Serial No. :- 5808 Deed No. :- 5678

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

This document was presented for registration on **03/08/2024** by **Rakesh Ranjan Director Genx Infracon Pvt Ltd.** A Stamp Duty of **Rs. 226160/-**, 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. **5678** in Book No. **1** Volume No. **128** on pages from **252** to **269** and has been preserved in total **16** page in database.

3/8/2024 Signature with Date
Kumari Sweety
Registering officer, **Danapur**

Date : **03/08/2024** Application No. : **240500000713**

Vikas Kumar 03/8/24

मोज़ा - डेरा-37
रोक सूची खेसरा पंजी/चिक लिस्ट से मिलान किया।
P.O.F.No. 330-3/8/24

3/8/2024 हस्ताक्षर

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यहाँ उन्नयन मनोबंध/विकासकार्य एकरारनामा आज दिनांक 03.08.2024 ई० को निम्न पक्षों के बीच निर्विवाद रूप से निष्पादित किया गया।

भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष का नाम एवं पूरा पता:–

श्री विकाश कुमार, उम्र-34 वर्ष,एवं जाति- कुर्मी, एवं पेशा-व्यवसाय, पिता का नाम श्री जितेन्द्र कुमार सिंह, निवास स्थान- कोथवाँ, पोस्ट-खगौल, थाना-दानापुर, जिला-पटना (बिहार), राष्ट्रीयता- भारतीय ।आधार संख्या-8086 4650 9548
(इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है), जिन्हें आगे भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष–इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है।
मोबाइल संख्या:-9304590864

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Rakesh Ranjan
Director
03/08/24

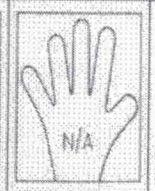
दस्तावेज जाँचा
3/8/24
लिपिक

निबंधन कार्यालय, दानापुर

Scanned by..
Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Rakesh Ranjan
Director

Sub-Registry Office, Danapur (2802)

Application No	240500000713	Registration year	2024	Serial No	5808	Deed No	5678

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 : Vikash Kumar Sign & Date 03/8/24								Name : Vikash Kumar Date & Time : 03/08/2024 12:08 Aadhaar : ********9548
Party Type : Claimant Name : Rakesh Ranjan Director Genx Infracon Pvt Ltd Sign & Date 03/08/24								Name : Rakesh Ranjan Date & Time : 03/08/2024 01:08 Aadhaar : ********6383
Party Type : Identifier Name : Animesh Sharan Sign & Date 03/08/2024								Name : Animesh Sharan Date & Time : 03/08/2024 01:08 Aadhaar : ********5467
Party Type : Attesting Witness Name : Kumar Gaurav Sign & Date	N/A						N/A	



Vikash Kumar
03/8/24

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Rakesh Ranjan
Director

विकासकर्त्ता /उन्नयनकर्त्ता/द्वितीय पक्ष का नाम एवं पूरा पता:–
GEN X INFRACON PVT. LTD. a Company Act. 1956, having its Company Registration (CIN No:-U42909BR2024PTC067204), PAN:- AAKCG9763F, जिसका कार्यालय 703, Seventh Floor, जेनेक्स आईकन, मंगलम कॉलोनी मोड़, नियर सुधा–बुथ, एवं आर०पी०एस० मोड़, बेली रोड, दानापुर, पटना–801503, जिसके डायरेक्टर श्री राकेश रंजन, उम्र-43 वर्ष,एवं जाति-भूमिहार, एवं पेशा-व्यवसाय, पिता श्री रमेश प्रसाद सिंह, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिन्हें आगे "विकासकर्त्ता/उन्नयनकर्त्ता/द्वितीय पक्ष– इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है। Mobile No. 9507000025

संदर्भ

हकियत यह है कि अनुसूचि–1 में वर्णित सम्पत्ति जमीन मालिक की खानदानी संपति है जिसे जमीन मालिक अपने गोतिया पट्टीदारो से पारिवारिक व्यवस्था पत्र (आपसी बटवारानामा) के द्वारा जिसका दिनांक 6 जून 2020 को आपस में 1.श्री जितेन्द्र कुमार सिंह पिता स्वर्गीय श्याम विहारी सिंह 2. श्री जय प्रकाश सिंह एवं 3. श्री अविनाश कुमार दोनों के पिता श्री जितेन्द्र कुमार सिंह, एवं 4. श्री विकाश कुमार पिता जितेन्द्र कुमार सिंह आपस में बॉटकर अपने अपने हिस्से पर शान्तिपूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, सम्पत्ति संबधी व्यवस्था करके वो करावकर इससे उत्पन्न आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करते हुए चले आ रहे है. ।

यह कि अनुसूचि–1 में वर्णित सम्पत्ति रजिस्टर–2 में श्री विकाश कुमार पिता का नाम श्री जितेन्द्र कुमार सिंह, के नाम पर अंकित है दाखिल–खारीज वाद के द्वारा रजिस्टर–2 में अंचलाधिकारी कार्यालय दानापुर, (बिहार), मौजा – कोथवाँ, के माध्यम से जमीन मालिक (भू–खण्ड स्वामी) के नाम से दर्ज है एवं लगान अदा करते हुये चले आ रहे है जिसका – भाग वर्तमान–15, पृष्ठ संख्या–15, वर्ष –2020–21 हैं ।

