

Serial No. 14904

Deed No. 14610



Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 20/12/2017 by Suresh Prasad Singh. A stamp duty of Rs. 319820/- 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. 14610 in Book No. 1, Volume No. 270 on pages from 153 to 176 and has been preserved in total 14 pages in C.D. No. 42 / Year 2017



Vkpr/20/12/17

Signature with Date
(Vinay Kumar Prasad)
Registering Officer, Danapur

Date: 20/12/2017

Token No: 15628/2017



विकास कार्य एकरारनामा
(Development Agreement)

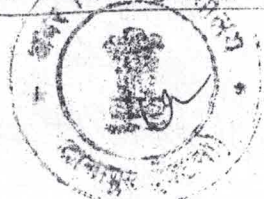
जमीन के विकास एवं बहुमंजिली भवन निर्माण संबंधी एकरारनामा जो आज दिनांक 20/12/2017 को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच किया गया है।

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पता:-

- (1) श्री सुरेश प्रसाद सिंह पिता का नाम स्व0 दहाउर राव पैन-AKCPS1568D
- (2) श्री नीरज कुमार
- (3) श्री सोनु कुमार यादव } तीनों के पिता का नाम
- (4) श्री योगेश यादव } श्री सुरेश प्रसाद सिंह
- (5) श्रीमती सुरत देवी पति का नाम श्री सुरेश प्रसाद सिंह, पैन-AEJPD7278N सभी निवासी महल्ला- बीबीगंज दानापुर कैंट, थाना, प्रधमनापुर, जिला पटना (पटना),



Handwritten signature



SATYA SAI AWAS
Partner
20/12/17

Handwritten signatures and dates: 20/12/17, 20/12/17, 20/12/17

Satya Sai Awas

Partner

जमीन मालिकगण, भारतीय नागरिक, जिसमें इनके उत्तराधिकारी, कानुनी प्रतिनिधित्व इत्यादि सम्मिलित है, जिसे आगे प्रथम पक्ष भू-स्वामी/जमीन मालिक कहा गया है। प्रथम पक्ष।

SATYA SAI AWAS
20/12/17

2. लेख्यधारी का नाम एवं पता:-

मेसर्स सत्य साई आवास, पार्टनरशिप फर्म द्वारा इण्डियन पार्टनरशिप एक्ट 1932, निर्बंधित कार्यालय ग्राउण्ड फ्लोर, गायत्री कम्पलेक्स, जय प्रकाश नगर (फ्रेंड्स कॉलोनी) पटना-800025, थाना- राजीव नगर, जिला पटना (बिहार), निबंधन सं0-37/2015 द्वारा पार्टनर क्रमशः 1. श्री बिनय कुमार पिता श्री बबबन प्रसाद, निवासी - फ्लैट नं0-502, गायत्री कम्पलेक्स, पाँचवा तल, जय प्रकाश नगर, (फ्रेंड्स कॉलोनी) थाना- राजीव नगर, जिला पटना (बिहार), 2. श्री अशोक कुमार पिता स्व0 रामचन्द्र प्रसाद, निवासी - फ्लैट नं0-501, गायत्री कम्पलेक्स, जय प्रकाश नगर (फ्रेंड्स कॉलोनी) थाना- राजीव नगर, जिला पटना (बिहार) एवं 3. श्री रमेश कुमार सिंह पिता स्व0 सूरजनाथ राय, निवासी- आम बगीचा, महादेवपुरी, गर्दनीबाग, थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना (बिहार) जिसमें इनके उत्तराधिकारी, कानुनी प्रतिनिधित्व इत्यादि सम्मिलित है, जिसे आगे द्वितीय पक्ष विकासकर्ता/ डेवलपर कहा गया है।..... द्वितीय पक्ष। पैन्-ACTFS2262D

SATYA SAI AWAS
Binnay Kumar
20/12/17

20/12/17

3. लेख्य प्रकार :-

विकास कार्य एकरारनामा।

(Deed of Development Agreement)

4. मूल्यांकन :- मो0 1,59,41,000/- (एक करोड़ उनसठ लाख एकतालीस हजार-रूपये) मात्र।



20/12/17
20/12/17
20/12/17
20/12/17

Satya Sai Awas

Partner

5. विकास कार्य हेतु सम्पत्ति का पूर्ण विवरण:-

कुल क्षेत्रफल 12 कट्ठा (बारह कट्ठा) यानि 16332 वर्गफीट यानि 37.5 डिसमिल परती जमीन वाके मौजा-मुस्तफापुर, परगना फुलवारी, थाना वो सब निबंधन कार्यालय दानापुर, सदर निबंधन कार्यालय वो जिला पटना जिसका थाना सं0-36 (छत्तीस), थाना कोड सं0- 157, तौजी बिहार सरकार, खाता सं0-260 (दो सौ साठ), एवं सर्वे प्लॉट सं0-694 (छः सौ चौरानवे) का अंश। जमीन का वार्षिक लगान मो0 13/- रूपये अलावे शेष बिहार सरकार द्वारा अचलाधिकारी अंचल कार्यालय दानापुर जिला पटना को देय है। जमाबन्दी रैयत सं0 3120, 3119, 3118, 3121 वर्ष 2011-12 ई0 है। यह सम्पत्ति पटना नगर निगम एवं नगर परिषद दानापुर निजामत के अन्दर है चौहद्दी निम्नलिखित दर्ज है :-

चौहद्दी

उत्तर - पार्ट सर्वे प्लॉट सं0-694 श्रीमती ललिता सिन्हा

दक्षिण - पार्ट सर्वे प्लॉट सं0-694

पूरब - सहायक सर्वे रास्ता

पश्चिम- पार्ट सर्वे प्लॉट सं0-692 एवं 693

लेख्य संदर्भ (Recital)

यह कि इस वसीका के उपरोक्त खाने सं0 5 के सर्वे प्लॉट नं0- 694. में एराजी 4 कट्ठा जमीन वो सम्पत्ति को लेख्यकारी नं0 1 सुरेश प्रसाद सिंह पिता स्व0 दहाउर राय ने वजरिये निर्विवाद विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक 02.09.2001 ई0 को श्री सुनील कुमार पिता श्री दुधेश्वरनाथ सिंह, निवासी अख्तियारपुर थाना पालीगंज जिला पटना से खरीद किये है जिसका बुक नं0, 1 जिल्द सं0 84 पेज नं0 224 से 231 तक, सीडी-13, वसीका सं0- 5835, टोकन नं0- 7168 वर्ष 2009 ई0 है एवं इस वसीका के उपरोक्त खाने सं0 5 के सर्वे प्लॉट नं0- 694 में एराजी 1 कट्ठा 10 धुर जमीन वो सम्पत्ति को लेख्यकारी नं0 2 श्री सुरेश कुमार पिता श्री सुरेश प्रसाद सिंह ने



Satya Sai Awasthi

Partner

Handwritten notes and signatures on the right side of the page. At the top right, there is a signature and the date '20/12/17'. Below it, another signature and the date '20/12/17' are visible. Further down, there is a signature and the date '20/12/17'. At the bottom right, there is a signature and the date '20/12/17'. There are also some other handwritten notes and signatures scattered around the page.

वजरिये निर्विवाद विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक 27.01.2010 ई0 को श्री सुरेश प्रसाद सिंह पिता स्व0 दहाउर राय, निवासी -बीबीगंज दानापुर कैंन्ट, थाना दानापुर जिला पटना वहैसियत मोख्तार मिनजानिब श्री सुशील कुमार पिता श्री दुधेश्वर नाथ सिंह, निवासी- न्यू पुनाईचक थाना शास्त्रीनगर जिला पटना के तरफ, जिसका बुक सं0 4, जिल्द नं0 37, सीडी-6, पेज नं0 55 से 61 तक, टोकन नं0-21096, सीरियल नं0- 21006, वसीका सं0- 2794 दिनांक 19.09.2009 ई0 निबंधन कार्यालय सदर पटना जिला पटना द्वारा, से खरीद किये है जिसका बुक नं0, 1 जिल्द सं0 10 पेज नं0 350 से 358 तक, सीडी-2, वसीका सं0- 670, टोकन नं0- 644 वर्ष 2010 ई0 है एवं इस वसीका के उपरोक्त खाने सं0 5 के सर्वे प्लॉट नं0- 694 में एराजी 1 कट्ठा 10 धुर जमीन वो सम्पति को लेख्यकारी नं0 3 श्री सोनु कुमार यादव पिता श्री सुरेश प्रसाद सिंह ने वजरिये निर्विवाद विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक 27.01.2010 ई0 को श्री सुरेश प्रसाद सिंह पिता स्व0 दहाउर राय, निवासी -बीबीगंज दानापुर कैंन्ट, थाना दानापुर जिला पटना वहैसियत मोख्तार मिनजानिब श्री सुशील कुमार पिता श्री दुधेश्वर नाथ सिंह, निवासी- न्यू पुनाईचक थाना शास्त्रीनगर जिला पटना के तरफ, जिसका बुक सं0 4, जिल्द नं0 37, सीडी-6, पेज नं0 55 से 61 तक, टोकन नं0-21096, सीरियल नं0- 21006, वसीका सं0- 2794 दिनांक 19.09.2009 ई0 निबंधन कार्यालय सदर पटना जिला पटना द्वारा, से खरीद किये है जिसका बुक नं0, 1 जिल्द सं0 10 पेज नं0 359 से 367 तक, सीडी-2, वसीका सं0- 671, टोकन नं0- 646 वर्ष 2010 ई0 है एवं लेख्यकारी नं0 4 श्री योगेश यादव लेख्यकारी नं0 1 श्री सुरेश प्रसाद सिंह एवं लेख्यकारी नं0 5 श्रीमती सुरत देवी के पुत्र वो उत्तराधिकारी की हैसियत से इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट में मौजूद है एवं इस वसीका के उपरोक्त खाने सं0 5 के सर्वे प्लॉट नं0- 694 में एराजी 15 कट्ठा जमीन वो सम्पति को लेख्यकारी नं0 4 श्रीमती सुरत देवी पति श्री सुरेश प्रसाद सिंह ने वजरिये निर्विवाद विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक 01.09.2009 ई0 को श्री सुनील कुमार पिता श्री दुधेश्वर नाथ



Satya Sai Awas

Partner

20/12/17
K.K.K.

20/12/17
K.K.K.

20/12/17
K.K.K.

20/12/2017
K.K.K.

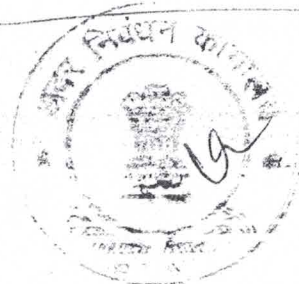
20/12/17
K.K.K.

सिंह, निवासी अख्तियारपुर थाना पालीगंज जिला पटना से खरीद किये है जिसका बुक नं०, 1 जिल्द सं० 84 पेज नं० 232 से 239 तक, सीडी-13, वसीका सं०- 5836, टोकन नं०- 7170 वर्ष 2009 ई० है वो उक्त चारों वसीका सब निबंधन कार्यालय दानापुर द्वारा निर्बंधित है।

यह कि खरीदगी के तिथि से लेख्यकारीगण अपने-अपने क्रय उपरोक्त जमीन के वहैसियत स्वामी वो अधिकारी बनकर सम्पति पर काविज दाखिल मालिक मुस्तकिल होकर अपने नाम से अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय दानापुर जिला पटना में दाखिल खारिज (म्युटेशन) करवाकर वो वार्षिक लगान अदाय कर सम्पति का उपयोग वो उपभोग कर सुख वो शांतिपूर्वक चले आते है वो है। लेख्यकारी नं० 1 सुरेश प्रसाद सिंह का दाखिल खारिज वाद सं०- 2345 वर्ष 2012-13 वो लेख्यकारी नं० 2 श्री नीरज कुमार का दाखिल खारिज वाद सं०- 2344 वर्ष 2012-13 वो लेख्यकारी नं० 3 श्री सोनु कुमार यादव का दाखिल खारिज वाद सं०- 2343 वर्ष 2012-13 एवं लेख्यकारी नं० 5 श्रीमती सुरत देवी का दाखिल खारिज वाद सं०- 2346 वर्ष 2012-13 ई० है।

यह कि जायदाद अंकित खाना सं० 5 हर प्रकार के स्वत्वदोष वो ऋणभार से मुक्त है। इस प्रकार लेख्यकारीगण लेख्य सम्पति का अन्तरण वो किसी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि उक्त विकास सम्पति लेख्यकारीगण की खरीदगी सम्पति है जिसे लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी से भवन निर्माण एवं भू-विकास को सशर्त भूमि का विकास करने एवं देने पर सहमत हुए और लेख्यधारी द्वितीय पक्ष भवन-निर्माण एवं भू-विकासक भी उसपर विकास करने को वो बहुमंजिला भवन निर्माण करने पर सशर्त राजी हुए और दोनों पक्षों की सहमति हुई कि एक विलेख एकरारनामा सभी तय सुदे शर्तों को निर्विष्ट करते हुए निष्पादित किया जाय।



Satya Sai Awasthi

Partner

20/12/17

20/12/17

20/12/17

20/12/17

20/12/17

20/12/17

अतएव निम्नांकित शर्तों के साथ इस एकरारनामे का निष्पादन करना आवश्यक हुआ। इस एकरारनामा के शर्त निम्नांकित है जो दोनों पक्षों को मान्य है। जो दोनों पक्षों के हक में एवं इस एकरारनामा को किसी भी एक पक्ष के द्वारा निरस्त नहीं किया जा सकता है। एकरारनामा के शर्त जमीन मालिक प्रथम पक्ष के द्वारा लेख्यधारी द्वितीय पक्ष भू-विकासक को लेख्य के खाना सं० 5 में वर्णित भू-खण्डों को विकास करने व बहुमंजिला भवन बनाने हेतु अधिकार दिया गया और निम्नलिखित शर्तों के अनुसार नगर परिषद दानापुर निजामत के द्वारा अनुमोदित नक्शे पास करना, उसका संसाधन एवं प्राक्कलन या उसके संशोधन के प्राविष्ट के अनुसार पूर्ण रूप से या संशोधन वे अपने खर्चे पर भवन का निर्माण करेंगे और स्वत्वधारी लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष पर उस निर्माण कार्य से अन्त तक एक पैसा भी व्यय करने की पाबन्दी नहीं होगी।

यह कि उक्त जमीन के मालिक व भू-विकासक के बीच उक्त जमीन जिसपर बहुमंजिली इमारत द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण किया जायेगा का हिस्सेदारी 50 प्रतिशत जो जमीन मालिक के हिस्से का होगा और 50 प्रतिशत विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से का होगा जो अपने-अपने हिस्से की फ्लैट के बिक्री, एग्रीमेन्ट वगैरह अपने-अपने स्तर से करेंगे इसमें एक दूसरे की सहमति की कोई आवश्यकता नहीं होगी।

यह कि भू-विकासक भवन का नक्शा स्वीकृत होने के दिन से तीन वर्ष के अन्दर निर्माण कार्य अवश्य पुरा करेंगे। इस अवधि के अन्दर तैयार नहीं होने पर भूविकासक को 6 (छः) माह का अतिरिक्त समय और ग्रेस के रूप में दिया गया है।

यह कि बहुमंजिला भवन का निर्माण बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशीप (स्वामित्व अधिनियम) के अर्न्तगत करना होगा। जिसमें दोनों पक्षों का हिस्सा अनुपातिक होगा।

यह कि शर्तों के अनुसार भूविकासक अपने हिस्से के निर्मित फ्लैट, कार पार्किंग इत्यादि को बिक्री करने तथा किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण से लोन लेने का अधिकार के लिए प्रथम



Satya Sai Anas

Partner

20/12/17

20/12/17

20/12/17

20/12/2017

20/12/2017

20/12/17

20/12/17

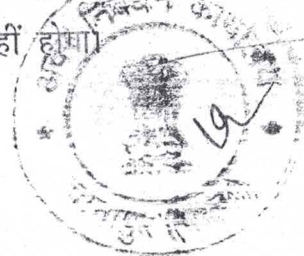
पक्ष/जमीन मालिक स्वयं द्वितीय पक्ष/ डेवलपर को निर्बंधित मोख्तारनामा (पावर ऑफ एटर्नी) इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के दिन ही दे देंगे ताकि उपरोक्त कार्य सम्पादित किया जा सके तथा द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का प्लैट, कार पार्किंग एरिया इत्यादि का बिक्री करने तथा एग्रीमेन्ट करने का अधिकार भी स्वतः प्राप्त होगा।

यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानुनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी का कुल समावेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेंगे। पूँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीददार किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने के लिए स्वतंत्र होंगे।

यह कि सरकारी नीतियों के कारण मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत यदि निर्माण कार्य रूक जाय तब वैसी हालत में द्वितीय पक्ष का दोष नहीं होगा।

इस वास्ते यह विकास कार्य एकरारनामा दोनों पक्ष अपने-अपने नफा नुकसान को सोच समझ कर कानुनी सलाहकारों से राय मशवरा लेकर निम्नलिखित शर्तों पर तहरीर एकरार करते हैं:-

1. यह कि दोनों पक्षों के बीच तय पाया गया परिशिष्ट-1 में वर्णित जमीन पर आवासीय/ व्यवसायिक बहुमंजिली भवन निर्माण किया जाय।
2. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण हेतु संरचना का नक्शा वास्तुविद से स्वयं करायेंगे और इसमें होने वाले खर्च का पुरा वहन करेंगे। साथ ही नक्शा को नगर परिषद दानापुर निजामत से स्वीकृति लेने में जो भी खर्च आयेगा उसे भी द्वितीय पक्ष ही वहन करेंगे।
3. यह कि दोनों पक्ष को उपरोक्त भवन में अपने-अपने मिले हुए हिस्से पर पूर्ण स्वामित्व होगा, दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से में मिले फ्लैट की बिक्री कर सकते हैं या किराया लगा सकते हैं या स्वयं रख सकते हैं, इसमें किसी पक्ष को एतराज नहीं होगा।



Satya Sai Awasthi

Partner

SATYA SAI
20/12/17

20/12/17
20/12/17

20/12/17

20/12/2017

20/12/17

20/12/17

20/12/17

4. यह कि द्वितीय पक्ष को निर्माण संबंधी कार्य के समय या किसी भी ग्राहक को ऋण लेने के समय वित्तीय संस्थान या बैंक को अनापत्ति पत्र चाहिए उस समय प्रथम पक्ष विकासकर्ता को मुहैया करेंगे जो भी रकम कर्ज के माध्यम से प्राप्त होगा उस रकम की जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष ही लेंगे और किसी कारणवश उस कर्ज की अदायगी नहीं हो पायी तो उस स्थिति में विकासकर्ता के चल-अचल सम्पत्ति से वसूल किया जायेगा।
5. यह कि द्वितीय पक्ष ने आश्वास्त किया कि भवन निर्माण नक्शा नगर परिषद दानापुर निजामत से स्वीकृत होगा।
6. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को यह हक प्रदान किया कि प्रस्तावित निर्माण की बनावट में तैयार कमी-बेस सश्रम पदाधिकारी के निदेशानुसार उपरोक्त सम्पत्ति पर कर सकते है। वहाँ पर इससे संबंधित अपने नाम का आवेदन मान्यता के लिये किसी भी कार्यालय में सकते हैं और अन्य जरूरतमंद सम्बन्धित कार्य कर सकते है और अपने हस्ताक्षर से करेंगे।
7. यह कि प्रथम पक्ष ने यह आश्वासन दिया है कि परिशिष्ट-1 में वर्णित सम्पत्ति साफ-सुथरी है, तथा हर प्रकार के स्वामित्व दोष एवं ऋणभार से मुक्त है वो नुक्स हकियत, वारदैन से पाक साफ है, वो इस जमीन पर किसी प्रकार का एकरारनामा किसी दूसरे पक्ष के साथ नहीं किया गया है तथा किसी दूसरे पक्ष का हक नहीं है। अगर इसमें किसी प्रकार का व्यवधान होगा तो प्रथम पक्ष अपने खर्चे से इसका समाधान करेंगे, जिसमें द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से सहयोग करेंगे, इस कारण भवन निर्माण में जो देरी होगी उतना समय और बढ़ा दिया जायेगा।
8. यह कि इस एग्रीमेन्ट के बाद विकासकर्ता अपना बोर्ड लगा सकते है, ऑफिस रख सकते है, गोदाम बना सकते है।
9. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न होता है तो प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष

[Signature]
20/12/17

[Signature]
20/12/17

[Signature]
20/12/17

[Signature]
20/12/17

[Signature]
20/12/2017

[Signature]
20/12/2017

[Signature]
20/12/17

[Signature]
20/12/17



Satyajit Saha

[Signature]

की नियुक्ति भारतीय आर्विटेसन एक्ट 1940 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

10. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।
11. यह कि भवन निर्माण के समय मजदूरों या अन्य किसी को कोई दुर्घटना होती है या किसी प्रकार का व्यवधान होता है तो उसकी सारी जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष की होगी।
12. यह कि दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस अपार्टमेन्ट का नाम "ग्रीन हेरीटेज" रहेगा।
13. यह कि इस वसीका विकास एकरारनामा में जो बातें अंकित नहीं है उसके लिए बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 लागू रहेगा तथा दोनों पक्ष उक्त एक्ट के अनुसार अपने-अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होंगे।
14. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष तथा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत है तथा वादा करते है कि मिल जुलकर इस कार्य को पूरा करेंगे एवं तत्पश्चात निम्न गवाहों की उपस्थिति में दोनों पक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर किये।
15. बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 के तहत भवन का निर्माण कार्य पूरा होने के पश्चात संबंधित अंशधारक यथा-विकासकर्ता/ प्रवर्तक तथा भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होंगे तथा उन्हें अपने-अपने अंश को अलग से बेचने, हस्तांतरित करने इजारा/ गिरवी/ दान करने/ विक्रय करने का अधिकार होगा।
16. यह कि भूखण्ड किसी प्रकार के झगड़ा, झंझट, मुकदमा, ऋण आदि से मुक्त है और अगर किसी भी प्रकार की समस्या (भूखण्ड के स्वामित्व से संबंधित) भवन निर्माण के दौरान पाया गया तो वैसी स्थिति में विस्तारक को यह अधिकार होगा कि जमीन मालिक के हिस्से से ही निपटारा होगा।

20/12/17

20/12/17

20/12/17

20/12/17

20/12/17

20/12/2017

20/12/17

20/12/17

20/12/17

20/12/17



Satya Sai Awas

20/12/17

17. यह कि सामान्य व्यवहार का क्षेत्र एवं छत का व्यवहार भी दोनों पक्ष अविभाजित रूप में अपने-अपने परिभाषित हिस्से के आधार पर करेंगे।
18. बिल्डिंग Specification तथा उसमें प्रयुक्त होने वाले सामग्रियों का विवरण अलग से एक अनुलग्नक में रहेगा जो कि एग्रीमेन्ट का पार्ट होगा।
19. भूखण्ड स्वामी एग्रीमेन्ट की तिथि से दस दिनों के अन्दर विस्तारक को भूखण्ड सौंप देंगे।
20. यह कि इस लेख्य की पूरी पाबंदी वो जवाबदेही भूखण्ड मालिक, उत्तराधिकारी भूखण्ड मालिक वो इनके द्वारा स्थानापन्न व्यक्ति एवं डेवलपर्स (विस्तारकगण) उत्तराधिकारी डेवलपर्स वो इनके द्वारा स्थानापन्न व्यक्ति पर समानरूपेण है वो भविष्य में होगा।
21. यह कि लेख्यकारीगण खाने सं0 1 ने यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट स्वेच्छा से पूर्ण होश वो हवास में बिना किसी बाहरी दवाब वो प्रभाव के लेख्यधारी खाने सं0 2 के पक्ष में बहुमंजली इमारत बनाने हेतु निम्न गवाहों के समक्ष लिखकर निष्पादित कर दिये कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

शेयर डिवीजन (Share Division)

जमीन मालिक का हिस्सा

1. प्रथम तल पर कुल बिल्टअप एरिया का 50 प्रतिशत।
2. तृतीय तल का कुल एरिया।

उपरोक्त सभी फ्लैटों के अनुसार कार पार्किंग एवं जमीन में अविभाजित अंश वो हिस्सा।

डेवलपर का हिस्सा

3. प्रथम तल पर कुल बिल्टअप एरिया का 50 प्रतिशत।
4. द्वितीय तल का कुल एरिया।

उपरोक्त सभी फ्लैटों के अनुसार कार पार्किंग एवं जमीन में अविभाजित अंश वो हिस्सा।



Satya Sai Awas

Dumeeo
Partner

[Signature]
20/12/17

[Signature]
20/12/17

[Signature]
20/12/17

[Signature]
20/12/17

[Signature]
20/12/17

[Signature]
20/12/17

SPECIFICATION

1. **Structure:** R.C.C Framed structure Earthquake Proof with Steel TATA, SAIL, JINDAL.
2. **Civil Work:** First Class work in Cement (Birla).
3. **Finishing:** All wall and ceiling finished with Wallputty, Externally brick work will be plastered and finished with wallputty and painted with weathercoat, Birla, J.K. and Asian paint.
4. **Chowkhats:** Door frame of Sal wood.
5. **Doors:** All doors shutters of 30 mm thick ISI mark and two coat of enamel paint.
6. **Windows:** Fully glazed Aluminum frame fitting with glass and grill.
7. **Flooring:** Anti skid Vitrified Tiles in all covered area inside the flat. (Kazaria/ Johshon).
8. **Bathroom:**
 - a) Walls Glazed tiles upto 7'0" height (Kazaria/ Johshon).
 - b) Flooring : ceramic tiles (Kazaria/ Johshon)..
 - c) Bathrooms will have hot and cold water supply.
 - d) Fittings by Jaguar, Hindware, Johshon, Mark.
9. **Kitchen:**
 - a) Flooring: Anti skid Vitrified Tiles (Kazaria/ Johshon).
 - b) Working Platform: Green Marble/Granite
 - c) Dadoo: 24" high glazed tiles (Kazaria/ Johshon)..
 - d) Sink: Stainless steel sink with ISI Mark.
10. **Telephone facility:** One Telephone point provided in living room.
11. **Water Supply:** Round the clock water supply ensured with large overhead tank from own tube well with submersible pump & Motor.
12. **Seewage:** Separate and own drainage system up to road.
13. **Electricity:** All flats will have individual connection and meters. All switches & cables -Anchor/Havells. A.C. point in every room.
14. **Car Parking:** For each flat on chargeable basis.
15. **Security:** Exclusive standard Safety and Security arrangement with intercom facility.
16. **Generator:** Silent D.G set, Power back up of 500W in each flat.(KIRLOSKER).
17. **Elevation:** Executively designed elevation of building.
18. **Water Proofing:** All Downslabs of Toilet & Kitchen.
19. **Heat Treatment:** Heat Treatment & Water Proofing of Top Floor Roof.
20. **Fire fighting :** Complete set of fire fighting equipments with fire alarm system.
21. **Water Tank :** one underground water tank for fire fighting system.
22. **Lift:** Lift will be provided of premium Quality.

11/2/10
20/12/17

20/12/17

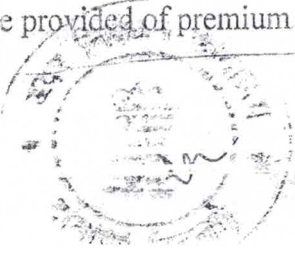
20/12/17

20/12/17

20/12/2017

20/12/17

20/12/17



Satya Sai Awas

Partner

साक्षीगण का हस्ताक्षर:-

1.

शंकर शर्मा
पिता- देवदत्त शर्मा
पता- पुरानापुर 40001
शान नं. 532
जिला- 42 नं.
20/12/2017

1. ~~शंकर शर्मा~~ 20/12/17
2. ~~Miraj Kumar~~ 20/12/017
3. ~~Sonu Yadu~~ 20/12/17
4. ~~Jagadav~~ 20/12/17
5. ~~सुरती~~
प्रथम पक्षगण का हस्ताक्षर 20/12/2017

2. शंकर शर्मा
पिता- श्री गुणदीप शर्मा
पता- रामपुर
पिन- फररपुर
जिला- अरर
20/12/2017

SATYA SAI AWAS
Bhimesh Sharma
शर्मा PARTNER
20/12/17
SATYA SAI AWAS
Bhimesh
20/12/17

द्वितीय पक्षगण का हस्ताक्षर

दस्तावेज नं. 1
20/12/17
हस्ताक्षर

टंकणकर्ता-
Arun Kumar
(अरुण कुमार)
समाहरणालय, पटना।

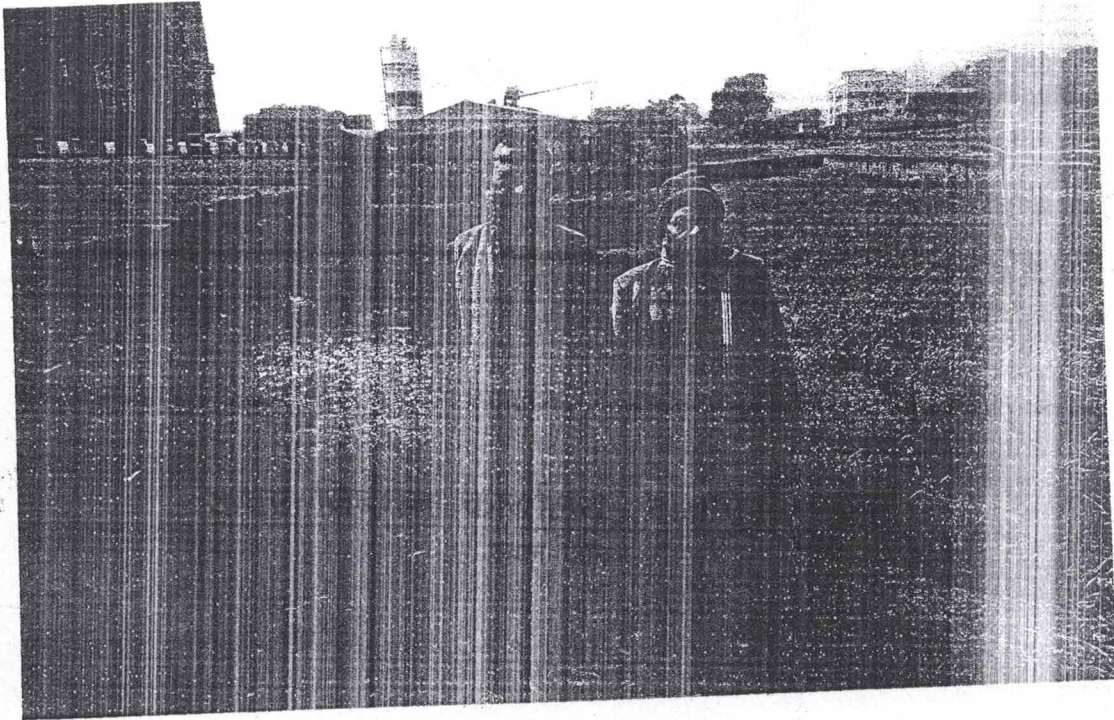
प्रारूपकर्ता-
Ramanuj Prasad
20/12/2017
(RJP)

Satya Sai Awas
Bhimesh
Partner



Ramanuj Prasad
Advocate
L. No. 304/2009
C.B.A., Patna

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर, पटना
स्थल जाँच



24/03
20-12-17

पक्षकार का हस्ताक्षर

श्रीवती प्रसाद
20/12/2017
Nitya-Jumar 20/12/07
Sanyasini 20/12/17
Jyotsna 20/12/2017
श्रीवती
20/12/2017

SATYA SAI AWAS

Sanyasini
PARTNER
20/12/17 20/12/17

SATYA SAI AWAS

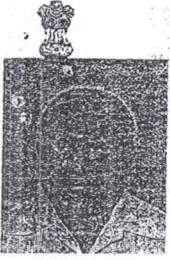
Sanyasini
20/12/17
PARTNER

Satya Sai Awas

Sanyasini
Partner



पह-पत्र



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

संजय शर्मा
Sanjay Sharma

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1970
पुरुष / Male

9263 5718 9977



आधार — आम आदमी का अधिकार



भारतीय पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता : S/O देव नंदन मिश्री, विशुनपुर
पकड़ी, पकड़ी, पटना, बिहार, 800002

Address: S/O Dev Nandan Mishri,
Bishunpur Pakri, Pakri, Patna,
Bihar, 800002

1947
1999 420 4047

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Patna, Bihar 800 004

संजय शर्मा

20/12/2017

Satya Sai Awass

S. Kumar
Partner



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. 319820/-
 Adl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 340320/-

Registration Fee

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	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		0
TOTAL-									20000

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	0
Proc. Fee	0
Total	0

500

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

V. K. Singh

Registering Officer
Danapur

Date: 20/12/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 20th December 2017 by Suresh Prasad Singh S/O- Late Dahaur Ray by profession Others. Status - Executant

Suresh Prasad Singh
20/12/2017

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 20/12/2017

V. K. Singh

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sanjay Sharma' age '47' Sex: 'M', 'S/O- Dev Nandan Mistri', resident of 'Vishunpur, Pakri, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date: 20/12/2017

V. K. Singh

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 270 on pages on 163 -176, for the year 2017 and recorded in CD volume No. CD-42 year 2017. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date: 20/12/2017

Deed No.: 15628

Year: 2017 S.No.:

14904

SCORE Ver.4.1

Deed No. and No.: 14610



V. K. Singh

Registering Officer
Danapur

Satya Sai Awasthi

Partner

12/20/2017