Book No. :- 1 Deed No. 2682

rial No. 3000 ... cle:-:Phulwari Sharif

Deed No. 2682

Serial No. 3000

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **16/03/2018** by **Umashankar Choudhary**
A stamp duty of Rs. **717260**/- and other fees of Rs. **25525**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and 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. **2682** in Book No. **1**, Volume No. **72** on pages from **97** to **116** and has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **11** / Year **2018**

Signature with Date
(Satya Narayan Choudhary)
Registering Officer, **Patna**

Date: 16/03/2018

Token No: 3067 /2018

SCANNED BY

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
मे उल्लेख वर्णित विवरण के अनुरूप सही पाया।
16/3/18
लिपिक
(अरुण कुमार महाराज)

एकरारनामा

(बहुमंजिली ~~इमारत~~ बनाने एवं बेचने के लिए)

एकरारनामा आज दिनांक ~~16/3/2018~~ को

M/s Accocca Construction Pvt. Ltd.
Director

Accocca Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Uma Shankar Choudhary
16-03-2018
Page 1
16-3-2018

1. **श्री उमाशंकर चौधरी** पुत्र स्व0 मुन्द्रिका चौधरी
2. **श्रीमति शांति देवी**, पत्नी स्वर्गीय छत्री चौधरी एवं
3. **श्री नरेश चौधरी** पिता स्वर्गीय छत्री चौधरी
4. **श्री जगनारायण प्रसाद**, पुत्र स्व0 हरि राय,

सभी का निवास स्थान ग्राम – हरनीचक, पोस्ट– अनीसाबाद, थाना –बेउर, जिला– पटना, बिहार, भारतीय नागरिक (जिन्हे यहाँ पर जमीन मालिकगण कहा गया) जिनके उत्राधिकारीगण, आश्रितगण, कानूनी प्रतिनिधि, प्रशासक, निष्पादक या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित रहेंगें, जो प्रथम पक्षकार है। मो० 7480915-3171

प्रथम पक्ष

एवं

सर्वश्री **मेसर्स अकोका कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0** निबंधन सं0 – U45200BR2004 PTCO10564 दिनांक 3.2.2004 जिसका पंजीकृत कार्यालय मंगल मार्केट, राजा बाजार, पटना में है। बजरिये प्रबंध निर्देशक, **श्री चन्द्रशेखर प्रसाद,** वल्द स्व0 जगदीश प्रसाद साकिन सी0–201 सुन्दरी इन्कलेव, धीराचक, अनीसाबाद, पटना भारतीय नागरिक इस एकरारनामा में संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो तो, निर्माणकर्ता या बिल्डर समझा जायेगा और उनमे इनके सभी उतराधिकारी, उत्तजीवी, हितधारी, और इनके सभी प्रकार के प्रतिनिधि निहित होगें।
मो० 9931455425

द्वितीय पक्ष

वृतांत

जबकि इस एकरारनामा का विषय वस्तु यह है कि 1. **श्री उमाशंकर चौधरी** पिता स्व0 मुन्द्रिका चौधरी मौजा– हरनीचक, पटना एकवा – **5** कठ्ठा, **11** धुर, (पॉच कठ्ठा ग्यारह धुर) खाता सं0 – **101**

M/s Accocca Construction Pvt. Ltd.

Director

Accocca Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

एवं 103 खेसरा सं0 – 267 का भाग एवं 269, थाना नं0 – 34 तौजी सं0 – 5125 जो इनके परदादा स्व0 गोखुल चौधरी का 47 डिसमील, (सैतालीस डिसमील) खतियानी जमीन अपने पिता स्व0 तिलक चौधरी से प्राप्त था। जिसका एक भाग जमीन मालिक सं0 1 के दादा स्व0 छट्टु चौधरी, के हिस्से में आपसी पारिवारिक बटवारे से आया और फिर उसके दो भाग हुए जिसमे से एक भाग **उमाशंकर चौधरी** (जमीन मालिक सं0 – 1) के पिता स्व0 मुन्द्रिका चौधरी ने अपने पटिदारों से आपसी पारिवारिक बटवारा के द्वारा प्राप्त किए है जिसपर अपने दादा एवं पिता के मृत्यु के उपरान्त **श्री उमाशंकर चौधरी** (जमीन मालिक सं0 – 1) दखल कब्जे में होकर व रहकर पूर्णरूपेण स्वामी मालिकगण अधिकारी व दखलकार रहते चले आ रहे है और अपने नाम से बिहार सरकार के अंचल पटना सदर में दाखिल खारिज कराकर राजस्व (वार्षिक लगान) देते चले आ रहे है।

2. श्रीमति शांति देवी पति -- स्व0 छत्री चौधरी एवं **श्री नरेश चौधरी** पिता स्वर्गीय छत्री चौधरी

