Serial No. 13700 Deed No. 12242

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

This document was presented for registration on **26/11/2018** by **Kamlesh Kumar Singh (Partner)**
A stamp duty of Rs. **786600/-** and other fees of Rs. **21500/-** 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. **12242** in Book No. **1**, Volume No. **315** on pages from **34** to **48** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **49 / Year 2018**

Signature with date
(Satya Narayan Choudhary)
Registering Officer, Patna

Date: 29/11/2018 Token No: 13870 /2018

For Againa Architect & Associates
Kamlesh Kumar Singh
Partner
26/11/2018

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
दस्तावेज में अंकित वर्णित विवरणी के अनुरूप पाई गया।
26/11/18
जाँच लिपिक
(प्रवीण कुमार)

SCANNED BY

ॐ

विकास कार्य एकरारनामा

(Development Agreement)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 05/11/2018 ई० को निम्नलिखित पक्षों के बीच सम्पन्न हुआ।

District Registry Office, Patna

Token Number 13870	Reg. Year 2018	Serial Number 13700	Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Kamlesh Kumar Singh (Partner)						
Sig.	Kamlesh Kumar Singh 26/11/18						
Claimant	Kamlesh Kumar Singh (Partner)	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.	Kamlesh Kumar Singh 26/11/18						
Executant	Ramvilas Rai	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.							
Identified By	Amar Nath						
Sig.	अमर नाथ 26/11/18						

We identified by Amar Nath S/o

आदेशानुसार ~~प्रस्पक/क्रेता/विक्रेता~~ द्वारा दिखाये गये भूमि/संरचना

मौजा/मुहल्ला ..... थाना/वार्ड नं० ..... होल्डिंग नं० .....

अन्तर्गत ..... का दस्तावेज में वर्णित चौहद्दी उ० ..... पू० .....

द० ..... प० ..... के अनुसार

स्थल जांच किया गया। वर्णित चौहद्दी के अनुसार

उक्त भूखण्ड पर भूमि/संरचना ..... X ..... वर्णित

जो आवासीय/व्यावसायिक प्रकार/मुख्य/शाखा/सड़क पर

पाया गया है।



Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2800sop027

Kamlesh Kumar Singh
26/11/2018

27/11/2018

दस्तावेज श्री राम विलास राय

पुत्र/पत्नी स्व० रघुनाथ राय

द्वारा निष्पादित किया ऐसा अभिप्रेत है या नहीं, इसकी जांच करने के लिए उनके द्वारा भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम (इंडियन रजिस्ट्रेशन एक्ट) सं० 16, 1908 की धारा 38, उपधारा 2 के अधीन

श्री ..... प्रतिनिधि ..... लिपिक .....

के नाम कमीशन जारी किया जाता है।

27.11.2018

प्रथम पक्ष

श्री रामविलास राय पिता का नाम स्व0 मधुरा राय, निवासी महल्ला- रघुनाथ टोला अनिसाबाद, पोस्ट- अनिसाबाद, 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।

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 - बिहार सरकार, खाता नं0- 197 (एक सौ संतानवे), खेसरा सर्वे प्लौट नं0- 1884 (एक हजार आठ सौ चौरासी) में रकबा 4 कट्ठा 3 धुर 18 धुरकी है, पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जा में है।

For Aparna Architect & Associates

जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका- 5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि विलेख में वर्णित सम्पति जमीन 4 कट्ठा 3 धुर 18 धुरकी जमीन प्लौट नं0- 1884, दिनांक 07.03.2007 ई0 को एक निबंधित वसीका बिकय पत्र के द्वारा नविस्ता श्रीमती सावित्री देवी पति श्री विश्वनाथ दुबे, साकिन- दुबौली, पोस्ट- एकौना, थाना- सिमरी, जिला- बक्सर, हाल मोकाम- रेलवे कॉलोनी, करबिगहिया, पटना-1, से बनाम श्री रामविलास राय (भू-स्वामी) ने खरीद किया है। जिसका वसीका नं0- 3631, बुक नं0- 1, जिल्द नं0- 173, पेज नं0- 256 से 264, सी0डी0 नं0- 12, दिनांक 07.03.2007 ई0 निबंधन कार्यालय पटना सदर है। बाद खरीदारी के प्रथम पक्ष लेख्य सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए दाखिल खारीज कराकर जमाबंदी नं0- 19 (नया) 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।

3. लेख्य प्रकार :-

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

4. भूखण्ड पर बहुमंजली व्यवसायिक इमारत निर्माण पूरा होने पर कुल निर्मित क्षेत्र का 65 (पैसठ) प्रतिशत भूखण्ड जमीन मालिक का होगा एवं 35 (पैतीस) प्रतिशत विस्तारक का होगा।

5. भूखण्ड का विवरण :-

कुल क्षेत्रफल 4 कट्ठा 3 धुर 18 धुरकी (चार कट्ठा तीन धुर अठरह धुरकी) अर्थात 13.10937 डी0 है जो मौजा- वितकोहरा, परगना- फुलवारी शरीफ, सर्वे थाना- फुलवारी शरीफ, हाल थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना के तौजी - बिहार सरकार, थाना नं0- 17 (सतरह) में स्थित है, जिसका

For Aparna Architect & Associates

वार्षिक लगान मो0 5 रूपया, अंचल कार्यालय पटना सदर के माध्यम से जमाबंदी संख्या- 19 (नया) 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
197	1884	4 कट्ठा 3 धुर 18 धुरकी

