Serial No. 11210 Circle:-:Phulwari Sharif

Book No. :- 1 Deed No. 9946

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

T 526907

Serial No. 11210

Deed No. 9946

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **10/11/2015** by **Amar Rai**

A Stamp Duty of Rs. **81100**/- and other Fees of Rs. **26450**/- 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. **9946** in Book No. **1**, Volume No. **234** on pages from **19** to **35** and has been preserved in total **17** pages in C.D. No. **36** / Year **2015**

Signature with Date

(**Prashant Kumar**)

Registering Officer, **Patna**

Date: 10/11/2015

Token No: 11421 /2015

SCANNED BY

विकास कार्य एकरारनामा डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट

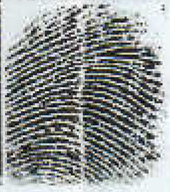
आज दिनांक 10 दिसम्बर 2015 ई० को यह विकास एकरारनामा (डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) निम्नलिखित व्यक्तियों के बीच किया गया।

Balprada Built Pvt. Ltd.

Managing Director

District Registry Office,Patna

Token Number 11421 | Reg. Year 2015 | Serial Number 11210 | Deed Number 994

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant Sig.	Suman Kumar Singh (M. Dir.) 10/11/15						
Executant Sig.	Amar Rai अमर राय 10-11-2015	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Presented By Sig.	Amar Rai अमर राय 10-11-2015						
Identified By Sig.	Lalan Kumar ललन कुमार 10.11.15						

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop001

अमर राय
10/11/15

श्री अमर राय पिता स्वर्गीय जगदेवन राय, निवासी ग्राम फुलीया टोला, थाना फुलवारी शरीफ, पोस्ट मोबारकपुर, जिला पटना, भारतीय–नागरिक।

भूखंड स्वामी (प्रथम पक्ष)

"भूखंड स्वामीगण" से अभिप्राय उनके सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिनका संबंध भूखंड स्वामी के भूखंड निहित वारिसान सदस्य/ उत्तराधिकारीगण सम्मिलित है।

बनाम्

मेर्सस बलप्रदा बिल्ट प्राईवेट लिमिटेड, कम्पनी रजिस्टर्ड अन्डर इण्डियन कम्पनीज एक्ट 1956 के अन्तर्गत पंजीकरण संख्या–**U45200BR2011PTC017708** प्रधान कार्यालय–502, आधारशीला कम्पलेक्स, साउथ गॉधी मैदान, पटना–1, थाना–गॉधी मैदान, जिला–पटना के प्रबन्ध निदेशक श्री सुमन कुमार सिंह वल्द स्वर्गीय हरी दयाल सिंह, भारतीय–नागरिक।

विकास कर्त्ता (द्वितीय पक्ष)

यहाँ "विकास कर्त्ता" द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी कार्यालय, उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेंट से है, जिसका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है सम्मिलित किया जाता है।

संदर्भ

विदित हो कि वर्णित सर्वे प्लौट नं0 45 , खाता नं0 .... थाना नं0 40, वाके मौजा भुसौला दानापुर, थाना फुलवारी शरीफ, जिला पटना बाल चन्द गोप की थी जो अपने

अमर राय 10/11/15

Balprada Built Pvt. Ltd.
Managing Director

पीछे दो पुत्र इन्द्रदेव राय एवं जगदेवन राय वारिस वो उत्तराधिकारी को छोडकर स्वर्गवास कर गये जिसपर दोनो भाई 1/2 भाग के मालिक वो भूस्वामी हुए बादहु जगदेवन राय भी अपने एक पुत्र अमर राय वो दो पौत्र ललन कुमार एवं कुणाल कुमार वारिस वो उत्तराधिकारी को छोडकर स्वर्गवास कर गए जिसपर अमर राय को अपने दिगर हिस्सेदारान वो पट्टीदारान से बटकर प्लौट न0 45 में चार कट्ठा एवं अन्य प्लौटों में हक वो हिस्सा मिला वो दाज पाया जिसपर भूखण्ड–स्वामी बटवारा की तिथि से अपने हक वो हिस्सा पर मालिक वो दखलकार हुए एवं रहते चले आते है एवं लेख्यकारी को उपरोक्त भूमि को मनोबंध पत्र करने का हक व अधिकार प्राप्त है जो हर प्रकार के ऋण भार दोष से मुक्त है।

