Serial No. 4570 Circle:-:Danapur

Serial No. 4570 Book No. :- 1 Deed No. 4521

Deed No. 4521

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **16/03/2022** by **Yashoda Devi**
A stamp duty of Rs. **151250**/- and other fees of Rs. **20500**/- 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. **4521** in Book No. **1**, Volume No. **89** on pages from **99** to **115** and has been preserved in total **17** pages in C.D. No. **14** / Year **2022**

Date: 16/03/2022 Token No: 4767 /2022

Signature with Date
(Arpana)
Registering Officer, Danapur

Scanned By

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER

J-4767

112
23
16/3/22

दस्तावेज जाँच
लिपिक

विकास कार्य एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह विकास एकरारनामा जमीन के विकास एवं बहुमंजिला भवन के निर्माण सम्बन्धी है , जो आज दिनांक 16 माह मार्च सन् 2022 ई० को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया गया है :–

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR30720177484291U
Certificate Issued Date	:	15-Mar-2022 11:03 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL0144045295018163U
Purchased by	:	MS ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	MS ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
Stamp Duty Paid By	:	MS ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	1,51,250(One Lakh Fifty One Thousand Two Hundred And Fifty only)
Reg. fee (Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	1,71,750 (One Lakh Seventy One Thousand Seven Hundred And Fifty only)

MS ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER

16/3/22

16/3/22

16/3/22

16/3

सब रजिस्ट्रार कार्यालय दानापुर (पटना)

Do not write or type below this line

KC 0024562890

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

(1) **श्रीमती यशोदा देवी** धर्मपत्नी श्री प्रताप नारायण यादव , निवास स्थान महल्ला – ए0 जी0 कॉलोनी , मकन न0 205/ए , अशियशना नगर , थाना शास्त्रीनगर , जिला पटना ,
मो0 न0 **9304810014**

(2) **श्रीमती राजकुमारी देवी** धर्मपत्नी श्री विष्णुदेव प्रसाद , निवास स्थान ग्राम – मोकिमपुर (नहर पर) , थाना – बाढ़ , पत्रालय – हाजीपुर बिल्लौर , जिला – पटना ,
मो0 न0 **9905362555**

दोनो को इसके पश्चात **लेख्यकारीगण / जमीन मालिक** के नाम से सम्बोधित किया जायेगा , जिन्हें इसमें **प्रथम पक्ष** कहा गया है।

ए वं म्

मेसर्स अनुप राज विशाल सागर कनस्ट्रक्शन , एक पार्टनरशीप फर्म , जो भारतीय साझेदार अधिनियम 1932 के अनुसार एक निबंधित फर्म है , जिसका निबंधित कार्यालय – पुनाईचक , थाना शास्त्रीनगर , जिला पटना , द्वारा पार्टनर **श्री विशाल सागर** पिता का नाम श्री अनुप राज यादव , निवास स्थान –पुनाईचक , थाना शास्त्रीनगर , जिला पटना , के माध्यम से सम्पादित किया जाता है , जिन्हें 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 हैं , जो इसमें **द्वितीय पक्ष** के रूप में वर्णित हैं , के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा **मुस्तफापुर** , सर्वे थाना दानापुर , हाल थाना खगौल , जिला पटना के थाना न0 36 (छतीस) , जिसका अन्य विवरण अनुसूची संख्या – 1 में वर्णित है , पर स्वामी के रूप में स्वत्य धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शान्तिपूर्वक दखल कब्जे में है।

यह कि अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पत्ति अन्दर सर्वे खसरा संख्या 876 के मवाजी 2 कट्ठा जमीन की खरीदारी जमीन मालिक संख्या 1 ने अपने स्त्री धन से बजरिय वश्का केवाला वग़ैरह कायमी मरकुमा तारीख 20–06–2002 ई0 को

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER

नबिस्ते श्री सुबोध कुमार पिता का नाम श्री जग नारायण सिंह बहैसियत मोखतार श्री महिमा शरण सिंह पिता का नाम स्वर्गीय भगवान सिंह वो श्री देवेन्द्र सिंह वो श्री अनिल सिंह वो श्री सत्येन्द्र सिंह वो श्री मनोज सिंह पिता का नाम श्री महिमा शरण सिंह , निवास स्थान कोथवॉ , थाना दानापुर , जिला पटना वय खरीद किये थे। जिसे अवर निबंधन कार्यालय दानापुर के दस्तावेज संख्या 3740 के रूप में पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 105 के पृष्ठ संख्या 221 से 248 तक निबंधित किया गया है। जिसपर जमीन मालिक संख्या 1 कुल मवाजी 2 कट्ठा जमीन की खरीदारी करके सम्पत्ति पर स्वतंत्र रूप से काबिज दखिल होकर वो रहकर स्वामी के रूप में शान्तिपूर्वक दखल कब्जे में रखकर एवं अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी रैयत संख्या 2484 के अनुसार लगान का भूगतान करते चले आ रहे हैं। इस तरह से जमीन मालिक संख्या 5 अपने जमीन का अन्तरण एवं किसी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

और यह कि अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पत्ति अन्दर सर्वे खसरा संख्या 876 के मवाजी 3 कट्ठा 10 धुर जमीन की खरीदारी जमीन मालिक संख्या 2 ने अपने स्त्री धन से बजरिय वश्का केवाला वय ला कलामी मरकुमा तारीख 20–06–2002 ई0 को नबिस्ते श्री सुबोध कुमार पिता का नाम श्री जग नारायण सिंह बहैसियत मोखतार श्री महिमा शरण सिंह पिता का नाम स्वर्गीय भगवान सिंह वो श्री देवेन्द्र सिंह वो श्री अनिल सिंह वो श्री सत्येन्द्र सिंह वो श्री मनोज सिंह पिता का नाम श्री महिमा शरण सिंह , निवास स्थान कोथवॉ , थाना दानापुर , जिला पटना वय खरीद किये थे। जिसे जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना के दस्तावेज संख्या 3740 के रूप में पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 105 के पृष्ठ संख्या 221 से 248 तक निबंधित किया गया है। वो तारीख खरीदारी के पश्चात जमीन मालिक संख्या 2 अपने खरीदारी की गयी सम्पत्ति पर स्वतंत्र रूप से काबिज दखिल होकर वो रहकर स्वामी के रूप में शान्तिपूर्वक दखल कब्जे में रखकर एवं अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी रैयत संख्या 2354 के अनुसार लगान का भूगतान करते चले आ रहे हैं। इस तरह से जमीन मालिक संख्या 2 अपने जमीन का अन्तरण एवं किसी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

