Serial No. 4738 Page 1 Deed No. 4587

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

This document was presented for registration on **06/04/2019** by **Lalita Sinha**
A stamp duty of Rs. **244760**/- and other fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **4587** in Book No. **1**, Volume No. **91** on pages from **169** to 183 and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **14** / Year **2019**

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 06/04/2019 Token No: 4988 /2019

Scanned by:

दस्तावेज प्राप्त
6/4/19
हस्ताक्षर

(डिवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट)

(Development Agreement)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक–...06/04/2019... ई० को निम्नांकित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।

1. जमीन मालिकगण का नाम और पूरा पता:–

(1) **श्रीमती ललिता सिन्हा** पति का नाम श्री राज बल्लभ सिंह, निवासी मोहल्ला–शिवपुरी, राधा कृष्ण मंदिर मार्ग, पोस्ट वो थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना, भारतीय नागरिक।

रोक सूची/ खतरा पंजी/ चेक लिस्ट से मिलान किया
6/4/19
हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना) सत्यमेव जयते

For ORB Developer Pvt. Ltd.
Director

M/s ORB Developer Pvt. Ltd.
Director

(2) श्री राज बल्लभ सिंह पिता का नाम स्व0 विघा नन्द सिंह निवासी ग्राम–नवही, पोस्ट–तीसखोरा, थाना–नौबतपुर, जिला– पटना, भारतीय नागरिक, जिन्हें भूस्वामीगण/प्रथम पक्ष से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भू–खण्ड स्वामी से/भू–खण्ड स्वामी के भू–खण्ड से विधित प्रतिनिधि/ कानूनी वारिसान सदस्य/ उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है। जिन्हें आगे भूस्वामी/प्रथम पक्षगण कहा गया है।

PAN.-(I) **Mobile No.-** 9431022990

PAN.-(II) **Mobile No.-** 7909074990

Raj Ballabh Singh 6/4/19

एवं

2. विकासकर्त्ता नाम और पूरा पता:–

मेसर्स ओर्ब डेवलपर प्रा0 लि0, (M/S ORB DEVELOPER PVT. LTD.), जो कंपनी एक्ट 2013 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या–**U70100BR2003PTC010129,** जिसका निबंधन कार्यालय–हाउस नं0–96, गाँधी नगर, बोरिंग रोड, जिला–पटना, राज्य–बिहार, द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री राकेश कुमार सिंह** पिता का नाम स्व0 राम राम बहादुर प्रसाद सिंह, निवासी–फ्लैट नं0–402 चौथा तल्ला, श्रीगणेश वन्दना इन्कलेव, विवेकानन्द पार्क रोड, पाटलिपुत्रा कॉलोनी, पोस्ट वो थाना–पाटलीपुत्रा, जिला–पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक। जिन्हें द्वितीय पक्ष/विकासकर्त्ता से यह अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी कार्यालय उत्तराधिकारी एवं चयनित उत्तराधिकारी से हैं, जिनका सम्बंधन प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष से हैं सम्मिलित किया जाता है। जिन्हें आगे विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष कहा गया है।

PAN.-AAACO6892M. **Mobile No.-9430053937.**

For ORB Developer Pvt. Ltd.
Director
6/4/19

अवर निबंधन कार्यालय सत्यमेव जयते दानापुर (पटना)

M/s ORB Developer Pvt. Ltd.
Director

3. लेख्य प्रकारः–

विकास एकरारनामा (Development Agreement)

4. सम्पत्ति का विवरणः–

हमगी वो तमामी मवाजी 06 (छः कट्ठा) यानि 18.75 डिसमील जो लगभग 8166 वर्गफीट, एराजी परती आवासीय भूमि अवस्थित वाके मौजा–सिकन्दरपुर बिस्कुट फैक्ट्री (Danapur M.V.R. Serial No.-041, Zone-2, Year-2017) के शाखा सड़क पर अवस्थित है, परगना फुलवारी, थाना एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला–पटना है। जिसका थाना नं0–17 (सत्रह), तौजी नं0–5853 (पाँच हजार आठ सौ तिरपन), खाता नं0–95 (पंचानवे), वो खेसरा सर्वे पार्ट प्लौट नं0–161 (एक सौ इक्सठ) का अंश है, जिसका सालाना मालगुजारी अंकेन् 2/– रूपये अलावे शेष जो बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर को देय है और जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित हैः–

