

Serial No. 13877 Circle:-Patna City

Book No. :- 1 Deed No. 12517

Serial No. 13877

Deed No. 12517



Govt. of Bihar

District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **10/12/2016** by **Anil Kumar Gupta**

A stamp duty of Rs. **302760/-** and other fees of Rs. **25525/-** 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. **12517** in Book No. **1**, Volume No. **296** on pages from **268** to **286** and has been preserved in total **19** pages in C.D. No. **45** / Year **2016**.

Date: 10/12/2016

Token No: 14469 /2016

Signature with Date  
(Prashant Kumar)  
Registering Officer, Patna

Scanned BY

उन्नयन मनोबंध

**(Development Agreement)**

यह उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा आज दिनांक 10.12.2016 ई0 को निम्न पक्षों के बीच निर्विवाद रूप से निष्पादित किया गया।

भूखण्ड स्वामीगण / प्रथम पक्ष का नाम एवं पूरा पता :-

- (I) श्री अनिल कुमार गुप्ता, पिता का नाम स्वर्गीय शिव लाल गुप्ता,
- (II) मो0 शान्ती देवी, पति का नाम स्वर्गीय शिव लाल गुप्ता,
- (III) श्री अमित कुमार गुप्ता, पिता का नाम श्री अनिल कुमार गुप्ता एवं दादा का नाम स्वर्गीय शिव लाल गुप्ता,

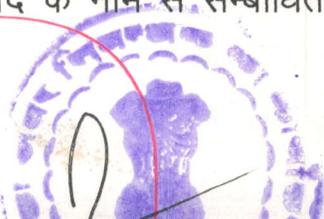
सभी निवासी - भद्र घाट, ईदगाह रोड, थाना - आलमगंज, पत्रालय - गुलजारबाग, जिला - पटना (बिहार), राष्ट्रीयता - भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिन्हें आगे "भूखण्ड स्वामीगण / प्रथम पक्ष" इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है।

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

Director 10/12/2016

Anil Kumar Gupta

-12-16



14469/16

10-12-16

Signature with Date  
(Prashant Kumar)  
Registering Officer, Patna

Shweta

Director 10/12/2016

Anil Kumar Gupta

12-2016

Anil Kumar Gupta

-12-16

विकासकर्ता / उन्नयनकर्ता / भवन निर्माता नाम एवं पूरा पता :-  
 सत्विका बिन्ध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राइवेट लिमिटेड  
 (SATVIKA BINDHYAWASINIS CONSTRUCTION  
 PVT. LTD.), जो कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) के  
 अन्तर्गत पंजीकृत है। जिसका कॉर्पोरेट पहचान संख्या:  
 U45201BR2012PTC018525 जिसका कार्यालय - 305,  
 आधारशिला कॉम्प्लेक्स, गाँधी मैदान, शहर वो जिला - पटना  
 (बिहार) द्वारा निदेशक श्रीमती श्वेता वर्मा (MRS. SWETA  
 VERMA), पति का नाम श्री सुबोध वर्मा, राष्ट्रीयता -  
 भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न, कार्यालय के  
 अधिन्यासी, नामित एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं),  
 जिन्हें आगे "विकासकर्ता / उन्नयनकर्ता / भवन निर्माता"  
 इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है।

