Serial No. 6895 Circle:-Danapur Book No. :- 1 Deed No. 6825

Serial No. 6895 Deed No. 6825

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

Govt. of Bihar

Sub Registry Office , Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **19/04/2022** by **Sukhdev Prasad**.
A stamp duty of Rs. **54140/-** and other fees of Rs. **21000/-** 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. **6825** in Book No. **1**, Volume No. **135** on pages from **554** to **571** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **21** / Year **2022**

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

₹.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते INDIA

Signature (with date)
(Aditi Kumari)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 19/04/2022 Token No: 7125 /2022

बिहार BIHAR AP 406408

Serial No. 6895 Deed No. 6825

Govt. of Bihar

Sub Registry Office , Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **19/04/2022** by **Sukhdev Prasad**.
A Stamp Duty of Rs. **54140**/- and other Fees of Rs. **21000**/- 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. **6825** in Book No. **1**, Volume No. **135** on pages from **554** to **571** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **21** / Year **2022**

बिहार सरकार

Signature with Date
(Aditi Kumari)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 19/04/2022 Token No: 7125 /2022

दस्तावेज बाधाँ

Scanned By

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD.
Director

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD.

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह उन्नयन मनोबंध/विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक .... ई0 को निम्नांकित पक्षों के द्वारा निष्पादित किया गया।

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 7125 | Reg. Year 2022 | Serial Number 6895 | Deed Number 6825

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Gyan Vardhan Anand						
Sig.	Gyan vardhan 19/4/2022						
Claimant	Pankaj Kumar (M.D)						
Sig.	Pankaj Kumar 19/04/2022						
Executant	Raj Kumar Alias Raju Kumar						
Sig.	राज कुमार उर्फ राजू कुमार 19/4/22						
Executant	Rajeev Kumar						
Sig.	राजीव कुमार 19/4/22						
Executant	Rajesh Prasad						
Sig.	राजेश प्रसाद 19-4-2022						
Presented By	Sukhdev Prasad						
Sig.	सुखदेव प्रसाद 19/4/2022						
Executant	Sukhdev Prasad						
Sig.	सुखदेव प्रसाद 19/4/2022						
Executant	Suraj Prasad						
Sig.	सुरज प्रसाद 19/4/2022						

Photo | Thumb | Index | Middle | Ring | Little

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop046



19/4/2022
पहचान के तौर पर दिखाया गया मूल दस्तावेज
जाँच किया और आवश्यक श्रेणी पहचान संख्या
पर खाली जगह पाया कर्ता रानी पटे निवास
के दर्शित में स्थित है. J.A.
19/4/2022

सुरवदेव प्रसाद
19/4/2022

1. **श्री सुखदेव प्रसाद,**
2. श्री सुरज प्रसाद,
3. **श्री विनोद प्रसाद**
4. **श्री राजेश प्रसाद**
5. श्री राजीव कुमार
6. **श्री राज कुमार, उर्फ राजू कुमार**

सभी के पिता का नाम स्वर्गीय विष्वनाथ साव, निवास स्थान महल्ला – रिमझीम क्लब, ठाकुरवारी मंदिर, तकियापर, पोस्ट – दीघा, थाना – दानापुर, जिला – पटना, बिहार,, भारतीय नागरिक, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

Mobile No.- 9262868853

एवं

मेसर्स टाईमलाईन इन्फ्राटेक प्राईवेट लिमिटेड [M/S TIMELINE INFRATECH PRIVATE LIMITED], निबंधन सं0 – U45400BR2019-PTC043280 कार्यालय दानापुर बेली रोड, जगदीर शो रूम के द्वितीय तल पर, थाना – रूपसपुर जिला – पटना, द्वारा प्रबंध निदेशक 1. **श्री पंकज कुमार,** पिता का नाम श्री उपेन्द्र मंडल, निवासी महल्ला – आर.पी.एस.मोड़, बेली रोड, थाना – दानापुर, जिला – पटना, थाना – दानापुर, जिला – पटना, बिहार, भारतीय नागरिक। Mobile No. 8757500500, 2. **श्री ज्ञान वर्धन आनंद,** पिता का नाम श्री आनंद कुमार, निवासी बसंत विहार कॉलोनी, आर.पी.एस. मोड़ बेली रोड, थाना – दानापुर, जिला – पटना, बिहार, भारतीय नागरिक। Mobile No. 7992242122 के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि भूखण्ड स्वामिगण/प्रथम पक्षगण इस विकास एकरारनामा के अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि मौजा – दानापुर शहजादपुर, महल्ला – बाजार समिति से दक्षिण, परगना – दानापुर, सर्वे थाना – दानापुर, जिला – पटना अन्दर थाना सं0 – 21 (एक्कीस), तौजी सं0 – 5399, खाता सं0 – 165 सर्वे प्लॉट सं0 – 962 में एराजी 1150 वर्गफीट भूमि पर भूस्वामिगण के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जा

