Serial No. 13701 Circle:-:Patna Book No. :- 1 Deed No. 12243

Serial No. 13701 Deed No. 12243

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. **257820**/- 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. **12243** in Book No. **1**, Volume No. **319** on pages from **49** to **64** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **49** / Year **2018**

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

Date: 29/11/2018 Token No: 13872 /2018

For Aparna Architect & Associates
Partner

SCANNED BY

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
दस्तावेज में अंकित शर्तों के अनुरूप सही पाया।
जाँच लिपिक
(प्रवीण कुमार)

ॐ

विकास कार्य एकरारनामा

(Development Agreement)

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

नोट:- राम विलास वर्मा विकास एकरारनामा
हिरवा को अंगूठा छाप कागज पकड़कर
छि पढ़ाकर सुन-समझ लिया।
पा० - उमेश नोट - पूरे एकरारनामे को सुन-समझ
कर लिया।
06/11/2018

District Registry Office,Patna

Token Number 13872 | Reg. Year 2018 | Serial Number 13701 | 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						

प्रस्तावकर्ता श्री रामविलास जी ✓

आदेशानुसार ~~प्रस्तुतक/क्रेता/विक्रेता~~ द्वारा दिखाये गये भूमि/संरचना
मौजा/मुहल्ला ..... थाना/वार्ड नं० ..... होल्डिंग नं० .....
अन्तर्गत ..... X ..... के पक्ष दस्तावेज में वर्णित चौहद्दी उ० ..... पू० ..... प० ..... उ०
दक्षिण/पश्चिम पश्चिम 2042 पू० 2nd Floor अनुरूप
स्थल जांच किया गया। ~~उक्त भूखण्ड~~ वर्णित चौहद्दी के अनुसार
उक्त भूखण्ड पर भूमि/संरचना ..... X ..... वर्गफीट
~~जो आवासीय/व्यावसायिक प्रयोग/दुकान/शाला/सड़क पर~~
पाया गया है।

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2800sop027

Kamlesh Kumar Singh
05/11/2018

2/11/2018



यह दस्तावेज श्री राम विलास राय
पुत्र श्री ~~स्व०~~ रघुवर राम
से निष्पादित किया ऐसा अभिवेत है या नही, इसकी
जाँच करने के लिए उसके द्वारा भारतीय रजिस्ट्रीकरण
अधिनियम (इंडियन रजिस्ट्रेशन एक्ट) सं० 16, 1908
की धारा 38, उपधारा 2 के अधीन
श्री ~~प्रवीण कुमार~~, लिपिक
के नाम कमीशन जारी किया जाता है।

निबंधन पदाधिकारी, पटना
26.11.18

प्रथम पक्ष

श्री रामविलास राय पिता का नाम स्व0 मथुरा 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।

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

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- 144 (एक सौ चौवालीस), खेसरा सर्वे प्लौट नं0- 2040 (दो हजार चालीस) में एराजी 4 कट्ठा 2 धुर 10 धुरकी 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।

सही :- राम विलास राय
पि0 - स्व0 मथुरा राय
05/11/2018

यह कि विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की खरीदारी सम्पति है। जो अलग-अलग निबंधित वसीका बिकय पत्र के द्वारा खरीद किया गया है। जिसमें से 4 कट्ठा 2 धुर 10 धुरकी जमीन प्लौट नं0- 2040 में दिनांक 06.07.2007 ई0 को एक निबंधित वसीका बिकय पत्र के द्वारा नविस्ता 1.श्री उदय कुमार, 2.श्री विजय कुमार वल्दान स्व0 शंभु यादव, 3.मो0 रूपु देवी पुत्री स्व0 मुन्नी लाल यादव, 4.श्री सुरेन्द्र यादव, 5.श्री विरेन्द्र यादव, वल्दान स्व0 जमुना प्रसाद यादव, 6.मो0 रामसखी देवी पति स्व0 जमुना प्रसाद यादव, 7.श्री रामबाबु यादव वल्द स्व0 रामनाथ सिंह यादव एवं 8.श्री संजय कुमार वल्द स्व0 रामनाथ सिंह यादव, साकिनान महल्ला- सरिस्ताबाद पछियारी टोला, थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना से बनाम श्री रामविलास राय (भू-स्वामी) ने खरीद किये है। जिसका वसीका नं0- 16489, बुक नं0- 1, जिल्द नं0- 213, पेज नं0- 15 से 24, सी0डी0 नं0- 33, दिनांक 10.07.2007 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- 20 (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)

