Serial No. 8820 Circle:-Patna

Book No. :- 1 Deed No. 8703

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

5000

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 8820 क्रम संख्या 8690 तिथि 19-7-18 मूल्य 5000 सीट संख्या ... 591939

Deed No. 8703

क्रेता का नाम एवं पता ...

Govt. of Bihar कामेश्वर प्र॰ सिंह, मुद्रांक बिक्रेता

District Registry Office लाइ सं॰-6/79 निबंधन कार्यालय, पटना

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 14/07/2018 by Rameshwar Choudhary

A Stamp Duty of Rs. 495600/- and other fees of Rs. 20500/- 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. 87... Book No. 1, Volume No. 229 on pages from 126 ... and has been preserved in total 26 pages ... CD No. 35 / Year 2018

Signature with Date

(Satya Narayan Choudhary)

Registering Officer, Patna

Date: .../08/2018 Token No: 898.../2018

दस्तावेज की जाँच किया एवं दस्तावेज में अंकित मूल्य निर्धारित नियमावली के अनुरूप सही पाया।

जाँच लिपिक

(अरुण कुमार महाराज)

SCANNED BY

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा (DEVELOPMENT AGREEMENT) विलेख आज दिनांक 14.07.2018 को निम्नलिखित पक्षों के बीच निष्पादित हुआ।

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.

Director

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

1. **श्री रामेश्वर चौधरी,** पिता का नाम स्वर्गीय जय मंगल चौधरी,
2. **श्रीमती विद्या देवी,** पति का नाम स्वर्गीय राजेश्वर चौधरी दोनों का निवास स्थान – रामजीचक, गाँधी गली, थाना – दीघा, पोस्ट – बाटागंज, जिला – पटना, बिहार, भारतीय नागरिक, जिन्हें आगे भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष के नाम से सम्बोधित किया गया है। जो (शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हिबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे), जिन्हें इसमे भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष कहा गया है। मो० :- 8420317174

एवं

मेसर्स मिनाक्षी इन्फ्रासिटी प्रा0 लि0, जो कम्पनीज अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत है, जिसका कॉर्पोरेट पहचान संख्या – U45201BR2013PTC020818, जिसका कार्यालय – आदर्श कॉलोनी नारायण भवन, आदर्श पथ पश्चिमी पटेल नगर, थाना – शास्त्रीनगर, जिला – पटना, द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री सत्येन्द्र नारायण,** पिता का नाम श्री बसावन प्रसाद भगत, निवासी मंसुरपुर, थाना – वैशाली, जिला – पटना, बिहार, भारतीय नागरिक। जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्त्ता/विकासकर्त्ता 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 हैं, के बीच निष्पादित हुआ।

यह कि भूखण्ड स्वामि/प्रथम पक्ष मौजा – मखदूमपुर दीघा, परगना वो सर्वे थाना – फुलवारी, हाल थाना – दीघा, जिला – पटना, बिहार के थाना सं0 – 1 (एक), तौजी नं0 – 5239, खाता सं0 – 1204 वो 1187, सर्वे खेसरा सं0 – 871 वो 872 में एराजी 23.6 डिसमिल पर भूस्वामि के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अनुसूची – 1 में वर्णित है।

यह कि अनुसूची – 1 में वर्णित सम्पत्ति वो अन्य एराजीयात भूखण्ड स्वामी सं0 – 1 के पिता वो भूखण्ड स्वामी सं0 – 2 के ससूर जयमंगल चौधरी, पिता झुननी चौधरी, की खास खरीदगी सम्पत्ति है। जिसे भूखण्ड स्वामी सं0 – 1 के पिता वो भूखण्ड स्वामी सं0 – 2 के ससूर ने एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक 07.06.1957 ई0 को नविस्ते श्री कपील देवी नारायण सिंह, वो श्री राज बहादुर सिंह, वल्दान बाबू चन्द्रमा प्रसाद सिंह, साकिन सूदर्शन उर्फ छपीया थाना – मरूरक जिला – सारण, हाल

