Serial No. 3345 Circle:-Patna Book No.:- 1 Deed No.:- 5247

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR AD 587932

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

The document was presented for registration on 18/03/2019 by Avinash [illegible]
A Stamp Duty of Rs. 301000/- and other Fees of Rs. 10506/- has been paid.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of [illegible] and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. 5247 in Book No. 1, Volume No. 171 on pages from 171 to 187 and has been preserved in total 17 pages in C.D. No. 18 / Year 2019.

Token No: 3284 /2019

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
दस्तावेज में अंकित उपरोक्त विवरणी से मिलान सही पाया।
जाँच लिपिक
(प्रवीण कुमार)

ॐ

विकास कार्य एकरारनामा

(Development Agreement)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 16/3/2019 को

निम्नलिखित पक्षों के बीच सम्पन्न हुआ।

Aparna Architect & Associats
Partner

District Registry Office,Patna

Token Number 3284 | Reg. Year 2019 | Serial Number 3345 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Kamlesh Kumar Singh (Partner)						
Sig.	18/3/19						
Presented By	Avinash Kumar						
Sig.	18/3/19						
Executant	Avinash Kumar	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.	18/3/19						
Identified By	Raj Kapur Kumar						
Sig.	18/3/19						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2800sop028

सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,
लिपिक, जिला निबंधन कार्यालय, पटना
22-5-19

18/3/19

प्रथम पक्ष

श्री अविनाश कुमार पिता का नाम श्री श्यामबाबु राय,

निवासी महल्ला- सरिस्ताबाद पश्चिम टोला, थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेगें) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है। Mob- 9835017131

एवंम

द्वितीय पक्ष

अपर्णा आर्किटेक्ट एवं एसोसिएट निबंधन कार्यालय- 203, हाईटेक आर्केड, राजेन्द्र पथ, जिला- पटना पंजियन सं0 DIN – 02174238 है द्वारा पार्टनर श्री कमलेश कुमार सिंह पिता का नाम श्री भगवान सिंह, निवासी- अनिसाबाद बाईपास रोड, थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना रोड, वर्तमान पता- गंगा-301, जलालपुर सिटी, राम जयपाल पथ, बेली रोड, थाना- रूपसपुर, जिला- पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयकर्त्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

Aparna Architect & Associate
Partner



Mob- 9308587365

यह कि जमीन मालिक मौजा- चितकोहरा, परगना- फुलवारी शरीफ, सर्वे थाना- फुलवारी शरीफ, हाल थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना के जिसका थाना नं0- 17 (सतरह), के खेसरा सर्वे प्लौट नं0- 1891 एवं 1892, कुल एराजी 15 डीसमील है, पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका- 5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि विलेख में वर्णित सम्पति जमीन के प्लौट नं0- 1892 रकवा 32 डीसमील के अलावा प्लौट नं0- 1891 रकवा 28 डीसमील जमीन एक निबंधित वसीका बिकय पत्र के द्वारा दिनांक 15.07.1936 ई0 को नविस्ता 1.स्वारथ महतो वल्द चुल्हाई महतो, 2.श्री लंगी महतो, 3.श्री काली चरण महतो, 4.श्री देवचरण महतो एवं श्री त्रिवेणी महतो वल्दान श्री स्वारथ महतो, साकिनान- सरिस्ताबाद, थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना से बनाम राम गुलाम महतो वल्द राम लाल गोप (भूस्वामी के पूर्वज) ने खरीद किया था। जिसका वसीका नं0- 4173, बुक नं0- 1, जिल्द नं0- 69, पेज नं0- 288 से 292, सन् 1936 ई0 निबंधन कार्यालय पटना सदर है। जिसपर रामगुलाम महतो खरीदने की तारीख से हीं निर्विवाद रूप से काविज वो दाखिल मालिक मुस्तकिल हुये वो रहे वो चले आये। कुछ समय के बाद रामगुलाम राय अपने दो पुत्र श्री देवकी नन्दन राय एवं श्री परमेश्वर राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। श्री देवकी नन्दन राय अपने दो पुत्र श्री रामबाबु राय एवं श्री लालबाबु राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। श्री परमेश्वर राय भी अपने एक पुत्र श्री श्याम बाबु राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने-अपने पिता के स्वर्गवास कर जाने के बाद श्री रामबाबु राय, श्री लालबाबु राय एवं श्री श्यामबाबु राय अन्य जायदाद के अलावा मीनजुमले प्लौट नं0- 1891 एवं 1892 के कुल रकवा 60 डीसमील को उंच-नीच करके बांट लिये। जिसके मुताबिक मीनजुमले प्लौट नं0- 1891 एवं 1892 के कुल रकवा 60 डीसमील के आधा 30 डीसमील जमीन श्री श्यामबाबु राय को मिला। श्री श्यामबाबु राय के दो पुत्रगण श्री मनोज कुमार यादव तथा श्री अविनाश कुमार (भू-स्वामी) है। इस वसीका के अनूसूचि-1 में अंकित जमीन बांट कर भू-स्वामी को मिला है। जिसपर भू-स्वामी अपने हिस्से के मुताबिक वहैसियत उत्तराधिकारी काबिज वो दाखिल मालिक मुस्तकिल होते वो रहते चले आते है वो है। भूस्वामी अपने परिवार वो संतान के अफसर वो कर्ता अपने अविभक्त परिवार के है। उपरोक्त भूखण्ड का मालगुजारी रसीद भूस्वामी के नाम से कटते चला आ रहा है जिसका जमाबंदी नं0-3120 है।