इस प्रकार अनुसूचित –1 में वर्णित भूमि का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्त्ता का मात्र प्रमाण भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को प्रमाणित होता है वो भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को अनुसूचि–1 में वर्णित भूमि पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू–स्वामी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांतिपूर्वक रहते हुए चले आ रहे है।

इस तरह भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष लेख्य सम्पत्ति का अन्तरण एवं किसी भी प्रकार का विकास एकरारनामा/एग्रीमेन्ट आदि करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं।

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Director

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Director

यह कि **जेनेक्स इन्फ्राकॉन प्राइवेट लिमिटेड (GEN X INFRACON PVT. LTD.)** जो कि एक रीयल स्टेट फर्म है, जिसका मुख्य उद्देश्य भूमि का विकास कर बहुमंजिला इमारत बनाना, डूप्लेक्स/ट्रिपलेक्स/ग्रुप हाउसिंग/टाउनशीप का निर्माण करना, कॉलोनी बसाना, व्यवसायिक/आवासीय बहुमंजिला इमारत बनाना, मॉल बनाना वो अनेक प्रकार से भूमि का विकास कर उसे अपने क्रेता को बेचना हैं।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण और विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के बीच इस संबध में इस दस्तावेज के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब विकासकर्ता द्वितीय पक्ष ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त भूमि पर बहुमंजिला आवासीय इमारत का निर्माण हेतु ग्रहण करेंगे एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अनुसूचि–1 में वर्णित भूमि पर बहुमंजिला आवासीय इमारत का निर्माण करेंगे।

यह कि उपरोक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया है कि अनुसूचि–1 में वर्णित भूमि पर भूकम्प अवरोधी बहुमंजिला आवासीय इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जायेगाः–

यह कि भूखण्ड स्वामी अनुसूचित–1 में वर्णित भूमि को, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष की नियुक्ति, वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर नगर परिषद् दानापुर निजामत /पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकार से प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप एवं बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2014 एवं समय–समय पर संशोधित अधिनियम/संबंधित नए/अन्य अधिनियम के प्रारूप के अनुसार विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे। इस संदर्भ में भूखण्ड स्वामी की पूरी जिम्मदारी होगी कि संबंधित विभाग को देने हेतु आवश्यक सभी भूमि सम्बंधित दस्तावेज इस एकरारनामा के निष्पादन के तुरन्त बाद विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करा देंगे एवं भूमि के सभी आवश्यक कागजात के पूर्ण होने के पश्चात नगर परिषद् दानापुर निजामत/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकार के समक्ष उपस्थित किया जायेगा।

1. यह कि भूखण्ड स्वामी अनुसूचि–1 में वर्णित भूखण्ड के स्वामित्व संबंधित सभी दस्तावेजों का प्रमाणित प्रति/छायाप्रति विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करा देंगे और यदि भविष्य में उसकी मूल प्रति की जरूरत पड़ी तो उसे भी विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेंगे, जिसे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष कार्य के समाप्ति के पश्चात वापस कर देंगे।

2. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उक्त भूमि का विकास कर अधिकतम अनुमान्य एफ०ए०आर० सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार विकास योजना बनायी जायेगी और भवन स्वीकृत प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद् दानापुर निजामत/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी को भेजी जायेगी।

3. यह कि भूखण्ड स्वामी सहमत हैं कि अनुसूचि–1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार प्रस्तावित निर्माण की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धित कागजात तैयार, हस्ताक्षर करना परियोजना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उक्त वास्तुकार (Architect) द्वारा तैयार किये, नगर परिषद् दानापुर निजामत /पटना

Vikash Kumar

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Director

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Director

महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) /सक्षम प्राधिकार और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हों, को विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और बहुमंजिला इमारत की स्वीकृति प्राप्त करेंगे, उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

4. यह कि भूखण्ड स्वामी अनुसूचित –1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देते हैं कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा नगर परिषद् दानापुर निजामत/ पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकार के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनों/नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर देंगे तथा नक्शा स्वीकृत कसकर, अनुसूचि–1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे, भविष्य में प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर नगर परिषद् दानापुर निजामत/पटना महानगरीय क्षेत्र/ पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकार से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से उपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा नगर परिषद् दानापुर निजामत /पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकार के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूचि–1 में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण विकासकर्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

5. यह कि दोनों पक्षों के द्वारा यह तय किया गया है कि नगर परिषद् दानापुर निजामत/पटना महानगरीय क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत अनुसूचि–1 में वर्णित भूखण्ड के अनुपात में स्वीकृत F.A.R. के अनुसार कुल निर्मित क्षेत्र का 50% प्रतिशत हिस्सा यानि जमीन मालिक को मिलेगा एवं कुल निर्मित क्षेत्र का 50% प्रतिशत हिस्सा द्वितीय पक्ष यानि विकासकर्ता का होगा।