चौहद्दी

उत्तर - श्री विजेन्द्र राय वगैरह

दक्षिण - हन्डर पटना न्यू बाईपास रोड वो श्री देवनाथ राय

पूरब - श्री देवनारायण राय वगैरह

पश्चिम- श्री जयनन्दन राय वो हजारी लाल राय वगैरह के वारसान

नोट :- उपयुक्त सम्पति वर्ष 2018 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं0- 114 एवं जोन 03 पर अंकित है, जिसके अनुसार प्लौट नं0- 1884, रकवा 4 कट्ठा 3 धुर 18 धुरकी जमीन का वर्तमान बाजार मूल्य मो0 3,93,30,000/- (तीन करोड़ तिरानवे लाख तीस 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।

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

For Aparna Architect & Associates
Partner

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 व्यवसायिक 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 मेंटेरियल 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 विलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेगें।

For Aparna Architect & Associates
Kamalesh Kumar Singh
05/11/2018 Partner

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 व्यवसायिक भवन तथा पार्किंग में प्रथम पक्ष का 65 (पैसठ) प्रतिशत हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष का 35 (पैतीस) 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 का नही है। भूखण्ड स्वामि के स्वर्गवास कर जाने के बाद भूखण्ड स्वामि के निर्मित हिस्से का उतराधिकारी वो बराबर-बराबर के हिस्सेदार सिर्फ उनके चारो पुत्रगण श्री बैजनाथ प्रसाद, श्री शिवनाथ कुमार, श्री अमर नाथ एवं श्री निशांत कुमार होगें। उनके पुत्री या उनके अन्य रिश्तेदार को दावा करने का अधिकार नहीं है वो न होगा। 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 व्यवसायिक भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेगें।

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

FOR Agrim Archital & Associates

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 वैध कार्य बंद कराने का अधिकार जमीन मालिक को नहीं होगा।

13. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्ड पर बहुमंजली व्यवसायिक इमारत बनाने हेतु पटना नगर निगम से नक्सा पास होने की 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।

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

For Aaarna Architect & Associates
Partner

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 भू-खंड स्वामी तथा बिल्डर तथा उनके खरीदारो का उनके हिस्से के अनूरूप 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।

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।

For Aparna Architect & Associates
Partner

25/11/2018

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

22. यह कि विकासक को उक्त फ्लौट के साथ अन्य 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।

Kanhaiya Kumar Singh
09/11/2018

23. यह कि भूखण्ड स्वामि यह विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त भूखण्ड सिवाय भूखण्ड स्वामि के कोई दुसरा व्यक्ति अधिकारी नहीं है अगर भविष्य में भूखण्ड स्वामि के परिवार के कोई अन्य सदस्य किसी तरह का विधिक सम्मत दावा करते है तो उनके दावा का भरपाई भूखण्ड स्वामि के हिस्से के निर्मित क्षेत्र से किया जायेगा।

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

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

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

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. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0 वी0 सी0 कॉनड्युट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटी का फिटिंग-स्वीच के साथ।
8. दीवाल फिनिशिंग अंदर से प्लास्टर ऑफ पेरिस/वालपुटी
9. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
10. जेनेरेटर का प्रावधान रहेगा।
11. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का
12. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
13. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़ सिमेंट एवं ईट ए-ग्रेड पैम्प मार्क का होगा तथा टाईल्स, जेजरिया या सोमानी का होगा।

for Sharma Architect & Associates
Kamaldeep Kumar Singh
05/11/2018 Patna

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.

भू-स्वामि का हस्ताक्षर

सही:- राम विलास राय
पी०:- अमर नाथ
05/11/2018

2. Nishant kumar

डेभलपर्स का हस्ताक्षर

For Aparna Architect & Associates
Kamlesh Kumar
05/11/2018 Partner

कम्प्युटरकर्ता

Raju Kumar
राजू कुमार

प्रारूपकर्ता

Adv. Patna
05/11/2018

05/11/2018

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. 786600/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 808100/-

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	1000	Mb	0
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	21000

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21500

Registering Officer
Patna

Date: 26/11/2018

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 23rd November 2018 by Kamlesh Kumar Singh (Partner) S/O-Sri Bhagwan Singh by profession Others. Status - Claimant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:26/11/2018

Registering Officer
Patna

26/11/18

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Amar Nath' age '37' Sex 'M', 'S/O-Ram Vilash Prasad Yadav', resident of 'War No.-12, Road No.-39, Raghunath Tola, Anishabad, Phulwari, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 26/11/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at **Registration Office**, Patna in Book No. 1 Volume No. 319 on page no. 34 to 48 for the year 2018 and stored in CD Volume No. 49 , year 2018. The document no. is printed on the front Page of the document.

Token No. : 13870 Year : 2018 S.No. : 13700 SCORE Ver.4.1

Deed No . :d No . :
Registering Office
Patn

Date : 29/11/2018

DEED NO: 12242

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR00873381592016Q
Certificate Issued Date	:	22-Nov-2018 04:17 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01009221695219 74Q
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.)	:	7,86,600(Seven Lakh Eighty Six Thousand Six Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	:	21,000 (Twenty One Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	8,07,600 (Eight Lakh Seven Thousand Six Hundred only)

1458 dt 11.12.18

Do not write or type below this line

0008168467

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.

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



अमर नाथ
Amar Nath
जन्म तिथि/ DOB: 30/12/1980
पुरुष / MALE

2550 9370 7789

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
आत्मज: राम बिलाश प्रसाद यादव, वॉर्ड 12, रोड न. 39, रघुनाथ टोला, अनिशाबाद, फुलवारी, पटना, बिहार - 800002

Address:
S/O: Ram Vilash Prasad Yadav, ward 12, road no. 39, raghunath tola, anishabad, Phulwari, Patna, Bihar - 800002

2550 9370 7789

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar