Serial No. 4550 District Registry Office,Patna Book No. :- 1 Deed No. 4302

Token Number 4723 Reg. Year 2013 Serial Number 4550 Deed Number 4302

Presented By: Name Photo Thumb Index Middle Ring Little

Abhay Bahadur Singh

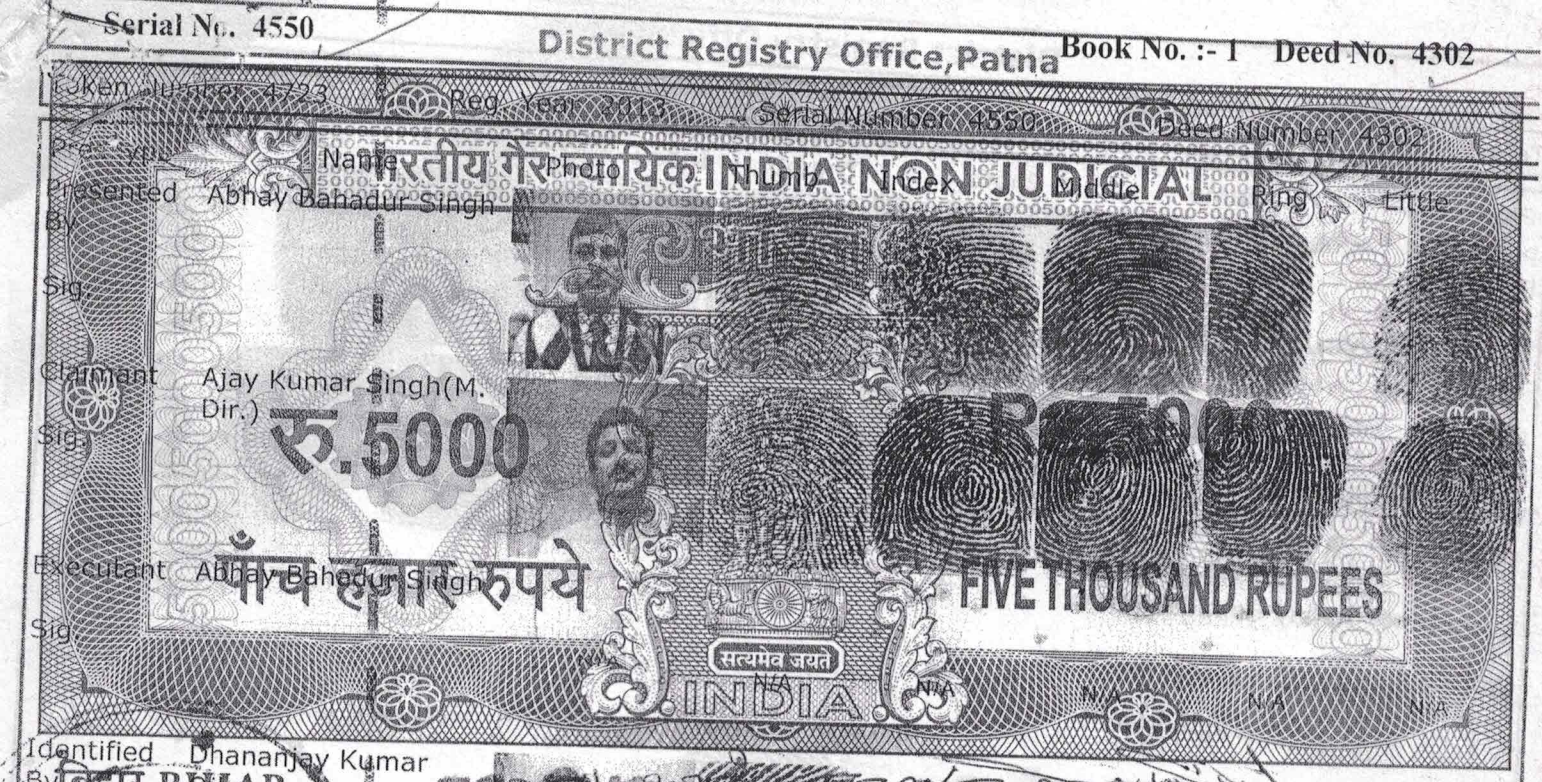
Sig.

