Serial No. 6096 Deed No. 5970

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **30/05/2017** by **Arun Kumar Vidhyarthi**.
A stamp duty of Rs. **192540/-** 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. **5970** in Book No. **1**, Volume No. **111** on pages from **221** to **238** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **17** / Year **2017**

30/5/2017
Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 30/05/2017 Token No. 6489 /2017

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा आज दिनांक 30 .05.2017 ई० को निम्नलिखित पक्षों के द्वारा निष्पादित किया गया।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

5/30/2017

ken Number 6489 Reg. Year 2017 Serial Number 6095

esType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	
aimant	Pramila Sinha(Pri)	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒
g.						
aimant	Ved Prakash Yadav (Self And Agn)					
g.	30/5/17					
esented By	Arun Kumar Vidhyarthi					
g.	अरुण कुमार विद्यार्थी 30/05/17					

xecutant	Arun Kumar Vidhyarthi	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
g.	अरुण कुमार विद्यार्थी 30/05/2017						
xecutant	Avinash Kumar						
g.	अविनाश कुमार 30/5/17						
xecutant	Shambhu Kumar						
g.	शम्भु कुमार 30/5/2017						
dentified By	Subodh Kumar						
g.	30/5/17						



अरुण कुमार विद्यार्थी
30/05/2017

5/30/2

(I) श्री अरूण कुमार विद्यार्थी,

(II) श्री शम्भु कुमार,

(III) श्री अविनाश कुमार,

सभी के पिता का नाम स्वर्गीय भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी, निवासी – छोटी खगौल, थाना – खगौल, जिला – पटना (बिहार), भारतीय नागरिक, जिन्हें आगे "भूखण्ड स्वामीगण / प्रथम पक्ष" 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 भूखण्ड स्वामीगण / प्रथम पक्ष कहा गया हैं।

एवं

ड्रीम आकार कन्सट्रक्सन प्राइवेट लिमिटेड, **(DREAM AAKAR CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED)**, a company incorporated under Pursuant to sub-section (2) of section 7 of the Companies Act, 2013 and rule 8 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014, The CIN of the Company is U45200BR2014PTC022394, जिसका निबंधित कार्यालय, ऑफीस नं0 213, इमारत फीरदौस, एक्जीबिसन रोड, शहर वो जिला – पटना (बिहार), पिन – 800 001, द्वारा निदेशक **श्री वेद प्रकाश यादव (MR. VED PRAKASH YADAV)**, पिता का नाम स्वर्गीय आनन्दी प्रसाद यादव, निवासी – फ्लैट नं0–C/12, जगत वैष्णवी अपार्टमेंट, आशियाना नगर फेज–1, थाना – शास्त्री नगर (राजीव नगर), शहर वो जिला – पटना (बिहार), पेशा – व्यवसाय, स्वयं वो प्रमाणीकृत मुख्तारनामा धारक निदेशक **श्रीमती प्रमीला सिन्हा (MRS. PRAMILA SINHA)**, पति का नाम श्री विजय कमार सिन्हा, निवासी – फ्लैट संख्या 501, पटना स्काईज–1 (किरण कुटुम्ब अपार्टमेंट), अभियन्ता नगर, रंजन पथ, थाना – रूपसपुर, पश्चिमी बेली रोड, दानापुर, जिला – पटना (बिहार), पेशा – व्यवसाय, भारतीय नागरिक, की ओर से, जिसका निबंधित प्रमाणीकृत मुख्तारनामा सं0 – 85, पुस्तक सं0–04, जिल्द सं0–3, पृष्ठ सं0–225 से 231 तक तथा टोकन सं0–8468/सन् 2015 ई0 वो सिरीयल सं0–8407, दिनांक – 04–08–2015 ई0 अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर (बिहार) से निबंधित हैं, भारतीय नागरिक हैं, जिन्हें आगे "डेवलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्त्ता/ विकासकर्त्ता" इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमे द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच निष्पादित हुआ।





Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

—: : सन्दर्भ : :—

हकिक़त यह हैं कि मौजा — आशोपुर, परगना — फुलवारी, थाना — दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय — दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला — पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या — 34 (चौंतीस), तौजी — 5065 (पाँच हजार पैंसठ), खाता संख्या — 55 (पचपन), कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या — 144 (एक सौ चौवालीस) रकबा 92 डिसमिल के निश्वत् सर्वे खतीयान में हलखोरी महतो वो तीलकधारी महतो, पेशसन कन्हाई महतो का नाम दर्ज हैं। हलखोरी महतो उक्त सम्पत्ति के उत्पतित आय का उपभोग वो उपयोग आजीवन करते हुए, अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी अपने एकमात्र भाई तीलकधारी महतो को अपने सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी के रूप में छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने भाई हलखोरी महतो द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी वो भू—स्वामी की हैसियत से तीलकधारी महतो आजीवन शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू—स्वामी की हैसियत से काबिज—दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुये, उक्त सम्पत्ति के उत्पतित आय का उपभोग वो उपयोग आजीवन करते हुए, अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी अपने एक मात्र पुत्र सागर महतो को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। अपने पिता द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी वो भू—स्वामी की हैसियत से श्री सागर महतो, वल्द तिलकधारी महतो, साकिन — आशोपुर, परगना — फुलवारी, थाना — दानापुर, जिला — पटना (बिहार) शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू—स्वामी की हैसियत से काविज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए एक निबंधित विक्रय—पत्र दिनांक — 29—04—1939 ई0 को राज रानी देवी, जौजे बेनी राम, निवासी — आशोपुर, परगना — फुलवारी, थाना — दानापुर, जिला — पटना (बिहार) से 82 डिसमिल भूमि निबंधित दस्तावेज संख्या — 901, पुस्तक संख्या—1, जिल्द संख्या — 15, पृष्ठ संख्या — 298 से 300 तक, निबंधन कार्यालय — दीनापुर हाल दानापुर (बिहार) के माध्यम से विक्री कर दिए, वो खरीदारी के दिन से राज रानी देवी खरीदे गये उक्त सम्पत्ति पर आजीवन शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू—स्वामीगण की हैसियत से काबिज—दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहती हुई, अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण अपने एक मात्र पुत्र वैजनाथ प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गयी। अपने माता—पिता द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी वो भू—स्वामी की हैसियत से वैजनाथ प्रसाद शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू—स्वामी की हैसियत से काबिज—दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए अपने चार पुत्र श्री रामचन्द्र प्रसाद, भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी, शत्रुघ्न प्रसाद वो लक्ष्मण प्रसाद को छोड़कर

Dream Askar Construction Pvt. Ltd.

Director

Pramilasinha
30/5/17
Director

अविनाश कुमार
30/5/17

अनिल कुमार विद्यार्थी
30/05/2017

स्वर्गवास कर गए, अपने पिता के स्वर्गवास के बाद इनके द्वारा छोड़े गए सभी चल वो–अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी वो भू–स्वामीगण की हैसियत से श्री रामचन्द्र प्रसाद, भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी, शत्रुधन प्रसाद वो लक्ष्मण प्रसाद शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामीगण की हैसियत से काविज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, आपस में खानगी बँटबारा करके अलग वो जुदा हो गए। जिससे भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी को 41 डिसमल एराजी खास हिस्सा वो दाज में मिला वो पड़ा। समयोपरान्त भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी तीन पुत्रगण श्री अरूण कुमार विद्यार्थी (लेख्यकारी/प्रथम पक्ष सं0 I), श्री शम्भु कुमार (लेख्यकारी/प्रथम पक्ष सं0 II) वो श्री अविनाश कुमार लेख्यकारी/प्रथम पक्ष सं0 III) को छोड़कर स्वर्गवास कर गए वो तीन पुत्रगण श्री अरूण कुमार विद्यार्थी (लेख्यकारी/प्रथम पक्ष सं0 I), श्री शम्भु कुमार (लेख्यकारी/प्रथम पक्ष सं0 II) वो श्री अविनाश कुमार लेख्यकारी/प्रथम पक्ष सं0 III) भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण वो भू–स्वामीगण की हैसियत से शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामीगण की हैसियत से काविज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, उपरोक्त सम्पत्ति के उत्पतित आय का उपभोग वो उपयोग में लाते चले आ रहे हैं वो भू–राजस्व अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर (बिहार) को जमाबंदी संख्या 400 वर्ष 2012–2013 ई0 पर भुगतान किया जा रहा हैं।