6. यह कि प्रत्येक फ्लैट के साथ एक कार पार्किंग जमीन मालिक का होगा।

7. यह कि भूखण्ड स्वामी घोषणा करते हैं कि अनुसूचित–1 में वर्णित भूमि पर भूखण्ड स्वामी के अलावे किसी अन्य का किसी प्रकार का कोई हिस्सा नहीं है, अगर कोई दावा करता है, तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी वो जबावदेही भूखण्ड स्वामी की है वो रहेगी एवं इसका निबटारा भूखण्ड स्वामी स्वयं प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में अपने मिलने वाले उपरोक्त हिस्से के द्वारा ही करेंगे, किसी भी परिस्थिति में विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का हिस्सा प्रभावित नहीं होगा।

8. यह कि अनुसूचि–1 में वर्णित भूमि का नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात दोनो पक्ष प्रस्तावित नक्शा के आधार पर एक अनिबंधित हिस्सा वितरण (Share Distribution) का निष्पादन करेंगे जो इस विकासकार्य एकरारनामा का अभिन्न अंग होगा, और उसी के अनुरूप दोनों पक्ष उक्त युनिट, फ्लैटों/पार्किंग वो अन्य स्थान पर कब्जाधारी बनेंगे तथा स्वामित्व होगा।

9. यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढोत्तरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासकर्ता द्वितीय पक्ष द्वारा पूर्ण किया जायेगा उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Director

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Director

लिए भूखण्ड स्वामी भी हकदार होंगे और उसी अनुपात में क्रेताओं / स्वामियों का प्रति फ्लैट आनुपातिक भूमि में हिस्सा बदल जायेगा।

10. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामी को यह विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु प्रस्तावित योजना रजिस्टर्ड विकाश एकरारनामा की तिथि से निर्माण कार्य 02 वर्ष 10 महीना का समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा समय की अवधि भूखण्ड स्वामी द्वारा दिया गया है, जिसके भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कर, भूखण्ड स्वामी के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के निर्माण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे, वशर्ते कि प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना, लॉकडाउन, महामारी, निर्माण सामग्री के उपलब्ध नहीं होने, स्वामित्व सम्बन्धित विवाद आदि के कारणों से निर्माण कार्य में बाधा न पहुँचे तथा उन समयों को निर्माण के लिए निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जायेगी एवं समय स्वतः बढ़ जायेगा।

11. यह कि भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते हैं की सरकारी नियमावली के तहत भवन निर्माण पूर्ण नहीं होने पर और अपने दायित्वों के निर्वाहन में अक्षम होने पर विकासकर्ता रु 1,00,000/- (एक लाख) प्रति माह के देनदार होंगे ।

12. यह कि भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते हैं, कि यदि किसी प्रकार का दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भुखण्ड या भूखण्ड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई विलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।

13. यह कि बहुमंजिला इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जायेगा, जबकि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस बात के लिए जबावदेह नहीं होंगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन से पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबावदेही नहीं उठायेंगे तथा उसकी जबावदेही भूखण्ड स्वामी की होगी तथा अनुसूचि –1 में वर्णित भूमि से संबंधित किसी तरह के विवाद / रोक के लिए भूखण्ड स्वामी पूर्ण रूप से जबावदेह होंगे।

14. यह कि इस एकरारनामा के तहत विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और भूखण्ड स्वामी के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष नहीं करेंगे।

इसी तरह भूखण्ड स्वामी को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा भूखण्ड स्वामी नहीं करेंगे तथा दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से को बिना दूसरे के इजाजत के बेचने एवं उपयोग करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

15. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी सरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा, पुँजी का समावेश (लोन) विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के अनुसार लेंगे। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामी के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन),

Vikash Kumar 09181

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Rakesh Ranjan
Director

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Rakesh Ranjan.
Director

इत्यादि नहीं लेंगे। पूंजी मुहैया हेतु भुखण्ड स्वामी या विकासकर्त्ता द्वितीय पक्षों के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने–अपने हिस्से के अनुसार करेंगे इसके लिए भूखण्ड स्वामी या विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का अनापत्ति प्रमाण–पत्र एक दूसरे से लेने की आवश्यकता न है ना होगी।

16. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह सहमति हुई है कि निर्मित अपार्टमेंट के छत का आधा हिस्सा भूखण्ड स्वामी यानि प्रथम पक्ष का होगा और आधा हिस्सा विकासकर्त्ता यानि द्वितीय पक्ष का होगा ।

17. यह कि इस दस्तावेज के निष्पादन के पश्चात् भूखण्ड स्वामी, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं इनके कर्मचारियों, अभिकर्त्ताओं, कारीगरों, अभियन्ताओं एवं मजदूरों इत्यादि को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश कर कार्य करने की अनुमति देते हैं, जिससे वे विभिन्न विकासकार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें।

18. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह सहमति हुई है कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के हिस्से के उपरी छत, रोट बेक, सीढ़ी इत्यादि पर सभी फ्लैट में रहने वालों क समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा एवं व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का कोई दावा नहीं होगा।

19. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामी अपने–अपने हिस्से के निर्विवाद रूप से पूर्ण स्वामी होंगे एवं अपने – अपने हिस्से के निस्वत् नगरपालिका कर, वस्तु कर, एवं सेवा कर, जी० इस० टी० कर या किसी भी अन्य प्रकार का कर/टैक्स से संबंधित भुगतान स्वंय उचित माध्यम से करेंगे या निर्मित क्षेत्र के अनुपात में दोनों के उपरोक्त हिस्से के अनुसार प्रभाव होगा।

20. यह कि अनुसूचि–1 में वर्णित भूखण्ड/बहुमंजिला इमारत के सटे अगल बगल/आगे–पीछे के भुखण्ड पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत का विकासकार्य एकरारनामा करते हैं तब अनुसूचि–1 में वर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्ड के साथ मिला कर बहुमंजिला इमारत एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण करेंगे या अनुसूचि–1 में वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिला इमारत के लिए उपयोग किया जाने वाला रास्ता को ही दूसरी बनायी जाने वाली बहुमंजिला इमारत के लिए अप्रोच रोड/पहुँच मार्ग/उपागमन सड़क के रूप में करेंगे। जिसकी सहमति वो स्वीकृति द्वितीय पक्षों को हमेशा के लिए अधिकार देते हैं, अब विकासकर्त्ता द्वितीय बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु अनुसूचि–1 में वर्णित भूखण्ड/प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के सटे/अगल–बगल/आगे–पीछे के भुखण्ड को मिलाकर एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण हेतु सक्षम प्राधिकार के समक्ष सभी प्रकार के दस्तावेजों पर हस्ताक्षर कर स्वीकृति हेतु देंगे एवं बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु सभी तरह का कार्य करेंगे।

21. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित निर्माण के लिए एकम जुटाने वो क्रेता को आकर्षित करने हेतु अनुसूचि–1 में वर्णित भूखण्ड में साइनबोर्ड /होर्डिंग इत्यादि लगायेंगे, न्युज पेपर, इलेक्ट्रॉनिक मिडिया में विज्ञापन देंगे।

22. यह कि भूखण्ड स्वामी एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष सहमत और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 1981 एवं समय–समय पर संशोधित

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Director

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Director

अधिनियम की धारा (1) एवं 5 (2) तथा समय–समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से संबंधित अधिनियम, अन्य अधिनियम, अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद भूखण्ड स्वामी एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने – अपने हिस्से के पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी होंगे तथा भूखण्ड स्वामी एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने अपने हिस्से का पृथक / अलग से बेचने / अंतरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे, जिसमें उक्त अधिनियम एवंनियम का पालन किया जायेगा। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के क्षेत्र को पूर्ण निरापेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी के रूप में बंधक रखकर ऋण ले लेंगे और बिक्रय के लिए एकरारनामा इत्यादि करेंगे।

23. यह कि भूखण्ड स्वामी एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से के अनुसार काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस दस्तावेज के माध्यम से अपना–अपना नाम वर्तमान रजिस्टर 2 में दर्ज कराकर लगान / कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसीयत से देय करते रहेंगे वो इसके अलावे भी जहाँ–जहाँ वो जिस–जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगे अपना नाम दर्ज करा लेंगे, इसमें दोनों पक्ष एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

24. यह कि भूखण्ड स्वामी घोषणा करते हैं:–

(i) कि भूखण्ड स्वामी को उक्त भूमि से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधिसूचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका विकास करने या कराने के लिए अधिकार प्राप्त है।

(ii) कि उक्त भूमि से संबंधित इस भूमि या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, माँग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(iii) कि उक्त भूमि से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और विकासकर्त्ता को किसी ऐसी व्यवस्था का पता चले तो इसका पूरा निवारण भूखण्ड स्वामी अपने खर्च से करेंगे।

(iv) कि भूखण्ड स्वामी के अलावा उक्त भूमि पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और भूखण्ड स्वामी किसी बेनामी भूखण्ड स्वामी के बेनामीदार नहीं हैं।

(v) कि भूखण्ड स्वामी ने घोषणा की है, कि उक्त भूमि पर कोई दायित्व या अवगार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो भूखण्ड स्वामी ऐसे दावे को अपने खर्चे पर समाप्त करेंगे।

(vi) कि उक्त भूमि के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और इसके पूर्व को कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो भूखण्ड स्वामी उसका भुगतान करेंगे।

(vii) कि भूखण्ड स्वामी उक्त भूमि के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से डेवलपमेंट एग्रीमेंट हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत को बनवाने हेतु विकासकर्त्ता को सौंप देंगे

