Serial No. 5352

Book No. :- 1 Deed No. 4590

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 888931

Serial No. 5352 Deed No. 4590

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 21/04/2014 by Prabhat Kumar Sinha

A Stamp Duty of Rs. 624900/- and other Fees of Rs. 26525/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, 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. 4590 in Book No. 1, Volume No. 107 on pages from 195 to 214 and has been preserved in total 20 pages in C.D. No. 17 / Year 2014

Date: 21/04/2014 Token No: 5462 /2014

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

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director

Director

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 21.4.14.

को (1) श्री प्रभात कुमार सिन्हा पिता का नाम स्व. शिवराज सिन्हा एवं (2) श्रीमती शांति देवी पति

प्रभारी लिपिक

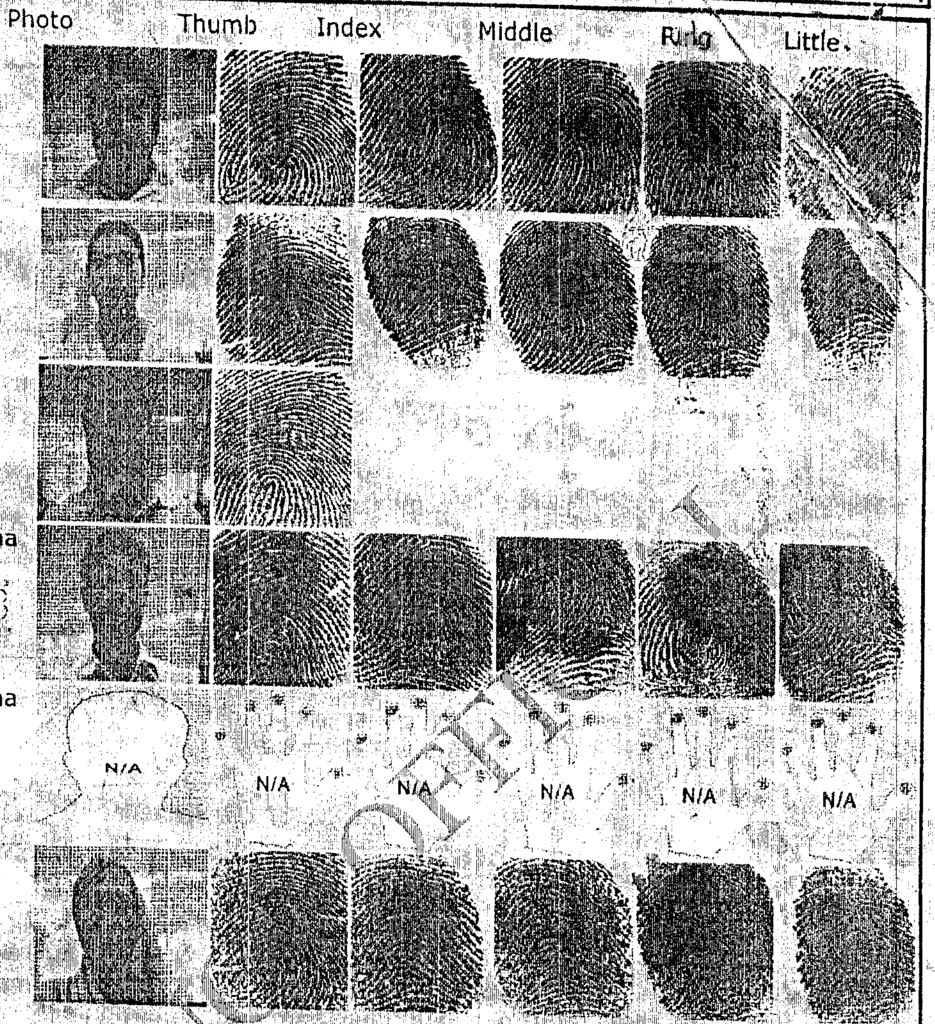
किस्म संरचना जाँच किया

प्रभारी लिपिक

District Registry Office, Patna

Token Number 5462 | Reg. Year 2014 | Serial Number 5352 | Deed Number 4590

PresType	Name	Sig.
Claimant	Pramod Kumar (M. Dir.)	Pramod Kum 21/4/14
Claimant	Shilu Devi (M. Dir.)	Shilu Devi 21/4/14
Identified By	Manoj Kumar	Manoj Kumar 21-4-2014
Presented By	Prabhat Kumar Sinha	प्रभात कुमार सिन्हा 21-4-14
Executant	Prabhat Kumar Sinha	
Executant	Shanti Devi	शान्ति देवी 21-4-14



WEB COPY NO … OFFI

नाम स्व. शिवराज सिन्हा, दोनों निवासी- जनकधारी लाल रोड, दानापुर, नागरिकता- भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल 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

आर. डी. इको डेवलपर्स प्राईवेट लि०, निबंधित कार्यालय-H/o श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, मैनपुरा, पटना-800013, राज्य- बिहार, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या- U45201BR2013PTC019962 द्वारा प्रबंध निदेशक (1) **श्री प्रमोद कुमार** वल्द श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह एवं निदेशक (2) **श्रीमती सिलू देवी**, जौज श्री सुबोध कुमार दोनों निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि जमीन मालिक जमीन महल्ला- गोला रोड, मौजा- दानापुर, परगना- फुलवारी, महाल एवं थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 21 (इक्कीस), तौजी नं. 5399 (पाँच हजार तीन सौ निन्यानवे), खाता नं. 171, (एक सौ इकहत्तर), सर्वे प्लौट नं. 1410 (एक हजार चार सौ दस) का अंश में एराजी- 8477.25 वर्गफीट (आठ हजार चार सौ सतहत्तर दशमलव दो पाँच वर्गफीट) है 19.4646 डिसमील के समतुल्य है, पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
21.4.14

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
21.4.14

(1) प्रभात कुमार सिन्हा 21-4-2014

(2) शान्ति देवी 21.4.14

WEB COPY NOT OFFICIAL

यह कि अनुसूची-I में वर्णित प्लौट में एराजी-8477.25 वर्गफीट भूमी, जमीन मालिक की मौरूषी सम्पति है। जो सर्वे खतियान में जनकधारी लाल के नाम दर्ज है। जनकधारी लाल अपने पीछे तीन पुत्र यथा देवधारी सिन्हा, धनराज सिन्हा एवं संत वनवाली को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् तीनों निबंधित बंटवारा विलेख के माध्यम से बंट गये, जिसके अनुसार लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियाँ देवधारी सिन्हा के हिस्से में मिली, जिसपर वे स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने पीछे तीन पुत्र यथा बिक्रम सिन्हा, प्रताप सिन्हा एवं शिवराज सिन्हा को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। संत वनवाली अपने एक मात्र पुत्र कर्नल नरेन्द्र सिन्हा को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। धनराज सिन्हा अपने दो पुत्र यथा संग्राम सिन्हा एवं राजेन्द्र सिन्हा को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। इन तीनों पट्टिदारों में दिनांक 28.05.1968 को एक निबंधित बंटवारा से बंटवारा हुआ, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में वसीका संख्या- 3271/1968 को हुआ है। तदनुसार लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पतियाँ इस विलेख के स्वामियों एवं अन्य के हिस्से में मिली। अन्तराल में दिनांक 13.08.1988 को प्रो० डॉ० प्रताप सिन्हा एवं उनके भाई, स्व. बिक्रम सिन्हा के पुत्र अशोक कुमार सिन्हा, अजय कुमार सिन्हा एवं उदय कुमार सिन्हा तथा स्व. शिवराज सिन्हा की पत्नी शांति देवी पुत्र प्रकाश कुमार सिन्हा एवं प्रभात कुमार सिन्हा के बीच बंटवारा हुआ, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में वसीका संख्या-2145/1988 द्वारा हुआ है। तदनुसार ये लोग दाखिल खारिज कराकर अपनी-अपनी सम्पतियों पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे है और इस विलेख के स्वामी शांति देवी, प्रकाश कुमार सिन्हा एवं प्रभात कुमार सिन्हा के नाम जमाबंदी संख्या- 3400 पर सरकारी रसीद कट रही है।

शांति देवी अपने हिस्से का उत्तर तरफ का आधा (1/2) भाग अपना हिस्सा अपने पुत्र प्रकाश कुमार सिन्हा एवं दक्षिण तरफ का आधा (1/2) भाग प्रभात कुमार सिन्हा के पक्ष में छोड़ दी है और उसी

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
21.4.14

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
21.4.14

(1) प्रभात कुमार सिन्हा
21.4.2014
(2) शान्ति देवी
21.4.14

WEB COPY NOT OFFICIAL

पुष्टि में इस विलेख में स्वामिणी के रूप में हस्ताक्षर कर इस विकास एकरारनामा का निबंधन कर रही है। इस तरह से इस विलेख में निहित सम्पूर्ण जमीन पर बनने वाले भू-स्वामी के हिस्से का कुल निर्मित क्षेत्र भूस्वामी प्रभात कुमार सिन्हा के हिस्से की हुई जो 50 प्रतिशत होगा उसी तरह विकासक के हिस्से में कुल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत रहेगा जिसका विवरण बाद में विस्तारपूर्वक किया गया है। इस तरह लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि विकासक को जमीन मालिक 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 का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष विश्वास दिलाया कि अनुसूची- I की जमीन पर **पी.एम.सी. /दानापुर नगर परिषद** और सक्षम पदाधिकारी से अगर हो से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और यह तय हुआ कि जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को किसी भी प्रकार की क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी तय हुआ कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से मुक्त रखते हुए

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD
Director

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director

क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर एकरार करते है कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

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

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट एवं भविष्य में किसी भी प्रकार का निर्माण होगा तो उसमें भी जमीन मालिक का 50 प्रतिशत हिस्सा होगा।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन का निर्माण प्रथम कोटि का करेगी और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाएगें।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते है और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते है उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- I में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार कराने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD
Director
21.4.14

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
21.4.14

WEB COPY NOT OFFICIAL

वाले सामानों जो प्रथम कोटि का होगा जिसके लिये एक वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन करेंगे। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** या अन्य सक्षम पदाधिकारी से पास करायेंगे।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास- पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 2 वर्ष **6 माह** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **छह** महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी। नगर निगम द्वारा भवन निर्माण की स्वीकृति आरम्भ होने के उपरान्त 3 माह के

WEB COPY NOT OFFICIAL

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD
Shilu Devi
Director
21.4.14

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Pramod Kumar
Managing Director
21.4.14

(1) प्रमोद कुमार सिन्हा 21-4-2014
(2) शान्ति देवी 21.4.14

अन्दर नक्शा नहीं पारित होता है और निर्माण कार्य विकासक द्वारा आरम्भ नहीं किया जाता है तो यह विकास एकरारनामा स्वत: बिना किसी कार्रबाई के रद्द समझा जायेगा और जमीन मालिक अपने जमीन को किसी अन्य के नाम से एकरारनामा करने या बिक्री करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

13. यह कि मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का निर्मित फ्लैट बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का निर्मित फ्लैट सम्मिलित नहीं रहेगा।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को **50 प्रतिशत** सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको **50 प्रतिशत** हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते विकासक निर्माण प्रथम कोटि का करेंगे।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD
Shilu Devi
Director
21.4.14

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Pramod Kumar
Managing Director
21.4.14

(1) प्रमोद कुमार सिंह
02-4-2014
(2) शालिनी देवी
21.4.14

WEB COPY NOT OFFICIAL

16. 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 स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर,जेनरेटर घर,वाहन क्षेत्र,लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा/जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैं :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

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

C. 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।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
21.4.14

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
21.4.14

WEB COPY NOT OFFICIAL

अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति 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 डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/ lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्दगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रुप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

G इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत निर्मित फ्लैट आवंटन के बाद हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी। लेकिन जमीन मालिक को किसी प्रकार की क्षति नहीं पहुचायेंगे

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Shiladevi
Director
21.4.14

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Pramod Kumar
Managing Director
21.4.14

(1) [signature] 21-4-2014
(2) [signature] 21.4.14

WEB COPY NOT OFFICIAL

J. डेवेलपर 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 एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है :-

(i). 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।

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

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
21.4.14

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
21.4.14

(1) 21-4-2014
(2) 21.4.14

WEB COPY NOT OFFICIAL

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

(iv). 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।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi). 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 का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

(vii). कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

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

19. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते है बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD
Managing Director

WEB COPY NOT OFFICIAL

अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातों, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का **50 प्रतिशत** बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"मेसर्स आर. डी. डेवलपर्स"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **"एस.आर.चेतना कुटीर"** (S.R.Chetna Kutir) होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे। जमीन मालिक इसमें जिम्मेवार नहीं होंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते है जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD
Director 21.4.14

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director 21.4.14

(1) 021-4-2014
(2) 21.4.14

WEB COPY NOT OFFICIAL

24. **पी.एम.सी. (पटना नगर निगम)/दानापुर नगर परिषद** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से **छः** महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते है अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते है वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर को विलम्ब दण्ड देना होगा जो जमीन मालिक के हिस्से के प्रत्येक फ्लैट का किराया के एवज में 5000/- (पाँच हजार) रूपये प्रति फ्लैट दिया जायेगा जो विकासक द्वारा जमीन मालिक को भुगतान किया जायेगा।

25. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित 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 को अधिकार होगा।

26. डेवेलपर वचन देते है कि **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करेंगे।

27. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

28. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
21.4.14

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
21.4.14

WEB COPY NOT OFFICIAL

नुकसान, दावा,क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जबावदेह होंगे एवं पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे। कुल जबावदेही विकासक का होगा।

29. प्रस्तावित इमारत **पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- गोला रोड, मौजा- दानापुर, परगना- फुलवारी, महाल एवं थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 21 (इक्कीस), तौजी नं. 5399 (पाँच हजार तीन सौ निन्यानवे), खाता नं. 171, (एक सौ इक्हत्तर), सर्वे प्लौट नं. 1410 (एक हजार चार सौ दस) का अंश में एराजी- 8477.25 वर्गफीट (आठ हजार चार सौ सतहत्तर दशमलव दो पाँच वर्गफीट) है 19.4646 डिसमील के समतुल्य है। लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 2 रुपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी नं.-3400 पर लगान भुगतान किया जाता है जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर -	नीज पट्टीदार प्रकाश कुमार सिन्हा
दक्षिण -	कैलाश सिंह वगैरह
पूरब -	मेन सड़क
पश्चिम -	श्री लालबाबु साव

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2013-14 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 184, जोन 3 पर अंकित है,

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Shila Devi
Director
21.4.14

For R. D. ECO DEVEL...
Pramod Kumar
Managing Director
21.4.14

(1) प्रमोद कुमार सिन्हा
021.4-2014
(2) शान्ति देवी
21.4.14

WEB COPY NOT OFFICIAL

जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 3,11,44,000/- (तीन करोड़ ग्यारह लाख चौवालीस हजार) रूपया है।

अनुसूची II

बनने वाले भवन के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

1. ढांचा :- आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर भूकम्परोधक होगा (1:2:4) अनुपात
2. छत :- आर.सी.सी. का होगा। (1:2:4) अनुपात
3. फर्श :- भिट्रीफाईड टाईल्स orient I Bellका फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में होगा।
4. सिमेन्ट :- बिरला गोल्ड, प्रीज्म और के.सी.सी. सुपर या समकक्ष ग्रेडिंग का उपयोग होगा।
5. छड़ :- ISI मार्का का होगा।
6. प्लास्टर :- सीमेंट मोर्टार (1:6) दिवाल में और (1:4) सिलिंग में होगा।
7. दरवाजा :- सखुआ का चौखट एवं दरवाजा का पल्ला 32 एम.एम. मोटा फैक्ट्री द्वारा निर्मत फलस डोर ISI मार्का का एवं प्राईमर और दो कोट पेन्ट के साथ होगा।
8. खिड़की :- एल्युमिनियम के फ्रेम में पुर्णतः Glazed खिड़कियाँ एवं अन्दर से लोहे का ग्रील होगा ।
9. रसोई घर :- ब्लैक ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिन्क दिवाल में 24" Glazed टाईल्स रहेगा, सिंक Parryware कम्पनी का होगा।
10. बाथरूम :- दिवाल में 7फीट Glazed टाईल्स तथा सतह पर भिट्रीफाईड रफ टाईल्स होगा।
11. फिटिंगस :- बाथरूम एवं रसोईघर में गर्म पानी का नल एवं साजो समान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा।
12. नल फिटिंगस:- ब्रांडेड नल Stinless steel with Brass का उपयोग होगा।
13. विद्युत वायरिंग:- कौन्सिल पी.वी.सी. कौन्डयूट वायरिंग शयन कक्ष में ए.सी. प्वाइंट, फिटिंगस ISI ब्राण्ड का मौडयुलर स्वीच एवं सभी फ्लैटों में टी.वी. का दो प्वांइट, दो टेलीफोन प्वांइट देना होगा। Havels wire के द्वारा वायरिंग होगा।
14. सिवरेज :- सिवरेज डिजाईन उपर्युक्त व्यवस्था के साथ होगा।
15. दिवाल फिनिसंग :- अन्दर से प्लास्ट एवं वाल पुट्टी तथा बाहर से वेदर कोट पेन्ट, जो कम्पनी एशियन या बर्जर का होगा।
16. जनरेटर :- जलापूर्ती तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैटों के लिए

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD
Director
21.4.14

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD
Managing Director
21.4.14

WEB COPY NOT OFFICIAL

300 Watt सप्लाई होगा, जनरेटर Kirlosker कम्पनी का होगा

17. लिफ्ट :- उच्च कोटी का 6 व्यक्तियों का भार उठाने की क्षमता का होना चाहिए।

18. समरसेबुल पम्प:-के.एस.बी. कम्पनी का दो एच.पी. का उच्च क्षमता का होगा।

19. फायर सेफ्टी :- फायर सेफ्टी डिपार्टमेन्ट द्वारा स्वीकृत फायर रोधक यंत्र उपर्युक्त मात्रा में होगा।

यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहगण:-

1. Manoj Kumar
S/o Late Deoshavan Ray
Nehru nagar, H.No-31
Patliputra, Patna
21-4-2014

(1) प्रमोद कुमार सिंह
021-4-2014

(2) शान्ति देवी
21.4.14

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

2. Akhilesh Kumar
S/o Shri Satyendra Pd.
Jamadharilal Road, Danapur
Cantt Patna
21/04/014

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Pramod Kumar 21.4.14
Managing Director

For R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Shila Devi 21.4.14
Director

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

मुद्रित किया।
(मनोज कुमार)
उद्योगीजी का चैम्बर,
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।
Jay Anand 40/2003
chamber of 21.4.14 Advocate
(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाया
प्रभारी लिपिक
21/4/014

बैंक स्क्रौल से चालान मिलाया एवं सत्यापित किया।
प्रभारी लिपिक

21/4/014

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. 624900/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs.**	**5000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 0/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs.**	**646425/-**

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	21000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	**26025**

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

500

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26525

Date: 21/04/2014

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 21st April 2014 by Prabhat Kumar Sinha S/O-Late Shivraj Sinha by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:21/04/2014**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Manoj Kumar' age '33' Sex 'M', 'S/O-Deo Sharan Roy', resident of 'R/O-H. No.-31, Nehru Nagar Road No.-2, Patliputra, Patna (Bihar) '.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 21/04/2014

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 107 on pages on 195 -214 , for the year 2014 and stored in CD volume No. CD-17 year 2014 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 21/04/2014

Registering Officer
Patna

Token No. : 5462 **Year : 2014** **S.No. : 5352** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 4590**

WEB COPY NOT OFFICIAL

जमापर्ची/Pay-in-slip नकद/अंतरण/ CASH/TRANSFER
भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India
Main शाखा/Branch
दिनांक/Date 21/4/2014
खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/आवर्ती जमा/कैश क्रेडिट खाता/सावधि ऋण/Type of Account : SB / CA / RD / CC/ DL / TL
खाता सं. A/c. No. 11049754042
के बैंक खाते में जमा करने हेतु/For the credit of the Bank Account of Patna Sinha

नकद/चेकों के विवरण/पर्ची की दूसरी ओर Details of Cash/Cheques/Overleaf	राशि/Amount रु०/Rs.	पै०/P
खाते में नकद जमा/Cash Deposit in the account	500	
नकदी रखरखाव शुल्क/Cash handling charges		
कुल जमा/Total Deposit	500	

रुपए (शब्दों में)/ Rupees (in words) Five hundred only
(कार्यालय उपयोग हेतु/FOR OFFICE USE)
एस.डब्ल्यू.ओ./ SWO | रोकड़ अधिकारी/पासकर्ता अधिकारी Cash Officer/Passing Officer

VAISHALI / Code 596 Com. Code 2005964

....) मात्र !
सरकार
विभाग
गैर मानक
ए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क / निबंधन शुल्क
निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान
Developers Pvt Ltd, office at- H/o Sri Satyendra Kumar
...inpura, Patna- 800013

...ent Agreement
... कार्यालय, पटना
... बैंक, मुख्य शाखा,पटना

	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
	...प एवं पंजीकरण उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक ... - R0030021030001	619900
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्रातिया विपत्र कोड - R003001040001	20000 1000 5000 25 26025
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्रातिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मद-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - R0029008000006	0
	भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* कुल योग कुल राशि शब्दों में	645925

स्थान Patna
तारीख 21/4/14
*चेक/ ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित पर कर दें।
*चेक/ ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी

R. Kumar
जमाकर्ता का नाम
एवं हस्ताक्षर

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 पदाधिकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर

645925

भारतीय स्टेट बैंक ... शाखा कोड 0152 INITIAL
AVINASH KUMAR SINHA
21 APR 2014

WEB COPY NOT ORIGINAL

INDIAN DRIVING LICENCE
GOVERNMENT OF BIHAR

DL : BR-0120090038027

FORM-7

Name : MANOJ KUMAR
S/W/D of : DEO SHARAN ROY
Address : H.NO 31,NEHRU NAGAR,ROAD NO 2,P.PUTRA,PATNA,

Valid Till (Transport) -
Valid Till (Non-Transport) 20-03-2029

D O B : 11-01-1980 BG : O+
Badge No :
Authorisation to drive the following vehicle class throughout India.
Type of Vehicles : LMV NT MCWG Only

Manoj Kumar
Signature of Holder

Sign. of Licensing Authority

Issued on : 21-03-2009

M1579

DL : BR-0120090038027

Original LA : DTO,PATNA
Old DL No :
Date Of Issue : 21-03-2009
Class Of Vehicles :

Vehicle Class	Issue Date
LMV-NT	21-03-2009
MCWG	21-03-2009

Manoj Kumar.
21-4-2014

WEB COPY NOT OFFICIAL