यह कि लेख्यकारी के नाम से बअदाए लगान की मालगुजारी रसीद जमाबंदी न0 2415/1 के द्वारा अंचल कार्यालय फुलवारी शरीफ पटना से कटती चली आ रही है।

यह कि प्रथम पक्ष ने अपने उपरोक्त जमीन को जिसका पूर्ण विवरण इस एकरारनामा के नीचे दर्ज है, उसको द्वितीय पक्ष को बहुमंजिलीय भवन बनाकर विकसित करने के लिए देना स्वीकार किया है वो द्वितीय पक्ष भी उपरोक्त जमीन पर बहुमंजिली भवन बनाकर विकसित करने के लिए लेना स्वीकार किए है।

यह कि प्रथम पक्ष ने इस लिखित एकरारनामा लिखवाकर द्वितीय पक्ष को बहुमंजिलीय भवन बनाने के लिए उपरोक्त जायदाद परिशिष्ट संख्या–1 पर पूर्ण रूप

Balprada Built Pvt. Ltd.
Managing Director

10/11/15

से इसलिए दखल कब्जा दे दिया है की वो उसपर बहुमंजिलीय इमारत में फ्लैट्स वो कार पार्किंग बनायेगें जिसका निम्नलिखित शर्त्ते हैं :-

1. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त जमीन जिसका विवरण इस वसीका के परिशिष्ट संख्या-[illegible] में दर्ज है, वो हर प्रकार के नुक्स हकियत वो ऋण भार से मुक्त है, वो अगर बहुमंजिलीय भवन बनाने के समय या बनाने के समय या बनाने के बाद किसी प्रकार का नुक्स हकियत या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी क्षतिपूर्ति का पूर्ण भार प्रथम पक्ष पर रहेगा।

2. यह कि इस एकरारनामा के निष्पादन हो जाने के बाद तुरंत उस जमीन को द्वितीय पक्ष द्वारा अमीन से मापी करवा कर बहुमंजिलीय भवन बनाने की कार्रवाई शुरू कर देंगे।

3. यह कि द्वितीय पक्ष (डेभलपर) उस जमीन पर किसी तरह का बहुमंजिला भवन बनाने का काम नियमानुकूल ही करेंगे तथा जो भी बहुमंजिला भवन बनायेंगे उसे पहले सक्षम पदाधिकारी विभाग के द्वारा जरूरत के मुताविक आदेश प्राप्त करेंगे। इस कार्य के लिए डेभलपर पटना नगर निगम/पी०आर०डी०ए०/नगर परिषद/नगर पंचायत/मुखिया से नक्शा प्रपोज्ड प्लान नियम कानून के तहत पास करायेंगे जिस (प्रपोज्ड प्लान) भू-खण्ड मालिक को दिखाने के बाद उनकी सहमति से ही दाखिल करेंगे। तत्पश्चात् ही डेभलपर उस भूमि पर

