Book No. :- 1 Deed No. 7652

Serial No. 8102

- 1 -

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 8102

4218 3-7-14 5000 881758

Deed No. 7652

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

This document was presented for registration on 04/07/2014 by Laxman Pal
A Stamp Duty of Rs. 214300/- and other Fees of Rs. 25525/- 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. 7652 in Book No. 1, Volume No. 179 on pages from 319 to 338 and has been preserved in total 20 pages in C.D. No. 28 / Year 2014

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, Patna

Date: 04/07/2014

Token No: 8282 /2014

## विकास एकरारनामा

## DEVELOPMENT AGREEMENT

यह विकास इकरारनामा आज दिनांक– 2014 ई० को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित ~~किया~~ जाता है।

For Kantyan Developers

Partner

Partner

1. श्री लक्ष्मण पाल
2. श्री पारस नाथ पाल } पिता स्वर्गीय रामा गढ़ेड़ी
3. श्री जय प्रकाश पाल

4. श्री चन्द्र प्रकाश पाल } पिता स्वर्गीय रामपूत पाल
5. श्री हरेन्द्र कुमार पाल

6. श्री दिलीप कुमार पाल
7. श्री प्रमोद कुमार पाल } पिता स्व0 रामकृत पाल
8. श्री नागेन्द्र कुमार पाल
9. श्री सुरेन्द्र कुमार पाल

10. श्री प्रिंस पाल

सभी निवासी ग्राम-करोड़ीचक, थाना एवं पत्रालय-फुलवारी शरीफ, जिला-पटना, भारतीय नागरिक। जिसे आगे भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष कहा गया है। "भूखण्ड स्वामीगण से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भूखण्ड स्वामीगण के भूखण्ड तथा भूखण्ड में निहित प्रतिनिधि, सदस्य प्राधिकृत एजेन्ट एवं प्रशासकिय प्रतिनिधि सम्मिलित है।"

**एवम्**

**मेसर्स कांत्यान डेवलपर्स**, जिसका पंजीकृत कार्यालय-लिंक रोड, बुद्धा कॉलोनी, पटना-800001, साझेदार फर्म, द्वारा साझेदार (1) श्रीमती सपना समीर पति श्री सुमीत कुमार सिंह, निवास स्थान-द्वारा मनीष कनवाल, जी.डी.मिश्रा पथ, पाटलीपुत्रा, पटना-1, (2) श्री संजीव रंजन पुष्प पिता श्री राजेन्द्र प्रसाद सिंह, निवास स्थान-लिंग रोड, बुद्धा कॉलोनी, पटना-1, (3) श्री आशीष सिंह पिता श्री रामचन्द्र शर्मा, निवास स्थान-शर्मा भवन, एक्जीविशन रोड, पटना-1, (4) श्री

For Kantyan Developers

Partner

मनीष कनवाल पिता श्री पन्ना सिंह, निवास स्थान-जे. डी.मिश्रा पथ, पाटलीपुत्रा, पटना-1, भारतीय नागरिक, विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) जिसे आगे विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) कहा गया है इनमें इनके प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उच्चसधिकारी से हैं, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष-अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है।

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष नीचे वर्णित भूखंड के भूखंड स्वामीगण हैं। जिसका खाता नं0-748, सर्वे प्लौट नं0-1030, थाना नं0-35, कुल रकवा-05 कट्ठा 05 धुर है जो अवस्थित महल्ला-करोड़ीचक, सर्वे मौजा-फुलवारी शरीफ, परगना एवं थाना-फुलवारी शरीफ, जिला-पटना भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष का मौरूसी खानदानी है जिसपर भूखण्ड स्वामीगण के पूर्वज बाहुचन्द गढ़ेड़ी भूस्वामी के रहते हुए अपने पीछे दो पुत्र रामा गढ़ेड़ी एवं चन्द्रिका गढ़ेड़ी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। समयोपरांत रामा गढ़ेड़ी अपने पीछे पाँच पुत्र रामपृत पाल, रामकृत पाल, लक्ष्मण पाल, पारसनाथ पाल एवं जय प्रकाश पाल को अपना उत्तराधिकारी छोड़कर स्वर्गवास कर गये और पिता के स्वर्गवास उपरांत पाँचो भाई अपने पैतृक सम्पति पर संयुक्त रूप से अपने स्वामित्व एवं अधिकार स्वरूप भूस्वामी के रहते चले आते है।

यह कि रामपृत पाल भी अपने पीछे दो पुत्र चन्द्र प्रकाश पाल एवं हरेन्द्र पाल को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। समयोपरांत रामकृत पाल भी अपने पाँच पुत्र दिलीप कुमार पाल, प्रमोद कुमार पाल, नागेन्द्र कुमार पाल, सुरेन्द्र कुमार पाल एवं प्रिंस पाल को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। इसतरह भूखण्ड स्वामीगण अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर संयुक्त रूप से अपने

For Kantyan Developers
Partner

स्वामित्व एवं अधिकार स्वरूप निर्विवाद रूप से भूस्वामी के रहते चले आते है और प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को वर्णित भूखण्ड पूर्ण स्वामित्व, अधिकार एवं दखल कब्जा प्राप्त है एवं मालगुजारी रसीद जमाबंदी सं0-18465 पर कटता है और वर्णित भूखण्ड हर तरह के वाद-विवाद, ऋणभार एवं कानूनी अड़चन, मुकदमा वगैरह से मुक्त रहित पाक-साफ है अगर मुक्त पाक साफ नहीं हो तो इसकी पूरी जबाबदेही एवं पाबंदी प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण पर है वो होगी।

यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को आंतरिक इच्छा हुई कि वर्णित भूखण्ड पर रचनात्मक विकास के लिए एक बहुमंजिला इमारत एवं आधुनिक तकनीको से फ्लैटो का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह विकास एग्रीमेन्ट (एकरारनामा) दोनो पक्षों के बीच आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर पूर्ण मानसिक स्वस्यता हालत में लाभ-हानि को सोच समझ कर बिना जोर-दबाव के निम्नलिखित शर्तो पर निष्पादित किया जाता है।

यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त किये गये निर्णय के अनुसार फ्लैटो का निर्माण करने के लिए सहमत हैं इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्त्ता पूर्णतःवहन करेंगे।

यह कि एकरारनामा के होते ही विकासकर्त्ता, प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) के अनुमति से वर्णित जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्शा बनायेंगे जिसमें की दोनो पक्षों को अधिक से अधिक लाभ हो सके।

For Kantyan Developers

Partner

यह कि उपर्युक्त नक्शा का पी0आर0डी0ए0 /पटना नगर निगम से अनुमति लेने के लिए द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) के हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा। इसमें किसी भी पक्ष को एतराज नहीं होगा। परन्तु इसमें जो भी खर्च होगा यानि सभी खर्च विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वहन करेंगे।

