Serial No. 9072 Circle:-:Danapur 28002019080 50419 Book No. :-1 Deed No. 8780

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR04823865952243R
Certificate Issued Date	:	05-Aug-2019 02:05 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01053948413286 35R
Purchased by	:	NAVRATAN BULDCON
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	NAVRATAN BULDCON
Stamp Duty Paid By	:	NAVRATAN BULDCON
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	3,56,460(Three Lakh Fifty Six Thousand Four Hundred And Sixty only)
Reg. fee (Rs.)	:	25,025 (Twenty Five Thousand And Twenty Five only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	3,81,985 (Three Lakh Eighty One Thousand Nine Hundred And Eighty Five only)

Stock Holding Corporation of India Ltd. PATNA

Serial No. 9072 Deed No. 8780

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **05/08/2019** by **Suraj Kumar (Self And Gur.)**
A Stamp Duty of Rs. **356460**/- and other Fees of Rs. **25525**/- 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. **8780** in Book No. **1**, Volume No. **205** on pages from **55** to **73** and has been preserved in total **19** pages in C.D. No. **30** / Year **2019**

Date:: 22/08/2019 Token No: 9222 /2019

Signature with Date
(Satya Narayan Choudhary)
Registering Officer, Patna

SCANNED BY

Do not write or type below this line

for Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

TQ 0008249012

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com'. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

48
05/08/19

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
तावेज में लिखित दृष्टांत मेरा/नी से बनाया सही पाया।
05/8/19
जाँच लिपिक
(प्रवीण कुमार)

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
05/08/2019 Partner

भूखण्ड विकसित करने हेतु विकास कार्य एकरारनामा
(DEVELOPMENT AGREEMENT)

आज दिनांक–05.08.2019 ई0 को यह विकास कार्य एकरारनामा भूमि के विकास एवं भवन निर्माण हेतु निम्नांकित पक्षों के बीच किया जाता है।

1) भूखण्ड के मालिक :–

1. **श्री सुरज कुमार,** पिता स्वर्गीय संजय महतो, खुद एवं अभिभावक अपने नवालिग भ्राता **श्री आकाश कुमार** पिता स्वर्गीय संजय महतो की ओर से भी। मो-नं-8200338757
2. **श्रीमती सविता देवी,** पुत्री स्वर्गीय उमेश महतो, पति श्री विकास कुमार मेहता उर्फ विनोद कुमार, मो.नं. 9835547853 निवास स्थान–ताराचक, थाना–दानापुर, जिला–पटना, भारतीय नागरिक।
3. **श्री विश्वनाथ प्रसाद,** पिता स्वर्गीय गुलाब चन्द प्रसाद, मो.नं. 8804875926
4. **श्रीमती लीला देवी,** पत्नि श्री विश्वनाथ प्रसाद, मो.नं. 9308576280

Suraj Kumar 05/08/2019

सविता देवी 5/8/2019

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

District Registry Office,Patna

ken Number 9222 | Reg. Year 2019 | Serial Number 9072 | Deed Number

esType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
aimant	Ashok Kumar (M. Partner)						
g.	Ashok Kumar 05/08/19						
xecutant	Akash Kumar (Minor)	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
ig.							

xecutant	Leela Devi						
ig.	लीला देवी 05.08.19						
xecutant	Savita Devi						
ig.	सविता देवी 5/8/2019						
resented By	Suraj Kumar (Self And Gur.)						
g.	Suraj Kumar 05/08/2019						
xecutant	Suraj Kumar (Self And Gur.)	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
g.							

xecutant	Vishwanath Prasad						
g	विश्वनाथ प्रसाद 5.8.2019.						
entified By	Vikash Kumar Mehta						
g	विकास कुमार मेहता 5/8/2019						

SCORE Ver.4.0 | Powered By IL&FS Technologies Ltd | Biometric Captured By 2808sop028

Suraj Kumar
05/08/2019

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

उपलब्ध कराये गये विवरणों के आधार पर दस्तावेज में वर्णित सभी तथ्यों को सही पाया गया है।

अरुण कुमार महाराज,
लिपिक, जिला निबंधन कार्यालय, पटना।

दोनो का निवास स्थान–मैनपुरा, थाना– पाटलीपुत्रा, पत्रालय– जी.पी. ओ., जिला–पटना, भारतीय नागरिक।

उपरोक्त सभी सम्मिलित रुप से भूखण्ड मालिक हैं जिनका सम्पूर्ण योगाधिकार, सुखाधिकार, वारिशाधिकार एवम स्वामित्व भुखण्ड में निहित है जिनका इस एकरारनामा में हस्ताक्षरी निष्पादक, प्रशासक एवं उनके वारिशों तथा उत्तराधिकारियों का हित भी शामिल है एवं जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या प्रत्यक्ष रुप से प्रथम पक्ष से संबंधित है तथा इस एकरारनामा में प्रथम पक्ष हैं।

For Navratan Buildcon
05/08/19
Partner

2) विस्तारक(डेमलपर) :–

नौरत्तन बिल्डकॉन (NAVRATAN BUILDCON), एक साझेदारी फर्म, जिसका कार्यालय–दुकान नं0–1, पार्कभीयू अपार्टमेन्ट, श्री कृष्णापुरी पोस्ट ऑफिस के पीछे, उत्तरी श्रीकृष्णापुरी, बोरिंग रोड, पटना–800001, जिला–पटना, द्वारा प्रबंधक साझेदार **श्री अशोक कुमार**, पिता स्वर्गीय रामदेवन सिंह, निवास स्थान–चाँदमारी रोड, चित्रगुप्त पथ, पटना–800020, भारतीय नागरिक।

इन्हे इस विकास कार्य एकरारनामा में विस्तारक द्वितीय पक्ष कहा गया हैं। यहाँ विस्तारक से अभिप्राय है कि इनके द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति, चयनित एजेन्ट निष्पादक, प्रशासक, वारिशान एवं उत्तराधिकारी एवं प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रुप से द्वितीय पक्ष से संबधित है वह सभी शामिल हैं।

5.8.2019
05.08.19

3) लेख्य का प्रकार :–

भूखण्ड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुबंध (डेमलपमेंट)

Sumit Kumar
05/08/2019

4). अनुपातिक हिस्सा :–

भूखण्ड पर भवन निर्माण कार्य पूरा होने के बाद कुल निर्मित बिल्टअप क्षेत्र का 50 प्रतिशत भूखण्ड के मालिक का होगा एवं शेष भाग 50 प्रतिशत भूखण्ड विस्तारक (डेमलपर) का होगा जिसकी

सविता देवी
5/8/2019

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

गणना पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत क्षेत्रफल, सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल एवं भौतिक स्थिति पर आधारित होगा तथा जिसके संबंध में नक्शा स्वीकृत होने के बाद आपस में हिस्सेदारी विभाजन दस्तावेज बना लेंगे।

5) कुल भूखण्ड का विवरण :–

लॉट नं0–1

क्षेत्रफल–20.70334 डिसमील यानि– 9016.7 वर्गफीट परती भूखण्ड मय चहारदिवारी, बाके मौजा– मैनपुर शंकर, थाना– दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस– दानापुर, सदर रजिस्ट्री ऑफिस एवं जिला– पटना, जिसका थाना नं0–24 (चौबीस), तौजी नं0–5234, खाता नं0–193(एक सौ तिरानवे), खसरा नं0–145 (एक सौ पैंतालिस) है एवं सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) के अन्दर है, जिसकी चौहद्दी दो खण्ड में दर्शाया गया है –मूल्य- 1,24,22,100/–

चौहद्दी :–

उत्तर – श्री विश्वनाथ प्रसाद एवं अन्य
दक्षिण – मनोज महतो एवं गोधन महतो
पूरब – आहर
पश्चिम – पार्ट सर्वे प्लौट नं0–145 श्रीमती कमला देवी

लॉट नं0–2

क्षेत्रफल–7.5 डिसमील (सात दशमलव पॉच डिसमील) यानि–3266.4 वर्गफीट, परती भूखण्ड मय चहारदिवारी बाके मौजा– मैनपुर शंकर, थाना– दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस– दानापुर, सदर रजिस्ट्री ऑफिस एवं जिला– पटना, जिसका थाना नं0–24 (चौबीस), तौजी नं0–5234, खाता नं0–198 (एक सौ अंठानवे), खसरा नं0–134 (एक सौ चौतीस) है एवं सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) के अन्दर है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है –मूल्य- 45,00,900/–

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
05/08/2019
Partner

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

चौहद्दी:–

उत्तर – श्री काशी नाथ एवं श्री सुशीला देवी
दक्षिण – सर्वे प्लौट नं0–145 श्री परमेश्वर महतो
पूरब – सर्वे आहर (सहायक रोड)
पश्चिम – श्रीमती चम्पा देवी वगैरह

मूल्यांकन

जमीन का मूल्य– 1,69,23,000/–
चहारदिवारी का मूल्य– 9,00,000/–
कुल कीमत– 1,78,23,000/–
पर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क देय है। MVR-144

लेख्य संदर्भ

हकियत यह है कि कंडिका संख्या–5 के लॉट नं0–1 में वर्णित सम्पति लेख्यकारीगण का पैतृक खानदानी है जिसपर परमेश्वर महतो आजीवन काविज दखिल मालिक मुस्तकिल रहे। समयोपरान्त परमेश्वर महतो अपने तीन पुत्र श्यामदेव महतो, उमेश महतो एवं संजय महतो एवं धर्मपत्नी कमला देवी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये और परमेश्वर महतो के स्वर्गवास उपरान्त उक्त सम्पति पर काविज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आये। बाद उमेश महतो भी अपने पीछे अपनी पुत्री श्रीमती सविता देवी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद उक्त सभी पक्षगण सम्पूर्ण सम्पति को दिनांक– 24.03.2006 ई0 को लिखित यादास्त बंटवारा के माध्यम से बांट लिये और बंटवारा के अनुसार अन्दर प्लौट नं0–145 में ढाई–ढाई कट्ठा परती भूमि उक्त सभी पक्षगण को खास हिस्सा में मिला और श्यामदेव महतो अपने हिस्से सम्पति को पूर्व में ही बिक्री कर चुके थे। इसतरह सभी पक्षगण अपने–अपने हिस्से एराजी पर काविज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आते है। बाद श्रीमती कमला देवी अपने हिस्से एराजी के निस्वत मालगुजारी रसीद अंचल कार्यालय– दानापुर कटवाती चली आयी जिसका जमाबंदी नं0–3405 है। समयोपरान्त कमला देवी अपने पीछे दो पुत्र श्यामदेव महतो एवं संजय महतो एवं एक पोती सविता देवी पिता स्वर्गीय उमेश महतो को अपना उत्तराधिकारीगण को छोड़कर स्वर्गवास कर गयी और कमला देवी के स्वर्गवास उपरान्त श्यामदेव महतो, संजय महतो एवं सविता देवी

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
05/08/2019 Partner

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

पिता स्वर्गीय उमेश महतो आपस में अपने पैतृक सम्पति को बांट लिये और बंटवारा के अनुसार सभी पक्ष अपने–अपने हिस्से एराजी पर काविज दखिल रहते चले आये। समयोपरान्त श्री संजय महतो अपने पीछे दो पुत्र नामतः सुरज कुमार एवं आकाश कुमार (भूखण्ड स्वामी संख्या–1 एवं भ्राता) एवं श्रीमती सविता देवी (भूखण्ड स्वामी संख्या–2) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। इसतरह भूखण्ड स्वामी संख्या–1 एवं इनके भ्राता तथा भूखण्ड स्वामी संख्या–3 अपने–अपने हिस्से एराजी पर काविज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आ रहे है तथा उक्त सम्पति से संबंधित मालगुजारी रसीद अंचल कार्यालय–दानापुर से कटता है जिसका जमाबंदी नं0–3923,भाग वर्तमान–49, पृष्ट संख्या–42, भाग वर्तमान–49, पृष्ट संख्या–16 बनाम श्रीमती आशा देवी (भूखण्ड स्वामी संख्या–1 एवं भ्राता) के माता एवं जमाबंदी नं0–3924, भाग वर्तमान–49, पृष्ट संख्या–45, भाग वर्तमान–49, पृष्ट संख्या–40 बनाम श्रीमती सविता देवी (भूखण्ड स्वामी संख्या–2) के दर्ज है।

यह कि कंडिका संख्या–5 के लॉट नं0–2 में वर्णित सम्पति अन्दर प्लौट नं0–134 में कुल मवाजी–15 डिसमील को भूखण्ड स्वामी संख्या–4 एवं 5 एवं श्री काशीनाथ पिता स्व0 गुलाबचन्द प्रसाद एवं श्रीमती सुशीला देवी पति श्री काशीनाथ ने दो निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक– 18.05.1983 ई0 को 1.श्री गोविन्द महतो पिता स्व0 तपसी महतो, 2.श्री नवरतन प्रसाद मेहता, 3.श्री प्रेम प्रसाद मेहता पिता श्री गोविन्द महतो, निवासी– ताराचक, थाना एवं पोस्ट– दानापुर, जिला–पटना से खरीद किये है जिसमें मवाजी– 06 डिसमील श्रीमती सुशीला देवी एवं श्रीमती लीला देवी के नाम से खरीदगी है जिसका वसीका संख्या– 2425, बुक नं0–1, जिल्द नं0–34, पेज नं0–126 से 130 तक, निबंधित अवर निबंधन कार्यालय– दानापुर एवं मवाजी– 09 डिसमील श्री काशी नाथ एवं श्री विश्वनाथ प्रसाद के नाम से खरीदगी है जिसका वसीका संख्या– 2426, बुक नं0–1, जिल्द नं0–34, पेज नं0–131 से 134 तक, निबंधित अवर निबंधन कार्यालय– दानापुर है और खरीदारी तिथि से उक्त सभी पक्षगण सर्वत खरीदगी सम्पति पर संयुक्त रूप से काविज

For Navratan Buildcon
05/08/2019 Partner

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

Suraj Kumar
05/08/2019

05.08.19

दखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आ रहे है तथा सम्पति से संबंधित मालगुजारी रसीद कटता है जिसका जमाबंदी नं0– क्रमशः 802 एवं 803 है। समयोपरान्त भूखण्ड स्वामी एवं उक्त सभी पक्षगण के बीच दिनांक– 15.04.2017 ई0 को लिखित बंटवारा–पत्र हुआ और बंटवारा में लॉट नं0–2 में वर्णित सम्पति भूखण्ड स्वामी संख्या–4 एवं 5 को खास हक एवं हिस्सा में मिला जिसपर भूखण्ड स्वामी शांति पूर्वक काविज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आ रहे है।

1. इस प्रकार उपरोक्त **सभी जमीन मालिक** इस अनुबंध के तहत विस्तारक (डेभलपर) से अनुबंध करने हेतु सक्षम हैं एवं हक रखते हैं।
2. यह कि अनुबंध के खाना नं0–1 में वर्णित भुखण्ड के स्वामी भारतीय नागरिक हैं एवं अपने स्वामित्व के उपर वर्णित भूखण्ड को अच्छे विस्तारक द्वारा विकसित करने के लिए उत्सुक एवं इच्छुक हैं और इसी क्रम में इस अनुबंध के खाना नं0–2 में वर्णित विस्तारक से बातचीत से संतुष्ट होकर अपने भूखण्ड को उक्त विस्तारक से विकसित करवाने हेतु तैयार हुए।
3. यह कि प्रथम पक्ष जमीन मालिक के आंतरिक इच्छा से सौहार्दपूर्ण वातावरण में उपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास एवं बहुमंजिला इमारत, फ्लैट तथा व्यावसायिक दुकान, ऑफिस का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के साथ परती जमीन पर भवन निर्माण एवं विकास कार्य एकरारनामा का निष्पादन आपसी सहमति एवं निम्नांकित शर्तों पर बिना किसी दबाव, धमकाव एवं बहकाव के पूर्ण स्वास्थ्य मस्तिष्क से भूत– वर्तमान एवं भविष्य के तमाम हानि–लाभों एवं प्रभावों को सोच–विचार कर एवं कानूनी सलाहकारों से विचार– विमर्श कर द्वितीय पक्ष के साथ किया गया है।
4. यह कि उक्त विस्तारक से बातचीत के पश्चात यह तय हुआ कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/ नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत मानदण्डों एवं क्षेत्रफल में से 50 प्रतिशत भूखण्ड [illegible] का हिस्सा होगा एवं 50 प्रतिशत

For Navratan Buildcon
05/08/2019
Partner

'or Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

विस्तारक का हिस्सा होगा और इसी अनुपात में दोनों पक्षों का सुरक्षित कार पार्किंग एवं अन्य सुविधाओं का भी बंटवारा होगा।

5. यह कि दोनों पक्षों के सहमति से उक्त सम्पति पर निर्मित बहुमंजिला इमारत का नाम श्री गणेश आशा लीला अपार्टमेन्ट रखा जायेगा।

6. यह कि विस्तारक भवन/परिसर निर्माण का कार्य तीन साल में पूरा करेंगे तथा यदि किसी कारणवश इस अवधि में निर्माण कार्य पुरा नहीं हो सका तो भूखण्ड के मालिक द्वारा विस्तारक को छः महीने का अतिरिक्त समय देंगे ताकि विस्तारक सुविधापूर्वक भवन निर्माण के कार्य को पूरा कर सकें। यह समय सीमा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/ नगर परिषद दानापुर निजामत से नक्शा स्वीकृत होने के दिन से लागू होगी।

7. यदि किसी कारणवश विस्तारक भवन/परिसर निर्माण का कार्य कुल चार साल में करने में असफल होंगे या निर्माण कार्य छोड़ देंगे या छोड़कर चले जायेंगे व टाल वटाल करेंगे तो वैसे स्थिति में भूखण्ड मालिक किसी अन्य डेवलपर/ डेवलपर्स से पुनः एकरार करने या स्वयं को किसी भी कार्य करने के लिए स्वतंत्र है वो होंगे इसकी लिखित सूचना /विधिक सूचना इस एकरारनामा में उल्लेखित पते पर दे दी जाएगी। इसपर न तो विस्तारक, उनके वारिसान, अभिकर्त्ता आदि का न कोई आपत्ति है न आपत्ति होगा।

8. यह कि निर्माण कार्य पूर्णतः स्वीकृत नक्शा के अनुरुप होगा तपश्चात अगर सरकारी नीतियों, मुकदमा या न्यायालय के आदेश क तहत निर्माण कार्य रुक जायें तब वैसी हालत में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं होगा। इस परिस्थिति में द्वितीय पक्ष द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बंद होगा, उतना दिन के लिये विस्तारित किया जायेगा।

For Navratan Buildcon
05/08/2019
Partner

'or Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

05/08/19

05/08/19

05/08/19

05/08/19

9. यह कि निर्माण कार्य के दौरान द्वितीय पक्ष विकासकर्ता द्वारा नियुक्त व्यक्ति, कामगार, एजेंट अथवा व्यक्ति को भूखंड पर आने–जाने के क्रम में अथवा निर्माण कार्य में प्रथम पक्ष बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे अन्यथा बाधा उत्पन्न करने से होने वाली क्षति की पूर्ति हेतु प्रथम पक्ष उत्तरदायी होगें।

10. यह कि जमीन मालिक एवं विस्तारक बिना दबाव के इस अनुबंध पर अपना हस्ताक्षर बनाकर, छायाप्रति करवाकर, एक–एक प्रति अपने–अपने पास सुरक्षित प्रमाण के तौर पर रख लेंगे। भूखण्ड मालिक एवं विस्तारक का मधुर संबंध बना रहे जिसके लिये एक दूसरे के प्रति शर्त एवं नियम का जिक्र करते हुए दोनों उसके प्रति उत्तरदायी होगें।

11. यह कि भूखण्ड के मालिक अपने भूखण्ड को विस्तारक के अधिकार को सुपूर्द करे देंगे ताकि विस्तारक उक्त भूखण्ड पर अपना साइन बोर्ड टांग सके साथ ही बनने वाले परिसर के नक्शे के लिये भुखण्ड को मापने एवं अन्य संबंधित कार्य शुरु कर सकें।

12. यह कि भूखण्ड स्वामी के नाम में अगर विस्तारक उक्त बनने वाले परिसर का नक्शा पटना के क्षेत्रीय प्राधिकार (विघटित)/ नगर परिषद दानापुर निजामत के समक्ष स्वीकृति के लिये पेश करते हैं तो भूखण्ड स्वामी को कोई एतराज नहीं होगा, इससे संबंधित कागजात भूखण्ड मालिक को डेमलपर को उपलब्ध करा देना होगा। हालाँकि नक्शा स्वीकृति करवाने के लिये होने वाले खर्च को विस्तारक (डेमलपर) खुद वहन करेंगे।

13. यह कि विस्तारक अपने खर्च से भवन/ परिसर का निर्माण विभिन्न तलों एवं इकाइयों में करवायेंगे एवं उसी निर्मित ईकाइयों में से 50 प्रतिशत भूखण्ड के मालिक को हिस्सा के रुप में देंगे तथा 50 प्रतिशत अपने विभिन्न खरीदारों को बेचेंगे जिस पर भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा एवं जरूरत पड़ने पर सारे कागजात पर भूखण्ड के मालिक अपना हस्ताक्षर बनायेंगे।

For Navratan Buildcon
05/08/2019
Partner

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

05/08/19

05/08/19

05/08/19

14. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच यह सहमति हुई कि निर्मान कार्य पूरा होने के पश्चात विकासकर्ता (डेमलपर) द्वारा एक एसोसियेशन सभी आवंटित एवं गैर आवंटित सदस्यों का बनाया जायेगा तथा तथा सभी सदस्य मिलकर निर्मित भवन का रख–रखाव एवं देखभाल करने हेतु नियमावली तैयार करेंगे तथा तदनुरुप कार्य करेंगे।

15. यह कि एकरारनामें से संबंधित किसी विवाद की स्थिति में उसका निपटारा दोनो पक्षों द्वारा नियुक्त पंच के द्वारा भारतीय मध्यस्थता अधिनियम– 1996 तथा संशोधित नियमों के तहत किया जायेगा।

16. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालयों में किया जायेगा।

17. यह कि द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह उपरोक्त वर्णित भूखण्ड के पास–पड़ोस के भूखण्ड मालिक से विकास हेतु बातचीत कर सकते हैं एवं सहमति होने पर उक्त जमीन मालिक से स्वतंत्र रुप से एकरारनामा निष्पादित कर सकते हैं एवं उक्त भूखण्ड को इस एकरारनामें के द्वारा विकसित किये जाने वाले प्रोजेक्ट में सम्मिलित कर सकते हैं जिसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी और ना ही उसमें किसी प्रकार की साझेदारी होगी।

18. यह कि विस्तारक भवन निर्माण के दौरान उनके ग्राहक कर्ज के तौर पर किसी भी बैंक या नन–बैंकिग संस्था या अन्य वित्तीय संस्था आदि से अपने बनने वाले फ्लैट का अविभाजित हिस्सा को धरोहर के रुप में रखकर कर्ज ले सकते हैं। बशर्ते कि इस प्रकार का लिया गया कर्ज इसी भवन के निर्माण कार्य में लेंगे एवं इसकी अदायगी भी विस्तारक या उनके ग्राहक खुद करेंगे। इस परिपेक्ष्य में भूखण्ड के स्वामी को कोई आपत्ति नहीं है तथा उक्त प्रकार से विस्तारक के ग्राहक द्वारा लिये गये ऋण का भार जमीन मालिक के किसी भी हिस्से पर नहीं होगा।

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
05/08/2015
Partner

05/08/15

05/08/15

05/08/15

19. यह कि भूखण्ड के मालिक निर्मित होने वाले भवन का 50 प्रतिशत हिस्सा किसी भी व्यक्ति के हाथों बेच सकते है। या किसी दुसरे तरीके से दे सकते हैं इसके लिए विस्तारक को कोई आपत्ति नहीं हैं तथा भूखण्ड स्वामी अपने–अपने हिस्सा का सरकारी टैक्स एवं अन्य टैक्स अपने–अपने स्तर से भुगतान करेंगे।

20. यह कि अनुबंध किसी भी रुप में भूखण्ड के मालिक एवं विस्तारक के बीच साझेदारी को परिभाषित नहीं करता है और न ही भविष्य में करेंगा।

21. यह कि विस्तारक के जरुरत महसुस करने पर भवन के नक्शे में थोड़ा बहुत सुधार करवा सकते हैं जिस पर भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा। बशर्ते यह सुधार भूखण्ड मालिक की जानकारी तथा पी0 आर0 डी0 ए0 / पी0 एम0 सी0 से स्वीकृत होनी चाहिये।

22. यह कि निर्माण कार्य के दौरान बिजली या पानी का खर्च वहन विस्तारक शत–प्रतिशत करेंगे जिसमें भूखण्ड के मालिक का कोई भी योगदान नहीं होगा। हालॉकि निर्माण कार्य के उपरांत विस्तारक एवं भूखण्ड मालिक अपने– अपने अनुपातिक हिस्से सुविधाओं का खर्च यथा लिफ्ट, जेनेरेटर, गार्ड आदि का खर्च स्वतः वहन करेंगे। जिसमें विस्तारक एवं भूखण्ड मालिक दोनों पक्षों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

23. यह कि भूखण्ड पर निर्माण कार्य पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / नगर परिषद दानापुर निजामत के दिशा निर्देश के अनुसार होगा और यदि किसी विचलन या अन्य कारणों से कोई भी दण्ड लागू होगा तो विस्तारक को खर्च वहन करना होगा।

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner
05/08/19

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

Suraj Kumar
05/08/19

05/08/19

05/08/19

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

24. यह कि इस अनुबंध पर भूखण्ड मालिक के हस्ताक्षर के बाद विस्तारक को यह अधिकार होगा की वह इस भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत बना सके, उसका देखभाल कर सकें, कार्य निष्पादित कर सके। नगर परिषद दानापुर निजामत / पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) से नक्शा स्वीकृत करा सके। अपने अनुपातिक हिस्से को बेच सके या किसी वित्तीय संस्थान से कर्ज ले सके एवं अपने हिस्से का निबंधन कर सके। विस्तारक के अनुपातिक हिस्से से उसके ग्राहक किसी वित्तीय संस्थान से कर्ज ले सकते हैं इस पर भूखण्ड मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा।

25. यह कि भूखण्ड के मालिक अपने भूखण्ड या निर्मित भवन के हिस्से से संबंधित किसी प्रकार के कर का भुगतान स्वयं करेंगे तथा विस्तारक अपने हिस्से के कर का भूगतान स्वयं या उनके क्रेता या नामित व्यक्ति करेंगे।

26. यह कि सामान्य व्यवहार का क्षेत्र एवं छत का व्यवहार भी दोनों पक्ष अविभाजित रुप में अपने–अपने परिभाषित हिस्से के आधार पर करेंगे।

27. यह कि किसी भी प्रकार का दस्तावेज जो कि विस्तारक के हिस्से से संबंधित होगा जरूरत पड़ने पर भूखण्ड के मालिक एवं उनके उत्तराधिकारी निबंधित करेंगे या कानूनन ढ़ंग से सारे दस्तावेजों का निष्पादन विस्तारक या उनके द्वारा नामित व्यक्ति के पक्ष में करेंगे।

28. यह कि बिल्डिंग Specification तथा उसमें प्रयुक्त होने वाले सामग्रीयों का विवरण अलग से एक अनुलग्नक में रहेगा।

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
05/08/20 Partner

05/08/19

05/08/19

05/08/19

Suraj Kumar
05/08/19

29. यह कि इस अनुबंध में वर्णित समय सीमा सदा ही प्राकृतिक विपदाओं हड़ताल, दंगा आदि से प्रभावित हो सकता है, उसमें भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति न है और न कभी होगा।

30. उक्त भवन या परिसर में से किसी व्यक्ति के द्वारा, किसी व्यक्ति या विस्तारक पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा क्षति पूर्ति के लिए विस्तारक जमीन मालिक को पूरी तरह का क्षतिपुर्ति करेंगे और भूखण्ड मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति, कानून अथवा किसी कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होगें।

31. यह कि भूखण्ड स्वामी एग्रीमेंट की तिथि से दस दिनों के अन्दर विस्तारक को अविवादित एवं खाली भूखण्ड सौप देंगे।

32. यह कि लेख्य की पुरी पाबंदी जवाबदेही भूखण्ड मालिक, उत्तराधिकारी भूखण्ड मालिक वो इनके द्वारा स्थानापन्न व्यक्ति पर एवं विस्तारकगण (डेभलपर्स), उत्तराधिकारी विस्तारकगण के इनके द्वारा स्थानापन्न व्यक्ति पर समान रुपेण है वो भविष्य में रहेगा।

33. यह अनुबंध बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 के अन्तर्गत किया गया है जिसके तहत भवन निर्माण कार्य पुरा करने के पश्चात संबंधित अंशधारक यथा विकासकर्ता/ प्रवर्तक तथा भू–स्वामी अपने–अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होंगे तथा उन्हें अपने अंश को अलग से बेचने (हस्तांतरित करने इजारा/गिरबी) दान करने का/विक्रय पत्र करने का अधिकार प्राप्त होगा।

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
05/08/2015 Partner

05/08/2015

05/08/15

05/08/15

Suraj Kumar
05/08/15

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

यह कि दोनों पक्षों ने अपने होशों हवाश में एवं एक दूसरे से पढ़कर, पढ़वाकर, सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ्य मन एवं दिमाग से अपने–अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से विचार विमर्श कर इस विकास कार्य एकरारनामा पर गवाहों के गवाही के सामने हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आये वो प्रमाण रहे।

गवाह

1. कुमार सुमित
पिता-स्व-जगदीश ठाकुर
302 रामजी-चमन दीक्षा पी0
पटना गंज दानापुर कम राजीव

5.08.2019

2. राहुल कुमार
पिता-श्री विश्वनाथ प्रसाद
मनेरा पटना-1
05/08/2019

मूखण्ड मालिक का हस्ताक्षर
Suraj Kumar
05/08/19

सविता देवी
05/08/19

④ [illegible]
05/08/19

⑤ [illegible]
05/08/19

विस्तारक का हस्ताक्षर

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
05/08/2019 Partner

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

सभी प्रकार के शोर से मुक्त पाये

जाँच किया

अनुसूची–1

बहुमंजिला इमारत के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरण –

1. ढाँचा – पी.एम.सी./नगर परिषद द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी.फ्रेम ढाँचा
2. सिविल कार्य – अच्छे कोटि का ईट, सिमेन्ट, बालू प्रयुक्त होगा।
3. परिसज्जन – सभी भीतरी एवं बाहरी दिवार पर बॉलपुट्टी की जाएगी एवं बाहरी दिवारें अच्छे (Weather Coat Paint) रंगो से रंगाई होगी।
4. दरवाजा – दरवाजे का ढाँचा मलेशिया शाल लकड़ी (चौखट) एवं पल्ला 30 एम.एम.प्लाई बोर्ड (ISI Mark)का फलश डोर होगा तथा उसपर प्रथम कोटि का पेन्ट होगा।
5. खिड़की – अलुमुनियम सलाईडिंग पल्ला के साथ लोहे का ग्रील होगा।
6. फर्श – फ्लैट के अन्दर भिक्ट्री फाईड एवं किचेन के स्लेब पर ग्रेनाईट/मार्बल होगा।
7. शौचालय – सभी शौचालय में ठंडा–गर्म (Cold & Hot) पानी की व्यवस्था एवं मास्टर बाथरूम में नल होगा। सफेद टाईल्स (Glazed Tiles) 7 फीट उँचाई तक होगा। बाथरूम की जमीन (फ्लोर) सिरामिक टाईल्स (Ceramic Tiles) का होगा।
8. रसोईघर – रेसाई घर में कार्यकारी प्लेटफार्म ग्रेनाईट/मार्बल एवं स्टेनलेश स्टील का सिंक होगा तथा कार्यकारी प्लेटफार्म के उपर दो फीट रंगीन टाईल्स होगा।
8. बिजली – अच्छे गुणवक्ता की सामग्री के साथ Concealed पी.भी.सी. Conduit Wiring (अन्डर ग्राउन्ड) एवं मास्टर बेडरूम में ए.सी. का प्वाईन्ट एवं ड्राईन्ग रूम में केबुल का प्वाईन्ट होगा।
9. पलम्बिंग एवं सेनेट्री– पलम्बिंग Wiring C.P.V.C. ISI मार्क का पाईप एवं (Parry ware/Hindware/water Tec) का पैन और Cystern (सिस्टर्न) उजला रंग का होगा एवं नल Parryware/Water Tec/Escco का होगा।
10. बोरिंग – दो अन्डर ग्राउन्ड बोरिंग (Deep Bore) होगा जो 24 घंटा पानी सप्लाई देगा।
11. लिफ्ट – अच्छे क्वालिटी का दो लिफ्ट होगा।
12. जेनरेटर – एक बड़ा जेनरेटर (किलोस्कर, महिन्द्रा)
13. सी.सी.टी.वी. – कॉमन जगहो पर सी.सी.टी.भी. कैमरा एवं इन्टरकॉम की व्यवस्था होगी।

जमीन मालिक एवं फ्लैटियर द्वारा परिशिष्ट–1 में वर्णित कार्य के अतिरिक्त जो भी कार्य करवायेंगे उसका भुगतान मार्केट मूल्य के अनुसार भूखण्ड स्वामी एवं फ्लैटियर को करना होगा।

Suraj Kumar
05/08/2019

सीवता देवी
5/8/2019

5.8.2019.

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
05/08/19

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
05/08/19

Part–

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. 356460/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 381985/-

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				
								TOTAL-	25025		

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

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

Registering Officer
Patna

Date: 05/08/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 05th August 2019 by Suraj Kumar (Self And Gur.) S/O-Late Sanjay Mahto by profession Others. Status - Executant

Suraj Kumar
05/08/2019

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:05/08/2019

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vikash Kumar Mehta' age '41' Sex 'M', 'S/O-Jang Bahadur Mehta', resident of '302, Ramjee Chak Digha, Po-Bataganj, Dinapur Cum Khagaul, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 05/08/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

tegistered at Registration Office, Patna in Book No. 1 Volume No. 205 on page no. 55 to 73 for the year 2019 an stored in CD Volume No. 30 , year 2019. The document no. is printed on the front Page of the document.

Registering Offi
Pat

Token No. : 9222 Year : 2019 S.No. : 2672 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . :

Date : 22/08/2019

DEED NO: 8780

for Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

T.N 9222 S.N 9072 D.N



अरुण कुमार महाराज,
लिपिक, जिला निर्वाचन कार्यालय, पटना।

for Navratan Buildcon.
Ashok Kumar
Partner

Serial No. 9678 Deed No. 8629

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **16/08/2019** by **Kashi Nath**
A stamp duty of Rs. **96040**/- and other fees of Rs. **25525**/- 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. **8629** in Book No. **1**, Volume No. **201** on pages from **324** to **341** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **30** / Year **2019**

Signature with Date
(**Satya Narayan Choudhary**)
Registering Officer, **Patna**

Date: 16/08/2019 Token No: 9876 /2019

SCANNED BY

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
जो ये डीकेड-वर्णित विवरण के अनुरूप सही पाया।
16/8/19
जाँच लिपिक
(अरुण कुमार महाराज)

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
16-08-2019
Partner

भूखण्ड विकसित करने हेतु विकास कार्य एकरारनामा
(DEVELOPMENT AGREEMENT)

आज दिनांक–16.. अगस्त 2019 ई0 को यह विकास कार्य एकरारनामा भूमि के विकास एवं भवन निर्माण हेतु निम्नांकित पक्षों के बीच किया जाता है।

1) भूखण्ड के मालिक :–

1.श्री काशी नाथ पिता स्वर्गीय गुलाब चन्द प्रसाद
2.श्रीमती सुशीला देवी, पति श्री काशी नाथ
दोनो का निवास स्थान–मैनपुरा, थाना– पाटलीपुत्रा, पत्रालय– जी.पी. ओ., जिला–पटना, वर्तमान निवास स्थान मुहल्ला– शाहपुर देवी चौरा, पोस्ट– दाउदपुर, दानापुर कैन्ट, पटना– 801502, भारतीय नागरिक।
मोवाईल नं0–9835538621

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

16-08-2019
16.8.19

District Registry Office, Patna

Token Number 9876 | Reg. Year 2019 | Serial Number 9678 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ashok Kumar (Partner)						
Sig.	Ashok Kumar 16/08/19						
Presented By	Kashi Nath						
Sig.	Kashinath. 16.8.2019						
Executant	Kashi Nath	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.							
Executant	Sushila Devi						
Sig.	सुशीला देवी 16-8-19						
Identified By	Rama Shankar Prasad						
Sig.	Rama Shankar Prasad 16/08/2019						

अरुण कुमार महाराज,
लिपिक, जिला निबंधन कार्यालय, पटना।

CORE Ver. 1.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2800sop028

Kashinath. 16.8.19

for Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

उपरोक्त सभी सम्मिलित रुप से भूखण्ड मालिक हैं जिनका सम्पूर्ण योगाधिकार, सुखाधिकार, वारिशाधिकार एवम स्वामित्व भुखण्ड में निहित है जिनका इस एकरारनामा में हस्ताक्षरी निष्पादक, प्रशासक एवं उनके वारिशों तथा उत्तराधिकारियों का हित भी शामिल है एवं जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या प्रत्यक्ष रुप से प्रथम पक्ष से संबंधित है तथा इस एकरारनामा में प्रथम पक्ष हैं।

2) विस्तारक(डेभलपर) :–

नौरत्तन बिल्डकॉन (NAVRATAN BUILDCON), एक साझेदारी फर्म, जिसका कार्यालय–दुकान नं0–1, पार्कभीयू अपार्टमेन्ट, श्री कृष्णापुरी पोस्ट ऑफिस के पीछे, उत्तरी श्रीकृष्णापुरी, बोरिंग रोड, पटना–800001, जिला–पटना, द्वारा प्रबंधक साझेदार **श्री अशोक कुमार**, पिता स्वर्गीय रामदेवन सिंह, निवास स्थान–चौंदमारी रोड, चित्रगुप्त पथ, पटना–800020ए भारतीय नागरिक।

इन्हें इस विकास कार्य एकरारनामा में विस्तारक द्वितीय पक्ष कहा गया हैं। यहाँ विस्तारक से अभिप्राय है कि इनके द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति, चयनित एजेन्ट निष्पादक, प्रशासक, वारिशान एवं उत्तराधिकारी एवं प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रुप से द्वितीय पक्ष से संबंधित है वह सभी शामिल है।

मोवाईल नं0–8229803784

3) लेख्य का प्रकार :–

भूखण्ड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुबंध (डेभलपमेंट)

For Navratan Buildcon
ASHOK Kumar
16.08.2017
Partner

For Navratan Buildcon
ASHOK kumar
Partner

4). अनुपातिक हिस्सा :–

भूखण्ड पर भवन निर्माण कार्य पूरा होने के बाद निर्मित भवन में 50 प्रतिशत हिस्से के अनुसार 2बीएचके पॉच फ्लैट भूखण्ड के मालिक का होगा एवं 50 प्रतिशत हिस्सा विस्तारक (डेमलपर) का होगा और दोनों पक्ष नक्शा स्वीकृत होने के बाद आपस में हिस्सेदारी विभाजन दस्तावेज बना लेंगे।

5) कुल भूखण्ड का विवरण :–

क्षेत्रफल–3267 वर्गफीट (तीन हजार दो सौ सड़सठ) समतुल्य–7.5 डिसमील, परती भूखण्ड मय तीन तरफ बाउन्ड्री, बाके मौजा– मैनपुर शंकर, थाना– दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस– दानापुर, सदर रजिस्ट्री ऑफिस एवं जिला– पटना, जिसका थाना नं0– 24 (चौबीस), तौजी नं0–5234, खाता नं0–198 (एक सौ अंठानवे), खसरा नं0–134 (एक सौ चौतीस) है एवं सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) के अन्दर है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है –

चौहद्दी:–

उत्तर – सहायक रास्ता
दक्षिण – पार्ट प्लौट नं0–134 श्री विश्वनाथ प्रसाद एवं श्रीमती लीला देवी
पूरब – सर्वे आहर (सहायक रोड)
पश्चिम – श्रीमती चम्पा देवी वगैरह

मूल्यांकन

जमीन का मूल्य–	45,02,000/–
तीन तरफ बाउन्ड्री	3,00,000/–
	48,02,000/–

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाया

जाँच लिपिक

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
16.08.2019
Partner

Ashok Kumar
16.08.2019

16.8.19

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

लेख्य संदर्भ

हकियत यह कि कंडिका संख्या–5 में वर्णित सम्पति अन्दर प्लौट नं0–134 में कुल मवाजी–15 डिसमील को भूखण्ड स्वामी संख्या–1 श्री काशीनाथ पिता स्व0 गुलाबचन्द प्रसाद एवं भूखण्ड स्वामी संख्या–2 श्रीमती सुशीला देवी पति श्री काशीनाथ ने दो निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक– 18.05.1983 ई0 को 1.श्री गोविन्द महतो पिता स्व0 तपसी महतो, 2.श्री नवरतन प्रसाद मेहता, 3.श्री प्रेम प्रसाद मेहता पिता श्री गोविन्द महतो, निवासी– ताराचक, थाना एवं पोस्ट– दानापुर, जिला–पटना से खरीद किये है जिसमें मवाजी– 06 डिसमील श्रीमती सुशीला देवी एवं श्रीमती लीला देवी के नाम से खरीदगी है जिसका वसीका संख्या– 2425, बुक नं0–1, जिल्द नं0–34, पेज नं0–126 से 130 तक, निबंधित अवर निबंधन कार्यालय– दानापुर एवं मवाजी– 09 डिसमील श्री काशी नाथ एवं श्री विश्वनाथ प्रसाद के नाम से खरीदगी है जिसका वसीका संख्या– 2426, बुक नं0–1, जिल्द नं0–34, पेज नं0–131 से 134 तक, निबंधित अवर निबंधन कार्यालय– दानापुर है और खरीदारी तिथि से उक्त सभी पक्षगण उक्त खरीदगी सम्पति पर संयुक्त रूप से काविज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आ रहे है तथा सम्पति से संबंधित मालगुजारी रसीद कटता है जिसका जमाबंदी नं0– क्रमशः 802 एवं 803 है। समयोपरान्त भूखण्ड स्वामी एवं उक्त सभी पक्षगण के बीच दिनांक– 15.04.2017 ई0 को लिखित बंटवारा–पत्र हुआ और बंटवारा में कंडिका संख्या–5 में वर्णित सम्पति भूखण्ड स्वामी संख्या–1 एवं 2 को खास हक एवं हिस्सा में मिला जिसपर भूखण्ड स्वामी शांति पूर्वक काविज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आ रहे है तथा उक्त सम्पति से संबंधित भू–राजस्व रसीद कटता है जिसका जमाबंदी वर्तमान भाग–50 बनाम काशी नाथ एवं सुशीला देवी दर्ज है।

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
16-08-2019
Partner

Kashinath
16-08-2019

सुशीला देवी
16.8.19

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

1. इस प्रकार उपरोक्त **सभी जमीन मालिक** इस अनुबंध के तहत विस्तारक (डेमलपर) से अनुबंध करने हेतु सक्षम हैं एवं हक रखते हैं।
2. यह कि अनुबंध के खाना नं0–1 में वर्णित भुखण्ड के स्वामी भारतीय नागरिक हैं एवं अपने स्वामित्व के उपर वर्णित भूखण्ड को अच्छे विस्तारक द्वारा विकसित करने के लिए उत्सुक एवं इच्छुक हैं और इसी क्रम में इस अनुबंध के खाना नं0–2 में वर्णित विस्तारक से बातचीत से संतुष्ट होकर अपने भूखण्ड को उक्त विस्तारक से विकसित करवाने हेतु तैयार हुए।
3. यह कि प्रथम पक्ष जमीन मालिक के आंतरिक इच्छा से सौहार्दपूर्ण वातावरण में उपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास एवं बहुमंजिला इमारत, फ्लैट तथा व्यावसायिक दुकान, ऑफिस का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के साथ परती जमीन पर भवन निर्माण एवं विकास कार्य एकरारनामा का निष्पादन आपसी सहमति एवं निम्नांकित शर्तों पर बिना किसी दबाव, धमकाव एवं बहकाव के पूर्ण स्वास्थ्य मस्तिष्क से भूत– वर्तमान एवं भविष्य के तमाम हानि–लाभों एवं प्रभावों को सोच–विचार कर एवं कानूनी सलाहकारों से विचार– विमर्श कर द्वितीय पक्ष के साथ किया गया है।
4. यह कि उक्त विस्तारक से बातचीत के पश्चात यह तय हुआ कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/ नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत उपसन्त निर्मित भवन में पाँच फ्लैट भूखण्ड के मालिक का हिस्सा होगा एवं निर्मित भवन का शेष हिस्सा विस्तारक का हिस्सा होगा और इसी अनुपात में दोनों पक्षों का सुरक्षित कार पार्किंग एवं अन्य सुविधाओं का भी बंटवारा होगा।
5. यह कि दोनों पक्षों के सहमति से उक्त सम्पति पर निर्मित बहुमंजिला इमारत का नाम **"श्री गणेश आशा लीला अपार्टमेन्ट"** रखा जायेगा।

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
16.08.2019
Partner

Manishankar
16-08-2019

16.8.19

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

6. यह कि विस्तारक भवन/परिसर निर्माण का कार्य **तीन साल** में पूरा करेंगे तथा यदि किसी कारणवश इस अवधि में निर्माण कार्य पुरा नहीं हो सका तो भूखण्ड के मालिक द्वारा विस्तारक को छः महीने का अतिरिक्त समय देंगे ताकि विस्तारक सुविधापूर्वक भवन निर्माण के कार्य को पूरा कर सकें। यह समय सीमा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/ नगर परिषद दानापुर निजामत से नक्शा स्वीकृत होने के दिन से लागू होगी।

7. यदि किसी कारणवश विस्तारक भवन/परिसर निर्माण का कार्य कुल चार साल में करने में असफल होंगे या निर्माण कार्य छोड़ देंगे या छोड़कर चले जायेंगे व टाल बटाल करेंगे तो वैसे स्थिति में भूखण्ड मालिक किसी अन्य डेवलपर/डेवलपर्स से पुनः एकरार करने या स्वयं को किसी भी कार्य करने के लिए स्वतंत्र है वो होंगे इसकी लिखित सूचना /विधिक सूचना इस एकरारनामा में उल्लेखित पते पर दे दी जाएगी। इसपर न तो विस्तारक, उनके वारिसान, अभिकर्त्ता आदि का न कोई आपत्ति है न आपत्ति होगा।

8. यह कि निर्माण कार्य पूर्णतः स्वीकृत नक्शा के अनुरुप होगा तपश्चात अगर सरकारी नीतियों, मुकदमा या न्यायालय के आदेश क तहत निर्माण कार्य रुक जायें तब वैसी हालत में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं होगा। इस परिस्थिति में द्वितीय पक्ष द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बंद होगा उतना दिन के लिये विस्तारित किया जायेगा।

9. यह कि निर्माण कार्य के दौरान द्वितीय पक्ष विकासकर्ता द्वारा नियुक्त व्यक्ति, कामगार, एजेंट अथवा व्यक्ति को भूखंड पर आने–जाने के क्रम में अथवा निर्माण कार्य में प्रथम पक्ष बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे अन्यथा बाधा उत्पन्न करने से होने वाली क्षति की पूर्ति हेतु प्रथम पक्ष उत्तरदायी होगें।

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
16-08-2017

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

16.08.2019

16.8.19

10. यह कि जमीन मालिक एवं विस्तारक बिना दबाव के इस अनुबंध पर अपना हस्ताक्षर बनाकर, छायाप्रति करवाकर, एक–एक प्रति अपने–अपने पास सुरक्षित प्रमाण के तौर पर रख लेंगे। भूखण्ड मालिक एवं विस्तारक का मधुर संबंध बना रहे जिसके लिये एक दूसरे के प्रति शर्त एवं नियम का जिक्र करते हुए दोनों उसके प्रति उत्तरदायी होगें।

11. यह कि भूखण्ड के मालिक अपने भूखण्ड को विस्तारक के अधिकार को सुपूर्द करे देंगे ताकि विस्तारक उक्त भूखण्ड पर अपना साइन बोर्ड टांग सके साथ ही बनने वाले परिसर के नक्शे के लिये भुखण्ड को मापने एवं अन्य संबंधित कार्य शुरु कर सकें।

12. यह कि भूखण्ड स्वामी के नाम में अगर विस्तारक उक्त बनने वाले परिसर का नक्शा पटना के क्षेत्रीय प्राधिकार (विघटित)/ नगर परिषद दानापुर निजामत के समक्ष स्वीकृति के लिये पेश करते हैं तो भूखण्ड स्वामी को कोई एतराज नहीं होगा, इससे संबंधित कागजात भूखण्ड मालिक को डैमलपर को उपलब्ध करा देना होगा। हालाँकि नक्शा स्वीकृति करवाने के लिये होने वाले खर्च को विस्तारक (डेमलपर) खुद वहन करेंगे।

13. यह कि विस्तारक अपने खर्च से भवन/ परिसर का निर्माण विभिन्न तलों एवं इकाइयों में करवायेंगे एवं निर्मित भवन में 50 प्रतिशत हिस्से के अनुसार 2बीएचके पॉच फ्लैट, (जो 683 वर्गफीट नक्सा में चिन्हित है) भूखण्ड के मालिक का होगा जिसमें भूखण्ड मालिक को 185 वर्गफीट अतिरिक्त हिस्सा मिला जिसका कीमत वर्तमान बाजार मूल्य के अनुसारे प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को करेंगे तथा 50 प्रतिशत के अनुसार शेष हिस्सा विकासकर्त्ता का होगा जिसे वे खरीदारों को बेचेंगे जिस पर भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा एवं जरूरत पड़ने पर सारे कागजात पर भूखण्ड के मालिक अपना हस्ताक्षर बनायेंगे।

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
16-08-2019

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

14. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच यह सहमति हुई कि निर्माण कार्य पूरा होने के पश्चात विकासकर्ता (डेमलपर) द्वारा एक एसोसियेशन सभी आवंटित एवं गैर आवंटित सदस्यों का बनाया जायेगा तथा तथा सभी सदस्य मिलकर निर्मित भवन का रख–रखाव एवं देखभाल करने हेतु नियमावली तैयार करेंगे तथा तदनुरुप कार्य करेंगे।

15. यह कि एकरारनामें से संबंधित किसी विवाद की स्थिति में उसका निपटारा दोनो पक्षों द्वारा नियुक्त पंच के द्वारा भारतीय मध्यस्थता अधिनियम– 1996 तथा संशोधित नियमों के तहत किया जायेगा।

16. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालयों में किया जायेगा।

17. यह कि द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह उपरोक्त वर्णित भूखण्ड के आस–पड़ोस के भूखण्ड मालिक से विकास हेतु बातचीत कर सकते हैं एवं सहमति होने पर उक्त जमीन मालिक से स्वतंत्र रुप से एकरारनामा निष्पादित कर सकते हैं एवं उक्त भूखण्ड को इस एकरारनामें के द्वारा विकसित किये जाने वाले प्रोजेक्ट में सम्मिलित कर सकते हैं जिसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी और ना ही उसमें किसी प्रकार की साझेदारी होगी।

18. यह कि विस्तारक भवन निर्माण के दौरान उनके ग्राहक कर्ज के तौर पर किसी भी बैंक या नन बैंकिग संस्था या अन्य वित्तीय संस्था आदि से अपने बनने वाले फ्लैट का अविभाजित हिस्सा को धरोहर के रुप में रखकर कर्ज ले सकते हैं। बशर्ते कि इस प्रकार का लिया गया कर्ज इसी भवन के निर्माण कार्य में लेंगे एवं इसकी अदायगी भी विस्तारक या उनके ग्राहक खुद करेंगे। इस परिपेक्ष्य में भूखण्ड के स्वामी को कोई आपत्ति नहीं है तथा उक्त प्रकार से विस्तारक के ग्राहक द्वारा लिये गये ऋण का भार जमीन मालिक के किसी भी हिस्से पर नहीं होगा।

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
16.08.2019
Partner

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

16.08.2019

16.8.19

19. यह कि भूखण्ड के मालिक निर्मित होने वाले भवन में अपना हिस्सा किसी भी व्यक्ति के हाथों बेच सकते है या अपने जिम्मे रख सकते है या अपने परिवार को दान दे सकते हैं इसके लिए विस्तारक को कोई आपत्ति नहीं हैं तथा भूखण्ड स्वामी अपने–अपने हिस्सा का सरकारी टैक्स एवं अन्य टैक्स अपने–अपने स्तर से भुगतान करेंगे।
20. यह कि अनुबंध किसी भी रुप में भूखण्ड के मालिक एवं विस्तारक के बीच साझेदारी को परिभाषित नहीं करता है और न ही भविष्य में करेंगा।
21. यह कि विस्तारक के जरुरत महसुस करने पर भवन के नक्शे में थोड़ा बहुत सुधार करवा सकते है जिस पर भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा। बशर्ते यह सुधार भूखण्ड मालिक की जानकारी तथा पी0 आर0 डी0 ए0 / पी0 एम0 सी0 से स्वीकृत होनी चाहिये।
22. यह कि निर्माण कार्य के दौरान बिजली या पानी का खर्च वहन विस्तारक शत–प्रतिशत करेंगे जिसमें भूखण्ड के मालिक का कोई भी योगदान नहीं होगा। हालॉकि निर्माण कार्य के उपरांत विस्तारक एवं भूखण्ड मालिक अपने– अपने अनुपातिक हिस्से सुविधाओं का खर्च यथा लिफ्ट, जेनेरेटर, गार्ड आदि का खर्च स्वतः वहन करेंगे। जिसमें विस्तारक एवं भूखण्ड मालिक दोनों पक्षों को कोई आपत्ति नहीं होगी।
23. यह कि भूखण्ड पर निर्माण कार्य पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / नगर परिषद दानापुर निजामत के दिशा निर्देश के अनुसार होगा और यदि किसी विचलन या अन्य कारणों से कोई भी दण्ड लागू होगा तो विस्तारक को खर्च वहन करना होगा।

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
16.08.2019
Partner

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

16-08-2019

16-8-19

24. यह कि इस अनुबंध पर भूखण्ड मालिक के हस्ताक्षर के बाद विस्तारक को यह अधिकार होगा की वह इस भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत बना सके, उसका देखभाल कर सकें, कार्य निष्पादित कर सकें। नगर परिषद दानापुर निजामत / पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) से नक्शा स्वीकृत करा सके। अपने अनुपातिक हिस्से को बेच सके या किसी वित्तीय संस्थान से कर्ज ले सके एवं अपने हिस्से का निबंधन कर सके। विस्तारक के अनुपातिक हिस्से से उसके ग्राहक किसी वित्तीय संस्थान से कर्ज ले सकते हैं इस पर भूखण्ड मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा।

25. यह कि भूखण्ड के मालिक अपने भूखण्ड या निर्मित भवन के हिस्से से संबंधित किसी प्रकार के कर का भुगतान स्वयं करेंगे तथा विस्तारक अपने हिस्से के कर का भुगतान स्वयं या उनके क्रेता या नामित व्यक्ति करेंगे।

26. यह कि सामान्य व्यवहार का क्षेत्र एवं छत का व्यवहार भी दोनों पक्ष अविभाजित रुप में अपने–अपने परिभाषित हिस्से के आधार पर करेंगे और भविष्य में उक्त निर्मित ईमारत के उपर निर्माण करने हेतु नक्सा सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत हो जाती है तो विकासक अपने खर्च से निर्माण कार्य पूर्ण करेंगे और इस क्षेत्र पर सिर्फ विकासक का अधिकार होगा।

27. यह कि किसी भी प्रकार का दस्तावेज जो कि विस्तारक के हिस्से से संबंधित होगा जरूरत पड़ने पर भूखण्ड के मालिक एवं उनके उत्तराधिकारी निबंधित करेंगे या कानूनन ढ़ंग से सारे दस्तावेजों का निष्पादन विस्तारक या उनके द्वारा नामित व्यक्ति के पक्ष में करेंगे।

28. यह कि बिल्डिंग Specification तथा उसमें प्रयुक्त होने वाले सामग्रीयों का विवरण अलग से एक अनुलग्नक में रहेगा।

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
16.8.19
Partner

16.8.19

29. यह कि इस अनुबंध में वर्णित समय सीमा सदा ही प्राकृतिक विपदाओं हड़ताल, दंगा आदि से प्रभावित हो सकता है, उसमें भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति न है और न कभी होगा।

30. उक्त भवन या परिसर में से किसी व्यक्ति के द्वारा, किसी व्यक्ति या विस्तारक पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा क्षति पूर्ति के लिए विस्तारक जमीन मालिक को पूरी तरह का क्षतिपुर्ति करेंगे और भूखण्ड मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति, कानून अथवा किसी कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होगें।

31. यह कि भूखण्ड स्वामी एग्रीमेंट की तिथि से दस दिनों के अन्दर विस्तारक को अविवादित एवं खाली भूखण्ड सौप देंगे।

32. यह कि लेख्य की पुरी पाबंदी जवाबदेही भूखण्ड मालिक, उत्तराधिकारी भूखण्ड मालिक वो इनके द्वारा स्थानापन्न व्यक्ति पर एवं विस्तारकगण (डेभलपर्स), उत्तराधिकारी विस्तारकगण के इनके द्वारा स्थानापन्न व्यक्ति पर समान रुपेण है वो भविष्य में रहेगा।

33. यह अनुबंध बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 के अन्तर्गत किया गया है जिसके तहत भवन निर्माण कार्य पुरा करने के पश्चात संबंधित अंशधारक यथा विकासकर्ता/ प्रवर्तक तथा भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होंगे तथा उन्हें अपने अंश को अलग से बेचने (हस्तांतरित करने इजारा/गिरबी) दान करने का/विक्रय पत्र करने का अधिकार प्राप्त होगा।

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

यह कि दोनों पक्षों ने अपने होशो हवाश में एवं एक दूसरे से पढ़कर, पढ़वाकर, सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ्य मन एवं दिमाग से अपने–अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से विचार विमर्श कर इस विकास कार्य एकरारनामा पर गवाहों के गवाही के सामने हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आये वो प्रमाण रहे।

गवाह

1. Rama Shankar Prasad
S/o Late Raghubansh Prasad
Utri Patel Nagar Road No-5
Kashmi Nagar, Patna-800024
16/8/2019.

भूखण्ड मालिक का हस्ताक्षर

Kashmiri
16.08.2019

सुशीला देवी
16.8.19

2. Om Prakash Kashi
S/o Late Fakira Sah
of Sant Sath
Vachaspati Nagar
Sandalpur, Patna-6
16/08/2019

विस्तारक का हस्ताक्षर

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Buildcon 16.08.2019

Partner

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

अनुसूची–1

बहुमंजिला इमारत के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरण –

1. ढाँचा – पी.एम.सी. / नगर परिषद द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी.फ्रेम ढाँचा
2. सिविल कार्य – अच्छे कोटि का ईट, सिमेन्ट, बालू प्रयुक्त होगा।
3. परिसज्जन – सभी भीतरी एवं बाहरी दिवार पर बालपुट्टी की जाएगी एवं बाहरी दिवारें अच्छे (Weather Coat Paint) रंगो से रंगाई होगी।
4. दरवाजा – दरवाजे का ढाँचा मलेशिया शाल लकड़ी (चौखट) एवं पल्ला 30 एम.एम.प्लाई बोर्ड (ISI Mark)का फ्लश डोर होगा तथा उसपर प्रथम कोटि का पेन्ट होगा।
5. खिड़की – अलुमुनियम सलाईडिंग पल्ला के साथ लोहे का ग्रील होगा।
6. फर्श – फ्लैट के अन्दर भिक्ट्री फाईड एवं किचेन के स्लेब पर ग्रेनाईट / मार्बल होगा।
7. शौचालय – सभी शौचालय में ठंडा–गर्म (Cold & Hot) पानी की व्यवस्था एवं मास्टर बाथरूम में नल होगा। सफेद टाईल्स (Glazed Tiles) 7 फीट उँचाई तक होगा। बाथरूम की जमीन (फ्लोर) सिरामिक टाईल्स (Ceramic Tiles) का होगा।
8. रसोईघर – रेसाई घर में कार्यकारी प्लेटफार्म ग्रेनाईट / मार्बल एवं स्टेनलेश स्टील का सिंक होगा तथा कार्यकारी प्लेटफार्म के उपर दो फीट रंगीन टाईल्स होगा।
8. बिजली – अच्छे गुणवक्ता की सामग्री के साथ Concealed पी.भी.सी. Conduit Wiring (अन्डर ग्राउन्ड) एवं मास्टर बेडरूम में ए.सी. का प्वाईन्ट एवं ड्राईन्ग रूम में केबुल का प्वाईन्ट होगा।
9. पलम्बिंग एवं सेनेट्री– पलम्बिंग Wiring C.P.V.C. ISI मार्क का पाईप एवं (Parry ware/Hindware/water Tec) का पेंन और Cystern (सिस्टर्न) उजला रंग का होगा एवं नल Parryware/Water Tec/Escco का होगा।
10. बोरिंग – दो अन्डर ग्राउन्ड बोरिंग (Deep Bore) होगा जो 24 घंटा पानी सप्लाई देगा।
11. लिफ्ट – अच्छे क्वालिटी का दो लिफ्ट होगा।
12. जेनरेटर – एक बड़ा जेनरेटर (किलोस्कर, महिन्द्रा)
13. सी.सी.टी.वी. – कॉमन जगहो पर सी.सी.टी.भी. कैमरा एवं इन्टरकॉम की व्यवस्था होगी।

जमीन मालिक एवं फ्लैटियर द्वारा परिशिष्ट–1 में वर्णित कार्य के अतिरिक्त जो भी कार्य करवायेंगे उसका भुगतान मार्केट मूल्य के अनुसार भूखण्ड स्वामी एवं फ्लैटियर को करना होगा।

Sushila Devi 16.8.19

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
16.8.19
Partner

For Navratan Buildcon
Ashok Kumar
Partner

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. 96040/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 121565/-

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		
									TOTAL-	25025

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

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

Date: 16/08/2019

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 16th August 2019 by Kashi Nath Late Gulab Chand Prasad by profession Others, Status - Executant

Kashinath
16.8.2019

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:16/08/2019**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Rama Shankar Prasad' age '57' Sex 'M', 'Late Raghuvansh Prasad', resident of 'Utari Patel Nagar, Road No.5, Ward No.7, Phulwari, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 16/08/2019

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

egistered at Registration Office, Patna in Book No. 1 Volume No. 201 on page no. 324 to 341 for the year 019 and stored in CD Volume No. 30 , year 2019. The document no. is printed on the front Page of the ocument.

बिहार सरकार
SCORE 4.1

aken No: 9876/08/2019 Year : 2019 S.No. : 9678 SCORE Ver.4.1

Registering Officer
Deed No : 8 No

DEED NO: 8629

for Navratan Buildcon

ASHOK Kumar

Partner

Ack. 2800 20190816074

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR04894667690535R
Certificate Issued Date	:	08-Aug-2019 12:05 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01054732038789777R
Purchased by	:	NAVRATAN BUILDCON
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	NAVRATAN BUILDCON
Stamp Duty Paid By	:	NAVRATAN BUILDCON
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	96,040(Ninety Six Thousand And Forty only)
Reg. fee (Rs.)	:	25,025 (Twenty Five Thousand And Twenty Five only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	1,21,565 (One Lakh Twenty One Thousand Five Hundred And Sixty Five only)

For Navratan Buildcon

Ashok Kumar

Partner

For Navratan Buildcon

Partner

Do not write or type below this line

TQ 0008258887

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com'. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.