Serial No. :- 1947 Deed No. :- 1908

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

This document was presented for registration on **25/02/2026** by **Nagendra Singh.** A Stamp Duty of **Rs. 19000/-**, Registration Fee of **Rs. 20000/-** and other Fees of **Rs. 500/-** have been paid in it. The document was found admissible.The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants, and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

This document has been registered as Deed No. **1908** in Book No. **1** Volume No. **56** on pages from **299** to **311** and has been preserved in total **13** page in database.

Signature with Date
Kumari Sweety
Registering officer, **Danapur**

Date : **25/02/2026** Application No. : **260500200277**

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd. Director
13/2/26

Suraj Kumar 13/2/26

मौजा - जलालपुर - 22
एक सुची खेसरा पंजी/चेक लिस्ट स मिलान किया !
प्लॉट 348 → आवासीय
13/02/2026

दस्तावेज जाँचा
लिपिक 25/2/2026

विकास एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक ------- माह फरवरी 2026 को

निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है।

नागेन्द्र सिंह 13/2/26

Sub-Registry Office, Danapur (2802)

Application No	260500200277	Registration year	2026	Serial No	1947	Deed No	1908

Details Captured By Office							Details from UIDAI (if Consent Yes)	
Party Details	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little	Aadhaar Photo	eKYC Detail
Party Type : Executant Name : Nagendra Singh Sign & Date नागेन्द्र सिंह 25/2/26								Name : Nagendra Singh Date & Time : 25/02/2026 11:48 AM Aadhaar : ********9518
Party Type : Executant Name : Suraj Kumar Sign & Date Suraj Kumar 25/2/26								Name : Suraj Kumar Date & Time : 25/02/2026 11:47 AM Aadhaar : ********4090
Party Type : Claimant Name : Birendra Kumar Authorized By Shristy Comtrade Pvt Ltd (Organization) Sign & Date [illegible] 25/2/26								Name : Birendra Kumar Date & Time : 25/02/2026 11:49 AM Aadhaar : ********9272
Party Type : Identifier Name : Chandan Kumar Sign & Date Chandan Kumar 25/02/26								Name : Chandan Kumar Date & Time : 25/02/2026 11:50 AM Aadhaar : ********1653
Party Type : Attesting Witness Name : Subodh Kumar Sign & Date	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	

नागेन्द्र सिंह
13/2/26
25/2/26

1. **श्री नागेन्द्र सिंह** , उम्र 76 वर्ष , पिता का नाम स्वर्गीय देवदत्त सिंह ,
मो0 न0 **9102004358**
आधार न0 **7488 3989 9518**
PAN-- EWJPS 5910Q

2. **श्री सूरज कुमार** , उम्र 36 वर्ष , पिता का नाम श्री नागेन्द्र सिंह ,
मो0 न0 **9431069788**
आधार न0 **5067 9556 4090**
PAN-- BDIPK 7611M

दोनो का निवास स्थान जलालपुर , थाना – रूपसपुर , पत्रालय – सहाय नगर धनौत , जिला – पटना – 801506 , बिहार भारतीय नागरिक , **भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष)** , भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है, जिसका सम्बन्ध भूखण्ड स्वामी की भूखण्ड तथा भूखण्ड में निहित प्रतिनिधि , वारिसान , सदस्य , प्राधिकृत एजेन्ट , उत्तराधिकारी एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि सम्मिलित है ।

एवं

सृष्टि कॉमट्रेड प्रा0 लि0 , मुरली चक , जगदेव पथ , थाना हवाई अड्डा , पत्रालय – बी0 भी0 कॉलेज , जिला – पटना – 800014 , निबंधन संख्या U45200BR2009PTC014969 , जिन्हें इसके पश्चात **विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष)** के नाम से सम्बोधित किया जायेगा , विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उत्तराधिकारी से है , जिनका संबंध प्रत्यक्ष–अप्रत्क्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है , सम्मिलित किया जाता है । विकासकर्त्ता **सृष्टि कॉमट्रेड प्रा0 लि0** , द्वारा निदेशक **श्री विरेन्द्र कुमार** उम्र **50** वर्ष , मो0 न0 **9939391969** , आधार न0 **3888 0835 9272** , पिता का नाम स्वर्गीय राम दहिन सिंह , निवास स्थान मुरली चक , जगदेव पथ , थाना हवाई अड्डा , पत्रालय – बी0 भी0 कॉलेज , जिला पटना – 800014 , भारतीय नागरिक , जो भूखण्ड स्वामी के घर जाकर उनके सर्वे प्लौट संख्या 348 , रकवा – करीब 36.39 वर्गमीटर यानि मवाजी **392** वर्गफीट मौजा जलालपुर , थाना दानापुर हाल थाना रूपसपुर , जिला पटना , खाता संख्या ..., तौजी

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd
Director

Suraj Kumar 13/2/26

नागेन्द्र सिंह 13/2/26

संख्या 5778 , थाना संख्या 22, जिला पटना पर बहुमंजली इमारत बनाने का प्रस्ताव किया तथा दोनों पक्ष इसे स्वीकार करते हुये निम्नलिखित शर्तो पर इस स्वीकार करते है।

सहमत है ।

यह कि अनुसूची – 1 में वर्णित सम्पत्ति प्रथम पक्ष की सर्वे खतियानी सम्पत्ति है। जो सर्वे खतियान में चुनचुन सिंह का नाम दर्ज है। अन्तराल में चुनचुन सिंह अपने पीछे तीन पुत्र क्रमशः राम चन्द्र सिंह वो श्री हजारी सिंह वो श्री बादल सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। श्री बादल सिंह संयुक्त परिवार में ही नावल्द स्वर्गवास कर गये। वो श्री चुनचुन सिंह के मृत्यु के बाद उनके दो पुत्र श्री रामचन्द्र सिंह एवं श्री हजारी सिंह आपस में खानगी बटबारा से बॅट गये तथा श्री रामचन्द्र सिंह अपने पीछे एक मात्र पुत्र श्री रामवृक्ष सिंह को छोड़कर स्वर्गवास किये। श्री रामवृक्ष सिंह ने अपने हिस्से में मिले जायदाद को निबंधित वशिका से 04–07–1967 ई0 को प्रथम पक्ष जमीन मालिक के पिता श्री देवदत्त सिंह के नाम रजिस्ट्री कर दिये। इस प्रकार अनुसूची संख्या 1 की सम्पूर्ण एराजी का मालिक श्री देवदत्त सिंह हो गये। तथा श्री देवदत्त सिंह अपने पीछे दो पुत्र क्रमशः श्री सुरेन्द्र सिंह वो श्री नागेन्द्र सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। इस प्रकार प्रथम पक्ष श्री नागेन्द्र सिंह एवं उनके भाई सुरेन्द्र सिंह अनुसूची न0 1 की सम्पत्ति को अपने सहमति से बंटबारा कर दखल कब्जे में चले आ रहे हैं। जिसका राजस्व रसीद प्रथम पक्ष को अपने हिस्से में मिले सम्पत्ति का रसीद कटता चला आ रहा है। जिसपर प्रथम पक्ष श्री नागेन्द्र सिंह एवं उनके पुत्र श्री सूरज कुमार का स्वामित्व , अधिकार एवं शान्तिपूर्वक दखल कब्ज में है।