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Director

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

मोकाम मखदुमपुर, थाना – दीघा, जिला – पटना से एराजी 74 डिरामिल भूमि वैय खरीद किये थे। जिसका बुक सं0 – 1, जिल्द सं0 – 55, पेज सं0 – 71 से 73 और दस्तावेज सं0 – 3633 सन् 1957 ई0 जिला निबंधन कार्यालय पटना वाके है और वैय खरीदगी के रोज से भूखण्ड स्वामी सं0 – 1 के पिता वो भूखण्ड स्वामी सं0 – 2 के ससूर अपने खरीदगी एराजी पर शांतिपूर्ण काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुए वो रहते चले आये। बाद जय मंगल चौधरी अपने पीछे पाँच पुत्र श्री राजवंशी चौधरी, श्री राजेश्वर चौधरी (भूखण्ड स्वामी सं0 – 2 के पति), श्री रामेश्वर चौधरी, श्री राज किशोर चौधरी वो श्री नन्द किशोर चौधरी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद स्वर्गवास पिता के जय मंगल चौधरी के पाँचों पुत्र अपने पिता के द्वारा छोड़े गये सारे सम्पत्तियों पर इजमालन काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुए वो रहते चले आये। कुछ अरसा बाद श्री राजेश्वर चौधरी (भूखण्ड स्वामी सं0 – 2 के पति) भी अपने पीछे अपनी पत्नी श्रीमती विद्या देवी को छोड़कर स्वर्गवास गये। बाद स्वर्गवास पति के भूखण्ड स्वामी सं0 – 2 अपने पति के द्वारा छोड़े गये सारे सम्पत्तियों पर अपने अन्य देवर वो भैसुर के साथ सभी सम्पत्तियों पर इजमालन काबिज दखिल हुए। बाद भूखण्ड स्वामीगण ने अपने सारे सम्पत्तियों का बंटवारा आपस में लिखित रूप से दिनांक 15.02.2016 ई0 को कर लिये। जिसमें भूखण्ड स्वामीगण को अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि के साथ-साथ अन्य सम्पत्तियों खास हक वो हिस्से में मिला वो करार पाया। जिसपर भूखण्ड स्वामीगण अपने-अपने मिले हुए बराबर-बराबर खास हक वो हिस्से की सम्पत्ति पर शांतिपूर्ण काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुए वो रहते चले आते हैं और हैं और सम्पत्ति संबंधि व्यवस्था करके वो कराकर इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करते हुए चले आ रहे हैं।

इस प्रकार अनुसूची – 1 में वर्णित सम्पत्ति का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तातरणकर्त्ता का मात्र प्रमाण भूखण्ड स्वामि प्रथम पक्ष का प्रमाणित होता है वो भूखण्ड स्वामि/प्रथम पक्ष 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 पक्ष लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि मेसर्स मिनाक्षी इन्फ्रासिटी प्रा0 लि0 एक रीयल इस्टेट कम्पनी है, जिसका मुख्य उद्देश भूमि का विकास कर

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Director

बहुमंजिला इमारत बनान, ग्रुप हॉउसिंग/टाउनशिप का निर्माण करना, कॉलोनी, बसाना, व्यावसायिक /आवासीय बहुमंजिला इमारत बनाना, मॉल बनाना वो अनेक प्रकार से भूमि का विकास कर उसे अपने क्रेता को बेचना है।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी 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 स्वामीगण 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 स्वामीगण पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्त्ति भुगतान करने का दायित्व भूखण्ड स्वामीगण का रहेगा।

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

1. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अनुसूची – 1 की वर्णित भूमि को, विकासकर्त्ता द्वितीचय पक्ष की नियुक्ति, वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर पटना क्षेत्रीय विकास प्रधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/नगर परिषद् दानापुर निजामत/सक्षम प्राधिकारी से प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप एवं बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2013/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 प्रथम पक्ष अर्थात् भूखण्ड स्वामीगण, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह आश्वाशन देते हैं वो विश्वास दिलाते हैं कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड पर बाउण्ड्री (चाहर दीवारी) का निर्माण स्वयं वो अपने उत्तराधिकारीयों के उपस्थिति में करवाएगें, जिससें विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य सुचारु रूप से कर सकें।

