Serial No. 9704 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 9060

Serial No.-9704 Deed No.-9060

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **07/06/2023** by **Chandraprabha**.
A stamp duty of Rs. **121000/-** and other fees of Rs. **25525/-** 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. **9060** in Book No. **1**, Volume No. **207** on pages from **531** to **547** and has been preserved in total **17** pages in C.D. No. **32** / Year **2023**.

7/6/2023

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, **Patna**

Date: 07/06/2023 Token No:-9765/2023/1

बिहार सरकार

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

जाँच लिपिक
(अभिषेक कुमार)
नि०व०लि०

डेवलपमेंट एग्रीमेंट

(विकास एकरारनामा)

यह विकास एकरारनामा बहुमंजिला भवन निर्माण हेतु आज दिनांक ...07/06/2023.... को निम्नलिखित पक्षों के बीच निष्पादित किया गया।

भूस्वामिणी/प्रथम पक्ष का नाम एवं पता :-

श्रीमती चन्द्रप्रभा पिता का नाम प्रोफेसर अर्जून दास, निवासी- स्नेही पथ, पश्चिमी पटेलनगर, पोस्ट- पटेल नगर, थाना- शास्त्रीनगर, जिला- पटना, पिन कोड- 800023, राज्य- बिहार, भारतीय नागरिक। जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष/भूस्वामिणी कहा गया है।

(प्रथम पक्षगण) एराजी-18.75 डिसमील।

PAN-AEHPP0471K Mobile No.-9546700212

Aadhar No.-3586 5762 3095

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर
Dharmendra Shasi Construction Company Pvt. Ltd.
Director
07/06/2023

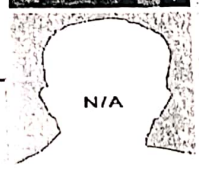
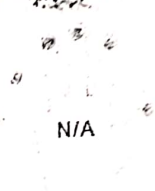
निष्पादकगण का हस्ताक्षर
Chandra Prabha
07/06/2023

SCANNED BY

Scanned with CamScanner

District Registry Office,Patna

Token Number 9765 | Reg. Year 2023 | Serial Number 9704 | Deed Number 9060

resType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
laimant	Dharmendra Shashi Construction Pvt Ltd (Through Dharmendra Kumar)						
ig.	Dharmendra Kumar 7/6/2023						
resented	Chandraprabha						
ig.	Chandra Prabha 7-6-2023						
Executant	Chandraprabha						
Sig.		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
dentified	Nishant Kumar Singh						
ig.	Nishant Kumar Singh 7/6/2023						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2800sop133

Chandra Prabha
7-6-2023

निबंधक का कार्यालय अवर निबंधक पटना

Scanned with CamScanner

एवं

मेसर्स धर्मेन्द्र शशि कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0, कम्पनी अधिनियम 2013 के अन्तर्गत निबंधन है जिसका रजिस्ट्रेशन नं0-U45200BR2006PTC 11909 जिसका निबंधित कार्यालय मोहल्ला- चकारम, पोस्ट-जी.पी.ओ. थाना- बुद्धा कॉलोनी, जिला- पटना, राज्य- बिहार, जिसके प्रबंध निदेशक धमेन्द्र कुमार, पिता का नाम श्री शशि कुमार यादव निवासी-चकारम, नियर एस.के. नगर, पोस्ट- जी.पी.ओ., थाना- बुद्धा कॉलोनी, जिला- पटना, राज्य- बिहार,, भारतीय नागरिक, जिन्हें इसमें आगे डेवलपर/ भूमिविस्तारक/विकासकर्त्ता/ उन्नयनकर्त्ता/ भवन निर्माता इत्यादि नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें उनके उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उत्तराधिकारी सम्मिलित है, जिनका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

PAN-AACCD3048E. Mobile No.-9431023013

Aadhar No.-5961 1857 0398

मेसर्स धर्मेन्द्र शशि कंस्ट्रक्शन कम्पनी प्राइवेट लिमिटेड के निदेशक श्री धर्मेन्द्र कुमार पिता का नाम श्री शशि कुमार यादव, निवासी-चकारम, एस.के. नगर, पोस्ट-जी0पी0ओ0, थाना-बुद्धा कॉलोनी, जिला-पटना ने भूखण्ड भूस्वामिणी के घर जाकर उनके सर्वे प्लौट संख्या-759, रकवा-18.75 डिसमील लगभग 6 कट्ठा, जो शाखा सड़क मौजा/मोहल्ला-मुबारकपुर, प्रगना- फुलवारी, थाना-दानापुर, जिला-पटना, खाता संख्या- 41, थाना संख्या-26, तौजी नं0-5210, पर बहुमंजिला इमारत बनाने का प्रस्ताव किया। भूस्वामिणी (प्रथम पक्ष) के जमीन से कोई लाभ नहीं हो रहा था तथा सुख से जीवन बिताने हेतु निर्मित्त बहुमंजिला इमारत बनवाने हेतु शुभचिंतको से विचार विमर्श किया और दोनों पक्षों ने इसे स्वीकार करते हुए निम्नलिखित शर्तो पर एकरार करते हैं।

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष की सदस्य भूस्वामिणी है जो कि भूखण्ड जिसका कुल एराजी-18.75 डिसमील लगभग यानि 6 कट्ठा, जो शाखा सड़क मौजा/मोहल्ला- मुबारकपुर, (Danpaur

किसी प्रकार के रोक से मुक्त पाया

जांच लिपिक

7/6/23

पहचानकर्त्ता का हस्ताक्षर

07/06/2023

Dharmendra Shashi Construction Company Pvt. Ltd.
Director

निष्पादकगण का हस्ताक्षर

Chandra Prabha

07/06/2023

7/6/23

Scanned with CamScanner

M.V.R. Serial No.146, Zone-2, Year-2017), प्रगना-फुलवारी, थाना-दानापुर, जिला-पटना, खाता संख्या-41, थाना संख्या-26, तौजी नं0-5210 वो सर्वे प्लौट संख्या-759 में स्थित है जिसका पूर्ण विवरण अनुसूची-1 में वर्णित है।

यह कि अनुसूची- 1 में वर्णित सम्पत्ति प्रथम पक्ष/भूस्वामिणी की खरीदगी सम्पत्ति है जिसे प्रथम पक्ष/भूस्वामिणी दो निबंधित विक्रय-पत्र द्वारा क्रय की है जिसमें पहला निबंधित विक्रय-पत्र द्वारा श्री बृज बिहारी सिंह पिता का नाम स्व0 कृपाल सिंह, निवासी- न्यू ताराचक, पोस्ट- दानापुर कैन्ट, थाना- दानापुर, जिला- पटना वहैसियत मोख्तारनामा आम मिनजानिब श्री श्याम नारायण राय पिता का नाम स्व0 चमरू राय, निवासी- नुरपुर चाँदमारी, पोस्ट- चाँदमारी, थाना- शाहपुर, जिला- पटना की ओर से जिसका मोख्तारनामा तारीख 05.03.2010 ई., बुक नं0-4, जिल्द नं0-5, सी.डी. नं0-1, पेज नं0-403 से 408, वसीका नं0-414, टोकन नं0-2349, सिरियल नं0-2325, निबंधन कार्यालय दानापुर द्वारा शक्ति प्रदत है से दिनांक-30.03.2010 को एराजी-4 कट्ठा जमीन क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में बुक नं0-1, जिल्द नं0-49, पेज नं0-573 से 580 तक पर अंकित कर सीडी नं0-8, वसीका नं0-3358, टोकन नं0-4232, सिरियल नं0-4011 द्वारा हुआ है एवं दूसरा निबंधित विक्रय-पत्र द्वारा श्री बृज बिहारी सिंह पिता का नाम स्व0 कृपाल सिंह, निवासी- न्यू ताराचक, पोस्ट- दानापुर कैन्ट, थाना- दानापुर, जिला- पटना वहैसियत मोख्तारनामा आम मिनजानिब श्री श्याम नारायण राय पिता का नाम स्व0 चमरू राय, निवासी- नुरपुर चाँदमारी, पोस्ट- चाँदमारी, थाना- शाहपुर, जिला- पटना की ओर से जिसका मोख्तारनामा तारीख 05.03.2010ई., बुक नं0-4, जिल्द नं0-5, सी.डी. नं0-1, पेज नं0-403 से 408, वसीका नं0-414, टोकन नं0-2349, सिरियल नं0-2325, निबंधन कार्यालय दानापुर द्वारा शक्ति प्रदत है से दिनांक-20.04.2010 को एराजी-2 कट्ठा जमीन क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में बुक नं0-1, जिल्द नं0-6, पेज नं0-446 से 455 तक पर अंकित कर सीडी नं0-8,

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर
Dharmendra Singh Kushwaha
Dharmendra Kumar
Director
10/06/2023

निष्पादकगण का हस्ताक्षर
Chandra Prabha
10/06/2023

Scanned with CamScanner

वसीका नं0-4146, टोकन नं0-5108, सिरियल नं0-4989 द्वारा हुआ है तब से प्रथम पक्ष/भूस्वामिणी क्रय की गयी सम्पत्ति पर स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए चले आ रहे है तथा दाखिल खारिज वाद संख्या-197/5 वर्ष 2010-11 द्वारा दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या-2028 के माध्यम से बिहार सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चली आ रही है।

यह लेख्य सम्पत्ति सभी तरह के ऋण भार एवं स्वत्वदोष से मुक्त है। इस तरह प्रथम पक्ष लेख्य सम्पत्ति पर पूर्ण स्वामित्व के साथ निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में है एवं अपने परिवार में वहैसियतकर्त्ता परिवार के हित में, आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची-1 में वर्णित भूमि वो अन्य भूमि को मिलाकर एक भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्त्तो एवं बंधणों पर किया जायेगाः-

1. यह कि भूस्वामिणी की आंतरिक इच्छा से ऊपर वर्णित भूखण्ड पर एक आवासीय बहुमंजिली इमारत का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह विकास एकरारनामा (डिवलपमेंट एग्रीमेंट) दोनों पक्षों के बीच आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर पूर्ण मानसिक स्वस्थता के हालत में नफा-नुकसान सोच-समझकर बिना ज़ोर दबाव से कर रहे हैं।

2. यह कि विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) इस जमीन पर उपर्युक्त लिए गये निर्णय के अनुसार फ्लैट निर्माण करने के लिए सहमत है। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा, उस खर्च को विकासकर्त्ता पूर्णतया वहन करेंगे।

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर
Dharmendra Shasi Construction Company Pvt. Ltd.
Director
07/06/2023

निष्पादकगण का हस्ताक्षर
07/06/2023

Scanned with CamScanner

3. यह कि इस एकरारनामा के होते ही विकासकर्त्ता नक्शा की स्वीकृति पटना नगर निगम/नगर परिषद् दानापुर निजामत द्वारा कराकर स्वीकृत नक्शा के अनुसार बहुमंजिला भवन बनायेंगे जिससे दोनों पक्षों को अधिकाधिक लाभ हो सके।

4. यह कि विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) द्वारा निर्माण पूरा करने के पश्चात् कुल निर्मित क्षेत्र में से 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) हिस्सा जमीन मालकिन (प्रथम पक्ष) का होगा एवं शेष 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) का होगा। जो निम्न प्रकार है :-

प्रथम तल्ला – सभी फ्लैट विकासकर्ता के हिस्सा का होगा
द्वितीय तल्ला– सभी फ्लैट जमीन मालकिन के हिस्सा का होगा
तृतीया तल्ला– सभी फ्लैट विकासकर्ता के हिस्सा का होगा
चौथा तल्ला – सभी फ्लैट जमीन मालकिन के हिस्सा का होगा

सभी फ्लैट का निर्माण सभी तल्ला पर समान रूप से विकासकर्त्ता के द्वारा किया जाएगा।

उपरोक्त सभी फ्लैट कार पार्किंग के साथ है जो सतही मंजिल पर अवस्थित होगा। जिसमें 50 प्रतिशत विकासकर्ता का एवं 50 प्रतिशत जमीन मालकिन का होगा।

5. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष द्वारा बेचे गये फ्लैट के क्रेता अपने-अपने हिस्से फ्लैट-पार्किंग एरिया की बिक्री करने, किराया लगाने एवं ऋणभार तथा निजी उपयोग के लिए स्वतंत्र है।

6. यह कि द्वितीय पक्ष ने यह भी विश्वास दिलाया कि उपरोक्त इमारत के नक्शा स्वीकृति की तिथि से 30 माह के अन्दर निर्माण कार्य पूर्ण करेंगे एवं इसके अतिरिक्त 6 महीने का समय ग्रेस पीरियड के रूप में प्रथम पक्ष द्वारा दिया जायेगा। यह व्यवस्था दोनों पक्षों की आपसी सहमति को ध्यान में रखते हुए की जा रही है जिससे दोनों पक्षों में किसी भी पक्ष को

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर
Dhamsadha Shasi Construction Company Pvt. Ltd.
Director
07/06/2023

निष्पादकगण का हस्ताक्षर
Chandra Prabha
07/06/2023

जिला अवर निबंधक का कार्यालय
पटना

Scanned with CamScanner

कोई मतभेद नहीं हो। यदि उक्त समय के अनुसार जमीन मालकिन के हिस्से का दखल कब्जा नहीं दिया जाता है तो उन्हें बाजार भाव से प्रति फ्लैट की दर से प्रतिमाह किराया का भुगतान किया जाएगा।

7. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य संपन्न हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा। जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में जागृत पूँजी का समावेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेगें। पूँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेंगे, बुकिंग कार्य आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने हिस्से के क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे, किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड विकासकर्त्ता बंधक नहीं रखेंगे।

8. यह कि सरकारी नीतियों के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत अगर निर्माण कार्य रुक जायेगा तब वैसे हालत में विकासकर्त्ता का दोष नहीं होगा, इस हालत में विकासकर्त्ता द्वारा विकास करने की अवधि जितना दिन कार्य बंद होगा, उतना दिन के लिए बढ़ा दी जाएगी।

9. यह कि सभी संबंधित व्यक्ति जैसे रचनाकार, अभियंता, सर्वेयर, ठेकेदार की नियुक्ति विकासकर्त्ता को करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है।

10. यह कि आवासीय बहुमंजिली इमारत, योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के सीमेंट, औजार, ईट, विद्युत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य संबंधित कार्यों हेतु संबंधित पदाधिकारियों के पास आवेदन हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों को द्वितीय पक्ष निष्पादित करेंगे।

11. यह कि भूस्वामिणी के द्वारा सभी मूल कागजातों को अपने दखल कब्जा में रखेंगे किसी भी वित्तीय संस्थान को डेवलपर्स

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर
Dharmendra Shasi Construction Company Pvt. Ltd.
Dharmendra Kumar
07/06/2023
Director

निष्पादकगण का हस्ताक्षर
Chandra Prabha
07/06/2023

Scanned with CamScanner

द्वारा दिए गए ऋण आवेदन की सम्पुष्टि में उन सभी भूमि संबंधित कागजातों को प्रस्तुत करने का वादा करते हैं।

12. यह कि दोनों पक्ष (जमीन मालकिन एवं विकासकर्त्ता) के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण क्रेता एवं प्रथम पक्ष जमीन मालकिन या इनके खरीदार को सरकारी खर्च जैसे-स्टाम्प, कोर्ट फीस, सेवा कर, रजिस्ट्रेशन फीस, रख- रखाव (मेंटेनेस) इत्यादि खर्च का वहन स्वयं करेगें।

यह कि जमीन मालिक या उनके हिस्से के खरीदार एवं विकासकर्ता या उनके हिस्से के खरीदार अपने-अपने हिस्सों का जी.एस.टी. एवं वैट अगर लागू हो तो विकासकर्ता के माध्यम से संबंधित कार्यालय में जमा करा देंगे।

13. यह कि किसी तरह का विवाद लाभांश या प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए भूस्वामिगण एवं विकासकर्त्ता के बीच में उत्पन्न हुआ तो उसके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिट्रेशन एण्ड कॉन्सिलिएशन एक्ट 1996 तथा संशोधित नियम के अनुसार किया जायेगा।

14. यह कि निर्माण कार्य पूरी करने के बाद विकासकर्त्ता द्वारा एक एसोशियेशन सभी फ्लैट धारियों (फ्लैट मालिकों) का बनाया जायेगा जो इस एसोशियेशन के सदस्य होगें और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेंट का रख-रखाव करेंगे तथा रख- रखाव में जो भी खर्च आयेगा, सभी फ्लैट जमीन मालकिन मिलकर करेंगें।

15. यह कि इस एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) में वर्णित सम्पत्ति के बगल में या पीछे दूसरा भूखण्ड द्वितीय पक्ष को मिलता है तो उस भूखण्ड को साथ मिलाकर एक साथ भवन बना सकते है इसमें प्रथम पक्ष को कोई एतराज नही होगा।

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर
Dharmendra Bhasi Construction Company Pvt. Ltd.
Director
07/06/2023

निष्पादकगण का हस्ताक्षर
Chandra Prabha
07/06/2023

जिला अवर निबंधक का कार्यालय
पटना

Scanned with CamScanner

16. यह कि भूस्वामिणी दाखिल खारिज एवं हाल का मालगुजारी रसीद द्वितीय पक्ष को कटवा कर देंगे उसके बाद ही नक्शा की स्वीकृति नगर निगम से की जा सकेगी।

17. यह कि भूस्वामिणी (प्रथम पक्ष) तथा विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) उपरोक्त सभी बातों एवं शर्तो पर सहमत है तथा वादा करते हैं कि मिल जुलकर इस कार्य को पूरा करेंगे।

18. यह कि जमीन मालिक ने विकासकर्त्ता को यह आश्वासन दिया एवं विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित सम्पति पर बाउण्ड्री (चाहरदीवारी) करते समय जमीन मालिक खुद उपस्थित रहेंगे एवं अपने मौजूदगी में चाहरदिवारी करायेंगे, जिससे कि विकासकर्त्ता को निर्माण कार्य करने में सहयोग हो और बाउण्ड्री (चाहरदीवारी) करने में जो भी लागत होगी उसका खर्च विकासकर्त्ता वहन करेंगे।

19. सम्मिलित एरिया का जो भी फ्लैट बनेगा, उसे बाजार दर पर प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) या द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) जो चाहे एक दूसरे को नगद भुगतान कर एक दूसरे से खरीद बिक्री कर सकते हैं।

20. बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 के तहत भवन का निर्माण कार्य पूरा होने के पश्चात् संबंधित अंशधारक यथा-विकासकर्त्ता तथा भूस्वामिणी अपने-अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होंगे तथा उन्हें अपने-अपने अंश को अलग से बेचने (हस्तांतरित करने इजारा/गिरवी) दान करने का, एग्रीमेन्ट, विक्रय पत्र, करने का अधिकार प्राप्त होगा। यह विकास एकरारनामा बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिकनियम 2006 के तहत ही तैयार किया गया है।

21. यह कि उपरोक्त वर्णित सम्पति पर बनने वाले बहुमंजिला इमारत का नाम **"श्याम शशि हैरिटेज"** होगा।

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर
Dharmendra Shasi Construction Company Pvt. Ltd.
Director
07/06/2023

निष्पादकगण का हस्ताक्षर
Chandra Prabha
07/06/2023

जिला अवर निबंधक पटना

Scanned with CamScanner

23. विकासकर्त्ता एवं जमीन मालिक के आपसी सहमति से पूरे कार पार्किंग में से 50 प्रतिशत विकासकर्त्ता का होगा एवं 50 प्रतिशत जमीन मालिक का होगा। जिसमें किसी भी पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है। जो की ग्राउण्ड/सेमी बेसमेन्ट फ्लोर पर बनेगा।

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर
Dhanwanth Shasi Construction Company Pvt. Ltd.
07/06/2023

अनुसूची-1

वह आवासीय सहायक सड़क पर अवस्थित परती भूखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल-6 कट्ठा (छः कट्ठा) यानि 18.75 डिसमील है जो मौजा-मोबारकपुर, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं0-26 (छब्बीस), तौजी नं0- 5210, खाता नं0-41 (इकतालीस), सर्वे प्लौट नं0-759 (सात सौ उनसठ) में स्थित है। यह लेख्य सम्पत्ति पटना नगर निगम/ दानापुर निजामत नगर परिषद् के अन्दर, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है जिसका सालाना लगान मो0-2 रूपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी, दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या-2028 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:-

-: रकवा-4 कट्ठा की चौहद्दी :-

उत्तर :- श्री बृज बिहारी सिंह बादहु स्व0 समरू राय पट्टीदार वगैरह
दक्षिण :- सहायक सड़क (आहर)
पूरब :- स्व0 भिखारी राय पट्टीदार
पश्चिम :- स्व0 रामाबाबु राय पट्टीदार

-: रकवा-2 कट्ठा की चौहद्दी :-

उत्तर :- स्व0 समरू राय पट्टीदार वगैरह
दक्षिण :- पार्ट प्लॉट नं0-759
पूरब :- स्व0 भिखारी राय पट्टीदार
पश्चिम :- स्व0 रामाबाबु राय पट्टीदार

निष्पादकगण का हस्ताक्षर
Chandra Prabha
07/06/2023

जिला अवर निबंधक पटना

Scanned with CamScanner

संपत्ति का सरकारी मूल्य

Total land measuring an area **8166 Sq.ft.** equivalent to **18.75 Decimals**, Branch Road of Mauza–Mubarakpur, **(Danapur M.V.R. Serial No.-146, Zone-2 in Year-2017)** @Rs.**3,20,000/-**per Decimal i.e. **Rs.60,00,000/-**

(Rupees Sixty Lakhs only)

विकासकर्ता का हस्ताक्षर
Dharmendra Shasi Construction Company Pvt Ltd.
Director
07/06/2023

परिशिष्ट "क"

संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण जिसके तहत बहुमंजिली इमारत का निर्माण होगा।

SPECIFICATIONS

1. Foundation:- R.C.C. Group Pile/Footing as per Structural Design done done by structural designer, Earthquake resistance as per ISI Code. Plinth height as per PRDA/PMC norms, Balmukund rods/ kamdhenu/ magadh used in foundartion and other structure. Chips used of Koderma Black Stone and ACC/JP/Prism/Birla Gold/Ultra Tak Cement and motar/available sent used.

2. Super Structure :- First class brick used in all the partition and outer wall either Prism/Birla Gold/JP Cement/ Ultratech mortar 5 inches wall with 1:4 Cement Mortar, 10 inches wall with 1:6 Cement Motar and stair wall, lift wall either Prism/Birla Gold/JP Cement/ Ultratech mortar 10 inches wall with 1:6 Cement Mortar.

3. Wall Plastering :- All internal and external wall with good 1st quality available Sone sand in cement mortar 1:6.

4. Ceiling Plaster :- Entire ceiling plaster will be in cement mortar 1:4.

5. Internal wall :- All internal wall will be finished with wall putty and final finishing with Emulsion paint ISI Mark Asian/Burger.

6. Enternal wall :- Wall finished with Sandtax matter weather proff paint.

7. Floowing :- All Drawing room, dinging room, bathroom, kitchen, common passage, blaconey with RAK/Johnson Vetrifiifed tiles, sized normally for aforesaid 2x2, staircase and Lobby with marble, Marble sized normally for Staircase 3x1 and for Lobby 2x2 and rent area will be as per suitable size.

निबंधक का हस्ताक्षर
Chandra Prabha
07/06/2023

जिला अवर निबंधक पटना

Scanned with CamScanner

Parking and other space at the ground/Semi Basment floor shall be Mosaic Dana/Chekars Titles.

8. Top Floor/Terrace :- Entire area of the top floor shall be PCC/Anti Heat treatment.

9. Kitchen :- Working Platform finished with 2' wide Green/Black Marble and standard size steel sink. Wall above the working platform shall be finished with Glazed Tiles 12x8 (Somany/Mark/Kazaria/ISO Certified Company. 2' (approx) wide RCC Slab will be given at the height 7' (approx) for storing purpose.

10. Bathroom :- Internal wall shall be finished with Glazed Tiles 12x8/ 2x1 (RAK/ Johnson/ ISO Certified Company) upto door level. All CPBC Pipe (Premium/Ashirwad) will be used for fresh water connection in kitchen & toilets. Hot and Cold water pipe system shall be provided in toilets. Hindware/ Parryware /Jaguar Esco/ European or India white W.C. of Parryware company/Hindware with flush system,

All bothrooms shall be finished with a white wash basin of parryware company/Hindware/Jaguar Esco as per the suitable size. Towel Rail, Coat hooks and shop case.

All C.P. Fitting will be fitted of Mark/Jaguar Company key should be provided in all kitchen and bath room.

11. Pedastal :- Provided with pillar suitable size white washbasin with stand in drawing cum-dining hall.

12. Plumbing :- ISI Mark PVC pipe in entire building as per the rquirment of desing.

13. Railing (Balcony & Stair) :-Balcony & Stair railing will be stainless steel. entrance door with Gamhar fitted with eye hole for extra safety chain with anodized fitting & Link lock. Remaining doors shall be 30-32 mm flush door phenol bonded water proof of Green Ply/Durion/ Century ISI Company with Aluminium fitting & Link lock.

All door panel & Flush doors with two coat of enamel paint (Asian/Burger) over a coat of primer.

15. Windows:- Wodden windows with transparent glass and grill.

Air-condition window provisions at proper place in all bedrooms with wiring.

विकासकर्ता का हस्ताक्षर
Dharmendra Kumar
07/06/2023
Director

विक्रयादकर्ता का हस्ताक्षर
Chandra Prabha
07/06/2023

Scanned with CamScanner

16. Electric Work:- Electric supply for the complex shall be taken from Bihar State Electricty Board/Patna Electric Supply Undertaking and all the flats shall have indicidual connection as per rule.

A common meter for common supply to the building shall be provided by the builder at his own cost from BSEB/PESU.

The electricity connection (Meter from BSEB) for and in the name of the land owner's flat shall be provided at Developers cost.

Light and Fan points inside the flats shall be provided as per the design requirement.

Entire electrications in Din, BR, kit, toi, Dry will be done in concealed PVC conduits with copper multiwire (light point & 5A-Socket with 1mm-3/22, Power and A.C. Point with, 2,5 min-7/22) Anchor/National/ Havels (multi type) MCB and electrical switches and other needful accessories of Anchor Rider.

17. Water supply :- There will be a provision of round the clock water supply to all the flats and other needful places from its own one deep tube well connected to over head water tank having required capacity as per requirement of PRDA/PMC.

A submersible motor pumps of required capacity (Kirloskar/KSB) with all it latest system.

18. Generator:- A kirloskar/Mahindra Generator (KNOP) of adequate capacity shall be installed in the ground floor to run the submersible water motor ump, lighting to common areas and restricted supply not more than 500 watts to all flats.

19. Entrance Gate:- One entrance gate at front with RCC frame with checkpost and greenery field in 1.7 feet inside the boundary wall and 5 feet pavour block road in setback area of the building.

20. Septic Tank:- A common septic tank of required size will be at the ground floor.

21. Lift :- 6 passenger lift of I.S.I.

नोटः- यह कि उपरोक्त वर्णित ढांचागत विवरण में विकासक एवं जमीन जमीन मालकिन के सहमति से बदला जा सकता है।

विकासकर्ता का हस्ताक्षर
Dharmendra Kumar
Director
07/06/2023

निष्पादकगण का हस्ताक्षर
Chandra Prabha
07/06/2023

Scanned with CamScanner

उपरोक्त वर्णित शर्तो पर दोनों पक्षों की पारस्परिक सहमति है तथा यह विकास एकरारनामा पर बिना किसी दबाव व धमकाव के, अपने-अपने तन मन की स्वस्थ अवस्था में होकर व रहकर, वो अपने कानूनी सलाहकारों एवं शुभचिंतकों के मशवरे पर, दोनों पक्षों के बीच आज दिनांक- 07/06/2023 को निम्नलिखित गवाहगण कि उपस्थिति में निष्पादित किया जा रहा है।

गवाहगण का हस्ताक्षर

1. Mithlesh Kumar Singh
S/o Ram Kumar Singh
R/o Ashokpuri
Patna
07/06/2023

2. Chandan Kumar
S/o Keshav Lal Prasad
Chakram, Patna-1

भूस्वामिणी का हस्ताक्षर

Chandra Prabha
07/06/2023

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

Dharmendra Shasi Construction Company Pvt. Ltd.
Dharmendra Kumar
07/06/2023
Director

"May I help You, Patna Sadar"

Scanned with CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

ssible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian mp 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. 121000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs. 146525/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	20000	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-	25025

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

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

Registering Officer
Patna

Date: 07/06/2023

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 07th June 2023 by Chandraprabha W/O Prof Arjun Das by profession Others. Status - Executant

Chandra Prabha
7-6-2023

Registering Officer
Patna

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:07/06/2023**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Nishant Kumar Singh' age '34' Sex 'M', 'S/O Prem Kumar Singh', resident of 'Ram Niwas Singh Katra South Of Buddh Murti Kadamkuan Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 07/06/2023

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 207 on pages on 531 -547, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-32 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 07/06/2023

Token No. : 9765 **Year : 2023** **S.No. : 9704** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 9060**

Scanned with CamScanner