यह कि वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिली इमारत का नाम दोनो पक्षो के सहमति से रखा जायेगा।

यह कि विकासकर्त्ता और प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) फ्लैटो का बंटवारा पी0आर0डी0ए0/पटना नगर निगम से नक्शा पास हो जाने के बाद ही निर्धारित हिस्सा जिसमें प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) को 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) हिस्सा जो दोनो आपस में बांट लेंगे इसी तरह कार पार्किंग में भी भूखण्ड स्वामीगण का 50 प्रतिशत एवं 50 प्रतिशत विकासकर्त्ता का हिस्सा होगा इसके बाद ही प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) एवं विकासकर्त्ता अपने-अपने हिस्से के फ्लैटो एव कार पार्किंग को बिक्री करने का अधिकार होगा।

यह कि प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) यह घोषणा करते हैं कि यह भूखण्ड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त हैं तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋणभार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं हैं। इस जमीन से सम्बंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य हैं और यह भूखंड पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम के जमीन को किसी तरह

For Kantyan Developers

Partner

से प्रभावित नहीं करता है और बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि प्रथम पक्ष इस भूखंड के पूर्णतः मालिक (भूस्वामीगण) हैं तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त हैं, परन्तु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे हैं, न दान किये है, न ही रेहन रखे है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है। में हिस्सा विकास एकरारनामा के अनुसार **"मेसर्स कांत्यान डेवलपर्स"** के अधीन अपार्टमेन्ट बनाने के पश्चात दोनो पक्ष अपने-अपने हिस्से में रहेंगे।

यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात 50% प्रतिशत हिस्सा प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) को निर्मित फ्लैट के साथ कार पार्किंग स्पेस सहित पूर्ण रूप से विकसित करके हिस्से रकवा के अनुसार सौपेंगे तथा शेष 50% प्रतिशत हिस्सा द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता का होगा।

यह कि विकासकर्त्ता पी0आर0डी0ए0/पटना नगर निगम से नक्शा स्वीकृत होने के दिन से **03 वर्ष 06 माह** के अन्दर निर्माण कार्य अवश्य पूरा कर लेंगे इस अवधि के अन्दर निर्माण कार्य पूरा नहीं होने पर अतिरिक्त छः महिने का समय और ग्रेस के रूप में दिया जायेगा इसके वावजूद भी अगर इमारत नहीं बना पाते है तब विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखंड स्वामीगण प्रथम पक्ष को प्रति माह प्रति फ्लैट-3000 (तीन हजार रूपये) के हिसाब से कार्य समाप्त होने तक क्षतिपूर्ति या हर्जाना देते रहेंगे जो अधिक से अधिक छः माह तक चलेगा और छः माह के उपरांत मो0-6000/-(छः हजार रूपये) प्रति माह प्रति फ्लैट की दर से द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष का क्षति पूर्ति देंगे।

For Kantyan Developers

Partner

अगर प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण के कारण निर्माण में व्यवधान पड़ता है अथवा किसी तरह से विवाद पैदा करते है तो निर्माण अवधि उतने ही दिन के लिए स्वतः बढ़ जाएगी।

यह कि उपर्युक्त निर्माण कार्य पर किसी भी प्रकार की प्रकृतिक विपदा भूकम्प, आग आदि के वजह से या सरकारी नितियों के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रुक जाय तब ऐसे हालत में विकासकर्त्ता द्वारा विकास करने की अवधि जितनी दिन कार्य बन्द होगा उसका उतनाही समय बढ़ा दिया जायेगा या समय सीमा में जोड़ दिया जायेगा।

यह कि प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) ने यह विश्वास दिलाया है कि इस एग्रीमेंट के तत्वाधान में विकासकर्त्ता के निर्माण कार्यो के प्रगति हेतु अधिकार दिये जायेंगे वो दिये गये एवं बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशीप (स्वामित्व अधिनियम)एक्ट 2006 के अनुसार विकासकर्त्ता को धारा 5 के उप धारा 1 के अन्तर्गत वर्णित सम्पति में दिये गये शर्तो के अनुसार अपने हिस्से के निर्मित फ्लैट, कार पार्किंग इत्यादि के बिक्री एवं एकरारनामा करने तथा किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण से लोन लेने का अधिकार स्वतः प्राप्त है।

यह कि अगर भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत (अपार्टमेन्ट) बनने के बाद पी0आर0डी0ए0/पटना नगर निगम से पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से उपर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसमें भी दोनो पक्ष का उसी प्रकार (उक्त तयानुसार) हिस्सा

For Kantyan Developers

Partner

होगा जिसका पूर्ण खर्च जो निर्माण में होगा उसका वहन द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता करेंगे।

यह कि डेवलपर्स यानि द्वितीय पक्ष को अपने सुविधानुसार एक या एक से अधिक ब्लॉक (खंड) में नियमानुसार भूखण्ड पर भवन का निर्माण करने का अधिकार होगा। इस पर प्रथम पक्ष को किसी तरह का कोई एतराज या आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा साथ ही अगर द्वितीय पक्ष इस जमीन के अगल-बगल के भूखण्ड स्वामियों या अन्य किसी भूमि को इस भूमि में मिलाकर एक या अनेक बहुमंजिली भवन बनाने हेतु विकास एकरारनामा कराते है तो उस परिस्थिति में प्रथम पक्ष को कोई एतराज या आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि विकासकर्त्ता पहले प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) के हिस्से का निर्माण पूर्ण सभी सुविधाओं के साथ विकसित कर निर्धारित अवधि के अन्दर सौप देंगे तथा अपने हिस्से के निर्माण में अगर विलम्ब होगी तो उसमें प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) को कोई आपत्ति नहीं होगी।

यह कि इस एग्रीमेंट के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते है कि, प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, लिफ्ट, सिढ़ी, बालकोनी, एमनिटीज फ्लैटों का उपयोग एवं उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सो पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी तथा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसायटी के लिए स्वतंत्र होंगे।

यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा। जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके निर्माण कार्य में लागत पूंजी का कुल समावेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेंगे, पूंजी

For Kantyan Developers

Partner

मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने हिस्से के क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड अथवा प्रथम पक्ष का हिस्सा विकासकर्त्ता बंधक में नहीं रखेंगे।

यह कि सरकारी नीतियों के कारण मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रूक जाय तब वैसी हालत में विकासकर्त्ता का दोष नही होगा इस हालत में विकासकर्त्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बन्द होगा उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा।

यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे–रचनाकार, अभियन्ता, सर्वेयर, ठीकेदार आदि की नियुक्ति विकासकर्त्ता को अपने खर्च पर करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है।