Balprada Built Pvt. Ltd.
Managing Director

बहुमंजिला भवन का नक्शा पास तथा निर्माण कार्य प्रारम्भ करेंगे।

4. यह कि डेभलपर यानी द्वितीय पक्ष और जमीन मालिक फ्लैटों का बटवारा पी०आर०डी०ए०/ पटना नगर निगम/मुखिया से नक्शा पास हो जाने के बाद ही निर्धारित हिस्सा जिसमें "भू–खण्ड स्वामी" (लेख्यकारी) को 50: एवं डेभलपर यानी द्वितीय पक्ष को 50: हिस्सा है जो दोनो पक्ष बाँट लेंगे तथा यह बटवारा दोनो पक्षों के हिस्से क्रमशः "भू–खण्ड स्वामी" (लेख्यकारी) को 50: एवं 50: फ्लैट वो कार पार्किंग स्पेस डेभलपर यानी द्वितीय पक्ष का होगा। इसके बाद ही जमीन मालिकान एवं डेभलपर (विकासकर्त्ता) अपने–अपने हिस्से के फ्लैट को बिक्री करने का अधिकार होगा। दोनो पक्षों को अपना उपयोग, उपभोग एवं किसी दूसरे से भी हस्तानान्तरण करने का पूर्ण अधिकार अपने हिस्से के भाग को प्रथम पक्ष को ही रहेगा।

5. यह कि प्रथम पक्ष वो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपने–अपने हिस्से को किसी को विक्रय कर सकते हैं या किराया पर लगा सकते हैं या उस पर व्यवसायिक संस्था से कर्ज ले सकते हैं या खुद निवास कर सकते हैं।

6. यह कि प्रथम पक्ष वो द्वितीय पक्ष को बने हुए बहुमंजिलीय भवन में अपना–अपना हिस्सा किधर मिलेगा इसको दोनों पक्ष आपस में बैठकर पटना नगर निगम/पी०आर०डी०ए०/मुखिया नक्शा पास होने के बाद

Balprada Built Pvt. Ltd.
Managing Director

तय कर एकरारनामा (Allotment Agreement) बना लेंगे। वो प्रथम पक्ष वो उनके द्वारा जिनको फ्लैट, का हस्तान्तरण करेंगे, उनको वो द्वितीय पक्ष या उसके हस्तान्तरण किये गये फ्लैटों, के व्यक्तियों को उपरोक्त संयुक्त स्थान संयुक्त रूप से उपयोग करने का अधिकार रहेगा।

7. यह कि इस लेख्य के परिशिष्ट–1 (एक) में वर्णित भूमि पर विकास कर बहुमंजिला भवन निर्माण करने का अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्ष यानी डेभलपर का ही होगा। भवन निर्माण करने के संबंध में नक्शा पास कराने का काम या किसी सक्षम पदाधिकारी का आदेश प्राप्त करने की पूरी जबाबदेही सिर्फ द्वितीय पक्ष का ही रहेगा। उन सब चीजों में जो भी खर्च वहन करना पड़े वह खर्च द्वितीय पक्ष ही करेंगे।

8. यह कि भवन निर्माण में किसी तरह का जो भी खर्च या व्यय होगा उस खर्च से डेभलपर द्वारा जो भी भवन निर्माण के संबंध में खर्च होगा उसका हिसाब–किताब, लेन–देन से किसी भी तरह का कोई मतलब या सम्बन्ध प्रथम पक्ष को या उनके वारिसान या उनके उत्तराधिकारियों को नहीं रहेगा।

9. यह कि बहुमंजिलीय भवन पूर्ण रूप से विकसित करने का निर्माण अवधि पी०आर०डी०ए०/ पटना नगर निगम/मुखिया से नक्शा स्वीकृत होने के बाद 3 साल **(तीन साल)** के अलावा एक साल 6 (छः) महीना के 'ग्रेस पीरियड' के साथ रहेगा। द्वितीय पक्ष खण्ड–खण्ड कर या जिस तरह से सुविधा हो उस तरह उक्त अवधि तक

