Book No. 1 Deed No. 10676

Deed No. 10955

Deed No. 10676

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 21/11/2014 by Kiran Mandal
A stamp duty of Rs. 317000/- and other fees of Rs. 20700/- 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. 10676 in Book No. 1, Volume No. 211 on pages from 14 to 38 and has been preserved in total 25 pages in C.D. No. 33 / Year 2014

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

Date: 21/11/2014 Token No: 11046 /2014

DEVELOPMENT AGREEMENT

THIS DEVELOPMENT AGREEMENT is made on this the ...1.. day of Nov., 2014, of the Christian Era:

BETWEEN

SMT. KIRAN MANDAL, Wife of Sri Binay Kumar Mandal, resident of Village Uttari Mandiri, P.O. G.P.O., Patna, P.S. Budha Colony, Patna- 800 001, District Patna, Bihar, by Profession House-wife, Indian Citizen, hereinafter referred to as the OWNER, (Which expression unless excluded by or repugnant to the context shall mean and include her heirs, executors, administrators, legal representatives and successors-in-interest), of the FIRST PART.

Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd
Managing Director

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

AND

1. **M/S GRIH LAKSHMI CONSTRUCTION PVT. LTD., PATNA,** a Company incorporated under the Indian Companies Act, 1956 having its Registered Office at Near Gas Godown, Saguna More, P,S, Danapur,P.O. Danapur Cantt., PIN- 801501, District Patna through its MANAGING DIRECTOR **SRI SANJAY KUMAR,** Son of , Sri Rameshwar Sinha, Advocate, resident of Near Gas Godown, Saguna More, P,S, Danapur,P.O. Danapur Cantt., PIN- 801501, District Patna, Indian Citizen,

2. **M/S.GHARAUNDA INFRATECH CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED,** Patna a Company incorporated under the Indian Companies Act, 1956 having its Registered Office at Road No.4, Mahesh Nagar, P.S. Patliputra, P.O. Keshrinagar, Patna -800 024, District Patna, through its MANAGING DIRECTOR **SRI BINAY KUMAR,** Son of Sri Baban Prasad, resident of Road No.4, Mahesh Nagar, P.S. Patliputra, P.O. Keshrinagar, Patna -800 024, District Patna

Both the aforesaid Companies are hereinafter referred to as the DEVELOPERS, (Which expression under repugnant to the context shall mean and include their heirs, executors, administrators, Legal representatives and successors-in-interest), of the OTHER PART.

A. The Owner is seized and possessed of and is owner of the land on Plot No. 1 (one), Khata no.723, Thana no.20, Situated at Mauza Dhanaut, Survey Thana

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd.

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Danapur, Pargana Phulwari, presently so called and laying at Mohalla- Bhagwan Nagar on Ranjan Path, P.S. Danapur, District Patna under Ward no. 34(old), present Ward No. 38 of Nizamat Nagar Palika, Danapur, which is within the area of Urban Development Authority, more particularly described is Schedule here written below (hereinafter for brevity's sake referred to as said property), which is purchased by the Owner by virtue of a registered dated 21.09.1996 from SMT PRABHA SINGH , wife of Sri Cchandra Mauleshwar Singh,resident of Village Chihutia, P.S. Khaira, District Munghyer, at present residing at Mohalla East Lohjanipur, Patna-3, P.S. & P.O. Kadamkuan, District Patna and Shri Upendra Singh, son of Shri Dhirendra Singh, resident of Village Road No.5, Qr. No.6, Gardanibagh, P.S. & P.O. Gardanibagh, District Patna, in the State of Bihar, represented through his attorney to SMT. DHARAM,SHEELA DEVI, Wife of Sri Dasrath Prasad Singh, Daughter of Sri Dwarika Singh, resident of Village Jalalpur, P.S. Danapur, District Patna execution on 30.6.1992 Vide Power of Attorney No.IV-47 executed and authenticated by Sub-Registrar, Danapur, Patna Bihar, which is entered or registered as Book No.1, Vol. No.99 pages 25 to 30 and Deed No.650 of the year 1996 at Registrar of Assurances, Calcutta now Kolkata (West Bengal) and thus the land rent receipts being issued in the name of owner under Zamabandi no.1957 from Danapur Circle Office, Patna and since then the owner is coming

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd

under peaceful exclusive physical possession over the Schedule below property as absolute owner.

B IT IS FURTHER REPRESENTED AND DECLARED BY THE OWNER.

1. That the said property is under her exclusive possession with absolute right, title and interest, free from all encumbrances to transfer and convey the said Schedule below property interest free from all encumbrances to transfer and convey the said Schedule below property having assessable and having full marketable title hereby.

2. That the owner has not created any encumbrances on the property of any part thereof by way of sale, mortgage, exchange, lease, trust, gift, assessment, rights, lien, leave and license, permission, rent, possession, charges, maintenance or any other encumbrance whatsoever.

3. That neither any notice nor any notification for Acquisition/Requisition under any of the Statutes of the past or presently bifurcate have been received, served or passed by previously PRDA, The Patna Municipal Corporation/Danapur Nizamat Nagar Palika and Patna Urban Development Authority or any other Urban Authority, Income Tax or any other Government Authority for acquisition or requisition of the said property or any part thereof.

4. That there is no attachment either before or after judgment and there was no claim, demand, suits, decrees,

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd

injunctions, orders, intendments, affecting the said property or any part thereof.

5. That apart from the owners Non-else is entitled to or has any share, right, title or any interest over and respect of the said property of any part thereof as a Partner of partnership or co-partner or any joint family or any manner whatsoever.

6. That the owner is not benamidars or Trustees for any one in respect of the said property or any part thereof.

7. (a) That the owner has not entered into past in any agreement for sale for Development of the said property or any part thereof nor has made any agreement with any one whatsoever regarding the said property or any part of there of nor has made any arrangement with any one whatsoever regarding the said property or any part thereof.

(b) AND WHEREAS owner is interested in getting a Multi-storied Residential Complex Developed and constructed on the said landed property and acquiring Super built-up area on the same building complex in the shape of Flats and Car Parking spaces on Ground floor, as full consideration for the value of land of the said property when conveyed by the owner to the Developer on the terms or basis of 50% super built up area in Constructed Flats & Car Parking Spaces on Ground with the right of undivided proportionate share in the land to the Share of Owner and 50% Super Builtup

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd.

area in Constructed Flats & Car Parking Spaces on Ground floor with the right of undivided proportionate share in the land to share of Developers

(c) The aforesaid Developers have jointly offered to develop and construct at their own cost a Multi-storied Residential Building on the said property of the owner (hereinafter referred to as the said building) and the owner being desirous wanted and agreed to acquired flats of the of the said building as consideration for part of the said property to be conveyed by owner to the Developer and it is further agreed by the owner that the land owner's share will be as consideration money of the total area of owner, it is described in Schedule –1 below of this Development Agreement.

(d) As a result of negotiation between the parties hereto and on the representation and declaration made by the owner as herein recorded and agreement for Development of the said property by the aforesaid Development has been agreed at between the parties herein upon terms and conditions hereinafter appearing.

NOW THESE PRESENTS WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-

1. The owner hereby appoints the aforesaid Developers as the Developers of the said property and grant to develop they hereby accept from the owner, the right to develop the said property in the Schedule

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd.

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

hereinafter written in the manner and on the terms and conditions hereinafter mentioned.

2. The Developers and the owner have jointly assessed that based on presently permissible F.A.R. as per Building Bye Laws of Bihar Municipal Act,. 2007, it shall be possible to construct total built-up area as approved by Patna Municipal Corporation/Danapur Nizamat Nagar Palika. on the said property whose Super built-up area shall be distributed as mentioned below of the said building and on that basis this Agreement is being entered into between the parties. The above Super built-up area does not include saleable parking spaces, if it is open and the Owner will or shall get her 50% super built up as Flats on 3rd floor and other floor and the Developers will or shall get its 50% Super built area as Flats in other floors of the said building and the Developers shall bear all cost, fees and other fees or cost for Architect and legal works for getting any permission etc and thus the owner will not liable for the same.

3. Immediately after execution of this Development Agreement the Developers shall proceed expeditiously with preparation of plan and drawing for the said building.

