Serial No. 10937 Deed No. 180

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

This document was presented for registration on **09/12/2020** by **Prakash Chandra Sinha**
A stamp duty of Rs. **103140/-** 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. **180** in Book No. **1**, Volume No. **5** on pages from **197** to **214** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **1** / Year **2021**

Date: 06/01/2021 Token No: 11243 /2020

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

SCANNED BY

Prakash Chandra Sinha. 09.12.2020

दस्तावेज की जाँच किया एवं
दस्तावेज में अंकित वर्णित
विवरणी के अनुरूप सही पाया।

जाँच लिपिक
(अरूण कुमार महाराज)

ॐ

विकास कार्य एकरारनामा

(Development Agreement)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 09/12/2020 को

निम्नलिखित पक्षों के बीच सम्पन्न हुआ।

District Registry Office, Patna

Token Number 11243 | Reg. Year 2020 | Serial Number 10937 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Kamlesh Kumar Singh (Partner)						
Sig.	Kamlesh Kumar Singh 09/12/20						
Executant	Om Prakash Singh						
Sig.	9/12/2020						
Presented By	Prakash Chandra Sinha						
Sig.	Prakash chandra Sinha. 09.12.2020						
Executant	Prakash Chandra Sinha						
Sig.	Prakash chandra Sinha. 09.12.2020						

	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By Pappu Kumar						
Sig. 9/12/20						

आदेशानुसार प्रारूपक/क्रेता/विक्रेता द्वारा दिखाये गये भूमि/संरचना
मौजा/मुहल्ला ..... थाना/वार्ड नं० ..... होल्डिंग नं० .....
अन्तर्गत ..... रोड का दस्तावेज में वर्णित चौहद्दी उ० ..... प्लॉट नं० 1892
द० ..... पू० ..... प० ..... के अनु
स्थल जांच किया गया। जांचोपरान्त वर्णित चौहद्दी के अनु
उक्त भूखण्ड पर भूमि/संरचना ..... वर्तमान
जो आवासीय/व्यावसायिक प्रधान/मुख्य/शाखा/सहा

Prakash chandra Sinha.
09.12.2020

प्रथम पक्ष

1.श्री प्रकाश चन्द्र सिन्हा पिता का नाम श्री उमेश कुमार सिंह, निवास स्थान महल्ला- 623, दुर्गा कॉलोनी, खगरि रोड, तकियापर, अप्पोजित विद्या निकेतन स्कूल, दानापुर, जिला- पटना, पिन नं0- 800012,

PAN NO.-DXHPS4886P Mob. No.-7992449019

2. *श्री ओम प्रकाश सिंह* पिता का नाम स्व0 सीता राम सिंह, निवासी महल्ला- तेजप्रताप नगर, थाना- बेउर, जिला- पटना, पिन नं0- 800002,

PAN NO.-BHEPS9477H Mob. No.-8102722810

जिन्हें आगे भू-स्वामीगण 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 करेगें) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवंम

द्वितीय पक्ष

अपर्णा आर्किटेक्ट एण्ड एसोसिएट, निबंधन कार्यालय- 203, हाइटेक आर्केड, राजेन्द्र पथ, जिला- पटना पंजियन सं0 DIN – 02174238 है द्वारा पार्टनर श्री कमलेश कुमार सिंह पिता का नाम श्री भगवान सिंह, निवासी- अनिसाबाद बाईपास रोड, थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना रोड, वर्तमान पता- गंगा- 301, जलालपुर सिटी, राम जयपाल पथ, बेली रोड, थाना- रूपसपुर, जिला- पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयकर्त्ता/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 NO.- ABFFA3116K Mob. No.-9308587365

Aparna Architect & Associate
Partner

Prakash chandra Sinha
04.12.2020



यह कि जमीन मालिक मौजा- चितकोहरा, परगना- फुलवारी शरीफ, सर्वे थाना- फुलवारी शरीफ, हाल थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना के जिसका थाना नं0- 17 (सतरह), के खेसरा सर्वे प्लौट नं0- 1892 (एक हजार आठ सौ बानवे), एराजी 1 कट्ठा 13 धुर है, पर स्वामीगण 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 विलेख में वर्णित सम्पति जमीन के प्लौट नं0- 1892 रकवा 3.125 डीसमील जमीन एक निबंधित वसीका बिकय पत्र के द्वारा दिनांक 08.06.2020 ई0 को नविस्ता श्री रामबाबु राय पिता का नाम स्व0 देवकी नन्दन राय, निवासी महल्ला- रोड नं0- 6 डी0, गर्दनीबाग, थाना- गर्दनीबाग, पोस्ट- जीवपी0ओ0, जिला-पटना से बनाम भू-स्वामीगण सं0-1 *श्री श्री प्रकाश चन्द्र सिन्हा* पिता का नाम श्री उमेश कुमार सिंह *ने खरीद किया है।* जिसका वसीका नं0- 4126, बुक नं0- 1, जिल्द नं0- 104, पेज नं0- 556 से 569, सी0डी0-13/2020 ई0 निबंधन कार्यालय पटना सदर है।

