Serial No. 7357 Circle:-:Patna

Book No. :- 1 Deed No. 6530

Deed No. 6530

Serial No. 7357

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

This document was presented for registration on 21/07/2015 by Shyam Narayan Rajak
A stamp duty of Rs. 63000/- and other fees of Rs. 20450/- 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. 6530 in Book No. 1, Volume No. 155 on pages from 240 to 254 and has been preserved in total 15 pages in C.D. No. 24 / Year 2015

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, Patna

Date: 21/07/2015 Token No: 7467 /2015

WEB COPY NOT OFFICIAL

ॐ

विकास कार्य एकरारनामा

(Development Agreement)

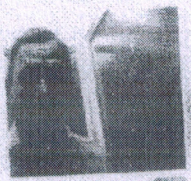
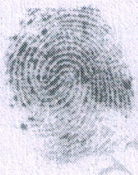
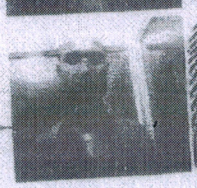
यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 20-7-2015 माह जुलाई सन् 2015 ई० को निम्नलिखित पक्षों के बीच सम्पन्न हुआ।

For Apatha Architect & Associates
Partner

यही श्याम नारायण राजक विकास एकरारनामा पर हस्ताक्षर किया।
फोटो व अंगूठे का निशान लिया।
दिनांक 20-7-2015

District Registry Office,Patna

Token Number 7467 | Reg. Year 2015 | Serial Number 7357 | Deed Number 6530

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Kamalesh Kumar Singh (Partner)						
Sig.	Kamalesh Kumar Singh 21/7/15						
Executant	Shyam Narayan Rajak	[x] Photo	[x] Thumb	[x] Index	[x] Middle	[x] Ring	[x] Little
Sig.							
Presented By	Shyam Narayan Rajak						
Sig.	श्याम नारायण राजक 21-7-2015						
Identified By	Rahul Kumar						
Sig.	राहुल कुमार 21.07.2015						

WEB COPY NOT OFFICIAL

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2800sop012

श्याम नारायण राजक
दि० 20-7-2015

प्रथम पक्ष

श्री श्याम नारायण रजक पिता का नाम स्व0 जटाई रजक, निवासी ग्राम- नवरतनपुर नजदीक नवरतनपुर मंदिर, पोस्ट- प्रधान डाकघर, थाना- कंकड़बाग, 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।

एवंम

द्वितीय पक्ष

अपर्णा आर्किटेक्ट एवं एसोसिएट्स, 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।

यह कि जमीन मालिक मौजा- चितकोहरा, परगना- फुलवारी शरीफ, सर्वे थाना- फुलवारी शरीफ, हाल थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना के जिसका थाना नं0- 17 (सतरह), तौजी नं0- 5237, खाता नं0- 128 एवं 146 (एक सौ अठाईस एवं एक सौ छियालीस), खेसरा सर्वे प्लौट नं0- 2037 एवं 2036 (दो हजार सैतीस एवं दो हजार छत्तीस), एराजी 1 कट्ठा 2 धुर 08 धुरकी (एक कट्ठा दो धुर आठ धुरकी) है, के जमीन मालिक एवं स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका नं0- 5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

For Aparna Architect & Associates
Kamlesh Kumar Singh
Partner
20/7/2015



सही है सभी नामावली 2015
दिनांक 20-7-2015

WEB COPY NOT OFFICIAL

यह कि विलेख मे वर्णित सम्पती जमीन मालीक एक निबंधीत वसीका विक्रय पत्र के द्वारा दिनांक- 01.10.2003 ई0 को नविस्त्रे श्रीमती चन्दा देवी पुत्री दुखु राय पति का नाम श्री सुरेश प्रसाद राय साकिन- बिग्रहपुर, पोस्ट- जी0 पी0 ओ0, थाना- जक्कनपुर, जिला- पटना वो बैहरी पता साकिन- सरिस्ताबाद पुरवारी टेला, पोस्ट- अनिसाबाद, थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना से वनाम प्रथम पक्ष श्री श्याम नारायण रजक ने खरीद किया है; जिसका वसीका नं0-10165, बुक नं0-1, जिल्द नं0- 446, पेज नं0- 127 से 144, सन् 2003, निबंधन कार्यालय पटना सदर है। जिस पर प्रथम पक्ष खरीदने के तारीख से ही निर्विवाद काविज वो दाखील मालीक मुस्तकील होते वो रहते वो भी वअदाय मालगुजारी रसीद अपने अपने नाम से कटाते चले आते है वो हैं। जिसका जमाबंदी नं0- 1799/1 एवं इस तरह लेख्यकारी लेख्य सम्पति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

