Serial No. 15812 Circle:-:Patna City Book No. :- 1 Deed No. 14800

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR38343801691088U
Certificate Issued Date	:	28-Jul-2022 04:21 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01594672336554855U
Purchased by	:	PRACHI ENGICON PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	PRACHI ENGICON PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	PRACHI ENGICON PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	1,83,950(One Lakh Eighty Three Thousand Nine Hundred And Fifty 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.)	:	2,10,025 (Two Lakh Ten Thousand And Twenty Five only)

SCANNED BY

Serial No. 15812 Deed No. 14800

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **07/10/2022** by **Chanda Singh Urf Chanda Kumari**
A Stamp Duty of Rs. **188950**/- 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. **14800** in Book No. **1**, Volume No. **334** on pages from **48** to **61** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **51** / Year **2022**

Prachi Engicon Pvt. Ltd.

7/10/2022

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

Date: 07/10/2022 Token No: 16302 /2022

Chanda Singh alias Chanda Kumari 7/10/2022

Do not write or type below this line

0019093676

District Registry Office,Patna

Token Number 16302 Reg. Year 2022 Serial Number 15812 Deed Number 14800

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Prachi Ingicon Pvt Ltd (Director)Brijesh Mishra						
Sig.	Brijesh Mishra 7-10-2022						
Presented By	Chanda Singh Urf Chanda Kumari						
Sig.	Chanda Singh alias Chanda Kumari 7/10/2022						
Executant	Chanda Singh Urf Chanda Kumari		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	Chanda Singh alias Chanda Kumari 7/10/2022						
Identified By	Shamsher Bahadur Singh						
Sig.	Shamsher Bahadur Singh 7/10/2022						

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration in this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the details could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."



बिहार BIHAR

B 464459

क्रमांक 10430 तिथि 28/7/2020 मूल्य 5000/- सीट/सं० [illegible]

क्रेता का नाम व पता [illegible]

ओम विजय कुमार, मुद्रांक विक्रेता
लाइसेंस सं० 25/87, मधुहरणालय पटना

Chanda Singh alias Chanda Kumari
Prachi Engicon Pvt. Ltd.
Gayatri Nagar
Patna 202M.D.

डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट/उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)



Chanda Singh alias Chanda Kumari

7/10/2022

यह डेवलपमेन्ट आज दिनांक 07/10/2022 को **श्रीमती चन्दा सिंह उर्फ चन्दा कुमारी** उम्र ... वर्ष पति श्री अखिलेश कुमार, निवासी महल्ला- राजेन्द्र नगर रोड नं0-12, टेलीफोन एक्सचेन्ज के नजदीक, थाना- कदमकुआँ, पोस्ट- राजेन्द्र नगर, जिला पटना (बिहार), पिन कोड-800016 जिसे आगे लेख्यकारी (जमीन मालिक) के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

पैन-AZAPK8613L मो0 नं0-8825395102

आधार नं0-338434647880

एवम्

प्राची इंजीकॉन प्रा०लि० (Prachi Ingicon Pvt. Ltd.), कार्यालय- मकान नं0-21, रोड नं0-6, राजीव नगर, पोस्ट- केशरीनगर, थाना- राजीव नगर, जिला पटना-800024 (बिहार), द्वारा निदेशक **श्री बृजेश मिश्रा** उम्र 49 वर्ष पिता स्व0 जंग बहादुर मिश्रा, निवासी मकान नं0-21, रोड नं0-6, राजीव नगर, पोस्ट- केशरीनगर, थाना- राजीव नगर, जिला पटना-800024 (बिहार), जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

पैन-AACCD7376F मो0 नं0-7979056316

आधार नं0-421640455411

यह कि अनुसूची -1 की वर्णित सम्पति लेख्यकारी श्रीमती चन्दा सिंह पति श्री अखिलेश कुमार ने सर्वे प्लौट नं0-4905 में 9600 वर्गफीट जमीन वजरिये वसीका केवाला वैयला कलामी (निर्विवाद विक्रय पत्र) मरकुमा तारीख 15.04.1996 ई0 को नविस्ते मनोरम सहकारी गृह निर्माण समिति लि0, निबंधन प्रमाण पत्र सं0-240/पैट/जिला/1989, बहादुरपुर कंकड़बाग पटना-20, द्वारा सचिव श्री रामनाथ राय पिता श्री सच्चिदानन्द राय, निवासी- बहादुरपुर अममकुआँ, जिला पटना से खरीद किये है। जिसका बुक नं0 1, जिल्द सं0 6, पेज नं0 241 से 249, वसीका सं. 1100 वर्ष 1996 ई0 है। उक्त वसीका पटना सदर निबंधन कार्यालय द्वारा निबंधित है। खरीदगी के तिथि से लेख्यकारी अपने खरीदारी सम्पति पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल होकर अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय पटना सदर जिला पटना के यहाँ दाखिल खारिज (म्युटेशन)

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
Director
M.D.
7-10-2022

Chanda Singh alias Chanda Kumari
7/10/2022

करवाकर वो वार्षिक लगान अदाय कर सम्पति का उपयोग वो उपभोग कर सुख वो शांतिपूर्वक चले आ रहे है वो है। इस प्रकार जमीन मालिक का सिडुल नं0 1 की सम्पति पर का हक वो अधिकार का प्रमाण प्रमाणित होता है।

यह कि उक्त फर्म यानि लेख्यधारी का काम जमीन का विकास कर उसपर बहुमंजिली व्यवसायिक एवं आवासीय इमारत बनाना एवं अन्य कार्य करना है।

यह प्राची इंजीकॉन प्रा0लि0 फर्म के प्रबंध निदेशक श्री ब्रजेश मिश्र यानि लेख्यधारी लेख्यकारी के पास आये और निवेदन किये कि आपलोग अपने जमीन पर निर्माण कार्य विकसित कर बहुमंजिला इमारत (अपार्टमेन्ट) का निर्माण करने के लिए हमारे उपरोक्त फर्म को दे, हम विश्वास दिलाते है कि लेख्यधारी तय समय सीमा के अंदर विकास निर्माण कार्य पुरा कर देंगे यानि बहुमंजिली इमारत का निर्माण पूर्णरूपेण कर देंगे। लेख्यकारी लेख्यधारी के निवेदन पर विचार किये और दोनों विचार विमर्श के बाद यह निर्णय लिये कि लेख्यकारी के साथ एक विकास एकरारनामा तैयार किया जाय।

(1) यह कि द्वितीय पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- 1 की जमीन पर पटना नगर निगम से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं रेरा (RERA) से प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहुमंजिली इमारत बनायेंगे।

