

Serial No. 3414 Deed No. 3348



Govt. of Bihar  
Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 17/03/2018 by Umesh Prasad Singh.

A stamp duty of Rs. 361000/- 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. 3348 in Book No. 1, Volume No. 62 on pages from 315 to 327 and has been preserved in total 13 pages in C.D. No. 10 / Year 2018.

Date: 17/03/2018

Token No: 3621/2018

Signature with Date  
(Vinay Kumar Prasad)

Registering Officer, Danapur

विकास एकरारनामा

**DEVELOPMENT AGREEMENT**

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक-17-03-2018 ई० को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है।

- |  |   |                                |
|--|---|--------------------------------|
| (1) श्री उमेश प्रसाद सिंह  | } | पिता स्व० कृपानन्द सिंह        |
| (2) श्री शरदिन्दु प्रसाद सिंह  |   |                                |
| (3) श्री विनोद कुमार सिंह  | } | पिता स्व० गजेन्द्र प्रसाद सिंह |
| (4) श्री अशोक कुमार सिंह   |   |                                |
| (5) श्री यतीश कुमार सिंह, पिता श्री विनोद कुमार सिंह,                          |   |                                |
| (6) श्रीमती किरण वाला, पिता स्व० सुफल कुमार सिंह, पति श्री अनिल कुमार सिन्हा,- |   |                                |

सभी निवासी ग्राम-कोथवाँ, पोस्ट एवं थाना-खगौल, जिला-पटना, राज्य-बिहार भारतीय नागरिक, जिसे आगे भूखण्ड स्वामीगण (प्रथम पक्ष) कहा गया है, जिसमें भूखण्ड स्वामीगण से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध भूखण्ड स्वामीगण के भूखण्ड तथा भूखण्ड में निहित प्रतिनिधि, वारिसान, सदस्य प्राधिकृत एजेन्ट, उत्तराधिकारी एवं प्रशासकिय प्रतिनिधि सम्मिलित है।

For Griham Developers Pvt. Ltd.

*Mukesh K. Mishra*  
Managing Director



For Griham Developers Pvt. Ltd.  
*Mukesh K. Mishra*  
Managing Director

3/17/2018

## एवम्

गृहम् डेवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड, जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत निबंधित है जिसका निबंधन संख्या-U45200BR2003PTC010207, सन्-2003, जिसका कार्यालय-सरदार पटेल पथ, उत्तरी श्रीकृष्णापुरी, बोरिंग रोड, पटना-800013 है द्वारा प्रबंध निदेशक श्री मुकेश कुमार सिन्हा पिता श्री संजय कुमार सिन्हा, निवास स्थान-सरदार पटेल पथ, उत्तरी श्रीकृष्णापुरी, बोरिंग रोड, थाना-श्रीकृष्णापुरी, पटना-800013, भारतीय नागरिक, विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष), जिसे आगे विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) कहा गया है इनमें इनके उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उत्तराधिकारी से हैं, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष- अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से है।

यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के स्वामीगण, अधिकारी एवं दखलकार हैं और अनुसूची-1 में वर्णित कुल भूखण्ड में मवाजी-30 डिसमिल भूखण्ड स्वामी सं0-1 एवं 2 की माता श्रीमती राजकली देवी, पति श्री कृपानन्द सिंह ने दिनांक-12.05.1964 ई0 को निबंधित विक्रय विलेख के द्वारा श्री भिखारी लाल सिंह पिता जगदानन्द सिंह एवं विश्व मोहन कुमार नावालिग पुत्र भिखारी लाल सिंह, निवासी ग्राम-कोथवाँ, थाना-दानापुर, जिला-पटना से खरीद की थी जिसका वसीका नं0-3289, बूक नं0-1, जिल्द नं0-48, पेज नं0-301 से 307 तक, निबंधित अवर निबंधन कार्यालय-दानापुर है और खरीदारी बाद श्रीमती राजकली देवी अपने खरीदगी सम्पत्ति पर स्वामिनी के रूप में निर्विवाद रूप से दखल कब्जा में रहती हुई अपने दो पुत्र श्री उमेश प्रसाद सिंह एवं श्री शरदिन्द्र प्रसाद सिंह (भूखण्ड स्वामी सं0-1 एवं 2) को छोड़कर स्वर्गवास कर गई। माता-पिता के स्वर्गवास उपरांत भूखण्ड स्वामी सं0-1 एवं 2 अपने माता के खरीदगी सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से स्वामी, अधिकारी एवं दखलकार रहते हुए भू-राजस्व रसीद अंचल कार्यालय दानापुर से जमाबंदी नं0-2 पर कटवाते चले आ रहे हैं।

