Serial No. 10858 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 10678



बिहार BIHAR U 589965

Serial No. : 10858 Deed No. 10678

Govt. of Bihar
Sub Registry Office , Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **14/09/2016** by **Narendra Prasad Singh**
A Stamp Duty of Rs. **252880**/- and other Fees of Rs. **20500**/- 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. **10678** in Book No. **1**, Volume No. **231** on pages from **337** to **351** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **36** / Year **2016**

14/9/2016

Signature with Seal
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

Date: 14/09/2016 Token No: 11359 /2016

विकास एकरारनामा

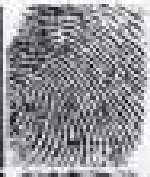
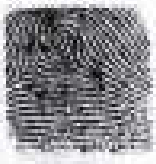
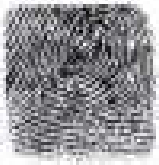
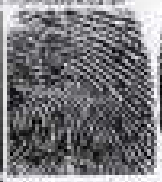
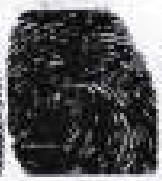
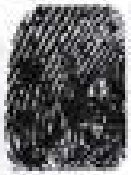
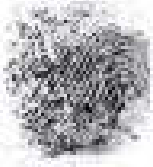
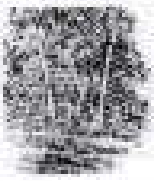
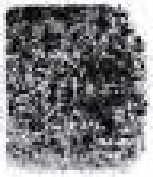
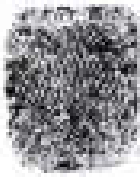
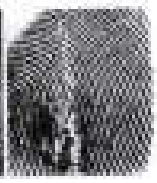
यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 14/09/16 को निम्नलिखित पक्षों के बीच किया जाता है:-



14-09-2016.

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 11359 Reg. Year 2016 Serial Number 10858 Deed Num

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	Bipin Kumar Singh					
Sig.	14.09.16					
Claimant	Manoj Kumar					
Sig.	14.09.16					
Executant	Chandralekha Singh					
Sig.	14.09.2016					
Presented By	Narendra Prasad Singh					
Sig.	14-09-2016.					
Executant	Narendra Prasad Singh	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring
Sig.						
Identified By	Krishna Kumar Choubey					
Sig.	14/9/16					

1. **श्री नरेन्द्र प्रसाद सिंह,** पिता का नाम स्वर्गीय सिद्धेश्वरी प्रसाद सिंह,
2. **श्रीमती चन्द्रलेखा सिंह,** पति का नाम श्री शैलेन्द्र प्रसाद सिंह,

दोनों का निवास स्थान - ग्राम - सौरमपुर, थाना - विक्रम, जिला - पटना वर्त्तमान निवासी राजेन्द्र नगर, रोड नं0 - 1, थाना - कदमकुआँ, जिला - पटना, निवासी बिहार भारतीय नागरिक, जिन्हे आगे "**जमीन मालिकगण**" के नाम से संबोधित किया गया है। जिसमें उनके उत्तराधिकारीगण, प्रशासक, नामित, प्रतिनिधि और समुदेशनी भी सम्मिलित होंगे जो इसमें प्रथम पक्ष है।

एवं

1. **मेसर्स फ्लोरियन वैली प्राईवेट लिमिटेड,** जो भारतीय कम्पनीज एक्ट 2013 के अंतर्गत निर्बंधित है जिसका पंजीयन सं0 - U45400BR2016PTC025952 है। जिसका निर्बंधित कार्यालय बी/58, बुद्धा कॉलोनी, थाना - बुद्धा कॉलोनी, जिला - पटना, द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री विपिन कुमार सिंह,** वल्द स्वर्गीय चन्देश्वर प्रसाद सिंह, निवासी मकान सं0 - बी/58, बुद्धा कॉलोनी, थाना - बुद्धा कॉलोनी, जिला - पटना, बिहार, भारतीय नागरिक
2. **मेसर्स ओमसाई इन्फ्रा डेवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड,** जो भारतीय कम्पनीज एक्ट 1956 के अंतर्गत निर्बंधित है जिसका पंजीयन सं0 - U45200BR2012PTC018955 है। जिसका निर्बंधित कार्यालय मकान सं0 - 11, सीताराम पथ, पश्चिमी पटेल नगर, पटना - 800023, जिला - पटना, बिहार द्वारा निदेशक **श्री मनोज कुमार,** पिता श्री देवनन्दन सिंह, निवासी स्थान - बुद्धा कॉलोनी, बी.डी.पब्लिक स्कूल के नजदीक, पटना - 800001, जिला - पटना, बिहार, भारतीय नागरिक।

चन्द्रलेखा सिंह 14/09/16

14/09/16

7

जिन्हें आगे कम्पनी/विकासकर्ता/भवन निर्माता के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके साथ अन्य सदस्य/सहयोगी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

-:: सन्दर्भ ::-

विदित हो कि इस विकास एकरारनामा के अनुसुची-1 में वर्णित भूमि जो मौजा - धनौत, सर्वे थाना दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर, जिला पटना, अन्दर थाना नं0 - 20, तौजी नं0 - 5557, खाता सं0 - 355, खेसरा सं0 - 159, रकबा 6479.55 वर्गफीट 4 कट्ठा 15 धुर 4 धुरकी यानि कि 14.874 डिसमिल प्रथम पक्ष/जमीन मालिकगण की खास खरीदगी भू-सम्पत्ति है। जिसे जमीन मालिकगण ने एक निबंधित निर्विवाद विक्रय पत्र दिनांक 31.10.1983 ई0 को नविसते 1. श्री चन्द्रिका प्रसाद सिंह, 2. श्री चन्द्रमल प्रसाद सिंह, दोनों के पिता का नाम स्वर्गीय देव शरण सिंह, 3. श्री संत लाल सिंह, 4. श्री राम बाबू सिंह, दोनो के पिता श्री चन्द्रिका प्रसाद सिंह और 5. श्री शिव शंकर प्रसाद सिंह, पुत्र श्री चन्द्रमल प्रसाद सिंह, सभी का निवास स्थान ग्राम - जलालपुर, थाना - दानापुर, जिला - पटना से वैध खरीद किये हैं। जिसका बुक सं0 - 1, जिल्द सं0 -53, पेज सं0 - 76 से 85 वसीका 11014 सन् 1983 ई0 निबंधन कार्यालय रजिस्ट्रार ऑफ एसुरेन्सेस -III, कलकत्ता (पश्चिम बंगाल) में निबंधित होकर दर्ज है और खरीदगी के उपरांत जमीन मालिकगण शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिकगण मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते है और हैं और जमीन मालिकगण अपने नाम को बिहार सरकार राजस्व शाखा अंचल दानापुर के पंजीयन - 2 में नामांकित कराकर राजस्व रसीद जमाबन्दी नं0 - 914 पर कटाते चले आते है और हैं।

यह कि जमीन मालिकगण/प्रथम पक्ष अपने भूमि का विकास एवं उस पर बहुमंजिला भवन का निर्माण कन्वर्सन बेसीस पर कराना चाहते है।

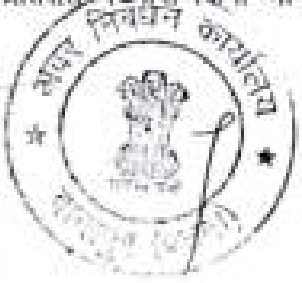
जिसके लिए जमीन मालिकगण/प्रथम पक्ष ने विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्षगण से संपर्क किये और इस एकरारनामा के अनुसूची - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति पर एक बहुमंजिला भवन का निर्माण कराने हेतु द्वितीय पक्षगण/विकासकर्त्ता के साथ निम्नलिखित शर्तों के अनुसार तैयार हुए, जो इस प्रकार है:-

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष जो कि भूखण्ड स्वामी है तथा वर्णित सम्पति (भूखण्ड) के भूखण्ड स्वामी का दखल कब्जा शांतिपूर्ण ढंग से निर्विवाद रूप से चला आ रहा है। भूखण्ड हर प्रकार के स्वत्वदोष व ऋण भार से मुक्त तथा नुक्स हकियत वो बारदैन से पाक साफ है।

2. यह कि भूखण्ड स्वामी आन्तरिक इच्छा से उपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए साथ-साथ उक्त भूखण्ड पर एक बहुमंजिला भवन एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्षगण विकासकर्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेन्ट (एकरारनामा) उभय पक्षों के बीच निष्पादित आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वास्थ्य की हालत में अपना-अपना नफा- नुकसान सोंच-समझकर बिना किसी के जोर दबाव के किया जाता है।

3. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्षगण इस जमीन पर उपर्युक्त लिए गये निर्णय के अनुसार फ्लैटों का निर्माण करने के लिए सहमत है। इस निर्माण कार्य में जो खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्ता पूर्णतया वहन करेंगे।

4. यह कि निर्मित भवन (सुपर स्ट्रक्चर) में भू-धारी का कुल बनावट का 50 प्रतिशत हिस्सा, उनके जमीन के मूल्य के एवज में दिया जायेगा तथा कुल निर्माण का 50 प्रतिशत विकासकर्ता का होगा जो कि उनके द्वारा निर्माण के खर्च के एवज में दिया जायेगा। इसी प्रकार कार पार्किंग क्षेत्र एवं सामुहिक क्षेत्र का क्षेत्रफल में भी 50 प्रतिशत बंटवारा किया जायेगा।



5. यह कि विकासकर्ता भवन निर्माण के लिए अवश्यक नक्शा जमीन मालिकगण/विकासकर्ता से हस्ताक्षरित कराकर इसे दानापुर नगर परिषद् निजामात के समक्ष या अन्य विभाग में निश्चित रूप से समर्पित कर देंगे। इस संदर्भ में जमीन मालिकगण की पूरी जिम्मेवारी होगी कि नक्शा के लिए आवश्यक सभी जमीन के कागजात इस विकास एकरारनामा के निष्पादन के 7 दिनों के अंदर विकासकर्ता को उपलब्ध करा देंगे। अगर जमीन मालिकगण ऐसा न करे तो विकासकर्ता उक्त जमीन से संबंधित कागजात उपलब्ध करने हेतु उचित प्रयास करेंगे तथा इसके लिए सभी तरह के समय एवं खर्च जमीन मालिकगण द्वारा वहन किया जायेगा।

6. यह कि जमीन पर फ्लैट निर्माण की कुल अवधि एग्रीमेन्ट निबंधित होने तथा दानापुर नगर परिषद् निजामत से नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात 48 (अड़तालीस) माह की होगी और 6 माह का अतिरिक्त समय फ्लैट निर्माण को पूर्ण करने के लिए दिया जायेगा।

7. यह कि निर्माण कार्य के पश्चात् सारी सुविधाओं के साथ जमीन मालिकगण के हिस्से के फ्लैट का दखल कब्जा जमीन मालिकगण को सुपूर्द कर देंगे। उसके बाद विकासकर्ता अपने हिस्से का अंतिम निबंधन करेंगे।

8. यह कि प्रथम पक्ष तथा उसके उत्तराधिकारी निर्माण की अवधि में कार्य के समय निर्माण कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं। अगर कोई सुधार का सुझाव देते है तो विकासकर्ता पारस्परिक सहमति से उक्त बातों पर अमल कर सकते है।

9. यह कि इस 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, बालकोनी, एमिनीटिज, फ्लैटों का उपयोग एवं उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सों

14/09/16

14/09/16

पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होंगे।

10. यह कि भू-धारी इस एकरारनामा के निष्पादन के बाद विकासकर्त्ता को संबंधित कार्य करने के लिए अधिकृत कर देंगे। साथ ही भूधारी इस एकरारनामा के द्वारा विकासकर्त्ता के निदेशक को विकास से संबंधित निम्नलिखित अधिकार भी प्रदान करते है:-

(क) यह कि द्वितीय पक्ष एकरारनामा निर्वंधन के बाद भूखण्ड पर अपनी बैनर लगाने का पूर्ण अधिकार धारित करते है।

(ख) यह कि द्वितीय पक्ष एकरारनामा के बाद निर्मित भवन में जो भी समान (गिट्टी, बालू, लोहा, सीमेन्ट आदि) की आवश्यकता होगी उसे खरीदारी करने का पूर्ण अधिकार है।

(ग) यह कि भवन निर्माण कार्य करवाने में जो इंजीनियर आर्किटेक्ट, स्टाफ, मजदूर की आवश्यकता हो, उसे द्वितीय पक्ष रख सकते है।

(घ) यह कि द्वितीय पक्ष को अपने 50 प्रतिशत हिस्सा खरीद-बिक्री, लीज, ऋणभार या आवंटन करने का पूर्ण अधिकार है।

(ड़) यह कि द्वितीय पक्ष यानि विकासकर्त्ता को एकरारनामा के बाद भवन निर्माण का कार्य स्वतंत्र रूप से करने का पूर्ण अधिकार है।

(च) यह कि बहुमंजिला इमारत में द्वितीय पक्ष/विकासकर्त्ता को 50 प्रतिशत फ्लैट, पार्किंग सामुहिक क्षेत्र खरीद-बिक्री तथा ऋण हेतु किसी भी बैंक से ऋण, बंधक, पट्टा आवंटन करने का पूर्ण अधिकार है।

9. यह कि जमीन मालिकगण सहमत है और बचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1), एवं 5(2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकास/प्रवर्तक एवं भूस्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को

14/09/16

14/09/16

पृथक रूप 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। विकासकर्ता अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिकगण के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही रहेगा।

10. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि निर्माण कार्य में अच्छे स्तर के सामानों का ही प्रयोग किया जायेगा। जिसका पूर्ण विवरण अलग से इस एकरारनामें के परिशिष्ट संख्या- 1 में अंकित है और नक्शा के अनुरूप ही चलेंगे। अगर परिशिष्ट संख्या - 1 के अनुसार समान का इस्तेमाल में कोई परिवर्तन किया जाता है तो जमीन मालिकगण आपत्ति व्यक्त कर समान को रोकने का हकदार होंगे।

11. यह कि दोनो पक्ष अपने-अपने हिस्से में मिले निर्मित फ्लैटों की बिक्री स्वतंत्र रूप से करेंगे तथा आवश्यकता पड़ने पर एक दूसरे के द्वारा लिखित विलेख पर हस्ताक्षर कर दिया करेंगे। यहाँ इस बात का उल्लेख करना उचित होगा कि विकासकर्ता प्रथम पक्ष के 50 प्रतिशत हिस्से का निर्माण कर प्रथम पक्ष को दखल कब्जा दे देंगे तथा 50 प्रतिशत् निर्मित भवन का विकासकर्ता के दखल कब्जा करने का पूर्ण अधिकार होगा, जिसे प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

12. यह कि विकासकर्ता प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण के लिए किसी भी वित्तीय संस्थान से निर्माण हेतु ऋण प्राप्त कर या करा सकते है, परन्तु उस ऋण के भुगतान की पूर्ण जवाबदेही विकासकर्ता या खरीदार पर होगा। भूधारी द्वारा निर्माण के लिए दी गयी भूमि विकासकर्ता द्वारा उक्त वित्तीय संस्थान को बंधक नही किया जायेगा।

13. यह कि भूधारी के हिस्से में दी गई निर्मित फ्लैटों में विद्युतिकरण, इन्टरकॉम, जेनरेटर, पानी, सिवरेज, ड्रेनेज तथा पूर्ण रूप से फिनिश करने



का प्रबंध विकासकर्ता अपने खर्च पर करेगा। परन्तु भूधारी दखल प्राप्ति के बाद बिजली कर, जल कर या निगम कर या कोई भी कर भूधारी अपने हिस्से का स्वयं भुगतान करेंगे। साथ ही विकासकर्ता द्वारा अपातकालीन बिजली व्यवस्था के लिए जेनरेटर का प्रावधान होगा।

14. यह कि भवन का निर्माण के समय विकासकर्ता द्वारा निर्माण स्थल पर साईन बोर्ड लगाने और जरूरत के अनुसार समाचार पत्रों में निर्माण से संबंधित विज्ञापन देंगे जिसका पूर्ण खर्च विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा।

15. यह कि निर्माण के संबंध में किसी भी विवाद का निपटारा आपस में बैठकर सुलझा लेंगे।

16. यह कि पूरा निर्माण विकासकर्ता दानापुर नगर परिषद् निगामत के द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनूकुल करेंगे। उससे विचलन कर यदि विकासकर्ता अधिक निर्माण करते है तो उस अतिरिक्त निर्माण में भूधारी का 50 प्रतिशत् अंश होगा और उसकी स्वीकृति करने या नियमित कराने में जो खर्च या फाईन लगेगा, वह खास विकासकर्ता के द्वारा देय होगा।

17. यह कि भूस्वामी कुल निर्माण का 50 प्रतिशत् हिस्से का पूर्ण स्वामी होंगे तथा उन्हें पूर्ण अधिकार होगा कि वह किसी भी व्यक्ति या संस्था के पक्ष में अपने आवंटित हिस्से या फ्लैट के बिक्री हेतु बैयव्याना या बैयला कलामी का निष्पादन कर सकते है; तथा उनके जरसम्मन भी प्राप्त कर सकते है। इसमें विकासकर्ता को कोई आपत्ति नही होगी तथा उसी प्रकार द्वितीय पक्ष के 50 प्रतिशत् हिस्से का पूर्ण अधिकार रहेगा, जिसे वह व्यक्ति को आवंटन कर सकते हैं। इसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नही होगी।

18. यह कि विकासकर्ता कोई ऋण बैंक या अन्य वित्तीय संस्थान से लेते है तो उसके अदायगी की पूर्ण जिम्मेवारी या जवाबदेही उनकी होगी। इसमें भूस्वामी का कोई जवाबदेही नही होगी और न ही विकास के लिए दी गई जमीन बंधक रखकर ऋण लिया जायेगा।

14/09/16

14/09/16

19. यह कि अगर कोई व्यक्ति (खरीदार) प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में कोई विशेष फ्लैट खरीदने के लिए किसी प्रकार का ऋण किसी बैंक या वित्तीय संस्थान से लेता है तो उसकी अदायगी का पूर्ण जिम्मेदारी उस व्यक्ति (खरीदार) पर होगी तथा विकासकर्ता या भूस्वामी को उससे कोई सरोकार नहीं रहेगा। लेकिन उक्त खरीदार उक्त ऋण की अदायगी व प्राप्ति मे बंधक के रूप में उक्त फ्लैट को बैंक या अन्य वित्तीय संस्थान के पक्ष में बंधक रख सकते है।

20. यह कि भूस्वामी उक्त जमीन के स्वामित्व संबंधित सभी कागजातों की छायाप्रति इस एकरारनामा के निष्पादन के समय विकासकर्ता को उपलब्ध करा देंगे और यदि भविष्य में उसकी मूल प्रति की जरूरत पड़ी तो उसे भी विकासकर्ता को उपलब्ध करायेंगे, जिसे विकासकर्ता भूस्वामी को कार्य के समाप्ति के पश्चात् वापस कर देंगे।

21. यह कि भूस्वामी या इनके उत्तराधिकारियों के बीच भविष्य में किसी भी तरह का कोई विवाद उत्पन्न हो तो इससे विकासकर्त्ता किसी भी तरह से प्रभावित नहीं होंगे तथा सम्बंधित विवाद का निपटारा सक्षम न्यायालय के द्वारा होने के पश्चात ही भू-स्वामि के अंश का विकासकर्ता के द्वारा उनके उत्तराधिकारियों में आदेश के मुताबिक दिया जा सकता है। इससे संबंधित उक्त दोष को निपटारा के दौरान जो भी समय या धन खर्च होगा उसका वहन भूस्वामी द्वारा ही किया जायेगा।

22. यह कि विकासकर्ता दानापुर नगर परिषद् निजामत के नक्शे से अलग हटकर कोई निर्माण कार्य करते हैं जो दानापुर नगर परिषद् निजामत के नजर में विचलन समझा जाता है और उस अतिरिक्त निर्माण के लिए दानापुर नगर परिषद् निजामत द्वारा किसी तरह का अर्थदण्ड या जुर्माना लगाया जाता है तो उसका भुगतान की सारी जवाबदेही विकासकर्ता की होगी।

अंचल निबंधन कार्यालय

23. यह कि हस्तानान्तरण विलेख तथा वैधला कलामी के निष्पादन में जो भी स्टाम्प डियूटि तथा कोर्ट फी लगेगा उसका पूर्ण भुगतान फ्लैट के खरीदार के द्वारा ही किया जायेगा।

24. यह कि बहुमंजिला इमारत के निर्माण के बाद द्वितीय पक्ष द्वारा एक ऑनर एसोसिएशन का गठन किया जायेगा। उस बहुमंजिला इमारत के हर मालिकगण उस निकाय के सदस्य होंगे तथा उस ऑनर एसोसिएशन के कार्य संचालन के लिए एक नियमावली, उपविधि का निर्धारण किया जायेगा जो कि सदस्यगण पर मान्य होगा। उक्त निकाय के गठन में जो भी खर्च होगा वह सभी निकाय के सदस्य द्वारा देय होगा। उक्त प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के रख-रखाव के लिए निकाय समय-समय पर शुल्क का निर्धारण करेंगे जो कि हर सदस्यगण को समय अवधि के अंदर देना होगा, तथा उक्त शुल्क के द्वारा भवन का रख-रखाव समिति के द्वारा किया जायेगा। अगर कोई सदस्य निर्धारित शुल्क समय सीमा के अंदर अदाय नहीं करते है तो उक्त निकाय को संबंधित सदस्य पर उचित कानूनी कार्रवाई करने का पूर्ण अधिकार होगा।

25. यह कि दोनों पक्षों यह भी सहमति बनी है कि इस विकास एकरारनामा के अनुसूची - 1 में वर्णित भूमि पर बहुमंजिला भवन बनाने हेतु नक्शा पास हो जाने के बाद ही अपने-अपने 50-50 प्रतिशत सुपर बिल्ट अप एरिया के अनुसार फ्लैट और कार पार्किंग स्पेशों का विभाजन पत्र आपसी सहमति से होगा।

26. यह कि जमीन मालिकगण/प्रथम पक्ष ने विकास कर्ता से यह भी वादा किया है कि ये (विकासकर्ता) इस विकास एकरारनामा के अनुसूची -1 में वर्णित भूखंडों के अलावे इसके अगल-बगल में भी जमीन लेकर विकास कर सकते है जिसमें जमीन मालिकगण को किसी प्रकार से कोई आपत्ति नही होगा।

14.09.2016

14-09-2016

27. यह कि भविष्य में दोनो पक्षों (भूस्वामी और विकासकर्ता) के बीच मतभेद या विवाद उत्पन्न हो जाता है तो वैसे हालत में उक्त विवाद या मतभेद का निपटारा Indian arbitration and conciliation act, 1996 के प्रावधानों के अनुसार किया जायेगा जो संबंधित न्यायालय के कार्य क्षेत्र में होगा।

अनुसूची - 1

क्षेत्रफल 6479.55 वर्गफीट 4 कट्ठा 15 धुर 4 धुरकी यानि कि 14.875 डिसमिल, एराजी आवासीय भूमि, हकीयत कास्त रैयती नगदी कायमी, वाके मौजा- धनौत, वर्त्तमान महल्ला - राम जयपाल नगर, परगना - फुलवारी, थाना - दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय- दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय का नाम पटना, जिला-पटना, राज्य बिहार, थाना नं0- 20 (बीस) तौजी नं0 - तौजी नं0 - 5557, खाता सं0 - 355 (तीन सौ पचपन) खेसरा सं0 - 159 (एक सौ उनसठ), जिसका सालाना मालगुजारी अंकेन् 1/- रूपये अलावे शेष है जो बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर को जमाबंदी सं0 - पर देय है और भूमि दानापुर नगर परिषद् निजामत क्षेत्र के अन्तर्गत है और जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

-:: चौहद्दी ::-

उत्तर - पार्ट प्लॉट सं0 - 158 और 159

दक्षिण - पार्ट प्लॉट सं0 - 159

पूरब - प्लॉट सं0 - 159 और प्लॉट 153

पश्चिम - पार्ट प्लॉट सं0 - 159

भूमि का मूल्यांकन अंकेन् 1,26,44,000/- (एक करोड़ छब्बीस लाख चौवालिस हजार) रूपये मात्र

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

परिशिष्ट- 1

ढांचा:- दानापुर नगर परिषद् निजामत द्वारा स्वीकृत आर0सी0सी0 फ्रेम ढांचा।

Civil कार्य :- दानापुर नगर परिषद् निजामत द्वारा स्वीकृत उच्च कोटि का एवं मसाला (प्लास्टर 1:6, सिलिंग 1:4) मात्रा में छड़ तथा उच्च कोटि का ईंट लगाना है।

परिसज्जन :- जमीन मालिकगण के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी एवं बाहरी छत में पुटी का सतह अन्दर एवं बाहर दोनो होगी। बाहर से पूरा एपार्टमेनट में पुटी करना है।

दरवाजे :- दरवाजे का चौखट लकड़ी का तथा दरवाजे का पल्ला 30 एम0एम0 प्लाई बोर्ड का का होगा और उस पर दो सतह (एशियन पेंट) होगा।

खिड़किया :- लकड़ी की खिड़की, लोहे का ग्रील, पेन्ट सहित या अल्युमुनियम का फ्रेम।

फर्श :- मार्बल टाईल्स/मिट्टी फाइड टाईल्स (स्लेब) फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में।

शौचालय :- समस्त शौचालय में गंम पानी का नल (ग्लेज) टाईल्स 7 फीट की उचाँई तक नल एवं फीटिंग होगा। पैन एवं बेसिन होगा।

रसोई घर :- ग्रीन मार्बल/ग्रेनाईट का कार्यकारी प्लेटफार्म तथा स्टेल सिंक, कार्यकारी फ्लैट फार्म से 2 फीट उँचा रंगीन टाईल्स होगा।

बिजल व्यवस्था:- उच्च क्वालिटी का तार, स्वीच, सौकिट बोर्ड रहेगा।

पार्किंग:- समस्त पार्किंग में कलेजी मोजायक होगा।

जेनरेटर :- उच्च कम्पनी का लगेगा।

उपर्युक्त Specifications जमीन मालिकगण के शेयर में ही लागू होगा।



यह कि एकरारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहन :-

1. [illegible]
14/9/16

2. Shelendra Prasad Singh
S/o Sidheshwari Prasad Singh
Road No-1, Rajendra Nagar
Patna- 800016
14/09/2016

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

1. [illegible]
14/09/016

2. [illegible]
14/09/016

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

Florian Valley Pvt. Ltd.

1. Bipin Kumar
14.09.16
Director

2.

