Serial No. 23505 Book No. :- 1 Deed No. 22457

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

199885

Serial No. 23505 Deed No. 22457

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 27/08/2013 by Ram Pravesh Singh
A Stamp Duty of Rs. 111500/- and other Fees of Rs. 20554/- 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. 22457 in Book No. 1, Volume No. 492 on pages from 56 to 75 and has been preserved in total 20 pages in C.D. No. 76 / Year 2013

बिहार सरकार

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

Date: 27/08/2013 Token No: 24064 /2013

SCANNED

विकास कार्य (एकरारनामा)

Development Agreement

जमीन के विकास एवं बहुमंजिला भवन निर्माण संबंधी एकरारनामा जो आज दिनांक 27/8/2013 को निम्नलिखित पक्षकारो के बीच किया गया है।

District Registry Office,Patna

Token Number 24064 | Reg. Year 2013 | Serial Number 23505 | Deed Number 2245?

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Hemant Kumar(Dir.)						
Sig.	हेमन्त कुमार 27/8/13						
Claimant	Rajnikant(Dir.)						
Sig.	Rajnikant 27/8/13						
Claimant	Santosh Kumar(Dir.)						
Sig.	Santosh Kumar 27/8/2013						
Presented By	Ram Pravesh Singh						
Sig.	रामप्रवेश सिंह 27/8/2013						
Identified By	Binod Kumar						
Sig.	विनोद कुमार 27/8/013						
Executant	Arun Kumar(Minor)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							
Executant	Nawal Kishore Kumar						
Sig.	नवल किशोर कुमार 27/8/13						
Executant	Ram Pravesh Singh	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							

1. **नाम लेख्यकारी :-**

1. श्री राम प्रवेश सिंह पिता स्व0 राम एकबाल सिंह, वहैसियत खुद वो वली वो पिता हकीकी वो संरक्षक श्री अरूण कुमार नाबालिग पुत्र, वल्द श्री राम प्रवेश सिंह

2. श्री नवल किशोर कुमार पिता श्री राम प्रवेश सिंह, सभी निवासी ग्राम- उदैनी, पोस्ट- मित्तनचक, थाना- गोपालपुर, जिला- पटना (बिहार)

जमीन मालिक, भारतीय नागरिक जिसमें इनके उत्तराधिकारी, कानूनी प्रतिनिधित्व, इत्यादि सम्मिलित है, जिसे आगे प्रथम पक्ष भू-स्वामी कहा गया है ..... (प्रथम पक्ष)

2. **नाम लेख्यधारीगण :-**

(1) सेहस रियल इस्टेट डेवलपर्स प्रा0लि0, कॉरपोरेट आईडेन्टिटी नं0 **U45201BR2012PTC018137**, सन् 2011-12, कार्यालय पता- 307 बेउर, श्री कृष्ण विहार कॉलोनी, अंचल- फुलवारीशरीफ, जिला- पटना द्वारा अनुबंध निदेशक श्री संतोष कुमार पिता स्व0 शिवल सिंह, निवासी महल्ला- श्रीकृष्ण विहार कॉलोनी, बेउर, जिला- पटना।

(2) श्री रजनीकान्त पिता श्री नागेन्द्र प्रसाद, निवासी महल्ला- मलाही पकड़ी, थाना- कंकड़बाग, जिला- पटना।

(3) श्री हेमन्त कुमार पिता श्री कैलाश गराई, निवासी महल्ला- न्यू बंगाली टोला देवी स्थान, थाना- जक्कनपुर, जिला- पटना, सभी भारतीय नागरिक, जिसे आगे डेवलपर्स/ विकासकर्त्ता कहा गया है। ..... (द्वितीय पक्ष)

3. **लेख्य प्रकार :-**

विकास कार्य एकरारनामा ।

Development Agreement

4. **मूल्यांकन :-**

मो0 **55,25,000/- (पचपन लाख पच्चीस हजार)** मात्र।

5. **विकास कार्य हेतु सम्पति का पूर्ण विवरण :-**

मवाजी 17 डिसमील (सतरह डिसमील) आवासीय हकियत कास्त रैयती वाके मौजा- उदैनी, सर्वे थाना- फुलवारीशरीफ, हाल थाना- गोपालपुर, सब वो सदर निबंधन कार्यालय एवं

For SEHAS REAL ESTATE DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

जिला पटना, जिसका थाना नं0 102 (एक सौ दो), थाना कोड–154, तौजी नं0 402 (चार सौ दो), खाता नं0 129 (एक सौ उनतीस), प्लौट नं0 23 (तेईस) का अंश, वजमीन्दारी, बिहार सरकार द्वारा सर्किल ऑफिसर सम्पतचक जिसका लगान सालाना मो0 6/– रूपया अलावे शेष है वो पटना विकास प्राधिकार क्षेत्र के बाहर है। जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