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Rakesh Ranjan
Director

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Rakesh Ranjan

और भूखण्ड स्वामी बचनबद्ध है कि वे किये गए घोषणाओं के विरूद्ध कोई काम या कार्यवाही नहीं करेंगे।

(viii) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उन्नयनकृत सम्पत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने, ऋण लेने का अधिकार होगा।

(ix) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित विभाग/अधिकारियों को आवेदन करेंगे और उच्च कोटि का सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्रियों के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए एवं अन्य कार्यों के लिए भी आवेदन करेंगे एवं उच्च कोटि का लोहा, सिमेन्ट एवं अन्य भवन निर्माण सामग्रियाँ विकिासकर्त्ता द्वारा लगाया जायेगा।

(x) कि किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और भूखण्ड स्वामी की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट (Tribunal) या अन्य के समक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना।

(xi) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह अपने कार्य को संबंधित व्यक्ति/एजेन्सी के द्वारा करा सकते हैं।

(xii) कि भूखण्ड स्वामी, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अनुसूचि–1 में वर्णित भूखण्ड के निष्कंटक, सामपूर्ण, विधि सांगत निर्माण कार्य समय के अन्दर पूरा करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते हैं।

25. यह कि भूखण्ड स्वामी अपनी सहमति और बचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों के अनुरूप उक्त भूमि के विकास से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए भूखण्ड स्वामी की ओर से विकासकर्त्ता को प्राधिकृत करते हैं।

26. यह कि भूखण्ड स्वामी बचनबद्ध हैं कि ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे जिससे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को कार्य करने में कोई बाधा या विरोध हो और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण कार्य करने में किसी प्रकार की परेशानी न हो। उक्त भूमि के विकास के लिए उसकी योजना बनाने के लिए तथा उक्त इमारत के निर्माण के लिए विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से स्वतंत्र होंगे एवं किसी भी परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के किसी भी कार्य में हस्तक्षेप नहीं करेंगे लेकिन भूस्वामी को यह अधिकार होगा कि वे विकास कार्य में इस्तेमाल होने वाले सामग्रीयों की गुणवत्ता देखने के लिए एवं स्थल निरीक्षण करने के लिए पूर्ण रूप से स्वतंत्र होंगे। इसमें विकासकर्त्ता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

27. यह कि इस उन्नायन मनोबंध तथा इससे संबंधित सभी अन्य खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च, जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प और निबंधन खर्च शामिल है, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष या उनके नामितों के द्वारा वहन किया जायेगा।

28. यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों एवं विधिक प्रतिनिधियों इत्यादि पर भी लागू रहेगा।

29. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच नियुक्त The Artibitration and Conciliation Act के तहत किया जायेगा और विवाद या मतभेद समाप्त किया जायेगा।

Vikash Kumar
02/8/24

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Director

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Director

30. यह कि बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2014/समय समय पर संशोधित अधिनियम/बहुमंजिला इमारत से संबंधित नए /अन्य अधिनियमों की सभी नियम और शर्तें लागू होंगी।

31. यह कि भूखण्ड स्वामी इस दस्तावेज के निष्पादन की तिथि से लेकर बहुमंजिला इमारत के निर्माण पूर्ण होने तक किसी प्रकार का विघ्न, प्रतिबंध, अवरोध एवं बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

32. यह कि भूखण्ड स्वामी ने विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाये हैं कि अनुसूचि–1 में वर्णित भूखण्ड, इस तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व संबंधित वाद–विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक–साफ है वो सम्पति नगर परिषद् दानापुर निजामत/पटना महानगरी क्षेत्र/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विधिवत्) /सक्षम प्राधीकारी, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय, सम्पति अधिग्रहण अटैचमेन्ट संबंधित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी–गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पति के अंश या पूर्ण भाग के निष्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा भूखण्ड स्वामी उक्त सम्पति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखें है वो न किए हैं और न ही भविष्य में करेंगे, अगर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी उक्त या अन्य वजह से अनुसूचि–1 में वर्णित भूखण्ड के अंश भाग या कुल भू–भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का नुकसान सहना पड़े तो वैसी सूरत में भूखण्ड स्वामी और इनके उत्तराधिकारगण इसका पूर्ण निवारण अपने खर्च एवं संसाधन से करेंगे।

33. यह की इस आवासीय ईमारत/बिल्डिंग का नाम "JK RESIDENCY" रहेगा।

34. यह कि अनुसूचि–1 में वर्णित भूमि का हिस्सा वितरण (Share Distribution) जो इस विकास कार्य एकरारनामा का अभिन्न अंग होगा, और उसी के अनुरूप दोनों पक्ष उक्त युनिट, फ्लैटों/पार्किंग वो अन्य स्थान पर कब्जाधारी बनेंगे तथा स्वामित्व होगा जो जमीन मालिक का हिस्सा एवं विकाशकर्ता का हिस्सा इस प्रकार होगा :-