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Sattyendra Narayan
Director

Scanned with CamScanner

3. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उक्त भूमि का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेगें और तदनूसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृत प्राधिकारी अर्थात पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ पटना नगर निगम/नगर परिषद् दानापुर निजामत/सक्षम प्राधिकारी को भेजी जाएगी।

4. यह कि भूखण्ड स्वामीगण यह भी सहमत है कि डेवलपर उक्त वास्तुकार द्वारा निर्मित प्लान पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ पटना नगर निगम/नगर परिषद् दानापुर निजामत/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 डेवलपर करेंगें।

5. यह कि प्रथम पक्ष अर्थात् भूखण्ड स्वामीगण 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 पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ पटना नगर निगम/नगर परिषद् दानापुर निजामत/सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनों/नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकते 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 पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ पटना नगर निगम/नगर परिषद् दानापुर निजामत/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 पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ पटना नगर निगम/नगर परिषद् दानापुर निजामत/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 करेंगे।

6. यह कि इस मनोबंध निष्पादन के बाद भूखण्ड स्वामीगण, डेवलपर 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

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Saktyendra Narayan
Director

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवलपर द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ पटना नगर निगम/नगर परिषद् दानापुर निजामत/सक्षम प्राधिकारी और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृत के बाद दी जाएगी।

7. यह कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड पर बनाई जानि वाली बहुमंजिला इमारत के सामने नियामानुसार सड़क की चौड़ाई पूरा करने हेतु प्रथम पक्ष अर्थात् भूखण्डे स्वामीगण अपना भूमि आवश्यकतानुसार छोड़ेगी, सड़क की चौड़ाई हेतु अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड में से छोड़े गये जमीन को घटनाने के बाद जो जमीन बचेगा, उसी पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बहुमंजिला इमारत का निर्माण किया जायेगा।

8. यह कि दोनों पक्षों द्वारा यह तय किया गया है कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकारी (विघटित)/ पटना नगर निगम/नगर परिषद् दानापुर निजामत/सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रस्तातिव बहुमंजिला इमारत के हिस्से में प्रथम पक्ष अर्थात भूखण्ड स्वामीगण के अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड में सड़क की चौड़ाई हेतु छोड़ें गये भूखण्ड को घटाकर बचे हुये भुखण्ड के अनुपात में स्वीकृत एफ.ए.आर. के अनुसार कुल परम निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत हिस्सा प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में निर्माणोपरान्त विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा आवंटन किया जाएगा वो कुल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत हिस्सा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा। जिसकी सहमति स्वीकृत के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण वो विकासकर्त्ता के द्वारा दी जाती है।

9. यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण घोषणा करते हैं कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि पर भूखण्ड स्वामीगण के आलवे किसी अन्य का किसी प्रकार का कोई हिस्सा नहीं है, अगर कोई दावा करता हैं तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी वो जवाबदेही भूखण्ड स्वामीगण की हैं वो रहेगी वो इसका निपटारा भूखण्ड स्वामीगण स्वयं प्रस्तावित निर्माणधीन इमारत में अपने मिलने वाले 50 प्रतिशत हिस्से के द्वारा हीं करेगें, किसी भी परिस्थिति में डेवलपस/भवन निर्माता/उन्नयकर्त्ता / विकासक का हिस्सा नहीं होगा।

10. यह कि प्रथम पक्ष अर्थात् भूखण्ड स्वामीगण को अपने अनुसूची – 1 में वर्णित सम्पत्ति के क्षेत्रफल के निश्वत् अपना निर्धारित हिस्सा प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के प्रत्येक

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Director

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

तल्ला पर फ्लैट इत्यादि के रूप में मिलेगा, क्योंकि भूखण्ड वो अन्य भूखण्ड को मिलाकर निर्माण किया जाएगा।