इस प्रकार अनुसूची – I में वर्णित सम्पत्ति का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्त्ता का मात्र प्रमाण भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को प्रमाणित होता है वो भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को अनुसूची – I में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू–स्वामीगण बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं वो हैं।

इस तरह भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि ड्रीम आकार कन्सट्रक्सन प्राइवेट लिमिटेड एक रीयल इस्टेट कम्पनी है, जिसका मुख्य उद्देश्य भूमि का विकास कर बहुमंजिला इमारत बनाना, डुप्लेक्स/ ट्रिपलेक्स/ग्रुप हॉउसिंग / टाउनशिप का निर्माण करना, कॉलोनी बसाना, व्यावसायिक / आवासीय बहुमंजिला इमारत बनाना, मॉल बनाना वो अनेक प्रकार से भूमि का विकास कर उसे अपने क्रेता को बेचना है।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को विकास के लिए ग्रहण करेंगे।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Pramilasinha
30/5/17
Director

30/05/17

30/05/2017

यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ने अनुसूची – I में वर्णित भूमि के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि भूमि 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 भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा–खर्चा तथा क्षति–पूर्ति की भुगतान करने का दायित्व भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष का रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची – I में वर्णित भूमि वो अन्य भूमि को मिलाकर एक भूकम्प अवरोधी बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बधनों पर किया जायेगा :–

1. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अनुसूची – I में वर्णित भूमि को, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष की नियुक्ति, वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर नगर परिषद् दानापुर निजामत् / पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी से प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप एवं बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 / समय–समय पर संशोधित अधिनियम / सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम के प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर, नियम एवं शर्त्तों के अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।
2. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह आश्वासन देते हैं एवं विश्वास दिलाते हैं कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर बाउण्ड्री (चाहरदीवारी) का निर्माण स्वयं वो अपने उत्तराधिकारियों के उपस्थिति में करवायेंगे, जिससे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य सुचारू रूप से कर सकें।
3. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उक्त भूमि का विकास कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार विकास योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृत प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद् दानापुर निजामत् / पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी को भेजी जाएगी।
4. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष सहमत है कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार प्रस्तावित निर्माण 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 विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर परिषद् दानापुर निजामत् / पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और बहुमंजिला इमारत की स्वीकृत प्राप्त करेंगे, उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

Aniruddh Kumar 30/5/17

212-भू सुधार उ०प्र०/2012

आनन्द कुमार विधायक 30/5/2017

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director 30/5/17

Poamilasinha 30/5/17

Director

5. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देते हैं कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा नगर परिषद् दानापुर निजामत / पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनों / नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड वो अन्य भूखण्ड को मिलाकर बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे, भविष्य में यह बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर नगर परिषद् दानापुर निजामत / पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा नगर परिषद् दानापुर निजामत / पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

6. यह कि इस दस्तावेज के निष्पादन के पश्चात् भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं इनके कर्मचारियों, अभिकर्त्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों इत्यादि को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश कर कार्य करने की अनुमति देते हैं, जिससे वे विभिन्न विकासकार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें।

7. यह कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर बनाई जाने वाली बहुमंजिला इमारत के सामने नियामानुसार सड़क की चौड़ाई पूरा करने हेतु भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अपना भूमि आवश्यकतानुसार छोड़ेंगे, सड़क की चौड़ाई हेतु अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड में से छोड़े गये भूखण्ड को घटाने के बाद जो भूखण्ड बचेगा, उसी पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बहुमंजिला इमारत का निर्माण किया जायेगा।

8. यह कि, दोनों पक्षों द्वारा यह तय किया गया है कि नगर परिषद् दानापुर निजामत / पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के हिस्से में अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड के अनुपात में स्वीकृत F.A.R. के अनुसार कुल निर्मित क्षेत्र का 45 प्रतिशत हिस्सा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में निर्माणोपरान्त विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा आवंटन किया जाएगा वो कुल निर्मित क्षेत्र का 55 प्रतिशत हिस्सा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा। जिसकी सहमति स्वीकृत के साथ भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा दी जाती है।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Pramilasinha
30/5/17
Director

30/5/17

30/5/2017

9. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि अनुसूची – I में वर्णित भूमि पर भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के अलावे किसी अन्य का किसी प्रकार का काई हिस्सा नहीं है, अगर कोई दावा करता है, तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी वो जबावदेही भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की है वो रहेगी एवं इसका निपटारा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष स्वयं प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में अपने मिलने वाले 45 प्रतिशत हिस्से के द्वारा ही करेंगे, किसी भी परिस्थिति में विकासकर्त्ता का हिस्सा प्रभावित नहीं होगा।

10. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को अपने अनुसूची– I में वर्णित सम्पत्ति के क्षेत्रफल के निश्वत् अपना निर्धारित हिस्सा प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के किसी भी ब्लॉक, स्थान या तल्ला पर फ्लैट इत्यादि के रूप में मिलेगा, क्योंकि प्रस्तावित निर्माण अनुसूची– I में वर्णित भूखण्ड वो अन्य भूखण्ड को मिलाकर निर्माण किया जाएगा।

11. यह कि अनुसूची – I में वर्णित भूमि का नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात् दोनों पक्ष प्रस्तावित नक्शा के आधार पर एक अनिबंधित हिस्सा का वितरण (Share Distribution) का निष्पादन करेंगे जो इस विकासकार्य एकरारनामा का अभिन्न अंग होगा, और उसी के अनुरूप दोनों पक्ष उक्त फ्लैटों / पार्किंग वो अन्य स्थान पर कब्जाधारी बनेंगे तथा स्वामित्व होगा।

12. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष शेयर वितरण के समय फ्लैटों / यूनिटों के रूप में निर्मित क्षेत्र के समायोजन में अगर भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है, तो भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष बढ़े हुए निर्मित क्षेत्र का बाजार भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को देंगे, अगर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है, तो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष बढ़े हुए निर्मित क्षेत्र का बाजार भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को देंगे।

13. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में बनाये जाने वाले फ्लैट वो अन्य स्थान के निर्मित क्षेत्र का मापी के निश्वत् आर्किटेक्ट के द्वारा निर्गत किया गया प्रमाण–पत्र दोनों पक्षों को मान्य वो बाध्यकारी होगा।

14. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना का नक्शा नगर परिषद दानापुर निजामत् / पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति मिलने की तिथि से या प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण शुरू होने के तिथि से जो बाद में हो से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य दो वर्ष इसके अतिरिक्त छः महीना का समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Pramila sinha
30/5/17
Director

30/5/17 कुमार

30/05/2017

30/05/2017

अवधि के रूप में भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष द्वारा दिया गया है, जिसके भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कर, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के निर्माण, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे, बशर्ते कि प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना, स्वामित्व सम्बन्धित विवाद, निर्माण कार्य का रूक जाना आदि निर्माण कार्य में बाधा न पहुचायें तथा उन समयों को निर्माण के लिये निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जाएगी एवं समय स्वतः बढ़ जाएगा।

15. **यह कि** भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं, कि यदि किसी प्रकार का दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई विलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।

16. **यह कि** किसी कारणवश जिसके लिए भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष दोषी हो निर्माण कार्य बन्द हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नितियों के कारण, मुकदमों के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप्प हो जाये ऐसी परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जाएगा। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों की गणना निर्धारित समय में नहीं की जाएगी।

17. **यह कि** बहुमंजिला इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जायेगा, जबकि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस बात के लिये जबावदेह नहीं होंगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबावदेही नहीं उठायेंगे तथा उसकी जबावदेही भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की होगी तथा अनुसूची – I में वर्णित भूमि से सम्बन्धित किसी तरह के विवाद/रोक के लिए भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष पूर्ण रूप से जबावदेह होंगे।

18. **यह कि**, इस एकरारनामा के तहत विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगे।
इसी तरह भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष नहीं करेंगे तथा दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से को बिना दूसरे के इजाजत के बेचने, उपयोग करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Pramila Sinha
Director

30/5/17

पक्ष अपने हिस्से के अनुसार लेंगे। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन), इत्यादि नहीं लेंगे। पूंजी मुहैया हेतु भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष या विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने – अपने हिस्से के अनुसार करेंगे इसके लिए भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष या विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का अनापत्ति प्रमाण पत्र एक–दूसरे से लेने की आवश्यकता न है ना होगी।

