401
18/7/19 गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्वं प्रमाण-पत्र

नाम ..... पिता / पति .....

ग्राम .....

थाना ..... जिला .....

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
38		12	384		2.25



क का हस्ताक्षर

कर्मधारी का प्रतिवेदन

18/7/15 गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

म ..... हनाई लाल सिंह ..... पिता / पति ..... दबु लाल सिंह .....

म ..... कोलवा .....

ना ..... खगौल ..... जिला ..... पटना .....

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
दबुलपुर 38		12	270, 384		7 डि

का हस्ताक्षर

4.

जारी लाल सिंह

म का मुहर

कार्यालय अंचल अधिकारी दानापुर (पटना)

कर्मधारी का प्रतिवेदन

Pulmen Homes J.V. अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Serial No. 1287 Deed No. 1449

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

This document was presented for registration on **03/02/2020** by **Rajendra Singh**
A stamp duty of Rs. **42000**/- and other fees of Rs. **25525**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and 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. **1449** in Book No. **1**, Volume No. **38** on pages from **396** to **415** and has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **4** / Year **2020**

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

Date: 03/02/2020 Token No: 185 /2020

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
दस्तावेज में अंकित अतिरिक्त टिप्पणी को अनुरूप सही पाया।
03/11/2020
जाँच लिपिक
(अरूण कुमार महाराज)

SCANNED BY

Pulmen Homes J.V.
Sumit Kumar
03/11/2020
Authorized Signatory

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरानामा आज दिनांक ....03/11/2020.... सन् 2020 ई0

के बीच

1. श्री राजेन्द्र सिंह, पुत्र स्वर्गीय हजारी सिंह, Mob- 8084089664
2. श्री अभय कुमार सिंह, पुत्र स्वर्गीय कृष्णा सिंह, Mob- 8252671085
3. श्री रंजीत कुमार सिंह,
4. श्री नीरज कुमार,

दोनो पुत्रगण स्वर्गीय अयोध्या सिंह, Mob- 9334414007

सभी निवास स्थान ग्राम कोथवां, थाना - दानापुर, पत्रालय-खगौल, जिला पटना, बिहार, भारतीय नागरिक।

(जिन्हें यहाँ पर जमीन मालिकगण कहा गया) जिनके उत्तराधिकारीगण, आश्रितगण, कानूनी प्रतिनिधि, प्रशासक, निष्पादक या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेंगें, जो प्रथम पक्षकार हैं।

और

मेसर्स पुलमीन होम्स जे.भी., जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के अंतर्गत पंजीकृत है जिसका कार्यालय - फ्लैट नं0- 101 बी, आर.एस.डी कम्पलेक्स, सी.डी.ए कॉलोनी, पटना-23, जिला पटना, (बिहार) द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्त्ता **श्री सुमीत कुमार**, पुत्र स्वर्गीय राम लखन प्रसाद, निवास स्थान फ्लैट नं0- 103 बी, आर.एस.डी. कम्पलेक्स, उत्तरी शास्त्रीनगर, सी.डी.ए. कॉलोनी, पटना - 800023, जिला पटना, बिहार, भारतीय नागरिक, बिहार, जिन्हें यहाँ पर विकासकर्त्ता/भवन बनावटकर्त्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधि, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारी भी सम्मलित रहेगें, जो द्वितीय पक्षकार है। M-8709073397

(क) यह कि इस विकास एकरारनामा के अनुसूची - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति जिसका विकास होना है उसका रकवा 7 डिसमिल जमीन जिसका सर्वे खेसरा सं0 - 384, खाता सं0 - 12 तौजी नं0- बिहार सरकार, अन्दर थाना नं0 - 38, मौजा - हदसपुरा, परगना फुलवारी, सर्वे थाना और पुलिस थाना - दानापुर, जिला पटना, बिहार में अवस्थित है जिसके जमीन मालिकगण मालिक वो स्वामी है परन्तु कुछ समय पूर्व सभी जमीन मालिकगण ने अपने सभी सम्पत्तियों को आपस में लिखित खानगी बंटवारा के द्वारा बांट लिया जिसके अनुसार सभी जमीन मालिक के नाम से राजस्व रसीद अलग अलग जमाबन्दी सं0- 272, 256 और 1993 पर कटता चला आता है। इस प्रकार सभी जमीन मालिकगण अपने अपने हिस्से पर काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हैं और रहते चले आतें है और आज तक दखल कब्जा एवं स्वामित्व में चले आते हैं और हैं। अतएव जमीन मालिकगण को उपर्युक्त भूमि पर पूर्ण अधिकार एवं सम्प्रभुता स्थापित है। जिसका पूर्ण विवरण इस विकास एकरारनामा के अनुसूची - 1 में वर्णित है।



Pulmen Homes J.V.
Authorized Signatory

अतएव, जमीन मालिकगण ने इच्छा व्यक्त किया है कि उपरोक्त सम्पत्ति जो इनके दखल कब्जा के साथ हक, स्वामित्व एवं अधिकार में है और जो सब तरह के नुक्स हकियत, स्वत्वदोष, अर्जन, विवादों एवं झंझट से बिल्कुल मुक्त है जो वर्तमान हालत में जमीन मालिकगण को अपना पूर्ण हक, अधिकार और स्वामित्व हस्तांतरण पूर्ण एवं अंश में करने का अधिकार प्राप्त है।

अतएव, जमीन मालिकगण इच्छा व्यक्त करतें हैं कि जमीन पर एक बहुमंजीला आवासीय भवन का विकास और बनावट हो जाए। विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्षकार) जमीन मालिकगण के उक्त दिलचस्पी के बारे में जानकारी हुआ तब, विकासकर्त्ता जमीन मालिकगण (प्रथम पक्षकार) के पास बहुमंजिला आवासीय भवन इनके जमीन पर बनाने की दिलचस्पी व्यक्त किये और सम्पर्क किये और ऑफर दिये कि सम्परिवर्तित आधार पर उपर्युक्त भूमि, जो इस विकास एकरारनामा के अनुसूची - 1 में वर्णित है, को विकसित कर एक बहुमंजिला भवन का निर्माण अच्छे ढंग से बनायेगें और कुल भवन के बनावट में से प्रतिशत के अनुसार उक्त भूमि पर बहुमंजिला भवन का निर्माण कर अपने हिस्से को प्रस्तावित खरीदारों के पक्ष में हमेंशा के लिए बिक्री कर देंगें और बचे हुए प्रतिशत को जमीन मालिकगण को सुपूर्द कर देंगें। तत्पश्चात जमीन मालिकगण और विकासकर्त्ता आपस में उपर्युक्त बातचीत को तय वो पोख्ता किया और उपर्युक्त बातचीत दोनों पक्षों के बीच तय वो पोख्ता होने के पश्चात किया कि निम्नांकित अनुसूची - 1 भूखण्डों पर बहुमंजिला भवन के रूप विकसित करने हेतु यह विकास एकरारनामा को निम्नलिखित शर्त्तों एवं स्थितियों पर किया और इसके एकरार को स्वीकार किया:-

(1) यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति जमीन मालिकगण दखल कब्जे में है साथ हीं वे उसके निर्विवाद, स्वामी, हकदार और दिलचस्पीकार है जो सब तरह के ऋणभारों और स्वत्वदोषों से बिल्कुल मुक्त हैं और वे पूर्णरूपेन स्वत्वाधिकारी और निर्विवाद अधिकारिणी एवं हकदार उपर्युक्त सम्पत्ति के कुल या इसके अंश को हस्तानान्तरित करने हेतु है।

Pulmen Homes J.V.
Authorized Signatory

Pulmen Homes J.V.