11. यह कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि का नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात् दोनों पक्ष प्रस्तावित नक्शा के आधार पर एक अनिबंधित हिस्सा का वितरण (Share Distribution) का निष्पादन करेंगे जो इस विकासकार्य एकरारनामा का अभिन्न अंग होगा, और उसी के अनुरुप दोनों पक्ष उक्त फ्लैटों/पार्किंग वो अन्य स्थान पर कब्जाधारी बनेंगे तथा स्वामित्व होगा।

12. यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामि वो द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता शयेर वितरण के समय फ्लैटों के रूप में निर्मित क्षेत्र के समायोजन में अगर भूखण्ड स्वामीगण को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है तो भूखण्ड स्वामि बढ़े हुए निर्मित क्षेत्र का बाजार भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि विकासकर्त्ता को देगें। अगर विकासकर्त्ता को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है तो विकासकर्त्ता बढ़े हुए निर्मित क्षेत्र का बाजार भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि भूखण्ड स्वामीगण को देगें।

13. 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।

14. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/नगर परिषद् दानापुर निजामत/सक्षम प्राधिकार से स्वीकृति मिलने की तिथि से या प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण शुरू होने के तिथि से जो बाद में हो से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य **तीन वर्ष छः महीना** इसके अतिरिक्त **छः महीना** का समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष द्वारा दिया गया है, जिसके भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कर, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के निर्माण, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे देगें।

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Director

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

15. 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 प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई विलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।

16. यह कि किसी कारणवश जिसके लिए भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष 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।

17. 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 पक्ष भूखण्ड स्वामीगण की होगी तथा अनुसूची - 1 में वर्णित भूमि से सम्बन्धित किसी तरह के विवाद/रोक के लिए प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामिनी पूर्ण रूप से जबावदेह होगें।

18. यह कि इस एकरारनामा के तहत विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनकों आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से हीं सराकार होगा और भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगे।

इसी तरह भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष 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 स्वामीगण प्रथम पक्ष नहीं करेंगे तथा दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से को बिना दूसरे के इजाजत के बेचने, उपयोग करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

19. 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 अपने हिस्से के अनुसार लेगें।

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Director

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष, प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन), इत्यादि नहीं लेंगे। पूंजी मुहैया हेतु प्रथम पक्ष या विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुंकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने-अपने हिस्से के अनुसार करेंगे। इसके लिए प्रथम पक्ष या विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का अनापत्ति प्रमाण-पत्र एक दूसरे से लेने की आवश्यकता न हैं ना होगी।

20. यह कि जब कभी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को आवश्यकता होगी कि भूखण्ड स्वामीगण की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निष्पादन में पड़ेगी उन्हें साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिये स्वामित्व स्थानांतरण हेतु या अन्य कागजातों पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेगें तथा निर्धारित किये गये शेयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

21. यह कि अनुसूची -- 1 में वर्णित भूखण्ड के सटे/अलग-बगल / आगे-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 बैंक एरीया या कौमन एरिया को दूसरी बनायी जाने वाली बहुमंजिला इमारत के लिए एपरोच रोड/ पहुँच-मार्ग /उपागमन सड़क के रूप में करेंगे।

22. 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 प्रथम पक्ष 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

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Director

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी प्रथम पक्ष भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुंगी का भुगतान प्राप्त कर देंगें, जिससे की प्रथम पक्ष 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 प्रथम 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 द्वितीय पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर/टैक्स/चुंगी का भुगतान प्राप्त कर देगें, जिससे की द्वितीय पक्ष सम्बन्धित विभाग/कार्यालय द्वारा मांगा गया पूरा सेवा कर/सर्विस टैक्स, विक्री कर नगर पालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी को भुगतान कर सकें।

23. यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए भूखण्ड/स्वामियों का प्रति फ्लैट अनुपातिक भूमि में हिस्सा वदल जायेगा।

