Serial No. 3848 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 3777

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Z 024662

Serial No.: 3848 Deed No.: 3777

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **26/03/2018** by **Basanti Sinha**
A Stamp Duty of Rs. **521100**/- and other Fees of Rs. **21000**/- 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. **3777** in Book No. **1**, Volume No. **70** on pages from **311** to **335** and has been preserved in total **25** pages in C.D. No. **11** / Year **2018**

Signature with Date
(**Vinay Kumar Prasad**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 26/03/2018 Token No: 4138 /2018

विकाय कार्य एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक 26th माह मार्च वर्ष 2018 ई0 को निम्नलिखित पक्षों के बीच सम्पन्न हुआ ।

इन्दु देवी
26/3/18

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 4138 | Reg. Year 2018 | Serial Number 3848 | Deed Number 3777

PresType	Name	Photo / Thumb / Index / Middle / Ring / Little
Claimant	Pawan Kumar(Dir.)	
Sig.	Pawan Kumar 26/3/18	
Presented By	Basanti Sinha	
Sig.	बसन्ती सिन्हा 26.3.18	
Executant	Basanti Sinha	Photo, Thumb, Index, Middle, Ring, Little
Sig.	बसन्ती सिन्हा 26.3.18	
Executant	Indu Devi	
Sig.	इन्दु देवी 26/3/18	
Executant	Sangita Singh	
Sig.	संगीता सिंह 26.3.18.	
Identified By	Gaurav Kumar	
Sig.	GauRav kumar 26/03/18	

प्रथम पक्ष लेख्यकारीगण :-

(1) **श्रीमती बसन्ती सिन्हा** सुपुत्री स्व0 राजदेव सिंह वो जौजे श्री शम्भुनाथ सिन्हा, साकिन- चिलबिल्ली, थाना- बेउर, पोस्ट- निसरपुरा, जिला- पटना, पिन कोड 804453, भारतीय नागरिक ।

(भूस्वामी या जमीन मालिक प्रथम पक्ष)

(2) **श्रीमती इन्दु देवी** सुपुत्री स्व0 राजदेव सिंह वो जौजे श्री आमोद कुमार सिंह, साकिन वो पोस्ट- पैमार घाट, थाना- पुनपुन, जिला- पटना, भारतीय नागरिक ।

(भूस्वामी या जमीन मालिक प्रथम पक्ष)

(3) **श्रीमती संगीता सिंह** सुपुत्री स्व0 राजदेव सिंह वो जौजे श्री डॉ0 धर्मेन्द्र कुमार, साकिन- गोनपुरा, थाना- फुलवारी शरीफ, पोस्ट- आलमपुर गोनपुरा, जिला- पटना, भारतीय नागरिक ।

(भूस्वामी या जमीन मालिक प्रथम पक्ष)

उपरोक्त भूस्वामीगण जिन्हे भूखंड स्वामीगण (प्रथम पक्ष) कहा गया है, (भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिनका संबंध भूखण्ड से विधिक प्रतिनिधि, कानूनी वारिसान सदस्य/अधिकृत एजेंट उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत हैं)

Mob No.

एवं

द्वितीय पक्ष लेख्यधारी

एस0 के0 बिल्डर्स एण्ड क्लोनाईजर प्रा0 लि0 कॉर्पोरेट पहचान सं0- U45200BR2013PTC020682 रजिस्टर्ड ऑफिस रूकनपुरा, मेन बेली रोड, पटना जिसके प्रबंध निर्देशक श्री पवन कुमार पिता स्व0 सुशील राय, साकिन- सगुना नदीपर, पोस्ट- दानापुर कैन्ट, थाना- दानापुर,

जिला–पटना, PAN. AAUCS7292K (भूविकासक / विकासकर्ता / विल्डर / डेभलपर) उपरोक्त विकासकर्ता को द्वितीय पक्ष कहा गया है, यहाँ विकासकर्ता से अभिप्राय यह है कि इनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी, एवं प्राधिकृत एजेंट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष से सम्मिलित किया जाता हैं ।

संदर्भ

हकियत यह है कि अनुसूची एक में वर्णित सम्पत्ति को भूखंड स्वमीगण के पिता का पैतृक सम्पत्ति है। जो लेख्यकारीगण के पिता राजदेव सिंह खाना नं0–5 में वर्णित जायदाद के अलावे और जायदाद को हर तरह से अपने कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर तथा मालिक होकर शांतिपूर्वक उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे थे कि अपने पीछे पांच पुत्री सरोज देवी, पुष्पा सिंह, बसंती सिन्हा (लेख्यकारिणी नं0–1), इन्दु देवी (लेख्यकारिणी नं0–2) वो संगीता सिंह (लेख्यकारिणी नं0–3) को अपना उत्तराधिकारी वो मालिक छोड़कर स्वर्गवास कर गये । अपने पिता राजदेव सिंह वो माता फुलमन्ती देवी के स्वर्गवास के बाद लेख्यकारीगण अपनी बहन सरोज देवी वो पुष्पा सिंह से दिनांक 19–04–2015 ई0 को आपसी लिखित बंटवारा कर लिये और खाना नं0–5 में वर्णित जायदाद के साथ और जायदाद बांटकर लेख्यकारीगण को खास हक वो हिस्सा में मिला है। इस प्रकार लेख्यकारीगण खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति पर काबिज दखिल वो मालिक मुस्तकिल चले आ रहे है। भू–स्वामीगण (प्रथम पक्ष) की जमीन मौजा– कोथवॉ, परगना– फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला–पटना, जो अन्दर नगर परिषद दानापुर, क्षेत्र के अन्दर हैं । जिसका तौजी सामिलात, थाना नं0–37, खाता नं0– 147 वो 150, सर्वे प्लौट नं0 118, 123 वो 124

बसंती सिन्हा 26.3.18
इन्दु देवी 26/3/18
संगीता सिंह 26.3.18.

<u>चौहद्दी</u>

उत्तर : सर्वे प्लौट नं0– 117

दक्षिण : सर्वे प्लौट नं0– 125

पूरब : सर्वे प्लौट नं0– 119 वो 122

पश्चिमः सहायक सड़क ।

उपरोक्त भू–स्वामीगण बंटवारा के दिन से उपरोक्त सम्पत्ति पर काबिज दखिल वो मालिक मुस्तकिल होते हुए चले आऐ, अनुसूची–1 में वर्णित सम्पत्ति पर लेख्यकारी शांतिपूर्वक भू–स्वामी की हैसियत से काबिज दखिल–खारिज के द्वारा रजिस्टर–2 में दर्ज कराकर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से देय करते हुए, अनुसूची–1 में वर्णित सम्पत्ति के उत्पतित आय का उपभोग वो उपयोग में लाते चले आ रहे हैं । इस तरह से लेख्यकारी को अनुसूची–1 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू–स्वामी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांतिपूर्वक निर्विवाद रूप से रहते चले आ रहे है वो हैं एवं जमाबन्दी नं0– 2044 पर बसन्ती सिन्हा वो जमाबन्दी नं0– 2048 पर इन्दु देवी एवं जमाबन्दी नं0– 2046 पर संगीता सिंह का नाम दर्ज है।

यह कि उपरं वर्णित प्रथम पक्ष जो कि भू–खण्ड स्वामी हैं तथा वर्णित रकवा के भूखण्ड पर भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष) का दखल कब्जा शांतिपूर्वक ढ़ग से निर्विवाद रूप से चला आ रहा है एवं भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष) का आपसी

बसन्ती सिन्हा 26.3.18

इन्दु देवी 26/3/18

26/3/18

संगीता सिंह 26.3.18

सहमति एवं इच्छा से अनुसुची–1 में वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के साथ–साथ उक्त भूखण्ड पर आवासीय बहुमंजिला भवनों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतू द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास कार्य एकरारनामा का निष्पादन किया जाता है।

यह कि भूखण्ड निर्माण विकास एकरारनामा के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामा का निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्त पर किया जाता हैं ।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड प्रथम पक्ष की खास एवं निजी जमीन है जो सभी तरह के ऋण–भारों जैसे– सरकारी संस्थान, गैर सरकारी संस्था बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण भारों आदि से विमुक्त एवं पाक–साफ है।

यह है कि उक्त भूखण्ड का मालगुजारी रसीद अंचलाधिकारी कार्यालय से प्रथम पक्ष के नाम से कटता चला आ रहा है अतः उक्त भूखण्ड सभी तरह के वारदैन वगैरह से मुक्त वो पाक–साफ हैं । विकासकर्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के बीच इस एकरारनामा के तहत निम्नलिखित शर्ते होगें ।

1– यह कि ऊपर वर्णित प्रथम पक्ष अर्थात भूखण्ड स्वामी अपने उक्त भूखण्ड को, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष की विमुक्ति, उपर वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना एवं बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2014 के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला भवनों का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अंदर नियम एवं शर्तो के अनुसार विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेगें । **निर्मित बहुमंजिली इमारत का नाम "राजदेव इन्कलेव"** होगा ।

2– यह कि प्रथम पक्ष अर्थात् भूखण्ड स्वामी अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत के निर्माण हेतू विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देते हैं कि

विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रिय विकास प्राधिकार (विघटित)/नगर परिषद दानापुर,/सक्षम पदाधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनों/नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकते हैं तथा नक्शा अपने नाम या कम्पनी के नाम के द्वारा स्वीकृत कराकर अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत का निर्माण करेंगे अन्यथा ऐसा नहीं करने पर प्रथम पक्ष अर्थात भूस्वामी द्वारा यह मान्य नहीं होगा । यह बहुमंजिली इमारत बनने के बाद भविष्य में अगर पटना क्षेत्रिय विकास प्राधिकार (विघटित)/ नगर परिषद दानापुर/सक्षम पदाधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के सहमति लेने के पश्चात् ही पटना क्षेत्रिय विकास प्राधिकार (विघटित)/ नगर परिषद दानापुर/सक्षम पदाधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते है तथा नक्शा स्वीकृत कराकर ही अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने, बहुमंजिली इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिली इमारत का निर्माण विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेगें ।

3– यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2014 के प्रावधानों एवं नियमानुसार प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी की निर्माण के उपरान्त दिया जाने वाले निर्मित संरचना में 50 प्रतिशत Builtup Area हिस्सा जमीन फ्लैट, पार्किंग स्थलों इत्यादि में मिलेगा और प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को अपने 50 प्रतिशत Builtup Area हिस्सा में पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में अपने 50 प्रतिशत Builtup Area हिस्सा को व्यवहार में लायेंगे या किसी को बिक्री, दान, वसीयत गिरवी, एकरारनामा इत्यादि करेगें । इसमें विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगा । यह कि बिहार अपार्टमेन्ट

स्वामित्व अधिनियम, 2014 के प्रावधानो एवं नियमानुसार विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को निर्माण के उरपरान्त दिया जाने वाला निर्मित संरचना में 50 प्रतिशत हिस्सा जमीन, फ्लैट, पार्किंग स्थलों इत्यादि में मिलेगा और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को अपने 50 प्रतिशत हिस्सा में पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में अपने 50 प्रतिशत हिस्सा को व्यवहार में लायेंगे । इसमें प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को कोई आपत्ति नहीं होगा ।

5– यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष इस विकास एकरारनामा के द्वितीय पक्ष को इस एकरारनामा के तत्वाधान मे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के पक्ष में कार्य के प्रगति हेतु अधिकार दिये है एवं ये सभी अधिकार विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को दिये है जिसके अनुसार विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रस्तावित योजना के प्रगति हेतु बहुमंजिली भवानों के निर्माण करवाने एवं अपने हिस्से के क्षेत्र के लिये किसी को भी एकरारनामा करने, बिकय करने, दखल कब्जा देने, लेटर ऑफ पोजिसन देने तथा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से को निष्पादन हेतु भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष सभी तरह के अधिकार द्वितीय पक्ष को देते है एवं भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से को इसमें सम्मिलित नहीं किया जाएगा क्योंकि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र की अपने इच्छानुसार उपयोग व उपभोग अथवा बिकय एकरारनामा वगैरह करेंगें ।

6– यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष ने अपने भूखण्ड का दखल कब्जा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड का विकास बहुमंजिला भवनों का निर्माण कार्य हेतु दे दिया है और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित योजना प्रारूप की स्वीकृति पटना क्षेत्रिय विकास प्राधिकार (विघटित)/ नगर परिषद दानापुर/सक्षम पदाधिकारी से लेंगे । विकासकर्ता

द्वितीय पक्ष विकास एवं निर्माण कार्य की शुरूआत नक्शा पास होने की तिथि के उपरान्त निर्माण कार्य की शुरूआत करने के लिए स्वतंत्र होंगे और निर्धारित अवधि के अंदर निर्माण कार्य को पूरा करने के बाद भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उनके आवंटित हिस्से को बनाकर, भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को सुपुर्द करेगे। विकासकर्ता द्वितीय पक्ष इनके उत्तराधिकरीं, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेंट एवं चयनित उत्तराधिकारीगण, भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के फ्लैटों को बिकय वगैरह नहीं करेगे ।

7– यह कि इस एकरारनामा के तहत विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेगें । इसी तरह भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष नहीं करेंगे ।

8– यह कि इस एकरारनामा के तहत दोनो पक्षों ने यह भी विश्वास दिलाया है कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर (परम) निर्मित क्षेत्र में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ भवनों का उपयोग व उपभोग आवंटित हिस्से पर स्वयं अथवा उनके उत्तराधिकारीगण अथवा खरीदार वगैरह अथवा सोसाइटी के लिए स्वतंत्र होंगे ।

9– यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रिय विकास प्राधिकार (विघटित)/नगर नगर परिषाद दानापुर/सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृती मिलने की तिथि से इस

प्रारूप के अनुसार **निर्माण कार्य 4 साल 6 माह** का समय विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष द्वारा दिया जयेगा, **इसके अलावे छः महीना का रियायत समय के रूप में दिया जायेगा** के भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला भवनों का निर्माण कर, भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित भवनों का निर्माण कर, भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के फ्लैटों का निर्माण विकासकर्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे दें, बशर्ते कि प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना आदि निर्माण कार्य में बाधा न पहुँचाये तथा उन प्राकृतिक समयों को निर्माण के लिये निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जाएगी।

10— यह कि निर्माण कार्य के लिए विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष द्वारा **निर्धारित समय 4 साल 6 माह** का निर्धारित काल दिये जाने के बाद भी विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अगर निर्माण कार्य को पूरा नहीं कर पाते है तो **6 माह (छः माह)** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष विकासकर्ता द्वितीय पक्ष रियायती समय देंगे। नहीं देने पर विकासक प्रत्येक जमीन मालिक को पचास हजार रूपया प्रति माह दण्ड के रूप देंगे ।

11— इस भवन में लगने वाला अन्य सुविधाएँ जैसे कि ट्रान्सफार्मर लिफ्ट, बिजली कनेक्शन (मीटर सहित), जेनरेटर, पार्किंग इत्यादि अन्य सुविधा तथा उनके प्राप्त हिस्से को पूर्णतः तैयार कर विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) को भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को कोई भी शुल्क/राशि/भुगतान इत्यादित वहन के बिना देना होगा ।

12— अगर भवन उपनियम/उपविधि या0 व्यवस्था/किसी अप्रधान संस्था के नियम/में कोई भी बदलाव होता है और भवन में कोई भी नया निर्माण होता है तो उस पूरा दोनो पक्ष के हिस्से में रहेगा ।

13– यह कि भवन निर्माण के दौरान किसी भी घटना/दुर्घटना का जिम्मेवार विकासकर्ता द्वितीय पक्ष होगें न कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष होगे ।

14– यह कि किसी कारणवश जिसके लिए भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष दोषी हो निर्माण कार्य बंद हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नितियों के कारण, मुकदमों के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप्प हो जाये ऐसी परिस्थिति में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जायेगा । विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा सभी कानूनी प्रकिया को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों को निर्धारित **4 साल 6 माह (चार साल छः माह)** में गणना नहीं की जायेगी ।

15– यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पदान हेतु सभी तरह के कानूनी प्रकियाओं की पूर्ण करने का अधिकार होगा पूँजी का समावेश (लोन) विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के 50 प्रतिशत पर लेगे । विकासकर्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन), इत्यादि नहीं लेगें । पूंजी मुहैया हेतु विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने 50 प्रतिशत Built up Area पर ही विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे किसी भी हालत में भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का 50 प्रतिशत Built up Area हिस्सा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष बंधक नहीं रखेगें ।

16– यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता की हैसियत से उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर निर्माण कार्य करेंगे और सभी अन्य तृतीय पक्ष दावों/विरोधी अथवा कानूनी/गैर कानूनी बाधा

पहूँचाने वाले व्यक्तियों / दावेदारो के लिए विकासकर्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का साथ देगें ।

17– यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखंड पर निर्माण कार्य प्रारूप नक्शा का स्वीकृति पटना क्षेत्रिय विकास प्राधिकार (विघटित) / नगर परिषद दानापुर / सक्षम पदाधिकारी के द्वारा होने के बाद पटना क्षेत्रिय विकास प्राधिकार (विघटित) / नगर परिषद दानापुर / सक्षम पदाधिकारी के नियम के अनुसार निर्माण करना पड़ेगा ।

18– यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारीगण निर्माण के अवधि में कार्य के समय निर्माण कार्य का निरीक्षण करेंगे एवं निरीक्षण के दौरान गलत होने पर उसे ठीक करवाने का अधिकार होगा ।

19– यह कि कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्ता द्वितीय पक्ष और भू–खण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के द्वारा एक एसोसियेशन सभी सदस्यों का बनाया जायेगा । इस अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य एसोसियेशन के सदस्य होगे और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख–रखाव एवं देख–भाल करेंगे, और इसमें होने वाले खर्च का वहन सभी सदस्य मिलकर अपने हिस्से के अनुसार करेंगे ।

20– यह कि जब कभी विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को आवश्यकता होगी भूखण्ड स्वामी की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निष्पादन में पड़े उन्हें साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिये स्वामित्व स्थानांतरण हेतु कागजातों पर दोनो पक्ष हस्ताक्षर करेंगे तथा निर्धारित किये गये शेयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

21– यह कि दोनो पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गयी है कि बहुमंजिली इमारत के छत, Terrace या अन्य सार्वजनिक जगहों (Common Space) का व्यवहार या

उपयोग बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2014 के नियम और प्रावधानों के अनुसार भुखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष, विकासकर्ता एवं फ्लैट के खरीदारगण (फ्लैटधारी) करेंगे ।

22– यह कि कोई भी फ्लैटधारी किसी भी रूप में अपने फ्लैट का उपयोग एवं सार्वजनिक जगहों का उपयोग वाणिज्यीक (ऑफिस, कार्यालय, लघु एवं सुक्षम उद्वोग, संस्था इत्यादि इस प्रकार के उपयोग से तात्पर्य हैं) कार्यो हेतु नहीं कर सकेगें ।

23– अगर भविष्य में ऐसा आम सहमति के अनुसार होता है तो उससे प्राप्त आय समिति (Society) को जायेगी ।

24– भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष वो विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से की निर्मित क्षेत्र में अपना स्वत्वाधिकारी सुरक्षित रखेगें।

25– यह कि दोनो पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र का स्थानान्तरण प्रस्तावित केता को सरकारी खर्च, स्टाम्प डियुटी एवं कोर्ट डियूटी एवं रजिस्ट्रेशन डियुटी वो अन्य खर्च का वहन केता स्वयं करेंगे ।

26– यह कि एकरारनामा दोनो पक्षेां के उत्तराधिकारों पर लागू रहेगा ।

27– यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा क्षेत्रिय दानापुर / पटना व्यवहार न्यायालय से किया जायेगा ।

28– यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2014 की सभी नियम और शर्तो लागू होगी ।

29– यह कि एकरारनामा में दिये गये प्रावधानों के अतिरिक्त भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के द्वारा प्राधिकृत कार्यो, किया कलापों, वसीका निष्पादनार्थ विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को दिया जाने वाला अधिकार :–

(i) यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष इस एकरारनामा के बाद नक्शा बनाकर पटना क्षेत्रिय विकास प्राधिकार

(विघटित) / नगर परिषद दानापुर, / सक्षम पदाधिकारी के यहाँ नक्शा पास कराने हेतु अपने हस्ताक्षर से नक्शा पेश करेंगे और इसमें बदलाव भी नियमानुसार विकासकर्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के सहमति से अपने हस्ताक्षर से करेंगे । सभी कागजात, घोषणा पत्र, शपथ पत्र इत्यादि पर हस्ताक्षर विकासकर्ता नक्शा पास कराने के लिये पटना क्षेत्रिय विकास (विघटित) / नगर परिषद दानापुर, / सक्षम पदाधिकारी में जमा कर सके, परमिशन ले सके और नक्शा पास करवाने तथा परमिशन लेने या अन्य कागजी कारवाई में जो भी मूल कागजात की जरूरत होगी तो उसे प्रथम पक्ष विकासक को उपलब्ध करायेगे वो उसमें जो भी खर्च होगा उसका भुगतान विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे ।

(ii) यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा अपने बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह आर्किटेक्ट, सर्वेयर, इंजीनियर और ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति अपने अनुसार कर सके।

(iii) यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष विद्युत कनेक्शन लेने के लिए दरखास्त अपने हस्ताक्षर से देगें और लोहा, सीमेंट या अन्य वस्तु जो कि भवन निर्माण में काम आता है इत्यादि को किसी से भी खरीदने के लिए आवेदन पत्र अपने हस्ताक्षर से दे सकेगें ।

(iv) यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड के निश्वत नोटिस इत्यादि प्राप्त कर सकें और किसी न्यायालय में मुकदमा, शपथ पत्र या वसीका दाखिल कर सके और किसी न्यायालय में हाजिर होकर बयान तहरीर वगैरह जमा कर सके और वकालतनामा भी दाखिल कर सकें।

(v) यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष जमीन पर इस एकरारनामा के जरिए खाता खोल सके ताकि वे उक्त नक्शा

से भवन निर्माण कार्य कर सके और उनसे जो फ्लैट इत्यादि लेगा वह भी ऋण के लिए बैंक में आवेदन पत्र दाखिल कर सके तथा अपने हिस्से के फ्लैट इत्यादि को किसी के यहाँ बंधक रखकर बहुमंजिला इमारत के फ्लैट इत्यादि का निर्माण कर सके ।

(vi) यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष इस एकरारनामा के निष्पादन एवं निबंधन के बाद, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजीनियर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सुविधा प्रदान करेंगे, जैसे उक्त भूखण्ड पर जाने रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य विकासपूर्व कार्य, जमीन मापने हेतु इत्यादि ।

(vii) यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित योजना के प्रारूप के तहत नई योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिए तैयारी करेंगे । उसका सुधार भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के सहमति से करेंगे तथा सभी तरह के सामान्य (civil) बिजली Plumbing and Sanitaruy कार्यो, जिसमें उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वो पी0आर0डी0ए0 / पी0एम0सी0 / नगर परिषद दानापुर की स्वीकृत योजना के अनुसार होगा ।

(viii) यह कि प्रस्तावित इमारत पी0आर0डी0ए0 / पी0एम0सी0 / नगर परिषद दानापुर द्वारा स्वीकृत वास्तुशिल्प की विशिष्टयों के अनुसार निर्मित होगी ।

प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा की गयी घोषणा :–

1– यह कि उपर वर्णित भूखण्ड का मुल रकवा 65.01 डीसमल है।

2– यह कि उपरोक्त प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी की निजी व खास सम्पत्ति है एवं उनका दखल कब्जा शांतिपर्वूक तरीके से है तथा वे निर्विवाद रुप से अनुसूची–1 में वर्णित

भूखण्ड के स्वामी है वो सभी तरह के ऋण–भारों से विमुक्त है तथा सभी तरह के वाद–विवाद से पाक व साफ है तथा किसी भी तरह का स्वामित्व से संबंधित किसी भी तरह का नुक्श नहीं है एवं किसी भी तरह का दीवानी एवं फौजदारी मामलों अथवा भूमि हदबंदी कानून के अंतर्गत अधिग्रहण नहीं किया गया है एवं किसी भी तरह का नहीं ऋण मुहैया ले रखी है । यह भी घोषित किया जाता है उक्त मूल भूखण्ड का पट्टा किराया लाइसेंसी अथवा बंदोबस्ती उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी या गैर सरकारी संस्थाओं को भी नहीं दिया गया हैं ।

3– प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि उनके भूखण्डों के विरूद्व पटना विकास प्राधिकार(विघटित) / नगर परिषद दानापुर, / सक्षम पदाधिकारी, भूमि हदवंदी कार्यालय, भूअर्जन कार्यालय तथा अन्य किसी तरह के सरकारी–गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड के अंश या पूर्ण भाग के लिये किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी हैं ।

4– प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि उनके दखल कब्जे वाली उक्त भूखण्ड पर कोई हकीयत, दावा सम्पत्ति अधिग्रहण, अटैचमेन्ट संबंधित अध्यादेश, सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा नहीं किया गया है अथवा टैक्स संबंधित आयकर या बिक्रय कर राजस्व अधिकारियों द्वारा म्यूनिसपल अधिकारियों द्वारा अथवा सरकारी अधिकारियों द्वारा सम्पत्ति के पूर्ण या अंश भाग के लिये किसी भी तरह की अधिसूचना जारी नहीं की गयी है।

5– किसी भी दिवानी या फौजदारी न्यायालय के द्वारा कुर्की, जब्ती अथवा सम्पत्ति अधिग्रहण के लिये या किसी दावों या दावा विशेष के लिये न्यायालय को फैसला अथवा

डिग्री यथावत स्थिति बहाल करने का आदेश या मामला संबंधित नहीं है एवं दिवालिया संबंधित सूचना न्यायोचित आदेश को पारित नहीं किया गया हैं ।

6– प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदारी या हकदार उनके फरीकैनर का सम्पत्ति, हिस्सा दावा टाईटिल वगैरह उक्त भूखण्ड के दावा पूर्णरूपेण या अंश भाग नहीं है या न तो हिन्दु अविभाजित परिवार की सम्पत्ति ही है न ही साझेदारी सम्पत्ति है। सम्पत्ति सभी प्रकार के विध्न, प्रतिबंध, भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया ऋण मुक्त एवं साफ हैं ।

7– यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया है कि उक्त भूखण्ड के किसी भी पूर्ण या अंश भाग के लिये बैय ब्याना, एकरारनामा अथवा सम्पत्ति का स्थानांतरण किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसीयत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है न भविष्य में करेंगे और न तो किसी साझेदार या परिवार के किसी भी फरीकैनों का हिस्सा है।

8– यह कि उक्त भूखण्ड से संबंधित सभी मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के पास सुरक्षित रहेगा । विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को कार्यालय में उपयोग हेतु फोटो प्रति देंगे । जरूरत पड़ने पर मूल दस्तोवज को प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी कार्यालय में प्रस्तुत करेगें ।

9– यह कि बहुमंजिली इमारत बनने मे सभी तरह के खर्चे का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जायेगा, जबकि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उस बात के लिये जवाबदेह नहीं होगें कि इस एकरानामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जवाबदेही नहीं उठायेंगे तथा उसकी जवाबदेही प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी की होगी ।

10– यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को यह अधिकार प्राप्त होगा कि जो भी निर्धारित स्वीकृति प्रस्तावित योजना से यदि थोड़ा कम या ज्यादा से प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के सहमति के पश्चात् ही कर सकते है जो कि योजना के वितरण या खंड भाग के लिए कम या ज्यादा कर सके । यद्यपि कानून का उल्लंघन किसी भी हालत में नहीं होगा।

अनुसूची–1

मवाजी 65.01 डी0 (पैसठ दशमलव शून्य एक डीसमल) भूमि जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा– कोथवॉ, परगना– फुलवारी, थाना वो सब रजिष्ट्री– दानापुर, सदर रजिष्ट्री वो जिला– पटना । तौजी सामिलात थाना नं0– 37 (सैतीस), खाता नं0– 147 वो 150, सर्वे प्लौट नं0– 118, 123 वो 124 लगान वार्षिक 10/– रूपया अलावे सेस बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी– दानापुर । जमाबन्दी नं0– 2044 सन् 2017–2018 पर बसंती सिन्हा का नाम दर्ज है एवं जमाबन्दी नं0– 2048 सन् 2017–2018 पर इन्दु देवी का नाम दर्ज है एवं जमाबन्दी नं0– 2046 सन् 2017–2018 पर संगीता सिंह का नाम दर्ज है एवं दाखिल खारीज वाद सं0– 1312 सन् 2015–2016 ई0 है एवं खाता, प्लौट, चौहदी निम्न प्रकार है :–

चौहद्दी

उत्तर : सर्वे प्लौट नं0– 117

दक्षिण : सर्वे प्लौट नं0– 125

पूरब : सर्वे प्लौट नं0– 119 वो 122

पश्चिमः सड़क *सहायक* /

यह कि उक्त जमीन का सरकारी मूल्य मो0 2,60,05,000/– रूपया (दो करोड़ साठ लाख पांच हजार रूपया) मात्र है।

नोट :– यह कि लेख्यकारी नं0–1 बसन्ती सिन्हा को एराजी 21.67 डीसमल प्लौट नं0– 118, 123, 124 में एवं लेख्यकारी नं0–2 इन्दु देवी को एराजी 21.67 डीसमल प्लौट नं0– 123 वो 124 एवं लेख्यकारीनं0–3 संगीता सिन्हा को एराजी 21.67 डीसमल प्लौट नं0– 118 में हिस्सा मिला है।

भूखण्ड स्वामी अर्थात् प्रथम पक्ष को निर्मित संरचना में 50 प्रतिशत हिस्सा मिलेगा

प्रस्तावित बहुमंजिला भवन के निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत हिस्सा सभी प्रकार की सुविधाओं के साथ में प्रदान की जाएगी, वो भूतल पर पार्किंग वो अन्य स्थान में भी 50 प्रतिशत हिस्सा दिया जाएगा ।

यह कि भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत बनने के बाद अगर पटना क्षेत्रिय विकास प्राधिकार (विघटित) / नगर परिषद दानापुर, / सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से उपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की अगर स्वीकृति मिलती है । तब वैसी हालत में जमीन मालिक प्रथम पक्ष के सहमति द्वारा उस समय के एकरारनामा के तैयार होने के अनुसार ही किया जाएगा ।

यह कि बहुमंजिली इमारत में भूतल पर पार्किंग वो स्थान में 50 प्रतिशत हिस्सा के स्वामी भूखण्ड स्वामी अर्थात् प्रथम पक्ष है यह वसीका ही उनके हिस्से का स्वामित्व पत्र (Title Deed) है । इसी को भूखंड स्वामी अर्थात प्रथम पक्ष के हिस्से का स्वामित्व पत्र (Title Deed) माना गया है। इस वसीका के अलावे किसी भी प्रकार का स्वामित्व पत्र (Title Deed) की आवश्यकता भूखण्ड स्वामी अर्थात् प्रथम पक्ष को नहीं हैं ।

विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को निर्मित संरचना में 50 प्रतिशत हिस्सा मिलेगा

प्रस्तावित बहुमंजिली भवन के निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत हिस्सा सभी सुविधाओं के साथ में प्रदान की जाएगी, वो भूतल पर पार्किंग वो अन्य स्थान में भी 50 प्रतिशत हिस्सा मिलेगा ।

यह कि भविष्य में बहुमंजिली इमारत बनने के बाद अगर पटना क्षेत्रिय विकास प्राधिकार (विघटित) / नगर परिषद दानापुर, / सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर

बसन्ती सिन्हा 26.3.18
इन्दु देवी 26/3/18
संगीता सिन्हा 26.3.18
26/3/18

निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है। तब वैसी हाल में जमीन मालिक प्रथम पक्ष के सहमति द्वारा उस समय के नए एकरारनामा के तैयार होने के अनुरोध किया जाएगा। यह कि बहुमंजिला इमारत वो भूतल पर पार्किंग वो अन्य स्थान में भी 50 प्रतिशत हिस्सा के स्वामी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष है। यह वसिका हीं उनके हिस्से का स्वामित्व पत्र (Title Deed) है। उसी को विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का स्वामित्व पत्र (Title Deed) माना गया है। इस वसीका के अलावे किसी भी प्रकार का स्वामित्व (Title Deed) की आवश्यकता विकासकर्त्ता द्वितीय को नहीं है।

अनुसूची - 1 में वर्णित जमीन के अलावा इसमें अगल-बगल की जमीन अगर विकासकर्त्ता लेते हैं तथा इस जमीन से अगल-बगल के जमीन में जाने का रास्ता का उपयोग बिना भूस्वामी के अनुमति के नहीं करेगें।

फ्लैट का का बंटवारा इस प्रकार हैः-

जमीन मालिक के हिस्से का फ्लैट

ब्लॉक - ए में

प्रथम तल का पुरा फ्लैट

तृतीय तल का पुरा फ्लैट

पंचम तल का पुरा फ्लैट

ब्लॉक - बी में

द्वितीय तल का पुरा फ्लैट

चतुर्थ तल का पुरा फ्लैट

विकासकर्त्ता के हिस्से का फ्लैट

ब्लॉक - ए में

द्वितीय तल का पुरा फ्लैट

चतुर्थ तल का पुरा फ्लैट

ब्लॉक - बी में

प्रथम तल का पुरा फ्लैट

तृतीय तल का पुरा फ्लैट

पंचम तल का पुरा फ्लैट

"निर्मित फ्लैटों की विशेषतायें"

फाउन्डेशन : आर0 सी0 पाईलिंग स्ट्रक्चर डिजाईनर के अनुसार भूकम्प अवरोधी ।

स्टक्चर : आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर

सिविल वर्क : ईट वर्क सीमेन्ट मेटेरियल के साथ

परिसज्जन : सभी भीतरी दिवारें एवं छत में प्लास्टर के उपर वालपुट्टी एवं बाहरी दिवारों में प्लास्टर के उपर वेदरकोट से पुटी होगी।

दरवाजे : दरवाजे का चौखट लकड़ी (साल) का तथा पल्ला 32mm water Proof प्लाई वोर्ड का फ्लश डोर Brass fitting के साथ होगा तथा उसपर दो कोट, प्राइमर किया होगा । प्लाई बोर्ड एवं प्राइमर मानक कम्पनी का प्रथम कोटि का होगा । सभी दरवाजों में गोदरेज लॉक लगा रहेगा ।

खिड़कियॉं : सभी खिड़की स्टील का बना होगा एवं खिड़कियों में स्टील ग्रील एवं शीशा के साथ पेंटिंग किया रहेगा ।

फर्श : भूतल के फर्श में 65 mm इन्टर लॉकिग टाइल्स लगा होगा डाइंग रूम एवं डाइनिंग रूम में 3x3 एवं अन्य कमरो में 2x2 का vitrified tiles (Jhonsons Comp alias ISI) का होगा । डाइनिंग एवं ड्राइंग रूम में Skerting 6" का तथा अन्य कमरो

में 4" का होगा । किचने, बाथरूम एवं बालकनी के फर्श में Anti Skid tiles लगा होगा । किचेन एवं बालकनी में Skerting 6" का होगा ।

किचेन : कार्यकारी Platfarm ग्रेनाईट का तथा सिंक स्टेनलेस स्टील का रहेगा। कार्यकारी Platfarm से 2 उँचाई तक रंगीन (ग्लेजड) टाईल्स लगा रहेगा । साथ ही साथ सिंक में गर्म एवं ठंढ़ा पानी का व्यवस्था रहेगा एवं खिड़की में Exhaust Fan का जगह छोड़ा रहेगा ।

शौचालय : शौचालय में गर्म एवं ठंढ़ा का व्यवस्था एवं दिवारों पर पुरी उचाई में glazed tiles लगा होगा, Exhaust Fan का जगह छोड़ा रहेगा । सभी फिटिंग मानक स्तर का होगा ।

लिफ्ट : हर ब्लौक में दो उत्तम एवं मानक क्वालिटी का लिफ्ट लगा होगा ।

बिजली : मानक बिजली सामग्री के साथ Cancealed पी०वी०सी० conduit wiring सभी कमरों में A.C. Point का प्रावधान रहेगा। Switch, Regulater एवं M.C.B एवं Changer सभी Havels का लगा रहेगा ।

अन्य : ड्राइंग रूम एक इंटरकाम लगा रहेगा । ड्राइंग रूम में एक टेलिफोन प्वाइंट रहेगा । सभी कमरो में टी० भी० Point रहेगा। हर ब्लौक में लिये एक जेनेरेटर एवं एक ट्रांसफरर्मर की व्यवस्था रहेगा ।

हर ब्लौक में पानी के लिये अलग बोरिंग एवं पानी टंकी की व्यवस्था रहेगी ।

इस वास्ते यह वसीका विकास एकरारनामा प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) एवं द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा परिवार के सदस्यों से राय सलाह लेकर अपने हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह वसीका विकास एकरारनामा एक दूसरे के बनाम वो बहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

दिनांक :

(I) बसन्ती सिन्हा 26.3.18

(II) इन्दु देवी 26/3/18

(III) संगीता सिंह 26.3.18

भूखण्ड स्वामी का हस्ताक्षर

गवाह का नाम एवं पूरा पता

Amod Kumar Singh.
S/o Late Parmanand Singh.
Vill Paimar Ghat
P.O - Paimar ghat
P.S - Punpun, Patna.
26.3.18

डेवलपर (विकासकर्ता) का हस्ताक्षर

[signature] 26/3/18.

(2) GAURAV KUMAR
S/o Shankar prasad Chaurasiya
Add → Behind Alpana Cinema
Hall Digha ghat Patna
800011 (Bihar)
Gaurav Kumar
26/03/18

Drafted by.
Anirud Kumar
S.no 1785 / 10 Year

दस्तावेज ... 26.3.18

26.3.18

भारत निर्वाचन आयोग
ELECTION COMMISSION OF INDIA
मतदाता फोटो पहचान पत्र ELECTOR PHOTO IDENTITY CARD

RAB3328754

नाम : गौरव कुमार
NAME : Gaury Kumar

पिता का नाम : शंकर प्रसाद चौरसिया
FATHER'S NAME : Shankar Prasad Chaurasiya

लिंग / Gender : पुरुष / Male
जन्म तिथि / आयु / Date of Birth/Age : 10/03/1993

पता : देवी मंदिर रोड, शहर/गांव-पटना, अंचल/थाना-पटना सदर, जिला-पटना-800011

Address : Devi Mandir Road, Town/Vill-Patna, Anchal/Thana-Patna Sadar, Dist-Patna-800011

तारीख Date : 18/5/2015

निर्वाचक निबंधन पदाधिकारी
Electoral Registration Officer

विधान सभा निर्वाचन क्षेत्र संख्या एवं नाम : 181-दीघा
Assembly Constituency No & Name : 181-Digha

भाग संख्या और नाम : 18 - महात्मा गांधी सामुदायिक भवन, दीघा घाट
Part No & Name : 18 - Mahatma Gandhi Samudayik Bhawan, Digha Ghat

1. कार्ड धारक के पते एवं उसकी सूचनाओं की जाँच (Verification) www.ceobihar.nic.in पर "Search" से की जा सकती है।

2. इस कार्ड को धारण करने मात्र से यह कोई गारंटी नहीं है कि आप वर्तमान निर्वाचक नामावली में निर्वाचक हैं। कृपया अपना नाम प्रत्येक चुनाव से पहले वर्तमान नामावली में जाँच लें।

Mere possession of this Card is no guarantee that you are elector in the current electoral roll. Please check your name in the current electoral roll before every election.

3. इस कार्ड में उल्लेखित जन्मतिथि को निर्वाचक नामावली में पंजीकरण के अलावा अन्य किसी भी स्थिति में आयु के प्रमाण के रूप में नहीं माना जाएगा।

Date of birth mentioned in this card shall not be treated as proof of age / D.O.B. for any purpose other than registration in electoral roll.

पहचान

GauRav kumar
26/03/18

4138/18

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	: 10/04/2018	Date	26/03/2018 11:48:50 AM
GRN	: BHR201803092643M		
Department	: Registration, Excise & Prohibition Department		
Office Name	: Danapur	From	:
Financial Year	: 2017-2018	To	:
Treasury	: Danapur		

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	520100.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	20000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Five Lac Fourty Thousand One Hundred Only	540100.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:
Unique Id	:
Name	: SK BUILDERS AND COLONISOR PVT
Address	: SAGUNA MORE, DANAPUR, PATNA

PAYMENT DETAIL

BANK Name	: SBI		
Branch	:		

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CPF7124493
Date & Time	: 26/03/2018 11:49:38 AM		
Scroll No & Date	:		

4138/18

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. 521100/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs.** 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs.** 0/-	Amt.paid through Bank Challan	**Rs.** 541100/-

FEE PAID

Registration Fee

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

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

1000

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21000

Date: 26/03/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 26th March 2018 by Basanti Sinha W/O Shambhunath Sinha by profession House Wife. Status - Executant

बसन्ती सिन्हा
26,3,18

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:26/03/2018**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Gaurav Kumar' age '34' Sex 'M', '/o Shankar Prasad Chaurasiya', resident of 'Behind Alpana Cinema Hall Digha Ghat,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 26/03/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 70 on pages on 311 -335, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-11 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 26/03/2018

Registering Officer
Danapur

Token No. : 4138 **Year : 2018** **S.No. : 3848** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 3777**

3/26/2018