Serial No. 9001 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 8901

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

AP 569313

क्रम संख्या 512 तिथि 30-21-2022 मूल्य 1000 सिट संख्या 2

Serial No. 9001 क्रेता का नाम पता Deed No. 8901

विजय कुमार गुप्ता

ले० नं०-14/78 दानापर कार्ट, पटना

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **21/05/2022** by **Satyanarayan Mahto**

A Stamp Duty of Rs. **1157550**/- and other Fees of Rs. **41500**/- 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. **8901** in Book No. **1**, Volume No. **177** on pages from **180** to **195** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **27** / Year **2022**

Signature with Date

(Arpana)

Registering Officer, **Danapur**

Date: 21/05/2022 Token No: 9286 /2022

बिहार सरकार

SCORE 4.1

Scanned by

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 21/05/2022 को

(1) श्री सत्यनारायण महतो (2) श्री जगनारायण महतो

(3) श्री शिवनारायण महतो तीनों के पिता– स्व0 बुधन

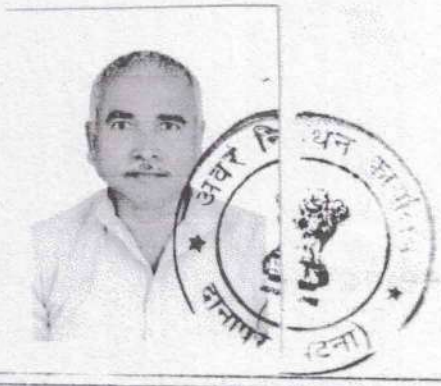
For SAI SAMPANN INFRA LLP

Designated Partner

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 9286 | Reg. Year 2022 | Serial Number 9001 | Deed Number 8901

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Vikash Kumar (Auth Sign)						
Executant	Jagnarayan Mahto						
Presented By	Satyanarayan Mahto						
Executant	Satyanarayan Mahto	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Shiv Narayan Mahto						
Identified By	Parmod Kumar						



दस्तावेज में वर्णित सूचना का स्वरूप लिपिबद्ध की जाकर प्रमाणित, सत्यापित करती हूँ तथा समस्त सहायक दस्तावेज संलग्न किया गया है

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop040

सत्यनारायण महतो

21/05/22

29-5-2022

महतो तीनों निवासी मोहल्ला– सगुना देवी चौड़ा, दानापुर, पोस्ट– दानापुर कैन्ट, थाना– दानापुर, जिला– पटना, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स साई सम्पन्न इन्फ्रा एल.एल.पी. जिसका LLPIN: **AAL-8338,** PAN: **ADOFS7259Q** तथा पंजीकृत कार्यालय- फ्लैट नं0–106, ब्लॉक–ए, बिद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स, मंगलम विहार, सागुना, दानापुर, थाना– दानापुर, पटना– 801503 (बिहार) है जो लिमिटेड लायबिलिटी पार्टनरशिप एक्ट–2008 के अंतर्गत पंजीकृत है, द्वारा इसके प्राधिकृत नामित भागीदार **श्री विकाश कुमार (DIN-07686879)** पिता का नाम– स्व0 **अजय कुमार**, निवासी– फ्लैट नं0–104, ब्लॉक–ए, बिद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स, जजेज कॉलोनी, सगुना, दानापुर, पटना, थाना– दानापुर, जिला– पटना 801503, नागरिकता– भारतीय जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

मो0 नं0– 7707000021

यह कि जमीन मालिकगण मौजा– सगुना, सर्वे थाना– दानापुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं. –23, तौजी न0 5292 खाता नं.– 72 (बहत्तर), सर्वे प्लौट नं.– 34 (चौतीस), में एराजी– 15 कट्टा 9 धुर 14 धुरकी जो 48.39 डी0 (अड़तालीस दशमलव उनतालीस) डी0 के समतुल्य है, पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
21/5/22

21/5/2022

21/5/2022

21-5-2022

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिकगण की खानदानी/खतियानी सम्पति है, खतियान में लेख्यकारीगण के दादा टेकचन्द महतो का नाम दर्ज है व टेकचन्द महतो को एक पुत्र बुधन महतो हुए, जो हिन्दु उतराधिकार अधिनियम के तहत वंशानुगत आधार पर दाखिल–काविज हुए वो बाद में बुधन महतो के मृत्यु के पश्चात, बुधन महतो के तीनों पुत्रगण (लेख्यकारीगण) हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत, खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पति को बंशानुगत आधार पर प्राप्त किए है, इस प्रकार लेख्यकारीगण का खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पति पर शांतिपूर्ण दखल–कब्जा वो स्वामित्व प्राप्त है वो लेख्यकारीगण खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पति पर दाखिल काविज वो मालिक मुस्तकिल कायम हुए वो तब से जमीन मालिकगण अपने हिस्से में मिली सम्पति पर संयुक्त रूप से स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ रहे है व वर्तमान में लेख्यकारीगण के पिता बुधन महतो का नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज पाया गया है इस तरह जमीन मालिकगण लेख्य सम्पति का विकास एकरारनामा संयुक्त रूप से करने के लिए सक्षम है।

3. लेख्य प्रकारः– भूखंड विकसित करने हेतु विकासक के साथ अनुबंध।

4. भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कूल भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कूल निर्मित सुपर बिल्डअप क्षेत्र का 50 प्रतिशत सुपर बिल्डअप क्षेत्र जमीन मालिकगण का होगा एवं 50 प्रतिशत विकासक का होगा लेकिन जो जमीन नापी के अनुसार होगा उसी पर निर्माण होगा ।

5. भूखंड का विवरणः–कुल क्षेत्रफल– 15 कट्टा 9 धुर 14 धुरकी जो 48.39 डी0 मौजा– सगुना, सर्वे थाना– दानापुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.–23, तौजी न0 5292 खाता नं.– 72 (बहत्तर), सर्वे प्लौट नं.– 34 (चौतीस),में अवस्थित है एवं प्लौट नं0– 34, दो भाग में है जिसमें एक का रकवा– 25.91 डी0 एवं दूसरे का रकवा– 22.48 डी0 है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
21/3/22

जगनारायण महतो
21/3/2022

शिवनारायण महतो
21/3/22

सत्यनारायण महतो
27-2-22

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर

पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 5 रूपये, अलावे शेष, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 92 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

(क) 25.91 डी0 जमीन का चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

उत्तर – पार्ट प्लौट बखोरी महतो के वंशज
दक्षिण – बिनोद कुमार, पार्ट प्लौट/हाल खरीदार
पूरब – राम दयाल शर्मा
पश्चिम – पार्ट प्लौट/ बखोरी महतो के वंशज

(ख) 22.48 डी0 जमीन का चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

उत्तर – बिनोद कुमार वगैरह
दक्षिण – पार्ट प्लौट बखोरी महतो के वंशज
पूरब – पार्ट प्लौट बखोरी महतो के वंशज
पश्चिम – पार्ट प्लौट हाल खरीदार /हरदेव सिंह के वंशज

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के **थाना कोड नं.–136 एवं जोन– 3** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. **4,23,41,250/–** (चार करोड़ तेईस लाख इकतालीस हजार दो सौ पचास रूपया) है।

6. यह कि नक्शा स्वीकृति/रेरा निबंधन के पश्चात् विकासक एवं जमीन मालिक एक माह के अन्दर अपने–अपने हिस्से का निर्धारण निश्चित रूप से कर लेगें एवं अपने अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र/हिस्से बटवारा एकरारनामा 1000 रू0 के नन जूडिशियल स्टाम्प पर फ्लैट नम्बर सहित हिस्से का निर्धारण कर लेगें एवं दोनों पक्ष बटवारा पत्र पर अपना–अपना हस्ताक्षर बना देगें, विलम्ब होने पर विकासक हिस्से के अनुसार स्वयं हिस्से का निर्धारण कर अपने हिस्से के फ्लैट को निबंधित/अनिबंधित बिक्रय एकरारनामा व बिक्रय पत्र का निष्पादन कर सकते है।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि आवासीय बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष विकासक को निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तो पर दिया गया है:–

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
21/5/22

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

(i) यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण–भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई मोकदमा भारत के किसी भी न्यायालय में लंबित नहीं है। यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और इस भूखंड पर बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है वो विश्वास दिलाते है कि वे इस भूखंड के संयुक्त रूप से पूर्णतः मालिक है तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे है, न दान किए है, न ही रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

(ii) यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सहायता प्रदान करेगें तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

(iii) यह कि प्रथम पक्ष इस वासिका पर हस्ताक्षर करने के पश्चात् द्वितीय पक्ष/ विकासक को जमीन पूर्णतः खाली अवस्था में को सौप देंगे, जिसपर विकासक को यह अधिकार प्रथम पक्ष द्वारा दिया जाता है कि विकासक लेख्य सम्पति पर किसी भी प्रकार का कार्य जैसे– बाउण्ड्रीवाल, मिट्टी भराई, ऑफिस निर्माण, कम्पनी का बोर्ड लगाना इत्यादि कार्य करेंगे, जिसमें लेख्यकारीगण (प्रथम पक्ष) को किसी भी प्रकार की आपत्ति नही होगी।

(iv) यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेंगे।

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
21/5/22

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

पटना सदर में मौजूद जगनारायण मुर्हा
21/5/022
21/5/022
द्वितीय नारायण मंडल
21/5/022

(v) यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि उक्त भूखंड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं की है, एवं किसी तरह का कोई बिवाद या कर्ज इस भूखंड पर नहीं है अगर ऐसा पाया जाता है तो द्वितीय पक्ष उस भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यो में खर्च किये गए राशि पूर्ण हर्जाना के साथ लेने के हकदार होगें, साथ ही प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार का कोई दिक्कतें पैदा नहीं करेगे।

(vi) यह कि जमीन मालिक (प्रथम पक्ष) को निर्मित क्षेत्र का 50 (पचास) प्रतिशत एरिया हिस्सा में मिलेगा, जिसपर जमीन मालिक अपने हिस्से में मिले निर्मित क्षेत्र का पुर्ण स्वामी के रूप में दाखिल कविज होकर उपयोग/उपभोग करेंगे इसमें विकासक/वो उनके उत्तराधिकरी/वंशज को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं है ना भविष्य में होगी, वो जमीन मालिक (प्रथम पक्ष) आवश्यता वो इच्छानुसार किसी भी व्यक्ति को अपने हिस्से में मिले आवासीय फ्लैटो का विक्रय एकरारनामा/निबंधक विक्रय पत्र का निष्पादन कर सकते है वो विकासक (द्वितीय पक्ष) को निर्मित क्षेत्र का 50 (पचास) प्रतिशत निर्मित क्षेत्र का एरिया हिस्सा में मिलेगा, जिसपर विकासक (द्वितीय पक्ष) अपने हिस्से में मिले निर्मित क्षेत्र का पुर्ण स्वामी के रूप में दाखिल कविज होकर उपयोग/उपभोग करेंगे वो आवश्यता वो इच्छानुसार किसी भी व्यक्ति को अपने हिस्से में मिले आवासीय फ्लैटो का विक्रय एकरारनामा/निबंधक विक्रय पत्र का निष्पादन कर सकते है इसमें जमीन मालिक वो उनके उत्तराधिकरी/वंशज को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं है ना भविष्य में होगा।

(vii) यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड मालिक (प्रथम पक्ष) के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नही है, जैसे कोई अन्य भाई, भतिजा, बहन इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या– 6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदार होंगे न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी स्थिती में प्रभावित नहीं होगा।

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
21/5/22

जगतराम प्रणामी
21/5/2022
द्वितीय पक्ष

21/5/2022

21-2-2022

उत्तर निबंधन कार्यालय

(viii) यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर सहमत है कि विकासक इस भूखंड पर **आवासीय** भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे एवं जरूरत के अनुसार जमीन मालिक भी हस्ताक्षर करेंगे। तथा नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।

(ix) यह कि रेरा एवं अन्य सभी तरह के जो भी संबंधित विभागों के द्वारा नोटीफिकेशन होगा उसे दोनों पक्ष स्वीकार करेंगे, तत्पश्चात् फ्लैटों पर दोनों पक्षों के हिस्से का निर्धारण किया जायेगा।

(x) यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि समय–समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, डीड, दाखिल खारिज आदेश एल.पी.सी., लगान रसीद, बटवारा का कागज एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगे तथा प्रथम पक्ष आवश्यकतानुसार विकासक को अपनी उक्त लेख्य जमीन से संबंधित अंचल कार्यालय द्वारा निर्गत जमाबंदी रसीद, खतियान, बंशावली एवं भूस्वामित्व प्रमाण पत्र, एवं अन्य कागजात उपलब्ध करा देंगे एवं निर्माण कार्य पूर्ण होने के बाद द्वितीय पक्ष भवन निर्माण से संबंधित आवश्यक कागजात की एक प्रति प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को हस्तगत करा देगें।

(xi) यह कि प्रथम पक्ष पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद, न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो, वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

(xii) यह कि यदि कार्य के दौरान टाईटील से संबंधित विबाद उत्पन्न होता है तो उसकी सारी जिम्मेवारी प्रथम पक्ष की होगी एवं प्रथम पक्ष ही उस विवाद को अपनी खर्च पर जल्द से जल्द समाप्त करायेगें।

(xiii) यह कि द्वितीय पक्ष नगर परिषद द्वारा नक्शा स्वीकृति/रेरा में प्रोजेक्ट निबंधन की तिथि से 3 वर्ष में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नही मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
21/5/22

जगन्नाथ महतो
21/5/022

संजय नारायण महतो
21/5/022

अंचल निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा।

(xiv) यह कि जमीन मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक / संप्रवर्तक एवं भू–स्वामी अपने–अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने–अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे, लेकिन ऐसे ऋण को चुकाने की सारी जबावदेही बिकासक की होगी, जमीन मालिक इसके लिए कोई जबावदेह नहीं होगा, जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा ।

(xv) यह कि बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय पत्र हेतु एकरारनामा एवं बिक्रय–पत्र निष्पादित कर सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा साथ ही प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को किसी से बेच सकतें हैं या अपने पास रख सकतें हैं उसमें द्वितीय पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा, परन्तु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के पूर्ण हिस्से का निर्माण पूर्ण रूप से करके पहले प्रथम पक्ष को दखल कब्जा सौंपेगें उसके बाद ही द्वितीय पक्ष अपने हिस्से पर किसी को दखल कब्जा सौंपेंगे।

(xvi) दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनेरेटर रूम, खुली जगह इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

(xvii) यह कि दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम **"अजय सिटी"** रहेगा।

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
21/8/22

सत्यनारायण मद्दो जगनारायण मद्दो
21/8/2022
प्रिंस नारायण मद्दो
21/8/2022
21-8-2022

अवर निबंधन कार्यालय
पटना (पटना)

(xviii) सभी तरह के खर्चों का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबावदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

(xix) बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे तथा विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से स्वयं अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं जमीन मालिक स्वयं लेगे।

(xx) नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर जमीन मालिक बढ़ोतरी वाले भाग में भी अपने जमीन के हिस्से के अनुपात में हिस्सेदार होगें लेकिन उसी अनुपात में जमीन मालिक एवं क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा

(xxi) यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक–ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैट/पार्किंग के एवज में बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने हिस्से पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

(xxii) यह कि विकासक को उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में विकासक उक्त प्लौट के साथ बाद में मिले प्लौट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाईज विकास कर सकते है तथा उक्त प्लौट पर विकास करने हेतु नक्शा स्वीकृति के बाद उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए विकासक को मिलता है तो विकासक उक्त प्लौट से बाद में मिले प्लौट पर

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
21/5/22

सत्यनारायण महतो, जगनारायण महतो
21/5/2022
29-4-2022
शिव नारायण महतो
21/5/2022

सहायक निबंधन कोषांग
दानापुर (पटना)

आने–जाने के लिए रास्ता का उपयोग करेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिकगण) को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

(xxiii) यह कि द्वितीय पक्ष खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पति के आगे–पीछे व अगल–बगल में स्थित जमीन को विकशित करने हेतु कुछ जमीन मालिकगण से विकास एकरारनामा करवा चुके है एवं अन्य जमीन मालिक से विकास एकरारनामा करवाने वाले है, जिसकी बात चीत चल रही है, अन्य जमीन मालिकगण से विकास एकरारनामा यदि द्वितीय पक्ष करायेगे अथवा पीछे जमीन का विकसित करेंगे इसमें प्रथम पक्षगण/उनके वंशज अथवा वैधानिक उत्तराधिकारियों किसी प्रकार की ना आपति है न ही भविष्य में होगी।

(xxiv) यह कि प्रथम पक्ष घोषणा करते है अपनी हिस्से में मिली कुल फ्लैटों/कार पार्किंग स्पेश का कुल परम निर्मित क्षेत्र के लिए बिहार सरकार एवं अन्य किसी भी प्रकार के कर, शुल्क इत्यादि जो भी सरकार द्वारा निर्धारित है अथवा निर्धारित किया जायेगा उसका भुगतान प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से स्वयं करेंगे।

(xxv) यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा वो क्षेत्राधिकार पटना उच्च न्यायालय होगा।

मोड ऑफ पेमेंटः– ननरिफन्डेबल रकम मो0 10,00,000/– (दस लाख) रूपये प्रति कट्ठा की दर से जमीन नापी के अनुसार जमीन मालकिन को भुगतान किया गया/जायेगा, जिसका विवरण निम्नवत है :–

यह कि कुल देय राशि 1,54,80,000/– का 30 प्रतिशत **रू0 46,44,000/– (छियालीस लाख चौवालीस हजार रूपये)** इस वसीका के निबंधन के समय लेख्यकारीगण को भुगतान किया गया। शेष राशि का भुगतान नक्शा स्वीकृति/रेरा पंजीयन के आठ माह के बाद जो जमीन विकासक के दखल कब्जा में नापी के पश्चात अथवा उसी के अनुसार भुगतान किया जायेगा।

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
21/5/22

सत्यनारायण मद्धेशिया जगन्नारायण मुदुली
21/5/2022
21/5/2022

मो0 15,00,000/– (पन्द्रह लाख) रूपया चेक संख्या–044709 दिनांक 06/05/2022 जो फेडरल बैंक द्वारा शिवनारायण महतो को दिया गया है।

मो0 48,000/– (अड़तालीस हजार) रूपया चेक संख्या–044726 दिनांक 23/05/2022 जो फेडरल बैंक द्वारा शिवनारायण महतो को दिया गया है।

मो0 15,48,000/– (पन्द्रह लाख अड़तालीस हजार) रूपया चेक संख्या–044727 दिनांक 23/05/2022 जो फेडरल बैंक द्वारा (सत्यनारायण महतो) दिया गया है।

मो0 15,48,000/– (पन्द्रह लाख अड़तालीस हजार) रूपया चेक संख्या–044728 दिनांक 23/05/2022 जो फेडरल बैंक द्वारा जगनारायण महतो को दिया गया है।

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
21/5/22

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरणः–

1. फाउंडेशन आर0सी0सी0 पाईलिंग (भूकंप रोधी)
2. स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (प्रथम कोटी का)
4. छत आर0सी0सी0
5. फर्श विट्रीफाईड टाईल्स (कजारिया/जॉनसन/सोमानी/राडोन
6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा सखुआ/गमहार /समकक्ष लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित (किट प्लाई/सेन्चुरी) एवं मुख्य दरवाजा लकड़ी/ डिजाईनर
8. खिड़की लकड़ी फ्रेम खिड़की शीशा लगा (गमहार एवं सखुआ)/यू0पी0वी0सी

जगनारायण महतो
21/5/2022

शिवनारायण महतो
21/5/2022

सत्यनारायण महतो
21-5-2022

अवर निबंधन कार्यालय (पटना)

