ITR

Serial No. 3538 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 3242




बिहार BIHAR स०.....31824..... ता०.....10-03-16..... मुल्य.....5000/-..... सीट न०..... A 353506

Serial No. 3538 क्रेता का नाम एवं पता Deed No. 3242

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

This document was presented for registration on **10/03/2016** by **Mithu Ray Ailes Dev Prasad**
A Stamp Duty of Rs. **131000**/- and other Fees of Rs. **26525**/- 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. **3242** in Book No. **1**, Volume No. **77** on pages from **73** to **85** and has been preserved in total **13** pages in C.D. No. **11** / Year **2016**

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

Date: 10/03/2016 Token No: 3684 /2016

SCANNED BY

उन्नयन मनोबंध

## (Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 10.03.2016 को श्री मिथु राय उर्फ देव प्रसाद, पिता का नाम स्व.

# District Registry Office,Patna

Token Number 3684 | Reg. Year 2016 | Serial Number 3538 | Deed Number 3242

| PresType | Name | Photo | Thumb | Index | Middle | Ring | Little |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Claimant | Rahul Kumar (Dir) |  |  |  |  |  |  |
| Sig. | Rahul Kumar 10/03/16 | | | | | | |
| Presented By | Mithu Ray Ailes Dev Prasad |  |  |  |  |  |  |
| Sig. | 10/03/16 | | | | | | |
| Executant | Mithu Ray Ailes Dev Prasad | ☒ Photo | ☒ Thumb | ☒ Index | ☒ Middle | ☒ Ring | ☒ Little |
| Sig. | | | | | | | |
| Identified By | Abhinandan Kumar |  |  | | | | |
| Sig. | Abhinandan Kumar 10/03/2016. | | | | | | |

SCORE Ver.4.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop021

10.3.16

धारी राय, निवासी ग्राम-जमालुद्दीनचक, नेउरा रोड, पोस्ट एवं थाना- खगौल, 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) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

मोबाईल : 7488207744

*एवं*

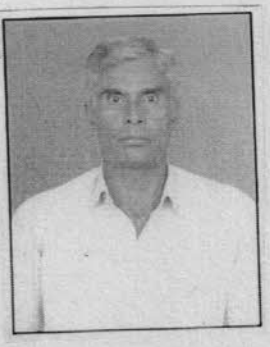
**घर लक्ष्मी बिल्डिकॉन प्रा. लि.,** जिसका पंजीयन संख्या- U45200-BR2013PTC021661 दिनांक 18.12.2013-14 है, जो भारतीय कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका पंजीकृत कार्यालय- मकान नं.-5, एल.एफ.-1 कॉलोनी, एस.के.पुरी, थाना- श्रीकृष्णापुरी, जिला- पटना, राज्य- बिहार, द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री राहुल कुमार** पिता का नाम श्री अनिल प्रसाद, निवासी ग्राम-फतेहगंज, गया कुरेन, एल. धागा, थाना- कोतवाली, जिला- गया, बिहार, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासकर्ता इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

मोबाईल : 8102910710

यह कि जमीन मालिक मौजा- लखनी बिगहा, सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- खगौल, जिला- पटना के थाना नं.- 41 (इक्तालीस), तौजी नं.- 5225, खाता नं. 35 (पैतीस), सर्वे प्लौट नं. 1675 (एक हजार छह सौ पचहत्तर), कुल एराजी- 8 कट्ठा (आठ कट्ठा) है, जो 25 डिसमील के समतुल्य है, पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की पैतृक सम्पति है, जिसे जमीन मालिक के

Rahul Kumar 10/05/16



10.3.16

पिता ने अपने अर्जित सम्पति से इन्द्रदेव प्रसाद के नाम से दिनांक 18.04.1957 को मोसमात् बीबी हसबुन निशा निवासी- जमालुद्दीन चक, पटना से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1 में संधारित कर वसीका संख्या-1074 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालिक के पिता धारी राय अपने दोनों पुत्र इन्द्रदेव प्रसाद एवं मिठु राय उर्फ देव प्रसाद (लेख्यकारी) के साथ दखल कब्जे में रहते हुए अपने पीछे दो पुत्र को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, और अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् दोनों भाई आपस में खानगी तौर पर बंट गये, जिसके अनुसार लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियाँ लेख्यकारी मिठु राय उर्फ देव प्रसाद (जमीन मालिक) के हिस्से में मिली, जिसपर वे दखल कब्जे में रहते चले आ रहे हैं। इस तरह जमीन मालिक जिस किसी के साथ विक्रय या डेवलपमेन्ट करने का अधिकार धारित करते है।

यह कि उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर प्रथम पक्ष को आंतरिक इच्छा हुई कि भूखण्ड पर रचानात्मक विकास के लिए एक बहुमंजिला इमारत एवं आधुनिक तकनीकों से फ्लैटों का निर्माण कराया जाए, इसके लिए द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) के साथ डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट निम्नलिखित शर्तो के साथ निष्पादित किया जाता है।

1. यह है कि इस वहुमंजिला इमारत निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा, उस खर्च को द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) पूर्णतः वहन करेंगे।
2. यह है कि रेजिस्टर्ड डेवलवमेन्ट एग्रीमेन्ट होते ही विकासकर्ता प्रथम पक्ष के भूखण्ड के अनुमति से वर्णित जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्शा बनायेगें जिससे दोनों पक्षों को अधिक से अधिक समय का बचत हो सकें।
3. यह है कि विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) और प्रथम पक्ष फ्लैटों को बॅटवारा खगौल नगर परिषद/दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम प्राधिकार से नक्शा पास हो जाने के बाद ही निर्धारित हिस्सा जिसमें प्रथम पक्ष को 50 प्रतिशत हिस्सा प्रत्येक फ्लोर पर एवं द्वितीय पक्ष

Rahul Kumar 10/03/16

10.3.16

(विकासकर्त्ता) को 50 प्रतिशत हिस्सा प्रत्येक फ्लोर पर, जो दोनों पक्ष आपस में बॉट लेंगे। इसी तरह कार पार्किंग में भी 50 प्रतिशत प्रथम पक्ष एवं 50 प्रतिशत द्वितीय पक्ष को हिस्सा होगा।

4. यह है कि वर्णित पारा 3 (तीन) के अनुसार विकासकर्ता भवन निर्माण का कार्य पूरा करने के पश्चात् पूर्णरूप से विकसित करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा लिखित रूप से सौप देंगे।

5. यह है कि विकासकर्ता को खगौल नगर परिषद/दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम प्राधिकार से नक्शा पास होने के दिन से **तीन वर्ष** के अंदर विकास कार्य अवश्य पूरा कर लेना होगा, यदि इस अवधि के अंदर भवन का निर्माण पूरा नही होने पर अतिरिक्त **छह माह** का समय ग्रेस के रूप में विकासकर्त्ता को दिया जाएगा। परन्तु वर्णित समय के अंदर विकास कार्य पूरा नहीं होने पर विकासकर्ता को प्रत्येक माह मो. 10,000/- (दस हजार) रूपये प्रति फ्लैट प्रति माह किराया के रूप में/हर्जाना के रूप में प्रथम पक्ष को देना होगा।

6. यह है कि भवन निर्माण के अविध में, बिजली बिल का भुगतान विकासकर्ता करेंगे अर्थात, अपार्टमेन्ट निर्माण के क्रम में जो भी खर्च होगा उसे विकासकर्ता करेंगे।

7. यह है कि अपार्टमेन्ट निर्माण के कार्य प्रगति के दौरान किसी भी तरह का घटना, दुर्घटना होती है, तो इसकी पूर्ण जवाबदेही विकासकर्ता की होगी।

8. यह है कि उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर किसी भी प्रकार का लोन या जमीन मॉरगेज लेना या करना विकासकर्ता का अधिकार नहीं होगा।

9. यह है कि विकासकर्ता द्वारा उपभोक्ता को तय समय में फ्लैटों का नहीं सौपा जाना या विलम्ब होना इत्यादि इसकी पूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।

10. यह है कि वर्णित भूखण्ड पर बने अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी फ्लैट आनॅर्स के लिए पानी, बिजली, जेनरेटर एवं लिफ्ट आदि की व्यवस्था विकासकर्ता करेंगे।

Rahul Kumar
10/3/16

10.3.16

11. यह है कि सामूहिक क्षेत्र के अतिरिक्त जैसे, सिढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी विद्युत कमरा दरबान कमरा, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान आदि पर भी समान रूप से प्रथम पक्ष को भी अधिकार होगा।

12. यह है कि वर्णित भूखण्ड पर विकासकर्ता स्वंय अपार्टमेन्ट का निर्माण अपने स्तर से करेंगे।

13. यह है कि इस अपार्टमेन्ट निर्माण में एक दिशानिर्देश दिया गया है जो इस Development Agreement के साथ संलग्न है, जिसे Annexure "A" पर देखा जा सकता है। इस दिशा-निर्देश के अनुसार विकासकर्ता को कार्य करना है। विकासकर्ता ने Annexure "A" में दिये गए सारी शर्तो एवं सामाग्री को पूरा करने के लिए बचनबद्द है। सभी कार्य एवं सामग्री विकासकर्ता द्वारा निष्पादित किया जायेगा, जो इस Development Agreement के पारा-1 में उल्लेख किया जा चुका है।

14. यह है कि भविष्य में किसी भी तरह का विवाद/मतभेद इस एग्रीमेन्ट के अनुसार होता है तो पॉच पंच के द्वारा विवाद/मतभेद को सुलझाया जायेगा, फिर भी अगर समस्या का समाधान नहीं होता है तो उस स्थिति में सक्षम न्यायालय में न्याय के लिए दोनों पक्ष जाने के लिए स्वतंत्र है।

15. यह है कि अपार्टमेन्ट पूर्णरूप से बनने के बाद विकासकर्ता से प्रथम पक्ष एन.ओ.सी. हासिल कर लेंगे।

16. यह कि 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।विकासकर्ता अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के

Rahul Kumar 10/03/16

10.3.16

लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

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

17. प्रस्तावित इमारत **खगौल नगर परिषद/दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

## *अनुसूची-I*

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा- लखनी बिगहा, सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- खगौल, जिला- पटना के थाना नं.- 41 (इक्तालीस), तौजी नं. - 5225, खाता नं. 35 (पैतीस), सर्वे प्लौट नं. 1675 (एक हजार छह सौ पचहत्तर), कुल एराजी- 8 कट्ठा (आठ कट्ठा) है, जो 25 डिसमील के समतुल्य है, यह लेख्य सम्पत्ति खगौल नगर परिषद/दानापुर नगर परिषद निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है जिसका वार्षिक लगान मो. 2 रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी नं. - 135 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

### *चौहद्दी*

उत्तर :- देवानंद

दक्षिण :- परमानन्द एवं इसरानंद

पूरब :- परगास महतो

पश्चिम :- श्री इन्द्रदेव यादव उर्फ इन्द्रदेव प्रसाद यादव

**नोट** :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.-162, जोन-2** पर

अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 65,00,000/- (पैंसठ लाख) रूपया है।

## Annexure-A

1. खगौल नगर परिषद/दानापुर नगर परिषद निजामत द्वारा स्वीकृत टाटा का छड़ का फ्रेम ढ़ांचा।
2. खगौल नगर परिषद/दानापुर नगर परिषद निजामत द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटी का अल्ट्राटेक/लाफार्ज सिमेंट, सोनबालू एवं मसाला।
3. एक नम्बर का भट्ठा ईट जो फ्लैट के भीतरी भाग में लगेगा। इस दिवाल की मोटाई 5 इंचा होगा (मशाला छोड़कर) डेढ़ नम्बर का भठा ईट, जो फ्लैट के बाहरी भाग में लगेगा। इस दिवाल की मोटाई 10 इंच होगा (मशाला छोड़कर)।
4. सभी फ्लैटों का दरवाजा का चौखट सखुआ लकड़ी का तथा दरबाजें का पल्ला प्लाईबोर्ड सेंचुरी/टॉप (Water proof) कम्पनी का तथा प्लाई बोर्ड पर डिजाईनदार सनमाईका (ISI) मार्का रहेगा। रंगाई के पहले प्राईमर का इस्तेमाल किया जायेगा।
5. सभी फ्लैटों का खिड़कीयाँ एल्युमिनियम फ्रेम होगा, जो सखुआ लकड़ी के साथ लोहे के ग्रील लगा होगा।
6. सामान्य क्षेत्रों के अलावा फ्लैटों के अन्दर समस्त फर्श चमकीला टाईल्स (कजारिया/पोद्दार) लगाया जायेगा।
7. सभी फ्लैटों के शौचालय में गर्म पानी का कनेक्शन रहेगा।
8. सभी फ्लैटों के शौचालय में पसंद के अनुसार टाईल्स 7 फीट उँचाई तक रहेगा। शौचालय का फर्श ग्रेनाईट या उच्च क्वालीटी का मार्बल लगा होना चाहिए। परन्तु किचेन का फ्लेट फार्म ग्रेनाईट का होगा। कार्यकारी फ्लेटफार्म से 28/30 इंच की उँचाई तक चमकीला टाईल्स (कजारिया/पोद्दार) लगा होना चाहिए। किचेन में ब्रांडेड स्टील (ISI) मार्क सिंक रहेगा। डाईनिंग

Rahul Kumar 10/03/16

10.3.16

कमरा में हाथ मुह धोने के लिए एक बेसिन की व्यवस्था करना होगा। अर्थात् शौचालय, किचेन या डायनिंग कमरा इत्यादि में जो भी सामान लगेगा वह ब्रांडेड कम्पनी (ISI) मार्का का लगेगा।

9. भवन के कमरे की उँचाई 11 फीट होगी।
10. भवन की सभी दीवारें (बाहरी एवं भीतरी) भीतरी छत में पुट्टी फाईनल कोट एवं बाहर की दीवारे बिड़ला पुट्टी से होगी एवं वेदर पेंट एसीयन/बर्जर कम्पनी से होगा। (कलर पसंद के अनुसार)
11. ऑफिस-एक जमीन मालिक के लिए एवं एक विकासकर्ता के लिए। दोनों ऑफिस लैट्रिन एवं बाथरूम से अटैच होगा।
12. समरसेबुल बोरिंग एवं भवन के छत पर पक्का पानी टंकी, लिफ्ट इत्यादि की व्यवस्था करनी होगी।
13. टॉप फ्लोर/भवन का छत को पोद्दार टाली से कवर करना होगा।
14. भवन में एवं सभी फ्लैटों में पानी का कनेक्शन टाटा पाईप एवं लैटिन के लिए पी.भी.सी. पाईप (ISI) मार्का से किया जायेगा।
15. भवन में एवं सभी फ्लैटों में बिजली का सामान जैसे स्वीच, पावर प्वाइंट, थ्री पिन सौकिट, इत्यादि एंकर कम्पनी का होगा। एम.सी.बी., बिजली तार, एम.सी.बी.बोर्ड, सनमाईका बोर्ड इत्यादि हेवेल्स कम्पनी का होगा। भवन के सभी फ्लैटों में एक ए.सी.प्वाइंट मुहैया कराना होगा। बिजली चालू अवस्था में देना है। अपार्टमेंट के लिए एक ट्रांसफार्मर भी मुहैया कराना होगा।
16. भवन के सभी फ्लैटों में पानी का नल, सावर पूरा फिटिंग के साथ देना है। पानी का नल, सावर सभी ब्रांडेड कम्पनी का (ISI) मार्क होगा।

नोट :-उपरोक्त सभी कार्य एवं सामग्री विकासकर्ता द्वारा निष्पादित किया जायेगा, जो इस एकरारनामा के पारा एक में उल्लेखित किया जा चुका है।

Rahul Kumar
10/03/16

10.3.16

यह है कि दोनों पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत हैं एवं निम्न गवाहों की उपस्थिति में Development Agreement को पढ़कर, पढ़वाकर सोच समझकर बिना किसी दबाव के एवं कानूनी सलाहकारों की सहमति। विचार-विर्मश कर इस Development Agreement पर हस्ताक्षर कर रहे है, ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण: -

1. ABHINANDAN KUMAR.
S/o:- Sri ARJUN PRASAD.
Vill:- JAMALUDDIN CHAK.
Post:- KHAGAUL
DIST:- PATNA.
Abhinandan Kumar.
10/03/2016.

10.3.16

2. BHANU PRATAP
S/o = Sri MITHU RAY
VILL - JAMALUDDIN CHAK.
Post - Khagaul
Dist - Patna
Bhanu Pratap
10/03/2016

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Rahul Kumar
10/03/16

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

जमीन मालिक एवं विकासकर्ता के आपसी सहमती से पुरा प्रारुप तैयार किया, जिसमें विकासकर्ता सहमत है।

Jay Anand 40/2007
chamber of 10/3/16 Advocate

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

मुद्रित किया:-
Manoj Kumar
(मनोज कुमार)
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

बैंक स्लोल से चालान [illegible]
पत्र प्राप्त किया।
[illegible]
बही लिपिक 10/3

## 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. 131000/- | Amt.Paid By N.J Stamp Paper | Rs. 5000/- |
| Addl.Stamp duty paid under Municipal Act | Rs. 0/- | Amt.paid through Bank Challan | Rs. 152525/- |

**Registration Fee**

FEE PAID

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 21000 | C | 0 | H1b | 0 | K1a | 0 | Lii | 0 |
| A8 | 0 | D | 0 | H2 | 0 | K1b | 0 | Liii | 0 |
| A9 | 0 | DD | 0 | I | 5000 | K1c | 0 | Mb | 25 |
| A10 | 0 | E | 0 | J1 | 0 | K2 | 0 | Na | 0 |
| B | 0 | H1a | 0 | J2 | 0 | Li | 0 | | |
| | | | | | | | | TOTAL- | 26025 |

**Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -** 26525

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

Registering Officer
Patna

Date: 10/03/2016

## Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 10th March 2016 by Mithu Ray Ailes Dev Prasad Late Dhari Ray by profession Others. Status - Executant

10/03/16

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:10/03/2016

Registering Officer
Patna

## Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person ( Identified by 'Abhinandan Kumar' age '30' Sex 'M', 'Arjun Prasad', resident of 'Jamudinchak,danapur,patna'. ), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 10/03/2016

## Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 77 on pages on 73 -85 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-11 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 10/03/2016

Token No. : 3684 Year : 2016 S.No. : 3538 SCORE Ver.4.0 Deed No . : 3242

अन्दर मो. ..... शब्दों में (रू. .....) मात्र !

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

**बिहार सरकार**
निबंधन विभाग

गैर मानक

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

1.पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) — GHAR LAKSHMI BUILDCON PVT. LTD., OFFICE AT- HOUSE NO. 5, LF-1 COLONY, S.K.PURI, DISTT.- PATNA

2.दस्तावेज का प्रकार — Development Agreement

3.निबंधन कार्यालय — जिला निबंधन कार्यालय, पटना

4.बैंक का नाम एवं शाखा — भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा,पटना

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

| क्र.स. | भुगतान का मद एवं शीर्ष | रकम |
|---|---|---|
| (क) | स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों का स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001** (130) | 126000 |
| (ख) | निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001** (129) | 20000<br>1000<br>5000<br>25<br>26025 |
| (ग) | भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मदं-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006** | 0 |
| | भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* कुल राशि शब्दों में — कुल योग | 152025 |

स्थान Patna
तारीख 10/3/16

*चेक/ ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित पर कर दें।

*चेक/ डाफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी

R. Kumar
जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

**SE OF THE BANK**

लम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार
10/3/2016 ----------रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

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

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

Mauza शाखा/BRANCH

दिनांक/Date 10/3/2016

खाते का प्रकार: बचत बैंक/चालू खाता/आवर्ती जमा/कैश क्रेडिट/सावधि ऋण /Type of Account SB/CA/RD/CC/TL

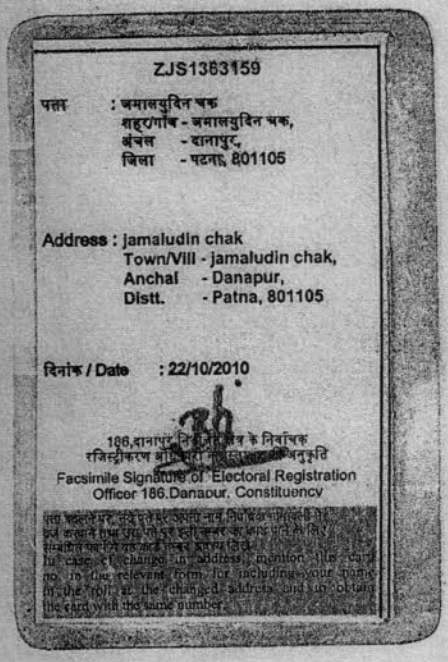
खाता सं० / A/C No. 11047758078

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

| नकद/चेकों के विवरण पर्ची के दूसरी ओर/ Details of Cash/Cheques Overleaf | राशि/Amount रु०/Rs. | पै०/P. |
|---|---|---|
| खाते में नकद जमा/Cash Deposit in the Account | 500- | 00 |
| नकदी रखरखाव शुल्क /Cash Handling charge | | |
| कुल जमा/Total Deposit | | |

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

Ramkaj/ Code-596CUM Code-2005-964



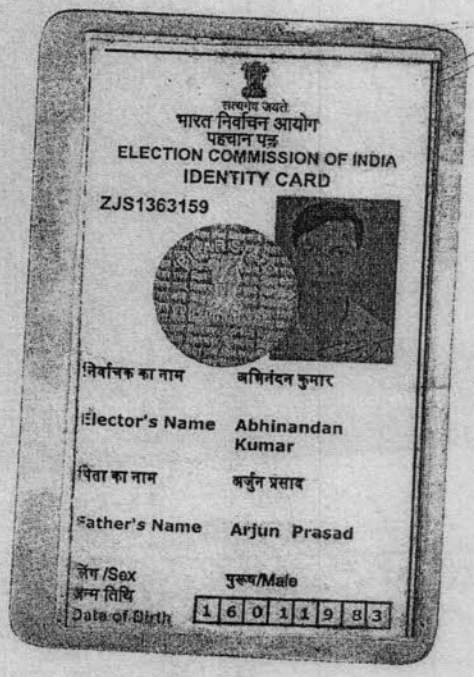
ZJS1363159

पता : जमालुदिन चक
शहर/गाँव - जमालुदिन चक,
अंचल - दानापुर,
जिला - पटना, 801105

Address : jamaludin chak
Town/Vill - jamaludin chak,
Anchal - Danapur,
Distt. - Patna, 801105

दिनांक / Date : 22/10/2010

186,दानापुर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी द्वारा अनुकृति
Facsimile Signature of Electoral Registration
Officer 186.Danapur, Constituency



सत्यमेव जयते
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

ZJS1363159

निर्वाचक का नाम अभिनंदन कुमार

Elector's Name Abhinandan Kumar

पिता का नाम अर्जुन प्रसाद

Father's Name Arjun Prasad

लिंग /Sex पुरूष/Male

जन्म तिथि
Date of Birth 1 6 0 1 1 9 8 3

Abhinandan Kumar

पहचान

1 TR

Serial No. 4769 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 4363

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

क्रमांक सं॰ 1216 तिथि 18/4

Serial No. 4769

क्रेता का नाम एवं पता

Deed No. 4363

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

This document was presented for registration on **18/04/2016** by **Vijay Kumar Singh**
A Stamp Duty of Rs. **98500**/- and other Fees of Rs. **26525**/- 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. **4363** in Book No. **1**, Volume No. **103** on pages from **79** to **96** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **15** / Year **2016**

Date: 18/04/2016

Token No: 4956 /2016

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

SCANNED BY

# उन्नयन मनोबंध
## (Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक **18.04.2016** को

(1) श्री विजय कुमार सिंह

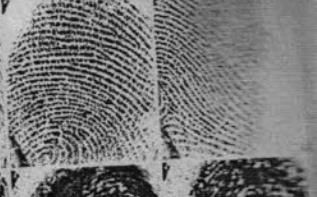
(2) श्री विनय कुमार सिंह

दोनों के पिता का नाम स्व. ईश्वरानन्द सिंह

निष्पादक का हस्ताक्षर

# District Registry Office,Patna

Token Number 4956 Reg. Year 2016 Serial Number 4769 : Deed Number

| PresType | Name | Photo | Thumb | Index | Middle | Ring |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Claimant | Rahul Kumar (Dir) |  |  |  |  |  |
| Sig. | Rahul Kumar 18/4/16 | | | | | |
| Executant | Sanjay Kumar Singh |  |  |  |  |  |
| Sig. | संजय कुमार सिंह 18.4.16 | | | | | |
| Executant | Sudhir Kumar Singh |  |  |  |  |  |
| Sig. | सुधीर कुमार सिंह 18/4/16 | | | | | |
| Presented By | Vijay Kumar Singh |  |  |  |  |  |
| Sig. | विजय कुमार सिंह 18/4/16 | | | | | |
| Executant | Vijay Kumar Singh | ☒ Photo | ☒ Thumb | ☒ Index | ☒ Middle | ☒ Ring ☒ Little |
| Sig. | | | | | | |
| Executant | Vinay Kumar Singh |  |  |  |  |  |
| Sig. | Vinay Kumar Singh 18/04/16 | | | | | |
| Identified By | Mukesh Kumar |  |  | | | |
| Sig. | मुकेश कुमार 18/4/16 | | | | | |



विजय कुमार सिंह 18/4/16

**(3) श्री संजय कुमार सिंह**

**(4) श्री सुधीर कुमार सिंह**

दोनों के पिता का नाम स्व. परमानन्द सिंह

सभी निवासी ग्राम- लखनी विगहा, पोस्ट- खगौल, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, 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) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

मोबाईल : 9304112533

*एवं*

**घर लक्ष्मी बिल्डिकॉन प्रा. लि.,** जिसका पंजीयन संख्या- U45200-BR2013PTC021661 दिनांक 18.12.2013-14 है, जो भारतीय कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका पंजीकृत कार्यालय- प्लौट न.- 5, एल.एफ.-1 कॉलोनी, एस.के.पुरी, थाना- श्रीकृष्णापुरी, जिला- पटना, राज्य- बिहार, द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री राहुल कुमार** पिता का नाम श्री अनिल प्रसाद, निवासी ग्राम-फतेहगंज, गया कुरेन, एल. धागा, थाना- कोतवाली, जिला- गया, बिहार, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासकर्ता इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधि न्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

मोबाईल : 8102910710

यह कि जमीन मालिक मौजा-लखनी विगहा, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला-पटना के थाना नं- 41 (इक्तालीस), तौजी नं- 14851, खाता नं- 90, सर्वे प्लौट नं- 1667 एवं खाता नं- 91, सर्वे प्लौट नं- 1677 कुल एराजी 6 कट्ठा है जो 18.75 डिसमिल के समतुल्य है पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति जमीन मालिक को दान में मिली सम्पति है, जिसे जमीन मालिकगण ने निबंधित वख्शीशनामा यानी दान-पत्र द्वारा श्रीमती फुलकुमारी देवी पति का नाम स्व. रामजानकी लाल, निवासी ग्राम- लखनी विगहा, परगना-फुलवारी,



निष्पादक का हस्ताक्षर
विक्रय हेतु मिले 18/4/16

Rahul Kumar
18/04/16

Sanjay Kumar Singh
18.04.16

Sudhir Kumar Singh
18/04/16

Vinay Kumar Singh
18/04/2016

थाना- दानापुर, पोस्ट- खगौल, जिला-पटना से दिनांक 17.11.1990 को प्राप्त की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 20, पृष्ठ संख्या- 207 से 224 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 7288/1990 द्वारा दिनांक 19.02.2004 को हुआ है। तब से दान में मिली सम्पतियों पर सभी जमीन मालिकगण संयुक्त रूप से दखल कब्जे में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर जमाबन्दी संख्या-208/ए पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

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

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर **खगौल नगर परिषद/दानापुर नगरपालिका निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

निष्पादक का हस्ताक्षर

18/4/16
18/04/16

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते है कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि **खगौल नगर परिषद/दानापुर नगरपालिका निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 45 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 55 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा।

6. 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 गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते है उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- I में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें 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 करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ-ए-आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन

निषादक का हस्ताक्षर

योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् **खगौल नगर परिषद/दानापुर नगरपालिका निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **खगौल नगर परिषद/दानापुर नगरपालिका निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा **खगौल नगर परिषद/दानापुर नगरपालिका निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 4 **वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **छह** महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **खगौल नगर परिषद/दानापुर नगरपालिका निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. 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 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

निष्पादक का हस्ताक्षर

Rahul Kumar 18.4.16

Vinay Kumar Singh 18/04/2016

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।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 45 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको 55 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

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

16. यह कि यथावर्णित ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' पर जमीन मालिक को 45 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटरघर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर 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 **खगौल नगर परिषद/दानापुर नगरपालिका निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के

निष्पादक का हस्ताक्षर

लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत है :-

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

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, 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 प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक 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 सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

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

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास

निष्पादक का हस्ताक्षर

Rahul Kumar 18/4/16

18.4.16

18/4/16

18/4/16

और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नही करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रुप 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 डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 55 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नहीं होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे **खगौल नगर परिषद/दानापुर नगरपालिका निजामत/सम्बंधित प्राधिकार**/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक

निष्पादक का हस्ताक्षर

Rahul Kumar
18/4/16

18.4.16

18/04/16

18/04/16

योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को **खगौल नगर परिषद/दानापुर नगरपालिका निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

18. **यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-**

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें 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 नहीं है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

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

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

(vi). कि उक्त जमीन 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 जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

(vii).कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

निषादक का हस्ताक्षर

Rakesh Kumar
16/4/16

सं'जय कुमार Ags
18.4.16

सुनील कुमार सिंह
18/04/16

Vinay Kumar Singh
18/04/16

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

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

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 55 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"घर लक्ष्मी बिल्डिकॉन प्रा. लि.,"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **"इन्कम टैक्स रेसिडेन्सी"** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **खगौल नगर परिषद/दानापुर नगरपालिका निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण **खगौल नगर परिषद/दानापुर नगरपालिका निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य

निषादक का हस्ताक्षर

Rahul Kumar
18/04/16

18.4.16

18/04/16

18/04/16

करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते है जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

24. **खगौल नगर परिषद/दानापुर नगरपालिका निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से **छः** महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर 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 वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

25. 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 ज़मीन मालिक को अधिकार होगा।

26. डेवेलपर **खगौल नगर परिषद/दानापुर नगरपालिका निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

27. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **खगौल नगर परिषद/दानापुर नगरपालिका निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

निषादक का हस्ताक्षर

Rahul Kumar 18/04/16

18.4.16

18/04/16

Vinay Kumar Singh 18/04/16

28. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे 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 जवाबदेह नहीं होंगे।

29. प्रस्तावित इमारत **खगौल नगर परिषद/दानापुर नगरपालिका निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

## अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा-लखनी विगहा, परगना-फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला-पटना के थाना नं- 41 (इक्तालीस), तौजी नं- 14851, खाता नं- 90, सर्वे प्लौट नं- 1667 एवं खाता नं- 91, सर्वे प्लौट नं- 1677 कुल एराजी 6 कट्ठा है जो 18.75 डिसमिल के समतुल्य है। यह लेख्य सम्पति खगौल नगर परिषद/दानापुर नगरपालिका निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

### चौहद्दी

उत्तर :- सर्वे प्लौट नं.- 1675 एवं 1668
दक्षिण :- सहायक रास्ता
पूरब :- सर्वे प्लौट नं.- 1666
पश्चिम :- श्री श्याम सुन्दर सिंह

**नोट** :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं- 162 एवं जोन- 2** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य **मो-** 48,75,000/- (अड़तालीस लाख पचहत्तर हजार) रूपया है।

Rahul Kumar 18/4/16

श्याम सुन्दर सिंह 18.4.16

सुधीर कुमार सिंह 18/04/16

निष्पादक का हस्ताक्षर

Vinay Kumar Singh

# अनुसूची II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

| | |
|---|---|
| ढांचा :- | पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी. फ्रेम ढांचा। |
| civil कार्य:- | पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (ए.सी.सी.) सोन बालू एवं मसाला। |
| परिसज्जन :- | जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें बिड़ला पुट्टी होगी। |
| दरवाजे :- | दरवाजे का ढांचा लकड़ी का तथा मुख्य दरवाजे पर लकड़ी 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 नहीं होगा। |
| खिड़कियाँ :- | जमीन मालिक के अनुसार या लकड़ी के (सखुआ) के फ्रेम में पूर्णत: glazed खिड़कियाँ। |
| फर्श :- | संगमरमर या सोमानी का टाइल्स ग्रे सिमेंट में फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में। |
| शौचालय :- | मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, सफेद glazed टाइल्स 7' की उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरुम का जमीन संगमरमर का होगा। |
| रसोई घर :- | हरा संगमरमर का कार्यकारी platform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी platform से 24'' उँचा रंगीन glazed टाइल्स। |
| बिजली व्यवस्था:- | मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी.वी.सी. conduit wiring मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट। |
| लिफ्ट :- | छह व्यक्तियों का भार वहन करने योग्य लिफ्ट उच्च कोटि का ISI Mark होगा। |

उपर्युक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। जमीन मालिक गुणवत्ता, मात्रा कम्पनी का निर्णय करेंगे।

निषादक का हस्ताक्षर

Rahul Kumar 18/04/16

18/04/16

18/04/16

18/04/16

पूर्वोक्त finishing केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिए है और सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नहीं होगा।

यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहगणः -

1. सुनील कुमार
पिता- राम आशीष प्रसाद
पेशा- व्यवसाय
पता- दानापुर
18/4/16 पटना

विजय कुमार सिंह 18/04/16
Vinay Kumar Singh 18/04/16
सुनील कुमार 18.4.16
सुनील कुमार सिंह 18/04/16

**प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर**

2. Gautam Anand
S/o Sri Surendra Prasad
Haran nagar
Ramjaipal Road Danapur
Patna.
18/04/16.

Rahul Kumar
18/4/16

**द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर**

यह विलेख बिहार सरकार के निबंधन विभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये वेबसाईट www.registration. bih.nic.in के आधार पर जमीन मालिक एवं विकासक के निदेश पर लिपिबद्ध किया गया है।

Jay Anand
18/04/2016

मुद्रित किया:-
(मनोज कुमार)
अधिवक्ता
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

chamber of Advocate
(डॉ. अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

प्रकार के रोक से मुक्त पा

प्रभारी लिपिक

बैंक स्क्रौल से चालान मिलाया एवं सत्यापित किया।

प्रभारी लिपिक 18/4/

## Endorsement of Certificate of Admissibility

...ssible under Rule 5 : duly Stamped ( or exempted from or does not require stamp duty ) under the Indian ...p 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. 98500/- | Amt.Paid By N.J Stamp Paper | Rs. 5000/- |
| Addl.Stamp duty paid under Municipal Act | Rs. 0/- | Amt.paid through Bank Challan | Rs. 120025/- |

**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 | 5000 | K1c | 0 | Mb | 25 |
| | A10 | 0 | E | 1000 | J1 | 0 | K2 | 0 | Na | 0 |
| | B | 0 | H1a | 0 | J2 | 0 | Li | 0 | | |
| | | | | | | | | | TOTAL- | 26025 |

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

**Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26525**

**Date: 18/04/2016**

**Registering Officer**
**Patna**

## Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 18th April 2016 by Vijay Kumar Singh S/O Late Ishwaranand Singh by profession Others. Status - Executant

विजय कुमार सिंह
18/4/16

**Signature/L.T.I. of Presentant** **Date:18/04/2016**

**Registering Officer**
**Patna**

## Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person ( Identified by 'Mukesh Kumar' age '28' Sex 'M', 'Ramashish Prasad', resident of 'Dalluchak, Khagaul , Danapur , Patna'. ), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

**Registering Officer**
**Patna**

**Date : 18/04/2016**

## Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 103 on pages on 79 -96 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-15 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

**Registering Officer**
**Patna**

**Date : 18/04/2016**

**Token No. : 4956** **Year : 2016** **S.No. : 4769** **SCORE Ver.4.0** **Deed No . : 4363**

रुपये ..... शब्दों में (रू. .....) मात्र !

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

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

1.पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) — GHAR LAKSHAMI BUILDCON PVT. LTD., OFFICE AT- PLOT NO. 5, L.F.- 1 COLONY, S.K.PURI, P.S.- SRIKRISHNAPURI, PATNA

2.दस्तावेज का प्रकार — Development Agreement

3.निबंधन कार्यालय — ज़िला निबंधन कार्यालय, पटना

4.बैंक का नाम एवं शाखा — भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा,पटना

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

| क्र.स. | भुगतान का मद एवं शीर्ष | रकम |
|---|---|---|
| (क) | स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक-लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों का स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001** 343 | 93500 |
| (ख) | निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001** 328 | 20000<br>1000<br>5000<br>25<br>26025 |
| (ग) | भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मदं-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006** | 0 |
| | भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* कुल राशि शब्दों में — कुल योग | 119525 |

स्थान Patna
तारीख 18-4-16

R. Kumar
जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

*चेक/ ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित पर कर दें।

*चेक/ ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी

**FOR USE OF THE BANK**

स्क्रॉल नं. ----------तारीख ---------- उपर्युक्त कालम संख्या- 05 में दिए गये विवरण के अनुसार रु0 ----------/ शब्दों में ----------रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

TAPAN

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

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

शाखा/Branch Patna
दिनांक/Date 18/4/16

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. 11654754042

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

| नक़द/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 | 500 | |
| चकंदी रखरखाव शुल्क/Cash Handling charges | | |
| कुल जमा/Total Deposit | 500 | |

रुपये ( शब्दों में ) / Rupees (In words) Five hundred Only

Code No. 109199012


ELECTION COMMISSION OF INDIA
ELECTORAL PHOTO IDENTITY CARD
EPIC
FSB6624183
NAME
Mukesh Kumar
FATHER'S NAME
Ram Ashish Prasad



मुकेश कुमार

ITR

Serial No. 97 Circle: Danapur Book No. :- 1 Deed No. 87

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

BIHAR A 354379

Serial No. 97 Deed No. 87

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

This document was presented for registration on **05/01/2016** by **Indradeo Yadav**
A Stamp Duty of Rs. **171000**/- and other Fees of Rs. **26525**/- 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. **87** in Book No. **1**, Volume No. **2** on pages from **510** to **522** and has been preserved in total **13** pages in C.D. No. **1** / Year **2016**

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

Date: 05/01/2016 Token No: 99 /2016

SCANNED BY

## उन्नयन मनोबंध
## (Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 05.01.2016 को श्री इन्द्रदेव यादव उर्फ इन्द्रदेव प्रसाद यादव, पिता का नाम स्व. धारी राय, निवासी ग्राम- जमालुद्दीनचक,

दस्तावेज जाँचा
प्रभारी लिपि

Indradeo Yadav @ Ind Prasad Yadav
05-01-2016

Rahul Kumar
5/1/16

## District Registry Office,Patna

Token Number 99 | Reg. Year 2016 | Serial Number 97 | Deed Number

| PresType | Name | Photo | Thumb | Index | Middle | Ring | Little |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Claimant | Rahul Kumar(Dir) |  |  |  |  |  |  |
| Sig. | Rahul Kumar 5/1/16 | | | | | | |
| Executant | Indradeo Yadav |  | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Sig. | | | | | | | |
| Presented By | Indradeo Yadav |  |  |  |  |  |  |
| Sig. | Indradeo Yadav 05/01/2016 | | | | | | |
| Identified By | Durgesh Kumar Rai |  |  | | | | |
| Sig. | Durgesh Kr Rai 05/01/16 | | | | | | |

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2800sop006

Signature for presentation —
Indradeo Pd Yadav Indradeo Yadav
05-1-2016

पोस्ट एवं थाना- खगौल, 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) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है। मोबाईल : 9771425990

*एवं*

**घर लक्ष्मी बिल्डिकॉन प्रा. लि.,** जिसका पंजीयन संख्या- U45200-BR2013PTC021661 दिनांक 18.12.2013-14 है, जो भारतीय कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका पंजीकृत कार्यालय- मकान नं.-5, एल.एफ.-1 कॉलोनी, एस.के.पुरी, थाना- श्रीकृष्णापुरी, जिला- पटना, राज्य- बिहार, द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री राहुल कुमार** पिता का नाम श्री अनिल प्रसाद, निवासी ग्राम-फतेहगंज, गया कुरेन, एल. धागा, थाना- कोतवाली, जिला- गया, बिहार, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।
मोबाईल : 8102910710

Rahul Kumar 5/1/16



यह कि जमीन मालिक मौजा- लखनी बिगहा, सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- खगौल, जिला- पटना के थाना नं.- 41 (इक्तालीस), तौजी नं.- 5225, खाता नं. 35 (पैतीस), सर्वे प्लौट नं. 1675 (एक हजार छह सौ पचहत्तर), कुल एराजी- 8 कट्ठा (आठ कट्ठा) है, जो 25 डिसमील के समतुल्य है, पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की स्वयं अर्जित सम्पति है, जिसे जमीन मालिक ने निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा दिनांक

Sadadeo Yadav @ Jagdeo Pd. Yadav 05-01-2016

18.04.1957 को मोसमात् बीबी हसबुन निशा निवासी-जमालुद्दीन चक, पटना से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1 में संधारित कर वसीका संख्या-1074 द्वारा हुआ है। जब से जमीन मालिक अपने क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए सरकार को जमाबन्दी संख्या-135 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं। इस तरह जमीन मालिक जिस किसी के साथ विक्रय या डेवलपमेन्ट करने का अधिकार धारित करते हैं।

यह कि उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर प्रथम पक्ष को आंतरिक इच्छा हुई कि भूखण्ड पर रचानात्मक विकास के लिए एक बहुमंजिला इमारत एवं आधुनिक तकनीकों से फ्लैटों का निर्माण कराया जाए, इसके लिए द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) के साथ डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट निम्नलिखित शर्तो के साथ निष्पादित किया जाता है।

1. यह है कि इस वहुमंजिला इमारत निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा, उस खर्च को द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) पूर्णत: वहन करेंगे।

2. यह है कि रेजिस्टर्ड डेवलवमेन्ट एग्रीमेन्ट होते ही विकासकर्ता प्रथम पक्ष के भूखण्ड के अनुमति से वर्णित जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्शा बनायेगें जिससे दोनों पक्षों को अधिक से अधिक समय का बचत हो सकें।

3. यह है कि विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) और प्रथम पक्ष फ्लैटों को बॅटवारा खगौल नगर परिषद/दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम प्राधिकार से नक्शा पास हो जाने के बाद ही निर्धारित हिस्सा जिसमें प्रथम पक्ष को 50 प्रतिशत एवं द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) को 50 प्रतिशत हिस्सा, जो दोनों पक्ष आपस में बॉट लेंगे। इसी तरह कार पार्किंग में भी 50 प्रतिशत प्रथम पक्ष एवं 50 प्रतिशत द्वितीय पक्ष को हिस्सा होगा।

4. यह है कि बहुमंजिला इमारत का निर्माण पूरी तरह विकसित होने के बाद ही दोनों पक्षों को अपने-अपने मिले हुए हिस्से को बिक्री करने का अधिकार होगा।

Rahul Kumar 5/7/16

Jagdeo Yadav @ Jagdeo Pd. Yadav 05-01-2016

5. यह है कि वर्णित पारा 3 (तीन) के अनुसार विकासकर्ता भवन निर्माण का कार्य पूरा करने के पश्चात् पूर्णरूप से विकसित करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा लिखित रूप से सौप देंगे।

6. यह है कि विकासकर्ता को खगौल नगर परिषद/दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम प्राधिकार से नक्शा पास होने के दिन से **तीन वर्ष** के अंदर विकास कार्य अवश्य पूरा कर लेना होगा, यदि इस अवधि के अंदर भवन का निर्माण पूरा नही होने पर अतिरिक्त छह **माह** का समय ग्रेस के रूप में विकासकर्त्ता को दिया जाएगा। परन्तु वर्णित समय के अंदर विकास कार्य पूरा नही होने पर विकासकर्ता को प्रत्येक माह मो. 10,000/- (दस हजार) रूपये प्रति फ्लैट प्रति माह किराया के रूप में/हर्जाना के रूप में प्रथम पक्ष को देना होगा।

7. यह है कि भवन निर्माण के अविध में, बिजली बिल का भुगतान विकासकर्ता करेंगे अर्थात, अपार्टमेन्ट निर्माण के क्रम में जो भी खर्च होगा उसे विकासकर्ता करेंगे।

8. यह है कि अपार्टमेन्ट निर्माण के कार्य प्रगति के दौरान किसी भी तरह का घटना, दुर्घटना होती है, तो इसकी पूर्ण जवाबदेही विकासकर्ता की होगी।

9. यह है कि उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर किसी भी प्रकार का लोन या जमीन मॉरगेज लेना या करना विकासकर्ता का अधिकार नहीं होगा।

10. यह है कि विकासकर्ता द्वारा उपभोक्ता को तय समय में फ्लैटों का नहीं सौपा जाना या विलम्ब होना इत्यादि इसकी पूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।

11. यह है कि वर्णित भूखण्ड पर बने अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी फ्लैट आनॅर्स के लिए पानी, बिजली, जेनरेटर एवं लिफ्ट आदि की व्यवस्था विकासकर्ता करेंगे।

12. यह है कि सामूहिक क्षेत्र के अतिरिक्त जैसे, सिढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी विद्युत कमरा दरबान कमरा, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान आदि पर भी समान रूप से प्रथम पक्ष को भी अधिकार होगा।

Rahul Kumar
Sd/-
05-01-2016

Sandeep Yadav @ Sonu Yadav, Pd. Nalanda

13. यह है कि वर्णित भूखण्ड पर विकासकर्ता स्वंय अपार्टमेन्ट का निर्माण अपने स्तर से करेंगे।

14. यह है कि इस अपार्टमेन्ट निर्माण में एक दिशानिर्देश दिया गया है जो इस Development Agreement के साथ संलग्न है, जिसे Annexure "A" पर देखा जा सकता है। इस दिशा-निर्देश के अनुसार विकासकर्ता को कार्य करना है। विकासकर्ता ने Annexure "A" में दिये गए सारी शर्तो एवं सामाग्री को पूरा करने के लिए बचनबद्द है। सभी कार्य एवं सामग्री विकासकर्ता द्वारा निष्पादित किया जायेगा, जो इस Development Agreement के पारा-1 में उल्लेख किया जा चुका है।

15. यह है कि भविष्य में किसी भी तरह का विवाद/मतभेद इस एग्रीमेन्ट के अनुसार होता है तो पॉच पंच के द्वारा विवाद/मतभेद को सुलझाया जायेगा, फिर भी अगर समस्या का समाधान नहीं होता है तो उस स्थिति में समक्ष न्यायालय में न्याय के लिए दोनों पक्ष जाने के लिए स्वतंत्र है।

16. यह है कि अपार्टमेन्ट पूर्णरूप से बनने के बाद प्रथम पक्ष से विकासकर्ता एन.ओ.सी. हासिल कर लेंगे।

17. यह कि 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।

Rahul Kumar 9/10/16

Pd. Yadav 05.10.2016

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

18. प्रस्तावित इमारत **खगौल नगर परिषद/दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

## अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा- लखनी बिगहा, सर्वे थाना- दानापुर, सम्प्रति थाना- खगौल, जिला- पटना के थाना नं.- 41 (इक्तालीस), तौजी नं. - 5225, खाता नं. 35 (पैतीस), सर्वे प्लौट नं. 1675 (एक हजार छह सौ पचहत्तर), कुल एराजी- 8 कट्ठा (आठ कट्ठा) है, जो 25 डिसमील के समतुल्य है, यह लेख्य सम्पत्ति खगौल नगर परिषद/दानापुर नगर परिषद निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है जिसका वार्षिक लगान मो. 2 रूपया अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी नं. - 135 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

### चौहद्दी

उत्तर :- देवानंद
दक्षिण :- परमानन्द एवं इसरानंद
पूरब :- देव प्रसाद उर्फ मिठ्ठू राय
पश्चिम :- पैइन एवं गोरख राय

**नोट** :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2014 (10.10.2014 से प्रभावी) के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.- 162, जोन-2** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 84,38,000/- (चौरासी लाख अड़तीस हजार) रूपया है।

Rahul Kumar 5/7/16

Sangodeo Yadav @ Sangodeo Pd. Yadav 05-01-2016

# Annexure-A

1. खगौल नगर परिषद/दानापुर नगर परिषद निजामत द्वारा स्वीकृत टाटा का छड़ का फ्रेम ढ़ांचा।
2. खगौल नगर परिषद/दानापुर नगर परिषद निजामत द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटी का अल्ट्राटेक/लाफार्ज सिमेंट, सोनबालू एवं मसाला।
3. एक नम्बर का भट्ठा ईट जो फ्लैट के भीतरी भाग में लगेगा। इस दिवाल की मोटाई 5 इंचा होगा (मशाला छोड़कर) डेढ़ नम्बर का भठा ईट, जो फ्लैट के बाहरी भांग में लगेगा। इस दिवाल की मोटाई 10 इंच होगा (मशाला छोड़कर)।
4. सभी फ्लैटों का दरवाजा का चौखट सखुआ लकड़ी का तथा दरबाजें का पल्ला प्लाईबोर्ड सेंचुरी/टॉप कम्पनी का तथा प्लाई बोर्ड पर डिजाईनदार सनमाईका (ISI) मार्का रहेगा। रंगाई के पहले प्राईमर का इस्तेमाल किया जायेगा।
5. सभी फ्लैटों का खिड़कीयाँ एल्युमिनियम फ्रेम होगा, जो सखुआ लकड़ी के साथ लोहें के ग्रील लगा होगा।
6. सामान्य क्षेत्रों के अलावा फ्लैटों के अन्दर समस्त फर्श चमकीला टाईल्स (कजारिया/पोद्दार) लगाया जायेगा।
7. सभी फ्लैटों के शौचालय में गर्म पानी का कनेक्शन रहेगा।
8. सभी फ्लैटों के शौचालय में हल्का ग्रीण या हल्का पिंक कलर का चमकीला टाईल्स 7 फीट उँचाई तक रहेगा। शौचालय का फर्श ग्रेनाईट या उच्च क्वालीटी का मार्बल लगा होना चाहिए। परन्तु किचेन का फ्लेट फार्म ग्रेनाईट का होगा। कार्यकारी फ्लेटफार्म से 28/30 इंच की उँचाई तक चमकीला टाईल्स (कजारिया/पोद्दार) लगा होना चाहिए। किचेन में ब्रांडेड स्टील (ISI) मार्क सिंक रहेगा। डाईनिंग कमरा में हाथ मुह धोने के लिए एक बेसिन की व्यवस्था करना होगा। अर्थात् शौचालय, किचेन या डायनिंग कमरा

Rahul Kumar 05-01-2018

इत्यादि में जो भी सामान लगेगा वह ब्रांडेड कम्पनी (ISI) मार्का का लगेगा।

9. भवन के कमरे की उँचाई 11 फीट होगी।
10. भवन की सभी दीवारें (बाहरी एवं भीतरी) भीतरी छत में पुट्टी फाईनल कोट एवं बाहर की दीवारे बिड़ला पुट्टिी से होगी एवं वेदर पेंट एसीयन कम्पनी से होगा।
11. ऑफिस-एक जमीन मालिक के लिए एवं एक विकासकर्ता के लिए। दोनों ऑफिस लैट्रिन एवं बाथरूम से अटैच होगा।
12. समरसेबुल बोरिंग एवं भवन के छत पर पक्का पानी टंकी, लिफ्ट इत्यादि की व्यवस्था करनी होगी।
13. टॉप फ्लोर/भवन का छत को पोद्दार टाली से कवर करना होगा।
14. भवन में एवं सभी फ्लैटों में पानी का कनेक्शन टाटा पाईप एवं लैटिन के लिए पी.भी.सी. पाईप (ISI) मार्का से किया जायेगा।
15. भवन में एवं सभी फ्लैटों में बिजली का सामान जैसे बिजली तार, स्वीच, पावर प्वाइंट, थ्री पिन सौकिट, इत्यादि एंकर कम्पनी का होगा। एम.सी. बी., एम.सी.बी.बोर्ड, सनमाईका बोर्ड इत्यादि हेवेल्स कम्पनी का होगा। भवन के सभी फ्लैटों में एक ए.सी.प्वाइंट मुहैया कराना होगा। बिजली चालू अवस्था में देना है। अपार्टमेंट के लिए एक ट्रांसफार्मर भी मुहैया कराना होगा।
16. भवन के सभी फ्लैटों में पानी का नल, सावर पूरा फिटिंग के साथ देना है। पानी का नल, सावर सभी ब्रांडेड कम्पनी का (ISI) मार्क होगा।

**नोट :**-उपरोक्त सभी कार्य एवं सामग्री विकासकर्ता द्वारा निष्पादित किया जायेगा, जो इस एकरारनामा के पारा एक में उल्लेखित किया जा चुका है।

For Poddar Developers Pvt. Ltd.
05.1.2018

Rahul Kumar
5/1/18

यह है कि दोनों पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत है एवं निम्न गवाहों की उपस्थिति में Development Agreement को पढ़कर, पढ़वाकर सोच समझकर बिना किसी दबाव के एवं कानूनी सलाहकारों की सहमति। विचार-विर्मश कर इस Development Agreement पर हस्ताक्षर कर रहे है, ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण:- Durgesh Kr. Rai

1. Durgesh Kr Rai 05/01/16
S/o- Indradeo Rai
At- Jamaluddin chak, Khagaul.
Distt- Patna.

Indradeo Yadav @ Indradeo Yd. Yadav. 05-01-2016

2. Hukesh Prasad
S/o Indradeo Rai
At:- Jamaluddin Chak, Khagaul
Distt:- PATNA

05/01/2016

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Rahul Kumar
5/01/16

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

जमीन मालिक एवं विकासक के आपसी सहमती से पुरा प्रारुप तैयार किया, जिसमें विकासक सहमत है। 5/01/2017

Jay Anand

05/01/2016

मुद्रित किया:-
(संजीव कुमार)
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

Chamber of Adv. Patna
(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

बैंक चालान से चालान मिलाया एवं सत्यापित किया।
प्रभारी लिपिक