Serial No. 1059 Book No. 1 Deed No. 951

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR M 180801

Serial No. 1059 Deed No. 951

Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 24/01/2014 by Om Prakash
A Stamp Duty of Rs. 387000/- 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. 951 in Book No. 1, Volume No. 28 on pages from 283 to 302 and has been preserved in total 20 pages in C.D. No. 3 / Year 2014

Date: 24/01/2014 Token No: 978 /2014

Signature with Date
(Ashwini Kumar Thakur)
Registration Officer, Patna

SCANNED

चालान नं० 27, 22 दिनांक 21.09.2013

विकास कार्य एकरारनामा डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट

आज दिनांक 24 जनवरी 2014 ई० को यह विकास एकरारनामा (डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) निम्नलिखित व्यक्तियों के बीच किया गया।

For Ironz Homes Construction

Director

Scanned by CamScanner

District Registry Office, Patna

Token Number 978 | Reg. Year 2014 | Serial Number 1059 | Deed Number 951

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Om Prakash						
Sig.	24/1/14						
Executant	Krishna Prasad Singh						
Sig.	24-1-14						
Executant	Om Prakash		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							
Executant	Rakesh Kumar						
Sig.	24/1/2014						
Identified By	Ajeet Kumar						
Sig.	24/1/14						
Claimant	Modassar Shahin (Dir.)						
Sig.	24-1-14						
Executant	Prabhu Dayal Singh						
Sig.	24/1/14						

Scanned by CamScanner

1. नाम लेख्यकारीगण

1. ओम प्रकाश
2. राकेश कुमार

} दोनो के पिता स्वर्गीय विशुन दयाल सिंह

3 प्रभु दयाल सिंह पिता स्वर्गीय राम प्यारे सिंह

4. श्री कृष्णा प्रसाद सिंह वल्द स्वर्गीय शिव सिंह, सभी निवासीगण करोड़ी चक, थाना फुलवारी शरीफ, जिला पटना, भारतीय–नागरिक।

भूखंड स्वामीगण (प्रथम पक्ष)

"भूखंड स्वामीगण" से अभिप्राय उनके सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिनका संबंध भूखंड स्वामीगण के भूखंड निहित वारिसान सदस्य/ उत्तराधिकारीगण सम्मिलित है।

बनाम्

मेसर्स हम्ज होम्स कन्सट्रकसन एण्ड डेवलपर्स कार्यालय का पता –505 आधार शीला कम्पलेक्स दक्षिणी गाँधी मैदान, थाना गाँधी मैदान, जिला पटना द्वारा निदेशक मोदस्सर शाहीन वल्द बदरूल हसन, साकिन गॉधी मुरती गली, दुजरा, थाना बुद्वा कॉलोनी, जिला पटना, भारतीय–नागरिक।

2, विकास कर्त्ता (द्वितीय पक्ष)

यहाँ "विकास कर्त्ता" द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी कार्यालय, उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेंट से है, जिसका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है, सम्मिलित किया जाता है।

For Hamz Homes Construction & Dev.
Director

For Hamz Homes Construction & Dev.
Director

Scanned by CamScanner

यह कि मवाजी 62 डीसमील भुमि मिनजुमले 87 डीसमील जानिब पुरब राम गुलाम सिंह वल्द स्वर्गीय रघु सिंह वो राम प्यारे सिंह वो श्री कृष्णा प्रसाद सिंह वल्द स्वर्गीय शिव सिंह को बरबुनियाद रजिस्ट्री बदलइया वसीका(Deed of Exchange) दिनांक 12.09.1972 ई0 , वसीका नं0. 10921, बुक न0. 1, जिल्द न0. 20/73, पेज न0. 456 से 461, सन् 1972 ई0 श्री कामेश्वर प्रसाद सिंह वल्द ईश्वरी सिंह से बएवज मवाजी 62 डीसमील जमीन थाना न0. 35, तौजी न0. 5300, खाता न0. 1278 वा सर्वे प्लौट न0. 861 के प्राप्त हुआ था जिसमें राम गुलाम सिंह आठ आना जानिब पश्चिम हक वो हिस्सा के मालिक थे वो दिगर आठ आना जानिब पुरब मवाजी 31 डीसमील राम प्यारे सिंह वो श्री कृष्णा प्रसाद सिंह वल्द स्वर्गीय शिव सिंह मालिक वो हिस्सेदार वो दखलकार संयुक्त रूप से हुए वो इस तरह उपरोक्त तीनो व्यक्ति का दखल कब्जा वो हक अधिकार हित वो स्वत्व प्राप्त हुआ।

यह कि बादहु राम प्यारे सिंह का देहान्त आज से लगभग छः वर्ष पुर्व हो गया वो अपने पिछे दो पुत्र विशुन दयाल सिंह वो प्रभु दयाल सिंह को अपना जायज वारिस वो उत्तराधिकारी छोड़ा और इस तरह विशुन दयाल सिंह वो प्रभु दयाल सिंह अपने चाचा श्री कृष्णा प्रसाद सिंह के साथ जायदाद जिसका विवरण इस वसीका की तालिका न0–1 में अंकित है जिसपर सोलह आना मालिक वो दखलकार हुए वो चले आते हैं तथा श्री कृष्णा प्रसाद सिंह

