Serial No. 5689 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 5186

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR I 683395

Serial No. 5689 Deed No. 5186

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

The document was presented for registration on **09/05/2016** by **Umesh Singh**
A Stamp Duty of Rs. **2162000**/- and other Fees of Rs. **65525**/- 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. **5186** in Book No. **1**, Volume No. **123** on pages from **115** to **128** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **18** / Year **2016**

Signature with Date
(**Prashant Kumar**
Registering Officer, **Patna**

Date: 09/05/2016 Token No: 5859 /2016

SCANNED BY

विकास कार्य एकरारनामा
DEVELOPMENT AGREEMENT

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 09 मई 2016 को श्री उमेश सिंह एवं श्री दिनेश सिंह, पिता– स्व0 शारदानन्द सिंह,

Kaushal Pratap Singh 09/05/2016
Managing Director
Vaal Homes Private Limited

5/9/2016

District Registry Office,Patna

Token Number 5859 | Reg. Year 2016 | Serial Number 5689 | Deed Number 5186

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ran Kaushal Prasad Singh						
Sig.	Ran Kaushal Pratap Singh 09/05/2016						
Executant	Diensh Singh						
Sig.	दिनेश सिंह 09.5.2016						
Executant	Umesh Singh	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	उमेश सिंह 09.5.2016						
Presented By	Umesh Singh						
Sig.	उमेश सिंह 09.5.2016						
Identified By	Arun Kumar Singh						
Sig.	Arun Kumar Singh 09/05/16						

SCORE Ver.4.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop021

5/9/2016

ग्राम– सगुना, दानापुर, पोस्ट एवं थाना– दानापुर जिला– पटना, जिन्हें आगे जमीन मालिक/भू–स्वामी के नाम से सम्बोधित किया गया है। जिन्हें इसमें **प्रथम पक्ष** कहा गया है ।

एवं

श्री वसी होम्स प्रा० लि०, निबंधन कार्यालय– 001, सतही तल्ला, नुतन विहार अपार्टमेन्ट, कंकड़बाग, पटना जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या– U45200BR2009PTC015102 वर्ष 2009–10 द्वारा निदेशक **श्री रणकौशल प्रताप सिंह** वल्द श्री श्यामनन्दन प्रसाद सिंह निवासी– 401, नुतन विहार अपार्टमेन्ट, कंकड़बाग, पटना के माध्यम से किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एंव उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है, जो इसमें **द्वितीय पक्ष** के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ ।

यह कि जमीन मालिक महल्ला– जलालपुर रंजन पथ के नजदीक (सोनू मार्केट), मौजा– जलालपुर, परगना– फुलवारी, थाना– रूपसपुर, जिला– पटना के थाना नं० 22 (बाईस), तौजी नं०– 5525, खाता नं०– 158 (एक सौ अन्ठावन), सर्वे प्लोट नं०– 70 एराजी 96 डिसमिल (छियानवे डिसमील) यानि 41817.6 वर्गफीट व्यवसायिक मेन गोला रोड पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से दाखिल–खारिज कराकर शांतिपूर्वक दखल–कब्जे में है, जिसका जमाबंदी रैयत नं0– 2063 (पुराना), 4766 वो 4666 (नया) जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची–1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है ।

यह कि अनुसूची–1 में वर्णित सम्पति श्री उमेश सिंह एवं श्री दिनेश सिंह की खानदानी खरीदगी जमीन है जिसे जमीन मालिक के परदादा स्व0 रामबरन महतो पिता प्रितम महतो के द्वारा दिनांक 01–06–1914 ई0 को नविस्ते श्री हजारी सिंह पिता स्व0 टुनटुन सिंह साकिन– जलालपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना से बैय खरीद किये थे जिसका बुक नं0– 1, जिल्द नं0– 8, पेज नं0– 171 से 174, वसीका नं0– 737 निबंधन कार्यालय दानापुर है बैय खरीदगी के दिन से कय की गई सम्पत्ति को कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर उपभोग करते चले आ रहे थे कि अपने पीछे चार पुत्र कमशः श्री रामजीवन सिंह, श्री

व्यवहार जमीन मालिक के साथ–साथ उक्त ईमारत के धारक तथा ईमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गये सदस्य भी करेंगे।

24. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि नगर परिद दानापुर द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधिन हिस्से मे जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत परम निर्मित क्षेत्र जो कि आवासिय एवं व्यवसायिक होगा उसमे आगे एवं पिछे जमीन मालिक एवं भवन निर्माता को प्रत्येक दिशा मे हिस्सा प्राप्त होगा, एवं निर्मित फ्लैट का आवंटन ।सजमतदंजम बेववेपदह पद्धति पर आधारित होगा।

25. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि निर्माण कार्य में लगने वाले अच्छे स्तर के समानों का हीं प्रयोग किया जायेगा। जिसका पूर्ण विवरण अलग से इस विकास एकरारनामा के अनुसुचि– 2 में दिया जा रहा है।

अनुसूची– 1

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला– जलालपुर रंजन पथ के नजदीक (सोनू मार्केट), मौजा– जलालपुर, थाना– रूपसपुर, जिला– पटना के तौजी नं0– 5525, थाना नं0– 22, थाना कोड नं0– 120, खाता नं०– 158 (एक सौ अन्ठावन), सर्वे प्लौट नं०– 70 (सत्तर), एराजी 96 डिसमिल (छियानवे डिसमिल), मेन गोला रोड पर स्थित है जिसका जमाबंदी रैयत नं– 2063 (पुराना), 4766 वो 4666 (नया) । यह लेख्य सम्पति अंवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रानतर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है।

चौहद्दी ।

उत्तर – हरिनारायण सिंह ।

दक्षिण – राधे कृष्ण अपार्टमेन्ट वगैरह ।

पूरब – मेन गोला रोड ।

पश्चिम – बिक्रमशिला हाउसिंह सोसायटी वो आशु कन्स्ट्रक्सन ।

For Shree Vasi Homes Private Limited
Ram Kawal Pratap Singh
09/05/2016
Managing Director

नोटः— उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–2017 के न्युनतम दर पंजी के थाना नं0–22, **कोड नं0–120** पर अंकित है, जिसका वर्तमान बाजार मूल्य लगभग **मो0– 10,80,00,000/–(दस करोड़ अस्सी लाख)** रूपया है।

जमीन मालिक के हिस्से का फ्लैट	**उन्नयनकर्ता के हिस्से का फ्लैट**
ब्लौक ए0 (आगे)	ब्लौक ए0 (आगे)
50% भूतल पर (उत्तर दिशा मे)	50% भूतल पर (दक्षिण दिशा मे)
50% प्रथम तल पर (उत्तर दिशा मे)	50% प्रथम तल पर (दक्षिण दिशा मे)
50% द्वितीय तल पर (उत्तर दिशा मे)	50% द्वितीय तल पर (दक्षिण दिशा मे)
चौथा तल का पुरा फ्लैट	तीसरा तल का पूरा फ्लैट
छठा तल का पुरा फ्लैट	पॉचवा तल का पुरा फ्लैट
बेसमेन्ट का पार्किंग का 50%	बेसमेन्ट का पार्किंग का 50%
जमीन मालिक के हिस्से का फ्लैट	**उन्नयनकर्ता के हिस्से का फ्लैट**
ब्लौक बी0 (पीछे)	ब्लौक बी0 (पीछे)
प्रथम तल का पुरा फ्लैट	द्वितीय तल का पुरा फ्लैट
तृतीय तल का पूरा फ्लैट	चौथा तल का पुरा फ्लैट
पांचवा तल का पूरा फ्लैट	छठा तल का पुरा फ्लैट
बेसमेन्ट एवं भूतल पर पार्किंग का 50%	बेसमेन्ट एवं भूतल पर पार्किंग का 50%

अनुसूची– 2

जमीन मालिक के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशस्त्रीय एवं ढ़ांचागत विवरण :–

Specification

STRUCTURE

- RCC Frame Structure with No. 1 brick Filler Walls.
- Earthquake resistant structure with Tata Steel/ Sail.

FLOORING

- Vitrified Tiles 32"X32" inside the drawing & dining hall and 2'X2' in the room(Somany/ Jhonson).

DOORS & WINDOWS

- Main Door & other all Decorative Panel and polished on front sides (Century Green).
- Fully glazed windows, Paneled of Gamhar wood/ Teak wood (with M.S. Grill with paint).

For Shree Vasi Homes Private Limited
Ram Kawal Pratap Singh
Managing Director
03/05/2016

यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोच–समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहगण :–

1.

Arun Kumar Singh
S/o Late Birendra Pd Singh
Siddheshwar Market
Birla Mandir Road
P.O - Bankipur
P.S. Pirbahore
Patna - 800004

जमीन मालिक का हस्ताक्षर

उमेश सिंह
दि. 9.5.2016
श्री उमेश सिंह

श्री दिनेश सिंह
दिनेश सिंह
दि. 9.5.2016

विकासकर्ता का हस्ताक्षर

For Shree Vasi Homes Private Limited
Ram Kaushal Pratap Singh
09/05/2016
Managing Director

श्री रणकौशल प्रताप सिंह
(मैनेजिंग डाइरेक्टर)
श्री वसी होम्स प्रा० लि०

2. संजीव कुमार
नाम - संजीव कुमार
S/o - श्री रामदेव प्र० सिंह
ग्राम - सिमरी
पो० - सिमरी कियर
थाना - हसौना
जीला - मोतिहारी
पीन कोड - 845311

बैंक स्क्रोल से चालान मिलाया एवं सत्यापित किया।
प्रभारी लिपिक
09/5/16

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. 2162000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 2226525/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	60000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0		
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25		
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	LI	0				
								TOTAL-	65025		

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

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 65525

Date: 09/05/2016

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 09th May 2016 by Umesh Singh Late Shardanand Singh by profession Others. Status - Executant

उमेश सिंह
दि: 09.05.2016

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:09/05/2016**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Arun Kumar Singh' age '45' Sex 'M', 'Birendra Singh', resident of 'Sidheshwari Market Birla Manidir Road,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 09/05/2016

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 123 on pages on 115 -128 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-18 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 09/05/2016

Registering Officer
Patna

Token No. : 5859 **Year : 2016** **S.No. : 5689** **SCORE Ver.4.0** **Deed No . : 5186**