Circle:-:Fatuha

Book No. :- 1 Deed No. 6775

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 6902 AK 658174

Deed No. 6775

Sub Registry Office, Patna City

Summary- Endorsement

This document was presented for registration on 29.06.2021 by Kunal Kishor(Dir.)
A Stamp Duty of Rs. 345000/- and other Fees of Rs. 1500/- 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. 6775 Book No. 1, Volume No. 164 on pages from 161 to 176 and has been preserved in total 16 pages in C.D. No. 26 / Year 2021

Date: 29/06/2021

Token No: 6586 /20

Signature with Date
(Rishi Raj Sahpuri)
Registering Officer, Patna City

SURYA TARUMITRA ENCLAVE Partner

दस्तावेज जाँच

दिनेश कुमार झा
उ० व० लिपिक

SCANNED By

विकास कार्य एकरारनामा
(डिवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट)

अवर निबंधक का मुहर पटना सिटी

आज दिनांक 17.06.2021 ई० को यह विकास एकरारनामा (डिवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) निम्नलिखित व्यक्तियों के बीच सम्पादित एवं निबंधित हुआ ।

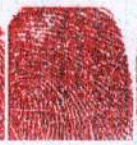
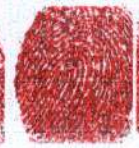
For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Partner

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Partner

2

Sub District Registry Office,Patna City

Token Number 6586 | Reg. Year 2021 | Serial Number 6902 | Deed Number 6775

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Kumar Ajit Sinha						
Sig.	Kumar Ajit Sinha 29/06/21						
Presented By	Kunal Kishor(Dir.)						
Sig.	Kunal Kishor 29/06/21						
Claimant	Kunal Kishor(Dir.)		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	Kunal Kishor 29/06/21						
Executant	Ravindra Kishor Prasad						
Sig.	रविन्द्र किशोर प्रसाद 29/6/2021						
Identified By	Anshu Kumar						
Sig.	29/06/21						

SCORE V... Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2801sop020



रविन्द्र किशोर प्रसाद

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE

Kumar Ajit Sinha

Partner

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE

Kunal Kishor

Partner

श्री रविन्द्र किशोर प्रसाद, पिता स्व0 महेन्द्र किशोर प्रसाद, निवासी ग्राम-सोनारू, पोस्ट एवं थाना-फतुहाँ, जिला-पटना, राज्य-बिहार, भारतीय नागरिक।

(प्रथम पक्ष) 'भूखण्ड स्वामी'' से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है, जिनका सम्बन्ध भूखण्ड में निहित प्रतिनिधि वारिसान/ सदस्य/ प्राधिकृत एजेन्ट/उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि सम्मिलित है।

Mob.- 9955977801 PAN-APPPP4600K

बनाम्

सूर्या तरुमित्रा इन्क्लेव निवास स्थान-द्वारा रविन्द्र किशोर प्रसाद, सोनारू, थाना-फतुहाँ, जिला-पटना, पिन-803201, द्वारा निदेशक **श्री कुणाल कशोर,** पिता श्री रविन्द्र किशोर प्रसाद, निवास स्थान- सोनारू, थाना-फतुहाँ, जिला-पटना, पिन-803201 एवं **श्री कुमार अजीत सिन्हा,** पिता स्व0 गोपाल जी, निवास स्थान-1 एच. एफ. 5/26, बहादुरपुर हाउसिंग कॉलोनी, कंकड़बाग, जिला-पटना भारतीय नागरिक पिन-800026, ''विकासकर्ता'' **(द्वितीय पक्ष)** यहाँ, ''विकासकर्ता'' द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि नके उत्तराधिकारी, कार्यालय संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है, सम्मिलित किया जाता है।

Mob.- 9199633061 PAN-A DFS5615J

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी है जो नीचे वर्णित भूखण्ड जिसका रकवा-**15 कट्ठा 13 धुर 01 धुरकी (पन्द्रह कट्ठा तेरह धुर एक धुरकी)** यानि 48.914 डिसमिल एराजी जमीन भूमि हकियत दखल रैयती कायमी नगदी व्यवसायिक परती भूमि सम्पत्ति अवस्थित मौजा-सोनारू, थाना-फतुहाँ, सब रजिस्ट्री कार्यालय पटना सिटी वो सदर रजिस्ट्री कार्यालय पटना वो जिला-पटना। जिसका थाना नं0-30 (तीस), तौजी बिहार सरकार, वो सम्पत्ति का सलाना मालगुजारी सलाना लगान मो0-10.00 रू0 आलवे शेष द्वारा अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय फतुहाँ को सन्- 2020-21 ई0 पर देय है सम्पत्ति पटना नगर निगम क्षेत्र के बाहर है तथा मालगुजारी अदायगी की रसीद अपने नाम से प्रथम पक्ष कटाते चले आ रहे हैं। जिसकी खाता नं0, प्लॉट नं0, एवं चौहद्दी हस्ब जैल है।

अवर निबंधक का मुहर पटना सिटी

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Partner

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Partner

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Partner

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी
115	785	13 कट्ठा 15 धुर 9 धुरकी

उपरोक्त संपत्ति का मूल्य अंकेन-1,51,07,000/- (एक करोड़ एकावन लाख सात हजार रुपये मात्र)

चौहद्दी

उत्तर- निज प्लॉट नं0-784

दक्षिण- रामजीवन महतो, दिलीप कुमार वगैरह

पूरब- प्लॉट नं0- 786

पश्चिम- रामजीवन महतो वगैरह

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी
116	784	1 कट्ठा 17 धुर, 12 धुरकी

उपरोक्त संपत्ति का मूल्य अंकेन-20,63,000/- (बीस लाख तिरेसठ हजार रुपये मात्र)

चौहद्दी

उत्तर- सहायक सड़क

दक्षिण- निज रविन्द्र किशोर प्रसाद

पूरब- प्लॉट नं0- 784 का अंश

पश्चिम- प्लॉट नं0- 784 का अंश

रोक से मुक्त
हस्ताक्षर
उ0प0 [illegible]

खसरा वर्गीकरण पंजी से जाँचा
हस्ताक्षर

नोटः-उपरोक्त वर्णित कुल सम्पत्ति (प्लॉट सं.-785 वो प्लॉट सं.-784), एराजी 15 कट्ठा 13 धूर 01 धूरकी यानि 48.914 डिसमिल का कुल मूल्य 1,71,70,000/- (एक करोड़ एकहत्तर लाख सत्तर हजार रुपये मात्र) है।

संदर्भ

यह कि उपरोक्त सम्पत्ति जो विकास एकरारनामा पत्र में वर्णित है। उक्त लेख्य सम्पत्ति लेख्यकारी के खानदानी वो मौरूषी एवं खरीदारी सम्पत्ति है जो सर्वे प्लॉट नं0-785 में रकवा 38.35 डिसमिल सम्पत्ति है। जो पूर्वाधिकारियों उपरांत अपने पजेशन से दिनांक-13.03.2015

अवर निबंधक का मुहर
पटना सिटी

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Partner

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Partner

ई0 को विभक्त होकर प्रथम पक्ष को खास हक वो हिस्सा में मिला। वो सर्वे प्लॉट नं0-785 में रकवा 1 कट्ठा 10 धुर खरीदारी सम्पत्ति है। जिसका वैय वसीका नं0-9446, बुक नं0-1, जिल्द नं0-161, पेज नं0-459 से 466 तक, सी. डी. नं0-25, टोकन नं0-9639/2014, दिनांक-17.12.2014 ई0 को पटना सिटी निबंधन कार्यालय के माध्यम द्वारा नविस्ते श्रीमति वंदना कुमारी, पति श्री पंकज कुमार सिन्हा, निवास स्थान महल्ला-कुमार मान सिन्हा पथ, त्रिगुप्त नगर, कंकड़बाग पटना-20, थाना- पत्रकार नगर, जिला-पटना से खरीद किये हैं एवं सर्वे प्लॉट नं0-784 में रकवा 1 कट्ठा 17 धुर 12 धुरकी खरीदारी सम्पत्ति है जिसका वैय वसीका नं0-7650, बुक नं0-1, जिल्द नं0-136, पेज नं0-361-369 तक, सीडी नं0-21, टोकन नं0-7858/2013, दिनांक- 03.12.2013 ई0 को पटना सिटी निबंधन कार्यालय के माध्यम द्वारा नविस्ते श्रीमति रंजन कुमारी, पति श्री शैलेन्द्र कुमार तथा पुत्रवधु सव0 विष्णुदेव प्रसाद, निवास स्थान-कौआकोल, पोस्ट वो थाना-कौआकोल, जिला-नवादा से खरीद किये हैं बादहु खरीदारी के तिथि से पथम पक्ष सम्पत्ति पर काबिज दाखिल होकर मालिक मुस्तकिल बनकर वो रहकर उससे उत्पतीत आय का उपयोग वो उपभेग मौजूदा वक्त तक शांतिपूवक करते चले आ रहे हैं। वो मालगुजारी सलाना साल व साल लेख्यकारी अपने नाम से अदा वो वसुल करते चले आ रहे हैं। जिसका जमाबंदी नं0-80, भाग वर्तमान-14, पृष्ठ सं0-1219, सन्- 2020-21 ई0 पर अदाय वो वसूल करते चले आ रहे हैं।

यह कि उपरोक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया है कि वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण **निम्नलिखित शर्तो एवं बंधनों पर किया जाय-**

1. यह कि उभय पक्षों के परस्पर बातचीत के फलस्वरूप विकासक (डिवलपर) द्वारा वर्णित जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बंधनों के साथ अंकित किया गया।
2. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया है कि वर्णित जमीन पर **पी.एम.सी./नगर परिषद फतुहाँ** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।
3. यह कि जमीन मालिकों और द्वितीय पक्ष विकासक (डिवलपर) के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब विकासक ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति का उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिकों को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Kumar Ajit Sinha
Partner

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Kamal Kishor
Partner

सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिकों को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिकों को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

4. यह कि इमारत बनने के पश्चात् कुल निर्मित हिस्से में से 11080 वर्गफीट (ग्यारह हजार अस्सी वर्गफीट) क्षेत्रफल (जो कि कुल निर्मित हिस्से का लगभग 19½% है।) में बना हुआ फ्लैट्स इमारत के द्वितीय तल एवं अन्य तल पर तथा जितनी फ्लैट्स की संख्या (11080 वर्गफीट एरिया) में होगी उतनी कार पार्किंग जमीन मालिक (प्रथम पक्ष) के हिस्से में आएगा एवं शेष हिस्सा विकासकर्त्ता के हिस्से में होगा। दोनों पक्ष का अपने-अपने हिस्से पर पूर्ण स्वामित्व होगा। भविष्य में सक्षम प्राधिकार के द्वारा निर्मित हिस्से के कुल क्षेत्रफल में परिवर्तन के स्थिति में प्रथम पक्ष जमीन मालिक के हिस्से में निर्मित क्षेत्रफल का 11080 वर्गफीट में बना हुआ फ्लैट्स ही आयेगा। परिवर्तन के पश्चात् क्षेत्रफल घटने-बढ़ने की स्थिति में लाभ और हानि दोनों विकासकर्त्ता के हिस्से में जायेगा।

5. यह कि जमीन मालिकों एवं भवन निर्माता (विकासक) ने यह भी तय किया है कि एग्रीमेंट के पश्चात् विकासकर्त्ता मैट्रोपोलेटन से नक्शा स्वीकृत कराकर फ्लैट का निर्माण कर सकते हैं।

6. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया है कि मैट्रोपोलीटन/सक्षम कार्यालय द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार ही प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के संपूर्ण हिस्से का निर्माण किया जाएगा।

7. यह कि विकासक (डिवलपर) ने स्वीकार किया है कि भवन निणण प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत मे प्रयुक्त सभी सामान ISI Mark वाले, बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जाएंगे।

8. यह कि जमीन मालिक विकासक (डिवलपर) जमीन मालिक से एकरारनामा में वर्णित जमीन को इस एकरारनामा की शर्तों और बंधनों पर उन्नत करने का अधिकार प्राप्त करते हैं।

9. यह कि जमीन मालिकों की सहमति और लिखित स्वीकृति से विकासक (डिवलपर) उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्प्लेक्स का नक्शा, स्वरूप और (Elevation) आकृति तैयार करने हेतु उसमें किए जाने वाले कार्य का Specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटी के होने चाहिए, क लिए एक वास्तुकार (Architect) की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और Architect को दिये जानेवाला परिश्रमिक डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जाएगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात मैट्रोपोलीटन/सक्षम कार्यालय को भेजी जाएगी।

अवर निबंधक का मुहर

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Partner

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Partner

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमति देते हैं कि विकासक उक्त वास्तुकार(Architect) द्वारा निर्मित प्लान **मैट्रोपोलीटन/सक्षम कार्यालय** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की सवीकृति प्राप्त करेंगें उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान विकास करेंगे।

11. यह कि इस मनोंबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक विकासक को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति विकासक द्वारा **मैट्रोपोलीटन/सक्षम कार्यालय** और अन्य प्राधिकारी से भवन निर्माण योजना की स्वकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और विकासक की शक्ति वो नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा रेरा अप्रूवल से 3 वर्ष (तीन वर्ष) की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपाकाल सहित **रेरा अप्रूवल** की तिथि से की जाएगी। नक्शा स्वीकृति मिलने के बाद जमीन मालिक को डेवलपर नक्शा का छायाप्रति कॉपी उपलब्ध करेंगे।

13. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य Tenements के द्वारा जो **पी.एम.सी.** और अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधनों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत् हैं-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता संबंधी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना है।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लागों की नियुक्त करना।

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Kumar Ajit Singh
Partner

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Kunal Kishor
Partner

SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Kumar Ajit Singh
Partner
Patna 17.06.2021

SURYA TARUMITRA ENCL...
Kumar
Partne
17.06.2021

C. पानी, बिजली ओर अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट, ट्रिब्यूनल या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय, सरकारी अधिकारी या Tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात हस्ताक्षर करके पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसको बिक्री पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों विक्रय पत्र लेनेवालों से विलेख की शर्तों के अनुरूप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित संस्था को देना।

F. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना में यह जमीन मिलाकर विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नहीं होगी।

G. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अंतर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरूरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ Tenement पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते हैं।

H. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अधीन अनुमोदित तैयार कर इसे पटना मैट्रोपोलीटन/सक्षम कार्यालय द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन

SURYA TARUMITRA ENCLAVE Kumar Ajit Singh Partner 06.2021

SURYA TARUMITRA ENCLAVE Kumar Tiwari Partner 17.06.2021

17.06.2021

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE Kumar Ajit Singh Partner

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE Kumar Tiwari Partner

तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों एवं वकालतनामा और अन्य कानूनी V Flo K statutory काग़जातों को **मैट्रोपोलीटन/सक्षम कार्यालय** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

14. **यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं-**

i. यह कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

ii. यह कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

iii. यह कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

iv. यह कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी ज़मीन मालिक के बेनामीदार नहीं हैं।

v. यह कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्य या अवभार नहीं है और अगर इस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

vi. यह कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक सरकारी/गैरसकारी संस्थाओं में बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

vii. यह कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Partner

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Partner

अवर निबंधक का मुहर
पटना सिटी

viii. यह कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का पूर्ण अधिकार होगा।

ix. जमीन टाईटिल संबंधी किसी कारण से भवन का काम डेवेलपर/ विकासक को छोड़ना पड़ता है वैसी स्थिति में जमीन मालिक डेवेलपर द्वारा भवन निर्माण में किया गया कुल खर्च बैंक ब्याज दर के साथ डेवेलपर को भुगतान करेंगे।

x. यह कि जमीन मालिक अपने जमीन का मूल कागजात, टाईटल डीड, खतियान, लैंड रसीद, म्यूटेशन ऑर्डर, एल. पी. सी. इत्यादि की छायाप्रति डेवेलपर को एग्रीमेंट के पहले उपलब्ध कराएंगे और जरूरत पड़ने पर मूल कागजात भी उपस्थित करेंगे।

15. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधनों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से सबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं।

16. सोसाईटी के गठन के बाद भवन के सुंदरता को बनाए रखने के लिए सभी फ्लैट्स धारक/जमीन मालिक भवन के बाहरी हिस्से जैसे कि बालकोनी, खिड़की, छज्जा एवं पेन्ट का कलर मे किसी भी प्रकार का विचलन या उसके डिजाईन में बदलाव नहीं करेंगे, यदि कोई व्यक्ति बाहरी हिस्से में किसी तरह का विचलन करेगा तो सोसाईटी/डेवेलपर को कानूनी कार्रवाई करने का पूर्ण अधिकार होगा।

यह कि करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम वो एवं प्रमाण रहे।

गवाह गण

1 ANSHU KUMAR S/o. RAVINDRA KISHOR JI. SONARU, PATLIPUTRA, PATNA 17.06.21

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

17.06.2021

2 RAVI KUMAR SINGH. S/o- SHATRUGHAN PRASAD SINGH. DEHRI-ON-SONE ROHTAS BIHAR 821305 17-06-2021.

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE Kumar Ajit Singh Partner

17.06.2021

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE Partner

Endorsement of Certificate of Admissibility

dmissible 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.	345000/-	
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-	

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-	
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	365500/-	

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	21000	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-	21000

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

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

Registering Officer
Patna City

Date: 29/06/2021

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna City on Thursday, 17th June 2021 by Kunal Kishor(Dir.) S/O Ravindra Kishor Prasad by profession Business. Status - Claimant

Kunal Kishor
29/06/21

Registering Officer
Patna City

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:29/06/2021**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Anshu Kumar' age '42' Sex 'M', 'S/O Ravindra Kishor Prasad', resident of 'Sonaru, Fatuha, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

अपर निबंधक का मुहर पटना सिटी

Registering Officer
Patna City

Date : 29/06/2021

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna City in Book 1 Volume No. 164 on pages on 161 -176, for the year 2021 and stored in CD volume No. CD-26 year 2021 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

SCANNED By

Registering Officer
Patna City

Date : 29/06/2021

Token No. : 6586 Year : 2021 S.No. : 6902 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 677

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Kumar Ajit Sinha
Partner

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Kunal Kishor
Partner

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR20401992180345T
Certificate Issued Date	:	10-Jun-2021 01:28 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA CITY SRO/ BR-PAT/ PTN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01265812982147 67T
Purchased by	:	KUNAL KISHOR
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	KUNAL KISHOR
Stamp Duty Paid By	:	KUNAL KISHOR
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.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	2,000 (Two Thousand only)

Stock Holding Corporation of India Ltd. ★ PATNA

अवर निबंधक का मुहर
पटना सिटी

Do not write or type below this line

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Partner

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Partner

0008098152

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.

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR20628385618427T
Certificate Issued Date	:	17-Jun-2021 12:49 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA CITY SRO/ BR-PAT/ PTN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01269425947580 71T
Purchased by	:	KUNAL KISHOR
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	KUNAL KISHOR
Stamp Duty Paid By	:	KUNAL KISHOR
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	28,000(Twenty Eight Thousand 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.)	:	48,500 (Forty Eight Thousand Five Hundred only)

Stock Holding Corporation of India Ltd. PATNA

अवर निबंधक का हस्ताक्षर
पटना

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

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Kunal Kishor
Partner

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Kumar Ajit
Partner

0008098705

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.

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR20628659251025T
Certificate Issued Date	:	17-Jun-2021 12:50 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA CITY SRO/ BR-PAT/ PTN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01269338542641 38T
Purchased by	:	KUNAL KISHOR
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	KUNAL KISHOR
Stamp Duty Paid By	:	KUNAL KISHOR
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	2,99,000(Two Lakh Ninety Nine Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	2,99,000 (Two Lakh Ninety Nine Thousand only)

Stock Holding Corporation of India Ltd. PATNA

अवर निबंधक का मुहर पटना सिटी

Do not write or type below this line

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Kunal Kishor
Partner

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Kumar Ajit Sinha
Partner

0008098706

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.

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR20645491299220T
Certificate Issued Date	:	17-Jun-2021 03:04 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA CITY SRO/ BR-PAT/ PTN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01269718411621437
Purchased by	:	KUNAL KISHOR
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	KUNAL KISHOR
Stamp Duty Paid By	:	KUNAL KISHOR
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	16,000(Sixteen Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	16,000 (Sixteen Thousand only)

Stock Holding Corporation of India Ltd. PATNA

Kunal Kishor 17.06.21

अवर निबंधक का मुहर पटना सिटी

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

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Partner

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Partner

0008098754

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.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



24/08/24

पटना

अवर निबंधक का मुहर
पटना सिटी

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Partner

SURYA TARUMITRA ENCLAVE

Kumar Ajit Prasad

भारत सरकार
Government of India



अंशु कुमार
Anshu Kumar
जन्म तिथि / DOB : 01/03/1979
पुरुष / Male

6856 1278 7650

आधार - आम आदमी का अधिकार

पहचान
प्रमाण

12.6.11



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
आत्मज: रविन्द्र किशोर प्रसाद,
सोनारू, फतवा, पटना, फ़तवा, बिहार,
803201

Address:
S/O: Ravindra Kishor Prasad,
Sonaru, Fatwah, Patna, Fatwa,
Bihar, 803201

6856 1278 7650

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Partner

For SURYA TARUMITRA ENCLAVE
Kumar Ajit Sinha
Partner