यह कि बहुमंजिली इमारत योजना प्रारूप के अनुसार प्रस्तावित निर्माण कार्य के लिए सिमेन्ट,औजार, ईट, बिद्युत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य संबंधित कार्य हेतु संबंधित पदाधिकारियों के पास आवेदन विकासकर्त्ता कर सकते है।

यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के फ्लैटो का एग्रीमेन्ट, निर्विवाद बिक्रय पत्र, आवंटन, किरायानामा आदि विलेख हेतु वांछित राशि लेकर उक्त विलेख का निष्पादन करेंगे।

यह कि जब कभी विकासकर्त्ता को भूखण्ड स्वामीगण की किसी भी वसीका पर हस्ताक्षर निष्पादन के अगर जरूरत पड़ेंगी तब उन्हेको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिए स्वामित्व हस्ताक्षर हेतु कागज पर दोनो पक्ष हस्ताक्षर करेंगे तथा निर्धारित हिस्सा के

For Kantyan Developers

Partner

मुताबिक ही आचरण करेंगे। उसी प्रकार जमीन मालिक भी अपने हिस्से पर पड़ने वाले फ्लैट या पार्किंग क्षेत्र का पूर्ण स्वामीगण होंगे तथा हस्तांतरण के समय अगर अवश्यक हुआ तब विकासकर्त्ता निष्पादन के समय हस्ताक्षर कर देंगे।

यह कि इस भूखण्ड से संबंधित सभी प्रकार का कागजात भूखण्ड स्वामीगण विकासकर्त्ता को उपलब्ध करवावेंगे तथा मूल प्रति को सुरक्षित रूप से रखेंगे जिसे आवश्यकता पड़ने पर सक्षम पदाधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।

यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति पी0आर0डी0ए0/ पटना नगर निगम के द्वारा होने के बाद पी0आर0डी0ए0/पटना नगर निगम के नियम से निर्माण किया जायेगा।

उभय पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का सामानान्तरण क्रेता को सरकारी खर्च स्टाम्प डियूटी खर्च एवं कोर्ट फी खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदार करेंगे।

यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भूस्वामीगण एवं विकासकर्त्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आरविट्रेशन एक्ट 1940तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा तथा संशोधित नियम 1996 के तहत किया जायेगा।

यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्त्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा सभी सदस्यों का एक एसोसियेशन बनाया जायेगा। जिसके सचिव प्रथम पक्ष होंगे इस अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसियेशन के सदस्य होंगे। अपार्टमेन्ट का रख-रखाव, मेंटेनेंस सभी पक्ष करेंगे जिसका भुगतान

For Kantyan Developers

Partner

माहवारी के रूप में सभी सदस्यों को करना होगा। जो भी सदस्य मेंटेनेस का भुगतान नहीं करेंगे अथवा आना-कानी करेंगे उनपर आवश्यक कानूनी कार्रवाई की जायेगी।

यह कि सभी न्यायिक मामलो का निपेटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

यह कि विकासकर्त्ता भूखण्ड स्वामीगण या कोई एक भूखण्ड स्वामीगण के साथ आवश्यकतानुसार विकासकर्त्ता के पक्ष में पूरक मनोबंधक पत्र निष्पादित करेंगे।

यह कि इस एकरारनामा के तहत जो फ्लैटो का निर्माण कार्य होगा वह द्वितीय पक्ष करेंगे और निर्माण स्तर डिलक्श होगा इसमें किसी प्रकार की कोई कमी नहीं की जाएगी।

यह कि निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने के उपरांत प्रथम पक्ष अपनी निर्मित हिस्सा समयावधि प्राप्त कर लिखित दस्तावेज पर हस्ताक्षर कर देंगे, इसमें किसी प्रकार का आना-कानी नही करेंगे।

यह कि विकासकर्त्ता को अधिकार होगा कि बहुमंजिली इमारत बनाने के पश्चात अपने-अपने हक वो हिस्सा की सम्पति अपने हिस्सा के मुताबिक अपने-अपने खरीदारान के नाम से निर्विवाद बिक्रय पत्र, बंधक, लीज, मोहदानामा एवं भिन्न-भिन्न प्रकार के दस्तावेज निष्पादित करेंगे एवं खरीदार को आवंटित फ्लैटो का दखल कब्जा कार पार्किंग इत्यादि का दखल कब्जा देवेंगे एवं निर्विवाद बिक्रय पत्र स्वयं बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट-2006 के अनुसार करेंगे एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा।

यह कि बिजली एवं जेनेरेटर का कनेक्शन पर जो भी खर्च होगा उसका भुगतान सभी दखलकार, अधिभोक्ता को समान रूप से करना होगा।

For Kantyan Developers

Partner

यह कि उक्त भूखण्ड पर कार्य प्रगति के दौरान कोई दुर्घटना होती है तो इसकी पूर्ण जबाबदेही विकासकर्त्ता की होगी।

यह कि निर्माण की अवधि में बिजली बिल का भुगतान विकासकर्त्ता करेंगे।

भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत है तथा वादा करते है कि मिल जुलकर इस विकास कार्य को पूरा करेंगे।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को उपरोक्त सभी प्रक्रिया को पुरा करने में किसी तरह का कोई रुपया विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को नहीं देना है सब खर्च विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ही वहन करना है।

**परिशिष्ट–1 (एक)**

मवाजी–05 कट्ठा 05 धुर (पाँच कट्ठा पाँच धुर) अर्थात–16.40625 डिसमिल जमीन परती आवासीय/ व्यवसायिक अवस्थित महल्ला–करोड़ीचक, सर्वे मौजा–फुलवारी शरीफ, परगना वो थाना–फुलवारी शरीफ, सब रजिस्ट्री–फुलवारी शरीफ, सदर रजिस्ट्री वो जिला–पटना, अन्दर थाना नं0–35(पैतीस), तौजी नं0–5190, खाता नं0–748 (सात सौ अड़तालीस), कैडेस्ट्रल सर्वे प्लौट नं0–1030 (एक हजार तीस), जोन–3, मूल्यांकन कोड नं0–081, बजमिंदारी बिहार सरकार अंचल कार्यालय फुलवारी शरीफ जिसकी चौहद्दी निम्नवत है –

**चौहद्दी–**

उत्तर– शिव्र पूजन सिंह का प्लौट
दक्षिण– सर्वे डगर (मेन रोड)
पूरब– शिव दयाल राय का प्लौट
पश्चिम– चन्देश्वर राय

For Kantyan Developers
Partner

**मूल्यांकन**

उपर्युक्त वर्णित भूखण्ड का वास्तविक मूल्य मो0- 1,06,65,000/-(एक करोड़ छः लाख पैसठ हजार रुपये)मात्र है जिसपर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क देय है।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेव्रलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ्य मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर-

1.

अरुज कुमार
S/o पारि शंकर प्रसाद
पचमी मोहल्ला पर
कदम कुआं पटना-3
04/07/2014

2.

