भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA



बिहार BIHAR B 12348

Serial No. 13926 Deed No. 13702

10 JUN

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, गया

अजीत कुमार

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 30/07/2021 को Jodhi Yadav द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रू० 501000 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 21500 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राहक पीछे गया। जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 13702 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 203 के पृष्ठ सं0 151 से 166 तक CD 31 में आज निबंधित एवं कुल 16 पृष्ठों में संधारित किया गया।

बिहार सरकार

दिनांक 30/07/2021 SCORE दिनांक 14356/2021

प्रमोद कुमार
निबंधन पदाधिकारी

रोक सूची से मुक्त है

सैयद कमरलदीन
उ० व० लि०

कम्प्यूटर के रोक सूची से जाँचा एवं मुक्त पाया

विकास कुमार
कम्प्यूटर आपरेटर

खेसरा पंजी अप्राप्त है

अनिल
30-7-21

दस्तावेज जाँचा।

मो० मोजीर अहमद
उ० व० लि०

विकास एकरारनामा एवं सहमति पत्र

जिला निबंधन

दस्तावेज में वर्णित भू-सम्पत्ति का बाजार मूल्य वर्तमान में MVR के अनुरूप है तथा इस पर प्रभार्य मुद्रांक निबंधन एवं अन्य शुल्क सही-सही चुकाया गया है।