20. **यह कि** जब कभी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को आवश्यकता होगी, कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निष्पादन में पड़ेगी, तब भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष किसी भी क्रेता/तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिये स्वामित्व स्थानांतरण हेतु या अन्य कागजातों पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष हस्ताक्षर / निष्पादन करेंगे तथा निर्धारित किये गये शेयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

21. **यह कि** प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण कार्य के दौरान किसी अप्रत्याशित घटना की जिम्मेदारी सिर्फ विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष की होगी।

22. **यह कि** अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड / बहुमंजिला इमारत के सटे/अगल–बगल /आगे–पीछे के भूखण्ड पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत हेतु विकासकार्य एकरारनामा किसी अन्य पक्ष से करते हैं या भूखण्ड खरीदते हैं तब अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्ड के साथ मिलाकर बहुमंजिला इमारत एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण करेंगे या अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिला इमारत के लिये उपयोग किया जाने वाला रास्ता को ही दूसरी बनायी जाने वाली बहुमंजिला इमारत के लिए एपरोच रोड / पहुँच–मार्ग /उपागमन सड़क के रूप में करेंगे। जिसकी सहमति वो स्वीकृति इस दस्तावेज के द्वारा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को हमेशा के लिये अधिकार देते हैं, अब विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड / प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के सटे/अगल–बगल /आगे–पीछे के भूखण्ड को मिलाकर एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण हेतु सक्षम प्राधिकार के समक्ष सभी प्रकार के दस्तावेजों पर हस्ताक्षर कर स्वीकृति हेतु देंगे एवं बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु सभी तरह का कार्य करेंगे।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Pramila Sinha
30/5/17

Director

23. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अगर किसी भी प्रकार का सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी देना पड़ेगा तो दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सम्बन्धित कार्यालय में भुगतान, स्वयं या अपने क्रेता से कर का भुगतान प्राप्त कर करेंगे। अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पूरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेश देती हैं उस परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी प्रथम पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुंगी का भुगतान प्राप्त कर दे देंगे, जिससे की प्रथम पक्ष सम्बन्धित विभाग / कार्यालय द्वारा माँगा गया पूरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी को भुगतान कर सकें। उसी प्रकार अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पूरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेश देती हैं उस परिस्थिति में भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुंगी का भुगतान प्राप्त कर दे देंगे, जिससे की विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष सम्बन्धित विभाग / कार्यालय द्वारा माँगा गया पूरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी को भुगतान कर सकें।

24. यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए भूखण्ड स्वामीगण भी हकदार होंगे और उसी अनुपात में क्रेताओं / स्वामियों का प्रति फ्लैट अनुपातिक भूमि में हिस्सा बदल जायेगा।

25. यह कि बहुमंजिला इमारत के ऊपरी छत या अन्य सार्वजनिक (Common) जगहों पर किसी भी प्रकार का वाणिज्यीक या अन्य उपयोग हेतु किराये पर दिया जाता है, तब उसका किराया बहुमंजिला इमारत के रख–रखाव एवं देखभाल विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष / बहुमंजिला इमारत के एसोसियेशन द्वारा किया जाएगा।

26. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित निर्माण के लिए रकम जुटाने वो क्रेता को आकर्षित करने हेतु अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड में साइनबोर्ड / होर्डिंग इत्यादि लगायेंगे, न्यूज पेपर, इलेक्ट्रानिक मीडिया में विज्ञापन देंगे।

– Dream Aakar Construction Pvt. Ltd. –

Director

Director

Pramila sinha
30/5/17
Director

27. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष सहमत और वचनबद्ध हैं, कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा समय–समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित अधिनियम, अन्य अधिनियम, अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से के पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी होंगे तथा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से को पृथक / अलग से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे, जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासकर्त्ता अपने हिस्से का क्षेत्र को पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी के रूप में बंधक रखकर ऋण ले लेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा इत्यादि करेंगे।

28. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं :–

(i) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को उक्त भूमि से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका विकास करने या कराने के लिए अधिकार प्राप्त है।

(ii) कि उक्त भूमि से संबंधित इस भूमि 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।

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

(iv) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के अलावा उक्त भूमि पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष किसी बेनामी भूखण्ड स्वामीगण के बेनामीदार नहीं है।

(v) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ने घोषणा की है, कि उक्त भूमि पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ऐसे दावे को अपने खर्च पर समाप्त करेंगे।

(vi) कि उक्त भूमि 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 भूखण्ड स्वामीगण उसका भुगतान करेंगे।

(vii) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष उक्त भूमि के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में विकासकर्त्ता सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और भूखण्ड स्वामीगण वचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्यवाई नहीं करेंगे।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Pramila Sinha

Director

30/5/17

12

(viii) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचनें, पट्टा पर देने, ऋण लेने का अधिकार होगा।

(ix) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित विभाग / अधिकारियों को आवेदन करेंगे तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए एवं अन्य कार्यो के लिये भी आवेदन करेंगे।

(x) कि कसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या 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।

(xi) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह अपने कार्य को सबलेट कर सकते हैं।

(xii) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह अधिकार है कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के किसी भी हिस्से पर या सामूहिक / सार्वजनिक क्षेत्र / छत / भूमि / चारदीवारी में कहीं भी कम्पनी द्वारा बनाये जा रहे / बनाये जाने वाले बहुमंजिला इमारतों / कम्पनी का, साइनबोर्ड / होर्डिंग इत्यादि के द्वारा हमेशा प्रचार करेंगे, इसके लिए विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष किसी प्रकार का भुगतान किसी भी परिस्थिति में भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष /यूनिट स्वामियों / प्रबंध समिति को कभी नहीं करेंगे।

(xiii) एतद् द्वारा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को इस दस्तावेज के द्वारा प्रदत्त अधिकारों के बल पर तथा अन्य अपेक्षित अधिकार जो ऐसे प्रसंग में आवश्यक हैं परन्तु उसका उल्लेख इस दस्तावेज में नहीं हो पाया है का भी उपयोग कर जो कुछ भी कार्य करेंगे, वह सभी किया गया कार्य भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को कानूनी रूप से मान्य एवं सिरोधार्य होगा तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा किए गए कार्यो का समर्थन, अनुमोदन वो सम्पुष्टि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष करते हैं वो करेंगे।

(xiv) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड के निश्वत न्यायपूर्ण, विधि संगत कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते हैं।

29. **यह कि** भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों के अनुरुप उक्त भूमि के विकास से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए भूखण्ड स्वामीगण की ओर से विकासकर्त्ता को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की भूमि बिक्री के निर्मित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

Pramila sinha

3/5/17

30/5/17

30/05/2017

30. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष वचनबद्ध हैं कि वे ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे जिससे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को कार्य करने में कोई बाधा या विरोध हो और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने में किसी प्रकार की परेशानी हो। उक्त भूमि के विकास के लिए उसकी योजना बनाने के लिये तथा उक्त इमारत के निर्माण विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से स्वतंत्र होंगे।

31. यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष ने आपसी सहमति से निर्णय लिया है कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नाम **"ड्रीम होम सिटी"** होगा।

32. यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि पर लागू रहेगा।

33. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति The Arbitration and Conciliation Act के तहत किया जाएगा एवं विवाद या मतभेद समाप्त किया जाएगा।

34. यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 / समय–समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम की सभी नियम और शर्तें लागू होगी।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष ने विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाये हैं कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद–विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक–साफ है वो सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत / पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय, संम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी–गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं वो न किए हैं और न ही भविष्य में करेंगे, अगर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी उक्त या अन्य वजह से अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड के अंश भाग या कुल भू–भाग से वेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का नुकसान सहना पड़े तो वैसी सूरत में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष या इनके उत्तराधिकारीगण से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगे।

यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता, प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को कुल ₹9,00,000/- (नौ लाख) रूपया इस दस्तावेज के निष्पादन के पूर्व भुगतान कर चुके हैं।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

30/5/17

अनुसूची – I

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने बाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के निर्माण हेतु भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के भूमि का विवरण:–

मौजा – आशोपुर,

परगना – फुलवारी,

थाना – दानापुर,

जिला – पटना (बिहार),

अवर निबंधन कार्यालय – दानापुर,

जिला निबंधन कार्यालय – पटना (बिहार),

अंचल अधिकारी कार्यालय – दानापुर (बिहार),

क्षेत्रफल 21.7890625 डिसमिल समतुल्य 6 कट्ठा 19 धुर 9 धुरकी,

थाना संख्या – 34 (चौतीस),

तौजी संख्या – 5065 (पाँच हजार पैंसठ),

खाता संख्या – 55 (पचपन),

सर्वे खसरा संख्या – 144 (एक सौ चौवालीस) का अंश,

–: : चौहद्दी : :–

उत्तर :– कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या – 144 का अंश.

दक्षिण :– कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या – 144 का अंश.

पूरब :– खन्ता (सर्वे आहर)/ सहायक सड़क.

पश्चिम :– रामवरण सिंह वो अशोक कुमार सिंह बगैरह.

नोट :– उपर्युक्त सम्पत्ति न्युनतम दर पंजी के कोड सं0 – 155 पर अंकित है वो जोन – 2 हैं।

जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य ₹87,16,000/– हैं।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

अवर निबंधन

अनुसूची – II

प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में भूखण्ड स्वामीगण के हिस्से के निर्माण हेतु विवरण–

STRUCTURE : Earthquake Resistant R.C.C Structure. Column and Beam with ISI 500FE Iron Bars of Tata Tiscon / Sail / Jindal.

KITCHEN:
Working platform with granite top with stainless steel sink and Hot & Cold Water Mixture. Wall tiles up to 2' height, provision for exhaust fan, Aquaguard Tap & power point.

PLUMBING:
Concealed plumbing with premium quality pipes.

BATHROOMS:
A combination of designer tiles up to 90" height, White sanitary ware, Hot and Cold mixer unit, Towel Ring/Rod, Soap Corner attached. Provision for fitting geyser, point of exhaust fan in all bathrooms.

PARTY ZONE:
Full decorated with AC, Wash Room and Kitchen.

DOORS AND WINDOWS:
Decorative front side Laminated / door skin paste flush door. Aluminum Powder Coated anodised 2 & 3 track sliding / wooden windows.

ELECTRICAL:
Modular Electric Switches & wires of Anchor or standard ISI quality in all living area and common lobby.

PAINTING:
Birla Walt Putty and Weather Proof Paint on external walls.
Birla Wall Putty coating with Corner Carving Works on internal walls.

TILES:
Designer vitrified tiles of 32'X32'.

STAIR & BALCONY RAILING : Stainless Steel.

HOME SECURITY : CCTV with DVR recording facility and Intercom facility from security cabin to each flat.

LIFT : 3 Lifts of standard company will be provided.

WATER SUPPLY: 24X7 Water Supply with Own submersible boring with overhead tank.

Wi-Fi : Wi-Fi facility through Wi-Fi devices.

ELECTRICITY SUPPLY :
Through purchased transformer by promoter/developer.

GENERATOR:
24/7 Power back up through soundless Kirloskar or equivalent ISI Gen Set for 3 Elevators, Common area, maximum 600 watt energy of 3 BHK and 500 watt of 2 BHK.

Dream Ankar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

इस वास्ते यह दस्तावेज उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर एक दुसरे के बनाम वो वहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक :– 30 –05–2017 ई0।

गवाह का नाम एवं पूरा पता :–

1. Gibodh Kumar
S/o R.K. Pd.
L/o Road No. 4A
Gardanibagh
Patna-1

2. Vijay Kumar Sinha
S/o Sri Ram Chandra Pd.
Flat No-501, Patna Skyz Apart
Abhijanta Nagar,
Bailey Rd. Danapur,

भूखण्ड–स्वामीगण प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

दस्तावेज जानां
30/5/17
कलमकार

Certificate of Admissibility

der Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian .899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 192540/-**
tamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs.**	**0/-**
Amt.paid through Bank Challan	**Rs.**	**213040/-**

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

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

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

ate: 30/05/2017

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

esented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 30th May 2017 by Arun Kumar Vidhyarthi Late arat Prasad Alias Bharat Vidhyarthi by profession Others. Status - Executant

अरुण कुमार विद्यार्थी 30/05/2017

gnature/L.T.I. of Presentant

Date:30/05/2017

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

ecution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Subodh Kumar' age '45' x 'M', 'Raj Kumarprasad', resident of 'Road No 4a,gardenibagh,patna'.), whose Names, Photographs, gerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

e : 30/05/2017

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

istered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 111 on pages on 221 -238, for the year 2017 and ed in CD volume No. CD-17 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

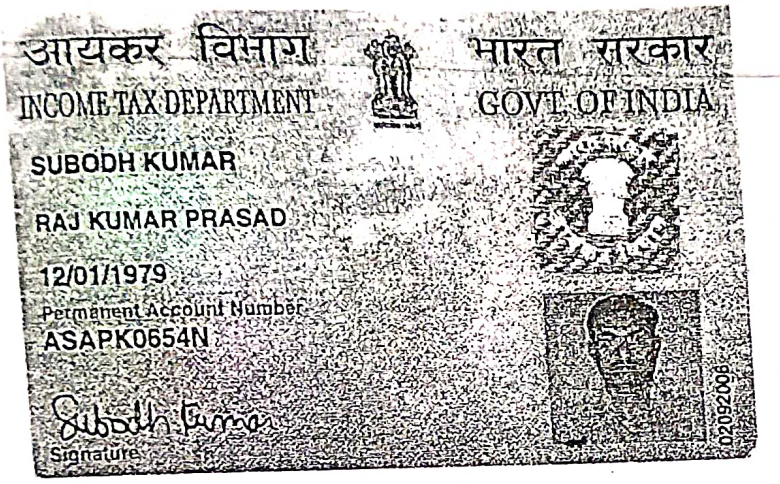
e : 30/05/2017

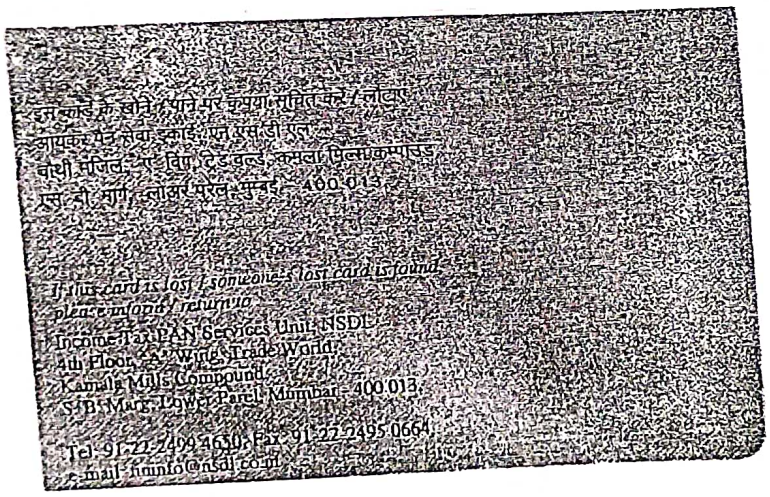
n No. : 6489 Year : 2017 S.No. : 6096 SCORE Ver.4.1

Registering Officer
Danapur

Deed No . :d No . : 5970

5/30/2017





Road No.4A, Gardanibagh, P.O.- G.P.O., Patna, Bihar

Identifier

Subodh Kumar

अवर निबंधक

E-CHALLAN

Government of Bihar

BTC-4

Valid Upto	:	10/06/2017	Date	:	26/05/2017 03:57:10 PM
GRN	:	BHR201705022251M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department	From	:	01/04/2017
Office Name	:	Danapur	To	:	31/03/2018
Financial Year	:	2017-2018			
Treasury	:	Danapur			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	192540.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	20000.00
R0029008000005-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Two Lac Twelve Thousand Five Hundred Fourty Only	212540.00

PAYER DETAILS

Tax ID (If any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	DREAM AAKAR CONSTRUCTION
Address	:	Patna, Bihar

PAYMENT DETAIL		FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	: SBI	CIN	null	REF No	CP86342530
Branch	:	Date & Time	: 26/05/2017 04:04:08 PM		
		Scroll No & Date	:		

बिहार सरकार

Help

View GRN Details

Download e-Challan

GRN	: BHR201705022251M VIEW
Party Name	**DREAM AAKAR CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED**
Stamp Duty-(R0030021030001)	**192540**
Registration & Other Fees-(R0030031040001)	**20000**
LLR & Proc Fee-(R0029008000006)	**0**
Challan Total Amount	**212540**
Status	**Success**

copyright © 2015 Registration, Excise & Prohibition Department

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Serial No. 1922

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

This document was presented for registration on **19/02/2018** by **Jitni Devi**.
A stamp duty of Rs. **187300**/- and other fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The name(s), 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. **1888** in Book No. **1**, Volume No. **35** on pages from **554** to **570** and has been preserved. In total **17** pages in C. D. No. **6** / Year **2018**.