24. यह कि बहुमंजिला इमारत के उपरी छत या अन्य सार्वजनिक जगहों ~~को किसी भी प्रकार का व्यावसायिक या~~ अन्य उपयोग हेतु किराये पर नहीं दिया जाता है। बहुमंजिला इमारत के रख–रखाव एवं देखभाल द्वितीय पक्ष या सोसाईटी द्वारा किया जाएगा।

25. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने के लिए रकम जुटाने वो क्रेता को आकर्षित करने हेतु अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड में साइनबोर्ड/होर्डिंग इत्यादि लगायेंगे, न्यूज पेपर, इलेक्ट्रानिक मीडिया में विज्ञापन देगें।

26. यह कि भूखण्ड स्वामीगण ने विकासकर्त्ता की सहमति से निर्णय लिया है कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद एक एसोसिएशन सभी फ्लैट स्वामियों द्वारा बनाया जाएगा। प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के सभी फ्लैट स्वामियों द्वारा के रूप में एकमुश्त राशि भूखण्ड स्वामीगण वो विकासकर्त्ता द्वारा

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Director

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

तय की गयी रकम के अनुसार फ्लैट के दखल-कब्जा के पूर्व एसोसिएशन के खाता में जमा करना होगा और सभी फ्लैट स्वामियों मिलकर एसोसिएशन के द्वारा अपार्टमेंट का रख-रखाव एवं देखभाल करेंगें और इसमें होने वाले खर्च का वहन एसोसिएशन के खाता में जमा राशि के सुद वो सभी सदस्य के द्वारा अपने-अपने हिस्से के राशि के द्वारा की जाएगी।

27. यह कि मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमंट स्वामित्व अधिनियम 2013 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेगें और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्त्तके एवं भू-स्वामीगण अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामीगण 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 सकेंगे। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगें। 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 विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगें। जिसमें भूखण्ड स्वामीगण के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

28. यह कि भूखण्ड स्वामीगण घोषणा करते हैः-

(i) कि भूखण्ड स्वामीगण को उक्त भूमि से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ii) कि उक्त भूमि से संबंधित इस भूमि या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(iii) कि उक्त भूमि से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चलें तो डेवलुपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Director

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ भूखण्ड स्वामीगण से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv) कि भूखण्ड स्वामीगण के अलावा उक्त भूमि पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और भूखण्ड स्वामीगण किसी बेनामी भूखण्ड स्वामीगण के बेनामीदार नहीं है।

(v) कि भूखण्ड स्वामीगण ने घोषणा की है कि उक्त भूमि पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो भूखण्ड स्वामीगण ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi) कि उक्त भूमि के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोइ भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो भूखण्ड स्वामीगण उसका भुगतान करेंगे।

(vii) कि भूखण्ड स्वामीगण उक्त भूमि के हस्तांतरण, अंतगण के उद्देश्य से मनेवंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और भूखण्ड स्वामीगण वचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्यवाहीं नहीं करेंगे।

(viii) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बचेने, पट्टा पर देने का अधिकार होगा।

(ix) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह अपने कार्य को सबलेट कर सकते हैं।

(x) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह अधिकार है कि अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के किसी भी हिस्से पर या सामुहिक/सार्वजनिक क्षेत्र/छत/भूमि/चारदीवारी में कहीं भी कम्पनी द्वारा बनाये जा रहे /बनाये जाने वाले वहुमंजिला इमारतों / कम्पनी साईन बोर्ड / होर्डिंग इत्यादि के द्वारा हमेशा प्रचार करेंगे, इसके लिए विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष किसी प्रकार का भुगतान किसी भी परिस्थिति में प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण / युनीट स्वामियों / प्रबंध समिति को कभी नहीं करेगें।

(xi) एतद् द्वारा प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण घोषणा करते है कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को इस पत्र के द्वारा प्रदत अधिकारों के बल पर तथा अन्य अपेक्षित अधिकार जो ऐसे

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.