Omsai Infra Developers Pvt. Ltd.
Director
14.09.2016

टंकणकर्त्ता

अमरजीत कुमार

(अमरजीत कुमार)
आयुष कम्प्युटर
रजिस्ट्री ऑफीस के सामने
दानापुर, पटना

प्रारूपकर्त्ता

रवीन्द्र कुमार

(रवीन्द्र कुमार)
दस्तावेज लेखक
लाईसेंस नं0 - 254/2002
निबंधन कार्यालय, दानापुर, पटना

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

14/9/16

Endorsement of Certificate of Admissibility

Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Schedule 1 or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

paid under Indian Stamp Act	Rs. 252880/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 272380/-

Registration Fee

A1	20000	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	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	LI	0		

TOTAL- 20000

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

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20500

Registering Officer
Danapur

Date: 14/09/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 14th September 2016 by Narendra Prasad Singh Late Sidheshwari Prasad Singh by profession Others. Status - Executant

नरेन्द्र प्रसाद सिंह
14-09-2016.

Registering Officer
Danapur

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:14/09/2016**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Krishna Kumar Choubey' age '45' Sex 'M' 'Shyam Sundar Choubey', resident of 'B-15,police Colony,anisabad,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 14/09/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 , Volume No. 231 on pages on 337 -351 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-36 year 2016. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 14/09/2016

Token No. : 11359 **Year : 2016** **S.No. : 10858** **SCORE Ver.4.0** **Deed No . : 10678**

SCANNED

9/14/20

By

मो0.....शब्दों में (रु0.....)मात्र

प्रति
(मालती हेतु) बिहार सरकार
निबंधन विभाग (1)
गैर मालक

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

1. पक्षकार का नाम/पता
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) - **M/S FLORIAN VALLEY PRIVATE LIMITED,** बी./58, बुद्धा कॉलोनी, थाना - बुद्धा कॉलोनी, जिला - पटना.
2. दस्तावेज का प्रकार - ..... **(Development Agreement)** विकास एकरारनामा
3. निबंधन कार्यालय .....बनापुर.....
4. बैंक का नाम एवं शाखा .....एस.बी.आई. बनापुर.....
5. भुगतान की जाने वाली राशि का विवरण.....

क्र0सं0	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल 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, A/c No. 10963226587	2,51,880/-	2,51,880/-
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण 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, A/c No. 10963226576	20,000/-	20,000/-
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0029- भूराजस्व लघु शीर्ष- 800 अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष - 0006 अन्य मदें- प्राथमिक इकाई - 7549 सकल प्राप्तियाँ भूमि निबंधन शुल्क से अन्य विपत्र कोड - R0029008000006, A/c No. 10963226598		

भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट

योग - 2,71,880/-

कुल राशि शब्दों में दो लाख इकहत्तर हजार तीन सौ अस्सी मात्र

500/-
2,72,380/-

स्थान - बनापुर
तारीख 12.09.2016

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

- चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित करें।
- चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी।

FOR USE OF THE BANK

स्कैन सं0- .....तारीख .....प्रयुक्त प्रोत्साय
संख्या 05 में दिए गये विवरण के अनुसार रु.....
शब्दों में .....प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु भुगतान किये जाने का विवरण

एस्क्रो लेखा सं0 : A/c No. - 30978446198
राशि रु..... शब्दों में .....
जमा करने की तिथि :
बैंक स्कैन सं0-
*(दस्तावेज के पृष्ठ संख्या + 2) X रु0 25/-
अन्दर मो0.....शब्दों में (रु0.....)मात्र

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



कृष्ण कुमार चौबे
Krishan Kumar Choubey
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1976
पुरुष / Male

6269 9161 9240

आधार — आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता : S/O श्याम सुंदर चौबे, बी/2ई बी ब्लॉक सी-15 पुलिस कॉलोनी, अशोकनगर पटनपुर, आई सी आई सी आई बैंक, पटना, अशोकनगर, बिहार, 800002

Address : S/O Shyam Sunder Choubey, C/o B N Tiwary B-23 Police Colony, Ashoknagar Patanpur, I C I C I Bank, Patna, Ashoknagar, Bihar, 800002

1800 180 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No. 1947, Bangalore-560 001

14/9/16