Serial No. 2504 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 2430

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 450283

Serial No. 2504 Deed No. 2430

Sub-Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **11/03/2017** by **Devendra Singh**
A Stamp Duty of Rs. **294900**/- and other Fees of Rs. **20500**/- 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. **2430** in Book No. **1**, Volume No. **45** on pages from **457** to **470** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **7** / Year **2017**

11/3/2017

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

Date: 11/03/2017 Token No. 2632/2017

Metro Sky Corridors Pvt. Ltd. Director

एकरारनामा वास्ते विकास कार्य (डीड ऑफ डेवलपमेंट एग्रीमेंट)

आज दिनांक 11/03/2017 को यह एकरारनामा भूमि के विकास कार्य हेतु निम्नांकित पक्षों के बीच किया गया है।



11/3/2017

Scanned by CamScanner

Token Number 2632 Reg. Year 2017 Serial Number 2504 Deed Number 24

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Naresh Mahto (Through The M D Of Metro Sky Construction Pvt Ltd)						
Sig.	Naresh Mahto 11/3/2017						
Presented By	Devendra Singh						
Sig.	11/3/2017						
Executant	Devendra Singh	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	11/3/2017						
Identified By	Sumitesh Kumar						
Sig.	Sumitesh Kumar 11/03/2017						

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop011

3/11/2017

Scanned by CamScanner

- नाम–भूस्वामी (लेख्यकारी) :–

श्री देवेन्द्र सिंह पिता का नाम स्व0 मीत्तु लाल सिंह, निवासी ग्राम जलालपुर, पोस्ट– धनौत (सहायनगर) थाना– रूपसपुर, जिला– पटना, हाल पता– प्रियदर्शीनगर डी0 पी0 एस0 रोड, बेली रोड, पोस्ट– दानापुर कैन्ट, थाना– रूपसपुर, जिला– पटना, पिन कोड 801503, भारतीय नागरीक, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से संबोधित किया गया है (जो ब्दावली प्रसंग के प्रतिकुल होने अथवा हटाये जाने की स्थिती को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादन, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी कोशमिल करेगें) जिन्हें प्रथम पक्ष कहा गया है। फार्म– 60 Mob No. 7870258579

2. बिल्डर डेभलपर (लेख्यधारी) :

मेट्रो स्काई कंस्ट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड (METRO SKY CONSTRUCTION PVT. LTD.) एक कम्पनी निर्मित अन्दर कम्पनी एक्ट 1956 कॉरपोरेट पहचान संख्या U45201BR2012PTC018927 कम्पनी रजिस्ट्रार पटना निबंधित कार्यालय Metro Sky Construction (P) Ltd.209, Lav-Kush Tower, Exhibition Road, Patna-800001 यह कम्पनी ISO9001:2008 Certified Company हैं इस कम्पनी का मैनेजिंग डायरेक्टर श्री नरेश महतो पिता–श्री राजेन्द्र महतो, साकिन – पश्चिमी लक्ष्मी नगर खेमनीचक, कंकड़बाग पटना– 800030 है, जिन्हें यहा पर विकासकर्ता /भवन बनावटकर्ता कहा गया के माध्यम से सम्पादित किया जाता है, जिन्हे इसके आगे डेवलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया जाता है जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है, जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है। PAN. AAICM0416D

यह कि प्रथम पक्ष, भुस्वामी इस संविदा के कंडिका 1 में वर्णित सम्पत्ति के पुर्ण स्वामी है तथा लेख्यकारी की हैसियत से शान्तिपुर्ण, भौतिक दखल कब्जा में है एवं स्वामी के रूप में स्वत्वधारित करते हुए निर्विवाद रूप से शान्तिपूर्वक दखल कब्जे में है जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अनुसूची संख्या– 1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची सख्या– 1 में वर्णित सम्पत्ति जमीन मालिक की खरीदगी सम्पत्ति है जो इन्होने ने अपने भाइयों के साथ मिलकर दिनांक 5/7/1973 ई0 को नविस्ते श्री रामबाबू सिंह पिता बाबू तीतर लाल सिंह

