Serial No. 5509 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 5416

Serial No. 5509 Deed No. 5416

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

This document was presented for registration on **05/06/2023** by **Amit Rana**
A stamp duty of Rs. **579000**/- 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. **5416** in Book No. **1**, Volume No. **121** on pages from **492** to **509** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **19** / Year **2023**

Gaurav Rana 5/6/23

Date: 05/06/2023 Token No: 5593 /2023

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

Scanned By

Gaurav Rana 5/6/23

खसरा पंजी से पंजी/चेक लिस्ट से मिलान किया।

Jm 5/6/2023 हस्ताक्षर

(Development Agreement)

(विकास एकरारनामा)

दस्तावेज जाँच 5/6/ हस्ताक्षर

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक– 05/06/2023 ई0

को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है।

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

05/06/2023

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 5593 | Reg. Year 2023 | Serial Number 5509 | Deed Number 5416

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Abhishek Kumar (Director)						
Sig.	Abhishek Kumar 05/06/23						
Claimant	Mukul Kumar (Director)						
Sig.	Mukul Kumar 05/06/2023						
Claimant	Shakya Homes Private Limited	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.							
Presented By	Amit Rana						
Sig.	Amit Rana 05/06/23						
Executant	Amit Rana	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.	Amit Rana 05/06/23						
Executant	Gaurav Rana (Self And Agent)						
Sig.	Gaurav Rana 5/6/23						
Executant	Rashmi Rana (Principal)	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.							
Executant	Saurav Rana						
Sig.	Saurav Rana 5/6/23						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop042



Amit Rana 05/06/23

05-Jun-2

(1) श्री अमीत राणा (SRI AMIT RANA) पिता का नाम स्व0 रविन्द्र कुमार राणा, **Aadhar No.-** 2514 5399 6743

PAN- AUYPR6667E

(2) श्री सौरभ राणा (SRI SAURAV RANA) पिता का नाम स्व0 रविन्द्र कुमार राणा, **Aadhar No.- 6461 8979 6198**

PAN- ASIPR8954L

(3) श्री गौरव राणा (SRI GAURAV RANA) पिता का नाम स्व0 रविन्द्र कुमार राणा, **Aadhar No.- 7989 3608 1714**

PAN- APSPR6378B, खुद वो बहैसियत मोख्तार मिनजानिब **श्रीमती रश्मि राणा (SRI RASHMI RANA)** पिता का नाम स्व0 रविन्द्र कुमार राणा, **Aadhar No.- 7633 1966 2119**

सभी का निवास स्थान– बिहार भेटनरी कॉलेज पटना, पत्रालय– बी0 भी0 कॉलेज, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, भारतीय नागरिक। बजरिये मोख्तारनामा आम दिनांक– 30/05/2023 ई0 जिसका बुक नं0– 4, जिल्द नं0– 1, पेज नं0– 493 से 502, तक टोकन नं0– 5424, सिरियल नं0– 5346, सी0 डी0 नं0– 1, वशिका नं0– 53, वर्ष 2023 ई0 निवंधन कार्यालय दानापुर, द्वारा शक्ति प्रदत है, भूस्वामी (प्रथम पक्ष) कहा जायेगा, (भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यो को सम्मिलिल किया गया है, जिनका सम्बन्ध प्रथम पक्ष के साथ–साथ उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, हितबद्व उत्तराधिकारी को शामिल करेगें) जिन्हे इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

Mob- 6204364428

एवं

शाक्य होम्स प्राईवेट लिमिटेड, जिसका निबंधित कार्यालय– ग्राउण्ड फ्लोर सतीश इन्कलेव नियर आर0 पी0 एस0 लॉ कॉलेज, आर0 पी0 एस0 मोड, दानापुर पटना, जो कंपनी एक्ट– 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका पंजीयन संख्या– U41001BR2023PTC063286 द्वारा निदेशक **(1) श्री अभिषेक कुमार** पिता का नाम श्री चन्द्रिका प्रसाद, **PAN- ASAPK0636J, Aadhar No.- 9143 9240 7267** निवास स्थान– ग्राउण्ड फ्लोर, सतीश

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

Saurav Rana 5/6/23

Gaurav Rana 5/6/23

Abhishek 05/06/23

05/06/2023

इन्कलेव नियर आर0 पी0 एस0 लॉ कॉलेज, आर0 पी0 एस0 मोड़, दानापुर पटना, **(2) श्री मुकुल कुमार** पिता का नाम पारस नाथ शर्मा, **PAN- ANFPK7901A, Aadhar No.- 3400 4897 7419,** निवास स्थान– नेउरी, पत्रालय– नेउरा, थाना– बिहटा, जिला– पटना, भारतीय नागरिक। जिन्हें इसमें आगे डेवलपर/ भूमिविस्तारक / विकासकर्त्ता / उन्नयनकर्त्ता/भवननिर्माता इत्यादि नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें उनके उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उत्तराधिकारी सम्मिलित है, जिनका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ। Mob- 7985933032, 7991125448

