Book No. :- 1 Deed No. 5054

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

क्र० स० 2822 ता० 30.05.17 मुल्य 5000 सीट न० 1 760962

क्रेता का नाम एवं पता

हरबिन्दर पाल सिंह मुद्रांक विक्रेता

लाo नo- 13/2005 समाहरणालय, पटना

Serial No.: 5576

Deed No. 5054

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **30/05/2017** by **Gita Sinha**
A Stamp Duty of Rs. **478000**/- and other Fees of Rs. **26525**/- 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. **5054** in Book No. **1**, Volume No. **113** on pages from **470** to **489** and has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **18** / Year **2017**

Date: 31/05/2017

Token No: 5834 /2017

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, **Patna**

Syrus Business Solution Private Limited

Director

SCANNED

दस्तावेज की जाँच किया एवं दस्तावेज में अंकित वर्णित विवरणी के अनुरूप सही पाया।

30/5/17

जाँच लिपिक (प्रवीण कुमार)

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 30.05.2017 को श्रीमती गीता सिन्हा पति का नाम श्री संजय नारायण सिन्हा,

5/31/2017

निवासी ग्राम- कामताचक, पोस्ट- मित्तनचक, थाना- गोपालपुर, 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 करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।
मो०नं० 9102166637.

एवं

Syrus Green Homes (A unit of Syrus Business Solution Pvt. Ltd.), निबंधित कार्यालय- **V-334, PIT Colony, Kankarbagh, Patna-20** ,जिसका पंजीयन संख्या- **U70109BR2017 PTC034274** है, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, द्वारा निदेशक **(1) श्री सुरज कुमार सिंह** पिता का नाम श्री रामनारायण सिंह, निवासी- आदर्श कॉलोनी, पूर्वी इन्द्रानगर, रोड नं.-1, थाना- कंकड़बाग, जिला- पटना, पटना-800020, **(2) श्री अंजनी कुमार** पिता का नाम श्री उमाकान्त सिंह, निवासी-"Prabhalaya", North T.N. Path, Chiriyatand, Patna-800001, जिला- पटना & **(3) श्री शुभम सिंह** पिता का नाम श्री संजय कुमार सिंह, निवासी-Flat No. 501, Suryansh Apartment, Maurya Path, Bailey Road, Patna-800014, जिला- पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ। मो०नं० 9525616453.

यह कि जमीन मालिक मौजा- कामताचक, सर्वे थाना- फुलवारी, थाना- गौरीचक, वर्तमान थाना- गोपालपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 103 (एक सौ तीन), तौजी बिहार सरकार, जिसका विवरण निम्नवत है:-

खाता नं.	प्लौट नं.	एराजी
28	95	54 डी०
10	94	09 डी०
14	96	

कुल एराजी- 63 डी०
(तिरेसठ डिसमील)

Syrus Business Solution Private Limited
Director
Syrus Business Solution Private Limited
Director
Syrus Business Solution Private Limited
Director

पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है तथा दाखिल खारिज कराकर सरकार को लगान भुगतान कर जमाबंदी संख्या 318 पर रसीद कटाते चले आ रहे है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित खाता नं.- 28, प्लौट संख्या-95 एराजी- 54 डिसमील जमीन सर्वे खतियान में शखीचन्द महतो वल्द झगरू महतो कौम-कुरमी, साकिन देह के नाम दर्ज है। खतियानी रैयत शखीचन्द महतो उक्त सम्पति पर कब्जा दखल में रहते हुए अपने पीछे चार पुत्र यथा श्री टीकम सिंह उर्फ टेकचन्द सिंह, रूपा सिंह, पुनीत सिंह एवं परीक्षण सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता की मृत्यु के पश्चात् चारों भाई अपने पिता की पूर्ण सम्पति पर कब्जा दखल में रहते हुए दिनांक 31.05.1939 को एक निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियाँ बाबु भागवत शरण सिंह वल्द बाबु रामईयाद सिंह के नाम बिक्री कर दिया, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्त संख्या-1, वसीका संख्या- 2360/1939 द्वारा दिनांक 31.05.1939 द्वारा हुआ है एवं खाता नं.- 10 सर्वे प्लौट संख्या- 94 एवं खाता नं.-14 प्लौट नं.- 96 अंश भाग श्री भागवत शरण सिंह को हुकुमनामा दिनांक 25.05.1944 द्वारा लेख्य प्लौट सहित अन्य सम्पतियाँ प्राप्त हुई है। इस तरह भागवत शरण सिंह अपनी अर्जित सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते आपस में स्वयं एवं अपने पुत्रगण यथा विजय नारायण सिन्हा एवं संजय नारायण सिन्हा एवं पत्नी श्रीमति कमला देवी के बीच वर्ष 1975 में आपस में बंट गये, जिसके अनुसार प्लौट संख्या- 95 में एराजी- 53 डिसमील जमीन एवं प्लौट संख्या- 94 एवं 96 का अंश भाग में एराजी- 9 डिसमील जमीन सहित अन्य सम्पतियाँ श्रीमती कमला देवी के हिस्से में मिली, जिसपर कमला देवी स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए दिनांक 21.10.2005 को एक निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा श्रीमती गीता सिन्हा पति का नाम श्री संजय नारायण सिन्हा के नाम बिक्री कर दिया, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- सी.डी.-3 में आज निबंधित एवं कुल 23 पृष्ठों में संधारित कर वसीका संख्या-10302/2005 द्वारा दिनांक 21.10.2005 को हुआ है। तदनुसार

