Serial No. 2738 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 2603



BIHAR

Serial No. 2738

क्रम संख्या 13984 17/11/20 1000 AH 790040

क्रेता का नाम एवं दीपश्री प्रोपर्टीज प्रा० लि० (Deed No. 2603)

जवाहर लाल स्टाम्प वेन्डर नं० 28/1994

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **18/02/2021** by **Ajay Prakash**
A Stamp Duty of Rs. **225900**/- 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. **2603** in Book No. **1**, Volume No. **55** on pages from **107** to **121** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **9** / Year **2020**

Date: 18/02/2021 Token No: 12400 /2020

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

SCANNED

विकास एकरारनामा (Development Agreement)

यह एकरारनामा जमीन के विकास एवं बहुमंजली भवन निर्माण संबंधी है, जो आज दिनांक 3/12/20ई० को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच करार किया गया है।

Deepshree Properties Pvt. Ltd.
Lalim Yadav

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

B.L

124900

E - CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	16/12/2020	Date	01/12/2020 02:26:01 PM
GRN	BHR202012015036M		
Department	Registration, Excise & Prohibition Department		
Office Name	Danapur	From	
Financial Year	2020-2021	To	
Treasury	Danapur		

ACCOUNT HEAD DETAILS		PAY AMOUNT
R0020021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS		224900.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS		20000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES		0.00
Total Amount	Rupees Two Lac Fourty Four Thousand Nine Hundred Only	244900.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	
Unique Id	
Name	DEEPSHREE PROPERTIES PVT LTD
Address	SAGUNA KHAGAUL ROAD DANAPUR ,PATNA

STATE BANK OF INDIA
DANAPUR BAZAR BR. 17180
JITENDRA RATAK
PE NO. 69 1221
TRANSFER/CASH
J. No.
Q. No.
1 244907

PAYMENT DETAIL

BANK Name	SBI
Branch	

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CPAALGEZY1
Date & Time	01/12/2020 02:26:01 PM		
Scroll No & Date			

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

DEPOSIT / PAY IN SLIP

STATE BANK OF INDIA

Date 16-02-2021

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

Name

Tel. No.

Amount

Rupees in words

Cash/Chq No. Name of Bank Branch

Sign of Tendering Officer

Sbi toll free, 24 Hours Call Centre No. 18004253800, 18001122211

80020210 18021 124907

Deepshree Properties Pvt. Ltd.
Lalim Yadav

प्रथम पक्ष

(क) श्री अजय प्रकाश, पिता – स्व0 कृष्ण कुमार सिंह, साकिन – सैदपुर मानपुर, थाना वो पोष्ट – दिघवारा, जिला– सारण (छपरा) पैन न0 AGCPP5052B आधार न0 368395126206 मो0 न0 9304847354 भारतीय नागरिक जिसमें इनके उत्तराधिकारी, कानूनी प्रतिनिधित्व, इत्यादि सम्मिलित है, जिसे आगे प्रथम पक्ष भू–स्वामी (क) कहा गया है।

(ख) श्रीमती मीना कुमारी, पुत्री स्व0 जीतन प्रसाद यादव, निवास स्थान – बी0/106 के पश्चिम, कंकड़बाग, हाउसिंग कॉलनी, थाना वो पोस्ट– कंकड़बाग, जिला– पटना। पैन न0 AGHPK9907H आधार न0 894044213432 मो0 न0 9905599569 भारतीय नागरिक जिसमें इनके उत्तराधिकारी, कानूनी प्रतिनिधित्व, इत्यादि सम्मिलित है, जिसे आगे प्रथम पक्ष भू–स्वामी (ख) कहा गया है।

द्वितीय पक्ष

दीपश्री प्रोपरटीज प्रा० लि०, गोदावरी पैलेस, Basement Floor Office No. 1, सगुना खगौल रोड़, दानापुर, पटना– 801503, थाना – दानापुर, ज़िला– पटना जिसका रजिस्ट्रेशन न० U70100BR2009PTC01488 का अधिनियम 1956 है। इसका GSTIN No. 10AADCD1487C1ZA, PAN No. AADCD1487C. इस कम्पनी के डायरेक्टर निम्नलिखित है।

(1) श्रीमती ललीता यादव पति श्री सुनील कुमार साकिन – पार्वती पैलेस, फ्लैट न0 501 सिद्वार्थ नगर (नालापर), जगदेव पथ, थाना – रूपसपुर, जिला– पटना – 800014 PAN No. AAKPY0718K, Aadhaar No. 695290017713, Mob- 9835228598.

(2) श्री शुभमश्री, पिता श्री सुनील कुमार साकिन – पार्वती पैलेस, फ्लैट न0 501, सिद्वार्थ नगर (नालापर), जगदेव पथ, थाना – रूपसपुर, जिला– पटना – 800014, PAN No. GDCPS3410P, Aadhaar No. 230945271832, Mob- 9470651893.

जिसे आगे द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता (Developer) कहा गया है।

Deepshree Properties Pvt. Ltd.
Director
Deepshree Properties Pvt. Ltd.

यह कि प्रथम पक्ष मे सम्पत्ति के दो मालिक है। दोनो की सम्पत्ति एक ही प्लौट पर है। अतः दोनों भू–स्वामी ने मिलकर यह तय किया कि उक्त भुमि पर एक बहुमंजिला आवासीय भवन का निर्माण किया जाय। इसलिए दोनो (प्रथम पक्ष) ने द्वितीय पक्ष से भवन निर्माण हेतु संपर्क किया। चूँकि द्वितीय पक्ष भी बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु इस क्षेत्र में भुमि खोज रहे थे। इसलिए दोनों पक्षों में बातचीत हुई। अन्ततः दोनो पक्ष निम्नलिखित शर्त्तो पर यह विकास एकरारनामा भवन निर्माण हेतु अपने – अपने मानसिक स्वस्थता के हालत में बिना जोर दबाव के नफा – नुकसान को सोच समझकर, कानूनी सलाहकारों से राय मशवरा लेकर निम्नलिखित शर्त्तो पर तहरीर एकरार करते है :–

(1) यह कि दोनो पक्ष के बीच यह तय पाया गया कि परिशिष्ट – 1 में वर्णित जमीन पर आवासीय बहुमंजली भवन निर्माण किया जाय। जिसका नाम SRI KRISHNA PALACE होगा।

(2) यह कि प्रथम पक्ष (क) एवं (ख) एवं द्वितीय पक्ष मिलकर निर्माण हेतु संरचना का नक्शा वस्तुविद से नक्शा बनवाकर इसे दानापुर नगर परिषद दानापुर निजामत से पत्रांक 25 दिनांक 13.10.20 को स्वीकृति करा चुके है।

(3) अगर द्वितीय पक्ष को इमारत बनाते समय मे किसी तरह कानूनी व्यवधान उत्पन्न होगा, तो उसकी पूरी जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष पर होगी।

(4) यह कि द्वितीय पक्ष RERA से स्वीकृति की तिथि से 36 (छतीस) महीने के अन्दर नक्शा के अनुरूप भवन निर्माण का कार्य पूरा कर लेंगे। किसी अप्रत्याशित कारण या प्राकृतिक विपदा के कारण भवन निर्माण का कार्य पूरा नहीं हो सका तो अतिरिक्त छ: माह का समय भवन निर्माण का कार्य समय पर पूरा करने के लिए दिया जायेगा।

(5) यह कि पक्षकारो के बीच यह निर्णय हुआ है कि प्रथम पक्ष को उपरोक्त बहुमजली इमारत की 26.79% (छबीस दशमलव सात नौ) प्रतिशत हिस्सा होगा तथा द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) का इमारत में 73.21 (तिहत्तर दशमलव दो एक) प्रतिशत होगा वो सभी तथ्यों के साथ साथ समान जगहों पर भी लागू होगा।

(6) यह कि दोनो पक्ष को उपरोक्त भवन में अपने – अपने मिले हुये हिस्से पर पूर्ण स्वामित्व होगा, दोना पक्ष अपने – अपने हिस्से में मिले फ्लैट का हिस्सा का बिक्री

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

Director

कर सकते है, या किराया लगा सकते है, या स्वयं रख सकते है। इसमें किसी पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा।

