Serial No. 33011 Book No. :- 1 Deed No. 27325

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 501520

क्रम संख्या 15696 तिथि 10.10.2012 मूल्य 5000 सीर संख्या

Serial No. 33011 Deed No. 27325

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 17/10/2012 by Rammurti Rai

A Stamp Duty of Rs. 68860/- and other Fees of Rs. 604/- 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. 27325 in Book No. 1, Volume No. 524 on pages from 335 to 346 and has been preserved in total 12 pages in C.D. No. 82 / Year 2012

SCANNED

Date: 17/10/2012 Token No: 33800 /2012

Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner

ॐ

डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट/उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

श्री राममूर्ति राय पिता स्व0 अग्नि राय, निवासी ग्राम- चाँगर, थाना - कंकड़बाग, जिला पटना (बिहार) जमीन मालिक/प्रथम पक्ष।

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner

District Registry Office,Patna

Token Number 33800	Reg. Year 2012	Serial Number 33011	Deed Number 27325

PresType | Name | Photo | Thumb | Index | Middle | Ring | Little

Claimant Pradeep Kumar

Sig. प्रदीप कुमार 17-10-2012

Claimant Ravi Praksh Singh

Sig. Ravi Prakash singh 17/10/2012

Claimant Bijendra Kumar Singh

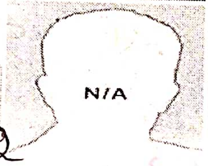
Sig. बिजेन्द्र कुमार सिंह 17/10/12

Presented By Rammurti Rai

Sig. राममूर्ति राय 17/10/12

Executant Rammurti Rai

Sig. राममूर्ति राय 17/10/12



Identified By Kamlesh Kumar

Sig. कमलेश कुमार 17-10-2012

एवम्

मेसर्स श्री डेवलपर्स, कार्यालय बुन्देला टावर, आर0एम0एस0 कॉलोनी, कंकड़बाग पटना-20, थाना- कंकड़बाग, जिला पटना (बिहार) द्वारा पार्टनर 1. श्री विजेन्द्र कुमार सिंह, पिता श्री विशुन दयाल सिंह, 2. श्री प्रदीप कुमार पिता श्री उमेश प्रसाद, एवं 3. श्री रवि प्रकाश सिंह पिता श्री विशुन दयाल सिंह, सभी निवासी सुभाष नगर (खेमनीचक), पटना-27, थाना- रामकृष्णनगर, जिला- पटना (बिहार) विकासकर्ता/ द्वितीय पक्ष।

यह कि इस वसीका के सर्वे प्लौट सं0-179 में एराजी 2 कट्ठा जमीन, जमीन मालिक/प्रथम पक्ष श्री राममूर्ति राय की मौरूसी वो पैतृक सम्पति है। बादहु उक्त जमीन वजरिये पारिवारिक बंटवारा द्वारा जमीन मालिक/प्रथम पक्ष श्री राममूर्ति राय को अपने भ्रातागण क्रमशः श्री श्यामबाबु राय एवं श्री लालबाबु राय से बंटकर खास हिस्से वो दाज में प्राप्त वो हासिल हुआ है।

यह कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष श्री राममूर्ति राय बंटवारा द्वारा प्राप्त जमीन पर काविज दखिल मालिक मुस्तकिल होकर अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय फुलवारी जिला पटना के यहाँ दाखिल खारिज (म्युटेशन) करवाकर वो वार्षिक लगान अदाय कर जमीन का उपयोग वो उपभोग कर सुख वो शांतिपूर्वक चले आ रहे है वो है। जिसका दाखिल खारिज केश नं0- 741/7 वर्ष 2006-07 ई0 है एवं दाखिल खारिज रैयत सं0-26/1 वर्ष 2006-07 ई0 है। इस प्रकार जमीन मालिक/प्रथम पक्ष का निम्न जमीन पर का हक वो अधिकार का प्रमाण प्रमाणित होता है। एवं जमीन मालिक/प्रथम पक्ष अन्य के पक्ष में डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट करने के लिए स्वतंत्र है।

यह कि श्री डेवलपर्स के पार्टनर 1. श्री विजेन्द्र कुमार सिंह, पिता श्री विशुन दयाल सिंह, 2. श्री प्रदीप कुमार पिता श्री उमेश प्रसाद, एवं 3. श्री रवि प्रकाश सिंह पिता श्री विशुन दयाल सिंह, जमीन मालिक प्रथम पक्ष के पास आये और निवेदन किये कि आप अपनी जमीन को विकसित कर बहुमंजिली इमारत बनाने हेतु हमारे उपरोक्त फर्म को दें तथा वे आपको विश्वास दिलाते है कि प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष द्वारा मिलकर तय समय सीमा के अन्दर द्वितीय पक्ष विकास कर निर्माण कार्य पूरा कर देंगे। जमीन मालिक प्रथम पक्ष और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष निवेदन विचार किये। दोनों विचार विमर्श के पश्चात् यह निर्णय किये कि

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner

प्रथम पक्ष के साथ निम्नलिखित अनुबंध एवं शर्तो पर यह विकास एकरारनामा (Development Agreement) करते है :

(1) यह कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष अपना उपरोक्त वर्णित जमीन पूर्व में न किसी से बेचे है और न उसपर किसी तरह का अधिभार है अर्थात् उक्त जमीन पर हर तरह के अधिभार से मुक्त है और इस तरह का एकरारनामा पूर्व में किसी व्यक्ति या किसी संस्था के साथ ही किया गया है लेकिन जमीन नाप के अनुसार जो आयेगा वहीं दोनों पक्षों को मान्य होगा।

(2) यह कि जमीन मालिक एवं विकासकर्ता उचित शर्तो के साथ एक एकरारनामा करे जिससे कि विकासकर्ता को उक्त जमीन को विकसित करने का अधिकार प्राप्त हो। इसी अनुसार यह एकरारनामा बनाया जा रहा है।

(3) यह कि इस जमीन पर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) पटना नगर निगम से नक्सा स्वीकृत कराकर विभिन्न तल्लों पर फ्लैटस का निर्माण कराया जाय।

(4) यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त लिये गये निर्णय के अनुसार फ्लैट का निर्माण करने के लिए सहमत हैं। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्ता पूर्णतया वहन करेंगे।

(5) यह कि एकरारनामा के होते ही विकासकर्ता जमीन मालिक के अनुमति से उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्सा बनायेंगे जिससे कि दोनों पक्षों को अधिकतम लाभ हो सके।

(6) यह कि जमीन मालिक को उपर्युक्त नक्सा का पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) पटना नगर निगम से अनुमति लेने के लिए उक्त नक्से पर जमीन मालिक के हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा, ताकि इसमें किसी को कोई एतराज नहीं हो। परन्तु इसके लिए जो भी खर्च होगा उसका विकासकर्ता वहन करेंगे।

(7) यह कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) पटना नगर निगम के द्वारा स्वीकृत नक्से में निर्माण के दौरान प्लौट एरिया रेसिओ में बदलाव आने पर जमीन मालिक एवं विकासकर्ता के हिस्से में उसी के अनुपात में बदलाव आयेगा।

(8) यह तय किया गया कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) पटना नगर निगम द्वारा नक्से की स्वीकृति क दिन से 2½

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner

वर्ष यानि 30 माह में विकासकर्ता को भवन निर्माण एवं विकास कार्य पूरा कर देना है इसके अतिरिक्त 6 (छः) माह का समय और दिया जा सकता है।

(9) यह तय किया गया कि इस जमीन में पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) पटना नगर निगम के द्वारा अनुमोदित नक्से के अनुसार बनाये गये फ्लैट में जमीन मालिक प्रथम पक्ष का 53% (तिरपन प्रतिशत) तथा विकासकर्ता का 47% (सैतालीस प्रतिशत) होगा।

(10) यह कि जमीन मालिक या उनके द्वारा मनोनीत व्यक्ति या व्यक्तियों को जमीन मालिक के हिस्से में पड़ने वाले फ्लैटस को उपयोग में लाने के लिए जमीन मालिक पूर्णतया स्वतंत्र होंगे तथा उसपर उनका पूर्णतया अधिकार होगा।

(11) यह तय किया गया कि जमीन मालिक अपने हिस्से में पड़ने वाले फ्लैट्स को किसी भी व्यक्ति या संस्था से बेचने तथा लीज पर देने के लिए पूर्णत स्वतंत्र होगें।

(12) यह तय किया गया कि जमीन मालिक अपने हिस्से में पड़ने वाले फ्लैटस पर विकासकर्ता या उनके द्वारा मनोनीत व्यक्ति या व्यक्तियों या संस्था को पूर्ण अधिकार होगा तथा उस हिस्से पर विकासकर्ता के हिस्से में पड़ने वाले फ्लैट पर उनका पूर्ण स्वामित्व एवं न्यायिक अधिकार प्राप्त होगा।

(13) यह कि जमीन मालिक के हिस्से में पड़ने वाले फ्लैट को विकासकर्ता द्वारा बेचने इत्यादि में किसी भी प्रकार की मॉग नहीं करेंगे तथा इससे संबंधित सभी डीड तथा कागजातों पर आवश्यकता अनुसार हस्ताक्षर कर देंगे।

(14) यह कि तय किया गया कि जमीन मालिक एवं विकासकर्ता जबतक यह एकरारनामा चालू है तबतक इस जमीन को पूर्ण या आंशिक रूप से न तो बेचेंगे न गिरवी रखेंगे, न पट्टे पर देंगे न बदलैन करेंगे। जमीन मालिक और विकासकर्ता यह वादा करते है कि विकास का कार्य जबतक पूर्ण नहीं हो जाता है जमीन मालिक एवं विकासकर्ता न जमीन बेचेंगे न गिरवी रखेंगे और न किसी तरह का कर्ज लेंगे।

15. यह कि विकासकर्ता विकास का कार्य स्वयं करेंगे या करायेंगे किसी भी हालत में विकास कार्य किसी दूसरे से लीज या पट्टा पर नहीं करायेंगे। विकासकर्ता विकास कार्य हेतु पेटी ठकेदारी एवं सब कौन्ट्रैक्टर की नियुक्ति कर सकते है। यह कि यह एकरारनामा किसी भी प्रकार से

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner

जमीन मालिक एवं विकासकर्ता के बीच हिस्सेदारी का कागज नहीं समझा जायेगा।

16. यह कि एग्रीमेन्ट के बाद ऐसा समझा जायेगा कि उक्त जमीन को विकासित करने हेतु विकासकर्ता को उस जमीन पर कार्य करने का स्वामित्व जमीन मालिक के द्वारा प्रदान कर दिया गया है। उस जमीन के विकास हेतु इस एकरारनामा शर्तो के अनुसार आगे की कार्यवाई करने हेतु प्राधिकृत है।

17. यह कि विकासकर्ता इस जमीन पर जमीन मालिक एवं पटना क्षेत्रीय विकस प्राधिकार (विघटित) द्वारा स्वीकृत नक्से के अनुसार फ्लैट बनाने के लिए प्राधिकृत किये जाते है।

18. यह कि विकासकर्ता को यह अधिकार होगा कि अपने हिस्से में पड़ने वाले फ्लैट को किसी को बेचे या किराये पर दें। जहाँ पर भी जरूरत होगी, इस कार्य में जमीन मालिक कनफर्मिंग पार्टी होंगे।

19. यह कि इसी प्रकार जमीन मालिक अपने हिस्स में पड़ने वो फ्लैट के पूर्ण स्वामी होंगे तथा वे उसे बेचेंगे, किराये पर देने के लिए पूर्ण रूप से स्वतंत्र होंगे।

20. यह कि इस एकरारनामा के शर्तो को पूरी तरह से निभाने के लिए एवं उक्त जमीन को विकसित करने के उद्वेश्य से जमीन मालिक विकासकर्ता या उसके द्वारा मनोनीत व्यक्ति के नाम से एक पावर ऑफ एटर्नी, एकरारनामा के बाद एक सप्ताह के अदर होगा।

21. यह कि तय किया गया है कि विकासकर्ता कोई भी ऐसा काम सीधे या परोक्ष रूप से नहीं करेगें जिससे कि जमीन मालिक को इस जमीन के राइट, टाईटल तथा इन्टरेस्ट पर असर पड़ता है।

22. यह कि निर्माण कार्य के दौरान अगर विकासकर्ता को आवश्यकता होती है तो विकासकर्ता अपने हिस्से में पड़ने वाले फ्लैटस के क्रेतागण हेतु हाउसिंग लोन की व्यवस्था किसी भी संस्था, बैंक आदि से कर सकते है। इस परिस्थिति में विकासकर्ता अपने हिस्से में पड़ने वाले फ्लैट, कार पार्किंग तथा अन्य निर्माण को सिक्युरिटी के रूप में दे सकते है। यह लोन सिर्फ विकासकर्ता के क्रेतागण द्वारा अदा किया जायेगा तथा जमीन मालिक के हिस्से पर किसी भी प्रकार का अधिभार नहीं होगा।

23. यह कि जमीन मालिक यह वादा करते है कि उस जमीन के स्वामित्व से संबंधित कोई गड़बड़ी या उस जमीन पर कोई अधिभार हो तो उसे अपने खर्च पर दूर करें इस जमीन को अधिभारत रहित बनाकर

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner
17/10/12

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner
17/10/12

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner
17/10/12

17/10/12

तथा टाइटिल संबंधित कोई गड़बड़ी हो तो उसे पूरा कर विकासकर्ता को सौंपेंगे।

24. यह कि फ्लैटस (मकान) निर्माण कार्य पूरा हो जाने पर जमीन मालिक एवं विकासकर्ता द्वारा एक को-ऑपरेटिव सोसाइटी/सदस्यों का एसोसियेश बनाया जायेगा। इस इमारत में रहने वाले सभी उसके सदस्य बनाये जायेंगे और सभी सदस्य मिलकर इस इमारत का रख-रखाव करेंगे।

25. यह कि निर्मित इमारत में जितने भी कॉमन एरिया है उस पर सभी सदस्यों का समान रूप से अधिकार होगा तथा सभी सदस्य उत्सव या शादी- विवाह के अवसर पर उसको सुविधानुसार इस्तेमाल करेंगे। इस इमारत में रहने वाले किसी भी व्यक्ति को उस कॉमन एरिया पर किसी भी हालत में एकाधिकार नहीं होगा।

26. यह कि विकासकर्ता के द्वारा जमीन मालिक को उनका हिस्सा हस्तान्तरित करने के उपरान्त जमीन मालिक विकासकर्ता के पक्ष में अथवा विकासकर्ता द्वारा मनोनीत सदस्यों या संस्था के नाम से विकासकर्ता के हिस्से पर रजिस्ट्री कर देंगे इस निबंधन में जो भी खर्च होगा विकासकर्ता के द्वारा मनोनीत सदस्य या सदस्यों का संस्था वहन करेंगे।

27. इस एकरारनामा के तहत अगर कोई शंका, विवाद विकासकर्ता या जमीन मालिक के बीच होता है तो उसको इंडियन आरबिटेशन एक्ट 1940 के अनुसार दोनों पक्षों द्वारा मध्यस्थ बहाल कर विवाद सुलझाया जायेगा। इस अवस्था में मतेक्य नहीं होने पर दोनों पक्ष अपना-अपना मध्यस्था बहाल करेंगे। दोनों मध्यस्था के एकमत फैसले को दोनों पक्ष मानने के लिए बाध्य होंगे।

28. यह कि जमीन मालिक तथा विकासकर्ता इस बात पर सहमत है तथा वादा करते है कि हर हालत में विकास एवं विकास निर्माण कार्य समय सीमा के अन्दर पूरा करेंगे।

29. यह कि इस एकरारनामें में निहित शर्तो के सम्बन्ध में और इसके अलावे बिहार एपार्टमेन्ट ऑनरशिप एक्ट 2006 (Bihar Apartment Ownership Act 2006) यथा स्थान मान्य होगें।

30. यह कि उपरोक्त अनुबंध एवं शर्तो के साथ यह विकास एकरारनामा (Development Agreement) जमीन मालिक प्रथम पक्ष ने विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के पक्ष में निम्न साक्षीगण के समक्ष लिख दिये कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner

सम्पति का पूर्ण विवरण

कुल क्षेत्रफल 2 कट्ठा यानि 2722 वर्गफीट यानि 6.25 डिसमिल परती जमीन वाके मौजा - चाँगर, थाना - कंकड़बाग, सब एवं सदर निबंधन कार्यालय एवं जिला पटना, थाना नं0- 24 (चौबीस), थाना कोड-321, वार्ड नं0- 22 (बाईस), तौजी नं0 - 167 (एक सौ सड़सठ), खाता नं0- 03 (तीन), सर्वे प्लौट नं0- 179 (एक सौ उनासी) का अंश है। वार्षिक लगान मो0 2 रूपया 50 पैसा अलावे शेष बिहार सरकार अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय फुलवारी शरीफ जिला पटना को देय है। यह सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) पटना नगर निगम के अन्दर है। चौहद्दी निम्नलिखित दर्ज है :-

चौहद्दी

उत्तर - श्री लालबाबु राय पिता स्व0 अग्नि राय

दक्षिण - मेसर्स श्री डेंवलपर्स

पूरब - पईन एवं रास्ता

पश्चिम - मरछिया देवी पति सरदारी राय

जमीन का मूल्य - मो0 34,38,000/- रूपये मात्र।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. कमलेश कुमार 17/10/12
पिता - श्री राम राज सिंह
मो० अशोक नगर रोड नं 8(c)
थाना कंकड़बाग
जिला - पटना 20

2. ना० ज्वाला सिंह पिता
धोटु सिंह मुहल्ला 17/10/12
अशोक नगर रोड० 8A
थाना कंकड़बाग जीला
पटना 20

M/s SHREE DEVELOPERS

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

राम मूर्ति राय
17/10/12

Partner

M/s SHREE DEVELOPERS

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

विजेन्द्र कुमार सिंह
17/10/12
प्रदीप कुमार
Partner
17/10/12
Ravi Prakash Singh
17/10/12

टंकणकर्ता:-

Arun Kumar

(अरूण कुमार)

समाहरणालय, पटना।

प्रारूपकर्ता :-

17-10-12

Sushil Kumar Sinha
Advocate
Collectorate Bar Association Patna

अन्दर मो० .... शब्दों में (रू० ....) मात्र

चतुर्थ प्रति — **बिहार सरकार**

(जमाकर्त्ता कार्यालय हेतु) — **निबंधन विभाग** — गैर मानक

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

1. पक्षकार का नाम/पता मेसर्स श्री डेवलपर्स लुन्देला, दास
   (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) ... एम० एम०
2. दस्तावेज का प्रकार ... लीज ... पटना
3. निबंधन कार्यालय पटना सदर
4. बैंक का नाम एवं शाखा S.B.I. Pat
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण....................

क्र०सं०	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 पर स्टाम्प शुल्क लगाना-उप शीर्ष 0001, सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030021030001 (030)	63,860 —
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष-03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष 0001, प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R003003104000 1	54 — 250 — 304 —
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R0029008000006	1
	भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में.................................. कुल योग	64,165 —

स्थान......पटना.........

तारीख......16/11/12.........

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित करें।

चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी।

FOR USE OF THE BANK

स्क्रौल नं०.......................तारीख............... उपर्युक्त कॉलम

संख्या 05 में दिए गये विवरण के अनुसार रु०............................/

शब्दों में..प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

64164

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

राशि रू० .... शब्दों में........................ एस्को लेखा सं० :

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रौल सं० — बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

CASH RECEIVED / CASH PAID

जमा पर्ची/Pay-in-slip — नकद/अंतरण/CASH/TRANSFER

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

Main शाखा/Branch.

दिनांक/Date ....20....

खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/आवर्त्ती जमा/कैश क्रेडिट खाता/सावधि ऋण खाता सं०/Type of Account : SB/CA/RD/CC/DL/TL A/C. No.

0 1 1 0 4 ... 5 4 0 4 ...

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

नकद/चेकों, के विवरण दूसरी ओर/Details of Cash/Cheques/Overleaf)	राशि/Amount रु०/Rs.	पै०/P.
खाते में, जमा नकद/Cash Deposit in the account	300/-	00
नकदी रखरखाव शुल्क Cash Handling charges	1	
कुल जमा/Total Deposit	300/-	

रुपये (शब्दों में) Rupees (in words) Three ...

(कार्यालय उपयोग हेतु/FOR OFFICE USE)

एस.डब्ल्यू.ओ./S.W.O. — रोकड़ अधिकारी/पासकर्त्ता अधिकारी Cash Officer/Passing Officer

कूट सं०/Code No. 596 / 2005964 / Satya/ 5 Lac.