विकाशकर्ता/ बिल्डर का हिस्सा :-

(i) सम्पूर्ण प्रथम तल्ला का पूरा भाग
(ii) सम्पूर्ण तीसरा तल्ला का पूरा भाग
(iii) सम्पूर्ण पाँचवा तल्ला का पूरा भाग
(iv) कमर्शियल स्पेस (Office-1) जो ग्राउंड में स्थीत होगा वो विकाशकर्ता/ बिल्डर का हिस्सा होगा एवं यह कि प्रत्येक फ्लैट के साथ एक कार पार्किंग विकाशकर्ता/ बिल्डर का होगा।

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Rakesh Ranjan
Director

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Rakesh Ranjan
Director

जमीन मालिक का हिस्सा :-

(i) सम्पूर्ण द्वितीया तल्ला का पूरा भाग

(ii) सेम्पूर्ण चतुर्थ तल्ला का पूरा भाग

(iii) सम्पूर्ण छठा तल्ला का पूरा भाग

(iv) सातवाँ तल्ला का आधा भाग एवं उसमे निर्मित क्षेत्र

(v) कमर्शियल स्पेस (Office-II) जो ग्राउंड में स्थीत होगा वो जमीन मालिक का हिस्सा होगा एवं यह कि कार पार्किंग का बचा हुआ शेष भाग जमीन मालिक का होगा।

अनुसूचि–1

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्षों द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु भूखण्ड स्वामी के आवासीय परती भूमि का विवरण:–

क्षेत्रफल – 28.019 डिसमिल आवासीय परती रैयती भूमि, जिसका मौजा – **कोथवाँ**, थाना – दानापुर, जिला – पटना (बिहार), परगना – फुलवारी, थानो नं० – 37, खाता संख्या – 153, सर्वे पार्ट प्लॉट/खेसरा संख्या –330, सम्पत्ति का वार्षिक लगान बिहार सरकार को अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर (बिहार), के माध्यम से रसीद कटाते हुए चले आ रहे हैं। यह कि यह सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/नगर परिषद् दानापुर निजामत /पटना नगर निगम के अन्दर है, जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है:–

जमीन की चौहद्दी एवं खाता संख्या एवं सर्वे प्लॉट एवं रकवा

खाता संख्या	सर्वे प्लॉट/खेसरा संख्या	क्षेत्रफल
153	330	28.019 डिसमिल
(एक सौ तिरपन)	(तीन सौ तीस)	(नापी के अनुसार)

सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य:- मो० 1,12,08,000/- रुपया मात्र

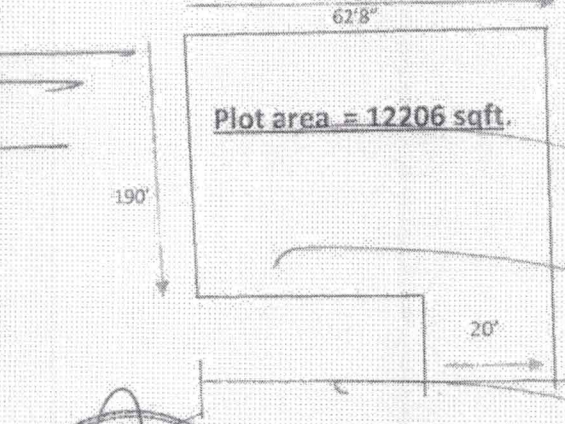
जमीन की चौहद्दी

उत्तर :– विकाश कुमार, जय प्रकाश सिंह एवं अविनाश कुमार

दक्षिण :– जय प्रकश सिंह

पूरब :– अपार्टमेंट

पश्चिम :– रोड



Vikash Kumar

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Director

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Director

बहुमंजिला इमारत के भूखण्ड स्वामी के हिस्से का वास्तु शास्त्रीय एवं ढांचागत विवरणः–