3. लेख्य प्रकार :-

भूखण्ड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुरोध (विकास एकरारनामा)

4. भूखण्ड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कुल निर्मित क्षेत्र का 45 प्रतिशत भूखण्ड (जमीन) मालिक का होगा एवं 55 प्रतिशत विस्तारक का होगा।

For Aparna Architect & Associates
Partner
20/7/2015

WEB COPY NOT OFFICIAL

5. भूखण्ड का विवरण :-

कुल क्षेत्रफल 1 कट्ठा 2 धुर 08 धुरकी (एक कट्ठा दो धुर आठ धुरकी) अर्थात् 3.5 डीसमील है, जो मौजा- चितकोहरा, परगना- फुलवारी शरीफ, सर्वे थाना- फुलवारी शरीफ, हाल थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना के थाना नं0- 17 (सतरह), तौजी नं0- 5237, खाता नं0- 128 एवं 146 (एक सौ अठाईस एवं एक सौ छियालीस), खेसरा सर्वे प्लौट नं0- 2037 एवं 2036 (दो हजार सैतीस एवं दो हजार छत्तीस) का अंश है, में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लेगाव मो0 1 रूपया, अंचल कार्यालय पटना सदर के माध्यम से जमाबंदी संख्या- 1799/1 पर भुगताव किया जाता है। उपरोक्त जमीन पटना नगर निगम तथा जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर के क्षेत्रागत है। जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:-

चौहद्दी

उत्तर - प्लौट नं0- 2035

दक्षिण - प्लौट नं0- 2040

पूरब - श्री सुखदेव राय

पश्चिम- पार्ट प्लौट नं0- 2036 एवं 2037 श्री अशोक कुमार कुमर

नोट :- उपयुक्त सम्पति वर्ष 2014 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं0- 114 एवं जोन 03 पर अंकित है, जिसका वर्तमान बाजार मूल्य मो0 31,50,000/- (एकतीस लाख पचास हजार) रूपया है।

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 स्टॉम्प पेपर पर आगे-पीछे उत्तर-दक्षिण सभी दिशाओं के प्लैट का निष्पादन करेगें।

For Agama Architect & Associates
Partner

WEB COPY NOT OFFICIAL

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्देश्य 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 मेटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य, जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

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

For Aparna Architect & Associates
Partner
20/7/2015

WEB COPY NOT OFFICIAL

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठ 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 तथा पार्किंग में प्रथम पक्ष का 45 प्रतिशत हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष का 55 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 वह 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 हिस्स किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।

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।

For Aparna Architect & Associates
Partner
20/7/2015

WEB COPY NOT OFFICIAL

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 द्वारा 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. अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पति/भवन पर से हटाना या छोड़ना पड़ता है जैसे टाईटिल में कमी या इस तरह के अन्य विवाद के चलते सलटना होगा तो दोनों पक्षों के रजामंदी से होगा।

12. 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 बैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार जमीन मालिक को नहीं होगा।

13. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट पर हस्ताक्षर होने कि तिथि से 4 वर्ष में निर्माण करके प्रथम 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 द्वारा हर्जाने के तौर पर प्रथम पक्ष के हिस्से के फ्लेट का किराया मो0 6000/- (छः हजार) रूपया प्रति फ्लैट के बराबर प्रतिमाह किराया प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को देना होगा।

For Aparna Architect & Associates
Kamlesh Kumar Sinha
Partner
20/7/2015

श्री ज्ञानेश्वरी उपाध्याय
दिनांक: 20-7-2015

WEB COPY NOT OFFICIAL

14. 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 करेगें और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होगें तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होगें और उसका नियमानुकुल समक्ष निबंधन कार्यालय में निबंधन करेगें जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेगें और बिकय के लिए एकरारनामा करेगें। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

15. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिकय पत्र हेतु एकरारनामा एवं बिकय 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।

16 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।

17. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम आपसी सहमती से रहेगा।

For Aparna Architect & Associates
Partner

सही नामांकन नारायण रजक
दि: 20-7-2015

WEB COPY NOT OFFICIAL

18. 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।

19. 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।

20. यह कि प्रथम पक्ष के बचे हुए जमीन के भू-भाग पर इस अपार्टमेन्ट के रास्ते से निर्विवाद रूप से आने-जाने का अधिकार बना रहेगा। इसमें किसी भी पक्ष को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

21. 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।

22. 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 55 प्रतिशत (पचपन प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेगें। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेगें।

For Aparna Architect & Associates
Partner
20/7/2015

WEB COPY NOT OFFICIAL

23 यह कि विकासक को उक्त प्लौट के साथ बाद में मिले प्लौट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाईज विकास कर सकते है, जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