9. रसोई घर ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाईल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में एन्टी स्कीट टाईल्स एवं पलम्बिंग फिटिंग राडोन/हिंदवेयर/जैक्वार का होगा
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग (एंकर/हॉवेल्स) सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फिटींग स्वीच के साथ
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर और बाहर से वालपुटी
13. टी0 वी0 एवं ए.सी. का सभी कमरों में एक प्वाइन्ट।
14. टेलिफोन प्वाइंट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनेरेटर (ध्वनी रहित) एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा (महिन्द्रा/किर्लोस्कर) एवं सी.सी.टी.वी. कैमरा पुरे क्षेत्र में।
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का (ओटिस/कोने/जॉनसन)
18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़, टाटा/जिन्दल/सेल/मगध, सिमेंट एवं ईंट ए–ग्रेड (ISI) मार्क का होगा।
20. फायर शेफ्टी की ब्यवस्था विकासक सरकार के नियमानुसार करेंगे।

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
21/9/22

जगमरायण कुमार
21/9/2022
विजय नारायण कुमार
21/9/2022

सदानन्द राय
29-9-2022

उप निबंधन कार्यालय (पटना)

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ्य मन एवं दिमाग से अपने–अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षरः–

सत्यनारायण महतो

(1) सुनील कुमार
पिता सत्य नारायण महतो
सखुना देवी चौड़ा
दानापुर पटना
21/5/022

21-5-2022
जगनारायण महतो
21/5/022
शिवनारायण महतो
21/5/022

(2) व्यास कुमार सिंह
पिता श्री जगनारायण महतो
सखुना देवी चौड़ा
दानापुर पटना
21.05.2022

(प्रथम पक्ष)
भू–स्वामीगण का हस्ताक्षर

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner

(3) नाम - रणधीर कुमार
पिता - जगनारायण महतो
ग्राम - सखुना देवी चौड़ा
दानापुर कैंट
दिनांक - 21-05-2022

21/5/2022

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर

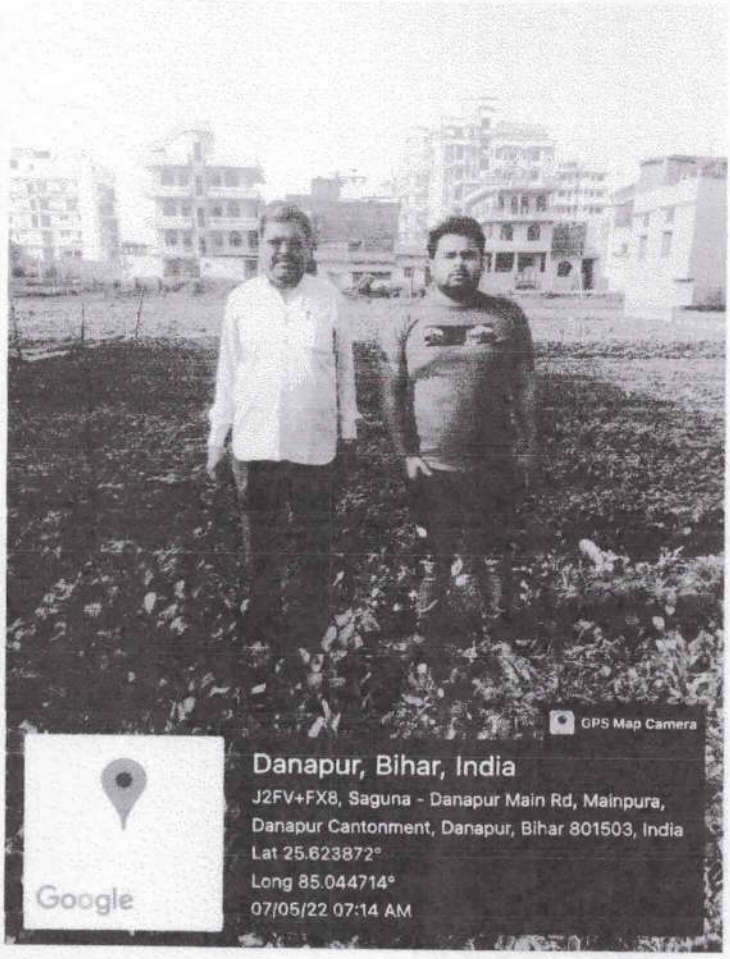
(4) नाम - अमित कुमार
पिता - शिव नारायण महतो
ग्राम - सखुना देवी चौड़ा
दानापुर कैण्ट
दिनांक - 21-05-2022

दोनों पक्षों के निर्देश पर इस विलेख पत्र को तैयार किया गया है।
21/5/22

(राकेश रंजन),
अधिवक्ता,

(5) प्रमोद कुमार
पिता - शिव नारायण महतो
ग्राम - सखुना देवी चौड़ा
दानापुर कैण्ट
पटना
दिनांक - 21-05-2022

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)



सत्यनारायण महतो
जगनारायण महतो
शिव नारायण महतो
21/5/2022
जमीन मालिक का हस्ताक्षर

21/5/22
विकासक का हस्ताक्षर

जॉचकर्ता का हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 1157550/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 1198050/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	41000	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-	41000

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 41500

Registering Officer
Danapur

Date: 21/05/2022

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 21st May 2022 by Satyanarayan Mahto Late Budhan Mahto by profession Others. Status - Executant

सत्यनारायण महतो

21-5-2022

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:21/05/2022**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Parmod Kumar ' age '27' Sex 'M', 'Shiv Narayan Mahto', resident of 'Saguna, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 21/05/2022

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 177 on pages on 180 -195, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-27 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

अवर निबंधन कार्यालय ... पटना

Registering Officer
Danapur

Date : 21/05/2022

Token No. : 9286 Year : 2022 S.No. : 9001 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 8901

DEPOSIT / PAY-IN-SLIP

Date : 18/5/2022

State Bank of India
Branch Danapur

SB/CA/RD/OD/CC/TL/DL A/c No. Credit Card No.
30978446198

Name Danapur Scan Scoot

Tel. No./Mobile No.

Amount ₹ 500/- P.

Rupees in words five hundred only

Cash/Cheque No./Date & Name of Bank & Branch P.

Total

SWO/Passing Officer

SBI Toll Free 24 Hours Call Centre No. 18004253800, 1800112211

E - CHALLAN
Government of Bihar
BTC - 4

Treasury : Patna Collectorate

on Department

Date : 17/05/2022 03:10:16 PM

From :

To :

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUN
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	450000.0
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	0.0
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.0
Total Amount : Rupees Four Lac Fifty Thousand Only	450000.0

SBI, Danapur Bazar Br. 17466
JITENDRA RAJAK
PF No.-66443221
CASH TRANSFER

PAYER DETAILS

Tax ID (if any) :

Unique Id :

Name : SAI SAMPANN INFRA LLP

Address : Flat No. 106A, Vidyanand Maheshwari Complex Manglam Vihar Danapur, Patna- 801503

PAYMENT DETAIL

BANK Name : SBI

Branch :

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CPABQZZWA5

Date & Time : 17/05/2022 03:10:16 PM

Scroll No & Date :

Cut Here

E - CHALLAN

Government of Bihar

BTC - 4

Valid Upto	:	01/06/2022	Date	:	17/05/2022 06:49:49 PM
GRN	:	BHR202205560674M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2022-2023	To	:	
Treasury	:	Patna Collectorate		:	

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	256550.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	41000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Two Lac Ninety Seven Thousand Five Hundred Fifty Only	297550.00

SBI, Danapur Bazar Br. 17466
JITENDRA BAJAK
PF No. 0643221
CASH TRANSFER
MAKER
CHECKER

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	SAI SAMPANN INFRA LLP
Address	:	Flat No. 106A, Vidyanand Maheshwari Complex Manglam Vihar Danapur, Patna- 801503

PAYMENT DETAIL

BANK Name	:	SBI
Branch	:	

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CPABRALUD8
Date & Time	:	17/05/2022 06:49:49 PM	
Scroll No & Date	:		

Cut Here

E - CHALLAN

Government of Bihar

BTC - 4

Valid Upto	:	01/06/2022	Date	:	17/05/2022 03:42:54 PM
GRN	:	BHR202205550620M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2022-2023	To	:	
Treasury	:	Patna Collectorate		:	

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUN
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	450000.0
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	0.0
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.0
Total Amount : Rupees Four Lac Fifty Thousand Only	450000.0

SBI, Danapur Bazar Br. 17486
CASH/TRANSFER
JITENDRA RAJAK
PF No.-6643221
MAKER
CHECKER

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	SAI SAMPANN INFRA LLP
Address	:	Flat No. 106A, Vidyanand Maheshwari Complex Manglam Vihar Danapur, Patna- 801503

PAYMENT DETAIL

BANK Name	:	SBI
Branch	:	

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CPABRABFL9
Date & Time :	17/05/2022 03:42:54 PM		
Scroll No & Date :			

Cut Here

भारत सरकार
Government of India



परमोद कुमार
Parmod Kumar
जन्म तिथि/DOB: 04/05/1995
पुरुष/ MALE

Download Date: 16/02/2021

Issue Date: 26/03/2018

2935 0986 3204
VID : 9173 8470 1442 3301

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O शिव नारायण महतो, ह० नं० ४८७, नियर सगुना देवि चौरा, सगुना, दानापुर, पटना, बिहार - 801503

Address:
S/O Shiv Narayan Mahato, H0 N0 487, Near Saguna Devi Choura, Saguna, Danapur, Patna, Bihar - 801503

2935 0986 3204
VID : 9173 8470 1442 3301

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

Parmod Kumar

प्रमोदकुमार

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

क्रम संख्या 854 तिथि 3-5-2022 मूल्य 1000 सिट संख्या 2 AP 413229

Serial No. 10125 Deed No. 10005

क्रेता का नाम एवं पता

विजय कुमार गुप्ता

Govt. of Bihar नं०-14/78 दानापुर कोर्ट, पटना

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **06/06/2022** by **Rambali Sinha**

A Stamp Duty of Rs. **169500**/- and other Fees of Rs. **21500**/- 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. **10005** in Book No. **1**, Volume No. **199** on pages from **286** to **302** and has been preserved in total **17** pages in C.D. No. **31** / Year **2022**

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

Date: 06/06/2022 Token No: 10251 /2022

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 03/06/22 को

(1) श्री रामबली सिन्हा उर्फ रामबली शर्मा उर्फ रामबली सिंह पिता स्व0 श्याम नारायण सिंह (2) श्री राज किशोर शर्मा उर्फ राज कुमार शर्मा (3) श्री सत्येन्द्र कुमार दोनों के पिता श्री रामबली सिन्हा उर्फ रामबली शर्मा उर्फ रामबली सिंह (4) श्रीमती

Scanned By

दस्तावेज जाँचा

लिपिक

3.6.2022 Raj Kishor Sharma 3.6.2022

SAMPANN INFRA LAP

Designated Partner

Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 10251 | Reg. Year 2022 | Serial Number 10125 | Deed Number 10005

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Vikash Kumar (Part.)						
Sig.	6/6/22						
Executant	Avinash Kumar						
Sig.	Avinash Kumar 06/06/2022						
Executant	Raj Kishor Sharma						
Sig.	RajKishorSharma 06/06/2022						
Presented By	Rambali Sinha						
Sig.	06/06/2022						
Executant	Rambali Sinha						
Sig.	06/06/2022						
		Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Sanju Devi						
Sig.	6/6/2022						
Executant	Satyendra Kumar						
Sig.	6.6.2022						
Identified By	Rahul Kumar						
Sig.	06/06/22						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop036



6/6/2022

6/6/22

संजु देवी पति स्व0 अरविन्द कुमार उर्फ अरविन्द कुमार सिंह **(5) श्री अविनाश कुमार** पिता स्व0 अरविन्द कुमार उर्फ अरविन्द कुमार सिंह का निवास स्थान– महजपुरा, थाना– बिक्रम, पोस्ट– महजपुरा, जिला– पटना जिन्हें आगे जमीन मालिकगण के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

मो0 नं0– 9135884043

एवं

मेसर्स साई सम्पन्न इन्फ्रा एल.एल.पी. जिसका LLPIN: **AAL-8338,** PAN: **ADOFS7259Q** तथा पंजीकृत कार्यालय– फ्लैट नं0–106, ब्लॉक–ए, बिद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स, मंगलम विहार, सागुना, दानापुर, थाना– दानापुर, पटना– 801503 (बिहार) है जो लिमिटेड लायबिलिटी पार्टनरशिप एक्ट–2008 के अंतर्गत पंजीकृत है, द्वारा इसके प्राधिकृत नामित भागीदार **श्री विकाश कुमार (DIN-07686879)** पिता का नाम– स्व0 **अजय कुमार,** निवासी– फ्लैट नं0–104, ब्लॉक–ए, बिद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स, जजेज कॉलोनी, सगुना, दानापुर, पटना, थाना– दानापुर, जिला– पटना 801503, नागरिकता– भारतीय जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है। **मो0 नं0– 7707000021**

यह कि जमीन मालिकगण मौजा– सगुना गॉव, परगना – फुलवारी शरीफ, सर्वे थाना– दानापुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 23, (तेइस) तौजी न0 5292 खाता नं.– 86 (छियासी), सर्वे प्लौट नं.– 29 (उनतीस), में एराजी– 7.333 डी0 (सात दशमलव तीन सौ तैतीस डी0) 2 कठठा 6 धुर 18 धुरकी के समतुल्य है, पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
3/6/2022

Avinash Kumar
3.6.2022

Rajkishor Sharma
3.6.2022

विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति लेख्यकारी नं0– 1 की पत्नी व लेख्यकारी नं0– 2 एवं 3 की माता व लेख्यकारिणी नं0– 4 की सास एवं लेख्यकारी नं0– 5 की दादी श्रीमती सकुन्तला देवी पति रामबली सिंह की स्वअर्जित सम्पति है जिसे सकुन्तला देवी एवं श्री वशिष्ठ नारायण सिंह व तिरपित नारायण सिंह दोनो के पिता रामईश्वर सिंह ने दिनांक– 24/05/1976 को निबंधित बिकी पत्र संख्या– 1828/1976 द्वारा खरीद की हैं, जिसका जिल्द नं0– 13, पेज नं0– 481 से 485 है, जो अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित है निबंधित बिकी पत्र के बाद सकुन्तला देवी अपने हिस्से के अनुसार खाना नं0– 5 में वर्णित भूमि को अपने दखल कब्जा वो अधिकार में रखकर तथा मालकिन होकर शांतिपूर्वक उपयोग/उपभोग करते चले आ रही थी, व बिहार सरकार को जमाबन्दी संख्या– 644 पर राजस्व का भुगतान करती रही, बाद में सकुन्तला देवी के मृत्यु के पश्चात् उनके पति (लेख्यकारी संख्या–1) एवं तीन पुत्र (लेख्यकारी संख्या– 2 व 3 एवं लेख्यकारिणी संख्या– 4 के पति एवं लेख्यकारी संख्या– 5 के पिता अरविन्द कुमार) संयुक्त रूप से खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पति पर दाखिल काविज एवं मालिक मुस्तकिल कायम हुए एवं बाद में सकुन्तला देवी की द्वितीय पुत्र अरविन्द कुमार (लेख्यकारिणी संख्या– 4 के पति एवं लेख्यकारी संख्या– 5 के पिता) की मृत्यु हो गई, अरविन्द कुमार के मृत्यु के पश्चात् हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत वंशानुगत आधार पर लेख्यकारीगण संख्या– 4 एवं 5 दाखिल–काविज हुए वो अपने पति / पिता के हिस्से पर स्वामित्व प्राप्त किये इस प्रकार लेख्यकारीगण का हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत/ वंशानुगत आधार पर का खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पति पर शांतिपूर्ण दखल–कब्जा वो स्वामित्व प्राप्त है वो लेख्यकारीगण खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पति पर संयुक्त रूप से दाखिल काविज वो मालिक मुस्तकिल कायम हुए वो तब से जमीन मालिकगण अपने हिस्से में मिली सम्पति पर स्वामी के रूप में के रूप में विवाद रूप से शांतिपूर्वक

For SAI SAMPANN INFRA LLP

Designated Partner

3/6/2022

Avinash Kumar 3.6.2022

Rajnish Kumar 3/6/2022

Rajnish Kumar 3.6.2022

दखल कब्जे में रहते हुए सकुन्तला देवी के नाम से सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह जमीन मालिकगण लेख्य सम्पति का विकास एकरारनामा संयुक्त रूप से करने के लिए सक्षम है।

3. लेख्य प्रकारः– भूखंड विकसित करने हेतु विकासक के साथ अनुबंध।

4. भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कूल भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कूल निर्मित क्षेत्र के सुपर बिल्डअप क्षेत्र का **50** प्रतिशत भूखंड जमीन मालिकगण का होगा एवं **50** प्रतिशत विकासक का होगा लेकिन जो जमीन नापी के अनुसार होगा उसी पर निर्माण होगा तथा उसी जमीन पर निर्मित क्षेत्र के हिस्से पर दोनो पक्ष हिस्सेदार होगें।

5. भूखंड का विवरणः–कुल क्षेत्रफल– 7.333 डी0 (सात दशमलव तीन सौ तैतीस डी0) 2 कठठा 6 धुर 18 धुरकी के समतुल्य है, जिसमें 800 वर्गफीट में पक्का छतनुमा मकान बना हुआ है जिसका मौजा– सगुना गॉव सर्वे थाना– दानापुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 23, तौजी नं– 5292 खाता नं.– 86 (छियासी), सर्वे प्लौट नं.– 29 (उन्तीस), है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 5 रूपये, अलावे शेष, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या–644, कम्प्युटरीकृत जमाबंदी संख्या–212139900074896 भाग वर्तमान– 09 पृष्ठ संख्या– 70645 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार हैः–

उत्तर – बुधन महतो के वंशज शिवनारायण महतो वगैरह
दक्षिण – पार्ट प्लौट दशरथ महतो
पूरब – प्लौट नं0–222 सुशीला देवी एवं सजनधारी सिंह
पश्चिम – पार्ट प्लौट नं0– 29, सुशीला देवी वगैरह

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के **थाना कोड नं0– 136 एवं जोन कोड न0–3** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 72,16,500/– (बहत्तर लाख सोलह हजार पॉच सौ रूपये) है।

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner

Avinash Kumar
03/06/2022

Rajkishor Sharma
03/06/2022

03/06/2022

6. यह कि नक्शा स्वीकृति/रेरा निबंधन के पश्चात् विकासक एवं जमीन मालिकगण एक माह के अन्दर अपने–अपने हिस्से का निर्धारण निश्चित रूप से कर लेगें एवं अपने अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र/हिस्से बटवारा एकरारनामा 1000 रू0 के नन जूडिशियल स्टाम्प पर फ्लैट नम्बर सहित हिस्से का निर्धारण कर लेगें एवं दोनों पक्ष बटवारा पत्र पर अपना–अपना हस्ताक्षर बना देगें, विलम्ब होने पर विकासक हिस्से के अनुसार स्वयं हिस्से का निर्धारण कर अपने हिस्से के फ्लैट को निबंधित/अनिबंधित बिक्रय एकरारनामा व बिक्रय पत्र का निष्पादन कर सकते है।

यह कि प्रथम पक्षगण उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि आवासीय बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष विकासक को निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तो पर दिया गया है:–

(i) यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण–भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश भारत के किसी भी न्यायालय में लंबित नहीं है। यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और इस भूखंड पर बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्षगण यह घोषणा करते है, वो विश्वास दिलाते है कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिकगण है तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेची है, न दान की है, न ही रेहन रखी है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

(ii) यह कि प्रथम पक्षगण इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सहायता प्रदान करेगे तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
3/6/2022

Avinash Kumar 3.6.2022
Raj Kishor Sharma 3.6.2022

बिल्डिंग मेटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

(iii) यह कि प्रथम पक्षगण इस वासिका पर हस्ताक्षर करने के पश्चात् द्वितीय पक्ष को जमीन पूर्णतः खाली अवस्था में विकासक को सौप देंगे जिसपर विकासक को यह अधिकार प्रथम पक्षगण द्वारा दिया जाता है कि विकासक लेख्य सम्पति पर किसी भी प्रकार का कार्य जैसे– बाउण्ड्रीवाल, मिट्टी भराई, ऑफिस निर्माण, कम्पनी का बोर्ड लगाना इत्यादि कार्य करेंगे जिसमें लेख्यकारीगण (प्रथम पक्ष) को किसी भी प्रकार की आपत्ति नही होगी।