(2) यह कि लेख्यकारी इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के बाद उक्त जमीन पर बाउन्ड्री वाल (चहारदिवारी) का निर्माण स्वयं एवं अपने उत्तराधिकारीगण के उपस्थिति में करवा देंगे ताकि लेख्यधारी उक्त भूमि पर बहुमंजिली इमारतें का निर्माण सुचारू रूप से करा सकें।

(3) यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता में यह भी तय किया गया कि पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्से के अनुसार एवं रेरा (RERA) द्वारा प्रोजेक्ट स्वीकृत हो जाने के बाद स्वीकृत प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के हिस्से में रास्ता में दिये गये जमीन के बाद बचे हुए जमीन के अनुपात में स्वीकृत एफ.ए.आर. के अनुसार कुल परम निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत हिस्सा लेख्यकारी प्रथम पक्ष का एवं बाकी का परम निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत हिस्सा लेख्यधारी द्वितीय पक्ष का होगा।

(4) यह कि इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के निबंधन के बाद लेख्यकारी डेवलपर यानि लेख्यधारी पक्ष को एवं इनके कर्मचारी, अभिकर्तागण, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उपरोक्त जमीन पर प्रवेश करने की

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
Director
M.D.
7-10-2022

Chandra Singh alias Chandra Kumar
7/10/2022

अनुमति देते है, ताकि विकास कार्य संबंधित सभी कार्य सुचारू रूप से हो सके एवं बहुमंजिला इमारत का निर्माण निर्विघ्न हो सके।

(5) यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन में प्रयुक्त सभी समान उच्च कोटि का होगा। जिसका वर्णन अनुसुची- 2 में किया गया है।

(6) यह जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवलपर उक्त जमीन पर बहुमंजिली इमारत बनाये 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 उच्च क्वोटि के होने चाहिए, के लिए एक वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जाने वाला पारिश्रमिक डेवलपर द्वारा वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ० ए० आर० सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जायेगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात पटना नगर निगम को भेजी जायेगी।

(7) यह कि जमीन मालिक की सहमति से विकासक/डेवलपर अनुसूची-1 की जमीन पर पुनः विस्तार करेंगे, तक वैसी परिस्थिति में दोनों पक्षों का यथावत हिस्सा होगा।

(8) यह कि डेवलपर उक्त वास्तुकार द्वारा निर्मित प्लान जमीन मालिक एवं विकासक की सहमती से पटना नगर निगम से एवं रेरा से एवं और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो भवन निर्माण की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य संबंधित सभी खर्च का भुगतान डेवलपर करेंगे।

(9) यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट निष्पादन वो निबंधन की तिथि से 3 (तीन) वर्ष की होगी।

(10) 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 का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संपूवर्तक एवं भूस्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/हस्तनान्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियामनुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से

Prachi Engicon Pvt Ltd.
Director
M.D.

Chanda Singh alias Chanda Kumari

का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेगें और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

(11) यह कि जमीन मालिक डेवलपर को अनुसूची-। में वर्णित भूमि का विकास कर उसपर बहुमंजिली इमारत का निर्माण पटना नगर निगम से पास करवाये नक्से के अनुरूप एवं रेरा द्वारा प्रोजेक्ट स्वीकृति के अनुरूप न्यायपूर्ण, विधि संगत करने का अधिकार देते है। जिसकी खास बातें निम्नलिखित है :-

(i) यह कि 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 संबंधी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर बना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

(ii) यह कि इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों को नियुक्त करना।

(iii) यह कि 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।

(iv) यह कि किसी भी याचिका नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायायिक पदाधिकारी या अन्य के सक्षम उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय, सरकारी अधिकारी के समक्ष उक्त सम्पत्ति 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 डेवलपर अपने खर्च पर करेंगे।

(v) यह कि जैसे कहा जा चुका है, उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसका एग्रीमेन्ट, बिक्रय पत्र वगैरह करने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों से विलेख के शर्तो के अनुरूप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

(vi) यह कि उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवलपर के हिस्से में देना और उसका बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जायेगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवलपर इसकी सुपुर्दगी नहीं करेंगे अथवा निर्माण क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि

Prachi Engicon Pvt Ltd
M.D.
7-10-2022

Chanda Singh alias Chanda Kumari
7/10/2022

जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण क्षेत्र पूर्ण रूप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

(vii) यह कि बहुमंजिली इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट खरीदने वालों को अपने फ्लैट के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवलेपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

(viii) यह कि डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को किसी अन्य के पक्ष में एग्रीमेन्ट करे, वो विक्रय पत्र का निष्पादन करे एवं अन्य न्यायसंगत दस्तावेज का निष्पादन करें।

(ix) यह कि अनुसूची-1 की जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम / सक्षम अधिकारियों को अगर डेवलपर चाहे तो जमीन मालिक ऐसे सभी योजनाओं के कागजातों को पटना नगर निगम या अन्य अधिकारियों से स्वीकृति कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

12. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं कि :-

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

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

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

(iv) कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवलेपर के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक वचनबद्ध हो कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरूद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

(v) कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत सम्पति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निवटान करने का अधिकार होगा।

(vi) यह कि जमीन मालिक सहमत है एवं वचनबद्ध है कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2013 ई0 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे।

Prachi Engicon Pvt Ltd.
M.D.
7-10-2022

Chanda Singh alias Chanda Kumari
7/10/2022

13. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढ़ंग से हस्तांतरित करने के लिए सभी कदम उठायेंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

14. डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन पुष्पांजली इन्क्लेव के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम पुष्पांजली इन्क्लेव रहेगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवलपर ही पटना नगर निगम एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाबदेह होगें तथा उन्नयन के क्रम में कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, दण्ड अथवा कार्य असफलता, विलम्ब शुल्क या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति डेवलपर करेंगे।

15. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनवद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवलेपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरूप 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 इकरारनामा इत्यादि का निष्पादन करेंगे।

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

17. यह कि इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेनट में दिये गये अवधि 3 (तीन) वर्ष के अन्दर अगर डेवलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं वैसे किसी प्राकृतिक विपत्ति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पुर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवलपर व मालिक को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

18. यह कि 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 परम निर्मित क्षेत्र यथा, सीढ़ी घर, रास्ता,

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
M.D.
16-2022

Chanda Singh alias Chanda Kumari
7/10/2022

लिफ्ट, पानी का टंकी, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामुहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक का 50 प्रतिशत का अधिकार होगा।

19. यह कि उक्त दोनों फर्म यानि लेख्यधारी का काम जमीन का विकास कर उसपर बहुमंजिली आवासीय इमारत बनाना एवं अन्य कार्य करना है।

