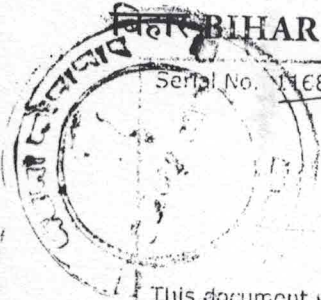


13/09/18



क्र. संख्या 13/29 दिधि 12-9-18 मूल्य 5000 सीट संख्या 1.P.2018) nA-690202  
 Serial No. 11685  
 क्रेता का नाम एवं पता श्री राज अशोक चन्द्र 556 के एन 7/1 (Deed No. 10388) 1/1

Govt. of Bihar  
 District Registry Office, Patna  
 कामेश्वर P° सिंह, मुद्रांक बिक्रेता  
 ज. सं. 6/79, निबंधन कार्यालय, पटना

Summary of Enforcement

This document was presented for registration on 17/09/2018 by Anil Kumar.  
 A Stamp Duty of Rs. 312000/- and other Fees of Rs. 257.25/- has been paid in it.  
 The document was found admissible. The Name, 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. 10388 in Book No. 1, Volume No. 272 on pages from 511  
 to 527 and has been preserved in total 17 pages in T.D. No. 42 / Year 2018

जांच किया  
 जांच लिपिक  
 (अरुण कुमार महाराज)  
 Date: 17/09/2018

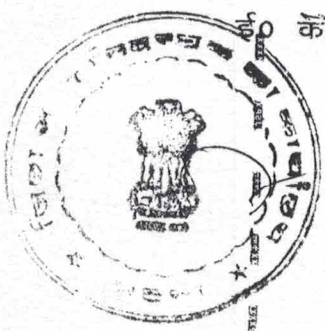
Token No: 11890/2018

Signature with Date  
 (Golya Narayan Choudhary)  
 Registering Officer, Patna  
 17/09/18

SCANNED BY  
 DEVELOPMENT AGREEMENT

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक-17-09-2018  
 को निष्पादित किया जाता है:-



17-9-18  
 314501 2018  
 17.9.18

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पता

1. श्री अनिल कुमार, पिता स्व० मुंगा लाल,  
2. श्रीमती अर्पणा देवी, पति श्री अनिल कुमार, दोनों  
निवासी महल्ला-जयराम बाजार खगौल, थाना-खगौल,  
जिला-पटना, भारतीय नागरिक, जिसे आगे भूखण्ड  
स्वामीगण (प्रथम पक्ष) कहा गया है जिसमें भूखण्ड  
स्वामीगण (प्रथम पक्ष) से अभिप्राय उन सभी सदस्यों  
को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भूखण्ड  
स्वामीगण के भूखण्ड तथा भूखण्ड में निहित प्रतिनिधि,  
वारिसान, सदस्य प्राधिकृत एजेंट, उत्तराधिकारी एवं  
प्रशासकिय प्रतिनिधि सम्मिलित है। मो० 9430935564

2. लेख्यधारी का नाम एवं पता

सोमंस डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, पंजीयन सं०-  
U45200BR2012PTC018904, जिसका कार्यालय-सैदानगर  
कॉलोनी, फुलिया टोला, खगौल, पटना-801105, द्वारा  
डायरेक्टर (निदेशक) श्री राजकुमार, पिता श्री नरेश  
कुमार, निवास स्थान-556, नेहरुनगर, थाना एवं पोस्ट-  
पाटलीपुत्रा, जिला-पटना, वर्तमान निवास स्थान-सैदानगर  
कॉलोनी, फुलिया टोला, थाना-फुलवारी शरीफ, पोस्ट-  
खगौल, पटना-801105, जिसे आगे विकासकर्ता  
(द्वितीय पक्ष) कहा गया है इनमें इनके उत्तराधिकारी  
एवं प्राधिकृत एजेंट तथा चयनित उत्तराधिकारी से हैं,  
जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष-अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष  
विकासकर्ता से है। मो० 9546127973

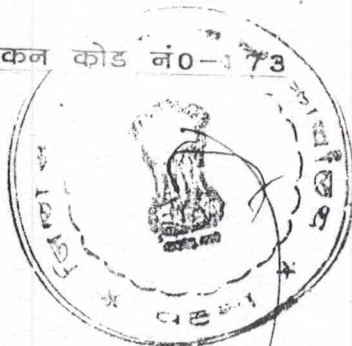
3. लेख्य प्रकार

निबंधित विकास एकरारनामा (Registered Development  
Agreement)

4. सम्पत्ति का मूल्य

मो०-1,89,00,000/- (एक करोड़ नवासी लाख रुपये)  
मात्र।

मूल्यांकन कोड नं०-173



11/02/2018  
Anil Kumar Singh

अनिल कुमार  
81-9-11

अनिल कुमार  
81-9-11

### 5. सम्पत्ति का विवरण

मवाजी-31 डिसमिल (एकतीस डिसमिल), एराजी परती व्यवसायिक/आवासीय भूखण्ड मय बाउण्ट्रीवाल एवं 120 वर्गफीट में करकटपोश एक कमरा निर्मित है अवस्थित मौजा-सैदपुरा, सर्वे थाना-दानापुर, वर्तमान थाना-खगौल, जिला-पटना, अवर निबंधन कार्यालय-दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय-पटना, जिसका राजस्व थाना नं0-51 (एकावन), तौजी नं0-5293, खाता नं0-98 (अंठानवे), कैंडेस्ट्रल सर्वे प्लॉट नं0-133 (एक सौ तेतीस) का अंश है। सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघाट्ट) एवं खगौल नगर परिषद क्षेत्रान्तर्गत स्थित है जिसका अन्य विवरण एवं दिशान्त नीचे दिया गया है:-

#### --: चौहद्दी :-

- उत्तर - इन्दु रानी जौजे स्व0 रंजन कुमार  
दक्षिण - काली राय एवं प्रभु राय  
पूरब - मुख्य सड़क  
पश्चिम - रामचन्द्र राय एवं परमेश्वर राय

#### मूल्यांकन

भूखण्ड का मूल्य-	1,86,00,000/-
बाउण्ट्रीवाल का मूल्य-	02,00,000/-
करकटपोश कमरा का मूल्य-	01,00,000/-
कुल-	1,89,00,000/- (एक करोड़ नवासी लाख रुपये) पर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क देय है।

#### --: सन्दर्भ :-

यह कि इस विलेख के जमीगा नं0-1 में वर्णित सम्पत्ति अन्दर प्लॉट नं0-133का मवाजी-93 डिसमिल है जिसमें मवाजी-74 डिसमिल एराजी खरीदगी वजरिये वसीका विक्रय पत्र, निबंधित निबंधन कार्यालय-पटना, दिनांक-21.08.1956 ई0, वसीका नं0-5575, बुक नं0-1, जिल्द नं0-63, पेज नं0-274 से 277 तक, नविस्ते-रामाग्रण राय, पिता स्व0 देवकीनन्दन भगत,



Handwritten signature and date: 17/08/17

Handwritten signature and date: 17/08/17

Handwritten signature and date: 17/9/18

खुद वो पिता वो वली कुदरती वो खैरखाह श्री कृष्णा प्रसाद, निवासी-छोटी खगौल, थाना-खगौल, जिला-पटना से श्रीमती श्यामदेई देवी पति श्री बनारसी लाल, निवास स्थान-जयराम बाजार खगौल, थाना-खगौल, जिला-पटना ने खरीद की एवं मवाजी-19 डिसमिल एराजी खरीदगी वजरिये वसीका विक्रय पत्र, निबंधित निबंधन कार्यालय-पटना, दिनांक-21.08.1956 ई०, वसीका नं०-5579, बुक नं०-1, जिल्द नं०-58, पेज नं०-595 से 598 तक, नविस्ते-रामायण राय, पिता स्व० देवकीनन्दन भगत, खुद वो पिता वो वली कुदरती वो खैरखाह श्री कृष्णा प्रसाद, निवासी-छोटी खगौल, थाना-खगौल, जिला-पटना से श्रीमती लक्ष्मी देवी, पति श्री मूंगा लाल एवं श्रीमती सुशीला देवी, पति स्व० लखी प्रसाद, निवास स्थान-जयराम बाजार खगौल, थाना-खगौल, जिला-पटना ने खरीद की। इसतरह श्रीमती श्यामदेई देवी एवं श्रीमती लक्ष्मी देवी तथा श्रीमती सुशीला देवी उपर्युक्त अनुसार खरीदगी सम्पत्ति पर संयुक्त परिवार में काविज दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते चले आये। समयोपरांत श्रीमती श्यामदेई देवी पति बनारसी लाल एके बाद दिगरे अपने पीछे चार पुत्र नामतः मूंगा लाल, लखी प्रसाद, इन्द्रदेव प्रसाद एवं वंशी गोपाल को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। समयोपरांत चारो भाई संयुक्त सम्पत्ति को आपस में खानगी बँटवारा द्वारा बँटकर एक दूसरे से अलग हो गये और बँटवारा में अनुसूची-1 में वर्णित सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्ति मूंगा लाल को खास हक वो हिस्सा में मिला जिसपर मूंगा लाल काविज दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए अपने धर्मपत्नी श्रीमती लक्ष्मी देवी एवं दो पुत्र नामतः रंजन कुमार एवं अनिल कुमार को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। समयोपरांत रंजन कुमार भी अपने पीछे अपने धर्मपत्नी श्रीमती इन्दुरानी एवं पुत्र श्री वरुण कुमार को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। तत्पश्चात स्व० मूंगा लाल के सम्पूर्ण हिस्से सम्पत्ति के निस्वत खानगी बँटवारा बदरम्यान-श्रीमती लक्ष्मी देवी पति स्व० मूंगा लाल, श्रीमती इन्दुरानी पति स्व० रंजन कुमार, श्री वरुण



12/08/56

17.9.18

17-9-18

कुमार पति स्व० रंजन कुमार, श्री अनिल कुमार पिता स्व० मूंगा लाल, श्रीमती अर्पणा देवी, पति श्री अनिल कुमार, सभी निवासी-जयराम बाजार खगौल, पटना एवं श्रीमती गीता गुप्ता, पुत्री स्व० मूंगा लाल, श्रीमती सविता गुप्ता पुत्री स्व० मूंगा लाल एवं श्रीमती पुष्पा साह पुत्री स्व० मूंगा लाल के मध्य दिनांक-07.01.2008 ई० को हुआ और बँटवारा के अनुसार अन्दर प्लॉट नं०-133 में मवाजी-31 डिसमिल जिसका विवरण इस विलेख के जमीमा नं०-1 में वर्णित है सहित अन्य सम्पाते श्री अनिल कुमार एवं श्रीमती अर्पणा देवी (भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष) को संयुक्त रूप से खास हक वो हिस्सा में मिला जिसपर भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष शांति पूर्वक काविज दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए अपना नाम अंचल कार्यालय दानापुर के पंजी-2 में नामांकित करवाकर भू-राजस्व रसीद कटवाते चले आते है जिसकी जमाबंदी नं०-2202 वर्ष-2017-18 है। इस प्रकार भूखण्ड स्वामीगण को जमीमा सं०-1 में वर्णित भूखण्ड पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल कब्जा प्राप्त है।