For Homz Homes Construction
Director

को भी दो पुत्र अजीत कुमार सिंह वो सुजीत कुमार सिंह हुए वो हैं वो इस तरह भुखण्ड के भु–स्वामी इस वसीका के कंडिका न0. 1 में अंकित हैको जायदाद जिसका विवरण तालिका न0. 1 में अंकित है के निस्वत हर तरह हित व अधिकार व स्वत्व है वो चला आता है वो बिहार सरकार को जमाबंदी न0. .....के जरिये मालगुजारी अदा करते चले आ रहे है वो बअदाए लगान की मालगुजारी रसीद कटवाते चले आ रहें हैं।

यह कि दुर्भाग्यपुर्ण विशुन दयाल सिंह का भी स्वर्गवास दिनांक 19.06.2013 ई0 को हो गया वो विशुन दयाल सिंह अपने पिछे मात्र दो पुत्र ओम प्रकाश वो राकेश कुमार वारिस वो उत्तराधिकारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये जिसपर बाद स्वर्गवास विशुन दयाल सिंह के ओम प्रकाश एवं राकेश कुमार अपने पिता के कुल चल एवं अचल सम्पत्ति के मालिक वो उत्तराधिकारी हुए वो अपने–अपने दखल कब्जा में रखकर उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे है ।

यह कि वर्णित सम्पत्ति पर बहुमंजिलीये इमारत (अपार्टमेन्ट), बनवाया जाए एंव दोनों लेख्यकारिगण संयुक्त रूप से विकासकर्त्ता के साथ विकास–पत्र लिखना मुनासीब समझा तथा भूखंड स्वामीगण अपनी इच्छा से ऊपर वर्णित भूखंड का रचनात्मक विकास के लिए साथ–साथ उक्त भूखंड पर एक बहुमंजिले इमारत एवं आधुनिक तकनिक से फ्लैटों का निर्माण करवाने हेतु

For Homz Homes Construction & Dev.
Director

Scanned by CamScanner

द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह भूखंड निर्माण विकास एग्रीमेंट (एकरारनामा) उक्त पक्षों के बीच निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थता के हालत में अपना–अपना मुनाफा नुक्सान सोंच–समझकर बिना किसी के जोर–दबाव के किया जाता है वो लेख्यकारीगण ने विकासकर्त्ता को विश्वास दिलाया है कि लेख्यकारीगण के अलावे कोई दुसरा हिस्सेदार नही है अगर लेख्यकारीगण के अलावा कोई दुसरा दावेदार होगा तो ऐसी हालत मे लेख्यकारीगण अपने दिगर सम्पत्ति में से विकासकर्त्ता को देवेगें इसमें किसी प्रकार का वर्तमान वो भविष्य में कोई उजर वो एतराज नही होगा।

यह कि विकास कर्त्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त लिए गये निर्णय के अनुसार फ्लैटों का निर्माण करने के लिए सहमत हैं। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकास कर्त्ता पूर्णतः वहन करेंगें।

यह कि एकरारनामा के होते ही विकासकर्त्ता भूखंड स्वामीगण के अनुमति से उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्शा बनायेगें जिसमें की दोनों पक्षों को अधिक से अधिक लाभ हो सके।

यह कि उपर्युक्त नक्शा का विघटीत पी॰ आर॰ डी॰ ए॰/पटना नगर निगम से अनुमति लेने के लिए जमीन मालिक यानी लेख्यकारीगण के हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा इसमें किसी भी पक्ष को एतराज नहीं होगा परन्तु इसमें जो भी खर्च होगा यानी सभी खर्च विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष वहन करेगें।

For Home Homes Construction & Dev.

Director

Scanned by CamScanner

यह कि उपरोक्त भूखंड पर निर्मित बहुमंजिली इमारत का नाम "शिव कम्पलेक्स", (विकासकर्त्ता) एंव भूस्वामीगण, के सहमति से रखा जाएगा।

यह कि विकास कर्त्ता और जमीन मालिक फ्लैटों का बटवारा विघटीत पी॰ आर॰ डी॰ ए॰/पटना नगर निगम से नक्शा पास हो जाने के बाद ही निंधारित हिस्सा जिसमें "भूखंड स्वामीगण" (लेख्यकारिगण) को 50 (पचास) प्रतिशत एवं विकासकर्त्ता (लेख्यधारी) को 50 (पचास) प्रतिशत हिस्सा है जो दोनों पक्ष बाँट लेगें तथा यह बटवारा दोनों पक्षों के हिस्सें क्रमशः "भूखंड स्वामीगण" (लेख्यकारिगण) को 50 (पचास) प्रतिशत हर तल्ला विकासकर्ता का होगा दोनो सुपर बिल्ड–अप एरिया के अनुसार एक समान होगे ताकि बटवॉरा संतुलित हो इसी तरह कार पार्किंग दोनो के अपने–अपने ब्लॉक के निचे होगा इसके बाद ही जमीन मालिकान एंव विकासकर्त्ता अपने–अपने हिस्से के फ्लैटों को बिक्री करने का अधिकार होगा।

यह कि भूखंड स्वामीगण (लेख्यकारीगण) का हिस्सा डेवलपमेंन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार तैयसुदा क्षेत्रफल मिलने के बाद भूखंड स्वामीगण अपने मिले हुए 50 (पचास) प्रतिशत कुल हिस्सा में से भूखंड स्वामीगण, अपने–अपने हिस्से को बॉट लेवेगें।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण को हिस्सा मिलने के बाद किसी प्रकार का दावा विकासकर्ता के हिस्सा में नहीं होगा वो न करेगे। क्योकि 50 (पचास) प्रतिशत के एवज में खास भूखण्ड स्वामी को मिला एवं 50 (पचास) प्रतिशत के एवज में विकासकर्ता को मिला।

For Homz Homes Construction & Dev.
Director

Scanned by CamScanner

यह कि विकासकर्त्ता विघटीत पी॰ आर॰ डी॰ ए॰/पटना नगर निगम से नक्शा स्वीकृत होने के दिन से तीन वर्ष के अन्दर निर्माण कार्य अवश्य पुरा करलेगें इस अवधि के अंदर निर्माण–कार्य पूरा नहीं होने पर अतिरिक्त एक वर्ष का समय और ग्रेस के रूप में दिया जाएगा अवधि का निर्धारण 1 मई 2014 से कि जायेगी।

यह कि विकास अवधि समाप्त होने बाद विकासकर्ता को पेनाल्टी के रूप में अंकेन 75,000/–(पचहत्तर हजार रूपया) प्रति माह भुखण्ड स्वामीगण को देना होगा जो जुर्माना के रूप में होगा।

यह कि भूखंड स्वामीगण ने यह विश्वास दिलाया है कि इस एग्रीमेंट के तत्वाधान में विकासकर्त्ता के निर्माण कार्यों के प्रगति हेतु अधिकार दिये जायेगें वो दिये गए एंव बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशीप (स्वामित्व अधिनियम) एक्ट 2006 के अनुसार विकासकर्त्ता को धारा 5 के उप धारा 1, के अन्तर्गत वर्णित सम्पत्ति में दिये गए शर्तों के अनूसार अपने हिस्से के निंमित फ्लैट कार पार्किंग इत्यादी के बिक्री करने तथा इस लिए अलग से मुख्तारनामा (पावर ऑफ एटर्नी) लेने की अवश्यकता नहीं है तथा जिसके तहत द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का फ्लैट तथा पार्किंग एरिया का बिक्री एवं एकसरनामा करने का अधिकार प्राप्त होगा।

For Homz Homes Construction & Dev.

Director

यह कि अगर भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत (अपार्टमेन्ट) बनने के बाद विघटीत पी॰ आर॰ डी॰ ए॰/पटना नगर निगम से पूर्व में बने मकान से उपर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसमें भी दोनों पक्ष का उसी प्रकार (उक्त तथा–नुसार) हिस्सा होगा जिसका पूर्ण खर्च जो निर्माण में होगा उसका वहन द्वितीय पक्ष, विकासकर्त्ता करेगें।

यह कि विकासकर्त्ता पहले भूखंड स्वामीगण के हिस्से का निर्माण पूर्ण सभी सुविधाओं के साथ विकसित कर निर्धारित अवधि के अन्दर सौप देंगे तथा अपने हिस्से के निर्माण में अगर देरी होगी तो उसमें प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष उपरोक्त वर्णित अवधि का पालन करेगें।

यह कि इस एग्रीमेंट के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह की विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों में प्रसतावित सुविधाओं के साथ छत, लिफ्ट सिढ़ी, बालकोनी एमनिटीज फ्लैटों को उपयोग एवं उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सों पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीदार वगैरह अथवा सोसाइटी के लिए स्वतंत्र होगे।

यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके निर्माण कार्य में लागत पूँजी का कुल सामवेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेंगे, पूँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने बुकिंग कार्य/ किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखंड अथवा प्रथम पक्ष का हिस्सा विकासकर्त्ता बंधक नहीं रखेंगे।

For Homz Homes Construction & Dev.

Director

यह कि सरकारी नीतियों के कारण, मुकदमा के कारण या न्यायलय के आदेश के तहत् निर्माण कार्य रूक जाये तब वैसी हालत में विकासकर्त्ता का दोष नहीं होगा। इस हालत में विकासकर्त्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बंद होगा उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा।

यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे–रचनाकार अभियंता, सर्वेयर, ठीकेदार आदि की नियुक्ति विकासकर्त्ता को अपने खर्च पर करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है।

यह कि बहुमंजिलीये इमारत योजना प्रारूप के अनुसार प्रस्तावित निर्माण कार्य के लिए सिमेंट, औजार, ईट, विधुत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य संबंधित कार्य हेतु संबंधित पदाधिकारियो के पास आवेदन विकास कर्त्ता कर सकते हैं।

यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के फ्लैटों का एग्रीमेंट, निर्विवाद बिक्रय पत्र, आवंटन, किरायनामा आदि अभिलेख हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेगें।

यह कि जब कभी विकासकर्त्ता को भूखंड स्वामीगण की किसी भी वसीका पर हस्ताक्षर निष्पादन के समय जरूरत पड़ेगी तब उनको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद–फरोक्त के लिए स्वामीत्व हस्ताक्षर हेतु कागज पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेगें तथा निर्धारित हिस्सा के मुताबिक ही आचरण

For Homz Homes Construction &
Director

करेगें। उसी प्रकार जमीन मालिक भी अपने हिस्से पर पड़ने वाले फ्लैट या पार्किंग क्षेत्र का पूर्ण स्वामीगण होगे तथा हस्तानान्तरण के समय अगर आवश्यक हुआ तब विकासकर्त्ता निष्पादन के समय हस्ताक्षर कर देगें।

यह कि विकासकर्ता पहले भुखण्ड स्वामी के हिस्से की शेयर का निर्माण कार्य पुरा करेगें