Claimant Ajay Kumar Singh(M. Dir.)

Sig.

Executant Abhay Bahadur Singh

Sig.




Identified By बिहार BIHAR

Sig.



Serial No. 4550

Deed No. 4302

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

This document was presented for registration on 23/02/2013 by Abhay Bahadur Singh
A Stamp Duty of Rs. 339600/- and other Fees of Rs. 804/- 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. 4302 in Book No. 1, Volume No. 93 on pages from 184 to 196 and has been preserved in total 13 pages in C.D. No. 15 / Year 2013

Date: 23/02/2013 Token No: 4723 /2013 Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

# विकास कार्य एकरारनामा

## (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट)

यह विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक- 23/02/..... 2013 ई० को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
Director

**डॉ0 अभय बहादुर सिंह** पिता स्व0 शिव पूजन सिंह साकिनान- पुरानी बाजार झाझा, थाना वो पोस्ट- झाझा, जिला- जमुई, भारतीय नागरिक। (प्रथम पक्ष) ''भूखण्ड स्वामी'' से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है, जिनका सम्बन्ध भूखण्ड में निहित प्रतिनिधित वारिसान सदस्य/प्राधिकृत एजेन्ट /उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि सम्मिलित है।

**PAN - AGJPS4927K**

Abhay Bahadur Singh
23.02.2013

<u>एवम्</u>

**मेसर्स गणपति रेसिडेन्सी प्रा0 लिमिटेड,** जो भारतीय कम्पनीज एक्ट 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत है द्वारा प्रबन्ध निदेशक **श्री अजय कुमार सिंह** वल्द श्री देवेन्द्र नाथ सिंह, ऑफिस- डॉक्टर कॉलोनी, मलाही पकड़ी, कंकड़वाग, पटना -20,थाना- कंकड़वाग, जिला- पटना, भारतीय नागरिक ''विकासकर्त्ता'' (द्वितीय पक्ष) यहाँ ''विकासकर्त्ता'' द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है, सम्मिलित किया जाता है।

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
अजय कुमार सिंह
Managing Director
22-2-13

**PAN - AADCG0079 M**

उपरोक्त भूखंड स्वामी/ प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता/ द्वितीय पक्ष आपस में विचार विमर्श कर उपर्युक्त भूखंड पर बहुमंजिला इमारत (Residencial cum Commercial) बनवाने पर निम्नलिखित शर्तो पर सहमत हुए और आपस में विकास इकरारनामा का एकरार स्वीकार किया जो इस प्रकार है।

Dhananjay Kr Ojha
S/o Kaibhna Bihari Ojha
Upadhya House, Local
Lohary Pur Kadam
Kuan Patna - 3
23-2-13

For GANPATI RESIDENCY
PRIVATE LIMITED
अजय कुमार सिंह
Director

यह कि ऊपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्यगण भूखण्ड स्वामी है जो कि नीचे वर्णित भूखण्ड जिसका रकवा-4 कट्ठा 15 धुर (चार कट्ठा पन्द्रह धुर) एराजी जमीन पर मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से है जो कि मौजा- सगुना, सर्वे थाना- फुलवारी शरीफ, हाल थाना- दानापुर, सव रजिस्ट्री- दानापुर, वो सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना में स्थित है, जिसका सर्वे थाना नं0-23 (तेईस), तौजी नं0-5292, खाता नं0-69 (उनहत्तर), सर्वे प्लॉट नं0-382 (तीन सौ वेरासी) का अंश, जिसका सलाना लगान मो0-1.00 रूपया अलावे शेष वजरिये अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय, दानापुर में स्थित है। यह लेख्य सम्पति पटना नगर निगम के अन्दर है जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:- **मूल्यांकन कोड- 137**