### शर्त

1. यह कि लेख्यकारीगण विकास एकरारनामा के कांडिका-5 में वर्णित भूमि को बहुमंजिली भवन व्यवसायिक/आवासीय का निर्माण हेतु लेख्यधारी को आज की तिथि से दिया जिसपर लेख्यधारी ने अपने खर्च से बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु उक्त भूखण्ड को लेना स्वीकार किया। इस प्रकार लेख्यधारी को बहुमंजिला भवन निर्माण हेतु आज की तिथि से कब्जा दखल हुआ जो अपने वर्णित हिस्से के अनुसार रहेगा।
2. यह कि लेख्यकारीगण उक्त भूखण्ड पर लेख्यधारी या उनके प्रतिनिधि कर्मचारी मजदूर या संबंधित व्यक्ति जिनका भवन निर्माण कार्य में होना आवश्यक है को जाने की अनुमति प्रदान करती है तथा भूखण्ड पर जाकर नापी करने दवा खोदने, चत्तारदिवारी करने एवं भवन निर्माण सम्बंधी रखने गोदाम एवं मजदूर आवास



8/20/2018  
Anil Kumar

81.6.11  
2018

81.6.11  
2018

बनाने आदि हेतु अनुमति देते हैं तथा अधिकृत करते हैं परन्तु लेख्यकारीगण को अधिकार होगा कि कभी भी भूखण्ड पर आकर निरीक्षण करें।

3. यह कि बहुमंजिल भवन निर्माण के उपरांत निर्मित आवासीय भवन एवं पार्किंग एवं व्यवसायिक बनावटों का विभाजन दोनों पक्षों के बीच होगा। लेख्यकारीगण सम्पूर्ण निर्मित भवनों तथा प्रतिष्ठानों एवं पार्किंग स्थानों में मात्र 50 (पचास) प्रतिशत के ही भागीदार होंगे एवं विकासकर्ता जो सम्पूर्ण निर्माण कार्य में अपना पूजा या अपना अन्य श्रोत से लगाकर निर्माण कार्य करेंगे इनका हिस्सा 50 (पचास) प्रतिशत होगा। इस प्रकार निर्मित भवनों का स्वत्व एवं स्वामित्व दोनों पक्षों के बीच 50 (पचास) प्रतिशत एवं 50 (पचास) प्रतिशत का होगा तथा उसका विभाजन दोनों पक्ष आपसी सहमति से करेंगे। तदपरान्त स्वत्व हस्तांतरण हेतु दोनों पक्ष अलग से विलेख एक दूसरे के पक्ष में निष्पादित करेंगे। परन्तु दोनों एकल रूप से अन्य क्रेता के पक्ष में हस्तान्तरण विलेख या विक्रय पत्र निष्पादन करने के लिए पूर्ण रूपेण सक्षम होंगे और आवश्यकता एवं सुविधानुसार हस्तान्तरण हेतु बिक्रय विलेख क्रेता के पक्ष में निष्पादन करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

4. यह कि दोनों पक्ष की सहमति से प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत का नाम नक्शा स्वीकृति के उपरांत रखा जायेगा।

5. यह कि लेख्यधारी/विकासकर्ता निर्माण कार्यों से संबंधित जानकारी समय-समय पर लेख्यकारीगण को अवगत कराते रहेंगे परन्तु किसी भी परिस्थिति में लेख्यकारीगण उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर न तो निर्माण कार्य में अनुचित/कानून के विरुद्ध/रुकावट पैदा नहीं करेंगे।

6. यह कि लेख्यकारीगण को जब भी जहाँ भी अनापत्ति प्रमाण पत्र, सहमति पत्र देने के लिए लेख्यधारी अनुरोध करेंगे या कार्यालयों में वैधानिक रूप



31/08/2011  
Munim  
Jit

31/08/2011  
81-6-11

31/08/2011  
17-9-18

से आवश्यकता होगी तो लेख्यकारीगण अविलम्ब संबंधित प्रमाण पत्र देंगे इसमें कोई विलम्ब नहीं करेंगे।

7. यह कि विकासकर्ता को यह अधिकार प्राप्त है कि निर्माण कार्य हेतु तिथि एवं स्थान का चयन संबंधित कर्मचारी, राजमिस्त्री, मैनेजर, दरवान, आर्टिस्ट, अभियन्ता, अधिवक्ता आदि की नियुक्ति अपने इच्छा एवं सुविधानुसार करेंगे इसमें भूस्वामी को कोई आपत्ति नहीं होगी।

