Serial No. 12631 Circle-:Phulwari Sharif

Book No. :- 1 Deed No. 11184

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

A 784245

Serial No. 12631

Deed No. 11184

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **22/10/2019** by **Vidya Bhushan Prasad**
A Stamp Duty of Rs. **690520**/- and other Fees of Rs. **79525**/- 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. **11184** in Book No. **1**, Volume No. **265** on pages from **1** to **16** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **40** / Year **2019**

Signature with Date
(Satya Narayan Choudhary)
Registering Officer, **Patna**

Date: 22/10/2019

Token No: 12904 /2019

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

जाँच लिपिक
(अरुण कुमार गर्ग)

(DEVELOPMENT GREEMENT)

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक- 22-10-2019 ई० को निष्पादित किया जाता है।

LANDMARK CONSTRUCTIONS LLP

MANAGING PARTNER

(1) **श्री विद्या भूषण प्रसाद, उम्र–57 वर्ष,** पिता स्व0बृजनन्दन प्रसाद, निवास स्थान–1बी/20,न्यू पाटलीपुत्रा कॉलोनी, थाना–श्रीकृष्णापुरी, जिला–पटना, राज्य–बिहार।

PAN-AETPP7550B **Mob. No.-7992434547**

(2) **श्रीमती नीलू प्रसाद, उम्र–47 वर्ष,** पुत्री श्री सिद्धेश्वर प्रसाद, निवासी ग्राम–लघुचक, थाना एवं पोस्ट–सकसोहरा, जिला–पटना, राज्य–बिहार।

PAN-AAZPP3910H **Mob. No.-9431442285**

दोनो भारतीय नागरिक, भूखण्ड स्वामीगण (प्रथम पक्ष)। भूखण्ड स्वामीगण से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भूखण्ड स्वामीगण के भूखण्ड तथा भूखण्ड में निहित प्रतिनिधि, वारिसान, सदस्य प्राधिकृत एजेन्ट, उत्तराधिकारी एवं प्रशासकिय प्रतिनिधि सम्मिलित है।

एवम्

मेसर्स लैण्डमार्क कन्स्ट्रक्शन एल.एल.पी. जिसका निबंधन संख्या–ए.ए.जी–5805, दिनांक–06 जुन 2016 जिसका कार्यालय–बुद्ध विश्वसरैया,आई.टी.आई. परिसर सिपारा, पोस्ट–डेलवाँ, थाना–बेउर, जिला–पटना, द्वारा **मैनेजिंग पार्टनर श्री राजीव रंजन** पिता श्री सरयू शरण सिंह, निवासी ग्राम–सिपारा, थाना–बेउर, जिला–पटना, राज्य–बिहार, जिसे आगे विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) कहा गया है इनमें इनके उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उत्तराधिकारी से हैं, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष– अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है।

PAN-AAGFL3671A **Mob. No.-9308702454**

सन्दर्भ

यह कि इस विलेख के अनुसूची–1में वर्णित सम्पत्ति भूखण्ड स्वामी सं0–1 श्री विद्या भूषण प्रसाद ने अन्दर प्लौट नं0–87 में मवाजी–04 कट्ठा 10 धुर भूखण्ड दिनांक–14. 05.1992 ई0 को श्रीमती [illegible] देवी पति श्री छोटे लाल यादव, निवासी–चक[illegible]पुर, थाना–गर्दनीबाग, जिला–पटना से

LANDMARK CONSTRUCTIONS LLP
Rajiv Ranjan 22-10-19
MANAGING PARTNER

Vidya Bhushan Prasad 22/10/19
Neelu Prasad 22.10.19

बय खरीद किये है जिसका वसीका नं0-3769, बुक नं0-1, जिल्द नं0-3/2000, पेज नं0-470 से 475 तक, निबंधित निबंधन कार्यालय पटना सदर है एवं भूखण्ड स्वामी सं0-2 श्रीमती नीलू प्रसाद ने मवाजी-04 कट्ठा 10 धुर भूखण्ड दिनांक-14.05.1992 ई0 को श्रीमती कुती देवी पति श्री छोटे लाल यादव,निवासी-चक थारपुर, थाना-गर्दनीबाग, जिला-पटना से बय खरीद किये है जिसका वसीका नं0-3768, बुक नं0-1, जिल्द नं0-3/200, पेज नं0-465 से 469 तक, निबंधित निबंधन कार्यालय पटना सदर है और खरीदारी तिथि से भूखण्ड स्वामी सं0-1 एवं 2 अपने-अपने खरीदगी भूखण्ड पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से दखल कब्जा में रहते हुए अपने-अपने नाम से भू-राजस्व रसीद कटवाते चले आते है जिसका जमाबंदी नं0-1644 जो भूखण्ड स्वामी सं0-1 के नाम से है एवं जमाबंदी नं0-1643 जो भूखण्ड स्वामी सं0-2 के नाम से है। इसतरह भूखण्ड स्वामीगण को अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल कब्जा तक प्राप्त है।

1. यह कि भूखण्ड स्वामीगण आंतरिक इच्छा से अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर रचनात्मक विकास के साथ-साथ बहुमंजिला भुकम्प रोधक इमारत एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण वर्णित भू-खण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भू-खण्ड निर्माण विकास एग्रीमेन्ट (एकरारनामा) उभय पक्षों के बीच निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर पूर्ण मानसिक स्वस्थता के हाल में नफा नुकसान सोच समझकर एवं कानूनी सलाहकारो एवं शुभचिन्तको से परामर्श लेकर बिना जोड़ दबाव के किया जाता है।

2. यह कि प्रथम पक्ष इस विकास एकरारनामा के पूर्व किसी अन्य व्यक्ति या संस्था के साथ कोई बयनामा या विकास एकरारनामा नहीं किये है भविष्य में वर्णित सम्पत्ति पर स्वामित्व संबंधित विवाद के निपटारा की जवाबदेही प्रथम पक्ष/भूखण्ड स्वामीगण पर ही होगी।

Ravi Ranjan 22-10-19

Vidya Bhushan Prasad 22/10/19

Neelu Prasad 22.10.19

LANDMARK CONSTRUCTIONS LLP
Ravi Ranjan
MANAGING PARTNER

3. यह कि विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर उपर्युक्त लिए गए निर्णय के अनुसार फ्लैट निर्माण करने के लिए सहमत है। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष पूर्णतया वहन करेंगें।

4. यह कि प्रथम पक्ष/भूस्वामीगण एवं द्वितीय पक्ष/विकासकर्त्ता निर्माण या निर्माणोपरांत अपने हिस्से का बिहार सरकार एवं केन्द्र सरकार द्वारा लागू कर यथा सेवाकर, जलकर, होल्डिंग कर इत्यादि स्वयं जमा करेंगे।

5. यह कि इस एकरारनामा के होते ही प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) अपने स्वामित्व से संबंधित वर्णित भूखण्ड का दस्तावेज सुपूर्द कर देंगे।

6. यह कि अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर इमारत निर्माण हेतु पी.आर.डी.ए./पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार से नक्शा स्वीकृत करा चुके हैं जिसका प्लान केश नं०-PMAA/PRN/Udaypur/Phulwari/G+4/124/2018 है। इसमें सीमा तक ही प्रथम पक्ष की सहमति से विचलन कर सकेंगे।

7. यह कि उपरोक्त भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिली इमारत का नाम दोनो पक्षों के सहमति से **"ध्रुव तारा रेसिडेन्सी"** रखा जायेगा।

8. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात कुल निर्मित क्षेत्र में से 50% (पचास प्रतिशत) हिस्सा निर्मित क्षेत्र फ्लैट एवं कार पार्किंग का क्षेत्र भूस्वामीगण/प्रथम पक्ष को पूर्ण रूप से विकसीत कर सौपेंगें तथा 50% (पचास प्रतिशत) हिस्सा विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष का होगा।

Ram Ranjan 22-10-19

Vidya Bhushan Prasad 22/10/19

Neelu Prasad 22.10.19

LANDMARK CONSTRUCTIONS LLP

Ram Ranjan

MANAGING PARTNER

9. यह कि प्रथम पक्ष अपने हिस्से का 50% (पचास प्रतिशत) एवं द्वितीय पक्ष अपने हिस्से 50.% (पचास प्रतिशत) निर्मित फ्लैट, पार्किंग एरिया का बिक्री करने, किराये लगाने, बंधक रखने, ऋण लेने तथा निजी उपयोग के लिए स्वतंत्र हैं।

10. यह कि विकासकर्त्ता/द्वितीय विकास हेतु दी गयी भूमि पर रेरा अनुमोदित होने की तिथि से **03 वर्ष 06 माह (तीन वर्ष छः माह)** की अवधि में ही उसपर निर्माण कार्य पूरा कर देंगे अगर किसी कारण वस उक्त अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण नहीं हो पाया तो वैसी सुरत में प्रथम पक्ष द्वारा छः माह का समय ग्रेस के रूप में देंगे और इस अवधि में द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पूर्ण करेंगे।

11. यह कि पी.आर.डी.ए./पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार द्वारा बहुमंजिला इमारत निर्माण हेतु स्वीकृति नक्शा के अनुसार विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे और भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष का हिस्सा इस एकरारनामा के पारा नं0-8 (दस) में वर्णित हिस्सा से कदापि कम नही होगा।

12. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाये हैं कि प्रस्तावित योजना के तहत प्रारुप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों के प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, बालकोनी, एमिनीटिज, फ्लैटो का उपयोग व उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सों पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होगें।

13. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पन्न हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना को कार्यान्वियन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूंजी का समावेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेगें। पूंजी

Ravi Ranjan 22-10-19

Vidya Bhushan Prasad 22/10/19

Neelu Prasad 22.10.19

LANDMARK CONSTRUCTIONS LLP

Ravi Ranjan

मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण/प्रोजेक्ट लोन/फ्लैट लोन सिर्फ अपने हिस्से के क्षेत्र पर ही लेगें एवं ऋण लौटाने की जिम्मेवारी भी द्वितीय पक्ष की होगी। बुकिंग कार्य आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने हिस्से के क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेगें। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड या भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष के हिस्से विकासकर्त्ता बंधक नही रखेगें।

14. यह कि सरकारी नीतियों के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत अथवा प्राकृतिक आपदा के तहत निर्माण कार्य रूक जाये तब वैसे हालत में विकासकर्त्ता का दोष नहीं होगा इस हालत में विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष द्वारा विकास करने की अवधि जितना दिन कार्य बन्द होगा उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा।

15. यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे रचनाकार, अभियन्ता, सर्वेयर,ठेकेदार, अधिवक्ता आदि की नियुक्ति विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष को करने के लिए प्राधिकृत किया जाता हैं। भवन निर्माण अवधि में किसी भी प्रकार का नुकसान के भरपायी के लिए सिर्फ विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष ही जिम्मेवार होंगे।

16. यह कि बहुमंजिला इमारत,योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सिमेन्ट,औजार ईट, विद्युत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य संबंधित कार्यो हेतु संबंधित पदाधिकारियों के पास आवेदन विकासकर्त्ता कर सकते है।

17. यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का एग्रीमेन्ट निर्विवाद विक्रय पत्र आवंटन, किरायेनामा, मौर्गेज आदि अभिलेख हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करने हेतु पूर्ण रूप से स्वतंत्र है।

Ravi Raman 22-10-19

Vidya Bhushan Prasad 22/10/19

Neelu Prasad 22.10.19

LANDMARK CONSTRUCTIONS LLP

Ravi Raman

MANAGING PARTNER

18. यह कि भूस्वामीगण (प्रथम पक्ष) सभी मूल कागजातों को विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) के हवाले कर देंगे जिससे कि विकासकर्त्ता को वित्तीय संस्थान को ऋण आवदेन की सम्पुष्टि में उन सभी भूमि संबंधित कागजातों को प्रस्तुत करने में सुविधा हो सके। ऋण की स्वीकृति के उपरांत विकासकर्त्ता द्वारा भूमि के स्वामित्व संबंधि सभी मूल कागजात प्रथम पक्ष को प्रोजेक्ट पूरा होने के एक वर्ष बाद वापस कर देंगे।

19. यह कि इस विकास एकरारनामा के अनुसार द्वितीय पक्ष किसी अन्य पक्ष के साथ विकास एकरारनामा नहीं करेगें तथा द्वितीय पक्ष (मसर्स लैण्डमार्क कन्स्ट्रक्शन) का आदेश की छायाप्रति तथा पार्टनरशीप की सत्यापित छायाप्रति प्रथम पक्ष/भूस्वामीगण को एकरारनाम के पूर्व दे देगें।

20. यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य रेरा से अनुमति मिलने के बाद नियमानुसार निर्माण कार्य किया जायेगा।

21. यह कि द्वितीय पक्ष/विकासकर्त्ता अनुसूची-1 की वर्णित भूखण्ड पर ही बहुमंजिली इमारत का निर्माण करेंगे।

22. यह कि इस विकास एकरारनामा के साथ अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 लागू रहेगा तथा दोनो पक्ष अपने-अपने हिस्से अनुपात की सम्पत्ति पर स्वतंत्र रुपेण मालिक मुस्तकिल हो जायेगें।

23. यह कि भूस्वामी अनुसूची-1 से संबधित सम्पत्ति को किसी दुसरे शख्स के साथ कोई मनोबंध नहीं किये हैं अगर भविष्य में किसी प्रकार का मनोबंध पाया जायेगा तो उस मनोबंध का रद्द करने तथा रद्द करने में जो भी खर्च आयेगा वह सूद समेत भूस्वामी से वसूल करने का अधिकार विकासकर्त्ता को होगा तथा जमीन मालिक घोषण करते हैं कि उक्त जमीन का किसी प्रकार काई अतिक्रमण या अधिग्रहण या अवरोध नहीं है

Ravi Ranjan 22-10-19

Vidya Bhushan Prasad 22/10/19

Neelu Prasad 22-10-19

LANDMARK CONSTRUCTIONS LLP

Ravi Ranjan

MANAGING PARTNER

यदि किसी प्रकार का त्रुटी पाया जाय उसकी पूरी जाबाबदेही भूस्वामी पर होगी तथा इसका निपटारा भूस्वामी अपने खर्च से करेगें वो भूस्वामी ने विकासकर्त्ता के साथ यह सत्यता प्रकट किये हैं कि अनुसूची-1 की सम्पत्ति हर तरह से पाक वो साफ है तथा किसी प्रकार का कोई कर बाकि नहीं है यदि इसमे पाया जाय तो उसका भुगतान भूस्वामी स्वंय करेंगे।

24. यह कि विकासकर्त्ता आवश्यक्ता अनुसार निर्मित भवन में को-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी/एसोसिएशन का गठन कर उस भवन के धारको के साथ करेगे जिसका सदस्य भूस्वामी या इनके नामित सदस्य, एजेन्ट, लाईसेंसी, किरायेदार इत्यादि होगें जो कानून से बंधे रहेगें तथा उक्त भवन का रख-रखाव एवं अन्य सुविधावों जारी रखने के लिये उस संस्था द्वारा निर्धारित शुल्क जमा करेंगे।

25. यह कि भूस्वामी एवं विकासकर्त्ता इस बात से सहमत हैं कि अगर पी.आर.डी.ए./पी.एम.सी. एवं रेरा द्वारा उस क्षेत्र के विकास के आधार पर जहाँ भवन स्थित है यदि कोई कर लगाया जाता है तो भूस्वामी एवं विकासकर्त्ता दोनो अपने-अपने हिस्से मुताबित क्षेत्र के आधार पर उस कर का भुगतान सबंधित विभाग को करेंगें।

26. यह कि कोई आपसी विवाद भूस्वामी या विकासकर्त्ता के बीच लिखे शर्तो को लेकर होता हैं तो दोनो पक्ष उस विवाद का निपटारा आपस में मिल बैठकर करेंगे अथवा आरबिटेशन के एक्ट के अन्तर्गत नियुक्त आरबिट्रेटर के द्वारा किया जायेगा।

27. यह कि द्वितीय पक्ष तय समय अवधि तक बहुमंजिला इमारत का निर्माण करने में असमर्थ रहते हैं तो वैसी सुरत में जब तक निर्माण कार्य पूर्ण नहीं हो पाता है तब तक द्वितीय पक्ष प्रतिमाह चार रुपये प्रति वर्गफीट

Ravi Ranjan 22-10-19

Vidya Bhushan Prasad 22/10/19

Neelu Prasad 22.10.19

LANDMARK CONSTRUCTIONS LLP

Ravi Ranjan

MANAGING PARTNER

(बिल्ट-अप एरिया) की दर से बतौर हर्जाना प्रथम पक्ष को देते रहेंगे।

28. यह कि द्वितीय पक्ष यदि चाहें तो इस भूखण्ड से सटे अन्य भूखण्डों के स्वामी के साथ विकास एकरारनामा कर संयुक्त रूप से निर्माण कार्य कर सकते है।

29. यह कि द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत में लगने वाले सभी समान अच्छे क्वालिटी का लगायेगें। यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण अपने खर्च से बहुमंजिला इमारत निर्माण कार्य लग रहे समान/मटेरियल की जाँच हेतु जानकार अभियंता आदि नियुक्त कर सकते है व प्रथम पक्ष/भूखण्ड स्वामीगण के सभी सदस्यगण निर्माण कार्य की अद्यतन स्थिति की जानकारी द्वितीय पक्ष/ विकासकर्त्ता से लेते रहेगें।

30. दोनो पक्ष को सभी फ्लोर पर समानुपतिक रूप से हिस्सा मिलेगा। आपसी सहमति से इसमें बदलाव भी किया जा सकता है।

31. यह कि द्वितीय पक्ष/विकासकत्ता प्रथम पक्ष/भूस्वामीगण को मिलने वाला ननरिफन्डेबल प्रति कट्ठा 3,00,000/-(तीन लाख रूपये) की दर से यानि कुल 27,00,000/-(सताईस लाख रूपये) में से एकरारनामा के समय पहला किस्त 50 प्रतिशत यानि 13,50,000/-(तेरह लाख पचास हजार रूपये) एवं दूसरा किस्त रेरा से अनुमति मिलने के पश्चात 20 प्रतिशत तथा तीसरा किस्त रेरा से अनुमति मिलने के छः माह के अन्दर 30 प्रतिशत देंगे।

32. यदि फ्लैट के बँटवारे में किसी पक्ष को क्षेत्रफल के हिसाब से पूरा फ्लैट नही मिल पाता है तो वैसी परिस्थति मे फ्लैट में जिस पक्ष का हिस्सा ज्यादा होगा उसे कम अंश पाने वाले पक्ष को उस समय के बाजार दर के आधार पर भुगतान कर पूरा फ्लैट ले सकेंगे।

Vidya Bhushan Prasad 22/10/19

Neelu Prasad 22.10.19

Ravi Ranjan 22-10-19

LANDMARK CONSTRUCTIONS LLP

Ravi Ranjan

MANAGING PARTNER

पटना

अनुसूची–1

मवाजी–28.124 डिसमिल, समतुल्य–12249 वर्गफीट, अर्थात–09 कट्ठा, परती भूखण्ड मय बाउण्ड्रीवाल, अवस्थित मौजा–विशुनपुर (विशुनपुर पकड़ी), परगना एवं सर्वे–फुलवारी, वर्तमान थाना–बेउर, जिला–पटना, अवर निबंधन कार्यालय–फुलवारी शरीफ, जिला निबंधन कार्यालय–पटना, जिसका **मूल्यांकन कोड नं0–204,** राजस्व थाना नं0–31 (एकतीस), तौजी नं0–5343, खाता नं0–129 (एक सौ उनतीस), कैडेस्ट्रल सर्वे प्लौट नं0–87 (सतासी) का अंश है और वर्णित भूखण्ड पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) के अन्दर है जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:–

प्लौट नं0	रकवा	कीमत
87	14.0062 डी0	1,29,38,000/–

इस भूखण्ड का भू–राजस्व रसीद भूस्वामी नं0–1 श्री विद्या भूषण प्रसाद के नाम से जमाबंदी नं0–1644, भाग वर्तमान–8, पृष्ठ सं0–1076 पर कटती है।

प्लौट नं0	रकवा	कीमत
87	14.0062 डी0	1,29,38,000/–

इस भूखण्ड का भू–राजस्व रसीद भूस्वामी नं0–2 श्रीमती नीलू प्रसाद के नाम से जमाबंदी नं0–1643, भाग वर्तमान–8, पृष्ठ सं0–1070 पर कटती है।

सम्पूर्ण भूखण्ड की चौहद्दी :–

उत्तर – सहायक रास्ता
दक्षिण – रामगुलाम सिंह
पूरब – पार्ट प्लौट नं0–87
पश्चिम – सर्वे प्लौट नं0–86

Vidya Bhushan Prasad
Neelu Prasad

LANDMARK CONSTRUCTIONS LLP

LANDMARK CONSTRUCTIONS LLP

एकरारनामा के पूर्व में अग्रिम भुगतान का विवरण

चेक	दिनांक	बैंक का नाम	राशि
406626	11.10.16	आंध्रा बैंक	2,65,000/-
406627	11.10.16	आंध्रा बैंक	2,90,000/-
406628	11.10.16	आंध्रा बैंक	2,95,000/-
406629	11.10.16	आंध्रा बैंक	2,50,000/-
406630	11.10.16	आंध्रा बैंक	2,50,000/-
			कुल-13,50,000/-

मूल्यांकन

अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड का कुल मूल्य अंकेन्-2,63,76,000/-(दो करोड़ तिरसठ लाख छिहत्तर हजार रूपये) मात्र होता है जिसपर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क देय है।

जमीन का मूल्य- 2,58,76,000/-
बाउण्ड्रीवाल का मूल्य- 5,00,000/-

कुल- 2,63,76,000/-

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डिवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ्य मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह का हस्ताक्षर

1. MD. MODASSIR. REZA
S/O :- MD. BAQRID
VILL+P.O. MATHOUR
VIA APS- KASBA PURNIA
22/10/2019

भूखण्ड स्वामीगण का हस्ताक्षर

Vidya Bhushan Prasad
22/10/19

Neelu Prasad
22.10.19

2. Sanjay Kumar
S/O RAMAYAN YADAV
Vill- Kullukpur
P.S Beur PATNA
22-10-2019

विकासकर्ता का हस्ताक्षर

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाया

जाँच लिपिक

22-10-19

MANAGING PARTNER

परिशिष्ट-''अ''

1.	फाउण्डेशन	:	आर.सी.सी.पाईलिंग, स्ट्रचर डिजाईन के अनुसार।
2.	स्ट्रक्चर	:	आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रचर
3.	सिविल वर्क	:	प्रथम श्रेणी का ईट वर्क 5'' मोटा (1:4) सिमेन्ट मोर्टार के साथ।
4.	छत	:	आर.सी.सी. (1:2:4)
5.	फर्श	:	(I) फ्लैट के अन्दर (2'-0"x2'-0") साईज का विट्रीफाईड टाईल्स, (ii) कोरीडोर एवं सीढ़ी में मार्वल (iii) पार्किंग एरिया में पार्किंग टाईल्स
6.	प्लास्टर	:	(1:6),सिलिंग (1:4)
7.	दरवाजा	:	साल लकड़ी का चौखट मुख्य दरवाजा (5"x2½")I, अन्य दरवाजा (4"x2½") एवं 30 मिली मीटर फैक्ट्री से निर्मित फ्लश डोर
8.	खिड़की	:	अल्यूमिनियम निर्मित
9.	रसोईघर	:	ग्रेनाईट मार्वल का कुकिंग सलैब, स्टील सिंक एवं 24" सिरामिक टाईल्स (ग्लेज्ड)।
10.	बाथरूम	:	दीवाल में 7'-0" ग्लेज्ड टाईल्स तथा फर्श में एन्टी स्कीट टाईल्स फ्लोरिंग सी.पी.भी.सी. पाईप नल फिटिंग एस्को ब्राण्ड तथा चीनी मिट्टी का सफेद हिन्दवेयर/पैरीवेयर पैन फिटिंग एवं गर्म एवं ढंढा पानी का व्यवस्था मिक्सचर के साथ।
11.	विद्युत वायरिंग	:	कौन्सिल्ड पी.वी.सी. कॉन्डयूट कॉपर वायरिंग हेवेल्स/एनकॉर का मोड्यूलर स्वीच के साथ।
12.	दीवाल फिनिशिंग	:	जे0के0/बिरला वाल पुट्टी सिमेंट प्राईमर के साथ (अन्दर)
13.	बाहर फिनिशिंग	:	व जे0के0/बिरला वाल पुट्टी वेदर कोट कलर
14.	टी.वी. प्वाईन्ट	:	एक ड्राईंग रूम में एवं एक प्वाईन्ट वेड रूम में।
15.	इन्टर कॉम	:	प्रत्येक फ्लैट में।
16.	केवल कनेक्सन	:	प्रत्येक फ्लैट में।
17.	जेनेरेटर	:	300 वाट प्रत्येक फ्लैट में साउण्ड प्रुफ (किर्लोस्कर) आपूत्ति के साथ।
18.	लिफ्ट	:	4 से 6 यात्री वाला (अच्छी क्वालिटी का)
19.	बोरिंग समरसिविल	:	4'' व्यास का डीप बोर ((KSB/Crompton)
20.	अग्निशामक यंत्र	:	अग्निशामक यंत्र का आधुनिक ढंग से पूर्ण व्यवस्था रहेगा।

नोट :- टाटा स्टिल सरिया एवं बिरला सिमेन्ट/अन्य ISI मार्का सिमेन्ट 43 ग्रेड

(द्वितीय पक्ष)
विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

(प्रथम पक्ष)
भू-स्वामी का हस्ताक्षर

LANDMARK CONSTRUCTIONS LLP

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.	690520/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	5000
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	765045

Registration Fee

FEE PAID									
A1	74000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	79025

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Cha

500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 79525

Date: 22/10/2019

Registering Of
P

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 22nd October 2019 by Vidya Bhushan Prasad S/O Brijnandan Prasad by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:22/10/2019** **Registering Off**
P

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Md. Modassir Reza' age '27' Sex 'M', 'S/O Md. Baqrid', resident of 'Mathour, Purnea'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 22/10/2019

Registering Off
P

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 265 on pages on 1 -16, for the year 2019 and stored in volume No. CD-40 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 22/10/2019

Registering Off
Pa

Token No. : 12904 **Year : 2019** **S.No. :** 12631 **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . :** 111

28002079022046

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR06289334096747R
Certificate Issued Date	:	21-Oct-2019 03:20 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01070936355994O5R
Purchased by	:	LANDMARK CONSTRUCTIONS LLP
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	LANDMARK CONSTRUCTIONS LLP
Stamp Duty Paid By	:	LANDMARK CONSTRUCTIONS LLP
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	6,85,520(Six Lakh Eighty Five Thousand Five Hundred And Twenty only)
Reg. fee (Rs.)	:	79,025 (Seventy Nine Thousand And Twenty Five only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	7,65,045 (Seven Lakh Sixty Five Thousand And Forty Five only)

12904/19

22-10-19

Vidya Bhushan Prasad 22/10/19

Neelu Prasad 22-10-19

Do not write or type below this line

LANDMARK CONSTRUCTIONS LLP

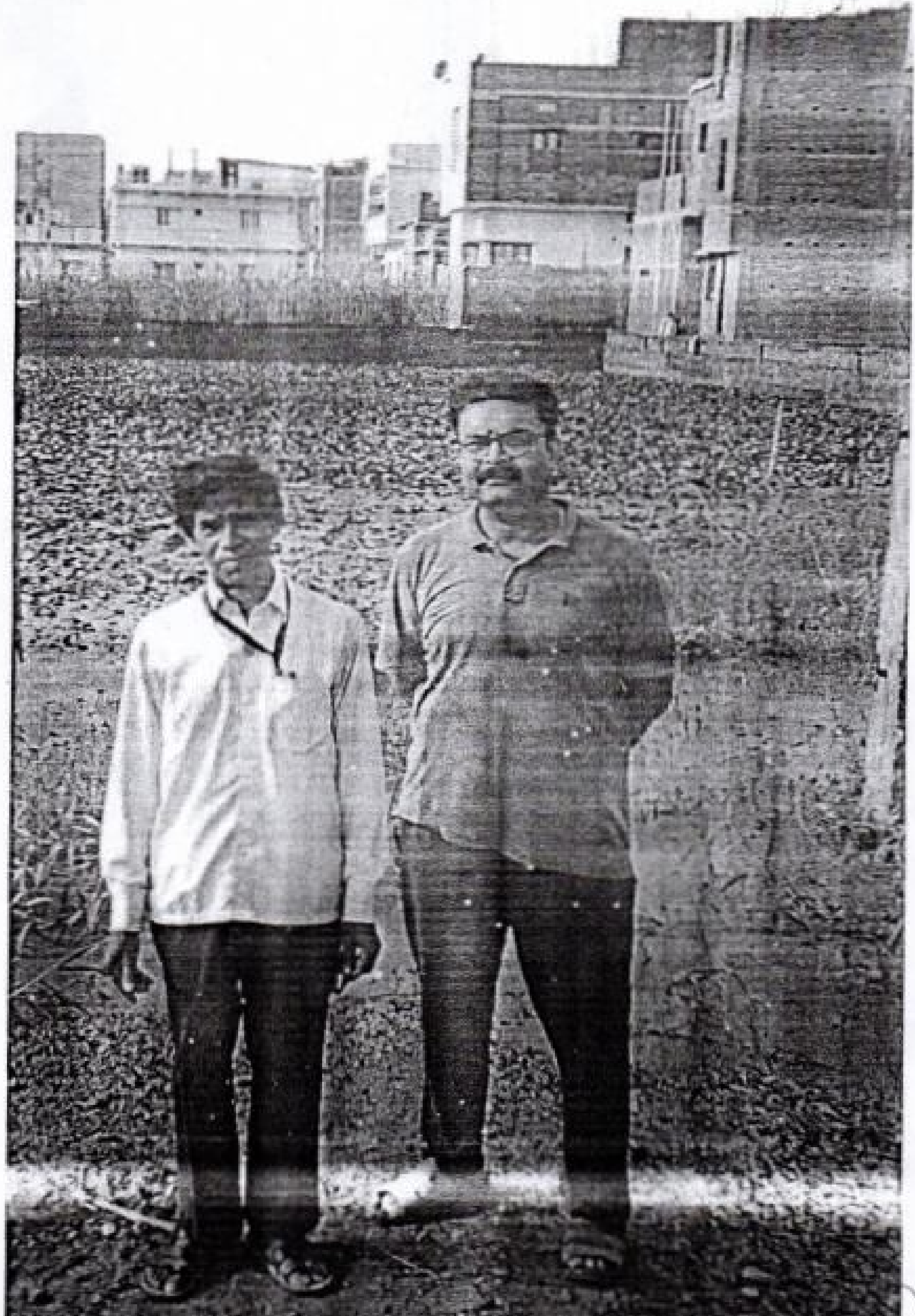
0005132504

MANAGING

Statutory Alert:

22/10/15

T-12904
S-12091
D-11184



LANDMARK CONSTRUCTION

MANAGING PA

Ravi Ranjan

सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,
लिपिक, जिला निबंधन कार्यालय

22/10/2015