M/S ANUP BALI VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर

यह कि उपर्युक्त जमीन मालिक एवं विकासक ने आपसी सहमति से यह निर्णय लिया कि अनुसूची संख्या 1 में वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखीत शर्तों एवं बंधजों पर किया जाय।

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के सहमति से यह तय किया कि अनुसूची संख्या 1 की जमीन पर नगर परिषद् खगौल या अन्य किसी प्राधिकृत संस्था से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहुमंजिला इमारत बनाएगें।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच इस सम्बन्ध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवलपर्स ने अन्तिम रूप से यह निर्णय लिया है कि उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेगें और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वस्त किया है कि उक्त सम्पति में बहुमंजिला निर्माण करने क्रम में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहूँचायेगें और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के किसी प्रकार के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेगें।

3. यह कि दोनो पक्ष सहमत हुए हैं कि द्वितीय पक्ष अनुसूची संख्या 1 में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला इमारत की संरचना करेगें और उपरोक्त निर्माण के क्रम में जमीन मालिक प्रथम पक्ष का आरम्भ से अंत तक एक रूपया भी खर्च नहीं होगा। विकासक जमीन मालिक के हिस्से के फ्लैट को पूर्ण रूप से निर्मित करके देगें।

4. यह कि विकासकर्ता विभिन्न भूखण्डों का मिलाकर भी आवासीय इमारत एवं आधुनिक तरीके से फ्लैटों का निर्माण कर सकते हैं। उस स्थिति में भूखण्ड के रकबा के अनुसार उभय पक्षों के प्रतिशत का निर्धारण होगा तथा आवासीय बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण भूखण्ड स्वामी के जमीन पर या अनेक भूखण्ड के सम्मिलित जमीन पर होगा।

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER

उप निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अन्तिम रूप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर Terrace का व्यवहार जमीन मालिक के साथ साथ उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गये सदस्य भी करेगें।

6. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया है कि नमर परिषद् खगौल या सरकार द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य संस्था से स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन इमारत में जमीन मालिक का हिस्सा **52½ प्रतिशत** (साढ़े बावन प्रतिशत) एवं भवन निर्माता का हिस्सा **47½ प्रतिशत** (साढ़े सैंतालिस प्रतिशत) परम निर्मित क्षेत्र में होगा। इसके अतिरिक्त पार्किंग क्षेत्र एवं जमीन का औसतन हिस्सा इत्यादि में अनुपातिक हिस्सा होगा और जमीन मालिक के हिस्सा का निर्माण इस विलेख के अनुसूची संख्या II एवं III में वर्णित Specification (विशिष्टताओं) के अनुसार ही होगा।

7. यह कि डेवेलपर ने स्वीकार किया है कि भवन निर्माण प्रथम कोटि का सभी आधनिक सुविधाओं के साथ होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ गुणवता वाले लगाये जायेंगे।

8. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा , स्वरूप और Elevation आकृति तैयार करेगें , जिसमे 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। इस पर होने वाली सभी खर्च और Architect को दिये जाने वाला पारिश्रमिक (Fees) डेवेलपर द्वरा दिया जायगा और वहन किया जायगा। यह भी तय हुआ है कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ० ए० आर० सुनिश्चित करेगें और तद्नुसार उन्नयन योजना बनायी जायगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात नगर परिषद् दानापुर अथवा सम्बन्धित कार्यालय को विधिसम्मत के हस्ताक्षर से भेजी जायेगी।

M/S ANURAG VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER

सब निबंधन कार्यालय दानापुर (बिहार)

9. यह कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार Architect द्वारा निर्मित प्लान जमीन मालिक की सहमति से नगर परिषद् खगौल या और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो , को विकासक के हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेगें। उपर्युक्त कार्य से सम्बन्धित खर्च का भूगतान डेवेलपर करेगें।

10. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों , अभिकर्ताओं , कारीगरों , अभियन्ताओं एवं मजदुरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देगें , जिससे कि वे विभिन्न विकास – कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा नगर परिषद् दानापुर और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जायगी।

11. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर , जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो , भवन निर्माण की सीमा **तीन वर्ष छः माह** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छः महीने का कृपा काल के रूप में दिया जायेगा। निर्माण की निर्धारित अवधि एवं कृपा काल की गिनती नगर परिषद् खगौल या किसी प्राधिकृत किसी अन्य संस्था से नक्शा पारित होने की तिथि तथा रेरा निबंधन की तिथि से की जायगी।

12. यह कि प्राधिकार द्वारा नक्शा पारित होने पश्चात जमीन मालिक एवं विकासक के बीच उनके हिस्सा के निर्धारण हेतू Memorandum Partition का निष्पादन किया जायेगा। जिसमें जमीन मालिक एवं विकासक को मिलने वाली हिस्सा का स्पष्ट विवरण निर्माणधीन फ्लैट के रूप में रहेगा।

13. यह कि जमीन मालिक और विकासक बिहार एपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 , उपधारा 1 एवं 2 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेगें और अधिनियम के अनुरूप हिस्सा विभाजन के पश्चात विकासक एवं भू–स्वामी अपने अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होगें तथा वे अपने अपने हिस्से

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER
16/5/22

राजकुमारी देवी
16/5/22

दानापुर निबंधन कार्यालय

को पृथक पृथक रूप से बेचने / अन्तरण करने/उसका उपयोग एवं उपभोग करने के हकदार होगें और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेगें। जमीन मालिक एवं विकासक अपने अपने हिस्से के क्षेत्र को बंधक रखकर ऋण ले सकेगें और बिक्रय के लिए अपना अपना एकरारनामा करेगें। इसमें किसी पक्ष को एक दूसरे के साथ किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा। विकासक द्वारा लिये गये किसी प्रकार के ऋण से कोई सरोकार जमीन मालिक को नहीं होगा और इसके भुगतान की पूरी जिम्मेदारी विकासक की होगी।

14 यह कि भू स्वामी एवं विकासक के परम निर्मित क्षेत्र के अनुसार निर्मित फ्लैट के बटबारा का सिस्टम Alternate Choosing पद्धति पर आधारित होगा।

15. यह कि जमीन मालिक के क्षेत्र पर जमीन मालिक को **52½ प्रतिशत** का अधिकार होगा। जिसका निर्धारण और स्पष्टीकरण इमारत निर्माण हेतू प्रस्तावित नक्शा पारित होने के बाद किया जायगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात सीढ़ी घर , रास्ता , पम्प घर , जेनेरेटर घर , वाहन क्षेत्र , लिफ्ट स्थान , प्रहरी घर सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक / डेवेलपर / फ्लैट धारक के द्वारा सामूहिक रूप से उपयोग की जायगी।

16. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को भवन निर्माण के क्रम में सभी कार्य (Acts , deeds and matters) को करने के लिए अधिकृत करते हैं , जिसमे खास बातें निम्नलिखीत हैः-

(क) उक्त जमीन पर सम्बन्धित प्राधिकार के नियमों एवं परनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम से प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना , कानूनी कदमों , वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना , हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

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

M/S ANUKTALA VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER

(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 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 सम्पति से सम्बन्धित किसी मामले , मुकदमें में उपस्थित होना , बचाव करना , मुकदमा दायर करना , सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवलपर अपने खर्चे पर करेगें।

(ड़) इमारत कमपलेक्स में फ्लैट /Tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट / Tenements के एवज में वित्तीय संस्थानों से ऋण लेने के लिए डेवेलपर अपने खरीदारो को सहयोग करना।

(च) डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने **47½ प्रतिशत** हिस्से को सीधे बेचें , आबंटित 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 आस पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा।

17. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं 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 सम्बन्धित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा , मांग , निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी कसरोपन अधिकारी , राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थानीय निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(ग) कि उक्त जमीन से सम्बन्धित कोई मनोबंध नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER

मनोबंध रद्द करने का अधिकार होगा। वैसी हालत जमीन मालिक विकासक से ली गयी Non - Refundable राशि , यदि कोई हो , एवं विकासक का विकास कार्य में लागत राशि बिना किसी सूद के विकासक को वापस कर देगे।

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

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

(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 भूगतान करेगें।

(छ) कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण , अंतरण के उद्येश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर का हित एवं हिस्सा सुरक्षित रहेगा तथा जमीन मालिक वचनबद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरूद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेगें।

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

18. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधजो के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से सम्बन्धित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि को निष्पादित करेगें।

19. नगर परिषद् खगौल द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से निर्धारित अवधि या छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER
16/9/22

16/9/22

असमर्थ रहते हैं तो , वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपत्ति को छोड़कर जो इस निर्माण कार्य को प्रभावित करता है , वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पूरा न करने के कारण डेवेलपर को जमीन मालिक को बिलम्ब दण्ड देना होगा जो जमीन मालिक के हिस्से के जमीन का प्रति कट्ठा मो0 2,000/– दो हजार रूपया प्रति माह के अनुसार देय होगा।

20. यह कि निर्माण अवधि में भूस्वामी बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतू व्यवहार में लाये गये सामानों की जॉच किसी भी कार्य दिवस में उचित अवधि के अन्दर कर सकते हैं। इसमें भू– विकासक को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा। भवन निर्माण सामग्री के गुणवता में यदि किसी प्रकार का दोष पाया जाता है , जो जमीन मालिक को अधिकार होगा कि कम गुणवता वाली सामग्री को बदलने के लिये विकासक को बाध्य करेगें। सामानों के गुणवता की सत्यापन दोनो पक्षों के आर्किटेक्ट द्वारा की जायेगी।

21. यह कि भूविकासक उपरोक्त इमारत के रख रखाव एवं प्रबंध हेतू किसी सहकारी संस्था या प्रबंध समिति को गठन करते हैं तो उसकी स्थापना खर्च भू स्वामी को नहीं देना होगा। लेकिन जमीन मालिक अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र का दखल कब्जा प्राप्त कर लेने के पश्चात बहुमंजिला इमारत के सदस्यों द्वारा गठित प्रबंध समिति के द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रबंधन खर्च का भुगतान जमीन मालिक या उनके नामित फ्लैट धारक प्रबंधन समिति को करेगें।

22. यह कि इमारत में लगने वाली अन्य सुविधायें जैसे लिफ्ट , इन्टरकॉम बिजली कनेक्शन (मीटर रहित) इत्यादि खर्च को वहन करने की कोई जिम्मेदारी भूस्वामी की नहीं हागी तथा उपरोक्त सभी कार्य डेवलपर को कराना होगा।

23. डेवेलपर नगर परिषद् खगौल के नियम परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेगें और सर्वदा किसी क्षति , दावा , मांग , जो नियमों और कानूनों उलंघन से उत्पन्न हो , उससे जमीन मालिक को मुक्त रखेगें।

M/S ANUP PRAVINSHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER
19/5/12

22/5/12

24. इमारत की योजना में डेवेलपर सभी सामान्य (Civil) , बिजली , Plumbing and Sanitory कार्यो , जिसमें उपरी टंकी , पानी व्यवस्था , नल पम्प गृह सेवा आदि सामिल है , वे डी0 एम0 सी0 की स्वीकृति योजना के अनुसार शामिल होगा।

25. उक्त इमारत या परिसर में निर्माण के अवधि में व्यक्ति को किसी प्रकार के शारीरिक क्षति के लिये जमीन मालिक जबावदेह नहीं होगें। इसके अतिरिक्त प्राधिकार द्वारा किसी प्रकार के दण्ड या मुकदमा की पूरी जिम्मेदारी विकासक की होगी। जमीन मालिक किसी तरह के दण्ड या किसी मुकदमा के लिए जबाबदेह नहीं होगे।

26. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद् खगौल द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

27. यह जमीन मालिक एवं विकासक के बीच किसी प्रकार का विवाद या मत भिन्नता उत्पन्न हाने पर उसका निपटारा Indian Arbitration Act 1940 समय समय पर यथा संशोधित अधिनियम के अन्तर्गत दोनो पक्षों द्वारा नियुक्त निष्पक्ष पंचों द्वारा किया जायेगा।

28. यह कि इस मनोबंध से सम्बधित किसी प्रकार के विवाद का निपटारा पटना स्थित न्यायालयों में ही की जा सकेगी।

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER

अनुसूची संख्या –I

मौजा **मुस्तफापुर** , सर्वे थाना वो सब रजिस्ट्रर दानापुर , हाल थाना – खगौल जिला पटना के थाना न0 **36** (छतीस) , तौजी संख्या बिहार सरकार , खाता संख्या **110** (एक सौ दस) , सर्वे खसरा संख्या **876** (आठ सौ छिहतर) का अंश भाग , कुल एराजी मवाजी **(4 कट्ठा 8 धुर)** चार कट्ठा आठ धुर , जिसमें से मवाजी **2 कट्ठा 8 धुर** जमीन लेख्यकारिणी न0 2 के हिस्से की एवं **2 कट्ठा** जमीन लेख्यकारिणी न0 1 के हिस्से की है। जिसकी संयुक्त चतुर्दिक सीमा निम्न रूप से वर्णित है। 13.75 डिसमिल