8. यह कि लेख्यधारी उक्त भूखण्ड पर कांविज दाखल हाकर आर्टिस्ट या असोनिक अभियन्ता द्वारा प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत का नक्शा तैयार करवायें और पटना नगर निगम/नगर परिषद से पास करायें और नक्शे के अनुसार निर्माण कार्य आरम्भ करें उसमें लेख्यकारीगण को कोई आपत्ति नहीं होगी परन्तु नक्शा का ड्राफ्ट लेख्यकारीगण को दिखाने के उपरांत ही अंतिम रूप दिया जाय एवं प्रस्तावित नक्शा पास होने के उपरांत प्रतिशत अर्थात् 50 (पचास) प्रतिशत भूस्वामी एवं 50 (पचास) प्रतिशत विकास/उन्नयन कर्ता को अंश का विभाजन (बंटवारा) बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 के अनुरूप करके भू-स्वामी का स्वामित्व अंश एवं विकास/उन्नयनकर्ता के अंश का विभाजन अनिवार्य होगा।

9. यह कि भूमि पूजन के उपरान्त बोरिंग का कार्य लेख्यधारी सम्पादित करेंगे। अच्छे कम्पनी का मोटरपंप लगायेंगे तथा सारा ब्यस वहन करेंगे।

10. यह कि अभियन्ता जिनके देखरेख में भवन निर्माण कार्य होगा पूरे प्रोजेक्ट का एक प्रारूप तैयार करेंगे जिसमें भवन निर्माण हेतु उपयोग में लाये जाने हेतु सामग्री का प्रकार संख्या आदि का उल्लेख होगा जिसकी एक प्रति लेख्यकारीगण को देंगे। यदि प्रारूप के अनुसार भवन निर्माण में उपयोग होनेवाली सामग्री यानि ईट, सिमेन्ट, बालू, गिट्टी, छड़, लकड़ी, विद्युत तार, विद्युत सामग्री इत्यादि का किस्म गुण या प्रकार अच्छा नहीं होकर निम्न स्तर का पाया जायेगा तो लेख्यकारीगण को आपत्ति करने का अधिकार होगा तथा



8/10/2016  
Munim  
Kishor

8/10/2016  
SI.B.F.1

अनिरुध्द  
12/11/16

वैसी स्थिति में प्रारूप के अनुसार प्रस्तावित सामग्री के उपयोग में लाने के लिए लेख्यधारी बाध्य होंगे।

11. यह कि दोनों पक्ष इस बात से सहमत हैं कि उपरोक्त वर्णित जमीन के निबंधन के समय से तय समय सीमा 4 वर्ष 6 माह की अवधि के अन्दर नक्शा पारित करवाकर उपरोक्त वर्णित जमीन का विकास कार्य पूरा कर लेंगे परन्तु यदि प्राकृतिक आपदा/नक्शा पारित हेतु विभागीय देरी/उपरोक्त वर्णित भूखण्ड की मूल उत्पत्ति आदि से संबंधित विकार के चलते देरी होती है तो उपरोक्त वर्णित तय समय सीमा की अवधि में व्यतीत समय को संलग्न नहीं किया जायेगा।

12. यह कि लेख्यधारी (विकासकर्ता) के किसी दोष के कारण/निर्माण कार्य में की गई किसी दोष के कारण हुआ हो, ऐसी परिस्थिति में विकासकर्ता ही अपने सारे नफा-नुक्सान के जिम्मेदार होंगे परन्तु अगर जमीन के केश-मोकदमें के कारण हुआ हो, ऐसी परिस्थिति में भू-स्वामी नफा-नुक्सान के जिम्मेदार होंगे।

13. यह कि लेख्यधारी दिए गए समय सीमा के अन्दर निर्माण कार्य पूर्ण कर नगर परिषद/सक्षम प्राधिकार से अनापत्ति प्रमाण पत्र नहीं प्राप्त कर सके तो समय सीमा बढ़ाने को कहेंगे तो वैसी स्थिति में जमीन मालिक बतौर ग्रेस के रूप में छह माह की बढ़ोतरी कर देंगे। यदि तयसुदा समय सीमा के अन्तर्गत लेख्यकारीगण को उनके 50 (पचास) प्रतिशत हिस्सा आवंटित कर लेख्यधारी पूर्ण कर लेख्यकारीगण को सौंप देते हैं एवं स्वयं द्वारा धारित 50 (पचास) प्रतिशत हिस्से को बाद में भी पूर्ण करते हैं तो लेख्यकारीगण इसपर कोई विवाद पैदा नहीं करेंगे। लेख्यधारी अपने हिस्से को जब चाहें पूर्ण करवा सकते हैं।

14. यह कि अगर भविष्य में यह बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर पी.आर.डी.ए. वर्तमान पटना नगर निगम से पूर्व में बने इमारत से उपर निर्माण कार्य करने की स्वीकृति मिलती है तब इससे भी दोनों पक्षों को उसी प्रकार (उपर वर्णित की तरह) हिस्सा होगा



Handwritten signature and date: 20/01/2018

Handwritten signature and date: 20/01/2018

Handwritten signature and date: 20/01/2018

जिसका पूर्ण खर्च निर्माण कार्य का उसका वहन द्वितीय पक्ष करेंगे।

15. यह कि लेख्यधारी को यह अधिकार होगा कि भवन निर्माण हेतु अपने खर्च से या किसी भी अन्य स्रोत से केवल अपने हिस्से के अंश अर्थात् 50 प्रतिशत पर ही धन इकट्ठा कर भवन निर्माण कार्य में लगावे। अपनी सुविधानुसार किसी बैंक या वित्तीय संस्था से धन प्राप्त करने के लिए स्वतंत्र होंगे उसमें लेख्यकारीगण को कोई आपत्ति नहीं होगी। परन्तु लेख्यधारी को जो धी वित्तीय कर्ज के रूप में प्राप्त होगी उसका भुगतान का सम्पूर्ण दायित्व मूल एवं सूद सहित एकमात्र लेख्यधारी पर होगा। लेख्यकारीगण पर लेख्यधारी के द्वारा लिए गये कर्ज का कोई दायता नहीं होगी।

