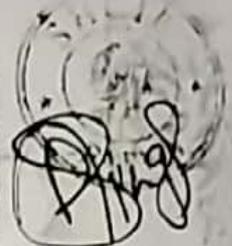
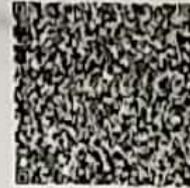




INDIA NON JUDICIAL Government of Bihar e-Stamp



Certificate No. : IN-BR02676549603533R  
 Certificate Issued Date : 26-Apr-2019 01:57 PM  
 Account Reference : SHCIL (FI) brahcli01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRSHCIL0103024712608491R  
 Purchased by : VEDANTA HOMES PRIVATE LIMITED  
 Description of Document : Not Applicable  
 Property Description : Not Applicable  
 Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)  
 First Party : Not Applicable  
 Second Party : VEDANTA HOMES PRIVATE LIMITED  
 Stamp Duty Paid By : VEDANTA HOMES PRIVATE LIMITED  
 Stamp Duty Paid (Rs.) : 1,73,660(One Lakh Seventy Three Thousand Six Hundred And Sixty only)  
 Reg. fee (Rs.) : 26,025 (Twenty Six Thousand And Twenty Five only)  
 LLR & P Fee (Rs.) : 0 (Zero)  
 Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)  
 Discore SC (Rs.) : 500 (Five Hundred only)  
 Total Amount (Rs.) : 2,00,185 (Two Lakh One Hundred And Eighty Five only)

26/04/19  
26/04/19

26/04/19  
26/04/19

26/04/19  
26/04/19

Serial No. 4874



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

This document was presented for registration on **26/04/2019** by **Malti Devi**  
 Stamp Duty of Rs. **178660/-** and other Fees of Rs. **26525/-** 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. **4754** in Book No. **1**, Volume No. **109** of page from **336**  
**396** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **16 / Year 2019**

Date: 09/05/2019

Token No: 4941 /2019

Signature with Date  
(Satya Narayan Choudhary)  
Registering Officer, Patna



SCANNED BY

26.4.19

Do not write or type below this line

0011043606

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

Rs.5000

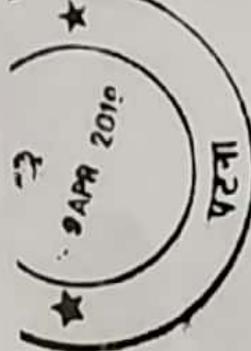
पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

7-494117

बिहार BIHAR

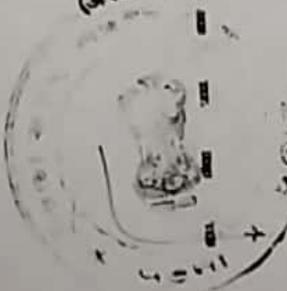


77

26/4/19

रकम की जमा किया  
एवं  
बैंक में जमा किया दिल्ली डे जेनरल बैंक

जीव लिपिक  
(अरुण कुमार महाशय)



हस्ताक्षर  
क्रमांक A 712812  
क्रमांक का नाम एवं पता

आज प्रथम 2019  
ता० नं०-57/90, समारोह, नगर

श्री गणेशाय नमः  
श्री गणेशाय नमः  
26/4/19



For VEDANTA HOMES PVT. LTD.  
M. L. Choudhary  
26-4-19

विकास कार्य एकरारनामा  
(डेवलपमेन्ट एग्जीमेन्ट)

यह विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक-  
26/04/..... 2019 ई० को निम्नलिखित  
पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।

श्री कुमार प्रसाद  
26/4/2019

पं. न. कुमार  
26/04/19

आनन्द कुमार  
26/04/2019

District Registry Office, Patna

Token Number 4941

Reg. Year 2019

Serial Number 4874

Deed

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Mritunjay Kumar(Dir)						
Sig.	Mritunjay B. 26/4/19						
Executant	Anand Kumar						
Sig.	आनंद कुमार 26/04/19						
Executant	Chandan Kumar						
Sig.	चंदन कुमार 26/4/19						
Presented By	Malti Devi						
Sig.	श्री मालती देवी वा: दिलीप कुमार 26/4/19						
Executant	Malti Devi						
Sig.							
Executant	Ravi Kumar Prasad						
Sig.	रवि कुमार प्रसाद 26/4/19						
Identified By	Dilip Kumar						
Sig.	26, 4, 19						

