



97958/2010 E

Scanned by Sany Kumar

बिहार BIHAR

4958/2010 100 रुपये का
राजकाजी प्रसाद राजेश्वर

E 317717

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on this Wednesday, the 15th of September 2010 by Greta Devi.

A stamp duty of Rs. 314080/- and other fees of Rs. 920/- has been paid in it.

The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifiers who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as deed no. 23373 in Book No. 1, Volume No. 376 on pages from 164 to 181 and has been preserved in total 18 pages in C.D. No. 55 / Year 2010.

SCANNED

विनायक

Signature with date (Ajay Krishna Mishra) Registering Officer, Patna

Date: 15/09/2010

Token No.: 27558 / 2010

विकास एकरारनामा (डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट)

आज दिनांक 15.09.2010 को यह विकास एकरारनामा

(डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) निम्नलिखित व्यक्तियों के बीच



15/9/10
 राजेश्वर कुमार
 15-9-2010
 राजेश्वर कुमार
 15/9/2010

FOR CONSTRUCTION

Serial No : 27567
Token No : 27958

Deed No : 23373
of 2010

Type & Status
of Party

Name of Party

Photo

Thumb

Index

Middle

Ring

Little

In Favour of

Rajesh Kumar (Partner)

Rajesh Kumar
15/9/2010



Signature of Party

In Favour of

Rajesh Kumar
Rajesh Kumar (Partner)

Rajesh Kumar
15/9/2010



Signature of Party

Presented by
Self

Geeta Devi
Geeta Devi

15-8-2010
Signature of Party



Executed by

Geeta Devi

Signature of Party

Dineshwar Paswan

Identifier

Dineshwar Paswan
15-9-2010
Signature of Party



DP
15/9/10

यह कि प्रथम पक्ष ने अपने उपरोक्त जमीन को जिसका पूर्ण विवरण इस एकरारनामा के नीचे दर्ज है, उसको द्वितीय पक्ष को बहुमंजिलीय मकान बनाकर विकसित करने के लिए देना स्वीकार किया है वो द्वितीय पक्ष भी उपरोक्त जमीन पर बहुमंजिलीय मकान बनाकर विकसित करने के लिए लेना स्वीकार किए हैं।

Rajesh Kumar
15/09/2010

यह कि प्रथम पक्ष ने इस लिखित एकरारनामा लिखवाकर द्वितीय पक्ष को बहुमंजिलीय मकान बनाने के लिए उपरोक्त जायदाद परिशिष्ट संख्या-1 एवं 2 पर पूर्ण रूप से इसलिए दखल कब्जा दे दिया है की वो उसपर बहुमंजिलीय मकान, फ्लैट्स वो कार पार्किंग वो दुकान बनायेंगे जो निम्नलिखित शर्तों पर दिया गया है:-

Rajesh Kumar
15/09/10

1- यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त जमीन जिसका विवरण इस वसीका के परिशिष्ट संख्या-1 एवं 2 में दर्ज है, वो हर प्रकार के नुक्स हकियत वो ऋण भार से मुक्त है, वो अगर बहुमंजिलीय मकान बनाने के समय या बनाने के बाद किसी प्रकार का नुक्स हकियत या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी क्षतिपूर्ति का पूर्ण भार प्रथम पक्ष पर रहेगा।

2- यह कि इस एकरारनामा के निष्पादन हो जाने के बाद तुरंत उस जमीन को द्वितीय पक्ष द्वारा अमीन से मापी करवा कर बहुमंजिलीय मकान बनाने की कार्यवाही

15-9-2010



FOR RAJ CONSTRUCTION

PARTNER

(4)

शुरू कर देंगे ।

3- यह कि द्वितीय पक्ष (डेभलपर) उस जमीन पर किसी तरह का बहुमंजिला मकान बनाने का काम नियमानुकूल ही करेंगे तथा जो भी बहुमंजिला मकान बनायेंगे उसे पहले सक्षम पदाधिकारी विभाग के द्वारा जरूरत के मुताबिक आदेश प्राप्त करेंगे । इस कार्य के लिए डेभलपर पटना नगर निगम/पी0आर0डी0ए0 से नक्शा प्रपोज्ड प्लान नियम कानून के तहत पास करायेंगे जिसे (प्रपोज्ड प्लान) भू-खण्ड मालिक को दिखाने के बाद उनकी सहमति से ही दाखिल करेंगे । तत्पश्चात् ही डेभलपर उस भूमि पर बहुमंजिला मकान का नक्शा पास तथा निर्माण कार्य प्रारम्भ करेंगे ।