ढांचा	सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत आर०सी०सी० भूकम्परोधी फ्रेम ढांचा
Civil कार्य	सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का छड़, ईंट, सिमेन्ट, बालू एवं मसाला
इंटीरियर एवं एक्सटेरियर दिवार	भूखण्ड में निर्मित सभी प्रकार के परिसज्जा एक समान क्षेत्र, जिसमें भूखण्ड में निर्मित सभी भीतरी दिवारें एवं छत Wall Putty(Birla/JP Putty)को दो तह एवं बाहर की दिवारें प्लास्टर की होंगी और Weather Coat (Asian/Nerolac या समकक्ष) से होगी।
दरवाजे	दरवाजे का चौखट साल लकड़ी का तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड, (सैंचुरी/ग्रीन प्लाई या समकक्ष) दोनों साइड माईका लगा हुआ।
खिड़कियाँ	खिड़कियाँ UPVC का स्लाईडिंग खिड़की ग्रील के साथ होगा।
फर्श	बेडरूम फ्लोर टाइल्स Kajaria या समकक्ष प्रोगियम क्वालिटी और सीढ़ियों का स्थान वर्टिफाइड टाइल्स / संगमरमर पत्थर का होगा।
बाथरूम	सभी बाथरूम में ठंडा एवं गर्म पानी का नल गीजर प्वाईंट के साथ,Glazed टाईल्स Celing Height तक, सभी शौचलय का सामान) ISI ब्रांड (Parryware/Grohe या समकक्ष) का उपयोग होगा।एवं बाथरूम फ्लोर सिरामिक टाइल्स / मार्बल Jaguar/ Kohler या समकक्ष का होगा।
रसोई घर	Granite का कार्य Platform तथा Stainless Steel का सिंक, कार्यकारी Platform से 24 इंच उँची टाइल्स। गर्म एवं ठंडे पानी की व्यवस्था के लिए प्रावधान।
लिफ्ट	आवश्यकता के अनुसार 6 से 13 व्यक्तियों की क्षमता वाली लिफ्ट (Otis/Konc/Schindler या समकक्ष
फायर सिस्टम	बहुमंजिली इमारत फायर सिस्टम से परिपूर्ण होगा।
बिजली व्यवस्था	Fire Proof मानक बिजली सामग्री के साथ Concelaed PVC Conduit Wring-RR/ Anchor/polycab/Havels या समकक्ष, Switch Conduite RR/ Anchor/polycab/Havels या समकक्ष। लिविंग रूम और मास्टर बेडरूम में टीवी पांइट । एमसीवी के माध्यम से विद्युत वितरण।
जेनेरेटर	सामान्य क्षेत्र में रोशनी और पानी की आपूर्ति के लिए प्रत्येक फ्लैट के लिए 500 वाट बैकअप प्रदान किया जाना है (kirloskar/jakson) या समकक्ष।
पाइपलाइन	सभी आंतरिक CPVC/PVC पाइप (Astral/Supreme या समकक्ष) का होगा।
पार्किंग स्थान	Ground/Basement पर कार पार्किंग स्थान।
जल आपूर्ति	24 घंटे. स्वयं के बोरवेल से जल आपूर्ति।

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Rakesh Ranjan
Director

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Rakesh Ranjan
Director

इंटरकॉम/मोबाइल एप्लीकेशन	प्रत्येक फ्लैट के लिए रिसेप्शन और फ्लैट से फ्लैट कनेक्शन के साथ इंटरकॉम का उन्नत मॉडल होगा।
सीसीटीवी	सामान्य क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, सीढ़ी और लिफ्ट क्षेत्र आदि को कवर करते हुए पूरे भवन परिसर में सुरक्षा उद्देश्य के लिए सीसीटीवी सुविधा प्रदान की जाएगी।

अन्य विवरण

चौबीस घंटे ट्यूबवेल से जुड़े सामूहित उपरी टंकी से पानी का व्यवस्था।

इस वास्ते यह दस्तावेज उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा परिवार के हानी लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली भाँति समझ वो बुझकार तथा हितैषियों के कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर एक दूसरे के बनाम वो वहक स्वतंत्र गवाहन के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह का पूरा नाम और पता:-

1. Animesh Sharan
S/o- Brijnandan Sharan Singh.
Sipara, I.O.C Road,
Patna, Bihar.
03/08/2024.

2. KUMAR GAURAV
S/o LATE DEVENDRA PRASAD
R/O PROFESSOR COLONY,
BEHIND SHARMA LODGE,
PUNAICHAK, PATNA
03/08/24

Vikash Kumar
03/8/24
(भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर)

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Rakesh Ranjan
Director
03/08/24
(विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर)

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Rakesh Ranjan
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) or the B.T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 226160**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act. **Rs. 0**

Amt. Paid By N.J. Stamp Paper **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

Sd/-
Kumari Sweety
Registering Officer
Danapur (2802)

Date : 03/08/2024

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur (2802) on Saturday, 3rd August 2024 by Rakesh Ranjan Director Genx Infracon Pvt Ltd S/O Ramesh Prasad Singh by profession Business, Status - Claimant.

Vikash Kumar
03/8/24
Signature/L.T.I of Presentant

Date : 03/08/2024

Sd/-
Kumari Sweety
Registering Officer
Danapur (2802)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by Vikash Kumar and Identified by the person (1. Name Animesh Sharan, Age 40, Sex Male, 'S/O' Late Brijnandan Sharan, Sipara I.O.C Road Pragati Nagar More) whose Names, Photographs Fingerprints and Signature are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Sd/-
Kumari Sweety
Registering Officer
Danapur (2802)

Date : 03/08/2024

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur (2802) in Book 1 Volume No. 128 on pages on 252 - 269 for the year 2024 and stored in database of year 2024. The summary of document No 5678/2024 is printed on the front page of the document.

