

6951

1000 Rs.



[Faded handwritten text, possibly a signature or address, mostly illegible due to fading.]

श्री सरदार फौजदार सिंह
 पिता का नाम स्व. श्री गुरु सिंह
 नरेश श्री प्रताप कुमार अवधालक
 पिता का नाम श्री सरदार फौजदार
 सिंह लालाकारी नया प्राकृतिक
 पिता अभिभावक को संरक्षण
 निवासी महल्ला शिवपुरा परगना
 पांजा गडनीवाला जिला परना
 पंचपा यात्रिक (मेकेनिक)
 श्रीमती कुमारा देवी पार्थ पानी
 श्री रविन्द्रनाथ निवासी ग्राम
 शशांकिपुरा पन्ना जिला कांका

[Vertical handwritten text on the left side, likely a signature or official stamp, mostly illegible.]



२०१२-१३
 भारतीय डाक विभाग
 नया दिल्ली

सफल पडाधिकारी परतन के बाद
 संस्था १९५५ (जन १९५५) में पारित
 शोधशास्त्र शास्त्र सम्मान-दस्तावेज २५
 कालों की आगतनी मिली है

उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम
शाखा	आध	उत्तर	सदक
सिंह		खां	लोकल कोड

संदर्भ
 एफिकेन पह एक लेखकार
 एने गण-श्री सादा कोडा सिंह
 स्वयं गृहाध्यक्ष अपने विषय परीक्षा
 अभिभावक की संकल्प आने आनंद

पुत्रे लोचका। (गण्ड) एवं अन्तगत से मुकराने
 स्वानरात के तथा मूल सर्वोदिका को लोचका
 को दललका (एने गण्ड की वरिष्ठ) वि
 सम्पत्ति के हैं जो के वरिष्ठ के शिवा 212
 (गण्ड) लोचका विधि के अन्तगत लिन संकेतन
 कापालप उडा परना के लोचका (गण्ड)
 एने सरदा फौजदार सिंह वनाम श्री इश्वर सिंह
 के मध्य आप ही एवं न्यायालय के विवेका
 एवं आदेशानुसार (एने गण्ड की वरिष्ठ) सम्पत्ति
 प्राप्त दिखाने को राज वीरदल में रखा
 लोचका (एने गण्ड को प्राप्त हुआ है
 को है। लोचका (विषय अपने प्रत्येक सम्पत्ति
 के मूल एक डा (को दललका) लिन कर (सम्पत्ति
 लोचका-एने वरिष्ठ) करके अपने लगान
 आदा करके उपरोक्त शाप का उपरोक्त
 उक्त उपरोक्त करके यल शा (है प्रिये) है।
 (एने गण्ड की सम्पत्ति में गूडा वरिष्ठ) के
 शांति पूर्वक लोचका (के अन्तगत सम्पत्ति-
 का में अपने यल आ (है) है वरिष्ठ तथा
 के लोचका (को कोई भी विवाद सम्पत्ति
 है न सम्पत्ति के लिये उद्दिष्ट नहीं है। उक्त
 प्रकार (सम्पत्ति) लोचका (एने) एक वरिष्ठ (को)

29-2-22
 22-2-22
 22-2-22

100/100/100
 100/100/100
 100/100/100

महं विद्विष्युः किमेति (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण
सामानि कां विक्रीयात्) मुद्रात् उपायक
आवश्यकताः श्रीवर्षेण कां विद्विष्युः - मया।

लेखकाः श्रीनं (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण)

वर्षेण सामानि कां विक्रीयात् हेतुः अनेन कां विक्रीयात्
स्थाने मे मित्त मित्त केनाः श्रीवर्षेण कां विक्रीयात्

विद्विष्युः - एतान् विद्विष्युः यथा (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण)
श्रीवर्षेण (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण) (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण)

व्याप्रीणी (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण) के विद्विष्युः अनेन गुरुः
श्रीवर्षेण (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण) श्रीवर्षेण का मुद्रात्

श्रीवर्षेण (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण) हेतुः (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण)
श्रीवर्षेण (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण) श्रीवर्षेण का मुद्रात्

हेतुः। सामानि कां विक्रीयात् (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण)
श्रीवर्षेण (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण) श्रीवर्षेण का मुद्रात्

श्रीवर्षेण (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण) श्रीवर्षेण का मुद्रात्
श्रीवर्षेण (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण) श्रीवर्षेण का मुद्रात्

श्रीवर्षेण (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण) श्रीवर्षेण का मुद्रात्
श्रीवर्षेण (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण) श्रीवर्षेण का मुद्रात्

श्रीवर्षेण (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण) श्रीवर्षेण का मुद्रात्
श्रीवर्षेण (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण) श्रीवर्षेण का मुद्रात्

अनेन गुरुः श्रीवर्षेण (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण)
श्रीवर्षेण (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण) श्रीवर्षेण का मुद्रात्

