Serial No. 2981 Circle:-:Bihta (Danapur) Book No. :- 1 Deed No. 4839

Serial No. 2981

Deed No. 4839

REN-010/I.02/AERA

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **20/02/2021** by **Sweta Kumari**
A stamp duty of Rs. **53520**/- and other fees of Rs. **20500**/- 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. **4839** in Book No. **1**, Volume No. **100** on pages from **389** to **406** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **16** / Year **2021**

Date: 16/03/2021 Token No: 3024 /2021

Signature with Date
(Aparna shiva)
Registering Officer, **Danapur**

3024/21

3125 28/2/2021

88/8 20.2.21

श्वेता कुमारी 20-2-2021

Scanned by:

"दस्तावेज में वर्णित भू-सम्पत्ति का बाजार मूल्य वर्तमान में प्रभावी MVR के अनुसार है ... निबंधन एवं ...
उच्चवर्गीय लिपिक

दस्तावेज जाँचा
हस्ताक्षर

कार्यालय ... दानापुर (पटना)

ASHIRWAD ENGICON PVT. LTD.
Managing Director
20-2-21

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा विलेख आज दिनांक 20 माह फरवरी .2021 ई० को निम्नलिखित पक्षों के बीच निष्पादित हुआ ।

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 3024 | Reg. Year 2021 | Serial Number 2981 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little

Claimant — Ajay Singh(Dir.)

Sig. अजय सिंह 20-2-2021

Presented By — Sweta Kumari

Sig. श्वेता कुमारी 20-2-2021

Executant — Sweta Kumari

Sig. श्वेता कुमारी 20-2-2021

☒ Photo ☒ Thumb ☒ Index ☒ Middle ☒ Ring ☒ Little

Identified By — Praveen Kumar

Sig. प्रवीण कुमार 20-2-2021

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop026

श्वेता कुमारी
20-2-2021

20/02/2021

[illegible]

श्रीमती श्वेता कुमारी पति का नाम श्री प्रवीण कुमार, साकिन– छपरा कॉलोनी न्यू जक्कनपुर, थाना– जक्कनपुर, जिला– पटना पिन कोड 800001, भारतीय नागरिक। जिन्हे आगे जमीन मालिक/भुखंड स्वामीगण के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादकगण, प्रशासिकगण, हिबद्धगण उत्तराधिकारीगण को सम्मिलित होगें) जिन्हे इसमें प्रथम पक्ष कहा गया हैं Mobile No. 7488574727 PAN. DSXPK3517A

एवं

मेसर्स आशीर्वाद इंजीकॉन प्रा० लि० जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 2013 के अंतर्गत पंजीकृत है जिसका रजिस्ट्रेशन संख्या– U45200BR2012PTC019259 जिसका कार्यालय– सरोज रेसीडेन्सी, ए9 विवेकानन्द मार्ग, सोना अपार्टमेन्ट के सामने, पाटलीपुत्रा, कॉलोनी, पटना– 800013 द्वारा निदेशक **श्री अजय सिंह** पिता स्व0 जग नारायण सिंह, निवासी– महल्ला रामकृष्णानगर, थाना– रामकृष्णानगर, जिला– पटना, भारतीय नागरिक, बिहार जिन्हे यहाँ पर "विकासकर्ता/भवन बनावटकर्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधि, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारी भी सम्मलित रहेंगे, जो द्वितीय पक्षकार हैं । मो0 नं0–7033292801 PAN. AAKCA9641C

1– यह कि इस विकास एकरानामा के अनुसूची–1 में वर्णित जमीन जो मौजा– पैनाल, परगना– मनेर, थाना– बिहटा, अवर निबंधन कार्यालय– दानापुर, अन्दर थाना नं0–70 तौजी नं0–2491,

खाता नं0	प्लौट नं0	ऐराजी	मूल्य
2330	8648	8.2895 डी0	11,94,000/–
2317	8647	10.2895 डी0	14,82,000/–

प्रथम पक्षगण/जमीन मालिक का खरीदगी सम्पत्ति हैं । जिसे जमीन मालिक ने दिनांक 17–02–2021 ई0 को नविस्ते श्री अविनाश कुमार पिता श्री राम प्रवेश सिंह साकिन– अकौना, थाना– धनरूआ, जिला– पटना हाल साकिन– रामकृष्णानगर,

श्वेता कुमारी
20-2-2021

ASHIRWAD ENGICON PVT. LTD.
Managing Director
20-2-21

थाना– रामकृष्णानगर, जिला– पटना से बैय खरीद किये है, जिसका बुक नं0–1, जिल्द नं0– 53, पेज नं0– 286 से 294 सी0 डी0 8, टोकन नं0– 2701, सिरियल नं0– 2664, वसीका नं0– 2532 निबंधन कार्यालय दानापुर है। बैय खरीदगी के रोज से बिक्रेता उपर्युक्त भू–सम्पत्ति पर दखल कब्जे में होकर वो रहकर पूर्ण मालिक मुसतकिल रहते चले आते है ।

