

बिहार BIHAR

Serial No. 15244

Z 619483

Govt. of Bihar
Sub Registry Office , Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **29/12/2017** by **Radhe Rai**
A Stamp Duty of Rs. **184760**/- 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. **14940** in Book No. **1**, Volume No. **276** on pages from **173** to **189** and has been preserved in total **17** pages in C.D. No. **43** / Year **2017**

Date: 29/12/2017 Token No: 15973 /2017

Signature with Date
(**Vinay Kumar Prasad**)
Registering Officer, **Danapur**

विकास कार्य एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

श्री राधे राय पिता स्व0 गणपत राय उर्फ भगत, साकिन– जमालुद्दीनचक बडी खगौल थाना– खगौल, जिला– पटना जिन्हे इसके आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिससे अभिप्रेत है एवं जिसके अन्तर्गत उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, हितवद्ध उत्तराधिकारी शामिल हैं जिन्हे इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है ।

29/12/2017

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 15973 | Reg. Year 2017 | Serial Number 15244 | Deed Number 14940

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Rahul Rahi						
Executant	Radhe Rai						
		✕ Photo	✕ Thumb	✕ Index	✕ Middle	✕ Ring	✕ Little
Identified By	Dipu Kumar						

Sig. राधे राय
दीपू कुमार
29/12/17

Sig. राधे राय
दीपू कुमार
29/12/17

Sig. दीपू कुमार
29/12/17

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop015



4 साक्षी के नाम, पता, हस्ताक्षर की
फोटो/निशान/बाँया अंगूठा निशान
की जगह पर साक्षी

3-1-18

राधे राय
दीपू कुमार

29/12/17

12/29/2017

एवम्

आर्थिक रियल स्टेट डेवलपमेन्ट लि० जिसका CIN No. U70102BR2015PLC024044 जिसके सचिव श्री राहुल राही पिता श्री भगवान शर्मा, साकिन– फुलिया टोला फुलवारी शरीफ थाना– फुलवारी जिला– पटना भारतीय नागरिक के माध्यम से सम्पादित किया जाता है, जिन्हे इसके आगे ***डेवलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/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 ।

यह कि प्रथम पक्ष, भूस्वामी इस संविदा के अनुसुची संख्या– 1 में वर्णित सम्पत्ति के पूर्ण स्वामी है तथा लेख्यकारी की हैसियत से शान्तिपूर्वक, भौतिक दखल कब्जा में है एवं स्वामी के रूप में स्वत्वधारित करते हुए निर्विवाद रूप से शान्तिपूर्वक दखल कब्जे में है । जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अनुसूची संख्या– 1 में वर्णित है, जो इस विलेख का भाग है । इस तरह से लेख्य सम्पत्ति का अन्तरण एवं किसी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि उपर्युक्त द्वितीय पक्ष की सहमति से यह निर्णय लिया गया है कि उनका जमीन ऐराजी 7 कट्ठा 7 धूर है पर G+1 आवासीय बंगला का निर्माण किया जाय। इस सम्बन्ध में भूस्वामी प्रथम पक्ष ने डेवलपर को विश्वास दिलाया है कि भूस्वामी प्रथम सम्पत्ति के मालिक एवं हकदार है तथा उक्त सम्पत्ति किसी तरह के ऋण भार, नुक्श हकियत अटैचमेन्ट से पूर्णतः एवं पाक साफ है तथा उक्त जमीन किसी तरह के ग्राहा अधिकार, चार्ज, अटैचमेन्ट या झगड़ा से मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त जमीन के निस्वत अधिग्रहण हेतू सरकार की ओर से किसी तरह का कोई नोटिश नहीं है तथा भूस्वामी उक्त जमीन के सम्पूर्ण भाग को हस्तांतरित करने के हकदार है ।

यह कि पक्षकारों के मध्य विचार विमर्श के बाद भूस्वामी अनुसूची संख्या– 1 में वर्णित जमीन को विकासक (Developer) को आवासीय बंगला निर्माण हेतू देने को तैयार हुए तथा विकासक भी उक्त जमीन पर G+1

आवासीय बंगला निर्माण हेतू तैयार है तथा यह कि भूस्वामी इस बात के लिए इच्छुक है कि अनुसूची संख्या–1 में वर्णित सम्पत्ति पर ळ1 आवासीय बंगला निर्माण कर निर्मित क्षेत्र प्राप्त किया जाय ।

तथा परिणाम स्वरूप उपरोक्त विकास सम्बन्धी बातचीत पक्षकारों के बीच विकास संविदा के लिए तय हुई जिसकी शर्ते इस प्रकार है ।

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के सहमति से यह तय किया कि अनुसूची संख्या– 1 की जमीन पर किसी वास्तु शिल्पी द्वारा नक्शा का निर्माण करायेगें, जिसके लिए विकासक को ही सारा खर्च देना होगा । यह भी तक पाया गया है ।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच इस सम्बन्ध में इस विलेख के निष्पादन के पहले दिनांक 26–06–2017 से लिखीत रूप में बातचीत चल रही थी और आज इस एकरारनामा के जरिये डेवलपर्स ने अन्तिम रूप से यह निर्णय लिया है कि उक्त सम्पत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेगें और जमीन मालिक भी इससे सहमत होकर आज इस एकरारनामा को निष्पादित कर रहे है कि वो दोनो पक्षों ने एक–दुसरे को बचन भी दिये की हमेशा एक दुसरे के हीतो को ध्यान रखेंगे और कोई पक्ष किसी पक्ष को हानि नहीं पहूँचायेंगे ।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए है कि द्वितीय पक्ष अनुसूची संख्या–1 में वर्णित जमीन पर G+1 आवासीय बंगला की संरचना करेगें और उपरोक्त निर्माण के क्रम में जमीन मालिक प्रथम पक्ष का आरम्भ से अंत तक एक रूपया भी खर्च नहीं होगा ।

4. यह कि विकासकर्ता विभिन्न भूखण्डों का मिलकर भी ळ1 आवासीय बंगला या आवासीय इमारत का निर्माण कर सकते है । उस स्थिति में भूखण्ड के रकवा के अनुसार उभय पक्षों के प्रतिशत का निर्धारण होगा तथा कोई भी पक्ष किसी अन्य पक्ष के जमीन पर बने इमारत में हिस्सेदार नहीं होंगे ।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया है कि भवन के अन्तिम रूप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण बंगला के सामने रोड तथा नाला का व्यवहार/उपयोग जमीन मालिक के साथ साथ उक्त बगला के धारक तथा बगला के स्वामियों द्वारा बनाये गये सदस्त भी करेगें ।

6. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया है कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/वास्तुकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक (प्रथम पक्ष) का ***40 प्रतिशत*** (चालीस प्रतिशत) एवं भवन निर्माता (द्वितीय पक्ष) का ***60 प्रतिशत*** (साठ प्रतिशत), बंगला एवं जमीन का औसतन हिस्सा इत्यादि में होगा और जमीन मालिक के हिस्सा का निर्माण इस विलेख के अनुसूची संख्या– II में वर्णित Specification (विशिष्टताओं) के अनुसार ही होगा ।

7. यह डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली बंगला का नक्शा, स्वरूप और Elevation आकृति तैयार करने, जिसमें किये जाने कार्य का Specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सभी सामानों, जो प्रथम कोटि का होने चाहिए, के लिए एक वास्तुकार Architect की नियुक्ति करेगें । इसपर होने वाली सभी खर्च और Architect को दिये जाने वाला परिश्रमिक (Fees) डेवेलपर द्वारा दिया जायेगा और वहन किया जायेगा ।

8. यह कि डेवेलपर दोनो पक्ष के हिस्से का जमीन मिलाकर उसमे निर्माण के लिये उक्त वास्तुकार Architect द्वारा प्लान निर्मित करायेंगे जिसको डेवलपर खुद हस्ताक्षर करके जमा कर देगें और जमीन मालिक की ओर से भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेगें उपर्युक्त कार्य से सम्बन्धित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेगें ।

9. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के माध्यम से जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियन्ताओं एवं मजदुरों को अपने हिस्से के सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देगें, जिससे कि वे विभिन्न विकास कार्य यथ नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सें ।

10. यह कि प्राकृतिक विपदा और सरकारी गर सरकारी नियमों/घोषणा जो विकासक के शक्ति के बाहर हो के कारणें को छोडकर जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की सीमा नक्शा पास होने के तिथि से ***दो वर्ष छः माह*** की होगी ।

11. यह कि जमीन मालिक सहमत है कि वे बिहार हाउसिंग स्वामित्व अधिनियम 2008 की धारा 5, उपधारा 1 एवं 2 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेगें और अधिनियम के अनुरूप इस निष्पादन के

पूर्व होने के बाद विकासक एवं भू–स्वामी अपने अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होगें तथा वे अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होगें और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेगें जिसमें उक्त अधिनियम एव नियम का पालन किया जायेगा । विकासक अपने हिस्से के क्षेत्र को बंधक रखकर ऋण ले सकेगें और बिक्रय के लिए एकरारनामा करेगें । जिसमें मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा ।

12. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है कि डेवेलपर अथवा/और उनके नामिक व्यक्ति अथवा उत्तराधिकारी को कार्य करने में काई बाधा या विरोध न हो और उसके द्वारा डेवेलपर को उक्त भूमि पर शान्तिपूर्वक काम करने के लिए अधिकार प्राप्त है, जो उन्नयन के लिए उसकी योजना बनाने के लिये तथा उक्त G+1 आवासीय बंगला के निर्माण तथा फ्बंगलों के बिक्री रजिस्ट्री इत्यादि विकासक एवं जमीन मालिक अपने अपने हिस्से का अलग अलग करेगें । जिसमे उनके हिस्से का जमीन सम्मिलित होगा।

13. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण G+1 आवासीय बंगला तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित बगला पार्किंग स्थल तथा अन्य प्रमुख क्षेत्र का अनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को ***40 प्रतिशत*** हिस्सा के रूप में सब प्लौट (बंगला) नं0– बी0 11, बी0 10, बी0 9 सुपुर्द कर देगें प्रत्येक कोटि के घरों बंगलो जो उक्त विकसित और निर्मित बगला के प्रमुख अंग होगें एवं डेवेलपर या उनके नामित को अनुपातिक रूप से ***60 प्रतिशत*** हिस्सा के रूप में सब प्लौट (बंगला) नं0– बी0 8, सी0 11, सी0 10, सी0 9 के भागीदार होगें साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा । प्रथम कोटी का निर्माण नहीं होने पर इसकी जिम्मेदारी विकासक द्वितीय पक्ष पर होगी तथा इसकी क्षति पूर्ति की सारी जिम्मेदारी विकासक द्वितीय पक्ष का ही होगा ।

14. यह कि डेवेलपर को उक्त जगीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन से उस पर G+1 आवासीय बंगला बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य Tenements के द्वारा जो प्राधिकृत विभाग और अन्य सम्बन्धित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शें की शर्तो और बंधजों के अनुसार करेगें अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पडे

तो वैसे सभी कार्य (Acts, deeds and matters) का करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते है जिसमें खास बातें निम्नलिखित है :–

(क) उक्त जमीनपर सम्बन्धित प्राधिकार के नियमों एवं परनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम से प्रस्तावित बगला की योजना बनना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्वता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हे जमा करना ।

(ख) बगलों तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगो को नियुक्त करना ।

(ग) पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए सम्बन्धित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेन्ट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

(घ) किसी भी याचिका (Writ) नोटिस (जो जमीन से संबंधित हो छोडकर) या अन्य कानूनी प्रकिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट Tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना, साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या Tribunal के समक्ष उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना ।

(ड) बगला कम्पलेक्स में बंगला आदि खरीदने वालो को अपने बंगला के एवज में वित्तीय संस्थानों से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को बगला में अपना हिस्सा बंधक रखना ।

(च) डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने **60 प्रतिशत** हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियां द्वारा बेचे, आवंटित करें और खरीदारो के नाम बिक्रय पत्र निष्पादित करें ।

(छ) जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके अन्य प्लौट पर कोई दुसरी

परियोजना का विस्तार करें तो उन्हे किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा ।

(ज) यह कि दोनो पक्षों को अधिकार होगा कि आवंटन के बाद अपने–अपने हिस्से पर अतिरिक्त निर्माण कर सकते है जिसपर एक–दुसरे पक्ष किसी तरह का दावेदारी भविष्य में नहीं करेंगे। यदि भविष्य में दावेदारी करते है तो इस मनोबंध के माध्यम से शुन्य माना जायेगा ।

(झ) पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित बगला के लिए योजना को सम्बन्धित प्राधिकार कनयमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/पटना नगर निगम अथवा सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा वचनबद्वता को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टयों, घोषणाओं शपथ पत्रों और अन्य कानूनी अथवा Statutory कागजातों का वास्तुकार अथवा अन्य अधिकारियों से हस्ताक्षर करने पर सहमत है ।

15 यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है कि :–

(क) कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से सम्बन्धित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हे इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ख) कि उक्त जमीन से सम्बन्धि इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी राजस्व अधकारी या सरकार अथवा स्थानीय निकायो या अधिकारियों द्वारा नहीं है ।

(ग) कि उक्त जमीन से सम्बन्धित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा ।

(घ) कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है ।

(ड़) कि जमीन मालिक ने घोषणा की है उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उसपर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे ।

(च) कि उक्त जमीन के अधिकार से सम्बन्धित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो जो जमीन मालिक उसका भुगतान करेगें।