(iv) यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेंगे।

(v) यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि उक्त भूखंड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं किये है, एवं किसी तरह का कोई बिवाद या कर्ज इस भूखंड पर नहीं है अगर ऐसा पाया जाता है तो द्वितीय पक्ष उस भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यो में खर्च किये गए राशि पूर्ण हर्जाना के साथ लेने के हकदार होगें, साथ ही प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार का कोई दिक्कतें पैदा नहीं करेगें।

(vi) यह कि जमीन मालिकगण (प्रथम पक्ष) को निर्मित सुपर बिल्डअप क्षेत्र का 50 (पचास) प्रतिशत एरिया हिस्सा में मिलेगा, जिसपर जमीन मालिकगण अपने हिस्से में मिले निर्मित क्षेत्र का पुर्ण स्वामिनी के रूप में दाखिल काविज होकर उपयोग/उपभोग करेगे इसमें विकासक/वो उनके उत्तराधिकरी/वंशज को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं है ना भविष्य में होगी। वो विकासक (द्वितीय पक्ष) को निर्मित सुपर बिल्डअप क्षेत्र का 50 (पचास) प्रतिशत एरिया हिस्सा में मिलेगा, जिसपर विकासक (द्वितीय पक्ष) अपने हिस्से में

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
3/6/2022

Avinash Kumar
3.6.2022

Raj Kishor Sharma
3.6.2022

मिले निर्मित क्षेत्र का पुर्ण स्वामी के रूप में दाखिल काविज होकर उपयोग/उपभोग करेंगे वो आवश्यता वो इच्छानुसार किसी भी व्यक्ति को अपने हिस्से में मिले आवासीय फ्लैट का विक्रय एकरारनामा/निबंधक विक्रय पत्र का निष्पादन कर सकते है इसमें जमीन मालिकगण वो उनके उत्तराधिकरी/वंशज को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं है ना भविष्य में होगा।

(vii) यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड मालिक (प्रथम पक्ष) के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नही है, जैसे कोई अन्य भाई, भतिजा, बहन या अन्य इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या– 6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदार होंगे न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी स्थिती में प्रभावित नहीं होगा।

(viii) यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर सहमत है कि विकासक इस भूखंड पर आवासीय भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे एवं जरूरत के अनुसार जमीन मालिकगण भी हस्ताक्षर करेंगे। तथा नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।

(ix) यह कि रेरा एवं अन्य सभी तरह के जो भी संबंधित विभागों के द्वारा नोटीफिकेशन होगा उसे दोनों पक्ष स्वीकार करेंगे, तत्पश्चात् फ्लैटों पर दोनों पक्षों के हिस्से का निर्धारण किया जायेगा।

(x) यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि समय–समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, डीड, खतियान दाखिल खारिज आदेश एल.पी.सी., लगान रसीद, बटवारा का कागज एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगे तथा प्रथम पक्ष आवश्यकतानुसार विकासक को अपनी उक्त लेख्य जमीन से संबंधित मूल डीड, अंचल कार्यालय द्वारा निर्गत जमाबंदी रसीद, खतियान, बंशावली एवं भूस्वामित्व प्रमाण पत्र, एवं अन्य कागजात उपलब्ध करा देंगे एवं निर्माण कार्य पूर्ण होने के बाद द्वितीय

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
3/6/2022

Animesh Kumar 3.6.2022
Raj Kishor Sharma 3.6.2022

पक्ष भवन निर्माण से संबंधित आवश्यक कागजात की एक प्रति प्रथम पक्ष (जमीन मालिकगण) को हस्तगत करा देगें।

(xi) यह कि प्रथम पक्ष पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद, न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो, वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

(xii) यह कि यदि कार्य के दौरान टाईटील से सबंधित विबाद उत्पन्न होता है तो उसकी सारी जिम्मेवारी प्रथम पक्ष की होगी एवं प्रथम पक्ष ही उस विवाद को अपनी खर्च पर जल्द से जल्द समाप्त करायेगी।

(xiii) यह कि द्वितीय पक्ष नगर परिषद द्वारा नक्शा स्वीकृति/रेरा में प्रोजेक्ट निबंधन की तिथि से 3 वर्ष में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नही मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा।

(xiv) यह कि जमीन मालिकगण सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक / संप्रवर्तक एवं भू–स्वामिनी अपने–अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामिनी होंगे तथा वे अपने–अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे, लेकिन ऐसे ऋण को चुकाने की सारी जबावदेही बिकासक की होगी, जमीन मालिकगण इसके लिए कोई जबावदेही नहीं होगा।

(xv) यह कि बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय पत्र हेतु एकरारनामा एवं बिक्रय–पत्र निष्पादित कर

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
3/6/2022

Rajkishor Sharma
3.6.2022

Ajnesh Kumar
3.6.2022

3.6.2022

सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा साथ ही प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा, परन्तु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के पूर्ण हिस्से का निर्माण पूर्ण रूप से करके पहले प्रथम पक्ष को दखल कब्जा सौंपेगें उसके बाद ही द्वितीय पक्ष अपने हिस्से पर किसी को दखल कब्जा सौंपेंगे।

(xvi) दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनेरेटर रूम, खुली जगह इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

(xvii) यह कि दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम **"अजय सिटी"** रहेगा।

(xviii) यह कि सभी तरह के खर्चों का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबावदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

(xix) यह कि बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे तथा विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से स्वयं अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं जमीन मालिकगण स्वयं लेगी।

(xx) यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर जमीन मालिकगण बढ़ोतरी वाले भाग में भी अपने जमीन के हिस्से के अनुपात में हिस्सेदार होगी लेकिन उसी अनुपात में जमीन मालिकगण एवं क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा

(xxi) यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
3/6/2022

Avinash Kumar 3.6.2022
Rajkishor Sharma 3.6.2022

का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक–ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैट/पार्किंग के एवज में बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत **(पचास प्रतिशत)** क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

(xxii) यह कि विकासक को उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में विकासक उक्त प्लौट के साथ बाद में मिले प्लौट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाईज विकास कर सकते है तथा उक्त प्लौट पर विकास करने हेतु नक्शा स्वीकृति के बाद उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए विकासक को मिलता है तो विकासक उक्त प्लौट से बाद में मिले प्लौट पर आने–जाने के लिए रास्ता का उपयोग करेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिकगण) को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

(xxiii) यह कि द्वितीय पक्ष खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पति के आगे–पीछे व अगल–बगल में स्थित जमीन को विकशित करने हेतु कुछ जमीन मालिकगण से विकास एकरारनामा करवा चुके है एवं अन्य जमीन मालिकगण से विकास एकरारनामा करवाने वाले है, जिसकी बात चीत चल रही है, अन्य जमीन मालिकगण से विकास एकरारनामा यदि द्वितीय पक्ष करायेगे अथवा पीछे जमीन का विकसित करेंगे इसमें प्रथम पक्षगण/उनके वंशज अथवा वैधानिक उतराधिकारियों किसी प्रकार की ना आपति है न ही भविष्य में होगी।

(xxiv) यह कि प्रथम पक्ष घोषणा करते है अपनी हिस्से में मिली कुल फ्लैटों/कार पार्किंग स्पेश का कुल परम निर्मित क्षेत्र के लिए बिहार सरकार, रेरा एवं अन्य किसी भी प्रकार के कर, शुल्क इत्यादि जो भी सरकार द्वारा निर्धारित है अथवा निर्धारित किया जायेगा उसका भुगतान प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से स्वयं करेंगे।

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
3/6/2022

Arindam Kumar Singh
3.6.2022

Rajkishor Sharma
3.6.2022

उप निबंधन पदाधिकारी
पटना (पटना)

(xxv) यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा वो क्षेत्राधिकार पटना उच्च न्यायालय होगा।

मोड ऑफ पेमेंटः– ननरिफन्डेबल रकम मो0 5,00,000/– (पॉच लाख) रूपये प्रति कट्ठा की दर से जमीन नापी के अनुसार जमीन मालकिन को भुगतान किया गया/जायेगा, जिसका विवरण निम्नवत है :–

यह कि कुल देय राशि **रू0 11,73,280/– (ग्यारह लाख तीहतर हजार दो सौ अस्सी रूपये)** में से **रू0 4,00,000/– (चार लाख रूपये)** इस वसिका के निबंधन के समय जमीन मालिकगण को भुगतान किया गया। शेष राशि का भुगतान नक्शा स्वीकृति/रेरा पंजीयन के बाद जो जमीन विकासक के दखल कब्जा में नापी के पश्चात् आयेगा उसी के अनुसार भुगतान किया जायेगा।

किये भुगतान का विवरणः–

दिनांक–	चेक संख्या	बैंक	रकम (रू0)
12/04/2022	044683	फेडरल बैंक	50,000/–
12/04/2022	044684	फेडरल बैंक	50,000/–
12/04/2022	044685	फेडरल बैंक	50,000/–
26/04/2022	044701	फेडरल बैंक	50,000/–
26/04/2022	044702	फेडरल बैंक	50,000/–
26/04/2022	044703	फेडरल बैंक	50,000/–
02/06/2022	044739	फेडरल बैंक	1,00,000/–

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरणः–

1. फाउंडेशन आर0सी0सी0 पाईलिंग (भूकंप रोधी)
2. स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (प्रथम कोटी का)
4. छत आर0सी0सी0
5. फर्श विट्रीफाईड टाईल्स

(कजारिया/जॉनसन/सोमानी/समकक्ष

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
3/6/2022

Avinash Kumar 3.6.2022
Raj Kishor Sharma 3.6.2022

6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा सखुआ / समकक्ष लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित (किट प्लाई / सेन्चुरी) एवं मुख्य दरवाजा लकड़ी / डिजाईनर / यु0पी0वी0सी0
8. खिड़की लकड़ी / यु0पी0वी0सी0 फ्रेम खिड़की शीशा लगा (गमहार एवं सखुआ)
9. रसोई घर ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाईल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में एन्टी स्कीट टाईल्स एवं पलमबिंग फिटिंग जगवार / समकक्ष का होगा
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग (एंकर / हॉवेल्स) सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फिटींग स्वीच के साथ
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर और बाहर से वॉलपुटी
13. टी0 वी0 एवं ए.सी. का सभी कमरों में एक प्वाइन्ट।
14. टेलिफोन प्वाइंट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनेरेटर (ध्वनी रहित) एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा (महिन्द्रा / किर्लोस्कर)
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का (ओटिस / कोने / जॉनसन)
18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़, सिमेंट एवं ईंट ए–ग्रेड (ISI) मार्क का होगा।
20. फायर शेफ्टी की व्यवस्था विकासक सरकार के नियमानुसार करेंगे।

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
3/6/2022

Animesh Kumar
3.6.2022

RAJ LAKSHMI Sharma
3.6.2022

अवर निबंधन पदाधिकारी

निम्न गवाहां की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ्य मन एवं दिमाग से अपने–अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षरः–

1. Rahul Kumar
S/o Raj Kishor Sharma
Saguna Devi
Chouro Danapur
Cantt Patna
3/6/2022

2. 3/6/2022

Avinash Kumar
3.6.2022
Raj Kishor Sharma
3.6.2022

(प्रथम पक्ष)

भू–स्वामिनीगण का हस्ताक्षर

For SAI SAMPANN INFRA LLP

Designated Partner

03/6/2022

(द्वितीय पक्ष)

बिल्डर का हस्ताक्षर

दोनों पक्षों के निर्देश पर इस विलेख पत्र को तैयार किया गया है।

03/6/2022

(राकेश रंजन)
अधिवक्ता,

मुद्रित किया:–





विक्रेता

21 धनराशि सिंह

03/06/2022

6/6/22

3/6/22

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. 169500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 190000/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	21000	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- 21000

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21500

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

Date: 06/06/2022

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 03rd June 2022 by Rambali Sinha Late Shyam Na. Singh by profession Others. Status - Executant

06/06/2022

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:06/06/2022**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Rahul Kumar ' age '27' Sex 'M', 'Raj Kumar Sharma ', resident of 'Saguna Devi Chaura, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 06/06/2022

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 199 on pages on 286 -302, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-31 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 06/06/2022

Registering Officer
Danapur

Token No. : 10251 Year : 2022 S.No. : 10125 SCORE Ver.4.1 **Deed No . :d No . : 10005**



DEPOSIT / PAY-IN-SLIP

State Bank of India

Branch Dhanapur

Date : 18/05/2022

SB/CA/RD/OD/CC/TL/DL A/c No. Credit Card No.

3 0 9 7 8 4 4 6 1 9 8

Name Danapur Scan Store

Tel. No./Mobile No.

Amount

Rupees in words Five hundred only

Cash Cheque No./Date & Name of Bank & Branch

Total

SWO/Passing Officer

SBI Toll Free 24 Hours Call Centre No. 18004253800, 1800112211

E - CHALLAN

Government of Bihar

BTC - 4

Valid Upto	:	08/06/2022	Date	:	24/05/2022 05:03:07 PM
GRN	:	BHR202205813870M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2022-2023	To	:	
Treasury	:	Patna Collectorate			

ACCOUNT HEAD DETAILS		PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS		142500.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS		21000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES		0.00
Total Amount :	Rupees One Lac Sixty Three Thousand Five Hundred Only	163500.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	SAI SAMPANN INFRA LLP
Address	:	Flat No. 106A, Vidyanand Maheshwari Complex Manglam Vihar Danapur, Patna- 801503

PAYMENT DETAIL		FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	:	CIN	null	REF No	CPABROTDO3
Branch	:	Date & Time :	24/05/2022 05:03:07 PM		
		Scroll No & Date :			

Cut Here

E - CHALLAN
Government of Bihar
BTC - 4

Valid Upto	:	15/06/2022		
GRN	:	BHR20220501072382M	Date	: 31/05/2022 03:26:00 PM
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department		
Office Name	:	Danapur	From	:
Financial Year	:	2022-2023	To	:
Treasury	:	Patna Collectorate		

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOU
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	24000
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	0.
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.
Total Amount : Rupees Twenty Four Thousand Only	24000.

SBI, Danapur Bazar Br. 17466
JITENDRA RAJAK
PF NO.-6643221
31 MAY 2022
CASH/TRANSFER
J.No. MAKER
C.No. CHECKER

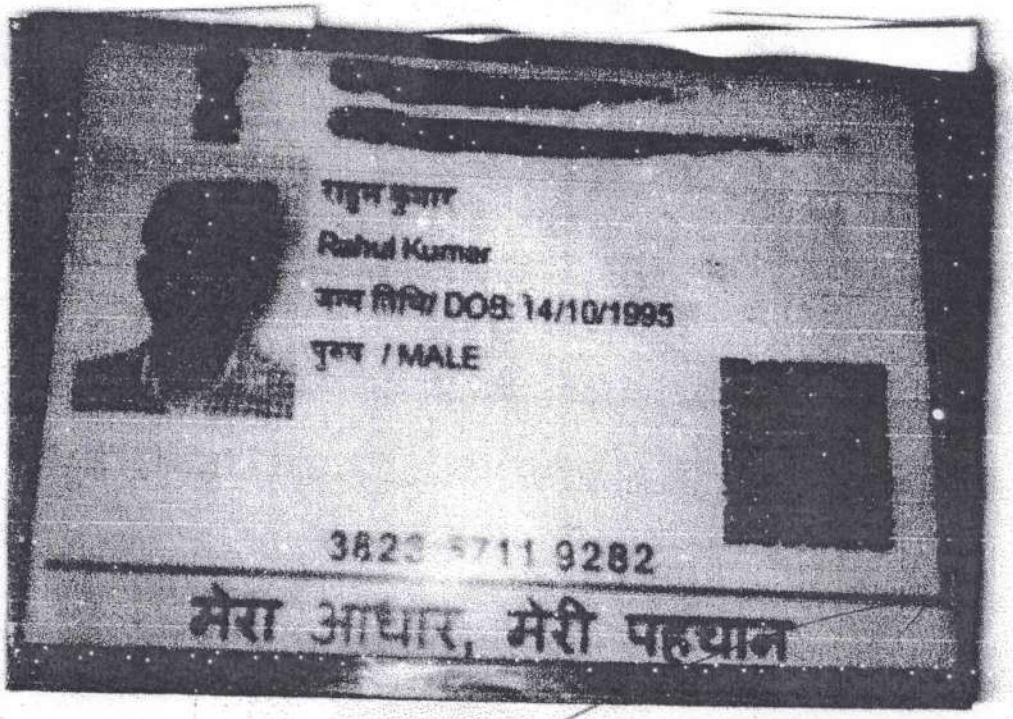
PAYER DETAILS		
Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	SAI SAMPANN INFRA LLP
Address	:	Flat No. 106A, Vidyanand Maheshwari Complex Manglam Vihar Danapur, Patna- 801503

PAYMENT DETAIL				
BANK Name	:		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Branch	:		CIN	null
			REF No	CPABSCAUK1
			Date & Time :	31/05/2022 03:32:20 PM
			Scroll No & Date :	

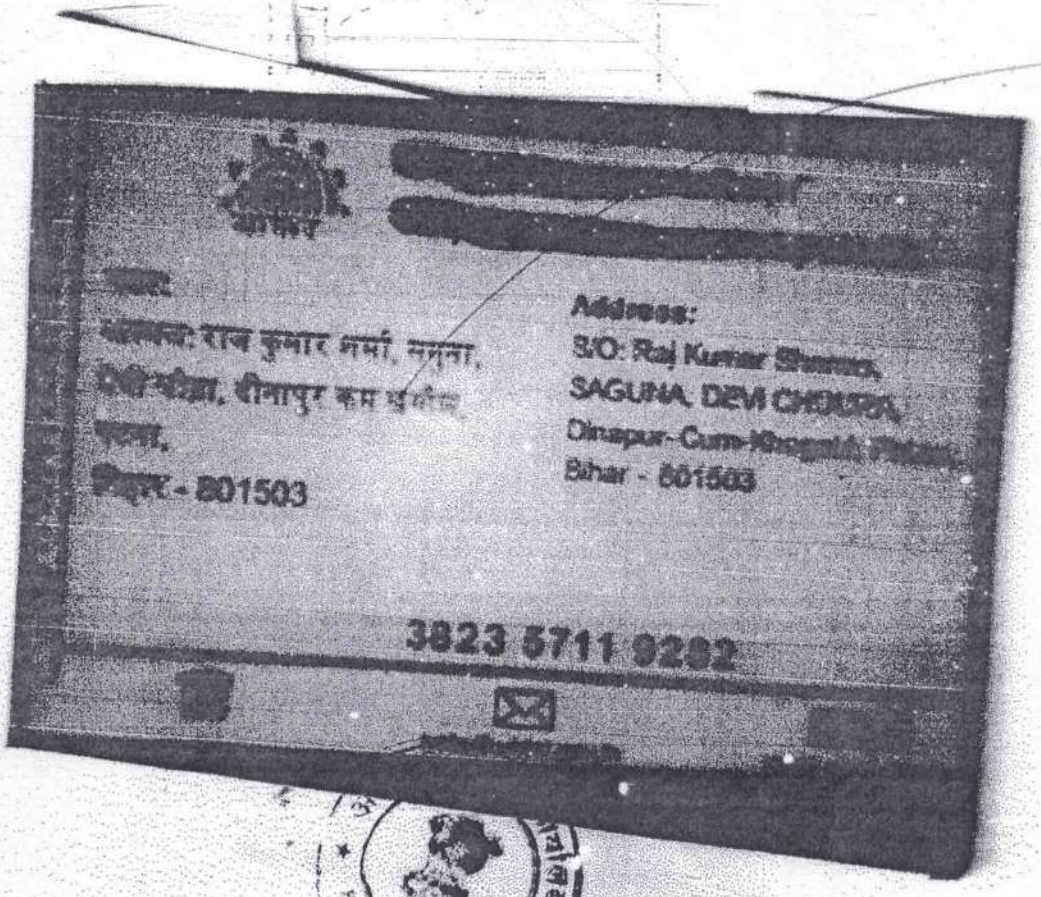
STATE BANK OF INDIA SBI Danapur Bazar 17466

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

पहचान



Rahul Kumar
6/6/22



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR क्रम संख्या 2553 तिथि 2-6-2022 मूल्य 1000 सिट संख्या 1 AP 413228

Serial No. 10126 Deed No. 10070

क्रेता का नाम एवं पता विजय कुमार गुप्ता

Govt. of Bihar नं०-14/78 दानापुर कार्ट, पटना

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **06/06/2022** by **Binod Kumar**
A Stamp Duty of Rs. **1108000**/- and other Fees of Rs. **22500**/- 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. **10070** in Book No. **1**, Volume No. **200** on pages from **395** to **410** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **31** / Year **2022**

Signature with Da
(Arpara
Registering Officer, **Danapur**

Date: 07/06/2022 Token No: 10106 /2022

Scanned By

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 01 जून 2022 ई० को

(1) **श्रीमती सुशीला देवी** पति का नाम स्व० अरविन्द कुमार यादव उर्फ अरविन्द कुमार मंडल, (2) **श्री राजेश कुमार** (3) **श्री मनोज कुमार** (4) **श्री बिनोद कुमार** (5) **श्री गोपी कृष्ण कुमार** चारो के पिता स्व० अरविन्द कुमार यादव उर्फ अरविन्द

SAMPANN INFRA LLP

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 10106 | Reg. Year 2022 | Serial Number 10126 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Vikash Kumar (Part.)						
Sig.	6/6/22						
Presented By	Binod Kumar						
Sig.	6/6/22						
Executant	Binod Kumar						
Sig.	6/6/22	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Gopi Krishna Kumar						
Sig.	6.06.22						
Executant	Manoj Kumar						
Sig.	6/6/2022						
Executant	Rajesh Kumar						
Sig.	6-6-22						
Executant	Sushila Devi						
Sig.		Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By	Sabhapati Singh						
Sig.							

SCORE Ver.4.0 06/06/22 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop036



6/6/22

रक्त दस्तावेज श्री मती सुशीला देवी
पत्नी स्व० अरविन्द कुमार सिंह
पिता श्री स्व० अरविन्द कुमार 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 1 के अधिन
श्री मनोज कुमार लिपिक
के नाम कमिशन जारी किया जाता है।

निबंधन पदाधिकारी, दानापुर
06/06/2022

आज दिनांक 06-06-2022 के प्रातः/अप० पे श्री/श्रीमती सुशीला देवी
पिता स्व० अरविन्द कुमार के निवास स्थान ग्राम अलेपुर-कुशुमा
थाना बाढ़ जिला पटना पर पहुँच कर मैंने उक्त श्री/श्रीमती सुशीला देवी
की जाँच की. जिनकी पहचान श्री दीनानाथ सिंह
पिता स्व० [illegible] ग्राम SIR Puri Astik Residency P.O. Fvt Ltd. Patna
ने मेरे संतोष के अनुरूप की उक्त श्री मती सुशीला देवी
ने सकारा की उक्त दस्तावेज मेरे द्वारा निष्पादित किया गया है।

कमिशनर 6/6/2022





सही - सुशीला देवी

CTf.No-71
Vol-01/2022

E-E-22

CTf.No-72
Vol-01/2022





ग. समापति सिंह पिता. स्व. गोपाल सिंह
पता: ऐस के पुरी आस्तीक किलडी को पो नि;
पटना

दिनांक: 06/06/2022

कुमार मंडल, सभी का निवास स्थान– नया टोला सगुना, थाना वो पोस्ट– दानापुर, जिला– पटना जिन्हें आगे जमीन मालिकगण/प्रथम पक्ष (लेख्यकारीगण) के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

मो0– 8581016137

एवं

मेसर्स साई सम्पन्न इन्फ्रा एल.एल.पी. जिसका LLPIN: **AAL-8338,** PAN: **ADOFS7259Q** तथा पंजीकृत कार्यालय- फ्लैट नं0–106, ब्लॉक–ए, बिद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स, मंगलम बिहार, सगुना, दानापुर, थाना– दानापुर, जिला–पटना, पिन– 801503 (बिहार) है जो लिमिटेड लायबिलिटी पार्टनरशिप एक्ट–2008 के अंतर्गत पंजीकृत है, द्वारा इसके प्राधिकृत नामित भागीदार **श्री विकाश कुमार (DIN-07686879)** पिता का नाम– स्व0 **अजय कुमार**, निवासी– फ्लैट नं0–104, ब्लॉक–ए, बिद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स, जजेज कॉलोनी, सगुना, दानापुर, पटना, थाना– दानापुर, जिला– पटना 801503, नागरिकता– भारतीय जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

मो0 नं0– 7707000021

यह कि जमीन मालिकगण मौजा– सगुना, परगना – फुलवारी शरीफ, सर्वे थाना– दानापुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 23, (तेइस) तौजी न0 5292 खाता नं.– 91 (एकानवे), सर्वे प्लौट नं.– 32 (बतीस), में एराजी– 26 डी0 (छब्बीस डी0) जो 8 कट्ठा 6 धुर 8 धुरकी के समतुल्य है एवं खाता नं0– 86, प्लौट नं0– 29 एराजी– 20.3125 डी0 (बीस दशमलव तीन एक दो पाँच डी0) जो 6 कट्ठा 10 धुर के समतुल्य है, पर स्वामित्व का रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक कब्जा में

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner

उपयुक्त रिपोर्ट से मेरा समाधान हो गया कि
उक्त श्री.....
ने यह दस्तावेज निष्पादित की है तदनुसार
मैं इसे निबंधन के लिए स्वीकृत करता हूँ।

निबंधन पदाधिकारी दानापुर
14/6/2022

है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति लेख्यकारीणी नं0–1 की खरीदगी सम्पति है, जिसे लेख्यकारिणी नं0–1 ने अपने पति के आय एवं अपने निजी धन व कौशल भूषणादि से प्राप्त राशि द्वारा कुल जरसम्मन अदा कर दो भिन्न–भिन्न तिथियों को भिन्न–भिन्न व्यक्तियों से खरीद की है जिसका पहला वसिका नविस्ते श्री भोला सिह पुत्र स्व0– बाबु फुलधारी सिंह मोहल्ला– सगुना, थाना– दानापुर, पोस्ट– दानापुर, जिला– पटना से निबंधित बिकी पत्र द्वारा प्रश्नगत भुमि के अलावे अन्य भुमि भी खरीद की हैं, जिसका वसिका नं0– 5114/1971 जिल्द नं0– 28, पेज नं0– 304 से 309, दिनांक– 10/11/1971 है, दुसरा वसिका नविस्ते श्री अवधेश लाल वल्द श्री राम अवतार लाल, पलामु जिला निवासी वर्तमान में झारखण्ड एवं हाल निवासी– मोहल्ला– सगुना, थाना– दानापुर, जिला– पटना वो श्री राम चन्द्र साव वल्द स्व0 मोती साव मोहल्ला– सगुना, थाना– दानापुर, पोस्ट– दानापुर, जिला– पटना से निबंधित बिकी पत्र द्वारा खरीद की हैं, जिसका वसिका नं0– 7552/1974 जिल्द नं0– 50, पेज नं0– 213 से 220 दिनांक– 14/10/1974 है वो दोनों बिकी पत्र अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर में निबंधित है एवं निबंधित बिकी पत्र के बाद लेख्यकारिणीं नं0–1 एवं लेख्यकारिणी नं0– 1 के पति श्री अरविन्द कुमार यादव उर्फ अरविन्द कुमार मंडल संयुक्त रूप से खाना नं0– 5 में वर्णित भूमि को अपने दखल कब्जा वो अधिकार में रखकर तथा मालिक होकर शांतिपूर्वक उपयोग/उपभोग करते चले आ रहे थे, एवं बाद में लेख्यकारिणी नं0– 1 के पति एवं लेख्यकारी नं0– 2 से 5 के पिता श्री अरविन्द कुमार यादव उर्फ अरविन्द कुमार मंडल के निधंन के पश्चात् लेख्यकारिणी नं0–1 एवं लेख्यकारी नं0– 2 से 5 खाना नं0– 5 में वर्णित भूमि को संयुक्त रूप से अपने दखल कब्जा वो अधिकार में रखकर तथा मालिक होकर शांतिपूर्वक उपयोग/उपभोग करते चले आ रहे है एवं लेख्यकारिणी नं0– 1 का नाम बिहार सरकार के राजस्व अभिलेख्य में दर्ज है एवं वर्षो से लेख्यकारिणी नं0– 1 जमाबंदी संख्या– 379 के माध्यम सरकार को लगान भुगतान कर रही है, इस प्रकार

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner

(जमीन मालिकगण) लेख्यकारीगण नं0– 1 से 5 का खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पति पर संयुक्त रूप से शांतिपूर्ण दखल–कब्जा वो स्वामित्व प्राप्त है वो (जमीन मालिकगण) लेख्यकारीगण खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पति पर मालिक मुस्तकिल कायम हुए वो तब से (जमीन मालिकगण) लेख्यकारीगण संयुक्त रूप से बहैसियत स्वामी निर्विवाद रूप से अपने सम्पति पर शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए उपयोग/उपभोग करते चले आ रहे है, इस तरह (जमीन मालिकगण) लेख्यकारीगण लेख्य सम्पति का विकास एकरारनामा करने के लिए सक्षम है।

3. लेख्य प्रकारः– भूखंड विकसित करने हेतु विकासक के साथ अनुबंध।

4. भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होनें पर कूल निर्मित सुपर बिल्डअप क्षेत्र का 50 प्रतिशत जमीन मालिकगण का होगा एवं सुपर बिल्डअप क्षेत्र का 50 प्रतिशत विकासक का होगा लेकिन जो जमीन नापी के अनुसार कब्जा में आयेगा उसी पर निर्माण होगा तथा उसी जमीन पर निर्मित क्षेत्र के हिस्से पर दोनो पक्ष हिस्सेदार होगें।

5. भूखंड का विवरणः–कुल क्षेत्रफल– 46.3125 डी0 (छीयालीस दशमलव तीन एक दो पॉच डी0) जो 14 कट्ठा 16 धुर 4 धुरकी के समतुल्य है, जो मौजा– सगुना सर्वे थाना– दानापुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं. – 23, तौजी नं– 5292 खाता नं.– 91 (एकानवे), सर्वे प्लौट नं.– 32 (बतीस), में एराजी– 26 डी0 (छब्बीस डी0) जो 8 कट्ठा 6 धुर 8 धुरकी के समतुल्य है, एवं खाता नं0– 86, प्लौट नं0– 29 एराजी– 20.3125 डी0 (बीस दशमलव तीन एक दो पॉच डी0) जो 6 कट्ठा 10 धुर के समतुल्य है, यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 5 रूपये, अलावे शेष, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 379 भाग वर्तमान–3 पृष्ठ संख्या– 379, कंप्यूटरीकृत जमाबंदी संख्या– 212139900110108 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार हैः–

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
10.6.22

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

(1) खाता नं0– 91, खेसरा नं0– 32, एराजी– 26 डी0 जमीन की चौहद्दी निम्न प्रकार है :–

उत्तर – स्व0 बुधन महतो के वंशज एवं सुब्रालाल शर्मा
दक्षिण – प्लौट नं0–33/हाल खरीदार
पूरब – प्रशुराम सिंह/हाल खरीदार
पश्चिम – लक्ष्मी देवी/राम उदय सिंह

(2) खाता नं0– 86, खेसरा नं0– 29, एराजी –20.3125 डी0 जमीन की चौहद्दी निम्न प्रकार है :–

उत्तर – सड़क एवं स्व0 बुधन महतो के वंशज
दक्षिण – स्व0 बुधन महतो के वंशज एवं बखौरी महतो
पूरब – पार्ट प्लौट नं0– 29
पश्चिम – शिव नारायण वगैरह, प्लौट नं0–28

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के **थाना कोड नं0– 136 एवं जोन कोड नं0–3** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. **4,05,23,500/–** (चार करोड़ पॉच लाख तेइस हजार पॉच सौ रूपया) है।

6. यह कि नक्शा स्वीकृति/रेरा निबंधन के पश्चात् विकासक एवं जमीन मालिकगण एक माह के अन्दर अपने–अपने हिस्से का निर्धारण निश्चित रूप से कर लेगें एवं अपने अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र/हिस्से बटवारा एकरारनामा 1000 रू0 के नन जूडिशियल स्टाम्प पर फ्लैट नम्बर सहित हिस्से का निर्धारण कर लेगें एवं दोनों पक्ष बटवारा पत्र पर अपना–अपना हस्ताक्षर बना देगें, विलम्ब होने पर विकासक हिस्से के अनुसार स्वयं हिस्से का निर्धारण कर अपने हिस्से के फ्लैट को निबंधित/अनिबंधित बिक्रय एकरारनामा व बिक्रय पत्र का निष्पादन कर सकते है।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि अवासीय बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष विकासक को निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तो पर दिया गया है:–

(i) यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर क्रिसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण–भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी

For SAJ SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner

अटैचमेंट या एक्युजिसन से सबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश भारत के किसी भी न्यायालय में लंबित नहीं है। यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और इस भूखंड पर बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है, वो विश्वास दिलाते है कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक है तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे है, न दान किए है, न ही रेहन रखे है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

(ii) यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सहायता प्रदान करेगें तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य यथा जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

(iii) यह कि प्रथम पक्ष इस वासिका पर हस्ताक्षर करने के पश्चात् द्वितीय पक्ष (विकासक) को जमीन पूर्णतः खाली अवस्था में सौप देंगे, तत्पश्चात् विकासक को यह अधिकार प्रथम पक्ष द्वारा दिया जाता है कि विकासक लेख्य सम्पति पर किसी भी प्रकार का कार्य जैसे– बाउण्ड्रीवाल, मिट्टी भराई, ऑफिस निर्माण, कम्पनी का बोर्ड लगाना इत्यादि कार्य करेंगे जिसमें लेख्यकारिणी (प्रथम पक्ष) को किसी भी प्रकार की आपत्ति नही होगी।

(iv) यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेंगे।

(v) यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि उक्त भूखंड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं की है, एवं किसी तरह का कोई बिवाद या कर्ज इस भूखंड पर नहीं है अगर ऐसा पाया जाता है तो द्वितीय पक्ष उस भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यो

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner

में खर्च किये गए राशि पूर्ण हर्जाना के साथ लेने के हकदार होगें, साथ ही प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार का कोई दिक्कतें पैदा नहीं करेगे।

(vi) यह कि जमीन मालिकगण (प्रथम पक्ष) को निर्मित सुपर बिल्डअप क्षेत्र का 50 (पचास) प्रतिशत एरिया हिस्सा में मिलेगा, जिसपर जमीन मालिकगण अपने हिस्से में मिले निर्मित क्षेत्र का पुर्ण स्वामी के रूप में दाखिल काविज होकर उपयोग/उपभोग करेगे इसमें विकासक/वो उनके उत्तराधिकरी/वंशज को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं है ना भविष्य में होगी। वो विकासक (द्वितीय पक्ष) को निर्मित सुपर बिल्डअप क्षेत्र का 50 (पचास) प्रतिशत एरिया हिस्सा में मिलेगा, जिसपर विकासक (द्वितीय पक्ष) अपने हिस्से में मिले निर्मित क्षेत्र का पुर्ण स्वामी के रूप में दाखिल काविज होकर उपयोग/उपभोग करेंगे वो आवश्यता वो इच्छानुसार किसी भी व्यक्ति को अपने हिस्से में मिले आवासीय फ्लैट का विक्रय एकरारनामा/निबंधक विक्रय पत्र का निष्पादन कर सकते है इसमें जमीन मालिकगण वो उनके उत्तराधिकरी/वंशज को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं है ना भविष्य में होगा।

(vii) यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड मालिक (प्रथम पक्ष) के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नही है, जैसे कोई अन्य भाई, भतिजा. बहन, अन्य रिश्तेदार इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या– 6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदार होंगे न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी स्थिती में प्रभावित नहीं होगा।

(viii) यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर सहमत है कि विकासक इस भूखंड पर आवासीय भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे एवं जरूरत के अनुसार जमीन मालिकगण भी हस्ताक्षर करेंगें, तथा नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।

(ix) यह कि रेरा एवं अन्य सभी तरह के जो भी संबंधित विभागों के द्वारा नोटीफिकेशन होगा उसे दोनों पक्ष स्वीकार करेंगे,

For SAI SAMPANN INFRA LLP

Designated Partner

1/6/2022

1-6-22

1/6/22

1/6/22

1/6/22

1.6.22

तत्पश्चात् फ्लैटों पर दोनों पक्षों के हिस्से का निर्धारण किया जायेगा।

(x) यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि समय–समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, यथा मुल डीड, दाखिल खारिज आदेश एल.पी.सी., लगान रसीद, एवं अन्य कागजात आवश्यकतानुसार द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें तथा प्रथम पक्ष आवश्यकतानुसार विकासक को अपनी उक्त लेख्य जमीन से संबंधित अंचल कार्यालय द्वारा निर्गत जमाबंदी रसीद, बंशावली एवं भूस्वामित्व प्रमाण पत्र, एवं अन्य कागजात उपलब्ध करा देंगे एवं निर्माण कार्य पूर्ण होने के बाद द्वितीय पक्ष भवन निर्माण से संबंधित आवश्यक कागजात की एक प्रति प्रथम पक्ष (जमीन मालिकगण) को हस्तगत करा देगें।

(xi) यह कि प्रथम पक्ष पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद, न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो, वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

(xii) यह कि यदि कार्य के दौरान टाईटील से संबंधित विबाद उत्पन्न होता है तो उसकी सारी जिम्मेवारी प्रथम पक्ष की होगी एवं प्रथम पक्ष ही उस विवाद को अपनी खर्च पर जल्द से जल्द समाप्त करायेगे।

(xiii) यह कि द्वितीय पक्ष नगर परिषद द्वारा नक्शा स्वीकृति/रेरा में प्रोजेक्ट निबंधन की तिथि से 3 वर्ष में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नही मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा, परन्तु निबंधन के तिथि से तीन माह के अन्दर सक्षम प्राधिकारी से नक्शा स्वीकृति एवं रेरा का निबंधन करा लेना होगा एवं उसी तिथि से समय की गणना प्रारंभ हो जायेगी।

(xiv) यह कि जमीन मालिकगण सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner

करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक / संप्रवर्तक एवं भू–स्वामिनी अपने–अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामिनी होंगे तथा वे अपने–अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे, लेकिन ऐसे ऋण को चुकाने की सारी जबावदेही बिकासक की होगी, जमीन मालिकगण इसके लिए कोई जबावदेही नहीं होगा।

(xv) यह कि बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय पत्र हेतु एकरारनामा एवं बिक्रय–पत्र निष्पादित कर सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा साथ ही प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा, परन्तु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के पूर्ण हिस्से का निर्माण पूर्ण रूप से करके पहले प्रथम पक्ष को दखल कब्जा सौंपेगें उसके बाद ही द्वितीय पक्ष अपने हिस्से पर किसी को दखल कब्जा सौंपेंगे।

(xvi) दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनेरेटर रूम, खुली जगह इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

(xvii) यह कि दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम **"अजय सिटी"** रहेगा।

(xviii) यह कि सभी तरह के खर्चों का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबावदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

(xix) यह कि बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
1/6/22

तथा विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से स्वयं अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं जमीन मालिकगण स्वयं लेगे।

(xx) यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर जमीन मालिकगण बढ़ोतरी वाले भाग में भी अपने जमीन के हिस्से के अनुपात में हिस्सेदार होगी लेकिन उसी अनुपात में जमीन मालिकगण एवं क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा

(xxi) यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक–ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैट/पार्किंग के एवज में बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत **(पचास प्रतिशत)** क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

(xxii) यह कि विकासक को उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में विकासक उक्त प्लौट के साथ बाद में मिले प्लौट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाईज विकास कर सकते है तथा उक्त प्लौट पर विकास करने हेतु नक्शा स्वीकृति के बाद उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए विकासक को मिलता है तो विकासक उक्त प्लौट से बाद में मिले प्लौट पर आने–जाने के लिए रास्ता का उपयोग करेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिकगण) को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

(xxiii) यह कि द्वितीय पक्ष खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पति के आगे–पीछे व अगल–बगल में स्थित जमीन को विकसित करने हेतु कुछ जमीन मालिकगण से विकास एकरारनामा करवा चुके है एवं अन्य जमीन मालिकगण से विकास एकरारनामा करवाने वाले है, जिसकी बात चीत चल रही है, अन्य जमीन मालकिन/मालिकगण से विकास एकरारनामा

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
1/6/22

यदि द्वितीय पक्ष करायेगे अथवा पीछे जमीन का विकसित करेंगे इसमें प्रथम पक्ष/उनके वंशज अथवा वैधानिक उतराधिकारियों किसी प्रकार की ना आपति है न ही भविष्य में होगी, परन्तु सुविधानुसार प्रथम पक्ष के हिस्से के फ्लैटों को दो पृथक टॉवर में दिया जायेगा एवं प्रथम पक्ष के हिस्से के फ्लैटों को रंग–रंगायी कराकर सौपा जायेगा।

(xxiv) यह कि प्रथम पक्ष घोषणा करते है अपनी हिस्से में मिली कुल फ्लैटों/कार पार्किंग स्पेश का कुल परम निर्मित क्षेत्र के लिए बिहार सरकार, रेरा एवं अन्य किसी भी प्रकार के कर, शुल्क इत्यादि जो भी सरकार द्वारा निर्धारित है अथवा निर्धारित किया जायेगा उसका भुगतान प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से स्वयं करेंगे।

(xxv) यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा वो क्षेत्राधिकार पटना उच्च न्यायालय होगा।

मोड ऑफ पेमेंटः– ननरिफन्डेबल रकम मो0 10,00,000/– (दस लाख) रूपये प्रति कट्ठा की दर से जमीन नापी के अनुसार जमीन मालिकगण को भुगतान किया गया/जायेगा, जिसका विवरण निम्नवत है :–

यह कि कुल देय राशि रू0 **1,48,20,000/– (एक करोड़ अड़तालीस लाख बीस हजार रूपये)** का 30 प्रतिशत रू0 **44,46,000/– (चौवालीस लाख छियालीस हजार रूपये)** इस वसिका के निबंधन के समय जमीन मालिकगण को भुगतान किया गया। शेष राशि का भुगतान नक्शा स्वीकृति/रेरा पंजीयन के बाद जो जमीन विकासक के दखल कब्जा में नापी के पश्चात् आयेगा उसी के अनुसार भुगतान किया जायेगा।

दिनांक–	चेक संख्या	बैंक	रकम (रू0)
01/06/2022	044732	फेडरल बैंक	8,89,200/–
01/06/2022	044733	फेडरल बैंक	8,89,200/–
01/06/2022	044734	फेडरल बैंक	8,89,200/–
01/06/2022	044735	फेडरल बैंक	8,89,200/–
01/06/2022	044736	फेडरल बैंक	8,89,200/–

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
1/6/22

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरण:–

1. फाउंडेशन आर0सी0सी0 पाईलिंग (भूकंप रोधी)
2. स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (प्रथम कोटी का)
4. छत आर0सी0सी0
5. फर्श विट्रीफाईड टाईल्स
   कजारिया/जॉनसन/सोमानी/राडोन/हिन्दग्रस (Hindgres)
6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा सखुआ/गमहार /समकक्ष लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित (किट प्लाई/सेन्चुरी) एवं मुख्य दरवाजा लकड़ी/ डिजाईनर
8. खिड़की लकड़ी फ्रेम खिड़की शीशा लगा (गमहार एवं सखुआ)/यू0पी0वी0सी
9. रसोई घर ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाईल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में एन्टी स्कीट टाईल्स एवं पलमबिंग फिटिंग राडोन/हिंदवेयर/जैक्वार का होगा
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग (एंकर/हॉवेल्स) सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फिटींग स्वीच के साथ।
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर और बाहर से वालपुटी
13. टी0 वी0 एवं ए.सी. का सभी कमरों में एक प्वाइन्ट।
14. टेलिफोन प्वाइंट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनेरेटर (ध्वनी रहित) एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा (महिन्द्रा/किर्लोस्कर) एवं सी.सी.टी.वी. कैमरा पुरे क्षेत्र में।
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का (ओटिस/कोने/जॉनसन)
18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़, टाटा/जिन्दल/सेल, सिमेंट (अल्ट्राटेक/ए.सी.सी./अम्बुजा) एवं ईंट ए–ग्रेड (ISI) मार्क का होगा।
20. फायर शेफ्टी की व्यवस्था विकासक सरकार के

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner

नियमानुसार करेंगे।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ्य मन एवं दिमाग से अपने–अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षरः–

1. श्री विलास सिंह
पिता- जगदेव सिंह
ग्राम - नहसी
पो० - बगतां
थाना - शाहपुर
जिला - भोजपुर (आरा) बिहार
पिन- 802203
01-6-2022

गोपी कृष्ण कुमार
1.6.22

विनोद कुमार
1/6/22

मनोज कुमार
1/6/22

राकेश कुमार
1-6-22

सुधीर तिवारी
1/6/22

(प्रथम पक्ष)
जमीन मालिकगण का हस्ताक्षर

For SAI SAMPANN INFRA LLP
1/6/2022
Designated Partner
(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर

2. Rajesh.
01/06/2022
S/O Sri Jungeel
Vill- Mahadaliya
Mangar, Patna
1/6/2022

दोनों पक्षों के निर्देश पर इस विलेख पत्र को तैयार किया गया है।
1/6/2022

मुद्रित कियाः–

(राकेश रंजन),
अधिवक्ता,

अवर निबंधन कार्यालय
आरा (भोजपुर)



विनोद कुमार
6/6/22
जमीन मालिक का हस्ताक्षर

6/6/2022
विकासक का हस्ताक्षर

जॉचकर्ता का हस्ताक्षर
6/6/2022

निबंधन कार्यालय
दानापुर

प्रबंधन कार्यालय

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.	1108000/-	
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-	
Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-	
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	1129500/-	

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	21000	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	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-		22000

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 22500

Date: 06/06/2022

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 01st June 2022 by Binod Kumar Late Arvind Kumar Yadav by profession Others. Status - Executant

6/6/22

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:06/06/2022

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

A commission is hereby issued under section 38(2) of the Registration Act ,1908 to Rajesh Kumar Clerk for the purpose of inquiring whether this document has been executed by Smt. Sushila Devi W/o Late Arvind of Nayatola Sagauna by whom it purports to have been executed.

Kumar Yadav alias Arvind Kr. - P.S. Danapur, Dist-Patna, Mandal.

Registering Officer
Danapur

Date : 06/06/2022 Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Danapur in Book No. 1 Volume No. 200 on page no. 395 to 410 for the year 2022 and stored in CD Volume No. 31 , year 2022. The document no. is printed on the front Page of the document.

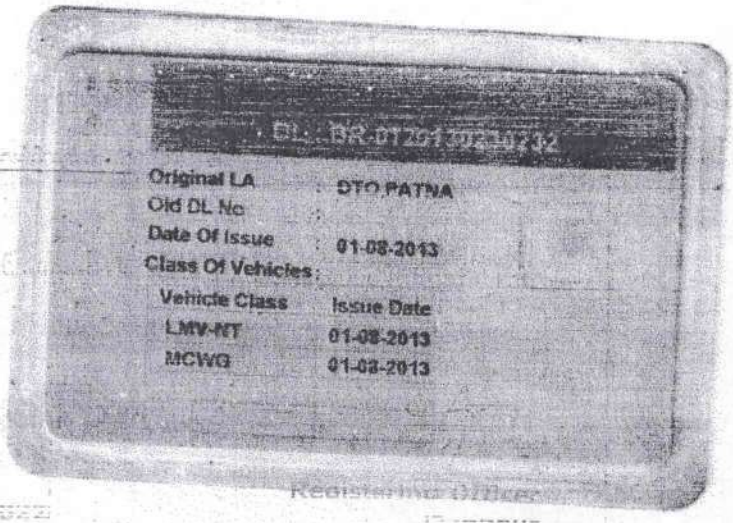
बिहार सरकार
SCORE

Date : 07/06/2022

Registering Officer
Danapur

Token No. : 10106 Year : 2022 S.No. : 10126 SCORE Ver. 4.1 DEED NO. 10070 Deed No. :d No. :




Original LA : DTO PATNA
Old DL No :
Date Of Issue : 01-08-2013
Class Of Vehicles :
Vehicle Class Issue Date
LMV-NT 01-08-2013
MCWG 01-08-2013

पहचान की



View GRN Details Live

Download e-Challan

GRN	BBF202205107227 6M VIEW
DSRO CODE	2802
Party Name	SAI SAMPANN INFRA LLP
Stamp Duty-(R0030021030001)	296500
Registration & Other Fees-(R0030031040001)	1000
LLR & Proc Fee-(R0029008000006)	0
Challan Total Amount	297500
Status	**Success**
Payment Date	2022-05-31 16:37:35.0
CIN	00001532022053119246

copyright © 2015 Registration, Excise & Prohibition Department. Powered by IL&FS Technologies Ltd.



View GRN Details Live

Download e-Challan

GRN	BHR2022058097 73M
DSRO CODE	2802
Party Name	SAI SAMPANN INFRA LLP
Stamp Duty-(R0030021030001)	360500
Registration & Other Fees-(R0030031040001)	21000
LLR & Proc Fee-(R0029008000006)	0
Challan Total Amount	381500
Status	**Success**
Payment Date	2022-05-25 13:14:12.0
CIN	00001532022052498908

copyright © 2015 Registration, Excise & Prohibition Department
Powered by IL&FS Technologies Ltd.



DEPOSIT / PAY-IN-SLIP

State Bank of India

Branch: Danapur

Date: 18/5/2022

SB/CA/RD/SD/CC/TL/DL A/c No. Credit Card No.

3 0 9 7 8 4 4 6 1 9 8

Name: Danapur scan score

Tel. No./Mobile No.

Amount: 500/-

Rupees in words: five hundred only

Cash/Cheque No./Date & Name of Bank & Branch

Total

SWO/Passing Officer

SBI Toll Free 24 Hours Call Centre No. 18004253800, 1800112211

Success

E - CHALLAN
Government of Bihar
BTC - 4

Valid Upto	:	15/06/2022	Date	:	31/05/2022 03:23:58 PM
GRN	:	BHR20220501072276M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2022-2023	To	:	
Treasury	:	Patna Collectorate			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	296500.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	1000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Two Lac Ninety Seven Thousand Five Hundred Only	297500.00

SBI, Danapur Bazar Br. 17466
JITENDRA RAJAK
PF NO.-6643221
CASH/TRANSFER
MAKER
CHECKER

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	SAI SAMPANN INFRA LLP
Address	:	Flat No. 106A, Vidyanand Maheshwari Complex Manglam Vihar Danapur, Patna- 801503

PAYMENT DETAIL

BANK Name	:	SBI
Branch	:	

STATE BANK OF INDIA 17466

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CPABSCAPD1
Date & Time :	31/05/2022 03:29:32 PM		
Scroll No & Date :			

Cut Here

E - CHALLAN

Government of Bihar

BTC - 4

Valid Upto	:	08/06/2022	Date	:	24/05/2022 03:36:51 PM
GRN	:	BHR202205809773M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2022-2023	To	:	
Treasury	:	Patna Collectorate			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUN
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	360500.0
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	21000.0
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.0
Total Amount : Rupees Three Lac Eighty One Thousand Five Hundred Only	381500.0

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	SAI SAMPANN INFRA LLP
Address	:	Flat No. 106A, Vidyanand Maheshwari Complex Manglam Vihar Danapur Pa[illegible]

SBI, Danapur Bazar Br. 17466
JITENDRA RAJAK
PH No.-6643221
25 MAY 2022
CASH/TRANSFER
J.No. MAKER
CHECKER

PAYMENT DETAIL

BANK Name	:	SBI
Branch	:	

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CPABRONRS9
Date & Time	:	24/05/2022 03:36:51 PM	
Scroll No & Date	:		

Cut Here

E - CHALLAN

Government of Bihar

BTC - 4

Valid Upto	:	08/06/2022	Date	:	24/05/2022 03:31:06 PM
GRN	:	BHR202205809463M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2022-2023	To	:	
Treasury	:	Patna Collectorate			

ACCOUNT HEAD DETAILS		PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS		450000.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS		0.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES		0.00
Total Amount :	Rupees Four Lac Fifty Thousand Only	450000.00

SBI, Danapur Bazar Br. 17469
JITENDRA RAJAK
PF No.-6643221
25 MAY
CASH/TRANSFER
MAKER
CHECKER

PAYER DETAILS		
Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	SAI SAMPANN INFRA LLP
Address	:	Flat No. 106A, Vidyanand Maheshwari Complex Mangtam Vihar Danapur Patna- 801503

PAYMENT DETAIL			FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	:	SBI	CIN	null	REF No	CPABRONIA2
Branch	:		Date & Time :	24/05/2022 03:31:06 PM		
			Scroll No & Date :			

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

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

क्रम संख्या 627 तिथि 4-9-2022 मूल्य 1000 सिट संख्या ...2... AP 569328

Serial No. 16690 क्रेता का नाम एवं पता राजेश कुमार पुत्र स्व० अरविन्द कुमार यादव उर्फ अरविन्द कुमार मंडल, मनोज कुमार पुत्र स्व० अरविन्द कुमार यादव उर्फ अरविन्द कुमार मंडल, बिनोद कुमार पुत्र स्व० अरविन्द कुमार यादव उर्फ अरविन्द कुमार मंडल, गोपी कृष्ण कुमार पुत्र स्व० अरविन्द कुमार यादव उर्फ अरविन्द कुमार मंडल, सभी साकिन दानापुर पो०, थाना दानापुर पुराना दानापुर पटना

Deed No. 16508

विजय कुमार गुप्ता

लि० नं०-14/78 दानापर कोर्ट, पटना

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **20/09/2022** by **Binod Kumar**

A Stamp Duty of Rs. **588000**/- and other Fees of Rs. **21500**/- 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. **16508** in Book No. **1**, Volume No. **330** on pages from **158** to **174** and has been preserved in total **17** pages in C.D. No. **51** / Year **2022**

Signature with Date

(**Arpana**)

Date: 21/09/2022 Token No: 17000 /2022 Registering Officer, **Danapur**

रोक सुची खेसरा पंजी/चेक लिस्ट से मिलान किया।

दस्तावेज जाँच

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 16 सितंबर 2022 ई० को

(1) **श्रीमती सुशीला देवी** पति का नाम स्व0 अरविन्द कुमार यादव उर्फ अरविन्द कुमार मंडल, (2) **श्री राजेश कुमार** (3) **श्री मनोज कुमार** (4) **श्री बिनोद कुमार** (5) **श्री गोपी कृष्ण कुमार** चारों के पिता स्व0 अरविन्द कुमार यादव उर्फ अरविन्द

For SAI SAMPANN INFRA LLP

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 17000 | Reg. Year 2022 | Serial Number 16690 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Vikash Kumar (Partner)						
Sig.	20/9/22						
Presented By	Binod Kumar						
Sig.	20/9/22						
Executant	Binod Kumar	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.	20/9/22						
Executant	Gopi Krishna Kumar						
Sig.	20-9-22						
Executant	Manoj Kumar						
Sig.	20/9/2022						
Executant	Rajesh Kumar						
Sig.	20-9-22						
Executant	Sushila Devi	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.							
Identified By	Sabhapati Singh						
Sig.	20-9-2022						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop036



कुमार मंडल, सभी का निवास स्थान– नया टोला सगुना, थाना वो पोस्ट– दानापुर, जिला– पटना जिन्हें आगे जमीन मालिकगण/प्रथम पक्ष (लेख्यकारीगण) के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

मो0– 8581016137

एवं

मेसर्स साई सम्पन्न इन्फ्रा एल.एल.पी. जिसका LLPIN: **AAL-8338,** PAN: **ADOFS7259Q** तथा पंजीकृत कार्यालय– फ्लैट नं0–106, ब्लॉक–ए, बिद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स, मंगलम बिहार, सगुना, दानापुर, थाना– दानापुर, जिला–पटना, पिन– 801503 (बिहार) है जो लिमिटेड लायबिलिटी पार्टनरशिप एक्ट–2008 के अंतर्गत पंजीकृत है, द्वारा इसके प्राधिकृत नामित भागीदार **श्री विकाश कुमार (DIN-07686879)** पिता का नाम– स्व0 **अजय कुमार,** निवासी– फ्लैट नं0–104, ब्लॉक–ए, बिद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स, जजेज कॉलोनी, सगुना, दानापुर, पटना, थाना– दानापुर, जिला– पटना 801503, नागरिकता– भारतीय जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

मो0 नं0– 7707000021

यह कि जमीन मालिकगण मौजा– सगुना (सगुना गॉव), परगना – फुलवारी शरीफ, सर्वे थाना– दानापुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 23, (तेइस) तौजी न0 5292 के अन्तर्गत **33.4375** डी0 यानि 14565.375 वर्गफीट जो 10 कट्ठा 14 धुर के समतुल्य है, जिसमें खाता नं.– 72 (बहतर), सर्वे प्लौट नं.– 34 (चौतीस), में एराजी– 30.4375 डी0 (तीस दशमलव चार तीन सात पॉच डी0) जो 9 कट्ठा 14 धुर 16 धुरकी के समतुल्य है एवं खाता नं0– 86, प्लौट नं0– 29 एराजी– 3 डी0 (तीन डी0) जो 19 धुर 4 धुरकी के समतुल्य है, पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
16/9/2022

करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति को लेख्यकारिणी नं0–1 ने दिनांक– 27/07/2022 को निबंधित बदलैननामा (Deed of Exchange) संख्या– 13381/2022 द्वारा प्राप्त की है, जिसका जिल्द नं0– 267, पेज संख्या– 101 से 111 सी.डी. नं0– 41/2022 है, एवं प्रश्नगत बदलैननामा लेख्य पत्र के माध्यम से प्राप्त की गई सम्पति को लेख्यकारिणी नं0–1 ने अपने पति के आय एवं अपने निजी धन व कौशल भूषणादि से प्राप्त राशि द्वारा कुल जरसम्मन अदा कर दो भिन्न–भिन्न तिथियों को भिन्न–भिन्न व्यक्तियों से खरीद की गई सम्पत्ति के एवज में निबंधित बदलैननामा द्वारा प्राप्त की है, जिसका पहला वसिका नविस्ते श्री भोला सिह पुत्र स्व0– बाबु फलधारी सिंह मोहल्ला– सगुना, थाना– दानापुर, पोस्ट– दानापुर, जिला– पटना से निबंधित बिकी पत्र द्वारा प्रश्नगत भुमि के अलावे अन्य भुमि भी खरीद की हैं, जिसका वसिका नं0– 5114/1971 जिल्द नं0– 28, पेज नं0– 304 से 309, दिनांक– 10/11/1971 है, दुसरा वसिका नविस्ते लोकनाथ महतो पिता स्व0 भतु महतो वगैरह सभी निवासी मोहल्ला– सगुना, थाना– दानापुर, पोस्ट– दानापुर, जिला– पटना से निबंधित बिकी पत्र द्वारा खरीद की हैं, जिसका वसिका नं0– 8386/1973 जिल्द नं0– 75, पेज नं0– 420 से 423 दिनांक– 22/12/1973 है वो दोनों बिकी पत्र अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर में निबंधित है एवं निबंधित बिकी पत्र के बाद लेख्यकारिणी नं0–1 एवं लेख्यकारिणी नं0– 1 के पति श्री अरविन्द कुमार यादव उर्फ अरविन्द कुमार मंडल संयुक्त रूप से खरीद की गई भूमि को अपने दखल कब्जा वो अधिकार में रखकर तथा मालिक होकर शांतिपूर्वक उपयोग/उपभोग करते चले आ रहे थे, एवं बाद में लेख्यकारिणी नं0– 1 के पति एवं लेख्यकारी नं0– 2 से 5 के पिता श्री अरविन्द कुमार यादव उर्फ अरविन्द कुमार मंडल के निधंन के पश्चात् लेख्यकारिणी नं0–1 एवं लेख्यकारी नं0– 2 से 5 खरीदगी भूमि को संयुक्त रूप से अपने दखल कब्जा वो अधिकार में रखकर तथा मालिक होकर शांतिपूर्वक उपयोग/उपभोग करते चले आ रहे थे, एवं लेख्यकारिणी

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner

उपयुक्त रिपोर्ट से मेरा समाधान हो गया कि
उक्त श्री.....
ने यह दस्तावेज निष्पादित की है तदनुसार
मैं इसे निबंधन के लिए स्वीकृत करता हूँ।