–:: चौहद्दी ::–

उत्तर – पार्ट प्लौट नं0–161 श्रीमती अश्रेश देवी
दक्षिण – पार्ट प्लौट नं0–161 श्री झुलन महतो
पूरब – सर्वे आहर
पश्चिम– श्री शिव शरण सिंह

संदर्भ

यह की खाना नं0–4 में वर्णित सम्पत्ति भूस्वामीगण की खरीदगी सम्पत्ति है। जिसे भूस्वामिणी नं0–1 श्रीमती ललिता सिन्हा पति का नाम श्री राज बल्लभ सिंह ने श्रीमती अश्रेश देवी पति का नाम स्व0 खदेरन सिंह उर्फ राम ईश्वर सिंह, पिता का नाम स्व0 जय गोविन्द सिंह, निवासी–नासरीगंज, पोस्ट–दीघा, थाना–दानापुर, जिला–पटना से निर्विवाद विक्रय

अवर निबंधक कार्यालय सत्यमेव जयते दानापुर (पटना)

Raj Ballabh Sinha 6/4/17

For ORB Developer Pvt. Ltd. Director 6/4/17

M/s ORB Developer Pvt. Ltd. Director

पत्र के द्वारा अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में दिनांक-10/07/2007 ई0 को खरीद किये थे। जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-352, पेज नं0-538 से लगायत 546 सी. डी. नं0-6 तथा वसीका सं0-4490 वर्ष 2007 ई0 का है जिसका रकवा-3 कट्ठा यानी 4083 वर्गफीट एवं भूस्वामी नं0-2 **श्री राज बल्लभ सिंह** के पिता श्री विघा नन्द सिंह ने भी श्रीमती अश्रेश देवी पति का नाम स्व0 खदेरन सिंह उर्फ राम ईश्वर सिंह, पिता का नाम स्व0 जय गोविन्द सिंह, निवासी-नासरीगंज, पोस्ट-दीघा, थाना-दानापुर, जिला-पटना से निर्विवाद विक्रय पत्र के द्वारा अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में दिनांक-10/07/2007 ई0 को खरीद किये थे। जिसका बुक नं0-1, जिल्द नं0-352, पेज नं0-547 से लगायत 555, सी. डी. नं0-6 तथा वसीका सं0-4491 वर्ष 2007 ई0 का है जिसका रकवा-3 कट्ठा यानी 4083 वर्गफीट है। खरीदारी कि तिथी से खरीदी गई सम्पत्ति पर भूस्वामी संख्या-1 श्रीमती ललिता सिन्हा एवं भूस्वामी नं0-2 श्री राज बल्लभ सिंह के पिता श्री विघा नन्द सिंह अपने-अपने क्रय की गयी सम्पत्ति पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुये वो रहते चले आये। कलांतर में श्री विघा नन्द सिंह अपने पीछे एकमात्र पुत्र श्री राज बल्लभ सिंह (भूस्वामी संख्या-2) को छोड़कर दिनांक-21.05.2018 को स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मरणोपरान्त अपने पिता द्वारा छोड़ी गयी लेख्य सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्तियों काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुये वो रहते चले आये और सम्पत्ति दोनों भूस्वामीगण के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा सम्पत्ति संबंधि विवाद किसी दुसरे के साथ उदित नहीं है एवं मालगुजारी का भुगतान जमाबंदी नं0-254/1 एवं रनिंग यूनिक नं0-0125744045 से अपने-अपने नाम से करते चले आ रहे है।

ललिता सिन्हा Rajballabh Singh

For ORB Developer Pvt. Ltd.

M/s ORB Developer Pvt. Ltd.

