Serial No. - 12577 Book No.- 1 / Deed No. - 10684

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on this Wednesday, the 28th of March 2012 by Anju Devi @ Anju Singh.

A stamp duty of Rs. 83200/- and other fees of Rs. 704/- has been paid in it.

The document was found admissible. The thumb impressions, 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. 10684 in Book No. 1, Volume No. 187 on pages from 202 to 211 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 29, Year 2012.

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

Date :28/03/2012 Token No. : 12619 / 2012

विकास एकरारनामा (डेवलेपमेन्ट एग्रीमेन्ट)

यह एकरारनामा आज दिनांक ....27/03..... 2012 को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है ।

के बीच

अंजु-देवी उर्फ अंजु सिंह पति-श्री श्रवण कुमार सिंह उर्फ श्रवण कुमार निवासी खाजपुरा, पोस्ट-बी.भी. कॉलेज, थाना-पटना एयरपोर्ट, जिला-पटना जो जमीन मालिक हैं जिसका पूर्ण विवरण इस एकरारनामा के कंडिका सं. 1 में वर्णित है । जो उनके धारक वो उत्तराधिकारी वो प्रतिनिधि **प्रथम पक्ष** होंगे ।

एवं

गृहम् डेवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड जो भारतीय कम्पनी एक्ट 1956 के तहत निर्बंधित है जिसका निबंधन संख्या U45200 BR2003 PTC010207 सन् 2003 जिसका कार्यालय रोड नं. 4, काजीपुर पटना-800004 में अवस्थित है वजरीये प्रबन्ध निदेशक श्री मुकेश कुमार

For Grihan Developers Pvt. Ltd.
Managing Director

erial No : 12577
oken No : 12618

Deed No : 10684
of 2012

Type & Status of Party	Name of Party	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	L
n Favour of	Mukesh Kumar (M.-Dir)						
	Mukesh K. Kumar 28.03.12 Signature of Party						
resented by self	Anju Devi @ Anju Singh Anju Singh 28.3.2012 Signature of Party						
xecuted by	Anju Devi @ Anju Singh Anju Singh 28-3-012 Signature of Party						
dentifier	Md. Islam 28-3-12 Signature of Party						

सिन्हा वल्द श्री संजय कुमार सिन्हा (अवकाश प्राप्त अधीक्षण अभियंता) निवास स्थान रोड नं. 4, काजीपुर, पटना-800004 जो कम्पनी के प्रबन्ध निदेशक के रूप में कार्यरत हैं जो उनके उत्तराधिकारी वो धारक वो प्रतिनिधि द्वितीय पक्ष होंगे।

यहाँ विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका सम्बंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है, सम्मिलित किया जाता है।

कंडिका-1 (विकास एकरारनामे की सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण)

हमगी वो तमामी मवाजी 13 डिसमिल (तेरह डिस्मिल) एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित मोहल्ला-रामनगरी, मौजा-खाजपुरा, परगना वो सर्वे थाना-फुलवारीशरीफ, हाल थाना-राजीव नगर, सब वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-पटना, थाना नं.-11, तौजी नं.-5173, खाता नं.-49 वो सर्वे खेसरा प्लौट नं.-273 का अंश है और उक्त सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) एवं पटना नगर निगम के अन्दर है जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :

उत्तर	:	एन.टी.पी.सी. बिल्डिंग, प्लॉट नं.-270 का अंश
दक्षिण	:	प्लॉट नं.-273 का अंश
पूरब	:	प्लॉट नं.-266 का अंश
पश्चिम	:	प्लॉट नं.-271, 272 का अंश

यह कि जमीन मालिक अपने कंडिका 1 में वर्णित 13 डिस्मिल जमीन इस वसीका एकरारना के माध्यम से एकरानामा निम्नलिखित शर्तों पर कर रहे हैं। वो सम्पत्ति हर तरह वारदैन वो तकरार नुक्स हंकियत से बिल्कुल पाक वो साफ है।

सन्दर्भ

यह कि कंडिका-1 की वर्णित सम्पत्ति प्लॉट संख्या-273 में मवाजी-13 डिस्मिल भूखण्ड को भूस्वामिनी ने एक निबंधित वसिका विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक 02.02.2010 ई. को नविस्ते श्री कामेश्वर पंडित पिता- स्व. सहदेव पंडित, निवासी-खाजपुरा, थाना-हवाई अड्डा, जिला-पटना से खरीद की है जिसका दस्तावेज संख्या-2197, बुक नं.-1, जिल्द नं.-35, पेज नं.-34 से 41 तक, सी.डी. संख्या-6, निबंधित निबंधन कार्यालय पटना है। तब से भूस्वामिनी अपनी खरीदगी सम्पत्ति

मवाजी 13 डिस्मिल पर काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहती चली आती हैं वो हैं। तथा भूस्वामिनी अपनी खरीदगी सम्पत्ति के निस्बत भूराजस्व रसीद अंचल कार्यालय पटना सदर से करवाती चली आती हैं जिसका जमाबंदी संख्या-3392 है। इस तरह भूस्वामिनी को मवाजी 13 डिस्मिल एराजी पर कुल हक/स्वामित्व अधिकार प्राप्त है।

जमीन का कुल मूल्य : 41,60,000/- (रुपये एकतालीस हजार साठ हजार मात्र)।

1. यह कि भूखण्ड स्वामी आन्तरिक इच्छा से उपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए साथ-साथ पक्षों के बीच निष्पादन पर एक बहुमंजिला इमारत एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेंट (एकरारनामा) अभय पक्षों के बीच निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थ्यता के हालत में अपना-अपना नफा-नुकसान सोच समझकर बिना किसी के जोड़ दवाब के किया जाता है।

2. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त लिए गए निर्णय के अनुसार फ्लैटों का निर्माण करने के लिए सहमत है। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्त्ता पूर्णतया वहन करेंगे।

3. यह उद्धृत किया जा सकता है कि सभी पक्षकारों के सहमति से एक मान्य विकास मैप वो तैयार खाका जो पटना नगर निगम में भवन निर्माण के स्वीकृती के लिए विकासकर्त्ता या जमीन मालिक/मालकिन द्वारा आवेदन दिया जायेगा।

4. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात् 50% बिल्ट-अप एरिया जमीन मालिक/मालकिन प्रथम पक्ष को पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौंपेगा तथा शेष 50% बिल्ट-अप एरिया विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा। इसके अतिरिक्त सतही मंजिल पर निर्मित कुल पार्किंग स्पेस क्षेत्रफल का बटवारा भी उसी अनुपात में होगा, यानि कि प्रथम पक्ष/जमीन मालिक/मालकिन के हिस्से में कुल पार्किंग स्पेस क्षेत्रफल का 50% भाग एवं द्वितीय पक्ष/विकासकर्त्ता के हिस्से में कुल पार्किंग स्पेस क्षेत्रफल का 50% भाग होगा।

5. जमीन मालिक/मालकिन प्रथम पक्ष के 50% हिस्से में पार्किंग

For Griham Developers Pvt. Ltd
Mukesh K. Gupta
27/3/12 Managing Director

Anju Singh
27/3/12

स्पेस का 50% भाग एवं सभी प्रकार के निर्मित बिल्ट-अप एरिया का 50% भाग भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल, तृतीय तल, चतुर्थ तल इत्यादि में समानुपातिक होगा i.e. prorata basis.

6. जमीन मालिक/मालकिन के सहमति से यह तय हुआ कि जमीन मालिक/मालकिन के जमीन पर बने मकान के एवज में जमीन मालिक/मालकिन को 50% बिल्ट-अप एरिया का विकसित फ्लैट एवं पार्किंग स्पेस पर विकासकर्त्ता दखल कब्जा दे देंगे जिसका वर्णण पारा सं. 4 एवं 5 में किया जा चुका है और इसके अलावे जमीन मालिक/मालकिन प्रथम पक्ष को उक्त सम्पत्ति पर दावा करने का कोई हक नहीं होगा।

7. विकासकर्त्ता यदि भविष्य में प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के किसी भी हिस्से में अतिरिक्त (additonal) निर्माण का कार्य करेंगे तो जमीन मालिक एवं विकासकर्त्ता के बीच इस अतिरिक्त निर्मित बिल्ट-अप एरिया का बंटवारा भी उसी अनुपात में होगा। यानि की प्रथम पक्ष/जमीन मालिक के हिस्से में कुल अतिरिक्त निर्मित बिल्ट-अप एरिया का 50% भाग एवं द्वितीय पक्ष/विकासकर्त्ता के हिस्से में कुल अतिरिक्त निर्मित बिल्ट-अप एरिया का 50% भाग होगा। इस अतिरिक्त (additonal) निर्माण कार्य पर किसी भी पक्ष या अन्य पक्ष या उनके उत्तराधिकारियों या फ्लैट के आवंटियों/खरीददार को कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

For Grihum Developers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory
27/3/12

8. यह कि विकासकर्त्ता प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य विकास एकरारनामा की तिथि से 4 वर्षों के अन्दर पूरा करेंगे। इसके बाद 6 माह का अतिरिक्त ग्रेस पिरिएड (अनुग्रह अवधि) दिया जा सकता है। उपरोक्त ग्रेस पिरिएड की अवधि के बाद भी भवन का निर्माण पूर्ण कर जमीन मालिक/मालकिन का हिस्सा का फ्लैट नहीं सुपुर्द करने पर विकासकर्त्ता को प्रतिमाह जमीन मालिक/मालकिन के हिस्से के फ्लैट का प्रति एक फ्लैट 3,000/- (तीन हजार रुपये) हर्जाना भुगतान करना होगा जो जमीन मालिक/मालकिन को प्राप्त होगा।

9. यह कि विकासकर्त्ता पहले भूखण्ड स्वामी के हिस्सा का 50% बिल्ट-अप एरिया निर्माण कर सभी सुविधाओं के साथ विकसित कर निर्धारित अवधि के अन्दर सौंप देंगे तथा शेष अपने हिस्से के निर्माण में अगर देरी होगी तो उसमें प्रथम पक्ष को कोई ऐतराज नहीं होगा।

Arun Singh
27/3/12

निर्माण में अगर देरी होगी तो उसमें प्रथम पक्ष को कोई ऐतराज नहीं होगा।

10. यह कि प्रथम पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारी निर्माण की अवधि में कार्य के समय निर्माण कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं ।

11. यह कि इस एग्रीमेंट के तहत अभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, सीढ़ी, लिफ्ट, बालकोनी, एमिनिटीज फ्लैटों का उपयोग व उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सों पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसायटी के लिए स्वतंत्र होंगे ।

12. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा । जिससे कि प्रस्तावित योजना के कार्यान्वयन हो सके । निर्माण कार्य में लागत पूंजी का कुल समावेश द्वितीय प्रक्ष स्वंय करेंगे । पूंजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से अधिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य / आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने अपने हिस्से क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे । किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड अथवा प्रथम पक्ष का 50% बिल्ट-अप एरिया का हिस्सा विकासकर्त्ता बंधक नहीं रखेंगे ।

13. यह कि सरकारी नीतियों के कारण, मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रूक जाय तब वैसी हालत में विकासकर्त्ता का दोष नहीं होगा । इस हालत में विकासकर्त्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बन्द होगा उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा ।

14. यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे रचनाकार, अभियन्ता, सर्वेयर, ठेकेदार की नियुक्ति विकासकर्त्ता का करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है ।

15. यह कि बहुमंजिला इमारतें, योजना प्रारूप निर्माण कार्य के लिए सिमेन्ट, औजार, ईंट, विद्युत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य सभी कार्यों हेतु संबंधित पदाधिकारियों के पास आवेदन विकासकर्त्ता कर सकते हैं।

For Griffin Dr... Pvt. Ltd.
Mukesh K. Singh
27/3/12
Managing Director

Anju Singh
27/3/12

उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेंगे ।

17. यह कि जब कभी विकासकर्त्ताको भूखण्ड स्वामी की किसी वसीका पर हस्ताक्षर निष्पादन के समय जरूरत पड़ेगी तब उनको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख के लिए स्वामित्व हस्तान्तरण हेतु कागजात पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेंगे तथा निर्धारित हिस्सा के मुताबिक ही आचरण करेंगे । उसी प्रकार जमीन मालिक/मालकिन भी अपने हिस्से पर पड़ने वाले फ्लैट या पर्किंग क्षेत्र का पूर्ण स्वामी होंगे तथा हस्तानान्तरण के समय अगर आवश्यक हुआ तब विकासकर्त्ता निष्पादन के समय हस्ताक्षर कर देंगे ।

18. यह कि भूखण्ड से संबंधित मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष के पास सुरक्षित होगा । द्वितीय पक्ष को कार्यालय में उपयोग हेतु फोटो प्रति दिया जायेगा, जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज को प्रथम पक्ष कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे ।

19. यह कि इस एकरारनामा के अनुसार द्वितीय पक्ष किसी अन्य पक्ष के बैनर से साझेदारी नहीं करेंगे, स्वयं अपने बैनर तले कार्य करेंगे।

20. अभय पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गयी है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण क्रेता को सरकारी खर्च, स्टाम्प ड्यूटी खर्च, कोर्ट खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदार करेंगे ।

21. यह कि बहुमंजिला इमारत में विद्युत कनेक्शन की जमानत राशि, हर फ्लैट में बिजली कनेक्शन, एक टेलीफोन का वायरिंग प्वाईंट मास्टर बेड रूप में होगा । जेनरेटर का लाईन तीन सौ वाट का होगा जिसे प्रत्येक फ्लैट में जोड़ा जाएगा ।

22. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस एग्रीमेंट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भू-स्वामी एवं विकासकर्त्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिट्रेशन एक्ट 1940 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा ।

23. यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्त्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा एक ऐसोसिएशन सभी सदस्यों का बनाया जायगा । इस एपार्टमेंट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसिएशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर एपार्टमेंट का रख-रखाव एवं देख-भाल करेंगे ।

For Gulmarg Nirmal Vanijya Pvt. Ltd.
Managing Director
27/3/12

Arzu Singh
27/3/12

24. यदि विकासकर्त्ता द्वारा आस पास के लगे हुए (Adjoining) भूखण्डों को उपरोक्त भूखण्ड में सम्मिश्रण/विलयन (amalgamate) करते हुए सामूहिक/संयुक्त विकास का खाका खिंचा जायेगा तो किसी भी पक्ष या अन्य पक्ष या उनके उत्तराधिकारी या फ्लैट के आवंटियों/खरीददारों अथवा आवंटियों/खरीददारों के द्वारा गठित सोसाइटी को कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

25. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

26. यह कि विकासकर्त्ता वो जमीन मालिक/मालकिन अपने-अपने हिस्से के मुताबिक अपना-अपना फ्लैट सम्बंधित खरीददार को बेचने के लिए स्वतंत्र होंगे जिसका वर्णन इस एकरारनामा के पारा-4 एवं 5 में किया गया है जो बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशीप एक्ट, 2004 के अनुरूप है।

For Griham Developers Pvt. Ltd.

Mukesh K. Girish
Managing Director
27/3/12

हस्ताक्षर विकासकर्त्ता
द्वितीय पक्ष

Anju Singh 27/3/12
हस्ताक्षर भूखण्ड स्वामी
प्रथम पक्ष

गवाह :

(1) श्रवण कुमार
पिता - श्री बैजनाथ सिंह
ख्वाजपुरा; पटना-18

Drafted by
27/3/12
RN/039/31

MD. Islam
MD. Haroon
Neharu Tola
Chowk
Patna

SCHEDULE "A"

Specifications:-

Structure	Earth-Quake	Earth-Quake resistant R.C.C. Framed Construction with in fill brick
Wall Finish	Internal.	One coat cement primer over P.O.P. finished wall (excluding colour painting)
	External	Asian Weathercoat
Flooring	Flat	Flat's Floor will be finished with Marble Tiles.
	Parking	Parking floor will be finished with designed punning plaster and kalegi florring as specified by architect.
Toilets	Walls	White glazed tiles upto 7' height
	Fittings	Wash basin & sower, concealed Pipes with hot & cold water arrangment
Kitchen	Platform	A working platform of Black Granite with stainless steel sink
	Dado	Glazed tiles upto 2'0" over working platform
Door	Frame	Hard wood seasoned choukhat
	Shutter	32 mm factory made flush door
Window		Aluminium frame glazed window with 2 trac or 3 trac/wooden frame glazed window.
Electrical		Electrical wiring all copper in concealed P.V.C. conduits convenient provision of lights and power phase as well as T.V. & Telephone points in drawing room with ISI switches in all wiring.
Water Supply		From own tubewell and over head tank system

For Griham Developers Pvt. Ltd.

Anju Singh

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Sta 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. 83200 *Amt. paid by N.J. Stamp Paper -* Rs
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. *Amt. paid through Bank Challan -* Rs. 839

FEE PAID

Registration Fee						LLR + Process Fee		Service Cha
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	400
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	Total-	0	
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54			
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0					
							TOTAL-		304			

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. 704

Date : 28/03/2012

Registering Offic
Patn

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office Patna on Wednesday, 28th March 2012 by Anju Devi @ Anju Singh W/O-Sri Shrawan Kumar Singh by profession Others. Status - Executant

Signature / L.T.I. of Presentant *Date : 28/03/2012*

Registering Office
Patn

Endorsement under section 58

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

Date : 28/03/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book No. 1 Volume No. 187 on page no. 202 - 211 for the year 2012 and stored in CD Volume No.CD-29 year 2012. The document no. is printed on the front Page of the document.

Date : 28/03/2012

Registering Officer
Patna

Token No.12619 Year - 2012 Sl.No. 12577 SCORE Ver. 2.1 Deed No. 10684 NIC-Bihar

Annexure I

Serial No. 1942 Circle:-Patna Book No. :- 1 Deed No. 1805

Serial No. 1942 Deed No. 1805

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

This document was presented for registration on **30/01/2016** by **Ja / Narayan Singh**
A Stamp Duty of Rs. **525000**/- and other Fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Name(s), 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. **1805** in Book No. **1**, Volume No. **42** on pages from **370** to **384** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **6** / Year **2016**

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, Patna

Date: 30/01/2016 Token No: 2029 / 2016

SCANNED BY

दस्तावेज जाँचा
30/1/16
प्रभारी लिपि

विकास एकरारनामा (डेवलेपमेन्ट एग्रीमेन्ट)

यह एकरारनामा आज दिनांक 30th JAN 2016 को निम्नलिखित व्यक्तियों के बीच निष्पादित किया जाता है।

के बीच

श्री जय नारायण सिंह पिता राजपति सिंह, निवासी खाजपुरा,

For Griham Developers Pvt. Ltd.
Managing Director
30.01.16

District Registry Office,Patna

Token Number 2029 Reg. Year 2016 Serial Number 1942 Deed Number 1805

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Mukesh Kumar Sinha (M. Dir.)						
Sig.	30.01.16						
Presented By	Jay Narayan Singh	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	30-1-16						
Executant	Jay Narayan Singh						
Sig.	30-1-16						
Identified By	Uttam Kumar Sinha						
Sig.	30-1-16						

SCORE Ver.3.0 Powered by Infosystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop001



30-1-2016

पोस्ट-बी.भी. कॉलेज, थाना-पटना एयरपोर्ट, जिला-पटना जो जमीन मालिक हैं जिसका पूर्ण विवरण इस एकरारनामा के कंडिका सं. 1 में वर्णित है। जो उनके धारक वो उत्तराधिकारी वो प्रतिनिधि **प्रथम पक्ष** होंगे।

एवं

गृहम् डेवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड जो भारतीय कम्पनी एक्ट 1956 के तहत निर्बाधित है जिसका निबंधन संख्या U45200 BR2003 PTC010207 सन् 2003 जिसका कार्यालय रोड नं. 4, काजीपुर पटना-800004 में अवस्थित है वजरीये प्रबन्ध निदेशक **श्री मुकेश कुमार सिन्हा** वल्द श्री संजय कुमार सिन्हा (अवकाश प्राप्त अधीक्षण अभियंता) निवास स्थान रोड नं. 4, काजीपुर, पटना-800004 जो कम्पनी के प्रबन्ध निदेशक के रूप में कार्यरत हैं जो उनके उत्तराधिकारी वो धारक वो प्रतिनिधि **द्वितीय पक्ष** होंगे।

यहाँ विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका सम्बंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है, सम्मिलित किया जाता है।

कंडिका-1 (विकास एकरारनामे की सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण)

हमगी वो तमामी मवाजी 25 डिसमिल (पच्चीस डिस्मिल) एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित मोहल्ला-रामनगरी, मौजा-खाजपुरा, परगना वो सर्वे थाना-फुलवारीशरीफ, हाल थाना-सब्जीबाग नगर, सब वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-पटना, थाना नं.-11, मूल्यांकन थाना कोड-022, तौजी नं.-5173, खाता नं.-102 वो सर्वे खेसरा प्लौट नं. -266 का अंश है और उक्त सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) एवं पटना नगर निगम के अन्दर है जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :

उत्तर : प्लॉट नं.-266 का अंश
दक्षिण : प्लॉट नं. 274 का अंश
पूरब : प्लॉट नं. 265 का अंश
पश्चिम : प्लॉट नं. 270, 273 का अंश एवं ड्राइव वे

For Grihan Developers Pvt. Ltd.
Authorised Director

यह कि जमीन मालिक अपने कंडिका 1 में वर्णित 25 डिस्मिल जमीन इस वसीका एकरारना के माध्यम से एकरानामा निम्नलिखित शर्तों पर कर रहे हैं। वो सम्पत्ति हर तरह वादैन वो तकरार नुक्स हकियत से बिल्कुल पाक वो साफ है।

संदर्भ

यह कि कंडिका 1 में वर्णित सम्पत्ति एवं अन्य सम्पत्ति लेख्यकारी के पिता श्री राजपति सिंह वल्द उदित सिंह वो ईश्वर सिंह वल्द केवल सिंह ने शामिल वो साथ दिनांक 17.06.1939 ई. को नविस्ते रामवली सिंह पिता-स्व. सुखलाल सिंह निवासी ग्राम गरमुचक, थाना-कोतवाली, जिला-पटना जिसका वसीका संख्या-2880, पुस्तक संख्या-01, जिल्द संख्या-55, पेज संख्या-38 से 42 निबंधित निबंधन कार्यालय पटना से खरीद कर काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आये समयोपरांत ईश्वर सिंह वो राजपति सिंह लेखा सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियों को आपस में बजरिये खानगी बटवास कर लिये और बटवारा के अनुसार प्लॉट संख्या 266 में मवाजी 25 डीस्मिल सहित अन्य एराजीयात राजपति सिंह खास हर वो हिस्सा जिसपर आजिवन काबिज दाखिल मालिक रहते हुए अपने पिछे छः पुत्रगण नामतः (1) रामचरण सिंह, (2) रामवरण सिंह, (3) तेजनारायण सिंह, (4) गणेश सिंह, (5) महेश सिंह, (6) जयनारायण सिंह, लेखकारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये समयोपरांत उक्त सभी भाईयों ने अपने पैतृक सम्पत्ति के निस्बत आपसी खनगी बटवारा कर लिये और बटवारा के अनुसार कंडिका संख्या-1 की वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी के खास हक वो हिस्सा में लिया वो करार पाया जिसपर लेख्यकारी शांतिपूर्वक काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते चले आ रहे हैं वो सम्पत्ति से सम्बंधित मालगुजारी रसीद लेख्यकारी के नाम से कटता चला आ रहा है जिसका जमाबन्दी संख्या 493 है वो सम्पत्ति हर प्रकार के वाद-विवाद, नुक्स हकियत, ऋण भार वो अन्य तरह के कानूनी अड़चन वगैरह से बिलकुल मुक्त रहित पाक-साफ है।

जमीन का मूल्य - 2,25,00,000/- (दो करोड़ पचीस लाख रुपये मात्र)

1. यह कि भूखण्ड स्वामी आन्तरिक इच्छा से उपर वर्णित भूखण्ड को रचनात्मक विकास के लिए साथ-साथ पक्षों के बीच निष्पादन

For Griham Developers Pvt. Ltd.
Director
30.01.16

पर एक बहुमंजिला इमारत एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण कराने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेंट (एकरारनामा) अभय पक्षों के बीच निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थ्यता के हालत में अपना-अपना नफा-नुकसान सोच समझकर बिना किसी के जोड़ दवाब के किया जाता है।

2. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त लिए गए निर्णय के अनुसार फ्लैटों का निर्माण करने के लिए सहमत है। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्त्ता पूर्णतया वहन करेंगे।

3. यह कि प्रथम पक्ष/भूखण्ड स्वामी/जमीन मालिक कंडिका-1 में वर्णित भूखण्ड पर निर्माण के नक्शे को स्वीकृति हेतु पटना नगर निगम के निबन्धित वास्तुकार श्री रमण कुमार निबन्धन संख्या सी.ए./82/6719 द्वारा प्रस्तावित किया जा चुका है।

4. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात् 40% बिल्ट-अप एरिया जमीन मालिक प्रथम पक्ष को पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौंपेगा तथा शेष 60% बिल्ट-अप एरिया विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा। इसके अतिरिक्त सतही मंजिल पर निर्मित कुल पार्किंग स्पेस क्षेत्रफल का बटवारा भी उसी अनुपात में होगा, यानि कि प्रथम पक्ष/जमीन मालिक के हिस्से में कुल पार्किंग स्पेस क्षेत्रफल का 40% भाग एवं द्वितीय पक्ष/विकासकर्त्ता के हिस्से में कुल पार्किंग स्पेस क्षेत्रफल का 60% भाग होगा।

5. यह कि इकरारनामा के शर्तों के मुताबिक भूस्वामी की कुल एराजी 25 डिस्मिल जमीन पर किये गये कुल निर्माण का 40% हिस्सा भूस्वामी को दिया जायगा तथा शेष कुल निर्मित बनावट का 60% विकासकर्त्ता को दिया जायगा। निबंधित वास्तुकार श्री रमण कुमार के प्रस्तावित नक्शे के अनुसार जमीन मालिक (भूस्वामी) एवं विकासकर्ता के बीच उपरोक्त भूखण्ड पर प्रस्तावित कुल निर्मित बिल्ट-अप एरिया का बंटवारे का पूर्ण विवरण इस प्रकार है-

For Griham Developers Pvt. Ltd.

30-1-2016

30.01.16

	जमीन मालिक के हिस्से में दिया गया फ्लैट	विकासकर्ता के हिस्से दिया गया फ्लैट
पहला फ्लोर	6	1, 2, 3, 4, 5
दूसरा फ्लोर	1, 2, 3, 4, 5, 6	शून्य
तीसरा फ्लोर	शून्य	1, 2, 3, 4, 5, 6
चौथा फ्लोर	1, 5	2, 3, 4, 6

यह कि उपरोक्त फ्लोर के अलावा 9 (नौ) कार पार्किंग स्थल भी भूस्वामी को आवंटित किया जाएगा।

यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के पूर्ण निर्माण के पश्चात् यदि जमीन मालिक/विकासकर्ता को दिए जाने वाले कुल बनावट में यदि किसी प्रकार की कमी या बढ़ोतरी होती है तो उसका समायोजन समातुल्य मूल्य (Marketable Rate) के हिसाब से किया जायेगा तथा उक्त मूल्य का निर्धारण दोनों पक्षों के सहमति से किया जायेगा।

6. जमीन मालिक के सहमति से यह तय हुआ कि जमीन मालिक के जमीन पर बने मकान के एवज में जमीन मालिक को 40% बिल्ट-अप एरिया का विकसित फ्लैट एवं पार्किंग स्पेस पर विकासकर्त्ता दखल कब्जा दे देंगे जिसका वर्णण पारा सं. 4 एवं 5 में किया जा चुका है और इसके अलावे जमीन मालिक प्रथम पक्ष को उक्त सम्पत्ति पर दावा करने का कोई हक नहीं होगा।

7. यह कि विकासकर्त्ता प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य विकास एकरारनामा की तिथि से 2 वर्ष 6 माह के अन्दर पूरा करेंगे। इसके बाद 6 माह का अतिरिक्त ग्रेस पिरिएड (अनुग्रह अवधि) दिया जा सकता है। उपरोक्त ग्रेस पिरिएड की अवधि के बाद भी भवन का निर्माण पूर्ण कर जमीन मालिक/मालकिन का हिस्सा का फ्लैट नहीं सुपुर्द करने पर विकासकर्त्ता को प्रतिमाह जमीन मालिक/मालकिन के हिस्से के फ्लैट का प्रति एक फ्लैट 5,000/- (पांच हजार रुपये) हर्जाना भुगतान करना होगा जो जमीन मालिक/मालकिन को प्राप्त होगा।

For Griham Developers Pvt. Ltd.

30-1-2016

8. यह कि विकासकर्त्ता पहले भूखण्ड स्वामी के हिस्सा का 40% बिल्ट-अप एरिया निर्माण कर सभी सुविधाओं के साथ विकसित कर निर्धारित अवधि के अन्दर सौंप देंगे तथा शेष अपने हिस्से के निर्माण में अगर देरी होगी तो उसमें प्रथम पक्ष को कोई ऐतराज नहीं होगा।

9. यह कि प्रथम पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारी निर्माण की अवधि में कार्य के समय निर्माण कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं ।

10. यह कि इस एग्रीमेंट के तहत अभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, सीढ़ी, लिफ्ट, बालकोनी, एमिनिटीज फ्लैटों का उपयोग व उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सों पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसायटी के लिए स्वतंत्र होंगे ।

11. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा । जिससे कि प्रस्तावित योजना के कार्यान्वयन हो सके । निर्माण कार्य में लागत पूंजी का कुल समावेश द्वितीय पक्ष स्वंय करेंगे । पूंजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से अधिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य / आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने अपने हिस्से क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे । किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड अथवा प्रथम पक्ष का 40% बिल्ट-अप एरिया का हिस्सा विकासकर्त्ता बंधक नहीं रखेंगे ।

12. यह कि सरकारी नीतियों के कारण, मुकदमा के कारण या किसी भी न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रूक जाय या निर्माण कार्य में विघ्न आ जाय या वैसी परिस्थिति जो विकासकर्ता के नियंत्रण से बाहर हो तब वैसी हालत में विकासकर्त्ता का दोष नहीं होगा, उस हालत में विकासकर्त्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बन्द होगा उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा ।

13. यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे रचनाकार, अभियन्ता,

For Griham Developers Pvt. Ltd.
Managing Director
30.01.16

सर्वेयर, ठेकेदार की नियुक्ति विकासकर्त्ता का करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है ।

14. यह कि बहुमंजिला इमारते, योजना प्रारूप निर्माण कार्य के लिए सिमेन्ट, औजार, ईंट, विद्युत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य सभी कार्यों हेतु संबंधित पदाधिकारियों के पास आवेदन विकासकर्त्ता कर सकते हैं।

15. यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का एग्रीमेन्ट निर्विवाद विक्रय-पत्र आवंटन, किरायनामा आदि अभिलेख हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेंगे ।

16. यह कि जब कभी विकासकर्त्ताको भूखण्ड स्वामी की किसी वसीका पर हस्ताक्षर निष्पादन के समय जरूरत पड़ेगी तब उनको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख के लिए स्वामित्व हस्तान्तरण हेतु कागजात पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेंगे तथा निर्धारित हिस्सा के मुताबिक ही आचरण करेंगे । उसी प्रकार जमीन मालिक भी अपने हिस्से पर पड़ने वाले फ्लैट या पर्किंग क्षेत्र का पूर्ण स्वामी होंगे तथा हस्तानान्तरण के समय अगर आवश्यक हुआ तब विकासकर्त्ता निष्पादन के समय हस्ताक्षर कर देंगे ।

17. यह कि भूखण्ड से संबंधित मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष के पास सुरक्षित होगा । द्वितीय पक्ष को कार्यालय में उपयोग हेतु फोटो प्रति दिया जायेगा, जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज को प्रथम पक्ष कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे ।

18. यह कि इस एकरारनामा के अनुसार द्वितीय पक्ष किसी अन्य पक्ष से साझेदारी नहीं करेंगे, स्वयं अपने बैनर तले कार्य करेंगे ।

19. अभय पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गयी है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण क्रेता को सरकारी खर्च, स्टाम्प डयूटी खर्च, कोर्ट खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदार करेंगे ।

20. यह कि बहुमंजिली इमारत में विद्युत कनेक्शन की जमानत राशि, हर फ्लैट में बिजली कनेक्शन, एक टेलीफोन का वायरिंग प्वाइंट मास्टर बेड रूप में होगी। जेनरेटर का लाईन तीन सौ वाट का होगा जिसे प्रत्येक फ्लैट में जोड़ा जाएगा ।

For Griham Developers Pvt. Ltd.
Managing Director

21. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस एग्रीमेंट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भू-स्वामी एवं विकासकर्त्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिट्रेशन एक्ट 1940 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

22. यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्त्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा एक एसोसिएशन सभी सदस्यों का बनाया जायगा। इस एपार्टमेंट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसिएशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर एपार्टमेंट का रख-रखाव एवं देख-भाल करेंगे।

23. यदि विकासकर्त्ता द्वारा आस पास के लगे हुए (Adjoining) भूखण्डों को उपरोक्त भूखण्ड में सम्मिश्रण/विलयन (amalgamate) करते हुए सामूहिक/संयुक्त विकास का खाका खिंचा जायेगा तो किसी भी पक्ष या अन्य पक्ष या उनके उत्तराधिकारी या फ्लैट के आवंटियों/खरीददारों अथवा आवंटियों/खरीददारों के द्वारा गठित सोसाइटी को कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

24. यह कि वर्तमान निर्बंधित विकास एकरारनामा का पूर्व में भी अनिबन्धित विकास एकरारनामा का निष्पादन हो चुका है जिसमें यह प्रस्तावित था कि भविष्य में जरूरत पड़ने पर इस एकरारनामा में संशोधन कर एकरारनामा को निर्बंधित करवाया जायेगा।

25. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता ने उक्त भूखण्ड पर प्रस्तारित बहुमंजिला इमारत निर्माण करने के एवज में प्रथम पक्ष जमीन मालिक को मो. 25,00,000 (पच्चीस लाख रुपया) सुरक्षा राशि के रूप में भुकतान कर रहे हैं जो 2 वर्ष 6 माह के पश्चात् प्रथम पक्ष-जमीन मालिक, द्वितीय पक्ष-विकासकर्त्ता को एक मुश्त वापस कर देंगे। अगर विकासकर्त्ता के द्वारा बहुमंजिला इमारत बनवाने में विलम्ब होगा तो प्रथम पक्ष द्वारा सुरक्षा राशि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को लौटाने के समय में भी वृद्धि होगा।

यह कि उक्त सुरक्षा राशि मो. 25,00,000/- (पच्चीस लाख रुपया) का पे-ऑर्डर संख्या 100182, 100183 एवं 100184 दिनांक 29.01.2016 एक्सीस बैंक लिमिटेड, पटना जो प्रथम पक्ष जमीन मालिक के पक्ष में भुगतान योग्य है, इस एकरारनामा पर हस्ताक्षर से पूर्व द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता प्रथम

For Grihan Developers Pvt. Ltd.
Managing Director
30.01.16

पक्ष जमीन मालिक को हस्तगत करा चुके हैं। जिसकी पवती प्रथम पक्ष जमीन मालिक कर रहे हैं।

26. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

27. यह कि विकासकर्त्ता वो जमीन मालिक अपने-अपने हिस्से के मुताबिक अपना-अपना फ्लैट सम्बंधित खरीददार को बेचने के लिए स्वतंत्र होंगे जिसका वर्णन इस एकरारनामा के पारा-4 एवं 5 में किया गया है।

For Griham Developers Pvt. Ltd.

Managing Director

30.01.16

जय नारायण सिंह
30-1-2016

हस्ताक्षर विकासकर्त्ता
द्वितीय पक्ष

हस्ताक्षर भूखण्ड स्वामी
प्रथम पक्ष

गवाह :

उत्तम कुमार सिन्हा
पिता / स्व० सीता प्रसाद
ग्राम - शेरमुक्ता
थाना - मनेर
जिला - पटना
9955940345 ID No. BR/36/210/360130

चन्द्रशेखर सिंह
पिता - जगेश्वर प्र० सिंह
ग्राम - खाजपुरा पटना 14

Drafted by me
S.N. Rakesh
Advocate
30.1.2016
L No-823/89

Nandkishor
Neta

बैंक सर्कल से चालान मिलाया
एवं सत्यापित किया
30/1/16

SCHEDULE "A"

Specifications:-

Structure	Earth-Quake	Earth-Quake resistant R.C.C. Framed Construction with in fill brick
Wall Finish	Internal	One coat cement primer over P.O.P. finished wall (excluding colour painting) (Wall putty in owners share of flat)
	External	Asian Weathercoat
Flooring	Flat	Flat's Floor will be finished with Marble Tiles/vitrified tiles.
	Parking	Parking floor will be finished with designed punning plaster and kalegi florring as specified by architect.
Toilets	Walls	White glazed tiles upto 7' height
	Fittings	Wash basin & sower, concealed Pipes with hot & cold water arrangment
Kitchen	Platform	A working platform of Black Granite with stainless steel sink
	Dado	Glazed tiles upto 2'0" over working platform
Door	Frame	Hard wood seasoned choukhat
	Shutter	32 mm factory made flush door (main door to be laminated by mica Green/ Century made in owner's share only)
Window		Aluminium frame glazed window with 2 trac or 3 trac/wooden frame glazed window
Electrical		Electrical wiring all copper in concealed P.V.C. conduits convenient provision of lights and power phase as well as T.V. & Telephone points in drawing room with ISI switches in all wiring.
Water Supply		From own tubewell and over head tank system

For Griham Developers Pvt. Ltd.
Managing Director

NOTE :

- Moulding and cornish to be done in any two owners share of flat.
- Installation of Generator, Intercom, Lift to be provided free of cost in owners share of flat.
- Three flats of owners share will be finished with Marble Tiles Flooring.

30-1-2016

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. 525000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 545500/-

Registration Fee

FEE PAID

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

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

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20500

Date: 30/01/2016

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Saturday, 30th January 2016 by Jay Narayan Singh S/O-Rajpati Singh by profession Others. Status - Executant

30-1-16

Signature/L.T.I. of Presentant Date:30/01/2016

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Uttam Kumar Sinha' age '40' Sex 'M', 'S/O-Sita Prasad', resident of '54, Sherbhukka, Maner, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 30/01/2016

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1, Volume No. 42 on pages on 370 -384 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-6 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 30/01/2016

Registering Officer
Patna

Token No. : 2029 Year : 2016 SlNo. 1942 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 1805

Serial No. - 12154 Book No.- 1 / Deed No. - 1028

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on this Tuesday, the 27th of March 2012 by Mithila Sharan Pandit.

A stamp duty of Rs. 83200/- and other fees of Rs. 704/- 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. 10289 in Book No. 1 , Volume No. 181 on pages from 128 to 138 and has been preserved in total 11 pages in C.D. No. 28 / Year 2012.

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

Date :27/03/2012 Token No. : 12614 / 2012

विकास एकरारनामा (डेवलेपमेन्ट एग्रीमेन्ट)

यह एकरारनामा आज दिनांक 27/3/12 2012 को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है।

के बीच

~~श्री मिथिला शरण पंडित~~ पिता राम अशीष पंडित, निवासी खाजपुरा, पोस्ट-बी.भी. कॉलेज, थाना-पटना एयरपोर्ट, जिला-पटना जो जमीन मालिक हैं जिसका पूर्ण विवरण इस एकरारनामा के कंडिका सं. 1 में वर्णित है। जो उनके धारक वो उत्तराधिकारी वो प्रतिनिधि **प्रथम पक्ष** होंगे।

एवं

गृहम् डेवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड जो भारतीय कम्पनी एक्ट 1956 के तहत निबंधित है जिसका निबंधन संख्या U45200 BR2003 PTC010207 सन् 2003 जिसका कार्यालय रोड नं. 4, काजीपुर

or Griham Developers Pvt.Ltd.

Serial No : 12154
Token No : 12614
Type & Status of Party

Deed No : 10289 of 2012
Name of Party

	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
In Favour of					

Mukesh Kumar Sinha (Dir.)

Mukesh K. Sinha
27.03.12
Signature of Party

Presented by
Self

Mithila Sharan Pandit

मिथिला शरण पंडित
27.3.12
Signature of Party

Executed by

Mithila Sharan Pandit

मिथिला शरण पंडित
27.3.12
Signature of Party

Identifier

Md. Islam

Md Islam
27/03/12
Signature of Party

पटना-800004 में अवस्थित है वजरीये प्रबन्ध निदेशक श्री मुकेश कुमार सिन्हा वल्द श्री संजय कुमार सिन्हा (अवकाश प्राप्त अधीक्षण अभियंता) निवास स्थान रोड नं. 4, काजीपुर, पटना-800004 जो कम्पनी के प्रबन्ध निदेशक के रूप में कार्यरत हैं जो उनके उत्तराधिकारी वो धारक वो प्रतिनिधि द्वितीय पक्ष होंगे।

यहाँ विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका सम्बंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है, सम्मिलित किया जाता है ।

कंडिका-1 (विकास एकरारनामे की सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण)

हमगी वो तमामी मवाजी 13 डिसमिल (तेरह डिस्मिल) एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित मोहल्ला-रामनगरी, मौजा-खाजपुरा, परगना वो सर्वे थाना-फुलवारीशरीफ, हाल थाना-राजीव नगर, सब वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-पटना, थाना नं.-11, तौजी नं.-5173, खाता नं.-49 वो सर्वे खेसरा प्लौट नं.-273 का अंश है और उक्त सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) एवं पटना नगर निगम के अन्दर है जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :

उत्तर	:	प्लॉट नं. 273 का अंश
दक्षिण	:	प्लॉट नं 275 का अंश
पूरब	:	प्लॉट नं. 274 का अंश
पश्चिम	:	प्लॉट नं. 272 का अंश

यह कि जमीन मालिक अपने कंडिका 1 में वर्णित 13 डिस्मिल जमीन इस वसीका एकरारना के माध्यम से एकरानामा निम्नलिखित शर्तों पर कर रहे हैं। वो सम्पत्ति हर तरह वारदैन वो तकरार नुक्स हकियत से बिल्कुल पाक वो साफ है।

संदर्भ

यह कि उक्त कंडिका-1 में वर्णित सम्पत्ति प्लॉट संख्या-273 में मवाजी-26 डिस्मिल के निस्वत खतियान में बखोर कुम्हार पिता शिवचरण कुम्हार वो मितु कुम्हार वल्द रामचरण कुम्हार का नाम दर्ज है वो वखोर कुम्हार एवं मितु कुम्हार ने आपस में वर्णित सम्पत्ति को बहिस्से बराबर

for Griha Developers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory
27/9/12
Director

बांट लिए जिसके अनुसार मवाजी 13 डिस्मिल वखोर कुम्हार के हिस्से में मिला जिसपर वखोर कुम्हार आजीवन काविज दाखिल रहते हुए अपने पिछे एक मात्र पुत्र राम अशीष पंडित को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। समयोपरांत राम अशीष पंडित भी अपने पिछे पांच पुत्रगण नामतः श्री साधु शरण पंडित, श्री ध्रुव नारायण पंडित, श्री मिथिला शरण पंडित (भूस्वामी), श्री सुदामा पंडित एवं श्री संजय कुमार को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद पांचों भाइयों ने अपने संयुक्त सम्पत्तियों को आपस में वजरिये खानगी बंटवारा कर लिये, जिसके अनुसार कंडिका संख्या-1 की सम्पत्ति श्री मिथिला शरण पंडित (भूस्वामी) को खास हिस्से में मिला वो करार पाया और अपने-अपने बटे हुए सम्पत्ति पर काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आते हैं वो है तथा भूस्वामी अपने हिस्से सम्पत्ति के निरस्त भूराजस्व रसीद अंचल कार्यालय पटना सदर से कटवाते चले आते हैं, जिसका जमाबन्दी संख्या-1197 है। इस तरह भूस्वामी को मवाजी 13 डिस्मिल एरोजी पर कुल हक स्वामित्व अधिकार प्राप्त है।

जमीन का मूल्य : 41,60,000/- (एकतालिस लाख साठ हजार रुपये मात्र)।

1. यह कि भूखण्ड स्वामी आन्तरिक इच्छा से उपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए साथ-साथ पक्षों के बीच निष्पादन पर एक बहुमंजिला इमारत एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेंट (एकारनामा) अभय पक्षों के बीच निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थ्यता के हालत में अपना-अपना नफा-नुकेसान सोच समझकर बिना किसी के जोड़ दवाब के किया जाता है।

2. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त लिए गए निर्णय के अनुसार फ्लैटों का निर्माण करने के लिए सहमत है। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्त्ता पूर्णतया वहन करेंगे।

3. यह उद्धृत किया जा सकता है कि सभी पक्षकारों के सहमति से एक मान्य विकास मैप वो तैयार खाका जो पटना नगर निगम में भवन निर्माण के स्वीकृती के लिए विकासकर्त्ता या जमीन मालिक/मालकिन द्वारा आवेदन दिया जायेगा।

For Grihan Developers Pvt. Ltd.
Managing Director
27/8/12

मिथिला शरण पंडित
27/8/12

4. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात् 40% बिल्ट-अप एरिया जमीन मालिक/मालकिन प्रथम पक्ष को पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौंपेगा तथा शेष 60% बिल्ट-अप एरिया विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा। इसके अतिरिक्त सतही मंजिल पर निर्मित कुल पार्किंग स्पेस क्षेत्रफल का बटवारा भी उसी अनुपात में होगा, यानि कि प्रथम पक्ष/जमीन मालिक/मालकिन के हिस्से में कुल पार्किंग स्पेस क्षेत्रफल का 40% भाग एवं द्वितीय पक्ष/विकासकर्त्ता के हिस्से में कुल पार्किंग स्पेस क्षेत्रफल का 60% भाग होगा।

5. जमीन मालिक/मालकिन प्रथम पक्ष के 40% हिस्से में पार्किंग स्पेस का 40% भाग एवं सभी प्रकार के निर्मित बिल्ट-अप एरिया का 40% भाग भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल, तृतीय तल, चतुर्थ तल इत्यादि में समानुपातिक होगा i.e. prorata basis. जिसमें से द्वितीय तल एवं तृतीय तल के अग्र भाग यानि की दक्षिण फेसिंग फ्लैट जमीन मालिक के हिस्से में होगा।

6. जमीन मालिक/मालकिन के सहमति से यह तय हुआ कि जमीन मालिक/मालकिन के जमीन पर बने मकान के एवज में जमीन मालिक/मालकिन को 40% बिल्ट-अप एरिया का विकसित फ्लैट एवं पार्किंग स्पेस पर विकासकर्त्ता दखल कब्जा दे देंगे जिसका वर्णण पारा सं. 4 एवं 5 में किया जा चुका है और इसके अलावे जमीन मालिक/मालकिन प्रथम पक्ष को उक्त सम्पत्ति पर दावा करने का कोई हक नहीं होगा।

7. विकासकर्त्ता यदि भविष्य में प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के किसी भी हिस्से में अतिरिक्त (additonal) निर्माण का कार्य करेंगे तो जमीन मालिक एवं विकासकर्त्ता के बीच इस अतिरिक्त निर्मित बिल्ट-अप एरिया का बंटवारा भी उसी अनुपात में होगा। यानि की प्रथम पक्ष/जमीन मालिक के हिस्से में कुल अतिरिक्त निर्मित बिल्ट-अप एरिया का 40% भाग एवं द्वितीय पक्ष/विकासकर्त्ता के हिस्से में कुल अतिरिक्त निर्मित बिल्ट-अप एरिया का 60% भाग होगा। इस अतिरिक्त (additonal) निर्माण कार्य पर किसी भी पक्ष या अन्य पक्ष या उनके उत्तराधिकारियों या फ्लैट के

For Griham Developers Pvt. Ltd.
Managing Director
27/3/12

मिथिला शरण पंडित
27/3/12

आवंटियों/खरीददार को कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

8. यह कि विकासकर्त्ता प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य चिकास एकरारनामा की तिथि से 4 वर्षों के अन्दर पूरा करेंगे। इसके बाद 6 माह का अतिरिक्त ग्रेस पिरिएड (अनुग्रह अवधि) दिया जा सकता है। उपरोक्त ग्रेस पिरिएड की अवधि के बाद भी भवन का निर्माण पूर्ण कर जमीन मालिक/मालकिन का हिस्सा का फ्लैट नहीं सुपुर्द करने पर विकासकर्त्ता को प्रतिमाह जमीन मालिक/मालकिन के हिस्से के फ्लैट का प्रति एक फ्लैट 3,000/- (तीन हजार रुपये) हर्जाना भुगतान करना होगा जो जमीन मालिक/मालकिन को प्राप्त होगा।

9. यह कि विकासकर्त्ता पहले भूखण्ड स्वामी के हिस्सा का 40% बिल्ट-अप एरिया निर्माण कर सभी सुविधाओं के साथ विकसित कर निर्धारित अवधि के अन्दर सौंप देंगे तथा शेष अपने हिस्से के निर्माण में अगर देरी होगी तो उसमें प्रथम पक्ष को कोई ऐतराज नहीं होगा।

10. यह कि प्रथम पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारी निर्माण की अवधि में कार्य के समय निर्माण कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं।

11. यह कि इस एग्रीमेंट के तहत अभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, सीढ़ी, लिफ्ट, बालकोनी, एमिनिटीज फ्लैटों का उपयोग व उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सों पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसायटी के लिए स्वतंत्र होंगे।

12. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा। जिससे कि प्रस्तावित योजना के कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूंजी का कुल समावेश द्वितीय पक्ष इन्वेस्टमेंट। पूंजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से अधिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य / आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने अपने हिस्से क्षेत्र

for Githam Developers Pvt. Ltd.
Managing Director
27/3/12

पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे । किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड अथवा प्रथम पक्ष का 40% बिल्ट-अप एरिया का हिस्सा विकासकर्त्ता बंधक नहीं रखेंगे ।

13. यह कि सरकारी नीतियों के कारण, मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रूक जाय तब वैसी हालत में विकासकर्त्ता का दोष नहीं होगा । इस हालत में विकासकर्त्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बन्द होगा उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा ।

14. यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे रचनाकार, अभियन्ता, सर्वेयर, ठेकेदार की नियुक्ति विकासकर्त्ता का करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है ।

15. यह कि बहुमंजिला इमारत, योजना प्रारूप निर्माण कार्य के लिए सिमेन्ट, औजार, ईंट, विद्युत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य सभी कार्यों हेतु संबंधित पदाधिकारियों के पास आवेदन विकासकर्त्ता कर सकते हैं।

16. यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का एग्रीमेन्ट निर्विवाद विक्रय-पत्र आवंटन, किरायनामा आदि अभिलेख हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेंगे ।

17. यह कि जब कभी विकासकर्त्ताको भूखण्ड स्वामी की किसी वसीका पर हस्ताक्षर निष्पादन के समय जरूरत पड़ेगी तब उनको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख के लिए स्वामित्व हस्तान्तरण हेतु कागजात पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेंगे तथा निर्धारित हिस्सा के मुताबिक ही आचरण करेंगे । उसी प्रकार जमीन मालिक/मालकिन भी अपने हिस्से पर पड़ने वाले फ्लैट या पर्किंग क्षेत्र का पूर्ण स्वामी होंगे तथा हस्तानान्तरण के समय अगर आवश्यक हुआ तब विकासकर्त्ता निष्पादन के समय हस्ताक्षर कर देंगे ।

18. यह कि भूखण्ड से संबंधित मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष के पास सुरक्षित होगा । द्वितीय पक्ष को कार्यालय में उपयोग हेतु फ्रोटो प्रति दिया जायेगा । जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज को प्रथम पक्ष कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे ।

For Grihalakshmi Developers Pvt. Ltd.
Director

19. यह कि इस एकरारनामा के अनुसार द्वितीय पक्ष किसी अन्य पक्ष से साझेदारी नहीं करेंगे, स्वयं अपने बैनर तले कार्य करेंगे ।

20. अभय पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गयी है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण क्रेता को सरकारी खर्च, स्टाम्प डयूटी खर्च, कोर्ट खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदार करेंगे ।

21. यह कि बहुमंजिला इमारत में विद्युत कनेक्शन की जमानत राशि, हर फ्लैट में बिजली कनेक्शन, एक टेलीफोन का वायरिंग प्वाइंट मास्टर बेड रूप में होगा । जेनरेटर का लाईन तीन सौ वाट का होगा जिसे प्रत्येक फ्लैट में जोड़ा जाएगा ।

22. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस एग्रीमेंट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भू-स्वामी एवं विकासकर्त्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशनं एक्ट 1940 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा ।

23. यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्त्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा एक एसोसिएशन सभी सदस्यों का बनाया जायगा। इस एपार्टमेंट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसिएशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर एपार्टमेंट का रख-रखाव एवं देख-भाल करेंगे ।

24. यदि विकासकर्त्ता द्वारा आस पास के लगे हुए (Adjoining) भूखण्डों को उपरोक्त भूखण्ड में सम्मिश्रण/विलयन (amalgamate) करते हुए सामूहिक/संयुक्त विकास का खाका खिंचा जायेगा तो किसी भी पक्ष या अन्य पक्ष या उनके उत्तराधिकारी या फ्लैट के आवंटियों/खरीददारों अथवा आवंटियों/खरीददारों के द्वारा गठित सोसाइटी को कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा ।

25. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा ।

26. यह कि विकासकर्त्ता वो जमीन मालिक/मालकिन अपने-अपने हिस्से के मुताबिक अपना-अपना फ्लैट सम्बंधित खरीददार को

for Griham Developers Pvt. Ltd.

1. मिथिला शरण पंडित
27/3/12

बेचने के लिए स्वतंत्र होंगे जिसका वर्णन इस एकरारनामा के पारा-4 एवं 5 में किया गया है जो बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशीप एक्ट, 2004 के अनुरूप है।

For Grinam Developers Pvt. Ltd.
Mukesh K. Singh
27/3/12 Managing Director

हस्ताक्षर विकासकर्त्ता
द्वितीय पक्ष

मिथिला शरण पंडित
27/3/12
हस्ताक्षर भूखण्ड स्वामी
प्रथम पक्ष

गवाह :

1. ध्रुव नारायण पंडित
पिता - श्री राम अशिष पंडित
ग्रा० - खाजपुरा
पा० - हवाई अड्डा
जि० - पटना - 14

2.
MD. Islam
MD. Haroon
Maharu Tola
Chowk
Patna
27/3/12

Drafted
27/3/12
Rs 10 Sq. Sl

SCHEDULE "A"

Specifications:-

Structure	Earth-Quake	Earth-Quake resistant R.C.C. Framed Construction with in fill brick
Wall Finish	Internal	One coat cement primer over P.O.P. finished wall (excluding colour painting)
	External	Asian Weathercoat
Flooring	Flat	Flat's Floor will be finished with Marble Tiles.
	Parking	Parking floor will be finished with designed punning plaster and kalegi florring as specified by architect.
Toilets	Walls	White glazed tiles upto 7' height
	Fittings	Wash basin & sower, concealed Pipes with hot & cold water arrangment
Kitchen	Platform	A working platform of Black Granite with stainless steel sink
	Dado	Glazed tiles upto 2'0" over working platform
Door	Frame	Hard wood seasoned choukhat
	Shutter	32 mm factory made flush door
Window		Aluminium frame glazed window with 2 trac or 3 trac/wooden frame glazed window.
Electrical		Electrical wiring all copper in concealed P.V.C. conduits convenient provision of lights and power phase as well as T.V. & Telephone points in drawing room with ISI switches in all wiring.
Water Supply		From own tubewell and over head tank system

For Griham Developers Pvt. Ltd

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. 83200 Amt. paid by N.J. Stamp Paper - Rs. 0

Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. Amt. paid through Bank Challan - Rs. 83904

FEE PAID			Registration Fee				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 Liji	0	Proc. Fee	0	400
A9	0	DD	0 I	0 K1c	0 Mb	0	Total-	0	
A10	0	E	250 J1	0 K2	0 Na	54			
B	0	H1a	0 J2	0 Li	0				
					TOTAL-	304			

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. 704

Date : 27/03/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 27th March 2012 by Mithila Sharan Pandit S/O-Ram Ashish Pandit by profession Others. Status - Executant

मिथिला शरण पंडित
27.3.12

Signature / L.T.I. of Presentant *Date :* 27/03/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those executants and identified by the person (identified by Md. Islam age .... Sex M son/daughter of S/O-Md. Harun resident of Nehru Tola,Begumpur,Chowk,Patna.) whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 27/03/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book No. 1 Volume No. 181 on page no. 128 - 138 for the year 2012 and stored in CD Volume No.CD-28 year 2012. The document no. is printed on the front Page of the document.

Date : 27/03/2012

Registering Officer
Patna

Token No.12614 Year - 2012 Sl.No. 12154 SCORE Ver. 2.1 Deed No. 10289 NIC-Bihar

(F)