Serial No. 2215 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 2199

No. 2215 Deed No. 2199

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **30/03/2024** by **Richa Sinha**
A stamp duty of Rs. **804000**/- and other fees of Rs. **22000**/- 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. **2199** in Book No. **1**, Volume No. **51** on pages from **141** to **162** and has been preserved in total **22** pages in C.D. No. **8** / Year **2024**

Signature with Date
(**Arpana**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 31/03/2024 Token No: 2259 /2024

Richa Sinha 30/03/24

Scanned by.........

रोक सूची विरुद्ध ... मिलान किया।
हस्ताक्षर

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

विकास कार्य एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह विकास एकरारनामा जमीन के विकास एवं बहुमंजिला भवन के निर्माण सम्बन्धी है , जो आज दिनांक 30 माह मार्च सन् 2024 ई0 को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया गया है :–

दस्तावेज जाँचक
लिपिक

निबंधन कार्यालय, दानापुर, पटना

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 2259 | Reg. Year 2024 | Serial Number 2215 | Deed Numb

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd						
Sig.		Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Niraj Kumar (Dir.)						
Sig.	Neeraj Kumar 30/3/2024						
Executant	Himanshu Bhushan Prasad Sinha						
Sig.		Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Richa Sinha						
Sig.	Richa Sinha 30/03/24						
Executant	Richa Sinha .						
Sig.	Richa Sinha 30/03/24	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By	Vikash Kumar						
Sig.	Vikash Kumar 30-03-2024						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By

Richa Sinha.
30/03/24.

1. **डा0 हिमांशु भूषण प्रसाद सिन्हा** पिता का नाम स्वर्गीय जगदीश प्रसाद सिंह , निवास स्थान ग्राम – शाहजहॉपुर , पत्रालय – बालुकाराम , थाना एवं जिला – वैशाली , हाल निवास स्थान प्रियदर्शी नगर , बेली रोड , रूपसपुर , पटना,
   मो0 न0 **9546701600**
   आधार न0 **2715 6669 1844**
   PAN-- AQBPS 8896F
2. **श्रीमती ऋचा सिन्हा** पिता का नाम डा0 हिमांशु भूषण प्रसाद सिन्हा वो पति का नाम डा0 आनन्द शंकर शरण सिंह, निवास स्थान ग्राम एवं पत्रालय वो थाना – रजौली , जिला – नवादा ,
   मो0 न0 **9546701600**
   आधार न0 **7545 0073 4732**
   PAN-- AQAPS 8342M

जिन्हें इसके आगे **जमीन मालिक** के नाम से सम्बोधित किया गया है (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड.कर उनके उत्तराधिकारी , निष्पादक , प्रशासक , हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेगें) , जिन्हें इसमें **प्रथम पक्ष** कहा गया है।

ए वं म्

दीप शीतल ईंजीनियर्स प्रा0 लि0 , जो भारतीय कम्पनी एक्ट 1956 ई0 के अन्तर्गत निबंधित है , जिसका निबंधन संख्या U452000BR2008PTC013914 है , जिसका निबंधित कार्यालय – तीसरी मंजिल , एस0 एस0 फर्नीचर मॉल , बेली रोड़ , थाना – रूपसपुर , पत्रालय – दानापुर , जिला – पटना – 801503 , द्वारा निदेशक **श्री नीरज कुमार** , मो0 न0 7488041647, पिता का नाम स्वर्गीय बिन्देश्वर प्रसाद सिन्हा , निवास स्थान मकान संख्या 33 , राजेन्द्र पथ , उत्तरी श्रीकृष्णापुरी , थाना श्रीकृष्णापुरी , जिला पटना – 800013 के माध्यम से सम्पादित किया जाता है , जिन्हें इसके आगे **डेवलपर / भवन निर्माता / उन्नयनकर्ता / विकासक** इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी , नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं , जो इसमें **द्वितीय पक्ष** के रूप में वर्णित हैं , के बीच सम्पादित हुआ है।

PAN -- AADCD 0580G

GSTIN- 10AADCD0580G2Z9

Aadhar No. **3305 7448 3238**

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

जिला निबंधन कार्यालय, दानापुर ★ पटना ★

यह दस्तावेज श्री डा० हिमांशु भूषण प्र० सिन्हा
पिता श्री स्व० जगदीश प्र० सिंह
ने निष्पादित किया ऐसा अभिप्रेत है या नही
इसकी जाँच करने के लिए उसके द्वारा भारतीय
रजिस्ट्रीकरण अधिनियम इंडियन रजिस्ट्रेशन एक्ट
सं० 16 1908 की धारा 38 उपधारा 7 के अधिन
श्री मनोज कुमार लिपिक
के नाम कमिशन जारी किया जाता है।

निबंधन पदाधिकारी, दानापुर
30.3.2024

आज दिनांक 30.3.2024 के पूर्वा०/अप० में श्री/श्रीमती डा० हिमांशु भूषण प्र० सिन्हा
पिता/पति स्व० जगदीश प्र० सिंह के निवास स्थान श्रीकृष्णापुरी नगर
बोरिंग रोड श्रीकृष्णापुरी थाना श्रीकृष्णापुरी
जिला पटना पर पहुँच कर मैंने उक्त श्री/श्रीमती डा० हिमांशु भूषण
प्र० सिन्हा की जाँच की, जिनकी पहचान श्री कृतिक आनन्द
पिता डा० आनन्द शंकर ग्राम H-1111 रोड नं० 14 थाना पटेलनगर जिला पटना
ने मेरे संतोष के अनुरूप की उक्त श्री डा० हिमांशु भूषण प्र० सिन्हा
ने स्वीकारा की उक्त दस्तावेज उनके द्वारा निष्पादित किया गया है।

