Serial No. 9932 Circle:-:Patna

Book No. :- 1 Deed No. 8999

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

क्रमांक सं० 15298 तिथि 17.8.2016 5000

A 499404

Serial No. 9932

Deed No. 8999

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **17/08/2016** by **Mala Devi**

A Stamp Duty of Rs. **327640**/- and other Fees of Rs. **21500**/- 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. **8999** in Book No. **1**, Volume No. **210** on pages from **377** to **396** and has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **32** / Year **2016**

Signature with Date

(**Prashant Kumar**)

Registering Officer, Patna

Date: 17/08/2016

Token No: 10369 /2016

SCANNED BY

Development Agreement

उन्नयन मनोबंध

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 17.08.2016 को (1) **श्रीमती माला देवी** पति का नाम स्व0 सुदर्शन प्रसाद, (2) **श्री योगेन्द्र प्रसाद** पिता का नाम स्व0 केदार नाथ यादव एवं (3) **श्री उपेन्द्र प्रसाद** पिता का नाम स्व0 केदार नाथ यादव, सभी निवासी- मैनपुरा, थाना- पाटलिपुत्रा, जिला- पटना (बिहार), जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है। मो0 नं0- 9334279416

एवं

अम्बे **भवानी कन्स्ट्रक्शन प्रा०लि०**, निबंधन सं0- U45400BR2015PTC024620 है एवं निबंधित कार्यालय मकान सं0-8, मातेश्वरी भवन, न्यू पुनाईचक राजवंशी नगर, पटना-800023, जिसका निदेशकगण (1) **श्री संजीव कुमार सिंह** पिता श्री राजेश्वर सिंह, निवासी- मकान सं0-8, मातेश्वरी भवन, न्यू पुनाईचक राजवंशी नगर, पटना-800023, थाना- शास्त्रीनगर, जिला पटना (बिहार) (2) **श्री रणविजय कुमार** पिता श्री उमेश प्रसाद सिंह, निवासी- शेखपुरा, थाना- शास्त्रीनगर, जिला पटना-800014 एवं (3) **श्री प्रेम प्रकाश गुप्ता** पिता श्री श्रीराम गुप्ता, निवासी - स्टेट बैंक रोड, राजवंशीनगर, थाना- शास्त्रीनगर, जिला-पटना-800023 (बिहार) के माधयम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ। मो0 नं0-9334384141

यह कि जमीन मालिक मौजा- दुजरा, वर्तमान महल्ला- उत्तरी मंदिरी, थाना- बुद्धा कॉलोनी, जिला- पटना के थाना नं०- 4 (चार), थाना कोड-244, तौजी नं०- 5225 (पॉच हजार दो सौ पच्चीस), खाता नं०- 47 (सैतालीस), सर्वे प्लौट सं०- 622 (छः सौ बाईस) का अंश, पटना नगर निगम का वार्ड सं०- 14/26, सर्किल नं0- 244, कुल एराजी 3 कट्ठा 18 धुर यानि 12.1875 डिसमिल जमीन जिसका प्रचलित आवासीय बाजार मूल्य मो०- 1,63,32,000/- (एक करोड़ तिरसठ लाख बत्तीस हजार रूपये) मात्र है पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- 1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची- 1 में वर्णित प्लौट सं0-622 में एराजी 61 डी0 जमीन श्रीमती चन्देश्वरी देवी पति स्व0 सिया शरण प्रसाद, श्रीमती धनेश्वरी पति श्री केदार नाथ यादव, श्रीमती छोहारी देवी पति श्री सत्य नारायण प्रसाद, श्रीमती सुंदरी देवी पति श्री अयोध्या प्रसाद, श्रीमती जगिया देवी पति श्री रामचन्द्र प्रसाद सिंह ने आपस में मिलकर संयुक्त रूप से दिनांक 15.12.1971 को निबंधित वसीका द्वारा बीबी सलिमा खातून पिता सैयद मजनुल होदा वो पति सैयद कमाल हसन, निवासी महल्ला- गौतम बुद्ध रोड गया, थाना सिविल लाईन, जिला गया से क्रय की है। जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक सं0 1, जिल्द सं0- 17 वास्ते 1972, पेज नं0 - 456 से 463 तक, वसीका सं0-11619/1971 द्वारा हुआ है। तब से श्रीमती चन्देश्वरी देवी, श्रीमती धनेश्वरी, श्रीमती छोहारी देवी, श्रीमती सुंदरी देवी, श्रीमती जगिया देवी अपने-अपने क्रय की गई सम्पति पर संयुक्त रूप से दखल कब्जे में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये, जिसका यादास्त दिनांक 16.12.2011 को तैयार किया गया है, जिसके अनुसार लेख्य प्लौट सं0- 622 में एराजी 3 कट्ठा 18 धुर जमीन कुल एराजी जानिब उत्तर तरफ श्री चन्देश्वरी देवी एवं श्रीमती चन्देश्वरी देवी के सटे दक्षिण मवाजी 3 कट्ठा 18 धुर जमीन श्री सुदर्शन प्रसाद एवं उनके भ्रातागण को खास हिस्से में मिला श्री सुदर्शन प्रसाद के स्वर्गवास के बाद इनकी पत्नी श्रीमती माला देवी एवं अन्य उक्त पट्टीदारान अपने हिस्से की जमीन पर दखल कबजा करके उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे हैं। इस तरह सभी जमीन मालिक जमीन पर स्वामी के रूप में दखल कब्जे में रहते हुए सरकार के जमाबंदी सं0- 470/2/2015-16 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं। इस तरह लेख्य सम्पति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादी करने के लिए सक्षम है।

