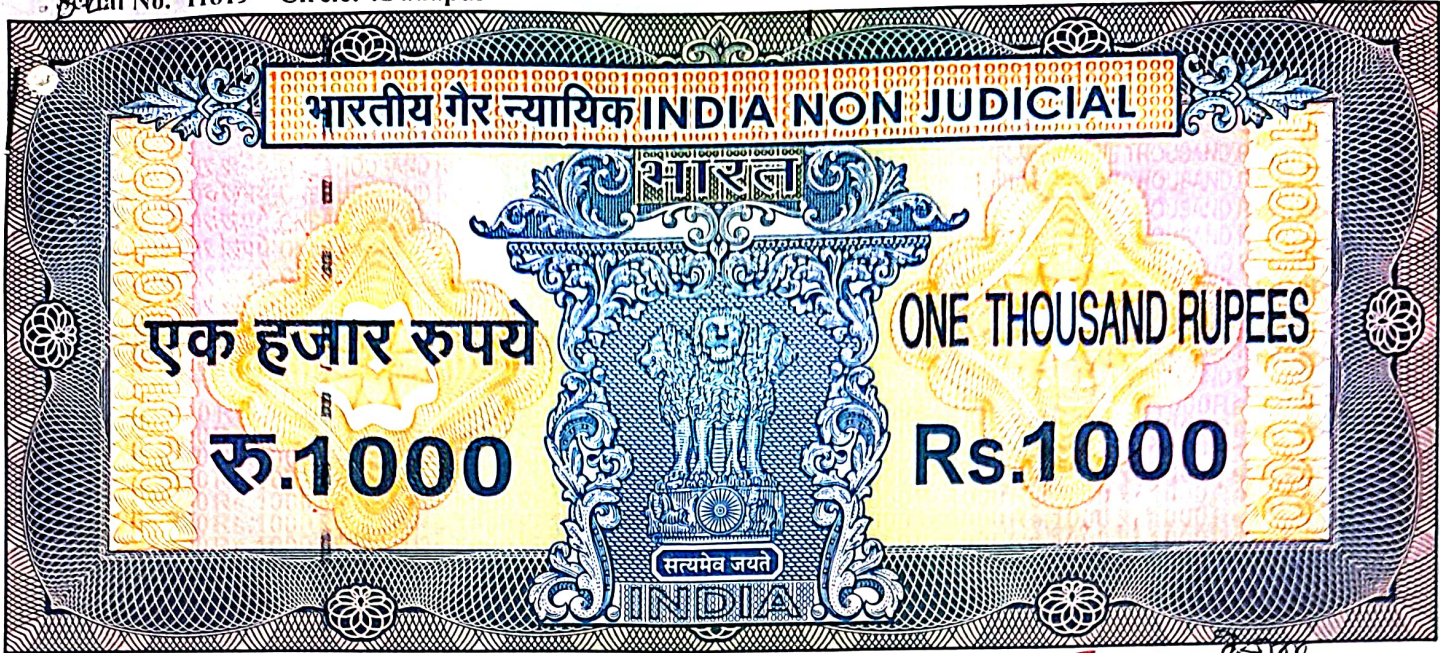
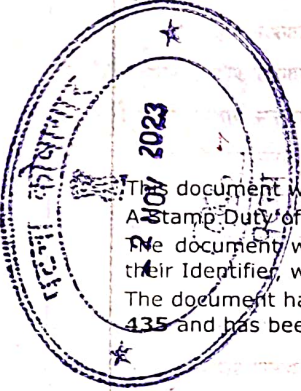




बिहार BIHAR

Deed No. 11571



Govt. of Bihar

Sub-Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

The document was presented for registration on 29/12/2023 by Bameshwar Prasad Sinha

A Stamp Duty of Rs. 1238920/- and other Fees of Rs. 40500/- 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. 11571 in Book No. 1, Volume No. 255 on pages from 420 to 435 and has been preserved in total 16 pages in C.D. No. 40 / Year 2023.