निबंधन पदाधिकारी वैशाली
२/१/२०२२

नं0– 1 का नाम बिहार सरकार के राजस्व अभिलेख्य में दर्ज था/है एवं वर्षो से लेख्यकारिणी नं0– 1 जमाबंदी संख्या– 379 के माध्यम सरकार को लगान भुगतान कर रही थी/है, लेकिन प्रश्नगत खरीद की गई जमीन थोड़ी दुर पर स्थित है, जबकि बदलैन द्वारा प्राप्त की गई जमीन लेख्यकारीगण के जमीन के समीप है, इसलिए दोनों पक्षों ने बदलैन करना उचित वो मुनासिफ समझा वो परिवार के कर्ता के हैसियत से लेख्यकारी नं0– 1 ने बदलैन की प्रकिया निबंधित वसिका संख्या– 13381/2022 दिनांक– 27/07/2022 द्वारा पुरी की है, चूँकि बदलैन की गई जमीन भी लेख्यकारीगण की संयुक्त सम्पति थी एवं लेख्यकारीगण का संयुक्त रूप से दखल–कब्जा प्राप्त था, इसलिए खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पति जो बदलैन द्वारा प्राप्त होने के बाद लेख्यकारीगण संयुक्त रूप से दाखिल–काविज वो मालिक मुस्तकील कायम हुए इस प्रकार (जमीन मालिकगण) लेख्यकारीगण नं0– 1 से 5 का खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पति पर संयुक्त रूप से शांतिपूर्ण दखल–कब्जा वो स्वामित्व प्राप्त है वो (जमीन मालिकगण) लेख्यकारीगण खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पति पर मालिक मुस्तकिल कायम हुए वो तब से (जमीन मालिकगण) लेख्यकारीगण संयुक्त रूप से बहैसियत स्वामी निर्विवाद रूप से अपने सम्पति पर शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए उपयोग/उपभोग करते चले आ रहे है, इस तरह (जमीन मालिकगण) लेख्यकारीगण लेख्य सम्पति का विकास एकरारनामा करने के लिए सक्षम है।

3. लेख्य प्रकारः– भूखंड विकसित करने हेतु विकासक के साथ अनुबंध।

4. भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कूल निर्मित सुपर बिल्डअप क्षेत्र का 50 प्रतिशत जमीन मालिकगण का होगा एवं सुपर बिल्डअप क्षेत्र का 50 प्रतिशत विकासक का होगा लेकिन जो जमीन नापी के अनुसार कब्जा में आयेगा उसी पर निर्माण होगा तथा उसी जमीन पर निर्मित क्षेत्र के हिस्से पर दोनो पक्ष हिस्सेदार होगें।

5. भूखंड का विवरणः–कुल क्षेत्रफल– 10 कट्ठा 14 धुर यानि 14565.375 वर्गफीट जो 33.4375 डी0 (तैतीस दशमलव चार तीन सात पॉच डी0) के समतुल्य है, जो मौजा– सगुना

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner

(सगुना गॉव) सर्वे थाना– दानापुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 23, तौजी नं– 5292 के अन्तर्गत जिसमें खाता नं.– 72 (बहतर), सर्वे प्लौट नं.– 34 (चौतीस), में एराजी– 30.4375 डी0 (तीस दशमलव चार तीन सात पॉच डी0) जो 9 कट्ठा 14 धुर 16 धुरकी के समतुल्य है एवं खाता नं0– 86, प्लौट नं0– 29 एराजी– 3 डी0 (तीन डी0) जो 19 धुर 4 धुरकी के समतुल्य है, यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

(1) खाता नं0– 72, खेसरा नं0– 34, एराजी– 30.4375 डी0 जमीन की चौहद्दी निम्न प्रकार है :–

उत्तर – सुशीला देवी एवं तिरपित नारायण सिंह, वो वशिष्ठ नारायण सिंह प्लौट संख्या– 29, लाल बहादुर सिंह वगैरह खरीदार ।
दक्षिण – पार्ट प्लौट संख्या– 34, सत्य नारायण महतो, जगनारायण महतो वो शिव नारायण महतो।
पूरब – सुबा लाल एवं राम लखन शर्मा
पश्चिम – पार्ट प्लौट नं0– 34 सत्य नारायण महतो, जगनारायण महतो वो शिव नारायण महतो।

(2) खाता नं0– 86, खेसरा नं0– 29, एराजी – 3 डी0 जमीन की चौहद्दी निम्न प्रकार है :–

उत्तर – पार्ट प्लौट संख्या– 29 वशिष्ट नारायण सिंह वो तिरपित नारायण सिंह
दक्षिण – सर्वे खेसरा संख्या– 34
पूरब – सजनधारी सिंह
पश्चिम – लेख्यकारीगण

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के **थाना कोड नं0– 136 एवं जोन कोड नं0–3** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. **2,92,60,000/–** (दो करोड़ बानवे लाख साठ हजार रूपया) है।

6. यह कि नक्शा स्वीकृति/रेरा निबंधन के पश्चात विकासक एवं जमीन मालिकगण एक माह के अन्दर अपने–अपने हिस्से

for SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner

का निर्धारण निश्चित रूप से कर लेगें एवं अपने अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र/हिस्से बटवारा एकरारनामा 1000 रू0 के नन जूडिशियल स्टाम्प पर फ्लैट नम्बर सहित हिस्से का निर्धारण कर लेगें एवं दोनों पक्ष बटवारा पत्र पर अपना–अपना हस्ताक्षर बना देगें, विलम्ब होने पर विकासक हिस्से के अनुसार स्वयं हिस्से का निर्धारण कर अपने हिस्से के फ्लैट को निबंधित/अनिबंधित बिक्रय एकरारनामा व बिक्रय पत्र का निष्पादन कर सकते है।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि अवासीय बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष विकासक को निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तो पर दिया गया है:–

(i) यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण–भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से सबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश भारत के किसी भी न्यायालय में लंबित नहीं है। यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और इस भूखंड पर बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है, वो विश्वास दिलाते है कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक है तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे है, न दान किए है, न ही रेहन रखे है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

(ii) यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सहायता प्रदान करेगें तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य यथा जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

(iii) यह कि प्रथम पक्ष इस वासिका पर हस्ताक्षर करने के पश्चात् द्वितीय पक्ष (विकासक) को जमीन पूर्णतः खाली अवस्था में सौप देंगे, तत्पश्चात् विकासक को यह अधिकार प्रथम पक्ष

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner

द्वारा दिया जाता है कि विकासक लेख्य सम्पति पर किसी भी प्रकार का कार्य जैसे– बाउण्ड्रीवाल, मिट्टी भराई, ऑफिस निर्माण, कम्पनी का बोर्ड लगाना इत्यादि कार्य करेंगे जिसमें लेख्यकारिणी (प्रथम पक्ष) को किसी भी प्रकार की आपत्ति नही होगी।

(iv) यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेंगे।

(v) यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि उक्त भूखंड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं की है, एवं किसी तरह का कोई बिवाद या कर्ज इस भूखंड पर नहीं है अगर ऐसा पाया जाता है तो द्वितीय पक्ष उस भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यो में खर्च किये गए सशि पूर्ण हर्जाना के साथ लेने के हकदार होगें, साथ ही प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार का कोई दिक्कतें पैदा नहीं करेगे।

(vi) यह कि जमीन मालिकगण (प्रथम पक्ष) को निर्मित सुपर बिल्डअप क्षेत्र का 50 (पचास) प्रतिशत एरिया हिस्सा में मिलेगा, जिसपर जमीन मालिकगण अपने हिस्से में मिले निर्मित क्षेत्र का पुर्ण स्वामी के रूप में दाखिल काविज होकर उपयोग/उपभोग करेगे इसमें विकासक/वो उनके उत्तराधिकरी/वंशज को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं है ना भविष्य में होगी। वो विकासक (द्वितीय पक्ष) को निर्मित सुपर बिल्डअप क्षेत्र का 50 (पचास) प्रतिशत एरिया हिस्सा में मिलेगा, जिसपर विकासक (द्वितीय पक्ष) अपने हिस्से में मिले निर्मित क्षेत्र का पुर्ण स्वामी के रूप में दाखिल काविज होकर उपयोग/उपभोग करेंगे वो आवश्यता वो इच्छानुसार किसी भी व्यक्ति को अपने हिस्से में मिले आवासीय फ्लैट का विक्रय एकरारनामा/निबंधक विक्रय पत्र का निष्पादन कर सकते है इसमें जमीन मालिकगण वो उनके उत्तराधिकारी

for SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner

राजेश कुमार 16/9/2022
सुधीर पांडेय 16/9/2022
अंजनी कुमार 16/9/2022

/वंशज को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं है ना ही भविष्य में होगा।

(vii) यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड मालिक (प्रथम पक्ष) के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नही है, जैसे कोई अन्य भाई, भत्रिजा, बहन, अन्य रिश्तेदार इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या- 6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदार होंगे न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी स्थिती में प्रभावित नहीं होगा।

(viii) यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर सहमत है कि विकासक इस भूखंड पर आवासीय भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे एवं जरूरत के अनुसार जमीन मालिकगण भी हस्ताक्षर करेंगें, तथा नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।

(ix) यह कि रेरा एवं अन्य सभी तरह के जो भी संबंधित विभागों के द्वारा नोटीफिकेशन होगा उसे दोनों पक्ष स्वीकार करेंगे, तत्पश्चात् फ्लैटों पर दोनों पक्षों के हिस्से का निर्धारण किया जायेगा।

(x) यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि समय-समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, यथा मुल डीड, दाखिल खारिज आदेश एल.पी.सी., लगान रसीद, एवं अन्य कागजात आवश्यकतानुसार द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें तथा प्रथम पक्ष आवश्यकतानुसार विकासक को अपनी उक्त लेख्य जमीन से संबंधित अंचल कार्यालय द्वारा निर्गत जमाबंदी रसीद, बंशावली एवं भूस्वामित्व प्रमाण पत्र, एवं अन्य कागजात उपलब्ध करा देंगे एवं निर्माण कार्य पूर्ण होने के बाद द्वितीय पक्ष भवन निर्माण से संबंधित आवश्यक कागजात की एक प्रति प्रथम पक्ष (जमीन मालिकगण) को हस्तगत करा देगें।

(xi) यह कि प्रथम पक्ष पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद, न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के

For SAI SAMPANN INFRA LLP

Designated Partner

नियंत्रण से बाहर हो, वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

(xii) यह कि यदि कार्य के दौरान टाईटील से सबंधित विबाद उत्पन्न होता है तो उसकी सारी जिम्मेवारी प्रथम पक्ष की होगी एवं प्रथम पक्ष ही उस विवाद को अपनी खर्च पर जल्द से जल्द समाप्त करायेगे।

(xiii) यह कि द्वितीय पक्ष नगर परिषद द्वारा नक्शा स्वीकृति/रेरा में प्रोजेक्ट निबंधन की तिथि से 3 वर्ष में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नही मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा, परन्तु निबंधन के तिथि से तीन माह के अन्दर सक्षम प्राधिकारी से नक्शा स्वीकृति एवं रेरा का निबंधन करा लेना होगा एवं उसी तिथि से समय की गणना प्रारंभ हो जायेगी।

(xiv) यह कि जमीन मालिकगण सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक / संप्रवर्तक एवं भू–स्वामिनी अपने–अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामिनी होंगे तथा वे अपने–अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे, जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे, लेकिन ऐसे ऋण को चुकाने की सारी जबावदेही बिकासक की होगी, जमीन मालिकगण इसके लिए कोई जबावदेही नहीं होगा।

(xv) यह कि विकासक अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय पत्र हेतु एकरारनामा एवं बिक्रय–पत्र निष्पादित कर सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा साथ ही प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को किसी से बिक्री कर सकते हैं या अपने पास रख सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा, परन्तु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के पूर्ण हिस्से का निर्माण पूर्ण रूप से रंग रंगाई करके पहले प्रथम पक्ष को

For SAI SAMPANN INFRA LLP

Designated Partner

दखल कब्जा सौंपेगें उसके बाद ही द्वितीय पक्ष अपने हिस्से पर किसी को दखल कब्जा सौंपेंगे।

(xvi) दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनेरेटर रूम, खुली जगह इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

(xvii) यह कि दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम **"अजय सिटी"** रहेगा।

(xviii) यह कि सभी तरह के खर्चों का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबावदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

(xix) यह कि बिल्डर कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे तथा विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं जमीन मालिकगण स्वयं लेगे।

(xx) यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर जमीन मालिकगण बढ़ोतरी वाले भाग में भी अपने जमीन के हिस्से के अनुपात में हिस्सेदार होगी लेकिन उसी अनुपात में जमीन मालिकगण एवं क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

(xxi) यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक–ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैट/पार्किंग के एवज में बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत **(पचास प्रतिशत)** क्षेत्र

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner

पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

(xxii) यह कि विकासक को उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में विकासक उक्त प्लौट के साथ बाद में मिले प्लौट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाईज विकास कर सकते है तथा उक्त प्लौट पर विकास करने हेतु नक्शा स्वीकृति के बाद उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए विकासक को मिलता है तो विकासक उक्त प्लौट से बाद में मिले प्लौट पर आने–जाने के लिए रास्ता का उपयोग करेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिकगण) को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

(xxiii) यह कि द्वितीय पक्ष खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पति के आगे–पीछे व अगल–बगल में स्थित जमीन को विकसित करने हेतु कुछ जमीन मालिकगण से विकास एकरारनामा करवा चुके है एवं अन्य जमीन मालिकगण से विकास एकरारनामा करवाने वाले है, जिसकी बात चीत चल रही है, अन्य जमीन मालकिन/मालिकगण से विकास एकरारनामा यदि द्वितीय पक्ष करायेगे अथवा पीछे जमीन का विकसित करेंगे इसमें प्रथम पक्ष/उनके वंशज अथवा वैधानिक उतराधिकारियों किसी प्रकार की ना आपत्ति है न ही भविष्य में होगी, परन्तु सुविधानुसार प्रथम पक्ष के हिस्से के फ्लैटों को दो पृथक टॉवर में दिया जायेगा एवं प्रथम पक्ष के हिस्से के फ्लैटों को रंग–रंगायी कराकर सौपा जायेगा।

(xxiv) यह कि प्रथम पक्ष घोषणा करते है अपनी हिस्से में मिली कुल फ्लैटों/कार पार्किंग स्पेश का कुल परम निर्मित क्षेत्र के लिए जी.एस.टी. के अलावे बिहार सरकार, रेरा एवं अन्य किसी भी प्रकार के कर, शुल्क इत्यादि जो भी सरकार द्वारा निर्धारित है अथवा निर्धारित किया जायेगा उसका भुगतान प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से स्वयं करेंगे लेकिन प्रथम पक्ष के हिस्से वाली क्षेत्र पर देय जी.एस.टी. का भुगतान द्वितीय पक्ष करेंगे।

(xxv) यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा वो क्षेत्राधिकार पटना उच्च न्यायालय होगा।

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरणः–

1. फाउंडेशन आर0सी0सी0 पाईलिंग (भूकंप रोधी)
2. स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (प्रथम कोटी का)
4. छत आर0सी0सी0
5. फर्श विट्रीफाईड टाईल्स
   कजारिया / जॉनसन / सोमानी / राडोन / हिन्दग्रस (Hindgres)
6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा सखुआ / गमहार / समकक्ष लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित (किट प्लाई / सेन्चुरी) एवं मुख्य दरवाजा लकड़ी / डिजाईनर
8. खिड़की लकड़ी फ्रेम खिड़की शीशा लगा (गमहार एवं सखुआ) / यू0पी0वी0सी
9. रसोई घर ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाईल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में एन्टी स्कीट टाईल्स एवं पलमबिंग फिटिंग सडोन / हिंदवेयर / जैक्वार का होगा
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉन्ड्युट वायरिंग (एंकर / हॉवेल्स) सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फिटींग स्वीच के साथ
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर और बाहर से वालपुटी
13. टी0 वी0 एवं ए.सी. का सभी कमरों में एक प्वाइन्ट।
14. टेलिफोन प्वाइंट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनरेटर (ध्वनी रहित) एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा (महिन्द्रा / किर्लोस्कर) एवं सी.सी.टी.वी. कैमरा पुरे क्षेत्र में।
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का (ओटिस / कोने / जॉनसन)
18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़, टाटा / जिन्दल / सेल, सिमेंट (अल्ट्राटेक / ए.सी.सी. / अम्बुजा) एवं ईट ए–ग्रेड (ISI) मार्क का होगा।
20. फायर शेफ्टी की ब्यवस्था विकासक सरकार के नियमानुसार करेंगे।

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner



निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ्य मन एवं दिमाग से अपने–अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षरः–

1.

Amit Kumar
Mr Suresh Pd
Nasriganj
Digha
Patna-12
16/9/22

सुशीला देवी 16/9/2022
बिनोद कुमार 16/9/2022
राजेश कुमार 16/9/2022
मनोज कुमार 16/9/2022
गोपी रंजन कुमार 16/9/2022

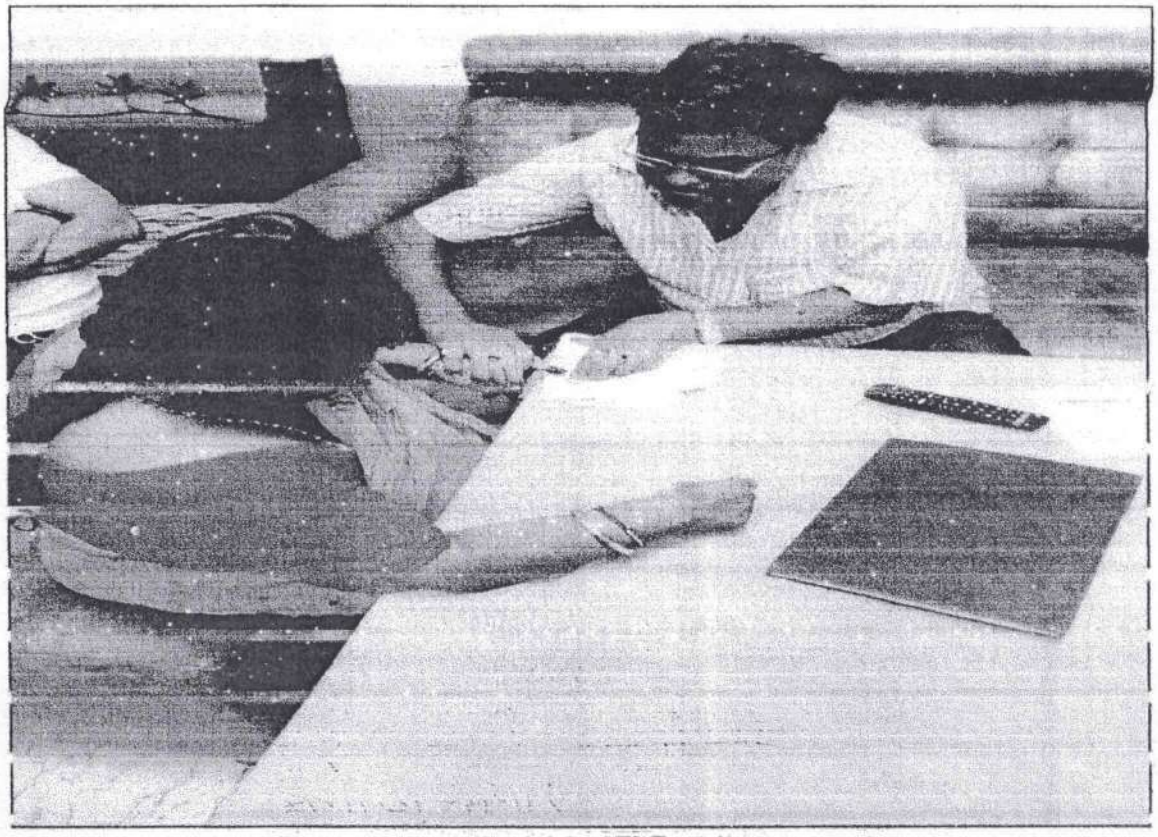
(प्रथम पक्ष)
जमीन मालिकगण का हस्ताक्षर

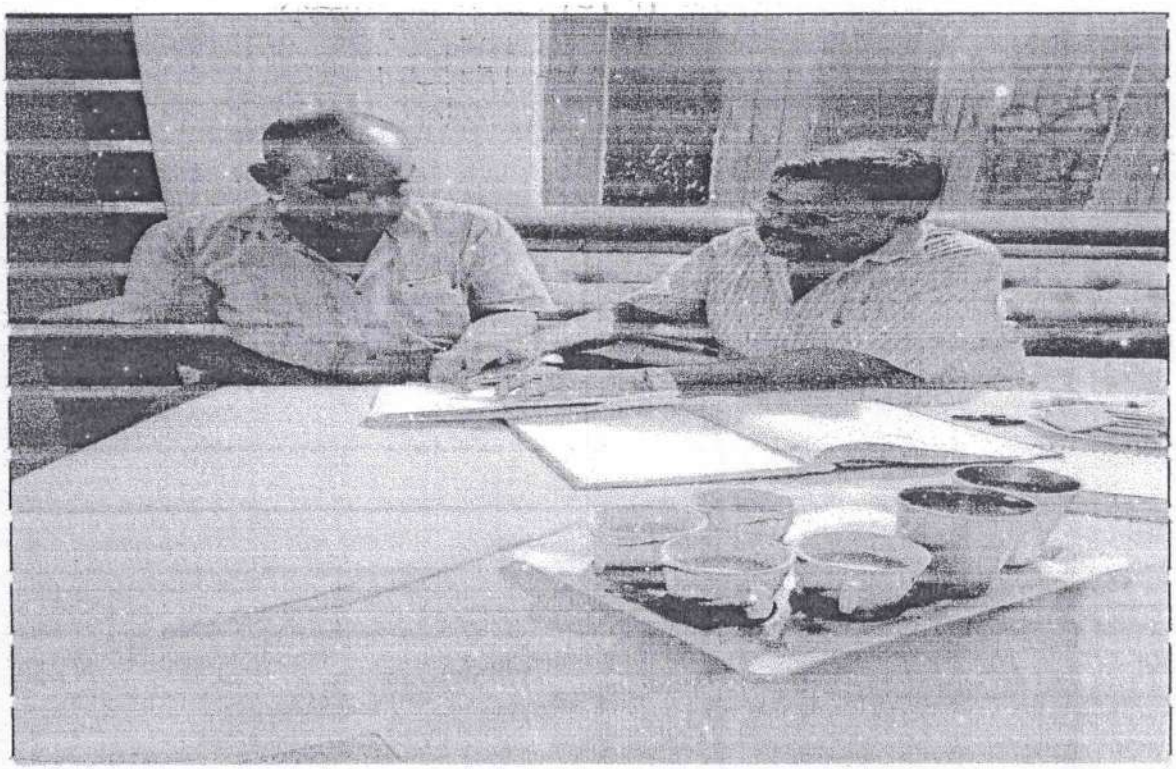
2.

रंजीत कुमार
स्वर्गीय राम बाबू
मिथीला कॉलोनी, नासरीगंज
पो० - नासरीगंज
थाना - दानापुर 16/9/2022
जिला - पटना

For SAI SAMPANN INFRA LLP
16/9/22
Designated Partner
16/9/2022

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर






निबंधन कार्यालय,
पटना

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर।



मनोज कुमार
20/9/2022

20/9/22

जमीन मालिकगण का हस्ताक्षर

16/9/22
विकासक का हस्ताक्षर

20.9.22

20-9-22

जाँचकर्ता का हस्ताक्षर
20/9/22

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर * पटना *

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

The Document is kept pending for Commission

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 585200/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 608500/-

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	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 2000

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 2500

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

Registering Officer
Danapur

Date: 20/09/2022

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 16th September 2022 by Binod Kumar Late Arvind Kumar Yadav by profession Others. Status - Executant

20/9/22

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:20/09/2022**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

A commission is hereby issued under section 38(2) of the Registration Act ,1908 to Laxman Kumar Clerk for the purpose of inquiring whether this document has been executed by Smt. Sushila Devi w/o late Arbind Kr. of Nayatola Segrua by whom it purports to have been executed.

Yadav alias Arbind Kumar Mandal. P.S. Danapur Distt. Patna.

Registering Officer
Danapur

Date : 20/09/2022

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Danapur in Book No. 1 Volume No. 330 on page no. 158 to 174 for the year 2022 and stored in CD Volume No. 51 , year 2022. The document no. is printed on the front Page of the document.

बिहार सरकार

SCORE 4.1

Registering Officer
Danapur

Date : 21/09/2022

Token No. : 17000 Year : 2022 S.No. : 16690 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . :

DEED NO: 16508

E - CHALLAN
Government of Bihar
BTC - 4

Valid Upto	:	29/09/2022	Date	:	14/09/2022 03:03:34 PM
GRN	:	BHR20220900438248M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2022-2023	To	:	
Treasury	:	Patna Collectorate		:	

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	180000.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	0.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees One Lac Eighty Thousand Only	180000.00

SBI, Danapur Bazar Br, 17468
CASH TRANSFER
JITENDRA RAJAK
PF NO.-6643221
15 SEP
1,80,000

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	SAI SAMPANN INFRA LLP
Address	:	Flat No. 106A, Vidyanand Maheshwari Complex Manglam Vihar Danapur, Patna- 801503

PAYMENT DETAIL

BANK Name	:	SBI	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Branch	:		CIN	null	REF No CPACASWSZ3
			Date & Time :	14/09/2022 02:54:21 PM	
			Scroll No & Date :		

STATE BANK OF INDIA
DANAPUR BAZAR BRANCH

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

E - CHALLAN
Government of Bihar
BTC - 4

Valid Upto	:	29/09/2022	Date	:	14/09/2022 03:00:50 PM
GRN	:	BHR20220900438080M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department	From	:	
Office Name	:	Danapur	To	:	
Financial Year	:	2022-2023			
Treasury	:	Patna Collectorate			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	180000.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	0.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees One Lac Eighty Thousand Only	180000.00

SBI, Danapur Bazar Br. 1746
JITENDRA RAJAK
PF NO.-6643221
15 SEP
180000
CASH/TRANSFER

PAYER DETAILS		
Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	SAI SAMPANN INFRA LLP
Address	:	Flat No. 106A, Vidyanand Maheshwari Complex Manglam Vihar Danapur, Patna- 801503

PAYMENT DETAIL		FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	: SBI	CIN	null	REF No	CPACASWQR1
Branch	:	Date & Time :	14/09/2022 02:52:38 PM		
		Scroll No & Date :			

Cut Here

E - CHALLAN
Government of Bihar
BTC - 4

Valid Upto	:	29/09/2022	Date	:	14/09/2022 03:05:03 PM
GRN	:	BHR20220900438325M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2022-2023	To	:	
Treasury	:	Patna Collectorate			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUN
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	180000.0
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	0.0
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.0
Total Amount : Rupees One Lac Eighty Thousand Only	180000.0

SBI, Danapur Bazar Br. 17469
JITENDRA RAJAK
PF NO.-6643221
15 SEP 20
CASH TRANSFER

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	SAI SAMPANN INFRA LLP
Address	:	Flat No. 106A, Vidyanand Maheshwari Complex Manglam Vihar Danapur, Patna- 801503

PAYMENT DETAIL

BANK Name	:	SBI	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Branch	:		CIN	null	REF No CPACASWWL1
			Date & Time :	14/09/2022 02:56:02 PM	
			Scroll No & Date :		

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

Sunil Ji 1 Pc. Soft

E - CHALLAN
Government of Bihar
BTC - 4

lid Upto	:	18/08/2022			
RN	:	BHR20220800087691M	Date	:	03/08/2022 05:16:39 PM
partment	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
fice Name	:	Danapur			
ancial Year	:	2022-2023	From	:	
easury	:	Patna Collectorate	To	:	

CCOUNT HEAD DETAILS

	PAY AMOUNT
0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	47000.00
0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	21000.00
0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
al Amount : Rupees Sixty Eight Thousand Only	68000.00

YER DETAILS

x ID (if any)	:	
ique Id	:	
me	:	SAI SAMPANN INFRA LLP
dress	:	Flat No. 106A, Vidyanand Maheshwari Complex Manglam Vihar Danapur, Patna- 801503

SBI, Danapur Bazar Br. 17450
JITENDRA RAJAK
PP No.
CASH TRANSFER
J.No.
A/c.

YMENT DETAIL

NK Name	:	SBI	FOR USE IN RECEIVING BANK		
nch	:		CIN	null	REF No CPABYCOED9
			Date & Time	:	03/08/2022 05:13:41 PM
			Scroll No & Date	:	

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

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR362879157890 35U
Certificate Issued Date	:	30-Jun-2022 03:57 PM
Account Reference	:	NONACC (CB)/ brpccbk09/ DANAPUR/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRPCCBK09553734489211 24U
Purchased by	:	SAI SAMPANN INFRA LLP
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	SAI SAMPANN INFRA LLP
Stamp Duty Paid By	:	SAI SAMPANN INFRA LLP
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	0 (Zero)
Reg. fee (Rs.)	:	0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)

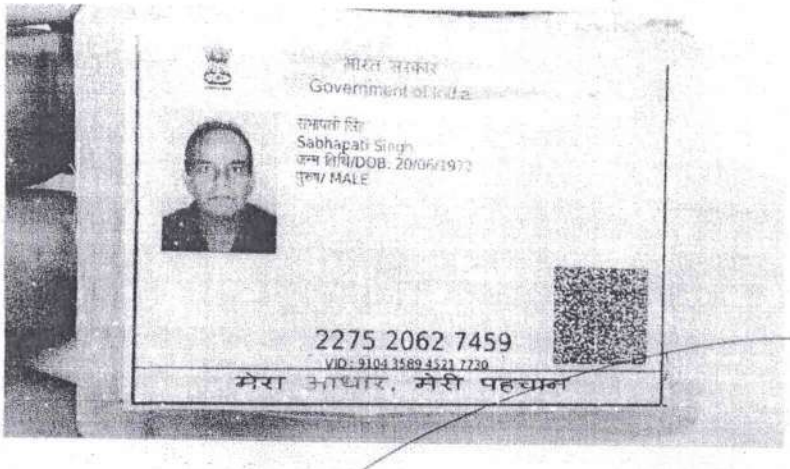
PATLIPUTRA CENTRAL COOPERATIVE BANK
DANAPUR

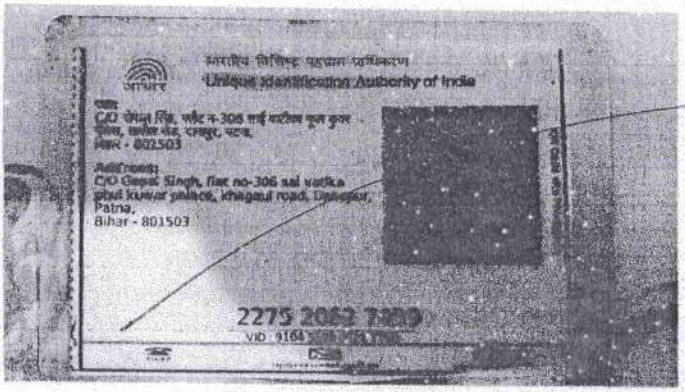
Do not write or type below this line

0002670808

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.





हस्ताक्षरकर्ता
सभापति सिंह
20-9-2022



निबंधन कार्यालय का नाम

जिला निबंधन कार्यालय पटना / अवर निबंधन कार्यालय पटना

घोषणा-पत्र

मैं [illegible] पति- स्व0 [illegible], निवासी, ग्राम-..... पोस्ट पटना ... थाना पटना ... जिला-पटना, पिन कोड 800003 ..... की निवासी हूँ। मै इस आशय का घोषणा-पत्र दे रही हूँ कि मै वृन्दावनवासी/वृद्धाश्रमवासी/ विधवाश्रमवासी/ असहाय विधवा महिला या किसी अन्य जगह पर नही रहती हूँ और न ही असहाय हूँ। मै अपने परिवार के साथ खुशीपूर्व जीवन-यापन करती हूँ तथा अपने परिवार के साथ निवास करती हूँ। मै किसी के दबाव या प्रभाव में नही हूँ बल्कि अपनी व्यक्तिगत तथा पारिवारिक कानूनी आवश्यकता की पूर्ति के लिए श्री/श्रीमती [illegible] पति/पिता का नाम [illegible] निवासी [illegible] के नाम से विक्रय/दान/मोखारनामा दस्तावेज निष्पादित कर रही हूँ।

[illegible]
20/9/22

विक्रेता/दानकर्ता/निष्पादक का हस्ताक्षर

कार्यालय उपयोग हेतु

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख मे अन्तरित सम्पत्ति/मोखारनामा के संबंध मे सम्पत्ति एवं उसके प्रभाव के संबंध में पूर्णरूपेण मांसमात [illegible] पति का नाम स्व. [illegible] उम्र- ....., निवासी- [illegible] को बता एवं समझा दिया गया है। यह भी सत्यापित किया गया कि वे बिना किसी जोर दबाव, धमकाव के तथा अपने पूर्ण स्वस्थ्य मानसिक स्थिति में वर्णित दस्तावेज में अंकित सम्पत्ति अन्तरित/बिक्री/दान/मोखारनामा निष्पादित कर रही है।

निबंधन पदाधिकारी, पटना

पटना

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

AP 569329

क्रम संख्या 628 तिथि 5-10-2022 मूल्य 1000 सिट संख्या 1

Serial No. 17537

क्रेता का नाम एवं पता साई सम्पन्न इन्फ्रा एम० एस० एल० पी०, अजंता कॉलोनी सगुना दानापुर पटना

विजय कुमार गुप्ता

Govt. of Bihar

का० न०-14/78 दानापर कार्ट, पट०

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **07/10/2022** by **Amit Kumar Choudhary**
A Stamp Duty of Rs. **42500**/- and other Fees of Rs. **21500**/- 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. **17302** in Book No. **1**, Volume No. **346** on pages from **253** to **267** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **53** / Year **2022**

Naveen
07/10/2022
Signature with Date
(**Naveen Kumar**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 07/10/2022 Token No: 17941 /2022

Scanned By---

सगुना
से खतरा पंजी/चेक लिस्ट की
Page No. 30 31/01/2023

7/10/2022

दस्तावेज जांचा

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 07/10/2022 को श्री अमित कुमार चौधरी, पिता का नाम स्व० इन्द्र नाथ चौधरी, निवासी ग्राम– केशरी, पोस्ट केशरी, थाना– धनगाई, जिला–

निबंधन कार्यालय

Amit kr choudhary
7.10.2022

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner

Reg. Year 2022 Serial Number 17537 Deed Number 1730 2

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Vikash Kumar (Part.)						
Sig.	7/10/22						
Presented By	Amit Kumar Choudhary						
Sig.	Amit kr choudhary. 7/10/2022						
Executant	Amit Kumar Choudhary						
Sig.	Amit kr choudhary. 7/10/2022						

	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By	Sabhapati Singh					
Sig.	7-10-22					

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop036



Amit kr choudhary
7/10/2022

7/10/2022

पढ़कर के द्वारा दिखाया जाने पर हस्ताक्षर
अंगूठे के निशान द्वारा दिखाया जाने
पर सही पाया गया एवं पंजीयन
हेतु स्वीकृत किया गया।

7/10/2022

भोजपुर, भारतीय नागरिक जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है। Mob - 8210262730

एवं

मेसर्स साई सम्पन्न इन्फ्रा एल.एल.पी. जिसका LLPIN: **AAL-8338,** PAN: **ADOFS7259Q** तथा पंजीकृत कार्यालय- फ्लैट नं0–106, ब्लॉक–ए, बिद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स, मंगलम विहार, सागुना, दानापुर, थाना– दानापुर, पटना– 801503 (बिहार) है जो लिमिटेड लायबिलिटी पार्टनरशिप एक्ट–2008 के अंतर्गत पंजीकृत है, द्वारा इसके प्राधिकृत नामित भागीदार **श्री विकाश कुमार (DIN-07686879)** पिता का नाम– स्व0 **अजय कुमार,** निवासी– फ्लैट नं0–104, ब्लॉक--ए, बिद्यानन्द महेश्वरी कम्पलेक्स, जजेज कॉलोनी, सगुना, दानापुर, पटना, थाना– दानापुर, जिला– पटना 801503, नागरिकता– भारतीय जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

मो0 7707000021

यह कि यह जमीन मौजा– सगुना जो सगुना गॉव में आवासीय तथा सहायक रोड पर स्थित, जिसका परगना– फुलवारी शरीफ, सर्वे थाना– दानापुर थाना वो सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना न0– 23 तौजी न0– बिहार सरकार, खाता न0– 51, खेसरा/सर्वे प्लौट न0– 30 रकवा 12 धुर 8 धुरकी, (बारह धुर आठ धुरकी) जो 1.937 डी0 के समतुल्य है, सलाना लगान मो0 10 रूपया अलावे शेष वजमीन्दारी बिहार सरकार बहादुर वजरिये अंचलाधिकारी दानापुर है वो यह भूमि पटना विकास प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर वो मास्टर प्लान के अन्दर वो खास महाल क्षेत्र के बाहर स्थित है पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए भूस्वामी निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

विदित हो कि खानी न0– 5 में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की खास खरीदगी सम्पति है जिसे जमीन मालिक ने श्री संजय कुमार पिता का नाम रामेश्वर प्रसाद सिन्हा निवास स्थान– सगुना, थाना वो

for SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
7/10/2022

पोस्ट– दानापुर, जिला– पटना वहैसियत मोख्तार श्री चन्देश्वर सिंह पिता का नाम स्व0 मुसाफिर सिंह, निवासी स्थान ग्राम– दरियापुर, थाना– नौबतपुर, जिला– पटना से दिनांक– 25/03/2012 को निबंधित बिक्री पत्र संख्या– 2982/2012 पुस्तक संख्या– 1, जिल्द संख्या– 51, पृष्ठ संख्या– 436 से 447 है द्वारा खरीद किये है, जो अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर में निबंधित हैं, तब से जमीन मालिक का खाना नं0– 5 में वर्णित जमीन पर शांति पूर्वक दखल–कब्जा एवं स्वामित्व प्राप्त है और जमीन मालिक का नाम बिहार सरकार के राजस्व अभिलेख में दर्ज है व लेख्यकारी प्रथम पक्ष का खाना नं0–5 में वर्णित सम्पति पर शांतिपूर्ण दखल–कब्जा वो स्वामित्व प्राप्त है वो लेख्यकारी खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पति पर दाखिल कविज वो मालिक मुस्तकिल कायम हुए वो तब से जमीन मालिक सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह जमीन मालिक लेख्य सम्पति का विकास एकरारनामा करने के लिए सक्षम है।

3. लेख्य प्रकारः– भूखंड विकसित करने हेतु विकासक के साथ अनुबंध।

4. भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कूल निर्मित सुपर विल्डअप क्षेत्र का 50 प्रतिशत जमीन मालिक का होगा एवं निर्मित सुपर विल्डअप क्षेत्र का 50 प्रतिशत विकासक का होगा लेकिन जो जमीन नापी के अनुसार होगा उसी पर निर्माण होगा तथा उसी जमीन पर निर्मित क्षेत्र के ही दोनो पक्ष हिस्सेदार होगें।

5. भूखंड का विवरणः–कुल क्षेत्रफल– 12 धुर 8 धरकी (बारह धुर आठ धुरकी) जो 1.937 डी0 के समतुल्य जमीन है, जो मौजा– सगुना (सगुना गॉव), सर्वे थाना– दानापुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं. – 23 (तेइस) तौजी बिहार सरकार, खाता नं0– 51 (एकावन), सर्वे प्लौट नं.– 30 (तीस), में अवस्थित है यह लेख्य सम्पति नगर परिषद **दानापुर** एवं, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 10 रूपये, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 3096/1 पर भुगतान किया जाता है,

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner

Amrit Kr Chowdhary
11/10/22

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर – 10 फीट चौड़ा रास्ता ।
दक्षिण – बखोरी महतो
पूरब – पार्ट प्लौट नं0– 30, हाल खरीदार राकेश एवं रीतेश
पश्चिम – अर्जून शर्मा