Scanned with CamScanner

प्रसंग में आवश्यक हैं परन्तु उसका उल्लेख इस दस्तावेज में नहीं हो पाया है का भी उपयोग कर जो कुछ भी कार्य करेंगे, वह सभी किया गया कार्य प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को कानूनी रूप से मान्य एवं सिरोधार्य होगा तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा किये गए कार्यों का समर्थन, अनुमोदन वो सम्पुष्टि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण करते हैं वो करेंगे।

(xii) कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अनुसूची – 1 में वर्णित भूखण्ड के निश्वत न्यायपूर्ण, विधि संगत कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते हैं।

29. भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष 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 स्वामीगण की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की भूमि बिक्री के निर्मित एकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगें।

30. यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण 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 बनाने के लिए तथा उक्त इमारत के निर्माण विकासक पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगें।

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

32. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंगत्र पंच की नियुक्ति The Arbitration and Conciliatin Act के तहत किया जाएगा वो विवाद या मतभेद समाप्त किया जाएगा।

33. यह कि बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2013 / समय-समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम की सभी नियम और शर्त्ते लागू होगी।

34. यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण 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

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

पाक-साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, पटना नगर निगम, 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 न्यायालयें के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं कि गयी है तथा प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण 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 पक्ष भूखण्ड स्वामीगण या इनके उत्तराधिकारी से बअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसुल कर लेगें।

अनुसूची - I

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के निर्माण हेतु भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के भूमि का विवरणः-

क्षेत्रफल 23.6 (तेईस दशमलव छः डिसमिल) एराजी परती आवासीय भूमि, हकीयत कास्त रैयती, नगदी कायमी, वाके मौजा - दीघा, परगना वो सर्वे थाना - फुलवारी, हाल थाना - दीघा, अवर निबंधन कार्यालय वो जिला अवर निबंधन कार्यालय वो जिला पटना, अन्दर सर्वे थाना नं0 - 1 (एक), तौजी सं0 - 5239, खाता नं0 - 1204 वो 1187 (एक हजार दो सौ चार वो एक हजार एक सौ सतासी) और सर्वे खेसरा/प्लॉट नं0- 871 वो 872 (आठ सौ एकहत्तर वो आठ सौ बहत्तर) का अंश, जिसका सालाना मालगुजारी अंकेन् 2/- रुपये अलावे शेष है जो बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना सदर को जमाबंदी सं0 - 23997 सन् 2018-19 पर जमीन मालिक सं0 - 1 के नाम से देय है। जिसका दाखिल खारिज केश स0 - 3279 दिनांक 22.05.2018 है और जमाबंदी सं0 - 23996 सन् 2018-19 पर जमीन मालिक सं0 - 2 के नाम से देय है। जिसका दाखिल खारिज केश सं0 - 3280 दिनांक 22.05.2018 है। जिसका

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Director

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

दाखिल खारिज केश सं0 – 3280 दिनांक 22.05.2018 है। जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

चौहद्दी

उत्तर : श्री राजवंशी चौधरी पट्टीदार।

दक्षिण : श्री राज किशोर चौधरी पट्टीदार।

पूरब : रास्ता/सड़क।

पश्चिम : प्लॉट सं0 – 867 वो 868

जमीन का सरकारी कीमत आवासीय मेन रोड का मो0 10,50,000/- प्रति डिसमिल की दर से एराजी 23.6 डिसमिल भूमि का कुल कीमत 2,47,80,000/- (दो करोड़ सैंतालीस लाख अस्सी हजार) रूपया मात्र।

अनुसूची – II

प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में भूखण्ड स्वामीगण के हिस्से के निर्माण हेतु विवरण:-