Balprada Built Pvt. Ltd.
Managing Director

10/11/15

निश्चित रूप से निर्माण का कार्य पूरा कर प्रथम पक्ष को दिये गये 50:हिस्से के अनुसार पूरा कर लेंगे तथा उक्त अवधि के अन्दर ही पूर्ण रूप से निर्मित फ्लैट कार पार्किंग पर दखल कब्जा प्रथम पक्ष के हिस्से के अनुसार द्वितीय पक्ष करा देंगे। भू–खण्ड मालिक के हिस्से में दिया गया 50: फ्लैट कार पार्किंग आदि समेत दिया जायेगा जो उक्त अवधि के अन्दर देगें जो एकरारनामा में वर्णित जमीन का 50: का मूल्य होगा। भविष्य में भू–खण्ड मालिक एवं उनके वारिसान तथा उत्तराधिकारी भी उक्त भू–खण्ड पर 50: तथा भू–खण्ड पर अनुपातिक रूप द्वितीय पक्ष को मिले फ्लैट कार पार्किंग आदि पर किसी प्रकार न तो दावा करेगें न रहेगा।

10. यह कि किसी अनहोनी घटना या प्रकृति की कोप लीला सरकार संस्था से रूकावट इत्यादि के वजह से भवन बनाने में जो समय बर्बाद होगा, जिससे भवन निर्माण में विलम्ब होगा उक्त अवधि को निर्माण की अवधि में नहीं लिया जाएगा।

11. यह कि भवन निर्माण में प्रथम पक्ष के सदस्यों एवं उनके वारिसानों के द्वारा किसी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं रहेगा। अगर प्रथम पक्ष के सदस्यों एवं उनके वारिसाानों के द्वारा बहुमंजिलीय कार्य रोक दिया जाता है तो वह अवधि निर्माण अवधि में नहीं लिया जायेगा।

12. यह कि समयानुसार या नियम कानून के अनुसार निर्माणाधीन भवन में किसी तरह का फेर–बदल करना पड़े

Balprada Built Pvt. Ltd.
Managing Director

10.11.15

तो भवन निर्माता यानी डेभलपर प्रथम पक्ष से विचार कर उस कार्य को करेंगे।

13. यह कि डेभलपर स्वयं या किसी अन्य भवन निर्माता या ठीकेदार को रख कर भवन निर्माण करायेंगे, निर्माण के समय अभियंता या अन्य पदाधिकारी की नियुक्ति या प्रोन्नति या हटाने का पूर्ण अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्ष को ही रहेगा। उसी प्रकार, द्वितीय पक्ष सुविधानुसार अभियंता, आर्क्टिेक्ट, सर्वेयर बहाल कर सकते हैं। जिसका संपूर्ण व्यय द्वितीय पक्ष को वहन करना है जो दायित्व है।

14. यह कि दोनो पक्षकार 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 का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक **50**: एवं भू–स्वामी 50: अपने–अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने–अपने हिस्से को पृथक 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। जिसके लिए विकासक/संप्रवर्तक को भी अलग से किसी भी पावर ऑफ अटर्नी या किसी एग्रीमेन्ट ऑनर–सीप एक्ट 2006 एवं बिहार अपार्टमेन्ट ऑनर–सीप रूल 2006 मेंइस तरह का प्रावधान विकासकर्त्ता के पक्ष में किया गया है जिसके अनुसार विकासकर्त्ता अपना स्वामित्व एवं अधिकार डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट में दिये गये विवरणों के अनुसार करेंगे एवं अपने हक वो हिस्सा के अनुसार अपने उपयोग

Balprada Built Pvt. Ltd.
Managing Director

10.11.15

वो उपभोग में लावेगे तथा विकासक (विकासकर्त्ता) अपने हिस्से का 50: क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए करारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के 50: हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा। इसके बावजूद भी अगर आवश्यक्ता होगी तो जमीन मालिक एवं अनिबंधित/निबंधित सामान्य पावर ऑफ अटर्नी देंगे और डेभलपर अथवा/और उनके नामित व्यक्ति अथवा उत्तराधिकारियों के पक्ष में पंजीकृत कराएंगे जिससे डेभलपर को कार्य करने में कोई बाधा या विरोध न हो और उसके द्वारा डेभलपर को उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने के लिए अधिकारी देंगे जो अन्नयन के लिए उसकी योजना बनाने के लिए तथा उक्त इमारत के निर्माण तथा फलैटों की बिक्री रजिस्ट्री इत्यादि के लिए विकासक एवं जमीन मालिक अपने–अपने हिस्से को अलग–अलग करेंगे तथा सयुक्त रूप से निबन्धन करने की कोई आवश्यकता नहीं है।

