Serial No. 12730 Deed No. 12596

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

This document was presented for registration on **18/08/2021** by **Deepak Prasad Sharma**
A stamp duty of Rs. **74000**/- and other fees of Rs. **21500**/- 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. **12596** in Book No. **1**, Volume No. **252** on pages from **162** to **179** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **39** / Year **2021**

Signature with Date
(**Arpana**)
Date: 18/08/2021 Token No: 13044 /2021 Registering Officer, **Danapur**

Rudra Constructions Partner 18/08/2021

Rudra Constructions Partner 18/08/2021

"दस्तावेज में वर्णित भू-सम्पत्ति का बाजार मूल्य दर्शाया में प्रभावी SRO/DC के अनुसार है तथा स्टाम्प ड्यूटी, निबंधन शुल्क उचित रूप से सही-सही भुगतान किया है"

18/8/21
सहायक/उप निबंधक

दस्तावेज जाचाँ
18/8/21

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक **18.08.2021** को

(1) **श्री दीपक प्रसाद शर्मा**, उम्र- 37 वर्ष
मो०नं०- 9334081700.

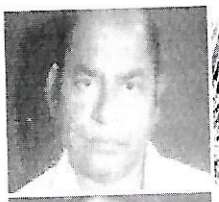
(2) **श्री अमनदीप शर्मा उर्फ दीपू कुमार** उम्र- 24 वर्ष दोनों के पिता का नाम स्व. राधे प्रसाद शर्मा, निवासी- 7सी, सगुना केशव अस्पताल के सामने, बेली रोड, पोस्ट- दानापुर कैंट, थाना- दानापुर, जिला- पटना, पेशा- व्यवसाय, जाति- लोहार, मो०नं०- 9386186514.

निबंधन कार्यालय, दानापुर • पटना

Deepak Prasad Sharma 18/08/2021
Amandeep Sharma 18/08/2021
Amrita Anand 18-Aug-21

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 13044 | Reg. Year 2021 | Serial Number 12730 | Deed Number 12596

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Girja Kumar(Partner)						
Sig.	18/8/21						
Claimant	Sunil Kumar(Partner)						
Sig.	18/08/21						
Executant	Amandeep Sharma Alies Deepu Kumar						
Sig.	Aman Deep Sharma 18/08/21						
Executant	Amita Anand						
Sig.	Amita Anand 18/8/21						
Presented By	Deepak Prasad Sharma						
Sig.	Deepak Prasad Sharma 18/08/21						
Executant	Deepak Prasad Sharma	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.	Deepak Prasad Sharma 18/08/21						
Identified By	Anand Kishore						
Sig.	Anand Kishore 18/8/21						



Deepak Prasad Sharma
18/08/2021

6
17/8/21

બિલ્ડર કે દ્વારા દિખાવા ગયા ખુલ્લા આશોપુ
સૂર્ય મંદિર से दक्षिणे- पश्चिम लगभग 300-400
की दूरी पर मौजा जसौरपुर में स्थित है जो आ
दौड़ा पड़ता खुलंड है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थ
जिसमें चारदीवारी बाउंड्री है जिसका अनुमान
मूल्य पचास हजार रुपा मो- 6,00,000/- दिखाया
है जो सही पाया हुआ है।

18-Au

18/8/21

(3) श्रीमती अमिता आनन्द उम्र- 41 वर्ष, पति का नाम श्री आनन्द किशोर, निवासी ग्राम एवं पोस्ट- साहैपुर, थाना- मुफ्फसिल, जिला- गया, राज्य- बिहार, हाल निवासी- फ्लैट नं. - 105, ब्लॉक-सी., वामिका इन्कलेव, जगदेव पथ, पोस्ट- बी. भी. कॉलेज, वार्ड नं.- 4, जिला- पटना, राज्य- बिहार, पिन- 800014, पेशा- गृहिणी, जाति- कुशवाहा,
मो०नं०- 9342931560.