मौजा – हरनीचक, पटना, रकवा – **1** कठ्ठा, **16** धुर, (एक कठ्ठा सोलह धुर) खाता सं0 103 खेसरा सं0 269 तौजी सं0 – 5125 थाना सं0 – 34 है जो इनके पति के दादा स्व0 खोमारी चौधरी की 63 डिसमील (तिरसेठ डिसमील) खातियानी जमीन थी जो उनके बाद श्रीमति शांति देवी के ससुर ~~स्व0 कलुट चौधरी को प्राप्त हुई~~ और उसके उपरान्त पारिवारिक बटवारे के द्वारा **श्रीमति शांति देवी** के पति स्व0 छत्री चौधरी को प्राप्त हुई और उपरोक्तत भुखंड शांति देवी के पति छत्री चौधरी के मृत्यु के उपरांत **शांति देवी** के नाम हो चुकी है। जिसपर उनका पूर्ण दखल वो कब्जा है और वह पूर्णरूपेण स्वामी मालिकगण अधिकारी व दखलकार रहते चले आ रहे है और अपने नाम से बिहार सरकार के अंचल पटना सदर में दाखिल खारिज कराकर राजस्व (वार्षिक लगान) देते चले आ रहे है।

M/s Accocca Construction Pvt. Ltd.
Director
Accocca Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

3. **श्री जगनारायण प्रसाद** पिता स्व0 हरि राय मौजा – हरनीचक, पटना रकवा – 2 कठ्ठा, 05 धुर, (दो कठ्ठा पॉच धुर) खाता सं0 104, तौजी सं0 – 5125, खेसरा सं0 270 थाना सं0 – 34 है जो इनके दादा स्व0 चेतु गोप की 2.25 डी0 खातियानी जमीन है जो कि उनकी मृत्यु के उपरांत उनके पुत्र स्व0 हरि राय के नाम पर हुई और तदोपरांत श्री हरि राय की मृत्यु के उपरांत उनके पुत्र श्री जगनारायण राय (जमीन मालिक सं0 –3) का उक्त जमीन पर अधिकार हुआ और अपने दादा एवं पिता के मृत्यु के उपरान्त दखल कब्जे में होकर व रहकर पूर्णरूपेण स्वामी मालिकगण अधिकारी व दखलकार रहते चले आ रहें है और अपने नाम से बिहार सरकार के अंचल पटना सदर में दाखिल खारिज कराकर राजस्व (वार्षिक लगॉन) देते चले आ रहे है।

उक्त सभी जमीन सब रजिस्ट्री पटना वो जिला पटना है।

इस तरह कुल जमीन (तीनों पक्षों को मिलाकर) **रकवा 9 कठ्ठा, 12 धुर,** (नौ कठ्ठा बारह धुर) मौजा – हरनीचक, पटना खाता सं0 – 101,103,एवं 104 खेसरा सं0 –267,269, एवं 270 थाना सं0 – 34 है।

तीनों जमीलमालिकों ने पूर्णरूप से इस बात का आश्वासन दिया कि उपरोक्त भुखंड किसी विवाद की वस्तु नही है और पूर्णरूप सें उनके कब्जे में है।

इस भूखण्ड का विस्तृत ब्योरा इस एकरारनामा के परिशिष्ट – **'क'** मे दिया गया हैं।

जबकि प्रथम पक्षकार व जमीन मालिक उपरोक्त भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत बनवाने की मंशा रखते है। और वे इसके लिए उचित प्रतिफल भी चाहते है।

जबकि द्वितीय पक्षकार निर्माणकर्ता जमीन मालिकों को प्रतिफल के बदले उपरोक्त भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत बनाने का प्रस्ताव दिया और जमीन मालिक निर्माणकर्ता को अपने हक और कब्जे से संतुष्ट किया इस तरह तीनों जमीन मालिक के जमीन को मिलाकर कुल रकवा 9

M/s Accocca Construction Pvt. Ltd.

Director

कट्ठा, 12 धुर (नौ कट्ठा बारह धुर) है और जमीन मालिक ने पुर्ण रुप से इस बात का भी आश्वासन दिया कि उपरोक्त भूखण्ड किसी भी विवाद की विषयवस्तु नहीं हैं और पूर्ण रुप से हमारे कब्जे में है।

जबकि द्वितीय पक्षकार निर्माणकर्त्ता, जमीनमालिकों को अपने व्यय से बहुमंजिली इमारत बनाने का वादा किया है तो प्रथम पक्षकार सभी जमीन मालिक ने उपरोक्त भूखण्ड पर द्वितीय पक्षकार निर्माणकर्त्ता को भवन निर्माण हेतू पूर्ण अधिकार देने का निश्चय किया है।

जबकि आपसी बातचीत और सौहार्दपूर्ण रुप से तय होने के पश्चात दोनो पक्षकारों ने निम्नलिखित शर्त्तो पर, इस एकरारनामा को अंगीकार करने का फैसला किया है जिसका कथन निम्न प्रकार है :–

यह कि सभी जमीन मालिक इस एकरारनामा के जरिये निर्माणकर्ता को इस एकरारनामा के परिशिष्ट **'क'** में वर्णित जमीन पर बहुमंजिली इमारत विकसित कर निर्माणकर्ता के हिस्से को बेचने/ रखने/ अथवा लीज पर देने का पूर्ण अधिकार देते है।

यह कि निर्माणकर्ता, सभी जमीनमालिक के सहमति से नक्शा, प्लान इत्यादि बनाने हेतू आर्किटेक्ट को नियूक्त करेंगे, जिसका पूर्ण खर्च निर्माणकर्ता को ही वहन करने होंगे। निर्माणकर्ता को इच्छित भवन का निर्माण उत्तम गुणवता एवं आधुनिक फिटिंग के अनूरुप करने होंगे। साथ ही निर्माणकर्त्ता यह भी प्रयास करेंगे कि विधि द्वारा अनुमान्य जमीन – फर्श अनुपात (FAR) अधिकतम हो ताकि निर्माणकर्त्ता को प्लान अनूमोदन मे कठिनाई नही हो।

(1) यह कि निर्माणकर्त्ता भवन प्लान की प्रति, इस एकरारनामा के अंगीकरण के बाद एक दो महीने के अंदर जमीन मालिक को उपलब्ध करवायेंगें।

(2) यह कि निर्माणकर्त्ता, भवन प्लान, स्वीकृति हेतू पटना नगर निगम में दाखिल करेंगे और इसका पूर्ण खर्च निर्माणकर्त्ता वहन करेंगे।

(3) यह कि दोनों पक्षकारों द्वारा इस इच्छित भवन का नाम "**मॉ जगदम्बा रेसिडेन्सी**" रखा गया है।

M/s Accocca Construction Pvt. Ltd.

Director

(4) यह कि इस एकरारनामा के अंगीकार करने के बाद सभी जमीन मालिक, निर्माणकर्त्ता द्वारा नियुक्त कर्मचारियों इत्यादि का प्रारम्भिक नापी हेतु उपरोक्त भूखण्ड पर जाने से नहीं रोकेंगे तथा सभी जमीन मालिक प्रारम्भिक कार्यवाही में यथा सम्भव निर्माणकर्त्ता को सहयोग करेंगे।

(5) यह कि इस एकरारनामा के निर्माणकर्ता निश्चित समय सीमा के अन्तर्गत कार्य करने के लिए बाध्य होंगे। निश्चित समय सीमा इस एकरारनामा का मूल मंत्र होंगे।

(6) यह कि प्राकृति आपदा को छोड़कर और ऐसी परिस्थितियों को छोड़कर जो निर्माणकर्त्ता के अधीन सामान्य रुप से न हो, निर्माण कार्य की अवधि 6 वर्ष होगी,यह समय दिनांक 04 अप्रैल 2018 से 04 अप्रैल 2024 तक की होगी।

(7) यह कि सभी जमीन मालिक परिशिष्ट **'क'** में वर्णित भूखण्ड का कब्जा वो दखल तत्काल निमार्णकर्त्ता को देंगे ताकि सभी विकास एवं निर्माण कार्य किया जा सकें।

(8) यह कि इच्छित भवन के पूर्ण रुपेण निर्मित होने के पश्चात सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल का 48 प्रतिशत, (अड़तालीस प्रतिशत) फ्लैट एवं पार्किंग प्रति फ्लैट (एक फ्लैट के लिए एक पार्किंग) सभी जमीन मालिक को निर्माणकर्ता द्वारा सौंप दिया जायेगा जो कि जमीन प्रतिफल के अनुरूप समझा जायेगा। जिस पर जमीन मालिक का पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकार होगा एवं उसे अपनी इच्छानुसार बेचनें या रखने का अधिकार होगा इसी तरह सभी जमीन मालिक स्वंय या अपने प्रतिनिधि द्वारा निर्माणकर्त्ता को अथवा उसके प्रतिनिधि को कुल सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल का 52 प्रतिशत (बावन प्रतिशत) भाग फ्लैट एवं पार्किंग प्रति फ्लैट (एक फ्लैट के लिए एक पार्किंग) पर हक, और कब्जा देने के लिए बाध्य होंगे और सम्पति स्थानान्तरण अधिनियम के तहत, जहाँ आवश्यक होगा, दस्तावेजो के संस्वीकृति निमित, निर्माणकर्ता या उसके प्रतिनिधि का मुख्तारतनामा भी अविलम्ब देंगे और उसे किसी हालत में वापस नही लिया जा सकेगा तथा द्वितीय पक्ष (निर्माणकर्ता) को अपने हिस्से को अपने मन मुताबिक बेंचने का पूर्ण अधिकार होगा।

M/s Accocca Construction Pvt. Ltd.
Director

M/s Accocca Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

1. (9) यह कि निर्माणकर्त्ता तीनों जमीन मालिक को रू0 **42,62,250.00** (बेयालीस लाख बासठ हजार दो सौ पच्चास) देगी जिसमे श्री उमाशंकर चौधरी को रू0 **23,00,000.00** (तेईस लाख) श्रीमति शांति देवीएवं श्री नरेश चौधरी को रू0 **7,00,000.00** (सात लाख) एवं श्री जगनारायण प्रसाद को रू0 **12,62,250.00** (बारह लाख बासठ हजार दो सौ पच्चास) मात्र दिया जाएगा जो पुर्णरूप से वापसी योग्य नही ;Non Refundable) देने का वादा करते है। परन्तु यदि किसी परिस्थिति मे ये जमीन पर कब्जा नही दिला पाते है या उक्त जमीन पर कार्य नही हो पाने की स्थिति में उक्त कुल रकम रू0 **42,62,250.00** (बेयालीस लाख बासठ हजार दो सौ पच्चास) जो निर्माणकर्ता ने सभी जमीनमालिक को भुगतान किया है उसे जमीन मालिकों के द्वारा तत्काल निर्माणकर्ता को वापस करने होंगें।

रू0 **42,62,250.00** (बेयालीस लाख बासठ हजार दो सौ पच्चास) जो जमीनमालिकों को दिया जाएगा उसका भुगतान निम्न प्रकार से होगा :–

1. श्री उमाशंकर चौधरी कुल भुगतान रू0 – **23,00,000.00** (तेईस लाख) एकरारनामा के समय तक रू0 6,86,450.00 (छः लाख छियासी हजार चार सौ पच्चास) ICICI Chq no. 000233 dt. 16.03.2018 को दिया गया शेष रकम रू0 16,13,550.00 (सोलह लाख तेरह हजार पॉच सौ पच्चास) का चार पोस्ट डेटेड चेक दे दिया गया। जिसका विवरण निम्नलिखित है
   a. Chq no. 000236 ICICI Bank of Rs. 5,00,000.00 (रू0 पॉच लाख मात्र)
   b. Chq no. 000237 ICICI Bank of Rs. 5,00,000.00 (रू0 पॉच लाख मात्र)
   c. Chq no. 000238 ICICI Bank of Rs. 3,00,000.00 (रू0 तीन लाख मात्र)
   d. Chq no. 000239 ICICI Bank of Rs. 3,13,550.00 (रू0 तीन लाख तेरह हजार पॉच सौ पच्चास मात्र

   जिसकी समय सीमा इस एकरारनामा के निष्पादन की अवधि से 6 माह तक की होगी।
2. श्रीमति शांति देवी एवं श्री नरेश चौधरी कुल भुगतान रू0 7,00,000.00 (सात लाख) एकरारनामा के समय 4,00,000.00 (चार लाख) ICICI Chq

M/s Accocca Construction Pvt. Ltd.
Director

no. 000234 dt. 16.03.2018 और शेष रू0 3,00,000.00 (तीन लाख) का एक पोस्ट ~~डेटेड चेक Chq no. 000240 ICICI Bank~~ दे दिया गया जिसकी समय सीमा इस एकरारनामा के निष्पादन की अवधि से 6 माह तक की होगी।

3. श्री जगनारायण प्रसाद कुल भुगतान रू0 – **12,62,250.00** (बारह लाख बासठ हजार दो सौ पच्चास) ~~एकसरनामा~~ के समय रू0 8,00,000.00 (आठ लाख) ICICI Chq no. 000232 dt. 16.03.2018 को दिया गया और शेष रू0 4,62,250.00 (चार लाख बासठ हजार दो सौ पच्चास) का दो पोस्ट डेटेड चेक दे दिया गया जिसका विवरण निम्नलिखित है

   a. Chq no. 000236 ICICI Bank of Rs. 2,00,000.00 (रू0 दो लाख मात्र)

   b. Chq no. 000236 ICICI Bank of Rs. 2,62,250.00 (रू0 दो लाख बासठ हजार दो सौ पच्चास मात्र)

   जिसकी ~~समय सीमा इस एकरारनामा के~~ निष्पादन की अवधि से 6 माह तक की होगी।

(10) यह कि सभी जमीन मालिक इस एकरारनामा को अंगीकार करने की तिथि से पूर्व तक भूखण्ड से सम्बन्धित सभी प्रकार के सरकारी दायित्वों एवं करों का वहन वह स्वंय करेंगे और यदि ऐसा कर अथवा दायित्व बकाया होगा तो वह देनदारी सिर्फ सभी जमीन मालिकों का होगा और यदि ऐसे सरकारी देनदारी ~~का भुगतान निर्माणकर्त्ता करते~~ है तो वह जमीन मालिक से उसे प्राप्त करने का अधिकार होगा।

(11) यह कि यदि निर्माणकर्त्ता निश्चित समय सीमा 6 वर्ष (छः वर्ष) होगी । यह समय 04 अप्रैल 2018 ~~से शुरू होगा। यदि उपरोक्त~~ समय सीमा 6 वर्ष (छः वर्ष) के अन्दर भवन निर्माण का कार्य सम्पन्न नहीं कर पाते है तो वह भवन निर्माण सम्पन्न करने हेतु लिए गए समय के निर्धारित मुआवजा जमीन मालिक को देने के लिए बाध्य होगें जिसका निर्धारण आपसी समझ – बूझ के साथ उस समय तय किया जायेगा जब ऐसे समय की मांग निर्माणकर्त्ता द्वारा किये जायेगें।

M/s Accocca Construction Pvt. Ltd.
Director

Uma Shanker Choudhary
16-03-2018

(12) यह कि निर्माणकर्ता, जमीन मालिकों के सहमति से कथित भूखण्ड पर पटना नगर निगम के अनुसार भवन निर्माणों व उससे सम्बन्धित अन्य विकास कार्य करने का अधिकार होगा और जमीन मालिक निर्माणकर्त्ता के इस कार्य को करने हेतु इस एकरारनामा द्वारा पूर्ण रूपेण अधिकृत करता है और उन सभी कार्य के लिए भी अधिकृत करता है जो कि इस करार को सम्पन्न करने हेतु भविष्य में विधितः उपर्युक्त और आवश्यक है यदि निर्माणकर्ता –

(क) प्रास्तावित भवन का नक्शा प्लान इत्यादि जमीन मालिकों के सहमति से बनवाएगें और उसे पटना नगर निगम,पटना में निर्माणकर्ता अपना हस्ताक्षर करके प्रस्तुत करेंगे।

(ख) निर्माणकर्त्ता भवन हेतू सर्वेयर, इंजीनियर, संवेदकों को नियुक्त कर सकेंगें।

(ग) निर्माणकर्त्ता बिजली, पानी एवं अन्य जन सुविधाओं को स्थानीय प्राधिकार से उपलब्ध कराने हेतु आवेदन प्रस्तुत कर सकेंगे।

(घ) निर्माणकर्त्ता पत्र सूचना रिट, सम्मन इत्यादि जमीन मालिकों के तरफ से प्राप्त कर सकेगें एवं न्यायिक व गैर न्यायिक कार्यवाही में जमीन मालिक की ओर से निर्माणकर्त्ता को अपने खर्च पर प्रतिनिधित्व करने का अधिकार होगा एवं इस निमित्त निर्माणकर्त्ता सभी जमीन मालिकों से लिखित सहमति प्राप्त कर वकालतनामा पर जमीन मालिकों का हस्ताक्षर प्राप्त कर लेगें एवं तदुपरांत जमीन मालिक के तरफ से निर्माणकर्त्ता कार्यवाही संचालन अपने खर्च पर करायेगें और किसी भी प्रकार का सरकारी और गैर सरकारी कार्यवाही संचालित करने का अधिकारी होंगें।

(ड़) निर्माणकर्त्ता को भूखण्ड पर प्रस्तावित भवन बनाने का अधिकार होगा और इस निमित उसे इस एकरारनामा के उपबंधो के अधीन रहते हुए लीज, किराया या बिक्री हेतु अनुबंध हस्ताक्षरित करने का अधिकार

M/s Accocca Construction Pvt. Ltd.

होगा जो निर्माणकर्त्ता को अपने विभाजित अंश सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल का 52 प्रतिशत (बावन प्रतिशत) तक फ्लैट एवं पार्किंग (एक फ्लैट के लिए एक पार्किंग) (आवासीय) जगह में पूर्ण स्वामित्व के आधार पर किसी अन्य व्यक्ति को बेचने का अधिकारी होगें और इस हेतु वह एकरारनामा कर सकेंगे।

सभी जमीन मालिक एतद् द्वारा घोषणा करते है कि –

(च) इस एकरारनामा के तहत दिया जाने वाला भूखण्ड **9 कठ्ठा, 12 धुर,** (नौ कठ्ठा बारह धुर) है।

(छ) विषयगत भूखण्ड में किसी भी प्रकार की सरकारी देनदारी नहीं है।

(ज) सभी जमीन मालिकों को छोड़कर किसी अन्य व्यक्ति का विषयगत भूखण्ड में, या उसके किसी भी भाग में, किसी अन्य व्यक्ति का कोई हित, हक व कब्जा नहीं है और न ही कोई बेनामीदार है।

(झ) सभी जमीन मालिक घोषणा करते है कि यदि भविष्य में जमीन मालिक के परिवार का कोई सदस्य कोई कपटपूर्ण दावा द्वारा कोई वाद लाते है तो उसे वह पूर्ण रूप से बचाव करने में निर्माणकर्त्ता को मदद करेंगें जिसका खर्च जमीन मालिक स्वयं वहन करेंगे।