-: : सन्दर्भ :-

हकियत यह है कि अनुसूची - I में वर्णित सम्पत्ति वो  
 अन्य एराजीयात के निश्वत् म्युनिसिपल सर्वे खतीयान में बाबु  
 लाल का नाम दर्ज हैं। बाबु लाल उक्त सम्पत्ति के उत्पत्तित  
 आय का उपभोग वो उपयोग आजीवन करते हुए, अपने सभी  
 सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी के रूप में  
 अपने दो पुत्रगण वनवारी लाल गुप्ता एवं शिव लाल गुप्ता  
 (भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष सं० I के पिता, भूखण्ड स्वामिणी  
 / प्रथम पक्ष सं० II के पति एवं भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष सं०  
 III के दादा) को अपने सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के  
 जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण के रूप में छोड़कर  
 स्वर्गवास कर गये। वनवारी लाल गुप्ता एवं शिव लाल गुप्ता  
 (भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष सं० I के पिता, भूखण्ड स्वामिणी  
 / प्रथम पक्ष सं० II के पति एवं भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष सं०  
 III के दादा) अपने माता-पिता के स्वर्गवास कर जाने के  
 पश्चात् माता-पिता के द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल  
 सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण वो  
 भू-स्वामीगण की हैसियत से काविज-दाखिल वो मालिक  
 मुस्तकिल रहते हुये आपस मे बँटवारा कर लिए, बँटवारा के  
 द्वारा शिव लाल गुप्ता (भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष सं० I के  
 पिता, भूखण्ड स्वामिणी / प्रथम पक्ष सं० II के पति एवं भूखण्ड  
 स्वामी / प्रथम पक्ष सं० III के दादा) को अनुसूची - I में वर्णित  
 सम्पत्ति वो अन्य एराजीयात खास हिस्से वो दाज में मिला,  
 जिसपर बँटवारा के दिन से बँटवारा में मिले अपने खास हक  
 वो हिस्से की सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण  
 भू-स्वामी की हैसियत से काविज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल

श्वेता  
 10/12/16

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

Shweta  
 Director 10/12/2016

10-12-2016  
 Kumar Singh  
 10-12-16

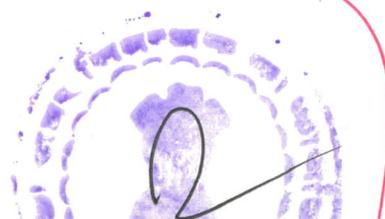
रहते हुए, अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण के रूप में भूखण्ड स्वामीगण / प्रथम पक्ष को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। शिव लाल गुप्ता द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण वो भू-स्वामीगण की हैसियत से भूखण्ड स्वामीगण / प्रथम पक्ष काविज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, सम्पत्ति संबंधी व्यवस्था करके वो करवाकर, इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करते हुए चले आ रहे हैं। अनुसूची - I में वर्णित सम्पत्ति वो अन्य एराजीयात के निश्वत् मालगुजारी रसीद अंचलाधिकारी कार्यालय, पटना सदर (बिहार) के द्वारा निर्गत है, जिसका जमाबंदी सं० - 16/1 हैं।

इस प्रकार अनुसूची - I में वर्णित भूमि का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्ता का मात्र प्रमाण भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को प्रमाणित होता है वो भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को अनुसूची - I में वर्णित भूमि पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल-कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू-स्वामीगण बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं वो हैं।

इस तरह भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि सत्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड एक रीयल इस्टेट कम्पनी है, जिसका मुख्य उद्देश्य भूमि का विकास कर बहुमंजिला इमारत बनाना, डुप्लेक्स / ट्रिपलेक्स / ग्रुप हॉउसिंग / टाउनशिप का निर्माण करना, कॉलोनी बसाना, व्यावसायिक / आवासीय बहुमंजिला इमारत बनाना, मॉल बनाना वो अनेक प्रकार से भूमि का विकास कर उसे अपने क्रेता को बेचना है।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब विकासकर्ता द्वितीय पक्ष ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को विकास के लिए ग्रहण करेंगे।



शिव लाल गुप्ता  
10/12/16

Shweta  
Director 10/12/2016

Satvika Bindhywasinis Const. Pvt. Ltd.

शिव लाल गुप्ता

10-12-2016

Kumar Gupta

0-12-16

यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ने अनुसूची - I में वर्णित भूमि के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि भूमि 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 भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति की भुगतान करने का दायित्व भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष का रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची - I में वर्णित भूमि को अन्य भूमि को मिलाकर एक भूकम्प अवरोधी बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जायेगा :-

1. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अनुसूची - I की वर्णित भूमि को, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष की नियुक्ति, वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी से प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा एवं प्लान स्वीकृति के अनुरूप एवं बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 / समय-समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर, नियम एवं शर्तों के अनुसार विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेगा।

2. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को यह आश्वासन देते हैं वो विश्वास दिलाते हैं कि अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड पर बाउण्ड्री (चाहरदीवारी) का निर्माण स्वयं वो अपने उत्तराधिकारियों के उपस्थिति में करवायेंगे, जिससे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य सुचारु रूप से कर सकें।

3. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा पटना नगर निगम/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) के सक्षम प्राधिकारी के द्वारा बिहार म्युनिसिपल एक्ट, 2007 की धारा 314, 315, 316 एवं 317 के द्वारा दिनांक - 24.08.2016 / 10.09.2016 को स्वीकृत कर दी गयी है, जिसका केस सं0 P/Bhadraghat/PRN/G+3/124/16 है।

4. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष सहमत है कि अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत की कानूनी रूप से आवश्यकतानुसार संशोधित योजना बनाना और स्वीकृति के

शुभ  
10/12/16

Shweta  
Director 10/12/2016

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

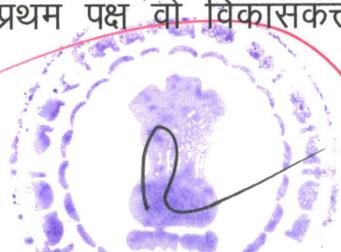
10-12-2016  
10-12-16

लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की संशोधित स्वीकृत प्राप्त करेंगे, उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

5. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देते हैं कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी के यहाँ संशोधित नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनों / नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकते हैं तथा संशोधित नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

6. यह कि इस दस्तावेज के निष्पादन बाद भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष एवं इनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों इत्यादि को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश कर कार्य करने की अनुमति देते हैं, जिससे वे विभिन्न विकासकार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें।

7. यह कि, दोनों पक्षों द्वारा यह तय किया गया है कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के हिस्से में अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के अनुपात में स्वीकृत F.A.R. के अनुसार कुल निर्मित क्षेत्र का लगभग 43 प्रतिशत हिस्सा (जिसका पूर्ण विवरण अनुसूची - II है) भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में निर्माणोपरान्त विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा आवंटन किया जाएगा वो कुल निर्मित क्षेत्र का लगभग 57 प्रतिशत हिस्सा (जिसका पूर्ण विवरण अनुसूची - III है) विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का होगा। जिसकी सहमति स्वीकृत के साथ भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष वो विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा दी जाती है।



Handwritten signature and date: 10/12/16

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

Shweta

Director 10/12/2016

Handwritten notes at the bottom right: 10-12-16

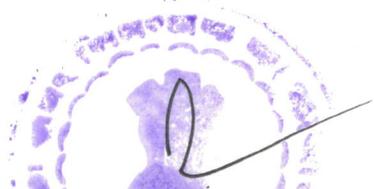
8. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि अनुसूची - I में वर्णित भूमि पर भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के अलावे किसी अन्य का किसी प्रकार का कोई हिस्सा नहीं है, अगर कोई दावा करता है, तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी वो जबावदेही भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की है वो रहेगी एवं इसका निषट्टास भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष स्वयं प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में अपने मिलने वाले 43 प्रतिशत हिस्से के द्वारा ही करेंगे, किसी भी परिस्थिति में विकासकर्ता का हिस्सा प्रभावित नहीं होगा।
9. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में बनाये जाने वाले प्लैट वो अन्य स्थान के निर्मित क्षेत्र का मापी के निश्वत् आर्किटेक्ट के द्वारा निर्गत किया गया प्रमाण-पत्र दोनों पक्षों को मान्य वो बाध्यकारी होगा।
10. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते है कि इस दस्तावेज के निष्पादन या प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण शुरु होने के तिथि से जो बाद में हो से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य दो वर्ष छह माह इसके अतिरिक्त छः महीना का समय विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष द्वारा दिया गया है, जिसके भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कर, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के निर्माण, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे, बशर्ते कि प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना, स्वामित्व सम्बन्धित विवाद, निर्माण कार्य का रुक जाना आदि निर्माण कार्य में बाधा न पहुचाये तथा उन समयों को निर्माण के लिये निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जाएगी एवं समय स्वतः बढ़ जाएगा।
11. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं, कि यदि किसी प्रकार का दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखण्ड या भूखण्ड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई विलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।
12. यह कि किसी कारणवश जिसके लिए भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष दोषी हो निर्माण कार्य बन्द हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नितियों के कारण, मुकदमों के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप्प हो जाये ऐसी परिस्थिति में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जाएगा। विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों की गणना निर्धारित समय में नहीं की जाएगी।

2116/16 10/12/16

Shweta Director 10/12/2016

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

10-12-2016  
nit Kumar lupts  
10-12-16



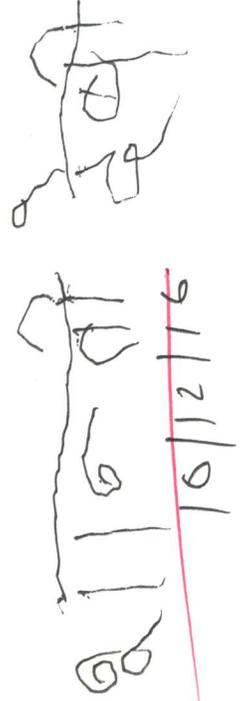
13. यह कि बहुमंजिला इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जायेगा, जबकि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष इस बात के लिये जबावदेह नहीं होंगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबावदेही नहीं उठायेंगे तथा उसकी जबावदेही भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की होगी तथा अनुसूची - I में वर्णित भूमि से सम्बन्धित किसी तरह के विवाद/रोक के लिए भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष पूर्ण रूप से जबावदेह होंगे।

14. यह कि, इस एकरारनामा के तहत विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगे।

इसी तरह भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष नहीं करेंगे तथा दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से को बिना दूसरे के इजाजत के बेचने, उपयोग करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

15. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा, पूंजी का समावेश (लोन) विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के अनुसार लेंगे। विकासकर्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन), इत्यादि नहीं लेंगे। पूंजी मुहैया हेतु भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष या विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने - अपने हिस्से के अनुसार करेंगे इसके लिए भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष या विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का अनापत्ति प्रमाण पत्र एक-दूसरे से लेने की आवश्यकता न है ना होगी।

16. यह कि जब कभी विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को आवश्यकता होगी, कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निष्पादन में पड़ेगी, तब भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष किसी भी क्रेता/तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिये स्वामित्व स्थानांतरण हेतु या अन्य कागजातों पर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष हस्ताक्षर / निष्पादन करेंगे तथा निर्धारित किये गये शेर्यर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।



Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

Shweta

Director 10/12/2016

ने १०-१२-२०१६

with Kumar Gupta

10-12-16

17. यह कि अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड / प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के सटे/अगल-बगल / आगे-पीछे के भूखण्ड पर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु विकासकार्य एकरारनामा किसी अन्य पक्ष से करते हैं या भूखण्ड खरीदते हैं तब अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्ड के साथ मिलाकर बहुमंजिला इमारत एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण करेंगे या अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिला इमारत के लिये उपयोग किया जाने वाला रास्ता को ही दूसरी बनायी जाने वाली बहुमंजिला इमारत के लिए एप्रोच रोड / पहुँच-मार्ग / उपागमन सड़क के रूप में करेंगे। जिसकी सहमति वो स्वीकृति इस दस्तावेज के द्वारा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को हमेशा के लिये अधिकार देते हैं, अब विकासकर्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड / प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के सटे/अगल-बगल/आगे-पीछे के भूखण्ड को मिलाकर एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण हेतु सक्षम प्राधिकार के समक्ष सभी प्रकार के दस्तावेजों पर हस्ताक्षर कर स्वीकृति हेतु देंगे एवं बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु सभी तरह का कार्य करेंगे।

18. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अगर किसी भी प्रकार का सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी देना पड़ेगा तो दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सम्बन्धित कार्यालय में भुगतान, स्वयं या अपने क्रेता से कर का भुगतान प्राप्त कर करेंगे। अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पूरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेश देती हैं उस परिस्थिति में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी प्रथम पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुंगी का भुगतान प्राप्त कर देंगे, जिससे की प्रथम पक्ष सम्बन्धित विभाग / कार्यालय द्वारा मांगा गया पूरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी को भुगतान कर सकें। उसी प्रकार अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पूरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेश देती हैं उस परिस्थिति में भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

Shweta

Director

10/12/16

10/12/2016

nit- numar copy

10-12-16

अनुसार सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुंगी का भुगतान प्राप्त कर दे देंगे, जिससे की विकासकर्ता द्वितीय पक्ष सम्बन्धित विभाग / कार्यालय द्वारा मांगा गया पूरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी को भुगतान कर सकें।

19. यह कि संशोधित नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए भूखण्ड स्वामीगण भी हकदार होंगे और उसी अनुपात में क्रेताओं / स्वामियों का प्रति फ्लैट अनुपातिक भूमि में हिस्सा बदल जायेगा।

20. यह कि बहुमंजिला इमारत के ऊपरी छत या अन्य सार्वजनिक (Common) जगहों पर किसी भी प्रकार का वाणिज्यिक या अन्य उपयोग हेतु किराये पर दिया जाता है, तब उसका किराया बहुमंजिला इमारत के रख-रखाव एवं देखभाल विकासकर्ता द्वितीय पक्ष / बहुमंजिला इमारत के एसोसियेशन द्वारा किया जाएगा।

21. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने के लिए रकम जुटाने को क्रेता को आकर्षित करने हेतु अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड में साइनबोर्ड / होर्डिंग इत्यादि लगायेंगे, न्यूज पेपर, इलेक्ट्रानिक मीडिया में विज्ञापन देंगे।

22. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष सहमत और वचनबद्ध हैं, कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा समय-समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित अधिनियम, अन्य अधिनियम, अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से के पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी होंगे तथा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से को पृथक् / अलग से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे, जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासकर्ता अपने हिस्से का क्षेत्र को पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी के रूप में बंधक रखकर ऋण ले लेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा इत्यादि करेंगे।

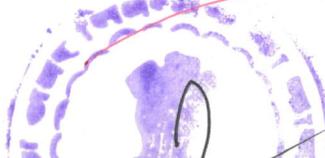
Handwritten signature and date: 10/12/16

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

Handwritten signature: Shweta

Director 10/12/2016

Handwritten notes: 10-12-16, 10-12-16, Anil Kumar Gupta



23. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं :-
- (i) कि ~~भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को उक्त भूमि से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका विकास करने या कराने के लिए अधिकार प्राप्त है।~~
- (ii) कि ~~उक्त भूमि से संबंधित इस भूमि या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।~~
- (iii) कि ~~उक्त भूमि से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर विकासकर्ता को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो विकासकर्ता को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष से वसूल करने का अधिकार होगा।~~
- (iv) कि ~~भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के अलावा उक्त भूमि पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष किसी बेनामी भूखण्ड स्वामीगण के बेनामीदार नहीं है।~~
- (v) कि ~~भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ने घोषणा की है, कि उक्त भूमि पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ऐसे दावे को अपने खर्च पर समाप्त करेंगे।~~
- (vi) कि ~~उक्त भूमि 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 भूखण्ड स्वामीगण उसका भुगतान करेंगे।~~
- (vii) कि ~~भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष उक्त भूमि के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में विकासकर्ता सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और भूखण्ड स्वामीगण वचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्यवाई नहीं करेंगे।~~
- (viii) कि ~~विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने, ऋण लेने का अधिकार होगा।~~
- (ix) कि ~~विकासकर्ता द्वितीय पक्ष पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित विभाग / अधिकारियों को आवेदन करेंगे तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए एवं अन्य कार्यों के लिये भी आवेदन करेंगे।~~

10/12/16

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

Shweta

Director

10/12/2016

10/12/2016

10/12/2016

10-12-16

10-12-16

(x) कि किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष 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 सम्पत्ति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना।

(xi) कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह अपने कार्य को सबलेट कर सकते हैं।

(xii) कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को यह अधिकार है कि अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड पर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के किसी भी हिस्से पर या सामूहिक / सार्वजनिक क्षेत्र / छत / भूमि / चारदीवारी में कहीं भी कम्पनी द्वारा बनाये जा रहे / बनाये जाने वाले बहुमंजिला इमारतों / कम्पनी का, साइनबोर्ड / होर्डिंग इत्यादि के द्वारा हमेशा प्रचार करेंगे, इसके लिए विकासकर्ता द्वितीय पक्ष किसी प्रकार का भुगतान किसी भी परिस्थिति में भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष / यूनिट स्वामियों / प्रबंध समिति को कभी नहीं करेंगे।

(xiii) एतद् द्वारा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को इस दस्तावेज के द्वारा प्रदत्त अधिकारों के बल पर तथा अन्य अपेक्षित अधिकार जो ऐसे प्रसंग में आवश्यक हैं परन्तु उसका उल्लेख इस दस्तावेज में नहीं हो पाया है का भी उपयोग कर जो कुछ भी कार्य करेंगे, वह सभी किया गया कार्य भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को कानूनी रूप से मान्य एवं सिरोधार्य होगा तथा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा किए गए कार्यों का समर्थन, अनुमोदन वो सम्पुष्टि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष करते हैं वो करेंगे।

(xiv) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड के निश्चत न्यायपूर्ण, विधि संगत कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते हैं।

24. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों के अनुरूप उक्त भूमि के विकास से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए भूखण्ड स्वामीगण की ओर से विकासकर्ता को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की भूमि बिक्री के निर्मित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

श्वेता  
10-12-16

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

Shweta

Director

10/12/2016

श्वेता गुप्ता 3211  
10-12-2016  
श्वेता गुप्ता  
10-12-16

25. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष वचनबद्ध हैं कि वे ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे जिससे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को कार्य करने में कोई बाधा या विरोध हो और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने में किसी प्रकार की परेशानी हो। उक्त भूमि के विकास के लिए उसकी योजना बनाने के लिये तथा उक्त इमारत के निर्माण विकासकर्ता पूर्ण रूप से स्वतंत्र होंगे।

26. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष ने आपसी सहमति से निर्णय लिया है कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नाम "त्रिनेत्री धाम अपार्टमेंट" होगा, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के आपसी सहमति से इसके नाम को बदला भी जा सकता है।

27. यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि पर लागू रहेगा।

28. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति The Arbitration and Conciliation Act के तहत किया जाएगा एवं विवाद या मतभेद समाप्त किया जाएगा।

29. यह कि बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 / समय-समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम की सभी नियम और शर्तें लागू होंगी।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ने विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाये हैं कि अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड हर तरह के नुकस हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद-विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक-साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, पटना नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू-अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेंट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी-गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी-गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्चय किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं वो न किए हैं और न ही भविष्य में करेंगे, अगर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी उक्त या अन्य वजह से अनुसूची - I में वर्णित भूखण्ड के अंश भाग या कुल भू-भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का नुकसान सहना पड़े तो वैसी सुरत में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वी सुद समेत भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष या इनके उत्तराधिकारीगण से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगे।

10/12/16

Satvika Bindhyawasini Const. Pvt. Ltd.

Shweta  
Director  
10/12/2016

10-12-11

अनुसूची - I

विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के निर्माण हेतु भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के भूमि का विवरण:-

मोहल्ला	-	भद्र घाट, ईदगाह रोड,
सर्वे मौजा / मोहल्ला	-	गुलजारबाग,
थाना	-	आलमगंज,
जिला	-	पटना (बिहार),
अवर निबंधन कार्यालय	-	पटना सिटी,
जिला निबंधन कार्यालय	-	पटना (बिहार),
अंचल अधिकारी कार्यालय	-	पटना सदर (बिहार),
क्षेत्रफल 720.125 वर्गमीटर समतुल्य 7751.361 वर्गफीट समतुल्य 17.7946 डिसमिल परती भूमि,		
वार्ड संख्या	-	20/26 (पुराना) / 58 (नया),
शीट संख्या	-	171 (एक सौ इक्कत्तर),
सर्किल / अंचल	-	P.C.C.,
सर्किल संख्या	-	82 (बेरासी),
सर्वे होल्लिडिंग संख्या	-	21 (इक्कीस),
नया होल्लिडिंग संख्या	-	6/5/1,
म्युनिसिपल प्लॉट संख्या	-	461 (चार सौ इकसठ) का अंश,

-: : चौहद्दी :-

उत्तर	:-	सहायक रोड.
दक्षिण	:-	ईदगाह.
पूरब	:-	मकान, श्री प्रमोद कुमार गुप्ता, गीता देवी एवं श्री दीपक कुमार गुप्ता.
पश्चिम	:-	6 फीट निजी सस्ता.

नोट :- उपर्युक्त सम्पत्ति सरकारी दर पंजी के थाना कोड सं० - 155 पर अंकित है वो जोन - 2 है।  
जिसका वर्तमान बाजार मूल्य ₹1,51,38,000/- है।

Handwritten signature/initials at the top right.

Handwritten signature/initials and date 10/12/16.

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

Handwritten signature 'Shweta' and date 10/12/2016, Director.

Handwritten signature/initials and date 10-12-2016.

Handwritten signature 'Prmit Kumar Gupta' and date 10-12-16.



## अनुसूची - II

(भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत "त्रिनेत्री धाम अपार्टमेंट" में मिलने वाला लगभग 43% हिस्सा)

क्रम सं०	फ्लैट सं०	तल्ला
1.	001	ग्राउण्ड
2.	101	प्रथम
3.	102	प्रथम
4.	103	प्रथम
5.	104	प्रथम
6.	105	प्रथम
7.	305	तृतीय

प्रत्येक फ्लैट के साथ एक सुरक्षित कार पार्किंग स्पेस एवं भू-खण्ड में मध्य अविभाजित समानुपातिक हिस्सा मिलेगा।

यह कि भविष्य में प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत के उपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसमें भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को निर्मित क्षेत्र का 43 प्रतिशत हिस्सा मिलेगा।

## अनुसूची - III

(विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत "त्रिनेत्री धाम अपार्टमेंट" में मिलने वाला लगभग 57% हिस्सा)

क्रम सं०	फ्लैट सं०	तल्ला
1.	201	द्वितीय
2.	202	द्वितीय
3.	203	द्वितीय
4.	204	द्वितीय
5.	205	द्वितीय
6.	301	तृतीय
7.	302	तृतीय
8.	303	तृतीय
9.	304	तृतीय

प्रत्येक फ्लैट के साथ एक सुरक्षित कार पार्किंग स्पेस एवं भू-खण्ड में मध्य अविभाजित समानुपातिक हिस्सा मिलेगा।

यह कि भविष्य में प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत के उपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसमें विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को निर्मित क्षेत्र का 57 प्रतिशत हिस्सा मिलेगा।

शुक्ला  
10/12/16

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

Shukla

Director

10/12/2016

10-12-2016

10-12-2016

mit kumar Gupta

10-12-16

इस वास्ते यह दस्तावेज उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने मानसिक व शारीरिक स्वस्थ-अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव व धमकाव के अपने तथा परिवार के हानि-लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली-भाँति समझ व बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर एक दूसरे के बनाम व वहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

(I) अनिल कुमार गुप्ता

10-12-2016

गवाह का नाम एवं पूरा पता :-

1. BACHCHAN JEE

Bachchan Jee 10/12/2016  
S/O HAREERAM PRASAD SINHA  
B/25 HOUSING COLONY  
KANAKBAGIA PATNA-20

(II) शशी देवी

2.

Kumar Rajiv Ranjan 10/12/16

(KUMAR RAJIV RANJAN)

S/O Sh. T. P. SINHA  
304, RAJNATH SINGH COMPLEX  
S S PATH, RUKAMPUR  
Bailey Road, Patna

(III) Amit Kumar Gupta 10/12/16  
10-12-16

(भूखण्ड-स्वामीगण प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर)

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

Shweta  
Director 10/12/2016

(विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर)

भूखण्ड-स्वामीगण प्रथम पक्ष के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं कथनानुसार इस उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा का प्रारूप तैयार किया, उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा के प्रारूप को अच्छी तरह से भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को पढ़कर सुना व समझा दिया।

टंकणकर्ता- Naveenkumar

प्रारूपकर्ता-

Sudh Kumar

सुबोध कुमार (अधिवक्ता)

एम.एस.सी., एल.एल.बी.

PROPERTY  
DOCUMENT CENTRE  
MOBILE - 9334167775  
8877444499

ID 0243887

DL : BR-0120140261579

Original LA : DTO,PATNA

Old DL No :

Date Of Issue : 21-05-2014

Class Of Vehicles :

Vehicle Class	Issue Date
LMV-NT	21-05-2014
MCWG	21-05-2014

**INDIAN DRIVING LICENCE**  
GOVERNMENT OF BIHAR  
DL : BR-0120140261579

FORM-7

Name : BACHCHAN JEE  
S/W/D of : HARE RAM PRASAD SINGH  
Address : B/ 25 HOUSING COLONY  
KANKARBAGH PATNA



Valid Till (Transport) :  
Valid Till (Non-Transport) : 14-08-2033

DOB : 15-08-1983 BG : O+

Badge No :  
\*Authorisation to drive the following vehicle's class throughout India.  
Type of Vehicles : LMV NT MCWG Only

Signature of holder: *Bachchan Jee*

Issued on : 21-05-2014

*Bachchan Jee*

**IDENTIFIER**

*[Handwritten signature]*

**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. 302760/-  
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 328285/-

Registration Fee		LLR + Proc Fee	Service Charge											
FEE PAID	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	0	500	
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc.Fee	0		
	A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25	Total	0		
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0				
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0						
	<b>TOTAL-</b>										<b>25025</b>			
	Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -											<b>25525</b>		

  
Registering Officer  
Patna

Date: 10/12/2016

**Endorsement under section 52**

Presented for registration at Registration Office, Patna on Saturday, 10th December 2016 by Anil Kumar Gupta Late Shiv Lal Gupta by profession Others. Status - Executant

अनिल कुमार गुप्ता  
शुक्रवार 10-12-2016  
अनिल कुमार गुप्ता  
Signature/L.T.I. of Presentant  
10-12-2016

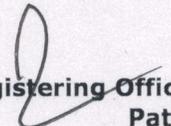
Date: 10/12/2016

  
Registering Officer  
Patna

**Endorsement under section 58**

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person ( Identified by 'Bachchan Jee' age '33' Sex 'M', 'Hare Ram Prasad Singh', resident of 'B/25 Housing Colony Kankarbagh, Patna'. ), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

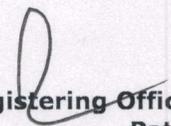
Date : 10/12/2016

  
Registering Officer  
Patna

**Endorsement of Certificate of Registration under section 60**

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 296 on pages on 268 -286 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-45 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 10/12/2016

  
Registering Officer  
Patna

Token No. : 14469

Year : 2016 S.No. : 13877

SCORE Ver.4.0

Deed No. : 12517