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य भूखण्ड स्वामी है जो कि भूखण्ड जिसका रकबा करीब 36.39 वर्गमीटर यानि मवाजी **392** वर्गफीट के मालिक मुस्तकील निर्विवाद रूप से है जो मौजा जलालपुर , जो अभिमन्यु नगर , में स्थित है। परगना फुलवारी , सर्व थाना दानापुर , हाल थाना रूपसपुर , जिला पटना , जो अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला एवं सदर निबंधन कार्यालय पटना के क्षेत्राधीन है। जिसका सर्वे थाना न0 22 , खाता न0 178 , सर्वे खसरा न0 34

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.
Director

Suraj Kumar
13/2/26

एवं नगर परिषद् दानापुर के अन्तर्गत है। जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार से वर्णित है। जिसका मूल्य मो0 9,50,000/– नौ लाख पचास हजार रूपया है।

चौहद्दी :

उत्तर :	पार्ट प्लौट न0 348 श्री सुरेन्द्र सिंह
दक्षिण :	ईश्वरी सिंह के वारशान
पूरब :	सर्वे प्लौट न0 349
पश्चिम :	सहायक रास्ता बादहूँ पार्ट प्लौट न0 348

यह कि जमीन मालिक प्रथम पक्ष उक्त सर्वे खसरा संख्या 348 में मवाजी 10 कट्ठा 14 धुर जमीन पर आवासीय बहुमंजिला इमारत निर्माण के उद्येश्य से दिनांक 22–01–2019 ई0 को ही एक विकास एकरारनामा का निष्पादन कर चूके है। जिसमें पूरे भूखण्ड का चौहद्दी दिया गया था। लकिन जमीन के मापी के पश्चात मवाजी 392 वर्गफीट जमीन उक्त जमीन से अधिक हो जाता है। इसलिये उक्त एराजी के सम्बन्ध में पुनः इस विकास एकरारनाम का निष्पादन दोनो पक्षों के बीच किया जा रहा है।

2. यह कि उपर वर्णित सम्पत्ति प्रथम पक्ष जो भूखण्ड स्वामी है जिसपर भूस्वामी/लेख्यकारीगण का दखल कब्जा निर्विवाद रूप से शान्ति पूर्वक चला आ रहा है, सम्पत्ति हर प्रकार के स्वत्वदोष वो ऋण भार से मुक्त है तथा नुक्स हकियत वारदन से पाक साफ है ।

3. यह कि भूखण्ड स्वामी के आन्तरिक इच्छा से उक्त भूखण्ड पर एक बहुमंजिला इमारत एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेन्ट (एकरारनामा) उभय पक्षों के बीच निष्पदित आपसी सहमति एवं निर्धरित शर्तो पर पूर्ण मानसिक स्वस्थता के हालत में नफा नुकसान सोच–समझकर बिना जोर दबाव से किया जाता है।

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.
Director

4. यह कि विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) इस जमीन पर उपर्युक्त लिये गये निर्णय के अनुसार फ्लैट निर्माण करने के लिए सहमत है। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्त्ता पूर्णतया वहन करेगें।

5. यह कि इस एकरारनामा के होते ही विकासकर्त्ता भूखण्ड स्वामी की अनुमति से उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्शा बनायेगें जिससे दोनों पक्षों को अधिकाधिक लाभ हो सके।

6. यह स्वामी को उपर्युक्त नक्शा का नगर परिषद् दानापुर निजामत से अनुमति लेने के लिए जमीन मालिक के हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा , इसमें किसी भी पक्ष को एतराज नहीं होगा, परन्तु इसमें जो भी खर्च होगा यानि सभी खर्च द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) को वहन करना होगा।

7. यह कि नगर परिषद् दानापुर निजामत में नक्शा जमा करने हेतु प्रस्तावित नक्शा पर जो भी आवश्यक हो प्रथम पक्ष अपना हस्ताक्षर करेगें।

8. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण पूरा करने के पश्चात भूखण्ड स्वामी के अपने भूखण्ड के निर्मित क्षेत्र का **50** प्रतिशत हिस्सा भूस्वामी को देगें तथा **50** प्रतिशत हिस्सा विकासकर्त्ता का होगा।

9. भूखण्ड स्वामी को बहुमंजिला इमारत के प्रत्येक मंजिल पर प्रत्येक दिशा में उनका हिस्सा दिया जायगा। उसी प्रकार ग्राउन्ड फ्लोर पर पार्किंग में से अपने हिस्से का पार्किंग भूखण्ड स्वामी को दिया जाएगा जो सभी आधुनिक सुविधाओं से युक्त होगा। जेनेरेटर , लिफ्ट , इंटरकॉम , तथा ट्रन्सपफॉर्मर का अतिरिक्त शुल्क भूस्वामी (प्रथम पक्ष) को नहीं देना होगा।

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.
Director

10. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष द्वारा बेचे गये फ्लैट के क्रेता अपने–अपने हिस्से फ्लैट–पार्किंग एरिया का बिक्री करने , किराया लगाने एवं ऋणभार तथा निजी उपयोग के लिए स्वतंत्र है।

11. यह कि रेरा से परियोजना के निबंधन की तिथि से तीन वर्ष छः माह के अन्दर विकास कर्ता उक्त परियोजना का निर्माण कार्य पूर्ण कर लेगें।

12. यह कि भूखण्ड स्वामी ने यह भी विश्वास दिलाया है इस एग्रीमेन्ट के तत्वाधान में विकासकर्त्ता के निर्माण कार्यो के प्रगति हेतु अधिकार दिये जायेगें। जिसके तहत द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का फ्लैट तथा पार्किंग एरिया को एकरारनामा कर बिक्री एवं निबंधन आदि करने का अधिकार होगा।

13. यह कि विकासकर्त्ता पहले भूखण्ड स्वामी के हिस्से को निर्माण पूर्ण कर सभी सुविधाओं के साथ विकसित कर अवधि के अन्दर सौंप देगें।

14. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों के प्रस्तावित सुविधाओं के साथ फ्लैट को उपयोग व उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सो पर स्वयं अथवा उत्ताधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीददार वगैरह अथवा सोसाइटी के लिए स्वतंत्र होगें।

15. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य संपन्न हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा। जिससे की प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में जाग्रत पूँजी का समावेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेगें। पूँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेंगे, बुकिंग कार्य आर्थिक ऋण उपरान्त सिर्फ अपने हिस्से के क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे।

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.
Director

16. यह कि सरकारी नितियों के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रूक जायेगा। तब वैसे हालत में विकासकर्त्ता का दोष नहीं होगा, इस हालत में विकासकर्त्ता द्वारा विकास करने की अवधि जितना दिन कार्य बन्द होगा, उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा।

17. यह कि सभी संबंधित व्यक्ति जैसे रचनाकार, अभियंता, सर्वेयर, ठेकेदार की नियुक्ति विकासकर्त्ता को करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है।

18. यह कि बहुमंजिला इमारत, योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सिमेन्ट औजार, ईंट, विद्युत कनेक्सन, लोहा आदि अन्य संबंधित कार्यो हेतु संबंधित पदाधिकारियों के पास आवेदन हेतु वंछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों को निष्पादन करेंगे।

