Serial No. 13110 Deed No. 12875

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **19/11/2016** by **Amar Nath Prasad**
A stamp duty of Rs. **4346000**/- and other fees of Rs. **101000**/- 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. **12875** in Book No. **1**, Volume No. **274** on pages from **317** to **337** and has been preserved in total **21** pages in C.D. No. **43** / Year **2016**

19/11/2016
Signature with Date
(Dhananjay kumar Rao)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 19/11/2016 Token No: 13699 /2016

13699/16

19/11

Tej Nath Prasad 19-11-2016

For SHIVAM CONSTRUCTION 19-11-2016

Amar Nath Prasad 19-11-2016

11/19/2

विकास कार्य एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 19 माह नवम्बर सन् 2016 ई0 को निम्नलिखित पक्षकारो के बीच निष्पादित किया जाता है:—

(1) श्री अमर नाथ प्रसाद ,

(2) श्री जयनाथ प्रसाद ,

(3) श्री बिनय कुमार ,

सभी के पिता का नाम स्वर्गीय भागवत प्रसाद ,निवास स्थान दानापुर पेठियापर , थाना – दानापुर , पत्रालय – दानापुर कैन्ट , जिला – पटना , जिन्हें इसके आगे **जमीन मालिक** के नाम से सम्बोधित किया गया है (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड.कर उनके उत्तराधिकारी , निष्पादक , प्रशासक , हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेगें) जिन्हें इसमें **प्रथम पक्ष** कहा गया है।

ए वं म्

शिवम कन्स्ट्रक्शन , पटना , जो भारतीय कम्पनी साझेदार अधिनियम 1932 ई0 के अन्तर्गत निबंधित फर्म है , जिसका निबंधित कार्यालय – पटना सुपर मार्केट , फ्रेजर रोड , पटना , द्वारा पार्टनर , **श्री नरेन्द्र कुमार सिंह** पिता का नाम श्री राम लायक सिंह , निवास स्थान ग्राम जलपुरा , थाना – पालीगंज , जिला –पटना , जिन्हें इसके आगे **डेवलपर / भवन निर्माता / उन्नयनकर्ता / विकासक** इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है , जिसमें उनके उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं , जो इसमें **द्वितीय पक्ष** के रूप में वर्णित हैं , के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा – सगुना हाल मशहूर महल्ला सगुना मोड़ , सर्वे थाना – दानापुर , जिला – पटना के थाना न0 23 (तेईस) , तौजी बिहार सरकार , जिसका अन्य विवरण अनुसूची संख्या 1 में दर्ज है , पर स्वामी के रूप में स्वत्य धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शान्तिपूर्वक दखल कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अनुसूची संख्या 1 में वर्णित है , जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख के अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पत्ति निम्नलिखित चार निबंधित बिक्रय विलेख द्वारा खरीद किया गया है। जो क्रमशः इस प्रकार है।

For SHIVAM CONSTRUCTION
Authorised Signatory
19/11/16
Narendra Kr. Singh
19-11-2016
Jai Nath Prasad
19-11-2016
Amar Nath Prasad
19-11-2016

(1) यह कि अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पति अन्दर सर्वे खसरा संख्या 69 में मवाजी 15½ डि0 जमीन की खरीदारी जमीन मालिक / प्रथम पक्ष के पिता श्री भागवत प्रसाद पिता का नाम स्वर्गीय दुखीत साव ने अपने खास अर्जित आय से बजरिय वशिका केवाला वय ला कलामी मरकुमा तारीख 08–08–1969 ई0 को नबिस्ते श्री सोना राय वो श्री राम सहाय राय वो श्री शिव नारायण राय वो श्री गंगा राय , पिता का नाम स्वर्गीय दुलारचन्द राय , निवास स्थान सगुना , थाना दानापुर जिला पटना से क्रय किया था। जिसका पुस्तक संख्या 1 , जिल्द संख्या 34 , पृष्ट संख्या 184 से 187 , निबंधन संख्या 6099 सन् 1969 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित है।

(2) और यह कि अनुसूची संख्या –1 में वर्णित सम्पत्ति अन्दर सर्वे खसरा संख्या 69 में मवाजी 15½ डि0 जमीन की खरीदारी जमीन मालिक / प्रथम पक्ष के पिता श्री भागवत प्रसाद पिता का नाम स्वर्गीय दुखीत साव ने अपने खास अर्जित आय से बजरिय वशिका केवाला वय ला कलामी मरकुमा तारीख 09–08–1969 ई0 को नबिस्ते श्री लाल किशुन महतो पिता का नाम स्वर्गीय चेता महतो वो श्रीमती दौलत देवी धर्मपत्नी श्री लाल किशुन महतो वो मो0 पनवशिया धर्मपत्नी श्री राम प्रसाद महतो , निवास स्थान सगुना , थाना दानापुर , जिला पटना से क्रय किया था। जिसका पुस्तक संख्या 1 , जिल्द संख्या 39 , पृष्ट संख्या 36 से 40 , निबंधन संख्या 6124 सन् 1969 ई0 , निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित है।

