Serial No. 2373 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 2314

Serial No. 2373 Deed No. 2314

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

This document was presented for registration on **06/04/2024** by **Shivam Dwivedi**
A stamp duty of Rs. **42760**/- and other fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **2314** in Book No. **1**, Volume No. **53** on pages from **572** to **589** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **9** / Year **2024**

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

Date: 06/04/2024 Token No: 2414 /2024

अनूपूरक उन्नयन मनोबंध

यहअनुपूरक उन्नयन मनोबंध **(Supplementary Development Agreement)** आज दिनांक 29/02/2024 ईस्वीको दानापुर पटना में निम्नलिखित/अग्रलिखित पक्षकारोंके बीच निष्पादित किया जाता है।

श्री शिवम द्विवेदी (PAN NO. ATBPD2894D. Mobile no.704416004, Aadhaar no. 8327 6798 8403 , पिता का नाम श्री कृष्ण स्वरूप द्विवेदी, निवास स्थान – 24 ए0, हार्डिग रोड, पटना, जी0 पी0 ओ0, जिला – पटना, राज्य– बिहार पिन नं0–800001, भारतीय नागरिक। 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)

....**प्रथम पक्ष**

Scanned by.....

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP
DESIGNATED PARTNER

Sub District Registry Office,Danapur

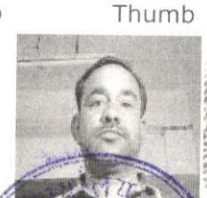
Token Number 2414 | Reg. Year 2024 | Serial Number 2373 | Deed Number 2314

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Anuj Kumar (Partner)						
Sig.	Anuj Kumar 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						
Claimant	Sharad Keshri (Desi. Partner)						
Sig.	06-04-24						
Presented By	Shivam Dwivedi						
Sig.	06/04/2024						
Executant	Shivam Dwivedi						
Sig.	06/04/2024	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 2414 | Reg. Year 2024 | Serial Number 2373 | Deed Number 2314

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

06/04/2024

एंव

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

(i) **श्री प्रणित कुमार सिंह,(आधार नं0–446632209436) (मो0–9334052138)**पुत्र– श्रीचंद्र 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 मुरारीपन्सारी, हाउसनं0–04युगलकुंज 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 विकोकसे जिसमें इनके अन्य सभी उत्तराधिकारी एवं कानूनी उत्तराधिकारी सम्मिमिलित है।

....द्वितीय पक्ष (क)

(2) **M/S Hira Panna Infra ProjectsLLP,** भारतीय भागीदारी अधिनियम,1932 के तहत पंजीकृत फर्म कार्यालय 100/**A**– पाटलिपुत्र कॉलोनी, पटना 800013, द्वाराश्री शरद

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP DESIGNATED PARTNER

06/04/2024

पंजीयन कार्यालय, पटना

केशरी (आधारनं0–**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)**

यह कि दिनांक–28/04/2023 को एक उन्नयन मनोबंध डीड सं0–4344, दिनांक–28/04/2023 **प्रथमपक्ष (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 हुआजिसका **बुक सं0–01, जिल्द सं0–97,पृष्ठ सं0–312से329** कुल **पृष्ठ –18** पन्नों में **सी0डी0 सं0–15** वर्ष 2023 हैं।

संदर्भ

Development Agreement Deed No.-4344 Date-28/04/2023, Book No.1, Volume No. 97 on Page 312 to 329 Pages 18, CD No.15/Year 2023में वर्णित जमीन का विवरण:– यह कि जमीन मालिक प्रथम पक्ष मौजा आदमपुर आदमपुर कला परगना– फुलवारी शरीफ, थाना को अंचल वो सब रजिस्ट्री दानापुरसदर रजिस्ट्री वो जिला, पटना, जिसका **थाना नं0–40,तौजी नं0–5661खाता संख्या–56सर्वे खेसरा प्लॉट**

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP DESIGNATED PARTNER

संख्या–202 मेंएराजी–**5.625 डीसमील**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 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, जिल्द नं0–307, पेज नं0–413 से 425, टोकन नं0– 15980, सिरियल नं0– 15567, वसीका नं0– 15392, सन् 2021 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके हैं। बैय खरीदगी के रोज से जमीन मालिक अनुसूचि संख्या –1 की वर्णित सम्पति पर काबिज दखिल चले आ रहे 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।