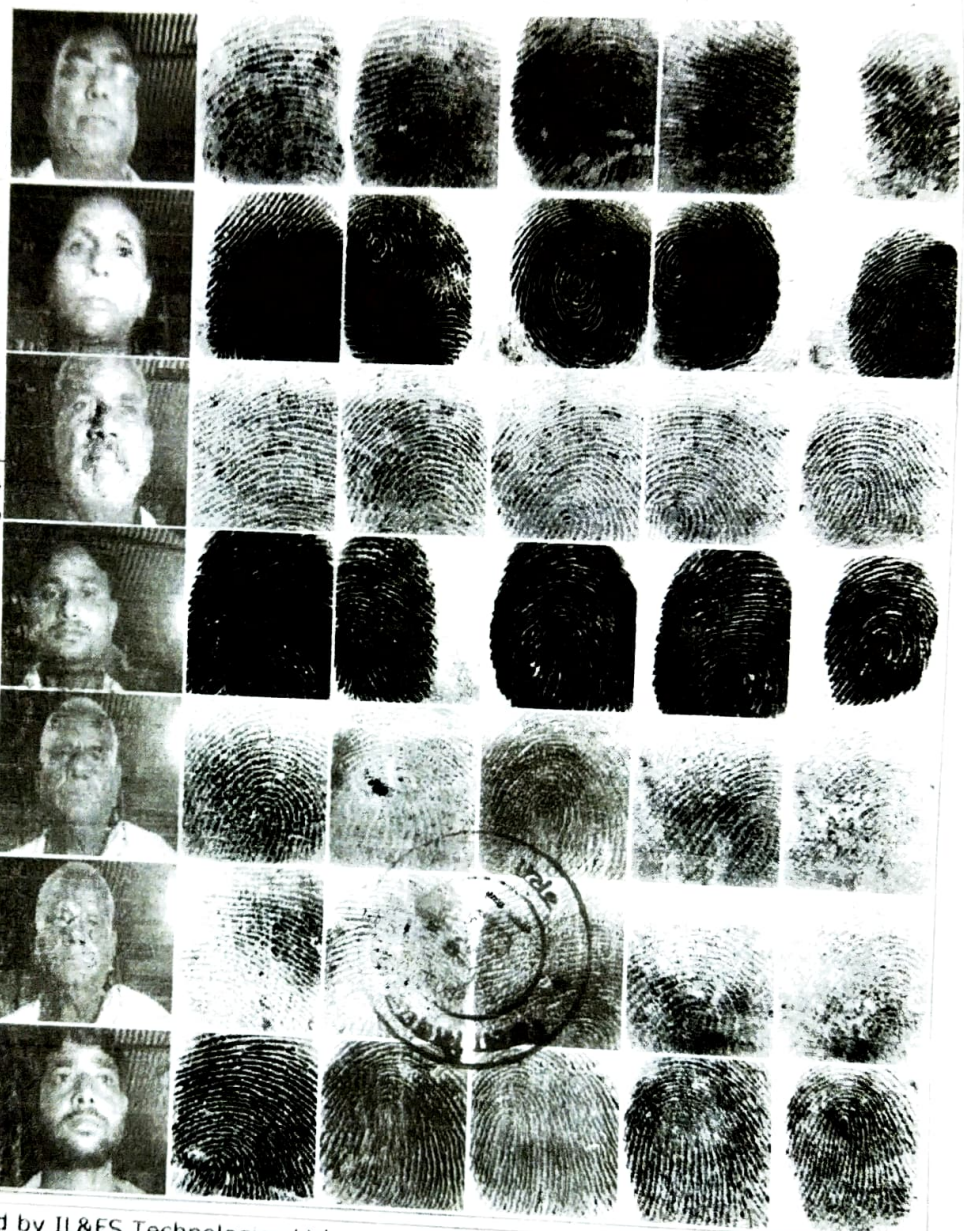
Magadha Developer and Construction

Director

District Registry Office,Gaya

Token Number 14356 | Reg. Year 2021 | Serial Number 13926 | Deed Number 13702

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Magadh Developers And Construction						
Sig		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Claimant	Maruti Mayank (Director)						
Sig.	Maruti Mayank Director 30/7/21						
Executant	Anita Devi						
Sig.	अनिता देवी 30/7/2021						
Executant	Dhaneshwar Yadav						
Sig.	धनेश्वर यादव वा० राजेश कुमार 30-07/021						
Executant	Dinesh Yadav						
Sig.	दिनेश यादव 30/7/2021						
Presented By	Jodhi Yadav						
Sig	जोधि यादव वा० राजेश कुमार 30-07-021						
Executant	Jodhi Yadav						
Sig.	जोधि यादव वा० राजेश कुमार 30-07-21						
Executant	Mithlesh Yadav						
Sig.	मिथलेश यादव 30/07/2021						



SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 3500sop039

Magadha Developers and Construction Pvt. Ltd.

Maruti Mayank Director

सहि जोधि यादव वा० राजेश कुमार
सहि राजेश कुमार लेखकारी निशानि मेरे
सामने बनाया. 29-07-2021

यह विकास एकरारनामा दिनांक 29.07.2021 ई0 को निष्पादित किया गया।

नाम लेख्यकारीगण

1. श्री जोधी यादव उम्र 75 वर्ष AADHAAR NO. 3554 8343 6830 पिता स्व0 दशई महतो वो नं0 2. श्री रामाशीष यादव उम्र 47 वर्ष AADHAAR NO. 8673 3811 0721 वो नं0 3. श्री रामप्रवेश यादव उम्र 39 वर्ष AADHAAR NO. 9267 7971 0921 वो नं0 4. श्री मिथलेश यादव उम्र 34 वर्ष AADHAAR NO. 5995 8681 4384 वो नं0 5. श्री दिनेश यादव उम्र 30 वर्ष AADHAAR NO. 3554 8343 6830 सभी पिता जोधी यादव वो नं0 6. श्रीमती शान्ति देवी उम्र 68 वर्ष AADHAAR NO. 6812 8638 2896 पति स्व0 कृष्णा यादव वो नं0 7. श्रीमती अनीता देवी उम्र 36 वर्ष AADHAAR NO. 4975 8643 7314 पिता स्व0 कृष्णा यादव वो नं0 8. श्री धनेश्वर यादव उम्र 64 वर्ष AADHAAR NO. 7661 8901 5239 पिता स्व0 नथुन यादव वो नं0 9. श्री राजेश कुमार उम्र 43 वर्ष AADHAAR NO. 9602 1540 6263 पिता श्री धनेश्वर यादव जाति यादव सभी निवासी ग्राम सियाड़ी थाना मगध मेडिकल कॉलेज जिला गया वो नं0 10. श्री शम्भु ठाकुर उम्र 54 वर्ष AADHAAR NO. 9541 0901 5774 पिता श्री विश्वनाथ ठाकुर जाति ठाकुर निवासी महल्ला ए. टी. गेट कलेर थाना मगध मेडिकल कॉलेज जिला गया पिन 823004 पेशा कास्तकारी नागरिकता भारतीय। M. NO. 7070967410..... प्रथम पक्ष