Business Solution Private Limited
Director
30.5.17
गीता सिन्हा
30.5.17

लेख्य सम्पति पर क्रय की तिथि से गीता सिन्हा स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहती हुई दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या-318 पर लगान भुगतान करते हुए चली आ रही है। इस तरह जमीन मालकिन लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर **पी.एम.सी./सम्बंधित प्राधिकार** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।
3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते है कि अनुसूची-I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।
4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का पूर्ण स्वामित्व जमीन मालिक एवं

विकासक को अपने-अपने हिस्से के अनुरूप होगा, परन्तु सरकारी नियमों के अनुसार ही लागू किया जायेगा।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि **पी.एम.सी./संबंधित प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 45 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 55 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया है।

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते है और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते है उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- I में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य 2.5 एफ-ए-आर अथवा इससे अधिक एफ.ए.आर. सुनिश्चित करते हुए यह विकास एकरारनामा सम्पादित किया जाता है लेकिन सरकार द्वारा यदि वर्णित 2.5 एफ.ए.आर. से कम निर्धारित किया जाता है वैसी स्थिति में पुन: विकासक एवं भूस्वामी के बीच घटे हुए एफ.ए.आर. के अनुरूप औसतन हिस्सेदारी पर दोनों पक्ष पुन: विचार करेंगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **पी.एम.सी./संबंधित प्राधिकार,** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान

Syrus Business Solution Private Limited Director 30/05/17
Syrus Business Solution Private Limited Director 30/05/17
Syrus Business Solution Private Limited Director 30/05/17
30.5.17

की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा **पी.एम.सी./संबंधित प्राधिकार** और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **4 वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **छह** महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **पी.एम.सी./संबंधित प्राधिकार** द्वारा नक्शा स्वीकृति एवं नक्शा निर्गत होने की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही रहेगा। साथ ही विकासक प्रोजेक्ट लोन ले सकते है।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 45 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको

Syrus Business Solution Private Limited Director
Syrus Business Solution Private Limited Director
Syrus Business Solution Private Limited Director
30/05/17
30/05/17
30/05/17
गीता सिन्हा 30.5.17

55 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकाषक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा, जिसमें जमीन मालिक एवं वर्तमान फ्लैट धारक तथा भविष्य के फ्लैट धारक को कोई आपत्ति नही होगी।

16. यह कि यथावर्णित ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' पर जमीन मालिक को 45 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटरघर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो **पी.एम. सी./संबंधित प्राधिकार** और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते है जिसमें खास बातें निम्नवत हैं :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में 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।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

Syrus Business Solution Private Limited Director

Syrus Business Solution Private Limited Director

Director

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/ lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रुप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

G इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 55 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी

Syrus Business Solution Private Limited
Director

Syrus Business Solution Private Limited
Director

30.5.17

परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नही होगी, परन्तु जमीन मालिक की लिखित सहमति आवश्यक होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को **पी.एम.सी./सक्षम प्राधिकार** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नही हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नही है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नही चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका

पूरा खर्च हर्जा-खर्चा विकासक 6 (छह) प्रतिशत सूद समेत जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नही है।

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

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित 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 तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

(vii).कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

(viii). कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

(ix). कि जमीन मालिक अपने हिस्से में मिले फ्लैट को बिक्री करेंगे या स्वयं रखेंगे तो उन्हें एपार्टमेंट मेंटनेंश हेतु जो सोसाईटी/समिति बनेगी उसमें अनुपातिक हिस्सेदारी हेतु रकम का भुगतान करना होगा।