1. इस प्रकार श्री सुदर्शन प्रसाद, श्री योगेन्द्र प्रसाद एवं श्री उपेन्द्र कुमार इस अनुबंध के तहत विस्तारक (डेभलपर) अनुबंध करने का हक रखते है।

2. यह कि अनुबंध के जमीन मालिक भूखण्ड के स्वामी भारतीय नागरिक है एवं अपने स्वामित्व के उपर वर्णित भूखण्ड को अच्छे विस्तारक द्वारा विकसित करने के लिए उत्सुक एवं इच्छुक है और इसी क्रम में इस अनुबंध के विस्तारक से बातचीत से संतुष्ट होकर अपने भूखण्ड को उक्त विस्तारक से विकसित करने हेतु तैयार हुए।

3. यह कि उक्त विस्तारक के उपर वर्णित साझेदार (पार्टनर) से बातचीत के पश्चात यह तय हुआ कि पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत बिल्डिंग बायलॉज के मानदण्डों एवं क्षेत्रफल में से 50 प्रतिशत भूखण्ड के मालिकगण का हिस्सा होगा एवं 50 प्रतिशत विस्तारक का हिस्सा

होगा और इसी अनुपात में दोनों पक्षों का सुरक्षित कार पार्किंग एवं अन्य सुविधाओं का भी बटवारा होगा।

4. यह कि जमीन मालिकगण एवं विस्तारक बिना दवाब के इस अनुबंध पर अपना हस्ताक्षर बनाकर, छाया प्रति करवाकर एक-एक प्रति अपने-अपने पास सुरक्षित प्रमाण के तौर पर रख लेंगे। भूखण्ड मालिकगण एवं विस्तारक का मधुर संबंध बना रहे जिसके लिए एक दूसरे के प्रति शर्त एंव नियम का जिक्र करते हुए दोनों उसके प्रति उत्तरदायी होंगे।

5. यह कि दोनों पक्षों के विचार विमर्श के बाद यह तय किया गया कि निर्मित होने वाले परिसर का नाम "केदार शरण पैलेस" रखा जायेगा।

6. यह कि भूखण्ड के मालिकगण अपने भूखण्ड को विस्तारक के अधिकार के सुपुर्द कर देंगे ताकि विस्तारक उक्त भूखण्ड पर अपना साईन बोर्ड टांग सके साथ ही बनने वाले परिसर को नक्शे के लिए भूखण्ड को मापने एंव अन्य संबंधित कार्य शुरू कर सके।

7. यह कि भूखण्ड स्वामियों के नाम में अगर विस्तारक उक्त बनने वाले परिसर का नक्शा पटना नगर निगम के समक्ष स्वीकृति के लिये पेश करते हे तो भूखण्ड मालिकगण को कोई एतराज नहीं होगा, इससे संबंधित कागजात भूखण्ड मालिकगण को डेवलपर को उपलब्ध करा देना होगा। हालांकि नक्शा स्वीकृति करवाने के लिए होने वाले खर्च को विस्तारक (डेवलपर) खुद वहन करेंगे।

8. यह कि विस्तारक अपने खर्च से भवन/परिसर का निर्माण विभिन्न तल्लों एवं ईकाईयों में करवायेंगे एवं उसी निमित इकाईयों में से 50 प्रतिशत भूखण्ड के मालिकगण को हिस्सा के रूप में देंगे तथा 50 प्रतिशत अपने विभिन्न खरीददारों को बेचेंगे जिस पर भूखण्ड के मालिकगण को कोई आपत्ति नहीं होगा एंव सारे कागजात पर भूखण्ड के मालिकगण अपना हस्ताक्षर बनायेंगे।

9. यह कि विस्तारक भवन/परिसर निमाण का कार्य दो साल में पुरा करेगें तथा यदि किसी कारण वश इस अवधि में निर्माण कार्य पुरा नही हो सका तो भू खण्ड के जमीन मालिकगण द्वारा विस्तारक को छः महीने का अतिरिक्त समय देगें ताकि विस्तारक सुविधा पुर्वक भवन निर्माण के कार्य को पुरा कर सकेगें। अगर विस्तारक तय समय सीमा के अन्दर जमीन मालिक के 50 प्रतिशत हिस्से को सुपुर्द नही करेगें तो जमीन मालिकगण के हिस्से में मिले फ्लैट पर प्रति फ्लैट

Ambey Bhawani Construction Director

रू0 10,000/- (दस हजार) प्रति माह के दर से विस्तारक जमीन मालिकगण को देगें।

यह कि समय सीमा पटना नगर निगम से नक्शा स्वीकृत होने के बाद लागू होगी।

10. यह कि विस्तारक भवन निर्माण के दौरान उनके ग्राहक कर्ज के तौर पर किसी भी बैंक या नन बैकिंग संस्था या अन्य वित्तीय संस्था आदि से अपने बनने वाले फ्लैट का अविभाजित हिस्सा को धरोहर के रूप में रखकर कर्ज ले सकते है। बशर्ते कि इस प्रकार का लिया गया कर्ज इसी भवन निर्माण कार्य मं लेगे एवं इसकी अदायगी भी विस्तारक अपने हिस्से से या उनके ग्राहक खुद करेंगे। इस परिपेक्ष्य में भूखण्ड के स्वामीगण को कोई आपत्ति नहीं है।

11. यह कि भूखण्ड के मालिकगण निर्मित होने वाले भवन का 50 प्रतिशत हिस्सा किसी भी व्यक्ति के हाथों बेच सकते है या किसी दूसरे तरीके से दे सकते है इसके लिए विस्तारक को कोई आपत्ति नहीं है इसके लिए विस्तारक एग्रीमेन्ट पर हस्ताक्षर बनायेंगे।