**चौहद्दी**

उत्तर :- श्री सीता राम गोप

दक्षिण :- श्री राम जीवन सिंह

पूरब :- सर्वे प्लॉट नं0- 382 रूपा सिंह

पश्चिम :- लक्ष्मी साव

1. यह कि उपर्युक्त सर्वे प्लॉट नं0-382 प्रथम पक्ष की खास खरीदारी सम्पति है, जिसमें प्रथम पक्ष ने अपने नीजि धन कौशल द्वारा कुल जरसम्मन अदा खास खरीद किये हैं। जिसका बैय वसीका नं0- 2878, बुक नं0-1, दिनांक-10.06.2000 ई0 को जिला अवर निबंधन कार्यालय दानापुर के माध्यम द्वारा नविस्ते

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
अभय कुमार सिंह
Director

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
Managing Director

श्रीमती रामसखी देवी पति भुनेश्वरी प्रसाद, साकिन- कॉग्रेस मैदान कदमकुआँ, पो0 वो थाना- कदमकुआँ, जिला- पटना से मवाजी 4 कट्ठा 15 धुर जमीन खरीद किये हैं। वतारीख खरीदारी के प्रथम पक्ष अपनी अपनी क्रय एराजी पर काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल होकर उससे उत्पतित आय का उपभोग करते चले आ रहे है और लेख्य सम्पति का सालाना लगान अपने नाम से जमाबंदी नं0-546 पर अदा वो वसुल करते चले आ रहे है।

2. यह कि भूखण्ड स्वामी आन्तरिक इच्छा से ऊपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए साथ-साथ उक्त भूखण्ड पर एक बहुमंजिला इमारत (आवासीय एवं व्यावसायिक) आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेन्ट (एकरारनामा) उभय पक्षों के बीच निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्त्तों पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थता की हालत में अपना नफा-नुकसान सोच-समझकर बिना किसी के जोर दबाव के किया जाता है।

3. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त लिए गए निर्णय के अनुसार फ्लैटों का निर्माण करने के लिए सहमत हैं। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्त्ता पूर्णतया वहन करेंगें।

4. यह कि एकरारनामा के होते ही विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) अपने हस्ताक्षर के माध्यम से उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्शा बनाएगें, जिसमें कि दोनों पक्षों को अधिक से अधिक लाभ एवं सुविधा हो सके।

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
अजय कुमार सिंह
Director

Ajay Bahadur Singh
23.02.2013

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
अजय कुमार सिंह
Managing Director
23-2-13

5. यह कि भूखण्ड स्वामी को उपर्युक्त नक्शा का पी0 एम0 सी0 अनुमति लेने के लिए विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) के हस्ताक्षर से जमा किया जाएगा, इसमें किसी भी पक्ष को एतराज नहीं होगा, परन्तु इसमें जो खर्च होगा, यानि सभी खर्च विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वहन करेंगे।

6. यह कि पटना नगर निगम में नक्शा जमा करने हेतु प्रस्तावित नक्शा तथा अन्यान्य कागजात पर जो भी आवश्यक है, प्रथम पक्ष अपना हस्ताक्षर करेगें।

7. यह कि द्वितीय पक्ष प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत नक्शे में किसी प्रकार का विचलन नहीं करेगें। अगर द्वितीय पक्ष बहुमंजिली इमारत बनाने में किसी तरह का विचलन किया तो इसके लिए जो भी कानुनी व्यवधान उत्पन्न होगा उसकी पूरी जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष की होगी।

8. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात् कुल निर्मित क्षेत्रफल का 52 (बावन प्रतिशत) भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौंपेगें तथा शेष हिस्सा 48 (अड़तालीस प्रतिशत) क्षेत्रफल विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा।

9. यह कि भूस्वामी एवं विकासक को निर्मित क्षेत्र के अनुसार निर्मित फ्लैट एवं व्यावसायिक एरिया का आवंटन सिस्टम (alternative choosing) पद्धति पर आधारित होगा। जिसमें भूखण्ड स्वामी को फ्लैट एवं वाणिज्य क्षेत्र पहले चुनने का अधिकार होगा।

