Serial No. 35004 Book No. :- 1 Deed No. 29206

Serial No. 35004 Deed No. 29206

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

This document was presented for registration on 17/11/2012 by Suryavanshi Prasad
A stamp duty of Rs. 372100/- and other fees of Rs. 804/- 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. 29206 in Book No. 1, Volume No. 564 on pages from 538 to 556 and has been preserved in total 19 pages in C.D. No. 88 / Year 2012

Date: 17/11/2012 Token No: 35846 /2012

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

SCANNED

विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 17.11.2012 को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है :–

1. श्री सूर्यवंशी प्रसाद वल्द स्व0 रघुनी राम
2. श्री चद्रवंशी प्रसाद वल्द स्व0 रघुनी राम
3. श्री ~~चद्रदेव प्रसाद वल्द~~ स्व0 रघुनी राम
4. श्री बब्लू वल्द स्व0 दयानन्द पासवान
5. श्री डब्लू वल्द स्व0 दयानन्द पासवान
6. श्री रामलखन प्रसाद वल्द स्व0 गुलाब राय
7. श्री अम्बिका प्रसाद उर्फ बिनु प्रसाद वल्द स्व0 चुन्नी राम
8. श्री अर्जुण प्रसाद वल्द स्व0 चुन्नी राम

Scanned with CamScanner

District Registry Office

Token Number 35846 | Reg. Year 2012 | Serial Number 35004 | Deed Number 29206

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Ramlakhan Prasad						
Sig.	17-11-2012						
Executant	Suryavanshi Prasad		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							
Executant	Ambika Prasad Urf Binu Prasad						
Sig.	17/11/12						
Presented By	Suryavanshi Prasad						
Sig.	16/11/2012						
Claimant	Raghvendra Prasad Sinha						
Sig.	Raghvendra Prasad Sinha 17/11/12						
Identified By	Mukti Nath						
Sig.	17/11/12						
Executant	Arjun Prasad						
Sig.	16-11-12						
Claimant	Umesh Kumar Anshul						
Sig.	Anshul 17/11/12						

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

Scanned with CamScanner

सभी निवासी मुहल्ला–पुरन्दरपुर, थाना–जक्कनपुर, पोस्ट–जी0पी0ओ0, पटना–800001 जो इसके पश्चात् भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष) से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका संबंध भूखण्ड या भूखण्ड स्वामी में निहित प्रतिनिधि वारिसान, सदस्य, प्राधिकृत एजेन्ट एवं उतराधिकारी सम्मिलित हैं,

..... प्रथम पक्ष

बनाम

मेसर्स राज कन्स्ट्रक्शन कार्यालय, न्यू चित्रगुप्तनगर, पार्वती पथ, थाना–पत्रकार नगर, जिला–पटना जिन्हें इसके पश्चात् विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) के नाम से संबोधित किया जायेगा, विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) से अभिप्राय यह है कि विकासकर्ता के साथ–साथ उनके उतराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उतराधिकारी से है, जिसका संबंध प्रत्यक्ष–अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से है, सम्मिलित किया जाता है। विकासकर्ता मेसर्स राज कन्स्ट्रक्शन द्वारा साझेदार 1. श्री राजेश कुमार वल्द श्री राजेन्द्र सिंह, निवासी मोहल्ला–लालजी टोला, पोस्ट–जी0पी0ओ0, थाना–गॉधी मैदान, जिला– पटना , 2.. श्री राजेश कुमार, वल्द अजित कुमार, निवासी मोहल्ला–न्यू चित्रगुप्त नगर, पार्वतीनगर, थाना–पत्रकार नगर, जिला– पटना, भारतीय नागरिक, 3. श्री उमेश कुमार अंशुल वल्द स्व0 चन्द्रेश्वर प्रसाद सिंह, फ्लैट नं0–204, राजा राम मोहन राय एपार्टमेन्ट, रोड नं0–11, अशोक नगर, पो0–कंकड़बाग, थाना–कंकड़बाग, जिला–पटना, भारतीय नागरिक एवं 4. श्री राघवेन्द्र प्रसाद सिन्हा वल्द स्व0 अमृत प्रसाद सिन्हा, कंकड़बाग रोड, पो0–कंकड़बाग, थाना–कंकड़बाग, जिला– पटना, भारतीय नागरिक।