Signature with Date
(Vinay Kumar Prasad)
Registering Officer, Danapur

Date: 19/02/2018

Token No. 1871 / 2018

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.
Director

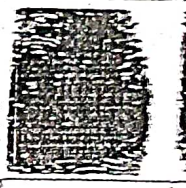
उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा आज दिनांक 16 .02.2018 ई0 को निम्न पक्षों के बीच निर्विवाद रूप से निष्पादित किया गया।

Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 1871 | Reg. Year 2018 | Serial Number 1922 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	Pramila Sinha(Pri.)	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring
Sig.						
Claimant	Ved Prakash(Self And Agn)					
Sig.	19/2/18					
Presented By	Jitni Devi					
Sig.	जितनी देवी उर्फ जीतन देवी					
Executant	Jitni Devi 19-2-2018					
Sig.	जितनी देवी उर्फ जीतन देवी 19-2-2018					
Identified By	Subodh Kumar	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring ☒ Little
Sig.	सुबोध कुमार सिंह 19/2/18					



Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By

जितन देवी उर्फ जितनी देवी
19-2-2018

2/19/20

भूखण्ड स्वामिणी / प्रथम पक्ष का नाम एवं पूरा पता :–
श्रीमती जितनी देवी, पति का नाम श्री सुबोध कुमार सिंह, पिता का नाम स्वर्गीय राम वरण सिंह, निवास स्थान – शेखपुरा, थाना – शास्त्री नगर, शहर वो जिला – पटना (बिहार), राष्ट्रीयता – भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिन्हें आगे **"भूखण्ड स्वामिणी / प्रथम पक्ष"** इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है।

विकासकर्त्ता/उन्नयनकर्त्ता/भवन निर्माता नाम एवं पूरा पता :–
ड्रीम आकार कन्सट्रक्सन प्राइवेट लिमिटेड, **(DREAM AAKAR CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED),** a company incorporated under Pursuant to sub-section (2) of section 7 of the Companies Act, 2013 and rule 8 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014, The CIN of the Company is U45200BR2014PTC022394, जिसका निबंधित कार्यालय, ऑफीस नं0 213, इमारत फीरदौस, एक्जीबिसन रोड, शहर वो जिला – पटना (बिहार), पिन – 800 001, द्वारा निदेशक **श्री वेद प्रकाश यादव (MR. VED PRAKASH YADAV),** पिता का नाम स्वर्गीय आनन्दी प्रसाद यादव, निवासी – फ्लैट नं0–C/12, जगत वैष्णवी अपार्टमेंट, आशियाना नगर फेज–1, थाना – शास्त्री नगर (राजीव नगर), शहर वो जिला – पटना (बिहार), पेशा – व्यवसाय, स्वयं वो प्रमाणीकृत मुख्तारनामा धारक निदेशक **श्रीमती प्रमीला सिन्हा (MRS. PRAMILA SINHA),** पति का नाम श्री विजय कमार सिन्हा, निवासी – फ्लैट संख्या 501, पटना स्काईज–1 (किरण कुटुम्ब अपार्टमेंट), अभियन्ता नगर, रंजन पथ, थाना – रूपसपुर, पश्चिमी बेली रोड, दानापुर, जिला – पटना (बिहार), पेशा – व्यवसाय, भारतीय नागरिक, की ओर से, जिसका निबंधित प्रमाणीकृत मुख्तारनामा सं0 – 85, पुस्तक सं0–04, जिल्द सं0–3, पृष्ठ सं0–225 से 231 तक तथा टोकन सं0–8468/सन् 2015 ई0 वो सिरीयल सं0–8407, दिनांक – 04–08–2015 ई0 अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर (बिहार) से निबंधित हैं, भारतीय नागरिक हैं, जिन्हें आगे "डेवलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्त्ता/ विकासकर्त्ता" इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमे द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच निष्पादित हुआ।

–: : सन्दर्भ : :–

हकिकत यह है कि अनुसूची – I में वर्णित सम्पत्ति एवं अन्य एराजीयात को श्रीमती जितनी देवी (भूखण्ड स्वामिणी / प्रथम पक्ष) ने दिनांक – 15–07–1982 ई0 को निबन्धित दान–पत्र संख्या – 4534, पुस्तक संख्या – 1, जिल्द संख्या – 51, पृष्ठ संख्या – 93 से 97 तक, अवर निबंधन कार्यालय – दानापुर (बिहार) के द्वारा अपने पिता राम वरण सिंह वगैरह से दान द्वारा प्राप्त किये हैं वो प्राप्ति के दिन से श्रीमती जितनी देवी (भूखण्ड स्वामिणी / प्रथम पक्ष) उपरोक्त सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामिणी की हैसियत से काबिज दाखिल वो

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.
16/2/18 Bamilasinha
Director



Bamilasinha
16/2/18

मालिक मुस्तकिल रहती हुयी, सम्पत्ति सम्बन्धी व्यवस्था करके वो करवाकर, इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करती हुई, दाखिल – खारीज वाद के द्वारा रजिस्टर–2 में श्रीमती जितनी देवी (भूखण्ड स्वामिणी / प्रथम पक्ष) अपना नाम दर्ज कराकर अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर (बिहार) को जमाबन्दी संख्या – 37 पर लगान देते चली आ रही हैं।

इस प्रकार अनुसूची – I में वर्णित भूमि का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्त्ता का मात्र प्रमाण भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को प्रमाणित होता है वो भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को अनुसूची – I में वर्णित भूमि पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू–स्वामिणी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं।

इस तरह भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि ड्रीम आकार कन्सट्रक्सन प्राइवेट लिमिटेड एक रीयल इस्टेट फर्म है, जिसका मुख्य उद्देश्य भूमि का विकास कर बहुमंजिला इमारत बनाना, डुप्लेक्स/ ट्रिपलेक्स/ग्रुप हाउसिंग / टाउनशिप का निर्माण करना, कॉलोनी बसाना, व्यावसायिक / आवासीय बहुमंजिला इमारत बनाना, मॉल बनाना वो अनेक प्रकार से भूमि का विकास कर उसे अपने क्रेता को बेचना है।

यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त भूमि पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण हेतु ग्रहण करेंगे।

यह कि उभय पक्ष सहमत हुए हैं कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अनुसूची – I में वर्णित भूमि पर बहुमंजिला इमारत की संरचना करेगें और उपरोक्त निर्माण के क्रम में भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष का आरम्भ से अंत तक एक रुपया भी खर्च नहीं होगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची – I में वर्णित भूमि वो अन्य भूमि को मिलाकर एक भूकम्प अवरोधी बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जायेगा :–

1. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष अनुसूची – I में वर्णित भूमि को, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष की नियुक्ति, वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी से प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप एवं बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 / समय–समय पर संशोधित अधिनियम / सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम के प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर, नियम एवं शर्तों के अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.
16/11/18
Director

2. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह आश्वासन देते हैं एवं विश्वास दिलाते हैं कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर बाउण्ड्री (चाहरदीवारी) का निर्माण स्वयं वो अपने उत्तराधिकारियों के उपस्थिति में करवायेंगे, जिससे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य सुचारू रूप से कर सकें।

3. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उक्त भूमि का विकास कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेंगे और तद्नुसार विकास योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृत प्राधिकार अर्थात् पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी को भेजी जाएगी।

4. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष सहमत है कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार प्रस्तावित निर्माण 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 विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी और कोई अन्य प्राधिकारी अगर हो, को विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और बहुमंजिला इमारत की स्वीकृत प्राप्त करेंगे, उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

5. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देते हैं कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनों / नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड वो अन्य भूखण्ड को मिलाकर बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे, भविष्य में यह बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

For Shri Balaji Akar Construction Pvt. Ltd.
Director

Pramila Sinha
Director

6. यह कि इस दस्तावेज के निष्पादन के पश्चात् भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं इनके कर्मचारियों, अभिकर्त्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों इत्यादि को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश कर कार्य करने की अनुमति देते हैं, जिससे वे विभिन्न विकासकार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें।

7. यह कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर बनाई जाने बाली बहुमंजिला इमारत के सामने नियामानुसार सड़क की चौड़ाई पूरा करने हेतु भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष अपना भूमि आवश्यकतानुसार छोड़ेंगे, सड़क की चौड़ाई हेतु अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड में से छोड़े गये भूखण्ड को घटाने के बाद जो भूखण्ड बचेगा, उसी पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बहुमंजिला इमारत का निर्माण किया जायेगा।

8. यह कि, दोनों पक्षों द्वारा यह तय किया गया है कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के हिस्से में अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड के अनुपात में स्वीकृत F.A.R. के अनुसार कुल निर्मित क्षेत्र का **45** प्रतिशत हिस्सा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में निर्माणोपरान्त विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा आवंटन किया जाएगा वो कुल निर्मित क्षेत्र का **55 प्रतिशत** हिस्सा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा। जिसकी सहमति स्वीकृत के साथ भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा दी जाती है।

9. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि अनुसूची – I में वर्णित भूमि पर भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के अलावे किसी अन्य का किसी प्रकार का कोई हिस्सा नहीं है, अगर कोई दावा करता है, तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी वो जबावदेही भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष की है वो रहेगी एवं इसका निपटारा भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष स्वयं प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में अपने मिलने वाले **45 प्रतिशत** हिस्से के द्वारा ही करेंगे, किसी भी परिस्थिति में विकासकर्त्ता का हिस्सा प्रभावित नहीं होगा।

10. यह कि अनुसूची – I में वर्णित भूमि का नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात दोनों पक्ष प्रस्तावित नक्शा के आधार पर आपसी सहमति से एक अनिवंधित हिस्सा का वितरण (Share Distribution) का निष्पादन करेंगे जो इस विकासकार्य एकरारनामा का अभिन्न अंग होगा, और उसी के अनुरूप दोनों पक्ष उक्त फ्लैटों / पार्किंग वो अन्य स्थान पर कब्जाधारी बनेंगे तथा स्वामित्व होगा।

11. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष शेयर वितरण के समय फ्लैटों / यूनिटों के रूप में निर्मित क्षेत्र के समायोजन में अगर भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है, तो भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष बढ़े हुए निर्मित क्षेत्र का बाजार भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को देंगे, अगर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है, तो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष बढ़े हुए निर्मित क्षेत्र का बाजार भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को देंगे।

For Diyam Aakar Construction Pvt. Ltd.
Director
16/1/18

16-2-2018

12. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में बनाये जाने वाले फ्लैट वो अन्य स्थान के निर्मित क्षेत्र का मापी के निश्वत् आर्किटेक्ट के द्वारा निर्गत किया गया प्रमाण–पत्र दोनों पक्षों को मान्य वों बाध्यकारी होगा।

13. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति मिलने की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य तीन वर्ष इसके अतिरिक्त छः महीना का समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष द्वारा दिया गया है, जिसके भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कर, भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के निर्माण, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे, बशर्ते कि प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना, निर्माण सामाग्री के उपलब्ध नहीं होने, सरकारी निर्देनुसार/ नियमानुसार, स्वामित्व सम्बन्धित विवाद, निर्माण कार्य का रूक जाना आदि निर्माण कार्य में बाधा न पहुचायें तथा उन समयों को निर्माण के लिये निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जाएगी एवं समय स्वतः बढ़ जाएगा।

14. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं, कि यदि किसी प्रकार का दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई विलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।

15. यह कि किसी कारणवश जिसके लिए भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष दोषी हो निर्माण कार्य बन्द हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नितियों के कारण, मुकदमों के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप्प हो जाये ऐसी परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जाएगा। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों की गणना निर्धारित समय में नहीं की जाएगी।

16. यह कि बहुमंजिला इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जायेगा, जबकि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस बात के लिये जबावदेह नहीं होंगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबावदेही नहीं उठायेंगे तथा उसकी जबावदेही भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष की होगी तथा अनुसूची – I में वर्णित भूमि से सम्बन्धित किसी तरह के विवाद/रोक के लिए भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष पूर्ण रूप से जबावदेह होंगे।

17. यह कि, इस एकरारनामा के तहत विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगे।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.
Director
16/1/18 Pramila Sinha
16/1/18
Director

इसी तरह भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष नहीं करेंगे तथा दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से को बिना दूसरे के इजाजत के बेचने, उपयोग करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

18. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा, पूँजी का समावेश (लोन) विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के अनुसार लेंगे। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन), इत्यादि नहीं लेंगे। पूंजी मुहैया हेतु भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष या विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने – अपने हिस्से के अनुसार करेंगे इसके लिए भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष या विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का अनापत्ति प्रमाण पत्र एक–दूसरे से लेने की आवश्यकता न है ना होगी।

19. यह कि जब कभी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को आवश्यकता होगी, कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निष्पादन में पड़ेगी, तब भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष किसी भी क्रेता/तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिये स्वामित्व स्थानांतरण हेतु या अन्य कागजातों पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष हस्ताक्षर / निष्पादन करेंगे तथा निर्धारित किये गये शेयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

20. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण कार्य के दौरान किसी अप्रत्याशित घटना की जिम्मेदारी सिर्फ विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष की होगी।

21. यह कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड / बहुमंजिला इमारत के सटे/अगल–बगल /आगे–पीछे के भूखण्ड पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत हेतु विकासकार्य एकरारनामा किसी अन्य पक्ष से करते हैं या भूखण्ड खरीदते हैं तब अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्ड के साथ मिलाकर बहुमंजिला इमारत एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण करेंगे या अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिला इमारत के लिये उपयोग किया जाने वाला रास्ता को ही दूसरी बनायी जाने वाली बहुमंजिला इमारत के लिए एपरोच रोड / पहुँच–मार्ग /उपागमन सड़क के रूप में करेंगे। जिसकी सहमति वो स्वीकृति इस दस्तावेज के द्वारा भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को हमेशा के लिये अधिकार देते हैं, अब विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड / प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के सटे/अगल–बगल/आगे–पीछे के भूखण्ड को मिलाकर एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण हेतु सक्षम प्राधिकार के समक्ष सभी प्रकार के दस्तावेजों पर हस्ताक्षर कर स्वीकृति हेतु देंगे एवं बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु सभी तरह का कार्य करेंगे।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.
Director

Director

16.2.2018

22. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अगर किसी भी प्रकार का नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी देना पड़ेगा तो दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सम्बन्धित कार्यालय में भुगतान, स्वयं या अपने क्रेता से कर का भुगतान प्राप्त कर करेंगे। अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पूरा नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी, भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेश देती हैं उस परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी प्रथम पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुंगी का भुगतान प्राप्त कर दे देंगे, जिससे की प्रथम पक्ष सम्बन्धित विभाग / कार्यालय द्वारा माँगा गया पूरा नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी को भुगतान कर सकें। उसी प्रकार अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पूरा नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेश देती हैं उस परिस्थिति में भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुंगी का भुगतान प्राप्त कर दे देंगे, जिससे की विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष सम्बन्धित विभाग / कार्यालय द्वारा माँगा गया पूरा नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी को भुगतान कर सकें।

23. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अगर किसी सरकारी नीति या स्कीम जैसे ई0डब्लू0एस0 / एल0आई0जी0 / आश्रय निधि इत्यादि में होने के कारण प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निश्वत् किसी प्रकार का भुगतान करना पड़ता है उस परिस्थिति में दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुपात में सम्बन्धित कार्यालय में उचित माध्यम के द्वारा भुगत्तान करेगें एवं प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का निर्मित क्षेत्र किसी सरकारी नीति या स्कीम जैसे ई0डब्लू0एस0 / एल0आई0जी0 / आश्रय निधि इत्यादि के अन्दर आता है या सरकारी नीति या स्कीम होने का प्रभाव पड़ता है उस परिस्थिति में दोनों पक्षों पर–अपने–अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुपात में प्रभाव होगा।

24. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा जो भी रखरखाव जमाराशि (Maintenance Deposit) तय किया जायेगा दोनों पक्षों या इनके खरीदार अपने – अपने हिस्से के अनुसार भुगतान करेगें, अगर स्थायी रखरखाव जमाराशि (Permanent Maintenance Deposit) जमा करने का निर्णय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा लिया जाता है, तब दोनों पक्ष अपने – अपने हिस्से के फ्लैट / निर्मित क्षेत्र के दखल–कब्जा के पूर्व स्वयं या अपने क्रेता से तय रखरखाव शुल्क का भुगतान प्राप्त कर जमा करेंगे, जिससे प्रस्तावित बहुमंजिला भवन का रखरखाव अच्छी तरह से किया जा सकेगा।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.
Director

25. यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा पूर्ण करनें पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए भूखण्ड स्वामिणी भी हकदार होंगे और उसी अनुपात में क्रेताओं / स्वामियों का प्रति फ्लैट अनुपातिक भूमि में हिस्सा बदल जायेगा।

26. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित निर्माण के लिए रकम जुटाने वो क्रेता को आकर्षित करने हेतु अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड में साइनबोर्ड / होर्डिग इत्यादि लगायेंगे, न्यूज पेपर, इलेक्ट्रानिक मीडिया में विज्ञापन देंगे।

27. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष सहमत और वचनबद्ध हैं, कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा समय–समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित अधिनियम, अन्य अधिनियम, अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से के पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी होंगे तथा भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से को पृथक् / अलग से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे, जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासकर्त्ता अपने हिस्से का क्षेत्र को पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी के रूप में बंधक रखकर ऋण ले लेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा इत्यादि करेंगे।

28. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से के अनुसार काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस दस्तावेज के माध्यम से अपना–अपना नाम वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर–2 में दर्ज कराकर लगान / कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से देय करते रहेगें वो इसके अलावे भी जहाँ–जहाँ वो जिस–जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगें अपना नाम दर्ज करा लेगें, इसमें दोनों पक्ष एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

29. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं :–

(i) कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को उक्त भूमि से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका विकास करने या कराने के लिए अधिकार प्राप्त है।

(ii) कि उक्त भूमि से संबंधित इस भूमि 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।

(iii) कि उक्त भूमि से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर विकासकर्त्ता को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो विकासकर्त्ता

Deepak Aakar Construction Pvt. Ltd.
Director

को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv) कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के अलावा उक्त भूमि पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष किसी बेनामी भूखण्ड स्वामिणी के बेनामीदार नहीं है।

(v) कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष ने घोषणा की है, कि उक्त भूमि पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष ऐसे दावे को अपने खर्चे पर समाप्त करेंगे।

(vi) कि उक्त भूमि 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 भूखण्ड स्वामिणी उसका भुगतान करेंगे।

(vii) कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष उक्त भूमि के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में विकासकर्त्ता सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और भूखण्ड स्वामिणी वचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्यवाई नहीं करेंगे।

(viii) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचनें, पट्टा पर देने, ऋण लेने का अधिकार होगा।

(ix) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित विभाग / अधिकारियों को आवेदन करेंगे तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए एवं अन्य कार्यो के लिये भी आवेदन करेंगे।

(x) कि कसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या 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।

(xi) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह अपने कार्य को सम्बन्धित व्यक्ति/एजेन्सी के द्वारा कर सकते हैं।

(xii) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह अधिकार है कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के किसी भी हिस्से पर या सामूहिक / सार्वजनिक क्षेत्र / छत / भूमि / चारदीवारी में कहीं भी कम्पनी द्वारा बनाये जा रहे / बनाये जाने वाले बहुमंजिला इमारतों / कम्पनी का, साइनबोर्ड / होर्डिंग इत्यादि के द्वारा हमेशा प्रचार करेंगे, इसके लिए विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष किसी प्रकार का भुगतान किसी भी परिस्थिति में भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष / यूनिट स्वामियों / प्रबंध समिति को कभी नहीं करेंगे।

For Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.
Director

(xiii) एतद् द्वारा भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को इस दस्तावेज के द्वारा प्रदत्त अधिकारों के बल पर तथा अन्य अपेक्षित अधिकार जो ऐसे प्रसंग में आवश्यक हैं परन्तु उसका उल्लेख इस दस्तावेज में नहीं हो पाया है का भी उपयोग कर जो कुछ भी कार्य करेंगे, वह सभी किया गया कार्य भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को कानूनी रूप से मान्य एवं सिरोधार्य होगा तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा किए गए कार्यो का समर्थन, अनुमोदन वो सम्पुष्टि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष करते हैं वो करेंगे।

(xiv) कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड के निश्वत् न्यायपूर्ण, विधि संगत कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते हैं।

30. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो के अनुरुप उक्त भूमि के विकास से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए भूखण्ड स्वामिणी की ओर से विकासकर्त्ता को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की भूमि बिक्री के निर्मित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

31. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष वचनबद्ध हैं कि वे ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे जिससे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को कार्य करने में कोई बाधा या विरोध हो और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने में किसी प्रकार की परेशानी हो। उक्त भूमि के विकास के लिए उसकी योजना बनाने के लिये तथा उक्त इमारत के निर्माण विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से स्वतंत्र होंगे।

32. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष ने आपसी सहमति से निर्णय लिये है कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नाम आपसी सहमति से रखा जायेगा।

33. यह कि इस उन्नयन मनोबंध तथा इससे संबंधित सभी अन्य खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च, जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प और निबंधन खर्च शामिल है, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष या उनके नामितों द्वारा वहन किया जायेगा।

34. यह कि निर्माण अवधि में भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतू व्यवहार में लाये गये सामानों की जॉच किसी भी कार्य दिवस में उचित अवधि के अन्दर कर सकते है इसमें विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा।

35. यह कि यदि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त इमारत के रख रखव एवं प्रबंध हेतू किसी सहकारी संस्था या प्रबंध समिति का गठन करते है तो उसके स्थापना खर्च का व्यय भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष को नहीं देना होगा।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.
Director

36. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष सरकारी नियम परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगें और किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उलंघन से उत्पन्न हो उसकी क्षतिपूर्ति विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

37. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या प्राधिकार को दी जाने वाली किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए सिर्फ विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष ही जिम्मेदार होगें।

38. यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि पर लागू रहेगा।

39. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति The Arbitration and Conciliation Act के तहत किया जाएगा एवं विवाद या मतभेद समाप्त किया जाएगा।

40. यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 / समय–समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम की सभी नियम और शर्तें लागू होगी।

41. यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष ने विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाये हैं कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड, उपरोक्त बकाया के अलावे हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद–विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक–साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी–गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं वो न किए हैं और न ही भविष्य में करेंगे, अगर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी उक्त या अन्य वजह से अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड के अंश भाग या कुल भू–भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का नुकसान सहना पड़े तो वैसी सूरत में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष या इनके उत्तराधिकारीगण से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगे।

यह कि भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष से अपने भूमि के क्षेत्रफल के अनुसार कुल ₹6,00,000/- (छह लाख) रूपया मात्र का भुगतान प्राप्त करना है।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

अनुसूची – I

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने बाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के निर्माण हेतु भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के भूमि का विवरणः–

मौजा	–	आशोपुर,
परगना	–	फुलवारी,
थाना	–	दानापुर,
जिला	–	पटना (बिहार),
अवर निबंधन कार्यालय	–	दानापुर,
जिला निबंधन कार्यालय	–	पटना (बिहार),
अंचल अधिकारी कार्यालय	–	दानापुर (बिहार),

क्षेत्रफल 7 कट्ठा समतुल्य 21.875 डिसमिल,

थाना संख्या	–	34 (चौतीस),
तौजी संख्या	–	5065 (पाँच हजार पैंसठ),
खाता संख्या	–	35 (पैंतीस),
सर्वे खेसरा संख्या	–	141 (एक सौ एकतालीस) का अंश,

–: : चौहद्दी : :–

उत्तर	:–	श्री अशोक कुमार वगैरह.
दक्षिण	:–	ड्रीम आकार कन्सट्रक्सन प्राइवेट लिमिटेड, नरेश सिंह एवं देवेन्द्र सिंह दांगी.
पूरब	:–	ड्रीम आकार कन्सट्रक्सन प्राइवेट लिमिटेड.
पश्चिम	:–	भूखण्ड स्वामिणी / प्रथम पक्ष.

नोट :– उपर्युक्त सम्पत्ति न्युनतम दर पंजी के कोड सं0 – 155 पर अंकित है वो जोन – 2 है।

जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य ₹87,52,000/– है।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.
16/4/18 Pramilla Sinha
16/4/18

भूखण्ड स्वामिणी द्वितीय पक्ष
16/4/18

अनुसूची – II

प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में भूखण्ड स्वामीगण के हिस्से के निर्माण हेतु सामग्री एवं निर्माणों का विस्तार पूर्वक विवरण–

1. फाउन्डेशन – आर0सी0सी0 पाईलिंग स्ट्रक्चरल डिजाइनर के अनुसार।
2. स्ट्रक्चर – भुकम्प प्रतिरोधी आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर।
3. सिविल वर्क – प्रथम श्रेणी का ईटवर्क सीमेन्ट मोर्टर के साथ।
4. प्लासटर – 1:5 सीमेन्ट मोर्टर के साथ एवं छत 1:4 सीमेन्ट मोर्टर के साथ ।
5. फ्लोरिंग – (क) ग्लेजड़ भिट्रीफाईड टाईल्स 2'X2' फुट।
   (ख) सिढ़ी एवं लॉवी मार्वल के साथ।
   (ग) सतही तल में कोटा स्टोन एवं मार्वल के साथ।
6. दरवाजा – फ्लश डोर टीकउड के साथ सालउड लकड़ी का चौखट।
7. खिड़की – लकड़ी/एलुमिनियम का फ्रेम के साथ ग्लास स्लाईडिंग एवं खिडकी में एलुमिनियम का ग्रील।
8. रसोई घर – ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा गर्म एवं ठंडा पानी का मिश्रण, एक्जेस्ट फैन, एक्वागार्ड का पावर प्वाईन्ट के साथ और दीवाल में 2' गलेज्ड टाईल्स डाडो।
9. बाथरूम – दीवाल में 7 फीट तक 12'/18' फुट गलेज्ड टाईल्स तथा सतह में भिट्रीफाईड टाईल्स प्लोरिंग, साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग जैगवार मार्क का।
10. जल व्यवस्था – सवरसेबुल पम्प के साथ पाईप एवं टंकी जो आई0एस0आई0 मार्का/आर्शिवाद या समकक्ष।
11. विद्युत वायरिंग – कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग सहित ISI स्टैण्डर्ड मार्क का क्वालिटि का फिटिंग स्वीच के साथ एंकर या हेवेल्स और स्वीच फिलीप्स कम्पनी का या ISI मार्क कम्पनी का।
12. फिनिशिंग – अन्दर एवं बाहर की सभी दीवाल वाल पुट्टी एवं अन्दर के दीवाल पर प्राईमर एवं बाहरी दीवाल पर वेदर कोट पेन्ट।
13. अग्निरोधक –
14. वाटर प्रोफालिंग – रसोई एवं शौचालय, बेसमेन्ट, उपरी मंजिल की छत, पानी की टंकी के नीचे स्लैब।
15. रेलिंग – स्टैंर्ड लोहा।
16. लिफ्ट – ओ0टी0आई0एस0 या समकक्ष।
17. जेनरेटर – ध्वनिरोधि (किलोस्कर, ग्रीन चिल्ली या समकक्ष) 3 बेड़रूम के लिये 600 वाट एवं 2 बेड़रूम के लिये 500 वाट।
18. वाई–फाई – वाई–फाई उपकरण के द्वारा।
19. पार्टी जोन – A/C वाशरूम एवं रसोईघर के साथ।
20. होम सेक्युरिटी – सी0सी0टी0वी रिर्काडिंग डी0भी0आर0 के साथ एवं इन्टरकॉम सुविधा गार्ड रूम एवं फ्लैट के साथ।

Dreamhaker Construction Pvt. Ltd.

15
15

इस वास्ते यह दस्तावेज उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर एक दूसरे के बनाम वो वहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह का नाम एवं पूरा पता :–

1. सुबोध कुमार सिंह
16/2/18
पिता सिता रणजीत सिंह
ग्राम सोहबुरा पटना 14

2. प्रवीण कुमार पांडेय
पिता :- स्व शिवनन्दन पाण्डेय
शोभपुरा पटना-14
पोस्ट - मैटगवी कालोनी
थाना - दनियावां
जिला - पटना
16/2/2018

जीतन देवी उर्फ जितनी देवी
पत्नी सुबोध कुमार सिंह
16-2-2018
(भूखण्ड–स्वामिणी प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर)

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.
16/2/18 Pramila Sinha
16/2/18
Director
(विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर)

भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष के कथनानुसार इस उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा का प्रारूप तैयार किया, उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा के प्रारूप को अच्छी तरह से भूखण्ड स्वामिणी प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को पढ़कर सुना व समझा दिया।

टंकणकर्त्ता–
Naveen

दस्तावेज जाचाँ

प्रारूपकर्त्ता–
Subodh Kumar
सुबोध कुमार (अधिवक्ता)
एम.एस.सी., एल.एल.बी.
PROPERTY DOCUMENT CENTRE
MOBILE - 9334167775
8877444499

16/2/18
16-2-2018

FORM-6

Central Motor Vehicle Rule 16(1) 1989

INDIAN DRIVING LICENCE

BIHAR

Name of the Licence Holder Subodh Kumar

Son/Wife/Daughter of Sri Siba Sharma Singh



Specimen Signature or Thumb impression of the Holder of the Licence

Signature and designation of the Licence Authority

DL No 415/84

Date of Issue 31-1-84

Name Subodh Kumar

Son/Wife/Daughter of Sri Siba Sharma Singh

Address Sheikhpura

Date of Birth 48 Year

Educational Qualification

Blood Group with RH factor

The Holder of this licence is authorised to drive the following classes of motor vehicles:

Motor Cycle (without gear)

Motor Cycle (with gear)

Invalid carriage

Light motor vehicle

Medium goods vehicle

Medium passenger motor vehicle

Heavy goods vehicle

Heavy passenger motor vehicle

Any motor vehicle other than transport vehicle

4LV/SV

Signature of Licensing Authority

From 17-02-2021

सुबोध कुमार सिंह

16/2/18

4E-1/1

जमापर्ची/Pay-in-slip

नकद/अंतरण/CASH/TRANSFER

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

शाखा Branch

दिनांक/Date 8/2/18

खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/आवर्ती जमा/टीडीआर/
एसटीडीआर/कैश क्रेडिट/सावधि ऋण खाता सं०/
Type of Account: SB/CA/RD/TDR/STDR/CC/TL A/c. No.

खाता सं० A/c. No.	3	0	9	7	8	5	5	6	1	9	8	

के बैंक खाते में जमा करने हेतु/For the credit of the Bank Account of DREAM AAKAR

नकद/चेकों के विवरण/Details of Cash/Cheques	राशि/Amount रु०/Rs.	प०/P
खाते में नकद जमा/Cash deposit in the account	500	
नकदी प्रभार/Cash handling charges		
कुल जमा/Total Deposit		

राशि (शब्दों में)/Rupees (in words)

(कार्यालय उपयोग हेतु/FOR OFFICE USE)

एस.क्रि.ऑ./SWO

रोकड़ अधिकारी/पासकर्ता अधिकारी
Cash Officer/Passing Officer

VAISHALI

कूट सं./Code No. 109199012

INITIAL
VERIFIER

10:32 AM

Valid Upto	:	02/03/2018
GRN	:	BHR201802042037M
Department	:	Registration, Excise & Prohit
Office Name	:	Danapur
Financial Year	:	2017-2018
Treasury	:	Danapur

ACCOUNT HEAD DETAILS

	PAY AMOUN
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	1873
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	200
R0029006000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	2073
Total Amount : Rupees Two Lac Seven Thousand Three Hundred Only	

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	DREAM AAKAR CONSTRUCTION
Address	:	Patna

PAYMENT DETAIL

BANK Name	:	SBI
Branch	:	Ch. 826428

STATE BANK OF INDIA
दानापुर कैन्ट, PATNA
66420
SUNIL KUMAR
15 FEB 2018

अन्तरण द्वारा प्राप्त/प्रदत्त
RECEIVED/PAID BY TRANSFER

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CPD1271130
Date & Time	: 15/02/2018 09:18:14 AM		
Scroll No & Date	506		

Cut Here ---------- Cut Here ---------- Cut Here

Endorsement of Certificate of Admissibility

nissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indi amp 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. 187300/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 2078

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 C
LLR	0	
Proc.Fee	0	500
Total	0	

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

Registering
Da

Date: 19/02/2018

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 16th February 2018 by Jitni Devi W/O : Kumar Singh by profession House Wife. Status - Executant

जितनी देवी उर्फ
जीतन देवी
19/2/18

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:19/02/2018**

Registering
Da

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Subodh Kumar' age '48 Sex 'M', 'S/O Sita Sharan Singh', resident of 'Sheikhpura, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and ignatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering
Da

Date : 19/02/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 35 on pages on 554 -570, for the year 2018 and in CD volume No. CD-6 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering
Da

Date : 19/02/2018

Token No. : 1871 **Year : 2018** **S.No. : 1922** SCORE Ver.4.1 **Deed No . :d No . :**