19. यह कि भूस्वामी के द्वारा सभी मूल कागजातों को अपने दखल कब्जा में रखेंगे किसी भी वित्तीय संस्थान को डेवलॉपर्स द्वारा दिये गये ऋण आवेदन की सम्पुष्टि में उन सभी भूमि संबंध्ति कागजातों को प्रस्तुत करने का वादा करते हैं।

20. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण क्रेता को सरकारी खर्च स्टाम्प ड्यूटी खर्च एवं कोट एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीददार करेगें।

21. यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार एपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5, उपधारा 1 एवं 2 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेगें और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक / संप्रवर्तक एवं भू–स्वामी अपने अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होगें तथा वे अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने / अन्तरण करने के

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd

Director

हकदार होगें और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेगें जिसमे उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायगा। विकासक अपने हिस्से के क्षेत्र को बंधक रखकर ऋण ले सकेगें और बिक्रय के लिए एकरारनामा करेगें। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

22. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस डेवलपर्स इस एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न विवाद लाभांश प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए भूस्वामी एवं विकासकर्त्ता के बीच में निष्पादित हुआ उसके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट 1940 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

23. यह कि निर्माण कार्य पूरा करने के बाद विकासकर्त्ता द्वारा एक एसोशियेशन सभी फ्लैट धरियों (फ्लैट मालिकों) का बनाया जायेगा जो इस एसोशियेशन के सदस्य होगें और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख–रखाव एवं देख–रेख करेंगें।

24. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

अनुसूची संख्या – 1

मौजा **जलालपुर** , जो **अभिमन्यू नगर** में स्थित है। सर्वे थाना दानापुर , हाल थाना रूपसपुर , जिला पटना के थाना न0 **22** (बाइस) , तौजी संख्या 5778 खाता संख्या **178** (एक सौ अठहतर) , सर्वे खसरा संख्या **348** (तीन सौ अड़तालिस) का अंश भाग , कुल एराजी मवाजी 36.39 वर्गमीटर यानि मवाजी 392 वर्गफीट , जिसकी चतुर्दिक सीमा निम्न रूप से वर्णित है। रूप. डि. 0.89907डि.

चौहद्दी :

उत्तर :	पार्ट प्लौट न0 348 श्री सुरेन्द्र सिंह
दक्षिण :	ईश्वरी सिंह के वारशान
पूरब :	सर्वे प्लौट न0 349
पश्चिम :	सहायक रास्ता बादहूँ पार्ट प्लौट न0 348

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd
Director

परीशिष्ट क

1. फाउन्डेशन :– आर0 सी0 सी0 पाइलिंग भूकम्प विरोधी स्ट्रेक्चर डिजाईनर के अनुसार स्वीकृत
2. स्ट्रक्चर :– आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क :– 1 न0 ईंट एवं सिमेन्ट मेटेरियल के साथ।
4. छत :– आर0 सी0 सी0 हिट प्रुफ
5. फर्श :– भिट्रीफायड टाइल्स
6. प्लास्ट :– सिमेन्ट मोर्टार 1:6 एवं सिलिंग 1:4
7. दरवाजा :– हार्ड उड / मलेशियन सखुआ
8. खिड.की :– उडेन विन्डो , शीशा एवं पेन्टिग के साथ
9. किचेन :– किचेन में भिट्रीफायड टाइल्स (प्लैटफार्म के उपर) तथा दो फीट तक दिवाल में सेरामिक्स टाइल्स एवं प्लैटफार्म के उपर ग्रेनाइट
10. बाथरूम :– दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाइल्स तथा सतह में फ्लोर टाइल्स , साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग्स नल फिटिंग्स ,चीनी मिट्टी का सफेद पैरीवेयर , पैन फिटिंग्स , मास्टर बेड रूम ट्यालेट , गर्म एवं ठंढ. पानी की व्यवस्था।
11. विद्युत वायरिंग:– कॉनसिल्ड पी0 वी0 सी0 कन्ड्यूट वायरिंग सहित स्टैन्डर्ड क्वालिटी का फिटिंग्स के साथ 1SI ब्रान्ड।
12. टी0 भी0 प्वाईन्ट:– सभी फलैटों में एक प्वाइन्ट
13. टेलिफोन प्वाईन्ट:– सभी फलैट में एक प्वाइन्ट (कनेक्शन नहीं)
14. सीवरेज :– सीवेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ
15. केबल कनेक्शन:– प्रत्येक फलैट मे एक प्वाइन्ट
16. जेनेटर , लिफ्ट :– बढि.या क्वालिटी तथा समरसिबल पम्प

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.
Director

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

नागेन्द्र सिंह 13/2/26

Suraj Kumar 13/2/26

गवाह का हस्ताक्षर

1. Chandan Kumar
S/O Brahmeshwar Singh
Vill- Gurdhari bigha.
P.S Deokund
Aurangabad
13/2/26

2. Subodh Kumar
S/o Suryadeo Lal
East Panchshil
Nagar P.S. Danapur
Patna
13/2/26

भूखण्ड स्वामीगण का हस्ताक्षर

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.
13/2/26
Director

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

प्रारूपकर्ता

सुबोध कुमार

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) or the B.T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	**Rs. 19000**	Amt. Paid By N.J. Stamp Paper	**Rs. 0**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act.	**Rs. 0**	Amt. Paid Through Bank Challan	**Rs. 0**

Registration Fee										**LLR+Proc Fee**	**Service Charge**
A1	**0**	C	**0**	H1b	**0**	K1a	**0**	Lii	**0**	LLR **Rs. 0**	
A8	**0**	D	**0**	H2	**0**	K1b	**0**	Liii	**0**	Proc.Fee **Rs. 0**	
A9	**0**	DD	**0**	I	**0**	K1c	**0**	Mb	**0**	**Total Rs. 0**	**Rs.500**
A10	**0**	E	**20000**	J1	**0**	K2	**0**	Na	**0**		
B	**0**	H1a	**0**	J2	**0**	Li	**0**				
								Total	**20000**		

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

Date : 25/02/2026

Sd/-
Kumari Sweety
Registering Officer
Danapur (2802)

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur (2802) on Wednesday, 25th February 2026 by Nagendra Singh S/O Late Devdath Singh by profession Others, Status - Executant.