Director

यह कि जमीन मालिकगण/प्रथम पक्ष के खाना नं0-4 में वर्णित सम्पत्ति पर स्वामित्व एवं दखल कब्जा से संतुष्ट देखकर विकासकर्त्ता खाना नं0-4 में वर्णित सम्पत्ति पर बहुमंजिला इमारत निर्माण करने के लिए संतुष्ट हुये एवं जमीन मालिकगण से खाना नं0-4 में वर्णित सम्पति पर भूकम्प अपरोधि बहुमंजिला इमारत बनाने के लिए उक्त जमीन देने को आग्रह किये एवं दोनों पक्षों में सहमति बनी एवं निम्न शर्त तय हुआः-

1. यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि इस भूखण्ड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋणभार नहीं है साथ हीं साथ इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेन्ट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है। यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और यह भूखण्ड पटना क्षेत्रिय विकास प्राधिकार के मास्टर प्लान को किसी तरह से प्रभावित नहीं करता है और बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि वे इस भूखण्ड के पूर्णतः मालिक है तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परन्तु अभी तक किसी के साथ न तो बेचा है, न दान में दिया है, न हीं रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य इकरारनामा (एग्रीमेन्ट) स्टैंड करता है।

2. यह कि प्रथम पक्ष, इस एग्रीमेन्ट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सुविधा प्रदान करेंगे जैसे उक्त भूखण्ड पर

For ORB Developer Pvt. Ltd.

Director

जाने, रहने प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य, जमीन नापने, बॉउण्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि उक्त भूखण्ड से संबंधित इस तरह का कोई एग्रीमेन्ट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं है, अगर ऐसा पाया जाता है तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेन्ट को निरस्त करने हेतू स्वतंत्र है।

4. यह कि दोनों पक्ष नीचे वर्णित शर्तो पर सहमत है:-

(क) यह कि निर्मित बहुमंजिली इमारत में भूस्वामी प्रथम पक्ष का हिस्सा **50 प्रतिशत** (पचास प्रतिशत) एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का हिस्सा **50 प्रतिशत** (पचास प्रतिशत) तय है जो नीचे वर्णित सम्पति से है।

(ख) यह कि निर्मित बहुमंजिली इमारत के साथ-साथ कार पार्किंग स्पेश नीचली सतह पर भूखण्ड में **50 प्रतिशत** हिस्सा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का हिस्सा होगा तथा शेष **50 प्रतिशत** विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का हिस्सा रहेगा जो नीचे वर्णित सम्पति से है।

(ग) यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष प्रत्येक तल्ले पर अपना-अपना हिस्सा लेने के हकदार होंगे जो आपसी सहमति से होगा।

यह कि बिहार सरकार/सक्षम प्राधिकार के नियमानुसार किसी भी प्रकार का निर्माण उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के पुर्ण निर्माण के बाद होता है तो उसका विभाजन/बँटवारा विकासकर्त्ता का 50 प्रतिशत एवं जमीन मालिकगण का 50

For ORB Developer Pvt. Ltd.

Director

M/s ORB Developer Pvt. Ltd.

अवर निबंधन कार्यालय

प्रतिशत होगा और इसमें सोसायटी या किसी भी खरीदार/ फ्लैट धारक का न है और ना होगा।

5. यह कि प्रथम पक्ष इस बात भी सहमत है कि समय-समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेंगे।

6. यह कि प्रथम पक्ष पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश जैसे कि भूखण्ड से संबंधित किसी तरह का जमीन संबंधी विवाद या जमीन संबंधी विवाद या सरकारी नियम में फेर बदल होने या सरकार द्वारा मेटेरियल पर रोक लगाने पर या किसी तरह का न्यायालय का आदेश के कारण से बंद हो या वैसी परिस्थति में जो कि विकासकर्त्ता के नियंत्रण से बाहर हो वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि उभय पक्षों की आपसी सहमति से बढ़ाई जायेगी।

7. यह कि द्वितीय पक्ष पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) वर्तमान पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार से नक्शा पास होने एवं रेरा बिहार से स्वीकृत होने कि तिथि से 02 (दो) वर्ष 06 (छः) माह में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा उनके शेयर के हिसाब से दिया जाएगा। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नहीं मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 माह (छः माह) का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जायेगा।

8. यह कि द्वितीय पक्ष के जरूरत महसूस करने पर भवन के नक्शे में थोड़ा बहुत सुधार करवा सकते है जिस पर प्रथम