.....द्वितीय पक्ष

Rajesh Kumar 17/11/12

Akshul 17/11/12

Rajesh Kumar 17/11/2012

Raghvendra Prasad Sinha 17/11/12

District Registry Office, Patna

Token Number 35846 | Reg. Year 2012 | Serial Number 35004 | Deed Number 29206

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Bablu बब्लू कुमार 17/11/2012 Sig.						
Executant	Chandradeo Prasad Sig. चन्द्रदेव प्रसाद 17.11.12						
Claimant	Rajesh Kr. Sig. Rajesh Kumar 17/11/12						
Claimant	Rajesh Kumar Sig. Rajesh Kumar 17/11/12						
Executant	Chandravanshi Prasad Sig. चन्द्रवंशी प्रसाद 17-11-2012						
Executant	Dablu डब्लू कुमार Sig. 17-11-2012						

Scanned with CamScanner

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 बहुमंजिली मकान बनाकर विकसित करने के लिए लेना स्वीकार किए हैं।

यह कि प्रथम पक्ष ने इस लिखित एकरारनामा लिखवाकर द्वितीय पक्ष को बहुमंजिलीय मकान बनाने के लिए उपरोक्त जायदाद परिशिष्ट संख्या–1 पर पूर्ण रूप से इसलिए दखल कब्जा दे दिया है की वो उसपर बहुमंजलीय मकान, फलैट्स वो कार पार्किंग वो दुकान बनायेगें जो निम्नलिखित शर्तो पर दिया गया हैं:–

1– यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त जमीन जिसका विवरण इस वसीका के परिशिष्ट संख्या–1 में दर्ज है, वो हर प्रकार के नुक्स हकियत वो ऋण भार से मुक्त है, वो अगर बहुमंजलीय 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 बहुमंजलीय मकान बनाने की कार्रवाई 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

Rajesh Kumar 17/11/12
Rajesh Kumar 17/11/2012
Rashid. 17/11/12
Raghavendra Basadeshe. 17/11/12

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 में वर्णित जमीन पर इस शर्त पर यह एकरारनामा कर रहे हैं कि विकसित किया हुआ बहुमंजिला भवन का कुल निर्माण रकवा (बिल्ड–अप एरिया) का 50% (पचास 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 ।

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 व्यवसायिक 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

Rajesh Kumar 17/11/12
Rajesh Kumar 17/11/2012
Rashbendra Beadsinha 17/11/12

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 फलैट का हस्तान्तरण करेंगे, उनको वो द्वितीय पक्ष या उसके हस्तान्तरण किये गये फलैटों के व्यक्तियों को उपरोक्त संयुक्त स्थान संयुक्त रूप से उपयोग करने का अधिकार रहेगा ।

7– यह कि इस लेख्य के परिशिष्ट–1 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 कराने का काम या किसी सक्षम पदाधिकारी का आदेश प्राप्त करने की पूरी जबाबदेही सिर्फ द्वितीय पक्ष का 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 उतराधिकारियों 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 4 (चार) साल एवं 6 (छः) महिना ग्रेस पीरियड के साथ

Rajesh Kumar 17/11/12
Rajesh Kumar 17/11/2012
Bishal. 17/11/12
Raghbandra Prasad Singh. 17/11/12

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 50% (पचास प्रतिशत) हिस्से के अनुसार पूरा कर लेंगे तथा उक्त अवधि के अन्दर ही पूर्ण रूप से निर्मित फलैट/कार पार्किंग/दुकान पर दखल कब्जा प्रथम पक्ष के हिस्से के अनुसार द्वितीय पक्ष करा देंगे। भूखण्ड मालिक के हिस्से में दिया गया 50% (पचास प्रतिशत) फलैट/कार पार्किंग/दुकान आदि समेत दिया जायेगा जो उक्त भूमि का मुआवजा होगा। भविष्य में भू–खण्ड मालिक एवं उनके वारिसान तथा उत्तराधिकारी भी उक्त भू–खण्ड पर दावा नहीं करेंगे। उक्त भू–खण्ड पर भूखण्ड मालिक, उनके वारिसान, उतराधिकारी के एशयानि का हक उनके 50% (पचास प्रतिशत) हिस्से के अनुरूप दे देगें।

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 के नियमाकुल कार्य 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 जॉच 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 अपने सुविधा

Kapil kumar 17/11/12
Rajesh Kumar 17/11/2012
Rishul. 17/11/12
Raghvendra Prasad Singh. 17/11/12

के 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 एवं उनके सहमति से उस कार्य को करने के लिए बिल्कुल स्वतंत्र 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 50% (पचास प्रतिशत) एवं भू–स्वामी 50% (५चास 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

Rajesh Kumar 17/11/2012
Rajesh Kumar 17/11/2012
Raghbendra Prasad Sinha 17/11/12

जरूरत नहीं होगी । विकासक अपने हिस्से का 50% (पचास प्रतिशत) क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के 50% (पचास प्रतिशत) हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा । इसके बावजूद भी अगर आवश्यकता होगी तो जमीन मालिक एवं अनिबंधित/निबंधित सामान्य पावर ऑफ अटर्नी देंगे और डेवेलपर अथवा/और उनके नामित व्यक्ति अथवा उतराधिकारियों के पक्ष में पंजीकृत कराएंगे जिससे डेवेलपर को कार्य करने में कोई वाधा 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 फलैटों की बिक्री रजिस्ट्री इत्यादि के लिए विकासक एवं जमीन मालिक अपने–अपने हिस्से को अलग–अलग करेंगे ।

16– यह कि इस लेख्य के परिशिष्ट संख्या–1 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 में से स्वतंत्र रहेगा । परन्तु, इन सबों की सूचना लिखित रूप म भू–खण्ड मालिक या उनके प्रतिनिधि को कर देंगे।

17– यह कि द्वितीय पक्ष भू–खण्ड मालिक के 50% (पचास प्रतिशत) हिस्से को छोड़कर अपने हिस्से के खरीदार ट्रांसफरी के हित में अपने किसी भी फलैट/ दुकान/ ब्लॉक सिक्यूरिटी

Rajesh Kumar 17/11/12
Rajesh Kumar 17/11/2012
Akshul. 17/11/12
Raghunandan Prasad Singh. 17/11/12

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, पोर्टिकों 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 या किसी भी आधार पर डेभलपर एवं भू–खण्ड मालिक का साझेदारी नहीं समझा जायेगा ।

21– यह कि इस भूखण्ड पर बने 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 नही रह जायेगा।

Rajesh Kumar 17/11/12
Rajesh Kumar 17/11/2012
Raghuvansa Prasad Singh 17/11/12

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 "**गुलाब राज कम्पलेक्श**" होगा।

24– यह कि यदि डेभलपर निर्माण में अनुमोदित नक्शे का विचलन करें तो उसकी जिम्मेवारी डेभलपर 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 भूखण्ड पर डेवलपर यानि द्वितीय पक्ष का 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 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।

Rajesh Kumar 17/11/12
Rajesh Kumar 17/11/2012
Raghbendra Prasad Singh 17/11/12

27– यह कि समय–सीमा के अन्दर प्रथम पक्ष के हिस्से को डेवलपर द्वारा पूरा नहीं करने पर डेवलपर भू–खण्ड मालिक को 15000/– रू0 प्रत्येक माह किराया तीन साल तक देना होगा। उसके वाद भी डेवलपर द्वारा कार्य पूरा नही करने पर प्रथम पक्ष द्वारा अपने विधी सलाहकार के माध्यम से डेवलपर को सूचना देते हुए, सूचना कि तिथि के एक महिना के वाद किसी अन्य संस्था से वचे हुए कार्य को पुरा करालेगें तथा कार्य पुरा करने में जो भी खर्च लगोगा उस खर्च को डेवलपर को 18% प्रतिमाह ब्याज सहित चुकाना होगा।

28– यह कि भूखण्ड स्वामी एवं विकासकर्त्ता 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, बंधक, लीज, बिक्रय–पत्र तथा किसी भी प्रकार के दस्तावेज के निबंधन में पावर ऑफ एटॉर्नी की आवश्यकता इस कानून के तहत नही है और न भविष्य में होगा।

29– यह कि द्वितीय पक्ष भवन के सभी फलैट में निम्नलिखित प्रकार की सामग्री लगाकर देंगे।

(क) जमीन सतह (फ्लोरिंग)– फलैट की सभी सतह पर मार्बल या टाईल्स फलोरिंग होगा।

(ख) खिड़की–सखुआ के लकड़ी का चौखट के साथ गम्भार के पल्ला एवं ग्लास के साथ लोहे का ग्रील पेन्ट किया हुआ रहेगा।

(ग) दरवाज़ा–सखुआ के लकड़ी का चौखट के साथ 30

Rajesh Kumar 17/11/12

Rajesh Kumar 17/11/2012

Raghbendra Prasad Sinha. 17/11/12

एम0एम0 का मोटा प्लस वाटर प्रूफ प्लाईबोर्ड का दरवाजा पेन्ट किया हुआ रहेगा।

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

(ड़) स्नानघर (बाथरूम)–बाथरूम के दीवाल पे सात फीट उंचा ग्लेज टाईल्स सभी तरफ लगा हुआ रहेगा। सभी फलैट में दो बास बेसिन तथा एक बाथरूम में हॉट कोल्ड पानी का पाईप लगा हुआ रहेगा ।

(च) दीवाल व्हाईट वाश– पि0ओ0पि0 के किया हुआ दीवाल रहेगा।

(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) जनरेटर एवं लिफ्ट लोड कैपिसीटी के अनुसार दिया जायगा।

परिशिष्ट–1 (एक)

यह कि उपर वर्णित भूखण्ड के स्वामी प्रमि पक्ष हैं जिसका रकवा– .21.87 डिसमिल, मौजा–पुरेन्दरपुर, मोहल्ला–पुरेन्दरपुर, थाना–जक्कनपुर, जिला–पटना स्थित खाता नं0–24, खेसरा नं0–188, तौजी नं0–247, थाना नं0–21 जो अवर निबंधन कार्यालय, पटना सदर के क्षेत्राधीन है जिसका सर्वे थाना – कोतवाली और पटना

Rajesh kumar 17/11/12
Rajesh Kumar 17/11/2012
17/11/12
Raghvendra Prasad Sinha 17/11/12

नगर निगम (विघटित पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार) के अन्तर्गत है जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार से वर्णित है।

चौहद्दी

उत्तर– विरवल राम कुमार

दक्षिण– रास्ता

पुरब– सिद्धनाथ शर्मा

पश्चिम– रास्ता

मौजा–पुरेन्दरपुर, मवाजी– 21.87 डिसमिल जिसका थाना कोड नं0–288, जोन–3, वार्ड नं0–20 के मेन रोड का दाम मो0 8, 50, 000/– रूपये प्रति डिसमिल जिसका कुल कीमत मो0 1, 85, 89,500/–रूपये होगा।

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

1. सुर्ख वंशी प्रसाद 16/11/2012
2. चन्द्रवंशी प्रसाद
3. चन्द्रदेव प्रसाद 17.11.12
4. बबलू कुमार 17/11/2012
5. डब्लू कुमार 17/11/2012
6. [illegible] 17-11-2012
7. [illegible]
8. [illegible] 17.11.12

Ranjeet Kumar Rakhul 17/11/2012

Rajesh kumar 17/11/12

Raghvendra Prasad Sinha. 17/11/12

17.11.12

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष (भू–खण्ड मालिक)

Scanned with CamScanner

1. Rajesh kumar
17/11/12

2. Rajesh Kumar
17/11/2012

3. Rajesh
17/11/12

4. Raghbendra Prasad Sinha.
17/11/12
मेसर्स राज कन्स्ट्रक्शन
हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष (डेभलपर)

(1) [illegible]
17/11/12
पिता - श्री राम लखन प्रसाद
ग्रा० पुरन्दरपुर दोयमरा।
थाना- जकनपुर, पो० जी०पी०ओ०
पटना-1
ALOK KUMAR 17/11/12

(2) SURYABANSHI PRASAD
H0- PURANDAR PUR

(3) Bharat Bhushan Dinakar.
17.11.2012.

(4) Gyani Shankar
17/11/12

(5) Satyajeet kr paswan.
17/11/12

हस्ताक्षर गवाहान

Drafted
Navin
17.11.12

Navin Kumar
(Advocate)
R. N. 0750/..
C. B. ..., Patn

सत्यजीत कुमार
17.11.12

सत्यजीत कुमार
17.11.12

बबलू कुमार
17/11/2012

उदय कुमार
17/11/2012

2 अ० अरवल-भरतपुर
17-11-2012

सत्यजीत कुमार
17.11.12

Scanned with CamScanner

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.	372100/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-	Amt.paid through Bank Challan Rs. 372904/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0		
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0		
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
								TOTAL-	304		

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

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 804

Date: 17/11/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Saturday, 17th November 2012 by Suryavanshi Prasad S/O-Late Raghuni Ram by profession Others. Status - Executant

सूर्य वंशी प्रसाद
17/11/20 12

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:17/11/2012**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Mukti Nath' age '39' Sex 'M', 'S/O-Sri Ram Lakhan Prasad', resident of 'Purandarpur, Jakkanpur, G.P.O., Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 17/11/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1, Volume No. 564 on pages on 538 -556 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-88 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 17/11/2012

Registering Officer
Patna

Token No. : 35846 **Year : 2012** **S.No. : 35004** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 29206**

Scanned with CamScanner

DRIVING LICENCE PATNA FORM 7



NO BR1U/00 ISSUED ON 17.7.00

NAME Mr. Nath

SON / Daughter / Wife of
Mr. Ram Lakhan Prasad

Address Purendrapur, Bapupuri, Jakkanpur, G.P.O., Patna

D.O.B. 21.4.73 BG

is licensed to drive throughout India a vehicle of the following description

L.M.V. & M.CYCLE ONLY)

VALID UPTO 20.4.2013

Holder's Sign

Licensing Authority, PATNA

Date of first issue of driving license

Class of Vehicle

Dates on which additional vehicles were included

Class of such vehicles

Badge Number Number and date of authorisation to drive transport vehicle

ICSI/7253

अविनाश कुमार
17/11/12
पिता. श्रीरामलखन नाथ
30-BR-0191 दोपहिया

28002012111700 26

जमा पर्ची/Pay-in-slip प्रकार/अंतरण/CASH/TRANSFER

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

शाखा Branch.

दिनांक Date 17/11/2012

खाते का प्रकार : बचत बैंक, चालू खाता, आवर्ती जमा/केश क्रेडिट खाता मावधि ऋण खाता No./Type of Account :
SB / CA / RO / CC / DL / TL A/C. No.

D	1	1	0	5	9	2	6	4	0	4	2

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

जमा करने के विवरण (चेक/ड्राफ्ट के ब्यौरे आदि) Details of Deposit (Cheque/Draft Particulars etc.)	राशि Amount Rs./रु.	Ps./पै.
Cash/नकद	500	
Handling charges		
Total Deposit	500	
Rupees (in words)		
FOR OFFICE USE		
S.V.D.	बैंक अधिकारी पारकर्ता अधिकारी Cash Officer/Passing Officer	

अन्दर पढ़ें ..... शाखा में (रु० 28002012111700 26) मात्र

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्त्ता हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग
गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं मूल्यांकन के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/पता ..... (जिसकी ओर से किया जा रहा है)
2. दस्तावेज का प्रकार .....
3. निबंधन कार्यालय .....
4. बैंक का नाम एवं शाखा .....
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण .....

क्र.सं.	भुगतान का मद एवं शीर्ष 0875031	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष-02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना-उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030021030001	372,10
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क-उप-मुख्य शीर्ष-03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष-0001, प्राथमिक इकाई-75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030031040001	250 54 304
(ग)	मूल्यायी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0019-भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष 0006- अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से अन्य विपत्र कोड-R0029008000006	1
	भुगतान का माध्यम-नगद/चेक/ड्राफ्ट रुपये (शब्दों में)	372404

स्थान .....
तारीख 17/11/12

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।
चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तर्गत होने के पश्चात् ही मान्य होगी।

FOR USE OF THE BANK

स्क्रोल सं. ..... एपेड/ए.पी. ..... उपर्युक्त कोलम संख्या 05 में दिए गए विवरण की अनुसार रु. ..... शब्दों में .....

INITIAL
17 NOV 2012

अधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

राशि रु. ..... शब्दों में ..... एको होला सं.
जमा करने की तिथि :
बैंक स्क्रोल सं. ..... की प्राप्ति एवं मुहर

(दस्तावेज के पृष्ठों की संख्या .....)

Scanned with CamScanner