Serial No. :- 7984 Deed No. :- 7781

7028/24

Govt. of Bihar
Sub-Registry Office, Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **15/10/2024** by **Sangeeta Kumari.** A Stamp Duty of **Rs. 1171620/-**, Registration Fee of **Rs. 40000/-** and other Fees of **Rs. 500/-** have 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.

This document has been registered as Deed No. **7781** in Book No. **1** Volume No. **182** on pages from **135** to **147** and has been preserved in total **11** page in database.

15/10/2024
Signature with Date
Kumari Sweety
Registering officer, **Danapur**

Date : **15/10/2024** Application No. : **240500030280**

1
15/10

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director
15/10/2024

मिलान - जमाबंदी - 30
रीक सुची खेसरा [redacted] चेक लिस्ट स
मिलान किया।
Plot no. 2492 - खेसरा संख्या
15/10/2024
हस्ताक्षर

पूरक विकास कार्य एकरारनामा

(SUPPLEMENTRY DEVELOPMENT AGREEMENT)

दस्तावेज जाँचा
15/10/24
हस्ताक्षर

यह पूरक विकास एकरारनामा आज दिनांक 15 माह अक्टूबर सन् ~~2024~~ ~~ई०~~ को:–

Sangeeta Kumari
15/10/2024

Scanned by.....

Sangeeta Kumari
15/10/24

श्रीमती संगीता कुमारी, उम्र 57 वर्ष , पिता का नाम स्वर्गीय कपिल मुनी सिंह , निवास स्थान ग्राम – बभनी , थाना – दावथ , पत्रालय – बहुआरा , जिला – रोहतास, जिन्हें इसके आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड.कर उनके उत्तराधिकारी , निष्पादक , प्रशासक , हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेगें) , जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

मो0 न0 **7903354931**
आधार न0 **3204 9133 2465**
PAN-- AEIPK0542H

ए वं म्

दीप शीतल ईंजीनियर्स प्रा0 लि0, जो भारतीय कम्पनी एक्ट 1956 ई0 के अन्तर्गत निबंधित है , जिसका निबंधित कार्यालय – तीसरी मंजिल , एस0 एस0 फर्नीचर मॉल , बेली रोड़ , थाना – रूपसपुर , पत्रालय – दानापुर , जिला – पटना – 801503 , द्वारा निदेशक श्री नीरज कुमार उम्र 48 वर्ष , पिता का नाम स्वर्गीय बिन्देश्वर प्रसाद सिन्हा , निवास स्थान मकान संख्या 33 , राजेन्द्र पथ , उत्तरी श्रीकृष्णापुरी , थाना श्रीकृष्णापुरी , जिला पटना – 800013 , के माध्यम से सम्पादित किया जाता है , जिन्हें इसके आगे डेवलपर / भवन निर्माता / उन्नयनकर्ता / विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी , नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं , जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं , के बीच सम्पादित हुआ है।

PAN -- **AADCD 0580G**
Mob. No. 7488041647,
GSTIN- **10AADCD0580G2Z9**
AADHAR NO. **3305 7448 3238**

यह कि जमीन मालिक मौजा जमसौत , थाना दानापुर , जिला पटना के थाना न0 30 (तीस) , जिसका अन्य विवरण इस विकास एकरारनामा के अनुसूची संख्या 1 में वर्णित है , पर स्वामी के रूप में स्वत्य धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शान्तिपूर्वक दखल कब्जा में है।

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director
15/10/24

Sangeeta Kumari
15/10/2024

Sangeeta Kumari
15/10/2024

यह कि अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पति अन्दर सर्वे खसरा संख्या 2192 में मवाजी 6 कट्ठा यानि मवाजी 18.75 डिसमल जमीन की खरीदारी जमीन मालिक ने दिनांक 24–06–1996 ई0 को नबिस्ते श्री बाढु साव पिता का नाम स्वर्गीय हलखोरी साव , निवास स्थान सगुना थाना दानापुर , जिला पटना से किया था। जिसे अवर निबंधन कार्यालय दानापुर के दस्तावेज संख्या 2874 के रूप में पुस्तक संख्या 1 में निबंधित किया गया है।

