है तो वैसी सुरत में प्रथम पक्ष के हिस्से का 15/-रूपये प्रति वर्गफीट की दर से प्रतिमाह किराये की राशि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को हर्जाने के स्वरूप में देगें।

13. यह कि बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय कर, बिक्रय-पत्र निष्पादित कर सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार का आपत्ति नहीं होगा। ठीक उसी प्रकार प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख सकेते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को कोई अधिकार नहीं होगा।

14. यह कि दोनो पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि सबसे उपरी छत, सेट बैंक, सिढ़ी इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

15. दोनो पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि इस कम्पलेक्श का नाम ''छठु लाल कम्पलेक्स'' रहेगा।

16. यह कि बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पंप की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे।

17. यह कि प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) ने यह विश्वास दिलाया है कि इस एग्रीमेंट के तत्वाधान में विकासकर्त्ता के निर्माण कार्यो के प्रगति हेतु अधिकार दिये जायेंगे वो दिये गये एवं बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशीप (स्वामित्व अधिनियम)एक्ट 2006 के अनुसार विकासकर्त्ता

For TINKU CONSTRUCTION PVT. LTD.

Scanned by CamScanner

को धारा 5 के उप धारा 1 के अन्तर्गत वर्णित सम्पत्ति में दिये गये शर्तो के अनुसार अपने हिस्से के निर्मित फ्लैट, कार पार्किंग इत्यादि के बिक्री करने तथा किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण से लोन लेने का अधिकार स्वतः प्राप्त है। इसलिए अलग से मुख्तारनामा (पावर ऑफ एटर्नी) लेने की आवश्यकता नहीं है तथा जिसके तहत द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का फ्लैट तथा पार्किंग एरिया का बिक्री एवं एकरारनामा करने का अधिकार प्राप्त होगा।

18 यह कि द्वितीय पक्ष डेभलपर पूर्ण रूप से भवन निर्माण होने के पश्चात फ्लैट धारियों की सहमति से एक प्रबंध समिति का गठन कर लेंगे सभी फ्लैटो में जलापूर्ति भवन के सामुहिक क्षेत्र यथा सीढ़ियों, बरामदा आदि की सफाई सामुहिक क्षेत्र में बिद्युत आपूर्ति के बिल भुगतान, सुरक्षा एवं सामुहिक कार्यो की देख-रेख और इसके लिए सभी फ्लैटधारी समिति द्वारा निर्धारित राशि का प्रत्येक माह में भुगतान करेंगे। फ्लैटधारको को सामुहिक क्षेत्रों यथा सिढ़ी बरामदा, लिफ्ट आदि का उपयोग करने का पुरा अधिकार होगा।

21. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वर्तत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिट्रेशन एक्ट 1940 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा तथा संशोधित नियम 1996 के तहत किया जायेगा तथा विवाद या मतभेद का निपटरा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

22. यह कि विकासकर्त्ता को अधिकार होगा कि बहुमंजिली इमारत बनाने के पश्चात अपने-अपने हक वो हिस्सा की सम्पत्ति अपने हिस्सा के मुताबिक अपने-अपने खरीदारान के नाम से निर्विवाद बिक्रय पत्र, बंधक, लीज, मोहदानामा एवं भिन्न-भिन्न प्रकार के दस्तावेज निष्पादित करेंगे एवं खरीदार को आवंटित फ्लैटो का दखल कब्जा कार पार्किंग इत्यादि का दखल कब्जा देवेंगे एवं निर्विवाद बिक्रय पत्र स्वयं बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट-2006 के अनुसार

For ... CONSTRUCTION PVT ...
MANAGING DIRECTOR

Scanned by CamScanner

करेंगे एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा।

23. यह कि पटना नगर निगम/ सक्षम पदाधिकारी द्वारा बहुमंजिली इमारत निर्माण हेतु स्वीकृति मिल जाती है तो द्वितीय पक्ष निर्माण का कार्य अपने खर्च से करेंगे।

यह कि इस विकास एकरारनामा के साथ अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 लागु रहेगा तथा दोनो पक्ष उक्त नियम एवं कानून के तहत कार्य करेंगे।

इस विकास एकरारनामा के साथ स्पेसिफिकेशन परिशिष्ट- "अ" के रूप में संलग्न है।

परिशिष्ठ-1 (एक)

