Serial No. - 36659

Book No.- 1 / Deed No. - 30030

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 138120

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on this Tuesday, the 20th of December, 2011 by Surendra Singh.

Stamp duty of Rs. 153100/- and other fees of Rs. 829/- 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. 30030 in Book No. 1, Volume No. 519 on pages from 216 to 227 and has been preserved in total 12 pages in C.D. No. 80 / Year 2011.

SCANNED

Date : 20/12/2011 Token No. : 37251 / 2011

Signature with date

(Ashok Kumar Thakur)

Registering Officer, Patna

विकास कार्य एकरारनामा

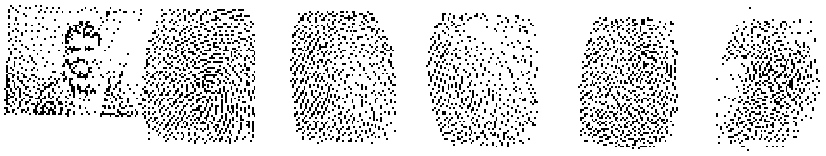
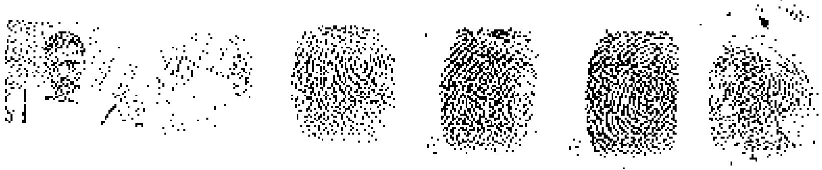
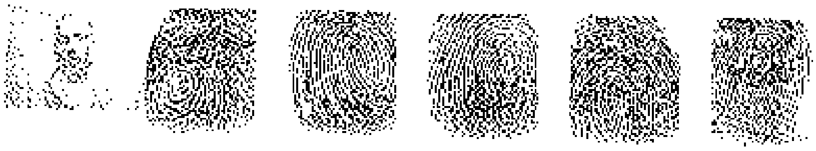
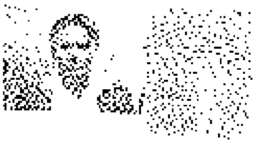
(Development and Construction Agreement)

यह एकरारनामा (एग्रीमेन्ट) आज दिनांक 20.12.2011 ई. को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।

लेख्यकारीगण का नाम एवं पता:-

(1) श्री सुरेन्द्र सिंह पिता का नाम स्व. देवदत्त सिंह,

Serial No : 30659 | Deed No : 30630 of 2011
Token No : 37251

Type & Status of Party	Name of Party	Photo / Thumb / Index / Middle / Ring / Little
In Favour of	*Amit Prakash(Dir)* Amit Prakash 20/12/11 Signature of Party	
In Favour of	*GuddiKumari(Dir)* Guddi Kumari 20-12-11 Signature of Party	
Presented by Self	*Surendra Singh* सुरेन्द्र सिंह 20-12-11 Signature of Party	
Executed by	*Shishupal Singh* शिशुपाल सिंह 20.12.11 Signature of Party	
Executed by	*Surendra Singh* Signature of Party	
Executed by	*Rinku Singh* रिंकू सिंह 20.12.11 Signature of Party	
Executed by	*Pinku Singh* पिंकू सिंह 20.12.11 Signature of Party	
Identifier	*Dhiraj Kumar* Dhiraj Kumar 20/12/2011 Signature of Party	

(2) श्री शिशुपाल सिंह

(3) श्री रिंकु सिंह

(4) श्री पिंकु सिंह तीनों के पिता का नाम श्री सुरेन्द्र सिंह, सभी निवासी ग्राम- जलालपुर, पोस्ट- सहाय नगर, थाना- रूपसपुर, जिला- पटना, ''भूखण्ड स्वामी'' जिनका संबंध भूखण्ड स्वामी के भूखण्ड से निहित प्रतिनिधि उत्तराधिकारी सदस्य/प्राधिकृत अभिकर्त्ता एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि सम्मिलित है।

एवं

मॉं तारा कन्सट्रक्शन एण्ड डेवलपमेंट प्रा.लि., जिला-पटना, निबंधित कार्यालय-बी.एन. काम्पलेक्स, रामनगरी से. 111 पटना-25, द्वारा निदेशक श्रीमती गुड्डी कुमारी जौजे श्री अवधेश कुमार, निवासी- अजंता कॉपरेटिव, राजीव नगर, रोड नं. -1, पटना-24 एवं निदेशक, श्री अमित प्रकाश वल्द श्री गिरजेश कुमार, निवासी- राजीव नगर, रोड नं.- 6, मगध कॉपरेटिव, पटना-24, जिला- पटना, जिसे आगे विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) कहा गया है।

यहाँ ''विकासकर्त्ता'' (द्वितीय पक्ष) से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय-उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिसका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष से है, सम्मिलित किया जाता है।

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य भूखण्ड स्वामिणी है जो कि नीचे वर्णित भूखण्ड रकबा- एराजी- 11568.5 वर्गफीट (ग्यारह हजार पाँच सौ अड़सठ दशमलव पाँच वर्गफीट) है जो 8 कट्ठा 10 धुर एवं 26.5625 डिसमील के समतुल्य है और जिस पर प्रथम पक्ष स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से दखल कब्जे में रहता चला आ रहा है, जो कि भूमि मुहल्ला- अभिमन्यु नगर, मौजा- जलालपुर, थाना- दानापुर, वर्तमान थाना- रूपसपुर, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर, एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत है जिसका सर्वे थाना- नं.-22, (बाईस), तौजी नं.- 5778 (पाँच हजार सात सौ अठहत्तर), खाता नं. 180 (एक सौ अस्सी), सर्वे प्लौट नं.- 349/685 (तीन सौ उन्चास/ छह सौ पचासी) जो निजामत नगर पालिका दानापुर अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना के अन्तर्गत है जिसका वार्षिक लगान अंचलाधिकारी दानापुर, के माध्यम से जमाबंदी संख्या- 203 पर भुगतान किया जाता है जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित

चौहद्दी

उत्तर - श्री विनय सिंह एवं श्री नागेन्द्र सिंह

दक्षिण - श्री तृप्त सिंह

पूरब - श्री ललन सिंह

पश्चिम- नीज जमीन मालिक

1. यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति में लेख्य प्लौट सर्वे खतियान में बकास्त मालिक चुनचुन सिंह के नाम दर्ज है। चुनचुन सिंह अपने पीछे एक मात्र पुत्र हजारी सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। हजारी सिंह भी अपने पीछे एक मात्र पुत्र देवदत्त सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अन्तराल में देवदत्त सिंह अपने पीछे दो पुत्र सुरेन्द्र सिंह एवं नागेन्द्र सिंह को अपना उत्तराधिकारी छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् दोनों भाई उत्तराधिकार से प्राप्त सम्पत्तियों का आपसी खानगी बंटवारा किया। जिसके अनुसार लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियाँ सुरेन्द्र सिंह के हिस्से में बंटकर अलग मिली और अपने हिस्से में बंटकर खास मिली सम्पत्ति पर सुरेन्द्र सिंह स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में आये एवं कब्जा में मालिक के रूप में रहते हुए अपने तीन पुत्र शिशुपाल सिंह, रिंकु सिंह एवं पिंकु सिंह को अपना उत्तराधिकारी एवं शिशुपाल सिंह के दो पुत्र धीरज कुमार एवं नीरज कुमार है। सभी लोग लेख्य सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से स्वामी के रूप में दखल कब्जे में है और कब्जा में रहते हुए सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं। इस तरह अपने परिवार के हित में वर्णित सम्पत्ति को किसी भी तरह से अंतरण करने एवं हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्रथम पक्ष भूस्वामीगण धारित करते हैं।

