Serial No. 9035 Book No. 1 Deed No. 8474

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 पाँच हज़ार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते INDIA

बिहार BIHAR

822222

Serial No. 9035 Deed No. 8474

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

This document was presented for registration on 05/08/2014 by Vinod Kumar Singh
A Stamp Duty of Rs. 1943000/- and other Fees of Rs. 41600/- 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. 8474 in Book No. 1, Volume No. 199 on pages from 1 to 22 and has been preserved in total 22 pages in C.D. No. 30 / Year 2014

for AVANTI BUILDCON PVT. LTD.
Director

बिहार सरकार SCORE 3.0

Date: 05/08/2014 Token No: 9230 /2014

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, Patna

SCANNED

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक – 05-08-2014 ई० को

पक्ष

1. श्री विनोद कुमार सिंह,
2. श्री प्रमोद कुमार सिंह
3. श्री सुबोध कुमार सिंह , सभी के वल्दान स्व0 नागेन्द्र सिंह उर्फ नगीना सिंह, सभी निवासी, कमला सदन, मैनपुरा, थाना– पाटलीपुत्रा, जिला– पटना वो हाल

निवासी प्रथम तल, वैष्णवी अपार्टमेंट, गोसाई टोला, सदाकत आश्रम के नजदीक, कुर्जी, थाना– पाटलीपुत्रा, जिला– पटना, जिसे आगे भूस्वामीगण–प्रथम पक्ष के रुप में दर्शाया गया है, इसमें इनके उत्तराधिकारी, कानूनी प्रतिनिधि, स्थनापन्न वगैरह सम्मिलित हैं।

तथा

मेसर्स आकृति बिल्डिकॉन प्राईवेट लिमिटेड, कंपनी फर्म, जिसे भारतीय कंपनी अधिनियम 1956 के तहत पंजीकृत किया गया हैं, जिसका पंजीकृत संख्या 03/05846/1994–95 एवं निबंधित कार्यालय–सतही मंजिल, परम बिहार अपार्टमेंट, रोड नं0–03, राज चिकित्सा अस्पताल के नजदीक, न्यू पाटलीपुत्रा कॉलनी, थाना–पाटलीपुत्रा, जिला–पटना द्वारा **श्री गोपाल प्रसाद** वल्द श्री सत्य नारायण प्रसाद, निदेशक, मेसर्स आकृति बिल्डिकॉन प्राईवेट लिमिटेड, निवासी परम बिहार अपार्टमेन्ट, रोड नं0–03 राज चिकित्सा अस्पताल के नजदीक, न्यू पाटलीपुत्रा कॉलनी, थाना–पाटलीपुत्रा, जिला–पटना जिसे आगे **विकासकर्ता–द्वितीय पक्ष** कहा गया है, इसमें उनके उत्तराधिकरी, कार्यालय प्रतिनिधि एवं प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उत्तराधिकारी जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष–अप्रत्यक्ष रुप से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से है, सम्मिलित है, इनके बीच निष्पादित किया जाता है।

संदर्भ

यह कि इस वसीका के जमीमा नं0–1 में वर्णित कुल एराजी 33 कट्ठा 8 धुर समतुल्य 104.35 डिसमील सम्पत्ति भू–स्वामी प्रथम पक्ष के दादा की खरीदगी सम्पत्ति है, जिसे उन्होंनें एक पारिवारिक बंटवारा दिनांक 27.04.1976 के द्वारा प्राप्त किया है।

यह कि उपरोक्त वर्णित भूमि तथा कुछ अन्य भूमि प्रथम पक्ष के दादा स्व0 कमला सिंह, की स्वअर्जित सम्पत्ति है, जिसे उन्होंनें अलग–अलग वैयला कलामी के द्वारा अलग–अलग व्यक्तियों से क्रय किये थे । जिसे कमला सिंह अपने कुल कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर उसका उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे थे, कालक्रम में कमला सिंह अपने दो पुत्र नामतः श्री सुरेश प्रसाद सिंह वो श्री नागेन्द्र सिंह उर्फ नगीना सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। उनके मृत्यु के पश्चात् उनके उपर्युक्त दोंनों पुत्र उनके द्वारा छोडे गये सभी सम्पत्ति पर इजमाल दाखिल–काबिज वो मालिक मुस्तकिल हुए।

यह कि अपने पिता के स्वर्गवास के बाद दोंनों भाईयों नामतः श्री सुरेश प्रसाद सिंह वो श्री नागेन्द्र सिंह उर्फ नगीना सिंह अपने पिता के द्वारा छोड़ी गयी सारी सम्पत्ति को इजमाल में देख–भाल करने में सक्षम नहीं थे क्योंकि परिवार में सदस्यों की संख्या

For AAKRITI BUILDCON PVT. LTD. Director

बढ़ गई थी, इसलिए दिनांक 27.04.1976 को उक्त श्री सुरेश प्रसाद सिंह वो श्री नागेन्द्र सिंह उर्फ नगीना सिंह के बीच एक आपसी खानगी बंटवारा सम्पन्न हुआ, उक्त बंटवारा के अनुसार श्री नागेन्द्र सिंह उर्फ नगीना सिंह को अन्य सम्पति के अतिरिक्त मौजा– दीघा बुजुर्ग में एराजी 3 एकड़ 16½ डिसमल भूमि प्राप्त हुई जिसका खाता नं0– 2100 वो 2086 वो 2085 वो 2073 वो 2094 वो 533, खेसरा प्लौट सं0 3687, 3688, 3689, 3690, 3691, 3699, 3895 है ।

यह कि कालक्रम में दिनांक 03.10.2010 को नागेन्द्र सिंह उर्फ नगीना सिंह का स्वर्गवास हो गया तथा उन्होनें पीछे अपने तीनों पुत्रों नामतः श्री विनोद कुमार सिंह, श्री प्रमोद कुमार सिंह तथा श्री सुबोध कुमार सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। नागेन्द्र सिंह उर्फ नगीना सिंह के स्वर्गवास के पश्चात् उनके उपरोक्त नामित पुत्र–गण उनके द्वारा छोड़े गए सम्पत्ति पर इजमाल दाखिल काबिज वो मालिक मुस्तकिल हुए वो उन्होने अपने संयुक्त नाम से उक्त वर्णित सम्पत्ति का दाखिल–खारिज करवाकर, मालगुजारी का भुगतान संयुक्त नाम से करते चले आ रहे है।

यह कि प्रथम पक्ष भू–स्वामीगण ने आपस में बैठकर यह विचार विमर्श किया कि मौजा– दीघा बुजुर्ग, जिसका थाना नं0– 01, तौजी नं0– 36सी0 लेखराज, खाता नं0– 2100, 2086, 2094 एवं 2085, जिसका प्लौट नं0– 3687 में से एराजी 5.38 डीसमल वो प्लौट नं0– 3688 में से एराजी 38.93 डीसमल वो प्लौट नं0– 3689 में से 20.05 डीसमल एवं प्लौट नं0–3690 में से एराजी 27.33 डीसमल वो प्लौट नं0–3691 में से एराजी12.73 डीसमल इस प्रकार सभी प्लौट में से कुल रकवा 104.42 डीसमल यानि 33 कट्ठा 8 धूर जमीन को मिलाकर बहुमंजिला इमारत बनावाया जाये । वर्तमान समय में इस जमीन के लिये तीनो भाईयों के बीच एक मौखिक वटवारा सम्पन्न हुआ तथा उक्त मौखिक वटवारा के अनुसार श्री विनोद कुमार सिंह को 9 कट्ठा 15 धूर, श्री प्रमोद कुमार सिंह को 10 कट्ठा 18 धूर तथा सुबोध कुमार सिंह को 12 कट्ठा 15 धूर भूमि प्राप्त हुआ तथा वटवारा के पश्चात् सभी फरीकगन अपने–अपने जमीन पर दाखिल काविज हुए वो वर्तमान समय में भी तीनो भाई संयुक्त रूप से मालगुजारी अदा कर रसीद कटाते चले आ रहे है, जिसका जमाबन्दी नं0– 20760 सन् 2013–2014 ई0 एवं जमाबन्दी नं0– 21802 सन् 2014–2015 ई0 है ।

यह कि प्रथम पक्ष अपने परिवार, सम्बन्धियों, शुभचिन्तकों तथा कानुनी सलाहकारों से राय परामर्श लेकर यह तय किया है कि अपने–अपने सम्पति को मिलाकर जिसका पूर्ण विवरण इस वसीका के जमीमा नं0–1 में दर्ज है, पर एक आवासीय बहुमंजिली इमारत बनवाया जाये, इसलिए प्रथम पक्ष ने बहुमंजिली इमारत बनाने हेतु

For AAKRITI BUILDCON PVT. LTD.
Director 05/08/14

Subodh Kr Singh
05/08/2014

Bimod Kr Singh
5/8/14

द्वितीय पक्ष से सम्पर्क किया तथा द्वितीय पक्ष ने भी उक्त जमीन पर बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु अपनी सहमति प्रकट किया।

भू–स्वामी प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को यह विश्वास दिलाया कि

1. यह कि इस वसीका के जमीमा नं0–1 में वर्णित सम्पत्ति प्रथम पक्ष का अनन्य सम्पत्ति हैं जिसपर उनका पूर्ण स्वामित्व, कब्जा तथा अधिकार हैं। उन्होने यह भी विश्वास दिलाया कि उक्त सम्पत्ति पूर्ण रुपेण पाक व साफ, दोषमुक्त, पारिवारिक विवाद तथा सम्पत्ति अभिभार कानूनी अड़चन या अन्य किसी भी प्रकार के कानूनी अड़चन से मुक्त हैं एवं प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष के साथ विकास एकरारनामा करने का पूर्ण हक व अधिकार हैं।
2. यह कि प्रथम पक्ष यह एकरार करते हैं कि इस वसीका के जमीमा नं0–1 में वर्णित सम्पत्ति सकल रुप से हर प्रकार के दोष तथा ऋणभार से मुक्त हैं तथा प्रथम पक्ष द्वारा उक्त जमीन को किसी भी व्यक्ति से वय–बैयाना, बदलैन, दान, एकरारनामा, रेहन, पट्टा नही किया गया है तथा उन्हे किसी भी प्रकार के हस्तांतरण विलेख निष्पादन का पूर्णरुपेण अधिकार हैं एवं हक है।
3. यह कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण (विघटित), पटना नगर निगम, आयकर विभाग, भू–हकबंदी विभाग या किसी अन्य सरकारी विभाग द्वारा उक्त जमीन के अधिग्रहण से सम्बन्धित न तो पूर्व में और न ही वर्त्तमान में किसी तरह का नोटिस जारी किया गया हैं न ही अधिग्रहित किया गया है।
4. यह कि प्रथम पक्ष के अलावे उक्त जमीन पर किसी अन्य व्यक्ति समूह या संस्था का कोई हिस्सा, अधिकार या स्वामित्व नहीं हैं, तथा उक्त सम्पत्ति न तो संयुक्त परिवार का सम्पत्ति हैं और न किसी तरह की भागीदारी हैं।
5. यह कि प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित किसी तरह का ट्रस्ट का निर्माण नहीं किये हैं और न ही वे उक्त सम्पत्ति के बेनामीदार मालिक हैं।
6. यह कि प्रथम पक्ष प्रस्तुत एकरारनामा के पूर्व किसी अन्य व्यक्ति या संस्था के पक्ष में कोई वय–बैयाना या विकास एकरारनामा का निष्पादन नहीं किए हैं तथा यह भी विश्वास दिलाते हैं कि अगर भविष्य में उक्त सम्पत्ति पर किसी तरह का अड़चन, विवाद या दावा किसी भी अन्य व्यक्ति या समूह के द्वारा किया जाता हैं तो प्रथम पक्ष उस विवाद का निपटारा स्वयं करेंगें तथा सारी जबावदेही प्रथम

For AAKRITI BUILDCON PVT. LTD.
Director
05/08/14

Subodh Kr Singh
05/8/2014

Ramesh Kumar Singh
05/08/14

Binod Kr Singh
5/8/14

पक्ष की ही होगी तथा द्वितीय पक्ष को उस वाद तथा दावा से पूर्ण रुपेण मुक्त एवं हानी रहित (Indeminified) रखा जायेगा। प्रथम पक्ष के द्वारा विवाद का निपटारा नही करने की स्थिति मे द्वितीय पक्ष अपने स्तर से उक्त विवाद का निपटारा करेंगें तथा इसमे होने वाले सभी खर्च प्रथम पक्ष के द्वारा देय होगा।