चौहद्दी

उत्तर : हाल खरीदार दीगर

दक्षिण : हाल खरीदार दीगर

पूरब : श्री शिव रतन पंडित

पश्चिम : श्री पंचम सिंह

मजामीन

यह कि उपरोक्त वर्णित सम्पति लेख्यकारी के पिता राम खेलावन सिंह की स्वंय अर्जित सम्पति हैं जिसे राम खेलावन सिंह ने घाना सिंह एवं रामेश्वर सिंह वल्दान मंगल सिंह के साथ संयुक्त रूप से निबंधित वसीका द्वारा श्री केवल सिंह वो कैलाश सिंह वल्दान बाबु हरि सिंह वो रामस्वरूप सिंह वल्द केवल सिंह वो मकुन्द सिंह वल्द बाबु मेवा सिंह खुद वो वली वो पेदर हकीकी वो खैरखाह द्वारिका सिंह वो रामदास सिंह वो रामईश्वर सिंह पेसरान नाबालिग खुद वो नामरूप सिंह वो रामचन्द्र सिंह वल्दान रामफल सिंह, सभी निवासी ग्राम– उदैनी, थाना– फुलवारीशरीफ, जिला– पटना से दिनांक 17.07.1943 को क्रय हुआ हैं जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना के माध्यम से बुक नं0 1, जिल्द नं0 59, पेज नं0 238 से 243 तक पर अंकित कर वसीका सं0 6684 सन् 1943 द्वारा प्राप्त हुआ हैं तब से राम खेलावन सिंह, घाना सिंह एवं रामेश्वर सिंह लेख्य सम्पति पर संयुक्त रूप से स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शान्ति पूर्वक दखल कब्जा में रहते हुये आपस में खानगी तौर पर बँट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पति राम खेलावन सिंह के हिस्से में मिली और अपने हिस्से में मिली सम्पति पर राम खेलावन सिंह स्वामी के रूप में

For SIDHA REAL ESTATE DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

निर्विवाद रूप से शान्ति पूर्वक दखल कब्जा में रहते हुये अपने पीछे पाँच पुत्र नामतः राम एकबाल सिंह, जनक सिंह, अयोध्या प्रसाद (नावल्द), छंगु सिंह वो पंचम सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात सभी भाई आपस में खानगी तौर पर बँट गये। जिसके अनुसार लेख्य सम्पति राम एकबाल सिंह के हिस्से में मिली और अपने हिस्से में मिली सम्पति पर राम एकबाल सिंह स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शान्ति पूर्वक दखल कब्जा में रहते हुये राम एकबाल सिंह अपने पीछे एकमात्र पुत्र राम प्रवेश सिंह (लेख्यकारी) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात उनके सभी चल एवं अचल सम्पति पर राम प्रवेश सिंह (लेख्यकारी) स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शान्ति पूर्वक दखल कब्जा में रहते हुये सरकार को लगान भुगतान कर रसीद अपने नाम पर करते चले आ रहे हैं इस तरह अपने परिवार के हित में परिवार के कर्ता की हैसियत से परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य सम्पति डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट (विकास एकरारनामा) करने हेतु देने का पूर्ण अधिकार लेख्यकारी धारित करते है।

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

यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारी से भवन निर्माण एवं भू-विकास को सर्शत भूमि का विकास करने एवं देने पर सहमत हुये और लेख्यधारी द्वितीय पक्ष भवन निर्माण एवं भू- विकासक भी उसपर विकास करने को वो बहुमंजिला भवन निर्माण करने पर सशर्त राजी हुए और दोनो पक्षों की सहमति हुये की एक विलेख एकरारनामा सभी तयसुदे शर्तो को निर्विष्ट करते हुये निष्पादित किया जाय।

अतएव निम्नांकित शर्तो के साथ इस एकरारनामें का निष्पादन करना आवश्यक हुआ। इस एकरारनामा के शर्त निम्नांकित है जो दोनो पक्षो को मान्य है। जो दोनो पक्ष के हक में एवं इस एकरारनामा को

For SEHRA REAL ESTATE DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

27/8/13

27/8/13

27/8/13

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

यह कि उक्त जमीन के मालिक वो भू-विकासक के बीच उक्त जमीन जिसपर बहुमंजिला इमारत द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण किया जायेगा। उसमें हिस्सेदारी 48 प्रतिशत जमीन मालिक के हिस्से का होगा और 52 प्रतिशत विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का होगा जो अपने हिस्से की फ्लैट के एग्रीमेन्ट / बिक्री वगैरह अपने- अपने स्तर से करेंगे। जमीन के मालिक अपने हिस्से का फ्लैट भू-विकासक के सहमति के बाद बिक्री करेंगे।

यह कि उपर बहुमंजिली इमारत बनाने की समय अवधि 3 (तीन) वर्ष होगा और इसके अलावे 6 (छः) माह की अवधि ग्रेस की अवधि होगी।