(7) यह कि द्वितीय पक्ष को निर्माण संबंधी कार्य के समय या किसी भी ग्राहक को ऋण लेने के समय वित्तीय संस्थान या बैंक को अनापत्ति पत्र चाहिए उस समय प्रथम पक्ष विकासकर्त्ता को सारा कागजात (जमीन से संबंधित) मुहैया करेंगे जो भी रकम कर्ज के माध्यम से प्राप्त होगा, तो उक्त रकम की जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष ही लेगें और अगर किसी कारण उक्त कर्ज की अदायगी नहीं हो पायी तो उस स्थिति में में विकासकर्त्ता क`चल – अचल सम्पत्ति से वसूल किया जायेगा।

(8) यह कि द्वितीय पक्ष ने अश्वस्त किया है कि भवन निर्माण नक्शा नगर परिषद दानापुर निजामत से स्वीकृति कराये गये नक्शे के अनुरूप ही कार्य करेगें और अपने–अपने हिस्से का विभाजन नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत निर्माण एरिया पर ही होगा।

(9) यह कि प्रथम पक्ष ने यह आश्वासन दिया है कि परिशिष्ट – 1 में वर्णित दोनो सम्पत्ति साफ – सथुरी है, तथा हर प्रकार के स्वामित्व दोष एवं ऋण–भार से मुक्त है। वो नुक्स हकियत, वारदैन से पाक साफ है, तथा इस जमीन पर किसी प्रकार का एकरारनामा किसी दूसरे पक्ष के साथ नहीं किया गया है। अगर इसमें किसी प्रकार का व्यवधान होगा, तब प्रथम पक्ष अपने खर्च से इसका समाधान करेंगें, जिसमें द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से सहयोग करेंगे। इस कारण से भवन निर्माण में जो देरी होगी उतना समय और बढ़ा दिया जायेगा।

(10) यह कि द्वितीय पक्ष समय सीमा के अन्दर भवन निर्माण कर प्रथम पक्ष को उनके हिस्से का फ्लैट सौप देगें।

(11) एकरारनामा के बाद विकासकर्त्ता अपना बोर्ड लगा सकते हैं। ऑफिस रख सकते हैं। गोदाम बना सकते हैं।

(12) यह कि ताजा मापी के अनुसार जो जमीन प्राप्त होगा, उसी जमीन पर भवन निर्माण होगा।

Deepshree Properties Pvt. Ltd.
Director
03/12/20

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

(13) यह कि द्वितीय पक्ष भवन निर्माण के संबंध में संबंधित कार्यालयों में अगर किसी प्रकार की आवश्यकता पड़ेगी तो प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को अपना सहयोग देगें।

(14) यह कि किसी भी हालत में आवासीय क्षेत्र में Builtup Area तथा Chargable Area में Difference लगभग 30 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।

(15) दोनों पक्ष अपने – अपने हिस्से के फ्लैट का किसी भी तरह का टैक्स भारत सरकार या बिहार सरकार (इनकम टैक्स, जी.एस.टी., मालगुजारी, नगर निगम इत्यादि) का भुगतान अपने–अपने हिस्से का स्वंय (Self) करेगें। जी0 एस0 टी0 का भुगतान द्वितीय पक्ष के द्वारा ही होगा। अतः प्रथम पक्ष अपने हिस्से का जी0 एस0 टी0 का भुगतान द्वितीय पक्ष को कर–कर उसका रसिद ले लेगें।

(16) यह कि निर्माण के दौरान फिनिसिंग निम्न प्रकार से होगा।

(i) भवन निर्माण में प्रयुक्त ईट एक नम्बर का होगा।

(ii) आंतरिक – दीवाल तथा बाहरी दीवाल Wall Putty का कोटिंग होगा।

(iii) रसोई घर एवं शौचालय का फर्श मार्वल/Vectified Tiles होगा तथा दीवाल आवश्कतानुसार गलेंज टाईल्स चिपकाई जायेगी एवं किचेन प्लेटफार्म ग्रीन अथवा ब्लैक मार्बल का होगा।

(iv) बेड – रूम, ड्राईग रूम का फर्श मार्बल अथवा Vectified Tiles होगा।

(v) सिढ़ी, पैसेज का फर्श मार्बल या कोटा स्टोन पत्थर का होगा।

(vi) दरवाजा का मेन फ्रेम लकड़ी सखुआ तथा दरवाजा गम्हार या ग्रीन प्लाई बोर्ड का होगा। रूम के अन्दर का दरवाजा ग्रीन प्लाई बोर्ड का होगा।