(2) यह कि जमीन मालिकगण अपने उपुर्यक्त भूखण्ड या इसके अंश को किसी भी सूरत में बिक्रय, गिरवी, तबादलनामा, पट्टा, उप-पट्टा, न्यास, कर निर्धारण, रेहन की गई वस्तु या किसी तरह के किराया या कोई अन्य ऋणभारों में नहीं दिया है और न रखेगें।

(3) यह कि जमीन मालिकगण उपर्युक्त भूखण्डों को अर्जन/अर्जन की मांग की अधिसूचना या इससे संबंधित कोई सूचना पूर्व में या वर्त्तमान में प्राप्त नहीं किया है और न उससे संबंधित पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका से हीं पूर्व में प्राप्त किया है और उपर्युक्त भूखण्डों या इसके अंश को आयकर विभाग या कोई अन्य सरकार या इसके प्राधिकार या अर्जन से संबंधित सूचना या अधिसूचना नहीं हुई है।

(4) यह कि उपर्युक्त भूमि पर पूर्व या बाद में अटैचमेंट या उपर्युक्त भूमि के विरूद्ध कोई फैसला, वाद, डिक्री, रोक, आदेश, सूचना, नोटिस, पेटिशन या निर्णायक आदेश, नहीं हुआ है।

(5) यह कि जमीन मालिकगण के अलावे कोई अन्य व्यक्ति उपर्युक्त सम्पत्ति के पूर्ण भाग या इसके अंश के पट्टीदार, हकदार, स्वत्वाधिकारी नहीं है।

(6) यह कि जमीन मालिकगण उपर्युक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य एकरारनामा बिक्रय या विकास हेतु किन्हीं के साथ अभीतक नहीं बनाये हैं, न किये है और न कभी करेगें।

(7) यह कि फाईनल प्लान उक्त योजना के अनुसार पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका में दाखिल करनें के पूर्व जमीन मालिकगण विकासकर्ता से सम्पर्क कर और नक्शा बनवायेगें ।

अब दोनों पक्षगण इस विकास एकरारनामा को साक्षियों के समक्ष निम्नानुसार अनुसरित करते हैं:-

1 जमीन मालिकगण ने उपरोक्त विकासकर्त्ता को जमीन का विकास करने के लिए विकासकर्त्ता नियुक्त किया है जिसपर विकासकर्त्ता अनुसूची - 1 में वर्णित जमीन का विकास बहुमंजिला भवन के रूप में करने के लिए और उससे संबंधित सभी कार्यो और बातों को पूरा करने के लिए सहमत है। जिसके लिए जमीन मालिकगण विकासकर्त्ता को निम्नांकित अनुसूची - 1

Pulmen Homes J.V.
Authorized Signatory

Pulmen Homes J.V.
Authorized Signatory

में वर्णित भूमि पर दखल कब्जा बनावट की कीमत पर सुपूर्द किया, जिसके बनावट में जो भी खर्च होगा उसे विकासकर्त्ता वहन करेगें, साथ-ही-साथ भवन निर्माण के समय अगर किसी प्रकार की दुर्घटना हो जाती है तो उसकी पूर्ण जिम्मेवारी विकासकर्त्ता की होगी, जिसके लिए जमीन मालिकगण किसी प्रकार से जिम्मेवार नहीं होगें।

2 जमीन मालिकगण और विकासकर्त्ता ने सामिलात तौर पर निश्चिय किया है कि पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका के भवन से संबंधित उप नियमों के अनुसार एफ0 ए0 आर0 प्रतिशत लागू होगा ।

3 इस विकास शर्तनामा के लिर्पिब्ध होने के तुरंत बाद विकासकर्त्ता शीघ्रातिशीघ्र उल्लेखित प्रांगण पर भवन का नक्शा तैयार करने का काम एक अच्छे और जानकार आर्चिटेक्क और इंजीनीयार से आरंभ कर देगें।

4 विकासकर्त्ता भवन निर्माण का नक्शा पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका में उसके आदेश के पहले जमीन मालिकगण से लिखित स्वीकृति लेकर दाखिल करेगें अथवा किसी भी सक्षम स्थानीय प्राधिकार को बने हुए क्षेत्र को किसी के नाम आवंटित करने का काम करेगें।

5 जमीन मालिकगण उपरोक्त पूर्ण भूमि को विकासकर्त्ता के द्वारा उनके हिस्से में लगाए गए कीमत प्राप्ति के शर्त पर जो नीचे लिखा हुआ है विकासकर्त्ता को हर तरह से कर्ज मुक्ति के साथ सुपुर्द किया।

6. यह कि विकासकर्त्ता नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्से, सभी दस्तावेज एवं आरकिटेक्ट द्वारा बनाये गये सभी नक्शे की छायाप्रति जमीन मालिकगण को देगें एवं जमीन मालिकगण एवं विकासकर्त्ता आपसी सहमति से अपने-अपने हिस्से के फ्लैट एवं पार्किंग स्थल का बंटवारा कर लेगें।

7. यह कि कीमत के रुप मे विकासकर्त्ता ये स्वीकार करते हैं कि जमीन मालिकगण को विकास एकरारनामा में वर्णित अनुसूची - 2 के अनुसार में 41 प्रतिशत फ्लैटों के साथ-साथ कार पार्किंग स्पेशों में 41 प्रतिशत (एकतालीस प्रतिशत) पूर्ण रुप से बने हुए क्षेत्र में से बिना कोई कीमत लिए जमीन मालिकगण को दे देगें। जिन्हें अनुसूची-1 में वर्णित भूमि पर भवन का निर्माणं कर खास दाज और हिस्से में मिलेगा, जिसके जमीन

Pulmen Homes J.V.
Authorized Signatory

मालिकगण निर्विवाद रूप में पूर्ण स्वामी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार होगें जिसे वे जिस प्रकार से चाहें पूर्ण रूप से स्वामी के रूप में उपयोग वो उपभोग करेगें और पूर्ण अधिकार एव स्वामित्व से उसे किन्हीं अन्य व्यक्ति या व्यक्तियों, संस्था, फर्म और अन्य वैगरह को इस विकास एकरारनामा के शर्त्तों के अनुरूप जिस तरह या जिस तरीके से अनिवार्य होगा उसे हस्तानान्तरित करेगें और बकिये 59 प्रतिशत (उनसठ प्रतिशत) पूर्ण रुप से बना हुआ क्षेत्र विकासकर्त्ता का क्षेत्र कहा जायेगा। जिसके विकासकर्त्ता बिहार अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 की धारा 5 वैगरह के अन्तर्गत पूर्णरूपेन निर्विवाद रूप से स्वामी, मालिकगण, अधिकारी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार होगें और उसे विकासकर्त्ता जिस किसी भी व्यक्ति, व्यक्तियों, संस्था, फर्म और अन्य वैगरह को जिस तरीके से भी चाहें बिक्रय या पट्टा पर तथा किसी अन्य तरह से हस्तानान्तरित करेगें और पूर्ण रूपेन करने का अधिकार प्राप्त होगा।

8 यह कि भवन का निर्माण प्राथमिकता के आधार पर बनायी जायेगी और जो कुल क्षेत्र बनावट में होगा उसी को पारा 6 में वर्णित 41-59 प्रतिशत के आधार पर विकासकर्त्ता और जमीन मालिकगण के बीच विभाजित किया जायेगा और उसी के अनुरूप उक्त प्रतिशत के आधार पर दखल-कब्जा एवं खास, दाज वो हिस्सा होगा।

9. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमति बनी है की पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका के अन्तर्गत भवन नियमावली तथा उपब्धियों के अनुरूप भवन के निर्माण में बदलाव या परिवर्त्तन होगा जो जमीन मालिकगण के सहमति से अपने जिम्मेवारी और खर्चा से विकासकर्त्ता करेगें। तब जिसे दोनों पक्षगण उपर्युक्त 41-59 प्रतिशत के अनुसार विभाजित कर अपने-अपने हिस्से में ले लेंगें।

10. यह कि जमीन मालिकगण को अपने मिले हुए 41 प्रतिशत विल्टअप एरिया हिस्से को जिस प्रकार चाहें बिहार सरकार के अभिलेखों, पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका के अभिलेखों तथा जहाँ-जहाँ और जिस-जिस स्थानों पर अनिवार्य हो वहाँ-वहाँ अपने नामों

Pulmen Homes J.V.
Authorized Signatory

Pulmen Homes J.V.