Signature/L.T.I of Presentant

Date : 25/02/2026

Sd/-
Kumari Sweety
Registering Officer
Danapur (2802)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by Nagendra Singh, Suraj Kumar and Identified by the person (1. Name Chandan Kumar, Age 33, Sex , S/O Brahmeshwar Singh, GURDHARI BIGHA, P.S DEOKUND, AURANGABAD) whose Names, Photographs Fingerprints and Signature are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Date : 25/02/2026

Sd/-
Kumari Sweety
Registering Officer
Danapur (2802)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

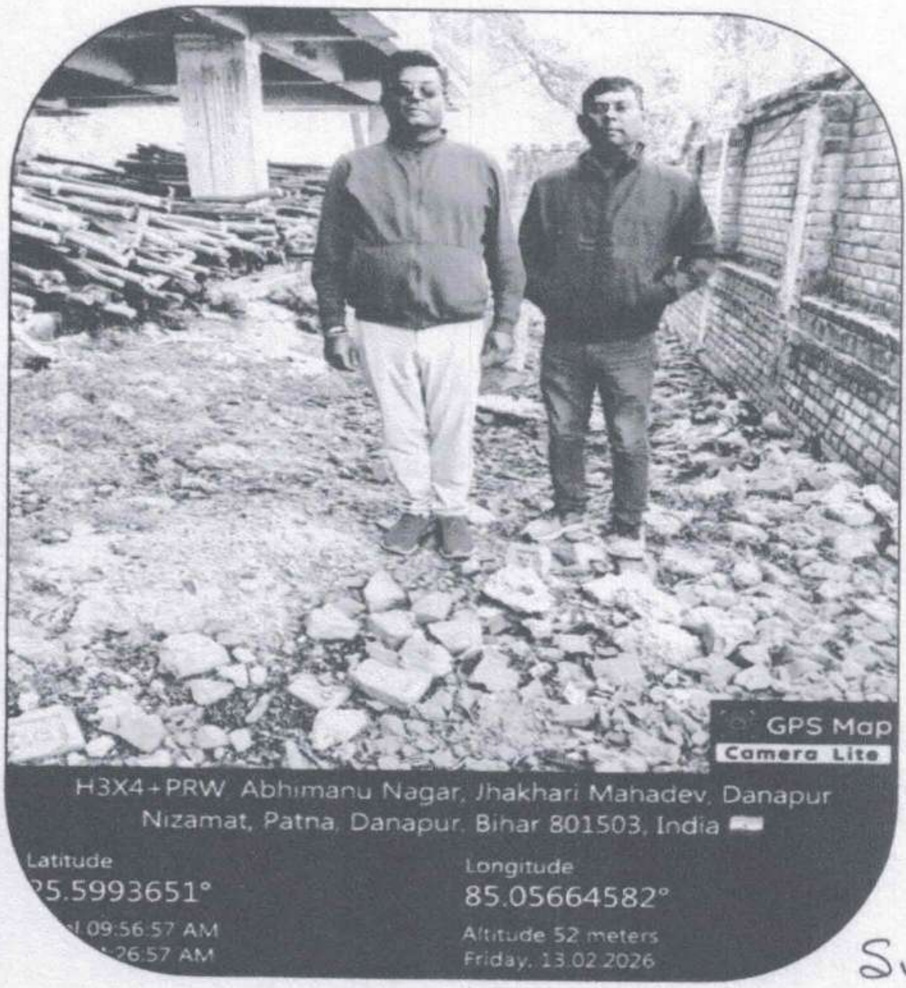
Registered at Registration Office Danapur (2802) in Book 1 Volume No. 56 on pages on 299 - 311 for the year 2026 and stored in database of year 2026. The summary of document No. 1908/2026 is printed on the front page of the document.

Date : 25/02/2026

Sd/-
Kumari Sweety
Registering Officer
Danapur (2802)

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

स्थल जाँच



Suraj Kumar
नागेन्द्र सिंह 13/2/26

जाँचकर्त्ता का हस्ताक्षर

आवेदक अनुसार स्थल का स्थल निरीक्षण किया, सभी दस्तावेज को अनुरूप पाया।

25/2/26

बिक्रेता का हस्ताक्षर 13/2/26

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.

13/2/26 Director

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

क्रेता का हस्ताक्षर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2600343885
Certificate Issue Date	:	11-Feb-2026 02:03 PM
GRN No.	:	BHR20260209151652978576E, BHR20260210160926036409E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2802-2600003079
Party Name	:	SHRISTY COMTRADE PVT LTD
Purchased by	:	SHRISTY COMTRADE PVT LTD
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	19000 (Nineteen Thousand Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	20000 (Twenty Thousand Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	:	39500 (Thirty Nine Thousand Five Hundred Only)

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.

Director

Suraj Kumar 13/2/26

IN 2600344987

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at https://enibandhan.bihar.gov.in or using enibandhan Mobile App. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website/Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

भारत सरकार

आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम/ Enrolment No.: 1528/67001/03773

To
चन्दन कुमार
Chandan Kumar
S/O: Brahmeshwar Singh,
vill gardhari bigha post rampurchay thana deokund,
VTC: Dewakund,
PO: Haspura,
Sub District: Goh,
District: Aurangabad,
State: Bihar,
PIN Code: 824120,
Mobile: 9199131913

Signature Not Verified

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

8273 1928 1653

VID : 9186 8359 9704 3086

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
Government of India

आधार

Aadhaar no. issued: 03/11/2016

चन्दन कुमार
Chandan Kumar
जन्म तिथि/DOB: 02/12/1993
पुरुष/ MALE

आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता या जन्मतिथि का नहीं ।
इसका उपयोग सत्यापन (ऑनलाइन प्रमाणीकरण, या क्यूआर कोड/ ऑफलाइन एक्सएमएल की स्कैनिंग) के साथ किया जाना चाहिए ।
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML).

8273 1928 1653

मेरा आधार, मेरी पहचान

Government of India

AADHAAR

सूचना / INFORMATION

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता या जन्मतिथि का नहीं। जन्मतिथि आधार नंबर धारक द्वारा प्रस्तुत सूचना और विनियमों में विनिर्दिष्ट जन्मतिथि के प्रमाण के दस्तावेज पर आधारित है।
- इस आधार पत्र को यूआईडीएआई द्वारा नियुक्त प्रमाणीकरण एजेंसी के जरिए ऑनलाइन प्रमाणीकरण के द्वारा सत्यापित किया जाना चाहिए या ऐप स्टोर में उपलब्ध एमआधार या आधार क्यूआर कोड स्कैनर ऐप से क्यूआर कोड को स्कैन करके या www.uidai.gov.in. पर उपलब्ध सुरक्षित क्यूआर कोड रीडर का उपयोग करके सत्यापित किया जाना चाहिए ।
- आधार विशिष्ट और सुरक्षित है ।
- पहचान और पते के समर्थन में दस्तावेजों को आधार के लिए नामांकन की तारीख से प्रत्येक 10 वर्ष में कम से कम एक बार आधार में अपडेट कराना चाहिए ।
- आधार विभिन्न सरकारी और गैर-सरकारी फायदों/सेवाओं का लाभ लेने में सहायता करता है ।
- आधार में अपना मोबाइल नंबर और ईमेल आईडी अपडेट रखें ।
- आधार सेवाओं का लाभ लेने के लिए एमआधार ऐप डाउनलोड करें ।
- आधार/बॉयोमेट्रिक्स का उपयोग न करने के समय सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए आधार/बॉयोमेट्रिक्स लॉक/अनलॉक सुविधा का उपयोग करें।
- आधार की मांग करने वाले सहमति लेने के लिए बाध्य हैं।
- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth (DOB). DOB is based on information supported by proof of DOB document specified in regulations, submitted by Aadhaar number holder.
- This Aadhaar letter should be verified through either online authentication by UIDAI-appointed authentication agency or QR code scanning using mAadhaar or Aadhaar QR Scanner app available in app stores or using secure QR code reader app available on www.uidai.gov.in.
- Aadhaar is unique and secure.
- Documents to support identity and address should be updated in Aadhaar after every 10 years from date of enrolment for Aadhaar.
- Aadhaar helps you avail of various Government and Non-Government benefits/services.
- Keep your mobile number and email id updated in Aadhaar.
- Download mAadhaar app to avail of Aadhaar services.
- Use the feature of Lock/Unlock Aadhaar/biometrics to ensure security when not using Aadhaar/biometrics.
- Entities seeking Aadhaar are obligated to seek consent.