For Apatha Architect & Associates
Kumakuh Kumar Singh
Partner
05/11/2018

सही :- राम विलास राय
फा0 - कुमार नीरव
05/11/2018

4. भूखण्ड पर बहुमंजली 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 2 धुर 10 धुरकी (चार कट्ठा दो धुर दस धुरकी) अर्थात 12.8906 डी0 है जो मौजा- चितकोहरा, परगना- फुलवारी शरीफ, सर्वे थाना- फुलवारी शरीफ, हाल थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना के 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- 20 (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
144	2040	4 कट्ठा 2 धुर 10 धुरकी

चौहद्दी

उत्तर - पार्ट प्लौट नं0- 2040 श्री पारस नाथ राय वगैरह

दक्षिण - पईन बादहु श्री रामविलास राय (भू-स्वामी)

पूरब - सर्वे प्लौट नं0- 2041 एवं 2042

पश्चिम- पार्ट प्लौट नं0- 2040 श्री श्यामबाबु 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 1,28,91,000/- (एक करोड अठाईस लाख एकानवे हजार) रूपया है।

For Aparna Architect & Associates
Kanwaljit Kumar Sikka
Partner
05/11/2018

अंकित :- श्याम निशान राय
05/11/2018

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 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 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 मेंटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य, जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

For Aparna Architect & Associates
Kamakshi Kumar Singh
Partner
09/11/2018

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।

6. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद निर्मित 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 ब्रजनाथ प्रसाद, श्री शिवनाथ कुमार, श्री अमरनाथ एवं श्री निशांत कुमार होगें। उनके पुत्री

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

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 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।

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

For Aparna Architect & Associates
Partner
05/11/2018

05/11/2018

13. 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 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 5000/- (पांच 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
Kamlesh Kumar Singh
Partner
05/11/2018

05/11/2018

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 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।

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।

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

05/11/2018

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 प्रति फ्लैट 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 (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 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।

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।

Kanchan Kumar Singh
05/11/2018

सही:- राम प्रसाद यादव
05/11/2018

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. 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 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 कमरे में एक प्वाईन्ट।

For Adarna Architect & Associates
Partner
05/11/2018

05/11/2018

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 डुमंरी, 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 वो प्रमाण रहे।

गवाह का हस्ताक्षर

1. अजय प्रसाद

भू-स्वामि का हस्ताक्षर

सही:- रामविलास राय

पो:- कुमार नाथ

05/11/2018

2. Nishant kumar

डेमलपर्स का हस्ताक्षर

For Aparna Architect & Associates

Kamalesh Kumar

05/11/2018 Partner

कम्प्युटरकर्ता

राजू कुमार

प्रारूपकर्ता

Adv. Patna

05/11/2018

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाया

05/11/18

जोनल अधिकारी

सही:- रामविलास राय द्वारा श्री राम विलास प्रजापति
पिता:- स्व० बंकुनाथ प्रजापति, पो०- अनिसाबाद
पटना-
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. 257820/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 279320/-

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

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

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

Date: 26/11/2018

Registering Officer
Patna

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

Kamlesh Kumar Singh

Signature/L.T.I. of Presentant

29/11/18

Date:26/11/2018

Registering Officer
Patna

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.

Date : 26/11/2018

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Patna in Book No. 1 Volume No. 319 on page no. 49 to 64 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. : 13872 Year : 2018 S.No. : 13701 SCORE Ver.4.1 Deed No. : 0 No. :

Date : 29/11/2018

Registering Officer
Patna

DEED NO: 12243

View GRN Details Live

Download e-Challan

GRN	BHR201811054134M VIEW
DSRO CODE	**2800**
Party Name	**Aparana Archiect and Associate**
Stamp Duty- (R0030021030001)	**257820**
Registration & Other Fees- (R0030031040001)	**21000**
LLR & Proc Fee- (R0029008000006)	**0**
Challan Total Amount	**278820**
Status	**Success**
Payment Date	2018-11-15 15:36:30.0
CIN	null

copyright © 2015 Registration, Excise & Prohibition Department

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



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

2550 9370 7789

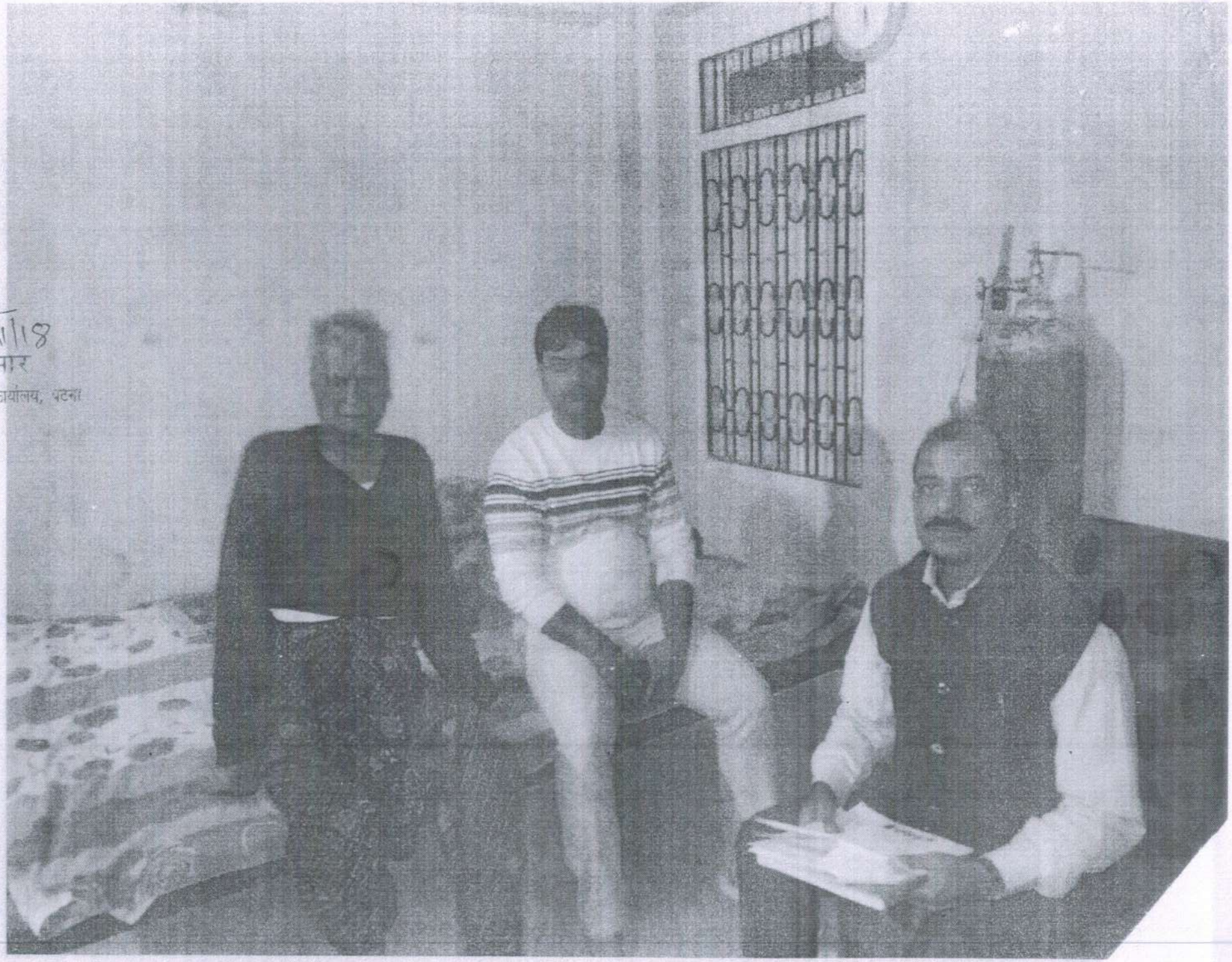
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
आत्मज: राम विलाश 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



28/11/18
प्रवीण कुमार
लिपिक, जिला निबंधन कार्यालय, पटना