7. यह कि प्रथम पक्ष विकासकर्ता के पक्ष में इस विलेख का निष्पादन एवं निबंधन इसलिए कर रहे है, ताकि इस वसीका के जमीमा नं0–1 में वर्णित सम्पत्ति पर द्वितीय पक्ष द्वारा इस भूखण्ड को विकास एवं बहुमंजिला इमारत का निर्माण बिना किसी रोक टोक तथा कानूनी अड़चन से किया जा सके।

यह कि दोनों पक्षों की आपसी बातचीत एवं सहमति तथा प्रथम पक्ष के द्वारा उपर्युक्त घोषणा के पश्चात् दोनों पक्ष **प्रस्तुत एकरारनामा निम्नलिखित शर्तो** के अन्तर्गत प्रविष्ट हो रहे हैं :–

1. यह कि इस एकरारनामें के अनुसार प्रथम पक्ष भूस्वामित्वधारी तथा द्वितीय पक्ष भूमि विकासकर्त्ता वो निर्माणकर्त्ता के रुप में जाने जायेंगें।
2. यह कि इस एकरारनामें के द्वितीय पक्ष भूमि विकास का कार्य करते है और जिसका नाम पता एवं रजिस्ट्रेशन नम्बर ऊपर वर्णित है।
3. यह कि उपरोक्त भूमि एक ही जगह अवस्थित है और वर्तमान में आवासीय भूमि के रुप में परिवर्तीत हो गयी है। सभी भूधारी/प्रथम पक्ष एक ही परिवार के सदस्य हैं, तथा सभी संयुक्त रुप से मिलकर उपर्युक्त भूमि पर एक या एक से अधिक बहुमंजिला भवन का निर्माण कराने का विचार किया और सभी मिलकर इस विकास कार्य को किसी विकासकर्त्ता के द्वारा किये जाने का प्रचार व प्रसार किया तथा प्रथम पक्ष के सदस्यगण द्वितीय पक्ष से सर्म्पक कर उनको उपरोक्त भूमि का विकास तथा बहुमंजिल भवन बनाने का आग्रह किया।
4. यह कि अगर भविष्य में उपरोक्त भूमि के आस–पास के विभिन्न जमीन मालिकों द्वारा नक्शा समर्पित (सक्षम प्राधिकार के पास) करने से पूर्व इस जमीन को साथ मिलाकर निर्माण करने की सहमती दी जाती है तो प्रथम पक्ष भू–स्वामीगण की भी सहमति प्राप्त कर विकासकर्त्ता उन जमीन मालिकों का जमीन भी इस भुखण्ड के साथ सम्मिलित करते हुए बहुमंजिल भवन का निर्माण कर सकेंगे जिस पर प्रथम पक्ष भूस्वामीगण को किसी भी तरह की आपत्ति नही होगी।
5. यह कि इस एकरारनामा की सभी शर्तें विकासकर्त्ता एवं भूस्वामी के कानुनन वारिश, पर भी लागू होगा।

For AAKRITI BUILDCON PVT. LTD.
Director
08/08/14

Subodh Kr Singh
05/8/2014

Bansal Kumar Sinha
05/08/14

Binod Kr Singh
5/8/14

6. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच आपसी बातचीत के बाद द्वितीय पक्ष इस वसीका के जमीमा नं0–1 में वर्णित भूमि पर निम्नलिखित शर्तो के आधार पर एक या एक से अधिक बहुमंजिला भवन बनाने के लिए तैयार हुए जो इस प्रकार है :–

क) यह कि भूधारीगण के इस वसीका के जमीमा नं0–1 में वर्णित भूमि या इस भूखण्ड के साथ अन्य भूखण्ड को मिलाकर द्वितीय पक्ष एक या एक से अधिक बहुमंजिला भवन का निर्माण अपने खर्चे पर करेंगें और यह निर्माण कई ब्लॉकों में पी0आर0डी0ए0 (विघटित)/पी0एम0सी0 नियमावली के अनुरुप करेगें।

ख) यह कि इस पूरे योजना का नाम AAKRITI'S "THE MANGO GROVES" होगा तथा उसके बाद प्रत्येक ब्लॉक का नाम आपसी सहमती से निर्धारित होगा। सभी ब्लॉकों में नियमानुसार पेड़ पौधों लगाने की जबाबदेही विकासकर्ता पर रहेगी।

ग) यह कि दोनों पक्षों के बीच यह तय हुआ कि भू–स्वामी के कुल एराजी 33 कट्ठा 8 धुर भूमि के भाग में नियमानुकूल होने वाले कुल निर्माण का 50% हिस्सा संयुक्त रुप से प्रथम पक्ष के इस वसीका के जमीमा नं0–1 पर अंकित उनके भुखण्ड के मुल्य के बदले समानुपातिक रूप से दिया जायेगा तथा कुल निर्माण का शेष 50% हिस्सा (समानुपातिक जमीन पर हिस्से सहित) द्वितीय पक्ष को कुल निर्माण में होने वाले खर्च के एवज में प्राप्त होगा तथा दोनों पक्षों को अपने–अपने हिस्से पर पूर्ण स्वामित्व व कानुनी अधिकार होगा तथा दोनों पक्ष अपने–अपने प्राप्त होने वाले हिस्से को अपने मन मुताबिक उपयोग करेंगें, जिसपर कि एक–दूसरे पक्ष को किसी प्रकार का एतराज वो उजूर नहीं होगा।

घ) यह कि दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से में मिले निर्मित मकानों की बिक्री या आवंटन स्वतंत्र रुप से करेंगें तथा आवश्यकता पड़ने पर एक दूसरे के द्वारा लिखित विलेख पर हस्ताक्षर कर दिया करेंगें। यहाँ इस बात का उल्लेख करना उचित होगा कि विकासकर्त्ता अपने हिस्से में मिले फ्लैट/पार्किंग स्पेश/क्षेत्रफल का बिक्री/निबंधन/आवंटन इच्छुक खरीददार के नाम करने को स्वतंत्र होगें ।

