Serial No. 20597 Circle: [illegible]

# INDIA NON JUDICIAL

## Government of Bihar

## e-Stamp

Book No. 1 Deed No. 19245

| | |
|---|---|
| Certificate No. | : IN-BR48316047908795U |
| Certificate Issued Date | : 26-Dec-2022 12:21 PM |
| Account Reference | : NONACC (CB)/ brtbscb09/ CHAJJUBAGH/ BR-PAT/ PTC |
| Unique Doc. Reference | : SUBIN-BRBRTBSCB0979325674776170U |
| Purchased by | : SRISATYA SAI HOMES PRIVATE LIMITED |
| Description of Document | : Not Applicable |
| Property Description | : Not Applicable |
| Consideration Price (Rs.) | : 0 (Zero) |
| First Party | : Not Applicable |
| Second Party | : SRISATYA SAI HOMES PRIVATE LIMITED |
| Stamp Duty Paid By | : SRISATYA SAI HOMES PRIVATE LIMITED |
| Stamp Duty Paid (Rs.) | : 2,72,000(Two Lakh Seventy Two Thousand only) |
| Reg. fee (Rs.) | : 25,025 (Twenty Five Thousand And Twenty Five only) |
| LLR & P Fee (Rs.) | : 0 (Zero) |
| Miscellaneous Fee (Rs.) | : 0 (Zero) |
| Discore SC (Rs.) | : 500 (Five Hundred only) |
| Total Amount (Rs.) | : 2,97,525 (Two Lakh Ninety Seven Thousand Five Hundred And Twenty Five only) |

Serial No.: 20597

Deed No.: 19245

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **26/12/2022** by **Hira Lall**

A Stamp Duty of Rs. **272000/-** and other Fees of Rs. **25525/-** 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. **19245** in Book No. 1, Volume No. **432** on pages from **300** to **314** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **66** / Year **2022**

Date: 26/12/2022

Token No.: 21079 /2022

SCORE 4.1

Signature with Date

(Dhananjay Kumar Rao)

Registering Officer, Patna

जाँच लिपिक

(अरुण कुमार महाराज)

जिला अवर निबंधक कार्यालय पटना

Do not write or type below this line

JD 0018891949

Statutory Alert:

ॐ

# विकास एकरारनामा
# [ DEVELOPMENT AGREEMENT ]

यह भूमि विकास एकरारनामा आज दिनांक – 26/12/2022 को निम्नलिखित पक्षों के बीच निष्पादित वो सम्पन्न हुआ।

निष्पादक का हस्ताक्षर

हीरा लाल
26-12-2022

Srisatya Sai Homes (P) Ltd.
Director
26/12/2022

पूनम कुमारी
26/12/2022

बीच

1. **श्री हीरा लाल,** उम्र– 76 वर्ष, पिता स्व0 भागवती प्रसाद, निवासी ग्राम वो पोस्ट– लई, थाना– बिहटा, जिला– पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN – ABDPL5733F, Aadhar No.- 2777 1402 6457, Mobile No.- 9334774092

2. **श्रीमती पूनम कुमारी,** उम्र– 51 वर्ष, पति श्री किशोरी प्रसाद, निवासी ग्राम वो पोस्ट– तेतरियाँ, थाना – राजेपुर, जिला – पूर्वी चम्पारण, राज्य – बिहार, भारतीय नागरिक। Aadhar No.-9862 9392 3260, Mobile No.- 9334774092 जिन्हें इसके आगे भू–स्वामीगण प्रथम पक्ष के नाम से सम्बोधित किया गया है इसमें इन लोगों के उत्तराधिकारी, कानूनी प्रतिनिधि, स्थानापन्नों वगैरह सम्मलित है।

तथा

**श्रीसत्य सांई होम्स प्राईवेट लिमिटेड,** साकेत भवन के पास, जय प्रकाश नगर, नाला पर, राजीवनगर, थाना– राजीवनगर, जिला– पटना द्वारा डायरेक्टर **श्री अभय कुमार सिंह** पिता स्व0 राघो प्रसाद सिंह, निवासी– प्रभुनाथ सिंह पथ, केशरीनगर, थाना – पाटलीपुत्रा, जिला– पटना राष्ट्रीयता भारतीय, जिसे आगे विकासक/ बहुमंजिला निर्माण कर्त्ता द्वितीय पक्ष के नाम से सम्बोधित किया गया हैं तथा जिनमें इनके उत्तराधिकारी, कार्यालय प्रतिनिधि, प्राधिकृत मुख्तार तथा चयनित उत्तराधिकारी जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष–अप्रत्यक्ष रुप से विकास कर्त्ता से हैं सम्मलित है।

निष्पादक का हस्ताक्षर

Srisatya Sai Homes (P) Ltd.
Director

## लेख्य संदर्भ

विदित हो कि सूची संख्या- I में वर्णित प्लॉट नं0- 1367, में मवाजी 6 कट्ठा (छः कट्ठा) भू-भाग को श्रीमती महेश्वरी देवी ने वजरिये निर्विवाद विक्री पत्र दिनांक - 17.08.1983 ई0 निबंधित दस्तावेज नं0- 4670, बुक नं0- 1, जिल्द नं0- 50, पृष्ठ संख्या- 419 से 422 निबंधित निबंधन कार्यालय दानापुर नविस्ते श्री ईसरी राय वल्द स्व0 शिव शरण राय निवासी रूपसपुर, पोस्ट- धनौत, थाना- दानापुर, जिला- पटना से खरीद की है, जिसपर श्रीमती महेश्वरी देवी अपने खरीदगी भू-भाग पर स्वामिणी स्वरूप अधिकृत एवं काबिज दखिल हुई और भू-राजस्व बिहार सरकार को भुगतान करती आयी और भू-राजस्व रसीद श्रीमती महेश्वरी देवी के नाम से कटती चली आती है। जिसका जमाबंदी नं0- 1189, भाग वर्तमान- 09, पृष्ठ संख्या- 29240 सन् 2021-22 ई0 है।

अथ् श्रीमती महेश्वरी देवी दिनांक- 07.09.1985 ई0 को अपने एक मात्र पुत्र हीरा लाल भू-स्वामी नं0- 1 उत्तराधिकारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गयी उनके स्वर्गवास कर जाने पर उनके सभी चल एवं अचल सम्पतियों पर उनके पुत्र हीरा लाल स्वामी स्वरूप अधिकृत एवं काविज दखिल हुये वो है।

अथ् हीरा लाल एवं उनकी पत्नी मालती देवी ने उक्त खरीदगी भू-भाग में से मवाजी एक कट्ठा भू-भाग को सदव्यवहार एवं प्रेमो उपहार स्वरूप वजरिये दान पत्र दिनांक- 30.05.1997 ई0 निबंधित निबंधन कार्यालय दानापुर बनाम वो वहक श्रीमती पुनम कुमारी (भू-स्वामिणी नं0- 2) एवं श्री किशोरी प्रसाद के नाम से निष्पादित कर निबंधित कर दिया।

निष्पादक का हस्ताक्षर

26/12/2022

26/12/2022

अवर निबंधक का कार्यालय

उसके बाद आपसी व्यवस्था के द्वारा दानगत भू-भाग पूनम कुमारी को मिला। जिसपर पुनम कुमारी स्वामिणी स्वरुप अधिकृत एवं काविज दखिल हुयी वो है, और भू-राजस्व बिहार सरकार को भुगतान करती आती है, और भू-राजस्व रसीद श्रीमती पूनम कुमारी के नाम से कटती है। जिसका जमाबंदी नं0- 9242, भाग वर्तमान- 50, पृष्ठ संख्या- 45597 सन् 2021-22 ई0 है। इस तरह से भू-स्वामीगण का सूची सं0- I में वर्णित भूमि पर हक, हकीयत एवं अधिकार प्राप्त हैं। सूची सं0- 1 में वर्णित भू-भाग में भू-स्वामी नं0- 1 मवाजी 5 कट्ठा भू-भाग एवं भू-स्वामिणी नं0- 2 मवाजी 1 कट्ठा भू-भाग का विकास एकरारनामा कर रहे है।

यह कि विकासक के सहमति से भू-स्वामीगण के द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि सूची सं0- I में वर्णित भूमि पर एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण नगर परिषद दानापुर द्वारा पारित नक्शा के मुताबिक किया जायेगा। इस सम्बन्ध में भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष के सदस्यों ने विकासक/ द्वितीय पक्ष को यह आश्वासन वो विश्वास दिलाये है कि निम्नांकित सूची सं0- I की भूमि सभी तरह के दोष जैसे स्वत्व विकास, ऋणभार, भू-अर्जन एवं सरकारी रोक से पूर्णतः मुक्त है तथा भूमि पर किसी प्रकार का सरकार का अधिग्रहण हेतु कोई नोटिस नहीं है तथा भू-स्वामीगण का जमीन के सम्पूर्ण भाग पर मार्केटेबुल टाईट्लि प्राप्त है तथा उक्त जमीन पर बहुमंजिला इमारत बनाने के वास्ते विकास एकरारनामा करने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

इस विकास एकरारनामा को लिखने का कारण यह है कि भू-स्वामीगण प्रथम पक्ष के सदस्यगण उक्त भूमि पर आवासीय/व्यसायिक बहुमंजिला भवन का निर्माण कराना चाहते हैं तथा वर्तमान समय में अपने से निर्माण करना संभव नहीं है, इसलिए प्रथम पक्ष के सदस्यों ने भूमि को विकास करने हेतू घोषणा वो एलान किये तथा कई व्यक्तियों से भूमि को

निष्पादक का हस्ताक्षर

Srisatya Sai Homes (P) Ltd.
Director

विकास करने हेतु चर्चा भी चलाये; अन्ततोगत्वा उक्त विकासक/द्वितीय पक्ष के साथ निम्नांकित शर्तो पर भूमि को विकास कराने को राजी वो सहमत हुए। इस विकास एकरारनामा की शर्ते निम्नलिखित है :–

(1) यह कि भू–स्वामीगण/प्रथम पक्ष इस विकास एकरारनामा के द्वारा विकासक/ द्वितीय पक्ष को सूची सं0– I में वर्णित भूमि बिना किसी रूकावट के आवासीय/व्यवसायिक बहुमंजिला भवन निर्माण हेतु अधिकार प्रदान करते हैं।

(2) यह कि उभय पक्ष सहमत हुए है कि द्वितीय पक्ष सूची सं0– I में वर्णित भूमि पर आवासीय/व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत की संरचना अपने खर्चो से करेगें।

(3) यह कि विकासक/ द्वितीय पक्ष नगर परिषद दानापुर के द्वारा अनुमोदित एवं स्वीकृत नक्शे के मुताविक विकास कार्य अपने खर्चो से सम्पून्न करेगें।

(4) यह कि उभय पक्षों में यह करार तय हो चुकी है कि बहुमंजिला इमारत का समस्त नव निर्माण का 50% (पचास प्रतिशत) Super Built-up area हिस्सा भू–स्वामीगण का एवं 50% (पचास प्रतिशत) Super Built-up area हिस्सा विकाशक का होगा।

(5) यह कि उभय पक्ष भू–स्वामीगण एवं विकासक का 50% एवं 50% जमीन एवं समस्त निर्माण जैसे फ्लैट, पार्किंग स्पेस आदि के मालिक वो अधिकारी होगें, लेकिन जमीन हमेशा अविभाज्य रहेगा एवं द्वितीय पक्ष को अपने अंश का उपयोग अपने सदस्यों को आवंटित करने, वैय व्याना लिखने तथा बंधक रखने एवं बिक्री करने का पूर्ण अधिकार होगा।

(6) यह कि विकासकर्त्ता भवन निर्माण के लिए आवश्यक नक्सा भू–स्वामीगण से हस्ताक्षर करा कर नगर परिषद दानापुर से पास करवो लेगें।

निष्पादक का हस्ताक्षर

Srisatya Sai Homes (P) Ltd.

Director

(7) यह कि भवन निर्माण की समय सीमा रेरा से निबंधन होने तथा नगर परिषद दानापुर से नक्सा स्वीकृत होने की तिथि से 3 वर्ष (तीन वर्ष) की अवधि निर्धारित है तथा जिसे प्राकृतिक विपदा, तथा विकासक की शक्ति के नियंत्रण के बाहर होने के कारणों से कृपाकाल 6 (छः) माह का विस्तार होगा।

(8) यह कि उभय पक्षकार सहमत हैं कि बिहार अपार्टमेंन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेगें तथा आवासीय/व्यवसायिक भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासकर्त्ता एवं भू-स्वामीगण अपने-अपने हिस्सों के निर्विवाद वो निरपेक्ष स्वामी होगें तथा वे अपने हिस्सा को पृथक रूप से बेचने, अन्तरण करने के पूर्ण हकदार होंगें तथा नियमानुकुल उसका निबंधन कर सकेंगें तथा विकासक अपने हिस्सा के क्षेत्र को बंधक रखकर ऋण लेने का अधिकार शेयर डिविजन के बाद होगा तथा बिक्रय के लिए एकरारनामा करेगें, जिसमें भू-स्वामी के अंश क्षेत्र सम्मलित नहीं होगा तथा ऋण भुगतान करने की जबावदेही विकासक की होगी।

(9) यह कि उभय पक्ष अपने-अपने हिस्सा का फ्लैट, पार्किंग स्पेस एवं अविभाजित भू-भाग को किसी भी अन्य व्यक्तियों के साथ बिक्री करने के लिए स्वतंत्र होगें।

(10) यह कि उभय पक्ष के बीच यह भी करार तय हो चुकी है कि भवन के अंतिम शिखर (Terrace) का उपयोग भू-स्वामीगण एवं विकासक तथा उनके आवंटियों/ फ्लैट स्वामियों बिना किसी रूकावट के करेंगें।

(11) यह कि इस एकरारनामा निष्पादन के बाद भू-स्वामीगण, विकासक, उनके कर्मचारियों अभिकर्त्ताओं, कारिगरों, अभियन्ताओं एवं मजदुरों आदि को विकास कार्य करने हेतु अधिकार प्रदान करते हैं जिससे विकासक बिना रूकावट के विकास कार्य पूरा कर सकेगें।

निष्पादक का हस्ताक्षर

Srisatya Sai Homes (P) Ltd.
Director

(12) यह कि भू–स्वामीगण इस पत्र के निष्पादन के बाद विकासक को निम्नलिखित सूची सं0– I में वर्णित भूमि का कब्जा सुपुर्द कर देंगें तथा विकासक बिना किसी हस्तक्षेप व रुकावट के विकास कार्य पूरा करेंगें, जिससे कि विकास कार्य में किसी प्रकार का बाधा अथवा अबरोध न हो।

(13) यह कि सूची सं0– I की जमीन का उन्नयन होने के बाद बहुमंजिला ईमारत का नाम ''मालती महेश्वरी इन्कलेव'' होगा।

(14) यह कि आवासीय/व्यवसायिक बहुमंजिला भवन का नक्शा स्वीकृति बाद उभय पक्ष अपने–अपने अंश का फ्लैट, पार्किंग स्पेस एवं अन्य सुविधाओं का विभाजन आपसी सहमति से कर लेंगें। उभय पक्ष के बीच यह भी तय है कि भूमि पर जितना ब्लॉक बनेगा सभी ब्लॉक के सभी फ्लोर पर उभय पक्ष आधा–आधा लेगें। सभी फ्लोर का दक्षिण तरफ का फ्लैट भू–स्वामीगण का होगा।

(15) यह कि विकासक/द्वितीय पक्ष भवन निर्माण कार्य में अच्छे किस्म के निर्माण सामग्रियों का उपयोग करेंगें।

(16) यह कि भवन निर्माण काल में भू–स्वामीगण अपने अंश का समय–समय पर निरीक्षण कर सकेंगें तथा अगर भू–स्वामीगण कोई सुझाव देना चाहते हो तो उन्हें सिर्फ विकासक को सुझाव देना होगा, उनके कर्मचारी को नहीं बल्कि विकासक द्वारा एक प्रस्तावित व्यक्ति नियुक्त होंगे।

(17) यह कि विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) इस एकरारनामा निष्पादन के वाद सूची सं0– I की जमीन पर भवन निर्माण का कार्य स्वतंत्र रूप से करने का अधिकार हैं। इसमें भू–स्वामीगण को किसी प्रकार से भवन निर्माण में वाधा नहीं पहुँचायेगें।

(18) यह कि भू–स्वामीगण इस विकास एकरारनामा के निष्पादन के उपरान्त, विकासकर्ता /द्वितीय पक्ष को निम्नांकित

निष्पादक का हस्ताक्षर

26/12/2022

विकास कार्य सम्पन्न कराने के लिए अधिकृत नियुक्त वो अधिकार प्रदान करते हैं जिसमें खास बातें निम्नलिखित हैः–

(A) द्वितीय पक्ष एकरारनामा निष्पादन के बाद सूची सं0– I की भूमि पर बेनर, होंडिंग, विज्ञापन आदि करने का पूर्ण अधिकार है।

(B) सूची सं0– I की जमीन पर सम्बन्धित नियमों एवं परिनियमों के अनुरूप भू–स्वामी के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, बचन बद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें नगर परिषद दानापुर में जमा करना।

(C) भवन तथा परियोजना के लिए सर्वेयर अभियंता, ठेकेदार, मजदूर एवं अन्य कर्मचारियों को नियुक्त करना।

(D) पानी, बिजली एवं अन्य सुविधाओं के लिए सम्बन्धित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेन्ट, लोहा तथा अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमीट के लिए आवेदन करना।

(E) किसी भी याचिका प्राप्त करना तथा भू–स्वामी की ओर से किसी भी न्यायालय में उपस्थित होकर उनका प्रतिनिधित्व करना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, आदि।

(F) इमारत कम्पलैक्स, फ्लैट आदि खरीददार को अपने फ्लैट, के एवज में वित्तीय संस्थानों से ऋण लेने के लिए द्वितीय पक्ष/ विकासक को भवन के अपना हिस्सा बंधक रखना।

(G) द्वितीय पक्ष/ विकासक को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50ः (पचास प्रतिशत) हिस्सा को सीधे या समितियों वो संस्था के हाथ बेचे, आवंटित करें, वैय व्याना का निष्पादन करें तथा खरीददारों के नाम बिक्रय पत्र का निष्पादन करें।

(19) यह कि भू–स्वामीगण निम्नलिखित घोषणा करते हैं:–

(A) भू–स्वामीगण को सूची सं0– I की जमीन को विकास करने अथवा कराने का पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं तथा जमीन से

निष्पादक का हस्ताक्षर

Srisaiya Sai Homes (P) Ltd.
Director

26/12/2022

सम्बन्धित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस प्राप्त नहीं है।

(B) सूची सं0- I की जमीन से सम्बन्धित कोई दावा, मांग, निषेध आज्ञा या सरकारी या स्थानीय निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(C) सूची सं0- I की जमीन पर कोई दायित्व या ऋणभार नहीं है अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो भू-स्वामीगण ऐसे दावे को अपने खर्च पर चुनौती देगें।

(D) विकास की विषय वस्तु पर भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष को छोड़कर अन्य किसी का कोई स्वामित्व व अधिकार नहीं है और यह सम्पत्ति हर तरह से ऋणभार, स्वत्व विकार या नुक्स हकियत से पाक एवं साफ है।

(20) यह कि इस शर्तो के अनुसार उभय पक्षों का सीढ़ी, लिफ्ट, पानी टंकी, जेनेरेटर, खुली जगह, सामुहिक वाहन पार्किंग स्थान तथा सभी सामुहिक क्षेत्र पर भी विकासक के समान भू-स्वामीगण का भी हक वो अधिकार होगा।

(21) यह कि विकास कार्य में विकासक सभी सामान्य (civil) बिजली, Plumbing and Sanatory fittings जिसमें उपर छत पर पानी टंकी, नल, पम्प गृह सेवा आदि सामिल है तथा दानापुर नगर परिषद/पटना नगर निगम की स्वीकृति योजना के अनुसार शामिल होगा।

(22) यह कि बहुमंजिला इमारत के निर्माण के बाद द्वितीय पक्ष/ विकासक के द्वारा फ्लैट ऑनर्स एसोसियेशन का गठन किया जायगा तथा इमारत के प्रत्येक आवंटी/ मालिक उस निकाय के सदष्य होगें तथा उस ऑनर्स एसोसियेशन के कार्य संचालन के लिए एक नियमावली, उप विधि का निर्माण किया जायगा जिसे सभी सदष्यों को मान्य होगा। इमारत के रख रखाव के लिए निकाय समय-समय पर शुल्क का निर्धारण करेंगें जो प्रत्येक सदष्य को समय अवधि के अन्दर भुगतान

निष्पादक का हस्ताक्षर

Srisatya Sai Homes (P) Ltd.
Director

करना होगा, भुगतान नहीं करने पर, निकाय को सम्बन्धित सदस्य पर उचित कार्रवाई करने का हक वो अधिकार होगा।

(23) यह कि बहुमंजिला भवन के जितने भी कॉमन सुविधाऐं होंगें उस पर सभी फ्लैट मालिकों, सभी सदस्यों का समान रूप से अधिकार होगा, किन्हीं को उक्त भवन के कॉमन एरिया पर किसी भी हालत में एकाधिकार नहीं होगा।

(24) यह कि उक्त दोनों पक्षों के बीच अगर कोई भतभेद या विवाद हो जाता है तो वैसी हालत में उक्त विवाद या मतभेद का निपटारा Indian Arbitration & Conciliation Act के प्रावधानों के अनुसार किया जायेगा।

**सूची सं0- 1**

कुल- 6 कट्ठा (छः कट्ठा) यानी- 18.75 डिसमील, परती भूमि, स्थित मौजा- धनौत महुआबाग, मूल्यांकन क्रम सं0- 007, परगना- फुलवारी सर्वे थाना- दानापुर, थाना नं0- 20 (बीस), वर्तमान थाना- रूपसपुर, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय एवं जिला- पटना, जो नगर परिषद दानापुर सीमा के अंदर है जिसका तौजी नं0- 5553, खाता नं0- 129 (एक सौ उनतीस), सर्वे प्लौट नं0- 1367 (एक हजार तीन सौ सड़सठ) जिसका मालगुजारी भुगतान बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर को मो0 20/- रूपये मात्र सालाना की दर से देना होता है।

**-:: चौहद्दी ::-**

उत्तर :- दिगर जमीन

दक्षिण :- सहायक सड़क

पूरब :- सहायक सड़क

पश्चिम :- दीगर मकान

सरकारी दर के अनुसार जमीन का कुल कीमत अंकेन् 1,35,95,000/- (एक करोड़ पैंतीस लाख पंचानवे हजार रूपये) मात्र।

निष्पादक का हस्ताक्षर

Srisatya Sai Homes (P) Ltd.

Director

26/12/2022

26-12-2022

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाया

26/12/2022

तदर्थ यह विकास एकरारनामा भू-स्वामीगण तथा विकासक अपने-अपने शारीरिक एवं मानसिक स्वस्थता में, अपने-अपने हानि-लाभ को पूर्ण रूपेण सोच समझकर, बिना किसी दबाव, धमकी वो बहकावे के बल्कि अपने-अपने स्वेच्छानुसार आज दिनांक 26/12/2022 को निम्नांकित साक्षियों के समक्ष लिख दिया जो समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

**साक्षीगण**

1. Rck
Rachit Kumar
S/O Kishori Prasad
Chanakya Puri, Near
Sai mandir, Raja Bazar
Patna-14.
26/12/2022

2. [signature]
Santosh Kumar
S/O Sri Hira Lall
Chanakyapuri, Raja Bazar
Patna - 14.
26/12/2022

**भू-स्वामीगण का हस्ताक्षर**

1. हीरा लाल
26-12-2022

2. पूनम
कुमारी
26/12/2022

**विकासक का हस्ताक्षर**

Srisatya Sai Homes (P) Ltd.
Abhay K. S.
26/12/2022

May I Help You, Patna Sadar

## SPECIFICATION

| | | |
|---|---|---|
| 1. FOUNDATION | : | R.C.C. Pipe Foundation As per the structure design. |
| 2. STRUCTURAL | : | R.C.C. Framed Structure. Earthquake Resistant. |
| 3. CIVIL WORK | : | No. Brick work in CM 1:6 |
| 4. FLOORING | : | Marble flooring or vertifide tiles. |
| 5. PLASTER | : | ½" Plaster in CM 1:6 on RCC surface. |
| 6. DOORS | : | 32 MM waterproof flush door and wood chaukhat. |
| 7. WINDOW | : | Wooden Window / Almunium window with iron grill. |
| 8. TOILET | : | White glazed tiles upto 7 ft. height with wash basin, shower, W.C. (I.W.C.) in common toilets and white E.W.C. in master Bedroom, concealed G.I. or CPVC Pipe with hot and cold water arrangements in shower. |
| 9. KITCHEN | : | Working platform of granite top with stainless steel sink Glazed tiles dado up to 2 ft. height above working top. |
| 10. ELECTRICAL | : | Concealed P.V.C. conduit with copper wiring and standard Electric assessor's adequate light, pore points (without fan, tube & bulb). |
| 11. PLUMBING | : | All internal G.I. or CPVC Pipes shall be concealed. |
| 12. FINISH | : | All internal walls and ceiling in plaster and P.O.P. and front External surfaces by sandtex matt/super snowcem. |
| 13. WASH BASIN | : | Wash basin with plumbing connection to be provided in the Dining spaces as well as in the toilets. |
| 14. CEMENT | : | Any branded recognize cement. (Concrto/ J.P. Buland/Prism) |
| 15. NOTE | : | The above specification are subject to minor may the promoters/Architects and builder in the over interest of the project. |

Srisatya Sai Homes (P) Ltd.

## 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. 272000/- |
| Addl.Stamp duty paid under Municipal Act | Rs. 0/- |

| | |
|---|---|
| Amt.Paid By N.J Stamp Paper | Rs. 0/- |
| Amt.paid through Bank Challan | Rs. 297525/- |

**Registration Fee**

**FEE PAID**

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 19000 | 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 | 1000 | J1 | 0 | K2 | 0 | Na | 0 |
| B | 0 | H1a | 0 | J2 | 0 | Li | 0 | | |
| | | | | | | | | TOTAL- | 25025 |

**LLR + Proc Fee**

| | |
|---|---|
| LLR | 0 |
| Proc.Fee | 0 |
| Total | 0 |

**Service Charge**

500

**Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 25525**

**Date: 26/12/2022**

**Registering Officer**
**Patna**

## Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 26th December 2022 by Hira Lall Late Bhagwati Prasad by profession Others. Status - Executant

हीरालाल
26/12/2022

**Signature/L.T.I. of Presentant** **Date:26/12/2022**

**Registering Officer**
**Patna**

## Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person ( Identified by 'Santosh Kumar' age '37' Sex 'M', 'C/O Hira Lal ', resident of 'House N. 53, Chanakyapuri Raja Bazar B.V. Collage, Patna-800014'. ), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

**Date : 26/12/2022**

**Registering Officer**
**Patna**

## Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 432 on pages on 300 -314, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-66 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

**Date : 26/12/2022**

**Registering Officer**
**Patna**

भारत सरकार

Government of India

संतोष कुमार

Santosh Kumar

जन्म तिथि/DOB: 18/03/1985

पुरुष/ MALE

5483 3296 0648

VID : 9139 9648 3528 8064

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

Unique Identification Authority of India

पता:
C/O हीरा लाल, हाउस न-53, चांणक्यपुरी राजा बाज़ार, बी. भी. कालेज, पटना,
बिहार - 800014

**Address:**
C/O Hira Lall, House No-53, Chankyapuri Raja Bazar, B.v. College, Patna,
Bihar - 800014

QR Code with Photograph

5483 3296 0648

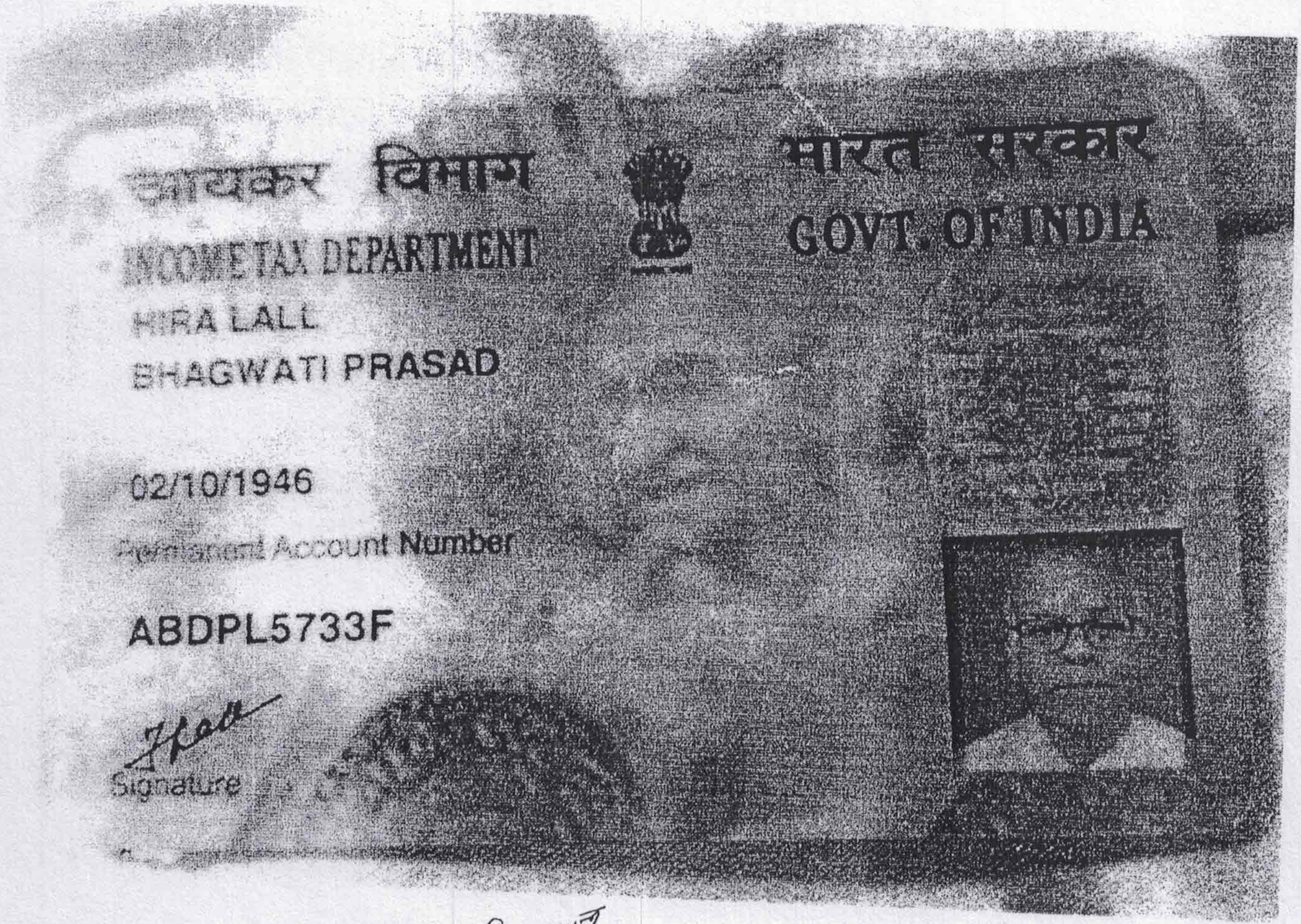
VID : 9139 9648 3528 8064

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

पहचान कार्ड

20-12-2022


आयकर विभाग
INCOMETAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
HIRA LALL
BHAGWATI PRASAD
02/10/1946
Permanent Account Number
ABDPL5733F
Signature

हीरा लाल
26-12-22

आधार

भारत सरकार

Government of India

नामांकन क्रम / Enrolment No 2017/95076/00486

College Phulwari Patna
Bihar 800014
9334774092

/ 07F / 147420 / 147690 / P

SE119286550FT

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

**2777 1402 6457**

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार

Government of India

हीरा लाल
Hira Lall
पिता : स्व. भगवती प्रसाद
Father : Late Bhagwati Prasad
जन्म तिथि / DOB : 02/10/1946
पुरुष / Male

**2777 1402 6457**

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
Government of India

पूनम देवी
Poonam Devi
जन्म तिथि/DOB: 25/12/1972
महिला/ FEMALE

9862 9392 3260

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

**Address:**
W/O: Kishori Prasad, 53, Chankya puri, Raja Bazar, B.v. College, Patna, Bihar - 800014

पता:
अर्धांगिनी: किशोरी प्रसाद, 53, चणक्या पूरी, राजा बाज़ार, बी. भी. कॉलेज, पटना, बिहार - 800014

9862 9392 3260

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

पूनम कुमारी
26/12/2022

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

SRISATYA SAI HOMES PRIVATE LIMITED

31/12/2008

Permanent Account Number

AAMCS6701R

20012009

[illegible] कार्ड के [illegible] कृपया [illegible] करें / लौटाएं
आयकर पैन सेवा इकाई, [illegible]
[illegible] मंजिल, टाईम्स [illegible], एस. बी. मार्ग,
[illegible] मिल, मुंबई - 400 013.

*If this card is lost / someone's lost card is found please inform / return to :*

Income Tax PAN Services Unit, NSDL
1st Floor, Times Tower,
Kamala Mills Compound,
S B Marg, Lower Parel, Mumbai – 400 013.

Tel: 91-22-2499 4650, Fax: 91-22-2495 0664
email: tininfo@nsdl.co.in

26/12/2022