यह कि इस भूखंड से समबंधित किसी भी प्रकार का पेपर भूखण्ड स्वामीगण विकासकर्त्ता को उपलब्ध करावेगें तथा मूल प्रति को सुरक्षित रूप से रखेंगें जिसे अवश्यकता पड़ने पर सक्ष्म पदाधिकारी के समुख्य प्रस्तुत करेंगे।

यह कि प्रस्तावित योजनांक तहत भूखंड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति विघटीत पी॰ आर॰ डी॰ ए॰/पटना नगर निगम के द्वारा होने के बाद विघटीत पी॰ आर॰ डी॰ ए॰/पटना नगर निगम के नियम से निर्माण किया जायेगा।

उभय पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का सामानान्तरण क्रेता को सरकारी खर्च स्टाम्प ड्यूटी खर्च एवं कोर्ट खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदार करेगें।

यह कि विकासकर्ता ने भूखण्ड–स्वामीगण को अंकेन 6,50,000/–(छः लाख पचास हजार रूपया) मात्र बजरिये तीन चेक द्वारा. एच डी एफ़ सी बैंक पटना के भुगतान बवक्त डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट पर हस्ताक्षर के समय भूखण्ड स्वामीगण इजमालन वसुल पाया जो नन–रेफेन्डेबुल होगा।

For Homz Homes Construction & Dev.

Director

यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद एग्रीमेंट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भूस्वामीगण एवं विकासकर्त्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आरविट्रेशन ऐक्ट 1940 तथा संशोधित निमय के तहत किया जायेगा तथा संशोधित निमय 1996 के तहत किया जायेगा।

यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्त्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा सभी सदस्यों का एक एसोसियेशन बनाया जायेगा। इस एपार्टमेंट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोशियेशन के सदस्य होगें एपार्टमेंन्ट का रख–रखाव मेन्टेनेन्स प्रथम पक्ष अथवा द्वितीय पक्ष अपने सहुलियत के अनुसार सभी की सहमती से करेगे जिसका भूगतान महवारी के रूप में सभी सदस्यों को करना होगा जो भी सदस्य मेन्टेनेन्स का भूगतान नहीं करेगे अथवा आना कानी करेगे उनपर आवश्यक कानुनी कारवाई की जाएगी।

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

यह कि विकास कर्ता भूखंड स्वामीगण या कोई एक भूखंड स्वामीगण के साथ आवश्यकता अनुसार विकासकर्त्ता के पक्ष में पुरक मनोबन्धक पत्र निष्पादीत करेगें।

यह कि भुखण्ड स्वामी एवं विकासकर्ता के बीच यह भी तैय पाया है की नक्शा पास होने के उपरान्त भुखण्ड स्वामी को प्रस्तावित भवन में भुखण्ड के एवज में निम्न फ्लैटों में 50 (पचास) प्रतिशत हिस्सा मिलेगा।

For Homz Homes Construction & Dev.

Director

इसके अलावे कार पार्किंग कुल भु–स्वामी को प्रस्तावित भवन में निर्माण करने के एवज में भु–खण्ड स्वामी को मिलेगा जो क्रमशः 50 (पचास) प्रतिशत हक वो हिस्सा होगा

इसी प्रकार विकासकर्ता को भी निम्न फ्लैट प्रस्तावित भवन में भवन निर्माण के एवज में हिस्सा 50 (पचास) प्रतिशत मिलेगा

इसके अलावे कार पार्किंग विकासकर्ता को प्रस्तावित भवन में निर्माण करने के एवज में विकासकर्ता को मिलेगा जो क्रमशः 50 (पचास) प्रतिशत हक वो हिस्सा होगा

यह कि विकासकर्त्ता को अधिकार होगा कि बहुमंजिलीयें इमारत बनाने के पश्चात अपने–अपने हक वो हिस्सा कि सम्पत्ति अपने हिस्सा के मुताबिक अपने–अपने खरीदारान के नाम से निंविवाद बिक्रय–पत्र, बन्धक, लिज़, मोहदानामा, एवं भिन्न–भिन्न प्रकार के दस्तावेज निष्पादित करेगें एंव खरीदार को अवंटित फ्लैटों का दखल–कब्जा, कार पर्किंग इत्यादि का दखल–कब्जा देवेगें एंव निंविवाद बिक्रय–पत्र स्वंय बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट 2006, के अनुसार करेगें एंव विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को पुर्ण अधिकार प्राप्त होगा।

यह कि ट्रांसफार्मर, जेनेरटेर, तथा बिजली का कनेक्शन पर जो भी खर्च होगा उसका भूगतान सभी खरीदार वो विकासकर्ता को समान रूप से करना होगा।

For Homz Homes Construction & Dev.
Director

Scanned by CamScanner

यह कि उक्त भूखण्ड पर कार्य के प्रगति के दौरान कोई दूर्धटना होती है तो इसकी पुर्ण जवाबदेही विकासकर्त्ता की होगी।

यह कि निर्माण की अवधि में बिजली बिल का भुतान विकासकर्ता करेगे।

परिशिष्ट–1 (एक)

हमगी वो तमामी मवाजी 31 डीसमील मिनजुमले 62 डीसमील जानिब पुरब, जमीन वाके सर्वे मौजा अबुबकरपुर, फुलवारी शरीफ मासुमें मोहल्ला रानीपुर थाना फुलवारी शरीफ, जिला– पटना, थाना नं0–35, तौजी नं0. 5060 खाता नं0. 15, सर्वे प्लौट नं0. 1114 का पार्ट,**जो भुमि मुल्याकन सुचि के अनुसार सिरियल न0 77 जोन– 3.** दर्ज है सब वो सदर रजिस्ट्री ऑफीस पटना, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है : –

चौहद्दी

उत्तर	–सहायक सड़क
दक्षिण	–नाला वर्तमान सहायक रोड
पुरब	– सर्वे पलौट न0. 1112 वो 1113
पश्चिम	– पार्ट प्लौट न0. 1114 राम गुलाम सिंह बादहु ईश्वरी सिंह अन्दर प्लौट हाजा

भूमि मूल्याकन सूचि के अनुसार विवरण

1. भूमि मूल्याकन– अंकेन 1,86,50,000/– रुपया, जो अंकेन 6,00,000/– प्रति डीसमील की दर से तैय प्राया जिसपर मुद्रांक शुल्क दैय है।

3. सिक्युरिटि मनी 6,50,000/– रुपया।

2. मुद्रांक शुल्क–अंकेन 3[illegible]/– रुपया + अंकेन 1000/– रुपया इसके अतिरिक्त निबंधन शुल्क इत्यादि भी चालान नं० 27,22, दिनांक 21.09.2013

For Homz Homes Construction & Dev.

Director

Scanned by CamScanner

परिशिष्ठ फ्लैट में

1. फाउन्डेशन – आर॰ सी॰ सी॰ पाईलिंग, स्ट्रक्चर डिजाईनर के अनुसर।
2. स्ट्रक्चर – आर॰ सी॰ सी॰ फ्रेम स्ट्रक्चर।
3. सिविल वर्क – प्रथम श्रेणी का ईट वर्क एवं, सिमेंट मोर्टार के साथ (बिड़ला गोल्ड या जेपी सिमेन्ट)।
4. छत – आर॰ सी॰ सी॰।
5. फर्श – वेटरीफाइड टाइल्स
6. प्लास्टर – सीमेंट मोर्टार (1:6) सीलिंग (1:4)।
7. दरवाजा – मेन डोर गमहार का सखुआ लकड़ी चौखट, एवं दरवाजा वाटर प्रुफ फलस डोर (फलस प्राईमर सहित) डोर लुकिंग ग्लास के साथ।
8. खिड़की – एलमुनियम स्लाईडिंग विन्डो लोहे के ग्रील के साथ
9. रसोई घर – ग्रेनाईट का वर्किंग प्लैटफार्म, स्टील सिंक तथा दिवार में टाईल्स, और डायनिंग रूम में भी एक वास वेसिंग रहेगा।
10. बाथरूम – 7 फीट ऊचाँ दिवाल में ग्लेज फिसलन रहीत टाईल्स, फ्लोरिंग साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग (आई एस आई मार्क) नल फिटिंग, चिनी मिट्टी का पैन फिटिंग एवं वेसिन(फिटिंग पेरिवेअर या हिन्द वेअर पाईप सुप्रीम)।
11. विधुत वार्यरिंग – कौन्सिल पी0 वी0 सी0 कौन्डयूट वार्यरिंग सहित स्टैन्र्डड (एंकर का स्विच एवं तार हेवेल्स का मेन स्विच) क्वालिटि का फिटिंग, स्वीच।

For Homz Homes Construction & Dev.

Director

Scanned by CamScanner

12. दिवाल फिनिसिंग– अन्दर मे वॉल पुट्टी वो बाहर में वेदर कोटेड पेन्ट(बाहर का पेन्ट एशियन का ए क्वालिटि)। बाहर वाल पूट्टी
13. टी0 वी0 प्वाईट – सभी फ्लैटों, रूम एंव ड्रांइग रूम में एक–एक प्वाईट।
14. टेलीफोन प्वाइट – सभी फ्लैटों में एक प्वाईट।
15. सिवरेज – सिवरेज डिजाईन के अनुसार उपयुक्त व्यवस्था के साथ।
16. जैनरेटर – जलापुर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैटों के लिए 300 वाट। जिसका अतिरिक्त भुगतान सभी फ्लैट मालिकों को समान रूप से करना होगा।
17. समरसेवुल पम्प – बहुमंजिले इमारत निर्माण के अनुपात होगा।
18. आउटर वाल – स्टैन्ड्रेड एज पर डिजाईनर।
19. लिफ्ट – ओटिस कोर्न अथवा जॉनसन कम्पनी का
20. बहुमंजिलीयें इमारत बनाने का प्रस्ताव है लेकिन पी0 आर0 डी0 ए0 पटना नगर निगम वो फुलवारी नगर परिषद द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार विकासकर्त्ता को प्रास्ताविक बहुमंजिलीये इमारत (अपार्टमेंन्ट) का निर्माण करना होगा।

भुखंड स्वामीगण प्रथम पक्ष तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत हैं तथा वादा करते हैं कि विकासकर्ता इस कार्य को पुरा करेगें।

For Homz Homes Construction & ...
Director

Scanned by CamScanner

यह कि भुखंड स्वामीगण प्रथम पक्ष को उपरोक्त सभी प्रक्रिया को पुरा करने में किसी तरह का कोई रूपया विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को नहीं देना है सब खर्च विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ही वाहन करना होगा।

निष्पादन तिथि– 24जनवरी 2014 ई0

गवाहान का हस्ताक्षर ओम प्रकाश

(1) अजीत कुमार
पिता – श्री कृष्णा प्रसाद
पता – बरोड़ी चक
फुलवारी शरीफ पटना
24/1/14

(2) सुजीत कुमार
पिता – श्री कृष्णा प्रसाद
पता – बरोड़ी चक
फुलवारी शरीफ
(पटना) 24/1/14

ओम प्रकाश
(ओम प्रकाश) 24/1/14

राकेश कुमार
(राकेश कुमार) 24/1/14

प्रभु दयाल सिंह
(प्रभु दयाल सिंह) 24/1/14

कृष्णा प्रसाद सिंह
(कृष्णा प्रसाद सिंह) 24/1/14

भू–खण्ड स्वामीगण का हस्ताक्षर

For Homz Homes Construction & Dev.