15. यह कि इस लेख्य के परिशिष्ट संख्या–1 (एक) में वर्णित भूमि पर भवन निर्माण करने के संबंध में किसी भी विभाग में आवेदन देने की जरूरत पड़े या मुकदमा करने या अधिवक्ता बहाल करने या वकालतनामा लिखने या शपथ–पत्र या अन्य किसी चीज की जरूरत पड़े तो यह कार्य करने के लिए द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से स्वतंत्र रहेगा।

16. यह कि द्वितीय पक्ष भू–खण्ड के 50: हिस्से को छोड़कर अपने हिस्से के खरीददार को ट्रांसफर के हित में अपने किसी भी फ्लैट/ब्लॉक सिक्यूरिटी के रूप में रहेगा। इस कर्ज की पूरी भरपाई खरीददार स्वयं करेंगे।

Balprada Builds Pvt. Ltd.
Managing Director

दूसरे शब्दों में इस कर्ज से संबंधित देनदारी प्रथम पक्ष की नहीं होगी। इस कार्य में प्रथम पक्ष किसी तरह की कोई आपत्ति प्रकट नहीं करेंगे।

17. यह कि डेभलपर (द्वितीय पक्ष) किसी भी निर्माण कार्य का सम्पादन प्रमाणित प्लान एवं नियमानुकूल के तहत करेगा फिर भी कोई फाईन या पेनाल्टी इस निर्माण कार्य पर किसी विभाग द्वारा लगाया गया तो यह डेभलपर को व्यय करना होगा।

18. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत जो भी अधिकार भू–खण्ड मालिक को प्राप्त है, वह पूरा अधिकार उनके उत्तराधिकारी/वारिसान (Nominee) का भी रहेगा। भवन में सार्वजनिक स्थान, सीढ़ी, सार्वजनिक पार्किंग का जगह कैम्पस, लिफ्ट, पोर्टिको और छत इत्यादि में जो अधिकार डेभलपर या उनके वारिसान का होगा वही अधिकार भू–खण्ड मालिक या उनके उत्तराधिकारी/वारिसान का रहेगा।

19. यह कि प्रथम पक्ष या उनके उत्तराधिकारी/वारिसान तथा द्वितीय पक्ष या उनके वारिसान में भविष्य में किसी प्रकार का विवाद खड़ा हो जाय, वैसी स्थिति में भू–स्वामी एवं विकासकर्त्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आरविट्रेशन एक्ट 1940 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा तथा संशोधित नियम 1996 के तहत किया जायेगा।

यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्त्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा सभी सदस्यों का एक एसोसियेशन बन जायेगा। इस अपार्टमेन्ट में रहने वाले

Balprada Built Pvt. Ltd.
Managing Director

सभी सदस्य इस एसोसियेशन के सदस्य होगें और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख–रखाव एवं देख–भाल करेगें। भवन हैण्ड–ओभर के समय सिक्यूरीटी एमाउण्ट एसोसियेशन के राय से जो तय होगा एकाउण्ट में जमा कर लेंगे। इसमें प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता के सभी सदस्य को कोई आपत्ति नहीं होगी।

यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

20. यह कि भविष्य में उपरी छत के उपर भी निर्माण की वैधानिक जरूरत पड़े तो उपर निर्मित भाग में भी दोनों पक्षों की हिस्सेदारी पूर्ववत् रहेगी।

21. यह कि बहुमंजिलीय भवन का नाम "हरि नगर अपार्टमेन्ट" होगा।

22. यह कि इस एग्रीमेन्ट के निष्पादित होने के दिन से ही भू–खण्ड पर डेभलपर यानि द्वितीय पक्ष का अधिकार हो जायेगा और डेभलपर उस जमीन पर विकास या निर्माण हेतु अपने खर्च पर कार्य प्रारम्भ कर देगा। इसमें भू–खण्ड मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।