2– यह कि द्वितीय पक्ष/विकासकर्ता बहुमंजिला इमारत आधुनिक तकनिक से निर्माण करने का कार्य करते है एवं जमीन मालिक के जमीन के पास अन्य जमीन मालिक से बहुमंजिला इमारत निर्माण करने के लिए विकास एकरारनामा के माध्यम से जमीन प्राप्त कर चुके है और अन्य जमीन खरीद किए है। जमीन मालिक भी अपना जमीन को विकास कर बहुमंजिला इमारत बनाने के लिए द्वितीय पक्ष से बातचीत किया एवं प्रथम पक्ष के जमीन पर बहुमंजिला इमारत बनाने को तैयार हुए एवं दोनो पक्षों में निम्न बातें तय हुई हैं ।

(क) द्वितीय पक्ष अनुसूची–1 में वर्णित प्रथम पक्ष के जमीन को विकास कर आवासीय बहुमंजिला इमारत उच्च कोटि के सामग्री का प्रयोग कर निर्माण करेंगे एवं कुल निर्मित भाग से प्रथम पक्ष जमीन मालिक को देने के बाद जो बचेगा द्वितीय पक्ष विकासकर्ता का होगा ।

(ख) यह कि भवन निर्माण एवं उससे संबंधित अन्य सभी कार्यो में जो भी खर्च होगा वह द्वितीय पक्ष विकासकर्ता करेंगे । प्रथम पक्ष एक भी रूपया खर्च नहीं करेंगे ।

(3) यह कि जमीन मालिक की आंतरिक इच्छा है कि उपर वर्णित अपने भूखंड का रचनात्मक विकास के रूप में एक आवासीय बहुमंजिला भवन एवं उसपर आधुनिक तकनिक से फ्लैटों एवं कार पार्किंग का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के पास संपर्क किये और उनके साथ अपने उपर्युक्त भूखंड पर

स्वेता कुमारी
20-2-2021

ASHIRWAD ENGICON PVT. LTD.
Managing Director
20-2-21

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

बहुमंजिला आवासीय भवन के निर्माण करने की बात–चीत भवन के कुल **बनावट में से 1600 वर्गफीट सुपर बिल्टअप एरिया के हिसाब से 6 फ्लैट जो निम्न प्रकार है ब्लौक जी0 मे द्वितीय तल पर नॉर्थ इस्ट कॉनर एक फ्लैट एवं ठीक सटे हुये पूरब दिशा को फेस करते हुये एक फ्लैट, एवं ब्लौक जी0 मे तृतीय तल पर नॉर्थ इस्ट कॉनर एक फ्लैट एवं ठीक सटे हुये पूरब दिशा को फेस करते हुये एक फ्लैट एवं ब्लौक जी0 मे चतुर्थ तल पर नॉर्थ इस्ट कॉनर एक फ्लैट एवं ठीक सटे हुये पूरब दिशा को फेस करते हुये एक फ्लैट में जमीन मालिक वो बकिये विकासकर्ता के हिस्से के** शर्तो पर सहमति देते हुए उनके साथ विकास एकरारनामा उक्त पक्षों के बीच निष्पादक सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वास्थता के हालत में अपने सभी तरह के नफा–नुकसान सोंच–समझकर बिना किसी के जोर दबाव के किये है । बहुमंजिला आवासीय भवन में जो भी बनावट होगा, उसमें फ्लैटों और कार पार्किंग स्पेशों के रूप में बनावट रहेगा । अतः विकासकर्ता मेसर्स आशीर्बाद इंजीकॉन प्रा0 लि0 जमीन मालिक श्रीमती श्वेता कुमारी को ब्लौक जी0 मे उपर वर्णित शर्तो के अनुसार 1600 वर्गफीट के 6 फ्लैट कार पार्किंग सहित, बहुमंजिला आवासीय भवन (IOB Galaxy Phase-2) मे से देंगे ।

4– यह कि विकासकर्ता अनुसूची–1 में वर्णित भुखंड पर लिये गये निर्णय के अनुसार फ्लैटों का निर्माण करने के लिए सहमत है । इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्ता ही पूर्णतः वहन करेगे।

5– यह कि एकरानामा के होते ही विकासकर्ता भूखंड स्वामीगण के अनुमति से उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही भूकम्प रोधी बनाया जायेगा ।

6– यह कि विकासकर्ता द्वारा अच्छे आर्किटेक से नक्शा बनवायेंगे एवं जमीन मालिक को दिखलाकर एवं हस्ताक्षर लेकर एवं विकासकर्ता अपने हस्ताक्षर से उपर्युक्त भूकम्प रोधी नक्शा दानापुर निजामत नगर पालिका/पटना नगर निगम से अनुमति लेने के लिए बिहार अपार्टमेन्ट अधिनियम 2006 ई0 के प्रावधानों एवं नियमावली के अन्तर्गत जमा एवं दाखिल करेंगे। इसके अलावे जिस–जिस कागजातों, शपथ पत्रों और फार्मो पर हस्ताक्षर करने की जरूरत होगी, उसपर विकासकर्ता हस्ताक्षर करेंगे और आवश्यकता अनुसार प्राधिकार में नक्शा स्वीकृति हेतु एवं अन्य कार्यो हेतु दाखिल एवं जमा करेंगे। इसमें जमीन मालिक को कोई एतराज नहीं है और न होगा । नक्शा स्वीकृति में जो भी खर्च आयेगा या होगा उसे विकासकर्ता / द्वितीय पक्ष वहन करेंगे ।