Director

(मोदस्सर शाहीन)

मेसर्स हम्ज होम्स कन्सट्रकसन एण्ड डेवलपर्स

पैन नं0 ए.ए.एच.एफ.एच.1368एम.

विकासकर्ता का हस्ताक्षर

भू–खण्ड स्वामीगण वो डेमलपर के कहने के मुताबिक वसीका डेमलपमेन्ट एग्रीमेन्ट का 16 पन्नो में तैयार किया।

ओम प्रकाश

(मो0 आमिर निज़ामुद्दीन साबीर)
अधिवक्ता,
पटना हाई कोर्ट
24/1/2014

Scanned by CamScanner

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. 387000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 406500/-

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

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

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

Date: 24/01/2014

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 24th January 2014 by Om Prakash S/O-Late Vishun Dayal Singh by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

24/1/14

Date:24/01/2014

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ajeet Kumar' age '36' Sex 'M', 'S/O-Krishna Singh', resident of 'Karorichak,phulwari Sharif,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 24/01/2014

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 20 on pages on 283 -302 , for the year 2014 and stored in CD volume No. CD-3 year 2014 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 24/01/2014

Registering Officer
Patna

Token No. : 978 **Year : 2014** **S.No. : 1089** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 951**

Scanned by CamScanner

उपनिबंधक
जिला
उपनिबंधक सिविल लाइन्स

भुगतानों के निबंधन शुल्क की भुगतान के लिए चैक, ड्राफ्ट

1. पक्षकार का नाम/पता
2. दस्तावेज का
3. निबंधन कार्यालय
4. बैंक का नाम एवं शाखा
5. भुगतान की जा-जाने वाली राशि का विवरण

क्र.सं.	भुगतान का मद वार ब्यौरा	रकम
(क)	प्रतिफल शुल्क विपत्र कोड-R0030021030001	
(ख)	निबंधन शुल्क मुद्रांक शुल्क विपत्र कोड R0030031040001	20,300
(ग)	भूमाफी शुल्क मुद्रांक शुल्क विपत्र कोड-R0029008000006	
	भुगतान का माध्यम कुल राशि शब्दों में	406,000

स्थान
तारीख

चैक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।
चैक/ड्राफ्ट की राशि अवधि होने के पश्चात ही मान्य होगी।

FOR USE OF THE BANK

स्क्रौल सं०..... तारीख..... उपयुक्त कॉलम
संख्या 05 में दिए गये विवरण के अनुसार रु.....
शब्दों में.....

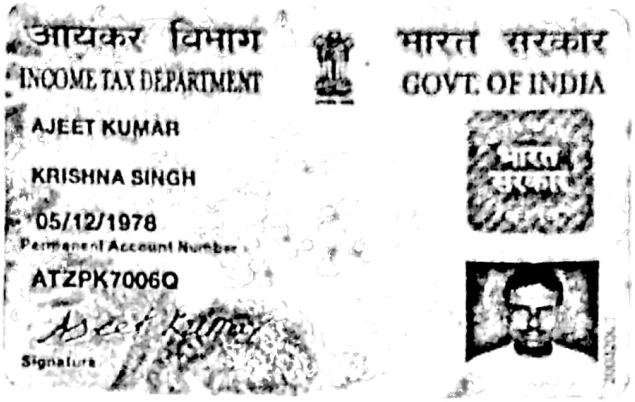
विपत्र हेतु अधिकृत बैंक द्वारा करने का विवरण

राशि रु०..... शब्दों में.....
जमा करने की तिथि :
बैंक स्क्रौल सं०

INITIAL
21 SEP 2013
RECEIVED
NO

05

Scanned by CamScanner


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
AJEET KUMAR
KRISHNA SINGH
05/12/1978
Permanent Account Number
ATZPK7006Q
Signature