(ix). कि जमीन मालिक किसी भी स्थिति में मूल स्ट्रक्चर में किसी भी प्रकार का फेर-बदल या तोड़-फोड़ बिना विकासक की सहमति के नहीं करेंगे।

(x). कि जमीन मालिक यह एकरार करते है कि प्लौट किसी भी प्रकार का विवाद होता है तो वैसी स्थिति में जमीन मालिक अपने अन्य प्लौटों से उसका सामंजयन करेंगे तथा उक्त विवाद के कारण विकासक को जो भी नुकशान होगा उसका भुगतान जमीन मालिक स्वयं करेंगे या अपने निर्मित हिस्से में सामंजयन करेंगे।

19. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर भवन का नक्शा स्वीकृत होने के बाद जमीन मालिक

Syrus Business Solution Private Limited
Director
Syrus Business Solution Private Limited
Director
Syrus Business Solution Private Limited
Director
30/05/17

सीता सिन्हा
30.5.17

और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते है बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा।

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 55 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "Syrus Green Homes (A unit of Syrus Business Solution Pvt. Ltd.)" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **"गणपति मेंशन" (GANPATI MANSION)** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **पी.एम.सी.सक्षम प्राधिकार** एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते है जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

24. **पी.एम.सी. (पटना नगर निगम)/सम्बंधित प्राधिकार** द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से चार वर्ष की अविध एवं छह माह की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के

Syrus Business Solution Private Limited Director 30/05/17 Director 30/05/17

गीता कुमारी 30.5.17

पटना

निर्माण में असफल हो जाते है अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते है वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा। साथ ही जमीन मालिक के हिस्से के प्रति फ्लैट मो. 5,000/- रूपये प्रति माह की दर से डेवलपर बिलम्ब शूल्क जमीन मालिक को भुगतान करेंगे।

25. 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, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

26. डेवेलपर **पी.एम.सी./संबंधित प्राधिकार** के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

27. इमारत की योजना में डेवलपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **पी.एम.सी./संबंधित प्राधिकार** की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

28. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

29. यह कि जमीन मालिक एवं विकासक इस बात पर भी सहमत है कि दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र को बिक्री करते है या स्वयं रखते है तो वैसी स्थिति में सरकार द्वारा ली जाने वाली सर्विस टैक्स या किसी प्रकार का टैक्स जो समय-समय पर सरकार द्वारा लागू की जायेगी उसका भुगतान स्वयं करेंगे। सर्विस टैक्स जमीन मालिक को अपने हिस्से के

Syrus Business Solution Private Limited
Director 30/05/17

Syrus Business Solution Private Limited
Director 30/05/17

Syrus Business Solution Private Limited
Director 30/05/17

30.5.17

निर्मित क्षेत्र का दखल कब्जा प्राप्त करने के पूर्व विकासक को भुगतान करना होगा, जिसे विकासक संबंधित कार्यालय में भुगतान करेंगे तथा रसीद की छाया प्रति जमीन मालिक को देंगे एवं अवगत करायेंगे। अगर समय से जमीन मालिक अपने हिस्से का सर्विस टैक्स विकासक को भुगतान नहीं करते है तो वैसी स्थिति में जो भी जुर्माना विभाग द्वारा लिया जायेगा उसका दायित्व भी जमीन मालिक का ही होगा और उक्त जुर्माना को भुगतान करने की जिम्मेवारी जमीन मालिक की ही होगी।

30. यह कि विकासक जमीन मालिक को कुल मो. 50,00,000/- (पचास लाख) रूपये का भुगतान करेंगे, जिसमें से मो. 20,00,000/- (बीस लाख) रूपये इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व भुगतान किया गया, जिसका विवरण निम्नप्रकार है:-

RTGS/NEFT	Amount
1. UTR No. SBIN517150048911 dt. 30.05.017	6,00,000/-
2. UTR No. SBIN517150045232 dt. 30.05.017	8,00,000/-
3. UTR No. SBIN517150046170 dt. 30.05.017	6,00,000/-
कुल मो.	**20,00,000/-**

(बीस लाख) रूपये मात्र।

शेष राशि में से मो. 15,00,000/- निबंधित विकास एकरारनामा की तिथि से आठ माह के अन्दर भुगतान किया जायेगा तथा शेष राशि मो. 15,00,000/- रूपये इस विलेख पर हस्ताक्षर की तिथि से चौदह माह के अन्दर भुगतान किया जायेगा, उपर्युक्त भुगतान की गई कुल राशि नन-रिफंडेबुल एवं नन एडजेस्टेबुल होगी।