श्वेता कुमारी 20-2-2021

ASHIRWAD ENGICON PVT. LTD. Managing Director 20-2-21

7– यह कि उपरोक्त भूखंड पर निर्मित बहुमंजिला आवासीय भवन का नाम आर्शीवाद **IOB Glaxy Phase- II** दोनो पक्षों के सहमति से रखा गया हैं ।

8– यह कि विकासकर्ता और जमीन मालिकगण निर्मित फ्लैटों एवं कार पार्किंग का बंटवारा में दोनो पक्षों के कुल बनावट के हिस्से में दोनो के हिस्से के अनुरूप फ्लैटों एवं कार पार्किंग के सहित भवन में स्थित भूमि में अविभाजित हिस्सा भी सम्मिलित रहेगा या होगा । इसके बाद ही दोनो पक्षों को अपने–अपने हिस्से के फ्लैटों एवं कार पार्किंग स्पेशों के साथ साथ जमीन में अविभाजित अनुपातिक हिस्सा का विभाजन लिखित रूप से कर लेंगे ।

9– यह कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात् भुखंड स्वामीगण/प्रथम पक्ष को हिस्से का पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौपेंगे ।

10– यह विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात् कुल परम निर्मित एरिया का भूखंड स्वामीगण प्रथम पक्ष के हिस्से को पूर्ण रूप से विकसित कर हर सूविधा के साथ सभी मंजिलों पर सौपेगें तथा शेष परम निर्मित क्षेत्र विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का सभी मंजिलों पर हिस्सा होगा ।

11– यह कि जमीन मालिक द्वारा विकासकर्ता को नक्शा स्वीकृत होने के दिन से 4 वर्ष 6 माह तक भवन निर्माण कार्य पूरा करने का समय दिया गया, अगर 4 वर्ष 6 माह में विकासकर्ता भवन का निर्माण किसी प्रकार के प्राकृति विपदा, भवन निर्माण सामग्री को समय पर उपलब्धता नहीं होने या सरकारी व्यवधान या नियम के कारण पूर्ण नहीं हो पाया तो भवन निर्माण कार्य पूर्ण करने हेतू 6 माह अतिरिक्त समय में विकासकर्ता निर्माण कार्य अवश्य पूरा कर देंगे एवं जबतक इमारत नहीं बनता है तबतक एग्रीमेन्ट के दिन से विकासकर्ता द्वारा भूखण्ड स्वामी को **प्रति माह 60,000/– रूपये भुगतान करते रहेंगे** जबतक जमीन मालिक को उनका हिस्सा का फ्लैट पूरी तरह निर्माण कर सुपुर्द नहीं कर देते है।

ASHIRWAD ENGICON PVT. LTD.
Managing Director

12– यह कि भविष्य में यह बहुमंजिला भवन बनने के बाद अगर नगर परिषद दानापुर निजामत से पूर्व में बने बहुमंजिला भवन से उपर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसमें भी दोनों पक्ष को उसी प्रकार हिस्सा होगा निर्माण में जो खर्च होगा उसका वहन विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष करेंगे ।

13– यह कि प्रथम पक्ष/जमीन मालिक तथा इनके उत्तराधिकारीगण निर्माण कार्य की अवधि में निर्माण कार्य का निरीक्षण दिन और रात में किसी भी समय कर सकते हैं ।

14– यह कि इस एकरारनामा के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल परम निर्मित क्षेत्रों में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, सिढ़ी, बालकोनी, एमनिटीज के साथ निर्मित फ्लैटों एवं कार पार्किंग का उपयोग एवं उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सा पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारीगण स्वतंत्र रूप से करेंगे।

15– यह कि निर्माण के मार्ग में विकासकर्ता के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रकिया को अपने स्तर से पूर्ण करने का अधिकार होगा । जिससे कि प्रस्तावित योजना का कर्यान्वयन पूर्ण हो सके । निर्माण कार्य से लागत पूँजी का कुल समावेश विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने स्तरों से करेंगे या पूँजी मुहैया करने हेतु विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने हिस्से को आवंटनकर्ता एवं खरीदार या खरीदारगण से प्राप्त करेंगे तथा आवंटनकर्ता एवं खरीदार या खरीदारीगण को फ्लैट खरीदने एवं उपलब्ध कराने हेतू किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्था से आर्थिक ऋण लेने हेतू बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही कराने में मदद कर रकम प्राप्त करेंगे या विकासकर्ता के आवंटितों एवं खरीदार एवं खरीदारों द्वारा विकासकर्ता के हस्से के फ्लैटों एवं कार पार्किंग के उपर खुद ऋण प्राप्त कर विकासकर्ता को भुगतान कर देंगे। इस तरह विकासकर्ता को जो भी रकम अपने हिस्से के फ्लैटों एवं कार पार्किंग में अपने आवंटियों या खरीदार एवं

श्वेता कुमारी 20-2-2021

ASHIRWAD ENCLAVE PVT. LTD.
Managing Director
20-2-21

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

खरीदारों से स्वयं भुगतान या ऋण द्वारा भुगतान होगा, उसे विकासकर्ता भवन निर्माण में खर्च करेगे। जिसके लिए आवश्यकतानुसार किसी भी आवंटियों एवं खरीदार/खरीदारों के पक्ष में बिक्रय एकरारनामा का लिखा पढ़ी करेंगे या आवश्यकतानुसार उसे निबंधन कार्यालय में निबंधित करेगे । अतएव विकासकर्ता किसी भी हालत में जमीन मालिक के मिलने वाले हिस्से के फ्लैटों एवं कार पार्किंग के साथ साथ जमीन में अविभाजित अनुपातिक हिस्सा को किनही भी आवंटियों एवं खरीदार/खरीदारों के पक्ष में बिक्रय नहीं करेंगे साथ ही साथ अनुसूची–1 में वर्णित जमीन को सरकारी या गैरसरकारी संस्था से बंधक या बिक्रय नहीं करेंगे ।

16– यह कि विकासकर्ता को उपरोक्त वर्णित भूमि के अगल वगल के जमीन मालिकों द्वारा बहुमंजिला भवन निर्माण करने का प्रस्ताव प्राप्त होता है तो वैसी स्थिति में विकासकर्ता अगल वगल के जमीन मालिकों से उनकी जमीन को विकास एकरारनामा पर लेकर या खरीद कर उक्त भूमि के साथ मिलाकर बहुमंजिला भवन निर्माण कई ब्लॉकों में करेगें उसमें जमीन मालिक कोई आपत्ति एवं विरोध नहीं होगा ।

17– यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे रचनाकार अभियंता, सर्वेयर, ठीकेदार आदि को नियुक्ति करने का अधिकार विकासकर्ता को होगा ।

18– यह कि बहुमंजला भवन योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य पूरा करेन के लिए सिमेंट, औजार, ईट, विधुत कनेक्शन, लोहा इत्यादि की खरीदगी अपने स्तर से विकासकर्ता करेंगे । अगर सरकार द्वारा उक्त भवन निर्माण सामग्रियों के उपर कोटा का निर्धारण निर्माण कार्य के समय हो जाएगा तो विकासकर्ता सामग्रियों को प्राप्त करेन हेतू अपने हसताक्षर से संबंधित पदाधिकारियों या उचित कार्यालयों में आवेदन देगे एवं आवेदन के स्वीकृति के अनुसार भवन निर्माण सामग्रियों कोउ प्राप्त करेंगे और उससे भवन निर्माण कार्य में लगायेगे ।

श्वेता कुमारी
20-2-2021

ASHIRWAD ENGICON PVT. LTD.
Managing Director
20-2-21

19— यह कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का बिक्रय एकरारनामा, निर्विवाद बिक्रय पत्र, आवंटन तथा किरायानामा आदि अभिलेखों के निबंधन हेतु अपने आवंटियों खरीदार/खरीदारों से वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखां को निष्पादन करेंगे ।

20— यह कि जब कभी विकासकर्ता को भुखंड स्वामीगण की किसी वसिका पर हस्ताक्षर निष्पादन के समय जरूरत पड़ेगी तब उनको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोक्त के लिए स्वामीगणत्व हस्ताक्षर के मुताबिक ही आचरण करेंगे। उसी प्रकार जमीन मालिक भी अपने हिस्से पर पड़ने वाले फ्लैट या पार्किंग क्षेत्र का पुर्ण स्वामीगण होंगे तथा हस्तानान्तरण के समय अगर आवश्यक हुआ तब विकासकर्ता निष्पादन के समय हस्ताक्षर कर देंगे ।

21— यह कि भुखंड से संबंधित मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष के पास सुरक्षित रहेगा । द्वितीय पक्ष को कार्यालयों में उपयोग हेतु फोटो प्रति दिया जायेगा । जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज को प्रथम पक्ष विकासकर्ता को कार्यालयों में प्रस्तुत करने हेतु सुपुर्द करेंगी ।

22— यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भुखंड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति पी0 एम0 सी0 के द्वारा होने के बाद बिहार म्युनिसिपलिटी/म्युनिसिपल एक्ट 2007 के प्रावधानो एवं नियमों के अंतर्गत निर्माण किया जायेगा एवं प्रस्तावित योजना से ज्यादा एरिया का निर्माण कार्य किया जायेगा तो उसके वियद्व दंड राशि विकास्सकर्ता/द्वितीय पक्ष को वहन करना पड़ेगा । यदि सरकारी द्वारा उक्त अपार्टमेंन्ट का जो भी क्षेत्र अधिग्रहित किया जायेगा उसका मुआवजा राशि में से जमीन मालिक और विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का उपर वर्णित हिस्से के अनुसार हिस्सा होगा और दोनो पक्ष अपने—अपने स्तर से प्राप्त करेगे ।

23— यह कि उभय के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण क्रेता को सरकारी खर्च, स्टाम्प

श्वेता कुमारी
20-2-2021

ASHIRWAD ENGICON PVT. LTD.
Managing Director
20-2-21

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

ड्यूटी खर्च एवं निबंधन फीस एवं अन्य तरह का फीस का वहन दोनो पक्षकारों के खरीदार/खरीदारगण अपने स्तर से करेंगे ।

24– यह कि बहुमंजिला भवन में विद्युत कनेक्शन की जमानत राशि हर फ्लैट में बिजली कनेक्शन हेतू जमा होगा । जेनरेटर का लाईन आवश्यकतानुसार वाट का होगा । जिसका कनेक्शन भवन के सभी जगहों पर होगा।

25– यह कि कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्ता और जमीन मालिक एवं भवन के फ्लैटों के सभी सदस्यों एवं व्यक्तियों के द्वारा एक एसोसियशन बनाया जायेगा । इस बहुमंजिला आवासीय भवन के फ्लैटों में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसियशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर अपने स्तर से खर्च वहन का बहुमंजिला आवासीय भवन के सभी हिस्सो को रख–रखाव, देखभाल, सफाई एवं रंगाई पोताई आनर्स एसोसिएशन के माध्यम से करेंगे ।

26– यह कि बहुमंजिला आवासीय भवन के निर्माण कार्य के दौरान घटना–दुर्घटना या सरकारी विभागों के दण्ड का जवाबदेही विकासकर्ता का होगा । जिसकी जवाबदेही जमीन मालिक पर नहीं होगी ।

27– यह कि विकास कार्य एकरारनामा के अनुसार बहुमंजिला भवन के पार्किंग एरिया में जमीन मालिक का उपर वर्णित के अनुसार हिस्सेदारी होगा, इसी तर विकासकर्ता का भी पार्किंग एरिया में उपर वर्णित के अनुसार हिस्सेदारी होगा । जिसे जमीन मालिक एवं विकासकर्ता सतह पर स्थित पार्किंग एरिया में मार्किंग किया जायेगा जिसका जिक्र जमीन मालिक और विकासकर्ता के बीच हिस्सों के सबंध में किये गये बंटवारा में उल्लेख किया जायेगा ।

28– यह कि कीमत के रूप में विकासकर्ता ये स्वीकार करते है कि जमीन मालिक को विकास एकरारनामा में वर्णित अनुसार में फ्लैटों के साथ–साथ कार पार्किंग स्पेशों में हिस्से

श्वेता कुमारी
20-2-2021

ASHIRWAD ENGICON PVT LTD
Managing Director
20-2-21

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

देंगे। जिन्हे उपरोक्त वर्णित भूमि पर भवन का निर्माण कर खास दाज और हिस्से में मिलेगा । जिसके जमीन मालिक निर्विवाद रूप से पूर्ण स्वामीगण, स्वत्वाधिकारीगण, सर्वाधिकारीगण और दखलकारगण होंगे, जिसे वे जिस प्रकार से चाहे और पूर्ण अधिकार एवं स्वामित्व से उसे किन्हीं अन्य व्यक्ति या व्यक्तियों, संस्था फर्म और अन्य वगैरह को इस विकास एकरारनामा के शर्तो के अनुरूप जिस तररह या जिस तरीके से अनिवार्य होगा उसे हस्तानान्तरित करेंगे और अपने हिस्से के पूर्ण रूप से बना हुआ फ्लैट विकासकर्ता का क्षेत्र कहा जायेगा । इस तरह जमीन मालिक और विकासकर्ता बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशीप अधिनियम 2006 की धारा 5 वगैरह के अन्तर्गत अपने–अपने पूर्णरूपेन निर्विवाद रूप से स्वामीगण, मालिकगण, अधिकारी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार होंगे और उसे विकासकर्ता जिस किसी भी व्यक्ति, व्यक्तियों, संस्था फर्म और अन्य वगैरह को जिस तरीके से भी चाहे बिक्रय या पट्टा पर तथा किसी अन्य तरह से हस्तानान्तरित करेंगे और पूर्ण रूपेन करने का अधिकार प्राप्त होगा।

29– यह कि अपार्टमेन्ट ऑनरशीप अधिनियम 2006 के अन्तर्गत विकासकर्ता या उनके खरीदार अपने हिस्से का बनावट के साथ–साथ उपरोक्त वर्णित भूखण्ड में अनुपातित भू–भाग से निर्विवाद स्वामीगण पूर्ण रूपेन होंगे इससे जमीन मालिक तथा इस सभी के उत्तराधिकारियों को उक्त अधिनियम के आधार पर विरोध, आपत्ति तथा दावा करने का अधिकार नहीं होगा । इसके लिए जमीन मालिक विकासकर्ता को स्थाई पावर ऑफ एटर्नी नियुक्त करने की कोई आवश्यकता नहीं हैं । इस प्रकार विकासकर्ता को उपरोक्त भूखंड पर सभी तरह का कार्य करने या विकास करने नक्शा बनाने भवन निर्माण करने या उसको बेचने का शान्तिपूर्प अधिकार होगा ।

30– यह कि जमीन मालिक यह घोषणा करते है कि जमीन हर तरह के ऋण भार से मुक्त है । जमीन मालिक यह भी

श्वेता कुमारी
20-2-2021

ASHIRWAD ENGICON PVT. LTD.
Managing Director
20-2-21

निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

आश्वासन दिलाते है कि जब तक बहुमंजिला आवासीय भवन पूर्ण रूप से बन नहीं जाता है तबतक यह सम्पत्ति हर तरह के ऋणभार से मुक्त रहेंगे ।

31– यह कि विकास एकरारनामा में लिखी गई शर्तो में किसी तरह का परिवर्तन या संशोधन जमीन मालिक एवं विकासकर्तागण की लिखित सहमति से किया जायेगा और दोनो पक्ष में से कोई भी पक्ष इस विकास एकरारनामा में लिखी गई शर्तो का उल्लंघन नहीं करेंगे ।

32– यह कि भवन निर्माण के दौरान सभी प्रकार का निर्माण सामग्री, उपकरण, मशीन इत्यादी जो निर्माण कार्य में उपयोग हेतू लाया जाएगा वह सब उच्च कोटी का होगा उसकी सारी जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी तथा इन सभी उपकरणो का रख–रखाव, चोरी इत्यादि से बचाव भी विकासकर्ता की जिम्मेवारी होगी । किसी भी तरह के नुक्सान के लिए जमीन मालिक उत्तरदायी नहीं होंगे ।

33– यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद एकरारनामा के अनुसार उत्पन्न होता है तो भू–स्वामीगण एवं विकासकर्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारती आरबिट्रेशन एक्ट तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा ।

34– यह कि अगर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष डेवलपमेन्ट एग्रीमेनट के किसी भी शर्तो का पालन नहीं करते है तो प्रथम पक्ष/मालिकगण को अधिकार होगा कि एक महिने का नोटिश विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को देकर डेवलपमेन्ट को रद्द कर देंगे और विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का एडवांस पैसा सोख्त हो जायेगा।

यह कि जब विकासकर्ता जमीन मालिक के हिस्से का फ्लैट पूरी तरह निर्माण कर सुपुर्द करेंगे तो उस समय जमीन मालिक प्रति फ्लैट तीन लाख रूपया के हिसाब से विकासकर्ता को भुगतान करेंगे ।

श्वेता कुमारी
20-2-2021

ASHIRWAD ENGICON PVT. LTD.
Managing Director
20-2-21

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

यह कि अगर उक्त जमीन पर आज या भविष्य में किसी तरह का वाद–विवाद उत्तपन्न होगा या किसी व्यक्ति द्वारा दावा–दाबी किया जायेगा तो उसकी सारी जबाबदेही जमीन मालिक की है वो होगी ।

अनुसूची – 1

भूमि का विवरण जिसपर आवासीय बहुमंजिला भवन का निर्माण के रूप में विकास होगा ।

मवाजी 18.579 डी0 (अठारह दशमलव पांच सात नौ डीसमल) जो मौजा– पैनाल, परगना– मनेर, थाना– बिहटा, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर, सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला– पटना में स्थित है जिसका थाना नं0– 70, तौजी नं0– 2491, अंचल– बिहटा ।

खाता नं0	प्लौट नं0	ऐराजी	मूल्य
2330	8648	8.2895 डी0	11,94,000/–
2317	8647	10.2895 डी0	14,82,000/–

चौहद्दी

उत्तर : आर्शिवाद इंजीकॉन प्रा0 लि0 ।

दक्षिणः हेमा कुमारी ।

पूरब : प्लौट नं0– 8647 शशि भूषण सौरभ ।

पश्चिमः प्लौट नं0– 8649 शशि भूषण सौरभ ।

जमीन का सरकारी कीमत अंकेन मो0 26,76,000/– रूपया (छब्बीस लाख छिहत्तर हजार रूपया) मात्र ।

श्वेता कुमारी
20-2-2021

ASHIRWAD ENGICON PVT. LTD.
Managing Director
20-2-21

अनुसूची–2

1– स्ट्रक्चर : आर0सी0सी0 फेम स्ट्रक्चर

2– सिविल वर्क : प्रथम श्रेणी का ईट वर्क प्रिज्म का लफार्ज सिमेंट मोर्टर के साथ ।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

3– छत : आर0सी0सी0

4– फर्श : टाईल्स (KAJARIA)

5– प्लास्टर : सिमेंट मोर्टार 1:6 सिलिंग 1:4

6– दरवाजा : सखुआ लकड़ी का चौखट एवं दरवाजा 30 ग्रिन प्लाई एम0एम0 मोटा फैक्ट्री से निर्मित प्लस डोर।

7– खिड़की : अलुमुनियम या चौखट फ्रेम अलुमुनियम का पल्ला शीशा लागकर ।

8– रसोई घर : मार्बल का वर्किंग फ्लैट फार्म, जोजाइक सिंक तथा दिवाल में सफेद गलैज्ड टाईल्स और डायनिंग रूम में भी एक वास बेसिन रहेगा ।