12. भूखण्ड के मालिकगण इस अनुबंध पर हस्ताक्षर के तुरंत बाद भूखण्ड संबंधित सारे कागजात को उद्यतन करवायेंगे। जिसकी छाया प्रति विस्तारक को सौपेंगे ताकि भवन के नक्से को समय से पटना नगर निगम के समक्ष स्वीकृति के लिए पेश किया जा सके।

13. यह कि अनुवंध किसी भी रूप में भूखण्ड के मालिकगण एवं विस्तारक के बीच साझेदारी को परिभाषित नहीं करता है और न ही भविष्य में करेगा।

14. यह कि विस्तारक के जरूरत महसुस करने पर भवन के नक्से में थोडा बहुत सुधार करवा सकते है जिसपर भूखण्ड के मालिकगण को कोई आपत्ति नहीं होगा बशर्ते यह सुधार भूखण्ड मालिक की जानकारी तथा पटना नगर निगम से स्वीकृत होनी चाहिए।

15. यह कि निर्माण कार्य के दौरान बिजली या पानी का खर्च का वहन विस्तारक सत-प्रतिसत करेंगे जिसमें भूखण्ड के मालिक का कोई भी योगदान नहीं होगा। यह निर्माण पूर्ण हो जाने के पश्चात कौमन बिजली पानी का उचित प्रबंध कर देंगे।

यह कि निर्माण कार्य के उपरान्त एवं अपने-अपने हिस्से पर काविज होने के बाद विस्तारक एवं भूखण्ड मालिक अपने-अपने अनुपातिक हिस्से के सुविधाओं का खर्च स्वतः वहन करेंगे जिसमें विस्तारक एवं भूखण्ड मालिक दोनों पक्षों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

16. यह कि भूखण्ड पर निर्माण कार्य पटना नगर निगम के दिशा निर्देश के अनुसार होगा और यदि किसी भी विचलन या अन्य कारणों से कोई भी दण्ड लागू होगा तो विस्तारक को खर्च वहन करना होगा।

17. यह कि इस अनुबंध पर भूखण्ड मालिकगण के हस्ताक्षर के बाद विस्तारक को यह अधिकार होगा कि वह इस भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत बना सकते है उसका देख भाल कर सके। कार्य निष्पादित कर सके। पटना नगर निगम से नक्सा स्वीकत करा सके अपने अनुपातिक हिस्से को बेच सके। या किसी वित्तीय सस्था से कर्ज ले सके या अपने हिस्से का निबंधन कर सके। विस्तारक के अनुपातिक हिस्से से उनके ग्राहक किसी वित्तीय संस्था से कर्ज ले सकते है। इस पर भूखण्ड मालिकगण को कोई आपत्ति नहीं होगा।

18. यह कि भूखण्ड किसी प्रकार के झगडा झंझट मुकदमा आदि से मुक्त है और अगर किसी भी प्रकार की समस्या (भूखण्ड के स्वामित्व से संबंधित) भवन निर्माण के दौरान पाया गया तो वैसी परिस्थिति में विस्ताकर को यह अधिकार होगा कि जमीन मालिक के 50 प्रतिशत हिस्से से ही निपटाराहोगा। उसके उपरान्त भी समस्या का निपटारा नहीं होने की स्थिति में विस्तारक द्वारा जो रकम खर्च किया जा चुका होगा वह रकम भूखण्ड मालिक को 10 प्रतिशत ब्याज की दर से विस्तारक को लौटाना होगा जिसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं वो ना होगा जिसके लिए विस्तारक द्वारा भूखण्ड के मालिक को 6 महीने का समय दिया जा सकता हे जो कि भूखण्ड मालिकगण को स्वीकार होगा।

19. यह कि भूखण्ड के मालिक अपने भूखण्ड या निर्मित भवन के हिस्से से संबंधित किसी प्रकार के कर का भुगतान स्वयं करेंगे तथा विस्तारक अपने हिस्से के कर का भुगतान स्वयं या उनके क्रेता या नामित व्यक्ति करेंगे।

20. यह कि सामान्य व्यवहार का क्षेत्र एवं छत का व्यवहार भी दोनों पक्ष अविभाजित रूप में करेंगे।

21. यह कि किसी भी प्रकार का दस्तावेज जो कि विस्तारक के हिस्से से संबंधित होगा भूखण्ड के मालिकगण एवं उनके उत्तराधिकारी करेंगे या कानुनी ढंग से सारे दस्तावेजों को निष्पादन विस्तारक या उनके द्वारा नामित व्यक्ति के पक्ष में करेंगे।

22. बिल्डिंग Specification तथा उसमें प्रयुक्त होने वाले सामग्रियों का विवरण अलग से एक अनुलग्नक में रहेगा जो कि एग्रीमेन्ट का पार्ट होगा।

23. यह कि इस अनुबंध में वर्णित समय सीमा सदा ही प्राकृतिक विपदाओं हड़ताल, दंगा आदि से प्रभावित हो सकता है, उसमें भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति न है और न कभी होगा।

24. उक्त इमारत या परिसर में से किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवलेपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा क्षतिपूर्ति के लिए डेवलेपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिकगण किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति, कानुन अथवा किसी कानुन के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

25. भुखण्ड स्वामी एग्रीमेन्ट की तिथि से भुखण्ड विस्तारक को सौंप देंगे।

26. यह कि दोनों पक्षों के मध्य किसी भी मतभेद का निपटारा दोनों पक्षों द्वारा निर्धारित मध्यस्थों के द्वारा होगा एवं मध्यस्थों का निर्णय दोनों पक्षों को मान्य होगा।