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Pankaj Kumar
Director
19/4/2022

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Gyan vardhan
19/4/2022
Director

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 7125 | Reg. Year 2022 | Serial Number 6895 | Deed Number 6825

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Vinod Prasad						
Identified By	Indradev Prasad						

Sig. विनोद प्रसाद

19/4/2022

Sig. 19-4-2022

में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अनुसूची – 1 में वर्णित है।

यह कि अनुसूची – 1 में वर्णित एराजी जमीन मालिक की माता राममनी देवी की खरीदगी सम्पत्ति है। जिसे जमीन मालिक की माता ने एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय विलेख दिनांक 22.05.1971 ई0 को नविस्ते श्रीमती गुलजर देवी, पति राम गोविन्द प्रसाद, साकिन – चक अलाउल्लाह, थाना – दानापुर, जिला – पटना, से वैय खरीद की थी। जिसका बुक सं0 –1, सिरियल नं0–2678, वसिका सं0 – 2625 सन् 1971 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है और वैय खरीदगी के रोज से भूस्वामीगण की माता अपनी खरीदगी एराजी पर ताजिन्दगी काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुई वो रहती चली आई। बाद भूस्वमीगण अपनी माता के स्वर्गवास उपरांत उनके द्वारा छोड़े गये सभी सम्पत्तियों पर इजमालन शांतिपूर्ण काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुए वो रहते चले आते है और हैं और अपने नाम को बिहार सरकार के राजस्व शाखा अंचल दानापुर से दाखिल खारिज कराकर राजस्व रसीद कटाते चले आते हैं। और भूस्वामीगण अपने–अपने सम्पत्ति संबंधि व्यवस्था करके वो कराकर इसमे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करते हुए चले आ रहे हैं और हैं।

इस प्रकार अनुसूची – 1 में वर्णित सम्पत्ति का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तातरणकर्त्ता का मात्र प्रमाण भूखण्ड स्वामि (प्रथम पक्षगण) का प्रमाणित होता है वो भूखण्ड स्वामि/(प्रथम पक्षगण) को अनुसूची – 1 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू–स्वामि बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं वो हैं।

इस तहर भूखण्ड स्वामि/(प्रथम पक्षगण) लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि **मेसर्स टाईमलाईन इन्फ्राटेक प्राईवेट लिमिटेड [M/S TIMELINE INFRATECH PRIVATE LIMITED]**,, एक कम्पनी है, जिसका मुख्य उद्देश भूमि का विकास कर बहुमंजिला इमारत बनान, ग्रुप हॉउसिंग/टाउनशिप का निर्माण करना, कॉलोनी, बसाना, व्यावसायिक /आवासीय बहुमंजिला इमारत बनाना, मॉल

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Director

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Director

बनाना वो अनेक प्रकार से भूमि का विकास कर उसे अपने क्रेता को बेचना है।

यह कि भूखण्ड स्वामि/(प्रथम पक्षगण) और विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रहा था और अब विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेगें।

यह कि विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) को भूखण्ड स्वामि ने अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि के सबंधि में यह विश्वास दिलाया कि भूमि हर प्रकार से पाक–साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त हे। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी भूखण्ड स्वामि पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा–खर्चा तथा क्षति–पूर्त्ति भुगतान करने का दायित्व भूखण्ड स्वामि का रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि वो अन्य भूमि के साथ मिलाकर एक भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्त्तो एवं बंधणों पर किया जायेगाः–