9– बाथरूम : दिवाल में 7 फीट ग्लेज टाईल्स तथा सतह में मार्बल या इसपटक फ्लोरिंग साथ ही जल आपूर्ति आर्शीवाद फिटिंग, चिनी मिट्टी का सफेद हिन्दवेयर, पैन फिटिंग एवं बेसिन ।

10– विधुत वायरिंग: कॉन्सिल पी0 बी0 सी0 कौन्डयूट वायरिंग (Havells) सहित आई एस आई मार्का का फिटिंग, स्वीच के साथ ।

11– दिवाल फिनिसिंग : अन्दर के प्लास्टर ऑफ पेरिस ।

12– टी0 भी0 प्वाईट : सभी फ्लैटों में एक प्वाईट ।

13– सिवेज : सिवेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ ।

14– जेनरेटर : जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूर फ्लैट के लिए 300 वाट ।

15– समरसिवुल पम्पः एक

16– लिफ्ट : एक (आवश्यकतानुसार)

17– छड़ : टाटा का लगान ।

18– ईट : 1 नम्बर का

19– प्लम्बर : आर्शीवाद

20–सिट– हिन्द वेयर

21– बेसिन : हिन्द वेयर ।

श्वेता कुमारी
20-2-2021

ASHIRWAD ENGICON PVT. LTD.
Managing Director
24-2-21

निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

भूखंड स्वामीगण प्रथम पक्ष विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत है तथा वादा करते है कि मिलजुलकर इस कार्य को पूरा करेगे ।

इस वास्ते भूखंड स्वामीगण/प्रथम पक्ष और विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष ने इस विकास एकरारनामा मे लिखी गई बातों एवं शर्तो को पढ़कर और पढ़वाकर समझते हुए सोंच विचार कर बिना किन्ही के दबाव एवं धमकाव तथा किसी तरह की आपत्ति के एक–दूसरे के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर

① (प्रवीण कुमार)
नाम: प्रवीण कुमार
पता: पुत्र श्री परशुराम प्रसाद,
अ-001, न्यू इनकम टैक्स कॉलनी,
गोरेगांव (पूर्व), मुंबई-400063
लोकल पता: हॅपरा कॉलोनी, न्यू जक्कनपुर,
पटना-800001, बिहार
20-2-21

② VINAY KUMAR
नाम: विनय कुमार
पता: नियर मिट्ठी कुआँ
मौसा हर बिहार शरीफ
नालन्दा बिहार-803101
20-2-21

भूखंड स्वामीगण का हस्ताक्षर

श्वेता कुमारी
20-2-2021

विकाकर्ता का हस्ताक्षर

ASHIRWAD ENGICON PVT. LTD.
[signature]
Managing Director
20-2-21

प्रारूपकर्ता

Ratan Kumar
Advocate
En. No. 1874/2018

अवर निबंधन कार्यालय ... पुर (पटना)

श्वेता कुमारी
20 - 2 -2021

20/02/2021

ASHIRWAD

Managing Director
20-2-21

कार्यालय
(पटना)

:: Endorsement 60 ::

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.	53520/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	74020/-

Registration Fee

FEE PAID

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

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

500

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

Date: 20/02/2021

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 20th February 2021 by Sweta Kumari Praveen Kumar by profession Others. Status - Executant

श्वेता कुमारी
20-2-2021

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:20/02/2021

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Praveen Kumar' age '36' Sex 'M', 'Parashuram Prasad', resident of 'New Income Tax Colony,film City Road, Gurgaon, East Mumbai'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 20/02/2021

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Danapur in Book No. 1 Volume No. 100 on page no. 389 to 406 for the year 2021 and stored in CD Volume No. 16 , year 2021. The document no. is printed on the front Page of the document.

Token No. : 3024 Year : 2021 S.No. : 2981 SCORE Ver.4.1

Date : 16/03/2021

Deed No . :d No .
Registering Officer
Danapur

DEED NO: 4839

20-2-21 Agreement [illegible]

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	: IN-BR17559873886490T
Certificate Issued Date	: 18-Feb-2021 03:47 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-BRBRSHCIL0122269438830374T
Purchased by	: ASHIRWAD ENGICON PVT LTD
Description of Document	: Not Applicable
Property Description	: Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: Not Applicable
Second Party	: ASHIRWAD ENGICON PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: ASHIRWAD ENGICON PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	: 53,520(Fifty Three Thousand Five Hundred And Twenty only)
Reg. fee (Rs.)	: 20,000 (Twenty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	: 0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	: 0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	: 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	: 74,020 (Seventy Four Thousand And Twenty only)

Stock Holding Corporation of India Ltd. PATNA

3024/21

उत्पाद 26-2-21

श्वेता कुमारी 20-2-2021

Do not write or type below this line

LB 0008178212

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. 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

आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

Unique Identification Authority of India

पता: ए-001 न्यू इनकम टॅक्स कॉलोनी, फिल्म सिटी रोड गोरेगाँव ईस्ट, अपोसीट दिंडोशी बस स्टॉप, मुंबई, गोरेगाँव ईस्ट, मुंबई सुबुरबान, महाराष्ट्र, 400063

Address: A-001 NEW INCOME TAX COLONY, FILM CITY ROAD GOREGAON EAST, OPP DINDOSHI BUS STOP, Mumbai, Goregaon East, Mumbai Suburban, Maharashtra, 400063

7974 7819 9993

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

भारत सरकार

Government of India

प्रवीण कुमार

Praveen Kumar

जन्म तिथि / DOB: 30/08/1984

पुरुष / Male

7974 7819 9993

मेरा आधार, मेरी पहचान

पहचान

(प्रवीण कुमार)

(20/2/2021)

Rental

Reg.-U45200BR2012PTC019259

ASHIRWAD ENGICON Pvt. Ltd.

An ISO 9001:2015 Certified Company

ASHIRWAD ENGICON GROUP — An ISO 9001:2015 Certified Company

No.: REN-010/IOB-2/AEPPL

Know Your Customer

Date:- 13/02/2021

Photo Passport Size

Name :- SWETA KUMARI

Father's Name/Husband's Name :- PRAVEEN KUMAR

Address :- C/O PARSHURAM PRASAD, CHAPRA COLONY, NEW JAKKANPUR, PATNA-800001

D.O.B. :- 18/11/1988

Pan No. :- DSXPK3517A

Contact No. :- (1) 7488574727 (2) 9518766917

Email Id :- pkumar1711@gmail.com

Project Name :- .... Location: ....

Block No. :- .... Floor No. : ....

Flat No. :- .... S.B. Area : ....

Type of Flat :- 3 BHK ☑ 2 BHK ☐ 1 BHK ☐ OTHER ☐

Type of Booking :- ONE TIME ☐ CLP ☐ OTHER ☐

Price / Sq. ft. :- .... Total ....

Miscellaneous :- ....

Total Consideration of Flat :- 6 unit

Booking Amount : :- ....

Business Manager : :- Vinay Singh

Team Manager : :- Vinay Singh

Total Applicable Taxes :- ....

Note:- Within __________ days agreement of your flat should be done either your booking will be cancelled and after deduction of paid Applicable Taxes and 5% of the amount paid, rest of amount will be refunded.

Praveen Kumar

Customer Signature

(signature)

Authorised Signatory

Corp. Office:- 5-D/20, North S.K. Puri, Behind Rajesh Petrol Pump, Boring Road, Patna- 800 013
Contact No.: 0612-2572202/03, www.ashirwadepl.com | E-mail: ashirwadepl@gmail.com

ASHIRWAD ENGICON GROUP An ISO 9001:2008 Certified Company

ASHIRWAD ENGICON REALESTATE ISO 9001:2008 Certified Company

ASHIRWAD ENGICON REALESTATE PVT.LTD.

हम घर बनाते है ………….हम खुशियाँ भी बनाते हैं।

REN-D10/IOB2/ALRA

6 (SIX) BOOKING ONE KYC

CUSTUMER NAME :- **SWETA KUMARI**

FATHER'S / HUSBAND'S NAME W/O PRAVEEN KUMAR

ADDRESS CHAPRA COLONY, NEW JAKKANPUR, PATNA

DATE OF BIRTH 18-11-1988

PAN NO. DSXPK3517A

PROJECT NAME :- IOB GALAXY=2

BLOCK NO :- RENTAL

FLAT NO :- RENTAL

TYPE OF FLAT :- 3 BHK

TYPE OF BOOKING :- RENTAL

S.B AREA :- 1600

TOTAL 6 (SIX) FLAT

CONTACT NO :- 9430217978

BUSINESS MANAGER :-VINAY KUMAR

TOTAL CONSIDERATION OF FLAT :-

MODE OF PAYMENT	NAME OF BANK	CHEQUE NO	DATE	AMOUNT	CREDIT IN A/C	CLEAR DATE
CHEQUE	KOTAK	000014	14-02-2021	₹ 10,00,000.00	AVINASH G	16-02-2021
CHEQUE	KOTAK	000015	14-02-2021	₹ 10,00,000.00	AVINASH G	16-02-2021
CHEQUE	SBI	663637	14-02-2021	₹ 5,50,000.00	AVINASH G	16-02-2021
CASH	----	----	16-02-2021	₹ 50,00,000.00	CASH	16-02-2021
CASH	---	----	18-02-2021	₹ 40,00,000.00	CASH	18-02-2021
CHEQUE	SBI	121672	18-02-2021	₹ 1,26,000.00	AVINASH G	22-02-2021
CASH	---	----	20-02-2021	₹ 28,44,000.00	CASH	20-02-2021
TOTAL				**₹ 1,45,20,000.00**		

TOTAL AMOUNT IN WORD :- ONE CORORE FORTY FIVE THOUSAND TWENTY THOUSAND ONLY

G S T DUES

Ashirwad Engicon Pvt. Ltd.

Kumar
09/03/2021

Verified by Accountant