यह कि आपसी खानगी बंटवारा से बंटकर अपने हिस्सा में इस प्लौट के मिले खास भाग को नागेन्द्र सिंह एवं उनके पुत्रों ने खानगी बंटवारा को स्वीकार करते हुए भिन्न-भिन्न निबंधित वसीकाओं से खरीदारों के पक्ष में अपने जमीन बिक्री कर चुके है और इस एकरारनामा में वर्णित भूमि में उन्हे कोई स्वत्व या कब्जा या किसी प्रकार का हित नही है।

2. यह कि उपर वर्णित सम्पत्ति प्रथम पक्ष भूमि-स्वामी के हर तरह के स्वत्वदोष, ऋणभार एवं अन्य किसी भी प्रकार के विवाद से मुक्त है। जिसपर प्रथम पक्ष जो कि भूखण्ड स्वामीगण है, उनका उपर्युक्त वर्णित सम्पत्ति पर निर्विवाद कब्जा एवं स्वामित्व

3. यह कि भूखण्ड स्वामीगण अपनी स्वेच्छा से उपर वर्णित भूखण्ड का संरचनात्मक विकास के लिए साथ-साथ उक्त भूखण्ड पर एक बहुमंजिला इमारत एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटो का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष-विकासकर्त्ता के साथ इस भूखण्ड पर निर्माण सह विकास एकरारनामा उभय पक्षों के बीच निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थता की हालात में अपना-अपना नफा-नुकसान सोच-समझकर बिना किसी के ज़ोर दबाव के किया गया है। इस एकरारनामे को दोनों पक्षों के बीच पार्टनरशीप नहीं माना जाएगा।

4. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त लिए गये निर्णय के अनुसार फ्लैटों का निर्माण करने के लिए सहमत है। इस निर्मण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्त्ता स्वयं पूर्णतः वहन करेंगे।

5. यह कि एकरारनामा के होते ही विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष), भूखण्ड स्वामिणी के अनुमोदन से उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्शा बनाएगें जिसमें कि दोनों पक्षों को अधिक से अधिक लाभ हो सके।

6. यह कि भूखण्ड पर उपर्युक्त नक्शा पी.एम.सी./निजामत नगरपालिका दानापुर से स्वीकृत कराने के लिए भूखण्ड एवं विकासकर्त्ता के हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा। इसमें किसी भी पक्ष को एतराज नहीं होगा। परन्तु इसमें जो खर्च होगा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वहन करेंगे।

7. यह कि विकासकर्त्ता और जमीन मालिक निर्मित भू-तल (पार्किंग) एवं फ्लैटों का बंटवारा पी.एम.सी. से नक्शा पास हो जाने के बाद ही कर लेंगें तथा प्रथम पक्ष जमीन मालिक के हिस्से मे 50 प्रतिशत और द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के हिस्से में 50 प्रतिशत होगा। जमीन मालिक के फ्लैटों तथा भू-तल (पार्किंग) हिस्सा 50 प्रतिशत जमीन मालिक के मर्जी से एवं 50 प्रतिशत विकासकर्त्ता की मर्जी से दिया जायेगा।

8. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात् कुल निर्मित क्षेत्रफल का 50 प्रतिशत भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष) को पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौंपेंगे तथा शेष हिस्सा 50 प्रतिशत क्षेत्रफल विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा।

9. यह कि विकासकर्त्ता एवं जमीन मालिक के लिए फ्लैटों के बंटवारे में वैसा फ्लैट जो दोनों के हिस्से में आयेगा, उसका रूपये के रूप में लेन-देन के द्वारा तत्कालिन दर के अनुसार किया जाएगा।

10. यह कि विकासकर्त्ता एकरारनामा होने के दिन से 3 **वर्ष** (तीन वर्ष) के अन्दर निर्माण कार्य को अवश्य पूरा करेंगे और यदि किसी कारणवश विकासकर्त्ता उक्त अवधि के अन्दर निर्माण कार्य पूरा नही करते है तो वैसी स्थिति में द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता को 12 माह (बारह माह) का ग्रेस पिरियड दिया जायेगा तथा उसके पश्चात् भी भवन निर्माण कार्य पूरा नही हो पाता है तो वैसी स्थिति में विकासक जमीन मालिक को मो. 30,000/- (तीस हजार) रूपये प्रति माह हर्जाना के रूप में भुगतान करेंगे।

11. यह कि भूखण्ड स्वामी ने यह विश्वास दिलाया है कि इस एग्रीमेन्ट के संदर्भ में विकासकर्त्ता के निर्माण कार्य के प्रगति हेतु अधिकार दिये जायेंगे। प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को पूर्ण निर्माण कार्य के लिए प्राधिकृत करेंगे तथा जिसके तहत द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का 50 प्रतिशत फ्लैटों तथा पार्किंग एरिया का 50 प्रतिशत बिक्री एवं एकरारनामा करने का अधिकार प्राप्त होगा। एवं 50 प्रतिशत बिल्टप एरिया प्रथम पक्ष का हक होगा।

12. यह अगर भविष्य में यह बहुमंजिला इमारत के बाद पी.एम.सी./निजामत नगर पालिका से स्वीकृत नक्शे के आधार पर निर्मित अपार्टमेन्ट के उपर, निर्माण करने की स्वीकृती मिलती है तब इसमें भी दोनों पक्ष को पूर्व के निर्धारित हिस्सेदारी के अनुरूप यथा-प्रथम पक्ष 50 प्रतिशत तथा 50 प्रतिशत हिस्सा होगा एवं इसके निर्माण में जो खर्च होगा उसका वहन द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता करेंगे।

13. यह कि विकासकर्त्ता पहले भूखण्ड स्वामी के हिस्से का 50 प्रतिशत निर्माण पूर्ण सभी सुविधाओं के साथ विकसित कर यथा सम्भव निर्धारित अवधि के अन्दर सौंप देंगे।

14. यह कि प्रथम पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारी निर्माण कार्य की अवधि में कार्य के समय निर्माण कार्य का निरीक्षण कर सकते है।

15. यह कि एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, सीढ़ी, बॉलकोनी, एमिनिटीज, फ्लैटों का उपयोग एवं उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्से पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसायटी उपयोग के लिए स्वतंत्र होंगे।

16. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा। जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूंजी का कुल समावेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेंगे। पूंजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार

किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही अपने 50 प्रतिशत क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत पूर्ण भूखण्ड अथवा प्रथम पक्ष का 50 प्रतिशत फ्लैट एवं पार्किंग एरिया का हिस्सा विकासकर्त्ता बंधक नही रखेंगे।

17. यह कि सरकारी नीतियों के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रूक जाये तब वैसी हालत में विकासकर्त्ता का दोष नही होगा। इस हालत में विकासकर्त्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितने दिन कार्य बंद होगा उतना ही दिन के लिए निर्माण समय बढ़ा दिया जायेगा।

18. यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे-वास्तुविद, रचनाकार अभियंता, सर्वेयर, निमार्ण सामग्री आदि हेतु की नियुक्ति विकासकर्त्ता अपने खर्च पर करने के लिए प्राधिकृत है।

19. यह कि बहुमंजिला इमारत योजना प्ररूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सिमेंट, औजार, ईंट, विद्युत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य संबंधित कार्य हेतु संबंधित पदाधिकारीयों के पास आवेदन विकासकर्त्ता कर सकते हैं।

20. यह कि द्वितीय पक्ष अपने 50 प्रतिशत हिस्से का एग्रीमेन्ट, निर्विवाद विक्रय पत्र आवंटन, किरायनामा आदि अभिलेख हेतु वांछित लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेंगे।