यह कि उनुसूचि–I में वर्णित सम्पत्ति भू–स्वामीगण अपने–अपने नाम से अलग–अलग वशिका बिक्रय पत्र द्वारा खरीदगी सम्पत्ति है। जिसमें **भू–स्वामी नं0– 1 श्री अमीत सणा** ने दिनांक– 06/01/1994 ई0 को नविस्ते श्री कुनाल सिंह उर्फ कोनाल सिंह पिता श्री बुद्वदेव सिंह, निवास स्थान– हाथीटोला, थाना– मनेर, जिला– पटना, से कुल मवाजी 2 कट्ठा 10 धुर खरीद किये है। जिसका बुक नं0– 1, वशिका नं0– 127, वर्ष 1994 ई0 **भू–स्वामी नं0– 2 श्री सौरम राणा** ने दिनांक– 04/12/1993 ई0 को नविस्ते श्री मुकेश कुमार पिता री बुद्वदेव सिंह, निवास स्थान– हाथीटोला, थाना– मनेर, जिला– पटना से कुल मवाजी 2 कट्ठा 10 धुर खरीद किये है। जिसका बुक नं0– 1, वशिका नं0– 6994, वर्ष 1993 ई0 एवं **भू–स्वामी नं0– 3 श्री गौरव राणा** ने दिनांक– 01/12/1993 ई0 को नविस्ते श्री राकेश कुमार पिता श्री बुद्वदेव सिंह, निवास स्थान– हाथीटोला, थाना– मनेर, जिला– पटना से कुल मवाजी 2 कट्ठा 10 धुर खरीद किये है। जिसका बुक नं0– 1, वशिका नं0– 6905, वर्ष 1993 ई0 एवं **मूल भू– श्रीमती रश्मि राणा** ने दिनांक– 28/11/1994 ई0 को नविस्ते श्री अखिलेश्वर प्रसाद श्रीवास्तव पिता स्व0 अवध लाल, निवास स्थान– चम्पारण भवन पुनाईचक, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना बहैसियत मोख्तार मिनजानिब श्री सुनील कुमार पिता श्री बुद्वदेव सिंह, निवास स्थान– अगमकुआँ, पटना से कुल मवाजी 3 कट्ठा खरीद किये है। जिसका बुक नं0– 1, वशिका नं0– 6946, वर्ष 1994 ई0 जो सभी किता वशिका निबंधन कर्यालय दानापुर में निबंधित हुई है। वो तिथि खरीदारी के दिन से लेकर आज तक भू–स्वामीगण अपना–अपना खरीदारी सम्पत्ति पर स्वामी के रूप में, निर्विवाद रूप से, शांतिपूर्वक दखल कब्जे

Saurav Rana 5/6/23

Saurav Rana 5/6/23

Abhishek Kumar 05/06/23

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director
05/06/2023

में रहते हुए चले आ रहे है, वो भू–स्वमी का नाम अंचल कार्यालय दानापुंर के जमावन्दी संख्या– 250/1, भाग वर्त्तमान– 2, पृष्ठ संख्या– 92482 वो जमावन्दी संख्या– 251/1, भाग वर्त्तमान– 2, पृष्ठ संख्या– 92572 वो जमावन्दी संख्या– 248/1, भाग वर्त्तमान– 2, पृष्ठ संख्या– 92357 एवं जमावन्दी संख्या– 249/1, भाग वर्त्तमान– 2, पृष्ठ संख्या– 92416 पर दर्ज चला आता है।

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष, जो कि भूखण्ड के स्वामी है तथ वर्णित रकबा के भूखण्ड पर भूखण्ड स्वामी का दखील कब्जा शान्तिपूर्ण ढंग से निर्विवादरूप से चला आ रहा है एवं भूखण्ड स्वामी का आपसी सहमति एवं आन्तरिक इच्छा से वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिये साथ–साथ उक्त भूखण्ड पर आवासीय इमारत एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतू द्वितीय पक्ष डेवलपर के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेन्ट एकरारनामा का निष्पादन किया जाता है।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड, प्रथम पक्ष की जमीन है एवं जमीन सभी तरह के ऋण भारों जैसे बैंक ऋण, वैयक्तिगत ऋण भारों से विमुक्त है तथा इस भूखण्ड का मालगुजारी दानापुर अंचल से भूस्वामी के नाम से कटती है। अतः भूखण्ड सभी तरह के वारदैन से पाक वो साफ है।

यह कि विकासकर्ता विभिन्न भूखण्डों को मिलाकर आवासीय इमारत एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण कर सकते है। उस स्थिती में भूखण्ड स्वामी का हिस्सा उनके भूखण्ड के रकबा के अनुसार निर्धारित होगा।

यह कि आवासीय बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण भूखण्ड स्वामी के जमीन पर होगा। अतः भूख्ण्ड स्वामी अर्थात प्रथम पक्ष को उनके सम्पूर्ण भूखण्ड पर निर्मित संरचना में **50% (पचास प्रतिशत)** और उसी अनुपात में पार्किंग क्षेत्र का आवंटन भूमि मालिक को द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्माण कर दिया जायगा, जमीन मालिक को बहुमंजिला इमारत पर उनका **50% (पचास प्रतिशत)** हिस्सा मिलेगा तथा सभी सुविधाओं को भी साथ भूस्वामी को प्रदान की जाएगी। जिसका विभाजन प्रथम पक्ष अपने–अपने जमीन के अनुसार कर लेगें। दूसरी ओर द्वितीय पक्ष डेवलपर को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र का **50% (पचास प्रतिशत)** एवं उसी अनुपात में पार्किंग क्षेत्र का आवंटन उसी के पक्ष में किया जायेगा।

