Serial No. 8357 Circle:-:Phulwari Sharif

Book No. :- 1 Deed No. 8032

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार-BIHAR

922557

Serial No. 8857 Deed No. 8032

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **07/08/2017** by **Om Prakash Singh**
A Stamp Duty of Rs. **224220**/- and other Fees of Rs. **26525**/- 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. **8032** in Book No. **1**, Volume No. **181** on pages from **434** to **449** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **28** / Year **2017**

Signature with Date
Prashant Kumar
Registering Officer, Patna

Date: 07/08/2017 Token No: 9262 /2017

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
दस्तावेज में अंकित वर्णित विवरणी को अनुरूप सही पाया।

जाँच लिपिक
(अरूण कुमार महाराज)

SCANNED BY

(SHASHI BHUSHAN PATHAK)
OPERATOR

BHARATH BUILDER'S
Partner Partner

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 07.08.2017 को (1) श्री ओम प्रकाश सिंह पिता का नोम स्व. उदित सिंह,

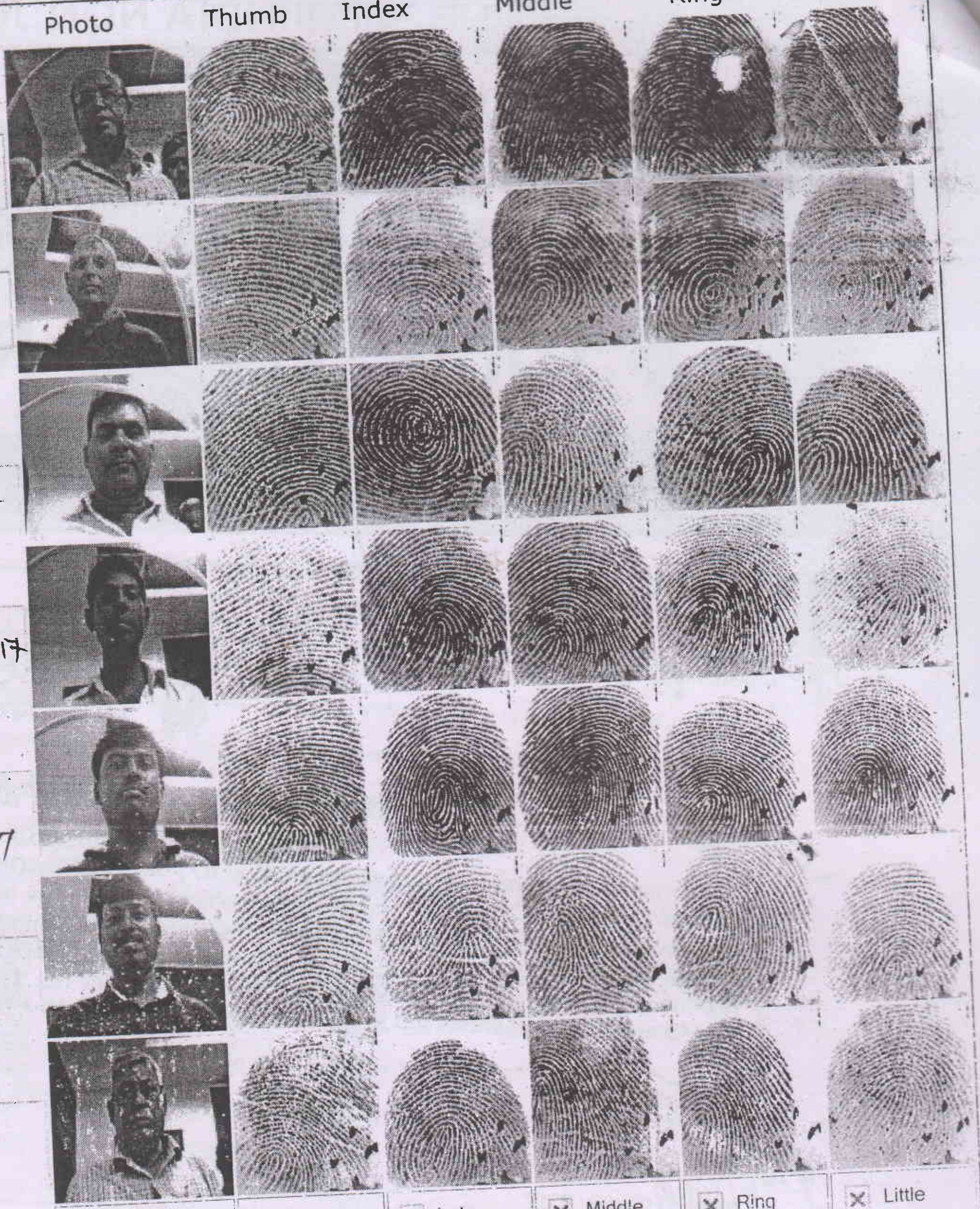
8/7/2017

District Registry Office,Patna

Token Number 9262 | Reg. Year 2017 | Serial Number 8857 | Deed Number 5032

PresType	Name	Sig.
Claimant	Akhilesh Kumar (Partner)	Akhilesh Kumar 7.8.17
Claimant	Siddhnath Singh	Siddhnath Singh 7/8/17
Claimant	Sudhir Kumar (Partner)	Sudhir Kumar 07/08/17
Executant	Abhishek Ranjan	Abhishek Ranjan 07/08/2017
Executant	Mani Ranjan	Mani Ranjan 07/08/2017
Executant	Nitesh Ranjan	Nitesh Ranjan 7/08/2017
Presented By	Om Prakash Singh	ओम प्रकाश सिंह 07.08.2017
