Serial No. 12226 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 11985

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते INDIA

बिहार BIHAR AB 827522

Serial No. 12226

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **24/08/2018** by **Lila Devi**

A Stamp Duty of Rs. **166540/-** 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. **11985** in Book No. **1**, Volume No. **222** on pages from **217** to **230** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **34** / Year **2018**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 24/08/2018 Token No: 12894 /2018

Scanned by:.....

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा आज दिनांक 24.08.2018 ई० को निम्न पक्षों के बीच निर्विवाद रूप से निष्पादित किया गया।

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

Director

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

Director

Scanned with CamScanner

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 12894 Reg. Year 2018 Serial Number 12226 Deed Number 11985

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Santosh Kumar Upadhyay						
Sig.	24/8/2018						
Presented By Lila Devi							
Sig.	लीला देवी 24/8/18						
Executant	Lila Devi	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	लीला देवी 24/8/18						
Identified By Nagendra Nath Pathak							
Sig.	Nagendra Nath Pathak 24.08.2018						

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



UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

Director

8/24/2

भूखण्ड स्वामिणी/प्रथम पक्ष का नाम एवं पूरा पता :–
श्रीमती लीला देवी, पति का नाम श्री भोला प्रसाद, निवास स्थान – डुमरॉव, पुराना थाना रोड़, नथुनखाकी गली, थाना – डुमरॉव, जिला – बक्सर (बिहार), राष्ट्रीयता – भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिन्हें आगे **"भूखण्ड स्वामिणी/प्रथम पक्ष"** इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है।
विकासकर्त्ता/उन्नयनकर्त्ता/भवन निर्माता नाम एवं पूरा पता :–
उमा शान्ति डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड **(UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED),** a company incorporated under the Companies Act, 1956, जिसका CIN-U45200BR2011PTC016652 वो कार्यालय – ग्राउण्ट फ्लोर, रिमी इन्कलेव, शिव मन्दिर के नजदीक, सी0डी0 कॉलोनी, थाना एवं पत्रालय – शास्त्री नगर, शहर वो जिला – पटना (बिहार), पिन – 800023, द्वारा निदेशक **श्री संतोष कुमार उपाध्याय (MR. SANTOSH KUMAR UPADHYAY),** पिता का नाम श्री उमा शंकर उपाध्याय, निवास स्थान – फ्लैट संख्या – 304, रिमी इन्कलेव, शिव मन्दिर के नजदीक, सी0डी0 कॉलोनी, थाना एवं पत्रालय – शास्त्री नगर, शहर वो जिला – पटना (बिहार), राष्ट्रीयता – भारतीय, जिन्हें आगे **"डेवलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्त्ता/विकासकर्त्ता"** इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमे द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच निष्पादित हुआ। **GST No. – 10AABCU2751L1ZJ.**

–: : सन्दर्भ : :–

हकिकत यह है कि अनुसूची – I में वर्णित सम्पत्ति को भूखण्ड स्वामिणी/प्रथम पक्ष श्रीमती लीला देवी ने अपने स्त्रीधन एवं खास वो निजी धनराशि के द्वारा अवर निबंधन कार्यालय – दानापुर (बिहार) के द्वारा दिनांक 04–10–2007 ई0 को दस्तावेज संख्या – 6347, पुस्तक संख्या – 1, जिल्द सं0 – 382, पृष्ठ सं0 – 360 से 369 तक, सी0डी0 11, टोकन सं0 – 7352/2007 ई0 एवं सिरियल सं0 – 7182 के द्वारा श्री विजय कुमार, पिता का नाम श्री रघुनाथ प्रसाद, निवास स्थान – आशोपुर, पत्रालय – खगौल, थाना – दानापुर, जिला – पटना (बिहार) बहैसियत मोख्तार मिनजानिव श्री सुरज कन्हाई, श्री शंकर किशन वो सुश्री चन्दा अम्बे, पिता श्री राम चन्द्र पाठक, निवास स्थान महल्ला – ए0/86 हाउसिंग, कंकड़बाग, पत्रालय – लोहिया नगर, थाना – कंकड़बाग, जिला – पटना (बिहार) हाल पता – जमसौत, थाना – दानापुर, जिला – पटना (बिहार), भारतीय नागरीक की ओर से वजरिये मोख्तारनामा आम तारीख 03–01–2007 ई0 है जिसका पुस्तक संख्या – IV, जिल्द सं0 – 1, पृष्ठ सं0 – 20 से 27 तक, सी0डी0 1, दस्तावेज संख्या – 4, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर से शक्ति प्राप्त है से खरीदे है वो खरीदारी के दिन से भूखण्ड स्वामिणी/प्रथम पक्ष उपरोक्त खरीदगी सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामिणी की हैसियत से काविज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहती हुई, सम्पत्ति संबंधी व्यवस्था करके वो करवाकर, इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करती हुयी, दाखिल – खारीज के द्वारा रजिस्टर–2 में अपना नाम दर्ज कराकर अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर (बिहार) को जमाबन्दी संख्या – 2638 पर लगान देते चली आ रही है।

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Director

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Director

इस प्रकार अनुसूची – I में वर्णित भूमि का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्त्ता का मात्र प्रमाण भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को प्रमाणित होता है वो, भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को अनुसूची – I में वर्णित भूमि पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू–स्वामिणी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं।

इस तरह भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि उमा शान्ति डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड एक रीयल इस्टेट कम्पनी है, जिसका मुख्य उद्देश्य भूमि का विकास कर बहुमंजिला इमारत बनाना, डुप्लेक्स/ट्रिपलेक्स/ग्रुप हॉउसिंग/टाउनशिप का निर्माण करना, कॉलोनी बसाना, व्यावसायिक/आवासीय बहुमंजिला इमारत बनाना, मॉल बनाना वो अनेक प्रकार से भूमि का विकास कर उसे अपने क्रेता को बेचना है।

यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के बीच इस संबंध में इस दस्तावेज के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त भूमि पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण हेतु ग्रहण करेंगे एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अनुसूची – I में वर्णित भूमि पर बहुमंजिला इमारत की निर्माण करेगें।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची – I में वर्णित भूमि पर भूकम्प अवरोधी बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जायेगा :–

1. **यह कि** भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष अनुसूची – I में वर्णित भूमि को, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष की नियुक्ति, वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी से प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप एवं बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006/समय–समय पर संशोधित अधिनियम/सम्बन्धित नए/अन्य अधिनियम के प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य वर्णित निर्धारित अवधि के अन्दर, नियम एवं शर्त्तों के अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे। इस संदर्भ में भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष की पूरी जिम्मेदारी होगी कि नक्शा के लिये आवश्यक सभी भूमि सम्बन्धित दस्तावेज इस एकरारनामा के निष्पादन के तुरन्त बाद विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उपलब्ध कर दें एवं भूमि के सभी आवश्यक कागजात के पूर्ण होने के पश्चात् नक्शा नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी के समक्ष उपस्थित किया जाएगा।

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Director

2. **यह कि** भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड के स्वामित्व संबंधित सभी दस्तावेजों की छायाप्रति विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उपलब्ध कर देंगें और यदि भविष्य में उसकी मूल प्रति की जरूरत पड़ी तो उसे भी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेंगें, जिसे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष कार्य के समाप्ति के पश्चात् वापस कर देगें।

3. **यह कि** भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह आश्वासन देते हैं एवं विश्वास दिलाते हैं कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर बाउण्ड्री (चारदीवारी) का निर्माण स्वयं वो अपने उत्तराधिकारियों के उपस्थिति में करवायेंगे, चारदीवारी निर्माण में जो खर्च होगा वह विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा देय होगा, जिससे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य सुचारू रूप से कर सकेगें।

4. **यह कि** विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उक्त भूमि का विकास कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेंगे और तद्नुसार विकास योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृत प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद् दानापुर निजामत् /पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी को भेजी जाएगी।

5. **यह कि** भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष सहमत है कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार प्रस्तावित निर्माण 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 विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर परिषद् दानापुर निजामत् /पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और बहुमंजिला इमारत की स्वीकृत प्राप्त करेंगे, उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

6. **यह कि** भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देते हैं कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनों/नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर देगें तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे, भविष्य में प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

Director

7. **यह कि** विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का निर्माण नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुसार एवं मानक गुणवत्ता के अनुसार करेगें एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा किसी प्रकार का विचलन नहीं किया जायेगा।

8. **यह कि** इस दस्तावेज के निष्पादन के पश्चात् भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं इनके कर्मचारियों, अभिकर्त्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों इत्यादि को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश कर कार्य करने की अनुमति देते हैं, जिससे वे विभिन्न विकासकार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें।

