Serial No. 3812 Circle: Danapur Book No. 1 Deed No. 3433

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

क्रमांक 8494 ता० 15/3/16 किमत 1000

V 856660

क्रेता का नाम एवं पता

Serial No. 3812 Deed No. 3433

चन्द्रशेखर प्रसाद

मुद्रांक विक्रेता, ला० न० 3..

कलक्टीयर कोर्ट, पटना

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **12/04/2017** by **Vishwajeet Singh**

A Stamp Duty of Rs. **191000**/- 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. **3433** in Book No. **1** Volume No. **78** on pages from **92** to **107** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **12** / Year: **2017**.

Signature with Date

(Prashant Kumar)

Date: 12/04/2017 Token No: 3988 /2017 Registering Officer, **Patna**

SCANNED BY

(SHASHI BHUSHAN PATHAK)

OPERATOR

डेवेलपमेंट एग्रीमेंट

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 12.4.2017 ई० को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है :-

दस्तावेज की जाँच किया

एवं

दस्तावेज में अंकित वर्णित विवरणी के अनुरूप सही पाया।

जाँच लिपिक

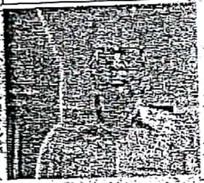
(अरूण कुमार महाराज)

4/12/2017

Scanned by CamScanner

District Registry Office,Patna

umber 3988 Reg. Year 2017 Serial Number 3812 Deed Number 3433

e Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
t Shiv Kumar (Dir) 12/04/2017						
ted Vishwajeet Singh 12/04/2017						
tant Vishwajeet Singh	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
ified Chiranjit Singh 12/04/17						

SCORE
Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 2800sop021

Scanned by CamScanner

1. लेख्यकारी का नाम वो पता :-

विश्वजीत सिंह, पिता- स्व० स्वराज सिंह, निवासी- साकिन- मुस्तफापुर कोथवा, थाना- खगौल, जिला- पटना पेशा- नौकरी, भारतीय नागरिक है, आधार कार्ड नं०- 6865 9086 9482, मो०- 09431496466 । लेख्यकारी प्रथम पक्ष । "भूखंड स्वामी" (लेख्यकारी प्रथम पक्ष हैं) । प्रथम पक्ष (लेख्यकारी प्रथम पक्ष "भूखंड स्वामी") से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भू-खण्ड से/भूखण्ड स्वामी के भूखण्ड से विधित प्रतिनिधि/कानूनी वारिसान, सदस्य/ उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से है ।

एवम्

2. लेख्यधारी का नाम वो पता:-

मेसर्स अग्रणी इन्फ्रा डेवेलपर प्रा० लि०, (एक समाविष्ट कंपनी अंतर्गत भारतीय कंपनी एक्ट 1956) जिसका रजिस्ट्रेशन नं०- **U45200BR2010PTC016208** तथा रजिस्टर्ड कार्यालय 19, आई० ए० एस० कॉलोनी, किदवईपुरी, पटना 800001, द्वारा निदेशक श्री शिव कुमार, पिता स्व० गणेश प्रसाद सिंह, सा० 76, एम० आई० जी०, हनुमान नगर, कंकड़बाग, पो०- लोहिया नगर, थाना- पत्रकार नगर, जिला- पटना, पेशा- व्यवसाय, भारतीय नागरिक आधार कार्ड नं०- 5789 3310 6274, मो०- 09431011879 "बिल्डर" या "डेवेलपर्स" लेख्यधारी द्वितीय पक्ष । लेख्यधारी द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से लेख्यधारी द्वितीय पक्ष से है, सम्मिलित किया जाता है ।) कम्पनी पैन नं०- **AAICA9543R.**

यह कि इस विकास एकरारनामा में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी की खतीयानी वो मौरूसी सम्पत्ति है जो आपसी खानगी बाँट के द्वारा

Scanned by CamScanner

लेख्यकारी को प्राप्त हुआ है और लेख्यकारी का नाम अंचल कार्यालय में नामांतरित हो चुका है एवं लेख्यकारी सरकार को लगान जरीये जमाबंदी नं०- 150/171 से कर रहे है ।

