Misc. No. 509 Deed No. 495

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

This document was presented for registration on 23/01/2014 by Neha Priyadarshi.
A stamp duty of Rs. 42200/- and other fees of Rs. 20600/- 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. 495 in Book No. 1, Volume No. 9 on pages from 358 to 379 and has been preserved in total 22 pages in C.D. No. 2 / Year 2014

23/1/2014 for SRI KHEDARI BUILDERS CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

Date: 23/01/2014 Token No: 508 /2014

Managing Director / Director

विकास एकरारनामा
(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह एकरारनामा (एग्रीमेन्ट) आज दिनांक 23-01-2014 को निम्नलिखित पक्षों के बीच सम्पन्न हुआ।

प्रथम पक्षः - श्रीमती नेहा प्रियदर्शी, पति श्री दिनेश कुमार सिंह, साकिन - झंझारपुर पुरानी (बजार), जिला- मधुवनी (बिहार) का निवासी हूँ । इसके

Neha Priyadarshi 23/1/2014

Token Number 508 Reg. Year 2014 Serial Number 509 Deed Number 495

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Suman Kumar						
Sig.	Suman Kumar 23.01.2014						
Presented By	Neha Priyadarshi						
Sig.	Neha Priyadarshi 23/1/2014						
Executant	Neha Priyadarshi	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.							
Identified By	Subhash Kumar						
Sig.	Suman Kumar 23/1/2014						



अंदर मो0---------- शब्दों में (रू0----------) मात्र

(4)

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्त्ता हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

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

1. पक्षकार का नाम /पता-Srikhelari Builders & Construction Pvt. Ltd. Director - Suman Kumar S/o Lalan Prasad Singh (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)-At. Jagdev Nagar P.O.- Danapur Cant Patna

2. दस्तावेज का प्रकार---------- Agreement

3. निबंधन कार्यालय---------- Danapur

4. बैंक का नाम एवं शाखा---------- S.B.I Danapur

5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	42200	42200 chln-197
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	20000	20000 chln-198
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598		

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट — कुल योग 62200 + 600 = 62800

कुल राशि शब्दों में ----------

स्थान- Danapur

तारीख- 17-1-14

For & on behalf of
SRI KHELARI BUILDERS & CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर
Suman Kumar
Managing Director / Director

• चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।
• चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0 ---------- तारीख ---------- उपर्युक्त कालम संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0 ---------- / शब्दों में ----------
रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्क्रो लेखा सं0 : A/c No. 30978446198
जमा करने की तिथि :
बैंक स्क्रॉल सं0: ----------
* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2)X रू0 25/-

अवर निबंधन कार्यालय

SHASHIKANT JHA
ID NO. 34784592
17 JAN 2014 की प्राप्ति एवं मुहर
INITIAL CHECKED JNO. JNO.

पश्चात भूस्वामीनी (प्रथम पक्ष) कहा गया है कि (भूखण्डस्वामी) से अभिप्राय उन सभी सदस्यों से है जिनका संबंध भूखण्ड से है उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिनका संबंध भूखण्ड से विधिक प्रतिनिधि, कानूनी उत्तराधिकारी सदस्य के रूप में है। अधिकृत एजेन्ट उत्तराधिकारीगण का एवं प्रशासकीय सम्मिलित है।

द्वितीय पक्ष :- श्री खेलाड़ी विल्डर्स एण्ड कन्ट्रक्सन प्र0 लि0 जिसका कार्यालय मोहल्ला जगदेव नगर रिलायन्स इन्फोकॉम, बेली रोड थाना रूपसपुर जिला पटना जो भारतीय कम्पनी एक्ट 1956 के अधीन निबंधित है जिसका निबंधन संख्या यु45200बीआर2003 पीटीसी10177 है जिसके प्रबंध **निदेशक श्री सुमन कुमार** सुपुत्र श्री ललन प्रसाद सिंह ग्राम जलालपुर, पो0-सहायनगर थाना रूपसपुर, जिला - पटना, पेशाव्यवसाय एवं भारतीय नागरिक है जिन्हे इसके पश्चात विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) कहागया है । यहाँ उन्हें विकासकर्ता से अभिप्राय यह है कि वह उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है जिनका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष से है सम्मिलित किया जाता है।

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष का सदस्य भूखण्ड स्वामीनी हैं जो भूखण्ड जिसका रकवा 15 धुर यानि 2.34375 डीसमील (नापी के अनुसार) लगभग ऐराजी, के मालकीन मुस्तकिल निर्ववाद रूप से है जो मौजा (घनौत) थाना दानापुर जिला पटना परगना तथा सर्वे थाना - 20 सर्वे प्लौट नं0 754 खाता नं0 - 664 तौजी 5224 है जो पटना नगर निगम दानापुर नगर परिषद एवं पटना विकास प्राधिकार क्षेत्र के अन्तर्गत है जिसकी चौहदी निम्नलिखित है।

For & on behalf of
SRI KHELARI BUILDERS
& CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Suman Kumar
Managing Director / Director

Abhay Priyadarshi
23/11/2012

एराजी लगभग 15 धुर यानि 2.34375 डीसमील लगभग पवना कट्ठा जिसका मूल्यांकन 21,00,000/- रुपया है।

चौहदी
उत्तर - पार्ट प्लॉट नं0 - 754/1
दक्षिण - पार्ट प्लॉट नं0 754/1
पुरब - पार्ट प्लॉट नं0 754/1
पश्चिम -विरेन्द्र मिवारी वो निलम त्रीपाठी

For & on behalf of
SRI KHELARI BUILDERS
& CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
23.01.2014
Managing Director / Director