(छ) कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देशय से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित बगला में डेवेलपर का हित एवं हिस्सा सुरक्षित रहेगा तथा जमीन मालिक वचनवद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओ के विरूद्व कोई काम या कार्रवाई नहीं करेगें ।

(ज) कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत सम्पत्ति में अपने हिस्से को बेचने पट्टा पर देने अथवा निपटान का अधिकार होगा ।

16 उचित अधिकार सहित इन प्रावधानो (Presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू–तल्ला कें संरचना कार्य को पूर्णतः समाप्त करने के बाद तथा जमीन मालिक को बगला में उनके हिस्सा की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करने के डेवेलपर अपने हिस्से के क्षेत्र को बंधक रख सकते है बशर्ते कि ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर अमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेगें और यह परियोजना के उननयन और जमीन मालिक के पूर्ण संतृष्टि के अनुसार बगला के निर्माण में लगाया जायगा । जमीन मालिक को ऐसे खातों उधारों और आवेदनों को जॉच करने का अधिकार होगा

17. यदि एकरारनामा विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता एकरारनामा तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती हैं अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब जमीन मालिक उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर डेवलपर उक्त राशि को जमीन मालिक अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें ।

18 जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनवद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधजो के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से सम्बन्बित सभी आवश्यक कार्य करने के लिये विकाराक को प्राधिकृत करते है जो अपने हिस्से की जगीन बिक्री के निमित एकरारनामा इत्यादि को निष्पादित करेगें ।

19 इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे सम्बन्धित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च, जिसमें हस्तांतरण का स्आम्प और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामितों द्वारा वहन किया जायगा ।

20 यदि भूस्वामी के कारण यह एकरारनामा विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता हैं तब डेवलपर, जमीन मालिक से प्रतिफल की राशि बैक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

21 यह कि यदि भूविकासक उपरोक्त बगला के रख रखाव एवं प्रबंध हेतू किसी सरकारी संस्था या प्रबंध समिति को गठन करते है तो उसके स्थापना खर्च का व्यय भू–स्वामी को नहीं देना होगा ।

22 यह कि बगला में लगने वाली अन्य सुविधायें जैसे, ट्रान्सफर्मर बिजली कनेक्शन (मीटर सहित) इत्यादि खर्च को वहन करने की कोई जिम्मेदारी भूस्वामी की नहीं होगी ।

23. डेवेलपर प्राधिकृत विभाग के नियम परिनियम और कानूनों का दृढता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों उलंघन से उत्पन्न हो उसे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेगें ।

24 बगला की योजना में डेवेलपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, Plumbing and Sanitory कार्यो, जिसमें उपर टंकी, पानी टंकी, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है । वे वास्तुकार द्वारा योजना के अनुसार शामिल होगा ।

25. यह डेवलपर चाहे तो अपने हिस्से की सम्पत्ति का अनुबंधन अपने इच्छानुसार जमीन मालिक के साथ मिलकर भी कर सकते हैं, एवं जब भी द्वितीय पक्ष कहेंगे जमीन मालिक उनके साथ चलकर निबंधन कर देंगे ।

25 उक्त बगला या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा या प्राधिकार की देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिये डेवलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेगें तथा बगला में होने वाली किसी प्रकार के दुर्घटना की कोई जिम्मेदारी भूस्वामी पर नहीं होगी ।

26. यह कि उक्त सम्पत्ति पर विकासक जब विकास कार्य करेगें तो इसमें जमीन मालिक या इनके उत्तराधिकारी या परिवार के कोई भी सदस्य किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप नहीं करेगें और ना ही किसी प्रकार का कोई बाधा उत्पन्न करेगें ।

27 यह कि किसी कारण वश निर्धारित निर्माण अवधि से निर्माण में विलम्ब होता है तो विकासक जमीन मालिक को प्रति वर्ष सम्पत्ति के कुल राशि का आठ प्रतिशत राशि दंड के रूप में भुगतान करेगें ।

28. यह कि जमीन मालिक या अन्य कोई व्यक्ति जमीन मालिक के माध्यम से एकरारनामा सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता हैं, तो वह दावा इस विकास एकरारनामा विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा ।

29. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

30. यह कि उक्त जमीन पर निर्मित सभी बंगला 1000 वर्गफीट में तैयार होगा ।

अनुसूची संख्या– I

मवाजी 7 कटठा 7 धूर (सात कटठा सात धूर) भूमि जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा– बडी खगौल जमालुद्दीनचक, थाना वो सब रजिस्ट्री– दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना वाके है, जिसका थाना नं0– 49 तौजी नं0– 5293, खाता नं0– 30 (तीस), प्लौट नं0– 1185 (एक हजार एक सौ पचासी) में से, अंचल– दानापुर । जमाबन्दी नं0– 2140 सन 2017–2018 पर जमीन मालिक का नाम दर्ज है।

यह कि उक्त भूमि का दोनो पक्ष के बीच मूल्य मो0 12,50,000/– रूपया मात्र प्रति कट्ठा के हिसाब से कुल मूल्य मो0 91,88,000/– रूपया

चौ ह दी

उत्तर : पटटीदार कामेश्वर राय वो राजेश्वर राय ।

दक्षिण : सरकारी आहर ।

पूरब : सर्वे प्लौट नं0– 1190

पश्चिमः सर्वे प्लौट नं0– 1184

अनुसूची संचख्या– II

जमीन मालिक के क्षेत्र का वस्तु शास्त्रीय एवं ढ़ंचागत विवरण

ढ़ांचा	वास्तुकार द्वारा स्वीकृत आर0 सी0 सी0 फ्रेम ढ़ांचा
Civil कार्य	वास्तुकार द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि को सिमेन्ट, बालू एवं मसाला ।
परिसज्जन	: जमीन मालिक के हिस्से के सभी भीतरी दिवारे एवं छत P.O.P का प्रथम सतह एवं बाहर की दिवारें प्लास्टर की होगी और स्नोसेम से पुती होगी ।
दरवाजें	: दरवाजे के मुख्य दरवाजे पर लकड़ी का चौखट एवं अन्य दरवाजा पर अल्मुनियम का चौखट वो प्लाई उड का दरवाजा होगा ।
खिड़कियॉ	: अल्मुनियम फ्रेम में पूर्णतः Glazred खिड़कियॉ ।
फर्श	: मार्बल/भीट्रीफाइड टाइल्स प्रथम कोटि का बंगला के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में
शौचालय	: मुख्य शयम कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, Glazred टाईल्स 7 फीट उॅचाई तक डोर लेवल सभी शौचालय का साजो सामान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा । किचेन का फ्लोर