Saurav Rana 5/6/23

Gaurav Rana 5/6/23

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director
05-06-23

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director
05/06/2023

यह कि बिहार एपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा–5 (1) के अनुसार भूस्वामी एवं भूविकासक के बीच यह शर्त निर्धारित है कि प्रस्तावित योजना के प्रारूप की स्वीकृति मिलने के पश्चात भू विकासक बनने वाली इमारत में भू स्वामी के हिस्सा का निर्धारण कर देगें तथा शेष क्षेत्र पर अपना स्वामित्व स्थापित करके अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र को बिक्री कर सकते है, अपने खरीदारो से अग्रिम प्राप्त कर सकते है, अपने खरीदारों के स्वत्व निर्धारण हेतु बिक्री पत्र का निष्पादन कर सकते है, बिक्री पत्र या अन्य किसी दस्तावेज के निबंधन हेतू भी अचित निबंधन कार्यालय में दस्तावेज निबंधन हेतू उपस्थापित कर सकते है। इसमें प्रथम पक्ष को किसी प्रकार का आपत्ति नहीं होगा तथा इसके लिए भूविकासक को भूस्वामी से किसी प्राकार के अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं होगी। इसी प्रकार भूस्वामी अपने हिस्सा के भूभाग को अपने किसी भी खरीदारो के नाम बिक्री कर सकेगें एवं खरीदारों के स्वामित्व सुनिश्चित करने हेतु किसी प्रकार के दस्तावेज का निष्पादन करके उसका निबंधन करेगें।

Saurav Rana 5/6/23

यह कि बहुमंजिला प्रारूप योजना (Land Layout Plan) अधिकृत संस्था द्वारा पारित होने के बाद भूस्वामी एवं भूविकासक के बीच उनके हिस्से के निस्वत आपस में एक Memorandum of Partition निष्पादित किया जायेगा, जिसके अनुसार भूस्वामी को मिलने वाला हिस्सा **50% (पचास प्रतिशत)** के अनुसार निर्मित फ्लैट एवं पार्किंग स्पेस तथा अन्य सुविधाओं का आवंटन विकास योजना के अन्तर्गत बनने वाली बहुमंजिला इमारत में किया जायगा। इसी प्रकार भू–विकासक के हिस्सा **50% (पचास प्रतिशत)** का आवंटन भी उसी दस्तावेज (Memorandum of Partition) में किया जायेगा। भू–विकासक अपने हिस्सा में मिलने वाली निर्मित क्षेत्र की बिक्री, निबंधन, बंधन, एकरारनामा अपने खरीद्दारो के पक्ष में करने के लिए स्वतंत्र होगे।

for self & all others
Gaurav Rana 5/6/23

यह कि उपरोक्त बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य करने हेतू द्वितीय पक्ष डेवलपर के साथ उभय पक्ष के बीच एक प्रस्तावित योजना के अनुरूप निर्धारित शर्तो का पालन करने का वादा कर इस एग्रीमेन्ट का निष्पादनार्थ अपनी–अपनी सहमति देते है। इसी प्रकार द्वितीय पक्ष भी प्रथम पक्ष के साथ प्रस्तावित योजना के तहत सम्मिलित रूप से बहुमंजिला भवन निर्माण कार्य करने के उद्देश्य से राजी हुये।

Amit Kumar 05/06/23

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director
05/06/2023

यह कि नगर परिषद दानापुर के कार्यलय या सरकार द्वारा अधिकृत किसी भी संस्था से उभय पक्षों के द्वारा सम्पूर्ण भूखण्ड को एक भूखण्ड मानकर उसपर प्रस्तावित कन्सट्रक्शन योजना के प्रारूप के लिए आदेश प्राप्ति का आवेदन करने की भी सहमति दी गयी है।

यह कि उभय पक्षों ने प्रस्तावित योजना (नगर परिषद दानापुर के नियमानुकुल) के तहत पूरे भू–खण्ड को एक मानते हुये उस पर (बेसमेन्ट / ग्राउन्ड / बहुमंजिला) आवासीय भवन का निर्माण करने की योजना पर सहमति जताई है।

यह कि उपरोक्त योजना का प्रारूप नक्शे के स्वीकृति के उपरान्त स्वीकृत नक्शे के अनुसार भवन निर्माण कार्य सुचारू रूप से की जायगी।

भूखण्ड स्वामी–प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष (डेवलपर) के बीच इस एग्रीमेन्ट के तहत निम्नलिखित शर्ते होंगे:–

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य अर्थात भूखण्ड स्वामी अपने भूखण्ड को द्वितीय पक्ष डेवलपर्स को बहुमंजिला इमारत के निर्माण कार्य हेतू नियुक्त करते है। डेवलपर्स उक्त भूखण्ड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनुसार आवासीय बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर नियम एवं शर्तो के अनुसार करेगें।

2. यह कि भूखण्ड स्वामी भूखण्ड का कब्जा द्वितीय पक्ष को दे देगें ताकि उस भूखण्ड पर बोर्ड लगाना या गोदाम/ऑफीस बनाने के लिए द्वितीय पक्ष स्वतंत्र होगें। नक्शा पास होने के तिथि के उपरान्त निर्माण कार्य की शरूआत करने के लिए स्वतंत्र होगें और निर्धारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य को पूरा करने के बाद प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष उनके आवंटित हिस्से को सुपुर्द करेगे। भूखण्ड स्वामी के आवंटित क्षेत्र **50% (पचास प्रतिशत)** होगा। साथ ही डेवलपर्स के आवंटित हिस्से का **50% (पचास प्रतिशत)** का दखल कब्जा डेवलेपर्स या उनके उत्तराधिकारीगण को मिलेगा, जो कि इस एग्रीमेन्ट के तहत द्वितीय पक्ष अपने सुपर निर्मित क्षेत्रों को उनके द्वारा तीसरे पक्ष खरीदार अथवा खरीदारों को निर्मित फ्लैटों, पार्किंग स्थलों की बिक्रय करेगे या बिक्रय करेगे।