4- यह कि डेभलपर यानी द्वितीय पक्ष इस वसीका में दिये गये परिशिष्ट-1 एवं 2 में वर्णित जमीन पर इस शर्त पर यह एकरारनामा कर रहे हैं कि विकसित किया हुआ बहुमंजिला भवन का कुल निर्माण रकबा (बिल्ड-अप एरिया) का 45% (पैंतालीस प्रतिशत) बिल्ड-अप एरिया भू-खण्ड मालिक यानी प्रथम पक्ष को डेभलपर यानी द्वितीय पक्ष बिना किसी जोर दबाव के दे देंगे, जिस पर भू-खण्ड मालिक यानी प्रथम पक्ष का पूर्ण अधिकार एवं स्वत्व एवं दखल कब्जा हो जायेगा और वे जिस तरह चाहें उस तरह अपना उपयोग, उपभोग करेंगे एवं किसी दूसरे से भी हस्तानान्तरण करने का पूर्ण अधिकार अपने हिस्से के भाग को प्रथम पक्ष को ही रहेगा ।

Rajesh Kumar
15/9/2010

Rajesh Kumar
15/09/10

राजेश कुमार
15-9-2010



FOR RAJ CONSTRUCTION

PARTNERS

(5)

5- यह कि प्रथम पक्ष वो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपने-अपने हिस्से को किसी को विक्रय कर सकते हैं या किराया पर लगा सकते हैं या उस पर व्यावसायिक संस्था से कर्ज ले सकते हैं या खुद निवास कर सकते हैं ।

6 - यह कि प्रथम पक्ष वो द्वितीय पक्ष को बने हुए बहुमंजिलीय मकान में अपना-अपना हिस्सा किधर मिलेगा इसको दोनों पक्ष आपस में बैठकर सभी तल्ले पर अपने हिस्से के अनुसार पटना नगर निगम/पी0आर0डी0ए0 से नक्शा पास होने के बाद तय कर एकरारनामा (Allotment Agreement) बना लेंगे। बाकी अनिर्मित हिस्से जैसे सड़क उसके अगल-बगल के जमीन, खुले हिस्से, सीढ़ी पैसेज, बिजली, पानी लगाने वाली जगह वगैरह आदि पर प्रथम पक्ष वो द्वितीय पक्ष को अपने-अपने हिस्सा मुताबिक इजमालन दखल-कब्जा में रहेंगे। वो प्रथम पक्ष वो उनके द्वारा जिनको फ्लैट का हस्तान्तरण करेंगे, उनको वो द्वितीय पक्ष या उसके हस्तान्तरण किये गये फ्लैटों के व्यक्तियों को उपरोक्त संयुक्त स्थान संयुक्त रूप से उपयोग करने का अधिकार रहेगा ।

7- यह कि इस लेख्य के परिशिष्ट-1 एवं 2 में वर्णित भूमि पर विकास कर बहुमंजिला मकान निर्माण करने का अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्ष यानी डेभलपर का ही होगा। भवन निर्माण करने के संबंध में नक्शा पास

Rajesh Kumar
15/4/2010

Rajesh Kumar
15/09/10

गीता देवी
15-9-2010



FOR RAJ CONSTRUCTION

PARTNER

कराने का काम या किसी सक्षम पदाधिकारी का आदेश प्राप्त करने की पूरी जबाबदेही सिर्फ द्वितीय पक्ष को ही रहेगा। उन सब चीजों में जो भी खर्च वहन करना पड़े वह खर्च द्वितीय पक्ष ही करेंगे।

