Serial No. 1110 Circle:-:Patna Book No. :- 1 Deed No. 3058

Serial No. 1110 Deed No. 3058

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

This document was presented for registration on **31/01/2019** by **Pushplata Sinha**
A stamp duty of Rs. **461000**/- and other fees of Rs. **21500**/- 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. **3058** in Book No. **1**, Volume No. **70** on pages from **297** to **315** and has been preserved in total **19** pages in C.D. No. **10** / Year **2019**

Date: 25/03/2019 Token No: 1130 /2019

Signature with Date
(**Satya Narayan Choudhary**)
Registering Officer, **Patna**

SCANNED by

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 31.01.2019 को
श्रीमती पुष्पलता सिन्हा पति का नाम स्व0 राजीव रंजन प्रसाद

Scanned by CamScanner

Token Number 1130 Reg. Year 2019 Serial Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Jitendra Singh (Partner)						
Sig.	जितेन्द्र सिंह						
Claimant	Narendra Narayan Singh(Partner)						
Sig.	Narendra 31/01/19						
Claimant	Shashibala Kumari (partner)						
Sig.	Shashi Bala Kumari 31/01/19						
Presented	Pushplata Sinha						
Sig.	सही पुष्प लता सिन्हा वा० मनोज सिन्हा 31/1/19						
Executant	Pushplata Sinha	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.							
Identified	Anup Kumar						
Sig.	Anup 31/01/19						

आज श्रीमती पुष्पलता सिन्हा पत्नी स्व० मनोज सिन्हा निवासी पटनी अनुमण्डल आदेश पुलिस थाना 36 फोलियो 885 890, रकबा 7 डिसमिल अन्य विवरणी दस्तावेज के अनुसार। पूर्ण आवासीय, पटनी एवं रकबा एक पर स्थित पाया।

सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,
लिपिक, जिला





सही पुष्प लता सिन्हा

Scanned by CamScanner

सिन्हा, निवासी महल्ला- द्वारिकापुरी हनुमान नगर, रोड नं0- 1 हनुमान नगर, कंकड़बाग, पटना-20, पोस्ट- लोहिया नगर, थाना- पत्रकार नगर, जिला- पटना, राज्य- बिहार, जिन्हें आगे 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।

मो०नं० 9328197194.

एवं

ASTRAL ESTATE, निबंधन कार्यालय- सी/सी-61, पी.सी.कॉलोनी, कंकड़बाग, पटना-20, जिला- पटना द्वारा पार्टनर

(1) **श्री नरेन्द्र नारायण सिंह** पिता का नाम स्व. बासुदेव प्रसाद सिंह, निवासी- सी.सी.-61, पी.सी.कॉलोनी, कंकड़बाग, पटना-20, जिला- पटना, मो०नं० 9386852454.

(2) **श्रीमती शशिबाला कुमारी** पति का नाम श्री जितेन्द्र कुमार; निवासी महल्ला- मोगल कुआँ, पोस्ट+थाना- सोहसराय (बिहार शरीफ), जिला- नालन्दा, मो०नं० 9471006551.

(3) **श्री जितेन्द्र सिंह** पिता का नाम स्व. बद्री सिंह, निवासी ग्राम- बैरिया कर्णपुरा, पोस्ट- बैरिया, हरि सिंह का टोला, थाना- गोपालपुर, जिला- पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है 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 रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ। मो०नं० 9386852453.