अंचल निरीक्षक कार्यालय दानापुर (पटना)

चौहद्दी

उतर :– कश्यम ग्रीन एपार्टमेन्ट

दक्षिणः– सर्वे प्लौट न0 877 अरूणोदय एपार्टमेन्ट

पूरबः– सहायक रास्ता

पश्चिमः– सर्वे प्लौट न0 876

यह कि उपरोक्त सम्पति सहायक रोड़ पर स्थित है जिसका न्यूनतम मूल्य मो0 75,62,500/– पचहतर लाख बासठ हजार पांच सौ रूपया है।

यह कि उपरोक्त सम्पत्ति के उत्तर में 10 फीट चौड़ा रास्ता जमीन मालिक के सुविधा के लिये छोड़ी गयी थी। लेकिन बहुमंजिला इमारत के निर्माण के क्रम में उक्त रास्ता के जमीन को भी लेकर निर्माण किया जायेगा। इस क्रम में जमीन मालिक एवं विकासक के बीच यह शर्त है कि जिस जमीन मालिक के सामने उक्त 10 फीट चौड़ा रास्ता है , उन्हें प्राप्त एफ0 ए0 आर0 के अनुसार हिस्सा दिया जायेगा।

M/S ANUP BAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER
16/3/22

अनुसूची संख्या –II

निर्माणाधीन इमारत का वास्तु शास्त्रीय एवं ढ़ांचागत विवरण

ढ़ांचा :– डी0 एम0 सी0 द्वारा स्वीकृत आर0 सी0 सी0 फ्रेम ढांचा।

Civil कार्य :– डी0 एम0 सी0 द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का ईंट , 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 वेदरकोट से पुती होगी।

दरवाजें :– दरवाजे का चौखट लकड़ी (साल) का तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा तथा उस पर दो तह सिन्थेटिक इनेमेंल पेन्ट होगा। पेन्ट की गुणवता प्रथम कोटि का होगा।

16/3/22

खिडकियॉ	:–	खिड़कियॉ अल्युमिनियम फ्रेम में शीशा और लोहे का ग्रील लगा हुआ।
फर्श	:–	भिट्रीफायड टाइल्स / मार्बल (कट साईज)।
शौचालय	:–	सभी शौचालय में ठंड़ा एवं गर्म पानी का नल सफेद Glazed टाइल्स 7 फीट उँचाई तक डोर लेवल सभी शौचालय का साजो सामान ISI ब्राण्ड एस्को / मार्क का उपयोग होगा। किचेन का फ्लोर मार्बल एवं बाथ रूम फ्लोर सिरामिक टाइल्स का होगा।
रसोई घर	:–	ग्रेनाइट का कार्यकारी Platform तथा स्टेनलेस स्टील का सिंक , कार्यकारी Platform से 24 ईंच उँची रंगीन Tiles
लिफ्ट	:–	डी0 एम0 सी0 के नियम के अनुसार का लिफ्ट होगा।
बिजली व्यवस्था	:–	मानक बिजली सामग्री के साथ Concealed पी0 भी0 सी0 Conduit Wring , सभी शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट एवं ड्राइंग एवं मास्टर में केबुल प्वाइंट ।
पल्मबिंग एवं सेनेट्री	:–	टाटा पाइप , Sun या 555 फिटिंग्स , C.P. Fittings Essco , पैरी वेयर का पैन एवं बॅसिन सिस्टर्न , पी0 भी0 सी0 पाइप (सुप्रीम या प्रिंस)

बैठकखाने में एक टी0 वी0 तथा इंटरकॉम का प्वाइंट।
चौबीसो घंटे अपने ट्यूबवेल से जुडे. सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
किर्लोस्कर कम्पनी ध्वनिरहित जेनरेटर।
बैठकखाने में टेलिफोन प्वाइंट (कनेक्शन नहीं)।
फ्लैट के अन्दर Concealed बिजली का वायरिंग में तांबे का तार होगा।

उपयुक्त Specifications में Promoters / Architect द्वारा निर्मित कुछ फेर बदल सम्भव है।

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION PARTNER 16/8/22

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

रामकुमार देवी 16/8/22

रामेश्वर देवी 16/8/22

यह कि यह ~~एकसरनामा दोनो पक्षों ने अपने पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति~~ में सोंच समझकर निम्नलिखीत गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे। समाप्त।

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

साक्ष्यगण

1. प्रताप नाथ आर्य
पिता- स्वॉ. नेवाजी आर्य
ए/205 ख्वाजा कॉलोनी, पटना
16.3.22

2. प्रेम रंजन कुमार
पिता : विष्णु देव प्रसाद
ए/77, ख्वाजा कालोनी
पो० आशियाना नगर, पटना
16/03/2022

1. यशोदा देवी
16/3/22

2. सनकु मारी दुबे
16/3/22

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTIC
PARTNER
16/3/22

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

प्रारूपकर्ता



15/03/22

Endorsement of Certificate of Admissibility

missible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the dian 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.	151250/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-	Amt.paid through Bank Challan Rs. 171750/-

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	
Proc.Fee	0	500
Total	0	

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

Registering Officer
Danapur

Date: 16/03/2022

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 16th March 2022 by Yashoda Devi Sri Pratap Na. Yadav by profession Others. Status - Executant

यशोदा देवी
16/3/22

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:16/03/2022**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Subodh Kumar ' age '51' Sex 'M', 'Suryadeo Lal ', resident of 'East Panchsil Nagar, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 16/03/2022

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1, Volume No. 89 on pages on 99 -115, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-14 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 16/03/2022

Token No. : 4767 Year : 2022 S.No. : 4570 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 4521

Serial No. 7218 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 7140

Serial No. 7218 Deed No. 7140

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **25/04/2022** by **Rajkumari Devi**
A stamp duty of Rs. **103660**/- and other fees of Rs. **20500**/- 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. **7140** in Book No. **1**, Volume No. **142** on pages from **292** to **310** and has been preserved in total **19** pages in C.D. No. **22** / Year **2022**

Signature with Date
(Arpana)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 25/04/2022 Token No: 7472 /2022

बिहार सरकार SCORE-4.1

MIS ANUP RAJ VISHAL SHARMA CONSTRUCTION
PARTNER
25.04.22

Scanned By

K. Nagendra Sinha
22.04.2022

7472

विकास कार्य एकरारनामा

25/4/2022 **(DEVELOPMENT AGREEMENT)**

~~दस्तावेज~~ विकास एकरारनामा जमीन के विकास एवं बहुमंजिला भवन के निर्माण सम्बन्धी है , जो आज दिनांक 22 माह मार्च सन् 2022 ई० को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया गया है :-