9. **यह कि,** दोनों पक्षों द्वारा यह तय किया गया है कि नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी द्वारा सिर्फ प्रथम बार में स्वीकृत नक्शा के अनुसार प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के हिस्से में अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड के अनुपात में स्वीकृत F.A.R. के अनुसार कुल निर्मित क्षेत्र का **50 (पचास) प्रतिशत** हिस्सा भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में निर्माणोपरान्त विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा आवंटन किया जाएगा वो प्रथम बार में स्वीकृत नक्शा के अनुसार प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के हिस्से में कुल निर्मित क्षेत्र का **50 (पचास) प्रतिशत** हिस्सा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा। जिसकी सहमति स्वीकृत के साथ भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा दी जाती है। अगर प्रथम बार में नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के पूर्णतः खर्च द्वारा पूर्ण किया जायेगा, संशोधित नक्शा द्वारा स्वीकृत निर्मित क्षेत्र पर सिर्फ विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हक, स्वामित्व वो अधिकार होगा, संशोधित नक्शा द्वारा स्वीकृत निर्मित क्षेत्र में भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को किसी प्रकार का हिस्सा नहीं दिया जायेगा।

10. **यह कि** भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि अनुसूची – I में वर्णित भूमि पर भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के अलावे किसी अन्य का किसी प्रकार का कोई हिस्सा नहीं है, अगर कोई दावा करता है, तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी वो जबावदेही भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष की है वो रहेगी एवं इसका निपटारा भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष स्वयं प्रथम बार में स्वीकृत नक्शा के अनुसार प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के हिस्से में कुल निर्मित क्षेत्र का **50 (पचास) प्रतिशत** हिस्से के द्वारा ही करेंगे, किसी भी परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हिस्सा प्रभावित नहीं होगा।

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

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Director

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Director

12. **यह कि** भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष शेयर वितरण के समय फ्लैटों/यूनिटों के रूप में निर्मित क्षेत्र के समायोजन में अगर भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है, तो भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष बढ़े हुए निर्मित क्षेत्र का बाजार भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को देंगे, अगर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है, तो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष बढ़े हुए निर्मित क्षेत्र का बाजार भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को देंगे।

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

14. **यह कि** विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु प्रस्तावित योजना का नक्शा नियमानुसार नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत कराकर रियल एस्टेट रेगुलेटरी अथॉरिटी, बिहार द्वारा निबन्धन कर सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु स्वीकृति मिलने की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य पाँच वर्ष इसके अतिरिक्त छः महीना का समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष द्वारा दिया गया है, जिसके भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कर, भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के निर्माण, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे, बशर्ते कि प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना, निर्माण सामाग्री के उपलब्ध नहीं होने, स्वामित्व सम्बन्धित विवाद आदि के कारणों से निर्माण कार्य में बाधा न पहुचायें तथा उन समयों को निर्माण के लिये निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जाएगी एवं समय स्वतः बढ़ जाएगा।

15. **यह कि** भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं, कि यदि किसी प्रकार का दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई विलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।

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

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

Director

17. **यह कि**, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के दोष के कारण यदि निर्माण कार्य में बाधा होती है तो ऐसी परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने नफा नुकसान के जिम्मेवार होगें।

18. **यह कि** बहुमंजिला इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जायेगा, जबकि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस बात के लिये जबावदेह नहीं होंगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबावदेही नहीं उठायेंगे तथा उसकी जबावदेही भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष की होगी तथा अनुसूची – I में वर्णित भूमि से सम्बन्धित किसी तरह के विवाद/रोक के लिए भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष पूर्ण रूप से जबावदेह होंगे।

19. **यह कि**, इस एकरारनामा के तहत विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगे।
इसी तरह भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष नहीं करेंगे तथा दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से को बिना दूसरे के इजाजत के बेचने, उपयोग करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

20. **यह कि** निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा, पूँजी का समावेश (लोन) विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के अनुसार लेंगे। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन), इत्यादि नहीं लेंगे। पूंजी मुहैया हेतु भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष या विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने – अपने हिस्से के अनुसार करेंगे इसके लिए भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष या विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का अनापत्ति प्रमाण पत्र एक–दूसरे से लेने की आवश्यकता न है ना होगी।

21. **यह कि** जब कभी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को आवश्यकता होगी, कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निष्पादन में पड़ेगी, तब भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष किसी भी क्रेता/तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिये स्वामित्व स्थानांतरण हेतु या अन्य कागजातों पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष हस्ताक्षर/निष्पादन करेंगे तथा निर्धारित किये गये शेयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

22. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष अपने–अपने हिस्से के निर्विवाद रूप से पूर्ण स्वामी होगें एवं अपने–अपने हिस्से के निश्वत् नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर/टैक्स/ई0डब्लू0एस0/आश्रय निधि से सम्बन्धित भुगतान स्वयं उचित माध्यम से करेगें या निर्मित क्षेत्र के अनुपात में दोनों के उपरोक्त हिस्से के अनुसार प्रभाव होगा।

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Director

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Director

23. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित निर्माण के लिए रकम जुटाने वो क्रेता को आकर्षित करने हेतु अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड में साइनबोर्ड/होर्डिग इत्यादि लगायेंगे, न्यूज पेपर, इलेक्ट्रानिक मीडिया में विज्ञापन देंगे।

24. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष सहमत और वचनबद्ध हैं, कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा समय–समय पर संशोधित अधिनियम /बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित अधिनियम, अन्य अधिनियम, अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से के पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी होंगे तथा भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से को पृथक्/अलग से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे, जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासकर्त्ता अपने हिस्से का क्षेत्र को पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी के रूप में बंधक रखकर ऋण ले लेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा इत्यादि करेंगे।

25. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से के अनुसार काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस दस्तावेज के माध्यम से अपना–अपना नाम वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर–2 में दर्ज कराकर लगान/कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से देय करते रहेगें वो इसके अलावे भी जहाँ–जहाँ वो जिस–जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगें अपना नाम दर्ज करा लेगें, इसमें दोनों पक्ष एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

26. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं :–

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

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

(iii) कि उक्त भूमि से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर विकासकर्त्ता को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो विकासकर्त्ता को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष से वसूल करने का अधिकार होगा।

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

(v) कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष ने घोषणा की है, कि उक्त भूमि पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष ऐसे दावे को अपने खर्चे पर समाप्त करेंगे।

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

Director

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

Director

Scanned with CamScanner

(vi) कि उक्त भूमि के अधिकार से संबंधित 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 तो भूखण्ड स्वामिणी उसका भुगतान करेंगे।

(vii) कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष उक्त भूमि के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में विकासकर्त्ता सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और भूखण्ड स्वामिणी वचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्यवाई नहीं करेंगे।

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

(ix) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित विभाग/अधिकारियों को आवेदन करेंगे तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए एवं अन्य कार्यो के लिये भी आवेदन करेंगे।

(x) कि कसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष 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 संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना।

(xi) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह अपने कार्य को सम्बन्धित व्यक्ति/एजेन्सी के द्वारा कर सकते हैं।

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

27. **यह कि** भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों के अनुरुप उक्त भूमि के विकास से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए भूखण्ड स्वामिणी की ओर से विकासकर्त्ता को प्राधिकृत करते हैं।

28. **यह कि** भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष वचनबद्ध हैं कि वे ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे जिससे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को कार्य करने में कोई बाधा या विरोध हो और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने में किसी प्रकार की परेशानी हो। उक्त भूमि के विकास के लिए उसकी योजना बनाने के लिये तथा उक्त इमारत के निर्माण विकासकर्त्ता पूर्ण रुप से स्वतंत्र होंगे।

29. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष ने आपसी सहमति से निर्णय लिया है कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नाम "उज्जवल इन्कलेव" होगा, भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आपसी सहमति से इसके नाम को बदला भी जा सकता है।

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

Director

30. **यह कि** इस उन्नयन मनोबंध तथा इससे संबंधित सभी अन्य खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च, जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प और निबंधन खर्च शामिल है, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष या उनके नामितों द्वारा वहन किया जायेगा।

31. **यह कि** निर्माण अवधि में भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतू व्यवहार में लाये गये सामानों की जॉच किसी भी कार्य दिवस में उचित अवधि के अन्दर कर सकते है इसमें विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा।

32. **यह कि** एकसरनामा दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि पर लागू रहेगा।

33. **यह कि** किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति The Arbitration and Conciliation Act के तहत किया जाएगा एवं विवाद या मतभेद समाप्त किया जाएगा।

34. **यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006**/समय–समय पर संशोधित अधिनियम/बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित नए/अन्य अधिनियम की सभी नियम और शर्तें लागू होगी।

35. **यह कि** भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष ने विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाये हैं कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड, उपरोक्त बकाया के अलावे हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद–विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक–साफ है वो सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी–गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं वो न किए हैं और न ही भविष्य में करेंगे, अगर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी उक्त या अन्य वजह से अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड के अंश भाग या कुल भू–भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का नुकसान सहना पड़े तो वैसी सूरत में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष या इनके उत्तराधिकारीगण से बअदालत कानूनी कार्रवाई करके वसूल कर लेंगे।

यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष से कुल ₹12,00,000/- (बारह लाख) रूपया मात्र का भुगतान प्राप्त करना है। जिसमें से ₹5,00,000/- (पाँच लाख) रूपया चेक सं0 030082 बैंक ऑफ इण्डिया, दिनांक 10–08–2018 ई0 के द्वारा इस दस्तावेज के निष्पादन के पूर्व भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष से भुगतान प्राप्त कर चुके है।

यह कि बहुमंजिला इमारत में लिफ्ट लगाया जायेगा।

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

Director

अनुसूची – I

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने बाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के निर्माण हेतु भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के भूमि का विवरणः–

क्षेत्रफल 6 (छह) कट्ठा समतुल्य 18.75 डिसमिल आवासीय भूमि,

मौजा – जमसौत,

परगना – फुलवारी,

थाना – दानापुर,

जिला – पटना (बिहार),

अवर निबंधन कार्यालय – दानापुर,

जिला निबंधन कार्यालय – पटना (बिहार),

अंचल अधिकारी कार्यालय – दानापुर (बिहार),

थाना संख्या – 30 (तीस),

तौजी – 5457,

खाता संख्या – 209 (दो सौ नौ),

कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा संख्या – 2423 (दो हजार चार सौ तेईस) का अंश.

–: : चौहद्दी : :–

उत्तर :– पार्ट प्लॉट संख्या – 2423 हाल खरीदार दिगर।

दक्षिण :– हाल खरीदार।

पूरब :– सर्वे आहर।

पश्चिम :– स्नेही महतो हाल खरीदार दिगर।

नोट :– उपर्युक्त सम्पत्ति का सरकारी दर, पंजी के क्रम संख्या – 151 पर अंकित है।

जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य ₹71,25,000/– है।

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Director

इस वास्ते यह दस्तावेज उन्नयन मनोबंध/विकासकार्य एकरारनामा भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर एक दूसरे के बनाम वो वहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

<u>गवाह का नाम एवं पूरा पता :–</u>

1. Rishikesh Pathak 24/8/18
S/o Baban pathak
Vill- ~~Maira~~, Po. Saisaf
P.S. - Dihara,
Dist- Rohtas (Sasaram)
State= Bihar.

2. Nagendra Nath Pallak
S/o shri Lalan Pallak
At+P.O - Saisar
District - Rohtas
Sasaram
24.08.2018

लीला देवी
24/8/18
(भूखण्ड–स्वामी प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर)

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Director

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
24/8/18
(विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर)

भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के कथनानुसार इस उन्नयन मनोबंध/विकासकार्य एकरारनामा का प्रारूप तैयार किया, उन्नयन मनोबंध/विकासकार्य एकरारनामा के प्रारूप को अच्छी तरह से भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को पढ़कर सुना व समझा दिया।

टंकणकर्त्ता

सुबोध कुमार (अधिवक्ता)
एम.एस सी., एल.एल.बी.
PROPERTY
DOCUMENT CENTRE
MOBILE - 9334167775
8877444455

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Director

Scanned with CamScanner

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. 166540/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addi.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 186040/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	19000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 20000

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

500

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

Registering Officer
Danapur

Date: 24/08/2018

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 24th August 2018 by Lila Devi W/O- Bhola Prasad by profession Others. Status - Executant

लीला देवी

24/8/18

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:24/08/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nagendra Nath Pathak' age '50' Sex 'M', 'S/O- Lalan Pathak', resident of 'Dhansoi, Buxar'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 24/08/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 222 on pages on 217 -230, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-34 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 24/08/2018

Token No. : 12894 Year : 2018 S.No. : 12226 SCORE Ver.4.2 Deed No. / Id No. : 11985

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

Director

Scanned with CamScanner

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	:	25/08/2018	Date	:	10/08/2018 11:33:13 AM
GRN	:	BHR201808056628M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2018-2019	To	:	
Treasury	:	Danapur			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	165540.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	20000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees One Lac Eighty Five Thousand Five Hundred Fourty Only	185540.00

PAYER DETAILS

Tax ID (If any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE
Address	:	Patna

10 AUG

9334151782

185540/-

PAYMENT DETAIL		FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	: SBI	CIN	null	REF No	CPJ1776133
Branch	:	Date & Time :	10/08/2018 11:33:13 AM		
		Scroll No & Date :			

UMA SHANTI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

Director

Scanned with CamScanner