भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 698743

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on this Friday, the 30th of March 2012 by Vidya Vinod Singh.

A stamp duty of Rs. 408100/- and other fees of Rs. 779/- 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. 11719 in Book No. 1 , Volume No. 205 on pages from 469 to 480 and has been preserved in total 12 pages in C.D. No. 32 / Year 2012 .

Date 30/03/2012 Token No. : 13919 / 2012

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

भूखंड विकसित करने हेतु अनुबंध/एकरारनामा
(डेवलॉपमेन्ट एग्रीमेन्ट)

यह एकरारनामा आज दिनांक-29/3/2012 ई0 को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।

1. भूखंड के मालिक(लेख्यकारी) का नाम एवं पुरा पता :-
(1) श्री विद्या विनोद सिंह
(2) श्री अरबिन्द कुमार सिन्हा
(3) श्री महेश कुमार सिंह
सभी का पिता स्व0 राम बिशुन सिंह
सभी निवासी स्थान- गाँधी नगर (गलतल) थाना-कंकड़बाग, पोस्ट- दीघा, जिला- पटना, (बिहार), भारतीय नागरिक।
प्रथम पक्ष।

Arpan Buildtech Private Limited
Director

2. विस्तारक :-

अर्पण बिल्टटेक प्रा0 लि0, फ्लैट नं0-104 अवध नन्दन अपार्टमेन्ट, यारपुर झुनझुन महल, पोस्ट-जी. पी. ओ., थाना-गर्दनीबाग, जिला-पटना, **द्वारा निदेशक श्रीमती सुष्मिता भादूड़ी जौजे श्री गौतम भादूड़ी,** फ्लैट नं0-104 अवध नन्दन अपार्टमेन्ट, यारपुर झुनझुन महल, पोस्ट-जी. पी. ओ., थाना-गर्दनीबाग, जिला-पटना, भारतीय नागरिक।

द्वितीय पक्ष।

3. लेख्य प्रकार :-

भूखंड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुबंध।

4. अनुपातिक हिस्सा :-

भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पुरा होने पर कुल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत भूखंड के मालिक का होगा एवं शेष भाग 50 प्रतिशत विस्तारक का होगा।

5. भूखंड का विवरण :-

कुल क्षेत्रफल 25½ कट्ठा यानी 79.68 डिसमील एराजी परती जमीन अवस्थित वाके मोहल्ला- दानापुर बैंक कोलनी गोला रोड,(महावीर चौक) मौजा-दानापुर सहुजादपुर,परगना-फुलवारी शरीफ, थाना-दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला - पटना है । जिसका थाना नं0 - 21 (एक्कीस), **थाना कोड नं0- 117,** तौजी नं0- 5400 (पॉच हजार चार सौ), खाता नं0- 280 (दो सौ अस्सी) वो खेसरा सर्वे प्लॉट नं0 - 1691 (एक हजार छः सौ एकानवे) है । भु- शुल्क संग्रह बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर को 1 रू0 मात्र सलाना देयहै।उपरोक्त एराजी पटना क्षेत्रिये विकास प्राधिकार क्षेत्र के अंदर है। जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

चौहद्दी

उत्तर :- रामदेव महतो एंव श्यामदेव महतो वगैरह
दक्षिण :- हाल खरीदार
पुरब :- पारस महतो वगैरह बाद्हु 20 फीट रोड 29/3/2012
पश्चिमः- रामदेव महतो एंव श्यामदेव महतो वगैरह

सम्पति का कुल सरकारी मुल्य मो0 2,04,00,000/-(दो करोड़ चार लाख रूपयें) मात्र।

लेख्य-संदर्भ

यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को विश्वास दिलाया कि उपरोक्त वर्णित कंडिका- 5 की सम्पति खानदानी वो मारूषी सम्पति हैजो प्रथम पक्ष के पिता को अपने पटटीदारानो से बॅटकर खास दाज वो हिस्से मे मिला था । जिस पर प्रथम पक्ष के पिता काविज दखिल मालीक मुस्तिकिल हुए वो रहते चले आ रहे थे ।

ARPAN BUILDTECH PRIVATE LIMITED
Sushmita Bhaduri 29/3/12
Director

महेश्वर कुमार सिंह 29/3/12

नथुनी सिंह 29/3/2012
29/3/12

वाद प्रथम पक्ष के पिता ने उत्तराधिकारी के रूप मे अपनी पत्नी श्रीमती राजपती देवी एंव तीन पुत्र 1.श्री विद्या विनोद सिंह, अरविन्द कुमार सिंन्हा एंव महेश कुमार सिंह को छोडकर स्वर्गवास कर गये । उनके सवर्गवास कर जाने के वाद उनके द्वारा छोडे गये सभी चल अचल संपति के मालीक उनके पत्नी वो तीनो पुत्र हुए वाद संपति सबंधी रख रखाव को लेकर तीनो भाई के बीच एक आपसी खानगी बॅटवारा दिनांक- 07,12,1999 को हुआ जिसमे मिले सिडुल के अनुसार अपने अपने हिस्से पर काविज दखिल मालीक मुस्तिकिल हुए वो रहते चले आ रहे थे। तथा मालगुजारी का भुगतान जमाबंदी नं0- 15710/15711 एंव 15475 से अपने - अपने नाम से करते चले आ रहे है। तब से लेकर आज तक सम्पति इनके शांतिपुर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पति संबंधि विवाद किसी दुसरे के साथ उदित नही है। जो सभी तरह के विवाद,मुकदमा या ऋणभारों से मुक्त एवं पाक - साफ है तथा स्वामित्व संबंधी कोई भी नुक्श नहीं है। यह की लेख्यकारी नं0-1 का रकवा 2 कट्ठा 10 धुर, लेख्यकारी नं0 - 2 का रकवा 9 कट्ठा 10 धुर एंव लेख्यकारी नं0 - 3 का रकवा 13 कट्ठा 10 धुर है । कुल मिलाकर 25 कट्ठा 10 धुर एराजी होता है। अतएव कंडिका- 5 की सम्पति जमीनमालिक को एकरारनामा विकासनामा लिखने का पुर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि अनुबंध के खाना नं0-1 में वर्णित भूखंड के स्वामी अपने उपरोक्त खानानं0-5 कीसम्पति विस्तारक द्वारा विकसित करने के लिए उत्सुक एवं इच्छुक हुए और इसी क्रम में अनुबंध के खाना नं0- 2 में वर्णित विस्तारक भी मल्टीप्लेक्स (बहुमंजिला इमारत) खाना नं0- 5 की सम्पति पर बनाने को तैयार हुये।