Date: 29/12/2023

Token No: 11991/2023

Registering Officer, Danapur

Signature with Date
(Naveen Kumar)

Scanned by: [Signature]

प्लॉट नं. 1036 भाजापूर-2
केक सुची खेसरा पंजी/केक लिस्ट से
मिलान किया।

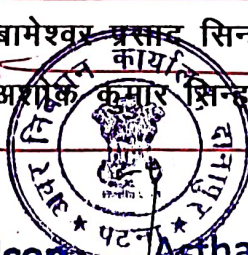
उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

29/12/2023
हस्ताक्षर

यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट आज दिनांक 29.12.2023 को

- (1) श्री बामेश्वर प्रसाद सिन्हा
- (2) श्री अश्विनी कुमार सिन्हा



Asthanu Buildcon

विमल कुमार सिन्हा
Partner
29/12/2023

Asthanu Buildcon

Partner
[Signature]

वस्तावेज जांचा

लिपिक

29/12/2023

[Signature]

[Signature]

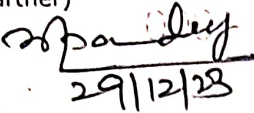
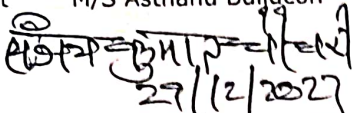
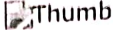
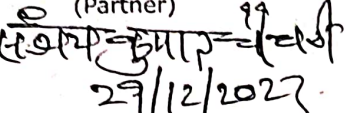
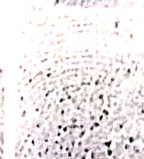
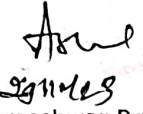
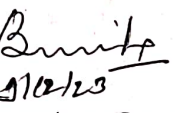
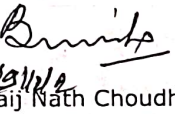
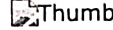
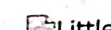
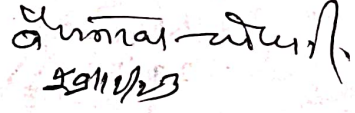
Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 11991

Reg. Year 2023

Serial Number 11819

Deed Number 11571

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Deepak Kumar Pandey (Partner)						
Sig.	 29/12/23						
Claimant	M/S Asthanu Buldcon						
Sig.	 29/12/2023						
Claimant	Sanjay Kumar Chaudhary (Partner)						
Sig.	 29/12/2023						
Executant	Ashok Kumar Sinha						
Sig.	 29/12/23						
Presented By	Bameshwar Prasad Sinha						
Sig.	 29/12/23						
Executant	Bameshwar Prasad Sinha						
Sig.	 29/12/23						
Identified By	Baij Nath Choudhary						
Sig.	 29/12/23						



29/12/23

दोनो के पिता का नाम स्व० वासुदेव सिंह निवासी— ग्राम—
रसुलपुर, थाना—पारसविगहा, जिला—जहानाबाद, बिहार नागरिकता—
भारतीय जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया
गया है। (जो उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध
उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।
M-7992253308 - एवं

मेसर्स स्थाणु बिल्डकॉन, पंजीकृत कार्यालय—H/O
रामदिप सिंह, नया टोला, सगुना, पोस्ट— दानापुर कैंट,
थाना—दानापुर, जिला— पटना, पिन—801503 है एवं
कार्यालय—संत करैस स्कूल के सामने, सगुना—खगौल रोड,
पोस्ट— दानापुर, थाना—दानापुर, जिला— पटना, पिन—801503,
जो एक पार्टनरशिप कंपनी है जो सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम
मंत्रालय, भारत सरकार के अंतर्गत संचालित है, जिसका
पंजीयन संख्या— UDYAM-BR-26-0000077 है द्वारा पार्टनर
(1) श्री संजय कुमार चौधरी पिता का नाम श्री लक्ष्मण
प्रसाद चौधरी, निवासी— छोटी मड़ई, हाजीपुर, वैशाली, (2) श्री
दीपक कुमार पाण्डेय, पिता का नाम श्री राज नारायण पाण्डेय,
निवासी ग्राम— गौरीपुर, पोस्ट एवं थाना— पीरपैती,
जिला—भागलपुर, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें
आगे डेवलपर/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 है।