For ORB Developer Pvt. Ltd.
Director

M/s ORB Developer Pvt. Ltd.
Director

पक्ष कोई आपत्ति नहीं होगा। बशर्ते यह सुधार प्रथम पक्ष की जानकारी तथा सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत होनी चाहिए।

9. यह कि दोनों पक्ष इस बात सहमत है कि सबसे उपरी छत, सेटबैक, सिढ़ी इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

10. यह कि दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि इस कम्पलेक्स का नाम **"श्रीगणेश ललिता इन्क्लेव"** रहेगा।

11. यह कि सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस विकास एकरारनामा के निष्पादन के तिथि से विकासकर्ता यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु विकास एकरारनामा के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जवाबदेही प्रथम पक्ष जमीन मालिगण की हीं होगी।

12. यह कि बिल्डर के द्वारा कॉमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विद्युत एवं जेनरेटर द्वारा विद्युत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे। विद्युत कनेक्शन विद्युत विभाग से स्वयं लेवेंगे और प्रथम पक्ष अपने मेन्टेनेंस की राशि अन्य सदस्यों की तरह भी देंगे।

13. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा। जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष डेवलपर्स अपने सुविधानुसार करेंगे। पूँजी मुहैया

Ray Ballabh Singh
6/4/19

For ORB Developer Pvt. Ltd.
Director
6/4/19

M/s ORB Developer Pvt. Ltd.
Director

हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैटों/पार्किंगों के एवज में बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत् फ्लैटों/पार्किंगों के एवज में बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रथम पक्ष का भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे तथा द्वितीय पक्ष विकासकर्ता नीचे वर्णित सम्पत्ति से संबंधित वह सब भी कार्य प्रथम पक्ष की सहमति एवं अपने स्वविवेक तथा अपने हस्ताक्षर से करेंगे जिसका उल्लेख इस विलेख में नहीं है।

14. यह कि अनुबंध बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 के अन्तर्गत किया गया है जिसके तहत् भवन निर्माण कार्य पुरा करने के पश्चात् संबंधित अंशधारक यथा विकासकर्ता/प्रवर्तक तथा भू-स्वामीगण अपने-अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होंगे तथा उन्हें अपने अंश को अलग से बेचने (हस्तांतरित करने इजारा/गिरवी) दान करने का/विक्रय पत्र करने का अधिकार प्राप्त होगा।

15. यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वारा एसोसियेशन सभी फ्लैट धारियों (फ्लैट मालिकों) को मिलाकर बनाया जायेगा जो इस एसोसियशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख रखाव करेंगे।

16. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिट्रेशन एण्ड कॉन्सिलिएशन एक्ट 1996 के तहत् किया जाएगा।

For ORB Developer Pvt. Ltd.
Director

M/s ORB Developer Pvt. Ltd.
Director

17. यह कि बिल्डिंग Specification तथा उसमें प्रयुक्त होने वाले सामग्रियों का विवरण अलग से एक अनुलग्नक में रहेगा।

18. यह कि जमीन मालिकगण एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

19. 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।

20. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई कि अगर किसी भी प्रकार का सेवा कर/ सर्विस टैक्स, बिक्री कर नगर पालिका कर, VAT, GST, CAPITAL TAX या किसी भी अन्य प्रकार का कर/ टैक्स/ चुंगी देना पड़ेगा तो दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से/ निर्मित क्षेत्र के अनुसार सम्बंधित कार्यालय में भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर का भुगतान प्राप्त कर करेंगे।

21. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी तय हुआ है कि परती जमीन पर लगने वाला कोई भी टैक्स या लगान अगर बिहार सरकार या भारत सरकार द्वारा लगाया जाता है तो उसका भुगतान जमीन मालिकगण के द्वारा किया जायेगा।

22. यह कि बहुमंजिला भवन निर्माण होने के पूर्व जो भी जमीन रोड वाइंडिग में छुटा हुआ है उसका मालिकाना हक केवल जमीन मालिक एवं विकासकर्ता का होगा तथा उसमें फ्लैट खरीदने वाले खरीदार का कोई हक या दावा नहीं होगा।

अवर निबंधक कार्यालय सत्यमेव जयते दानापुर (पटना)

M/s ORB Developer Pvt. Ltd.