यह कि लेख्यकारी उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधी आवासीय बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते हैं लेकिन खुद बहुमंजिला ईमारत बनाने में सक्षम नहीं हैं इसलिए लेख्यकारी अपने जमीन को किसी डेवेलपर के माध्यम से प्रतिशत के आधार पर बनवाने का निर्णय लिया और प्रचार प्रसार किया और अंत में द्वितीय पक्ष के साथ विकसित करने की बात हुई । जमीन मालिक जमीन का जो भी लगान या सरकारी जो भी टैक्स, वैट, लेवी इत्यादि वर्त्तमान एवं भविष्य में लगेगा अपने हिस्से का अदा करेंगे । लेख्यकारी को 20 डिसमील जमीन के हिसाब से ही जितना विकास होगा उस पर बनावट में 50% हिस्सा एवं चेक से 10,00,000/- रूपया (दस लाख) रूपया मिलेगा जो वापस नहीं होगा । जमीन नापी में कम या ज्यादा होने पर उसी के अनुपात में बनावट में दोनों पक्षों को प्रतिशत में हिस्सा मिलेगा ।

यह कि उक्त उद्देश्य की पूर्ति हेतु ऊपर वर्णित द्वितीय पक्ष बिल्डर को उपरोक्त वर्णित शर्तो एवं निम्नलिखित शर्तो पर बहुमंजिला ईमारत निर्माण करने हेतु दिया गया है । शर्ते जो आपस में तय हुई है वह इस प्रकार हैं:-

1. लेख्यकारी यह घोषणा करते है कि नीचे वर्णित भूखंड का अन्य कोई हिस्सेदार नहीं है तथा पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन, वारदेन, बंधक, बिक्रय पत्र, एग्रीमेंट आदि से मुक्त है तथा इस सम्पत्ति पर किसी तरह का कर्जे, बकाया या ऋणभार नहीं है । साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई मामला नहीं है न पहले कभी हुआ था । इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केस न्यायालय में लंबित नहीं है और यह भूखंड पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के मास्टर प्लान को किसी तरह से प्रभावित नहीं करता है और बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं है । प्रथम पक्ष यह भी

Scanned by CamScanner

घोषणा करते है कि वे इस भूखंड का पूर्णतः मालिक हैं तथा इन्हें बेचने, विकसित करने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परन्तु अभी तक किसी के साथ न तो बेचा है, न दान में दिया है, नही रेहन रखा है । इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा (एग्रीमेंट) इस सम्पत्ति के निश्वत किसी दूसरे के साथ नहीं किया है ।

2. यह कि प्रथम पक्ष लेख्यकारी इस एग्रीमेंट के बाद द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजिनियर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह की सुविधा प्रदान करेंगे । जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार, हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मटैरियल जमा करने, अपार्टमेंन्ट बनाने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य, जमीन नापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि ।
3. यह कि विकासक द्वितीय पक्ष अपने अधिन किसी अन्य कम्पनी या सिस्टर कंसर्न कम्पनी से भी अपार्टमेंट का विकास, निर्माण करवा सकते है । लेकिन जमीन मालिक के प्रतिशत हिस्सेदारी में कोई कमी नहीं होगी ।
4. यह कि प्रत्येक फ्लैट के साथ एक पार्किंग स्पेस नीचे में होगा ।
5. यह कि अपार्टमेंन्ट निर्माण के लिए समय सीमा तीन वर्ष निर्धारित किया है तथा नक्शा पास करवाने के लिए अलग से तीन माह का समय दिया तय किया गया है तथा छह माह आकसमिक परिस्थिति यानि एकरारनामा की तिथि से तीन वर्ष नौ माह समय निर्धारित किया गया है । यदि द्वितीय पक्ष के वैसी परिस्थिति जो कि द्वितीय पक्ष के बलबुते से बाहर हो यानि दैविक प्रकोप, किसी न्यायालय या पदाधिकारी के आदेश से रोक लगा हो या अन्य विकट परिस्थिति उत्पन्न हो गया हो तो वैसी हालत में दोनों पक्ष आपसी सहमति से समय निश्चित कर लेंगे तथा समय सीमा तय कर लेंगे ।