PAN- ABRFA7219B, Mob.No.-9934647001



Asthanu Buildcon
Partner
20/12/23

Asthanu Buildcon
Partner
20/12/23

20/12/23

20/12/23

Build
20/12/23

यह कि जमीन मालिक मौजा- दानापुर, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं०- 21, खाता नं०- 545 (पॉच सौ पैंतालिस) सर्वे प्लॉट नं०- 1076 (दस सौ छिहत्तर) का अंश, जिसका क्षेत्रफल- 45.047 डीसमल (पैंतालस दशमलव शुन्य चार सात डीसमल) पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका-5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिक को मूल जमीन मालिक नं० 1 वो 2 की पिता श्री बासुदेव सिंह ने श्री राम दयाल सिंह वल्द श्री सुगम्बर सिंह साकिन भोरमुक्का, थाना दानापुर, जिला पटना से दिनांक 06.05.1992 ई० को एराजी 45.047 डीसमल (पैंतालस दशमलव शुन्य चार सात डीसमल) बैय खरीद किये है जिसका निबंधन निबंधन कार्यालय पटना में पुस्तक संख्या-01, जिल्द संख्या-615, पृष्ठ संख्या- 3682 से 3690 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 3037 है जिसपर जमीन मालिक स्वामी के रूप से निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते बिहार सरकार के अंचल कार्यालय दानापुर में जमाबन्दी नं० 15138 पर राजस्व लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं है इस विलेख के जमीन मालिक के साथ एक बैय बेयाना किया जिसके अनुसार जमीन मालिक इस विलेख का निष्पादन करते है ।

3- लेख्य प्रकार:- भूखंड विकसित करने हेतु विकासक के साथ अनुबंध ।

4- भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कूल निर्मित क्षेत्र का 60 प्रतिशत भूखंड जमीन मालिक का होगा एवं 40 प्रतिशत विकासक का होगा ।



Asthanu Buildcont
Partner
20/12/23

Asthanu Buildcont
Partner
27/12/23

27/12/23

27/12/23

5- भूखंड का विवरण:-कुल क्षेत्रफल- 45.047 डीसमल (पैंतालस दशमलव शुन्य चार सात डीसमल) है जो मीजा- दानापुर, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं0- 21, तौजी नं0 5400, खाता नं0- 545 (पाँच सौ पैंतालिस) सर्वे प्लॉट नं0- 1076 (दस सौ छिहत्तर) में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति अवर निबंधन कार्यालय एवं नगर परिषद दानापुर निजामत तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:-क्षेत्रिक कोलोन,

चौहद्दी

उत्तर :- सहायक रास्ता ।

दक्षिण :- सहायक रास्ता ।

पूरब :- चरीत्र सिंह ।

पश्चिम:- भगवान दास गोप ।

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2019-20 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं0-085 एवं जोन- 02 पर अंकित है, जिसका वर्तमान बाजार मूल्य मो 4,45,98,000/- (चार करोड़ पैंतालीस लाख अन्तर्नवे हजार रुपया) है।

6- यह कि नक्शा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विकासक एवं भूखंड स्वामी अपने-अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/- रू0 स्टॉम्प पर आगे-पीछे, उत्तर-दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेंगे। हिस्से का निर्धारण होने के बाद ही अपने-अपने हिस्से की बिक्री का अधिकार प्राप्त होगा।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते हैं और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष विकासक को निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तों पर दिया गया है