और यह कि अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पति अन्दर सर्वे खसरा संख्या 2192 में मवाजी 5 कट्ठा 19 धुर 4 धुरकी यानि मवाजी 18.625 डिसमल जमीन की खरीदारी जमीन मालिक ने दिनांक 01–10–1996 ई0 को नबिस्ते श्रीमती लिली झा सुपुत्री श्री अशर्फी चौधरी निवास स्थान क्वाटर न0 04, सेक्टर न0 139, बोकारो स्टिील सिटी , थाना वो पत्रालय वो जिला पटना से किया था। जिसे अवर निबंधन कार्यालय दानापुर के दस्तावेज संख्या 4356 के रूप में पुस्तक संख्या 1 में निबंधित किया गया है।

और यह कि उपरोक्त तरीके से जमीन मालिक ने अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पत्ति की खरीदारी करके जमीन मालिक अपने खरीदारी की जमीन पर बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पति को अपने उपयोग एवं उपभोग में लाते रहे हैं। वो जमीन मालिक का नाम बिहार सरकार के राजस्व विभाग के अंचल कार्यालय दानापुर के जमाबन्दी रैयत संख्या 961, भाग वर्तमान 33 के पृष्ठ संख्या 86096 में दर्ज पाया गया है।

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

यह कि उपर्युक्त जमीन मालिक प्रथम पक्ष एवं विकासक द्वितीय पक्ष ने आपसी सहमति के आधार पर अनुसूची संख्या 1 में वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला आवासीय इमारत का निर्माण करने के उद्देश्य से एक विकास कार्य एकरारनामा का निष्पादन दिनांक 28–06–2023 ई0 को किया था। जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर के दस्तावेज संख्या 6264 के रूप में पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 139 के पृष्ठ संख्या 428 से 446 तक सिरियल न0 6375 सीडी 22 टोकेन न0 6472 सन् 2023 ई0 के रूप में निबंधित किया गया है।

Sangeeta Kumari
15/10/2024

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर पटना

Sangeeta Kumari
15/10/24

और यह कि उक्त विकास एकरारनामा के शर्तो के अनुसार जमीन मालिक को कुल निर्मित क्षेत्र में 50 प्रतिशत हिस्सा मिलना तय था। लेकिन बाद में जमीन मालिक एवं विकासक ने आपसी समझौता से तय किया कि जमीन मालिक का हिस्सा कुल परम निर्मित क्षेत्र में कुल 25 प्रतिशत होगा तथा विकासक का हिस्सा 75 प्रतिशत होगा।

और यह कि उपरोक्त आपसी संशोधन के कारण इस पूरक विकास एकरारनामा के निष्पादन की आवश्यकता दोनो पक्षों को हुई। जिसके फलस्वरूप जमीन मालिक एवं विकासक निम्नलिखित शर्तों पर पूरक विकास एकरारनामा का निष्पादन करते हैं।

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के सहमति से यह तय किया कि अनुसूची संख्या 1 में वर्णित जमीन पर नगर परिषद् दानापुर निजामत द्वारा पारित नक्शा के आधार पर उसके अनुरूप बहुमंजिला इमारत बनाएगें। पारित नक्शा का प्लान केश न0 DMC-18/23-24 है।

2. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए हैं कि द्वितीय पक्ष अनुसूची संख्या 1 में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला इमारत की संरचना करेगें और उपरोक्त निर्माण के क्रम में जमीन मालिक प्रथम पक्ष का आरम्भ से अंत तक एक रूपया भी खर्च नहीं होगा।

3. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अन्तिम रूप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर Terrace का व्यवहार जमीन मालिक के साथ साथ उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गये सदस्य भी करेगें।

4. यह कि दोनो पक्षों ने आपस में यह तय किया है कि बहुमंजिला इमारत में कुल परम निर्मित क्षेत्र का **25 प्रतिशत** (पचीस प्रतिशत) एवं भवन