27. यह कि इस लेख्य की पूरी पाबन्दी वो जवाबदेही भूखण्ड मालिकगण, उत्तराधिकारी भूखण्ड मालिकगण वो इनके द्वारा स्थानापन्न व्यक्ति पर एवं डेवलपर्स (विस्तारकगण), उत्तराधिकारी डेवलपर्स वो इनके द्वारा स्थानापन्न व्यक्ति पर समान रूपेण है वो भविष्य में होगा।

28. यह अनुबंध बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 के अन्तर्गत किया गया है जिसके तहत भवन का निर्माण पटना नगर निगम के बिल्डिंग बायलॉज के तहत कार्य पुरा करने के पश्चात संबंधित अंशधारक यथा विकासकर्ता/प्रवर्तक तथा भूस्वामी अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होंगे तथा उन्हें अपने अंश को अलग से बेचने (हस्तांतरित करने इजारा/गिरवी) दान करने का/विक्रय पत्र करने का अधिकार प्राप्त होगा।

अनुसूचि-१

एक आवासीय जमीन जो मौजा- दुजरा, वर्तमान महल्ला- उत्तरी मंदिरी, थाना- बुद्धा कॉलोनी, जिला- पटना के थाना नं०- 4 (चार), थाना कोड-244, तौजी नं०- 5225 (पाँच हजार दो सौ पच्चीस), खाता नं०-

47 (सैतालीस), सर्वे प्लौट सं०- 622 (छः सौ बाईस) का अंश, पटना नगर निगम का वार्ड सं०- 14/26, सर्किल नं0- 244, एराजी 3 कट्ठा 18 धुर यानि 12.1875 डिसमिल यानि 5307.5 वर्गफीट, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

चौहद्दी

उत्तर-	श्री रामनरेश प्रसाद
दक्षिण-	अन्दर सर्वे प्लौट सं0-622श्रीमती छोहाड़ी
देवी	
पूरब-	रास्ता
पश्चिम-	गवरा बादहु बी.डी. पब्लिक स्कुल

अनुसूचि-2

SPECIFICATION

Foundation	As per standard applicable design.
Super Structure	As per standard design approved by the Architect. Framed/TMT Bar 500, Kamdhunu.
Roof	Reinforced concrete slab. Top floor with Heat Proof.
Wall Finish	All walls and ceiling finished with Wall Putty & External wall finished with Wall Putty and Wheather Coat.
Flooring	Vetrified Tiles (Somani/Kajaria/ Jhonshan/ Barmuda).
Door	Door Frames of hard wood. Door shutters will be 30mm thick factory made flush door with ISI Mark. Windows: Aluminium Finish.
Chaukhat	With Kapoor Sal Wood.
Kitchen	The working platform in kitchen of Granite with glaze tiles dado up to 24" height above the working platform. (Somani/Kajaria/ Jhonshan/ Barmuda).
Bathroom	All C.P. fitting platform will be of standard make and chromium plated. White glaze viteous china sanitaryware of standard made (Hindware, Prayye Ware). Tiles flooring and dado upto 7 feet height. Single connection provided in Hot water Pipelines in all bathroom.

Electric Wiring	Concealed PVC Conduit wiring with standard quandard Electrical accessories. (Anchor/Havells).
Lift	Providing ISI Marked lift.
Power Backup	Providing Sound proof 20 KVA D.G. Set (Kiloshkar/Eicher).
Railling	~~Stainless Steel.~~

यह कि दोनों पक्षों ने अपने होशों हवास में एवं एक दूसरे सं संतुष्टि के बाद अपना-अपना हस्ताक्षर निम्नलिखित गवाहों के गवाही के सामने बनाया और इस अनुबंध के मजमून को पढ़कर समझ लिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर-

1. चन्द्र कान्ता देवी 17/8/2016
पति लल्लू प्रसाद
राजापुर मैनपुरा
पटना 800001

2. Kunal Kumar
S/o late Sudarshan Prasad
Yadav lane,
Rajapur mainpura
Patna - 1
17/08/16

1. मालती देवी 17/8/2016
2. योगेन्द्र प्रसाद 17/8/2016
3. Upendra kumar 17.8.2016

भूखण्ड मालिकगण का हस्ताक्षर

17/8/2016
Ram vijay Kr. 17/8/2016

Ambey Bhawani Construction
Bam Bahadur Gupta
17/8/2016

डेवलपर्स (विस्तारक) का हस्ताक्षर

प्रकार के रोक से मुक्त पा
17.08.16
प्रभारी लिपिक

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. 327640/-**		Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 5000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs.**	**0/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 344140/-**

Registration Fee (FEE PAID)

A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	21000

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge: 500

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21500

Registering Officer
Patna

Date: 17/08/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 17th August 2016 by Mala Devi Late Surdarshan Prasad by profession Others. Status - Executant

माला देवी
17/8/2016

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:17/08/2016

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ajay Kumar' age '40' Sex 'M', 'Kedarnath Yadav', resident of 'Mainpur,phulwarishari,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 17/08/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 210 on pages on 377 -396 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-32 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Office
Patn

Date : 17/08/2016

Token No. : 10369 Year : 2016 S.No. : 9932 SCORE Ver.4.0 Deed No. : 8999

Serial No. 8647 Circle:-Patna Book No. :- 1 Deed No. 7837

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 766181

Serial No. 8647 Deed No. 7837

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 04/08/2017 by Ram Naresh Prasad

