Serial No. 419 1 Deed No. 366

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

This document was presented for registration on **19/01/2018** by **Ram Lakhan Lal Yadav**
A stamp duty of Rs. **1832220**/- and other fees of Rs. **45525**/- 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. **366** in Book No. **1**, Volume No. **10** on pages from **135** to **154** and has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **2** / Year **2018**

Date: 19/01/2018 Token No: 341/2018

Signature with Date
(**Satya Narayan Choudhary**)
Registering Officer, **Patna**

दस्तावेज की जाँच किया एवं अंकित वर्णित विवरणी से सहमत पाया।
जाँच लिपिक (प्रवीण कुमार) 18/1/18

SCANNED

एग्रीमेन्ट–पत्र
(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह अनुबंध–पत्र आज दिनांक 17 January सन् 2018. ई० को निम्नलिखित दोनों पक्षों के बीच बहुमंजिल इमारत बनाने के संदर्भ में तय शर्त के आधार पर लिखी गई है।

प्रथम पक्ष–जमीन मालिक का नाम एवं पताः–

(1) श्री राम लखन लाल यादव पिता–स्व० किशुन लाल यादव साकिन नई सड़क चौक, पटना सिटी एवं (2) श्रीमती सुधा यादव W/o पत्नी प्रभात कुमार यादव साकिन नई सड़क,पटना सिटी। 9973938302.

द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता का नाम एवं पताः–

मेसर्स श्री श्याम इन्फ्राकॉन पार्टनरशीप फर्म निर्देशक श्री विकास चुड़िवाल पिता का नाम–स्व० कैलाश प्रसाद चुड़िवाल, ऑफिस–602, काशीकुंज अपार्टमेन्ट, झाउगंज, पटना सिटी–800008 जिला –पटना। Mob.No. 9801111114.

कुल सरकारी मुल्य सो०–9,16,11,000/–

FOR SHREE SHYAM INFRACON
Partner

PARTNER

लेख्य संदर्भ

1. यह कि प्रथम पक्ष के सभी सदस्यगण के जमीन का कुल रकवा 58 डिसमील है। ये लगभग 19 कट्ठा के लगभग है। जिसका खाता संख्या 102 एवं 278 है, थाना नं0-19, थाना- खाजेकला, खेसरा संख्या- 2445 एवं 2446 है, जो मौजा रानीपुर में है। थाना- मेहदीगंज है। रानीपुर N.H के उत्तर **जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार से है:-** थाना कोड - 510

उत्तर - सियाराम महतो

दक्षिण - एन. एच.-30

पूरब- स्व0 बिन्दा लाल

पश्चिम- शितल प्रसाद

यह कि उपर्युक्त जमीन मालिक-1 की पत्नी स्व0 शकुनतला देवी (21 डिसमील) गिरधारी एवं अन्य से रजिस्टर्ड वसीका नं0.....X..... दिनांक 17.04.1985 से खरीदी थी एवं उनके मृत्यु के पश्चात उनके पति श्री राम लखन लाल यादव के नाम से दाखिल खारिज हो गयी है। इसी प्रकार जमीन मालिक नं0 2 ने श्री राम स्वरूप महतो एवं अन्य से (37) डिसमील रजिस्टर्ड वसीका संख्या- 10296 दिनांक - 14.07.1985/15.07.1985 से खरीदी थी।

यह कि दोनों पक्ष द्वितीय पक्ष के सदस्य श्री विकास चुड़िवाल (डिवलपर/बिल्डर) है, जो प्रथम-पक्ष की जमीन पर जमीन-मालिक के सहमति से मल्टी स्टोरी बिल्डिंग बनाना चाहते है।

FOR SHREE SHYAM INFRACON
Vikas Chudiwal
Partner

SHREE SHYAM INFRACON
Vikas Chudiwal
17/1/18
PARTNER

सुधा यादव
17/1/18

राम स्वरूप महतो
17/1/18

यह कि दोनों पक्ष इसके लिए पूर्ण सहमत है, तथा इस कार्य को सम्पादित करने के लिए दोनों पक्षों ने निम्नलिखित बातों के आधार पर अपना-अपना सहमति प्रदान किया है, जो इस प्रकार है:-

2. कुल रकवा 58 डिसमील 19 कट्ठा लगभग में द्वितीय पक्ष श्री विकास चुड़िवाल (डिवलपर/बिल्डर) अपने कुल पूँजी से मल्टी स्टोरी बिल्डिंग पार्किंग सहित बनायेंगे।

इस बिल्डिंग का कुल निर्मित क्षेत्र का 50% (पचास प्रतिशत) के पूर्ण हकदार एवं मालिक प्रथम-पक्ष अपने जमीन की एराजी के अनुसार ही होंगे, तथा शेष 50% (पचास प्रतिशत) के पूर्ण हकदार एवं मालिक द्वितीय-पक्ष श्री विकास चुड़िवाल (डिवलपर/बिल्डर) होंगे। यह बंटवारा नीचे से उपर तक समान एवं समानुपातिक रूप से होगा।

3. श्रीमती सुधा यादव एवं राम लखन लाल यादव अपने जमीन का भूराजस्व रसीद एवं कुल जमीन का मोटेशन या रसीद तत्काल दिया हुआ है। अन्य सभी कागजात की छायाप्रति दे दिया गया है।

4. यह कि इस एग्रीमेन्ट पर दोनों पक्षों का हस्ताक्षर होने के बाद प्रथम पक्ष, उक्त जमीन को खाली करके द्वितीय पक्ष को सौंप देंगे ताकि द्वितीय पक्ष उक्त जमीन को पैमाईस एवं अन्य सम्बन्धित एवं आवश्यक कार्य करवा सकें। जमीन मालिक को कोई भी आपत्ति नहीं होगी।

सुधा यादव 7/11/18

राम लखन लाल यादव 7/11/18

FOR SHREE SHYAM INFRACON
Vivek Chirimal
Partner

FOR SHREE SHYAM INFRACON
PARTNER

5. इस बिल्डिंग का मैप एवं निर्माण का सभी कार्य श्री विकास चुड़िवाल (डेवलपर/बिल्डर) ही करेंगे, तथा इसके लिए जो भी कागजात एवं हस्ताक्षर की आवश्यकता होगी, प्रथम –पक्ष के सभी सदस्यगण बिना किसी व्यवधान के अपना सहयोग एवं हस्ताक्षर करेंगे।

6. श्री विकास चुड़िवाल (डेवलपर/बिल्डर) रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट के बाद विकास कार्य पूरा करने में तीन साल लेंगे एवं छः महीना का ग्रेस पिरीयड होगा।

7. समय बढ़ोत्तरी छः महीना या 180 दिन होगा।

8. यह कि सरकारी नीतियों के कारण मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रूक जाए 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 अवधि बढ़ा दिया जायेगा। दोनों पक्ष के सहमति पर।

9. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भू–स्वामी एवं विकासकर्त्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट 1950 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

10. दोनों पक्ष इस एग्रीमेन्ट–पत्र में लिखे शर्तो का पालन करेंगे, कोई भी पक्ष इस एग्रीमेन्ट –पत्र में लिखे शर्त व अनुबंध को तोड़ने का प्रयास नहीं करेंगे।

FOR SHREE SHYAM INFRACON
Vikash Chudiwal
Partner

PARTNER

यह कि एग्रीमेन्ट को दोनों पक्षों ने स्वयं पढ़कर समझ लिया है और इसे अपने निर्देशानुसार पाया है, जिससे दोनों पक्ष पूर्णतः संतुष्ट है।

यह कि एग्रीमेन्ट में लिखे गये सभी शर्तो की पूरी-पूरी पाबंदी दोनों पक्षों पर एक समान रूप से लागू रहेगा। विकासकर्त्ता जमीन मालिक के पूरा जमीन (19) कट्ठा को किसी भी वित्तीय संस्थान या सरकारी बैंक या कोई भी संस्था या निजी तरीके से गिरवी रखकर उसपर ऋण नही ले सकते है। बनाने के बाद अपने पचास प्रतिशत 50% हिस्से को बिल्डर किसी भी संस्थान से वित्तीय लेन-देन कर सकते है।

11. दोनों पक्ष इस बात पर पूर्ण सहमति व्यक्त करते हैं कि उभय पक्षों की आपसी सहमति से, इस एकरानामें में आवश्यकतानुसार संशोधन किया जा सकता है।

12. मैं राम लखन लाल यादव, पिता-वल्द स्व0 किशुन लाल यादव यह बात लिखता हूँ कि हमारे नहीं रहने पर हमारा पुत्र प्रभात कुमार यादव एवं पौत्र सूर्य प्रकाश यादव मिल बैठकर निर्माणकर्त्ता के साथ आपसी सहमति से मिलकर निर्णय लेंगे।

13. एकरानामा/रजिस्ट्री के बाद नक्शा पास कराने की अवधि 6 महीना या 180 दिनों तक करा लेना होगा। अतिरिक्त तीन महीना (+) या (-) हो सकता है। इसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।

FOR SHREE SHYAM INFRACON

Partner

SHREE SHYAM INFRACON

PARTNER

14. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माण के पश्चात् सम्पूर्ण शिखर पर Terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारकों द्वारा बनाये गये सदस्य ही समान एवं समानुपातिक रूप से करेंगे।

15. यह कि उपरोक्त जमीन सभी तरह का विवाद, मुकदमा या ऋण से मुक्त है एवं पूर्णतः पाक साफ है, जमीन मालिक को एकरारनामा विकासनामा लिखने का पूर्ण हक एवं अधिकार प्राप्त हैं

16. इमारत को पूर्ण F.A.R. के मान्यरूप बनाना होगा।

17. इमारत का नाम शकुन्तला–रामलखन टावर रहेगा।

18. वहाँ NH पर रानीपुर पैजाबा का F.A. R. 3.5 है उसी के अनुसार नक्शा बनवाकर पास कराया जाय।

19. यह कि सरकार या उसकी एजेन्सियों के द्वारा किसी प्रकार का टैक्स, चार्ज या लेवी अगर जमीन/निर्माण पे लगाया जाता है तो विकासकर्त्ता खर्च वहन करेंगे।

20. प्रथम पक्ष की कंडिका –1 में वर्णित जमीन पर द्वितीय पक्ष श्री विकास चुड़िवाल विधिवत् नक्शा पास कराकर बहुमंजिला इमारत बनायेंगे। नक्शा भूमि के वर्तमान स्थिति के आधार पर स्थल पर 3.5 (साढ़े तीन) F.A.R और असीमित भवन ऊँचाई के आधार पर तैयार किया जाएगा।

FOR SHREE SHYAM INFRACON

Partner

17/11/18

PARTNER

21. भवन के दोनों तरफ अर्थात् पूरब एवं पश्चिम दोनों तरफ Lift एवं साथ में सीढ़ी का लगाना भी अनिवार्य होगा। भवन का नक्शा कम से कम 3 (तीन) तल व्यवसायिक के लिए बनाया जाएगा जिसे बाजार के मांग के आधार पर और अधिक तलों पर व्यवसायिक बनाने की छूट रहेगी।

भवन बनने के बाद पार्किंग से Terrace तक पश्चिम भाग जमीन मालिकों का होगा। पूरे भाग में निर्माण सामग्री एक जैसा ही लगाना होगा। जमीन मालिकों के चौहद्दी में इस जमीन से कोई रास्ता नहीं दिया जायेगा। वर्तमान जमीन को चौहद्दी पर जो भी जमीन मालिक प्रथम पक्ष के हाथ बेचने या देने के लिए तैयार होगा उस जमीन पर अगर विकासकर्त्ता श्री विकास चुड़िवाल किसी किस्म का सम्पर्क उन लोगों से करेंगे तो एकरारनामा के विरूद्ध होगा। ऐसे में एकरारनामा निरस्त माना जायेगा। बाकी शर्ते M.O.U के आधार पर।

इस वास्ते दोनों पक्ष अपने-अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने-अपने हानि-लाभ को अच्छी तरह से समझकर तथा शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर एक पक्ष ने

FOR SHREE SHYAM INFRACON
Vikas Chirwal
Partner

SHREE SHYAM INFRACON
PARTNER

बनाम वा वहक दूसरे पक्ष को लिख दिया कि ताकि समय पर काम आवें वो प्रमाण कायम रहे।

ता0 17 माह January सन् 2017 ई0

साक्षीगण का हस्ताक्षर

1. Ganesh Prasad
S/o - Dwarika Mahto
Vill - House No. 101
P.S. Barhi Bigha
Dist. Nawada
17/01/18

2. Arjun Kumar Singh
S/o Late Jagdev Singh
Chitra Gupta Nagar
P.S. Patrakar Nagar Patna
Dist. - Patna
17/01/18

प्रथम पक्ष
(जमीन मालिक/मालकिन)
का हस्ताक्षर

रामलखन लाल यादव
17/1/18

सुधा यादव
17/1/18

द्वितीय पक्ष (बिल्डर/विकासकर्त्ता)
का हस्ताक्षर (विकास चुड़िवाल)

SHREE SHYAM INFRACON
Vikash Chudiwal
17/1/18 PARTNER

बयान का अंगूठा निशान बैंक अधिकारी से किया।

(अमित कुमार)

FOR SHREE SHYAM INFRACON
Vikash Chudiwal
Partner

Endorsement of Certificate of Admissibility

under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the mp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

duty paid under Indian Stamp **Rs. 1832220/-**

dl.Stamp duty paid under Municipal ct **Rs. 0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	1877745/-

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	5000	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	40000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	45025

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 45525

Registering Officer
Patna

ate: 19/01/2018

Endorsement under section 52

esented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 17th January 2018 by Ram Lakhan Lal Yadav S/O-Late Kishun Lal Yadav by profession Others. Status - Executant

19/1/18

gnature/L.T.I. of Presentant **Date:19/01/2018**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

ecution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ganesh Prasad' age 5' Sex 'M', 'S/O-Dwarika Mahto', resident of 'H.No.-101, Barhi Bigha, Akauna, Nawada'.), whose Names, notographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

te : 19/01/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

gistered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 10 on pages on 135 -154, for the year 2018 and red in CD volume No. CD-2 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

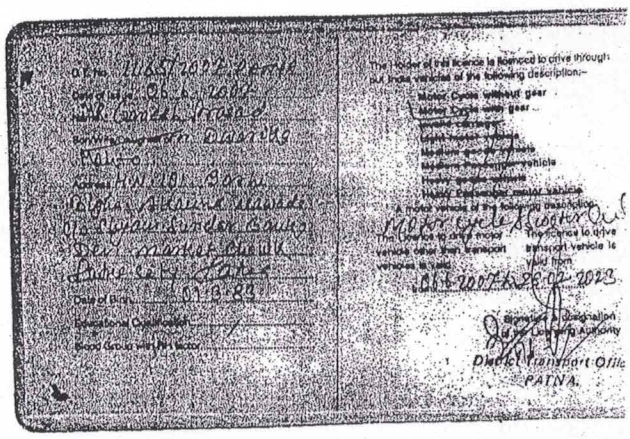
te : 19/01/2018

en No. : 341 Year : 2018 S.No. : 415 SCOTE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 366

FOR SHREE SHYAM INFRACON

Partner





Ganesh Prasad
17/1/18

FOR SHREE SHYAM INFRACON
Partner


FOR SHREE SHYAM INFRACON
Partner
सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,
लिपिक, जिला निबंधन कार्यालय, पटना
23-1-2018

बिहार सरकार

View GRN Details

Download e-Challan

GRN	BHR201801025437M VIEW
DSRO CODE	**2800**
Party Name	**Vikash Churiwal**
Stamp Duty-(R0030021030001)	**1832220**
Registration & Other Fees-(R0030031040001)	**45025**
LLR & Proc Fee-(R0029008000006)	**0**
Challan Total Amount	**1877245**
Status	**Success**
Payment Date	18-01-2018 12:54:09
CIN	null

copyright © 2015 Registration, Excise & Prohibition Department

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

FOR SHREE SHYAM INFRACON
Vikash Churiwal
Partner