23. यह कि भू–स्वामीगण या उनके वारिसान किसी भी व्यक्ति को परिशिष्ट संख्या–1 में बर्णित जमीन को किसी के हाथ न तो वयवयाना करेगें, ने बेचेगें, न किसी को इजारा रखेगें, न किसी प्रकार का चार्ज जमीन पर नहीं करेगें। अगर ऐसा करते हैं तो इस विकास एग्रीमेन्ट के समक्ष अवैध एवं गैर कानूनी होगा एवं विकासक को इस विकास एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत प्रदत्त अधिकारों पर किसी प्रकार का आक्षेप या हनन नहीं होगा।

Balprada Build Pvt. Ltd.
Managing Director

24. यह कि डेभलपर इस लेख्य के परिशिष्ट संख्या–1 में वर्णित भू–खण्ड पर भवन निर्माण करने में डेभलपर को कोई पार्टनर या साझेदार की आवश्यक्ता हो या कोई सोसायटी या कोई कॉरपोरेट बॉडी शामिल करने की जरूरत हो, तो वह स्वतंत्र रूप से कर सकते हैं। इसमें किसी प्रकार की आपत्ति, भू–खण्ड मालिक को नहीं होगी।

अगर सरकारी नीतियों के कारण, मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रुक जाये तब वैसी हालत में विकासकर्त्ता का दोष नहीं होगा। इस हालत में विकासकर्त्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बंद होगा उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा।

25. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा एवं हकियत से सम्बन्धित किसी प्रकार का न्यायिक मामला होगा तो इसकी सारी जवाबदेही भू–स्वामीगण का होगा और इसका समाधान की जिम्मेवारी डेभलपर की होगी इसमें जो खर्च आएगा वो भू–स्वामीगण के प्रस्ताविक हिस्से से मिनहा किया जाएगा।

26. यह कि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष के 50: के हिस्से में निम्नलिखित प्रकार की सामग्री लगाकर देंगे एवं महवारी मेन्टेनेन्स शुल्क/जेनरेटर शुल्क/अन्य शुल्क फ्लैट क्रेता को देना होगा इसी प्रकार भू–स्वामीगण को भी अपने हिस्से के फ्लैट इत्यादि का भी महवारी मेन्टेनेन्स शुल्क/जेनरेठर शुल्क/अन्य शुल्क को देना होगा।

Balprada Built Pvt. Ltd.
Managing Directur

उपस्थित
10.11.15

परिशिष्ट फ्लैट में।

(क) जमीन सतह (फ्लोरिंग)– फ्लैट की सभी सतह पर मार्बल फ्लोरिंग होगा।

(ख) खिड़की–स्टील विन्डो का फ्रेम जिसमें ग्लास के साथ लोहे का ग्रील पेन्ट किया हुआ रहेगा।

(ग) दरवाजा–सखुआ के लकड़ी का चौखट के साथ 30 एम०एम० का मोटा प्लस वाटर प्रूफ प्लाईबोर्ड का दरवाजा पेन्ट किया हुआ रहेगा।

(घ) रसोई–रसोई का मेन स्लैब 20 इंच चौड़ा जिसका उँचाई जमीन से 30 इंच रहेगा, इस पर ग्रीन मार्बल ग्रेनाईट का स्लैब लगा हुआ रहेगा।

(ङ) स्नानघर (बाथरूम)–बाथरूम के दीवाल पे छः फीट उँचा ग्लेज टाईल्स सभी तरफ लगा हुआ रहेगा। सभी फ्लैट में दो बास बेसिन तथा दोनों बाथरूम में हॉट–कोल्ड पानी का पाईप लगा हुआ रहेगा।