Asthanu Buildcon
Partner
29/12/2019

Asthanu Buildcon
29/12/2019

29/12/2019

29/12/2019

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात् सिलिंग, एक्जुजिसन आदि से मुक्त है तथा ~~इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण भार नहीं है~~ साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्जुजिसन 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 भूखंड बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक हैं तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे है, न दान की है, न ही रेहन रखा है, ~~न तो इस तरह का कोई अन्य इकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।~~
2. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनियर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को ~~हरेक तरह के सहायता प्रदान करेंगे तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेंगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।~~
3. यह कि प्रथम पक्ष प्लॉट द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में हस्ताक्षर उक्त वसीका पर होते ही विकासक को सौंप देंगे जिसपर विकासक को यह अधिकार लेख्यकारी द्वारा दिया जाता है कि विकासक लेख्य सम्पत्ति पर किसी भी प्रकार का कार्य जैसे- बाउण्ड्रीवाल, मिट्टी भराई, ऑफिस निर्माण, ~~कम्पनी का बोर्ड लगाना इत्यादि कार्य~~



Asthanu Buildcon
Partner
28/11/17

Asthanu Buildcon
28/11/17

28/11/17

28/11/17

करेंगे जिसमें लेख्यकारी को किसी भी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को दोनों पक्ष अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटारेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेंगे।
5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भूखंड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं है, अगर ऐसा पाया जाता है तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेंट को निरस्त करने हेतु एवं उस भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यों में खर्च, किये गए राशि लेने के हकदार होंगे, साथ ही प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेंगे लेकिन निर्माण कि गुणवत्ता एवं अन्य कार्य में किसी प्रकार की कमी या बदलाव किया जाता है तो प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि वह कार्य को रोकवा या बंद करवा सकते हैं जिसे सुधारने के बाद पुनः शुरू करवा सकते हैं।
6. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन तथा पार्किंग में प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) का 60 प्रतिशत हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष (विकासक) का 40 प्रतिशत हिस्सा होगा।



Asthanu Buildcon
Partner
29/12/19

Asthanu Buildcon
29/12/19

29/12/19

29/12/19

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि उपर वर्णित भूखंड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है, जैसे कोई अन्य भाई, भतिजा, बहन इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या- 6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदार होंगे न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।
8. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि द्वितीय पक्ष इस भूखंड पर भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे तथा नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।
9. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि समय-समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेंगे तथा प्रथम पक्ष रजिस्टर्ड एग्रीमेंट के पूर्व विकासक को अपनी उक्त लेख्य जमीन से संबंधित अंचल कार्यालय द्वारा निर्गत जमाबंदी रसीद, खतियान, बंशावली एवं भूस्वामित्व प्रमाण पत्र उपलब्ध करा देंगे।
10. प्रथम पक्ष पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद, न्यायालय का आदेश से बंद हो वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।



Asthanu Buildcon

Partner
29/10/17

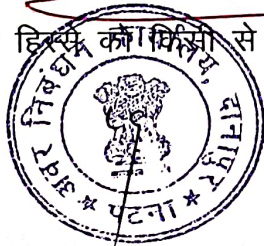
Asthanu Buildcon

29/12/2017

29/12/2017

29/12/2017

11. अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पत्ति/भवन पर से छोड़ना पड़ता है जैसे टाईटिल में कमी या इस तरह के अन्य विवाद के चलते सुलझाना होगा तो दोनों पक्षों के रजामंदी से होगा।
12. यह कि द्वितीय पक्ष नक्शा स्वीकृति होने कि तिथि से 4 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 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा। कृपा अवधि की समाप्ति के बाद किराया 15000/- (पंद्रह हजार) रुपये प्रति प्लैट प्रतिमाह के दर से प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष के द्वारा दिया जाएगा।
13. यह कि जमीन मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रूप से बचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा।
14. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय पत्र हेतु एकरारनामा एवं बिक्रय-पत्र निष्पादित कर सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा साथ ही प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख



Asthanu Buildcon

Asthanu Buildcon

Partner

29/12/17

29/12/17

29/12/17

29/12/17

सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा, परन्तु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के पूर्ण हिस्से का निर्माण पूर्ण रूप से करके पहले प्रथम पक्ष को दखल कब्जा सौंपेंगे उसके बाद ही द्वितीय पक्ष अपने हिस्से पर किसी को दखल कब्जा सौंपेंगे।

15. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर रूम, खुली जगह 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।

16. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि इस कम्प्लेक्स का नाम " स्थाणु बासु आर्केड " रहेगा।

17. सभी तरह के खर्चों का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि की जबाबदेही प्रथम पक्ष की ही होगी एवं टेक्स या अन्य सभी सरकारी कर के प्रावधानों के विकासक/ संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष देनदार होंगे।

18. बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध कससंगे तथा विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से स्वयं अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं जमीन मालिक लेवेंगे।

Asthanu Buildcon

Partner

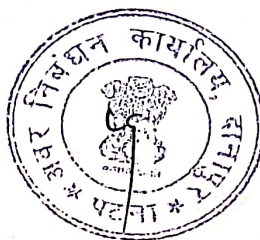
Asthanu Buildcon

(प्रकाश बासु)

Signature

Signature

Signature



19. यह कि प्रथम पक्ष के बचे हुए जमीन के भू-भाग पर इस अपार्टमेंट के रास्ते से दोनों पक्ष को निर्वाध रूप से आने-जाने का अधिकार बना रहेगा। इसमें किसी भी पक्ष को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।
20. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिला में बढ़ोतरी का सशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर जमीन मालिक बढ़ोतरी वाले भाग में संपूर्ण निर्माण का 60 प्रतिशत हस्सेदार होंगे और उसी अनुपात में जमीन मालिक एवं क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।
21. 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 कार्यान्वयन हो सके।
22. यह कि विकासक को उक्त प्लॉट के सटे कोई प्लॉट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में विकासक उक्त प्लॉट के साथ बाद में मिले प्लॉट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाइज विकास कर सकते हैं तथा उक्त प्लॉट पर विकास करने हेतु नक्शा स्वीकृति के बाद उक्त प्लॉट के सटे कोई प्लॉट विकास करने के लिए विकासक को मिलता है तो विकासक उक्त प्लॉट से बाद में मिले प्लॉट पर आने-जाने के लिए रास्ता का उपयोग करेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष की सहमती लेना अनिवार्य होगा।
23. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा।



Asthanu Buildcon

Partner

Asthanu Buildcon

Partner

29/11/18

Bunty

29/11/18

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं

स्ट्रक्चरल विवरण:-

1. फाउंडेशन आर0सी0सी0 पाईलिंग (भूकंप रोधी)
2. स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (प्रथम कोटी का)
4. छत आर0सी0सी0 (04 इंच ढलाई के साथ)
5. फर्श विट्रीफाईड टाइल्स (कजारीया/सोमानी)
6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा सखुआ लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश (सेन्चुरी/ग्रीन प्लाई) डोर प्राइमर सहित
8. खिड़की लकड़ी फ्रेम युपिभीसी फ्रेम खिड़की शीश्या लगा
9. रसोई घर ग्रेनाइट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक (प्रथम कोटी का) तथा दीवाल में 24X24 इंच ग्लेज्ड टाइल्स (कजारीया/सोमानी) 2 फीट तक।
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाइल्स (कजारीया/सोमानी) तथा सतह में एन्टी स्कीट टाइल्स एवं पलमबिंग फिटिंग (हिन्दवेयर/ISSCO) बाथरूम में कम्पोज।
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉन्ड्युट वायरिंग (हॉवेल्ल्स) सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटी का फिटिंग मोडुलर स्वीच के साथ
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर और बाहर से वालपुटी
13. टी0 वी0 एवं ए.सी. समी पलैट के सभी कमरों में एक प्वाइन्ट।
14. सीढी एवं कॉमन एरीया में ग्रेनाइट प्रथम कोटी का



Asthanu Buildcom
Partner
28/11/23

Asthanu Buildcom
Partner
28/11/23

28/11/23

28/11/23

15. पार्किंग एरीया मे फ्लोर एरीया मे कोटा पत्थर या मॉबल
16. रेन हारवेस्टिंग की सम्पूर्ण व्यवस्था करेंगे।
17. टेलिफोन प्वाइंट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट
18. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
19. जेनेरेटर (ध्वनी रहित) एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा।
20. लिफ्ट स्टैंडर्ड कम्पनी का (ओटिस/कोने)
21. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा प्रिंस/आर्शिवाद पाइप के द्वारा होगा।
22. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़ (कैपटेन/टाटा टिस्कॉन) का सिमेंट (लर्फाज/अलट्राटेक) एवं ईट (मिट्टी वाला या ब्लॉक्स) का होगा।
23. फायर फाइटिंग का काम करना होगा।

मोड ऑफ पेमेंट:- ननरिफन्डेबल 12,00,000/- (बारह लाख) रुपये प्रति कटठा (जमीन मापी के अनुसार) तय जिसमे से 50 प्रतिशत रकम का भुगतान रजिस्टर्ड एग्रीमेंट के पहले मो 86,53,000/- (छियासी लाख तिरपन हजार) रुपये का भुगतान किया गया एवं 50 प्रतिशत रकम का भुगतान रजिस्टर्ड एग्रीमेंट से एक साल के अंदर जमीन मालिक को किया जायेगा।

जमीन मालिक विकासक को इस वसीका के माध्यम से यह भी अधिकार दते है कि विकासक उक्त प्लॉट की चहारदीवारी, मिट्टी भराई या अन्य किसी प्रकार का कार्य करना चाहते है तो कर सकते है और साथ ही यह विश्वास दिलाया है कि यदि विकासक को टाईटिल में कमी के कारणवश जमीन से बेदखल होना पड़ता है तो विकासक के द्वारा किये गये उक्त प्लॉट पर खर्च की पूर्ण जबावदेही जमीन मालिक की होगी तथा दोनों पक्षों की रजामन्दी से सम्मस्या का निश्पादन किया जाएगा।

जमीन का मूल्य - 4,45,98,000/-
नन कि लाई - 1,72,98,000/-
कुल राशि - 6,18,96,000/-



Asthanu Buildcon
 Partner

Asthanu Buildcon
 Partner

28/11/2020

✓ Bunkh
 28/11/2020

सिद्धांत कुमार

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

1. लीलाबाय चौधरी
पिता स्व० रामलाल चौधरी
रेल्वी कॉम्प्लेक्स कोल्मी गोलम
खेडगाव (पश्चिम)
29/12/23

✓ *Bunika*
✓ *Arun Kumar*
✓ *29/12/23*
(प्रथम पक्ष)

भू-स्वामी का हस्ताक्षर
Asthanu Buildcon
सिद्धेश्वर कुमार
Partner

2. नाम - अमिष कुमार
पिता - लाल प्रसाद
ग्राम - देवकुली
पोस्ट - मुलेपुर
तालुका - मिर्जापुर
जिला - पटना
दिनांक - 29/12/2023

Asthanu Buildcon
अमिष कुमार
(द्वितीय पक्ष) Partner *29/12/23*

विकासक का हस्ताक्षर

प्रारूप तैयार किया।

Tracked by

Arun Kumar
29/12/23



अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर
स्थल जॉच



Saras vihar colony, East gola road, Danapur Ward no 32 holding no 711, ps, Jhakhari Mahadev, Danapur, Patna, Bihar 801503, India

Latitude
25.628848940538628°

Longitude
85.05792369656318°

Local 10:23:41 AM
GMT 04:53:41 AM

Altitude 51 m
Wednesday, 27.12.2023

जॉचकर्ता का हस्ताक्षर
आ. के. आ. गुप्ता ~~रजत कुमार~~ निवासी
मुख्य ~~रजत कुमार~~ निवासी
जो वसंत के पक्षी हैं

~~Bunib~~
बिकेता का हस्ताक्षर
~~Arul~~
20/12/23



केता का हस्ताक्षर
सुख कुमार-बी.सी.
29/12/23
~~Spandey~~
29/12/23

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. 1238920/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 1278420/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	LII	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	LIil	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	40000	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
	TOTAL-									40000

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 40500

Date: 29/12/2023

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 29th December 2023 by Bameshwar Prasad Sinha Late Basudev Singh by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:29/12/2023

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Baij Nath Choudhary' age '52' Sex 'M', 'Ram Sundar Choudhari', resident of 'Gola Road Danapur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 29/12/2023

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 255 on pages on 420 -435, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-40 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.



Date : 29/12/2023

Registering Officer
Danapur

Token No. : 11991

Year : 2023

S.No. :

11819

SCORE Ver.4.1

Deed No. :d No. : 11571



E - CHALLAN
Government of Bihar
BTC - 4

Valid Upto	: 12/01/2024	Date	: 28/12/2023 01:21:43 PM
GRN	: BHR20231200879338E	From	:
Department	: Registration, Excise & Prohibition Department	To	:
Office Name	: Danapur		:
Financial Year	: 2023-2024		:
Treasury	: Patna Collectorate		:

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	1237920.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	40000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Twelve Lac Seventy Seven Thousand Nine Hundred Twenty Only	1277920.00

PAYER DETAILS	
Tax ID (if any)	:
Unique Id	:
Name	: ASTHANU BUILDCON
Address	: Naya tola saguna danapur patna 801503

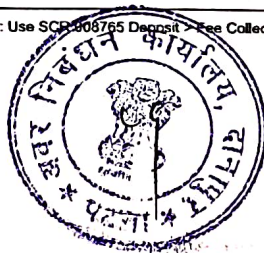
PAYMENT DETAIL		FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	: SBI	CIN	00001532023122828751	REF No	IK0COTMDZ1
Branch	:	Date & Time	: 28/12/2023 01:35:24 PM		
		Scroll No & Date	:		

----- Cut Here ----- Cut Here ----- Cut Here -----

BANK NAME		SBI	Pre Acknowledgement Payment (PAP) for Payment through any branch				(BRANCH COPY)	
Bank Reference Number		IK0COTMDZ1		Mode of Payment		Cash		Cheque/DD
Beneficiary				Cash Notes		Amount	Rs	Paise
GRN	:	BHR20231200879338E		2000 x				
Full Name	:	ASTHANU BUILDCON		500 x				
Amount	:	1277920.00		100 x				
				50 x				
Cheque/DD No	:			20 x				
Date	:	28/12/2023 01:35:24 PM		10 x				
Drawee Bank	:	SBI						
Drawee Branch	:			Total		Rs		

Branch Stamp	Signature of Depositor
--------------	------------------------

Branch Teller: Use SCB 308765 Deposit > Fee Collection > State Bank Collect



Signature of Depositor

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



भारत सरकार
Government of India



बैज नाथ चौधरी
Balj Nath Choudhary
जन्म तिथि/DOB: 02/01/1971
पुरुष/ MALE

4970 0534 3953

VID : 9104 1098 1810 7471

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O: Ram Sundar Choudhary, Gola road,
Danarpur Telcome collny, Dinapur-Cum-
Khagaul, Patna,
Bihar - 801503

Address:
S/O: Ram Sundar Choudhary, Gola road,
Danarpur Telcome collny, Dinapur-Cum-
Khagaul, Patna,
Bihar - 801503

Signature

4970 0534 3953

VID : 9104 1098 1810 7471