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के थाना **कोड नं.–136 एवं जोन कोड नं0– 3** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. **17,00,000/–** (सतरह लाख) रूपया है।

6. यह कि नक्शा स्वीकृति/रेरा निबंधन के पश्चात् विकासक एवं जमीन मालिक एक माह के अन्दर अपने–अपने हिस्से का निर्धारण निश्चित रूप से कर लेगें एवं अपने अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र/हिस्से बटवारा एकरारनामा 1000 रू0 के नन जूडिशियल स्टाम्प पर फ्लैट नम्बर सहित हिस्से का निर्धारण कर लेगें एवं दौनों पक्ष बटवारा पत्र पर अपना–अपना हस्ताक्षर बना देगें, विलम्ब होने पर विकासक हिस्से के अनुसार स्वयं हिस्से का निर्धारण कर अपने हिस्से के फ्लैट को निबंधित/अनिबंधित बिक्रय एकरारनामा व बिक्रय पत्र का निष्पादन कर सकते है।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि आवासीय बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष विकासक को भूमि का विकास करने हेतु निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तो पर दिया गया है:–

(i) प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण–भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में लंबित नहीं है। यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और इस भूखंड पर बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक है तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे है, न दान की है, न ही रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
7/10/2022

अंचल निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

(ii) यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सहायता प्रदान करेगी तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

(iii) यह कि प्रथम पक्ष इस वासिका पर हस्ताक्षर करने के पश्चात् द्वितीय पक्ष (विकासक) को जमीन पूर्णतः खाली अवस्था में सौप देंगे जिसपर विकासक को यह अधिकार प्रथम पक्ष द्वारा दिया जाता है कि विकासक लेख्य सम्पति पर किसी भी प्रकार का कार्य जैसे– बाउण्ड्रीवाल, मिट्टी भराई, ऑफिस निर्माण, कम्पनी का बोर्ड लगाना इत्यादि कार्य करेंगे जिसमें लेख्यकारी प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नही होगी।

(iv) यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि मे नहीं जोड़ेंगे।

(v) यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि उक्त भूखंड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं की है, एवं किसी तरह का कोई बिवाद या कर्ज इस भूखंड पर नहीं है अगर ऐसा पाया जाता है तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेंट को निरस्त करने हेतु एवं उस भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यो में खर्च किये गए राशि लेने के हकदार होगें, साथ ही प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार का कोई दिक्कतें पैदा नहीं करेगे।

(vi) यह कि जमीन मालिक (प्रथम पक्ष) को निर्मित क्षेत्र के सुपर विल्डअप क्षेत्र का 50 (पचास) प्रतिशत एरिया हिस्सा में मिलेगा, जिसपर जमीन मालिक अपने हिस्से में मिले निर्मित क्षेत्र का पुर्ण स्वामी के रूप में दाखिल काविज होकर उपयोग/उपभोग करेंगे इसमें विकासक/वो उनके उत्तसधिकरी/वंशज को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं है ना भविष्य में होगी वो विकासक (द्वितीय पक्ष) को निर्मित क्षेत्र का सुपर विल्डअप क्षेत्र का 50 (पचास) प्रतिशत निर्मित क्षेत्र का एरिया हिस्सा में मिलेगा, जिसपर विकासक (द्वितीय पक्ष) अपने हिस्से में मिले निर्मित क्षेत्र का पुर्ण स्वामी के रूप में दाखिल काविज होकर उपयोग/उपभोग

For SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner
7/10/2022

Amit Barchowdhury
7/10/2022

निबंधन कार्यालय

करेंगे वो आवश्यता वो इच्छानुसार किसी भी व्यक्ति को अपने हिस्से में मिले आवासीय फ्लैटो का विक्रय एकरारनामा /निबंधित विक्रय पत्र का निष्पादन कर सकते है इसमें जमीन मालिक वो उनके उत्तराधिकरी/वंशज को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं है ना भविष्य में होगा।

(vii) यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखंड मालिक (प्रथम पक्ष) के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नही है, जैसे कोई अन्य भाई, भतिजा, बहन इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या– vi के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदार होंगे न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी स्थिती में प्रभावित नहीं होगा।

(viii) यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर सहमत है कि विकासक इस भूखंड पर आवासीय भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे एवं जरूरत के अनुसार जमीन मालिक भी हस्ताक्षर करेंगे। तथा नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।

(ix) यह कि रेरा एवं अन्य सभी तरह के जो भी संबंधित विभागों के द्वारा नोटीफिकेशन होगा उसे दोनों पक्ष स्वीकार करेंगे, तत्पश्चात् आवासीय फ्लैटो पर दोनों पक्षों के हिस्से का निर्धारण किया जायेगा।

(x) यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि समय–समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, डीड, खतियान दाखिल खारिज आदेश एल.पी.सी., लगान रसीद, एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगे तथा प्रथम पक्ष आवश्यकतानुसार विकासक को अपनी उक्त लेख्य जमीन से संबंधित मुल डीड, अंचल कार्यालय द्वारा निर्गत जमाबंदी रसीद एवं भूस्वामित्व प्रमाण पत्र, एवं अन्य कागजात उपलब्ध करा देंगे एवं निर्माण कार्य पूर्ण होने के बाद द्वितीय पक्ष भवन निर्माण से संबंधित आवश्यक कागजात की एक प्रति प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को हस्तगत करा देगें।

(xi) यह कि प्रथम पक्ष पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद, न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो, वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

For SAI SAMPANN INFRA LLP

Designated Partner

अंचल कार्यालय
दानापुर (कैंट)

(xii) यदि कार्य के दौरान टाईटील से सबंधित विवाद उत्पन्न होता है तो उसकी सारी जिम्मेवारी प्रथम पक्ष की होगी एवं प्रथम पक्ष ही उस विवाद को अपनी खर्च पर जल्द से जल्द समाप्त करायेगें।

(xiii) यह कि द्वितीय पक्ष नगर परिषद द्वारा नक्शा स्वीकृति/रेरा में प्रोजेक्ट निबंधन की तिथि से 3 वर्ष में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नही मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा ।

(xiv) यह कि जमीन मालिकगण सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी. प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक / संप्रवर्तक एवं भू–स्वामी अपने–अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने–अपने हिस्से को पृथक रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे, लेकिन ऐसे ऋण को चुकाने की सारी जबावदेही बिकासक की होगी, जमीन मालिक इसके लिए कोई जबावदेह नहीं होगा, जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

(xv) यह कि विकासक (द्वितीय पक्ष) अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय पत्र हेतु एकरारनामा एवं बिक्रय–पत्र निष्पादित कर सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा साथ ही प्रथम पक्षगण भी अपने हिस्से को किसी से बेच सकतें हैं या अपने पास रख सकतें हैं उसमें द्वितीय पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा, परन्तु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्षगण के पूर्ण हिस्से का निर्माण पूर्ण रूप से करके पहले प्रथम पक्ष को दखल कब्जा सौंपेगें उसके बाद ही द्वितीय पक्ष अपने हिस्से पर किसी को दखल कब्जा सौंपेंगे।

(xvi) दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनेरेटर रूम, खुली जगह इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

for SAI SAMPANN INFRA LLP
Designated Partner

Amit Kr Choudhary
7/10/2022

(xvii) यह कि दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम "अजय सिटी" रहेगा।

(xviii) यह कि सभी तरह के खर्चों का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबावदेही प्रथम पक्षगण की ही होगी।

(xix) यह कि विकासक (द्वितीय पक्ष) के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे।

(xx) यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक–ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैट/पार्किंग के एवज में बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

(xxi) यह कि विकासक को उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में विकासक उक्त प्लौट के साथ बाद में मिले प्लौट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाईज विकास कर सकते है तथा उक्त प्लौट पर विकास करने हेतु नक्शा स्वीकृति के बाद उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए विकासक को मिलता है तो विकासक उक्त प्लौट से बाद में मिले प्लौट पर आने–जाने के लिए रास्ता का उपयोग करेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

(xxii) यह कि द्वितीय पक्ष खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पति के आगे–पीछे व अगल–बगल में स्थित जमीन को विकशित करने हेतु कुछ जमीन मालिक से विकास एकरारनामा करवा चुके है एवं अन्य जमीन मालिक से विकास एकरारनामा करवाने वाले है, जिसकी बात चीत चल रही है, अन्य जमीन मालिक से विकास एकरारनामा यदि द्वितीय पक्ष करायेगे अथवा पीछे जमीन का विकसित करेंगे इसमें प्रथम पक्ष/उनके वंशज

For SAI SAMPANN INFRA LLP

Designated Partner

Amit Investment

10/9/22



1149

अथवा वैधानिक उतराधिकारियों किसी प्रकार की ना आपति है न ही भविष्य में होगी।

(xxiii) यह कि प्रथम पक्ष घोषणा करते है अपनी हिस्से में मिली कुल फ्लैटों/कार पार्किंग स्पेश का कुल परम निर्मित क्षेत्र के लिए बिहार सरकार, रेरा एवं ~~अन्य किसी भी प्रकार के कर/~~ जी.एस.टी, शुल्क इत्यादि जो भी सरकार द्वारा निर्धारित है अथवा निर्धारित किया जायेगा उसका भुगतान प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से स्वयं करेंगे।

(xxiv) यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा।

मोड ऑफ पेमेंटः– कुल ननरिफन्डेबल रकम मो0 3,00,000/– (तीन लाख रू0) जमीन मालिक को भुगतान किया गया/जायेगा, जिसका विवरण निम्नवत है :–

दिनांक	चेक संख्या	रकम (रू0)	बैंक
22/08/2022	045007	1,00,000/–	फेडरल बैंक

शेष राशि का भुगतान नक्शा स्वीकृति/रेरा पंजीयन के आठ माह के बाद भुगतान किया जायेगा।

For SAI SAMPANN INFRA LLP

Designated Partner

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरणः–

1. फाउंडेशन आर0सी0सी0 पाईलिंग (भूकंप रोधी)
2. स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क/ब्लॉक ब्रिक्स सिमेन्ट मोर्टार के साथ (प्रथम कोटी का)
4. छत आर0सी0सी0
5. फर्श विट्रीफाईड टाईल्स (कजारिया/जॉनसन/सोमानी/आर.ए.के./ समकक्ष
6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा सखुआ लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित (किट प्लाई) एवं मुख्य दरवाजा लकड़ी/ डिजाईनर/समकक्ष
8. खिड़की लकड़ी फ्रेम/ खिड़की शीशा लगा (गमहार एवं सखुआ)/यू0पी0भी0सी0
9. रसोई घर ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इच ग्लेज्ड टाईल्स



10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में एन्टी स्कीट टाईल्स एवं पलम्बिंग फिटिंग
जगवार/इएसएसइएसएस/केरोवीट/समकक्ष का होगा
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग (एंकर/हॉवेल्स/पॉलीकैब/के.इ.आई./एलएस) सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फिटींग स्वीच के साथ
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर और बाहर से वालपुटी
13. टी0 वी0 एवं ए.सी. का सभी कमरों में एक प्वाइन्ट।
14. टेलिफोन प्वाइंट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनेरेटर (ध्वनी रहित) ए–ग्रेड एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का ए–ग्रेड
18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़
टाटा/मगध/जिन्दल/सैल/समकक्ष
सिमेंट एवं ईट/ब्लॉक ब्रिक्स ए–ग्रेड (एसआईएस) मार्क का होगा।
20. फायर शेफ्टी की ब्यवस्था विकासक सरकार के नियमानुसार करेंगे।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ्य मन एवं दिमाग से अपने–अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षरः–

1. Ranjeet Kumar
S/o Late Rai Babu
Vill Mithila Colony
Nasriganj
P.S - Danapur
Diss - Patna 7/10/2022

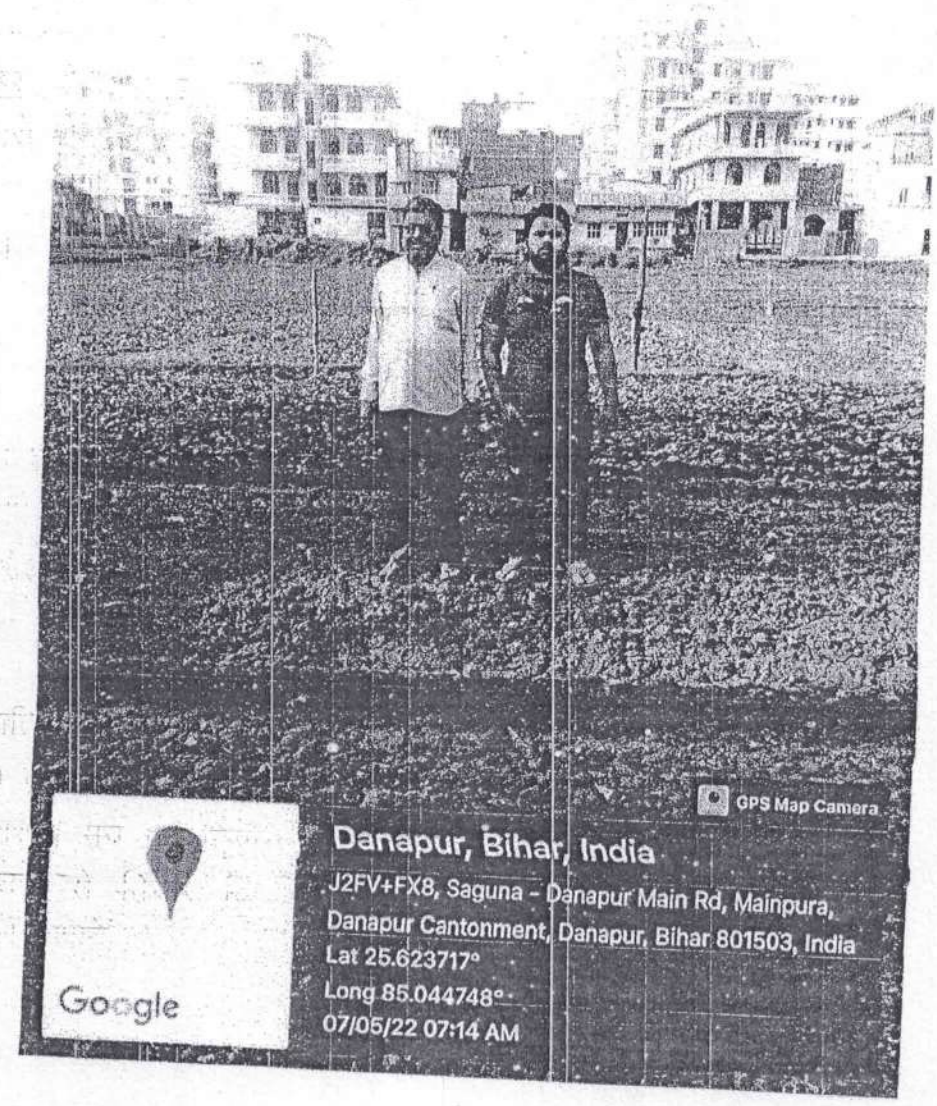
2. Rajeev Kr.
S/o Tuna Ram
V.ll- Maqdumchak
P.O- Mainpur Deeha
7/10/2022

Amit kr choudhary
(प्रथम पक्ष) 7/10/22
भू–स्वामी का हस्ताक्षर

For SAI SAMPANN INFRA LLP
7/10/2022
Designated Partner

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर।



Amit Kr Choudhary
जमीन मालिक का हस्ताक्षर
7/10/2022

Md. Subahan
7/10/2022

Vikas
विकासक का हस्ताक्षर
7/10/2022

जॉचकर्ता का हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

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. 42500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 63000/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	21000	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-	21000

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21500

Registering Officer
Danapur

Date: 07/10/2022

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 07th October 2022 by Amit Kumar Choudhary Late Indra Nath Choudhary by profession Others. Status - Executant

Amit kr Choudhary. 7/10/2022

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:07/10/2022**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sabhapati Singh' age '50' Sex 'M', 'Gopal Singh', resident of 'Flat No 305 Sai Vatika Phool Kuwar Palace Danapur Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 07/10/2022

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1, Volume No. 346 on pages on 253 -267, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-53 year 2022. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 07/10/2022

Registering Officer
Danapur

Token No. : 17941 Year : 2022 S.No. : 17537 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 17302

Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR36280842367240U
Certificate Issued Date	:	30-Jun-2022 03:12 PM
Account Reference	:	NONACC (CB)/ brpccbk09/ DANAPUR/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRPCCBK09553510429694711U
Purchased by	:	SAI SAMPANN INFRA LLP
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	SAI SAMPANN INFRA LLP
Stamp Duty Paid By	:	SAI SAMPANN INFRA LLP
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	0 (Zero)
Reg. fee (Rs.)	:	0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)

PATLIPUTRA CENTRAL CO-OPERATIVE BANK
DANAPUR

सत्यमेव जयते

Do not write or type below this line

0002670665

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.

बिहार सरकार

View GRN Details Live

Download e-Challan

GRN	BNR20220900458930E
DSRO CODE	2802
Party Name	SAI SAMPANN INFRA LLP
Stamp Duty-(R0030021030001)	41500
Registration & Other Fees-(R003003104000 1)	21000
LLR & Proc Fee-(R0029008000006)	0
Challan Total Amount	62500
Status	Success
Payment Date	2022-09-15 10:59:32.0
CIN	00001532022091547404

copyright © 2015 Registration, Excise & Prohibition Department

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Amit Ug

E - CHALLAN
Government of Bihar
BTC - 4

Valid Upto	:	30/09/2022	Date	:	15/09/2022 11:07:04 AM
GRN	:	BHR20220900458930E			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department	From	:	
Office Name	:	Danapur	To	:	
Financial Year	:	2022-2023			
Treasury	:	Patna Collectorate			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	415 00.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	21000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Sixty Two Thousand Five Hundred Only	62500.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)		
Unique Id		
Name	:	SAI SAMPANN INFRA LLP
Address	:	Flat No. 106A, Vidyanand Maheshwari Complex Anandpuri Vihar Danapur, Patna- 801503

PAYMENT DETAIL

BANK Name	:	SBI	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Branch	:		CIN	00001532022091547404	REF No CKU7584835
			Date & Time	:	15/09/2022 10:59:40 AM
			Scroll No & Date	:	

17941

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

BANK NAME SBI

Pre Acknowledgement Payment (PAP) [illegible] through any branch (BRANCH COPY)

Bank Reference Number	CKU7584835	Mode of Payment	Cash		Cheque/DD
Beneficiary		Cash Notes	Amount	Rs	Paise
GRN :	BHR20220900458930E	2000 x			
Full Name :	SAI SAMPANN INFRA LLP	500 x			
Amount :	62500.00	100 x			
		50 x			
Cheque/DD No :		20 x			
Date :	15/09/2022 10:59:40 AM	10 x			
Drawee Bank :	SBI				
Drawee Branch :		Total Rs			

Branch Stamp

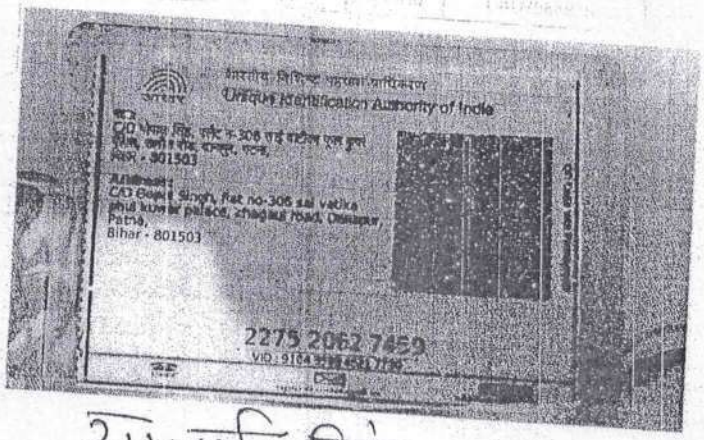
Signature of Depositor

Branch Teller. Use SCR 008705 Deposit - Fee Collection - State Bank Collect

सहायक कमिश्नर
दानापुर (पटना)

पहचानकर्ता





सभापति सिंह
7-10-22

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)