Serial No. 12171 Circle:-:Patna Book No. :- 1 Deed No. 10824

Serial No. 12171

Deed No. 10824

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

This document was presented for registration on **07/12/2015** by **Prabhatchandra (M. Dir.)**
A stamp duty of Rs. **1034460**/- and other fees of Rs. **41600**/- 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. **10824** in Book No. **1**, Volume No. **254** on pages from **197** to **220** and has been preserved in total **24** pages in C.D. No. **39** / Year **2015**

Date: 07/12/2015 Token No: 12397 /2015

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

12397/15

SCANNED BY

Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd.
Director
Sandhya Baranwal

विकास एकरारनामा
(Development Agreement)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक–07.12.2015 ई0 सन् (सात दिसम्बर दो हजार पन्द्रह ई0) को

For Patna Palson Pvt. Ltd.
Managing Director

Pradeep Kumar Baranwal 07-12-15

Shiva Kant Kumar

Hare Ram Choudhary

District Registry Office

Patna

Serial No.	Press Type	NAME / Identifier	PHOTO	THUMB	Middle	Ring	Little	
12397	12171	Presented By	Prabhatchandra (M. Dir.)					07/12/2015
2015	10824		7/12/15					07/12/2015
12397	12171	Identified By	Pavan Tiwari					07/12/2015
2015	10824		7/12/2015					07/12/2015
12397	12171	Claimant	Chanchal Kumar (Dir.)					07/12/2015
2015	10824		7/12/15					07/12/2015
12397	12171	Executant	Abhay Kumar					07/12/2015
2015	10824		7/12/15					07/12/2015
12397	12171	Executant	Ajay Kumar					07/12/2015
2015	10824		7/12/15					07/12/2015
12397	12171	Executant	Anil Kumar Baranwal					07/12/2015
2015	10824		7/12/15					07/12/2015
12397	12171	Executant	Chandrahas Singh					07/12/2015
2015	10824		7/12/15					07/12/2015
12397	12171	Executant	Dropati Devi (Prin)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	07/12/2015
2015	10824		7/12/15					07/12/2015
12397	12171	Executant	Hare ram Choudhary					07/12/2015
2015	10824		7/12/15					07/12/2015
12397	12171	Executant	Indu Tiwari					07/12/2015
2015	10824		7/12/15					07/12/2015
12397	12171	Executant	Manju Kumari					07/12/2015
2015	10824		7/12/15					07/12/2015



Score Ver 3.0

Powered by InfoSystem and Solutions Pvt. Ltd.

प्रथम पक्ष

(क) **पटना पोल्सन प्राईवेट लि0,** जिसका रजिस्टर्ड ऑफीस–पालसन मॉडल डेयरी, दीघा घाट, थाना–दीघा, जिला–पटना द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर **श्री प्रभातचन्द्र** पिता का नाम श्री कृष्ण कुमार यादव, निवासी–पालसन मॉडल डेयरी, दीघा घाट, थाना–दीघा, जिला–पटना

(ख) 1. **श्री अभय कुमार** पिता का नाम श्री रामउद्देश्य प्रसाद, निवासी ग्राम–कवलपुर, पोस्ट वो थाना–तुरकौलिया, जिला–पूर्वी चम्पारण (बिहार),

2. **श्री अजय कुमार** पिता का नाम श्री छोटेलाल प्रसाद, निवासी ग्राम–कालीबाग जोड़ा इनार, थाना–बेतिया, जिला–पश्चिमी चम्पारण (बिहार),

3. **श्रीमती सावित्री देवी** पति का नाम श्री महेन्द्र महाराज, निवासी–दसौत, थाना–हथौड़ी, जिला–समस्तीपुर,

4. **डा0 शिवाकांत कुमार** पिता का नाम श्री हीरालाल प्रसाद साह, निवासी ग्राम–आनन्दनगर, बेतिया, थाना–बेतिया, जिला–पश्चिमी चम्पारण,

5. **श्रीमती संध्या बर्णवाल** पति का नाम श्री पुरूषोत्तम बर्णवाल, निवासी ग्राम वो पोस्ट वो थाना–सोनो, जिला–जमुई, वर्तमान निवासी–क्वाटर नं0–सी0 28/84 उर्जा नगर कॉलोनी, पोस्ट वो थाना–महागामा, जिला–गोड्डा (झारखण्ड)

6. **श्रीमती मंजु कुमारी** पति का नाम श्री दिलीप कुमार सिंह, निवासी ग्राम–औरा, पोस्ट–शंकरपुर, थाना–रोसड़ा, जिला–समस्तीपुर,

7. **श्री चन्द्रहास सिंह** पिता का नाम स्व0 बेचन सिंह, निवासी ग्राम–जलीलपुर, पोस्ट–सोनपा, थाना–राजपुर, जिला–बक्सर,

8. **श्रीमती सीमा गुप्ता** पति का नाम श्री प्रदीप कुमार आर्य, निवासी–गजाधर गंज, थाना वो जिला–बक्सर,

9. **श्रीमती सुभावती देवी** पति का नाम श्री बलराम पाण्डेय, निवासी ग्राम वो पोस्ट–जयसबली, थाना–कटेयाँ, जिला–गोपालगंज,

10. **श्री हरेराम चौधरी** पिता का नाम स्व0 राम शरण चौधरी, निवासी ग्राम–बलुवारा, पोस्ट–निंगा, थाना–बरौनी, जिला–बेगुसराय,

For Patna Polson Pvt. Ltd
Managing Director
Shiv Kant Kumar

Hare Ram Chaudhary
चन्द्रहास सिंह

Pushp Bharti Dayal
Director

District Registry Office

Patna

Serial	Serial	Press Type	NAME /Identifier	PHOTO	THUMB	Index	Middle	Ring	Little	Filling Date
12397	12171	Executant	Meena Sinha							07/12/2015
2015	10824		मीना सिन्हा 7.12.15							07/12/2015
12397	12171	Executant	Meera Choudhary							07/12/2015
2015	10824		मीरा चौधरी 7.12.15							07/12/2015
12397	12171	Executant	Prabhatchandra (M. Dir.)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	07/12/2015
2015	10824		Prabhatchandra Choudhary 7.12.15							07/12/2015
12397	12171	Executant	Pradeep Baranwal (Agent)							07/12/2015
2015	10824		Pradeep Kumar Baranwal 7.12.15							07/12/2015
12397	12171	Executant	Rameshchandra Tiwary							07/12/2015
2015	10824		R Tiwary 7.12.15							07/12/2015
12397	12171	Executant	Sandhya Barnwal							07/12/2015
2015	10824		Sandhya Barnwal 7.12.15							07/12/2015
12397	12171	Executant	Savitri Devi							07/12/2015
2015	10824		सावित्री देवी 7.12.15							07/12/2015
12397	12171	Executant	Seema Gupta							07/12/2015
2015	10824		सीमा गुप्ता 7.12.15							07/12/2015
12397	12171	Executant	Shivakant Kumar							07/12/2015
2015	10824		Shivakant Kumar 7.12.15							07/12/2015
12397	12171	Executant	Subhawati Devi							07/12/2015
2015	10824		सुभावती देवी 7.12.15							07/12/2015

11. **श्रीमती मीरा चौधरी** पति का नाम श्री संजीव कुमार चौधरी, निवासी महल्ला–रुहेलागंज, कैदराबाद, थाना–ललितनारायण मिथिला विश्वविधालय दरभंगा, जिला–दरभंगा,