सभी की नागरिकता-भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

रूद्र कन्स्ट्रक्शनस, जिसका कार्यालय- 503, हरि ओम कॉमर्शियल कॉम्पलेक्स, न्यू डाकबंगला रोड, पटना-800001, जिसके पार्टनर **(1) श्री गिरजा कुमार** पिता का नाम स्व. लक्ष्मी नारायण मेहता, निवासी- जय मातेश्वरी एपार्टमेंट, ए/102, एक्जीविशन रोड, पटना- 800001, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय एवं **(2) श्री सुनील कुमार** पिता का नाम स्व. जमुना सिंह, निवासी- जय मातेश्वरी एपार्टमेंट, ए/102, एक्जीविशन रोड, पटना-800001, राज्य- बिहार के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/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 रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ। मो०नं० 9308115232.

यह कि जमीन मालिक मौजा- नसीरपुर, परगना- फुलवारीशरीफ, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 42 (बेयालीस), तौजी समिलात, वर्तमान तौजी- बिहार सरकार, खाता नं. 75 (पचहत्तर), सर्वे प्लौट नं. 21 (इक्कीस) में एराजी- 10.5 डी0 एवं खाता नं.- 75 (पचहत्तर) सर्वे प्लौट नं.- 22 (बाईस) में एराजी- 9. 779 डी0 अर्थात् कुल रकवा- 20.279 डी0 है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Deepak Prasad Sharma
18/08/2021

Aman Deep Sharma
18/08/2021

Anita Anand
18/08/2021

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

अवस्थित है जिसका वार्षिक लगान मो. 11 रुपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी नं. 148, भाग वर्तमान- 1, पृष्ठ संख्या- 33094 पर एवं जमाबंदी संख्या- 329, भाग वर्तमान- 2, पृष्ठ संख्या- 42800 पर भुगतान किया जाता है, पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति में प्लौट संख्या- 21 एवं 22 में एराजी- 10.5 डिसमील जमीन मालिक संख्या-1 एवं 2 की खानदानी सम्पति है जिसपर जमीन मालिक संख्या-1 एवं 2 के पिता राधे प्रसाद शर्मा वल्द स्व. राम प्रताप विश्वकर्मा स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने पट्टिदारों के बीच बंटवारा किये, बंटवारे का यादास्त दिनांक 30.07.2006 को तैयार किया गया जिसके अनुसार उक्त बंटवारा में वर्णित जमीमा नं.-1 में वर्णित सम्पतियाँ श्री राधे प्रसाद शर्मा के हिस्से में मिली, जिसपर राधे प्रसाद शर्मा स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने पीछे अपने दो पुत्र दीपक प्रसाद शर्मा एवं अमनदीप शर्मा उर्फ दीपु कुमार को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। पिता की मृत्यु के पश्चात् दोनों भाई अपने पिता की पूर्ण सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे है तथा सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है।

जमीन मालिक संख्या-3 की एराजी- 9.779 डिसमील जमीन खरीदगी सम्पति है जिसे उन्होनें एक निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा दिनांक 22.02.2016 को श्री मनोज कुमार पिता का नाम स्व. निरंजन प्रसाद शर्मा, निवासी ग्राम- आशोपुर, पोस्ट- खगौल, थाना- दानापुर, जिला- पटना, राज्य- बिहार, हाल निवासी- सगुना मोड़, पोस्ट- दानापुर कैंट, थाना- दानापुर, जिला- पटना, पिन-801503 से क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या- 53, सी.डी.-9/2016, पृष्ठ संख्या- 236 से 246 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 2573/2016 द्वारा दिनांक 22. 02.2016 को हुआ है। तब से जमीन मालिक अमिता आनन्द उक्त क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ रहे है तथा

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Deepak Prasad Sharma
18/08/2021

Aman Deep Sharma
18/08/2021

Amita Anand
18/08/2021

निबंधन कार्यालय, दानापुर
पटना

सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर **नगर परिषद दानापुर निज़ामत/सम्बंधित प्राधिकार** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते है कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Deepak Prasad Sharma
18/08/2021

Aman Deep Sharma
18/08/2021

Amrita Anand
18/08/2021

उप निबंधन कार्यालय, पटना

शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि **नगर परिषद दानापुर निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- I में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् **नगर परिषद दानापुर निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** को भेजी जाएगी।