   उपरोक्त वर्णित समय सीमा समापत होने के पश्चात् प्रत्येक माह 50,000/- रूपया का विलंब शुल्क के रूप में अदा करेंगे ।
6. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष अपना-अपना फ्लैट नं० एवं कार पार्किंग स्पेस आदि के बारे में आपस में विचार विमर्श करने के पश्चात जिन्हे जो हिस्सा मिलता है उसे स्टांप पेपर पर अलग-अलग कर लेंगे ताकि बाद में किसी तरह का विवाद न हो । नक्शा पास होने के

34- 12/04/2017

Scanned by CamScanner

पश्चात् द्वितीय पक्ष कार्य प्रारंभ करेंगे । नक्शा पास होने के पूर्व चहारदिवारी का निर्माण, बोरिंग, गोदाम, रूम, इत्यादि आवश्यकतानुसार कार्य करवा सकते है ।

7. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं किये हैं, अगर ऐसा पाया जाता है तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेंट को निरस्त कर सकते है एवं उक्त भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यो में खर्च/राशि मय सूद व हर्जाना के साथ प्राप्त करने के हकदार होंगे साथ ही यह भी घोषणा करते है कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेंगे ।

8. यह कि प्रथम पक्ष का हिस्सा निर्मित बहुमंजिली इमारत में 50% (पचास प्रतिशत) अपने-अपने एरिया के अनुसार होगा तथा शेष 50% (पचास प्रतिशत) हिस्सा डेवेलपर्स (विकासकर्ता) द्वितीय पक्ष का होगा । इसी तरह पार्किंग स्थल में भी दोनों पक्षों का हिस्सा उपरोक्त प्रतिशत के अनुसार ही होगा तथा द्वितीय पक्ष उपरोक्त 50% (पचास प्रतिशत) हिस्सा जो प्रथम पक्ष का है, उसे पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौपेंगे ।

9. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि ऊपर वर्णित भूखंड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है । भविष्य में कोई अन्य हिस्सेदार पाये जायेंगे तो प्रथम पक्ष के हिस्से से ही वे अपना हिस्सा प्राप्त करेंगे । अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या- 5 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदारी प्राप्त करने के अधिकारी होंगे । द्वितीय पक्ष (डेवेलपर्स) के हिस्से में से हिस्सेदारी नहीं होगा यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में 50% (पचास प्रतिशत) प्रभावित नहीं होगा । स्वत्व एवं अधिकार संबंधित मुकदमा अगर दाखिल होता है तो उसका निस्पादन करने की सम्पूर्ण जवाबदेही एवं खर्च प्रथम पक्ष करेंगे ।

10. यह कि द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से नक्शा पारित करवायेंगे और यदि आवश्यकता हुई तो प्रथम पक्ष नीचे वर्णित भूखंड पर भवन निर्माण करवाने हेतु, स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे ।

Scanned by CamScanner

खरीददार किसी भी रूप में विरोध उत्पन्न नही करेंगे । जमीन मालिक एवं विकासकर्त्ता उपरोक्त प्रतिशत के हिसाब से पुनः बँटवारा कर लेंगे । पूर्व में फ्लैट निबंधन करा लेने पर भी पुनः प्रोपोर्शनेट शेय्रर में अपने आप संशोधन माना जायेगा ।

17. यह कि भविष्य में बिहार सरकार अपने नियमों में किसी भी प्रकार का बदलाव लाती है तो वैसी परिस्थिति में नियम जो होगा वह दोनों पक्षों को मान्य होगा लेकिन इस विकास एकरारनामा में अंकित शर्तें जो हिस्सेदारी का डेवेलपर्स और जमीन मालिक के बीच बनावट में है वह पूर्ववत बनी रहेंगी । यदि भविष्य में फ्लैट के बनावट में स्वीकृत नक्शा के ऊपर अगर बनाया जाता है तो उसमें भी दोनों पक्ष का प्रतिशत वही होगा जो इस विकास एकरारनामा में वर्णित है । यदि नक्शा पारित नहीं होता है तो प्रथम पक्ष सम्पूर्ण खर्च जो नक्शा पारित होने के समय तक द्वितीय पक्ष का होगा को लौटा देंगे ।