संदर्भ

यह कि विकासक एकरारनामा में उपर वर्णित भूखण्ड के प्रथम पक्ष भूस्वामीनी है जो उनकी **पैत्रिक सम्पति है और** दखल कब्जा में रहती चली आ रही है एवं **पथम पक्ष** के खास हिस्सा एवं कब्जा में है जो प्रथम पक्ष निरंकुश स्वामीनी के हैसियत से कब्जा में है जिस पर प्रथम पक्ष निरंकुश मालकीन के रुप में शान्ति पूर्ण कब्जा **दखल** में **रहती चली आ रही** है और **इस एकरारनामा में वर्णित भूमि को** हस्ताक्षरित करने एवं उसका विकासक एकरारनामा करने का अकेला **अधिकार** प्रथम पक्ष को प्राप्त है।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड प्रथम पक्ष की जमीन है एवं उक्त जमीन सभी तरह के ऋण-भारों, बैंक-ऋण, बिजली बिल बकाया व्यक्तिगत ऋण-भारों से मुक्त एवं वंचित हैं तथा इस भूखण्ड का मालगुजारी दानापुर अंचल में भूस्वामी प्रथम पक्ष के नाम से कटती है। अतः भूखण्ड का मालगुजारी रसीद दानापुर अंचल से प्रथम पक्ष भूस्वामी के नाम से कटती है। अतः भूखण्ड सभी तरह के वारदैन से पाक वो साफ है।

यह कि विकासकर्ता विभिन्न भूखण्डों में आवासीय इमारत एवं आधुनिक तकनीकी से प्लौटों

Neha Priyadarshi
23/1/2014

उप निबंधन कार्यालय

का निर्माण कर सकते हैं उस स्थिति में भूखण्ड पर पारित नक्सा के निर्मित भवन में प्रथम पक्ष को 45% (पैंतालीस प्रतिशत) और द्वितीय पेक्ष को 55% (पचपन प्रतिशत) हिस्सा निर्धारित है।

यह कि आवासीय बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण भूखण्ड स्वामीनी के जमीन पर एकरारनामा के आधार पर विकासक द्वारा होगा अतः भूखण्ड स्वामीनी अर्थात प्रथम पक्ष को निर्मित संरचना में 45% (पैंतालीस प्रतिशत) और उसी अनुपात में पार्किंग क्षेत्र का आवंटन द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्माण कार्य पूरा कर प्रथम पक्ष को दिया जायेगा तथा उन सभी सुविधाओं को भी साथ में प्रदान की जायेगी जो प्रतिशत का हिस्सा लेख्यकारीगण के प्रथम पक्ष के हिस्सा में पारित नक्शा के अनुसार होगी। दुसरी ओर द्वितीय पक्ष डेवलपर को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र का शेष 55% (पचपन प्रतिशत) एवं उसी अनुपात में पार्किंग क्षेत्र का शेष 55% (पचपन प्रतिशत) हिस्सा में आवंटन का एकरारनामा हुआ है। जिसकी सहमति स्वीकृति के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीनी के द्वारा दी जाती है तथा द्वितीय पक्ष के प्रशासकीय अधिकारी, प्रतिनिधि, उत्तराधिकारीगण भी उक्त शेष बचा भाग पर निर्मित क्षेत्र के हकदार होंगें । इस पर प्रथम पक्ष को किसी भी तरह की आपति न है और न होगा तथा द्वितीय पक्ष को भी इससे किसी तरह का आपति न है और न होगा। वशर्ते द्वितीय पक्ष डेवलपर के सोसाइटी अथवा कम्पलेक्स के अधिकारीगण सम्पूर्ण भूखण्ड पर प्रस्तावित योजना के अनुरूप भूखण्ड स्वामियों के आवंटित हिस्से का आवंटन करने के पश्चात ही द्वितीय पक्ष अपने आवंटित हिस्से का उपयोग वो उपभोग करेंगे।

भूस्वामीनी विकासक के साथ इस बात पर भी सहमत है कि विकासक अगर भूस्वामीनी के भूमि के बगल के भूमि के मालिक से भूमि पर निर्माण करने के लिए दूसरे भूमि स्वामी से

For & on behalf of
SRI KHELARI BUILDERS
& CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Managing Director / Director

23.01.2014

Sri Khelari Builders & Construction P. Ltd.
Reg. No. : U45200 P
2003PTC010177 5503

Neha Priyadarshini
29/1/2014

अवर निबंधन कार्यालय

विकासक एकरारनामा करते है या भूमि अर्जित करते है तो उस भूमि को भी सम्मलित कर नक्शा विकासक पारित करा कर निर्माण कार्य करेंगे उसमें प्रथम पक्ष भूस्वामीनी को कोई आपति नहीं होगी और संयुक्त नक्शा पारित कराने में भूस्वामीनी को आपति नहीं होगी और अपने भूमि पर निर्मित निर्माण के अनुपात में अपने हिस्सा में प्रथम पक्ष निर्मित फ्लैट प्राप्त कर सकेंगी ।

यह कि एपार्टमेन्ट एक्ट 2006 की धारा 5(1) के अनुसार भू स्वामीनी एवं भू विकासक के बीच यह शर्त निर्धारित है कि प्रस्तावित योजना के प्रारुप की स्वीकृति मिलने के पश्चात भू विकासक बनाने वाली इमारत में भूस्वामीनी के हिस्सा का निर्धारण कर दिया जायेगा। तथा शेष क्षेत्र पर विकासक अपना स्वामित्व स्थापित करके अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र को बिक्री कर सकते है अपने खरीदारों से अग्रिम प्राप्त कर सकते है अपने खरीदारों के स्वामित्व निर्धारन हेतु बिक्री पत्र का निष्पादन कर सकते है बिक्री पत्र या अन्य किसी दस्तावेज के निबंधन हेतु किसी भी उचित निबंधन कार्यालय में दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थपित कर सकते हैं। इसमें प्रथम पक्ष को किसी प्रकार का आपति नहीं होगा तथा इसके लिए भू विकासक को भूस्वामीनी से किसी प्रकार के अनुमति लेने की आश्यकता नहीं होगी। इसी प्रकार भूस्वामीनी अपने हिस्सा के भू भाग को अपने किसी भी खरीदारो के नाम बिक्री कर सकेंगे एवं खरीदरों के स्वामित्व सुनिश्चित करने हेतु किसी प्रकार के दस्तावेज का निष्पादन करके उसकी निबंध करगें भूस्वामीनी को मिलने वाली हिस्सा निर्मित 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) के एवं पार्किंग जगह तथा अन्य सुविधओं का निर्धारण विकासक द्वारा योजना के अन्तर्गत बनने वाली बहुमंजिला इमारत में दिया जायगा इसी प्रकार भू विकासक के हिस्सा 55

For & on behalf of
SRI KHELAN BUILDERS
& CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Managing Director / Director

अवर निबंधन कार्यालय

प्रतिशत (पचपन प्रतिशत) में निर्मित भाग में भी दिया जायेगा।

यह कि भूखण्ड स्वामीनी का हिस्सा सभी तल्ले पर 45 प्रतिशत (पैंतालीस प्रतिशत) हर दिशा में होगा तथा शेष हिस्सा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का होगा। उसी प्रकार ग्राउन्ड फ्लोर पर पार्किंग क्षेत्र बनेगा जिसमें 45 प्रतिशत भूखण्ड स्वामीनी को तथा शेष हिस्सा विकासकर्ता का होगा । प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष दोनो पक्षों के फ्लैट की नापी सुपरबिल्टप एरिया से होगा न कि बिल्टप एरिया से सुपरबिल्टप एरिया का सभी सुविधा भी प्रथम पक्ष को मिलेगा।

यह कि उपरोक्त बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य हेतु द्वितीय पक्ष डेवलपर के साथ उभय पक्ष के बीच एक प्रस्तावित योजना के अनुरुप निर्धारित शर्तो का पालन करने का वादा कर इस एग्रीमेन्ट का निष्पादनार्थ अपनी सहमति देते है। इसी प्रकार द्वितीय पक्ष भी प्रथम पक्ष के साथ प्रस्तावित योजना के तहत सम्मिलित रुप से बहुमंजिला भवन निर्माण कार्य करने के उद्देश्य से राजी हुए।

यह कि प्रस्तावित योजना (नगर परिषद दानापुर सरकार द्वारा प्राधिकृत संस्था के नियमानुकूल) के तहत पूरे भूखण्ड पर (वेसमेन्ट/ ग्राउण्ड/ बहुमंजिला) आवासीय भवन का निर्माण करने की योजना पर सहमति जताई है।

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य अर्थात भूखण्ड स्वामीनी अपने उक्त भूखण्ड को द्वितीय पक्ष डेवलपर्स की नियुक्ति, उपर वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना के प्रारुप के अनुसार, वाणिज्यिक सह आवासीय बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण कार्य एवं निर्धारित अवधि के अन्दर एवं शर्तो के अनुसार करेंगे।

For & on behalf of
SRI KHELARI BUILDERS
& CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Laxman Kumar
23.01.2014
Managing Director / Director

27/1/2014

अवर निबंधन कार्यालय

1. यह कि भूखण्ड स्वामीनी ने अपने भूखण्ड का दखल कब्जा द्वितीय पक्ष को दे दिया है और प्रस्तावित योजना प्रारूप की स्वीकृत नगर परिषद दानापुर, नगर निगम, पटना विघटित (पी.आर.डी.ए.) या सरकार द्वारा प्राधिकृत संस्था से लेंगे । द्वितीय पक्ष विकास व निर्माण कार्य की शुरुआत नक्शा पास होने की तिथि के उपरान्त निर्माण कार्य की शुरुआत करने के लिए स्वतंत्र होंगे और निर्धारित अवधि पक्ष उनके अंबंटित हिस्से को सुपुर्द करेंगें। भूखण्ड स्वामीनी के आबंटित हिस्से का दखल कब्जा प्रथम पक्ष को डेवलपर्स द्वारा उनके उत्तराधिकारी/कोऑपरेटीव सोसाईटी को मिलेगा जो कि इस एग्रीमेन्ट के तहत द्वितीय पक्ष अपने सुपर निर्मित क्षेत्रों को उनके द्वारा तीसरे पक्ष खरीददार अथवा खरीदारों निर्मित फ्लैटो एवं पार्किंग स्थलों की बुकिंग एवं बिक्रय करेंगे साथ ही द्वितीय पक्ष के द्वारा अपने निर्माण कार्य पूर्ण होने की सूचना भूमिस्वामीनी को तीन सप्ताह के अन्दर देंगे। तत्पश्चात भूखण्ड स्वामीनी के द्वारा द्वितीय पक्ष के कार्यालय जाकर अपने आबंटित हिस्से के अन्तर्गत आने वाले फ्लैटों/पार्किग-स्पेश एवं सुविधाएँ जो कि प्रदान की जायगी का दखल कब्जा करेंगे।

2. भूखण्ड स्वामीनी अपने हिस्से के फ्लैटों/पार्किग स्थल तथा अन्य सुविधओं को ग्रेहण करने के अधिकारी होंगी । हर हालत में इस एकरारनामें के तहत भूखण्ड स्वामीनी को सिर्फ इनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और डेवलपर्स के आबंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई अन्य दावो नहीं करेंगी।

For & on behalf of
SRI KHELARI BUILDERS
& CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Suman Kumar
23.01.2014
Managing Director / Director

Anokhi Builders & Construction Pvt. Ltd. U45200 2003 10177 5 03

23/1/2014

अवर निबंधन कार्यालय

3. यह कि एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्ष एक दुसरे को यह भी विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों प्रस्तावित सुविधओं के साथ छत, बालकोनी, एमीनिटीज फ्लैटो का उपयोग व उपभोग आबंटित हिस्से पर स्वयं अथवा उनके उत्तराधिकारी अथवा प्रतिनिधि अथवा खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होंगे।

4. यह कि द्वितीय पक्ष (बिल्डर) प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना पटना नगर निगम (विघटित पी.आर.डी.ए.) नगर परिषद दानापुर से स्वीकृति मिलाने की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य पॉच वर्ष तक करेंगे वशर्ते कि प्राकृतिक घटना निर्माण कार्य में बाधा न पहुँचायें तथा उन प्राकृतिक समस्याओं को निर्माण के लिए निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जायगी। यदि द्वितीय पक्ष के द्वारा उभय पक्षों के हिस्से का निर्माण कार्य निर्धरित अवधि के अन्दर ही निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर भूखण्ड स्वामीनी के द्वारा अपने हिस्से का सुपर निर्मित क्षेत्र को एग्रीमेन्ट के तहत दखल कब्जा विकासक ले लेने के हकदार होंगे। अगर प्राकृतिक विपदा के कारण निर्माण कार्य पॉच साल तक पूरा नहीं हो सका तो भूखण्ड स्वामीनी डेवलपर्स को अलग से छः माह का अतिरिक्त समय भवन निर्माण हेतू देंगी।

5. यह कि निर्माण के मार्ग में द्वितीय पक्ष के पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादित हेतू सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूंजी का समावेश योजना का कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूंजी का समावेश द्वितीय पक्ष (डेवलपर्स)

For & on behalf of
SRI BALAJI BUILDERS
& CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Suman Kumar
23.01.2014
Managing Director / Director

Neha Priyadarshi
23/1/2014

अवर निबंधन कार्यालय

अपने खर्च पर करेंगे। पॅजी मुहैया हेतु डेवलपर्स किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेंगे अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैटों के अपने हिस्से के एवज में बुकिंग कर खरीददार से पूँजी मुहैया कराने के लिए स्वतंत्र होंगे । बुकिंग कार्य सिर्फ अपने आबंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे।

6. यह कि यदि सरकारी नीतियों के कारण, मुकदमों के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप्प कर दिये जाये तो ऐसी परिस्थिति में डेवलपर्स का कोई दोष नहीं माना जायेगा। डेवलपर्स के द्वारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं से गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों को निर्धारित पॉच वर्ष में गणना नहीं की जायेगी।

7. यह कि द्वितीय पक्ष को यह हक होगा कि स्वीकृत प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनुसार फ्लैटों / पार्किंग स्पेश/ छज्जा तथा अन्य सुविधओं को उपरोक्त भूखण्ड पर विकसित करेंगे। साथ ही निर्मित क्षेत्रों में जो भी हिस्सा में जायगी तथा पट्टा अभिलेख निर्धारित बिक्रय राशि को नियत कर बिक्रय अथवा पट्टा अपने हिस्से का निस्पादित करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

8. यह कि द्वितीय पक्ष (डेवलपर्स) बिलडर्स की हैसियत से उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर निर्माण कार्य करेंगे अथवा कानूनी बाधा/ गैर कानूनी बाधा पहुँचाने वाले व्यक्तियों/ दावेदारों के लिए द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष का साथ देगें और प्रथम पक्ष को भी द्वितीय पक्ष के साथ देने की जबाबदेही होगी।

9. यह कि एग्रीमेन्ट में दिये गये प्रावधानों के अतिरिक्त भू-स्वामीनी के द्वारा प्राधिकृत

For & on behalf of
SRI RAMLAL BUILDERS
& CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Suman Kumar
23.01.2014
Managing Director / Director

Sri Ramlal Builders & Construction Pvt. Ltd. Reg. No. : U45200 ... 2003PTC010177,5 03

Neha Pipalakshi
23/1/2014

अवर निबंधन कार्यालय

कार्यो क्रियाकलापों वशिका निष्पादनार्थ डेवलवर्स को दिया जाने वाला अधिकार : -

(क) प्रस्तावित योजना के प्रारूप के तहत नई योजनाओं के भवन निर्माण के लिए तैयारी करेंगे उसका सुधार करेंगे तथा सभी तरह के योजना प्रारूपों के तैयारी विधि संगत होनी चाहिये तथा हर तरह के वशिकाओं का निष्पादन भी न्याय, विधि संगत सम्बधित करने का अधिकार व सभी आवश्यक क्रिया-कलापों की स्वीकृति संबंधित विभागो से करवायेगे।

(ख) सभी सम्बंधित व्यक्ति विशेष जैसे योजना रचनाकर, अभियंता सर्वेयर, ठीकेदार इत्यादिकी नियुक्ति करने के लिए प्राधिकृत किये जाते हैं।

(ग) बहुमंजिला इमारत, योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिये सिमेन्ट, औजार, विधुत कनेक्शन तथा अन्य सम्बंधित कार्यो हेतु सम्बंधित अधिकारियों के पास आवेंदन कर सकते हैं।

I. किसी तरह के एग्रीमेन्ट टू सेल, निविवाद बिक्रय पत्र को आबंटित करने, किरायेनामा, पट्टा अभिलेख देने हेतू वांक्षित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेंगे।

II. डेवलपर्स को आबंटित सुपर निर्मित क्षेत्र के स्थाननान्तरण के लिए समय-समय पर एक या एक से अधिक प्रस्तावित को-ओपरेटिव अथवा किसी भी को-ऑपरेटिव संस्था के द्वारा किसी व्यक्ति शेष प्राधिकृत करते हुए क्रेंता (खरीदार) अथवा किरायेदार अथवा पट्टाकर्त्ता के नाम किसी भी तरह के अभिलेखों को निष्पादन करेंगे।

(घ) उन सभी कार्यो के लिये डेवलपर्स स्वतंत्र होगे जिसके द्वारा आवंटन और बिक्रय हेतु डेवलपर्स को आबंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में विक्रय से

For & on behalf of
SRI KRISHNA BUILDERS
& CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
23.01.2014
Managing Director / Director

Builders & Construction P. Ltd. Reg. No. : 145200 2003 Bally

23/1/2014

अवर निबंधन कार्यालय

सम्बंन्धित प्रक्रियाओं के लिये कागजातों का निष्पादन करेंगे।

(ङ) जब कभी डेवलवर्स की आवश्यकता होगी तो भूखण्ड स्वामीनी आवश्यकता अनुसार किसी तरह के वशिकाओं के निष्पादन, उनके लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद परोख्त के लिये स्वामित्व स्थानांतरण हेतू कागजातों पर दोनो पक्ष हस्ताक्षर करेंगे तथा निर्धारित किये गये शेयर्स मुताविक आचरण करेंगे ।

(च) जब भूखण्ड पर बहुमंजिली भवन निर्माण कार्य की प्रगति हो जायेगी तो उस एग्रीमेन्ट के प्रावधानों के अनुसार डेवलपर्स की इच्छा पर भूखण्ड स्वामीनी के द्वारा डेवलपर्स के नाम पर अथवा उनके द्वारा मनोनित कोपेरेटीव अथवा किसी व्यक्ति विशेष के नाम पर अथवा क्रेताओं के विकासकारी एकरारनामा से सम्बंधित कागजातों का निष्पादन में सहयोग वांछनीय होगी तथा यह प्रावधन सभी पक्षों के लिए लाभदायक होगा।

(छ) इस प्रकार डेवलपर्स अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र में अपना स्वत्वाधिकार सुरक्षित रखेंगे।

(ज) भूखण्ड स्वामीनी के नाम पर आबंटित हिस्सा सुपर निर्मित क्षेत्र पर हक और वर्चस्व सुरक्षित होगा एवं रहेगा । यह प्रावधन उनके उत्तराधिकारी को भी लागू रहेगा।

भूखण्ड स्वामीनी के द्वारा की गयी घोषणा :-

1. यह कि उपर वर्णित भूखण्ड का कुल रकबा लगभग 15 धुर यानि 2.34375 डीसमील है।
2. यह कि उपरोक्त भूखण्ड भू-स्वामीनी के सम्पति एवं उनका दखल कब्जा शान्ति पूर्ण तरीके से है तथा निर्विवाद रुप से उनका स्वामित्व सभी तरह के ऋण भारों से विमुक्त है एवं सभी तरह से पाक साफ है तथा टाईटल सम्बंधित किसी भी तरह का विवाद नहीं है तथा किसी भी

For and on behalf of
SRI KHELAN BUILDERS
& CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory
23.01.2014
Managing Director / Director

Akshay Priyadarshi
23/1/2014

उप निबंधन कार्यालय

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 बन्दोवस्ती उपहार स्वरूप किसी अन्य को या सरकारी या गैर सरकारी संस्थाओं को भी नहीं दिया गया है। अगर किसी तरह का वारदैन या नुक्श पाया जायेगा तो यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट स्वतः निरस्त समझा जायेगा और उसमें लागत भी प्रथम पक्ष को देना होगा।

3. भूस्वामीनी का घोषणा यह भी है कि उनके भूखण्डों के विरुद्ध पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, पटना नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय तथा अन्य किसी तरह के सरकारी संस्थाओं या वित्तीय संस्थाओं के द्वारा उक्त भूखण्डों के अंश या पूर्ण भाग के लिये किसी तरह की अधिसुचना प्रेषित नहीं की गयी है।

4. भुस्वामीनी ने यह भी घोषित किया है कि उनके दखल कब्जा वाली प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई हकियत, दाबा सम्पति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बंधित अध्यादेश, सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा नहीं किया गया है अथवा टैक्स सम्बंधित आयकर या बिक्रय, कर, राज्य अधिकारीयों द्वारा सम्पति के पूर्ण या अंश भाग के लिये किसी भी तरह की अधिसूचना जारी नहीं की गयी है।

5. 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 डिग्री यथावत स्थिति बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नहीं है। एवं दिवालीया सम्बधित सूचना अथवा

For & on behalf of
SRI KRISHNA BUILDERS
& CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Suman Kumar
23.01.2014
Managing Director / Director

Sri Krishna Builders & Construction P. Ltd.
Reg. No. : U45201BR2003PTC010177, 5-5-03
Fraserganj Road Nehar Chowk, Patna