06/07/2024

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP DESIGNATED PARTNER

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 सं0–4344, दिनांक–28.04.2023 को जो उन्नयन मनोबंध का निबंधन प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष (क) (पूर्व विकाशक) के बीच हुआ जिसमें स्वीकृत भवन प्लान के अनुरूप भवन का निर्माण किया जाएगा। जमीन मालिक प्रथम पक्ष एवं पूर्व विकाशक द्वितीय पक्ष (क) मूल उन्नयन मनोबंध डीड नं0 4344 दिनांक 28/04/2023 के पारा–**5, 14, 16** को संशोशित कर रहे है। फलस्वरूप जमीन मालिक को परम निर्मितक्षेत्र के आवासीय परिसर मे जमीन मलिक प्रथम पक्ष को **3100 वर्गफीटसुपर बिल्टप एरिया** दिया जाएगा एवं शेष निर्मित क्षेत्र नये विकाशक द्वितीय पक्ष(ख) को मिलेगा।

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 पक्ष (ख)** ने स्वीकार किया जिसके आलोक में पूर्व विकासक

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER 06/04/24

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER 06-04-24

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER 06-04-24

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP DESIGNATED PARTNER 06-04-24

06/04/2024

मेसर्स विनायक डेवलपर एण्ड एसोसिएट द्वितीय पक्ष(क) एवं नए मनोनित विकासक **मेसर्स हीरा–पन्ना** इन्फ्रा प्रोजेक्टस एल0एल0पी0 (द्वितीय पक्ष (ख) के बीच जमीन मालिक श्रीमति अनन्या प्रथम पक्ष के सहमति से एक निबंधित **Memorandum Of Understanding Deed No.23** क,ल संख्या–4, जिल्द–1 दिनांक–17/02/2024, पेज–सं0–225 से 242 **कुल पृष्ठ–18 सी0डी0–1/वर्ष2024** 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 सं0–4344 दिनांक–28.04.2023** में वर्णित आवासीय बहुमंजिला अपार्टमेन्ट बनाने का सम्पूर्ण हक एवं अधिकार

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP DESIGNATED PARTNER

06/04/2024 निबंधन कार्यालय, दानापुर ★ पटना ★

द्वितीय पक्ष (ख) को प्रदान कर रहे है।

3. अनुपूरक उन्नयन मनोबंधकेमाध्यमसेनये विकाशक/प्रोत्साहक **मेसर्स हीरा–पन्ना इन्फ्रा प्रोजेक्टस एल0एल0पी0** का नाम **दस्तावेज सं0–4344,28.04.2023** में पूर्व विकाशक द्वितीय पक्ष (क) मेसर्स विनायक डेवलपर्स एवं एसोसिएट्स के नाम के बदले प्रतिस्थापित किया जाता है। जो सभी प्रकारकेहक, अधिकार एवं भार प्राप्त करते हुए प्रोजेक्ट कोपुरा 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 एल0एल0पी0**, को वो सारे अधिकार एवं हक हिस्सों प्राप्त होंगे तो उन्नयन मनोबंध **दस्तावेज सं0–4344 दि0–28.04.2023** 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 ProjectsLLP** के साथ हुए निबंधित **Memorandumof Understanding डीड सं0– 23,दिनांक 17.02.2024** के अनुरूप हिस्सा

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER 06/04/24

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER 06-04-24

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER 06-04-24

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP DESIGNATED PARTNER 06-04-24

निबंधन कार्यालय, पटना

06/04/2024

प्राप्त होगा इसके अलावा **द्वितीय पक्ष (क)** पूर्व विकाशकको कोई हिस्सा या अधिकार प्राप्त नहीं होगा।

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 – 4344 दिनांक– 28.04.2023** में वर्णित **अनुसूचि–1** भूमि पर विकास करने केसारे 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 करेता

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER
06-04-24

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
06-04-24

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
06-04-24
PARTNER

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP
06-04-24
DESIGNATED PARTNER

06/04/2024

कि यह प्रोजेक्ट सफल हो सके।

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

06/04/2024

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER 06-04-24

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER 06-04-24

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER 06-04-24

HIRA PANNA INFRA PROJECTS DESIGNATED PARTNER 06-04-24

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 इन्फ्राप्रोजेक्टस 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 6/4/24

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER 06-04-24

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER 06-04-24

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP DESIGNATED PARTNER 06-04-24

गवाह :–

Ramchandra Kumar Sah
S/o Late Prakash Sah
Sultanpur, Darauli
Patna
6/4/24

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

06/04/2024

श्री शिवम द्विवेदी, (जमीन मालिक)

द्वितीय पक्ष(क) का हस्ताक्षर

Shambhu Kumar
S/o Late Vijay Prasad
Mahmoodinpur
Fatuha
Patna
6/4/24

06/04/24

श्री प्रणीत कुमार सिंह,



VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES

PARTNER

श्री महेश कुमार पंशारी, एवं

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES

PARTNER

06-04-24

श्री अनुज कुमार (पूर्व विकाशक)

द्वितीय पक्ष (ख) का हस्ताक्षर

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP

06-04-24

DESIGNATED PARTNER

श्री शरद केशरी

मेसर्स हीरा–पन्ना इन्फ्रा प्रोजेक्ट्स एल0एल0पी0

(नय विकाशक)

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES

PARTNER

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
21,38,000/– रूपया	56	202	5.625डीसमल	Receipt no. 21213990014 2715,पृष्ठ संख्या–54 भाग वर्तमान संख्या–19

06/04/2024

चौहद्दी

उत्तर	:—	पार्ट प्लॉट नं0—202
दक्षिण	:—	विभा कुमारी
पुरब	:—	पार्ट प्लॉट नं0—202
पश्चिम	:—	जितनासयण सिंह वो अर्जुन सिंह

एम.भी.आर. **मूल्य मो0—21,38,000/— (इकाइस लाख अडतोस हजार रूपया)** मात्रयह 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।

अनुसूची—II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

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

Civilकार्य :— पी.एम.ए.द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (अल्ट्राटेक/इमानी/बिड़ला गोल्ड/ए.सी.सी.) ईटसोन बालू एवं मसाला या एल्मूनियम फूर्मवर्क 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

06/04/2024

अवर निबंधन कार्यालय, पटना

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER 06-04-24

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER 06-04-24

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES 06-04-24

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP DESIGNATED PARTNER 06-04-24

सखुआ लकड़ी का चौखट तथा दरवाजे का पल्लाप्लाई 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 साजो समान **Parryware, Somany, ESSCO,Spring etc.** ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथ रूम का जमीन संगमरमर या टाईल्स का होगा।

रसोई घर :– लाल या काला ग्रेनाईट का कार्यकारी **Platrorm** तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी **platrorm** से 24'' उॅचारंगीन **Glazed** टाईल्स एवं गर्म पानी का नल।

बिजलीव्यवस्था:–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 :– ध्वनिरहित 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–

06/04/2024

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES PARTNER

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP DESIGNATED PARTNER

(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 विशेषताएं:–

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।

गवाह :–

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

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

06/04/2024

श्री शिवम द्विवेदी, (जमीन मालिक)

Sanjay Kumar
S/o- Sanjay Prasad
Mohmadalinagar
Fatuha
Patna
06-04-24

द्वितीय पक्ष(क) का हस्ताक्षर

Praneet Kr Singh

श्री प्रणीत कुमार सिंह,

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
Praneet Kr Singh
06-04-24
PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
06-04-24
PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
6/4/24
PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES

PARTNER

श्री महेश कुमार पंशारी, एवं

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES

PARTNER

06-04-24

श्री अनुज कुमार (पूर्व विकाशक)

द्वितीय पक्ष (ख) का हस्ताक्षर

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES

PARTNER

HIRA PANNA INFRA PROJECTS LLP

06-04-24

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।

06/04/2024

सहायक निबंधन पदाधिकारी पटना

Serial No. 4415 Circle:-:Danapur Book No. :-1 Deed No. 4344

Serial No. 4415 1

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

This document was presented for registration on **28/04/2023** by **Shivam Driwedi**
A stamp duty of Rs. **43000**/- and other fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **4344** in Book No. **1**, Volume No. **97** on pages from **312** to **329** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **15** / Year **2023**

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

Date: 28/04/2023 Token No: 4479 /2023

Shivam Driwedi

4479

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक ..... को

Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 4479 | Reg. Year 2023 | Serial Number 4415 | Deed Number 4[illegible]4

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Anuj Kumar (Dir)						
Sig.	Anuj Kumar 28/4/2023						
Claimant	Praneet Kumar Singh (Dir)						
Sig.	Praneet Kumar Singh 28-4-2023						
Presented By	Shivam Driwedi						
Sig.	28/04/2023						
Executant	Shivam Driwedi						
Sig.	28/04/2023						

Photo Thumb Index Middle Ring Little

Identified By	Deepak Kumar	
Sig.	Deepak Kumar 28/4/23	

28/04/2023



श्री शिवम द्विवेदी पिता का नाम श्री कृष्ण स्वरूप द्विवेदी, निवास स्थान- 24 ए0, हार्डिंग रोड, पटना, जी0 पी0 ओ0, पटना, पत्रालय- जी0 पी0 ओ0, थाना- सचिवालय, जिला- पटना, राज्य- बिहार, पिन कोड नं0- 800001, नागरिकता- भारतीय, जिन्हे 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) जिन्हे इसमे प्रथम पक्ष कहा गया है।

मोबाईल नं0- 7004416004

पैन नं0- ATBPD2894D

आधार नं0-

एवं

मेसर्स विनायक डेवलपर्स एण्ड एसोसियेट्स (M/S VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES) एक रजिस्टर्ड पार्टनरशीप फर्म, जिसका पैन नं0- AANFV8861F रजिस्टर्ड 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, एवं (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 जिन्हे आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमे उनके कार्यालय के अधिष्ठाता, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमे द्वितीय पक्ष के रूप 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

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

श्री शिवम द्विवेदी पिता का नाम श्री कृष्ण स्वरूप द्विवेदी, निवास स्थान- 24 ए0, हार्डिंग रोड, पटना, जी0 पी0 ओ0, पटना, पत्रालय- जी0 पी0 ओ0, थाना- सचिवालय, जिला- पटना, राज्य- बिहार, पिन कोड नं0- 800001, नागरिकता- भारतीय, जिन्हे आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है।(जो राजस्वावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हे इसमे प्रथम पक्ष कहा गया है।

मोबाईल नं0- 7004416004

पैन नं0- ATBPD2894D

आधार नं0-

एवं

मेसर्स विनायक डेवलपर्स एण्ड एसोसियेटस (M/S VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES) एक रजिस्टर्ड पार्टनरशीप फर्म, जिसका पैन नं0- AANFV8861F रजिस्टर्ड 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, एवं (2) श्री अनुज कुमार **(SRI ANUJ KUMAR)** पिता का नाम श्री श्यामजी सहाय, निवासी- शान्ति निकेतन कॉलोनी, सियर फार्मेसी कॉलेज, बेली रोड, दानापुर, पटना, जिला- पटना, पिन कोड नं0- 801503, राज्य- बिहार, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हे आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमे उनका कार्यालय का अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमे द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

मो०नं० 9334052138

मो०नं० 9199899999

यह कि जमीन मालिक मौजा- आदमपुर, परगना- फुलवारी शरीफ, थाना को अंचल को सब रजिस्ट्री- दानापुर, सदर रजिस्ट्री

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES

Authorised Signatory

PATNA



वो जिला- पटना, जिसका थाना नं0- 40 (चालिस), तौजी नं0- 5661, खाता संख्या- 56 (छप्पन), सर्वे खेसरा प्लॉट संख्या- 202 (दो सौ दो) में एराजी 01 कट्ठा 16 धुर।
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, जिल्द नं0- 307, पेज नं0- 413 से 425, टोकन नं0- 15980, सिरियल नं0- 15567, वसीका नं0- 15392, 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 पक्षों 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

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 नही 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 हैं 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 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 तथा उक्त के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बन्धनों के साथ अंकित किया गया।

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

8. यह कि डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं 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 सम्मति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 05 वर्ष की होगी वो कार्य पूर्ण करने 6 महीने का अलग से कृपाकाल

VINAYAK DEVELOPER'S AND ASSOCIATES
PARTNER
28/04/23

VINAYAK DEVELOPER'S AND ASSOCIATES
PARTNER
28/04/23

होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **रजिस्ट्रट एग्रीमेन्ट 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 नही 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 जितना एफ0 ए0 आर0 के अनुसार होगा उसका 50 पतिशत शेयर जमीन मालिक का होगा। 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 "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत अधिकार सम्पूर्ण क्षेत्र पर होगा

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

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 सकेगें। 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 रुप से उपयोग की जाएंगी। इमारत का नक्शा पर जमीन मालिक का हस्ताक्षर कराकर अधिक से अधिक एफ0 ए0 आर0 पास करायेगे। कोई भी कार्य या पेपर वर्क जमीनी स्तर रेरा के नियमानुसार ही विकासक करेगे।

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 हैं 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 सम्वन्धी 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

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

अवर निबंधन कार्यालय

निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करेना।

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 नही 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 सकेगे, लेकिन जमीन मालिक के हिस्से को किसी भी प्रकार से प्रभावित नहीं करेंगे। डेवलपर अपने हिस्से के विरूद्ध स्वयं

VINAYAK DEVELOPER'S AND ASSOCIATES
PARTNER
VINAYAK DEVELOPER'S AND ASSOCIATES
PARTNER

ऋण की उगाही नहीं कर सकेगें। विधि पूर्वक शेष बचे जमीन या सम्मति पर बराबर-बराबर का अधिकार उभय पक्षों का होगा।

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।

VINAYAK DEVELOPER'S AND ASSOCIATES
PARTNER
28/04/23

VINAYAK DEVELOPER'S AND ASSOCIATES
PARTNER
28/04/23

28/04/23

L. विकासकर्ता यह पुरा प्रयास करेगें की जमीन मालिक का आवासीय हिस्सा उन्ही के जमीन पर निर्माण हो, एवं विकासकर्ता के 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 कर दिये जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

(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।

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

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 पुरे क्षेत्र यथा, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन 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 में 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 नहीं 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 हैं 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 हैं।

<u>अनुसूची-I</u>

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

VINAYAK DEVELOPER'S AND ASSOCIATES
VINAYAK DEVELOPER'S AND ASSOCIATES
PARTNER
Anuj Kumar
PARTNER
Rajneesh Kr. Singh.
28/04/23
28/04/23
28/04/23

मूल्यांकन	खाता नं0	सर्वे प्लॉट नं0	एराजी
21,50,000/- रूपया	56	202	01 कट्ठा 16 धुर

चौहद्दी

उत्तर :- पार्ट प्लॉट नं0- 202

दक्षिण :- विभा कुमारी।

पुरब :- पार्ट प्लॉट नं0- 202

पश्चिम :- जितनारायण सिंह वो अर्जुन सिंह।

एम.भी.आर. मूल्य मो० 21,50,000/- (इक्कीस लाख पचास 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।

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 :- एल्मुानयम फ्रम म पूणत: glazed खिड़ाकया स्टेनलेश स्टील ग्रिल के साथ।

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

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER

शौचालय :- मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, सफेद glazed टाइल्स 7' की 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।

नोटः- (1) विधि सम्मत या रेरा नियमों के तहत ही सभी दस्तावेज़ मान्य होग।

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

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER
28/04/23

VINAYAK DEVELOPERS AND ASSOCIATES
PARTNER
28/04/23

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

अनुसूची III

जमीन मालिक के फ्लैट की खास विशेषताएं :-

1. बैठकखाने में एक TV तथा इंटरकॉम/वाई-फाई कनेक्शन का प्वाइंट।
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 सोंच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहगणः - **प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर**

1. 28/4/23

22/04/23

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

VINAYAK DEVELOPER'S AND ASSOCIATES

PARTNER

28/04/23

VINAYAK DEVELOPER'S AND ASSOCIATES

2. 22/04/23

PARTNER

28/04/23 यह विलेख जमीन मालिक एवं विकासक के निदेश पर लिपिबद्ध किया गया है।

अवर निबंधन कार्यालय दनापुर (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. 43000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 63500/-

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

Registering Officer
Danapur

Date: 28/04/2023

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 28th April 2023 by Shivam Driwedi Krishna Swarup Driwedi by profession Others. Status - Executant

28/04/2023

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:28/04/2023**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Deepak Kumar' age '26' Sex 'M', 'Dhananjay Prasad', resident of 'Mohiuddin Nagar Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 28/04/2023

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 97 on pages on 312 -329, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-15 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 28/04/2023

Token No. : 4479 Year : 2023 S.No. : 4415 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 4344

उपनिबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)