20. डेवलपर पटना नगर निगम 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 मुक्त रखेंगे।

21. यह कि इमारत की योजना में डेवलपर सभी सामान्य बिजली, Plumbing & Sanitary कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे पटना नगर निगम की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

22. यह कि उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवलपर 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।

23. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

24. यह कि दोनों पक्षकार यदि इस दस्तावेज में वर्णित बातों के विरूद्ध कार्य करेंगे तो यह करारनामा स्वतः रद्द समझा जायेगा।

25. यह कि दोनों पक्षों में यह एकरार हुआ कि डेवलपर को उक्त जमीन या फ्लैट जो जमीन मालिक के हिस्से का है उसपर किसी भी प्रकार का ऋण किसी भी वित्तीय संस्थानों यानि सरकारी या गैर सरकारी हो क्यों न हो ऋण नहीं ले सकते हैं। यदि भविष्य में ऐसा करेंगे तो यह एकरारनामा स्वतः रद्द समझा जायेगा।

26. यह कि जमीन मालिक या डेवलपर एक दूसरे के सहमति से उक्त जमीन पर किसी भी बैंक से ऋण ले सकते हैं।

27. यह कि उपरोक्त जमीन का नक्सा स्वीकृत होने के बाद दोनों पक्ष प्रस्तावित नक्सा के आधार पर एक अनिर्बंधित हिस्सा का वितरण (Share Division) का निष्पादन करेंगे जो इस विकास एकरारनामा का

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
Brijesh Kumar
M.D.
7-10-2022

Chanda Singh alias Chandra Kumari
7/10/2022

पार्किंग वो अन्य स्थान पर कब्जाधारी बनेंगे तथा इनलोगों का स्वामित्व होगा।

28. यह कि भवन निर्माण पारित नक्शा के अनुरूप होगा। सप्लाई पाईप, बोरिंग एवं बिजली पम्प, जेनरेटर तथा लिफ्ट, ट्रान्सफार्मर तथा इंटर कॉम की सारी सुविधा प्रत्येक फ्लैट ऑनर के सहयोग से करेंगे एवं इस तरह की सम्पूर्ण सुविधा जमीन मालिक को भी दिये जायेंगे एवं बिल्डर को अपने खर्च से जमीन मालिक को इस तरह की सारी सुविधा देना आवश्यक होगा।

29. यह कि बहुमंजिली इमारत का नाम पुष्पांजली इन्क्लेव होगा।

30. यह कि कमजोर वर्ग अर्थात प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत जो भी हिस्सा देना होगा उसमें आधा जमीन मालिक अपने हिस्से से देंगे और और आधा हिस्सा डेवलपर अपने हिस्से से देंगे।

31. यह कि द्वितीय पक्ष रजिस्टर्ड डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट होने की तिथि से 3 वर्ष में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौंप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नहीं मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छः) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जायेगा। इसके बाद विलम्ब होने पर द्वितीय पक्ष द्वारा हर्जाने के तौर पर प्रथम पक्ष के हिस्से के फ्लैट का किराया 5/- रूपये प्रति वर्गफीट के बराबर प्रतिमाह किराया प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को देना होगा।

32. यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोत्तरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है, तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उर्पयुक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक एवं क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

33. यह कि जमीन मालिक ने सर्वे प्लौट नं0-4905 में कुल एराजी 9600 वर्गफीट जमीन खरीद किये हैं जिसमें से फ्रंट साईड (पूरब) के तरफ मास्टर प्लान के अन्तर्गत 1729 वर्गफीट जमीन एवं दक्षिण के रास्ता में 591 वर्गफीट जमीन छोड़ा गया है सिर्फ बाकी का जमीन 7280 वर्गफीट जमीन का डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट जमीन मालिक डेवलपर के पक्ष में करते है। मास्टर प्लॉन के अन्तर्गत छोड़े गये जमीन पर मालिकाना हक जमीन मालिक का होगा।

34. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच को नियुक्ति The Arbitration and Cancellation Act, 1996 ई0 के तहत किया जायेगा वो विवाद एवं मतभेद समाप्त किया जायेगा।

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
M.D.
7/10/2022

Chandra Singh Vijay Chanda Kumari
7/10/2022

अनुसूची-1

कुल क्षेत्रफल 7280 वर्गफीट ~~(सात हजार दो सौ अस्सी वर्गफीट)~~ एराजी आवासीय परती जमीन ~~कके मौजा सनीपुर (एन0एच0 के दक्षिण)~~, थाना-बाईपास, सब निबंधन कार्यालय पटना सिटी एवं सदर निबंधन कार्यालय एवं जिला पटना जिसका थाना नं0-19 (उन्नीस), थाना कोड-511, तौजी नं0- 1513, खाता नं0-631, ~~सर्वे प्लौट सं0-4905~~ का अंश है। जमीन का वार्षिक लगान मो0 10 रूपये अलावे शेष, बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी अंचल कार्यलय पटना सदर जिला पटना को दयदेय है। जमाबंदी नं0-2327 भाग ~~वर्तमान-21 पृष्ठ सं0-4402~~ है। यह सम्पति वो क्षेत्र पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार क्षेत्र (विघटित) पटना नगर निगम के अन्दर है। चौहद्दी निम्नलिखित दर्ज है:-

चौहद्दी

उत्तर - सर्वे प्लौट नं0-4904
दक्षिण - समिति सहायक रास्ता
पूरब - रास्ता
पश्चिम - समिति प्लौट नं0-3

मूल्यांकन

जमीन का मूल्य -	मो0	91,40,000/-
बाउन्ड्री वाल का मूल्य	मो0	2,60,000/-
कुल	मो0	94,00,000/-

(चौरानवे लाख रूपये) मात्र।

BUILDING SPECIFICATION:-

1. Floor Tiles 2x2 - SOMANY/Kajaria/Jhonson (Designer)
2. Wall Bath Room 7'x12"x8" - SOMANY/Kajaria/Jhonson (Designer)
3. Bath Room Nal, Sawar Mixture - Jaguar, Parryware, Jal, Roca fitting with Hot & ~~Cold Water supply~~ pipe.
4. Electricity- Wire (Modular) Board - ~~Anchor/Havells~~
5. Chaukhat, - Sakhua
6. Khidaki - Alluminium Window.