Executant	Om Prakash Singh	

Photo | Thumb | Index | Middle | Ring | Little



☒ Photo | ☒ Thumb | ☒ Index | ☒ Middle | ☒ Ring | ☒ Little

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2800sop021

8/7/201

(2) श्री विश्वरंजन, (3) श्री नितेश रंजन, (4) श्री रवि रंजन, (5) श्री मणि रंजन, (6) श्री अभिषेक रंजन, सभी के पिता का नाम श्री ओम प्रकाश सिंह, सभी निवासी ग्राम- करोड़ीचक, थाना- फुलवारीशरीफ, जिला- पटना, बिहार, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें प्रथम पक्ष कहा गया है।

मोबाईल नं.-7257001673

एवं

भारत बिल्डर्स, निबंधित कार्यालय- पवन पुत्रा अपार्टमेंट, फ्रेजर रोड, पटना, द्वारा पार्टनर **(1) श्री सुधीर कुमार** पिता का नाम श्री सच्चिदानन्द शर्मा, निवासी ग्राम- सोना, पोस्ट- पिपलावाँ, थाना- नौबतपुर, जिला- पटना **एवं (2) श्री अखिलेश कुमार** पिता का नाम स्व. रामऔतार प्रसाद, निवासी- फ्लैट संख्या- 201, पवन पुत्रा आपार्टमेंट, फ्रेजर रोड, पटना एवं **(3) श्री सिद्धनाथ सिंह** पिता का नाम स्व. राजेन्द्र सिंह, निवासी- यारपुर राजपुताना, पटना-800001, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता उन्नयनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

मोबाईल नं.- 9523594546

यह कि जमीन मालिक महल्ला- करोड़ीचक, मौजा- फुलवारी, थाना- फुलवारीशरीफ, जिला- पटना के थाना नं.- 35, तौजी नं.- 5060 (पांच हजार साठ), खाता नं.- 18 (अठारह), सर्वे प्लौट नं.- 1040 (एक हजार चालीस) में एराजी- 18 **डिसमील** (अठारह डिसमील) है पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में है, जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका-5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