कमिशनर मनोज कुमार
30/3/2024
लिपिक

HBSinha
Himanshu Bhushan Pd Sinha
30/3/24

CT F.No - 21
VOL - 01/2024

CT F.No - 22
VOL - 01/2024

WITNESS: Kritik Anand
S/o DR ANAND SHANKAR
H-1111, SAHDEO PATH, RD-14
PATEL NAGAR, PATNA-800023
30/03/2024

यह कि जमीन मालिक मौजा **जलालपुर** हाल मशहूर महल्ला का नाम **प्रियदर्शी नगर** , थाना रूपसपुर , जिला पटना के थाना न0 **22** (बाइस) , जिसका अन्य विवरण इस विकास एकरारनामा के अनुसूची संख्या 1 में वर्णित है , पर स्वामी के रूप में स्वत्य धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शान्तिपूर्वक दखल कब्जा में है।

यह कि अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पति अन्दर सर्वे खसरा संख्या **113** में मवाजी **12 कट्ठा 3 धुर 4 धुरकी** यानि मवाजी **38** डिसमल जमीन की खरीदारी श्रीमती राजेश्वरी सिन्हा धर्मपत्नी श्री जगदीश प्रसाद सिंह , निवास स्थान शाहजहाँपुर , पत्रालय बालुकाराम , जिला वैशाली ने अपने खास स्त्री धन से बजरिय निर्विवाद बिक्रय पत्र द्वारा दिनांक 16–04–1979 ई0 को श्री ओम प्रकाश पिता का नाम श्री राम यतन राय , निवास स्थान नया टोला सगुना , थाना दानापुर , जिला पटना से क्रय किये थे। जिसका पुस्तक संख्या 1 , जिल्द संख्या 19 , पृष्ठ संख्या 310 से 316 , निबंधन संख्या 1241 , सिरियल क्रमांक संख्या 1264 सन् 1979 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है। वो तारीख खरीदारी के पश्चात उकत श्रीमती राजेश्वरी सिन्हा अपने खरीदारी की गयी सम्पत्ति पर अपना स्वामित्व स्थापित करके सम्पत्ति को अपने निजी उपयोग में लाती रही। बाद में दिनांक 11–03–1987 ई0 को उक्त श्रीमती राजेश्वरी सिन्हा ने अपने खरीदारी की गयी सम्पत्ति में से मवाजी **5970** वर्गफीट यानि **4 कट्ठा 7 धुर 15 धुरकी** यानि मवाजी **13.7 डि0** जमीन को अपने पोती जमीन मालिक संख्या 2 को बजरिय दान पत्र विलेख द्वारा दिनांक 11–03–1987 ई0 को दान में दिया। जिसका पुस्तक संख्या 1 , जिल्द संख्या 45 पृष्ठ संख्या 544 से 550 , निबंधन संख्या 773 सन् 1987 ई0 निबंधन कार्यालय पटना सदर वाके है। वो तारीख दान के दिन से लेकर आजतक जमीन मालिक

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर ★ पटना ★

उपर्युक्त रिपोर्ट से मेरा समाधान हो गया कि
उक्त श्री [illegible]
ने यह दस्तावेज निस्पादित की है तदनुसार
मैं इसे निबंधन के लिए स्वीकृत करता हूँ।

निबंधन पदाधिकारी दानापुर
31.3.2024

संख्या 2 स्वतंत्र रूप से अपने दान में मिली सम्पत्ति पर बहैसियत सम्पत्ति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति को अपने उपयोग वो उपभोग में लाती रही हैं। वो जमीन मालिक संख्या 2 का बिहार सरकार राजस्व विभाग के अंचल कार्यालय दानापुर के भाग वर्तमान **7** पृष्ठ संख्या **901** जमाबन्दी संख्या **901** में दर्ज है।

और यह कि उक्त श्रीमती राजेश्वरी सिन्हा अपने खरीदारी सम्पत्ति में से मवाजी **13.7** डि0 जमीन अपने पोती श्रीमती ऋचा सिन्हा को दान में देने के पश्चात शेष जमीन मवाजी **24.3** डि0 जमीन पर ताजिन्दगी स्वयं काबिज दखिल रहकर अपने एक मात्र पुत्र जमीन मालिक संख्या 1 को अपना उत्तराधिकारी छोड़कर स्वर्गवास कर गयी। वो बाद स्वर्गवास अपने माता के जमीन मालिक संख्या 1 मवाजी **24.3** डि0 पर बहैसियत सम्पत्ति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति को अपने उपयोग वो उपभोग में लाते रहे हैं। वो लेकिन जमीन मालिक संख्या 1 का नाम बिहार सरकार के राजस्व विभाग के अंचल कार्यालय दानापुर के भाग वर्तमान **43** , पृष्ठ संख्या **78** में कुल **29.0938** डि0 ही दर्ज है।

और यह अनुसूची संख्या 1 में वर्णित कुल एराजी मवाजी **38 डि0** में से मवाजी **24.3 डि0** के स्वामी जमीन मालिक संख्या 1 वो मवाजी **13.7 डि0** के स्वामी जमीन मालिक संख्या 2 है।

यह कि उपर्युक्त जमीन मालिक प्रथम पक्ष एवं विकासक द्वितीय पक्ष की आपसी सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची संख्या 1 में वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला आवासीय सह व्यवसायिक इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधजों पर किया जाय।

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के सहमति से यह तय किया कि अनुसूची संख्या 1 में वर्णित जमीन पर नगर परषिद् दानापुर से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहुमंजिला इमारत बनाएगें।

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

जिला निबंधन कार्यालय, दानापुर ★ पटना ★

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच इस सम्बन्ध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवलपर ने अन्तिम रूप से यह निर्णय लिया है कि उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेगें और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वस्त किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहूँचायेगें।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए हैं कि द्वितीय पक्ष अनुसूची संख्या 1 में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला इमारत की संरचना करेगें और उपरोक्त निर्माण के क्रम में जमीन मालिक प्रथम पक्ष का आरम्भ से अंत तक एक रूपया भी खर्च नहीं होगा।

4. यह कि विकासकर्ता विभिन्न भूखण्डों का मिलाकर भी आवासीय सह व्यवसायिक इमारत एवं आधुनिक तरीके से फ्लैटों का निर्माण कर सकते हैं। उस स्थिति में भूखण्ड के रकबा के अनुसार उभय पक्षों के प्रतिशत का निर्धारण होगा तथा आवासीय बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण भूखण्ड स्वामी के जमीन पर या अनेक भूखण्ड के सम्मिलित जमीन पर होगा।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अन्तिम रूप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर Terrace का व्यवहार जमीन मालिक के साथ साथ उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गये सदस्य भी करेगें।

6. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया है कि नगर परिषद् दानापुर द्वारा स्वीकृत /प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक को **50 प्रतिशत** (पचास प्रतिशत) हिस्सा मिलेगा तथा भवन निर्माता का **50 प्रतिशत** (पचास प्रतिशत) हिस्सा मिलेगा। उसके अनुसार ही पार्किंग क्षेत्र , फ्लैट एवं जमीन का औसतन हिस्सा इत्यादि , में होगा और जमीन मालिक के हिस्सा का निर्माण इस विलेख के अनुसूची संख्या II एवं III में वर्णित Specification (विशिष्टताओं) के अनुसार ही होगा।

6 (क) यह कि जमीन मालिक एवं विकासक के बीच यह भी तय हुआ है कि जमीन मालिक अपने हिस्सा में से एक 3BHK का फ्लैट एवं कार पार्किंग स्पेश

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

जिला अवर निबंधन कार्यालय, पटना

तथा जमीन में अनुपातिक अविभाजित हिस्सा विकासक को दे देगें। जिसको बिक्री करने , निबंधन करने , मूल्य वसुलने तथा उसे खर्च करने का पूर्ण अधिकार विकासक का होगा। इससे कोई सरोकार जमीन मालिक को नहीं होगा।

7. यह कि डेवेलपर ने स्वीकार किया है कि भवन का निर्माण में प्रथम कोटि के सामग्री का उपयोग होगा तथा उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ गुणवता वाले लगाये जायेंगे।

8. यह कि जमीन मालिक की सहमति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा , स्वरूप और Elevation आकृति तैयार करेगें , जिसमे किये जाने वाली कार्य के लिए एक वास्तुकार Architect की नियुक्ति करेगें। इस पर होने वाली सभी खर्च और Architect को दिये जाने वाला पारिश्रमिक (Fees) डेवेलपर द्वरा दिया जायगा और वहन किया जायगा। यह भी तय हुआ है कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ0 ए0 आर0 सुनिश्चित करेगें और तद्नुसार उन्नयन योजना बनायी जायगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार नगर परिषद् दानापुर अथवा सम्बन्धित कार्यालय को भेजी जायगी।

9. यह कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार Architect द्वारा निर्मित प्लान , जमीन मालिक की सहमति से नगर परिषद् दानापुर निजामत या और कोई अन्य प्राधिकारों , अगर कोई हो , को विकासक स्वयं हस्ताक्षर करके जमा कर देगें और उपर्युक्त कार्य से सम्बन्धित खर्च का भूगतान डेवेलपर करेगें।

10. यह कि विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा डी0 एम0 सी0 और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जायगी।

11. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड.कर , जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो ,

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

निबंधन कार्यालय, पटना

भवन निर्माण की सीमा **पांच वर्ष** की होगी। भवन निर्माण की समय सीमा कृपा काल सहित की गिनती डी0 एम0 सी0 द्वारा नक्शा स्वीकृति के तिथि से एवं रेरा निबंधन की तिथि से की जायगी।

12. यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार एपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 , उपधारा 1 एवं 2 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेगें और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक एवं भू–स्वामी अपने अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होगें तथा वे अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने / अन्तरण करने के हकदार होगें और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेगें , जिसमे उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायगा। विकासक अपने हिस्से के क्षेत्र को बंधक रखकर ऋण ले सकेगें और बिक्रय के लिए एकरारनामा करेगें। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

13 यह कि जमीन मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध हैं कि डेवेलपर अथवा उनके नामित व्यक्ति अथवा उत्तराधिकारी को अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पति में कार्य करने में कोई बाधा या विरोध उत्पन्न नही करेगें और डेवेलपर उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने के लिये स्वतंत्र रहेगें। निर्माण की योजना बनाने के लिये तथा फ्लैटों के बिक्री , रजिस्ट्री इत्यादि विकासक अपने हिस्से का स्वयं करेगें। इसी प्रकार जमीन मालिक अपने हिस्से के फ्लैटों की बिक्री , पट्टा इत्यादि स्वयं अपने इच्छानुसार करेगें।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का अनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को उनका हिस्सा उपरोक्त तरीके से सुपुर्द कर देगें एवं डेवेलपर या उनके नामित को अनुपातिक रूप से अपने हिस्सा के भागीदार होगें , साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

निबंधन कार्यालय, बिहार ★ पटना ★

15. यह कि भू स्वामी एवं विकासक के परम निर्मित क्षेत्र के अनुसार निर्मित फ्लैट का आबंटन सिस्टम Alternate Choosing पद्धति पर आधारित होगा।

16. यह कि यथा वर्णित जमीन मालिक का क्षेत्र पर जमीन मालिक को उनके मिलने वाली हिस्सा का अधिकार होगा। जिसका निर्धारण और स्पष्टीकरण इमारत निर्माण हेतू प्रस्तावित नक्शा पारित होने के बाद किया जायगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात सीढ़ी घर , रास्ता , पम्प घर , जेनेरेटर घर , वाहन क्षेत्र , लिफ्ट स्थान , प्रहरी घर , सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनो पक्षों के द्वारा सामूहिक रूप से उपयोग की जायगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत / फ्लैट बनाकर , व्यवसायिक परिसर बनाकर , कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य Tenements को डी० एम० सी० और अन्य सम्बन्धित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शे की शर्तों और बंधजों के अनुसार करेगें अथवा उक्त उद्येश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को वैसे सभी कार्य (Acts , deeds and matters) करने के लिए अधिकृत करते हैं जिसमे खास बातें निम्नलिखीत हैः–

(क) उक्त जमीन पर सम्बन्धित प्राधिकार के नियमों एवं परनियमों के अनुसार प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना , कानूनी कदमों , वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना , हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

(ख) इमारतों तथा परियोजना के लिए सर्वेयर , इंजीनियर , ठेकेदार , मजदूर और अन्य लोगों को नियुक्त करना।

(ग) पानी , बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए सम्बन्धित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेन्ट , लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

(घ) किसी भी याचिका (Writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट Tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना , साथ ही किसी न्यायालय

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

कार्यालय ... पटना

, सरकारी अधिकारी या Tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से सम्बन्धित किसी मामले , मुकदमें में उपस्थित होना , बचाव करना , मुंकदमा दायर करना , सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवलपर अपने खर्चे पर करेगें।

(ङ.) इमारत कमपलेक्स में फ्लैट /Tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट / Tenements के एवज में वित्तीय संस्थानों से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

(च) डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने उपरोक्त हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचें , आबंटित करें और खरीदारो के नाम बिक्रय पत्र निष्पादित करें।

(छ) यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा।

(ज) डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन पर उन्नयन उस पर एक या अधिक भवन , फ्लैट , पार्किंग स्थान और अन्य Tenements इमारत नक्शे के अनुसार बनाकर करेगें और उन्हें बेचेगें , आबंटित करेगें अथवा निरस्त करेगें , जैसी जरूरत हो , वैसी करेगें , ऐसे अधिकार उन्हें डेवेलपर क्षेत्र के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाईयों / Tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

(झ) प्रस्तावित जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को सम्बन्धित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे नगर परिषद् दानापुर अथवा सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन देना तथा अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं , विशिष्टयॉ , घोषणाओं , शपथ पत्रों और अन्य कानूनी अथवा Statutory कागजातों को डी० एम० सी० अथवा अन्य अधिकारियों के समक्ष अपनी सहमति देने हेतू अपना अपना हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

सदर निबंधन कार्यालय, पटना

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं कि:–

(क) कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से सम्बन्धित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हे इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ख) कि उक्त जमीन से सम्बन्धि इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा , मांग , निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी , राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थानीय निकायों या अध्किारियों द्वारा नहीं है।

(ग) कि उक्त जमीन से सम्बन्धित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

(घ) कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का काई अधिकार , हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं हैं।

(ड.) कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देगें।

(च) कि उक्त जमीन के अधिकार से सम्बन्धित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो जो जमीन मालिक उसका भूगतान करेगें।

(छ) कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण , अंतरण के उद्येश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर का हित एवं हिस्सा सुरक्षित रहेगा तथा जमीन मालिक वचनबद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरूद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेगें।

(ज) कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत सम्पति में अपने हिस्से को बेचने , पट्टा पर देने अथवा अन्य किसी तरीके से निपटाने का अधिकार होगा।

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

19. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (Presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में डेवेलपर अपने हिस्से के क्षेत्र को बंधक रख कर ऋण ले सकते हैं बशर्ते कि ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेगें और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक के पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जायगा तथा इसके भुगतान की कोई जिम्मेदारी जमीन पर नहीं होगी।

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनो पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवेलपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र में से अपने हिस्से के बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर , उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए डेवेलपर सभी कदम उठायेगें एवं सम्पूर्ण खर्च वहन करेगें।

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **दीप शीतल ईंजीनियर्स प्रा0 लि0** के नाम से करेगें और फ्लैट , पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जायगा तथा केवल डेवलपर ही सरकार , डी0 एम0 सी0 एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जबाबदेह होगे तथा जमीन मालिक को इससे कोई सरोकार नहीं रहेगा। डेवलपर ही सभी कार्यवाही , मांग , दावा , खर्च , नुकसान , दण्ड अथवा अन्य कार्य असफलता , बिलम्ब शुल्क या अनुबंध विच्छेद के कारण (नगर परिषद् दानापुर या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमो के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति स्वयं करेगें।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधजो के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से सम्बन्धित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि को निष्पादित करेगें।

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

30/03/24

निबंधन कार्यालय * पटना *

23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे सम्बन्धित सभी खर्च , शुल्क , कानूनी खर्च , जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प और निबंधन खर्च शामिल हैं , डेवेलपर या उनके नामितों द्वारा वहन किया जायगा।

24. डी0 एम0 सी0 द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से एवं रेरा से निबंधन की तिथि से निर्धारित अवधि या छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवलपर इमारत कि निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं तो , वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपत्ति को छोड.कर जो इस निर्माण कार्य को प्रभावित करता है , वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पूरा न करने के कारण डेवेलपर को जमीन मालिक को बिलम्ब दण्ड देना होगा जो मो0 5,000/– पांच हजार रूपया प्रति माह प्रति कट्ठा के अनुसार देय होगा।

25. यह कि निर्माण अवधि में भूस्वामी बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतू व्यवहार में लाये गये सामानों की जॉच किसी भी कार्य दिवस में उचित अवधि के अन्दर कर सकते हैं। इसमें भू– विकासक को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा।

26. यह कि यदि भूविकासक उपरोक्त इमारत के रख रखाव एवं प्रबंध हेतू किसी सहकारी संस्था या प्रबंध समिति को गठन करते हैं तो उसके स्थापना खर्च का व्यय भू स्वामी को नहीं देना होगा।

27. यह कि इमारत में लगने वाली अन्य सुविधायें जैसे लिफ्ट , ट्रान्सफर्मर का खर्च को वहन करने की कोई जिम्मेदारी भूस्वामी की नहीं हागी।

28. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को पर

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

30/03/24

बिहार निबंधन कार्यालय पटना

निर्मित क्षेत्र यथा सीढ़ी घर , रास्ता , लिफ्ट , पानी की टंकी , जेनेरेटर कमरा , खुला जगह , वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को सामूहिक अधिकार होगा।

29. डेवेलपर डी0 एम0 सी0 के नियम परिनियम और कानूनों का दृढ.ता से पालन करेगें और सर्वदा किसी क्षति , दावा , मांग जो नियमों और कानूनों उलंघन से उत्पन्न हो उसे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेगें।

30. इमारत की योजना में डेवेलपर सभी सामान्य (Civil) , बिजली , Plumbing and Sanitory कार्यो , जिसमें उपरी टंकी , पानी व्यवस्था , नल पम्प गृह सेवा आदि सामिल है , वे डी0 एम0 सी0 की स्वीकृति योजना के अनुसार शामिल होगा।

31. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या प्राधिकार की देय किसी नुकसान , दावा , क्षतिपूर्ति के लिए डेवलपर जमीन मालिक को पूरी तरह सुरक्षित रखेगें तथा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से सम्बन्धित मुकदमें के लिए जमीन मालिक जबाबदेह नहीं होगे।

32. प्रस्तावित इमारत डी0 एम0 सी0 द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

अनुसूची संख्या –I

मौजा **जलालपुर** हाल मशहूर महल्ला का नाम **प्रियदर्शी नगर** , राजस्व थाना दानापुर , हाल थाना रूपसपुर , जिला पटना , थाना न0 **22** (बाइस) , तौजी संख्या 5519 (पांच हजार पांच सौ उन्नीस) , जिसका अन्य विवरण निम्नवत् है:–

खाता संख्या	**सर्वे खसरा संख्या**
92 (बानवे)	113 (एक सौ तेरह)

कुल एराजी मवाजी 38 डि0 या जो एराजी मापी से आवेगा।

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

चौहद्दी

उतर :– श्रीमती सुमित्रा देवी पति का नाम स्वर्गीय राम जन्म प्रसाद राय

दक्षिण :– श्री महानन्द राय

पूरब :– श्री डोंगा सिंह

पश्चिम :– सहायक सड़क सिवाना सगुना

उपरोक्त सम्पति पूर्ण रूप से आवासीय सह व्यवसायिक एवं सहायक रोड. पर स्थित है , जिसका न्यूनतम मूल्य मो0 **3,99,00,000/–** तीन करोड़ निन्यानवे लाख रूपया जमीन का मूल्य वो मो0 **2,00,000/–** दो लाख रूपया चहारदिवारी एवं **मो0 1,00,000/–** एक लाख रूपया झोपड़ी का मूल्य है।

अनुसूची संख्या –II

जमीन मालिक के क्षेत्र का वास्तु शास्त्रीय एवं ढ.ांचागत विवरण

1. Foundation

RCC group / footing as per structural design done by structural Engineer , Earthquake resistance as per ISI code. Plinth as per P.M.C. norms.

2. Super Structure:

First Class Brick shall be used in all the partition wall with Cement Mortar 5" on wall with 1:5 Cement Mortar on wall with 1:6 Cement Mortar.

3. Wall Plastering:

All Internal and external wall with good Ist. quality available sone sand in Cement Mortar 1:6.

4. Ceiling Plaster:

Entire Ceiling plaster will be Cement Mortar 1:4

5. Internal Wall:

All internal wall will be finished with Wall Putty.

6. External wall:

External wall will be finished with wall putty and weather coat paint.

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

7. Flooring:

All drawing room , Dining room , Bathroom , kitchen , Common Balcony , Stair-case (including rise and tread) with Marble/Granite. /Vitrified Tiles shall be used in Bed room , Dining and Drawing Rooms and rest area will be as per suitable size. Entire area of top floor shall be P.C.C./ Anti heat Treatment.

9. Kitchen

Kitchen platform finished with 2' wide Granite and Standard Size stainless steel sink.

Wall above the working platform shall be finished with Glazed Tiles

10. Bathroom:

Internal wall shall be finished with glazed Tiles upto door level.

All G.I./PVC Pipe will be used for fresh connection in kitchen

Hot and cold water pipe system shall be provided with tap connection.

European or Indian white W.C. with flush system.

All bathrooms shall be finished with a white basin as per suitable size.

All C.P.Fittings will be fitted of ISI Brand.

11. Pedestal:

Provided with pillar of suitable size white wash basin stand in drawing cum dining hall.

12 Plumbing:

G.I. and P.V.C. pipe in entire building as per requirement and design.

13. Railing (Balcony and Stairs) as per design.

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

14. Doors:

Hard / Seasoned sal wood frame. Main entrance door with Teak wood fitted with eye whole for extra safety chain with anodized fittings. Remaing doors shall be 32 mm flush door phenol bonded waterproof.

All doors , panels and flush doors with Enamel paint over a coat of primer

15. Windows:

Windows framed in salwood/Alumunium/UPVC Frame with transparent Fiber /glass and steel grill painted with two coat of enamel paint of Standard Quality.

Air condition windows provisions at proper place in bedrooms drawing rooms and dining space.

16. Electric Works:

A common meter for common supply to the building for common area shall be provided by the Builder at his cost from BSEB/PESU.

Entire electrifications in Bed room , Drawing room , Dining Area , Kitchen , Toilet , common area will be done in concealed PVC conduits with copper.

17. Telephone point:

One telephone point in drawing cum dining hall.

18. Security Intercom:

All Flats will be linked to reception /Security room by Intercom

19. Cable connection for T.V.

There will be point of a cable connection for T.V. in the drawing cum dining hall of all the flats of Land Owner's share.

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

WITNESS
S/O DR ANAND SHANKAR
H-1111, SAHDEO PATH, RD-14
PATEL NAGAR, PATNA-800023
30/03/2024

20. Water supply:

There will be provision of round the clock water supply to all the flats and other needful places from its own one deep tube well connected to overhead water tank having required capacity as per requirement of D.M.C.

Standard quality heavy submersible motor pumps of required capacity for supply of adequate water for all the flats with all latest system.

21. Generator:

A Generator (with Kanopy) of adequate capacity shall be installed in the ground floor to run the submersible water pump, lightning to common area and restricted supply of 400 watts to all flats.

22. Entrance and Exit Gate and Driveway:

One Entrance Gate in front of the building for entrance and exit for four wheeler and two wheeler vehicles.

23. Septic Tank:

A common Septic tank of required size will be at the ground floor.

24. Lift:

6 Passenger capacity lift of Standard make.

उपयुक्त Specifications में Promoters / Architect द्वारा निर्मित कुछ फेर बदल सम्भव है।

पूर्वोक्त Finishing केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिए है और सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नहीं होगा। जमीन मालिक द्वारा इसके अतिरिक्त कार्य करने के पश्चात मूल्य का भूगतान करना होगा।

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

निबंधन कार्यालय, पटना

अनुसूची – II

जमीन मालिक के फ्लैट की खास विशेषताएं:–

1. बैठकखाने में एक इंटरकॉम का प्वाइंट।
2. चौबीसो घंटे अपने ट्यूबवेल से जुडे. सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
3. आकस्मिक बिजली आपूर्ति हेतू प्रतीक्षारत ध्वनिरहित जेनरेटर।
4. फ्लैट के अन्दर Concealed बिजली जिसमें तांबे का तार होगा।

Vikash Kumar 30-03-2024

यह कि यह **एकरारनामा** जमीन मालिक प्रथम पक्ष के सदस्यगण एवं विकासक द्वितीय पक्ष ने अपने पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच समझकर निम्नलिखीत गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे। समाप्त।

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

1. [signature] 30/3/24
2. Richa Sinha 30/03/24

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
[signature] 30/3/24
Director

साक्ष्यगण

1. Vikash Kumar S/o - OM Prakash Vill - Saguna P.O - Danapur (Patna) 30/3/24
2. महेन्द्र राय पिता रामजन्म राय सगुना नयाटोला दानापुर
3. Akshay Kumar 30/3/24 S/o Mahanand Rai Saguna, Nayatola Danapur Cantt (Patna) 30/3/24
4. Om Prakash Saguna, Naya Tolla
5. Vishwajeet Kumar 30/3/24 Saguna Nayatola Danapur 30/3/24
6. Anita Kumari W/O Late Vishal Kumar Vill - Saguna, Naya tola P.O - Danapur (Patna) 30/3/24

अवर निबंधन कार्यालय, पटना

प्रारूपकर्ता [signature] 30/3/2024 Munna Kumar

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.

The Document is kept pending for Commission

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 804000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 826000/-

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	1000	Mb	0
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0	TOTAL-	21000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	
Proc.Fee	0	1000
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 22000

Registering Officer
Danapur

Date: 30/03/2024

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 30th March 2024 by Richa Sinha D/O- Himanshu Bhushan Prasad Sinha by profession Others. Status - Executant

Richa Sinha 30/04/24

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:30/03/2024** **Registering Officer Danapur**

Endorsement under section 58

A commission is hereby issued under section 38(2) of the Registration Act ,1908 to Manoj Kumar: Clerk for the purpose of inquiring whether this document has been executed by Dr. Himanshu Bhushan Prasad Sinha of Priya Darshi Nagar by whom it purports to have been executed. S/o Late Jagdish Pd Singh. Baily Road Rupaspur, Patna.

Registering Officer
Danapur

Date : 30/03/2024

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Danapur in Book No. 1 Volume No. 51 on page no. 141 to 162 for the year 2024 and stored in CD Volume No. 8 , year 2024. The document No. is printed on the front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 31/03/2024

Token No.: 2259 Year : 2024 S.No. : 2215 SCORE Ver.4.1 Deed No. :d No. :

DEED NO: 2199

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

स्थल जाँच

[illegible]
[illegible] जमीन मालिक
[illegible]

जाँचकर्त्ता का हस्ताक्षर

[signature] 30/3

~~विक्रेता~~ का हस्ताक्षर

[signature] 30/03/24.

[signature] 30/3/24

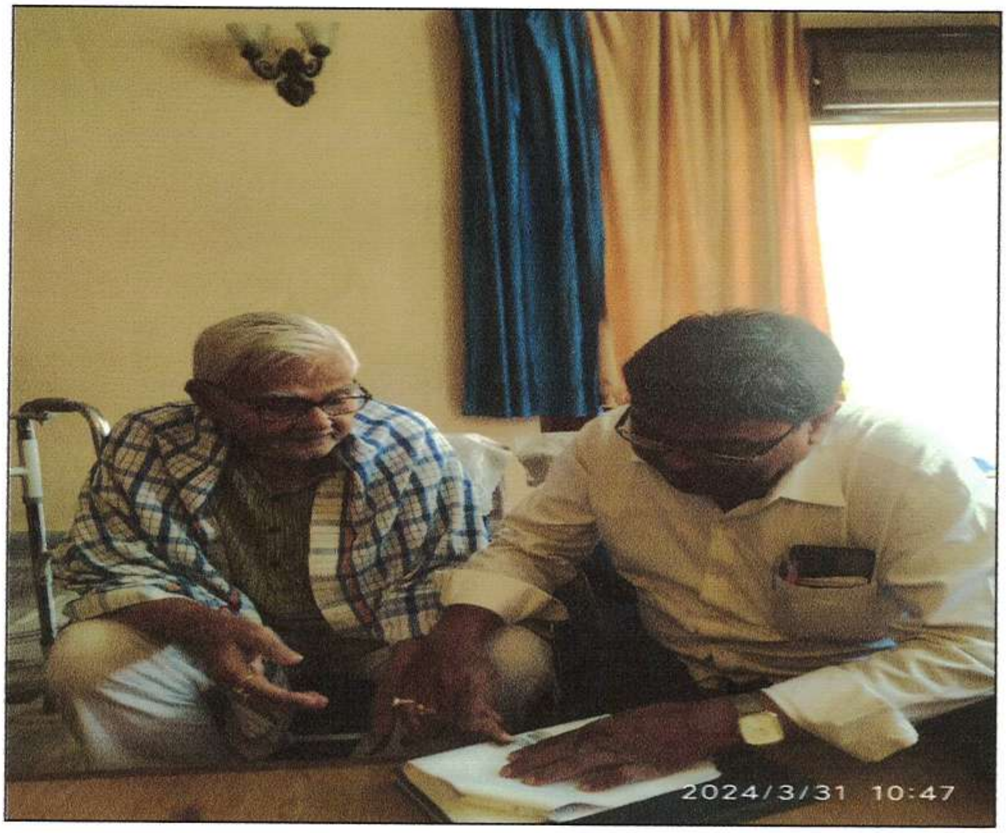
अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर ★ पटना ★

[signature]

~~क्रेता~~ का हस्ताक्षर

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.

[signature]
Director
30/3/24



निबंधन कार्यालय

पटना

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2400439799
Certificate Issue Date	:	30-Mar-2024 11:37 AM
GRN No.	:	BHR20240300727291E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2802-2400003079
Party Name	:	DEEP SHITAL ENGINEERS PVT LTD
Purchased by	:	DEEP SHITAL ENGINEERS PVT LTD
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	6000 (Six Thousand Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Total Amount (Rs.)	:	6000 (Six Thousand Only)

PATLIPUTRA CENTRAL CO-OPERATIVE BANK DANAPUR

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd. Director

IN 2400441165

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at https://enibandhan.bihar.gov.in or using enibandhan Mobile App. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website/Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2400438828
Certificate Issue Date	:	30-Mar-2024 10:52 AM
GRN No.	:	
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2802-2400003070
Party Name	:	DEEP SHITAL ENGINEERS PVT LTD
Purchased by	:	DEEP SHITAL ENGINEERS PVT LTD
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	1000 (One Thousand Only)
Total Amount (Rs.)	:	1000 (One Thousand Only)

IN 2400440194

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at https://enibandhan.bihar.gov.in or using enibandhan Mobile App. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website/Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

भारत सरकार
Government of India

विकास कुमार
Vikash Kumar
जन्म तिथि/DOB: 15/07/1985
पुरुष/ MALE

7805 2530 4651

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address:
S/O: Shri Om Prakash, 353,
Shaguna naya tola, devi chaura
Shaguna, ward No-16, Dinapur-
Cum-Khagaul, Patna,
Bihar - 801503

पता:
संबोधित: श्री ओम प्रकाश, 353, शगुना नया
टोला, देवी चौरा शगुना, वॉर्ड न-16, दीनापुर
कम खगौल, पटना,
बिहार - 801503

7805 2530 4651

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर * पटना *

पहचाना

Vikash Kumar
30-05-2024

Aadhar Verified,
Checked and Find
Correct
30/05/24
In-charge

बिहार सरकार

E - CHALLAN
Government of Bihar
BTC - 4

Valid Upto	:	12/04/2024	Date	:	28/03/2024 12:36:39 PM
GRN	:	BHR20240300720856M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2023-2024	To	:	
Treasury	:	Patna Collectorate			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	6000.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	21000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Twenty Seven Thousand Only	27000.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	DEEP SHITAL ENGINEERS PVT LT.D
Address	:	3RD. FLOOR , S.S. FURNITURE MALL, BAILEY ROAD , PATNA

PAYMENT DETAIL			FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	:	SBI	CIN	null	REF No	CPADRCSQA1
Branch	:		Date & Time :	28/03/2024 12:52:01 PM		
			Scroll No & Date :			

Cheq No - 949778

भारतीय स्टेट बैंक/ SBI
DANAPUR BR. 01254 PATNA
Maker Checker
28 MAR 2024
HARENDRA KUMAR SINGH
P.F. No.-5008565

28/3/24

- - - - - - Cut Here - - - - - - Cut Here - - - - - -

E - CHALLAN
Government of Bihar
BTC - 4

Valid Upto	:	12/04/2024	Date	: 28/03/2024 12:31:28 PM
GRN	:	BHR20240300720487M		
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department		
Office Name	:	Danapur	From	:
Financial Year	:	2023-2024	To	:
Treasury	:	Patna Collectorate		:

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	198000.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	0.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees One Lac Ninety Eight Thousand Only	198000.00

PAYER DETAILS		
Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	DEEP SHITAL ENGINEERS PVT LT.D
Address	:	3RD. FLOOR , S.S. FURNITURE MALL, BAILEY ROAD , PATNA

PAYMENT DETAIL			FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	:	SBI	CIN	null	REF No	CPADRCSBL9
Branch	:		Date & Time :	28/03/2024 12:46:53 PM		
			Scroll No & Date :			

कृते भारतीय स्टेट बैंक
FOR STATE BANK OF INDIA
अधिकारी / Cash Officer
दानापुर शाखा / Danapur Branch (01254)

भारतीय स्टेट बैंक / SBI
DANAPUR BR. 01254, PATNA
28 MAR 2024
Maker
Checker
HARENDRA KUMAR SINGH
P.F. 5008565

Chq No - 989730
Rs - 198000
28/3/24

E - CHALLAN
Government of Bihar
BTC - 4

Valid Upto	:	12/04/2024	Date	:	28/03/2024 12:34:09 PM
GRN	:	BHR20240300720678M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2023-2024	To	:	
Treasury	:	Patna Collectorate		:	

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	198000.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	0.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees One Lac Ninety Eight Thousand Only	198000.00

PAYER DETAILS		
Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	DEEP SHITAL ENGINEERS PVT LT.D
Address	:	3RD. FLOOR , S.S. FURNITURE MALL, BAILEY ROAD , PATNA

PAYMENT DETAIL			FOR USE IN RECEIVING BANK				
BANK Name	:	SBI	CIN		null	REF No	CPADRCSKE6
Branch	:		Date & Time	:	28/03/2024 12:49:34 PM		
			Scroll No & Date	:			

कृते भारतीय स्टेट बैंक
FOR STATE BANK OF INDIA
रोकड़ अधिकारी/Cash Officer
दानापुर शाखा/Danapur Branch (01254)

भारतीय स्टेट बैंक/SBI
DANAPUR BR. 01254, PATNA
28 MAR 2024
Maker
Checker
NARENDRA KUMAR SINGH
P.F. No. 5008565

Chq No - 989781
Rs - 198000
28/3/24

Cut Here — — — — — — — — — — — — Cut Here — — — — — — — — — — — — Cut Here

E - CHALLAN
Government of Bihar
BTC - 4

Valid Upto	: 12/04/2024	Date	: 28/03/2024 12:35:20 PM
GRN	: BHR20240300720756M		
Department	: Registration, Excise & Prohibition Department		
Office Name	: Danapur	From	:
Financial Year	: 2023-2024	To	:
Treasury	: Patna Collectorate		:

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	198000.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	0.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees One Lac Ninety Eight Thousand Only	198000.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:
Unique Id	:
Name	: DEEP SHITAL ENGINEERS PVT LT.D
Address	: 3RD. FLOOR , S.S. FURNITURE MALL, BAILEY ROAD , PATNA

PAYMENT DETAIL		FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	: SBI	CIN	null	REF No	CPADRCSOC5
Branch	:	Date & Time :	28/03/2024 12:50:47 PM		
		Scroll No & Date	:		

कृते भारतीय स्टेट बैंक FOR STATE BANK OF INDIA
रोकड़ अधिकारी / Cash Officer
दानापुर शाखा / Danapur Branch (01254)

भारतीय स्टेट बैंक / SBI
DANAPUR BR. 01254, PATNA
28 MAR 2024
Maker Checker
HARENDRA KUMAR SINGH
P.F. NO.-5008565

Chq 198000/- 28/3/24

Chao-989779

- - - - - - Cut Here - - - - - - Cut Here - - - - - -

बिहार सरकार

E - CHALLAN

Government of Bihar

BTC - 4

Valid Upto	:	12/04/2024	Date	:	28/03/2024 12:32:54 PM
GRN	:	BHR20240300720597M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2023-2024	To	:	
Treasury	:	Patna Collectorate		:	

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	198000.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	0.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees One Lac Ninety Eight Thousand Only	198000.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	DEEP SHITAL ENGINEERS PVT LT.D
Address	:	3RD. FLOOR , S.S. FURNITURE MALL, BAILEY ROAD , PATNA

PAYMENT DETAIL			FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	:	SBI	CIN	null	REF No	CPADRCSGK9
Branch	:		Date & Time :	28/03/2024 12:48:25 PM		
			Scroll No & Date :			

कृते भारतीय स्टेट बैंक FOR STATE BANK OF INDIA
रोकड़ अधिकारी / Cash Officer
दानापुर शाखा/Danapur Branch (01254)

भारतीय स्टेट बैंक / SBI DANAPUR BR. 01254, PATNA
28 MAR 2024
Maker Checker
HARENDRA KUMAR SINGH
PF No.-5008565

Challan 198000
28/3/24