(a) The Developers shall obtain consent/approval of the owner of the final plans of the said building before submitting the same for sanction of Patna Municipal Corporation or Danapur Nizamat Nagar Palika as soon as possible, and it is hereby agreed to sign

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd.

all papers that may be referred as necessary by the Developers and the cost expenditure relating to such approval shall be borne by the both the Developers jointly..

(b) That it is further agreed that any alternation of the aforesaid plan which is in the parameter of Patna Municipal Corporation or Danapur Nizamat Nagar Palika. building Rules and Regulations, may permit necessities shall also required Owner's permission for the said Development and the Developer at once shall be entitled to make such alteration which will be binding on the owner.

(4) The owner agreed to sell, convey, transfer or assign to the Developer free from attachments, charges and encumbrances 50% (Fifty percent) of undivided share in the land of said property as fully described in Schedule-I of this Development Agreement at and for consideration and on the terms and conditions mentioned hereafter.

(5) Owner and her nominees shall solely and exclusively be entitled to the owner's area and she shall have absolute right, title and interest over the owner's area and shall be fully entitled to use and enjoy the same either herself/themselves or shall be fully entitled to transfer convey grant otherwise alienate her interest, in any manner as deemed fit by her, to any persons association of persons, Firm, Body corporate, Co-

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd.

operative society, Government Agencies etc., on such terms and conditions as may be decided by the owner.

(6) The Developer and or their nominees shall solely and exclusively be entitled to the Developers' area and shall have absolute right, title and interest over the Developers' area and they shall be fully be entitled to transfer convey, grant, otherwise alienate their interest in any manner as deemed fit by them to any person, association of persons, Firms Body corporate, Co-operative societies, Government Agencies etc. on such terms and conditions as may be decided by the Developers of their nominees individually or collectively.

(7) The Developers agree to construct and give possession of the owner's area of her choice to the Owner within a period of three years after sanctioning the map by Patna Municipal Corporation/Danapur Nizamat Nagar Palika Map with a further grace period of six months.

(a) As there may be unavoidable delay due to unforeseen circumstances beyond the control of the Developers, i.e. Strike, Natural calamities like flood, earthquake, war in and around India affecting the Indian Nation or situation which may affect construction work, the period of three years after sanctioning the Map as indicated in para-7 above shall be extended automatically till disturbances continues and normaly is restored.

(b) Beyond aforesaid total period as mentioned above. If the Developers fail to give the possession of the

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd

Managing Director

owner's area then the Developer will have to pay a compensation of Rs. 2/- (Rupees Two) per square feet per month for full share of the owner. i.e. 50% (fifty percent) to delay period.

(8) The owners shall at no time demand any sum or premium or interest in any dealing regarding sale of Developers' area and owner shall execute all Schedules and documents and may be required by Developer in this regard.

(a) This Agreement shall not be ever be deemed to constitute a Partnership of any sort between the parties hereto.

(b) The owner/her nominee and the Developers/their nominees shall jointly have undivided right, title and interest over the total land of the said property in these respective shares of 50% (fifty percent) or as per clause – 5 the Owner's share and 50% (Fifty percent) of the Developers' share after being conveyed as aforesaid.

(9) The owner hereby form the date of Agreement will give vacant possession of the said property more fully described in Schedule herein to the Developers to enable the Developers to take up and proceed with the Development planning and construction of the said building in terms of this Agreement.

(a) it is agreed that any agreement or arrangement made or entered into at any point of time, after the date of execution of this Agreement by the

Sanjay Kumar
Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd.

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

owner in breach of or in violation of terms and conditions of this Development Agreement the same shall be null and void.

(b) The Owner hereby irrevocable undertakes not to sell, dispose off alienate, change, encumber, lease or otherwise transfer the said property of any part thereof during the currency of the Agreement and undertakes not to do any Act, which shall be in breach of the terms of this Agreement. Save and except putting the Developers in possession thereof for the purpose of the Development pursuant to this agreement the owner shall at no point of time during the currency of this Agreement will disposes the Developers from the said property.

(c) The Developers shall develop the said property jointly in its own names their account and on their own cost and shall alone be responsible for the development of the said property (and neither the owner nor any person claiming through the owner shall have any right or interest in the Development).

(d) As after the date hereof the Developers shall be deemed to be in possession of the said property and shall be free to do all acts, deeds and things lawlfully required for Development and construction of the said building at the Developers' own cost and expenses.

(e) The Developers shall be entitled to develop the said property by constructing thereon one or more building consisting or Dwelling flats, parking space and other structures in accordance with building plan

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

approved by the owner and sanctioned by Patna Municipal Corporation or Danapur Nizamat Nagar Palika as stated herein above.

(f) The Developers shall be entitled to enter into Agreement for sale or otherwise allot flat, parking spaces and other tenements comprised in the Developers' area in the said building which is 50% (Fifty percent) of the total built-up area as absolute owners jointly under section 5 & others of Bihar Apartment Ownership Act, 2006, which lies not from the owner's area, whenever required by the Developers. If required, the owner will join the confirming party in all such agreement, sale deeds, deed of allotment etc on account of the Government make any Act, Rules, norms and custom against transfer of Flats, Car Parking Spaces and undivided share in the land of the said residential Multistoried Building in respect of the Developers' share of 50% . The Developers may enter into and shall exclusively be entitled to realize all amounts payable under such agreement, sale deeds, deed of allotment etc. for Development and construction of the said building and for their own use.

(g) Similarly the owner shall be fully entitled to enter into Agreement for sale or otherwise allot flats, parking spaces and other tenements comprised in the owner's area in the said building which is 50% (fifty percent) or flats as aforesaid in clause of the total built-up area as absolute owner absolutely Under section 5 &

Sanjay Kumar
Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Others of Bihar Apartment Ownership Act, 2006. which does not from part of the Developers' area whenever required the owner. The Developer will join as confirming party on all such agreement, sale deeds, deed of allotment etc. if the Government will make the Act, Rules, Norms and Custom that the owner may enter into and the owner shall exclusively be entitled to realize all amount receivable under such agreement, sale deeds, deed of allotment etc. for her/their own use.

(10) No Power of Attorney is required for Transfer, Sale, Convey or otherwise or to execute the Agreement, Agreement to sell, lease, sale, convey or any deed or deeds in respect of the Developers' share Under the Bihar Apartment Ownership Act, 2006

(11) THE DEVELOPERS FURTHER UNDERTAKE :-

(a) To indemnity the owner and always keep her Indemnified and harmless in respect of all claims, damages, compensation or expenses payable in consequence of any injury or accident sustained by any workman, artisan or invitees or other persons in the property whether in the employment or the Development or not within or upon the said property and during the period of construction, of the said building thereon.

(b) During the construction of the said building, the Developers may be required to create equitable or any legal mortgage of the flat or flats and its Car Parking Spaces on Ground floor of its/their share of 50% (excluding 50% share in the flat or flats and its Car

Gharaunda Infrastructure Pvt. Ltd.

Managing Director

Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd

Managing Director

parking spaces on Ground floor of the Owner) and the construction thereon either in full or in part to obtain loan either for itself or expenses of the construction, for the individual purchaser of flat in such an event the owner, if required, shall join the Developer in creation of such mortgage on terms to be mutually agreed. However the Developers affirm and undertake all the money obtained as loan by pleading, hypothecating or mortgaging the said flat for creating charges on the said property (land) and the building under construction shall be exclusively invested for the construction and the Development of the said building only and such money shall not be diverted or invested in any other project work purpose of the Developers.

(c) That Developers shall not encumber any portion of the said property of the building made thereon by mortgaging or leasing or alienating in any manner for obtaining loan. However, the individual purchaser of the flat or flats may obtain loan from the financial institution or any other authority concerned for purchase of the flat or flats by mortgaging the flat or flats to be purchased.

12. That owner will hand over photo copies of all the relevant and necessary documents which she possess to the developers of their Advocate or Attorney or representatives relating to said property and the original copy will be retained by the owner, but wherever and whenever the same will be required to be shown, the owner will show all the original documents to the

Kiran Mandal
21/11/2014

Gharaunda

Pvt. Ltd.
Managing Director

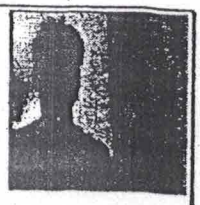
Sanjay Kumar
Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd.

लोक सेवाओं का अधिकार

(आवेदक का विवरण)

की पावती

आवेदन की तिथि :28-11-2014



ा नाम : निबंधित दस्तावेजों का परिदान

निर्दिष्ट लोक सेवक : District Registrar /Sub-Registrar

संख्या : 030418283001411490

माता/पति का नाम : Rameshwar Sinha

डल : अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

त/वार्ड :

: DANAPUR THANA

/अस्वीकृत : स्वीकृत

कृति (यदि है) के कारण : N/A

आवेदक का नाम : Sanjay Kumar

जिला : पटना

अंचल : दानापुर

गाँव/टोला/मोहल्ला : Saguna Danapur Patna, 10955

मोबाईल. : 9431019886

दान करने की समय अवधि : 5 कार्यदिवस

दान करने की प्रस्तावित तिथि :04-12-2014

हस्ताक्षर

य-सीमा के अधीन सेवा नहीं प्राप्त होने पर Inspector of Registration Office (IRO) के समक्ष ३० दिनों के अंदर अपील दायर किया जा सकत

Gharaunda Infra

Managing Director

Sanjay Kumar
Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd

Developers or their Advocate and representatives or Office bearers and should be prepared to co-operate with the Developers in explaining her title over the said property.

(a) In case, there be any defect in the title of the owner of there be any liability or any encumbrances in such event the Developers shall be entitled to have such defects cured and/or liability cleared for and on behalf of the owner and at the owner's cost and expenses.

(b) The Developers shall be entitled to have all necessary documents including original documents or owner's title of the said property and in such any event the Developers undertake to keep the said title, deeds, safe, harmless and unobliterated and the owner will be entitled to inspect and take extract there from whenever required.

(c) In any event the owner, without prejudice to foregoing declarations agrees that in case of any defect/encumbrances, same as herein above provided the Developers or their nominees will make it free from all encumbrances and defects and the cost so incurred by the Developers shall be payable/adjustable by the Owner.

(d) All outgoing including municipal taxes and any other charges in respect of the said property or on the existing building thereon shall be paid by the owner till the date of eviction of the tenements if any and thereafter the same shall be borne and paid by the Developer till the delivery of possession of the owner.

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd

Managing Director

(e) After the Delivery of the owner s area to the owner all out going in respect of the said property and the said building their on shall be borne and paid by the owner and the Developers and their nominees separately and proportionately in the proportion of their respective share in the total built-up area the proportionately with all its variations when ever used in their presents shall mean the proportion in which the parties thereto and/or their nominees acquiring portions of the building are entitled to the covered area in the building.

(13) Upon the Delivery of the possession of the constructed owner's area by the Developer and subject to the other terms and conditions contained therein before or at such earlier time as may be mutually agreed upon, the owner, shall execute and register conveyance of 50% (fifty percent) and undivided share in the said property in the favour of the Developers or their nominees/assigns including a co-operative, Housing Society or Association of the persons or body corporate etc in default of the owner executing such transfer conveyances of such other deeds as may be deemed necessary by the Developers, in spite of services of the notice in the writing of the two months. The Developer shall be entitled to take all steps as may be necessary for the execution and registration of all such documents of transfers/conveyances for this purpose the owner hereby agrees that the Developer to apply for and obtain Income Tax Certificate and all other permission and approvals as may be necessary for and

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd.

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

behalf of and in the name of the owner and also to execute, present and admit execution of the said document of transfers/conveyances before the registration Authority and to do all acts, deeds as may be deemed necessary by the Developers in this regard for granting such documents of the title to the Developers and or their nominee or the purchaser or purchasers in respect of the Developers' share. .

(14) The Developers shall form a Co-operative Housing Society/Association of persons/body corporate of all the persons owing tenements in said building. The owner and her nominees shall become members of such an organization formed by the Developers and owner/ her nominees, respective agents, prevents, licensees, tenements etc. shall be bound to abide by the Rules and Regulation as be formed by such organization from time to time and that shall be bound to contribute towards the costs of formation of such organization as well as to pay the regular maintenance charges as may be fixed for the maintenance and management of the entire building complex.

(a) The Nominees of the Developer shall own and hold portion of the building comprised in the Developers' area according to the standard agreement finalized by the Developers. The owner and her nominees shall be bound to hold and own portion of the owner's area in the said building on the same terms, conditions as

Kiran Mandal
21/11/2014

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd

be contained in the aforesaid standard agreement, and execute similar agreement.

(b) The common area shall jointly be owned by all the owner of all the portions of the said building with equal entitlements to use all common area and facilities intended for utilization by occupants of the said building on the same terms and conditions applicable to all for such utilization no owner to any part of the said building will have any exclusive right, title, interest over the common area and common facilities except the right of common use only part of the roof having common facilities will have the right of common use and rest part of the roof will be owned by the owner in addition to the owner's share in the property.

(15) The owner hereby agrees that the Developers may construct the buildings in phase but the owner will get the proportionate share in respective block as soon as it gets completed.

(16) Both the owner and the Developers will jointly be entitled to all permissible future vertical and/or horizontal development/exploitation of the said property and the said building thereof. And the construction sharing, owing and selling of all such additional built-up area will be done in the same terms and conditions contained in this Agreement.

(17) The owner agrees that if any levy is imposed by the PMC and DNNP or any other public body or bodies of the Government for the Development Agreement of

Sanjay Kumar
Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

the areas in which the said property is located or any other levy becomes applicable on the said property of the building thereon. Then the same shall be paid by the Developers jointly in the same proportion as their respective shares of built-up area in the said building.

(18) The Developers agree that in case any fine or penalty is imposed on the said building for any alleged deviation from them sanctioned plan resulting in any excess construction of the built-up area then the same will be borne by the Developer only.

(19) It is agreed that in all transfer convenience of kind and/or built-up area the purchasers/transferees shall borne the cost of stamp duty, court fee and other registration chares.

(20) That in case of any dispute or differences the parties arising out of relating to this Development Agreement, the same shall be settled amicably first between the parties and if any one is not satisfied then by reference of the dispute or differences to the arbitrator shall be conducted under the provisions of the Indian Arbitration Act, 1940 amended from time to time uptodate according to Indian Arbitration & Conciliation Act, 1996.

SCHEDULE – 1
DESCRIPTION OF THE PROPERTY

Land measuring about 4 Kathas 17 dhurs and 16 dhurkies (Four Kathas seventeen dhurs and sixteen dhurkies) i.e. 15.28 Decimals, bearing Plot No. 1 (one), Khata No. 723 (Seven hundred twenty three) appertaining to Tauzi

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd

No.5811 Thana No. 20, Situated at Mauza Dhanaut, so called as Mohalla Dhanaut Bhagwan Nagar, Police Station – Danapur, District – Patna and bounded as follows :-

North- Ranjan Path.(Road) .

South- Part of Survey Plot No.2. .

East- Part of Survey Plot No.5,

West- Sri Kailash Prasad Agrawal after that other party (Purchaser)

VALUATION OF THE SAID PROPERTY IS RS. 1,58,30,000/-

FEATURES AND SPECIFICATION OF DELUX FLATS

(1) Foundation : R.C.C. Foundation.
(2) Structural : R.C.C. frame structure, Earthquake Resistant.
(3) Civil Work : **Class-I** Brick work in 1:5 cement mortar.
(4) Flooring : Marble/Vitrified tiles
(5) Toilets : Glaze tiles up to 7' ft. height with shower, wash basin, water closed, white cisterns made upto PVC in all toilets. Sealed G.I. Pipes with hot and cold arrangement. The flooring in bath rooms, toilets will be cast- in-situ anti skid flooring along with proper water Proofing.
(6) Kitchen : Working platform of Granite top with stainless steel sink, glazed tiles dado up to 2' height above working top.
(7). All tap fittings will be of chromium plated brass. ISI filling, kitchen mush have hot water supply over sink. Sinks Size 9"x24" in each Flats.

(8) DOORS & WINDOWS:

1. Door frame of hard wood, 32mm thick waterproof flush door painted with two coats of synthetic enamel paint over one coat of primer.
2. Wooden frame Window with smok class Transparent fitted with M.S. square bars will be finished with enamel paint over primer.

(9) WALLS:

1. All internal walls plaster over wall putties/POP.
2. External wall will be properly plastered and Painted with weather coat over wall putti.

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd

(10) PLUMBING AND WATER LINES:

All concealed plumbing for supply water will of G.I.pipes and external soil or waste water lines will be PVC pipe in a two stack system with geyser line connection in bath room.

(11) ELECTRICITY SUPPLY AND WIRING:

1. Wiring will be of copper, concealed and suitable for 1 to 3 phase supply. The actual supply may be of single of 3 phase in accordance with rules and regulations of Bihar State Electricity Board in force at the time the complex or energized by them.

2. Each flat will be provided with a separate meter located on the main electrical panel board. A separate meter(s) for common services will be provided on main electrical board.

3. All bed rooms, living and dining areas shall have two 5th Amp plug point, 2 light points, one fan point, (Two-15A) plug point. In addition, the master bedroom, living and dining areas shall have a 15A plug point. One 15A plug point will also be provided in kitchen and toilet of master bedrooms.

4. Single Phase Electric connection on extra charges.
5. Sound less of high quality Generator facilities on extra charges.
6. Intercom connection.
7. If any extra facilities provided in the building will be on extra cost to be open clearly by the builder.

(12) TELEPHONE AND T.V. CABLES:

1. Telephone cable will be provided from each flat up to common junction point (tag block) at the gate or other suitable location no. wires will be drawn over this strech.

2. Individual Television cables will be provided through concealed conduits for television from the terrace to each flat.

Note: All specification, size and layout etc. are subject to minor variation, addition alteration by the company upon suggestion of its consultants. Any features not included in this list but desired by a flat owner may be given at company's discretion at additional cost.

(13) AMENITIES:

Lift : As Per requirement..

(14) WATER:

24 hrs. water supply will be provided to all the flats or common areas from own central boring systems as per the design of PHED consultant with 1 HP Sumerceable pumps.

(15) SEWERAGE:

Suitable arrangement for rain strom and soil water disposal shall be provided as per the design of PHED.

Sanjay Kumar
Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

(16) White ant treatment will be carried out at the time of earth work itself by the Builder/Developers/Company.

(17) Top of Roof of Building will be properly Water/Heat Proof.

(18) Supply of Drinking Water in each flats.

IN WITNESS WHEREOF, THE aforesaid land owner and the Developers executed this Deed of Development Agreement in favour of each other in their good health and mind after having read and understood the contents of this Deed on the day,month and year aforementioned on the first in presence of the witnesses.

WITNESSES;

1.

SIGNATURE OF THE LAND OWNER

SIGNATURE OF THE DEVELOPERS

1.

2.

2.

Typed By:

(Amarjit Kumar)
Rajendrapath, Patna

Drafted By:-

(Ramanand Pd. Keshri), M.A.,LL.B.,
Advocate
Collectorate Bar Association, Patna

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Sanjay Kumar
Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd.

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Rinay
Managing Director

Address
Town/
Anchal
Dist.

पता

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
188-PATNA (WEST) Constituency
निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

Place : Patna Sadar
स्थान : पटना सदर

Date : 08/09/2005
दिनांक :

JBX6414510

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Sanjay Kumar
Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd

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. 317000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 337700/-

Registration Fee

FEE PAID

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

TOTAL- 20000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	700
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20700

Date: 21/11/2014

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 21st November 2014 by Kiran Mandal W/O Sri Binay Kumar Mandal by profession House Wife. Status - Executant

Kiran Mandal

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:21/11/2014

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Baban Prasad' age '45' Sex 'M', 'S/O Paltan Raut', resident of '101, Jan Priya, Mahesh Nagar,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 21/11/2014

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 211 on pages on 14 -38 , for the year 2014 and stored in CD volume No. CD-33 year 2014 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 21/11/2014

Registering Officer
Danapur

Token No. : 11046 Year : 2014 S.No. : 10955 SCORE Ver.3.0 Deed No. : 10676

Sanjay Kumar
Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Book No. :- 1 Deed No. 1438

Serial No. 1622 Deed No. 1438

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

This document was presented for registration on 20/02/2015 by Nitu Singh
A stamp duty of Rs. 219760/- 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. 1438 in Book No. 1, Volume No. 34 on pages from 452 to 471 and has been preserved in total 20 pages in C.D. No. 6 / Year 2015

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, Patna

Date: 20/02/2015 Token No: 1691 / 2015

SCORE 3.0

GHARAUNDA INFRATECH CONS. PVT. LTD.
Managing Director 20.2.15

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा विलेख आज दिनांक 20 माह फरवरी ...सन् 2015 ई0 को निम्नलिखित पक्षों के बीच निष्पादित हुआ। श्रीमती नीतु सिंह, उम्र - 36 वर्ष, धर्मपत्नी - श्री आलोक कुमार सिंह, निवास स्थान ग्राम - बघिनी, पोस्ट - हरिनाथपुर, थाना - मोहनीयाँ, जिला - कैमूर - 821109, बिहार, भारतीय नागरिक, जिन्हे आगे जमीन मालिकिन के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिती को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, हितबद्ध उत्तराधिकारी को सम्मिलत होगें) जिन्हे इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है। PAN- CRUPS5609E.

Neetu Singh 20.2.15 (Executant)

Sanjay Kumar
Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.

Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

District Registry Office,Patna

oken Number 1691 | Reg. Year 2015 | Serial Number 1622 | Deed Number 1438

resType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
aimant	Binay Kumar						
g.	Binay Kumar 20.2.15						
aimant	Sanjay Kumar						
g.	Neetu Singh Sanjay Kumar 20-2-15 20-2-15						
xecutant	Nitu Singh	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
g.	Neetu Singh 20-2-15						
esented	Nitu Singh						
g.	Neetu Singh 20-2-15						
entified	Sanjay Prasad Singh						
g.	Sanjay Pd. Singh 20/2/15						

ORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop009



Neetu Singh
20-2-15

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Binay
Managing Director

Sanjay Kumar
Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd

एवं

1. मेसर्स गृह लक्ष्मी कन्सट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निबंधित, पंजीकृत एवं निगमित है, जिसका प्रधान कार्यालय गैस गोदाम के नजदीक, सगुना मोड़, थाना - दानापुर, पोस्ट - दानापुर कैन्ट, जिला- पटना, पिन - 801503, बिहार द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री संजय कुमार**, पुत्र श्री रामेश्वर सिन्हा, निवासी - गैस गोदाम के नजदीक, सगुना मोड़, थाना - दानापुर, पोस्ट - दानापुर कैन्ट, जिला- पटना, पिन - 801503, बिहार, भारतीय नागरिक।

2. **मेसर्स घरौन्दा इन्फ्राटेक कन्सट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड**, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निबंधित, पंजीकृत एवं निगमित है, जिसका प्रधान कार्यालय रोड नं0 - 4, महेश नगर, थाना - पाटलीपुत्रा, पोस्ट - केशरी नगर, पटना - 800024, जिला - पटना, बिहार द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री बिनय कुमार**, पुत्र श्री बबन प्रसाद, निवासी रोड नं0 - 4, महेश नगर, थाना - पाटलीपुत्रा, पोस्ट - केशरी नगर, पटना - 800024, जिला - पटना, भारतीय नागरिक।

उक्त दोनों आगे डेवलपरगण/भवन निर्माणकर्त्तागण/उन्नयनकर्त्तागण इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, (जिसमे उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित पदाधिकारीगण, उत्तराधिकारीगण एवं समुदेशनी इत्यादि सम्मिलित होगें) जो इसमें द्वितीय पक्षगण के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य भूखंड स्वामिणी हैं जो कि नीचे वर्णित भूखंड जिसका रकवा 15.625 डिसमिल या 5 (पांच) कट्ठा यानि कि 6805 वर्गफीट के पूर्ण स्वामिणी, मूल सर्वाधिकारिणी, स्वत्वाधिकारिणी और दखलकारिणी निर्विवाद रूप से हैं जो कि मौजा धनौत, वर्तमान महल्ला धनौत भगवान नगर/ राम जयपाल नगर, परगना फुलवारी

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Sanjay Kumar
Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd

वो सर्वे थाना - दानापुर, पुराना पुलिस थाना - दानापुर, वर्तमान पुलिस थाना - रूपसपुर, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर वो जिला अवर निबंधन कार्यालय वो जिला पटना में स्थित है। जिसका सर्वे थाना नं0 - 20 (बीस), तौजी नं0 - 5811, खाता नं0 - 722 और 723 (सात सौ बाईस और सात सौ तेईस), सर्वे खेसरा सं0 - 1 और 2 (एक और दो) का अंश, जो दानापुर निजामत नगर पालिका के अंतर्गत वार्ड सं0 - 38 में है जो निजामात म्युनिसपिलिटी दानापुर/पटना नगर निगम के क्षेत्राधिकार में है, जिसका पूर्ण विवरण अनुसूचि - 1 में वर्णित है।

2. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष जो कि भूखंड के स्वामिणी हैं तथा वर्णित सम्पत्ति पर भूखंड स्वामिणी का दखल कब्जा शांतिपूर्ण ढ़ंग से निर्विवाद रूप से चला आ रहा है। जिसे भुखण्ड स्वामीणी ने श्रीमती पुष्पा कुमारी उर्फ पुष्पा देवी, उम्र 53 वर्ष, धर्मपत्नी श्री उमा शंकर प्रसाद, निवास स्थान - छोटी बदलपुरा, थाना और पोस्ट - खगौल, जिला पटना से उपर्युक्त वर्णित एराजी 5 कट्ठा भूमि को एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक 29.04.2013 के द्वारा की खरीदगी की हैं, जो दस्तावेज सं0 - 14198, बुक सं0- 1, जिल्द सं0- 309, पृष्ठ सं0- 405 से 416, सीडी - 48, कुल पृष्ठ 11 सन् 2013 ई0 के रूप में जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना में निबंधित है तब से जमीन मालिकिन के स्वामित्व एवं दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा वे अपने नाम को अंचल कार्यालय दानापुर से दाखिल खारिज कराकर भू-राजस्व रसीद जमाबंदी सं0 - 17 एम. पर कटती चली आ रही है। भूखंड हर प्रकार के स्वत्वदोष वो ऋण भार से मुक्त तथा नुक्स हकियत, स्वत्वदोष वो ऋण भार सरकारी और गैर सरकारी से पाक-साफ है।

3. यह कि भूखंड स्वामिणी की आंतरिक इच्छा है कि उपर वर्णित अपने भूखंड का रचनात्मक विकास के रूप में एक आवासीय बहुमंजिला

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd

भवन एवं उसपर आधुनिक तकनिक से फ्लैटों एवं कार पार्किंग का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्षगण विकासकर्त्तागण के पास संपर्क किये और उनके साथ अपने उपर्युक्त भूखंड पर बहुमंजिला आवासीय भवन के निर्माण करने की बात-चीत भवन के कुल बनावट का पचास प्रतिशत जमीन मालिकिन के हिस्से में और भवन के कुल बनावट का पचास प्रतिशत विकासकर्त्तागण के हिस्से में के शर्त्तों पर सहमति देते हुए उनके साथ विकास एकरारनामा उक्त पक्षों के बीच निष्पादन सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वास्थता के हालत में अपने सभी तरह के नफा-नुकसान सोंच-समझकर बिना किसी के जोर-दवाब के की हैं। बहुमंजिला आवासीय भवन में जो भी बनावट होगा, उसमें फ्लैटों और कार पार्किंग स्पेशों के रूप में बनावट रहेगा।

4. यह कि विकासकर्त्तागण द्वितीय पक्षगण अनुसूचि - 1 में वर्णित भूखंड पर लिये गये निर्णय के अनुसार फ्लैटों का निर्माण करने के लिए सहमत हैं। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्त्तागण हीं पूर्णतः वहन करेगें।

5. यह कि एकरारनामा के होते हीं विकासकर्त्तागण भूखंड स्वामिणी के अनुमति से उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब हीं भूकम्प रोधी नक्शा बनायेंगे, जिसमें की दोनों पक्षों को अधिक से अधिक लाभ हो सके।

6. यह कि विकासकर्त्तागण द्वारा अच्छे आर्टिटेक से बनाए गए नक्शा को जमीन मालिकिन को दिखलाकर विकासकर्त्तागण अपने संयुक्त हस्ताक्षर से उपर्युक्त भूकम्प रोधी नक्शा पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका से अनुमति लेने के लिए बिहार अपार्टमेन्ट अधिनियम 2006 ई0 के प्रावधानों एवं नियमावली के अन्तर्गत जमा एवं दाखिल करेगें। इसके अलावे जिस-जिस कागजातों, शपथ पत्रों और फार्मो पर हस्ताक्षर करने की जरूरत होगी उसपर विकासकर्त्तागण हस्ताक्षर करेगें और आवश्यकता

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Sanjay Kumar
Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd.

अनुसार प्राधिकार में नक्शा स्वीकृति हेतु एवं अन्य कार्यों हेतु दाखिल एवं जमा करेगें। इसमें जमीन मालिकिन को कोई एतराज नहीं है और न होगा। नक्शा स्वीकृति में जो भी खर्च आयेगा या होगा उसे विकासकर्त्तागण/द्वितीय पक्षगण वहन करेंगे।

7. यह कि उपरोक्त भूखंड पर निर्मित बहुमंजिला आवासीय भवन का नाम दोनों पक्षों के सहमति से रखा जाएगा।

8. यह कि विकासकर्त्तागण और जमीन मालिकिन फ्लैटों एवं कार पार्किंग का बंटवारा दानापुर निजामत नगर पालिका/पटना नगर निगम से नक्शा स्वीकृति हो जाने के बाद हीं कर लेंगे तथा यह बंटवारा दोनों पक्षों के कुल बनावट के हिस्से में क्रमशः 50 प्रतिशत और 50 प्रतिशत के अनुरूप फ्लैटों एवं कार पार्किगों के सहित भवन में स्थित भूमि में अविभाजित हिस्सा भी समिलित रहेगा या होगा। इसके बाद हीं दोनों पक्षों को अपने-अपने हिस्से के फ्लैटों एवं कार पार्किंग स्पेशों के साथ साथ जमीन में अविभाजित अनुपातिक हिस्सा का विभाजन लिखित रूप से कर लेगें।

9. यह कि विकासकर्त्तागण/द्वितीय पक्षगण निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात् कुल परम निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत भूखंड स्वामिणी प्रथम पक्ष को पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौंपेगें तथा शेष 50 प्रतिशत क्षेत्रफल विकासकर्त्तागण/द्वितीय पक्षगण के संयुक्त हिस्सें में का होगा।

10. यह कि विकासकर्त्तागण/द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात् कुल परम निर्मित एरिया का 50 प्रतिशत भूखंड स्वामिणी प्रथम पक्ष को पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सभी मंजिलों पर सौपेंगें तथा शेष परम निर्मित क्षेत्र विकासकर्त्तागण/द्वितीय पक्षगण का सभी मंजिलों पर हिस्सा होगा।

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd

11. यह कि जमीन मालिकिन द्वारा विकासकर्त्तागण को नक्शा स्वीकृत होने और भूखण्ड खाली कर दखल कब्जा देने के दिन से 2 वर्ष 6 माह तक भवन निर्माण कार्य पूरा करगें, अगर 2 वर्ष 6 माह में विकासकर्त्तागण भवन का निर्माण किसी प्रकार के प्राकृतिक विपदा, भवन निर्माण सामग्री को समय पर उपलब्धता नहीं होने या सरकारी व्यवधान या नियम के कारण पूर्ण नहीं हो पाया तो भवन निर्माण कार्य पूर्ण करने हेतू 6 माह अतिरिक्त समय में विकासकर्त्तागण निर्माण कार्य अवश्य पूरा कर देगें तथा प्राकृतिक आपदा के कारण भवन निर्माण कार्य पूरा करने में व्यवधान हो जाता है या हो जाएगा तो भवन निर्माण कार्य पूरा करने की समय सीमा जमीन मालिकिन एवं विकासकर्त्तागण के आपसी सहमति से बढ़ाई जाएगी।

12. यह कि भविष्य में यह बहुमंजिली भवन बनने के बाद अगर दानापुर निजामत नगर पालिका/पटना नगर निगम से पूर्व में बने बहुमंजिला भवन से उपर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसमें भी दोनों पक्ष को उसी प्रकार हिस्सा होगा जिसका भी पूर्ण खर्च निर्माण में जो होगा उसका वहन द्वितीय पक्ष विकासकर्त्तागण करेंगे।

13. यह कि प्रथम पक्ष/जमीन मालिकिन तथा इनके उत्तराधिकारीगण निर्माण कार्य की अवधि में निर्माण कार्य का निरीक्षण दिन में किसी भी समय विकासकर्त्तागण की उपस्थिति में कर सकते हैं।

14. यह कि इस एकरारनामा के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलातें हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल परम निर्मित क्षेत्रों में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, सीढ़ी, बालकोनी, एमनिटीज के साथ निर्मित फ्लैटों एवं कार पार्किंग का उपयोग एवं उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सों पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारीगण स्वतंत्र रूप से करेगें।

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd

15. यह कि निर्माण के मार्ग में विकासकर्त्तागण के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को अपने स्तर से पूर्ण करने का अधिकार होगा। जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन पूर्ण हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी का कुल समावेश विकासकर्त्तागण/द्वितीय पक्षगण संयुक्त रूप से अपने-अपने स्तरों से करेंगें या पूँजी मुहैया करने हेतु विकासकर्त्तागण/द्वितीय पक्षगण अपने संयुक्त 50 प्रतिशत हिस्से को आवटंनकर्त्ता एवं खरीदार या खरीदारगण से प्राप्त करेगें तथा आवटंनकर्त्ता एवं खरीदार या खरीदारगण को फ्लैट खरीदने एवं उपलब्ध कराने हेतू किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्था से आर्थिक ऋण लेने हेतू बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही कराने में मदद कर रकम प्राप्त करगें या विकासकर्त्तागण के आवंटितो एवं खरीदार एवं खरीदारों द्वारा विकासकर्त्तागण के 50 प्रतिशत हिस्से के फ्लैटों एवं कार पार्किगों के उपर खुद ऋण प्राप्त कर विकासकर्त्तागण को भुगतान कर देगें। इस तरह विकासकर्त्तागण को जो भी रकम अपने हिस्से के फ्लैटों एवं कार पार्किंगो में अपने आवंटियों या खरीदार एवं खरीदारों से स्वयं भुगतान या ऋण द्वारा भुगतान होगा, उसे विकासकर्तागण भवन निर्माण में खर्च करेगें। जिसके लिए आवश्यकतानुसार किसी भी आवंटियों एवं खरीदार / खरीदारों के पक्ष में बिक्रय एकरारनामा का लिखा पढ़ी करेगें या आवश्यकतानुसार उसे निबंधन कार्यालय में निबंधित करेगें। अतएव विकासकर्त्तागण किसी भी हालत में जमीन मालिकिन के मिलने वाले 50 प्रतिशत हिस्से के फ्लैटों एवं कार पार्किंगो के साथ साथ जमीन में अविभाजित अनुपातिक हिस्सा को किन्ही भी आवंटियों एवं खरीदार / खरीदारों के पक्ष में बिक्रय नहीं करेगें।

16. यह कि सरकारी नीति या किसी तरह के मुकदमों का दोष जमीन मालिकिन पर भवन निर्माण हतू लागू नहीं होगा। अगर भवन निर्माण में सरकारी नीति या मुकदमों की वजह से भवन निर्माण पूर्ण करने में बाधा

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd

उत्पन्न हो जाती है, तो उसकी पूर्ण जिम्मेवारी विकासकर्त्तागण पर होगी कि सरकारी नीति या मुकदमों को विकासकर्त्ता खुद हटाते हुए बहुमंजिला आवासीय भवन का निर्माण करेगें। जिसकी पूर्ण जिम्मेवारी विकासकर्त्तागण पर होगी।

17. यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे रचनाकार अभियंता, सर्वेयर, ठीकेदार आदि को नियुक्ति करने का अधिकार विकासकर्त्तागण को होगा ।

18. यह कि बहुमंजिला भवन योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण करने के लिए सिमेंट, औजार, ईट, विद्युत कनेक्शन, लोहा इत्यादि की खरीदगी अपने स्तर से विकासकर्त्तागण करगें। अगर सरकार द्वारा उक्त भवन निर्माण सामग्रियों के उपर कोटा का निर्धारण निर्माण कार्य के समय हो जाएगा, तो विकासकर्त्तागण सामग्रियों को प्राप्त करने हेतू अपने हस्ताक्षर से संबंधित पदाधिकारियों या उचित कार्यालयों में आवेदन देगें एवं आवेदन के स्वीकृत के अनुसार भवन निर्माण सामग्रियों को प्राप्त करेगें और उसे भवन निर्माण कार्य में लगाएगें।

19. यह कि विकासकर्त्तागण / द्वितीय पक्षगण अपने 50 प्रतिशत हिस्से का बिक्रय एकरारनामा, निर्विवाद बिक्रय पत्र, आवंटन तथा किरायनामा आदि अभिलेखों के निबंधन हेतु अपने आवंटियों, खरीदार/खरीदारों से वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेंगे।

20. यह कि जब कभी विकासकर्त्तागण को भूखंड स्वामिणी की किसी वसिका पर हस्ताक्षर निष्पादन के समय जरूरत पड़ेगी तब उनको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष कें साथ खरीद-फरोक्त के लिए स्वामिणीत्व हस्ताक्षर के मुताबिक हीं आचरण करेंगें। उसी प्रकार जमीन मालिकिन भी अपने हिस्से पर पड़ने वाले फ्लैट या पार्किंग क्षेत्र का

Sanjay Kumar
Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd

Binay
Managing Director

पूर्ण स्वामिणी होंगे तथा हस्तानान्तरण के समय अगर आवश्यक हुआ तब विकासकर्त्तागण निष्पादन के समय हस्ताक्षर कर देगें।

21. यह कि भूखंड से संबंधित मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष के पास सुरक्षित रहेगा। द्वितीय पक्ष को कार्यालयों में उपयोग हेतु फोटों प्रति दिया जायेगा। जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज को प्रथम पक्ष विकासकर्त्तागण को कार्यालयों में प्रस्तुत करने हेतु सुपूर्द करेंगी।

22. यह कि प्रस्तावित योजनांक तहत भूखंड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति दानापुर निजामत नगर पालिका/पी.एम.सी. के द्वारा होने के बाद बिहार म्युनिसपिलिटी/म्युनिसिपल एक्ट 2007 के प्रावधानों एवं नियमों के अंतर्गत निर्माण किया जायेगा एवं प्रस्तातिव योजना से ज्यादा एरिया का निर्माण कार्य किया जायेगा तो उसके विरूद्ध दंड राशि विकासकर्त्तागण/ द्वितीय पक्षगण को वहन करना पड़ेगा। यदि सरकार द्वारा उक्त अपार्टमेंट का जो भी क्षेत्र अधिग्रहित किया जायेगा उसका मुआवजा राशि में से 50 प्रतिशत जमीन मालिकिन और 50 प्रतिशत विकासकर्त्तागण/द्वितीय पक्षगण का हिस्सा होगा और दोनों पक्षगण अपने-अपने स्तर से प्राप्त करेगें।

23. यह कि उभय पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण क्रेता को सरकारी खर्च, स्टाम्प डूयूटी खर्च एवं निबंधन फीस एवं अन्य तरह का फीस का वहन दोनो पक्षकारों के खरीदार/खरीदारगण अपने स्तर से करेगें।

24. यह कि बहुंजिला भवन में विद्युत कनेक्तशन की जमानत राशि हर फ्लैट में बिजली कनेक्शन हेतू जमा होगा। जेनेरेटर का लाईन आवश्कतानुसार वाट का होगा जिसका कनेक्शन भवन के सभी जगहों पर होगा।

25. यह कि कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्त्तागण और जमीन मालिकिन एवं भवन के फ्लैटों के सभी सदस्यों एवं व्यक्तियों के द्वारा एक

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd.

एसोसियएशन बनाया जायेगा। इस बहुमंजिला आवासीय भवन के फ्लैटों में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसियशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर अपने स्तर से खर्च वहन कर बहुमंजिला आवासीय भवन के सभी हिस्सों का रख-रखाव, देखभाल, सफाई एवं रंगाई पोताई आनर्स एसोसियएशन के माध्यम से करायें।

26. यह कि बहुमंजिला आवासीय भवन के निर्माण कार्य के दौरान घटना-दुर्घटना या सरकारी विभागों के दण्ड का जवाबदेही विकासकर्त्तागण का होगा। जिसकी जवाबदेही जमीन मालिकिन पर नहीं होगी।

27. यह कि विकास कार्य एकरारनामा के अनुसार बहुमंजिला भवन के पार्किंग एरिया में जमीन मालिकिन का 50 प्रतिशत हिस्सेदारी होगा, इसी तरह विकासकर्त्तागण का भी पार्किंग एरिया में 50 प्रतिशत हिस्सेदारी होगा। जिसे जमीन मालिकिन एवं विकासकर्त्तागण सतह पर स्थित पार्किंग एरिया में मार्किंग किया जायेगा जिसका जिक्र जमीन मालिकिन और विकासकर्त्तागण के बीच हिस्सों के संबंध में किये गये बंटबारा में उल्लेख किया जायेगा।

28. यह कि कीमत के रुप मे विकासकर्त्तागण ये स्वीकार करते हैं कि जमीन मालिकिन को विकास एकरारनामा में वर्णित अनुसार में 50 प्रतिशत फ्लैटों के साथ-साथ कार पार्किंग स्पेशों में 50 प्रतिशत पूर्ण रुप से बने हुए क्षेत्र में से बिना कोई कीमत लिए जमीन मालिकिन को दे देगें। जिन्हें उपरोक्त वर्णित भूमि पर भवन का निर्माण कर खास दाज और हिस्से में मिलेगा, जिसके जमीन मालिकिन निर्विवाद रूप में पूर्ण स्वामिणी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार होंगीं, जिसे वे जिस प्रकार से चाहें पूर्ण रूप से स्वामिणी के रूप में उपयोग वो उपभोग करेगीं और पूर्ण अधिकार एव स्वामित्व से उसे किन्हीं अन्य व्यक्ति या व्यक्तियों, संस्था, फर्म और अन्य वैगरह को इस विकास एकरारनामा के शर्त्तों के अनुरूप जिस तरह या जिस तरीके से अनिवार्य होगा उसे हस्तानान्तरित करेगें और

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd

बकिये 50 प्रतिशत पूर्ण रुप से बना हुआ क्षेत्र विकासकर्त्तागण का संयुक्त क्षेत्र कहा जायेगा। इस तरह जमीन मालिकिन और विकासकर्त्तागण बिहार अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 की धारा 5 वैगरह के अन्तर्गत अपने-अपने पूर्णरूपेन निर्विवाद रूप से स्वामिणी, मालिकिन, अधिकारी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार होगें और उसे विकासकर्त्तागण जिस किसी भी व्यक्ति, व्यक्तियों, संस्था, फर्म और अन्य वैगरह को जिस तरीके से भी चाहें बिक्रय या पट्टा पर तथा किसी अन्य तरह से हस्तानान्तरित करेगें और पूर्ण रूपेन करने का अधिकार प्राप्त होगा।

29. यह कि अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 के अन्तर्गत विकासकर्त्तागण या उनके खरीदार अपने 50 प्रतिशत बनावट के साथ-साथ उपरोक्त वर्णित भूखण्ड में अनुपातित भू-भाग के निर्विवाद स्वामिणी पूर्ण रूपेन होंगे इससे जमीन मालिकिन तथा इस सभी के उत्तराधिकारियों को उक्त अधिनियम के आधार पर विरोध, आपत्ति तथा दावा करने का अधिकार नहीं होगा। इसके लिए जमीन मालिकिन विकासकर्त्तागण को स्थाई पावर ऑफ एटर्नी नियुक्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है। इसप्रकार विकासकर्त्तागण को उपरोक्त भूखंडो पर सभी तरह का कार्य करने या विकास करने नक्शा बनाने भवन निर्माण करने या उसको बेचने का शान्ति पूर्ण अधिकार होगा।

30. यह कि जमीन मालिकिन यह घोषित करती हैं कि जमीन हर तरह के ऋणभार से मुक्त है। जमीन मालिकिन यह भी आश्वासन देती हैं कि जब तक बहुमंजिला आवासीय भवन पूर्ण रूप से बन नहीं जाता है तब तक यह सम्पत्ति हर तरह के ऋणभार से मुक्त रहेगी।

31. यह कि इस विकास एकरारनामा में लिखी गई शर्तो में किसी तरह का परिवर्तन या संशोधन जमीन मालिकिन एवं विकासकर्तागण की लिखित

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd

सहमति से किया जाएगा और दोनों में से कोई भी पक्ष इस विकास एकरारनामा में लिखी गई शर्तों का उल्लधनं नहीं करेगें।

32. यह कि भवन निर्माण के दौरान सभी प्रकार का निर्माण सामग्री, उपकरण, मशीन इत्यादि जो निर्माण कार्य में उपयोग हेतू लाया जाएगा उसकी सारी जिम्मेदारी विकासकर्त्तागण की होगी तथा इन सभी उपकरणों का रख रखाव, चोरी इत्यादिसे बचाव भी विकासकर्त्तागण की जिम्मेवारी होगी। किसी भी तरह के नुक्सान के लिए जमीन मालिकिन उत्तरदायी नहीं होगी।

34. यह कि विकासकर्त्ता और जमीन मालिकिन के बीच यह तय है कि विकासकर्त्ता उपर्युक्त वर्णित तय समयावधि में बहुमंजिला भवन के निर्माण कार्य पूर्ण कर जमीन मालिकिन के हिस्से का फ्लैटों एवं कार पार्किंगों को सुपूर्द कर देगें। अगर विकासकर्त्ता तय समयाअबधि तक बहुमंजिला भवन का निर्माण् पूर्ण रूप से विकसित कर जमीन मालिकिन के हिस्से के फ्लैटों एवं कार पार्किंगों स्पेंशों को सुपूर्द नहीं करेगें। तो विकासकर्त्ता जमीन मालिकिन को बिलम्ब समय तक अंकेन् 50,000/- (पचास हजार) रूपये प्रति माह जमीन मालिकिन के 50 प्रतिशत हिस्से के फ्लैटों का जुर्माना देगें।

35. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद एकरारनामा के अनुसार उत्पन्न होता है तो भूस्वामिणी एवं विकासकर्त्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आरबिट्रेशन एक्ट तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

अनुसूचि-1

भूमि का विवरण जिसपर आवासीय बहुमंजिला भवन का निर्माण के रूप में विकास होगाः-

क्षेत्रफल 5 कट्ठा यानि कि 15.625 डिसमिल, जो 6805 वर्गफीट लगभग है और वर्त्तमान में आवासीय परती भूमि है, जो महल्ला - धनौत भगवान नगर/राम जयपाल नगर मौजा - धनौत, (एम.भी.आर. सं0 - 082)

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd.

परगना फुलवारी वो सर्वे थाना - दानापुर, पुराना पुलिस थाना - दानापुर, वर्तमान पुलिस थाना - रूपसपुर, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर वो जिला अवर निबंधन कार्यालय वो जिला पटना में स्थित है। जिसका सर्वे थाना नं0 - 20 (बीस), तौजी नं0 - 5811, खाता नं0 - 722 और 723 (सात सौ बाईस और सात सौ तेईस), सर्वे खेसरा सं0 - 1 और 2 (एक और दो) का अंश, जो दानापुर निजामत नगर पालिका के अंतर्गत वार्ड सं0 - 38 में है जो निजामात म्युनिसपिलिटी दानापुर/पटना नगर निगम के क्षेत्राधिकार में है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

<u>चौहद्दी</u>

उत्तर : सर्वे खेसरा सं0 - 1 का हीं अंश।
दक्षिण : सहायक सड़क।
पूरब : सर्वे खेसरा सं0 - 5
पश्चिम : सर्वे खेसरा सं0 - 1 और 2 का हीं अंश।
जमीन का सरकारी कीमत अंकेनू 1,09,38,000/-

<u>अनुसूचि- 2</u>

<u>भवन के तकनीकी विकास का विवरण</u>

1. स्ट्रक्चर : आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर।
2. सिविल वर्क : प्रथम श्रेणी का ईंट वर्क प्रिज्म या लफार्ज सिमेट मोर्टर के साथ।
3. छत : आर0सी0सी0।
4. फर्श : टाईलस।
5. प्लास्टर : सिमेंट मोर्टार 1:6 सलिंग 1:4
6. दरवाजा : सखुआ लकड़ी का खैखट एवं दरवाजा 30 एम0एम0 मोटा फैक्ट्री से निर्मित प्लस डोर ।
7. खिड़की : सखुआ लकड़ी का चौखट फ्रेम गंभार लकड़ी का खिड़की शीशा लगाकर/ अलुमुनियम।
8. रसोई घरः मार्बल का वर्किंग फ्लैट फार्म, मोजाइक सिंक तथा दिवाल में सफेद गलैज्ड टाईल्स और डायनिंग रूम में भी एक वास बेसिन रहेगा।
9. बाथरूम : दिवाल में 7' फीट ग्लेज टाईल्स तथा सतह में मार्बल या इसपटक फ्लोरिंग साथ हीं जल आपूर्त्ति फिटिंग नल फिटिंग, चिनी मिट्टी का सफेद पेरिवेयर, पैन फिटिंग एवं बेसिन।
10. विद्युत वायरिंग : कॉन्सिल पी0 बी0 सी0 कौन्डयूट वायरिंग सहित स्टैन्र्डड क्वालिटि का फिटिंग, स्वीच के साथ ।
11. दिवाल फिनिसिंग : अन्दर के प्लास्टर ऑफ पेरिस।
12. टी0 भी0 प्वाईंट : सभी फ्लैटों में एक प्वाईंट।

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd

13. सिवेज : सिवेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।
14. जेनेरेटर : जलापूर्त्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैट के लिए ।
15. सबमरसिवुल पम्प : एक
16. लिफ्ट : एक (आवश्यकतानुसार)

भूखंड स्वामिणी प्रथम पक्ष तथा विकासकर्त्तागण/द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत हैं तथा वादा करते हैं कि मिलजुलकर इस कार्य को पूरा करेंगे।

इस वास्ते भूखंड स्वामिणी/प्रथम पक्ष और विकासकर्त्तागण/द्वितीय पक्षगण ने इस विकास एकरारनामा में लिखि गई बातों एवं शर्त्तों को पढ़कर और पढ़ाकर समझते हुए सोंच विचार कर बिना किन्हीं के दबाव एवं धमकाव तथा किसी तरह की आपत्ति के एक-दूसरे के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण हा हस्ताक्षर

1. Sanjay Pd. Singh
Jagdeo Bhawan
Boring Patliputra
Patna-13
20/2/2015

Neetu Singh 20.2.15

भूखंड स्वामिणी का हस्ताक्षर

2.

विकासकर्त्तागण का हस्ताक्षर

1. 20-2-15

2.

टकणकर्त्ता

अमरजीत कुमार
राजेन्द्रपथ, पटना

प्रारूपकर्त्ता

(रामानन्द प्रसाद केशरी), अधिवक्ता
समाहारणालय वार एसोसिएसन, पटना
चैम्बर - राजेन्द्रपथ भट्टाचार्या रोड चौराहा, पटना
मोबाईल नं0 - 09334125743

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt.

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

चतुर्थ प्रति — बिहार सरकार

(जमाकर्ता कार्यालय हेतु) — निबंधन विभाग — गैर मानक

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

1. पक्षकार का नाम/पता ग्रह लक्ष्मी कंस्ट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) सञ्जना मेड प्लान
2. दस्तावेज का प्रकार विकास करारनामा दानापुर पटना
3. निबंधन कार्यालय पटना सदर
4. बैंक का नाम एवं शाखा कुरजी रोड भारतीय स्टेट बैंक पटना
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण

क्र०सं०	भुगतान की मदें एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प पर व्यापक लघु शीर्ष-103-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क तथा-उप शीर्ष 0001, सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R003002103000 (0301)	2,18,760/- 1,000/- 2,19,760/-
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क-उप मुख्य शीर्ष-03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष 0001, प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R003003104000 1	20,000/- 5,025/- 25,025/-
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से जमा विपत्र कोड-R0029008000006	/
	भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में Twelve Forty Four Thousand Seven Hundred कुल योग	2,44,785/-

स्थान पटना — Satyam Kumar — जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

तारीख .....

चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

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

FOR USE OF THE BANK

स्क्रोल नं० ..... तारीख ..... उपर्युक्त कॉलम संख्या 05 में दिए गये विवरण के अनुसार हुआ

शब्दों में ..... प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

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

जमा करने की तिथि

बैंक स्क्रोल सं०

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

NEW GRAPHIC

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

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

_____ शाखा/Branch

दिनांक/Date _____ 20__

खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/आवर्त्ती जमा/कैश क्रेडिट खाता/सावधि ऋण खाता इ०/Type of Account : SB / CA / RD / CC / DL / TL A/C. No.

0 1 1 0 4 9 7 5 5 0 4 2

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

नक़द/चेकों के विवरण/पर्ची की दूसरी ओर/ Details of Cash/Cheques/Overleaf)	राशि/Amount रु०/Rs.	पै०/P.
खाते में नक़द जमा/Cash Deposit in the account	500	
नक़दी रखरखाव शुल्क/Cash Handling charges	1	
कुल जमा/Total Deposit	501	
रुपये (शब्दों में)/Rupees (In words) Five hundred only		

(कार्यालय उपयोग हेतु/FOR OFFICE USE)

एस.डब्ल्यू.ओ./ SWO	रोकड़ अधिकारी / पासकर्त्ता अधिकारी Cash Officer/Passing Officer

Code 596 / 2005964

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.

Managing Director

Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd

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. 219760/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs. 245285/-

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

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge: 500

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

Date: 20/02/2015

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 20th February 2015 by Nitu Singh Alok Kumar Singh by profession House Wife. Status - Executant

Neetu Singh
20-2-15

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:20/02/2015

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sanjay Prasad Singh ' age '33' Sex 'M', 'Satydeo Prasad ', resident of 'Boring Road, Patliputra, Patna '.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 20/02/2015

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 34 on pages on 452 -471 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-6 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 20/02/2015

Registering Officer
Patna

Token No. : 1691 Year : 2015 S.No. : 1622 SCORE Ver.3.0 Deed No : 1434

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

Sanjay Kumar
Managing Director
Grih Lakshmi Construction Pvt Ltd

अंदर मो0---------- शब्दों में (रू0 ----------) मात्र

मूल प्रति

(महालेखाकार कार्यालय हेतु)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

(4)

गैर मानक

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

1. पक्षकार का नाम/ पता M/s Girraj Housing Construction Pvt. Ltd.
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) M/s Girraj Housing Construction Pvt. Ltd.
2. दस्तावेज का प्रकार Development Agreement K.S. Danapur Distt. Patna
3. निबंधन कार्यालय ---Danapur
4. बैंक का नाम एवं शाखा ---S.B.I. Danapur
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एंव पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई- 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030021030001, A/c No.- 10963226587	3,16,000/- 1,000/-	3,17,000/-
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एंव पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष-0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.- 10963226576	20,000/-	20,000/-
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029-भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई- 75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - R0029008000006, A/c No.- 10963226598	/	/

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 3,37,000/-

कुल राशि शब्दों में Three Lac Thirty Seven Thousand Seven hundred only. 700/-

3,37,700

स्थान- Danapur

तारीख- 21/11/17

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

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

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0---------- तारीख---------- उपर्युक्त कालम संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0---------- / शब्दों में ---------- रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0 : A/c No. 30978446198

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ---------- बैंक की प्राप्ति एव मुहर

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) X रू0 25/-

Managing Director Grih Lakshmi Construction Pvt. Ltd.

Managing Director Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.