श्रीवर्षेण (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण)
श्रीवर्षेण (अनेन गुरुः श्रीवर्षेण)

को स्वामी को दलका (होकर) (एक) (एक)
 उच्चरी नग मंग लयाइतान इति मों अ-
 एतद्वत्तना कएथा मं मागरीक संनु लयक
 एतद्वत्त इति मों अं (कावली) एतद्वत्त
 है पलायन लोक (विमलवादी) अंगु शिव

२१-१-७७
 २१-१-७७
 २१-१-७७
 २१-१-७७

इयाव को प्रमाण का बहकलन को धर्मका
 लय (मंगल) के लिये मंगल का वंश
 सामान्य को लिये (मंगल) (मंगल) (मंगल)
 प्रमाण कृत्या इति के लिये मंगल १००००००

(उच्चरी) इति (मंगल) मूल्य के पत्र ल विना
 शिव शिव (मंगल) (मंगल) (मंगल) पत्र
 (केवल) (मंगल) (मंगल) (मंगल) (मंगल)
 का वंश अं (मंगल) पत्र का विमलवादी
 लिये (मंगल) (मंगल) (मंगल)

मूल्य के कुल (मंगल) (मंगल)

मंगल (मंगल) (मंगल) (मंगल) (मंगल)
 (मंगल) (मंगल) (मंगल) (मंगल) (मंगल)
 (मंगल) (मंगल) (मंगल) (मंगल) (मंगल)
 को लिये (मंगल) (मंगल) (मंगल) (मंगल)
 क (मंगल) का शेष मंगल १२४७२०० (मंगल)

ॐ नमो भगवते वासुदेवाय
 श्रीकृष्णार्जुनसंवादे श्रीकृष्ण उवाच
 अन्वयं न लभन्तु मत्पुत्रोऽहं कुरुते
 शिरसात् न हिंसापु उवाच कुरुते च
 पूज्यं प्रीत्या न उवाच प्रीत्या न
 कुरुते च। इति श्रीकृष्णार्जुनसंवादे
 श्रीकृष्ण उवाच इति श्रीकृष्ण उवाच
 इति श्रीकृष्ण उवाच इति श्रीकृष्ण उवाच
 इति श्रीकृष्ण उवाच इति श्रीकृष्ण उवाच
 इति श्रीकृष्ण उवाच इति श्रीकृष्ण उवाच

श्रीकृष्ण उवाच
 इति श्रीकृष्ण उवाच

श्रीकृष्ण उवाच
 इति श्रीकृष्ण उवाच
 इति श्रीकृष्ण उवाच
 इति श्रीकृष्ण उवाच

इति श्रीकृष्ण उवाच इति श्रीकृष्ण उवाच

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय

थाना वो थाना नम्बर



वि०स०मु०, पटना।
फरद मालगुजारी / फरद रैगती।
मय रैयत मय बहिदयत जमावन्ती।
वो थाना नम्बर।

X
92 651

00528614

पटना खलेपुरपुरा, श्रीमती कृष्णा देवी

अराजी भगदी 10 अराजी भावली पाद तफसील हिसाब लगान भावली।

0.13 1/2 बी. श्री रविंद्र नाथ

जोत का सालाना मांग तफसील (बकाया को हल) मौजुदा साल का

रवादा
101
खेवव
10

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल- (नकदी)	1.50	X	X	X	13.50	1.50
गुजारी (भावली)	0.20				3.60	0.40
सेस	0.50				7.20	0.80
*सुद	0.50				7.20	0.80
मुतफरकात	0.50				2.70	0.30
मीजान	3.20			34.20	3.80	

तफसील अदायकारी।

238.00

अदायकारी बाबत	तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया			गोतालवा हाल	फाजिल
		3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- (नकदी)	X	X	X	13.50	1.50	X
गुजारी (भावली)				3.60	0.40	
सेस				7.20	0.80	
*सुद				7.20	0.80	
मुतफरकात				2.70	0.30	
मीजान अदायकारी				34.20	3.80	238.00