BHARATH BUILDER'S
Partner

District Registry Office,Patna

Token Number 9262 | Reg. Year 2017 | Serial Number **8857** | **Deed Number** 8032

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Ravi Ranjan Sig. Ravi Ranjan 07/8/17						
Executant	Vishwaranjan Sig. Vishwa Ranjan 7/8/2017						
Identified By	Sumit Kumar Sig. Sumit Kumar 07/08/2017						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2800sop021

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की पैतृक सम्पति है, जिसे जमीन मालिक की माता श्रीमती दौलातो देवी जौजे श्री उदित सिंह, निवासी ग्राम- करोड़ीचक, थाना- फुलवारी, जिला- पटना ने निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा श्री झगरू सिंह वल्द स्व. रौदी सिंह, निवासी ग्राम- करोरीचक, थाना- फुलवारीशरीफ, जिला- पटना से क्रय की थी, जिसका निबंधन जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-17/1963, पृष्ठ संख्या- 462 से 467 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 7955/1962 द्वारा दिनांक 23.11.1962 को हुआ था। तब से दौलातो देवी अपनी क्रय की गई सम्पति पर स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहती हुई अपना नाम बिहार सरकार अंचल कार्यालय फुलवारीशरीफ में दर्ज कराकर जमाबंदी संख्या- 1119 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाती हुई अपने पीछे एक मात्र पुत्र ओम प्रकाश सिंह (जमीन मालिक) को छोड़कर स्वर्गवास कर गई। अपनी माता की मृत्यु के पश्चात् जमीन मालिक माता के द्वारा छोड़ी गई पूर्ण सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपना नाम बिहार सरकार अंचल कार्यालय फुलवारीशरीफ में दाखिल खारिज वाद संख्या-472/4 वर्ष 2011-12 के द्वारा अपना नाम दर्ज कराकर जमाबंदी संख्या- 14105 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह लेख्यकारी लेख्य सम्पति का अन्तरण एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

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

5. भूखंड का विवरण:- कुल क्षेत्रफल- **18 डिसमील** (अठारह डिसमील) है, जो महल्ला- करोड़ीचक, मौजा- फुलवारी, थाना- फुलवारीशरीफ, जिला- पटना के थाना नं.- 35, तौजी नं.- 5060 (पांच हजार साठ), खाता नं.- 18 (अठारह), सर्वे प्लौट नं. 1040 (एक हजार चालीस), वार्ड

BHARATH BUILDER'S
Partner
Partner

नं.-19/28 में अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0- 2 रूपया, अंचल कार्यालय फुलवारीशरीफ के माध्यम से जमाबंदी संख्या- 14105 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है।

चौहद्दी

उत्तर - सहायक सड़क

दक्षिण - श्री कृष्णा सिंह

पूरब - प्रमिला देवी जौजे हरिवंशमणी सिन्हा

पश्चिम- श्री गणेश सिंह

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.- 081 एवं जोन-** 3 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 1,08,00,000/- (एक करोड़ आठ लाख) रूपया है।

यह कि कंडिका-5 में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला ईमारत बनाने हेतु पटना नगर निगम से नक्शा स्वीकृत है जिसका प्लान केश नं.- FF/ABP/PROP/RES/G+4/ PHUL-10/3465 dt. 24.10.2011 है, जिसके अनुरूप ही भवन की संरचना की जायेगी।

यह उक्त स्वीकृत नक्शा के अनुसार जमीन मालिक का हिस्सा 50 प्रतिशत तथा विकासक का हिस्सा 50 प्रतिशत होगा, जिसमें जमीन मालिक का हिस्सा सम्पूर्ण द्वितीय तल्ला एवं चतुर्थ तल्ला तथा विकासक का हिस्सा सम्पूर्ण प्रथम तल्ला एवं तृतीय तल्ला पर होगा, साथ ही अन्य सभी प्रकार के कॉमन एरिया इत्यादि में विकासक एवं जमीन मालिक का समान रूप से अधिकार होगा। दोनों पक्ष का पार्किंग क्षेत्र बराबर-बराबर होगा तथा जमीन मालिक का पुरब तरफ का होगा।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि गुणवत्तापूर्ण बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष बिल्डर को निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तो पर बहुमंजिला ईमारत बनाने के नियमित यह विकास एकरारनामा निष्पादित एवं निबंधित कर रहे है:

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि यह भूखंड पूर्णत: साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण-भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है। यह जमीन पूर्णत: बिक्री योग्य है और यह भूखंड बहुमंजिला ईमारत के निर्माण में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि वे इस भूखंड के पूर्णत: मालिक है तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे है, न दान की है, न ही रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य इकरारनामा (एग्रीमेंट) प्रभावी नहीं है।
2. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सहायता प्रदान करेगें तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटैरियल जमा करेंगे एवं उपयोग करेंगे।
3. यह कि प्रथम पक्ष लेख्य प्लॉट द्वितीय पक्ष को जिस अवस्था एवं स्वरूप में है उसी अवस्था में इस विलेख पर हस्ताक्षर के दूसरे दिन सौप देंगे।
4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेगें और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेंगे।

BHARATH BUILDER'S
Partner
Partner

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि उक्त भूखंड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं है, दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन तथा पार्किग में प्रथम पक्ष का 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष का 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) हिस्सा होगा।
6. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नही है, जैसे कोई अन्य भाई, भतिजा, बहन इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो वह सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदार होंगे न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।
7. यह कि यह एकरारनामा प्रथम पक्ष के वारिसान उत्तराधिकारी पर समान्य रूप से बहैसियत मालिक के रूप में प्रभावी होंगे।
8. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि समय-समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें।
9. प्रथम पक्ष पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद, न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण स बाहर हो, वैसी परिस्थति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।
10. यह कि निर्मित भवनों की देख-रेख एवं रख-रखाव की व्यवस्था हेतु एक समिति होगी जिसमें द्वितीय पक्ष के फ्लैट मालिकगण तथा प्रथम पक्ष के सामान्य सदस्य द्वारा आर्थिक सहयोग से सदस्य द्वारा संचालित होगा।
11. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण में कार्य का निरीक्षण कर सकते है और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेगें

BHARATH BUILDER'S
Partner
Partner

बिल्डर द्वारा किसी प्रकार का टाल मटोल या विलम्ब नहीं किया जायेगा।

12. यह कि द्वितीय पक्ष निबंधित विकास एकरारनामा की तिथि से **1 वर्ष** में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नही मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 30 जून 2018 अतिरिक्त समय के साथ निर्माण हेतु दिया जाएगा। इस अवधि के बाद भी भवन निर्माण कार्य सम्पन्न नहीं हुआ तो बिकासक द्वारा जमीन मालिक को हर्जाना 50,000/- (पचास हजार) रूपया प्रति माह देय होगा।

13. यह कि दोनों पक्ष सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

14. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय पत्र हेतु एकरारनामा एवं बिक्रय-पत्र निष्पादित कर सकते है और इस कार्य में प्रथम पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा साथ ही प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को किसी से बेच सकतें है या अपने पास रख सकतें है उसमें द्वितीय पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

15. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि सेट बैक, सिढ़ी कॉमन स्पेश एवं अपार्टमेंट की खुली जगह (भूतल पर) इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग

BHARATH BUILDER'S
Partner

BHARATH BUILDER'S
Partner

करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

16. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम **"दौलत उदित कुंज"** रहेगा।

17. सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन के तिथि से सभी allottee को या Maintenance Committee को दखल कब्जा दिलाने तक डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा।

18. बिल्डर के द्वारा Sewrage, drainage, rain water रहने योग्य सभी सुविधा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे तथा विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से स्वयं अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं जमीन मालिक लेवेंगे।

19. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे तथा उसी अनुपात में जमीन मालिक एवं क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा। स्वीकृत नक्शा में कोई भी बदलाव के लिए संबंधित विभाग से अनुमति विकासक अपने खर्च पर प्राप्त करेंगे।

20. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यिवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष किसी भी बैक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक-ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैट/पार्किंग के एवज में बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत (पंचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे।

BHARATH BUILDER'S
Partner Partner

किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

21. यह कि विकासक को उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में विकासक उक्त प्लौट के साथ बाद में मिले प्लौट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाईज विकास कर सकते है तथा उक्त प्लौट पर विकास करने हेतु नक्शा स्वीकृति के बाद उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए विकासक को मिलता है तो विकासक उक्त प्लौट से बाद में मिले प्लौट पर आने-जाने के लिए रास्ता का उपयोग करेंगे, जो आपसी सहमति से होगा।

22. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा तथा सोल आर्विट्रेटर का निर्णय सर्वमान्य होगा।

23. यह कि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को निर्माण हेतु भुखंड सौंपने के बाद निर्माण अवधि के दौरान किसी भी प्रकार का घटना, दुर्घटना होने पर केवल द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से जिम्मेवार होंगे तथा किसी भी न्यायालय अथवा सरकारी अधिकारी के प्रति जबावदेह होंगे। प्रथम पक्ष इस संबंध में किसी भी प्रकार से जबावदेह अथवा उत्तरदायी नहीं होंगे।

24. यह कि भवन निर्माण में नक्शे से किसी भी प्रकार का बदलाव (deviation) होने की स्थिति में सम्बंधित विभाग से किसी प्रकार का दण्ड होने पर उसका भुगतान विकासक करेंगे।

25. यह कि विकासक द्वारा समय पर प्रथम पक्ष को देय राशि का भुगतान एवं निर्माण कार्य अपूर्ण रहने पर यह एकरारनामा अमान्य समझा जायेगा। क्योंकि इस एकरारनामा का मूल मंत्र समय की पाबंदी है। विकासक द्वारा किसी प्रकार का हर्जाना का दावा का अधिकार विकासक को नहीं होगा।

BHARATH BUILDER'S
Partner
Partner

शेयर विभाजन

जमीन मालिक प्रथम पक्ष का हिस्सा

द्वितीय तल्ला- 201, 202, 203, 204 एवं 205.

चतुर्थ तल्ला- 401, 402, 403, 404 एवं 405.

कुल दस फ्लैट के साथ दस सुरक्षित कार पार्किंग स्पेश भूतल्ला पर स्थित।

विकासक द्वितीय पक्ष का हिस्सा

प्रथम तल्ला- 101, 102, 103, 104 एवं 105.

तृतीय तल्ला- 301, 302, 303, 304 एवं 305.

कुल दस फ्लैट के साथ दस सुरक्षित कार पार्किंग स्पेश भूतल्ला पर स्थित।

यह कि बनने वाले बहुमंजिला भवन में उक्त बंटवारा के फलस्वरूप जमीन मालिक को मिलने वाला हिस्सा से विकासक का हिस्सा बढ़ने पर कुल मो. 3,56,000/- रूपये विकासक भूस्वामी को दिनांक 15.11.2017 तक भुगतान करेंगे।

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्टक्चरल विवरणः-

1. फाउंडेशन आर0सी0सी0 पाईलिंग
2. स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ
4. छत आर0सी0सी0
5. फर्श स्लैब मार्बल होगा।
6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. मुख्य दरवाजा सखुआ 7'X5'' X 2.5'' लकड़ी का और अन्दर का 7'X 4'' X 2.5'' चौखट, 30 मी.मी. वाटर प्रुफ प्लश डोर प्राइमर पेन्ट सहित।
8. खिड़की अल्युमिनियम फ्रेम खिड़की शीशा लगा तथा स्क्वायर रड लोहे का ग्रील लगा होगा। पेन्ट प्राईमर सहित।
9. रसोई घर ग्रेनाईट का वर्किन प्लेटफार्म, गिजर का प्वाईट होगा एवं स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाईल्स होगा तथा फर्स पर स्लैब मार्बल लगा होगा।