वो भी रकवा 13 धुर जमीन एक निबंधित वसीका बिकय पत्र के द्वारा दिनांक 19.02.2020 ई0 को नविस्ता श्री रामबाबु राय पिता का नाम स्व0 देवकी नन्दन राय, निवासी महल्ला- रोड नं0- 6 डी0, गर्दनीबाग, थाना- गर्दनीबाग, पोस्ट- जीवपी0ओ0, जिला-पटना से बनाम भू-स्वामीगण सं0-1 *श्री ओम प्रकाश सिंह* पिता का नाम स्व0 सीता राम सिंह, *ने खरीद किया है।* जिसका वसीका नं0- 2254, बुक नं0- 1, जिल्द नं0- 58, पेज नं0- 529 से 541, सी0डी0-13/2020 ई0 निबंधन कार्यालय पटना सदर है।

Aparna Architect & Associates
Partner
09/12/20

Prakash Chandra Sinha.
09.12.2020

जिसपर भू-स्वामीगण वहैसियत खरीदार काबिज वो दाखिल मालिक मुस्तकिल होते वो रहते वो भी अपने अपने नाम से मालगुजारी रसीद कटाते चले आते है वो है। जिसका कमशः जमाबंदी/भाग वर्तमान- 70, पृष्ठ सं0- 74 एवं भाग वर्तमान- 70 तथा पृष्ठ सं0-45 है।

3. लेख्य प्रकार :-

भूखण्ड विकसित करने हेतु भू-विकासक के साथ अनुरोध (विकास एकरारनामा)

4. भूखण्ड पर बहुमंजली भवन निर्माण पूरा होने पर आवासीय संरचना में कुल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत भूखण्ड जमीन मालिक का होगा एवं 50 प्रतिशत भू-विकासक (बिल्डर) का होगा।

5. भूखण्ड का विवरण :-

कुल क्षेत्रफल 1 कट्ठा 13 धुर (एक कट्ठा तेरह धुर) अर्थात 5.15625 डी0, आवासीय भूमि जो मौजा- चितकोहरा, परगना- फुलवारी शरीफ, सर्वे थाना- फुलवारी शरीफ, हाल थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना के थाना नं0- 17 (सतरह), तौजी नं0- 5243/15066, में अवस्थित है। जिसका वार्षिक लगान मो0 1 रूपया, अंचल कार्यालय पटना सदर के माध्यम से कमशः जमाबंदी/भाग वर्तमान- 70, पृष्ठ सं0- 74 एवं भाग वर्तमान- 70 तथा पृष्ठ सं0-45 पर भुगतान किया जाता है। उपरोक्त जमीन पटना नगर निगम तथा जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर के क्षेत्रागत है। जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:-

खाता नं0	खेसरा सर्वे प्लौट नं0-	रकवा
200	1892	1 कट्ठा 13 धुर
(दो सौ)	(एक हजार आठ सौ बानवें)	

चौहद्दी

उत्तर - पार्ट प्लौट नं0- 1892

दक्षिण - पार्ट प्लौट नं0- 1892 श्री लाल बाबु राय

पूरब - सर्वे प्लौट नं0- 1975

पश्चिम- सर्वे प्लौट नं0- 1983

Aparna Architect & Associate
Partner

Prakash chandra Sinha.
09.12.2020

नोट :- उपयुक्त सम्पति वर्ष 2020 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं0- 114 एवं जोन 03 पर अंकित है, जिसका वर्तमान बाजार मूल्य मो0 51,57,000/- (एकावन लाख संतावन हजार) रूपया है।

6. यह कि नक्शा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विस्तारक एवं भूखण्ड स्वामीगण अपने-अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगें एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/- रू0 स्टॉम्प पेपर पर आगे-पीछे उत्तर-दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेगें।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है और इस उद्धेश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष बिल्डर को निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तो पर दिया गया है :-

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि यह भूखण्ड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन 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 बिकी योग्य है और यह भूखण्ड 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 बेचे है, न दान की है, न ही रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा (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 सहायता प्रदान करेगें तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगें जैसे उक्त भूखण्ड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य, जमीन मापने, बाऊंड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

Aparna Architect & Associate
Partner
9/12/20

Prakash chandra Sinha,
09.12.2020

3. यह कि प्रथम पक्ष प्लॉट के उपर द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौप दिये है।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखण्ड या भूखण्ड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेगें और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेगें।

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि उक्त भूखण्ड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेन्ट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं है, अगर ऐसा पाया जाता है तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेन्ट को निरस्त करने हेतु एवं उस भूखण्ड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यो में खर्च, किये गए राशि लेने के हकदार होगें, साथ ही प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कते पैदा नहीं करेगें।

6. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन के आवासीय संरचना तथा पार्किंग में प्रथम पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा होगा।

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखण्ड स्वामीगण 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 होगें न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।

Aparna Kumari & Associate
Partner

Prakash chandra Sinha
04.12.2020

8. प्रथम पक्ष जरूरत पड़ने पर इस भुखण्ड पर इस बिल्डर द्वारा 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 करायेंगें तथा प्रथम पक्ष रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट के पूर्व विकासक को निर्गत जमाबंदी रसीद एवं भूस्वामित्व प्रमाण पत्र उपलब्ध करा देगें।

10. प्रथम पक्ष पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखण्ड से संबंधित किसी तरह का विवाद को लेकर हुए केस के पश्चात् जिसमें भवन निर्माण का कार्य करना बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो, वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

11. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण में कार्य का निरीक्षण कर सकते है और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगें तथा अधिकृत या वैध कार्य बंद कराने का अधिकार जमीन मालिक को नहीं होगा।

12. यह कि पटना नगर निगम से नक्शा पास होने की तिथि से लगायत 4 (चार) वर्ष में द्वितीय पक्ष बहुमंजली भवन निर्माण करके पहले पक्ष को उनका हिस्सा सौप देगें। 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 प्रति माह हर्जाने के तौर पर प्रथम पक्ष के हिस्से के फ्लैट का किराया मो0 3000/- (तीन हजार) रूपया प्रति फ्लैट के बराबर प्रतिमाह किराया प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को अदाय करेंगे।

Aparna Architect & Associate
Partner
9/12/20

Prakash Chandra Sinha
09.12.2020

13. यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेगें और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामीगण अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामीगण होगें तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होगें और उसका नियमानुकुल समक्ष निबंधन कार्यालय में निबंधन करेगें जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेगें और बिकय के लिए एकरारनामा करेगें। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

14. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिकय पत्र हेतु एकरारनामा एवं बिकय पत्र निष्पादित कर सकते है 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 है या अपने पास रख सकते है 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 सौपेगें उसके बाद ही द्वितीय पक्ष अपने हिस्से पर किसी को दखल कब्जा सौपेगें।

15. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, 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।

16. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस बहुमंजली भवन का नाम आपसी सहमती से रहेगा।

Aparna Architect & Associate
Kamaljit Kaur Sidhu
9/12/20 Partner

Prakash Chandra Sinha.
04.12.2020

17. सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबावदेही प्रथम पक्ष की होगी।

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

19. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युकत अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होगें तथा उसी अनुपात में जमीन मालिक एवं केताओं 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 प्रकियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूंजी समावेश द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक-ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैट/पार्किंग के एवज में बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेगें किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेगें।

Prakash Chandra Sinha
09.12.2020

Verma Architect & Associate
Patna
9/12/20

22. यह कि विकासक को उक्त फ्लौट के साथ अन्य फ्लौट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाईज विकास कर सकते है। तथा द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण किये गये आवासीय संरचना के किसी भी ब्लौक में भू-स्वामि (प्रथम पक्ष) को उनके हिस्से का निर्मित क्षेत्र एवं कार पार्किंग स्पेश आवंटित किया जायेगा। जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) एवं उनके उतराधिकारी को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं 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।

24. यह कि भू-स्वामि को उनका हिस्सा सिर्फ आवासीय निर्मित क्षेत्र में हीं दिया जायेगा।

25. यह कि वित्तिय संकट के कारण प्रोजेक्ट का कार्य पूरा नहीं होता है तो वैसे स्थिति में भू-स्वामि को अपना जमीन वापस लेने का अधिकार होगा।

26 यह कि सरकार या संबंधित विभाग द्वारा लगाये गये कर का भुगतान एवं नियमो का अनुपालन भूस्वामि एवं विकासकर्त्ता अपने-अपने हिस्से के मुताबिक निर्मित क्षेत्र का करेगें।

27. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटरा पटना अधीन न्यायालयों से की जायगी।

Rakesh Chandra Sinha
09.12.2020

9/12/20
Partner

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरण :-

1. फाउन्डेशन आर0 सी0 सी0 पाईलिंग
2. स्ट्रक्चरल आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टर के साथ
4. छत आर0 सी0 सी0
5. फर्श मार्बल/विट्रीफाईड टाईल्स
6. पलास्टर दिवाल सिमेन्ट मोर्टर (1:6) सिंलिग सिमेन्ट मोर्टर (1:4)।
7. दरवाजा हार्डउड लकड़ी का चौखट 32 मी0 मी0 मोटा पलाश डोर प्राइमर सहित।
8. खिड़की लकड़ी फ्रेम खिड़की शीशा लगा।
9. रसोई घर मार्बल का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच गलेज्ड-टाईल्स।
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट गलेज्ड टाईल्स तथा सतह में मार्बल फ्लोरिंग/टाईल्स।
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0 वी0 सी0 कॉनहयुट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटी का फिटिंग-स्वीच के साथ।
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर से प्लास्टर ऑफ पेरिस/वालपुटी
13. टी0 वी0 प्वाईन्ट, सभी कमरों में एक प्वाईन्ट।
14. टेलिफोन प्वाईट, सभी फ्लैटों में एक प्वाईट।
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनेरेटर एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा।
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का
18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़ सिमेंट एवं ईट ए-ग्रेड पैम्प मार्क का होगा तथा नल जगवार कम्पनी, मार्बल डुमरी, टाईल्स कजरिया या सोमानी का होगा।

Aparna Architect & Associate
Partner

Prakash chandra Sinha.
09.12.2020

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

तहरीर तारीख :- 09/12/2020

गवाह का हस्ताक्षर

1.

9/12/20

2.

9/12/20

कम्प्यूटरकर्ता

भू-स्वामीगण का हस्ताक्षर

1. Prakash Chandra Sinha
09.12.2020

2.
9/12/2020

डेवलपर्स का हस्ताक्षर

Aparna Architect & Associates
Partner
9/12/20

प्रारूपकर्ता

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. 103140/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 123640/-

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	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	20000

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

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

Date: 09/12/2020

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 09th December 2020 by Prakash Chandra Sinha Sri Umesh Kumar Singh by profession Others. Status - Executant

Prakash chandra sinha,
09.12.2020

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:09/12/2020**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pappu Kumar' age '35' Sex 'M', 'Kameshwar Saw', resident of 'Adalat Ganj, Jhopadi Patti, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 09/12/2020

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

egistered at Registration Office, Patna in Book No. 1 Volume No. 5 on page no. 197 to 214 for the year 2021 nd stored in CD Volume No. 1 , year 2021. The document no. is printed on the front Page of the document.

बिहार सरकार
SCORE 4.1

te : 06/01/2021

Registering Officer
Patna

Token No. : 11243 Year : 2020 S.No. : 10937 SCORE No. : 180 Deed No . :d No . :

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR14544743535228S
Certificate Issued Date	:	08-Dec-2020 04:12 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01179751212664063S
Purchased by	:	APARNA ARCHITECT AND ASSOCIATE
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	APARNA ARCHITECT AND ASSOCIATE
Stamp Duty Paid By	:	APARNA ARCHITECT AND ASSOCIATE
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	1,000(One Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	1,000 (One Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	2,500 (Two Thousand Five Hundred only)

Rakesh chandra Singh.
09.12.2020

Do not write or type below this line

0008017991

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR145771700099245
Certificate Issued Date	:	09-Dec-2020 02:09 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01180240195639365
Purchased by	:	APARNA ARCHITECT AND ASSOCIATE
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	APARNA ARCHITECT AND ASSOCIATE
Stamp Duty Paid By	:	APARNA ARCHITECT AND ASSOCIATE
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	1,02,140(One Lakh Two Thousand One Hundred And Forty only)
Reg. fee (Rs.)	:	19,000 (Ninteen Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	1,21,140 (One Lakh Twenty One Thousand One Hundred And Forty only)

Holding Corporation of India Ltd

Prakash chandra Sinha.
09.12.2020

..... Do not write or type below this line .....

0008152033

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. 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.