Neha Priyadarshi
23/1/2014

अंचल निबंधन कार्यालय

न्यायोचित आदेश को पारित नहीं किया गया है।

भूखण्ड स्वामीनी की घोषणा यह भी है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदार या हकदार उनके फरीकैन का सम्पति, हिस्सा, दावा टाइटल वगैरह उक्त भूखण्ड पर पूर्ण रूपेण या अंश भाग पर नहीं है या न तो भूमि हिन्दु अविभाजित परिवार का सम्पति ही है।

यह कि भूस्वामीनी द्वारा यह भी विश्वास दिलाया कि उक्त भूखण्ड के किसी भी पूर्ण अंश भाग के लिये कोई बयव्याना, एग्रीमेन्ट टू सेल अथवा सम्पति का स्थानान्तरण, किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसीयत के द्वारा या परिवार के किसी भी फरीकैनों का हिस्सा नहीं है।

(क) यह कि इस भुस्वामीनी के द्वारा डेवलपर्स को यह भी विश्वास दिलाया गया है कि निर्माण कार्य से निर्मित सुपर एरिया में इनके आबंटित हिस्सा के अलावा डेवलपर्स के आबंटित हिस्सा से अथवा उनके रचनात्मक विकास कार्य में डेवलपर्स के द्वारा संगठित सोसाइटी या मनोनित सदस्य के क्रियाकलापों से वास्ता या सरोकार नहीं रहेगा।

(ख) यह कि वर्णित घोषणा के आधार पर भूस्वामीनी के द्वारा भी घोषणा किया जाता है कि विकास कार्यो में किसी तरह की बाधाएं या नुकसान पहूँचता है। तथा भूमि सम्बंधित बाधाये पायी जायेगी तो उन बाधाओं को दूर करने के लिए अपने खर्च से पूरा किया जायेगा। साथ ही डेवलपर्स के साथ या डेवलपर्स के द्वारा निष्पादित हर तरह के वंशिकाओं के लिये अपनी प्रतिबद्धता एवं जबाबदेही होगी।

(ग) भूस्वामीनी सभी मूल कागजात को किसी भी वित्तीय संस्थान द्वारा डेवलपर्स का दिये गये

For & on behalf of
SRI KHELARI BUILDERS
& CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Managing Director / Director
23.01.2014

Sri Builders & Construction P.
Reg No. : U45200
2003
Bilaspur (C.G.)

Nehal Prajapati
23/1/2014

ऋण आवेदन की सम्पुष्टि में प्रस्तुत करने का वादा करते है।

(घ) भूस्वामीनी के भूखण्ड पर डेवलपर्स के द्वारा निर्मित किये गये क्षेत्रों के लिए भूस्वामीनी के सम्पति के दावेदार अथवा किसी भी व्यक्ति विशेष अथवा दावा करनेवाले तथा कथित भूस्वामीनी के लिये उनके अधिकारियों के लिये निर्मित क्षेत्र का किसी तरह का दावा का जवाबदेही भूखण्ड स्वामीनी का होगा। साथ ही उन दावो के निराकरण के लिए भूखण्ड स्वामीनी के आबंटित हिस्से पर ही आबंटन करेंगे। डेवलपर्स के द्वारा भूखण्ड पर प्रस्तावित योजना के तहत निमार्ण कार्य अपने बैनर तले करेंगे।

(ड़) यह कि सभी निर्माण का कार्य विकासक अपने खर्च से करेंगे इस एग्रीमेन्ट के अधार पर निर्माण का खर्च डेवलपर्स द्वारा स्वयं उठाया गया है ।

(च) यह कि भूस्वामीनी उन्ही क्षेत्र का अधिग्रहण करेगे जो उनके हिस्से में मिलेगा यह विकासक जिनके लिये एकरारनामा किया जा रहा है। तथा उन सभी नियमों तथा शर्तो का पालन करेंगे जिसके लिये भूस्वामीनी संघ का गठन कर ए स्टैन्डर्ड एग्रीमेन्ट का तत्वावधान में संघ के नियमावली के अनुसार कार्य करेंगे। इन सभी बातों की स्वीकृति डेवलपर्स द्वारा दी जायेगी। जिसमें भूस्वामीनी का नाम रहेगा तथा दोनो पक्ष उसके सदस्य होगे एवं रहेंगे संघ अथवा कोपरेटीव संस्था का गठन डवेलपर्स एवं भूस्वामीनी के अनुसार आपसी सहमति से होगा और भूस्वामीनी के साथ प्राधिकृत ऐजेन्ट के द्वारा भी एसोशियशन के नियमावली का अनुसरण किये जाने का प्रावधान है। साथ ही वे सभी सम्बन्धी पक्षों को एशोशियसन के खर्चा का वहन नियमानुकुल आबंटित हिस्से के

For & on behalf of
SRI KUSHLAM BUILDERS
& CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Suman Kumar
23.01.2014
Managing Director / Director

Builders & Constructions
Pan No. : U45200
2003 : C101177,5 of 13
Bollywood Nahar Chit

Neha Priyadarshi
23/1/2014

अवर निबंधन कार्यालय

अनुपात का भी उपयोग नियमानुसार किया जायेगा।

(छ) यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निमार्ण कार्य प्रारूप की स्वीकृति विघटित पी. आर.डी.ए. नगर परिषद दानापुर या सरकार द्वारा प्राधिकृत किसी भी संस्था के द्वारा नक्शा पारित होने के बाद विघटित पी.आर.डी.ए. नगर परिषद दानापुर या सरकार द्वारा प्राधिकृत किसी भी संस्था के नियम के अनुसार पारित नक्शा के अधार पर निर्माण किया जायेगा।