10. यह कि प्रथम एवं द्वितीय पक्ष दोनों अपने-अपने हिस्से का फ्लैट, व्यावसायिक एरिया एवं पार्किंग एरिया को बिक्री करने, किराया, लगाने तथा निजी उपयोग के लिए स्वतंत्र

Akshay Bahadur Singh
23.02.2013

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
Managing Director
23-2-13

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
Director

है। इसमें भूस्वामी एवं विकासक को किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

11. यह कि विकासकर्ता मालगुजारी रशीद एवं जमीन का कागजात मिलने के बाद वास्तुविद् से विचार कर नक्शा बनाकर पटना नगर निगम में नक्शा स्वीकृत हेतू जमा कर देगें तथा नक्शा पास होने के दिन से दो वर्ष छः माह ($2^1/_2$ वर्ष) के अन्दर निर्माण कार्य पुरा करेगें और इस अवधि में निर्माण कार्य किसी कारण वश पुरा नहीं हो सका तो प्रथम पक्ष भुस्वामीगण के अनुमति पर द्वितीय पक्ष (विकासक) को छः माह का ग्रेश पिरीएड देगें। इसके बाबजूद भी अगर एकरारनामा की तिथि से भी इमारत नहीं बना पाते है तब विकाशकर्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को प्रति माह 30,000/- (तीस हजार रूपये) के दर से बतौर हर्जाना देगें।

12. यह कि विकासकर्ता इस एकरारनामा पर हस्ताक्षर करने के समय भूखण्ड स्वामी को मो0-55,00,000/-(पचपन लाख) रूपये देगें, जो भूखण्ड स्वामी के बैंक खाते में रूपये जमा होने पर ही यह एकरारनामा मान्य होगा। यह राशि उपरोक्त 52 प्रतिशत हिस्सा के अतिरिक्त है तथा विकासक को वापस नहीं किया जायेगा। इस एकरारनामा में भूखंड स्वामी को 52 प्रतिशत हिस्सा दर्शाया गया है जो कि भुखंड पर निर्मित व्यासायिक एरिया एवं आवासीय एरिया एवं पार्किंग स्पेश प्रथम पक्ष भूखंड स्वामी एवं द्वितीय पक्ष विकासक के बीच आपस में तय हुआ कि स्ट्रक्चर का कार्य पुरा होने के बाद प्रथम पक्ष के 2 प्रतिशत निर्मित व्यासायिक एवं आवासीय एरिया का निष्पादन

For GANPATI RESIDENCY
PRIVATE LIMITED
अजय कुमार सिंह
Director

Ajay Kumar Singh
28.02.2013

For GANPATI RESIDENCY
PRIVATE LIMITED
अजय कुमार सिंह
Managing Director

28-2-13

वर्तमान बाजार मूल्य के अनुसार रकम देंगे। जिसे कि यह स्पष्ट होता है कि प्रथम पक्ष एवं विकासक को निर्मित व्यावसायिक एरिया एवं आवासीय एरिया एवं पार्किंग स्पेश में आधा- आधा हिस्सा बना रहेगा।

13 यह कि बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशीप ऐक्ट 2006 के लागू होने के उपरांत भूखंड स्वामी द्वारा विकासक को किसी तरह का मुख्तारनामा/ पावर ऑफ अटर्नी देने की कोई आवश्यकता नहीं है। अतएव विकासक प्रस्ताविक भवन में जो हिस्सा 48 प्रतिशत फ्लैट/ व्यावसायिक एरिया/पार्किंग स्पेश एवं जमीन में अनुपातिक हिस्सा पर उक्त अधिनियम की धारा-5 वगैरह के अन्तर्गत निर्विवाद रूप से स्वामी होगें और इस एग्रीमेन्ट के तत्वाधान में विकासक को निर्माण कार्य के प्रगति हेतू पूर्ण अधिकार एवं स्वामित्व एवं अन्य कार्य करने का हक होगा।

