Serial No. 7632 Circle:-:Patna

Book No. :- 1 Deed No. 6903

7632

Deed No. 6903

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

This document was presented for registration on **12/07/2017** by Arun Kumar Singh
A stamp duty of Rs. **62500**/- and other fees of Rs. 20500/- 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. **6903** in Book No. **1**, Volume No. **156** on pages from 490 to **505** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **24** / Year **2017**

Date: 12/07/2017 Token No: 7955 / 2017

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, Patna

For Aparna Architects & Associates
Arun Kumar Singh
Partner

7955/17

प्रस्तावेज को संक्षिप्त किया
एवं
प्रस्तावेज में प्रविष्ट वर्णित विवरणों के अनुरूप सही पाया।
लिपिक
(आशीष कुमार महाराणा)

SCAN
(SHASHI BHUSHAN)
OPERATOR

ॐ

विकास कार्य एकरारनामा
(Development Agreement)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 12 माह जुलाई, सन् 2017 ई० को निम्नलिखित पक्षों के बीच सम्पन्न हुआ।

12/07/2017

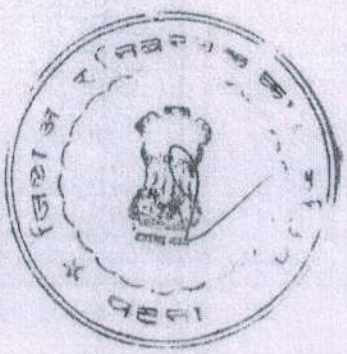
District Registry Office,Patna

Token Number 7955 | Reg. Year 2017 | Serial Number 7632 | Deed Number 6903

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant (Part)	Kamlesh Kumar Singh						
Sig.	Kamlesh Kumar Singh 12/7/17						
Presented By	Arun Kumar Singh						
Sig.	अरुण कुमार सिंह 12/07/2017						
Executant	Arun Kumar Singh	✕ Photo	✕ Thumb	✕ Index	✕ Middle	✕ Ring	✕ Little
Sig.							
Identified By	Bijay Kumar Yaday						
Sig.	12.07.2017						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2800sop021

अरुण कुमार सिंह
12/07/2017



प्रथम पक्ष

अरूण कुमार सिंह, पिता का नाम- सीता राम सिंह, निवासी ग्राम- सराय अब्दुल मलिक, थाना वो पोस्ट- फुलपुर, जिला- इलाहाबाद, (यू0पी0), हाल मोकाम- न्यू करबिगहिया, पटना-1, थाना- जक्कनपुर, 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 करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

Mob. 9470682413

एवं

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, उन्नयकर्ता/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।

For Aparna Architect & Associates
Kamlesh Kumar Singh
Partner
12/7/17

9334787365

12/07/2017

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- 5243, खाता नं0- 221 (दो सौ इक्कीस), खेसरा सर्वे प्लौट नं0- 1890 (एक हजार आठ सौ नब्बे), एराजी 1 कट्ठा (एक कट्ठा) 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 मालिक भूस्वामि के अरूण कुमार का खरीदारी सम्पति है। जिसको दिनांक 19.12.2000 ई0 को नविस्ता श्री भोली राय उर्फ गंगा प्रसाद वल्द स्व0 टीपन राय, साकिन- सरिस्ताबाद, पश्चिम टोला, थाना- गर्दनीबाग, पोस्ट- अनिसाबाद, जिला- पटना से बनाम श्री अरूण कुमार सिंह (भूस्वामि) ने खरीद किया था। जिसका वसीका नं0- 10141, बुक नं0- 1, जिल्द नं0- 357, पेज नं0- 335 से 356, सन् 2000 ई0 निबंधन कार्यालय पटना सदर है। जिसपर भू- स्वामी निर्विवाद रूप से काविज वो दाखिल मालिक मुस्तकिल वो है भूस्वामि अपने परिवार वो संतान वो जायदाद के कर्ता-धर्ता वो खैरख्वाह मुन्तजीम के हैसियत से निर्विवाद काविज वो दाखिल मालिक मुस्तकील होती वो है वो है। विदित हो कि (भूस्वामि) की मात्र दो पुत्रियाँ क्रमशः सुश्री कृतिका सिंह एवं सुश्री अयुषी