(ज) यह कि भूस्वामीनी इस बात से भी सहमत है कि उक्त भूखण्ड का जो भी लेवी टैक्स विघटित पी.आर.डी.ए. पटना नगर निगम नगर परिषद दानापुर तथा किसी भी सरकारी या गैर सरकारी संस्थाओं का भूखण्ड के विकास के मदद में होगा, उन सभी लेवियों का भूगतान दोनो पक्ष सम्मिलित रूप से उसी अनुपातिक ढंग से करेंगे, जो उपर वर्णित है।

(झ) यह कि इस वशिका के निष्पादन के बाद द्वितीय पक्ष को अधिकार मिल जायेंगे जिसके आधार पर इमारत बनाने हेतू विकास योजना के लिये आवश्यक होगा। साथ ही अपना साइनबोर्ड उक्त भूखण्ड पर होंगे तथा निर्माण कार्य करने के लिए स्वतंत्र हो जायेंगे।

(ञ) यह कि भूस्वामीनी के द्वारा निर्विवाद बिक्रय पत्र का निष्पादन अथवा सेल का निष्पादन स्थानान्तरण क्रेता को खर्च स्टाम्प ड्यूटी एवं कोई खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीददार गण करेगें।

(ट) यह कि भूस्वामीनी के द्वारा निर्विवाद बिक्रय पत्र निष्पादन अथवा सेल डीड का निष्पादन स्थानान्तरण डीड वगैरह जिसका विवरण उपर वर्णित है, करने के लिये बाध्य अथवा डेवलपर्स को मिलने वाला हिस्सा एवं भू स्वामीनी को आवंटित हिस्सा होगा उसे नक्शे से दर्शाया

For and on behalf of
M/s KHELAN BUILDERS
CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Director
23.01.2014
Managing Director / Director

M/s Khelan Builders & Construction
Reg. No. : U45200...
2003PTC019177...
Bailroad Nahar Chak

Neha Priyadarshi
23/1/2014

जायगा और सभी सम्बंधित हिस्सो के खरीद फरोख्त के लिए न्यायालय के नियमानुसार रजिस्ट्री की जायेगी । इसके लिए उभय पक्षों को एक दूसरे के हिस्से में आने वाली अनुपात पर ब तो कोई आपति ही किया जायेगा और न तो रजिस्ट्री कार्य में बाधा पहुँचाया जायेगा। इसके लिए समय स्वीकृत के लिये दिया जाने का प्रावधान है ।

8. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद, इस डेवलपमेंन्ट एग्रीमेंन्ट के अनुसार उत्पन्न विवाद लाभांश प्रतिशत के समबन्ध मे निर्मित क्षेत्र के लिये भूस्वामीनी एवं डेवलपर्स के बीच निष्पादित हुआ है । उसके लिये निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय रजिष्ट्रेशन/ आरविट्रेशन एक्ट 1996 की संशोधित नियम के तहत किये जायेगा।

9. डेवलपर्स को यह अधिकार प्राप्त होगा जो भी निर्धारित स्वीकृति प्रस्तावित योजना से यदि थोड़ा कम या ज्यादा निर्मित भाग बनावट के अनुसार आवंटित किया जा सकता है योजना के विवरण या खण्ड भाग के लिये कम या अधिक सभी निर्माण कार्य कर सकते हैं। जिससे कि कानून अधिक सभी निर्माण कार्य कर सकता हैं। जिससे कि कानून का उलंघन किसी भी हालत में नहीं होना चाहिए।

10. डेवलर्स बहुमंजिला इमारत के निर्माण कार्य सुचारु रुप से करने के लिये पुंजी लगाते हुए अपनी जबाबदेही का निर्वहन करते हुए इस एग्रीमेन्ट के प्रावधान के अनुसार निम्नलिखित कार्य भी करेंगे जिसकी सहमति भूस्वामीनी ने दी है।

(क) किसी भी तरह का नोटिस वगैरह अथवा कोई अन्य कानूनी प्रक्रियाओं के अन्तर्गत सूचना को किसी न्यायालय द्वारा प्रेषित किया जाता है तो उसे स्वीकार करके स्वयं को बतौर भूस्वामी का

For & on behalf of
M/s KHELANI BUILDERS
CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
23.01.2014
Managing Director / Director

Khelani Builders & Construction Pvt. Ltd.
Reg. No. : U45200 of 2003
11775503

23/1/2014

प्रतिनिधित्व किसी भी न्यायालय, मजिस्ट्रेट जुडिसियल एवं ट्रिव्युनल अथवा किसी अन्य ट्रिव्युनल अथवा किसी अन्य के सम्बन्ध में अपना पक्ष रखेंगे और किसी तरह का सूट, केस तथा कोर्ट के अन्य प्रक्रियाओं में भाग लेने का अधिकार होगा। साथ इसके लिए वकालतनामा, अर्जी, दावी हकियत सम्बन्धित भी पेश करेंगे। उसके लिए आवेदन पत्र शपथ पत्र व अन्स कागजातों पर हस्ताक्षर करेंगे। जबकि यह प्रावधान तभी लागू होगा। जब कि उनके भूखण्ड निर्माण कार्य में बाधा पहुँचाया जायेगा तथा सम्बंधित न्यायालय के सभी सवालों का हलफनामा देंगें।

(ख) भूखण्ड विकास कार्य को पुर्ण होने पर तथा इस एकरारनामा एवं शर्तो नियमों नियमावली के आधार पर अथवा भूस्वामीनी की सहमति से उनके द्वारा मनोनित सदस्यों अथवा कानुनी वारिसो का या प्राधिकृत एजेन्ट या उन सभी सदस्यों को जो निर्मित या उन सभी सदस्यों को जो निर्मित क्षेत्र के खरीदार होंगे स्थानांतरण निष्पादन वसिका निष्पादन करेंगे।