इस वास्ते यह विकास कार्य एकरारनामा दोनो पक्ष अपने- अपने नफा नुकसान को सोच समझकर कानूनी सलाहकारो से राय मशवरा लेकर निम्नलिखित शर्तो पर तहरीर एकरार करते है :-

1. यह कि दोनो पक्षो के बीच तय पाया गया परिशिष्ट- 1 में वर्णित जमीन पर आवासीय बहुमंजिली भवन निर्माण किया जाय।
2. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण हेतु संरचना का नक्शा वास्तुविद से स्वयं करायेगें और इसके होने वाले खर्च का पुरा वहन करेगे। साथ ही नक्शे को पटना नगर निगम के स्वीकृति लेने में जो भी खर्च आयेगा उसे भी द्वितीय पक्ष ही वहन करेगें।

For SERRA REAL ESTATE DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

3. यह कि द्वितीय पक्ष वास्तुविद से प्रस्तावित नक्शा बनवा कर पटना नगर निगम के नक्शे की स्वीकृति मिलने के बाद तीन साल के अन्दर नक्शे के अनुरूप भवन निर्माण का कार्य पूरा कर लेगें। नक्शा पास कराने में प्रथम पक्ष के द्वारा स्वत्व से संबंधित सभी कागजात उपलब्ध करायी जायेगी।

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

4. यह कि पक्षकारो के बीच यह निर्णय हुआ कि प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को उपरोक्त बहुमंजिली ईमारत में 48 प्रतिशत हिस्सा प्रास्वीकृत नक्शे के अनुसार पूर्णत में होगा और द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) का इमारत में 52 प्रतिशत हिस्सा प्रास्वीकृत नक्शे के अनुसार पूर्णक में होगा, जो सभी तथ्यों के साथ- साथ कॉमन जगहो पर भी लागू होगा।

5. यह कि द्वितीय पक्ष को निर्माण संबंधी कार्य के समय या किसी भी भी ग्राहक को ऋण लेने के समय वित्तीय संस्थान या बैंक को अनापत्ति प्रमाण चाहिए उस समय प्रथम पक्ष विकासकर्त्ता को मुहैया करेंगे। द्वितीय पक्ष या उसके खरीदार अपने हिस्से से मिले फ्लैट पर ऋण ले सकते है।

6. यह कि द्वितीय पक्ष ने आश्वासन किया कि भवन निर्माण का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) पटना नगर निगम से स्वीकृत होगा।

7. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को यह हक प्रदान किया कि प्रस्तावित निर्माण की बनावट में तैयार कभी - बेस सक्षम पदाधिकारी के निर्देशानुसार उपरोक्त सम्पति पर कर सकते है। वहाँ पर इससे संबंधित अपने नाम का आवेदन मान्यता के लिये किसी भी कार्यालय में प्रस्तुत कर सकते है और अन्य जरूरतमन्द संबंधित कार्य कर सकते है और अपने हस्ताक्षर से करेगें।

For SHIVA REAL ESTATE DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

8. यह कि प्रथम पक्ष ने यह आश्वासन दिया है कि परिशिष्ट– 1 में वर्णित सम्पति साफ–सुथरी है तथा हर प्रकार के स्वामित्व दोष एवं ऋणभार से मुक्त है वो नुक्स हकियत, वारदैन से पाक साफ है वो इस जमीन पर किसी प्रकार का एकरारनामा किसी दूसरे पक्ष के साथ नहीं किया गया है तथा किसी दूसरे पक्ष का हक नहीं है। अगर इसमें किसी प्रकार का व्यवधान होगा तो प्रथम पक्ष अपने खर्चे से इसका समाधान करेंगे, जिसमें द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से सहयोग करेंगे, इस कारण भवन निर्माण में हो देरी होगी उतना समय और बढ़ा दिया जायेगा।

9. यह कि द्वितीय पक्ष समय सीमा के अन्दर भवन निर्माण कर प्रथम पक्ष को उनके हिस्से का फ्लैट सौप देगें। अगर किसी भी कारणवश समय के अन्दर भवन का निर्माण कर फ्लैट जमीन मालिक को नहीं सौपते है तो उस स्थिति में विकासक जमीन मालिक प्रति फ्लैट मो0 5,000/– (पाँच हजार) रूपये प्रतिमाह देगे यदि विकासक छः महीने के अन्दर भी ऐसा नहीं करते है तो विकास का एकरारनामा प्रथम पक्ष रद्द करवा देगें।

10. यह कि एग्रीमेन्ट के बाद विकासकर्त्ता अपना बोर्ड लगा सकते है, ऑफिस रख सकते है, गोदाम बना सकते है।

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

12. यह कि प्रथम पक्ष सहमत है कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न होता है तो उसका निपटारा न्यायालय में जाने के पूर्व दोनो पक्ष अपना– अपना पंच नियुक्त करेंगे और उसका खर्च दोनो पक्ष देगें। पंचो का क्षेत्राधिकार पटना होगा।