14. यह कि अगर भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत के बाद अगर नगर निगम से और उपर निर्माण कराने की स्वीकृति मिलती है तब उसमें भी दोनों पक्षों को उपरोक्त प्रकार से ही हिस्सा होगा उसका भी पूर्ण निर्माण खर्च का वहन द्वितीय पक्ष विकासक करेगें।

15. यह कि विकासकर्त्ता पहले भूखण्ड स्वामी के हिस्से का 52 प्रतिशत (वावन प्रतिशत) निर्माण सभी सुविधाओं के साथ विकसित कर निर्माण अवधि के अन्दर सौंप देंगे।

16. यह कि प्रथम पक्ष तथा उसके उत्तराधिकारी/ शुभचितंक प्रतिनिधि निर्माण अवधि में कार्य का निरीक्षण कर सकते है तथा कराए जा रहे कार्य को गुणवता बनाए रखने हेतू मौखिक एवं लिखित निर्देश दे सकते है। अगर कार्य की

Akay Bahadur Gupta
23.02.2013

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
Managing Director
23-2-13

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
Director

गुणवता में कमी होने पर अलग से अपने इंजीनियर या उस कार्य से सबंधित के लोगों से विचार विमर्श करेगें उसके बाद भी गुणवता सुधार नहीं हुआ तो भूस्वामी कानुनी कारवाई करने के लिए स्वतंत्र होगें।

17. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्ष एक-दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, सीढ़ी, लिफ्ट, बालकोनी, एमिनीटिज, फ्लैटों का उपयोग एवं उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सों पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होगें।

18. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी प्रकार के कानुनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा, एवं विकासक को अपने पड़ने वाले हिस्से पर किसी भी वित्तीय संस्थान से ऋण उगाही करने का अधिकार होगा जिससे की प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सकें। निर्माण कार्य में लागत पुंजी का कुल समावेश द्वितीय पक्ष करेगें। पुंजी मुहैय्या हेतु द्वितीय पक्ष अपने पड़ने वाले हिस्से का किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/ ऋण उगाही सिर्फ 48 (अड़तालीस प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेगें।

Ajay Bahadur Singh
23.02.2013

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
Director

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
Managing Director

19. यह कि सरकारी नितियों के कारण मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रूक जाए तब वैसी हालत में विकासकर्त्ता का दोष नहीं होगा। इस हालत में विकासकर्त्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बन्द होगा, उतना दिन के लिए अवधि स्वतः बढ जायेगी।

20. यह कि सभी संबंधित विशेष जैसे रचनाकार, अभियंता, सर्वेयर, ठेकेदार आदि की नियुक्ति विकासकर्त्ता को करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है। इसमें प्रथम पक्ष को कोई इतराज नहीं होगा।

21. यह कि बहुमंजिली इमारत, योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सिमेन्ट, औजार, ईट, विद्युत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य संबंधित कार्यो हेतु संबंधित पदाधिकारियों के पास आवेदन विकासकर्त्ता कर सकते हैं।

22. यह कि द्वितीय पक्ष अपने 48 (अड़तालीस प्रतिशत) हिस्से का एग्रीमेन्ट, निर्विवाद बिक्रय पत्र, आवंटन, किरायानामा आदि अभिलेख हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेंगे।

23. यह कि भूखण्ड से संबंधित मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष के पास सुरक्षित रहेगा, द्वितीय पक्ष को कार्यालय में उपयोग हेतु फोटो प्रति छाया दिया जायेगा, जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज को प्रथम पक्ष कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे। भूमि से संबंधित किसी भी विवाद की जबाबदेही प्रथम पक्ष की होगी एवं भूमि से सबंधित विवाद उत्पन्न होने पर कोर्ट से लेकर सभी खर्च प्रथम पक्ष वहन करेगें जैसे कि जमीन पर दखल दिलाने एवं कागज से सबंधित वगैरह।