18. यह कि भविष्य में किसी भी परिस्थिति में अभी के स्वीकृत नक्शा से ऊपर निर्माण कार्य किया जाता है तो जमीन में प्रोपोर्शनेट शेयर सभी फ्लैटधारियों को बराबर हो जाएगा, उसमें पूर्व से खरीदे हुए फ्लैटधारी किसी भी रूप में आपत्ति दर्ज नहीं करेंगे । यहाँ तक कि फ्लैट का निबंधन पहले हो भी जाता है और उसके पश्चात् ऊपर में फ्लैट बनाया जाता है तब भी प्रोपोर्शनेट शेयर जमीन में बनावट के अनुसार घट जाएगा और ऊपर वाले फ्लैटधारियों के साथ समायोजित हो जाएगा।

19. यह कि निर्माण संबंधी सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस एग्रीमेंट के निष्पादन के तिथि से डेवेलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेंट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबावदेही प्रथम पक्ष की ही होगी । जमीन मालिकाना का खर्च प्रथम पक्ष अपने हिस्से के अनुसार बहन करेंगे ।

20. यह कि बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए प्रकाश, पानी आपूर्त्ति के लिए बोरिंग एवं पंप की सुविधा प्रदान की जायेगी ।

21. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित विन्यास का कार्यान्वयन हो सके । निर्माण कार्य में

Scanned by CamScanner

लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष डेवेलपर्स अपने सुविधानुसार करेंगे । पूँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/ वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण, निर्मित क्षेत्र को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैटों/ पार्किंगों के एवज में बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण उगाही कर कार्य की पूर्ति करेंगे ।

22. यह कि द्वितीय पक्ष डेवेलपर पूर्ण रूप से भवन निर्माण होने के पश्चात फ्लैटधारियों की सहमति से एक प्रबंध समिति का गठन कर देंगे । सभी फ्लैटों में जलापूर्ति भवन के सामूहिक क्षेत्र यथा सीढ़ियाँ, बरामदा आदि की सफाई सामूहिक क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति के बिल भुगतान, सुरक्षा एवं सामूहिक कार्यो की देख-रेख और इसके लिए सभी फ्लैटधारियों, समिति द्वारा निर्धारित राशि का प्रत्येक माह में भुगतान करेंगे । फ्लैटधारकों को सामूहिक क्षेत्रों यथा सीढ़ी, बरामदा, लिफ्ट आदि का उपयोग करने का पूरा अधिकार होगा । जमीन मालिक भी अपने फ्लैट का समिति के निर्णयानुसार भुगतान करेंगे ।

23. यह कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष को जमीन के विकसित करने के 50% (पचास प्रतिशत) के अलावे 10,00,000/- रूपया मात्र (दस लाख रूपया मात्र), बजरीये चेक लेख्यकारी को भिन्न-भिन्न तिथि में दिया जायगा ।

24. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर दो-दो निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिट्रेशन एक्ट के तहत किया जायेगा तथा दोनों के पंच 1 पंच नियुक्त करेंगे तथा पंचों द्वारा फैसला नहीं होनें पर विवाद या मतभेद का निबटारा पटना व्यवहार न्यायालय से किया जायेगा ।

25. यह कि भवन निर्माण, कानूनी प्रक्रियाओं इत्यादि इस एकरारनामा के निबंधित होने के एवं इस एकरारनामा में वर्णित कार्यो एवं अधिकारों के लिए अलग से पावर/मोख्तारयाम प्रथम पक्ष को देने की आवश्यकता नहीं हैं । यदि आवश्यकता पड़ेगी तो प्रथम पक्षगण मोख्तारयाम भी लिख देंगे ।

26. यह कि दोनों पक्ष इस विकास एकरारनामा को पढ़ कर वो पढ़वाकर, समझ बुझकर बिना किसी जब्र हो दवाब के गवहानों के समक्ष इस एकरारनामा पर हस्ताक्षर बना दिया कि समय पर काम आवें ।

Scanned by CamScanner

सिड्यूल

ऊपर वर्णित स्वामी के भूखंड का विवरण :-

मवाजी एराजी रकबा- 20 डिसमील (बीस डिसमील) आवासीय जमीन, मौजा- मुस्तफापुर, थाना- खगौल, सब रजिस्ट्री ऑफिस- दानापुर, सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला- पटना, थाना नं०- 36, तौजी नं०- बिहार सरकार, खाता नं०- 70, सर्वे प्लौट नं०- 899, कम्प्युंटर कोड- 157.

