Serial No. 12827 Circle:-:Patna

Book No. :- 1 Deed No. 11377

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR00737730837373Q
Certificate Issued Date	:	26-Oct-2018 03:17 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL0100758920235174Q
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.)	:	35,400(Thirty Five Thousand Four Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	55,400 (Fifty Five Thousand Four Hundred only)

Serial No. 12827 Deed No. 11377

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

This document was presented for registration on **26/10/2018** by **Kavita Rai**
A Stamp Duty of Rs. **234400**/- and other Fees of Rs. **20500**/- 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. **11377** in Book No. **1**, Volume No. **297** on pages from **445** to **464** and has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **46** / Year **2018**

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

Date: 26/10/2018 Token No: 13066 /2018

SCANNED BY
Kavita Roy
26/10/18

Do not write or type below this line

TQ 0006991706

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.

56
26/10/18

13066/18

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
दस्तावेज में अंकित धनराशि विवरणी के अनुरूप सही पाया।
26/10/18
जाँच लिपिक
(अरूण कुमार महाराज)

For Apama Architect & Associates
Kamalesh Kumar Roy
26/10/18
Partner

ॐ

विकास कार्य एकरारनामा

(Development Agreement)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 26 माह अक्टुबर सन् 2018 ई० को निम्नलिखित पक्षों के बीच सम्पन्न हुआ।

Kamla Roy
26/10/18

District Registry Office,Patna

Token Number 13066 Reg. Year 2018 Serial Number 12827 Deed Numb. 11377

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Kamlesh Kumar Singh (Partner)						
Sig.	Kamlesh Kumar Singh 26/10/18						
Presented By	Kavita Rai						
Sig.	Kavita Roy 26/10/18						
Executant	Kavita Rai	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.							
Identified By	Abhishek						
Sig.	Abhishek 26/10/18						

Kavita Roy
26/10/18

प्रथम पक्षगण

1.श्रीमती कविता राय पति का नाम श्री विधानचन्द राय महल्ला– बेउर जेल रोड, महावीर मंदिर के पास, महावीर नगर कॉलोनी, सांईचक, थाना– फुलवारी शरीफ, 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 पक्षगण कहा गया है। Mob. 9431808391

For Apama Architect & Associates
Kamalesh Kumar Singh
Partner
26/10/18

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।



PAN NO.-

Mob. No.-9308587365

Kavita Roy
26/10/18

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, वर्तमान तौजी- बिहार सरकार, खाता नं0- 144 (एक सौ चौवालीस), खेसरा सर्वे प्लौट नं0- 2040 (दो हजार चालीस) में एराजी 3 कट्ठा 10 धुर है, पर स्वामिणी 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 भू-स्वामिणी की खरीदारी सम्पति है। जो अलग-अलग निबंधित वसीका बिकय पत्र के द्वारा खरीद किया गया है। जिसमें से 2 कट्ठा 12 धुर जमीन प्लौट नं0- 2040 में दिनांक 10.07.2007 ई0 को एक निबंधित वसीका बिकय पत्र के द्वारा नविस्ता 1.श्री लाल बाबू यादव उर्फ लाली वल्द स्व0 किशुन राय, 2.मोस्मात हेमन्ती देवी जौजे स्व0 राजनारायण यादव, 3.श्री पारस नाथ यादव, 4.श्री नागेन्द्र राय, 5.श्री कमल राय, 6.श्री राजेन्द्र राय वल्दान स्व0 ब्रह्मदेव राय एवं 7.श्री राजू राय वल्द कन्हैया प्रसाद, साकिनान महल्ला- चक दमरिया, थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना से बनाम श्रीमती कविता राय (भू-स्वामिणी) ने खरीद की है। जिसका वसीका नं0- 16396, बुक नं0- 1, जिल्द नं0- 211, पेज नं0- 55 से 63, सी0डी0 नं0- 33, दिनांक 06.07.2007 ई0 निबंधन कार्यालय पटना सदर है वो प्लॉट नं0- 2040 में हीं मवाजी 18 धुर जमीन एक निबंधित वसीका बिकय पत्र के द्वारा दिनांक 27.11.2007 ई0 को नविस्ता श्रीमती शान्ति देवी पति श्री रजनेश कुमार यादव, साकिन- दल्लुचक, थाना वो पोस्ट- खगौल, जिला- पटना से बनाम श्रीमती कविता राय (भू-स्वामिणी) ने स्वयं खरीद की है। जिसका वसीका नं0- 26146,

For Apama Architect & Associates
Partner

Witness
ABHISHEK
S/O Md. BIJHAN CHAND ROY
S/1 MAHAVIR NAGAR COLONY
SANCHAR, BEURE TAIL ROAD,
ANISHABAD / PATNA

बुक नं0-1, जिल्द नं0-401, पेज नं0- 533 से 540, सी0डी0 नं0-62, सन् 2007 ई0, निबंधन कार्यालय पटना सदर है। बाद खरीदारी के प्रथम पक्ष भू-स्वामिनी श्रीमती कविता राय अपनी उक्त खरीदारी भू-खंड पर पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए दाखिल खारीज कराकर जमाबंदी नं0- 4148 एवं 4148/1 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह प्रथम पक्ष (भू-स्वामी) लेख्य सम्पति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि उपरोक्त भू-खंड को भू- स्वामिनी श्रीमती कविता राय ने अपने उपरोक्त भू-खंड का मालगुजारी रसीद भू-स्वामिनी के नाम से कट रहा है। फलतः भविष्य में किसी प्रकार का विवाद उपरोक्त भू-खंड के हिस्सेदारी को लेकर नहीं हो, भू- स्वामिनी एकरार करती है कि उपरोक्त भू-खंड के एवज में मिलने वाले निर्मित आवासीय क्षेत्र का अधिकारी भू-स्वामिनी है वो होगे।

For Aparna Architect & Associates
Partner

3. लेख्य प्रकार :-

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

4. भूखण्ड पर बहुमंजली इमारत निर्माण पूरा होने पर कुल निर्मित आवासीय क्षेत्र का 50 (पचास) प्रतिशत भूखण्ड स्वामिनी का होगा एवं 50 (पचास) प्रतिशत विस्तारक का होगा। नापी के अनुसार भू-स्वामिगण के भू-खंड का रकवा 3 कट्ठा 10 धुर है, फलतः उपरोक्त पचास प्रतिशत भाग 3 कट्ठा 10 धुर जमीन के अनुसार हीं भू-स्वामिनी को दिया जायेगा।

5. भूखण्ड का विवरण :-

कुल क्षेत्रफल 3 कट्ठा 10 धुर (तीन कट्ठा दस धुर) अर्थात 10.9375 डी0 है जो मौजा- चितकोहरा, परगना- फुलवारी शरीफ, सर्वे थाना- फुलवारी शरीफ, हाल थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना के तौजी नं0- 5237, वर्तमान तौजी - बिहार सरकार, थाना नं0- 17 (सतरह) में स्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0 5 रूपया, अंचल कार्यालय पटना सदर के माध्यम से जमाबंदी संख्या- 4148 पर भुगतान किया जाता है। उपरोक्त जमीन पटना नगर निगम तथा जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर के क्षेत्रागत है। उपरोक्त सम्पति का बकिये नम्बरात एवं चौहद्दी निम्न प्रकार है:-

खाता नं0-	खेसरा सर्वे प्लौट नं0-	रकवा
144	2040	3 कट्ठा 10 धुर

चौहद्दी

उत्तर - 6 (छः) फीट चौड़ा रास्ता

दक्षिण - पार्ट प्लौट नं0- 2040 श्री रामविलास राय

पूरब - दिगर जमीन मालिक

पश्चिम- श्री विरेन्द्र राय वगैरह

नोट :- उपयुक्त सम्पति वर्ष 2018 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं0- 114 एवं जोन 03 पर अंकित है, जिसका वर्तमान बाजार मूल्य मो0 1,17,20,000/- रूपया है।

6. यह कि संबंधित विभाग से खाना नं0- 5 के वर्णित सम्पति का नक्शा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विस्तारक एवं भूखण्ड स्वामिणी अपने-अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगें एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र को 1000/- रूपे स्टॉम्प पेपर पर आगे-पीछे उत्तर-दक्षिण सभी दिशाओं के प्लौट का निष्पादन करेगें।

for Aparna Architect & Associates
Partner

यह कि प्रथम पक्षगण 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 पक्षगण 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 होना चाहिए। प्रथम पक्षगण 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 पक्षगण 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 मेंटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य, जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

For Apara Architect & Associates
Partner
26/10/18

Kunika Roy
26/10/18

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

4. यह कि प्रथम पक्षगण 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 पक्षगण 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 पक्षगण 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 होंगें, साथ ही प्रथम पक्षगण 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 आवासीय संरचना तथा पार्किंग स्पेश में प्रथम पक्ष के भू-स्वामिणी सं0-2 का 50 (पचास) प्रतिशत हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष (बिल्डर) का 50 (पचास) प्रतिशत हिस्सा होगा। इसमें प्रथम पक्ष के भू-स्वामिणी सं0-1 या उनके अन्य उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति नहीं है वो न होगा।

For Aparna Architect & Associates
Partner
26/10/18

Kanika Roy
26/10/18

7. प्रथम पक्षगण यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखण्ड स्वामिणी 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 पक्षगण 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 पक्षगण जरूरत पड़ने पर इस भुखण्ड पर इस बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेगें।

9. प्रथम पक्षगण 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 पक्षगण रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट के पूर्व विकासक द्वारा निर्गत जमाबंदी रसीद एवं भूस्वामित्व प्रमाण पत्र उपलब्ध करा देगें।

10. प्रथम पक्षगण 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 पक्षगण 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।

For Aparna Architect & Associates
Partner
26/10/18

Kanta Roy
26/10/18

12. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्ड पर बहुमंजली इमारत बनाने हेतु पटना नगर निगम से नक्सा पास होने की तिथि से 4 वर्ष में निर्माण करके प्रथम पक्षगण को उनका हिस्सा सौप देगें। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्षगण का हिस्सा किसी कारण वश नहीं मिलता है तो प्रथम पक्षगण 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 पक्षगण के हिस्से के फ्लैट का किराया मो0 3000/- (तीन हजार) रूपया प्रति फ्लैट के बराबर प्रतिमाह किराया प्रथम पक्षगण (जमीन मालिक) को देना होगा।

