Serial No. 1564 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 1519

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

AC 418168

Serial No. 1564

Deed No. 1519

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **05/02/2019** by **Suresh Prasad Singh Alias Suresh Kumar Singh**

A Stamp Duty of Rs. **497600**/- and other Fees of Rs. **20500**/- 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. **1519** in Book No. **1**, Volume No. **30** on pages from 285 to **300** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **5** / Year **2019**

Date: 05/02/2019

Token No: 1645 /2019

Signature with Date

(Aparna Shiva)

Registering Officer, Danapur

Scanned by:

दस्तावेज जाँचा

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा आज दिनांक 05.02. 2019 ई0 को निम्न पक्षों के बीच निर्विवाद रूप से निष्पादित किया गया।

Scanned by CamScanner

Token Number 1645 | Reg. Year 2019 | Serial Number 1564 | Deed Number 15..

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little

Claimant — Ravi Kumar Sinha(Dir. Lavin Vastu Developers Pvt. Ltd.)

Sig. Ravi 05/02/19

Presented By — Suresh Prasad Singh Alias Suresh Kumar Singh

Sig. सुरेश प्रसाद सिंह उर्फ सुरेश कुमार सिंह 5/2/19

Executant — Suresh Prasad Singh Alias Suresh Kumar Singh

× Photo × Thumb × Index × Middle × Ring × Little

Sig. सुरेश प्रसाद सिंह उर्फ सुरेश कुमार सिंह 5/2/19

Identified By — Rakesh Raushan

Sig. Rakesh Raushan 5/2/19

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop015

सुरेश प्रसाद सिंह उर्फ
सुरेश कुमार सिंह
5/2/19

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 6719 15/11/19 1000/- दानापुर

AC 418168

Serial No. 1564 Deed No. 1519

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **05/02/2019** by **Suresh Prasad Singh Alias Suresh Kumar Singh**

A Stamp Duty of Rs. **497600**/- and other Fees of Rs. **20500**/- 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. **1519** in Book No. **1**, Volume No. **30** on pages from 285 to **300** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **5** / Year **2019**

Date: 05/02/2019 Token No: 1645 /2019

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, **Danapur**

Scanned by:

दस्तावेज जाँची

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह उन्नयन मनोबंध/विकासकार्य एकरारनामा आज दिनांक 05.02. 2019 ई0 को निम्न पक्षों के बीच निर्विवाद रूप से निष्पादित किया गया।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Scanned by CamScanner

भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष का नाम एवं पूरा पता :–

श्री सुरेश प्रसाद सिंह उर्फ सुरेश कुमार सिंह, पिता का नाम स्वर्गीय राजेश्वर प्रसाद सिंह उर्फ राजेश्वर सिंह, निवास स्थान–गाँधी नगर, दानापुर, थाना–दानापुर, पत्रालय–दीघा, जिला–जिला–पटना (बिहार), (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिन्हें आगे **"भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष"** इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है। **PAN-DPYPS7156M, Aadhaar - 9890 4106 3161.**

विकासकर्त्ता/उन्नयनकर्त्ता/भवन निर्माता नाम एवं पूरा पता :–

लाविन वास्तु डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड **(LAVIN VASTU DEVELOPERS PRIVATE LIMITED),** a company incorporated under Pursuant to sub-section (2) of section 7 of the Companies Act, 2013 (15 of 2013) and rule 18 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014, The CIN of the Company is U45309BR2019PTC040807, जिसका निबंधित कार्यालय–रघुनाथ पथ, बेली रोड, थाना वो पत्रालय–दानापुर, जिला–पटना (बिहार), द्वारा निदेशक **श्री रवि कुमार सिन्हा (MR. RAVI KUMAR SINHA),** पिता का नाम श्री सीता राम लाल, निवास स्थान–मकान संख्या–170, गाभतल, अखाड़ा के पश्चिम, थाना–दानापुर, पत्रालय–दानापुर कैंट, जिला–पटना (बिहार), पिन–801503, पेशा–व्यवसाय, राष्ट्रीयता–भारतीय, जिन्हें आगे **"डेवलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्त्ता/विकासकर्त्ता"** इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमे द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच निष्पादित हुआ। **PAN-AADCL8367P, Mobile - 9304768414.**

