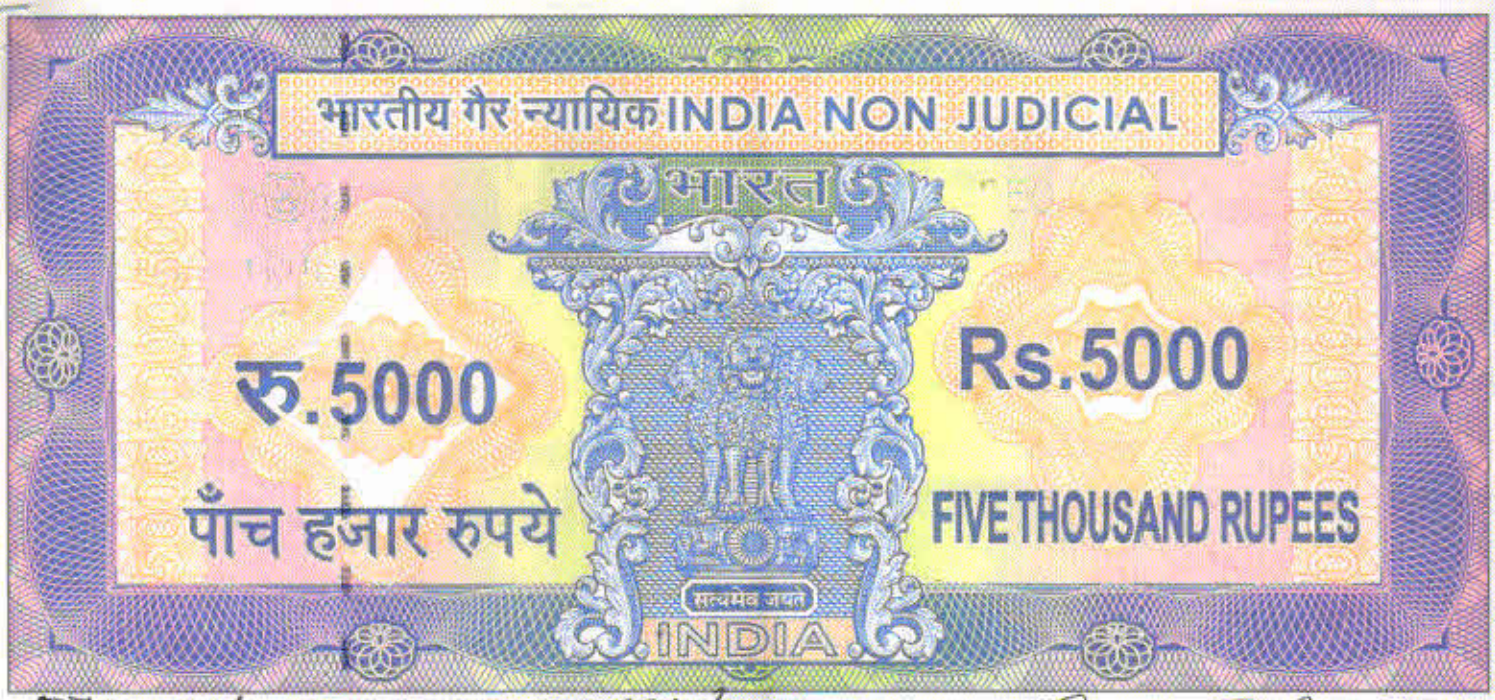
Serial No. 15767 | Circle:-:Bodh Gaya | Book No. :- 1 | Deed No. 15294



573- 7/12/2020- [illegible]

बिहार BIHAR
Serial No. 15767

A 816635
Deed No. 15294

बिहार सरकार
जिला निबंधन कार्यालय, गया

मुद्रांक विक्रेता
गया

पृष्ठांकन का सारांश

मुद्रांक शाखा
22 OCT 2020

दिनांक **16/12/2020** को **Prem Sagar** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 **17000** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **20500** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेखकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 **15294** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **224** के पृष्ठ सं0 **146** से **159** तक **CD 35** में आज निबंधित एवं कुल **14** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक–**16/12/2020** दीकन नं. **16098 / 2020**

प्रमोद कुमार
निबंधन पदाधिकारी

F16098/16/12/2020

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेंट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 16/12/2020 ई०
को श्री प्रेम सागर उम्र 28 वर्ष

कम्प्यूटर सॉफ्टवेयर में बनी सूची से मुक्त है।

खेसरा पंजी से मिलान किया सही पाया

आशीक कुमार
नि० क० लिपि

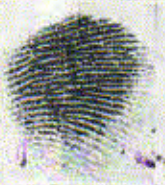
डेसलाटेक ऑफिस।

मो० मोजीर अहमद

सही फेस सागर उन्नयन मनोबंध का Development Agreement रकबा 272 वर्ग फीट में लिखा उन्नयन समाप्त किया सही है। 16/12/20 Prem Sagar

District Registry Office,Gaya

Token Number 16098 | Reg. Year 2020 | Serial Number 15767 | Deed Number 15294

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Renu Kumari (Dire.)						
Sig.	Renu Kumari 16/12/2020						
Claimant	Vastu Vastaya Builder Pvt. Ltd.		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							
Presented By	Prem Sagar						
Sig.	Prem Sagar 16/12/20						
Executant	Prem Sagar						
Sig.	Prem Sagar 16/12/20						
Identified By	Ajit Kumar						
Sig.	16/12/2020						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 3500sop019

Prem Sagar
16/12/20

पिता श्री प्रेम कुमार, निवासी महल्ला मखलौटगंज स्वराजपुरी रोड़, मंदिर के पास महावीर स्थान लाइन, थाना कोतवाली, जिला गया, पेशा व्यापार, नागरिकता भारतीय पिन नं० 823001, आधार सं० 2224 2763 9632. पैन नं० EQJPS8607A मो०

एवं

वास्तु वास्तया बिल्डर प्राईवेट लिमिटेड PAN - AAECV7670G, GST No. -10AAECV7670GIZE जो कम्पनी एक्ट 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत है जिसका पंजीकृत कार्यालय सुजाता बाईपास, आनन्द विहार कॉलोनी, सुजाता निवास बोधगया, थाना बोधगया, जिला गया द्वारा निर्देशक **श्रीमती रेणु कुमारी** उम्र 32 वर्ष, पति श्री सत्येन्द्र कुमार, निवासी सुजाता वाईपास, आनन्द विहार कॉलनी, बोधगया, थाना बोधगया, जिला गया, व्यवसाय व्यापार, भारतीय नागरिक के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलेपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादी के नाम से सम्बोधित किया गया है, जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ। कंपनी रजि० नं० CIN NO U70102BR2014PTCO2214

यह कि अनुसूची – 1 में वर्णित सम्पति भूस्वामी प्रथम पक्ष की खरीदारी संपति है जिसे लेख्यकारी ने निबंधित लेख्य बिक्री पत्र के द्वारा दिनांक 11/12/2020 ई० नविस्ते श्री अरुण कुमार चौरसीया पिता पिता श्री कन्हैया लाल चौरसीया, निवासी महल्ला उपरड़ीह पंचमहल्ला शहर गया, थाना विष्णुपद, जिला गया, प्रबंधक कर्म कन्ट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड से खरीद किये जिसका बुक नं० 1, जिल्द नं० 219, पेज नं० 93 से 102, वसिका नं० 14949, सीरीयल नं० 15400, सी.ड़ी. 34, टोकन नं० 15774/2020 ई० निबंधन कार्यालय गया है। जिसपर लेख्यकारी खरीदारी के तिथि स पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य के साथ काबिज दखिल हुये एवं आज तक चले आ रहे है। अंचल कार्यालय की मांग पंजी में पूर्व

लेख्यकारी का नाम भूधारी के रूप में प्रविष्ठ है। जिसका डिमांड संख्या 57/8 है।

यह कि उपरोक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया है कि अनुसूची – 1 में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निमार्ण निम्नलिखित भार्तो एवं बंधणों पर किया जाये :–

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची – 1 की जमीन पर बहु मंजिला भवन निर्माण हेतू स्थानीय प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहु मंजिला इमारत बनायेंगे।

2. यह कि पथम पक्ष भू–स्वामी और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस सम्बंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवलेपर ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिये ग्रहण करेंगे और जमीन मालीक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुये क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि प्रथम पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलेपर वचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची –1 में वर्णित जमीन पर बहु मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय पाया किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर

(TERRACE) का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गये सदस्य ही करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि सम्बंधित प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 42 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 58 प्रतिशत हिस्सा निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादी में होगा, जो कि प्रथम पक्ष आपसी सहमति से उपरोक्त हिस्से अनुसार बाटेंगे।

Prem Sagar 16/12/20

6. यह कि प्रथम पक्ष के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवलेपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिये किया गया एकरारनामा शर्तो और बंधनों के साथ अंकित किया गया।

7. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवलपर उक्त जमीन पर बनाये जाने वाली ईमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरूप और आकृति (Elevation) तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का Specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो अच्छे कोटि के होने चाहिये, के लिये एक वस्तुकार (Architect) की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और (Architet) को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (Fees) डेवलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ० ए० आर० (F.A.R.) सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जायेगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार एवं सम्बंधित प्राधिकार को भेजी जायेगी।

गया

8. यह कि जमीन मालिक को 42 प्रतिशत निर्मित भवन में भवन निर्माता द्वारा जमीन का मूल्य के रूप में अदा किया जा रहा है। उसके पश्चात जमीन मालीक डेवलपर को प्राप्त हिस्से 58% पर किसी प्रकार में हकियत एवं दावा नहीं होगा।

9. यह कि डेवलपर उक्त वास्तुकार (Architect) द्वारा निर्मित प्लान संबंधित प्राधिकार और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को जमीन मालिक से हस्ताक्षर कराकर उनकी ओर से जमा कर देंगे और जमीन मालिक की ओर से भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से सम्बंधित खर्च का भुगतान डेवलपर करेंगे।

10. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवलेपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदुरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे। जिससे वे विभिन्न विकास पूर्व कार्य तथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवलेपर द्वारा सम्बंधित प्राधिकार से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जायेगी।

11. यह कि प्राकृतिक आपदा और डेवलेपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निमार्ण के समय सीमा 54 महीने की होगी और उसके बाद कार्यपूर्ण करने का 18 महीने का कृपाकाल होगा। भवन निमार्ण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित सम्बंधित प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि और RERA निबंधन के बाद में गिनी जायेगी।

12. यह कि प्रथम पक्ष यानी जमीन मालीक एवं डेवलपर सहमत और वचनबद्ध है कि वे बिहार अर्पाटमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006, बिहार बिल्डींग बाईलॉज 2014 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू–स्वामी अपने–अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने–अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अंतरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमाकुल 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 बिक्रय के लिये एकरारनामा करेंगे,एवं बिक्रय करेगें जिसमें भू–स्वामी को कोई आपति नहीं होगी।

13. यह कि उक्त जमीन का सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलेपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का अनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 42 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे। जिसमें कॉमन एरिया सम्मलित होगा प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवलेपर या उसके नामित को अनुपातिक रूप से उनको 58 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी के तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखतें हुये निर्माण अच्छे कोटि का होगा।

14. यह कि यथा वर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 42 प्रतिशत का अधिकार होगा। फ्लैटों में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल जोल से हुआ तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवलपर दोनों द्वारा समान रूप से उपयोग की जायेगी।

गया

15. यह कि डेवलपर को उक्त जमीन के उन्नयन में अधिकार होगा। जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अनयान्य (Tenements) के द्वारा जो सम्बंधित प्राधिकार से स्वकृति नक्शा के शर्तो और बंधेजो के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्वेश्य के लिये जमीन मालिक डेवलेपर को जरूरत पड़े तो वैसे कार्य (Acts, Deed, Matters) को करने के लिये डेवलेपर को अधिकृत करते है जिसमें खास बातें निम्नवत हैं :–

16. यह कि उन्नयन विलेख के दो दिन निष्पादित के बाद विकासक को जमीन का शान्तिपूर्ण दखल कब्जा जमीन मालीक प्रदान कर देगें।

17. यह कि जमीन मालीक या विधिक अधिकारी या उतराधिकारी या वंशज भविष्य में भवन निर्मित क्षेत्र में 42% में अधिक हिस्से का दावा नहीं करेगें उसी प्रकार डेवलपर या उसका विधिक अधिकारी या उतराधिकारी या वंशज भवन निर्मित क्षेत्र में 58% से अधिक हिस्से का दावा नहीं करेगें।

18. यह कि जमीन मालीक विकासक को अधिकृत करते है कि फ्लैटो का अग्रीम बुकींग कर सकते है।

19. यह कि जमीन मालीक द्वारा स्वीकृत नक्शा द्वारा निर्माण करने मे किसी प्रकार का आपति नहीं करेगें।

20. यह कि विलेख को एक दुसरे को साझेदार नहीं बनायेगा।

क) उक्त जमीन पर सम्बंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम से प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिये आवेदन करना, कानुनी मुकदमों, वचनबद्धता सम्बंधी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिये उन्हे जमा करना।

(ख) इमारत तथा परियोजना के लिये सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

(ग) पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिये सम्बंधित अधिकारीयों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिये सरकार कोटा के परमिट के लिये आवेदन करना।

(घ) इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/Tenements आदि खरीदने वालो की अपने फ्लैट/Tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिये डेवलेपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

(ड़) डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 58 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समीतियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम बिक्रय पत्र निष्पादित करें।

(च) डेवलपर को यह अधिकार होगा कि पूर्वोक्त जमीन को उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य Tenements इमारत के स्वीकृत नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगे तथा भू–स्वामी के 42 प्रतिशत हिस्से को छोड़कर उन्हे बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसे जरूरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हे, "डेवलेपर क्षेत्र" के निर्माण पर होगा जिसे वे उसे उचित समझे बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/Tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिये रखे।

(छ) पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिये योजना को सम्बंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिये आवेदन तथा वचनबद्धताओं को अगर डेवलेपर चाहे तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टयों, घोषणाओं, शपथ पत्रों और अन्यत्र कानूनी अथवा Statutory कागजातों को स्थानीय प्राधिकार अन्य अधिकारीयों से स्वीकृत कराने के लिये हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

21. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है :–

(क) कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से सम्बंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिये कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हे इसका उन्नयन करने या कराने के लिये अधिकार है तथा अनुसूची – 1 में वर्णित भूमि सम्बंधित हर प्रकार से हकियत नुक्श से पाक एवं साफ हैं तथा ऋण भार से मुक्त है काश भविष्य में किसी प्रकार की अनुसूची – 1 भूमि के सम्बंध में हकियत नुक्श या ऋण भार पाया जाता है तो वैसी

परिस्थिती में क्षतिपूर्ति हर्जाना का देनदारी जमीन मालिक की होगी तथा जमीन मालिक यह भी आश्वस्त किया है कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा और प्रारूप को सम्बंधित प्राधिकार से पास करवाने में उनके तरफ से कोई रूकावट पैदा नहीं की जायेगी तथा अपेक्षित सहयोग करेंगे।

22. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्वष्ट सहमति हुई हैं कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का अपने —— प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवलेपर उनके नामित के 'पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिये डेवलेपर सभी कदम उठायेंगे।

23. यह कि डेवलेपर उक्त जमीन का उन्नयन अपने नाम से करेंगे और भवन निर्माण तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "S.K TOWER" होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवलपर द्वारा वहन किया जायेगा।

24. जमीन मालिक अपनी सहमति औऱ वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजो के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से सम्बंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिये जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते है जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री करने के निमित एकरारनामा इत्यादीत निष्पादित करेंगे।

25. सबंधिक प्राधिकरण द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति एवं रेरा निबंधन के पश्चात 54 माह एवं 18 माह का कृपा अवधि (Grace Period) के अन्तर्गत अगर डेवलेपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने मे असमर्थ रहते है तो वैसे किसी दैविक कारण या बिल्डर के नियंत्रण के बाहर एवं बालु नहीं मिलना, प्राकृतिक आपदा को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता हैं, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अनतर्गत इमारत को पूरा न करने के कारण डेवलपर को अधिकार होगा कि नियत समय सीमा में वृद्धि कर सकते है।

26. यह कि 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 टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामुहिक क्षेत्र पर दोनों को अधिकार होगा और बिल्डर Jointly का अधिकार होगा ।

27. प्रस्तावित इमारत सम्बंधित प्राधिकार द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

अनुसूची – 1

पूर्ण क्षेत्रफल **2720 वर्गफीट** (दो हजार सात सौ बीस वर्गफीट) यानि **6.244 डिसमील**, भू–खण्ड, भू–राजस्वयुक्त, **व्यवसायिक भूमि** अवस्थित ग्राम **मस्तपुरा**, थाना बोधगया, जिला गया, थाना नं० 353, जिसकी अवर निबंधन सदर निबंधन कार्यालय समाहरणालय व्यवहार न्यायालय एंव जिला कार्यालय गया, भूपति बिहार सरकार अंचल कार्यालय **बोधगया।**

खाता नं०	प्लौट नं०	क्षेत्रफल
92 नया	1032 नया	2720 वर्गफीट
बानवे	एक हजार बत्तीस	यानि 6.244 डि०
109 पुराना	732 पुराना	
एक सौ नौ	सात सौ बत्तीस	

चौहद्दी

उत्तर :– प्लॉट नं० 1031
दक्षिण :– कर्म कन्ट्रक्सन प्रा० लि०
पूरब :– कर्म कन्ट्रक्सन प्रा० लि०
पश्चिम :– वास्तु वास्तया बिल्डर प्रा० लि०
सलाना मालगुजारी 65 अलावे सेस।

लेख्य सम्पति का सरकारी मूल्य

मो० 8,50,000/– (आठ लाख पचास हजार) रूपये मात्र।

अनुसूची – 2

संक्षिप्त वास्तु शास्त्रीय एवं ढाँचागत विवरण

ढ़ाचा : आर० सी० सी० फ्रेम ढाचा।

Civil कार्य : अच्छे कोटि का सिमेन्ट, बालु एवं मसाला।

परिसज्जन : जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में 2 Coat Putty और One Cort Primer होगी।

दरवाजे : दरवाजे का ढाँचा Plane Readymade Flush Door तथा मुख्य दावाजें पर सखुआ कपुर के लकड़ी का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला Readymade Flush Door का होगा।

खिड़कियाँ : अल्युनियम के फ्रेम से मात्र Aluminum 2 TRAC Glass खिड़िकियाँ लोहे के ग्रिल के साथ।

फर्श : Vertrified Tiles Rs. 50/- Sft. फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र। (सभी फ्लैट में टाईल्स रहेगा)।

शौचालय : शौचालय का समान ISI Brand का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरूम का जमीन Tiles का होगा, Toilet का दिवार में 7 फीट ऊँचा टाईल्स होगा। जो 300 रूपये पेटी होगा।

रसोई घर : Granite का कार्यकारी Platform सिंक, कार्यकारी Platform से 36 ईंच ऊँचा रंगीन टाईल्स जो 300 रूपये पेटी होगा।

बिजली व्यवस्था : मानक बिजली सामग्री के साथ Conceales P.V.C. conduit Wiring शयन कक्ष एक रूम

और ड्राईंग रूम में A.C. Point.

अनुसूची – 3

फ्लैट की खास विशेषतायें :–

1. चौबीसों घटे अपने ट्यूबवेल से जुड़ी सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था एवं सीढ़ी एवं लिफ्ट की व्यवसथा।
2. फ्लैट के अन्दर Concealed बिजली जिसमें तांबे का तार होगा।

यह कि यह एकरारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ्य मानसिक स्थिती में सोच समझकर निम्नलिखिल गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवें एवं प्रमाण रहे।

"एतद द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि मनोबंध की जाने वाली सम्पत्ति भू-हदबन्दी, गैरमजरुआ, लाल कार्ड पर्चा एवं भूदान इत्यादि से प्राप्त नही है साथ ही साथ सरकारी भूमि एवं सिलिंग सूची, केसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड से मुक्त है। भविश्य में उपरोक्त सम्बन्ध में किसी प्रकार के अनियमितता पायी गयी तो प्रथम पक्ष जिम्मेंवार होंगे।"

प्रथम पक्ष जमीन मालिक
का हस्ताक्षर
16/12/20

द्वितीय पक्ष विकासक
का हस्ताक्षर
VASTU VASTAYA BUILDER PVT. LTD.
DIRECTOR 16/12/2020 DIRECTOR

प्रारूपकर्ता :– मुरारी कुमार सिन्हा (दस्तावेज लेखक)
ला० नं० :– 197/2002
अभिलेख की तिथि :– दिनांक 15 माह दिसम्बर 2020 ई०

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. 17000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 32500/-

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	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	
Proc.Fee	0	500
Total	0	

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

Date: 16/12/2020

Registering Officer
Gaya

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya on Wednesday, 16th December 2020 by Prem Sagar S/O Prem Kumar by profession Business. Status - Executant.

Prem Sagar 16/12/2020

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:16/12/2020

Registering Officer
Gaya

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ajit Kumar' age '30' Sex 'M', 'S/O Jitendra Ram', resident of 'R/O Takiya. P.S. Bazidpur Karwa. Dist. Arwal'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 16/12/2020

Registering Officer
Gaya

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya in Book 1 Volume No. 224 on pages on 146 -159, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-35 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 16/12/2020

Registering Officer
Gaya

Token No. : 16098 Year : 2020 S.No. : 15767 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 15294