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
Director

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
Managing Director
23-2-13

Ajay Baldeva Singh
23.02.2013

24. यह कि इस एकरारनामा के बाद प्रथम पक्ष किसी अन्य व्यक्ति के साथ एकरारनामा नहीं करेगें।

25. यह कि उभय पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानांतरण क्रेता को सरकारी खर्च, स्टाम्प ड्यूटी खर्च एवं कोर्ट खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदार करेंगे।

26. यह कि विकासकर्ता अपने हिस्से पर पड़ने वाले फ्लैट दुकान या पार्किंग क्षेत्र का पूर्ण स्वामी होगें तथा हस्तांतरण के समय अगर आवश्यक हुआ तो भूखण्ड स्वामीगण निष्पादन के समय हस्ताक्षर करेगें उसी प्रकार जमीन मालिक भी अपने हिस्से पर पड़ने वाले फ्लैट, या पार्किंग का पूर्ण स्वामी होगें तथा उसका हस्तांतरण के समय अगर आवश्यकता हुई तब विकासक भी अपना हस्ताक्षर करेगें।

27. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भू-स्वामी एवं विकासकर्त्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिट्रेशन एक्ट 1940 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

28. यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्त्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा एक एसोसिएशन सभी खरीदारों को बुलाकर बनाया जायेगा। इस एपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी खरीदार इस एसोसिएशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर इस एपार्टमेन्ट का रख-रखाव एवं देखभाल करेंगे तथा सेक्रेटरी का चुनाव करेगें।

Ajay Bahadur Singh
23.02.2013

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
Managing Director
23-2-13

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
Director

29. यह कि एग्रीमेन्ट किसी भी हालत में प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष का साझेदारी नहीं समझा जाएगा।

30. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधिनिस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

31. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने शेयर का निबंधन अपार्टमेन्ट एक्ट के तहत कर सकते हैं।

32. यह कि उक्त सम्पूर्ण इमारत **तपेश्वरी टावर** के नाम से जाना जायेगा।

33. यह कि केवल विकासक ही सरकार, पी० आर० डी० ए०, पी० एम० सी० एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिये जबाबदेह होगें तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांत्र दावा खर्च, नुकसान, दण्ड, अथवा अन्य कार्य असफलता विलम्ब शुल्क, या अनुबंध विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति को पूर्ति करेगें।

34. यह कि उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा क्षतिपूर्ति के लिये विकासक जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेगें तथा निर्माण के दौरान इमारत में होने वाली किसी प्रकार के दुर्घटना को कोई जिम्मेदारी भूस्वामी पर नहीं होगी।

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
Managing Director

Ajay Bahadur Singh
23.02.2013

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
Director

35. यह कि किसी भी याचिका नोटिस या अन्य कानुनी प्रकिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायलय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट या अन्य के समक्ष उपस्थित होना, साथ ही किसी न्यायालय, सरकारी अधिकारी या न्यायिक के समक्ष उक्त संपति या निर्माण कार्य से संबंधित किसी मामले, मुकदमें, में उपस्थित होना, बचाव करना, मुदकमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी विकासक अपने खर्च पर करेगें।

36. यह कि विकासक भूखंड स्वामी के हिस्से में पड़ने वाले कॉमर्शियल एरिया में आन्तरिक विकास भूखंड स्वामी के जरूरत के हिसाब से करेगें। जैसे कि दीवाल मार्वल टाईल्स इलेक्ट्रीकल्स, सिनेट्री, दरबाजा खिड़की इत्यादि इसके इस्तेमाल में लगने वाले समानों की क्वालिटी वही रहेगा जो आवासीय फ्लैट में होगा।

37. यह कि पटना नगर निगम एवं नगर परिषद दानापुर निगामात द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार भवन का निर्माण किया जायेगा इसमें प्रथम एवं द्वितीय पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा।

