Serial No. 2658 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 2923

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

A 953203

Serial No. 2658

Deed No. 2923

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **24/02/2021** by **Kiran Mandal**
A Stamp Duty of Rs. **223000**/- and other Fees of Rs. **26075**/- 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. **2923** in Book No. **1**, Volume No. **74** on pages from **572** to **586** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **10** / Year **2021**

Signature with Date
(Satya Narayan Chaudhry)
Registering Officer, Patna

Date: 24/02/2021 Token No: 2712 /2021

Saraunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

दस्तावेज की जाँच किया एवं दस्तावेज में अंकित वर्णित विवरणी के अनुरूप सही पाया।
लिपिक
(अरुण कुमार महाराज)

SCANNED BY

ॐ

विकास एकरारनामा

[DEVELOPMENT AGREEMENT]

यह भूमि विकास एकरारनामा आज दिनांक 24/02/2021 को निम्नलिखित पक्षों के बीच निष्पादित वो सम्पन्न हुआ।

Kiran Mandal
24/2/2021

District Registry Office,Patna

Token Number 2712	Reg. Year 2021	Serial Number 2658	Deed Number 2923

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant Sig.	Binay Kumar (Director) Binay 24.2.2021						
Presented By Sig.	Kiran Mandal Kiran Mandal 24/2/2021						
Executant Sig.	Kiran Mandal Kiran Mandal 24/2/2021	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Identified By Sig.	Binay Kumar Mandal Binay kumar Mandal 24/2/2021						

आदेशानुसार प्रारूपक/क्रेता/विक्रेता द्वारा दिखाये गये भूमि/संरचना
मौजा/मुहल्ला महजादपुर ....थाना/वार्ड नं०...21.... हो०सं०...
अन्तर्गत ... दस्तावेज में वर्णित चौहद्दी उ० ... द० ... पू० ... प० ... के अनुरूप
स्थल जांच किया गया। जांचोपरान्त वर्णित चौहद्दी के अनुसार
उक्त भूखण्ड पर भूमि/संरचना....5444 ....वर्गफीट
जो आवासीय/व्यावसायिक प्रधान/मुख्य/शाखा/सड़क पर
पाया गया हैं।

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2800sop010

गोपाल रजक
प्रधान सहायक
जिला अवर निबंधन कार्यालय
पटना

Kiran Mandal
24/2/2021

बीच

श्रीमती किरण मंडल, उम्र–56 वर्ष, पति श्री विनय कुमार मंडल, निवासी – उत्तरी मंदिरी, पोस्ट – जी0पी0ओ0, थाना – बुद्धा कॉलोनी, जिला – पटना (बिहार), पिन कोड–800001, जाति–बरैय (Barai), पेशा–गृहिणी एवं राष्ट्रीयता भारतीय। जिसे इसके आगे भू–स्वामिणी प्रथम पक्ष के नाम से सम्बोधित किया गया है इसमें इन लोगों के उत्तराधिकारी, कानूनी प्रतिनिधि, स्थानापन्नों वगैरह सम्मलित है।
PAN-BABPM 9502P, Mobile No. 9849968247

तथा

घरौंदा इंफ्राटेक कंस्ट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड, निबंधित कार्यालय–रोड नं0 4, महेश नगर, थाना – पाटलीपुत्रा, पोस्ट – केशरीनगर, पटना–800024, जिला – पटना, जो कम्पनी एक्ट 2013 के अन्तर्गत निबंधित जिसका निबंधन सं0 U45200BR2014PTC022984 संचालित है, द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री बिनय कुमार,** उम्र–37 वर्ष, पिता श्री बबन प्रसाद, निवासी – रोड नं0 4, महेश नगर, थाना – पाटलीपुत्रा, पोस्ट – केशरीनगर, पटना–800024, जिला – पटना, जाति–कुर्मी, पेशा–व्यवसाय, एवं राष्ट्रीयता भारतीय, जिसे आगे विकासक/ बहुमंजिला निर्माण कर्त्ता द्वितीय पक्ष के नाम से सम्बोधित किया गया हैं तथा जिनमें इनके उत्तराधिकारी, कार्यालय प्रतिनिधि, प्राधिकृत मुख्तार तथा चयनित उत्तराधिकारी जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष–अप्रत्यक्ष रूप से विकास कर्त्ता से हैं सम्मलित है।
PAN-AAFCG 7507C, Mobile No. 7352555000

Kiran Mandal
24/2/2021

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director
24-2-2021

लेख्य संदर्भ

विदित हो कि सूची सं0 I में वर्णित प्लौट नं0 1585 में मवाजी 5444 वर्गफीट भू–भाग को भू–स्वामिणी श्रीमती किरण मंडल ने वजरीये दो निर्विवाद बिक्री पत्र, एके दिनांक 06.02.1989 ई0, निबंधित दस्तावेज नं0 1183, बुक नं0 1, जिल्द नं0 44, पन्ना नं0 107 से 110, मवाजी 4083 वर्गफीट भू–भाग, दूसरे दिनांक 24.06.1989

ई0, निबंधित दस्तावेज नं0 5500, बुक नं0 1, जिल्द नं0 63, पन्ना नं0 55 से 58, मवाजी 1361 वर्गफीट भू-भाग, दोनों वसीका निबंधित निबंधन कार्यालय पटना, दोनों नविस्ते जदुनंदन सहकारी गृह निर्माण समिति लिमिटेड, जगदेव भवन, बोरिंग पाटलीपुत्रा रोड, थाना - एस.के. पुरी, पटना-800013, रजिस्ट्रेशन नं0 200/पैट/(जिला)1987, द्वारा सचिव श्री अर्जुन प्रसाद सिंह पिता श्री जे. एन. राउत, से खरीद की है, जिसपर श्रीमती किरण मंडल भू-स्वामिणी अपने खरीदगी भू-भाग पर स्वामिणी स्वरूप अधिकृत एवं काविज दखिल हुई वो हैं और भू-राजस्व बिहार सरकार को भुगतान करती आती है और भू-राजस्व रसीद वनाम श्रीमती किरण मंडल (भू-स्वामिणी) के नाम से कटती चली आती है जिसका जमाबन्दी नं0 4798, भाग वर्तमान-92, पृष्ठ संख्या-13534, सन् 2011-12 ई0 दर्ज है। इस तरह से भू-स्वामिणी का सूची सं0 I में वर्णित भूमि पर हक, हकीयत एवं अधिकार प्राप्त हैं।

यह कि विकासक के सहमति से भू-स्वामिणी के द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि सूची सं0 I में वर्णित भूमि पर एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा पारित नक्शा के मुताबिक किया जायेगा। इस सम्बन्ध में भू-स्वामिणी/ प्रथम पक्ष ने विकासक/ द्वितीय पक्ष को यह आश्वासन वो विश्वास दिलाये हैं कि निम्नांकित सूची सं0 I की भूमि सभी तरह के दोष जैसे स्वत्व विकास, ऋणभार, भू-अर्जन एवं सरकारी रोक से पूर्णतः मुक्त है तथा भूमि पर किसी प्रकार का सरकार का अधिग्रहण हेतु कोई नोटिस नहीं है तथा भू-स्वामिणी का जमीन के सम्पूर्ण भाग पर मार्केटेबुल टाईटिल प्राप्त है तथा उक्त जमीन पर बहुमंजिला इमारत बनाने के वास्ते विकास एकरारनामा करने को पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

इस विकास एकरारनामा को लिखने का कारण यह है कि भू-स्वामिणी प्रथम पक्ष उक्त भूमि पर आवासीय बहुमंजिला भवन का निर्माण कराना चाहते हैं तथा वर्तमान समय में अपने से निर्माण करना संभव नहीं है, इसलिए प्रथम पक्ष ने भूमि को विकास करने हेतू घोषणा वो एलान किये तथा कई व्यक्तियों से भूमि को विकास करने हेतु चर्चा भी चलाये; अन्ततोगत्वा उक्त विकासक/द्वितीय पक्ष के साथ निम्नांकित

Kiran Mandal 24/2/2021

Gharaunda Infra... Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

शर्तो पर भूमि को विकास कराने को राजी वो सहमत हुए। इस विकास एकरारनामा की शर्ते निम्नलिखित है :-

(1) यह कि भू-स्वामिणी /प्रथम पक्ष इस विकास एकरारनामा के द्वारा विकासक/ द्वितीय पक्ष को सूची सं0 I में वर्णित भूमि बिना किसी रूकावट के आवासीय बहुमंजिला भवन निर्माण हेतु अधिकार प्रदान करते हैं।

(2) यह कि उभय पक्ष सहमत हुए है कि द्वितीय पक्ष सूची सं0 I में वर्णित भूमि पर आवासीय बहुमंजिला इमारत की संरचना अपने खर्चो से करेगें।

(3) यह कि विकासक/ द्वितीय पक्ष नगर परिषद दानापुर निजामत के द्वारा अनुमोदित एवं स्वीकृत नक्शे के मुताविक विकास कार्य अपने खर्चो से सम्पन्न करेगें।

(4) यह कि उभय पक्षों में यह करार तय हो चुकी है कि बहुमंजिला इमारत का समस्त नव निर्माण का 50% (पचास प्रतिशत) Super Built-up area हिस्सा भू-स्वामिणी का एवं 50% (पचास प्रतिशत) Super Built-up area हिस्सा विकासक का होगा।

(5) यह कि उभय पक्ष भू-स्वामिणी एवं विकासक का 50% एवं 50% जमीन एवं समस्त निर्माण जैसे फ्लैट, पार्किंग स्पेस आदि के मालिक वो अधिकारी होगें, लेकिन जमीन हमेशा अविभाज्य रहेगा एवं द्वितीय पक्ष को अपने अंश का उपयोग अपने सदस्यों को आवंटित करने, वैय व्याना लिखने तथा बंधक रखने एवं बिक्री करने का पूर्ण अधिकार होगा।

(6) यह कि विकासकर्त्ता भवन निर्माण के लिए आवश्यक नक्सा पारित कराने के लिए भू-स्वामिणी से हस्ताक्षर कराकर नगर परिषद दानापुर निजामत में दाखिल किये हैं जिसका आवेदन संख्या-2122101050059 दिनांक 05.01.2021 है तथा नक्शा पारित होने के बाद विकासक RERA में अपने प्रोजेक्ट का निबंधन अपने हस्ताक्षर से करा लेंगे।

(7) यह कि भवन निर्माण की समय सीमा नगर परिषद दानापुर निजामत से नक्शा पारित होने की तिथि से 3 (तीन) वर्ष की अवधि

Kiran Mandal 24/2/2021

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
24.2.2021
Managing Director

निर्धारित है तथा जिसे प्राकृतिक विपदा, तथा विकासक की शक्ति के नियंत्रण के बाहर होने के कारणों से कृपाकाल 6 (छः) माह का विस्तार होगा।

(8) यह कि उभय पक्षकार सहमत हैं कि बिहार अपार्टमेंन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेगें तथा आवासीय भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासकर्त्ता एवं भू-स्वामिणी अपने-अपने हिस्सों के निर्विवाद वो निरपेक्ष स्वामी होगें तथा वे अपने हिस्सा को पृथक रूप से बेचने, अन्तरण करने के पूर्ण हकदार होंगें तथा नियमानुकुल उसका निबंधन कर सकेंगें तथा विकासक अपने हिस्सा के क्षेत्र को बंधक रखकर ऋण लेने का अधिकार होगा तथा बिक्रय के लिए एकरारनामा करेगें, जिसमें भू-स्वामिणीं के अंश क्षेत्र सम्मलित नहीं होगा तथा ऋण भुगतान करने की जबावदेही विकासक की होगी।

(9) यह कि उभय पक्ष अपने-अपने हिस्सा का फ्लैट, पार्किंग स्पेस एवं अविभाजित भू-भाग को किसी भी अन्य व्यक्तियों के साथ बिक्री करने के लिए स्वतंत्र होगें।

(10) यह कि उभय पक्ष के बीच यह भी करार तय हो चुकी है कि भवन के अंतिम शिखर (Terrace) का उपयोग भू-स्वामिणी एवं विकासक तथा उनके आवंटियों/ फ्लैट स्वामियों बिना किसी रूकावट के करेंगें, लेकिन उसपर किसी तरह के विधिसम्मत निर्माण कार्य या रूप परिवर्तन (Alteration) का अधिकार भू-स्वामिणी एवं विकासक आपसी सहमति से करेंगे।

(11) यह कि इस एकरारनामा निष्पादन के बाद भू-स्वामिणी, विकासक, उनके कर्मचारियों अभिकर्त्ताओं, कारिगरों, अभियन्ताओं एवं मजदुरों आदि को विकास कार्य करने हेतु अधिकार प्रदान करते हैं जिससे विकासक बिना रूकावट के विकास कार्य पूरा कर सकेगें।

(12) यह कि भू-स्वामिणी इस पत्र के निष्पादन के बाद विकासक को निम्नलिखित सूची सं0 I में वर्णित भूमि का कब्जा सुपुर्द कर देंगें तथा विकासक बिना किसी हस्तक्षेप व रूकावट के विकास कार्य पूरा करेंगें, जिससे कि विकास कार्य में किसी प्रकार का बाधा अथवा अबरोध न हो।

Kiran Mandal 24/2/2021

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director
24-2-2021

(13) यह कि सूची सं0 I की जमीन का उन्नयन होने के बाद बहुमंजिला ईमारत का नाम **"किरण रेसीडेन्सी (KIRAN RESIDENCY)"** होगा।

(14) यह कि आवासीय बहुमंजिला भवन का नक्शा स्वीकृति बाद उभय पक्ष अपने-अपने अंश का फ्लैट, पार्किंग स्पेस एवं अन्य सुविधाओं का विभाजन आपसी सहमति से कर लेंगें। उभय पक्ष के बीच यह भी तय है कि भूमि पर जितना ब्लॉक बनेगा सभी ब्लॉक के सभी फ्लोर पर उभय पक्ष आधा-आधा लेगें।

(15) यह कि विकासक/द्वितीय पक्ष भवन निर्माण कार्य में अच्छे किस्म के निर्माण सामग्रियों का उपयोग करेंगें।

(16) यह कि भवन निर्माण काल में भू-स्वामिणी अपने अंश का समय-समय पर निरीक्षण कर सकेंगें तथा अगर भू-स्वामिणी कोई सुझाव देना चाहते हो तो उन्हें सिर्फ विकासक को सुझाव देना होगा, उनके कर्मचारी को नहीं।

(17) यह कि विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) इस एकरारनामा निष्पादन के वाद सूची सं0 I की जमीन पर भवन निर्माण का कार्य स्वतंत्र रूप से करने का अधिकार हैं। इसमें भू-स्वामिणी एवं उनके उत्तराधिकारी किसी प्रकार से भवन निर्माण में वाधा नहीं पहुँचायेगें।

(18) यह कि भू-स्वामिणी इस विकास एकरारनामा के निष्पादनों उपरान्त, विकासकर्ता /द्वितीय पक्ष को निम्नांकित विकास कार्य सम्पन्न कराने के लिए अधिकृत नियुक्त वो अधिकार प्रदान करते हैं जिसमें खास बातें निम्नलिखित हैः-

(A) द्वितीय पक्ष एकरारनामा निष्पादन के बाद सूची सं0 I की भूमि पर बेनर, होंर्डिग, विज्ञापन आदि करने का पूर्ण अधिकार है।

(B) सूची सं0 I की जमीन पर सम्बन्धित नियमों एवं परिनियमों के अनुरूप भू-स्वामिणी के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, बचन बद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें नगर निगम/नगर परिषद/RERA में जमा करना।

(C) भवन तथा परियोजना के लिए सर्वेयर अभियंता, ठेकेदार, मजदूर एवं अन्य कर्मचारियों को नियुक्त करना।

Kiran Mandal 24/2/2021

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director
24-2-2021

(D) पानी, बिजली एवं अन्य सुविधाओं के लिए सम्बन्धित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेन्ट, लोहा तथा अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमीट के लिए आवेदन करना।

(E) किसी भी याचिका प्राप्त करना तथा भू-स्वामिणी की ओर से किसी भी न्यायालय में उपस्थित होकर उनका प्रतिनिधित्व करना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, आदि।

(F) इमारत कम्पलैक्स, फ्लैट आदि खरीददार को अपने फ्लैट, के एवज में वित्तीय संस्थानों से ऋण लेने के लिए द्वितीय पक्ष/ विकासक को भवन के अपना हिस्सा बंधक रखना।

(G) द्वितीय पक्ष/ विकासक को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50% (पचास प्रतिशत) हिस्सा को सीधे या समितियों वो संस्था के हाथ बेंचे, आवंट्ति करें, वैय व्याना का निष्पादन करें तथा खरीददारों के नाम बिक्रय पत्र का निष्पादन करें।

(19) यह कि भू-स्वामिणी निम्नलिखित घोषणा करते हैं:-

(A) भू-स्वामिणी को सूची सं0 I की जमीन को विकास करने अथवा कराने का पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं तथा जमीन से सम्बन्धित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस प्राप्त नहीं है।

(B) सूची सं0 I की जमीन से सम्बन्धित कोई दावा, मांग, निषेध आज्ञा या सरकारी या स्थानीय निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(C) सूची सं0 I की जमीन पर कोई दायित्व या ऋणभार नहीं है अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो भू-स्वामिणी ऐसे दावे को अपने खर्च पर चुनौती देगें।

(D) विकास की विषय वस्तु पर भू-स्वामिणी / प्रथम पक्ष को छोड़कर अन्य किसी का कोई स्वामित्व व अधिकार नहीं है और यह सम्पत्ति हर तरह से ऋणभार, स्वत्व विकार या नुक्स हकियत से पाक एवं साफ है।

(20) यह कि इस शर्तो के अनुसार उभय पक्षों का सीढ़ी, लिफ्ट, पानी टंकी, जेनेरेटर, खुली जगह, सामुहिक वाहन पार्किंग स्थान तथा सभी सामुहिक क्षेत्र पर भी विकासक के समान भू-स्वामिणीं का भी हक वो अधिकार होगा।

Kiran Mandal 24/2/2021

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
24-2-2021
Managing Director

(21) यह कि विकास कार्य में विकासक सभी सामान्य (civil) बिजली, Plumbing and Sanatory fittings जिसमें उपर छत पर पानी टंकी, नल, पम्प गृह सेवा आदि सामिल है तथा नगर परिषद दानापुर निजामत की स्वीकृति योजना के अनुसार शामिल होगा।

(22) यह कि बहुमंजिला इमारत के निर्माण के बाद द्वितीय पक्ष/ विकासक के द्वारा फ्लैट ऑनर्स एसोसियेशन का गठन किया जायगा तथा इमारत के प्रत्येक आवंटी/ मालिक उस निकाय के सदष्य होगें तथा उस ऑनर्स एसोसियेशन के कार्य संचालन के लिए एक नियमावली, उप विधि का निर्माण किया जायगा जिसे सभी सदष्यों को मान्य होगा। इमारत के रख रखाव के लिए निकाय समय-समय पर शुल्क का निर्धारण करेंगें जो प्रत्येक सदष्य को समय अवधि के अन्दर भुगतान करना होगा, भुगतान नहीं करने पर, निकाय को सम्बन्धित सदस्य पर उचित कार्रवाई करने का हक वो अधिकार होगा।

(23) यह कि बहुमंजिला भवन के जितने भी कॉमन सुविधाऐं होंगें उस पर सभी फ्लैट मालिकों, सभी सदस्यों का समान रूप से अधिकार होगा, किन्हीं को उक्त भवन के कॉमन एरिया पर किसी भी हालत में एकाधिकार नहीं होगा।

(24) यह कि उक्त दोनों पक्षों के बीच अगर कोई भतभेद या विवाद हो जाता है तो वैसी हालत में उक्त विवाद या मतभेद का निपटारा Indian Arbitration & Conciliation Act के प्रावधानों के अनुसार किया जायेगा।

सूची सं0 1

कुल 5444 वर्गफीट (पाँच हजार चार सौ चौवालीस वर्गफीट) यानी 12. 4977 डिसमील, आवासीय परती भूमि, मय बाउण्ड्रीवाल, स्थित महल्ला - दानापुर बैंक कॉलोनी, गोला रोड, **मूल्यांकन क्रम सं0 117**, सर्वे मौजा - दानापुर शहजादपुर (रंजन पथ), थाना - दानापुर, थाना नं0 21 (इक्कीस), अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय एवं जिला - पटना, जो दानापुर नगर परिषद सीमा के अंदर है जिसका तौजी नं0 5407 (पाँच हजार चार सौ सात), खाता नं0 472 (चार सौ बहत्तर) तथा सर्वे पार्ट प्लौट नं0 1585 (एक हजार पाँच सौ पचासी) है जिसका मालगुजारी भुगतान बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर को मो0 20/- रूपये मात्र सालाना की दर से देना होता है, जिसका चौहद्दी निम्नलिखित हैः-

Kiran Mandal 24/2/2021

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाया
जाँच लिपिक

चौहद्दी

उत्तर :- जदुनंदन सहकारी गृह निर्माण समिति का जमीन

दक्षिण :- श्री कृष्ण कुमार

पूरब :- शान नगर सहकारी गृह निर्माण समिति लिमिटेड, पटना।

पश्चिम :- 20 (बीस) फीट चौड़ा सहायक रास्ता

M.V.R. के अनुसार कुल कीमतः- अंकेन् 1,11,40,000/- रूपये मात्र।

जमीन का कीमत	:-	1,09,40,000/-
बाउण्ड्रीवाल का कीमत	:-	2,00,000/-
कुल	:-	1,11,00,000/-

तदर्थ यह विकास एकरारनामा भू-स्वामिणी तथा विकासक अपने-अपने शारीरिक एवं मानसिक स्वस्थता में, अपने-अपने हानि-लाभ को पूर्ण रूपेण सोच समझकर, बिना किसी दबाव, धमकी वो बहकावे के बल्कि अपने-अपने स्वेच्छानुसार आज दिनांक 24/02/2021 को निम्नांकित साक्षियों के समक्ष लिख दिया जो समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

साक्षीगण

1. Binay Kumar Mandal
S/o RAM CHARAN
House#1-54/73/36,
Neelima Chegury Enclave
Madinaguda,
HYDERABAD-500050
24/02/2021

2. ग्रा: बलान प्रसाद, पिता
पलटन प्रसाद
महल्ला महेन्द्र नगर
रोड नं० 4
था: पाटलीपुत्रा, पटना
24-2-2021

भू-स्वामिणी का हस्ताक्षर

Kiran Mandal
24/2/2021
(किरण मंडल)

विकासक का हस्ताक्षर

Gharaonda Infratech Construction Pvt. Ltd.
24-2-2021
Managing Director

[illegible]
24/2/2021

SPECIFICATION

1. FOUNDATION	:	R.C.C. Pipe Foundation As per the structure design.
2. STRUCTURAL	:	R.C.C. Framed Structure. Earthquake Resistant.
3. CIVIL WORK	:	No. Brick work in CM 1:6
4. FLOORING	:	Marble flooring or vertifide tiles.
5. PLASTER	:	½" Plaster in CM 1:6 on RCC surface.
6. DOORS	:	32 MM waterproof flush door and wood chaukhat.
7. WINDOW	:	Wooden Window / Almunium window with iron grill.
8. TOILET	:	White glazed tiles upto 7 ft. height with wash basin, shower, W.C. (I.W.C.) in common toilets and white E.W.C. in master Bedroom, concealed G.I. or CPVC Pipe with hot and cold water arrangements in shower.
9. KITCHEN	:	Working platform of granite top with stainless steel sink Glazed tiles dado up to 2 ft. height above working top.
10. ELECTRICAL	:	Concealed P.V.C. conduit with copper wiring and standard Electric assessor's adequate light, pore points (without fan, tube & bulb).
11. PLUMBING	:	All internal G.I. or CPVC Pipes shall be concealed.
12. FINISH	:	All internal walls and ceiling in plaster and P.O.P. and front External surfaces by sandtex matt/super snowcem.
13. WASH BASIN	:	Wash basin with plumbing connection to be provided in the Dining spaces as well as in the toilets.
14. CEMENT	:	Any branded recognize cement. (Concrto/ J.P. Buland/Prism)
15. NOTE	:	The above specification are subject to minor may the promoters/Architects and builder in the over interest of the project.

Kiran Mandal
24/2/2021

Gharanda Infratech Construction Pvt. Ltd.
24-2-2021
Managing Director

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

...mp duty paid under Indian Stamp Act	Rs.	223000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	5000/-
...ddl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	244075/-

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	5000	K1c	0	Mb	25		
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
									TOTAL-	**25025**	

LLR + Proc Fee

LLR	550
Proc.Fee	0
Total	550

Service Charge

500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - **26075**

Registering Officer
Patna

Date: 24/02/2021

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 24th February 2021 by Kiran Mandal Binay Kumar Mandal by profession House Wife. Status - Executant

Kiran Mandal
24/2/2021
Signature/L.T.I. of Presentant

Date:24/02/2021

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Binay Kumar Mandal' age '45' Sex 'M', 'Ram Charan', resident of 'Neelilma Chaguray Encalve Madlinguda, Telangana.'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 24/02/2021

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 74 on pages on 572 -586, for the year 2021 and stored in CD volume No. CD-10 year 2021 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 24/02/2021

Token No. : 2712 Year : 2021 S.No. : 2658 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 2923

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR17480517795722T
Certificate Issued Date	:	17-Feb-2021 02:08 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL0122174907537708T
Purchased by	:	GHARAUNDA INFRATECH CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	GHARAUNDA INFRATECH CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	GHARAUNDA INFRATECH CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	2,18,000(Two Lakh Eighteen Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	25,025 (Twenty Five Thousand And Twenty Five only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	2,44,075 (Two Lakh Forty Four Thousand And Seventy Five only)

Stock Holding Corporation of India Ltd. PATNA

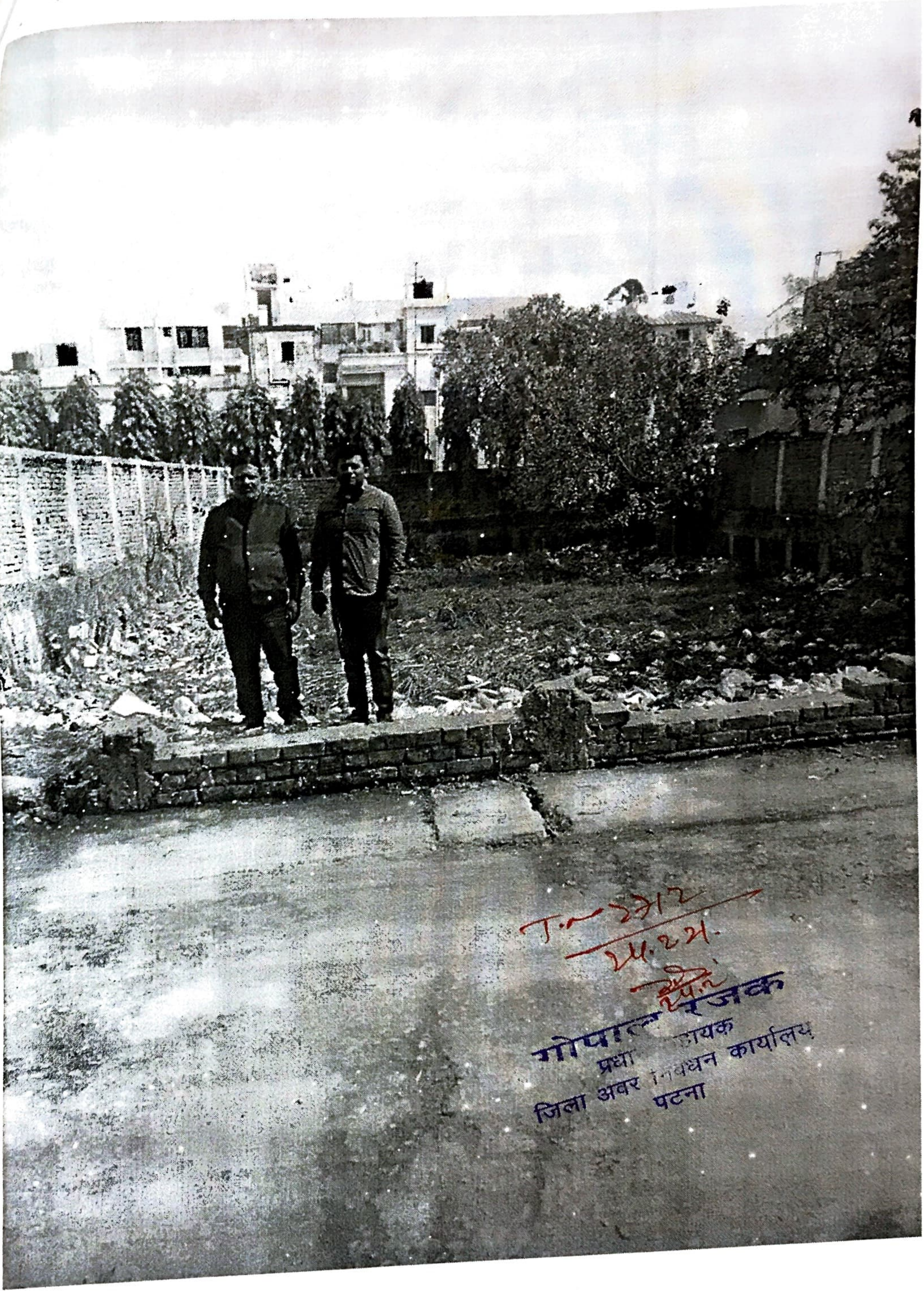
Kiran Mandal
24/2/2021

Gharaunda Infratech Construction Pvt. Ltd.
Managing Director
24

Do not write or type below this line

LB 0008169272

Statutory Alert
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



गोपाल रजक
प्रधा... ायक
जिला अवर निबंधन कार्यालय
पटना

आधार

భారత విశిష్ట గుర్తింపు ప్రాధికార సంస్థ

భారత ప్రభుత్వం

Unique Identification Authority of India

Government of India

నమోదు సంఖ్య / Enrollment No 2017/91501/69472

To,
వినయ్ కుమార్ మండల్
Binay Kumar Mandal
S/O: Ram Charan
1-54/73/36, Neelima Chegury Enclave
Madinaguda
Opp Prema AVE Apartment
Tirumalagiri
Chandanagar Tirumalagiri Hyderabad
Telangana 500050
9849968247

09/02/2015

Ref: 1773 / 24B / 592298 / 592367 / P

SE493047922FT

మీ ఆధార్ సంఖ్య / Your Aadhaar No. :

5616 1903 0171

ఆధార్ – సామాన్యుని హక్కు

భారత ప్రభుత్వం

Government of India

వినయ్ కుమార్ మండల్
Binay Kumar Mandal
పుట్టిన తేది / DOB : 10/06/1961
పురుషుడు / Male

5616 1903 0171

ఆధార్ – సామాన్యుని హక్కు

Binay Kumar Mandal

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

KIRAN MANDAL

BINAY KUMAR MANDAL

02/01/1964

Permanent Account Number

BABPM9502P

Kiran Mandal

Signature

18082009

Kiran Mandal

Kiran Mandal

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

GHARAUNDA INFRATECH
CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED

23/09/2014

Permanent Account Number

AAFCG7507C

11102014

Binay 24.2.2021