Aparna Architect & Associate
Partner

3. लेख्य प्रकार :-

भूखण्ड विकसित करने हेतु भू-विकासक के साथ अनुरोध (विकास एकरारनामा)

4. भूखण्ड पर बहुमंजली भवन निर्माण पूरा होने पर आवासीय संरचना में कुल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत भूखण्ड जमीन मालिक का होगा एवं 50 प्रतिशत भू-विकासक (बिल्डर) का होगा।

5. भूखण्ड का विवरण :-

कुल क्षेत्रफल 15 डीसमील (पन्द्रह डीसमील), आवासीय भूमि जो मौजा- चितकोहरा, परगना- फुलवारी शरीफ, सर्वे थाना- फुलवारी शरीफ, हाल थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना के थाना नं0- 17 (सतरह), तौजी नं0- 5243/15066, में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 1 रूपया, अंचल कार्यालय पटना सदर के माध्यम से जमाबंदी संख्या- 3120 पर भुगतान किया जाता है। उपरोक्त जमीन पटना नगर निगम तथा जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर के क्षेत्रागत है। जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:-

आता नं0	खेसरा सर्वे प्लौट नं0-	रकवा
200(दो सौ)	1891 (एक हजार आठ सौ एकानवें)	15 डी0
200(दो सौ)	1892 (एक हजार आठ सौ बानवें)	

चौहद्दी

उत्तर - पार्ट प्लौट नं0- 1892 श्री रामबाबु राय

दक्षिण - पार्ट प्लौट नं0- 1890 श्री भोली राय

पूरब - श्री मनोज कुमार यादव

पश्चिम- श्री लालबाबु राय

नोट :- उपयुक्त सम्पति वर्ष 2019 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं0- 114 एवं जोन 03 पर अंकित है, जिसका वर्तमान बाजार मूल्य मो0 1,50,00,000/- (एक करोड़ पच्चास लाख) रूपया है।

Aparna Architect & Associate
Partner

6. यह कि नक्शा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विस्तारक एवं भूखण्ड स्वामी अपने-अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगें एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/- रू0 स्टॅम्प पेपर पर आगे-पीछे उत्तर-दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेगें।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्धेश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष बिल्डर को निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तो पर दिया गया है :-

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि यह भूखण्ड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण-भार नहीं है। साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्जुजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है। यह जमीन पूर्णतः बिकी योग्य है और यह भूखण्ड बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि वे इस भूखण्ड के पूणतः मालिक है तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परन्तु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे है, न दान की है, न ही रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा (एग्रीमेन्ट) स्टैंड करता है।

2. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेन्ट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सहायता प्रदान करेगें तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगें जैसे उक्त भूखण्ड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य, जमीन नापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

Aparna Architect & Associate
Partner
16/03/2019

3. यह कि प्रथम पक्ष प्लॉट के उपर द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौप दिये है।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखण्ड या भूखण्ड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेगें और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेगें।

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि उक्त भूखण्ड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेन्ट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं है, अगर ऐसा पाया जाता है तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेन्ट को निरस्त करने हेतु एवं उस भूखण्ड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यो में खर्च, किये गए राशि लेने के हकदार होगें, साथ ही प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कते पैदा नहीं करेगें।

6. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन के आवासीय संरचना तथा पार्किंग में प्रथम पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा होगा।

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखण्ड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है, जैसे कोई अन्य भाई, भतिजा, बहन इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो यह शर्त संख्या- 6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदार होगें न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।

Aparna Architect & Associate
Partner

8. प्रथम पक्ष जरूरत पड़ने पर इस भुखण्ड पर इस बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेगें तथा नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।

9. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि समय-समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें तथा प्रथम पक्ष रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट के पूर्व विकासक को निर्गत जमाबंदी रसीद एवं भूस्वामित्व प्रमाण पत्र उपलब्ध करा देगें।

10. प्रथम पक्ष पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखण्ड से संबंधित किसी तरह का विवाद को लेकर हुए केस के पश्चात् जिससे भवन निर्माण का कार्य करना बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो, वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

11. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण में कार्य का निरीक्षण कर सकते है और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेगें तथा अधिकृत या वैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार जमीन मालिक को नहीं होगा।

12. यह कि इस एकरारनामा की तिथि से लगायत 4 (चार) वर्ष में द्वितीय पक्ष बहुमंजली भवन निर्माण करके पहले पक्ष को उनका हिस्सा सौप देगें। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नहीं मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छः) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जायेगा। इसके बाद विलम्ब होने पर द्वितीय पक्ष प्रति माह हर्जाने के तौर पर प्रथम पक्ष के हिस्से के फ्लैट का किराया मो0 3000/- (तीन हजार) रूपया प्रति फ्लैट के बराबर प्रतिमाह किराया प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को अदाय करेंगे।

Aparne Architect & Associate
Partner

13. यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल समक्ष निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और बिक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

14. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय पत्र हेतु एकरारनामा एवं बिक्रय पत्र निष्पादित कर सकते है और इस कार्य में प्रथम पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा साथ ही प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को किसी से बेच सकते है या अपने पास रख सकते है उसमें द्वितीय पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा, परन्तु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के पूर्ण हिस्से का निर्माण पूर्ण रूप से करके पहले प्रथम पक्ष को दखल कब्जा सौपेगें उसके बाद ही द्वितीय पक्ष अपने हिस्से पर किसी को दखल कब्जा सौपेगें।

15. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

16. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस बहुमंजली भवन का नाम आपसी सहमती से रहेगा।

Aparna Architect & Associate
Partner

17. सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबावदेही प्रथम पक्ष की होगी।

18. बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी, आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विद्युत एवं जेरनेटर द्वारा विद्युत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेगें तथा विद्युत कनेक्शन विद्युत विभाग से स्वयं अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं जमीन मालिक लेवेगें।

19. यह कि अन्य भूखंडो को मिला कर बनने वाले सभी बहुमंजली इमारत के सभी रास्तो का इस्तेमाल करने का अधिकार दोनों पक्षों एवं उनके खरीदारों का होगा। इसमें किसी भी पक्ष को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

20. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युकत अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होगें तथा उसी अनुपात में जमीन मालिक एवं केताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

21. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रकियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूंजी समावेश द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक-ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैट/पार्किंग के एवज में बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत (पच्चास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेगें। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेगें।

Apama Architects & Assoc.
Partner

22. यह कि विकासक को उक्त प्लौट के साथ अन्य प्लौट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाईज विकास कर सकते है। तथा द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण किये गये आवासीय संरचना के किसी भी ब्लौक में भू-स्वामि (प्रथम पक्ष) को उनके हिस्से का निर्मित क्षेत्र एवं कार पार्किंग स्पेश आवंटित किया जायेगा। जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) एवं उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

23. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा।

24. यह कि भू-स्वामिगण को उनका हिस्सा सिर्फ आवासीय निर्मित क्षेत्र में ही दिया जायेगा।

25. यह कि वित्तिय संकट के कारण प्रोजेक्ट का कार्य पूरा नहीं होता है तो वैसे स्थिति में भू-स्वामिगण को अपना जमीन वापस लेने का अधिकार होगा।

26 यह कि सरकार या संबंधित विभाग द्वारा लगाये गये कर का भुगतान एवं नियमो का अनुपालन भूस्वामि एवं विकासकर्ता अपने-अपने हिस्से के मुताबिक निर्मित क्षेत्र का करेगें।

27. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटरा पटना अधीन न्यायालयों से की जायगी।

Aparna Architect & Associate
Partner

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरण :-

1. फाउन्डेशन आर0 सी0 सी0 पाईलिंग
2. स्ट्रक्चरल आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ
4. छत आर0 सी0 सी0
5. फर्श मार्बल/विट्रीफाईड टाईल्स
6. पलास्टर दिवाल सिमेन्ट मोर्टार (1:6) सिंलिग सिमेन्ट मोर्टार (1:4)।
7. दरवाजा हार्डउड लकड़ी का चौखट 32 मी0 मी0 मोटा पलाश डोर प्राइमर सहित।
8. खिड़की लकड़ी फ्रेम खिड़की शीशा लगा।
9. रसोई घर मार्बल का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच गलेज्ड-टाईल्स।
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट गलेज्ड टाईल्स तथा सतह में मार्बल फ्लोरिंग/टाईल्स।
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0 वी0 सी0 कॉनड्युट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटी का फिटिंग-स्वीच के साथ।
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर से प्लास्टर ऑफ पेरिस/वालपुटी
13. टी0 वी0 प्वाईन्ट, सभी कमरों में एक प्वाईन्ट।
14. टेलिफोन प्वाईट, सभी फ्लैटों में एक प्वाईट।
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनेरेटर एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा।
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का
18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़ सिमेंट एवं ईट ए-ग्रेड पैम्प मार्क का होगा तथा नल जगवार कम्पनी, मार्बल डुमरी, टाईल्स कजरिया या सोमानी का होगा।

Aparna Architect & Associate
Partner

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डिवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ्य मन एवं दिमाग से अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह का हस्ताक्षर

1. रमाशंकर राय
पुत्र स्व० [illegible]
पो० [illegible]
थाना— [illegible]
जिला— पटना
16/3/19

2. पवन कुमार
अधीक्षक प्रा०
अन्वेषक
अनिसाबाद
पटना
16.03.2019

भू-स्वामी का हस्ताक्षर

16/03/2019

डेवलपर्स का हस्ताक्षर

Aparna Architect & Associate
Partner
18/5/19

Drafted by —
Jai [illegible]
Adv. Patna
16/03/2019

18/5/19

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 1-A, No. '05' Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 301000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 320500/-

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	0	K1c	0	Mb	0		
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
								TOTAL-	20000		

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

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

Date: 18/03/2019

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Saturday, 16th March 2019 by Avinash Kumar S/O Sh Shyambabu Rai by profession Others. Status - Executant

Avinash Kumar
18/3/19

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:18/03/2019**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Raj Kapur Kumar' age '30' Sex 'M', 'S/O Ravindra Prasad Singh', resident of 'Saristabad, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 18/03/2019

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Patna in Book No. 1 Volume No. 121 on page(s) 171 to 182 for the year 2019 and stored in CD Volume No. 18 , year 2019. The document no. is printed on the Last Page of the Document

Token No: (2019)3284 **Year : 2019** **S.No. : 3345** **SCORE Ver.4.1** **Deed No. :d No., :**

Registering Officer

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR02116710634077R
Certificate Issued Date	:	16-Mar-2019 01:24 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL0102401742122854R
Purchased by	:	APARNA ARCHITECT AND ASSOCIATE
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	APARNA ARCHITECT AND ASSOCIATE
Stamp Duty Paid By	:	APARNA ARCHITECT AND ASSOCIATE
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	3,00,000(Three Lakh only)
Reg. fee (Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	3,20,500 (Three Lakh Twenty Thousand Five Hundred only)

3284/19

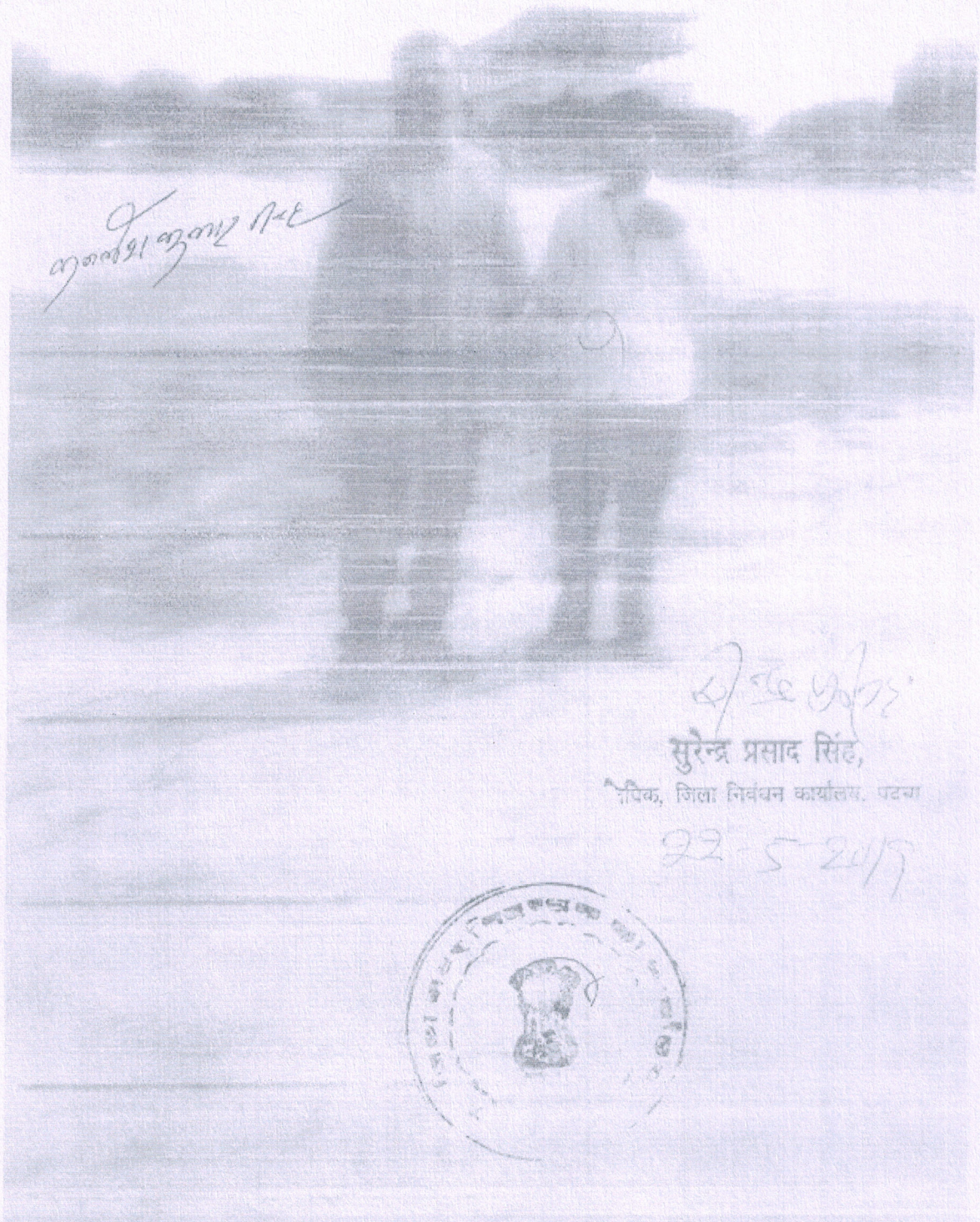
Do not write or type below this line

0011101241

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.

2 फोटो = 15 रु०
आवेदक, पत्नी



सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,
लिपिक, जिला निबंधन कार्यालय, पटना
22-5-2017