1.	फाउन्डेशन	: आर.सी.सी. पाइलिंग
2.	स्ट्रक्चर	: आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर
3.	सिविल वर्क	: ईटवर्क, सीमेन्ट मोर्टर के साथ लफारज, स्टार डब्ल बुल, कोर्णाक, बिरला गोल्ड और लफारज कंक्रीटो, रड- मगध या केपटन या जिन्दल स्टील
4.	छत	: आर.सी.सी.
5.	फर्श	: भिट्रीफाईड टाईल्स
6.	दरवाजा	: हार्डउड लकड़ी उका चौखट, प्लश डोर प्राइमर
7.	खिड़की	: लकड़ी/अल्युमुनियम फ्रेम/ग्रील खिड़की शीशा लगा।
8.	रसोईघर	: ग्रीन मार्बल का वर्किन प्लेट फार्म, स्टील सिंक तथा दिवाल में ग्लेज्ड टाईल्स।
9.	बाथरूम	- दीवाल में 7' फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में टाईल्स फ्लॉरिंग, गरम-टंडा पानी हेतु कनेक्सन बिना गीजर के।
10.	विद्युत वायरिंग	: कॉन्सिल्ड, पी.बी.सी. कॉन्डयूट वायरिंग सहित आई.एस.आई. स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फीटींग स्वीचे के साथ
11.	टी.भी.प्वाईन्ट	: सभी फ्लैटो में एक प्वाईट

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.

Scanned with CamScanner

12. सिवरेज : उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।
13. जनरेटर : उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।
14. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का।
15. जल आपूर्त्ति की व्यवस्था – स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
16. पानी टंकी आवश्यकतानुसार
17. फायर निमयानुसार

इस वास्ते यह वसीका उन्नयन मनोबंध /विकासकार्य एकरारनामा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ-अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुसचि दवाव 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।

दिनांक :

गवाहों का हस्ताक्षर

1.

भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

14.7.18

14.7.18

2.

14/07/18

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.

Director

दस्तावेज में वर्णित भू-सम्पत्ति का बाजार मूल्य वर्त्तमान में प्रभारी MVR के अनुसार तथा इसपर प्रभार्य मुद्रांक, निबंधन शुल्क सही-सही चुकाया गया है।

प्रारूपकर्त्ता

(रवीन्द्र कुमार)
दस्तावेज लेखक
लाईसेंस नं0 – 254/2002
निबंधन कार्यालय, दानापुर, पटना

Minakshi Infracity P...

Registration Fee

FEE PAID										LLR + Proc Fee		Service Charge
A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	0	500
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc.Fee	0	
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	Total	0	
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0			
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0					
						TOTAL-	20000					

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20500

Date: 14/07/2018

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Saturday, 14th July 2018 by Rameshwar Choudhary Late Jay Mangal Choudhary by profession Others. Status - Executant

रामेश्वर चौधरी
14/7/018

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:14/07/2018**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pankaj Kumar Choudhary', age '29' Sex 'M', 'Late Rajeshwar Choudhary', resident of 'Ramjeechak,gandhi Gali,bata Ganj,danapur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 14/07/2018

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Patna in Book No. 1 Volume No. 229 on page no. 136 to 155 for the year 2018 and stored in CD Volume No. 35 , year 2018. The document no. is printed on the front Page of the document.

बिहार सरकार

Token No. : 8992 Year : 2018 S.No. : 8820 SCORE Ver.4.1 **Deed No Registering Officer**
Patna

Date : 01/08/2018

DEED NO: 8703

...inakshi Infracity Pvt. Ltd.
Narayan
Director

Scanned with CamScanner

बिहार सरकार

View GRN Details Live

Download e-Challan

GRN	: BHR201807045550M
	VIEW
DSRO CODE	**2800**
Party Name	MINAKSHI INFRACITY PVT. LTD. DIR. SATYENDRA NARAYAN
Stamp Duty-(R0030021030001)	490600
Registration & Other Fees-(R0030031040001)	20000
LLR & Proc Fee-(R0029008000006)	0
Challan Total Amount	510600
Status	**Success**
Payment Date	2018-07-13 16:10:19.0
CIN	null

copyright © 2015 Registration, Excise & Prohibition Department

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Minakshi Infracity Pvt. Ltd.
Satyendra Narayan
Director

Scanned with CamScanner