10. यह कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान जमीन मालिक की सहमति से पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को जमीन मालिक से हस्ताक्षर करवाकर उनकी ओर से जमा कर देंगे और जमीन मालिक की ओर से भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त

Rudra Constructions
Partner

Rudra Constructions
Partner

Deepak Kumar Sharma
Arun Deep Sharma
Anuja Anand

निबंधन कार्यालय • अतिरिक्त • पटना

करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास- पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा **नगर परिषद दानापुर निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **3 वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **छह** महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **नगर परिषद दानापुर निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** द्वारा नक्शा स्वीकृति के बाद रेरा रजिस्ट्रेशन की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक

Rudra Constructions
Partner
18/08/2022

Rudra Constructions
Partner
18/08/2022

Deepak Prasad Sharma 18/08/2022
Aman Deep Sharma 18/08/2022
Amrita Anand 18/08/2022

निबंधन कार्यालय, दानापुर
पटना

रुप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

16. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में "जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो **नगर परिषद दानापुर निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैं :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Deepak Prasad Sharma
18/08/2021

Arun Dev Sharma
18/08/2021

Anirudh Anand
18/08/2021

निबंधन कार्यालय, दानापुर, पटना, बिहार

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/ lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रुप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

G. इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Deepak Prasad Sharma
18/08/2021

Arun Deep Sharma
18/08/2021

Anita Anand
18/08/2021



I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो आपसी सहमति से उन्हें किसी प्रकार की आपति नहीं होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को **नगर परिषद दानापुर निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Deepak Prasad Sharma
18/08/2021

Aman Deep Sharma
18/08/2021

Amrita Anand
18/08/2021

निबंधन कार्यालय, दानापुर • पटना

(iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं हैं।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

(vii).कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

(viii). कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

19. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा।

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेबलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"रूद्र कन्स्ट्रक्शन"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **"राधा राधे आनन्द कम्पलेक्स"** होगा

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Deepak Prasad Sharma
18/08/2021

Arun Deep Sharma
18/08/2021

Amita Anand
18/08/2021

और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **नगर परिषद दानापुर निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्क या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

24. **नगर परिषद दानापुर निजामत/सम्बंधित प्राधिकार** द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से तीन वर्ष एवं **छः** महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

25. इस मनोबंध की शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Deepali Prasad Sharma
18/08/2021

Aman Deep Sharma
18/08/2021

Anita Anand

26. डेवेलपर **नगर परिषद दानापुर निजामत/संबंधित प्राधिकार** के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

27. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **नगर परिषद दानापुर निजामत** की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

28. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा,क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

29. प्रस्तावित इमारत **नगर परिषद दानापुर निजामत/संबंधित प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

30. यह कि विकासक अपने सम्पूर्ण खर्च पर Real Estate (Regulation and Development) Act & Rules, 2016 के अनुसार ईमारत का निर्माण करेंगे तथा नियमानुकूल उक्त प्रोजेक्ट का निबंधन रेरा में करायेंगे। रेरा का जो भी नियम होगा उसका पूर्णत: पालन करेंगे।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत हैं।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन, जिसका कुल एरिया- 6 कट्ठा 9 धुर 15 धुरकी (छह कट्ठा नौ धुर पन्द्रह धुरकी) जो 20.279 डी0 के समतुल्य है, जो मौजा- नसीरपुर, परगना- फुलवारीशसीफ, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 42 (बेयालीस), तौजी समिलात, वर्तमान तौजी- बिहार सरकार, खाता नं. 75 (पचहत्तर), सर्वे प्लौट नं. 21 (इक्कीस) में एराजी- 10.5 डी0 एवं खाता नं.- 75 (पचहत्तर) सर्वे प्लौट नं.

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Deepak Prasad Sharma 18/08/2021
Aman Deep Sharma 18/08/2021
Anirban Anand 18/08/2021

अवर निबंधन कार्यालय

– 22 (बाईस) में एराजी– 9.779 डी0 अर्थात् कुल रकवा– 20.279 डी0 में स्थित है। यह लेख्य सम्पति नगर परिषद दानापुर निजामत के अन्दर एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है जिसका वार्षिक लगान मो. 20 रुपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबन्दी नं. 148, भाग वर्तमान– 1, पृष्ठ संख्या– 33094 पर एवं जमाबंदी संख्या– 329, भाग वर्तमान– 2, पृष्ठ संख्या– 42800 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :–

प्लौट संख्या– 21, एराजी– 10.5 डी0 की चौहद्दी

उत्तर :– प्लौट नं.–16
दक्षिण :– सहायक सड़क
पूरब :– प्लौट नं.–20
पश्चिम :– प्लौट नं.–22
आवासीय मूल्य अंकेन् 15,75,000/–

प्लौट संख्या– 22, एराजी– 9.779 डी0 की चौहद्दी

उत्तर :– प्लौट नं.–16
दक्षिण :– सहायक सड़क
पूरब :– प्लौट नं.–21
पश्चिम :– प्लौट नं.– 23
आवासीय मूल्य अंकेन् 14,67,000/–

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं– 163, जोन नं.– 2** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो– 36,42,000/– (छत्तीस लाख बेयालीस हजार) रूपया है, जिसमें मो० 30,42,000/– (तीस लाख बेयालीस हजार) रूपये मात्र जमीन का कीमत एवं मो0 6,00,000/– (छह लाख) रूपये मात्र बाउण्ड्रीवाल का कीमत है।

अनुसूची II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल का विवरण:

1. फाउंडेशन आर0 सी0 सी0 पाइलिंग स्ट्रक्चरल डिजाइनिंग के अनुसार ।
2. स्ट्रक्चर आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चरल ।
3. सिविल वर्क प्रथम श्रेणी का ईट वर्क सिमेन्ट (अल्ट्राटेक, बिड़ला गोल्ड, कोर्णाक इत्यादि) मोर्टर के साथ।

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Rudra Constructions
Partner
18/08/2021

Deepak Agrawal 18/08/2021
Arun Deep Pharma 18/08/2021
Anita Anand 18/08/2021

4.	छत	आर0 सी0 सी0 ।
5.	फर्श	विट्रीफाईड टाईल्स, सोमानी, कजारिया, एसियन, निटको या किसी भी ब्रांडेड कम्पनी का।
6.	प्लास्टर	सिमेंट मोर्टार 1:5 सिलिंग 1:6 दिवाल और सिलिंग पर Wall putty (विक्टोरिया गोल्ड, नेरोलेक, बर्जर कम्पनी का) बाहरी दीवाल टेक्चर के साथ वेदरशिल्ड नेरोलेक, बेर्जर कम्पनी का।
7.	दरवाजा	सखुआ लकड़ी का चौखट 30 मी0 मी0 मोटा वाटर प्रुफ टरनाइट प्रुफ फैक्ट्री से निर्मित लेमिनेटेड फ्लश डोर एवं गोदरेज का लॉक प्रत्येक दरवाजा में।
8.	खिड़की	सखुआ लकडी का चौखट ग्रील के साथ एवं यू.पी.भी.सी. विन्डो होगा।
9.	रसोई घर	ग्रेनाईट का कुकिंग प्लेटफार्म स्टील सिंक तथा दिवार में दो फीट रंगीन ग्लेज टाइल्स डाईनिंग रूम में काउंटर वाश वेशिन Jaquar Company का होगा एवं गीजर का कनेक्शन होगा।
10.	वाथरूम	ठंडा गर्म कनेक्शन गीजर कनेक्शन संपूर्ण दिवाल मे सात फीट ऊँचा ग्लेज टाईल्स फर्श सेरामिक टाईल्स, सेनेटरी वेयर और सी.पी. फिटिंग और प्रत्येक बाथरूम में Divertor और Wall Hang Commode Jaquare Company का।
11.	बिजली :	कॉपर बाईरिंग एवं फिटींग (ब्राण्ड-एंकर, कॉलर्स, लीग्रांड इत्यादि) की होगी। स्वीच मॉडुलर होगा।
12.	फिनिसिंग:	बालकोनी या सिढ़ी रेलिंग स्टेनलेस स्टील का होगा। जेनेरेटर क्रिलोस्कर कम्पनी का होगा, लिफ्ट, जॉनसन, कोने, ओटिस कम्पनी का होगा। जीम सभी सामान के साथ, कम्युनिटी हॉल कुर्सी के साथ पूर्णत: ए.सी.होगा।

Rudra Constructions Rudra Construction Partner 18/08/21

Partner 18/08/21

Deepak Prasad Sharma 18/08/2021

Aman Deep Sharma 18/08/2021

Anirudh Anand 18/08/2021

अवर निबंधन कार्यालय पटना

यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर :-

1. Anand Kishore
S/O Late Alamal Kishore Pd
105, C BLOCK,
Vamika Enclave
Jaideo Path
PATNA - 800014
18/08/2021

2. Sanjay Kumar
S/O Devki Ray
Vill - Madhiyapur
Post - Jamsaut
Dist - Patna
18/08/2021

1. Deepak Prasad Sharma
18/08/2021

2. Aman Deep Sharma
18/08/21

3. Anita Anand
18/08/2021

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Rudra Constructions

Partner

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

दोनों पक्षों के निदेश एवं सहमति पर प्रारुप तैयार किया।

Jay Anand

मुद्रित किया:-

(संजीव कुमार) अधिवक्ता
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

Chamber of
(डॉ. अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

अवर निबंधन कार्यालय पटना

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. 74000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 95500/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	1000	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	20000	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

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

500

Registering Officer
Danapur

Date: 18/08/2021

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 18th August 2021 by Deepak Prasad Sharma S/O Late Radhe Prasad Sharma by profession Others. Status - Executant

Deepak Prasad Sharma
18/08/21

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:18/08/2021

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Anand Kishore' age '42' Sex 'M', 'Nand Kishore Prasad', resident of 'Vamika Enclave,jagdeo Path,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 18/08/2021

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 252 on pages on 162 -179, for the year 2021 and stored in CD volume No. CD-39 year 2021 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

निबंधन कार्यालय, दानापुर, पटना

Registering Officer
Danapur

Date : 18/08/2021

Token No. : 13044 Year : 2021 S.No. : 12730 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 12596

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर, पटना।
स्थल निरीक्षण का आवेदन



पक्षकार का हस्ताक्षर

जॉचकर्त्ता का हस्ताक्षर

17/8/21

PROHIBITION, EXCISE & REGISTRATION DEPARTMENT GOVT. OF BIHAR

Appointment Slip

Importatnt Note:-

- **अपॉइंटमेंट की तिथि से दो दिन पहले तक अपॉइंटमेंट रद्द कर सकते हैं। इस हेतु biharregd.bihar.gov.in पर लिंक दिया हुआ है।**
- **If appointment is not confirmed,then do not go to registration office. Wear face cover/face mask compulsorily.**
- **Each party will have to wash his/her hand with soap before putting finger on biometric device.**
- **No person will stand at a distance of less than one meter from other.**
- **No request will be considered for registration of document without appointment.**
- **If e-stamp paper of e-stamp number printed on appointment slip is not attached in the document, then appointment will be considered invalid.**

Dsro Code	: 2802	Office Name	: Danapur
Name of Presentent	: RUDRA CONSTRUCTIONS	Reference No	: 280220210817023
Type of Documents	: Agreement or Mem. of Agre	Circle Name	: Danapur
Appointment Date	: 18-08-2021 00:00:00	Appointment Time	: 15:29 PM
Booking Date	: 17-08-2021 00:00:00	Local Body	: Urban

Payment Details

Payment Mode	: GRN
GRN STK No.	: BHR202108473941E

- **No appointment will be cancelled automatically.**
- **कोई अपॉइंटमेंट स्वतः रद्द नहीं होगा।**

Payment Status

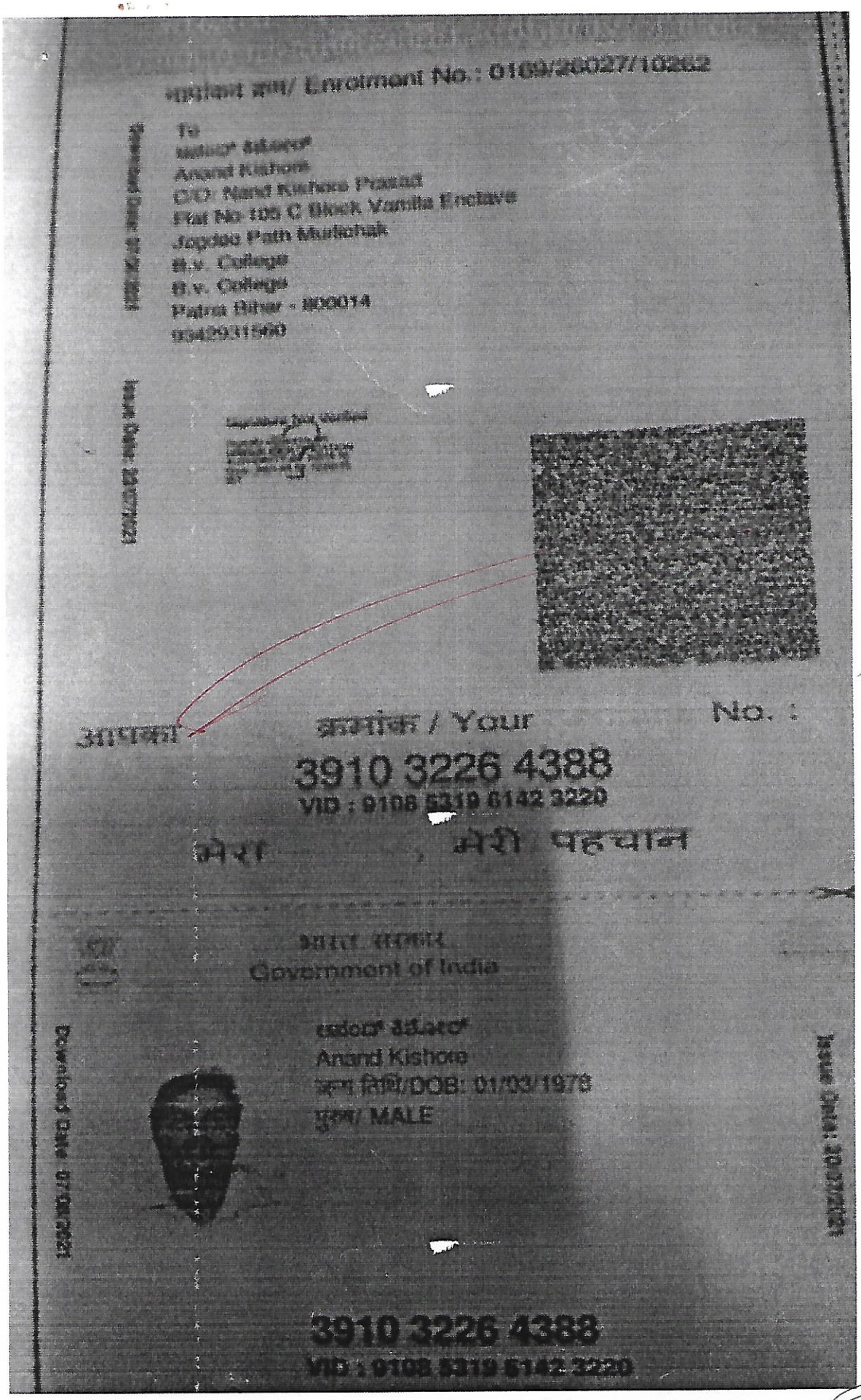
Booking Status	: Confirm
Payment Status	: Confirm
Stamp Amount	: 4000
Registration Fee	: 0
LLR and Processing Fee	: 0

- **Cancel appointment for registration of deed upto two days before date of appointment. from the site biharregd.bihar.gov.in**

Note 1 :-This appointment is valid for registration of single document only and print out of confirmed appointment should compulsorily be attached with document to be registered.

Note 2 :-Appointment shall be considered invalid if proof of proper stamp,registration fee and other fees including service charge have not been attached with documents to be registered on this appointment.

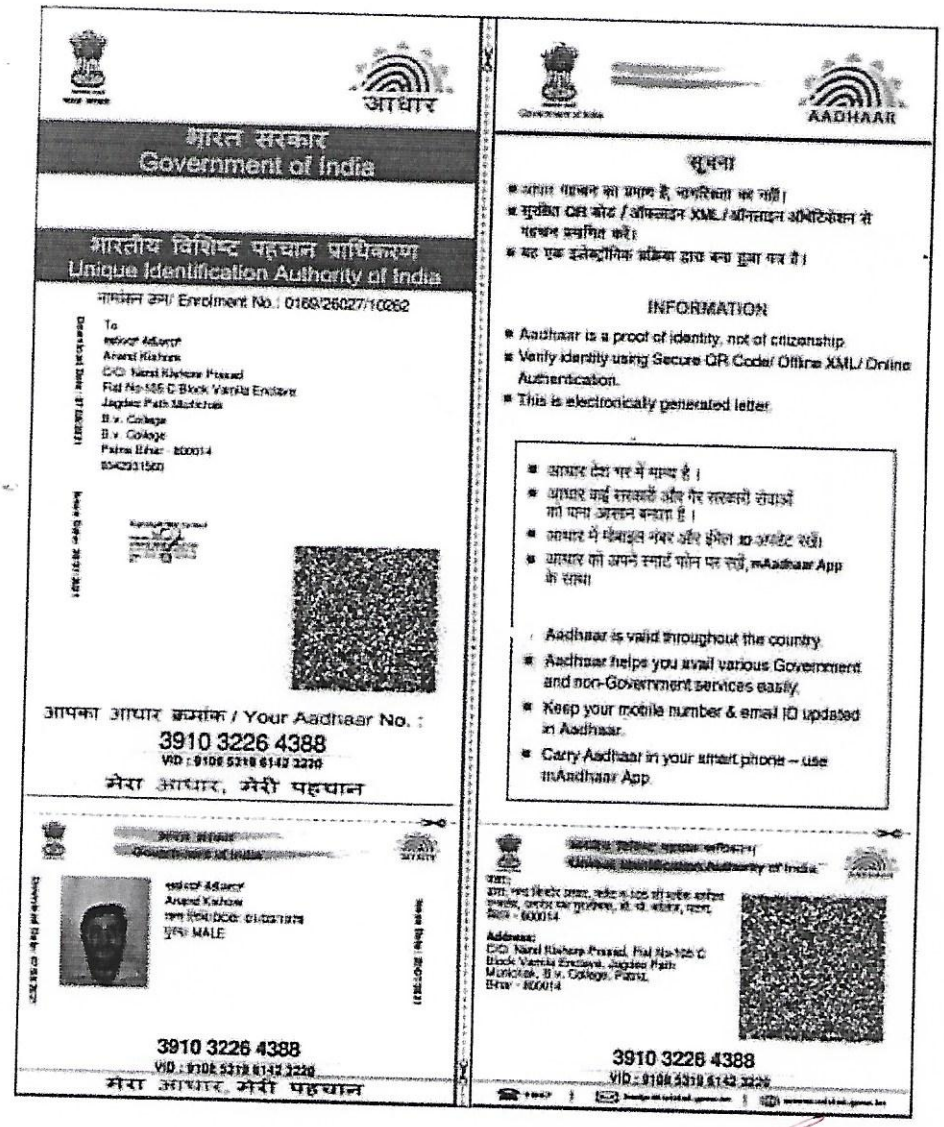
Sign. of Party/Representative **Checked By** **Officer-in-Charge**



ANAND KISHORE
S/O NAND KISHORE PRASAD
R/O VAMIKA ENCLVE
JAGDEO PATH PATNA

Identified

Anand Kishore
18/8/21



भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रमांक / Enrolment No.: 0168/26027/10262

To
Anand Kishore
C/O: Nand Kishore Prasad
Flat No-105 C Block Vamika Enclave
Jagdeo Path Mahichak
B.v. College
B.v. College
Patna Bihar 800014
9542031500

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
3910 3226 4388
VID : 9108 5318 6142 3226

मेरा आधार, मेरी पहचान

Anand Kishore
DOB: 01/07/1978
MALE

3910 3226 4388
VID : 9108 5318 6142 3226
मेरा आधार, मेरी पहचान

AADHAAR

सूचना

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
- सुरक्षित QR कोड / ऑफलाइन XML / ऑनलाइन ऑथेंटिकेशन से सत्यापन प्रमाणित करें।
- यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया द्वारा बना हुआ पत्र है।

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authentication.
- This is electronically generated letter.

- आधार देश भर में मान्य है।
- आधार कई सरकारी और गैर सरकारी सेवाओं को पाना आसान बनाता है।
- आधार में मोबाइल नंबर और ईमेल ID अपडेट रखें।
- आधार को अपने स्मार्ट फोन पर रखें, mAadhaar App के साथ।

- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.
- Carry Aadhaar in your smart phone – use mAadhaar App.

Address:
C/O: Nand Kishore Prasad, Flat No-105 C Block Vamika Enclave, Jagdeo Path Mahichak, B.v. College, Patna, Bihar - 800014

3910 3226 4388
VID : 9108 5318 6142 3226

Anand Kishore 18/8/21

Identities

Ford

बिहार सरकार

E - CHALLAN

Government of Bihar

BTC - 4

Valid Upto	:	01/09/2021	Date	:	17/08/2021 11:05:11 AM
GRN	:	BHR202108473941E			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2021-2022	To	:	
Treasury	:	Patna Collectorate		:	

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	4000.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	0.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Four Thousand Only	4000.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	RUDRA CONSTRUCTIONS
Address	:	503, NEW DAKBUGNGLOW ROAD, PATNA.

PAYMENT DETAIL			FOR USE IN RECEIVING BANK		
BANK Name	:	SBI	CIN	00001532021081788273	REF No IK0BFUBUS1
Branch	:		Date & Time :	17/08/2021 11:28:59 AM	
			Scroll No & Date :		

Cut Here ---------- Cut Here ---------- Cut Here

BANK NAME SBI — Pre Acknowledgement Payment (PAP) for Payment through any branch — (BRANCH COPY)

			Mode of Payment	Cash	Cheque/DD
Bank Reference Number		IK0BFUBUS1	Cash Notes	Amount Rs	Paise
Beneficiary			2000 x		
GRN	:	BHR202108473941E	500 x		
Full Name	:	RUDRA CONSTRUCTIONS	100 x		
Amount	:	4000.00	50 x		
Cheque/DD No	:		20 x		
Date	:	17/08/2021 11:28:59 AM	10 x		
Drawee Bank	:	SBI			
Drawee Branch	:		Total Rs		

Branch Stamp

Signature of Depositor

Branch Teller: Use SCR 008765 Deposit > Fee Collection > State Bank Collect

7713040

E - CHALLAN

Government of Bihar

BTC - 4

Valid Upto	:	31/08/2021	Date	:	16/08/2021 04:09:40 PM
GRN	:	BHR202108458270M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2021-2022	To	:	
Treasury	:	Patna Collectorate			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUME	70000.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	21000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING F	0.00
Total Amount : Rupees Ninety One Thousand Only	91000.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	Rudra Constructions
Address	:	R/o- 503, New Dakbunglow Road, Di

PAYMENT DETAIL

BANK Name	:	
Branch	:	

'ING BANK

EF No | CPAAZRWQN9

09:40 PM

Cut Here ---------- Cut Here

DEPOSIT / PAY-IN-SLIP

Date : 17/8/2021

State Bank of India

Branch

SB/CA/RD/OD/CC/TL/DL A/c No. Credit Card No.

3 0 9 7 8 4 4 6 1 9 8

Name Danapur Scope

Tel. No./Mobile No.

Amount ₹ 91000 P.

Rupees in Words Ninety One Thousand Only

Cash/Cheque no./Date & Name of Bank & Branch ₹ P.

5000

17 AUG 2021

91000

SWO/Passing Officer's Initials

SBI Toll Free 24 Hours Call Centre No.: 18004253800, 1800112211

STATE BANK OF INDIA Danapur Bazar Branch SBI 1406