Ajeet Kumar
24/1/14

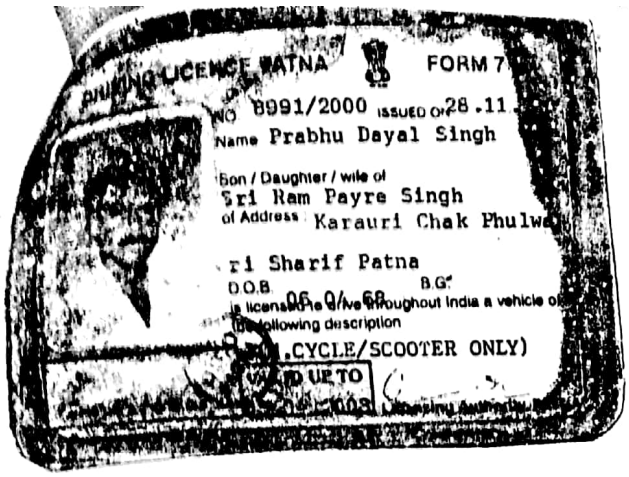
Scanned by CamScanner



बिक्रेता कापी

24/11/2014

Scanned by CamScanner


DRIVING LICENCE PATNA FORM 7

NO 8991/2000 ISSUED ON 28.11

Name Prabhu Dayal Singh

Son / Daughter / wife of
Sri Ram Payre Singh

of Address Karauri Chak Phulwa

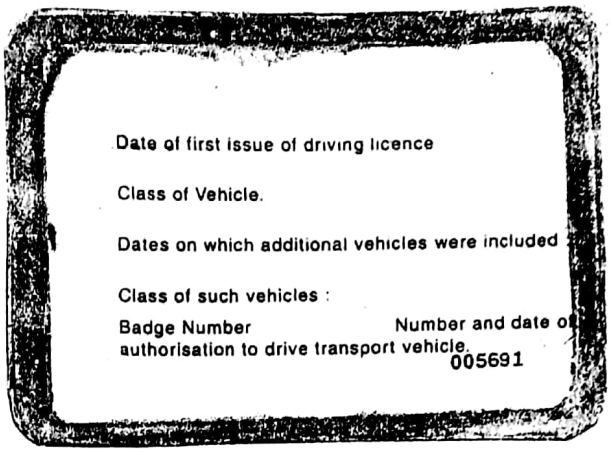
ri Sharif Patna

D.O.B 06/9/68 B.G.

is licensed to drive throughout India a vehicle of the following description

.CYCLE/SCOOTER ONLY)

ID UP TO


Date of first issue of driving licence

Class of Vehicle.

Dates on which additional vehicles were included

Class of such vehicles :

Badge Number Number and date of authorisation to drive transport vehicle.

005691

24/1/14

Scanned by CamScanner

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

BR/35/211/594144



Elector's Name	:	KRISHNA SINGH
निर्वाचक का नाम	:	कृष्णा सिंह
Father/Mother/Husband's Name	:	SHIV SINGH
पिता/माता/पति का नाम	:	शिव सिंह
Sex / लिंग	:	Male / पुरुष
Age as on 1.1.1995	:	40 Years
१.१.१९९५ को आयु	:	40 वर्ष

कृष्णा सिंह
24/1/14

Address : H.NO.88,
VILL. K. CHAK,
P.O. F.SHARIF, DISTT. PATNA

पता : म.सं.88,
गांव करोड़ी चक,
डाकघर फुलवारी शरीफ, जिला पटना

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
for 211-PHULWARI(SC) Constituency

211—फुलवारी(अ.जा.) निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

Place : PATNA Date : 29.03.95
स्थान : पटना दिनांक : 29.03.95

This card may be used as an Identity Card under different Government Schemes
इस पत्र का विभिन्न सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत पहचान पत्र के रूप में प्रयोग किया जा सकता है

Scanned by CamScanner

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

KBV6508444



Elector's Name	:Om Prakash
निर्वाचक का नाम	:ओम प्रकाश
Father's Name	: Vishun Dayal Singh
पिता का नाम	: विशुन दयाल सिंह
Sex / लिंग	: Male / पुरुष
Age	: 20 Years as on 1.1.2005
आयु	: २० वर्ष १.१.२००५ को

Address : 87,Karodichak,
Town/Vill - Karodichak,
Anchal - Phulwari Sharif,
Distt - Patna - 801505

पता : ८७,करोड़ीचक,
शहर/गाँव - करोड़ीचक,
अंचल - फुलवारी शरीफ,
जिला - पटना - ८०१५०५

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
193,FULWARI(SC) Constituency
१९३, फुलवारी(अ.जा.) निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

KBV6508444

Place : Patna Sadar
स्थान : पटना सदर

Date : 09/09/2005
दिनांक : ०९/०९/२००५

This Card may be used as an identity Card under different Government Schemes
इस पत्र का विभिन्न सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत पहचान पत्र के रूप में प्रयोग किया जा सकता है।

ओम प्रकाश
24/11/14.

Scanned by CamScanner

Sch. XIV.—F.No. 180 V.
रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर

V

बि०स०मु०, पटना।
फरद मालकी / फरद रैयती।
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
वो सकुनत। नम्बर।

X 108 Wp 14844

फुलवारी	फुलवारी	कृष्णा प्रसाद पिता - स्व० शिव सिंह

अराजी नगदी 35 अराजी भावली

0.31. डि०.	प्रभु दयाल सिंह पिता - राम प्यारे सिंह - स्व० करौंदी चक

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजुदा साल की

खाता 15 खेसरा 1114

मांग बाबत 2016-17	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
माल— (नकदी)	30.00				120.00	30.00
गुजारी (भावली)	10.00				40.00	10.00
सेस	20.00				80.00	20.00
*सुद	20.00				80.00	20.00
मुतफरकात	10.00				40.00	10.00
मीजान	90.00				360.00	90.00

तहसील अधिकारी। = 450.00

अदायकारी बाबत 2016-17	तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मौतालवा हाल	फाजिल
माल— (नकदी)				120.00	30.00	
गुजारी (भावली)				40.00	10.00	
सेस				80.00	20.00	
*सुद				80.00	20.00	
मुतफरकात				40.00	10.00	
मीजान अदायकारी				360.00	90.00	=450.00

(1) मीजान कुल (लफ्जो में) — चार सौ पचास रुपया मात्र
(2) नाम देहिन्दा —
(3) कुल बकाया — 5

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*खास मौजा का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय [illegible] कायम रहे जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाए।
वि स मु (रिवाइज) 1-2011

8.11.16

Scanned by CamScanner



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलिओ की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलिओ देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तारीख, जबकि देने के लिए प्रतिलिपि तैयार थी Date on which the copy was ready for delivery.	आवेदक को प्रतिलिपि देने की तारीख Date of making over the copy to the applicant.