Director

मूल्यांकन

(i) Total land measuring an area 8166 Sq.ft. equivalent to **18.75 Decimals**, Branch Road of Mauza/Mohalla–Sikandarpur Biscuit Factory, **(Danapur M.V.R. Serial No.041, Zone-2, in Year-2017)** @Rs.6,50,000/-per Decimal i.e. ·····→ **Rs.1,21,88,000/-**
Rupees (One Crore Twenty One Lakhs Eighty Eight Thousand) only.

परिशिष्ट–क

1. फाउन्डेशन :– आर.सी.सी. पायलिंग स्ट्रक्चरल डिजाइनर के अनुसार
2. स्ट्रक्चर :– भूकंप रोधी आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर डिजाइनर के अनुसार
3 सिविल वर्क :– 05 इंच ईट वर्क सीमेंट मोर्टार 1:4 के साथ।
4. प्लास्टर :– सीमेंट मोर्टार 1:5 प्लास्टर में सीलिंग प्लास्ट 1:4
5. फर्श :– भिक्ट्रीफाईड टाईल्स।
6. वाटर प्रूफिंग :– बाथरूम का फ्लोर वाटर प्रूफिंग
7. आतंरिक दीवाल फिनिस :– वालपुटी
8. बाहरी दिवार :– बालापुटी एवं दो कोट वाटर प्रूफ पेंट (Weather Coat)
9. चौखट :– मलेशियन शाल लकड़ी
10. बाथरूम :– 1. फ्लोरिंग–फ्लोर टाईल्स दिवाल का टाईल्स 7 फीट तक रहेगा। सी.पी. फिटिंग्स इस्को, जॉनसन, हिन्दवेयर का रहेगा।
11. किचेन :– ग्रेनाईट टॉप के उपर 02 फीट टाईल्स रहेगा।
12. इलेक्ट्रिकल :– सभी आंतरिक वाईरिंग आई0एस0आई0 कॉपर तार, एवं सभी एसेसरीज फिटिंग आई0एस0आई0–Havells, Philips & Anchor.
13. ए.सी. प्वाईन्ट :– सभी इकाई के बेडरूम एवं ड्राइंग रूम में ए.सी. प्वाईन्ट।
14. साइलेंट जेनेरेटर:– (जॉनसन कमिन्स)
15. बोरिंग :– 2 इंच X 4 इंच का
16. गार्ड के पास इंटर कॉम फोन की सुविधा होगी।
17. लिफ्ट :– 6 पैसेन्जर लिफ्ट एक पीस,

For ORB Developer Pvt. Ltd.
Director

M/s ORB Developer Pvt. Ltd.
Director

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डिवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ्य मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिंतको एवं कानूनी सलाहकारों से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह का हस्ताक्षर

1. Mukund Kumar Singh
S/o Prem Kumar Singh
R/o Rohanipur
Patna
06/04/19

2. KANHAIYA LAL SINGH
S/O- JAGDISH PD SINGH
MALTI SADAN, NEW PUNAICHAK
BORING CANAL ROAD, PATNA
800023
6/4/19

भूखण्ड स्वामीगण का हस्ताक्षर

(1) Rajballabh Singh
6/4/19

(2) भवीता सिन्हा
6/4/19

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

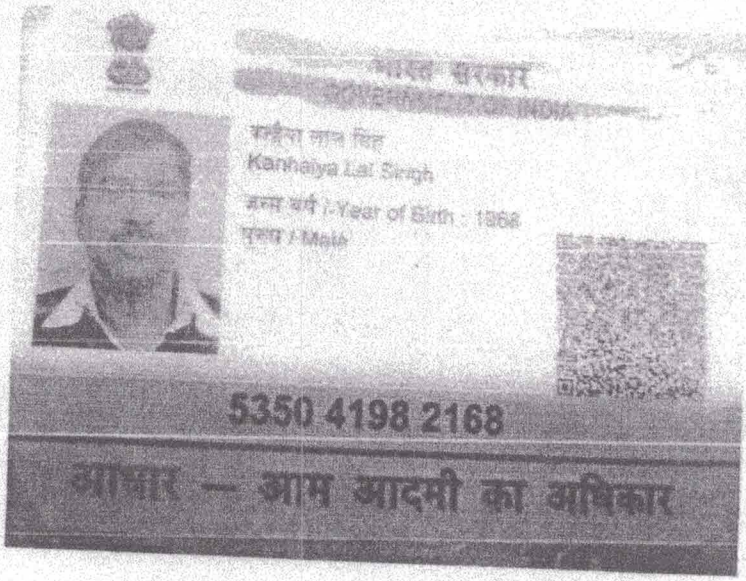
For ORB Developer Pvt. Ltd.
6/4/19
Director

