Serial No. 15347 Circle:-Patna Book No. :- 1 Deed No. 14364

Serial No. 15347 Deed No. 14364

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

This document was presented for registration on **27/09/2022** by **Bindu Singh**
A stamp duty of Rs. **1016000**/- and other fees of Rs. **40500**/- 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. **14364** in Book No. **1**, Volume No. **324** on pages from **231** to **244** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **50** / Year **2022**

27/9/2022

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

Date: 27/09/2022 Token No: 15855 /2022

SCANNED BY

15835

(अरुण कुमार महाराज)

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक– 2022ई0को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है।

विकासकर्ता का हस्ताक्षर M/s Lovely Rani Constructions (P) Ltd. Director 27.9.22

निष्पादक का हस्ताक्षर 27/09/2022

27.9.22

27/09/2022

(1) श्रीमती बिन्दु सिंह, उम्र–68वर्ष, पति स्व० साकेत प्रसाद सिंह।
PAN-NWVPS5885J Mob. No.-9931302749
Aadhar No.-8641 6692 8441

(2) श्री राजकुमार सिंह, उम्र–48वर्ष, पिता स्व० साकेत प्रसाद सिंह।
PAN-BSGPS2005A Mob. No.-9334129336
Aadhar No.-7134 0776 6030

(3) श्री राकेश रौशन कुमार चौहान, उम्र–45वर्ष, पिता स्व० साकेत प्रसाद सिंह।
PAN-AJBPC9931C Mob. No.-9931302749
Aadhar No.-3906 6110 6293

सभी निवासी–शिवधाम अपार्टमेन्ट, बाबू बैजनाथ सिंह पथ, रामजीचक दीघा,थाना–दीघा, पत्रालय–बाटागंज, जिला–पटना, पिन कोड–800018,राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक, जिसे आगे भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष कहा गया है। "भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भूखण्ड स्वामी के भूखण्ड तथा भूखण्ड में निहित प्रतिनिधि, सदस्य प्राधिकृत एजेन्ट एवं प्रशासकिय प्रतिनिधि सम्मिलित है।"

एवम्

मेसर्स लवली रानी कन्सट्रक्सन्स प्रा० लिमिटेड, निबंधन संख्या–U45200BR2010PTC01588/2010-11, जिसका निबंधित कार्यालय–301,सजकृष्णा अपार्टमेन्ट, पूर्वी बोरिंग कैनाल रोड, पटना, द्वारा **निदेशक श्रीमती सरोज बाला,** पुत्री श्री राजीव नयन प्रसाद, निवास स्थान–101, रामायण अपार्टमेन्ट,न्यू डाकबंगला रोड, पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक, विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) जिसे आगे विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष)कहा गया है इनमें इनके प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उत्तराधिकारी से हैं,जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष–अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है।

यह कि इस विलेख के अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड सर्वे प्लौट नं०–1119,1118, 1126,1127 एवं 1128 भूखण्ड स्वामी का खानदानी एवं मौरूसी है जिसके निस्वत सर्वे खतियान में जगदेव नारायण सिंह का नाम दर्ज है और जगदेव नारायण सिंह के पुत्र बैजनाथ सिंह एवं इनके

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर
M/s Lovely Rani Constructions (P) Ltd.
Director

निष्पादक का हस्ताक्षर

पत्नी श्रीमती देव कुँवारी देवी अपने पीछे तीन पुत्र नामतः द्वारिकाधीश प्रसाद सिंह, साकेत प्रसाद सिंह, अरूण कुमार सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। तत्पश्चात तीनों भाई अपने पिता द्वारा छोड़ी गयी सम्पत्ति पर संयुक्त रूप शांति पूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए संयुक्त सम्पत्ति को आपस में खानगी बँटवारा कर लिये और बँटवारा में अनुसूची–1 में वर्णित सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्ति साकेत प्रसाद सिंह के खास हक वो हिस्सा में मिला जिसपर साकेत प्रसाद सिंह शांति पूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए इस विलेख में वर्णित भूखण्ड स्वामियों को अपना उत्तराधिकारी छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद स्वर्गवास साकेत प्रसाद सिंह के भूखण्ड स्वामी अनुसूची–1 में वर्णित सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से स्वामी स्वरूप निर्विवाद रूप से शांति पूर्वक दखल कब्जा में रहते चले आ रहे है तथा अनुसूची–1 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित भू–राजस्व रसीद जमाबंदी नं0–124 पर कटती है।

यह कि अनुसूची–1में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिलीय इमारत (अपार्टमेन्ट) बनाने हेतु विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) ने प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) के सदस्यों के समक्ष अपनी प्रस्ताव रखे वो प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) द्वितीय पक्ष के प्रस्ताव से सहमत हुये और प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) ने वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिलीय इमारत निर्माण हेतु अपनी इच्छा से वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के साथ–साथ वर्णित भूखण्ड पर एक बहुमंजिलीय इमारत एवं आधुनिक तकनिक से फ्लैटो का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेंट (एकरारनामा) उक्त पक्षों के बीच निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थता के हालत में अपना–अपना लाभ–हानि को सोंच–समझकर बिना किसी जोर–दबाव के किया जाता है वो प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) ने विकासकर्त्ता को विश्वास दिलाये हैं कि प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) के अलावे कोई दूसरा हकदार, हिस्सेदार एवं साझेदार नहीं है।

यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त किये गये निर्णय के अनुसार फ्लैटो का निर्माण करने के लिए सहमत हैं इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्त्ता पूर्णतः वहन करेंगे।

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

M/s Lovely Rani Kunj Developers (P) Ltd.
27.9.22
Director

निष्पादक का हस्ताक्षर

27/09/2022
27.9.22

यह कि एकरारनामा के होते ही विकासकर्त्ता, प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) के अनुमति से वर्णित जमीन के विकास के लिए नक्शा बनायेंगे जिसमें की दोनो पक्षों को अधिक से अधिक लाभ हो सके।

यह कि उपर्युक्त नक्शा का पी0आर0डी0ए0/पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार से अनुमति लेने के लिए प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) के हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा। इसमें किसी भी पक्ष को एतराज नहीं होगा। परन्तु इसमें जो भी खर्च होगा यानि सभी खर्च विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वहन करेंगे।

यह कि वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिलीय इमारत का नाम दोनो पक्षों के आपसी सहमति "देवबैज पर्ल हाईट्स"(Deobaij Pearl Heights) रखा जायेगा जो कई ब्लॉको में अपार्टमेन्ट बनेगा जिसमें भूखण्ड स्वामी अपने परिवार के सदस्यों के नाम से ब्लॉक का नाम रखेंगे।

यह कि विकासकर्त्ता अनुसूची-1 में वर्णत भूखण्ड पर इमारत निर्माण हेतु पी0आर0डी0ए0/पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार से नक्शा स्वीकृत कराकर स्वीकृत नक्शा के अनुरूप भवन का निर्माण करेंगे जिसमें भूखण्ड स्वामी का हिस्सा **50% (पचास प्रतिशत)** तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हिस्सा **50% (पचास प्रतिशत)** होगा और विकासकर्त्ता एवं भूखण्ड स्वामी अपने-अपने हिस्से का विभाजन अनुसूची-2 में वर्णित अनुसार करेंगे।

यह कि प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) यह घोषणा करते हैं कि यह भूखण्ड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त हैं तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋणभार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं हैं। इस जमीन से सम्बंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है यह जमीन पूर्णतः बिक्री/विकास कार्य योग्य हैं और यह भूखण्ड पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार के जमीन को किसी तरह से प्रभावित नहीं करता है और बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि प्रथम पक्ष इस भूखण्ड के पूर्णतः मालिक (भूस्वामी) हैं तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त हैं, परन्तु अभी तक किसी

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर
M/s Lovely Rani Constructions (P) Ltd.
Director
27.9.22

निष्पादक का हस्ताक्षर
27/09/2022
27.9.22

के साथ न तो बेचे हैं, न दान किये है, न ही रेहन रखे है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात 50% (पचास प्रतिशत) हिस्सा प्रथम पक्ष को निर्मित फ्लैट के साथ कार पार्किंग स्पेस सहित पूर्ण रूप से विकसित करके सौपेंगे तथा शेष 50% (पचास प्रतिशत) हिस्सा द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता का होगा।

यह कि विकासकर्त्ता पी0आर0डी0ए0/पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार से नक्शा स्वीकृत होने के तिथि से एवं रेरा द्वारा दिये गये समयानुसार निर्माण कार्य पूरा कर लेंगे।