Sd/-
Kumari Sweety
Registering Officer
Danapur (2802)

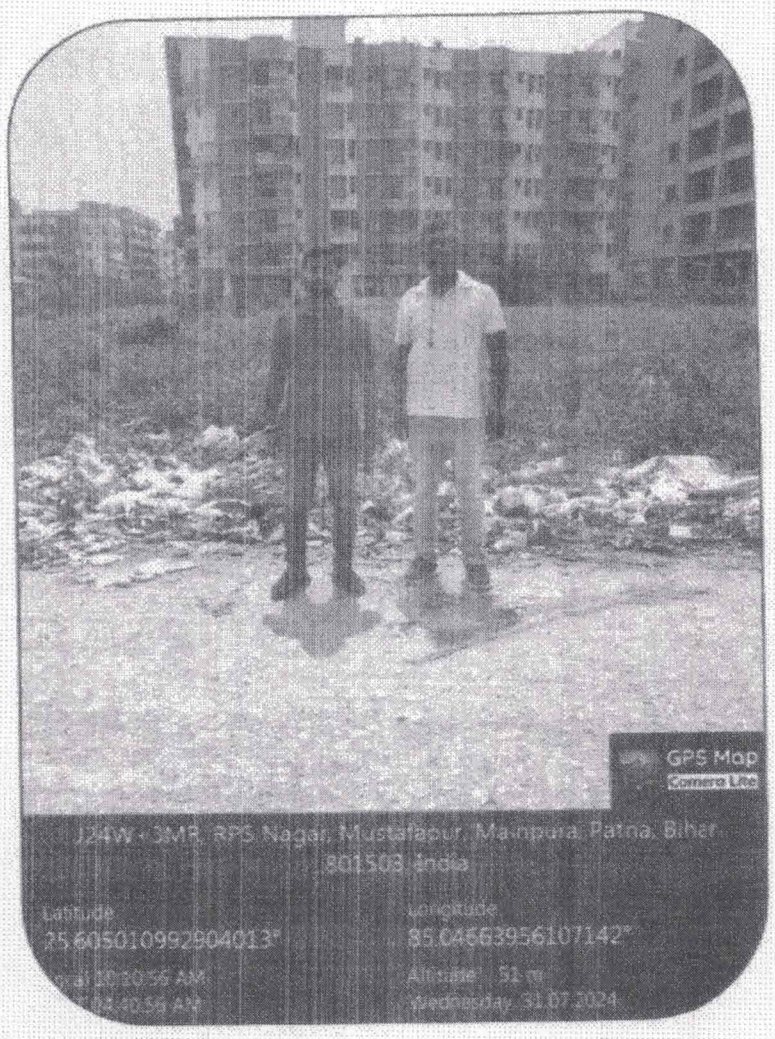
Date : 03/08/2024

Application No : 240500000713 **Book No : 1** **Year : 2024** **S.No.5808** **Deed No. : 5678**

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Rakesh Ranjan.
Director

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

स्थल जाँच



Vikash Kumar
03/8/24
बिक्रेता का हस्ताक्षर

जाँच कर्त्ता का हस्ताक्षर

Rakesh Ranjan.
09/08/24.
क्रेता का हस्ताक्षर

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Rakesh Ranjan.
Director

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2401260838
Certificate Issue Date	:	01-Aug-2024 03:24 PM
GRN No.	:	BHR20240701096499E, BHR20240800017155E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2802-2400007409
Party Name	:	GENX INFRACON PVT LTD
Purchased by	:	GENX INFRACON PVT LTD
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	226160 (Two Lakh Twenty Six Thousand One Hundred Sixty 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.)	:	246660 (Two Lakh Forty Six Thousand Six Hundred Sixty Only)

PATLIPUTRA CENTRAL CO-OPERATIVE BANK DANAPUR

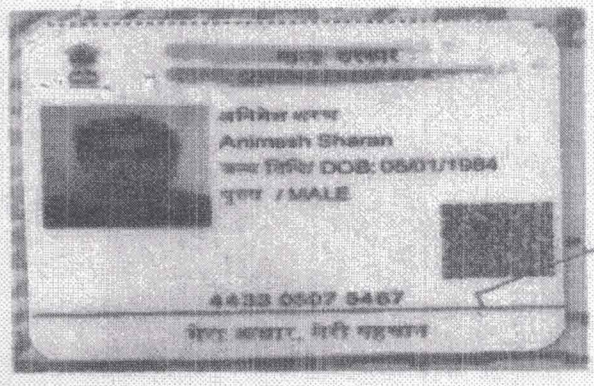
Rakesh Ranjan. 01/8/24

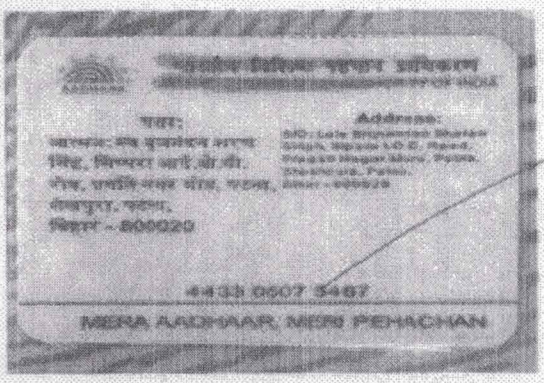
Vikash Kumar 02/8/24

IN 2401265683

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.

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Rakesh Ranjan.
Director





Animesh Sharan
03/08/2024

Gen x Infracon Pvt. Ltd.
Rakish Ranjan
Director