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
Director / M.D.
7-10-2022

Chandra Singh alias Chanda Kumari
7/10/2022

खेसरा पंजी अप्राप्त है।

सभी प्रकार के शुल्क से मुक्त शाय।
10/10/22
जाँच लिपिक

यह कि लेख्यकारी (जमीन मालिक) यह एकरारनामा (Development Agreement) अपनी पूर्ण मानसिक स्थिति में सोच समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लेख्यधारी (Developer) के पक्ष में निम्न गवाहों के समक्ष लिख दिये कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहें।

गवाहों का हस्ताक्षर —

Chanda Singh alias Chanda Kumari

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर 7/10/2022

1. Shankar Bahadur Singh
S/o - Late - Surendra Bd. Singh
At - Basdiar Mykatiya P.S. Kursela
Distt. - Katihar.
7/10/2022

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
Brijesh Mishra
7-10-2022 M.D.

2. Satyendra Singh
S/o Chandrabali Singh
Rajendra Nagar
Road No - 6/c
Kadam Kuwa
Patna - 16
7/10/2022

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 188950/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 210025/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	19000	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-	25025

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	550	
Proc.Fee	0	500
Total	550	

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

Registering Officer
Patna

Date: 07/10/2022

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 07th October 2022 by Chanda Singh Urf Chanda Kumari W/O Akhilesh Kumar by profession Others. Status - Executant

Chanda Singh Akhilesh
Chanda Kumari
7/10/2022

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:07/10/2022

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Shamsher Bahadur Singh' age '51' Sex 'M', 'Surendra Prasad Singh', resident of 'M.T. Devipur Majdiya Basuhar Majdia Basuhar, Katihar-854101'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 07/10/2022

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 334 on pages on 48 -61, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-51 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 07/10/2022

Token No. : 16302 **Year : 2022 S.No. : 15812** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 14800**

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR38347108401722U
Certificate Issued Date	:	29-Jul-2022 10:17 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01594736238285 91U
Purchased by	:	PRACHI ENGICON PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	PRACHI ENGICON PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	PRACHI ENGICON PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	50(Fifty only)
Reg. fee (Rs.)	:	0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	50 (Fifty only)

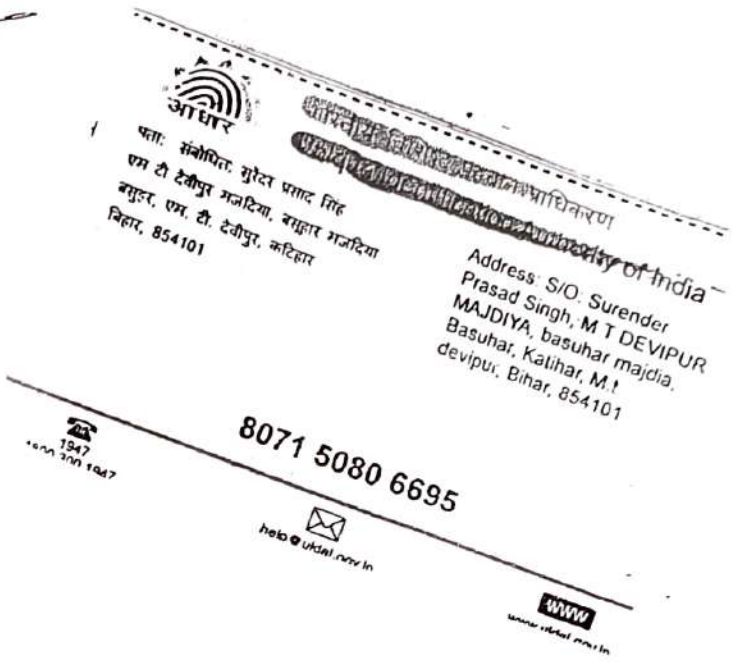
Prachi Engicon Pvt. Ltd.
Brijpal L L Sharma
7-10-2022

Chanda Singh
Alias Chanda Kumari
7/10/2022

Do not write or type below this line

0003111798





Shamsher Bahadur Singh

भारत सरकार
Government of India



चंदा कुमारी
Chanda Kumari
जन्म तिथि / DOB : 05/02/1963
महिला / Female

3384 3464 7880

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
अर्धांगिनी: अखिलेश कुमार, महा स्वेता भवन, रोड न- 12, टेलिफोन एक्सचेंज के पास, राजेंद्र नगर, पटना, सम्पतचक, पटना, राजेंद्र नगर, बिहार, 800016

Address:
W/O: Akhilesh Kumar, Maha Sweta Bhawan, Road no- 12, Near Telephone Exchange, Rajendra Nagar, Patna, Sampatchak, Patna, Rajendra Nagar, Bihar, 800016

3384 3464 7880

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Chanda Singh alias Chanda Kumari

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

CHANDA KUMARI

SURENDRA PRASAD SINGH

05/02/1963

Permanent Account Number
AZAPK8613L

Chanda Kumari
Signature





27022008

Chanda Singh alias Chanda Kumari

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

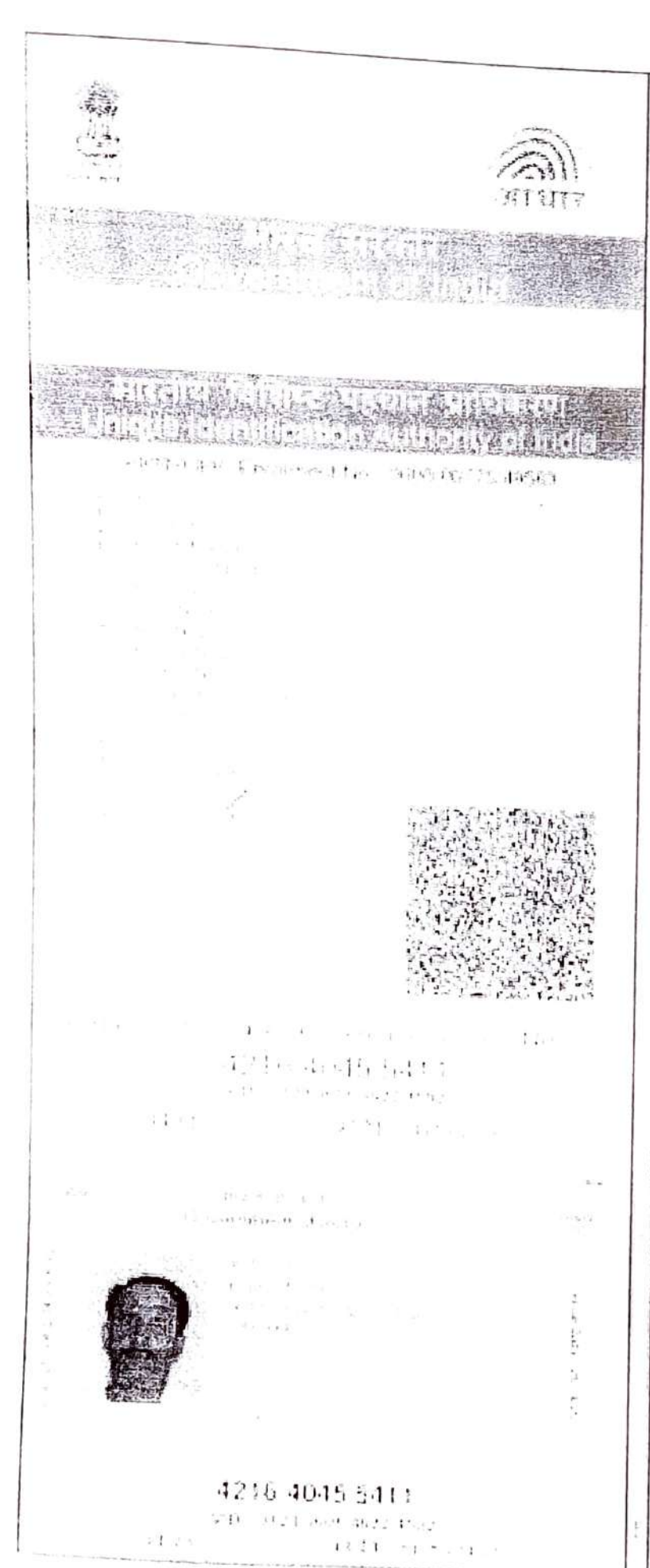
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PRAGHI ENGICON PRIVATE LIMITED