यह कि जमीन मालिक महल्ला- हनुमान नगर, मौजा- सादिकपुर योगी, सर्वे थाना- पटना सिटी, सम्प्रति थाना- पत्रकार नगर, जिला- पटना के थाना नं.- 9, तौजी बिहार सरकार, खाता नं. 361, सर्वे प्लौट नं. 889 एवं 890 के अंश भाग, जिसकी एराजी- 7029 वर्गफीट जो 16.139 डिसमील के समतुल्य है, पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

Scanned by CamScanner

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति में जमीन मालिक पुष्पलता सिन्हा ने पायोनियर कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि०, पटना-3, जिसका पंजीयन संख्या- 119 पी वर्ष 1928 के सचिव श्री तारकेश्वर प्रसाद से क्रय की है जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 195, पृष्ठ संख्या- 311 से 316 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 15086/1974 द्वारा दिनांक 28.09.1974 को हुआ है। तब से जमीन मालिक अपनी क्रय की गई जमीन पर स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहती चली आ रही है तथा जमाबंदी संख्या- 5085 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाती चली आ रही है। इस तरह लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर पटना नगर निगम से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान विकासक द्वारा स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्मति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन

Scanned by CamScanner

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- हनुमान नगर, मौजा- सादिकपुर योगी, सर्वे थाना- पटना सिटी, सम्प्रति थाना- पत्रकार नगर, जिला- पटना के थाना नं.- 9, तौजी बिहार सरकार, खाता नं. 361, सर्वे प्लौट नं. 889 एवं 890 के अंश भाग, जिसकी एराजी- 7029 वर्गफीट जो 16.139 डिसमील के समतुल्य है, यह लेख्य सम्पति पटना नगर निगम, अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

चौहद्दी

उत्तर	:-	श्री नगीना सिंह एवं सहायक निजी रास्ता
दक्षिण	:-	सहायक सड़क
पूरब	:-	भाष्कर अपार्टमेंट इन्कलेभ
पश्चिम	:-	उभय शंकर जी का बहुमंजिला इमारत

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 543, जोन-4 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 2,30,00,000/- (दो करोड़ तीस लाख) रूपया है।

अनुसूची II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :- पी.आर.डी.ए.(विघटित)/पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत आर.सी. सी. फ्रेम ढांचा।

civil कार्य:- पी.आर.डी.ए.(विघटित)/पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, बालू एवं मसाला।

परिसज्जन :- सभी दीवारें तथा अपार्टमेन्ट की भीतरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें प्लास्टर होंगी और बॉलपुट्टी एवं सफेद रंग की पुट्टी होगी।

दरवाजे :- मुख्य दरवाजे का ढांचा लकड़ी (सखुआ) का तथा मुख्य दरवाजे पर लकड़ी का चौखट तथा मुख्य दरवाजे का पल्ला सीसम/गम्हार का होगा तथा अन्य दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनैमेल पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नही होगा।

खिड़कियाँ :- लकड़ी के चौखठ में पूर्णतः glazed खिड़कियाँ।

फर्श :- कजारिया/क्सोरा टाईल्स फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में।

Scanned by CamScanner

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. 461000/-

Addl.Stamp duty paid under Municipal Act — Rs. 0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper — Rs. 0/-
Amt.paid through Bank Challan — Rs. 482500/-

FEE PAID

Registration Fee

A1	1000	C		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	20000	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				

TOTAL- 21000

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge 500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21500

Date: 31/01/2019

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 31st January 2019 by Pushplata Sinha Late Rajeev Ranjan Prasad Sinha by profession House Wife. Status - Executant

सही पुष्प लता सिन्हा
पा० मनो[illegible]न्हा 31/1/19

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:31/01/2019**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Anup Kumar' age '56' Sex 'M', 'Rajeev Ranjan Prasad Sinha', resident of 'Abhinandan Apartment,silicon City,indore,madhya Pradesh'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 31/01/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Patna in Book No. 1 Volume No. 70 on page no. 297 to 315 for the year 2019 and stored in CD Volume No. 10 , year 2019. The document no. is printed on the front Page of the document.

बिहार सरकार

SCORE 4.1

Registering Officer
Patna

Date : 25/03/2019 **Token No. : 1130** **Year : 2019** **S.No. : 1110** **SCORE Ver.4.1** **Deed No. :d No**

DEED NO: 3058

Scanned by CamScanner