(vii) सभी खिड़की फ्रेम सखुआ तथा पल्ला गम्हार या अल्युमिनियम या लोहें का फ्रेम या पीभीसी का होगा।

(viii) बाहर की सभी दिवारे वाटरप्रुफ रंगीन सिमेंट पेंट होगा।

Deepshree Properties Pvt. Ltd.
Director
3/12/20

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

(ix) विद्युत कार्य में प्रयुक्त समान अच्छे किस्म के होगें यानि सभी एंकर या फीलिपस के होगें। सभी मोडलर स्वीच होगा।

(x) सेनेटरी तथा जल प्रवाह हेतु सभी पाईप और फिटिंग I.S.I. (आई० एस० आई०) मानक के होगें। नल बगैरह सभी जगुआर के लगये जायेगे। तथा W.C. Sheet Hindware का होगा।

(xi) टेलीफोन तथा इन्टरकॉम की वायरिंग प्रत्येक फ्लैट में दी जायेगी।

(xii) प्रत्येक फ्लैट मे दोनो बाथरूम मे गरम एवं ठंडा पानी के लिए पाईप की व्यवस्था रहेगी।

(xiii) आपर्टमेन्ट बनाने के समय जो बिजली लगेगा वाह कम्पनी यानि द्वितीय पक्ष के नाम से होगा साथ ही उसका बिल कम्पनी भुगतान करेगी।

(xiv) लिफ्ट की व्यवस्था रहेगी।

(xv) अपना बोरिंग किया जायेगा।

(xvi) जेनरेटर की व्यवस्था रहेगी।

(xvii) भवन निर्माण के समय मजदूरो या अन्य किसी को कोई दुर्घटना होती या किसी प्रकार का व्यवधान है तो उसकी सारी जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष की होगी।

(xviii) बहुमंजिला अपार्टमेंट का नाम "SRI KRISHNA PALACE" होगा।

(17) बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 के तहत भवन का निर्माण कार्य पूरा होने के पश्चात् संबंधित अंशधारक यथा – विकासकर्त्ता / प्रवर्त्तक तथा भू – स्वामी अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होगें तथा उन्हें अपने अंश को अलग से बेचने (हस्तांतरित करने इजारा / गिरवी) दान करने का / विक्रय पत्र करने का अधिकार प्राप्त होगा। यह विकास एकरारनामा बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 के तहत ही तैयार किया गया है।

Deepshree Properties Pvt. Ltd.
Shubham Kumar
3/12/20
Director

Deepshree Properties Pvt. Ltd.
Laxmi Yadav
02.12.20
Director

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

(18) यह कि द्वितीय पक्ष के हिस्से का फ्लैट को बेचने का अधिकार दोनो निर्देशकों में से किसी एक का होगा, दोनो में से कोई एक निर्देशक भी उक्त फ्लैट को बेच सकता है, और यह माना जायेगा दोनो की सहमति है। दोनो निर्देशकों के साथ – साथ सहमति लेने की आवश्यकता नहीं होगी। किसी भी कागजात पर हस्ताक्षर करने हेतु दोनो में से कोई भी निर्देशक जो तत्कालीन उपलब्ध होंगे को यह अधिकार होगा और यह समझा जायेगा कि दीपश्री प्रोपट्रीज प्रा० लि० का यह कागजात है। इसके अलावे अगर दोनो निर्देशक उपस्थिम रहेगें तो दोनो मिलकर भी उक्त फ्लैट को बेच सकते है।

(19) यह कि प्रथम पक्ष (क) एवं (ख) दोनों ने यह मिलकर यह तय किया है कि इनके हिस्से का प्लैट जो मिल रहा है, वह दोनो का बराबर रहेगा तथा भविष्य में अगर बेचना चाहेगें तो दोनो मिलकर बेचेंगे या रखेगे।