(ञ) सभी जमीन मालिक यह स्वीकार करते है इस एकरारनामा के जरिये वह प्रस्तावित भूखण्ड पर कब्जा निर्माणकर्त्ता को दे चुके है और इस एकरारनामा के आलोक में, फ्लैटों तथा पार्किंगों के विक्रय हेतु दस्तावेजों के संस्वीकृति हेतु मुख्तारनामा निर्माणकर्त्ता या उसके प्रतिनिधि को दे देंगे।

(ट) सभी जमीन मालिकों को अपने अंश का फ्लैट एवं पार्किंग (एक फ्लैट के लिए एक पार्किंग) किसी अन्य व्यक्ति को बैचने या रखने का पूर्ण अधिकार होगा।

(ठ) सभी जमीनमालिक निर्माणकर्त्ता को भवन का ढांचा कार्य पूर्ण रूप से संपादित कर लेने के पश्चात् अपने फ्लैट एवं पार्किंग इत्यादि, किसी भी वित्तीय संस्थान के पास बन्धक/गिरवी रखने का अधिकार, इस एकरारनामा के अन्य शर्तो के अधीन रहकर ही करेंगे।

M/s Accocca Construction Pvt. Ltd.

Director

(ड) सभी जमीनमालिक घोषणा करते है कि वह भवन के पूर्ण रूप से निर्मित होने के दौरान किसी भी प्रकार का बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

(ढ़) यह कि जेनरेटर, लिफ्ट, फायर सिस्टम, एवं इ0.पी0–.बी0.एक्स. आदि पर आने वाले खर्चो का वहन निर्माणकर्त्ता करेंगें। पूरा अर्पाटमेन्ट परिशिष्ट "ख" के अनुसार सुविधा से युक्त होंगे।

(ण) इस एकरारनामा पर हस्ताक्षर करने के पश्चात सिर्फ निर्माणकर्त्ता अन्य स्थानीय प्राधिकार से भवन निर्माण से संबधित कार्य के निष्पादन के लिए जिम्मेवार होंगे।

(त) निर्माणकर्त्ता पटना नगर निगम के सभी मानदण्ड एवं नियम परिनियम का पूर्णरूपेन पालन करेंगे और किसी उल्लंघन द्वारा उत्पन्न दावा इत्यादि से सभी जमीन मालिक को पूर्ण रूप से सुरक्षित रखेंगें।

(थ) किसी झगड़ा, झंझट अथवा वाद इत्यादि का, जो इस एकरारनामा के बाद, पक्षकारों के बीच उत्पन्न होता है तो उसका निवारण आपसी समझौता के जरीये ही निपटाया जा सकेगा।

(13) रेरा कानून के अन्तर्गत सभी जमीन मालिक अपने हिस्से यानि कि 48 प्रतिशत (अड़तालीस प्रतिशत) सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल का कन्सट्रक्शन फीस स्वयं वहन करेंगें व निर्माणकर्ता अपने हिस्से यानि कि 52 प्रतिशत (बावन प्रतिशत) सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल का कन्सट्रक्शन फीस स्वयं वहन करेंगें।

M/s Accocca Construction Pvt. Ltd.

Director

(14) अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 के अनुसार सभी **जमीन मालिक** अपने अंश का फ्लैट एवं पार्किंग सुपरबिल्टअप क्षेत्रफल का **48** प्रतिशत (अड़तालीस प्रतिशत) एवं **निर्माणकर्त्ता** अपने अंश का फ्लैट एवं पार्किंग सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल का **52** प्रतिशत (बावन प्रतिशत) स्वतंत्र रूप से किसी भी खरीददार को बेच सकते हैं/लीज पर दे सकते है। इसमे सभी पक्षो को किसी भी प्रकार का एतराज नहीं होगा।

गवाह :–

Uma Shanker Choudhary
(उमाशंकर चौधरी) 16-03-2018
जमीन मालिक

1. अवलेन्द्र सिंह
पिता- राजेन्द्र सिंह
चितकोहरा बाजार
पटना-
16/3/18

रानी भारती देवी
वा० अवलेन्द्र सिंह
16/3/18
(शांति देवी)
जमीन मालिक

(जगनारायण प्रसाद) 16.3.2018
जमीन मालिक

नरेश चौधरी 16/3/2018
Accocca Construction Pvt. Ltd.
16/3/18
Managing Director
(चन्द्रशेखर प्रसाद)
प्रबंध निदेशक
अकोका कन्सट्रक्शन प्रा० लि०

2. अजय कुमार
स्व फकीरा प्रोप
विक्रेता, अगिसाबाद
पटना-2
16.03.18

M/s Accocca Construction Pvt. Ltd.
Director

परिशिष्ट – 'क'
जमीन का विवरण

मेसर्स **अकोका कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0** निबंधन सं0– U45200BR2004 PTCO10564 दिनांक 3.2.2004 जिसका पंजीकृत कार्यालय मंगल मार्केट,राजा बाजार, पटना द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री चन्द्रशेखर प्रसाद** वल्द स्व0 जगदीश प्रसाद साकिन सी0–201 **सुन्दरी इन्कलेव**, धीराचक, अनीसाबाद, पटना द्वितीय पक्ष को Power of attorney दिए जाने वाले जमीन का पूर्ण विवरण :–

प्लॉट सं0 – 267,269, एवं 270, रकवा – 9 कठ्ठा, 12 धुर (नौ कठ्ठा बारह धुर)
खाता नं0– 101, 103 एवं 104, जमाबंदी नं0 – तौजी नं0 – 5125
मौजा – हरनीचक, पटना परगना – फुलवारी
चौहद्दी –उत्तर – 267 पार्ट, 269 जगदेवन यादव एवं प्लौट नं0 – 272
दक्षिण – तेजनारायण सिंह, जगदेवन यादव, हरिलाल चौधरी
पूरब – प्लौट सं0 – 273 , जगदेवन यादव, हरिलाल चौधरी
पश्चिम – सहायक सड़क प्लौट नं0 269, प्लौट नं0–267
थाना कोड सं0 – 190 थाना नं0 – 34
जमीन का मुल्य – रू0 **3,16,00,000.00 (तीन करोड़ सोलह लाख)**

(1) यह कि आवासीय परिसर के सुपरबिल्टअप क्षेत्रफल का **48** प्रतिशत (अड़तालीस प्रतिशत) फ्लैट एवं पार्किंग प्रति फ्लैट (एक फ्लैट के लिए एक पार्किंग) एवं जमीन के हिस्से के अधिकारी जमीन मालिक (श्री उमाशंकर चौधरी, शांति देवी एवं जगनारायण प्रसाद का उनके जमीन के अनुरूप) होंगे जो इनके द्वारा लीज/बिक्री योग्य होगा।

(2) यह कि आवासीय परिसर के सुपरबिल्टअप क्षेत्रफल का **52** प्रतिशत (बावन प्रतिशत) फ्लैट, पार्किंग प्रति फ्लैट (एक फ्लैट के लिए एक पार्किंग) एवं जमीन के हिस्से के अधिकारी निमार्णकर्त्ता **मेसर्स अकोका कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0**, द्वारा, **चन्द्रशेखर प्रसाद**, प्रबंध निदेशक, एवं उनके द्वारा अधिकृत निदेशकों मे से कोई होंगे जो इनके द्वारा लीज/ बिक्री योग्य होगा।

गवाह :–

Uma Shanker Choudhary.
(उमाशंकर चौधरी) 16-03-2018
जमीन मालिक

1. अलेन्द्र सिंह
पिता - राजेन्द्र सिंह
चिनकौहरा बजार
पटना 16/3/18

पत्नी श्रीमती देवी
w/o अलेन्द्र सिंह 16/3/18
(शांति देवी)
जमीन मालिक

नरेश चौधरी 16/3/2018
(नरेश चौधरी)
जमीन मालिक

16.3.2018
(जगनारायण प्रसाद)
जमीन मालिक

Accocca Construction Pvt. Ltd.
Managing Director
(चन्द्रशेखर प्रसाद)
प्रबंध निदेशक
अकोका कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0

अजय कुमार
s/o फकीरा गोप
धीराचक
पटना-2
16.3.18

M/s Accocca Construction Pvt. Ltd.
Director

परिशिष्ट – 'ख'
फ्लैट का फिनिशिंग

स्ट्रकचर	: –	आर0 सी0 सी0 कॉलम / बीम / स्लैब
अन्दर का दिवाल	:–	ईंट एवं बालू द्वारा निर्मित रहेगा। अन्दर एवं बाहर दिवाल प्लास्टर किया रहेग एवं अन्दर का दिवाल wall putty से किया रहेगा Primer के साथ।
खिड़की	:–	अल्युमिनियम का खिड़की उस पर सीसा लगा रहेगा एवं लोहा का ग्रील के साथ।
दरवाजा	:–	मुख्य दरवाजा का एवं बेडरूम एवं बाथरूम एवं बालकोनी मे लकड़ी चौखट लगा रहेगा। 32 एम0 एम0 बोर्ड का दरवाजा होगा।
फर्श	:–	Drawing, Dining & Bedroom में विट्रीफाइड टाइल्स लगा फर्श रहेगा ।
कॉरीडोर	:–	कॉरीडोर में मार्बल टाइल्स लगा रहेगा।
सीढ़ी	:–	सीढ़ी में मार्बल लगा रहेगा।
किचेन	:–	1. मार्बल लगा हुआ एक स्लैब एवं उसके उपर दिवाल पर 2' उँचाई तक टाइल्स रहेगा । 2. स्पार्टक टाइल्स लगा फर्श रहेगा।
बाथरूम	:–	स्पार्टक टाइल्स लगा फर्श रहेगा। : 7' उँचाई तक दिवाल में टाइल्स लगा रहेगा। : बाथरूम का सामान ISI मार्क का होगा। : गरम एवं ठंडा पानी का वायरींग सभी बाथरूम में रहेगा। एक बेसीन रहेगा। अन्दर सभी पाइप पी0 भी0 सी0 से अन्डरग्राउन्ड वायरींग रहेंगा।