मवाजी-07 कट्ठा (सात कट्ठा),समतुल्य-21.875डिसमिल मिनजुमले मवाजी-28 कट्ठा में से जानीब पश्चिम एवं दक्षिण जमीन पक्की आवासीय जो महल्ला-प्रोफेसर कॉलोनी, सर्वे मौजा-ढकनपुरा, परगना एवं थाना-फुलवारी शरीफ,वर्तमान थाना-शास्त्रीनगर, जिला-पटना अवर निबंधन कार्यालय एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना में अवस्थित है जिसका मूल्यांकन थाना कोड नं0-209, रेभेन्यू थाना नं0-7 (सात), तौजी नं0-870 (आठ सौ सत्तर), खाता नं0-305(तीन सौ पाँच),सर्वे प्लौट नं0-583/2039 (पाँच सौ तेरासी/दो हजार उनचालीस) का अंश है और उक्त सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/ पटना नगर निगम क्षेत्रान्तर्गत है जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

-:: चौहद्दी ::-

उत्तर - मिठु राय
दक्षिण - सहायक सड़क
पूरब - सहायक सड़क
पश्चिम - हरि राय एवं धुरखेली राय

मूल्यांकन जोन-3

भूखण्ड का सरकारी मूल्य मो0-1,75,00,000/- (एक करोड़ पचहत्तर लाख रुपये) मात्र है।

For [illegible] CONSTRUCTION PVT. LTD.

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डिवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ्य मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर-

1. MD. Islam
MD. Haroon
Kharutola
Chowk
Patna
30/6/12

(प्रथम पक्ष)
भू-भूस्वामीगण का हस्ताक्षर

30/6/12

For TINKU CONSTRUCTION PVT.

30-6-12

MANAGING DIRECTOR

2. सुधीर कुमार
पिता. सुरेन्द्र प्र. सिंह
ग्राम- निमामलपुर
थाना. सलौंदी, पटना
30/6/12

(द्वितीय पक्ष)
विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

Drafted by

30/6/12

ANIL KUMAR
ADVOCATE
Registration No.-1039/91
G.B.A. PATNA

Scanned by CamScanner

परिशिष्ट–"अ"

1. फाउन्डेशन	–	आर.सी.सी. पाईलिंग, स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार
2. स्ट्रक्चर	–	आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर, सिमेन्ट
3. सिविल वर्क	–	प्रथम श्रेणी ईट वर्क एवं सिमेन्ट मोर्टार के साथ
4. छत्त	–	आर.सी.सी. सिमेन्ट
5. फर्स	–	मार्वल/वैट्री फाईड टाईल्स
6. प्लास्टर	–	सिमेन्ट मोर्टार (1:6) सीलिंग (1:4),
7. दरवाजा		अच्छे क्वालिटी का लकड़ी चौखट एवं दरवाजा वाटर प्रुफ फ्लस डोर (फलस प्राईमर सहित) डोर लुकिंग ग्लास के साथ
8. खिड़की	–	अच्छे क्वालिटी का लकड़ी चौखट पल्ला,खिड़की शीशा लगाकर ग्रील के साथ
9. रसोई घर	–	ग्रेनाईड का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दिवाल में टाईल्स।
10. बाथरूम	–	दिवाल में सात फीट ग्लेज्ड फिसलन रहित टाइल्स, फ्लोरिंग साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग, ठंडा एवं गर्म नल फिटिंग, चीनी मिट्टी का पैन फिटिंग एवं वेसिन
11. विद्युत वायरिंग	–	कैन्सिल्ड पी.वी.सी.कौन्डियूट वायरिंग सहित स्टेन्र्ड (आई.एस.आई)क्वालिटि का फिटिंग स्वीच
12. दिवाल फिनिसिंग	–	अन्दर में वालपुट्टी वो बाहर में वेदर कोटेड पेन्ट
13. टी.भी प्वाईट	–	सभी फ्लैटो, रुम एवं ड्रांइग रूप में एक– एक प्वाईट
14. टेलीफोन प्वाईट	–	सभी फ्लैटो में एक प्वाईट
15. सिवरेज	–	सिवरेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ
16. जेनेरेटर	–	जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैट के लिए 300वाट जिसका अतिरिक्त भुगतान सभी फ्लैट मालिको को समान रूप से करना होगा।
17. समरसेवुल पम्प	–	बहुमंजिली इमारत निर्माण के अनुपात होगा।
18. आउटर वाल	–	स्टैन्ड्रेड एज पर डिजाईनर
19. लिफ्ट	–	ओटिस कोर्न अथवा ब्राण्डेड कम्पनी का
20. छड़/सरिया	–	आई.एस.आई. मार्का
21. सिमेन्ट/ईट	–	उच्च कोटि का एवं ईट प्रथम श्रेणी