9334431006

सत्यमेव जयते

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

JDK6753859

Elector's Name : Kamalesh Kumar
निर्वाचक का नाम : कमलेश कुमार
Father's Name : Ramraj Singh
पिता का नाम : रामराज सिंह
Sex / लिंग : Male / पुरुष
Age : 28 Years as on 1.1.2005
आयु : २८ वर्ष १.१.२००५ को

Address : 24,Ashok Nagar, Kankadabag Colony,
Town/Vill - Patna,
Anchal - Patna Sadar,
Distt - Patna - 800 020

पता : २४,अशोक नगर, कंकडबाग कॉलनी,
शहर/गाँव - पटना,
अंचल - पटना सदर,
जिला - पटना - ८०० ०२०

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
189, PATNA (CENTRAL) Constituency
१८९, पटना (केन्द्रीय) निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

JDK6753859

Place : Patna Date : 04/09/2005
स्थान : पटना दिनांक :०४/०९/२००५

This Card may be used as an Identity Card under different Government Schemes.
इस पत्र का विभिन्न सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत पहचान पत्र के रुप में प्रयोग किया जा सकता है ।

कमलेश कुमार

पहचान

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.	68860/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	5000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	64464/-

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	250	J1	0	K2	0	Na	54
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	304

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

300

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 604

Date: 17/10/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 17th October 2012 by Rammurti Rai S/O- Late Agni Rai by profession Others. Status - Executant

रामभूर्ति राय

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:17/10/2012**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Kamlesh Kumar ' age '35' Sex 'M', 'Ramraj Singh ', resident of 'Ashok Nagar, Kankarbagh, Patna '.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 17/10/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 524 on pages on 335 -346 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-82 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 17/10/2012

Registering Officer
Patna

Token No. : 33800 **Year : 2012** **S.No. : 33011** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 27325**

Serial No. 16610 Book No. :- 1 Deed No. 14341

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

क्रम संख्या 1050 तिथि 17.4.2012 मूल्य 5000/ सीट संख्या 1 691264

क्रेता का नाम एवं पता

सोमविजय कुमार, मुद्रांक विक्रेता
ला० नं0 25/87, समाहरणालय, पटना

Serial No. 16610 Deed No. 14341

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

This document was presented for registration on 18/04/2012 by Shyam Babu Rai
A Stamp Duty of Rs. 156400/- and other Fees of Rs. 704/- 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. 14341 in Book No. 1, Volume No. 253 on pages from 478 to 493 and has been preserved in total 16 pages in C.D. No. 40 / Year 2012

SCANNED

SCORE 3.0

Date: 19/04/2012 Token No: 17138 /2012

Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner

ॐ

डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट/उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

श्री श्याम बाबु राय पिता स्व0 अगिन राय, निवासी ग्राम- चाँगर, थाना - कंकड़बाग, जिला पटना (बिहार) जमीन मालिक/प्रथम पक्ष।

District Registry Office,Patna

Token Number 17138 | Reg. Year 2012 | Serial Number 16610 | Deed Number 14341

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant Sig.	Bijendra Kumar Singh Bijendra Kumar Singh 19/4/2012						
Claimant Sig.	Pradeep Kumar Pradeep Kumar. 19-4-2012						
Claimant Sig.	Ravi Prakash Singh Ravi Prakash Singh 19/04/2012						
Presented By Sig.	Shyam Babu Rai श्याम बाबू राय 19-4-2012						
Executant Sig.	Shyam Babu Rai श्याम बाबू राय 19-4-2012	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By Sig.	Jwala Singh ज्वाला सिंह 19·4·12						

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2800sop001

एवम्

मेसर्स श्री डेवलपर्स, कार्यालय बुन्देला टावर, आर0एम0एस0 कॉलोनी, कंकड़बाग पटना-20, थाना- कंकड़बाग, जिला पटना (बिहार) द्वारा पार्टनर 1. श्री विजेन्द्र कुमार सिंह, पिता श्री विशुन दयाल सिंह, 2. श्री प्रदीप कुमार पिता श्री उमेश प्रसाद, एवं 3. श्री रवि प्रकाश सिंह पिता श्री विशुन दयाल सिंह, सभी निवासी सुभाष नगर (खेमनीचक), पटना-27, (बिहार) विकासकर्ता/ द्वितीय पक्ष।

यह कि इस वसीका के सर्वे प्लौट सं0-179 में एराजी 2 कट्ठा जमीन जमीन मालिक/प्रथम पक्ष श्री श्यामबाबु राय की मौरूसी वो पैतृक सम्पति है। बादहु उक्त जमीन वजरिये पारिवारिक बंटवारा द्वारा जमीन मालिक/प्रथम पक्ष श्री श्यामबाबु राय को अपने भ्रातागण क्रमशः श्री राममूर्ति राय एवं श्री लालबाबु राय से बंटकर खास हिस्से वो दाज में प्राप्त वो हासिल हुआ है। एवं इस वसीका के सर्वे प्लौट सं0-179 में एराजी 3 कट्ठा जमीन को जमीन मालिक/प्रथम पक्ष श्री श्यामबाबु राय ने वजरिये निर्विवाद विक्रय पत्र दिनांक 17.04.2012 इ0 को नविस्ते श्रीमती शशि रानी श्रीवास्तव पति श्री अजय कुमार श्रीवास्तव, निवासी ग्राम एवं पोस्ट- हसनपुर मठिया, थाना- सिंघवालिया, जिला गोपालगंज, वर्तमान निवासी महल्ला- पूर्वी अशोकनगर, थाना कंकड़बाग, जिला पटना से खरीद किये है। जिसका बुक सं0-1, जिल्द सं0-251, पेज सं0-376 से 387 तक, वसीका सं0-14218, सीडी-40 वर्ष 2012 ई0 है। एवं पटना सदर निबंधन कार्यालय द्वारा निर्बंधित है।

यह कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष श्री श्यामबाबु राय बंटवारा द्वारा प्राप्त जमीन एवं खरीदगी जमीन पर काविज दखिल मालिक मुस्तकिल होकर एवं वार्षिक लगान अदाय कर जमीन का उपयोग वो उपभोग कर सुख वो शांतिपूर्वक चले आ रहे है वो है। इस प्रकार जमीन मालिक/प्रथम पक्ष का निम्न जमीन पर का हक वो अधिकार का प्रमाण प्रमाणित होता है। एवं जमीन मालिक/प्रथम पक्ष अन्य के पक्ष में डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट करने के लिए स्वतंत्र है।

यह कि श्री डेवलपर्स के पार्टनर 1. श्री विजेन्द्र कुमार सिंह, पिता श्री विशुन दयाल सिंह, 2. श्री प्रदीप कुमार पिता श्री उमेश प्रसाद, एवं 3. श्री रवि प्रकाश सिंह पिता श्री विशुन दयाल सिंह, जमीन मालिक प्रथम पक्ष के पास आये और निवेदन किये कि आप अपनी जमीन पर निर्माण कार्य विकसित करने के लिए हमारे उपरोक्त फर्म को दें तथा वे आपको विश्वास दिलाते है कि प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष द्वारा मिलकर तय समय सीमा के अन्दर द्वितीय पक्ष विकास निर्माण कार्य पूरा कर देंगे। जमीन मालिक प्रथम पक्ष और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष

M/s SHREE DEVELOPERS Partner

M/s SHREE DEVELOPERS Partner

M/s SHREE DEVELOPERS Partner

निवेदन विचार किये। दोनों विचार विमर्श के पश्चात् यह निर्णय किये कि प्रथम पक्ष के साथ निम्नलिखित अनुबंध एवं शर्तो पर यह विकास एकरारनामा (Development Agreement) करते है :

(1) यह कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष अपना उपरोक्त वर्णित जमीन पूर्व में न किसी से बेचे है और न उसपर किसी तरह का अधिभार है अर्थात् उक्त जमीन पर हर तरह के अधिभार से मुक्त है और इस तरह का एकरारनामा पूर्व में किसी व्यक्ति या किसी संस्था के साथ ही किया गया है लेकिन जमीन नाप के अनुसार जो आयेगा वहीं दोनों पक्षों को मान्य होगा।

(2) यह कि जमीन मालिक एवं विकासकर्ता उचित शर्तो के साथ एक एकरारनामा करे जिससे कि विकासकर्ता को उक्त जमीन को विकसित करने का अधिकार प्राप्त हो। इसी अनुसार यह एकरारनामा बनाया जा रहा है।

(3) यह कि इस जमीन पर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) पटना नगर निगम से नक्सा स्वीकृत कराकर विभिन्न तल्लों पर फ्लैटस का निर्माण कराया जाय।

(4) यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त लिये गये निर्णय के अनुसार फ्लैट का निर्माण करने के लिए सहमत हैं। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्ता पूर्णतया वहन करेंगे।

(5) यह कि एकरारनामा के होते ही विकासकर्ता जमीन मालिक के अनुमति से उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्सा बनायेंगे जिससे कि दोनों पक्षों को अधिकतम लाभ हो सके।

(6) यह कि जमीन मालिक को उपर्युक्त नक्सा का पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) पटना नगर निगम से अनुमति लेने के लिए उक्त नक्से पर जमीन मालिक के हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा, ताकि इसमें किसी को कोई एतराज नहीं हो। परन्तु इसके लिए जो भी खर्च होगा उसका विकासकर्ता वहन करेंगे।

(7) यह कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) पटना नगर निगम के द्वारा स्वीकृत नक्से में निर्माण के दौरान प्लौट एरिया रेसिओ में बदलाव आने पर जमीन मालिक एवं विकासकर्ता के हिस्से में उसी के अनुपात में बदलाव आयेगा।

(8) यह तय किया गया कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) पटना नगर निगम द्वारा नक्से की स्वीकृति क दिन से 2½ वर्ष यानि 30 माह में विकासकर्ता को भवन निर्माण एवं विकास कार्य पूरा कर देना है इसके अतिरिक्त 6 (छ:) माह का समय और दिया जा सकता है।

(9) यह तय किया गया कि इस जमीन में पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) पटना नगर निगम के द्वारा अनुमोदित नक्से के अनुसार बनाये गये फ्लैट में जमीन मालिक प्रथम पक्ष का 53 प्रतिशत (तिरपन प्रतिशत) तथा विकासकर्ता का 47 प्रतिशत (सैतालीस प्रतिशत) होगा एवं जमीन मालिक प्रथम पक्ष अपने हिस्से (53 प्रतिशत) में से 1350 वर्गफीट का एक फ्लैट जो द्वितीय तल पर पूरब दक्षिण कोण पर अवस्थित होगा वो विकासकर्ता (श्री डेवलपर्स) को देंगे। जो 47 प्रतिशत के अतिरिक्त होगा।

(10) यह कि जमीन मालिक या उनके द्वारा मनोनीत व्यक्ति या व्यक्तियों को जमीन मालिक के हिस्से में पड़ने वाले फ्लैटस को उपयोग में लाने के लिए जमीन मालिक पूर्णतया स्वतंत्र होंगे तथा उसपर उनका पूर्णतया अधिकार होगा।

(11) यह तय किया गया कि जमीन मालिक अपने हिस्से में पड़ने वाले फ्लैट्स को किसी भी व्यक्ति या संस्था से बेचने तथा लीज पर देने के लिए पूर्णत स्वतंत्र होगें।

(12) यह तय किया गया कि जमीन मालिक अपने हिस्से में पड़ने वाले फ्लैटस पर विकासकर्ता या उनके द्वारा मनोनीत व्यक्ति या व्यक्तियों या संस्था को पूर्ण अधिकार होगा तथा उस हिस्से पर विकासकर्ता के हिस्से में पड़ने वाले फ्लैट पर उनका पूर्ण स्वामित्व एवं न्यायिक अधिकार प्राप्त होगा।

(13) यह कि जमीन मालिक के हिस्से में पड़ने वाले फ्लैट को विकासकर्ता द्वारा बेचने इत्यादि में किसी भी प्रकार की माँग नहीं करेंगे तथा इससे संबंधित सभी डीड तथा कागजातों पर आवश्यकता अनुसार हस्ताक्षर कर देंगे।

(14) यह कि तय किया गया कि जमीन मालिक एवं विकासकर्ता जबतक यह एकरारनामा चालू है तबतक इस जमीन को पूर्ण या आंशिक रूप से न तो बेचेंगे न गिरवी रखेंगे, न पट्टे पर देंगे न बदलैन करेंगे। जमीन मालिक और विकासकर्ता यह वादा करते है कि विकास का कार्य जबतक पूर्ण नहीं हो जाता है जमीन मालिक एवं विकासकर्ता न जमीन बेचेंगे न गिरवी रखेंगे और न किसी तरह का कर्ज लेंगे।

15. यह कि विकासकर्ता विकास का कार्य स्वयं करेंगे या करायेंगे किसी भी हालत में विकास कार्य किसी दूसरे से लीज या पट्टा पर नहीं करायेंगे। विकासकर्ता विकास कार्य हेतु पेटी ठकेदारी एवं सब कौन्ट्रैक्टर की नियुक्ति कर सकते है। यह कि यह एकरारनामा किसी भी प्रकार से जमीन मालिक एवं विकासकर्ता के बीच हिस्सेदारी का कागज नहीं समझा जायेगा।

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner

16. यह कि एग्रीमेन्ट के बाद ऐसा समझा जायेगा कि उक्त जमीन को विकासित करने हेतु विकासकर्ता को उस जमीन पर कार्य करने का स्वामित्व जमीन मालिक के द्वारा प्रदान कर दिया गया है। उस जमीन के विकास हेतु इस एकरारनामा शर्तो के अनुसार आगे की कार्यवाई करने हेतु प्राधिकृत है।

17. यह कि विकासकर्ता इस जमीन पर जमीन मालिक एवं पटना क्षेत्रीय विकस प्राधिकार (विघटित) द्वारा स्वीकृत नक्से के अनुसार फ्लैट बनाने के लिए प्राधिकृत किये जाते है।

18. यह कि विकासकर्ता को यह अधिकार होगा कि अपने हिस्से में पड़ने वाले फ्लैट को किसी को बेचे या किराये पर दें। जहाँ पर भी जरूरत होगी, इस कार्य में जमीन मालिक कनफर्मिंग पार्टी होंगे।

19. यह कि इसी प्रकार जमीन मालिक अपने हिस्स में पड़ने वो फ्लैट के पूर्ण स्वामी होंगे तथा वे उसे बेचेंगे, किराये पर देने के लिए पूर्ण रूप से स्वतंत्र होंगे।

20. यह कि इस एकरारनामा के शर्तो को पूरी तरह से निभाने के लिए एवं उक्त जमीन को विकसित करने के उद्वेश्य से जमीन मालिक विकासकर्ता या उसके द्वारा मनोनीत व्यक्ति के नाम से एक पावर ऑफ एटर्नी, एकरारनामा के बाद एक सप्ताह के अंदर होगा।

21. यह कि तय किया गया है कि विकासकर्ता कोई भी ऐसा काम सीधे या परोक्ष रूप से नहीं करेगें जिससे कि जमीन मालिक को इस जमीन को राइट, टाईटल तथा इन्टरेस्ट पर असर पड़ता है।

22. यह कि निर्माण कार्य के दौरान अगर विकासकर्ता को आवश्यकता होती है तो विकासकर्ता अपने हिस्से में पड़ने वाले फ्लैटस के क्रेतागण हेतु हाउसिंग लोन की व्यवस्था किसी भी संस्था, बैंक आदि से कर सकते है। इस परिस्थिति में विकासकर्ता अपने हिस्से में पड़ने वाले फ्लैट, कार पार्किंग तथा अन्य निर्माण को सिक्युरिटी के रूप में दे सकते है। यह लोन सिर्फ विकासकर्ता के क्रेतागण द्वारा अदा किया जायेगा तथा जमीन मालिक के हिस्से पर किसी भी प्रकार का अधिभार नहीं होगा।

23. यह कि जमीन मालिक यह वादा करते है कि उस जमीन के स्वामित्व से संबंधित कोई गड़बड़ी या उस जमीन पर कोई अधिभार हो तो उसे अपने खर्च पर दूर करें इस जमीन को अधिभारत रहित बनाकर तथा टाइटिल संबंधित कोई गड़बड़ी हो तो उसे पूरा कर विकासकर्ता को सौंपेंगे।

24. यह कि फ्लैटस (मकान) निर्माण कार्य पूरा हो जाने पर जमीन मालिक एवं विकासकर्ता द्वारा एक को-ऑपरेटिव सोसाइटी/सदस्यों का एसोसियेश बनाया जायेगा। इस इमारत में रहने वाले सभी उसके सदस्य बनाये जायेंगे और सभी सदस्य मिलकर इस इमारत का रख-रखाव करेंगे।