(ग) यह कि हर हाल में संबंधित पक्ष अपने अनुपातिक हिस्से का प्रयोग करेंगे। अगर किसी तरह त्रुटियाँ भूस्वामीनी के द्वारा पायी जाएगी जो उसका निसकरण यथा शीघ्र कर लेनी पड़ेगी। इसके लिए डेवलपर्स कानुनी रुप से सक्षम होगा ।

(घ) यदि किसी कारण वश डेवलपर्स इस एग्रीमेन्ट के प्रावधानों को अनुपालन करने में पुर्णतः या अंशतः सक्षम नहीं होंगे तो किसी भी तरह के त्रुटियों का अथवा भूस्वामीयों से संबंधित कार्य के लिए अथवा टाईटिल संबंधित नुक्स होने पर या निर्माण कार्य बाधित होने पर इसका दोष यदि भूस्वामीनी के कारण हुए तो ऐसी परिस्थिति में डेवलपर्स को यह अधिकार होगा

For & on behalf of
SRI KHELAN BUILDERS
& CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Managing Director / Director

Sri Khelan Builders & Construction
Reg. No. : U45200
2003PTC010177 5 3 33

Neha Priyadarshi
23/1/2014

अपर निबंधन अधिकारी

For & on behalf of
SRI KHELAJI BUILDERS
& CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED
Suman Kumar
23.01.2014
Managing Director / Director

Neha Priyadarshi

लेख्यकारि द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर लेख्यकारिणी प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर 23/1/2014

श्री सुमन कुमार प्रबंधक निर्देशक 1.

2.

साक्ष्यगण का नाम एवं पूरा पता

1. Dharamraj Singh S/o Taposhwar Singh
Ramjaipal Road, PO-Danapur East
Patna 801503

2. सुमित कुमार पिता श्री अरुण कुमार
ग्राम - अमनुरा मुसल्लारी डाकघर पटना

For & on behalf of
SRI KHELAJI BUILDERS
& CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED
Suman Kumar
23.01.2014
Managing Director / Director

परिशिष्ट ''क''

1.	फाउन्डेशन	: आर.सी.सी.पाईलिंग स्ट्राक्चर डिजाईनर के अनुसार भूकम्प अवरोधी
2.	स्ट्रक्चर	: आर.सी.सी. फेम स्ट्रक्चर
3.	सिविल वर्क	: ईट वर्क सीमेन्ट मेटरियल के साथ
4.	छत	: आर.सी.सी.
5.	फर्श	: मारबल टाईल्स/भीट्रटीफाइड
6.	प्लास्टर	: सीमेन्ट मोर्टार 1: 4 सिलंग
7.	दरवाजा	: लकड़ी का चौखट एवं फ्लश डोर अच्छी क्वालीटी एवं पेंटिग के साथ।
8.	खिड़की	: लकड़ी का चौखट एक पल्ला शीश/पेंटिग के टीन्डेड।

Neha Priyadarshi
23/1/2014

9. किचेन : ग्रीन मार्बल (प्लेटफॉर्म के के उपर) 2 फिट ग्लेज टाईल्स।
10. बाथरुम : दिवाल में 7 फिट ग्लेज तथा टाइल्स फ्लोरिंग के साथ ही जल आपुर्ति फिटिंग नल पी.बी.सी.फिटिंग,चीनी मिट्टी का सैंद पैन फिटिंग मास्टर बेडरुम ट्वायलेट में गर्म एवं ठंडा पानी-का ।
11. विधुत वायरिंग : कौनिस्ल्ड पी.बी.सी.कॉनडयूट वायरिंग सहित स्टैएर्ड क्वालिटी का फिटिंग के साथ, आई.एस.आई. मार्का का ।
12. बाहर फिनिशिंग : अच्छी क्वालिटी को वेदर कोट ।
13. अन्दर फिनिशिंग : पी.ओ.पी. पर डीस्टेम्पर।
14. टीबी प्वाईन्ट : सभी फ्लैटों में एक डाईनिंग और मास्टर बेडरुम ।
15. टेलीफोन प्वाईन्ट : सभी फ्लैटों में एक प्वाईन्ट।
16. सीवेज : सीवेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था।
17. ए.सी. प्वाईन्ट : सब बेडरुम ।
18. फायर फिटिंग युक्तः .
19. लिफ्ट इन्टरकॉम के साथ जेनरेटर (300 वाट) प्रत्येक फ्लैट और 24 घंटे पानी की व्यवस्था।

For KHELAJI BUILDERS CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Managing Director / Director
23.01.2014

Mehul Rajyaguruji
23/1/2014

Drafted by
Self.

अवर लिपिक कार्यालय
23/1/14

Endorsement of Certificate of Admissibility

...issible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the ...ian 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. 42180/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 0/-**
Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 62800/-**

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	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		1000

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 1600

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	600
Proc.Fee	0	
Total	0	

Registering Officer
Danapur

Date: 23/01/2014

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Thursday, 23rd January 2014 by Neha Priyadarshi W/O Sri Dinesh Kumar Singh by profession House Wife. Status - Executant

Neha Priyadarshi
23/1/2014

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:23/01/2014**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Subhash Kumar' age '40' Sex 'M', 'S/O Arun Kumar Singh', resident of 'Gonpura,phulwari Sharif,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 23/01/2014

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 9 on pages on 358 -379 , for the year 2014 and stored in CD volume No. CD-2 year 2014 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 23/01/2014

Token No. : 508 **Year : 2014** **S.No. : 509** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 495**

SCANNED

Checked By

By