13 यह कि द्वितीय पक्ष को निर्माण के संबंध में संबंधित कार्यालयों में किसी प्रकार की आवश्यकता पड़ेगी उसके लिये अगर जरूरत हुआ तो प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को अपना मुख्तार देगें।

For SEHRA REAL ESTATE DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

14 निर्माण कार्य के दौरान फिनिसिंग निम्न प्रकार से होगा :-

1. यह बहुमंजिला इमारत का नाम "**सेहरा टावर**" होगा।
2. भवन निर्माण में टी0एम0टी0छड़ एवं उच्च कोटी का सिमेन्ट लफार्ज कम्पनी का इस्तेमाल होगा।
3. भवन निर्माण में उच्चकोटी में ईट प्रयोग होगा।
4. आंतरिक दीवार में बालपुट्टी एवं प्लास्टिक पेंट का प्रयोग होगा।
5. रसोई घर एवं शौचालय का फर्श मार्बल/फ्लोर टाईल्स एवं दीवार पर ग्लेज टाईल्स चिपकाई जायेगी।
6. बेडरूम, ड्राईम रूम का फर्श 2'x2' साईज के फ्लोर टाईल्प का होगा।
7. दरवाजा का चौखट सखुआ का एवं दरवाजा आई0एस0आई0 मार्क प्लाई बोर्ड का होगा।
8. सभी खिड़की अल्युमिनियम फ्रेमयुक्त ग्लास का होगा।
9. विद्युत कार्य में प्रत्येक समान आई0एस0आई0मार्क का होगा।

10 इमारत के सामने का दीवार बालपुट्टी एवं पेट का तथा तीनो साईज वाईट सिमेन्ट एवं वेदरकोट का होगा।

11 सेनेटरी तथा जल प्रवाह के पाईप आई0एस0आई0 मानक के होगें।

12 टेलीफोन तथा इंटरकोम के लिये प्रत्येक फ्लैट में एक प्वाइंट दिया जायेगा।

13 सिलिंग पर इन्टेरियल डिजाईन पौप का होगा।

14. प्रत्येक फ्लैट के मास्टर बाथरूम में गरम तथा ठंडा पानी के लिए व्यवस्था होगा।

15 लिफ्ट लगाने के लिये जगह की व्यवस्था रहेगी एवं लिफ्ट ओटिज ब्राण्डेड कम्पनी का होगा।

16 अपना बोरिंग होगा।

17 जेनरेटर की व्यवस्था होगी

18 बाउण्ड्री का मेन गेट महाराजा गेट होगां

19 इमारत भूकम्परोधी होगा

For SEHRA REAL ESTATE DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

20 सभी फ्लैट का मेन दरवाजा में पीतल का ताला होगा।

21 प्रत्येक डाईनिंग हॉल में बेसिन होगा।

15. बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 के तहत भवन का निर्माण कार्य पूरा होने के पश्चात संबंधित अंशधारक यथा विकासकर्त्ता/प्रवर्तक तथा भूस्वामी अपने- अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होगे तथा उन्हें अपने- अपने अंश को अलग से बेचने, हस्तान्तरित करने एग्रीमेन्ट/इजारा / गिरवी/ दान करने/ विक्रय करने का अधिकार होगा।

यह विकास एकरारनामा बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 के तहत ही तैयार किया गया हैं ।

साक्षीगण का हस्ताक्षर

1

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

2

प्रारूप तैयार किया

टंककर्ता
~~प्रशांत कुमार~~
प्रशान्त कुमार
समाहरणालय, पटना

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 111500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 127054/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	54	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	20000	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
								TOTAL-	20054		

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

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20554

Registering Officer
Patna

Date: 27/08/2013

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 27th August 2013 by Ram Pravesh Singh S/O Late Ram Iqbal Singh by profession Others. Status - Executant

रामप्रवेश सिंह
27/8/2013

Registering Officer
Patna

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:27/08/2013**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Binod Kumar' age '40' Sex 'M', 'S/O Janak Singh', resident of 'Udaini,ps-Gopalpur,po-Mittanchak,patna '.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 27/08/2013

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 492 on pages on 56 -75 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-76 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 27/08/2013

Token No. : 24064 **Year : 2013** **S.No. : 23505** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 22457**

Serial No. 23506 Book No. :- 1 Deed No. 22458

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 199803

Serial No. 23506 Deed No. 22458

चन्द्रशेखर प्रसाद

Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 27/08/2013 by Pancham Singh
A Stamp Duty of Rs. 111500/- and other Fees of Rs. 20554/- 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. 22458 in Book No. 1, Volume No. 492 on pages from 76 to 95 and has been preserved in total 20 pages in C.D. No. 76 / Year 2013

बिहार सरकार

SCORE 3.0

Date: 27/08/2013 Token No: 24075 /2013

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

DIRECTOR

SCANNED

विकास कार्य (एकरारनामा)

Development Agreement

जमीन के विकास एवं बहुमंजिला भवन निर्माण संबंधी एकरारनामा जो आज दिनांक 27/8/2013 को निम्नलिखित पक्षकारो के बीच किया गया है।