20. बहुमंजिली इमारत बनाने का प्रस्ताव है लेकिन पी0आर0डी0ए0/ पटना नगर निगम/फुलवारी नगर परिषद द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार विकासकर्त्ता को प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत (अपार्टमेन्ट) का निर्माण करना होगा।

For TINKU CONSTRUCTION PVT. LTD.

(द्वितीय पक्ष)
विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

MANAGING

(प्रथम पक्ष)
भूखण्ड स्वामीगण का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

...amp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 350100/-**
...ddl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	5000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	345754/-

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	250	J1	0	K2	0	Na	54		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
								TOTAL-	304		

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 654

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	350
Proc.Fee	0	
Total	0	

Registering Officer
Patna

Date: 30/06/2012

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Saturday, 30th June 2012 by Arjun Prasad of S/O-Late Chhathu Ray by profession Others. Status - Executant

30-६-१२

Registering Officer
Patna

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:30/06/2012**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Md. Islam' age '29' Sex 'M', 'S/O-Md. Harun', resident of 'Nehru Tola, Po-Begumpur, Ps-Chowk, Patna City, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Offi
Pat

Date : 30/06/2012

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

...egistered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 358 on pages on 314 -327 , for the year 2012 ...ored in CD volume No. CD-56 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering O

...te : 30/06/2012

...en No. : 23767 **Year : 2012** **S.No. 23102** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 19**

(F)

Scanned by CamScanner

INDIAN DRIVING LICENCE

GOVERNMENT OF BIHAR

DL : BR-0120110123855

FORM-7

Name : MD ISLAM

S W D of : MD NARUN

Address : AT NEHRU TOLA,PO BEGUMPUR PS CHOWK PATNA CITY PATNA



Valid Till (Transport)

Valid Till (Non-Transport) 06-07-2031

D O B : 01-03-1983 BG : AB+

Badge No :

*Authorisation to drive the following vehicle class throughout India.

Type of Vehicles : LMV NT MCWG Only

Signature of Holder

Sign. of Licencing Authority

Issued on : 09-07-2011

---

0 829[illegible]

DL : BR-0120110123855

Original LA	: DTO,PATNA
Old DL No	:
Date Of Issue	: 09-07-2011
Class Of Vehicles	:

Vehicle Class	Issue Date
LMV-NT	09-07-2011
MCWG	09-07-2011

Scanned by CamScanner

अन्दर मो० ..... शब्दों में (रू० .....) मात्र

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्त्ता कार्यालय हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/पता M/S Tinkus Construction Pvt. Ltd. M/D (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) Praveen Kumar Sinha, Chandanwar
2. दस्तावेज का प्रकार Regd. Release Deed Puri P.S. S.K. Puri DistPuri
3. निबंधन कार्यालय Development Agreement
4. बैंक का नाम एवं शाखा Patna Sadar Regd. S.B.I. Main Branch
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण, उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-101-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क तथा-उप शीर्ष 0001, संकल्प प्राप्ति, प्राथमिक इकाई-7549 संकल्प प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030021030001	3,45100
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष-03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष 0001, प्राथमिक इकाई-7549 संकल्प प्राप्तियाँ 530 विपत्र कोड-R0030031040001	54 250 304
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R0029008000006	
	भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट Three Lac forty five Only कुल राशि शब्दों में	कुल योग 3,45404

स्थान Patna (Non Judicial) जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर
तारीख 29/8/2012 on behalf of

चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर देना.

चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तर्ग्रहित होने के पश्चात ही मूल चालान स्वीकृत होगा.

FOR USE OF THE BANK

स्क्रौल नं०.....तारीख.....उपर्युक्त चालान

संख्या 05 में दिए गये विवरण के अनुसार रु०.....

शब्दों में.....प्राप्त किया।

29 AUG 3,45404

CASH PAID

बैंक के प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

राशि रू० ...../शब्दों में.....एस्को लेखा सं० :

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रौल सं०

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

Scanned by CamScanner