- (1) मीजान कुल (लफजों)
- (2) नाम देहिन्द SS
- (3) कुल बकाया SS

उतीर-इपगे-माती

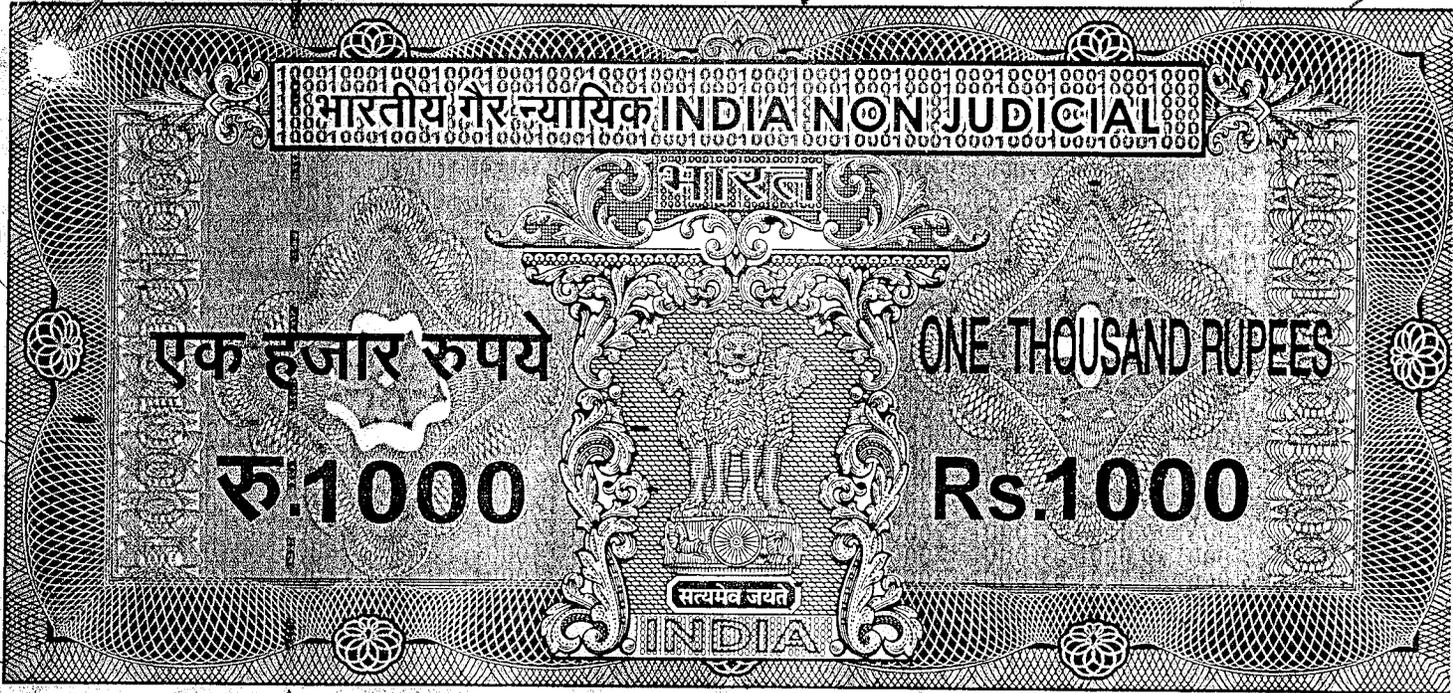
दरखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी
जाता है।

मय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो। सुद SS

वि.स.मु.स. 1-2-2011
25/11/11

T 29075/2013 PL



बिहार BIHAR

Serial No. 28407

क्रम संख्या 21598/13/12/13 शीट संख्या M 178949

क्रेता का नाम एवं पता... Deed No. 27013



Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

The document was presented for registration on 04/12/2013 by Krishna Devi A Stamp Duty of Rs. 639500/- and other Fees of Rs. 21350/- has been paid in it. The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page. The document has been registered as Deed No. 27013 in Book No. 1, Volume No. 591 on pages from 555 to 567 and has been preserved in total 13 pages in C.D. No. 91 / Year 2013

Date: 04/12/2013

Token No: 29075 / 2013

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

SCANNED



मुखंड विकास अनुबंध/एकरचनामा
(डेवलॉपमेंट एग्रीमेंट)

यह एकरचनामा आज दिनांक 17/11/2013 ई0 को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।
1. भूस्वामी मालिक का नाम एवं पता :-
श्रीमती कृष्णा देवी पति श्री रवीन्द्र नाथ,
निवासी ग्राम-इब्राहिमपुर, पोस्ट-नगवाँ, थाना- नौबतपुर,
जिला- पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

17-11-13

2. भविकासकर्ता का नाम एवं पूरा पता :-

देव हीरा प्रोजेक्ट प्रा० लि०, राजीव नगर, थाना-राजीव नगर, जिला-पटना, द्वारा प्रबंध निदेशक श्री उपेन्द्र कुमार पिता स्व० सकल देव सिंह निवासी-उत्तरी आनंदपुरी, पोस्ट-जी० पी० ओ०, थाना- श्रीकृष्णापुरी, जिला-पटना, भारतीय नागरिक।

भू-विकासकर्ता/लेख्यधारी

3. लेख्य प्रकार :-

भूखंड विकास हेतु विकासकर्ता के साथ अनुबंध/एकरचनामा।

4. अनुपातिक हिस्सा :-

भूखंड पर बहुमंजिला ईमारत निर्माण पुरा होने पर कुल निर्मित क्षेत्र का 60 (साठ) प्रतिशत भूस्वामी का होगा एवं शेष 40 (चालीस) प्रतिशत विकासकर्ता का होगा।

5. भूखंड का विवरण :-

हमगी वो तमामी मवाजी 13.5 डिसमिल (तेरह दशमलव पाँच डिसमिल) एराजी परती व्यवसायिक भूमि अवस्थित वाके महल्ला-आशियाना रोड, मौजा- सलामपुर डुमरा, सर्वे थाना- फुलवारी शरीफ पूर्व थाना-गर्दनीबाग, हाल थाना- राजीव नगर, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला- पटना है। जिसका थाना नं०-10 (दस), थाना कोड नं०- 630, तीजी नं०-5295, खाता नं०-101 (एक सौ एक), वो खेसरा सर्वे पार्ट प्लॉट नं०-10 (दस) का अंश है। भु-शुल्क संग्रह बिहारसरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना सदर को 2. रू० मात्र सैलाना जमाबंदी नं०- 651 से देय है। उपरोक्त एराजी पटना क्षेत्रिये विकास प्राधिकार क्षेत्र के अंदर है। जिसका चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

-:: चौहद्दी ::-

उत्तर :- श्रीमती वीणा चैनपुरी
दक्षिण :- सड़क
पूरब :- को० पी० टॉवर
पश्चिम :- आशियाना दीघा मुख्य सड़क

सम्पति का कुल सरकारी मूल्य जी० ३-17,25,000/- (तीन करोड़ सत्तरह लाख पच्चीस हजार रुपये) मात्र।

गणक - 2014-15
पिता - ए. ए. ए. ए. ए. ए.
'भारती' से डेड को पूरा करें
2014-15 का रस, 4241-15
17/11/13

DEV HIRA PROJECTS PVT. LTD.
17/11/2013
Managing Director

17-11-13

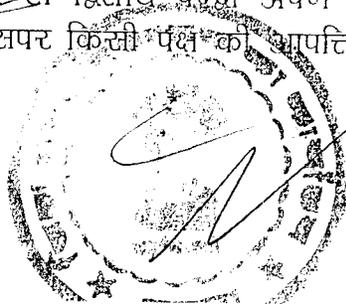
लेख्य-संदर्भ

यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को विश्वास दिलाया कि उपरोक्त वर्णित कंडिका - 5 की सम्पति लेख्यकारिणी की खरीदगी सम्पति है। जिसे लेख्यकारिणी ने सरदार फौजदार सिंह पिता स्व० मंगरू सिंह से निर्विवाद विक्रय पत्र के द्वारा निबंधन कार्यालय पटना सदर में दिनांक-21.09.1979 ई० को निबंधित करवाये थे। जिसका बुक नं०-1, जिल्द नं०-84, पेज नं० 315 से 321, तथा वस्तीका सं०- 6099 वर्ष 1979 ई० का है। खरीदारी की तिथि से लेकर आज तक सम्पति लेख्यकारिणी के काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल होते-वै-रहते चले आ रहे हैं। तथा मालगुजारी का भुगतान जमाबंदी नं०- 651 के द्वारा भुगतान करते चले आ रहे हैं एवं सम्पति संबंधि विवाद किसी दुसरे के साथ उदित नहीं है। जो सभी तरह के विवाद, मुकदमा या ऋण भारों से मुक्त एवं पाक-साफ है तथा स्वामित्व संबंधी कोई भी नुकशा नहीं है। अतएव कंडिका-5 की सम्पति जमीन मालिकन को एकरखाना विकासनामा लिखने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

यह कि अनुबंध के खाना नं०-1 में वर्णित भूखंड के स्वामी अपने उपरोक्त खाना नं०-5 की सम्पति विस्तारक द्वारा विकसित करने के लिए उत्सुक एवं इच्छुक हुए और इसी क्रम में अनुबंध के खाना नं०-2 में वर्णित विस्तारक भी मल्टीप्लेक्स (बहुमंजिला इमारत) खाना नं०-5 की सम्पति पर बनाने की तैयार हुये। यह कि भूखंड-निर्माण-विकास-एवीमेन्ट के तहत उभयपक्षों के बीच राजी-खुशी से बिना किसी दबाव के इस अनुबंध का निष्पादन निम्न शर्तों पर किया गया है :-

1. यह कि विस्तारक (द्वितीय पक्ष) बहुमंजिला आवासीय/व्यवसाय भूकम्परोधी इमारत का निर्माण, भूखंड स्वामी (प्रथम पक्ष) के जमीन जो अनुबंध के खाना नं०-5 में वर्णित है, करेगा एवं इसके एवज में प्रथम पक्ष का हिस्सा 60. प्रतिशत एवं विस्तारक (द्वितीय पक्ष) का हिस्सा 40. प्रतिशत होगा तथा इसी अनुपात में दोनों पक्षों का सुरक्षित कार-पार्किंग एवं अन्य सुविधाएँ (एनेक्सर-1) समान रूप से होगी।

संपूर्ण भूखंड पर प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनुरूप बने बहुमंजिला इमारत में भूखंड स्वामी के हिस्सों व आवंटन करने के पश्चात् ही द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का उपयोग व उपभोग करेगा। इसपर किसी पक्ष की आपत्ति न है और न होगा।



DEV HIRA PROJECS PVT. LTD.