Man Bala  
For Griham Developers Pvt. Ltd.  
Mukesh K. Singh  
Managing Director  
17/3/18

For Griham Developers Pvt. Ltd.

Mukesh K. Singh  
Managing Director



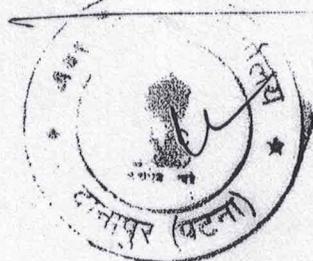
यह कि अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड में मवाजी-60 डिसमिल भूखण्ड स्वामी सं0-3 से 6 का पैतृक खानदानी है जिसके निस्वत सर्वे खतियान में राम खेलावन सिंह वल्द रकट्टु सिंह का नाम दर्ज है जिसपर राम खेलावन सिंह स्वामी, अधिकारी एवं दखलकार रहते हुए अपने पीछे चार पुत्र नामतः राघोशरण सिंह, परमानन्द सिंह, जगदानन्द सिंह एवं सच्चिदानन्द सिंह को छोड़कर स्वर्गवास गये। समयोपरांत चारो भाई संयुक्त सम्पत्ति को आपस में खानगी बँटवारा द्वारा बाँट लिये जिसके अनुसार मवाजी-30 डिसमिल सहित अन्य भूखण्ड राघोशरण सिंह (परदादा भूखण्ड स्वामी सं0-6) एवं मवाजी-30 डिसमिल सहित अन्य भूखण्ड परमानन्द सिंह को (दादा भूखण्ड स्वामी सं0-3 से 4 एवं परदादा भूखण्ड स्वामी सं0-5) को खास हक एवं हिस्सा में मिला और राघोशरण सिंह एवं परमानन्द सिंह अपने-अपने हिस्से भूखण्ड पर स्वामी, अधिकारी एवं दखलकार हुए।

यह कि राघोशरण सिंह अपने पीछे एक पुत्र सर्वानन्द सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये और सर्वानन्द सिंह अपने पीछे तीन पुत्र नामतः अखिलानन्द सिंह, सुफल कुमार सिंह (पिता भूखण्ड स्वामी सं0-6) एवं हरेन्द्र कुमार सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। समयोपरांत तीनों भाई भी संयुक्त सम्पत्ति को आपस में खानगी बँटवारा द्वारा बाँट लिये जिसके अनुसार अनुसूची-1 में वर्णित कूल भूखण्ड में से मवाजी-30 डिसमिल सहित अन्य भूखण्ड सुफल कुमार सिंह को खास हिस्सा में मिला और सुफल कुमार सिंह अपने हिस्से सम्पत्ति पर स्वामी, अधिकारी एवं दखलकार रहते हुए अपने एकमात्र पुत्री श्रीमती किरण वाला (भूखण्ड स्वामी सं0-6) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। इसतरह भूखण्ड स्वामी सं0-6 अपने पिता के हिस्से सम्पत्ति मवाजी-30 डिसमिल सहित अन्य सम्पत्ति पर शांति पूर्वक दखल कब्जा रहती हुई भू-राजस्व रसीद अंचल कार्यालय दानापुर से जमाबंदी नं0-2201 पर कटवा रही है।

Kiran Bala  
For Griham Developers Pvt. Ltd.  
Manish Kumar  
Manish Kumar  
17/12/11

For Griham Developers Pvt. Ltd.