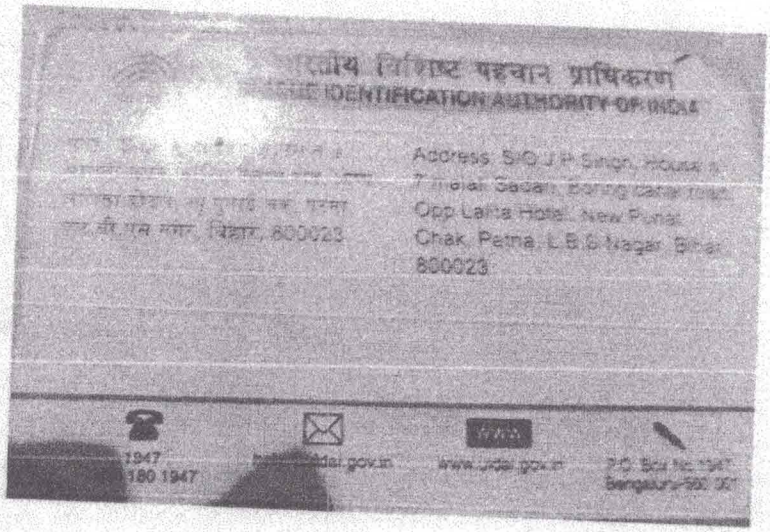
This deed is drafted by me according to the directions of the Land Owner and the developer on basis of the available papers and documents -

अवर निबंधन कार्यालय
सत्यमेव जयते
दानापुर (पटना)

(UDAY NARAYAN SINGH)
ADVOCATE
C.B.A, Patna
License No. 5167/1995.

M/s ORB Developer Pvt. Ltd.
Director





Kanhaiya Lal Singh



M/s ORB Develo

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.

...amp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 244760/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
...ddl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 265260/-

Registration Fee

FEE PAID

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

TOTAL- 20000

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

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

Registering Off
Dan

Date: 06/04/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 06th April 2019 by Lalita Sinha W/O- Raj B. Singh by profession Others. Status - Executant

ललीता सिन्हा
६-४-१८

Registering
Da

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:06/04/2019

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Kanhaiya Lal Singh' ag '50' Sex 'M', 'S/O- J.P.Singh', resident of 'Lalita Hotel, New Punai Chak, Patna'.), whose Names, Photographs Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering
[

Date : 06/04/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book - 1 Volume No. 91 on pages on 169 -183, for the year 2019 a... in CD volume No. CD-14 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registerir

Date : 06/04/2019

Token No. : 4988 Year : 2019 S.No. : 4738 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No .

M/s ORB Developer Pvt. Ltd.

Director

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	: IN-BR02422088183679R
Certificate Issued Date	: 06-Apr-2019 01:27 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-BRBRSHCIL0102743450359369R
Purchased by	: ORB DEVELOPER PVT LTD
Description of Document	: Article 5 Agreement or memorandum of an Agreement
Property Description	: Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: Not Applicable
Second Party	: ORB DEVELOPER PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: ORB DEVELOPER PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	: 2,44,760(Two Lakh Forty Four Thousand Seven Hundred And Sixty only)
Reg. fee (Rs.)	: 20,000 (Twenty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	: 0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	: 0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	: 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	: 2,65,260 (Two Lakh Sixty Five Thousand Two Hundred And Sixty only)

Raj Ballabh Singh
6/4/19

Rakesh Kumar Singh
6/4/19

Do not write or type below this line

अवर निबंधक कार्यालय
सत्यमेव जयते
दानापुर (पटना)

0011122223

M/s ORB Developer Pvt. Ltd.

Director

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.