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

AADHAAR

Details as on: 12/02/2026

पता:
आत्मज: ब्रह्मेश्वर सिंह, ग्राम गुरधारी बिगहा पोस्ट रामपुरचाय थाना देवकुंड, देवकुंड, हसपुरा, औरंगाबाद,
बिहार - 824120

Address:
S/O: Brahmeshwar Singh, vill gurdhari bigha post rampurchay thana deokund, Dewakund, PO: Haspura,
DIST: Aurangabad,
Bihar - 824120

8273 1928 1653

VID : 9186 8359 9704 3086

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

Chandan Kumar

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 877

AC 807733

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **22/01/2019** by **Nagendra Singh**.
A Stamp Duty of Rs. **591100**/- and other Fees of Rs. **20500**/- 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. **855** in Book No. **1**, Volume No. **17** on pages from **248** to **261** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **3** / Year **2019**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

Date: 22/01/2019 Token No: 898 /2019

Scanned by:

दस्तावेज जार्चा

विकास एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 22 माह जनवरी सन् 2019 ई0 को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है।

1. श्री नागेन्द्र सिंह, पिता/पति स्वर्गीय देवदत्त सिंह,
2. श्री सूरज कुमार पिता का नाम श्री नागेन्द्र सिंह,

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.

Director

Token Number 898	Reg. Year 2019	Serial Number 877	Deed Number 855

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant Sig.	Birendra Kumar(Dir. Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.) 22/1/19						
Presented By Sig.	Nagendra Singh नागेन्द्र सिंह 22/01/19						
Executant Sig.	Nagendra Singh नागेन्द्र सिंह 22/01/19	X Photo	X Thumb	X Index	X Middle	X Ring	X Little
Executant Sig.	Suraj Kumar Suraj Kumar 22/01/19						
Identified By Sig.	Upendra Singh उपेन्द्र सिंह 22-01-2019						

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.

Director

निवास स्थान – जलालपुर, थाना–रूपसपुर, पत्रालय – सहाय नगर , धनौत, जिला – पटना , बिहार भारतीय नागरिक , जो इसके पश्चात **भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष)** के नाम से सम्बोधित किये जायेगें , भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है, जिसका सम्बन्ध भूखण्ड या भूखण्ड स्वामी में निहित प्रतिनिधि , वारिसान , सदस्य , प्राधिकृत एजेन्ट , उत्तराधिकारी एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि सम्मिलित है । मो0 नं0–9431069788

एवं

सृष्टि कॉमट्रेड प्रा0 लि0, मुरली चक , जगदेव पथ , थाना हवाई अड्डा, पत्रालय – बी0 भी0 कॉलेज , जिला – पटना –800 014 है , निबंधन सं0–U45200BR2009PTC014969 जिन्हें इसके पश्चात **विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष)** के नाम से सम्बोधित किया जायगा, विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) से अभिप्राय यह है कि विकासकर्ता के साथ साथ उनके उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उतराधिकारी से है, जिनका संबंध प्रत्यक्ष–अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है , सम्मिलित किया जाता है । विकासकर्त्ता **सृष्टि कॉमट्रेड प्रा0 लि0** द्वारा निदेशक **श्री विरेन्द्र कुमार** पिता का नाम स्वर्गीय रामदहिन सिंह , निवास स्थान मुरली चक , जगदेव पथ , थाना हवाई अड्डा , पत्रालय – बी0 भी0 कॉलेज , जिला – पटना –800 014 , बिहार , भारतीय नागरिक , जो भूखण्ड स्वामी के घर जाकर उनके सर्व प्लौट संख्या 346 , रकवा – करीब 10 कट्ठा 14 धुर, मौजा जलालपुर थाना – दानापुर, हाल थाना – रूपसपुर, जिला – पटना , खाता संख्या 178, तौजी संख्या 5778, थाना संख्या 22, जिला पटना पर बहुमंजली इमारत बनाने का प्रस्ताव किया तथा दोनों पक्ष इसे स्वीकार करते हुए निम्नलिखित शर्तों पर इसे स्वीकार करते हैं।

मो0 नं0–9939391969

यह कि अनुसूचि –1 में वर्णित सम्पति प्रथम पक्ष की खतियानी सम्पति है जो सर्वे खतियान में चुनचुन सिंह का नाम दर्ज है अन्तराल में में चुनचुन सिंह अपने पीछे तीन पुत्र क्रमशः श्री रामानन्द सिंह, श्री हजारी सिंह एवं श्री बादल सिंह को छोड़कर

Suraj Kumar
22/01/2019

22.1.19

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.
Director

स्वर्गवास कर गये । श्री बादल सिंह संयुक्त परिवार में ही नावल्द स्वर्गवास कर गये । श्री चुनचुन सिंह के मृत्यु के बाद उनके दो पुत्र श्री रामचन्द्र सिंह एवं हजारी सिंह आपस में खानगी बंटवारा से बंट गये तथा श्री रामचन्द्र सिंह अपने पीछे एक मात्र पुत्र श्री रामवृक्ष सिंह को छोड़कर इन्तेकाल कर गये । श्री रामवृक्ष सिंह ने अपने मिले जायदाद को निबंधित वशिका से दिनांक 04.07.1957 ई० को प्रथम पक्ष जमीन मालिक के पिता देवदत्त सिंह के नाम से रजिस्ट्री कर दिये हैं । इस प्रकार सम्पूर्ण अनुसूचि – 1 कि सम्पूर्ण एराजी का मालिक श्री देवदत्त सिंह हो गये तथा श्री देवदत्त सिंह अपने पीछे दो पुत्र क्रमशः श्री सुरेन्द सिंह एवं श्री नागेन्द्र सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये । इस प्रकार प्रथम पक्ष श्री नागेन्द्र सिंह एवं उनके भाई सुरेन्द्र सिंह अनुसूचि– 1 की सम्पति को अपने सहमती से बंटवारा कर दखल कब्जा में चले आ रहे हैं। जिसका राजस्व रसीद प्रथम पक्ष को अपने मिले हिस्से की सम्पति का रसीद कटता चला आ रहा है। जिसपर प्रथम पक्ष श्री नागेन्द्र सिंह एवं उनके पुत्र श्री सूरज कुमार का स्वामित्व , अधिकार एवं शांतिपूर्वक दखल कब्जा में है।

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष का सदस्य भूखण्ड स्वामी है जो कि भूखण्ड, जिसका रकबा–करीब 10 कट्ठा 14 धुर समिलात के मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से है जो मौजा–जलालपुर, जो अभिमन्यु नगर में स्थित है परगना फुलवारी सर्वे थाना – दानापुर , हाल थाना रूपसपुर

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.
Director

जिला पटना , जो अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला एवं सदर निबंधन कार्यालय पटना के क्षेत्राधीन है , जिसका सर्वे थाना न0 22 खाता नं0 178 , सर्वे प्लौट नं0 348 एवं नगर परिषद् दानापुर / खगौल के अनतर्गत है, जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से वर्णित है। जिसका मूल्य मो0 2,85,55,000/– दो करोड़ पचासी लाख पचपन हजार रूपया मात्र है।

चौ ह द् दी

उत्तर	:–	पार्ट प्लौट न0 348 श्री सुरेन्द्र सिंह
दक्षिण	:–	ईश्वरी सिंह के वारीशान
पूरब	:–	सर्वे प्लौट नं0 349
पश्चिम	:–	रास्ता बादहु पार्ट प्लौट नं0 348

2. यह कि उपर वर्णित सम्पत्ति प्रथम पक्ष जो भूखण्ड स्वामी है जिसपर भूस्वामी/लेख्यकारी का दखल कब्जा निर्विवाद रूप से शान्ति पूर्वक चला आ रहा है, सम्पत्ति हर प्रकार के स्वत्वदोष वो ऋण भार से मुक्त है तथा नुक्स हकियत वारदन से पाक साफ है ।

3. यह कि भूखण्ड स्वामी के आन्तरिक इच्छा से उक्त भूखण्ड पर एक बहुमंजिला इमारत एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेन्ट (एकरारनामा) उभय पक्षों के बीच निष्पादित आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर पूर्ण मानसिक स्वस्थता के हालत में नफा नुकसान सोच–समझकर बिना जोर दबाव से किया जाता है।

4. यह कि विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) इस जमीन पर उपर्युक्त लिये गये निर्णय के अनुसार फ्लैट निर्माण करने के लिए सहमत है। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा , उस खर्च को विकासकर्त्ता पूर्णतया वहन करेगें।

Suraj Kumar 22/01/2019

22.1.19

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.

Director

5. यह कि इस एकरारनामा के होते ही विकासकर्त्ता भूखण्ड स्वामी की अनुमति से उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्शा बनायेगें जिससे दोनों पक्षों को अधिकाधिक लाभ हो सके।

6. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण हेतू संरचना का नक्शा वास्तुविद से स्वयं बनवायेगें और उसमें होने वाले खर्च को पूरा वहन करेगें। साथ ही साथ नक्शा को नगर परिषद् दानापुर / खगौल या अन्य किसी प्राधिकृत संस्था से स्वीकृति हेतू जमा करेगें तथा स्वीकृति लेने में जो भी खर्च होगा उसे द्वितीय पक्ष ही करेगें।

7. यह कि नगर परिषद् दानापुर / खगौल में नक्शा जमा करने हेतु प्रस्तावित नक्शा पर जो भी आवश्यक हो , प्रथम पक्ष अपना हस्ताक्षर करेगें तथा द्वितीय पक्ष प्रस्तावित नक्शा नगर परिषद दानापुर से विकास एकरारनामा कि तीथी से एक वर्ष के अन्दर नक्शा स्वीकृत करा लेयेंगे, इसके लिए द्वितीय पक्ष जिम्मेदार होंगें।

8. यह कि नगर परिषद् दानापुर / खगौल द्वारा स्वीकृत नक्शे में किसी प्रकार का विचलन या बदलाव द्वितीय पक्ष नहीं करेगें। अगर द्वितीय पक्ष बहुमंजिली इमारत बनाने में किसी तरह का विचलन या बदलाव किया तो इसके लिये जो भी कानूनी व्यवधान उत्पन्न होगा उसकी पूरी जबावदेही द्वितीय पक्ष पर होगी।

9. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण पूरा करने के पश्चात भूखण्ड स्वामी के उनके उपर्युक्त भूखण्ड में निर्मित होने वाली कुल परम निर्मित क्षेत्र का **50** प्रतिशत (पचास प्रतिशत) हिस्सा जमीन मालिक / प्रथम पक्ष का होगा। जिसे विकासकर्त्ता भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष) को पूर्ण रूप से

22/01/2019

22.1.19

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.
Director

विकसित कर हर सुविधा के साथ सौपेगें तथा शेष हिस्सा **50** प्रतिशत (पचास प्रतिशत) हिस्सा विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) का होगा। उसी प्रकार निचली मंजिल पर जो भी पार्किंग क्षेत्र बनेगा उसमें **50** प्रतिशत हिस्सा भूखण्ड स्वामी को एवं **50** प्रतिशत हिस्सा विकासकर्त्ता का होगा। प्रथम पक्ष को जो फ्लैट मिलेगा , उसका नापी सुपर बिल्ट अप एरिया का होगा , सुपर बिल्ट अप एरिया का सभी सुविधा भी प्रथम पक्ष को मिलेगा। इसी प्रकार सुपर बिल्डअप ऐरिया का **50** प्रतिशत हिस्सा ही द्वितीय पक्ष को मिलेगा। बहुमंजिला इमारत का नाम **शिव शंकर इन्कलेव** के नाम से सम्बोधित किया जायेगा।

10. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष द्वारा बेचे गये फ्लैट के क्रेता अपने अपने हिस्सों के फ्लैट , पार्किंग एरिया को बिक्री करने , किराया पर लगाने एवं ऋणभार तथा निजी उपयोग के लिये स्वतंत्र हैं।

11. यह कि एपार्टमेन्ट एक्ट 2006 की धारा 5 (1) के अनुसार भू स्वामी एवं भू विकासक के बीच यह शर्त निर्धारित है कि प्रस्तावित योजना के प्रारूप के स्वीकृति मिलने के पश्चात भू विकासक बनने वाली इमारत में भूस्वामी के हिस्सा का निर्धारण नक्शा पास होने कि तिथी से छः माह के अन्दर कर देंगे तथा शेष क्षेत्र पर अपना स्वामित्व स्थापित करके अपने हिस्से निर्मित क्षेत्र को बिक्री कर सकते हैं

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.

Director

अपने खरीदारों से अग्रिम प्राप्त कर सकते हैं . अपने खरीदारो स्वामित्व निर्धारण हेतु बिक्री पत्र का निष्पादन कर सकते है , बिक्री पत्र या अन्य किसी दस्तावेज के निबंधन हेतु किसी भी उचित निबंधन कार्यालय में दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित कर सकते हैं। इसमें प्रथम पक्ष को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा तथा इसके लिये विकासकर्ता को भूस्वामी से किसी प्रकार के अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं होगी। इसी प्रकार भूस्वामी भी अपने हिस्सा के भूभाग को अपने किसी भी खरीदारों के नाम बिक्री कर सकेगें एवं खरीदारों के स्वामित्व सुनिश्चित करने हेतु किसी प्रकार के दस्तावेज का निष्पादन करके उसका निबंधन करेगें। इसमें द्वितीय पक्ष किसी प्रकार का अवरोध नहीं करेंगे तथा द्वितीय पक्ष का किसी प्रकार का आपत्ति नहीं होगा।

12. यह कि जमीन मालिक एवं विकासक ने आपस में यह तय किये है कि इस विकास एकरारनामा के निष्पादन के पश्चात विकासक नगर परिषद् दानापुर / खगौल या किसी अन्य प्राधिकार से भवन निर्माण हेतु नक्शा पारित करवा लेगें तथा प्राधिकार द्वारा नक्शा पारित होने की तिथि से तीन साल छः माह के अन्दर विकासकर्ता कार्य पूर्ण करेगें। इसके अतिरिक्त छः माह का समय ग्रेस के रूप में दिया जायेगा। यदि विकासकर्ता समय अवधि के अन्दर फ्लैटों का निर्माण नहीं करता है तो विकासकर्ता जमीन मालिक को 10,000/- दस हजार रूपया प्रति माह हर्जाना के रूप में भुगतान करेगें।

13. यह कि निर्मित भवन में प्रथम पक्ष को सभी तल्ले पर 50 प्रतिशत हिस्सा सभी दिशा में मिलाकर मिलेगा . इसमें प्रथम पक्ष का कोई आपत्ति नहीं है।

अवर निबंधन कार्यालय

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.

Director

14. यह कि भूखण्ड स्वामी ने यह भी विश्वास दिलाया है इस एग्रीमेन्ट के तत्वाधान में विकासकर्त्ता के निर्माण कार्यो के प्रगति हेतु अधिकार दिये जायेंगें। जिसके अनुसार प्रथम पक्ष , द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का फ्लैट तथा पार्किंग एरिया को एकरारनामा कर बिक्री एवं निबंधन आदि करने का अधिकार होगा।

15. यह कि विकासकर्त्ता पहले भूखण्ड स्वामी के हिस्से को निर्माण पूर्ण कर सभी सुविधाओं के साथ विकसित कर अवधि के अन्दर सौंप देगें एवं **Possession Letter** देंगे वो शेष द्वितीय पक्ष के हिस्से के निर्माण अगर निर्धारित समय में देरी हागी तो उसमें प्रथम पक्ष को एतराज नहीं होगा।

16. यह कि प्रथम पक्षगण तथा उसके उत्तराधिकारी निर्माण के अवधि में कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं एवं अपना सुझाव देंगे ।

17. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारुप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों के प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत , बालकोनी , एमिनिटीज , फ्लैट को उपयोग व उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सो पर स्वय अथवा उत्ताधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीदारों वगैरह अथवा इनको मनोनित सोसाइटी के लिए स्वतंत्र होगें।

18. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य संपन्न हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा। जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। पूंजी मुहैया हेतू द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेगें , बुकिंग

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.

Director

22/01/2019

22.1.19

कार्य , आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने हिस्से के क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे।

19. यह कि सरकारी नितियों के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रुक जायेगा। तब वैसे हालत में विकासकर्त्ता का दोष नहीं होगा , इस हालत में विकासकर्त्ता द्वारा विकास करने की अवधि जितना दिन कार्य बन्द होगा , कागज के अनुसार उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा।

20. यह कि सभी संबंधित व्यक्ति जैसे उच्च श्रेणी के रचनाकार , अभियंता , सर्वेयर ,ठेकेदार की नियुक्ति विकासकर्त्ता को करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है ।

21. यह कि बहुमंजिला इमारत, योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सिमेन्ट औजार, ईंट , विद्युत कनेक्सन , लोहा आदि अन्य संबंधित कार्यों हेतु संबंधित पदाधिकारियों के पास आवेदन हेतु वंछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों को निष्पादन करेंगे।

22. यह कि भूस्वामी के द्वारा सभी मूल कागजातों की छाया प्रति द्वितीय पक्ष को देंगे एवं सभी मूल कागजात जमीन मालिक अपने दखल कब्जा में रखेंगे किसी भी वित्तीय संस्थान को डेवलपर्स द्वारा दिये गये ऋण आवेदन की सम्पुष्टि मे उन सभी भूमि संबंधित कागजातों को प्रस्तुत करने का वादा करते हैं।

23. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण क्रेता को सरकारी खर्च स्टाम्प ड्यूटी खर्च एव रजिस्ट्रेशन खर्च [illegible] करेंगे।

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.

Director

22/01/2019

22.1.19

24. यह कि जब कभी विकासकर्त्ता को भूखण्ड स्वामी से संबंधित फ्लैट क्षेत्र पर बने फ्लैट के स्थानान्तरण हेतु किसी दस्तावेज पर हस्ताक्षर निष्पादन के समय जरूरत पड़ेगी उनके साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिए स्वामित्व हस्तान्तरण हेतु कागजात पर हस्ताक्षर बनायेगें एवं संबंधित भूखण्ड स्वामी उस गवाही के रूप में हस्ताक्षर बनायेगें तथा निर्धारित हिस्सा के मुताबिक ही आचरण करेगें उसी प्रकार जमीन मालिक भी अपने हिस्से से पड़ने वाले फ्लैट या पार्किंग क्षेत्र का पूर्ण स्वामी होंगे तथा हस्तानान्तरण के समय अगर आवश्यक हुआ तब विकासकर्त्ता निष्पादन के समय गवाह के रूप में हस्ताक्षर कर देगें। इसमें द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नही है नहीं भविष्य में होगा।

25. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद इस डेवलपर्स इस एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न विवाद लाभांश प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए भूस्वामी एवं विकासकर्त्ता के बीच में निष्पादित हुआ उसके लिए विवाद निपटारा हेतु सक्षम न्यायालय , व्यवहार न्यायालय दानापुर पटना मे ही होगा।

26. यह कि निर्माण कार्य पूरा करने के बाद विकासकर्त्ता एवं प्रथम पक्ष के द्वारा एक एसोसियेशन सभी फ्लैट धारियों (फ्लैट मालिकों) का बनाया जायेगा , जो इस एसोशियेशन के सदस्य होगें और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख–रखाव एवं देख–रेख करेगें।

27. यह कि भविष्य में प्रथम पक्ष उपरोक्त सम्पति निस्बत किसी प्रकार का कोई एकरारनामा किसी अन्य के साथ नहीं करेगें वो यदि करें तो उनके द्वारा किया गया एकरारनामा रद्द एवं गैर कानूनी होगा। तथा द्वितीय

22/01/2019

22.1.19

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.

Director

पक्ष को अपने हिस्से के फ्लेट का एकरारनामा एवं निबंधन का दस्तावेज कानूनी प्रक्रिया के तहत ही करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

यह कि जमीन मालिक को निर्मित क्षेत्र में 50 प्रतिशत के अतिरिक्त मो० 10,00,000/- दस लाख रुपया **RTGS** द्वारा विकासक ने भुगतान किया है जिसका **UTR No. SDC38865023** है जो उक्त राशि **Non Refundable** समझी जायेगी।

परीशिष्ट क

1.	फाउन्डेशन	:-	आर० सी० सी० पाइलिंग भूकम्प विरोधी स्ट्रेक्चर डिजाईनर के अनुसार स्वीकृत।
2.	स्ट्रक्चर	:-	आर० सी० सी० फ्रेम स्ट्रक्चर
3.	सिविल वर्क	:-	1 न० ईट वर्क सिमेन्ट मेटेरियल के साथ।
4.	छत	:-	आर० सी० सी० हिट प्रुफ, वाटर प्रुफ
5.	फर्श	:-	भिट्रीफायड टाइल्स
6.	प्लास्टर	:-	सिमेन्ट मोर्टार 1:6, सिलिंग 1:4
7.	दरवाजा	:-	फ्लश डोर
8.	चौखट	:-	हार्ड उड/मलेशियन सखुआ।
9.	खिड़की	:-	उडेन विन्डो, शीशा एवं पेन्टिग के साथ
10.	किचेन	:-	किचेन में भिट्रीफायड टाइल्स (प्लैटफार्म के उपर दो फीट तक दिवाल में सेरामिक्स टाइल्स एवं प्लेटफार्म के उपर ग्रेनाइट
11.	बाथरूम	:-	दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाइल्स तथा सतह में फ्लोर टाइल्स, फ्लोरिंग के साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग्स नल फिटिंग्स, चीनी मिट्टी का सफेद पैन, फिटिंग्स, मास्टर बेड रूम में ट्यालेट गर्म एवं ठंढ पानी की व्यवस्था। सभी सामग्री ISI ... की जायेगी।

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.

Director

12. विद्युत वायरिंग :- कॉनसिल्ड पी0 वी0 सी0 कन्डयूट वायरिंग सहित स्टैन्डर्ड क्वालिटी का फिटिंग्स के साथ। ISI ब्रान्ड
13. टी0 भी0 प्वाईन्ट :- सभी फ्लैटों के प्रत्येक रूम में एक प्वाइन्ट
14. टेलिफोन प्वाईन्ट :- सभी फ्लैट में एक प्वाइन्ट (कनेक्शन नहीं)
15. सीवरेज :- सीवेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।
16. केबल कनेक्शन :- प्रत्येक फ्लैट मे एक प्वाइन्ट
17. जेनेटर , लिफ्ट :- बढिया क्वालिटी समरसिबल पम्प

भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष) तथा विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) उपरोक्त सभी बातों एवं शर्तों पर सहमत हैं तथा वादा करते हैं कि मिल जुलकर इस कार्य को पूरा करेंगे।

लेख्यकारी प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

साक्षगण

1. उपेन्द्र सिंह — नागेन्द्र सिंह 22.1.19
पि0 स्व0 साधुशरण सिंह
ग्रा0 तेरी, पो0 मोहम्मदपुर — Suraj Kumar
थाना गौरीचक, पटना
ता: 22.01.019 — 22/01/2019

2. लेख्यकारी द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

रणवीर सिंह
पिता:- स्व0 राजनीति सिंह
ग्राम — ...
पो0 - मोहम्मदपुर
फुलवारीशरीफ
पटना

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.
[signature] 22/1/19

प्रारूपकर्ता
22/01/2019
रवीन्द्र कुमार
नोटरी/लेखक
दानापुर पटना
लाइसेंस
36/12

निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.
[signature]
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. 591100/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan Rs. 610600/-

Registration Fee (FEE PAID)

A1	20000	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	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	20000

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

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

Date: 22/01/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 22nd January 2019 by Nagendra Singh S/O Late Deodutt Singh by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:22/01/2019** **Registering Officer**
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Upendra Singh' age '52' Sex 'M', 'S/O Sadhu Saran Singh', resident of 'Tetari, Mohanpur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 22/01/2019

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 17 on pages on 248 -261, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-3 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

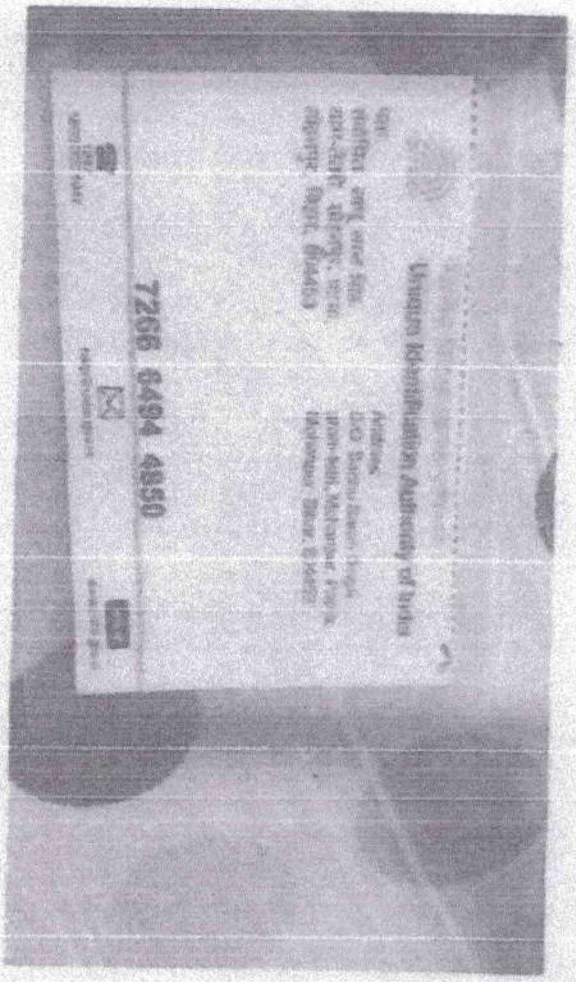
Date : 22/01/2019 **Registering Officer**
Danapur

Token No. : 898 Year : 2019 S.No. : 877 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 855

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd. 1/22/2019

Director

भारत सरकार
Government of India
उपेन्द्र सिंह
Upendra Singh
पुरुष / Male
7266 6494 4850
आधार - आम आदमी का अधिकार


Unique Identification Authority of India
7266 6494 4850

उपेन्द्र सिंह

8009

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	:	05/02/2019	Date	22/01/2019 01:23:19 PM
GRN	:	BHR2018012035 83M		
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department		
Office Name	:	Danapur	From	
Financial Year	:	2018-2019	To	
Treasury	:	Danapur		

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	589000.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	20000.00
R0029000000008-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Six Lac Nine Thousand Only	609000.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Inrgus Id	:	
Name	:	SHRISHTY COMTRADE PVT. LTD.
Address	:	MURLI CHAK JAGDEV PATH, PS-HAWAI ADDA, DIST-PATNA

PAYMENT DETAIL			FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	:	SBI	CIN	null	REF No	CPM4994229
Branch	:		Date & Time :	22/01/2019 01:23:19 PM		
			Scroll No & Date :			

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

DEPOSTI/PAY IN SLIP 22/1/19

State Bank of India Date : / /20
Branch :
SB/CA/RD/OD/CC/TL/DL A/c No./Credit Card No.
3 0 9 7 9 4 4 6 1 9 8
Name ____
Tel. No ____
Amount 5000/-
Rupees in words ____

Cheque No. Date/Name of Bank & Branch	Rs.	P.
	5000	
Total	5000	

SWO / Passing Officer

SBI toll free 24 Hours Call Centre No. 18004253800, 1800112211

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.
Director

E-CHALLAN

Government of Bihar

BTC-4

Valid Upto	:	06/02/2019	Date	:	22/01/2019 04:26:54 PM
GRN	:	BHR2019012075 80M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2018-2019	To	:	
Treasury	:	Danapur			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	1100.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	0.00
R0029[illegible]-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees One Thousand One Hundred Only	1100.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	SHRISHTY COMTRADE PVT. LTD.
Address	:	MURLI CHAK JAGDEV PATH, PS-HAWAI ADDA, DIST-PATNA

PAYMENT DETAIL			FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	:	SBI	CIN	null	REF No	CPM5087767
Branch	:		Date & Time	:	22/01/2019 04:26:54 PM	
			Scroll No & Date	:		

Shrishty Comtrade Pvt. Ltd.

Director