उपरोक्त जमीन पूर्णतः परती है। जो मुख्य सड़क पर स्थित है। जमीन की कुल एराजी 4 कट्ठा 15½ धुर यानि 14.843 डिसमिल है जिसका व्यावसायिक मूल्य 10 प्रतिशत वृद्धि के बाद मो0-7,70,000/- प्रति डिसमिल हुआ, अतः उक्त एराजी का सरकारी मूल्य मो0-1,14,30,000/- है।

Abhay Bahadur Singh
23.02.2013

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
अजय कुमार सिंह
Managing Director

29-2-13

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
अजय कुमार सिंह
Director

# परिशिष्ट 'क'

1. **फाउन्डेशन :–**

   आर0 सी0 सी0 पाईलिंग स्ट्रक्चरल डिजाईनर के अनुसार

2. **स्ट्रक्चर :–**

   आर. सी0 सी0 फेम स्ट्रक्चर डिजाईनर के अनुसार

3. **सिविल वर्क :–**

   ईट वर्क सिमेन्ट मोटाई के साथ (1+5)

4 **दीवाल :–**

   एक नं0 ईट फ्लेश ईट जमीन मालिक के हिस्से के बाहरी दीवाल 10 इंच या 8 इंच तथा अन्दर का दीवार 5 इंच

5. **प्लास्टर :–**

   सिमेन्ट मोटाई 1:6 सिलिंग 1+4

6. **फर्श :–**

   मार्वल (फ्लैट के सभी लिविंग एरिया)

7. **बालकोनी एवं ओपेन ट्रेस फ्लोरिंग :–**

   फ्लो टाईल्स (एन्टी स्कीड)

8. **वाटर प्रुफिंग–**

   सभी छत एवं वाथरूम का फ्लोर वाटर प्रुफिंग

9. **आन्तरिक दीवाल फिनिश –**

   प्लास्टर ऑफ पेरिस एवं प्राईमर एवं दो कोटेड ऑयल बॉड डिसटेम्पर

10 **बाहरी दिवार :–**

   वालपुटी एवं दो कोट वाटर प्रुफ पेन्ट

11. **चौखट:–**

   शाल लकड़ी (5' x 2.5')

Anoy Bahadur Singh
23-02-2013

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
Managing Director
23-2-13

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
Director

12. **प्रवेश द्वार :–**

32 मिमी0 मोटाई (आई0 एस0 आई0 ग्रीनप्लाई) एवं अन्य दरवाजा 32 मिमी मोटाई (आई0 एस0 आई0 ग्रीनप्लाई)

13. **खिड़की –**

अल्युमिनियम विण्डोज ग्लास के साथ

14. **रेलिंग–**

स्टीलनेश स्टील

15. **किचेन :–**

1. फ्लोरिंग फ्लोर टाईल्स
2. प्लेटफॉर्म– ग्रेनाईट या ग्रीन मार्वल्स
3. बोर्डर–24 इंच ग्रलेज टाईल्स
4. सिंक– स्टेनलेशस्टील वाटर फिटिंग

16. **बाथरूम :–**

1. फ्लोरिंग – फ्लोर टाईल्स
2. दीवाल – ग्रलेज टाईल्स 7 फीट
3. सिनेटरी – पौरिवेयर फिटिंग
4. फिटिंग – जल आपूर्ति फिटिंग नल फिटिंग गरम एवं ठंड़ा पानी की पाईप लाइन व्यवस्था

17. **इलेक्ट्रीकल–**

1. सभी आन्तरिक बाईरिंग आई0 एस0 आई0 कॉपर तार, एवं सभी एसेसरिज फिटिंग आई0 एस0 आई0 (HAVELS, PHILIPS. ANCHOR,)

18. **टी. बी. प्वाईन्ट –**

प्रत्येक फ्लैट में दो प्वाईट,

19. **टेलीफोन प्वाईट–**

सभी फ्लैट के ड्राईग हॉल में एक टेलीफोन प्वाइंट

Akhay Bahadur Singh
23.02.2013

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
Managing Director
23-2-13

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
Director

19. टेलीफोन प्वाईट–

सभी फ्लैट के ड्राईंग हॉल में एक टेलीफोन प्वाइंट

20 **A.C. Point** :-

रूम में दो एसी प्वाइंट ।

21. जेनरेटर :–

जेनरेटर (किलोस्कर या महिन्द्रा)