BHARATH BUILDER
Partner
Part-

10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट गलेज्ड टाईल्स तथा सतह में एंटी स्कीड फ्लोर टाईल्स का फ्लोरिंग होगा तथा जल आपूर्ति के वाश बेसिन, नल, पैन, हॉट एण्ड कोल्ड फिटिंग के साथ होगा।
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फीटिंग स्वीच के साथ होगा तथा बेडरूम में ए.सी. का प्वाईट दिया हुआ होगा।
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर से वालपुटी, प्राईमर होगी तथा रॉयल इमल्सन दो कोट पेंट किया हुआ रहेगा।
13. टी0 वी0 प्वाईट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइन्ट होगा।
14. टेलिफोन प्वाइंट, सभी फ्लैट में एक प्वाइंट होगा।
15. जेनेरेटर तथा इंटर कॉम एवं सी.सी. टी.वी. कैमरे का लगा रहेगा।
16. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का होगा।
17. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
18. भवन का सम्पूर्ण बाहरी दीवार एवं गैरेज बालपुट्टी एवं वेदर कोट पेंट किया होगा।
19. कन्स्ट्रक्शन क्षेत्र के बाहर का भूतल पर चारों तरफ खाली सतह ढ़लाई तथा पार्किंग एरिया में पार्किंग टाईल्स लगा होगा।
20. बालकनी का ग्रील लोहा का होगा तथा पेंट, प्राईमर किया हुआ होगा।
21. सिढ़ी एवं कॉमन एरिया में मार्बल लगा रहेगा।
22. सिढ़ी का रेलिंग लोहा का होगा पेन्ट प्राईमर किया होगा।
23. भवन का छत्त वाटर प्रुफ होगा।
24. डाउन स्लैव में फ्लाई ए.एस. भरा जायेगा। तथा वाटर प्रूफ किया रहेगा।

BHARATH BUILDER'S
Partner Partner

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

गवाहगण का हस्ताक्षर:-

1. Sumit Kumar
07/08/17
S/O:- Sudhir Kumar
AT:- SONA, PO:- Piplawan
P.S. Naubatpur, Patna

2. राकेश कुमार रजक
अर्जुन रजक
करोड़ी चक, फुलवारी
शरीफ (पटना)
7/8/17

07/08/2017
07/08/2017
Nilesh Ranjan
07/08/2017
07/08/17
Mani Ranjan
07/08/2017
Abhishek Ranjan
07/08/2017

(प्रथम पक्ष)

भू-स्वामी का हस्ताक्षर

BHARATH BUILDER'S

Partner 7.8.17 Sudhir Kumar Partner 07/08/17

(द्वितीय पक्ष)

बिल्डर का हस्ताक्षर

मुद्रित किया:-

(धर्मवीर कुमार)

समाहरणालय अधिवक्ता संघ, पटना।

दोनों पक्षो के निदेश एवं सहमति पर प्रारुप तैयार किया।

Chamber of 7/8/17 Advocate

(डॉ०अनिल कुमार सिन्हा'उद्योगी')

अधिवक्ता,

समाहरणालय अधिवक्ता संघ, पटना।

पहचान का सत्यापन बैंक स्टेटमेंट से किया।

(अमित कुमार)

सभी प्रकार के शोक से मुक्त पायी

7/8/17

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.	224220/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	249745/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	21000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		26025

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26525

Date: 07/08/2017

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 07th August 2017 by Om Prakash Singh Late Udit Singh by profession Others. Status - Executant

ओमप्रकाश सिंह
07.08.17

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:07/08/2017**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sumit Kumar' age '23' Sex 'M', 'Sudhir Kumar', resident of 'Sona, Piplawan, Naubatpur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 07/08/2017

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 181 on pages on 434 -449, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-28 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 07/08/2017

Registering Officer
Patna

Token No. : 9262 Year : 2017 S.No. : 8857 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 8032

अन्दर मो. .... शब्दों में (रू. ....) मात्र !