1. यह कि भूखण्ड स्वामि (प्रथम पक्षगण) अनुसूची – 1 की वर्णित भूमि को, विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) की नियुक्ति, वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर दानापुर निजामत नगर परिषद्/सक्षम प्राधिकारी से प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप एवं बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2014/समय–समय पर संशोधित अधिनियम/ बहुमंजिला इमारत से संबंधित नए/ अन्य अधिनियम क प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर, नियम एवं शर्त्तो के अनुसार विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) करेगें।

2. यह कि विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) उक्त भूमि का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेगें और तदनृसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृत

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Pankaj Kumar
19/4/2022
Director

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD.
Gyan Vardhan
19/4/2022
Director

प्राधिकारी अर्थात दानापुर निजामत नगर परिषद्/सक्षम प्राधिकारी को भेजी जाएगी।

3. यह कि भूखण्ड स्वामि यह भी सहमत है कि विकासकर्ता उक्त वास्तुकार द्वारा निर्मित प्लान दानापुर निजामत नगर परिषद्/सक्षम प्राधिकारी और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृत प्रापत करेंगे उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान विकासकर्ता करेंगें।

4. यह कि (प्रथम पक्षगण) अर्थात् भूखण्ड स्वामि अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) को अधिकार देते हैं कि विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) अपने हस्ताक्षर के द्वारा दानापुर निजामत नगर परिषद्/सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनों/नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकतें हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड वो अन्य भूखण्ड को मिलाकर बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेगें, भविष्य में यह बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर दानापुर निजामत नगर परिषद्/सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से उपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) अपने हस्ताक्षर के द्वारा दानापुर निजामत नगर परिषद्/सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से उपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) करेंगें तो उसमें भूस्वामि और विकासकर्ता दोनों का हक हिस्सा होगा।

5. यह कि इस मनोबंध निष्पादन के बाद भूखण्ड स्वामि, विकासकर्ता को उनके कर्मचारियों, अभिकर्त्ताओं, कारीगरनों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देते हैं, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Director
19/4/2022

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Gyan vardhan
19/4/2022
Director

विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति विकासकर्ता द्वारा दानापुर निजामत नगर परिषद्/सक्षम प्राधिकारी और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृत के बाद दी जाएगी।

6. यह कि दोनों पक्षों द्वारा यह तय किया गया है कि दानापुर निजामत नगर परिषद्/सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रस्तातिव बहुमंजिला इमारत के हिस्से में (प्रथम पक्षगण) अर्थात भूखण्ड स्वामि के अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड कुल परम निर्मित क्षेत्र का 10 (दस) प्रतिशत बिल्ट अप एरिया में बने फ्लैट सह कार पार्किंग स्पेश दिया जायेगा और बकिये **90 (नब्बे) प्रतिशत** सुपर बिल्ट अप एरिया हिस्सा होगा वह विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) का होगा। जिसकी सहमति वो स्वीकृति (प्रथम पक्षगण) भूखण्ड स्वामि ने इस विकास एकरारनामा पर हस्ताक्षर कर दे दिया हैं।

7. यह कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि का नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात् दोनों पक्ष प्रस्तावित नक्शा के आधार पर उपरोक्त पारा – 6 में वर्णित अनुसार अपने-अपने हिस्से का निष्पादन करेंगे और उसी के अनुरुप दोनों पक्ष उक्त फ्लैटों/पार्किंग वो अन्य स्थान पर कब्जाधारी बनेंगे तथा स्वामित्व होगा।

8. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में बनाये जाने वाले फ्लैट वो अन्य स्थान के परम निर्मित क्षेत्र का मापी के निश्वत् आर्किटेक्ट के द्वारा निर्गत किया गया प्रमाण-पत्र दोनों पक्षों को मान्य वो बाध्यकारी होगा।

9. यह कि विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) भूखण्ड स्वामि (प्रथम पक्षगण) को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना का नक्शा दानापुर निजामत नगर परिषद्/सक्षम प्राधिकार से स्वीकृति मिलने वो रेरा अधिनियम के अंतर्गत बहुमंजिला भवन बनाने का पोजेशन मिलने और जमीन मालिकगण के द्वारा अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि सुपूर्द करने की तिथि से या प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण शुरू होने के