–: : **सन्दर्भ** : :–

यह कि अनुसूची–I में वर्णित सम्पत्ति एवं अन्य एराजीयात को श्री गोपी सिंह, वल्द सुबालाल सिंह एवं राजेश्वर प्रसाद सिंह उर्फ राजेश्वर सिंह वो सिद्धेश्वर प्रसाद सिंह, पेसरान नावालिगान अच्छैवर सिंह, ववलायत मोस्मात पियारो कुअर, सभी निवासी–दानापुर चक, अताउल्ला, परगना–फुलवारी, थाना–दानापुर, पत्रालय–दीघा, जिला–पटना (बिहार) ने अवर निबंधन कार्यालय–दानापुर (बिहार) के द्वारा दिनांक 16–04–1942 ई0 को दस्तावेज संख्या–1134, पुस्तक संख्या–1, जिल्द सं0–12, पृष्ठ सं0 496 से 500 तक के द्वारा मोस्मात शिवझारो कुअर, पुत्री अचरज सिंह वो जौजे श्री भगवान सिंह, निवासी–मौजा–बराह, परगना–बलिया, थाना–पुनपुन, जिला–पटना (बिहार) से खरीद किये, जिसमें श्री गोपी सिंह, वल्द सुबालाल सिंह आधा एवं राजेश्वर प्रसाद सिंह उर्फ राजेश्वर सिंह वो सिद्धेश्वर प्रसाद सिंह आधा खरीद किये थे वो खरीदारी के दिन से उपरोक्त खरीदार उपरोक्त खरीदगी सम्पत्ति पर अपने–अपने हिस्से के अनुसार शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुये चले आये, राजेश्वर प्रसाद सिंह उर्फ राजेश्वर सिंह वो सिद्धेश्वर प्रसाद सिंह अपने खरीदे गये भूमि पर अपने हिस्से के अनुसार इजमालन काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुये, आपस में बँटवारा कर लिए, जिसमें अनुसूची–I में वर्णित भूखण्ड वो अन्य एराजीयात राजेश्वर प्रसाद सिंह उर्फ राजेश्वर सिंह (भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष के पिता) के खास हक वो हिस्सा में मिला वो बँटवारा के दिन से राजेश्वर प्रसाद सिंह उर्फ राजेश्वर

सिंह (भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष के पिता) बँटवारा में मिले अपने खास हक वो हिस्से की सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण के रूप में अपने दो पुत्रगण श्री सुरेश प्रसाद सिंह उर्फ सुरेश कुमार सिंह (भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष) वो श्री नरेश सिंह उर्फ नरेश कुमार सिंह एवं पत्नी श्रीमती रूकमिनी देवी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। राजेश्वर प्रसाद सिंह उर्फ राजेश्वर सिंह द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण वो भू-स्वामी की हैसियत से दो पुत्रगण श्री सुरेश प्रसाद सिंह उर्फ सुरेश कुमार सिंह (भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष) वो श्री नरेश सिंह उर्फ नरेश कुमार सिंह एवं पत्नी श्रीमती रूकमिनी देवी शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से काबिज-दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, आपस में दिनांक 19.12.2015 ई0 को बँटवारा कर लिए, जिसमें अनुसूची-I में वर्णित भूखण्ड वो अन्य एराजीयात श्री सुरेश प्रसाद सिंह उर्फ सुरेश कुमार सिंह (भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष) के खास हक वो हिस्सा में मिला वो बँटवारा के दिन से श्री सुरेश प्रसाद सिंह उर्फ सुरेश कुमार सिंह (भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष) बँटवारा में मिले अपने खास हक वो हिस्से की सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से काबिज-दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, दाखिल - खारीज वाद के द्वारा रजिस्टर-2 में श्री सुरेश प्रसाद सिंह उर्फ सुरेश कुमार सिंह (भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष) अपना नाम दर्ज कराकर अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर (बिहार) को जमाबन्दी संख्या - 17444 पर लगान अदा करते हुए चले आ रहे हैं।

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

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

यह कि लाविन वास्तु डेवलपर्स प्राइवेट 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 स्वामी प्रथम पक्ष और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के बीच इस संबंध में इस दस्तावेज के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त भूमि पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण हेतु ग्रहण करेंगे एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अनुसूची - I में वर्णित भूमि पर बहुमंजिला इमारत की निर्माण करेगें।

Lavin Vastu Developer Pvt. Ltd.
Director

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

1. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अनुसूची – I में वर्णित भूमि को, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष की नियुक्ति, वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर नगर परिषद दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) /सक्षम प्राधिकारी से प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप एवं बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006/समय–समय पर संशोधित अधिनियम/सम्बन्धित नए/अन्य अधिनियम के प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य वर्णित निर्धारित अवधि के अन्दर, नियम एवं शर्त्तों के अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे। इस संदर्भ में भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष की पूरी जिम्मेदारी होगी कि सम्बन्धित विभाग को देने हेतु आवश्यक सभी भूमि सम्बन्धित दस्तावेज इस एकरारनामा के निष्पादन के तुरन्त बाद विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उपलब्ध कर दें एवं भूमि के सभी आवश्यक कागजात के पूर्ण होने के पश्चात् नक्शा नगर परिषद दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) /सक्षम प्राधिकारी के समक्ष उपस्थित किया जाएगा।

2. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड के स्वामित्व संबंधित सभी दस्तावेजों की छायाप्रति विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उपलब्ध कर देंगें और यदि भविष्य में उसकी मूल प्रति की जरूरत पड़ी तो उसे भी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेंगें, जिसे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष कार्य के समाप्ति के पश्चात् वापस कर देगें।

3. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह आश्वासन देते हैं एवं विश्वास दिलाते हैं कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर बाउण्ड्री (चारदीवारी) का निर्माण स्वयं वो अपने उत्तराधिकारियों के उपस्थिति में करवायेंगे, चारदीवारी निर्माण में जो खर्च होगा वह विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा देय होगा, जिससे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य सुचारू रूप से कर सकेगें।

4. **यह कि** विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उक्त भूमि का विकास कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेंगे और तद्नुसार विकास योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृत प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) /सक्षम प्राधिकारी को भेजी जाएगी।

5. **यह कि** भूखण्ड स्वामी 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 निर्माण 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 विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर परिषद दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और बहुमंजिला इमारत की स्वीकृत प्राप्त करेंगे, उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

Lavin Vastu Developer Pvt. Ltd.
Director

Scanned by CamScanner

6. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देते हैं कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) /सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनों /नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर देगें तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे, भविष्य में प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) /सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

7. **यह कि** विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का निर्माण नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) /सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुसार एवं मानक गुणवत्ता के अनुसार करेगें एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा किसी प्रकार का विचलन नहीं किया जायेगा।

8. **यह कि** इस दस्तावेज के निष्पादन के पश्चात् भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं इनके कर्मचारियों, अभिकर्त्ताओं, 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।

9. **यह कि,** दोनों पक्षों द्वारा यह तय किया गया है कि नगर परिषद दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) /सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के नक्शा में अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड के अनुपात में स्वीकृत F.A.R. के अनुसार कुल निर्मित क्षेत्र का **50 (पचास) प्रतिशत** हिस्सा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में निर्माणोपरान्त विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा आवंटन किया जाएगा वो कुल निर्मित क्षेत्र का **50 (पचास) प्रतिशत** हिस्सा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा। जिसकी सहमति स्वीकृत के साथ भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा दी जाती है।

Lavin Vastu Developer Pvt. Ltd.
Director

दानापुर (पटना)

Scanned by CamScanner

10. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष शेयर वितरण के समय फ्लैटों/यूनिटों के रूप में निर्मित क्षेत्र के समायोजन में अगर भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है, तो भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष बढ़े हुए निर्मित क्षेत्र का निर्माण लागत दर के अनुसार प्रतिफल की राशि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को देंगे, अगर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है, तो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष बढ़े हुए निर्मित क्षेत्र का निर्माण लागत दर के अनुसार प्रतिफल की राशि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को देंगे।

11. **यह कि** अनुसूची – I में वर्णित भूमि का नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात् दोनों पक्ष प्रस्तावित नक्शा के आधार पर आपसी सहमति से एक अनिबंधित हिस्सा का वितरण (Share Distribution) का निष्पादन करेंगे जो इस विकासकार्य एकरारनामा का अभिन्न अंग होगा और उसी के अनुरूप दोनों पक्ष अपने–अपने उक्त हिस्से पर कब्जाधारी बनेंगे तथा स्वामित्व होगा।

12. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि अनुसूची – I में वर्णित भूमि पर भूखण्ड स्वामी 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 स्वामी प्रथम पक्ष की है वो रहेगी एवं इसका निपटारा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष स्वयं प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में अपने मिलने वाले उपरोक्त **50 (पचास) प्रतिशत** हिस्से के द्वारा ही करेंगे, किसी भी परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हिस्सा प्रभावित नहीं होगा।

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

14. **यह कि** प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में बनाये जाने वाले फ्लैट 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।

15. **यह कि** विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु प्रस्तावित योजना का नक्शा नियमानुसार नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत कराकर रियल एस्टेट रेगुलेटरी अथॉरिटी, बिहार द्वारा निबन्धन कर सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु स्वीकृति मिलने की तिथि से निर्माण कार्य तीन वर्ष छह माह इसके अतिरिक्त छः महीना का समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष द्वारा दिया गया है, जिसके भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत

Lavin Vastu Developer Pvt. Ltd.
Director

सत्यमेव जयते

Scanned by CamScanner

का निर्माण कर, भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के निर्माण, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे, बशर्ते कि प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना, निर्माण सामाग्री के उपलब्ध नहीं होने, स्वामित्व सम्बन्धित विवाद आदि के कारणों से निर्माण कार्य में बाधा न पहुचायें तथा उन समयों को निर्माण के लिये निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जाएगी एवं समय स्वतः बढ़ जाएगा।

16. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं, कि यदि किसी प्रकार का दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड 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।

17. **यह कि** किसी कारणवश जिसके लिए भूखण्ड स्वामी 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 विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जाएगा। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों की गणना निर्धारित समय में नहीं की जाएगी।

18. **यह कि,** विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के दोष के कारण यदि निर्माण कार्य में बाधा होती है तो ऐसी परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने नफा नुकसान के जिम्मेवार होगें।

19. **यह कि** बहुमंजिला इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जायेगा, जबकि विकासकर्त्ता 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 स्वामी प्रथम पक्ष की होगी तथा अनुसूची – I में वर्णित भूमि से सम्बन्धित किसी तरह के विवाद/रोक के लिए भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष पूर्ण रूप से जबावदेह होंगे।

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

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

Lavin Vastu Developer Pvt. Ltd.
Director

Scanned by CamScanner

21. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा, पूँजी का समावेश (लोन) विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के अनुसार लेंगे। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन), इत्यादि नहीं लेंगे। पूंजी मुहैया हेतु भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष या विकासकर्त्ता 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 स्वामी प्रथम पक्ष या विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का अनापत्ति प्रमाण पत्र एक–दूसरे से लेने की आवश्यकता न है ना होगी।

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

23. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अपने–अपने हिस्से के निर्विवाद रूप से पूर्ण स्वामी होगें एवं अपने–अपने हिस्से के निश्वत् नगरपालिका कर, वस्तु एवं सेवा कर या किसी भी अन्य प्रकार का कर/टैक्स/से सम्बन्धित भुगतान स्वयं उचित माध्यम से करेगें या निर्मित क्षेत्र के अनुपात में दोनों के उपरोक्त हिस्से के अनुसार प्रभाव होगा।

24. यह कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड / बहुमंजिला इमारत के सटे/अगल–बगल/आगे–पीछे के भूखण्ड पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत 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 एपरोच रोड/पहुँच–मार्ग /उपागमन सड़क के रूप में करेंगे। जिसकी सहमति वो स्वीकृति इस दस्तावेज के द्वारा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को हमेशा के लिये अधिकार देते हैं, अब विकासकर्त्ता 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।

Lavin Vastu Developer Pvt. Ltd.

Director

सत्यमेव जयते

Scanned by CamScanner

25. **यह कि** विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित निर्माण के लिए रकम जुटाने वो क्रेता को आकर्षित करने हेतु अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड में साइनबोर्ड/होर्डिंग इत्यादि लगायेंगे, न्यूज पेपर, इलेक्ट्रानिक मीडिया में विज्ञापन देंगे।

26. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता 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 अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से के पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी होंगे तथा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता 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। विकासकर्त्ता 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।

27. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से के अनुसार काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस दस्तावेज के माध्यम से अपना–अपना नाम वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर–2 में दर्ज कराकर लगान/कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से देय करते रहेगें वो इसके अलावे भी जहाँ–जहाँ वो जिस–जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगें अपना नाम दर्ज करा लेगें, इसमें दोनों पक्ष एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

28. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं :–

(i) कि भूखण्ड स्वामी 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 विकासकर्त्ता को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो इसका पूरा निवारण भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अपने खर्च से करेगें।

(iv) कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के अलावा उक्त भूमि पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष किसी बेनामी भूखण्ड स्वामी के बेनामीदार नहीं है।

Lavin Vastu Developer Pvt. Ltd.
Director

Scanned by CamScanner

(v) कि भूखण्ड स्वामी 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 स्वामी प्रथम पक्ष ऐसे दावे को अपने खर्चे 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 स्वामी उसका भुगतान करेंगे।

(vii) कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष उक्त भूमि के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में विकासकर्त्ता सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और भूखण्ड स्वामी वचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्यवाई नहीं करेंगे।

(viii) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचनें, पट्टा पर देने, ऋण लेने का अधिकार होगा।

(ix) कि विकासकर्त्ता 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 कार्यो के लिये भी आवेदन करेंगे।

(x) कि किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और भूखण्ड स्वामी 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 विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह अपने कार्य को सम्बन्धित व्यक्ति/एजेन्सी के द्वारा कर सकते हैं।

(xii) कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड के निश्वत् न्यायपूर्ण, विधि संगत निर्माण कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते हैं।

29. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों के अनुरुप उक्त भूमि के विकास से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए भूखण्ड स्वामी की ओर से विकासकर्त्ता को प्राधिकृत करते हैं।

30. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष वचनबद्ध हैं कि वे ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे जिससे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को कार्य करने में कोई बाधा या विरोध हो और विकासकर्त्ता 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 विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से स्वतंत्र होंगे।

सत्यमेव जयते

Scanned by CamScanner

31. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष ने आपसी सहमति से निर्णय लिया है कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नाम **"अच्छे राज इन्कलेव"** होगा, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आपसी सहमति से इसके नाम को बदला भी जा सकता है।

32. यह कि इस उन्नयन मनोबंध तथा इससे संबंधित सभी अन्य खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च, जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प और निबंधन खर्च शामिल हैं, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष या उनके नामितों द्वारा वहन किया जायेगा।

33. यह कि निर्माण अवधि में भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु व्यवहार में लाये गये सामानों की जॉच किसी भी कार्य दिवस में उचित अवधि के अन्दर कर सकते है इसमें विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा।

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

35. 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।

36. यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006/समय–समय पर संशोधित अधिनियम/बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित नए/अन्य अधिनियम की सभी नियम और शर्तें लागू होगी।

37. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष ने विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाये हैं कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड, उपरोक्त बकाया के अलावे हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद–विवाद से बिल्कुल मुक्त एव पाक–साफ है वो सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) /सक्षम प्राधिकारी, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट 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 निश्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा भूखण्ड स्वामी 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 विकासकर्त्ता 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 सूरत में भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष और इनके उत्तराधिकारीगण इसका पूर्ण निवारण अपने खर्च एवं संसाधन के द्वारा करेंगें।

यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष से, भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष कुल ₹20,00,000/– (बीस लाख) रूपया मात्र का भुगतान प्राप्त करेगें, जिसमें से इस दस्तावेज के निष्पादन के पूर्व भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष से ₹3,00,000/– (तीन लाख) रूपया मात्र (₹1,25,000/– चेक सं0 00017 बैंक ऑफ बड़ौदा दिनांक 28.12.18 ई0 एवं ₹1,75,000/– चेक सं0 00018 बैंक ऑफ बड़ौदा दिनांक 19.01.19 ई0 के द्वारा) प्राप्त कर चुके हैं।

Lavin Vastu Developer Pvt. Ltd.
Director

अवर निबंधन कार्यालय

Scanned by CamScanner

अनुसूची – I

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने बाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के निर्माण हेतु भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के भूमि का विवरणः–

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के आवासीय परती भूमि का विवरणः–

मौजा	–	दानापुर शहजादपुर,
महल्ला	–	दानापुर बाजार समिति के दक्षिण,
परगना	–	फुलवारी,
थाना	–	दानापुर,
जिला	–	पटना (बिहार),
अवर निबंधन कार्यालय	–	दानापुर,
जिला निबंधन कार्यालय	–	पटना (बिहार),
अंचल अधिकारी कार्यालय	–	दानापुर (बिहार),

क्षेत्रफल 30½ (साढ़े तीस) डिसमिल भूमि

थाना संख्या	–	21 (इक्कीस),
तौजी संख्या	–	5408,
खाता संख्या	–	477 (चार सौ सतहत्तर),
सर्वे खेसरा संख्या	–	976 (नौ सौ छीहत्तर) का अंश,

–: : चौहद्दी : :–

उत्तर	:–	श्री रूप लाल सिंह.
दक्षिण	:–	सर्वे खेसरा संख्या– 976 का अंश श्री नरेश सिंह उर्फ नरेश कुमार सिंह.
पूरब	:–	श्री बृज मोहन सिंह.
पश्चिम	:–	सहायक रास्ता.

नोट :– उपर्युक्त सम्पत्ति का सरकारी दर, पंजी के क्रम संख्या – 113 पर अंकित है।

जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य ₹2,28,79,000/– है।

Scanned by CamScanner

अनुसूची – II

बहुमंजिला इमारत के भूखण्ड स्वामी के हिस्से का वास्तु शास्त्रीय एवं ढ़ांचागत विवरणः–

ढ़ांचा :– सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत आर0सी0सी0 भूकम्परोधी फ्रेम ढ़ांचा।

Civil कार्य :– सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का छड़, ईट, सिमेन्ट, बालू एवं मसाला।

परिसज्जन :– भूखण्ड स्वामी के हिस्से के सभी भीतरी दिवारे एवं छत OBD पेन्ट एवं बाहर की दिवारें प्लास्टर की होगी और बेदर कोट पेन्ट से पुती होगी।

दरवाजे :– दरवाजे का चौखट लकड़ी का तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड उत्तम क्वालिटी का होगा तथा उस पर दो तह सिन्थेटिक इनेमेल पेन्ट होगा। पेन्ट की गुणवता प्रथम कोटि का होगा।

खिड़कियाँ :– खिड़कियाँ अल्मुनियम का स्लाईडिंग खिड़की होगा जिसमें लोहे ग्रील लगा होगा।

फर्श :– सिरामिक फ्लोर टाइल्स।

शौचालय :– सभी शौचालय में ठंडा एवं गर्म पानी का नल गीजर प्वाईन्ट के साथ, रंगीन Glazed टाइल्स 7 फीट उँचाई तक डोर लेवल तक, सभी शौचालय का सभी सामान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। बाथ रूम फ्लोर सिरामिक टाइल्स का होगा।

रसोई घर :– संगमरमर का कार्यकारी Platform तथा स्टेनलेस स्टील का सिंक, कार्यकारी Platform से 24 ईन्च उंची रंगीन टाइल्स।

लिफ्ट :– नियम के अनुसार उत्तम क्वालिटी का लिफ्ट

बिजली व्यवस्था :– मानक बिजली सामग्री के साथ Concealed पी0भी0सी0 Conduit Wiring एवं ड्राइंग रूम में केबुल प्वाईन्ट, बिजली का स्वीच सौकेट उत्तम क्वालिटी का होगा।

प्लम्बिंग एवं सेनेट्री : – प्लम्बिंग पाईप एवं Fittings ISI ब्राण्ड का होगा तथा सफेद पैन एवं बेसिन तथा सिस्टन पी0भी0सी0 पाईप।

अन्य विवरण

1. बैठकखाने में एक टी0वी0 तथा इंटरकॉम का प्वाइंट।
2. चौबीस घंटे अपने ट्यूबवेल से जुडे सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
3. सामूहिक सेवा के लिए प्रतीक्षारत ध्वनि रहित जेनरेटर उत्तम क्वालिटी का होगा।
4. बैठकखाने में टेलिफोन प्वाइन्ट (कनैक्शन नहीं)
5. फ्लैट के अन्दर Concealed बिजली तांबे का तार होगा।

बैठकखाना किचेन एवं बाथरूम में Power Point एवं प्रत्येक बेडरूम में ए0सी0 प्वाईन्ट देना है।

Lavin Vastu Developer Pvt. Ltd.
Director

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

गवाह का नाम एवं पूरा पता :–

1. Pawan Raushan
S/o Sri Surendra Singh
Gartal Alchara Road
Danapur cantt.
Patna- 801103

2. Raj Kumar
S/o. Sri Suresh Pd Singh
gandhi nagar
gartal Danapur
Digha Patna-12.

सुरेश प्रसाद सिंह उर्फ सुरेश कुमार सिंह
5/2/19

(भूखण्ड–स्वामी प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर)

Lavin Vastu Developer Pvt. Ltd.
5/2/19
Director

(विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर)

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर

Scanned by CamScanner

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. 497600/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	517100/-

FEE PAID

Registration Fee

A1	20000	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	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	20000

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge: 500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20500

Date: 05/02/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 05th February 2019 by Suresh Prasad Singh Alias Suresh Kumar Singh S/O Late Rajeshwar Prasad Singh Alias Rajeshwar Singh by profession Others. Status - Executant

सुरेश प्रसाद सिंह उर्फ
सुरेश कुमार सिंह 5/2/19

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:05/02/2019**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Rakesh Raushan' age '42' Sex 'M', 'S/O Surendra Singh', resident of 'Gabhtal, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 05/02/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 30 on pages on 285 -300, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-5 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 05/02/2019

Registering Officer
Danapur

Token No. : 1645 Year : 2019 S.No. : 1564 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 1519

2/5/2019

Scanned by CamScanner

Date : 04/02/2019 09:42:42 AM

DEPOSTI/PAY IN SLIP

State Bank of India

Branch :

Date : 29/1/19 /20

SB/CA/RD/OD/CC/TL/DL A/c No./Credit Card No.

3	0	9	7	8	4	4	6	1	9	8				

Name [illegible]

Tel. No

	Rs.	P.
Amount	500/	

Rupees in words पाँच सौ रुपए

Cheque No./Date/Name of Bank & Branch.	Rs.	P.
	500/	
Total		

28 JAN 2019

CASH CHECKER

SWO / Passing Officer

SBI toll free 24 Hours Call Centre No. 18004253800, 1800112211

Scanned by CamScanner

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	:	19/02/2019
GRN	:	BHR201902028792M
Department	:	Registration, Excise & Prohib
Office Name	:	Danapur
Financial Year	:	2018-2019
Treasury	:	Danapur

Date : 04/02/2019 09:42:42 AM

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF	496600.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUME	20000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCE	0.00
Total Amount : Rupees Five Lac Sixteen Thousand	516600.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	LAVIN VASTU DEVELOPER
Address	:	Patna

PAYMENT DETAIL

BANK Name	:	SBI
Branch	:	

CPN1043063

Here

DEPOSTI/PAY IN SLIP

State Bank of India

Date : 29/1/19 /20

Branch :

SB/CA/RD/OD/CC/TL/DL A/c No./Credit Card No. 30978446198

Name Danapur Sur

Tel. No

Amount Rs. 500/ P.

Rupees in words पांच सौ रु०

Cheque No./Date/Name of Bank & Branch.	Rs.	P.
	500/	
Total		

SWO / Passing Officer

SBI toll free 24 Hours Call Centre No. 18004253800, 1800112211

29 JAN 2019

CHECKER

Scanned by CamScanner

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Rakesh Raushan
जन्म तिथि/DOB: 20/11/1976
पुरुष/ MALE

8411 9107 4589

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
S/O श्री सुरेन्द्र सिंह, [illegible]
[illegible] पटना,
बिहार - 801503

Address
S/O Shree [illegible]
Singh, Gavtal [illegible]
Road, [illegible]
Cum-Khagaul, [illegible]
Bihar - [illegible]

Rakesh Raushan
5/2/19
Identifier

Scanned by CamScanner