यह कि भूखंड-निर्माण-विकास-एग्रीमेन्ट के तहत उभयपक्षों के बीच राजी-खुशी से बिना किसी दबाव के इस अनुबंध का निष्पादन निम्न शर्तों पर किया गया है :-

1. यह कि विस्तारक (द्वितीय पक्ष) बहुमंजिला आवासीय भुकम्परोधी इमारत का निर्माण, भूखंड स्वामी (प्रथम पक्ष) के जमीन जो अनुबंध के खाना नं0-5 में वर्णित है, करेगें एवं इसके एवजमें प्रथमपक्ष का हिस्सा 50 प्रतिशत एवं विस्तारक (द्वितीयपक्ष)का हिस्सा 50 प्रतिशत होगा तथा इसी अनुपात में दोनों पक्षों का सुरक्षित कार-पार्किंग एवं अन्यसुविधाएँ (एनेक्सर-1) समान रूप से होगी।

संपूर्ण भूखंड पर प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनूरूप बने बहुमंजिला इमारत में भूखंड स्वामी के हिस्सों व आवंटन करने के पश्चात ही द्वितीय पक्षद्वा अपने हिस्से का उपयोग व उपभोग करेगें।इसपर किसी पक्ष की आपत्ति न है और न होगा।

ARPAN BUILDTECH PRIVATE LIMITED
Sushmita Bhadra 29/3/12
Director

महेश कुमार सिंह 29/3/12

विद्या विनोद सिंह 29/3/2012
अरविन्द कुमार सिंहा 29/3/12

2. यह कि बहुमंजिला भवन निर्माण की कार्यअवधि नक्शा पास होने की तिथि से चार साल की होगी। अगर किन्हीं कारणों से चार साल में निर्माणकार्य पुरा नहीं हो सका तो विस्तारक चार को साल के उपरान्त छः माह की अवधि अधिक देगें अगर इसके वाद भी निर्माण कार्य नही होता है तो विस्तारक उनके हिस्से पर 2 रू0 प्रति वर्गफीट प्रति माह अगले 1 बर्ष तक हर्जाना देगें।।

3. यह कि इस अनुबंध की तिथि से विस्तारक को अधिकार होगा कि बहुमजिला भवन निर्माण कार्य से संबंधित सारे कार्य प्रारम्भ करे और भूखंड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला-भूकंपरोधी भवन का निर्माण कार्य निर्धारित अविध के अंदर विस्तारक करेंगे एवं भूस्वामी को समय समय पर स्थल निरीक्षण करनेका अधिकार होगा।भूस्वामी द्वारा विस्तारक को वो सभी अधिकार दिया जायेगा जिससे प्रस्तावित योजना को कार्य रूप दिया जा सके।

4. यह कि बहुमंजिला आवासीय कम्पलेक्स का नाम "............... ...." होगा।

5. यह कि द्वितीय पक्ष प्रस्तावित योजना प्रारूप की स्वीकृति विस्तारक/भूखंड स्वामी के नाम में पटना नगर परिषद/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार से लेंगे और यदि नगर परिषद पटना के निर्देशों केपालन में किसी विचलन कीस्थिति में या अन्य कारणों से कोई भी दण्ड लागु होगा तो उसका वहन विस्तारक करेंगें।

6. यह कि कम्पलेक्स के निर्माणकार्य के मार्ग में द्वितीयपक्ष द्वारा कार्य-संपादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने काअधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजनाका कार्यान्वयन हो सके। निर्माण में लागत पूंजी मुहैया विस्तारक (द्वितीय पक्ष) द्वारा किया जायगा जिसमें किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋणलेना शामिल है अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैटों के एवज में बुकिंग कर खरीदार से पूंजीमुहैया करने के लिए द्वितीय पक्ष स्वतंत्र होंगें किन्तु आर्थिक उगाही द्वितीय पक्ष सिर्फ अपने ही हिस्से वाले क्षेत्र पर ही करेंगें। किसी भी हालत में भूखंड को विस्तारक बंधक नहीं रखेगें। द्वितीयपक्ष द्वारा उक्त लिये गये ऋण से प्रथम पक्ष का कोई सरोकार या लेना-देना नहीं होगा और न किसी तरह की जवाबदेही होगी।

7. यह कि अप्रत्यासित एंव प्राकृतिक आपदा रूप से किसी कारण वश निर्माण कार्य के बंद होने या रूकावट होने पर भूस्वामी की कोई जिम्मेदारी नही होगी और न किसी तरह के ऋण/दण्ड से भूखंड प्रभावित होगा।

ARPAN BUILDTECH PRIVATE LIMITED
Sushmita Bhadani 29/3/12
Director

महेश कुमार सिंह 29/3/12

8. यह कि भवन-निर्माण के दौरान विस्तारक या उनके ग्राहक/खरीदार कर्ज केतौर पर किसी बैंक/वित्तीय संस्थान सेअपने बनने वाले फ्लैट को धरोहर के रूप में रखकर कर्ज लेते हैं तो सिर्फ उक्त भवन निर्माण कार्य में ही लेंगें अन्यथा नहीं एवं इसकी अदायगी भी विस्तारक या उनके ग्राहक/खरीदार खुद करेंगें।

9.यह कि निर्माण कार्यके दौरान बिजली/पानी इत्यादि की व्यवस्थाएवं खर्च वहन विस्तारक शत-प्रतिशत करेंगें। इसमें भूखंड स्वामी (प्रथम पक्ष) का कोई भी योगदान नहीं होगा।

10.यह कि भूखंडके मालिक अपने हिस्सेसे संबंधित किसी प्रकार के कर का भुगतानस्वयं या उनके क्रेता या नामित व्यक्ति करेगें तथा विस्तारक अपने हिस्से के कर का भुगतान स्वयं या उनके क्रेता या नामित व्यक्ति करेगें।

11.यह कि भवन/परिसर मेंसे किसी व्यक्ति द्वारा किसी व्यक्ति या विस्तारक पर किसीकार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान दावा क्षतिपुर्ति केलिए द्वितीयपक्ष जवाबदे होगें और भूखंड मालिक (प्रथमपक्ष) किसी भी तरह के भुगतान करने, मजदूर क्षतिपुर्ति कानून अथवा किसी कानून के अन्तर्गत किसी दूर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाब केलिए जवाबदेह नहीं होगें।

12. यह कि यह अनूबंध बिहार-अपार्टमेन्ट-स्वामित्व अधिनियम, 2006 के अन्तर्गत किया गया है जिसके तहत भवन का निर्माण कार्य पुरा होने के बाद ही संबंधित अंश या अपने अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होगें तथा उन्हें अपने अपने अंश को अलग से बेचने/हस्तांततित करने का अधिकार होगा।

13. यह कि यह अनुबंध किसी भी रूप में भूखंड के मालिक एवं विस्तारक के बीच ''साझेदारी'' को परिभाषित नहीं करता है और नही भविष्य में करेगा।

14. यह कि भवन निर्माण के दौरान सभी तृतीय पक्ष के दावों, विरोधीअथवा कानूनी बाधा अथवा गैर-कानूनी बाधा आनेपर द्वितीय पक्ष को उसके निराकरण में सहयोग देने की नौतिक जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी।

15. यह कि भवननिर्माण में मानक के अनुसार प्रयुक्त होने वाले सामग्रियों का विवरण (एनेक्सर-1) इस अनुबंध का भाग होगा।

16. यह कि इस अनुबंध की समय-सीमा प्राकृतिक आपदाओं से प्रभावित होगा और उतना ही समय अनुबंधित समय सीमा में मिन्हा (सामंजस्य) होगा।

17. यह कि नक्शा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विस्तारक एवं भूखंड स्वामी अपने अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगें एवं अपने हिस्सेसे संबंधित अपनी सहमति-पत्र का 100रू0 के स्टाम्प पेपर पर निष्पादन करेगें।

18. यहकि द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण कार्य पुरा होने की सूचना दो सप्ताह के अंदर प्रथम पक्ष को दिया जायेगा। तत्पश्चात् भूखंड स्वामी कोअपने सूपर निर्मितक्षेत्र का अन्तर्गत अपने वाले फ्लैटों /पार्किंग स्पेस या अन्य सभी सुविधायें जो कि प्रदान की जायेगी, का दखल कब्जा-पत्र एवं सभी चाभीयॉ प्राप्त करने का अधिकार होगा। इसमें द्वितीय पक्ष की आपत्ति नही होगी।

19. यह कि इस लेख्य की पूरी पाबंदी उभयपक्षों एवं उनके उत्तराधिकारियों पर समान रूप से होगी।

20. यह कि इस एकरारनामा के पश्चात द्वितीय पक्ष की पुर्ण अधिकार होगा कि पी0 आर0 डी0, पी0 एम0 सी0 की सभी प्रक्रिया अपने हस्ताक्षर से करेगे, एंव शपथ पत्र, वौन्ड पेपर, एंव उससे संवधित सभी कागजात पर बिल्डर द्वारा हस्ताक्षरित रहेगा एंव अगल- बगल के प्लौट को जोडकर नक्सा स्वीकृत के लिए देगे इसपर प्रथम पक्ष वाद मे कोई बाद बिवाद नही करेगे। बगल के प्लौट को जोडकर नक्सा स्वीकृत के लिए देगे उसमें प्रथम पक्ष कों कोइ आपती नही है वो न कभी भविष्य में होगा।

21. यह कि परिसर संघ अथवा को - ऑपरेटिव संस्था का गठन उभय पक्षों के आपसी सहमति से होगा जो कम्पलेक्स के रख-रखाव,संघ के नियमानुसार करेगी। उभय पक्ष अपने अपने हिस्से का उपयोग व उपभोग नियमानुकूल करेगें।

22. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा स्वीकृत नक्शा के विरूद्ध निर्माणकरने की स्थितिमें नगरपरिषद पटना/पटना विकास प्राधिकार आदि द्वारा दंडित होने पर द्वितीयपक्ष दण्ड की राशि वहन करेगें तथा सरकार द्वारा भूखंड का जो भी रकवा अधिग्रहित की जायेगी उसका मुआवजा राशि उभयपक्ष अपने अनुपातिक हिस्से के अनुसार लेगें।

23. यह कि उभयपक्षों के बीच किसी मतभेद की स्थिति में उभयपक्षों द्वारा नियुक्त मध्यस्थों के द्वारा निपटारा किया जायेगा और मध्यस्थों का निर्णय उभय पक्षों को मान्य होगा अन्यथा उभय पक्ष के बीच उत्पन हुए विवाद/मतभेद का निपटारा भारतीय आर्बिट्रेशन एक्ट के तहत दानापुर न्यायलय में होगा। ।

24. यह कि भूस्वामी सभी मूल कागजातों को अपने दखल-कब्जा में रखेगें और द्वितीयपक्ष को जरूरत पड़ने पर संबंधित कागजातों को प्रस्तुत करने का वादा प्रथम पक्ष करते है।

ARPAN BUILDTECH PRIVATE LIMITED
Sushmita Bhadwaj 29/3/12
Director

महेश्वर कुमार सिंह
29/3/12

शिवनन्दन सिंह
29/3/2012
महेन्द्र कुमार सिंह
29/3/12

ARPAN BUILDTECH PRIVATE LIMITED
Director

25.यह कि भुस्वामी द्वारा घोषित किया गया कि विकास कार्यो में किसी भी तरह की बाधाऐं या नुक्स पहुँचता है या भूमि संबंधी किसी प्रकार की बाधाऐं पायी जायेगी जो उन सभी बाधाओं का निराकरण दोनों पक्ष एक दूसरे का साथ देकर करेंगें।

26. यह कि उभयपक्षों के बीच सहमति बनी कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्रण निमित क्रेता सरकारी खर्च, स्टाम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन खर्च या अन्य खर्च का वहन करेंगें।

यह कि गवाहों की उपस्थिति में उभयपक्षों ने अपना-अपना हस्ताक्षर इस अनुबंध में लिखि गई शर्त्तो/नियमों को पढ़कर वो समझते हुए सोच विचार कर बिना किसी जोर-दबाव के अपने सलाहकारों से राय-मशविरा कर मानसिक स्वस्थावस्था में बना दिया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरण :-

1. फाउंडेशन आर० सी० सी० पाईलिंग
2. स्ट्रक्चर आर० सी० सी० फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोटर के साथ
4. छत आर० सी० सी०
5. फर्श मार्बल
6. पलास्टर दिवाल-सीमेन्ट मोर्टार (1:6) सीलिंग-सीमेन्ट मोर्टार (1:4)
7. दरवाजा हार्डउड लकड़ीक का चौखट, 32 मी. मी. मोटा फ्लाश डोर प्राइमर सहित
8. खिड़की स्टील फ्रेम खिड़कीशीशा लगा
9. रसोई घर ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक, तथा दीवाल में 24 इंच गलेज्ड-टाईल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट गलेज्ड टाईल्स तथा सतह में मार्बल फ्लोरिंग
11. विधुत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी०बी०सी० कॉनड्युट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटी का फीटिंग-स्वीच के साथ
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर से प्लास्टर ऑफ पेरिस/बालपुटी
13. टी० वी० प्वाईट सभी फ्लैटों में एक प्वाइन्ट
14. टेलिफोन प्वाइंट सभी फ्लैटों में एक प्वाइन्ट
15. सीवेज सीवेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित
16. जेनेरेटर एवं इंटरकॉम जेनेरेटर एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का
18. जल आपूर्ति जल आपूर्ति की व्यवस्था उभय पक्षों के हिस्से में स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा

ARPAN BUILDTECH PRIVATE LIMITED
Director

ARPAN BUILDTECH PRIVATE LIMITED
Sushmita Bhadra 29/3/2012
Director

29/3/12
29/3/2012
29/3/12

आज दिनांक- 29/03/12 ई० को दोनों पक्षों के द्वारा निम्नांकित गवाहों के समक्ष यह विकास कार्य एकरारनामा निष्पादित किया जाता है।

गवाहन का हस्ताक्षर

1. Dinesh Kumar Sinha
Late Kailash Sinha
Gaital (Gandhi Nagar)
P.O. - Digha, P.S. - Danapur
Dist - Patna 800012
29/03/12

भूखंड मालिक का हस्ताक्षर

[signature] 29/3/2012

[signature] 29/3/12

महेश कुमार सिंह
29/3/12

2.
Bijay Kumar Sinha
S/o Kamta Prasad Sinha
Yarpur D.V.C Road.
P.O. - G.P.O.
P.S. - Gardanibag
Distt - Patna 800001
29/03/12

विस्तारक का हस्ताक्षर

ARPAN BUILDTECH PRIVATE LIMITED
Sushmita Bhaduri
29/3/12
Director

टंकण

[signature]
अखिलेश पाण्डेय
पटना समाहरणालय
पटना

प्रारूपकर्ता

राम नरेश प्रसाद
अधिवक्ता
समाहरणालय
पटना
29/3/12

*नोट- इस प्लाट के पहले करीब 136 फीट 20' का रास्ता कायम है पहले आदि

Ram Naresh Prasad
Adv.
29/3/12

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.** **408100** *Amt. paid by N.J. Stamp Paper -* **Rs. 5000**

Addl. Stamp duty paid under Municipal Act **Rs.** *Amt. paid through Bank Challan -* **Rs. 403879**

Registration Fee

FEE PAID														
											LLR + Process Fee		**Service Charge**
A1	0	C	0	H1b	0	Ka1	0	Lii	0	LLR	0		
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc. Fee	0		300
A9	0	DD	0	I	150	K1c	0	Mb	25	Total-	0		
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54				
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0						
								TOTAL-	**479**				

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. **779**

Date : ***30/03/2012***

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 30th March 2012 by Vidya Vinod Singh S/O Late Ram Vishun Singh by profession Others. Status : Executant

विद्या विनोद सिंह 30/3/2012

Signature / L.T.I. of Presentant *Date : 30/03/2012*

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those executants and identified by the person (identified by Dinesh Kumar Sinha age .... Sex M son/daughter of Kailash Sinha resident of Patna.) whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 31/03/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book No. 1 Volume No. 205 on page no. 469 - 480 for the year 2012 and stored in CD Volume No.CD-32 year 2012. The document no. is printed on the front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : *30/03/2012*

Token No. 13919 Year - 2012 Sl.No. 13667 SCORE Ver. 2.1 Deed No. 11719 NIC-Bihar

Director

29/3/12

(F)

Book No.- 1 / Deed No. - 3293

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

576063

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on this Saturday, the 11th of February 2012 by Indu Kumari

A stamp duty of Rs. 106660/- and other fees of Rs. 729/- 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. 3293 in Book No. 1 , Volume No. 58 on pages from 69 to 78 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 9 / Year 2012 .

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

Date : 11/02/2012

Token No. : 4157 / 2012

ARPAN BUILDTECH PRIVATE LIMITED
Director

भूखंड विकसित करने हेतु अनुबंध/एकरारनामा
(डेवलॉपमेन्ट एग्रीमेन्ट)

यह एकरारनामा आज दिनांक- 11-2-2012 ई0 को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।

1. भूखंड के मालिक(लेख्यकारी) का नाम एवं पूरा पता :-

(1) श्रीमती इन्दु कुमारी पति श्री अरूणोदय कुमार, निवासी ग्राम- गोआरा, पत्रालय- करंजा, थाना- नौबतपुर, जिला- पटना, (बिहार), भारतीय नागरिक।

Arpan Buildtech Private Limited
Director

(2) श्रीमती रम्भा कुमारी पति श्री अजय कुमार,
निवासी- मुहजपुरा, थाना- बिक्रम, जिला- पटना, हाल मोकाम- चित्रगुप्त पथ, चिरैयाटॉड़, चन्दमारी रोड, पटना - 20, थाना - कंकड़बाग, जिला- पटना, (बिहार), भारतीय नागरिक।

(3) श्रीमती रेणु शर्मा पति श्री जितेन्द्र शर्मा,
निवासी ग्राम - काब, थाना - बिक्रम, जिला - पटना, (बिहार), भारतीय नागरिक।

(4) श्रीमती प्रभावती देवी पति श्री चन्द्र भूषण शर्मा,
निवासी ग्राम- मोआरा, पत्रालय- करंजा, थाना- नौबतपुर, जिला- पटना, (बिहार), भारतीय नागरिक।

प्रथम पक्ष।

2. <u>विस्तारक :-</u>

अर्पण बिल्टटेक प्रा0 लि0, फ्लैट नं0-104 अवध नन्दन अपार्टमेन्ट, यारपुर झुनझुन महल, पोस्ट-जी. पी. ओ., थाना-गर्दनीबाग, जिला-पटना, **द्वारा निदेशक श्रीमती सुष्मिता भादूड़ी जौजे श्री गौतम भादूड़ी,** फ्लैट नं0-104 अवध नन्दन अपार्टमेन्ट, यारपुर झुनझुन महल, पोस्ट-जी. पी. ओ., थाना-गर्दनीबाग, जिला-पटना, भारतीय नागरिक।

द्वितीय पक्ष।

3. <u>लेख्य प्रकार :-</u>

भूखंड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुबंध।

4. <u>अनुपातिक हिस्सा :-</u>

भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पुरा होने पर कुल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत भूखंड के मालिक का होगा एवं शेष भाग 50 प्रतिशत विस्तारक का होगा।

5. <u>भूखंड का विवरण :-</u>

कुल क्षेत्रफल 18½ डिसमील यानी 8056.75 वर्गफीट एराजी परती जमीन अवस्थित वाके मोहल्ला- दानापुर बैंक कोलनी गोला रोड, मौजा - दानापुर सहजादपुर,परगना - फुलवारी शरीफ, थाना - दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला - पटना है । जिसका थाना नं0 - 21 (एक्कीस), **थाना कोड नं0- 117,** तौजी नं0- 5400 (पॉच हजार चार सौ), खाता नं0- 238 (दो सौ अड़तीस), वो खेसरा सर्वे पार्ट प्लॉट नं0- 1690 (एक हजार छः सौ नब्बे) का अंश है । भु - शुल्क संग्रह बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर को 1 रू0 मात्र सलाना देयहै। उपरोक्त एराजी पटना क्षेत्रिय विकास प्राधिकार क्षेत्र के अंदर है। सभी लेख्यकारीगण का रकबा 4% यानी 4.625 डिसमिल बराबर - बराबर हैं एवं सभी प्लॉट एक साथमिला हुआ हैं इसलिए इसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

ARPAN BUILDTECH PRIVATE LIMITED
Director

चौहद्दी

उत्तर :- सत्येन्द्र कुमार वगैरह
दक्षिण :- बैजनाथ महतो
पुरब :- मेन रोड
पश्चिमः- विध्या, बिनोद वगैरह

सम्पति का कुल सरकारी मुल्य मो0 53,28,000/-(तीरपन लाख अठाईस हजार रूपयें) मात्र।

लेख्य-संदर्भ

यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को विश्वास दिलाया कि उपरोक्त वर्णित कंडिका-5 की सम्पति खरीदगी सम्पति है। जिसे लेख्यकारी नं0-1 श्रीमती इन्दु कुमारी ने श्रीमती शिव कुमारी देवी पति श्री अनील कुमार, निवासी ग्राम- महजपुरा, पोस्ट वो थाना-विक्रम, जिला - पटना से रकवा 2014 वर्गफीट निर्विवाद विकरा पत्र के द्वारा दिनांक- 05.06.2000 ई0 को सदर रजिस्ट्री ऑफीस पटना में निबंधित कराये थे। जिसका बुक नं0- 1, जिल्द नं0- 145, पेज नं0- 461 से 484 तक तथा वसिका संख्या- 4015 वर्ष 2000 ई0 का है तथा मालगुजारी का भुगतान जमाबंदी नं0- 7088 पर अपने नाम से करती चली आ रही है। जिसका दाखिल खारिज केश नं0- 856 वर्ष 2000 - 2001 है। लेख्यकारी नं0 - 2 श्रीमती रम्भा कुमारी ने श्री राजेन्द्र सिंह वल्द स्व0 महावीर सिंह एवं श्री अनिल कुमार सिंह वल्द श्री राजेन्द्र सिंह दोनो निवासी ग्राम - दानापुर गॉधी नगर, थाना - दानापुर, जिला - पटना से रकवा 2014 वर्गफीट निर्विवाद विकरा पत्र के द्वारा दिनांक - 16/07/1987 ई0 को सब रजिस्ट्री ऑफीस दानापुर में निबंधित कराये थे। जिसका बुक नं0- 1, जिल्द नं0- 3, पेज नं0- 411 से 414 तक तथा वसिका संख्या - 4201 वर्ष 1987 ई0 का है तथा मालगुजारी का भुगतान जमाबंदी नं0-3096/1 पर अपने नाम से करती चली आ रही है। जिसका दाखिल खारिज केश नं0 - 1410 वर्ष 1990- 1991 है। लेख्यकारी नं0 - 3 श्रीमती रेणु शर्मा ने श्री राजेन्द्र सिंह वल्द स्व0 महावीर सिंह एवं श्री अनिल कुमार सिंह वल्द श्री राजेन्द्र सिंह दोनो निवासी ग्राम-दानापुर, गॉधी नगर, थाना- दानापुर, जिला- पटना से रकवा 2014 वर्गफीट निर्विवाद विकरा पत्र के द्वारा दिनांक-21/07/1987 ई0 को सब रजिस्ट्री ऑफीस दानापुर में निबंधित कराये थे। जिसका बुक नं0- 1, जिल्द नं0- 5,पेज नं0- 268 से 271 तक तथा वसिका संख्या- 4327 वर्ष 1987 ई0 का है तथा मालगुजारी का भुगतान जमाबंदी नं0- 3087 पर अपने नाम से करती चली आ रही है । लेख्यकारी नं0 - 4 श्रीमती प्रभावती देवी, राजेश्वर शर्मा, एवं इन्दु कुमारी ने श्री राजेन्द्र सिंह वल्द स्व0 महावीर सिंह एवं श्री अनिल कुमार सिंह वल्द श्री राजेन्द्र सिंह दोनो निवासी ग्राम-दानापुर गॉधी नगर, थाना- दानापुर, जिला- पटना से रकवा 2014 वर्गफीट निर्विवाद विकरा पत्र के द्वारा दिनांक- 14/07/1987 ई0 को सब रजिस्ट्री ऑफीस दानापुर में निबंधित कराये थे। जिसका बुक नं0- 1, जिल्द नं0- 2, पेज नं0- 348 से 351 तक तथा वसिका

प्रभावती देवी 11-2-2012
ARPAN BUILDTECH PRIVATE LIMIT
Sushmita Bhodhri 11/02/2012 Director
रेणु शर्मा 11/2/2012
Indu Kumari 11-2-2012
Rambha Kumari 11.2.2012
11/2/2012

संख्या- 4112 वर्ष 1987 ई0 का है। तथा मालगुजारी का भुगतान जमाबंदी नं0- 3097/1 पर अपने नाम से करती चली आ रही है। तब से लेकर आज तक सम्पति इनके शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पति संबंधि विवाद किसी दुसरे के साथ उदित नहीं है। जो सभी तरह के विवाद,मुकदमा या ऋणभारों से मुक्त एवं पाक -साफ है तथा स्वामित्वसंबंधी कोई भी नुक्शा नहीं है । अतएव कंडिका - 5 की सम्पति जमीन मालिक को एकरारनामा विकासनामा लिखने का पुर्णहक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि अनुबंध के खाना नं0-1 में वर्णित भूखंड के स्वामी अपने उपरोक्त खानानं0-5 कीसम्पति विस्तारक द्वारा विकसित करने के लिए उत्सुक एवं इच्छुक हुए और इसी क्रम में अनुबंध के खाना नं0- 2 में वर्णित विस्तारक भी मल्टीप्लेक्स (बहुमंजिला इमारत) खाना नं0- 5 की सम्पति पर बनाने को तैयार हुये।

यह कि भूखंड-निर्माण-विकास-एग्रीमेन्ट के तहत उभयपक्षों के बीच राजी-खुशी से बिना किसी दबाव के इस अनुबंध का निष्पादन निम्न शर्तों पर किया गया है :-

1. यह कि विस्तारक (द्वितीय पक्ष) बहुमंजिला आवासीय भुकम्परोधी इमारत का निर्माण, भूखंड स्वामी (प्रथम पक्ष) के जमीन जो अनुबंध के खाना नं0-5 में वर्णित है, करेगें एवं इसके एवजमें प्रथमपक्ष का हिस्सा 50 प्रतिशत एवं विस्तारक (द्वितीयपक्ष)का हिस्सा 50 प्रतिशत होगा तथा इसी अनुपात में दोनों पक्षों का सुरक्षित कार-पार्किंग एवं अन्यसुविधाएँ (एनेक्सर-1) समान रूप से होगी।

संपूर्ण भूखंड पर प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनूरूप बने बहुमंजिला इमारत में भूखंड स्वामी के हिस्सों व आवंटन करने के पश्चात ही द्वितीय पक्षद्वा अपने हिस्से का उपयोग व उपभोग करेगें।इसपर किसी पक्ष की आपत्ति न है और न होगा।

2. यह कि बहुमंजिला भवन निर्माण की कार्यअवधि नक्शा पास होने की तिथि से तीन साल की होगी। अगर किन्ही कारणों से तीन साल में निर्माणकार्य पुरा नहीं हो सका तो विस्तारक तीन साल के उपरान्त छः माह की अवधि अधिक देगें।

3. यह कि इस अनुबंध की तिथि से विस्तारक को अधिकार होगा कि बहुमजिला भवन निर्माण कार्य से संबंधित सारे कार्य प्रारम्भ करे और भूखंड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला-भूकंपरोधी भवन का निर्माण कार्य निर्धारित अविध के अंदर विस्तारक करेंगे एवं भूस्वामी को समय समय पर स्थल निरीक्षण करनेका अधिकार होगा।भूस्वामी द्वारा विस्तारक को वो सभी अधिकार दिया जायेगा जिससे प्रस्तावित योजना को कार्य

ARPAN BUILDTECH PRIVATE LIMITED
Sushmita Bhadani 11/02/2012
Director

पुष्पा ... 11-2-2012

इंदु शर्मा 11/2/2012

Indu Kumari 11-2-2012

Rambha Kumari 11.2.2012

रूप दिया जा सके।

4. यह कि बहुमंजिला आवासीय कम्पलेक्स का नाम "राजेश्वर अपार्टमेन्ट" होगा।

5. यह कि द्वितीय पक्ष प्रस्तावित योजना प्रारूप की स्वीकृति विस्तारक/भूखंड स्वामी के नाम में पटना नगर परिषद/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार से लेंगे और यदि नगर परिषद पटना के निर्देशों केपालन में किसी विचलन कीस्थिति में या अन्य कारणों से कोई भी दण्ड लागु होगा तो उसका वहन विस्तारक करेंगें।

6. यह कि कम्पलेक्स के निर्माणकार्य के मार्ग में द्वितीयपक्ष द्वारा कार्य-संपादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने काअधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजनाका कार्यान्वयन हो सके। निर्माण में लागत पूंजी मुहैया विस्तारक (द्वितीय पक्ष) द्वारा किया जायगा जिसमें किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋणलेना शामिल है अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैटों के एवज में बुकिंग कर खरीदार से पूंजीमुहैया करने के लिए द्वितीय पक्ष स्वतंत्र होंगें किन्तु आर्थिक उगाही द्वितीय पक्ष सिर्फ अपने ही हिस्से वाले क्षेत्र पर ही करेंगें। किसी भी हालत में भूखंड को विस्तारक बंधक नहीं रखेगें। द्वितीयपक्ष द्वारा उक्त लिये गये ऋण से प्रथम पक्ष का कोई सरोकार या लेना-देना नहीं होगा और न किसी तरह की जवाबदेही होगी।

7. यह कि अप्रत्यासित रूप से किसी कारणवश निर्माण कार्य के बंद होने या रूकावट होने पर भूस्वामी की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी और न किसी तरह के ऋण/दण्ड से भूखंड प्रभावित होगा।

8. यह कि भवन-निर्माण के दौरान विस्तारक या उनके ग्राहक/खरीदार कर्ज केतौर पर किसी बैंक/वित्तीय संस्थान सेअपने बनने वाले फ्लैट को धरोहर के रूप में रखकर कर्ज लेते हैं तो सिर्फ उक्त भवन निर्माण कार्य में ही लेंगें अन्यथा नहीं एवं इसकी अदायगी भी विस्तारक या उनके ग्राहक/खरीदार खुद करेंगें।

9.यह कि निर्माण कार्यके दौरान बिजली/पानी इत्यादि की व्यवस्थाएवं खर्च वहन विस्तारक शत-प्रतिशत करेंगें। इसमें भूखंड स्वामी (प्रथम पक्ष) का कोई भी योगदान नहीं होगा।

10.यह कि भूखंडके मालिक अपने हिस्सेसे संबंधित किसी प्रकार के कर का भुगतानस्वयं या उनके क्रेता या नामित व्यक्ति करेगें तथा विस्तारक अपने हिस्से के कर का भुगतान स्वयं या उनके क्रेता या नामित व्यक्ति करेगें।

11.यह कि भवन/परिसर मेंसे किसी व्यक्ति द्वारा किसी व्यक्ति या विस्तारक पर किसीकार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को

देय किसी नुकसान दावा क्षतिपूर्ति केलिए द्वितीयपक्ष जवाबदे होगें और भूखंड मालिक (प्रथमपक्ष) किसी भी तरह के भुगतान करने, मजदूर क्षतिपुर्ति कानून अथवा किसी कानून के अन्तर्गत किसी दूर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव केलिए जवाबदेह नही होगें।

12. यह कि यह अनूबंध बिहार-आपार्टमेन्ट-स्वामित्व अधिनियम, 2006 के अन्तर्गत किया गया है जिसके तहत भवन का निर्माण कार्य पुरा होने के बाद ही संबंधित अंश या अपने अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होगें तथा उन्हें अपने अपने अंश को अलग से बेचने/ हस्तांतति करने का अधिकार होगा।

13. यह कि यह अनुबंध किसी भी रूप में भूखंड के मालिक एवं विस्तारक के बीच "साझेदारी" को परिभाषित नहीं करता है और नही भविष्य में करेगा।

14. यह कि भवन निर्माण के दौरान सभी तृतीय पक्ष के दावों, विरोधीअथवा कानूनी बाधा अथवा गैर-कानूनी बाधा आनेपर द्वितीय पक्ष को उसके निराकरण में सहयोग देने की नौतिक जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी।

15. यह कि भवननिर्माण में मानक के अनुसार प्रयुक्त होने वाले सामग्रियों का विवरण (एनेक्सर-1) इस अनुबंध का भाग होगा।

16. यह कि इस अनुबंध की समय-सीमा प्राकृतिक आपदाओं से प्रभावित होगा और उतना ही समय अनुबंधित समय सीमा में मिन्हा (सामंजस्य) होगा।

17. यह कि नक्शा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विस्तारक एवं भूखंड स्वामी अपने अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगें एवं अपने हिस्सेसे संबंधित अपनी सहमति-पत्र का 100रू0 के स्टाम्प पेपर पर निष्पादन करेगें।

18. यहकि द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण कार्य पुरा होने की सूचना दो सप्ताह के अंदर प्रथम पक्ष को दिया जायेगा। तत्पश्चात् भूखंड स्वामी कोअपने सूपर निर्मितक्षेत्र का अन्तर्गत अपने वाले फ्लैटों /पार्किंग स्पेस या अन्य सभी सुविधायें जो कि प्रदान की जायेगी, का दखल कब्जा-पत्र एवं सभी चाभीयाँ प्राप्त करने का अधिकार होगा। इसमें द्वितीय पक्ष की आपत्ति नही होगी।

19. यह कि इस लेख्य की पूरी पाबंदी उभयपक्षों एवं उनके उत्तराधिकारियों पर समान रूप से होगी।

20. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष आपस में सहमति बना हैकि नक्शा स्वीकृत के लिए द्वितीय पक्ष ही हस्ताक्षर करेगे एवं अगल-

ARPAN BUILDTECH PRIVATE LIMITED
Sushmita Bhadra 11/02/2012
Director

Indu Kumari
11-2-2012

Rambha kumari
11.2.2012

इन्दु रानी 11/2/2012

पुष्पावती देवी 11-2-2012

बगल के प्लौट को जोडकर नक्सा स्वीकृत के लिए देगे उसमें प्रथम पक्ष कों कोइ आपती नही है।

21. यह कि परिसर संघ अथवा को - ऑपरेटिव संस्था का गठन उभय पक्षों के आपसी सहमति से होगा जो कम्पलेक्स के रख-रखाव,संघ के नियमानुसार करेंगी। उभय पक्ष अपने अपने हिस्से का उपयोग व उपभोग नियमानुकूल करेंगें।

22. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा स्वीकृत नक्शा के विरूद्ध निर्माणकरने की स्थितिमें नगरपरिषद पटना/पटना विकास प्राधिकार आदि द्वारा दंडित होने पर द्वितीयपक्ष दण्ड की राशि वहन करेगें तथा सरकार द्वारा भूखंड का जो भी रकवा अधिग्रहित की जायेगी उसका मुआवजा राशि उभयपक्ष अपने अनुपातिक हिस्से के अनुसार लेगें।

23. यह कि उभयपक्षों के बीच किसी मतभेद की स्थिति में उभयपक्षों द्वारा नियुक्त मध्यस्थों के द्वारा निपटारा किया जायेगा और मध्यस्थों का निर्णय उभयपक्षों को मान्य होगा।

24. यह कि भूस्वामी सभी मूल कागजातों को अपने दखल-कब्जा में रखेगें और द्वितीयपक्ष को जरूरत पड़ने पर संबंधित कागजातों को प्रस्तुत करने का वादा प्रथम पक्ष करते है।

25.यह कि भुस्वामी द्वारा घोषित किया गया कि विकास कार्यो में किसी भी तरह की बाधाएँ या नुक्स पहुँचता है या भूमि संबंधी किसी प्रकार की बाधाएँ पायी जायेगी जो उन सभी बाधाओं का निराकरण दोनों पक्ष एक दूसरे का साथ देकर करेगें।

26. यह कि उभयपक्षों के बीच सहमति बनी कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण निमित क्रेता सरकारी खर्च, स्टाम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन खर्च या अन्य खर्च का वहन करेंगें।

यह कि गवाहों की उपस्थिति में उभयपक्षों ने अपना-अपना हस्ताक्षर इस अनुबंध में लिखि गई शर्तो/नियमों को पढ़कर वो समझते हुए सोच विचार कर बिना किसी जोर-दबाव के अपने सलाहकारों से राय-मशविरा कर मानसिक स्वस्थावस्था में बना दिया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

ARPAN BUILDTECH PRIVATE LIMITED
Director

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरण :-

1. फाउंडेशन आर० सी० सी० पाईलिंग
2. स्ट्रक्चर आर० सी० सी० फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोटूर के साथ
4. छत आर० सी० सी०
5. फर्श मार्बल
6. पलास्टर दिवाल-सीमेन्ट मोर्टार (1:6) सीलिंग-सीमेन्ट मोर्टार (1:4)
7. दरवाजा हार्डउड लकड़ीक का चौखट, 32 मी. मी. मोटा फ्लाश डोर प्राइमर सहित
8. खिड़की स्टील फ्रेम खिड़कीशीशा लगा
9. रसोई घर ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक, तथा दीवाल में 24 इंच गलेज्ड-टाईल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट गलेज्ड टाईल्स तथा सतह में मार्बल फ्लोरिंग
11. विधुत वायरिंग कॉन्सिलड पी०बी०सी० कॉनड्युट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटी का फीटिंग-स्वीच के साथ
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर से प्लास्टर ऑफ पेरिस/बालपुटी
13. टी० वी० प्वाईट सभी फ्लैटों में एक प्वाइन्ट
14. टेलिफोन प्वाइंट सभी फ्लैटों में एक प्वाइन्ट
15. सीवेज सीवेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित
16. जेनेरेटर एवं इंटरकॉम जेनेरेटर एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का
18. जल आपूर्ति जल आपूर्ति की व्यवस्था उभय पक्षों के हिस्से में स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा

आज दिनांक- 11-02-2012 ई० को दोनों पक्षों के द्वारा निम्नांकित गवाहों के समक्ष यह विकास कार्य एकरारनामा निष्पादित किया जाता है।

(1) Indu Kumari
11-2-2012

(2) Rambha Kumari
11-2-2012

भूखंड मालिक का हस्ताक्षर

(3) रेणु शर्मा
11/2/2012

(4) प्रभावती देवी
11-2-2012

गवाहन का हस्ताक्षर

1. अरविन्द कुमार
पि० स्व० राजेश्वर शर्मा
103, यमुना इनक्लेव
बाढ़ रोड राजेन्द्र पथ
जिला पटना-18
11/02/12

2. चन्द्र भूषण शर्मा
पिता- स्व राजेश्वर शर्मा
मो- कुम्हार टोली (डेयरी) (यमुना सदन)
पटना 800004
दिनांक 11/02/12

विस्तारक का हस्ताक्षर

ARPAN BUILDTECH PRIVATE LIMITED
Sushmita Bhaduri
11/02/2012
Director

टंकण

प्रारूपकर्ता

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. 106660 *Amt. paid by N.J. Stamp Paper -* Rs. 5000
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. *Amt. paid through Bank Challan -* Rs. 102389

Registration Fee

FEE PAID										LLR + Process Fee		Service Charge
A1	0	C	0	H1b	0	Ka1	0	Lii	0	LLR	0	
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc. Fee	0	250
A9	0	DD	0	I	150	K1c	0	Mb	25	Total-	0	
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54			
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0					
							TOTAL-		479			

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. 729

Date : 11/02/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Saturday, 11th February 2012 by Indu Kumari W/O-Sri Arunoday Kumar by profession Others. Status - Executant

Indu Kumari
11 - 2 - 2012

Signature / L.T.I. of Presentant **Date :** 11/02/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those executants and identified by the person (identified by Arunoday Kumar age .... Sex M son/daughter of S/O-Rajeshwar Sharma resident of Ramjichak, Danapur, Patna.) whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date . 11/02/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book No. 1 Volume No. 58 on page no. 69 - 78 for the year 2012 and stored in CD Volume No.CD-9 year 2012. The document no. is printed on the front Page of the document.

Date : 11/02/2012

Registering Officer
Patna

Token No.4157 Year - 2012 Sl.No. 4140 **SCORE Ver. 2.1** Deed No. 3293 NIC-Bihar