(च) दीवाल प्लास्टर ऑफ पेरिस किया हुआ रहेगा।

(छ) टेलीफोन तथा केबल–टेलीफोन तथा केबल का ड्राइंग हॉल में प्वाइंट दिया हुआ रहेगा।

(ज) बिजली–नक्शे के हिसाब से सभी जगह बिजली का प्वाइंट दिया हुआ रहेगा। सभी समान आई०एस०आई० का होगा।

(झ) जेनरेटर लोड कैपिसीटी के अनुसार दिया जायगा।

10.11.15

Balprada Built Pvt. Ltd.
Managing Director

परिशिष्ट–1 (एक)

मवाजी चार कटठा अर्थात 5440 वर्गफीट=12.50 डी0 कमो–वेश, परती, आवासीय भूमि वाके मौजा भूसौला दानापुर, सर्वे थाना फुलवारी शरीफ, जिला पटना सब रजिस्ट्री ऑफिस वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस पटना अन्दर तौजी नं0 5127, थाना नं0 40, खाता नं0........, कैडेस्ट्रल सर्वे प्लौट नं0.45 का पार्ट, **जोन–02., सरकारी भूमि मुल्यांकन सुचि सं0.092,** मालगुजारी सालाना मो0 1/– रूपया वजरीय अंचलाधिकारी बमोकाम फुलवारी शरीफ जो पटना क्षेत्रिय विकास प्राधिकार के बाहर है वो पंचायत हल्का में पड़ता है जिसकी चौहदी निम्न प्रकार है।

10.11.15

चौहद्दी

उत्तर	:	प्लौट न0 45
दक्षिण	:	प्लौट न0 98
पुरब	:	प्लौट न0 92
पश्चिम	:	प्लौट न0 46

भूमि मूल्याकन सूचि के अनुसार विवरण

1. भूमि मूल्याकन– अंकेन 40,00,000/– रुपया,
2. मुद्रांक शुल्क–अंकेन 80,100/– रुपया + अंकेन 1000/– रुपया
3. निबंधन शुल्क अंकेन 26,025/– रुपया इत्यादि भी चालान नं० 302, 295 दिनांक 10.11.2015।

Balprada Built Pvt. Ltd.
Managing Director

यह कि इस लेख्य में लिखी बातों को लेख्य के समक्ष पक्षगण / पक्षकार पढ़कर एवं पढ़वाकर अच्छी तरह समझ–बुझ लिया तथा सही पाकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष अपना हस्ताक्षर कर दिया।

अमर राय
10.11.15

(अमर राय)

भारत निर्वाचन आयोग पहचान पत्र स0 KBV1259860

9334701289

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष (भू–खण्ड स्वामी)

Balprada Built Pvt. Ltd.

10.11.15

Managing Director

मेर्सस बलप्रदा बिल्ट प्राईवेट लिमिटेड,

पैन नं०–AJGPS6431C

मोबाइल न0 9934847071

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष (डेभलपर)

हस्ताक्षर गवाहान–

1 ललन कुमार
पिता अमर राय
ग्राम - फुलिया टोला
थाना - फुलवारी शरीफ
जिला - पटना
10.11.15

कुन्दन कुमार पिता अमर राय ग्राम फुलवारी पटना

बैंक स्कीम से सायन सिलाना एवं ...
10/11

Endorsement of Certificate of Admissibility

...ble under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ... Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

...mp duty paid under Indian Stamp Act	Rs.	81100/-
...dl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	106550/-

FEE PAID

Registration Fee

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	[illegible]	0		
								TOTAL-	26025

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

425

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - **26450**

Date: 10/11/2015

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 10th November 2015 by Amar Rai S/O-Late Jagdevan Rai by profession Others. Status - Executant

अमर राय
10-11-2015

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:10/11/2015**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Lalan Kumar' age '30' Sex 'M', 'S/O-Amar Rai', resident of 'Phuliya Tola, Bhusaula Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 10/11/2015

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 234 on pages on 19 -35 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-36 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 10/11/2015

Token No. : **11421** **Year : 2015** **S.No. :** **11210** **SCORE Ver.3.0**

Registering Officer
Patna

Deed No . : **9946**

भारत सरकार
Government of India

ललन कुमार
Lalan Kumar

जन्म तिथि / DOB: 05/01/1985
पुरुष / Male

6783 1853 0368

आधार - आम आदमी का अधिकार

आधार
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता: सम्बोधित: अमर राय
फुलिया टोला, भुसौला दानापुर
मुबारकपुर, पटना, बिहार, 801505

Address: S/O: Amar Ray,
Phuliya Tola, Bhusaula
Danapur, Patna,
Mubarakpur, Bihar, 801505

6783 1853 0368

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

ललन कुमार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

कुनाल कुमार
Kunal Kumar
जन्म तिथि/ DOB: 02/06/1984
पुरुष / MALE

4935 8031 7643

आधार-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
संबोधित: अमर राय, फुलिया टोला, भुसौला दानापुर,
पटना,
बिहार - 801505

Address:
S/O: Amar Roy, Phuliya Tola Bhusaula Danapur, Patna
Bihar - 801505

4935 8031 7643

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

कुणाल कुमार
10-11-2015

CTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
KBV1259860

Elector's Name : Amar Nath Ray
निर्वाचक का नाम : अमर नाथ राय
Father's Name : Jagdev Singh
पिता का नाम : जगदेव सिंह
Sex / लिंग : Male /पुरुष
Age : 33 Years as on 1.1.2002
आयु : ३३ वर्ष १.१.२००२ को

Address : 46,Phuliya Tola, Bhusaula Danapur,
Town/Vill - Bhusaula Danapur,
Anchal - Phulwari Sharif,
Distt - Patna - 810505

पता : ४६,फुलिया टोला, भुसौला दानापुर,
शहर/गाँव - भुसौला दानापुर,
अंचल - फुलवारी शरीफ,
जिला - पटना - ८१०५०५

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
193,PHULWARI(SC) Constituency
१९३, फुलवारी(अ.जा.) निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

KBV1259860

Place : Patna Sadar
स्थान : पटना सदर

Date : 06/01/2003
दिनांक : ०६/०१/२००३

This Card may be used as an Identity Card
under different Government Schemes
[illegible]

अमर राय

Under Rs 106126/- only

अन्दर मो० .... शब्दों में (रू० ....) मात्र

चतुर्थ प्रति — **बिहार सरकार**

(कोषागार कार्यालय हेतु) — **निबंधन विभाग** — गैर मानक

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

1. पक्षकार का नाम/पता M/s Balbrada Built Pvt Ltd
   (Dechaur..) Bhuttu Laman Kr. Singh
2. ... Agreement Flat 502, Aadharshila Complex
3. निबंधन कार्यालय South Gandhi Maidan Patna
4. बैंक का नाम एवं शाखा SBI
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण

क्र०सं०	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 पर स्टाम्प शुल्क लगान-उप शीर्ष 0001, सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R003002103000	80100
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष-03 पंजीकरण शुल्क लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष 0001, प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030031040001	20000 1000 5000 25 26025
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R0029008000005	/
	भुगतान का माध्यम नगद/चेक/ड्राफ्ट Cash In Hand कुल राशि शब्दों में ... कुल राशि	106125/-

स्थान Patna — One Lakh six thousand one hundred — जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

तारीख 10/11/15 — Twenty five only

चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित करें।

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

FOR USE OF THE BANK

स्क्रौल नं० .... तारीख .... मुद्रित कॉलम संख्या 05 में दिए गये विवरण के अनुसार (रू० ....) शब्दों में .... प्राप्त किया।

10 NOV 2015

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

बैंक में संधारण हेतु
जमाकर्त्ता का पता : ....
राशि रू० .... /शब्दों में .... एस्को लेखा सं० :
जमा करने की तिथि :
बैंक स्क्रौल सं० — बैंक की प्राप्ति एवं मुहर