वार्षिक लगान मूल्य 3.00 रूपया अलावे शेष द्वारा जमाबंदी नं०- 150/171/ बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर वाके है । सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) क्षेत्रान्तर्गत स्थित है जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

चौहद्दी

उत्तर	:-	सर्वे प्लॉट नं०- 898
दक्षिण	:-	सर्वे प्लॉट नं०- 901
पूरब	:-	सर्वे प्लॉट नं०- 900
पश्चिम	:-	सर्वे प्लॉट नं०- 897

सम्पत्ति का निबंधन मूल्य -	85,00,000/- रूपये मात्र
वजरीये चेक-	10,00,000/- रूपये मात्र
कुल निबंधन मूल्य -	95,00,000/- रूपये मात्र- (पनचानवे लाख रूपया मात्र)

Scanned by CamScanner

स्पेसिफिकेसन

1. फाउन्डेशन	:-	आर सी. सी. पाईलिंग स्ट्रक्चर डिजाइन के अनुसार
2. स्ट्रक्चर	:-	आर सी. सी. भूकम्प अवरोधि फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क	:-	प्रथम श्रेणी का ईट ऐश ब्रिक वर्क 1:4 सीमेन्ट मोर्टार के साथ
4. छत	:-	आर सी. सी.
5. सीमेंट	:-	लर्फाज, ए०सी०सी०, बिरला गोल्ड, अल्ट्राटेक, इत्यादि,
6. फर्श	:-	मार्बल फ्लोरिंग/वेट्रीफाइड टाईटील
7. प्लास्टर	:-	सीमेंट मोर्टार 1:4 सीलिंग 1:4
8. दरवाजा	:-	लकड़ी का चौखट, 32 एम. एम. मोटा फैक्ट्री से निर्मित उत्तम फ्लस डोर पैनल प्राईमर सहित (डोर लॉकिंग ग्लास के साथ)
9. खिड़की	:-	32 एम. एम. मोटा फैक्ट्री से निर्मित उत्तम फ्लस डोर पैनल प्राईमर सहित लकड़ी का चौखट
10. किचेन	:-	किचेन में ग्रेनाईट स्लेब (प्लेटफार्म के उपर) 7 फीट सरामिक टाईल्स, वैटरिफाइड, फ्लोरिंग एवं स्टील सिंक
11. बाथरूम	:-	दिवाल में 7 फीट जॉनसन का गलेज्ड टाईल्स, ग्लेण्ड साईन्स, फ्लोरिंग, साथ ही जल आपूर्त्ति नल फिटिंग मार्क्र का, जगुआर का, चीनी मिट्टी का सफेद पैरिवयर पैन, फिटिंग एवं मास्टर ट्वायलेट में गर्म एवं ठंडा पानी का

हस्ता० [illegible] 12/04/2017

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पटना

Scanned by CamScanner

प्वाईन्ट तथा अन्य में ठंडा पानी का प्वाईन्ट होगा ।

12. विद्युत वायरिंग :- कैन्सिल्ड पी. वी. सी. कॉन्ड्युट वायरिंग सहित स्टैन्डर्ड क्वालिटि ISI मार्क का फिटिंग स्वीच एवं फैन रेगुलेटर के साथ ।

13. दिवाल फिनिसिंग :- अन्दर का सभी दिवाल तथा सिंलिग वाल पुटी सम्पूर्ण रूम का फिनिसिंग