M/s Accocca Construction Pvt. Ltd.
Director

Accocca Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Uma Shanker Choudhary
16-03-2018

	:	एक बाथरूम का सीट भारतीय रहेगा तथा दूसरे बाथरूम में इगंलिश पेन लगा रहेगा
बिजली	:–	बिजली का समान ISI मार्क का रहेगा।
	:	प्रत्येक रूम मे पावर प्वाइंट दिया जायेगा एक फ्लैट में एक T.V. का प्वाइंट रहेगा। जमीन मालिक के हिस्से के फ्लैट में दो किलोवाट का बिजली कनेक्शन होगा जिसका वितीय भार निर्माणकर्ता वहन करेंगे।
	:	जेनेरटर सुविधा उपलब्ध रहेगा।
पानी	:– :	अपना सबमर्सीबल मोटर लगा रहेगा।
पार्किंग स्पेस	:–	पार्किंग स्पेस में चेकर/पेभर टाइल्स से फिनीश किया रहेगा।
लिफ्ट	:–	5 पेसेन्जर का लिफ्ट लगा रहेगा।
बाहरी दिवाल	:–	6 फीट तक ईट का दिवाल बिना लोहा जाली का रहेगा।
इन्टरकॉम	:–	इन्टरकॉम की सुविधा प्रत्येक फ्लैट में लगा रहेगा।

M/s Accocca Construction Pvt. Ltd.
Director

Accocca Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

नोट :– 1. : अलग से स्लैब अगर किचेन या बेडरूम में लेंगे तो उसका खर्च स्वंय वहन करना पड़ेगा। यह दर रू0 700/–प्रति स्क्वायर फीट की दर होगा।

2. : उजले रंग का पैन एवं बेसीन Parryware या Hindware कम्पनी का लगा रहेगा।

गवाहगण :–

1. भैलेन्द्र सिंह
पिता - राजेन्द्र सिंह
चितकोहरा बाजार
पटना
16/3/18

Uma Shanker Choudhary. 26-03-2018
(उमाशंकर चौधरी)
जमीन मालिक

शादी शांती देवी
पा0 भैलेन्द्र सिंह
16/3/18
(शांति देवी)
जमीन मालिक

16.3.2018
(जगनारायण प्रसाद)
जमीन मालिक
16/3/2018

2. अजय कुमार
पिता फणीश गोप
विरंचक अनिसाबाद
पटना-2
16.03.18

Accocca Construction Pvt. Ltd.
Managing Director
16/3/18
(चन्द्रशेखर प्रसाद)
प्रबंध निदेशक
अकोका कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0

"दस्तावेज में अंकित मुद्रांक का बाजार मूल्य [illegible] के अनुरूप है तथा दस्तावेज [illegible] निबंधन एवं अन्य शुल्क सही-सही भुगतान किया है"

16/3/18

M/s Accocca Construction Pvt. Ltd.
Director

Endorsement of Certificate of Admissibility

ssible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian mp 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. 717260/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 742785/-

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	5000	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	25025

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 25525

Date: 16/03/2018

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 16th March 2018 by Umashankar Choudhary Late Mundrika Choudhary by profession Others. Status - Executant

Uma Shanker Choudhary
16-03-2018

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:16/03/2018**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Shailendr Singh' age '37' Sex 'M', 'Rajendra Singh', resident of 'Dhamuchowk,kazimdpur,muzaffarpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 16/03/2018

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 72 on pages on 97 -116, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-11 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 16/03/2018

Registering Officer
Patna

Token No. : 3067 **Year : 2018** **S.No. 3000** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 2682**

M/s Accocca Construction Pvt. Ltd.

Director

बिहार सरकार

Help

View GRN Details Live

Download e-Challan

GRN	BHR201803054751M VIEW
DSRO CODE	**2800**
Party Name	**CHANDRA SHEKHAR PRASAD**
Stamp Duty-(R0030021030001)	**717260**
Registration & Other Fees-(R0030031040001)	**25025**
LLR & Proc Fee-(R0029008000006)	**0**
Challan Total Amount	**742285**
Status	**Success**
Payment Date	2018-03-16 13:31:53.0
CIN	null

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

copyright © 2015 Registration, Excise & Prohibition Department

M/s Accocca Construction Pvt. Ltd.