नामांकित करा लेगें और किसी के अनुरूप करों का भुगतान अपने-अपने स्तरों से करेगें।

11 यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमति बनी है कि जमीन मालिकगण के जमीन पर वहुमंजिला भवनं के निर्माण होने के बाद तथा जमीन मालिकगण को बिना हर्जा-खर्चा के 41 प्रतिशत बनावट विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से विकसित कर जमीन मालिकगण के हिस्से को सुपूर्द करेगें। इस तरह विकासकर्त्ता पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका से नक्शा पारित होने की तिथि से करीब 3 वर्ष **(तीन वर्ष) एवं 6 माह (छः माह)** रियायत समय में भवन का निर्माण का काम पूरा कर देगें इसके अलावा जब किसी तरह का सरकारी आदेश या नियम में परिवर्तन या भयंकर दुर्घटना एवं प्राकृतिक विपदा हो जाएगा तो समय सीमा में बढ़ोतरी हो सकती है। इस निर्धारित सीमा तक भवन का निर्माण पूर्ण करने को विकासकर्त्ता बाध्य होगें और इसी निर्धारित सीमा में जमीन मालिकगण का हिस्सा भवन का नक्शा स्वीकृति के तिथि से सुपूर्द कर देगें। अगर विकासकर्त्ता निर्धारित 3 वर्ष **(तीन वर्ष) एवं 6 माह (छः माह)** रिआयत समय तक भवन का निर्माण पूर्ण रूप से विकसित नहीं करेगा, तो विकासकर्त्ता प्रत्येक जमीन मालिकगण को पूर्ण जमीन का 2/- रूपये प्रति वर्गफीट प्रत्येक महीना हर्जाना देगें तब तक देते रहेगें जब तक कि विकासकर्त्ता जमीन मालिकगण अनुसूची - 2 के अनुसार 41 प्रतिशत बिल्ट अप एरिया नहीं दे देगें।

12 यह कि इस शर्तनामा-पत्र के जरिये जमीन मालिकगण विकासकर्त्ता को विकास नक्शा, निर्माण और 59 प्रतिशत बहुमंजीलय भवन को बिक्रय करने हेतु कब्जा दे दिया और इसलिए विकासकर्त्ता का जमीन पर पूर्ण स्वामित्व वो अधिकार होगा फिर भी जमीन मालिकगण का जो स्वामित्व है वह बिक्रय-पत्र या मुक्ति-पत्र निबंधिन के पश्चात हीं हस्तानान्तरित होगा।

13 यह कि विकासकर्त्ता बिल्कुल स्वतंत्र विकासकर्त्ता रहेगें और उस बीच कोई तृतीय पक्ष निर्माण अथवा विकास में बाधक नहीं होगा।

Pulmen Homes J.V.
Authorized Signatory

14 यह कि जमीन मालिकगण अपने लिए विकासकर्त्ता को इस शर्तनामा में दिये गये दूसरे प्रविधानों को निम्नलिखित कार्य दस्तावेज और कोई खास विषय पूर्ण अधिकार दे रहे हैं जो निम्नलिखित काम करेगें।

15 यह कि प्रस्तावित भवन ब्लॉको के रूप में जो उपर्युक्त भूखण्डों पर निर्माण होने वाला है उससे संबंधित नक्शा संबंधित प्राधिकार के यहाँ दाखिल करेगें और संबंधित अधिकारियों के यहाँ उचित आवेदन-पत्र उनकी स्वीकृति और आदेश हेतु दाखिल करेगें और साथ-साथ यह भी अधिकार प्रदान किया जाता है जो भी लेख्य होगा उस संबंध में नक्शा की स्वीकृति और पारित होने के उदेश्य से सब पर विकासकर्त्ता हस्ताक्षर करेगें।

16 यह कि विकासकर्त्ता सिर्फ सिल्पकार भूमापक अभियंता, ठीकेदार और दूसरे व्यक्ति या व्यक्तियों की नियुक्ति करेगें।

17 यह कि विकासकर्त्ता सम्बन्धित अधिकारियों के पास विधुत लाईन लेने अथवा सिमेंन्ट लोहा और दूसरे नियंत्रित वस्तुओं का कोटा लेने के लिए अपने खर्चे पर या अनुज्ञा पत्र लेने के लिए आवेदन देगें। जिसके लिए जमीन मालिकगण से किसी भी प्रकार का खर्च नहीं वसुल करेगें।

18 यह कि विकासकर्त्ता कोई रीट सम्मन या दूसरे कानूनी नोटिस आदि लेने और किसी भी न्यायालय दण्डाधिकारी न्यायिक द्रिव्यूनल अथवा दूसरे कार्यालयों में जमीन मालिकगण का प्रतिनिधित्व करगें। वे उपरोक्त सम्पत्ति से सम्बंधित विकास के लिए मुकदमा दायर करेगें और मुकदमें में हाजिर होकर बचाव करेगें और कोई भी कार्य किसी भी न्यायालय या किसी पब्लिक भवन जन पदाधिकारी सार्वजनिक पदाधिकारी या ट्रिव्यूनल जो उपर्युक्त सम्पत्ति या इसके विकास या उसके किसी हिस्से के विकास सम्बंधी होगा करने के अधिकारी होंगें और उसके लिए कोई भी कागजात, वकालतनामा, दावा पत्र, वाद पत्र, आदेश, आवेदन पत्र, कागज या लिखित किसी भी कागज पर विकासकर्त्ता हस्ताक्षर करेगें। किसी भी कानूनी कार्यवाही की हालत में किसी भी न्यायालय में जो जमीन मालिकगण के अभिरूची के विरूद्ध होगा, विकासकर्त्ता अपने खर्च से जमीन मालिकगण का हकियत और अभिरूची बचाने के लिए सभी कदम अपनावेगें और इसके लिए समय समय पर जमीन मालिकगण से उनको परामर्श लेते रहेगे।

Pulmen Homes J.V.
Sumit Kumar
Authorized Signatory
8/11/2020

19 यह कि विकासकर्त्ता भवन के निर्माण करने हेतु मजदूरों एवं ठिकदारों को नियुक्त करेगें और पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका से नक्शा स्वकृति के उपरान्त नक्शा के अनुरूप उपर्युक्त भूमि पर भवन का निर्माण आर्चिटेक्क एव इंजीनीयर के निर्देशानुसार करेगें।

20. यह कि विकासकर्त्ता उपरोक्त सम्पत्ति के विकास के लिए जो भी उचित काम दस्तावेज या दूसरी बात जो कानूनी तरह से जरूरत हो करगें।

21 यह कि विकासकतर्ता अपने 59 प्रतिशत हिस्से के क्षेत्र में बिल्डींग/ भवन का फ्लैट या कोई क्षेत्र को किसी को आवंटित करगें या बचेगें और उससे पैसा प्राप्त करेगें उसको निर्माण और विकास में खर्च करेगें या स्वयं उपयोग करगें ।

22 यह कि फिर भी विकासकर्त्ता किसी व्यक्ति या व्यक्तियों के साथ जो भवन में से कोई फ्लैट या कोई उसका हिस्सा स्वामित्व आधार पर लेना चाहता है अगर जमीन मालिकगण से सहमति हासिल करना हो तो जमीन मालिकगण उसे पक्का करने हेतु अपना हस्ताक्षर करेगें। जितनी रकम इस एकरारनामा के अन्दर निर्मित भवन के फ्लैट के लिए प्राप्त होने वाला है उसे विकासकर्त्ता प्राप्त करेगें और अपने व्यवहार लायेगें।

23 यह कि ठीक उसी तरह जमीन मालिकगण अपने क्षेत्र में बिल्डींग/ भवन का कोई क्षेत्र को बेचने अथवा किसी दूसरे तरह से भवन में निर्मित फ्लैटों या उसका कोई क्षेत्र/हिस्सा किसी दूसरे व्यक्ति को देने के लिए स्वतंत्र हैं। विकासकर्त्ता उसमें खरीदार या प्राप्तकर्त्ता के इच्छा के अनुरुप उस कागज पर दस्तखत करेगें और जमीन मालिकगण को अपने हिस्से 41 प्रतिशत (एकतालीस प्रतिशत) के क्षेत्र को बिक्रय करने तथा हस्तानान्तरित करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है और होगा और उससे प्राप्त कुल रकमों को प्राप्त करने का पूर्ण हक प्राप्त होगा।

24 यह कि भवन निर्माण पूर्ण होने पर जमीन मालिकगण अगर विकासकर्त्ता फ्लैट बेचने या हस्तानान्तरित करने के समय या किसी दूसरे व्यक्ति को देने के समय जिसमें स्वामित्व, कब्जा और हकियत हस्तानान्तरित के वास्ते जमीन मालिकगण का स्वीकृति चाहेगें तो उसपर जमीन मालिकगण हस्ताक्षर कर अपनी ओर से स्वीकृति प्रदान करेगें।

Pulmen Homes J.V.
Authorized Signatory

Pulmen Homes J.V.