परिशिष्ट – 1

सम्पूर्ण सम्पत्ति का विवरण :– नक्शे या रजिस्ट्री दस्तावेज या वास्तविक नापी के अनुसार सम्पत्ति संख्या – (क) का विवरण प्रथम पक्ष श्री अजय प्रकाश, पिता स्व0 कृष्ण कुमार सिंह साकिन सैदपुर मानपुर, थाना वो पोस्ट दिघवारा, जिला– सारण (छपरा) भारतीय नागरिक ने उक्त जमीन को दिनांक 27.05.2002 को श्री नवल किशोर प्रसाद एवं विमलेन्द्र नारायण दोनो के पिता स्व0 देवकी नन्दन सिंह, ग्राम– वेढ़ना, थाना– बाढ़, जिला– पटना भारतीय नागरिक से खरीदा। इस जमीन का एरकवा– 2 कठ्ठा, 2 धुर, 4 धूरकी यानी 2875 वर्गफीट है। इस जमीन का जमाबंदी न0 4776 वर्ष 2000–2001 है। मौजा–धनौत, परगना फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री–दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना है। इसका तौजी न0– 5811, थाना न0 20, खाता न0– 722, सर्वे खेसरा प्लौट न0– 2, खाना न0– 5 है। इस प्लौट का चौहद्दी निम्न प्रकार है।

उत्तर : प्लौट नं0– 5 के दिगर खरिदार

दक्षिण : नीज हाल में साथ खरिदार श्रीमती मीना कुमारी

पुरब : सर्वे प्लौट न0–4

पश्चिम : सोलह फीट चौड़ा रास्ता।

Deepshree Properties Pvt. Ltd.
Director

Deepshree Properties Pvt. Ltd.
Director

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

सम्पत्ति संख्या – (ख) प्रथम पक्ष श्रीमती मीना कुमारी, पुत्री स्व0 जीतन प्रसाद यादव, निवास स्थान– बी0/106 के पश्चिम कंकड़बाग, हाउसिंग कॉलनी, थाना वो पोस्ट– ककड़बाग, जिला– पटना, भारतीय नागरिक ने उक्त जमीन को दिनांक 27.05.2002 को श्री नवल किशोर प्रसाद एवं श्री विमलेन्द्र नारायण दोनों के पिता– स्व0 देवकी नन्दन सिंह, ग्राम– बेढ़ना, थाना– बाढ़, जिला– पटना, भारतीय नागरिक से खरिदा। इस जमीन का एरकवा 2 कठ्ठा यानी 2722 वर्गफीट है। इस जमीन का जमाबंदी न0 4776 सन् 2000–2001 है। वर्त्तमान में इसका जमाबंदी न0 4850 है। मौजा– धनौत, परगना– फुलवारी, थाना वो सव रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना है। इसका तौजी न0 5811, थाना न0 20, खाता न0 722, खेसरा प्लौट न0 2, खाना न0 5 है। इस रजिस्ट्री का केवाला संख्या– 3111 तथा सिरियल न0 3165 है। इस प्लौट की चौहद्दी निम्न प्रकार है।

उत्तर : श्री नागेश्वर प्रसाद शर्मा

दक्षिण : नीज हाल खरिदार अजय प्रकाश पार्ट प्लौट न0 2

पुरब : सर्वे प्लौट न0 4

पश्चिम : 16'–0" चौड़ा रास्ता।

संपत्ति का सरकारी मूल्य 1,12,45,000/– रूपया (एक करोड़ बारह लाख पैंतालीस हजार रूपये) मात्र। उपरोक्त वर्णित जमीन पर बहुमंजिला आवासीय भवन बनेगा।

इस प्रकार दोनों प्लौट को मिलाने के बाद चौहद्दी निम्न प्रकार हो जायेगी।

उत्तर:– प्लौट न0 5 के दिगर खरिदार

दक्षिण:–श्री नागेश्वर प्रसाद शर्मा

पूरब:– सर्वे प्लौट न0 4

पश्चिम:– 16'–0" चौड़ा रास्ता।

यह कि प्रथम पक्ष (क) एवं (ख) के वर्णित सम्पत्ति मोहल्ला– आर्दश कॉलोनी (रंजन पथ), जिला– पटना में स्थित है। दोनों जमीन मालिक का जमीन दोनों के अपने– अपने कब्जे में है।

Deepshree Properties Pvt. Ltd.
Shuttam Sharma
Director
3/12/20

Deepshree Properties Pvt. Ltd.
3.12.20

Deepshree Properties Pvt. Ltd.
Director

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

संदर्भ

चूँकि प्रथम पक्ष (क) एवं (ख) दोनों ने एक ही मालिक से इस जमीन को खरीदा है। अतः विदित हो कि खाना न0 5 में वर्णित जायदाद (जमीन) को लेख्यकारीगण के पिता स्व0 देवकी नन्दन सिंह बल्द चुल्हन सिंह साकिनदेह ने तारीख – 04–06–1981 ई0 को नबिस्ते श्री अमरनाथ सिंह, श्री देवनाथ सिन्हा एवं श्री सुशील राय पिता स्व0 हीरा लाल राय एवं नावालिगान साकिन– नयाटोला सगुना थाना– दानापुर जिला– पटना से बैय खरीद किया है। जिसका वोसिका नं0 – 2687, बुक नं0 1, जिल्द नं0 16, पेज नं0 571 से 577 निबंधन कार्यालय दानापुर है। बैय खरीदगी के रोज से ही लेख्यकारीगण के पिता खाना नं0 5 को हर तरह से अपने कब्जा दखल वो अधिकार में रख कर तथा मालिक होकर उपयोग करते चले आ रहे थे कि लेख्यकारीगण को अपना उत्तराधिकारी एवं मालिक छोड़कर स्वर्गवास कर गये। श्री देवकी नन्दन सिंह के स्वर्गवास के बाद से ही लेख्यकारीगण खाना नं0 5 को हर तरह से अपने कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर तथा मालिक होकर उपयोग करते चले आ रहे थे इसके बाद प्रथम पक्ष (क) एवं (ख) ने दिनांक 27.05.2002 को इस जमीन को खरीदा। तब इसपर प्रथम पक्ष का दखल कब्जा चला आ रहा है।

SHARE DIVISION

Total land:- 2875 Sq.Ft. + 2722 Sq. Ft. = 5597 Sq.Ft.

Total Constructed Area: - 10422.00 Sq. Ft. (Built Up area)

Share in Land (For Builder or Developer):-	73.21 %	=	7630.00 sft
Share in Land (For Land owner):–	26.79 %	=	2792.00 sft
Total Chargable Area :-	13552 sq. ft.		
Developer Share :- 73.21 %	=	9921.00 sq. ft.	
Land Owner Share :- 26.79 %	=	3631.00 sq. ft.	

प्रथम पक्ष यानि जमीन मालिक के फ्लैट का हिस्सा

Flat No.	Chargable Area	Builtup Area	Flat owner share in Land	Boundary

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

Director

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

Director

203	1073 Sq.ft	825 Sq.ft	443.05 Sq.ft or 1.02 Dis.	N- Flat No. 204 S- Open Space, Sade Back & Shri Nageshwar Pd. Sharma E- Coridore Lift & Flat No. 202 W- Open space, sade Back & 16'-0" wide road.
204	1485 Sq.ft.	1142 Sq.ft.	613.30 Sq.ft or 1.40 Dis.	N- open space, sade back & plot No. 5 (Part). S- Flat No. 203 E- Stair, coridoor & Flat no. 201 W- open space shade back & 16'-0" wide road.
301	1073 Sq. Ft.	825 Sq.ft.	443.05 Sq.ft. or 1.02 Dis.	N- open Tarris S- Open Space, Sade Back & Shri Nageshwar Pd. Sharma E- Lift sair case & open space W- Open Space, sade back & 16'-0" wide road
Total Area	**3631 Sq.Ft.**	**2792 Sq.Ft.**	1499.4 Sft. or 3.44 Dismal	

द्वितीय पक्ष यानि Developer/Builder के फ्लैट का हिस्सा

Flat No.	Chargable Area	Builtup Area	Flat owner share in Land	Boundary
G01	1325 Sq.ft.	1019 Sq.ft.	547.24 Sq.ft. or 1.26 Dis.	N- Open space, sade back & plot no-5 (part) S- Flat No. G02 E- Open Space, sade back & plot no. 4(part) W- lift coridore, stair & parking
G02	1040 Sq.ft.	800 Sq.ft.	429.63 Sq.ft. or 0.99 Dis.	N- Flat No. G01 S- Open Space, Sade Back & Shri Nageshwar Pd. Sharma E- Open Space, Sade Back & Plot No-4(Part)