यह कि प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) ने यह विश्वास दिलाये है कि इस एग्रीमेंट के तत्वाधान में विकासकर्त्ता के निर्माण कार्यो के प्रगति हेतु अधिकार बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशीप (स्वामित्व अधिनियम) एक्ट 2006 के अनुसार विकासकर्त्ता को धारा 5 के उप धारा 1 के अन्तर्गत वर्णित सम्पत्ति में दिये गये शर्तो के अनुसार अपने हिस्से के निर्मित फ्लैट, कार पार्किंग एवं जमीन में अनुपातिक हिस्सा इत्यादि की बिक्री करने तथा किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण से लोन लेने का अधिकार स्वतः प्राप्त है, इसलिए अलग से मुख्तारनामा (पावर ऑफ एटर्नी) लेने की आवश्यकता नहीं है तथा जिसके तहत द्वितीय पक्ष को भी अपने हिस्से का फ्लैट तथा पार्किंग जमीन में अनुपातिक हिस्सा की बिक्री एवं एकरारनामा करने का अधिकार प्राप्त है।

यह कि अगर भविष्य में यह बहुमंजिलीय इमारत (अपार्टमेन्ट) बनने के बाद पी0आर0डी0ए0/पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार से पूर्व में बने बहुमंजिलीय इमारत के उपर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसमें भी दोनो पक्ष का उसी प्रकार (उक्त तयानुसार) हिस्सा होगा जिसका पूर्ण खर्च जो निर्माण में होगा उसका वहन द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता करेंगे।

यह कि प्रथम पक्ष/भूखण्ड स्वामी यह घोषणा करते हैं कि ऊपर वर्णित भूखंड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं हैं, अगर ऐसा होता भी हैं तो सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदारी

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर
M/s Lovely Rani Constructions (P) Ltd.
Director
27.9.22

निष्पादक का हस्ताक्षर
27/09/2022

होगा न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।

यह कि विकासकर्त्ता पहले प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) के हिस्से का निर्माण पूर्ण सभी सुविधाओं के साथ विकसित कर निर्धारित अवधि के अन्दर सौप देंगे तथा अपने हिस्से के निर्माण में अगर देरी होगी तो उसमें प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) और द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता उपर्युक्त वर्णित अवधि का पालन करेंगे।

यह कि इस एग्रीमेंट के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, लिफ्ट, सिढ़ी, बालकोनी, एमनिटीज फ्लैटों का उपयोग एवं उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सो पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी तथा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसायटी के लिए स्वतंत्र होंगे।

यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा। जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके निर्माण कार्य में लागत पूंजी का कुल समावेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेंगे, पूंजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने हिस्से के क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड अथवा प्रथम पक्ष का हिस्सा विकासकर्त्ता बंधक में नहीं रखेंगे।

यह कि सरकारी नीतियों के कारण मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रुक जाय तब वैसी हालत में विकासकर्त्ता का दोष नही होगा इस हालत में विकासकर्त्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बन्द होगा उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा।

यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे रचनाकार,अभियन्ता, सर्वेयर, ठीकेदार आदि की नियुक्ति विकासकर्त्ता को अपने खर्च पर करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है।

यह कि बहुमंजिलीय इमारत योजना प्रारूप के अनुसार प्रस्तावित निर्माण कार्य के लिए सिमेन्ट, औजार, ईंट, बिद्युत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य संबंधित कार्य हेतु

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

M/s Lovely Rani Constructions (P) Ltd.

Director

27.7.22

निष्पादक का हस्ताक्षर

2 मिसल 2022

27.7.22

संबंधित पदाधिकारियों के पास आवेदन विकासकर्त्ता कर सकते है।

यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के फ्लैटो का एग्रीमेन्ट, निर्विवाद बिक्रय पत्र, आवंटन, किरायानामा आदि विलेख हेतु वांछित राशि लेकर उक्त विलेख का निष्पादन करेंगे।

यह कि जब कभी विकासकर्त्ता को अगर भूखण्ड स्वामी की किसी भी वसीका पर हस्ताक्षर निष्पादन जरूरत पड़ेंगी तब उनको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिए स्वामित्व हस्ताक्षर हेतु कागज पर दोनो पक्ष हस्ताक्षर करेंगे तथा निर्धारित हिस्सा के मुताबिक ही आचरण करेंगे। उसी प्रकार भूखण्ड स्वामी भी अपने हिस्से पर पड़ने वाले फ्लैट या पार्किंग क्षेत्र का पूर्ण स्वामी होंगे तथा हस्तांतरण के समय अगर आवश्कता हुआ तब विकासकर्त्ता निष्पादन के समय हस्ताक्षर कर देंगे।

यह कि इस भूखण्ड से संबंधित सभी प्रकार का कागजात भूखण्ड स्वामी विकासकर्त्ता को उपलब्ध करवावेंगे तथा मूल प्रति को सुरक्षित रूप से रखेंगे जिसे आवश्यकता पड़ने पर सक्षम पदाधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।

यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति पी0आर0डी0ए0/पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार के द्वारा होने के बाद पी0आर0डी0ए0/ पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार के नियम से निर्माण किया जायेगा।

उभय पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का सामानान्तरण क्रेता को सरकारी खर्च स्टाम्प डियूटी खर्च एवं कोर्ट फी खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदार करेंगे।

यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भूस्वामी एवं विकासकर्त्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आरविट्रेशन एक्ट1940 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा तथा संशोधित नियम 1996 के तहत किया जायेगा।

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

M/s Lovely Rani Constructions (P) Ltd.
Director
27.9.22

निष्पादक का हस्ताक्षर

यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्त्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा सभी सदस्यों का एक एसोसियेशन बनाया जायेगा। इस अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसियेशन के सदस्य होंगे। अपार्टमेन्ट का रख- रखाव, मेंटेनेस सभी पक्ष करेंगे जिसका भुगतान माहवारी के रूप में सभी सदस्यों को करना होगा। जो भी सदस्य मेंटेनेस का भुगतान नहीं करेंगे अथवा आना-कानी करेंगे उनपर आवश्यक कानूनी कार्रवाई की जायेगी।

यह कि सभी न्यायिक मामलो का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

यह कि विकासकर्त्ता, भूखण्ड स्वामी या कोई एक भूखण्ड स्वामी के साथ आवश्यकतानुसार विकासकर्त्ता के पक्ष में पूरक मनोबंधक पत्र निष्पादित करेंगे।

यह कि विकासकर्त्ता को अधिकार होगा कि बहुमंजिलीय इमारत बनाने के पश्चात अपने-अपने हक वो हिस्सा की सम्पत्ति अपने हिस्सा के मुताबिक अपने- अपने खरीदारान के नाम से निर्विवाद बिक्रय पत्र,बंधक, लीज, मोहदानामा एवं भिन्न-भिन्न प्रकार के दस्तावेज निष्पादित करेंगे एवं खरीदार को आवंटित फ्लैटो का दखल कब्जा कार पार्किंग इत्यादि का दखल कब्जा देवेंगे एवं निर्विवाद बिक्रय पत्र स्वयं बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट-2006 के अनुसार करेंगे एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा।

यह कि ट्रान्सफार्मर, जेनेरेटर तथा बिजली का कनेक्शन पर जो भी खर्च होगा उसका भुगतान सभी खरीदार को समान रूप से करना होगा।

यह कि निर्माण की अवधि में बिजली बिल का भुगतान विकासकर्त्ता करेंगे।

भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत है तथा वादा करते है कि मिल जुलकर इस विकास कार्य को पूरा करेंगे।

यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को उपरोक्त सभी प्रक्रिया को पुरा करने में किसी तरह का कोई रूपया विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को नहीं देना है सब खर्च विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ही वहन करना है।

यह कि विकासकर्त्ता एवं भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष के मध्य यह तय है कि प्रथम पक्ष वर्णित भूखण्ड का भू-राजस्व रसीद अपने नाम से अतिशीघ्र कटवा लेंगे ताकि

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

M/s Lovely Rani Constructions (P) Ltd.
Director
27.9.22

निष्पादक का हस्ताक्षर

27/09/2022
27.9.22

विकासक को विकास कार्य करने एवं कराने में विभागीय दिक्कत नहीं हो।

यह कि अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड के उत्तर एवं पश्चिम दिशा में उपलब्ध भूमि को मिलाकर कई ब्लॉक में बहुमंजिला इमारत का निर्माण किया जायेगा जिसमें प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष को कोई एतराज एवं आपत्ति नहीं होगा। इस स्थिति में कई ब्लॉको का निर्माण होगा। अतएव भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष की हिस्सेदारी अन्य ब्लॉक में भी हो सकती है।

यह कि इमारत निर्माण या फ्लैट विक्री करने के पश्चात एफ.ए.आर.में बढ़ोतरी होने पर भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष एवं खरीदार का अविभाजित हक एवं हिस्सा भूखण्ड में उसी अनुपात में कमी होगी। इसमें किसी को कोई प्रकार का आपत्ति या विरोध नहीं होगा।

विकासकर्ता का हस्ताक्षर
M/s Lovely Rani Constructions (P) Ltd.
Director
27.9.22

अनुसूची–1 (एक)

मवाजी–01 विगहा 06 धुर 08 धुरकी (एक विगहा छः धुर आठ धुरकी),समतुल्य–63.5 डिसमिल, अर्थात–27656 वर्गफीट, परती आवासीय भूखण्ड, अवस्थित मौजा–दीघा, परगना एवं सर्वे थाना–फुलवारी,वर्तमान थाना–दीघा, जिला–पटना,अवर निबंधन कार्यालय एवं जिला निबंधन कार्यालय–पटना, जिसका थाना नं0–01 (एक), तौजी नं0–5339, मूल्यांकन कोड नं0–0001, खाता नं0, सर्वे प्लौट नं0, रकवा एवं चौहद्दी नीचे दी गयी है। सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) एवं पटना नगर निगम वार्ड नं0–1 के अन्दर है।

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
1799	1119	01 विगहा 06 धुर 08 धुरकी (63.5 डिसमिल)
1820	1118	
1631	1126	
1623	1127	
1634	1128	

चौहद्दी

उत्तर – पट्टीदार श्रीमती रानी देवी
दक्षिण – यमुना आवास गृह निर्माण समिति
पूरब – सहायक सड़क
पश्चिम – श्री0 अमरेन्द्र प्रसाद सिंह एवं मनोरमा देवी

निष्पादक का हस्ताक्षर
27/09/2022
27.9.22
27/09/2022

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाया
27/9/22
जाँच लिपिक
27/9/2022

खेसरा फर्जी में दर्ज नहीं है।
27/9/22

मूल्यांकन

वर्णित भूखण्ड का सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य मूल्य अंकेन्-5,08,00,000/-(पाँच करोड़ आठ लाख रुपये) मात्र है जिसपर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क दी गई है।

अनुसूची-2

(क) भूखण्ड स्वामी का 50% (पचास प्रतिशत) हिस्से के अनुसार नीचे वर्णित फ्लोर/तल विभाजन द्वारा प्राप्त होगा।

ब्लॉक	मंजिल/तल
ए	प्रथम
ए	तृतीय
ए	पंचम (निर्माण होने पर)
बी	द्वितीय
बी	चतुर्थ
बी	षष्ठम (निर्माण होने पर)
सी	प्रत्येक तल पर आधा-आधा

यह हिस्सेदारी भूखण्ड स्वामी के हिस्से भूखण्ड के अनुसार होगा।

(ख) विकासकर्त्ता का 50% (पचास प्रतिशत) हिस्से के अनुसार नीचे वर्णित फ्लोर/तल विभाजन द्वारा प्राप्त होगा।

ब्लॉक	मंजिल/तल
ए	द्वितीय
ए	चतुर्थ
ए	षष्ठम (निर्माण होने पर)
बी	प्रथम
बी	तृतीय
बी	पंचम (निर्माण होने पर)
सी	प्रत्येक तल पर आधा-आधा

यह कि 2.5 FAR. के बाद कमजोर वर्ग के लिए जो भी निर्माण बिहार सरकार के अनुमति/स्वीकृति से किया जायेगा उसका विभाजन बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट एवं रेरा के नियमानुकूल होगा।

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

M/s Lovely Rani Constructions (P) Ltd.

Director

निष्पादक का हस्ताक्षर

27/09/2022

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ्य मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर-

1. Prasun Pulkit
S/O Late Raghowpd. Singh
Add:- Flat No. 201, Manglamvihar
Appartment, Ara Harden
Road, Jagdeo Path, Patna-14
27/09/2022

2. Umashwar Prasad
S/o Late Sarju Prasad
Add:- Maner Bazar
P.S.-Maner
Dist - Patna 801108
27.09.2022

(प्रथम पक्ष)
भू-स्वामी का हस्ताक्षर

विन्दु सिंह 27/09/2022
27.9.22

रामेश्वर प्रसाद पुत्र चौधरी
27/09/2022

(द्वितीय पक्ष)
विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

M/s Lovely Rani Constructions (P) Ltd.
Director
27.9.22

परिशिष्ट–"अ"

1. फाउन्डेशन	:–	आर.सी.सी.पाईलिंग,स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार
2. स्ट्रक्चर	:–	आर.सी.सी. फेम स्ट्रक्चर सिमेन्ट
3. सिविल वर्क	:–	प्रथम श्रेणी ईट वर्क एवं सिमेन्ट मोर्टार के साथ/फ्लाईएस
4. छत्त	:–	आर.सी.सी.सिमेन्ट
5. फर्स	:–	वैट्री फाईड टाईल्स/मार्बल
6. प्लास्टर	:–	सिमेन्ट मोर्टार (1:5), सीलिंग (1:4),
7. दरवाजा	:–	टाटा प्रवेश
8. खिड़की	:–	फिनिशटा का खिड़की शीशा लगाकर ग्रील के साथ
9. रसोई घर	:–	ग्रेनाईड का वर्किंग प्लेटफार्म,स्टील सिंक तथा दिवाल में टाईल्स 2.5फीट और डायनिंग रूम में भी एक वास वेसिंग रहेगा।
10. बाथरूम	:–	दिवार में सात फीट ग्लेज्ड फिसलन रहित टाइल्स, फ्लोरिंग साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग, ठंडा एवं गर्म नल फिटिंग,चीनी मिट्टी का चैन फिटिंग एवं वेसिन/हिन्द वेयर/इस्को/जगुआर
11. विद्युत वायरिंग	:–	एंकर/ऐवलस का कैन्सिल्ड पी.वी.सी.कौन्ड्यूट वायरिंग सहित एंकर/रोमा का फिटिंग स्वीच
12. दिवाल फिनिसिंग	:–	अन्दर में वालपुट्टी एवं बाहर में वेदर कोटेड पेन्ट
13. टी.भी प्वाईट	:–	सभी फ्लैटो एवं ड्राइंग रूम में एक–एक प्वाईट
14. टेलीफोन प्वाईट	:–	सभी फ्लैटो में एक प्वाईट
15. सिवरेज	:–	सिवरेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ
16. जेनेरेटर	:–	जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैट के लिए डी.जी.सेट अशोक लिलंड जिसका अतिरिक्त भुगतान सभी फ्लैट मालिको को समान रूप से करना होगा।
17. समरसेवुल पम्प	:–	बहुमंजिलीय इमारत निर्माण के अनुपात होगा।
18. आउटर वाल	:–	स्टेन्ड्रेड एज पर डिजाईनर
19. लिफ्ट	:–	ओटिस/कोर्न/जॉन्सन
20. छड़/सरिया	:–	टाटा/जिन्दल/इलेक्ट्रोस्टील/सेल/श्याम स्टील
21. सिमेन्ट/ईट	:–	लफार्ज/ब्रोविभको सिमेन्ट एवं ईट प्रथम श्रेणी/ फ्लाईएस/सिमेन्ट ब्रीक्स

(द्वितीय पक्ष)
विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

M/s Lovely Rani Constructions (P) Ltd.
Director
27.9.22

(प्रथम पक्ष)
भूखण्ड स्वामी का हस्ताक्षर

27/09/2022
27.9.22

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. 1016000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 1056500/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	39000	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		
									TOTAL-	40000

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

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

Registering Officer
Patna

Date: 27/09/2022

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 27th September 2022 by Bindu Singh Late Saket Prasad Singh by profession Others. Status - Executant

बिन्दु सिंह
27.9.22

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:27/09/2022**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Prasun Pulkit' age '49' Sex 'M', 'S/O Raghow Prasad Singh', resident of 'Flat N. 201, Block C. Mangal Bihar Apartment Arra Garden Road Jagdeo Path Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 27/09/2022

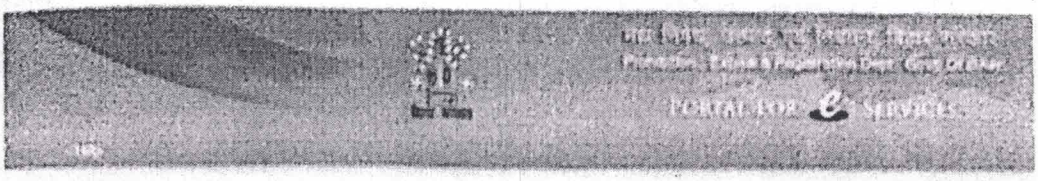
Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 324 on pages on 231 -244, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-50, Year 2022. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 27/09/2022

Token No. : 15855 **Year : 2022** **S.No. : 15347** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 14364**

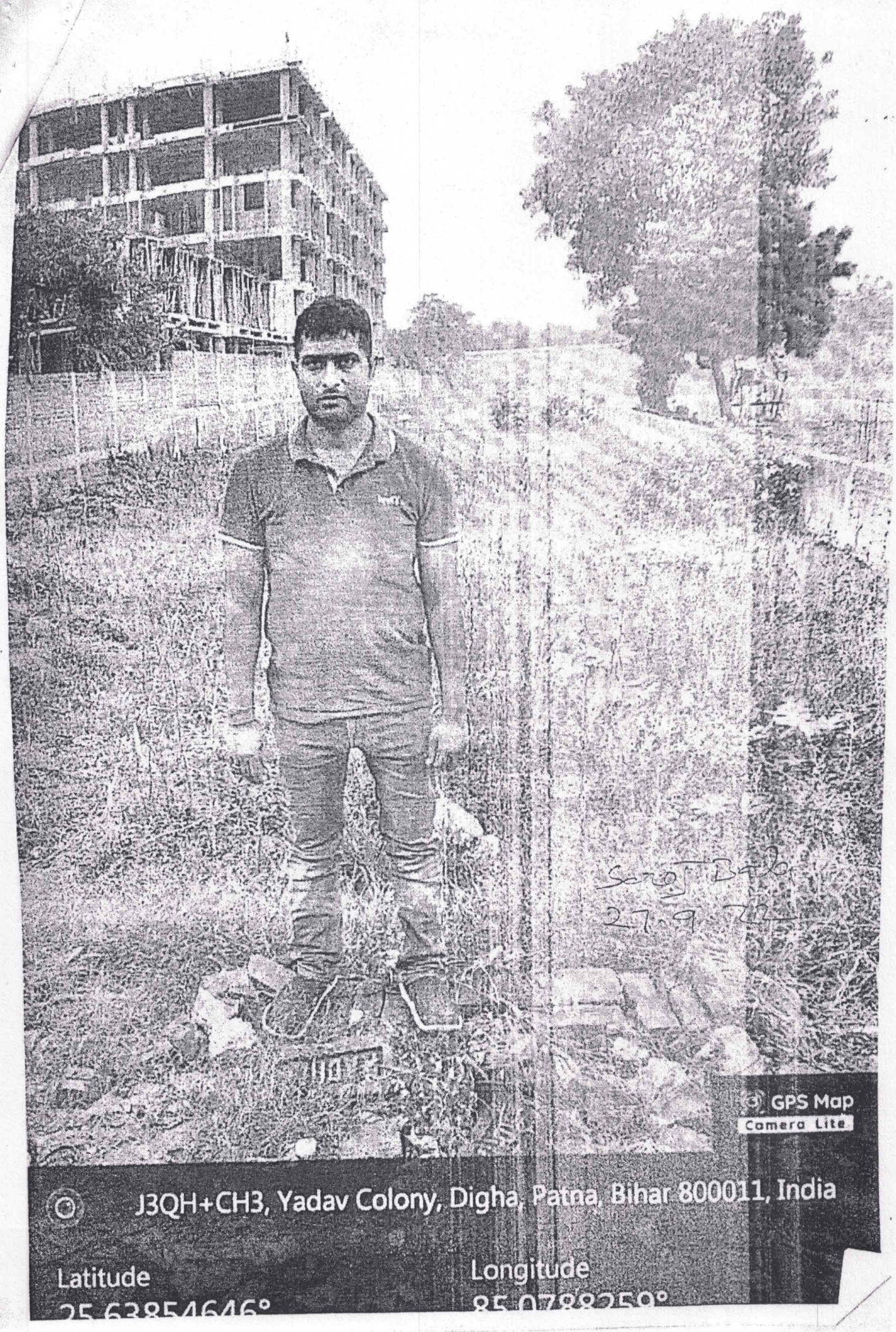


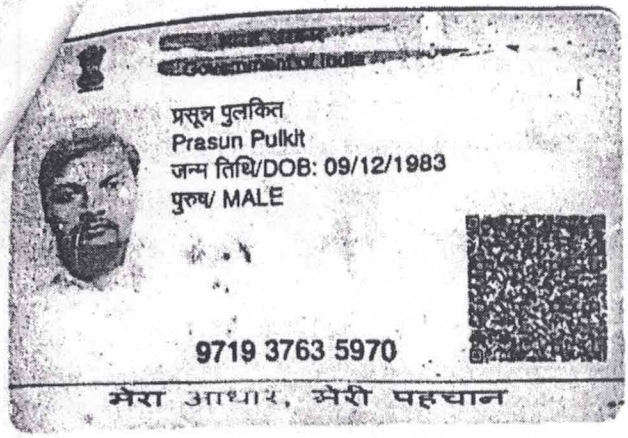
View GRN Details Live

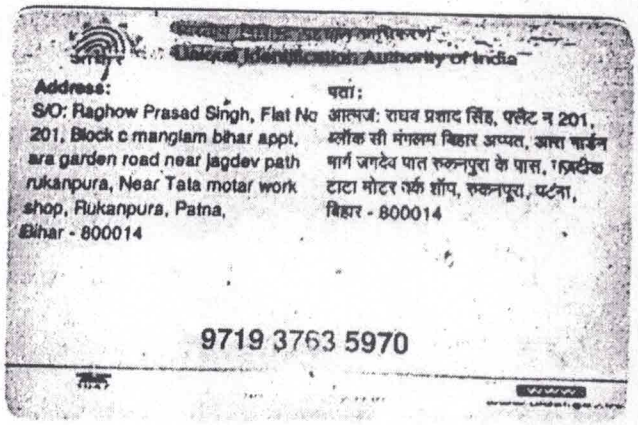
Download e-Challan

GRN	[redacted]
BRN CODE	3800
Party Name	Lovely Raid Construction Pvt.Ltd
Stamp Duty (P03100)(1020011)	1016000
Registration & Other Fees(P03030)(104001)	40000
LLR & Proc Fee (P03029)(800001)	0
Challan Total Amount	1056000
Status	Success
Payment Date	2022-04-27 10:44:26.0
CIN	[redacted]




Saroj Das
27.9.22
GPS Map
Camera Lite
J3QH+CH3, Yadav Colony, Digha, Patna, Bihar 800011, India
Latitude
25.63854646°
Longitude
85.07882509°





Prasun Pulkit

27/09/2022

पहचान

पहचान

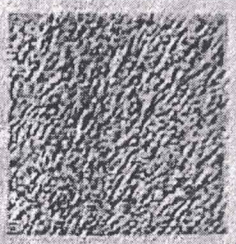
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

NWVPS8585J



नाम/ Name
BINDU SINGH

पिता का नाम/ Father's Name
MAHAVEER SINGH

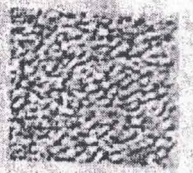
जन्म की तारीख/ Date of Birth
01/01/1954

बिंदु सिंह
हस्ताक्षर/ Signature

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



बिंदु सिंह
Bindu Singh
जन्म तिथि/ DOB: 01/01/1954
महिला / FEMALE



8641 6692 8441

मेरा आधार, मेरी पहचान

बिंदु सिंह
27.9.22

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



विंदु सिंह
Bindu Singh
जन्म तिथि/ DOB: 01/01/1954
महिला / FEMALE

8641 6692 8441

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
अर्धांगिनी: साकेत प्रसाद सिंह, हाउस न.33, रामजी चक दिघा मेन रोड, दीनापुर कम खगौल, पटना, बिहार - 800018

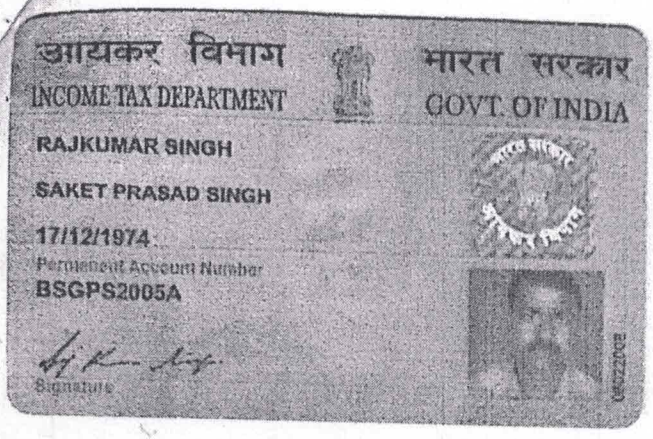
Address:
W/O: Saket Prasad Singh, House No.33, Ramjee Chak Digha Main Road, Dinapur-Cum-Khagaul, Patna, Bihar - 800018

8641 6692 8441

MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN

विंदु सिंह

27.9.22


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
RAJKUMAR SINGH
SAKET PRASAD SINGH
17/12/1974
Permanent Account Number
BSGPS2005A
Signature

27.9.22


भारत सरकार
Government of India

राज कुमार सिंह
Raj Kumar Singh

जन्म तिथि / DOB : 17/12/1974
पुरुष / Male

7134 0776 6030

आधार - आम आदमी का अधिकार


आधार
Unique Identification Authority of India

पता: आत्मज: साकेत प्रसाद सिंह, हाउस न.33, रामजी चक दिघा मेन रोड, दीनापुर कम खगौल, बतागंज, पटना, दानापुर, बिहार, 800018

Address: S/O: Saket Prasad Singh, House No.33, Ramjee Chak Digha Main Road, Dinapur-Cum-Khagaul, Bataganj, Patna, Danapur, Bihar, 800018

7134 0776 6030

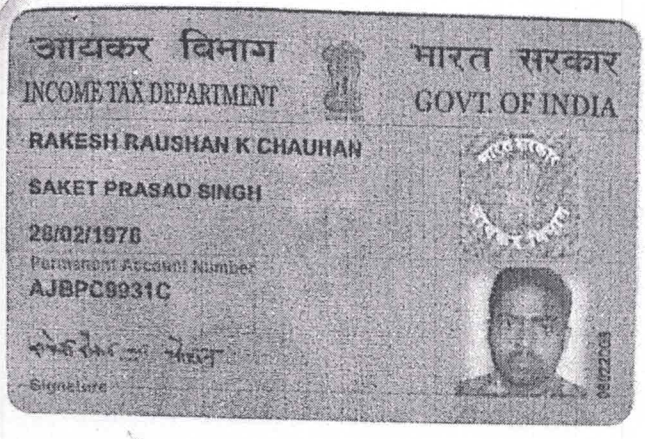
1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Raj Kr Singh

27.9.22


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
RAKESH RAUSHAN K CHAUHAN
SAKET PRASAD SINGH
28/02/1976
Permanent Account Number
AJBPC9931C
Signature

राकेश रौशन कुमार चौहान
27/09/2022


Government of India

राकेश रौशन कुमार चौहान
Rakesh Raushan Kumar Chauhan
जन्म तिथि/DOB: 28/02/1976
पुरुष/ MALE

Issue Date: 28/09/2021

3906 6110 6293
VID : 9199 9027 3004 7317
मेरा आधार, मेरी पहचान


भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

पता:
आत्मज: साकेत प्रसाद सिंह, हाउस न.33, रामजी चक दिघा मेन रोड, दीनापुर कम खगौल, पटना, बिहार - 800018

Address:
S/O: Saket Prasad Singh, House No.33, Ramjee Chak Digha Main Road, Dinapur-Cum-Khagaul, Patna, Bihar - 800018

3906 6110 6293
VID : 9199 9027 3004 7317
1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

राकेश रौशन कुमार चौहान
27/09/2022

Serial No. 18562 Circle:-:Patna Book No. :- 1 Deed No. 17356

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR458312330311 17U
Certificate Issued Date	:	22-Nov-2022 10:58 AM
Account Reference	:	NONACC (CB)/ brtbscb09/ CHAJJUBAGH/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRTBSCB09743458912681 38U
Purchased by	:	LOVELY RANI CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	LOVELY RANI CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	LOVELY RANI CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	14,500(Fourteen Thousand Five Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	34,500 (Thirty Four Thousand Five Hundred only)

SCANNED BY

Serial No. 18562 Deed No. 17356

62

25.11.2022

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

This document was presented for registration on **26/11/2022** by **Kumar Anand Mohan**
A Stamp Duty of Rs. **518000**/- and other Fees of Rs. **21500**/- 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. **17356** in Book No. **1**, Volume No. **390** on pages from **39** to **53** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **60** / Year **2022**

26/11/2022

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

Date: 26/11/2022 Token No: 18976 /2022

1 S976

26/11/2022

For Lovely Construction Pvt Ltd
Saroj Bala
22.11.22
Director

..... Do not write or type below this line .....

JD 0018384908

VOID VOID VOID

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. 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 गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते INDIA

बिहार BIHAR

- 8 NOV

B 461432

क्रम संख्या 11760 तिथि 21/11/22 मूल्य ५००० संख्या

क्रेता का नाम एवं पता

बच्चू प्रसाद सिंह, अधिवक्ता जिलेखा
ला० सं०-2/82, जिला निबंधन कार्यालय, पटना

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह विकास एंकरारनामा आज दिनांक-22-11-2022 ईस्वी को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है।

Z 18976

Saroj Bala
22.11.22

22-11-2022
बेचार आनन्द माथुर
22/11/2022

Anand

(1) **श्रीमती रानी देवी, उम्र–68वर्ष,** पति स्व० द्वारिकाधीश प्रसाद सिंह,
Aadhar No.-5736 6300 1121 **Mob.No.-7004125906**

(2) **श्री कुमार आनन्द मोहन, उम्र–43वर्ष,** पिता स्व० द्वारिकाधीश प्रसाद सिंह,
PAN-AVUPM8048H **Mob.No.-7004125906**
Aadhar No.-4150 5617 7948

(3) **श्री कुमार अनन्त मोहन,** उम्र–45वर्ष, पिता स्व० द्वारिकाधीश प्रसाद सिंह,
Aadhar No.-9179 9511 0188 **Mob.No.-7004125906**

सभी निवासी–रानी द्वारिकाधीश मेन्सन राजपूताना गली, रामजीचक दीघा, थाना–दीघा,पत्रालय–बाटागंज, जिला–पटना, पिन कोड–800018,राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक, जिसे आगे भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष कहा गया है। "भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भूखण्ड स्वामी के भूखण्ड तथा भूखण्ड में निहित प्रतिनिधि, सदस्य प्राधिकृत एजेन्ट एवं प्रशासकिय प्रतिनिधि सम्मिलित है।"

एवम्

मेसर्स लवली रानी कन्सट्रक्सन्स प्रा० लिमिटेड, निबंधन संख्या–U45200BR2010PTC01588/2010-11 जिसका निबंधित कार्यालय–301,राजकृष्णा अपार्टमेन्ट, पूर्वी बोरिंग कैनाल रोड, पटना, द्वारा **निदेशक श्रीमती सरोज बाला, उम्र–55वर्ष,** पुत्री स्व० राजीव नयन प्रसाद, निवास स्थान–101,रामायण अपार्टमेन्ट, न्यू डाकबंगला रोड,पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक, विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) जिसे आगे विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) कहा गया है इनमें इनके प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उत्तराधिकारी से हैं, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष–अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है।

यह कि इस विलेख के अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड सर्वे प्लौट नं०–1119, 1118 एवं 1128 भूखण्ड स्वामी का खानदानी एवं मौरूसी है जिसके निस्वत सर्वे खतियान में जगदेव नारायण सिंह पुत्र बैजनाथ प्रसाद सिंह पत्नी श्रीमती देव कुँवारी देवी के तीन पुत्र नामतः द्वारिकाधीश प्रसाद सिंह, साकेत प्रसाद सिंह, अरूण कुमार सिंह को

Lovely Rani Constructions (P) Ltd.
Saroj Bala
22.11.22 Director

Avadh
22-11-2022
कुमार आनन्द मोहन
9.9.1119022

छोड़कर स्वर्गवास कर गये। तत्पश्चात, तीनों भाई अपने पिता द्वारा छोड़ी गयी सम्पत्ति पर संयुक्त रूप शांति पूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए संयुक्त सम्पत्ति को आपस में खानगी बँटवारा कर लिये और बँटवारा में अनुसूची–1 में वर्णित सम्पत्ति सहित अन्य सम्पत्ति द्वारिकाधीश प्रसाद सिंह के खास हक वो हिस्सा में मिला जिसपर द्वारिकाधीश प्रसाद सिंह शांति पूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए इस विलेख में वर्णित भूखण्ड स्वामियों को अपना उत्तराधिकारी छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद स्वर्गवास द्वारिकाधीश प्रसाद सिंह के अनुसूची–1में वर्णित सम्पत्ति पर उत्तराधिकारी के हैसियत से भूखण्ड स्वामी संयुक्त रूप से स्वामी स्वरूप निर्विवाद रूप से शांति पूर्वक दखल कब्जा में रहते चले आ रहे है तथा अनुसूची–1 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित भू–राजस्व रसीद भाग वर्तमान–171, पृष्ठ सं0–22 पर कटती है।

यह कि अनुसूची–1में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिलीय इमारत (अपार्टमेन्ट) बनाने हेतु विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) ने प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) के सदस्यों के समक्ष अपनी प्रस्ताव रखे वो प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) द्वितीय पक्ष के प्रस्ताव से सहमत हुये और प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) ने वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिलीय इमारत निर्माण हेतु अपनी इच्छा से वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के साथ–साथ वर्णित भूखण्ड पर एक बहुमंजिलीय इमारत एवं आधुनिक तकनिक से फ्लैटो का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेंट (एकरारनामा) उक्त पक्षों के बीच निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थता के हालत में अपना–अपना लाभ–हानि को सोंच–समझकर बिना किसी जोर–दबाव के किया जाता है वो प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) ने विकासकर्त्ता को विश्वास दिलाये हैं कि प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) के अलावे कोई दूसरा हकदार, हिस्सेदार एवं साझेदार नहीं है।

यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त किये गये निर्णय के अनुसार फ्लैटो का निर्माण करने के लिए सहमत हैं इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्त्ता पूर्णतः वहन करेंगे।

Lovely Rani Constructions
Saroj Bala
22.11.22 Director

Atwari
22-11-2022
कुमार आनन्द मोहन

यह कि एकरारनामा के होते ही विकासकर्त्ता, प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) के अनुमति से वर्णित जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्शा बनायेंगे जिसमें की दोनो पक्षों को अधिक से अधिक लाभ हो सके।

यह कि उपर्युक्त नक्शा का पी0आर0डी0ए0/पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार से अनुमति लेने के लिए प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) के हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा। इसमें किसी भी पक्ष को एतराज नहीं होगा। परन्तु इसमें जो भी खर्च होगा यानि सभी खर्च विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वहन करेंगे।

यह कि वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिलीय इमारत का नाम दोनो पक्षों के आपसी सहमति से देव बैज पर्ल हाईट्स रखा जायेगा जो कई ब्लॉको में अपार्टमेन्ट बनेगा।

यह कि विकासकर्त्ता अनुसूची–1 में वर्णत भूखण्ड पर इमारत निर्माण हेतु पी0आर0डी0ए0/पटना नगर निगम/ सक्षम प्राधिकार से नक्शा स्वीकृत कराकर स्वीकृत नक्शा के अनुरूप भवन का निर्माण करेंगे जिसमें भूखण्ड स्वामी का हिस्सा **50% (पचास प्रतिशत)** तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हिस्सा **50% (पचास प्रतिशत)** होगा और विकासकर्त्ता एवं भूखण्ड स्वामी अपने–अपने हिस्से का विभाजन अनुसूची–2 में वर्णित अनुसार करेंगे।

यह कि प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) यह घोषणा करते हैं कि यह भूखण्ड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त हैं तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋणभार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं हैं। इस जमीन से सम्बंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है यह जमीन पूर्णतः बिक्री/विकास कार्य योग्य हैं और यह भूखण्ड पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम/ सक्षम प्राधिकार के जमीन को किसी तरह से प्रभावित नहीं करता है और बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि प्रथम पक्ष इस भूखण्ड के

Lovely Rani Constructions (P) Ltd.
Director
22.11.22

Avant Bala Gupta
22-11-2022
कुमार आनन्द मोहन

पूर्णतः मालिक (भूस्वामी) हैं तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त हैं, परन्तु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे हैं, न दान किये है, न ही रेहन रखे है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

यह कि विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष, निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात **50% (पचास प्रतिशत)** हिस्सा प्रथम पक्ष को निर्मित फ्लैट के साथ कार पार्किंग स्पेस सहित पूर्ण रूप से विकसित करके सौपेंगे तथा शेष **50% (पचास प्रतिशत)** हिस्सा द्वितीय पक्ष/विकासकर्त्ता का होगा।

यह कि विकासकर्त्ता पी0आर0डी0ए0/पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार से नक्शा स्वीकृत होने के तिथि से एवं रेरा द्वारा दिये गये समयानुसार निर्माण कार्य पूरा कर लेंगे।

यह कि प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) ने यह विश्वास दिलाये है कि इस एग्रीमेंट के तत्वाधान में विकासकर्त्ता के निर्माण कार्यो के प्रगति हेतु अधिकार बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशीप (स्वामित्व अधिनियम) एक्ट 2006 के अनुसार विकासकर्त्ता को धारा 5 के उप धारा 1 के अन्तर्गत वर्णित सम्पत्ति में दिये गये शर्तो के अनुसार अपने हिस्से के निर्मित फ्लैट, कार पार्किंग एवं जमीन में अनुपातिक हिस्सा इत्यादि की बिक्री करने तथा किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण से लोन लेने का अधिकार स्वतः प्राप्त है, इसलिए अलग से मुख्तारनामा (पावर ऑफ एटर्नी) लेने की आवश्यकता नहीं है तथा जिसके तहत द्वितीय पक्ष को भी अपने हिस्से का फ्लैट तथा पार्किंग जमीन में अनुपातिक हिस्सा की बिक्री एवं एकरारनामा करने का अधिकार प्राप्त है।

यह कि अगर भविष्य में यह बहुमंजिलीय इमारत (अपार्टमेन्ट) बनने के बाद पी0आर0डी0ए0/पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार से पूर्व में बने बहुमंजिलीय इमारत के उपर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसमें भी दोनो पक्ष का उसी प्रकार (उक्त तयानुसार) हिस्सा होगा जिसका पूर्ण खर्च जो निर्माण में होगा उसका वहन द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता करेंगे।

Lovely Rani Constructions (P) Ltd.
Director

22-11-2022

कुमार आनन्द मोहन

यह कि प्रथम पक्ष/भूखण्ड स्वामी यह घोषणा करते हैं कि ऊपर वर्णित भूखंड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं हैं, अगर ऐसा होता भी हैं तो सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदारी होगा न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।

यह कि विकासकर्त्ता पहले प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) के हिस्से का निर्माण पूर्ण सभी सुविधाओं के साथ विकसित कर निर्धारित अवधि के अन्दर सौप देंगे तथा अपने हिस्से के निर्माण में अगर देरी होगी तो उसमें प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) और द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता उपर्युक्त वर्णित अवधि का पालन करेंगे।

यह कि इस एग्रीमेंट के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, लिफ्ट, सिढ़ी, बालकोनी, एमनिटीज फ्लैटों का उपयोग एवं उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सो पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी तथा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसायटी के लिए स्वतंत्र होंगे।

यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा। जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके निर्माण कार्य में लागत पूंजी का कुल समावेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेंगे, पूंजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने हिस्से के क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड अथवा प्रथम पक्ष का हिस्सा विकासकर्त्ता बंधक में नहीं रखेंगे।

यह कि सरकारी नीतियों के कारण मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रुक जाय तब वैसी हालत में विकासकर्त्ता का दोष नही होगा इस हालत में विकासकर्त्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बन्द होगा उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा।

Lovely Rani Constructions (P) Ltd.
Director

22-11-2022

यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे-रचनाकार, अभियन्ता, सर्वेयर, ठीकेदार आदि की नियुक्ति विकासकर्त्ता को अपने खर्च पर करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है।

यह कि बहुमंजिलीय इमारत योजना प्रारूप के अनुसार प्रस्तावित निर्माण कार्य के लिए सिमेन्ट, औजार, ईट, बिद्युत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य संबंधित कार्य हेतु संबंधित पदाधिकारियों के पास आवेदन विकासकर्त्ता कर सकते है।

यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के फ्लैटो का एग्रीमेन्ट, निर्विवाद बिक्रय पत्र, आवंटन, किरायानामा आदि विलेख हेतु वांछित राशि लेकर उक्त विलेख का निष्पादन करेंगे।

यह कि जब कभी विकासकर्त्ता को अगर भूखण्ड स्वामी की किसी भी वसीका पर हस्ताक्षर निष्पादन जरूरत पड़ेंगी तब उनको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिए स्वामित्व हस्ताक्षर हेतु कागज पर दोनो पक्ष हस्ताक्षर करेंगे तथा निर्धारित हिस्सा के मुताबिक ही आचरण करेंगे। उसी प्रकार भूखण्ड स्वामी भी अपने हिस्से पर पड़ने वाले फ्लैट या पार्किंग क्षेत्र का पूर्ण स्वामी होंगे तथा हस्तांतरण के समय अगर आवश्कता हुआ तब विकासकर्त्ता निष्पादन के समय हस्ताक्षर कर देंगे।

यह कि इस भूखण्ड से संबंधित सभी प्रकार का कागजात भूखण्ड स्वामी विकासकर्त्ता को उपलब्ध करवावेंगे तथा मूल प्रति को सुरक्षित रूप से रखेंगे जिसे आवश्यकता पड़ने पर सक्षम पदाधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।

यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति पी0आर0डी0ए0/पटना नथार निगम/सक्षम प्राधिकार के द्वारा होने के बाद पी0 आर0डी0ए0/ पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार के नियम से निर्माण किया जायेगा।

Lovely Rani Constructions (P) Ltd.
Director

22-11-2022

उभय पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का सामानान्तरण क्रेता को सरकारी खर्च स्टाम्प डियूटी खर्च एवं कोर्ट फी खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदार करेंगे।

यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भूस्वामी एवं विकासकर्त्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आरविट्रेशन एक्ट 1940 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा तथा संशोधित नियम 1996 के तहत किया जायेगा।

यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्त्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा सभी सदस्यों का एक एसोसियेशन बनाया जायेगा। इस अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसियेशन के सदस्य होंगे। अपार्टमेन्ट का रख-रखाव, मेंटेनेस सभी पक्ष करेंगे जिसका भुगतान माहवारी के रूप में सभी सदस्यों को करना होगा। जो भी सदस्य मेंटेनेस का भुगतान नहीं करेंगे अथवा आना-कानी करेंगे उनपर आवश्यक कानूनी कार्रवाई की जायेगी।

यह कि सभी न्यायिक मामलो का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

यह कि विकासकर्त्ता, भूखण्ड स्वामी या कोई एक भूखण्ड स्वामी के साथ आवश्यकतानुसार विकासकर्त्ता के पक्ष में पूरक मनोबंधक पत्र निष्पादित करेंगे।

यह कि विकासकर्त्ता को अधिकार होगा कि बहुमंजिलीय इमारत बनाने के पश्चात अपने-अपने हक वो हिस्सा की सम्पत्ति अपने हिस्सा के मुताबिक अपने- अपने खरीदारान के नाम से निर्विवाद बिक्रय पत्र,बंधक, लीज, मोहदानामा एवं भिन्न-भिन्न प्रकार के दस्तावेज निष्पादित करेंगे एवं खरीदार को आवंटित फ्लैटो का दखल कब्जा कार पार्किंग इत्यादि का दखल कब्जा देवेंगे एवं निर्विवाद बिक्रय पत्र स्वयं बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट-2006 के अनुसार करेंगे एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा।

Lovely Rani Constructions (P) Ltd.
Director

22-11-2022

यह कि ट्रान्सफार्मर,जेनेरेटर तथा बिजली का कनेक्शन पर जो भी खर्च होगा उसका भुगतान सभी खरीदार को समान रूप से करना होगा।

यह कि निर्माण की अवधि में बिजली बिल का भुगतान विकासकर्त्ता करेंगे।

भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत है तथा वादा करते है कि मिल जुलकर इस विकास कार्य को पूरा करेंगे।

यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को उपरोक्त सभी प्रक्रिया को पुरा करने में किसी तरह का कोई रूपया विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को नहीं देना है सब खर्च विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ही वहन करना है।

यह कि अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड के उत्तर एवं दक्षिण तथा पश्चिम दिशा में उपलब्ध भूमि को मिलाकर कई ब्लॉक में बहुमंजिला इमारत का निर्माण किया जायेगा जिसमें प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष को कोई एतराज एवं आपत्ति नहीं होगा।

अनुसूची–1 (एक)

मवाजी–10 कट्ठा 03 धुर 04 धुरकी (दस कट्ठा तीन धुर चार धुरकी), समतुल्य–31.75 डिसमिल, परती आवासीय भूखण्ड, अवस्थित मौजा–दीघा, परगना एवं सर्वे थाना–फुलवारी, वर्तमान थाना–दीघा, जिला–पटना, अवर निबंधन कार्यालय एवं जिला निबंधन कार्यालय–पटना, जिसका थाना नं0–01(एक), तौजी नं0–5339, खाता नं0, सर्वे प्लौट नं0, रकवा एवं चौहद्दी नीचे दी गयी है। सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) एवं पटना नगर निगम वार्ड नं0–1 के अन्दर है।

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
1799	1119	10 कट्ठा 03 धुर 04 धुरकी (31.75 डिसमिल)
1820	1118	
1634	1128	

Lovely Rani Constructions (P) Ltd.
Director

22-11-2022

कुमार आनन्द मोहन

सभी प्रकार के शक से मुक्त पाया
25/11/22

जाच निपिल
25/11/22

असरा बही में दर्ज नहीं है।
25/11/22

चौहद्दी

उत्तर – पट्टीदार अतिन्द्र मोहन एवं अजीत मोहन
दक्षिण – श्री बिन्दु सिंह वगैरह
पूरब – सहायक सड़क
पश्चिम – स्व0 अमरेन्द्र प्रसाद सिंह एवं प्लौट नं0–1129

मूल्यांकन

वर्णित भूखण्ड का सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य मूल्य अंकेन्–2,59,00,000/–(दो करोड़ उनसठ लाख रूपये) मात्र है जिसपर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क दी गई है।

अनुसूची–2

(क) भूखण्ड स्वामी का 50% (पचास प्रतिशत) हिस्से के अनुसार नीचे वर्णित फ्लोर/तल विभाजन द्वारा प्राप्त होगा।

ब्लॉक	मंजिल/तल
ए	प्रथम
ए	तृतीय
ए	पंचम (निर्माण होने पर)
बी	द्वितीय
बी	चतुर्थ
बी	षष्ठम (निर्माण होने पर)
सी	प्रत्येक तल पर आधा–आधा

यह हिस्सेदारी भूखण्ड स्वामी के हिस्से भूखण्ड के अनुसार होगा।

(ख) विकासकर्त्ता का 50% (पचास प्रतिशत) हिस्से के अनुसार नीचे वर्णित फ्लोर/तल विभाजन द्वारा प्राप्त होगा।

ब्लॉक	मंजिल/तल
ए	द्वितीय
ए	चतुर्थ
ए	षष्ठम (निर्माण होने पर)
बी	प्रथम
बी	तृतीय
बी	पंचम (निर्माण होने पर)
सी	प्रत्येक तल पर आधा–आधा

यह कि 2.5 FAR. के बाद कमजोर वर्ग के लिए जो भी निर्माण बिहार सरकार के अनुमति/स्वीकृति से किया जाएगा उसका विभाजन बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट एवं रेरा के नियमानुकूल होगा।

Lovely Rani Constructions (P) Ltd.
Director
22.11.22

22-11-2022
कुमार आनन्द मोहन

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ्य मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर-

1. Prince Kumar
S/o Sri Satendra Singh
W.7. Ramayan Apptt.
New Dakbanglow Road
Patna
25/11/22

2. Rakesh Kumar Singh
S/o Late. Bharat Singh
Digha Ghat Patna
800011
25/11/22

(प्रथम पक्ष)
भू-स्वामी का हस्ताक्षर

1. राधी देवी
22-11-2022

2. कुमार आनन्द मोहन

3. Avnish

(द्वितीय पक्ष)
विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर
Lovely Rani Constructions (P) Ltd.
Saroj Bala
22.11.22
Director

परिशिष्ट--"अ"

1. फाउन्डेशन	:–	आर.सी.सी.पाईलिंग,स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार
2. स्ट्रक्चर	:–	आर.सी.सी. फेम स्ट्रक्चर सिमेन्ट
3. सिविल वर्क	:–	प्रथम श्रेणी ईट वर्क एवं सिमेन्ट मोर्टार के साथ/फ्लाईएस
4. छत्त	:–	आर.सी.सी.सिमेन्ट
5. फर्स	:–	वैट्री फाईड टाईल्स/मार्बल
6. प्लास्टर	:–	सिमेन्ट मोर्टार (1:5), सीलिंग (1:4),
7. दरवाजा	:–	टाटा प्रवेश
8. खिड़की	:–	फिनिशटा का खिड़की शीशा लगाकर ग्रील के साथ
9. रसोई घर	:–	ग्रेनाईड का वर्किंग प्लेटफार्म,स्टील सिंक तथा दिवाल में टाईल्स 2.5फीट और डायनिंग रूम में भी एक वास वेसिंग रहेगा।
10. बाथरूम	:–	दिवार में सात फीट ग्लेज्ड फिसलन रहित टाइल्स, फ्लोरिंग साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग, ठंडा एवं गर्म नल फिटिंग,चीनी मिट्टी का पैन फिटिंग एवं वेसिन/हिन्द वेयर/इस्को/जग्गुआर
11. विद्युत वायरिंग	:–	एंकर/ऐवलस का कैन्सिल्ड पी.वी.सी.कौन्डियूट वायरिंग सहित एंकर/रोमा का फिटिंग स्वीच
12. दिवाल फिनिसिंग	:–	अन्दर में वालपुट्टी एवं बाहर में वेदर कोटेड पेन्ट
13. टी.भी प्वाईट	:–	सभी फ्लैटो एवं ड्राइंग रूम में एक–एक प्वाईट
14. टेलीफोन प्वाईट	:–	सभी फ्लैटो में एक प्वाईट
15. सिवरेज	:–	सिवरेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ
16. जेनेरेटर	:–	जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैट के लिए डी.जी.सेट अशोक लिलंड जिसका अतिरिक्त भुगतान सभी फ्लैट मालिको को समान रूप से करना होगा।
17. समरसेवुल पम्प	:–	बहुमंजिलीय इमारत निर्माण के अनुपात होगा।
18. आउटर वाल	:–	स्टेन्ड्रेड एज पर डिजाईनर
19. लिफ्ट	:–	ओटिस/कोर्न/जॉन्सन
20. छड़/सरिया	:–	टाटा/जिन्दल/इलेक्ट्रोस्टील/सेल/श्याम स्टील
21. सिमेन्ट/ईट	:–	लफार्ज/नोविभको सिमेन्ट एवं ईट प्रथम श्रेणी/ फ्लाईएस/सिमेन्ट ब्रीक्स

Lovely Rani Constructions (P) Ltd.
Saroj Bala
22.11.22
Director

(द्वितीय पक्ष)
विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

(प्रथम पक्ष)
भूखण्ड स्वामी का हस्ताक्षर

Anand
22-11-2022
कुमार आनन्द मोहन

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. 518000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 534500/-

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	0	K1c	1000	Mb	0
A10	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		21000

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21500

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

Registering Officer
Patna

Date: 25/11/2022

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 25th November 2022 by Kumar Anand Mohan Late Dowarika Prasad Singh by profession Others. Status - Executant

कुमार आनन्द मोहन
25/11/2022

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:25/11/2022**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

A commission is hereby issued under section 38(2) of the Registration Act ,1908 to Santosh Kr. H.C. for the purpose of inquiring whether this document has been executed by Smt. Rani Devi, w/o of Dwarkadhish Pd. Singh whom it purports to have been executed.

Registering Officer
Patna

Date : 25/11/2022

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Patna in Book No: 1 Volume No: 390 on page no. 39 to 53 for the year 2022 and stored in CD Volume No. 60 , year 2022. The document no. is printed on the front Page of the document.

विहार सरकार
SCORE 4.1

Registering Office
Patn

Date : 26/11/2022

Token No. : 18976 **Year : 2022** **S.No.** **SCORE Ver. 4.1** DEED NO: 17356 **Deed No . :d No . :**

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR440216528728 45U
Certificate Issued Date	:	01-Nov-2022 02:37 PM
Account Reference	:	NONACC (CB)/ brtbscb09/ CHAJJUBAGH/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRTBSCB09706976183723 49U
Purchased by	:	LOVELY RANI CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	LOVELY RANI CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	LOVELY RANI CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	4,98,500(Four Lakh Ninety Eight Thousand Five Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	:	1,000 (One Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	5,00,000 (Five Lakh only)

Z 18976

For Lovely Rani Constructions Pvt Ltd
Saroj Bala
22.11.22
Director

..... Do not write or type below this line .....

JD 0002588403

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. 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.

भारत सरकार
Government of India



प्रिन्स कुमार
Prince Kumar
जन्म तिथि/ DOB: 12/06/1988
पुरुष / MALE

5362 1487 3486

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

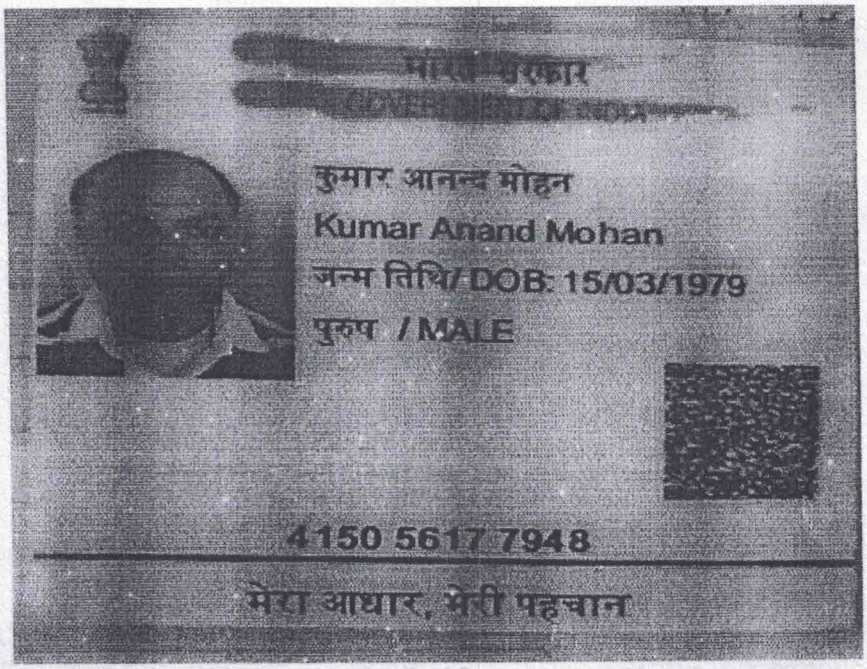
पता:
आत्मज: सतेन्द्र सिंह, सिसवनिय,
जामसर, गोपालगंज,
बिहार - 841436

Address:
S/O: Satendra Singh,
SISWANIYA, Jamsar, Gopalganj,
Bihar - 841436

5362 1487 3486

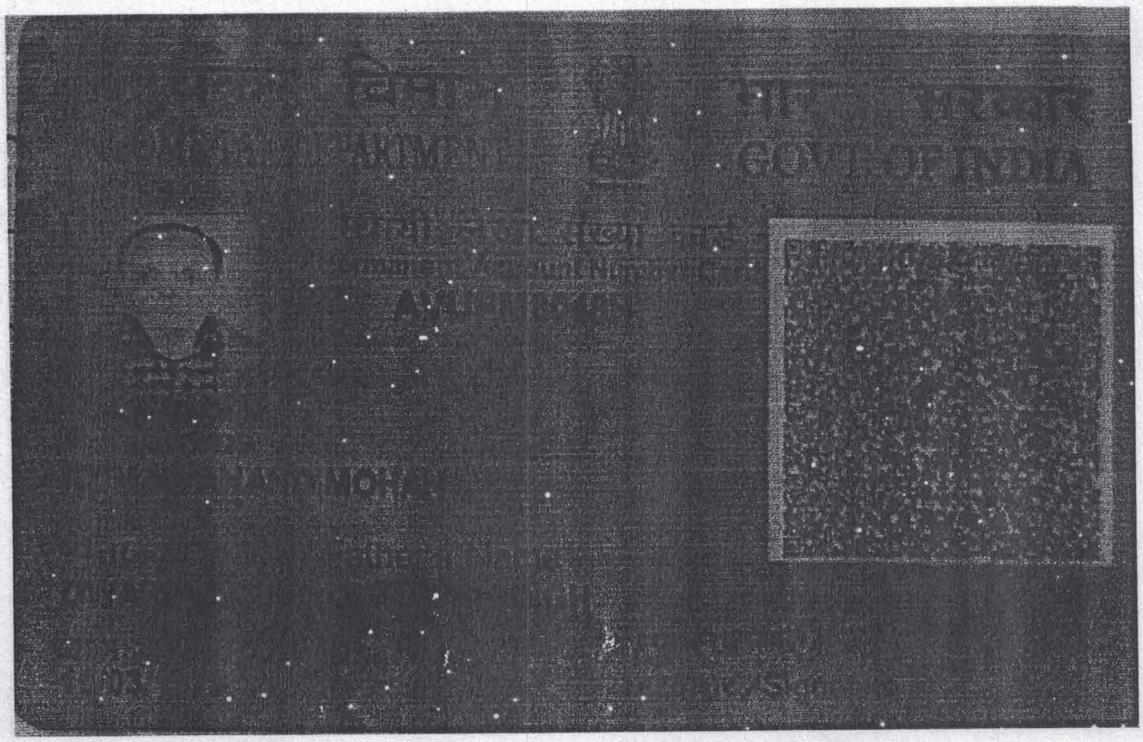
1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Prince Kumar
25/11/2022



कुमार आनन्द मोहन

25/11/2022



कुमार आनन्द मोहन

28/11/2022



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

कुमार अनंत मोहन
Kumar Anant Mohan
जन्म तिथि/ DOB: 13/09/1977
पुरुष / MALE

9179 9511 0188

मेरा आधार, मेरी पहचान



AADHAAR

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

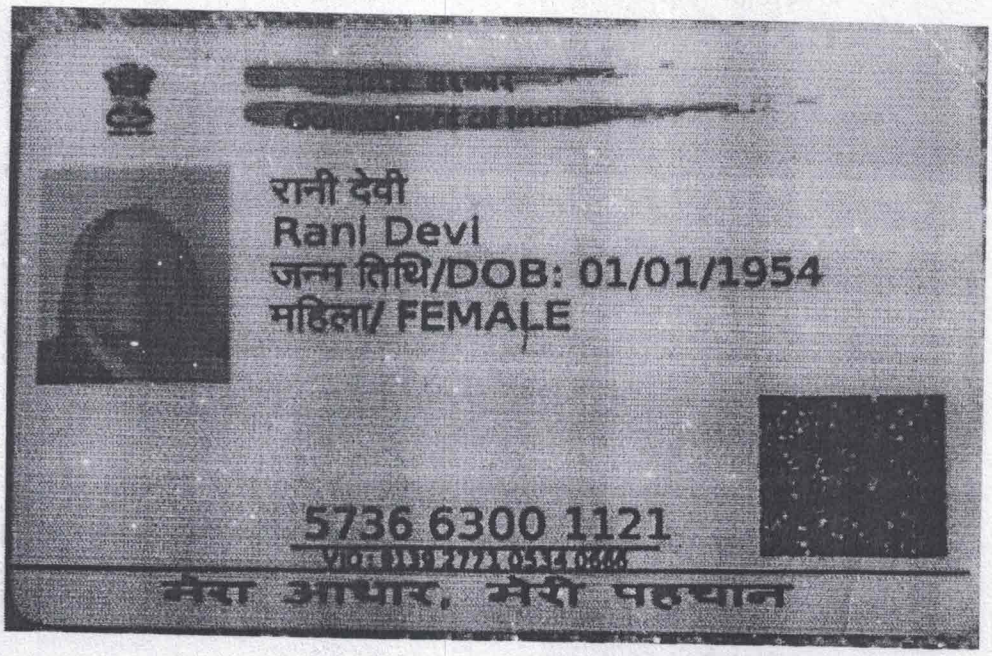
पता:
आत्मज: द्वारिकधीश प्रसाद
सिंह, हाउस न-33,
रामजीचक, बाटागंज, पटना,
बिहार - 800018

Address:
S/O: Dwarkadhish Prasad Singh,
House No-33, Ramjeechak,
Bataganj, Patna,
Bihar - 800018

9179 9511 0188

MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN

Anant
25/11/22


रानी देवी
Rani Devi
जन्म तिथि/DOB: 01/01/1954
महिला/ FEMALE
5736 6300 1121
मेरा आधार, मेरी पहचान