Serial No. 12925 Book No. :- 1 Deed No. 12509

1

Serial No. 12925 Deed No. 12509

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

This document was presented for registration on 08/04/2013 by Bali Sah
A stamp duty of Rs. 190760/- and other fees of Rs. 979/- 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. 12509 in Book No. 1, Volume No. 272 on pages from 153 to 171 and has been preserved in total 19 pages in C.D. No. 42 / Year 2013

बिहार सरकार

Date: 08/04/2013 Token No: 13357 /2013

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

Vr-13357/13

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक ..8../4./.सन् .2013. ई0
के बीच

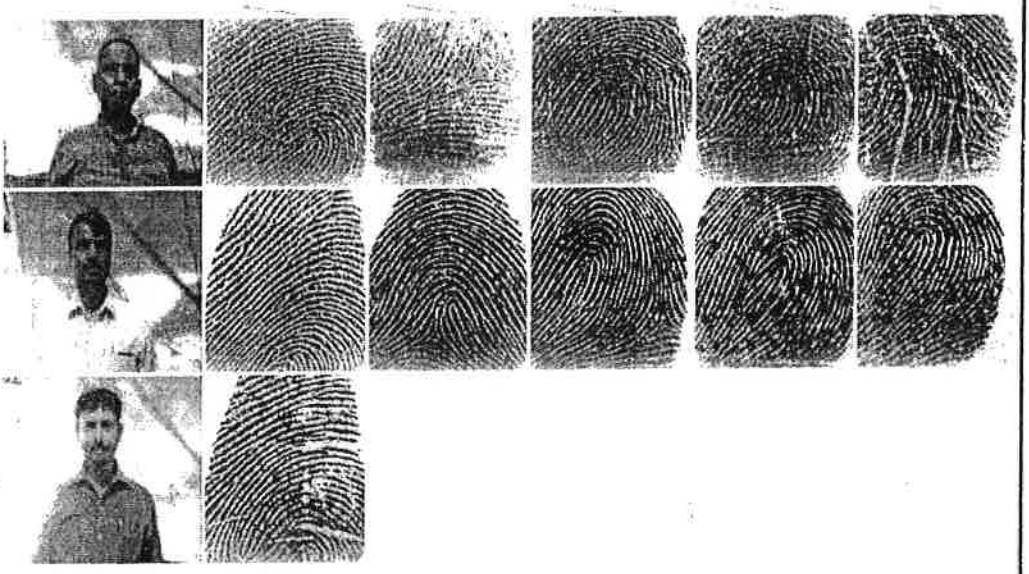
श्री बाली साह, पिता का नाम - स्व0 गणेशी साह, निवास स्थान साकिन - रूपसपुर, थाना - रूपसपुर, शहर वो जिला पटना, भारतीय नागरिक (जिन्हें यहाँ पर प्रथम जमीन मालिक कहा गया) जिनके उत्तराधिकारीगण, आश्रितगण, कानूनी प्रतिनिधि, प्रशासक, निष्पादक या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेंगें, जो प्रथम पक्षकार हैं।

For CONCEON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

District Registry Office,Patna

Token Number 13357 Reg. Year 2013 Serial Number 12925 Deed Number 12509

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Bali Sah	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							
Presented By	Bali Sah						
Sig.	8-4-13						
Claimant	Amar Anand (Dir.)						
Sig.	8/4/13						
Identified By	Nand Kishore Kumar						
Sig.	Nand Kishor Km. 8/4/013						



और

मेंसर्स कौन्सीकौन कन्सट्क्सन प्राईवेट लि0, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निगमित है, जिसका पंजीकृत कार्यालय जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, द्वारा श्री अमर आनन्द, पुत्र श्री राम लखन प्रसाद, निवासी जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, जिन्हें यहाँ पर विकासकर्त्ता/भवन बनावटकर्त्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधिगण, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेगें, जो द्वितीय पक्षकार है।

(क) यह कि इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति जिसका विकास होना है उसका रकवा 15 डिसमिल जमीन जो सर्वे खेसरा सं0 - 1280, खाता सं0 - 136, तौजी सं0 - 5553 थाना नं0 - 20, मौजा - धनौत, वर्त्तमान महल्ला - रूपसपुर, परगना फुलवारी, सर्वे थाना एवं पुराना पुलिस थाना - दानापुर, वत्तर्मान पुलिस थाना - रूपसपुर, जिला पटना, बिहार में अवस्थित है के पूर्ण जमीन मालिक, स्वामी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार प्रथम जमीन मालिक हैं।

अतएव, उपर्युक्त खसरा सं0 - 1280 के एराजी 15 डिंसमिल भूखण्ड जमीन मालिक के खानदानी और मौरूषी है जिसे जमीन मालिक ने अपने पट्टीदारों से आपसी खानगी बंटवरा द्वारा बांटकर खास दाज और हिस्से में प्राप्त किया है । जिसपर जमीन मालिक दखल कब्जे में हुए और उस पर आजतक पूर्ण स्वामी, सर्वाधिकारी, मूल अधिकारी और दखलकार रहते चले आते हैं और हैं। इसतरह मालिक को निम्नांकित भूमि पर पूर्ण अधिकार एवं सम्प्रभुता स्थापित है।

अतएव, जमीन मालिक ने इच्छा व्यक्त की है कि उपरोक्त सम्पत्ति जो इनके दखल कब्जा के साथ हक, स्वामित्तव एवं अधिकार में है और जो सब तरह के नुक्स हकियत, स्वत्वदोष, अर्जन, विवादों एवं झंझट से बिल्कुल मुक्त है जो वर्तमान हालत में जमीन मालिक को अपना पूर्ण हक,

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director
8/4/12

8-4-2012

अधिकार और स्वामित्व हस्तांतरण पूर्ण एवं अंश में करने का अधिकार प्राप्त है।

अतएव, जमीन मालिक इच्छा व्यक्त करतें हैं कि जमीन पर एक बहुमंजीला आवासीय भवन का विकास और बनावट हो जाए।

अतएव, विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्षकार) जमीन मालिक के उक्त दिलचस्पी के बारे में जानकारी हुआ तब, विकासकर्त्ता जमीन मालिक (प्रथम पक्षकारगण) के पास बहुमंजिला आवासीय भवन बनाने की दिलचस्पी व्यक्त किये और सम्पर्क किये और ऑफर दिये कि सम्परिवर्तित आधार पर उपर्युक्त भूमि, जो इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित है, को विकसित कर एक बहुमंजिला भवन का निर्माण अच्छे ढंग से बनायेगें और कुल भवन के बनावट में से प्रतिशत के अनुसार उक्त भूमि पर बहुमंजिला भवन का निर्माण कर अपने हिस्से को प्रस्तावित खरीदारों के पक्ष में हमेंशा के लिए बिक्री कर देंगें और बचे हुए प्रतिशत को जमीन मालिक को सुपूर्द कर देंगें। तत्पश्चात जमीन मालिक और विकासकर्त्ता आपस में उपर्युक्त बातचीत को तय वो पोख्ता किया और उपर्युक्त बातचीत दोनों पक्षों के बीच तय वो पोख्ता होने के पश्चात किया कि निम्नांकित अनुसूचि - 1 भूखण्डों पर बहुमंजिला भवन के रूप विकसित करने हेतु यह विकास एकरारनामा को निम्नलिखित शर्त्तों एवं स्थितियों पर किया और इसके एकरार को स्वीकार किया:-

(1) यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति जमीन मालिक दखल कब्जे में है साथ हीं वे उसके निर्विवाद, स्वामी, हकदार और दिलचस्पीकारगण है जो सब तरह के ऋणभारों और स्वत्वदोषों से बिल्कुल मुक्त हैं और वे पूर्णरूपेन स्वत्वाधिकारी और निर्विवाद अधिकारी एवं हकदार उपर्युक्त सम्पत्ति के कुल या इसके अंश को हस्तानान्तरित करने हेतु है।

(2) यह कि जमीन मालिक अपने उपुर्यक्त भूखण्डों या इसके अंश को किसी भी सूरत में बिक्रय, गिरवी, तबादलनामा, पट्टा, उप-पट्टा, न्यास, कर निर्धारण, रेहन की गई वस्तु या किसी तरह के किराया या कोई अन्य ऋणभारों में नहीं दिया है और न रखेगें।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director
8/4/13

8-4-2013

(3) यह कि जमीन मालिक उपर्युक्त भूखण्डों को अर्जन/अर्जन की मांग की अधिसूचना या इससे संबंधित कोई सूचना पूर्व में या वर्त्तमान में प्राप्त नहीं किया है और न उससे संबंधित पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका से हीं पूर्व में प्राप्त किया है और उपर्युक्त भूखण्डों या इसके अंश को आयकर विभाग या कोई अन्य सरकार या इसके प्राधिकार या अर्जन से संबंधित सूचना या अधिसूचना नहीं हुई है।

(4) यह कि उपर्युक्त भूमि पर पूर्व या बाद में अटैचमेंट या उपर्युक्त भूमि के विरूद्ध कोई फैसला, वाद, डिक्री, रोक, आदेश, सूचना, नोटिस, पेटिशन या निर्णायक आदेश, नहीं हुआ है।

(5) यह कि जमीन मालिक के अलावे कोई अन्य व्यक्ति उपर्युक्त सम्पत्ति के पूर्ण भाग या इसके अंश के पट्टीदार, हकदार, स्वत्वाधिकारी या दिलचस्पीकार नहीं है।

(6) यह कि जमीन मालिक उपर्युक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य एकरारनामा बिक्रय या विकास हेतु किन्हीं के साथ अभीतक नहीं बनाये हैं, न किये है और न कभी करेगें।

(7) यह कि फाईनल प्लान उक्त योजना के अनुसार पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका में दाखिल करनें के पूर्व विकासकर्ता जमीन मालिक से सम्पर्क कर और नक्शा बनवायेंगें और जिसे बिकासकर्त्ता अपने तरफ से उसे दाखिल करेगें ।

अब दोनों पक्षगण इस विकास एकरारनामा को साक्षियों के समक्ष निम्नानुसार अनुसरित करते हैं:-

1 जमीन मालिक ने उपरोक्त विकासकर्त्ता को जमीन का विकास करने के लिए विकासकर्त्ता नियुक्त किया है जिसपर विकासकर्त्ता अनुसूचि - 1 में वर्णित जमीन का विकास बहुमंजिला भवन के रूप में करने के लिए और उससे संबंधित सभी कार्यो और बातों को पूरा करने के लिए सहमत है। जिसके लिए जमीन मालिक विकासकर्त्ता को निम्नांकित अनुसूचि - 1 में वर्णित भूमि पर दखल कब्जा बनावट की कीमत पर सुपूर्द किया, जिसके बनावट में जो भी खर्च होगा उसे विकासकर्त्ता वहन करेगें, साथ-ही-साथ भवन निर्माण के समय अगर किसी प्रकार की दुर्घटना हो जाती है तो

For CONCORD CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director
8/4/13

8-4-2013

उसकी पूर्ण जिम्मेवारी विकासकर्त्ता की होगी और वे उसके लिए न्यायालय के समक्ष कानूनन स्वीकार करेगें, जिसके लिए जमीन मालिक किसी प्रकार से जिम्मेवार नहीं होगें। विकासकर्त्ता अपने खर्च से बहुमंजिला भवन में सेवरेज, ड्रेनेज के साथ जितने तरह का फिर्टींग्स, फिक्चर, विद्युत का फिर्टींग्स, पानी कनेक्कशन, जनरेटर, इंटरकॉम वैगरह की सुविधा के साथ पूर्ण विकसित भवन का निमार्ण उपर्युक्त जमीन पर जमीन मालिक और दूसरे एवं अन्य व्यक्तियों के लिए उपलब्ध करायेंगें एवं सहुलियत देगें।

2 जमीन मालिक और विकासकर्त्ता ने सामिलात तौर पर निश्चिय किया है कि एफ0 ए0 आर0 प्रतिशत पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका के भवन से संबंधित उप नियमों के अनुसार लागू होगा।

3 इस विकास शर्तनाम के लिर्पिब्ध होने के तुरंत बाद विकासकर्त्ता शीघ्रातिशीघ्र उल्लेखित प्रांगण पर भवन का नक्शा तैयार करने का काम एक अच्छे और जानकार आर्चिटेक्क और इंजीनीयार से आरंभ कर देगें।

4 विकासकर्त्ता भवन निर्माण का नक्शा पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका में अपने हस्ताक्षर से दाखिल करेगें ।

5 जमीन मालिक उपरोक्त पूर्ण भूमि को शर्त पर जो नीचे लिखा हुआ है विकासकर्त्ता को हर तरह से कर्ज मुक्ति के साथ सुपुर्द किया।

6 विकासकर्त्ता अपनी ओर सहमत हैं कि निम्नांकित अनुसूचि - 1 में वर्णित भूखण्डों पर एक से ज्यादा ब्लॉकों का निर्माण एक-दुसरे ब्लॉक से कुछ दूरी पर करेंगें और ब्लॉकों के रूप में निम्नांकित भूखंडों पर जो भी भवनों का निर्माण चाहर दिवारी के अन्तर्गत होगा तथा जमीन मालिक को निम्नांकित भूखंडो पर बने ब्लॉकों के रूप में जो भी भवनों का निर्माण होगा एक दुसरे में आने-जाने हेतु रास्ता दिया जायेगा। जिसके लिए जमीन मालिक अपनी ओर से सहमति देते हैं और दोनो पक्षों के बीच यह सहमती बनी है कि भवन का नाम **ट्रैन्कविल** (TRANQUIL) होगा।

7 विकासकर्त्ता ये स्वीकार करते हैं कि जमीन मालिक को **50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत)** पूर्ण रुप से बने हुए क्षेत्र में और पार्किंग स्थान जमीन मालिक से बिना कोई कीमत लिए जमीन मालिक को दे देगें। जो खेसरा सं0 - 1280 में भवन का निर्माण कर खास दाग और हिस्से में होगा,

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director
8/4/13
8-4-2013

जिसका जमीन मालिक निर्विवाद रूप में पूर्ण स्वामी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार होगें जिसे वे जिस प्रकार से चाहें पूर्ण रूप से स्वामी के रूप में उपयोग वो उपभोग करेगें 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 बकिये **50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत)** पूर्ण रुप से बना हुआ क्षेत्र विकासकर्त्ता का क्षेत्र कहा जायेगा। जिसके विकासकर्त्ता बिहार अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 की धारा 5 वैगरह के अन्तर्गत पूर्णरूपेन निर्विवाद रूप से स्वामी, मालिक, अधिकारी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार होगें और उसे विकासकर्त्ता 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।~~

8 यह कि भवनो का निर्माण प्राथमिकता के आधार पर बनायी जायेगी और जो कुल क्षेत्र बनावट में होगा उसी को पारा 7 में वर्णित प्रतिशत के आधार पर विकासकर्त्ता और जमीन मालिक के बीच विभाजित किया जायेगा और उसी के अनुरूप प्रतिशत के आधार पर दखल-कब्जा एवं खास, दाज वो हिस्सा होगा।

9. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमति बनी है की पटना नगर निगम के अन्तर्गत पटना ~~नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका~~ के भवन नियमावली तथा उपब्धियों के अनुरूप भवनों के निर्माण में बदलाव या परिवर्त्तन होगा जो जमीन मालिक के सहमति से अपने जिम्मेवारी और खर्चों से विकासकर्त्ता करेगें। तब जिसे दोनों पक्षगण उपर्युक्त प्रतिशत के अनुसार विभाजित कर अपने-अपने हिस्से में ले लेंगें।

10. यह कि जमीन मालिक को अपने मिले हुए **50 प्रतिशत** सुपर विल्टअप एरिया हिस्से को ~~जिस प्रकार चाहें~~ बिहार सरकार के अभिलेखों, पटना नगर निगम के अभिलेखों तथा जहाँ-जहाँ और जिस-जिस स्थानों पर अनिवार्य हो वहाँ-वहाँ अपने ~~नामों नामांकित करा लेगें~~ और किसी के अनुरूप करों का भुगतान अपने-अपने स्तरों से करेगे।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

11 यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमति बनी है कि जमीन मालिक के जमीन पर वहुमंजिला भवनं के निर्माण होने के बाद तथा जमीन मालिक को बिना हर्जा-खर्चा के **50 प्रतिशत** बनावट विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से विकसित कर जमीन मालिक के हिस्से को सुपूर्द करेगें। इस तरह विकासकर्त्ता को यह अंदाज है कि पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका से नक्शा पारित होने की तिथि से करीब **तीन वर्ष** एवं छः माह रियायत समय में भवनों का निर्माण का काम पूरा कर देगें तथा जब किसी तरह का सरकारी आदेश या नियम में परिवर्तन या भयंकर दुर्घटना एवं प्राकृतिक विपदा हो जाएगा तो समय सीमा में बढ़ोतरी हो सकती है। इस निर्धारित सीमा तक भवन का निर्माण पूर्ण करने को विकासकर्त्ता बाध्य होगें और इसी निर्धारित सीमा में जमीन मालिक का हिस्सा भवन का नक्शा स्वीकृति के तिथि ~~से सुपूर्द कर देगें। अगर विकासकर्त्ता निर्धारित तक~~ भवन का निर्माण पूर्ण रूप से विकसित कर किसी भी सूरत में नहीं करेगा, तो विकासकर्त्ता जमीन मालिक को जमीन मालिक के हिस्से का 5/- रूपये प्रति वर्गफीट प्रति माह हर्जाना देगें ।

12 यह कि इस शर्तनामा-पत्र के जरिये जमीन मालिक विकासकर्त्ता को विकास नक्शा, निर्माण और बहुमंजीलय भवन को बनाने हेतु कब्जा दे दिया विकासकर्त्ता 50 प्रतिशतबने भवन का पूर्ण स्वामित्व वो अधिकार होगा ।

13 यह कि जमीन मालिक अपने लिए विकासकर्त्ता को इस शर्तनामा में दिये गये दूसरे प्रविधानों को निम्नलिखित कार्य दस्तावेज और कोई खास विषय पूर्ण अधिकार दे रहे हैं जो निम्नलिखित कांम करेगें।

14 यह कि विकासकर्त्ता प्रस्तावित भवन ब्लॉको के रूप में जो उपर्युक्त भूखण्डों पर निर्माण होने वाला है उससे संबंधित नक्शा संबंधित प्राधिकार के यहाँ दाखिल करेगें और संबंधित अधिकारियों के यहाँ उचित आवेदन-पत्र उनकी स्वीकृति और आदेश हेतु दाखिल करेगें और साथ-साथ यह भी अधिकार प्रदान किया जाता है जो भी लेख्य होगा उस संबंध में नक्शा की स्वीकृति और पारित होने के उदेश्य से विकासकर्त्ता हस्ताक्षर करेगें।

15 यह कि विकासकर्त्ता सिर्फ सिल्पकार भूमापक अभियंता, ठीकेदार और दूसरे व्यक्ति या व्यक्तियों की नियुक्ति करेगें।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director
8/4/18

8-4-2018

16 यह कि विकासकर्त्ता सम्बन्धित अधिकारियों के पास विधुत लाईन लेने अथवा सिमेंन्ट लोहा और दूसरे नियंत्रित वस्तुओं का कोटा लेने के लिए या अनुज्ञा पत्र लेने के लिए आवेदन देगें।

17 यह कि विकासकर्त्ता कोई रीट सम्मन या दूसरे कानूनी नोटिस आदि लेने और किसी भी न्यायालय दण्डाधिकारी न्यायिक ट्रिव्यूनल अथवा दूसरे कार्यालयों में जमीन मालिक का प्रतितिधित्व करगें। वे उपरोक्त सम्पत्ति से सम्बंधित विकास के लिए मुकदमा दायर करेगें और मुकदमें में हाजिर होकर बचाव करेगें और कोई भी कार्य किसी भी न्यायालय या किसी पब्लिक भवन जन पदाधिकारी सार्वजनिक पदाधिकारी या ट्रिव्यूनल जो उपर्युक्त सम्पत्ति या इसके विकास या उसके किसी हिस्से के विकास सम्बंधी होगा करने के अधिकारी होंगें और उसके लिए कोई भी कागजात, वकालतनामा, दावा पत्र, वाद पत्र, आदेश, आवेदन पत्र, कागज या लिखित किसी भी कागज पर विकासकर्त्ता हस्ताक्षर करेगें। किसी भी कानूनी कार्यवाही की हालत में किसी भी न्यायालय में जो जमीन मालिक के अभिरूची के विरूद्ध होगा विकासकर्त्ता अपने खर्च से जमीन मालिक का हकियत और अभिरूची बचाने के लिए सभी कदम अपनावेगें और इसके लिए समय समय पर जमीन मालिक से उनको परामर्श लेते रहेगे ।

18 यह कि विकासकर्त्ता भवन के निर्माण करने हेतु मजदूरों का ठिकदार को निविदा के आधार पर देगें तथा उक्त ठिकदार से राय मशविरा लेकर अचिटेक्क एव इंजीनीयर के निर्देशानुसार करेगें।

19. यह कि विकासकर्त्ता उपरोक्त सम्पत्ति के विकास के लिए जो भी उचित काम दस्तावेज या दूसरी बात जो कानूनी तरह से जरूरत हो करगें।

20 यह कि विकासकतर्ता अपने हिस्से के क्षेत्र में बिल्डींग/ भवन का फ्लैट या कोई क्षेत्र को किसी को आवंटित करगें या बचेगें और उसके पैसा प्राप्त करेगें उसको निर्माण और विकास में खर्च करेगें या स्वयं उपयोग करगें ।

21 यह कि फिर भी विकासकर्त्ता किसी व्यक्ति या व्यक्तियों के साथ जो भवन में से कोई फ्लैट या कोई उसका हिस्सा स्वामित्व आधार पर बिक्रय करना एवं लेना चाहता है अगर जमीन मालिक से सहमति हासिल

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director
8/4/13

8-4-2013

करना हो तो जमीन मालिक उसे पक्का करने हेतु अपना हस्ताक्षर करेगें। जितनी रकम इस एकरारनामा के अन्दर निर्मित भवनों के फ्लैट के लिए प्राप्त होने वाला है उसे विकासकर्त्ता प्राप्त करेगें और अपने व्यवहार में लायेगें।

22 यह कि ठीक उसी तरह जमीन मालिक अपने क्षेत्र को बेचने अथवा किसी दूसरे तरह से भवन में निर्मित फ्लैटों या उसका कोई हिस्सा किसी दूसरे व्यक्ति को देने के लिए स्वतंत्र हैं। विकासकर्त्ता उसमें खरीदार या प्राप्तकर्त्ता के इच्छा के अनुरुप उस कागज पर दस्तखत करेगें और जमीन मालिक को अपने हिस्से **50 प्रतिशत** के क्षेत्र को बिक्रय करने तथा हस्तानान्तरित करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है और होगा और उससे प्राप्त कुल रकमों को प्राप्त करने का पूर्ण हक प्राप्त होगा। जिसके लिए विकासकर्त्ता को कोई आपत्ति एवं मांग नहीं होगी।

23 यह कि भवन निर्माण पूर्ण होने पर जमीन मालिक अगर विकासकर्त्ता द्वारा फ्लैट बेचने या हस्तानान्तरित करने के समय या किसी दूसरे व्यक्ति को देने के समय जिसमें स्वामित्व, कब्जा और हकियत हस्तानान्तरित के वास्ते जमीन मालिक का स्वीकृति चाहेगें तो उसपर जमीन मालिक हस्ताक्षर कर अपनी ओर से स्वीकृति प्रदान करेंगे। उसी प्रकार विकासकर्त्ता भी हस्ताक्षर प्रदान करेंगें।

24 यह कि भवन निर्माण के समय विकासकर्त्ता किसी बैंक आर्थिक संस्था या किसी भी प्राधिकार के कम समय के लिए किसी व्यक्तिगत खरीदार के लिए निर्माण को पूरा करने हेतु अपने **50 प्रतिशत** हिस्से का हीं कानूनी इजारा कर सकते हैं या बंधक रख सकतें हैं ।

25 यह कि विकासकर्त्ता यह वादा करते हैं और विश्वास दिलाते हैं कि जो भी रुपया जमीन या मकान को बंधक रखकर इजारा करके या किसी भी तरह से प्राप्त करेगें उसकों निर्माण के कार्य में हीं खर्च करेगें और दूसरे कार्य में खर्च नहीं करेगें।

26 यह कि अगर यह पाया जाये कि विकासकर्त्ता किसी आर्थिक संस्थ या किसी व्यक्ति से उपरोक्त जमीन पर कर्ज लेकर दूसरे मद में खर्च किये हुए हैं तो उसका बंधन जमीन मालिक प्रथम पक्ष पर नहीं होगा।

For CONCORDIA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

8-4-2015

27 यह कि विकासकर्त्ता यह भी स्वीकार करते हैं और विश्वास दिलाते हैं कि पूरा कर्ज विकासकर्त्ता या इनके खरीदारों के हिस्से से वसुल किया जायेगा और जमीन मालिक को उससे कोई सम्बंध नही होगा।

28 यह कि अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 के अन्तर्गत विकासकर्त्ता अपने **50 प्रतिशत** बनावट के साथ-साथ अनुसूचि - 1 में वर्णित भूखण्डों में अनुपातित भू-भाग के निर्विवाद स्वामी पूर्ण रूपेन होंगे इससे जमीन मालिक तथा इस सभी के उत्तराधिकारियों को उक्त अधिनियम के आधार पर विरोध, आपत्ति तथा दावा करने का अधिकार नहीं होगा। इसके लिए जमीन मालिक विकासकर्त्ता को स्थाई पावर ऑफ एटर्नी नियुक्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है। इसप्रकार विकासकर्त्ता 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 मालिक विकासकर्त्ता को पूर्ण विश्वास दिलाते हैं कि पूर्ण सम्पति जिसका विकास करना है उसपर किसी तरह का नोटिस या घोषणा जो जमीन से भू-अर्जन के लिए हो किसी भी कानून के अन्तर्गत आज तक नहीं हुआ है और उपरोक्त सम्पति बिल्कुल पाक साफ है।

31 यह कि घोषणा-पत्र के सत्यापित करने हेतु जो उपर किया गया है उपरोक्त जमीन मालिक और खास करके अपने स्थाई स्वामित्व के संबंध में और अपने हकियत के सम्बन्ध में घोषणा करते हैं कि यह सम्पति हर तरह के वारदैन से मुक्त हैं और पुनः वादा करते हैं कि उक्त सम्पति पर या उसके किसी हिस्से पर किसी प्रकार का कर्ज नहीं लेगें और न उसको किसी दूसरे के हाथ बेचेगें और न उसको कोई ऐसा काम करेगें केवल जो इसमें लिखा हुआ है उसी के अनुसार करेगें और जमीन मालिक यह भी वादा करते हैं कि सक्षम अधिकारी के यहां सम्पति से संबंधित सत्यापन हेतु सारे कागजात उपस्थित करेगें।

32 यह कि जमीन मालिक निर्माण में किसी तरह का वाधा उपस्थित नहीं करेगे। लेकिन मकान के निर्माण उसमें समान को लगाने एवं उसको निरीक्षण करने का राजी होगें। अगर निर्माण में कोई परामर्श लेना हो या

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

कोई परिवर्तन करना हो तो जमीन मालिक लिखित परामर्श देगे और इस बात की सूचना कार्यकत्ताओं को नहीं देगें।

33 यह कि एकरारनामा के निषपादन के दिन के बाद विकासकर्त्ता कोई भी बाकी देनदारी का जिम्मेवार होगें। लेकिन एकरारानामा के निषपादन के तिथि के पहले वो निर्माण के पहले कोई भी देन का जिम्मेवार नहीं होगा।

34 यह कि विकासकर्त्ता जमीन मालिक को कर्ज मुक्त रखेगें और हमेशा रखेगें। अगर किसी दावे का दावा, क्षतिपूर्ति या खर्च जो कि कार्यकर्त्ता शिल्पी या निमंत्रित व्यक्तियों द्वारा किया जाये उससे भी कर्ज मुक्त रखेगें। चाहें वह नौकरी विकास कर्त्ता के द्वारा दी जाय अथवा भवन निर्माण के समय हो

35 विकासकर्त्ता गणवक्ता नक्शा या ले-आउट और उसके गुंणवक्ता पर पूर्ण ध्याण देगें।

36 यह कि जमीन मालिक के क्षेत्र को उसी शर्त और नियम पर अपने कब्जे में रखेगें जैसा कि जमीन मालिक और विकासकर्त्ता के बीच में आपसी सदभाव से तय होकर स्तर निर्धारित किया गया है। सभी फ्लैट और बरामदा आदि का जमीन मालिक, विकासकर्त्ता और खरीदारगण/आवंटितकर्त्ता होगें। भवन निर्माण के उपरांत जब जमीन मालिक को 50 प्रतिशत के रूप में निर्मित भवन पर दखल कब्जा मिल जायेगा तो जमीन मालिक या इनके खरीदारगण तथा विकासकर्त्ता इसके खरीदागण भवनों को रख-रखाव तथा सफाई एवं रंगाई-पोताई तथा सुरक्षा के लिए एक ऑनर एसोशियसन होगा जिसे भवनों में रहने वाले जमीन मालिक तथा इनके खरीदारगण और विकासकर्त्ता तथा इनके खरीदारगण ऑनर एसोशियशन का लिखित नियमावली का निर्माण कर बनायेगें तथा इसके सभी सदस्यगण होगें तथा भवन के रख-रखाव एवं सफाई-सुथरा रखने हेतु जो हिस्सा प्रत्येक फ्लैट वालों का होगा उसका भुगतान वे सभी ऑनर एसोशियसन को करेगें तथा सभी ऑर्नस एसोशियसन को चलाने हेतु नियमावली के आधार पर भवनों के रख-रखाव हेतु पदाधिकारियों का निर्वाचान अपने अनुरूप पद का निर्धारण करते हुए करेगें।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

37 यह कि स्वीकृत नक्शा के मुताबिक निर्माण कार्य के वक्त कोई भी जमीन मालिक विकासकर्त्ता को कब्जा से नहीं हटायेगे ।

38 यह कि विकासकर्त्ता यह भी वादा करता है उस बहुमंजिली भवन का निर्माण इस एकरारनामा के अनुसूचि -2 में निर्धारित किये गये तकनिकी मानदंडों के अनुसार ही होगा।

39. यह कि एक से ज्यादा जमीन मालिकों के जमीनों के सम्मिलित रूप से भवन का निर्माण होगा जिसमें जमीन मालिकों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

40 यहाँ स्पष्ट कर देना उचित है कि विकासकर्त्ता जमीन मालिक को जो उनका **50 प्रतिशत** हिस्सा देगें।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

अनुसूचि - 1

सम्पति का विवरण इस एकरारनामा में निम्नलिखित है

क्षेत्रफल 15 डिसमिल जो खेसरा नं0 -1280, खाता नं0- 136, तौजी 5553, थाना नं0- 20, मौजा - धनौत, वर्तमान महल्ला रूपसपुर (मूल्यांकन वही क्रमांक सं0-078), पुराना पुलिस थाना - दानापुर, वर्त्तमान पुलिस थाना - रूपसपुर, जिला- पटना, में अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

चौहद्दी

उत्तर :- लाल बिहारी सिंह

दक्षिण :- सर्वे खेसरा नं0- 1280 का अंश

पूरब :- राम नारायण सिंह एवं सहायक रास्ता

पश्चिम :- मुकेश कुमार

मूल्यांकन -86,25,000/- रूपये और सरकार द्वारा 10 प्रतिशत बढ़ोतरी के साथ जमीन का मूल्यांकन 94,87,500/-

अनुसूचि - 2

भवन के निर्माण हेतु लगने वाले सामग्रीयों एवं निर्माणों का विस्तार पूर्वक विवरण निम्नलिखित है:-

(1) **Foundation** : R.C.C. Foundation.

(2) **Structural** : R.C.C. frame structure, Earthquake Resistant.

(3) **Civil Work** : Brick work in 1:4 cement mortar.

(4) **Flooring** : 2x2 Vitrified (Somany, Johnson & Kajaria) with Scarting

(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 TATA with hot and cold arrangement.

The flooring in bath rooms, toilets will be cast- in- situ anti skid flooring.

(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. In case of non availability, these will be substituted by some other suitable materials.

(8) **DOORS & WINDOWS:**

1. All doors and windows will be made of locally available sal Wood and door shutters will be of Wather proof Flush doors with two coats of synthetic enamel over a coat of primer.
2. Window frames and shutters will be of Wood and fitted with M.S. square bars will be finished with enamel paint over primer or Alluminum Window.

(9) **WALLS:**

1. All internal walls and ceiling plaster and P.O.P. with कार्नीस in Drawing and Dining.
2. Exterior wall will be finished with Wether coat.

(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 or 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.

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

3. All bed rooms, living and dining areas shall have one plug point, 2 light points, one fan point, 1-5 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.

(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 : Suitable lift (ORTIS) as per requirement will be provided in the Apartment.

(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.

(15) SEWERAGE:

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

(16) PARKING:

There is a provision of reserve parking space as per requirements of Patna Municipal Corporation. Some of them may be opened and some may be covered depending upon the availability of space.

As the total car parking space is less than the total number of occupants, individual allotment as reserved parking space.

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

8/4/2013

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक ...8/4/13...को जमीन मालिक ने विकासकर्त्ता के पक्ष में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

Nand Kishor Kumar
Village - Mouzampur
Singrampur
Munger
8/4/13

जमीन मालिक का हस्ताक्षर

बाली साह
8.4.2013

विकास कर्त्ता का हस्ताक्षर

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

8/4/13
Managing Director

टकणकर्त्ता
अमरजीत कुमार

अमरजीत कुमार
राजेन्द्रपथ, पटना

प्रारूपकर्त्ता

8/4/13

(रामानन्द प्रसाद केशरी), अधिवक्ता
समाहारणालय वार एसोसिएसन, पटना

अन्दर मों० ..... शब्दों में (रू० .....) मात्र

चतुर्थ प्रति — बिहार सरकार — गैर मानक

(जमाकर्त्ता कार्यालय हेतु) — निबंधन विभाग

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.....
   (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)
2. दस्तावेज का प्रकार.....
3. निबंधन कार्यालय.....
4. बैंक का नाम एवं शाखा.....
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण.....

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प पेपर व्यतिरिक्त लघु शीर्ष 101-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क तगाना-उप शीर्ष 0001, सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030021030001	1,90,760
(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-R0030031040001	479
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R0029008000006	1
	भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में..... कुल योग	1,91,239

स्थान.....
तारीख 8/4/13

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

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

स्क्रौल नं०.....
संख्या 05 में दिए गये .....
शब्दों में.....प्राप्त किया।

FOR USE OF THE BANK
CASH/TRANSFER
ADVANCE
VR NO. 1663 Dated
08 APR 2013
J. NO.
CASH RECEIVED / CASH TRANSFER

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण :

राशि रू० .....एस्को लेखा सं० :
जमा करने की तिथि :

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

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

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

शाखा/Branch.

दिनांक/Date 8/4/2013

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

0 1 1 0 4 9 3 5 4 0 N 2

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

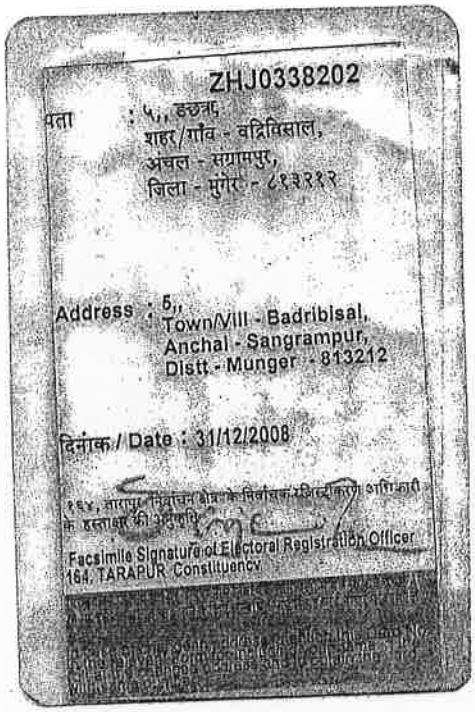
नकद/चेकों के विवरण / Details of Cash/Cheques/Overleaf	राशि/Amount रू०/Rs.	पै०/P.
खाते में नकद जमा / Cash Deposit/Credit account	500	
नकदी रहाखा प्रभार / Cash Handling charges		
कुल जमा/Total Deposit		
रुपये (शब्दों में) / Rupees (in words)		

(कार्यालय उपयोग हेतु / FOR OFFICE USE)

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

कूट सं० / Code No. 586 / 2005964 / Satya / 5 Lac.





Nand Kishor Kumar

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. 190760/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 191739/-

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	150	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	479

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 979

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

Registering Officer
Patna

Date: 08/04/2013

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 08th April 2013 by Bali Sah S/O-Late Ganeshi Sah by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:08/04/2013**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nand Kishore Kumar' age '28' Sex 'M', 'S/O-Sushil Tanti', resident of 'Badrivllas,sangrampur,munger'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 08/04/2013

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 272 on pages on 153 -171 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-42 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 08/04/2013

Token No. : 13357 Year : 2013 S.No. : 12925 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 12509

Serial No. 5420 Deed No. 5149

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

This document was presented for registration on 28/02/2013 by Sangita Kushwaha
A stamp duty of Rs. 33720/- and other fees of Rs. 1029/- 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. 5149 in Book No. 1, Volume No. 111 on pages from 358 to 379 and has been preserved in total 22 pages in C.D. No. 18 / Year 2013

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

Date: 28/02/2013 Token No: 5581 /2013

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरानामा आज दिनांक 28/2/ सन् 2013. ई0

के बीच

श्रीमती संगीता कुशवाहा, पति का नाम - श्री विजय कुमार सिंह, निवासी - जक्कनपुर, थाना - जक्कनपुर, जिला - पटना, स्थाई निवासी - ग्राम + थाना - संझौली, जिला - रोहतास, बिहार, भारतीय नागरिक (जिन्हें यहाँ पर प्रथम ~~जमीन मालिकिन कहा गया~~) जिनके उत्तराधिकारीगण, आश्रितगण, कानूनी प्रतिनिधि, प्रशासक, निष्पादक या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेंगें, जो प्रथम पक्षकार हैं।

for CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

District Registry Office,Patna

oken Number 5581 | Reg. Year 2013 | Serial Number 5420 | Deed Number 5149

resType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
laimant	Amar Anand						
ig.	28/2/13						
xecutant	Sangita Kushwaha						
ig.	संगीता कुशवाहा 28.2.13						
dentified By	Nandkishor Tanti						
ig.	Nandkishor Tanti 28/2/2013						
resented y	Sangita Kushwaha	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ig.							

और

मेंसर्स कौन्सीकौन कन्सट्रक्सन प्राईवेट लि0, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1950 के अन्तर्गत निगमित है, जिसका पंजीकृत कार्यालय जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, द्वारा निदेशक **श्री अमर आनन्द**, पुत्र श्री राम लखन प्रसाद, निवासी जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, जिन्हें यहाँ पर विकासकर्त्ता/भवन बनावटकर्त्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधिगण, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेगें, जो द्वितीय पक्षकार है।

(क) यह कि इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति जिसका विकास होना है उसका रकवा 1125 वर्गफीट यानि कि 2.58 डिसमिल जमीन जो सर्वे खेसरा सं0 - 1297, खाता सं0 - 108, तौजी सं0 - 5553, अन्दर थाना नं0 - 20, मौजा - धनौत, वर्तमान महल्ला रूपसपुर (मूल्यांकन वही क्रमांक सं0-078), परगना फुलवारी, सर्वे थाना एवं पुराना पुलिस थाना - दानापुर, वर्तमान थाना - रूपसपुर, जिला पटना, बिहार में अवस्थित है के पूर्ण जमीन मालिकिन, स्वामी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार प्रथम जमीन मालिकिन हैं।

अतएव, उपर्युक्त खेसरा सं0 - 1297 के 1125 वर्गफीट भूखण्ड को जमीन मालिकिन ने एक निबंधित बिक्रय पत्र दिनांक - 17.02.2010 ई0 के द्वारा श्री विभव कुमार सिन्हा, पिता श्री बृजभुषण सहाय, निवासी ग्राम - जमीरा (आरा), पोस्ट - जमीरा, थाना - मुफसील, जिला भोजपुर से खरीदगी किये हैं जो बुक सं. - 1, जिल्द सं. - 56, पृष्ठ सं. - 77 से 84, सीडी - 9, दस्तावेज सं0 - 3512 सन् 2010 ई0 के रूप में जिला अवर निबंधन कार्यालय, पटना सदर में निबंधित होकर दर्ज है। जिसपर जमीन मालिकिन खरीदगी के उपरान्त शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुई वो रहती चली आती है और है और अपने नाम को बिहार सरकार के राजस्व शाखा अंचल दानापुर (पटना) के पंजीयन-2 में नामांकित कराकर राजस्व रसीद जमाबन्दी सं0- 2935 पर कटाती चली

संगीता श्रीवास्तव 28/11/12

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

आती है इसतरह जमीन मालिकिन को निम्नांकित भूमि पर पूर्ण अधिकार एवं सम्प्रभुता स्थापित है।

अतएव, जमीन मालिकिन ने इच्छा व्यक्त किये है कि उपरोक्त सम्पत्ति जो इनके दखल कब्जा के साथ हक, स्वामित्तव एवं अधिकार में है और जो सब तरह के नुक्स हकियत, स्वत्वदोष, अर्जन, विवादों एवं झंझट से बिल्कुल मुक्त है जो वर्तमान हालत में जमीन मालिकिन को अपना पूर्ण हक, अधिकार और स्वामित्व हस्तांतरण पूर्ण एवं अंश में करने का अधिकार प्राप्त है।

अतएव, जमीन मालिकिन इच्छा व्यक्त करतें हैं कि जमीन पर एक बहुमंजीला आवासीय भवन का विकास और बनावट हो जाए।

अतएव, विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्षकार) जमीन मालिकिन के उक्त दिलचस्पी के बारे में जानकारी हुआ तब, विकासकर्त्ता जमीन मालिकिन (प्रथम पक्षकार) के पास बहुमंजिला आवासीय भवन इनके जमीन पर बनाने की दिलचस्पी व्यक्त किये और सम्पर्क किये और ऑफर दिये कि सम्परिवर्तित आधार पर उपर्युक्त भूमि, जो इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित है, को विकसित कर एक बहुमंजिला भवन का निर्माण अच्छे ढंग से बनायेगें और कुल भवन के बनावट में से प्रतिशत के अनुसार उक्त भूमि पर बहुमंजिला भवन का निर्माण कर अपने हिस्से को प्रस्तावित खरीदारों के पक्ष में हमेंशा के लिए बिक्री कर देंगें और बचे हुए प्रतिशत को जमीन मालिकिन को सुपूर्द कर देंगें। तत्पश्चात जमीन मालिकिन और विकासकर्त्ता आपस में उपर्युक्त बातचीत को तय वो पोख्ता किया और उपर्युक्त बातचीत दोनों पक्षों के बीच तय वो पोख्ता होने के पश्चात किया कि निम्नांकित अनुसूचि - 1 भूखण्डों पर बहुमंजिला भवन के रूप विकसित करने हेतु यह विकास एकरारनामा को निम्नलिखित शर्त्तों एवं स्थितियों पर किया और इसके एकसार को स्वीकार किया:-

(1) यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति जमीन मालिकिन दखल कब्जे में है साथ हीं वे उसके निर्विवाद, स्वामी, हकदार और दिलचस्पीकार है जो सब तरह के ऋणभारों और स्वत्वदोषों से बिल्कुल मुक्त हैं और वे पूर्णरूपेन

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

स्वत्वाधिकारी और निर्विवाद अधिकारी एवं हकदार उपर्युक्त सम्पत्ति के कुल या इसके अंश को हस्तानान्तरित करने हेतु है।

(2) यह कि जमीन मालिकिन अपने उपुर्यक्त भूखण्डों या इसके अंश को किसी भी सूरत में बिक्रय, गिरवी, तबादलनामा, पट्टा, उप-पट्टा, न्यास, कर निर्धारण, रेहन की गई वस्तु या किसी तरह के किराया या कोई अन्य ऋणभारों में नहीं दिया है और न देगें।

(3) यह कि जमीन मालिकिन उपर्युक्त भूखण्डों को अर्जन/अर्जन की मांग की अधिसूचना या इससे संबंधित कोई सूचना पूर्व में या वर्त्तमान में प्राप्त नहीं किया है और न उससे संबंधित पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार से हीं पूर्व में प्राप्त किया है और उपर्युक्त भूखण्डों या इसके अंश को आयकर विभाग या कोई अन्य सरकार या इसके प्राधिकार या अर्जन से संबंधित सूचना या अधिसूचना नहीं हुई है।

(4) यह कि उपर्युक्त भूमि पर पूर्व या बाद में अटैचमेंट या उपर्युक्त भूमि के विरूद्व कोई फैसला, वाद, डिक्री, रोक, आदेश, सूचना, नोटिस, पेटिशन या निर्णायक आदेश, नहीं हुआ है।

(5) यह कि जमीन मालिकिन के अलावे कोई अन्य व्यक्ति उपर्युक्त सम्पत्ति के पूर्ण भाग या इसके अंश के पट्टीदार, हकदार, स्वत्वाधिकारी या दिलचस्पीकार नहीं है।

(6) यह कि जमीन मालिकिन उपर्युक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य एकरारनामा बिक्रय या विकास हेतु किन्हीं के साथ अभीतक नहीं बनाये हैं।

(7) यह कि फाईनल प्लान उक्त योजना के अनुसार पटना नगर निगम में दाखिल करनें के पूर्व जमीन मालिकिन विकासकर्ता से सम्पर्क कर और नक्शा बनवायेंगें और अपने नाम से उसे दाखिल लिखित रूप में विकासकर्त्ता के साथ करेगें ।

<u>अब दोनों पक्षगण इस विकास एकरारनामा को साक्षियों के समक्ष निम्नानुसार अनुसरित करते हैं:-</u>

1 जमीन मालिकिन ने उपरोक्त विकासकर्त्ता को जमीन का विकास करने के लिए विकासकर्त्ता नियुक्त किया है जिसपर विकासकर्त्ता अनुसूचि - 1 में वर्णित जमीन का विकास बहुमंजिला भवन के रूप में करने के लिए

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

और उससे संबंधित सभी कार्यो और बातों को पूरा करने के लिए सहमत है। जिसके लिए जमीन मालिकिन विकासकर्त्ता को निम्नांकित अनुसूचि - 1 में वर्णित भूमि पर दखल कब्जा बनावट की कीमत पर सुपूर्द किया, जिसके बनावट में जो भी खर्च होगा उसे विकासकर्त्ता वहन करेगें, साथ-ही-साथ भवन निर्माण के समय अगर किसी प्रकार की दुर्घटना हो जाती है तो उसकी पूर्ण जिम्मेवारी विकासकर्त्ता की होगी और वे उसके लिए न्यायालय के समक्ष कानूनन स्वीकार करेगें, जिसके लिए ज़मीन मालिकिन किसी प्रकार से जिम्मेवार नहीं होगें। विकासकर्त्ता अपने खर्च से बहुमंजिला भवन में सेवरेज, ड्रेनेज के साथ जितने तरह का फिर्टींग्स, फिंक्चर, विद्युत का फिर्टींग्स, पानी कनेक्कशन, जनरेटर, इंटरकॉम वैगरह की सुविधा के साथ पूर्ण विकसित भवन का निमार्ण उपर्युक्त जमीन पर जमीन मालिकिन और दूसरे एवं अन्य व्यक्तियों के लिए उपलब्ध करायेंगें एवं सहुलियत देगें।

2 जमीन मालिकिन और विकासकर्त्ता ने सामिलात तौर पर निश्चिय किया है कि एफ0 ए0 आर0 प्रतिशत पटना नगर निगम के भवन से संबंधित उप नियमों के अनुसार लागू होगा।

3 इस विकास शर्तनाम के लिर्पिब्ध होने के तुरंत बाद विकासकर्त्ता शीघ्रातिशीघ्र उल्लेखित प्रांगण पर भवन का नक्शा तैयार करने का काम एक अच्छे और जानकार आर्चिटेक्ट और इंजीनीयार से आरंभ कर देगें।

4 विकासकर्त्ता भवन निर्माण का नक्शा पटना नगर निगम में उसके आदेश के पहले जमीन मालिकिन से लिखित स्वीकृति लेकर दाखिल करेगें अथवा किसी भी सक्षम स्थानीय प्राधिकार को बने हुए क्षेत्र को किसी के नाम आवंटित करने का काम करेगें।

5 जमीन मालिकिन अनुसूचि में वर्णित भूमि पर बहुमंजिला मकान बनाने हेतू निर्मित पूरे हिस्से में से 50 प्रतिशत विकसित हिस्से खुद के प्राप्ति और 50 प्रतिशत विकासकर्त्ता को प्राप्ति के शर्त पर विकासकर्त्ता को हर तरह से कर्ज मुक्ति के साथ सुपुर्द किया।

6 विकासकर्त्ता अपनी ओर सहमत हैं कि निम्नांकित अनुसूचि - 1 में वर्णित भूखण्डों पर एक से ज्यादा ब्लॉकों का निर्माण एक-दुसरे ब्लॉक से कुछ दूरी पर करेंगें और ब्लॉकों के रूप में निम्नांकित भूखंडों पर जो भी

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
25.2.2017
Managing Director

भवनों का निर्माण चाहर दिवारी के अन्तर्गत होगा तथा जमीन मालिकिन निम्नांकित भूखंडो पर ब्लॉकों के रूप में जो भी भवनों का निर्माण होगा एक दुसरे में आने-जाने हेतु रास्ता दिया जायेगा। जिसके लिए जमीन मालिकिन अपनी ओर से सहमति देते हैं और दोनो पक्षों के बीच यह सहमती बनी है कि भवन का नाम **ट्रैन्कविल** (TRANQUIL) होगा।

7 कीमत के रुप मे विकासकर्त्ता ये स्वीकार करते हैं कि जमीन मालिकिन को 50 प्रतिशत पूर्ण रुप से बने हुए क्षेत्र में और पार्किग स्थान जमीन मालिकिन से बिना कोई कीमत लिए जमीन मालिकिन को दे देगें। जिन्हें खेसरा सं0 - 1297 में भवन का निर्माण कर खास दाज और हिस्से में मिलेगा, जिसके जमीन मालिकिन निर्विवाद रूप में पूर्ण स्वामी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार होगें जिसे वे जिस प्रकार से चाहें पूर्ण रूप से स्वामी के रूप में उपयोग वो उपभोग करेगें 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 बकिये 50 प्रतिशत पूर्ण रुप से बना हुआ क्षेत्र विकासकर्त्ता का क्षेत्र कहा जायेगा। जिसके विकासकर्त्ता बिहार अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 की धारा 5 वैगरह के अन्तर्गत पूर्णरूपेन निर्विवाद रूप से स्वामी, मालिकिन, अधिकारी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार होगें और उसे विकासकर्त्ता 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।

8. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमति बनी है की पटना नगर निगम के भवन नियमावली तथा उपबिधियों के अनुरूप भवनों के निर्माण में बदलाव या परिवर्त्तन होगा जो जमीन मालिकिन के सहमति से अपने जिम्मेवारी और खर्चों से विकासकर्त्ता करेगें। तब जिसे दोनों पक्षगण उपर्युक्त प्रतिशत के अनुसार विभाजित कर अपने-अपने हिस्से में ले लेंगें।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

9. यह कि जमीन मालिकिन को अपने मिले हुए 50 प्रतिशत सुपर विल्टअप एरिया हिस्से को जिस प्रकार चाहें बिहार सरकार के अभिलेखों, पटना नगर निगम के अभिलेखों तथा जहाँ-जहाँ और जिस-जिस स्थानों पर अनिवार्य हो वहाँ-वहाँ अपने नामों नामांकित करा लेगें और किसी के अनुरूप करों का भुगतान अपने-अपने स्तरों से करेगे।

11 यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमति बनी है कि जमीन मालिकिन के जमीन पर वहुमंजिला भवनं के निर्माण होने के बाद तथा जमीन मालिकिन को बिना हर्जा-खर्चा के 50 प्रतिशत बनावट विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से विकसित कर जमीन मालिकिन के हिस्से को सुपूर्द करेगें। तत्पश्चात् विकासकर्त्ता **नक्शा पास होने के तिथि से करीब दो वर्ष एवं छः माह** और छः माह रिआयती समय तक भवनों का निर्माण का काम पूरा कर देगें तथा भयंकर दुर्घटना एवं प्राकृतिक विपदा हो जाएगा तो समय सीमा में बढ़ोतरी हो सकती है। इस निर्धारित समय सीमा तक भवन का निर्माण पूर्ण करने को विकासकर्त्ता बाध्य होगें और इसी निर्धारित समय सीमा में विकासकर्त्ता जमीन मालिकिन को हिस्सा सुपूर्द कर देगें। अगर विकासकर्त्ता निर्धारित समय तक भवन का निर्माण पूर्ण रूप से विकसित कर किसी भी सूरत में जमीन मालिकिन को सुपुर्द नहीं करेगा, तो विकासकर्त्ता जमीन मालिकिनगण को उनके हिस्से 50 प्रतिशत वर्गफीट में पड़ने वाले फ्लैटों के एरियायों पर अंकेन् 2 रूपये प्रति वर्गफीट प्रति माह की दर से किराया देगें।

12 यह कि इस शर्तनामा-पत्र के जरिये जमीन मालिकिन विकासकर्त्ता को विकास नक्शा, निर्माण और बहुमंजीलय भवन के कुल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत हिस्सा बिक्रय करने हेतु अनुसूचि -1 में वर्णित भू-सम्पत्ति पर दखल कब्जा दिया और इसलिए विकासकर्त्ता का जमीन पर पूर्ण स्वामित्व वो अधिकार होगा फिर भी जमीन मालिकिन का जो स्वामित्व है वह बिक्रय-पत्र या मुक्ति-पत्र निबंधिन के पश्चात हीं हस्तानान्तरित होगा।

13 यह कि विकासकर्त्ता बिल्कुल स्वतंत्र विकासकर्त्ता रहेगें और उस बीच कोई तृतीय पक्ष निर्माण अथवा विकास में बाधक नहीं होगा।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

14 यह कि जमीन मालिकिन अपने लिए विकासकर्त्ता को इस शर्तनामा में दिये गये दूसरे प्रविधानों को निम्नलिखित कार्य दस्तावेज और कोई खास विषय पूर्ण अधिकार दे रहे हैं जो निम्नलिखित काम करेगें।

15 यह कि प्रस्तावित भवन ब्लॉको के रूप में जो उपर्युक्त भूखण्डों पर निर्माण होने वाला है उससे संबंधित नक्शा संबंधित प्राधिकार के यहाँ दाखिल करेगें और संबंधित अधिकारियों के यहाँ उचित आवेदन-पत्र उनकी स्वीकृति और आदेश हेतु दाखिल करेगें और साथ-साथ यह भी अधिकार प्रदान किया जाता है जो भी लेख्य होगा उस संबंध में नक्शा की स्वीकृति और पारित होने के उदेश्य से सब पर जमीन मालिकिन और विकासकर्त्ता हस्ताक्षर करेगें।

16 यह कि विकासकर्त्ता सिर्फ शिल्पकार भूमापक अभियंता, ठीकेदार और दूसरे व्यक्ति या व्यक्तियों की नियुक्ति करेगें।

17 यह कि विकासकर्त्ता सम्बन्धित अधिकारियों के पास विधुत लाईन लेने अथवा सिमेंन्ट लोहा और दूसरे नियंत्रित वस्तुओं का कोटा लेने के लिए या अनुज्ञा पत्र लेने के लिए आवेदन देगें।

18 यह कि विकासकर्त्ता कोई रीट सम्मन या दूसरे कानूनी नोटिस आदि लेने और किसी भी न्यायालय दण्डाधिकारी न्यायिक द्रिव्यूनल अथवा दूसरे कार्यालयों में जमीन मालिकिन का प्रतितिधित्व करगें। वे उपरोक्त सम्पत्ति से सम्बंधित विकास के लिए मुकदमा दायर करेगें और मुकदमें में हाजिर होकर बचाव करेगें और कोई भी कार्य किसी भी न्यायालय या किसी पब्लिक भवन जन पदाधिकारी सार्वजनिक पदाधिकारी या ट्रिव्यूनल जो उपर्युक्त सम्पत्ति या इसके विकास या उसके किसी हिस्से के विकास सम्बंधी होगा करने के अधिकारी होंगें और उसके लिए कोई भी कागजात, वकालतनामा, दावा पत्र, वाद पत्र, आदेश, आवेदन पत्र, कागज या लिखित किसी भी कागज पर विकासकर्त्ता हस्ताक्षर करेगें। किसी भी कानूनी कार्यवाही की हालत में किसी भी न्यायालय में जो जमीन मालिकिन के अभिरूची के विरूद्ध होगा विकासकर्त्ता अपने खर्च से जमीन मालिकिन का हकियत और अभिरूची बचाने के लिए सभी कदम अपनावेगें और इसके लिए समय समय पर जमीन मालिकिन से उनको परामर्श लेते रहेगे ।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

19. यह कि विकासकर्त्ता उपरोक्त सम्पत्ति के विकास के लिए जो भी उचित काम दस्तावेज या दूसरी बात जो कानूनी तरह से जरूरत हो करगें।

20. यह कि विकासकतर्ता अपने हिस्से के क्षेत्र में बिल्डींग/ भवन का फ्लैट या कोई क्षेत्र को किसी को आवंटित करगें या बचेगें और उससे पैसा प्राप्त करेगें उसको निर्माण और विकास में खर्च करेगें और उसको निर्माण और बिकास में खर्च करेगें या स्वयं उपयोग करगें। लेकिन जबतक जमीन मालिकिन के 50 प्रतिशत हिस्से का पूर्ण निर्माण समस्त विष्टिताओं के अनुसार करके जमीन मालिकिन को दखल कब्जा पूर्ण संतुष्टि के साथ नहीं दे देतें है तब तक विकासकर्त्ता उनका बिक्री किये गये खरीदारों को उनके निर्मित क्षेत्र का दखल कब्जा प्राप्त नहीं होगा।

21. यह कि फिर भी विकासकर्त्ता किसी व्यक्ति या व्यक्तियों के साथ जो भवन में से कोई फ्लैट या कोई उसका हिस्सा स्वामित्व आधार पर लेना चाहता है अगर जमीन मालिकिन से सहमति हासिल करना हो तो जमीन मालिकिन उसे पक्का करने हेतु अपना हस्ताक्षर करेगें। जितनी रकम इस एकरारनामा के अन्दर निर्मित भवनों के फ्लैट के लिए प्राप्त होने वाला है उसे विकासकर्त्ता प्राप्त करेगें और अपने व्यवहार लायेगें।

22 यह कि ठीक उसी तरह जमीन मालिकिन अपने क्षेत्र को बेचने अथवा किसी दूसरे तरह से भवन में निर्मित फ्लैटों या उसका कोई हिस्सा किसी दूसरे व्यक्ति को देने के लिए स्वतंत्र हैं। विकासकर्त्ता उसमें खरीदार या प्राप्तकर्त्ता के इच्छा के अनुरुप उस कागज पर दस्तखत करेगें और जमीन मालिकिन को अपने हिस्से 50 प्रतिशत के क्षेत्र को बिक्रय करने तथा हस्तानान्तरित करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है और होगा और उससे प्राप्त कुल रकमों को प्राप्त करने का पूर्ण हक प्राप्त होगा।

23 यह कि भवन निर्माण पूर्ण होने पर जमीन मालिकिन अगर विकासकर्त्ता फ्लैट बेचने या हस्तानान्तरित करने के समय या किसी दूसरे व्यक्ति को देने के समय जिसमें स्वामित्व, कब्जा और हकियत हस्तानान्तरित के वास्ते जमीन मालिकिन का स्वीकृति चाहेगें तो उसपर जमीन मालिकिन हस्ताक्षर कर अपनी ओर से स्वीकृति प्रदान करेगें।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

28/2/13

24 यह कि भवन निर्माण के समय विकासकर्त्ता किसी बैंक आर्थिक संस्था या किसी भी प्राधिकार के कम समय के लिए किसी व्यक्तिगत खरीदार के लिए निर्माण को पूरा करने हेतु कानूनी इजारा अपने हिस्से का 50 प्रतिशत क्षेत्र को कर सकते हैं या बंधक रख सकतें हैं और उस हालत में अगर जमीन मालिकिन की स्वीकृति चाहेगें तो जमीन मालिकिन आपस में परामर्श करके स्वीकृति प्रदान करेगें।

25 यह कि अगर यह पाया जाये कि विकासकर्त्ता किसी आर्थिक संस्थ या किसी व्यक्ति से उपरोक्त जमीन पर कर्ज लेकर दूसरे मद में खर्च किये हुए हैं तो उसका बंधन जमीन मालिकिन प्रथम पक्ष पर नहीं होगा।

26 यह कि विकासकर्त्ता यह भी स्वीकार करते हैं और विश्वास दिलाते हैं कि पूरा कर्ज विकासकर्त्ता या इनके खरीदारों के हिस्से से वसुल किया जायेगा और जमीन मालिकिन को उससे कोई सम्बंध नही होगा।

27 यह कि अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 के अन्तर्गत विकासकर्त्ता अपने 50 प्रतिशत बनावट के साथ-साथ अनुसूचि - 1 में वर्णित भूखण्डों में अनुपातित भू-भाग के निर्विवांद स्वामी पूर्ण रूपेन. होंगे। विकासकर्त्ता के कुल निर्मित क्षेत्रफल के 50 प्रतिशत हिस्से पर जमीन मालिकिन और इनके उत्तराधिकारीगण को उक्त अधिनियम के आधार पर विरोध, आपत्ति तथा दाव्रा करने का अधिकार नहीं होगा। इसके लिए जमीन मालिकिन विकासकर्त्ता को स्थाई पावर ऑफ एटर्नी नियुक्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है।

28 यह कि जमीन मालिकिन विकासकर्त्ता को पूर्ण विश्वास दिलाते हैं कि पूर्ण सम्पति जिसका विकास करना है उसपर किसी तरह का नोटिस या घोषणा जो जमीन से भू-अर्जन के लिए हो किसी भी कानून के अन्तर्गत आज तक नहीं हुआ है और उपरोक्त सम्पति बिल्कुल पाक साफ है।

29 यह कि जमीन मालिकिन यह भी कहते हैं और विश्वास दिलाते हैं कि पटना नगर निगम अथवा किसी भी अधिकार क्षेत्र द्वारा लेने या भू-अर्जन हेतु इस सम्पति में या उसके किसी हिस्से पर कोई नोटिस या आदेश पारित नहीं हुआ हैं। और किसी भी तरह का निगम या किसी दूसरे

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

अधिकारी द्वारा कोई अनुरोध नहीं हुआ है जिससे उपरोक्त सम्पति या उसका कोई हिस्सा प्रभावित होगा।

30 यह कि जमीन मालिकिन यह घोषणा करते है कि इस एकरारनामा में वर्णित भू-सम्पत्ति हर तरह के कानूनी दावा, जप्ति, निशेषधात्मक आदेश, मुकदमा, डिग्री, निषेधाज्ञा, दिवालियापन का नोटिश तथा इसके विरूद्ध आदेश, बेनामीदारी या न्यासी गोतिया या हिस्सेदार के दावा, नुक्स हकियत, स्वत्वदोष, झेझट और अर्जन से विल्कुल मुक्त है तथा जमीन मालिकिन निम्नांकित सम्पति या उसके किसी हिस्से को न तो बेचेगें, न किसी को देगें, न हस्तान्तरित करेंगें और किसी के पक्ष में कोई कागज लिखेगें और वे आगे कोई भी ऐसा कार्य नहीं करेगें और न कोई दस्तावेज लिखेगें जो इस शर्तनामा के नियमों के या घोषणा के विरुद्ध हो। अगर निम्नांकित सम्पत्ति पर उपरोक्त सभी तरह दोष पायी जाये तथा सम्पति के संबंध में जो भी अन्य तरह सन्देह या सक पैदा होगा उसे जमीन मालिकिन अपने खर्च से इस सारे सक और सन्देह को विकासकर्त्ता के कथानुसार या उनके प्रतिनिधि के कथनानुसार दूर करेगें।

31 यह कि घोषणा-पत्र के सत्यापित करने हेतु जो उपर किया गया है उपरोक्त जमीन मालिकिन और खास करके अपने स्थाई स्वामित्व के संबंध में और अपने हकियत के सम्बन्ध में घोषणा करते हैं कि यह सम्पति हर तरह के वारदैन से मुक्त हैं और पुनः वादा करते हैं कि उक्त सम्पति पर या उसके किसी हिस्से पर किसी प्रकार का कर्ज नहीं लेगें और न उसको किसी दूसरे के हाथ बेचेगें और न उसको कोई ऐसा काम करेगें केवल जो इसमें लिखा हुआ है उसी के अनुसार करेगें और जमीन मालिकिन यह भी वादा करते हैं कि सक्षम अधिकारी के यहां सम्पति से संबंधित सत्यापन हेतु सारे कागजात उपस्थित करेगें।

32 यह कि जमीन मालिकिन निर्माण में किसी तरह का वाधा उपस्थित नहीं करेगे। लेकिन मकान के निर्माण उसमें समान को लगाने एवं उसको निरीक्षण करगें । अगर निर्माण में कोई परामर्श लेना हो या कोई परिवर्तन करना हो तो जमीन मालिकिन लिखित परामर्श देगे और इस बात की सूचना कार्यकत्ताओं को नहीं देगें।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

33 यह कि एकरारनामा के निषपादन के दिन के बाद विकासकर्त्ता कोई भी बाकी देनदारी का जिम्मेवार होगें। लेकिन एकरारानामा के निषपादन के तिथि के पहले वो निर्माण के पहले कोई भी देन का जिम्मेवार नहीं होगा।

34 यह कि विकासकर्त्ता जमीन मालिकिन के नाम से नक्शा पारित करने हेतु स्थानीय अधिकारी को दे सकते हैं इसमें जमीन मालिकिन को कोई आपत्ति नहीं हैं। इस सम्बन्ध में जो भी शल्क या खर्च नक्शा स्वीकृति हेतु होगा विकासकर्त्ता के द्वारा वहन किया जायेगा।

35 यह कि विकासकर्त्ता किसी भी तरह से सीधे या चक्करदार कोई गलती नहीं करेगें जिससे जमीन मालिकिन के स्वामित्व अधिकार या अभिरुची में वाधा पहुंचे। जबतक कि जमीन मालिकिन के क्षेत्र का कब्जा विकासकर्त्ता जमीन मालिकिन को न दे दें।

36 यह कि विकासकर्त्ता जमीन मालिकिन को कर्ज मुक्त रखेगें और हमेशा रखेगें। अगर किसी दावे का दावा, क्षतिपूर्ति या खर्च जो कि कार्यकर्त्ता शिल्पी या निमंत्रित व्यक्तियों द्वारा किया जाये उससे भी कर्ज मुक्त रखेगें। चाहें वह नौकरी विकास कर्त्ता के द्वारा दी जाय अथवा भवन निर्माण के समय हो

37 विकासकर्त्ता गुणवता नक्शा या ले-आउट और उसके गुंणवक्ता पर पूर्ण ध्याण देगें।

38 यह कि जमीन मालिकिन पूर्ण बने हुए मकान में अपने हिस्से के रुप में उसका कीमत प्राप्त करेगें और भविष्य में किसी तरह का विकासकर्त्ता के हिस्से में बने हुए मकान पर कोई भी मांग या प्रिमियम लेने का उनको अधिकार नहीं होगा।

39 यह कि विकासकर्त्ता और जमीन मालिकिन इस बिकास एकरारनामा में वर्णित उपरोक्त सभी शर्तो एवं नियमों के आधार पर सौहार्द पूर्ण वातावरण में अपने अपने हिस्से को प्राप्त करेगें और दोनो पक्ष अपने अपने हिस्से के निर्विवाद रूप से स्वामी होगें। दोनो पक्षों के बीच में यह सहमति बनी है कि भवन निर्माण के उपरान्त जब जमीन मालिकिन को 50 प्रतिशत के रूप में निर्मित भवन पर दखल कब्जा मिल जायेगा तो जमीन मालिकिन या इनके खरीदारगण तथा विकासकर्त्ता इसके खरीदागण भवनों को रख-रखाव तथा

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

सफाई एवं रंगाई-पोताई तथा सुरक्षा के लिए एक ऑनर एसोशियसन होगा जिसे भवनो में रहने वाले जमीन मालिकिन तथा इनके खरीदारगण और विकासकर्त्ता तथा इनके खरीदारगण ऑनर एसोशियशन का लिखित नियमावली का निर्माण कर बनायेगें तथा इसके सभी सदस्यगण होगें तथा भवन के रख-रखाव एवं सफाई-सुथरा रखने हेतु जो हिस्सा प्रत्येक फ्लैट वालों का होगा उसका भुगतान वे सभी ऑनर एसोशियसन को करेगें तथा सभी ऑर्नस एसोशियसन को चलाने हेतु नियमावली के आधार पर भवनों के रख-रखाव हेतु पदाधिकारियों का निर्वाचान अपने अनुरूप पद का निर्धारण करते हुए करेगें।

40 यह कि विकासकर्त्ता तथा जमीन मालिकिन आपस में यह भी सहमत हैं कि उस बहुमंजीला भवन को केवल निवास के काम में लाया जायेगा और उसमे कोई व्यापारिक काम नही लिया जायेगा।

41. यह कि इस विकास एकरारनामा के संबंध में अगर कोई विवाद या पक्षकारों में मतभेद उत्पन्न होता है तो उसका निपटारा पंचाट के द्वारा दिये गये फैसला के अनुरूप किया जायेगा। जिसमें सभी पक्षकारगण भारतीय पंचायती अधिनियम 1996 के अधीन पक्षकार पंच नियुक्त करेगें और इसके द्वारा दिये गये फैसला अंतिम होगा और दिये गये फैसले को सभी पक्षगण स्वीकार करने को बाध्य होंगे।

42 यह कि विकासकर्त्ता यह भी वादा करता है उस बहुमंजिली भवन का निर्माण इस एकरारनामा के अनुसूचि -2 में निर्धारित किये गये तकनिकी मानदंडों के अनुसार ही होगा।

43 यहाँ स्पष्ट कर देना उचित है कि विकासकर्त्ता जमीन मालिकिन को जो उनका 50 प्रतिशत हिस्सा देगें।

44 यह कि दोनो पक्षों के बीच यह तय हुआ है कि विकासकर्त्ता अपने सुविधानुसार अनुसूचि एक में वर्णित जमीन से सटे हुए जमीन को बिकास पर लेकर वहुमंलिा भवन का निमार्ण करेगें उसमें प्रथम पक्ष जमीन मालिकिन या इनके उत्तराधिकारीगण किसी प्रकार का विरोध एवं आपत्ति नहीं करेगें

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

अनुसूचि - 1

सम्पति का विवरण इस एकरारनामा में निम्नलिखित है

क्षेत्रफल 1125 वर्गफीट यानि कि 2.58 डिसमिल परती आवासीय भूमि, हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी, जो खेसरा नं0 - 1297, खाता नं0- 108, तौजी सं0-5553, थाना नं0- 20, मौजा - धनौत, वर्तमान मुहल्ला रूपसपुर (मूल्यांकन वही क्रमांक सं0-078), सर्वे थाना - दानापुर, परगना- फुलवारी, पुराना पुलिस थाना- दानापुर, वर्तमान पुलिस थाना- रूपसपुर, अवर निबंधन कार्यालय- दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय और जिला- पटना, में अवस्थित है, जो पटना नगर निगम के अन्दर है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

चौहद्दी

उत्तर :- सहायक रास्ता

दक्षिण :- सर्वे खेसरा नं0- 1297 का हीं अंश

पूरब :- श्री बिजेन्द्र सिंह एवं श्री जीतनारायण सिंह

पश्चिम :- श्रीमती रूपम कुमारी

जमीन का मूल्यांकन -अंकेन् - 14,86,000/- 10,02,000/- बाद
अंकेक्ष - 16,35,000/- मात्र

अनुसूचि - 2

भवन के निर्माण हेतु लगने वाले सामग्रीयों एवं निर्माणों का विस्तार पूर्वक विवरण निम्नलिखित है:-

(1) Foundation : R.C.C. Foundation.

(2) Structural : R.C.C. frame structure, Earthquake Resistant.

(3) Civil Work : **1 no.** Brick work in 1:5 cement mortar in 5" wide Partition.

(4) Flooring : 2x2 Marble flooring in all flats.

(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 TATA with hot and cold arrangement.

The flooring in bath rooms, toilets will be cast- in- situ anti skid flooring.

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

(6) Kitchen : Working platform of Granite top with stainless steel sink, glazed tiles dado up to 3.5' height above working top.

(7). All tap fittings will be of chromium plated brass. In case of non availability, these will be substituted by some other suitable materials.

(8) DOORS & WINDOWS:

1. All doors and windows will be made of locally available Sal Wood and door shutters will be of Water proof Flush doors with two coats of synthetic enamel over a coat of primer.

2. Window frames and shutters will be of Wood and fitted with M.S. square bars will be finished with enamel paint over primer.

(9) WALLS:

1. All internal walls and ceiling plaster With P.O.P.
2. Exterior wall will be finished with Weather coat.
3. Only in the front Block & its front face will be finished with Buch stone.

(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 or 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 one plug point, 2 light points, one fan point, 1-5 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.

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

5. Sound less of high quality Generator facilities on extra charges.

6. Intercom connection on extra charges.

7. If any extra facilities provided in the building will be on extra cost.

Extra Cost will not be chagr from Land Owner Area of 45%

(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 : Suitable lift as per requirement will be provided in the Apartment.

(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.

(15) SEWERAGE:

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

(16) SERVANT ROOM/PARKING:

There is a provision of reserve parking space as per requirements of Patna Municipal Corporation. Some of them may be opened and some may be covered depending upon the availability of space.

As the total car parking space is less than the total number of occupants, individual allotment as reserved parking space/servant room will be done on first cum, first serve basis at and extra cost by the company.

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक ...28/2/13.... को जमीन मालिकिन ने विकासकर्त्ता के पक्ष में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. Nand Kishor Kumar
Vill. Moujampur
Sanframpur, Munger
28/2/013

2. Vijay Kumar Singh
S/o Late Ram Dayal Singh
Vill+Po. Sanfhauli-Lakhisarai

3. [illegible] 28.02.13

जमीन मालिकिन का हस्ताक्षर

संगीता कुशवाहा 28/2/13

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

विकास कर्त्ता का हस्ताक्षर

टकणकर्त्ता

अमरजीत कुमार
राजेन्द्रपथ पटना

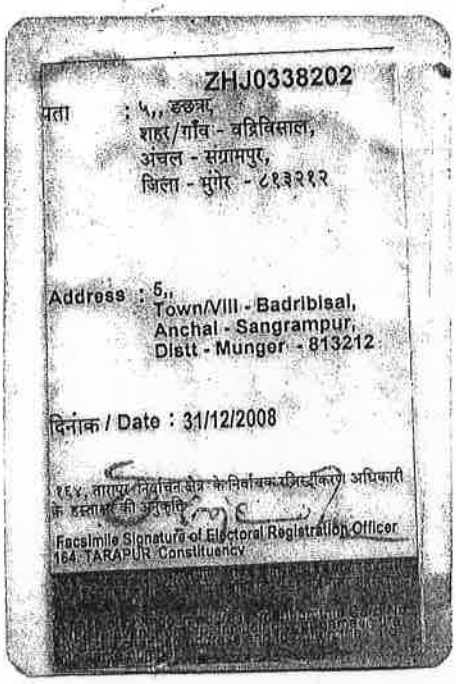
प्रारूपकर्त्ता

Ramanand Prasad Kesari
Adv
28/2/13

(रामानन्द प्रसाद केशरी), अधिवक्ता
समाहारणालय वार एसोसिएसन, पटना

In page-14, the valuation of the Guard room 10% depreciation के बाद अंकों में 35,000/- ... is written by pen and in words 35 Thousand Executants Smt. Sangita Kushwaha put her signature in my presence

Ramanand Prasad Kesari
Adv
28/2/13





Nand Kishor Kumar

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. 33720/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 34749/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	175	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		479

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	550
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 1029

Date: 28/02/2013

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 28th February 2013 by Sangita Kushwaha W/O- Sri Vijay Kumar Singh by profession Others. Status - Executant

संगीता कुशवाहा
28.2.13

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:28/02/2013**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nandkishor Tanti' age '30' Sex 'M', 'S/O- Sushil Tanti', resident of '5, Badriblsal, Sangrampur, Munger'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 28/02/2013

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 111 on pages on 358 -379 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-18 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 28/02/2013

Registering Officer
Patna

Token No. : 5581 **Year : 2013** **S.No. : 5420** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 5149**

Serial No. 33043 Deed No. 27355

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 17/10/2012 by Dharmavir Kumar
A stamp duty of Rs. 425600/- and other fees of Rs. 829/- 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. 27355 in Book No. 1, Volume No. 525 on pages from 107 to 119 and has been preserved in total 13 pages in C.D. No. 82 / Year 2012

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

Date: 17/10/2012 Token No: 33840 /2012

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 17 अक्टूबर सन् 2012 ई० निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है :-

1. **श्री धर्मवीर कुमार,** पिता का नाम - श्री लाल बिहारी सिंह,
2. **श्री धीरज कुमार,** पिता का नाम - श्री सुरेश प्रसाद सिंह,

दोनो निवास स्थान मह्ल्ला -रूपसपुर, सर्वे थाना एवं पुराना थाना - दानापुर, वर्तमान थाना - रूपसपुर, जिला पटना, भारतीय नागरिक (भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भू-खण्ड स्वामी से/भू-खण्ड स्वामी के भू-खण्ड से विधित प्रतिनिधि/कानूनी वारिसान सदस्य/उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है), जो प्रथम पक्षकार हैं।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

District Registry Office,Patna

Token Number 33840 | Reg. Year 2012 | Serial Number 33043 | Deed Number 27355

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Dharmavir Kumar	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Presented By	Dharmavir Kumar						
Executant	Dhiraj Kumar						
Identified By	Nand Kishore Tanti						
Claimant	Amar Anand (Dir.)						

Sig. 17-10-12

Sig. 17-10-12

Sig. Dhiraj Kumar 17/10/12

Sig. Nand Kishore Tanti 17/10/012

Sig. 17/10/12










SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2800ast002

एवम्

मेसर्स कौन्सीकौन कन्सट्रक्सन प्राईवेट लि0, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निगमित है, जिसका पंजीकृत कार्यालय जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, द्वारा श्री अमर आनन्द, पुत्र श्री राम लखन प्रसाद, निवासी जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, जिन्हें यहाँ पर विकासकर्त्ता/भवन बनावटकर्त्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधिगण, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेगें, जो द्वितीय पक्षकार है।

(क) यह कि इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति जिसका विकास होना है उसका रकवा 37 डिसमिल जमीन जो सर्वे खेसरा सं0 - 1283, खाता सं0 - 129, तौजी सं0 - 5553 अन्दर सर्वे थाना नं0 - 20, मौजा - धनौल, परगना फुलवारी, सर्वे थाना एवं पुराना पुलिस थाना - दानापुर, वर्तमान थाना - रूपसपुर, जिला पटना, बिहार में अवस्थित है के पूर्ण जमीन मालिक, स्वामी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार प्रथम जमीन मालिक हैं।

अतएव, उपर्युक्त खसरा सं0 - 1283 के 37 डिसमिल भूखण्ड जमीन मालिक का खानदानी एवं मौरूषी है जिसे जमीन मालिक अपने पट्टीदार से आपसी खानगी बंटवारा से प्राप्त किये हैं। इसतरह जमीन मालिक को निम्नांकित भूमि पर पूर्ण अधिकार, सम्प्रभुता और दखल कब्जा स्थापित है।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष बिल्डर को निम्नांकित तथ्यों एवं शर्तो पर दिया गया है:-

1. प्रथम पक्ष यह घोष्णा करते हैं कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा है 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 संबधित कोई सूचना नहीं हैं । इस जमीन से सम्बंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

भूखण्ड पटना नगर निगम के मास्टर प्लान को किसी तरह से प्रभावित नहीं करता है और बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होन में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक हैं तथा इन्हे बेचने आदि का अधिकार प्राप्त हैं, परन्तु अभी तक किसी के साथ न तो बेचा है, न दान में दिया है, न हीं रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा स्टैंड करता है।

2. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रिमेन्ट के बाद द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को काम करने में सहमति प्रदान करेगें। जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने प्रचार हेतु बांर्ड लगाने या बिल्डिंग मटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन नापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष नक्शा स्वीकृत होने के एक सप्ताह के भीतर इस भुखंड को द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौंप देगें।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोष्णा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का बिवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामिव सबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निमार्ण अवधि में नहीं जोड़ेगें।

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भुखंड से संबंधित किसी तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं किये हैं अगर ऐसा पाया जाता हैं तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेन्ट को निरस्त करने हेतु एवं उक्त भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी खर्च की राशि लेने के हकदार होंगे। यह भी घोष्णा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेगें।

6. यह कि दोनो पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद सभी सुविधाओं के साथ निर्मित भवन में भूखण्ड स्वामी का हिस्सा 50 प्रतिशत एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हिस्सा 50 प्रतिशत होगा। इसी तरह पार्किगं स्थल एवं अन्य सुविधा भी दोनो पक्षों का हिस्सा उपरोक्त

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

अनुसार ही होगा और द्वितीय पक्ष उपरोक्त हिस्सा जो प्रथम पक्ष का है जिसे पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौपेगें।

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड मेरे अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है। अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या -6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से हीं हिस्सेदारी होगा न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में अप्रभवित रहेगा।

8. प्रथम पक्ष के सभी सदस्यगण मिलकर सामुहिक रूप से इस भुखंड पर इस बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे।

9. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि समय - समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें।

10. प्रथम पक्ष पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कारणवश जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद या न्यायालय का आदेश बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

11. अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पत्ति पर से हटना या छोड़ना पड़ता है जैसे टाईटील में कमी हो तो वेसे सुरत में द्वितीय पक्ष को यह हक होगा कि निर्माण एवं उसके संबंध में की गई अन्य सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष से वसूल कर लेंगे।

12. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण के समय कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे अधिकृत या बैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार नहीं होगा।

13. यह कि द्वितीय पक्ष यह विकास एकरारनामा निबंधन होने की तिथि से तीन वर्ष में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौंप देंगे और

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

निर्माण कार्य में विलम्ब होने पर प्रतिमाह 5/- प्रति वर्गफीट की दर आर्थिक दण्ड द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को हर्जाना के स्वरूप में देंगे।

14. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय कर, बिक्रय प निष्पादित कर सकते है और इस कार्य में प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार का आपत्ति नहीं होगा। ठीक उसी प्रकार प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को कोई अधिकार नहीं होगा।

15. दोनो पक्ष इस बात पर सहमत है कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी इत्यादि पर सभी रहने वालो का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

16. सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के तिथि से विकासकर्त्ता यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबाबदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

17. बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पंप की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विद्युत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करोगें। इसमें प्रथम पक्ष भूस्वामी को काई अतिरिक्त राशि का भुगतान नहीं करना होगा।

18. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यन्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता अपने सुविधानुसार करेंगे। पँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तिय संस्थान से आर्थिक ऋण निर्मात क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैटों/पार्किंगो के एवज में बंकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत क्षेत्र पर हीं द्वितीय पक्ष करेगें। किसी भी हालात में प्रश्नगत भूखंड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

19. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से भवन निर्माण होने के पश्चात फ्लैट धारियों की सहमति से एक प्रबंध समिति का गठन कर देंगे

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

सभी फ्लैटो में जलापूर्ति भवन के सामुहिक क्षेत्र तथा सीड़ियाँ, बरामदा आदि की सफाई सामुहिक क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति के बिल भुगतान, सुरक्षा एवं सामुहिक कार्यो की देख रेख और इसके लिए सभी फ्लैटधारको को सामुहिक क्षेत्रों तथा सीढ़ि, बरामदा, लिफ्ट आदि का उपयोग करने का पुरा अधिकार होगा।

20. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमती बनी है कि भवन का नाम ट्रैन्कविल (TRANQUIL) होगा।

21. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष वं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा तथा विवाद या मतभेद का निपटारा संबंधित न्यायालय से किया जाएगा।

22. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह तय हुआ है कि विकासकर्त्ता अपने सुविधानुसार अनुसूचि एक में वर्णित जमीन से सटे हुए जमीन को बिकास पर लेकर वहुमंलि भवन का निमार्ण करेगें उसमें प्रथम पक्ष जमीन मालिकिन या इनके उत्तराधिकारीगण किसी प्रकार का विरोध एवं आपत्ति नहीं करेगें

23. यह कि अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 के अन्तर्गत विकासकर्त्ता अपने 50 प्रतिशत बनावट के साथ-साथ अनुसूचि - 1 में वर्णित भूखण्डों में अनुपातित भू-भाग के निर्विवाद स्वामी पूर्ण रूपेन होंगे। विकासकर्त्ता के कुल निर्मित क्षेत्रफल के 50 प्रतिशत हिस्से पर जमीन मालिक और इनके उत्तराधिकारीगण को उक्त अधिनियम के आधार पर विरोध, आपत्ति तथा दावा करने का अधिकार नहीं होगा। इसके लिए जमीन मालिक विकासकर्त्ता को स्थाई पावर ऑफ एटर्नी नियुक्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है।

24. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष अपने अपने हिस्से का बंटवारा नक्शा पास होने के बाद एकसप्ताह के अन्दर कर लेगें।

अनुसूचि - 1

सम्पति का विवरण इस एकरारनामा में निम्नलिखित है

क्षेत्रफल 37 डिसमिल परती आवासीय भूमि, हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी, जो खेसरा नं0 1283, खाता नं0- 129, तौजी सं0-5553, थाना

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

नं0- 20 (बीस), मौजा - धनौत, वर्तमान महल्ला रूपसपुर (मूल्यांकन वही क्रमांक सं0-078), सर्वे थाना - दानापुर, परगना- फुलवारी, पुराना पुलिस थाना- दानापुर, वर्तमान पुलिस थाना- रूपसपुर, अवर निबंधन कार्यालय- दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय और जिला- पटना, में अवस्थित है, जो पटना नगर निगम /पटना नगर निगम के अन्दर है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

चौहद्दी

उत्तर :- श्री गोपाल सिंह

दक्षिण :- श्री बाली साह

पूरब :- दूखू सिंह एवं धर्मवीर कुमार सर्वे खेसरा नं0- 1283 का हीं अंश

पश्चिम :- महेन्द्र सिंह वो बंगाली सिंह वगैरह

जमीन का मूल्यांकन -अंकेन् - 2,12,75,000/-

अनुसूचि - 2

भवन के निर्माण हेतु लगने वाले सामग्रीयों एवं निर्माणों का विस्तार पूर्वक विवरण निम्नलिखित है:-

(1) Foundation : R.C.C. Foundation.
(2) Structural : R.C.C. frame structure, Earthquake Resistant.
(3) Civil Work : **1 no.** Brick work in 1:5 cement mortar in 5" wide Partition.
(4) Flooring : Vetrified tiles in all flats or 2x2 Marbal.
(5) Toilets : Glaze tiles up to 7' ft. height with shower, wash basin, water closed, white cisterns made upto PVC in all toilets. Concealed PPR with hot and cold arrangement. The flooring in bath rooms, toilets will be cast- in- situ anti skid flooring.
(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.
(8) DOORS & WINDOWS:
1. All doors and windows will be made of locally available Sal Wood and door shutters will be of Water proof Flush doors with two coats of synthetic enamel over a coat of primer.
2. Alluminum Window fitted.

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

(9) WALLS:

1. All internal walls and ceiling plaster With P.O.P.
2. Exterior wall will be finished with Weather coat.

(10) PLUMBING AND WATER LINES:

All concealed plumbing for supply water 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 phase supply 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 one plug point, 2 light points, one fan point, 1-5 plug point. In addition of all bedrooms, 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.

5. Sound less of high quality Generator facilities.

6. Intercom connection.

7. If any extra facilities provided in the building will be on extra cost.

Extra Cost will not be chagr from Land Owner Area of 50%

(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 (ORTIS or KONE): Suitable lift as per requirement will be provided in the Apartment.

(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.

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

(15) SEWERAGE:

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

(16) SERVANT ROOM/PARKING:

There is a provision of reserve parking space as per requirements of Patna Municipal Corporation. Some of them may be opened and some may be covered depending upon the availability of space.

As the total car parking space is less than the total number of occupants, individual allotment as reserved parking space/servant room will be done on first cum, first serve basis at and extra cost by the company.

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 17/10/12 को जमीन मालिक ने विकासकर्त्ता के पक्ष में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

Nand kishor Tanti
S/o Late Sushil Tanti
Vill- Mouzampur
P.O - Manghufei
P.S - Sangrampur
Dist. Munger

गंगा किसन प्रसाद
पिता रामेश्वर प्रसाद
कंकड़बाग पटना 20
17-10-12

जमीन मालिक का हस्ताक्षर

17/10/12

Dhiraj Kumar
17/10/12

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director
17/10/12

टकणकर्त्ता

अमरजीत कुमार
राजेन्द्रपथ, पटना

प्रारूपकर्त्ता

17/10/12
(पंकज कुमार), विलेख लेखक
लाइसेन्स नं0 -175/02
जिला अवर निबंधन कार्यालय,पटना

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. 425600/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 426429/-

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	150	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	479

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 829

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	350
Proc.Fee	0	
Total	0	

Registering Officer
Patna

Date: 17/10/2012

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 17th October 2012 by Dharmavir Kumar S/O-Sri Lal Bihari Singh by profession Others. Status - Executant

धर्मवीर कुमार

Signature/L.T.I. of Presentant

17-10-12

Date:17/10/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nand Kishore Tanti' age '28' Sex 'M', 'S/O-Sushil Tanti', resident of 'Badrivisal,sangrampur,munger.'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 17/10/2012

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 525 on pages on 107 -119 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-82 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 17/10/2012

Token No. : 33840 Year : 2012 S.No. : 33043 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 27355

सत्यमेव जयते

भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

ZHJ0338202



निर्वाचक का नाम : नंदकिशोर तांती

Elector's Name : Nandkishor Tanti

पिता का नाम : सुशील तांती

Father's Name : Sushil Tanti

Sex / लिंग : Male / पुरुष

जन्म तिथि
Date of Birth : X X X X 1 9 8 4

ZHJ0338202

पता : ५,, डुछत्र,
शहर/गाँव - बद्रिविसाल,
अंचल - संग्रामपुर,
जिला - मुंगेर - ८१३२१२

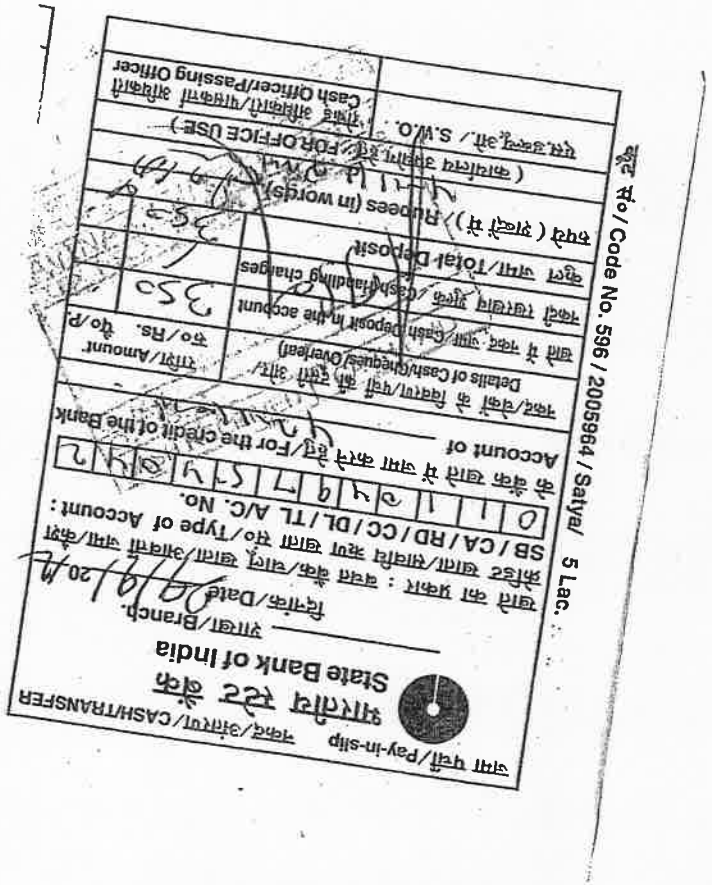
Address : 5,,
Town/Vill - Badribisal,
Anchal - Sangrampur,
Distt - Munger - 813212

दिनांक / Date : 31/12/2008

१६४, तारापुर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की अनुकृति

Facsimile Signature of Electoral Registration Officer
164. TARAPUR Constituency

In case of change in address, mention this Card No. in the relevant form for including your name in the list of the changed address and to obtain the card with same number.



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

चतुर्थ प्रति **बिहार सरकार**

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

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

1. पक्षकार का नाम/पता .....
   (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) .....
2. दस्तावेज का प्रकार .....
3. निबंधन कार्यालय .....
4. बैंक का नाम एवं शाखा .....
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण .....

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना-उप शीर्ष 0001, संकृत प्राप्तियां प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियां विपत्र कोड-R0030021030001	4,25,600
(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 प्राप्तियां विपत्र कोड-R0030031040001	479
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R0029008000006	4
	भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में ..... योग	4,26,079

स्थान .....
तारीख .....

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

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

स्क्रौल नं० ..... तारीख ..... उपर्युक्त कॉलम संख्या 05 में दिए गये विवरण के अनुसार रु० .....
शब्दों में ..... मात्र (लिया)

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 स्क्रौल सं०

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

Serial No. 36100 Deed No. 30266

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

This document was presented for registration on 04/12/2012 by Rajeshwar Prasad Sinha
A stamp duty of Rs. 1090500/- and other fees of Rs. 979/- 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. 30266 in Book No. 1, Volume No. 587 on pages from 466 to 480 and has been preserved in total 15 pages in C.D. No. 91 / Year 2012

बिहार सरकार

Date: 04/12/2012 Token No: 36958 /2012

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

Hareendra Kr. 36958/12

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 4.12.2012 सन् 2012 ई0 निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है :-

1. श्री राजेश्वर प्रसाद सिन्हा, 04.66 डिसमिल के जमीन मालिक
2. श्री रामेश्वर सिंह, 34.06 डिसमिल के जनीन मालिक
3. श्री गोपाल प्रसाद सिंह, 45.66 डिसमिल के जमीन मालिक

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

District Registry Office,Patna

Token Number 36958 | Reg. Year 2012 | Serial Number 36100 | Deed Number 3026

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Rameshwar Singh						
Sig.	04/12/2012						
Executant	Gopal Prasad Singh						
Sig.	4-12-12						
Claimant	Amar Anand (Dir.)						
Sig.	4/12/12						
Identified By	Nand Kishor Tanti						
Sig.	4/12/2012						
Presented By	Rajeshwar Prasad Sinha						
Sig.	4-12-12						
Executant	Rajeshwar Prasad Sinha	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							

सभी के पिता का नाम - स्वर्गीय जीत नारायण सिंह, सभी का निवास स्थान महल्ला -रूपसपुर, सर्वे थाना एवं पुराना थाना - दानापुर, वर्तमान थाना - रूपसपुर, जिला पटना, भारतीय नागरिक (भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भू-खण्ड स्वामी से/भू-खण्ड स्वामी के भू-खण्ड से विधित प्रतिनिधि/कानूनी वारिसान सदस्य/उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है), जो प्रथम पक्षकार हैं।

एवम्

मसर्स कौन्सीकौन कन्सट्रक्सन प्राईवेट लि0, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निगमित है, जिसका पंजीकृत कार्यालय जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, द्वारा श्री अमर आनन्द, पुत्र श्री राम लखन प्रसाद, निवासी जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, जिन्हें यहाँ पर विकासकर्त्ता/भवन बनावटकर्त्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधिगण, सपुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेगें, जो द्वितीय पक्षकार है।

(क) यह कि इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति जिसका विकास होना है उसका रकवा 84.38 डिसमिल जमीन जो सर्वे खेसरा सं0 - 1287 वो 1299, खाता सं0 - 163 वो 164, तौजी सं0 - 5553 अन्दर सर्वे थाना नं0 - 20, मौजा - धनौत, परगना फुलवारी, सर्वे थाना एवं पुराना पुलिस थाना - दानापुर, वर्तमान थाना - रूपसपुर, जिला पटना, बिहार में अवस्थित है के पूर्ण जमीन मालिक, स्वामी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार प्रथम जमीन मालिक हैं।

अतएव, उपर्युक्त खसरा सं0 - 1287 वो 1299 के 84.38 डिसमिल भूखण्ड जमीन मालिक का खानदानी एवं मौरूषी है जिसे जमीन

For CONSICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

मालिक अपने पट्टीदार से आपसी खानगी बंटवारा से प्राप्त किये हैं। इसतरह जमीन मालिक को निम्नांकित भूमि पर पूर्ण अधिकार, सम्प्रभुता और दखल कब्जा स्थापित है।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष बिल्डर को निम्नांकित तथ्यों एवं शर्तो पर दिया गया है:-

1. प्रथम पक्ष यह घोष्णा करते हैं कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा है 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 संबधित कोई सूचना नहीं हैं । इस जमीन से सम्बंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है । प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक हैं तथा इन्हे बेचने आदि का अधिकार प्राप्त हैं, परन्तु अभी तक किसी के साथ न तो बेचा है, न दान में दिया है, न हीं रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा स्टैंड करता है।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष के बीच इस सबंध में इस विकास एकरारनामा के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और विकासकर्त्ता ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पत्ति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेगें और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्त्ति करेंगे।

3. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रिमेन्ट के बाद द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को काम करने में सहमति

प्रदान करेगें। जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने प्रचार हेतु बांर्ड लगाने या बिल्डिंग मटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन नापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोष्णा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का बिवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व सबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे. और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निमार्ण अवधि में नहीं जोड़ेगें।

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भुखंड से संबंधित किसी तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं किये हैं अगर ऐसा पाया जाता हैं तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेन्ट को निरस्त करने हेतु एवं उक्त भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी खर्च की राशि लेने के हकदार होंगे। यह भी घोष्णा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेगें।

6. यह कि दोनो पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद सभी सुविधाओं के साथ निर्मित भवन में भूखण्ड स्वामी का हिस्सा 50 (पचास) प्रतिशत एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हिस्सा 50 (पचास)प्रतिशत होगा। इसी तरह पार्किगं स्थल एवं अन्य सुविधा भी दोनो पक्षों का हिस्सा उपरोक्त अनुसार ही होगा और द्वितीय पक्ष उपरोक्त हिस्सा जो प्रथम पक्ष का है जिसे पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौपेगें।

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड मेरे अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है। अग्र ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या -6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से हीं हिस्सेदारी होगा न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में अप्रभवित रहेगा।

For CONCORD CONSTRUCTION PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

8. प्रथम पक्ष के सभी सदस्यगण मिलकर सामुहिक रूप से इस भुखंड पर इस बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे।

9. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि समय - समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें।

10. प्रथम पक्ष पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विध्न या निर्माण कारणवश जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद या न्यायालय का आदेश बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

11. अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पत्ति पर से हटना या छोड़ना पड़ता है जैसे टाईटील में कमी हो तो वेसे सुरत में द्वितीय पक्ष को यह हक होगा कि निर्माण एवं उसके संबंध में की गई अन्य सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष से वसूल कर लेंगे।

12. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण के समय कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे।

13. यह कि द्वितीय पक्ष यह **विकास एकरारनामा निबंधन होने की तिथि से तीन वर्ष में निर्माण करके** प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौंप देंगे और निर्माण कार्य में विलम्ब होने पर प्रतिमाह 10/- रूपये प्रति वर्गफीट की दर आर्थिक दण्ड द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को हर्जाना के स्वरूप में देंगे।

14. बिल्डर द्वितीय पक्ष अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय कर, बिक्रय प निष्पादित कर सकते है जिसमें जमीन मालिक अपनी गवाही बनाएगें और इस कार्य में प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार का

For SOMCOON CONSTRUCTION PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

आपत्ति नहीं होगा। ठीक उसी प्रकार प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को कोई अधिकार नहीं होगा।

15. दोनो पक्ष इस बात पर सहमत है कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी इत्यादि पर सभी रहने वालो का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

16. सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के तिथि से विकासकर्त्ता यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा ।

17. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह तय हुआ है कि विकासकर्त्ता अपने सुविधानुसार अनुसूचि एक में वर्णित जमीन से सटे हुए जमीन को बिकास पर लेकर वहुमंलिा भवन का निमार्ण करेगें उसमें प्रथम पक्ष जमीन मालिक या इनके उत्तराधिकारीगण किसी प्रकार का विरोध एवं आपत्ति नहीं करेगें

18. बिल्डर द्वितीय पक्ष के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति क लिए बोरिंग एवं पंप का सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विद्युत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करोगें। इसमें प्रथम पक्ष भूस्वामी को काई अरिक्त राशि का भुगतान नहीं करना होगा।

19. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यन्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता अपने सुविधानुसार करेंगे। किसी भी हालात में प्रश्नगत भूखंड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे, परन्तु बहुमंजिला भवन के निर्मित फ्लैटों के खरीदार अपने स्तर से फ्लैट खरीदने हेतू किसी भी

For COMMON CONSTRUCTION PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

वित्तिय संस्था से ऋण ले सकतें है जिसमें जमीन मालिकगण को कोई आपत्ति नहीं होगा।

20. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से भवन निर्माण होने के पश्चात फ्लैट धारियों की सहमति से एक प्रबंध समिति का गठन कर देंगे सभी फ्लैटो में जलापूर्ति भवन के सामुहिक क्षेत्र तथा सीड़ियाँ, बरामदा आदि की सफाई सामुहिक क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति के बिल भुगतान, सुरक्षा एवं सामुहिक कार्यो की देख रेख और इसके लिए सभी फ्लैटधारको को सामुहिक क्षेत्रों तथा सीढ़ि, बरामदा, लिफ्ट आदि का उपयोग करने का पुरा अधिकार होगा।

21. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमती बनी है कि कैम्पस का नाम **ट्रैन्कविल** (TRANQUIL) होगा लेकिन जमीन मालिकगण के जमीन पर बने हुए बहुमंजिला भवन का नाम **नारायण** एवं **आशा** होगा।

22. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष वं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा तथा विवाद या मतभेद का निपटारा संबंधित न्यायालय से किया जाएगा।

23. यह कि अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 के अन्तर्गत विकासकर्त्ता अपने 50 (पचास)प्रतिशत बनावट के साथ-साथ अनुसूचि - 1 में वर्णित भूखण्डों में अनुपातित भू-भाग के निर्विवाद स्वामी पूर्ण रूपेन होंगे। विकासकर्त्ता के कुल निर्मित क्षेत्रफल के 50 (पचास)प्रतिशत हिस्से पर जमीन मालिक और इनके उत्तराधिकारीगण को उक्त अधिनियम के आधार पर विरोध, आपत्ति तथा दावा करने का अधिकार नहीं होगा। इसके लिए जमीन मालिक विकासकर्त्ता को स्थाई पावर ऑफ एटर्नी नियुक्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है।

24. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष अपने अपने हिस्से का बंटवारा नक्शा पास होने के बाद एकसप्ताह के अन्दर कर लेगें।

For GOMCHAN CONSTRUCTION PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

25. यह कि विकासकर्त्ता ने जमीन मालिक को आवश्यकतानुसार इस विकास एकरारनामा में वर्णित भूमि पर बहुमंजिला भवन निर्माण करने के एवज में अंकेन् 60,00,000/- (साठ लाख रूपये) मात्र भुगतान करेगें।

अनुसूचि - 1

सम्पति का विवरण इस एकरारनामा में निम्नलिखित है

क्षेत्रफल 84.38 डिसमिल परती आवासीय भूमि, हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी, जो खेसरा नं0 1287 वो 1299, खाता नं0- 163 वो 164, तौजी सं0-5553, थाना नं0- 20 (बीस), मौजा - धनौत, वर्तमान महल्ला रूपसपुर (मूल्यांकन वही क्रमांक सं0-078), सर्वे थाना - दानापुर, परगना- फुलवारी, पुराना पुलिस थाना- दानापुर, वर्तमान पुलिस थाना- रूपसपुर, अवर निबंधन कार्यालय- दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय और जिला- पटना, में अवस्थित है, जो पटना नगर निगम /पटना नगर निगम के अन्दर है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

चौहद्दी

उत्तर :- सर्वे खेसरा नं0- 1287 एवं 1299 का हीं अंश हाल खरीदर दीगर एवं लाल बाबु सिंह

दक्षिण :- तपेश्वरी सिंह, राज किशोर सिंह, कमल किशोर सिंह, सुनील कुमार, संतोष कुमार एवं लाल बाबु सिंह

पूरब :- स्वर्गीय दरोगा सिंह के उत्तराधिकारीगण, देवेन्द्र सिंह, हरेन्द्र सिंह

पश्चिम :- लाल बाबु सिंह, विजय सिंह कुशवाहा, संजय राम वगैरह

जमीन का मूल्यांकन -अंकेन् - 4,85,20,000/-

FOR CONCORD CONSTRUCTION PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

अनुसूचि - 2

भवन के निर्माण हेतु लगने वाले सामग्रीयों एवं निर्माणों का विस्तार पूर्वक विवरण निम्नलिखित है:-

(1) Foundation : R.C.C. Foundation.

(2) Structural : R.C.C. frame structure, Earthquake Resistant.

(3) Civil Work : **1 no.** Brick work in 1:5 cement mortar in 5" wide Partition.

(4) Flooring : Vetrified tiles in all flats or 2x2 Marbal.

(5) Toilets : Glaze tiles up to 7' ft. height with shower, wash basin, water closed, white cisterns made upto PVC in all toilets. Concealed PPR with hot and cold arrangement. The flooring in bath rooms, toilets will be cast- in- situ anti skid flooring.

(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.

(8) DOORS & WINDOWS:

1. All doors and windows will be made of locally available Sal Wood and door shutters will be of Water proof Flush doors with two coats of synthetic enamel over a coat of primer.
2. Alluminum Window fitted.

(9) WALLS:

1. All internal walls and ceiling plaster With P.O.P.
2. Exterior wall will be finished with Wall Puti & Weather coat.

(10) PLUMBING AND WATER LINES:

All concealed plumbing for supply water 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 phase supply in accordance with rules and regulations of Bihar State Electricity Board in force at the time the complex or energized by them.

For CONCISON CONSTRUCTION PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

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 one plug point, 2 light points, one fan point, 1-5 plug point. In addition of all bedrooms, 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.

5. Sound less of high quality Generator facilities.

6. Intercom connection.

7. If any extra facilities provided in the building will be on extra cost.

Extra Cost will not be chagr from Land Owner Area of 50%

(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 (ORTIS or KONE): Suitable lift as per requirement will be provided in the Apartment.

(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.

(15) SEWERAGE:

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

(16) Roof : Water Proofed

(17) PARKING : Chekered Tiles

(18) GARDAN/ SWINING POUL

There is a provision of Gardan and Swining Poul

(19) SERVANT ROOM/PARKING:

There is a provision of reserve parking space as per requirements of Patna Municipal Corporation. Some of them may be opened and some may be covered depending upon the availability of space.

As the total car parking space is less than the total number of occupants, individual allotment as reserved parking space/servant room will be done on first cum, first serve basis at and extra cost by the company.

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 4/12/12 को जमीन मालिक ने विकासकर्त्ता के पक्ष में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

X Nand Kishor Tanti
village Mouzampur
Post - Munghger
P.S - Sangrampur
Dist. Munger
04/12/012

2. जगत नारायण प्रसाद
पिता रामेश्वर प्रसाद
बांकड़, पटना/20
4-12-12

जमीन मालिक का हस्ताक्षर

4-12-12

गोपाल प्रसाद सिंह
4-12-12

04/12/2012

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

4/12/12
MANAGING DIRECTOR

टकणकर्त्ता

अमरजीत कुमार
सन्दलपुर पटना

प्रारूपकर्त्ता

4/12/12

(पंकज कुमार), विलेख लेखक
लाइसेन्स नं0 -175/02
जिला अवर निबंधन कार्यालय,पटना

सत्यमेव जयते

भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

ZHJ0338202





निर्वाचक का नाम : नंदकिशोर तांती

Elector's Name : Nandkishor Tanti

पिता का नाम : सुशील तांती

Father's Name : Sushil Tanti

Sex / लिंग : Male / पुरुष

जन्म तिथि
Date of Birth : X X X X 1 9 8 4

ZHJ0338202

पता : ५,, डुछत्र,
शहर/गाँव - वद्रिविसाल,
अंचल - संग्रामपुर,
जिला - मुंगेर - ८१३२१२

Address : 5,,
Town/Vill - Badribisal,
Anchal - Sangrampur,
Distt - Munger - 813212

दिनांक / Date : 31/12/2008

१६४, तारापुर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की प्रतिकृति

Facsimile Signature of Electoral Registration Officer
164. TARAPUR Constituency

[redacted]

Nandkishor Tanti

38002012040 66

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

चतुर्थ प्रति — बिहार सरकार
(जमाकर्त्ता कार्यालय हेतु) — निबंधन विभाग — गैर मानक

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

1. पक्षकार का नाम/पता.....
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है).....
2. दस्तावेज का प्रकार.....
3. निबंधन कार्यालय.....
4. बैंक का नाम एवं शाखा.....
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण.....

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-03-वस्तुविनिमय पत्र स्टाम्प शुल्क लागत-उप शीर्ष 0001, समेकित प्राप्तियां-प्राथमिक इकाई-7549 संकलित प्राप्तियां विपत्र कोड-R0030021030001	10,90,500
(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 संकलित प्राप्तियां विपत्र कोड-R0030031040001	
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियां-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R0029008000006	
	भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में दस लाख नब्बे हजार नौ सौ पचहत्तर कुल योग	10,90,975

स्थान.....
तारीख.....
जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

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

स्क्रौल सं.....तारीख.....
संख्या 05 में दिए गये विवरण के अनुसार रू० ..... प्राप्त किया।
शब्दों में.....
प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सेवित चार्ज जमा करने का विवरण

राशि रू० ..... शब्दों में.....
जमा करने की तिथि :
बैंक स्क्रौल सं०.....
बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

04066

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

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

शाखा/Branch.

दिनांक/Date 3/12/2014

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

0 1 1 0 4 [illegible] 4 0 4 2

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

नकद/चेकों के विवरण/अन्य की ओर से/ Details of Cash/Cheques/Overleaf)	राशि/Amount रु०/Rs. पै०/P.
खाते में नकद जमा/Cash Deposit in the account	890
नकद संचालन शुल्क/Cash Handling charges	11
कुल जमा/Total Deposit	901
राशि (शब्दों में)/Rupees (in words)	

(कार्यालय उपयोग हेतु / FOR OFFICE USE)

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

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

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. 1090500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 1091479/-

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	150	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	479

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge: 500

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 979

Registering Officer
Patna

Date: 04/12/2012

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 04th December 2012 by Rajeshwar Prasad Sinha S/O-Late Jeet Narayan Singh by profession Others. Status - Executant

4-12-12

Registering Officer
Patna

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:04/12/2012**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nand Kishore Tanti' age '28' Sex 'M', 'S/O-Sushil Tanti', resident of 'Badribisal,sangrampur,munger'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 04/12/2012

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 587 on pages on 466 -480 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-91 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 04/12/2012

Token No. : 36958 **Year : 2012** **S.No. : 36100** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 30266**

Serial No. 13128 Deed No. 12702

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

This document was presented for registration on 10/04/2013 by Triloki Singh
A Stamp Duty of Rs. 121180/- and other Fees of Rs. 1029/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have submitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. 12702 in Book No. 1, Volume No. 276 on pages from 238 to 258 and has been preserved in total 21 pages in C.D. No. 43 / Year 2013

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

Date: 10/04/2013 Token No: 13530 /2013

विक्रय एकरारनामा

के बीच

1. श्री त्रिलोकी सिंह,
2. श्री त्रिपुरारी सिंह,

दोनो के पिता का नाम – स्वर्गीय राजेन्द्र सिंह, निवासी – ग्राम ~~शाहपुरा~~, थाना ~~शास्त्रीनगर, जिला – पटना~~, भारतीय नागरिक (जिन्हें यहाँ पर प्रथम जमीन मालिकगण कहा गया) जिनके उत्तराधिकारीगण, आश्रितगण, कानूनी प्रतिनिधि, प्रशासक, निष्पादक या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेंगें, जो प्रथम पक्षकार हैं।

For CONCICAN CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

District Registry Office,Patna

Token Number 13530 Reg. Year 2013 Serial Number 13128 Deed Number 1270

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Triloki Singh	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little

Sig.

Presented By Triloki Singh

Sig. 10-4-2013

Executant Tripurari Singh

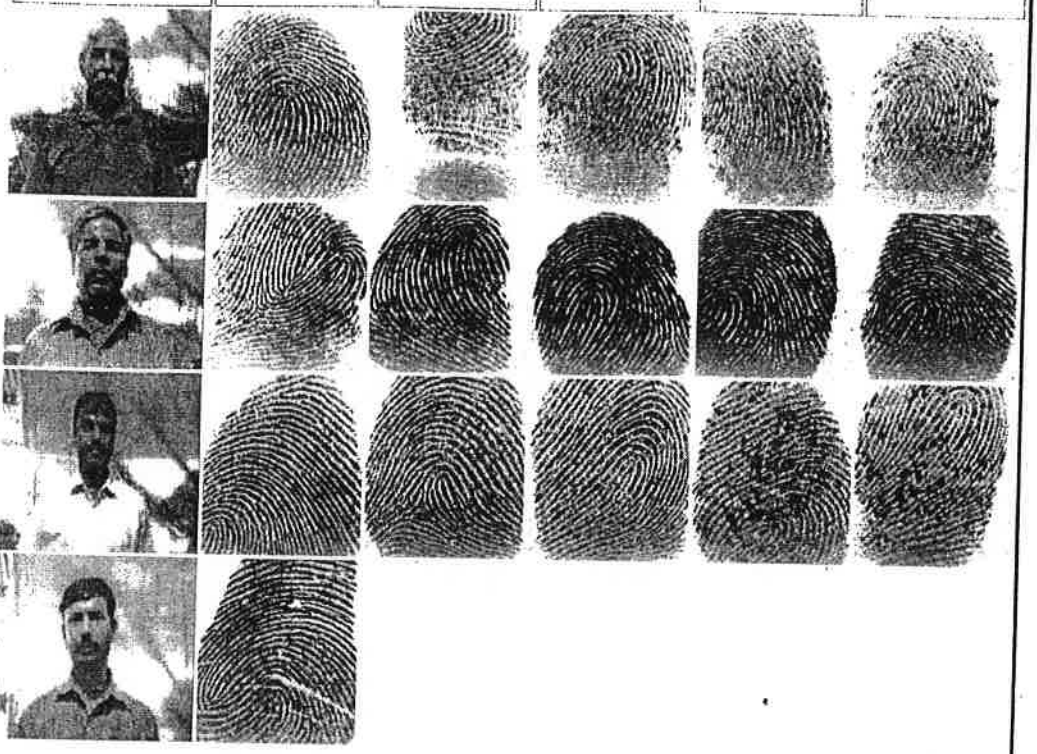
Sig. 10/4/13

Claimant Amar Anand (Dir.)

Sig. 10/4/13

Identified By Nand Kishore Kumar

Sig. 10.4.13



और

मेंसर्स कौन्सीकौन कन्सट्क्सन प्राईवेट लि0, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निगमित है, जिसका पंजीकृत कार्यालय जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, द्वारा श्री अमर आनन्द, पुत्र श्री राम लखन प्रसाद, निवासी जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, जिन्हें यहाँ पर विकासकर्त्ता/भवन बनावटकर्त्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधिगण, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेगें, जो द्वितीय पक्षकार है।

(क) यह कि इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति जिसका विकास होना है उसका रकवा 9.5 डिसमिल जमीन जो सर्वे खेसरा सं0 - 1297, खाता सं0 - 108, तौजी सं0 - 5553, अन्दर थाना नं0 - 20, मौजा - धनौत, वर्त्तमान महल्ला - रूपसपुर, परगना फुलवारी, सर्वे थाना एवं पुराना पुलिस थाना - दानापुर, वत्तर्मान पुलिस थाना - रूपसपुर, जिला पटना, बिहार में अवस्थित है के पूर्ण जमीन मालिकगण, स्वामी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार प्रथम जमीन मालिकगण हैं।

अतएव, उपर्युक्त खसरा सं0 - 1297 के एराजी 9.5 डिसमिल भूखण्ड जमीन मालिकगण के खानदानी और मौरूषी है जिसे जमीन मालिकगण ने अपने पट्टीदारों से आपसी खानगी बंटवरा द्वारा बांटकर खास दाज और हिस्सें में प्राप्त किया है । जिसपर जमीन मालिकगण दखल कब्जे में हुए और उस पर आजतक पूर्ण स्वामी, सर्वाधिकारी, मूल अधिकारी और दखलकार रहते चले आते हैं और हैं। इसतरह मालिकगण को निम्नांकित भूमि पर पूर्ण अधिकार एवं सम्प्रभुता स्थापित है।

अतएव, जमीन मालिकगण ने इच्छा व्यक्त की है कि उपरोक्त सम्पत्ति जो इनके दखल कब्जा के साथ हक, स्वामित्तव एवं अधिकार में है और जो सब तरह के नुक्स हकियत, स्वत्वदोष, अर्जन, विवादों एवं झंझट से बिल्कुल मुक्त है जो वर्तमान हालत में जमीन मालिकगण को अपना पूर्ण हक, अधिकार और स्वामित्व हस्तांतरण पूर्ण एवं अंश में करने का अधिकार प्राप्त है।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

अतएव, जमीन मालिकगण इच्छा व्यक्त करतें हैं कि जमीन पर एक बहुमंजीला आवासीय भवन का विकास और बनावट हो जाए।

अतएव, विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्षकार) जमीन मालिकगण के उक्त दिलचस्पी के बारे में जानकारी हुआ तब, विकासकर्त्ता जमीन मालिकगण (प्रथम पक्षकारगण) के पास बहुमंजिला आवासीय भवन इनके जमीन पर बनाने की दिलचस्पी व्यक्त किये और सम्पर्क किये और ऑफर दिये कि सम्परिवर्तित आधार पर उपर्युक्त भूमि, जो इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित है, को विकसित कर एक बहुमंजिला भवन का निर्माण अच्छे ढंग से बनायेगें और कुल भवन के बनावट में से प्रतिशत के अनुसार उक्त भूमि पर बहुमंजिला भवन का निर्माण कर अपने हिस्से को प्रस्तावित खरीदारों के पक्ष में हमेंशा के लिए बिक्री कर देंगें और बचे हुए प्रतिशत को जमीन मालिकगण को सुपूर्द कर देंगें। तत्पश्चात जमीन मालिकगण और विकासकर्त्ता आपस में उपर्युक्त बातचीत को तय वो पोख्ता किया और उपर्युक्त बातचीत दोनों पक्षों के बीच तय वो पोख्ता होने के पश्चात किया कि निम्नांकित अनुसूचि - 1 भूखण्डों पर बहुमंजिला भवन के रूप विकसित करने हेतु यह विकास एकरारनामा को निम्नलिखित शर्त्तों एवं स्थितियों पर किया और इसके एकरार को स्वीकार किया:-

(1) यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति जमीन मालिकगण दखल कब्जे में है साथ हीं वे उसके निर्विवाद, स्वामी, हकदार और दिलचस्पीकारगण है जो सब तरह के ऋणभारों और स्वत्वदोषों से बिल्कुल मुक्त हैं और वे पूर्णरूपेन स्वत्वाधिकारी और निर्विवाद अधिकारी एवं हकदार उपर्युक्त सम्पत्ति के कुल या इसके अंश को हस्तानान्तरित करने हेतु है।

(2) यह कि जमीन मालिकगण अपने उपुर्यक्त भूखण्डों या इसके अंश को किसी भी सूरत में बिक्रय, गिरवी, तबादलनामा, पट्टा, उप-पट्टा, न्यास, कर निर्धारण, रेहन की गई वस्तु या किसी तरह के किराया या कोई अन्य ऋणभारों में नहीं दिया है और न रखेगें।

(3) यह कि जमीन मालिकगण उपर्युक्त भूखण्डों को अर्जन/अर्जन की मांग की अधिसूचना या इससे संबंधित कोई सूचना पूर्व में या वर्त्तमान में प्राप्त नहीं किया है और न उससे संबंधित पटना नगर निगम/दानापुर

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

निजामत नगर पालिका से हीं पूर्व में प्राप्त किया है और उपर्युक्त भूखण्डों या इसके अंश को आयकर विभाग या कोई अन्य सरकार या इसके प्राधिकार या अर्जन से संबंधित सूचना या अधिसूचना नहीं हुई है।

(4) यह कि उपर्युक्त भूमि पर पूर्व या बाद में अटैचमेंट या उपर्युक्त भूमि के विरूद्ध कोई फैसला, वाद, डिक्री, रोक, आदेश, सूचना, नोटिस, पेटिशन या निर्णायक आदेश, नहीं हुआ है।

(5) यह कि जमीन मालिकगण के अलावे कोई अन्य व्यक्ति उपर्युक्त सम्पत्ति के पूर्ण भाग या इसके अंश के पट्टीदार, हकदार, स्वत्वाधिकारी या दिलचस्पीकार नहीं है।

(6) यह कि जमीन मालिकगण उपर्युक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य एकरारनामा बिक्रय या विकास हेतु किन्हीं के साथ अभीतक नहीं बनाये हैं, न किये है और न कभी करेगें।

(7) यह कि फाईनल प्लान उक्त योजना के अनुसार पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका में दाखिल करनें के पूर्व जमीन मालिकगण विकासकर्ता से सम्पर्क कर और नक्शा बनवायेंगें और जिसे बिकासकर्त्ता अपने तरफ से उसे दाखिल करेगें ।

अब दोनों पक्षगण इस विकास एकरारनामा को साक्षियों के समक्ष निम्नानुसार अनुसरित करते हैं:-

1 जमीन मालिकगण ने उपरोक्त विकासकर्त्ता को जमीन का विकास करने के लिए विकासकर्त्ता नियुक्त किया है जिसपर विकासकर्त्ता अनुसूचि - 1 में वर्णित जमीन का विकास बहुमंजिला भवन के रूप में करने के लिए और उससे संबंधित सभी कार्यो और बातों को पूरा करने के लिए सहमत है। जिसके लिए जमीन मालिकगण विकासकर्त्ता को निम्नांकित अनुसूचि - 1 में वर्णित भूमि पर दखल कब्जा बनावट की कीमत पर सुपूर्द किया, जिसके बनावट में जो भी खर्च होगा उसे विकासकर्त्ता वहन करेगें, साथ-ही-साथ भवन निर्माण के समय अगर किसी प्रकार की दुर्घटना हो जाती है तो उसकी पूर्ण जिम्मेवारी विकासकर्त्ता की होगी और वे उसके लिए न्यायालय के समक्ष कानूनन स्वीकार करेगें, जिसके लिए जमीन मालिकगण किसी प्रकार से जिम्मेवार नहीं होगें। विकासकर्त्ता अपने खर्च से बहुमंजिला भवन

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

10/4/2013

में सेवरेज, ड्रेनेज के साथ जितने तरह का फिटींग्स, फिक्चर, विद्युत का फिटींग्स, पानी कनेक्कशन, जनरेटर, इंटरकॉम वैगरह की सुविधा के साथ **पूर्ण विकसित भवन का निमार्ण उपर्युक्त जमीन पर जमीन मालिकगण और** दूसरे एवं अन्य व्यक्तियों के लिए उपलब्ध करायेंगें एवं सहुलियत देगें।

2 जमीन मालिकगण और विकासकर्त्ता ने सामिलात तौर पर निश्चिय किया है कि एफ0 ए0 आर0 प्रतिशत पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका के भवन से संबंधित उप नियमों के अनुसार लागू होगा।

3 इस विकास शर्तनाम के लिर्पिब्ध होने के तुरंत बाद विकासकर्त्ता शीघ्रातिशीघ्र उल्लेखित प्रांगण पर भवन का नक्शा तैयार करने का काम एक अच्छे और जानकार आर्चिटेक्क और इंजीनीयार से आरंभ कर देगें।

4 विकासकर्त्ता भवन निर्माण का नक्शा पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका में अपने हस्ताक्षर से दाखिल करेगें अथवा किसी भी सक्षम स्थानीय प्राधिकार को बने हुए क्षेत्र को किसी के नाम आवंटित करने का काम करेगें।

5 जमीन मालिकगण उपरोक्त पूर्ण भूमि को कीमत प्राप्ति के शर्त पर जो नीचे लिखा हुआ है विकासकर्त्ता को हर तरह से कर्ज मुक्ति के साथ सुपुर्द किया।

6 विकासकर्त्ता अपनी ओर सहमत हैं कि निम्नांकित अनुसूचि - 1 में वर्णित भूखण्डों पर एक से ज्यादा ब्लॉकों का निर्माण एक-दुसरे ब्लॉक से कुछ दूरी पर करेंगें और ब्लॉकों के रूप में निम्नांकित भूखंडों पर जो भी भवनों का निर्माण चाहर दिवारी के अन्तर्गत होगा तथा जमीन मालिकगण निम्नांकित भूखंडो पर ब्लॉकों के रूप में जो भी भवनों का निर्माण होगा एक दुसरे में आने-जाने हेतु रास्ता दिया जायेगा। जिसके लिए जमीन मालिकगण अपनी ओर से सहमति देते हैं और दोनो पक्षों के बीच यह सहमती बनी है कि भवन का नाम **ट्रैन्कविल** (TRANQUIL) होगा।

7 कीमत के रुप मे विकासकर्त्ता ये स्वीकार करते हैं कि जमीन मालिकगण को **47.5 प्रतिशत** पूर्ण रुप से बने हुए क्षेत्र में और पार्किंग स्थान जमीन मालिकगण से बिना कोई कीमत लिए जमीन मालिकगण को दे

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

देगें। जिन्हें खेसरा सं0 - 1297 में भवन का निर्माण कर खास दाज और हिस्से में मिलेगा, जिसके जमीन मालिकगण निर्विवाद रूप में पूर्ण स्वामी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार होगें जिसे वे जिस प्रकार से चाहें पूर्ण रूप से स्वामी के रूप में उपयोग वो उपभोग करेगें 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 बकिये **52.5 प्रतिशत** पूर्ण रुप से बना हुआ क्षेत्र विकासकर्त्ता का क्षेत्र कहा जायेगा। जिसके विकासकर्त्ता बिहार अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 की धारा 5 वैगरह के अन्तर्गत पूर्णरूपेन निर्विवाद रूप से स्वामी, मालिकगण, अधिकारी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार होगें और उसे विकासकर्त्ता 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।

8 यह कि भवनो का निर्माण प्राथमिकता के आधार पर बनायी जायेगी और जो कुल क्षेत्र बनावट में होगा उसी को पारा 7 में वर्णित प्रतिशत के आधार पर विकासकर्त्ता और जमीन मालिकगण के बीच विभाजित किया जायेगा और उसी के अनुरूप उक्त प्रतिशत के आधार पर दखल-कब्जा एवं खास, दाज वो हिस्सा होगा।

9. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमति बनी है की पटना नगर निगम के अन्तर्गत पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका के भवन नियमावली तथा उपब्धियों के अनुरूप भवनों के निर्माण में बदलाव या परिवर्त्तन होगा जो जमीन मालिकगण के सहमति से अपने जिम्मेवारी और खर्चों से विकासकर्त्ता करेगें। तब जिसे दोनों पक्षगण उपर्युक्त प्रतिशत के अनुसार विभाजित कर अपने-अपने हिस्से में ले लेंगें।

10. यह कि जमीन मालिकगण को अपने मिले हुए **47.5 प्रतिशत** सुपर विल्टअप एरिया हिस्से को जिस प्रकार चाहें बिहार सरकार के अभिलेखों, पटना नगर निगम के अभिलेखों तथा जहाँ-जहाँ और जिस-जिस स्थानों पर

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

अनिवार्य हो वहाँ-वहाँ अपने नामों नामांकित करा लेगें और किसी के अनुरूप करों का भुगतान अपने-अपने स्तरों से करेगे।

11 यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमति बनी है कि जमीन मालिकगण के जमीन पर वहुमंजिला भवनं के निर्माण होने के बाद तथा जमीन मालिकगण को बिना हर्जा-खर्चा के **47.5 प्रतिशत** बनावट विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से विकसित कर जमीन मालिकगण के हिस्से को सुपूर्द करेगें। **इस तरह विकासकर्त्ता को यह अंदाज है कि पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका से नक्शा पारित होने की तिथि से करीब तीन वर्ष छः माह** एवं छः माह रियायत समय में भवनों का निर्माण का काम पूरा कर देगें तथा जब किसी तरह का सरकारी आदेश या नियम में परिवर्तन या भयंकर दुर्घटना एवं प्राकृतिक विपदा हो जाएगा तो समय सीमा में बढ़ोतरी हो सकती है। इस निर्धारित सीमा तक भवन का निर्माण पूर्ण करने को विकासकर्त्ता बाध्य होगें और इसी निर्धारित सीमा में जमीन मालिकगण का हिस्सा भवन का नक्शा स्वीकृति के तिथि से सुपूर्द कर देगें। अगर विकासकर्त्ता निर्धारित तक भवन का निर्माण पूर्ण रूप से विकसित कर किसी भी सूरत में नहीं करेगा, तो विकासकर्त्ता जमीन मालिकगण को जमीन मालिकगण के हिस्से का 5/- रूपये प्रति वर्गफीट प्रति माह हर्जाना देगें ।

12 यह कि इस शर्तनामा-पत्र के जरिये जमीन मालिकगण विकासकर्त्ता को विकास नक्शा, निर्माण और बहुमंजीलय भवन को बिक्रय करने हेतु कब्जा दे दिया और इसलिए विकासकर्त्ता का जमीन पर पूर्ण स्वामित्व वो अधिकार होगा फिर भी जमीन मालिकगण का जो स्वामित्व है वह बिक्रय-पत्र या मुक्ति-पत्र निबंधिन के पश्चात हीं हस्तानान्तरित होगा।

13 यह कि विकासकर्त्ता बिल्कुल स्वतंत्र विकासकर्त्ता रहेगें और उस बीच कोई तृतीय पक्ष निर्माण अथवा विकास में बाधक नहीं होगा।

14 यह कि जमीन मालिकगण अपने लिए विकासकर्त्ता को इस शर्तनामा में दिये गये दूसरे प्रविधानों को निम्नलिखित कार्य दस्तावेज और कोई खास विषय पूर्ण अधिकार दे रहे हैं जो निम्नलिखित काम करेगें।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

10/4/2013

15 यह कि विकासकर्त्ता प्रस्तावित भवन ब्लॉको के रूप में जो उपर्युक्त भूखण्डों पर निर्माण होने वाला है उससे संबंधित नक्शा संबंधित प्राधिकार के यहाँ दाखिल करेगें और संबंधित अधिकारियों के यहाँ उचित आवेदन-पत्र उनकी स्वीकृति और आदेश हेतु दाखिल करेगें और साथ-साथ यह भी अधिकार प्रदान किया जाता है जो भी लेख्य होगा उस संबंध में नक्शा की स्वीकृति और पारित होने के उदेश्य से विकासकर्त्ता हस्ताक्षर करेगें।

16 यह कि विकासकर्त्ता सिर्फ सिल्पकार भूमापक अभियंता, ठीकेदार और दूसरे व्यक्ति या व्यक्तियों की नियुक्ति करेगें।

17 यह कि विकासकर्त्ता सम्बन्धित अधिकारियों के पास विधुत लाईन लेने अथवा सिमेंन्ट लोहा और दूसरे नियंत्रित वस्तुओं का कोटा लेने के लिए या अनुज्ञा पत्र लेने के लिए आवेदन देगें।

18 यह कि विकासकर्त्ता कोई रीट सम्मन या दूसरे कानूनी नोटिस आदि लेने और किसी भी न्यायालय दण्डाधिकारी न्यायिक ट्रिव्यूनल अथवा दूसरे कार्यालयों में जमीन मालिकगण का प्रतितिधित्व करगें। वे उपरोक्त सम्पत्ति से सम्बंधित विकास के लिए मुकदमा दायर करेगें और मुकदमें में हाजिर होकर बचाव करेगें और कोई भी कार्य किसी भी न्यायालय या किसी पब्लिक भवन जन पदाधिकारी सार्वजनिक पदाधिकारी या ट्रिव्यूनल जो उपर्युक्त सम्पत्ति या इसके विकास या उसके किसी हिस्से के विकास सम्बंधी होगा करने के अधिकारी होंगें और उसके लिए कोई भी कागजात, वकालतनामा, दावा पत्र, वाद पत्र, आदेश, आवेदन पत्र, कागज या लिखित किसी भी कागज पर विकासकर्त्ता हस्ताक्षर करेगें। किसी भी कानूनी कार्यवाही की हालत में किसी भी न्यायालय में जो जमीन मालिकगण के अभिरूची के विरूद्ध होगा विकासकर्त्ता अपने खर्च से जमीन मालिकगण का हकियत और अभिरूची बचाने के लिए सभी कदम अपनावेगें और इसके लिए समय समय पर जमीन मालिकगण से उनको परामर्श लेते रहेगे ।

19 यह कि विकासकर्त्ता भवन के निर्माण करने हेतु मजदूरों का ठिकदार को निविदा के आधार पर देगें तथा उक्त ठिकदार से राय मशविरा लेकर अचिटेक्क एव इंजीनीयर के निर्देशानुसार करेगें।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

20. यह कि विकासकर्त्ता उपरोक्त सम्पत्ति के विकास के लिए जो भी उचित काम दस्तावेज या दूसरी बात जो कानूनी तरह से जरूरत हो करगें।

21 यह कि विकासकतर्ता अपने हिस्से के क्षेत्र में बिल्डींग/ भवन का फ्लैट या कोई क्षेत्र को किसी को आवंटित करगें या बचेगें और उसके पैसा प्राप्त करेगें उसको निर्माण और विकास में खर्च करेगें और उसको निर्माण और बिकास में खर्च करेगें या स्वयं उपयोग करगें ।

22 यह कि फिर भी विकासकर्त्ता किसी व्यक्ति या व्यक्तियों के साथ जो भवन में से कोई फ्लैट या कोई उसका हिस्सा स्वामित्व आधार पर बिक्रय करना एवं लेना चाहता है अगर जमीन मालिकगण से सहमति हासिल करना हो तो जमीन मालिकगण उसे पक्का करने हेतु अपना हस्ताक्षर करेगें। जितनी रकम इस एकरारनामा के अन्दर निर्मित भवनों के फ्लैट के लिए प्राप्त होने वाला है उसे विकासकर्त्ता प्राप्त करेगें और अपने व्यवहार में लायेगें।

23 यह कि ठीक उसी तरह जमीन मालिकगण अपने क्षेत्र को बेचने अथवा किसी दूसरे तरह से भवन में निर्मित फ्लैटों या उसका कोई हिस्सा किसी दूसरे व्यक्ति को देने के लिए स्वतंत्र हैं। विकासकर्त्ता उसमें खरीदार या प्राप्तकर्त्ता के इच्छा के अनुरुप उस कागज पर दस्तखत करेगें और जमीन मालिकगण को अपने हिस्से **47.5 प्रतिशत** के क्षेत्र को बिक्रय करने तथा हस्तानान्तरित करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है और होगा और उससे प्राप्त कुल रकमों को प्राप्त करने का पूर्ण हक प्राप्त होगा। जिसके लिए विकासकर्त्ता को कोई आपत्ति एवं मांग नहीं होगी।

24 यह कि भवन निर्माण पूर्ण होने पर जमीन मालिकगण अगर विकासकर्त्ता द्वारा फ्लैट बेचने या हस्तानान्तरित करने के समय या किसी दूसरे व्यक्ति को देने के समय जिसमें स्वामित्व, कब्जा और हकियत हस्तानान्तरित के वास्ते जमीन मालिकगण का स्वीकृति चाहेगें तो उसपर जमीन मालिकगण हस्ताक्षर कर अपनी ओर से स्वीकृति प्रदान करेंगे। उसी प्रकार विकासकर्त्ता भी हस्ताक्षर प्रदान करेंगें।

25 यह कि भवन निर्माण के समय विकासकर्त्ता किसी बैंक आर्थिक संस्था या किसी भी प्राधिकार के कम समय के लिए किसी व्यक्तिगत

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Manager/Director

खरीदार के लिए निर्माण को पूरा करने हेतु अपने **52.5 प्रतिशत** हिस्से का हीं कानूनी इजारा कर सकते हैं या बंधक रख सकतें हैं ।

26 यह कि विकासकर्त्ता यह वादा करते हैं और विश्वास दिलाते हैं कि जो भी रुपया जमीन या मकान को बंधक रखकर इजारा करके या किसी भी तरह से प्राप्त करेगें उसकों निर्माण के कार्य में हीं खर्च करेगें और दूसरे कार्य में खर्च नहीं करेगें।

27 यह कि अगर यह पाया जाये कि विकासकर्त्ता किसी आर्थिक संस्थ या किसी व्यक्ति से उपरोक्त जमीन पर कर्ज लेकर दूसरे मद में खर्च किये हुए हैं तो उसका बंधन जमीन मालिकगण प्रथम पक्ष पर नहीं होगा।

28 यह कि विकासकर्त्ता यह भी स्वीकार करते हैं और विश्वास दिलाते हैं कि पूरा कर्ज विकासकर्त्ता या इनके खरीदारों के हिस्से से वसुल किया जायेगा और जमीन मालिकगण को उससे कोई सम्बंध नही होगा।

29 यह कि ~~अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006~~ के अन्तर्गत विकासकर्त्ता अपने **52.5 प्रतिशत** बनावट के साथ-साथ अनुसूचि - 1 में वर्णित भूखण्डों में अनुपातित भू-भाग के निर्विवाद स्वामी पूर्ण रूपेन होंगे इससे जमीन मालिकगण तथा इस सभी के उत्तराधिकारियों को उक्त अधिनियम के आधार पर विरोध, आपत्ति तथा दावा करने का अधिकार नहीं होगा। इसके लिए जमीन मालिकगण विकासकर्त्ता को स्थाई पावर ऑफ एटर्नी नियुक्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है। इसप्रकार विकासकर्त्ता 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 मालिकगण विकासकर्त्ता को पूर्ण विश्वास दिलाते हैं कि पूर्ण सम्पति जिसका विकास करना है उसपर किसी तरह का नोटिस या घोषणा जो जमीन से भू-अर्जन के लिए हो किसी भी कानून के अन्तर्गत आज तक नहीं हुआ है और उपरोक्त सम्पति बिल्कुल पाक साफ है।

31 यह कि जमीन मालिकगण यह भी कहते हैं और विश्वास दिलाते हैं कि पटना नगर निगम अथवा किसी भी अधिकार क्षेत्र द्वारा लेने या भू-अर्जन हेतु इस सम्पति में या उसके किसी हिस्से पर कोई नोटिस या आदेश पारित नहीं हुआ हैं और किसी भी तरह का निगम या किसी दूसरे

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

अधिकारी द्वारा कोई अनुरोध नहीं हुआ है जिससे उपरोक्त सम्पति या उसका कोई हिस्सा प्रभावित होगा।

32 यह कि कोई कानूनी दावा मांग जप्ति कोई निशेषधात्मक आदेश किसी कर प्राधिकारी द्वारा लगान अधिकारी द्वारा निगम अधिकारी द्वारा सरकार द्वारा या कोई स्थानीय अधिकार द्वारा किसी तरह का ऐसा आदेश नहीं है।

33 यह कि कोई जप्ति फैसले के पहले या वाद नहीं है और कोई दावा मांग मुकदमा डिग्री निषधाज्ञा लम्बित मुकदमा नोटिस दिवालियापन का नोटिस आवेदन-पत्र फैसले का आदेश इस जमीन पर या किसी हिस्से पर जारी नहीं है।

34 जमीन मालिकगण के अतिरिक्त कोई दूसरा व्यक्ति को स्वामित्व, हकियत अभिरुची या हिस्सा उपरोक्त सम्पति में नहीं है या उसके हिस्से हिस्से पर हिस्सेदार के हैसयित से या गोतिया के हैसियत से या सम्मिलित परिवार या किसी भी तरह से कोई हकियत नहीं हैं।

35 यह कि जमीन मालिकगण वेनामीदार या न्यासी उपरोक्त सम्पति के निर्वाह या उसके रखने के सम्बंध में नहीं है। और सम्मिलित परिवार की सम्पति से अर्जित नहीं है।

36 यह कि जमीन मालिकगण स्थाई रुप से वादा करते हैं कि वे उपरोक्त सम्पति या उसके किसी हिस्से को न तो बेचेगें न किसी को देगें और न हस्तान्तरित करने कोई कागज लिखने या किसी खास मकसद हेतु उपरोक्त सम्पति को विकासकर्त्ता को पूर्ण कब्जा देगें और आगे कोई भी कार्य करने कोई दस्तावेज लिखने और कोई काम ऐसा नहीं करेगें जो इस शर्तनामा के नियमों के या घोषणा के विरुद्ध हो।

37 यह कि जमीन मालिकगण इस घोषणा-पत्र को बिना कोई क्षति पहुंचाये वादा करते हैं कि इस सम्पति के संबंध में जो भी सन्देह या सक पैदा होगा अपने खर्च से इस सारे सक और सन्देह को विकासकर्त्ता के कथानुसार या उनके प्रतिनिधि के अनुसार दुर करेगें।

38 यह कि घोषणा-पत्र के सत्यापित करने हेतु जो उपर किया गया है उपरोक्त जमीन मालिकगण और खास करके अपने स्थाई स्वामित्व के संबंध

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

में और अपने हकियत के सम्बन्ध में घोषणा करते हैं कि यह सम्पति हर तरह के वारदैन से मुक्त हैं और पुनः वादा करते हैं कि उक्त सम्पति पर या उसके किसी हिस्से पर किसी प्रकार का कर्ज नहीं लेगें और न उसको किसी दूसरे के हाथ बेचेगें और न उसको कोई ऐसा काम करेगें केवल जो इसमें लिखा हुआ है उसी के अनुसार करेगें और जमीन मालिकगण यह भी वादा करते हैं कि सक्षम अधिकारी के यहां सम्पति से संबंधित सत्यापन हेतु सारे कागजात उपस्थित करेगें।

39 यह कि जमीन मालिकगण निर्माण में किसी तरह का वाधा उपस्थित नहीं करेगे। लेकिन मकान के निर्माण उसमें समान को लगाने एवं उसको निरीक्षण करने का राजी होगें। अगर निर्माण में कोई परामर्श लेना हो या कोई परिवर्तन करना हो तो जमीन मालिकगण लिखित परामर्श देगे और इस बात की सूचना कार्यकत्ताओं को नहीं देगें।

40 यह कि एकरारनामा के निषपादन के दिन के बाद विकासकर्त्ता कोई भी बाकी देनदारी का जिम्मेवार होगें। लेकिन एकरारानामा के निषपादन के तिथि के पहले वो निर्माण के पहले कोई भी देन का जिम्मेवार नहीं होगा।

41 यह कि जमीन मालिकगण विकासकर्त्ता द्वारा उनके नाम में नक्शा पारित करने हेतु स्थानीय अधिकारी को दे सकते हैं इसमें जमीन मालिकगण को कोई आपत्ति नहीं हैं। इस सम्बन्ध में जो भी शुक्ल या खर्च नक्शा स्वीकृति हेतु होगा विकासकर्त्ता के द्वारा वहन किया जायेगा।

42 यह कि विकासकर्त्ता किसी भी तरह से सीधे या चक्करदार कोई गलती नहीं करेगें जिससे जमीन मालिकगण के स्वामित्व अधिकार या अभिरुची में वाधा पहुंचे। जबतक कि जमीन मालिकगण के क्षेत्र का कब्जा विकासकर्त्ता जमीन मालिकगण को न दे दें।

43 यह कि विकासकर्त्ता जमीन मालिकगण को कर्ज मुक्त रखेगें और हमेशा रखेगें। अगर किसी दावे का दावा, क्षतिपूर्ति या खर्च जो कि कार्यकर्त्ता शिल्पी या निमंत्रित व्यक्तियों द्वारा किया जाये उससे भी कर्ज मुक्त रखेगें। चाहें वह नौकरी विकास कर्त्ता के द्वारा दी जाय अथवा भवन निर्माण के समय हो

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

44 विकासकर्त्ता गणवक्ता नक्शा या ले-आउट और उसके गुंणवक्ता पर पूर्ण ध्याण देगें।

45 यह कि जमीन मालिकगण पूर्ण बने हुए मकान में अपने हिस्से के रुप में उसका कीमत प्राप्त करेगें और भविष्य में किसी तरह का विकासकर्त्ता के हिस्से में बने हुए मकान पर कोई भी मांग या प्रिमियम लेने का उनको अधिकार नहीं होगा।

46 यह कि जमीन मालिकगण के क्षेत्र को उसी शर्त और नियम पर अपने कब्जे में रखेगें जैसा कि जमीन मालिकगण और विकासकर्त्ता के बीच में आपसी सदभाव से तय होकर स्तर निर्धारित किया गया है। सभी फ्लैट और बरामदा आदि का जमीन मालिकगण, विकासकर्त्ता और खरीदारगण/आवंटितकर्त्ता होगें। भवन निर्माण के उपरांत जब जमीन मालिकगण को 47.5 प्रतिशत के रूप में निर्मित भवन पर दखल कब्जा मिल जायेगा तो जमीन मालिकगण या इनके खरीदारगण तथा विकासकर्त्ता इसके खरीदागण भवनों को रख-रखाव तथा सफाई एवं रंगाई-पोताई तथा सुरक्षा के लिए एक ऑनर एसोशियसन होगा जिसे भवनो में रहने वाले जमीन मालिकगण तथा इनके खरीदारगण और विकासकर्त्ता तथा इनके खरीदारगण ऑनर एसोशियशन का लिखित नियमावली का निर्माण कर बनायेगें तथा इसके सभी सदस्यगण होगें तथा भवन के रख-रखाव एवं सफाई-सुथरा रखने हेतु जो हिस्सा प्रत्येक फ्लैट वालों का होगा उसका भुगतान वे सभी ऑनर एसोशियसन को करेगें तथा सभी ऑर्नस एसोशियसन को चलाने हेतु नियमावली के आधार पर भवनों के रख-रखाव हेतु पदाधिकारियों का निर्वाचान अपने अनुरूप पद का निर्धारण करते हुए करेगें।

47 यह कि विकासकर्त्ता तथा जमीन मालिकगण आपस में यह भी सहमत हैं कि उस बहुमंजीला भवन को केवल निवास के काम में लाया जायेगा और उसमे कोई व्यापारिक काम नही लिया जायेगा।

50 यह कि स्वीकृत नक्शा के मुताबिक निर्माण कार्य के वक्त कोई भी जमीन मालिकगण विकासकर्त्ता को कब्जा से नहीं हटायेगे और जमीन मालिकगण विकासकत्ता के साथ जरूरत पड़ने पर बिक्रय-पत्र स्थाई हस्तान्तरण-पत्र या मुक्ति-पत्र जैसा कि उपर लिखा हुआ है उसका निबंधन करने के लिए बाधय होगें और अगर इसमें जमीन मालिकगण ऐसा नहीं

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

करेगें तो विकासकर्त्ता को पूर्ण अधिकार होगा कि वे जमीन और मकान पर अपना पूर्ण कब्जा रखे साथ-साथ जमीन मालिकगण के खर्चे पर न्यायालय में प्रक्रिया द्वारा बिक्रय-पत्र को निबंधित कर देगें और उसमें जमीन मालिकगण को कोई आपत्ति नहीं होगी और न तो बिक्रय-पत्र के निबंधन या निषपादन में कोई आपत्ति करेगें।

49. यह कि इस विकास एकरारनामा के संबंध में अगर कोई विवाद या पक्षकारों में मतभेद उत्त्पन्न होता है तो उसका निपटारा पंचों के द्वारा दिये गये फैसला के अनुरूप किया जायेगा। जिसमें सभी पक्षकारगण भारतीय पंचायती अधिनियम 1996 के अधीन पक्षकार पंच नियुक्त करेगें और इसके द्वारा दिये गये फैसला अंतिम होगा और दिये गये फैसले को सभी पक्षगण स्वीकार करने को बाध्य होंगे।

50 यह कि विकासकर्त्ता यह भी वादा करता है उस बहुमंजिली भवन का निर्माण इस एकरारनामा के अनुसूचि -2 में निर्धारित किये गये तकनिकी मानदंडों के अनुसार ही होगा।

51 यहाँ स्पष्ट कर देना उचित है कि विकासकर्त्ता जमीन मालिकगण को जो उनका **47.5** प्रतिशत हिस्सा देगें।

अनुसूचि - 1

सम्पति का विवरण इस एकरारनामा में निम्नलिखित है

क्षेत्रफल 9.5 डिसमिल जो खेसरा नं0 -1297, खाता नं0- 108, तौजी 5553, थाना नं0- 20, मौजा - धनौत, वर्तमान महल्ला रूपसपुर (मूल्यांकन वही क्रमांक सं0-078), पुराना पुलिस थाना - दानापुर, वर्त्तमान पुलिस थाना - रूपसपुर, जिला- पटना, में अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

चौहद्दी

उत्तर :- रामस्वारथ सिंह वो भुषण सिंह

दक्षिण :- लाल बाबु सिंह

पूरब :- रामेश्वर सिंह

पश्चिम :- सर्वे खेसरा नं0- 1295

जमीन का मूल्यांकन 54,62,500/- रूपये और सरकार द्वारा 10 प्रतिशत बढ़ोतरी के साथ जमीन का मूल्यांकन 60,08,750/-

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

अनुसूचि - 2

भवन के निर्माण हेतु लगने वाले सामग्रीयों एवं निर्माणों का विस्तार पूर्वक विवरण निम्नलिखित है:-

(1) **Foundation** : R.C.C. Foundation.

(2) **Structural** : R.C.C. frame structure, Earthquake Resistant.

(3) **Civil Work** : Brick work in 1:6 cement mortar.

(4) **Flooring** : 2x2 Vitrified (Somany, Johnson & Kajaria) with Scarting

(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 TATA with hot and cold arrangement.

The flooring in bath rooms, toilets will be cast- in- situ anti skid flooring.

(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. In case of non availability, these will be substituted by some other suitable materials.

(8) **DOORS & WINDOWS:**

1. All doors and windows will be made of locally available sal Wood and door shutters will be of Wather proof Flush doors with two coats of synthetic enamel over a coat of primer.
2. Window frames and shutters will be of Wood and fitted with M.S. square bars will be finished with enamel paint over primer or Alluminum Window.

(9) **WALLS:**

1. All internal walls and ceiling plaster and P.O.P. with कार्नीस in Drawing and Dining.
2. Exterior wall will be finished with Wether coat.

(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.

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

(11) ELECTRICITY SUPPLY AND WIRING:

1. Wiring will be of copper, concealed and suitable for 1 or 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 one plug point, 2 light points, one fan point, 1-5 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.

(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 : Suitable lift (ORTIS) as per requirement will be provided in the Apartment.

(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.

(15) SEWERAGE:

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

(16) PARKING:

There is a provision of reserve parking space as per requirements of Patna Municipal Corporation. Some of them may be opened and some may be covered depending upon the availability of space.

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

As the total car parking space is less than the total number of occupants, individual allotment as reserved parking space.

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक ..10/4/13....को जमीन मालिकगण ने विकासकर्त्ता के पक्ष में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

Nand Kishor Kumar
Boring Asst. Patney
10/4/2013

जमीन मालिकगण का हस्ताक्षर

10/4/13

10/4/13

विकास कर्त्ता का हस्ताक्षर
For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

10/4/13

टकणकर्त्ता

अमरजीत कुमार
राजेन्द्रपथ, पटना

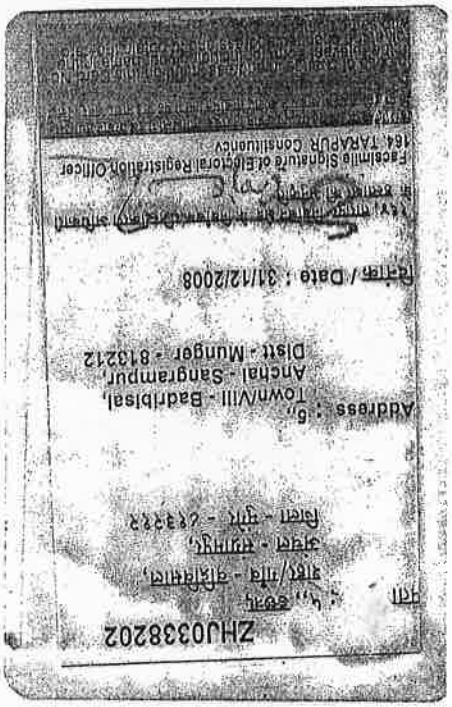
प्रारूपकर्त्ता

10/4/13

(रामानन्द प्रसाद केशरी), अधिवक्ता
समाहारणालय वार एसोसिएसन, पटना



Nonel Kishor Kumar



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

चतुर्थ प्रति — बिहार सरकार — गैर मानक

(जमाकर्त्ता कार्यालय हेतु) — निबंधन विभाग

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.....
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)
2. दस्तावेज का प्रकार.....
3. निबंधन कार्यालय.....
4. बैंक का नाम एवं शाखा.....
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण.....

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प शुल्क लघु शीर्ष 103-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क भुगतान-उप शीर्ष 0001, सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ **विपत्र कोड-R0030021030001**	1,21,180
(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-R0030031040001**	479
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय **विपत्र कोड-R0029008000006**	
	भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में..... कुल योग	1,21,659

स्थान.....
तारीख.....

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

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

स्क्रौल नं०.....तारीख.....
संख्या 05 में दिए गये विवरण के
शब्दों में.....

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

राशि रू० ...../शब्दों में.....
जमा करने की तिथि :
बैंक स्क्रौल सं०

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

MOHAN 80

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

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

शाखा/Branch.

दिनांक/Date 10/4/20

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

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

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

नकद/चेकों के विवरण, यदि हो तथा/ Details of Cash/Cheques/Overleaf	राशि/Amount रू०/Rs.	पै०/P.
खाते में नकद जमा/Cash Deposit in the account	550	00
नकदी रखरखाव शुल्क/Cash Handling charges	1	00
कुल जमा/Total Deposit	550	00
रुपये (शब्दों में)/Rupees (In words)		
(कार्यालय उपयोग हेतु/FOR OFFICE USE)		
एस.डब्ल्यू.ओ./ S.W.O.	रोकड़ अधिकारी/पासकर्त्ता अधिकारी Cash Officer/Passing Officer	

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

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, 1099, 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. 121180/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 122209/-

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	150	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	479

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	550
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 1029

Registering Officer
Patna

Date: 10/04/2013

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 10th April 2013 by Triloki Singh S/O-Late Rajendra Singh by profession Others. Status - Executant

10-4-2013

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:10/04/2013**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nand Kishore Kumar' age '28' Sex 'M', 'S/O-Sushil Tanti', resident of 'Badrivilas,munger'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 10/04/2013

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 276 on pages on 238 -258 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-43 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 10/04/2013

Token No. : 13530 Year : 2013 S.No. : 13128 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 12702

1

Serial No. 15309 Deed No. 14790

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

This document was presented for registration on 04/05/2013 by Raj Kishore Singh
A stamp duty of Rs. 165460/- and other fees of Rs. 879/- 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. 14790 in Book No. 1, Volume No. 322 on pages from 532 to 545 and has been preserved in total 14 pages in C.D. No. 50 / Year 2013

Date: 04/05/2013 Token No: 15729 /2013

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

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक ..4/5/.....सन् 2013 ई0 निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है :-

1. **श्री राज किशोर सिंह,** 1258.44 वर्गफीट के जमीन मालिक
2. **श्री कमल किशोर सिंह,** 1258.44 वर्गफीट के जमीन मालिक

दोनो के पिता का नाम - स्वर्गीय राजबली सिंह,

3. **श्रीमती यशोदा देवी,** पति का नाम - स्वर्गीय सरयुग सिंह,

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

District Registry Office,Patna

Token Number 15729 Reg. Year 2013 Serial Number 15309 Deed Number 14790

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Raj Kishore Singh	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Sig.

Presented By Raj Kishore Singh

Sig. 4-5-13

Executant Anil Kumar Singh

Sig. 4-5-13

Executant Kamal Kishore Singh

Sig. 4-5-13

Executant Santosh Kumar

Sig. 4-5-13

Executant Sunil Kumar Singh

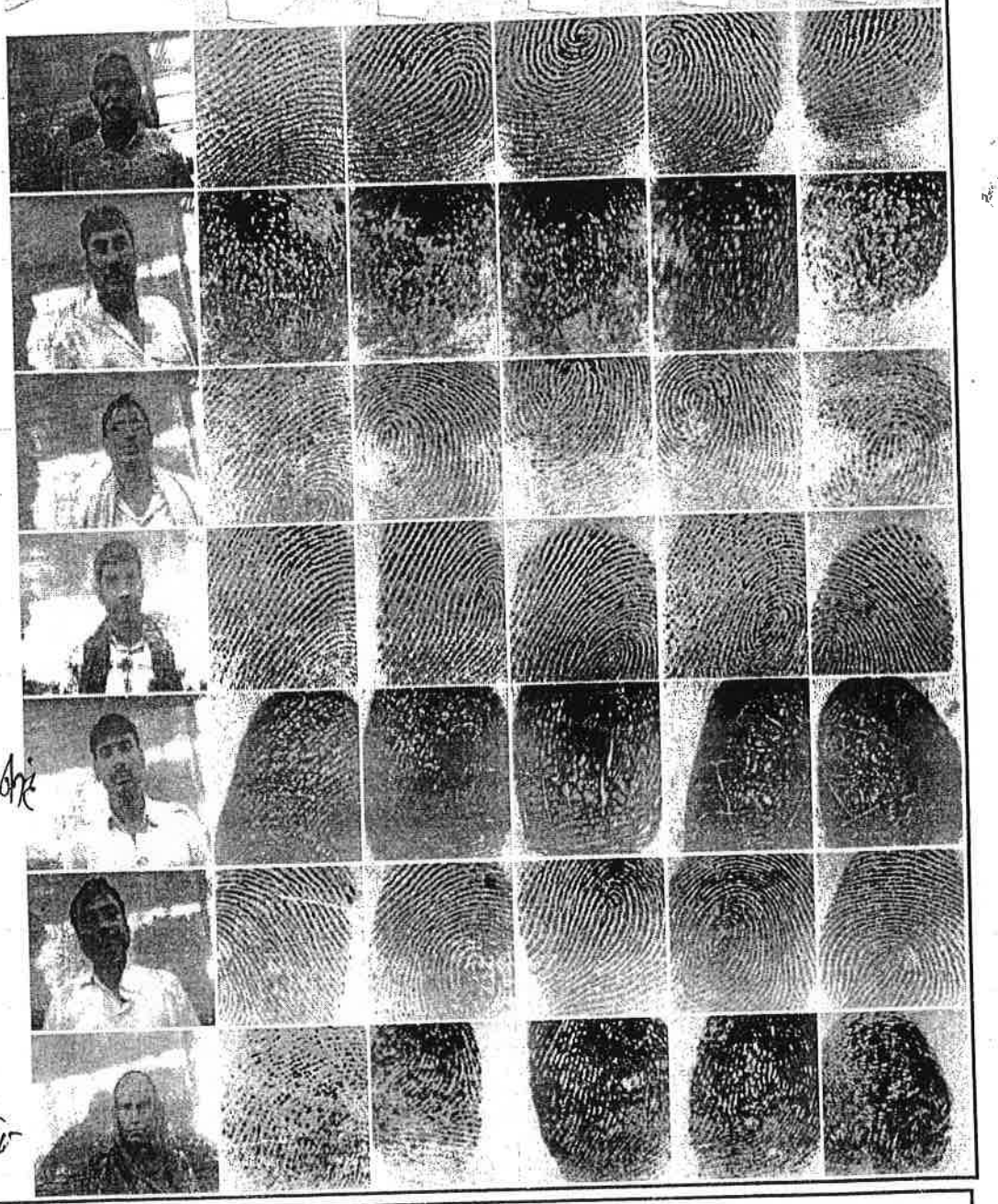
Sig. 04/05/13

Executant Vinod Kumar Singh

Sig. 4-05-2013

Executant Yashoda Devi

Sig. 4/5/013



SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop003

4. श्री अनिल कुमार सिंह, 314.61 वर्गफीट के जमीन मालिक

5. श्री सुनील कुमार सिंह, 1258.44 वर्गफीट के जमीन मालिक

6. श्री विनोद कुमार सिंह, 314.61 वर्गफीट के जमीन मालिक

7. श्री संतोष कुमार 1258.44 वर्गफीट के जमीन मालिक

सभी के पिता का नाम - स्वर्गीय सरयुग सिंह,

सभी निवास स्थान महल्ला -रूपसपुर, सर्वे थाना एवं पुराना थाना - दानापुर, वर्तमान थाना - रूपसपुर, जिला पटना, भारतीय नागरिक (**भूखण्ड** स्वामी प्रथम पक्ष से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भू-खण्ड स्वामी से/भू-खण्ड स्वामी के भू-खण्ड से विधित प्रतिनिधि/कानूनी वारिसान सदस्य/उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है), जो प्रथम पक्षकार हैं।

एवम्

मेंसर्स कौन्सीकौन कन्सट्रक्सन प्राईवेट लि0, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निगमित है, जिसका पंजीकृत कार्यालय जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, द्वारा श्री अमर आनन्द, पुत्र श्री राम लखन प्रसाद, निवासी जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, जिन्हें यहाँ पर विकासकर्त्ता/भवन बनावटकर्त्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधिगण, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेगें, जो द्वितीय पक्षकार है।

(क) यह कि इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति जिसका विकास होना है उसका रकवा 13 डिसमिल जमीन जो सर्वे खेसरा सं0 - 1286, खाता सं0 - 108, तौजी सं0 - 5553 अन्दर सर्वे थाना नं0 - 20, मौजा - धनौत, परगना फुलवारी, सर्वे थाना एवं पुराना पुलिस थाना - दानापुर, वर्तमान थाना - रूपसपुर, जिला पटना, बिहार में अवस्थित है के पूर्ण मालिकगण, स्वामीमण्, स्वत्वाधिकारीगण, सर्वाधिकारीगण और दखलकारगण प्रथम पक्ष जमीन मालिकगण हैं।

अतएव, उपर्युक्त खेसरा सं0 - 1286 के 13 डिसमिल भूखण्ड जमीन मालिकगण 1 और 2 के दादा, जमीन मालिक सं0- 3 के ददससुर

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

और जमीन मालिकगण सं0- 4, 5, 6 और 7 के परदादा रामायण सिंह, वल्द राम शरण सिंह की खरीदगी है जिसे रामायण सिंह ने एक निबंधित बिक्रय पत्र दिनांक - 15.06.1945ई0 के द्वारा मुरत सिंह, पिता सुवा सिंह, निवासी - रूपसपुर, थाना - दानापुर, जिला - पटना से खरीदगी किया था। जो बुक सं0- 1, जिल्द सं0- 19 पेज सं0- 259 से 261 तक और दस्तावेज सं0- 2111(2111) सन् 1945 ई0 के रूप मे निबंधन कार्यालय पटना सदर में निबंधित होकर दर्ज है जिसपर रामायण सिंह ताजिन्दगी काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए। वाद, रामायण सिंह अपने तीन पुत्रगण 1. राजवली सिंह (जमीन मालिकगण सं0- 1 और 2 के पिता), 2. राजनाथ सिंह और 3. श्री सरयुग सिंह (जमीन मालिकगण सं0- 3 के पति और 4 से 7 के पिता) को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। तत्पश्चात सभी भ्रातागण अपने पिता के मृत्यु के उपरान्त अपने पिता के द्वारा छोड़े गए इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति के साथ साथ अन्य सम्पत्तियों पर समिलात काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए। कुछ समय वाद राजनाथ सिंह नावल्द स्वर्गवास कर गए। तत्पश्चात राजवली सिंह (जमीन मालिकगण सं0- 1 और 2 के पिता) और श्री सरयुग सिंह (जमीन मालिकगण सं0- 3 के पति और 4 से 7 के पिता) इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति के साथ साथ अन्य सम्पत्तियों पर समिलात काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए और रहते चले आए। कुछ समय वाद राजवली सिंह और श्री सरयुग सिंह जमीनमालिकगण को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। तत्पश्चात जमीन मालिकगण को निम्नांकित भूमि पर पूर्ण अधिकार, सम्प्रभुता और दखल कब्जा स्थापित है।

यह कि प्रथम पक्षगण इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति पर भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष बिल्डर को निम्नांकित तथ्यों एवं शर्तो पर दिया गया है:-

1. प्रथम पक्षगण यह घोषणा करते हैं कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा है 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 संबधित कोई सूचना नहीं हैं । इस जमीन से सम्बंधित किसी

For CONCON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और भूखण्ड पटना नगर निगम के मास्टर प्लान को किसी तरह से प्रभावित नहीं करता है और बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होन में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्षगण यह भी घोषणा करते हैं कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक हैं तथा इन्हे बेचने आदि का अधिकार प्राप्त हैं, परन्तु अभी तक किसी के साथ न तो बेचा है, न दान में दिया है, न हीं रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा स्टैंड करता है।

2. यह कि प्रथम पक्षगण इस विकास एकरारनाम निबंधन के बाद द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को काम करने में सहमति प्रदान करेगें। जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने प्रचार हेतु बांर्ड लगाने या बिल्डिंग मटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन नापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्षगण नक्शा स्वीकृत होने के एक सप्ताह के भीतर इस भुखंड को द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौंप देगें।

4. यह कि प्रथम पक्षगण यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का बिवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामिव सबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्षगण खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निमार्ण अवधि में नहीं जोड़ेगें।

5. यह कि प्रथम पक्षगण यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भुखंड से संबंधित किसी तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं किये हैं अगर ऐसा पाया जाता हैं तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेन्ट को निरस्त करने हेतु एवं उक्त भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी खर्च की राशि लेने के हकदार होंगे। प्रथम पक्षगण यह भी घोष्णा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेगें।

6. यह कि दोनो पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद सभी सुविधाओं के साथ निर्मित भवन में भूखण्ड स्वामी का हिस्सा 50

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

प्रतिशत एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हिस्सा 50 प्रतिशत होगा। इसी तरह पार्किगं स्थल एवं अन्य सुविधा भी दोनो पक्षों का हिस्सा उपरोक्त अनुसार ही होगा और द्वितीय पक्ष उपरोक्त हिस्सा जो प्रथम पक्ष का है जिसे पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौपेगें।

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड मेरे अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है। अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या -6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से हीं हिस्सेदारी होगा न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में अप्रभवित रहेगा।

8. प्रथम पक्षगण के सभी सदस्यगण मिलकर सामुहिक रूप से इस भुखंड पर इस बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे।

9. प्रथम पक्षगण इस बात पर भी सहमत है कि समय - समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें।

10. प्रथम पक्षबगण पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विध्न या निर्माण कारणवश जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद या न्यायालय का आदेश बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

11. प्रथम पक्षगण को यह अधिकार होगा कि निर्माण के समय कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे अधिकृत या बैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार नहीं होगा।

12. यह कि द्वितीय पक्ष यह विकास एकरारनामा निबंधन होने की तिथि से तीन वर्ष में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौंप देंगे और निर्माण कार्य में विलम्ब होने पर प्रतिमाह 10/- प्रति वर्गफीट की दर आर्थिक दण्ड द्वितीय पक्ष प्रथम पक्षगण को हर्जाना के स्वरूप में देंगे।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

13. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय कर, बिक्रय प निष्पादित कर सकते है और इस कार्य में प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार का आपत्ति नहीं होगा। ठीक उसी प्रकार प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को कोई अधिकार नहीं होगा।

14. दोनो पक्ष इस बात पर सहमत है कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी इत्यादि पर सभी रहने वालो का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

15. सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के तिथि से विकासकर्त्ता यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबाबदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

16. बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पंप की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विद्युत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करोगें। इसमें प्रथम पक्ष भूस्वामी को काई अरिक्त राशि का भुगतान नहीं करना होगा।

17. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यन्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता अपने सुविधानुसार करेंगे। पँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तिय संस्थान से आर्थिक ऋण निर्मात क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैटों/पार्किंगो के एवज में ~~बंकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही~~ सिर्फ 50 प्रतिशत क्षेत्र पर हीं द्वितीय पक्ष करेगें। किसी भी हालात में प्रश्नगत भूखंड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

18. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से भवन निर्माण होने के पश्चात फ्लैट धारियों की सहमति से एक प्रबंध समिति का गठन कर देंगे, सभी फ्लैटो में जलापूर्ति भवन के सामुहिक क्षेत्र तथा सीड़ियाँ, बरामदा आदि की सफाई सामुहिक क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति के बिल भुगतान, सुरक्षा एवं

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

सामुहिक कार्यो की देख रेख और इसके लिए सभी फ्लैटधारको को सामुहिक क्षेत्रों तथा सीढ़ि, बरामदा, लिफ्ट आदि का उपयोग करने का पुरा अधिकार होगा।

19. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमती बनी है कि भवन का नाम **ट्रैन्कविल** (TRANQUIL) होगा।

20. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष वं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा तथा विवाद या मतभेद का निपटारा संबंधित न्यायालय से किया जाएगा।

21. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह तय हुआ है कि विकासकर्त्ता अपने सुविधानुसार अनुसूचि एक में वर्णित जमीन से सटे हुए जमीन को बिकास पर लेकर वहुमंलिा भवन का निमार्ण करेगें उसमें प्रथम पक्ष जमीन मालिकिन या इनके उत्तराधिकारीगण किसी प्रकार का विरोध एवं आपत्ति नहीं करेगें

22. यह कि अपार्टमेंट ~~ऑनरशीप अधिनियम, 2006 के~~ अन्तर्गत विकासकर्त्ता अपने 50 प्रतिशत बनावट के साथ-साथ अनुसूचि - 1 में वर्णित भूखण्डों में अनुपातित भू-भाग के निर्विवाद स्वामी पूर्ण रूपेन होंगे। विकासकर्त्ता के कुल निर्मित क्षेत्रफल के 50 प्रतिशत हिस्से पर जमीन मालिक और इनके उत्तराधिकारीगण को उक्त अधिनियम के आधार पर विरोध, आपत्ति तथा दावा करने का अधिकार नहीं होगा। इसके लिए जमीन मालिक विकासकर्त्ता को स्थाई पावर ऑफ एटर्नी नियुक्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है।

23. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष अपने अपने हिस्से का ब्रेंटवारा नक्शा पास होने के बाद एकसप्ताह के अन्दर कर लेगें।

अनुसूचि - 1

सम्पति का विवरण इस एकरारनामा में निम्नलिखित है

क्षेत्रफल 13 डिसमिल परती आवासीय भूमि, हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी, जो खेसरा नं0 1286, खाता ~~नं0- 108, तौजी सं0-5553~~, थाना नं0- 20 (बीस), मौजा - धनौत, वर्तमान महल्ला रूपसपुर (मूल्यांकन वही क्रमांक सं0-078), सर्वे थाना - दानापुर, परगना- फुलवारी, पुराना पुलिस थाना- दानापुर, वर्तमान पुलिस थाना- रूपसपुर, अवर निबंधन कार्यालय-

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय और जिला- पटना, में अवस्थित है, जो पटना नगर निगम /पटना नगर निगम के अन्दर है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

चौहद्दी

उत्तर :- श्री रामईश्वर सिंह।

दक्षिण :- श्री राजेन्द्र प्रसाद सिंह।

पूरब :- श्री तपेश्वरी सिंह।

पश्चिम :- श्री गोपाल सिंह।

जमीन का मूल्यांकन - 74,75,000/- रूपये और सरकार द्वारा 10 प्रतिशत बढ़ोतरी के साथ जमीन का मूल्यांकन 82,22,500/-

अनुसूचि - 2

भवन के निर्माण हेतु लगने वाले सामग्रीयों एवं निर्माणों का विस्तार पूर्वक विवरण निम्नलिखित है:-

(1) Foundation : R.C.C. Foundation.

(2) Structural : ~~R.C.C. frame structure,~~ Earthquake Resistant.

(3) Civil Work : **1 no.** Brick work in 1:5 cement mortar in 5" wide Partition.

(4) Flooring : Vetrified tiles in all flats.

(5) Toilets : Glaze tiles up to 7' ft. height with shower, wash basin, water closed, white cisterns made upto PVC in all toilets. Concealed PPR with hot and cold arrangement. The flooring in bath rooms, toilets will be cast- in- situ anti skid flooring.

(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.

(8) DOORS & WINDOWS:

1. All doors and windows will be made of locally available Malasion Sal and door shutters will be of Water proof Flush doors with two coats of synthetic enamel over a coat of primer.
2. Alluminum Window fitted.

(9) WALLS:

1. All internal walls ~~and ceiling plaster~~ With P.O.P.
2. Exterior wall will be finished with Weather coat.

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

(10) PLUMBING AND WATER LINES:

All concealed plumbing for supply water 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 phase supply 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 one plug point, 2 light points, one fan point, 1-5 plug point. In addition of all bedrooms, 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.

5. Sound less of high quality Generator facilities.

6. Intercom connection.

7. If any extra facilities provided in the building will be on extra cost.

Extra Cost will not be chagr from Land Owner Area of 50%

(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 (ORTIS or KONE): Suitable lift as per requirement will be provided in the Apartment.

(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.

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

(15) SEWERAGE:

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

(16) SERVANT ROOM/PARKING:

There is a provision of reserve parking space as per requirements of Patna Municipal Corporation. Some of them may be opened and some may be covered depending upon the availability of space.

As the total car parking space is less than the total number of occupants, individual allotment as reserved parking space/servant room will be done on first cum, first serve basis at and extra cost by the company.

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक .04.05.2013.....को जमीन मालिक ने विकासकर्त्ता के पक्ष में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. Nand kishor kumar
Mougam Pur, Munghyr
Sangrampur, Munger
04/05/013

जमीन मालिक का हस्ताक्षर

4-5-13

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

4/5/13

टकणकर्त्ता

अमरजीत कुमार
राजेन्द्रपथ, पटना

प्रारूपकर्त्ता

4/5/13

(पंकज कुमार), विलेख लेखक
लाइसेन्स नं0 -175/02
जिला अवर निबंधन कार्यालय,पटना

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

चतुर्थ प्रति **बिहार सरकार**

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

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

1. पक्षकार का नाम/पता.....
   (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है).....
2. दस्तावेज का प्रकार.....
3. निबंधन कार्यालय.....
4. बैंक का नाम एवं शाखा.....
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण.....

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प/गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना-उप शीर्ष 0001, सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030021030001	1,65,460
(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-R0030031040001	479
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R0029008000006	0
	भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में..... कुल योग	1,65,939

स्थान.....
तारीख.....

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

चेक/ड्राफ्ट का विवरण [illegible] कर दें।

चेक/ड्राफ्ट की राशि [illegible] ही मान्य होगी।

स्क्रौल नं०..... तारीख..... उपर्युक्त स्क्रौलम
संख्या 05 में दिए गये विवरण अनुसार रु०..... प्राप्त किया।

अधिकृत पदाधिकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

राशि रू० ...../शब्दों में.....एस्क्रो लेखा सं० :
जमा करने की तिथि :
बैंक स्क्रौल सं.०

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

MOHAN
80

जमापर्ची/Pay-in-slip नकद/अंतरण/ CASH/TRANSFER

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

शाखा/Branch

दिनांक/Date 4/5/2019

खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/आवर्ती जमा/केश क्रेडिट/सावधि ऋण/Type of Account : SB / CA / RD / CC / TL

खाता सं० A/c. No. 0 1 1 0 4 9 7 5 4 6 4 2

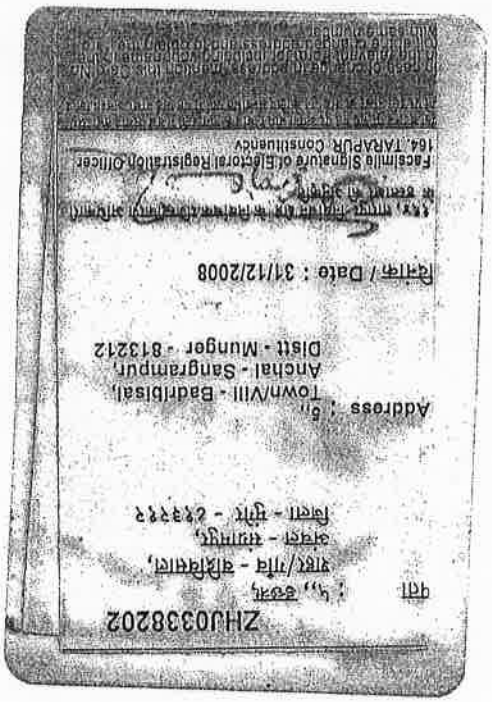
के बैंक खाते में जमा करने हेतु/For the credit of the Bank Account of

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 Account	1400	
नकदी रखरखाव शुल्क/Cash Handling charges		
कुल जमा/Total Deposit		
रुपये (शब्दों में) / Rupees (in words)		
(कार्यालय उपयोग हेतु/FOR OFFICE USE)		
एस.डब्ल्यू.ओ./ SWO	नकद अधिकारी/पासकर्ता अधिकारी Cash Officer/Passing Officer	

New Sahni-Code No. 596/2005964–5 Lakhs



Nanal kishor kumar



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. 165460/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 166339/-

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	150	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	479

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 879

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

Registering Officer
Patna

Date: 04/05/2013

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Saturday, 04th May 2013 by Raj Kishore Singh S/O Late Rajbali Singh by profession Others. Status - Executant

4-5-13

Registering Officer
Patna

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:04/05/2013**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nandkishore Tanti' age '28' Sex 'M', 'Sushil Tanti', resident of 'Sangrampur,distt-Munger'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 04/05/2013

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 322 on pages on 532 -545 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-50 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 04/05/2013

Token No. : 15729 Year : 2013 S.No. : 15309 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 14790

Serial No. 29609 Deed No. 24395

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

This document was presented for registration on 04/09/2012 by Ruby Kumari
A stamp duty of Rs. 45640/- and other fees of Rs. 829/- 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. 24395 in Book No. 1, Volume No. 463 on pages from 215 to 228 and has been preserved in total 14 pages in C.D. No. 72 / Year 2012

बिहार सरकार

Date: 04/09/2012 Token No: 30350 /2012 SCORE 3.0

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

Haveндro Rs. 30350/12

SCANNED

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरानामा आज दिनांक 4.9.....सन् 2012 ई0 निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है :-

श्रीमती रूबी कुमारी, पति का नाम - श्री पंकज कुमार, निवासी - ग्राम - पिहुट, पोस्ट - सुईथा, थाना - परसा बाजार, जिला पटना, भारतीय नागरिक भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भू-खण्ड स्वामी से/भू-खण्ड स्वामी के भू-खण्ड से विधित प्रतिनिधि/कानूनी वारिसान सदस्य/उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है), जो प्रथम पक्षकार हैं।

Ruby kumari
4-9-12

District Registry Office,Patna

Token Number 30350 | Reg. Year 2012 | Serial Number 29609 | Deed Number 24395

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By	Bharat Bhushan Singh भारत भूषण सिंह						
Sig.	4-9-12						
Presented By	Ruby Kumari						
Sig.	Ruby Kumari 4-9-12						
Executant	Ruby Kumari						
Sig.		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Claimant	Amar Anand (Dir.)						
Sig.	4/9/12						

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop007

एवम्

मेंसर्स कौन्सीकौन कन्सट्रक्सन प्राईवेट लि0, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निगमित है, जिसका पंजीकृत कार्यालय जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, द्वारा श्री अमर आनन्द, पुत्र श्री राम लखन प्रसाद, निवासी जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, जिन्हें यहाँ पर विकासकर्त्ता/भवन बनावटकर्त्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधिगण, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेगें, जो द्वितीय पक्षकार है।

(क) यह कि इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति जिसका विकास होना है उसका रकवा 1724 वर्गफीट(एक हजार सात सौ चौबीस वर्गफीट) यानि कि 3.957 डिसमिल जमीन जो सर्वे खेसरा सं0 - 1282, खाता सं0 - 172, तौजी सं0 - 5553 अन्दर थाना नं0 - 20, मौजा - धनौत, वर्तमान महल्ला रूपसपुर, परगना फुलवारी, सर्वे थाना एवं पुराना पुलिस थाना - दानापुर, वर्तमान थाना - रूपसपुर, जिला पटना, बिहार में अवस्थित है के पूर्ण जमीन मालिकिन, स्वामी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार प्रथम जमीन मालिकिन हैं।

अतएव, उपर्युक्त खसरा सं0 - 1282 के 1724 वर्गफीट भूखण्ड को जमीन मालिकिन ने एक निबंधित बिक्रय पत्र दिनांक - 28.12.2011 ई0 के द्वारा श्रीमती किरण सिंह, पिता का नाम - श्री बासुदेव नारायण सिंह, निवासी- गढ़ी कुरमा, पोस्ट - कुरमा, थाना - शम्भुगंज, पुराना जिला - भागलपुर, वर्तमान जिला - बांका, भारतीय नागरिक से खरीदगी की हैं जो बुक सं0- एक, जिल्द सं0- 168, पेज सं0- 70 से 79, सीडी - 26 और दस्तावेज नं0- 10151 सन् 2011ई0 के रूप में अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित होकर दर्ज है जिसपर जमीन मालिकिन खरीदगी के उपरान्त शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुई वो रहती चली आती है और है और अपने नाम को बिहार सरकार के राजस्व शाखा अंचल दानापुर (पटना) के पंजीयन-2 में नामांकित कराकर राजस्व रसीद जमाबन्दी सं0- 1828 पर कटाती चली आती है इसतरह

Ruby kumari
4-9-12

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
4/9/12
Managing Director

जमीन मालिकिन को निम्नांकित भूमि पर पूर्ण अधिकार एवं सम्प्रभुता स्थापित है।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष बिल्डर को निम्नांकित तथ्यों एवं शर्तो पर दिया गया है:-

1. प्रथम पक्ष यह घोष्णा करते हैं कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा है 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 संबथित कोई सूचना नहीं हैं । इस जमीन से सम्बंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है यह जीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और भूंड पटना नगर निगम के मास्टर प्लान को किसी तरह से प्रभावित नहीं करता है और बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होन में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक हैं तथा इन्हे बेचने आदि का सभी आदि का अधिकार प्राप्त हैं, परन्तु अभी तक किसी के साथ न तो बेचा है, न दान में दिया है, न हीं रेहन रख्रर है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा स्टैंड करता है।

2. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रिमेन्ट के बाद द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सुविधा प्रदान करेगें। जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने प्रचार हेतु बांर्ड लगाने या बिल्डिंग मटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन नापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष नक्शा स्वीकृत होने के एक सप्ताह के भीतर इस भुखंड को द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौंप देगें।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोष्णा करते है कि यदि किसी प्रकार का झुठा दावा या अन्य प्रकार का बिवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामिव सबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निमार्ण अवधि में नहीं जोड़ेगें।

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोष्णा करते हैं कि उक्त भुखंड से संबंधित किसी तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के

Ruby kumari
4-9-12

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
4/9/12
Managing Director

साथ नहीं किये हैं अगर ऐसा पाया जाता हैं तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेन्ट को निरस्त करने हेतु एवं उक्त भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी खर्च की राशि लेने के हकदार होंगे। यह भी घोष्णा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेंगें।

6. यह कि दोनो पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन में भूखण्ड स्वामी का हिस्सा 56 प्रतिशत एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हिस्सा 44 प्रतिशत होगा। इसी तरह पार्किंग स्थल में भी दोनो पक्षों का हिस्सा उपरोक्त अनुसार ही होगा और द्वितीय पक्ष उपरोक्त हिस्सा जो प्रथम पक्ष का है जिसे पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौपेंगें।

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड मेरे अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है। अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या -6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से हीं हिस्सेदारी होगा न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में अप्रभवित रहेगा।

8. प्रथम पक्ष के सभी सदस्यगण मिलकर सामुहिक रूप से इस भुखंड पर इस बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे।

9. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि समय - समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें।

10. प्रथम पक्ष पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विध्न या निर्माण कारणवश जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद या न्यायालय का आदेश बंद हो या वैसी परिस्थति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो वैसी परिस्थति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

11. अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पत्ति पर से हटना या छोड़ना पड़ता है जैसे टाईटील में कमी या इस तरह के अन्य विवाद के चलते तो वेसे सुरत में द्वितीय पक्ष को यह हक होगा कि निर्माण एवं उसके संबंध में की गई अन्य सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष से वसुल कर लेंगे।

Ruby kumari
4-9-12

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
4/9/12
Managing Director

12. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण के समय कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे अधिकृत या बैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार नहीं होगा।

13. यह कि द्वितीय पक्ष यह विकास एकरारनामा निबंधित होने की तिथि से तीन वर्ष में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौंप देंगे और निर्माण कार्य में विलम्ब होने पर प्रतिमाह 5/- प्रति वर्गफीट की दर आर्थिक दण्ड द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को हर्जाना के स्वरूप में एक वर्ष देंगे। एक वर्ष के बाद निर्माण कार्य नहीं हो पाता है जिसमें भूस्वामी का कोई दोष नहीं रहता है तो एग्रीमेन्ट का निरस्त समझा जायेगा।

14. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय कर, बिक्रय प निष्पादित कर सकते है और इस कार्य में प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार का आपत्ति नहीं होगा। ठीक दसी प्रकार प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को कोई अधिकार नहीं होगा।

15. दोनो पक्ष इस बात पर सहमत है कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी इत्यादि पर सभी रहने वालो का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

16. सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के तिथि से विकासकर्त्ता यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबाबदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

17. बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पंप की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विद्युत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करोगें। इसमें प्रथम पक्ष भूस्वामी को काई अरिक्त राशि का भुगतान नहीं करना होगा।

18. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यन्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष बिकासकर्त्ता अपने सुविधानुसार करेंगे। पँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तिय संस्थान से आर्थिक ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के

Ruby. kumari
4-9-12

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
4/9/12
Managing Director

तहत फ्लैटों/पार्किगों के एवज में बंकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 44 प्रतिशत क्षेत्र पर हीं द्वितीय पक्ष करेगें। किसी भी हालात में प्रश्नगत भूखंड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

19. यह कि द्वितीय पक्ष्य विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से भवन निर्माण होने के पश्चात फ्लैट धारियों की सहमति से एक प्रबंध समिति का गठन कर देंगे सभी फ्लैटो में जलापूर्ति भवन के सामुहिक क्षेत्र यथा सीड़ियाँ, बरामदा आदि की सफाई सामुहिक क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति के बिल भुगतान, सुरक्षा एवं सामुहिक कार्यो की देख रेख और इसके लिए सभी फ्लैटधारको को सामुहिक क्षेत्रों यळा सीढ़ि, बरामदा, लिफ्ट आदि का उपयोग करने का पुरा अधिकार होगा।

20. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमती बनी है कि भवन का नाम TRANQUIL होगा।

21. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष वं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भरतीय आर्विट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा तथा विवाद या मतभेद का निपटारा संबंधित न्यायालय से किया जाएगा।

22. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह तय हुआ है कि विकासकर्त्ता अपने सुविधानुसार अनुसूचि एक में वर्णित जमीन से सटे हुए जमीन को बिकास पर लेकर बहुमंलिा भवन का निमार्ण करेगें उसमें प्रथम पक्ष जमीन मालिकिन या इनके उत्तराधिकारीगण किसी प्रकार का विरोध एवं आपत्ति नहीं करेगें।

23. यह कि अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 के अन्तर्गत विकासकर्त्ता अपने 44 प्रतिशत बनावट के साथ-साथ अनुसूचि - 1 में वर्णित भूखण्डों में अनुपातित भू-भाग के निर्विवाद स्वामी पूर्ण रूपेन होंगे। विकासकर्त्ता के कुल निर्मित क्षेत्रफल के 44 प्रतिशत हिस्से पर जमीन मालिक और इनके उत्तराधिकारीगण को उक्त अधिनियम के आधार पर विरोध, आपत्ति तथा दावा करने का अधिकार नहीं होगा। इसके लिए जमीन मालिक विकासकर्त्ता को स्थाई पावर ऑफ एटर्नी नियुक्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है।

24. यह कि जमीन मालिक का शेयर 44 प्रतिशत प्रथम और द्वितीय तल्ले पर निर्मित क्षेत्र में होगा।

Ruby kumari
4-9-12

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

अनुसूचि - 1

सम्पति का विवरण इस एकरारनामा में निम्नलिखित है

क्षेत्रफल 1724 वर्गफीट(एक हजार सात सौ चौबीस वर्गफीट) यानि कि 3.957 डिसमिल परती आवासीय भूमि, हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी, जो खेसरा नं0 1282, खाता नं0- 172, तौजी सं0-5553, थाना नं0- 20, मौजा - धनौत, वर्तमान महल्ला- रूपसपुर, सर्वे थाना - दानापुर, परगना- फुलवारी, पुराना पुलिस थाना- दानापुर, वर्तमान पुलिस थाना- रूपसपुर, अवर निबंधन कार्यालय- दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय और जिला- पटना, में अवस्थित है, जो पटना नगर निगम के अन्दर है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

Ruby kumari
4.9.12

चौहद्दी

उत्तर :- सहायक रास्ता

दक्षिण :- रामस्वार्थ सिंह

पूरब :- लाल बिहारी सिंह

पश्चिम :- पार्ट प्लॉट नं0- 1282 हाल खरीदार दीगर

जमीन का मूल्यांकन -अंकेन् - 22,77,000/-

For CONCICON CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
4/9/12
Managing Director

अनुसूचि - 2

भवन के निर्माण हेतु लगने वाले सामग्रीयों एवं निर्माणों का विस्तार पूर्वक विवरण निम्नलिखित है:-

(1) Foundation : R.C.C. Foundation.

(2) Structural : R.C.C. frame structure, Earthquake Resistant.

(3) Civil Work : **1 no.** Brick work in 1:5 cement mortar in 5" wide Partition.

(4) Flooring : 2x2 Marble flooring in all flats or 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. Concealed PPR with hot and cold arrangement. The flooring in bath rooms, toilets will be cast- in- situ anti skid flooring.

(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. In case of non availability, these will be substituted by some other suitable materials.

(8) DOORS & WINDOWS:

1. All doors and windows will be made of locally available Sal Wood and door shutters will be of Water proof Flush doors with two coats of synthetic enamel over a coat of primer.
2. Alluminum Window fitted with M.S. Squre.

(9) WALLS:

1. All internal walls and ceiling plaster With P.O.P.
2. Exterior wall will be finished with Weather coat.

(10) PLUMBING AND WATER LINES:

All concealed plumbing for supply water will of P.P.R. 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 or 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 one plug point, 2 light points, one fan point, 1-5 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.

Ruby kumari
4-9-12

For CONCICON CONSTRUCTION
Managing Director

6. Intercom connection on extra charges.

7. If any extra facilities provided in the building will be on extra cost.

Extra Cost will not be chagr from Land Owner Area of 56%

(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 : Suitable lift as per requirement will be provided in the Apartment.

(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.

(15) SEWERAGE:

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

(16) SERVANT ROOM/PARKING:

There is a provision of reserve parking space as per requirements of Patna Municipal Corporation. Some of them may be opened and some may be covered depending upon the availability of space.

As the total car parking space is less than the total number of occupants, individual allotment as reserved parking space/servant room will be done on first cum, first serve basis at and extra cost by the company.

Ruby kumari
4-9-12

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक ..4.9.12.....को जमीन मालिक ने विकासकर्त्ता के पक्ष में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

2. [illegible]
[illegible]
पटना
4-9-12

3. [illegible]
[illegible]
पटना
4-9-12

[illegible]
[illegible], पटना
टंकणकर्त्ता 4-9-12

[illegible]

अमरजीत कुमार
राजेन्द्रपथ, पटना

जमीन मालिक का हस्ताक्षर

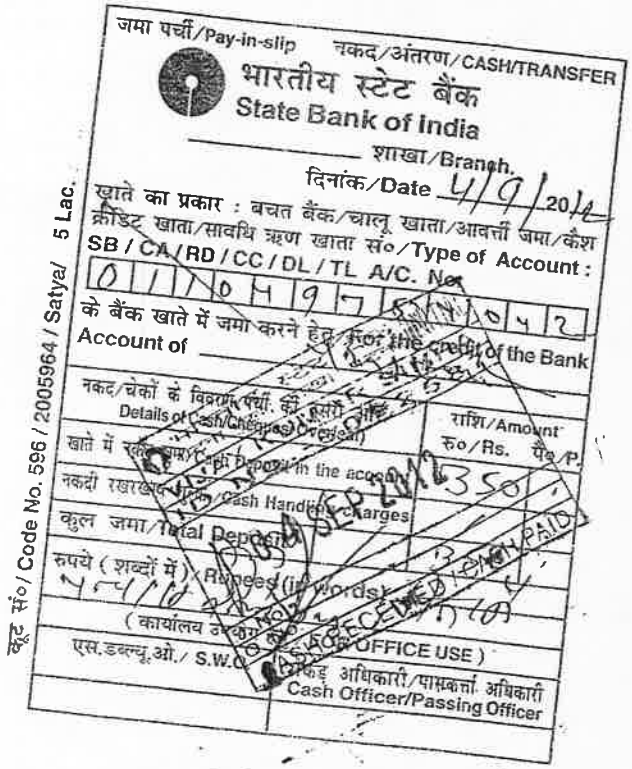
Ruby kumari
4-9-12

विकास कर्त्ता का हस्ताक्षर
For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
4/9/12
Managing Director

प्रारूपकर्त्ता

4/9/12

(पंकज कुमार), विलेख लेखक
लाइसेन्स नं0 -175/02
जिला अवर निबंधन कार्यालय,पटना



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

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

_____ शाखा/Branch

दिनांक/Date 4/9/2014

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

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

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

नकद/चेकों के विवरण पर्ची की संख्या Details of Cash/Cheque(s) Credited	राशि/Amount रु०/Rs. पै०/P.
खाते में रकम जमा/Total Deposit in the account	
नकदी रखाव प्रभार/Cash Handling Charges	
कुल जमा/Total Deposit	
रुपये (शब्दों में)/Rupees (in words)	
(कार्यालय उपयोग के लिए/OFFICE USE)	
एस.डब्ल्यू.ओ./ S.W.O	

कैशियर/प्राधिकृत अधिकारी/पासकर्त्ता अधिकारी
Cashier/Authorised Officer/Cash Officer/Passing Officer

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

अन्दर मो० _____ शब्दों में (रू० _____) मात्र

चतुर्थ प्रति **बिहार सरकार** गैर मानक
(जमाकर्त्ता कार्यालय हेतु) **निबंधन विभाग**

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 _____
   (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) _____
2. दस्तावेज का प्रकार _____
3. निबंधन कार्यालय _____
4. बैंक का नाम एवं शाखा _____
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण _____

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना-उप शीर्ष 0001, सकल प्राप्तियाँ-प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ **विपत्र कोड-R0030002103000**	45,640.00
(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-R0030031040001**	479.00
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय **विपत्र कोड-R0029008000006**	X
	भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में _____ कुल जोड़	46,119.00

स्थान _____ 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

स्क्रौल नं०_____तारीख_____उपर्युक्त कॉलम संख्या 05 में दिए गये विवरण के अनुसार रु०_____ 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 :

BR/35/209/291090

पता : रूपसपुर धनौत
शहर/गाँव - दानापुर,
अंचल - दानापुर,
जिला - पटना, 801506

Address Rupaspur Dhanaut
Town/Vill - Danapur,
Anchal - Danapur,
Distt. - Patna, 801506

दिनांक / Date : 16/9/2010

186.दानापुर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक
निबंधन अधिकारी के हस्ताक्षर की अनुकृति
Facsimile Signature of Electoral Registration
Officer 186.Danapur. Constituency

पता बदलने पर, नये पते पर अपना नाम निर्वाचक नामावली में दर्ज कराने तथा उस पते पर इसी नम्बर का कार्ड पाने के लिए, सम्बंधित फार्म में इस कार्ड संख्या अवश्य लिखें
In case of change in address, mention this card no. in the relevant form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with the same number.

DUPLICATE

सत्यमेव जयते
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

BR/35/209/291090



निर्वाचक का नाम	भरत भूषण सिंह
Elector's Name	Bharat Bhushan Singh
पिता का नाम	स्व रामगति कुमार
Father's Name	late Ramagati Kumar
लिंग /Sex	पुरूष/Male.
जन्म तिथि Date of Birth	X X X X 1 9 5 3

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. 45640/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 46469/-

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	150	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	479

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

350

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 829

Date: 04/09/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 04th September 2012 by Ruby Kumari W/O-Sri Pankaj Kumar by profession Others. Status - Executant

Ruby Kumari
4-9-12

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:04/09/2012**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Bharat Bhushan Singh' age '59' Sex 'M', 'S/O-Late Ramgati Kumar', resident of 'Rupaspur Dhanaut,danapur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 04/09/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1, Volume No. 463 on pages on 215 -228 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-72 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 04/09/2012

Registering Officer
Patna

Token No. : 30350 **Year : 2012** **S.No. : 29609** SCORE Ver.3.0 **Doc. No. : 24395**

Serial No. 6324

Deed No. 5757

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

This document was presented for registration on **24/05/2016** by **Lalbabu Singh**
A stamp duty of Rs. **225340**/- and other fees of Rs. **25625**/- 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. **5757** in Book No. **1**, Volume No. **136** on pages from **111** to **132** and has been preserved in total **22** pages in C.D. No. **20** / Year **2016**

24/5/2016

Signature with Date
(**Dhananjay Kumar Rao**)
Registering Officer, **Patna**

Date: 24/05/2016 Token No: 6546 /2016

6546/16

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 24/5/सन् 2016 ई0

के बीच

श्री लालबाबु सिंह, पिता का नाम - स्व0 राम चरितर सिंह, निवास स्थान साकिन - कठौतिया कलां, पोस्ट - सराय, थाना - मनेर, शहर वो जिला पटना, भारतीय नागरिक (जिन्हें यहाँ पर प्रथम जमीन मालिक कहा गया) जिनके उत्तराधिकारीगण, आश्रितगण, कानूनी प्रतिनिधि, प्रशासक, निष्पादक या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेंगें, जो प्रथम पक्षकार हैं ।

दस्तावेज जाँचा
प्रभारी लिपिक

9234957396

CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

24/5/16

5/24/2016

District Registry Office,Patna

Token Number 6546 | Reg. Year 2016 | Serial Number 6324 | Deed Number 575,

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Amar Anand						
Sig.	Amar Anand 24/5/16						
Presented By	Lalbabu Singh						
Sig.	Lalbabu Singh 24/05/16						
Executant	Lalbabu Singh	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	Lalbabu Singh 24/05/16						
Identified By	Nand Kishore Tanti						
Sig.	Nand Kishore Tanti 24/5/2016						

SCORE Ver5.4.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop021

Lalbabu Singh

और



मेंसर्स कौन्सीकौन कन्सट्क्सन प्राईवेट लि0, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निगमित है, जिसका पंजीकृत कार्यालय जयराम भवन, सदर-बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, द्वारा श्री अमर आनन्द, पुत्र श्री राम लखन प्रसाद, निवासी जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, जिन्हें यहाँ पर विकासकर्त्ता/भवन बनावटकर्त्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कार्नूनी प्रतिनिधिगण, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेगें, जो द्वितीय पक्षकार है।

(क) यह कि इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति जिसका विकास होना है उसका रकवा 6348 वर्गफीट यानि कि 14.575 डिसमिल (सर्वे खतियान में 12 डिसमिल) और 420 वर्गफीट यानि 0.96 डिसमिल खरीदगी जमीन जो क्रमशः सर्वे खेसरा सं0 - 1296, खाता सं0 - 172, तौजी सं0 - 5553 और सर्वे खेसरा सं0 - 1295, खाता सं0 - 155, तौजी सं0 - 5553, अन्दर थाना नं0 - 20, मौजा - धनौत, वर्त्तमान महल्ला - रूपसपुर, परगना फुलवारी, सर्वे थाना एवं पुराना पुलिस थाना - दानापुर, वत्तर्मान पुलिस थाना - रूपसपुर, जिला पटना, बिहार में अवस्थित है के पूर्ण जमीन मालिक, स्वामी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार प्रथम जमीन मालिक हैं।

अतएव, उपर्युक्त खसरा सं0 - 1296 के एराजी 6348 वर्गफीट यानि कि 14.575 डिसमिल (खतियान के मुताबिक 12 डिसमिल) भूखण्ड जमीन मालिक के खानदानी और मौरूषी है जिसे जमीन मालिक ने अपने पट्टीदारों से स्वत्ववाद सं. - 293 सन् 1986 ई0 सबजज - II, पटना के दिए जयपत्र एवं डिक्री के अनुसूचि - V के रूप में प्राप्त किया है और खेसरा नं. - 1295 के एराजी 420 वर्गफीट भूखण्ड को जमीन मालिक ने एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक 22.01.2010 ई0 के द्वारा श्रीमती सुषमा सिंह, पति श्री सच्चिदानन्द सिंह, निवासी साकिन - कठौतिया कलां, पोस्ट - सराय, थाना - मनेर, जिला पटना से खरीदगी किये हैं जो बुक सं. - 1, जिल्द सं. - 8, पृष्ठ सं. - 471 से 478, सीडी - 2,

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director



दस्तावेज सं0 - 543 सन् 2010 ई0 के रूप में अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर, पटना में निबंधित होकर दर्ज है। जिसपर जमीन मालिक दखल कब्जे में हुए और उस पर आजतक पूर्ण स्वामी, सर्वाधिकारी, मूल अधिकारी और दखलकार रहते चले आते हैं और हैं। इसतरह मालिक को निम्नांकित भूमि पर पूर्ण अधिकार एवं सम्प्रभुता स्थापित है।

अतएव, जमीन मालिक ने इच्छा व्यक्त की है कि उपरोक्त सम्पत्ति जो इनके दखल कब्जा के साथ हक, स्वामित्तव एवं अधिकार में है और जो सब तरह के नुक्स हकियत, स्वत्वदोष, अर्जन, विवादों एवं झंझट से बिल्कुल मुक्त है जो वर्तमान हालत में जमीन मालिक को अपना पूर्ण हक, अधिकार और स्वामित्व हस्तांतरण पूर्ण एवं अंश में करने का अधिकार प्राप्त है।

अतएव, जमीन मालिक इच्छा व्यक्त करतें हैं कि जमीन पर एक बहुमंजीला आवासीय भवन का विकास और बनावट हो जाए।

अतएव, विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्षकार) जमीन मालिक के उक्त दिलचस्पी के बारे में जानकारी हुआ तब, विकासकर्त्ता जमीन मालिक (प्रथम पक्षकारगण) के पास बहुमंजिला आवासीय भवन इनके जमीन पर बनाने की दिलचस्पी व्यक्त किये और सम्पर्क किये और ऑफर दिये कि सम्परिवर्तित आधार पर उपर्युक्त भूमि, जो इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित है, को विकसित कर एक बहुमंजिला भवन का निर्माण अच्छे ढंग से बनायेगें और कुल भवन के बनावट में से प्रतिशत के अनुसार उक्त भूमि पर बहुमंजिला भवन का निर्माण कर अपने हिस्से को प्रस्तावित खरीदारों के पक्ष में हमेंशा के लिए बिक्री कर देंगें और बचे हुए प्रतिशत को जमीन मालिक के हिस्सा को जमीन मालिक को सुपूर्द कर देंगें। तत्पश्चात जमीन मालिक और विकासकर्त्ता आपस में उपर्युक्त बातचीत को तय वो पोख्ता किया और उपर्युक्त बातचीत दोनों पक्षों के बीच तय वो पोख्ता होने के पश्चात किया कि निम्नांकित अनुसूचि - 1 भूखण्डों पर बहुमंजिला भवन के रूप विकसित करने हेतु यह विकास एकरारनामा को निम्नलिखित शर्त्तों एवं स्थितियों पर किया और इसके एकरार को स्वीकार किया:-

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director
24/5/14

9/5/14

(1) यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति जमीन मालिक दखल कब्जे में है साथ हीं वे उसके निर्विवाद, स्वामी, हकदार और दिलचस्पीकारगण है जो सब तरह के ऋणभारों और स्वत्वदोषों से बिल्कुल मुक्त हैं और वे पूर्णरूपेन स्वत्वाधिकारी और निर्विवाद अधिकारी एवं हकदार उपर्युक्त सम्पत्ति के कुल या इसके अंश को हस्तानान्तरित करने हेतु है।

(2) यह कि जमीन मालिक अपने उपुर्यक्त भूखण्डों या इसके अंश को किसी भी सूरत में बिक्रय, गिरवी, तबादलनामा, पट्टा, उप-पट्टा, न्यास, कर निर्धारण, रेहन की गई वस्तु या किसी तरह के किराया या कोई अन्य ऋणभारों में नहीं दिया है और न रखेगें।

(3) यह कि जमीन मालिक उपर्युक्त भूखण्डों को अर्जन/अर्जन की मांग की अधिसूचना या इससे संबंधित कोई सूचना पूर्व में या वर्त्तमान में प्राप्त नहीं किया है और न उससे संबंधित पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका से हीं पूर्व में प्राप्त किया है और उपर्युक्त भूखण्डों या इसके अंश को आयकर विभाग या कोई अन्य सरकार या इसके प्राधिकार या अर्जन से संबंधित सूचना या अधिसूचना नहीं हुई है।

(4) यह कि उपर्युक्त भूमि पर पूर्व या बाद में अटैचमेंट या उपर्युक्त भूमि के विरूद्व कोई फैसला, वाद, डिक्री, रोक, आदेश, सूचना, नोटिस, पेटिशन या निर्णायक आदेश, नहीं हुआ है।

(5) यह कि जमीन मालिक के अलावे कोई अन्य व्यक्ति उपर्युक्त सम्पत्ति के पूर्ण भाग या इसके अंश के पट्टीदार, हकदार, स्वत्वाधिकारी या दिलचस्पीकार नहीं है।

(6) यह कि जमीन मालिक उपर्युक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य एकरारनामा बिक्रय या विकास हेतु किन्हीं के साथ अभीतक नहीं बनाये हैं, न किये है और न कभी करेगें।

(7) यह कि फाईनल प्लान उक्त योजना के अनुसार पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका में दाखिल करनें के पूर्व जमीन मालिक विकासकर्ता से सम्पर्क कर और नक्शा बनवायेंगें और जिसे बिकासकर्त्ता अपने तरफ से उसे दाखिल करेगें ।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

24/5/18

अब दोनों पक्षगण इस विकास एकरारनामा को साक्षियों के समक्ष निम्नानुसार अनुसरित करते हैं:-

1 जमीन मालिक ने उपरोक्त विकासकर्त्ता को जमीन का विकास करने के लिए विकासकर्त्ता नियुक्त किया है जिसपर विकासकर्त्ता अनुसूचि - 1 में वर्णित जमीन का विकास बहुमंजिला भवन के रूप में करने के लिए और उससे संबंधित सभी कार्यो और बातों को पूरा करने के लिए सहमत है। जिसके लिए जमीन मालिक विकासकर्त्ता को निम्नांकित अनुसूचि - 1 में वर्णित भूमि पर दखल कब्जा बनावट की कीमत पर सुपूर्द किया, जिसके बनावट में जो भी खर्च होगा उसे विकासकर्त्ता वहन करेगें, साथ-ही-साथ भवन निर्माण के समय अगर किसी प्रकार की दुर्घटना हो जाती है तो उसकी पूर्ण जिम्मेवारी विकासकर्त्ता की होगी और वे उसके लिए न्यायालय के समक्ष कानूनन स्वीकार करेगें, जिसके लिए जमीन मालिक किसी प्रकार से जिम्मेवार नहीं होगें। विकासकर्त्ता अपने खर्च से बहुमंजिला भवन में सेवरेज, ड्रेनेज के साथ जितने तरह का फिटींग्स, फिक्चर, विद्युत का फिटींग्स, पानी कनेक्कशन, जनरेटर, इंटरकॉम एवं नियमानुकुल बनायेगें वैगरह की सुविधा के साथ पूर्ण विकसित भवन का निमार्ण उपर्युक्त जमीन पर जमीन मालिक और दूसरे एवं अन्य व्यक्तियों के लिए उपलब्ध करायेंगें एवं सहुलियत देगें।

2 जमीन मालिक और विकासकर्त्ता ने सामिलात तौर पर निश्चिय किया है कि एफ0 ए0 आर0 प्रतिशत पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका के भवन से संबंधित उप नियमों के अनुसार लागू होगा।

3 इस विकास शर्तनामा के लिर्पिब्ध होने के तुरंत बाद विकासकर्त्ता शीघ्रातिशीघ्र उल्लेखित प्रांगण पर भवन का नक्शा तैयार करने का काम एक अच्छे और जानकार आर्चिटेक्क और इंजीनीयार से आरंभ कर देगें।

4 विकासकर्त्ता भवन निर्माण का नक्शा पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका में अपने हस्ताक्षर से दाखिल करेगें अथवा किसी भी सक्षम स्थानीय प्राधिकार को बने हुए क्षेत्र को किसी के नाम आवंटित करने का काम करेगें।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director
24/5/16

24/5/16

5 जमीन मालिक उपरोक्त पूर्ण भूमि को कीमत प्राप्ति के शर्त पर जो नीचे लिखा हुआ है विकासकर्त्ता को हर तरह से कर्ज मुक्ति के साथ सुपुर्द किया।

6 विकासकर्त्ता अपनी ओर सहमत हैं कि निम्नांकित अनुसूचि - 1 में वर्णित भूखण्डों पर एक से ज्यादा ब्लॉकों का निर्माण एक-दुसरे ब्लॉक से कुछ दूरी पर करेंगें और ब्लॉकों के रूप में निम्नांकित भूखंडों पर जो भी भवनों का निर्माण चाहर दिवारी के अन्तर्गत होगा तथा जमीन मालिक निम्नांकित भूखंडो पर ब्लॉकों के रूप में जो भी भवनों का निर्माण होगा एक दुसरे में आने-जाने हेतु रास्ता दिया जायेगा। जिसके लिए जमीन मालिक अपनी ओर से सहमति देते हैं और दोनो पक्षों के बीच यह सहमती बनी है कि भवन का नाम **ट्रैन्कविल** (TRANQUIL) होगा।

7 कीमत के रुप मे विकासकर्त्ता ये स्वीकार करते हैं कि जमीन मालिक को **50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत)** पूर्ण रुप से बने हुए क्षेत्र में और पार्किंग स्थान में भी जमीन मालिक से बिना कोई कीमत लिए जमीन मालिक को दे देंगें। जिन्हें खेसरा सं0 - 1296 एवं 1295 में भवन का निर्माण कर खास दाज और हिस्से में मिलेगा, जिसके जमीन मालिक निर्विवाद रूप में पूर्ण स्वामी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार होगें जिसे वे जिस प्रकार से चाहें पूर्ण रूप से स्वामी के रूप में उपयोग वो उपभोग करेगें 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 बकिये **50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत)** पूर्ण रुप से बना हुआ क्षेत्र विकासकर्त्ता का क्षेत्र कहा जायेगा। जिसके विकासकर्त्ता बिहार अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 की धारा 5 वैगरह के अन्तर्गत पूर्णरूपेन निर्विवाद रूप से स्वामी, मालिक, अधिकारी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार होगें और उसे विकासकर्त्ता 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।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director
24/5/16

8 यह कि भवनो का निर्माण प्राथमिकता के आधार पर बनायी जायेगी और जो कुल क्षेत्र बनावट में होगा उसी को पारा 7 में वर्णित प्रतिशत के आधार पर विकासकर्त्ता और जमीन मालिक के बीच विभाजित किया जायेगा और उसी के अनुरूप उक्त प्रतिशत के आधार पर दखल-कब्जा एवं खास, दाज वो हिस्सा होगा।

9. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमति बनी है की पटना नगर निगम के अन्तर्गत पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका के भवन नियमावली तथा उपब्धियों के अनुरूप भवनों के निर्माण में बदलाव या परिवर्त्तन होगा जो जमीन मालिक के सहमति से अपने जिम्मेवारी और खर्चों से विकासकर्त्ता करेगें। तब जिसे दोनों पक्षगण उपर्युक्त प्रतिशत के अनुसार विभाजित कर अपने-अपने हिस्से में ले लेंगें।

10. यह कि जमीन मालिक को अपने मिले हुए 50 प्रतिशत सुपर विल्टअप एरिया हिस्से को जिस प्रकार चाहें बिहार सरकार के अभिलेखों, पटना नगर निगम के अभिलेखों तथा जहाँ-जहाँ और जिस-जिस स्थानों पर अनिवार्य हो वहाँ-वहाँ अपने नामों नामांकित करा लेगें और किसी के अनुरूप करों का भुगतान अपने-अपने स्तरों से करेगे।

11 यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमति बनी है कि जमीन मालिक के जमीन पर वहुमंजिला भवनं के निर्माण होने के बाद तथा जमीन मालिक को बिना हर्जा-खर्चा के 50 प्रतिशत बनावट विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से विकसित कर जमीन मालिक के हिस्से को सुपूर्द करेगें। इस तरह विकासकर्त्ता को यह अंदाज है कि विकास एकारनामा के निबंधन होने की तिथि से करीब दो वर्ष छः माह एवं छः माह रियायत समय में भवनों का निर्माण का काम पूरा कर देगें तथा जब किसी तरह का सरकारी आदेश या नियम में परिवर्तन या भयंकर दुर्घटना एवं प्राकृतिक विपदा हो जाएगा तो समय सीमा में बढ़ोतरी हो सकती है। इस निर्धारित सीमा तक भवन का निर्माण पूर्ण करने को विकासकर्त्ता बाध्य होगें और इसी निर्धारित सीमा में जमीन मालिक का हिस्सा निबंधन के तिथि से सुपूर्द कर देगें। अगर विकासकर्त्ता निर्धारित समय तक भवन का निर्माण पूर्ण रूपेण विकसित किसी सूरत में नहीं करेगें तो, विकासकर्त्ता जमीन मालिक को 50 प्रतिशत हिस्से का (बिल्ट अप एरिया के हिसाब से) 10/- रूपये प्रति वर्गफीट प्रति माह के दर से हर्जाना देगें।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director
24/5/16

12 यह कि इस शर्तनामा-पत्र के जरिये जमीन मालिक विकासकर्त्ता को विकास नक्शा, निर्माण और बहुमंजीलय भवन को बिक्रय करने हेतु कब्जा दे दिया और इसलिए विकासकर्त्ता का जमीन पर पूर्ण निर्माण कार्य करने हेतु स्वामित्व वो अधिकार होगा फिर भी जमीन मालिक का जो स्वामित्व है वह बिक्रय-पत्र या मुक्ति-पत्र निबंधिन के पश्चात हीं हस्तानान्तरित होगा।

13 यह कि विकासकर्त्ता बिल्कुल स्वतंत्र विकासकर्त्ता रहेगें और उस बीच कोई तृतीय पक्ष निर्माण अथवा विकास में बाधक नहीं होगा।

14 यह कि जमीन मालिक अपने लिए विकासकर्त्ता को इस शर्तनामा में दिये गये दूसरे प्रविधानों को निम्नलिखित कार्य दस्तावेज और कोई खास विषय पूर्ण अधिकार दे रहे हैं जो निम्नलिखित काम करेगें।

15 यह कि विकासकर्त्ता प्रस्तावित भवन ब्लॉको के रूप में जो उपर्युक्त भूखण्डों पर निर्माण होने वाला है उससे संबंधित नक्शा संबंधित प्राधिकार के यहाँ दाखिल करेगें और संबंधित अधिकारियों के यहाँ उचित आवेदन-पत्र उनकी स्वीकृति और आदेश हेतु दाखिल करेगें और साथ-साथ यह भी अधिकार प्रदान किया जाता है जो भी लेख्य होगा उस संबंध में नक्शा की स्वीकृति और पारित होने के उदेश्य से विकासकर्त्ता हस्ताक्षर करेगें।

16 यह कि विकासकर्त्ता सिर्फ सिल्पकार भूमापक अभियंता, ठीकेदार और दूसरे व्यक्ति या व्यक्तियों की नियुक्ति करेगें।

17 यह कि विकासकर्त्ता सम्बन्धित अधिकारियों के पास विधुत लाईन लेने अथवा सिमेंन्ट लोहा और दूसरे नियंत्रित वस्तुओं का कोटा लेने के लिए या अनुज्ञा पत्र लेने के लिए आवेदन देगें।

18 यह कि विकासकर्त्ता कोई रीट सम्मन या दूसरे कानूनी नोटिस आदि लेने और किसी भी न्यायालय दण्डाधिकारी न्यायिक द्रिव्यूनल अथवा दूसरे कार्यालयों में जमीन मालिक का प्रतितिधित्व करगें। वे उपरोक्त सम्पत्ति से सम्बंधित विकास के लिए मुकदमा दायर करेगें और मुकदमें में हाजिर होकर बचाव करेगें और कोई भी कार्य किसी भी न्यायालय या किसी पब्लिक भवन जन पदाधिकारी सार्वजनिक पदाधिकारी या ट्रिव्यूनल जो उपर्युक्त सम्पत्ति या इसके विकास या उसके किसी हिस्से के विकास सम्बंधी होगा करने के अधिकारी होंगें और उसके लिए कोई भी कागजात,

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Mng Director

वकालतनामा, दावा पत्र, वाद पत्र, आदेश, आवेदन पत्र, कागज या लिखित किसी भी कागज पर विकासकर्त्ता हस्ताक्षर करेगें। किसी भी कानूनी कार्यवाही की हालत में किसी भी न्यायालय में जो जमीन मालिक के अभिरूची के विरूद्ध होगा विकासैकर्त्ता अपने खर्च से ज़मीन मालिक का हकियत और अभिरूची बचाने के लिए सभी कदम अपनावेंगें और इसके लिए समय समय पर जमीन मालिक से उनको परामर्श लेते रहेगे ।

19 यह कि विकासकर्त्ता भवन के निर्माण करने हेतु मजदूरों का ठिकदार को निविदा के आधार पर देगें तथा उक्त ठिकदार से राय मशविरा लेकर अचिटेक्क एव इंजीनीयर के निर्देशानुसार करेगें।

20. यह कि विकासकर्त्ता उपरोक्त सम्पत्ति के विकास के लिए जो भी उचित काम दस्तावेज या दूसरी बात जो कानूनी तरह से जरूरत हो करगें।

21 यह कि विकासकतर्ता जमीन मालिकगण से शेयर डिस्ट्रीबीयुशन करने के बाद हीं अपने हिस्से के क्षेत्र में बिल्डींग/ भवन का फ्लैट या कोई क्षेत्र को किसी को आवंटित करगें या बचेगें और उसके पैसा प्राप्त करेगें उसको निर्माण और विकास में खर्च करेगें और उसको निर्माण और बिकास में खर्च करेगें या स्वयं उपयोग करगें ।

22 यह कि फिर भी विकासकर्त्ता किसी व्यक्ति या व्यक्तियों के साथ जो भवन में से कोई फ्लैट या कोई उसका हिस्सा स्वामित्व आधार पर बिक्रय करना एवं लेना चाहता है अगर जमीन मालिक से सहमति हासिल करना हो तो जमीन मालिक उसे पक्का करने हेतु अपना हस्ताक्षर करेगें। जितनी रकम इस एकसरनामा के अन्दर निर्मित भवनों के फ्लैट के लिए प्राप्त होने वाला है उसे विकासकर्त्ता प्राप्त करेगें और अपने व्यवहार में लायेगें।

23 यह कि ठीक उसी तरह जमीन मालिक अपने क्षेत्र को बेचने अथवा किसी दूसरे तरह से भवन में निर्मित फ्लैटों या उसका कोई हिस्सा किसी दूसरे व्यक्ति को देने के लिए स्वतंत्र हैं। विकासकर्त्ता उसमें खरीदार या प्राप्तकर्त्ता के इच्छा के अनुरुप उस कागज पर दस्तखत करेगें और जमीन मालिक को अपने हिस्से 50 प्रतिशत के क्षेत्र को बिक्रय करने तथा हस्तानान्तरित करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है और होगा और उससे प्राप्त

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

24/5/16

कुल रकमों को प्राप्त करने का पूर्ण हक प्राप्त होगा। जिसके लिए विकासकर्त्ता को कोई आपत्ति एवं मांग नहीं होगी।

24 यह कि भवन निर्माण पूर्ण होने पर जमीन मालिक अगर विकासकर्त्ता द्वारा फ्लैट बेचने या हस्तानान्तरित करने के समय या किसी दूसरे व्यक्ति को देने के समय जिसमें स्वामित्व, कब्जा और हकियत हस्तानान्तरित के वास्ते जमीन मालिक का स्वीकृति चाहेगें तो उसपर जमीन मालिक हस्ताक्षर कर अपनी ओर से स्वीकृति प्रदान करेंगे। उसी प्रकार विकासकर्त्ता भी हस्ताक्षर करके स्वीकृति प्रदान करेंगें।

25 यह कि भवन निर्माण के समय विकासकर्त्ता किसी बैंक आर्थिक संस्था या किसी भी प्राधिकार के कम समय के लिए किसी व्यक्तिगत खरीदार के लिए निर्माण को पूरा करने हेतु अपने 50 प्रतिशत हिस्से का हीं कानूनी इजारा कर सकते हैं या बंधक रख सकतें हैं। जिसके लिए रकम वापसी के लिए विकासकर्त्ता स्वयं जिम्मेवार होगें

26 यह कि विकासकर्त्ता यह वादा करते हैं और विश्वास दिलाते हैं कि जो भी रुपया जमीन या मकान को बंधक रखकर इजारा करके या किसी भी तरह से प्राप्त करेगें उसकों निर्माण के कार्य में हीं खर्च करेगें और दूसरे कार्य में खर्च नहीं करेगें और उक्त रकम की वापसी के जिम्मेवार भी विकासकर्त्ता स्वयं होगें।

27 यह कि अगर यह पाया जाये कि विकासकर्त्ता किसी आर्थिक संस्थ या किसी व्यक्ति से उपरोक्त जमीन पर कर्ज लेकर दूसरे मद में खर्च किये हुए हैं तो उसका बंधन जमीन मालिक प्रथम पक्ष पर नहीं होगा। उक्त रकम विकासकर्त्ता से हीं वसुल की जा सकेगी।

28 यह कि विकासकर्त्ता यह भी स्वीकार करते हैं और विश्वास दिलाते हैं कि पूरा कर्ज विकासकर्त्ता या इनके खरीदारों के हिस्से से वसुल किया जायेगा और जमीन मालिक को उससे कोई सम्बंध नही होगा।

29 यह कि अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 के अन्तर्गत विकासकर्त्ता अपने 50 प्रतिशत बनावट के साथ-साथ अनुसूचि - 1 में वर्णित भूखण्डों में अनुपातित भू-भाग के निर्विवाद स्वामी पूर्ण रूपेन होंगे इससे जमीन मालिक तथा इस सभी के उत्तराधिकारियों को उक्त अधिनियम

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

के आधार पर विरोध, आपत्ति तथा दावा करने का अधिकार नहीं होगा। इसके लिए जमीन मालिक विकासकर्त्ता को स्थाई पावर ऑफ एटर्नी नियुक्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है। इसप्रकार विकासकर्त्ता 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 मालिक विकासकर्त्ता को पूर्ण विश्वास दिलाते हैं कि पूर्ण सम्पति जिसका विकास करना है उसपर किसी तरह का नोटिस या घोषणा जो जमीन से भू-अर्जन के लिए हो किसी भी कानून के अन्तर्गत आज तक नहीं हुआ है और उपरोक्त सम्पति बिल्कुल पाक साफ है।

31 यह कि जमीन मालिक यह भी कहते हैं और विश्वास दिलाते हैं कि पटना नगर निगम अथवा किसी भी अधिकार क्षेत्र द्वारा लेने या भू-अर्जन हेतु इस सम्पति में या उसके किसी हिस्से पर कोई नोटिस या आदेश पारित नहीं हुआ हैं और किसी भी तरह का निगम या किसी दूसरे अधिकारी द्वारा कोई अनुरोध नहीं हुआ है जिससे उपरोक्त सम्पति या उसका कोई हिस्सा प्रभावित होगा।

32 यह कि कोई कानूनी दावा मांग जप्ति कोई निशेषधात्मक आदेश किसी कर प्राधिकारी द्वारा लगान अधिकारी द्वारा निगम अधिकारी द्वारा सरकार द्वारा या कोई स्थानीय अधिकार द्वारा किसी तरह का ऐसा आदेश नहीं है।

33 यह कि कोई जप्ति फैसले के पहले या वाद नहीं है और कोई दावा मांग मुकदमा डिग्री निषधाज्ञा लम्बित मुकदमा नोटिस दिवालियापन का नोटिस आवेदन-पत्र फैसले का आदेश इस जमीन पर यां किसी हिस्से पर जारी नहीं है।

34 जमीन मालिक के अतिरिक्त कोई दूसरा व्यक्ति को स्वामित्व, हकियत अभिरुची या हिस्सा उपरोक्त सम्पति में नहीं है या उसके हिस्से हिस्से पर हिस्सेदार के हैसयित से या गोतिया के हैसियत से या सम्मिलित परिवार या किसी भी तरह से कोई हकियत नहीं हैं।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

24/5/16

35 यह कि जमीन मालिक वेनामीदार या न्यासी उपरोक्त सम्पति के निर्वाह या उसके रखने के सम्बंध में नहीं है। और सम्मिलित परिवार की सम्पति से अर्जित नहीं है।

36 यह कि जमीन मालिक स्थाई रुप से वादा करते हैं कि वे उपरोक्त सम्पति या उसके किसी हिस्से को न तो बेचेगें न किसी को देगें और न हस्तान्तरित करने कोई कागज लिखने या किसी खास मकसद हेतु उपरोक्त सम्पति को विकासकर्त्ता को पूर्ण कब्जा देगें और आगे कोई भी कार्य करने कोई दस्तावेज लिखने और कोई काम ऐसा नहीं करेगें जो इस शर्तनामा के नियमों के या घोषणा के विरुद्ध हो।

37 यह कि जमीन मालिक इस घोषणा-पत्र को बिना कोई क्षति पहुंचाये वादा करते हैं कि इस सम्पति के संबंध में जो भी सन्देह या सक पैदा होगा अपने खर्च से इस सारे सक और सन्देह को विकासकर्त्ता के कथानुसार या उनके प्रतिनिधि के अनुसार दुर करेगें।

38 यह कि घोषणा-पत्र के सत्यापित करने हेतु जो उपर किया गया है उपरोक्त जमीन मालिक और खास करके अपने स्थाई स्वामित्व के संबंध में और अपने हकियत के सम्बन्ध में घोषणा करते हैं कि यह सम्पति हर तरह के वारदैन से मुक्त हैं और पुनः वादा करते हैं कि उक्त सम्पति पर या उसके किसी हिस्से पर किसी प्रकार का कर्ज नहीं लेगें और न उसको किसी दूसरे के हाथ बेचेगें और न उसको कोई ऐसा काम करेगें केवल जो इसमें लिखा हुआ है उसी के अनुसार करेगें और जमीन मालिक यह भी वादा करते हैं कि सक्षम अधिकारी के यहां सम्पति से संबंधित सत्यापन हेतु सारे कागजात उपस्थित करेगें।

39 यह कि जमीन मालिक निर्माण में किसी तरह का वाधा उपस्थित नहीं करेगे। लेकिन मकान के निर्माण उसमें समान को लगाने एवं उसको निरीक्षण करने का अधिकार होगा। अगर निर्माण में कोई परामर्श लेना हो या कोई परिवर्तन करना हो तो जमीन मालिक लिखित परामर्श देगे और इस बात की सूचना अन्य कार्यकत्ताओं को नहीं देगें।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

24/5/16

40 यह कि एकरारनामा के निष्पादन के दिन के बाद विकासकर्त्ता कोई भी बाकी देनदारी का जिम्मेवार होगें। लेकिन एकरारानामा के निषपादन के तिथि के पहले वो निर्माण के पहले कोई भी देन का जिम्मेवार नहीं होगा।

41 यह कि जमीन मालिक विकासकर्त्ता द्वारा उनके नाम में नक्शा पारित करने हेतु स्थानीय अधिकारी को दे सकते हैं इसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं हैं। इस सम्बन्ध में जो भी शुक्ल या खर्च नक्शा स्वीकृति हेतु होगा विकासकर्त्ता के द्वारा वहन किया जायेगा।

42 यह कि विकासकर्त्ता किसी भी तरह से सीधे या अन्य कोंई गलती नहीं करेगें जिससे जमीन मालिक के स्वामित्व अधिकार या अभिरुची में वाधा पहुंचे या धोखाधड़ी हो पाय और जबतक कि जमीन मालिक के क्षेत्र का कब्जा विकासकर्त्ता जमीन मालिक को न दे दें तबतक विकासकर्त्ता की पूर्ण जिम्मेवारी होगी।

43 यह कि विकासकर्त्ता जमीन मालिक को कर्ज मुक्त रखेगें और हमेशा इस बात ख्याल रखेगें। अगर किसी दावे का दावा, क्षतिपूर्ति या ख़र्च जो कि कार्यकर्त्ता शिल्पी या निमंत्रित व्यक्तियों द्वारा किया जाये उससे भी कर्ज मुक्त रखेगें। चाहें वह नौकरी विकास कर्त्ता के द्वारा दी जाय अथवा भवन निर्माण के समय हो

44 विकासकर्त्ता गणवक्ता नक्शा या ले-आउट और भवन निर्माण के गुंणवक्ता पर पूर्ण ध्याण देगें जिसका निरीक्षण करने का पूर्ण अधिकार जमीन मालिक को रहेगा।

45 यह कि जमीन मालिक के क्षेत्र को उसी शर्त और नियम पर अपने कब्जे में रखेगें जैसा कि जमीन मालिक और विकासकर्त्ता के बीच में आपसी सदभाव से तय होकर स्तर निर्धारित किया गया है। सभी फ्लैट, और बरामदा आदि का जमीन मालिक, विकासकर्त्ता और खरीदारगण/आवंटितकर्त्ता होगें। भवन निर्माण के उपरांत जब जमीन मालिक को 50 प्रतिशत के रूप में निर्मित भवन पर दखल कब्जा मिल जायेगा तो जमीन मालिक या इनके खरीदारगण तथा विकासकर्त्ता इसके खरीदागण भवनों को रख-रखाव तथा सफाई एवं रंगाई-पोताई तथा सुरक्षा के लिए एक ऑनर एसोशियसन होगा जिसे भवनो में रहने वाले जमीन

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

मालिक तथा इनके खरीदारगण और विकासकर्त्ता तथा इनके खरीदारगण ऑनर एसोशियशन का लिखित नियमावली का निर्माण कर बनायेगें तथा इसके सभी सदस्यगण होगें तथा भवन के रख-रखाव एवं सफाई-सुथरा रखने हेतु जो हिस्सा प्रत्येक फ्लैट वालों का होगा उसका भुगतान वे सभी ऑनर एसोशियसन को करेगें तथा सभी ऑर्नस एसोशियसन को चलाने हेतु नियमावली के आधार पर भवनों के रख-रखाव हेतु पदाधिकारियों का निर्वाचान अपने अनुरूप पद का निर्धारण करते हुए करेगें।

46 यह कि विकासकर्त्ता तथा जमीन मालिक आपस में यह भी सहमत हैं कि उस बहुमंजीला भवन को केवल निवास के काम में लाया जायेगा और उसमे कोई व्यापारिक काम नही लिया जायेगा।

47 यह कि स्वीकृत नक्शा के मुताबिक निर्माण कार्य के वक्त कोई भी जमीन मालिक विकासकर्त्ता को कब्जा से नहीं हटायेगे और जमीन मालिक विकासकत्ता के साथ जरूरत पड़ने पर बिक्रय-पत्र स्थाई हस्तान्तरण-पत्र या मुक्ति-पत्र जैसा कि उपर लिखा हुआ है उसका निबंधन करने के लिए बाधय होगें और अगर इसमें जमीन मालिक ऐसा नहीं करेगें तो विकासकर्त्ता को पूर्ण अधिकार होगा कि वे जमीन और मकान पर अपना पूर्ण कब्जा रखे साथ-साथ जमीन मालिक के खर्चे पर न्यायालय में प्रक्रिया द्वारा बिक्रय-पत्र को निबंधित कर देगें और उसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी और न तो बिक्रय-पत्र के निबंधन या निषपादन में कोई आपत्ति करेगें।

48. यह कि इस विकास एकरारनामा के संबंध में अगर कोई विवाद या पक्षकारों में मतभेद उत्त्पन्न होता है तो उसका निपटारा पंचों के द्वारा दिये गये फैसला के अनुरूप किया जायेगा। जिसमें सभी पक्षकारगण भारतीय पंचायती अधिनियम 1996 के अधीन पक्षकार पंच नियुक्त करेगें और इसके द्वारा दिये गये फैसला अंतिम होगा और दिये गये फैसले को सभी पक्षगण स्वीकार करने को बाध्य होंगे।

49 यह कि विकासकर्त्ता यह भी वादा करता है उस बहुमंजिली भवन का निर्माण इस एकरारनामा के अनुसूचि -2 में निर्धारित किये गये तकनिकी मानदंडों के अनुसार ही होगा।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

50. यह कि अगर विकासकर्त्ता नियमों का उल्लघन करेगें या किसी भी प्रकार का धोखाधड़ी करेगें तब उन्हे नोटिस देकर यह एग्रीमेन्ट रद्द किया जा सकता है।

51. यह कि अगर जमीन नापी में घटेगा या बढ़ेगा तो जमीन मालिक का प्रतिशत उसके समानुपाती घटाया या बढ़ाया जाएगा।

52. यह कि एक से ज्यादा जमीन मालिकों के जमीनों के सम्मिलित रूप से भवन का निर्माण होगा जिसमें जमीन मालिकों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

53. यहाँ स्पष्ट कर देना उचित है कि विकासकर्त्ता जमीन मालिक को जो उनका **50 प्रतिशत** हिस्सा देगें और जो भी हिस्सा देगें सभी तल्ला पर अनुपात में देगे और कार पार्किंग में भी उसी अनुपात में देगें जिसका अलग से फ्लैट डिस्ट्रीब्युसन का कागजात एग्रीमेंट दोनों पक्षों की सहमति से इस एग्रीमेंट के साथ बना लेगें।

54. जो जमीन है उसमें सभी फ्लैट मालिक का अनुपात में हक होगा।

<u>अनुसूचि - 1</u>

सम्पति का विवरण इस एकरारनामा में निम्नलिखित है

<u>लॉट नं. - 1</u>

क्षेत्रफल 6348 वर्गफीट यानि कि 14.575 डिसमिल जो खेसरा नं0 -1296, खाता नं0- 172, तौजी 5553, थाना नं0- 20, मौजा - धनौत, वर्तमान महल्ला रूपसपुर (मूल्यांकन वही क्रमांक सं0-078), पुराना पुलिस थाना - दानापुर, वर्त्तमान पुलिस थाना - रूपसपुर, जिला- पटना, में अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

<u>चौहद्दी</u>

उत्तर :- सर्वे खेसरा नं0 - 1295 का अंश

दक्षिण :- गोपाल सिंह

पूरब :- गोपाल सिंह

पश्चिम :- त्रिलोकी सिंह वो त्रिपुरारी सिंह

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

लॉट नं. - 2

क्षेत्रफल 0.96 डिसमिल यानि कि 420 वर्गफीट जो खेसरा नं0 - 1295, खाता नं0- 155, तौजी 5553, थाना नं0 - 20, मौजा - धनौत, वर्तमान महल्ला रूपसपुर (मूल्यांकन वही क्रमांक सं0-078), पुराना पुलिस थाना - दानापुर, वर्त्तमान पुलिस थाना - रूपसपुर, जिला- पटना, में अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

चौहद्दी

उत्तर :- 12' चौड़ा सहायक रास्ता

दक्षिण :- लाल बाबु सिंह

पूरब :- त्रिलोकी सिंह वो त्रिपुरारी सिंह

पश्चिम :- हाल खरीदार सर्वे खेसरा नं0 - 1295 का हीं अंश

कुल एराजी 6768 वर्गफीट यानि कि 15.54 डिसमिल

मूल्यांकन - 1,12,67,000/-

अनुसूचि - 2

भवन के निर्माण हेतु लगने वाले सामग्रीयों एवं निर्माणों का विस्तार पूर्वक विवरण निम्नलिखित है:-

1. फाउन्डेशन : आर.सी.सी. पाइलिंग स्ट्रक्चरल डिजाइनर के अनुसार।
2. स्ट्रक्चर : आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर भूकम्प रहित 1:6
3. सिविल काम : प्रथम श्रेणी का ईटवर्क सीमेन्ट मोर्टर के साथ
4. छत : आर.सी.सी 1:2:4.
5. फर्श : 2x2 Vitrified (Somany, Johnson & Kajaria) with Scarting
6. प्लास्टर : दिवाल-सीमेन्ट मोर्टार (1:6), सीलिंग - सीमेन्ट मोर्टार (1:4)
7. दरवाजा : हार्डउड लकड़ी का चौखट 32 मि.मि. मोटा फैक्टरी से निर्मित फ्लश डोर पैनल प्राईमर एवं दो कोट रंग सहित।
8. खिड़की : अलमुनियम फ्रेम खिड़की ग्रील शीशा लगाकर
9. रसोईघर : ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 2' ग्लेज्ड टाईल्स एवं फ्रश Vitrified ।
10. बाथरूम : दीवाल में 7' फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में एन्टी

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

29/3/16

24/05/16

स्किड, साथ हीं जल आपूर्त्ति फिटिंग आईएसआई पी.भी. सी. मार्का का, नल फिटिंग, चीनी मिट्टी का सफेद पैन फिटिंग सभी आईएसआई मार्का का

11. विद्युत बायरिंग : (क) कॉन्सिल्ड, पी.बी.सी. कॉन्डयूट वायरिंग सहित एसेटेन्डर आईएसआई मार्का का क्वालिटी का फिटिंग स्वीच के साथ एवं बिहार राज्य विधुत बोर्ड के नियनानुकुल एक फेज सप्लाई के साथ प्रत्येक फ्लैटों में मेन विधुत पैनल बोर्ड के सहित सेपरेट मीटर एवं कॉमन जगहों के लिए अलग से मीटर जो सुटेबल एक फेज सप्लाई के साथ रहेगा। सभी बेड रूम, लिविंग एवं डाइनिंग एरिया में एक पलग प्वांट, दो लाईट प्वांट एक-पांच पलग प्वांट, एक पंखा प्वांट, पन्द्रह एम्पीयर पलग प्वांट किचेन एवं बाथरूम में।

12. दीवाल फिनिशिंग : अन्दर के सभी दीवार पर पी.ओ.पी तथा बाहर की दिवार बाल पुट्टी के बाद बेदर कोट।

13. टी.भी.प्वाईन्ट : सभी फ्लैट में एक प्वाईन्ट

14. टेलीफोन प्वाइंट : सभी फ्लैट में एक प्वाईन्ट

15. सीवेज : सीवेज डिजाइन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।

16. लिफ्ट एवं जनरेटर की सुविधा : किलोसकर एवं कोनेउटीफ लिफ्ट

17. पानी : 24 घंटे पी.एच.ई.डी. कन्सलटेंट के डिजाईन के अनुसार सभी फ्लैटों एवं कॉमन एरिया में सेन्ट्रल बोंरिंग सिस्टम के अनुसार दिया जायेगा।

18. पार्किंग : नीचली मंजिल पर खुला हुआ रिजर्व पार्किंग स्पेश होगा।

19. विद्युत का सेपरेट ट्रान्सफार्मर।

20. बाउन्ड्री वॉल लोहा का गेट के साथ।

21. छत पर वॉटर प्रुफींग के साथ

22. भूकम्प निरोधक

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 24/5/16 को जमीन मालिक ने विकासकर्त्ता के पक्ष में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

1) Nand Kishor Tenti
S/O Late Sushil Tenti
Birla complex,
Boring Rd. Patna
24/5/2016

2) [illegible]
24/5/16

जमीन मालिक का हस्ताक्षर
24/5/16

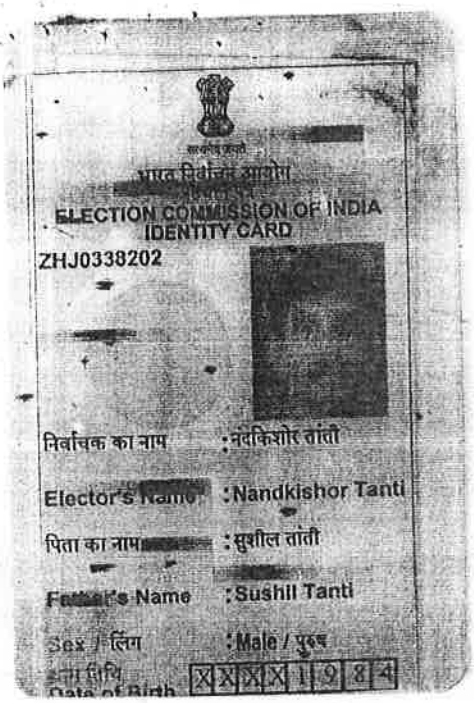
For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
24/5/16
Managing Director

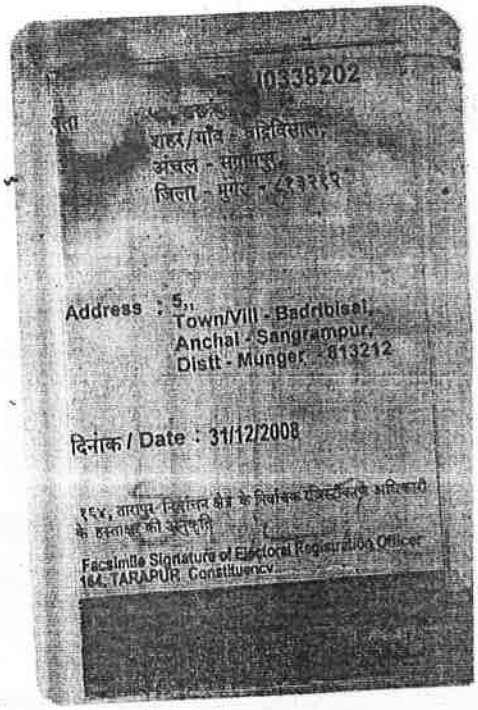
विकास कर्त्ता का हस्ताक्षर

टंकणकर्त्ता
अमरजीत कुमार
राजेन्द्रपथ, पटना

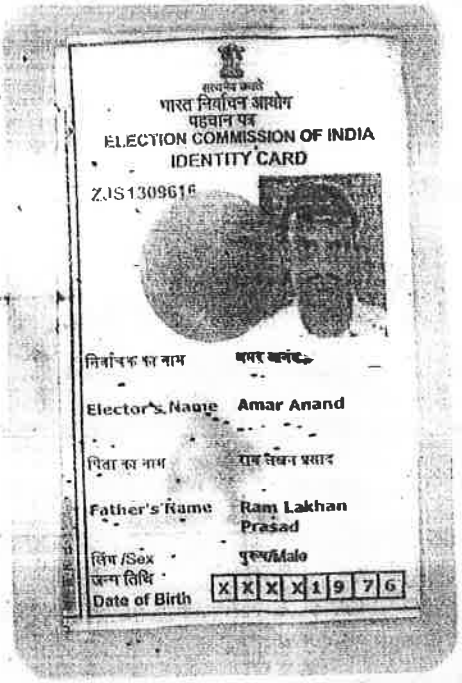
प्रारूपकर्त्ता
(रामानन्द प्रसाद केशरी), अधिवक्ता
समाहारणालय वार एसोसिएसन, पटना
24/5/2016

बैंक स्क्रौल से चालान मिलाया एवं सत्यापित किया।
24/5/16
प्रभारी लिपिक





Nand Kishor Tanti
24/5/2016



सत्यमेव जयते
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

ZJS1309616

निर्वाचक का नाम अमर आनंद

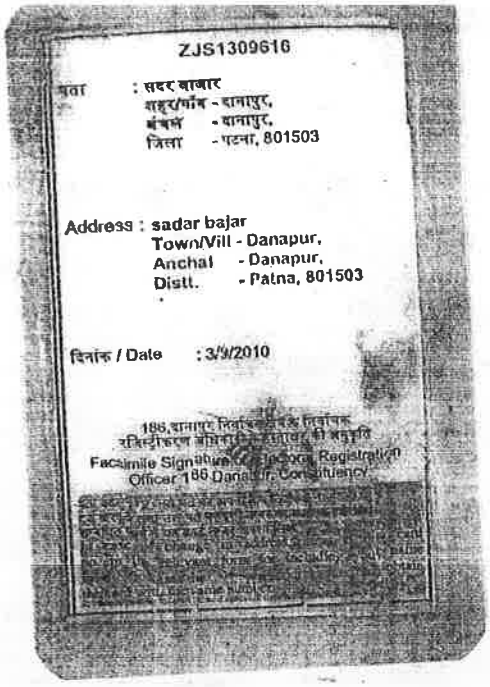
Elector's Name Amar Anand

पिता का नाम राम लखन प्रसाद

Father's Name Ram Lakhan Prasad

लिंग /Sex पुरुष/Male

जन्म तिथि Date of Birth X X X X 1 9 7 6



ZJS1309616

पता : सदर बाजार
शहर/गाँव - दानापुर,
अंचल - दानापुर,
जिला - पटना, 801503

Address : sadar bajar
Town/Vill - Danapur,
Anchal - Danapur,
Distt. - Patna, 801503

दिनांक / Date : 3/9/2010

186,दानापुर निर्वाचक क्षेत्र के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की अनुकृति
Facsimile Signature of the Electoral Registration Officer 186 Danapur Constituency

29/5/15

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.	225340/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	250965/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
									TOTAL-	25025

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	600
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 25625

Registering Officer
Patna

Date: 24/05/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 24th May 2016 by Lalbabu Singh S/O Late Ram Charitar Singh by profession Others. Status - Executant

24/05/16

Registering Officer
Patna

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:24/05/2016**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nand Kishore Tanti' age '31' Sex 'M', 'Sushil Tanti', resident of 'Badrivishal, Sangrampur, Munger'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 24/05/2016

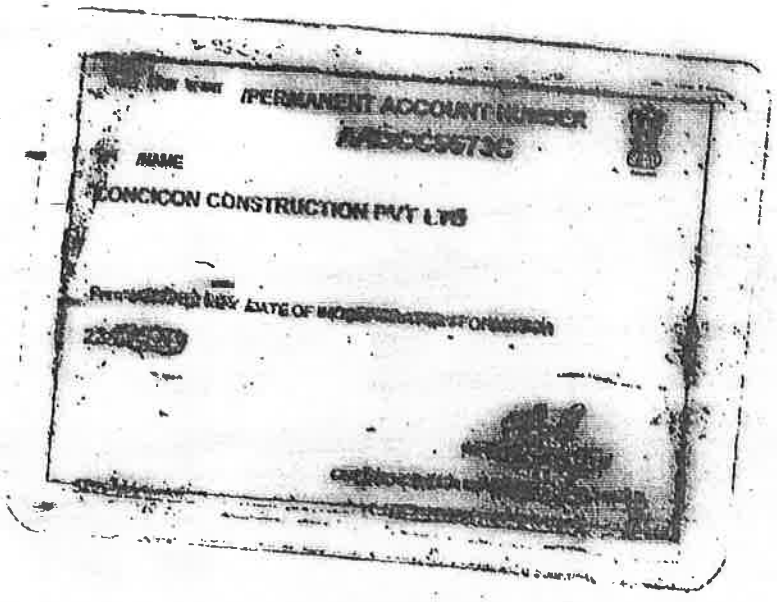
Endorsement of Certificate of Registration under section 60

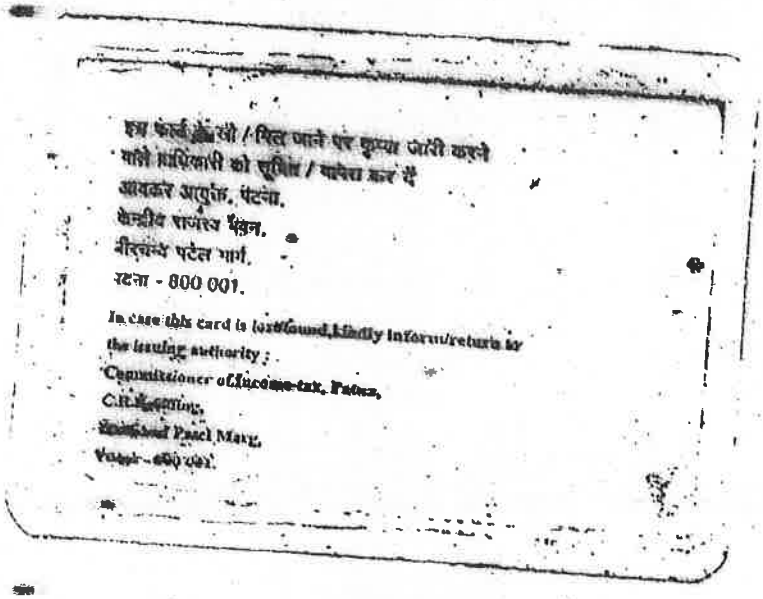
Registered at Registration Office Patna in Book 1 , Volume No. 136 on pages on 111 -132 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-20 year 2016 the document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 24/05/2016

Token No. : 6546 **Year : 2016** **S.No. : 6324** **SCORE Ver.4.0** **Deed No . : 5757**


PERMANENT ACCOUNT NUMBER
NAME
CONCICON CONSTRUCTION PVT LTD


इस कार्ड के खो / गिर जाने पर कृपया जारी करने
वाले प्राधिकारी को सूचित / वापस कर दें
आयकर आयुक्त, पटना,
केन्द्रीय राजस्व भवन,
बेदिक्ये पटेल मार्ग,
पटना - 800 001.
In case this card is lost/found, kindly inform/return to
the issuing authority :
Commissioner of Income-tax, Patna,
Central Revenue Building,
Vedvyas Patel Marg,
Patna - 800 001.

24/5/16

Serial No. 6217 Circle:-:Danapur 1 Book No. :- 1 Deed No. 5662

Serial No. 6217 Deed No. 5662

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

This document was presented for registration on **20/05/2016** by **Ram Swarath Singh**
A stamp duty of Rs. **232000**/- 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. **5662** in Book No. **1**, Volume No. **133** on pages from **563** to **577** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **20** / Year **2016**

Date: 20/05/2016 Token No: 6452 /2016

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, **Patna**

SCANNED BY

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरानामा आज दिनांक 20th मई सन् 2016 ई0 निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है :-

1. **श्री राम स्वारथ सिंह,** पिता का नाम - स्व0 यदुनन्दन सिंह,
2. **श्री भरत भूषण सिंह,** पिता का नाम - स्वर्गीय रामगती सिंह,

दोनो निवास स्थान महल्ला -रूपसपुर, सर्वे थाना एवं पुराना थाना - दानापुर, वर्तमान थाना - रूपसपुर, जिला पटना, भारतीय नागरिक भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भू-खण्ड स्वामी से/भू-खण्ड स्वामी के भू-खण्ड से विधित प्रतिनिधि/कानूनी वारिसान सदस्य/उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है), जो प्रथम पक्षकार हैं।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

20/05/2016

District Registry Office,Patna

Token Number 6452 | Reg. Year 2016 | Serial Number 6217 | Deed Number 5662

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Amar Ananad						
Sig.	20/5/16						
Executant	Bharat Bhushan Singh						
Sig.	भारत भूषण सिंह 20-5-16						
Presented By	Ram Swarath Singh						
Sig.	राम स्वरथ सिंह 20-5-16						
Executant	Ram Swarath Singh	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	राम स्वरथ सिंह 20-5-16						
Identified By	Nand Kishor Tanti						
Sig.	Nand Kishor Tanti 20/5/016						

राम स्वरथ सिंह
20-5-16

SCORE Ver.4.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2800sop021

एवम्



मेंसर्स कौन्सीकौन कन्सट्क्सन प्राईवेट लि0, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1950 के अन्तर्गत निगमित है, जिसका प्रंजीकृत कार्यालय जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, द्वारा श्री अमर आनन्द, पुत्र श्री राम लखन प्रसाद, निवासी जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, जिन्हें यहाँ पर विकासकर्त्ता/भवन बनावटकर्त्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधिगण, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेगें, जो द्वितीय पक्षकार है।

(क) यह कि इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति जिसका विकास होना है उसका रकवा 16 (सोलह) डिसमिल जमीन जो सर्वे खेसरा सं0 - 1298, खाता सं0 - 103, तौजी सं0 - 5553 अन्दर सर्वे थाना नं0 -20, मौजा - धनौत, वर्तमान महल्ला (रूपसपुरए मूल्यांकन वही क्रमांक सं0-078), परगना फुलवारी, सर्वे थाना एवं पुराना पुलिस थाना - दानापुर, वर्तमान थाना - रूपसपुर, जिला पटना, बिहार में अवस्थित है के पूर्ण जमीन मालिक, स्वामी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार प्रथम जमीन मालिक हैं।

अतएव, उपर्युक्त खसरा सं0 - 1298 के 16 (सोलह) डिसमिल भूखण्ड जमीन मालिक का खानदानी एवं मौरूषी है जिसे जमीन मालिक अपने पट्टीदार से आपसी खानगी बंटवारा से प्राप्त किये हैं। इसतरह जमीन मालिक को निम्नांकित भूमि पर पूर्ण अधिकार, सम्प्रभुता और दखल कब्जा स्थापित है।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष बिल्डर को निम्नांकित तथ्यों एवं शर्तो पर दिया गया है:-

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Authorised Signatory Director

20/5/16

20/05/2016

1. प्रथम पक्ष यह घोष्णा करते हैं कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा है 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 संबधित कोई सूचना नहीं हैं । इस जमीन से सम्बंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है यह जीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और भूंड पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगर पालिका के मास्टर प्लान को किसी तरह से प्रभावित नहीं करता है और बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होन में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक हैं तथा इन्हे बेचने आदि का सभी आदि का अधिकार प्राप्त हैं, परन्तु अभी तक किसी के साथ न तो बेचा है, न दान में दिया है, न हीं रेहन रखर है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा स्टैंड करता है।

2. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रिमेन्ट के बाद द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सुविधा प्रदान करेंगे। जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने प्रचार हेतु बांर्ड लगाने या बिल्डिंग मटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन नापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष नक्शा स्वीकृत होने के एक सप्ताह के भीतर इस भुखंड को द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौंप देगें।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोष्णा करते है कि यदि किसी प्रकार का झुठा दावा या अन्य प्रकार का बिवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामिव सबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोडेगें।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

20/05/2016

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भुखंड से संबंधित किसी तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं किये हैं अगर ऐसा पाया जाता हैं तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेन्ट को निरस्त करने हेतु एवं उक्त भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी खर्च की राशि लेने के हकदार होंगे। यह भी घोष्णा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेगें।

6. यह कि दोनो पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन में भूखण्ड स्वामी का हिस्सा 50 प्रतिशत एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हिस्सा 50 प्रतिशत होगा। इसी तरह पार्किगं स्थल में भी दोनो पक्षों का हिस्सा उपरोक्त अनुसार ही होगा और द्वितीय पक्ष उपरोक्त हिस्सा जो प्रथम पक्ष का है जिसे पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौपेगें।

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड मेरे अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है। अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या -6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से हीं हिस्सेदारी होगा न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में अप्रभवित रहेगा।

8. प्रथम पक्ष के सभी सदस्यगण मिलकर सामुहिक रूप से इस भुखंड पर इस बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे।

9. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि समय - समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें।

10. प्रथम पक्ष पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विध्न या निर्माण कारणवश जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद या

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director
20/5/16

न्यायालय का आदेश बंद हो या वैसी परिस्थति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो वैसी परिस्थति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

11. अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पत्ति पर से हटना या छोड़ना पड़ता है जैसे टाईटील में कमी या इस तरह के अन्य विवाद के चलते तो वेसे सुरत में द्वितीय पक्ष को यह हक होगा कि निर्माण एवं उसके संबंध में की गई अन्य सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष से वसूल कर लेंगे।

12. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण के समय कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे अधिकृत या बैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार नहीं होगा।

13. यह कि द्वितीय पक्ष यह विकास एकरारनामा निबंधित होने की तिथि से तीन वर्ष और छः माह के रियात समय में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौंप देंगे और निर्माण कार्य में विलम्ब होने पर प्रतिमाह 5/- प्रति वर्गफीट की दर आर्थिक दण्ड द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को हर्जाना के स्वरूप में एक वर्ष देंगे। एक वर्ष के बाद निर्माण कार्य नहीं हो पाता है जिसमें भूस्वामी का कोई दोष नहीं रहता है तो एग्रीमेन्ट का निरस्त समझा जायेगा।

14. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय कर, बिक्रय प निष्पादित कर सकते है और इस कार्य में प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार का आपत्ति नहीं होगा। ठीक दसी प्रकार प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को कोई अधिकार नहीं होगा।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director
20/5/16

15. दोनो पक्ष इस बात पर सहमत है कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी इत्यादि पर सभी रहने वालो का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

16. सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के तिथि से विकासकर्त्ता यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबाबदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

17. बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पंप की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विद्युत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करोगें। इसमें प्रथम पक्ष भूस्वामी को काई अरिक्त राशि का भुगतान नहीं करना होगा।

18. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यन्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष बिकासकर्त्ता अपने सुविधानुसार करेंगे। पँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तिय संस्थान से आर्थिक ऋण निर्माण क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैटों/पार्किगों के एवज में बंकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत क्षेत्र पर हीं द्वितीय पक्ष करेगें। किसी भी हालात में प्रश्नगत भूखंड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

19. यह कि द्वितीय पख्ष विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से भवन निर्माण होने के ष्चात फ्लैट धारियों की सहमति से एक प्रबंध समिति का गठन कर देंगे सभी फ्लैटो में जलापूर्ति भवन के सामुहिक क्षेत्र यथा सीड़ियाँ, बरामदा आदि की सफाई सामुहिक क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति के बिल भुगतान, सुरक्षा एवं सामुहिक कार्यो की देख रेख और इसके लिए सभी फ्लैटधारको को

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

20/5/16

सामुहिक क्षेत्रों यळा सीढ़ि, बरामदा, लिफ्ट आदि का उपयोग करने का पुरा अधिकार होगा।

20. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमती बनी है कि भवन का नाम TRANQUIL होगा।

21. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष वं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भरतीय आर्विट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा तथा विवाद या मतभेद का निपटारा संबंधित न्यायालय से किया जाएगा।

22. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह तय हुआ है कि विकासकर्त्ता अपने सुविधानुसार अनुसूचि एक में वर्णित जमीन से सटे हुए जमीन को विकास पर लेकर वहुमंलिा भवन का निमार्ण करेगें उसमें प्रथम पक्ष जमीन मालिकिन या इनके उत्तराधिकारीगण किसी प्रकार का विरोध एवं आपत्ति नहीं करेगें

23. यह कि अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 के अन्तर्गत विकासकर्त्ता अपने 50 प्रतिशत बनावट के साथ-साथ अनुसूचि - 1 में वर्णित भूखण्डों में अनुपातित भू-भाग के निर्विवाद स्वामी पूर्ण रूपेन होंगे। विकासकर्त्ता के कुल निर्मित क्षेत्रफल के 50 प्रतिशत हिस्से पर जमीन मालिक और इनके उत्तराधिकारीगण को उक्त अधिनियम के आधार पर विरोध, आपत्ति तथा दावा करने का अधिकार नहीं होगा। इसके लिए जमीन मालिक विकासकर्त्ता को स्थाई पावर ऑफ एटर्नी नियुक्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है।

24. यह कि जमीन मालिक का शेयर 50 प्रतिशत प्रथम और द्वितीय तल्ले पर निर्मित क्षेत्र में होगा।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

20/5/16

अनुसूचि - 1

सम्पति का विवरण इस एकरारनामा में निम्नलिखित है

क्षेत्रफल 16 (सोलह) डिसमिल परती आवासीय भूमि, हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी, जो खेसरा नं0 1298, खाता नं0- 103, तौजी सं0-5553, थाना नं0- 20 (बीस), मौजा - धनौत, वर्तमान महल्ला रूपसपुर (मूल्यांकन वही क्रमांक सं0-078), सर्वे थाना - दानापुर, परगना- फुलवारी, पुराना पुलिस थाना- दानापुर, वर्तमान पुलिस थाना- रूपसपुर, अवर निबंधन कार्यालय- दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय और जिला- पटना, में अवस्थित है, जो पटना नगर निगम /दानापुर निजामत नगर पालिका के अन्दर है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

चौहद्दी

उत्तर :- श्री विजय सिंह।

दक्षिण :- श्री त्रिलोकी सिंह एवं श्री त्रिपुरारी सिंह।

पूरब :- श्री जीतनारायण सिंह।

पश्चिम :- रजक वगैरह।

जमीन का मूल्यांकन -अंकेन् - 1,16,00,000/-

अनुसूचि - 2

भवन के निर्माण हेतु लगने वाले सामग्रीयों एवं निर्माणों का विस्तार पूर्वक विवरण निम्नलिखित है:-

(1) Foundation : R.C.C. Foundation.

(2) Structural : R.C.C. frame structure, Earthquake Resistant.

(3) Civil Work : **1 no.** Brick work in 1:5 cement mortar in 5" wide Partition.

(4) Flooring : 2x2 Marble flooring in all flats or Vitrified tiles.

20/05/2016

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

(5) Toilets : Glaze tiles up to 7' ft. height with shower, wash basin, water closed, white cisterns made upto PVC in all toilets. Concealed PPR with hot and cold arrangement. The flooring in bath rooms, toilets will be cast- in- situ anti skid flooring.

(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. In case of non availability, these will be substituted by some other suitable materials.

(8) DOORS & WINDOWS:

1. All doors and windows will be made of locally available Sal Wood and door shutters will be of Water proof Flush doors with two coats of synthetic enamel over a coat of primer.
2. Alluminum Window fitted with M.S. Squre.

(9) WALLS:

1. All internal walls and ceiling plaster With P.O.P.
2. Exterior wall will be finished with Weather coat.

(10) PLUMBING AND WATER LINES:

All concealed plumbing for supply water will of P.P.R. 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 or 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.

20/05/2016

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

20/5/16

3. All bed rooms, living and dining areas shall have one plug point, 2 light points, one fan point, 1-5 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 on extra charges.

7. If any extra facilities provided in the building will be on extra cost.

Extra Cost will not be chagr from Land Owner Area of 50%

(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 : Suitable lift as per requirement will be provided in the Apartment.

(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.

(15) SEWERAGE:

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director
20/5/16
20/05/2016

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

(16) SERVANT ROOM/PARKING:

There is a provision of reserve parking space as per requirements of Patna Municipal Corporation. Some of them may be opened and some may be covered depending upon the availability of space.

As the total car parking space is less than the total number of occupants, individual allotment as reserved parking space/servant room will be done on first cum, first serve basis at and extra cost by the company.

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 20/5/2016 को जमीन मालिक ने विकासकर्त्ता के पक्ष में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

Nand Kishor Panti
S/O Late Sushil Panti
Birla Complex,
Boring Rd. Patny
20/5/2016

Kajal Kumar
S/O Surjanarayan Prasad
At-Post - Lawapur Mahnar
Ps Mahnar, Dist. Vaishali
20/05/2016

टकणकर्त्ता

अमरजीत कुमार
राजेन्द्रपथ, पटना

जमीन मालिक का हस्ताक्षर 20.5.16 20/05/2016

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
20/5/16
Managing Director

विकास कर्त्ता का हस्ताक्षर

प्रारूपकर्त्ता

20/5/16

(पंकज कुमार), विलेख लेखक
लाइसेन्स नं0 -175/02
जिला अवर निबंधन कार्यालय,पटना

बेंक स्क्रौल मे चा
एवं सत्यापित किया
लिपिक

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs.	232000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper Rs. 0/- Amt.paid through Bank Challan Rs. 257525/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-	

Registration Fee

FEE PAID

A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		25025

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

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

Registering Officer
Patna

Date: 20/05/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 20th May 2016 by Ram Swarath Singh S/O Late Yadunandan Singh by profession Others. Status - Executant

R1 H2-A1 पहचान
20-5-16

Registering Officer
Patna

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:20/05/2016**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nand Kishore Tanti' age '31' Sex 'M', 'Sushil Tanti', resident of 'Badribisal, Sangrampur, Munger'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 20/05/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

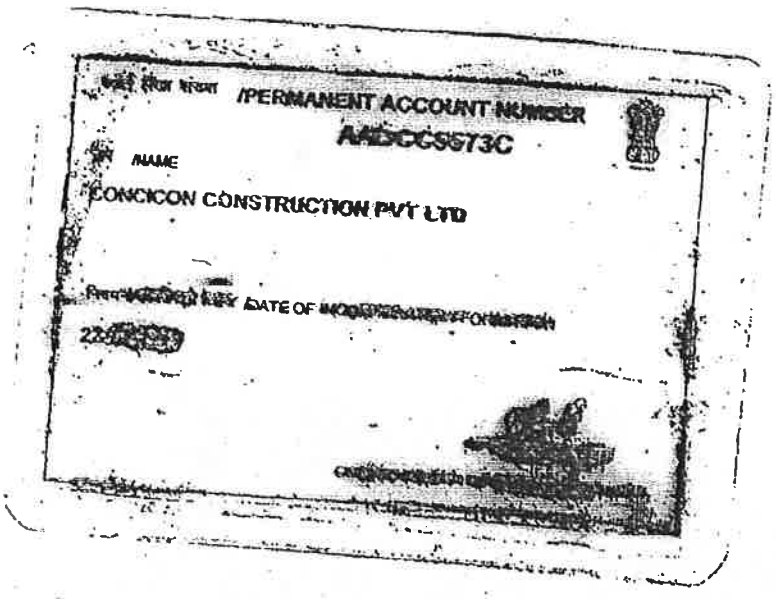
Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 133 on pages on 563 -577 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-20 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 20/05/2016

Token No. : 6452 **Year : 2016** **S.No. : 6217** **SCORE Ver.4.0** **Deed No . : 5662**

5/20/201



/PERMANENT ACCOUNT NUMBER

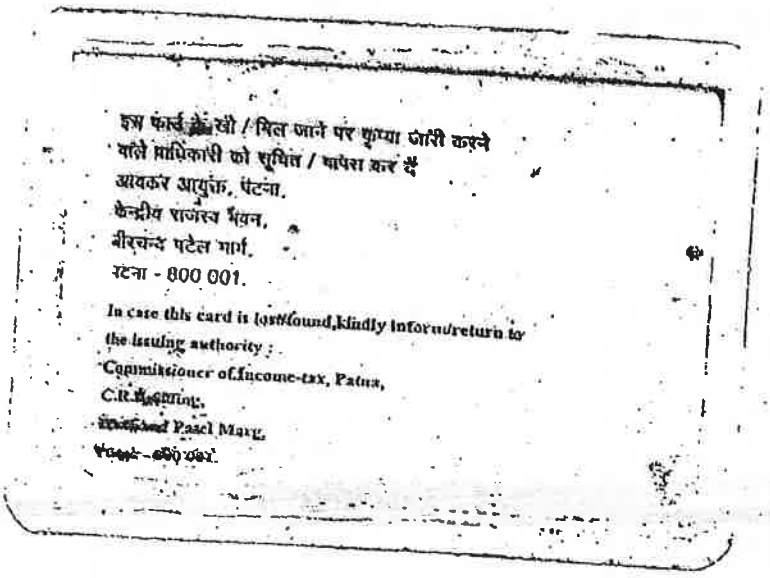
AADCC5573C

NAME

CONCICON CONSTRUCTION PVT LTD

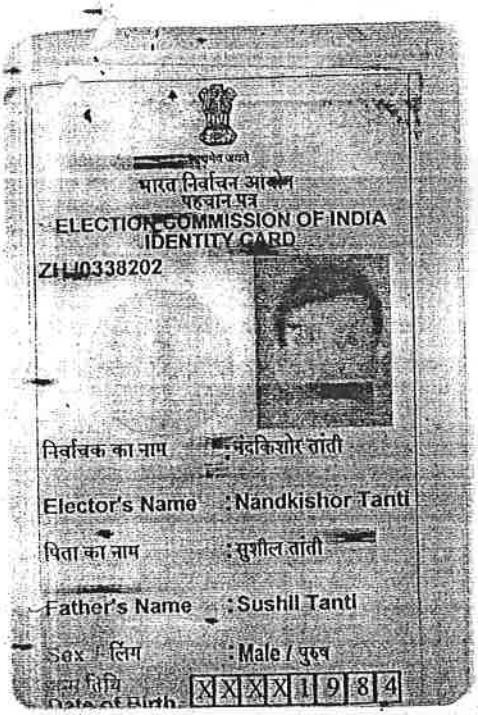
DATE OF

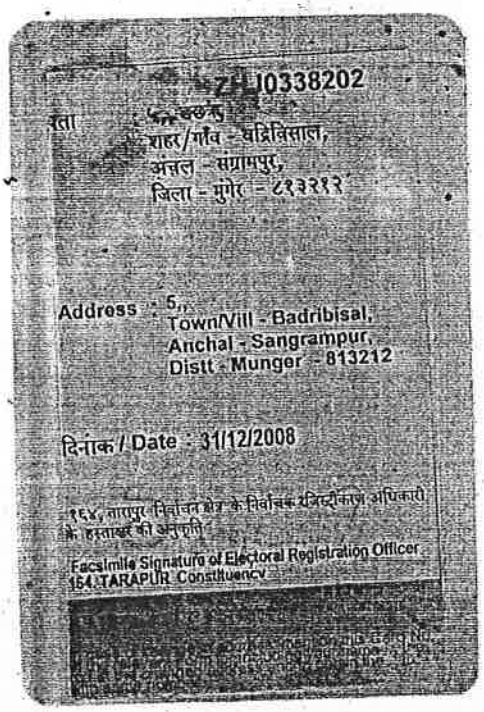
22/



इस कार्ड के खो / मिल जाने पर कृपया जारी करने
वाले प्राधिकारी को सूचित / वापस कर दें
आयकर आयुक्त, पटना.
केन्द्रीय राजस्व भवन,
बीरचन्द पटेल मार्ग,
पटना - 800 001.

In case this card is lost/found, kindly inform/return to
the issuing authority :
Commissioner of Income-tax, Patna,
C.R. Building,
Birchand Patel Marg,
Patna - 800 001.


भारत निर्वाचन आयोग
पहचान-पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
ZHJ0338202
निर्वाचक का नाम : नंदकिशोर तांती
Elector's Name : Nandkishor Tanti
पिता का नाम : सुशील तांती
Father's Name : Sushil Tanti
Sex / लिंग : Male / पुरुष
जन्म तिथि Date of Birth : XX/XX/1984


ZHJ0338202
पता : 5,,
शहर/गाँव - बड़ीबिसाल,
अंचल - संग्रामपुर,
जिला - मुंगेर - ८१३२१२
Address : 5,,
Town/Vill - Badribisal,
Anchal - Sangrampur,
Distt - Munger - 813212
दिनांक / Date : 31/12/2008
१६४, तारापुर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की अनुकृति
Facsimile Signature of Electoral Registration Officer 164-TARAPUR Constituency

Nirmal Kishor Tanti
20/5/018

Serial No. 29608 Deed No. 24394

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

This document was presented for registration on 04/09/2012 by Ram Swarath Singh
A stamp duty of Rs. 63360/- and other fees of Rs. 829/- 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. 24394 in Book No. 1, Volume No. 463 on pages from 202 to 214 and has been preserved in total 13 pages in C.D. No. 72 / Year 2012

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

Date: 04/09/2012 Token No: 30346 /2012

Haryendra Kr. 30346/12

SCANNED

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरानामा आज दिनांक 4/9.....सन् 2012 ई0 निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है :-

श्री राम स्वारथ सिंह, पिता का नाम - स्व0 यदुनन्दन सिंह, निवास स्थान महल्ला -रूपसपुर, सर्वे थाना एवं पुराना थाना - दानापुर, वर्तमान थाना - रूपसपुर, जिला पटना, भारतीय नागरिक भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भू-खण्ड स्वामी से/भू-खण्ड स्वामी के भू-खण्ड से विधित प्रतिनिधि/कानूनी वारिसान सदस्य/उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है), जो प्रथम पक्षकार हैं।

District Registry Office,Patna

Token Number 30346 Reg. Year 2012 Serial Number 29608 Deed Number 24394

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By	Bharat Bhushan Singh						
Sig.	भारत भूषण सिंह 4-9-12						
Presented By	Ram Swarath Singh						
Sig.	राम स्वरथ सिंह 4-9-12						
Executant	Ram Swarath Singh						
Sig.		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Claimant	Amar Anand (Dir.)						
Sig.	Amar Anand 4/9/12						

एवम्

मेंसर्स कौन्सीकौन कन्सट्क्सन प्राईवेट लि0, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निगमित है, जिसका पंजीकृत कार्यालय जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, द्वारा श्री अमर आनन्द, पुत्र श्री राम लखन प्रसाद, निवासी जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, जिन्हें यहाँ पर विकासकर्त्ता/भवन बनावटकर्त्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधिगण, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेगें, जो द्वितीय पक्षकार है।

(क) यह कि इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति जिसका विकास होना है उसका रकवा 5½ डिसमिल जमीन जो सर्वे खेसरा सं0 - 1281, खाता सं0 - 129, तौजी सं0 - 5553 अन्दर सर्वे थाना नं0 - 20, मौजा - धनौत, वर्तमान महल्ला (रूपसपुरए मूल्याकन वही क्रमांक सं0-078), परगना फुलवारी, सर्वे थाना एवं पुराना पुलिस थाना - दानापुर, वर्तमान थाना - रूपसपुर, जिला पटना, बिहार में अवस्थित है के पूर्ण जमीन मालिक, स्वामी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार प्रथम जमीन मालिक हैं।

अतएव, उपर्युक्त खसरा सं0 - 1281 के 5½डिसमिल भूखण्ड जमीन मालिक का खानदानी एवं मौरूषी है जिसे जमीन मालिक अपने पट्टीदार से आपसी खानगी बंटवारा से प्राप्त किये हैं। इसतरह जमीन मालिक को निम्नांकित भूमि पर पूर्ण अधिकार, सम्प्रभुता और दखल कब्जा स्थापित है।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष बिल्डर को निम्नांकित तथ्यों एवं शर्तो पर दिया गया है:-

1. प्रथम पक्ष यह घोष्णा करते हैं कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा है 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 संबधित कोई सूचना नहीं हैं । इस जमीन से सम्बंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है यह जीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और भूंड

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

पटना नगर निगम के मास्टर प्लान को किसी तरह से प्रभावित नहीं करता है और बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होन में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक हैं तथा इन्हे बेचने आदि का सभी आदि का अधिकार प्राप्त हैं, परन्तु अभी तक किसी के साथ न तो बेचा है, न दान में दिया है, न हीं रेहन रखर है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा स्टैंड करता है।

2. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रिमेन्ट के बाद द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सुविधा प्रदान करेगें। जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने प्रचार हेतु बांर्ड लगाने या बिल्डिंग मटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन नापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष नक्शा स्वीकृत होने के एक सप्ताह के भीतर इस भुखंड को द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौंप देगें।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोष्णा करते है कि यदि किसी प्रकार का झुठा दावा या अन्य प्रकार का बिवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामिव सबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निमार्ण अवधि में नहीं जोड़ेगें।

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोष्णा करते हैं कि उक्त भुखंड से संबंधित किसी तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं किये हैं अगर ऐसा पाया जाता हैं तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेन्ट को निरस्त करने हेतु एवं उक्त भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी खर्च की राशि लेने के हकदार होंगे। यह भी घोष्णा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेगें।

6. यह कि दोनो पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन में भूखण्ड स्वामी का हिस्सा 56 प्रतिशत एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हिस्सा 44 प्रतिशत होगा। इसी तरह पार्किंग स्थल में भी दोनो पक्षों का हिस्सा उपरोक्त अनुसार ही होगा और द्वितीय पक्ष उपरोक्त हिस्सा जो प्रथम पक्ष का है जिसे पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौपेगें।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

4-9-12

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड मेरे अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है। अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या -6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से हीं हिस्सेदारी होगा न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में अप्रभवित रहेगा।

8. प्रथम पक्ष के सभी सदस्यगण मिलकर सामुहिक रूप से इस भुखंड पर इस बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे।

9. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि समय - समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें।

10. प्रथम पक्ष पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विध्न या निर्माण कारणवश जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद या न्यायालय का आदेश बंद हो या वैसी परिस्थति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो वैसी परिस्थति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

11. अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पति पर से हटना या छोड़ना पड़ता है जैसे टाईटील में कमी या इस तरह के अन्य विवाद के चलते तो वेसे सुरत में द्वितीय पक्ष को यह हक होगा कि निर्माण एवं उसके संबंध में की गई अन्य सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष से वसूल कर लेंगे।

12. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण के समय कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे अधिकृत या बैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार नहीं होगा।

13. यह कि द्वितीय पक्ष यह विकास एकरारनामा निबंधित होने की तिथि से तीन वर्ष में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौंप देंगे और निर्माण कार्य में विलम्ब होने पर प्रतिमाह 5/- प्रति वर्गफीट की दर आर्थिक दण्ड द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को हर्जाना के स्वरूप में एक वर्ष देंगे। एक वर्ष के बाद निर्माण कार्य नहीं हो पाता है जिसमें भूस्वामी का कोई दोष नहीं रहता है तो एग्रीमेन्ट का निरस्त समझा जायेगा।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

14. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय कर, बिक्रय प निष्पादित क़र सकते है और इस कार्य में प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार का आपत्ति नहीं होगा। ठीक दसी प्रकार प्रथम पक्ष को अधिकार होगा ि कवे अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को कोई अधिकार नहीं होगा।

15. दोनो पक्ष इस बात पर सहमत है कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी इत्यादि पर सभी रहने वालो का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

16. सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के तिथि से विकासकर्त्ता यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबाबदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

17. बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पंप की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विद्युत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करोगें। इसमें प्रथम पक्ष भूस्वामी को काई अरिक्त राशि का भुगतान नहीं करना होगा।

18. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यन्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष बिकासकर्त्ता अपने सुविधानुसार करेंगे। पँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तिय संस्थान से आर्थिक ऋण निर्माण क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैटों/पार्किगों के एवज में बंकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 44 प्रतिशत क्षेत्र पर हीं द्वितीय पक्ष करेगें। किसी भी हालात में प्रश्नगत भूखंड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

19. यह कि द्वितीय पख्ष विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से भवन निर्माण होने के प्श्चात फ्लैट धारियों की सहमति से एक प्रबंध समिति का गठन कर देंगे सभी फ्लैटो में जलापूर्ति भवन के सामुहिक क्षेत्र यथा सीड़ियाँ, बरामदा आदि की सफाई सामुहिक क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति के बिल भुगतान, सुरक्षा एवं सामुहिक कार्यो की देख रेख और इसके लिए सभी फ्लैटधारको को

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

सामुहिक क्षेत्रों यळा सीढ़ि, बरामदा, लिफ्ट आदि का उपयोग करने का पुरा अधिकार होगा।

20. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमती बनी है कि भवन का नाम TRANQUIL होगा।

21. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भरतीय आर्विट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा तथा विवाद या मतभेद का निपटारा संबंधित न्यायालय से किया जाएगा।

22. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह तय हुआ है कि विकासकर्त्ता अपने सुविधानुसार अनुसूचि एक में वर्णित जमीन से सटे हुए जमीन को बिकास पर लेकर वहुमंलिा भवन का निमार्ण करेगें उसमें प्रथम पक्ष जमीन मालिकिन या इनके उत्तराधिकारीगण किसी प्रकार का विरोध एवं आपत्ति नहीं करेगें

23. यह कि अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 के अन्तर्गत विकासकर्त्ता अपने 44 प्रतिशत बनावट के साथ-साथ अनुसूचि - 1 में वर्णित भूखण्डों में अनुपातित भू-भाग के निर्विवाद स्वामी पूर्ण रूपेन होंगे। विकासकर्त्ता के कुल निर्मित क्षेत्रफल के 44 प्रतिशत हिस्से पर जमीन मालिक और इनके उत्तराधिकारीगण को उक्त अधिनियम के आधार पर विरोध, आपत्ति तथा दावा करने का अधिकार नहीं होगा। इसके लिए जमीन मालिक विकासकर्त्ता को स्थाई पावर ऑफ एटर्नी नियुक्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है।

24. यह कि जमीन मालिक का शेयर 44 प्रतिशत प्रथम और द्वितीय तल्ले पर निर्मित क्षेत्र में होगा।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

अनुसूचि - 1

सम्पति का विवरण इस एकरारनामा में निम्नलिखित है

क्षेत्रफल 5½ डिसमिल परती आवासीय भूमि, हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी, जो खेसरा नं0 1281, खाता नं0- 129, तौजी सं0-5553, थाना नं0- 20 (बीस), मौजा - धनौत, वर्तमान महल्ला रूपसपुर (मूल्यांकन वही क्रमांक सं0-078), सर्वे थाना - दानापुर, परगना- फुलवारी, पुराना पुलिस थाना- दानापुर, वर्तमान पुलिस थाना- रूपसपुर, अवर निबंधन कार्यालय- दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय और जिला- पटना, में अवस्थित है, जो पटना नगर निगम /पटना नगर निगम के अन्दर है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

चौहद्दी

उत्तर :- सर्वे खेसरा नं0- 1282

दक्षिण :- सर्वे खेसरा नं0- 1281

पूरब :- सर्वे खेसरा नं0- 1280

पश्चिम :- आहर वर्तमान सहायक रास्ता

जमीन का मूल्यांकन -अंकेन् - 31,63,000/-

अनुसूचि - 2

भवन के निर्माण हेतु लगने वाले सामग्रीयों एवं निर्माणों का विस्तार पूर्वक

विवरण निम्नलिखित है:-

(1) Foundation : R.C.C. Foundation.

(2) Structural : R.C.C. frame structure, Earthquake Resistant.

(3) Civil Work : **1 no.** Brick work in 1:5 cement mortar in 5" wide Partition.

(4) Flooring : 2x2 Marble flooring in all flats or 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. Concealed PPR with hot and cold arrangement. The flooring in bath rooms, toilets will be cast- in- situ anti skid flooring.

(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. In case of non availability, these will be substituted by some other suitable materials.

(8) DOORS & WINDOWS:

1. All doors and windows will be made of locally available Sal Wood and door shutters will be of Water proof Flush doors with two coats of synthetic enamel over a coat of primer.
2. Alluminum Window fitted with M.S. Squre.

(9) WALLS:

1. All internal walls and ceiling plaster With P.O.P.
2. Exterior wall will be finished with Weather coat.

(10) PLUMBING AND WATER LINES:

All concealed plumbing for supply water will of P.P.R. 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:

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

1. Wiring will be of copper, concealed and suitable for 1 or 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 one plug point, 2 light points, one fan point, 1-5 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 on extra charges.
7. If any extra facilities provided in the building will be on extra cost.

Extra Cost will not be chagr from Land Owner Area of 56%

(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 : Suitable lift as per requirement will be provided in the Apartment.

(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.

(15) SEWERAGE:

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

(16) SERVANT ROOM/PARKING:

There is a provision of reserve parking space as per requirements of Patna Municipal Corporation. Some of them may be opened and some may be covered depending upon the availability of space.

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

As the total car parking space is less than the total number of occupants, individual allotment as reserved parking space/servant room will be done on first cum, first serve basis at and extra cost by the company.

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक ...4/9/12.....को जमीन मालिक ने विकासकर्त्ता के पक्ष में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

जमीन मालिक का हस्ताक्षर

4-9-12

विकास कर्त्ता का हस्ताक्षर

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

4/9/12
Managing Director

4-9-12

टकणकर्त्ता

अमरजीत कुमार
राजेन्द्रपथ, पटना

प्रारूपकर्त्ता

4/9/12
(पंकज कुमार), विलेख लेखक
लाइसेन्स नं0 -175/02
जिला अवर निबंधन कार्यालय,पटना



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

चतुर्थ प्रति **बिहार सरकार**

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

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

1. पक्षकार का नाम/पता.....
   (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है).....
2. दस्तावेज़ का प्रकार.....
3. निबंधन कार्यालय.....
4. बैंक का नाम एवं शाखा.....
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण.....

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना-उप शीर्ष 0001, सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ **विपत्र कोड-R0030021030001**	63,360-
(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-R0030031040001**	479
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय **विपत्र कोड-R0029008000006.**	0
	भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में.....कुल योग	63,839

स्थान.....जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

तारीख.....

चेक/ड्राफ्ट को विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

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

FOR USE OF THE BANK

स्क्रौल नं०.....तारीख.....उपर्युक्त कॉलम संख्या 05 में दिए गये विवरण के अनुसार रु०..... शब्दों में.....प्राप्त किया।

04 SEP 2012
CASH RECEIVED/CASH PAID

अधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

राशि रू० ...../शब्दों में.....एसजी लेखा सं० :

जमा करने की तिथि :

BR/35/209/291090

पता : रूपसपुर धनौत
शहर/गाँव - दानापुर,
अंचल - दानापुर,
जिला - पटना, 801506

Address Rupaspur Dhanaut
Town/Vill - Danapur,
Anchal - Danapur,
Distt. - Patna, 801506

दिनांक / Date : 16/9/2010

186.दानापुर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की प्रतिकृति
Facsimile Signature of Electoral Registration
Officer 186.Danapur. Constituency

पता बदलने पर, नये पते पर अपना नाम निर्वाचक नामावली में दर्ज कराने तथा इस पते पर नया फोटो पहचान पत्र जारी कराने के लिए सम्बंधित फार्म में इस कार्ड नम्बर अवश्य लिखें
In case of change in address, mention this card no. in the relevant form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with the same number.

DUPLICATE

सत्यमेव जयते
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

BR/35/209/291090



निर्वाचक का नाम भरत भूषण सिंह

Elector's Name Bharat Bhushan Singh

पिता का नाम स्व रामगति कुमार

Father's Name late Ramagati Kumar

लिंग /Sex पुरुष/Male

जन्म तिथि
Date of Birth X X X X 1 9 5 3

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. 63360/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 64189/-

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	150	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	479

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 829

LLR + Proc Fee	
LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge: 350

Registering Officer
Patna

Date: 04/09/2012

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 04th September 2012 by Ram Swarath Singh S/O-Late Yadunandan Singh by profession Others. Status - Executant

रामस्वार्थ सिंह
4-9-12

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:04/09/2012**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Bharat Bhushan Singh' age '59' Sex 'M', 'S/O-Late Ramgati Kumar', resident of 'Rupaspur Dhanaut,danapur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 04/09/2012

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 463 on pages on 202 -214 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-72 year 2012 . The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 04/09/2012

Token No. : 30346 **Year : 2012** **S.No. : 29608** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 24394**

Serial No. 8051 Circle:-:Danapur 1 Book No. :- 1 Deed No. 7287

Serial No. 8051 Deed No. 7287

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

This document was presented for registration on **06/07/2016** by **Mukesh Kumar Srivastava (Self Agn)**
A stamp duty of Rs. **92780**/- and other fees of Rs. **25625**/- 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. **7287** in Book No. **1**, Volume No. **171** on pages from **222** to **244** and has been preserved in total **23** pages in C.D. No. **26** / Year **2016**

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Date: 06/07/2016 Token No: 7196 /2016 Registering Officer, **Patna**

SCANNED BY

Development Agreement

This Development Agreement executed and entered into on this...7.....day of .....6.....2016,

BETWEEN

1. **SRI MUKESH KUMAR SRIVASTAVA,** son of Late Mrituanjaya Prasad Srivastava, residents of Village – Hardia, P.S. – Barharia, District – Siwan, Bihar by Nationality Indian,

2. **SRI RAKESH KUMAR SRIVASTAVA,** son of Sri Mrityunjay Prasad Srivastava, resident of Village – Hardia, P.S. – Barharia, District – Siwan, by Nationality Indian and presently residing at 18815, Hampstead Heath Ct, Land O'Lakes, Florida – 34638, USA, do hereby appoint,

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

District Registry Office,Patna

Token Number 7196 | Reg. Year 2016 | Serial Number 8051 | Deed Number 7287

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Amar Ananad (M.D)						
Sig.	6/7/16						
Presented By	Mukesh Kumar Srivastava (Self Agn)						
Sig.	Mukesh Kumar Srivastava 6/7/16						
Executant	Mukesh Kumar Srivastava (Self Agn)	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	Mukesh Kumar Srivastava 6/7/16						
Executant	Rakesh Kumar Srivastava (Pri)	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.							
Identified By	Kaushal Kumar						
Sig.	6.7.2016						



Mukesh Kumar Srivastava
Mukesh Kumar Srivastava
7/6/16

SCORE Ver.4.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop021

constitute and authorize my natural own brother **SRI MUKESH KUMAR SRIVASTAVA,** son of Sri Mrityunjay Prasad Srivastava, resident of Village – Hardia, P.S. – Barharia, District – Siwan, by Nationality Indian by virtue of a Power of Attorney dated 21-05-2016 executed before MARGARET M.WOOD My commission # FF 950231 Expires: February 1, 2020 Bonded thru Notary Public Underwriters, USA Hereinafter collectively called and/ or referred to as the **"LAND OWNERS",** (which expressions shall, unless to be repugnant to the context or meaning thereto, mean and include their heirs, administrators, executors, legal representatives and / or successors-in-interest), of the **FIRST PART.**

AND

M/S CONCICON CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED, a company incorporated under the Indian Companies Act, 1956, having its registered office at Jai Ram Bhawan, Sadar Bazar, Danapur Cantt, P.S.- Danapur, District – Patna, through its Managing Director **SRI AMAR ANAND**, son of Shri Ram Lakhan Prasad, resident of Jai Ram Bhawan, Sadar Bazar, Danapur Cantt, P.S. – Danapur, District - Patna, Indian Citizen, hereinafter called and referred to as the **"DEVELOPER",** (which expression shall, unless, repugnant to context or meaning thereto mean and include it's administrators, executors, assigns, legal representatives and /or successors-in-office) of the **SECOND PART.** 9234957399

WHEREAS, as the property of Schedule no.- I fully described at the foot of this deed is the self acquired property of the LAND OWNERS and as the Land Owner no.1

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

FOR CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD. 7/6/16 Director

purchased the land measuring 3 Decimals by virtue of registered sale deed bearing Book No. 1, Vol. No. – 88, Pages- 269 to 278 and Deed No. 3393, dated 28-03-1987/31.03.1987 at Registrar of Assurances – III, Kolkatta from 1. Smt. Parvati Devi, wife of Sri Ram Jiwan Sah, 2. Sri Surendra Sah, son of Late Ram Dewan Sah both residents of Rupaspur, old P.S. – Danapur, now P.S. – Rupaspur, District – Patna, Land Owner no. - 2 purchased the land measuring 3 Decimals by virtue of registered sale deed bearing Book No. 1, Vol. No. – , Pages- to and Deed No. , dated 28-03-1987 at Registrar of Assurances – III, Kolkatta from 1. Smt. Parvati Devi, wife of Sri Ram Jiwan Sah, 2. Sri Surendra Sah, son of Late Ram Dewan Sah both residents of Village - Rupaspur, old P.S. – Danapur, now P.S. – Rupaspur, District – Patna and since-then, the said LAND OWNERS are coming under peaceful physical possession over the same absolutely after mutating their name separately before the Circle Officer, Danapur, (Patna) according to the purchased area by virtue of the said registered Sale Deed and thus they are paying the annual land rent to the Govt. of Bihar through the Circle Office, Danapur (Patna) and thus, the LAND OWNERS got their right, title and interest over the same as absolute Owner absolutely.

And whereas, the said LAND OWNERS expressed their desire to develop their aforesaid separately purchase landed property and to construct multi-storied residential building on Survey Plot no. 1280, Khata No. 136, Tauzi No. 5553 situated at Mauza- Dhanaut, Mohalla- Rupaspur, P.S.- Rupaspur, District Patna, total measuring an area of 2786.6

Mukesh Kumar Srivastava 9/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

sq ft. is competent enough to give the aforesaid land on conversion basis to the aforesaid developer.

(A)It is further represented and declared by the LAND OWNERS:-

(i) That the said property is under their exclusive possession with absolute right, title and interest, free from all encumbrances to transfer land convey the whole or part of the said Property, having a fully marketable title thereby.

(ii) That the LAND OWNER and principal Land Owner have not created any encumbrances on the said property or any part thereof by way of sale, mortgage, exchange, lease, trust, assessment, rights, gifts, liens, leave and license permission, rent, possession, charges inheritance or any other encumbrances whatsoever.

(iii) That no notice or notification for acquisition/requisition under any of the statutes of the past or presently in force, have been received, served or passed by the Patna Municipal Corporation/Danapur Nizamat Nagar Palika, Income Tax Department or any other Central or State Government's Department and Government authority or authorities, for acquisition or Requisition of the said property or any part thereof.

(iv)That there are no attachments, either before or after judgment and there are no claims, demands, suits, decrees, injunctions, orders, notice, petitions, or adjudication orders affecting the said property or any part thereof.

(v)That the LAND OWNER and principal Land owner have not entered in the past in any Agreement for Sale or Development Agreement of the said property or any part

Mukesh Kumar Saraogi 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD. 7/6/16 Managing Director

thereof nor has made any arrangement with anyone whatsoever regarding the said property or any part thereof.

And whereas, the Land Owner and principal Land Owner are interested in getting constructed multi-storied residential Units on the said property and acquire built up area in the shape of residential Units, parking spaces etc. as consideration for the value of the land of the said property when conveyed by the Land Owner and principal Land Owner to the Developer.

(B)The aforesaid developer, offered to develop and construct at its own cost, a multi-storied residential building on the said property of the Land Owner and principal Land Owner (hereinafter referred to as the said building) and the Land Owner and principal Land Owner wanted and agreed to acquire Units, and other built-up area of the said building as consideration for the part of the said property to be conveyed by the Land Owner and principal Land Owner to the developer or its nominees etc.

(C)As a result of the negotiations between the parties hereto and on the representation and declarations made by the Land Owner and principal Land Owner as herein recorded, an agreement for development of the said property by the aforesaid developer has been arrived at between the parties hereto upon terms and conditions hereinafter appearing.

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

(1) The aforesaid Land Owner and principal Land Owner do hereby appoint the aforesaid Developer as the Developer of

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD. 7/6/16 Director

the said property and irrevocably grant to the Developer, who hereby accepts from the Land Owner and principal Land Owner the exclusive right, possession and license to develop the said property fully described in the Schedule-I hereunder written in the manner and on the terms, conditions and stipulation hereinafter mentioned.

(2) That the entire area of land given in Schedule-I of this agreement shall be handed over to the developer for construction of a multistoried residential building complex and the entire cost to be incurred for construction of the same shall be borne by the Developer. The developer will construct the proposed building as per the sanctioned building plan of the Patna Municipal Corporation/Danapur Nizamat Nagar Palika. Any deviation from the sanctioned building plan is not permissible, and in case any deviation is detected then it will be the exclusive responsibility and liability of the developer and they will be answerable before the court of law or any other authority for the same.

(3)That the developer will be exclusively responsible for any accident or incident to be caused during the period of construction and they will be responsible and answerable before court of law for the same. The Land Owner and principal Land Owner will not be responsible for the same in any way.

(4)That the entire multistoried building shall be constructed by the developer and the entire cost to be incurred for construction shall be borne by the developer including the cost of sewerage, drainage with all fittings, amenities, electric fittings, water connection, electrification, generator, lift,

Mukesh Kumar Sriwastava 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

intercom etc. till the final finishing and completion of the entire building to make them habitable for the LAND OWNERS and other inmates of the building.

(5)The name of the proposed multistoried residential building complex shall be "TRANQUIL" or as mutually agreed upon by both the parties.

(6)That the developer agreed to hand over 50 % (Fifty percent) of the total built-up area to the Land Owner and principal Land Owner in consideration of the cost of land and building in shape of undivided share with all right, title and interest in the said building for the use and occupation of the Land Owner and principal Land Owner as absolute Owners including the all right and absolute title and possession over the same with an exclusive right to transfer, convey, sell grant lease or otherwise alienate his interest to any person or persons, association of person, firm, body corporate etc. on such terms and conditions as they may deem fit and proper. That the developer will first hand over possession of the constructed owner's area to the owner with all amenities.

(7)In case, Owner' 50 % (Fifty percent) of the built-up area is not covered in the form of the complete Units taken, the developer will have to pay the equivalent market price to the LAND OWNERS for the area. The LAND OWNERSs will have the first option to sell the balance area to the builder or to purchase the remaining area in the form of complete unit at the same market price.

(8)That similarly, the developer will retain 50 % (Fifty percent) of the total built-up area. In the shape of Units and car parking spaces in consideration of cost of construction

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD. 7/6/16 Director

with an absolute, right, title and interest and may transfer, convey, sell, grant lease of otherwise alienate his interest to any person or persons, association of person, firm, body corporate etc. on such terms and conditions as they may deem fit and proper. Both the LAND OWNERS and the developer will have absolute right, title and interest over his respective shares of super built-up area.

(9)That it is further agreed by the parties that any alteration in the approved building plan within the parameter of the Patna Municipal Corporation/Danapur Nizamat Nagar Palika building rules and regulation which may be deemed necessary during or after the sanction of the building plan shall be done by the developer with the prior written consent of the Land Owner and principal Land Owner and the developer may alter such changes at its own risk and expenses. If any further construction will be made then the same shall be distributed between the Land Owner and principal Land Owner and developer as per the above mentioned share. In case the entire building is required to demolish or is razed as a result of natural calamity and the building becomes inhabitable, all Owner, Developers and Purchasers, Title holders to the building will have proportionate share of land. But no individual title holder or holders are entitled to demolish his Units or building and demand share in the land.

(10)That the certificate of the architect regarding measurement of the built-up area, Super built-up area and common service area will be final. In case the Land Owner and principal Land Owner disagrees with measurement of the architect, the Land Owner and principal Land Owner will

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD. 7/6/16 Mng Director

have an option for fresh measurement of the total building by an expert in presence of the developer at their own cost.

(11)The Land Owner and principal Land Owner shall, after execution of this agreement, allow every facility to the Developer, their staff, Engineers, Architects, workers etc. to enter upon the said property to enable the Developer to carry out various development works as stipulated in this agreement.

(12)That the builder/developer will develop and construct the proposed building with all amenities therein on and thereon and give peaceful vacant possession of the Owners' area to the Owner within **3 Years 6 months (Three Years six months)** from the date of execution of the present agreement, with further grace period of Six Months.

(13)That the developer shall develop the said property himself/themselves or through any agency, company etc. of had their choice at their own cost and will be responsible for the development of the said land, but the Owner will have the right to inspect the development and construction work of the said multistoried building. The developer will use the standard materials as specified in schedule no.-II.

(14)That the Land Owner and principal Land Owner are entitled to verify and supervise the quality of materials to be used for construction of the building. If the Land Owner and principal Land Owner find that the materials used for construction is not up to the marks and not of good quality then he should intimate the same to the developer and suggest to use better quality materials.

Mukesh Kumar Sivaiya 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

(15)The Owner shall at no time demand further sum of premium or any interest in any dealing regarding sale of Developer's area and the Owner shall, if necessary execute all such deeds and documents as may be required by the developer in this regard.

(16)From the date of delivery of possession of Owner's area to the Owner or its allottees and the Developer and /or its allottees shall jointly have or be deemed to have undivided right, title and interest over the total land of the said properties in the proportion of their respective share in the said building even without any further act, deed, matter done by the Owner in this regard.

(17)The land owners hereby undertake not to sell, dispose of, alienate, charge, encumber, sublease or otherwise transfer the said land and/or property or any part thereof and further undertakes not to do any act (s), deed (s) matter (s) or thing (s) as shall be in breach of terms of this Development Agreement save and except putting the said Developers thereon for the purpose of development pursuant to this development agreement. The land owners shall at no point of time after the commencement of development activities of the said property as per the agreement try to dispossess the said developer directly or indirectly from the said property within the period of 3 years and 6 months from the date of execution of this agreement. If the developer fails to honor this agreement and does not complete the said project within the stipulated period, the LAND OWNERS will be entitled to resume the possession of the land without any objection of the builder.

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD. 7/6/16 Authorised Signatory Director

(18)The developer shall be entitled to enter into agreement for sale, or otherwise allot UNITS in the Developer's area in the said building and which does not form part of the Owner's area whenever required by the Developer. If the developer fails to complete the project and deliver the owner's share to the LAND OWNERS then any liability arising out of the agreement for sale of the developer's area will be the exclusive liability of the developer.

(19)Similarly the Owner shall be fully entitled to enter into agreements for sale or otherwise allot UNITS comprised in the Owner's area in the said building and which does not form part of the Developer's area, whenever required by the Owner.

(20)A separate list of detailed specifications for the said building in Schedule No.- II is part of this Development Agreement.

(21)After the Registration of this Development Agreement the Owner and Developer shall be entitled to sell or enter into agreement for sale or other agreement or mortgage their shares directly to its prospective buyers or any financial Institutions.

(22)That after the completion of the construction of the building project developer/promoter/landowner shall be absolute Owner of his respective shares and they will be entitled to sell/transfer as per Provisions of The Bihar Apartment Ownership Act, 2006 u/s 5 (1) & 5 (2) and others.

THE DEVELOPER FURTHER UNDERTAKES:-

(A)That they will not do any act of commission, omission, expressly or impliedly, directly or indirectly by which the

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

Owner's right, title and interest over the said property may in any manner be adversely affected until the developer has given delivery of possession of the Owner's area to the Owner,

(B)To indemnify the Owner and always keep them indemnified and harmless in respect of all claims, damages, compensation or expenses payable in consequences of any injury or accident sustained by any workman, artisan or invitees or other person whether in the employment of the developer or not while in or upon the said property and during the period of construction of the said building thereon.

(C)The Owner and the developer hereby agree that in case in future, at any time, due to relaxation or modification or change in the building bye-laws if it is possible to construct any extra built-up area beyond the area already sanctioned by the Patna Municipal Corporation/Danapur Nizamat Nagar Palika, shall be distributed between the Owner and Developer in the same proportion, as mentioned herein above.

(D)The Owner will deliver to the developer and/or its duly authorized representative, certified copies/photo copies of all original title deeds documents and papers relating to the said property for complete examination of the Owner's title thereto and the Owner agree to co-operate with the developer in such examination of the Owner's title and to answer and/or comply with all reasonable requisitions that may be made by the developer and/or its representative in this regard to establish a marketable title to the said property.

(E)The developer shall be entitled to retain only photocopies/Certified copies of the original documents

Mukesh Kumar Srivastava 16116

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Authorising Director

pertaining to the said property including title deeds etc. however, the original documents will be produced by the Owner for inspection and photocopies will be given whenever required by the developer. However finally all the original documents shall he handed over to the Owner's society/association of Owner/allottees of UNITS.

(F)The construction of the said building will be super deluxe quality and the detailed specification is to be attached and part of the agreement and if the developers manage to construct any additional area (within the approved norms) more than the mentioned total area, the Owner and the developers will share the additional area in said ratio i.e. 50% (Fifty percent) in the residential constructed area to the land owners and 50% (Fifty percent) in the residential constructed area to the developers.

(G)The developer shall form as it deems proper, a Co-operative housing society/association of persons, and body corporate etc. for maintenance of common services of the building. And in due course, the unit Owner and his nominee(s) shall become members of such an organization formed by the developer and the unit Owner, his nominees, respective agents, servants, licenses, tenant etc. shall be bounded to abide by the rule and regulation as to be formed by the developer or the organization from time to time and they 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 and revised from time to time by the developer for the maintenance and management of the entire building complex.

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

(H)The common area shall jointly be owned by all the Units' Owner of the said building with equal entitlements to use all common areas and facilities extended for utilization by the occupants of the said building on the said terms and conditions applicable to all, for such utilization. No unit Owner of any part of the said building will have any exclusive right, title and interest over the common areas and common facilities except the right of common use.

(I) If any levy is imposed by Patna Municipal Corporation/Danapur Nizamat Nagar Palika or any other public body or bodies or the Government for the development/ betterment of the area in which the said property is located or any other levy becomes applicable on the said land or the building thereon then the same shall be paid by the developer (or its allotties).

(J)The Owner agrees that in case any fine or penalty/fee/fine to be imposed on the said building for any alleged deviation from the sanctioned plan, resulting in any excess construction of the super built-up area of change within the bye-laws then the same shall be borne and paid by the developers.

(K)That it is agreed that in all transfer/conveyance of land and/or built-up area, the purchaser(s) /transferee(s) shall bear the cost of stamp duty, registration fee and other registration charges/expenses etc.

(L)That the Owner agrees and undertakes that in case of any dispute or litigation by person(s) claiming to be the co-sharer or contained in the Schedule-I property or claiming his/their right title or interest though the Owner(s) relating to the right, title and interest regarding the Schedule-I property, the

Mukesh Kumar Shivnandan 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

ongoing construction and development activities shall not be stopped or affected in any manner and the same shall be matter of the Owner's and the Owner shall keep the developer indemnified and development activities shall be free from all hindrances(s) so that the project may be completed in time.

(M)That in case of any dispute or differences between the parties arising out of relating to this development agreement, the same shall be settled by reference of the dispute or differences to the arbitrator appointed by mutual consent of both the parties and such arbitration shall he conducted under the provisions of the arbitration & conciliation Act, 1996 as amended from time to time at Patna.

(N)That only court of Patna shall have the exclusive jurisdiction over all the matters of dispute arising in respect of and from this agreement.

(O)That the developer may purchase or enter into development agreement for the land adjacent to the Schedule land for the construction of multistoried building with amalgamation of the adjacent land and scheduled land altogether and land owners will have no objection regarding the same in future.

(P) Beyond aforesaid total period as mentioned above, if developer fails to give the possession of the owners' area then, the developer will have to pay compensation of Rs. 10/- per sq feet per month for 50% share of the owners on the delay period.

(Q) That the Developer will provide fitting materials in the owner's constructed Flats as the owner likes.

Mukesh Kumar Sonkariya
16/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

DETAILS OF THE PROPERTY:

SCHEDULE- I

All that piece & parcel land measuring 2786.56 square feet more or less subject to actual measurement bearing Thana no-20, Tauzi No. 5553, Khata no 136, Plot No. 1280, situated at Mauza- Dhanaut, Mohalla- Rupaspur (MVR. No. 078), P.S.- Rupaspur, in town and District of the Patna within the area of Patna Municipal corporation/Danapur Nizamat Nagar Palika and under the Sub Registrar, Danapur District Sub-Registrar, Patna, and the same is bounded are as follows:-

BOUNDARY:

NORTH :- Punam Rani & Others.

SOUTH :- 16' ft. wide Branch Road.

EAST :- Shri Ganesh Sahu.

WEST :- Shri Rajendra Prasad Singh & Ram Gati Singh.

Note :- Govt. value is mentioned at **Code No. 078 & Zone - 3** of M.V.R. 2016-17.

which market value of above land is Rs. 46,39,000/- only.

SCHEDULE- II

FEATURES AND SPECIFICATION OF UNITS

(1) Foundation : R.C.C. Foundation.

(2) Structural : R.C.C. frame structure, Earthquake Resistant.

(3) Civil Work : **1 no.** Brick work in 1:5 cement mortar in 5" wide Partition.

(4) Flooring : 2x2 Marble or Vitrified flooring in all flats.

(5) Toilets : Glaze tiles up to 7' ft. height with shower, wash basin, water closed, white cisterns made up to PVC in all

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

toilets. **Concealed** PVC Pipe with hot and cold arrangement The flooring in bath rooms, toilets will be anti skid flooring.

(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. In case of non availability, these will be substituted by some other suitable materials. Jaguar make.

(8) DOORS & WINDOWS:

1. All doors will be made of locally available Sal Wood and door shutters will be of Water proof Flush doors with two coats of synthetic enamel over a coat of primer.

2. Window frames and shutters will be of Fully Glass Aluminum and fitted with M.S. square bars will be finished with enamel paint over primer.

(9) WALLS:

1. All internal walls and ceiling plaster With P.O.P.

2. Exterior wall will be finished with P.O.P. and Weather coat.

(10) PLUMBING AND WATER LINES:

All concealed plumbing for supply water will of P.V.C. 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 Single phase supply.

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 one plug point, 2 light points, one fan point, 1-5 plug point. In addition, the master bedroom, living and dining areas shall have a 15A plug

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD. 7/6/16 Managing Director

point. One 15A plug point will also be provided in kitchen and toilet of master bedrooms.

4. Single Phase Electric connection.

5. Sound less of high quality Generator facilities.

6. Intercom connection

(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 : Suitable lift as per requirement will be provided in the Apartment.

(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.

(15) SEWERAGE:

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

(16) PARKING:

There is a provision of reserve parking space as per requirements of Patna Municipal Corporation. Some of them may be opened and some may be covered depending upon the availability of space.

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

IN WITNESS WHEREOF the LAND OWNERS and Developer have set their hands to this deed of Development Agreement with their free will and sound mind on the day, month and the year first above mentioned in the presence of the following witnesses.

WITNESSES :-

1 Nandkishor Pd. Mukesh Kumar Sinha 7/6/16
S/o late sushil Pd.
Birat complex,
Boring Rd.
Patna
7/6/16

Signature of the LAND OWNERS

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

7/6/16
Managing Director

2 Kaushal Kumar
S/O Surya narayan pd.
Vill + Post Lawapur Mahnar
P/S. Mahnar Dist. (Vaishali)
Bihar
07.06.2016.

Signature of the Developer

Typed By:

अमरजीत कुमार

(Amarjit Kumar)
Rajendrapath, Patna

Drafted By:-

Ramanand Adv 7/6/16

(Ramanand Pd. Keshri), M.A.,LL.B.,
Advocate
Collectorate Bar Association, Patna
Chamber: Rajendrapath-Bhattacharya Road,
Patna- 1, Mob.:9334125743

बैंक मुहाल से चालान मिलान
एवं सत्यापित किया।
प्रभारी लिपिक 7/6/16

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. 92780/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 118405/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
									TOTAL-	25025

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	600
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 25625

Registering Officer
Patna

Date: 06/07/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 07th June 2016 by Mukesh Kumar Srivastava (Self Agn) S/O Late Mrituanjaya Prasad Srivastava by profession Others. Status - Executant

Mukesh Kumar Srivastava
6/7/16.

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:06/07/2016**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Kaushal Kumar' age '20' Sex 'M', 'Surya Narayan Prasad', resident of 'Lavapur, Mahnar, Vaishali'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 06/07/2016

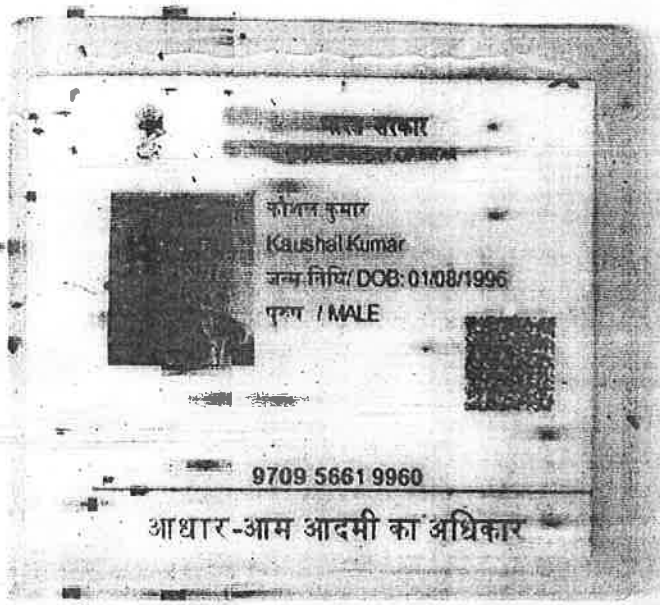
Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 171 on pages on 222 -244 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-26 Year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 06/07/2016

Token No. : 7196 **Year : 2016** **S. No. : 8051** **SCORE Ver.4.0** **Deed No . : 7287**

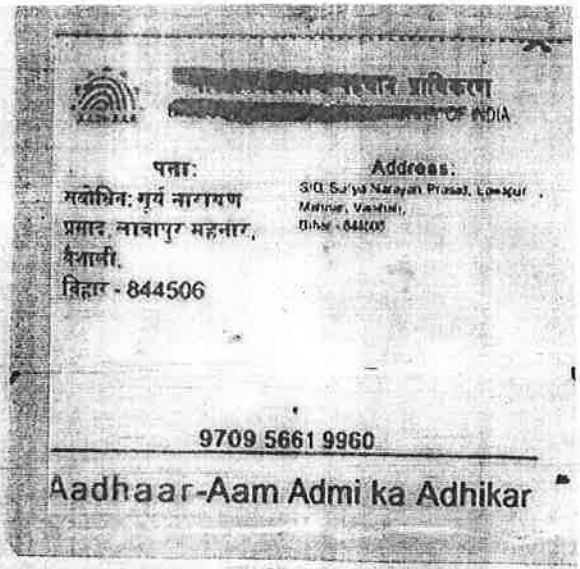


भारत सरकार

कौशल कुमार
Kaushal Kumar
जन्म तिथि/DOB: 01/08/1996
पुरुष / MALE

9709 5661 9960

आधार-आम आदमी का अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
GOVERNMENT OF INDIA

पता:
सवोधिन: सूर्य नारायण प्रसाद, लखापुर महनार, वैशाली, बिहार - 844506

Address:
S/O: Surya Narayan Prasad, Lakhpur Mahnar, Vaishali, Bihar - 844506

9709 5661 9960

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

Serial No. 8051 Circle:-:Danapur 1 Book No. :- 1 Deed No. 7287 10

Serial No. 8051 Deed No. 7287

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

This document was presented for registration on **06/07/2016** by **Mukesh Kumar Srivastava (Self Agn)**
A stamp duty of Rs. **92780**/- and other fees of Rs. **25625**/- 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. **7287** in Book No. **1**, Volume No. **171** on pages from **222** to **244** and has been preserved in total **23** pages in C.D. No. **26** / Year **2016**

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Date: 06/07/2016 Token No: 7196 /2016 Registering Officer, **Patna**

7196/16

SCANNED BY

Development Agreement

This Development Agreement executed and entered into on this...7.....day of .....6.....2016,

BETWEEN

1. **SRI MUKESH KUMAR SRIVASTAVA,** son of Late Mrituanjaya Prasad Srivastava, residents of Village – Hardia, P.S. – Barharia, District – Siwan, Bihar by Nationality Indian,

2. **SRI RAKESH KUMAR SRIVASTAVA,** son of Sri Mrityunjay Prasad Srivastava, resident of Village – Hardia, P.S. – Barharia, District – Siwan, by Nationality Indian and presently residing at 18815, Hampstead Heath Ct, Land O'Lakes, Florida – 34638, USA, do hereby appoint,

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Authorised Signatory / Director

7/6/2016

District Registry Office,Patna

Token Number 7196 | Reg. Year 2016 | Serial Number 8051 | Deed Number 7287

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Amar Ananad (M.D)						
Sig.							
Presented By	Mukesh Kumar Srivastava (Self Agn)						
Sig.	Mukesh Kumar Srivastava 6/7/16						
Executant	Mukesh Kumar Srivastava (Self Agn)	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	Mukesh Kumar Srivastava 6/7/16						
Executant	Rakesh Kumar Srivastava (Pri)	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.							
Identified By	Kaushal Kumar						
Sig.	Kaushal Kumar 6.7.2016						



Mukesh Kumar Srivastava
Mukesh Kumar Srivastava
7/6/16

SCORE Ver.4.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop021

constitute and authorize my natural own brother **SRI MUKESH KUMAR SRIVASTAVA,** son of Sri Mrityunjay Prasad Srivastava, resident of Village – Hardia, P.S. – Barharia, District – Siwan, by Nationality Indian by virtue of a Power of Attorney dated 21-05-2016 executed before MARGARET M.WOOD My commission # FF 950231 Expires: February 1, 2020 Bonded thru Notary Public Underwriters, USA Hereinafter collectively called and/ or referred to as the **"LAND OWNERS"**, (which expressions shall, unless to be repugnant to the context or meaning thereto, mean and include their heirs, administrators, executors, legal representatives and / or successors-in-interest), of the **FIRST PART.**

AND

M/S CONCICON CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED, a company incorporated under the Indian Companies Act, 1956, having its registered office at Jai Ram Bhawan, Sadar Bazar, Danapur Cantt, P.S.- Danapur, District – Patna, through its Managing Director **SRI AMAR ANAND**, son of Shri Ram Lakhan Prasad, resident of Jai Ram Bhawan, Sadar Bazar, Danapur Cantt, P.S. – Danapur, District - Patna, Indian Citizen, hereinafter called and referred to as the **"DEVELOPER"**, (which expression shall, unless repugnant to context or meaning thereto mean and include it's administrators, executors, assigns, legal representatives and /or successors-in-office) of the **SECOND PART.** 9234957396

WHEREAS, as the property of Schedule no.- I fully described at the foot of this deed is the self acquired property of the LAND OWNERS and as the Land Owner no.1

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

FOR CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD. 7/6/16 Director

purchased the land measuring 3 Decimals by virtue of registered sale deed bearing Book No. 1, Vol. No. – 88, Pages- 269 to 278 and Deed No. 3393, dated 28-03-1987/31.03.1987 at Registrar of Assurances – III, Kolkatta from 1. Smt. Parvati Devi, wife of Sri Ram Jiwan Sah, 2. Sri Surendra Sah, son of Late Ram Dewan Sah both residents of Rupaspur, old P.S. – Danapur, now P.S. – Rupaspur, District – Patna, Land Owner no. - 2 purchased the land measuring 3 Decimals by virtue of registered sale deed bearing Book No. 1, Vol. No. – , Pages- to and Deed No. , dated 28-03-1987 at Registrar of Assurances – III, Kolkatta from 1. Smt. Parvati Devi, wife of Sri Ram Jiwan Sah, 2. Sri Surendra Sah, son of Late Ram Dewan Sah both residents of Village - Rupaspur, old P.S. – Danapur, now P.S. – Rupaspur, District – Patna and since-then, the said LAND OWNERS are coming under peaceful physical possession over the same absolutely after mutating their name separately before the Circle Officer, Danapur, (Patna) according to the purchased area by virtue of the said registered Sale Deed and thus they are paying the annual land rent to the Govt. of Bihar through the Circle Office, Danapur (Patna) and thus, the LAND OWNERS got their right, title and interest over the same as absolute Owner absolutely.

And whereas, the said LAND OWNERS expressed their desire to develop their aforesaid separately purchase landed property and to construct multi-storied residential building on Survey Plot no. 1280, Khata No. 136, Tauzi No. 5553 situated at Mauza- Dhanaut, Mohalla- Rupaspur, P.S.- Rupaspur, District Patna, total measuring an area of 2786.6

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

sq ft. is competent enough to give the aforesaid land on conversion basis to the aforesaid developer.

(A)It is further represented and declared by the LAND OWNERS:-

(i) That the said property is under their exclusive possession with absolute right, title and interest, free from all encumbrances to transfer land convey the whole or part of the said Property, having a fully marketable title thereby.

(ii) That the LAND OWNER and principal Land Owner have not created any encumbrances on the said property or any part thereof by way of sale, mortgage, exchange, lease, trust, assessment, rights, gifts, liens, leave and license permission, rent, possession, charges inheritance or any other encumbrances whatsoever.

(iii) That no notice or notification for acquisition/requisition under any of the statutes of the past or presently in force, have been received, served or passed by the Patna Municipal Corporation/Danapur Nizamat Nagar Palika, Income Tax Department or any other Central or State Government's Department and Government authority or authorities, for acquisition or Requisition of the said property or any part thereof.

(iv)That there are no attachments, either before or after judgment and there are no claims, demands, suits, decrees, injunctions, orders, notice, petitions, or adjudication orders affecting the said property or any part thereof.

(v)That the LAND OWNER and principal Land owner have not entered in the past in any Agreement for Sale or Development Agreement of the said property or any part

Mukesh Kumar Saraogi 7/9/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

7/9/16

Managing Director

thereof nor has made any arrangement with anyone whatsoever regarding the said property or any part thereof.

And whereas, the Land Owner and principal Land Owner are interested in getting constructed multi-storied residential Units on the said property and acquire built up area in the shape of residential Units, parking spaces etc. as consideration for the value of the land of the said property when conveyed by the Land Owner and principal Land Owner to the Developer.

(B)The aforesaid developer, offered to develop and construct at its own cost, a multi-storied residential building on the said property of the Land Owner and principal Land Owner (hereinafter referred to as the said building) and the Land Owner and principal Land Owner wanted and agreed to acquire Units, and other built-up area of the said building as consideration for the part of the said property to be conveyed by the Land Owner and principal Land Owner to the developer or its nominees etc.

(C)As a result of the negotiations between the parties hereto and on the representation and declarations made by the Land Owner and principal Land Owner as herein recorded, an agreement for development of the said property by the aforesaid developer has been arrived at between the parties hereto upon terms and conditions hereinafter appearing.

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

(I) The aforesaid Land Owner and principal Land Owner do hereby appoint the aforesaid Developer as the Developer of

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD. 7/6/16 Director

the said property and irrevocably grant to the Developer, who hereby accepts from the Land Owner and principal Land Owner the exclusive right, possession and license to develop the said property fully described in the Schedule-I hereunder written in the manner and on the terms, conditions and stipulation hereinafter mentioned.

(2) That the entire area of land given in Schedule-I of this agreement shall be handed over to the developer for construction of a multistoried residential building complex and the entire cost to be incurred for construction of the same shall be borne by the Developer. The developer will construct the proposed building as per the sanctioned building plan of the Patna Municipal Corporation/Danapur Nizamat Nagar Palika. Any deviation from the sanctioned building plan is not permissible, and in case any deviation is detected then it will be the exclusive responsibility and liability of the developer and they will be answerable before the court of law or any other authority for the same.

(3)That the developer will be exclusively responsible for any accident or incident to be caused during the period of construction and they will be responsible and answerable before court of law for the same. The Land Owner and principal Land Owner will not be responsible for the same in any way.

(4)That the entire multistoried building shall be constructed by the developer and the entire cost to be incurred for construction shall be borne by the developer including the cost of sewerage, drainage with all fittings, amenities, electric fittings, water connection, electrification, generator, lift,

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

intercom etc. till the final finishing and completion of the entire building to make them habitable for the LAND OWNERS and other inmates of the building.

(5)The name of the proposed multistoried residential building complex shall be **"TRANQUIL"** or as mutually agreed upon by both the parties.

(6)That the developer agreed to hand over 50 % (Fifty percent) of the total built-up area to the Land Owner and principal Land Owner in consideration of the cost of land and building in shape of undivided share with all right, title and interest in the said building for the use and occupation of the Land Owner and principal Land Owner as absolute Owners including the all right and absolute title and possession over the same with an exclusive right to transfer, convey, sell grant lease or otherwise alienate his interest to any person or persons, association of person, firm, body corporate etc. on such terms and conditions as they may deem fit and proper. That the developer will first hand over possession of the constructed owner's area to the owner with all amenities.

(7)In case, Owner' 50 % (Fifty percent) of the built-up area is not covered in the form of the complete Units taken, the developer will have to pay the equivalent market price to the LAND OWNERS for the area. The LAND OWNERSs will have the first option to sell the balance area to the builder or to purchase the remaining area in the form of complete unit at the same market price.

(8)That similarly, the developer will retain 50 % (Fifty percent) of the total built-up area. In the shape of Units and car parking spaces in consideration of cost of construction

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD. Director 7/6/16

with an absolute, right, title and interest and may transfer, convey, sell, grant lease of otherwise alienate his interest to any person or persons, association of person, firm, body corporate etc. on such terms and conditions as they may deem fit and proper. Both the LAND OWNERS and the developer will have absolute right, title and interest over his respective shares of super built-up area.

(9)That it is further agreed by the parties that any alteration in the approved building plan within the parameter of the Patna Municipal Corporation/Danapur Nizamat Nagar Palika building rules and regulation which may be deemed necessary during or after the sanction of the building plan shall be done by the developer with the prior written consent of the Land Owner and principal Land Owner and the developer may alter such changes at its own risk and expenses. If any further construction will be made then the same shall be distributed between the Land Owner and principal Land Owner and developer as per the above mentioned share. In case the entire building is required to demolish or is razed as a result of natural calamity and the building becomes inhabitable, all Owner, Developers and Purchasers, Title holders to the building will have proportionate share of land. But no individual title holder or holders are entitled to demolish his Units or building and demand share in the land.

(10)That the certificate of the architect regarding measurement of the built-up area, Super built-up area and common service area will be final. In case the Land Owner and principal Land Owner disagrees with measurement of the architect, the Land Owner and principal Land Owner will

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD. 7/6/16 Director

have an option for fresh measurement of the total building by an expert in presence of the developer at their own cost.

(11)The Land Owner and principal Land Owner shall, after execution of this agreement, allow every facility to the Developer, their staff, Engineers, Architects, workers etc. to enter upon the said property to enable the Developer to carry out various development works as stipulated in this agreement.

(12)That the builder/developer will develop and construct the proposed building with all amenities therein on and thereon and give peaceful vacant possession of the Owners' area to the Owner within **3 Years 6 months (Three Years six months)** from the date of execution of the present agreement, with further grace period of **Six Months.**

(13)That the developer shall develop the said property himself/themselves or through any agency, company etc. of had their choice at their own cost and will be responsible for the development of the said land, but the Owner will have the right to inspect the development and construction work of the said multistoried building. The developer will use the standard materials as specified in schedule no.-II.

(14)That the Land Owner and principal Land Owner are entitled to verify and supervise the quality of materials to be used for construction of the building. If the Land Owner and principal Land Owner find that the materials used for construction is not up to the marks and not of good quality then he should intimate the same to the developer and suggest to use better quality materials.

Mukesh Kumar Sivaiya 7/6/16

For CONCIDON CONSTRUCTION PVT. LTD. Director 7/6/16

(15)The Owner shall at no time demand further sum of premium or any interest in any dealing regarding sale of Developer's area and the Owner shall, if necessary execute all such deeds and documents as may be required by the developer in this regard.

(16)From the date of delivery of possession of Owner's area to the Owner or its allottees and the Developer and /or its allottees shall jointly have or be deemed to have undivided right, title and interest over the total land of the said properties in the proportion of their respective share in the said building even without any further act, deed, matter done by the Owner in this regard.

(17)The land owners hereby undertake not to sell, dispose of, alienate, charge, encumber, sublease or otherwise transfer the said land and/or property or any part thereof and further undertakes not to do any act (s), deed (s) matter (s) or thing (s) as shall be in breach of terms of this Development Agreement save and except putting the said Developers thereon for the purpose of development pursuant to this development agreement. The land owners shall at no point of time after the commencement of development activities of the said property as per the agreement try to dispossess the said developer directly or indirectly from the said property within the period of 3 years and 6 months from the date of execution of this agreement. If the developer fails to honor this agreement and does not complete the said project within the stipulated period, the LAND OWNERS will be entitled to resume the possession of the land without any objection of the builder.

Mukesh Kumar Sivalaya 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

(18)The developer shall be entitled to enter into agreement for sale, or otherwise allot UNITS in the Developer's area in the said building and which does not form part of the Owner's area whenever required by the Developer. If the developer fails to complete the project and deliver the owner's share to the LAND OWNERS then any liability arising out of the agreement for sale of the developer's area will be the exclusive liability of the developer.

(19)Similarly the Owner shall be fully entitled to enter into agreements for sale or otherwise allot UNITS comprised in the Owner's area in the said building and which does not form part of the Developer's area, whenever required by the Owner.

(20)A separate list of detailed specifications for the said building in Schedule No.- II is part of this Development Agreement.

(21)After the Registration of this Development Agreement the Owner and Developer shall be entitled to sell or enter into agreement for sale or other agreement or mortgage their shares directly to its prospective buyers or any financial Institutions.

(22)That after the completion of the construction of the building project developer/promoter/landowner shall be absolute Owner of his respective shares and they will be entitled to sell/transfer as per Provisions of The Bihar Apartment Ownership Act, 2006 u/s 5 (1) & 5 (2) and others.

THE DEVELOPER FURTHER UNDERTAKES:-

(A)That they will not do any act of commission, omission, expressly or impliedly, directly or indirectly by which the

Mukesh Kumar Srivastava
7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

Owner's right, title and interest over the said property may in any manner be adversely affected until the developer has given delivery of possession of the Owner's area to the Owner,

(B)To indemnify the Owner and always keep them indemnified and harmless in respect of all claims, damages, compensation or expenses payable in consequences of any injury or accident sustained by any workman, artisan or invitees or other person whether in the employment of the developer or not while in or upon the said property and during the period of construction of the said building thereon.

(C)The Owner and the developer hereby agree that in case in future, at any time, due to relaxation or modification or change in the building bye-laws if it is possible to construct any extra built-up area beyond the area already sanctioned by the Patna Municipal Corporation/Danapur Nizamat Nagar Palika, shall be distributed between the Owner and Developer in the same proportion, as mentioned herein above.

(D)The Owner will deliver to the developer and/or its duly authorized representative, certified copies/photo copies of all original title deeds documents and papers relating to the said property for complete examination of the Owner's title thereto and the Owner agree to co-operate with the developer in such examination of the Owner's title and to answer and/or comply with all reasonable requisitions that may be made by the developer and/or its representative in this regard to establish a marketable title to the said property.

(E)The developer shall be entitled to retain only photocopies/Certified copies of the original documents

Mukesh Kumar Singh Lang
16116

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

pertaining to the said property including title deeds etc. however, the original documents will be produced by the Owner for inspection and photocopies will be given whenever required by the developer. However finally all the original documents shall be handed over to the Owner's society/association of Owner/allottees of UNITS.

(F)The construction of the said building will be super deluxe quality and the detailed specification is to be attached and part of the agreement and if the developers manage to construct any additional area (within the approved norms) more than the mentioned total area, the Owner and the developers will share the additional area in said ratio i.e. 50% (Fifty percent) in the residential constructed area to the land owners and 50% (Fifty percent) in the residential constructed area to the developers.

(G)The developer shall form as it deems proper, a Co-operative housing society/association of persons, and body corporate etc. for maintenance of common services of the building. And in due course, the unit Owner and his nominee(s) shall become members of such an organization formed by the developer and the unit Owner, his nominees, respective agents, servants, licenses, tenant etc. shall be bounded to abide by the rule and regulation as to be formed by the developer or the organization from time to time and they 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 and revised from time to time by the developer for the maintenance and management of the entire building complex.

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

(H)The common area shall jointly be owned by all the Units' Owner of the said building with equal entitlements to use all common areas and facilities extended for utilization by the occupants of the said building on the said terms and conditions applicable to all, for such utilization. No unit Owner of any part of the said building will have any exclusive right, title and interest over the common areas and common facilities except the right of common use.

(I) If any levy is imposed by Patna Municipal Corporation/Danapur Nizamat Nagar Palika or any other public body or bodies or the Government for the development/ betterment of the area in which the said property is located or any other levy becomes applicable on the said land or the building thereon then the same shall be paid by the developer (or its allotties).

(J)The Owner agrees that in case any fine or penalty/fee/fine to be imposed on the said building for any alleged deviation from the sanctioned plan, resulting in any excess construction of the super built-up area of change within the bye-laws then the same shall be borne and paid by the developers.

(K)That it is agreed that in all transfer/conveyance of land and/or built-up area, the purchaser(s) /transferee(s) shall bear the cost of stamp duty, registration fee and other registration charges/expenses etc.

(L)That the Owner agrees and undertakes that in case of any dispute or litigation by person(s) claiming to be the co-sharer or contained in the Schedule-I property or claiming his/their right title or interest though the Owner(s) relating to the right, title and interest regarding the Schedule-I property, the

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

ongoing construction and development activities shall not be stopped or affected in any manner and the same shall be matter of the Owner's and the Owner shall keep the developer indemnified and development activities shall be free from all hindrances(s) so that the project may be completed in time.

(M)That in case of any dispute or differences between the parties arising out of relating to this development agreement, the same shall be settled by reference of the dispute or differences to the arbitrator appointed by mutual consent of both the parties and such arbitration shall he conducted under the provisions of the arbitration & conciliation Act, 1996 as amended from time to time at Patna.

(N)That only court of Patna shall have the exclusive jurisdiction over all the matters of dispute arising in respect of and from this agreement.

(O)That the developer may purchase or enter into development agreement for the land adjacent to the Schedule land for the construction of multistoried building with amalgamation of the adjacent land and scheduled land altogether and land owners will have no objection regarding the same in future.

(P) Beyond aforesaid total period as mentioned above, if developer fails to give the possession of the owners' area then the developer will have to pay compensation of Rs. 10/- per sq feet per month for 50% share of the owners on the delay period.

(Q) That the Developer will provide fitting materials in the owner's constructed Flats as the owner likes.

Mukesh Kumar Sinha 16/1/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

DETAILS OF THE PROPERTY:

SCHEDULE- I

All that piece & parcel land measuring 2786.56 square feet more or less subject to actual measurement bearing Thana no-20, Tauzi No. 5553, Khata no 136, Plot No. 1280, situated at Mauza- Dhanaut, Mohalla- Rupaspur (MVR. No. 078), P.S.- Rupaspur, in town and District of the Patna within the area of Patna Municipal corporation/Danapur Nizamat Nagar Palika and under the Sub Registrar, Danapur District Sub-Registrar, Patna, and the same is bounded are as follows:-

Mukesh Kumar Srivastava
7/6/16

BOUNDARY:

NORTH :- Punam Rani & Others.

SOUTH :- 16' ft. wide Branch Road.

EAST :- Shri Ganesh Sahu.

WEST :- Shri Rajendra Prasad Singh & Ram Gati Singh.

Note :- Govt. value is mentioned at **Code No. 078 & Zone - 3** of M.V.R. 2016-17.

which market value of above land is Rs. 46,39,000/- only.

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Mng Director

SCHEDULE- II

FEATURES AND SPECIFICATION OF UNITS

(1) Foundation : R.C.C. Foundation.

(2) Structural : R.C.C. frame structure, Earthquake Resistant.

(3) Civil Work : **1 no.** Brick work in 1:5 cement mortar in 5" wide Partition.

(4) Flooring : 2x2 Marble or Vitrified flooring in all flats.

(5) Toilets : Glaze tiles up to 7' ft. height with shower, wash basin, water closed, white cisterns made up to PVC in all

toilets. **Concealed** PVC Pipe with hot and cold arrangement The flooring in bath rooms, toilets will be anti skid flooring.

(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. In case of non availability, these will be substituted by some other suitable materials. Jaguar make.

(8) DOORS & WINDOWS:

1. All doors will be made of locally available Sal Wood and door shutters will be of Water proof Flush doors with two coats of synthetic enamel over a coat of primer.

2. Window frames and shutters will be of Fully Glass Aluminum and fitted with M.S. square bars will be finished with enamel paint over primer.

(9) WALLS:

1. All internal walls and ceiling plaster With P.O.P.

2. Exterior wall will be finished with P.O.P. and Weather coat.

(10) PLUMBING AND WATER LINES:

All concealed plumbing for supply water will of P.V.C. 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 Single phase supply.

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 one plug point, 2 light points, one fan point, 1-5 plug point. In addition, the master bedroom, living and dining areas shall have a 15A plug

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD. 7/6/16 Managing Director

point. One 15A plug point will also be provided in kitchen and toilet of master bedrooms.

4. Single Phase Electric connection.

5. Sound less of high quality Generator facilities.

6. Intercom connection

(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 : Suitable lift as per requirement will be provided in the Apartment.

(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.

(15) SEWERAGE:

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

(16) PARKING:

There is a provision of reserve parking space as per requirements of Patna Municipal Corporation. Some of them may be opened and some may be covered depending upon the availability of space.

Mukesh Kumar Srivastava 7/6/16.

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

IN WITNESS WHEREOF the LAND OWNERS and Developer have set their hands to this deed of Development Agreement with their free will and sound mind on the day, month and the year first above mentioned in the presence of the following witnesses.

WITNESSES :-

1 Nandkishor Ruk Mukesh Kumar Sivaraj 16/16
S/o late sushil Ram,
Birat complex,
Boring Rd.
Patna
7/6/016

Signature of the LAND OWNERS

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

7/6/16
Managing Director

2 Kaushal Kumar
S/o Surya narayan pd.
Vill + Post Lawapur Mahnar
P/S. Mahnar Dist. (Vaishali)
Bihar
07.06.2016.

Signature of the Developer

Typed By:

अमरजीत कुमार

(Amarjit Kumar)
Rajendrapath, Patna

Drafted By:-

Ramanand Adv 7/6/16

(Ramanand Pd. Keshri), M.A.,LL.B.,
Advocate
Collectorate Bar Association, Patna
Chamber: Rajendrapath-Bhattacharya Road,
Patna- 1, Mob.:9334125743

बैंक मुहर से चालान मिलान
एवं सत्यापित किया।
प्रभारी लिपिक 7/6/16

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. 92780/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 118405/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	25025

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	600
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 25625

Date: 06/07/2016

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 07th June 2016 by Mukesh Kumar Srivastava (Self Agn) S/O Late Mrituanjaya Prasad Srivastava by profession Others. Status - Executant

Mukesh Kumar Srivastava
6/7/16.

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:06/07/2016**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Kaushal Kumar' age '20' Sex 'M', 'Surya Narayan Prasad', resident of 'Lavapur, Mahnar, Vaishali'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 06/07/2016

Registering Officer
Patna

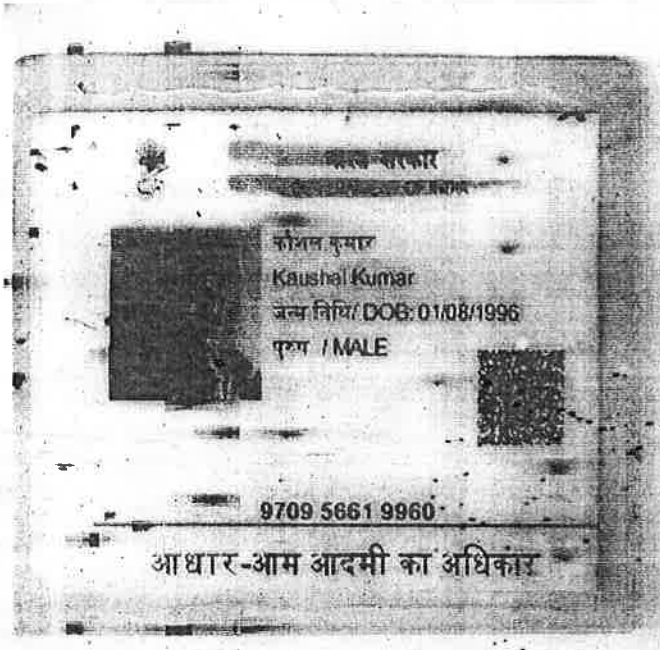
Endorsement of Certificate of Registration under section 60

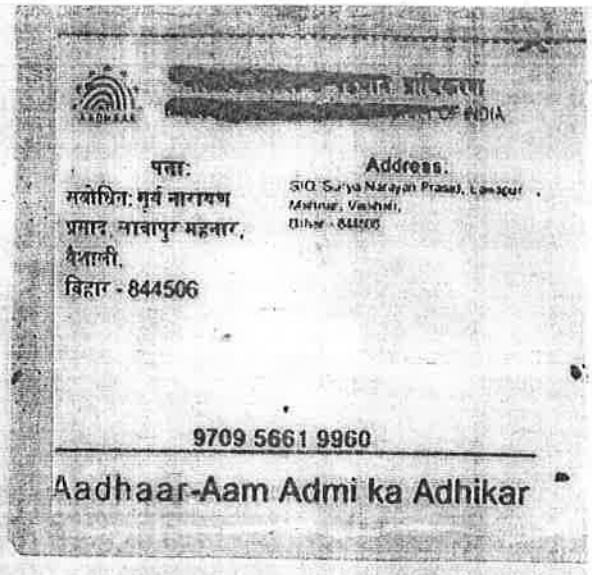
Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 171 on pages on 222 -244 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-26, year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 06/07/2016

Registering Officer
Patna

Token No. : 7196 **Year : 2016** **S No. : 8051** **SCORE Ver.4.0** **Deed No . : 7287**


कौशल कुमार
Kaushal Kumar
जन्म तिथि/ DOB: 01/08/1996
पुरुष / MALE
9709 5661 9960
आधार-आम आदमी का अधिकार


पता:
सत्येंद्र: सूर्य नारायण
प्रसाद, नावापुर महनार,
वैशाली,
बिहार - 844506
Address:
S/O: Surya Narayan Prasad, Lavapur
Mahnar, Vaishali,
Bihar - 844506
9709 5661 9960
Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

Serial No. 8778 Deed No. 7806

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

This document was presented for registration on **24/08/2015** by **Guriya Devi(Most)**
A stamp duty of Rs. **141800**/- 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. **7806** in Book No. **1**, Volume No. **184** on pages from **349** to **363** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **29** / Year **2015**

Signature with Date
(**Prashant Kumar**)
Registering Officer, **Patna**

Date: 24/08/2015 Token No: 8933 /2015

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 24.8 सन् 2015 ई0 निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है :-

1. **मोस्मात गुड़िया देवी**, पति का नाम स्व0 बच्चु लाल रजक,
2. **श्री सुनील कुमार रजक**, पिता का नाम स्व0 सुबे लाल रजक,
3. **मोस्मात रानी देवी**, पति का नाम स्व0 मोतिलाल रजक,
4. **श्री अजीत कुमार**, पिता का नाम स्व0 जवाहर लाल रजक,
5. **श्री शामु रजक**, पिता का नाम स्व0 बंधु रजक,

सभी निवासी महल्ला - रूपसपुर, पुराना थाना - दानापुर, वर्तमान थाना - रूपसपुर, जिला - पटना, भारतीय नागरिक (भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध

District Registry Office,Patna

Token Number 8933 Reg. Year 2015 Serial Number 8778 Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Amar Anand						
Sig.	24/8/15						
Executant	Ajit Kumar						
Sig.	24.08.15						
Executant	Guriya Devi(Most)						
Sig.		☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Presented By	Guriya Devi(Most)						
Sig.	24/8/015						
Executant	Rani Devi(Most)						
Sig.							
Executant	Shamu Rajak						
Sig.	24.8.15						
Executant	Sunil Kumar Rajak						
Sig.	24/8/2015						
Identified By	Nankishor Tanti						
Sig.	Nandkishor Tanti 24/8/015						

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop012

भू-खण्ड-स्वामी से/भू-खण्ड स्वामी के भू-खण्ड से विधित प्रतिनिधि/कानूनी वारिसान सदस्य/उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है), जो प्रथम पक्षकार हैं।

एवम्

मेंसर्स कौन्सीकौन कन्सट्क्सन **प्राईवेट लि0,** जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निगमित है, जिसका रजि0 नं0- U0500BR-1999PTC009024, जिसका पंजीकृत कार्यालय जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, ज़िला - पटना, द्वारा **श्री अमर आनन्द,** पुत्र श्री राम लखन प्रसाद, निवासी जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, जिन्हें यहाँ पर विकासकर्त्ता/भवन बनावटकर्त्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधिगण, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेगें, जो द्वितीय पक्षकार है।

(क) यह कि इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति जिसका विकास होना हैं उसका रकवा 11 डिसमिल जमीन जो सर्वे खेसरा सं0 - 1294 (अंश), खाता सं0 - 148, तौजी सं0 - 5556/बिहार सरकार अन्दर सर्वे थाना नं0 - 20, मौजा - धनौत, परगना फुलवारी, सर्वे थाना एवं पुराना पुलिस थाना - दानापुर, वर्तमान थाना - रूपसपुर, जिला पटना, बिहार में अवस्थित है के पूर्ण मालिकगण, स्वामीगण, स्वत्वाधिकारीगण, सर्वाधिकारीगण और दखलकारगण प्रथम पक्ष जमीन मालिकगण हैं।

अतएव, उपर्युक्त खेसरा सं0 - 1294 के 11 डिसमिल भूखण्ड जमीन मालिकगण की खानदानी है जिसे जमीनमालिकगण ने आपसी खानगी बंटवारा के द्वारा बांटकर खास दाज और हिस्से में मिला एवं करार पाया



तत्पश्चात जमीन मालिकगण को निम्नांकित भूमि पर पूर्ण अधिकार, सम्प्रभुता और दखल कब्जा स्थापित है।

यह कि प्रथम पक्षगण इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति पर भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष बिल्डर को निम्नांकित तथ्यों एवं शर्तो पर दिया गया है:-

1. प्रथम पक्षगण यह घोषणा करते हैं कि यह भूखंड पूर्णतः साफ़ सुथरा है 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 संबधित कोई सूचना नहीं हैं । इस जमीन से सम्बंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और भूखण्ड पटना नगर निगम के मास्टर प्लान को किसी तरह से प्रभावित नहीं करता है और बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होन में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्षगण यह भी घोषणा करते हैं कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक हैं तथा इन्हे बेचने आदि का अधिकार प्राप्त हैं, परन्तु अभी तक किसी के साथ न तो बेचा है, न दान में दिया है, न हीं रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा स्टैंड करता है।

2. यह कि प्रथम पक्षगण इस विकास एकरारनाम निबंधन के बाद द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को काम करने में सहमति प्रदान करेगें। जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने प्रचार हेतु बांर्ड लगाने या बिल्डिंग मटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन नापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

3. यह कि प्रथम पक्षगण विकास एकरारनामा निबंधित होने की तिथि से एक सप्ताह के भीतर इस भुखंड को द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौंप देगें।

4. यह कि प्रथम पक्षगण यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का बिवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामिव सबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्षगण खुद अपने खर्च पर जल्द से ज़ल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निमार्ण अवधि में नहीं जोड़ेगें।

5. यह कि प्रथम पक्षगण यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भुखंड से संबंधित किसी तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं किये हैं अगर ऐसा पाया जाता हैं तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेन्ट को निरस्त करने हेतु एवं उक्त भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी खर्च की राशि लेने के हकदार होंगे। प्रथम पक्षगण यह भी घोष्णा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेगें।

6. यह कि दोनो पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद सभी सुविधाओं के साथ निर्मित भवन में भूखण्ड स्वामी का हिस्सा 50 प्रतिशत एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हिस्सा 50 प्रतिशत होगा। इसी तरह पार्किंग स्थल एवं अन्य सुविधा भी दोनो पक्षों का हिस्सा उपरोक्त अनुसार ही होगा और द्वितीय पक्ष उपरोक्त हिस्सा जो प्रथम पक्ष का है जिसे पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौपेगें।

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड मेरे अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है। अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या -6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से हीं

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director
24/8/15

हिस्सेदारी होगा न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में अप्रभवित रहेगा।

8. प्रथम पक्षगण के सभी सदस्यगण मिलकर सामुहिक रूप से इस भुखंड पर इस बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे।

9. प्रथम पक्षगण इस बात पर भी सहमत है कि समय - समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर डीड एवं अन्य कागजातं द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें।

10. प्रथम पक्षबगण पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विध्न या निर्माण कारणवश जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद या न्यायालय का आदेश बंद हो या वैसी परिस्थति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो वैसी परिस्थति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

11. प्रथम पक्षगण को यह अधिकार होगा कि निर्माण के समय कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे अधिकृत या बैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार नहीं होगा।

12. यह कि द्वितीय पक्ष विकास एकरारनामा निबंधित होने की तिथि से तीन वर्ष और छः माह रियायत समय में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौंप देंगे और निर्माण कार्य में विलम्ब होने पर प्रतिमाह 2/- प्रति वर्गफीट की दर आर्थिक दण्ड द्वितीय पक्ष प्रथम पक्षगण को हर्जाना के स्वरूप में देंगे।

13. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय कर, बिक्रय प निष्पादित कर सकते है और इस कार्य में प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार का आपत्ति नहीं होगा। ठीक उसी प्रकार प्रथम पक्ष को अधिकार

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

होगा कि वे अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को कोई अधिकार नहीं होगा।

14. दोनो पक्ष इस बात पर सहमत है कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी इत्यादि पर सभी रहने वालो का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

15. सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के तिथि से विकासकर्त्ता यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबाबदेही प्रथम पक्ष की ही होंगी।

16. बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पंप की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विद्युत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करोगें। इसमें प्रथम पक्ष भूस्वामी को काई अतिरिक्त राशि का भुगतान नहीं करना होगा।

17. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यन्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता अपने सुविधानुसार करेंगे। पँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तिय संस्थान से आर्थिक ऋण निर्मात क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैटों/पार्किंगो के एवज में बंकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत क्षेत्र पर हीं द्वितीय पंक्ष करेगें। किसी भी हालात में प्रश्नगत भूखंड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

18. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से भवन निर्माण होने के पश्चात फ्लैट धारियों की सहमति से एक प्रबंध समिति का गठन कर देंगे सभी फ्लैटो में जलापूर्ति भवन के सामुहिक क्षेत्र तथा सीड़ियाँ, बरामदा आदि

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

की सफाई सामुहिक क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति के बिल भुगतान, सुरक्षा एवं सामुहिक कार्यो की देख रेख और इसके लिए सभी फ्लैटधारको को सामुहिक क्षेत्रों तथा सीढ़ि, बरामदा, लिफ्ट आदि का उपयोग करने का पुरा अधिकार होगा।

19. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमती बनी है कि भवन का नाम **ट्रैन्कविल** (TRANQUIL) होगा।

20. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष वं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा तथा विवाद या मतभेद का निपटारा आपसी सहमति से किया जाएगा।

21. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह तय हुआ है कि विकासकर्त्ता अपने सुविधानुसार अनुसूचि एक में वर्णित जमीन से सटे हुए जमीन को बिकास पर लेकर बहुमंजिला भवन का निमार्ण करेगें उसमें प्रथम पक्ष जमीन मालिकिन या इनके उत्तराधिकारीगण किसी प्रकार का विरोध एवं आपत्ति नहीं करेगें

22. यह कि अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 के अन्तर्गत विकासकर्त्ता अपने 50 प्रतिशत बनावट के साथ-साथ अनुसूचि - 1 में वर्णित भूखण्डों में अनुपातित भू-भाग के निर्विवाद स्वामी पूर्ण रूपेन होंगे। विकासकर्त्ता के कुल निर्मित क्षेत्रफल के 50 प्रतिशत हिस्से पर जमीन मालिक और इनके उत्तराधिकारीगण को उक्त अधिनियम के आधार पर विरोध, आपत्ति तथा दावा करने का अधिकार नहीं होगा। इसके लिए जमीन मालिक विकासकर्त्ता को स्थाई पावर ऑफ एटर्नी नियुक्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है।

23. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष अपने अपने हिस्से का बंटवारा नक्शा पास होने के बाद एकसप्ताह के अन्दर कर लेगें।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Mng Director

अनुसूचि - 1

सम्पति का विवरण इस विकास एकरारनामा में निम्नलिखित है

क्षेत्रफल 11 डिसमिल परती आवासीय भूमि, हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी, जो खेसरा नं0 1294 (अंश), खाता नं0- 148, तौजी सं0- 5556/बिहार सरकार, थाना नं0- 20 (बीस), मौजा - धनौत, वर्तमान महल्ला रूपसपुर (मूल्यांकन वही क्रमांक सं0-078), सर्वे थाना - दानापुर, परगना- फुलवारी, पुराना पुलिस थाना- दानापुर, वर्तमान पुलिस थाना- रूपसपुर, अवर निबंधन कार्यालय- दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय और जिला- पटना, में अवस्थित है, जो पटना नगर निगम /पटना नगर निगम के अन्दर है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

चौहद्दी

उत्तर :- कचौड़ी रजक

दक्षिण :- विमला शरण सिंह

पूरब :- श्री राम स्वारथ सिंह

पश्चिम :- मुंग लाल राय।

जमीन का मूल्यांकन - 70,40,000/- रूपये मात्र

अनुसूचि - 2

भवन के निर्माण हेतु लगने वाले सामग्रीयों एवं निर्माणों का विस्तार पूर्वक विवरण निम्नलिखित है:-

(1) Foundation : R.C.C. Foundation.

(2) Structural : R.C.C. frame structure, Earthquake Resistant.

(3) Civil Work : **1 no.** Brick work in 1:5 cement mortar in 5" wide Partition.

(4) Flooring : Vetrified tiles in all flats.

(5) Toilets : Glaze tiles up to 7' ft. height with shower, wash basin, water closed, white cisterns made upto PVC in all

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

toilets. Concealed PPR with hot and cold arrangement. The flooring in bath rooms, toilets will be cast- in- situ anti skid flooring.

(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.

(8) DOORS & WINDOWS: चौखट लकड़ी का

1. All doors and windows will be made of locally available Malasion Sal and door shutters will be of Water proof Flush doors with two coats of synthetic enamel over a coat of primer.
2. Alluminum Window fitted. ग्रील लोहा का

(9) WALLS:

1. All internal walls and ceiling plaster With P.O.P.
2. Exterior wall will be finished with Weather coat.

(10) PLUMBING AND WATER LINES:

All concealed plumbing for supply water 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 phase supply 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 one plug point, 2 light points, one fan point, 1-5 plug point. In addition of all bedrooms, 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.
5. Sound less of high quality Generator facilities.
6. Intercom connection.
7. If any extra facilities provided in the building will be on extra cost.

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

Extra Cost will not be chagr from Land Owner Area of 50%

(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 (ORTIS or KONE): Suitable lift as per requirement will be provided in the Apartment.

(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.

(15) SEWERAGE:

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

(16) SERVANT ROOM/PARKING:

There is a provision of reserve parking space as per requirements of Patna Municipal Corporation. Some of them may be opened and some may be covered depending upon the availability of space.

As the total car parking space is less than the total number of occupants, individual allotment as reserved parking space/servant room will be done on first cum, first serve basis at and extra cost by the company.

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 24th अगस्त 2015 ....को जमीन मालिकगण ने विकासकर्त्ता के पक्ष में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. Nemal Kishor Tanti
S/O Late Sushil Pd. Tanti
Birat complex, Boring
Rd. Patna
24/8/2015

2. [illegible]
24/8/15

Md. Pawan Kumar 24-08-15
S/o - late Moti lal Rajak
Rupespur, Patna-14

2. [illegible]

जमीन मालिकगण का हस्ताक्षर

[illegible]
24.8.15

[illegible]
24/08/15

[illegible]

RTI
[illegible]
24/8/2015

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
24/8/15
Managing Director

[illegible]

[illegible]

टंकणकर्त्ता

[illegible]

अमरजीत कुमार
राजेन्द्रपथ, पटना

प्रारूपकर्त्ता

24/8/15

(पंकज कुमार), विलेख लेखक
लाइसेन्स नं0 -175/02
जिला अवर निबंधन कार्यालय,पटना

24/8/15

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. 141800/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 0/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 0/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 167325/-**

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

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

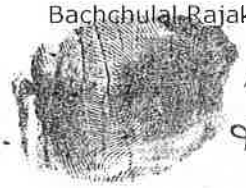
LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

Registering Officer
Patna

Date: 24/08/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 24th August 2015 by Guriya Devi(Most) Late Bachchulal Rajak by profession House Wife. Status - Executant



24/8/2015

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:24/08/2015**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nankishor Tanti' age '31' Sex 'M', 'Sushil Tanti', resident of 'Vill-Badribishal,anchal-Sangrampur,dist-Munger'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 24/08/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 184 on pages on 349 -363 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-29 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 24/08/2015

Token No. : 8933 **Year : 2015** **S.No. : 8778** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 7806**

भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
ZHJ0338202



निर्वाचक का नाम	: नंदकिशोर तांती
Elector's Name	: Nandkishor Tanti
पिता का नाम	: सुशील तांती
Father's Name	: Sushil Tanti
लिंग	: Male / पुरुष
जन्म तिथि Date of birth	XXXX1984

ZHJ0338202

पता : ५,, डउक,
शहर/गाँव - वद्रिविसाल,
अंचल - संग्रामपुर,
जिला - मुंगेर - ८१३२१२

Address :
Town/Vill - Badribisal,
Anchal - Sangrampur,
Distt - Munger - 813212

दिनांक / Date : 31/12/2008

१६४, तारापुर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की अनुकृति

Facsimile Signature of Electoral Registration Officer
164, TARAPUR Constituency

In case of change in address, mention this Card No. in the relevant Form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the same number.

Serial No. 18555 Deed No. 17939

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

This document was presented for registration on 27/05/2013 by Jaleshwar Rajak
A stamp duty of Rs. 177000/- and other fees of Rs. 879/- 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. 17939 in Book No. 1, Volume No. 392 on pages from 56 to 70 and has been preserved in total 15 pages in C.D. No. 61 / Year 2013

बिहार सरकार

SCORE 30

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

Date: 27/05/2013 Token No: 19039 /2013

19039/13

RTIS

SCANNED

76

कार्यालय प्रतिलिपि पत्रांक 3860
दिनांक 27/05/13 से सही है।

Rao Kumar 27/05/2013

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 27/5/..सन् 2013 ई0
निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है :-

श्री जालेश्वर रजक, पिता का नाम स्व0 कचौड़ी रजक,
श्री भीखन रजक,
श्री अरूण रजक,
श्री राज कुमार रजक
तीनों के पिता का नाम श्री जालेश्वर रजक,

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

27.5.13

जोगी राम रजक 27/5/13
Ruchi Kumari 27/5/13

District Registry Office,Patna

Token Number 19039 Reg. Year 2013 Serial Number 18555 Deed Number 17939

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Jaleshwar Rajak						
Executant	Bhikhari Rajak						
Executant	Arun Rajak						
Executant	Raj Kumar Rajak						
Executant	Rajan Rajak						
Executant	Subhash Rajak						
Executant	Ashok Rajak						
Executant	Umesh Urf Goldal Rajak						

Sig.

Sig.

Sig. 27/5/13

Sig. Raj Kumar 27/05/2013

Sig. 27/5/13

Sig. 27-5-2013

Sig. 27/5/13

Sig. 27/5/13

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop010

श्री राजन रजक, पिता का नाम स्व0 कचौड़ी रजक,

श्री सुभाष रजक,

श्री अशोक रजक,

दोनों के पिता का नाम स्व0 नागेश्वर रजक

श्री उमेश उर्फ गोलडल रजक,

श्री मन्टु रजक,

दोनों के पिता का नाम स्व0 बालेश्वर रजक

सभी निवासी महल्ला - रूपसपुर, पुराना थाना - दानापुर, वर्तमान थाना - रूपसपुर, जिला - पटना, भारतीय नागरिक (भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भू-खण्ड स्वामी से/भू-खण्ड स्वामी के भू-खण्ड से विधित प्रतिनिधि/कानूनी वारिसान सदस्य/उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है), जो प्रथम पक्षकार हैं।

एवम्

मेंसर्स कौन्सीकौन कन्सट्क्सन प्राईवेट लि0, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निगमित है, जिसका पंजीकृत कार्यालय जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, द्वारा श्री अमर आनन्द, पुत्र श्री राम लखन प्रसाद, निवासी जयराम भवन, सदर बाजार, दानापुर कैन्ट, थाना दानापुर, जिला - पटना, जिन्हें यहाँ पर विकासकर्त्ता/भवन बनावटकर्त्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधिगण, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेगें, जो द्वितीय पक्षकार है।

(क) यह कि इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति जिसका विकास होना है उसका रकवा 11 डिसमिल जमीन जो सर्वे खेसरा सं0 - 1294 (अंश), खाता सं0 - 148, तौजी सं0 - बिहार सरकार अन्दर सर्वे थाना नं0 - 20, मौजा - धनौत, परगना फुलवारी, सर्वे थाना

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

एवं, पुराना पुलिस थाना - दानापुर, वर्तमान थाना - रूपसपुर, जिला पटना, बिहार में अवस्थित है के पूर्ण मालिकगण, स्वामीगण, स्वत्वाधिकारीगण, सर्वाधिकारीगण और दखलकारगण प्रथम पक्ष जमीन मालिकगण हैं।

अतएव, उपर्युक्त खेसरा सं0 - 1294 के 11 डिसमिल भूखण्ड जमीन मालिकगण की खानदानी है जिसे जमीनमालिकगण ने आपसी खानगी बंटवारा के द्वारा बांटकर खास दाज और हिस्से में मिला एवं करार पाया तत्पश्चात जमीन मालिकगण को निम्नांकित भूमि पर पूर्ण अधिकार, सम्प्रभुता और दखल कब्जा स्थापित है।

यह कि प्रथम पक्षगण इस विकास एकरारनामा के अनुसूचि - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति पर भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष बिल्डर को निम्नांकित तथ्यों एवं शर्तो पर दिया गया है:-

1. प्रथम पक्षगण यह घोषणा करते हैं कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा है 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 संबधित कोई सूचना नहीं हैं । इस जमीन से सम्बंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और भूखण्ड पटना नगर निगम के मास्टर प्लान को किसी तरह से प्रभावित नहीं करता है और बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होन में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्षगण यह भी घोषणा करते हैं कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक हैं तथा इन्हे बेचने आदि का अधिकार प्राप्त हैं, परन्तु अभी तक किसी के साथ न तो बेचा है, न दान में दिया है, न हीं रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा स्टैंड करता है।

2. यह कि प्रथम पक्षगण इस विकास एकरारनाम निबंधन के बाद द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को काम करने में सहमति प्रदान करेगें। जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने प्रचार हेतु बांर्ड लगाने या बिल्डिंग मटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन नापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

3. यह कि प्रथम पक्षगण नक्शा स्वीकृत होने के एक सप्ताह के भीतर इस भुखंड को द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौंप देगें।

4. यह कि प्रथम पक्षगण यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का बिवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामिव सबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्षगण खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निमार्ण अवधि में नहीं जोड़ेगें।

5. यह कि प्रथम पक्षगण यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भुखंड से संबंधित किसी तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं किये हैं अगर ऐसा पाया जाता हैं तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेन्ट को निरस्त करने हेतु एवं उक्त भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी खर्च की राशि लेने के हकदार होंगे। प्रथम पक्षगण यह भी घोष्णा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेगें।

6. यह कि दोनो पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद सभी सुविधाओं के साथ निर्मित भवन में भूखण्ड स्वामी का हिस्सा 45 प्रतिशत एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हिस्सा 55 प्रतिशत होगा। इसी तरह पार्किगं स्थल एवं अन्य सुविधा भी दोनो पक्षों का हिस्सा उपरोक्त अनुसार ही होगा और द्वितीय पक्ष उपरोक्त हिस्सा जो प्रथम पक्ष का है जिसे पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौपेगें।

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड मेरे अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है। अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या -6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से हीं हिस्सेदारी होगा न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में अप्रभवित रहेगा।

8. प्रथम पक्षगण के सभी सदस्यगण मिलकर सामुहिक रूप से इस भुखंड पर इस बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे।

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

9. प्रथम पक्षगण इस बात पर भी सहमत है कि समय - समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें।

10. प्रथम पक्षबगण पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विध्न या निर्माण कारणवश जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद या न्यायालय का आदेश बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

11. प्रथम पक्षगण को यह अधिकार होगा कि निर्माण के समय कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे अधिकृत या बैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार नहीं होगा।

12. यह कि द्वितीय पक्ष नक्शा पास होने की तिथि से तीन वर्ष में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौंप देंगे और निर्माण कार्य में विलम्ब होने पर प्रतिमाह 2/- प्रति वर्गफीट की दर आर्थिक दण्ड द्वितीय पक्ष प्रथम पक्षगण को हर्जाना के स्वरूप में देंगे।

13. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय कर, बिक्रय प निष्पादित कर सकते है और इस कार्य में प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार का आपत्ति नहीं होगा। ठीक उसी प्रकार प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को कोई अधिकार नहीं होगा।

14. दोनो पक्ष इस बात पर सहमत है कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी इत्यादि पर सभी रहने वालो का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

15. सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के तिथि से विकासकर्त्ता यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबाबदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

For CONCICOM CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

16. बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पंप की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विद्युत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करोगें। इसमें प्रथम पक्ष भूस्वामी को काई अतिरिक्त राशि का भुगतान नहीं करना होगा।

17. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यन्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता अपने सुविधानुसार करेंगे। पँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तिय संस्थान से आर्थिक ऋण निर्मात क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैटों/पार्किंगो के एवज में बंकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 55 प्रतिशत क्षेत्र पर हीं द्वितीय पक्ष करेगें। किसी भी हालात में प्रश्नगत भूखंड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

18. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से भवन निर्माण होने के पश्चात फ्लैट धारियों की सहमति से एक प्रबंध समिति का गठन कर देंगे सभी फ्लैटो में जलापूर्ति भवन के सामुहिक क्षेत्र तथा सीड़ियाँ, बरामदा आदि की सफाई सामुहिक क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति के बिल भुगतान, सुरक्षा एवं सामुहिक कार्यो की देख रेख और इसके लिए सभी फ्लैटधारको को सामुहिक क्षेत्रों तथा सीढ़ि, बरामदा, लिफ्ट आदि का उपयोग करने का पुरा अधिकार होगा।

19. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमती बनी है कि भवन का नाम **ट्रैन्कविल** (TRANQUIL) होगा।

20. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष व स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा तथा विवाद या मतभेद का निपटारा संबंधित न्यायालय से किया जाएगा।

21. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह तय हुआ है कि विकासकर्त्ता अपने सुविधानुसार अनुसूचि एक में वर्णित जमीन से सटे हुए जमीन को बिकास पर लेकर बहुमंजिला भवन का निमार्ण करेंगे उसमें प्रथम पक्ष जमीन

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

मालिकिन या इनके उत्तराधिकारीगण किसी प्रकार का विरोध एवं आपत्ति नहीं करेगें

22. यह कि अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 के अन्तर्गत विकासकर्त्ता अपने 55 प्रतिशत बनावट के साथ-साथ अनुसूचि - 1 में वर्णित भूखण्डों में अनुपातित भू-भाग के निर्विवाद स्वामी पूर्ण रूपेन होंगे। विकासकर्त्ता के कुल निर्मित क्षेत्रफल के 55 प्रतिशत हिस्से पर जमीन मालिक और इनके उत्तराधिकारीगण को उक्त अधिनियम के आधार पर विरोध, आपत्ति तथा दावा करने का अधिकार नहीं होगा। इसके लिए जमीन मालिक विकासकर्त्ता को स्थाई पावर ऑफ एटर्नी नियुक्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है।

23. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष अपने अपने हिस्से का बंटवारा नक्शा पास होने के बाद एकसप्ताह के अन्दर कर लेंगे।

अनुसूचि - 1

सम्पति का विवरण इस एकरारनामा में निम्नलिखित है

क्षेत्रफल 11 डिसमिल परती आवासीय भूमि, हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी, जो खेसरा नं0 1294 (अंश), खाता नं0- 148, तौजी सं0-बिहार सरकार, थाना नं0- 20 (बीस), मौजा - धनौत, वर्तमान महल्ला रूपसपुर (मूल्यांकन वही क्रमांक सं0-078), सर्वे थाना - दानापुर, परगना- फुलवारी, पुराना पुलिस थाना- दानापुर, वर्तमान पुलिस थाना- रूपसपुर, अवर निबंधन कार्यालय- दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय और जिला- पटना, में अवस्थित है, जो पटना नगर निगम /पटना ~~नगर~~ निगम के अन्दर है, जिसकी **चौहद्दी निम्नलिखित है:-**

चौहद्दी

उत्तर :- श्री अंनील सिंह

दक्षिण :- श्री त्रिलोकी सिंह वो श्री त्रिपुरारी सिंह,

पूरब :- श्री राम स्वारथ सिंह

पश्चिम :- सर्वे खसेरा नं0- 1294 का हीं अंश

जमीन का मूल्यांकन - 88,00,000/- रूपये मात्र

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

अनुसूचि - 2

भवन के निर्माण हेतु लगने वाले सामग्रीयों एवं निर्माणों का विस्तार पूर्वक विवरण निम्नलिखित है:-

(1) Foundation : R.C.C. Foundation.

(2) Structural : R.C.C. frame structure, Earthquake Resistant.

(3) Civil Work : **1 no.** Brick work in 1:5 cement mortar in 5" wide Partition.

(4) Flooring : Vetrified tiles in all flats.

(5) Toilets : Glaze tiles up to 7' ft. height with shower, wash basin, water closed, white cisterns made upto PVC in all toilets. Concealed PPR with hot and cold arrangement. The flooring in bath rooms, toilets will be cast- in- situ anti skid flooring.

(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.

(8) DOORS & WINDOWS:

1. All doors and windows will be made of locally available Malasion Sal and door shutters will be of Water proof Flush doors with two coats of synthetic enamel over a coat of primer.
2. Alluminum Window fitted.

(9) WALLS:

1. All internal walls and ceiling plaster With P.O.P.
2. Exterior wall will be finished with Weather coat.

(10) PLUMBING AND WATER LINES:

All concealed plumbing for supply water 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 phase supply 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 one plug point, 2 light points, one fan point, 1-5 plug point. In addition of all

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

bedrooms, 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.
5. Sound less of high quality Generator facilities.
6. Intercom connection.
7. If any extra facilities provided in the building will be on extra cost.

Extra Cost will not be chagr from Land Owner Area of 50%

(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 (ORTIS or KONE): Suitable lift as per requirement will be provided in the Apartment.

(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.

(15) SEWERAGE:

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

(16) SERVANT ROOM/PARKING:

There is a provision of reserve parking space as per requirements of Patna Municipal Corporation. Some of them may be opened and some may be covered depending upon the availability of space.

As the total car parking space is less than the total number of occupants, individual allotment as reserved parking space/servant room will be done on first cum, first serve basis at and extra cost by the company.

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक .....27/5/13.....को जमीन मालिकगण ने विकासकर्त्ता के पक्ष में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

Nand Kishor Kumar
Birat comtlex, Boring
Rd. Patna
27.5.13

जमीन मालिकगण का हस्ताक्षर

27/5/13

For CONCICON CONSTRUCTION PVT. LTD.

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

27/5/13
Managing Director

टकणकर्त्ता

अमरजीत कुमार
राजेन्द्रपथ, पटना

प्रारूपकर्त्ता

27/5/13
(पंकज कुमार), विलेख लेखक
लाइसेन्स नं0 -175/02
जिला अवर निबंधन कार्यालय,पटना

Nand kishor kum
Birat complex, Boring Rel.
Patna
27-5-13

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

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

शाखा/Branch

दिनांक/Date 21/1/20

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

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

नकद/चेकों के विवरण/पर्ची को संलग्न करें Details of Cash/Cheque(s) Overleaf	रुपये/Amount रु०/Rs.	पै०/P
खाते में नकद जमा/Cash Deposited in Account		
नकदी रखरखाव शुल्क/Cash Handling Charges		
कुल जमा/Total Deposit		

रुपये (शब्दों में) Rupees (in words)

(कार्यालय उपयोग हेतु / FOR OFFICE USE)

एस.डब्ल्यू.ओ. SWD

रोकड़ अधिकारी/भुगतान अधिकारी Cash Officer/Passing Officer

Code 596 / 2005964 ORIENTAL

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

चतुर्थ प्रति

(जमाकर्त्ता कार्यालय 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/पता.....
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है).....
2. दस्तावेज का प्रकार.....
3. निबंधन कार्यालय.....
4. बैंक का नाम एवं शाखा.....
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण.....

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प पर आधारित लघु शीर्ष-103-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क तगान-उप शीर्ष 0001, सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ **विपत्र कोड-R0030021030001**	1,34,000
(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-R0030031040001**	479
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय **विपत्र कोड-R0029008000006**	1
	भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में..... कुल योग	1,34,479

स्थान.....
तारीख.....

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

भारतीय स्टेट बैंक पटना मुख्य शाखा (0152) INITIAL
AVINASH KUMAR SINHA
A/C NO. - 69[illegible]03

उपरोक्त विवरण सीट पर अंकित कर दें।

राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी।

FOR USE OF THE BANK

स्क्रोल नं०..... दिनांक.....

संख्या 05 में दिए गए विवरण के अनुसार रु० ...../-

शब्दों में.....

उपर्युक्त कॉलम प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

राशि रू० ...../शब्दों में.....एस्क्रो लेखा सं० :
जमा करने की तिथि :
बैंक स्क्रोल सं०

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

MOHAN
80

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. 177000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 177879/-

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	150	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		479

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 879

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

Date: 27/05/2013

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 27th May 2013 by Jaleshwar Rajak S/O-Late Kachauri Rajak by profession Others. Status - Executant

27/5/13

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:27/05/2013**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nand Kishore Kumar' age '27' Sex 'M', 'S/O-Sushil Tanti', resident of 'Boring Road, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 27/05/2013

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 392 on pages on 56 -70 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-61 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 27/05/2013

Registering Officer
Patna

Token No. : 19039 **Year :** 2013 **S.No. :** 18555 **SCORE Ver.3.0** **Deed No . :** 17939