भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR AC 423193

Serial No. 3251

Deed No. 3164

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **09/03/2019** by **Lakshmi Narayan Mahto**
A Stamp Duty of Rs. **558000**/- 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. **3164** in Book No. **1**, Volume No. **63** on pages from **196** to and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **10** / Year **2019**

Date: 09/03/2019 Token No: 3409 /2019

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

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 09/03/2019 को श्री लक्ष्मी नारायण महतो पिता का नाम स्व. गंगा महतो,



1

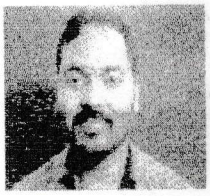
Mobile No- 6202498205

09-03-2019

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

oken Number 3409 Reg. Year 2019 Serial Number 3251 Deed Number 31

resType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Litti
aimant g.	Ankit Kumar(Maitryee Mahanirman Llp) Ankit Kumar 9/3/19						
laimant g.	Niteen Kumar (Maitryee Mahanirman Llp) Niteen Kumar. 09/03/2019						
laimant ig.	Ram Babu Ray (Maitryee Mahanirman Llp) Rambabu Ray 9/3/19						
laimant ig.	Rukhsar Khanam (Maitryee Mahanirman Llp) Rukhsar Khanam. 9/3/19						
xecutant ig.	Lakshmi Narayan Mahto ला कृ-मी मा रा प रा। मेहता 09-03-19	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	Ring	
resented By ig.	Lakshmi Narayan Mahto ला कृ-मी मा रा प रा। मेहता 09-03-19						
lentified By ig.	Pankaj Kumar Pankaj kumar 09-03-19						

निवासी ग्राम–चक मुसल्लहपुर, पोस्ट– बॉकीपुर, थाना– कदमकुऑ, जिला–पटना, राज्य– बिहार, नागरिकता– भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स मैत्रेयी महानिर्माण एल.एल.पी., निबंधन कार्यालय– 207, ब्लॉक–बी, साई वाटिका पफुलकुंवर पैलेस, आर.के.पुरम, दानापुर खगौल रोड, थाना– दानापुर, जिला– पटना है जो लिमिटेड लैबलिटी पार्टनरशीप एक्ट–2008 के अंतर्गत संचालित है, जिसका LLPIN No- AAO-0952 है द्वारा पार्टनर्स (1) श्री राम बाबु राय, (DIN-08010173) पिता का नाम श्री कुशेश्वर राय, निवासी– आनन्द बाजार, पोस्ट– दानापुर कैंट, थाना– दानापुर, जिला– पटना, पिन–801503, (2) श्री नितीन कुमार, (DIN-08332781) पिता का नाम श्री रामदीप सिंह, निवासी– नया टोला सगुना, पोस्ट– दानापुर कैंट, थाना– दानापुर, जिला– पटना, पिन–801503 (3) श्री अंकित कुमार, (DIN-08026307) पिता का नाम श्री संजय कुमार, निवासी– नया टोला सगुना, शिव मंदिर के पास, पोस्ट– दानापुर कैंट, थाना– दानापुर, जिला– पटना, पिन–801503 एवं (4) रूखसार खानम, (DIN-06500285) पति का नाम– कौशर खान, निवासी– 207 एस.एस. इन्कलेव, आशियाना दीघा मेन रोड, थाना– राजीव नगर, जिला–पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना) सत्यमेव जयते

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

यह कि जमीन मालिक मौजा– रूस्तमपुर शाहपुर उर्फ़ सिकन्दरपुर, महल्ला – सिकन्दरपुर मिथिला कालोनी से दक्षिण चवर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 17 (सत्रह), तौजी नं.– 5852, खाता नं0– 41 (एकतालीस), सर्वे प्लौट नं0– 74 (चौहत्तर) का अंश में कुल एराजी–9 कट्ठा 10 धुर (नौ कट्ठा दस धुर) जो 29.6875 डिसमील के समतुल्य है पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है, जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की माता मोस्मात गुलबिया जौजे स्व. गंगा महतो ने निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा दसई महतो वल्द स्व. मकुन्दी महतो निवासी ग्राम– सिकन्दरपुर, महाल रोस्तमपुर, शाहपुर, थाना–दानापुर, जिला–पटना से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–12, पृष्ट संख्या 580 से 582 तक पर अंकित कर वसीका संख्या–1108 वर्ष 1957 द्वारा दिनांक 22.04.1957 को हुआ है लेकिन उक्त वसीका में भुलवश एराजी, तौजी, खाता एवं प्लौट गलत अंकित होने के कारण निबंधित वसीका सेहतनामा (Deed of Rectification) के द्वारा दसई महतो वल्द स्व. मकुन्दी महतो निवासी ग्राम–सिकन्दरपुर, महाल रोस्तमपुर, शाहपुर, थाना–दानापुर, जिला–पटना ने दिनांक 8.04.1958 को सुधार किया जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–14, पृष्ट संख्या 382 से 383 तक पर अंकित कर वसीका संख्या–997 वर्ष 1958 द्वारा हुआ है। क्रय एवं सुधार–पत्र की तिथि से जमीन मालिक मोस्मात गुलबिया क्रय की सम्पति पर निर्विवाद रूप से स्वामिणी के रूप में शांतिपूर्वक दखल–कब्जे में रहते हुए अपना नाम बिहार सरकार के अंचल कार्यालय दानापुर में अंकित कराकर जमाबंदी संख्या 3509 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाती हुई चली आ रही थी कि अपने दो पुत्र लक्ष्मी नारायण महतो (लेख्यकारी) एवं शर्मानन्द सिंह के बीच एक लिखित यादास्त बंटवारा दिनांक 1.4.1999 को किया जिसमें लक्ष्मी नारायण महतो को सिड्यूल–01 के

अवर निबंधन पदाधिकारी दानापुर (पटना)

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner
For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner
For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner
9/3/19

इन्ट्री नं.–(ग) में वर्णित सम्पति एराजी 50 डिसमील थाना नं.–17, तौजी नं.–5852, खाता नं.–41, के खेसरा नं.–74 में के साथ अन्य सम्पति हिस्से में मिली, जिसपर लक्ष्मी नारायण महतो हुए बंटवारे की तिथि से निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जे में रहते हुए अपना नाम बिहार सरकार के अंचल कार्यालय दानापुर में दर्ज कराकर जमाबंदी संख्या–3509 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहें है। इस तरह लेख्यकारी लेख्य सम्पति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

3. लेख्य प्रकारः– भूखंड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुबंध।

4. भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कुल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र जमीन मालिक का होगा एवं 50 प्रतिशत विस्तारक का होगा।

5. भूखंड का विवरणः–कुल क्षेत्रफल– 9 कट्ठा 10 धुर (नौ कट्ठा दस धुर) जो 29.6875 डिसमील के समतुल्य है, जो मौजा– रूस्तमपुर शाहपुर उर्फ सिकन्दरपुर, महल्ला – सिकन्दरपुर मिथिला कालोनी से दक्षिण चवर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 17 (सत्रह), तौजी नं. – 5852, खाता नं0– 41 (एकतालीस), सर्वे प्लौट नं0– 74 (चौहत्तर) का अंश में अवस्थित है, जो अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर के अन्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 5 रूपये, अलावे शेष, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 3509 पर लगान भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है।

चौहद्दी

उत्तर	–	श्री हीरा लाल
दक्षिण	–	हाल खरीदार पार्ट प्लौट नं.–74
पूरब	–	श्री जानकी राय
पश्चिम	–	आहर / सहायक रास्ता

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.– 039 एवं जोन– 02 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 1,93,00,000/–, (एक करोड़ तेरानवे लाख) रूपया है।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner
9/3/19

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner
Nibeen Kumar
09/03/19

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner
Rambeebu Roy
9.3.19

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner
Rukhsar Khanam
9/3/19

लक्ष्मी नारायण महतो
9-3-2019

6. यह कि नक्सा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विस्तारक एवं भूखंड स्वामी अपने–अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/– रू0 स्टॉम्प पर आगे–पीछे, उत्तर–दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेगें।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधी बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है। अतः प्रस्तावित बहुमंजिला ईमारत निर्माण हेतु जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं विकासक/द्वितीय पक्ष के बीच निम्नलिखित तथ्यों और शर्तो के आधार पर प्रथम पक्ष द्वारा एकरारनामा किया जाता है जिसका प्रथम पक्ष बिहार सरकार एवं रेरा के नियमों/कर का अक्षरशः पालन/भुगतान प्रत्यक्ष एवं अप्रत्यक्ष रूप से करने को बाध्य होंगे।

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण–भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है। यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और यह भूखंड बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक है तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे है, न दान की है, न ही रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य इकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

2. यह कि इस एग्रीमेंट के बाद उभय पक्ष इस परियोजना के कुशल एवं अकुशल कर्मचारियों, इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह की सहायता प्रदान करेगें तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष एकरारनामा सम्पन्न होने के साथ लेख्य प्लौट द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौप दिये है।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा 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 निबटायेगें और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि उक्त भूखंड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं है, अगर ऐसा पाया जाता है तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेंट को निरस्त करने हेतु एवं उस भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यो में खर्च, किये गए राशि लेने के हकदार होगें, साथ ही प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने निर्माण कार्य में किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेगें।

6. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन तथा पार्किंग में प्रथम पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा होगा।

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नही है, जैसे कोई अन्य भाई, भतिजा, बहन इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या– 6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदार होंगे न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

For Maitreyee Mahanirman LLP
Rukhsar Khanam
9/3/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Mitesh Kumar
09/03/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Ranjit Kumar
9/3/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Rukhsar Khanam
9/3/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Ramdeo Roy
9.3.19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Mahanirman
9/3/19
Designated Partner

Mahanirman Pvt Ltd
9-3-2019

8. प्रथम पक्ष जरूरत पड़ने पर इस भुखंड पर इस बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर आवश्यकतानुसार हस्ताक्षर करेंगें तथा स्वीकृत नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।

9. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि समय–समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें तथा प्रथम पक्ष रजिस्टर्ड एग्रीमेंट के पूर्व विकासक को अपनी उक्त लेख्य जमीन से संबंधित अंचल कार्यालय द्वारा निर्गत जमाबंदी रसीद एवं भूस्वामित्व प्रमाण पत्र उपलब्ध करा देंगे।

10. प्रथम पक्ष सहमत है कि वर्त्तमान समय में लागू परिस्थिति या नियम/आदेश के अतिरिक्त अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी अपरिहार्य कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद, न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो, वैसी परिस्थति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

11. अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पति/भवन पर से हटाना या छोड़ना पड़ता है जैसे टाईटील में कमी या इस तरह के अन्य विवाद के चलते सलटना होगा तो प्रथम पक्ष की रजामंदी से होगा।

12. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण कार्य का निरीक्षण स्वयं या प्रतिनिधि के माध्यम से कर सकते है और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेगें तथा अधिकृत या वैध कार्य बंद कराने का अधिकार जमीन मालिक/प्रथम पक्ष को नहीं होगा।

13. यह कि द्वितीय पक्ष नक्शा स्वीकृती एवं रेरा निबंधन होने की तिथि से 3 वर्ष में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नही मिलता है तो प्रथम पक्ष के

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

अंचल निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा।

14. यह कि जमीन मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू–स्वामी अपने–अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने–अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

15. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय पत्र हेतु एकरारनामा एवं बिक्रय–पत्र निष्पादित कर सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा साथ ही प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को किसी से बेच सकतें हैं या अपने पास रख सकतें हैं उसमें द्वितीय पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा, परन्तु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के पूर्ण हिस्से का निर्माण पूर्ण रूप से करके पहले प्रथम पक्ष को दखल कब्जा सौंपेगें उसके बाद ही द्वितीय पक्ष अपने हिस्से पर किसी को दखल कब्जा सौंपेंगे।

16. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी, लिफ्ट इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

अवर निबंधन कार्यालय
सत्यमेव जयते
दानापुर (पटना)

For Maitreyee Mahanirman LLP
Nitesh Kumar
09/03/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Rukhsar Khanam
9/3/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Ramkrishna Kumar
9/3/19
Designated Partner

For Maitreyee Mahanirman LLP
Amlat Kumar
9/3/19
Designated Partner

लक्ष्मी नारायण महतो
9-3-2019

17. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम "साँई लक्ष्मी कम्पलेक्स" रहेगा।

18. सभी तरह के खर्चों का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा किया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबावदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

19. बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प, सिवरेज, अग्निसमन की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे तथा विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से स्वयं अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं जमीन मालिक लेवेंगे।

20. यह कि प्रथम पक्ष के बचे हुए जमीन के भू–भाग पर इस अपार्टमेंट के रास्ते से निर्विवाद रूप से आने–जाने का अधिकार बना रहेगा। इसमें किसी भी पक्ष को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

21. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा विकासक के खर्च पर पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से यानि 50 प्रतिशत के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे तथा उसी अनुपात में प्रथम पक्ष या उनके क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

22. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक–ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैट/पार्किंग के एवज में बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner
9/3/19
For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner
9/3/19
For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner
9/3/19

(पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

23. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति आपस मे मिलजुल कर अथवा कोर्ट के तहत किया जाएगा।

मोड ऑफ पेमेंटः— नन रिफंडेवल रकम मो. 9,00,000/— (नौ लाख) रूपया प्रति कट्ठा (1361.25 वर्गफीट) की दर से तय है, जिसके अनुसार कुल नन रिफंडेबुल राशि मो. 85,50,000/—(पचासी लाख पचास हजार) रूपया होता है, जिसका भुगतान निम्न प्रकार से किया गया जायेगाः—

1. कुल नन रिफंडेबुल राशि का 50 प्रतिशत राशि रजिस्टर्ड डेवलपमेंट एग्रीमेंट के पूर्व भुगतान किया जायेगा जो निम्न प्रकार हैः—

चेंक नं0	दिनांक	बैंक	रकम
008179	20.02.2019	फेडरल	6,00,000/—
042806	20.02.2019	फेडरल	5,00,000/—

2. शेष नन रिफंडेबुल रकम का 50 प्रतिशत राशि नक्शा स्वीकृति एवं रेरा निबधंन की तिथि से छह माह के अन्दर विकासक द्वारा जमीन मालिक को भुगतान किया जायेगा।

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरणः—

1. फाउंडेशन आर0सी0सी0 पाईलिंग भूकम्प रोधी ।
2. स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (उच्च कोटि का) बिड़ला गोल्ड/बिड़ला सम्राट एवं।
4. छत आर0सी0सी0
5. फर्श मार्बल/विट्रीफाईड टाईल्स (कजारिया/ जॉनसन/ सोमानी)।

6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा हार्डउड (मरांडी सखुआ) लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित।
8. खिड़की लकड़ी फ्रेम, लोहा ग्रील एवं शीशा लगा।
9. रसोई घर मार्बल का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाईल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में मार्बल फ्लोरिंग/फ्लोरिंग टाईल्स।
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फिटींग स्वीच के साथ (एंकर / हॉवेल्स) एवं सिर्फ पोलीकैब तार।
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर से वालपुटी ।
13. टी0 वी0 प्वाईट, सभी कमरों में एक प्वाइन्ट
14. टेलिफोन प्वाइंट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनेरेटर ध्वनि रहित (महिन्द्रा/क्रिलोसकर) एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा ।
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का (ओटिस/कोने)।
18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़, सिमेंट एवं ईट (ISI) मार्क का होगा।

For Maitreyee Mahaniman LLP
Designated Partner
For Maitreyee Mahaniman LLP
Designated Partner
For Maitreyee Mahaniman LLP
Designated Partner

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

गवाहगण का हस्ताक्षरः–

1. Pankaj Kumar, S/o Laxmi Narayan Mahto
Chak Musallahpur
Mahendru
Patna - 800006

(प्रथम पक्ष)
भू–स्वामी का हस्ताक्षर

2. Shuman Kumar
S/o Laxmi Narayan Mahto
Chain tola, Musallhapur
Mahendru - 800006

Rambabu Roy 9/3/19
Rukhsar Khatoon 9/3/19
(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर

Mobeen Kumar 09/03/19
Ranjit Kumar 09/3/19

मुद्रित कियाः–
किया।

(संजीव कुमार)
समाहरणालय, पटना।
लेखक,

प्रारुप तैयार
08/03/2019
(सुजय कुमार)
विलेख

लाईसेंस नं.– 132 / 02
निवासी– 'प्रतिभा निवास', पूर्वी जगनपुरा, पटना–27.

अवर निबंधन कार्यालय
पटना

For Maitreyee Mahanirman LLP
Designated Partner

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. 558000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 577500/-

Registration Fee

NIL	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		Service Charge
LLR	0	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

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

Date: 09/03/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 09th March 2019 by Lakshmi Narayan Mahto S/O Late Ganga Mahto by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

09-03-19

Date:09/03/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pankaj Kumar' age '36' Sex 'M', 'S/O Lakshmi Narayan Mahto', resident of 'Chain Tola,musallahpur, Mahendru, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 09/03/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 63 on pages on 196 -209, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD 10 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 09/03/2019

Token No. : 3409 Year : 2019 S.No. : 3251 SCORE Ver.4.1

Registering Officer
Danapur

Deed No . :d No . : 3164

3/9/2019

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. 558000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 577500/-

Registration Fee

FEE PAID

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	F	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 20000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

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

Date: 09/03/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 09th March 2019 by Lakshmi Narayan Mahto S/O Late Ganga Mahto by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

09-03-19

Date:09/03/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pankaj Kumar' age '36' Sex 'M', 'S/O Lakshmi Narayan Mahto', resident of 'Chain Tola,musallahpur, Mahendru, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 09/03/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 63 on pages on 196 -209, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-10 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 09/03/2019

Token No. : 3409 Year : 2019 S.No. : 3251 SCORE Ver.4.1

Registering Officer
Danapur

Deed No . :d No . : 3164

3/9/2019

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

3 0 9 7 8 4 4 6 1 1 9 8

Name Score

Tel. No

Amount Rs. 500=00 P.

Rupees in words Five hundred only

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

SWO / Passing Officer

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

E-C
Govern
I

Valid Upto	:	23/03/2019
GRN	:	BHR201903102196M
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department
Office Name	:	Danapur
Financial Year	:	2018-2019
Treasury	:	Danapur

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	557000.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	20000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Five Lac Seventy Seven Thousand Only	577000.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	MAITRYEE MAHANIRMAN LLP
Address	:	Flat No.-207 B, SAI VATIKA PHOOL KUNWAR PALACE, DANAPUR, KHAGAUL, PATNA,

PAYMENT DETAIL

BANK Name	:	SBI
Branch	:	

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CPO1995846
Date & Time :	08/03/2019 01:02:08 PM		
Scroll No & Date :			

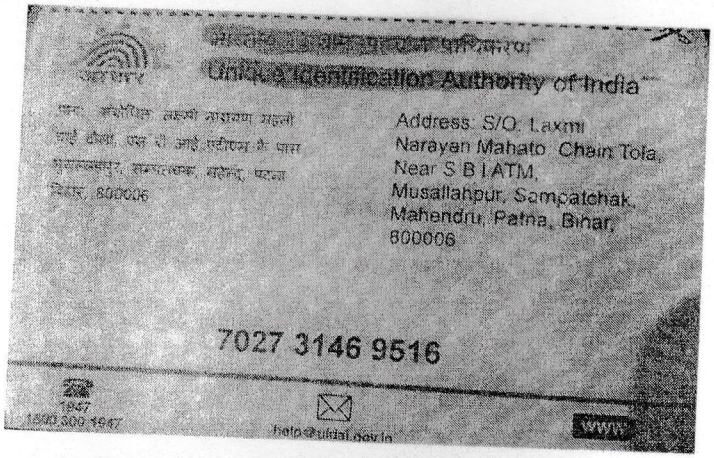
Cut Here

DEPOSTI/PAY IN SLIP

State Bank of India
Branch : Danapur

Date : 8/3/2019





पहचान

Pankaj Kumar
09-03-2019

अवर निबंधन कार्यालय



शपथ - पत्र

मैं, लक्ष्मी नारायण महतो पिता स्व0 गंगा महतो ग्राम चकमुसल्लहपुर थाना कदम कुँआ जिला-पटना शपथ पूर्वक घोषणा करता हूँ कि-

1. यह कि मौजा सिकन्दरपुर थाना नं0-17 तौजी नं0-5853 खाता नं0-41 प्लौट नं0- 74 रकवा- 50 डी0 जमीन का रसीद मेरी माँ गुलबिया देवी के नाम से कटता चला आता है ।

2. यह कि उक्त मेरी माँ गुलबिया देवी का स्वर्गवास दिनांक-21. 3. 2007 को हो गया है तथा पिताजी का स्वर्गवास भी हो गया है ।

3 यह कि उक्त जमीन मेरे दखल कब्जा में स्वामित्व में चला आता है अतः उक्त जमीन का रसीद अब मेरे नाम से काटा जाय । इसलिये मैं शपथ ले रहा हूँ ।

यह कि उपर लिखी गई सारी बातें हमारी जानकारी मे सही वो सत्य है ।

लक्ष्मी नारायण महतो

शपथकर्त्ता का हस्ताक्षर

लक्ष्मी नारायण महतो

MATHURA PD
NOTARY, PATNA

Identified by the deponent
Signature/L.T.I. who has
have affixed in my presence

ADVOCATE

1015

BIHAR

Sale dt. 2000 Due fee

20Rs.

बीस रुपया

भारत

INDIA

TWENTY RUPEES

२०रु.

20Rs

[illegible]

Fee

Act 13.31
Ns 1.25
Ne 0.44
15.00

Cess 1.00
Fee 1.44
2.44

Recd. 17/44

१ नाममोकिर :- दशंई महतो वल्द मकुन्दी महतो वैकुराठवाशजात-
चाँई पेशा खेती सा० सिकन्द्रपुर महाल रोशतमपुर-
शाहपुर प्र० फूलवारी थाना दानापुर अ० दीघा-
जिला पटना के हैं।

२ नाममोकिर :- मो० गुलविग्रा जौजे गंगामहतो वैकुराठवाशजात
ग्रलैहा कोयरी पेशा गृहस्ती सा० चक मुसलहपुर प्र०
फूलवारी थाना दानापुर अ० महेन्द्रजिला पटना

३ किस्म वशिका सेहतनामां (Deed of Rectification)

४ तायदादजेर :- मो० २००० रु० दो हजार रुपया जिसका-
सेहतनामा ग्राधा मो० १००० रु० एक हजार रुपया होता है।

५ तफशीलसय :- मवाजी (५०) पच्चास डिसमल मिनजुमले
सेहतनामां मवाजी एक एकड़ (१-०) के बजानिब उत्तर
जुजो एराजी ग्रबादी हकियत कास्त रैती काश्मी
नक़दी वाके मौजे सिकन्द्रपुर महाल रोशतमपुर
शाहपुर प्र० फूलवारी थाना वो सबरजिस्ट्री
दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना वतौजी
५८५२ थाना १६ खाता ४१ जिसकी लगान
सलानां मो० ५।७।।० मैं शेष। बजमीन्दारी बिहार
सरकार पटना द्वारा ग्रंचल ग्रधिकारी दानापुर
अकखाना दानापुर जिला पटना के वाकर है।





BIHAR

20Rs.

बीस रुपया

भारत INDIA

TWENTY RUPEES

२०रु. 20Rs.

सर्व्वे ए- डि० उ०- द०- पु०- प०
उ४मि० x- ५० हिरालाल- बसन्त महतो- जानकी- अहरा
ए१-०डि० बकिये एराजी राय
के उत्तर नम्बर हाजा।

युं मनमोकिर को सेहत नामां लिखने का मुख्य कारण यह दुग्रा के मनमोकिर ने बता० २२-४-५७ ई० को मोकिर अलैहा खाना ५ के नाम से किता वशिका बय लिखे थे जिसका पुस्तक संख्या १ जिल्द संख्या १२ पृष्ठ ५८० से ५८२ जिसकी संख्या ११०८ वर्ष १९५७ ई० वाके है, लेकिन गलती से ५३ डि० एराजी को तौजी ५८५३ खाना ५१ सर्व्वे ४३८ लिखा गया है और लगान भी गलती से ५३।० लिखा गया है इस लिए सेहत नामां लिखने का वजह दुग्रा के खाना ५ में जो एराजी नम्बर वगैरह दर्ज है वही सही वो दुरुस्त है वो इस लिए मनमोकिर ने अपने बखुश रजाय वो रगबत बदुरुस्त की होश वो हवाश अपने हर तरह के नफे वो नोकशान को अपने बखुबी समझ बुझ कर वो मसीरान कानूनी से एक अजादा में लेकर फिर से मोकिर अलैहा के नाम से सेहत नामां लिखा के मवाजी (५३) डिसमल के जगह पर ५० पच्चास डिसमल चाहिये और तौजी ५८५३ के जगह पर तौजी ५८५ होना चाहिये और खाना ५१ के जगह पर खा[illegible] चाहिये



ओ उर्वे 132 के स्थान पर सर्वे नं होगा
यही है। उसलिए यह बयाना शेयत नामा
लिखदिया है आगे आप आवें इति।

मोतमन मुकाम मौजा
हाल मुकाम मौजा

Thumb impression

Witness

वाद (७) का यह प्रैक्ट हलफनामा पर इसकी Date
The 7th April 1958 ई०

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0245731786
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **नगर परिषद् दानापुर**	मौजा :- **सिकन्दरपुर**
जमाबंदी सं0:- **3509** भाग वर्तमान:- **17** पृष्ठ संख्या:- **78960**	मौजा/थाना सं0:- **17**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **लक्ष्मी नारायण महतो** अभिभावक का नाम:- **LATE GANGA MAHTO**	पता:- **KADAMKUAN PATNA ,**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
41	74	0 एकड़ 44.5312 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	20.00	120.00	20.00	0.00	140.00	2013-2014 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	29.00	174.00	29.00	0.00	210.00	2013-2014 से 2019-2020
कुल	49.00	294.00	49.00	0.00	350.00	2013-2014 से 2019-2020

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	120.00	20.00	140.00	2013-2014 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	174.00	29.00	210.00	2013-2014 से 2019-2020	
कुल	294.00	49.00	350.00	2013-2014 से 2019-2020	

कुल बकाया-350.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Three Hundred Fifty Rupees

तिथि- **14-01-2020**

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।