For Aparna Architect & Associates
Partner
12/7/17

12/07/2017

है। भूस्वामीनी को मिलने वाले निर्मित क्षेत्रफल के हिस्से का उत्तराधिकारी भूस्वामी के बाद उनकी उक्त दोनों पुत्रियाँ होगी।

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 45% (पैतालीस प्रतिशत) भूखण्ड जमीन मालिक का होगा एवं 55% (पचपन प्रतिशत) भू-विकासक (बिल्डर) का होगा।

5. भूखण्ड का विवरण :-

कुल क्षेत्रफल 1 कट्ठा (एक कट्ठा) अर्थात् 3.125 डीसमील है जो मौजा- चितकोहरा, परगना- फुलवारी शरीफ, सर्वे थाना- फुलवारी शरीफ, हाल थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना के खाता नं0- 17 (सतरह), तौजी नं0- 5243, खाता नं0- 221 (दो सौ इक्कीस), खेसरा सर्वे प्लौट नं0- 1890 (एक हजार आठ सौ नब्बे) के अंश में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 1 रूपया, अंचल कार्यालय पटना सदर के माध्यम से जमाबंदी संख्या- 2740 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:-

चौहद्दी

उत्तर - गोलू

दक्षिण - श्री प्रदीप कुमार सिंह

पूरब - भोली राय

पश्चिम - लालबाबु वगैरह

For Aparna Architect & Associates
Kumar Singh
Partner
12/7/17

12/07/2017

नोट :- उपयुक्त सम्पति वर्ष 2016 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं0- 114 एवं जोन 03 पर अंकित है, जिसका वर्तमान बाजार मूल्य मो0 31,25,000./- (एकतीस लाख पच्चीस 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 फ्लैट का निष्पादन करेगें।

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 पूर्णतः मालिक है तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परन्तु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे है, न दान किये है, न ही रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा (एग्रीमेन्ट) स्टैंड करता है।

For Aparna Architect & Associates
Partner
12/7/17

12/07/2017

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 इत्यादि हेतु सहमती प्रदान किये है।

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 झूठ दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखण्ड या भूखण्ड के अंशों 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।

For Aparna Architect & Associates
Partner

12/07/2017

6. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन के आवासीय संरचना तथा पार्किंग में प्रथम पक्ष का 45% (पैतालीस प्रतिशत) हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष का 55% (पचपन 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 हिस्सा 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।

9. प्रथम एक्ष 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 विध्न 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।

For Aparna Architect & Associates
Partner
12/7/17

12/07/2017

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 द्वितीय पक्ष बहुमंजली भवन के नक्शा संबंधित विभाग/पटना नगर निगम से पास होने की तिथि से लगातार 4 (चार) वर्ष में 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 द्वारा प्रति माह हर्जाने के तौर पर प्रथम पक्ष के हिस्से के फ्लैट का किराया रु0 3000/- (तीन हजार) रूपया प्रति फ्लैट के बराबर प्रतिमाह किराया प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को अदा किया जायेगा।

13. यह कि जमीन मालिक राहमत 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 आपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होगें तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होगें और उसका नियमानुकुल सक्षम 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 बिक्रय के लिए एकरारनामा करेगें। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सन्निहित नहीं रहेगा।

For Aparna Architect & Associates
Partner
12/7/17

12/07/2017

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, सेट्र 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।

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 जबाददेही 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 लेवेंगें।

For, Aparna Architect & Associates
Partner

19. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण दलर्थ 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।

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

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

22. यह कि विकासकर्ता विभिन्न भूखण्डो को मिलाकर आवासीय इमारत का निर्माण कर सकते है। उक्त खेसरा में इमारत नहीं बनने पर इससे सटे कोई भी इमारत में रकवा अनुसार प्रतिशत निर्धारित होगा।

23. यह कि आवासीय बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण भूखण्ड स्वामी के जमीन एवं अनेक भूखण्डो के सम्मिलित जमीन पर होगा।

For Aparp Architect & Associates
Partner
12/07/2017

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

25. यह कि सभी प्रकार के कर का भुगतान विल्डर एवं भूस्वामी अपने-अपने हिस्से के अनुसार करेगें। सरकार द्वारा अनुमोदित नियम दोनों पक्षों पर लागु होगा।

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 ईट्वर्क 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 फ्लाश 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 कोन्सिल्ड 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।

For Anand Architect & Associates

Partner

12/10/17

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-क्लोड पैम्प मार्क का होगा तथा नल जगवार कम्पनी, मार्बल डुगरी, टाईल्स कजरिया या सोमानी का होगा।

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 यो प्रमाण रहे।

भरत कुमार राय
भू-स्वामी का हस्ताक्षर 12/07/2017

गवाह का हस्ताक्षर

1. Bijay Kumar Yadav
S/o Lt Surat Rai
Vill Sarai Aabad
Near Gaurai Station
Patna- 800002
12.07.17

2. [illegible]
12.07.17

डेवलपर्स का हस्ताक्षर
For Aparna Architect & Associates
Kamlesh Kumar Singh
12/7/17
Partner

कम्प्युटरकर्ता
संजू कुमार

प्रारूपकर्ता
Adv. Patna
12/07/2017

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. '0S'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 62500/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs. 83000/-

Registration Fee

FEE PAID												
	A1	20000	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	0	J1	0	K2	0	Na	0		
	B	0	H1a	0	J2	0	Ll	0				
									TOTAL-	20000		

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

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

Date: 12/07/2017

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 12th July 2017 by Arun Kumar Singh Late Sita Ram Singh by profession Others. Status - Executant

12/07/2017

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:12/07/2017**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Bijay Kumar Yadav' age '40' Sex 'M', 'Surat Ray', resident of 'Pachimi Tola Anishabad,goriya Sathan,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 12/07/2017

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book-1 , Volume No. 156 on pages on 490 -505, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-24 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 12/07/2017

Registering Officer
Patna

Token No. : 7955 Year : 2017 S.No. : 7632 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 6903

अंदर मो0 ..... शब्दो में (रू0 .....) मात्र

बिहार सरकार

(कोषागार कार्यालय हेतु) निबंधन विभाग गैर मानक

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

1. पक्षकार का नाम/पता- अपर्णा आर्किटेक्ट एवं एसोसिएट्स, पता- 203, लाईटिंग आर्केड, राजेन्द्र पथ, (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) जिला- पटना।
2. दस्तावेज का प्रकार - डेवलपर एग्रीमेन्ट
3. निबंधन कार्यालय - पटना सदर
4. बैंक का नाम एवं शाखा- S.B.I. Main Branch, Patna
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

क्र0 सं0	भुगतान का मद एवं शीर्ष	कुल रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क मुख्य शीर्ष-0030 स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष- 103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई- 7549 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड- R003002103000I	62500/-
(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 प्राप्तियाँ विपत्र कोड- R0030031040001	20,000/-
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष 0029 भूराजस्व लघु शीर्ष 800 अन्य प्राप्तियाँ उप शीर्ष 0006 अन्य मदें प्राथमिक इकाई 7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड- R0029008000006	
	भुगतान का माध्यमः नगद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में (बेरासी हजार पाँच सौ) रूपये मात्र कुल योग	82,500/-

स्थान :- पटना सदर

तारीख :- 12.07.17

जमाकर्त्ता का नाम
एवं हस्ताक्षर

चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी।

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0 ..... तारीख ..... उपर्युक्त कालम संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0 ...../- शब्दों में ..... रूपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर

हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

..... एकाउन्ट नं0

..... एकाउन्ट नं0

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर



Code No. 109199012 - SATYA PRINTS

आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No.: 2017/30200/28730

To

विजय कुमार यादव

Bijay Kumar Yadav

10 PACHIMI TOLA

ANISABAD NEAR GORIYA STHAN

Phulwari

Anisabad

Phulwari Patna

Bihar 800002

1173458585

18/02/2014

ML173458585FT

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

7465 6923 8224

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार

Government of India



विजय कुमार यादव

Bijay Kumar Yadav

पिता : सूरत राय

Father : Surat Rai

जन्म तिथि / DOB : 04/01/1957

पुरुष / Male

7465 6923 8224

आधार - आम आदमी का अधिकार

Signature

Bijay Kumar Yadav

12.07.2017