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

3. भूखण्ड स्वामी अपने हिस्से के फ्लैटों/पार्किंग स्थल तथा अन्य सुविधाओं को ग्रहण करने के अधिकरी होगें। हर हालत में इस एकरारनाम के तहत भूखण्ड स्वामी को सिर्फ आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और डेवलपर के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई अन्य दावा नही करेगें।

4. यह कि इस एकरारनामा के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों को प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, बालकोनी, एनीमिटिज एवं फ्लैटों का उपभोग आवंटित हिस्से पर स्वयं अथवा उनके उत्तराधिकारीगण अथवा प्रतिनिधि अथवा खरीदार वगैरह अथवा सोसाइटी के लिए स्वतंत्र होगे।

5. यह कि द्वितीय पक्ष (बिल्डर) प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य **3 वर्ष (तीन वर्ष)** अथवा रेरा (RERA) द्वारा आवंटित समय तक पूरा कर लेगें। बशर्ते कि प्राकृतिक घटना निर्माण कार्य में बाधा न पहुचाये। ऐसी स्थिति में उन समयों को निर्माण के लिए निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जायगी।

अगर प्राकृतिक विपदा के कारण निर्माण कार्य उक्त अवधि तक पूरा नहीं हो सका तो भूखण्ड स्वामी स्वामी डेवलपर को अलग से **छः माह** का अतिरिक्त समय कृपा काल के रूप में भवन निर्माण हेतु देगे। निर्माण की उपरोक्त निर्धारित अवधि इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से की जायेगी।

यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रकियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूंजी का समावेश द्वितीय पक्ष (डेवलपर्स) अपने तरीके से करेगे। द्वितीय पक्ष डवेलेपर्स अपने हिस्से के क्षेत्र पर किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थाना से आर्थिक ऋण ले सकते है। जिसके भुगतान की पूरी जिम्मेदारी सिर्फ भू–विकासक की होगी। इससे प्रथम जमीन मालिक को कोई सरोकार नहीं होगा।

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

अवर निबंधन कार्यालय

7. यह कि यदि सरकारी नितियों के कारण मुकदमें के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप्प हो जाये तो ऐसी परिस्थिति में डेवलेपर को कोई दोष नही माना जायेगा।

8. यह कि द्वितीय पक्ष को यह हक होगा कि स्वीकृत प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनुसार फ्लैटो/पार्किंग स्पेश/छज्जा तथा अन्य सुविधाओं को उपरोक्त भूखण्ड पर विकसित करेगें, साथ ही निर्मित क्षेत्रों का जो भी हिस्सा उनके हिस्सा में जायेगी, उन निर्मित क्षेत्र के लिये बिक्रय, एकरारनामा, किरायेनामा तथा पट्टा अभिलेख का निष्पादन करेगें तथा निर्धारित, बिक्रय राशि को नियत कर विक्रय अथवा पट्टा करने के लिये स्वतंत्र होगें।

9. यह कि द्वितीय पक्ष (डेवलपर) बिल्डर्स की हैसियत से भूखण्ड पर निर्माण कार्य करेगे और सभी तृतीय पक्ष के दावों/विरोधों अथवा कानूनी/गैर कानूनी बाधा पहुँचाने वाले व्यक्यिो/दावादारो के लिये द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष का साथ देगे एवं प्रथम पक्ष को भी द्वितीय पक्ष को साथ देने की जबावदेही होगी।

10. यह कि उक्त अपार्टमेन्ट का नाम **"शाक्य इन्कलेव"** होगा।

11. यह कि एग्रीमेन्ट मे दिये गये प्रावधानों के अतिरिक्त भू–स्वामीके द्वारा प्राधिकृत कार्यो, कियाकलापो, वशिका निष्पादनार्थ डेवलपर्स को दिया जाने वाला अधिकार:–

(क) प्रस्तावित योजना के प्रारूप के तहत नई योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिये तैयार करेगे, उसका सुधार करेगें तथा सभी तरह के योजना प्रारूपों की तैयारी विधि संगत होनी चाहिये तथा हर तरह के वाशिकाओ का निष्पादन भी न्याय संगत विध संगत करने का अधिकार विकासक को होगा एवं सभी आवश्यक किय कलापो की स्वतीकृति सम्बन्ध विभागों से विकासक स्वयं करवायेगे।

(ख) सभी निर्माण कार्य से समबन्धित व्यक्ति विशेष जैसे योजना रचनाकार अभियंता, सर्वेयर, ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति करने के लिये प्राधिकृत किये जाते है।

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

(ग) बहुमंजिला इमारत योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिये सिमेन्ट, औजार, विधुत कनेक्शन तथा अन्य सम्बन्धित, कार्यो हेतू सम्बन्धित अधिकारयों के पास आवेदन कर सकतें है।