16. यह कि निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के लिए विद्युत कनेक्शन लेने की आवश्यकता लेख्यधारी की होगी तो वे स्वयं अपनी इच्छा एवं सुविधानुसार विद्युत विभाग में आवेदन देंगे तथा विद्युत कनेक्शन लेने के लिए स्वतंत्र होंगे। परन्तु निर्माण काल में जितना विद्युत विपन्न होगा उसका भुगतान का दायित्व लेख्यधारी को होगा। उसी प्रकार लेख्यधारी दूरभाष सम्बंध ले सकते हैं जिसका विपन्न का भुगतान का दायित्व भी उनके उपर ही होगा।

17. यह कि लेख्यधारी को पूर्ण अधिकार है कि प्रस्तावित बहुमंजिला भवन में जितना फ्लैट नक्सा के अनुसार बनेगा उसका 50 प्रतिशत फ्लैट/दुकान और पार्किंग आता है उसको अपनी सुविधा के अनुसार ज्यादा से ज्यादा मूल्य लेकर इच्छुक क्रेताओं के साथ अलग-अलग एकरारनामा विक्रय हेतु करें। विक्रय राशि का निर्धारण करें तथा अग्रिम राशि वसूल करें। इसमें लेख्यकारीगण को कोई आपत्ति नहीं होगी। इच्छुक क्रेता किसी वित्तीय संस्था से कर्ज लेकर फ्लैट क्रय करने का इच्छुक हो तो उसके लिए लेख्यधारी सम्बंधित क्रेता से मिलकर वित्तीय संस्था के पक्ष में बंधक विलेख निष्पादित करेंगे।



17.9.18  
Anurag Singh

17.9.18  
Anurag Singh

17.9.18  
Anurag Singh

18. यह कि भवन निर्माण काल के अन्तर्गत मुख्य निर्माण ~~कार्यों का निरीक्षण~~ समय-समय पर लेख्यकारीगण या उनका प्रतिनिधि करेंगे। इसमें लेख्यधारी को कोई आपत्ति नहीं होगी। यदि कोई कार्य मान्य शर्तों के प्रतिकूल या अभियंता द्वारा तैयार किए गए प्रोजेक्ट प्रारूप के विरुद्ध या भवन निर्माण अधिनियम या नियमावली एवं किसी भी विधि विधान के प्रतिकूल पाया जाए तो आपत्ति करने का अधिकार लेख्यकारीगण का होगा। तदनुसार लेख्यधारी निर्माण कार्यों की समीक्षा कर सुधार करेंगे।

19. यह कि विद्युत आपूर्ति या दूरभाष सेवा या मालगुजारी भुगतान या कर भुगतान देते तथा उपरोक्त बातों से संबंधित बैधानिक कार्य करने या सूचना प्राप्त करने एवं विवादों का निपटारा करने के लिए लेख्यधारी स्वतंत्र तथा स्वयं उत्तरदायी होंगे तथा लेख्यकारीगण की ओर से उनके नाम से सरकारी कार्यालय में आवश्यक कार्य हो उसका निष्पादन करेंगे या विवाद, मुकदमा या कानूनी कारवाई हो उसका पैरवी करेंगे।

20. यह कि उपरोक्त भूखण्ड सभी प्रकार की विवादों से परे है। कभी भी भू-अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत सरकार या सरकारी विभाग या संस्थान द्वारा अर्जित नहीं हुआ है और न अर्जन की कारवाई लम्बित है। शहरी हदबन्दी अधिनियम के अन्तर्गत भी भूमि का अर्जन नहीं हुआ है तथा हदबन्दी विवाद के दायरे में नहीं है और न किसी अन्य व्यक्ति का किसी प्रकार का दावा भूमि पर है और न कोई वाद किसी न्यायालय में लम्बित है। भूमि सभी प्रकार के कर्ज से मुक्त है। यदि भविष्य में कोई स्वत्व या विवाद या कर्ज या दावा का विवाद अर्जन संबंधित विवाद हो जाये तो उसकी पूरी जबाबदेही लेख्यकारीगण की है और होगी। लेख्यकारीगण सभी प्रकार के विवादों तथा दावों का निपटारा करने के लिए बाध्य एवं उत्तरदायी होंगे जो पूरी तरह लेख्यकारीगण के ऊपर जिम्मेवारी रहेगी।

21. यह कि ~~किसी अन्य~~ पक्ष के द्वारा भविष्य में कोई विवाद खड़ा हो तो न्यायालय जाने सेवा पेश



8/12/80  
Munim  
17-9-18

31/10/80  
17-9-18

अभिजात  
17-9-18

करने, वाद पत्र प्रविष्ट करने या बचाव करने का पूर्ण अधिकार लेख्यधारी की होगी। यदि निर्माण कार्यो के कारण आस-पास भूखण्डों के मालिक या मालिकों द्वारा लेख्यधारी की गलती या असावधानी से किसी प्रकार का विवाद दावा या झंझट खड़ा हो तो उसका निपटारा करने के लिए लेख्यधारी स्वयं करेंगे।