21. यह कि जब कभी विकासकर्त्ता को भूखण्ड स्वामी की किसी वसीका पर हस्ताक्षर निष्पादन के समय जरूरत पड़ेगी तब उनको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद-फरोक्त के लिए स्वामित्व हस्तांतरण हेतु हस्ताक्षर कर देंगे। उसी प्रकार जमीन मालिक भी अपने हिस्से पर पड़ने वाले फ्लैट या पार्किंग क्षेत्र का पूर्ण स्वामी होंगे तथा हस्तान्तरण के समय अगर आवश्यक हुआ तब विकासकर्त्ता निष्पादन के समय हस्ताक्षर कर देंगे।

22. यह कि भूखण्ड से संबंधित मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष के पास सुरक्षित रहेगा। किन्तु द्वितीय पक्ष को प्रथम पक्ष अपार्टमेन्ट निर्माण पूरा हो जाने पर मूल दस्तावेज सौपकर उसका रिसीभिंग प्राप्त कर लेंगे।

23. यह कि इस एकरारनामा के अनुसार द्वितीय पक्ष किसी अन्य पक्ष की साझेदारी नहीं करेंगे स्वयं अपने बैनर तले कार्य करेंगे

24. यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारम्भ की स्वीकृति पी.एम.सी./निजामत नगर पालिका दानापुर के

द्वारा होने के बाद पी.एम.सी./निजामत नगर पालिका दानापुर के नियम से निर्माण किया जायेगा एवं प्रस्तावित योजना से ज्यादा एरिया का निमार्ण कार्य किया जायेगा तो उसके विरूद्ध दण्ड राशि द्वितीय पक्ष को वहन करना पड़ेगा। किन्तु जो निर्माण पारित नक्शे के अलावे होगा तो उसमें भूमि मालिक अगर हिस्सा लेंगे तो जुर्माना की राशि भी देंगे।

25. यह कि उभय पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण क्रेता को सरकारी खर्च, स्टाम्प ड्यिुटी खर्च एवं कोर्ट खर्च एवं रजिस्ट्रेशन इत्यादि खर्च का वहन जो भी खरीदार होंगे स्वयं करेंगे।

26. यह कि बहुमंजिला इमारत में विधुत कनेक्शन की जमानत राशि एवं अन्य खर्च हरेक फ्लैटधारी से लेकर हर फ्लैट में बिजली कनेक्शन एवं लिफ्ट तथा इंटर कॉम, ट्रांसफार्मर इत्यादि जेनेरेटर लाईन 500 वाट का होगा जो प्रत्येक फ्लैटों में जोड़ा जायेगा।

27. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भूस्वामी एवं विकासकर्त्ता निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आरबिट्रेशन एक्ट 1996 संशोधित नियम के तहत किया जायेगा। विकासकर्त्ता अगर बिना किसी ठोस कारण के निर्माण कार्य छोड़कर भाग जाते हैं तो भूस्वामीगण उन्हें कुछ भी राशि हर्जाना स्वरूप नहीं देंगे तथा पूर्ण सम्पत्ति पर भू-स्वामी का अधिकार हो जायेगा और उस कार्य को पूरा करने में दूसरे विकासक से कार्य कराने में जो खर्च होगा उसे भुगतान कर विकासक अपने हिस्से के फ्लैटों का मालिक हो जायेंगे।

28. यह कि कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्त्ता और प्रथम पक्ष एक एसोसिएशन सभी सदस्यों को बनाया जायेगा। इस अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसिएशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख-रखाव एवं देख-भाल करेंगे। सभी सदस्य रख-रखाव-हेतु-निर्धारित राशि मैनटेनेन्स हेतु अनिवार्य रूप से देंगे।

29. यह कि अपार्टमेन्ट में विधुत ट्रांसफार्मर एवं जेनेरेटर बैठाया जायेगा जिसका खर्च विकासकर्त्ता करेंगे।

30. यह कि निमार्ण कार्य के दौरान विकासकर्त्ता अर्थात द्वितीय पक्ष की गलती के कारण घटना-दुर्घटना या सरकारी विभागों के दण्ड की जावाबदेही विकासकर्त्ता की होगी।

31. यह कि विकास कार्य एकरारनामा के अनुसार बहुमंजिला इमारत के पर्किंग एरिया के जमीन मालिक का 50 प्रतिशत शेयर

पटना

32. यह कि मालिक 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 को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

33. यह कि विकासक जमीन मालिक को मो. 4,00,000/- (चार लाख) रूपये का भुगतान इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व निम्नलिखित प्रकार से किये है। जो नन-रिफंडेबल एवं नन-एडजस्टेबुल होगा, जिसका पूर्ण विवरण निम्नवत् है :-

चेक संख्या	दिनांक	बैंक का नाम	रकम
025435	24.07.2011	आई.सी.आई.सी.आई, राजाबाजार, पटना	2,00,000/-
025436	24.07.2011	आई.सी.आई.सी.आई, राजाबाजार, पटना	1,00,000/-
025437	24.07.2011	आई.सी.आई.सी.आई, राजाबाजार, पटना	1,00,000/-

कुल रकम मो. 4,00,000/-

(अनुसूची-1)

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- अभिमन्यु नगर, मौजा- जलालपुर, थाना- दानापुर, वर्तमान थाना- रूपसपुर, जिला-पटना के सर्वे थाना- नं.-22, (बाईस), तौजी नं.- 5778 (पाँच हजार सात सौ अठहत्तर), खाता नं.-180 (एक सौ अस्सी), सर्वे प्लौट नं.-349/685 (तीन सौ उन्चास/छह सौ पचासी), जिसकी एराजी-11568.5 वर्गफीट (ग्यारह हजार पाँच सौ अड़सठ दशमलव पाँच वर्गफीट) जो 26.5625 डिसमील एवं 8 कट्ठा 10 धुर के समतुल्य है, यह लेख्य सम्पत्ति निकायगत नगरपालिका दानापुर एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर, एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत है जिसका चौहद्दी निम्नवत् है:-

चौहद्दी

उत्तर –	श्री विनय सिंह एवं श्री नागेन्द्र सिंह
दक्षिण –	श्री तृप्त सिंह
पूरब –	श्री ललन सिंह
पश्चिम–	नीज जमीन मालिक

नोट :– उपर्युक्त सम्पत्ति वर्ष 2011-12 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 126, जोन-3, पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 72,25,000/- (बहत्तर लाख पच्चीस हजार) रूपया है।

परिशिष्ट

1. स्ट्रक्चर	:-	डी.एम.सी./निजामत नगरपालिका दोनापुर द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी. भूकम रोधी फ्रेम स्ट्रक्चर
सविल वर्क	:-	डी.एम.सी./पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटी का ईट, सिमेन्ट, बालू एवं मसाला।
2. छत	:-	आर.सी.सी. वर्त्तमान आई.एस.कोड के अनुसार
3. फर्श	:-	मार्बल/भिट्रीफाईड टाईल्स
4. प्लास्टर	:-	उत्तम कोटी का सीमेन्ट मोर्टार (1:6), सीलिंग (1:4)
5. दरवाजा	:-	सखुआ लकड़ी का चौखट, सभी दरवाजा का सगवान का पल्ला फ्लश डोर होगा तथा उस पर दो तह सिन्थेटिक इलेमेंट पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता प्रथम कोटी की होगी (आई.सी. आई. मार्क)
6. खिड़की	:-	एल्युमिनियम खिड़की शीशा लगाकर अथवा सखुआ, गम्हार लकड़ी का खिड़की एवं ग्रील शीशा खिड़की
7. रसोईघर	:-	ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दिवाल में 24 ईंच ग्लेज्ड टाईल्स सोमानी, डायनिंग रूम में भी एक वॉश बेसीन रहेगा।
8. बाथरूम	:-	सभी शौचालय में ठण्डा एवं गर्म पानी का नल दीवाल 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में मार्बल/भिट्रीफाईड टाईल्स, जल आपूर्ति फिटिंग नल फिटिंग अगुआर कम्पनी का, चीनी मिट्टी का सफेद पैरीवेयर पैन फिटिंग।
9. विद्युत वायरिंग	:-	कॉन्सिल, पी.भी.सी. कॉन्डयूट वायरिंग सहित एन्कर का फिटिंग स्वीच।