(ग–1) किसी तरह के एग्रीमेन्ट–टू–सेल, निर्विवाद विक्रय पत्र अथवा फ्लैटों को आवंटित करने, किरायानामा, पट्टा अभिलेख देने हेतु वांक्षित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेगें।

(ग–2) डेवलेपर को आवंटित सुपर निर्मित क्षेत्र के स्थानान्तरण के लिए समय–समय पर एक या एक से अधिक प्रस्तावित को–ऑपरेटिव अथवा किसी को–ऑपरेटीव संस्था के द्वारा अथवा किसी व्यक्ति विशेष को प्रधिकृत करते हुये केता (खरीदार) अथवा किरायेदार अथवा पट्टा कर्ताओं के नाम पर किसी भी तरह के अभिलेखों को निष्पादन करेगे।

(घ) उन सभी कार्यो के लिए डेवलेपर्स स्वतंत्र होगें जिसके द्वारा आवंटन और विकय हेतु डेवलेपर्स को आवंटित निर्मित क्षेत्र के एवज मे बिकय से सम्बनिधत प्रकियाओं के लिए कागजातों का निष्पादन करेगे।

(ड.) जब कभी डेवलपर को भूखण्ड स्वामी की आवश्यकता, किसी भी तरह के वशिको के निष्पादन, उनके साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लये स्वामित्व स्थानान्तरण हेतु हो वैसी हालत में सभी कागजातों पर दोनो पक्ष के हस्ताक्षर करेगें।

(च) जब भूखण्ड पर बहुमंजिला भवन निर्माण कार्य की प्रगति हो जायेगी तो इस एग्रीमेन्ट के प्रावधानों के अनुसार डेवलपर की इच्छा पर भूखण्ड स्वामी के द्वारा डेवलपर के नाम पर अथवा उनके द्वास मनोनित को–ऑपरेटीव अथवा किसी व्यक्ति विशेष के नाम पर अथवा केताओं के विकासकारी एकरारनामा से सम्बन्धित कामजातों का निष्पादन मे जमीन मालिक का सहयेाग वांछिनीय होगी तथा यह प्रावधान उभय पक्षों के लिये लाभदायक होगा।

(छ) भूखण्ड स्वामी के नाम पर आवंटित उनके हिस्सा का निर्मित क्षेत्र पर भूमि स्वामी के हक और कब्जा विकासक के किसी कार्य से बाधित नही होग एवं उनका वर्चस्व सुरक्षित होगा।

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

(ज) इसी प्रकार डेवलेपर अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र में अपना सर्वाधिकर सुरक्षित रखेगे।

(झ) भूखण्ड स्वामी के नाम पर आवंटित हिस्सा उनके सुपर निर्मित क्षेत्र पर उनका हकर और बर्चस्व सुरक्षित होगा एवं रहेगा। यह प्रावधान उनके उत्तराधिकारी को भी लागू होगै।

12. भूखण्ड स्वामी के द्वारा की गयी घोषणा:–

(क) यह कि नीचे वर्णित अनुसूची में वर्णित भूखण्ड भू–स्वामी की सम्पत्ति है एवं उनका दखल कब्जा शान्तिपूर्ण तरीके से है तथा निर्विवाद रूप से उनका स्वामित्व सभी तरह के ऋण से विमुक्त है एवं सभी तरह से पाक साफ है तथा टाईटिल सम्बन्धित किसी भी तरह के नुक्स नही है तथा किसी भी तरह के दिवानी एवं फौजदारो मामलो अथवा भूमि हदबन्दी कानून के अन्तर्गत अधिग्रहण नही किया गया है और न किसी तरह का ऋण मुहैया के लिये बन्धक रखा गया है। यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त मूल भूखण्ड का पट्टा, किराया, लाइसेन्सी अथवा बन्दोबस्ती उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी या गैर सरकारी संस्थाओं को भी नही दिया गया है।

(ख) भूस्वामी ने यह भी घोषित किया है कि उनके दखल कब्जा वाली प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई हकियत, दावा, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश, सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा नही किया गया है अथवा टैक्स सम्बन्धित आयकर या बिकय कर राजस्व अधिकारियों द्वारा या म्युनिसपल अधिकारियों द्वारा अथवा गैर सरकारी अधिकारियों द्वारा सम्पत्ति के पूर्ण या अंश भाग के लिये किसी भी तरह की अधिसुचना जारी नही कि गयी है।

(ग) किसी भी दिवानी या फौजदारी न्यायलय के द्वारा कुर्की जब्ती अथवा सम्पत्ति अधिग्रहण के लिये या दावों या दावा विशेष के लिये न्यायालय का फैसला अथवा डिग्री यथावत स्थिति बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नही है एवं दिवालिया सम्बन्धित सूचना अथवा न्यायोचित आदेश को पारित नही किया गया है।

Saurav Rana 5/6/23

Saurav Rana 5/6/23

Ashok 05/06/23

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
05-06-23
Director

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
05/06/2023
Director

अवर निबंधन कार्यालय

(घ) भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदार या हकदार उनके फरीकैन का सम्पत्ति, हिस्सा, दावा टाइटिल वगैरह उक्त भूखण्ड के दावा पूर्ण रूपेण का अंश भाग पर नही है या न तो हिन्दू अविभाजित परिवार का सम्पत्ति ही है।