Metro Sky Construction Pvt. Ltd.
Director

Scanned by CamScanner

साकिन– जलालपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से बैय खरीद किये है। जिसका बुक नं0–1 जिल्द नं0–60, पेज नं0– 424 से 427, सिरियल नं0– 4935, वसिका नं0– 4879 निबंधन कार्यालय दानापुर है। बैय खरीदगी के रोज से अपने भाईयों के साथ इजमालन काबिज दखिल चले आ रहे थे कि आपस में बंटवारा कर लिये और उपरोक्त एराजी जमीन मालिक को बांटकर खास हक वो हिस्सा में मिला। तदनुसार जमीन मालिक निर्विवाद रूप से स्वामी के रूप में शान्तिपुर्वकदखल कब्जे में रखकर उसका उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे है। इस तरह से लेख्य सम्पत्ति का अन्तरण एवं किसी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि उपर्युक्त द्वितीय पक्ष की सहमति से यह निर्णय लिया गया है कि उनका जमीन ऐराजी 5 कट्ठा 11 धुर है पर एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण किया जाय। इस सम्बन्ध में भूस्वामी प्रथम पक्ष ने डेवलपर को विश्वास दिलाया है कि भूस्वामी प्रथम सम्पत्ति के मालिक एवं हकदार है तथा उक्त सम्पत्ति किसी तरह के ऋण भार, नुक्ज़ हकियत अटैचमेन्ट से पुर्णतः एवं पाक–साफ है तथा उक्त जमीन किसी तरह के ग्राहा अधिकार, चार्ज, अटैचमेन्ट या झगड़ा से मुक्त एवं पाक–साफ है तथा उक्त जमीन के निस्वत अधिग्रहण हेतू सरकार की ओर से किसी तरह का कोई नोटिश नहीं है तथा भुस्वामी उक्त जमीन के सम्पूर्ण भाग को हस्तांतरित करने के हकदार है।

यह कि उक्त अपार्टमेन्ट **देवेन्द्र इनक्लेव** के नाम से जाना जायेगा।

यह कि पक्षकारों के मध्य विचार विर्मश के बाद भूस्वामी अनूसूची संख्या–1 में वर्णित जमीन को विकासक को बहुमंजिला अवासीय भवन निर्माण हेतू देने को तैयार है तथा यह कि भूस्वामी इस बात के लिए इच्छुक है कि सम्मिजित कंडिका में वर्णित सम्पत्ति पर बहुमंजिला इमारत निर्माण कर निर्मित क्षेत्र प्राप्त किया जाए। तथा यह के बातचीत के बाद विकासकर्त्ता ने निश्चय किया कि नीचे वर्णित सम्पत्ति का विकास किया जाय तथा भूस्वामी को विश्वास दिया कि उन्हे बिना कोई क्षति के तथा बिना उनके जमीन को किसी तरह हानि पहुचाये निम्नलिखितशर्तो पर संविदा का कियान्वयन किया जाए। तथा परिणाम स्वरूप उपरोक्त विकास सम्बन्धि बातचीत पक्षकारों के बीच विकास संविदा के लिए तय हुई जिसकी शर्ते इस प्रकार है।

3. (A) किसीम वसीका (लेख्य प्रकार)

"विकास कार्य एकरारनामा वसीका "

Metro Sky Construction Pvt. Ltd.
Director

Scanned by CamScanner

(B) मो0 1,47,45,000/– रूपया (एक करोड़ सैतालीस लाख पैतालीस हजार रूपया) मात्र है ।

4. डेभलपमेन्ट सम्पति का विवरणः–

यह कि प्रथम पक्ष–भू–स्वामी एवं जमीन मालिक है तथा विकास कार्य हेतु जो जमीन द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता को दिये है उसका पूर्ण विवरण इस प्रकार है ।

अनुसूची संख्या–1 में यह कि आवासीय परती जमीन 5 कट्ठा 11 धुर (पाँच कट्ठा ग्यारह धुर) जो 17.34 डिसिमल के बराबर होता है और महल्ला– जलालपुर अर्पणा कॉलोनी, मौजा– जलालपुर, थाना कोड संख्या–123, थाना– दानापुर, न्यू थाना– रूपसपुर परगना– फुलवारी, जिला– पटना के थाना नं0–22, तौजी नं0–5170, खाता नं0– 184 एवं 186, सर्वे प्लौट नं0–150 एंव156, भूमि दानापुर व सदर रजिस्ट्री ऑफिस पटना है जिसका वार्षिक लगान मो. 1 रूपये अलावे शेष अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 4118/A सन् 2016–2017 पर लेख्यकारी का नाम दर्ज है, जिसकी चौहदी निम्नवत है।

खाता नं0– 184, प्लौट नं0– 150 एराजी 4 कट्ठा का चौहद्दी

उतर : दशरथ सिंह

दक्षिण : पार्ट प्लौट नं0– 156

पूरब : हाल खरीदार कमलदेव सिंह वगैरह

पश्चिम : सहायक रास्ता

खाता नं0– 186, प्लौट नं0– 156 एराजी 1 कट्ठा 11 धूर का चौहदी

उतर : पार्ट प्लौट नं0– 150

दक्षिण : संजय सिंह ।

पूरब : हाल खरीदार महेन्द्र राय वगैरह

पश्चिम : सहायक रास्ता ।

यह कि भू–स्वामीगण उपरोक्त सम्पति के संयुक्त स्वामी हैं,

यह कि भू–स्वामी के आंतरिक इच्छा से सौहार्दपूर्ण वातावरण में उपर वर्णित जमीन का रचनात्मक विकास एवं बहुमंजिला इमारत आधुनिक तकनीक से परिपूर्ण फ्लैटों का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ

Metro Sky Construction Pvt. Ltd.
11/03/2017

11/03/2017

Scanned by CamScanner

सहमति एवं निम्नांकित शर्तो पर बिना किसी दबाव, धमकी एवं बहकाव के, पूर्ण स्वस्थ मस्तिष्क से भूत, वर्तमान एवं भविष्य के तमाम हानि–लाभो एवं प्रभावों को सोच–विचार कर कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर द्वितीय पक्ष के साथ किया है।

विकास कार्य हेतु एकरारनामा की शर्ते निम्नलिखित है :–

- यह कि उपर्युक्त भू–खण्ड पर डुप्लेक्स या बहुमंजिला इमारत एवं आधुनिक फ्लैटों का निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्ता वहन करेंगे।

- यह कि उपरोक्त भू–खण्ड पर निर्मित बहुमंजिला इमारत का नामाकरण देवेन्द्र इनक्लेव दोनो पक्षों के सहमति से होगा।

- यह कि विकासकर्ता भू–खण्ड स्वामी के सहमति से अविलम्ब नक्शा बनायेंगे तथा नक्शा बनाने का कार्य विकासकर्ता करावायेंगे।

- यह कि विकासकर्ता नक्शा स्वंय खर्चा अविलम्ब दानापुर नगर परिषद एवं अन्य सरकारी प्राधिकरण/ विभाग से उसके नियमानुसार अनुज्ञप्ति प्राप्त करेंगे तथा इसमें जो भी खर्च होगा उसका वहन विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

- यह कि भुस्वामी ने विश्वास दिलाये है कि परती जमीन पर डुप्लेक्स या एपार्टमेन्ट पर जाने के लिए रास्ता हर प्रकार के पाक–साफ है रास्ता में कोई दोष या विवाद नहीं है रास्ता के चलते नक्शा एप्रोभल या निर्माण नहीं होने कि जिम्मेवारी भुस्वामी का होगा और उसके चलते होने वाले हर्जा–खर्चा तथा क्षति–पुर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक का होगा ।

- यह कि जमीन मालिक ने यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक–साफ एवं स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा–खर्चा तथा क्षतिपूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक का होगा।

Metro Sky Construction Pvt. Ltd.
Director
11/03/17

11/3/2017

Scanned by CamScanner

- यह कि विकासकर्ता दानापुर नगर परिषद एवं अन्य प्राधिकृत संगठन से नक्शा स्वीकृति होने के दिन से तीन वर्ष के अन्दर सम्पूर्ण निर्माण कार्य पूरा करेंगे इसके अतिरिक्त मात्र छः महीने का समय ग्रेस के रुप में दिया जायेगा।

- यह कि विकासकर्ता निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व स्वंय के खर्च से भू–खण्ड पर बिजली एवं पानी की व्यवस्था करेंगे तथा निर्माण कार्य की समयावधि के दौरान बिजली पानी के यथोचित शुल्क की अदायगी करेंगे तथा उससे संबधित अन्य खर्चो का वाहन करेंगे तथा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष जब तक फ्लैट का निर्माण नही हो जाता है तब तक जमीन से संबधित शुल्क मालगुजारी अदा करेंगे।

- यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष स्वीकृत नक्शा के तहत निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात कुल निर्मित क्षेत्र का भुखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को 50: (पचास प्रतिशत को पुर्णरूपेण विकसित करके सौपेगें तथा शेष हिस्सा 50: (पचास प्रतिशत) द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता का होगा।

फ्लैटो का बंटवारा

- जमीन मालिक का हिस्सा – इस प्रकार है :–

द्वितीय तल्ला– 201, 202, 203, 204, 205

तृतीय तल्ला– 301, 302, 5/1–2

पार्किंग का 50: (पचास प्रतिशत शेयर)

विकासकर्त्ता का हिस्सा – इस प्रकार है :–

प्रथम तल्ला– 101, 102, 103, 104, 105

तृतीय तल्ला– 303, 304, 5/1–2

पार्किंग का 50: (पचास प्रतिशत) शेयर

Metro Sky Construction Pvt. Ltd.
11/03/17 Director

11/3/2017

Scanned by CamScanner

- द्वितीय पक्ष का अपने हिस्से का फ्लैट तथा पार्किंग क्षेत्र की बिकी एवं एकरारनामा आदि करने हेतु अलग से मुख्तारनामा (पावर ऑफ एटार्नी) का निष्पादन प्रथम पक्ष को करने की आवश्यकता नहीं होगी।

- यह कि फ्लैट खरीदार को यह हक होगा कि फ्लैट का एग्रीमेंट करने के बाद वह उक्त फ्लैट पर ऋण ले सकता है। उसमें दोनो पक्षों को आपत्ति व एतराज नही होगा।

- यह कि निर्माण कार्य के दौरान द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता केवल अपने हिस्से के अर्द्धनिर्मित अथवा निर्मित क्षेत्र का अग्रिम बुकिंग कार्य कर सकते हैं तथा संबंधित अभिलेखो का निष्पादन करेगें। किसी भी हालत में भूखण्ड स्वामी के हिस्से का बुकिंग नहीं करेगें ना करने का कोई अधिकार ही होगा।

- यह कि निर्माण कार्य पूर्णतः स्वीकृत नक्शा के अनुरुप होगा तत्पश्चात भी अगर सरकारी नीतियों के कारण, मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रुक जाये तब वैसी हालत में विकासकर्त्ता का कोई दोष नही होगा। इस परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बंद होगा उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा।

- यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एकरारनामा की समयावधि के अंदर प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को आंवटित हिस्से का सम्पूर्ण निर्माण कर सौंप देगे तथा अपने हिस्से के निर्माण में द्वितीय पक्ष को अगर देरी भी होगी तो उसमें प्रथम पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा।

- यह कि अगर भविष्य में स्वीकृत नक्शा के अतिरिक्त उपरी निर्माण करने के स्वीकृति संबंधित विभाग प्राधिकरण से मिलती है तब उसमें भी दोनों पक्षों का हिस्सेदारी इस एकरारनामा के तहत होगी तथा उक्त निर्माण के सम्पूर्ण खर्चो का वहन द्वितीय पक्ष ही करेंगे।

- यह कि उक्त सम्पति की रक्षा के लिए आवश्यकतानुसार लेख्यकारी तथा उनके उत्तसधिकारी एवं लेख्यधारी एवं उनके उत्तराधिकारी यदि उचित समझे तो अधिकृत बीमा संस्थाओं के साथ बीमा कर सकते है लेकिन उसका सम्पूर्ण खर्च लेख्यकारी एवं लेख्यधारी द्वितीय पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारी

Metro Sky Construction Pvt. Ltd.
Director
11/03/2017

Scanned by CamScanner

करेगें।

- यह कि जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस–पास की जमीन पर कोई दुसरा परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नही होगी।

- यह कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधिसूचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नही हुई है और उन्हें इसका Development करने का कराने के लिए अधिकार है।

- यह कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन के मालिक नही है।

- यह कि भूस्वामी प्रथम पक्ष अपने हिस्से शेयर लैंड ऑनर्स एरिया या बिकी या दान अथवा आवंटन या किसी प्रकार हस्तांतरण करने के लिए किसी के साथ एग्रीमेंट करने के पूर्ण अधिकारी हैं और जब कभी इस तरह का एग्रीमेंट को सार्थक बनाने के लिए बिल्डर डेमलपर को कुछ करना पड़े अथवा लिखना पड़े तो भूस्वामी के हित में करेगें ताकि भू–स्वामी का हित की रक्षा हो सके।

- यह कि इसी प्रकार बिल्डर को पूरा अधिकार होगा कि उक्त निर्मित बिल्डिंग एपॉर्टमेन्ट के फ्लैट अथवा पार्किंग स्पेस आदि अपने हिस्से के शेयर "डेमलपर्स एरिया" को ब्रिकी करने के लिए किसी के साथ भी एग्रीमेंट के और जब भी इस तरह का एग्रीमेंट को सार्थक बनाने के लिए भू–स्वामी को कुछ करना या लिखना पड़े तो बिल्डर के साथ मिलकर बिल्डर के हित में वैसा सब कुछ करेंगे ताकि बिल्डिंग निर्माण का कार्य पूरा हो सके।

- यह कि निर्माण के समय किसी भी प्रकार का वाद–विवाद का निपटारा आपस में बैठकर करेगें तथा निर्माण में एक–दुसरे को सहयोग करेगें।

- यह कि निर्माण कार्य से संबंधित तमाम व्यक्ति कामगार या एजेंट की नियुक्ति का सम्पुर्ण अधिकार विकासकर्त्ता को होगा तथा प्रथम पक्ष इस कार्य में हस्तक्षेप नही करेगे।

Metro Sky Construction Pvt. Ltd.

Director

Scanned by CamScanner

- यह कि निर्माण कार्य के दौरान विकासकर्त्ता द्वारा नियुक्त व्यक्ति, कामगार, एजेंट अथवा व्यक्ति को भू–खण्ड पर आने–जाने के कम में प्रथम पक्ष बाधा उत्पन्न नहीं करेगे।

- यह कि योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सीमेंट, औजार, विधुत कनेक्शन, लोहा अथवा अन्य निर्माण साम्रगी से संबंधित कार्यो हेतु संबंधित एजेंसी, व्यक्ति अथवा पदाधिकारी के पास आवेदन आग्रह, समझौता विकासकर्त्ता ही करेंगे तथा प्रथम पक्ष को कोई उज्र एतराज नही होगा।

- यह कि भु–खण्ड से संबंधित मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष के पास सुरक्षित रहेगा तथा द्वितीय पक्ष को कार्यालय उपयोग हेतु छायाप्रति दिया जायेगा तथा आवश्यकता अनुसार मूल दस्तावेज को प्रथम पक्ष अपनी उपस्थिति में कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे।

- यह कि निर्माण कार्य हेतु किसी वसीका या अभिलेखों के निष्पादन में दोनों पक्ष आवश्यकता अनुसार एक दुसरे को सहयोग करेंगे तथा निर्धारित हिस्से के मुताबिक किसी वसीका या अभिलेखों के निष्पादन में दोनों पक्ष एक दुसरे को गवाह के रूप में हस्ताक्षर करेगें।

- यह कि इस एग्रीमेंट के तहत उभय पक्ष एक दुसरे को यह भी विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, बालकॉनी, एमिनोटिज, फ्लैटों के उपयोग एवं उपभोग उनके कमशः आवंटित हिस्सों पर स्वंय अथवा उत्तराधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होगे।

- यह कि बिल्डर द्वारा उक्त बिल्डिंग निर्मित करने के बाद भूस्वामी प्रथम पक्ष शेयर हस्तांतरण वसीका एवं "विकासकर्ता द्वितीय पक्ष शेयर हस्तांतरण वसीका" दोनों पक्ष एक दूसरे को "शेयर हस्तांतरण वसीका" बनायेंगे अगर भू–स्वामी या बिल्डर ऐसा करने से इकार करते हैं अथवा टाल–मटोल अथवा भाग जायेंगे तो भूस्वामी के उत्तराधिकारी या बिल्डर के उत्तराधिकारी पूरा हक व अधिकार होगा कि बजाप्ता कोर्ट में नालिश कर जबुरिया रजिस्ट्री करवा लेंगे और भूस्वामी एवं बिल्डर को हर हालत में रजिस्ट्री करनी पड़ेगी ।

- यह कि उभय पक्षों के बीच यह सहमति हुई कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्त्ता द्वारा यह एक एसोसिएशन सभी आवंटित एवं गैर आवंटित रख–रखाव एंवं देखभाल करने हेतु नियमावली तैयार करेगे तथा तदनुरूप कार्य करेगे।

Metro Sky Construction Pvt. Ltd.

Director

Scanned by CamScanner

- यह कि एकरारनामा से संबंधित किसी विवाद की स्थिति में दोनों पक्ष निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय मध्यस्था अधिनियम 1940 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

- यह कि इस एकरारनामा में निहित शर्तो के संबंध में और इसके अलावा बिहार एपार्टमेंट ऑनरशिप एक्ट 2008 (Bihar Apartment Ownership Act. 2008) यथा स्थान मान्य होगें।

भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत हैं तथा वादा करते हैं कि मिल जुलकर इस कार्य को पूरा करेंगे।

गवाहों का हस्ताक्षर

अजित कुमार 11/03/2017
S/O देवेन्द्र सिंह
जी.पी.ओ रोड
दानापुर पटना
11/03/17

भुस्वामी का हस्ताक्षर

देवेन्द्र सिंह 11/3/2017

.....

.....

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर
Metro Sky Construction Pvt. Ltd.
Director
11/03/20

दस्तावेज ...
11/3/17
हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

परिशिष्टः–

- फाउण्डेशन :– आर0 सी0 सी0 भूकम्परोधी डिजाईन के अनुसार ।
- स्ट्रक्चर :– आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
- सिविल वर्क :– प्रथम श्रेणी का ईंट वर्क सीमेंट मोर्टार ।
- छत :– आर0 सी0 सी0 ।
- फर्श :– मार्बल फ्लोरिंग टाईल्स या बिट्रीफाइड टाइल्स
- प्लास्टर :– सीमेंट मोर्टार (1:4)
- दरवाजा :– सखुआ लकड़ी का चौखट 32 मि0 मोटा टॉप पलाई पैनल फ्लस डोर One Sider प्राईमर तथा One Side सनमाईका Paint
- खिड़की :– एलमुनियम खिड़की ग्लास एवं ग्रील के साथ ।
- रसोईघर :– ग्रेनाईट मार्बल का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक दीवार में 24'इंच सफेद, ग्लेजड टाईल्स। डाईनिंग रुम में वाश बेसिन, तथा शुद्ध पानी के लिए एक नल डायरेक्ट बोरिंग का रसोईघर में आना है ।
- बाथरुम :– दीवार में 7 फीट ग्लेज्ड टाइल्स तथा सतह में मार्बल या ग्लेज टाइल्स फ्लोरिंग साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग ।
- विद्युत वायरिंग :– कोन्सिलह पी0 वी0 सी0 कैन्डयुट वायरिंग सहित। स्टेंडर्ड क्वालिटी का डवकतमद स्वीच के साथ।

Metro Sky Construction Pvt. Ltd.

11/3/2017

Scanned by CamScanner

- दीवाल फिनिसिंग :– अन्दर से वालपूटटी
- टी0 वी0 प्वाइंट :– सभी फ्लैटों में दो प्वाइंट।
- टेलिफोन प्वाइंट :– सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट तथा भूतल पार्किंग में एक प्वाइंट ।
- सीवेज :– सीवेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के।
- जेनरेटर :– जलापूर्ति तथा लिफ्ट एवं कॉमन क्षेत्र के साथ।
- लिफ्ट :– एक
- समरसेवल पम्प :– यथोचित क्षमता वाला।

गवाहों का हस्ताक्षर

1 Manoj Kumar
S/O Devendra Sinha
D.P.S Road
Danapur
Patna - 801/03/17

2 Sumitesh Kumar
S/o Ram Bilash Mehta
Ato Anand Puri
West Boring Canal
Road Patna-800001
M. No -9304073477
11/03/2017

भुस्वामी का हस्ताक्षर

11
2905 sq.
11/3/2017

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

Metro Sky Construction Pvt. Ltd.
11/03/17 Director

दस्तावेज आर्ची
11/3/17
हस्ताक्षर

Deed writer.
Dharaghwar Kumar Singh
No No. - 261/01.

Scanned by CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

missible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian tamp 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. 294900/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 314400/-

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 Charge
LLR	0	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

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

Registering Office
Danapur

Date: 11/03/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 11th March 2017 by Devendra Singh Late Mitt Lal Singh by profession Others. Status - Executant

11/3/2017

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:11/03/2017

Registering Office
Danapu

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sumitesh Kumar' age '45' Sex 'M', 'Ram Bilas Mehta', resident of 'Boring Canal Road,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Offic
Danapu

Date : 11/03/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur In Book 1 Volume No. 45 on pages on 457 -470, for the year 2017 and store in CD volume No. CD-7 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Offic
Danap

Date : 11/03/2017

Token No. : 2632 **Year : 2017** **S.No. : 2504** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 243**

3/11/

Scanned by CamScanner