Deepshree Properties Pvt. Ltd.
Director

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

				W- Stari open space, lift & car parking
101	1439 Sq.ft.	1107 Sq.ft.	594.5 Sq.ft. or 1.36 Dis.	N- Open space, sade back & plot no-5 (part) S- Flat No. 102 E- Open Space, sade back & plot no. 4(part) W- lift coridore, stair & Flat No. 104
102	1060 Sq.ft.	815 Sq.ft.	437.69 Sq.ft. or 1.00 Dis.	N- Flat No. 101 S- Open Space, Sade Back & Shri Nageshwar Pd. Sharma E- Open Space, Sade Back & Plot No-4(Part) W- Stari open space, lift & Flat No. 103.
103	1073 Sq.ft.	825 Sq.ft.	443.05 Sq.ft. or 1.02 Dis.	N- Flat No. 104 S- Open Space, Sade Back & Shri Nageshwar Pd. Sharma E- Coridore Lift & Flat No. 102 W- Open space, sade Back & 16'-0" wide road.
104	1485 Sq.ft.	1142 Sq.ft.	613.30 Sq.ft. or 1.40 Dis.	N- open space, sade back & plot No. 5 (Part). S- Flat No. 103 E- Stair, coridoor & Flat no. 101 W- open space shade back & 16'-0" wide road.
201	1439 Sq.ft.	1107 Sq.ft.	594.5 Sq.ft. or 1.36 Dis.	N- Open space, sade back & plot no-5 (part) S- Flat No. 202 E- Open Space, sade back & plot no. 4(part) W- lift coridore, stair & Flat No. 204
202	1060 Sq.ft.	815 Sq.ft.	437.69 Sq.ft. or 1.00 Dis.	N- Flat No. 201 S- Open Space, Sade Back & Shri Nageshwar Pd. Sharma E- Open Space, Sade Back & Plot No-4(Part) W- Stari open space, lift &

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

Director

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

Director

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

				Flat No. 203.
Total Area	9921 Sq.Ft.	7630 Sq.Ft	4097.60 Sft. or 9.39 Dismal	

This Development agreement registration of the Apartment is taken place and hence in witness whereof the vendor & vendee has put his signature on this deed of Development agreement after going through the contents of the documents and after fully understanding the same on this ...3rd... day of ...Dec... 20..20... in presence of the witness.

3.12.20

03.12.20

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

(1) Deepshree Properties Pvt. Ltd.
Director

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

(2) 3/12/20 Director

गवाह का हस्ताक्षर :–

(1) Sanjay Kumar Roy
S/O - Sri Nageshwar Roy
Vill+P.O - Murtyzapur
Via - Jandaha
Dist - Vaishali (Bihar)
Pin - 844505.
03/12/2020

2. Sunil Kumar

SUNIL KUMAR
S/O LATE HARI PRASAD
501, PARWATI PALACE
SIDHARTH NAGAR
JAGDEO PATH
PATNA - 800014
03/12/2020

प्रारूपकर्त्ता

Amrendra Kumar
Enrl 1785 (In Year

[12]

Deepshree Properties Pvt. Ltd.

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



सुनील कुमार
Sunil Kumar
जन्म तिथि/ DOB: 24/12/1963
पुरुष / MALE

7944 1383 6644

आधार-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
आत्मज: हरी प्रसाद, हाउस न-501 पार्वती पैलेस, सिद्धार्थ नगर, जगदेव पथ, रुकनपूरा, पटना, बिहार - 800014

Address:
S/O: Hari Prasad, House No-501 parwati palace, Siddharth Nagar, Jagdeo Path, Rukanpura, Patna, Bihar - 800014

7944 1383 6644

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

Sunil Kumar

Rajshree Properties Pvt. Ltd.
Lalit Yadav

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. 225900/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 245400/-

Registration Fee

A1	0	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- 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: 18/02/2021

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Thursday, 03rd December 2020 by Ajay Prakash S/O- Late Krishna Kumar Singh by profession Others. Status - Executant

20500 paid
18.02.21

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:18/02/2021

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sunil Kumar' age '57' Sex 'M', 'Hari Prasad ', resident of 'House No-501,parwati Palace,sidharth Nagar,jagdev Path,rukunpura,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 18/02/2021

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 55 on pages on 107 -121, for the year 2021 and stored in CD volume No. CD-9 year 2021 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 18/02/2021

Registering Officer
Danapur

Token No. : 12400 Year : 2020 S.No. : 2738 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 2603

Deepshree Properties Pvt. Ltd.