Serial No. 2354 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 2899

Serial No. 2354 Deed No. 2899

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 11/03/2015 by Shyama Prasad Gupta.
A stamp duty of Rs. 850300/- and other fees of Rs. 21500/- 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. 2899 in Book No. 1, Volume No. 58 on pages from 473 to 491 and has been preserved in total 19 pages in C.D. No. 9 / Year 2015

बिहार सरकार

SCORE 3.0

23/3/2015

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

Date: 23/03/2015 Token No: 2370 /2015

2370/15

58
11/3

उन्नयन गनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेंट एग्रीमेन्ट आज दिनांक.11.03.2015 ई0 को निम्नलिखित अग्रलिखित पक्षकारो के बीच निष्पादित किया जाता है।

1. श्री श्यामा प्रसाद गुप्ता वल्द स्व० गया प्रसाद
2. श्रीमती राधा देवी जौजे स्व० द्वारिका प्रसाद गुप्ता
3. श्रीमती अन्नपूर्णा देवी जौजे स्व० दामोदर प्रसाद गुप्ता
4. श्रीमती शांति देवी जौजे स्व० देवकी प्रसाद गुप्ता
5. श्री दयाशंकर प्रसाद गुप्ता वल्द स्व० गया प्रसाद
6. श्री दुर्गेश प्रसाद गुप्ता वल्द स्व० गया प्रसाद
7. श्री राजेश प्रसाद गुप्ता
8. श्री राकेश प्रसाद गुप्ता दोनो के पिता का नाम स्व. द्वारिका प्रसाद गुप्ता

Shyama Prasad Gupta
11.3.15

(vii) Durgesh Pd Gupta 11.3.15
(vii) Rajesh 11.3.15
(viii) Rakesh Pd Gupta 11.03.2015
(ix) 11.3.15

Shyama Prasad Gupta 11.3.15
11.03.2015
11.3.15
11.3.15

9. श्री अनिल कुमार गुप्ता

10. श्री रितेश कुमार गुप्ता दोनो के पिता का नाम स्व. देवकी प्रसाद गुप्ता निवास स्थान– कैन्ट रोड गाड़ीखाना, थाना वो पत्रालय– खगौल, जिला– पटना भारतीय नागरिक ।

सभी साकिनान– गाड़ीखाना कैंट रोड, थाना वो पत्रालय– खगौल, जिला– पटना, लेख्यकारी जिन्हें आगे जमीन मालिक, के नाम से संबोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकुल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें **प्रथम पक्ष कहा गया है।**

एवं

अग्रणी होम्स रियल मार्केटिंग प्रा0 लि0, जिसका कॉरपोरेट ऑफिस– खान विला, दक्षिण–पश्चिम बी.डी पब्लिक स्कुल, बुद्धा कॉलोनी, पटना, थाना– बुद्धा कॉलोनी, जिला– पटना, राज्य– बिहार, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, द्वारा निदेशक **श्री राणा रणवीर सिंह** पिता का नाम श्री रामचन्द्र सिंह, निवासी– जलपुरा (तार्पा), थाना– चाँद, जिला– भोजपुर, राज्य– बिहार नागरिकता– भारतीय के माध्यम से सम्पादित किया जाता है (इसमें इनके उत्तराकधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे लेख्यधारी कहा गया है।" के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्त्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

संदर्भ

यह कि अनुसूची–1 में वर्णित जमीन स्व. फुलवारी कुमारी देवी जौजे स्व. गया प्रसाद ने अपने जीवन काल में दिनांक 30.03.1964 को श्रीमती निरंजन कौर पति श्री अर्जुन सिंह से क्रय की थी जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या–01, जिल्द संख्या 10 पेज संख्या– 52 से 57 तक पर अंकित कर वसीका संख्या–1034./1964 द्वारा हुआ जिसमें कुल जमीन 9 कट्ठा 8 धुर 10 धुरकी अर्थात 29.4531 डिसमिल जमीन निहित है। फुलवारी कुमारी देवी अपने पांच पुत्र यथा श्यामा प्रसाद गुप्ता, द्वारिका प्रसाद गुप्ता, देवदास प्रसाद गुप्ता, दामोदर प्रसाद गुप्ता, देवकी प्रसाद गुप्ता, दयाशंकर प्रसाद गुप्ता, दिनेश प्रसाद गुप्ता एवं दुर्गेश प्रसाद गुप्ता को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। द्वारिका प्रसाद गुप्ता अपने पत्नी सुधा देवी तथा दो पुत्र राजेश प्रसाद गुप्ता एवं

राकेश प्रसाद गुप्ता को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। देवदास प्रसाद गुप्ता अपने दो पुत्र पंकज कुमार एवं आनंद कुमार को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। दामोदर प्रसाद गुप्ता अपनी पत्नी अन्पूर्णा देवी एवं एक पुत्र संजीव प्रसाद गुप्ता को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, देवकी प्रसाद गुप्ता अपनी पत्नी शांति देवी एवं अपने दो पुत्र अनिल कुमार एवं रितेश कुमार गुप्ता को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। दिनेश प्रसाद गुप्ता अपनी पत्नी सरस्वती जयसवाल को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। इस तरह सभी उत्तराधिकारीगण उत्तराधिकारी की हैसियत से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में आये और बाद में दिनांक 20.07.2013 को 1602.25 वर्गफीट जमीन सरस्वती जयसवाल ने श्री राजेश कुमार गुप्ता, राकेश कुमार गुप्ता, अनिल कुमार गुप्ता एवं रितेश कुमार गुप्ता को बख्शिशनामा द्वारा दान कर दिया जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या–01, जिल्द संख्या–131, पेज संख्या– 557 से 565 , सीडी नं. –21 / 2013 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 7678 / 2013 द्वारा हुआ है। तब से सभी भुस्वामी शांतिपूर्वक अपने–अपने हिस्से के अनुरूप दखल कब्जा में रहते हुए जमाबंदी संख्या....... पर रसीद कटाते चले आ रहें है। इस तरह सभी भुस्वामीगण अपने –अपने परिवार के कर्त्ता के रूप में परिवार की समृद्धि तथा अन्य कानूनी आवश्यकताओं की पूर्ति के निमित लेख्य सम्पति का बिक्री अथवा किसी भी तरह का एकरारनामा करने के लिए पूर्ण अधिकार धारित करते है।

यह कि विकासर्क को प्रथम पक्षगण ने अनुसूची–1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक–साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार की काई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा–खर्चा तथा क्षति–पूर्ति भूगतान करने का दायित्व जमीन मालिक का होगा।

यह कि उपयुर्क्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया है कि अनसूची– 1 में वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधनों पर किया जायः–

1.यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची– 1 की जमीन पर निजामत दानापुर या अन्य

(ix) Daya Shankar Prasad Gupta 11.3.15
(vi) Durgesh Pd Gupta 11.3.15
(vii) Rajesh Pd Gupta 11.3.15
(viii) Rakesh Pd Gupta 11.03.2015
(x) Ritesh Kumar Gupta 11.3.2015
Shyama Prasad Gupta 11.3.15

सक्षम प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहु–मंजिला इमारत बनाएंगे।

2.यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवलपर्स ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त संपत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे।

3.यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर वचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची– 1 में वर्णित जमीन पर बहु–मंजिला इमारत की संरचना करेंगे। अगर द्वितीय पक्ष इमारत की संरचना करने में अपनी असमर्थता दिखाएंगे तो प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि वे निर्मित अथवा अनिर्मित इमारत को अपने कब्जे में ले लेंगें।

4.यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात् सम्पूर्ण शिखर पर Terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

5.यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि दानापुर या अन्य सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्मित हिस्से में जमीन मालिक (प्रथम पक्षगण) का 50 (पचास) प्रतिशत एवं भवन निर्माता (द्वितीय पक्ष) का 50 (पचास) प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि का होगा।

6.यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाऊ गुणवत्ता वाले लगाये जायेंगे।

7.यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो एवं बंधणों के साथ अंकित किया गया।

8.यह कि जमीन मालिक, डेवलपर को यह स्वीकृत करते हैं कि डेवलपर और जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बन्धणों पर जो इस एकरारनामा में वर्णित है।

9.यह कि जमीन मालिक इस पर भी सहमत है कि डेवलपर उक्त वास्तुकार (Architect) द्वारा निर्मित प्लान निजामत दानापुर या सक्षम प्राधिकार को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपयुर्क्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवलपर करेंगे।

10. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्त्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त संपत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास–पूर्व कार्य तथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवलपर द्वारा निजामत दानापुर या अन्य सक्षम प्राधिकार से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

11. यह कि प्रथम पक्ष अगर चाहे तो अपने खर्च पर अलग से सुपरवाईजर या अपने किसी नोमिनेट व्यक्ति को बिल्डिंग–कार्य की देख–रेख हेतू रख सकते है तथा कार्य में त्रुटि पाने पर उसे अविलम्ब दूर करवाने का अधिकार उन्हे होगा।

12. यह कि डेवलपर प्राकृतिक विपदा और डेवलपर के शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण का प्रभावित हो, को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बन्धणों पर जों इस एकरारनामा में वर्णित है।

13. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कॉम्पलेक्स का नक्शा, स्वरूप और (Elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का विनिर्देश (Specification) तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिए एक वस्तुकार (Architect) की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाल सभी खर्च और वास्तुकार (Architect) को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (Fee) डेवलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति सक्षम प्राधिकार को भेजी जाएगी।

14. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त संपत्ति ओर निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 3 वर्ष 6 माह की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का 6 महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित निजामत दानापुर या अन्य सक्षम प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

15. यह कि विकासक नक्शा स्वीकृति की एक प्रति प्रथम पक्ष को देंगे तथा एग्रीमेंट की प्रति भी प्रथम पक्ष प्राप्त करेंगे ताकि भविष्य में काम आवे।

16. यह कि उपरोक्त समयान्तेराल में अगर कार्य पूरा नहीं करने की स्थिति में द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष को विलंबित अवधि के लिए रूपये 80,000/– (अस्सी हजार रूपये मात्र) मासिक की दर से प्रथम पक्ष को देय होगा।

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

18. यह कि भवन निर्माण के पश्चात प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से पर कब्जा ले लेंगे तथा उसमें ताला लगाकर अपना अधिकार प्राप्त कर लेंगे।

19. यह कि जमीन मालिक इस बात से भी सहमत हैं कि उपरोक्त प्रस्तावित भवन में अपने हिस्से के निर्मित फ्लैट / परम निर्मित क्षेत्र पर उपार्जित सेवा कर (प्रयोज्य) की राशि इमारत पूर्णता / समापन प्रमाण पत्र के पूर्व विकासकर्त्ता को भुगतान करेंगे जिससे कि विकासकर्त्ता संपूर्ण निर्मित इमारत पर लागू सेवा कर का भुगतान संबंधित प्राधिकार को जमा कर पायेंगे।

20. यह कि जमीन पर संपूर्ण इमारत कॉम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत सुपर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि को घरों / फ्लैटों पर अर्थात वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवलपर या उनके नामित को आनुपातक रूप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा। नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि

अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उपयुर्क्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे और उसी अनुपात के क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में बदल जायेगा।

21. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्प टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल–जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामूहिक) उपयोग की अन्य चीजों जमीन मालिक और डेवलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रूप से उपयोग की जाएगी।

22. यह कि डेवलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत / फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य -Tenement के द्वारा जो निजामत नगरपालिका पटना और अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की र्तो और बंधजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (Acts, Deeds, Matters) को करने के लिए डेवलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैं:–

क. यह कि विकासक उक्त जमीन पर संबंधित निजामत दानापुर या अन्य सक्षम प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार अपने हस्ताक्षर से प्रस्तावित इमारत की योजना एवं नक्शा तैयार कर अपने हस्ताक्षर से अनुमोदन के लिए सक्षम पदाधिकारी / मान्यता प्राप्त वास्तुकार के समक्ष परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करेंगे और अनमोदन प्राप्त करेंगे।

ख. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

ग. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

घ. किसी भी याचिका (Writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट Tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या Tribunal के समक्ष उक्त संपत्ति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवलपर अपने खर्च पर करेंगे।

ङ जमीन मालिक एवं विकासक अपने–अपने हिस्से का फ्लैट एवं अन्य सुविधा जैसे कार पार्किंग स्पेश किसी भी खरीददार को पूर्ण रूप से बेच सकते हैं।

च. इमारत कॉम्पलेक्स में फ्लैट Tenement आदि खरीदनें वालों को अपने फ्लैट Tenement के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

छ. डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंट्टित करें और उनके पक्ष में खरीददारों के नाम बिक्रय पत्र निष्पादित करें।

ज डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य Tenements इमारत के नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरूरत हो, वैसा करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवलपर क्षेत्र" के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों Tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

ञ. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे निजामत दानापुर या अन्य सक्षम प्राधिकार के अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा वचनबद्धताओं को गैर डेपलप्र, चाहें तो जमीन मालिक

ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्ठियों, घोषणाओं, शपथ–पत्रों और अन्य कानूनी अथवा Statutory कागजातों को निजामत दानापुर या अन्य सक्षम प्राधिकार या अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

23. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं:–

(क) कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ख) कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारी पर अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(ग) कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवलपर को यह मनोबंध रदद् करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा। साथ ही साथ यह अनुबंध ही प्रभावी होगा।

(घ) कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है। जमीन मालिक उक्त मनोबंध के तहत् कुल **एराजी 9 कट्ठा 8 धुर 10 धुरकी** जमीन विकासक को नापी में उपलब्ध करायेंगे। अगर नापी में जमीन कम आएगी तो उस परिस्थिति में निर्मित / उन्नत फ्लैट एवं अन्य क्षेत्र में उसी अनुप्रात में जमीन मालिक का हिस्सा भी कम हो जाएगा।

(ङ) कि जमीन मालिक के घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या आभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्च पर चुनौती देंगे एवं किसी प्रकार की क्षति की स्थिति में जमीन मालिक डेवलपर को क्षतिपूर्ति करने के लिए बाध्य होंगे।

(च) कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई

भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

(छ) कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक वचनवद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरूद्ध कोई काम या कार्यवाही नहीं करेंगे।

(ज) कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

24. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों के अन्तर्गत डेवलपर निर्मित भवन में इमारत के अपने हिस्से के क्षेत्र का बिक्री करने, बिक्री के लिए एकरारनामा करने अथवा बंधक रखने का पूर्ण अधिकार धारित करते हैं।

25. इस उननयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलपर इमारत कॉम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन मालिक/नामित करेंगे।

26. डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"अग्रणी होम्स रियल मार्केटिंग प्राईवेट लिमिटेड"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **"अग्रणी फुल कुमारी विला"** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवलपर ही सरकार, निजामत दानापुर या अन्य सक्षम प्राधिकार एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे।

27. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनवद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित एकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

28. यह कि दोनों पक्षों के हिस्से के बंटवारे के पहले कोई पक्ष किसी विशेष फ्लैट या दुकान की बिकी का अनुबंध किसी से नहीं करेंगे।

29. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवलपर या उनके नामितों द्वारा वहन किया जाएगा।
30. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक का समानुपातिक अधिकार होगा।
31. डेवलपर निजामत दानापुर या अन्य सक्षम प्राधिकार के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों ओर कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।
32. इमारत की योजना में डेवलपर सभी सामान्य (Civil) बिजली, Plumbing and Sanitary कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे निजामत दानापुर की स्वीकृति योजना के अनुसार शामिल होगा।
33. यह कि विकासक को यह भी अधिकार होगा कि इस विकास एकरारनामा में निहित जमीन पर बहुमंजिला इमारत की संरचना स्वयं अथवा अन्य या अपने सहयोगी / अनुषांगिक विकासक इकाई से कराने में जमीन मालिकगण को काई आपत्ति न है और न होगा, हर हालत में भवन की संरचना एवं जमीन मालिकगण के हिस्से का निर्मित क्षेत्र सुरक्षित रहना चाहिए।
34. भवन निर्माण के दौरान अगर किसी मजदूर अथवा किसी अन्य व्यक्ति को कोई क्षति होती है तो डेवलपर इसकी पूरी जवाबदेही लेंगे, जमीन मालिक को इसके लिए जिम्मेवार नहीं माना जाएगा।
35. प्रस्ताावित इमारत निजामत दानापुर या अन्य सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प के विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।
36. अगर किसी पक्ष द्वारा इस एग्रीमेंट में वर्णित कंडिका का उलंघन किया जाता है तो दोनो पक्ष में से किसी भी पक्ष को यह अधिकार होगा की इस एग्रीमेंट को रद्द करवा सके।

अनुसुची–1

यह कि जमीन मालिक (प्रथम पक्षगण) अपनी खरीदगी जमीन मवाजी 9 कट्ठा 8 धुर 10 धुरकी एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी जिसका मौजा– रामपुर आदमपुर, गाड़ीखाना, परगना– फुलवारी, थाना– खगौल, सर्वे थाना व सब रजिस्ट्री– दानापुर, जिला– पटना जिसकी थाना संख्या– 39, पुरानी वार्ड संख्या– 39, पुरानी वार्ड संख्या– 5, सर्किल संख्या– 7, होल्डिंग संख्या– 114 वो 222, मौजूदा मकान होल्डिंग संख्या– 228, नया होल्डिंग संख्या– 161/257, पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जे में है, और जिसका चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी:

उत्तर	:–.	गोर्वधन नारायण
दक्षिण	:–.	डाक बंगला
पूरब	:–.	कैंट रोड
पश्चिम	:–.	गोपाल नारायण एवं गोर्वधन नारायण

नोट– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2014 (10.10.2014 से प्रभावी) के न्यूनतम दर पंजी के **कोड नं.– 160 जोन–02** पर अंकित है, जिसका वर्तमान बाजार मूल्य मो.– 4,24,13,000/– (चार करोड़ चौबीस लाख तेरह हजार रूपये मात्र है।

अनुसुची–2

सम्पूर्ण फ्लैट के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढ़ांचागत विवरण:–

ढांचा:–	आर.सी.सी. पाईलिंग भूकम्प अवरोधी स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार।
Civil कार्य:–	प्रथम कोटि का सिमेंट, ईट, बालू एवं मसाला।
परिसज्जन:–	अन्दर के क्षेत्र एवं बाहर के क्षेत्र में वालपुट्टी एवं बाईर से वेदर कोट पेंट से पुत्ती होंगी।
दरवाजे:–	उच्च कोटि का प्लाई बोर्ड, 32 एम.एम. मोटा फैक्ट्री निर्मित फ्लस डोर चैनल फ्लैट का मुख्य दरवाजा का होगा।
खिड़कियाँ:–	एल्युमिनियम की खिड़की।

फर्शः–	Vitrified Tiles.
शौचालयः–	मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, सफेद Glazed टाइल्स 7' की ऊँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान आई.एस.आई. ब्राण्ड का उपयोग होगा, किचेन एवं बाथरूम का जमीन संगमरमर का होगा।
भंडार घरः–	निर्मित Wardrobe plate जिसमें उपयुक्त लकड़ी के काम के लिए जगह हो।
कॉमन प्लेसः–	सीढ़ी पर कोटा मार्वल्स।
पार्किंग :–	सिमेंट कंक्रीट फ्लोरिंग।
रसोई घरः–	ग्रेनाइट का कार्यकारी Platform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी Platform से 36" ऊँचा रंगीन Glazed टाइल्स।
बिजली व्यवस्थाः–	मानक बिजली सामग्री के साथ Concealed पी.वी.सी. Conduit wiring, मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट।
अन्यः–	लिफ्ट, जेनरेटर एवं सिक्युरिटी गार्ड।

उपयुर्क्त Specification में Promoters/Architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। लेकिन यह दोनों पक्षों के सहमति से होगा।

यह कि यह एकरारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच–समझकर निम्नलिखित गवाहों के समझ लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहनः–

1.

अजय कुमार सिन्हा
S/O श्री रामचन्द्र प्रसाद
न्यू सिपाही नगर
रोड 901, पटना-20

2

महाराणा प्रताप @ महेन्द्र प्रताप
S/O श्री राम सेवक प्रसाद
उत्तरी पटेल नगर, रोड नं-7
केशरी नगर, पटना-24
11/03/2015

1 Shyama Prasad Gupta
2 राधा देवी 11.03.2015
3 अन्नपूर्णा देवी
4 शान्ति देवी
5 Daya Shankar Prasad Gupta
6 Durgesh Pd Gupta
7 Rajesh Pd Gupta
8 Rakesh Pd Gupta 11.03.2015
9 [illegible] 11.3.15
10 Ritesh Kumar Gupta 11.3.2015

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Ram Raman [illegible]
11/03/15

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

पैन–**AAMCA1708Q**

जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

[illegible] 11/3/2015

[illegible] 11/3

मुद्रित कियाः–

[signature] 11/3/15

(राम नगीना सिंह)
उद्योगीजी का चैम्बर
रजिस्ट्री ऑफिस के सामने, बेलतल,
दानापुर, पटना

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
रजिस्ट्री ऑफिस के सामने, बेलतल,
दानापुर, पटना

Online Bank challan checked

11/3/15

Endorsement of Certificate of Admissibility

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 850300/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 871800/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	1000	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-	**21000**

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

500

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21500

Registering Officer
Danapur

Date: 11/03/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 11th March 2015 by Shyama Prasad Gupta S/O Late Gaya Prasad by profession Others. Status - Executant

Shyama Prasad Gupta
11.3.15

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:11/03/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ajay Kumar Sinha' age '47' Sex 'M', 'S/O Ram Chandar Prasad', resident of 'New Chitragupt Nagar, Kankarbagh, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 11/03/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Danapur in Book No. 1 Volume No. 58 on page no. 473 to 491 for the year 2015 and stored in CD Volume No. 9 , year 2015. The document no. is printed on the front Page of the document.

Token No. : 2370 **Year : 2015** **S.No. 2354** **SCORE Ver.3.0** **Deed No .**

बिहार सरकार
SCORE 3.0

Registering Officer
Danapur

Date : 23/03/2015

DEED NO: 2899

Endorsement of Certificate of Admissibility

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 850300/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 871800/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	1000	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-	21000

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge: 500

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21500

Registering Officer
Danapur

Date: 11/03/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 11th March 2015 by Shyama Prasad Gupta S/O Late Gaya Prasad by profession Others. Status - Executant

Shyama Prasad Gupta
11.3.15

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:11/03/2015**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ajay Kumar Sinha' age '47' Sex 'M', 'S/O Ram Chandar Prasad', resident of 'New Chitragupt Nagar, Kankarbagh, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 11/03/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Danapur in Book No. 1 Volume No. 58 on page no. 473 to 491 for the year 2015 and stored in CD Volume No. 9 , year 2015. The document no. is printed on the front Page of the document.

Token No. : 2370 **Year : 2015** **S.No. : 2354** **SCORE Ver.3.0** **Deed No. :**

बिहार सरकार
SCORE 3.0

Registering Officer
Danapur

Date : 23/03/2015

DEED NO: 2899

Address : 180, New Chitragupt Nagar, Kankar Bagh,
Town/Vill - Patna,
Anchal - Patna Sadar,
Distt - Patna - 800 020

पता : १८०, न्यू चित्रगुप्त नगर, कंकड़ बाग,
शहर/गाँव - पटना,
अंचल - पटना सदर,
जिला - पटना - ८०० ०२०

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
189, PATNA (CENTRAL) Constituency
१८९, पटना (केन्द्रीय) निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

JDK1592427

Place : Patna Sadar Date : 13/12/2002
स्थान : पटना सदर दिनांक : १३/१२/२००२

This Card may be used as an Identity Card under different Government Schemes.
इस पत्र का विभिन्न सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत पहचान पत्र के रूप में प्रयोग किया जा सकता है।

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
JDK1592427

Elector's Name : Ajay Kumar Sinha
निर्वाचक का नाम : अजय कुमार सिंहा
Father's Name : Ram Chandra Prasad
पिता का नाम : राम चन्दर प्रसाद
Sex / लिंग : Male /पुरुष
Age : 34 Years as on 1.1.2002
आयु : ३४ वर्ष १.१.२००२ को

अन्दर मो. ....

शब्दों में (रू ....) मात्र !

(1)

मूल प्रति
(महालेखाक़ार कार्यालय हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क / निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1.पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)	AGRANI HOMES Real Marketing PRIVATE LIMITED,R/o- Office at Khan Villa, South-West of B.D. Public Shcool, Budha Colony, Patna.
2.दस्तावेज का प्रकार	Development Agreement
3.निबंधन कार्यालय	अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर
4.बैंक का नाम एवं शाखा	भारतीय स्टेट बैंक, दानापुर

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष-02- स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001, A/c NO. 10963226587**	30000	30000
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों पर पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001, A/c NO. 10963226576**		0
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मद-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006, A/c NO. 10963226598**		0

भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* कुल योग 30000

कुल राशि शब्दों में Thirty Thousand only

स्थान दानापुर

तारीख 21-3-15

*चेक/ ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित पर कर दें।

*चेक/ ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर 30000

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं. ------------तारीख ---------- उपर्युक्त कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार

रु0 ------------------/ शब्दों में --रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0: : **A/c No. - 30978446198**

जमा करने की तिथि:

बैंक स्क्रॉल नं. ------------

(दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) x रू0 25/-

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

SBI, DANAPUR Br. 01254
RAJ KUMAR
ID No. 5998492
CASH RECEIVED
CASH PAID
21 MAR 2015
INITIAL J.No.
CHECKED

P

शब्दों में (रू. ....) मात्र !

(1)

मूल प्रति
(महालेखाकार कार्यालय हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क / निबंधन शुल्क एंव भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1.पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)	AGRANI HOMES REAL MARKETING PVT LTD, OFFICE AT- KHAN VILLA, SOUTH WEST B. D. PUBLIC SCHOOL, BUDDHA COLONY, PATNA
2.दस्तावेज का प्रकार	Development Agreement
3.निबंधन कार्यालय	अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर
4.बैंक का नाम एवं शाखा	भारतीय स्टेट बैंक, दानापुर

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001, A/c NO. 10963226587**	850300	850300
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों पर पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001, A/c NO. 10963226576**	20000 1000	21000
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मदं-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006, A/c NO. 10963226598**		0

भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* कुल योग 871300

कुल राशि शब्दों में EIGHT LAC SEVENTY ONE THOUSAND THREE HUNDRED ONLY

स्थान दानापुर

तारीख 10.3.15

*चेक/ ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित पर कर दें।

*चेक/ ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

Susit
जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

871300
500
871800

c-86
8-986
G-81

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं. ------------तारीख------------ उपर्युक्त कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार

रु0 -------------------/ शब्दों में --रुपये प्राप्त किया |

प्राधिकृत पदाधकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0: : **A/c No. - 30978446198**

जमा करने की तिथि:

बैंक स्क्रॉल नं. ------------

(दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) × रू0 .25/-

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)