(ड.) यह कि भूस्वामी द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया कि उक्त भूखण्ड के किसी भी पूर्ण या अंश भाग के लिये कोई बयव्याना, एग्रीमेन्ट, टू सेल अथवा सम्पत्ति का स्थानान्तरण किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसीयत के द्वारा निष्पादित नही किया गया है और न तो किसी साझेदार या परिवार के किसी भी फरीकैनों का हिस्सा है।

(च) यह कि भूस्वामी के द्वारा डेवलपर को यह भी विश्वास दिलाया गया है कि इस वशिका के निष्पादन के बाद बहुमंजिला भवन का निर्माण कार्य से निर्मित सुपर एरिया में इनके आवंटित हिस्सा के अलावा डेवलपर के आवंटित हिस्सा से अथवा उनके रचनात्मक विकास कार्य मे डेवलेपर के द्वारा संगठित सोसाइटी सदस्य के कियाकलापो से वास्ता या सरोकार नही रहेगा।

(छ) यह कि वर्णित घोषणा के आधार पर भूस्वामी के द्वारा भी घोषणा किया जाता है कि विकास कार्यो मे किसी भी तरह की बाधएं या नुकसान पहुता है तथा भूमि सम्बन्धित बाधायें पायी जायेगी तो उन बाधाओं के दूर करने के लिये अपने खर्चे से पूरा किया जायेगा। साथ ही डेवलपर के साथ या डेवलपर के द्वारा निष्पादित हर तरह के वशिकों के लिये अपना प्रतिबद्वता एवं जवाबदेही होगी।

(ज) भूस्वामी सभी मूल कागजात को किसी भी वित्तिय संस्था द्वारा डेवलपर को दिये गये ऋण आवेदन की सम्पूटि में प्रस्तुत करने का वादा करते है।

(झ). भूस्वामी के भूखण्ड पर डेवलपर द्वारा निर्मित किये गये क्षेत्रों कि लिये भूस्वामी के सम्पत्ति के दावेदार अथवा किसी भी व्यक्ति विशेष अथवा दावा करने वाले तथा कथित भूस्वामी के लिये उनके अधिकारो के लिये निर्मित क्षेत्र को किसी तरह का दावा का जवाबदेही भूखण्ड स्वामी का होगा। साथ ही उन दावों के निराकरण के लिये भूखण्ड स्वामी के आवंटित हिस्से पर ही दावा करेगें। डेवलेपर द्वारा भूखण्ड पर प्रस्तावित योजना के तहत निर्माण कार्य अपने बैनर तले करेगे।

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
05-06-23
Director

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
01/06/2023
Director

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

(त्र) यह कि सभी तरह के खर्च के निष्पादन डेवलपर द्वारा उठाया जायेगा लेकिन डेवलपर कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि की किसी तरह की जवाबदेही नही उठायेगें तथा उसका सारा जवाबदेही भूस्वामी की होगी।

(ट). यह कि भूस्वामी उन्ही क्षेत्र का अधिग्रहण करेगें जिनके लिये उपयुक्त एकरारनामा किया जा रहा है तथा सभी नियमों तथा शर्तों का पालन करेगें एवं गठित संघ के एक स्टैन्डर्ड एग्रीमेन्ट के तत्वाधान में संघ के नियामावली के अनुसार कार्य करेगें। इन सभी बातों की स्वीकृति डेवलपर द्वारा दी जायेगी जिसमें भूस्वामी का नाम रहेगा तथा दोनों पक्ष उसके सदस्य होगें एवं रहेगे। संघ अथवा को–ऑपरेटीव संस्था का गठन डवेलपर एवं भूस्वामी के आपसी सहमति से होगा और भूस्वामी के साथ प्राधिकृत एजेन्ट के द्वारा भी एसोशियसन के नियामावली के अनुसार किये जाने का प्रावधान है। साथ ही वे सभी सम्बन्धित पक्षों को एसोशियसन के नियमावली के अनुसार किये जाने का प्रावधान है। साथ ही वे सभी सम्बन्धित पक्षों को एसोशियसन के खर्चा का वहन नियमानुकुल आवंटित हिस्से के अनुपात का भी उपयोग नियमानुकुल किया जायेगा।

(ठ). यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति नगर परिषद दानापुर या सरकार द्वारा प्राधिकृत किसी भी संस्था के नियम के अनुसार किया जायेगा। यदि सरकार द्वारा उक्त भूखण्ड को अधिग्रहित किया जायेगा तो उसके मुआवजा राशि को अपने अपने हिस्सा के अनुपात में दोनो पक्ष लेंगे।

(ड). यह कि भूस्वामी इस बात से भी सहमत है कि उक्त भूखण्ड का जो भी लेवी या टैक्स नगर परिषद तथा किसी भी सरकारी या गैर सरकारी संस्थाओं का विकास मद में होगा, उन सभी लेवियों का भुगतान दोनो पक्ष सम्मिलित रूप से उसी उनुपात में करेगें जो कि उपर वर्णित है।

(ढ) यह कि इस बशिका के निष्पादन के बाद द्वितीय पक्ष अथवा संगठित सोसाइटी संघ अथवा एसोशियसन को यह भी अधिकार मिल जायेगा जो प्रस्तावित बहमंजिला इमारत बनाने हेतू विकास योजना के लिय आवश्यक होगा। साथ ही अपना साइनबोर्ड उक्त भूखण्ड पर लगाने एवं निर्माण कार्य करने के लिये स्वतंत्र हो जायेगे।

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

(ण). यह कि उभय पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गयी है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थान्तरण खर्च स्टाम्प डयूटी एवं अन्य खर्च तथा रजिस्टेशन खर्च का वहन खरीदार करेगें।

(त). यह कि भूस्वामी के द्वारा निर्विवाद बिक्रय पत्र अथवा सेल डीड या स्थानानतरण डीड वगैरह जिसका विवरण उपर वर्णित है, करने के लिये बाध्य होगे। साथ ही जो भाग भूस्वामी के हिस्से अथवा डेवलपर को मिलने वाला हिस्सा एवं भूस्वामी को आवंटित हिस्सा होगा उसे नक्शे में दर्शाया जायेगा और सभी सम्बन्धित हिस्सा के खरीद फरोख्त के लिए न्यायलय के नियमानुसार रजिस्ट्री की जायेगी। इसके लिये उभय पक्षों को एक दूसरे के हिस्से में आने वाली अनुपात पर न तो कोई आपत्ति किया जायेगा और न तो रजिस्ट्री कार्य में बाधा पहूँचाया जायेगा। इसके लिए समय स्वकृत के लिये दिया जाने का प्रावधान है।

13. डेवलेपर्स बहुंजिला ईमारत के निर्माण कार्य सुचारू रूप से करने के लिए अपना पूंजी लगाते हुए अपनी जवाबदेही का निर्वहन करते हुय इस एग्रीमेन्ट के प्रावधान के अनुसार लिन्नलिखित कार्य भी करेगे जिसकी सहमति भूस्वामी ने दी है। बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 के तहत भवन का निर्माण कार्य पूरा होने के पश्चात् संबंधित अंशधारक यथा–विकासकर्त्ता तथा भू–स्वामी अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होंगे तथा उन्हें अपने अंश को अलग से बेचने (हस्तांतरित करने इजारा/गिरवी) दान करने का/बिक्रय पत्र करने का अधिकार प्राप्त होगा। यह विकास एकरारनामा बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 के तहत ही तैयार किया गया है।

यह कि विकासक को यह भी अधिकार होगा कि वह इस विलेख में वर्णित भूमि के अतिरिक्त आस–पास के भूमि पर भी अपार्टमेन्ट बनाने के लिए उससे भू–स्वामी से बात करेंगे तथा उन्नयन मनोबंधन करेंगे तथा आवश्यकता पड़ने पर उस आपार्टमेन्ट का रास्ता इस विलेख में वर्णित भूमि पर बन रहे अपार्टमेन्ट से होगा जिसपर इस विलेख के भू–स्वामी को किसी प्रकार का आपत्ति नहीं होगा। एवं विकाश एकरारनामा के तिथि से एक वर्ष के अन्दर डेवलेपर्स को नक्शा पास एवं रेरा से अपरुभड करवा लेना है। एवं तीन वर्ष के अन्दर भवन निमार्ण कार्य पूरा कर लेना है वो अलग से छः माह का अतिरिक्त समय कृपा काल के रूप मे भवन निमार्ण हेतु रहेगा, अगर तीन वर्ष छः माह के बाद डेवलपर्स भवन निमार्ण नहीं करते है तो जमीन मालिक को मिले पत्येक फ्लैट का 10,000/– रूपया प्रति माह किराया जमीन मालिक को देगे।

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
05-06-23
Director

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
05/06/2023
Director

अनुसूची नं0– 1

उपर वर्णित भूस्वामी प्रथम पक्ष लेख्यकारी के भूखण्ड का विवरणः–

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा– **जलालपुर, महल्ला– अभियंता नगर,** थाना– रूपसपुर, परगना– फुलवारी, सर्वे थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना, **थाना संख्या– 22, (बाईस), थाना कोड संख्या– 128, तौजी संख्या– 5520, खाता संख्या– 107 (एक सौ सात), सर्वे खेसरा संख्या– 76 (छिहत्तर),** में एराजी **10 कट्ठा यानी 13610 वर्गफीट यानी 31.25 डीसमल।**

जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:–

चौहद्दी

उत्तर :– पार्ट प्लॉट संख्या– 76 जमुना प्रसाद यादव वगैरह।

दक्षिण :– सहायक रास्ता।

पुरब :– सहायक रास्ता।

पश्चिम :– पार्ट प्लॉट संख्या– 76

जमीन का मूल्य मो0:– **2,89,00,000/–** रूपया **(दो करोड़ नवासी लाख)** रूपया मात्र के अनुसार मुन्द्रांक एवं निबंधन शूल्क देय है।

जमीन मालिक के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढॉचागत विवरणः–

1. फाउन्डेशन : आर.सी.सी. पाईलिंग, भूकम्प रोधी स्ट्रक्चरल डिजाईनर के अनुसार।
2. स्ट्रक्चर : आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर।
3. सिविल वर्क : प्रथम श्रेणी का ब्रीक वर्क 1:6 सिमेन्ट मोर्टर के साथ।
4. छत : आर.सी.सी.

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

BHARATA HOMES PRIVATE LIMITED
05/06/23 Director

BHARATA HOMES PRIVATE LIMITED
05/06/2023 Director

Saurav Rana 5/6/23

for self & as attorney of Smt Rashmi Rana
Saurav Rana 5/6/23

5. फर्श	:	मार्बल/भरटीफाईड टाईल्स, सभी रूम, बालकॉनी व कॉमन एरिया में।
6. प्लास्टर	:	सीमेंट मोर्टर दीवाल 1:6, सीलिंग 1:4
7. दरवाजा	:	लकडी का चौखट 32 मी. मी. मोटा फैक्ट्री से निर्मित फ्लश डोर पैनल प्राईमर सहित
8. खिड़की	:	लकड़ी का फ्रेम शीशा लगाकर
9. किचेन	:	ग्रेनाईट मार्बल का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दिवाल में 2 फीट कलर ग्लेज्ड टाइल्स (डाइनिंग रूम में वाश बेसिन)
10. बाथरूम	:	दिवार में सात फिट तक ग्लेज्ड टाइल्स तथा साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग्स, नल फिटिंग्स, चीनी मिट्टी का सफेद पैन फिटिंग, सभी बाथरूम में गर्म पानी का कनेक्शन की व्यवस्था।
11. विधुत वायरिंग	:	कॉन्सील्ड पी.वी.सी. कॉन्डयूट वायरिंग (हैवेल्स मेक) सहित स्टैन्डर्ड क्वालिटी का फिटिंग्स, स्वीच के साथ, डिजाईन के अनुसार
12. दिवार	:	अन्दर के सभी दिवार तथा सिलिंग वॉल पुट्टी बिड़ला या जे.के. तथा बाहर के दिवार पर वेदर कोट
13. टी.वी. प्वाईट	:	ड्राईंग तथा मास्टर बेडरूम
14. टेलीफोन प्वाईट	:	सभी फ्लैट में एक प्वाईट।
15. सीवेज	:	सीवेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।

Gaurav Rana 5/6/23

for Self & as Attorney of Smt. Lakhmi Rana

Gaurav Rana 5/6/23

Anilam 05/06/23

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
05-06-23
Director

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
05/06/2023
Director

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

16. सीमेन्ट : ए.सी.सी.या लफार्ज

17. सरिया : बालमुकुन्द टी.एम.टी.

18. जेनेरेटर, : एक कॉमन जेनरेटर।

उपरोक्त वर्णित शर्तो पर दोनों पक्षों की पारस्परिक सहमति है तथा यह विकास एकरारनामा पर बिना किसी दबाव व धमकाव के, अपने–अपने तनम न की स्वस्थ अवस्था में होकर व रहकर, वो अपने कानूनी सलाहकारों एवं शुभचिंतकों के मशवरे पर, दोनों पक्षों के बीच आज दिनांक– 05/06/2023 ई0 को निम्नलिखित गवाहगण की उपस्थिति में निष्पादित किया जा रहा है।

गवाहगण

1. उदय कुमार
पिता-श्री नागेश्वर प्रसाद
ग्रा०-पुसाधि टेली
खाजपुर।
पटना
5-6-2023

2.

प्रथम पक्ष जमीन मालिक का हस्ताक्षर

1) Amit Rana 05/06/23

2) Gaurav Rana 5/6/23 ← for self & as attorney of Smt Rashmi Rana

3) Saurav Rana 5/6/23

द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
05-06-23
Director

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
05/06/2023
Director

मन्नू कुमार
पिताजी श्री भिखन राय
गाव मुसेपुर
थाना मुसेपुर
जिला पटना

अवर निबंधन कार्यालय खाजपुर (पटना)

प्रारूपकर्ता

Ranjeet Kumar Adv
E. No – 1871/18

स्थल जाँच



05/06/2023

जमीन मालिक का हस्ताक्षर

Amt Rang
05/06/23

Saurav Rang
05/6/23

For self & as attorney of
Smt. Rashmi Rang

Gaurav Rang
5/6/23

डेवलपर का हस्ताक्षर

[illegible] HOMES PRIVATE LIMITED
05/06/23

[illegible] HOMES PRIVATE LIMITED
05/06/2023

अवर निबंधन कार्यालय

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. 579000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 599500/-

Registration Fee

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

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

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

Registering Officer
Danapur

Date: 05/06/2023

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 05th June 2023 by Amit Rana Late Ravindra Kumar Rana by profession Others. Status - Executant

Amit Rana
05/06/23

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:05/06/2023**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Uday Kumar' age '47' Sex 'M', 'Nageshwar Prasad', resident of 'Sudadh Toli Khajpura,phulwari,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 05/06/2023

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 121 on pages on 492 -509, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-19 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 05/06/2023

Token No. : 5593 **Year : 2023** **S.No. : 5509** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 5416**



INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2300197400
Certificate Issue Date	:	03-Jun-2023 03:01 PM
GRN No.	:	BHR20230600077441E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2802-2300002792
Party Name	:	ABHISHEK KUMAR
Purchased by	:	ABHISHEK KUMAR
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	280000 (Two Lakh Eighty Thousand Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	20000 (Twenty Thousand Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Total Amount (Rs.)	:	300000 (Three Lakh Only)

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

IN 2300198237

[redacted]

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.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2300197388
Certificate Issue Date	:	03-Jun-2023 03:00 PM
GRN No.	:	BHR20230600077441E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2802-2300002791
Party Name	:	ABHISHEK KUMAR
Purchased by	:	ABHISHEK KUMAR
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	299000 (Two Lakh Ninety Nine Thousand Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	:	299500 (Two Lakh Ninety Nine Thousand Five Hundred Only)

अवर निबंधन कार्यालय
दमापुर (पटना)

IN 2300198225

[redacted]

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.