श्री मालती देवी  
वा: दिलीप कुमार  
26, 4, 19



1. श्रीमती मालती देवी पति देवनन्दन प्रसाद, 2. श्री रवि कुमार प्रसाद, 3. श्री चन्दन कुमार, 4. श्री आनन्द कुमार वल्दान देवरत्न प्रसाद, सभी निवासी ग्राम- रामपुर, पोस्ट एवं थाना- खगौल, जिला-पटना, भारतीय नागरिक (प्रथम पक्षगण) "भूखण्ड स्वामी" से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है, जिनका सम्बन्ध भूखण्ड में निहित प्रतिनिधि वारिसान सदस्य/ प्राधिकृत एजेन्ट/ उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि सम्मिलित है।

- |                   |                  |
|-------------------|------------------|
| 1. PAN-BXWPD0621C | Mob.- 6207879752 |
| 2. PAN-ATAPP1871D | Mob.- 8789665948 |
| 3. PAN-BYZPK4233M | Mob.- 9771483091 |
| 4. PAN-DKRPK7372F | Mob.- 7979708391 |

### एवम्

मेसर्स वेदांता होम्स प्राइवेट लिमिटेड, द्वारा निदेशक श्री मृत्युंजय कुमार वल्द श्री जगदम्ब सिंह निवासी महल्ला- 101/ए0 पुष्पांजली लोक अपार्टमेन्ट, आशियाना नगर, थाना- राजीव नगर, जिला- पटना, भारतीय नागरिक "विकासकर्ता" (द्वितीय पक्ष) यहाँ "विकासकर्ता" द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से है, सम्मिलित किया जाता है।

PAN - AADCV9439J

- यह उपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य भूखण्ड स्वामी है जो नीचे वर्णित भूखण्ड जिसका रकबा-6 कट्ठा 10 धुर (छ कट्ठा दस धुर) यानी 20.3125 डिसमील, मालिक मुस्तकिल निर्विवाद रूप से है जो मौजा-मुस्तफापुर थाना- दानापुर, सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला- पटना, जिसका थाना नं0-36 (छतीस), थाना कोड-157 जोन-2, तौजी बिहार सरकार, खाता नं0-209 (दो सौ नौ), सर्वे प्लॉट नं0-77 (सतहतर) का अंश जिसका

श्री मालती देवी  
श्री रवि कुमार प्रसाद  
26/04/19

For VEDANTA HOMES PVT. LTD.

M. K. K. K.  
26/4/19

आनन्द कुमार  
26/04/19

रवि कुमार प्रसाद  
26/04/19

चन्दन कुमार  
26/04/19



मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थता की हालत में अपना-अपना नफा-नुकसान सोच-समझकर बिना किसी के जोर दबाव के किया जाता है।

3. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपयुक्त लिए गए निर्णय के अनुसार प्लेटों का निर्माण करने के लिए सहमत है। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्ता पूर्णतया वहन करेंगे।
4. यह कि प्रथम पक्ष पी० एम०सी०/ दानापुर नगर परिषद से विकासकर्ता अपने हस्ताक्षर से या प्रथम पक्ष अपने हस्ताक्षर से नक्शा स्वीकृत करा लेंगे।
5. यह कि द्वितीय पक्ष प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत नक्शे में किसी प्रकार का विचलन नहीं करेंगे अगर द्वितीय पक्ष बहुमंजली इमारत बनाने में किसी तरह का विचलन किया तो इसके लिए जो भी कानूनी व्यवधान उत्पन्न होगा तो उसकी पूरी जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष की होगी।
6. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात् कुल निर्मित क्षेत्रफल का 50% (पचास प्रतिशत) भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्षगण को पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौंपेंगे तथा शेष हिस्सा 50% (पचास प्रतिशत) क्षेत्रफल विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का होगा।
7. यह कि प्रथम पक्षगण एवं द्वितीय पक्ष दोनों अपने-अपने हिस्से का प्लैट, पार्किंग एरिया को बिक्री करने, किराया लगाने तथा निजी उपयोग के लिए स्वतंत्र है।
8. यह कि रेरा नम्बर मिलने की तिथि से 3 वर्ष एवं ग्रेस पिरियड 6 महीना के अंदर तक विकासकर्ता निर्माण कार्य पूरा करेंगे।

VEDANTA HOMES PVT. LTD.  
26/04/19

218 मीनदी रोड  
वा: अमरावती  
26/4/19



आनन्द कुमार  
26/04/19

218 मीनदी रोड

9. यह कि विकासकर्ता पहले भूखण्ड स्वामी के हिस्से का निर्माण पूर्ण कर सभी सुविधाओं के साथ विकसित कर निर्माण अवधि के अन्दर सौंप देंगे।
10. यह कि प्रथम पक्षगण तथा उसके उत्तराधिकारी निर्माण अवधि में कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं तथा कराये जा रहे कार्य को गुणवत्ता बनाए रखने हेतु मौखिक एवं लिखित निर्देश दे सकते हैं।
11. 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 में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, सीढ़ी, लिफ्ट, बालकोनी, एमिनीटिज, प्लैटों का उपयोग एवं उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सों पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होंगे।
12. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी प्रकार के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा, जिससे की प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सकें। निर्माण कार्य में लागत पुंजी का कुल समावेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेंगे। पुंजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने से 50% (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे।
13. यह कि सरकारी नितियों के कारण मुकदमा के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रुक जाए तब वैसी हालत में विकासकर्ता का दोष नहीं होगा। इस हालत में विकासकर्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बन्द होगा, उतना दिन के लिए अवधि बढ़ा दिया जायेगा।

or VEDANTA HOMES PVT. LTD.

26.9.19

सहप्रधानि

Dr. Divya Malik

26.9.19



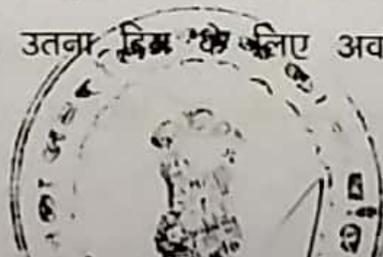
अनन्द कुमार

26/04/19

इति कुमार प्रसाद

26/04/19

अनन्द कुमार





- बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्किट्रेशन एक्ट 1940 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।
22. यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा एक एसोसिएशन सभी सदस्यों को बनाया जायेगा। इस एपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसिएशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर एपार्टमेन्ट का रख-रखाव एवं देखभाल करेंगे तथा सेक्रेटरी का चुनाव करेंगे।
23. यह कि एग्जीमेन्ट किसी भी हालत में प्रथम पक्षगण एवं द्वितीय पक्ष का साझेदारी नहीं समझा जाएगा।
24. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।
25. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने शेयर का निबंधन अपार्टमेन्ट एक्ट के तहत कर सकते हैं।
26. यह कि खरीदारी वसीका में वर्णित जमीन 8 कट्ठा है परन्तु वर्तमान स्थिति में नापी के अनुसार जो जमीन ढहरेगा उसी के आधार पर प्रथम पक्षगण एवं द्वितीय पक्ष के बीच शेयर का बँटवारा होगा।
27. यह कि जमीन मालिक के हिस्से में मिलने वाले सभी फ्लैटों के डायनिंग हॉल में फौल्स सेलिंग एवं सामने वाले दिवाल पे डिजाईनर टाईल्स एवं किचेन में मॉडलर चिमनी एवं मास्टर बेडरूम में एक दिवाल पर बाल पेपर लगना है।

### परिशिष्ट 'क'

1. फ्लैट का प्रकार:- सुपर डिलक्स साथ 24 घंटे सी. सी. टी0 बी. कैमरा लगा होगा।
2. फाउन्डेशन :- आर0 सी0 सी0 पाईलिंग स्ट्रक्चरल डिजाईनर के अनुसार
3. स्ट्रक्चर :- आर. सी0 सी0 फेम स्ट्रक्चर डिजाईनर के अनुसार न्यूनतम

For VEDANTA HOMES PVT. LTD.  
M. V. Jaisankar  
26/4/19

26/4/19  
26/4/19  
26/4/19

26/4/19  
26/4/19  
26/4/19



17. गार्ड के पास इन्टर कॉम फोन की सुविधा होगी।

यह कि भूखण्ड पूर्णतः परती है जो आवासीय सहायक रोड पर है, जिसका सरकारी कीमत मो०- 4,25,000/- प्रति डिसमील है, इस तरह सम्पूर्ण 20.3125 डिसमील है जिसका कुल कीमत मो०- 86,33,000/- रुपया है।

भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष तथा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत हैं।

गवाहगण का हस्ताक्षर

1. Dilip Kumar  
St. Binod. Son  
Patna-13  
26/4/19

2. Rohit Kumar  
Sri Lal Babu Yadav  
Phulwari Sharif  
Patna  
26/04/19

भूखण्ड स्वामी का हस्ताक्षर

1. श्री 26/4/19  
2. रवि कुमार प्रसाद  
26/04/2019  
3. चंदन कुमार  
26/04/19  
4. आनन्द कुमार  
26/4/19

विकासकर्ता का हस्ताक्षर

For VEDANTA HOMES PVT. LTD.

M. K. ...  
26.4.19





आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

VEDANTA HOMES PRIVATE LIMITED



18/01/2012

Permanent Account Number

AADCV9439J

01032012

को. M. Laxmi B.  
26.4.19

