Serial No. 2376 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 2372

Serial No. 2376 Deed No. 2372

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **06/04/2024** by **Sharad Keshri (Designated Partner)**
A stamp duty of Rs. **23760**/- and other fees of Rs. **21500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **2372** in Book No. **1**, Volume No. **55** on pages from **161** to **177** and has been preserved in total **17** pages in C.D. No. **9** / Year **2024**

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

Date: 09/04/2024 Token No: 2412 /2024

Scanned by

अनूपूरक उन्नयन मनोबंध

यह अनुपूरक उन्नयन मनोबंध **(Supplementary Development Agreement)** आज दिनांक 29/02/2024 ईस्वी को दानापुर पटना में निम्नलिखित/अग्रलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है।

श्रीमति अनन्या (PAN NO. ARQPA0312A. Mobile no. 9162095757, Aadhaar no. 9402 2114 7565), पति का नाम श्री प्रणव कुमार, निवास स्थान – ईस्ट लक्ष्मी नगर, खेमनी चक, थाना– रामकृष्णानगर, पत्रालय– ईस्ट लक्ष्मी नगर, जिला– पटना, राज्य– बिहार पिन नं0–800027 भारतीय नागरिक। जमीन मालिक इसमें इनके वारिश एवं कानूनी उत्तराधिकारी सम्मिलित है।

.....**प्रथम पक्ष**

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP
DESIGNATED PARTNER

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 2412 | Reg. Year 2024 | Serial Number 2376 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Anuj Kumar (Partner)						
Sig.	6/4/24						
Claimant	M/S Hira Panna Infra Projects Llp						
Sig.		Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	M/S Vinayak Dev. And Assosiates						
Sig.		Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Mahesh Kumar Pansari (Partner)						
Sig.	6/4/24						
Claimant	Pranit Kumar Singh (Partner)						
Sig.	06-04-24						
Presented By	Sharad Keshri (Designated Partner)						
Sig.	06-04-24						
Claimant	Sharad Keshri (Designated Partner)						
Sig.	06-04-24	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Ananya						
Sig.		Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop042

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 2412 | Reg. Year 2024 | Serial Number 2376

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle
Identified By	Ravindra Kumar Soni				
Sig.	6/4/24				



06-04-24

यह दस्तावेज श्री मती अनन्या
पिता श्री पवन कुमार
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 2 के अधिन
श्री मनोज कुमार लिपिक
के नाम कमिशन जारी किया जाता है।

निबंधन पदाधिकारी दानापुर
06.04.2024

आज दिनांक 08.04.2024 के पूर्वा०/अप० में श्री/श्रीमती अनन्या
पिता श्री पवन कुमार के निवास स्थान शान्ति निकेतन कॉलनी के
निकट माधोपुरी कॉलेज सेदोडर थाना दानापुर
जिला पटना पर पहुँच कर मैं श्री मती अनन्या
की जाँच की. जिनकी पहचान श्री रविन्द्र कुमार सोनी
पिता श्री भगवान सोनी ग्राम सुलतानपुर, दानापुर जिला पटना
से हो के अनुरूप की उक्त श्री मती अनन्या
ने की उक्त दस्तावेज मे द्वारा निस्पादित किया गया है।

कमिश्नर मनोज कुमार
06/04/2024
लिपिक





RTI No-25
Vol-01/2024

08/4/24



RTI No-26
Vol-01/2024

(1) - Ravindra Kumar Soni
S/o Om prakash Soni
Sultanpur, Danapur
Patna
8/4/24



निबंधन कार्यालय, दानापुर

एंव

(1) **मेसर्स विनायक डेवलपर्स एंड एसोसिएट्स,** (पंजीकृत साझेदारी फर्म) पंजीकृत कार्यालय–ग्राउंडफ्लोर–यशोदानंद अपार्टमेंट, हाउस नंबर 13, किदवई पुरी, जिला–पटना 800001 द्वारा फर्म के निदेशक के एवं साझीदार क्रमशः

(i) **श्री प्रणित कुमार सिंह, (आधार नं0–446632209436) (मो0–9334052138)** पुत्र– श्री चंद्र भूषण सिंह, निवासी 201, सरोज सावित्री अपार्टमेंट, महेश नगर, रोड नंबर–03 जिला – पटना।

(ii) **श्री महेश कुमार पंसारी, (आधार नं0–703181091359) (मो0– 9771808080)** पुत्र श्री कृष्णा मुरारी पन्सारी, हाउस नं0–04 युगलकुंज रोड नं–16, राजीव नगर पटना।

(iii) **श्री अनुज कुमार, (आधार नं0–850815835963) (मो0–9199899999)** पुत्र–स्व0 श्यामजी सहाय, शांतिनिकेतन कॉलोनी निकट फार्मेसी कॉलेज, बेली रोड दानापुर जिला–पटना। पूर्व विकोाक से जिसमें इनके अन्य सभी उत्तराधिकारी एवं कानूनी उत्तराधिकारी सम्मिमिलित है। .....**द्वितीय पक्ष (क)**

(2) **मेसर्स हीरा–पन्ना इन्फ्रा प्रोजेक्ट्स एल0एल0पी0,** भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 के तहत पंजीकृत फर्म कार्यालय 100/**A**–पाटलिपुत्र कॉलोनी, पटना 800013, द्वारा श्री शरद केशरी (आधार नं0–**8320 0191 0080**) (मो0 नं. –**6201460090**) पुत्र– श्री सतीश कुमार केशरी नए विकासक/नामित प्रोत्साहक/जिनमें उनके भागीदार, उत्तराधिकारी, कानूनी उत्तराधिकारी भी सम्मिलित हैं।..**द्वितीय पक्ष (ख)**

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP DESIGNATED PARTNER

यह कि दिनांक–12/07/2023 को एक उन्नयन मनोबंध डीड सं0–6691, दिनांक–12/07/2023 **प्रथम पक्ष (जमीन मालिक)** एवं **द्वितीय पक्ष (क)** पूर्व विकासक **मेसर्स विनायक डेबलपर्स एड एसोसियट्स** के बीच **अनूसचि–1** में वर्णित भूमि पर आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेंट बनाने के लिए सब रजिस्टार दानापुर के समक्ष निबंधित हुआ जिसका **बुक सं0–01 जिल्द सं0–149 पृष्ठ सं0–1 से 17** कुल **पृष्ठ –17** पन्नों में **सी0डी0 सं0–23** वर्ष 2023 हैं।

संदर्भ

Development Agreement Deed No.-6691 Date-12/07/2023, Book No.1, Volume No. 149 on Page 1 to 17 Pages 17, CD No.23/Year 2023 में वर्णित जमीन का विवरणः– यह कि जमीन मालिक प्रथम पक्ष मौजा आदमपुर आदमपुर कला परगना– फुलवारी शरीफ, थाना को अंचल वो सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला, पटना, जिसका **थाना नं0–40, तौजी नं0–5661 खाता संख्या–56 सर्वे खेसरा प्लॉट संख्या–202** में **एराजी–3.125 डीसमील (1 कट्ठा)** जमीन पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की **अनुसूची–1** में वर्णित हैं जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित में जमीन मालिक की बैय

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP DESIGNATED PARTNER

खरीदगी सम्पति है। यह कि जमीन मालिक ने दिनांक–11/10/2021 ई0 को नविस्ते श्री ईश्वरी प्रसाद पिता का नाम स्वर्गीय राज कुमार सिंह, निवास स्थान – ताराचक, थाना– दानापुर, जिला– पटना से बैय खरीद किये है। जिसक बुक नं0–01, टोकन नं0–16242, सिरियल नं0– 15833, वसीका नं0–15652 सन् 2021 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है। बैय खरीदगी के रोज से जमीन मालिक अनुसूचि संख्या–1 की वर्णित सम्पति पर काब्जि दखिल चले आ रहे है वो है। इस प्रकार जमीन मालिक अनुसूचि संख्या 1 की वर्णित सम्पति पर कब्जा दखल रूप से प्रमाणित है।

यह कि विकाशक को जमीन मालिक ने **अनुसूची–1** में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक–साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा–खर्चा तथा क्षति–पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

खरीदगी के तारीख से जमीन मालिक शांतिपूर्वक उस भूमि पर दाखिल काबिज रहे चलते आ रहे है। तथा उनका नाम सिरिस्ता बिहार सरकार में अंकित कर दिया गया है। तथा जमाबंदी कायम कर ली गई है। तथा वो वार्षिक शूल्क भी लगातार जमा करते आ रहे हैं।

यह कि डीड सं0–6691, दिनांक–12.07.2023 को जो उन्नयन मनोबंध का निबंधन प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष (क) (पूर्व विकाशक) के बीच हुआ जिसमें स्वीकृत भवन प्लान के

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP DESIGNATED PARTNER

अनुरूप भवन का निर्माण किया जाएगा। जमीन मालिक प्रथम पक्ष एवं पूर्व विकाशक द्वितीय पक्ष (क) मूल उन्नयन मनोबंध डीड नं0 6691 दिनांक 12/07/2023 के पारा– 5, 4, 15 एवं 16 को संशोशित कर रहे है। फलस्वरूप जमीन मालिक को परम निर्मितक्षेत्र के आवासीय परिसर मे जमीन मलिक प्रथम पक्ष को **1701.25 वर्गफीट सुपर बिल्टप एरिया** दिया जाएगा एवं शेष निर्मित क्षेत्र नये विकाशक द्वितीय पक्ष (ख) को मिलेगा। अगर बिल्डर/विकासकर्ता द्वारा स्वीकृत नक्शे के आधार पर बड़े साइज का फ्लैटस बनाया जाता है तो इसपर जमीन मालीक को कोई एतराज नहीं है, जमीन मालिक इसकी सहमति प्रदान करते है। जमीन मालिक अपने प्राप्त हिस्से (वर्गफीट) के अनुरोप फ्लैट प्राप्त करेंगे। प्राप्त हिस्से के फ्लैटस का एरिया (वर्गफीट) बड़ा या अधीक होने के स्थिति में जमीन मालिक शेष एरिया (वर्गफीट) का पैसा मार्कट रेट के अनुसार बिल्डर को देकर शेष एरिया का रजिस्ट्री करा सकेंगे या जमीन मालिक अपने प्राप्त हिस्से (वर्गफीट) का पैसा मार्कट रेट के दर से प्राप्त कर विकाशक/बिल्डर को अपना हिस्सा (वर्गफीट) रजिस्ट्री कर देंगे।

और यह कि **प्रथम पक्ष (जमीन मालिक)**, पूर्व विकाशक **(क) दोनों ने द्वितीय पक्ष (ख)** नये विकाशक **मेसर्स हीरा–पन्ना इन्फ्रा प्रोजेक्टस एल0एल0पी0** से आग्रह एवं प्रस्ताव दिया की वो **अनुसूची–1** में दर्ज भूमि बहुमंजिला आवासीय अपार्टमेंट का निर्माण अपने पैसे से अपार्टमेन्ट ऑनरशीप एक्ट, बिहार मुनिसिपल एक्ट एवं रेरा एक्ट के तहत करें। उक्त प्रस्ताव को **द्वितीय**

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP DESIGNATED PARTNER

पक्ष (ख) ने स्वीकार किया जिसके आलोक में पूर्व विकासक **मेसर्स विनायक डेवलपर एण्ड एसोसिएट द्वितीय पक्ष (क)** एवं नए मनोनित विकासक **मेसर्स हीरा–पन्ना** इन्फ्रा प्रोजेक्टस एल0एल0पी0 (द्वितीय पक्ष (ख) के बीच जमीन मालकिन श्रीमति अनन्या प्रथम पक्ष के सहमति से एक निबंधित **Memorandum Of Understanding Deed No.23 कुल संख्या–4,** जिल्द–1 दिनांक–17/02/2024, पेज–सं0–225 से 242 **कुल पृष्ठ–18 सी0डी0–1/वर्ष 2024** सब अवर निबंधक दानापुर के समक्ष निबंधित हुआ फल स्वरूप इस संदर्भ में एक अनुपुरक उन्नयन मनोबंध सभी पक्षों (जमीन मालिक पूर्व विकाशक एवं नए विकाशक) के बीच निम्न शर्ते पर आज निष्पादित किया जाता है। तीनों पक्षों की सहमति से निम्न शर्तः–

1. यह कि इस अनुपूरक उन्नयन मनोबंध के माध्यम से **द्वितीय पक्ष (ख)**/नयें विकासक **हीरा–पन्ना इन्फ्रा प्रोजेक्टस एल0एल0पी0** इस प्रोजेक्ट के वास्तविक विकासक/प्रोत्साहक माने जाऐंगे जिनको अधिकार होगा की वो एक बहुमंजिला आवासीय अपार्टमेंट का निमार्ण– **अनुसूचि–1** में वर्णित भूमि पर अपने पैसे, संसाधनों से करवायेंगे।
2. प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) एक द्वितीय पक्ष (क) पूर्व विकाशक आपसी सहयोग एवं सहमति से **दस्तावेज सं0–'6691 दिनांक–12.07.2023** में वर्णित आवासीय

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP DESIGNATED PARTNER

बहुमंजिला अपार्टमेन्ट बनाने का सम्पूर्ण हक एवं अधिकार **द्वितीय पक्ष (ख)** को प्रदान कर रहे है।

3. अनुपूरक उन्नयन मनोबंध के माध्यम से नये विकाशक/प्रोत्साहक **मेसर्स हीरा–पन्ना इन्फ्रा प्रोजेक्टस एल0एल0पी0** का नाम **दस्तावेज सं0–6691, 12.07.2023** में पूर्व विकाशक द्वितीय पक्ष (क) मेसर्स विनायक डेवलपर्स एवं एसोसिएट्स के नाम के बदले प्रतिस्थापित किया जाता है। जो सभी प्रकार के हक, अधिकार एवं भार प्राप्त करते हुए प्रोजेक्ट को पुरा करेंगे।

4. जमीन मालिक को प्राप्त फ्लैट के हिस्से में जो कार पार्किंग प्राप्त होगी वो बेसमेन्ट में होगी।

5. द्वितीय पक्ष (ख) नये विकाशक/नामित प्रोत्साहक **हीरा–पन्ना इन्फ्रा प्रोजेक्टस एल0 एल0 पी0**, को वो सारे अधिकार एवं हक हिस्सों प्राप्त होंगे तो उन्नयन मनोबंध **दस्तावेज सं0–6691 दि0–12.07.2023** में पूर्व विकाशक **द्वितीय पक्ष M/S Vinayak Developers & Associations** को प्राप्त होने थे।

6. यह कि द्वितीय पक्ष (क) पूर्व विकाशक **(M/S Vinayak Developers & Associations)** को द्वितीय पक्ष नये विकासक **M/S Hira Panna Infra Projects LLP** के साथ हुए निबंधित **Memorandum of Understanding डीड सं0– 23, दिनांक 17.02.2024** के अनुरूप हिस्सा प्राप्त होगा इसके अलावा **द्वितीय पक्ष (क)** पूर्व विकाशक को कोई हिस्सा या अधिकार प्राप्त नहीं होगा।

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP
DESIGNATED PARTNER

7. द्वितीय पक्ष (ख)/नये विकाशक/नामित प्रोत्साहक **M/S Hira Panna Infra Projects LLP** को मूल उन्नयन मनोबंध के वो सारे हक, हिस्सा अधिकार प्राप्त होगें जो द्वितीय पक्ष पूर्व विकासक **(M/S Vinayak Developers & Associations)** को प्राप्त होने थे।

8. यह कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं पूर्व विकासक/द्वितीय पक्ष (क) स्वेच्छा से आपसी सहमति से उन्नयन मनोबंध **दस्तावेज सं–6691, दिनांक–12.07.2023** में वर्णित **अनुसूचि–1** भूमि पर विकास करने के सारे अधिकार **द्वितीय पक्ष (ख)** नये विकासक **M/S Hira Panna Infra Projects LLP** को बहुमंजिला आवासीय/आपार्टमेंट बनाने हेतु हस्तांरित करते है।

9. द्वितीय पक्ष (ख) **M/S Hira Panna Infra Projects LLP** को नक्शा प्राप्त करने हेतु सक्षम प्राधिकार के समक्ष आवेदन एवं रेरा में निबंधन कराने का पुरी दायित्व एवं अधिकार होगा।

10. नये विकासक/द्वितीय पक्ष (ख) को पूर्ण अधिकार होगा कि इस प्रोजेक्ट का नामकरण व्यवसायिक दृष्टिकोण से करे ताकि यह प्रोजेक्ट सफल हो सके।

11. नये विकासक **M/S Hira Panna Infra Projects LLP** प्रोजेक्ट का स्वीकृत नक्शा प्राप्त करने के पश्चात रेरा निबंधन की तिथी से चार वर्ष छः माह के भीतर, रेरा के मापदण्डों के अनुसार बहुमंजिला आवासीय अपार्टमेंट का निर्माण करायेंगे। छः माह का अतिरिक्त समय किसी प्राकृतिक

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP DESIGNATED PARTNER

आपदा या किसी सरकारी निमयमावली का अनुपालन करना एवं निर्माण में उपयोग के सामन का अभाव हो की स्थिति में बढ़ाया जा सका हैं एंव समय सीमा के कृपाकाल में काम नहीं पूरा होता है तो विकाशक जमीन मालिक को 5 हजार प्रति कटठा प्रति माह किराया देंगे।

12. यह कि निर्मित होने वाले फ्लैटो का **Share Distribution** इस अनुपुरक उन्नयन मनोबंध के निबंधन के पश्चात् जमीन मालिक प्रथम पक्ष, पूर्व विकाशक **प्रथम पक्ष (क)** एवं नए विकाशक **द्वितीय पक्ष (ख)** के बीच उनके प्राप्त हिस्से के अनूरूप में होगा।

13. प्रोजेक्ट पुरा करने के पश्चात् नये विकाशक **M/S Hira Panna Infra Projects LLP** को यह दायित्व होगा कि वो संबंधित प्राधिकार से **Completion/Occupancy Certificate** प्राप्त करेंगे एवं प्राप्त करने के पश्चात् पारा–12 के शर्तो के अनुसार जमीन मालिक का हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष (क) का हिस्सा सौंप देंगे। अपने–अपने प्राप्त हिस्से का **GST** सभी पक्ष स्वयं भुगतान करेंगे।

14. भारत सरकार के द्वारा निर्देशानुसार **E.W.S** के लिए निर्मित भवन पर जमीन मालिक एवं द्वितीय पक्ष (क) कोई अधिकार नहीं होगा।

15. सभी पक्ष आपस में सहमत है द्वितीय पक्ष विकाशक **मेसर्स हीरा–पन्ना इन्फ्रा प्रोजेक्टस एल0एल0पी0 प्रथम पक्ष** से भूखण्ड से सटे आप–पास के जमीन को सम्बधित जमीन मालिक से प्राप्त या एग्रीमेन्ट कर सभी भूखण्डों को मिलाकर एक प्रोजेक्टस के तहत आवासीय अपार्टमेन्ट बना सकते हैं।

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP
DESIGNATED PARTNER

गवाह :–

Ravindra Kumar Sah
S/o Omprakash Sah
Sultanpur Dumraon
Patna
6/4/24

Sanjeet Jaiswal
S/o- Sanjay Prasad
Mohammadabad Pur
Fatuha
Patna

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

श्रीमति अनन्या, (जमीन मालकिन)

द्वितीय पक्ष (क) का हस्ताक्षर

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

श्री प्रणीत कुमार सिंह,

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

श्री महेश कुमार पंशारी, एवं

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

श्री अनुज कुमार (पूर्व विकाशक)

द्वितीय पक्ष (ख) का हस्ताक्षर

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LL
DESIGNATED PARTNER

श्री शरद केशरी

मेसर्स हीरा–पन्ना इन्फ्रा प्रोजेक्ट्स एल0एल0पी0

(नय विकाशक)

यह विलेख जमीन मालिक प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष (क) एवं द्वितीय पक्ष (ख) द्वारा पढ़कर समझ कर उनके निदेश पर लिपिबद्ध किया गया।

अनुसूची–I

आवासीय जमीन जो मौजा आदमपुर उर्फ आदमपुर कला, परगना – फुलवारी शरीफ, थाना वो अंचल वो सब रजिस्ट्री – दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला – पटना, जिसका थाना नं0–40 (चालीस), तौजी नं0 – 5661,

मूल्यांकन	खाता नं0	सर्वे प्लॉट नं0	एराजी	जमाबंदी
11,88,000/– रूपया	56	202	3.125 डीसमल	जमाबंदी संख्या–21213990 0143131, भाग वर्तमान संख्या–19 पृष्ठ संख्या–62

चौहद्दी

उत्तर	:–	अनामिका कुमारी
दक्षिण	:–	राज कुमार
पुरब	:–	पार्ट प्लॉट नं0– 202
पश्चिम	:–	जितनारायण सिंह वो अर्जुन सिंह

एम.भी.आर. **मूल्य मो0–11,88,000/– (ग्यारह लाख आठासी हजार रूपया)** मात्र यह लेख्य सम्पति अवर निवंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 5 रूपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के द्वारा भुगतान किया जाता है।

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP DESIGNATED PARTNER

अनुसूची–II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :– पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी. फ्रेम भूकंम्प रोधी ढांचा।

Civil कार्य :– पी.एम.ए. द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (अल्ट्राटेक/इमानी/बिड़ला गोल्ड/ए.सी.सी.) ईट सोन बालू एवं मसाला या एल्मूनियम फूर्म वर्क के माध्यम से (**Mivan shuttering**)।

परिसज्जन :– जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारे तथा भीतरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारे बिड़ला पुट्टी की होगी।

दरवाजे :– दरवाजे का ढांचा लकड़ी का तथा मुख्य दरवाजे पर सखुआ लकड़ी का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा फ्लैट के हर दरबाजे पर डिजाईन सरमाइका लगा होगा।

खिड़कियॉ :– यू.पी.वी.सी. विंडो।

फर्श :– विटरीफाईट टाईल्स ब्राण्डेड उच्च कोटी (**Kajaria/Somany/ Nitco or ISI Brand**)का होगा।

शौचालय :– मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, सफेद हंस्रमक टाइल्स 7′ की उॅचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान **Parryware, Somany, ESSCO,Spring etc.** ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरूम का जमीन संगमरमर या टाईल्स का होगा।

रसोइ घर :– लाल या काला ग्रेनाईट का कार्यकारी **Platrorm** तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी **platrorm** से 24″ उॅचा

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP DESIGNATED PARTNER

रंगीन **Glazed** टाईल्स एवं गर्म पानी का नल।

बिजली व्यवस्थाः– मानक बिजली सामग्री के साथ **Concealed** पी.वी.सी. **conduit wiring** सभी कक्ष में **A.C./WIFI** प्वाइंट। मीटर जेनरेटर के साथ।

लिफ्ट :– **Otis/Kone/Schindler** के जैसे **company** का होगा।

जेनेरेटर :– ध्वनि रहित जेनेरेटर **Mahindra/ Kirloskar** का होगा।

कैमरा :– **Closed Circuit Camera**

उपर्युक्त **Specifications** में **Promoters/ architect** द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। जमीन मालिक की सहमति से गुणवत्ता, मात्रा कम्पनी का निर्णय करेंगे।

पूर्वोक्त **Finishing** केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिए है और सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नहीं होगा।

नोटः–

(1) विधि सम्मत या रेरा नियमों के तहत ही सभी दस्तावेज मान्य होगा।

(2) बहुमंजिला इमारत से संबधित सभी खर्च एवं अन्य किसी प्रकार का खर्च या किसी प्रकार का अनुदान की मांग यदि विकासक द्वारा किया जाता है तो गैरकानूनी और बातिल माना जायेगा।

अनुसूची–III

जमीन मालिक के फ्लैट की खास विशेषताएंः–

1. बैठकखाने में एक **TV** तथा इंटरकॉम/वाई–फाई कनेक्शन का प्वांइट।
2. चौबीस घंटे अपने ट्यूववेल से जुड़े सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।यह कि उथय पक्ष यह एकरारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच–समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP DESIGNATED PARTNER

गवाह :–

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Ravindra Kumar Singh
S/o Late Prakash Singh
Sultanpur, Danapur
Patna
6/4/24

श्रीमति अनन्या, (जमीन मालकिन)

द्वितीय पक्ष (क) का हस्ताक्षर

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
Pranit Kumar Singh
6/4/24
PARTNER

श्री प्रणीत कुमार सिंह,

Deepak Kumar
S/o - Late Sanjay Prasad
Mohanadalinagar
Fatuha
Patna
6/4/24

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
6/4/24
PARTNER

श्री महेश कुमार पंशारी, एवं

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
Anuj Kumar
6/4/24
PARTNER

श्री अनुज कुमार (पूर्व विकाशक)

द्वितीय पक्ष (ख) का हस्ताक्षर

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LL
6/4/24
DESIGNATED PARTNER

श्री शरद केशरी
मेसर्स हीरा–पन्ना इन्फ्रा प्रोजेक्ट्स एल0एल0पी0
(नय विकाशक)

यह विलेख जमीन मालिक प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष (क) एवं द्वितीय पक्ष (ख) द्वारा पढ़कर समझ कर उनके निदेश पर लिपिबद्ध किया गया।

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

स्थल जाँच



जाँचकर्त्ता का हस्ताक्षर

बिक्रेता का हस्ताक्षर

केता का हस्ताक्षर





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.	23760/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	45260/-

Registration Fee

FEE PAID									
A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	1000	Mb	0
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		21000

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

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

Registering Officer
Danapur

Date: 06/04/2024

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 06th April 2024 by Sharad Keshri (Designated Partner) Sri Satish Kumar Keshri by profession Others. Status - Claimant

06-04-24

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:06/04/2024**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

A commission is hereby issued under section 38(2) of the Registration Act ,1908 to Manoj Kumar Clerk for the purpose of inquiring whether this document has been executed by Smt. Anamya w/o Ranjan Kumar Shanti Niketan Colony Near Railway Gate, Bailey Road, Sabzibagh, Patna, by whom it purports to have been executed.

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at **Registration Office, Danapur in Book No. 1 Volume No. 55 on page no. 161 to 177 for the year 2024** and stored in **CD Volume No. 9 , year 2024. The document no. is printed on the front Page of the document.**

Date : 06/04/2024

Registering Officer
Danapur

बिहार सरकार

SCORE 4.1

Registering Officer
Danapur

Date : 09/04/2024

DEED NO: 2372

Token No. : 2412 Year : 2024 S.No. : 2376 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . :

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2400470769
Certificate Issue Date	:	06-Apr-2024 12:01 PM
GRN No.	:	BHR20240400086149E, BHR20240400122661E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2802-2400003235
Party Name	:	HIRA PANNA INFRA PROJECT LLP
Purchased by	:	HIRA PANNA INFRA PROJECT LLP
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	23760 (Twenty Three Thousand Seven Hundred Sixty Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	20000 (Twenty Thousand Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	:	44260 (Forty Four Thousand Two Hundred Sixty Only)

IN 2400472310

Statutory Alert:

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

बिहार सरकार

E - CHALLAN

Government of Bihar

BTC - 4

Valid Upto	:	21/04/2024	Date	:	06/04/2024 04:12:10 PM
GRN	:	BHR20240400228130E			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2023-2024	To	:	
Treasury	:	Patna Collectorate		:	

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	0.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	1000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees One Thousand Only	1000.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	( )
Name	:	Hira panna infra project llp
Address	:	Patna

PAYMENT DETAIL			FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	:	SBI	CIN	00001532024040621897	REF No	IK0CSCPIO7
Branch	:		Date & Time :	06/04/2024 04:31:22 PM		
			Scroll No & Date :			

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

BANK NAME SBI — Pre Acknowledgement Payment (PAP) for Payment through any branch — (BRANCH COPY)

			Mode of Payment	Cash	Cheque/DD
Bank Reference Number		IK0CSCPIO7			
Beneficiary			Cash Notes	Amount Rs	Paise
GRN	:	BHR20240400228130E	2000 x		
Full Name	:	Hira panna infra project llp	500 x		
Amount	:	1000.00	100 x		
			50 x		
Cheque/DD No	:		20 x		
Date	:	06/04/2024 04:31:22 PM	10 x		
Drawee Bank	:	SBI			
Drawee Branch	:		Total Rs		

Branch Stamp

Signature of Depositor

Branch Teller: Use SCR 008765 Deposit > Fee Collection > State Bank Collect

५८५।५


भारत सरकार
Government of India
रविन्द्र कुमार सोनी
Ravindra Kumar Soni
जन्म तिथि/ DOB: 24/12/1983
पुरुष / MALE
2107 2427 6693
मेरा आधार, मेरी पहचान


भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India
पता:
आत्मज: ओम प्रकाश सोनी,
सुल्तानपुर, पुलीस चौकी, दानापुर,
दीनापुर कम खगौल, पटना,
बिहार - 801503
Address:
S/O: Om Prakash Soni,
Sultanpur, police Chouki,
Danapur, Dinapur-Cum-Khagaul,
Patna,
Bihar - 801503
2107 2427 6693
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov

Ravindra Kumar Soni
04/24

(11) DA MADE · ANANYA

Serial No. 6804 Circle:-:Danapur Book No. :-1 Deed No. 6691

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

बिहार BIHAR Serial No. 6804

क्रम संख्या 10133 तिथि 11/7/23 मूल्य 1000/- पृष्ठ संख्या 17 Deed No. 6691

केता का नाम एवं पता

Govt. of Bihar

चयनित जिला निबंधन कार्यालय, दानापुर लाo नo 29/1964

Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **12/07/2023** by **Ananya**

Stamp Duty of Rs. **23800/-** and other Fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. **6691** in Book No. **1**, Volume No. **149** on pages from **1** to **17** and has been preserved in total **17** pages in C.D. No. **23** / Year **2023**

Aditi Kumari

Signature with Date
(Aditi Kumari)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 12/07/2023 Token No: 6910 /2023

रोक सूची खेवट पंजी/चेक लिस्ट से मिलान किया।

12/7/2023 दस्तावेज

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

12/07/23

दस्तावेज जाँचा 12/7/2023 लिपिक

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 12-02-2023 को

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Ananya Pranab Kumar 12-7-2023

Sub District Registry Office Danapur

Token Number 6910 | Reg. Year 2023 | Serial Number 6804 | Deed Number 6691

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Anuj Kumar						
Sig.	Anuj Kumar 12/7/2023						
Claimant	Praneet Kumar Singh						
Sig.	Praneet Kumar Singh 12-7-2023						
Presented By	Ananya						
Sig.	12-07-23						
Executant	Ananya						
Sig.	12-07-23						
Identified By	Sarvesh Kumar						
Sig.	Sarvesh Kumar 12/7/23						



SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop042



12/07/23

श्रीमती अनन्या पति का नाम श्री प्रणव कुमार, निवास स्थान- ईस्ट लक्ष्मी नगर, खेमनी चक, थाना- रामकृष्णानगर, पत्रालय- ईस्ट लक्ष्मी नगर, जिला- पटना, राज्य- बिहार, पिन कोड नं0- 800027, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय, 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) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

मोबाईल नं0- 9162095757

पैन नं0- ARQPA0312A

आधार नं0- 9402 2114 7565

एवं

मेसर्स विनायक डेवलपर्स एण्ड एसोसियेटस **(M/S VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES)** एक रजिस्टर्ड पार्टनरशीप फर्म, जिसका पैन नं0- AANFV8861F रजिस्टड ऑफिस पता- ग्राउण्ड फ्लोर, यशोदानन्द, अपार्टमेन्ट, हाउस नं0 13, किदवईपुरी, जिला- पटना, पिन- 800001, द्वारा निदेशक (1) श्री प्रनित कुमार सिंह **(SRI PRANEET KUMAR SINGH)** पिता का नाम श्री चंद्र भूषण सिंह, निवासी- 201, सरोज सावित्री अपार्टमेन्ट, महेश नगर, रोड नं0- 03, जिला- पटना, (2) श्री अनुज कुमार **(SRI ANUJ KUMAR)** पिता का नाम श्री श्यामजी सहाय, निवासी- शान्ति निकेतन कॉलोनी, नियर फार्मेसी कॉलेज, बेली रोड, दानापुर, पटना, जिला- पटना, पिन कोड नं0- 801503, राज्य- बिहार, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ 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 रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

मो०नं० 9334052138

मो०नं० 9199899999

यह कि जमीन मालिक मौजा- आदमपुर, परगना- फुलवारी शरीफ, थाना वो अंचल वो सब रजिस्ट्री- दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला- पटना, जिसका थाना नं0 40 (चालिस), तौजी नं0- 5661,

अवर निबंधक कार्यालय दानापुर (पटना)

12/09/23

Pranit Singh 12-9-2023

Anuj Kumar 12/9/23

खाता संख्या- 56 (छप्पन), सर्वे खेसरा प्लॉट संख्या- 202 (दो सौ दो) में एराजी 01 कट्ठा।
जमीन पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित जमीन, जमीन मालिक की बैय खरीदगी सम्पति है। यह कि जमीन मालिक ने दिनांक- 11/10/2021 ई0 को नविस्ते श्री ईश्वरी प्रसाद पिता का नाम स्वर्गीय राज कुमार सिंह, निवास स्थान- ताराचक, थाना- दानापुर, जिला- पटना से बैय खरीद किये है। जिसका बुक नं0- 01, टोकन नं0- 16242, सिरियल नं0- 15833, वसीका नं0- 15652 सन् 2021 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है। बैय खरीदगी के रोज से जमीन मालिक अनुसूचि संख्या- 1 की वर्णित सम्पति पर काबिज दखिल चले आ रहे है वो है। इस प्रकार जमीन मालिक अनुसूचि संख्या 1 की वर्णित सम्पति पर कब्जा दखल रूप से प्रमाणित है।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा। बशर्ते कोई तथ्य छुपाते है।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षो की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत जो विधि सम्मत निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधनों पर किया गया।

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर नगर परिषद दानापुर निजामत/सम्बंधित प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Pramesh Kumar Singh 12-7-2023

Anuj Kumar 12/7/23

विकासक/जमीन मालिक अपने हस्ताक्षर से स्वीकृत कराकर विकासक भवन निर्माण कार्य करेंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच, इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वस्त किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी है कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते है कि अनुसूची-I में वर्णित जमीन पर विधि सम्मत बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

4. यह कि जमीन मालिक एवं विकासक ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनायी गयी समिति ही करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं विकासक द्वारा यह भी तय किया गया कि नगर परिषद दानापुर निजामत/ सम्बंधित प्राधिकार द्वारा स्वीकृत एरिया में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि एवं शेष बचे क्षेत्र में विधि सम्मत पर विकासक एवं जमीन मालिक का बराबर-बराबर अधिकार होगा।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे। यदि इसमें किसी तरह का भवन निर्माण में कोई क्षति त्रुटी के कारण होता है इसकी तमाम जिम्मेदारी विकासक का होगा।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया [illegible] शर्तो और बन्धनों के साथ अंकित किया गया।

Anuj Kumar 12/01/23

Ganesh Lo-Singh 12/01/23

12-1-2023

8. यह कि डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते है उन शर्तो और बन्धनों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- I में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामान जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ है कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेंगे, और तदनुसार उन्नयन योजना बनाई जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद दानापुर निजामत/ संबंधित प्राधिकार को भेजी जाएगी ।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान नगर परिषद दानापुर निजामत/ सम्बंधित प्राधिकार और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा नगर परिषद दानापुर निजामत/सम्बंधित प्राधिकार और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 05 वर्ष की होगी वो कार्य पूर्ण करने को 6 महीने का अलग से कृपाकाल

Anuj Kumar 12/07/23
Council Member 12-7-2023

होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित रजिस्ट्रट एगीमेन्ट की तिथी से गिनी जायेगी।

13. यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का भवन बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का भवन सम्मिलित नहीं रहेगा। यह कि भवन निर्माण में प्रथम पक्ष के सदस्यों के द्वारा सामग्रियो भवन निर्माण कार्यो के निरीक्षण का अधिकार रहेगा तथा अवैध कार्य पर आपत्ति का अधिकार रहेगा ।

4. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत जितना एफ0 ए0 आर0 के अनुसार शेयर दिया जायेगा। जिसपर विकासक का हस्ताक्षर एवं मोहर लगा स्वीकृत नक्शा का एक कॉपी जमीन मालिक को दिया जायेगा। तथा दोनो एक दूसरे का अनुरूप माना जाएगा। बहुमंजिला इमारत निर्माण से संबधित जो भी दस्तावेज होगा वो जमीन मालिक को उपलब्ध कराया जायेगा।

15. 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 उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी 50 प्रतिशत हकदार होंगे और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा। संशोधित नक्शा का भी एक कॉपी जमीन मालिक को दि जायेगी जिसपर विकासक का हस्ताक्षर एवं मूहर लगा होगा।

16. यह कि यथावर्णित "प्रथम पक्षक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार सम्पूर्ण क्षेत्र पर होगा

Pramod Kr Singh
12-7-2023

Manoj Kumar
12/7/23

जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा शेयर विभाजन किए बिना जमीन मालिक या विकासक एक भी फ्लैट नही बेच सकेंगे। यदि बेचते है तो दण्डनीय अपराध माना जायेगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटरघर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामूहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रूप से उपयोग की जाएंगी। इमारत का नक्शा पर जमीन मालिक का हस्ताक्षर कराकर अधिक से अधिक एफ0 ए0 आर0 पास करायेंगे। कोई भी कार्य या पेपर वर्क जमीनी स्तर रेरा के नियमानुसार ही विकासक करेंगे।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो नगर परिषद दानापुर निजामत/ सम्बंधित प्राधिकार और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते है जिसमें खास बातें निम्नवत हैं :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना। जमीन मालिक की पार्किंग इमारत के नीचे दिया जायेगा।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

12/07/23

Pramila Devi Singh
12-7-2023

Manoj Kumar
12/7/23

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे। जो विधि सम्मत के अनुसार होगा।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/ lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना। उक्त शर्ते तभी मान्य होगा जब अपने-अपने हिस्से को रूप दिया जाए।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका अग्रिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्दगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रुप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

G. इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रख सकेंगे, लेकिन जमीन मालिक के हिस्से को किसी भी प्रकार से प्रभावित नहीं करेंगे। डेवलपर अपने हिस्से के विरूद्ध स्वयं ऋण की उगाही नहीं कर सकेंगे। आपसी सहमति पूर्वक शेष बचे जमीन या सम्पति पर बराबर-बराबर का अधिकार उक्त दोनों पक्षों का होगा।

12/07/23

Anil Kumar Singh
15-7-2023

12/7/23

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे शेयर विभाजन के पश्चात् अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करने और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें। बशर्ते जमीन मालिक एवं विकासक के बीच अपने-अपने हिस्सा का सहमति न मिल जाए।

I. यह कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे जमीन को लेकर नक्शा पास करा सकते है।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और जमीन मालिक की सहमति से अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और शेयर विभाजन के पश्चात बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नही होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है। बशर्ते शेयर विभजान जमीन मालिक के जमीन पर ही दिया जाये।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को नगर परिषद दानापुर निजामत/ सम्बंधित प्राधिकार अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

L. विकासकर्ता यह पुरा प्रयास करेंगे की जमीन मालिक का आवासीय हिस्सा उन्ही के जमीन पर निर्माण हो, एवं विकासकर्ता के

Ramesh Kumar Singh 12/07/23
12-7-2023

Amit Kumar
12/7/23

द्वारा जमीन मालिक का जो भी शेयर होगा वो सेपरेट ब्लॉक में रहेगा।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

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

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

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

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

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

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

(vii). कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त उन घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

Anuj Kumar
12/7/23
Pramesh Kr. Singh
12-7-2023

(viii). कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा। और अपने हिस्से का सभी प्रकार का सरकारी कर वहन करेगें।

19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि शेयर विभाजन को पश्चात् डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का अपने हिस्से का 50 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन ''मेसर्स विनायक डेवलपर्स एण्ड एसोसियेटस'' के नाम से करेंगे। और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, नगर परिषद दानापुर निजामत/सम्बंधित प्राधिकार एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित एकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

22. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

23. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को निर्मित क्षेत्रों यथा, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, [illegible], खुली जगह, वाहन

Anil Kumar Ganeed In-Guard 12-7-2023
12/7/23

पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

24. डेवेलपर नगर परिषद दानापुर निजामत/सम्बंधित प्राधिकार के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे

25. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे नगर परिषद दानापुर निजामत/सम्बंधित प्राधिकार की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

26. उक्त इमारत या परिसर मे किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नही होंगे।

27. प्रस्तावित इमारत नगर परिषद दानापुर निजामत/सम्बंधित प्राधिकार द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा- आदमपुर, परगना- फुलवारी शरीफ, थाना वो अंचल वो सब रजिस्ट्री- दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला- पटना, जिसका थाना नं0- 40 (चालिस),

खाता नं0	सर्वे प्लॉट नं0	एराजी
56	202	0.कट्ठा।

Pramod Kumar Ganeek 1-Singh 12-7-2023

Anil Kumar 12/7/23

चौहद्दी

उत्तर :- हाल खरीदार अनामिका कुमारी।

दक्षिण :- राज कुमार।

पुरब :- प्लॉट नं0- 202

पश्चिम :- जितनारायण सिंह वो अर्जुन सिंह।

एम.भी.आर. मूल्य मो० 11,90,000/- (ग्यारह लाख नब्बे हजार रूपया) मात्र।

यह लेख्य सम्पति अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 5 रूपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के द्वारा भुगतान किया जाता है। जमाबंदी/भाग वर्तमान संख्या- 19, पृष्ठ संख्या- 62 है।

अनुसूची II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :- पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी. फ्रेम भूकंम्प रोधी ढांचा।

civil कार्य:- पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (अल्ट्राटेक/इमानी/बिड़ला गोल्ड/ए.सी.सी.) ईट सोन बालू एवं मसाला।

परिसज्जन :- जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें बिड़ला पुट्टी की होगी।

दरवाजे :- दरवाजे का ढांचा लकड़ी का तथा मुख्य दरवाजे पर सखआ लकडी का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा फ्लैट के हर दरबाजे पर डिजाईन सनमाइका लगा होगा।

खिड़कियाँ :- एल्मुनयम फ्रम म पूणत: glazed खिड़ाकयां स्टेनलेश स्टील ग्रील के साथ।

फर्श :- विटरीफाईट टाईल्स ब्राण्डेड उच्च कोटि (Kajaria/ Somany/Nitco or ISI Brand) का होगा।

शौचालय :- मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी ~~का प्रबंधन करने हेतु~~ glazed टाइल्स 7' की

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

12/07/23

Amit Kumar 12/7/23

Rajesh Kumar 12/07/23

उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान Parryware, Somany, ESSCO, Spring etc. ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरुम का जमीन संगमरमर या टाईल्स का होगा।

रसोई घर :- लाल या काला ग्रेनाईट का कार्यकारी platform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी platform से 24" उँचा रंगीन glazed टाइल्स एवं गर्म पानी का नल।

बिजली व्यवस्था:- मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी.वी.सी. conduit wiring सभी कक्ष में A.C./WIFI प्वाइंट। मीटर जेनरेटर के साथ।

लिफ्ट :- छः व्यक्तियों का भार वहन करने योग्य लिफ्ट उच्च कोटि का (OTIS/ Alken/ Versier/ Kone) or ISI Mark होगा।

जेनेरेटर :- ध्वनि रहित जेनेरेटर Mahindra/ Kirloskar/Sudhir के होगा।

कैमरा :- Closed Circuit Camera

उपर्युक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। जमीन मालिक की सहमति से गुणवत्ता, मात्रा कम्पनी का निर्णय करेंगे।

पूर्वोक्त finishing केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिए है और सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नहीं होगा।

नोट:- (1) विधि सम्मत या रेरा नियमों के तहत ही सभी दस्तावेज मान्य होग।

(2) बहुमंजिला इमारत से संबधित सभी खर्च एवं अन्य किसी प्रकार का खर्च या किसी प्रकार का अनुदान की मॉग यदि विकासक द्वारा किया जाता है तो गैरकानूनी और बातिल माना जायेगा।

अनुसूची III

जमीन मालिक के फ्लैट की खास विशेषताएं आयेंगी

1. बैठकखाने में एक TV तथा इंटरनेट/ वाई फाई कनेक्शन का प्वाईंट।

2. चौबीसो घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
3. सामूहिक सेवा के लिए प्रतीक्षारत जेनरेटर।
4. बैठकखाने में एक टेलीफोन प्वाइंट (कनेक्शन नहीं)।
5. फ्लैट के अन्दर concealed बिजली जिसमें ताँबे का तार होगा।

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

गवाहगण

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

1. Sarvesh Kumar
Lakshandeo Singh
Manerchurk
Maner
Patna. 801108
12/7/23

12/07/23

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

Sanjay Kumar
12/7/23

2. Deepak Kumar Pramanik Singh
S/o- Late Dhanjay Prasad
Mohmadalimpur
Faluka Patna
12/07/23

12-7-2023

यह विलेख जमीन मालिक एवं विकासक के निदेश पर लिपिबद्ध किया गया है।

अंचल निबंधन कार्यालय

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

स्थल जाँच



जाँचकर्त्ता का हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2300445913
Certificate Issue Date	:	11-Jul-2023 02:21 PM
GRN No.	:	BHR20230700313014E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2802-2300005222
Party Name	:	ANUJ KUMAR
Purchased by	:	ANUJ KUMAR
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	22800 (Twenty Two Thousand Eight Hundred Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	20000 (Twenty Thousand Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	:	43300 (Forty Three Thousand Three Hundred Only)

Anuj Kumar 12/07/23

Ganesh Singh 12/07/23

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पिरहका)

6910

12/07/23

IN 2300447833

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

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.	23800/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	43300/-

Registration Fee

FEE PAID												
	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
									TOTAL-	20000

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

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

Date: 12/07/2023

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 12th July 2023 by Ananya Pranav Kumar by profession Others. Status - Executant

12/07/23

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:12/07/2023

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sarvesh Kumar' age '47' Sex 'M', 'Lakshan Dev Singh', resident of 'Maner Church Maner Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 12/07/2023

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 149 on pages on 1 -17, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-23 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 12/07/2023

Registering Officer
Danapur

Token No. : 6910 **Year : 2023** **S.No. : 6804** SCORE Ver.4.1 **Deed No. :d No . : 6691**

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

भारत सरकार
Government of India



Sarvesh Kumar
DOB : 08/12/1976
Male

2071 9324 1154

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address:
S/O: Lakshan Dev Singh, Maner Church, Maner, Maner,
Patna, Bihar, 801108

2071 9324 1154

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

प्रमाण

Sarvesh Kumar
12/7/23

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)