[Handwritten Signature]

Managing Director

17/11/2013

[Handwritten Signature]

17-11-13

2. यह कि बहुमंजिला भवन निर्माण की कार्य अवधि नक्शा पास होने की तिथि से दो साल छः माह की होगी। अगर किन्हीं कारणों से दो साल छः माह में निर्माण कार्य पुरा नहीं हो सका तो विस्तारक दो साल छः माह के उपरान्त छः माह की अवधि अधिक देंगे। अगर इसके बाद भी निर्माण कार्य नहीं होता है तो विकासकर्ता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) को प्रति माह रू० 20,000/- (बीस हजार) रूपये की दर से हर्जाना देंगे।

3. यह कि इस अनुबंध की तिथि से विस्तारक को अधिकार होगा कि बहुमंजिला भवन निर्माण कार्य से संबंधित सारे कार्य प्रारम्भ करे और भूखंड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला-भूकंपरोधी भवन का निर्माण कार्य निर्धारित अविध के अंदर विस्तारक करेंगे एवं भूस्वामी को समय समय पर स्थल निरीक्षण करने का अधिकार होगा। भूस्वामी द्वारा विस्तारक को वो सभी अधिकार दिया जायेगा जिससे प्रस्तावित योजना को कार्य रूप दिया जा सके।

4. यह कि बहुमंजिला आवासीय कम्प्लेक्स का नाम "राजीव रंजन कम्प्लेक्स" होगा।

5. यह कि द्वितीय पक्ष प्रस्तावित योजना प्रारूप की स्वीकृति विस्तारक/भूखंड स्वामी के नाम में पटना नगर निगम/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार / सक्षम प्राधिकार से लेंगे और यदि नगर निगम पटना/सक्षम प्राधिकार के निर्देशों के पालन में किसी विचलन की स्थिति में या अन्य कारणों से कोई भी टपड लागू होगा तो उस का वहन विस्तारक करेंगे।

6. यह कि कम्प्लेक्स के निर्माणकार्य के मार्ग में द्वितीयपक्ष द्वारा कार्य-संपादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजनाका कार्यान्वयन हो सके। निर्माण में लागत पूंजी मुहैया विस्तारक (द्वितीय पक्ष) द्वारा किया जायगा जिसमें किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋणलेना शामिल है अथवा प्रस्तावित योजना के तहत प्लॉटों के एवज में बुकिंग कर खरीदार से पूंजीमुहैया करने के लिए द्वितीय पक्ष स्वतंत्र होंगे किन्तु आर्थिक उगाही द्वितीय पक्ष सिर्फ अपने ही हिस्से वाले क्षेत्र पर ही करेंगे। किसी भी हालत में भूखंड को विस्तारक बंधक नहीं रखेंगे। द्वितीयपक्ष द्वारा उक्त लिये गये ऋण से प्रथम पक्ष का कोई सौदा या लेना-देना नहीं होगा और न किसी तरह की जवाबदेही होगी।

Dev Hira Project Pvt. Ltd

Managing Director
12/11/2013

17-11-13

यह कि भुस्वामी के द्वारा यह भी विश्वास दिया गया है कि उक्त मुखण्ड के किसी भी पूर्ण या अंश भग्न के लिए बैयब्राना एग्जीमेन्ट फॉर सेल अथवा सम्पत्ति का हस्तांतरण किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसीयत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है और न तो किसी के साझेदार या परिवार के किसी भी फरीकैन का हिरसा है।