22. यह कि लेख्यधारी आवश्यकतानुसार किसी विभाग या सरकारी कार्यालय या न्यायालय में आवेदन देने या अपना पक्ष प्रस्तुत करने के लिए अपने खर्च से अपने इच्छानुसार वकील रखने, पेशवा करने, वकालतनामा निष्पादित करने, शपथ-पत्र देने या निष्पादित करने के लिए स्वतंत्र एवं अधिकृत है। परन्तु हर संभव परिस्थिति में लेख्यधारी भूखण्ड पर लेख्यकारीगणो के स्वत्व अधिकार एवं कब्जा का बचाव एवं संरक्षण करेंगे।

23. यह कि लेख्यधारी लिखित पत्र द्वारा सूचना देकर आपसी राय एवं सहमति से लेख्यकारीगण के भाग का आवंटन करेंगे और आवंटन सह कब्जा देने के प्रमाण में लिखित पत्र लेख्यकारीगण को देंगे। तदुपरान्त अपने आवंटित प्लेटों पर लेख्यकारीगण का विधिवत कब्जा होगा या माना जायेगा। अपने हिस्से के अन्तर्गत मिलनेवाले सभी प्लेटों पर लेख्यकारीगण का पूर्ण स्वतंत्र, स्वामित्व तथा कब्जा होगा एवं सदैव के लिए रहेगा। लेख्यकारीगण जिस प्रकार से चाहें कब्जा दखल में रखे या किराया पर लगावे या इच्छुक क्रेता को बेचे उसमें लेख्यधारी को कोई आपत्ति भविष्य में नहीं होगी। जब लेख्यकारीगण विक्रय विलेख निष्पादित करेंगे और यदि क्रेता की मांग हुई की विक्रय विलेख निष्पादित विक्रय विलेख के सह-निष्पादक के रूप में लेख्यधारी हो तो वह निष्पादित करने के लिए बाध्य होंगे। वैसी स्थिति में निबंधन शुल्क का वहन खुद या उनके द्वारा नामित व्यक्ति या क्रेता करेंगे।

24. यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति के नियम से निर्माण किया जायेगा एवं प्रस्तावित योजना से ज्यादा एरिया का निर्माण कार्य किया जायेगा तो इसके विरुद्ध दंड



17-9-18  
अपनी 21/11/18

अपनी 21/11/18  
17-9-18

अपनी 21/11/18  
17-9-18

राशि द्वितीय पक्ष को वहन करना होगा। यदि सरकार द्वारा उक्त एपार्टमेंट का जो भी क्षेत्र अधिग्रहित किया जायेगा उसका मुआवजा राशि दोनों पक्षों के बीच बराबर बट जायेगा।

25. यह कि लेख्यधारी अपने प्रतिशत विभाजित प्लॉट एवं पार्किंग स्थलों का विक्रय करने अपने अधिकार में रखने हेतु या किराया लगाने के लिए स्वतंत्र होंगे। परन्तु उनके अनुरोध पर विक्रय विलेख का निष्पादन करने के लिए लेख्यकारीगण बाध्य होंगे। चार्ज विक्रय विलेख लेख्यधारी के पक्ष में हो या उनके द्वारा नामित व्यक्ति या क्रेता के पक्ष में ही वैसी स्थिति में निबंधन शुल्क का वहन उनके द्वारा नामित व्यक्ति या क्रेता करेंगे।

26. यह कि लेख्यधारी किसी बगल के प्लॉट को इस प्लॉट में जोड़कर बहुमंजिली इमारत बनाते हैं तो इसपर लेख्यकारीगण को न कोई एतराज है और न होगा और न ही अधिकृत जमीन के उपर बने भवन में लेख्यकारीगण की कोई हिस्सा नहीं मिलेगा।

27. यह कि आज की तिथि से उपरोक्त शर्तों के रहते हुए लेख्यकारीगण उपरोक्त भूखण्ड का हस्तानान्तण किसी प्रकार से भी किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में नहीं करेंगे और न विकास सहमति पत्र का निष्पादन करेंगे। अगर शर्तों के विखण्डित होने या सहमति पत्र के प्रस्ताव को निष्क्रिय होने की स्थिति उत्पन्न हो जाय तो लेख्यकारीगण वैधानिक सूचना देकर अपने अधिकारों का प्रयोग करने के लिए स्वतंत्र होंगे। जैसी की उपर की शर्तों में अंकित है।

28. यह कि लेख्यधारी ने लेख्यकारीगण के स्वत्व एवं दखल कब्जा के संबंध में पूर्णरूपेण जाँच पड़ताल किया और प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर उससे सत्य प्रकार संतुष्ट हुए। तब विकास सहमति पत्र भूखण्ड के विकास एवं बहुमंजिली भवन निर्माण हेतु सभी मान्य एवं स्वीकृत शर्तों पर विचार-विमर्श किया।

29. यह कि अगले अनुसूची में किसी बिन्दू पर विवाद हो तो उसका निपटारा दोनों पक्ष आपसी सहमति द्वारा