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Pankaj Kumar
19/4/2022
Director

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Gyan Vardhan
19/4/2022
Director

तिथि से जो बाद में हो से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य **तीन वर्ष छः माह** इसके अतिरिक्त **छः महीना** का समय विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) को ग्रेस अवधि के रूप में भूखण्ड स्वामि (प्रथम पक्षगण) द्वारा दिया गया है, जिसके भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कर, भूखण्ड स्वामि (प्रथम पक्षगण) के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के निर्माण, विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) भूखण्ड स्वामि (प्रथम पक्षगण) का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे देगें। यदि विकासकर्त्ता जमीन मालिक को तय समय अवधि के अन्दर फ्लैट का पोजेशन नहीं देते हैं तो विकासकर्ता जमीन मालिक को 1,000/- (एक हजार) रूपया प्रति माह की दर से किराये के रूप में भुगतान करेगें।

10. यह कि भूस्वामी (प्रथम पक्षगण) 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 (प्रथम पक्षगण) भूस्वामी खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई विलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।

11. यह कि किसी कारणवश जिसके लिए भूखण्ड स्वामि (प्रथम पक्षगण) दोषी हो निर्माण कार्य बन्द हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नितियों के कारण, मुकदमों के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप्प हो जाये ऐसी परिस्थिति में विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) का कोई दोष नहीं माना जाएगा। विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) के द्वारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों की ना निर्धारित समय में नहीं की जाएगी।

12. यह कि बहुमंजिला इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) इस बात के लिए जबावदेह नहीं होगें कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबावदेही नहीं उठायेगें तथा उसकी जबावदेही (प्रथम पक्षगण) भूखण्ड स्वामि की होगी तथा अनुसूची - 1

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Pankaj Kumar
Director
19/4/2022

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Gyan vardhan
19/4/2022
Director

में वर्णित भूमि से सम्बन्धित किसी तरह के विवाद/रोक के लिए (प्रथम पक्षगण) भूखण्ड स्वामि पूर्ण रूप से जबावदेह होगें।

13. यह कि इस एकारनामा के तहत विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) को सिर्फ उनकों आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से हीं सराकार होगा और भूखण्ड स्वामि (प्रथम पक्षगण) के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) नहीं करेंगे।

इसी तरह भूखण्ड स्वामि (प्रथम पक्षगण) को सिर्फ उनकों आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र से हीं सरोकार होगा और विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामि (प्रथम पक्षगण) नहीं करेंगे तथा दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से को बिना दूसरे के इजाजत के बेचने, उपयोग करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

14. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा, पूँजी का समावेश (लोन) विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) पूरे विकास कार्य के अनुसार लेगें। इसके लिए (प्रथम पक्षगण) या विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) को किसी प्रकार का अनापत्ति प्रमाण पत्र एक दूसरे से लेने की आवश्यकता न हैं ना होगी।

15. यह कि अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड के सटे एवं पीछे के भूखण्ड पर (द्वितीय पक्ष) विकासकर्त्ता बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु विकासकार्य एकरारनामा किसी अन्य पक्ष से करते हैं या भूखण्ड खरीदते हैं तब अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्ड के साथ मिलाकर बहुमंजिला इमारत एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण करेंगे या अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिला इमारत के सटे बैक एरीया या कौमन एरिया को दूसरी

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Pankaj Kumar
Director
19/4/2022

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Gyan vardhan
19/4/2022
Director

बनायी जाने वाली बहुमंजिला इमारत के लिए एपरोच रोड/ पहुँच-मार्ग /उपागमन सड़क के रूप में करेंगे।

16. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अगर किसी भी प्रकार का सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर नगर पालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी, देना पड़ेगा तो दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सम्बन्धित कार्यालय में भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर का भुगतान प्राप्त कर करेंगे। अगर सम्बन्धित विभाग/कार्यालय पूरा सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर नगर पालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी (विकासकर्ता) को हीं भुगतान करने हेतु आदेश देती है उस परिस्थिति में (द्वितीय पक्ष) अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर नगर पालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी (विकासकर्ता) भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुंगी का भुगतान प्राप्त कर देंगें, जिससे की (विकासकर्ता) सम्बनिधत विभाग / कार्यालय द्वारा मांगा गया पूरा सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर नगर पालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी भुगतान कर सकें। उसी प्रकार अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पूरा सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर नगर पालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी (द्वितीय पक्ष) को हीं भुगतान करने हेतु आदेश देती है। उस परिस्थिति में (विकासकर्ता) अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र. के अनुसार सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर नगर पालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी (द्वितीय पक्ष) को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर/टैक्स/चुंगी का भुगतान प्राप्त कर देंगें, जिससे की (द्वितीय पक्ष) सम्बंधित विभाग/कार्यालय द्वारा मांगा गया पूरा सेवा कर/सर्विस टैक्स, बिक्री कर नगर पालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी को भुगतान कर सकें।

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Pankaj Kumar
Director
19/4/2022

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Gyan vardhan
19/4/2022
Director

17. यह कि (द्वितीय पक्ष) विकासकर्त्ता प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने के लिए रकम जुटाने वो क्रेता को आकर्षित करने हेतु अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड में साइनबोर्ड/होर्डिंग इत्यादि लगायेंगे, न्यूज पेपर, इलेक्ट्रॉनिक मीडिया में विज्ञापन देगें।

18. यह कि मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2014 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेगें और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्त्तक एवं भू-स्वामि अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामि होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथ्क रूप 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 सकेगें और बिक्रय के लिए एकरारनामा करेंगें। जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगें और बिक्रय के लिए एकरारनामा करेंगें। जिसमें भूखण्ड स्वामि के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

19. भूखण्ड स्वामि (प्रथम पक्षगण) अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो के अनुरूप उक्त भूमि के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यकत कार्य करने के लिए भूखण्ड स्वामि की ओर से विकासकर्ता को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की भूमि बिक्री के निर्मित एकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगें।

20. यह कि (प्रथम पक्षगण) भूखण्ड स्वामि वचनबद्ध है कि वे ऐसा कोई कार्य नहीं करेगें जिससे विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) को उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने में किसी प्रकार की परेशानी हो। उक्त जमीन के उन्नयन के लिए उसकी योजना

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Pankaj Kumar
Director
19/4/2022

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Gyan vardhan
19/4/2022
Director

बनाने के लिए तथा उक्त इमारत के निर्माण विकासकर्ता पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगें।

21. यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि पर लागू रहेगा।

22. यह कि बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2014 वो भारत सरकार द्वारा लागू रेरा एक्ट के अनुसार नियम एवं शर्त्तों को और समय-समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम की सभी नियम और शर्त्तें दोनों पक्षों पर लागू होगी।

23. यह कि (प्रथम पक्षगण) भूखण्ड स्वामि ने विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाये हैं कि अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद-विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक-साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, दानापुर निजामत नगर परिषद्, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू-अर्जन कार्याल, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी-गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी-गैर सरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं कि गयी है तथा (प्रथम पक्षगण) भूखण्ड स्वामि उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोइ अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न हीं भविष्य में करेगें, अगर विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) और इनके उत्तराधिकारी उक्त या अन्य वजह से अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड के अंश भाग या कुल भू-भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का नुकसान सहना पड़ें तो वैसी सूरत में विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) और इनके उत्तराधिकारी को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्त्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत (प्रथम पक्षगण) भूखण्ड स्वामि या इनके

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Director
19/4/2022

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Director
19/4/2022

उत्तराधिकारी से बअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसुल कर लेगें।

24. यह कि बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2014 वो भारत सरकार द्वारा लागू रेरा एक्ट के अनुसार नियम एवं शर्त्तों को और समय-समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम की सभी नियम और शर्त्तें दोनों पक्षों पर लागू होगी।

अनुसूचि – 1

सम्पति का विवरण इस एकरारनामा में निम्नलिखित है:–

क्षेत्रफल 1150 वर्गफीट (एक हजार एक सौ पचास वर्गफीट) यानि कि 2.6400 डिसमिल भूमि सहायक सड़क व्यवसायिक, जिसका हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी वाके **मौजा – दानापुर शहजादपुर, महल्ला – बाजार समिति के दक्षिण,** परगना – फुलवारी सर्वे थाना – दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय – दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला – पटना अन्दर **थाना सं0 – 21 (एक्कीस), तौजी नं0 – 5399, खाता सं0 – 165 (एक सौ पैंसठ), सर्वे खेसरा सं0 – 962 (नौ सौ बासठ) का अंश** जिसका सलाना मालगुजारी अंकेन् – 10/– रूपये अलावे शेष है जो बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर (पटना) को जमाबंदी सं0 – 2846, भाग वर्त्तमान – 98, पेज सं0 – 2846 कम्पयुटरिकृत जमाबंदी सं0 – 212139900121901 पर भूस्वामीगण की माता के नाम से दर्ज है **राजस्व हल्का नगर परिषद् दानापुर,** जिसकी चौहद्दी और पैमाईश निम्नलिखित है:– भूमि का मूल्य 1981000/– रूपये भवन एवं अन्यसंरचना मूल्य 2706000/– रूपये

चौहद्दी

उत्तर :– 20 फीट चौड़ा रास्ता

दक्षिण :– इन्द्रदेव प्रसाद

पूरब :– लालदेव सिंह वगैरह

पश्चिम :– पार्ट प्लॉट

अवर निबंधन कार्यालय

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Director

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Director

पैमाईश

उत्तर :– 20 फीट चौड़ा

दक्षिण :– 20 फीट चौड़ा

पूरब :– 57 फीट 06 ईंच लम्बा

पश्चिम :– 57 फीट 06 ईंच लम्बा

बहुमंजिला **भवन का नाम** **"Indra Residency"** दोनों पक्षों के सहमति से रखा गया है

अनुसूचि – 2

भवन के निर्माण हेतु लगने वाले सामग्रीयों एवं निर्माणों का विस्तार पूर्वक विवरण निम्नलिखित है:–

1. फाउन्डेशन : आर.सी.सी. पाइलिंग स्ट्रक्चरल डिजाइनर के अनुसार।
2. स्ट्रक्चर : आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क : प्रथम श्रेणी का ईटवर्क सीमेन्ट मोर्टर के साथ
4. छत : आर.सी.सी.
5. फर्श : बिकट्री फाईड टाईल्स 2'/2'
6. दरवाजा : ~~कपूर साल लकड़ी का चौखट, 32 मि.मि.~~ मोटा फैक्टरी से निर्मित फ्लश डोर पैनल प्राईमर एवं दो कोट रंग सहित।
7. खिड़की : लोहे का ग्रील व अलुमुनियम खिड़की शीशा लगाकर।
8. रसोईघर : ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा ~~दीवाल में 2' ग्लेज्ड टाईल्स 12'/18'~~ फुट

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Pankaj Kumar
Director
19/4/2022

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Gyan vardhan
19/4/2022
Director

9. बाथरूम : दीवाल में 7' फीट तक 12'/18' फुट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में एंडी स्कीड प्लोरिंग, साथ हीं जल आपूर्त्ति फिटिंग आईएसआई मार्क का वाटर प्रुफीयंग के साथ।

10. विद्युत बायरिंग : कॉन्सिल्ड, पी.बी.सी. कॉन्डयूट वायरिंग सहित एसेटेन्डर आईएसआई मार्क वो हेवेल्स/एन्कर का क्वालिटी का फिटिंग स्वीच के साथ

11. दीवाल फिनिशिंग : अन्दर एवं बाहर की सभी दिवाल वाल पुट्टी एवं बाहरी दिवाल पर वेदर कोर्ट पेन्ट दो कोट

12. टी.भी.प्वाईन्ट : ड्राईंग रूम में एक प्वाईन्ट मास्टर बेड रूम में एक प्वांट

13. टेलीफोन प्वाइंट : ड्राईंग रूम में एक प्वाईन्ट

14. सीवेज : सीवेज डिजाइन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।

15. लिफ्ट : चार से छः व्यक्ति का आई.एस.आई. मार्क वाला

16. जनरेटर : कम-से-कम 300 वाट प्रति फ्लैट। Kiloshker Sound Less Generator or Mahindra का कोई ISI Mark का या Escort

17. ट्रान्सफार्मर : Electric Connection

18. पार्किंग : Checker Tiles

19. Common Area : सीढ़ी पर Stainless Steel रेलिंग।

20. CCTV

21. AC point

इस वास्ते यह वसीका उन्नयन मनोबंध /विकासकार्य एकरारनामा भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्षगण) एवं विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ-अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Director

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Director

अनुसचि दबाव वो धमकाव के अपने तथा परिवार के हानि-लाभ का पूर्ण ज्ञान सहित भली-भाँति समझ वो बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर एक दूसरे के बनाम वो वहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. इन्द्र देव प्रसाद
19-4-2022
पिता स्व राम सेवक राय
पालु चक सुलतानपुर
पोस्ट दीना पुर
जिला पटना
19-4-2022

2. संजीव कुमार
19/4/22
S/O मधुसूदन प्रसाद
साउथ दानापुर
कैंट पटना

3.

भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष) का हस्ताक्षर

1. 19/4/2022
राम कुमार विनोद प्रसाद
19/4/22

2. 19/4/2022
19/4/22
सुरेन्द्र प्रसाद
19/4/2022
राजेश प्रसाद
19-4-2022

विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) का हस्ताक्षर

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Director
19/4/2022

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Director
19/4/2022

उप निबंधन कार्यालय
सत्यमेव जयते
दानापुर (पटना)

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

स्थल जाँच



जाँचकर्ता का हस्ताक्षर

Md. Zuber Ansari
19/4/2022

विक्रेता का हस्ताक्षर

19/4/2022

19-4-2022

19/4/2022

क्रेता का हस्ताक्षर

19/4/2022

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Pankaj Kumar
Director
19/4/2022

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Gyan vardhan
19/4/2022
Director

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. 54140/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 74140/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	19000	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-	20000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	1000
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21000

Registering Officer
Danapur

Date: 19/04/2022

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 19th April 2022 by Sukhdev Prasad Late Vishwanath Saw by profession Others. Status - Executant

२५२५५२११५
19/4/2022

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:19/04/2022**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Indradev Prasad' age '53' Sex 'M', 'Ram Sewak Ray', resident of 'Sultanpur,danapur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 19/04/2022

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 135 on pages on 554 -571, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-21 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 19/04/2022

Token No. : 7125 Year : 2022 S.No. : 6895 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 6825

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR31812454082053U
Certificate Issued Date	:	08-Apr-2022 03:13 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01462621850975 68U
Purchased by	:	TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	TIMELINE INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	53,140(Fifty Three Thousand One Hundred And Forty only)
Reg. fee (Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	1,000 (One Thousand only)
Total Amount (Rs.)	:	74,140 (Seventy Four Thousand One Hundred And Forty only)

T 7125/22

रश्मि कुमारी पटेल 19-4-2022

19/4/22

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD.
Director
19/4/2022

For TIMELINE INFRATECH PVT LTD.
Gyan Vardhan
19/4/2022
Director

अरुण प्रसाद 19/4/2022

21 अप्रैल 2022 विनोद प्रसाद 19/4/2022

19/4/2022

Do not write or type below this line

KC 0024525471

VOID VOID VOID

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



इन्द्र देव प्रसाद
Indra Dev Prasad
जन्म वर्ष / Year of Birth 1969
पुरुष / Male

4649 5332 2270

आधार — आम आदमी का अधिकार

इन्द्र देव प्रसाद
19-4-2022

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O राम सेवक राय, ३३८, पांचू चक, सुल्तानपुर, दानापुर, दानापुर कैंट, पटना, बिहार, 801503

Address: S/O Ram Sewak Ray, 338, Panchu Chak, Sultanpur, Danapur, Danapur Cantt, Patna, Bihar, 801503

1947
1800 180 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P.O. Box No 1947, Bengaluru-560 001