Serial No. 6355 Circle:-:Patna City Book No. 1 Deed No. 5984

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR55241895278425V
Certificate Issued Date	:	06-Apr-2023 03:45 PM
Account Reference	:	NONACC (CB)/ brtbscb09/ CHAJJUBAGH/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRTBSCB0993153842098709V
Purchased by	:	SRI MATESHWARI CONSTRUCTIONS
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	SRI MATESHWARI CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Paid By	:	SRI MATESHWARI CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	2,72,700(Two Lakh Seventy Two Thousand Seven Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	:	26,025 (Twenty Six Thousand And Twenty Five only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	1,000 (One Thousand only)
Total Amount (Rs.)	:	2,99,725 (Two Lakh Ninety Nine Thousand Seven Hundred And Twenty Five only)

Bihar State Co-Operative Bank Ltd. Bankipur, Branch, Patna

For Sri Mateshwari Constructions
Authorising Partner
08.04.2023

Serial No. 6355 Deed No. 5984

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

This document was presented for registration on **08/04/2023** by **Purnendu Kumar**
A Stamp Duty of Rs. **272700**/- and other Fees of Rs. **27025**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **5984** in Book No. **1**, Volume No. **138** on pages from **36** to **53** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **21** / Year **2023**

8/4/2023

बिहार सरकार

SCORE 4.1

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

Date: 08/04/2023 Token No: 6418 /2023

पटना

8.4.23

6418/23

SCANNED BY

..... Do not write or type below this line .....

PU 0006339534

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority

District Registry Office,Patna

Token Number 6418 | Reg. Year 2023 | Serial Number 6355 | Deed Number 5984

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Laxmi Prasad (Managing Partner) Shree Mateshwari Construction						
Sig.	08.04.2023						
Executant	Nagesh Roy						
Sig.	8.4.23						
Presented By	Purnendu Kumar						
Sig.	8.4.23						
Executant	Purnendu Kumar	 N/A	 N/A	 N/A	 N/A	 N/A	 N/A
Sig.	8.4.23						
Executant	Shardendu Kumar						
Sig.	8.4.23						
Identified By	Abhishek Raj						
Sig.	8.4.23						

"The contents of this ... ed and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

विकास कार्य एकरारनामा
डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट

एकरारनामा (एग्रीमेन्ट) दिनांक 08-04-2023 को निम्नांकित पक्षो के बीच निष्पादित किया जाता है।

1 श्री पुर्णेन्दु कुमार उम्र– 53 वर्ष, पिता – स्व. रामदेव प्रसाद, निवासी C/1 हाउसिंग कॉलनी, कंकड़बाग, जिला – पटना, पिन कोड – 800020, बिहार, पेशा– व्यावसाय,

For Sri Maheshwari Constructions

Partner

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पटना





8.4.23

2 **श्री शरदेन्दु कुमार** उम्र– 50 वर्ष, पिता – स्व रामदेव प्रसाद निवासी C/1 हाउसिंग कॉलनी, कंकड़बाग, जिला – पटना, पिन कोड – 800020, बिहार, पेशा– व्यावसाय,

3 **श्री नागेश राय** उम्र– 41 वर्ष, पिता – स्व० रामदेव प्रसाद निवासी एफ – 201 –A, फेज – 6, समीप शिव मंदिर, आया नगर एक्सटेंशन, आया नगर, साउथ दिल्ली, दिल्ली, पिन कोड – 110047, वर्तमान पता – C/1 हाउसिंग कॉलनी, कंकड़बाग, जिला – पटना, पिन कोड – 800020, बिहार, पेशा– व्यावसाय, जिन्हे भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष कहा गया है) (भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलत किया जाता है जिनका सम्बन्ध भूखण्ड स्वामी से विधिक प्रतिनिधि /कानूनी वारिसान सदस्य/प्राधिकृत एजेन्ट / उताराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है।)

आधार नं0 – 6893 8969 9730 (पुर्णेन्दु कुमार)

पैन – AHAPK4998C (पुर्णेन्दु कुमार)

मोबाईल नं0 – 9431016654

आधार नं0 – 5337 1714 7688 (शरदेन्दु कुमार)

पैन – AIGPK1338K (शरदेन्दु कुमार)

मोबाईल नं0 – 9931000353

आधार नं0 – 8988 3776 6905 (नागेश राय)

पैन – ALPPR3666M (नागेश राय)

मोबाईल नं0 – 9204780254

एवं

श्री मातेश्वरी कन्सट्रक्शनस जो पार्टनरशिप अधिनियम 1932 के अंतर्गत है जिसका कार्यालय **108** हरिओम कॉमर्शियल कॉम्पलेक्श न्यु डाक बंगला रोड पटना–1 इसके मैनेजिंग पार्टनर **श्री लक्ष्मी प्रसाद**, उम्र– 63 वर्ष, (PAN- ABEFS8016P, Mobile No. 9334117578) पिता का नाम स्व० घुरा प्रसाद निवासी 201, दीप अपार्टमेन्ट, आज प्रेस गली, फ्रेजर रोड, पटना – 800001 भारतीय नागरिक हैं जिन्हे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष कहा गया है यहाँ विकासकर्त्ता से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से है, सम्मिलित किया जाता है।

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष भुखण्ड स्वामी है जो कि नीचे वर्णित भूखण्ड जिसका कुल रकवा– 24.75 डिसमील लगभग के मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से है। यह उनकी खरीदगी जमीन है, जिसका अवर निबंधन कार्यालय पटना सिटी और जिला निबंधन कार्यालय पटना है जिसका चौहद्दी निम्नवत है:-

उत्तर – दीनानाथ महतो एंव शंभू मेहता ।

दक्षिण – रविभूषण वगैरह एंव त्रिलोकी मेहता ।

पूरब – त्रिलोकी मेहता एंव मालती देवी ।

पश्चिम – सहायक सड़क ।

For Sri Mateshwari Constructions
08.04.2023
Managing Partner

8.4.23

8.4.23

8.4.23

उपरोक्त वर्णित प्लौट मे :-

1. **श्री शरदेन्दु कुमार एवं श्री नागेश राय** का हिस्सा 9 डिसमील, जिसका मौजा– रानीपुर चकमिलकी, थाना– चौककला, सब रजिस्ट्री पटना सिटी सदर, रजिस्ट्री वो जिला पटना, तौजी बिहार सरकार, थाना नं.– 20, खाता नं.– 158, प्लौट नं.– 116 में अवस्थित है।

चौहद्दी –

उत्तर – सर्वे प्लौट नं0 – 115 वकब्जे दीनानाथ महतो ।
दक्षिण – शशि भूषण कुमार वो शान्तनु कुमार ।
पूरब – पुर्णेन्द्रु कुमार ।
पश्चिम – सहायक सड़क ।

2. **श्री पुर्णेन्दु कुमार** का हिस्सा हिस्सा 9.5 डिसमील, जिसका मौजा– रानीपुर चकमिलकी, थाना – चौककला, सब रजिस्ट्री पटना सिटी, सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना, तौजी बिहार सरकार, थाना नं.– 20, खाता नं.– 158, प्लौट नं.– 116 में अवस्थित है।

चौहद्दी –

उत्तर – सर्वे प्लौट नं0 – 115 वकब्जे दीनानाथ महतो ।
दक्षिण – रविभूशण प्रसाद वगैरह ।
पूरब – रामजतन महतो ।
पश्चिम – शरदेन्दु कुमार एंव नागेश राय ।

3. **श्री पुर्णेन्दु कुमार, शरदेन्दु कुमार एंव नागेश राय** का हिस्सा 4.6875 डिसमील, जिसका मौजा– रानीपुर चकमिलकी, थाना– चौककला, सब रजिस्ट्री पटना सिटी सदर, रजिस्ट्री वो जिला पटना, तौजी बिहार सरकार, थाना नं.– 20, खाता नं.– 164, प्लौट नं.– 117 में अवस्थित है।

चौहद्दी –

उत्तर – श्री शम्भुनाथ मेहता ।
दक्षिण – श्री त्रिलोकीनाथ मेहता वर्णित प्लौट का भाग ।
पूरब – निज लेख्यकारिणी, वर्णित प्लौट का भाग ।
पश्चिम – नीज खरीदार वो दीनानाथ महतो ।

4. **श्री शरदेन्दु कुमार** का हिस्सा 1.5625 डिसमील, जिसका मौजा– रानीपुर चकमिलकी, पटना सिटी, थाना– चौककला वो वर्तमान थाना बाईपास, जिला पटना। अवर निंबंधन कार्यालय पटना सिटी वो जिला निबंधन कार्यालय पटना। जिसका तौजी संख्या – 854 (आठ सौ चौवन) पुराना वो वर्तमान तौजी बिहार सरकार, सब रजिस्ट्री पटना सिटी सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना तौजी बिहार सरकार थाना नं0.– 20, खाता नं.– 164, प्लौट न0.– 117 में अवस्थित है।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

चौहद्दी –

उत्तर – निज लेख्यधारी वो उनके भाई, वर्णित प्लौट का भाग ।
दक्षिण – निज लेख्यकारी, वर्णित प्लौट का भाग ।
पूरब – निज लेख्यकारी, वर्णित प्लौट का भाग ।
पश्चिम – निज लेख्यधारी वो उनके भाई तथा श्री रविभूषण, वर्णित प्लौट का भाग ।

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष जो भूखण्ड स्वामी है तथा वर्णित रकवा के भूखण्ड स्वामी का दखल कब्जा शांतिपूर्ण ढंग निर्विवाद रूप से चला आ रहा है एवं भूखण्ड स्वामी का आपसी सहमति एवं आन्तरिक इच्छा से वशीभूत होकर उपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत/इमारतो एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष डेवलपर के साथ यह भूखण्ड पर निर्माण विकास एग्रीमेन्ट एकरारनामा का निष्पादित किया जाता है ।

यह कि भूखण्ड पर निर्माण विकास एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामें का निश्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर किया जाता है। यह कि उपरोक्त भूखण्ड प्रथम पक्ष की खरीदगी जमीन है उनके विरासत में उत्तराधिकारी एवं पट्टीदार के तहत दखल कब्जे में आई है एवं सभी तरह के ऋण भारों से विमुक्त है ।

अतः भूखण्ड सभी तरह के वाद से पाक व साफ है।

यह कि बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण भूखण्ड स्वामी के जमीन पर होगा। अतः भूखण्ड स्वामी अर्थात प्रथम पक्ष को 50% (पचास प्रतिशत) को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र से आबंटन द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्माण कर दिया जायेगा/ तथा उक्त आबंटित क्षेत्र 50% (पचास प्रतिशत) होगी जिसे की यहॉ भूखण्ड स्वामी अपने जमीन का प्रतिशत हिस्सा से अभिप्रेत होगा।

अंत मे दूसरी ओर द्वितीय पक्ष डेवलपर को अपने पूरा खर्च से निर्मित क्षेत्र का 50% (पचास प्रतिशत) का आबंटन उसके पक्ष मे जायेगा, जिसकी सहमति स्वीकृति के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा दी जाती है तथा द्वितीय पक्ष के प्रशासकीय अधिकारी/प्रतिनिधि/उत्तराधिकारीगण भी उक्त 50% (पचास प्रतिशत) आबंटित उक्त भूखण्ड पर निर्मित क्षेत्र के हकदार होंगे। इस पर प्रथम पक्ष को किसी तरह की आपत्ति न है और न होगा ।

यह कि पटना सदर क्षेत्र के कार्यालय को उभय पक्षों के द्वारा सम्पूर्ण भूखण्ड मानकर उसपर प्रस्तावित कन्सट्रक्शन योजना के प्रारूप के लिये आदेश प्राप्ति का आवेदन करने की भी सहमति बनी है ।

यह कि प्रस्तावित योजना के तहत पूरे भूखण्ड को एक मानते हुए उस पर भवन का निर्माण करने की योजना पर सहमति जताई गई है। भवन का निर्माण पी० एम० सी० पटना/नगर निगम पटना/सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत नक्शे के अनुसार होगा ।

उपरोक्त योजना का प्रारूप नक्शे के साथ सक्षम प्राधिकार/पटना नगर निगम के समक्ष योजना प्रारूप की स्वीकृति प्राप्त कर लिया जायेगा जिसके लिए

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
08.04.23

Purnendu
8.4.23

नक्शा पर हस्ताक्षर प्रथम पक्ष/द्वितीय पक्ष के द्वारा की जायेगी। नक्शा बनाने में प्रथम पक्ष का सहमति जरूर लिया जाएगा और स्वीकृत नक्शे के अनुसार भवन निर्माण कार्य सुचारू रूप से किया जायेगा।

डेवलपर्स द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के बीच इस एग्रीमेंट के तहत निम्नांकित शर्त होगीं :–

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य अर्थात् भूखण्ड स्वामी अपने उक्त भूखण्ड को, द्वितीय पक्ष डेवलपर्स की नियुक्ति, उपर वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर निर्धारित शर्त्तो के अनुसार करेंगें ।

2. यह कि भूखण्ड का दखल कब्जा द्वितीय पक्ष को दे दिया गया है और प्रस्तावित योजना का प्रारूप की स्वीकृति सक्षम प्राधिकार/पटना नगर निगम से लेंगे। द्वितीय पक्ष विकास व निर्माण कार्य की शुरूआत नक्शा पास होने की तिथि उपरान्त करने के लिए स्वतंत्र होंगे और निर्धारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य पुरा करने के बाद प्रथम पक्ष के हिस्से का 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र प्रथम पक्ष को सुपूर्द करेंगें साथ ही पार्किंग स्थलों में भी 50% (पचास प्रतिशत) हिस्सा प्रथम पक्ष का होगा। उस कैम्पस में जो भी निर्मित क्षेत्र होगा उसमें 50% हिस्सा जमीन मालिक का होगा। साथ ही 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र का दखल कब्जा द्वितीय पक्ष के डेवलपर्स उत्तराधिकारीगण अथवा को–ऑपरेटिव सोसाइटी को मिलेगा। जो कि इस एग्रीमेंट के तहत द्वितीय पक्ष अपने सुपर निर्मित क्षेत्रों को उनके द्वारा तीसरे पक्ष खरीदार अथवा खरीदारों द्वारा निर्मित फ्लैट, फ्लैटों एवं पार्किंग स्थलों की बुकिंग विक्रय करेंगें। साथ ही द्वितीय पक्ष के द्वारा अपने निर्माण कार्य पूर्ण होने की सुचना 3 सप्ताह के अन्दर देंगें। तत्पश्चात् भूखण्डस्वामी के द्वारा द्वितीय पक्ष के कार्यालय जाकर अपने 50% (पचास प्रतिशत) के सुपर निर्मित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले फ्लैटो पार्किंग स्पेश एवं सभी सुविधायें जो कि प्रदान की जायेगी का दखल कब्जा दाखिल कब्जा पत्र के साथ चाभियों के दखल कब्जा देवेंगे।

3. भूखण्ड स्वामी के द्वारा नक्शा स्वीकृति के उपरान्त आपसी सहमति से फ्लैट एंव पार्किंग का बॅटवारा होगा उसे ग्रहण करने का अधिकारी होगें। हर हालत में इस एकरारनामा के तहत भूखण्ड स्वामी को सिर्फ उनको आवंटित 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और डेवलपर्स के 50% (पचास प्रतिशत) में कोई अन्य दावा नहीं करेंगे ।

4. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना प्रारूप अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, बरामदा, एमनिटिज, फ्लैटों को उपयोग व उपभोग आवंटित हिस्सों पर स्वंय अथवा सोसाइटी के लिए स्वतंत्र होगें ।

5. यह कि द्वितीय पक्ष विल्डर प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना सक्षम प्राधिकार/पटना नगर निगम से स्वीकृति की तिथि के उपरान्त रेरा स्वीकृति से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य साढ़े तीन वर्ष समय तक तक पुरा कर देंगें। समय की गणना रेरा स्वीकृति के उपरान्त होगी।

For Sri Mateshwari Constructions
08.04.2023
Managing Partner

For Jundu Kumar
8.4.23

Purnendu
8.4.23

6. यह कि निर्माण के मार्ग मे द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह कानुनी प्रकियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यानवयन हो सके। निर्माण कार्य मे लागत पूँजी का समावेश द्वितीय पक्ष अपने अनुसार करेंगें। पूँजी मुहैया हेतु डेवलपर्स द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक अथवा वितीय संस्थान से आर्थिक अपने फर्म या सोसाइटी पर प्रस्तावित हिस्से के एवज में लोन ले सकते हैं अथवा प्रास्तावित योजना के तहत फ्लैटों के एवज में बुकिंग कर पूँजी मुहैया करने के लिए स्वतंत्र होगें। बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50% (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगें। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड डेवलपर्स बंधक नहीं रखेंगें और न भूखण्ड स्वामी के हिस्से पर ऋण लेंगे ।

7. यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमो का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू–स्वामी अपने–अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगें और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

8. यह कि द्वितीय पक्ष डेवलपर्स स्वतंत्र विल्डर की हैसियत से उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर निर्माण कार्य करेंगें और सभी तृतीय पक्ष दावों/विरोधी/अथवा कानूनी बाधा/गैर कानूनी बाधा पहुचाने वाले व्यक्तियों/दावेदारों के लिए द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष का साथ देंगें अथवा प्रथम पक्ष का भी द्वितीय पक्ष के साथ देने की जबाब देही होंगी।

9. यह कि भूखण्ड स्वामी एवं डेवलपर्स द्वारा निर्मित किये गये, सुपर निर्मित किये गये क्षेत्रों के उनके हिस्से के आवंटन का अनुपात क्रमशः 50% (पचास प्रतिशत) एवं 50% (पचास प्रतिशत) होगा। भूखण्ड स्वामी एवं डेवलपर्स के हिस्से का आकलन प्रस्तावित योजना के प्रारूप की स्वीकृत सक्षम प्राधिकार/पी0 एम0 सी0 के अनुसार ही होगी। इस एग्रीमेंट में दिए गये प्रावधानो के अतिरिक्त भू स्वामी के द्वारा प्राधिकृत कार्यो, किया कलापों, वसिका निस्पादनार्थ डेवलपर्स को दिया जाने वाला अधिकार :–

(क) प्रस्तावित योजना के प्रारूप के तहत नयी योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिए तैयारी करेंगें उसका सुधार करेंगें तथा सभी तरह के योजना प्रारूपों की तैयारी विधि संगत होनी चाहिए तथा हर तरह के वसिकाओं का निस्पादन भी न्याय विधि संगत करने का अधिकार व सभी आवश्यक क्रिया–कलापों की स्वीकृति संबंधित विभागों से करवायेंगें ।

(ख) सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे योजना रचनाकर अभियंता/सर्वेयर/ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति करने के लिए प्राधिकृत किये जाते है।

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
08.04.2023

जिला अवर निबंधक पटना

(ग) बहुमंजिला इमारत, योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सिमेंट, औजार, विद्युत कनेक्षन अथवा अन्य संबंधित अधिकारियों के पास आवेदन कर सकते है ।

1. विकाशक अपने हिस्से के 50% (पचास प्रतिशत) किसी भी तरह के एग्रीमेंट टू सेल निर्विवाद विक्रय पत्र अथवा फलैट को आवंटित करने किरायेनामा, पट्टा अभिलेखन देने हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेंगे।

2. डेवलपर्स को आवंटित सुपर निर्मित क्षेत्र के स्थानान्तरण के लिए समय–समय पर एक या एक से अधिक प्रास्तावित को–ऑपरेटिव अथवा किसी भी को–ऑपरेटिव अथवा संस्था के द्वारा किसी व्यक्ति विशेष प्राधिकृत करते हुए क्रेता खरीदार अथवा किरायेदार अथवा पट्टा कर्ता के नाम पर किसी भी तरह के अभिलेखों का निस्पादन करेंगे।

(घ) उन सभी कार्यो के लिए डेवलपर्स अपने हिस्से के लिए स्वतंत्र होंगे जिनके द्वारा आवंटन और विक्रय हेतु डेवलपर्स को आवंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में विक्रय संबंधित प्रक्रियाओं के लिए कागजातों का/वसिकाओं का निष्पादन करेंगें।

(ड़) जब कभी डेवलपर्स को आवश्यकता होगी कि भूखण्ड स्वामी की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निस्पादन में पड़ेगी उनको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिए स्वामित्व स्थानान्तरण हेतु कागजातों के लिए, स्वामित्व स्थानान्तरण हेतु कागजातों पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेंगें ।

(च) जब भुखण्ड पर बहुमंजिला भवन निर्माण कार्य की प्रगति हो जायेगी तो उस एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार डेवलपर्स एवं भूखण्ड स्वामी के द्वारा मनोनीत अथवा को–ऑपरेटिव अथवा किसी व्यक्ति विशेष के नाम पर अथवा क्रेताओं के विकास कार्य एकरारनामा से संबंधित कागजातों का निस्पादन में सहयोग बांछनीय होगें ।

(छ) भूखण्ड स्वामी के नाम पर आवंटित हिस्सा सुपर निर्मित क्षेत्र पर हक और दावा सुरक्षित होगा एवं रहेगा। यह प्रावधन उनके उत्तराधिकारी को भी लागू होगा।

(ज) भूखण्ड स्वामी के द्वारा कि गई घोषणा :–

1. यह कि उपर वर्णित भूखण्ड का मूल रकवा 24.75 डिसमील लगभग है ।

2. यह कि उपरोक्त भूखण्ड भूस्वामियों की सम्पति है एवं उनका दखल कब्जा शांतिपूर्ण तरीके से है तथा वे निर्विवाद रूप से उनका स्वामित्व सभी तरह के ऋण भारों से विमुक्त है तथा सभी तरह के वारदानों से पाक व साफ है साथ ही टाईटिल संबंधित किसी भी तरह का नुक्स नहीं है एवं किसी तरह के दीवानी अथवा फौजदारी मामलों में अथवा भूमि हदबंदी कानून के अंतर्गत अधिग्रहण नही किया गया है और न किसी तरह का ऋण मुहैया के लिए रखा गया है। यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त मूल भूखण्ड का पट्टा किराया लीज अथवा बन्दोबस्ती उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी संस्थाओं

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner

को भी नहीं दिया गया है अगर किसी तरह का वारदान या नुक्श पाया जायेगा तो यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट स्वतः निरस्त समझा जायेगा और उसमें सभी लागत भी प्रथम पक्ष द्वारा द्वितिय पक्ष को लौटाना होगा।

3. भूस्वामी ने यह भी घोषणा कि है कि उनके भूखण्डों के विरूद्ध पटना सदर, पटना नगर निगम भूमि हदबंदी कार्यालय तथा अन्य किसी तरह के सरकारी संस्थाओं के द्वारा उक्त भूखण्डों के अंश या पूर्ण भाग के लिए किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गई है।

4. भूस्वामी ने यह भी घोषित किया है कि उनके दखल कब्जे वाली प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई हकियत, दावा, सम्पति अधिग्रहण, अटैचमेंट संबंधित अध्यादेश/सूचना व किसी तरह का निषेध नहीं किया गया है अथवा टैक्स संबंधित आयकर या विक्रय कर राजस्व अधिकारियों द्वारा अथवा गैर सरकारियों एवं अधिकारियों द्वारा सम्पति को पूर्ण/अंश भाग के लिए किसी भी तरह की अधिसुचना जारी नही की गई है।

5. किसी भी दीवानी या फौजदारी न्यायलय के द्वारा कुर्की जब्ती अथवा सम्पत्ति अधिग्रहण के लिए या किसी दावों या दावा विशेष के लिए न्यायलय का फैसला अथवा डिक्री यथावत् स्थिति बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नहीं है एवं दिवालिया संबंधित सूचना अथवा न्ययोचित आदेश पारित नही किया गया है ।

6. भूखण्ड स्वामी की यह घोषणा है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदार या हकदार उनके फरीकैन का सम्पति हिस्सा, दावा टाइटिल उक्त भूखण्ड के दावा पूर्णरूपेण या अंश भाग पर नहीं है।

7. यह कि भूस्वामी के द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया है कि उक्त भूखण्ड के किसी भी पूर्ण या अंश भाग के लिए वैय वयाना एग्रीमेन्ट टू सेल अथवा सम्पत्ति का स्थानान्तरण किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसियत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है और न तो किसी साझेदार या परिवार के किसी भी परिकैनों का हिस्सा है ।

(झ) यह कि वर्णित घोषणा के आधार पर भूस्वामी के द्वारा यह भी घोषित किया जाता है कि विकास कार्यो में किसी भी भूमि संबंधी बाधायें या नुक्श नहीं पहुँचाता है तथा भूमि संबंधित बाधायें पायी जायेगी तो उन सभी बाधाओं को दूर करने के लिए अपने खर्च से पूरा किया जायेगा। साथ ही डेवलपर्स के साथ या डेवलपर्स के द्वारा निष्पादित हर तरह के वसिकाओं के लिए अपनी प्रतिबद्यता एवं जबावदेह होंगे ।

(ट) भूस्वामी सभी मूल कागजातों को अपने दखल कब्जें में रखेंगे तथा किसी भी वित्तीय संस्थान को डेवलपर्स द्वारा दिये गये ऋण आवेदन की सम्पुष्टि में उन सभी संबंधित कागजातों को प्रस्तुत करने का वादा करते है ।

(ठ) भूस्वामी के भूखण्ड पर डेवलपर्स के द्वारा निर्मित किये गये क्षेत्रों के लिए भूस्वामी के सम्पति दावेदारों अथवा किसी व्यक्ति विशेष अथवा दावा करने

For Sri Mateshwari Constructions
08.04.2023
Managing Partner

Pramodh Kumar
8.4.23

वाले तथाकथित भूस्वामी के लिए उनके अधिकारों के लिए निर्मित क्षेत्र का किसी तरह का दावा का जबाबदेही भूखण्ड स्वामी को आवंटित हिस्से पर आवंटित हिस्से से करेंगे डेवलपर्स के द्वारा भूखण्ड पर प्रस्तावित योजना के तहत निर्माण कार्य अपने खर्चो पर जबावदेह होगें तथा निर्मित कॉम्पलैक्स का नाम **"रामदेव मातेश्वरी कॉम्पलेक्स"** होगा।

(ड) यह कि सभी तरह के खर्चो का निष्पादन आज दिनांक 08/04/2023 के बाद से तथा इस एग्रीमेंट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स द्वितिय पक्ष के द्वारा उठाया जोयेगा। जबकि डेवलपर्स इस बात के लिए जबाबदेह नहीं होंगें कि इस एग्रीमेंट के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबाबदेही नहीं उठायेगें तथा उसकी जबाबदेही भूस्वामी की होगी।

(ढ) यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति पटना सदर/पी० एम० सी०/सक्षम प्राधिकार के द्वारा होने के बाद नियमानुसार निर्माण किया जाएगा।

(ण) यह कि इस वसिका के निष्पादन के बाद द्वितीय पक्ष डेवलपर्स अथवा संगठित सोसाइटी संघ अथवा एसोसियेशन को वो भी अधिकार मिल पावेंगे जिसके आधार पर प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु विकास योजना के लिए आवश्यक होगा। साथ ही अपना साईन बोर्ड उक्त भूखण्ड पर लगायेंगे तथा निर्माण कार्य करने के लिए स्वतंत्र हो जायेंगें।

(त) यह कि उभय पक्ष के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण का सरकारी खर्च, स्टाम्प डियुटि एवं कोर्ट खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदारगण करेंगें।

(थ) यह कि भूस्वामी अपने हिस्से का एंव विकाशक अपने हिस्से का विक्रय पत्र/सेल डीड का निस्पादन करने के लिए स्वतंत्र होगें।

विकासक द्वारा निर्मित चाहे भूस्वामियों का हिस्सा होगा या डेवलपर्स को मिलने वाला हिस्सा एवं भूस्वामी को आवंटित हिस्सा नक्शे में दर्शाया जायेगा और सभी संबंधित हिस्सों के खरीद फरोक्त के लिए न्यायलय के नियमानुसार रजिस्ट्री की जायेगी। इसके लिए उभय पक्षों को एक दूसरे के हिस्से पर न तो कोई आपत्ति ही किया जायेगा न हीं रजिस्ट्री कार्य पर बाधा पहुँचाया जायेगा।

(i) यह कि बहुमंजिला भवन का नक्शा स्वीकृति के बाद उभय पक्ष अपने–अपने अंश का फ्लैट, पार्किंग एंव अन्य सुविधाओं का विभाजन आपसी सहमति से बराबर–बराबर कर लेंगे।

(ii) यह कि भूविकासक / द्वितीय पक्ष भवन निर्माण कार्य में अच्छे किस्म के निर्माण सामग्रियों का प्रयोग करेंगें जिसका पूरा ब्योरा अलग से इस एकरारनामा में अंकित है ।

For Sri Maheshwari Constructions
Managing Partner
08.04.2023

Ramdeo
8.4.23

Ramdeo
8.4.23

(iii) यह कि भवन निर्माण काल में भूस्वामिगण अपने अंश का समय–समय पर निरीक्षण कर सकेंगें ।

(iv) यह कि इस शर्तो के अनुसार उभय पक्षों का सीढ़ी, लिफ्ट, पानी टंकी, जेनेरेटर कमरा, खुली जगह, सामुहिक वाहन पार्किंग स्थान तथा सभी सामुहिक क्षेत्र पर भी विकासक के समान भूस्वामियों का भी हक वो अधिकार होगा।

(v) यह कि उभय पक्ष सहमत हुए है कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष में वर्णित भूमि पर बहुमंजिला इमारत की संरचना अपने खर्चों से करेगे और प्रथम पक्ष को आरम्भ से अंत तक निर्माण में एक रूपया भी खर्च नही होगा।

(vi) यह कि प्लान स्वीकृत कराने का कुल खर्च विकाशक वहन करेंगें।

(vii) यह कि जेनरेटर किलोस्कर का होगा।

(viii) यह कि अग्निशामक (फायर फायटिंग) का भी प्रावधान होगा।

(ix) यह कि विकासक नक्शा में किसी तरह के बदलाव के लिए जिम्मेवार होंगें।

(x) यह कि इस भुखण्ड के सटे अगर विकाशक किसी भुखन्ड की खरीदगी करता है या विकाश एकरारनामा करता है और साथ में नक्शा पास करता है तो प्रथम पक्ष जमीन मालिक को कोई आपत्ति नही होगी ।

(xi) फ्लैट Possession के उपरान्त GST, Property Gain Tax, Municipal Tax या अन्य कर जो सरकार द्वारा लागू किया जाता है तो जमीन मालिक के हिस्से के फ्लैटों का Tax जमीन मालिक द्वारा दिया जाएगा ।

यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेंट अनुसार उत्पन्न विवाद लाभांश प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए भूस्वामी एवं डेवलपर्स के बीच में निष्पादित हुआ है तो उसके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिटशन ऐक्ट 1996 तथा सशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

डेवलपर्स बहुमंजिला इमारत के निर्माण कार्य सुचारू रूप से करने के लिए अपना पूँजी लगाते हुए अपनी जबाबदेही का निर्वाहन करते हुए इस एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार निम्नलिखत कार्य करेंगें जिसकी सहमति भूस्वामी ने दे दी है।

किसी भी तरह नोटिस सम्मन वगैरह अथवा कोई कानुनी प्रक्रियाओं के अन्तर्गत सुचना को किसी न्यायलय द्वारा यदि प्रेषित किया जाता है तो उसे स्वीकार कर स्वयं को बतौर भूस्वामी का प्रतिनिधित्व किसी भी न्यायलय, मजिस्ट्रेट, जुडिसियल एवं ट्रिबुनल अथवा किसी अन्य ट्रिबुनल अथवा किसी अन्य के सम्बंध में अपना पक्ष रखेंगे और किसी सवाल, जबाब एवं रिज्वायंडर देने के अधिकारी होगे और अपना दावा हकीयत संबंधित भी पेस करेंगे। उसके लिए आवेदन पत्र, शपथ पत्र, कागजातों पर अपना हस्ताक्षर करेंगें जब कि यह प्रावधान तभी लागू होगा जबकि उनके भूखण्ड निर्माण कार्य में बाधा पहुँचाया

For Sri Mateshwari Constructions
Managing Partner
08.04.2023

जायेगा तथा संबंधित न्यायलय के सभी सवालों का हलफनामा देंगें। यदि कार्य बाधित होता है तो बाधित अवधि स्वतः निर्माण अवधि में बढ़ जाएगा जो पारा सं0 5 में अंकित है ।

भूखण्ड विकास कार्य को पूर्ण होने पर तथा इस एकरारनामा एवं शर्त्तों नियमों नियमावलियों के आधार पर अथवा भूस्वामी की सहमति से उनके द्वारा मनोनीत सदस्यों अथवा कानुनी वारिसों के या प्राधिकृत एजेन्ट या उन सभी सदस्यों के जो कि निर्मित क्षेत्र का खरीदार होगें स्थानान्तरण वसिका निस्पादन करेंगे। हर हालत में संबंधित पक्ष अपने अनुपातिक हिस्सों का प्रयोग करेंगे। अगर किसी तरह की त्रुटियॉ भूस्वामी के द्वारा अगर पायी जायेगी तो उसका निराकरण यथा शीघ्र कर लेनी पड़ेगी। इसके लिए डेवलपर्स कानूनी रूप से सक्षम होगा।

For Sri Matashwari Constructions
Managing Partner
08.04.2023

यह कि उक्त भूखण्ड सम्पति पर प्रास्तावित बहुमंजिला कॉम्पलेक्स के निर्माण कार्य की अवधि बाधित समय की गणना करते हुए स्वतः मूल रूप से निर्धारित समय बढ़ जायेगी।

विकाशक द्वारा जमीन मालिक को कुल रूपया 8,75,000/- (आठ लाख पचहतर हजार रूपया) प्रति कट्ठा जमीन नापी के अनुसार दिया जाएगा, जो Non Adjustable/Non Refundable होगा, जिसमें इस वसिका के निष्पादन के समय रूपया 21,00,000/- (इकीस लाख रूपया) दिया गया है जो इस प्रकार है :-

Date	Cheq. No.	Bank Name	Amount
07.04.2023	832141	Axis Bank Ltd.	7,00,000/-
07.04.2023	832142	Axis Bank Ltd.	7,00,000/-
07.04.2023	832143	Axis Bank Ltd.	7,00,000/-

एंव 28,00,000/- (अठाइस लाख रूपया) रेरा निंबधन के उपरान्त दिया जाएगा तथा शेष रकम 21,00,000/- (इकीस लाख रूपया) Tie-Beam निर्माण के उपरान्त दिया जाएगा।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने अपना–हस्ताक्षर इस एकरारनामा में उपरोक्त लिखी हुई बातों शर्तो नियमों एवं नियमावली का पढ़कर एवं पढ़वाकर सुन समझते हुए सोच विचार कर बिना किसी जोड़ दबाव एवं अपने–अपने कानूनी सलाहकारों से राय मशविरा लेकर अपने मानसिक स्वस्थावस्था मे बना दिया ताकि समय पर काम आये और प्रमाण रहे।

यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधीन न्यायलयों से किया जायेगा ।

एनेक्चर – 1

वर्णित प्लौट का कुल रकवा– 24.75 डिसमील लगभग है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

उत्तर – दीनानाथ महतो एंव शंभू मेहता ।
दक्षिण – रविभूषण वगैरह एंव त्रिलोकी मेहता ।
पूरब – त्रिलोकी मेहता एंव मालती देवी ।
पश्चिम – सहायक सड़क ।

Purnendu Kumar
8.4.23

उपरोक्त वर्णित प्लौट मे :-

1. **श्री शरदेन्दु कुमार एवं श्री नागेश राय** का हिस्सा 9 डिसमील, जिसका मौजा– रानीपुर चकमिलकी, थाना– चौककला, सब रजिस्ट्री पटना सिटी सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना तौजी बिहार सरकार थाना नं.– 20, खाता नं.– 158, प्लौट नं.– 116 में अवस्थित है।

चौहद्दी –

उत्तर – सर्वे प्लौट नं0 – 115 वकब्जे दीनानाथ महतो ।
दक्षिण – शशिभूषण कुमार वो शान्तनु कुमार ।
पूरब – पुर्णेन्दु कुमार ।
पश्चिम – सहायक सड़क ।

2. श्री पुर्णेन्दु कुमार का हिस्सा हिस्सा 9.5 डिसमील, जिसका मौजा– रानीपुर चकमिलकी, थाना– चौककला, सब रजिस्ट्री पटना सिटी सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना तौजी बिहार सरकार थाना नं.– 20, खाता नं.– 158, प्लौट नं.–116 में अवस्थित है।

चौहद्दी –

उत्तर – सर्वे प्लौट नं0– 115 वकब्जे दीनानाथ महतो ।
दक्षिण – रविभूषण प्रसाद वगैरह ।
पूरब – रामजतन महतो ।
पश्चिम – शरदेन्दु कुमार एंव नागेश राय।

3. श्री पुर्णेन्दु कुमार, शरदेन्दु कुमार एंव नागेश राय का हिस्सा 4.6875 डिसमील, जिसका मौजा – रानीपुर चकमिलकी, थाना – चौककला, सब रजिस्ट्री पटना सिटी सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना, तौजी, संख्या – 854 (आठ सौ चौवन) पुराना वो वर्तमान तौजी बिहार सरकार, थाना नं.– 20, खाता नं.– 164, प्लौट नं.– 117 (एक सौ सतरह) का अंश में अवस्थित है।

चौहदी –

उत्तर – श्री शम्भुनाथ मेहता ।
दक्षिण – श्री त्रिलोकीनाथ मेहता वर्णित प्लौट का भाग ।
पूरब – निज लेख्यकारिणी, वर्णित प्लौट का भाग ।
पश्चिम – निज खरीदार वो दीनानाथ महतो ।

4. श्री शरदेन्दु कुमार का हिस्सा 1.5625 डिसमील, जिसका मौजा– रानीपुर चकमिलकी, पटना सिटी, थाना– चौककला वो वर्तमान थाना बाईपास, जिला पटना। अवर निबंधन कार्यालय पटना सिटी वो जिला निबंधन कार्यालय पटना। जिसका तौजी संख्या– 854 (आठ सौ चौवन), पुराना वो वर्त्तमान तौजी बिहार सरकार, सब रजिस्ट्री पटना सिटी सदर, रजिस्ट्री वो जिला पटना, तौजी बिहार सरकार, थाना नं.– 20, खाता नं.– 164, प्लौट नं.– 117 में अवस्थित है।

For Sri Maheshwari Constructions
08.04.2023
Managing Partner

जिला अवर निबंधक कार्यालय पटना

सभी प्रकार के शक से मुक्त पाया
8/4/23
जांच लिपिक
8/4/23

चौहद्दी –

उत्तर – निज लेख्यधारी वो उनके भाई, वर्णित प्लौट का भाग ।
दक्षिण – निज लेख्यकारी, वर्णित प्लौट का भाग ।
पूरब – निज लेख्यकारी, वर्णित प्लौट का भाग ।
पश्चिम – निज लेख्यधारी वो उनके भाई तथा श्री रविभूषण, वर्णित प्लौट का भाग ।

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–18 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.– 512 एवं जोन– 2** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 64,35,000/– (चौसठ लाख पैतीस हजार) रूपया है।
Tie Beam का मूल्य– 1,50,000/– (एक लाख पचास हजार) रूपये।
कुल मूल्य– 65,85,000/– (पैसठ लाख पचासी हजार) रूपये।

एनेक्चर –2

भूस्वामी के हिस्से का संक्षिप्त आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल का विवरण

1.	स्ट्रक्चर	आर0 सी0 सी0 स्ट्रक्चर सिमेंट मोर्टार के साथ ब्रीक वर्क स्ट्रक्चरल डिजाइनिंग के अनुसार स्पेसिफिकेशन का विवरण ।
2.	दरवाजा	(A) लकड़ी का चौखट साल का । (B) 32 MM थीक फल्स मेन डोर सटर और 30 MM थीक इन्टरनल डोर सटर 2 कोट सिंथेटिक एनेमल पेन्ट के साथ ।
3.	खिड़की	एलमिनियम / UPVC ।
4.	फर्श	(A) भेटरीफाइड 24"x 24" टाइल्स फर्श बेड रूम, डाइनिंग रूम, ड्राइंग रूम और रसोई और वालकोनी ।
5.	रसोई घर	(A) ग्रेनाईट का कुकिंग प्लेटफार्म । (B) Dado 2' 0" उँचा सेरामिक टाइल्स । (C) स्टील का सिंक ।
6.	वाथरूम	(A) ग्लेजड टाइल्स 7'0" उँचाई तक । (B) स्नेटरी वेयर – उजला China ware । (C) फिटिंग्स – क्रामियम प्लेटेड सी0 पी0 फिटिंग्स । (D) सिस्ट्रन – पोली सिस्ट्रन सफेद में । (E) हॉट वाटर लाइन–दोनो बाथरूम में ।
7.	इलेक्ट्रीकल	(A) सभी वायरिंग कौपर कन्डकटर होगा । (B) टेलीफोन पोआइंट ड्राइंग रूम और मास्टर वेड रूम में एवं टी0 वी0 वायरिंग ड्राइंग रूम एंव सभी बेड रूम में। (C) इन्टरकॉम ड्राइंग रूम में । (D) सभी इलेक्ट्रीक स्वीच और ऐसेसिरिज स्टैण्डर्ड (ISI) का होगा ।
8.	इन्टरनल दिवाल	सभी इन्टरनल दिवाल P.O.P के साथ।

For Sri Maheshwari Constructions
08.04.2023
Managing Partner

जिला अवर निबंधक की कार्यालय
पटना

9. इक्सटरनल दिवाल वेदर प्रुफ सिमेन्ट पेन्ट रेपुटेड मेक होगा वालपुटी के साथ।

10. कौमन एरिया मारवल स्टेयर ।
(A) स्टेयर –एम0 एस0 रेलिंगस में ।
(B) पार्किंग– चेकरस टाइलस/ पेभरस ब्लौक फ्लोरिंग।

11. लिफ्ट Standard Quality का Elevator (Lift) होगा ।

12. वाटर 24 घण्टा वाटर सप्लाई ।

आज दिनांक 8/4/2023 को दोनो पक्षों के द्वारा निम्नांकित गवाहों के समक्ष यह विकास कार्य / एकरारनामा निष्पादित किया जाता है ।

गवाहों का हस्ताक्षर

1.
Abhishek Raj
8.4.23
S/o Purnendu Kumar
C-1, Housing Colony
Lohia Nagar, Patna-20
Kankarbagh

2. राज कुमार पाल
पिता स्वर्गे लालदामि
मु० निपारा
थाना - केश्रर -
जिला - पटना
दिनांक 6/4/2023

भूस्वामीयों का हस्ताक्षर

1. Purnendu 8.4.23

2. Shardanda Kumar 8.4.23

3. Nayak 8.4.23

भू–विकासक / भवन निर्माता का हस्ताक्षर

For Sri Mateshwari Constructions

08.04.2023 Managing Partner

बिक्रेता के निदेश एवं क्रेता की सहमती पर प्रारुप तैयार किया। Jay Anand 08/04/2023 Advocate

Chamber of

मुद्रित किया:–
Santosh Kumar
(संतोष कुमार)
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

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

जिला अवर निबंधक का 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. 272700/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 299725/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	21000	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-	26025

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	1000
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 27025

Registering Officer
Patna

Date: 08/04/2023

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Saturday, 08th April 2023 by Purnendu Kumar Late Ramdev Prasad by profession Others. Status - Executant

Purnendu
8.4.23

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:08/04/2023**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Abhishek Raj' age '24' Sex 'M', 'Purnendu Kumar', resident of 'C-1, Housing Colony, Kankarbagh, Dist.- Patna.'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 08/04/2023

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

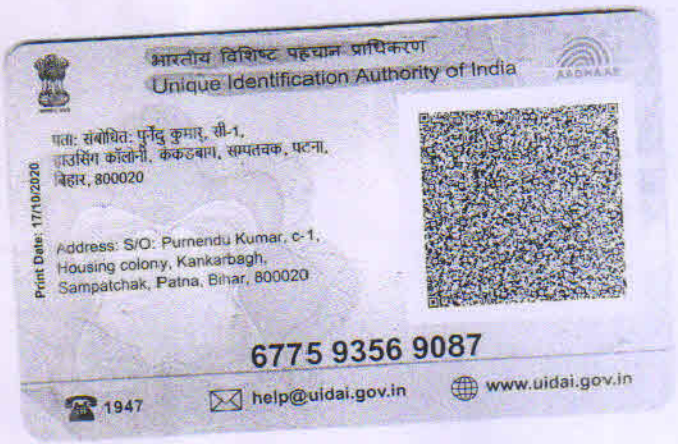
Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 138 on pages on 36 -53, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-21 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 08/04/2023

Token No. : 6418 Year : 2023 S.No. : 6355 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 5984





प्रमाण हेतु

Abhishek Raj
8.4.2023

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



पूर्णेन्दु कुमार
Purnendu Kumar
जन्म तिथि/ DOB: 25/05/1969
पुरुष / MALE

6893 8969 9730

आधार - आम आदमी का अधिकार

Purnendu
8.4.23

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
S/O राम देव प्रसाद, सी/१
हाउसिंग कॉलोनी, कंकड़बाग,
पटना,
बिहार - 800020

Address
S/O Ram Deo Prasad, C/1
Housing colony, kankarbag,
Patna, Bihar - 800020

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



नागेश रॉय
Nagesh Roy
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1981
पुरुष / Male

8988 3776 6905

आधार – आम आदमी का अधिकार

8.4.23

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O रामदेव प्रसाद, मकान नम्बर एफ-२०१ -ए, फेस-६, समीप शिव मंदिर, आया नगर एक्सटेंशन, आया नगर, आया नगर, साउथ दिल्ली, दिल्ली, 110047

Address: S/O Ramdeo Prasad, H.No. F-201 -A, Phase-6, Near Shiv Mandir, Aya Nagar Extension, Aya Nagar, Aya Nagar, South Delhi, Delhi, 110047

1947
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No.1947, Bengaluru-560 001

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



शरदेन्दु कुमार
Shardendu Kumar
जन्म तिथि/DOB: 05/10/1972
पुरुष/ MALE

5337 1714 7688
VID : 9173 1935 1705 8552

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
S/O रामदेव प्रासाद, क/१ हाउसिंग कॉलोनी, कंकड़बाग, पटना
बिहार - 800020

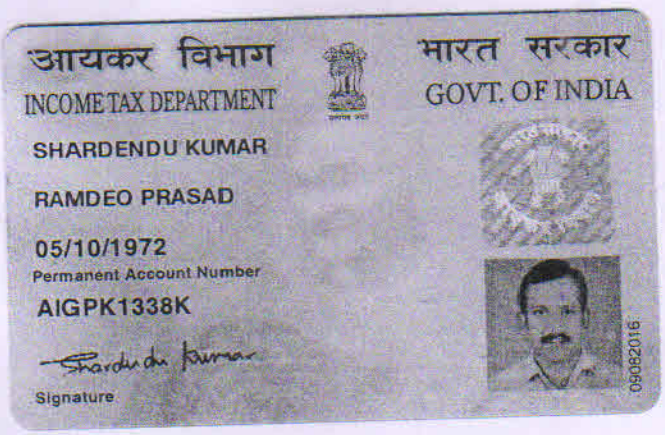
Address :
S/O Ramdeo Prasad, C/1 Housing colony, kankarbag, Patna, Bihar - 800020

Generation Date: 07/08/2018

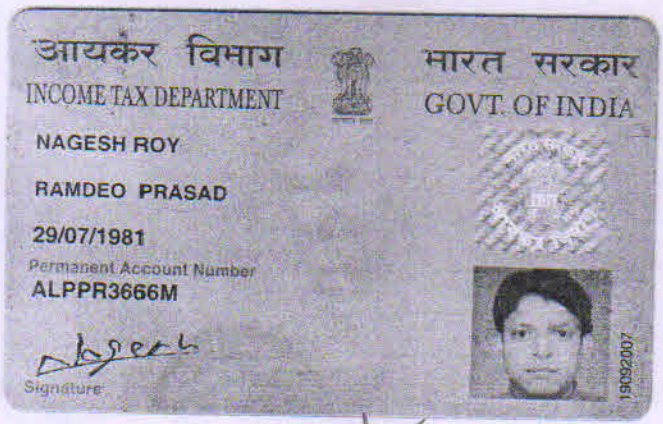
5337 1714 7688
VID : 9173 1935 1705 8552

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

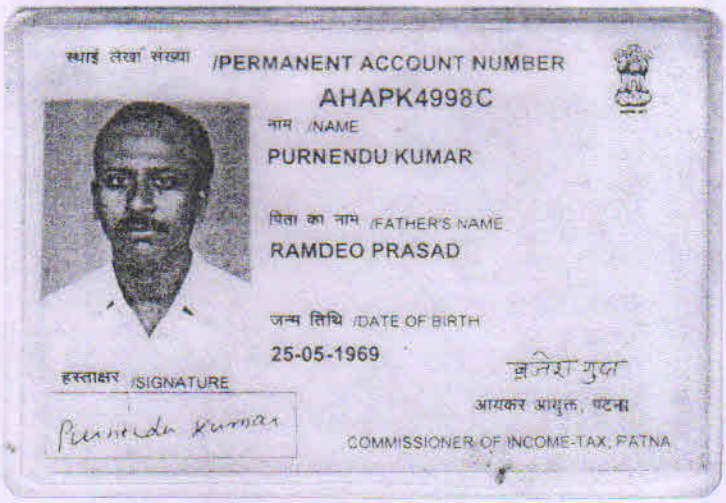
Shardendu Kumar
8.4.23


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SHARDENDU KUMAR
RAMDEO PRASAD
05/10/1972
Permanent Account Number
AIGPK1338K
Signature
09082016

Shardendu Kumar
8.4.23


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
NAGESH ROY
RAMDEO PRASAD
29/07/1981
Permanent Account Number
ALPPR3666M
Signature

Nagesh
8.4.23



स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AHAPK4998C

नाम /NAME

PURNENDU KUMAR

पिता का नाम /FATHER'S NAME

RAMDEO PRASAD

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

25-05-1969

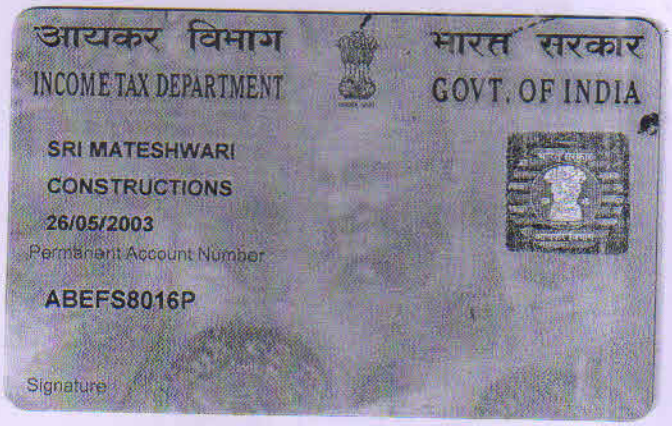
हस्ताक्षर /SIGNATURE

Purnendu Kumar

आयकर आयुक्त, पटना

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, PATNA

Purnendu
8.4.23


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SRI MATESHWARI
CONSTRUCTIONS
26/05/2003
Permanent Account Number
ABEFS8016P
Signature

For Sri Mateshwari Constructions
08-04-2023
Managing Partner