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

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 कॉन्सिलड पी0 वी0 सी0 कॉन्डइयुट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटी का फिर्टिंग-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 मार्का का होगा तथा मेल जगवार कम्पनी, मार्बल डुमरी, टाईल्स कजरिया या सोमानी का होगा।

For Aparna Architect & Associates
Partner
20/7/2015

सही है यथा तारीख 20-7-2015

WEB COPY NOT OFFICIAL

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-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. [illegible]
पिता-श्री श्याम नारायण [illegible]
[illegible]
[illegible]
15/7/2015

2. [illegible]
20.7.2015

3. [illegible]
20.7.2015

भू-स्वामिगण का हस्ताक्षर

श्याम नारायण राजक
दि० 20-7-2015

डेभलपर्स का हस्ताक्षर

For Aparna Architect & Associates
Kamlesh Kumar
20/7/2015
Partner

कम्प्युटरकर्ता

राजू कुमार

प्रारूपकर्ता

Adv. Patna
20/7/2015

बैंक स्टैम्प से प्रमाणित किया एवं सत्यापित किया।
21/7/15

सभी प्रकार के रंग से पुष्टि एवं
21/7/15

WEB COPY NOT OFFICIAL

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. 63000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 83450/-

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	450
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20450

Date: 21/07/2015

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 21st July 2015 by Shyam Narayan Rajak S/O-Late Jatai Rajak by profession Others. Status - Executant

শ্যাম নারায়ণ রাজক
21-7-2015

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:21/07/2015

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Rahul Kumar' age '36' Sex 'M', 'S/O-Mishri Ray', resident of 'Harnichak, Phulwari, Anisabad, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 21/07/2015

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 155 on pages on 240 -254 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-24 year 2015. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 21/07/2015

Registering Officer
Patna

Token No. : 7467 Year : 2015 S.No. : 7357 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 6530

WEB COPY NOT OFFICIAL

अन्दर सो० ..... शब्दों में (रू० .....) मात्र

चतुर्थ प्रति — बिहार सरकार

(जमाकर्ता कार्यालय हेतु) — निबंधन विभाग — गैर पावक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/पता Abacus Architect & Engineers (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) P.V.T. L.T.D.
2. दस्तावेज का प्रकार .....
3. निबंधन कार्यालय Development Authority
4. बैंक का नाम एवं शाखा .....
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण .....

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प पर न्यायिक लघु शीर्ष-101-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाम-उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियां विपत्र कोड-R0030021030001 Q1040	63000
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष-03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष 0001 प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियां विपत्र कोड-R0030031040001 Q1042	20,000
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R0029008000006	1
	भुगतान का माध्यम : नकद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में ..... कुल योग	83,000/-

स्थान Patna

तारीख 20/2/13

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

(चेक/ड्राफ्ट का विवरण नीचे पर अंकित कर दें।)

चेक/ड्राफ्ट की राशि, जिसे शब्दों में ऊपर व्यक्त किया गया है।

FOR USE OF THE BANK

स्क्रोल नं० ..... दिनांक .....

संख्या 05 में निबंधित बहियों के पृष्ठों की संख्या .....

शब्दों में ..... प्रति किया।

प्रतिलिपि शुल्क ..... रु० ..... पैसे प्राप्त किया।

दाखिल नं० ..... एकरो संख्या सं० :

जमा करने की तिथि :

चैक स्क्रोल सं०

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

जमा पर्ची/Pay-in-slip नकद/अंतरण/CASH/TRANSFER

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

_____ शाखा/Branch.

दिनांक/Date _____ 20__

खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/आवर्ती जमा/कैश क्रेडिट खाता/सावधि ऋण खाता सं०/Type of Account: SB / CA / RD / CC / DL / TL A/C. No.

1 0 1 2 5 4 6 4 2

के चेक खाते में जमा करने हेतु / For the credit of the Bank Account of Patna Stamp

नकद/चेकों के विवरण/पर्ची की दूसरी ओर/ Details of Cash/Cheques/ (Overleaf) रुपये/Rs.

खाते में नकद जमा/Cash Deposit in the account

नकदी रखरखाव शुल्क /Cash Handling charges

कुल जमा/Total Deposit

रुपये (शब्दों में) / Rupees (in words) Eighty three thousand only

कार्यालय उपयोग हेतु / FOR OFFICE USE

एस.डब्लू.ओ. / S.W.O.

नकद अधिकारी/खजांची के हस्ताक्षर Cash Officer's/Treasurer's Signature

कूट सं० Code No. 396 / 2005964 / Sadyaj

WEB COPY NOT OFFICIAL