8- यह कि भवन निर्माण में किसी तरह का जो भी खर्च या व्यय होगा उस खर्च से डेभलपर द्वारा जो भी भवन निर्माण के संबंध में खर्च होगा उसका हिसाब-किताब, लेन-देन से किसी भी तरह का कोई मतलब या सम्बन्ध प्रथम पक्ष को या उनके वारिसान या उनके उत्तराधिकारियों को नहीं रहेगा।

9- यह कि बहुमंजलीय मकान पूर्ण रूप से विकसित करने का निर्माण अवधि पटना नगर निगम से नक्शा स्वीकृत होने के बाद 3 (तीन) साल के अलावा 6 (छः) महीना के 'ग्रेस पीरियड' के साथ रहेगा। द्वितीय पक्ष खण्ड-खण्ड कर या जिस तरह से सुविधा हो उस तरह उक्त अवधि तक निश्चित रूप से निर्माण का कार्य पूरा कर प्रथम पक्ष को दिये गये 45% (पैंतालीस प्रतिशत) हिस्से के अनुसार पूरा कर लेंगे तथा उक्त अवधि के अन्दर ही पूर्ण रूप से निर्मित फ्लैट/कार पार्किंग/दुकान पर दखल कब्जा प्रथम पक्ष के हिस्से के अनुसार द्वितीय पक्ष करा देंगे। भूखण्ड मालिक के हिस्से में दिया गया 45% (पैंतालीस प्रतिशत) फ्लैट/कार पार्किंग/दुकान आदि समेत दिया जायेगा जो उक्त भूमि का मुआवजा

Rajesh Kumar
15/9/2010

Rajesh Kumar
15/09/10

राजेश कुमार
15-9-2010



FOR RAJ CONSTRUCTION

PARTNER

(7)

होगा। भविष्य में भू-खण्ड मालिक एवं उनके वारिसान तथा उत्तराधिकारी भी उक्त भू-खण्ड पर दावा नहीं करेंगे।

10- यह कि किसी अनहोनी घटना या प्रकृति की कोप लीला सरकारी संस्था से रूकावट इत्यादि के वजह से भवन बनाने में जो समय बर्बाद होगा, जिससे भवन निर्माण में विलम्ब होगा उस अवधि को निर्माण की अवधि में नहीं लिया जाएगा।

11- यह कि भवन निर्माण में प्रथम पक्ष के सदस्यों एवं उनके वारिसानों के द्वारा किसी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं रहेगा। लेकिन भवन निर्माण सामग्री को जाँच करने का अधिकार प्रथम पक्ष को होगा। अगर प्रथम पक्ष के सदस्यों एवं उनके वारिसानों के द्वारा बहुमंजलीय कार्य रोक दिया जाता है तो वह अवधि निर्माण अवधि में नहीं लिया जायेगा।

12- यह कि डेभलपर को यानी द्वितीय पक्ष को अपने सुविधा के अनुसार एक या एक से अधिक ब्लॉक (खंड) में नियमानुसार भू-खण्ड पर भवन का निर्माण करेंगे। इस पर प्रथम पक्ष को किसी तरह का कोई एतराज या आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

13- यह कि समय अनुसार या नियम कानून के अनुसार निर्माणाधीन भवन में किसी तरह का फेर-बदल करना पड़े तो भवन निर्माता यानी डेभलपर प्रथम पक्ष से विचार कर उस कार्य को करने के लिए बिल्कुल स्वतंत्र

Rajesh Kumar
15/9/2010

Rajesh Kumar
15/09/10

→ 15-9-2010



FOR RAJ CONSTRUCTION

PARTNER

रहेंगे।

14- यह कि डेभलपर स्वयं या किसी अन्य भवन निर्माता या ठीकेदार को रख कर भवन-निर्माण करायेंगे, निर्माण के समय अभियंता या अन्य पदाधिकारी की नियुक्ति या प्रोन्नति या हटाने का पूर्ण अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्ष को ही रहेगा। उसी प्रकार, द्वितीय पक्ष सुविधा अनुसार अभियंता, आर्किटेक्ट, सर्वेयर बहाल कर सकते हैं। जिसका संपूर्ण व्यय द्वितीय पक्ष को वहन करना है जो दायित्व है।