District Registry Office,Patna

Token Number 24075 | Reg. Year 2013 | Serial Number 23506 | Deed Number 22458

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Pancham Singh						
Sig.	पंचम सिंह 27/8/2013						
Claimant	Santosh Kumar(Dir.)						
Sig.	Santosh Kumar 27/8/2013						
Claimant	Rajanikant(Dir)						
Sig.	Rajnikant 27/8/13						
Executant	Jitendra Kumar						
Sig.	जितेन्द्र कुमार 27/8/13						
Identified By	Binod Kumar						
Sig.	विनोद कुमार 27/8/13						
Executant	Pancham Singh	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							
Executant	Madhusudan Kumar (Minor)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							
Executant	Shashi Kumar(Minor)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							

District Registry Office,Patna

Token Number 24075 | Reg. Year 2013 | Serial Number 23506 | Deed Number 22458

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Prashant Kumar (Minor)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							
Claimant	Hemant Kumar(Dir.)						
Sig.	हेमन्त कुमार 27/8/13						
Executant	Nishant Kumar(Minor)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop003

1. **नाम लेख्यकारी :–**

1. श्री पंचम सिंह पिता का नाम स्वर्गीय राम खेलावन सिंह, वहैसियत खुद वो वली वो पिता हकीकी वो संरक्षक श्री मधुसुदन कुमार, शशि कुमार, प्रशान्त कुमार वो निशान्त कुमार सभी अल्पव्यस्क पुत्र श्री पंचम सिंह।

2. श्री जितेन्द्र कुमार पिता श्री पंचम सिंह,

सभी निवासी ग्राम– उदैनी, पोस्ट– मित्तनचक, थाना– गोपालपुर, जिला– पटना (बिहार),

जमीन मालिक, भारतीय नागरिक जिसमें इनके उत्तराधिकारी, कानूनी प्रतिनिधित्व, इत्यादि सम्मिलित है, जिसे आगे प्रथम पक्ष भू–स्वामी कहा गया है ..... (प्रथम पक्ष)

2. **नाम लेख्यधारीगण :–**

(1) सेहरा रियल इस्टेट डेवलपर्स प्रा0लि0, कॉरपोरेट आईडेन्टिटी नं0 **U45201BR2012PTC018137**, सन् 2011–12, कार्यालय पता– 307 बेउर, श्री कृष्ण विहार कॉलोनी, अंचल– फुलवारीशरीफ, जिला– पटना द्वारा अनुबंध निदेशक श्री संतोष कुमार पिता स्व0 शिवल सिंह, निवासी महल्ला– श्रीकृष्ण विहार कॉलोनी, बेउर, जिला– पटना।

(2) श्री रजनीकान्त पिता श्री नागेन्द्र प्रसाद, निवासी महल्ला– मलाही पकड़ी, थाना– कंकड़बाग, जिला– पटना।

(3) श्री हेमन्त कुमार पिता श्री कैलाश गराई, निवासी महल्ला– न्यू बंगाली टोला देवी स्थान, थाना– जक्कनपुर, जिला– पटना, सभी भारतीय नागरिक, जिसे आगे डेवलपर्स/ विकासकर्त्ता कहा गया है। ..... (द्वितीय पक्ष)

3. **लेख्य प्रकार :–**

विकास कार्य एकरारनामा ।

Development Agreement

4. **मूल्यांकन :–**

भा0 **55,25,000/– (पचपन लाख पच्चीस हजार)** मात्र।

SEHRA REAL ESTATE DEVELOPERS PVT. LTD
DIRECTOR

5. **विकास कार्य हेतु सम्पति का पूर्ण विवरण :-**

मवाजी 17 डिसमील (सतरह डिसमील) आवासीय हकियत कास्त रैयती वाके मौजा- उदैनी, सर्वे थाना- फुलवारीशरीफ, हाल थाना- गोपालपुर, सब वो सदर निबंधन कार्यालय एवं जिला पटना, जिसका थाना नं0 102 (एक सौ दो), थाना कोड-154, तौजी नं0 402 (चार सौ दो), खाता नं0 129 (एक सौ उनतीस), प्लौट नं0 22 (बाईस) का अंश, वजमीन्दारी, बिहार सरकार द्वारा सर्किल ऑफिसर सम्पतचक जिसका लगान सालाना मो0 6/- रूपया अलावे शेष है वो पटना विकास प्राधिकार क्षेत्र के बाहर है। जिसका दाखिल खारिज केश सं0 2833/4 सन् 2011-12 ई0 के माध्यम से जमाबन्दी सं01527 पर दर्ज है। जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :-

चौहद्दी

उत्तर : हाल खरीदार दीगर
दक्षिण : हाल खरीदार दीगर
पूरब : श्री राम प्रवेश सिंह
पश्चिम : सर्वे अलंग

मजामीन

यह कि उपरोक्त वर्णित सम्पति लेख्यकारी के पिता राम खेलावन सिंह की स्वंय अर्जित सम्पति हैं जिसे राम खेलावन सिंह ने घाना सिंह एवं रामेश्वर सिंह वल्दान मंगल सिंह के साथ संयुक्त रूप से निबंधित वसीका द्वारा श्री केवल सिंह वो कैलाश सिंह वल्दान बाबु हरि सिंह वो रामस्वरूप सिंह वल्द केवल सिंह वो मकुन्द सिंह वल्द बाबु मेवा सिंह खुद वो वली वो पेदर हकीकी वो खैरखाह द्वारिका सिंह वो रामदास सिंह वो रामईश्वर सिंह पेसरान नाबालिग खुद वो नामरूप सिंह वो रामचन्द्र सिंह वल्दान रामफल सिंह, सभी निवासी ग्राम- उदैनी, थाना- फुलवारीशरीफ, जिला- पटना से दिनांक 17.07.1943 को क्रय हुआ हैं जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना के

For SEHRA REAL ESTATE DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

माध्यम से बुक नं0 1, जिल्द नं0 59, पेज नं0 238 से 243 तक पर अंकित कर वसीका सं0 6684 सन् 1943 द्वारा प्राप्त हुआ हैं तब से राम खेलावन सिंह, घाना सिंह एवं रामेश्वर सिंह लेख्य सम्पति पर संयुक्त रूप से स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शान्ति पूर्वक दखल कब्जा में रहते हुये आपस में खानगी तौर पर बँट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पति राम खेलावन सिंह के हिस्से में मिली और अपने हिस्से में मिली सम्पति पर राम खेलावन सिंह स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शान्ति पूर्वक दखल कब्जा में रहते हुये अपने पीछे पाँच पुत्र नामतः राम एकबाल सिंह, जनक सिंह, अयोध्या प्रसाद (नावल्द), छंगु सिंह वो पंचम सिंह (लेख्यकारी) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात सभी भाई आपस में खानगी तौर पर बँट गये। जिसके अनुसार लेख्य सम्पति राम एकबाल सिंह एवं अयोध्या प्रसाद के हिस्से में मिली और अपने- अपने हिस्से में मिली सम्पति पर राम एकबाल सिंह एवं अयोध्या प्रसाद स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शान्ति पूर्वक दखल कब्जा में रहते हुये अयोध्या प्रसाद अपने हिस्से की सम्पति मवाजी 17 डिसमील जमीन को दिनांक 29.11.2001 को श्री पंचम सिंह को वसीयतनामा कर दिया। जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना के माध्यम से बुक नं0 3, जिल्द नं0 8, पेज नं0 13 से 32 तक पर अंकित कर वसीका सं0 176 सन् 2001 के माध्यम से श्री पंचम सिंह को निबंधित कर दिया एवं निबंधन के पश्चात श्री पंचम सिंह (लेख्यकारी) ने दिनांक 25.05.2010 को सबजज- VII पटना के माध्यम से लेख्य सम्पति का सत्यापन कराया जिसका सत्यापन केस सं0 19/2009 है। तब से श्री पंचम सिंह (लेख्यकारी) लेख्य सम्पति स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शान्ति पूर्वक दखल कब्जा में रहते हुये सरकार को लगान भुगतान कर रसीद अपने नाम पर करते चले आ रहे हैं इस तरह अपने परिवार के हित में परिवार के कर्ता की हैसियत से परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य सम्पति डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट (विकास

For SEMRA REAL ESTATE DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
27/8/2013

For SEMRA REAL ESTATE DEVELOPERS PVT. LTD.
Director
27/8/2013

एकरारनामा) करने हेतु देने का पूर्ण अधिकार लेख्यकारी धारित करते है।

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

यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारी से भवन निर्माण एवं भू-विकास को सर्शत भूमि का विकास करने एवं देने पर सहमत हुये और लेख्यधारी द्वितीय पक्ष भवन निर्माण एवं भू- विकासक भी उसपर विकास करने को वो बहुमंजिला भवन निर्माण करने पर सशर्त राजी हुए और दोनो पक्षों की सहमति हुये की एक विलेख एकरारनामा सभी तयसुदे शर्तो को निर्विष्ट करते हुये निष्पादित किया जाय।

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

यह कि उक्त जमीन के मालिक वो भू-विकासक के बीच उक्त जमीन जिसपर बहुमंजिला इमारत द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण किया जायेगा। उसमें हिस्सेदारी 48 प्रतिशत जमीन मालिक के हिस्से का होगा और 52 प्रतिशत विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का होगा

For SEHRA REAL ESTATE DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR
27/8/13

जो अपने हिस्से की फ्लैट के एग्रीमेन्ट / बिक्री वगैरह अपने- अपने स्तर से करेंगे। जमीन के मालिक अपने हिस्से का फ्लैट भू-विकासक के सहमति के बाद बिक्री करेंगे।

यह कि उपर बहुमंजिली इमारत बनाने की समय अवधि 3 (तीन) वर्ष होगा और इसके अलावे 6 (छः) माह की अवधि ग्रेस की अवधि होगी।

इस वास्ते यह विकास कार्य एकरारनामा दोनो पक्ष अपने- अपने नफा नुकसान को सोच समझकर कानूनी सलाहकारो से राय मशवरा लेकर निम्नलिखित शर्तो पर तहरीर एकरार करते है :-

1. यह कि दोनो पक्षो के बीच तय पाया गया परिशिष्ट- 1 में वर्णित जमीन पर आवासीय बहुमंजिली भवन निर्माण किया जाय।
2. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण हेतु संरचना का नक्शा वास्तुविद से स्वयं करायेगें और इसके होने वाले खर्च का पुरा वहन करेगे। साथ ही नक्शे को पटना नगर निगम के स्वीकृति लेने में जो भी खर्च आयेगा उसे भी द्वितीय पक्ष ही वहन करेगें।
3. यह कि द्वितीय पक्ष वास्तुविद से प्रस्तावित नक्शा बनवा कर पटना नगर निगम के नक्शे की स्वीकृति मिलने के बाद तीन साल के अन्दर नक्शे के अनुरूप भवन निर्माण का कार्य पूरा कर लेगें। नक्शा पास कराने में प्रथम पक्ष के द्वारा स्वत्व से संबंधित सभी कागजात उपलब्ध करायी जायेगी।

   यदि किसी अप्रत्याशित कारण या प्राकृतिक विपदा के कारण भवन निर्माण का कार्य समय पर पूरा नहीं हो सका तो अतिरिक्त छः माह का समय भवन निर्माण के कार्य को पूरा करने के लिये दिया जायेगा।
4. यह कि पक्षकारो के बीच यह निर्णय हुआ कि प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को उपरोक्त बहुमंजिली ईमारत में 48 प्रतिशत हिस्सा प्रास्वीकृत नक्शे के अनुसार पूर्णत में होगा और द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) का इमारत में 52 प्रतिशत हिस्सा प्रास्वीकृत नक्शे के अनुसार पूर्णक में होगा, जो सभी तथ्यों के साथ- साथ कॉमन जगहो पर भी लागू होगा।

For SEMRA REAL ESTATE DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR
27/8/2013

5. यह कि द्वितीय पक्ष को निर्माण संबंधी कार्य के समय या किसी भी भी ग्राहक को ऋण लेने के समय वित्तीय संस्थान या बैंक को अनापत्ति प्रमाण चाहिए उस समय प्रथम पक्ष विकासकर्त्ता को मुहैया करेंगे। द्वितीय पक्ष या उसके खरीदार अपने हिस्से से मिले फ्लैट पर ऋण ले सकते है।

6. यह कि द्वितीय पक्ष ने आश्वासन किया कि भवन निर्माण का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) पटना नगर निगम से स्वीकृत होगा।

7. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को यह हक प्रदान किया कि प्रस्तावित निर्माण की बनावट में तैयार कभी – बेस सक्षम पदाधिकारी के निर्देशानुसार उपरोक्त सम्पति पर कर सकते है। वहाँ पर इससे संबंधित अपने नाम का आवेदन मान्यता के लिये किसी भी कार्यालय में प्रस्तुत कर सकते है और अन्य जरूरतमन्द संबंधित कार्य कर सकते है और अपने हस्ताक्षर से करेगें।

8. यह कि प्रथम पक्ष ने यह आश्वासन दिया है कि परिशिष्ट– 1 में वर्णित सम्पति साफ–सुथरी है तथा हर प्रकार के स्वामित्व दोष एवं ऋणभार से मुक्त है वो नुक्स हकियत, वारदैन से पाक साफ है वो इस जमीन पर किसी प्रकार का एकरारनामा किसी दूसरे पक्ष के साथ नहीं किया गया है तथा किसी दूसरे पक्ष का हक नहीं है। अगर इसमें किसी प्रकार का व्यवाधान होगा तो प्रथम पक्ष अपने खर्चे से इसका समाधान करेंगे, जिसमें द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से सहयोग करेंगे, इस कारण भवन निर्माण में हो देरी होगी उतना समय और बढ़ा दिया जायेगा।

For SCHRA REAL ESTATE DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

9. यह कि द्वितीय पक्ष समय सीमा के अन्दर भवन निर्माण कर प्रथम पक्ष को उनके हिस्से का फ्लैट सौप देगें। अगर किसी भी कारणवश समय के अन्दर भवन का निर्माण कर फ्लैट जमीन मालिक को नहीं सौपते है तो उस स्थिति में विकासक जमीन मालिक प्रति फ्लैट मो0 5,000/- (पाँच हजार) रूपये प्रतिमाह देगे यदि विकासक छः महीने के अन्दर भी ऐसा नहीं करते है तो विकास का एकरारनामा प्रथम पक्ष रद्द करवा देगें।

10. यह कि एग्रीमेन्ट के बाद विकासकर्त्ता अपना बोर्ड लगा सकते है, ऑफिस रख सकते है, गोदाम बना सकते है।

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

12. यह कि प्रथम पक्ष सहमत है कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न होता है तो उसका निपटारा न्यायालय में जाने के पूर्व दोनो पक्ष अपना- अपना पंच नियुक्त करेंगे और उसका खर्च दोनो पक्ष देगें। पंचो का क्षेत्राधिकार पटना होगा।

13 यह कि द्वितीय पक्ष को निर्माण के संबंध में संबंधित कार्यालयों में किसी प्रकार की आवश्यकता पड़ेगी उसके लिये अगर जरूरत हुआ तो प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को अपना मुख्तार देगें।

14 निर्माण कार्य के दौरान फिनिसिंग निम्न प्रकार से होगा :-

1. यह बहुमंजिला इमारत का नाम **"सेहरा टावर"** होगा।
2. भवन निर्माण में टी0एम0टी0छड़ एवं उच्च कोटी का सिमेन्ट लफार्ज कम्पनी का इस्तेमाल होगा।
3. भवन निर्माण में उच्चकोटी में ईट प्रयोग होगा।
4. आंतरिक दीवार में बालपुट्टी एवं प्लास्टिक पेंट का प्रयोग होगा।

For SEHRA REAL ESTATE DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR
27/8/13

5. रसोई घर एवं शौचालय का फर्श मार्बल/फ्लोर टाईल्स एवं दीवार पर ग्लेज टाईल्स चिपकाई जायेगी।

6. बेडरूम, ड्राईम रूम का फर्श 2'x2' साईज के फ्लोर टाईल्प का होगा।

7. दरवाजा का चौखट सखुआ का एवं दरवाजा आई0एस0आई0 मार्क प्लाई बोर्ड का होगा।

8. सभी खिड़की अल्युमिनियम फ्रेमयुक्त ग्लास का होगा।

9. विद्युत कार्य में प्रत्येक समान आई0एस0आई0मार्क का होगा।

10 इमारत के सामने का दीवार बालपुट्टी एवं पेट का तथा तीनो साईज वाईट सिमेन्ट एवं वेदरकोट का होगा।

11 सेनेटरी तथा जल प्रवाह के पाईप आई0एस0आई0 मानक के होगें।

12 टेलीफोन तथा इंटरकोम के लिये प्रत्येक फ्लैट में एक प्वाइंट दिया जायेगा।

13 सिलिंग पर इन्टेरियल डिजाईन पौप का होगा।

14. प्रत्येक फ्लैट के मास्टर बाथरूम में गरम तथा ठंडा पानी के लिए व्यवस्था होगा।

15 लिफ्ट लगाने के लिये जगह की व्यवस्था रहेगी एवं लिफ्ट ओटिज ब्राण्डेड कम्पनी का होगा।

16 अपना बोरिंग होगा।

17 जेनरेटर की व्यवस्था होगी

18 बाउण्ड्री का मेन गेट महाराजा गेट होगां

19 इमारत भूकम्परोधी होगा

20 सभी फ्लैट का मेन दरवाजा में पीतल का ताला होगा।

21 प्रत्येक डाईनिंग हॉल में बेसिन होगा।

For SEHRA REAL ESTATE DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

27/8/13

15. बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 के तहत भवन का निर्माण कार्य पूरा होने के पश्चात संबंधित अंशधारक यथा विकासकर्त्ता/प्रवर्तक तथा भूस्वामी अपने- अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होगे तथा उन्हें अपने- अपने अंश को अलग से बेचने, हस्तान्तरित करने एग्रीमेन्ट/इजारा / गिरवी/ दान करने/ विक्रय करने का अधिकार होगा।

यह विकास एकरारनामा बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 के तहत ही तैयार किया गया हैं ।

साक्षीगण का हस्ताक्षर

1

2

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

DEVELOPERS PVT. LTD

DIRECTOR

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

प्रारूप तैयार किया

टंककर्ता

प्रशान्त कुमार
समाहरणालय, पटना

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	**Rs. 111500/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 5000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 0/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 127054/-**

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	**54**	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	**20000**	J1	**0**	K2	**0**	Na	**0**
	B	**0**	H1a	**0**	J2	**0**	Li	**0**		
								TOTAL-		**20054**

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20554

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

Registering Officer
Patna

Date: 27/08/2013

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 27th August 2013 by Pancham Singh S/O Late Ram Khelawan Singh by profession Others. Status - Executant

27/8/2013

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:27/08/2013**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Binod Kumar' age '40' Sex 'M', 'S/O Janak Singh', resident of 'Udaini,ps-Gopalpur,po-Mittanchak,patna '.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 27/08/2013

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 492 on pages on 76 -95 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-76 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 27/08/2013

Token No. : 24075 Year : 2013 S.No. : 23506 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 22458