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director
15/10/24

Sangeeta Kumari
15/10/2024

Sangeeta Kumari
15/10/2024

निबंधन कार्यालय पटना

निर्माता का **75 प्रतिशत** (पचहतर प्रतिशत) परम निर्मित क्षेत्र में निर्मित फ्लैट के रूप में हिस्सा होगा एवं जमीन का औसतन हिस्सा भी फ्लैट के क्षेत्रफल के अनुसार होगा।

जमीन मालिक के हिस्से का फ्लैट

मंजिल	फ्लैट न0	परम निर्मित क्षेत्र (वर्गफीट में)	कार्पेट क्षेत्र (वर्गफीट में)	बालकोनी क्षेत्र (वर्गफीट में)
निचली	GF 001	1360	805	———
प्रथम	104	1617	982	207.63
प्रथम	105	1239	814	87.34
द्वितीय	203	1676	1041	202.23
तृतीय	305	1239	814	87.34
तृतीय	306	1608	979	203.63
चतुर्थ	402	1236	814	87.34
पंचम	503	1676	1041	202.23
पंचम	506	1608	979	203.63
षष्टम	601	1726	1010	259.95
षष्टम	603	1676	1041	202.23
कुल	**16,661 वर्गफीट**			

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

विकासक के हिस्से का फ्लैट

मंजिल	फ्लैट न0	परम निर्मित क्षेत्र (वर्गफीट में)	कार्पेट क्षेत्र (वर्गफीट में)	बालकोनी क्षेत्र (वर्गफीट में)
निचली	GF 002	1360	816	———
निचली	GF 003	1360	816	———
निचली	GF 004	1360	805	———
प्रथम	101	1726	1010	259.95
प्रथम	102	1236	814	87.34
प्रथम	103	1676	1041	202.23
प्रथम	106	1608	979	203.63

Sangeeta Kumari
15/10/24

मंजिल	फ्लैट न0	परम निर्मित क्षेत्र (वर्गफीट में)	कार्पेट क्षेत्र (वर्गफीट में)	बालकोनी क्षेत्र (वर्गफीट में)
द्वितीय	201	1726	1010	259.95
द्वितीय	202	1236	814	87.34
द्वितीय	204	1617	982	207.63
द्वितीय	205	1239	814	87.34
द्वितीय	206	1608	979	203.63
तृतीय	301	1726	1010	259.95
तृतीय	302	1236	814	87.34
तृतीय	303	1676	1041	202.23
तृतीय	304	1617	982	207.63
चतुर्थ	401	1726	1010	259.95
चतुर्थ	403	1676	1041	202.23
चतुर्थ	404	1617	982	207.63
चतुर्थ	405	1239	814	87.34
चतुर्थ	406	1608	979	203.63
पंचम	501	1726	1010	259.95
पंचम	502	1236	814	87.34
पंचम	504	1617	982	207.63
पंचम	505	1239	814	87.34
षष्टम	602	1236	814	87.34
षष्टम	604	1617	982	207.63
षष्टम	605	1239	814	87.34
षष्टम	606	1608	979	203.63
सप्तम	701	1726	1010	259.95
सप्तम	702	1676	1041	202.23
सप्तम	703	1617	982	207.63
सप्तम	704	1608	979	203.63
कुल	**50018 वर्गफीट**			

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

Sangeeta Kumari
15/10/2024

Sangeeta Kumari
15/10/24

5. यह कि उपरोक्त हिस्सा विभाजन के अतिरिक्त मो0 3,80,00,000/– तीन करोड़ अस्सी लाख रूपया मात्र का भुगतान विकासक द्वारा जमीन मालिक को इस वशिका पूरक विकास कार्य एकरारनामा के निष्पादन के पूर्व ही निम्नलिखित रूप से किया जा चूका है। जिसे Non - Refundable राशि समझा जायेगा। जिसकी वापसी या समायोजन किसी भी हालत में जमीन मालिक द्वारा नहीं किया जायेगा।

राशि के भुगतान का विवरण

DATE	BANK NAME	CH NO	MODE	AMOUNT
07 Sept 2024	SBI	989786	RTGS	10,00,000=00
10 Sept 2024	SBI	989787	RTGS	2,90,00,000=00
04 Oct 2024	SBI	989788	RTGS	80,00,000=00
Total				**3,80,00,000=00**

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director

6. यह कि उपरोक्त तरीके से हिस्सा विभाजन के पश्चात जमीन मालिक एवं विकासक इस एकरारनामा की तिथि से ही अपने अपने हिस्सा के क्षेत्र के पूर्ण स्वामी हो जायेगें। दोनो पक्ष अपने अपने हिस्सा को जिस रूप से चाहें अपने अपने उपयोग एवं उपभोग में इस एकरारनामा के निष्पादन के दिन से ही लावे। विकासक जिस रूप से चाहें अपने किसी भी क्रेता को अपने हिस्सा को बिक्री करें , बिक्री दर निर्धारित करें , अग्रिम प्राप्त करें , किसी प्रकार के विलेख का निष्पादन विकासक अपने इच्छानुसार करें। इसमें जमीन मालिक को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा।

Sangeeta Kumari
15/10/2024

7. यह कि उपरोक्त बहुमंजिला इमारत का नाम पार्क वेस्ट – एक्सटेन्शन (Park West - Extension) होगा। इसके अतिरिक्त E W S /LIG Flat के निर्माण के लिये F.A.R. में जो अतिरिक्त 15% निर्माण का प्रावधान एफोडेबल हाउसिंग पॉलिसी – 2017 और रियल स्टेट रेगुलेटरी ऑथोरिटी बिहार के अन्तर्गत किया गया है उसमें जमीन मालिक का कोई शेयर नहीं होगा, इस अतिरिक्त 15% का जो निर्माण होगा, उसक शेयर पूर्णतः विकासक का ही होगा।

Sangeeta Kumari
15/10/24

8. यह कि डेवेलपर ने स्वीकार किया है कि भवन का निर्माण में प्रथम कोटि के सामग्री का उपयोग होगा तथा उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ गुणवता वाले लगाये जायेंगे।

9. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड.कर , जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो , भवन निर्माण की सीमा **पांच वर्ष** की होगी। इसके पश्चात छः माह की अतिरिक्त अवधि कक कृपा काल के रूप में दी जायेगी।

10. यह कि पूर्व में निष्पादित वशिका विकास कार्य एकरारनामा दिनांक 28–06–2023 की अन्य शर्तें पूर्व की भांति जमीन मालिक एवं विकासक पर लागू रहेगी।

अनुसूची संख्या –I

मौजा जमसौत , राजस्व थाना दानापुर , जिला पटना , थाना न0 30 (तीस) , तौजी संख्या 5171 (पांच हजार एक सौ एकहतर) , जिसका अन्य विवरण निम्नवत् हैः–

खाता संख्या सर्वे खसरा संख्या
87 (सतासी) 2192 (दो हजार एक सौ बानवे)
कुल एराजी मवाजी 11 कट्ठा 19 धुर 04 धुरकी यानि मवाजी 37.375 डिसमल या जो एराजी मापी से आवेगा।

चौहद्दी

उतर :– सर्वे प्लौट न0 2191
दक्षिण :– पार्ट प्लौट न0 2192
पूरब :– मुख्य सड़क
पश्चिम :– सर्वे प्लौट न0 2193

उपरोक्त सम्पति पूर्ण रूप से आवासीय सह व्यवसायिक एवं मुख्य रोड. पर स्थित है , जिसका न्यूनतम मूल्य मो0 **2,05,56,500/–** दो करोड़ पांच लाख छप्पन हजार पांच सौ रूपया है।

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director
15/10/24

Sangeeta Kumari
15/10/2024

Sangeeta Kumari
15/10/24

यह कि यह **पूरक एकरारनामा** जमीन मालिक प्रथम पक्ष के सदस्यगण एवं विकासक द्वितीय पक्ष ने अपने पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच समझकर निम्नलिखीत गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे। समाप्त।

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

साक्ष्यगण

1. [illegible]
पिता/पति [illegible]
ग्रा: [illegible]
पो: [illegible]
15/10/24

2. कमलनाथ सिंह
पिता - रामजी सिंह
ग्राम - हर्तीना, पानापुरवा
जि- मुजफ्फरपुर
15/10/24

Sangeeta Kumari
15/10/24

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director
15/10/24

प्रारूपकर्ता
15/10/2024

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) or the B.T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 1171620**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act. **Rs. 0**

Amt. Paid By N.J. Stamp Paper **Rs. 0**
Amt. Paid Through Bank Challan **Rs. 0**

Registration Fee						LLR+Proc Fee	Service Charge
A1	0 C	0 H1b	0 K1a	0 Lii	0	LLR **Rs. 0**	
A8	0 D	0 H2	0 K1b	0 Liii	0	Proc.Fee **Rs. 0**	
A9	0 DD	0 I	0 K1c	0 Mb	0	**Total Rs. 0**	**Rs.500**
A10	0 E	40000 J1	0 K2	0 Na	0		
B	0 H1a	0 J2	0 Li	0			
				Total	40000		

Total amount paid (Reg. Fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs - 40500

Sd/-
Kumari Sweety
Registering Officer
Danapur (2802)

Date : 15/10/2024

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur (2802) on Tuesday, 15th October 2024 by Sangeeta Kumari D/O Late Kapil Muni Singh by profession House Wife, Status - Executant.

Sangeeta Kumari
15/10/2024
Signature/L.T.I of Presentant

Date : 15/10/2024

Sd/-
Kumari Sweety
Registering Officer
Danapur (2802)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by Sangeeta Kumari and Identified by the person (1. Name Manikchand Singh, Age , Sex , S/O Late Basant Singh, MATHIAPUR , SHAHPUR , PATNA) whose Names, Photographs Fingerprints and Signature are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Date : 15/10/2024

Sd/-
Kumari Sweety
Registering Officer
Danapur (2802)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur (2802) in Book 1 Volume No. 182 on pages on 135 - 147 for the year 2024 and stored in database of year 2024. The summary of document No 7781/2024 is printed on the front page of the document.

Date : 15/10/2024

15/10/2024
Sd/-
Kumari Sweety
Registering Officer
Danapur (2802)

Application No : 240500030280 Book No : 1 Year : 2024 S.No.7984 Deed No. : 7781

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

स्थल जाँच



जॉचकर्त्ता का हस्ताक्षर

15/X

बिक्रेता का हस्ताक्षर

Sangeeta Kumari
15/10/2024

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर पटना

क्रेता का हस्ताक्षर

Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director
15/10/2024

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2401859644
Certificate Issue Date	:	07-Oct-2024 02:35 PM
GRN No.	:	BHR20241000296414E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2802-2400009779
Party Name	:	DEEP SHEETAL ENGINEERS PVT LTD
Purchased by	:	DEEP SHEETAL ENGINEERS PVT LTD
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	1171620 (Eleven Lakh Seventy One Thousand Six Hundred Twenty Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	40000 (Forty Thousand Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	:	1212120 (Twelve Lakh Twelve Thousand One Hundred Twenty Only)

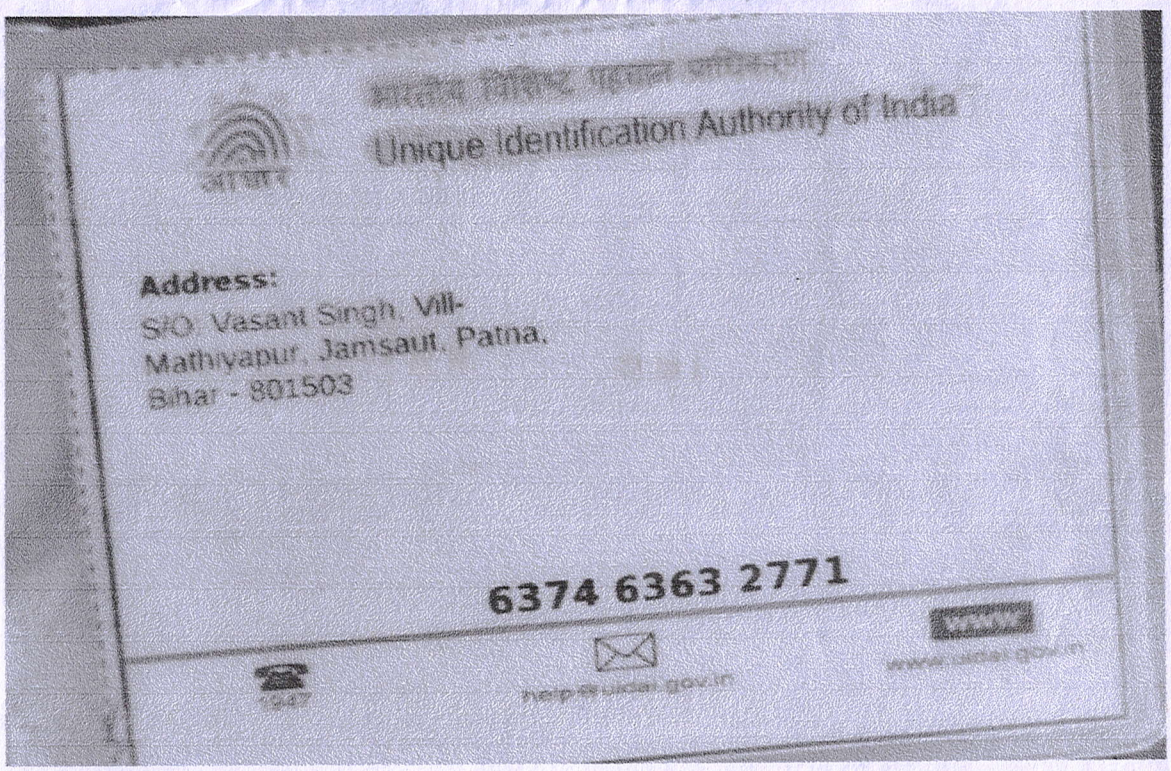
Deep Sheetal Engineers Pvt. Ltd.
Director
15/10/2024

Sangeeta Kumari
15/10/2024

IN 2401866606

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at https://enibandhan.bihar.gov.in or using enibandhan Mobile App. 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.



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

आधार

Address:
S/O: Vasant Singh, Vill-
Mathiyapur, Jamsaut, Patna,
Bihar - 801503

6374 6363 2771

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in



भारत सरकार
Government of India

manik chandr singh

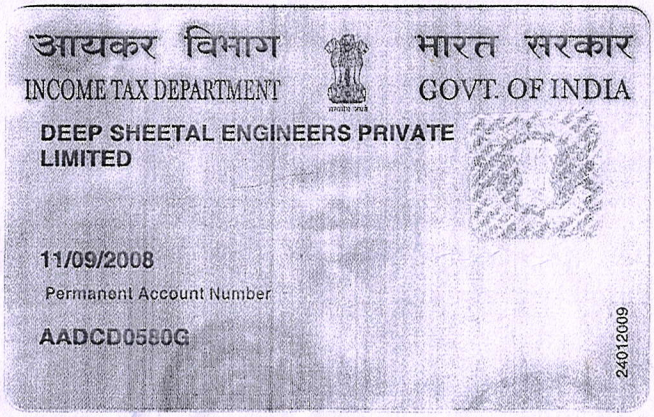
DOB: 01/01/1954
MALE

6374 6363 2771

मेरा आधार, मेरी पहचान

पठनार्थ
मा. नक्षत्र

अंचल निबंधन कार्यालय
पटना


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
DEEP SHEETAL ENGINEERS PRIVATE LIMITED
11/09/2008
Permanent Account Number
AADCD0580G
24012009