15- यह कि दोनो पक्षकार सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट 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/संप्रवर्तक 55% (पचपन प्रतिशत) एवं भू-स्वामी 45% (पैतालीस प्रतिशत) अपने अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक 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। जिसके लिए विकासक/संप्रवर्तक को भी अलग से किसी भी पावर ऑफ अटर्नी या किसी एग्रीमेन्ट की जरूरत नहीं होगी। विकासक अपने हिस्से का 55% (पचपन प्रतिशत) क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए

Rajesh Kumar
15/9/2010

Rajesh Kumar
15/09/10

2/11/10
15-9-2010



FOR RAJ CONSTRUCTION

PARTNER

एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के 45% (पैंतालीस प्रतिशत) हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा। इसके बावजूद भी अगर आवश्यकता होगी तो जमीन मालिक एवं अनिबद्धित/निबद्धित सामान्य पावर ऑफ अटर्नी देंगे और डेवेलपर अथवा/और उनके नामित व्यक्ति अथवा उत्तराधिकारियों के पक्ष में पंजीकृत कराएंगे जिससे डेवेलपर को कार्य करने में कोई बाधा या विरोध न हो और उसके द्वारा डेवेलपर को उक्त भूमि पर शांति पूर्वक काम करने के लिए अधिकार देंगे जो अन्नयन के लिए उसकी योजना बनाने के लिए तथा उक्त इमारत के निर्माण तथा फ्लैटों की विक्री रजिस्ट्री इत्यादि के लिए विकासक एवं जमीन मालिक अपने-अपने हिस्से को अलग-अलग करेंगे।

16- यह कि इस लेख्य के परिशिष्ट संख्या-1 एवं 2 में वर्णित भूमि पर भवन निर्माण करने के संबंध में पटना नगर निगम या किसी अन्य विभाग में आवेदन देने की जरूरत पड़े या हस्ताक्षर करने की जरूरत पड़े या मुकदमा करने या अधिवक्ता बहाल करने या वकालतनामा लिखने या शपथ-पत्र या अन्य किसी चीज की जरूरत पड़े तो यह कार्य करने के लिए द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से स्वतंत्र रहेगा। परन्तु, इन सबों की सूचना भू-खण्ड मालिक या उनके प्रतिनिधि को कर देंगे।

17- यह कि द्वितीय पक्ष भू-खण्ड मालिक के 45%



FOR RAJ CONSTRUCTION

PARTNERS

Rajesh Kumar
15/9/2010

Rajesh Kumar
15/09/10

पति देवी
15-0-2010

(पैतालीस प्रतिशत) हिस्से को छोड़कर अपने हिस्से के खरीदार ~~ट्रान्सफरी~~ के हित में अपने किसी भी फ्लैट / दुकान / ब्लॉक सिक्यूरिटी के रूप में रहेगा। इस कर्ज की पूरी भरपाई खरीददार स्वयं करेंगे। दूसरे शब्दों में इस कर्ज से संबंधित देनदारी प्रथम पक्ष की नहीं होगी। इस कार्य में प्रथम पक्ष किसी तरह की कोई आपत्ति प्रकट नहीं करेंगे।

18- यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत जो भी अधिकार भू-खण्ड मालिक को प्राप्त है, वह पूरा अधिकार उनके उत्तराधिकारी / वारिसान (Nominee) का भी रहेगा। भवन में सार्वजनिक स्थान, सीढ़ी, सार्वजनिक पार्किंग का जगह कैम्पस, लिफ्ट, पोर्टिको इत्यादि में जो अधिकार डेभलपर या उनके वारिसान का होगा वही अधिकार भू-खण्ड मालिक या उनके उत्तराधिकारी / वारिसान का रहेगा।

19- यह कि प्रथम पक्ष या उनके उत्तराधिकारी / वारिसान तथा द्वितीय पक्ष या उनके वारिसान में भविष्य में किसी प्रकार का विवाद खड़ा हो जाय, वैसी स्थिति में आपस में मिलजुल कर समझौता कर लेंगे फिर भी विवाद समाप्त नहीं होता तो वैसी हालत में पटना न्यायालय के क्षेत्राधिकार में विवाद लाने का अधिकार रहेगा।