Magadha Developer and Construction Pvt.Ltd.
Maruti Mayank
Director

जिला निबंधन कार्यालय
गया

900

District Registry Office, Gaya

Token Number 14356 Reg. Year 2021 Serial Number 13926 Deed Number 13702

Type	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Rajesh Kumar						
Sig.	राजेश कुमार 30-07-2021						
Executant	Ramashish Yadav						
Sig.	रामाशीष यादव 30/7/2021						
Executant	Rampravesh Yadav						
Sig.	रामप्रवेश यादव 30/7/2021						
Executant	Shambhu Thakur						
Sig.	शम्भु ठाकुर 30/7/2021						
Executant	Shanti Devi						
Sig.	शान्ति देवी पति राजेश कुमार 30-07-2021						
Identified By	Santosh Kumar						
Sig.	पिता-श्री राधारमण मिश्र 30/07/21						

Magadha Developer and Construction Pvt. Ltd.

Maruti Mayank

Director



SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 3500sop039

एवं

मगध डेलवलपर्स एण्ड कन्स्ट्रक्शन महल्ला बी/3 शाहमीर तकेया शहर गया थाना सिविल लाईन्स जिला गया **PAN-AAKCM8058P** द्वारा प्रबन्ध निदेशक **श्री मारूती मयंक** उम्र 50 वर्ष **AADHAAR NO. 5189 7072 1178, PAN-AMYPM6210I, M. NO. 8539855353** पिता डा0 लक्ष्मीकान्त सहाय निवासी महल्ला शाहमीर तकेया शहर गया थाना सिविल लाईन्स जिला गया पिन 823001 नागरिकता भारतीय ..... द्वितीय पक्ष

विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) यहाँ "विकासकता" द्वितीय पक्ष से अभीप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है जिसका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से है। CIN-U45500BR2017PTC033306

लेख्यधारीगण का नाम - उपरोक्त दोनो पक्ष

लेख्य प्रकार - एकरारनामा (एग्रिमेन्ट) विकास कार्य हेतू।

विकास कार्य हेतू एकरारनामा सम्पत्ति का मुल्य

मो0 2,50,00,000/- (दो करोड़ पचास लाख रूपया मात्र)

एकरारनामा सम्पदा का विवरण

क्षेत्रफल 70.56 डिसमील (सत्तर दशमलव पाँच छः डिसमील) परती जमीन आवासीय योग्य जो प्रथम पक्ष का खास है जिसका वास्ते बनाने बहुमंजिली इमारत (फ्लैट) के लिए द्वितीय पक्ष मगध बिल्डर्स एण्ड डेभलपर्स को दिया जाता है स्थित मौजा कलेर महल्ला सियाड़ी मोतलके मौजा कलेर थाना मगध मेडिकल कॉलेज जिला गया थाना नं0 384 वार्ड नं0 29 अवर एवं जिला निबंधन कार्यालय समाहरणालय

Magadh Developer and Construction Pvt. Ltd.
Maruti Mayank
Director

एवं व्यवहार न्यायालय गया अन्दर गया नगर निगम अंचल चन्दौती। मुल्यांकन महल्ला सियाड़ी के अन्य सड़क का दिया गया है।

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा	चौहद्दी
57 नया सनतावन	928 नया नौ सौ अठाइस	30 डी0	उत्तर :- जामुन यादव दक्षिण :- गोपाल यादव वगैरह पूरब :- गया शेरघाटी रोड पश्चिमः- शम्भु ठकुर
कीमत			
48 नया अड़तालीस	927 नया नौ सौ सताइस	30 डी0	उत्तर :- जामुन यादव दक्षिण :- गोपाल यादव वगैरह पूरब :- गया शेरघाटी रोड पश्चिमः- शम्भु ठकुर
कीमत			
134 नया एक सौ चौतीस	931 नया नौ सौ एकतीस	5.20 डी0	उत्तर :- कपिल यादव दक्षिण :- धनेश्वर यादव पूरब :- बिगन यादव पश्चिमः- सुरेश यादव वो सरयु गोप
कीमत			
134 नया एक सौ चौतीस	935 नया नौ सौ पैतीस	5.36 डी0	उत्तर :- कपिल यादव दक्षिण :- धनेश्वर यादव पूरब :- बिगन यादव पश्चिमः- सुरेश यादव वो सरयु गोप
कीमत			
		70.56 डी0	