ड.) यह कि दोनों पक्षों के बीच यह तय किया गया है कि विकासकर्त्ता प्रथम पक्ष को सम्मिलित रुप से मो0 30,00,000/–(तीस लाख) रुपये का भुगतान इस विकास एकरारनामा के शर्तो के अनुसार करेंगें। उक्त राशि में से मो0 19,95,000–(उन्नीस लाख पन्चानवे हजार) रुपये मात्र सम्मिलित रुप से प्रथम पक्ष कम संख्या 01 ता 03 को इस एकरारनामा के निष्पादन के पूर्व ही दिया जा चुका है तथा शेष बचे हुए मो0 10,05,000/–(दस लाख पाँच हजार) रुपये का

For AAKRITI BUILDCON PVT. LTD.
Director
Subodh Kr Singh 05/08/2014
Binod Kr Singh 5/8/14

भुगतान इस एकरारनामा के निष्पादन एवं निबंधन के समय किया जायेगा। उपर्युक्त सभी भुगतान का विवरणी इस वसीका के जमीमा नं0–2 में अंकित है।

च) यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी तय हुआ कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष के चुक या उनके स्वामित्व संबंधी किसी दोष या न्यायालय अथवा किसी अन्य के द्वारा पारित आदेश के चलते द्वितीय पक्ष प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने में असफल होते है तो वैसी स्थिती में भुस्वामी कुल प्राप्त किये गए राशि विकासकर्त्ता को वापस कर देगें तथा भुस्वामी विकासकर्त्ता को किसी भी प्रकार की आर्थिक अथवा अन्य प्रकार की हानि से मुक्त रखेंगें एवं विकासकर्त्ता को किसी भी प्रकार की क्षति की पूर्ति की जायेगी।

छ) यह कि इस बात से प्रथम पक्ष/भूस्वामीगण सहमत होते है कि विकासकर्त्ता चाहे तो आस–पास के अन्य भू–मालिकों की जमीनों को जोड़कर विकास कार्य कर सकेगें। अगर प्रथम पक्ष की सहमति से विकासकर्त्ता अन्य भू–मालिको की जमीन को मिलाकर विकास कार्य करते है तो वैसी स्थिति में सम्मिलित सभी जमीन मालिकों को उनके भूमि के बदले मे होने वाले निर्माण का भी समानुपातिक रुप से हिस्सा दिया जायेगा। प्रथम पक्ष जमीन मालिक द्वारा जमीन के मालिकाना संबंधि कागजात की छाया प्रति उपलब्ध कराई गई है। इस भूमि के विकास हेतु भवन निर्माण के लिए आवश्यक नक्शा आदि इस एकरारनामा के निष्पादन के बाद पी0आर0डी0ए0 (विघटित)/पी0एम0सी0/वास्तुविद के समक्ष या अन्य विभाग में समर्पित करेंगें। इस संदर्भ में प्रथम पक्ष की पूरी जिम्मेदारी होगी कि नक्शा के लिए आवश्यक अन्य कागजात की आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष जमीन मालिक इस विकास एकरारनामा के निष्पादन एवं निबंधन के एक माह के अंदर विकासकर्त्ता को उपलब्ध करा देंगें। अगर जमीन मालिक ऐसा न कर सके तो विकासकर्त्ता उक्त जमीन से संबंधित कागजात उपलब्ध करने हेतु उचित प्रयास करेंगें तथा इसके लिए सभी तरह के खर्च जमीन मालिकों के द्वारा वहन किया जायेगा। तथा जमीन के सभी आवश्यक कागजात के पूर्ण होने के पश्चात् ही नक्शा पारितार्थ हेतु पी0आर0डी0ए0 (विघटित)/पी0एम0सी0 /प्राधिकार/वास्तुविद के समक्ष उपस्थित किया जायेगा।

ज) यह कि विकासकर्त्ता उक्त नक्शा जमा करने के बाद अपने प्रयासों के द्वारा उसे सक्षम प्राधिकरण से स्वीकृत कराने हेतु हर संभव उचित प्रयास करेंगें। वर्त्तमान में पी0आर0डी0ए0 (विघटित)/पी0एम0सी0 /प्राधिकार/वास्तुविद के द्वारा

For AAKRITI BUILDCON PVT. LTD.
Director
08/08/14

Subodh Kr Singh
05/8/2014

Bimod Kumar Singh
05/08/14

Bimod Kr Singh
5/8/14

बहुमंजिला भवन के नक्शे की स्वीकृती नहीं दी जा रही है। सक्षम प्राधिकार से नक्शा स्वीकृति प्रारंभ होने के आठ माह के अन्दर विकास कर्त्ता को नक्शा की स्वीकृती करा लेना आवश्यक होगा।

झ) यह कि विकासकर्त्ता विकास हेतु दी गई भूमि पर पी0आर0डी0ए0 (विघटित)/पी0एम0सी0 या अन्य सक्षम पदाधिकारी द्वारा पारित या अनुमोदित नक्शा के अनुरुप ही नक्शे के पारित या अनुमोदित होने की तिथि से 60 माह की अवधि में उस पर निर्माण कार्य पूरा कर देंगें और अगर किसी कारण निर्माण कार्य पूरा नहीं हो पाया तो निर्माण अवधि में 06 माह की अवधि बढाई (ग्रेस पीरियड) जायेगी । परन्तु किसी अपरिहार्य कारण जिसपर की विकासकर्त्ता को कोई अधिकार नहीं है, जैसे– प्राकृतिक आपदा, बाढ़, भूकम्प, युद्ध, (Force Majure) के कारण भवन का पूर्ण निर्माण समय पर नहीं होता है तो उस हालत में उपर्युक्त वर्णित समय सीमा अपने आप अग्रसारित हो जायेगा। अगर उपरोक्त अवधि ग्रेस पीरियड सहित बीत जाने के बाद भी निर्माण कार्य पूर्ण नही होता है तो निर्माण कार्य पूर्ण होने तक द्वितीय पक्ष के द्वारा जमीन मालिक प्रथम पक्ष को बाजार दर पर किराया का भुगतान किया जाएगा।

ञ) यह कि प्रस्तुत एकरारनामा के निष्पादन के तुरंत बाद विकासकर्त्ता उक्त प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा किसी सक्षम वास्तुविद के द्वारा तैयार करायेंगें तथा उसका अवलोकन जमीन मालिक प्रथम पक्ष से करवाकर इसका अनुमोदन (Approval)प्राप्त करेंगें।