Stamp Duty of Rs. 164320/- and other Fees of Rs. 20500/- 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. 7837 in Book No. 1, Volume No. 177 on pages from 246 to 253 and has been preserved in total 13 pages in C.D. No. 28 / Year 2017

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, Patna

Date: 04/08/2017 Token No: 9038 /2017

SCANNED BY
(SKASHI BHUSHAN PATHAK)
OPERATOR

विकास कार्य एकरारनामा

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 04/08/2017 को **श्री राम नरेश प्रसाद** पिता का नाम स्व0 सियाशरण प्रसाद यादव, निवासी- दुजरा (उत्तरी मंदिरी), थाना- बुद्धा कॉलोनी, जिला- पटना (बिहार), जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है। मो0 नं0- 9934704361

एवं

अम्बे **भवानी कन्स्ट्रक्शन प्रा०लि०**, निबंधन सं0- U45400BR2015PTC024620 है एवं निबंधित कार्यालय मकान सं0-8, मातेश्वरी भवन, न्यू पुनाईचक राजवंशी नगर, पटना-800023, जिसका निदेशकगण (1) **श्री संजीव कुमार सिंह** पिता श्री राजेश्वर सिंह, निवासी- मकान सं0-8, मातेश्वरी भवन, न्यू पुनाईचक राजवंशी नगर, पटना-800023, थाना- शास्त्रीनगर, जिला पटना (बिहार) (2) **श्री रणविजय कुमार** पिता श्री उमेश प्रसाद सिंह, निवासी- शेखपुरा, थाना- शास्त्रीनगर, जिला पटना-800014 एवं (3) **श्री प्रेम प्रकाश गुप्ता** पिता श्री श्रीराम गुप्ता, निवासी - स्टेट बैंक रोड, राजवंशीनगर, थाना- शास्त्रीनगर, जिला-पटना-800023 (बिहार) के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ। मो0 नं0-9334384141

यह कि जमीन मालिक मौजा- दुजरा, वर्तमान महल्ला- उत्तरी मंदिरी, थाना- बुद्धा कॉलोनी, जिला- पटना के थाना नं०- 4 (चार), थाना कोड-244, तौजी नं०- 5225 (पाँच हजार दो सौ पच्चीस), खाता नं०- 47 (सैंतालीस), सर्वे प्लौट सं०- 622 (छः सौ बाईस) का अंश, पटना नगर निगम का वार्ड सं०- 14/26, सर्किल नं0- 244, कुल एराजी 1 कट्ठा 19 धुर यानि 6.09375 डिसमिल जमीन जिसका प्रचलित आवासीय बाजार मूल्य मो०- 81,66,000/- (एकासी लाख छियासठ हजार रूपये) मात्र है पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- 1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची- 1 में वर्णित प्लौट सं0-622, में एराजी 61 डी0 जमीन श्रीमती चन्देश्वरी देवी पति स्व0 सिया शरण प्रसाद, श्रीमती धनेश्वरी पति श्री केदार नाथ यादव, श्रीमती छोहारी देवी पति श्री सत्य नारायण प्रसाद, श्रीमती सुंदरी देवी पति श्री अयोध्या प्रसाद, श्रीमती जगिया देवी पति श्री रामचन्द्र प्रसाद सिंह ने आपस में मिलकर संयुक्त रूप से दिनांक 15.12.1971 को निबंधित वसीका द्वारा बीबी सलिमा खातून पिता सैयद मजनुल होदा वो पति सैयद कमाल हसन, निवासी महल्ला- गौतम बुद्व रोड गया, थाना सिविल लाईन, जिला गया से क्रय की है। जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक सं0 1, जिल्द सं0- 17 वास्ते 1972, पेज नं0 - 456 से 463 तक, वसीका सं0-11619/1971 द्वारा हुआ है। तब से श्रीमती चन्देश्वरी देवी, श्रीमती धनेश्वरी, श्रीमती छोहारी देवी, श्रीमती सुंदरी देवी, श्रीमती जगिया देवी अपने-अपने क्रय की गई सम्पति पर संयुक्त रूप से दखल कब्जे में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये, जिसका यादास्त दिनांक 16.12.2011 को तैयार किया गया है, जिसके अनुसार लेख्य प्लौट सं0- 622 में एराजी 3 कट्ठा 18 धुर जमीन कुल एराजी जानिब उत्तर तरफ श्रीमती चन्देश्वरी देवी एवं श्रीमती चन्देश्वरी देवी के सटे दक्षिण मवाजी 3 कट्ठा 18 धुर जमीन श्री सुदर्शन प्रसाद एवं उनके भ्रातागण को खास हिस्से में मिला। बंटवारा द्वारा प्राप्त सम्पति पर श्रीमती चन्देश्वरी देवी काविज दखिल मालिक मुस्तकिल हुए। कुछ समय बाद आपसी सहमति से अपने दो पुत्रों श्री रामनरेश प्रसाद (लेख्यकारी) एवं श्री सुजीत कुमार के बीच अपनी सम्पति का बंटवारा कर दिये जिसमें अनुसूची 1 की सम्पति वो अन्य दीगर सम्पति लेख्यकारी श्री रामनरेश प्रसाद को खास हिस्सा वो दाज में मिला। इस प्रकार लेख्यकारी अपने हिस्से की जमीन पर दखल कब्जा करके उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे हैं। इस तरह सभी जमीन मालिक जमीन पर स्वामी के रूप में दखल कब्जे में रहते हुए सरकार के जमाबंदी सं0- 446/19 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं। इस तरह लेख्य सम्पति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादी करने के लिए सक्षम है।