जिला निबंधन कार्यालय गया

Magadha Developer and Construction Pvt. Ltd.
Maruti Mayank
Director

वार्षिक राजस्व 8 रूपया अलावे शेष।

अन्य विवरण

1. यह कि उपरोक्त सम्पदा का नया रिभिजनल सर्वे खतियान दर्शई महतो पिता शिवनारायण महतो निवासी ग्राम कलेर थाना चन्दौती जिला गया के नाम से बना है। जिसपर दसई महतो का उनकी जिन्दगी भर आधिपत्य प्राप्त रहा बाद स्वर्गवास दसई महतो के उनके सभी पुत्र एवं उत्तराधिकारी जिसमें बिक्रेता नं0 1 से 7 भी है। विकास कार्य हेतू दी जाने वाली सम्पदा के प्लौट नं0 927 खाता नं0 48 क्षेत्रफल 30 डिसमील के अलावे अपने सम्पूर्ण सम्पत्ति जो खानगी बंटवारा के द्वारा डेयोढ़बंदी से अपने सभी हिस्सेदारों से बांट लिया तथा बंटकर उपरोक्त सम्पदा प्लौट नं0 927 लेख्यकारी नं0 1 से 7 (प्रथम पक्ष) को खास हिस्सा में मिला जिसपर लेख्यकारी नं0 1 से 7 का शान्ति पूर्ण स्वत्व, स्वामित्व तथा अधिपत्य प्राप्त है परन्तु मालगुजारी रसीद अभी तक लेख्यकारी नं0 एक के पिता दसई महतो के नाम से कटती चली आ रही है। जिसका डिमाण्ड नं0 48/I है।

2. यह कि खाता नं0 57 प्लौट नं0 928 क्षेत्रफल 30 डिसमील के अलावे अन्य सम्पत्ति के अन्तर्गत नया सर्वे खतियान नथुन महतो, जग्गु महतो वो भुवन महतो पिता स्व0 कोकील महतो के नाम से बना है। जिसपर नथुन यादव का उनकी जिन्दगी भर आधिपत्य प्राप्त रहा बाद स्वग्रवास नथुन यादव के उनके पुत्र मुन्द्रिका यादव, धनेश्वर यादव (लेख्यकारी नं0 8) राजेश कुमार (लेख्यकारी नं0 1) तथा चन्देश्वर यादव आपस में मौखिक बंटवारा के द्वारा बांट लिया तथा बंटकर 928 खाता हिस्सा में लेख्यकारी नं0 8

Magadha Developer and Construction Pvt. Ltd.
Maruti Mayank
Director

29/07/2021

एवं 9 को मिला है जिसपर लेख्यकारी नं0 8 एवं 9 का आधिपत्य प्राप्त है परन्तु मालगुजारी रसीद अभी तक स्व0 नयुन यादव के नाम से कटती चली आ रही है। जिसका डिमाण्ड नं0 105/18 है।

3. यह कि शेष प्लौट नं0 931 और 935 क्षेत्रफल 10.56 डिसमील को लेख्यकारी नं0 9 एवं 10 ने सम्मिलित रूप से बिक्रय पत्र दस्तावेज दिनांक 19.03.2015 ई0 जिसका टोकन नं0 4195 पुस्तक नं0 1 जिल्द नं0 57 पेज नं0 407 से 415 सी डी 09 दस्तावेज नं0 3982 सन् 2015 ई0 निबंधन कार्यालय गया द्वारा श्रीमती लीला देवी पति श्री सुयदेव यादव तथा अन्य निवासी ग्राम कलेर टोला सियाड़ी थाना मगध मेडिकल कॉलेज जिला गया से खरीद किया है जिसपर लेख्यकारी नं0 9 एवं 10 का आधिपत्य है एवं चला आ रहा है।