Manish Kumar  
Managing Director



यह कि परमानन्द सिंह अपने पीछे एकमात्र पुत्र गजेन्द्र प्रसाद सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये और गजेन्द्र प्रसाद सिंह भी अपने पीछे दो पुत्र नामतः श्री विनोद कुमार सिंह (भूखण्ड स्वामी सं०-३) एवं श्री अशोक कुमार सिंह (भूखण्ड स्वामी सं०-४) एवं पौत्र श्री यतीश कुमार सिंह (भूखण्ड स्वामी सं०-५) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। इसतरह भूखण्ड स्वामी सं०-३ से ५ अनुसूची-१ में वर्णित कुल भूखण्ड में से ३० डिसिमिल भूखण्ड के स्वामी, अधिकारी एवं दखलकार रहते हुए भू-राजस्व रसीद अंचल कार्यालय दानापुर से जमाबंदी नं०-१९०५ पर कटवाते चले आ रहे हैं।

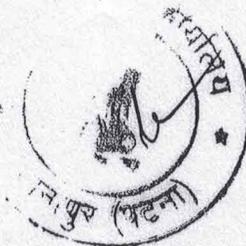
इसतरह अनुसूची-१ में वर्णित सम्पत्ति पर भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष को कुल हक अधिकार एवं स्वामित्व प्राप्त है, जो हर प्रकार के वाद-विवाद, मुकदमा, अधिग्रहण, ऋणभार वगैरह से मुक्त एवं पाक साफ है।

यह कि प्रथम पक्ष के सभी सदस्यों ने इस विलेख में वर्णित भूखण्ड पर भूकम्प अवरोधिक बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते हैं और इस उद्देश्य हेतु द्वितीय पक्ष को निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तों पर वर्णित भूखण्ड को दिये हैं:-

१. यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि वर्णित भूखण्ड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात् 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 है। इस जमीन से सम्बंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और यह भूखण्ड पटना क्षेत्रिय विकास प्रधिकार के मास्टर प्लान को किसी तरह से प्रभावित नहीं करता है। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि वे इस भूखण्ड के पूर्णतः मालिक हैं तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त हैं।

For Griham Developers Pvt. Ltd.

*Mukund K. Kishore*  
Managing Director



*Kiran Bala*  
For Griham Developers Pvt. Ltd.  
*Mukund K. Kishore*  
Managing Director  
*Sil Kumar*  
*अशोक कुमार सिंह*  
1713118

2. यह कि प्रथम पक्ष, इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजिनियर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सुविधा प्रदान करेंगे। जैसे उक्त भूखण्ड पर जाने, रहने प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य, जमीन नापने, बौन्ड्रीवाल करने हेतु इत्यादि।

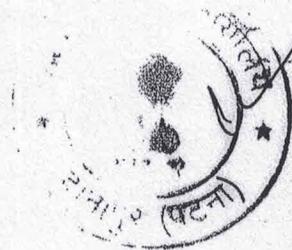
3. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखण्ड या भूखण्ड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेंगे।

4. यह कि प्रथम पक्ष का हिस्सा निर्मित बहुमंजिली इमारत में 42 प्रतिशत होगा तथा शेष 58 प्रतिशत हिस्सा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का होगा। इसी तरह पार्किंग स्थल में भी दोनो पक्षों का हिस्सा उपरोक्त अनुसार ही होगा तथा द्वितीय पक्ष उपरोक्त 42 प्रतिशत हिस्सा जौ प्रथम पक्ष एवं उनके परिवार का है जिसे पूर्ण रूप से विकसित कर प्रथम पक्ष को सौंपेंगे। विकासकर्ता पहले भूखण्ड स्वामी के हिस्सा का 42 प्रतिशत बिल्ट-अप एरिया निर्माण कर सभी सुविधाओं के साथ विकसित कर निर्धारित अवधि के अन्दर सौंप देंगे तथा शेष अपने हिस्से के निर्माण में अगर देरी होगी तो उसमें प्रथम पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा। भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष के 42 प्रतिशत हिस्से में पार्किंग स्पेश का 42 प्रतिशत भाग एवं सभी प्रकार के निर्मित बिल्ट-अप एरिया का 42 प्रतिशत भाग भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल, तृतीय तल, चतुर्थ तल इत्यादि में समानुपातिक होगा i.e. prorata basis.