दस्तावेज जाचा

राजकुमारी देवी
22/4/22

(1) **श्रीमती राजकुमारी देवी** धर्मपत्नी श्री विष्णुदेव प्रसाद , निवास स्थान ग्राम – मोकिमपुर (नहर पर) , थाना – बाढ़ , पत्रालय – हाजीपुर बिल्लौर , जिला – पटना ,

मो0 न0 **9905362555**

(2) **श्री कुमार नागेन्द्र सिन्हा** पिता का नाम स्वर्गीय जगदीश प्रसाद , निवास स्थान ग्राम – अकवालगंज , थाना – रहुई , जिला – नालन्दा,

मो0 न0 **7077757746**

दोनो लेख्यकारीगण इसके पश्चात **लेख्यकारीगण / जमीन मालिक** के नाम से सम्बोधित किया जायेगा , जिन्हें इसमें **प्रथम पक्ष** कहा गया है।

ए वं

मेसर्स अनुप राज विशाल सागर कनस्ट्रक्शन , एक पार्टनरशीप फर्म , जो भारतीय साझेदार अधिनियम 1932 के अनुसार एक निबंधित फर्म है , जिसका निबंधित कार्यालय – पुनाईचक , थाना शास्त्रीनगर , जिला पटना , द्वारा पार्टनर **श्री विशाल सागर** पिता का नाम श्री अनुप राज यादव , निवास स्थान –पुनाईचक , थाना शास्त्रीनगर , जिला पटना , के माध्यम से सम्पादित किया जाता है , जिन्हें 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 हैं , जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं , के बीच सम्पादित हुआ है।

अवर निबंधक कार्यालय
बाढ़पुर (पटना)

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER

Kr. Nagendra Sinha
22.04.2022

राजकुमारी देवी
22/04/22

यह कि जमीन मालिक मौजा मुस्तफापुर , सर्वे थाना दानापुर , हाल थाना खगौल , जिला पटना के थाना न0 36 (छतीस) , जिसका अन्य विवरण अनुसूची संख्या – 1 में वर्णित है , पर स्वामी के रूप में स्वत्य धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शान्तिपूर्वक दखल कब्जे में है।

यह कि अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पत्ति अन्दर सर्वे खसरा संख्या 876 में के मवाजी 3 कट्ठा 10 धुर जमीन की खरीदारी जमीन मालिक संख्या 1 ने अपने स्त्री धन से बजरिय वश्किा केवाला वय ला कलामी मरकुमा तारीख 20–06–2002 ई0 को नबिस्ते श्री सुबोध कुमार पिता का नाम श्री जग नारायण सिंह बहैसियत मोखतार श्री महिमा शरण सिंह पिता का नाम स्वर्गीय भगवान सिंह वो श्री देवेन्द्र सिंह वो श्री अनिल सिंह वो श्री सत्येन्द्र सिंह वो श्री मनोज सिंह पिता का नाम श्री महिमा शरण सिंह , निवास स्थान कोथवॉ , थाना दानापुर , जिला पटना वय खरीद किये थे। जिसे जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना के दस्तावेज संख्या 3740 के रूप में पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 105 के पृष्ठ संख्या 221 से 248 तक निबंधित किया गया है। वो तारीख खरीदारी के पश्चात जमीन मालिक संख्या 1 अपने खरीदारी की गयी सम्पत्ति पर स्वतंत्र रूप से काबिज दखिल होकर वो रहकर स्वामी के रूप में शान्तिपूर्वक दखल कब्जे में रखकर एवं अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी रैयत संख्या 2354 के अनुसार लगान का भूगतान करते चले आ रहे हैं। इस तरह से जमीन मालिक संख्या 2 अपने जमीन का अन्तरण एवं किसी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

और यह कि अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पत्ति अन्दर सर्वे खसरा संख्या 876 के मवाजी 1600 वर्गफीट यानि 1 कट्ठा 3 धुर 10 धुरकी जमीन की खरीदारी श्रीमती गिरिजा देवी ने अपने स्त्री धन से बजरिय वशिका केवाला वय ला कलामी मरकुमा तारीख 20–06–2002 ई0 को नबिस्ते श्री सुबोध कुमार पिता का नाम श्री जग नारायण सिंह बहैसियत मोखतार श्री महिमा शरण सिंह पिता का नाम स्वर्गीय भगवान सिंह वो श्री देवेन्द्र सिंह वो श्री अनिल सिंह वो श्री सत्येन्द्र सिंह वो श्री मनोज सिंह पिता का नाम श्री महिमा शरण सिंह , निवास स्थान कोथवॉ , थाना दानापुर , जिला पटना वय खरीद किये थे। जिसे अवर निबंधन कार्यालय दानापुर

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER
Kr. Nagendra Singh
22.04.2022
राजकुमार देवी

के दस्तावेज संख्या 3741 के रूप में पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 105 के पृष्ठ संख्या 249 से 260 तक निबंधित किया गया है। वो तारीख खरीदारी के दिन से लेकर अपने जीवन कालतक उक्त श्रीमती गिरिजा देवी स्वयं अपने खरीदारी की गयी जमीन पर काबिज दखिल रहकर अपने एक मात्र पुत्र जमीन मालिक संख्या 4 को अपना वारिस जायज छोड़कर स्वर्गवास कर गये। वो बाद स्वर्गवास अपने माता के जमीन मालिक संख्या 2 अपने माता के खरीदारी की गयी उक्त सम्पति पर स्वतंत्र रूप से काबिज दखिल होकर वो रहकर स्वामी के रूप में शान्तिपूर्वक दखल कब्जे में रखकर एवं अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को अनुसार लगान का भूगतान करते चले आ रहे हैं। इस तरह से जमीन मालिक संख्या 2 अपने जमीन का अन्तरण एवं किसी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि उपर्युक्त जमीन मालिक एवं विकासक ने आपसी सहमति से यह निर्णय लिया कि अनुसूची संख्या 1 में वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखीत शर्तों एवं बंधजों पर किया जाय।

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के सहमति से यह तय किया कि अनुसूची संख्या 1 की जमीन पर नगर परिषद् खगौल या अन्य किसी प्राधिकृत संस्था से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहुमंजिला इमारत बनाएगें।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच इस सम्बन्ध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवलपर्स ने अन्तिम रूप से यह निर्णय लिया है कि उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेगें और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वस्त किया है कि उक्त सम्पति में बहुमंजिला निर्माण करने क्रम में किसी भी तरह से जेमीन मालिक को क्षति नहीं पहूँचायेगें और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के किसी प्रकार के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेगें।