1. यह कि भुस्वामी के द्वारा आंतरिक इच्छा से उपर वर्णित मुखण्ड का स्वनात्मक-विकास के लिए साथ-साथ उक्त मुखण्ड पर एक व्यावसायिक बहुमंजिला इमारत एवं आधुनिक तकनीकों से फ्लैटों का निर्माण उक्त मुखण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के साथ वह मुखण्ड निर्माण विकास एग्जीमेन्ट दोनों पक्षों के बीच आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर पूर्ण मानसिक स्वस्थता हालत में नफानुकसान सीधे समझ कर बिना जोर-दावव के किया जाता है जो निम्नलिखित दोनों पक्षों को मान्य होगा तथा दोनों पक्षों के हक में होगा।
2. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त लिए गये निर्णय के अनुसार बहुमंजिला व्यावसायिक इमारत का निर्माण करने के लिए सहमत हैं इसलिए कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्ता पूर्णतः वहन करेंगे।
3. यह कि इस एक एक्यरनामा के होते ही विकासकर्ता भुस्वामी के अनुमति से उक्त जमीन के विकास के लिए अबिलम्ब ही नक्शा बनायेंगे जिससे की दोनों पक्षों को अधिका-अधिक लाभ हो सके।
4. यह कि उपर्युक्त नक्शा का पी० आर० डी० ए०/पी० एम० सी० से अनुमति लेने के लिए द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा इसमें किसी भी पक्ष को एतराज नहीं होगा। परन्तु इसमें जो भी खर्च होगा यानि खर्च विकासकर्ता द्वितीय पक्ष वहन करेंगे।
5. यह कि पटना विकास प्राधिकार क्षेत्र (विघटित)/पटना नगर निगम में नक्शा जमा करने हेतु प्रस्तावित नक्शा पर जो भी आवश्यकता हो प्रथम पक्ष अपना हस्ताक्षर करेंगे।
6. यह कि द्वितीय पक्ष पी० आर० डी० ए० (विघटित)/पी० एम० सी०/वास्तुविध के द्वारा स्वीकृत लपशों में किसी प्रकार विचपन नहीं करेंगे। अगर द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत बनाने के लिए किसी भी तरह का विचपन करते है तो इसके लिए जो भी कानूनी व्यवधान उत्पन्न होगा उसकी पूरी जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष पर होगा।

Dev Hira Project Pvt. Ltd

Managing Director 7/11/2013

17-11-13
15/11/13
17/11/13

7. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात् कुल बिल्टप क्षेत्र में 60 (साठ) प्रतिशत जमीन मालिक को लौटा देगा तथा शेष 40 (चालीस) प्रतिशत विकासकर्ता का हिस्सा होगा।

8. यह कि विकासकर्ता पहले मुखण्ड स्वामी के हिस्से का निर्माण पूर्ण सभी सुविधाओं के साथ विकसित कर अवधि के अंदर सौंप देगा शेष द्वितीय पक्ष के हिस्से के निर्माण में अगर निर्धारित समय से देर होगी तो उसमें प्रथम पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा।

9. यहकि प्रथम पक्ष तथा उसके उत्तराधिकारी निर्माण के अवधि में कार्य का निरीक्षण कर सकते है।

10. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पन्न हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके पुरे-पुरे निर्माण कार्य में लागत पूंजी का समावेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेगा। पूंजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण सिर्फ अपने हिस्से के क्षेत्र पर ही लेगा एवं ऋण लौटाने की जिम्मेदारी भी द्वितीय पक्ष ही होगी। बुकिंग कर आर्थिक ऋण सिर्फ अपने हिस्से के क्षेत्र पर द्वितीय पक्ष या मुख्वामी के हिस्से विकासकर्ता बंधन नहीं रखेगा।

11. यह कि भुविकासक को अधिकार होगा कि भवन निर्माण स्थल पर साईन बोर्ड लगाने और आवश्यकतानुसार अपने खर्च पर समाचार पत्रों में उक्त निर्माण संबंधी पत्र किसी बिज्ञापन प्रकाशित कर सकते है।

12. यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे स्वनाकार, अभियन्ता सर्वेयर, ठेकेदार, अधिवक्ता आदि की नियुक्ति विकासकर्ता को करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है। भवन निर्माण अवधि में किसी भी प्रकार का नुकसान की भरपायी के लिए सिर्फ विकासकर्ता द्वितीय पक्ष ही जिम्मेदार होगा।

13. यह कि मुख्वामियों (प्रथम पक्ष) के द्वारा मुल कागजातों को हमेशा अपने दखल कब्ज में रखेगा किन्तु किसी भी वित्तीय संस्थान को डेवलपर्स द्वारा दिये गये ऋण आवेदन की सम्पुष्टि में उन सभी भुमि संबंधित कागजातों को प्रस्तुत करने का वादा करते है।

14. यह कि एकरनामा के अनुसार द्वितीय पक्ष किसी अन्य पक्ष को एक साथ एकरर नहीं करेगा।

DEV HIRA PROJECTS PVT. LTD.
17/11/2013
Managing Director

17-11-13

15. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई निर्मित क्षत्रों का हस्तांतरण क्रेता को सरकारी खर्च स्टाम्प डियुटी खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदार करेंगे।
16. यह कि बहुसंजिला इमारत के बिधुत कनेक्शन की जमानत राशि हर फ्लैट में बिजली कनेक्शन मास्टर रूम में एक टेलीफोन प्वाइंट एक टेलीविजन का वायरिंग प्वाइंट मास्टर सभी बेडरूम होगा जेनेरेटर का लाईन 300 वाट का होगा जो प्रत्येक फ्लैट में जोड़ा जायेगा। द्वितीय पक्ष विकासकर्ता किसी भी हालत में परिशिष्ट अ में लिखी स्पेसिफिकेशन से कम नहीं करेंगे।
17. यह कि जमीन मालिक सहमति है और बचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5(1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक एवं भुस्वामी अपने/अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रूप से बेचने/अंतरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधित करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और बिक्री के लिए एकचरनामा करेंगे जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।
18. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय में किया जायेगा।
19. यह कि उक्त समस्त और सम्पूर्ण भवन के सभी मंजिलों में नीचे से उपर छत तक जो भी सामान उपभोग की चीज या उपकरण जैसे सिढ़ी, पार्किंग प्लेस भवन तक पहुंचने का संस्ता, लिफ्ट पानी का नल बिजली तथा ड्रेनेस इत्यादि हो तो दोनों पक्षों या उनके खरीदारों या दोनों पक्षों के किचयेदार के उपभोग में समान रूप से रहेगा और दोनों पक्ष अपने अनुचित व्यवहार से इसमें किसी प्रकार का व्यवधान नहीं पहुंचायेगे।
20. यह कि उपर्युक्त निर्माण कार्य पर किसी भी प्रकार की प्रकृतिक विपदा भूकम्प, आम आदि के वजह से या सरकारी नितियों के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रूक जाय तब ऐसे हालत में विकासकर्ता द्वारा विकस करने की अवधि जितना दिन कार्य बंद होगा उसका उतनाही समय बढ़ा दिया जायेगा या समय सीमा में जोड़ा दिया जायेगा।

Dev Hira Project Pvt. Ltd

Managing Director

17-11-13

17-11-13

21. यह कि दोनों पक्षों ने स्वेच्छा से तय किया है कि भवन का पूर्णतः निर्माण के बाद एवं अपने-अपने हिस्से के भाग की बिक्री या भाड़े पर लगाने के उपरान्त कम्पलेक्स की व्यवस्था एवं भविष्य की सुरक्षा हेतु सोसायटी अथवा को-ऑपरेटिव सदस्यों का गठन दोनों पक्षों की सहमति से कर दी जायेगी। एवं प्रथम पक्ष 60 (साठ) प्रतिशत व 40 (चालीस) प्रतिशत द्वितीय पक्ष अपने अपने हिस्से को बिक्री कर सकते हैं।

जिससे सभी व्यावसायिक/फ्लैटधारियों को एसोसियेशन का सदस्य माना जायेगा जिसमें उसके भविष्य की व्यवस्था सुरक्षा का भार रहेगा और उसके खर्च हेतु उक्त सोसाईटी का हर फ्लैट के ओक्युपायर से मासिक जो चार्ज तय होगी, लेने के अधिक होगा।

22. यह कि दोनों पक्षों में यह भी तय हुआ कि भुविकासक भूस्वामी प्रथम पक्ष को बहुमंजिला इमारत में निर्मित भवन का टोटल बिल्डअप एरिया पार्किंग एवं टॉप फ्लोर छोड़कर मार्बल/वेटाटेफाइड टाइल्स फिनिशिंग प्लोर कर के देना है।

23. यह कि प्रथम पक्ष भूस्वामी एवं द्वितीय पक्ष विकासकर्ता में तय किया गया कि भूस्वामी का 60 प्रतिशत एवं विकासकर्ता का 40 प्रतिशत हिस्सा होगा। भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों एवं शर्तों पर सहमति है तथा वादा करते हैं कि मिल जुलकर इस कार्य का सम्पन्न करेंगे।

24. यह कि प्रथम पक्ष भू-स्वामी एवं द्वितीय पक्ष विकासकर्ता में तय किया गया है कि सर्वोच्च तल पर एक फ्लैट जिसमें एक तीन बेड रूम, ड्राईंग रूम के साथ एक उच्च स्तरीय पेन्ट हाउस का निर्माण करे। द्वितीय पक्ष विकासकर्ता प्रथम पक्ष भू-स्वामी के सुपुर्द कर देगे एवं प्रथम पक्ष का हिस्सा नहीं होगा।

एनेक्चर-अ

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरण :-

1. फाउंडेशन आर०सी०सी० पाईलिंग, स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार
2. स्ट्रक्चर आर०सी०सी० फ्रेम स्ट्रक्चर, सिमेन्ट
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोटार के साथ
4. छत आर०सी०सी०
5. फर्श मार्बल/वेटाटेफाइड टाइल्स
6. प्लारस्टर गुवाल/सिमेन्ट मोटार (1:6) सीलिंग-सिमेन्ट मोटार (1:4)

DEV HIRA PROJECTS PVT. LTD.

Managing Director

17/11/2013

देव हिरा प्रोजेक्ट्स प्रा. लि.

17-11-13

7. दरवाजा हार्डउड लकड़ी का चौखट, 32 मी. मी. मोटा प्लाश डोर प्राइमर सहित
8. खिड़की लकड़ी चौखट पल्ला गम्हार लकड़ी का जिसमें शीशा लगा हुआ
9. रसोई घर मार्बल का वर्किंग पलेटफार्म, स्टील सिंक, तथा दीवाल में 24 इंच गलेज्ड-टाईल्स
10. बाथरूम दीवाल में 7 फीट गलेज्ड टाईल्स तथा सतह में मार्बल फ्लोरिंग
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सल्ट पी0बी0सी0 कॉन्ड्युट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटी का फीटिंग-स्वीच के साथ
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर से प्लास्टर ऑफ पेरिस/बालपुटी
13. टी0 वी0 प्वाइंट सभी फ्लैटों में एक प्वाइन्ट
14. टेलिफोन प्वाइंट सभी फ्लैटों में एक प्वाइन्ट
15. सीवेज सीवेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित
16. जेनेरेटर एवं इंटरकॉम जेनेरेटर एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का
18. जल आपूर्ति जल आपूर्ति की व्यवस्था उभय पक्षों के हिस्से में स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा
19. एसी का प्वाइंट सभी बेड रूम तथा खिड़की में एवं विजली का प्वाइंट का प्रावधान किया जायेगा।

आज दिनांक-2013 ई0 को दोनों पक्षों के द्वारा निम्नांकित गवाहों के समक्ष यह विकास कार्य एकतरनामा निष्पादित किया जाता है।

गवाहन का हस्ताक्षर

भूखंड मालिक का हस्ताक्षर

1. 29/11/2013
17/11/2013
Shiv Ramesh
शिव रमेश

रवारा देवी 17/11-13

Dev Hira Project Pvt. Ltd

विस्तारक के हस्ताक्षर

2. Raj Kumar Srivastava
17/11/2013
राज कुमार श्रीवास्तव

2/11/2013

चमाराज
L.H
17/12

17/12

3/10 last last last

Pratheeel by
Pratheeel

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 639500/-**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 655850/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee		Service Charge	
FEE PAID	A1	1000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	0	350
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc.Fee	0	
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	Total	0	
	A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0			
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0					
	TOTAL-												
												21000	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21350

Date: 04/12/2013

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 04th December 2013 by Krishna Devi W/O-Sri Ravindra Nath by profession House Wife. Status - Executant

कृष्णा देवी
4/12/13

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 04/12/2013

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ravindra Nath' age '69' Sex 'M', 'S/O-Ambika Singh', resident of 'Batika Friends Colony More, ashiana Road, patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 04/12/2013

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 591 on pages on 555 -567 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-91 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.



Date : 04/12/2013

Registering Officer
Patna

Token No. : 29075

Year : 2013

S.No. : 28407

SCORE Ver.3.0

Deed No. : 27013

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

JBX5150149



Elector's Name : Krishna Devi
निर्वाचक का नाम : कृष्णा देवी
Husband's Name: Ravindra Nath
पति का नाम : रविन्द्र नाथ
Sex / लिंग : Female / महिला
Age : 59 Years as on 1.1.2003
आयु : ५९ वर्ष १.१.२००३ को

Address : 226, Friends Konloni, Ashiana Nagar,
Town/VIII - Patna
Anchal - Patna Sadar,
Distt - Patna

पता : २२६, फ्रेंड्स कॉलोनी, आशियाना नगर,
शहर/गांव - पटना,
अंचल - पटना सदर,
जिला - पटना

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
168, PATNA (WEST), Constituency

१६८, पटना (पश्चिम) निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रार अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

Place : Patna Sadar

Date : 11/05/2003

स्थान : पटना सदर

दिनांक : ११/०५/२००३

JBX5150149

निर्वाचक का पहचान पत्र

कृष्णा देवी

Managing Director

DEV HIRA PROJECTS PVT. LTD.

सत्यमेव जयते
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
 भारत निर्वाचन आयोग
 पहचान पत्र

JBX7162092



Elector's Name : Ravindra Nath
 निर्वाचक का नाम : रविन्द्र नाथ
Father's Name : Ambika Singh
 पिता का नाम : अम्बिका सिंह
Sex / लिंग : Male / पुरुष
Age : 60 Years as on 1.1.2004
आयु : 60 वर्ष १.१.२००४ को

Address : 225, Vatika, Friends Colony Mor, Ashiana Road, - 800025

पता : २२५, वाटिका फ्रेंड्स कालोनी मोड, आशियाना रोड, - ८०००२५

Facsimile Signature of
 Electoral Registration Officer
 188, PATNA (WEST) Constituency
 १८८, पटना (पश्चिम) निर्वाचन क्षेत्र
 के निर्वाचक रजिस्ट्रार अधिकाारी
 के हस्ताक्षर की अनुकृति

Place : **Date** : 13/08/2004
स्थान : **दिनांक** : १३/०८/२००४

This card may be used as an identity card under Government Schemes
 इस कार्ड को सरकारी योजनाओं के अंतर्गत पहचान पत्र के रूप में प्रयोग किया जा सकता है

JBX7162092

पहचान करी
 27/5/13
 5/12/2013