नकल पाने का पत्र पुरा आदेश एवं अन्य आवश्यक कागजात संलग्न है।
मंचल कार्यालय फुलवारी शरीफ

कोर्ट कार्यालय

मंचल फुलवारी शरीफ अनुमंडल पटना सदर जिला पटना का०कां०।
दाखिल खारिज केस नं. 4ESC/4 सन 2011-12 भाग 2।
-12-2011 मूल लगीतदार का नाम एवं पता जमाबंदी नं० जिसका नाम खारिज किया जाना है जमाबंदी नं० से
क्रमांक कामेश्वर सिंह S/o 310 कामेश्वर सिंह संकेत
70 इजहरी सिंह S/o इजहरी सिंह ४ का०

मूल लगीतदार के नाम से लगान का विवरण

मौजा	थाना नं०	रकबा नं०	खेसरा नं०	रकबा	लगान
फुलवारी	35	15	—	1 10	11 00
		931 वर्ग			

प्रेत का नाम एवं पता	वसिका सं० तिथि लाग	वसिका का प्रकार	परगनाज	मांग देय एवं तिथि
(1) कृष्णा प्र० S/o व० शिव सिंह (2) विष्णु दयाल सिंह (3) प्रभु दयाल सिंह S/o रामप्यारे सिंह सा० करोड़ीचक	1C121 18-9-12	बदलौना	—	4 1 0 30-11-1

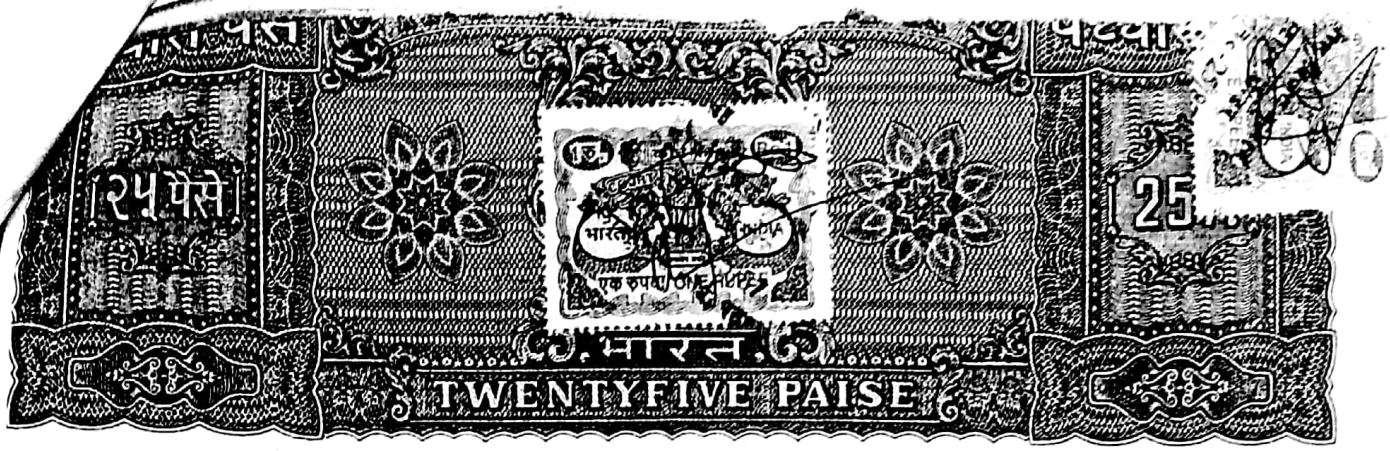
नया लगीतदार का विवरण

मौजा	थाना नं०	रकबा नं०	खेसरा नं०	रकबा	लगान
फुलवारी	35	15	1114	0 31	4 00

आवश्यकता
बदलौना कर्ता जमाबंदी देयानहै। बदलौना का कागज संलग्न है।

27-12-11

लिपिक अंचलाधिकारी



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलिओ की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलिओ देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तारीख, जबकि देने के लिए प्रतिलिपि तैयार थी Date on which the copy was ready for delivery.	आवेदक को प्रतिलिपि देने की तारीख Date of making over the copy to the applicant.

आ० अ०
आवेदक के वकील द्वारा वाणिज्य रसीद किये हैं। वाणिज्य रसीद की देय राशि
उ० मालिक शुल्क से मुक्त है। वाणिज्य पर कोर्ट का दखल कब्जा है। अतः क्रमांक
70 आवेदन को स्वीकृति किया जा सकता है।

ह० अस्पष्ट
10.12.11
कर्मचारी

आ० अ०
क्रमांक 70 के प्रतिवेदन से अनुशंसित। ह० अस्पष्ट
13.12.11
अं०अ०

स्वीकृत। ह० अस्पष्ट
13-12-11
अंचलाधिकारी
फुलवारीशरीफ

13/12/11 | 27.12.11

लिपिक | उपलब्धकर्ता

दर्पण न० केस
दिनांक

Scanned by CamScanner