	मोजायक एवं बाथ रूम फ्लोर सिरामिक टाइल्स का होगा ।
रसोई घर	:सफेद संगमरमर का कार्यकारी Platform तथा स्टेनलेस स्टी का सिक, कार्यकारी Platform से 24 ईच उॅची रंगीन Tiles
लिफ्ट	: वास्तुकार नियम के अनुसार उत्तम क्वालिटी का लिफ्ट होगा ।
बिजली व्यवस्था	:मानकी बिजली सामग्री के साथ Concealed पी0 भी0 सी0 Conduit Wring मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट एवं ड्राइंग एवं मास्टर में केबुल प्लाइंट ।

उपयुक्त Sprecifications में Promotors/Architect द्वारा निर्मित कुछ फेर बदल सम्भव है ।

पूर्वेक्त Finishing केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिये है और सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नहीं होगा । जमीन मालिक द्वारा इसके अतिरिक्त कार्य करने के पश्चात् मूल्य का भूगतान करना होगा।

अनुसूची संख्या II मालिक के बंगला की खास विशेषताएँ :–

1 बैठक खाना में एक टी0 वी0 तथा इंटरकॉम का प्वाइंट ।

2 चौबीसों घंटे अपने ट्युबवेल से जुड़े सामुहिक उपर टंकी से पानी की व्यवस्था ।

3 अतिरिक्त खर्च पर सामूहिक सेवा के लिए प्रतीक्षारत जेनरेटर ।

4 बैठक खाना में टेलिफोन प्वाइंट (कनेक्शन नहीं) ।

5 बंगला के अन्दर Concealed बिजली जिसमें तांबे का तार होगा।

शेयर आवंटन

प्रथम पक्ष के हिस्से का आवंटन का विवरण :–

1– बंगला नं0– B11, B10, B9

बंगाला नं0– B11 का चौहद्दी

उत्तर : पार्ट प्लौट बंगाला नं0– B10 दक्षिण : सरकारी रोड ।

पूरब : सर्वे प्लौट नं0– 1190 पश्चिमः 16 फीट रोड ।

2– बंगला नं0– C10

बंगाला नं0– C10 का चौहद्दी

उत्तर : पार्ट प्लौट बंगाला नं0–C9 दक्षिण : पार्ट प्लौट बंगला नं0– C8

पूरब : सर्वे प्लौट नं0– 1190 पश्चिमः 16 फीट रोड ।

3– बंगला नं0– C9

बंगाला नं0– C10 का चौहद्दी

उत्तर : पार्ट प्लौट बंगाला नं0–C8 दक्षिण : पार्ट प्लौट बंगला नं0– C10

पूरब : सर्वे प्लौट नं0– 1190 पश्चिमः 16 फीट रोड ।

द्वितीय पक्ष के हिस्से का आवंटन का विवरण :–

बंगला नं0– B10, C8 & C7 & C6

1–बंगाला नं0– B10 का चौहद्दी

उत्तर : पार्ट प्लौट बंगाला नं0– B9 दक्षिण : पार्ट प्लौट बंगाला नं0–B11

पूरब : सर्वे प्लौट नं0– 1190 पश्चिमः 16 फीट रोड ।

2– बंगला नं0– C8

बंगाला नं0– C8 का चौहद्दी

उत्तर : पार्ट प्लौट बंगाला नं0–C7 दक्षिण : पार्ट प्लौट बंगला नं0– C9

पूरब : 16 फीट रोड । पश्चिमः सर्वे प्लौट नं0–1184

3– बंगला नं0– B9

<u>बंगाला नं0– B9 का चौहद्दी</u>

उत्तर : पार्ट प्लौट बंगाला नं0–B8 दक्षिण : पार्ट प्लौट बंगला नं0– B7

पूरब : 16 फीट रोड । पश्चिमः सर्वे प्लौट नं0–1184

<u>बंगाला नं0– C11 का चौहद्दी</u>

उत्तर : पार्ट प्लौट बंगाला नं0–C10 दक्षिण : सरकारी रास्ता ।

पूरब : 16 फीट रोड । पश्चिमः सर्वे प्लौट नं0–1184

West

Plot No. 1184

South सरकारी रोड

BUNGLOW No. C11	BUNGLOW No. C10	BUNGLOW No. C9

North कामेश्वर राय

WIDE ROAD

BUNGLOW No. B11	BUNGLOW No. B10	BUNGLOW No. B9	BUNGLOW No. B8

राय कामेश्वर

East

Plot No. 1190

यह कि यह एकरारनामा दोनो पक्षों ने अपने पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोच समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे । समाप्त ।

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर
सही। राधे राय, पि0-देवकुमार,
दि0-25/12/17

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर
.....

साक्ष्यगण

1- सुनीलकुमार, रामजी चक हथ पटना 18
म.स्व जोरी शंकर ठाकुर
रामजी चक बहादुर पटना 18
28/9/17

दस्तावेज जाचाँ
*29/12/17
हस्ताक्षर

2- अभिनंदन कुमार
पिता- राधे राय
ग्राम - जमालुद्दीन चक
पो0+थाना - खगौल (पटना)
25/12/017

प्रारूपकर्ता
28/12/17

सही। राधे राय, पि0-देवकुमार,
दि0-25/12/17

भारत सरकार
Government of India



दिपु कुमार
DIPU KUMAR
पिता : राधे राय
Father : RADHE RAY
जन्म तिथि / DOB : 16/12/1988
पुरुष / Male

5453 7068 9483

आम आदमी का अधिकार

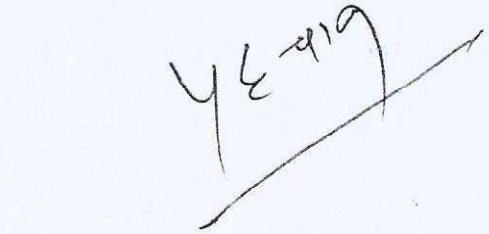
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
घर/निर्माण: -, सड़क/मार्ग/गली: जमालुद्दीन चक, स्थान चिह्न: खगौल, गांव/कस्बा/शहर: बरी खगौल, ज़िला: पटना, पोस्ट ऑफिस: खगौल, राज्य: बिहार, पिन कोड: 801105

Address:
House/Bldg./Apt: -, Street/Road/Lane: jamaluddin chak, Landmark: KHAGAUL, Village/Town/City: Bari Khagaul, District: Patna, P.O.: Khagaul, State: Bihar, PinCode: 801105

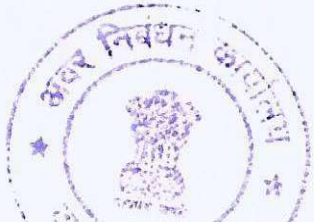
5453 7068 9483

1947
1800 300 194





24/1/17



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. 184760/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 204260/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	20000	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	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 20000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

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

Registering Officer
Danapur

Date: 29/12/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 29th December 2017 by Radhe Rai S/O Late Ganpat Rai Alias Bhagat by profession Others. Status - Executant