(3) और यह कि अनुसूची संख्या –1 में वर्णित सम्पत्ति अन्दर सर्वे खसरा संख्या 70 में मवाजी 26 डि0 जमीन की खरीदारी जमीन मालिक / प्रथम पक्ष के पिता श्री भागवत प्रसाद पिता का नाम स्वर्गीय दुखीत साव ने अपने खास अर्जित आय से बजरिय वशिका केवाला वय ला कलामी मरकुमा तारीख 08–01–1970 ई0 को नबिस्ते श्री घसीटा महतो पिता का नाम स्वर्गीय इमरीत महतो , निवास स्थान मैनपुर शंकर , थाना दानापुर , जिला पटना से क्रय किया था। जिसका पुस्तक संख्या 1 , जिल्द संख्या 19 , पृष्ट संख्या 21 से 25 , निबंधन संख्या 173 सन् 1970 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित है।

Jay Nath Prasad
19-11-2016
For SHIVAM CONSTRUCTION
Jay Nath Prasad.
19-11-2016
Amar Nath Prasad
19-11-2016

(4) और यह कि अनुसूची संख्या –1 में वर्णित सम्पत्ति अन्दर सर्वे खसरा संख्या 68 में मवाजी 5 कट्ठा 18 धुर 5 धुरकी यानि मवाजी 18½ डि0 जमीन की खरीदारी जमीन मालिक / प्रथम पक्ष के पिता श्री भागवत प्रसाद पिता का नाम स्वर्गीय दुखीत साव ने अपने खास अर्जित आय से बजरिय वशिका केवाला वय ला कलामी मरकुमा तारीख 18–06–1971 ई0 को नबिस्ते श्री रघुनन्दन महतो पिता का नाम स्वर्गीय शिव नन्दन महतो वो श्री गंगा महतो पिता का नाम श्री रघुनन्दन महतो , निवास स्थान सगुना , थाना दानापुर , जिला पटना से क्रय किया था। जिसका पुस्तक संख्या 1 , जिल्द संख्या 25 , पृष्ट संख्या 205 से 208 , निबंधन संख्या 3880 सन् 1971 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित है।

इस प्रकार उपरोक्त श्री भागवत प्रसाद ने कुल मवाजी 75½ डि0 जमीन यानि मवाजी 24 कट्ठा 3 धुर 4 धुरकी जमीन की खरीदारी किया तथा अपने खरीदारी की गयी सम्पति पर उक्त श्री भागवत प्रसाद अपने तीन पुत्रगण जमीन मालिक / प्रथम पक्ष के साथ वो सामिल संयुक्त काबिज दखिल हुये। बाद में श्री भागवत प्रसाद की सहमति से उनके पुत्रगण के बीच उपरोक्त सम्पति का खानगी विभाजन हुआ। जिसके अनुसार उपरोक्त खरीदारी की गयी सम्पति में तीनों पक्षों को बराबर बराबर जमीन खास हिस्सा में मिला। इस तरह जमीन मालिक उक्त सम्पत्ति पर विभाजन की तिथि से बहैसियत सम्पत्ति के स्वामी वो हकदार वो होकर वो रहकर सम्पत्ति को अपने निजी उपयोग एवं उपभोग में लाते रहे हैं। वो जमीन मालिक प्रथम पक्ष का नाम बिहार सरकार के राजस्व विभाग के अंचल कार्यालय दानापुर के दाखिल खारिज वाद संख्या 905 के अनुसार नामांकित हो चूका है।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पत्ति के सम्बन्ध में विश्वास दिलाया है कि अनुसूची संख्या – 1 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के स्वत्व दोष तथा ऋण भार से पुर्णतः मुक्त सम्पति है एवं विकासक भी अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पति के दखल कब्जा से एवं जमीन मालिक के सभी दस्तावेज को पूर्ण रूप से देख समझ कर संतुष्ट हो चूके है।

निबंधन कार्यालय

Authorised Signatory

यह कि विकासक ने जमीन मालिक से अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पति में बहुमंजिला इमारत बनाने हेतू सम्पर्क किया। जिसके फलस्वरूप जमीन मालिक , प्रथम पक्ष एवं विकासक , द्वितीय पक्ष की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची संख्या 1 में वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला आवासीय / व्यवसायिक इमारत का निर्माण निम्नलिखीत शर्तों एवं बंधजों पर किया जाय।

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने जमीन मालिक प्रथम पक्ष की सहमति से अनुसूची संख्या 1 की जमीन पर **नगर परिषद् निजामत नगरपालिका दानापुर / पटना नगर निगम** या अन्य किसी प्राधिकार , जो सरकार से प्राधिकृत हो , से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहुमंजिला इमारत बनाएगें।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच इस सम्बन्ध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवलपर्स ने अन्तिम रूप से यह निर्णय लिया है कि उक्त सम्पत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करते हुये विकास एकरारनामा का निष्पादन करेगें और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वस्त किया है कि उक्त सम्पत्ति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहूँचायेगें और अधिकतम **F.A.R.** निर्धारित करके तथा जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए किसी प्रकार के क्षति से वंचित रखेगें एवं इस एकरारनामा के निष्पादन के पश्चात प्रत्येक क्षति की क्षतिपूर्ति करेगें।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए हैं कि द्वितीय पक्ष अनुसूची संख्या 1 में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला इमारत की संरचना करेगें और उपरोक्त निर्माण के क्रम में जमीन मालिक प्रथम पक्ष का आरम्भ से अंत तक एक रूपया भी खर्च नहीं होगा।