14. टी. वी. प्वाईन्ट :- सभी रूम में एक प्वाईन्ट

15. टेलीफोन प्वाईन्ट :- सभी फ्लैट में एक प्वाईन्ट

16. सिवेज :- डिजाइन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ

17. केबल कनेक्शन :- प्रत्येक फ्लैट में एक प्वाईन्ट

18. ए. सी. प्वाईन्ट :- प्रत्येक रूम में

19. जेनरेटर :- साउन्ड प्रुफ सम्पूर्ण अपार्टमेंन्ट का एक

20. लिफ्ट :- बढ़िया क्वालिटी का

21. समरसेबल :- पम्प बढ़िया क्वालिटी

22. इन्टरकॉम :- प्रत्येक फ्लैट में एक प्वाईन्ट

23. पार्किंग में मोजैक टाईल्स

24. बाहरी सेट बैक में चेका टाईल्स

25. आगे के बाउन्डरी के कलाकारी

26. मेन गेट उच्च कोटी का

27. बाहरी सेट बैक में पेड़ पौधा ।

28. किचेन में अक्वागार्ड प्वाईन्ट

29. वास बेसिन डाईनीग और ट्वायलेट में

30. वाशिंग मशीन प्वाईन्ट बालकोनी में ।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवेलपमेंट एग्रीमेंट) को पढ़कर, पढ़वाकर, सुन समझकर अपने हानि लाभ को सोच समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने-अपने परिवारों, शुभचिन्तको एवं कानूनी सलाहकारों से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह — 12/04/2017

गवाह चिरंजीत सिंह
पिता स्व० स्वराज सिंह
ग्राम - कैथवा
पो० रवाईच
जिला - पटना
12-04-2017

Sushil Kumar
F/o 21 Rajeshwarlal
Kali Mandir Road
Hanuman Nagar
Kankarbagh Patna
12.04.2017

चिरंजीत सिंह
(प्रथम पक्ष) 12/04/2017
भू- स्वामी का हस्ताक्षर

For Agrani Infra Developer Pvt. Ltd.
Director
12/04/2017
(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर

टंकणकर्त्ता
ह०
(विनीत कुमार)
पटना।

प्रारूपकर्त्ता
ह०

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पटना

सभी प्रकार के रोक का मुक्त पाया 12.4.17

चलान का सत्यापन बैंक स्क्रोल से किया 12.4.17

Scanned by CamScanner

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.	191000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	215525/-

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

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge: 500

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

Registering Officer
Patna

Date: 12/04/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 12th April 2017 by Vishwajeet Singh Late Swaraj Singh by profession Service. Status - Executant

Registering Officer
Patna

विश्वजीत सिंह 12/04/2017

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:12/04/2017

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Chiranjit Singh' age '57' Sex 'M', 'Late Swaraj Singh', resident of 'Mustaffapur Canti Road Khagaul, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 12/04/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

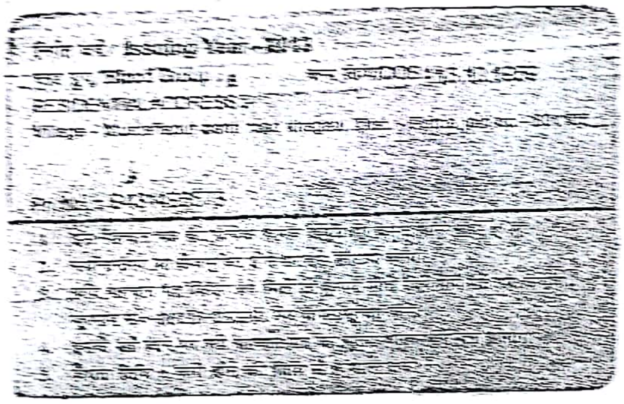
Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 78 on pages on 92 -107, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-12 year 2017 .The document No. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

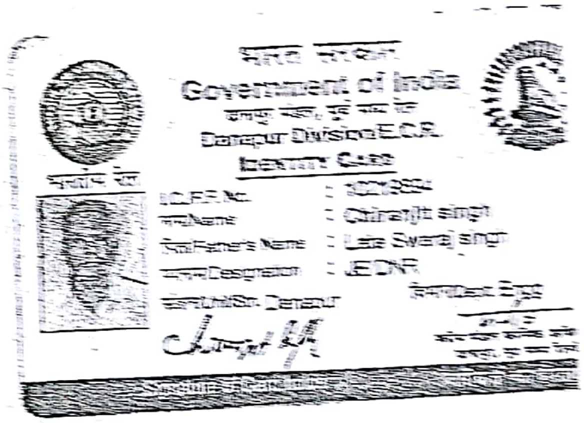
Date : 12/04/2017

Token No. : 3988 Year : 2017 S.No. : 3812 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 3433

Scanned by CamScanner



Issuing Year - 2013



Government of India

Danapur Division E.C.R.

Identity Card

Name : Chiranjit singh

Father's Name : Late Swaraj singh

Designation : JE/DNR

Unit/Stn. Danapur

Scanned by CamScanner