Kiran Bala Singh  
 For Griham Developers Pvt. Ltd. Jyoti Kumar.  
 Managing Director  
 17/3/18

For Griham Developers Pvt. Ltd.

Jyoti Kumar  
 Managing Director



5. यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है, अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या-6 के अनुसार 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।

6. यह कि विकासकर्ता निबंधित वास्तुकार द्वारा तैयार विकास नक्शा एवं खाका भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु नगर परिषद दानापुर एवं अन्य सक्षम प्राधिकार के पास आवेदन कर सकते हैं।

7. यदि विकासकर्ता द्वारा आस पास के लगे हुए (Adjoining) भूखण्डों को उपरोक्त भूखण्ड में सम्मिश्रण/विलयन (amalgamate) करते हुए सामूहिक/संयुक्त विकास का खाका खिंचा जायेगा तो किसी भी पक्ष या अन्य पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

8 यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत हैं कि समय-समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेंगे।

9. अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पत्ति/भवन पर से हटाना या छोड़ना पड़ता है जैसे टाईटिल में कमी या इस तरह के अन्य विवाद के चलते तो द्वितीय पक्ष को यह हक होगा कि निर्माण एवं उसके संबंध में की गई अन्य सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष से वसूल करें।

10. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण के समय कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे अधिकृत या बैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार नहीं होगा।

For Griham Developers Pvt. Ltd.

*M. J. K. K. K.*  
Managing Director



*Kiran Bala*  
*For Griham Developers Pvt. Ltd.*  
*M. J. K. K. K.*  
*Managing Director*  
*17/3/18*

11. यह कि द्वितीय पक्ष इस विकास एकरारनामा के निष्पादित होने कि तिथि से पाँच वर्ष में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौंप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नहीं मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 माह (छः माह) का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा और इस ग्रेस अवधि के बाद भी विकासकर्ता बहुमंजिली इमारत का निर्माण नहीं करते और समय अवधि समाप्त हो जाती है तो वैसी सुरत में द्वितीय पक्ष प्रतिमाह भूखण्ड स्वामी के हिस्से प्लैट का प्रति प्लैट 5000/-रुपये आर्थिक दंड प्रथम पक्ष को हर्जाने के रूप में देंगे।

12. यह कि प्रथम पक्ष पुनः सहमत हैं कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश जैसे कि भूखण्ड से संबंधित किसी तरह का विवाद या न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो वैसी सुरत में विकासकर्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बन्दर होगा उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा।

13. यह कि बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय कर, बिक्रय-पत्र निष्पादित कर सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार का आपत्ति नहीं होगा। ठीक उसी प्रकार प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को कोई अधिकार नहीं होगा।

14. सभी तरह के खर्चों का निष्पादन इस एग्रीमन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबावदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

For Griham Developers Pvt. Ltd.

*Mukund W. Kulkarni*  
Managing Director



Kishan Bala  
 Mukund W. Kulkarni  
 17/3/18  
 17/3/18  
 17/3/18



संशोधित नियम 1996 के तहत किया जायेगा तथा विवाद या मतभेद का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

19. यह कि विकासकर्ता को अधिकार होगा कि बहुमंजिली 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 विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा।

यह कि इस विकास एकरारनामा के साथ अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 लागु रहेगा तथा दोनो पक्ष उक्त नियम एवं कानून के तहत कार्य करेंगे।

इस विकास एकरारनामा के साथ स्पेसिफिकेशन परिशिष्ट- "अ" के रूप में संलग्न है।

परिशिष्ट-1 (एक)