20- यह कि यह डेभलपर एग्रीमेन्ट किसी भी समय

Rajesh Kumar
15/9/2010

Rajesh Kumar
15/09/10

जिती देवा

15-0-2010



FOR RAJ CONSTRUCTION

PARTNER

या किसी भी आधार पर डेमलपर एवं मू-खण्ड मालिक का साझेदारी नहीं समझा जायेगा ।

21- यह कि इस मूखण्ड पर वने भवन में सबसे उपरी छत प्रथम पक्ष एवं दूसरे पक्ष अपने निर्धारित हिस्से के मुताबिक विभाजित कर लेंगे और अपने हिस्से में मिले भाग को चाहे रखें या किसी दूसरे के हाथ बेच दे और इस तरह एक के भाग से दूसरे को कोई संबंध विभाजन के बाद नहीं रह जायेगा । विकासक इस तरह से उस छत का विभाजन करेंगे की दोनों के मिले हुए भाग में जाने का स्वतंत्र रास्ता होगा ।

22- यह कि भविष्य में उपरी छत के उपर भी निर्माण की वैधानिक जरूरत पड़े तो उपर निर्मित भाग में भी दोनों पक्षों की हिस्सेदारी पूर्ववत् रहेगी ।

23- यह कि बहुमंजलीय भवन का नाम "राज रेसिडेन्सी" होगा ।

24- यह कि यदि डेमलपर निर्माण में अनुमोदित नक्शे का विचलन करें तो उसकी जिम्मेवारी डेमलपर की होगी और यदि प्रथम पक्ष उस विचलित भाग में अपना हिस्सा लेना चाहेंगे तो उसको नियमानुकूल करने में जो राशि खर्च होगा उसका आनुपातिक राशि खर्च करेंगे और हिस्सा भी उसी अनुसार रहेगा ।

25- यह कि इस एग्रीमेन्ट के निष्पादित होने के दिन से ही मूखण्ड पर डेमलपर यानि द्वितीय पक्ष का

Rajesh Kumar
15/9/2010

Rajesh Kumar
15/09/10

राजेश कुमार
15-0-2010



FOR RAJ CONSTRUCTION

PARTNER

अधिकार हो जायेगा और डेवलपर उस जमीन पर विकास या निर्माण हेतु अपने खर्च पर कार्य प्रारम्भ कर देगा। इसमें भू-खण्ड मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।

26- यह कि डेवलपर इस लेख्य के परिशिष्ट संख्या-1 एवं 2 में वर्णित भू-खण्ड पर भवन निर्माण करने में डेवलपर को कोई पार्टनर या साझेदार की आवश्यकता हो या कोई सोसायटी या कोई कॉरपोरेट बॉडी शामिल करने की जरूरत हो, तो वह स्वतंत्र रूप से कर सकते हैं। इसमें किसी प्रकार की आपत्ति, भूखण्ड मालिक को नहीं होगी।

27- यह कि समय-सीमा के अन्दर प्रथम पक्ष के हिस्से को डेवलपर द्वारा पूरा नहीं करने पर डेवलपर के आर्किटेक्ट के मुताबिक डेवलपर भू-खण्ड मालिक को प्रति स्कावयर फीट. रू0 2/- (दो रूपये मात्र) के हिसाब से प्रत्येक माह किराया देना होगा। यह किराया प्रथम पक्ष के 45% (पैंतालीस प्रतिशत) के बचे हुए हिस्से पर ही लगेगा जिसका दखल कब्जा प्रथम पक्ष को नहीं दिया गया है।

28- यह कि भूखण्ड स्वामी एवं विकासकर्ता बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशीप एक्ट 2006 तथा बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशीप रूल 2006 के अन्तर्गत निर्माण कार्य एवं सारी सुख-सुविधा सहित निर्माण करेंगे तथा अपने-अपने हक वो हिस्सा के शेयर को इस्तेमाल में लावेंगे तथा अपने-अपने खरीदार को बिक्री करेंगे एवं बैयवेयाना,

Rajesh Kumar
15/6/51

Rajesh Kumar
15/04/10

15-9-2010



FOR RAJ CONSTRUCTION

PARTNER

बंधक, लीज, विक्रय-पत्र तथा किसी भी प्रकार के दस्तावेज के निबंधन में पावर ऑफ एटॉर्नी की आवश्यकता इस कानून के तहत नहीं है और न भविष्य में होगा।

29- यह कि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष के 45% (पैंतालीस प्रतिशत) के हिस्से में निम्नलिखित प्रकार की सामग्री लगाकर देंगे।

(क) जमीन सतह (फ्लोरिंग)- फ्लैट की सभी सतह पर मार्बल या टाइल्स फ्लोरिंग होगा।

(ख) खिड़की-ग्लास के साथ स्टील खिड़की (लोहे का खिड़की) पेन्ट किया हुआ रहेगा।

(ग) दरवाजा-सखुआ के लकड़ी का चौखट के साथ 30 एम0एम0 का मोटा प्लस वाटर प्रूफ प्लाईबोर्ड का दरवाजा पेन्ट किया हुआ रहेगा।

(घ) रसोई-रसोई का मेन स्लैब 20 इंच चौड़ा जिसका उंचाई जमीन से 30 इंच रहेगा, इसपर मार्बल का स्लैब लगा हुआ रहेगा।

(ङ) स्नानघर (बाथरूम)-बाथरूम के दीवारों पर सात फीट उंचा ग्लेज टाइल्स सभी तरफ लगा हुआ रहेगा। सभी फ्लैट में दो बास बेसिन तथा एक बाथरूम में हॉट कोल्ड पानी का पाईप लगा हुआ रहेगा।

(च) दीवाल व्हाइट वाश- दो कोट सेम से व्हाइट वाश किया हुआ दीवाल रहेगा।

Rajesh Kumar
15/9/2010

Rajesh Kumar
15/09/10

15-9-2010



FOR RAJ CONSTRUCTION

PARTNER

- (छ) टेलीफोन तथा केबल- टेलीफोन तथा केबल का ड्राइंग हॉल में प्वाइंट दिया हुआ रहेगा ।
- (ज) बिजली-नक्शे के हिसाब से सभी जगह बिजली का प्वाइंट दिया हुआ रहेगा । सभी समान आई0एस0मार्क का होगा ।
- (झ) प्लानरेटर एवं लिफ्ट लोड कैपिसिटी के अनुसार दिया जायगा ।

Rajesh Kumar
15/9/2010

परिशिष्ट-1 (एक)

यह कि तमामी मवाजी रकवा 38.25 डिसमिल, मौजा-कुम्हरार, खाता नं0- 242, सर्वे खेसरा नं0- 1566 अंश, तौजी नं0- 478, थाना नं0- 12, वार्ड नं0- 35, थाना- आलमगंज, सब रजिस्ट्री - पटनासीटी, सदर रजिस्ट्री वो जिला- पटना, अन्दर पटना नगर निगम प्राधिकार क्षेत्र के दायरे में है जिसकी चौहददी निम्न प्रकार है :-

- उत्तर - सर्वे प्लॉट नं0- 1566 (अंश)
दक्षिण - सर्वे प्लॉट नं0- 1566 (अंश)
पुरब- सर्वे प्लॉट नं0- 24
पश्चिम- मेन रोड

परिशिष्ट-2 (दो)

यह कि तमामी मवाजी रकवा 25.25 डिसमिल, मौजा-जकरियापुर, खाता नं0- 168, सर्वे खेसरा नं0- 24 अंश, तौजी नं0- 434, थाना नं0- 15, वार्ड नं0- 40,

15-9-2010



FOR RAJ CONSTRUCTION

PARTNERS

थाना- आलमगंज, सब रजिस्ट्री- पटनासीटी, सदर रजिस्ट्री वो जिला- पटना, अन्दर पटना नगर निगम प्राधिकार क्षेत्र के दायरे में है जिसकी चौहददी निम्न प्रकार है :-

उत्तर - सर्वे प्लॉट नं०- 24 (अंश)

दक्षिण - सर्वे प्लॉट नं०- 24 (अंश)

पुरब- सहायक रोड

पश्चिम- सर्वे प्लॉट नं०- 1566

परिशिष्ट नं०-1, मौजा-कुम्हरार, मवाजी-38.25

डिसमिल जिसका थाना कोड नं०-007, जोन-3,

वार्ड नं०- 35 के अवासीय मुख्य रोड का दाम

मो० 2,88,500/- रुपये प्रति डिसमिल जिसका

कुल कीमत मो० 1,10,35,125/-रुपये होगा।

परिशिष्ट नं०-2, मौजा-जकरियापुर,

मवाजी-25.25 डिसमिल जिसका थाना कोड

नं०-121, जोन-2, वार्ड नं०- 40 के अवासीय

सहायक रोड का दाम मो० 1,84,700/- रुपये

प्रति डिसमिल जिसका कुल कीमत मो०

46,63,675/-रुपये होगा।

परिशिष्ट नं०- 1 + 2 का कुल कीमत मो०

1,56,98,800/-रुपये पर स्टाम्प ड्यूटी 2% के

हिसाब से मो० 3,13,976/- + 100/- वो

अन्य फीस बैंक चालान के माध्यम से जमा है।

Rajesh Kumar
15/9/2010

Rajesh Kumar
15/09/10

15-9-2010



FOR RAJ CONSTRUCTION

PARTNER

यह कि इस लेख्य में लिखी सारी बातों को लेख्य के समक्ष पक्षगण/पक्षकार पढ़कर एवं पढ़वाकर अच्छी तरह समझ-बुझ लिया तथा सही पाकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष अपना हस्ताक्षर कर दिया।

जीता देवी
15-9-2010

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष
(भू-खण्ड मालिक)

1. Rajesh Kumar
15/9/2010
2. Rajesh Kumar
15/09/10

मेसर्स राज कन्स्ट्रक्शन
हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष (डेमलपर)

1. दिने अरु पातवठ) पिता: एक प्रसादी पतन्या
पता - रसीदा पक, बड़ी प्रसादी लगानकुर्ना पठा
2. जीतेर-जीता- 15/9/2010
15-09-10

हस्ताक्षर गवाहान

एक
सुधीर कुमार

FOR RAJ CONSTRUCTION

PARTNER



प्रतिपक्षी
Kushil Kumar Singh
ADVOCATE
15-09-10

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. | 314080 | Amt. paid by N.J. Stamp Paper - | Rs. 100 | | | | | | |
| Addl. Stamp duty paid under Municipal Act | Rs. | | A mt. paid through Bank Challan - | Rs. 314909 | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | Registration Fee | | LLR + Process Fee | Service Charge | | | | | |
| FEE PAID | A1 | 0 C | 0 H1b | 0 Ka1 | 0 Lii | 0 | LLR | 0 | | |
| | A8 | 0 D | 0 H2 | 0 K1b | 0 Liii | 0 | Proc. Fee | 0 | 450 | |
| | A9 | 0 DD | 0 I | 150 K1c | 0 Mb | 25 | Total- | 0 | | |
| | A10 | 0 E | 250 J1 | 0 K2 | 0 Na | 54 | | | | |
| | B | 0 H1a | 0 J2 | 0 Li | 0 | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | TOTAL- | 479 | | | | |
| | | | | | | 929 | | | | |
| | Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. . | | | | | | | | | |
| | Date : 15/09/2010 | | | | | | | | | |

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 15th September 2010 by Geeta Devi W/O-Shri Ramchandra Prasad by profession House Wife. Status - Executant

गीता देवी
15-9-2010

Signature / L.T.I. of Presentant Date: 15/09/2010



Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those executants and identified by the person (identified by Dineshwar Paswan age Sex M son/daughter of S/O-Parsadi Paswan resident of At-H. No.-26, Rasida Chak, Pahari, Patna.) whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 15/09/2010

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book No. 1 Volume No. 376 on page no. 164 - 181 for the year 2010 and stored in CD Volume No.CD-58 year 2010. The document no. is printed on the front Page of the document.

Date : 15/09/2010

Registering Officer
Patna

Token No. 27958 Year - 2010 Sl.No. 27667



Deed No. 23373 NIC-Bihar

FOR RAJ CONSTRUCTION

PARTNER