ट) यह कि प्रस्तावित नक्शा बनाने के उपरांत तथा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) या पटना नगर निगम के स्वीकृति हेतु प्रस्तुत करने के पहले विकासकर्त्ता भूस्वामी से उक्त प्रस्तावित नक्सा का अवलोकन करायेंगें तथा भूस्वामी यह आश्वासन देते है कि भूस्वामी उक्त नक्शा के स्वीकृति के लिए जहाँ कहीं भी उनके हस्ताक्षर की जरुरत होगी, वे अपना हस्ताक्षर बना देंगें। नक्शा प्रारुप बनाने तथा उसकी स्वीकृति कराने में जो भी खर्च आयेगा उसका वहन विकासकर्त्ता द्वारा किया जायेगा। भूस्वामी को इससे कोई सरोकार नहीं होगा।

ठ) यह कि भूधारीगण इस विकास एकरारनामा के साथ मोख्तारनामा भी विकासकर्त्ता को दे रहे है, जिससे विकासकर्त्ता इस जमीन के विकास से संबंधित सभी कार्य करने के लिए कानुनी रुप से अधिकृत हो सके। यह मोख्तारनामा इस विकास कार्य एकरारनामा के शर्तो का भाग है। भू–स्वामी अथवा उनके कानुनन वारिश द्वारा यह मोख्तारनामा किसी भी हालत मे रद्द नही किया जा सकेगा।

For AAKRITI BUILDCON PVT. LTD.
Director
Subodh Kr Singh
05/8/2014
Gopal Das and
08/08/14
Bimal Kr Singh
5/8/14

ङ) यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि निर्माण कार्य में जो सामानों का प्रयोग किया जायेगा, जिसका पूर्ण विवरण इस एकरारनामा वसीका के अनुच्छेद–I में अंकित है।

ढ़) यह कि जमीन मालिक द्वारा यह घोषणा किया जाता है कि निर्माण के कम में भू–स्वामी अथवा उसके कानुनी वारिश के द्वारा किसी भी प्रकार कार्य में बाधा उत्पन्न नही की जायेगी।

ड़) यह कि अगर नक्शे का प्रारुप में किसी तरह का परिवर्त्तन या फेर बदल पी0आर0डी0ए0 (विघटित)/पी0एम0सी0 के नियमानुसार किया जाता है तो विकासकर्त्ता उसमें फेरबदल करने को स्वतंत्र होगे।

त) यह कि विकासकर्त्ता या उनके द्वारा नियुक्त किसी भी खरीददार को प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत के निर्माण अथवा फ्लैट खरीदने के लिए किसी भी तरह का ऋण आदि प्राप्त करते हैं तो उसके भुगतान की जबावदेही विकासकर्त्ता या उनके द्वारा आवंटित फ्लैट मालिक की होगी। यह कि विकासकर्त्ता कोई ऋण बैंक या अन्य वित्तीय संस्थान से लेते हैं तो उसके अदायगी की पूर्ण जिम्मेदारी व जबावदेही उनकी ही होगी, इसमें भूस्वामी की कोई जबावदेही नहीं होगी। अगर किसी कारणवश इस भूमि पर बहुमंजिल इमारत का निर्माण नही होता है तो विकासकर्त्ता भूधारीगण को इस एकरारनामा के शर्तो के अनुसार भूमि को ऋणभार से मुक्त रखेगे।

थ) यह कि भूस्वामी द्वारा जमीन के विकास करवाने के कारण जमीन के बदले विकसित भूखण्ड प्राप्त होने के कारण अगर राज्य सरकार अथवा केन्द्र सरकार के किसी भी विभाग द्वारा किसी भी प्रकार की कर, सेवा कर, प्रॉपट्री गेन टैक्स, वैल्थ टैक्स अथवा सेस आदि का दायित्व होता है तो यह दायित्व भु–स्वामी का होगा।

द) यह कि इस भूखण्ड पर नक्शा के स्वीकृति उपरान्त, भूस्वामी एवं विकासकर्त्ता अपने–अपने हिस्से का फ्लैट, पार्किंग आदि का बटवारा हेतु अलग से एक एकरारनामा करेंगें।

ध) यह कि विकासकर्त्ता/भूस्वामीगण मार्ड की रहने की व्यवस्था उपर्युक्त जगह पर करेंगें।

ण) यह कि हरेक ब्लॉक में लिफ्ट का प्रावधान रहेगा। विकासकर्त्ता अच्छे कम्पनी जैसे कोणे, ओटिस,जानसन, जी0ई0 या समकक्ष द्वारा निर्मित लिफ्ट हरेक ब्लॉक में लगायेंगें।

For AAKRITI BUILDCON PVT. LTD.
Director
05/08/14

Subodh Kr Singh
25/8/2014

Pramod Kumar Sil
05/08/14

Binod Kr Singh
5/8/14

प) यह कि भूधारीगण के हिस्से में दी जानेवाली उनके हिस्से के निर्मित होने वाले फ्लैटों में बिजली, मीटर, आदि के लिए भू–स्वामी का, विकासकर्त्ता के अन्य फ्लैट के कयकर्त्ता के भांती ही समानुपातिक रुप से दायित्व होगा, जिसका भुगतान फ्लैट हस्तान्तरण के पूर्व करना आवश्यक होगा।

फ) यह कि भूस्वामी द्वारा इस विकास एकरारनामा के साथ द्वितीय पक्ष में वर्णित निदेशक को विकासकर्त्ता के रुप में सही एवं कानुनन एर्टोनी नामित किया जा रहा है, जिससे विकासकर्त्ता उन सभी कार्यो को जमीन मालिक के बदले कर सकेगें जिनके लिए भू–स्वामी की कानुनन आवश्यकता होती है।

ब) यह कि अगर निर्माण के दौरान निर्माण के संबंध में किसी भी विवाद होने पर इसका निपटारा आपस में बैठकर सुलझा लेंगें।

भ) यह कि निर्माण कार्य के समय किसी भी प्रकार का कोई दुर्घटना या अप्रिय घटना घटीत होती है तो उसकी सारी जवाबदेही विकासकर्त्ता पर होगी तथा उसका भूधारीगण पर किसी प्रकार का कोई जबाबदेही नहीं होगी।

म) यह कि पूरा निर्माण विकासकर्त्ता पी0आर0डी0ए0 विघटित) / पी0एम0सी0 / वास्तुविद के द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुकूल करेंगें। जमीन मालिक प्रथम पक्ष के द्वारा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को स्वीकृत नक्शे से किसी भी प्रकार के विचलन / अतिरिक्त निर्माण करने के लिए दबाव नही दिया जाएगा।

य) यह कि इस निर्माण के लिए वास्तुविद, अभियंता, सुपर भाईजर या अन्य निर्माण के जरुरत के अनुसार आदमी / एजेंसी / संवेदक / कन्सलटेन्ट / सप्लायर को विकासकर्त्ता अपने व्यय पर नियुक्त करेंगें।

र) यह कि भवन निर्माण के बाद फाइनल नापी सुपर बिल्ट अप एरिया के रुप में ही की जायेगी। अगर भविष्य में इस संबंध में कोई भी नियम अथवा नियामक द्वारा कानुन लागू होता है तो वह दोनों पक्षों पर लागु होगा।

ल) यह कि प्रस्तुत विकास कार्य एकरारनामा से दोनों पक्षों के बीच किसी तरह की साझेदारी नहीं समझी जायेगी।

व) यह कि भूस्वामी तथा विकासकर्त्ता तथा उनके नाम निर्देशित व्यक्ति दोनों को समान रुपेण उनके आवंटित हिस्से पर अविभाज्य कानुनी मालिकाना अधिकार होगा।

For AAKRITI BUILDCON PVT. LTD.
Director

Subodh Kr Singh
05/08/14

Binod Kr Singh
5/8/14

श) यह कि इस भू–खण्ड पर होने वाले निर्माण के साथ क्लब, तरनताल का निर्माण किया जाता है तो उस हाल में भू–स्वामी को भी इस क्लब अथवा तरनताल के रख–रखाव हेतु निर्धारित शुल्क, सदस्यता शुल्क देय होगा।

स) यह किं प्रथम पक्ष (भूस्वामी) तथा द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) इस बात से सहमत हैं कि प्रस्तुत एकरारनामा के पूर्व अथवा बाद में अगर कोई एकरारनामा भूस्वामी के द्वारा किसी अन्य पक्ष के पक्ष में निष्पादित किया गया है या जाता है तो वह इस एकरारनामा के शर्तो का उल्लंघन होगा एवं ऐसा कोई भी किया गया एकरारनामा भंग समझा जायेगा। तथा इसके लिए अगर भूस्वामी द्वारा अगर कोई राशि पूर्व में अथवा बाद में अग्रिम के रुप में ली गई है तो उसे भूस्वामी द्वारा वापस कर अनापत्ति प्रमाण–पत्र एवं सुलहनामा प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा एवं इसका खर्च भूस्वामी के द्वारा ही वहन किया जायेगा।

ष) यह कि विकास के लिए दिये गये वर्णित भूमि या उसके किसी भाग को भूस्वामी रेहन, पट्टा तथा अन्य किसी तरह का ऋण–भार, इस विकास एकरारनामा के लंबित रहने या लागू रहने के बीच में किया जाता है तो यह एकरारनामा के शर्तो का उल्लंघन माना जायेगा तथा विकासकर्त्ता को कानुनी रूप से कारवाई करने का अधिकार होगा।

ह) यह कि भूस्वामी एवं विकासकर्त्ता कुल निर्माण का 50/50 प्रतिशत हिस्से का पूर्ण कानुनन स्वामी होगें तथा उन्हें पूर्ण अधिकार होगा कि वह अपने हिस्से में से किसी भी व्यक्ति या संस्था के पक्ष में अपने आवंटित हिस्से या फ्लैट मे से फ्लैट अथवा हिस्से की बिक्री हेतु वय–बैयाना या बैयला कलामी का निष्पादन कर सके। तथा उनसे प्रतिफल में मुल्य भी प्राप्त कर सकते है इसमें विकासकर्त्ता अथवा भू–स्वामी को अपने–अपने हिस्से के भाग के लिए कोई आपत्ति नहीं होगी।

अ) यह कि अगर कोई व्यक्ति विशेष (खरीददार) फ्लैट खरीदने के लिए कोई ऋण किसी बैंक या वित्तीय संस्थान से लेता हैं तो उसकी अदायगी का पूर्ण जिम्मेदारी उस व्यक्ति पर होगी तथा विकासकर्त्ता या भूस्वामी को उससे कोई सरोकार नहीं रहेगा। लेकिन इच्छुक खरीदार उक्त ऋण की अदायगी व प्रतिभूति के रुप में उक्त फ्लैट को बैंक या अन्य वित्तीय संस्थान के पक्ष में बंधक रख सकते है।

आ) यह कि भूस्वामी उक्त जमीन के स्वामित्व संबंधी कागजों की छायाप्रति विकासकर्त्ता को उपलब्ध करा दिया गया है और यदि भविष्य में उसकी मूल प्रति

For AAKRITI BUILDCON PVT. LTD.
Director
08/08/14

Subodh Ka Singh
05/8/2014

Bimal Kumar Sinha
05/08/14

Bimal Kr Singh
5/8/14

की जरुरत पड़ती है तो उसे भी उपलब्ध करायेंगें। परन्तु हर हाल में भूस्वामी कार्य के समाप्ति होने पर मूलप्रति विकासकर्त्ता को सौंप देंगें।

इ) यह कि भविष्य में भूस्वामी के भूमि के स्वामित्व से संबंधी किसी तरह का बाद या दोष उत्पन्न होता है तो विकासकर्त्ता को यह अधिकार होगा कि उक्त दोष का निपटारा द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) भूस्वामी की सहमती से भूस्वामी की ओर से करेंगें, तथा उस दोष का निपटारा के दौरान जो भी खर्च होगा उसका वहन भूस्वामी ही करेंगें।

ई) यह कि दोनों पक्षों (भूस्वामीगण एवं विकासकर्त्ता) के बीच यह भी तय हुआ कि बहुमंजिला भवन को वास्तुविद, संरचना अभियंता, कन्सलटेन्ट, डिजायनर के द्वारा दिये गये डिजायन के आधार पर बनाया जायेगा इसके लिए विकासकर्त्ता द्वारा अपने स्तर से उचित कदम समय–समय पर उठायेगें।

उ) यह कि बहुमंजिला इमारत के कॉमन स्पेश पर सभी पक्षों एवं उनके नाम निर्देशित व्यक्ति तथा उसमें रहने वाले सभी व्यक्तियों का समान अधिकार होगा तथा उसका उपयोग सभी व्यक्ति समान रुप से करेंगें।

ऊ) यह कि भूस्वामी अगर अपने आवंटित 50% प्रतिशत हिस्से के भाग मे किसी तरह का बदलाव करना चाहेगें तो इसके लिए भू–स्वामी द्वारा विकासकर्त्ता को सूचना देकर इस कार्य में होने वाली अतिरिक्त खर्च का गणना करवाकर इस अतिरिक्त खर्च को भू–स्वामी के द्वारा वहन करने के उपरान्त ही की जायेगी। अतिरिक्त कार्य का मतलब इस वसीका के अनुच्छेद–I मे वर्णित कार्यो के अलावे किया जाने वाला कार्य होगा। उस अतिरिक्त कार्य के लिए भूस्वामी को गणना के अनुरुप राशि विकासकर्त्ता को भुगतान करना होगा।

ए) यह कि विकासकर्त्ता पी0आर0डी0ए0 (विघटित) / पी0एम0सी0 के नक्शे से अलग हटकर कोई निर्माण कार्य करते है जो पी0आर0डी0ए0 (विघटित) / पी0एम0सी0 के नजर में विचलन समझा जाता है और उस अतिरिक्त निर्माण के लिए पी0आर0डी0ए0 (विघटित) / पी0एम0सी0 द्वारा किसी तरह का अर्थदण्ड या जुर्माना लगाया जाता है तो उसका भुगतान की सारी जबावदेही विकासकर्त्ता की होगी।

ऐ) यह कि हस्तान्तरण विलेख तथा बैयला क़लामी के निष्पादन में जो भी स्टाम्प डियूटी तथा कोर्ट फी लगेगा उसका भुगतान फ्लैट के खरीदार ही करेंगें।

For AAKRITI BUILDCON PVT. LTD.
Director

Subodh Kr Singh
05/08/2014

Bimal Kumar Sinha
05/08/14

Bimal Kr Singh
5/8/14

ओ) यह कि आज के दिन तक वर्तमान भूस्वामी का नाम सरकारी महकमें में दर्ज हो गया है तथा उनके संयुक्त नाम से ही जमीन का मालगुजारी रसीद आजतक कटता चला आ रहा है।

औ) यह कि बहुमंजिला इमारत के निर्माण (Possession) के बाद विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा एक एसोसिएशन का गठन किया जायेगा जिनका मुख्य उद्देश्य प्रस्तावित बहुमंजिला भवन का रख–रखाव करना होगा तथा उस बहुमंजिला इमारत के हर फ्लैट मालिक उस एसोसिएशन के सदस्य होगें। इस एसोसिएशन के कार्य संचालन के लिए एक नियमावली, उपविधि का निर्धारण किया जायेगा जो सभी सदस्यगण पर मान्य होगा। उक्त निकाय के गठन में जो भी खर्च होगा वह सभी निकाय के सदस्य द्वारा देय होगा। उक्त प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के रख–रखाव के लिए एसोसिएशन समय–समय पर शुल्क का निर्धारण करेंगें जो कि हर सदस्यगण को निर्धारित अवधि के अंदर या एकमुस्त दे देना होगा तथा उक्त शुल्क के द्वारा भवन का रख–रखाव विकासकर्त्ता एवं भूस्वामीगण के द्वारा गठित समिति/व्यक्ति के द्वारा किया जायेगा। अगर कोई सदस्य निर्धारित शुल्क समय सीमा के अंदर अदा नहीं करते है तो संबंधित सदस्य पर उचित कानूनी कार्रवाई करने का पूर्ण हक व अधिकार विकासकर्त्ता/उनके द्वारा गठित समिति/व्यक्ति को होगा।

अं) यह कि भविष्य में दोनों पक्षों (भूस्वामी और विकासकर्त्ता) के बीच कोई मतभेद या विवाद उत्पन्न हो जाता है तो वैसे हालत में उक्त विवाद या मतभेद का निपटारा INDIAN ARBITRATION AND CONCILIATION ACT, 1996 के प्रावधानों के अनुसार किया जायेगा। इस एकरारनामा का वाद–विवाद संबंधी न्यायालय पटना न्यायालय के कार्यक्षेत्र में होगा।

अतः उक्त दोनों पक्षों ने इस लेख्य पत्र के सारे संदर्भ को पढ़कर वो पढवाकर,

For AAKRITI BUILDCON PVT. LTD.
Director
05/8/14

Bimod Kr Singh
05/8/14

Subodh Kr Singh
05/8/2014

सुन समझकर यह विकास एकरारनामा (डेब्लेपमेंट एग्रीमेन्ट) लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह

1. Sanjeet Kumar
S/O- SURENDRA KUMAR SINGH
AD- RAJAPUR, SATHI, ASTHAN
HATE-NO-44 PATNA
P.S- PATLIPUTRA

2. Shyam
SITYAM NANDAN PRASAD
S/O- SRI. J. L. SAHU.
79, GANDHI PATH
NEHRUNAGAR
PATNA-13

सतीश कुमार सिंह
पिता- स्व० रामेश्वर सिंह
ग्राम- मारुतुमुल
पो० दीघा-पटना
थाना- दीघा
जिला- पटना

भूस्वामीगण का हस्ताक्षर

1. Binod Kr Singh
5/8/14

2. Bamal K. Singh
05/08/14

3. Subodh Kr Singh
05/8/2014

भू विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

For AAKRITI BUILDCON PVT. LTD.
Gopal Prasad
Director 05/08/14

For AAKRITI BUILDCON PVT. LTD.
Director

मू–स्वामी के द्वारा विकास कार्य में दिये जानेवाले जमीन को मिलाकर सम्मिलित रूप से विवरण

जमीमा नं0–1

All that piece and parcel of land measuring a total area of **33 KATHA 8 DHUR (45457) Sq.ft. little more or less,** pertaining to Part of **Survey Plot No. 3687 (P), 3688 (P), 3689 (P), 3690(P), 3691(P) Khata No. 2100, 2086, 2094, 2085 Tauji No. 36C Lakhraj,** under **Thana No. 01, Thana Code 01, Ward No. 01,** situated in **mohalla Panchwati Colony, Mauza- Digha BuJurg P.S. DIGHA,** Town and District- **Patna,** within the limit of Patna Regional Development Authority (Dissolved) and Patna Municipal Corporation, Sub. and Sadar Registry office Patna. which is bounded and butted as follows :-

Amrendra K. Singh 05/08/14

Binod Kr Singh 5/8/14

Subodh Kr Singh 05/8/2014

BOUNDARY

North — 20 feet wide Road & Part Plot No. 3687,

South — Plot No. 3692 & Plot No. 3693,

East — 10 feet wife private road, in which 4 feet wide strip left for road widening,.

West — Main Road,

VALUATION OF PROPERTY/LAND

1.	Total Area of Land 33 katha 08 Dhoor = 45457 sq. ft. equivalent to 104.5511 decimals, Zone- III Thana Code No. 01		
2.	Govt. Value of the Land @ Rs. 9,00,000/- per dec.	Rs.	9,41,00,000/-
3.	Amount paid to land owner at the time of the agreement.	Rs	30,00,000/-
	Total	**Rs**	**9,71,00,000/-**

For AAKRITI BUILDCON PVT. LTD.
Director

जमीमा नं0–2

PAYMENT DETAILS / SCHEDULE

Sl. No.	Name of Person	Cheque/RTGS No.	Name of Bank	Amount	Date
1	Binod kumar singh	492012	Canara Bank, Boring Road Branch, Patna	7,50,000/-	16.04.2013
2	Binod Kumar singh	492014	Canara Bank,Boring Road Branch ,Patna	1,00,000/-	17.04.2013
3	Subodh kumar Singh	RTGS No. SBINH 14143338269	State Bank Of India, Patliputra colony Branch, Patna	10,00,000/-	23.05.2014
4	Subodh Kumar singh	Cheque no.184844	Canara Bank, S.K Puri Branch, Patna	1,45,000/-	19.07.2014
5	Binod Kumar Singh	Cheque No. 288309	State Bank Of India, Patliputra colony Branch, Patna	25,000/-	05.08.2014
6	Pramod Kumar singh	Cheque No. 288308	State Bank Of India, Patliputra colony Branch, Patna	9,80,000/-	05.08.2014
			TOTAL	RS.30,00,000/-	

अनुच्छेद–I

Features and General Specification of flats.

Building	Earth Quake resistance.
Foundation	RCC frame structure with brick work in cement mortar as per design and specification of Architects/ Structural consultants.
Choukhat	Door frame of sal wood.
Main door	Teak wood finished door or flush door with Steel/Aluminium fittings, locks, latches of reputed make.
Others Doors	32 mm thick ISI mark flush door with stopper, lock and latch.
Windows	Aluminium window with M.S. Grill. with 03 mm plain glass .
Flooring	Vitrified tiles flooring (24" x 24" size) flooring along with skirting in all area of flats.
Kitchen	a) Flooring vitrified tiles. b)Working platform-granite slab (16 mm). c) Dado-24" high ceramic tiles. d) Sink : stainless steel sink with suitable cold water tap fittings. e) Aqua Guard point provision. f) Provision for exhaust fan/ fresh air fan point to be provided.
Dining Space	Provision of one wash basin in related space.
Bathroom/ Toilet	a) Flooring- antiskid ceramic tiles b)Walls- Ceramic tiles upto 7 feet height. c)Sanitary-white glazed vitreous sanitary ware of ISI mark (Hindware / Parryware or equivalent). d)Fittings Chromium plated fittings of ESSCO/MARC /NATRAJ or equivalent. e)Cistern – Ceramic cistern in matching white colour. f)Washing Machine point provisions. g)Gyser point provision with suitable electrical connection. h)Fresh air fan point provisions in each bathrooms.
Electrical work	a) All internal wiring in concealed conduits with copper wires of ISI Marks. b) All electrical modular switches and accessories of STANDARD/ANCHOR/KANY/LEGRAND/HAVELLS make or equivalent. c) Separate meter provision for utilities and common space electrification.
T.V. &	One T.V. point and one telephone plug pin provided in the Drawing, and in one of the bed rooms.

For AAKRITI BUILDCON PVT. LTD.
Director

Telephone	
Cable	Cable point to be provided in the Drawing, and in one of the bed rooms.
Internal wall	All internal walls shall be finished with base preparation of plaster of Paris.
External wall	All external walls shall be covered with putty and 02 coats of branded all weather coat paint .
Parking	Marble crazy flooring/ equivalent tiles with adequate lighting.
Bore Holes	Boring and Tube well of adequate capacity CROMPTON / KSB/Unnatti or equivalent make submersible pump connected to adequate capacity underground / overhead storage tank for uninterrupted water supply to all flats.
Lift	Provision of one elevator of a standard company (JOHNSON or A to Z, KONE, OTIS G.E.elevators or Equivalent) of 05 passengers's capacity will be installed
Generator	Good quality branded silent Generator (Mahindra/ Kirloskar make or Equivalent) with adequate Capacity for stand by Power supply together with canopy and diesel storage tank. 500Watt Power Back-up to each flat from Generator.
Transformer	If required and permitted from PESU will be installed.
Intercom	Intercom facility provided in each flats with central Console at Security Guard station.

NOTE : The specifications are tentative and subject to modification as per the needs and demand of time.

Typed By

Tirupati Stationary
Patna Collectorate, Patna

Drafted By

Ajay Kumar Singh
Advocate,
Civil Court, Patna

For AAKRITI BUILDCON PVT. LTD.
Director

बैंक स्कौल से चालान मिलान
एवं सत्यापित किया।

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाया

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. 1943000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 1979600/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	0	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	41000	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
								TOTAL-	41000		

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 41600

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	600
Proc.Fee	0	
Total	0	

Date: 05/08/2014

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 05th August 2014 by Binod Kumar Singh S/O-Late Nagendra Singh Urf Na by profession Others. Status - Executant

Binod Kr Singh
5/8/14

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:05/08/2014

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Shyam Nandan Prasad' age '47' Sex 'M', 'S/O-Jhari Lal Sahu', resident of 'R/O-79, Gandhi Nagar, Nehru Nagar, Patna (Bihar)'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 05/08/2014

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 199 on pages on 1 -22 , for the year 2014 and stored in CD volume No. CD-30 year 2014 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 05/08/2014

Token No. : 9230 **Year : 2014** **S.No. : 9035** **SCORE Ver.3.0**

Registering Officer
Patna

Deed No . : 8474