मूल प्रति
(महालेखाकार कार्यालय हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

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

1.पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/ पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)	Bharat Builders, office at Pawan Putra Apartment, Frazer Road, Patna
2.दस्तावेज का प्रकार	Development Agreement
3.निबंधन कार्यालय	जिला निबंधन कार्यालय, पटना
4.बैंक का नाम एवं शाखा	भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा,पटना

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

क्र.स.	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों का स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001**	7220
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001**	0
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मद- प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006**	0
	भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक्*/ड्राफ्ट* कुल योग कुल राशि शब्दों में	7220

स्थान 7.8.17

तारीख Patna

R.Kumar

*चेक/ ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित पर कर दें।

*चेक/ ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी

203

जमाकर्ता का नाम
एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं. ------------तारीख --------- उपर्युक्त कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार रु0 ------------------/ शब्दों में --रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर

722/-

भारतीय स्टेट बैंक 0152 पटना मुख्य शाखा, पटना
INITIAL
MANISH KUMAR
ID NO. 5643325
07 AUG 2017
CASH RECEIVED / CASH PAID
J. No.
R. No.

अन्दर मो. .... शब्दों में (रू. ....) मात्र !

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

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

1.पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/ पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)	Bharat Builders, office at Pawan Putra Apartment, Frazer Road, Patna
2.दस्तावेज का प्रकार	Development Agreement
3.निबंधन कार्यालय	जिला निबंधन कार्यालय, पटना
4.बैंक का नाम एवं शाखा	भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा,पटना

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

क्र.स.	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों का स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001**	216000
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001**	20000 1000 5000 25 26025
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मदं- प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006**	0
	भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* कुल योग कुल राशि शब्दों में	242025

स्थान Patna

तारीख 7-8-17

*चेक/ ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित पर कर दें।

*चेक/ ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी

Ak Vikram Kumar

जमाकर्ता का नाम
एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं. ------------तारीख ---------- उपर्युक्त कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार

रु0 ------------------/ शब्दों में --रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर

जमापर्ची/Pay-in-slip नकद/अंतरण/CASH/TRANSFER
भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India
Main शाखा/Branch.
दिनांक/Date 7/8/17
खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/आवर्ती जमा/टीडीआर/एसटीडीआर/कैश क्रेडिट/सावधि ऋण/खाता सं०/
Type of Account: SB/CA/RD/TDR/STDR/CC/TL A/c. No.
खाता सं०/A/c. No. ...042
के बैंक खाते में जमा/For the credit of the Bank Account
नकदी/चेकों के विवरण पर्ची की दूसरी ओर / Details of Cash/Cheques/Overleaf | राशि/Amount रु०/Rs. पै०/P
खाते में नकद जमा/Cash Deposit in the account 500
नकदी रखरखाव शुल्क/Cash Handling charges
कुल जमा/Total Deposit 500-
रुपये (शब्दों में) Rupees (in words) five hundred only
(कार्यालय उपयोग हेतु/FOR OFFICE USE)

भारतीय स्टेट बैंक 0152 INITIAL
मुख्य शाखा, पटना
VIKRANT VIKRAM
...3925628

7

J. No.
O. No.

133510

DL : BR-0120130203655

Original LA DTO PATNA
Old DL No
Date Of Issue 23-02-2013
Class Of Vehicles :

Vehicle Class	Issue Date
LMV-NT	23-02-2013
MCWG	23-02-2013

GOVERNMENT OF BIHAR

DL : BR-0120130203565

DTO PATNA

पहचाना गया

Sumit Kumar
07/08/17