1. इस प्रकार श्री राम नरेश प्रसाद इस अनुबंध के तहत विस्तारक (डेभलपर) अनुबंध करने का हक रखते है।

2. यह कि अनुबंध के जमीन मालिक भूखण्ड के स्वामी भारतीय नागरिक है एवं अपने स्वामित्व के उपर वर्णित भूखण्ड को अच्छे विस्तारक द्वारा विकसित करने के लिए उत्सुक एवं इच्छुक है और इसी क्रम में इस अनुबंध के विस्तारक से बातचीत से संतुष्ट होकर अपने भूखण्ड को उक्त विस्तारक से विकसित करने हेतु तैयार हुए।

Bhawani Construction Pvt. Ltd
Director

Bhawani Construction Pvt. Ltd
Director

3. यह कि उक्त विस्तारक के उपर वर्णित साझेदार (पार्टनर) से बातचीत के पश्चात यह तय हुआ कि पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत बिल्डिंग बायलॉज के मानदण्डों एवं क्षेत्रफल में से 56.7 प्रतिशत भूखण्ड के मालिक का हिस्सा होगा एवं 43.3 प्रतिशत विस्तारक का हिस्सा होगा और इसी अनुपात में दोनों पक्षों का सुरक्षित कार पार्किंग एवं अन्य सुविधाओं का भी बटवारा होगा।

4. यह कि जमीन मालिक एवं विस्तारक बिना दवाब के इस अनुबंध पर अपना हस्ताक्षर बनाकर, छाया प्रति करवाकर एक-एक प्रति अपने अपने पास सुरक्षित प्रमाण के तौर पर रख लेंगे। भूखण्ड मालिक एवं विस्तारक का मधुर संबंध बना रहे जिसके लिए एक दूसरे के प्रति शर्त एंव नियम का जिक्र करते हुए दोनों उसके प्रति उत्तरदायी होंगे।

5. यह कि दोनों पक्षों के विचार विमर्श के बाद यह तय किया गया कि निर्मित होने वाले परिसर का नाम **"केदार शरण पैलेस"** रखा जायेगा।

6. यह कि भूखण्ड के मालिक अपने भूखण्ड को विस्तारक के अधिकार के सुपुर्द कर देंगे ताकि विस्तारक उक्त भूखण्ड पर अपना साईन बोर्ड टांग सके साथ ही बनने वाले परिसर को नक्शे के लिए भूखण्ड को मापने एंव अन्य संबंधित कार्य शुरू कर सके।

7. यह कि भूखण्ड स्वामियों के नाम में अगर विस्तारक उक्त बनने वाले परिसर का नक्शा पटना नगर निगम के समक्ष स्वीकृति के लिये पेश करते हे तो भूखण्ड मालिक को कोई एतराज नहीं होगा, इससे संबंधित कागजात भूखण्ड मालिक को डेवलपर को उपलब्ध करा देना होगा। हालांकि नक्शा स्वीकृति करवाने के लिए होने वाले खर्च को विस्तारक (डेवलपर) खुद वहन करेंगे।

8. यह कि विस्तारक अपने खर्च से भवन/परिसर का निर्माण विभिन्न तल्लों एवं ईकाईयों में करवायेंगे एवं उसी निमित इकाईयों में से 56.7 प्रतिशत भूखण्ड के मालिक को हिस्सा के रूप में देंगे तथा 43.3 प्रतिशत अपने विभिन्न खरीददारों को बेचेंगे जिस पर भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा एंव सारे कागजात पर भूखण्ड के मालिक अपना हस्ताक्षर बनायेंगे।

9. यह कि विस्तारक भवन/परिसर निमाण का कार्य दो साल में पुरा करेगें तथा यदि किसी कारण वश इस अवधि में निर्माण कार्य पुरा नही हो सका तो भू खण्ड के जमीन मालिक द्वारा विस्तारक को छः

Construction Pvt. Ltd.

Construction Pvt. Ltd.

महीने का अतिरिक्त समय देगें ताकि विस्तारक सुविधा पुर्वक भवन निर्माण के कार्य को पुरा कर सकेगें। अगर विस्तारक तय समय सीमा के अन्दर जमीन मालिक के 56.7 प्रतिशत हिस्से को सुपुर्द नही करेगें तो जमीन मालिक के हिस्से में मिले फ्लैट पर प्रति फ्लैट रू0 10,000/- (दस हजार) प्रति माह के दर से विस्तारक जमीन मालिक को देगें।

यह कि समय सीमा पटना नगर निगम से नक्शा स्वीकृत होने के बाद लागू होगी।

10. यह कि विस्तारक भवन निर्माण के दौरान उनके ग्राहक कर्ज के तौर पर किसी भी बैंक या नन बैकिंग संस्था या अन्य वित्तीय संस्था आदि से अपने बनने वाले फ्लैट का अविभाजित हिस्सा को धरोहर के रूप में रखकर कर्ज ले सकते है। बशर्ते कि इस प्रकार का लिया गया कर्ज इसी भवन निर्माण कार्य में लगे एवं इसकी अदायगी भी विस्तारक अपने हिस्से से या उनके ग्राहक खुद करेंगे। इस परिपेक्ष्य में भूखण्ड के स्वामीगण को कोई आपत्ति नहीं है।

11. यह कि भूखण्ड के मालिक निर्मित होने वाले भवन का 56.7 प्रतिशत हिस्सा किसी भी व्यक्ति के हाथों बेच सकते है या किसी दूसरे तरीके से दे सकते है इसके लिए विस्तारक को कोई आपत्ति नहीं है इसके लिए विस्तारक एग्रीमेन्ट पर हस्ताक्षर बनायेंगे।

12. भूखण्ड के मालिक इस अनुबंध पर हस्ताक्षर के तुरंत बाद भूखण्ड संबंधित सारे कागजात को उद्यतन करवायेंगे। जिसकी छाया प्रति विस्तारक को सौपेंगे ताकि भवन के नक्से को समय से पटना नगर निगम के समक्ष स्वीकृति के लिए पेश किया जा सके।

13. यह कि अनुबंध किसी भी रूप में भूखण्ड के मालिक एवं विस्तारक के बीच साझेदारी को परिभाषित नहीं करता है और न ही भविष्य में करेगा।

14. यह कि विस्तारक के जरूरत महसुस करने पर भवन के नक्से में थोडा बहुत सुधार करवा सकते है जिसपर भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा बशर्ते यह सुधार भूखण्ड मालिक की जानकारी तथा पटना नगर निगम से स्वीकृत होनी चाहिए।

15. यह कि निर्माण कार्य के दौरान बिजली या पानी का खर्च का वहन विस्तारक सत् प्रतिशत करेंगे जिसमें भूखण्ड के मालिक का कोई भी योगदान नहीं होगा। यह निर्माण पूर्ण हो जाने के पश्चात कौमन बिजली पानी का उचित प्रबंध कर देंगे।

Ambey Bhawani Construction Pvt. Ltd.
Director

यह कि निर्माण कार्य के उपरान्त एवं अपने-अपने हिस्से पर काविज होने के बाद विस्तारक एवं भूखण्ड मालिक अपने-अपने अनुपातिक हिस्से के सुविधाओं का खर्च स्वत: वहन करेंगे जिसमें विस्तारक एवं भूखण्ड मालिक दोनों पक्षों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

16. यह कि भूखण्ड पर निर्माण कार्य पटना नगर निगम के दिशा निर्देश के अनुसार होगा और यदि किसी भी विचलन या अन्य कारणों से कोई भी दण्ड लागू होगा तो विस्तारक को खर्च वहन करना होगा।

17. यह कि इस अनुबंध पर भूखण्ड मालिक के हस्ताक्षर के बाद विस्तारक को यह अधिकार होगा कि वह इस भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत बना सकते है उसका देख भाल कर सके। कार्य निष्पादित कर सके। पटना नगर निगम से नक्सा स्वीकत करा सके अपने अनुपातिक हिस्से को बेच सके। या किसी वित्तीय सस्था से कर्ज ले सके या अपने हिस्से का निबंधन कर सके। विस्तारक के अनुपातिक हिस्से से उनके ग्राहक किसी वित्तीय संस्था से कर्ज ले सकते है। इस पर भूखण्ड मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा।

18. यह कि भूखण्ड किसी प्रकार के झगडा झंझट मुकदमा आदि से मुक्त है और अगर किसी भी प्रकार की समस्या (भूखण्ड के स्वामित्व से संबंधित) भवन निर्माण के दौरान पाया गया तो वैसी परिस्थिति में विस्ताकर को यह अधिकार होगा कि जमीन मालिक के 56.7 प्रतिशत हिस्से से ही निपटाराहोगा। उसके उपरान्त भी समस्या का निपटारा नहीं होने की स्थिति में विस्तारक द्वारा जो रकम खर्च किया जा चुका होगा वह रकम भूखण्ड मालिक को 10 प्रतिशत ब्याज की दर से विस्तारक को लौटाना होगा जिसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं वो ना होगा जिसके लिए विस्तारक द्वारा भूखण्ड के मालिक को 6 महीने का समय दिया जा सकता हे जो कि भूखण्ड मालिक को स्वीकार होगा।

19. यह कि भूखण्ड के मालिक अपने भूखण्ड या निर्मित भवन के हिस्से से संबंधित किसी प्रकार के कर का भुगतान स्वयं करेंगे तथा विस्तारक अपने हिस्से के कर का भुगतान स्वयं या उनके क्रेता या नामित व्यक्ति करेगे।

20. यह कि सामान्य व्यवहार का क्षेत्र एवं छत का व्यवहार भी दोनों पक्ष अविभाजित रूप में करेगे।

21. यह कि किसी भी प्रकार का दस्तावेज जो कि विस्तारक के हिस्से से संबंधित होगा भूखण्ड के मालिक एवं उनके उत्तराधिकारी करेंगे या

Ambey Bhawani Construction Pvt. Ltd
Director

Ambey Bhawani Construction Pvt. Ltd
Director

कानुनी ढंग से सारे दस्तावेजों को निष्पादन विस्तारक या उनके द्वारा नामित व्यक्ति के पक्ष में करेंगे।

22. बिल्डिंग Specification तथा उसमें प्रयुक्त होने वाले सामग्रियों का विवरण अलग से एक अनुलग्नक में रहेगा जो कि एग्रीमेन्ट का पार्ट होगा।

23. यह कि इस अनुबंध में वर्णित समय सीमा सदा ही प्राकृतिक विपदाओं हड़ताल, दंगा आदि से प्रभावित हो सकता है, उसमें भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति न है और न कभी होगा।

24. उक्त इमारत या परिसर में से किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवलेपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा क्षतिपूर्ति के लिए डेवलेपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति, कानुन अथवा किसी कानुन के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

25. भुखण्ड स्वामी एग्रीमेन्ट की तिथि से भुखण्ड विस्तारक को सौंप देंगे।

26. यह कि दोनों पक्षों के मध्य किसी भी मतभेद का निपटारा दोनों पक्षों द्वारा निर्धारित मध्यस्थों के द्वारा होगा एवं मध्यस्थों का निर्णय दोनों पक्षों को मान्य होगा।

27. यह कि इस लेख्य की पूरी पाबन्दी वो जवाबदेही भूखण्ड मालिक, उत्तराधिकारी भूखण्ड मालिक वो इनके द्वारा स्थानापन्न व्यक्ति पर एवं डेवलपर्स (विस्तारकगण), उत्तराधिकारी डेवलपर्स वो इनके द्वारा स्थानापन्न व्यक्ति पर समान रूपेण है वो भविष्य में होगा।

28. यह अनुबंध बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम. 2006 के अन्तर्गत किया गया है जिसके तहत भवन का निर्माण पटना नगर निगम के बिल्डिंग बायलॉज के तहत कार्य पुरा करने के पश्चात संबंधित अंशधारक तथा विक्रसकर्ता/प्रवर्तक तथा भूस्वामी अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होंगे तथा उन्हें अपने अंश को अलग से बेचने (हस्तांतरित करने इजारा/गिरवी) दान करने का/विक्रय पत्र करने का अधिकार प्राप्त होगा।

Amba Bhawani Construction Pvt. Ltd.
Director

Amba Bhawani Construction Pvt. Ltd.
Director

अनुसूचि-1

एक आवासीय जमीन जो मौजा- दुजरा, वर्तमान महल्ला- उत्तरी मंदिरी, थाना- बुद्धा कॉलोनी, जिला- पटना के थाना नं०- 4 (चार), थाना कोड-244, तौजी नं०- 5225 (पाँच हजार दो सौ पच्चीस), खाता नं०- 47 (सैतालीस), सर्वे प्लौट सं०- 622 (छः सौ बाईस) का अंश, पटना नगर निगम का वार्ड सं०- 14/26, सर्किल नं0- 244, एराजी 1 कट्ठा 19 धुर यानि 6.09375 डिसमिल, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

चौहद्दी

उत्तर- श्री सुजीत कुमार
दक्षिण- सुदर्शन प्रसाद
पूरब- रास्ता
पश्चिम- गवरा बादहु बी.डी. पब्लिक स्कुल

अनुसूचि-2

SPECIFICATION

Foundation	As per standard applicable design.
Super Structure	As per standard design approved by the Architect. Framed/TMT Bar 500, Kamdhunu.
Roof	Reinforced concrete slab. Top floor with Heat Proof.
Wall Finish	All walls and ceiling finished with Wall Putty & External wall finished with Wall Putty and Wheather Coat.
Flooring	Vetrified Tiles (Somani/Kajaria/ Jhonshan/ Barmuda).
Door	Door Frames of hard wood. Door shutters will be 30mm thick factory made flush door with ISI Mark. Windows: Aluminium Finish.
Chaukhat	With Kapoor Sal Wood.
Kitchen	The working platform in kitchen of Granite with glaze tiles dado up to 24" height above the working platform. (Somani/Kajaria/ Jhonshan/ Barmuda).
Bathroom	All C.P. fitting platform will be of standard make and chromium plated. White glaze viteous china sanitaryware of standard made (Hindware, Prayye Ware). Tiles flooring and dado upto 7 feet height.

Ambey Bhawani Construction Pvt. Ltd
Director

Ambey Bhawani Construction Pvt. Ltd
Director

	Single connection provided in Hot water Pipelines in all bathroom.
Electric Wiring	Concealed PVC Conduit wiring with standard quandard Electrical accessories. (Anchor/Havells).
Lift	Providing ISI Marked lift.
Power Backup	Providing Sound proof 20 KVA D.G. Set (Kiloshkar/Eicher).
Railling	Stainless Steel.

यह कि दोनों पक्षों ने अपने होशों हवास में एवं एक दूसरे सं संतुष्टि के बाद अपना-अपना हस्ताक्षर निम्नलिखित गवाहों के गवाही के सामने बनाया और इस अनुबंध के मजमून को पढ़कर समझ लिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर-

1. Manoj Kumar
S/o Sri Rajeshwar prasad
North Mandiri
opp:- Ram Raj Mahal Appt
Patna - 800001
4/8/17

भूखण्ड मालिक का हस्ताक्षर

राम नरेश [illegible]
4/8/17

2. Prabhu Nath Sinha
S/o Lt G.S. Lal Sinha
Mainpura
G.P.O. Patna - 1
4/8/17

डेवलपर्स (विस्तारक) का हस्ताक्षर

Ambey Bhawani Construction Pvt. Ltd.
[signature]
4/8/17 Director

Ambey Bhawani Construction Pvt. Ltd.
Ramvijay Kr
Director
04/08/17

Ambey Bhawani Construction Pvt. Ltd.
[signature]
Director
4/8/17

निबंधन का ... [illegible]
04.08.17
(महाजंधनिम ...)

सभी प्रकार के ... [illegible]
04/8/17
(... [illegible])

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.	164320/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	5000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	179820/-

Registration Fee

FEE PAID									
A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	20000

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

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

Registering Officer
Patna

Date: 04/08/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 04th August 2017 by Ram Naresh Prasad Late Siva Sharan Prasad Yadav by profession Others. Status - Executant

राम नरेश प्रसाद
4/8/17

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:04/08/2017

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Prabhu Nath Sinha' age '55' Sex 'M', 'Gauri Lal Sinha', resident of 'H.No-42, Infront Of Mainpura Masjid Lane, Rajapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 04/08/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 177 on pages on 246 -258, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-28 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 04/08/2017

Token No. : 9038 Year : 2017 S.No. : [illegible] SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 7837