मवाजी-90 डिसमिल (नब्बे डिसमिल), परती भूखण्ड जो मौजा-कोथवाँ, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना-दानापुर, वर्तमान थाना-खगौल, जिला-पटना, अवर निबंधन कार्यालय- दानापुर एवं जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना में अवस्थित है जिसका मूल्यांकन कोड नं0-158, राजस्व थाना नं0-37 (सैतीस), तौजी नं0-809सी/लाखराज, खाता नं0-146 (एक सौ छियालीस), सर्वे प्लॉट नं0-110 (एक सौ दस) है जिसकी चौहद्दी निम्नवत है

Kiran Bala Singh 3/12/2018  
 17/3/18  
 आर.के. शुक्ला (पति)  
 For Griham Developers Pvt. Ltd. Manoj Kumar Singh  
 Managing Director  
 17/3/18

For Griham Developers Pvt. Ltd.

Manoj Kumar Singh  
 Managing Director



--: चौहद्दी :-

|        |                               |
|--------|-------------------------------|
| उत्तर  | - सर्वे प्लॉट नं०-105         |
| दक्षिण | - सर्वे प्लॉट नं०-111         |
| पूरब   | - सर्वे प्लॉट नं०-107 एवं 109 |
| पश्चिम | - सर्वे आहर                   |

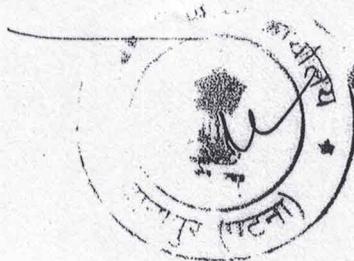
Kiran Bala  
 17/3/18  
 17/3/18

मूल्यांकन

भूखण्ड का सरकारी मूल्य मो०-3,60,00,000/- (तीन करोड़ साठ लाख रुपये) मात्र है जिसपर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क देय है।

**GENERAL SPECIFICATION**

|              |             |   |
|--------------|-------------|---|
| Structure    | Earth-Quake | Earth-Quake resistant R.C.C. Framed Construction with in fill brick   |
| Wall Finish  | Internal    | One coat cement primer over P.O.P. finished wall (excluding colour, painting)   |
|              | External    | Weather Coat  |
| Flooring     | Flat        | Flat's Floor will be finished with vetrified tiles.   |
|              | Parking     | Parking floor will be finished with parking tiles.  |
| Toilets      | Walls       | White base coloured glazed tiles up to 7' height  |
|              | Fittings    | Wash basin & sower, concealed Pipes with hot & cold water arrangment, toilet seat.  |
| Kitchen      | Platform    | A working platform of Black Granite with stainless steel sink   |
|              | Dado        | Glazed tiles upto 2'0" over working platform  |
| Door         | Frame       | Hard wood seasoned choukhat   |
|              | Shutter     | 32 mm factory made flush door   |
| Window       |             | Aluminium frame glazed window.  |
| Electrical   |             | Electrical wiring all copper in concealed P.V.C. conduits convenient provision of lights and power phase as well as T.V. & Telephone points in drawing room with modular switches ISI switches in all wiring. |
| Water Supply |             | From tubewell and over head tank system   |
| Lift         |             | Provision for lift will be provided   |



For Griham Developers Pvt. Ltd.

Mukesh K. Kishore  
 Managing Director

For Griham Developers Pvt. Ltd.

Mukesh K. Kishore  
 17/3/18

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

गवाहगण का हस्ताक्षर-

1. Smilkr Singh.

Let. Barmeshwar Singh.  
24, BOWAL MARRUJ  
NORTH S. K. PURI Boringh  
Road Patna - 13  
17/3/18

2. शाकांत चौहान  
एव कृष्णदेव चौहान  
राजीव गान्धी रोड नं: 8  
राजीव नगर  
पटना  
17/3-2018

दस्तावेज जमा  
17/3/18  
हस्ताक्षर

जोय कृष्ण  
गोपाल कृष्ण  
17/3/18

(प्रथम पक्ष)

भू-भूस्वामीगण का हस्ताक्षर

उमेश कुमार सिंह  
17/3/18  
रूप सिंह  
विनोय कुमार सिंह  
महाश्वर कुमार सिंह  
17/3/18

Fatihah Kumar  
17/3/18  
Kishan Bala  
17/3/18

(द्वितीय पक्ष)

विकासकर्ता का हस्ताक्षर

For Griham Developers Pvt. Ltd.

Munish K. Singh  
Managing Director  
17/3/18

प्रियंका कती  
74 दिनांक 17/3/2018  
विकल्प नं: 92  
176/02  
Patna Sadar

For Griham Developers Pvt. Ltd.

Munish K. Singh  
Managing Director



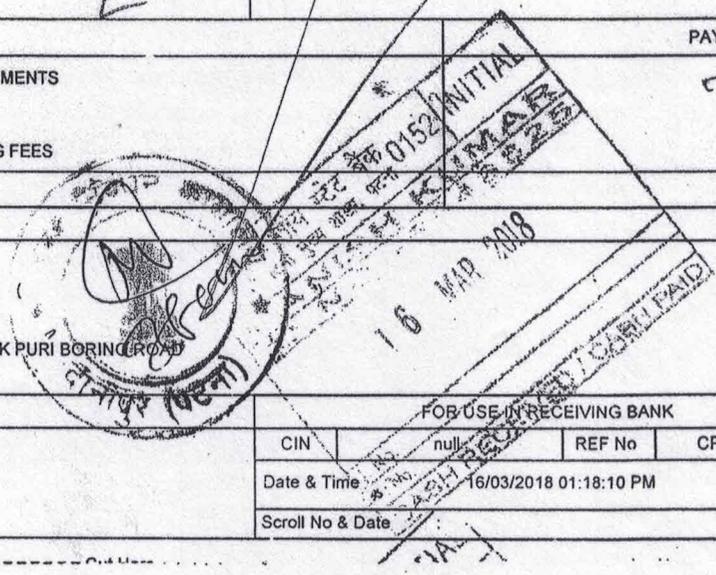




E-CHALLAN  
Government of Bihar  
BTC-4

*230214*

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| Valid Upto : 31/03/2018  | Date : 16/03/2018 01:16:54 PM        |
| GRN : BHR201803057856M   | From :                               |
| Department : Registration, Excise & Prohibition Department         | To :                                 |
| Office Name : Danapur  |                                      |
| Financial Year : 2017-2018   |                                      |
| Treasury : Danapur   |                                      |
| <b>ACCOUNT HEAD DETAILS</b>  |                                      |
| R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS         | PAY AMOUNT : 360000.00               |
| R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS                | 0.00                                 |
| R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES          | 0.00                                 |
| Total Amount : Rupees Three Lac Sixty Thousand Only                | 360000.00                            |
| <b>PAYER DETAILS</b>   |                                      |
| Tax ID (if any) :  |                                      |
| Unique Id :  |                                      |
| Name : GRIHAM DEVELOPERS Pvt Ltd                                   |                                      |
| Address : SARDAR PATEL PATH,NORTH,S K PURI BORING ROAD<br>PATNA-13 |                                      |
| <b>PAYMENT DETAIL</b>  |                                      |
| BANK Name : SBI  | FOR USE IN RECEIVING BANK            |
| Branch :   | CIN : null REF No : CPF0378351       |
|  | Date & Time : 16/03/2018 01:18:10 PM |
|  | Scroll No & Date :                   |



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

For Griham Developers Pvt. Ltd.

*Munishwar M. Singh*  
Managing Director



E-CHALLAN  
Government of Bihar  
BTC-4

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| Valid Upto : 31/03/2018  | Date : 16/03/2018 01:20:10 PM        |
| GRN : BHR201803057893M   | From :                               |
| Department : Registration, Excise & Prohibition Department         | To :                                 |
| Office Name : Danapur  |                                      |
| Financial Year : 2017-2018   |                                      |
| Treasury : Danapur   |                                      |
| <b>ACCOUNT HEAD DETAILS</b>  |                                      |
| R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS,        | PAY AMOUNT                           |
| R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS                | 361000.00                            |
| R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES          | 21000.00                             |
|  | 0.00                                 |
| Total Amount : Rupees Three Lac Eighty Two Thousand Only           | 382000.00                            |
| <b>PAYER DETAILS</b>   |                                      |
| Tax ID (if any) :  |                                      |
| Unique Id :  |                                      |
| Name : GRIHAM DEVELOPERS Pvt Ltd                                   |                                      |
| Address : SARDAR PATEL PATH,NORTH,S K PURI BOKING ROAD<br>PATNA-13 |                                      |
| <b>PAYMENT DETAIL</b>  |                                      |
| BANK Name : SBI  | FOR USE IN RECEIVING BANK            |
| Branch :   | CIN : REF No : CPF0379370            |
|  | Date & Time : 16/03/2018 01:21:16 PM |
|  | Scroll No & Date                     |

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

For Griham Developers Pvt. Ltd.

*Manish K. Singh*  
Managing Director

**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. 361000/- | Amt.Paid By N.J Stamp Paper   | Rs. 0/-      |
| Addl.Stamp duty paid under Municipal Act | Rs. 0/-      | Amt.paid through Bank Challan | Rs. 382500/- |

| Registration Fee |  | LLR + Proc Fee | Service Charge |   |     |   |     |   |      |   |              |   |              |          |   |
|------------------|--|----------------|----------------|---|-----|---|-----|---|------|---|--------------|---|--------------|----------|---|
| FEE PAID         | A1   | 21000          | C              | 0 | H1b | 0 | K1a | 0 | Lii  | 0 | LLR          | 0 | 500          |          |   |
|                  | A8   | 0              | D              | 0 | H2  | 0 | K1b | 0 | Liii | 0 |              |   |              | Proc.Fee | 0 |
|                  | A9   | 0              | DD             | 0 | I   | 0 | K1c | 0 | Mb   | 0 |              |   |              | Total    | 0 |
|                  | A10  | 0              | E              | 0 | J1  | 0 | K2  | 0 | Na   | 0 |              |   |              |          |   |
|                  | B  | 0              | H1a            | 0 | J2  | 0 | Li  | 0 |      |   |              |   |              |          |   |
|                  | <b>TOTAL-</b>  |                |                |   |     |   |     |   |      |   | <b>21000</b> |   |              |          |   |
|                  | Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - |                |                |   |     |   |     |   |      |   |              |   | <b>21500</b> |          |   |

*[Signature]*

**Registering Officer  
Danapur**

Date: 17/03/2018

**Endorsement under section 52**

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 17th March 2018 by Umesh Prasad Singh S/O-Late Kripanand Singh by profession Others. Status - Executant

*[Signature]*  
17/3/18

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:17/03/2018

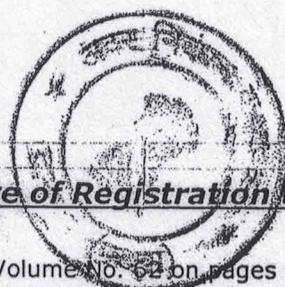
*[Signature]*

**Registering Officer  
Danapur**

**Endorsement under section 58**

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person ( Identified by 'Sunil Kumar Singh' age '50' Sex 'M', 'S/O- Late Brameshwar Singh', resident of '24, Gokul Marg Noth, S.K.Puri, Patna'. ), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 17/03/2018



*[Signature]*

**Registering Officer  
Danapur**

**Endorsement of Certificate of Registration under section 60**

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 62 on Pages on 315 -327, for the year 2018 and storec in CD volume No. CD-10 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 17/03/2018

*[Signature]*

**Registering Officer  
Danapur**

Token No. : 3621 Year : 2018 S.No. : 3414 SCORE Ver.4.1 Deed No. : d No. : 3348

*[Signature]*

3/17/20

For Griham Developers Pvt. Ltd.

*[Signature]*  
Managing Director