प्रस्तावित इमारत **पी.एम.सी.** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा- कामताचक, सर्वे थाना- फुलवारी, थाना- गौरीचक, वर्तमान थाना- गोपालपुर, जिला- पटना के थाना नं.- 103 (एक सौ तीन), तौजी बिहार सरकार, जिसका विवरण निम्नवत है:-

खाता नं.	प्लौट नं.	एराजी
28	95	54 डी०
10	94 }	09 डी०
14	96 }	

कुल एराजी- 63 डी०
(तिरेसठ डिसमील)

यह लेख्य सम्पति पटना नगर निगम से बाहर, अवर निबंधन कार्यालय फुलवारीशरीफ तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

प्लौट नं.- 95 की चौहद्दी

उत्तर :- सहायक सड़क
दक्षिण :- राजनन्दन मिस्त्री
पूरब :- अलंग (सहायक रास्ता 8 फीट चौड़ा)
पश्चिम :- प्लौट नं.- 94, 96 नीज

प्लौट नं.- 96 की चौहद्दी

उत्तर :- सहायक सड़क
दक्षिण :- सर्वे प्लौट नं.- 94.
पूरब :- सर्वे प्लौट नं.- 95.
पश्चिम :- रामनगीना सिंह हाल खरीदार

प्लौट नं.- 94 की चौहद्दी

उत्तर :- सर्वे प्लौट नं.- 96
दक्षिण :- राजनन्दन मिस्त्री
पूरब :- सर्वे प्लौट नं.- 95.
पश्चिम :- सर्वे प्लौट नं.- 94 का अंश रामनगीना सिंह हाल खरीदार

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं- 155, जोन-2** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो० 1,89,00,000/- (एक करोड़ नवासी लाख) रूपया है।

Syrus Business Solution Private Ltd. Director
Syrus Business Solution Private Ltd. Director
Syrus Business Solution Private Ltd. Director

गीता सिन्हा 30.5.17

शेयर विभाजन

यह कि स्वीकृत नक्शा के अनुरूप भवन निर्माण अगर दो ब्लॉकों में होता है तो वैसी स्थिति में ब्लॉक-ए जो उक्त जमीन के पूरब तरफ होगा वह जमीन मालिक के हिस्से में होगा तथा पश्चिम तरफ से ब्लॉक-बी विकासक के हिस्से में होगा।

यह कि स्वीकृत नक्शा के अनुरूप अगर भवन निर्माण तीन ब्लॉकों में होता है तो ब्लॉक-ए आगे से पूरब तरफ का जमीन मालिक के हिस्से में, ब्लॉक-बी पश्चिम तरफ से विकासक के हिस्से में एवं ब्लॉक-सी पीछे का में विकासक पूरब तरफ से एवं जमीन मालिक पश्चिम तरफ से अपने-अपने अनुपातिक हिस्से के अनुरूप होगा।

नोटः- यह कि निर्मित क्षेत्र में हिस्से के बंटवारे के बाद किसी भी प्रकार की कमी-बेसी होने पर एक दूसरे को वर्तमान बाजार मूल्य के अनुरूप रकम का भुगतान करेंगे या अपने-अपने ब्लॉक के हिस्से से सामंजयन करेंगे।

अनुसूची II

जमीन मालिक के बनने वाले भवन के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :- पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत आर.सी. सी. (Earth Quake Resistant) फ्रेम ढांचा।

civil कार्य :-पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत उत्तम कोटि का सिमेंट, बालू एवं ईट।

परिसज्जन :- जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस का फाईनल सतह एवं बाहर की दीवारें प्लास्टर होंगी और वालपुट्टि से पुती होंगी।

दरवाजे :- दरवाजे का चौखट लकड़ी का तथा दरवाजे का पल्ला कमर्शियल वाटर प्रुफ फ्लस डोर का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनैमेल पेंट होगा। पेन्ट उत्तम गुणवत्ता को होगा।

खिड़कियाँ :- एल्मुनियम के फ्रेम में पूर्णतः glazed खिड़कियाँ।

फर्श :- भिट्रीफाईड टाईल्स फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में होगा।

शौचालय :- सभी शौचालय में ठंडा एवं गर्म पानी का नल, Glazed टाईल्स 7 फीट उँचाई तक डोर लेवल सभी शौचालय का साजो सामान ब्राण्डेड/स्टैन्डर्ड क्वालिटी का उपयोग होगा। बाथ रूम फ्लोर टाईल्स/मार्बल का होगा।