17-9-18  
17-9-18

17-9-18

17-9-18

करेंगे एवं विवाद की स्थिति में इसका कानूनी क्षेत्राधिकार पटना रहेगा।

30. यह कि अपार्टमेंट में विद्युत ट्रांसफ़ॉर्मर एवं जेनेरेटर, लिफ्ट बैठाया जायेगा जिसका खर्च जमीन मालिक नहीं करेंगे।

31. इस विकास एकरारनामा की शर्त के विपरीत यदि लेख्यकारीगण द्वारा अनुचित रूप से निर्माण कार्य में बाधा उत्पन्न किया जाता है या किसी प्रकार की क्षति लेख्यधारी की होती है तो क्षतिपूर्ति की सारी जिम्मेदारी लेख्यकारीगण पर होगी एवं दबाव समय निर्धारित अवधि में स्वतः बढ़ जायेगा।

32. यह कि उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों की स्वीकृति के प्रमाण में दोनों पक्ष यह निबंधित विकास एकरारनामा गवाहों के उपस्थिति में निष्पादित कर दिया कि समय आने पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाह का हस्ताक्षर

1. जाह्नव  
पिता गौरव नाथ  
दरिया पुर पटना  
११-१-१२

लेख्यकारीगण(भू-स्वामी) का हस्ताक्षर

~~अमिता कुमार~~  
17-9-18

अपनी दा  
17-9-18

लेख्यधारी (विकासकर्ता) का हस्ताक्षर

2. Vijay Kumar  
Sri Shambhunath Shukla  
Belabagan Sri Kant Road  
B. Deeghar (HARAKHAND)

17/09/2018



~~Vijay Kumar~~  
17/09/2018

~~17-9-18~~

~~17-9-18~~

## 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. 378000/-  
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

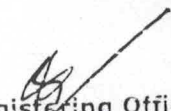
Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 398525/-

### Registration Fee

FEE PAID	A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	
	A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25	
	A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0	
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		0	
	<b>TOTAL-</b>										<b>25025</b>

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

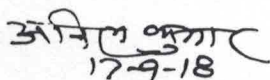
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 25525

  
Registering Officer  
Patna

Date: 17/09/2018

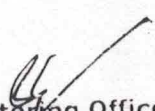
## Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 17th September 2018 by Anil Kumar Late Mungla Lal by profession Others. Status - Executant

  
17-9-18

Signature/L.T.I. of Presentant


Date: 17/09/2018

  
Registering Officer  
Patna

## Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person ( Identified by 'Jadu Nath' age '41' Sex 'M', 'Gorakh Nath', resident of 'Dariyapur, Langar Toli, Patna' ), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.


Date : 17/09/2018

  
Registering Officer  
Patna

## Endorsement of Certificate of Registration under section 60

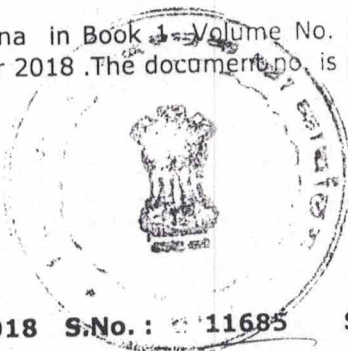
Registered at Registration Office Patna in Book 1 - Volume No. 272 on pages on 511 -527, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-42 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 17/09/2018

  
Registering Officer  
Patna

Token No. : 11890 Year : 2018 S.No. : 11685 SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 10388





बिहार सरकार  
बिहार सरकार



Help

View GRN Details

Download e-Challan

GRN

BHR201710003723M

VIEW

DSRO CODE

2800

Party Name

Raj Kumar

Stamp Duty-(R0030021030001)

373000

Registration & Other Fees-(R0030031040001)

25025

LLR & Proc Fee-(R0029008000006)

0

Challan Total Amount

398025

Status

Success

Payment Date

2017-10-05 19:22:12.0

CIN

00001532017100499030

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

copyright © 2015 Registration, Excise & Prohibition Department



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

जादू नाथ

Jadu Nath

जन्म तिथि/ DOB: 01/05/1977

पुरुष / MALE



4713 7399 4779

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
INDIAN IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