Om prakash pal
S/O- Sri Laxman pal
Karori chak
Phulwari sharif
Patna
4/7/14

(प्रथम पक्ष)

4/7/14

भू-स्वामीगण का हस्ताक्षर

(द्वितीय पक्ष)

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर →

For Kantyan Developers

Partner

## परिशिष्ट–"अ"

| | | |
|---|---|---|
| 1. फाउन्डेशन | :– | आर.सी.सी. पाईलिंग,स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार |
| 2. स्ट्रक्चर | :– | आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर |
| 3. सिविल वर्क | :– | प्रथम श्रेणी ईट वर्क एवं सिमेन्ट मोर्टार के साथ |
| 4. छत्त | :– | आर.सी.सी. |
| 5. फर्स | :– | मार्वल वैट्री फाईड टाईल्स |
| 6. प्लास्टर | :– | सिमेन्ट मोर्टार (1:6) सीलिंग (1:4), |
| 7. दरवाजा | :– | लकड़ी का चौखट एवं दरवाजा वाटर प्रुफ फलस डेर(फलस प्राईमर सहित) डोर लुकिंग ग्लास के साथ पॉलिस पेन्ट सहित |
| 8. खिड़की | :– | लकड़ी का चौखट,पल्ला, खिड़की शीशा लगाकर |
| 9. रसोई घर | :– | ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दिवाल में टाईल्स और डायनिंग रूम में भी एक वास वेसिंग रहेगा। |
| 10. बाथरूम | :– | दिवाल में सात फीट ग्लेज्ड फिसलन रहित टाइल्स, फ्लोरिंग साथ ही गर्म एवं ठंडा जल आपूर्ति की व्यवस्था, नल फिटिंग,चीनी मिट्टी का पैन फिटिंग एवं वेसिन, पेरिवेयर का शीट |
| 11. विद्युत वायरिंग | :– | कैन्सिल्ड पी.वी.सी.कौन्डियूट वायरिंग तांबा सहित स्टेन्ड (आई.एस.आई) क्वालिटि का फिटिंग स्वीच (हेवेल्स) |
| 12. दिवाल फिनिसिंग | :– | अन्दर एवं बाहर वाल पुट्टी वो बाहर में वेदर कोटेड पेन्ट |
| 13. टी.भी प्वाईंट | :– | सभी फ्लैटो, रूम एवं ड्रांइग रूप में एक– एक प्वाईट |

For Kantyan Developers

Partner

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ARUN KUMAR

GAURI SHANKAR PRASAD

12/12/1967

Permanent Account Number
AIHPK0865G

Signature





For Kantyan Developers

Partner

14. टेलीफोन प्वाईट :- सभी में एक प्वाईट

15. सिवरेज :- सिवरेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ मेन नाला तक अटैच करना है।

16. समरसेवुल पम्प :- बहुमंजिली इमारत निर्माण के अनुपात होगा।

17. आउटर वाल :- स्टैन्डर्ड एज पर डिजाईनर

18. लिफ्ट :- ओटिस कोर्न अथवा जॉनसन कम्पनी का

19. बहुमंजिली इमारत बनाने का प्रस्ताव है लेकिन पी0 आर0डी0ए0/ पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार विकासकर्त्ता को प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत (अपार्टमेन्ट) का निर्माण करना होगा।

(द्वितीय पक्ष)
विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

Sapna Sameer
Sanjeev Ranjan Pushp
Manish Kanwal.

(प्रथम पक्ष)
भूखण्ड स्वामीगण का हस्ताक्षर

4.7.2014

For Kantyan Developers
Partner

## Endorsement of Certificate of Admissibility

under Rule 5 : duly Stamped ( or exempted from or does not require stamp duty ) under the Indian ct, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

| | | | |
|---|---|---|---|
| amp duty paid under Indian Stamp Act | Rs. 214300/- | Amt.Paid By N.J Stamp Paper | Rs. 5000/- |
| Addl.Stamp duty paid under Municipal Act | Rs. 0/- | Amt.paid through Bank Challan | Rs. 234825/- |

**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 | 500 |
| Proc.Fee | 0 | |
| Total | 0 | |

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

**Date: 04/07/2014**

**Registering Officer**
**Patna**

## Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 04th July 2014 by Laxman Pal S/O Late Rama Gareri by profession Others. Status - Executant

**Signature/L.T.I. of Presentant**

**Date:04/07/2014**

**Registering Officer**
**Patna**

## Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person ( Identified by 'Arun Kumar' age '40' Sex 'M', 'Late Gauri Shankar Prasad', resident of 'West Lohanipur,kadamkuan,patna'. ), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

**Date : 04/07/2014**

**Registering Officer**
**Patna**

## Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book-1, Volume No. 179 on pages on 319 -338 , for the year 2014 and stored in CD volume No. CD-28 year 2014. The document no. is printed on the Front Page of the document.

**Date : 04/07/2014**

**Registering Officer**
**Patna**

**Token No. : 8282** **Year : 2014** **S.No. : 8102** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 7652**

For Kantyan Developers

Partner

Serial No. 2713 Circle:-:Phulwari Sharif (2) Book No. :- 1 Deed No. 2409

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते INDIA

बिहार BIHAR A 519255

Serial No. 2713

Deed No. 2409

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

This document was presented for registration on 21/03/2015 by Shanti Devi
A Stamp Duty of Rs. 47000/- and other Fees of Rs. 26425/- 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. 2409 in Book No. 1, Volume No. 57 on pages from 560 to 574 and has been preserved in total 15 pages in C.D. No. 9 / Year 2015

बिहार सरकार

SCORE 3.0

Date: 21/03/2015 Token No: 2760 /2015

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, Patna

SCANNED

## विकास एकरारनामा
## DEVELOPMENT AGREEMENT

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक- 21.03.2015 ईस्वी को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है।

For Kantyan Developers

Partner

1. **श्रीमती शान्ति देवी** पति श्री रामदेव सिंह,
2. **श्रीमती सलीला देवी** पति श्री नरेश कुमार,

दोनो निवासी ग्राम–अमेर, थाना–विदुपुर, पत्रालय–नावानगर, जिला–वैशाली, भारतीय नागरिक। जिसे आगे भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष कहा गया है। "भूखण्ड स्वामीगण से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भूखण्ड स्वामीगण के भूखण्ड तथा भूखण्ड में निहित प्रतिनिधि, सदस्य प्राधिकृत एजेन्ट एवं प्रशासकिय प्रतिनिधि सम्मिलित है।"

**एवम्**

**मेसर्स कांत्यान डेवलपर्स**,जिसका पंजीकृत कार्यालय–लिंक रोड, बुद्धा कॉलोनी, पटना–800001, साझेदार फर्म, द्वारा साझेदार (1) **श्री संजीव रंजन पुष्प** पिता श्री राजेन्द्र प्रसाद सिंह, निवास स्थान–लिंग रोड, बुद्धा कॉलोनी, पटना–1, (2) **श्री आशीष सिंह** पिता श्री हरिश चन्द्र शर्मा, निवास स्थान–शर्मो भवन, एक्जीविशन रोड, पटना–1 एवं (3) श्रीमती सुष्मिता सिन्हा पिता का नाम श्री सम्पूर्णानन्द सिन्हा, निवासी रोड नं.–6, राजेन्द्र नगर, टेन्डर हर्ट्स इन्टरनेशल स्कूल के सामने, पटना–800016, भारतीय नागरिक, विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) जिसे आगे विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) कहा गया है इनमें इनके प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उत्तराधिकारी से हैं, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष–अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है।

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष नीचे वर्णित भूखंड के भूखंड स्वामीगण हैं। जिसका खाता नं0–748, सर्वे प्लौट नं0–1030, थाना नं0–35, कुल रकवा–01 कट्ठा 10 धुर है जो महल्ला–करोड़ीचक, सर्वे मौजा–फुलवारी शरीफ, परगना एवं थाना–फुलवारी शरीफ, जिला–पटना में अवस्थित है। जिसमें मवाजी–15 धुर को श्रीमती शान्ति देवी (भूखण्ड स्वामी सं0–1) ने एक निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक–28.06.1995 ई0 को श्री शिव पूजन सिंह पिता स्व0 रूचा सिंह, निवासी ग्राम–करोड़ीचक, थाना–फुलवारी, जिला–पटना से खरीद की है जिसका वसीका नं0–4016, बुक नं0–1, निबंधित निबंधन कार्यालय पटना सदर है एवं मवाजी–15 धुर को श्रीमती सलीला देवी (भूखण्ड स्वामी सं0–2) ने एक निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक–13.11.2009 ई0 को श्रीमती पदमा देवी पति श्री विभीसन महतो, निवासी ग्राम–बंदीराम, पोस्ट एवं थाना–खरसवा, जिला–सिंहभूम से खरीद की है जिसका वसीका नं0–

Subscribed & Sworn before me
03/03/15

Sanjiv Ranjan Pushp
21/3/15

शान्ति देवी
वि० नं 21 कुमार

सलीला देवी

21.3.15

Sanjeev Ranjan Pushp
21/3/2015

For Kantyan Devalopers
Partner

21565, बुक नं0-1, जिल्द नं0-346, पेज नं0-205 से 211, सी0डी0-54, टोकन नं0-25528/2009, निबंधित निबंधन कार्यालय पटना सदर है और खरीदारी तिथि से भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अपने-अपने खरीदगी भूखण्ड पर अपने-अपने स्वामित्व एवं अधिकार स्वरूप भूस्वामिनी के रहती चली आती है तथा भूखण्ड स्वामीगण अपने-अपने खरीदगी सम्पति के निस्वत अपना-अपना ~~नाम~~ अंचल कार्यालय फुलवारी शरीफ में दर्ज करवाकर भू-राजस्व रसीद कटवाती चली आती है जिसका जमाबंदी नं0-8105 (भूखण्ड स्वामी सं0-1) एवं जमाबंदी नं0-14013 (भूखण्ड स्वामी सं0-2) है। इसतरह भूखण्ड स्वामीगण अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल कब्जा प्राप्त है और वर्णित भूखण्ड हर तरह के वाद-विवाद, ऋणभार एवं कानूनी अड़चन, मुकदमा वगैरह से मुक्त रहित पाक-साफ है अगर मुक्त ~~पाक~~ साफ नहीं हो तो इसकी पूरी जबाबदेही एवं पाबंदी प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण पर है वो होगी।

यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को आंतरिक इच्छा हुई कि वर्णित भूखण्ड पर रचनात्मक विकास के लिए एक ~~बहुमंजिला इमारत~~ एवं आधुनिक तकनीको से फ्लैटो का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह विकास एग्रीमेन्ट (एकरारनामा) दोनो पक्षों के बीच आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर पूर्ण मानसिक स्वस्यता हालत में लाभ-हानि को सोच समझ कर बिना जोर-दबाव के निम्नलिखित शर्तो पर निष्पादित किया जाता है।

यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त ~~किये गये निर्णय के अनुसार~~ फ्लैटो का निर्माण करने के लिए सहमत हैं इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्त्ता पूर्णतःवहन करेंगे।

यह कि एकरारनामा के होते ही विकासकर्त्ता, प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) ~~के अनुमति~~ से वर्णित जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्शा बनायेंगे जिसमें की दोनो पक्षों को अधिक से अधिक लाभ हो सके।

यह कि उपर्युक्त नक्शा का पी0आर0डी0ए0 /पटना नगर निगम से अनुमति लेने के लिए द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) के हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा। इसमें किसी भी पक्ष को एतराज नहीं होगा। परन्तु इसमें जो भी खर्च होगा यानि सभी खर्च विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वहन करेंगे।

Sushila Singh
21/03/2015

Anil Kumar Singh
21/03/2015

Sanjeev Ranjan Pushp
21/03/2015

For Kantyan Developers

Partner

यह कि वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिली इमारत का नाम दोनो पक्षो के सहमति से रखा जायेगा।

यह कि विकासकर्त्ता और प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) फ्लैटो का बंटवारा पी0आर0डी0ए0/पटना नगर निगम से नक्शा पास हो जाने के बाद ही निर्धारित हिस्सा जिसमें प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) को 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) हिस्सा जो दोनो आपस में बांट लेंगे इसी तरह कार पार्किंग में भी भूखण्ड स्वामीगण का 50 प्रतिशत एवं 50 प्रतिशत विकासकर्त्ता का हिस्सा होगा इसके बाद ही प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) एवं विकासकर्त्ता अपने-अपने हिस्से के फ्लैटो एवं कार पार्किंग को बिक्री करने का अधिकार होगा।

यह कि प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) यह घोषणा करते हैं कि यह भूखण्ड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त हैं तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋणभार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं हैं। इस जमीन से सम्बंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य हैं और यह भूखंड पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम के जमीन को किसी तरह से प्रभावित नहीं करता है और बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि प्रथम पक्ष इस भूखंड के पूर्णतः मालिक (भूस्वामीगण) हैं तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त हैं, परन्तु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे हैं, न दान किये है, न ही रेहन रखे है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है। में हिस्सा विकास एकरारनामा के अनुसार **"मेसर्स कांत्यान डेवलपर्स"** के अधीन अपार्टमेन्ट बनाने के पश्चात दोनो पक्ष अपने-अपने हिस्से में रहेंगे।

यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात 50% प्रतिशत हिस्सा प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) को निर्मित फ्लैट के साथ कार पार्किंग स्पेस सहित पूर्ण रूप से विकसित करके हिस्से रकवा के अनुसार सौपेंगे तथा शेष 50% प्रतिशत हिस्सा द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता का होगा।

यह कि विकासकर्त्ता पी0आर0डी0ए0/पटना नगर निगम से नक्शा स्वीकृत होने के दिन से **03 वर्ष 06**

Sanjeev Ranjan Prasad
21/03/2015

For Kantyan Developers

Partner

माह के अन्दर निर्माण कार्य अवश्य पूरा कर लेंगे इस अवधि के अन्दर निर्माण कार्य पूरा नहीं होने पर अतिरिक्त छः महिने का समय और ग्रेस के रूप में दिया जायेगा इसके वावजूद भी अगर इमारत नहीं बना पाते है तब विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखंड स्वामीगण प्रथम पक्ष को प्रति माह प्रति फ्लैट-3000 (तीन हजार रूपयें) के हिसाब से कार्य समाप्त होने तक क्षतिपूर्ति या हर्जाना देते रहेंगे जो अधिक से अधिक छः माह तक चलेगा और छः माह के उपरांत मो0-6000/-(छः हजार रूपये) प्रति माह प्रति फ्लैट की दर से द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष का क्षति पूर्ति देंगे। अगर प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण के कारण निर्माण में व्यवधान पड़ता है अथवा किसी तरह से विवाद पैदा करते है तो निर्माण अवधि उतने ही दिन के लिए स्वतः बढ़ जाएगी।

यह कि उपर्युक्त निर्माण कार्य पर किसी भी प्रकार की प्रकृतिक विपदा भूकम्प, आग आदि के वजह से या सरकारी नितियों के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रुक जाय तब ऐसे हालत में विकासकर्त्ता द्वारा विकास करने की अवधि जितनी दिन कार्य बन्द होगा उसका उतनाही समय बढ़ा दिया जायेगा या समय सीमा में जोड़ दिया जायेगा।

यह कि प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) ने यह विश्वास दिलाया है कि इस एग्रीमेंट के तत्वाधान में विकासकर्त्ता के निर्माण कार्यो के प्रगति हेतु अधिकार दिये जायेंगे वो दिये गये एवं बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशीप (स्वामित्व अधिनियम)एक्ट 2006 के अनुसार विकासकर्त्ता को धारा 5 के उप धारा 1 के अन्तर्गत वर्णित सम्पति में दिये गये शर्तो के अनुसार अपने हिस्से के निर्मित फ्लैट, कार पार्किंग इत्यादि के बिक्री करने तथा किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण से लोन लेने का अधिकार स्वतः प्राप्त है। इसलिए अलग से मुख्तारनामा (पावर ऑफ एटर्नी) लेने की आवश्यकता नहीं है तथा जिसके तहत द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का फ्लैट तथा पार्किंग एरिया का बिक्री एवं एकरारनामा करने का अधिकार प्राप्त होगा।

यह कि अगर भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत (अपार्टमेन्ट) बनने के बाद पी0आर0डी0ए0/पटना नगर निगम से पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से उपर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसमें भी दोनो पक्ष का उसी प्रकार (उक्त तयानुसार) हिस्सा होगा जिसका पूर्ण

For Kantyan Developers

Partner

Sanjeev Ranjan Singh
21/03/2015

Sanjeev Ranjan Singh
21.3.15

खर्च जो निर्माण में होगा उसका वहन द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता करेंगे।

यह कि डेवलपर्स यानि द्वितीय पक्ष को अपने सुविधानुसार एक या एक से अधिक ब्लॉक (खंड) में नियमानुसार भूखण्ड पर भवन का निर्माण करने का अधिकार होगा। इस पर प्रथम पक्ष को किसी तरह का कोई एतराज या आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा साथ ही अगर द्वितीय पक्ष इस जमीन के अगल-बगल के भूखण्ड स्वामियों या अन्य किसी भूमि को इस भूमि में मिलाकर एक या अनेक बहुमंजिली भवन बनाने हेतु विकास एकरारनामा कराते है तो उस परिस्थिति में प्रथम पक्ष को कोई एतराज या आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि विकासकर्त्ता पहले प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) के हिस्से का निर्माण पूर्ण सभी सुविधाओं के साथ विकसित कर निर्धारित अवधि के अन्दर सौप देंगे तथा अपने हिस्से के निर्माण में अगर विलम्ब होगी तो उसमें प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामीगण) को कोई आपत्ति नहीं होगी।

यह कि इस एग्रीमेंट के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, लिफ्ट, सिढ़ी, बालकोनी, एमनिटीज फ्लैटों का उपयोग एवं उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सो पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी तथा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसायटी के लिए स्वतंत्र होंगे।

यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा। जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके निर्माण कार्य में लागत पूंजी का कुल समावेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेंगे, पूंजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने हिस्से के क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड अथवा प्रथम पक्ष का हिस्सा विकासकर्त्ता बंधक में नहीं रखेंगे।

यह कि सरकारी नीतियों के कारण मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रुक जाय तब वैसी हालत में विकासकर्त्ता का दोष नही होगा इस हालत में विकासकर्त्ता द्वारा कार्य करने की अवधि

For Kantyan Developers

Partner

जितना दिन कार्य बन्द होगा उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा।

यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे–रचनाकार, अभियन्ता, सर्वेयर, ठीकेदार आदि की नियुक्ति विकासकर्त्ता को अपने खर्च पर करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है।

यह कि बहुमंजिली इमारत योजना प्रारूप के अनुसार प्रस्तावित निर्माण कार्य के लिए सिमेन्ट,औजार, ईट, बिद्युत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य संबंधित कार्य हेतु संबंधित पदाधिकारियों के पास आवेदन विकासकर्त्ता कर सकते है।

यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के फ्लैटो का एग्रीमेन्ट, निर्विवाद बिक्रय पत्र, आवंटन, किरायानामा आदि विलेख हेतु वांछित राशि लेकर उक्त विलेख का निष्पादन करेंगे।

यह कि जब कभी विकासकर्त्ता को भूखण्ड स्वामीगण की किसी भी वसीका पर हस्ताक्षर निष्पादन के अगर जरूरत पड़ेंगी तब उनको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिए स्वामित्व हस्ताक्षर हेतु कागज पर दोनो पक्ष हस्ताक्षर करेंगे तथा निर्धारित हिस्सा के मुताबिक ही आचरण करेंगे। उसी प्रकार जमीन मालिक भी अपने हिस्से पर पड़ने वाले फ्लैट या पार्किंग क्षेत्र का पूर्ण स्वामीगण होंगे तथा हस्तांतरण के समय अगर अवश्यक हुआ तब विकासकर्त्ता निष्पादन के समय हस्ताक्षर कर देंगे।

यह कि इस भूखण्ड से संबंधित सभी प्रकार का कागजात भूखण्ड स्वामीगण विकासकर्त्ता को उपलब्ध करवावेंगे तथा मूल प्रति को सुरक्षित रूप से रखेंगे जिसे आवश्यकता पड़ने पर सक्षम पदाधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।

यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कर्य प्रारूप की स्वीकृति पी0आर0डी0ए0/ पटना नगर निगम के द्वारा होने के बाद पी0आर0डी0ए0/पटना नगर निगम के नियम से निर्माण किया जायेगा।

उभय पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का सामानान्तरण क्रेता को सरकारी खर्च स्टाम्प डियूटी खर्च एवं कोर्ट फी खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदार करेंगे।

यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भूस्वामीगण एवं विकासकर्त्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति

For Kantyan Developers

Partner

भारतीय आरविट्रेशन एक्ट 1940 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा तथा संशोधित नियम 1996 के तहत किया जायेगा।

यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्त्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा सभी सदस्यों का एक एसोसियेशन बनाया जायेगा। जिसके सचिव प्रथम पक्ष होंगे इस अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसियेशन के सदस्य होंगे। अपार्टमेन्ट का रख-रखाव, मेंटेनेस सभी पक्ष करेंगे जिसका भुगतान माहवारी के रूप में सभी सदस्यों को करना होगा। जो भी सदस्य मेंटेनेस का भुगतान नहीं करेंगे अथवा आना-कानी करेंगे उनपर आवश्यक कानूनी कार्रवाई की जायेगी।

यह कि सभी न्यायिक मामलो का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

यह कि विकासकर्त्ता भूखण्ड स्वामीगण या कोई एक भूखण्ड स्वामीगण के साथ आवश्यकतानुसार विकासकर्त्ता के पक्ष में पूरक मनोबंधक पत्र निष्पादित करेंगे।

यह कि इस एकरारनामा के तहत जो फ्लैटो का निर्माण कार्य होगा वह द्वितीय पक्ष करेंगे और निर्माण स्तर डिलक्श होगा इसमें किसी प्रकार की कोई कमी नहीं की जाएगी।

यह कि निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने के उपरांत प्रथम पक्ष अपनी निर्मित हिस्सा समयावधि प्राप्त कर लिखित दस्तावेज पर हस्ताक्षर कर देंगे, इसमें किसी प्रकार का आना-कानी नही करेंगे।

यह कि विकासकर्त्ता को अधिकार होगा कि बहुमंजिली इमारत बनाने के पश्चात अपने-अपने हक वो हिस्सा की सम्पत्ति अपने हिस्सा के मुताबिक अपने-अपने खरीदारान के नाम से निर्विवाद बिक्रय पत्र, बंधक, लीज, मोहदानामा एवं भिन्न-भिन्न प्रकार के दस्तावेज निष्पादित करेंगे एवं खरीदार को आवंटित फ्लैटो का दखल कब्जा कार पार्किंग इत्यादि का दखल कब्जा देवेंगे एवं निर्विवाद बिक्रय पत्र स्वयं बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट-2006 के अनुसार करेंगे एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा।

यह कि बिजली एवं जेनेरेटर का कनेक्शन पर जो भी खर्च होगा उसका भुगतान सभी दखलकार, अधिभोक्ता को समान रूप से करना होगा।

यह कि उक्त भूखण्ड पर कार्य प्रगति के दौरान कोई दुर्घटना होती है तो इसकी पूर्ण जबाबदेही विकासकर्त्ता की होगी।

Sanjeev Ranjan Prasad 21/03/2015

21.3.15

For Kantyan Developers

Partner

यह कि निर्माण की अवधि में बिजली बिल का भुगतान विकासकर्त्ता करेंगे।

भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत है तथा वादा करते है कि मिल जुलकर इस विकास कार्य को पूरा करेंगे।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को उपरोक्त सभी प्रक्रिया को पुरा करने में किसी तरह का कोई रूपया विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को नहीं देना है सब खर्च विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ही वहन करना है।

**परिशिष्ठ–1 (एक)**

मवाजी–01 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर) अर्थात–4.6875डिसमिल जमीन परती आवासीय अवस्थित महल्ला–करोड़ीचक, सर्वे मौजा–फुलवारी शरीफ, परगना वो थाना–फुलवारी शरीफ, सब रजिस्ट्री–फुलवारी शरीफ, सदर रजिस्ट्री वो जिला–पटना, अब्दर थाना नं0–35(पैतीस), तौजी नं0–5190, खाता नं0–748 (सात सौ अड़तालीस), कैडेस्ट्रल सर्वे प्लौट नं0–1030 (एक हजार तीस), बजमिंदारी बिहार सरकार अंचल कार्यालय फुलवारी शरीफ जिसकी चौहद्दी निम्नवत है –

**चौहद्दी–**

उत्तर– पार्ट प्लौट नं0–1030
दक्षिण– श्री रामपूत पाल
पूरब– श्री छोटु लाल
पश्चिम– श्री मोती प्रसाद राय

**नोट :–** उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2014 (10.10.2014 से प्रभावी) के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.– 081, जोन–3** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 22,50,000/– (बाईस लाख पचास हजार) रूपया है।

**परिशिष्ट–"अ"**

1. फाउन्डेशन :– आर.सी.सी. पाईलिंग,स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार
2. स्ट्रक्चर :– आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क :– प्रथम श्रेणी ईट वर्क एवं सिमेन्ट मोर्टार के साथ
4. छत्त :– आर.सी.सी.
5. फर्स :– मार्वल वैट्री फाईड टाईल्स
6. प्लास्टर :– सिमेन्ट मोर्टार (1:6) सीलिंग (1:4),

For Kantyan Developers
Partner

7. दरवाजा :- लकड़ी का चौखट एवं दरवाजा वाटर प्रुफ फलस डेर(फलस प्राईमर सहित) डोर लुकिंग ग्लास के साथ पॉलिस पेन्ट सहित

8. खिड़की :- लकड़ी का चौखट,पल्ला, खिड़की शीशा लगाकर

9. रसोई घर :- ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दिवाल में टाईल्स और डायनिंग रूम में भी एक वास वेसिंग रहेगा।

10. बाथरूम :- दिवाल में सात फीट ग्लेज्ड फिसलन रहित टाइल्स, फ्लोरिंग साथ ही गर्म एवं ठंडा जल आपूर्ति की व्यवस्था, नल फिटिंग,चीनी मिट्टी का पैन फिटिंग एवं वेसिन, पेरिवेयर का शीट

11. विद्युत वायरिंग :- कैन्सिल्ड पी.वी.सी.कौन्ड्यिूट वायरिंग तांबा सहित स्टेन्र्ड(आई.एस.आई)क्वालिटि का फिटिंग स्वीच (हेवेल्स)

12. दिवाल फिनिसिंग :- अन्दर एवं बाहर वाल पुट्टी वो बाहर में वेदर कोटेड पेन्ट

13. टी.भी प्वाईट :- सभी फ्लैटो, रूम एवं ड्रांइग रूप में एक-एक प्वाईट

14. टेलीफोन प्वाईट :- सभी में एक प्वाईट

15. सिवरेज :- सिवरेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ मेन नाला तक अटैच करना है।

16. समरसेवुल पम्प :- बहुमंजिली इमारत निर्माण के अनुपात होगा।

17. आउटर वाल :- स्टैन्ड्रेड एज पर डिजाईनर

18. लिफ्ट :- ओटिस कोर्न अथवा जॉनसन कम्पनी का

19. बहुमंजिली इमारत बनाने का प्रस्ताव है लेकिन पी0आर0डी0ए0/ पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार विकासकर्त्ता को प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत (अपार्टमेन्ट) का निर्माण करना होगा।

For Kantyan Developers

Partner

सदी आनरी देवी

ब: जरेश कुमार

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डिवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ्य मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर-

1. नरेश कुमार
पः रामदेव सिंह
ग्राम - अमेर
पो० - वाणावगर
थाना - विदुपुर
जिला - वैशाली
21-3-2015

सलीला देवी

(प्रथम पक्ष)
भू-स्वामीगण का हस्ताक्षर
Sushma Sinha
21/03/2015
Sanjeev Ranjan Pushp
21/03/2015

सही/- सलीला देवी
पः नरेश कुः

2. आशुतोष कुमार सिंह
पिता - श्री विरेन्द्र प्र० सिंह
आनन्द विहार, अतिसावाद
पटना-2
21/03/15

Ashish Singh
21/03/15

(द्वितीय पक्ष)
विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर
जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

Jay Anand 40/2007
Chamber of Advocate
21.03.2015

मुद्रित किया:-
(मनोज कुमार)
उद्योगीजी का चैम्बर
चैम्बर'', समाहरणालय अधिवक्ता संघ, पटना।

(डा०अनिल कुमार सिन्हा 'उद्योगी')
अधिवक्ता,
''चैम्बर'', समाहरणालय अधिवक्ता संघ, पटना।

For Kantyan Developers
Partner

21/3/15

## 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. 47000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper **Rs. 5000/-**
Amt.paid through Bank Challan **Rs. 68425/-**

**FEE PAID**

**Registration Fee**

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 1000 | 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- 26025**

| LLR + Proc Fee | | Service Charge |
|---|---|---|
| LLR | 0 | 400 |
| Proc.Fee | 0 | |
| Total | 0 | |

**Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26425**

**Date: 21/03/2015**

**Registering Office**
**Patna**

## Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Saturday, 21st March 2015 by Shanti Devi W/O Sri Ramdev Singh by profession House Wife. Status - Executant

सही शान्ति देवी
ब; 0121 6212
21-3-2015

**Signature/L.T.I. of Presentant**

**Date:21/03/2015**

**Registering Officer**
**Patna**

## Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person ( Identified by 'Naresh Kumar' age '30' Sex 'M', 'Ramdeo Singh', resident of 'Amer,navanagar,bidupur,distt-Vaishali'. ), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

**Date : 21/03/2015**

**Registering Officer**
**Patna**

## Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 57 on pages on 560 -574 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-9 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

**Date : 21/03/2015**
**Token No. : 2760** **Year : 2015** **S.No. : 2713**

**SCORE Ver.3.0**

**Registering Officer**
**Patna**
**Deed No . : 2409**

For Kantyan Developers

Partner

अन्दर मो. ..... शब्दों में (रू. .....) मात्र !

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

बिहार सरकार
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 पिता/पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) M/S KANTYAN DEVELOPERS, OFFICE AT- LINK ROAD, BUDDHA COLONY, PATNA- 800001

2.दस्तावेज का प्रकार Development Agreement

3.निबंधन कार्यालय जिला निबंधन कार्यालय, पटना

4.बैंक का नाम एवं शाखा भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा,पटना

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

| क्र.स. | 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 का स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001** 166 | 42000 |
| (ख) | निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001** | 20000<br>1000<br>5000<br>25 |
| (ग) | भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मदं-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006** | 26025 |
| | भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* | 0 |
| | कुल राशि शब्दों में कुल योग | 68025 |

स्थान Patna

तारीख 21.3.15

*चेक/ ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित पर कर दें।

R. Kumar

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

...श्चात् ही मान्य होगी

**FOR USE OF THE BANK**

...क्ति कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार

----------रुपये प्राप्त किया |

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

NEW GRAPHIC

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

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

Main शाखा/Branch

दिनांक/Date 21.3.2015

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.

1 1 6 5 9 7 5 5 6 4 2

के बैंक खाते में जमा करने हेतु/For the credit of the Bank Account of M/S KANTYAN DEVELOPERS

| नकद/चेकों के विवरण/पर्ची की दूसरी ओर/ Details of Cash/Cheques/ Overleaf) | राशि/Amount रु०/Rs. | पै०/P. |
|---|---|---|
| खाते में नकद जमा/Cash Deposit in the account | 68000 | 00 |
| नकदी रखरखाव शुल्क/Cash Handling Charges | 1 | |
| कुल जमा/Total Deposit | 68025 | 00 |
| रुपये (शब्दों में)/Rupees (in words) | | |

(कार्यालय उपयोग हेतु/FOR OFFICE USE)

For Kantyan Developers

Partner

Name of the Licence Holder Naresh Kumar

Son/Wife/Daughter of Ramdeo Singh



Specimen Signature or Thumb impression of the Holder of the Licence

PRIVATE

Signature and designation of the Licence Authority

D.T.O. PATNA.

178/2002
1-1-2002

Authorisation to drive transport vehicle

Number..... Date.....

Authorised to drive Transport vehicle with effect

From.....

Badge Number .....

Signature

Designation of the Licensing Authority

Name & Disignation of the Authority who conducted driving test

Space for addition of other classes of vehicles

Number Date

Number Date

Number Date

Also authorised to drive the following class or description of motor vehicles :-

Name and designation of the authority who conducted the driving test

Signature & Designation Licensing Authority

Space for renewal of driving licence

The licence to drive motor vehicles other than transport vehicle is hereby renewed

From 5-2-2007 to 4-2-2013

Signature of Licensing Authority

District Transport Officer Patna

The licence to drive transport vehicles is hereby renewed

From.....to.....

Signature of Licensing Authority

From.....to..... From.....to.....

Signature of Licensing Authority 2/01/2013

Signature of Licensing Authority 2018

From.....to..... From.....to.....

Signature of Licensing Authority

District Transport Officer PATNA. 2/1/13

नरेश कुमार

For Kantyan Developers

Partner