रसोई घर :- किचेन का फ्लोर मार्बल /टाईल्स का होगा। ग्रेनाईट का कार्यकारी platform तथा स्टेनलेस स्टील का सिंक, कार्यकारी platform से 2 फीट उँची टाईल्स।

Syrus Business Solution Private Ltd. Director 30/05/17

Syrus Business Solution Private Ltd. Director 30/05/17

Syrus Business Solution Private Ltd. Director 30/05/17

सीता सिंह 30.5.17

बिजली व्यवस्था:-मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी. वी.सी. conduit wiring होगा। पावर प्लग प्वाईट सभी शयन कक्ष एवं ड्राईग रूम में।

लिफ्ट:- आवश्यकतानुसार लिफ्ट होगा।

टी.वी./केवल वाईरिंग फ्लैट के सभी शयन कक्ष एवं ड्राईग रूम में तथा प्रत्येक फ्लैट में सी.सी.कैमरा का एक प्वाईट होगा।

उपर्युक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है।

पूर्वोक्त finishing केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिए है और सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नही होगा। जमीन मालिक द्वारा इसके अतिरिक्त कार्य कराने के पश्चात् मूल्य का भुगतान करना होगा।

यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहगण: -

1. [signature] 30/5/2017
संजय नारायण सिंहा
S/o स्व॰ भागवत शरण सिन्हा
Vi. कामता चक
PS. गोपालपुर
Dt. पटना।

गीता सिन्हा
30-5-17

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Syrus Business Solution Private Limited
[signature]
30/05/17
Director

2. Abhishek Anand
S/o - Sanjay Narayan Sinha
Vill - Kamtachak
P.S. - Gopalpur
Dist - Patna
30/05/2017

Syrus Business Solution Private Limited
[signature]
30/05/17
Director

Syrus Business Solution Private Limited
[signature]
30/05/17
Director

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

Jay Anand
chamber of 30/05/2017 Advocate

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

मुद्रित किया:-
[signature]
(संजीव कुमार)
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

बलात का सत्यापन बैंक स्कोल से किया
[signature] 31.05.17

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाया
[signature] 31/5/17

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. 478000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	5000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	450125/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	21000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	26025

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26525

Registering Officer
Patna

Date: 30/05/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 30th May 2017 by Gita Sinha W/O Sanjay Narayan Sinha by profession Others. Status - Executant

गीता सिन्हा
30-5-17

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:30/05/2017**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sanjay Narayan Sinha' age '57' Sex 'M', 'Late Bhagwat Sharan Sinha', resident of 'Kamtachak, Gopalpur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 30/05/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Patna in Book No. 1 Volume No. 113 on page no. 470 to 489 for the year 2017 and stored in CD Volume No. 18 , year 2017. The document no. is printed on the front Page of the document.

Token No. : 5834 Year : 2017 S.No. : 5576 SCORE Ver.4.1
Date : 31/05/2017

Deed No . :d No . :
Registering Officer
Patna

DEED NO: 5054

अन्दर मो. .... शब्दों में (रू. ....) मात्र !

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क / निबंधन शुल्क एंव भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1.पक्षकार का नाम पिता/ पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)	Syrus Green Homes (A unit of Syrus Business Solution Pvt. Ltd.), office at- V-334, PIT Colony, Kankarbagh, Patna- 20
2.दस्तावेज का प्रकार	Development Agreement
3.निबंधन कार्यालय	जिला निबंधन कार्यालय, पटना
4.बैंक का नाम एवं शाखा	भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा,पटना

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

क्र.स.	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों का स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001**	423600
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001**	20000 1000 5000 25 26025
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मदं-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006**	0
	भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* कुल योग कुल राशि शब्दों में चार लाख उनचास हजार छः सौ पच्चीस	449625

स्थान Patna

तारीख 30/5/17

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

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

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं. ------------तारीख ---------- उपर्युक्त कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार ------------------------------रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

जमापर्ची Pay-in-slip — नकद/ अंतरण CASH/TRANSFER

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India
Main शाखा/Branch.
दिनांक/Date 30/5/17

खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/आवर्ती जमा/टीडीआर/एसटीडीआर/कैश क्रेडिट/सावधि ऋण खाता सं.
Type of Account: SB/CA/RD/TDR/STDR/CC/TL A/c. No.

खाता सं. A/c. No. 11049754042

के बैंक खाते में जमा करने हेतु For the credit of the Bank Account of Patna Score

नकद/चेकों का विवरण	राशि Amount रु./Rs.	पै./P.
खाते में नकद जमा Cash Deposit in the account	500	
नकदी रखरखाव शुल्क Cash Handling Charges		
कुल जमा Total Deposit	500	

रुपये (शब्दों में) Rupees (in words) Five Hundred only

(कार्यालय उपयोग हेतु FOR OFFICE USE)

एस डब्ल्यू ओ SWO — रोकड़ अधिकारी/पारित अधिकारी Cash Officer/Passing Officer

कूट सं./Code No. 109199012 - RAMKAJ

[redacted]

संजय नारायण सिन्हा
Sanjay Narayan Sinha
जन्म तिथि/ DOB: 05/01/1959
पुरुष / MALE

3516 4580 5272

आधार-आम आदमी का अधिकार

AADHAAR

[redacted] प्राधिकरण
[redacted] OF INDIA

पता:
संबोधित: स्व भगवत शरण सिन्हा, ग्राम-कामताचक,पी-मित्तनचक,थाना-गोपालपुर, मितन चक, पटना, बिहार - 804453

Address:
S/O: Late Bhagwat Sharan Sinha, Gram-kamtachak,post-mitanchak,thana-gopalpur, Mitan Chak, Patna, Bihar - 804453

3516 4580 5272

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

30/5/2017

सत्यापित

[redacted]

गीता सिन्हा
Gita Sinha
जन्म तिथि / DOB : 01/01/1960
महिला / Female

4102 5503 3481

आधार - आम आदमी का अधिकार

[redacted]

आधार

पता:
अर्धांगिनी: संजय नारायण सिन्हा, 22, कांताचक, पानी टंकी के पास, कांता चक, मिटटान चक, पटना, सम्पतचक, बिहार, 804453

Address:
W/O: Sanjay Narayan Sinha, 22, Kantachak, Near Pani Tanki, Kanta Chak, Mittan Chak, Patna, Sampatchak, Bihar, 804453

4102 5503 3481

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www
www.uidai.gov.in

गीता सिन्हा

अन्द्रर मो. .... शब्दों में (रू. ....) मात्र !

मूल प्रति
(महालेखाकार कार्यालय हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क / निबंधन शुल्क एंव भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1.पक्षकार का नाम पिता/ पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)	Syrus Green Homes (A unit of Syrus Business Solution Pvt. Ltd.) Office at- V-334, PIT Colony, Kankarbagh, Patna-20
2.दस्तावेज का प्रकार	Development Agreement
3.निबंधन कार्यालय	जिला निबंधन कार्यालय, पटना
4.बैंक का नाम एवं शाखा	भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा,पटना

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

क्र.स.	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों का स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001**	49400
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001**	0
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मदं- प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006**	0
	भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* कुल योग कुल राशि शब्दों में उनचास हजार चार सौ रुपया	49400

स्थान Patna

तारीख 31-5-17

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

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

R. Kumar
जमाकर्ता का नाम
एवं हस्ताक्षर

35

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं. -----------तारीख --------- उपर्युक्त कालम संख्या - ... में दिए गये विवरणों के अनुसार

रु0 ------------------/ शब्दों में -- रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर

ORIGINAL
31 MAY 2017
CASH PAID

5834/17

अन्दर मो. .... शब्दों में (रू. ....) मात्र !

मूल प्रति
(महालेखाकार कार्यालय हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क / निबंधन शुल्क एंव भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1.पक्षकार का नाम पिता/ पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)	Syrus Green Homes (A unit of Syrus Business Solution Pvt. Ltd.) Office at- V-334, PIT Colony, Kankarbagh, Patna-20
2.दस्तावेज का प्रकार	Development Agreement
3.निबंधन कार्यालय	जिला निबंधन कार्यालय, पटना
4.बैंक का नाम एवं शाखा	भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा,पटना

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

क्र.स.	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों का स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001**	49400
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001**	0
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मदं- प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006**	0
	भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* कुल राशि शब्दों में उन्चास हजार चार सौ रुपये कुल योग	49400

स्थान पटना

तारीख 31-5-17

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

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

35

R. Kumar
जमाकर्ता का नाम
एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं. -----------तारीख --------- उपर्युक्त कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार
रु0 -----------------/ शब्दों में -- रुपये प्राप्त किया।

31 MAY 2017
PAID

प्राधिकृत पदाधकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर