Book No.- 1 / Deed No. - 28162

Serial No. - 34370



बिहार BIHAR

क्रमांक सं० 26304 तिथि 26/11 (मूल्य ५०००/- रुपये) स्टाट सं० 571367

लेनेवाले का नाम एवं पता

22 NOV 2011

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on this Monday, the 28th of November 2011 by Binod Kumar Singh.

A stamp duty of Rs. 2100/- and other fees of Rs. 829/- has been paid in it.

The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifiers, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as deed no. 28162 in Book No. 1, Volume No. 487 on pages from 70 to 79 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 75 / Year 2011.

SCANNED by विनायक SCORE Ver- 2.1 राष्ट्रीय सूचना विज्ञान केन्द्र, बिहार

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

Date : 28/11/2011 Token No. : 34975 / 2011

Scanned by Akanksha

विकास कार्य एकरारनामा
(Development Agreement)

जमीन के विकास एवं बहुमंजिली भवन निर्माण संबंधी एकरारनामा जो आज दिनांक 28/11/11 को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच किया गया है।

Binod Kumar Singh 28/11/11

Dinesh Kr 28/11/11

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पता:-

(1) **श्री विनोद कुमार सिंह** (Sri Binod Kumar Singh)

(2) **श्री दिनेश कुमार सिंह** (Sri Dinesh Kumar Singh)

दोनों के पिता का नाम श्री सूर्यदेव सय, निवासी ग्राम एवं पोस्ट- वीरपुर, थाना- जुड़ावनपुर, जिला- वैशाली (हाजीपुर), पिन कोड-803202, जमीन मालिक, भारतीय नागरिक, जिसमें इनके उत्तराधिकारी, कानुनी प्रतिनिधित्व इत्यादि सम्मिलित है, जिसे आगे प्रथम पक्ष भू-स्वामी कहा गया है। ..... प्रथम पक्ष।

2. लेख्यधारी का नाम एवं पता:-

लैण्डमार्क बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स, निर्बंधित कार्यालय बैद्यनाथ अपार्टमेन्ट, जगदेव पथ, बेली रोड, पटना जिसका प्रतिनिधित्व अधिकृत पार्टनर **श्री सतीश कुमार** (Sri Satish Kumar), पिता श्री सहजानन्द सिंह, निवासी देवा अपार्टमेन्ट, शेखपुरा, पटना भारतीय नागरिक, विकासकर्ता/ डेवलपर ..... द्वितीय पक्ष।

3. लेख्य प्रकार :-

विकास कार्य एकरारनामा।

(Deed of Development Agreement)

4. मूल्यांकन :- मो0 11,00,000/- (ग्यारह लाख रूपये) मात्र।

5. विकास कार्य हेतु सम्पति का पूर्ण विवरण:-

मवाजी 1 कट्ठा 2 धुर (एक कट्ठा दो धुर) यानि 3.437 डिसमिल एराजी परती आवासीय भूमि वाके मौजा - सादिकपुर मंगलम कॉलोनी, परगना फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर निबंधन कार्यालय एवं जिला पटना जिसका थाना सं0 - 19 (उन्नीस), तौजी सं0 - 5291 (पॉच हजार दो सौ एकानवे), खाता सं0 - 79 (उनासी) एवं सर्वे प्लौट सं0 - 219 (दो सौ उन्नीस) का अंश, थाना कोड-064 है। वार्षिक लगान मो0 50 पैसा अलावे शेष बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय दानापुर जिला

Binod Kumar Singh 28/11/11

Dinesh Kr Singh 28/11/11

पटना को अदाय है। जमाबन्दी रैयत सं0 - 1118 है। यह सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार क्षेत्र (विघटित) एवं पटना नगर निगम के बाहर है। चौहद्दी निम्नलिखित दर्ज है:-

चौहद्दी (Boundary)

उत्तर - सहायक सड़क
दक्षिण - हाल खरीदार दीगर
पूरब - सहायक सड़क
पश्चिम - रामा राय

लेख्य संदर्भ (Recitals)

हकियत यह है, कि इस वसीका के उपरोक्त खाने सं0 5 के सर्वे प्लौट नं0-219 एराजी 2 कट्ठा 2 धुर जमीन को सम्पति को श्रीमती उर्मिला देवी पति श्री सुबेदार राय वो श्री दिनेश कुमार सिंह वो श्री विनोद कुमार सिंह वल्दान सुरजदेव सिंह यादव, साकिनान ग्राम वो पोस्ट- वीरपुर, थाना- जुरावनपुर, जिला वैज़ाली ने इजमालन खरीद किया है जिसका रजिस्ट्री दिनांक 24.07.1998 ई0 नविस्ते अपूर्व आवास योजना प्रा0 लि0, द्वारा प्रबंध निदेशक श्री रामजी सिंह पिता श्री ब्रहमदेव राउत, निवासी - नेहरू नगर, थाना- पाटलिपुत्र, जिला पटना वहैसियत मोख्तारआम मिनजानिब श्री भगवान दास पाठक वल्द श्री हरिबाबु पाठक, साकिन रमेश भवन मीठापुर बी0 एरिया, पटना-1, हाल पता- बी0-119, पिपुल्स को-आपरेटिव कॉलोनी कंकड़बाग पटना-20 वो भी हाल पता तपेश्वर कॉलोनी, सादिकपुर, थाना दानापुर जिला पटना जिसका पावर नं0-222, दिनांक 29.11.1997 निबंधन कार्यालय दानापुर एवं पावर नं0-5107 दिनांक 22.07.1998 निबंधन कार्यालय पटना से खरीद किये है जिसका बुक नं0 1, जिल्द नं0- 395, पेज नं0- 497 से 516, सीडी-61, वसीका नं0--24688 निबंधन कार्यालय पटना सदर से खरीद कर उर्मिला देवी वो श्री दिनेश कुमार सिंह वो श्री विनोद कुमार सिंह काविज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आये। बादहु उर्मिला देवी वो श्री दिनेश कुमार सिंह वो श्री विनोद कुमार सिंह आपसी खानगी बंटवारा द्वारा बंट गये जिसमें खाने सं0 5 की सम्पति लेख्यकारीगण को खास हिस्से वो दाज में प्राप्त वो हासिल हुआ

Binod Kumar Singh
28/11/11
Dinesh Kr Singh
28/11/11

जिसपर लेख्यकारीगण काविज दखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते है वो है वो नाम लेख्यकारीगण का वसरिस्ते जमींदारी बिहार सरकार जमाबन्दी नं0- 1119 पर दर्ज है।

यह कि जायदाद अंकित खाना सं0 5 हर प्रकार के स्वत्वदोष वो ऋणभार से मुक्त है। इस प्रकार लेख्य सम्पति का अन्तरण वो किसी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि उक्त विकास सम्पति लेख्यकारीगण की खरीदगी सम्पति है जिसे लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी से भवन निर्माण एवं भू-विकास को सशर्त भूमि का विकास करने एवं देने पर सहमत हुए और लेख्यधारी द्वितीय पक्ष भवन निर्माण एवं भू-विकासक भी उस पर विकास करने को वो बहुमंजिला भवन निर्माण करने पर सशर्त राजी हुए और दोनों पक्षों की सहमति हुई कि एक विलेख एकरारनामा सभी तय सुदे शर्तो को निर्विष्ट करते हुए निष्पादित किया जाय।

अतएव निम्नांकित शर्तो के साथ इस एकरारनामे का निष्पादन करना आवश्यक हुआ। इस एकरारनामा के शर्त निम्नांकित है जो दोनों पक्षों को मान्य है। जो दोनों पक्षों के हक में एवं इस एकरारनामा को किसी भी एक पक्ष के द्वारा निरस्त नहीं किया जा सकता है। एकरारनामा के शर्त जमीन मालिक प्रथम पक्ष के द्वारा लेख्यधारी द्वितीय पक्ष भू-विकासक को लेख्य के खाना सं0 5 में वर्णित भू-खण्डों को विकास करने वो बहुमंजिला भवन बनाने हेतु अधिकार दिया गया और निम्नलिखित शर्तो के अनुसार पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार क्षेत्र (विघटित) पटना नगर निगम के द्वारा अनुमोदित नक्शे पास करना, उसका संसाधन एवं प्राक्कलन या उसके संशोधन के प्राविष्ट के अनुसार पूर्ण रूप से या संशोधन वे अपने खर्चे पर भवन का निर्माण करेंगे और स्वत्वधारी लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष पर उस निर्माण कार्य से अन्त तक एक पैसा भी व्यय करने की पाबन्दी नहीं होगी।

यह कि उक्त जमीन के मालिक वो भू-विकासक के बीच उक्त जमीन जिसपर बहुमंजिली इमारत द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण किया जायेगा इसके बदले में जमीन मालिक को एक फ्लैट दो बेडरूम वाला जिसका सुपर बिल्टअप एरिया 900 वर्गफीट से 1000 वर्गफीट

Binod Kumar Singh
28/11/11
Dinesh Kr Singh
28/11/11

तक दूसरे या तीसरे तल्ला पर तथा कार पार्किंग स्पेस हिस्से में दिया जायेगा और बाकी सभी फ्लैट विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का होगा जो अपने-अपने हिस्से की फलैट के बिक्री अपने-अपने स्तर से करेंगे इसमें एक दूसरे की सहमति की कोई आवश्यकता नहीं होगी।

यह कि उक्त बहुमंजिली इमारत की समय अवधि 2 वर्ष 6 माह जो नक्सा पास होने तथा उक्त जमीन को पूर्ण रूप से साफ-सफाई कराने के बाद की तिथि से लागू होगी तथा ग्रेस पीरियड छः माह समाप्त होने पर प्रति माह मो0 2 रूपये प्रति वर्गफीट विकासक जमीन मालिक को देंगे।

इस वास्ते यह विकास कार्य एकरारनामा दोनों पक्ष अपने-अपने नफा नुकसान को सोच समझ कर कानुनी सलाहकारों से राय मशवरा लेकर निम्नलिखित शर्तो पर तहरीर एकरार करते है:-

1. यह कि दोनों पक्षों के बीच तय पाया गया कि खाने सं0 5 में वर्णित जमीन पर आवासीय बहुमंजिली भवन निर्माण किया जाय।
2. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण हेतु संरचना का नक्शा वास्तुविद से स्वयं करायेंगे और इसमें होने वाले खर्च का पुरा वहन करेंगे। साथ ही नक्शा को पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के स्वीकृति लेने में जो भी खर्च आयेगा उसे भी द्वितीय पक्ष ही वहन करेंगे।
3. यह कि द्वितीय पक्ष वास्तुविद से प्रस्तावित नक्शा बनवा कर पटना नगर निगम से नक्शे की स्वीकृति मिलने के बाद 30 माह के अन्दर नक्शे के अनुरूप भवन निर्माण का कार्य पूरा कर लेंगे। नक्शा पास कराने में प्रथम पक्ष के द्वारा सभी कागजात उपलब्ध कराई जायेगी।

यदि किसी अप्रत्याशित कारण या प्राकृतिक विपदा के कारण भवन निर्माण का कार्य समय पर पूरा नहीं हो सका तो अतिरिक्त छः माह का समय भवन निर्माण का कार्य पूरा करने के लिए दिया जायेगा।

4. यह कि पक्षकारों के बीच यह निर्णय हुआ कि प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को उपरोक्त बहुमंजिली इमारत में एक

Binod Kumar Singh 28/11/11

Dinesh Kr. Sinha 28/11/11

फ्लैट दो बेडरूम वाला जिसका सुपर बिल्टअप एरिया 900 वर्गफीट से 1000 वर्गफीट तक दूसरे या तीसरे तल्ला पर तथा कार पार्किंग स्पेस हिस्सा होगा।

5. यह कि दोनों पक्ष को उपरोक्त भवन में अपने-अपने मिले हुए हिस्से पर पूर्ण स्वामित्व होगा, दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से में मिले फ्लैटों की बिक्री कर सकते है या किराया लगा सकते है या स्वयं रख सकते है, इसमें किसी पक्ष को एतराज नहीं होगा।

6. यह कि द्वितीय पक्ष को निर्माण संबंधी कार्य के समय या किसी भी ग्राहक को ऋण लेने के समय वित्तीय संस्थान या बैंक को अनापत्ति पत्र चाहिए उस समय प्रथम पक्ष विकासकर्ता को मुहैया करेंगे जो भी रकम कर्ज के माध्यम से प्राप्त होगा उस रकम की जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष ही लेंगे।

7. यह कि प्रथम पक्ष ने यह आश्वासन दिया है कि खाने सं0 5 की सम्पति साफ-सुथरी है, तथा हर प्रकार के स्वामित्व दोष एवं ऋणभार से मुक्त है वो नुक्स हकियत, वारदैन से पाक साफ है, वो इस जमीन पर किसी प्रकार का एकरारनामा किसी दूसरे पक्ष के साथ नहीं किया गया है तथा किसी दूसरे पक्ष का हक नहीं है। अगर इसमें किसी प्रकार का व्यवधान होगा तो प्रथम पक्ष अपने खर्चे से इसका समाधान करेगे, जिसमें द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से सहयोग करेंगे, इस कारण भवन निर्माण में जो देरी होगी उतना समय और बढ़ा दिया जायेगा।

8. यह कि द्वितीय पक्ष समय सीमा के अन्दर भवन निर्माण कर प्रथम पक्ष को उनके हिस्से का फ्लैट सौंप देंगे। अगर समय के अन्दर भवन का निर्माण कर फ्लैट जमीन मालिक को नहीं सौंपते है तो उस स्थिति में 6 माह ग्रेस अवधि के रूप में द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को दिया जायेगा।

9. एग्रीमेन्ट के बाद विकासकर्ता अपना बोर्ड लगा सकते है, ऑफिस रख सकते है, गोदाम बना सकते है।

10. यह कि टॉप फ्लोर का छत पर Display का विकासक का हक होगा।

Binod Kumar Singh 28/11/11

Dinesh Kr Singh 28/11/11

11. यह कि ताजा मापी के अनुसार जो जमीन् प्राप्त होगा उसी जमीन पर भवन का निर्माण होगा।

12. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण के संबंध में संबंधित कार्यालयों में किसी प्रकार की आवश्यकता पड़ेगी उसके लिए अगर जरूरत हुआ तो प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को अपना मुख्तारनामा देंगे।

13. निर्माण कार्य के दौरान फिनिसिंग निम्न प्रकार से होगा:-

1) भवन निर्माण में प्रयुक्त ईट एक नम्बर का होगा।

2) आंतरिक- दीवाल प्लास्टर ऑफ पेरिस का कोटिंग होगा।

3) रसोई घर एवं शौचालय का फर्श मार्बल होगा तथा दीवाल पर आवश्यकतानुसार ग्लेज टाईल्स चिपकाई जाएगी एवं किचेन प्लेटफार्म ग्रीन मार्बल का होगा।

4) Vitrified Tiles का फर्श मार्बल होगा।

5) सीढ़ी पैसेज का फर्श मार्बल पत्थर का होगा।

6) दरवाजा का मेन फ्रेम लकड़ी का और अन्दर का दरवाजा (शटर) प्लाई बोर्ड का होगा।

7) सभी खिड़की लकड़ी या अल्युनियिम फेम युक्त ग्लास होगा।

8) बाहर की सभी दीवारें वाटरप्रुफ रंगीन सिमेंट पेंट होगा।

9) विद्युत कार्य में प्रयुक्त समान अच्छे किस्म के होगे यानि सभी एंकर के होंगे।

10) सेनेटरी तथा जल प्रवाह हेतु सभी पाईप और फिटिंग I.S.I. (आई.एस.आई.) मानक के होंगे।

11) टेलीफोन की वायरिंग प्रत्येक फ्लैट में एक प्वाइंट दी जायेगी।

12) अपार्टमेन्ट बनाने के समय जो बिजली लगेगा वह कम्पनी यानि द्वितीय पक्ष के नाम से होगा साथ ही उसका बिल कम्पनी भुगतान करेंगी।

13) लिफ्ट लगाने के लिए जगह की व्यवस्था रहेगी।

14) अपना बोरिंग किया जायेगा।

15) जेनरेटर की व्यवस्था रहेगी।

14. बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 के तहत भवन का निर्माण कार्य पूरा होने के पश्चात संबंधित अंशधारक यथा-विकासकर्ता/ प्रवर्तक तथा भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होंगे तथा उन्हें अपने-अपने अंश को अलग से बेचने, हस्तांतरित करने इजारा/ गिरवी/ दान करने/ विक्रय करने का अधिकार होगा। यह विकास एकरारनामा बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 के तहत ही तैयार किया गया है। यह कि कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को अपना मोख्तारनाम भी नियुक्त करते है।

Binod Kumar Singh
28/11/11

साक्षीगण का हस्ताक्षर:-

1. सुबोध कुमार
स्व० मधुसूदन राम
पुनाईचक
पटना-23

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Dilwar Singh.
28/11/11

2. राकेश रंजन
सरोज निवास
कदमकुआं, पानीटंकी
पटना-800004
28/11/11

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

28/11/11

टंकणकर्ता:-
Arun Kumar
(अरूण कुमार)
समाहरणालय, पटना।

लेख्यकारीमण एवं लेख्यधारी
कथनानुसार प्रारूप तैयार किया-
धीरज कुमार सिंह
अधिवक्ता
सी०बी०ए० पटना



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. 22100 Amt. paid by N.J. Stamp Paper - Rs. 5000
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. Amt. paid through Bank Challan - Rs. 17929

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 Liii	0		Proc. Fee	0	350
A9	0 DD	0 I	150 K1c	0 Mb	25		Total-	0	
A10	0 E	250 J1	0 K2	0 Na	54				
B	0 H1a	0 J2	0 Ll	0					
				TOTAL-	479				

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 829

Date : 28/11/2011

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 28th November 2011 by Binod Kumar Singh S/O Sri Suryadev Rai by profession Others, Status Executant



Binod Kumar Singh
Signature / L.T.I. of Presentant Date : 28/11/2011
28/11/11

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

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

Date : 28/11/2011

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book No. 1 Volume No. 487 on page no. 70 - 79 for the year 2011 and stored in CD Volume No.CD-75 year 2011. The document no. is printed on the front Page of the document.

Date : 28/11/2011

Registering Officer
Patna

Token No.34975 Year - 2011 Sl.No. 34370 SCORE Ver. 2.1 Deed No. 28162 NIC-Bihar

Book No. :- 1 Deed No. 737

Ser. No. 7516

Deed No. 7371

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

This document was presented for registration on **30/06/2017** by **Sunila Devi**
A stamp duty of Rs. **344250**/- and other fees of Rs. **20500**/- 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. **7371** in Book No. **1**, Volume No. **137** on pages from **446** to **459** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **22** / Year **2017**

30/6/2017

Date: 30/06/2017 Token No: 7932 /2017

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

For Landmark Builders & Developers

3.
2. सुनिला देवी 29/6/17
1. सुनीला देवी 29.6.2017

विकास एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह विकास एकरारनामा (Development Agreement) आज दिनांक 29 जून सन् 2017 ई० को निम्नलिखित पक्षों के बीच सम्पन्न हुआ।

अवर निबंधन पदाधिकारी दानापुर (पटना)

6/30/2

1. प्रथम पक्ष (भू–स्वामी) लेख्यकारी :–

(1) **श्रीमती सुनीला देवी** धर्मपत्नी श्री अशरफी प्रसाद मंडल , निवास स्थान ग्राम – खरिका , थाना एवं पत्रालय सोनपुर , जिला – सारण ,

(2) **श्रीमती सरिता देवी** धर्मपत्नी श्री सुबोध कुमार , निवास स्थान – ए/402 , देवा एपार्टमेन्ट , शेखपुरा , थाना – शास्त्रीनगर , जिला – पटना ,

जिन्हें इसके पश्चात **भूखण्ड स्वामी (पथम पक्ष)** कहा गया है (भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है , जिनका सम्बन्ध भूखण्ड सें विधिक , प्रतिनिधि , कानूनी वारशान सदस्य /अधिकृत एजेन्ट , उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है।

For Landmark Builders & Developers
Partner
29/6/17

2. द्वितीय पक्ष (भू–विकासक):–

लैन्डमार्क बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स , एक पार्टनरशीप फर्म , जो भारतीय साझेदार अधिनियम 1932 ई0 के अनुसार निबंधित फर्म है , जिसका कार्यालय – जी–2 , बैद्यनाथ एपार्टमेन्ट , जगदेव पथ , बेली रोड़ , पटना – 14 , द्वारा अधिकृत साझेदार **श्री सतीश कुमार** पिता का नाम स्वर्गीय सहजानन्द सिंह , निवास स्थान – देवा एपार्टमेन्ट शेखपुरा , थाना शास्त्रीनगर , जिला – पटना , पेशा व्यवसाय , भारतीय नागरिक , जिन्हें इसके पश्चात **विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष)** कहा गया है। (यहाँ विकासकर्ता से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी , कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है , जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष से है , सम्मिलित किया जाता है।

2. अधिकृत देवी 29/6/17

3. लेख्य प्रकार :–

विकास एकरारनामा (DEED OF DEVELOPMENT AGREEMENT)

1. सुनीला देवी 29.6.2017

4. **अनुसूची संख्या – 1**

उपर वर्णित भूस्वामी प्रथम पक्ष लेख्यकारीगण के भूखण्ड का विवरणः– मौजा – सादिकपुर (मंगलम् कॉलोनी) , परगना – फुलवारी , सर्वे थाना एवं सब रजिस्ट्री – दानापुर , हाल थाना – रूपसपुर , सदर रजिस्ट्री एवं जिला – पटना , तौजी संख्या **5291** (पांच हजार दो सौ एकानवे) , राजस्व थाना संख्या **19** (उन्नीस) , खाता संख्या **79** (उनासी) , सर्वे खसरा संख्या **219** (दो सौ उन्नीस) बएराजी मवाजी **1 कट्ठा** एवं खाता संख्या **76** (छिहतर) , सर्वे खसरा संख्या **221** (दो सौ इक्कीस) बएराजी **16 डि0** कुल एराजी मवाजी **19.125 डि** , जिसकी चौहद्दी निम्नरूप से वर्णित है।

खाता संख्या	खेसरा संख्या	एराजी	चौ ह द दी
79	219	1 कट्ठा यानि मवाजी 3.125 डि0	उतरः– श्री दिनेश कुमार एवं श्री विनोद कुमार दक्षिणः–पार्ट प्लौट न0 219 पूरबः– पार्ट प्लौट न0 220 एवं 221 पश्चिमः–पार्ट प्लौट न0 218
76	221	16 डि0	उतरः– सर्वे प्लौट न0 193 श्री सतीश कुमार एवं 20 फीट चौड़ा रास्ता दक्षिणः–श्री जदु साव वो श्री टुनटुन साव वो श्री अर्जून साव , सर्वे प्लौट न0 220 पूरबः– श्री जगत सिंह एवं मंगलम् कॉलोनी पश्चिमः–श्री अमर साव पार्ट प्लौट न0 219

Landmark Builders & Developers
Partner
24/6/17

3.
2. सहिता देवी 29/6/17
1. सुनीता देवी 29.6.2017

उप निबंधक कार्यालय दानापुर (पटना)

यह कि उपरोक्त सम्पति आवासीय एवं सहायक रोड़ पर स्थित है। जिसका न्यूनतम मूल्य मो0 **1,72,12,500/– एक करोड़ बहतर लाख बारह हजार पांच सौ** रूपया है।

सं द र्भ

यह कि उपर वर्णित सर्वे खसरा संख्या **221** की एराजी मवाजी **16 डि0** जमीन की खरीदारी जमीन मालिक ने संयुक्त रूप से बजरिय निर्विवाद बिक्रय विलेख द्वारा दिनांक 14–07–2010 ई0 को श्री सीताराम साव पिता का नाम स्वर्गीय शिव गुलाम साव वो श्रीमती चन्द्रमानो देवी धर्मपत्नी श्री सीताराम साव वो श्री दीनानाथ गुप्ता वो श्री रामनाथ गुप्ता पिता का नाम श्री सीताराम साव , निवास स्थान छोटी रूकुनपुरा , थाना हवाई अड्डा , जिला पटना से क्रय किया था। जिसे जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर के दस्तावेज संख्या 18571 के रूप में पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 301 के पृष्ट संख्या 464 से 471 तक सीडी 47 सन् 2010 ई0 में निबंधित किया गया है।

और यह कि उपर वर्णित सर्वे खसरा संख्या **219** की एराजी मवाजी **1 कट्ठा** जमीन की खरीदारी जमीन मालिक ने संयुक्त रूप से बजरिय निर्विवाद बिक्रय विलेख द्वारा दिनांक 08–11–2011 ई0 को श्रीमती उर्मिला देवी धर्मपत्नी श्री सुबेदार राय निवास स्थान ग्राम एवं पत्रालय – वीरपुर , थाना – जुरावनपुर , जिला – वैशाली से क्रय किया था। जिसे जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर के दस्तावेज संख्या 26455 के रूप में पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 457 के पृष्ट संख्या 184 से 192 तक सीडी 70 सन् 2011 ई0 में निबंधित किया गया है।

और यह कि उपरोक्त तरीके से जमीन मालिक प्रथम पक्ष का पूर्ण हकियत कंडिका 4 में वर्णित सम्पति पर प्राप्त है तथा सम्पति पूर्ण रूप से अधिकार सम्बन्धी दोष एवं ऋणभार से पूर्णतः मुक्त है।

और यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष , जो कि भूखण्ड के स्वामी है तथा वर्णित रकबा के भूखण्ड पर भूखण्ड स्वामी का दखल कब्जा शान्तिपूर्ण ढंग से निर्विवाद

For Landmark Builders & Developers
Partner
29/6/17

3.

2. उर्मिला देवी 29/6/17

1. सुनील देवी 29.6.2017

रूप से चला आ रहा है एवं भूखण्ड स्वामी का आपसी सहमति एवं आन्तरिक इच्छा से वशीभूत होकर उपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिये उक्त भूखण्ड पर एक आवासीय इमारत का निर्माण करवाने हेतू द्वितीय पक्ष डेवलपर के साथ बीते सन् 2011 ई0 में एक अनिबंधित विकास एकारनामा का निष्पादन किया। जो आजतक अनिबंधित है। जिसके कारण चन्द किस्म का परेशानी विकासक को भवन निर्माण के क्रम में हो रहा है। जिसके फलस्वरूप इस विकास एकरारनामा का निबंधन जमीन मालिक एवं विकासक के किया जाता है।

For Landmark Builders & Developers
Partner
3.

यह कि भूखण्ड निर्माण विकास एकरारनामा के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामा का निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर किया जाता है।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड , प्रथम पक्ष की जमीन है एवं जमीन सभी तरह के ऋण भारों जैसे बैंक ऋण , बिजली बिल , वैयक्तिगत ऋण भारों से विमुक्त है तथा इस भूखण्ड का मालगुजारी दानापुर अंचल में भूस्वामी के नाम से कटती है। अतः भूखण्ड सभी तरह के वारदैन से पाक वो साफ है। विकासक भी स्वंय जॉचकर तथा भूस्वामी के स्वत्व एवं भौतिक कब्जा पाकर उसपर निर्माण कार्य करने के लिये भूमि मालिक से उपर वर्णित भूमि पर निर्माण करने के लिए यह एकरारनामा निष्पादित करते हैं। उपर वर्णित एकरारनामा की भूमि परती है।

2. रश्मि देवी 29/6/17

यह कि आवासीय बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण भूखण्ड स्वामी के उपर वर्णित जमीन पर स्वीकृत नक्शा के अनुसार होगा। जिसके अनुसार निम्नलिखित फ्लैट जमीन मालिक को पूर्ण रूप से सभी सुविधाओं के साथ निर्मित करके दिया जायेगा।

जमीन मालिक संख्या 1 श्रीमती सुनीला देवी के हिस्से का फ्लैट

प्रथम	102	1375
द्वितीय	205	1275
चतुर्थ	401	1375
चतुर्थ	403	1225
	कुल	5250 वर्गफीट

1. सुनीला देवी 29.6.2017

अवर निबंधन पदाधिकारी
दानापुर (पटना)

उपरोक्त फ्लैट के अतिरिक्त जगीन मालिक संख्या 1 श्रीमती सुनीला देवी को इमारत के भूतल पर निर्मित चार पार्किंग स्पेश का आबंटन भी किया जायेगा।

जमीन मालिक संख्या 2 श्रीमती सरिता देवी के हिस्से का फ्लैट

मंजिल	फ्लैट संख्या	परम निर्मित क्षेत्र (वर्गफीट में)
प्रथम	104	1350
द्वितीय	201	1375
चतुर्थ	402	1375
चतुर्थ	405	1275
	कुल	5375 वर्गफीट

उपरोक्त फ्लैट के अतिरिक्त जमीन मालिक संख्या 2 श्रीमती सरिता देवी को इमारत के भूतल पर निर्मित चार पार्किंग स्पेश का आबंटन भी किया जायेगा।

विकासक द्वितीय पक्ष के हिस्से का फ्लैट

मंजिल	फ्लैट संख्या	परम निर्मित क्षेत्र (वर्गफीट में)
प्रथम	101	1375
प्रथम	103	1225
प्रथम	105	1275
द्वितीय	202	1375
द्वितीय	203	1225
द्वितीय	204	1350
तृतीय	301	1375
तृतीय	302	1375
तृतीय	303	1225
तृतीय	304	1350
तृतीय	305	1275
चतुर्थ	404	1350
	कुल	15775 वर्गफीट

उपरोक्त फ्लैट के अतिरिक्त विकासक को इमारत के भूतल पर निर्मित बारह पार्किंग स्पेश का आबंटन भी किया जायेगा।

For Landmark Builders & Developers
Partner
29/6/17

3.

2. सरिता देवी 29/6/17

1 सुनीला देवी 29.6.2017

यह कि बिहार एपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा – 5 (1) के अनुसार भूस्वामी एवं भूविकासक के बीच यह शर्त निर्धारित है कि उपरोक्त विभाजन के आधार पर जमीन मालिक एवं विकासक अपने अपने हिस्सा पर अपना अपना स्वामित्व स्थापित करके अपने अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र को बिक्री कर सकते है , अपने खरीदारो से अग्रिम प्राप्त कर सकते हैं , बिक्री पत्र या अन्य किसी दस्तावेज के निबंधन हेतू बिक्री का निष्पादन कर सकते हैं , बिक्री पत्र या अन्य किसी दस्तावेज के निबंधन हेतू भी उचित निबंधन कार्यालय में दस्तावेज निबंधन हेतू उपस्थापित कर सकते हैं। इसमें किसी भी पक्ष को एक दूसरे के साथ किसी प्रकार का आपत्ति नहीं होगा।

3. Sukesh Kumar 29/6/17

यह कि उभय पक्षों के बीच यह शर्त निर्धारित है कि यदि विकासक चाहे तो कंडिका संख्या –4 में वर्णित भूखण्ड के साथ अन्य भूखण्डों को मिलाकर भी एक साथ बहुमंजिला इमारत का निर्माण कर सकते हैं। वैसी हालत में जमीन मालिक का उनके जमीन के अनुपात में उनका हिस्सा सुरक्षित रहेगा।

भूखण्ड स्वामी – प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष (डेवलपर) के बीच इस एग्रीमेन्ट के तहत निम्नलिखीत शर्त होंगें:–

2. सरिता देवी 29/6/17

1. यह कि भूखण्ड स्वामी भूखण्ड का कब्जा द्वितीय पक्ष को दे देगें ताकि उस भूखण्ड पर बोर्ड लगाना या गोदाम / ऑफिस बनाने के लिए द्वितीय पक्ष स्वतंत्र होगें। नक्शा पास होने के तिथि के उपरान्त निर्माण कार्य की शुरूआत करने के लिए स्वतंत्र होगें और निर्धारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य को पूरा करने के बाद प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष उनके आबंटित हिस्से को सुपुर्द करेगें।

2. यह कि द्वितीय पक्ष (बिल्डर) प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित प्रारूप पारित होने पश्चात प्रस्तावित प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य **तीन** वर्ष तक करेगें। इसके अतिरिक्त एक साल का अतिरिक्त समय कृपा काल के रूप में दिया जायेगा। बशर्ते कि प्राकृतिक घटना निर्माण कार्य में बाधा न पहुचायें। ऐसी स्थिति में उन

1. सुनीता देवी

अपर निबंधन कार्यालय

समयों को निर्माण के लिए निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जायगी। यदि द्वितीय पक्ष के द्वारा उभय पक्षों के कार्य निर्धारित अवधि के अन्दर ही निर्माण कार्य पूर्ण हो जाता है तो उसपर भूखण्ड स्वामी अपने हिस्से का निर्मित क्षेत्र को एग्रीमेन्ट के तहत दखल कब्जा ले लेने के हकदार होगें।

3. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में **द्वितीय पक्ष** के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रकियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूंजी का समावेश **द्वितीय पक्ष (डेवलपर्स)** अपने तरीके से करेगें। द्वितीय पक्ष डेभलपर्स अपने हिस्से के क्षेत्र पर किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण ले सकते हैं। जिसके भुगतान की पूरी जिम्मेदारी सिर्फ भू विकासक की होगी। इससे प्रथम पक्ष जमीन मालिक को कोई सरोकार नहीं होगा।

4. यह कि भूस्वामी या सरकार द्वारा उत्पन्न किसी तरह के अड.चन से निर्माण कार्य ठप हो जाये तो वैसी परीस्थिति में डेवलपर्स का कोई दोष नहीं माना जायगा। डेवलपर्स के द्वारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों को निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जायगी।

5. यह कि एग्रीमेन्ट में दिये गये प्रावधानों के अतिरिक्त भू–स्वामी के द्वारा प्राधिकृत कार्यो , कियाकलापों , वशिका निष्पादनार्थ डेवलपर्स को दिया जाने वाला अधिकारः–

(क) प्रस्तावित योजना के प्रारूप के तहत नई योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिये तैयारी करेगे , उसका सुधार करेगें तथा सभी तरह के योजना प्रारूपों की तैयारी विधि संगत होनी चाहिये तथा हर तरह के वशिकाओं का निष्पादन भी न्याय , विधिसंगत करने का अधिकार व सभी आवश्यक किया – कलापों की स्वीकृति सम्बन्धित विभागों से करवायेगे।

For Landmark Builders & Developers
Partner

3. 29/6/17

2. 29/6/17

1. 29.6.2017

(ख) सभी सम्बन्धित व्यक्ति विशेष जैसे योजना रचनाकार , अभियंता , सर्वेयर , ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति करने के लिये प्राधिकृत किये जाते हैं , जिसका भुगतान विकासक स्वयं करेगें।

(ग) बहुमंजिला इमारत , योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिये सिमेन्ट , औजार , विद्युत कनेक्शन तथा अन्य सम्बन्धित कार्यों हेतू सम्बन्धित अधिकारियों के पास आवेदन कर सकतें हैं।

(घ) उन सभी कार्यों के लिए डेभेलपर्स स्वतंत्र होगें जिसके द्वारा आबंटन और बिक्रय हेतु डेभलपर्स को आबंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में बिक्रय से सम्बन्धित प्रक्रियाओं के लिए कागजातो का निष्पादन करेगें।

(ड.) इसी प्रकार डेभलपर्स अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र में अपना स्वत्वाधिकार सुरक्षित रखेगें।

(च) भूखण्ड स्वामी के नाम पर आबंटित उनके हिस्सा का निर्मित क्षेत्र पर भूमि स्वामी के हक और कब्जा विकासक के किसी कार्य से बाधित नही होगा एवं उनका बर्चस्व सुरक्षित होगा।

6. <u>भूखण्ड स्वामी के द्वारा की गयी घोषणा :–</u>

क. यह कि उपरोक्त भूखण्ड भू–स्वामियों की सम्पति है एवं उनका दखल कब्जा शान्ति पूर्ण तरीके से है तथा निर्विवाद रूप से उनका स्वामित्व सभी तरह के ऋण भारों से विमुक्त है एवं सभी तरह से पाक साफ है तथा टाईटिल सम्बन्धित किसी भी तरह का नुक्स नहीं है तथा किसी भी तरह के दिवानी एवं फौजदारों मामलों अथवा भूमि हदबन्दी कानून के अन्तर्गत अधिग्रहण नहीं किया गया है और न किसी तरह का ऋण मुहैया के लिये बन्धक रखा गया है। यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त मूल भूखण्ड का पट्टा , किराया , लाइसेन्सी अथवा बन्दोबस्ती उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी या गैर सरकारी संस्थाओं को भी नहीं दिया गया है।

ख. भूस्वामी का घोषणा यह भी है कि उनके भूखण्डों के विरूद्ध भूमि हदबन्दी कार्यालय तथा अन्य किसी तरह के सरकारी संस्थाओं या वित्तीय संस्थओं के द्वारा उक्त भूखण्डों के अंश या पूर्ण भाग के लिये किसी तरह की अधिसुचना प्रेषित नहीं की गयी है।

For Landmark Builders & Developers
Partner

ग. भूस्वामी ने यह भी घोषणा किया है कि उनके दखल कब्जा वाली प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई हकियत , दावा , सम्पति अधिगहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश , सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा नही किया गया है अथवा टैक्स सम्बन्धित आयकर या बिक्रय कर राजस्व अधिकारियों द्वारा या म्युनिसिपल अधिकारियों द्वारा अथवा गैर सरकारी अधिकारियों द्वारा सम्पति के पूर्ण या अंश भाग के लिये किसी भी तरह की अधिसूचना जारी नहीं की गयी है।

घ. किसी भी दिवानी या फौजदारी न्यायालय के द्वारा कुर्की , जब्ती अथवा सम्पति अधिग्रहण के लिये या किसी दावों या दावा विशेष के लिये न्यायालय का फैसला अथवा डिग्री यथावत स्थिति बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नहीं है एवं दिवालिया सम्बन्धित सूचना अथवा न्यायोचित आदेश को पारित नहीं किया गया है।

ड. भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदार या हकदार उनके फरीकैन का सम्पति , हिस्सा , दावा , टाइटिल वगैरह उक्त भूखण्ड के दावा पूर्ण रूपेण या अंश भाग पर नहीं है या न तो हिन्दू अविभाजित परिवार का सम्पति ही है।

च. यंह कि भूस्वामी द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया कि उकत भूखण्ड के किसी भी पूर्ण या अंश भाग के लिये कोई बयव्याना , एग्रीमेन्ट टू सेल अथवा सम्पति का स्थानान्तरण , किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसीयत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है और न तो किसी साझेदार या परिवार के किसी भी फरीकैनों का हिस्सा है।

छ. यह कि उक्त समस्त बहुमंजिला नक्शा दोनों पक्षों के रजामंदी से तैयार होगा और दोनों पक्षों की सहमति से वह नक्शा भवन निर्माणकर्ता अपने स्तर से और अपने खर्चे से सम्बन्धित विभाग से पास करवायेगें और आरम्भ से लेकर अन्त तक सारा व्यय भूविकासक को वहन करने की पाबंदी होगी और स्वत्वधारी एक पैसा भी लगाने / खर्च नहीं करेगें। नक्शा पास कराने सम्बन्धी आवश्यक कागजात स्वत्वधारी भूविकासक को उपलब्ध करायेगें। यदि किसी कारणवश नक्शा पास नहीं होता है तो स्वत्वधारी लिए गये अग्रिम राशि को वगैर किसी सूद के भूविकासक को वापस कर देगें।

For Landmark Builders & Developers
Partner
29/6/17

1. सुनील देवी 29.6.2017
2. [illegible] 29/6/17
3. [illegible]

ज. भवन निर्माण काल में नींव से लेकर बहुमंजिला इमारत के अन्तिम छोर तक यानि सुपर स्ट्रक्चर का स्वत्वधारी समय – समय पर निरीक्षण करने का अधिकार होगा , जिससे वे निर्माण कार्य की जानकारी ले सके।

झ. भूस्वामी के भूखण्ड पर डेभलपर्स के द्वारा निर्मित किये गये क्षेत्रो के लिए भूस्वामी के सम्पति के दावेदार अथवा किसी भी व्यक्ति विशेष अथवा दावा का जबाबदेही भूखण्ड स्वामियों का होगा। साथ ही साथ उन दावों के निराकरण के लिये भूखण्ड स्वामी के आबंटित हिस्से पर ही आबंटन करेंगे। डेवलपर्स के द्वारा भूखण्ड पर प्रस्तावित योजना के तहत निर्माण कार्य अपने बैनर तले करेगें।

(ञ) यह कि इस वशिका के निष्पादन के बाद द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार मिल जायेगें जिसके आधार पर प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने हेतू विकास योजना के लिये आवश्यक होगा। साथ ही अपना साइनबोर्ड उक्त भूखण्ड पर लगाने के लिए तथा निर्माण कार्य करने के लिये स्वतंत्र हो जायेगे।

(ट) यह कि उभय पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई कि सबसे उपरी छत सेट बैंक , सीढी इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

(ठ) यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद , इस डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न विवाद , लाभांश के सम्बन्ध में निर्मित क्षेत्र के लिए जो भूरवामी एवं डेभलपर्स के बीच निष्पादित हुआ है , उराके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिटेशन एक्ट के तहत किया जायगा।

7. डेभलपर्स बहुमंजिला ईमारत के निर्माण कार्य सुचारू रूप से करने के लिए अपना पूंजी लगाते हुए अपनी जबावदेही का निर्वहन करते हुय इस एग्रीमेन्ट के प्रावधान के अनुसार निम्नलिखीत कार्य भी करेगें जिसकी सहमति भूस्वामी ने दी है।

For Landmark Builders & Developers
Partner
29/6/17

3.

2. सरिता देवी 29/6/17

1. सुनीता देवी 29.6.2017

(क) किसी भी तरह का नोटिस वगैरह अथवा कोई अन्य कानूनी प्रक्रियाओं के अन्तर्गत सूचना को किसी न्यायालय द्वारा यदि प्रेषित किया जाता है तो उसे स्वीकार करके स्वयं को बतौर भूस्वामी का प्रतिनिधित्व किसी भी न्यायालय , मजिस्ट्रेट , जुडिसियल एवं ट्रिब्युनल अथवा किसी अन्य ट्रिब्युनल अथवा किसी अन्य के सम्बन्ध में अपना पक्ष रखेगें और किसी तरह का सूँट केस तथा कोर्ट के अन्य प्रक्रियाओं में भाग लेने का अधिकार होगा। साथ ही साथ इसके लिए वकालतनामा , अर्जी , दावी , सवाल -- जबाव एवं रिज्वान्डर देने का अधिकारी होगे और अपना दावा हकियत सम्बन्धित भी पेश करेगे। उसके लिए आवेदन पत्र , शपथ पत्र व अन्य कागजातो पर अपना हस्ताक्षर करेगें।

(ख) यह कि हर हालत में सम्बन्धित पक्ष अपने अनुपातिक हिस्से का प्रयोग करेगें। अगर किसी तरह का त्रुटियॉ भूस्वामी के द्वारा पायी जायेगी तो उसका निराकरण याथाशीघ्र कर लेनी पडे.गी। इसके लिये डेवलपर्स कानूनी रूप से पाबन्द होगा।

9. यह कि समस्त निर्मित कम्पलेक्स का नाम निरंजन एपार्टमेन्ट होगा।

स्वामी
सुनीता देवी

यह कि यह एकरानामा दोनो पक्षों ने अपने पूर्ण स्वस्थ एवं मानसिक संतुलन के राथ सोंच -- समझ कर निमनिलिखीत गवाहों के समक्ष लिख दिया गया ताकि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

साक्ष्यगण

1. 29/6/17
402-17 Dewat
Appartment Shalkhpura
Patna-

2.
At+P.O.-Khajiko
P.S.-Sonpur
Dist.-Saran
29.06.17

प्रारूपकर्ता

जमीन मालिक का हस्ताक्षर

सुनीता देवी
29.6.2017

2. सरिता देवी
29/6/17

29.6.17

विकासक का हस्ताक्षर

For Landmark Builders & Developers
29/06/17
Partner

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. 344250/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 364750/

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	20000	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	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
									TOTAL-	20000

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

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

Registering Of
Dana

Date: 30/06/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Thursday, 29th June 2017 by Sunila Devi Asharfi P Mandal by profession House Wife. Status - Executant

सुनीला देवी
30.6.2017

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:30/06/2017

Registering Of
Dar

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Subodh Kumar' age '45' Sex 'M', 'Late Madhusudan Roy', resident of 'Punaichak,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering O
Dar

Date : 30/06/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 137 on pages on 446 -459, for the year 201 stored in CD volume No. CD-22 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering C
Da

Date : 30/06/2017

Token No. : 7932 Year : 2017 S.No. : 7516 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . :