Deed No. 7091

Serial No. 7536

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **14/05/2022** by **Rajeev Ranjan**
A stamp duty of Rs. **2107000**/- and other fees of Rs. **67025**/- 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. **7091** in Book No. **1**, Volume No. **163** on pages from **454** to **474** and has been preserved in total **21** pages in C.D. No. **25** / Year **2022**

14/5/2022

Signature with Date
(**Dhananjay Kumar Rao**)
Registering Officer, **Patna**

Date: 14/05/2022 Token No: 7472 /2022

SCANNED BY

(डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट)

(Development Agreement)

1. लेख्यकारीगण/प्रथम पक्ष/जमीन मालिकगण का नाम और पूरा पता:–

(1) श्री राजीव रंजन, *उम्र–49 वर्ष, पिता का नाम स्व0 सत्यदेव सिंह, निवासी–चन्द्र कुटीर, बी.एन. कॉलेज के सामने, नवरंग गली, बाकरगंज, पोस्ट–बांकीपुर, थाना–पीरबहोर, जिला–पटना, पिन कोड–800004, राज्य–बिहार, जाति–कुर्मी पेशा–शिक्षक,*

(2) श्रीमती अन्नी कुमारी, *उम्र–41 वर्ष, पिता का नाम स्व0 सिद्धेश्वर प्रसाद राय, दादा का नाम स्व0 राम नन्दन सिंह एवं पति का नाम श्री राजीव रंजन, निवासी–चन्द्र कुटीर, बी.एन. कॉलेज के सामने, नवरंग गली, बाकरगंज, पोस्ट–बांकीपुर, थाना–पीरबहोर, जिला –पटना, पिन कोड–800004, राज्य–बिहार, जाति–कुर्मी पेशा– गृहिणी,*

District Registry Office,Patna

Token Number 7472 | Reg. Year 2022 | Serial Number 7536 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	Kumar Heights Venture Pvt Ltd (Director)Jay Prakash					
Sig.	14/5/22					
Executant	Anni Kumari					
Sig.	Anni Kumari 14/5/22					
Executant	Krishnu Ray Urf Ritu					
Sig.	Krishnu Ray 14.5.2022					
Presented By	Rajeev Ranjan					
Sig.	Rajeev Ranjan. 14/05/2022					
Executant	Rajeev Ranjan	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.						
Identified By	Nishant Kumar Singh					
Sig.	Singh 14/05/2022					

Rajeev Ranjan
7/05/2022



(3) श्रीमती कृशानु राय उर्फ रीतू, उम्र-41 वर्ष, पिता का नाम स्व0 सिद्धेश्वर प्रसाद राय, दादा का नाम स्व0 राम नन्दन सिंह एवं पति का नाम श्री राजेश कुमार, निवासी-शर्मा पथ, आ.पी. शर्मा ऑफिस के नजदीक, बेली रोड, थाना-रूपसपुर, जिला-पटना, पिन कोड-801503, राज्य-बिहार, जाति-कुर्मी, पेशा-व्यवसाय, सभी भारतीय नागरिक, जिन्हें आगे जमीन मालिकगण के नाम से संबोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारीगण, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारीगण को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

PAN-(I) ACFPR9986H **Mobile No.-9334376375.**
PAN-(II) AOJPK4033G **Mobile No.-6202428503.**
PAN-(II) BRIPR7350G **Mobile No.-7717729871.**

2. लेख्यधारी/द्वितीय पक्ष/विकासकर्त्ता का नाम और पूरा पताः-

कुमार हाईट्स भेन्चर प्रा0 लि0 (KUMAR HEIGHTS VENTURE PVT. LTD.) जो कंपनी एक्ट 2013 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या-**U70109BR2020PTC049428** जिसका निबंधिन कार्यालय-99, पाटलीपुत्रा कॉलोनी, थाना-पाटलीपुत्रा, जिला-पटना, राज्य-बिहार, द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री जय प्रकाश** उम्र-43 वर्ष पिता का नाम श्री अशोक कुमार सिंह, निवासी-99, पाटलीपुत्रा कॉलोनी, थाना-पाटलीपुत्रा, जिला-पटना, राज्य-बिहार, पेशा-व्यवसाय, जाति-राजपूत, भारतीय नागरिक के माध्यम से सम्पादित किया जाता है। जिन्हें आगे वर्त्तमान डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/ विकासक के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं।

PAN.-AAICK4665Q. **Mobile No.-9570000020**

3. लेख्य प्रकारः-

विकास एकरारनामा (Development Agreement)

KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR
7/5/22

Krishanu Roy
7.5.2022

Anil Kumar
7/5/22

Rajeev Kumar
7/5/22

4. सम्पत्ति का विवरणः-

जमीन मालिक-श्री राजीव रंजन के जमीन का विवरणः-

कुल क्षेत्रफल **6.25 डिसमील (छः दशमलव दो पाँच डिसमील)** एराजी परती आवासीय/व्यवसायिक भूमि जिसका अधिकार कास्त रैयती नगदी कायमी, अवस्थित वाके मौजा-**नोहसा,** सर्वे थाना एवं परगना-फुलवारीशरीफ, अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला-पटना अन्दर सर्वे थाना नं0-**38 (अड़तीस),** तौजी नं0-**5262** (पाँच हजार दो सौ बासठ), खाता नं0-**102** (एक सौ दो), वो सर्वे खेसरा/प्लौट नं0-**116** (एक सौ सोलह) का अंश में अवस्थित है लेख्य सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर/सक्षम प्राधिकार क्षेत्र तथा फुलवारीशरीफ नगर परिषद् के बाहर है, जिसका सालाना मालगुजारी अंकेन् 2/-रूपये अलावे शेष जो बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी फुलवारीशरीफ के माध्यम से भाग वर्तमान-42, पृष्ठ संख्या-5793, जमाबंदी संख्या-4122 से देय है और जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित हैः-

-:: रकवा-6.25 डिसमील चौहद्दी ::-

सरकारी मुल्य मो0-1,21,87,500/-

उत्तर - श्रीमती अन्नी कुमारी (सर्वे प्लौट नं0-116 का अंश)
दक्षिण - श्रीमती अन्नी कुमारी एवं नीज लेख्यकारी संख्या-1
पूरब - बारह फीट चौड़ा सहायक रास्ता
पश्चिम - राजनाथ सिंह के वारिसान

जमीन मालिकगण-श्री राजीव रंजन एवं श्रीमती अन्नी कुमारी के जमीन का विवरणः-

कुल क्षेत्रफल **12.5** डिसमील **(बारह दशमलव पाँच डिसमील)** एराजी परती आवासीय/व्यवसायिक भूमि जिसका अधिकार कास्त रैयती नगदी कायमी, अवस्थित वाके मौजा-**नोहसा,** सर्वे थाना एवं परगना-फुलवारीशरीफ, अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला-पटना अन्दर सर्वे थाना नं0-**38 (अड़तीस),** तौजी नं0-**5262** (पाँच हजार दो सौ बासठ), खाता नं0- **102** (एक सौ दो), वो सर्वे खेसरा/प्लौट नं0-**116** (एक सौ

KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाया

जाँच लिपिक
12/5/2022

सोलह) का अंश में अवस्थित है लेख्य सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर/सक्षम प्राधिकार क्षेत्र तथा फुलवारीशरीफ नगर परिषद् के बाहर है, जिसका सालाना मालगुजारी अंकेन् 2/-रूपये अलावे शेष जो बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी फुलवारीशरीफ के माध्यम से भाग वर्तमान-15, पृष्ठ संख्या-5862, जमाबंदी संख्या-2306 से देय है और जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित हैः-

-:: रकवा-12.5 डिसमील चौहद्दी ::-

सरकारी मुल्य मो0-2,43,75,000/-

उत्तर - सर्वे प्लौट नं0-116 का अंश
दक्षिण - रास्ता
पूरब - सर्वे प्लौट नं0-116 का अंश
पश्चिम - सर्वे प्लौट नं0-117

जमीन मालिक-श्रीमती अन्नी कुमारी के जमीन का विवरणः-

कुल क्षेत्रफल **17.05 डिसमील (सत्रह दशमलव शून्य पाँच डिसमील)** एराजी परती आवासीय/व्यवसायिक भूमि जिसका अधिकार कास्त रैयती नगदी कायमी, अवस्थित वाके मौजा-**नोहसा,** सर्वे थाना एवं परगना- फुलवारीशरीफ, अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला-पटना अन्दर सर्वे थाना नं0-**38 (अड़तीस),** तौजी नं0-**5262** (पाँच हजार दो सौ बासठ), खाता नं0- **102** (एक सौ दो), वो सर्वे खेसरा/प्लौट नं0-**116** (एक सौ सोलह) का अंश में अवस्थित है लेख्य सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार क्षेत्र/सक्षम प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर तथा फुलवारीशरीफ नगर परिषद् के बाहर है, जिसका सालाना मालगुजारी अंकेन् 2/-रूपये अलावे शेष जो बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी फुलवारीशरीफ के माध्यम से भाग वर्तमान-39, पृष्ठ संख्या-5012, जमाबंदी संख्या-868/1 से देय है और जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित हैः-

KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

Krishanu Roy
7.5.2022

–:: रकवा–17.05 डिसमील का चौहद्दी ::–

सरकारी मुल्य मो0–3,32,47,500/–

उत्तर – कृशानु राय उर्फ रीतू

दक्षिण – श्री राजीव रंजन

पूरब – केदार नाथ राय

पश्चिम – महिमा शरण राय एवं राजनाथ राय

जमीन मालिक–श्रीमती कृशानु राय उर्फ रीतू की जमीन का विवरणः–

कुल क्षेत्रफल **18.20 डिसमील (अट्ठहर दशमलव दो शून्य डिसमील)** एराजी परती आवासीय/व्यवसायिक भूमि जिसका अधिकार कास्त रैयती नगदी कायमी, अवस्थित वाके मौजा–**नोहसा,** सर्वे थाना एवं परगना–फुलवारीशरीफ, अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला–पटना अन्दर सर्वे थाना नं0–**38 (अड़तीस),** तौजी नं0–**5262** (पाँच हजार दो सौ बासठ), खाता नं0–**102** (एक सौ दो), वो सर्वे खेसरा/प्लौट नं0–**116** (एक सौ सोलह) का अंश में अवस्थित है लेख्य सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार क्षेत्र/सक्षम प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर तथा फुलवारीशरीफ नगर परिषद् के बाहर है, जिसका सालाना मालगुजारी अंकेन् 2/–रूपये अलावे शेष जो बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी फुलवारीशरीफ के माध्यम से भाग वर्तमान–45, पृष्ठ संख्या–1928, जमाबंदी संख्या–4455/1 से देय है और जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित हैः–

–:: रकवा–18.20 डिसमील का चौहद्दी ::–

सरकारी मुल्य मो0–3,54,90,000/–

उत्तर – राम प्रकाश सिंह

दक्षिण – श्रीमती अन्नी कुमारी

पूरब – केदार नाथ राय

पश्चिम – महिमा शरण राय एवं राजनाथ राय

कुल भूमि का विवरण

कुल क्षेत्रफल **54 डिसमील (चौवन डिसमील)** एराजी परती आवासीय/व्यवसायिक भूमि जिसका अधिकार कास्त रैयती नगदी

KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR
7/5/22

Krishanu Roy
7.5.2022

7/5/22

कायमी, अवस्थित वाके मौजा–**नोहसा (Phulwari MVR Serial No.089, Zone-2 Year-2017)** सर्वे थाना एवं परगना–फुलवारीशरीफ, अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला–पटना अन्दर सर्वे थाना नं0–**38 (अड़तीस),** तौजी नं0–**5262** (पाँच हजार दो सौ बासठ), खाता नं0–**102** (एक सौ दो), वो सर्वे खेसरा/प्लौट नं0–**116** (एक सौ सोलह) का अंश में अवस्थित है लेख्य सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर/सक्षम प्राधिकार क्षेत्र तथा फुलवारीशरीफ नगर परिषद् के बाहर है, जिसका सालाना मालगुजारी अंकेन् 2/–रूपये अलावे शेष जो बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी फुलवारीशरीफ के माध्यम से क्रमशः भाग वर्तमान–42, पृष्ठ संख्या–5793, जमाबंदी संख्या–4122, भाग वर्तमान–15, पृष्ठ संख्या–5862, जमाबंदी संख्या–2306 एवं भाग वर्तमान–45, पृष्ठ संख्या–1928, जमाबंदी संख्या–4455/1 से देय है और जिसकी मिनजमुले चौहद्दी निम्नलिखित हैः–

–:: चौहद्दी ::–

उत्तर – राम प्रकाश सिंह
दक्षिण – एन.एच.–98 (प्रधान सड़क)
पूरब – केदार नाथ राय
पश्चिम – महिमा शरण राय एवं राजनाथ राय

(1) जिला का नाम– पटना
(2) राजस्व अंचल का नाम– फुलवारीशरीफ
(3) राजस्व हल्का का नाम– नोहसा
(4) राजस्व ग्राम का नाम– नोहसा
(5) राजस्व थाना नं0– 38

संपत्ति का सरकारी मूल्य

GOVT. VALUATION OF THE PROPERTY:- **Amount**

(I) Land value Area-**23518.08** Sq.ft. approx **54** Decimal @Rs.19,50,000/- per decimal i.e. ⟶ **Rs.10,53,00,000/-**

(Rupees Ten Crore Fifty-Three Lakhs only)

KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED DIRECTOR

संदर्भ

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पत्ति प्लौट नं0-116 में एराजी-6.25 डिसमील जमीन, लेख्यकारी संख्या-1 श्री राजीव रंजन पिता का नाम स्व0 सत्यदेव सिंह की खरीदगी सम्पत्ति है जिसे लेख्यकारी संख्या-1 श्री राजीव रंजन ने निबंधित विक्रय विलेख द्वारा अब्दुल अजीज पिता का नाम मो0 अजीम, निवासी-नया टोला, थाना- फुलवारीशरीफ, जिला- पटना से दिनांक-20.04.2011 को क्रय कर प्राप्त की है जिसका निबंधन अवर जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0-1, जिल्द नं0-230, पेज नं0-335 से 342 तक पर अंकित कर, सीडी नं0-35 में संधारित कर वसीका संख्या-13234, टोकन नं0-15781, सिरियल नं0-15351 द्वारा हुआ है। खरीदगी की तिथि से लेख्यकारी संख्या-1 स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए चले आ रहे है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पत्ति प्लौट नं0-116 में एराजी-12.5 डिसमील जमीन, लेख्यकारी संख्या-1 श्री राजीव रंजन पिता का नाम स्व0 सत्यदेव सिंह एवं लेख्यकारी संख्या-2 श्रीमती अन्नी कुमारी पिता का नाम स्व0 सिद्धेश्वर प्रसाद को बख्शीशनामा (दान-पत्र) द्वारा प्राप्त सम्पत्ति है जिसे लेख्यकारी संख्या-1 श्री राजीव रंजन पिता का नाम स्व0 सत्यदेव सिंह एवं लेख्यकारी संख्या-2 श्रीमती अन्नी कुमारी पिता का नाम स्व0 सिद्धेश्वर प्रसाद ने निबंधित बख्शीशनामा (दान-पत्र) द्वारा श्री राम नन्दन राय पिता का नाम स्व0 काली चरण राय, निवासी-राय कॉलोनी, नया टोला, पोस्ट-फुलवारीशरीफ, जिला-पटना से दिनांक-09.05.2001 को प्राप्त की है जिसका निंबंधन अवर जिला निबंधन कार्यालय पटना में बुक नं0-1, जिल्द नं.-153, पेज नं0-455 से 474 तक पर अंकित कर वसीका संख्या-3642, सिरियल नं0-4013 द्वारा हुआ है तब से लेख्यकारी संख्या-1 श्री राजीव रंजन एवं लेख्यकारी संख्या-2 श्रीमती अन्नी कुमारी दान में प्राप्त सम्पत्ति पर संयुक्त रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए चले आ रहे है।

KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

Krishnanu Roy
7.5.2022

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पत्ति प्लौट नं0-116 में एराजी-17.05 डिसमील जमीन लेख्यकारी संख्या-2 श्रीमती अन्नी कुमारी एवं प्लौट नं0-116 में एराजी-18.20 डिसमील जमीन लेख्यकारी संख्या-3 श्रीमती कृशानु राय उर्फ रीतू दोनों के पिता स्व0 सिद्धेश्वर प्रसाद की खानदानी एवं मौरूषी सम्पत्ति है जिसे उन्होंने लिखित बंटवारा दिनांक-10.09.2013 द्वारा प्राप्त सम्पत्ति है प्राप्ति की तिथि से वे अपने-अपने हिस्से की सम्पत्ति पर स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए चले आ रहे है। इस प्रकार खाना नं0-4 में वर्णित सम्पत्ति पर जमीन मालिकगण का उपरोक्त वर्णन के अनुसार पूर्ण स्वामित्व के साथ दखल कब्जा में रहते हुए बिहार सरकार को अंचलाधिकारी, फुलवारीशरीफ के माध्यम से अपने नाम से क्रमशः भाग वर्तमान-42, पृष्ठ संख्या-5793, जमाबंदी संख्या-4122, भाग वर्तमान-15, पृष्ठ संख्या-5862, जमाबंदी संख्या-2306 भाग वर्तमान-39, पृष्ठ संख्या-5012, जमाबंदी संख्या-3868/1, भाग वर्तमान-45, पृष्ठ संख्या-1928, जमाबंदी संख्या-4455/1 के माध्यम से मालगुजारी का भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है एवं लेख्यकारीगण/प्रथम पक्ष किसी भी सरकारी या गैरसरकारी संस्था से ऋण उक्त जमीन पर नहीं लिया है एवं उक्त जमीन ऋण भार से मुक्त है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति का उपयोग एवं उपभोग भूस्वामीगण शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहकर करते चले आ रहे हैं और इनका कोई आपसी विवाद या झंझट नहीं है। यह लेख्य सम्पत्ति सभी तरह के ऋण भार एवं स्वत्वदोष से मुक्त है। इस तरह प्रथम पक्ष भूस्वामीगण लेख्य सम्पत्ति पर पूर्ण स्वामित्व -अधिकार के साथ निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में हैं एवं अपने परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य सम्पत्ति का उन्नयन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

यह कि लेख्यकारीगण के खाना नं0-4 में वर्णित सम्पत्ति पर स्वामित्व एवं दखल कब्जा से संतुष्ट देखकर विकासकर्त्ता खाना नं0-4 में वर्णित सम्पत्ति पर बहुमंजिला आवासीस एवं व्यवसायिक इमारत निर्माण करने के लिए संतुष्ट हुये एवं लेख्यकारीगण से खाना नं0-4 में वर्णित सम्पत्ति पर बहुमंजिला इमारत बनाने के लिए उक्त जमीन देने को आग्रह किये एवं दोनों पक्षों अर्थात वर्त्तमान विकासकर्ता एवं जमीन मालिकगण में सहमति बनी एवं निम्न शर्त्त तय हुआः-

(1) यह कि लेख्यकारीगण/प्रथम पक्ष घोषणा करते है कि खाना नं0-4 में वर्णित सम्पत्ति पर उनका पूर्ण स्वामित्व है एवं शांतिपूर्वक दखल कब्जा में है तथा उक्त जमीन पर सरकारी या गैरसरकारी संस्था से ऋण नहीं लिया है एवं अन्य किसी व्यक्ति या संस्था के पक्ष में किसी प्रकार का विलेख नहीं लिखा उक्त जमीन संबंधित किसी प्रकार का मुकदमा किसी भी न्यायालय में लंबित नहीं है और न हीं किसी न्यायालय द्वारा किसी प्रकार निर्माण कार्य करने से रोक का आदेश पारित है। यह विकास एकाररनामा लेख्यकारीगण/ प्रथम पक्ष द्वारा दिये गये वचन पर विश्वास कर रहे है।

(2) यह कि लेख्यधारी/विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष लेख्यकारीगण/ प्रथम पक्ष को वचन देते है कि खाना नं0-4 में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला इमारत का पूर्ण निर्माण एवं फिनिशिंग **48 माह** एवं 06 माह अतिरिक्त समय (कृपा काल) के अन्दर पूरा कर लेख्यकारीगण/ प्रथम पक्ष के हिस्से का दखल कब्जा दे देंगे। अगर किसी कारणवश दखल कब्जा नहीं देंगे तो लेख्यधारी/द्वितीय पक्ष प्रति फ्लैट/ व्यवसायिक परिसर मो0-6,000/-(छः हजार) रूपये मात्र प्रति फ्लैट/ व्यवसायिक परिसर प्रति माह की दर से क्षति-पूर्ति के रूप में हर्जाना देंगे और एक वर्ष के बाद प्रति फ्लैट/ व्यवसायिक परिसर के क्षतिपूर्ति की राशि में दस प्रतिशत की बढ़ोतरी हो जायेगी।

KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

(3) यह कि जमीन मालिकगण एवं भवन निर्माता/विकासकर्ता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात् सम्पूर्ण शिखर (छत) का व्यवहार उक्त इमारत के स्वामीगण (फ्लैट/ ऑनर्स) एवं किरायेदार समान्य रूप से करेंगे।

(4) यह कि जमीन मालिकगण एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि खाना नं0-4 में वर्णित सम्पति पर फुलवारी नगर परिषद् या अन्य सक्षम संस्थान के द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिकगण का **50 प्रतिशत** एवं भवन निर्माता का **50 प्रतिशत** हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट/व्यवसायिक परिसर इत्यादि में होगा।

(5) यह कि डेवलपर वचन देते है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाऊ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

(6) यह कि उभय पक्षों के बीच बातचीत के फलस्वरूप डेवलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बन्धनों के साथ अंकित किया गया।

(7) यह कि जमीन मालिकगण की सहमति से डेवलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरूप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का Specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् पटना नगर निगम/ फुलवारी नगर परिषद् या अन्य सक्षम संस्थान को भेजी जाएगी।

KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR
7/5/22

Anuj Kumar
7/5/22

Krishnamay Roy
7.5.2022

Rajeev Ranjan
7/5/22

(8) यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिकगण डेवलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्त्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति दिये, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें।

(9) यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **48 माह** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित रेरा से अनुमति मिलने की तिथि से गणना की जायेगी।

(10) यह कि जमीन मालिकगण सहमत 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 अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामीगण अपने-अपने हिस्से के परिपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रूप से **बेचने/अन्तरण** करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिकगण के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

(11) यह कि विकासकर्ता एकरार करते है कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का अनुपातिक आधार पर जमीन मालिकगण को **50 प्रतिशत** सुपूर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटो/दुकानों/कार्यालयों पर अर्थात् वे फ्लैट/व्यवसायिक परिसर जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के

KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

प्रमुख अंग होंगे जो डेवलपर या उनके नामित को आनुपातिक रूप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे।

(12) विकासक यह भी एकरार करते है कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिकगण भी हकदार होंगे।

(13) यह कि विकासक एकसर करते है कि बहुमंजिला इमारत एवं जमीन पर यथा वर्णित "जमीन मालिकगण का क्षेत्र" पर जमीन मालिकगण को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा। किन्तु फ्लैटों/ व्यवसायिक परिसरों में "जमीन मालिकगण का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामूहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिकगण और डेवलपर दोनों के द्वारा आनुपातिक रूप से उपयोग की जाएगी।

(14) यह कि डेवलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट/ व्यवसायिक परिसर बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा फुलवारी नगर परिषद्/ पटना नगर निगम या अन्य संबंधित प्राधिकार के स्वीकृति नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उद्देश्य के लिए जमीन मालिकगण डेवलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैः-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार विकासकर्ता के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों,

KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

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

D. जमीन मालिकगण ने स्वीकार किया है कि यदि डेवलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नहीं होगी।

E. डेवलपर वचन देते है कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, दुकान, कार्यालय पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के स्वीकृत नक्शे के अनुसार करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरूरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवलपर क्षेत्र" के निर्माण पर होगा जिसे वे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट, व्यवसायिक परिसर इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

(15) यह कि जमीन मालिकगण घोषणा करते है :-

(i) कि जमीन मालिकगण 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।

KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR
7/5/22

Krishanu Roy
7.5.2022

7/5/22

(ii) कि उक्त जमीन या इसके कोई हिस्से पर कोई सरकारी रोक नहीं है।

(iii) कि उक्त जमीन से संबंधित विकासक द्वितीय पक्ष के अलावे कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिकगण से वसूल करने का अधिकार होगा।

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

(v) कि जमीन मालिकगण ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई सरकारी दावा नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिकगण 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 जमीन का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिकगण उसका भुगतान करेंगे।

(vii) कि जमीन मालिकगण उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत/ भूखंड को डेवलपर को सौंप देंगे और जमीन मालिकगण वचनबद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

Krishnamoy Roy 7.5.2022

Rajeev Gupta 7/5/22

Anuj Gupta 7/5/22

(16) डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"कुमार हाईट्स भेन्चर प्रा0 लि0 (KUMAR HEIGHTS VENTURE PVT. LTD.)"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिकगण का हिस्सा सहित इमारत का नाम **"अबीर हाईट्स"** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवलपर द्वारा वहन किया जाएगा।

(17) जमीन मालिकगण अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिकगण की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं।

(18) इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवलपर या उनके नॉमिनी द्वारा वहन किया जाएगा।

(19) पटना नगर निगम/ फुलवारी नगर परिषद् द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति एवं रेरा से स्वीकृति से चार वर्ष तथा छः महीने की ~~कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर~~ डेवलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिकगण को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपूर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता हैं, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पूरा न करने के स्थिति में विकासकर्ता द्वारा जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति राशि के रूप में मो0-6,000/-(छः हजार) रूपये मात्र प्रति फ्लैट प्रति माह की दर से प्रति माह भुगतान करेंगे।

KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

(20) इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिकगण को निर्मित क्षेत्र यथा, गलियारा, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिकगण एवं विकासकर्ता के साथ-साथ उनके खरीदारों का भी होगा।

(21) डेवलपर, पटना नगर निगम/ फुलवारी नगर परिषद् के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे।

(22) इमारत की योजना में डेवलपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यों जिसमें भूमिगत एवं ऊपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे पटना नगर निगम/ फुलवारी नगर परिषद् की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

(23) प्रस्तावित इमारत फुलवारी नगर परिषद्/पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

(24) निर्माणकर्त्ता अगर जमीन के आगे पीछे जमीन अधिग्रहण कर निर्माण कर सकते है उसमें जमीन मालिकगण एवं फ्लैट के क्रेतगण का हस्तक्षेप नहीं होगा।

(25) यह कि विकासकर्ता एवं जमीन मालिकगण में यह भी एकरार हुआ है कि खाना नं0-4 में वर्णित सम्पति के निर्माण कराने या नक्शा पास करवाने में यदि सम्बंधित विभाग या सरकार द्वारा पारित किसी नियम में किसी तरह का परिवर्तन होने की स्थिति में निर्माण समयावधि में परिवर्तन किया जा सकता है

KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

Anil Kumar 7/5/22

Krishnan Roy 7.5.2022

Pawan Kalyan 7/5/22

इसमें जमीन मालिकगण या उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगी।

(26) यह कि विकासकर्ता एवं जमीन मालिकगण में यह भी तय हुआ है कि निर्माण कार्य पूर्ण होने के बाद अपने-अपने हिस्से के दखल कब्जा में आने के पश्चात् विकासकर्ता अपने हिस्से का एवं जमीन मालिकगण अपने हिस्से का सर्विस टैक्स, जी.एस.टी. (वस्तु एवं सेवा कर), लेवी या अन्य तरह के कर (टैक्स) जो सम्बंधित विभाग को भुगतान करेंगे अथवा जमीन मालिकगण एवं विकासकर्ता के खरीदारों/क्रेताओं द्वारा वहन किया जायेगा।

(27) यह कि भूखण्ड स्वामीगण ने विकासकर्ता की सहमति से निर्णय लिया है कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद एक एसोशिएशन आवासीय क्षेत्र के लिए एवं एक एसोशिएशन व्यवसायिक क्षेत्र के लिए बनाया जायेगा, जिसमें सभी क्रेता/क्रेतागण मिलकर एसोसिएशन के द्वारा बहुमंजिला ईमारत का रख-रखाव एवं देख-भाल करेंगे और इसमें होने वाले खर्च का वहन एसोसिएशन के खाता में जमा राशि से की जाएगी।

(28) यह कि जमीन मालिकगण एवं विकासकर्ता के बीच यह भी तय हुआ है कि उपरोक्त वर्णित जमीन पर बनने वाले बहुमंजिला ईमारत के लिए एक शेयर डिवीजन का निष्पादन किया जायेगा।

अनुसूची-I

जमीन मालिकगण के क्षेत्र के निर्माण में प्रयोग होने वाले समाग्रियों का विवरण।

ढांचा :- फुलवारी नगर परिषद/पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत आर. सी.सी, फ्रेम ढ़ांचा।

Civil कार्य :- फुलवारी नगर परिषद/पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सीमेन्ट, बालू एवं मशाला।

KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR
7/5/22

Krishanu Roy 7.5.2022

Anil Kumar 7/5/22

Rajeev Kishan 7/5/22

इसमें जमीन मालिकगण या उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगी।

(26) यह कि विकासकर्ता एवं जमीन मालिकगण में यह भी तय हुआ है कि निर्माण कार्य पूर्ण होने के बाद अपने-अपने हिस्से के दखल कब्जा में आने के पश्चात् विकासकर्ता अपने हिस्से का एवं जमीन मालिकगण अपने हिस्से का सर्विस टैक्स, जी.एस.टी. (वस्तु एवं सेवा कर), लेवी या अन्य तरह के कर (टैक्स) जो सम्बंधित विभाग को भुगतान करेंगे अथवा जमीन मालिकगण एवं विकासकर्ता के खरीदारों/क्रेताओं द्वारा वहन किया जायेगा।

(27) यह कि भूखण्ड स्वामीगण ने विकासकर्ता की सहमति से निर्णय लिया है कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद एक एसोशिएशन आवासीय क्षेत्र के लिए एवं एक एसोशिएशन व्यवसायिक क्षेत्र के लिए बनाया जायेगा, जिसमें सभी क्रेता/क्रेतागण मिलकर एसोसिएशन के द्वारा बहुमंजिला ईमारत का रख-रखाव एवं देख-भाल करेंगे और इसमें होने वाले खर्च का वहन एसोसिएशन के खाता में जमा राशि से की जाएगी।

(28) यह कि जमीन मालिकगण एवं विकासकर्ता के बीच यह भी तय हुआ है कि उपरोक्त वर्णित जमीन पर बनने वाले बहुमंजिला ईमारत के लिए एक शेयर डिवीजन का निष्पादन किया जायेगा।

अनुसूची-I

जमीन मालिकगण के क्षेत्र के निर्माण में प्रयोग होने वाले समाग्रियों का विवरण।

ढांचा :- फुलवारी नगर परिषद/पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत आर. सी.सी, फ्रेम ढ़ांचा।

Civil कार्य :- फुलवारी नगर परिषद/पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सीमेन्ट, बालू एवं मशाला।

KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

परिसज्जन :- जमीन मालिक के हिस्से से सभी भीतरी दिवारें एवं छत पी.ओ.पी. का प्रथम सतह एवं बाहर की दिवारें प्लास्टर की होगी और स्नोसेम से पुती होगी।

दरवाजे :- दरवाजे का चौखट हार्ड उड 32 एम.एम. का तथा दरवाजे का पल्ला हार्ड प्लाई बोर्ड का होगा तथा उस पर दो तह सिन्थेटिक इनेमेल पेन्ट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता प्रथम कोटि का होगा।

खिड़कियाँ :- स्टील चौखट/एल्यूमिनिचम या लकड़ी का पूर्ण Glazed खिड़कियाँ शीशा एवं ग्रील सहित।

फर्श :- Vertified Tiles ग्रे सीमेन्ट में फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में।

शौचालय :- मुख्य शयन कक्ष में से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल सफेद Glazed टाइल्स 07 फीट ऊँचाई तक डोर लेवन सभी शौचालय का साजो समान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन का फ्लोर Tiles एवं बाथरूम फ्लोर सिरामिक टाइल्स का होगा।

रसोई घर :- Granite का कार्यकारी Platform तथा स्टेनलेस स्टील का सिंक, कार्यकारी Platform से 24 ईच ऊँची रंगीन Tiles ।

लिफ्ट :- फुलवारी नगर परिषद/पी.एम.सी. के नियम के अनुसार उत्तम क्वालिटी का लिफ्ट होगा।

बिजली व्यवस्थाः- मानक बिजली सामग्री के साथ Concealed पी.भी.सी. Conduit Wiring सभी शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट एवं ड्राइंग एवं मास्टर के केबुल प्वाइंट एवं A.C. प्वाइंट।

नोटः- व्यवसायिक क्षेत्र यथा दुकानों एवं कार्यालयों में विकासकर्ता द्वारा अच्छे क्वालिटी का स्टील शटर लगाया जायेगा।

उपयुक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। पूर्वोक्त finishing केवल जमीन

KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

Krishnam Roy
7.5.2022

भालिकगण द्वारा इसके अतिरिक्त कार्य कराने के पश्चात् मूल्य का भुगतान करना होगा।

यह कि यह विकास करारनामा भूखण्ड स्वामीगण द्वारा अपनी-अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच-समझकर विकासकर्ता के पक्ष में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर

1. Mithant Kumar Singh
S/o Prem Kumar Singh
R/o Kshonipur
Patna

Singh 14/05/2022

भूखण्ड स्वामीगण का हस्ताक्षर

(1) Rajeev Ranjan 7/5/2022

(2) Anuj Kumari 7/5/22

(3) Krishanu Roy 7.5.2022

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

2. VIJAY KUMAR
S/O SHATRUGHAN SINGH
Flat No. 306, FRIENDS RAVINDRA GIRIJA APPARTMENT, IN FRONT of PUMP HOUSE, SAKETPURI BAZAR SAMITI, BAHADURPUR, RAJENDRA NAGAR, PATNA-800016

KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
Director
7/5/22
DIRECTOR

14/05/2022

This deed is drafted by me according to the directions of the Builder/vendor and the Land Owner, and on basis of the available papers and documents -

(UDAY NARAYAN SINGH)
ADVOCATE
C.R.A. Patna
License No.: 5167/1995.
Email:- unsrea27@gmail.com

Endorsement of Certificate of Admissibility

Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian 99, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

ty paid under Indian Stamp	Rs.	2107000/-
amp duty paid under Municipal	Rs.	0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	2174025/-

FEE PAID

Registration Fee

A1	60000	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	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		66025

LLR + Proc Fee	
LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge
1000

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 67025

Registering Officer
Patna

Date: 14/05/2022

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 12th May 2022 by Rajeev Ranjan Late Satydev Singh by profession Others. Status - Executant

Rajeev Ranjan 14/05/22

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:14/05/2022

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nishant Kumar Singh' age '33' Sex 'M', 'S/O Prem Kumar Singh', resident of 'Kadamkuwan West Lohanjpur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 14/05/2022

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 163 on pages on 454 -474, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-25 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 14/05/2022

Token No. : 7472 **Year : 2022** **S.No. : 7536** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 7091**

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR32734060622747U
Certificate Issued Date	:	04-May-2022 04:21 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL0148256031046753U
Purchased by	:	KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	21,07,000(Twenty One Lakh Seven Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	66,025 (Sixty Six Thousand And Twenty Five only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	1,000 (One Thousand only)
Total Amount (Rs.)	:	21,74,025 (Twenty One Lakh Seventy Four Thousand And Twenty Five only)

Stock Holding Corporation of India Limited PATNA

KUMAR HEIGHTS VENTURE PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

Do not write or type below this line

JD 0002882882