10. टी.भी. प्वाईंट :- सभी फ्लैटों में एक प्वाईंट
11. टेलीफोन प्वाईंट:- सभी फ्लैटों में एक प्वाईंट
12. सिवरेज :- सिवरेज डिजाईन उपर्युक्त व्यवस्था के साथ
13. दिवाल फिनिसिंग:- अन्दर से प्लास्टर और पी.ओ.पी. के साथ
14. ध्वनीरहित जेनरेटर (पावरबैक अप):- कॉमन क्षेत्र के साथ प्रत्येक फ्लैटों के लिए 500 वाट का प्रावधान
15. जल-आपूर्ति :- एक क्रमटन मार्का सबमरसेबल पम्प द्वारा नीचे गहरे 4''×3'' नलकुप से
16. लिफ्ट :- ओटिस या कोने का लिफ्ट लगेगा।

भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत है तथा वादा करते है कि मिल-जुल कर इस कार्य को पूरा करेंगे। यह एकरारनामा बिना किसी दबाव के शांत स्वस्थ मन से अपना लाभ हानि समझकर निम्नलिखित गवाहों के सामने जो उक्त वक्त पर काम आवे।

गवाहगण का हस्ताक्षर

1. Awadhesh Kumar Singh S/o Sri Bachhu Singh Rajiv Nagar Road No. 1 Patna-24

Dhiraj Kumar

2. धिरज कुमार पिता - श्री शशिभूषण सिंह ग्राम - लालपुर थाना - रूपसपुर जिला - पटना

1. सुरेन्द्र सिंह 20-12-11
2. शशि भूषण सिंह 20/12/11
3. रिंकु सिंह 20/12/11
4. पिंकु सिंह 20.12.11

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Maa Tara Construction & Developers (P) Ltd.
20/12/11
Director

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक के सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

Jay Anand
Chamber of 20/12/2011 Advocate

(डा. अनिल कुमार सिन्हा ''उद्योगी'')
अधिवक्ता,
''चैम्बर'', समाहरणालय अधिवक्ता संघ, पटना।

मुद्रित किया:-

(मनोज कुमार)
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

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. 153100** *Amt. paid by N.J. Stamp Paper -* **Rs. 5000**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act **Rs.** *Amt. paid through Bank Challan -* **Rs. 148929**

FEE PAID												
			Registration Fee							**LLR + Process Fee**		**Service Charge**
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	350
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	La	0					
								TOTAL-	479			

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 829

Date : *20/12/2011*

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 20th December 2011 by Surendra Singh S/O Late Devdutt Singh by profession Others, Status - Executant

सुरेन्द्र सिंह
20-12-11

Signature / L.T.I. of Presentant *Date : 20/12/2011*

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those executants and identified by the person (identified by Dhiraj Kumar age /. Sex M son/daughter of Sri Shishupal Singh resident of Jalalpur,Sahay Nagar,Rupaspur,Patna) whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 20/12/2011

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book No. 1 Volume No. 619 on page no. 216 - 227 for the year 2011 and stored in CD Volume No.CD-60 year 2011. The document no. is printed on the front Page of the document.

Date : 20/12/2011

Registering Officer
Patna

Token No.37251 Year - 2011 Sl.No. 36659 SCORE Ver. 2.1 Deed No. 30030 NIC-Bihar