12. (क) **श्री रमेशचन्द्र तिवारी** पिता का नाम श्री बैधनाथ तिवारी, (ख) **श्रीमती इन्दु तिवारी** पति का नाम श्री रमेशचन्द्र तिवारी, दोनों निवासी ग्राम वो पोस्ट वो थाना–कोरान सराय, जिला–बक्सर,

13. **श्रीमती मीना सिन्हा** पति का नाम श्री अजय कुमार, निवासी महल्ला–अशोक नगर, रोड नं0–1बी0, पोस्ट वो थाना –कंकड़बाग, जिला–पटना–20

14. **श्री अनिल कुमार बर्णवाल** पिता स्व0 मनमोहन प्रसाद बर्णवाल, निवासी ग्राम–कालीबाग, पोस्ट वो थाना–बेतिया, जिला –पश्चिमी चम्पारण,

15. **श्री प्रदीप बर्णवाल** पिता का नाम स्व0 मनमोहन प्रसाद बर्णवाल, निवासी ग्राम–कालीबाग, पोस्ट वो थाना–बेतिया, जिला –पश्चिमी चम्पारण, वहैसियत मोख्तारआम मिनजानिव अपनी माता श्रीमती द्रोपदी देवी पति का नाम स्व0 मनमोहन प्रसाद बर्णवाल, निवासी ग्राम–कालीबाग, पोस्ट वो थाना–बेतिया, जिला –पश्चिमी चम्पारण, द्वारा नोटरी पब्लिक–मोहन एल0 मेहता, दिनांक–30.08.2015 ई0 भारतीय नागरिक जिसे आगे **भू–स्वामी प्रथम पक्ष** कहा गया है, इसमें इनके उत्तराधिकारी कानूनी प्रतिनिधि स्थापन वगैरह सम्मिलित है।

तथा

पुष्पभारती डेभलपर्स प्राईवेट लि0, जिसका कार्यालय–एल0 1/48, नीरू निकेतन एस0के0पुरी, बोरिंग रोड पटना, जो कम्पनी एक्ट–1956 के अन्तर्गत संचालित है। जिसका निबंधन संख्या–**U45200BR2015PTC023711**, द्वारा निदेशक **श्री चंचल कुमार** पिता श्री रविन्द्र सिंह, निवासी–बजरंगपुरी शहीद भगत सिंह पथ, रोड नं0–3, पोस्ट–गुलजारबाग, थाना–आलमगंज, जिला–पटना (बिहार), के माध्यम से सम्पादित किया जाता है, जिसे आगे डेभलपर्स/भवन निर्माता/उन्नयनकर्त्ता/विकासकर्त्ता इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है। इसमें इनके उत्तराधिकारी, कार्यालय प्रतिनिधि एवं

for Patna Polson Pvt. Ltd.
Managing Director

Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd.
Director

प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उत्तराधिकारी जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष अप्रत्यक्ष रूप से **द्वितीय पक्ष विकासकर्ता** से है, सम्मिलित है। इनके बीच निष्पादित किया जाता है।

सन्दर्भ

यह कि इस विकास एकरारनामा डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसूची-1 में वर्णित जमीन मवाजी-6.46 कट्ठा लेख्यकारी (क) की खरीदगी सम्पति है जिसका जमाबन्दी नं0-11516 है एवं अनुसूची-2 में वर्णित जमीन लेख्यकारी (ख) के 1 श्री अभय कुमार के नाम से खास खरीदगी सम्पति है, जो वजरिये वसीका केवाला वैयला कलामी मुतसदके रजिस्ट्री पटना मरकुमा तारीख-15.03.2007 ई0 जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-186, पेज नं0-172 से 181, वसीका सं0-2320, वर्ष 2007 ई0 मवाजी 1362.67 वर्गफीट जमाबन्दी सं0-15360 है। एवं लेख्यकारी (ख) के 2 श्री अजय कुमार के नाम से खास खरीदगी सम्पति है, जो वजरिये वसीका केवाला वैयला कलामी मुतसदके रजिस्ट्री पटना मरकुमा तारीख-27.07.2007 ई0 जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-30, पेज नं0-45 से 54, वसीका सं0-7967, वर्ष 2007 ई0 मवाजी 1362.67 वर्गफीट, जमाबन्दी सं0-15761 है। एवं लेख्यकारी (ख) के 3 श्रीमती सावित्री देवी के नाम से खास खरीदगी सम्पति है, जो वजरिये वसीका केवाला वैयला कलामी मुतसदके रजिस्ट्री पटना मरकुमा तारीख-05.02.2007 ई0 जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-143, पेज नं0-170 से 182, वसीका सं0-1866, वर्ष 2007 ई0 मवाजी 1423.44 वर्गफीट है। एवं लेख्यकारी (ख) के 5 डा0 शिवाकांत कुमार के नाम से खास खरीदगी सम्पति है, जो वजरिये वसीका केवाला वैयला कलामी मुतसदके रजिस्ट्री पटना मरकुमा तारीख-23.11.2007 ई0 जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-398, पेज नं0-441 से 450, वसीका सं0-25973, वर्ष 2007 ई0 मवाजी 1376 वर्गफीट जमाबन्दी सं0-15898 है। एवं लेख्यकारी (ख) के 6 श्रीमती संध्या वर्णवाल के नाम से खास खरीदगी सम्पति है, जो वजरिये वसीका केवाला वैयला कलामी मुतसदके रजिस्ट्री पटना मरकुमा तारीख-02.08.2007 ई0 जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-271, पेज नं0-517 से 526, वसीका सं0-19323, वर्ष 2007 ई0 मवाजी 1376 वर्गफीट जिसका

For Patna Poison Pvt. Ltd
Managing Director

Hare Ram Choudhary

Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd.
Director

जमाबन्दी सं0-10321/1 है। एवं लेख्यकारी (ख) के 7 श्रीमती मंजु कुमारी के नाम से खास खरीदगी सम्पति है, जो वजरिये वसीका केवाला वैयला कलामी मुतसदके रजिस्ट्री पटना मरकुमा तारीख-27.04.2007 ई0 जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-30, पेज नं0-68 से 77, वसीका सं0-7969, वर्ष 2007 ई0 मवाजी 1376 वर्गफीट जमाबन्दी सं0-15789 है। एवं लेख्यकारी (ख) के 9 श्री चन्द्रहास सिंह के नाम से खास खरीदगी सम्पति है, जो वजरिये वसीका केवाला वैयला कलामी मुतसदके रजिस्ट्री पटना मरकुमा तारीख-01.11.2008 ई0 जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-298, पेज नं0-353 से 361, वसीका सं0-17979, वर्ष 2008 ई0 मवाजी 1362.44 वर्गफीट जमाबन्दी सं0-19615 है। एवं लेख्यकारी (ख) के 10 श्रीमती सीमा गुप्ता के नाम से खास खरीदगी सम्पति है, जो वजरिये वसीका केवाला वैयला कलामी मुतसदके रजिस्ट्री पटना मरकुमा तारीख-30.08.2008 ई0 जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-254, पेज नं0-47 से 54, वसीका सं0-15269, वर्ष 2008 ई0 मवाजी 1909 वर्गफीट जमाबन्दी सं0-17367 है। एवं लेख्यकारी (ख) के 11 श्रीमती सुभावती देवी के नाम से खास खरीदगी सम्पति है, जो वजरिये वसीका केवाला वैयला कलामी मुतसदके रजिस्ट्री पटना मरकुमा तारीख-11.09.2007 ई0 जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-323, पेज नं0-438 से 447, वसीका सं0-21956, वर्ष 2007 ई0 मवाजी 1362.67 वर्गफीट जमाबन्दी सं0-15826 है। एवं लेख्यकारी (ख) के 12 श्री हरेराम चौधरी के नाम से खास खरीदगी सम्पति है, जो वजरिये वसीका केवाला वैयला कलामी मुतसदके रजिस्ट्री पटना मरकुमा तारीख- 01.11.2008 ई0 जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-298, पेज नं0-362 से 370, वसीका सं0-17980, वर्ष 2008 ई0 मवाजी 1383.68 वर्गफीट जमाबन्दी सं0-19283 है। एवं लेख्यकारी (ख) के 13 श्रीमती मीरा चौधरी के नाम से खास खरीदगी सम्पति है, जो वजरिये वसीका केवाला वैयला कलामी मुतसदके रजिस्ट्री पटना मरकुमा तारीख-30.05.2009 ई0 जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-160, पेज नं0-204 से 211, वसीका सं0-9790, वर्ष 2009 ई0 मवाजी 1407.66 वर्गफीट जमाबन्दी सं0-10990 है। एवं लेख्यकारी (ख) के 14 श्री रमेशचन्द्र तिवारी एवं श्रीमती इन्दु तिवारी के नाम से खास खरीदगी सम्पति है, जो

For Patna Pelson Pvt. Ltd

Managing Director

Hare Ram Choudhary

चन्द्रहास सिंह

Director

Pushp Bharti Developers

Chandrakumar 7/12/15

Indu Tiwari

Ramesh Tiwari

Sandhya Baranwal 7/12/2015

Pradeep Kumar Baranwal

Seema Gupta

07.12.15

वजरिये वसीका केवाला वैयला कलामी मुतसदके रजिस्ट्री पटना मरकुमा तारीख- 05.04.2007 ई0 जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-3, पेज नं0-246 से 255, वसीका सं0-6473, वर्ष 2007 ई0 मवाजी 1799 वर्गफीट जिसका जमाबन्दी नं0- 22469 है। एवं लेख्यकारी (ख) के 15 श्रीमती मीना सिन्हा के नाम से खास खरीदगी सम्पति है, जो वजरिये वसीका केवाला वैयला कलामी मुतसदके रजिस्ट्री पटना मरकुमा तारीख-05.04.2007 ई0 जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-3, पेज नं0-229 से 238, वसीका सं0-6471, वर्ष 2007 ई0 मवाजी 1362.67 वर्गफीट जमाबन्दी सं0-15788 है। एवं लेख्यकारी (ख) के 16 श्री अनिल कुमार वर्णवाल एवं मनमोहन प्रसाद वर्णवाल के सयुंक्त नाम से खरीदगी सम्पति है। जो वजरिये वसीका कवेाला वैयला कलामी मुसदके रजिस्ट्री पटना मरकुमा तारीख-15.032.2007 ई0 जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-186, पेज नं0-148 से 157, वसीका नं0-4318, सन् 2007 मवाजी 1362.67 वर्गफीट जिसका जमाबन्दी नं0-15362 है लेख्यकारी (ख) के 17 श्रीमती द्रोपदी देवी के नाम से दो वजरिये वसीका केवाला वैयला कलामी मुतसदके रजिस्ट्री पटना मरकुमा तारीख-07.11.2008 ई0 जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-299, पेज नं0-411 से 419, वसीका सं0-18046, वर्ष 2008 ई0 मवाजी 1525.60 वर्गफीट जिसका जमाबन्दी नं0-10320/1 है एवं दुसरा वजरिये वसीका केवाला वैयला कलामी मुतसदके रजिस्ट्री पटना मरकुमा तारीख-15. 03.2007 ई0 जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-186, पेज नं0-196 से 205, वसीका सं0-4322, वर्ष 2007 ई0 मवाजी 1463.70 वर्गफीट जिसका जमाबन्दी नं0-15361 है। सभी का नविस्ते पटना पौलसन (प्राईवेट) लिमिटेड ऑफीस पोलसन मॉडल डेयरी, दीघा घाट, थाना-दीघा, जिला-पटना मार्फत इसके मैनेजिंग डायरेक्टर श्री कृष्ण कुमार यादव पिता स्व0 महावीर यादव, निवासी-पोलसन मॉडल डेयरी, दीघा घाट, थाना-दीघा, जिला-पटना से खरीद किये। एवं खरीदारी की तिथि से लेकर आज तक सम्पति पर लेख्यकारी काविज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होते वो रहते चले आ रहे है वो है। तथा मालगुजारी का भुगतान जमाबन्दी सं0-34 के द्वारा भूगतान करते चले आ रहे है एवं सम्पति संबंधि विवाद किसी दूसरे के साथ

For Patna Polson Pvt. Ltd.
Managing Director

For Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd.
Director

उदित नही है। जो सभी तरह के विवाद, मुकदमा या ऋण भारों से मुक्त एवं पाक–साफ है तथा स्वामित्व संबंधी कोई भी नुक्शा नही है। अतएव कंडिका–5 की सम्पति जमीन मालिक को एकरारनामा विकासनामा लिखने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि विकासक को जमरन मालिक ने अनुसूची–1 एवं 2 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया है कि जमीन हर प्रकार से पाक–साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋणभार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिको पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा–खर्चा तथा क्षति–पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिको को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनो पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची–1 एवं 2 में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला ईमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जाय :–

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमत से यह तय किया कि अनुसूची–1 एवं 2 का जमीन पर पी0एम0सी0 से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहुमंजिला इमारत बनाएगे।

2. यह कि जमीन मालिकों और द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता डेवलपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगें और जमीन मालिकों को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिकों को क्षति नही पहुचायेंगें और यह भी कि वे जमीन मालिकों को किसी दुसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुये क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेगें।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर वचनबद्ध करते है कि अनूसूची–1 एवं 2 में वर्णित जमीन पर बहु–मंजिला इमारत की संरचना करेगें।

4. यह कि जमीन मालिकों एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात् सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के

For Patna Polson Pvt. Ltd.

Managing Director

Hare Ram Chaudhary

Shivkant Kumar

Indu Tiwary

Pushp Bharti

Chanchal Kumar

Director

Seema Gupta

Sandhya Baranwal

Barnwal

7/12/2015

स्वामियों द्वारा बनाये गये सदस्य ही करेगें।

5. यह कि बहुमंजिला इमारत का नाम **"श्रीराम कृष्णा अपार्टमेन्ट"** होगा।

6. यह कि जमीन मालिको एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि पी0एम0सी0 द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्मित हिस्से में भवन निर्माता का 50 प्रतिशत एवं जमीन मालिक संख्या-क का 10 प्रतिशत एवं जमीन मालिक संख्या-ख का संयुक्त रूप से 40 प्रतिशत हिस्सा होगा।

7. 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 गुणवता वाले लगाए जायेगें।

8. यह कि उभय पक्षो के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धणों के साथ अंकित किया गया।

9. यह कि सभी जमीन मालिकों डेवलपर को यह स्वीकृत करते है और डेवलपर जमीन मालिको से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते है उन शर्तो और बन्धणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची-1 में वर्णित है।

10. यह कि जमीन मालिकों की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरूप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमे 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 करेगें। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ0ए0आर0 सुनिश्चित करेगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् पी0एम0सी0 को भेजी जाएगी।

For Patna Polson Pvt. Ltd

Managing Director

Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd.

Director

11. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान पी0एम0सी0 और कोई अन्य प्राधिकारो अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देगें और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगें। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवलपर करेगें।

12. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के साथ ही सभी जमीन मालिक डेवलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देगें, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सके। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवलपर द्वारा पी0एम0सी0 और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

13. यह कि प्राकृति विपदा और डेवलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 3 वर्ष 6 माह की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का 6 माह का कृपा काल सहित पी0एम0सी0 द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

14. 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 नियमो को पालन करेगें और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेगें जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विकय के लिए एकरारनामा करेगें। जिसमें जमीन मालिकों के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही रहेगा।

15. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलपर बिकी योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिकों को 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देगें (प्रत्येक कोटि के घरो/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होगें जो डेवलपर या उनके नामित को आनुपातिक रूप से उनको 50 प्रतिशत

For Patna Polson Pvt. Ltd.

Managing Director

Director

Indu Tiwary

Pushpa Devi

Chandra Kumar Choudhary

Sandhya Barnwal

Pradeep Kumar Barnwal

Sanjay Gupta

Hare Ramchoudhary

Shiva Kant Kumar

हिस्सा के भागीदार होगें, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान मे रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोत्तरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होगें। और उसी अनुपात में केताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

17. यह कि यथावर्णित **"जमीन मालिक का क्षेत्र"** पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के नक्शा पास होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु फ्लैटों मे **"जमीन मालिक का क्षेत्र"** का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवलपर दोनो द्वारा आनुपातिक रूप से उपयोग की जाएंगी।

18. यह कि डेवलपर 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 पी0एम0सी0 और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेगें अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts,deeds,metters) को करने के लिए डेवलपर को अधिकृत करते है जिसमें खास बातें निम्नवत् है :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिकों 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 उन्हे जमा करना।

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

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

Hare Ram Choudhary

Shiv Kant Kumar

For Patna Polson Pvt. Ltd

Managing Director

Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd.

Director

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

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 अनुरूप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

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

H. डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिकों ने स्वीकार किया है कि यदि डेवलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दुसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नही होगी, वशर्ते यह परियोजना पूर्ण हो जाये।

J. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय

For Patna Poison Pvt. Ltd

Managing Director

Indu Tiwari

Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd.

Director

Seema Kumari

Chandan Kumar

Sandhya Baranwal

Pradeep Kumar Baranwal

Hare Ram Choudhary

Shiva Kant Kumar

विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथ बचनबद्धताओं को अगर डेवलपर चाहे तो जमीन मालिकगण ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को पी0एम0सी0 अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

19. यह कि सभी जमीन मालिक घोषणा करते है :-

(i) कि जमीन मालिकों को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नही हुई है और उन्हे 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 डेवलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिकों से वसूल करने का अधिकार होगा।

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

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

(vi) कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नही चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नही है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिकगण उसका भुगतान करेंगें।

(vii) कि सभी जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरूद्ध कोई काम या कार्रवाई नही करेंगें।

For Patna Poison Pvt. Ltd

Hare Ram Chaudhary

Managing Director

Director

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

20. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents)के अन्तर्गत डेवलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से के पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते है बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातो, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

21. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलपर इमारत कम्पलेक्स मे निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत बिकी योग्य हिस्से को डेवलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढ़ंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगें एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

22. डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"पुष्पभारती डेवलपर्स प्रा0लि0"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **"श्री राम कृष्ण अपार्टमेन्ट"** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवलपर ही सरकार पी0एम0सी0 एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जबाब देय होगें तथा उन्ननयन कम मे अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्क या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर-निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगें।

23. सभी जमीन मालिक अपने सहमति एवं बंचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिये जमीन मालिकों की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते है जो अपने हिस्से की जमीन बिकी के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगें।

For Patna Polson Pvt. Ltd.

Managing Director

Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd.

Director

24. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च सामिल है, डेवलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जायेगा।

25. पी0एम0सी0 (पटना नगर निगम) द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से 3 वर्ष 6 माह तथा 6 माह की कृपा अवधि के अर्न्तगत अगर डेवलपर इमारत के 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 तो वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्राभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवलपर को प्रथम पक्ष (भू-स्वामी) को प्रति फ्लैट रूपया 15,000/- (रूपये पन्द्रह हजार) प्रतिमाह की दर से हर्जाना देगें।

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

27. डेवलपर पी0एम0सी0 के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेगें और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन नही करायेगें।

28. इमारत की योजना में डेवलपर सभी सामान्य (civil), बिजली, plumbing and sanitary कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि सामिल है व पी0एम0सी0 की स्वीकृति योजना के अनुसार सामिल होगा।

29. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिये डेवलपर जमीन मालिक को पुरी तरह क्षतिपूर्ति करेगें 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 जबावदेह नही होगें।

For Patna Poison Pvt. Ltd

Managing Director

Hare Ram Choudhary

Shivkant Kumar चन्द्रशेखर सिंह

Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd.

Director

Sandhya 7/12/015

30. प्रास्तवित इमारत पी0एम0सी0 द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

31. यह कि इस अनुबंध में अनुसूची 1 (A) में वर्णित जमीन का अधिकार हर तरह से विकासक भू-स्वामी एवं फ्लैट मालिकों को संयुक्त रूप से होगा तथा भविष्य में भी पटना पोल्सन प्राईवेट लिमिटेड को इस जमीन से सटे एवं जुड़े अपने अन्य जमीन पर आने-जाने, विकास कार्य, निर्माण, आवागमण एवं अन्य सभी प्रकार से आवश्यकता अनुरूप उपयोग का पूर्ण रूप से हक एवं अधिकार होगा।

यह कि लेख्य प्लॉट से संबंधित जरूरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में कर्त्ता की हैसियत से वरीय सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकूल प्राधिकृत है।

अनुसूची-1

मवाजी 6.46 कट्ठा (छः दशमलव चार छः कट्ठा) यानि-20.1875 डिसमिल एराजी परती जमीन अवस्थित वाके मौजा-केश्वरपुर दीघा, प्रगना वो सर्वे थाना-फुलवारी शरीफ, हाल थाना-दीघा, सव वो सदर रजिस्ट्री ऑफीस वो जिला-पटना, जिसका थाना नं0-1 (एक), कोड नं0-15, तौजी नं0-17सी0/808, खाता नं0-2044 (दो हजार चौवालिस), वो खेसरा सर्वे पार्ट प्लौट नं0-1634 (एक हजार छः सौ चौतीस) का अंश है। भू-शूल्क संग्रह बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना सदर को 5 रू0 मात्र सलाना देय है। उपरोक्त एराजी पटना क्षेत्रीये विकास प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर है। जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

चौहदी

उत्तर	-	सर्वे पार्ट प्लॉट नं0-1643
दक्षिण	-	सर्वे पार्ट प्लॉट नं0-1643
पूरब	-	सर्वे पार्ट प्लॉट नं0-1643
पश्चिम	-	सर्वे पार्ट प्लॉट नं0-1643

अनुसूची-2

मवाजी 17.39 कट्ठा (सतरह दशमलव तीन नौ कट्ठा) यानि-54.37 डिसमिल एराजी परती जमीन अवस्थित वाके मौजा-केश्वरपुर दीघा, प्रगना वो सर्वे थाना-फुलवारी शरीफ, हाल थाना-दीघा, सव वो सदर रजिस्ट्री ऑफीस वो जिला-पटना, जिसका

For Patna Poison Pvt. Ltd
Managing Director

Pushp Bharti Developers P. Ltd
Director

थाना नं0-1 (एक), कोड नं0-15, तौजी नं0-17सी0/808, खाता नं0-2044 (दो हजार चौवालिस), वो खेसरा सर्वे पार्ट प्लौट नं0-1634 (एक हजार छः सौ चौतीस) का अंश है। भू-शूल्क संग्रह बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना सदर को 5 रू0 मात्र सलाना देय है। उपरोक्त एराजी पटना क्षेत्रीये विकास प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर है। जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है। :-

चौहद्दी

उत्तर - प्लॉट नं0- 635

दक्षिण - प्लॉट नं0-1551 एवं 1598

पूरब - प्लॉट नं0-1643 बादहु सहायक रास्ता

पश्चिम - आम रास्ता

अनुसुचि-1 रकवा-8792.06 वर्गफीट

अनुसुचि-2 रकवा-23678.47 वर्गफीट

कुल रकवा-32470.53 वर्गफीट यानि-74.55 डिसमिल

जिसका सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य-4,69,73,000/- (चार करोड़ उनहत्तर लाख तेहत्तर हजार रूपये) मात्र।

10 प्रतिशत बढ़ोत्तरी का मूल्य-47,00,000/- रूपया

कुल बढोत्तरी के साथ मूल्य-5,16,73,000/- (पांच करोड सोलह लाख तेहत्तर हजार रूपया) मात्र।

गवाहण का हस्ताक्षर **प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर**

(1) Ram Tiwary
S/o Pashat Tiwary
Para - Dist Muzaffarpur

(2) Umashan Prasad
S/o Late Sangam Prasad
Manor Patna
DT'12'15

बैंक स्क्रॉल से दाखिल मिलाया एवं सत्यापित किया।

टंकणकर्त्ता
सुनील कुमार
पटना समाहरणालय,
पटना

प्रारूपकर्ता
(अनुज कुमार सिंह)
अधिवक्ता
सिविल कोर्ट, पटना।

For Patna Polson Pvt. Ltd
Managing Director

Shivalank Kumar चन्द्रहास सिंह

Hare Ram Choudhary

Indu Tiwary

Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd
Chanchal Kumar
Director

Pradeep Kumar Saksena

Sandhya Barnwal

Seema Gupta

जमीन मालिक के क्षे. का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एंव ढ़ाचागत विवरण।

ढ़ाचा – पी0एम0सी0 द्वारा स्वीकृत आर0सी0सी0 फ्रेम ढ़ाचा।

Civil कार्य – पी0एम0सी0 द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सीमेन्ट (ए0सी0सी0) सोन बालू एवं मसाला।

परिसज्जन – जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में बिड़ला पुट्टी की प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें बिड़ला पुट्टी होगी।

दरवाजे – दरवाजे का ढ़ाचा लकड़ी (सखुआ) का तथा सभी दरवाजे पर लकड़ी (सखुआ) का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनैमेल पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नही होगा।

खिड़कियाँ – जमीन मालिक के अनुसार या लकड़ी के (सखुआ) के फ्रेम में पूर्णतः glazed खिड़कियाँ, सभी लोहा ग्रील के साथ।

फर्श – स्लेव संगमरमर समस्त फर्श क्षेत्र में।

शौचालय – मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, रंगीन glazed टाईल्स 7' की उंचाई तक साथ में Dado सभी शौचालय का साजोसमान I.S.I ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरूम का जमीन संगमरमर का होगा।

रसोईघर – हरा संगमरमर का कार्यकारी Platform तथा हरा संगमरमर का सिंक, कार्यकारी Platform ka 24'' उंचा रंगीन glazed टाईल्स।

बिजली व्यवस्था – मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी0वी0सी0 conduit wiring सभी शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट, तार पोलिवेव तथा स्वीच हैविल्स का, टी0भी0 प्वाईन्ट बेडरूम एवं डायनिंग हॉल।

लिफ्ट – आठ व्यक्तियों का भार वहन करने योग्य लिफ्ट उच्च कोटि का ISI Mark होगा (Kone/Otis का)।

जेनेरेटर – साईलेंट जेनेरेटर आई0एस0आई0 मोडलर स्वीच एवं ए0सी0 प्वांईट सभी कमरे में एवं इंटरकॉम सभी फ्लैटों में एवं बिजली के व्यवस्था के लिए ट्रान्सफार्मर की व्यवस्था।

For Patna Poison Pvt. Ltd.

Managing Director

Hare Ram Chaudhary

Shivakant Kumar

Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Sandhya Baranwal

Pushp Kumar Baranwal

Sumon Yukta

अन्दर रु० ..... शब्दों में (रु० .....) मात्र

चतुर्थ प्रति **बिहार सरकार** गैर मानक

(कोषागार कार्यालय हेतु) **निबंधन विभाग**

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 पुलिस अधीक्षक पटना ग्रामीण
   (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) द्वारा निदेशक श्री पंचल कुमार
2. दस्तावेज का प्रकार विक्रयनामा
3. निबंधन कार्यालय [illegible]
4. बैंक का नाम एवं शाखा पंजाब नेशनल बैंक-3 पी०-दानापुर कैंट
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण थाना-अतिरिक्त जिला-पटना

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प पेपर व्यतिरिक्त लघु शीर्ष-103-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क बराबर-उप शीर्ष 0001, सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ **विपत्र कोड-R0030021030001**	1034460
(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**	1000 40000 41000
(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-R0029008000006**	
	भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में दस लाख पचहत्तर हजार कुल योग	1075460

स्थान पटना सिटी (पश्चिम) जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

तारीख 7/12/15 (पंकज कुमार) Chanchal Kumar

बैंक ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

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

FOR USE OF THE BANK

स्क्रौल नं०..... तारीख..... उपर्युक्त कॉलम

संख्या 05 में दिए गये विवरण के अनुसार रु०..... प्राप्त किया।

शब्दों में.....

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

बैंक में संधारण हेतु

जमाकर्त्ता का पता :

राशि रु० ..... शब्दों में ..... एस्क्रो लेखा सं० :

जमा करने की तिथि :

स्क्रौल सं०

बैंक का प्राप्त एवं मुहर

कूट सं०/Code No. 109199012–ORIENTAL

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

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

शाखा/Branch.

दिनांक/Date 7/12/2015

खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/आवर्ती जमा/टीडीआर/एमटीडीआर/कैश क्रेडिट/सावधि ऋण खाता सं०/
Type of Account: SB/CA/RD/TDR/STDR/CC/TL A/c. No.

खाता सं० A/c. No.	1	1	0	4	9	7	5	4	0	4	9	4	2

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

नकद/चेकों के विवरण/पर्ची की दूसरी ओर Details of Cash/Cheques/Overleaf	राशि/Amount रु०/Rs.	पै०/P
खाते में नकद जमा/Cash Deposit in the account	600	
नकदी रखरखाव शुल्क/Cash Handling charges		
कुल जमा/Total Deposit	600	

रुपये (शब्दों में)/Rupees (in words) Six hundred only

(कार्यालय उपयोग हेतु/FOR OFFICE USE)

एस.डब्ल्यू.ओ./SWO	रोकड़ अधिकारी/पासिंग अधिकारी Cash Officer/Passing Officer

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. 1034460/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 1076060/-

Registration Fee

FEE PAID												
	A1	1000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0		
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0		
	A10	0	E	40000	J1	0	K2	0	Na	0		
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0			TOTAL-	41000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	600
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 41600

Registering Officer
Patna

Date: 07/12/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 07th December 2015 by Prabhatchandra (M. Dir.) S/O-Sri Krishna Kumar Yadav by profession Others. Status - Executant

Registering Officer
Patna

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:07/12/2015**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pavan Tiwari' age '29' Sex 'M', 'S/O-Pasapat Tiwari', resident of '46, Mathiya, Paru, Muzaffarpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 07/12/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 254 on pages on 197 -220 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-39 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 07/12/2015

Token No. : 12397 **Year : 2015** **S.No. : 12171** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 10824**

Book No. :-1 Deed No. 11595

No. 13035 Circle:-Patna

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

8969 संख्या 23/12/15 तिथि 1000x/-/1000/- मूल्य शीट संख्या

T 466988

Serial No. 13035

क्रेता का नाम एवं पता

Deed No. 11595

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

This document was presented for registration on **28/12/2015** by **Prabhat Chandra**
A Stamp Duty of Rs. **262560**/- and other Fees of Rs. **21450**/- 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. **11595** in Book No. **1**, Volume No. **272** on pages from **52** to **69** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **42** / Year **2015**

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

Date: 28/12/2015 Token No: 13249 /2015

SCANNED BY

विकास एकरारनामा

(Development Agreement)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक- 28 .12.2015

ई0 सन् (28 . दिसम्बर दो हजार पन्द्रह ई0) को

For Patna Poison Pvt. Ltd.

Managing Director

Director

Bhartiya Developers Pvt. Ltd.

District Registry Office,Patna

Token Number 13249 | Reg. Year 2015 | Serial Number 13035 | Deed Number 11595

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Chanchan Kumar (Dir.) Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd. Sig. Director						
Executant	Brajesh Kumar Sig.						
Executant	Jaya Kumari Sig.						
Presented By	Prabhat Chandra For Patna Poison Pvt. Ltd. Sig. Managing Director						
Executant	Prabhat Chandra For Patna Poison Pvt. Ltd. Sig. Managing Director	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Executant	Sapna Kumari Sig. 28/12/2015						
Identified By	Pavan Tiwari Sig. 28/12/015						



For Patna Poison Pvt. Ltd.
Prabhat Chandra
28/12/2015
Managing Director

प्रथम पक्ष

(क) **पटना पोल्सन प्राईवेट लि0,** जिसका रजिस्टर्ड ऑफीस–पालसन मॉडल डेयरी, दीघा घाट, थाना–दीघा, जिला–पटना द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर **श्री प्रभातचन्द्र** पिता का नाम श्री कृष्ण कुमार यादव, निवासी–पालसन मॉडल डेयरी, दीघा घाट, थाना–दीघा, जिला–पटना

(ख) 1. **श्री ब्रजेश कुमार** पिता का नाम श्री रामनरेश महाराज,

2. **श्रीमती सपना कुमारी** पति का नाम श्री अखिलेश कुमार, दोनों निवासी ग्राम वो पोस्ट–धरहरवा, थाना–परिहार, जिला–सीतामढ़ी,

3. **श्रीमती जया कुमारी** पति का नाम श्री राजेन्द्र प्रसाद सिंह, निवासी ग्राम–वनडीहा, थाना–रोसड़ा, पोस्ट–रानीपत्ती, जिला–समस्तीपुर, भारतीय नागरिक जिसे आगे **भू–स्वामी प्रथम पक्ष** कहा गया है, इसमें इनके उत्तराधिकारी कानूनी प्रतिनिधि स्थापन वगैरह सम्मिलित है।

तथा

पुष्पभारती डेभलपर्स प्राईवेट लि0, जिसका कार्यालय–एल0 1/48, नीरू निकेतन एस0के0पुरी, बोरिंग रोड पटना, जो कम्पनी एक्ट–1956 के अन्तर्गत संचालित है। जिसका निबंधन संख्या–**U45200BR2015PTC023711**, द्वारा निदेशक **श्री चंचल कुमार** पिता श्री रविन्द्र सिंह, निवासी–बजरंगपुरी शहीद भगत सिंह पथ, रोड नं0–3, पोस्ट–गुलजारबाग, थाना–आलमगंज, जिला–पटना (बिहार) के माध्यम से सम्पादित किया जाता है, जिसे आगे डेभलपर्स/भवन निर्माता/उन्नयनकर्त्ता/विकासकर्त्ता इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है। इसमें इनके उत्तराधिकारी, कार्यालय प्रतिनिधि एवं प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उत्तराधिकारी जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष अप्रत्यक्ष रूप से **द्वितीय पक्ष विकासकर्ता** से है, सम्मिलित है। इनके बीच निष्पादित किया जाता है।

सन्दर्भ

यह कि इस विकास एकरारनामा डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसूची–1 में वर्णित जमीन लेख्यकारी (क) के नाम से खास खरीदगी सम्पति है। जिसे लेख्यकारी ने वजरिये वसीका केवाला

Sapna Kumari 28/12/2015

28/12/15

28/12/2015

For Patna Polson Pvt. Ltd.
28/12/15
Managing Director

Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd.
28/12/15
Director

वैयला कलामी मुसदके रजिस्ट्री पटना मरकुमा तारीख-31.11.1981 ई0 जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-60, पेज नं0-31 से 45, वसीका नं0-8494 वर्ष 1981 ई0 मवाजी 4 कट्ठा 10 धुर भूमि जिसका जमाबन्दी नं0-11516 है। वो लेख्यकारी सं0-(ख) के 1 एवं 2 श्री ब्रजेश कुमार एवं श्रीमती सपना कुमारी ने खास वजरिये वसीका केवाला वैयला कलामी मुसदके रजिस्ट्री पटना मरकुमा तारीख-28.12.2006 ई0 जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-884, पेज नं0-319 से 331, वसीका नं0-15319 वर्ष 2006 ई0 मवाजी 1539.47 वर्गफीट जिसका जमाबन्दी नं0-15920, हैं। वो लेख्यकारी सं0-(ख) के 3 श्रीमती जया कुमारी ने खास वजरिये वसीका केवाला वैयला कलामी मुसदके रजिस्ट्री पटना मरकुमा तारीख-02.01.2007 ई0 जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-1, पेज नं0-199 से 212, वसीका नं0-21 वर्ष 2007 ई0 मवाजी 1376 वर्गफीट जिसका जमाबन्दी सं0-15790 है। हैं। सभी का नविस्ते पटना पौलसन (प्राईवेट) लिमिटेड ऑफीस पोलसन मॉडल डेयरी, दीघा घाट, थाना-दीघा, जिला-पटना मार्फत इसके मैनेजिंग डायरेक्टर श्री कृष्ण कुमार यादव पिता स्व0 महावीर यादव, निवासी-पोलसन मॉडल डेयरी, दीघा घाट, थाना-दीघा, जिला-पटना से खरीद किये। एवं खरीदारी की तिथि से लेकर आज तक सम्पति पर लेख्यकारी काविज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होते वो रहते चले आ रहे है वो है, एवं सम्पति संबंधि विवाद किसी दूसरे के साथ उदित नही है। जो सभी तरह के विवाद, मुक्दमा या ऋण भारों से मुक्त एवं पाक-साफ है तथा स्वामित्व संबंधी कोई भी नुक्शा नही है। अतएव कंडिका-5 की सम्पति जमीन मालिक को एकरारनामा विकासनामा लिखने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि विकासक को जमरन मालिक ने अनुसूची-1 एवं 2 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया है कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋणभार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिको पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिको को रहेगा।

for Patna Poison Pvt. Ltd.
Managing Director 28/12/15

28/12/2015

Sabina kumari
28/12/2015

Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd.
Director
28/12/15

यह कि उपर्युक्त दोनो पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची-1 एवं 2 में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला ईमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जाय :-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमत से यह तय किया कि अनुसूची-1 एवं 2 का जमीन पर पी0एम0सी0 से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहुमंजिला इमारत बनाएगे।

2. यह कि जमीन मालिकों और द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता डेवलपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगें और जमीन मालिकों को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिकों को क्षति नही पहुचायेंगें और यह भी कि वे जमीन मालिकों को किसी दुसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुये क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेगें।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर वचनबद्ध करते है कि अनूसूची-1 एवं 2 में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेगें।

4. यह कि जमीन मालिकों एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात् सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गये सदस्य ही करेगें।

5. यह कि बहुमंजिला इमारत का नाम **"श्रीराम कृष्णा अपार्टमेन्ट"** होगा।

6. यह कि जमीन मालिको एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि पी0एम0सी0 द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्मित हिस्से में भवन निर्माता का 50 प्रतिशत एवं जमीन मालिक संख्या-क का 10 प्रतिशत एवं जमीन मालिक संख्या-ख का संयुक्त रूप से 40 प्रतिशत हिस्सा होगा।

7. 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 गुणवता वाले लगाए जायेंगें।

For Patna Polson Pvt. Ltd
Managing Director
28/12/15

Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd.
Director
28/12/15

Sapna Kumari
28/12/2015

8. यह कि उभय पक्षो के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धणों के साथ अंकित किया गया।

9. यह कि सभी जमीन मालिकों डेवलपर को यह स्वीकृत करते है और डेवलपर जमीन मालिको से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते है उन शर्तो और बन्धणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची-1 में वर्णित है।

10. यह कि जमीन मालिकों की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरूप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमे 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 करेगें। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ0ए0आर0 सुनिश्चित करेगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् पी0एम0सी0 को भेजी जाएगी।

11. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान पी0एम0सी0 और कोई अन्य प्राधिकारो अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देगें और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगें। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवलपर करेगें।

12. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के साथ ही सभी जमीन मालिक डेवलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देगें, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सके। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवलपर द्वारा पी0एम0सी0 और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

For Patna Polson Pvt. Ltd.
Managing Director 28/12/15

Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd.
Director

Sapna Kumari
28/12/2015

13. यह कि प्राकृति विपदा और डेवलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 3 वर्ष 6 माह की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का 6 माह का कृपा काल सहित पी0एम0सी0 द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

14. 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 नियमो को पालन करेगें और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेगें जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेगें। जिसमें जमीन मालिकों के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही रहेगा।

15. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिकों को 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देगें (प्रत्येक कोटि के घरो/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होगें जो डेवलपर या उनके नामित को आनुपातिक रूप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होगें, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान मे रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोत्तरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होगें। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

17. यह कि यथावर्णित **"जमीन मालिक का क्षेत्र"** पर जमीन मालिक सं0-क 10 प्रतिशत एवं जमीन मालिकगण सं0-ख का 40 प्रतिशत समिलात रूप से अधिकार होगा जिसका इमारत के नक्शा पास होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु फ्लैटों मे **"जमीन मालिक का क्षेत्र"** का निर्धारण आपसी

For Patna Polson Pvt. Ltd.
Managing Director
28/12/15

Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd.
Director

मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवलपर दोनो द्वारा आनुपातिक रूप से उपयोग की जाएंगी।

18. यह कि डेवलपर 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 पी0एम0सी0 और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेगें अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts,deeds,metters) को करने के लिए डेवलपर को अधिकृत करते है जिसमें खास बातें निम्नवत् है :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिकों 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, मजदुर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सीमेंट, 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 प्रकिया प्राप्त करना और जमीन मालिकों की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें मे उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवलपर अपने खर्च पर करेगें।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए

For Patna Poison Pvt. Ltd.
Managing Director 28/12/15

28/12/2015

Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd.
Director
28/12/15

खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरूप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवलपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिकी मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवलपर इसकी सुपुर्दगी नही करेगें अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नही करेगें जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रूप से उन्हें सुपुर्द नही 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 डेवलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विकय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिकों ने स्वीकार किया है कि यदि डेवलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दुसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नही होगी, वशर्ते यह परियोजना पूर्ण हो जाये।

J. 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 तथ बचनबद्धताओं को अगर डेवलपर चाहे तो जमीन मालिकगण ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को पी0एम0सी0 अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

19. यह कि सभी जमीन मालिक घोषणा करते है :-

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

For Patna Polson Pvt. Ltd. Managing Director 28/12/15

Rushp Bharti Developers Pvt. Ltd. Director 28/12/15

28/12/2015

(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 डेवलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिकों से वसूल करने का अधिकार होगा।

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

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

(vi) कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नही चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नही है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिकगण उसका भुगतान करेंगें।

(vii) कि सभी जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरूद्ध कोई काम या कार्रवाई नही करेंगें।

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

20. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents)के अन्तर्गत डेवलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से के पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते है बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातो, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

For Patna Poison Pvt. Ltd.
Managing Director

Director

Director

Bhartiyam Developers Pvt. Ltd.

21. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलपर इमारत कम्पलेक्स मे निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगें एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

22. डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"पुष्पभारती डेवलपर्स प्रा0लि0"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **"श्री राम कृष्ण अपार्टमेन्ट"** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवलपर ही सरकार पी0एम0सी0 एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जबाब देय होगें तथा उन्ननयन क्रम मे अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्क या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर-निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगें।

23. सभी जमीन मालिक अपने सहमति एवं बंचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिये जमीन मालिकों की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते है जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेगें।

24. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च सामिल है, डेवलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जायेगा।

25. पी0एम0सी0 (पटना नगर निगम) द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से 3 वर्ष 6 माह तथा 6 माह की कृपा अवधि के अर्न्तगत अगर डेवलपर इमारत के 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 तो वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्राभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित

For Patna Polson Pvt. Ltd.
Managing Director
28/12/15

Rushp Bharti Developers Pvt. Ltd.
Director
28/12/15

समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवलपर को प्रथम पक्ष (भू-स्वामी) को प्रति फ्लैट रूपया 15,000/- (रूपये पन्द्रह हजार) प्रतिमाह की दर से हर्जाना देगें।

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

27. डेवलपर पी0एम0सी0 के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेगें और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन नही करायेगें।

28. इमारत की योजना में डेवलपर सभी सामान्य (civil), बिजली, plumbing and sanitary कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि सामिल है व पी0एम0सी0 की स्वीकृति योजना के अनुसार सामिल होगा।

29. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिये डेवलपर जमीन मालिक को पुरी तरह क्षतिपूर्ति करेगें 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 जबावदेह नही होगें।

30. प्रास्तवित इमारत पी0एम0सी0 द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

31. यह कि इस अनुबंध में अनुसूची-1 में वर्णित जमीन का अधिकार हर तरह से विकासक भू-स्वामी एवं फ्लैट मालिकों को संयुक्त रूप से होगा तथा भविष्य में भी पटना पोल्सन प्राईवेट लिमिटेड को इस जमीन से सटे एवं जुड़े अपने अन्य जमीन पर आने-जाने, विकास कार्य, निर्माण, आवागमण एवं अन्य सभी प्रकार से आवश्यकता अनुरूप उपयोग का पूर्ण रूप से हक एवं अधिकार होगा।

For Patna Polson Pvt. Ltd.
Managing Director 28/12/15

Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd.
28/12/15
Director

यह कि लेख्य प्लॉट से संबंधित जरूरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में कर्त्ता की हैसियत से वरीय सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकूल प्राधिकृत है।

अनुसूची–1

मवाजी 4 कट्ठा 10 धुर (चार कट्ठा दस धुर) यानि–14.06 डिसमिल एराजी परती जमीन अवस्थित वाके मौजा–केश्वरपुर दीघा, प्रगना वो सर्वे थाना–फुलवारी शरीफ, हाल थाना–दीघा, सव वो सदर रजिस्ट्री ऑफीस वो जिला–पटना, जिसका थाना नं0–1 (एक), कोड नं0–15, तौजी नं0–17सी0/808, खाता नं0–2044 (दो हजार चौवालिस), वो खेसरा सर्वे पार्ट प्लौट नं0–1643 (एक हजार छः सौ तैतालिस) का अंश है। भू–शूल्क संग्रह बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना सदर को 5 रू0 मात्र सलाना देय है। उपरोक्त एराजी पटना क्षेत्रीये विकास प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर है। जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :–

चौहदी

उत्तर	–	सर्वे पार्ट प्लॉट नं0–1643
दक्षिण	–	सर्वे प्लॉट नं0–1584 एवं 1586
पूरब	–	सहायक सड़क
पश्चिम	–	सर्वे पार्ट प्लॉट नं0–1634

अनुसूची–2

मिनजुमला मवाजी 2915.47 वर्गफीट (दो हजार नौ सौ पन्द्रह दशमलव चार सात वर्गफीट) यानि–6.6942 डिसमिल एराजी परती जमीन अवस्थित वाके मौजा–केश्वरपुर दीघा, प्रगना वो सर्वे थाना–फुलवारी शरीफ, हाल थाना–दीघा, सव वो सदर रजिस्ट्री ऑफीस वो जिला–पटना, जिसका थाना नं0–1 (एक), कोड नं0–15, तौजी नं0–17सी0/808, खाता नं0–2044 (दो हजार चौवालिस), वो खेसरा सर्वे पार्ट प्लौट नं0–1634 (एक हजार छः सौ चौतीस) का अंश है। भू–शूल्क संग्रह बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना सदर को 5 रू0 मात्र सलाना देय है। उपरोक्त एराजी पटना क्षेत्रीये विकास प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर है। जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :–

Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd.
Director

For Patna Pelson Pvt. Ltd.
Managing Director

चौहद्दी

उत्तर - पटना पोल्सन प्राईवेट लि0

दक्षिण - पटना पोल्सन प्राईवेट लि0

पूरब - सर्वे पार्ट प्लॉट नं0-1634

पश्चिम - सर्वे पार्ट प्लॉट नं0-1634

अनुसुचि-1 रकवा-6124.50 वर्गफीट

अनुसुचि-2 रकवा-2915.47 वर्गफीट

कुल रकवा-9039.97 वर्गफीट यानि-20.75 डिसमिल

जिसका सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य-1,30,78,000/- (एक करोड़ तीस लाख अठ्हत्तर हजार रूपये) मात्र।



गवाहण का हस्ताक्षर

(1) Pawan Tiwary
S/o Pashpat Tiwary
Mohalla - Party P.S. Party
Dist - Muzaffarpur
28/12/2015

(2) Umashankar Prasad
S/o Late Satyanand Prasad
Mouza Barauli Kesar
28/12/2015

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

For Patna Polson Pvt. Ltd.
Prabhat Chandra
Managing Director

Sapna Kumari
28/12/2015

28/12/15

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

Pushp Bharti Developers Pvt. Ltd.
Chanchal Kumar
28/12/15
Director

Draftsman
Advocate
Civil Court Patna
28/12/15

बैंक स्कौल से चालान मिलाया एवं सत्यापित किया।
प्रभारी लिपिक
28/12/15

प्रंकार के रोक से मुक्त पाया
प्रभारी
28/12/15

जमीन मालिक के क्षे. का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एंव ढ़ाचागत विवरण।

ढ़ाचा – पी0एम0सी0 द्वारा स्वीकृत आर0सी0सी0 फ्रेम ढ़ाचा।

Civil कार्य – पी0एम0सी0 द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सीमेन्ट (ए0सी0सी0) सोन बालू एवं मसाला।

परिसज्जन – जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में बिड़ला पुट्टी की प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें बिड़ला पुट्टी होगी।

दरवाजे – दरवाजे का ढ़ाचा लकड़ी (सखुआ) का तथा सभी दरवाजे पर लकड़ी (सखुआ) का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनैमेल पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नही होगा।

खिड़कियाँ – जमीन मालिक के अनुसार या लकड़ी के (सखुआ) के फ्रेम में पूर्णतः glazed खिड़कियाँ, सभी लोहा ग्रील के साथ।

फर्श – स्लेव संगमरमर समस्त फर्श क्षेत्र में।

शौचालय – मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, रंगीन glazed टाईल्स 7' की उंचाई तक साथ में Dado सभी शौचालय का साजोसमान I.S.I ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरूम का जमीन संगमरमर का होगा।

रसोईघर – हरा संगमरमर का कार्यकारी Platform तथा हरा संगमरमर का सिंक, कार्यकारी Platform ka 24'' उंचा रंगीन glazed टाईल्स।

बिजली व्यवस्था – मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी0वी0सी0 conduit wiring सभी शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट, तार पोलिवेव तथा स्वीच हैविल्स का, टी0भी0 प्वाईन्ट बेडरूम एवं डायनिंग हॉल।

लिफ्ट – आठ व्यक्तियों का भार वहन करने योग्य लिफ्ट उच्च कोटि का ISI Mark होगा (Kone/Otis का)।

जेनेरेटर – साईलेंट जेनेरेटर आई0एस0आई0 मोडलर स्वीच एवं ए0सी0 प्वांईट सभी कमरे में एवं इंटरकॉम सभी फ्लैटों में एवं बिजली के व्यवस्था के लिए ट्रान्सफार्मर की व्यवस्था।

For Patna Palsoa Pvt. Ltd.
Managing Director
28/12/15

For Bhartiyam Developers Pvt. Ltd.
Director
28/12/15

Endorsement of Certificate of Admissibility

...nissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ...amp 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. 262560/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 283010/-

Registration Fee

A1	1000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		21000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	450
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21450

Date: 28/12/2015

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 28th December 2015 by Prabhat Chandra S/O- Krishna Kumar Yadav by profession Others. Status - Executant

For Patna Poison Pvt. Ltd.

Prabhat Chandra

Managing Director 28/12/15

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:28/12/2015**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pavan Tiwari' age '29' Sex 'M', 'Paspat Tiwari', resident of 'Mathiya, Paru, Mujaffarpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 28/12/2015

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 272 on pages on 52 -69 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-42 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 28/12/2015

Registering Officer
Patna

Token No. : 13249 **Year : 2015** **S.No. : 13035** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 11595**

भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

WPW0173476



निर्वाचक का नाम : पवन तिवारी

Elector's Name : Pavan Tivari

पिता का नाम : पासपत तिवारी

Father's Name : Pasapat Tivari

Sex / लिंग : Male/ पुरुष

जन्म तिथि
Date of Birth 0 1 / 0 1 / 1 9 8 6

Pavan Tivary
28/12/015

WPW0173476

पता : ४६,मठिया, मठिया,
शहर/गाँव - पारू,
अंचल - पारू,
जिला - मुजफ्फरपुर - ८४३११२

Address : 46,Muthiya, Mathiya,
Town/Vill - Paru,
Anchal - Paru,
Distt - Muzaffarpur - 843112

निर्गत / Date : 22/01/2009

१७, पारू निर्वाचन क्षेत्र के लिए निर्वाचक निबंधन अधिकारी के हस्ताक्षर की अनुकृति

Facsimile Signature of Electoral Registration Officer
97,PARCO Constituency

In case of change in address, mention this Card No. in the relevant Form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the corrected voter number.

हिन्दी