Serial No. 6185 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 6057

Serial No. 6185 Deed No. 6057

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **09/05/2018** by **Phulwati Devi**
A stamp duty of Rs. **409340**/- and other fees of Rs. **21000**/- 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. **6057** in Book No. **1**, Volume No. **112** on pages from **565** to **586** and has been preserved in total **22** pages in C.D. No. **18** / Year **2018**

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

Date: 09/05/2018 Token No: 6557 /2018



विकास कार्य एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक ....09..... माह ....मई.... .....वर्ष 2018 ई० को निम्नलिखित पक्षों के बीच सम्पन्न हुआ।

सही फूलवती देवी
वा० हरेन्द्र कुमार
9/5/18

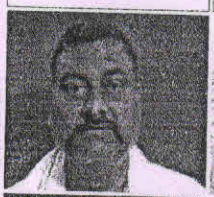
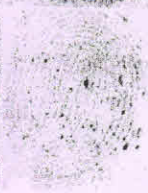


सही फूलवती देवी
वा० हरेन्द्र कुमार
9/5/18

5/9/20

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 6557 Reg. Year 2018 Serial Number 6185 Deed Number 6057

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Pawan Kumar(M.Dir.)						
Sig.	9/5/18						
Executant	Kamlesh Kumar						
Sig.	कमलेश कुमार 9/5/2018						
Presented By	Phulwati Devi						
Sig.	फूलवती देवी पा॰ हरेन्द्र कुमार 9/5/18						
Executant	Phulwati Devi	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	फूलवती देवी पा॰ हरेन्द्र कुमार 9/5/18						
Executant	Rajeshwar Kumar						
Sig.	राजेश्वर कुमार 9/5/2018						
Executant	Sukhdeo Rai						
Sig.	सुखदेव राम पा॰ हरेन्द्र कुमार 9/5/18						
Identified By	Harendra Kumar						
Sig.	हरेन्द्र कुमार 9/5/18						

5/9/201

प्रथम पक्ष लेख्यकारीगण :–

(1) **श्रीमती फूलवती देवी** पति स्व0 ईश्वर चन्द्र मंडल एराजी 1 कट्ठा 19 धूर 6.66 धुरकी

(2) **श्री सुखदेव राय** पिता स्व0 ईश्वर चन्द्र मंडल, एराजी 1 कट्ठा 19 धूर 6.66 धुरकी

(3) **श्री कमलेश कुमार** पिता स्व0 ईश्वर चन्द्र मंडल, एराजी 1 कट्ठा 19 धूर 6.66 धुरकी

(4) **श्री राजेश्वर कुमार** पिता स्व0 ईश्वर चन्द्र मंडल, एराजी 1 कट्ठा 11 धूर 6.66 धुरकी

सभी का साकिन– नया टोला, पोस्ट–दानापुर कैन्ट थाना– दानापुर, 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. 7488374303

एवं

द्वितीय पक्ष लेख्यधारी

एस0 के0 बिल्डर्स एण्ड क्लोनाईजर प्रा0 लि0 कॉर्पोरेट पहचान सं0– U45200BR2013PTC020682 रजिस्टर्ड ऑफिस द्वितीय तल सुरेन्द्र कॉम्पलेक्स सगुना मोड, दानापुर कैन्ट, थाना– दानापुर, जिला– 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,

सही फूलवती देवी
7/5/18

सही सुखदेव राय
7/5/18

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–1 में वर्णित सम्पत्ति भूखंड स्वामीगण का पैतृक सम्पति है जो लेख्यकारी न0 1 के पति वो 2 से 4 के पिता को अपने गोतिया पट्टिदार से टाइटिल सूट न0 60 सन 1959 ई0 सबआर्डिनेट कोर्ट–2 पटना से कम्परमाइज बँटवारा द्वारा बाँटकर खास हक वो हिस्सा में मिला है बंटवारा के रोज से भू–स्वामीगण लेख्यकारी न0 1 के पति वो 2 से 4 के पिता खाना नं0–5 में वर्णित जायदाद को उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे थे के स्वर्गवास कर गये, लेख्यकारी न0 1अपने पति वो 2 से 4 अपने पिता के स्वर्गवास के रोज से खाना नं0–5 में वर्णित जायदाद को उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे हैं भू–स्वामीगण 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 हैं । भू–स्वामीगण (प्रथम पक्ष) की जमीन मवाजी 23.333 डी0 मौजा– जलालपुर, महल्ला– कलिकेत नगर, परगना– फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला–पटना, थाना नं0– 22 (बाईस), तौजी नं0–5519 खाता न0–84 वो 96 प्लौट नं0 39 वो 40 जो अंचलाधिकारी दानापुर एवं अन्दर नगर परिषद दानापुर, क्षेत्र के अन्दर हैं जमाबन्दी नं0–329 सन् 2000–2001 यह कि जमीन

मालिक नं0–1 एराजी 1 कट्ठा 19 धुर 6.66 धुरकी, जमीन
मालिक नं0–2 एराजी 1 कट्ठा 19 धुर 6.66 धुरकी, जमीन
मालिक नं0–3 एराजी 1 कट्ठा 19 धुर 6.66 धुरकी, जमीन
मालिक नं0–4 एराजी 1 कट्ठा 11 धुर 6.66 धुरकी, जमीन

का विकास एकरारनामा कर रहे हैं ।

सही फूलवती देवी
सही सुरेन्द्र कुमार

चौहद्दी

उत्तर : जगदीश चन्द्र राय

दक्षिण : राम प्रसाद राय ।

पूरब : ईशरी सिंह ।

पश्चिम: बीस फीट चौड़ा रास्ता ।

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 ।

यह कि उपर 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 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।

सही/- लक्ष्मी देवी
बा० हरेन्द्र कुमार
9/5/18

सही/- सुरेन्द्र राम
बा० हरेन्द्र कुमार
9/5/18

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 वांरदैन 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 "ईश्वर चन्द्र 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 यहॉ 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

सही पूतलवती देवी
W/o- देवेन्द्र कुमार
9/5/18

S.N. Builders & Developers Pvt. Ltd.
Managing Director

9/5/18

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 प्रावधानो 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 लायेगे 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

सही सलामी दिन
सा० हरेन्द्र कुमार
9/5/18

Sk. Bulbul Ahmad
Nanaha Digital
9/5/18

सुरेन्द्र राम
द्वा० हरेन्द्र कुमार
9/5/18

स्वामी के रूप में अपने **50 प्रतिशत** हिस्सा को व्यवहार में लायेंगे । इसमें प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को कोई आपत्ति नहीं होगा । ठीक उसी प्रकार जमीन मालिक को उपरोक्त वर्णित अपार्टमेन्ट 50 **प्रतिशत** हिस्सा जमीन, फ्लैट, पार्किंग स्थलों इत्यादि में मिलेगा । इसमें विकासक को कोई आपत्ति नहीं है 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, बिक्रय 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 पर्क्ष 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 बिक्रय 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

S.K. Builders & Developers Pvt. Ltd.
Managing Director

लिए स्वतंत्र होगे 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 उत्तराधिकरी, 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 2 साल 6 माह** का समय विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष द्वारा

सही भूलावती देवी
वा० हरेन्द्र कुमार
9/5/18

Sh. Bhimraj Developers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

सही सरदार राम
वा० हरेन्द्र कुमार
9/5/18

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 2 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।

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 **2 साल 6 माह (दो 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 सक्षम 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 क्रेता को सरकारी खर्च, स्टाम्प डियुटी एवं कोर्ट डियूटी एवं रजिस्ट्रेशन डियुटी वो अन्य खर्च का वहन क्रेता 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 यहॉ 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

S.N. Builders & Colonizers Pvt. Ltd.
Managing Director

सही मूलवती देवी
हरेन्द्र कुमार
7/5/18

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 ।

<u>प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा की गयी घोषणा :–</u>

1– यह कि उपर वर्णित भूखण्ड का कुल रकवा 23.333 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 रूप 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

S.K. Buildwell & Colonisers Pvt. Ltd.
Manager/Director

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 ।

रही फुलवती देवी
पो० हरेन्द्र कुमार
9/5/18

6– प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदारी या हकदार उनके फरीकैन 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 23.333 डी0 (तेईस दशमलव तीन तीन तीन डीसमल) भूमि जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा– जलालपुर, महल्ला– प्रियदर्शीनगर, परगना– फुलवारी, थाना वो सब रजिष्ट्री– दानापुर, सदर रजिष्ट्री वो जिला– पटना । थाना नं0– 22 (बाईस),तौजी न0– 5519 खाता न0–84 वो 96 प्लौट नं0 39 वो 40 लगान वार्षिक 10/– रूपया अलावे सेस बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी– दानापुर ।

चौहद्दी

उत्तर : जगदीश चन्द्र राय

दक्षिण : राम प्रसाद राय ।

पूरब : ईशरी सिंह ।

पश्चिमः बीस फीट चौड़ा रास्ता ।

यह कि उक्त जमीन का सरकारी मूल्य मो0 2,04,17,000/– मात्र ।

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

S.K. Builders & Developers Pvt. Ltd.
Managing Director

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 ।

<u>विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को निर्मित संरचना में 50 प्रतिशत हिस्सा मिलेगा</u>

प्रस्तावित बहुमंजिली भवन के निर्मित क्षेत्र का **50 प्रतिशत हिस्सा** सभी सुविधाओं के साथ में प्रदान की जाएगी, वा 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 निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है। तब वैसी हालत में जमीन मालिक प्रथम पक्ष के सहमति द्वारा उस समय के नए एकरारनामा के तैयार होने के अनुसार किया जाएगा । यह कि बहुमंजिली इमारत वो भूतल पर पार्किंग वो अन्य स्थान में भी 50 प्रतिशत हिस्सा के स्वामी विकासकर्ता द्वितीय पक्ष है। यह वसीका ही उनके हिस्से का स्वामित्व पत्र (Title Deed) है । उसी को विकासकर्ता द्वितीय 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 विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को नहीं हैं ।

<u>" निर्मित फ्लैटों की विशेषतायें "</u>

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

2– स्ट्रक्वर : आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर

3– सिविल वर्क : ईट वर्क सीमेन्ट मेटेरियल के साथ

4– छत : आर0 सी0 सी0

5– फर्श : भेटरिफाइड टाईलस (डाईनिंग एवं डाईंग हॉल में (3X3)

6– प्लास्टर : सीमेन्ट मोटार 1:4 सीलिंग 1:4

7– दरवाजा : चौखट कपुरशाल का एवं पल्ला 32MM ISI मार्क

8– खिड़की : स्टील विन्डो, शीशा एवं पेटिंग के साथ

9– किचेन : ग्रेनाईट प्लेटफार्म के उपर 2 फिट ग्लेज टाईल्स नीचे की सतह पर भेटरिफाईड टाईल्स ।

10– बाथरूम : दिवार में 8.5 फीट ग्लेज्ज टाईल्स तथा सतह में भेटरिफाईड (1X1) का एन0 टी0 एस0 स्केट सफेद पैन (HIndware) एवं टवायलेट मे गर्म एवं ठंडा पानी का व्यवस्था ।

11– विधुंत वायरिंग : हैवेल्स के फिटिंग के साथ ISI मार्क

12– बाहर फिनिशिंग : अच्छी क्वालिटी का वेदर कोट

13– अन्दर फिनिशिंग : सभी दिवारों तथा भितरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस होगा ।

14– टीबी प्वाईन्ट : सभी फ्लैटो में एक ड्राइंग/डाईनिंग और मास्टर बेडरूम में ।

15– टेलीफोन प्वाईन्ट : सभी फ्लैटों में एक प्वाईन्ट

16– सीवेज : सीवेज डिजाईन के अनुसार उपयुक्त व्यवस्था ।

17– केबल कनेक्शन : प्रत्येक फ्लैट में एक प्वाईट मस्टर बेडरूम में

18– ए0 सी0 प्वाईट : मास्टर बेडरूम एवं ड्राइंग हॉल में

19– फायर फाईटिंग : सभी तलो मे रहेगा ।

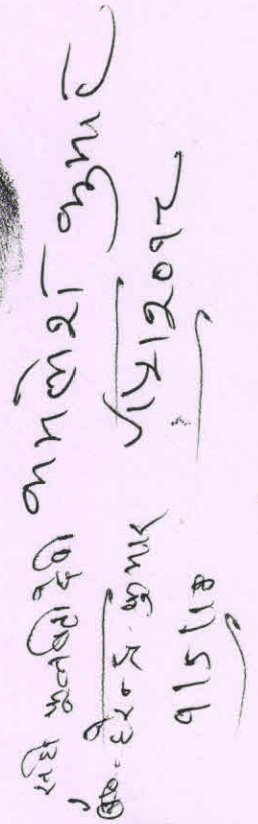
इस वास्ते यह वसीका विकास एकरारनामा प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) एवं द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो

धमकाव के अपने तथा परिवार के सदस्यों से राय सलाह लेकर अपने हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भॉति 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 :

सही सुरेश देव राम
का० हरेन्द्र कुमार
9/5/18





गवाह का नाम एवं पूरा पता

(1) हरेन्द्र कुमार
पिता - बिरजन राम
पता - मुबारकपुर फार्म
थाना - गायघाट
जिला - पटना

Harendra Kumar.
9/5/18

सुबोधा चन्द्र
पिता उदय चन्द्र मंडल
ग्राम नायाटोला सगुना
दानापुर पटना
9/5/2018

मौनू अंसारी
पो० हबीब अंसारी
दरवी तेन
दानापुर पटना
9/5/2018

भूखण्ड स्वामी का हस्ताक्षर

डेवलपर (विकासकर्ता) का हस्ताक्षर

प्राधिकृत - बद्रीलाल लोधा 6/02
निबंधन कार्यालय - दानापुर

9/5/18

9/5/18

बिहार सरकार

E-CHALLAN

Government of Bihar

BTC-4

Valid Upto	:	23/05/2018	Date : 08/05/2018 02:06:34 PM
GRN	:	BHR201805034386M	
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department	From :
Office Name	:	Danapur	To :
Financial Year	:	2018-2019	
Treasury	:	Danapur	

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	409340.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	20000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Four Lac Twenty Nine Thousand Three Hundred Fourty Only	429340.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	S.K. BUILDERS AND COLONISOR PVT
Address	:	AT-SAGUNA MORE DANAPUR PATNA

PAYMENT DETAIL

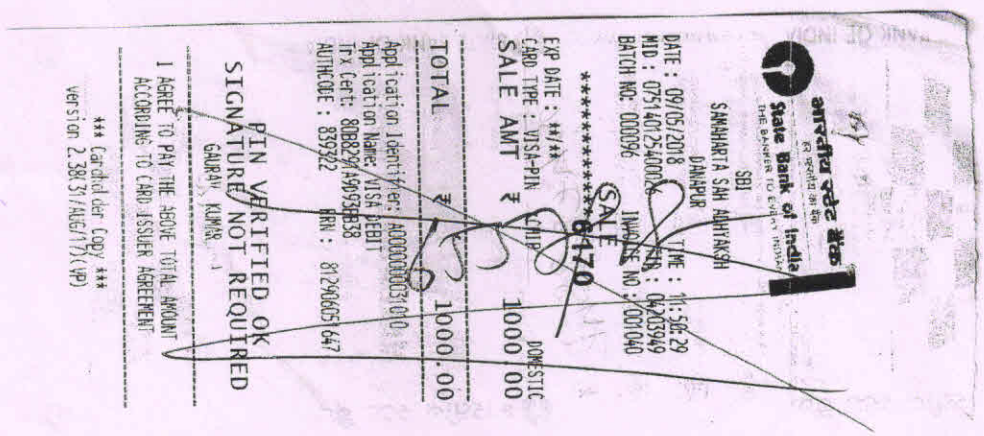
BANK Name	:	SBI
Branch	:	

Ch- 620175

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CPH0109857
Date & Time :	08/05/2018 02:08:20 PM		
Scroll No & Date :			

STATE BANK OF INDIA
SUNIL SHARMA
08 MAY 2018
अन्तरण द्वारा प्राप्त/भुगतान
RECEIVED/PAID BY TRANSFER



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. 409340/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 430340/-

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	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 20000

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

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

Registering Officer
Danapur

Date: 09/05/2018

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 09th May 2018 by Phulwati Devi W/O Late Ishwar Chandra Mandal by profession House Wife. Status - Executant

फूलवती देवी
W/- ईश्वर कुमार

Signature/L.T.I. of Presentant

9/5/18

Date:09/05/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Harendra Kumar' age '37' Sex 'M', 'S/O Birjan Roy', resident of 'Thakur Nagar, Mobarakpur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 09/05/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 112 on pages on 565 -586, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-18 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 09/05/2018

Token No. : 6557 Year : 2018 S.No. : 6185 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 6057

5/9/20





Harendra Kumar
9/5/18