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER
22.04.2022

Kr. Nagendra Singh
22.04.2022

राजकुमार देवी

3. यह कि दोनो पक्ष सहमत हुए हैं कि द्वितीय पक्ष अनुसूची संख्या 1 में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला इमारत की संरचना करेगें और उपरोक्त निर्माण के क्रम में जमीन मालिक प्रथम पक्ष का आरम्भ से अंत तक एक रूपया भी खर्च नहीं होगा। विकासक जमीन मालिक के हिस्से के फ्लैट को पूर्ण रूप से निर्मित करके देगें।

4. यह कि विकासकर्ता विभिन्न भूखण्डों का मिलाकर भी आवासीय इमारत एवं आधुनिक तरीके से फ्लैटों का निर्माण कर सकते हैं। उस स्थिति में भूखण्ड के रकबा के अनुसार उभय पक्षों के प्रतिशत का निर्धारण होगा तथा आवासीय बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण भूखण्ड स्वामी के जमीन पर या अनेक भूखण्ड के सम्मिलित जमीन पर होगा।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अन्तिम रूप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर Terrace का व्यवहार जमीन मालिक के साथ साथ उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गये सदस्य भी करेगें।

6. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया है कि नगर परिषद् खगौल या सरकार द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य संस्था से स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन इमारत में जमीन मालिक का हिस्सा **50 प्रतिशत** (पचास प्रतिशत) एवं भवन निर्माता का हिस्सा **50 प्रतिशत** (पचास प्रतिशत) परम निर्मित क्षेत्र में होगा। इसके अतिरिक्त पार्किंग क्षेत्र एवं जमीन का औसतन हिस्सा इत्यादि में अनुपातिक हिस्सा होगा और जमीन मालिक के हिस्सा का निर्माण इस विलेख के अनुसूची संख्या II एवं III में वर्णित Specification (विशिष्टताओं) के अनुसार ही होगा।

7. यह कि डेवेलपर ने स्वीकार किया है कि भवन निर्माण प्रथम कोटि का सभी आधनिक सुविधाओं के साथ होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और ISI चिह्नित वाले लगाये जायेंगे।

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER
Kr. Nagendra Sinha
22.04.2022
21.04.2022

अंचल निबंधक कार्यालय
दानापुर (पटना)

8. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा , स्वरूप और Elevation आकृति तैयार करेगें , जिसमे 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। इस पर होने वाली सभी खर्च और Architect को दिये जाने वाला पारिश्रमिक (Fees) डेवेलपर द्वरा दिया जायगा और वहन किया जायगा। यह भी तय हुआ है कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ0 ए0 आर0 सुनिश्चित करेगें और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जायगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात नगर परिषद् दानापुर अथवा सम्बन्धित कार्यालय को विकासक के हस्ताक्षर से भेजी जायेगी।

9. यह कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार Architect द्वारा निर्मित प्लान जमीन मालिक की सहमति से नगर परिषद् खगौल या और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो , को विकासक के हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेगें। उपर्युक्त कार्य से सम्बन्धित खर्च का भूगतान डेवेलपर करेगें।

10. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों , अभिकर्ताओं , कारीगरों , अभियन्ताओं एवं मजदुरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देगें , जिससे कि वे विभिन्न विकास – कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा नगर परिषद् दानापुर और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जायगी।

11. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर , जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो , भवन निर्माण की सीमा **तीन वर्ष छः माह** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छः महीने का कृपा काल के रूप में दिया जायेगा। निर्माण की निर्धारित अवधि एवं कृपा काल की गिनती नगर परिषद् खगौल या किसी प्राधिकृत किसी अन्य संस्था से नक्शा पारित होने की तिथि तथा रेरा निबंधन की तिथि से की जायगी।

M/S ANUP RAJ VISHAL Sinha
PARTNER
22.04.2022

Kr. Nagendra Sinha

राधकृष्ण सारडीवी
22/04/22

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

12. यह कि प्राधिकार द्वारा नक्शा पारित होने पश्चात जमीन मालिक एवं विकासक के बीच उनके हिस्सा के निर्धारण हेतू Memorandum Partition का निष्पादन किया जायेगा। जिसमें जमीन मालिक एवं विकासक को मिलने वाली हिस्सा का स्पष्ट विवरण निर्माणधीन फ्लैट के रूप में रहेगा।

13. यह कि जमीन मालिक और विकासक बिहार एपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 , उपधारा 1 एवं 2 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेगें और अधिनियम के अनुरूप हिस्सा विभाजन के पश्चात विकासक एवं भू–स्वामी अपने अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होगें तथा वे अपने अपने हिस्से को पृथक पृथक रूप से बेचने / अन्तरण करने/उसका उपयोग एवं उपभोग करने के हकदार होगें और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेगें। जमीन मालिक एवं विकासक अपने अपने हिस्से के क्षेत्र को बंधक रखकर ऋण ले सकेगें और बिक्रय के लिए अपना अपना एकरारनामा करेगें। इसमें किसी पक्ष को एक दूसरे के साथ किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा। विकासक द्वारा लिये गये किसी प्रकार के ऋण से कोई सरोकार जमीन मालिक को नहीं होगा और इसके भुगतान की पूरी जिम्मेदारी विकासक की होगी।

14 यह कि भू स्वामी एवं विकासक के परम निर्मित क्षेत्र के अनुसार निर्मित फ्लैट के बटबारा का सिस्टम Alternate Choosing पद्धति पर आधारित होगा।

15. यह कि जमीन मालिक के क्षेत्र पर जमीन मालिक को **50 प्रतिशत** का अधिकार होगा। जिसका निर्धारण और स्पष्टीकरण इमारत निर्माण हेतू प्रस्तावित नक्शा पारित होने के बाद किया जायगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात सीढ़ी घर , रास्ता , पम्प घर , जेनेरेटर घर , वाहन क्षेत्र , लिफ्ट स्थान , प्रहरी घर सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक / डेवेलपर / फ्लैट धारक के द्वारा सामूहिक रूप से उपयोग की जायगी।

16. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को भवन निर्माण के क्रम में सभी कार्य (Acts , deeds and matters) को करने के लिए अधिकृत करते हैं , जिसमे खास बातें निम्नलिखीत है:–

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER

Kr. Nagendra Singh
22.04.2022

राजकुमार सिंह
22/04/22

अवर निबंधन कार्यालय

(क) उक्त जमीन पर सम्बन्धित प्राधिकार के नियमों एवं परनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम से प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना , कानूनी कदमों , वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना , हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

(ख) इमारतों तथा परियोजना के लिए सर्वेयर , इंजीनियर , ठेकेदार , मजदूर और अन्य लोगों 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 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 सम्पति से सम्बन्धित किसी मामले , मुकदमें में उपस्थित होना , बचाव करना , मुकदमा दायर करना , सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवलपर अपने खर्चे पर करेगें।

(ड़) इमारत कमपलेक्स में फ्लैट / Tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट / Tenements के एवज में वित्तीय संस्थानों से ऋण लेने के लिए डेवेलपर अपने खरीदारों को सहयोग करना।

(च) डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने **50 प्रतिशत** हिस्से को सीधे बेचें , आबंटित 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 आस पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा।

17. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं 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।

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR Owner/Authorised
PARTNER

Kr. Nagendra Sinha
22.04.2022

राजकुमारी देवी
22/4/2022

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

(ग) कि उक्त जमीन से सम्बन्धित कोई मनोबंध नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने का अधिकार होगा। वैसी हालत जमीन मालिक विकासक से ली गयी Non - Refundable राशि , यदि कोई हो , एवं विकासक का विकास कार्य में लागत राशि बिना किसी सूद के विकासक को वापस कर देगे।

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

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

(च) कि उक्त जमीन के अधिकार से सम्बन्धित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा हैं 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 भूगतान करेगें।

(छ) कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण , अंतरण के उद्येश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर का हित एवं हिस्सा सुरक्षित रहेगा तथा जमीन मालिक वचनबद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरूद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेगें।

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

18. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधजो के अनुरूप उक्त जमीन के

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
Kr. Nagendra Singh
22.04.2022
PARTNER

राजकुमारी देवी
22/04/2022

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

उन्नयन से सम्बन्धित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि को निष्पादित करेगें।

19. नगर परिषद् खगौल द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से निर्धारित अवधि या छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में असमर्थ रहते हैं तो , वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपत्ति को छोड.कर जो इस निर्माण कार्य को प्रभावित करता है , वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पूरा न करने के कारण डेवेलपर को जमीन मालिक को बिलम्ब दण्ड देना होगा जो जमीन मालिक के हिस्से के जमीन का प्रति कट्ठा मो0 2,000/– दो हजार रूपया प्रति माह के अनुसार देय होगा।

20. यह कि निर्माण अवधि में भूस्वामी बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतू व्यवहार में लाये गये सामानों की जॉच किसी भी कार्य दिवस में उचित अवधि के अन्दर कर सकते हैं। इसमें भू– विकासक को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा। भवन निर्माण सामग्री के गुणवत्ता में यदि किसी प्रकार का दोष पाया जाता है , जो जमीन मालिक को अधिकार होगा कि कम गुणवता वाली सामग्री को बदलने के लिये विकासक को बाध्य करेगें। सामानों के गुणवता की सत्यापन दोनो पक्षों के आर्किटेक्ट द्वारा की जायेगी।

21. यह कि भूविकासक उपरोक्त इमारत के रख रखाव एवं प्रबंध हेतू किसी सहकारी संस्था या प्रबंध समिति को गठन करते हैं तो उसकी स्थापना खर्च भू स्वामी को नहीं देना होगा। लेकिन जमीन मालिक अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र का दखल कब्जा प्राप्त कर लेने के पश्चात बहुमंजिला इमारत के सदस्यों द्वारा गठित प्रबंध समिति के द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रबंधन खर्च का भुगतान जमीन मालिक या उनके नामित फ्लैट धारक प्रबंधन समिति को करेगें।

22. यह कि इमारत में लगने वाली अन्य सुविधायें जैसे लिफ्ट , इन्टरकॉम , बिजली कनेक्शन (मीटर सहित) इत्यादि खर्च को वहन करने की कोई जिम्मेदारी भूस्वामी की नहीं हागी तथा उपरोक्त सभी कार्य डेवलपर को कराना होगा।

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER

Kr. Nagendra Singh
22.04.2022

राजकुमार सिंह
22/4/2022

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

23. डेवेलपर नगर परिषद् खगौल के नियम परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगें और सर्वदा किसी क्षति , दावा , मांग , जो नियमों और कानूनों उलंघन से उत्पन्न हो , उससे जमीन मालिक को मुक्त रखेगें।

24. इमारत की योजना में डेवेलपर सभी सामान्य (Civil) , बिजली , Plumbing and Sanitory कार्यो , जिसमें उपरी टंकी , पानी व्यवस्था , नल पम्प गृह सेवा आदि सामिल है , वे डी0 एम0 सी0 की स्वीकृति योजना के अनुसार शामिल होगा।

25. उक्त इमारत या परिसर में निर्माण के अवधि में व्यक्ति को किसी प्रकार के शारीरिक क्षति के लिये जमीन मालिक जबावदेह नहीं होगें। इसके अतिरिक्त प्राधिकार द्वारा किसी प्रकार के दण्ड या मुकदमा की पूरी जिम्मेदारी विकासक की होगी। जमीन मालिक किसी तरह के दण्ड या किसी मुकदमा के लिए जबाबदेह नहीं होगे।

26. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद् खगौल द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

27. यह जमीन मालिक एवं विकासक के बीच किसी प्रकार का विवाद या मत भिन्नता उत्पन्न हाने पर उसका निपटारा Indian Arbitration Act 1940 समय समय पर यथा संशोधित अधिनियम के अन्तर्गत दोनो पक्षों द्वारा नियुक्त निष्पक्ष पंचों द्वारा किया जायेगा।

28. यह कि इस मनोबंध से सम्बधित किसी प्रकार के विवाद का निपटारा पटना स्थित न्यायालयों में ही की जा सकेगी।

अनुसूची संख्या –I

मौजा मुस्तफापुर , सर्वे थाना वो सब रजिस्ट्रर दानापुर , हाल थाना – खगौल जिला पटना के थाना नं0 36 (छतीस) , तौजी संख्या बिहार सरकार , खाता संख्या 110 (एक सौ दस) , सर्वे खसरा संख्या 876 (आठ सौ छिहतर) का अंश

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUC...
PARTNER

Kr. Nagendra Singh
22.04.2022

राजकुमार दुबे
22/04/22

भाग , कुल एराजी मवाजी **(2 कट्ठा 05 धुर 10 धुरकी)** दो कट्ठा पांच धुर दस धुरकी , जिसकी चतुर्दिक सीमा निम्न रूप से वर्णित है।

चौहद्दी

उत्तर	:–	सर्वे प्लौट न0 874 एवं 875
दक्षिण	:–	सर्वे प्लौट न0 877
पूरब	:–	श्रीमती यशोदा देवी एवं श्रीमती राज कुमारी देवी
पश्चिम	:–	सर्वे प्लौट न0 876

यह कि उपरोक्त सम्पत्ति में से मवाजी **1 कट्ठा 02 धुर** जमीन के स्वामी जमीन मालिक संख्या 1 है वो मवाजी **1 कट्ठा 3 धुर 10 धुरकी** के स्वामी जमीन मालिक संख्या 2 हैं।

यह कि उपरोक्त सम्पत्ति के उत्तर में 10 फीट चौड़ा रास्ता जमीन मालिक के सुविधा के लिये छोड़ी गयी थी। लेकिन बहुमंजिला इमारत के निर्माण के क्रम में उक्त रास्ता के जमीन को भी लेकर निर्माण किया जायेगा। इस क्रम में जमीन मालिक एवं विकासक के बीच यह शर्त है कि जिस जमीन मालिक के सामने उक्त 10 फीट चौड़ा रास्ता है , उन्हें प्राप्त एफ0 ए0 आर0 के अनुसार हिस्सा दिया जायेगा।

यह कि उपरोक्त सम्पति सहायक रोड़ पर स्थित है जिसका न्यूनतम मूल्य मो0 **39,11,000/– उनचालिस लाख ग्यारह हजार** रूपया है।

अनुसूची संख्या –II

निर्माणाधीन इमारत का वास्तु शास्त्रीय एवं ढ़ांचागत विवरण

ढ़ांचा	:–	डी0 एम0 सी0 द्वारा स्वीकृत आर0 सी0 सी0 फ्रेम ढांचा।
Civil कार्य	:–	डी0 एम0 सी0 द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का ईंट , सिमेन्ट , बालू एवं मसाला।
परिसज्जन	:–	जमीन मालिक के हिस्से के सभी भीतरी दिवाल एवं छत P.O.P. का प्रथम सतह

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTN...
PARTNER
22.04.2022

Kr. Nagendra Sinha
22.04.2022

राजकुमारी देवी
22/04/2022

अंचल निबंधन पदाधिकारी
दानापुर (पटना)

		एवं बाहर की दिवारें प्लास्टर की होगी और वेदरकोट से पुती होगी।
दरवाजें	:–	दरवाजे का चौखट लकड़ी (साल) का तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा तथा उस पर दो तह सिन्थेटिक इनेमेंल पेन्ट होगा। पेन्ट की गुणवता प्रथम कोटि का होगा।
खिडकियॉ	:–	खिड़कियॉ अल्युमिनियम फ्रेम में शीशा और लोहे का ग्रील लगा हुआ।
फर्श	:–	भिट्रीफायड टाइल्स / मार्बल (कट साईज)।
शौचालय	:–	सभी शौचालय में ठंड़ा एवं गर्म पानी का नल सफेद Glazed टाइल्स 7 फीट उॅचाई तक डोर लेवल सभी शौचालय का साजो सामान ISI ब्राण्ड एस्को/मार्क का उपयोग होगा। किचेन का फ्लोर मार्बल एवं बाथ रूम फ्लोर सिरामिक टाइल्स का होगा।
रसोई घर	:–	ग्रेनाइट का कार्यकारी Platform तथा स्टेनलेस स्टील का सिंक , कार्यकारी Platform से 24 ईंच उॅची रंगीन Tiles
लिफ्ट	:–	डी0 एम0 सी0 के नियम के अनुसार का लिफ्ट होगा।
बिजली व्यवस्था	:–	मानक बिजली सामग्री के साथ Concealed पी0 भी0 सी0 Conduit Wring , सभी शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट एवं ड्राइंग एवं मास्टर में केबुल प्वाइंट ।
पल्मबिंग एवं सेनेट्री	:–	टाटा पाइप , Sun या 555 फिटिंग्स , C.P. Fittings Essco , पैरी वेयर का पैन एवं बेसिन सिस्टर्न , पी0 भी0 सी0 पाइप (सुप्रीम या प्रिंस)

बैठकखाने में एक टी0 वी0 तथा इंटरकॉम का प्वाइंट।

चौबीसो घंटे अपने व्यवधान में पुर्ण सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER

Kr. Nagendra Singh
22.04.2022

राजकुमार देवी
21/4/22

किर्लोस्कर कम्पनी ध्वनिरहित जेनरेटर।
बैठकखाने में टेलिफोन प्वाइंट (कनेक्शन नहीं)।
फ्लैट के अन्दर Concealed बिजली का वायरिंग में तांबे का तार होगा।

उपयुक्त Specifications में Promoters / Architect द्वारा निर्मित कुछ फेर बदल सम्भव है।

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

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

साक्ष्यगण

1. Subodh Kumar
S/o Surya Deo Lal
East Panchshil
2. Major P.S. Damar
Patna
22/4/22

1. राजकुमारी देवी
22/4/22
2. Kr. Nagendra Sinha
22/4/22

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

Rajan Kumar
S/o late R.Q. Rai
Kurji Digha
Patna
22/4/22

M/S ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
Rai Sagar
22.04.2022
PARTNER

प्रारूपकर्ता

22/4/2022

अवर निबंधन पदाधिकारी



पानापुर (पटना)

25/4/22

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. 103660/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 124160/-

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	
Proc.Fee	0	500
Total	0	

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

Registering Officer
Danapur

Date: 25/04/2022

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 25th April 2022 by Rajkumari Devi Sri Vishnudeo Prasad by profession Others. Status - Executant

राजकुमारी देवी
25/4/22

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:25/04/2022**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Subodh Kumar' age '51' Sex 'M', 'Suryadeo Lal', resident of 'East Panchsil Nagar, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 25/04/2022

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 142 on pages on 292 -310, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-22 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

उत्तर निबंधन कार्यालय (पटना)

Registering Officer
Danapur

Date : 25/04/2022

Token No. : 7472 Year : 2022 S.No. : 7218 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 7140

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR30821647980473U
Certificate Issued Date	:	16-Mar-2022 02:59 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01442277150313O8U
Purchased by	:	MS ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	MS ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
Stamp Duty Paid By	:	MS ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	1,02,660(One Lakh Two Thousand Six Hundred And Sixty only)
Reg. fee (Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	1,23,160 (One Lakh Twenty Three Thousand One Hundred And Sixty only)

T-7472

MS ANUP RAJ VISHAL SAGAR CONSTRUCTION
PARTNER

Do not write or type below this line

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

KC 0024563100

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.