22. वाटर सप्लाई :–

सभी फ्लैट में 24 घंटे सुचारू रूप से जलापूर्ति

23. बोरिंग :–

2 इंच x 4 इंच का एक पीस

24. गार्ड के पास इन्टर कॉम फोन की सुबिधा होगी।

25. लिफ्ट. ओटिस, कोनें या इसके सामान।

(i ) प्रथम पक्षगण का हस्ताक्षर

Ajay Bahadur Singh
23.02.2013

For GANPATI RESIDENCY
PRIVATE LIMITED
अजय कुमार सिंह
Managing Director

(ii ) द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

23-2-13

टंकणकर्ता

अनन्त कुमार

(अनन्त कुमार)

कलेक्ट्रियट, पटना।

प्रारूपकर्ता

Sanjay Kumar
Adv
CBA 247/2010 Patna

For GANPATI RESIDENCY
PRIVATE LIMITED
अजय कुमार सिंह
Director

## Endorsement of Certificate of Admissibility

...ible under Rule 5 : duly Stamped ( or exempted from or does not require stamp duty ) under the Indian ...mp 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. 339600/- | Amt.Paid By N.J Stamp Paper | Rs. 5000/- |
| Addl.Stamp duty paid under Municipal Act | Rs. 0/- | Amt.paid through Bank Challan | Rs. 335404/- |

**Registration Fee**

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | 150 | K1c | 0 | Mb | 25 |
| A10 | 0 | E | 250 | J1 | 0 | K2 | 0 | Na | 54 |
| B | 0 | H1a | 0 | J2 | 0 | Li | 0 | | |
| | | | | | | | | TOTAL- | 479 |

**Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 804**

| LLR + Proc Fee | | Service Charge |
|---|---|---|
| LLR | 0 | 325 |
| Proc.Fee | 0 | |
| Total | 0 | |

**Date: 23/02/2013**

**Registering Officer**
**Patna**

## Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Saturday, 23rd February 2013 by Abhay Bahadur Singh S/O Late Shiv Pujan Singh by profession Others. Status - Executant

Abhay Bahadur Singh
23.02.2013

**Signature/L.T.I. of Presentant**

**Date:23/02/2013**

**Registering Officer**
**Patna**

## Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person ( Identified by 'Dhananjay Kumar Ojha' age '28' Sex 'M', 'K. B. Ojha', resident of 'Upadhyay House,west Lohanipur,patna'. ), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

**Date : 23/02/2013**

**Registering Officer**
**Patna**

## Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 93 on pages on 184 -196 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-15 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

**Date : 23/02/2013**

**Registering Officer**
**Patna**

**Token No. : 4723** **Year : 2013** **S.No. : 4550** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 4302**

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED
Director

# INDIAN DRIVING LICENCE

GOVERNMENT OF BIHAR

DL : BR-0120020198396

Name : DHANANJAY KR OJHA

S/W/D of : KRISHNA BIHARI OJHA

Address : UPADHYAY HOUSE, WEST LOHANIPUR,PATNA

FORM-7



D O B : 18-09-1983 BG : B+

Badge No :

*Authorisation to drive the following vehicle class throughout India.

Type of Vehicles : MCWG LMV NT Only

Valid Till (Transport)

Valid Till (Non-Transport) 24-06-2022

Signature of Holder

Sign. of Issuing Authority

Issued on : 25-06-2002

DL : BR-0120020198396

| | |
|---|---|
| Original LA | : DTO,PATNA |
| Old DL No | : 4825/2002PATNA |
| Date Of Issue | : 30-01-2013 |

Class Of Vehicles :

| Vehicle Class | Issue Date |
|---|---|
| MCWG | 25-06-2002 |
| LMV-NT | 25-06-2002 |

For GANPATI RESIDENCY PRIVATE LIMITED

Director