13/08/2007
Permanent Account Number
AACCD7376F

Prachi Engicon Pvt. Ltd.

M.D.



4216 4045 5411

4216 4045 5411

Prachi Engicon Pvt. Ltd.

WELFARE STAMP

COURT FEE Rs. 00000020

Authorization No. 2673

INDIA

AFFIDAVIT

I Chanda Singh wife of Sri Akhilesh Kumar resident of Mohalla-Rajendra Nagar, P.O. Rajendranagar, P.S. Kadamkuan District- Patna do hereby solemnly and state as follow:

1. That my name was Chanda Kumari as per matriculation certificate and after her marriage with Sri Akhilesh Kumar . I know as Chanda Singh.

2. That Chanda Singh and Chanda Kumari is the same person.

3. That the contents of the affidavit have been read over and understood the same and it is true and correct in my knowledge and belief.

Chanda Singh
Deponent. 30-10-13

Chanda Singh who has identified by U. Kumar Singh Adv (PHC) Advocate Solemnly affirmed and declared before me.

SHIVA DANI SINGH
NOTARY PATNA

I identify the deponent/Executant who has Signed/Put L.T.I. in my presence.

Upendra Kumar Singh
Advocate
30-10-13

MANORAM SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI
LTD REG. CERTIFICATE NO - 240/PAT/JILA 1987
BAHADURPUR KANKARBAGH PATNA-20

Date...16/6/2022.....

N.O.C

Certified that Smt. Chanda Singh, W/o Shri Akhilesh Kumar, Rajendra Nagar Road No. 12, P.S. – Kadamkuan, P.O. – Rajendra Nagar, Dist – Patna (Bihar), Pincode – 800020, Mob :- 8825395102 Has bought a Plot measuring 9600 sqft area under Mauja Ranipur ,P.S - 19, Khata No- 631, S.P. No — 4905 and Sub Plot D/1.

She wants to construct a building of his plot and to take Loan from the Bank. If the Bank management is ready to grant Loan, Then there is no objection from the management of the society.

Ram Nath Rai.
16/6/2022

सचिव
सोनालिका सहकारी गृह निर्माण समिति लि०
हनुमान नगर, पटना-20
ब्रांच-म० गाँधीनगर, पटना

Secretary

Sl. No. 2805
Date 07-06-24

WELFARE STAMP ₹25 BIHAR Rs. Twenty Five

NOTARY GOVT. OF INDIA

AFFIDAVIT

SMT CHANDA KUMAR AGED ABOUT 60 YEAR, W/O SRI AKHILESH KUMAR, RESIDENT OF RAJENDRA NAGAR , ROAD NO.- 12, NEAR BY TELEPHONE EXCHANGE THANA – KADAMKUAN, POST- RAJENDRA NAGAR, DISTRICT- PATNA, BIHAR HAVING AADHAR NO -338434647880 CITIZENS OF INDIA, LANDOWNERS (AS DESCRIBED UNDER DEVELOPMENT AGREEMENT VIDE DEED NO-.14800, DATED 07/10/2022), do hereby solemnly affirm and state as follows:–

1. That I am the Landowner came under the development agreement with **PRACHI ENGICON PRIVATE LIMITED** Registered under Indian Companies act 1956 (No. 1 of 1956), with CIN no. U74200BR2007PTC013125 office at 104, Sachi Palace, Sahdeo Mahto Marg, Patna, Bihar- 800001 Vide Deed No.14800 Dated 07/10/2022 for the construction of Building / Apartment as per Land described under the Development Agreement.

2. That I hereby declare that I have **No Objection** over the construction on the aforesaid land described under the Development Agreement for Development & Construction work for this project till completion of this project form today.

3. That it is further stated here that we are on good sense of mind, give consent to the Developer namely **PRACHI ENGICON PRIVATE LIMITED** for the construction of Multi storied building / apartment on the Land described under the Development Agreement vide Deed No. 14800 Dated 07/10/2022.

NOTARY Neelam Kumari Neelam Kumari Area-Patna Regd. No.-17459 Expiry Date -21-11-2024 07-06-24 GOVT. OF INDIA

4. That I have gone through the contents of this affidavit and have fully understood the same and they are true to the best of my knowledge which I believe to be true and correct.

Chanda Singh

DEPONENT

Sri/smt. Chanda Singh
Who is identify by Sri. A. Kumar Adv.
Advocate solemnly affirmed and declare before me
Neelam Kumari 07-06-24
Neelam Kumari
Notary Public Advocate
Patna

Identify the deponent who has Signed/ITI in my Presence
Ashok Kumar Adv
ADVOCATE
07-06-24

Serial No. 16026 Circle:-:Patna City Book No. :- 1 Deed No. 14840

Serial No. 16026 Deed No. 14840

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **19/09/2024** by **Chanda Singh Alias Chanda Kumari**
A stamp duty of Rs. **47050**/- and other fees of Rs. **25525**/- 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. **14840** in Book No. **1**, Volume No. **336** on pages from **58** to **73** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **52** / Year **2024**

Signature with Date
(**Ravi Ranjan**)
Registering Officer, **Patna**

Date: 19/09/2024 Token No: 16344 /2024

SCANNED BY

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
19-09-2024
M.D.

16344/24

यह डेवलपमेन्ट आज दिनांक 19.09.2024ई0 को **श्रीमती चन्दा सिंह उर्फ चन्दा कुमारी** उम्र 61 वर्ष पति श्री अखिलेश कुमार, निवासी महल्ला राजेन्द्र नगर रोड नं0–12, टेलीफोन एक्सचेन्ज के नजदीक, थाना कदमकुओं, पोस्ट राजेन्द्र नगर, जिला पटना (बिहार), पिन कोड–800016 जिसे आगे लेख्यकारी (जमीन मालिक) के नाम से सम्बोधित किया गया है। (ज्यों शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा

Chanda Singh alias Chanda Kumari
19/09/2024

District Registry Office,Patna

Token Number 16344 | Reg. Year 2024 | Serial Number 16026 | Deed Number 14840

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Prachi Engicon Pvt Ltd (Director) Brijesh Mishra						
Sig.	Brijesh Mishra 19-09-2024						
Presented By	Chanda Singh Alias Chanda Kumari						
Sig.	Chanda Singh alias Chanda kumari 19/09/2024						
Executant	Chanda Singh Alias Chanda Kumari	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							
Identified By	Akhilesh Kumar						
Sig.	Akhilesh Kr 19/09/24						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2800sop133

निबंधक का हस्ताक्षर

Chanda Singh alias Chanda Kumari
19/09/2024

हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें **प्रथम पक्ष** कहा गया है।

पैन AZAPK8613L मोबाईल –8825395102 आधार नं0–338434647880

एवम्

प्राची इंजीकॉन प्रा०लि० (Prachi Ingicon Pvt- Ltd-), कार्यालय– मकान नं0–21, रोड नं0–6, राजीव नगर, पोस्ट केशरीनगर, थाना राजीव नगर, जिला पटना–800024 (बिहार), द्वारा निदेशक श्री वृजेश मिश्रा उम्र 49 वर्ष पिता स्व० जंग बहादुर मिश्रा, निवासी मकान नं0–21, रोड नं0–6, राजीव नगर, पोस्ट– केशरीनगर, थाना– राजीव नगर, जिला पटना–800024 (बिहार), जिन्हें आगे डेवेलपर भवन निमर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

पैन –AACCD7376F मोबाईल–7979056316 आधार–421640455411

यह कि अनुसूची–1 की वर्णित सम्पति लेख्यकारी **श्रीमती चन्दा सिंह** पति श्री अखिलेश कुमार ने सर्वे प्लीट नं0–4905 में 9600 वर्गफीट जमीन वजरिये वेसीका केवाला वैयला कलामी (निर्विवाद विक्रय पत्र) मरकुमा तारीख 15.04.1996 ई० को नविस्ते मनोरम सहकारी गृह निर्माण समिति लिए, निबंधन प्रमाण पत्र सं0–240/पैट/जिला/1989, बहादुरपुर कंकड़बाग पटना–20, द्वारा सचिव श्री रामनाथ राय पिता श्री सच्चिदानन्द राय, निवासी बहादुरपुर अगमकुआं, जिला पटना से खरीद किये है। जिसका बुक नं0 1, जिल्द सं0 6, पेज नं0 241 से 249, वसीका सं. 100 वर्ष 1996 ई० है। उक्त उक वसीका पटना सदर निबंधन कार्यालय दौरा निबंधित है। खरीदगी के तिथि से लेख्यकारी अपने खरीदारी सम्पति –पैर नमाविज दखिल मालिक मुस्तकिल होकर अंचलाधिकारी अंचल कार्यर्यालय पटना सदर जिला पटना के यहाँ दाखिल खारिज (म्युटेशन) करवाकर यो वार्षिक लगान अदाय कर

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
Director
19-09-2024
M.D.

Chanda Singh alias Chanda Kumari
19/09/2024

सम्पति का उपयोग वो उपभोग कर सुख वो शांतिपूर्वक चले आ रहे है यो है। इस प्रकार जमीन मालिक का सिडुल नं 1 की सम्पति पर का हक वो अधिकार का प्रमाण प्रमाणित होता है।

यह कि उक्त फर्म यानि लेख्यधारी का काम जमीन का विकास कर उसपर बहुमंजिली व्यवसायिक एवं आवासीय इमारत बनाना एवं अन्य कार्य करना है।

यह **प्राची इंजीकॉन प्रा०लि०** फर्म के प्रबंध निदेशक श्री ब्रजेश मिश्र यानि लेख्यधारी लेख्यकारी के पास आये और निवेदन किंये कि आपलोग अपने जमीन पर निर्माण कार्य विकसित कर बहुमंजिला इमारत (अपार्टमेन्ट) का निर्माण करने के लिए हमारे उपरोक्त फर्म को दे, हम विश्वास दिलाते है कि लेख्यधारी तय समय सीमा के अंदर विकास निर्माण कार्य पुरा कर देंगे यानि बहुमंजिली इमारत का निर्माण पूर्णरूपेण कर देंगे। लेख्यकारी लेख्यधारी के निवेदन पर विचार किये और दोनों विचार विमर्श के बाद यह निर्णय लिये कि लेख्यकारी के साथ एक विकास एकरारनामा तैयार किया जाय।

(1) यह कि द्वितीय पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची–1 की जमीन पर पटना नगर निगम से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं रेरा (RERA) से प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहुमंजिली इमारत बनायेंगे।

(2) यह कि लेख्यकारी इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के बाद उक्त जमीन पर बाउन्ड्री वाल (चहारदिवारी) का निर्माण स्वयं एवं अपने उत्तराधिकारीगण के उपस्थिति में करवा देंगे ताकि लेख्यधारी उक्त भूमि पर बहुमंजिली इमारतें का निर्माण सुचारू रूप से करा सके।

(3) यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता में यह भी तय किया गया कि पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्से के अनुसार एवं रेरा (RERA) द्वारा प्रोजेक्ट स्वीकृत हो जाने के बाद स्वीकृत प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के हिस्से में रास्ता में दिये गये जमीन के बाद बचे हुए जमीन के अनुपात में स्वीकृत एफ.ए.

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
Director
19-09-2024

Chanda Singh alias Chanda Kumari
19/09/2024

आर. के अनुसार कुल परम निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत हिस्सा लेख्यकारी प्रथम पक्ष का एवं बाकी का परम निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत हिस्सा लेख्यधारी द्वितीय पक्ष का होगा।

(4) यह कि इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के निबंधन के बाद लेख्यकारी डेवलपर यानि लेख्यधारी पक्ष को एवं इनके कर्मचारी, अभिकर्तागण, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उपरोक्त जमीन पर प्रवेश करने की अनुमति देते है, ताकि विकास कार्य संबंधित सभी कार्य सुचारू रूप से हो सके एवं बहुमंजिला इमारत का निर्माण निर्विघ्न हो सके।

(5) यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन में प्रयुक्त सभी समान उच्च कोटि का होगा। जिसका वर्णन अनुसुची 2 में किया गया है।

(6) यह जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवलपर उक्त जमीन पर बहुमंजिली इमारत बनाये 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 उच्च कोटि के होने चाहिए, के लिए एक वस्तुकार rchitect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और तबीपजमबज को दिये जाने वाला पारिश्रमिक डेवलपर द्वारा वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ० ए० आर० सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जायेगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात पटना नगर निगम को भेजी जायेगी।

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
Director
19-09-2024
M.D.

(7) यह कि जमीन मालिक की सहमति से विकासक/डेवलपर अनुसूची–1 की जमीन पर पुनः विस्तार करेंगे, तक वैसी परिस्थिति में दोनों पक्षों का यथावत हिस्सा होगा।

(8) यह कि डेवलपर उक्त वास्तुकार द्वारा निर्मित प्लान जमीन मालिक एवं विकासक की सहमती से पटना नगर निगम से एवं

Chanda Singh alias Chanda Kumari
19/09/2024

रेरा से एवं और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो भवन निर्माण की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य संबंधित सभी खर्च का भुगतान डेवलपर करेंगे।

(9) यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट निष्पादन वो निबंधन की तिथि से 3 (तीन) वर्ष की होगी।

(10) 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 का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासकध्संपूवर्तक एवं भूस्वामी अपने–अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होगे तथा वे अपने–अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/हस्तनान्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियामनुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधित्तियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेगें और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

(11) यह कि जमीन मालिक डेवलपर को अनुसूची–1 में वर्णित भूमि का विकास कर उसपर बहुमंजिली इमारत का निर्माण पटना नगर निगम् से पास करवाये नक्से के अनुरूप एवं रेरा द्वारा प्रोजेक्ट स्वीकृति के अनुरूप न्यायपूर्ण, विधि संगत करने का अधिकार देते हैं। जिसकी खास बातें निम्नलिखित हैः

(i) यह कि 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 संबंधी कागजात तैयार करना,

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
Brijesh Lal
19.09.2024
M.D

Chanda Singh alias Chanda Kumari
19/09/2024

हस्ताक्षर बना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करता।

(ii) यह कि इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों को नियुक्त करना।

(iii) यह कि पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सस्कारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

(iv) यह कि किसी भी याचिका नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायायिक पदाधिकारी या अन्य के सक्षम उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय, सस्कारी अधिकारी के समक्ष उवत सम्पत्ति 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 डेवलपर अपने खर्च पर करेंगे।

(v) यह कि जैसे कहा जा चुका है, उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसका एग्रीमेन्ट, बिक्रय पत्र वगैरह करने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों से विलेख के शर्तों के अनुरूप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

(vi) यह कि उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवलपर के हिस्से से देना और उसका बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जायेगी तथा सदैव इस शर्त को साथ कि डेवलपर इसकी सुपुर्दगी नहीं करेंगे अथवा निर्माण क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक, कि जमीन मालिक को मिलने

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
Director
19.09.2024
M.D.

Chanda Singh alias Chanda Kumari
19/09/2024

वाला सम्पूर्ण क्षेत्र पूर्ण रूप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

(vii) यह कि बहुमंजिली इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट खरीदने वालों को अपने फ्लैट के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवलेपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

(viii) यह कि डेवलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को किसी अन्य के पक्ष में एग्रीमेन्ट करे, वो विक्रय पत्र का निष्पादन करे एवं अन्य न्यायसंगत दस्तावेज का निष्पादन करें।

(ix) यह कि अनुसूची। की जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/सक्षम अधिकारियों को अगर डेवलपर चाहे तो जमीन मालिक ऐसे सभी योजनाओं के कागजातों को पटना नगर निगम या अन्य अधिकारियों से स्वीकृति कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

12. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं कि कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का

(i) कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी मालिक के बेनानीदार नहीं है।

(ii) कि जमीन मालिक की बोषणा की है कि तब्त जमीन पर कोई दायित्व या अवसर नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

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

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पटना

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
Director/MD
19.09.2024

Chanda Singh alias Chanda Kumari
19/09/2024

(iv) कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवलेपर के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध हो कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरूद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

(v) कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत सम्पति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निवटान करने का अधिकार होगा।

यह कि जमीन मालिक सहमत है एवं वचनबद्व है कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2013 ई0 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे।

13. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए सभी कदम उठायेंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

14. डेवलपर उक्त जमीन का उन्नयन पुष्पांजली इन्क्लेव के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम पुष्पांजली इन्क्लेव रहेगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवलपर ही पटना नगर निगम एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाबदेह होगें तथा उन्नयन के क्रम में कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा खर्च, नुकसान, दण्ड अथवा कार्य असफलता, विलम्ब शुल्क या अनुबंध–विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति डेवलपर करेंगे।

15. जमीन मालिक अपनी सहमति और बचनवद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवलेपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
Brijlal Singh
M.D.

Chanda Singh alias Chanda Kumari
19/09/2024

करतें हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि का निष्पादन करेंगे।

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

17. यह कि इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेनट में दिये गये अवधि 3 (तीन) वर्ष के अन्दर अगर डेवलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं वैसे किसी प्राकृतिक विपत्ति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पुर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवलपर व मालिक को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

18. यह कि इस मनोबंध की शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में विक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी का टंकी, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामुहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक का 50 प्रतिशत का अधिकार होगा।

19. यह कि उक्त दोनों फर्म यानि लेख्यधारी का काम जमीन का विकास कर उसपर बहुमंजिली आवासीय इमारत बनाना एवं अन्य कार्य करना है।

20. डेवलपर पटना नगर निगम 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 मुक्त रखेंगे।

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
M.D

Chanda Singh alias Chanda Kumari
19/09/2024

21. यह कि इमारत की योजना में डेवलपर सभी सामान्य बिजली, Plumbing & Sanitary कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे पटना नगर निगम की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

22. यह कि उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अधवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

23. यह कि प्रस्तावित् बहुमंजिली इमारत पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

24. यह कि दोनों पक्षकार यदि इस दस्तावेज में वर्णित बातों के विरूद्ध कार्य करेंगे तो यह करारनामा स्वतः रद्द समझा जायेगा।

25. यह कि दोनों पक्षों में यह एकरार हुआ कि डेवलपर को उक्त जमीन या फ्लैट जो जमीन मालिक के हिस्से का है उसपर किसी भी प्रकार का ऋण किसी भी वित्तीय संस्थानों यानि सरकारी या गैर सरकारी हो क्यों न हो ऋण नहीं ले सकते हैं। यदि भविष्य में ऐसा करेंगे तो यह एकरारनामा स्वतः रद्द समझा जायेगा।

26. यह कि जमीन मालिक या डेवलपर एक दूसरे के सहमति से उक्त जमीन परे किसी भी बैंक से ऋण ले सकते हैं।

27. यह कि उपरोक्त जमीन का नक्सा स्वीकृत होने के बाद दोनों पक्ष, प्रस्तावित नक्सा के आधार पर एक अनिबंधित हिस्सा का वितरण (ींतम क्पअपेपवद) का निष्पादन करेंगे जो इस विकास एकरारनामा का पाकिंत तो अन्य स्थान पर कब्जाधारी बनेंगे तथा इनलोगों का स्वामित्व होगा।

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
Director
19-09-2024
M.D.

Chanda Singh alias Chanda Kumari
19/09/2024

28. यह कि भवन निर्माण पारित नक्शा के अनुरूप होगा। सप्लाई पाईप, बोरिंग एवं बिजली पम्प, जेनरेटर तथा लिफ्ट, ट्रान्सफार्मर तथा इंटर कॉम की सारी सुविधा प्रत्येक फ्लैट ऑनर के सहयोग से करेंगे एवं इस तरह की सम्पूर्ण सुविधा जमीन मालिक को भी दिये जायेंगे एवं बिल्डर को अपने खर्चे से जमीन मालिक को इस तरह की सारी सुविधा देना आवश्यक होगा।

29. यह कि बहुमंजिली इमारत का नाम पुष्पांजली इन्क्लेव होगा।

30. यह कि कमजोर वर्ग अर्थात प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत जो भी हिस्सा देना होगा उसमें आधा जमीन मालिक अपने हिस्से से देंगे और और आधा हिस्सा डेवलपर अपने हिस्से से देंगे।

31. यह कि नक्सा स्वीकृति के पश्चात भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोत्तरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है, तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उर्पयुक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक एवं क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

32. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच को नियुक्ति The Arbitration and Cancellation Act, 1996 ई0 के तहत किया जायेगा वो विवाद एव मतभेद समाप्त किया जायेगा।

33. अगर भविष्य में सरकार के द्वारा जमीन का अधिग्रहण किया जाता है तो, जो मुआवजा प्राप्त होगा वो जमीन मालिक का होगा, विकासक का नहीं होगा।

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
Director / Partner / MD
19-09-2024

अनुसूची–1

कुल क्षेत्रफल 164.7 sq.m., (1772.17 वर्गफीट) (एक हजार सात सौ बहत्तर वर्गफीट) यानि 4.0590 डीसमील एराजी आवासीय परती जमीन वाके मौजा रानीपुर (एन०एक) के दक्षिण), थाना– बाईपास, सब निबंधन कार्यालय पटना सिटी एवं सदर निबंधन कार्यालय एवं जिला पटना जिसका थाना नं0–19 (उन्नीस), थाना कोड–511, तौजी नं0– 1513,

Chanda Singh alias Chanda Kumari
19/09/2024

खाता नं0–631, सर्वे प्लौट संघ–4905 का अंश है। जमीन का वार्षिक लगान मो० 10 रूपये अलावे शेष, बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी अंचल कार्यलय, पटना सदर जिला पटना को दयदेय है। जमाबंदी नं0–2327 भाग वर्तमान–21 पृष्ठ सं0–4402 है। यह सम्पति वो क्षेत्र पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार क्षेत्र (विघटित) पटना नगर निगम के अन्दर है। चौहद्दी निम्नलिखित दर्ज है:–

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लौट नं०–4904
दक्षिण – समिति सहायक रास्ता
पूरब – रास्ता
पश्चिम – समिति प्लॉट नं0–3

मूल्यांकन

जमीन का मूल्य – मो० 22,51,000/–
बाउन्ड्री वाल का मूल्य – मो० 1,00,000/–
कुल मो० 23,51,000/–
(तेईस लाख एकावन हजार रूपये) मात्र।

यह कि लेख्यकारी (जमीन मालिक) यह एकरारनामा (Development Agreement) अपनी पूर्ण मानसिक स्थिति में सोच समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लेख्यधारी (Developer) के पक्ष में निम्न गवाहों के समक्ष लिख दिये कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहें।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. Akhilesh Kr
S/o Suresh Pd. Singh
Rajendra Nagar
Road No-12, Patna
19/9/24

Chanda singh alias Chanda Kumar
19/09/2024
लेख्यकारी का हस्ताक्षर

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
19-09-2024
M.D
लेख्यधारी का हस्ताक्षर

2. Satyendra Sharma
S/o Late Chandeshwar Sharma
Rajendra Nagar
Road No 6
Patna
8210384391

सभी प्रकार के रोक से मुक्त

जांचकर्ता
19/9/24

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. 47050/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 72575/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 25025

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 25525

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

Registering Officer
Patna

Date: 19/09/2024

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 19th September 2024 by Chanda Singh Alias Chanda Kumari Akhilesh Kumar by profession Others. Status - Executant

Chanda Singh alias Chanda Kumari
19/09/2024

Registering Officer
Patna

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:19/09/2024**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Akhilesh Kumar' age '66' Sex 'M', 'Suresh Pd. Singh', resident of 'Mahasweta Bhawan, Rajendra Nagar, Road No. 12, Infront Of Tapsri Apartment, Manoharpur Kachhuara, Dist.- Patna.'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 19/09/2024

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 336 on pages on 58 -73, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-52 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 19/09/2024

Token No. : 16344 **Year : 2024** **S.No. : 16026** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 14840**

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2401691647
Certificate Issue Date	:	19-Sep-2024 02:04 PM
GRN No.	:	BHR20240903043310E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2800-2400020373
Party Name	:	CHANDA SINGH
Purchased by	:	CHANDA SINGH
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	47050 (Forty Seven Thousand Fifty Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	25025 (Twenty Five Thousand Twenty Five Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	:	72575 (Seventy Two Thousand Five Hundred Seventy Five Only)

Prachi Engicon Pvt. Ltd.
19-09-2024
M.D.

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पटना

IN 2401697976

Statutory Alert:

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