राधे राय
910-दिपु कुमार
29/12/17

Registering Officer
Danapur

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:29/12/2017**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Dipu Kumar' age '29' Sex 'M', 'S/O Radhe Ray', resident of 'Jamaluddinchak Badi Khagaul, Ps-Khagaul, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 29/12/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 276 on pages on 173 -189, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-43 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 29/12/2017

Token No. : 15973 Year : 2017 S.No. : 15244 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 14940

12/29/2017

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 15243

Z 619484

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **29/12/2017** by **Kameshwar Rai**
A Stamp Duty.of Rs. **184760**/- 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. **14939** in Book No. **1**, Volume No. **276** on pages from **156** to **172** and has been preserved in total **17** pages in C.D. No. **43** / Year **2017**

Signature with Date
(Vinay Kumar Prasad)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 29/12/2017 Token No: 15969 /2017

विकास कार्य एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

श्री कामेश्वर राय पिता स्व0 गणपत राय उर्फ भगत, साकिन– जमालुद्दीनचक बडी खगौल थाना– खगौल, जिला– पटना जिन्हे इसके आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिससे अभिप्रेत है एवं जिसके अन्तर्गत उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, हितबद्ध उत्तराधिकारी शामिल हैं जिन्हे इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है ।

9677692739

12/29/2017

Sub District Registry Office,Dalkapur

Token Number 15969 Reg. Year 2017 Serial Number 15243 Deed Number 14939

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Rahul Rahi						
Sig.	Rahul Rahi 29/12/17						
Presented By	Kameshwar Rai						
Sig.	कामेश्वर राय 29-12-17						
Executant	Kameshwar Rai	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.	कामेश्वर राय 29-12-17						
Identified By	Dipu Kumar						
Sig.	Dipu Kumar 29/12/17						

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop015



कामेश्वर राय
29-12-17

12/29/2017

एवम्

आर्थिक रियल स्टेट डेवलपमेन्ट लि० जिसका CIN No. U70102BR2015PLC024044 जिसके सचिव श्री राहुल राही पिता श्री भगवान शर्मा, साकिन– फुलिया टोला फुलवारी शरीफ थाना– फुलवारी जिला– पटना भारतीय नागरिक के माध्यम से सम्पादित किया जाता है, जिन्हे इसके आगे ***डेवलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/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 ।

यह कि प्रथम पक्ष, भूस्वामी इस संविदा के अनुसुची संख्या– 1 में वर्णित सम्पत्ति के पूर्ण स्वामी है तथा लेख्यकारी की हैसियत से शान्तिपूर्वक, भौतिक दखल कब्जा में है एवं स्वामी के रूप में स्वत्वधारित करते हुए निर्विवाद रूप से शान्तिपूर्वक दखल कब्जे में है । जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अनुसूची संख्या– 1 में वर्णित है, जो इस विलेख का भाग है । इस तरह से लेख्य सम्पत्ति का अन्तरण एवं किसी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि उपर्युक्त द्वितीय पक्ष की सहमति से यह निर्णय लिया गया है कि उनका जमीन ऐराजी 7 कट्ठा 7 धूर है पर G+1 आवासीय बंगला का निर्माण किया जाय। इस सम्बन्ध में भूस्वामी प्रथम पक्ष ने डेवलपर को विश्वास दिलाया है कि भूस्वामी प्रथम सम्पत्ति के मालिक एवं हकदार है तथा उक्त सम्पत्ति किसी तरह के ऋण भार, नुक्श हकियत अटैचमेन्ट से पूर्णतः एवं पाक साफ है तथा उक्त जमीन किसी तरह के ग्राहा अधिकार, चार्ज, अटैचमेन्ट या झगड़ा से मुक्त एवं पाक साफ है तथा उक्त जमीन के निस्वत अधिग्रहण हेतू सरकार की ओर से किसी तरह का कोई नोटिश नहीं है तथा भूस्वामी उक्त जमीन के सम्पूर्ण भाग को हस्तांतरित करने के हकदार है ।

यह कि पक्षकारों के मध्य विचार विमर्श के बाद भूस्वामी अनुसूची संख्या– 1 में वर्णित जमीन को विकासक (Developer) को आवासीय बंगला निर्माण हेतू देने को तैयार हुए तथा विकासक भी उक्त जमीन पर G+1

आवासीय बंगला निर्माण हेतू तैयार है तथा यह कि भूस्वामी इस बात के लिए इच्छुक है कि अनुसूची संख्या–1 में वर्णित सम्पत्ति पर ळ1 आवासीय बंगला निर्माण कर निर्मित क्षेत्र प्राप्त किया जाय ।

तथा परिणाम स्वरूप उपरोक्त विकास सम्बन्धी बातचीत पक्षकारों के बीच विकास संविदा के लिए तय हुई जिसकी शर्ते इस प्रकार है ।

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के सहमति से यह तय किया कि अनुसूची संख्या– 1 की जमीन पर किसी वास्तु शिल्पी द्वारा नक्शा का निर्माण करायेगें, जिसके लिए विकासक को ही सारा खर्च देना होगा । यह भी तक पाया गया है ।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच इस सम्बन्ध में इस विलेख के निष्पादन के पहले दिनांक 26–06–2017 से लिखीत रूप में बातचीत चल रही थी और आज इस एकरारनामा के जरिये डेवलपर्स ने अन्तिम रूप से यह निर्णय लिया है कि उक्त सम्पत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेगें और जमीन मालिक भी इससे सहमत होकर आज इस एकरारनामा को निष्पादित कर रहे है कि वो दोनो पक्षों ने एक–दुसरे को बचन भी दिये की हमेशा एक दुसरे के हीतो को ध्यान रखेंगे और कोई पक्ष किसी पक्ष को हानि नहीं पहूँचायेंगे ।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए है कि द्वितीय पक्ष अनुसूची संख्या– 1 में वर्णित जमीन पर G+1 आवासीय बंगला की संरचना करेगें और उपरोक्त निर्माण के क्रम में जमीन मालिक प्रथम पक्ष का आरम्भ से अंत तक एक रूपया भी खर्च नहीं होगा ।

4. यह कि विकासकर्ता विभिन्न भूखण्डों का मिलकर भी ळ1 आवासीय बंगला या आवासीय इमारत का निर्माण कर सकते है । उस स्थिति में भूखण्ड के रकवा के अनुसार उभय पक्षों के प्रतिशत का निर्धारण होगा तथा कोई भी पक्ष किसी अन्य पक्ष के जमीन पर बने इमारत में हिस्सेदार नहीं होंगे ।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया है कि भवन के अन्तिम रूप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण बंगला के सामने रोड तथा नाला का व्यवहार/उपयोग जमीन मालिक के साथ साथ उक्त बगला के धारक तथा बगला के स्वामियों द्वारा बनाये गये सदस्त भी करेगें ।

24-12-2017

6. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया है कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/वास्तुकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक (प्रथम पक्ष) का ***40 प्रतिशत*** (चालीस प्रतिशत) एवं भवन निर्माता (द्वितीय पक्ष) का ***60 प्रतिशत*** (साठ प्रतिशत), बंगला एवं जमीन का औसतन हिस्सा इत्यादि में होगा और जमीन मालिक के हिस्सा का निर्माण इस विलेख के अनुसूची संख्या– II में वर्णित Specification (विशिष्टताओं) के अनुसार ही होगा ।

7. यह डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली बंगला का नक्शा, स्वरूप और Elevation आकृति तैयार करने, जिसमें किये जाने कार्य का Specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सभी सामानों, जो प्रथम कोटि का होने चाहिए, के लिए एक वास्तुकार Architect की नियुक्ति करेगें । इसपर होने वाली सभी खर्च और Architect को दिये जाने वाला परिश्रमिक (Fees) डेवेलपर द्वारा दिया जायेगा और वहन किया जायेगा ।

8. यह कि डेवेलपर दोनो पक्ष के हिस्से का जमीन मिलाकर उसमे निर्माण के लिये उक्त वास्तुकार Architect द्वारा प्लान निर्मित करायेंगे जिसको डेवलपर खुद हस्ताक्षर करके जमा कर देगें और जमीन मालिक की ओर से भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेगें उपर्युक्त कार्य से सम्बन्धित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेगें ।

9. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के माध्यम से जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियन्ताओं एवं मजदुरों को अपने हिस्से के सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देगें, जिससे कि वे विभिन्न विकास कार्य यथ नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सें ।

10. यह कि प्राकृतिक विपदा और सरकारी गर सरकारी नियमों/घोषणा जो विकासक के शक्ति के बाहर हो के कारणें को छोडकर जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की सीमा नक्शा पास होने के तिथि से ***दो वर्ष छः माह*** की होगी ।

11. यह कि जमीन मालिक सहमत है कि वे बिहार हाउसिंग स्वामित्व अधिनियम 2008 की धारा 5, उपधारा 1 एवं 2 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेगें और अधिनियम के अनुरूप इस निष्पादन के

पूर्व होने के बाद विकासक एवं भू–स्वामी अपने अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होगें तथा वे अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होगें और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेगें जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा । विकासक अपने हिस्से के क्षेत्र को बंधक रखकर ऋण ले सकेगें और बिक्रय के लिए एकरारनामा करेगें । जिसमें मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा ।

12. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है कि डेवेलपर अथवा/और उनके नामिक व्यक्ति अथवा उत्तराधिकारी को कार्य करने में काई बाधा या विरोध न हो और उसके द्वारा डेवेलपर को उक्त भूमि पर शान्तिपूर्वक काम करने के लिए अधिकार प्राप्त है, जो उन्नयन के लिए उसकी योजना बनाने के लिये तथा उक्त G+1 आवासीय बंगला के निर्माण तथा फ्बंगलाों के बिक्री रजिस्ट्री इत्यादि विकासक एवं जमीन मालिक अपने अपने हिस्से का अलग अलग करेगें । जिसमे उनके हिस्से का जमीन सम्मिलित होगा।

13. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण G+1 आवासीय बंगला तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित बगला पार्किंग स्थल तथा अन्य प्रमुख क्षेत्र का अनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को ***40 प्रतिशत*** हिस्सा के रूप में सब प्लौट (बंगला) नं0– बी0 11, बी0 10, बी0 9 सुपुर्द कर देगें प्रत्येक कोटि के घरों बंगलो जो उक्त विकसित और निर्मित बगला के प्रमुख अंग होगें एवं डेवेलपर या उनके नामित को अनुपातिक रूप से ***60 प्रतिशत*** हिस्सा के रूप में सब प्लौट (बंगला) नं0– बी0 8, सी0 11, सी0 10, सी0 9 के भागीदार होगें साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा । प्रथम कोटी का निर्माण नहीं होने पर इसकी जिम्मेदारी विकासक द्वितीय पक्ष पर होगी तथा इसकी क्षति पूर्ति की सारी जिम्मेदारी विकासक द्वितीय पक्ष का ही होगा ।

14. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन से उस पर G+1 आवासीय बंगला बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य Tenements के द्वारा जो प्राधिकृत विभाग और अन्य सम्बन्धित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शें की शर्तो और बंधजों के अनुसार करेगें अथवा उक्त उद्वेश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पडे

तो वैसे सभी कार्य (Acts, deeds and matters) का करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते है जिसमें खास बातें निम्नलिखित है :–

(क) उक्त जमीनपर सम्बन्धित प्राधिकार के नियमों एवं परनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम से प्रस्तावित बगला की योजना बनना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्वता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हे जमा करना ।

(ख) बगलों तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगो को नियुक्त करना ।

(ग) पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए सम्बन्धित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेन्ट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

(घ) किसी भी याचिका (Writ) नोटिस (जो जमीन से संबंधित हो छोडकर) या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट Tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना, साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या Tribunal के समक्ष उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना ।

(ड) बगला कम्पलेक्स में बंगला आदि खरीदने वालो को अपने बंगला के एवज में वित्तीय संस्थानों से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को बगला में अपना हिस्सा बंधक रखना ।

(च) डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने **60 प्रतिशत** हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियां द्वारा बेचे, आवंटित करें और खरीदारो के नाम बिक्रय पत्र निष्पादित करें ।

(छ) जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके अन्य प्लौट पर कोई दुसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हे किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा ।

(ज) यह कि दोनो पक्षों को अधिकार होगा कि आवंटन के बाद अपने–अपने हिस्से पर अतिरिक्त निर्माण कर सकते है जिसपर एक–दुसरे पक्ष किसी तरह का दावेदारी भविष्य में नहीं करेंगे। यदि भविष्य में दावेदारी करते है तो इस मनोबंध के माध्यम से शुन्य माना जायेगा ।

(झ) पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित बगला के लिए योजना को सम्बन्धित प्राधिकार कनयमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/पटना नगर निगम अथवा सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा वचनबद्वता को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टयों, घोषणाओं शपथ पत्रों और अन्य कानूनी अथवा Statutory कागजातों का वास्तुकार अथवा अन्य अधिकारियों से हस्ताक्षर करने पर सहमत है ।

15 यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है कि :–

(क) कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से सम्बन्धित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हे इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ख) कि उक्त जमीन से सम्बन्धि इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी राजस्व अधकारी या सरकार अथवा स्थानीय निकायो या अधिकारियों द्वारा नहीं है ।

(ग) कि उक्त जमीन से सम्बन्धित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा ।

(घ) कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है ।

(ड़) कि जमीन मालिक ने घोषणा की है उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उसपर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे ।

(च) कि उक्त जमीन के अधिकार से सम्बन्धित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो जो जमीन मालिक उसका भुगतान करेगें।

(छ) कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देशय से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित बगला में डेवेलपर का हित एवं हिस्सा सुरक्षित रहेगा तथा जमीन मालिक वचनवद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओ के विरूद्व कोई काम या कार्रवाई नहीं करेगें ।

(ज) कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत सम्पत्ति में अपने हिस्से को बेचने पट्टा पर देने अथवा निपटान का अधिकार होगा ।

16 उचित अधिकार सहित इन प्रावधानो (Presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू–तल्ला कें संरचना कार्य को पूर्णतः समाप्त करने के बाद तथा जमीन मालिक को बगला में उनके हिस्सा की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करने के डेवेलपर अपने हिस्से के क्षेत्र को बंधक रख सकते है बशर्ते कि ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर अमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेगें और यह परियोजना के उननयन और जमीन मालिक के पूर्ण संतृष्टि के अनुसार बगला के निर्माण में लगाया जायगा । जमीन मालिक को ऐसे खातों उधारों और आवेदनों को जॉच करने का अधिकार होगा

17. यदि एकरारनामा विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता एकरारनामा तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती हैं अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब जमीन मालिक उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर डेवलपर उक्त राशि को जमीन मालिक अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें ।

18 जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनवद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधजो के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से सम्बन्बित सभी आवश्यक कार्य करने के लिये विकासक को प्राधिकृत करते है जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित एकरारनामा इत्यादि को निष्पादित करेगें ।

19 इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे सम्बन्धित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च, जिसमें हस्तांतरण का स्आम्प और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामितों द्वारा वहन किया जायगा ।

20 यदि भूस्वामी के कारण यह एकरारनामा विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता हैं तब डेवलपर, जमीन मालिक से प्रतिफल की राशि बैक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

21 यह कि यदि भूविकासक उपरोक्त बगला के रख रखाव एवं प्रबंध हेतू किसी सरकारी संस्था या प्रबंध समिति को गठन करते है तो उसके स्थापना खर्च का व्यय भू–स्वामी को नहीं देना होगा ।

22 यह कि बगला में लगने वाली अन्य सुविधायें जैसे, ट्रान्सफर्मर बिजली कनेक्शन (मीटर सहित) इत्यादि खर्च को वहन करने की कोई जिम्मेदारी भूस्वामी की नहीं होगी ।

23. डेवेलपर प्राधिकृत विभाग के नियम परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों उलंघन से उत्पन्न हो उसे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेगें ।

24 बगला की योजना में डेवेलपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, Plumbing and Sanitory कार्यो, जिसमें उपर टंकी, पानी टंकी, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है । वे वास्तुकार द्वारा योजना के अनुसार शामिल होगा ।

25. यह डेवलपर चाहे तो अपने हिस्से की सम्पत्ति का अनुबंधन अपने इच्छानुसार जमीन मालिक के साथ मिलकर भी कर सकते हैं, एवं जब भी द्वितीय पक्ष कहेंगे जमीन मालिक उनके साथ चलकर निबंधन कर देंगे ।

26 उक्त बगला या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा या प्राधिकार की देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिये डेवलपर, जमीन मालिक को

पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेगें तथा बगला में होने वाली किसी प्रकार के दुर्घटना की कोई जिम्मेदारी भूस्वामी पर नहीं होगी ।

26. यह कि उक्त सम्पत्ति पर विकासक जब विकास कार्य करेगें तो इसमें जमीन मालिक या इनके उत्तराधिकारी या परिवार के कोई भी सदस्य किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप नहीं करेगें और ना ही किसी प्रकार का कोई बाधा उत्पन्न करेगें ।

27 यह कि किसी कारण वश निर्धारित निर्माण अवधि से निर्माण में विलम्ब होता है तो विकासक जमीन मालिक को प्रति वर्ष सम्पत्ति के कुल राशि का आठ प्रतिशत राशि दंड के रूप में भुगतान करेगें ।

28. यह कि जमीन मालिक या अन्य कोई व्यक्ति जमीन मालिक के माध्यम से एकरारनामा सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता हैं, तो वह दावा इस विकास एकरारनामा विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा ।

29. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

30. यह कि उक्त जमीन पर निर्मित सभी बंगला 1000 वर्गफीट में तैयार होगा ।

अनुसूची संख्या– I

मवाजी 7 कटठा 7 धूर (सात कटठा सात धूर) भूमि जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा– बडी खगौल जमालुद्दीनचक, थाना वो सब रजिस्ट्री– दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना वाके है, जिसका थाना नं0– 49 तौजी नं0– 5293, खाता नं0– 30 (तीस), प्लौट नं0– 1185 (एक हजार एक सौ पचासी) में से, अंचल– दानापुर । जमाबन्दी नं0– 2140 सन 2017–2018 पर जमीन मालिक का नाम दर्ज है।

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
30	1185	20 डी0

चौ ह दी

उत्तर : पटटीदार राजेश्वर राय ।

दक्षिण : पट्टीदार राधे राय ।

पूरब : 16 फीट चौड़ा रास्ता वो सर्वे प्लौट नं0–1190

पश्चिमः सर्वे प्लौट नं0– 1184

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
117	1186	2.91 डी0

चौ ह दी

उत्तर : पार्ट प्लौट राजेश्वर राय ।

दक्षिण : सर्वे प्लौट नं0– 1185

पूरब : 16 फीट चौड़ा रास्ता वो सर्वे प्लौट नं0–1190

पश्चिमः सर्वे प्लौट नं0– 1184

यह कि उक्त भूमि का दोनो पक्ष के बीच मूल्य मो0 12,50,000/– रूपया मात्र प्रति कट्ठा के हिसाब से कुल मूल्य मो0 91,88,000/– रूपया

राजेश्वर राय
2.10.17

अनुसूची संचख्या– II

जमीन मालिक के क्षेत्र का वस्तु शास्त्रीय एवं ढ़ंचागत विवरण

ढ़ांचा	वास्तुकार द्वारा स्वीकृत आर0 सी0 सी0 फ्रेम ढ़ांचा
Civil कार्य	वास्तुकार द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि को सिमेन्ट, बालू एवं मसाला ।
परिसज्जन	: जमीन मालिक के हिस्से के सभी भीतरी दिवारे एवं छत P.O.P का प्रथम सतह एवं बाहर की दिवारें प्लास्टर की होगी और स्नोसेम से पुती होगी ।
दरवाजें	: दरवाजे के मुख्य दरवाजे पर लकड़ी का चौखट एवं अन्य दरवाजा पर अल्मुनियम का चौखट वो प्लाई उड का दरवाजा होगा ।
खिड़कियॉ	: अल्मुनियम फ्रेम में पूर्णतः Glazred खिड़कियॉ ।
फर्श	: मार्बल/भीट्रीफाइड टाइल्स प्रथम कोटि का बंगला के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में
शौचालय	: मुख्य शयम कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, Glazred टाईल्स 7 फीट उॅचाई तक डोर लेवल सभी शौचालय का साजो सामान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा । किचेन का फ्लोर

	मोजायक एवं बाथ रूम फ्लोर सिरामिक टाइल्स का होगा ।
रसोई घर	:सफेद संगमरमर का कार्यकारी Platform तथा स्टेनलेस स्टी का सिक, कार्यकारी Platform से 24 ईच उॅची रंगीन Tiles
लिफ्ट	: वास्तुकार नियम के अनुसार उत्तम क्वालिटी का लिफ्ट होगा ।
बिजली व्यवस्था	:मानकी बिजली सामग्री के साथ Concealed पी0 भी0 सी0 Conduit Wring मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट एवं ड्राइंग एवं मास्टर में केबुल प्लाइंट ।

उपयुक्त Sprecifications में Promotors/Architect द्वारा निर्मित कुछ फेर बदल सम्भव है ।

पूर्वेक्त Finishing केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिये है और सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नहीं होगा । जमीन मालिक द्वारा इसके अतिरिक्त कार्य करने के पश्चात् मूल्य का भूगतान करना होगा।

अनुसूची संख्या II मालिक के बंगला की खास विशेषताएँ :–

1 बैठक खाना में एक टी0 वी0 तथा इंटरकॉम का प्वाइंट ।

2 चौबीसों घंटे अपने ट्युबवेल से जुड़े सामुहिक उपर टंकी से पानी की व्यवस्था ।

3 अतिरिक्त खर्च पर सामूहिक सेवा के लिए प्रतीक्षारत जेनरेटर ।

4 बैठक खाना में टेलिफोन प्वाइंट (कनेक्शन नहीं) ।

5 बंगला के अन्दर Concealed बिजली जिसमें तांबे का तार होगा।

शेयर आवंटन

प्रथम पक्ष के हिस्से का आवंटन का विवरण :–

1– बंगला नं0– B5, B6, B7

बंगाला नं0– B5 का चौहद्दी

उत्तर : हाल खरीदार अशोक झा दक्षिण : बंगला नं0– B6

पूरब : सर्वे प्लौट नं0– 1190 पश्चिमः 16 फीट रोड ।

2– बंगला नं0– B6

बंगाला नं0– B6 का चौहद्दी

उत्तर : पार्ट प्लौट बंगाला नं0–B5 दक्षिण : पार्ट प्लौट बंगला नं0– B7

पूरब : सर्वे प्लौट नं0– 1190 पश्चिमः 16 फीट रोड ।

3– बंगला नं0– B7

बंगाला नं0– B7 का चौहद्दी

उत्तर : पार्ट प्लौट बंगाला नं0–B6 दक्षिण : पार्ट प्लौट बंगला नं0– B8

पूरब : सर्वे प्लौट नं0– 1190 पश्चिमः 16 फीट रोड ।

द्वितीय पक्ष के हिस्से का आवंटन का विवरण :–

बंगला नं0– C8, C7, C6 & C5

1–बंगाला नं0– C8 का चौहद्दी

उत्तर : पार्ट प्लौट बंगाला नं0– C7 दक्षिण : पार्ट प्लौट बंगाला नं0–C9

पूरब : 16 फीट रोड । पश्चिमः सर्वे प्लौट नं0– 1184

2– बंगला नं0– C7

बंगाला नं0– C7 का चौहद्दी

उत्तर : पार्ट प्लौट बंगाला नं0– C6 दक्षिण : पार्ट प्लौट बंगाला नं0–C8

पूरब : 16 फीट रोड । पश्चिमः सर्वे प्लौट नं0– 1184



3– बंगला नं0– C6

बंगाला नं0– C6 का चौहद्दी

उत्तर : पार्ट प्लौट बंगाला नं0–C5 दक्षिण : पार्ट प्लौट बंगला नं0– C7

पूरब : 16 फीट रोड । पश्चिमः सर्वे प्लौट नं0–1184

बंगाला नं0– C5 का चौहद्दी

उत्तर : हाल खरीदार उमाशरण सिंह दक्षिण : पार्ट प्लौट बंगला नं0– C6

पूरब : 16 फीट रोड । पश्चिमः सर्वे प्लौट नं0–1184

West

Plot No. 1184

South

राधे राय

BUNGLOW No. C8	BUNGLOW No. C7	BUNGLOW No. C6	BUNGLOW No. C5

North

राजेश्वर राय

→ WIDE ROAD →

राजेश्वर राय

BUNGLOW No. B7	BUNGLOW No. B6	BUNGLOW No. B5

East

Plot No. 1190

यह कि यह एकरारनामा दोनो पक्षों ने अपने पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोच समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे । समाप्त ।

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

.....

कामेश्वर राय

25-12-2017

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

.....

25/12/17

साक्ष्यगण

1- मनीष कुमार
पिता- कामेश्वर राय
ग्राम- जमालुद्दिनचक बड़ी खगौल

Manish Kumar
25/12/17

दस्तावेज जाचाँ
29/12/17
हस्ताक्षर

2- [illegible]
गौरी शंकर ठाकुर
रामजी [illegible] बाढ़ा/जमदहा
25/12/2017

प्रारूपकर्ता

[illegible]
25/12/17

भारत सरकार
Government of India



दिपु कुमार
DIPU KUMAR
पिता : राधे राय
Father : RADHE RAY
जन्म तिथि / DOB : 16/12/1988
पुरुष / Male

5453 7068 9483

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
घर/निर्माण: -, सड़क/मार्ग/गली: जमालुद्दीन चक, स्थान चिह्न: खगौल, गांव/कस्बा/शहर: बरी खगौल, ज़िला: पटना, पोस्ट ऑफिस: खगौल, राज्य: बिहार, पिन कोड: 801105

Address:
House/Bldg./Apt.: -, Street/Road/Lane: jamaluddin chak, Landmark: KHAGAUL, Village/Town/City: Bari Khagaul, District: Patna, P.O.: Khagaul, State: Bihar, PinCode: 801105

5453 7068 9483

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

दिपु कुमार
24/11/17

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. 184760/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 204260/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	20000	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	0	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

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

Registering Officer
Danapur

Date: 29/12/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 29th December 2017 by Kameshwar Rai S/O Late Ganpat Rai Alias Bhagat by profession Others. Status - Executant

कामेश्वर राय
29-12-17

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:29/12/2017**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Dipu Kumar' age '29' Sex 'M', 'S/O Radhe Ray', resident of 'Jamaluddinchak Badi Khagaul, Ps-Khagaul, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 29/12/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 276 on pages on 156 -172, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-43 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 29/12/2017

Token No. : 15969 Year : 2017 S.No. : 15243 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 14939

Scanned by.....