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 करेगें और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामिणीगण अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामिणी 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।

14. 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 पक्षगण को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा साथ ही प्रथम पक्षगण भी अपने हिस्से को किसी से बेच सकते है या अपने पास रख सकते है उसमें द्वितीय पक्ष

For Aparna Architect & Associates
Authorised Signatory

Kanika Roy
26/10/18

को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा, परन्तु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्षगण के पूर्ण हिस्से का निर्माण पूर्ण रूप से करके पहले प्रथम पक्षगण 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 कम्पलेक्स का नाम आपसी सहमती से रहेगा।

17. उक्त भू-खंड पर निर्माण में होने वाले सभी तरह के खर्चो का वहन इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का राज्य सरकार को दी जाने वाला लगान की राशि या अन्य बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबावदेही प्रथम पक्षगण 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 पक्षगण को भी उपलब्ध करायेगें तथा विद्युत कनेक्शन विद्युत विभाग से स्वयं अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं जमीन मालिक लेवेगें।

19. 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 उपर्युक्त 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।

For Apana Architect & Associates
Partner
26/10/18

Kanika Roy
26/10/18

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

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

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

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

24. यह कि सरकार या संबंधित विभाग द्वारा लगाये गये कर का भुगतान एवं सरकार द्वारा समय-समय पर लगाये गये नियमों का अनुपालन भूस्वामिगण एवं विकासकर्ता अपने-अपने हिस्से के मुताबिक निर्मित क्षेत्र का करेगें।

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

For Apama Architect & Associates
Partner
28/10/15

Kamlesh Roy
28/10/15

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 प्लाश 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 Apara Architect & Associates
Kamaleshwar Kumar Singh
26/10/18
Partner

Kavita Roy
26/10/18

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. राजीव रंजन कुमार
पिता राज-नंदन प्रसाद
ए, मुरगाँव
थाना, हुलासगंज
जिला, जहानाबाद
26/10/18

2. Ordhanchandra
S/o Lali Daroga Pd. Rai
द्वारा Mahabir Kalay
Buxar jail Road
Anisabad. Patna
800002
26.10.2018

भू-स्वामिगण का हस्ताक्षर

1. Kavita Roy
26/10/18

डेभलपर्स का हस्ताक्षर

For Aparna Architect & Associates
Kamlesh Kumar Singh
26/10/18
Partner

कम्प्युटरकर्ता

राजू कुमार

प्रारूपकर्ता

Jai K
Adv. Patna
26/10/2018

सभी पक्षकार के रोक से मुक्त पाया
26.10.2018
जाँच लिपिक

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
अर्धांगिनी: बिधान चंद्र राय,
56, महावीर मंदिर के
सामने, महावीर नगर
कॉलोनी, बेउर, फुलवारी,
पटना,
बिहार - 800002

Address:
W/O: Bidhan Chand Roy, 56, Opposite
Mahavir Temple, Mahavir Nagar
Colony, Beur, Phulwari, Patna,
Biher - 800002

4112 0780 6757

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



कविता राय
Kavita Roy
जन्म तिथि/ DOB: 01/10/1956
महिला / FEMALE

4112 0780 6757

आधार-आम आदमी का अधिकार


AADHAAR
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA
पता:
आत्मज: बिधान चंद राय,
56, महावीर मंदिर के
सामने, महावीर नगर
कॉलोनी, बेउर, फुलवारी,
पटना,
बिहार - 800002
Address:
S/O: Bidhan Chand Roy, 56, Opposite
Mahavir Temple, Mahavir Nagar
Colony, Beur, Phulwari, Patna,
Bihar - 800002
5218 8687 7987
Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar
अभिषेक
Abhishek
जन्म तिथि/ DOB: 08/05/1981
पुरुष / MALE
5218 8687 7987
आधार-आम आदमी का अधिकार

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. 234400/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs. 254900/-

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	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

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

Date: 26/10/2018

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 26th October 2018 by Kavita Rai W/O-Sri Vidhanchand Rai by profession Others. Status - Executant

Kavita Roy
26/10/18

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:26/10/2018**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Abhishek' age '36' Sex 'M', 'S/O-Bidhan Chand Rai', resident of '56, Opp. Mahavir Mandir, Mahavir Nagar Colony, Beur, Phulwari, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 26/10/2018

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 297 on pages on 445 -464, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-46 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 26/10/2018

Registering Officer
Patna

Token No. : 13066 **Year : 2018** **S.No. : 12827** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 11377**

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR00736612106174Q
Certificate Issued Date	:	26-Oct-2018 02:41 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01007584717465 97Q
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.)	:	1,99,000(One Lakh Ninety Nine Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	1,99,000 (One Lakh Ninety Nine Thousand only)

130668

Kavita Roy
26/10/18

Do not write or type below this line

TQ 0006991716

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.