Serial No. 5104 Circle:-:Patna Book No. :- 1 Deed No. 4655

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Serial No. BIHAR Deed No. 4655

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

This document was presented for registration on **26/04/2016** by **Ajay Ray**
A Stamp Duty of Rs. **141000**/- and other Fees of Rs. **20550**/- 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. **4655** in Book No. **1**, Volume No. **109** on pages from **574** to **589** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **16** / Year **2016**

Signature with Date
(**Prashant Kumar**)
Registering Officer, **Patna**

Date: 26/04/2016 Token No: 5299 /2016

SCANNED BY

ॐ

विकास कार्य एकरारनामा

(Development Agreement)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 26th APRIL

सन् 2016 ई० को निम्नलिखित पक्षों के बीच सम्पन्न हुआ।

For Apam Architect & Associates
Partner

ken Number 5299 Reg. Year 2016 Serial Number 5104 Deed Number 4655

esType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
aimant	Kamlesh Kumar Singh (Partner)						
g.	Kamlesh Kumar Singh 29/4/16						
resented y	Ajay Ray सही अजय राय						
ig.	प्रा० सर्वअंकित प्रकाश 26/04/2016						
resented y	Parwati Devi सही पार्वती देवी						
ig.	प्रा० सर्वअंकित प्रकाश 26/04/2016						
dentified By	Sarwankit Prakash						
Sig.	सर्वअंकित प्रकाश 26/04/2016						

SCORE Ver.4.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop021



सही अजय राय

No सर्वअंकित प्रकाश

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

क्रम संख्या 57 तिथि 7-4-16 मूल्य 1000 सीट संख्या 2

क्रेता का नाम एवं पता 3-14 VII Block 2 or 4th C.B.D. Patna

N 425899

कामेश्वर प्र० सिंह, मुद्रांक बिक्रेता
ला० सं०-6/79, निबंधन कार्यालय, पटना

For Apama Architect & Associates
Kamleshwar Prasad Singh
Partner
26/04/16

2

प्रथम पक्ष

श्री अजय राय पिता का नाम स्व0 रामदेव राय,
मो0 पार्वती देवी पति का नाम स्व0 रामदेव राय, दोनों निवासी महल्ला- सरिस्ताबाद पुरवारी टोला, थाना- गर्दनीबाग, पोस्ट- अनिसाबाद, 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 करेंगें) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

श्री अजय राय
S/o स्व० रामदेव प्रसाद
26/04/2016

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, जलालपुरी 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 - बिहार सरकार, खाता नं0- 146 (एक सौ छियालीस), खेसरा सर्वे प्लौट नं0- 2036 (दो हजार छत्तीस), एराजी 07 डीसमील (सात डीसमील) 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।

यह कि विलेख मे वर्णित सम्पती जमीन मालीक की मौरूसी वो खतियानी सम्पति है। जिसपर भू-स्वामी के पूर्वज पीढ़ी दर पीढ़ी निर्विवाद काविज वो दाखिल मालिक मुस्तकिल हुये वो रहे वो चले आये। कुछ समय पहले अर्थात 17.07.1990 ई0 को एक लिखित पंचनामा बंटवारा भू-स्वामी एवं उनके पट्टीदारगण के बीच कुल पैतृक वो मौरूसी सम्पति के लिये हुआ। जिसके मुताबिक अन्य जायदाद के साथ प्लौट नं0- 2036 एवं 2037 में मिनजुमले रकवा 28 डीसमील के चौथाई हिस्सा

For Aparna Architect & Associates
Partner
26/4/16

मदी सहाय रोड
बी० सर्वेक्षण प्रकाश
26/04/2016

में मवाजी 07 डीसमील जमीन खास हक वो हिस्सा में भू-स्वामी को मिला। बाद में हुये एक अन्य लिखित बंटवारे के मुताबिक अन्य जायदाद के साथ प्लौट नं0- 2036 एवं 2037 के मिनजुमले रकवा 28 डीसमील के चौथाई हिस्सा में मवाजी 07 डीसमील जमीन खास प्लौट नं0- 2036 में भू-स्वामी को मिला। जिसपर भू-स्वामी निर्विवाद काविज वो दाखिल मालिक मुस्तकिल हुये वो रहे वो भी व अदाय मालगुजारी रसीद कटाते चले आये। जिसका जमाबंदी नं0-2498/1 है।

भू-स्वामी वहैसियत उतराधिकारी वो कर्ता-धर्ता अपने परिवार एवं संतान के अन्य जायदाद के साथ उपरोक्त जायदाद पर निर्विवाद काविज वो दाखिल मालिक मुस्तकिल होते वो रहते चले आते है वो है।

इस तरह भू-स्वामी (प्रथम पक्ष) लेख्य सम्पति का अन्तरण 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 बहुमंजली भवन निर्माण पूरा होने पर कुल निर्मित आवासीय क्षेत्र का 45 प्रतिशत भूखण्ड (जमीन) मालिक का होगा एवं 55 प्रतिशत विस्तारक का होगा।

5. भूखण्ड का विवरण :-

कुल क्षेत्रफल 07 डीसमील (सात डीसमील) है, जो मौजा- चितकोहरा, परगना- फुलवारी शरीफ, सर्वे थाना- फुलवारी शरीफ, हाल थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना के थाना नं0- 17 (सतरह), तौजी - बिहार सरकार, खाता नं0- 146 (एक सौ छियालीस), खेसरा सर्वे प्लौट

For Apama Architect & Associates
Partner
26/04/16

नं0- 2036 (दो हजार छत्तीस) का अंश है, में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 1 रूपया, अंचल कार्यालय पटना सदर के माध्यम से जमाबंदी संख्या- 2498/1 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 - अलंग

दक्षिण - श्री सत्येन्द्र राय उर्फ विरेन्द्र राय

पूरब - श्री सुखदेव राय

पश्चिम- श्री भोली राय

नोट :- उपयुक्त सम्पति वर्ष 2016 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं0- 114 एवं जोन 03 पर अंकित है, जिसका वर्तमान सरकारी बाजार मूल्य मो0 70,00,000/- (सत्तर लाख) रूपया है।

6. यह कि नक्शा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विकासक एवं भूखण्ड स्वामी अपने-अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगें एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/- रू0 स्टॉम्प पेपर पर बना लेगें।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्वेश्य 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 बिक्री योग्य है और यह भूखण्ड बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या

For Aparna Architect & Associates
Partner

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 मैटेरियल 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 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।

For Aparna Architect & Associates
Partner
29/4/16

भवदीय सेवक
श्री संजय कुमार
26/04/2016

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।

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।

For Aparna Architect & Associates
Partner
26/04/16

श्री डी. राम
पिo श्री शंकर मुखी
26/04/2016

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 फ्लैट का किराया मो0 6000/- (छः हजार) रूपया प्रति फ्लैट के बराबर प्रतिमाह किराया प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को देना होगा।

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 बिक्रय के लिए एकरारनामा करेगें। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

For Aparna Architect & Associates
Kamalesh Kumar
26/04/16

15. 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।

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 राहमती से रहेगा।

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।

For Aparna Architect & Associates
Partner
26/04/2016

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

23 यह कि विकासक को उक्त फ्लौट के साथ बाद में मिले फ्लौट 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 विकासकर्ता विभिन्न भूखण्डो को मिलाकर आवासीय/व्यवसायिक इमारत का निर्माण कर सकते है। उक्त खेसरा में इमारत नहीं बनने पर इससे सटे कोई भी इमारत में रकवा अनुसार प्रतिशत निर्धारित होगा

यह कि आवासीय/व्यावसायिक बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण भूखण्ड स्वामी के जमीन पर जो अनेक भूखण्डो के सम्मिलित जमीन पर होगा।

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

For Aparna Architect & Associates
Partner
29/04/16

श्री [illegible]
श्री [illegible]
26/04/2016

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. प्लास्टर 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 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।

For Aparna Architect & Associates
Kamaleh Kumar Sah
Partner
29/4/16

हाँ सहमत हूँ
हस्ताक्षर संख्या 1
26/04/2016

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. सर्वअंकित प्रकाश
पिता अजय राय
ग्राम - सरिस्ताबाद पूर्वी टोला
थाना - शहीदनिवाग
जिला - पटना
26/04/2016

2.
नाम गोपाल प्रसाद
पिता अवधेश लाल राय
ग्राम सगुना दानापुर
थाना दानापुर
जिला पटना
दि: 26/4/16

3. गवाह:-
नाम- दिनानाथ कुमार
पिता- श्री राजेन्द्र प्रसाद राय
मुहल्ला- उकानटोला
मौ० - सरिसाबाद
थाना - शहीदनिवाग
जिला - पटना
दि: 26-04-2016

4. [illegible]

भू-स्वामिगण का हस्ताक्षर

सही अजय राय
बा० सर्वअंकित प्रकाश।
26/04/2016

सही पार्वती देवी
बा० सर्वअंकित प्रकाश।
26/04/2016

डेभलपर्स का हस्ताक्षर

For Apama Architect & Associates
Kaushlesh Kumar Singh
Partner
26/4/2016

बैंक स्क्रौल से चौलान मिलान प्रकार के सेक से मुक्त प
एवं सत्यापित किया।

प्रभारी लिपिक

प्रभारी लिपिक

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. 141000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 160550/-

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	Li	0				

TOTAL- 20000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	550
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20550

Date: 26/04/2016

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 26th April 2016 by Ajay Ray S/O Late Ramdev Ray by profession Others. Status - Executant

26/04/2016

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:26/04/2016**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sarwankit Prakash' age '18' Sex 'M', 'Ajay Ray', resident of 'Mahalla Saristabad Purvari Tola, Gardanibagh, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 26/04/2016

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 109 on pages on 574 -589 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-16 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 26/04/2016

Registering Officer
Patna

Token No. : 5299 **Year : 2016** **S.No. : 5104** **SCORE Ver.4.0** **Deed No . : 4655**

भारत सरकार
Government of India



सर्वअंकित प्रकाश
Sarwankit Prakash
पिता : अजय राय
Father : Ajay Ray
जन्म तिथि / DOB : 03/08/1997
पुरुष / Male

3964 5007 2755

आधार - आम आदमी का अधिकार

Unique Identification Authority of India

पता:
सरिस्ताबाद, पूर्वी टोला, गर्दनीबाग, फुलवारी, अनिशाबाद, पटना, बिहार, 800002

Address:
SARISTABAD, EAST TOLA, GARDANIBAGH, Phulwari, Anisabad, Patna, Bihar, 800002

3964 5007 2755

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

सर्वांकित प्रकाश