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अन्तिम रूप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर Terrace का व्यवहार

For SHIVAM CONSTRUCTION
Authorised Signatory
19/11/16

Anuradha Devi
19-11-2016

Amar Nath Prasad
19-11-2016

Jai Nath Prasad, Govt. Retd.
19-11-2016

जमीन मालिक के साथ साथ उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गये सदस्य भी करेगें।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया है कि **नगर परिषद् निजामत नगरपालिका दानापुर / पटना नगर निगम** या अन्य किसी प्राधिकार , जो सरकार से प्राधिकृत हो , द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का **50% प्रतिशत** (पचास प्रतिशत) एवं भवन निर्माता का **50% प्रतिशत** (पचास प्रतिशत) परम निर्मित क्षेत्र में होगा। लेकिन जमीन मालिक के हिस्से का निर्धारण इस प्रकार से होगा कि निचली मंजिल एवं प्रथम मंजिल में निर्माणाधीन व्यवसायिक भवन में जमीन मालिक का हिस्सा **60% प्रतिशत** (साठ प्रतिशत) होगा। उक्त **10% प्रतिशत** (दस प्रतिशत) का समायोजन इमारत में बनने वाली आवासीय क्षेत्र में जमीन मालिक के हिस्से से कर लिया जायेगा। इस सम्बन्ध में उभय पक्षों के बीच यह शर्त निर्धारित किया गया है कि निर्माणाधीन भवन में कम से कम पांच तल्ला या इससे अधिक क्षेत्र व्यवसायिक होगा एवं शेष क्षेत्र आवासीय रहेगा। जमीन मालिक का हिस्सा समस्त व्यवसायिक क्षेत्र में पश्चिम से सहायक रास्ता के तरफ से उतर से दक्षिण दिशा में दिया जायेगा एवं विकासक का हिस्सा व्यवसायिक क्षेत्र में पूरब तरफ उतर से दक्षिण तक होगा। पूरे भवन का का निर्माण एक समान इस विलेख के अनुसूची संख्या II एवं III में वर्णित **Specification** (विशिष्टताओं) के अनुसार ही होगा।

6. यह कि डेवेलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का सभी आधनिक सुविधाओं एवं फिटिंग्स के साथ होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ गुणवता वाले लगाये जायेंगे।

7. यह कि जमीन मालिक की सहमति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा , स्वरूप और **Elevation** आकृति तैयार करने , जिसमे किये जाने कार्य का **Specification** तथा प्रयोग किये जाने वाले सभी सामानों , जो प्रथम कोटि का होने चाहिए , के लिए एक वास्तुकार **Architect**

For SHIVAM CONSTRUCTION
Authorised Signatory
19/11/16

की नियुक्ति करेगें। इस पर होने वाली सभी खर्च और Architect को दिये जाने वाला पारिश्रमिक **(Fees)** डेवेलपर द्वरा दिया जायगा और वहन किया जायगा। यह भी तय हुआ है कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य **एफ0 ए0 आर0** सुनिश्चित करेगें और तद्नुसार उन्नयन योजना बनायी जायगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात **नगर परिषद् निजामत नगरपालिका दानापुर / पटना नगर निगम परिषद्** या अन्य किसी प्राधिकार जो सरकार से प्राधिकृत हो अथवा सम्बन्धित कार्यालय को भेजी जायगी।

8. यह कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार **Architect** द्वारा निर्मित प्लान जमीन मालिक एवं विकासक दोनो की सहमति से **नगर परिषद् निजामत नगरपालिका दानापुर / पटना नगर निगम** या अन्य किसी प्राधिकार जो सरकार से प्राधिकृत हो , को विकासक एवं जमीन मालिक के संयुक्त हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त किया जायेगा। उपर्युक्त कार्य से सम्बन्धित सभी खर्च का भूगतान डेवेलपर करेगें।

9. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों , अभिकर्ताओं , कारीगरों , अभियन्ताओं एवं मजदुरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देगें , जिससे कि वे विभिन्न विकास – कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा **नगर परिषद् निजामत नगरपालिका दानापुर / पटना नगर निगम** या अन्य किसी प्राधिकार जो सरकार से प्राधिकृत हो , से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जायगी।

10. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड.कर , जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो , भवन निर्माण की सीमा **तीन वर्ष छः माह** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छः महीने का कृपा काल का समय दिया जायगा। उक्त निर्धारित अवधि एवं कृपा काल सहित की गिनती प्राधिकार द्वारा नक्शा पारित होने के तिथि से किया जायेगा।

For SHIVAM CONSTRUCTION
Authorised Signatory
19-11-2016

11. यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार एपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 , उपधारा 1 एवं 2 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेगें और अधिनियम के अनुरूप विकासक 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 सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेगें , जिसमे उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायगा। विकासक अपने हिस्से के क्षेत्र को बंधक रखकर ऋण ले सकेगें और बिक्रय के लिए एकरारनामा करेगें। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

12 यह कि जमीन मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध हैं कि वे ऐसा कोई कार्य नहीं करेगें जिससे डेवलपर्स और उनके नामित व्यक्ति अथवा उत्तराधिकारी को कार्य करने में कोई बाधा या विरोध न हो और उसके द्वारा डेवेलपर को उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने के लिये अधिकार प्राप्त हो , जो उन्नयन के लिए उसकी योजना बनाने के लिये तथा उक्त इमारत के निर्माण तथा फ्लैटों के बिक्री रजिस्ट्री इत्यादि विकासक एवं जमीन मालिक अपने अपने हिस्से का अलग अलग करेगें।

13. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का अनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को **50 प्रतिशत** पूर्वोक्त तरीके से सुपुर्द कर देगें एवं डेवेलपर या उनके नामित को अनुपातिक रूप से **50 प्रतिशत** हिस्सा के भागीदार होगें , साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का आधुनिक Elevetion के अनुसार होगा। नक्शा स्वीकृति के पश्चात भवन निर्माण होने पर यदि मंजिलों में बढ़ोतरी का नक्शा अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में अतिरिक्त निर्माण में जमीन मालिक भी अनुपातिक रूप से हिस्सा लेने के हकदार होगें और उसी अनुपात में प्रति फ्लैट /दूकान /औफिस के परम निर्मित क्षेत्र के साथ जमीन के अनुपातिक हिस्सा में परिवर्तन हो जायेगा।

For SHIVAM CONSTRUCTION
Authorised Signatory
19/11/16

19-11-2016

19-11-2016

19-11-2016

14. यह कि यथा वर्णित जमीन मालिक के क्षेत्र पर जमीन मालिक को **50 प्रतिशत** का पूर्वोक्त तरीके से अधिकार होगा। जिसका निर्धारण और स्पष्टीकरण भवन निर्माण हेतू प्राधिकार से नक्शा पारित होने के उपरान्त किया जायेगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात सीढी घर , रास्ता , पम्प घर , जेनेरेटर घर , वाहन क्षेत्र , लिफ्ट स्थान , प्रहरी घर , सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनो के द्वारा सामूहिक रूप से उपयोग की जायगी। जमीन मालिक और डेवेलपर के साथ उनके उत्तराधिकारी एवं बिक्री किये गये खरीदार भी उनके साथ उपयोग करेगें।

15. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत / फ्लैट /दूकान / औफिस इत्यादि बनाकर , कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य Tenements का निर्माण **नगर परिषद् निजामत नगरपालिका दानापुर / पटना नगर निगम** या अन्य किसी प्राधिकार , जो सरकार से प्राधिकृत हो , से स्वीकृत नक्शे की शर्तों और बंधजों , के अनुसार करेगें अथवा उक्त उद्येश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पडे. तो वैसे सभी कार्य (Acts , deeds and matters) का करने के लिए डेवलपर को अधिकृत करते हैं जिसमे खास बातें निम्नलिखीत है:–

(क) उक्त जमीन पर सम्बन्धित प्राधिकार के नियमों एवं परनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम से प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना , कानूनी कदमों , वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना , हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

(ख) इमारतों तथा परियोजना के लिए सर्वेयर , इंजीनियर , ठेकेदार , मजदूर और अन्य लोगों को नियुक्त करना।

(ग) पानी , बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए सम्बन्धित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेन्ट , लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

(घ) किसी भी याचिका (Writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट

For SHIVAM CONSTRUCTION
Authorised Signatory
18/11/16
19-11-2016
19-11-2016
19-11-2016

Tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना , साथ ही किसी न्यायालय , सरकारी अधिकारी या Tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से सम्बन्धित किसी मामले , मुकदमें में उपस्थित होना , बचाव करना , मुंकदमा दायर करना , सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करने का स्वतंत्र अधिकार होगा।

(ड.) इमारत कमपलेक्स में दूकान / फ्लैट /Tenements आदि खरीदने वालों को अपने दूकान / फ्लैट / Tenements के एवज में वित्तीय संस्थानों से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

(च) डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने अपने हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचें , अन्य किसी को आबंटित करें और खरीदारो के नाम बिक्रय पत्र निष्पादित करें।

(छ) डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे उपरोक्त जमीन पर उन्नयन उस पर एक या अधिक भवन , फ्लैट , पार्किंग स्थान और अन्य **Tenements** इमारत नक्शे के अनुसार बनाकर करेगें और उन्हें बेचेगें , आबंटित करेगें अथवा निरस्त करेगें , जैसी जरूरत हो , वैसी करेगें , ऐसे अधिकार उन्हें डेवेलपर क्षेत्र के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट/दूकान/औफिस इत्यादि इकाईयों / **Tenements** पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

(ज) उपरोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को सम्बन्धित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे नगर परिषद् निजामत नगरपालिका दानापुर अथवा सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा वचनबद्धता को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं , विशिष्टयॉ , घोषणाओं , शपथ पत्रों और अन्य कानूनी अथवा **Statutory** कागजातों का डी0 एम0 सी0 अथवा अन्य अधिकारियों से हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

For SHIVAM CONSTRUCTION
Authorised Signatory
19/11/16

16. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं कि:–

(क) कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से सम्बन्धित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हे इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ख) कि उक्त जमीन से सम्बन्धित इसके किसी हिस्से पर कोई दावा , मांग निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी , राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थानीय निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(ग) कि उक्त जमीन से सम्बन्धित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है। साथ ही साथ जमीन मालिक यह भी एकरार करते हैं कि विकासक को उपरोक्त बहुमंजिला इमारत के निर्माण क्रम में किसी प्रकार का कोई बाधा उत्पन्न नहीं करेगें एवं कार्य में रूकावट पैदा नहीं करेगें।

(घ) कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का काई अधिकार , हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं हैं।

(ड.) कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देगें।

(च) कि उक्त जमीन के अधिकार से सम्बन्धित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो जो जमीन मालिक उसका भूगतान करेगें।

(छ) कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण , अंतरण के उद्येश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर का हित एवं हिस्सा सुरक्षित रहेगा तथा जमीन मालिक वचनबद्ध हैं कि वे उपरोक्त घोषणाओं के विरूद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेगें।

(ज) कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत सम्पत्ति में अपने हिस्से को बेचने , पट्टा पर देने अथवा स्वयं अपने उपयोग में रखने का अधिकार होगा।

17. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (Presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू–तल्ला के संरचना कार्य को पूर्णतः समाप्त करने

For SHIVAM CONSTRUCTION
Authorised Signatory

के बाद तथा जमीन मालिक को इमारत में उनके हिस्सा की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करने के पश्चात डेवेलपर अपने हिस्से के क्षेत्र को बंधक रख सकते हैं बशर्ते कि ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर अपने हिस्से की जमानत पर लेगें और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक के पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जायगा।

18. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनो पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवेलपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित अपने हिस्से के क्षेत्र का **50 प्रतिशत** बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर , उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए डेवेलपर सभी कदम उठायेगें एवं सम्पूर्ण खर्च वहन करेगें।

19. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **शिवम कन्सट्रक्शन** के नाम से करेगें और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक के हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम दोनो पक्षों के सहमति से भविष्य में तय किया जायेगा और विकासक समस्त कार्य के लिए उत्तरदायी रहेगें तथा पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जायगा तथा केवल डेवलपर ही सरकार , **नगर परिषद् निजामत नगरपालिका दानापुर / पटना नगर निगम** या अन्य किसी प्राधिकार जो सरकार से प्राधिकृत हो , के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जबाबदेह होगें तथा जमीन मालिक को इससे सम्बन्धित सभी कार्यवाही , मांग , दावा , खर्च , नुकसान , दण्ड अथवा अन्य कार्य असफलता , बिलम्ब शुल्क या अनुबंध विच्छेद के कारण (नगर परिषद् या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमो के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेगें।

20. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधजो के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से सम्बन्धित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए विकासक को प्राधिकृत करते हैं।

For SHIVAM CONSTRUCTION
Authorised Signatory
19/11/16

19-11-2016

21. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे सम्बन्धित सभी जेब खर्च , शुल्क , कानूनी खर्च , जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प और निबंधन खर्च शामिल हैं , डेवेलपर या उनके नामितों द्वारा वहन किया जायगा।

22. **नगर परिषद् निजामत नगरपालिका दानापुर / पटना नगर निगम** या अन्य किसी प्राधिकार , जो सरकार से प्राधिकृत हो , द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से निर्धारित अवधि या छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवलपर इमारत कि निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं तो , वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपत्ति को छोड.कर जो इस निर्माण कार्य को प्रभावित करता है , वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पूरा न करने के कारण डेवेलपर को जमीन मालिक को बिलम्ब दण्ड देना होगा , जो जमीन मालिक के हिस्से के परम निर्मित क्षेत्र का 10/– दस रूपये प्रति वर्गफीट प्रति माह बिलम्ब शुल्क के रूप में एक वर्ष तक भुगतान करना होगा। तत्पश्चात भी जमीन मालिक को हिस्से की परम निर्मित क्षेत्र भवन निर्माण के पश्चात सुपुर्द नहीं करेगें तो जमीन मालिक को अधिकार होगा कि वे इस एकरारनामा को रद्द कर सम्पूर्ण भवन को अपने कब्जे में ले लेगें और किसी प्रकार का क्षति पूर्ति एवं निर्मित क्षेत्र में हिस्सा विकासक को नहीं देगें।

23. यह कि निर्माण अवधि में भूस्वामी बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतू व्यवहार में लाये गये सामानों की जॉच किसी भी कार्य दिवस में उचित अवधि के अन्दर कर सकते हैं। इसमें भू– विकासक को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा।

24. यह कि यदि भूविकासक उपरोक्त इमारत के रख रखाव एवं प्रबंध हेतू किसी सहकारी संस्था या प्रबंध समिति को गठन करते हैं तो उसके स्थापना खर्च का व्यय भू स्वामी को नहीं देना होगा। लेकिन अपने निर्मित क्षेत्र का दखल कब्जा प्राप्त करने के बाद इमारत के प्रबंध समिति द्वारा निर्धारित प्रबंधन खर्च का अनुपातिक भुगतान जमीन मालिक को भी करना होगा।

For SHIVAM CONSTRUCTION
Authorised Signatory
19/11/16

Jai Nath Prasad
19-11-2016

Amar Nath Prasad
19-11-2016

25. यह कि इमारत में लगने वाली अन्य सुविधायें जैसे लिफ्ट इत्यादि खर्च को वहन करने की कोई जिम्मेदारी भूस्वामी की नहीं हागी।

26. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा सीढ़ी घर , रास्ता , लिफ्ट , पानी की टंकी , जेनेरेटर कमरा खुला जगह , वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

27. डेवेलपर डी0 एम0 सी0 के नियम परिनियम और कानूनों का दृढ.ता से पालन करेगें और सर्वदा किसी क्षति , दावा , मांग जो नियमों और कानूनों उलंघन से उत्पन्न हो उसे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेगें।

28. इमारत की योजना में डेवेलपर सभी सामान्य **(Civil)** , बिजली , **Plumbing and Sanitory** कार्यो , जिसमें उपरी टंकी , पानी व्यवस्था , नल पम्प , गृह सेवा आदि सामिल है , वे डी0 एम0 सी0 की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

29. उक्त इमारत या परिसर में निर्माण के क्रम में किसी प्रकार के दुर्धटना या क्षतिपूर्ति के लिए डेवलपर जमीन मालिक को पूरी तरह सुरक्षित रखेगें तथा जमीन मालिक किसी भी क्षति के लिए जबाबदेह नहीं होगे।

30. प्रस्तावित इमारत **नगर परिषद् निजामत नगरपालिका दानापुर / पटना नगर निगम** या अन्य किसी प्राधिकार जो सरकार से प्राधिकृत हो , द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

31. यह कि जमीन मालिक ने इस विकास एकरारनामा का निष्पादन **शिवम् कनस्ट्रक्शन** के नाम से किया है। जिसके पार्टनर **श्री नरेन्द्र कुमार सिंह** एवं **श्री संजीव कुमार** एवं **श्री संजय कुमार** हैं। लेकिन सभी पार्टनर द्वारा आपस

For SHIVAM CONSTRUCTION
Authorised Signatory

में यह निर्णय लिया गया है कि **श्री नरेन्द्र कुमार सिंह** ही उक्त साझेदार फर्म के सभी अनुबंध इत्यादि पर हस्ताक्षर करेगें तथा उन्नयन सम्बन्धी कार्यों के प्रति जबाबदेह रहेगें।

32. यह कि विकासक द्वारा प्रत्येक जमीन मालिक को मो0 **70,00,000/– सत्तर लाख रूपया** यानि कुल मो0 **2,10,00,000/– दो करोड़ दस लाख** रूपया निम्नलिखित तरीके से Non - Refundable राशि के रूप में भुगतान किया गया है , जिसका समायोजन या वापसी किसी भी हालत में नहीं की जायेगी तथा विकासक भी इस रकम का कभी कोई दावा नहीं करेगें।

भुगतान विवरणी

बैंक का नाम	चेक न0	दिनांक	मूल्य	प्राप्तकर्ता
Axis Bank Ltd.	080228	02–11–2016	70,00,000/–	अमर नाथ प्रसाद
Axis Bank Ltd.	080229	02–11–2016	70,00,000/–	जय नाथ प्रसाद
Axis Bank Ltd.	080230	02–11–2016	70,00,000/–	बिनय कुमार

यह कि आयकर अधिनियम को ध्यान में रखते हुये जमीन मालिक से विकासक को ज़मीन का उनके हिस्सा का हस्तांतरण तब माना जायेगा , जब विकासक द्वारा जमीन मालिक को उनके हिस्से का Possession Letter दे दिया जायेगा।

अनुसूची संख्या –I

मौजा **सगुना** हाल मशहूर महल्ला का नाम **सगुना गोड़** , जो मुख्य बेली रोड़ पर अवस्थित है , सर्वे थाना दानापुर , जिला पटना के थाना न0 **23** (तेईस) , तौजी बिहार सरकार , जिसका अन्य विवरण निम्नवत् है:–

For SHIVAM CONSTRUCTION
Authorised Signatory
19/11/16
19-11-2016
19-11-2016
19-11-2016

खाता संख्या	सर्वे खसरा संख्या	एराजी
192 (एक सौ बानवे)	68 (अड़सठ)	18½ डि0
191 (एक सौ एकानवे)	69 (उनहतर)	31 डि0
193 (एक सौ तिरानवे)	70 (सत्तर)	26 डि0
	कुल	75½ डि0

चौहद्दी

उतर :– सर्विस लेन बाद हॅू बेली रोड

दक्षिण :– सर्वे प्लौट न0 71

पूरब :– सर्वे प्लौट न0 64 , 65 एवं 66

पश्चिम:– सहायक रास्ता

उपरोक्त सम्पति आवासीय सह व्यवसायिक है तथा प्रधान सड़क पर पर स्थित है। जिसके कारण उक्त सम्पति का न्यूनतम मूल्य मो0 **19,63,00,000/– उन्नीस करोड़ तिरसठ लाख** रूपया है।

अनुसूची संख्या –II

सम्पूर्ण के निर्माण का वास्तु शास्त्रीय एवं ढ.ांचागत विवरण

ढ.ांचा :– डी0 एम0 सी0 /पी0 एम0 सी0 द्वारा स्वीकृत आर0 सी0 सी0 भूकम्प विरोधी फ्रेम ढांचा।

Civil कार्य :– डी0 एम0 सी0 /पी0 एम0 सी0 द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का ईंट , सिमेन्ट (बिरला गोल्ड/ रिलायन्स / डालमिया) , सोन बालू एवं मसाला।

परिसज्जन :– सम्पूर्ण इमारत के सभी भीतरी दिवारे एवं छत P.O.P. का प्रथम सतह एवं बाहर की व्यवसायिक क्षेत्र की दिवारे ACP एवं ग्लास का होगा तथा आवासीय क्षेत्र की बाहरी दिवारे प्लास्टर की होगी और उसमें तेल पुट्टी के साथ पेन्ट बिरला पुट्टी/J.K.

For SHIVAM CONSTRUCTION
Authorised Signatory

Wall Putty के सतह बनाने के बाद वेदर कोट पेन्ट होगा।

दरवाजें :– आवासीय क्षेत्र के दरवाजे का चौखट लकड़ी (सखुआ) का या इसके समकक्ष आधुनिक परिसज्जन वाली चौखट लगाया जायेगा तथा दरवाजे का पल्ला 32 एमएम प्लाई बोर्ड का फ्लश डोर का होगा , जिसमें दोनो तरफ आधुनिक Laminated Desginer sheet लगेगा तथा दरवाजा में Link / Goderej Lock उत्तम Quality का लगाया जायेगा तथा प्रत्येक दूकान/औफिस में लोहे का शटर जिसमें Link / Goderej Lock लगा होगा।

खिडकियॉ :– शत प्रतिशत Eco Friendly UPVC windows and Sliding Doors (Fineshta)

फर्श :– डबल चार्ज भिट्रीफायड टाइल्स समस्त क्षेत्र में।

शौचालय :– सभी शौचालय में ठंड.ा एवं गर्म पानी का नल , Glazed टाइल्स 18"x12" छत की उॅचाई तक , सभी शौचालय का साजो सामान ISI ब्राण्ड (Jaquar/ Marc इत्यादि) का उपयोग होगा। बाथ रूम फलोर सिरामिक टाइल्स का होगा।

रसोई घर :– ग्रेनाइट का कार्यकारी Platform तथा स्टेनलेस स्टील का सिंक (ISI Mark), कार्यकारी Platform से 24 ईंच उॅची रंगीन Tiles टाइल्स एवं प्रत्येक किचेन में मॉडलर सामग्री जो करीब 1,00,000/– एक लाख के मूल्य का लगेगा।

लिफ्ट :– निचली मंजिल से द्वितीय मंजिल के लिये छः व्यक्तियों का भार वहन करने योग्य लिफ्ट

For SHIVAM CONSTRUCTION
Authorised Signatory
19/11/2016
19-11-2016
19-11-2016
19-11-2016

उच्च कोटि का ISI Mark (Kone/OTIS) का होगा तथा अन्य मंजिल के लिये अलग से कैप्सुल लिफ्ट Branded Company (Kone/OTIS) का लगेगा। आवासीय परिसर के लिये अलग से लिफ्ट (Kone/OTIS) दी जायेगी।

बिजली व्यवस्था :– मानक बिजली सामग्री के साथ Concealed पी0 भी0 सी0 Conduit Wring, सभी शयन कक्ष एवं ड्राइंग रूम में A.C. प्वाइंट एवं ड्राइंग एवं मास्टर कक्ष में केबुल प्वाइंट। बिजली का सभी तार Anchor / Hawells तथा सभी स्वीच Anchor Roma Modular / Havels / Crabtree Modular.

पल्मबिंग एवं सेनेट्री :– सभी पल्मबिंग एवं सेनेट्री कार्य में फिटिंग्स Pan wall hang Commode एवं Cistern, Bowl B asin या Counter Top Basin लगेगा। पैन एवं बेसिन Parryware / Hindware / Jaquar प्रथम क्वालिटी का होगा। पी0 भी0 सी पाइप ISI मार्क के प्रथम क्वालिटी का होगा

इन्टरकॉम :– सभी फ्लेट में दो इन्टरकॉम रहेगा।

उपयुक्त Specifications में Promoters / Architect द्वारा निर्मित कुछ फेर बदल सम्भव है।

अनुसूची – II

इमारत के निर्माण की ख़ास विशेषताएं:–

1. प्रत्येक फ्लैट के बैठकखाने में एक इंटरकॉम तथा मास्टर बेड रूम में एक इंटरकॉम का प्वाइंट रहेगा एवं सभी कमरों में टी0 भी0 प्वाइंट (टी0 भी0 नहीं)।

For SHIVAM CONSTRUCTION
Authorised Signatory

Anwar Nath Prasad, Jai Nath Prasad, Nawab Ur, Ghani
19/11/16
19-11-2016
19-11-2016
19-11-2016

2. चौबीसो घंटे अपने ट्यूबवेल से जुडे. सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
3. बैठकखाने में टेलिफोन प्वाइंट (कनेक्शन नहीं)।
4. फ्लैट के अन्दर Concealed बिजली , जिसमें तांबे का तार होगा।
5. ध्वनिरहित जेनरेटर द्वारा प्रतीक्षारत बिजली की व्यवस्था होगी जिससे ट्युब वेल एवं सामूहिक स्थानो सहित प्रत्येक फ्लैट में बिजली (अधिकतम 750 वाट) की व्यवस्था रहेगी।
6. आवासीय परिसर में आवागमन हेतू अलग से रास्ता रहेगा , जिससे व्यवसायिक परिसर को सरोकार नहीं होगा।
7. आवसीय परिसर के सभी निवासियों के सुविधा हेतू Swinmming Pool , बच्चों के क्रीडस्थल , जीम इत्यादि का निर्माण किया जायेगा।
8. आवासीय परिसर का निर्माण Super Delux होगा तथा Super Delux की समस्त सामग्री का उपयोग किया जायेगा।

यह कि यह **एकरारनामा** दोनो पक्षों ने अपने पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच समझकर निम्नलिखीत गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे। समाप्त।

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

साक्ष्यगण

1. Amar Nath Prasad. 19-11-2016
1. Ajay Kumar S/o Nowratan Lall Lall-Kothi-Danapur Patna. 19.11.2016
2. Jai Nath Prasad. 19-11-2016
2. Laxman Yadav 19-11-16
3. 19-11-2016

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

For SHIVAM CONSTRUCTION

Authorised Signatory

19/11/16

Lat. Saful Bhagat
Mar Rad Bunubu
Marshal Bazar
Danapur Cantt

प्रारूपकर्ता Patna

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. 4346000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 4447000/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	99000	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	1000	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-		100000

LLR + Proc Fee		Service Charg
LLR	0	1000
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 101000

Registering Offi
Danap

Date: 19/11/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 19th November 2016 by Amar Nath Prasad L Bhagwat Prasad by profession Others. Status - Executant

Amar Nath Prasad.
19-11-2016

Registering Offi
Danap

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:19/11/2016**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ajay Kumar ' age '40' Sex 'M', 'Nowratan Lal', resident of 'Bose Road Danapur Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Offi
Dana

Date : 19/11/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 274 on pages on 317 -337 , for the year 2016 stored in CD volume No. CD-43 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Offi
Dana

Date : 19/11/2016

Token No. : 13699 Year : 2016 S.No. : 13110 SCORE Ver.4.0 Deed No . : 1287

11/1

अंदर मो0---------- शब्दों में (रू0----------) मात्र

चतुर्थ प्रति

(जमाकर्त्ता हेतु)

(4)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

गैर मानक

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

1. पक्षकार का नाम /पता- शिवम् कपड़ा दानापुर मार्केट
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)---- जेलर रोड परना

2. दस्तावेज का प्रकार- विक्रय पत्र, लीज, दानपत्र, परिवर्तनामा, विकास(रद्द)नामा, पट्टा

3. निबंधन कार्यालय---- अवर निबंधन कार्यालय दानापुर

4. बैंक का नाम एवं शाखा---------- भारतीय स्टेट बैंक, दानापुर

5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क अन्य उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विषय कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	43,46,000	43,46,000
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 75 49 सकल प्राप्तियाँ विषय कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	100000	100000
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0000- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -76 49 भूमि निबंधन शुल्क मे अन्य विषय कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598		
	भुगतान का माध्यम : नकद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग	44,46,000/-

कुल राशि शब्दों में ----------

स्थान- दानापुर

तारीख- 2/11/16

* चेक/ड्राफ्ट को विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

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

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

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

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0 : A/c No. 30978446198

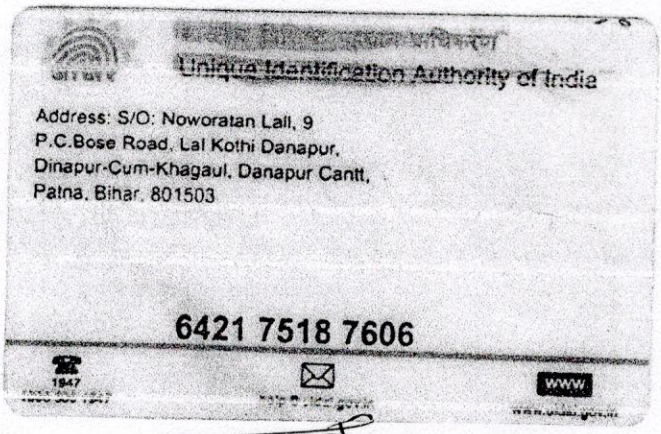
जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ----------

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2)X रू0 25/- 44,46,000/-

निबंधन कार्यालय ... हस्ताक्षर एवं मुहर


भारत सरकार
Government of India
Ajay Kumar
DOB : 10/03/1965
Male
6421 7518 7606
आधार - आम आदमी का अधिकार


Unique Identification Authority of India
Address: S/O: Noworatan Lall, 9
P.C.Bose Road, Lal Kothi Danapur,
Dinapur-Cum-Khagaul, Danapur Cantt,
Patna, Bihar, 801503
6421 7518 7606

Ajay Kumar



Stamp-Verified
Tarkeshwar Pd

Number 13699 Reg. Year 2016 Serial Number 13110 Deed Number 1

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Li
Claimant	Narendra Kumar Singh						
Sig.	19/11/16						
Presented By	Amar Nath Prasad						
Sig.	19-11-2016						
Executant	Amar Nath Prasad						
Sig.	19-11-2016						
Executant	Binay Kumar						
Sig.	19.11.2016						
Executant	Jai Nath Prasad						
Sig.	19-11-16						
Identified By	Ajay Kumar						
Sig.	19.11.16						



SCORE Ver.4.0 L&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop011

19-11-2016

11/19/2