Address

S/O गोरख नाथ, दरियापुर,  
लंगर टोली, पटना, पटना,  
बिहार - 800004

S/O Gorakh Nath,  
Dariyapur, Langar Toli,  
Patna, Patna,  
Bihar - 800004

Date: 19/08/2017

4713 7399 4779



1947



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in

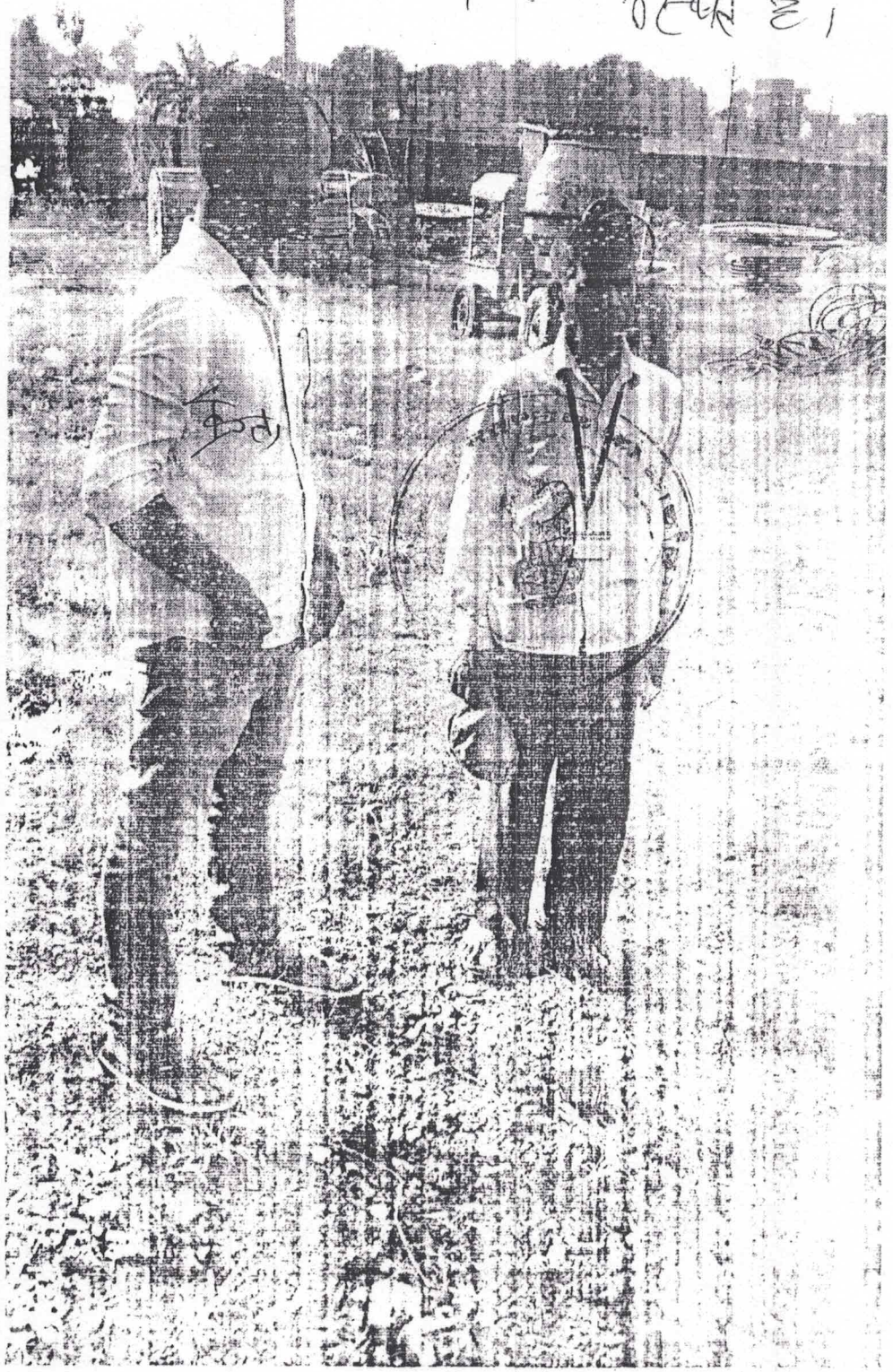
P.O. Box No 1947,  
Bengaluru-560 001

पहचान

जादूनाथ  
19

T-11890  
S-11685  
D-10388

29/01 31/01  
कार्यालय, नरसिंह  
महाराज गेट, गुरुदासपुर



Dr. K. Kumar  
17/09/2018

प्र.स.स.स.  
प्र.स.स.स. सिंह  
17-9-2018

अमित कुमार



भारत सरकार  
Government of India



अनिल कुमार  
Anil Kumar  
जन्म तिथि: DOB: 05/12/1959  
लिंग / GENDER: MALE



3114 8973 4166

मेरा नाम मेरी पहचान



भारत के विशिष्ट पहचान प्राधिकार  
Unique Identification Authority of India

पता:  
S/O मन्व मूंगा लाल, जय राम बाजार  
बगौल, पटना  
बिहार - 801105

Address:  
S/O Late Munga Lal, Jai Ram  
Bazar, Bagaul, Champkrishna  
Patna  
Bihar - 801105

3114 8973 4166



help@uaid.gov.in



www.uai.gov.in

*अनिल*

*अनिल कुमार*



ELECTION COMMISSION OF INDIA  
IDENTITY CARD

भारत निर्वाचन आयोग  
पहचान पत्र

FSB6630842



Elector's Name : Arpana Devi  
निर्वाचक का नाम : अर्पणा देवी  
Husband's Name: Anil Kumar  
पति का नाम : अनिल कुमार  
Sex / लिंग : Female / महिला  
Age : 33 Years as on 1.1.2005  
आयु : ३३ वर्ष १.१.२००५ को

Address : 134, Badi Khagaul,  
Town/VIII - Badi Khagaul,  
Anchal - Danapur,  
Distt - Patna

पता : १३४, बडी खगौल,  
शहर/गाँव - बडी खगौल,  
अंचल - दानापुर,  
जिला - पटना

Facsimile Signature of  
Electoral Registration Officer  
191, DANAPUR Constituency

१९१, दानापुर निर्वाचन क्षेत्र  
के निर्वाचक रजिस्ट्रार अधिकारी  
के हस्ताक्षर की अनुकृति

Place : Danapur

Date : 18/09/2005

स्थान : दानापुर

दिनांक : १८/०९/२००५

This Card may be used as an Identity Card  
under different Government Schemes.  
इस पत्र को विभिन्न सरकारी योजनाओं के अंतर्गत  
पहचान पत्र के रूप में प्रयोग किया जा सकता है।

FSB6630842

अर्पणा देवी