4. यह कि प्रथम पक्ष जो कि भुखण्ड स्वामि है तथा लेख्य सम्पत्ति पर भुखण्ड स्वामि का दखल कब्जा शान्तिपूर्ण ढंग से निर्विवाद रूप से चला आ रहा है। भुखण्ड हर प्रकार के स्वत्व दोष वो ऋण भार से मुक्त है तथा नुक्स हकियत वो वारदैन से पाक वो साफ है।

5. यह कि प्रथम पक्ष के सभी व्यक्ति में राय विमर्श विचार विमर्श कर उपरोक्त सम्पदा के रचनात्मक विकास के लिए एवं उक्त सम्पदा पर 05 (पाँच) ब्लौक में आवासीय आधुनिक तकनीक से फ्लैटों/G+3 का निर्माण करने हेतू जिसके अन्तर्गत पार्किंग जगह कार्यालय, हॉल वगैरह निर्मित किया जायेगा द्वितीय पक्ष (निबंधक्ता) के साथ यह आपसी

Magadha Developer and Construction Pvt.Ltd.
Director

जिला निबंधन कार्यालय गया

सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर अपने पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वच्छता के हालत में अपने-अपने नफा वो नुकसान को बखुबी समझकर बिना किसी के जोर दवाब के यह दस्तावेज निर्माण विकास एग्रीमेन्ट (डिभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) उभय पक्षों के बीच लिखित रूप में आया।

6. यह कि द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) इस जमीन पर उपरोक्त लिए गए प्रथम पक्ष के निर्णय के अनुसार फ्लैटों/G+3 का निर्माण करने के लिए सहमत है इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को द्वितीय पक्ष पुर्णतया वहन करेगे उस निर्माण कार्य में आने वाले किसी भी प्रकार का खर्च प्रथम पक्ष के द्वारा नगण्य रहेगा।

7. यह कि एकरारनामा के निष्पादित होते हीं द्वितीय पक्ष विकासकर्ता प्रथम पक्ष के अनुमती से उक्त परिसर के विकास के लिए नक्शा बनवाकर नगर से पास करवा लेंगे जिसमें दोनो पक्षों को अधिक से अधिक लाभ एवं सुविधा हो सके।

8. यह कि निर्माण होने वाली फ्लैटों/G+3 का प्रस्तावित नक्शा गया म्युनिसिपल कॉरपोरेशन से लिया गया अनुमति जमीन द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) के हस्ताक्षर से जमा किया। इसमें प्रथम पक्ष को एतराज नहीं है परन्तु इसमें जो खर्च होगा यानि सभी खर्च द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) वहन करेंगे जिसके लिए आवश्यकतानुसार पावर ऑफ अर्टनी या लिखित अधिकार प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को दे देंगे।

9. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पुरा करने के पश्चात कुल निर्मित क्षेत्रफल का 40 (चालीस) प्रतिशत भाग प्रथम पक्ष को पूर्ण रूप से विकसीत कर समान

Magadha Developer and Construction Pvt.Ltd.
Maruti Marjaur
Director

सहि पाधि यादव बा० राजेश कुमार
20-07-2021

नगर सही अनीता देवी डेपलमेन्ट एग्रीमेन्ट
मिल कर लिखी। मजमून पढ़कर समझलिया।
20/7/2021

सुविधा के साथ सौपेंगे तथा शेष 60 (साठ) प्रतिशत भाग द्वितीय पक्ष विकासकर्ता का होगा।

10. यह कि शेयर बंटवारा प्रथम पक्ष का क्षेत्रफल 40 प्रतिशत एवं विकासकर्ता का 60 प्रतिशत का होगा जो बंटवारा प्रथम पक्ष तथा विकासकर्ता को बांट कर मिलेगा। उसमें प्रथम पक्ष अपना वो चाहें या रेन्ट/बिक्री कर सकते है या निवास कर सकते है यानि मनचाहा एकरारनामा के अनुसार उपयोग कर सकते है। उसपर विकासकर्ता का कोई हक या हक्कियत नहीं रहेगा।

शेयर बंटवारा का विवरण इस प्रकार है:-

सभी ब्लौक A,B,C,D & E तक 40 प्रतिशत प्रथम पक्ष को होगा एवं 60 प्रतिशत द्वितीय पक्ष विकासकर्ता का होगा।

11. यह कि विकासकर्ता जी0 एम0 सी0 से नक्सा स्वीकृत होने के दिन से तीन वर्ष के अन्दर निर्माण कार्य पुरा करेंगे इसके अतिरिक्त छः महीने का समय ग्रेस अवधि दिया जायेगा। RERA Approval के बाद यह अवधि तय माना जायेगा। प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को लेख्य सम्पदा विधिवत लेने के बाद विकासकर्ता द्वितीय पक्ष छः माह के अन्दर निर्माण कार्य शुरू करेंगे।

12. यह कि द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का 60 (साठ) प्रतिशत तथा पार्किंग एरिया का 60 (साठ) प्रतिशत हिस्सा बिक्री एवं एकरारनामा करने का अधिकार प्राप्त होगा।

13. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता प्रथम पक्ष को पहले भुखण्ड स्वामि के हिस्से का 40 (चालीस) प्रतिशत निर्माण पूर्ण सभी सुविधाओं के साथ विकसीत कर निर्माण अवधि के अन्दर सौप देंगे।

Magadha Developes and Construction Pvt. Ltd.
Manut Mayank
Director

श्री संतोष कुमार मिश्रा श्री राधास्वामम
पिता - श्री राजेश्वर भाना - द्वारिकाबाद
आधार नं. 392105473761
मोबा. - अहमदाबाद - 29.9.2021

14. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्ष एक दुसरे को यह भी विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, सिढ़ी, लिफ्ट, बालकोनी एमिनीटीज फ्लैटों का उपयोग एवं उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सों पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होंगे।

15. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतू सभी प्रकार के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पुंजी का कुल समावेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेंगे। द्वितीय पक्ष के हिस्से के खरीदार पुंजी मुहैया हेतू किसी भी बैंक अथवा वित्तिय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण उगाही हेतू अपने हिस्से के अनुसार स्वतंत्र होंगे।

16. यह कि सरकारी नितियों के कारण मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रूक जाने तब वैसे हालत में विकासकर्ता दोषी नहीं होगा। वैसे हालत में विकासकर्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितने दिनों तक कार्य बन्द रहेगा उतने दिनों के लिए समय और बढ़ा दिया जायेगा। अगर द्वितीय पक्ष की ओर से गलती होती है तो यह नियम नहीं लागु होगा।

17. यह कि सभी सम्बन्धित विशेष जैसे रचनाकार अभियंता सर्वेयर ठेकेदार आदि की नियुक्ति विकासकर्ता को करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है इसमें प्रथम पक्ष का कोई हस्तक्षेप नहीं होगा।

18. यह कि बहुमंजिली इमारत के योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सिमेन्ट, छड़, ईटा, बालु औजार एवं विद्युत कनेक्शन लोड आदि समग्र सामग्री हेतू अन्य संबंधित पदाधिकारीयों के पास आवेदन द्वितीय पक्ष

Magnific Developer and Construction Pvt. Ltd.

Maruti Mayank

Director

गया

2nd Order 1454 dt 21/03/2022
29-07-2021

सचिव सुनील कुमार पिता अर्जुन प्रसाद
भवन व्याम सहयोगी जोन सिविल लाईन्स
वार्ड नं 18 मोकिल रोजना-जोना
फोन - 8233004 दि० 29/07/21

विकासकर्ता करेंगे, आवश्यकतानुसार जरूरत पड़ने पर प्रथम पक्ष को भी सहयोग करना होगा।

19. यह कि द्वितीय पक्ष अपने 60 (साठ) प्रतिशत हिस्से का एग्रीमेन्ट निर्विवाद विक्रय पत्र, आवंटन, किरायानामा आदि अभिलेख हेतू वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन किसी भी व्यक्ति या व्यक्तियों के पक्ष में अपने हस्ताक्षर से करेंगे तथा निबंधन हेतू अपने हस्ताक्षर से सक्षम निबंधक के कार्यालय में अपने हस्ताक्षर से प्रस्तुत कर सक्षम निबंधन पदाधिकारी के समक्ष लेख्य का निष्पादन स्वीकार करेंगे वो संबंधित पक्ष/क्रेता से किमत अथवा प्रतिफल प्राप्त कर रसीद अपने हस्ताक्षर से संबंधित पक्ष/क्रेता को प्रदान करेंगे तथा बिक्री की गई फ्लैट का कब्जा भी संबंधित क्रेता को देंगे। उसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगा।

20. यह कि भुखण्ड मुल दस्तावेज द्वितीय पक्ष के पास सुरक्षित रहेगा वो प्रथम पक्ष को अपने उपयोग हेतू फोटो प्रति दिया जायेगा वो जरूरत पड़ने पर मुल दस्तावेज को द्वितीय पक्ष कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे।

21. यह कि निर्माण कार्य पुरा होने के बाद विकासकर्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा एक एसोसिएशन बनाया जायेगा जिसमें अपार्टमेन्ट के सभी खरीदार सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख रखाव वो देख रेख करेंगे।

22. यह कि उभय पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों में से अपने हिस्से का 60 (साठ) प्रतिशत का हस्तांतरण द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपने तय क्रेता को करेंगे जिसका सरकारी खर्च स्टाम्प डयुटी खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन क्रेता करेंगे शेष 40 (चालीस) प्रतिशत का हस्तांतरण प्रथम पक्ष के जिम्मे रहेगा।

23. यह कि बहुमंजिली इमारत में विधुत कनेक्शन की जमानत राशि एसोसिएशन एवं द्वितीय पक्ष के द्वारा मिलकर

जिला निबंधन कार्यालय गया

Magadha Developer and Construction Pvt. Ltd.

Director

समान रूप से जमा किया जायेगा तथा अपने हिस्से में बिजली कनेक्शन अथवा अपने अन्य आवश्यक कनेक्शन अपने अपने खर्च से द्वितीय पक्ष द्वारा बिक्री उपरान्त खरीदार द्वारा मुहैया कराया जायेगा तथा अपना-अपना बिजली बिल एवं आवश्यक खर्च सभी पक्ष अपने-अपने हिस्सानुसार करेंगे।

24. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न होने पर तो भू-स्वामि एवं विकासकर्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति Law of Arbitration & Concilation Act, 1996 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

25. यह कि अगर अपार्टमेन्ट में निजी तौर पर विधुत ट्रांसफरमर एवं जेनरेटर बिठाया जायेगा तो उसका खर्च द्वितीय पक्ष के द्वारा वहन किया जायेगा।

26. यह कि सभी न्यायीक मामलों का निपटारा गया अधिनस्थ न्यायालय से हीं किया जायेगा।

27. यह कि इस एकरारनामा शर्तो को द्वितीय पक्ष द्वारा किसी प्रकार का उल्लंघन करने पर प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को उल्लंघन सुधार हेतू नोटिश देंगे।

28. यह कि उक्त डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट की सम्पदा का कागजात गलत होने पर पूर्ण सम्पदा का पुरी जवाबदेही प्रथम पक्ष की होगी।

29. यह कि यह एकरारनामा उभय पक्षों के आपसी सहमति एवं सहयोग से लिखित रूप में आया है जिसका प्रभाव उभय पक्षों के दस्तावेज पर सही बनाते समय से हीं समझा जायेगा।

30. यह कि इसलिए यह एकरारनामा (विकास एकरारनामा एवं सहमति पत्र) उभय पक्ष स्वेच्छा से एक दुसरे के पक्ष में लिख दिया की प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

जिला कार्यालय गया

Magadha Developer and Construction Pvt. Ltd.

Manit Mayank

Director

190

विशेष गुणवत्ता

भवन गुणवत्ता पूर्ण योजना का वास्तुकार के योजना के अनुसार

1. बिल्डिंग फाउंडेशन- मजबुत आर0 सी0 सी0 प्रणाली के अन्तर्गत।
2. सुपर निर्माण- भवन का निर्माण आर0 सी0 सी0 छत और बाहरी दिवार 10 इंच और अन्दर का दिवार 5 इंच और बालु 6 कड़ाही और सिमेन्ट 4 कड़ाही।
3. सिमेन्ट- 53 ग्रेड गुणवत्ता का प्रयोग किया जाय।
4. छड़- 500 डी या 500+ का छड़ गुणवत्ता का पूर्ण प्रयोग किया जाय।
5. स्टोन चिप्स (गिट्टी)- गुणवत्तापूर्ण स्टोन चिप्स का प्रयोग किया जाए।
6. प्लास्टर और रंग- सभी अन्दर और बाहरी दिवार सिमेन्ट से प्लास्टर में उपयोग 6 कड़ाही बालु और 1 कड़ाही सिमेन्ट का प्रयोग किया जाए।
7. फ्लोरींग- सभी कमरा एवं हॉल जी0 आई0 पाईप गुणवत्ता पूर्ण और बेसिन सफेद, कमोड़, टायलेट पांच फीट टाईल्स होगा।
8. रसोईघर- सभी रसोईघर फ्लोरिंग आर0 सी0 सी0 से होगा और उसका टौप ग्रेनाईट मार्बल का होगा।

जिला निबंधन कार्यालय गया

Magadha Developer and Construction Pvt. Ltd.

Manit Mayank

Director

9. दरवाजा- सभी चौखट और दरवाजा मॉडलर होगा।

10. खिड़की- सभी खिड़की अल्मुनियम फिटींग सिसा रहित होगा।

11. बिजली का कार्य- सभी बिजली का कार्य पी0 भी0 सी0 तांबा तार होगा।

12. बोरवेल- गहरा बोरवेल 8 इंच का भवन के आगे और भवन के आखिर में चारो ब्लौक के लिए होगा।

नोट- दस्तावेज एकरारनामा में सभी में अपना-अपना जमीन के हिस्से के मुताबीक सही बनाये है जो कि पन्द्रह डिसमील एवं पन्द्रह डिसमील एवं तीस डिसमील का है कुल टोटल साठ डिसमील जमीन है।

जिला निबंधन कार्यालय गया

Magadha Developer and Construction Pvt. Ltd.
Marut Mayank
Director

188

उभय पक्षों का हस्ताक्षर

(1) जीधि यादव वा० राजेश कुमार 29-07-2021

नि० चन्देश्वर यादव

नासहि धनेश्वर यादव वा० राजेश कुमार 29-7-2021

(2) रामाशीष यादव ला० 29/07/2021

(3) रामप्रवेश कु यादव 29/7/2021

(10) Rajesh. Kumar राजेश कुमार 29-07-2021

Pg Maruti. Mayank
Director
29/07/2021
Magadha Developer and Construction Pvt.Ltd.

(4) मिथलेश यादव 29/07/2021

(5) दिनेश कुमार यादव 29/07/2021

Director

4. शान्ति देवी वा० - राजेश कुमार 29.07.2021

5 अनीता देवी 29/7/2021

6 शम्भु ठाकुर 29/7/2021

प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर मनोज कुमार सिंह, वशीरते हिंदय कुमार सिंह

ला० नं० १६१/02

लेख्यतिथि २९- ०७- २०२१३०

जिला निबंधन कार्यालय गया

Magadha Developer and Construction Pvt.Ltd.
Maruti Mayank
Director

सहि जीधि यादव वा० राजेश कुमार 29-07-2021

187

Endorsement of Certificate of Admissibility

...ssible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under ...e Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. ... Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 501000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 517500/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	1000	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	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	21000

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	0	
Proc.Fee	0	500
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21500

Date: 30/07/2021

Registering Officer
Gaya

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya on Friday, 30th July 2021 by Jodhi Yadav S/O Late Dashai Mahto by profession Agriculture. Status - Executant

जोधि यादव पा० राजेश कुमार
30-07-2021

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:30/07/2021**

Registering Officer
Gaya

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Santosh Kumar Mishra ' age '41' Sex 'M', 'S/O Radha Raman Mishra ', resident of 'R/O Aira,ps-Shakurabad,jehanabad'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Gaya

Date : 30/07/2021

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya in Book 1 Volume No. 203 on pages on 151 -166, for the year 2021 and stored in CD volume No. CD-31 year 2021 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Magadha Developer and Construction Pvt.Ltd.
Maruti Mayaree
Director

Registering Officer
Gaya

Date : 30/07/2021

Token No. : 14356 Year : 2021 S.No. : 13926 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 13702