M/s SHREE DEVELOPERS
Partner

25. यह कि निर्मित इमारत में जितने भी कॉमन एरिया है उस पर सभी सदस्यों का समान रूप से अधिकार होगा तथा सभी सदस्य उत्सव या शादी-विवाह के अवसर पर उसको सुविधानुसार इस्तेमाल करेंगे। इस इमारत में रहने वाले किसी भी व्यक्ति को उस कॉमन एरिया पर किसी भी हालत में एकाधिकार नहीं होगा।

26. यह कि विकासकर्ता के द्वारा जमीन मालिक को उनका हिस्सा हस्तान्तरित करने के उपरान्त जमीन मालिक विकासकर्ता के पक्ष में अथवा विकासकर्ता द्वारा मनोनीत सदस्यों या संस्था के नाम से विकाराकर्ता के हिस्से पर रजिस्ट्री कर देंगे इस निबंधन में जो भी खर्च होगा विकासकर्ता के द्वारा मनोनीत सदस्य या सदस्यों का संस्था वहन करेंगे।

27. इस एकरारनामा के तहत अगर कोई शंका, विवाद विकासकर्ता या जमीन मालिक के बीच होता है तो उसको इंडियन आरबिटेशन एक्ट 1940 के अनुसार दोनों पक्षों द्वारा मध्यस्थ बहाल कर विवाद सुलझाया जायेगा। इस अवस्था में मतैक्य नहीं होने पर दोनों पक्ष अपना-अपना मध्यस्था बहाल करेंगे। दोनों मध्यस्था के एकमत फैसले को दोनों पक्ष मानने के लिए बाध्य होंगे।

28. यह कि जमीन मालिक तथा विकासकर्ता इस बात पर सहमत है तथा वादा करते है कि हर हालत में विकास एवं विकास निर्माण कार्य समय सीमा के अन्दर पूरा करेंगे।

29. यह कि इस एकरारनामें में निहित शर्तो के सम्बन्ध में और इसके अलावे बिहार एपार्टमेन्ट ऑनरशिप एक्ट 2006 (Bihar Apartment Ownership Act 2006) यथा स्थान मान्य होगें।

30. यह कि उपरोक्त अनुबंध एवं शर्तो के साथ यह विकास एकरारनामा (Development Agreement) जमीन मालिक प्रथम पक्ष ने विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के पक्ष में निम्न साक्षीगण के समक्ष लिख दिये कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

सम्पति का पूर्ण विवरण

कुल क्षेत्रफल 5 कट्ठा यानि 6805 वर्गफीट यानि 15.625 डिसमिल परती जमीन वाके मौजा - चाँगर, थाना - कंकड़बाग, सब एवं सदर निबंधन कार्यालय एवं जिला पटना, थाना नं0- 24 (चौबीस), थाना कोड-321, वार्ड नं0- 22 (बाईस), तौजी नं0 - 167 (एक सौ सड़सठ), खाता नं0- 03 (तीन), सर्वे प्लौट नं0- 179 (एक सौ उनासी) का अंश है। वार्षिक लगान मो0 2 रूपया 50 पैसा अलावे शेष बिहार सरकार अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय फुलवारी शरीफ जिला पटना को देय है। यह सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) पटना नगर निगम के अन्दर है। चौहद्दी निम्नलिखित दर्ज है :-

M/s SHREE DEVELOPERS Partner
M/s SHREE DEVELOPERS Partner
M/s SHREE DEVELOPERS Partner

चौहद्दी

उत्तर - रामपूर्ति राय पिता स्व0 अगीन राय

दक्षिण - श्री पन्ना लाल राय, राम प्रवेश राय एवं बाल गोविन्द राय

पूरब - पईन एवं सहायक रास्ता

पश्चिम - मरछिया देवी पति सरदारी राय

जमीन का मूल्य - मो0 78,15,000/- रूपये मात्र।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. आभा सिंह
पिता धोद्दु सिंह
अशोक नगर रोड 8
थाना कंकड़ बाग
जीला पटना
18.4.12

श्याम बाबू राय
प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर 18-4-2012

2. Birendra Patel
S/o Shri Ramashray Pd. Patel
Ashok Nagar
Karkarbagh Patna-20

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

M/s SHREE DEVELOPERS
Ravi Prakash Singh
18/4/2012
Partner

M/s SHREE DEVELOPERS
Bijendra Kumar Singh
18/4/2012
Partner

M/s SHREE DEVELOPERS
Pradeep Kumar
18-4-2012
Partner

टंकणकर्ता:-
Arun Kumar
(अरूण कुमार)
समाहरणालय, पटना।

प्रारूपकर्ता :-
Shiv Kishore Prasad.
Advocate. 18/4/2012.
Collectriate Bar Association. Patna

सशस्त्र सेना झंडा दिवस
7 दिसम्बर - 7 DECEMBER
ARMED FORCES FLAG DAY

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. 156400/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	152104/-

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	250	J1	0	K2	0	Na	54
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	304

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

400

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 704

Registering Officer
Patna

Date: 19/04/2012

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 18th April 2012 by Shyam Babu Rai of S/O-Late Agni Rai by profession Others. Status - Executant

श्याम बाबू राय
19-4-2012

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:19/04/2012**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Jwala Singh' age '35' Sex 'M', 'S/O-Chhotu Singh', resident of 'ashok nagar road no.-8, ps-kankarbagh, patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date 18/04/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 253 on pages on 478 -493 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-40 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 19/04/2012

Token No. : 17138 **Year : 2012** **S.No. : 16610** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 14341**

E