25 यह कि भवन निर्माण के समय विकासकर्त्ता किसी बैंक आर्थिक संस्था या किसी भी प्राधिकार के कम समय के लिए किसी व्यक्तिगत खरीदार के लिए निर्माण को पूरा करने हेतु कानूनी इजारा सिर्फ विकासकर्त्ता अपने 59 प्रतिशत हिस्से को बंधक रख सकतें हैं और उस हालत में अगर जमीन मालिकगण की स्वीकृति चाहेगें तो जमीन मालिकगण आपस में परामर्श करके स्वीकृति प्रदान करेगें। परन्तु, जमीन मालिगगण के हिस्से में किसी भी प्रकार का इजारा नहीं करेगें।

26 यह कि विकासकर्त्ता यह भी स्वीकार करते हैं और विश्वास दिलाते हैं कि भवन विकास के लिए जो भी कर्ज लेगें वह पूरा कर्ज विकासकर्त्ता या इनके खरीदारों के हिस्से से वसुल किया जायेगा और जमीन मालिकगण को उससे कोई सम्बंध नही होगा।

27 यह कि अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 के अन्तर्गत विकासकर्त्ता या उनके खरीदार अपने 59 प्रतिशत (उनसठ प्रतिशत) बनावट के साथ-साथ अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्डों में अनुपातित भू-भाग के निर्विवाद स्वामी पूर्ण रूपेन होंगे इससे जमीन मालिकगण तथा इस सभी के उत्तराधिकारियों को उक्त अधिनियम के आधार पर विरोध, आपत्ति तथा दावा करने का अधिकार नहीं होगा। इसके लिए जमीन मालिकगण विकासकर्त्ता को स्थाई पावर ऑफ एटर्नी नियुक्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है। इसप्रकार विकासकर्त्ता को उपरोक्त भूखंडो पर सभी तरह का कार्य करने या विकास करने नक्शा बनाने भवन निर्माण करने या उसको बेचने का शान्ति पूर्ण अधिकार होगा।

28 यह कि जमीन मालिकगण विकासकर्त्ता को पूर्ण विश्वास दिलाते हैं कि पूर्ण सम्पति जिसका विकास करना है उसपर किसी तरह का नोटिस या घोषणा जो जमीन से भू-अर्जन के लिए हो किसी भी कानून के अन्तर्गत आज तक नहीं हुआ है और उपरोक्त सम्पति बिल्कुल पाक साफ है।

29 यह कि जमीन मालिकगण यह भी कहते हैं और विश्वास दिलाते हैं कि पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका अथवा किसी भी अधिकार क्षेत्र द्वारा लेने या भू-अर्जन हेतु इस सम्पति में या उसके किसी हिस्से पर कोई नोटिस या आदेश पारित नहीं हुआ हैं। और किसी भी तरह

Pulmen Homes J.V.
Authorized Signatory

का निगम या किसी दूसरे अधिकारी द्वारा कोई अनुरोध नहीं हुआ है जिससे उपरोक्त सम्पति या उसका कोई हिस्सा प्रभावित होगा।

30 यह कि कोई कानूनी दावा मांग जप्ति कोई निशेषधात्मक आदेश किसी कर प्राधिकारी द्वारा लगान अधिकारी द्वारा निगम अधिकारी द्वारा सरकार द्वारा या कोई स्थानीय अधिकार द्वारा किसी तरह का ऐसा आदेश नहीं है।

31 यह कि कोई जप्ति फैसले के पहले या वाद नहीं है और कोई दावा मांग मुकदमा डिग्री निषधाज्ञा लम्बित मुकदमा नोटिस दिवालियापन का नोटिस आवेदन-पत्र फैसले का आदेश इस जमीन पर या किसी हिस्से पर जारी नहीं है।

32 जमीन मालिकगण के अतिरिक्त कोई दूसरा व्यक्ति को स्वामित्व, हकियत अभिरुची या हिस्सा उपरोक्त सम्पति में नहीं है या उसके हिस्से पर हिस्सेदार के हैसयित से या गोतिया के हैसियत से या सम्मिलित परिवार या किसी भी तरह से कोई हकियत नहीं हैं।

33 यह कि जमीन मालिकगण वेनामीदार या न्यासी उपरोक्त सम्पति के निर्वाह या उसके रखने के सम्बंध में नहीं है और सम्मिलित परिवार की सम्पति से अर्जित नहीं है।

34 यह कि जमीन मालिकगण स्थाई रुप से वादा करते हैं कि वे उपरोक्त सम्पति या उसके किसी हिस्से को न तो बेचेगें न किसी को देगें और न हस्तान्तरित करने का कोई कागज लिखने या किसी खास मकसद हेतु उपरोक्त सम्पति को विकासकर्त्ता को जमीन पर विकास करने के पूर्व पूर्ण कब्जा देगें और आगे कोई भी कार्य करने कोई दस्तावेज लिखने और कोई काम ऐसा नहीं करेगें जो इस शर्तनामा के नियमों के या घोषणा के विरुद्ध हो। परन्तु जमीन पर विकास हो जाने के बाद जमीन मालिकगण को यह अधिकार होगा की वे अपने एकतालीस प्रतिशत हिस्से को किसी को हस्तान्तरित कर सकते हैं।

35 यह कि जमीन मालिकगण इस घोषणा-पत्र को बिना कोई क्षति पहुंचाये वादा करते हैं कि इस सम्पति के संबंध में जो भी सन्देह या शक

Pulmen Homes J.V.
Authorised Signatory

पैदा होगा अपने खर्च से इस सारे शक और सन्देह को विकासकर्त्ता के कथानुसार या उनके प्रतिनिधि के अनुसार दूर करेगें।

36 यह कि घोषणा-पत्र के सत्यापित करने हेतु जो उपर किया गया है उपरोक्त जमीन मालिकगण और खास करके अपने स्थाई स्वामित्व के संबंध में और अपने हकियत के सम्बन्ध में घोषणा करते हैं कि यह सम्पति हर तरह के वारदैन से मुक्त हैं और पुनः वादा करते हैं कि उक्त सम्पति पर या उसके किसी हिस्से पर किसी प्रकार का कर्ज नहीं लेगें और न उसको किसी दूसरे के हाथ बेचेगें और न उसको कोई ऐसा काम करेगें केवल जो इसमें लिखा हुआ है उसी के अनुसार करेगें और जमीन मालिकगण यह भी वादा करते हैं कि सक्षम अधिकारी के यहां सम्पति से संबंधित सत्यापन हेतु सारे कागजात उपस्थित करेगें।

37 यह कि जमीन मालिकगण निर्माण में किसी तरह का वाधा उपस्थित नहीं करेगें और बहुमंजिला भवन के निर्माण में विकासकर्त्ता को सहयोग करेगें परामर्श देगें ।

38 यह कि एकरारनामा के निष्पादन के दिन के पहले, यदि जमीन मालिकगण के द्वारा किसी भी प्रकार का ऋण लिए गया पाए जाएगा उसकी देन दारी जमीन मालिकगण की होगी । लेकिन इस विकास एकरारानामा के निबंधन के उपरान्त बिकासकर्त्ता एवं इनके खरीदार एवं खरीदारों द्वारा भवन निर्माण हेतू किसी भी वित्तीय संस्थाओं एवं बैंकों से ऋण ली जाती है तो उसकी देनदारी बिकासकर्त्ता एवं इनके खरीदार एवं खरीदारगण भुगतान करेगें । इसके लिए जमीन मालिकगण जिम्मेवार नहीं होगें।

39 यह कि जमीन मालिकगण विकासकर्त्ता द्वारा उनके नाम में नक्शा पारित करने हेतु स्थानीय अधिकारी को दे सकते हैं इसमें जमीन मालिकगण को कोई आपत्ति नहीं हैं। इस सम्बन्ध में जो भी शुल्क या खर्च नक्शा स्वीकृति हेतु होगा विकासकर्त्ता के द्वारा वहन किया जायेगा।

40 यह कि विकासकर्त्ता किसी भी तरह से सीधे या चक्करदार कोई गलती नहीं करेगें जिससे जमीन मालिकगण के स्वामित्व अधिकार या अभिरुची में वाधा पहुंचे। जबतक कि जमीन मालिकगण के क्षेत्र का कब्जा विकासकर्त्ता जमीन मालिकगण को न दे दें।

Pulmen Homes J.V.
Authorized Signatory

41 यह कि विकासकर्त्ता जमीन मालिकगण को कर्ज मुक्त रखेगें और हमेशा रखेगें। अगर किसी दावे का दावा, क्षतिपूर्ति या खर्च जो कि कार्यकर्त्ता शिल्पी या निमंत्रित व्यक्तियों द्वारा किया जाये उससे भी कर्ज मुक्त रखेगें। चाहें वह नौकरी विकास कर्त्ता के द्वारा दी जाय अथवा भवन निर्माण के समय हो।

42 विकासकर्त्ता गुणवक्ता नक्शा या ले-आउट और उसके गुंणवक्ता पर पूर्ण ध्याण देगें एवं जमीन मालिकगण को गुणवक्ता जाँचने का पूर्ण अधिकार होगा।

43 यह कि जमीन मालिकगण पूर्ण बने हुए मकान में अपने हिस्से के रुप में उसका कीमत प्राप्त करेगें और भविष्य में किसी तरह का विकासकर्त्ता के हिस्से में बने हुए मकान पर कोई भी मांग या प्रिमियम लेने का उनको अधिकार नहीं होगा।

44 यह कि जमीन मालिकगण के क्षेत्र को उसी शर्त और नियम पर अपने कब्जे में रखेगें जैसा कि जमीन मालिकगण और विकासकर्त्ता के बीच में आपसी सदभाव से तय होकर स्तर निर्धारित किया गया है। सभी फ्लैट और बरामदा, बालकोनी, कालम, कप बोर्ड एवं बिजली आदि का जमीन मालिकगण, विकासकर्त्ता और खरीदारगण/आवंटितकर्त्ता होगें। भवन निर्माण के उपरांत जब जमीन मालिकगण को 41 प्रतिशत के रूप में निर्मित भवन पर दखल कब्जा मिल जायेगा तो जमीन मालिकगण या इनके खरीदारगण तथा विकासकर्त्ता या इनके खरीदारगण भवन को रख-रखाव तथा सफाई एवं रंगाई-पोताई तथा सुरक्षा के लिए एक ऑनर एसोशियसन होगा जिसे भवनो में रहने वाले जमीन मालिकगण तथा इनके खरीदारगण और विकासकर्त्ता तथा इनके खरीदारगण ऑनर एसोशियशन का लिखित नियमावली का निर्माण कर बनायेगें तथा इसके सभी सदस्यगण होगें तथा भवन के रख-रखाव एवं सफाई-सुथरा रखने हेतु जो हिस्सा प्रत्येक फ्लैट वालों का होगा उसका भुगतान वे सभी ऑनर एसोशियसन को करेगें तथा सभी ऑर्नस एसोशियसन को चलाने हेतु नियमावली के आधार पर भवन के रख-रखाव हेतु पदाधिकारियों का निर्वाचन अपने अनुरूप पद का निर्धारण करते हुए करेगें।

Pujmen Homes J.V.
Authorized Signatory

45 यह कि विकासकर्त्ता तथा जमीन मालिकगण आपस में यह भी सहमत हैं कि उस बहुमंजीला भवन को पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका के नियमानुसार जो नक्शा पारित होगा उसी नियम के तहत भवन का निर्माण कार्य होगा और भवन का नाम " SAMIKSHA ENCLAVE " होगा ।

46 यह कि भवन निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त जमीन मालिकगण अपने मिले हुए 41 प्रतिशत फ्लैटों एवं कार पार्किगों का बिहार एपार्टमेन्ट ऑनर शिप एक्ट 2006 की धारा 5 वगैरह के अन्तर्गत निर्विवाद रूप से मालिकगण, स्वामी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी, सम्प्रभुत्ताधिकारी और दखलकार होगें। जिसे वे जिस प्रकार से चाहें अपने उपयोग और उपभोग में लावें तथा अपने हिस्से को जिस किन्हीं के पक्ष में वारी वारी से बिक्रय करें । इसी प्रकार भवन निर्मित विकासकर्त्ता भी अपने हिस्से के 59 प्रतिशत फ्लैटों एवं कार पार्किगों का बिहार एपार्टमेन्ट ऑनर शिप एक्ट 2006 की धारा 5 वगैरह के अन्तर्गत निर्विवाद रूप से मालिकगण, स्वामी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी, सम्प्रभुत्ताधिकारी और दखलकार होगें। जिसे वे जिस प्रकार से चाहें अपने उपयोग और उपभोग में लावें तथा अपने हिस्से को जिस किसी भी खरीदार एवं खरीदारों के पक्ष में वारी वारी से बिक्रय करेंगें इसमें एक दूसरे पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

47. यह कि इस विकास एकरारनामा के संबंध में अगर कोई विवाद या पक्षकारों में मतभेद उत्त्पन्न होता है तो उसका निपटारा पंचायत के द्वारा दिये गये फैसला के अनुरूप किया जायेगा। जिसमें सभी पक्षकार भारतीय पंचायती अधिनियम 1996 के अधीन पक्षकार पंच नियुक्त करेगें और इसके द्वारा दिये गये फैसला अंतिम होगा और दिये गये फैसले को सभी पक्षगण स्वीकार करने को बाध्य होंगे।

48. यह कि विकासकर्त्ता यह भी वादा करता है कि उस बहुमंजिली भवन का निर्माण इस एकरारनामा के अनुसूची -2 में निर्धारित किये गये तकनिकी मानदंडों के अनुसार ही होगा।

Pulmen Homes J.V.
Authorised Signatory

अनुसूची - 1

सम्पति का विवरण इस एकरारनामा में निम्नलिखित है:-

क्षेत्रफल 7 डिसमिल जमीन आवासीय परती भूमि हकीयत कास्त रैयती नगदी कायमी, जिसका सर्वे खेसरा सं0 - 384, खाता सं0 - 12, तौजी नं0- बिहार सरकार, अन्दर थाना नं0 - 38, मौजा -हदसपुरा, सर्वे थाना- फुलवारी, परगना और पुलिस थाना - दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय और जिला पटना जो पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका के अन्दर है जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :-

चौहद्दी

उत्तर :- कुमार मन्नु
दक्षिण :- महेन्द्र कुमार सिन्हा एवं रामनाथ सहाय
पूरब :- अनिल कुमार शर्मा
पश्चिम :- महेन्द्र कुमार सिन्हा एवं रामनाथ सहाय
मूल्यांकन :- 21,00,000/-

Pulmen Homes J.V.
Sumit Kumar
Authorised Signatory

अनुसूची - 2

भवन के निर्माण हेतु लगने वाले सामग्रीयों एवं निर्माणों का विस्तार पूर्वक विवरण निम्नलिखित है:-

1.	फाउन्डेशन	: आर.सी.सी. पाइलिंग स्ट्रक्चरल डिजाइनर के अनुसार।
2.	स्ट्रक्चर	: आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर
3.	सिविल वर्क	: प्रथम श्रेणी का ईटवर्क सीमेन्ट मोर्टर के साथ
4.	छत	: आर.सी.सी.
5.	फर्श	: बिकट्री फाईड टाईल्स (सोमानी)
6.	प्लास्टर	: दिवाल-सीमेन्ट मोर्टार (1:6), सीलिंग - सीमेन्ट मोर्टार (1:4)
7.	दरवाजा	: हार्डउड लकड़ी का चौखट, 32 मि.मि. मोटा फैक्टरी से निर्मित फ्लश डोर पैनल प्राईमर
8.	खिड़की	: अलुमुनियम खिड़की शीशा लगाकर।
9.	रसोईघर	: ग्रीन मार्वल का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 2' ग्लेज्ड टाईल्स
10.	बाथरूम	: दीवाल में 7' फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में बिकट्री फाईड टाईल्स प्लोरिंग, साथ हीं जल आपूर्त्ति फिटिंग आईएसआई मार्क का,
11.	विद्युत बायरिंग	: कॉन्सिल्ड, पी.बी.सी. कॉन्डयूट वायरिंग सहित एसेटेन्डर आईएसआई मार्क का क्वालिटी का

अनुसूची - 1

सम्पति का विवरण इस एकरारनामा में निम्नलिखित है:-

क्षेत्रफल 7 डिसमिल जमीन आवासीय परती भूमि हकीयत कास्त रैयती नगदी कायमी, जिसका सर्वे खेसरा सं0 - 384, खाता सं0 - 12, तौजी नं0- बिहार सरकार, अन्दर थाना नं0 - 38, मौजा -हदसपुरा, सर्वे थाना- फुलवारी, परगना और पुलिस थाना - दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय और जिला पटना जो पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका के अन्दर है जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :-

चौहद्दी

उत्तर :- कुमार मन्नु
दक्षिण :- महेन्द्र कुमार सिन्हा एवं रामनाथ सहाय
पूरब :- अनिल कुमार शर्मा
पश्चिम :- महेन्द्र कुमार सिन्हा एवं रामनाथ सहाय
मूल्यांकन :- 21,00,000/-

Pulmen Homes J.V.
Sumit Kumar
Authorised Signatory

अनुसूची - 2

भवन के निर्माण हेतु लगने वाले सामग्रीयों एवं निर्माणों का विस्तार पूर्वक विवरण निम्नलिखित है:-

1.	फाउन्डेशन	: आर.सी.सी. पाइलिंग स्ट्रक्चरल डिजाइनर के अनुसार।
2.	स्ट्रक्चर	: आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर
3.	सिविल वर्क	: प्रथम श्रेणी का ईटवर्क सीमेन्ट मोर्टर के साथ
4.	छत	: आर.सी.सी.
5.	फर्श	: बिकट्री फाईड टाईल्स (सोमानी)
6.	प्लास्टर	: दिवाल-सीमेन्ट मोर्टार (1:6), सीलिंग - सीमेन्ट मोर्टार (1:4)
7.	दरवाजा	: हार्डउड लकड़ी का चौखट, 32 मि.मि. मोटा फैक्टरी से निर्मित फ्लश डोर पैनल प्राईमर
8.	खिड़की	: अलुमुनियम खिड़की शीशा लगाकर।
9.	रसोईघर	: ग्रीन मार्वल का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 2' ग्लेज्ड टाईल्स
10.	बाथरूम	: दीवाल में 7' फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में बिकट्री फाईड टाईल्स प्लोरिंग, साथ हीं जल आपूर्त्ति फिटिंग आईएसआई मार्क का,
11.	विद्युत बायरिंग	: कॉन्सिल्ड, पी.बी.सी. कॉन्डयूट वायरिंग सहित एसेटेन्डर आईएसआई मार्क का क्वालिटी का

फिटिंग स्वीच के साथ एंकर या माला कम्पनी का।

12. दीवाल फिनिशिंग : अन्दर एवं बाहर के सभी दीवार बालपुट्टी
13. टी.भी.प्वाईन्ट : ड्राईंग रूम में एक प्वाईन्ट
14. टेलीफोन प्वाइंट : ड्राईंग रूम में एक प्वाईन्ट
15. सीवेज : सीवेज डिजाइन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।
16. लिफ्ट : चार से छः व्यक्ति के लिए।
17. जनरेटर : कम-से-कम 300 वाट प्रति फ्लैट।

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 8/11/2020 को जमीन मालिकगण ने विकासकर्त्ता के पक्ष में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. पोगोनु चौधरी
S/O पमुना चौधरी
ग्रा: हरिहरपुर
पो.. खरोना
थाना - रुपसपुर
जि. पटना

2. Laljee prasad
Rajendra prasad
Dakshpur FATAH
PATAN

जमीन मालिकगण का हस्ताक्षर

8/11/2020
8/11/2020
8/11/2020
8/11/2020

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

Pulmen Homes J.V.
Sumit Kumar
Authorized Signatory
8/11/2020

Serial No. 674 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 931

Serial No. 674 Deed No. 931

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

This document was presented for registration on **21/01/2021** by **Navin Kumar Sinha**
A stamp duty of Rs. **228000**/- and other fees of Rs. **26025**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and 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. **931** in Book No. **1**, Volume No. **24** on pages from **41** to **55** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **3** / Year **2021**

Date: 21/01/2021 Token No: 700 /2021

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

दस्तावेज की जाँच किया एवं
दस्तावेज में अंकित वर्णित
विवरणी के अनुरूप सही पाया।
21/1/2021
जाँच लिपिक
(अरूण कुमार महाराज)

विकास एकरारनामा

यह विकास एकरानामा आज दिनांक 21 जनवरी सन् 2021 ई0

के बीच

1. श्री नवीन कुमार सिन्हा,
2. श्री सुनील कुमार सिन्हा,
3. श्री अनील कुमार सिन्हा,

सभी क्रम सं0 - 1 से 3 पुत्रगण स्व0 महेन्द्र कुमार सिन्हा, निवास स्थान ग्राम हरदासपुर उर्फ हदसपुरा, पत्रालय-खगौल, पुलिस थाना-रूपसपुर,जिला पटना, बिहार, भारतीय नागरिक।

Pulmen Homes J.V.
Authorized Signatory
21/1/2021

1. नवीन कुमार सिन्हा 21/1/2021
2. सुनील कुमार सिन्हा 21/1/2021
3. अनील कुमार सिन्हा 21/1/2021
4. मुकेश्वर पांडे सहमा. 21/01/2021
5. [illegible] नाथ सहाय 21/1/2021
6. [illegible] 21/1/2021

Pulmen Homes J.V.
Authorized Signatory

4. **श्री मुक्तेश्वर नाथ सहाय,**
5. **श्री वंगटेश्वर नाथ सहाय,**
6. **श्री ज्ञानेश्वर नाथ सहाय,**
7. **श्री गुप्तेश्वर नाथ सहाय,**

सभी क्रम सं0 - 4 से 7 पुत्रगण स्व0 रामनाथ सहाय,

का निवास स्थान ग्राम हरदासपुर उर्फ हदसपुरा, पत्रालय-खगौल, पुलिस थाना-रूपसपुर,जिला पटना,

बिहार, भारतीय नागरिक।

(जिन्हें यहाँ पर जमीन मालिकगण कहा गया) जिनके उत्तराधिकारीगण, आश्रितगण, कानूनी प्रतिनिधि, प्रशासक, निष्पादक या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मलित रहेंगें, जो प्रथम पक्षकार हैं। M-9431624957

और

मेसर्स पुलमीन होम्स जे.भी., जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के अंतर्गत पंजीकृत है जिसका कार्यालय - फ्लैट नं0- 101 बी, आर.एस.डी कम्पलेक्स, सी.डी.ए कॉलोनी, पटना-23, जिला पटना, (बिहार) द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्त्ता **श्री सुमीत** कुमार, पुत्र स्वर्गीय राम लखन प्रसाद, निवास स्थान फ्लैट नं0- 103 बी, आर.एस.डी. कम्पलेक्स, उत्तरी शास्त्रीनगर, सी.डी.ए. कॉलोनी, पटना - 800023, जिला पटना, बिहार, भारतीय नागरिक, बिहार, जिन्हें यहाँ पर विकासकर्त्ता/भवन बनावटकर्त्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधि, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारी भी सम्मलित रहेगें, जो द्वितीय पक्षकार है। M-8709073397

(क) यह कि इस विकास एकरारनामा के अनुसूची - 1 में वर्णित भू-सम्पत्ति जिसका विकास होना है उसका रकवा 38 डिसमिल जमीन जिसका सर्वे खेसरा सं0 - 376, 381, 382 एवं 383, खाता सं0 - 27, 3 एवं 11, तौजी नं0- 5167/बिहार सरकार, अन्दर थाना नं0 - 38, मौजा - हदसपुरा, परगना फुलवारी, सर्वे थाना और पुलिस थाना - दानापुर, जिला पटना, बिहार में अवस्थित है को जमीन मालिकगण के दादा कमला कान्त सहाय ने तीन निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र (1) दिनांक - 10.01.1928 ई0 के द्वारा भगवान राम वल्द जुगेशर कहार वगैरह से खरीदगी किए है

1. नवीन कुमार सिन्हा 21/11/2021
2. सुनील कुमार सिन्हा 21/11/2021
3. अनिल कुमार सिन्हा 21/11/2021
4. मुक्तेश्वर नाथ सहाय 21/11/2021
5. वंगटेश्वर नाथ सहाय 21/11/2021

Pulmen Homes J.V.
Sumit Kumar
Authorized Signatory
21/11/2021



जो बुक सं0- 1, जिल्द सं0- 8, पेज सं0- 19 से 20 तक और दस्तावेज सं0- 185 सन् 1928 ई0 निबंधन कार्यालय पटना सदर में निबंधित होकर दर्ज है (2) दिनांक - 23.12.1932 ई0 के द्वारा देवनारायण महतो वल्द वंसी महतो वगैरह से खरीदगी किए है जो बुक सं0- 1, जिल्द सं0- 3, पेज सं0- 158 से 159 तक और दस्तावेज सं0- 3490 सन् 1932 ई0 निबंधन कार्यालय पटना सदर में निबंधित होकर दर्ज है एवं (3) दिनांक - 10.01.1935 ई0 के द्वारा राम शरण महतो, वल्द मेवा महतो वगैरह से खरीदगी किए है जो बुक सं0- 1, जिल्द सं0- ...२.., पेज सं0- .१.... से ...१..... तक और दस्तावेज सं0- 181 सन् 1935 ई0 निबंधन कार्यालय पटना सदर में निबंधित होकर दर्ज है । जिसपर जमीन मालिकगण के दादा कमला कान्त सहाय खरीदगी के उपरान्त शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए। वाद जमीन मालिकगण के दादा कमला कान्त सहाय अपने दो पुत्र महेन्द्र कुमार सिन्हा एवं रामनाथ सहाय को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। तद्उपरान्त महेन्द्र कुमार सिन्हा एवं रामनाथ सहाय (जमीन मालिकगण के पिता) अपने पिता के मृत्यु के उपरान्त उनके द्वारा सभी खरीदगी एवं खानदानी सम्पत्तियों पर समिलात काबिज दाखिल और माकिल मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए। वाद महेन्द्र कुमार सिन्हा एवं रामनाथ सहाय (जमीन मालिकगण के पिता) अपने अपने पुत्रगण (जमीन मालिकगण) को छोड़कर स्वर्गवास कर गए । तदउपरान्त जमीन मालिकगण इस विकास एकरारनामा में वर्णित भूमि के पूर्ण जमीन मालिकगण, स्वामी, स्वत्वाधिकार, सर्वाधिकार और दखलकार हैं। जो जमीन मालिकगण को आपसी खानगी पंचीत बंटवारा के द्वारा खास दाज और हिस्से में मिला वो करार पाया । इस तरह जमीन मालिकगण अपने-अपने खास दाज और हिस्से पर दखल कब्जा में हुए और आज तक दखल कब्जा एवं स्वामित्व में चले आते हैं और हैं। अतएव जमीन मालिकगण को उपर्युक्त भूमि पर पूर्ण अधिकार एवं सम्प्रभुता स्थापित है। जिसका पूर्ण विवरण इस विकास एकरारनामा के अनुसूची - 1 में वर्णित है।

अतएव, जमीन मालिकगण ने इच्छा व्यक्त किया है कि उपरोक्त सम्पत्ति जो इनके दखल कब्जा के साथ हक, स्वामित्व एवं अधिकार में है

1. नवीन कुमार सिन्हा — 21/1/2021
2. सुनील कुमार सिन्हा — 21/1/2021
3. अनिल कुमार सिन्हा — 21/1/2021
4. मुकुलेश्वर नाथ सहाय — 21/1/2021
5. कंगन देवी नाथ सहाय — 21/1/2021

Pulmen Homes J.V.
Sumit Kumar
Authorized Signatory
21/1/21

और जो सब तरह के नुक्त हकियत, स्वत्वदोष, अर्जन, विवादों एवं झंझट से बिल्कुल मुक्त है जो वर्तमान हालत में जमीन मालिकगण को अपना पूर्ण हक, अधिकार और स्वामित्व हस्तांतरण पूर्ण एवं अंश में करने का अधिकार प्राप्त है।

अतएव, जमीन मालिकगण इच्छा व्यक्त करतें हैं कि जमीन पर एक बहुमंजीला आवासीय भवन का विकास और बनावट हो जाए। विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्षकार) जमीन मालिकगण के उक्त दिलचस्पी के बारे में जानकारी हुआ तब, विकासकर्त्ता जमीन मालिकगण (प्रथम पक्षकार) के पास बहुमंजिला आवासीय भवन इनके जमीन पर बनाने की दिलचस्पी व्यक्त किये और सम्पर्क किये और ऑफर दिये कि सम्परिवर्तित आधार पर उपर्युक्त भूमि, जो इस विकास एकरारनामा के अनुसूची - 1 में वर्णित है, को विकसित कर एक बहुमंजिला भवन का निर्माण अच्छे ढंग से बनायेगें और कुल भवन के बनावट में से प्रतिशत के अनुसार उक्त भूमि पर बहुमंजिला भवन का निर्माण कर अपने हिस्से को प्रस्तावित खरीदारों के पक्ष में हमेंशा के लिए बिक्री कर देंगें और बचे हुए प्रतिशत को जमीन मालिकगण को सुपूर्द कर देंगें। तत्पश्चात जमीन मालिकगण और विकासकर्त्ता आपस में उपर्युक्त बातचीत को तय वो पोख्ता किया और उपर्युक्त बातचीत दोनों पक्षों के बीच तय वो पोख्ता होने के पश्चात किया कि निम्नांकित अनुसूची - 1 भूखण्डों पर बहुमंजिला भवन के रूप विकसित करने हेतु यह विकास एकरारनामा को निम्नलिखित शर्त्तों एवं स्थितियों पर किया और इसके एकरार को स्वीकार किया:-

(1) यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति जमीन मालिकगण दखल कब्जे में है साथ हीं वे उसके निर्विवाद, स्वामी, हकदार और दिलचस्पीकार है जो सब तरह के ऋणभारों और स्वत्वदोषों से बिल्कुल मुक्त हैं और वे पूर्णरूपेन स्वत्वाधिकारी और निर्विवाद अधिकारिणी एवं हकदार उपर्युक्त सम्पत्ति के कुल या इसके अंश को हस्तानान्तरित करने हेतु है।

(2) यह कि जमीन मालिकगण अपने उपुर्यक्त भूखण्ड या इसके अंश को किसी भी सूरत में बिक्रय, गिरवी, तबादलनामा, पट्टा, उप-पट्टा, न्यास,

1. नवीन कुमार सिन्हा 2111/2021
2. सुनील कुमार सिन्हा 2111/2021
3. अखिलेश कुमार सिन्हा 2111/2021
4. मुकुलेश्वर नाथ सहाय 2111/2021
5. गणेश्वर नाथ सहाय 2111/2021
6. [illegible] 2111/2021

Pulmen Homes J.V.
Sumit Kumar
Authorised Signatory
2111/2021

कर निर्धारण, रेहन की गई वस्तु या किसी तरह के किराया या कोई अन्य ऋणभारों में नहीं दिया है और न रखेगें।

(3) यह कि जमीन मालिकगण उपर्युक्त भूखण्डों को अर्जन/अर्जन की मांग की अधिसूचना या इससे संबंधित कोई सूचना पूर्व में या वर्त्तमान में प्राप्त नहीं किया है और न उससे संबंधित पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका से हीं पूर्व में प्राप्त किया है और उपर्युक्त भूखण्डों या इसके अंश को आयकर विभाग या कोई अन्य सरकार या इसके पाधिकार या अर्जन से संबंधित सूचना या अधिसूचना नहीं हुई है।

(4) यह कि उपर्युक्त भूमि पर पूर्व या बाद में अटैचमेंट या उपर्युक्त भूमि के विरूद्ध कोई फैसला, वाद, डिक्री, रोक, आदेश, सूचना, नोटिस, पेटिशन या निर्णायक आदेश, नहीं हुआ है।

(5) यह कि जमीन मालिकगण के अलावे कोई अन्य व्यक्ति उपर्युक्त सम्पत्ति के पूर्ण भाग या इसके अंश के पट्टीदार, हकदार, स्वत्वाधिकारी नहीं है।

(6) यह कि जमीन मालिकगण उपर्युक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य एकरारनामा बिक्रय या विकास हेतु किन्हीं के साथ अभीतक नहीं बनाये हैं, न किये है और न कभी करेगें।

(7) यह कि फाईनल प्लान उक्त योजना के अनुसार पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका में दाखिल करनें के पूर्व जमीन मालिकगण विकासकर्ता से सम्पर्क कर और नक्शा बनवायेगें ।

अब दोनों पक्षगण इस विकास एकरारनामा को साक्षियों के समक्ष निम्नानुसार अनुसरित करते हैं:-

1 जमीन मालिकगण ने उपरोक्त विकासकर्त्ता को जमीन का विकास करने के लिए विकासकर्त्ता नियुक्त किया है जिसपर विकासकर्त्ता अनुसूची - 1 में वर्णित जमीन का विकास बहुमंजिला भवन के रूप में करने के लिए और उससे संबंधित सभी कार्यो और बातों को पूरा करने के लिए सहमत है। जिसके लिए जमीन मालिकगण विकासकर्त्ता को निम्नांकित अनुसूची - 1 में वर्णित भूमि पर दखल कब्जा बनावट की कीमत पर सुपूर्द किया, जिसके

1. नवीन कुमार सिन्हा 21/11/2021
2. सुनील कुमार सिन्हा 21/11/2021
3. अनिल कुमार सिन्हा 21/11/2021
4. मुकुलेश्वर नाथ सहाय 21/11/2021
5. [illegible] 21/11/2021
6. [illegible] 21/11/2021

Pulmen Homes J.V.
Authorized Signatory

Pulmen Homes J. V.
Authorised Signatory

बनावट में जो भी खर्च होगा उसे विकासकर्त्ता वहन करेगें, साथ-ही-साथ भवन निर्माण के समय अगर किसी प्रकार की दुर्घटना हो जाती है तो उसकी पूर्ण जिम्मेवारी विकासकर्त्ता की होगी, जिसके लिए जमीन मालिकगण किसी प्रकार से जिम्मेवार नहीं होगें।

2 जमीन मालिकगण और विकासकर्त्ता ने सामिलात तौर पर निश्चिय किया है कि पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका के भवन से संबंधित उप नियमों के अनुसार एफ0 ए0 आर0 प्रतिशत लागू होगा ।

3 इस विकास शर्तनामा के लिर्पिब्ध होने के तुरंत बाद विकासकर्त्ता शीघ्रातिशीघ्र उल्लेखित प्रांगण पर भवन का नक्शा तैयार करने का काम एक अच्छे और जानकार आर्चिटेक्क और इंजीनीयार से आरंभ कर देगें।

4 विकासकर्त्ता भवन निर्माण का नक्शा पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका में उसके आदेश के पहले जमीन मालिकगण से लिखित स्वीकृति लेकर दाखिल करेगें अथवा किसी भी सक्षम स्थानीय प्राधिकार को बने हुए क्षेत्र को किसी के नाम आवंटित करने का काम करेगें।

5 जमीन मालिकगण उपरोक्त पूर्ण भूमि को विकासकर्त्ता के द्वारा उनके हिस्से में लगाए गए कीमत प्राप्ति के शर्त पर जो नीचे लिखा हुआ है विकासकर्त्ता को हर तरह से कर्ज मुक्ति के साथ सुपुर्द किया।

6. यह कि विकासकर्त्ता नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्से, सभी दस्तावेज एवं आरकिटेक्ट द्वारा बनाये गये सभी नक्शे की छायाप्रति जमीन मालिकगण को देगें एवं जमीन मालिकगण एवं विकासकर्त्ता आपसी सहमति से अपने-अपने हिस्से के फ्लैट एवं पार्किंग स्थल का बंटवारा कर लेगें।

7. यह कि कीमत के रुप मे विकासकर्त्ता ये स्वीकार करते हैं कि जमीन मालिकगण को विकास एकरारनामा में वर्णित अनुसूची - 2 के अनुसार में 43 प्रतिशत फ्लैटों के साथ-साथ कार पार्किंग स्पेशों में 43 प्रतिशत (तेतालीस प्रतिशत) पूर्ण रुप से बने हुए क्षेत्र में से बिना कोई कीमत लिए जमीन मालिकगण को दे देगें। जिन्हें अनुसूची-1 में वर्णित भूमि पर भवन का निर्माण कर खास दाज और हिस्से में मिलेगा, जिसके जमीन मालिकगण निर्विवाद रूप से पूर्ण स्वामी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और

1. नवीन कुमार सिन्हा 21/11/2011
2. सुनीता कुमारी सिन्हा 21/11/2011
3. [illegible] 21/11/2011
4. मुकेश कुमार अग्रवाल 21/11/2011
5. [illegible] 21/11/2011
6. [illegible] 21/11/2011

Pulmen Homes J.V.
Amit Kumar
Authorized Signatory
21/11/2011

Pulmen Homes J. V.
Amit Kumar

दखलकार होगें जिसे वे जिस प्रकार से चाहें पूर्ण रूप से स्वामी के रूप में उपयोग वो उपभोग करेगें और पूर्ण अधिकार एव स्वामित्व से उसे किन्हीं अन्य व्यक्ति या व्यक्तियों, संस्था, फर्म और अन्य वैगरह को इस विकास एकरारनामा के शर्त्तों के अनुरूप जिस तरह या जिस तरीके से अनिवार्य होगा उसे हस्तानान्तरित करेगें और बकिये 57 प्रतिशत (सन्तावन प्रतिशत) पूर्ण रुप से बना हुआ क्षेत्र विकासकर्त्ता का क्षेत्र कहा जायेगा। जिसके विकासकर्त्ता बिहार अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 की धारा 5 वैगरह के अन्तर्गत पूर्णरूपेन निर्विवाद रूप से स्वामी, मालिकगण, अधिकारी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार होगें और उसे विकासकर्त्ता जिस किसी भी व्यक्ति, व्यक्तियों, संस्था, फर्म और अन्य वैगरह को जिस तरीके से भी चाहें बिक्रय या पट्टा पर तथा किसी अन्य तरह से हस्तानान्तरित करेगें और पूर्ण रूपेन करने का अधिकार प्राप्त होगा।

8 यह कि भवन का निर्माण प्राथमिकता के आधार पर बनायी जायेगी और जो कुल क्षेत्र बनावट में होगा उसी को पारा 6 में वर्णित 43-57 प्रतिशत के आधार पर विकासकर्त्ता और जमीन मालिकगण के बीच विभाजित किया जायेगा और उसी के अनुरूप उक्त प्रतिशत के आधार पर दखल-कब्जा एवं खास, दाग वो हिस्सा होगा।

9. यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमति बनी है की पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका के अन्तर्गत भवन नियमावली तथा उपबिधियों के अनुरूप भवन के निर्माण में बदलाव या परिवर्त्तन होगा जो जमीन मालिकगण के सहमति से अपने जिम्मेवारी और खर्चों से विकासकर्त्ता करेगें। तब जिसे दोनों पक्षगण उपर्युक्त 43-57 प्रतिशत के अनुसार विभाजित कर अपने-अपने हिस्से में ले लेंगें।

10. यह कि जमीन मालिकगण को अपने मिले हुए 43 प्रतिशत विल्टअप एरिया हिस्से को जिस प्रकार चाहें बिहार सरकार के अभिलेखों, पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका के अभिलेखों तथा जहाँ-जहाँ और जिस-जिस स्थानों पर अनिवार्य हो वहाँ-वहाँ अपने नामों नामांकित करा लेंगें और किसी के अनुरूप करों का भुगतान अपने-अपने स्तरों से करेंगें।

1. नवीन कुमार सिन्हा 21/11/2011
2. सुनीलकुमार सिन्हा 21/11/2011
3. अनिल कुमार सिन्हा 21/11/2011
4. मुकलेश्वर नाथ सिन्हा 21/11/2011
5. वेंकटेश्वर नाथ सहाय 21/11/2011
6. [illegible] 21/11/2011
7. [illegible] 21/11/2011

Pulmen Homes J.V.
Authorised Signatory

Pulmen Homes J. V.
Authorised Signatory

11 यह कि दोनो पक्षों के बीच यह सहमति बनी है कि जमीन मालिकगण के जमीन पर वहुमंजिला भवनं के निर्माण होने के बाद तथा जमीन मालिकगण को बिना हर्जा-खर्चा के 43 प्रतिशत बनावट विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से विकसित कर जमीन मालिकगण के हिस्से को सुपूर्द करेगें। इस तरह विकासकर्त्ता पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका से नक्शा पारित होने की तिथि से करीब 3 वर्ष (**तीन वर्ष**) **एवं 6 माह** (**छः माह**) रियायत समय में भवन का निर्माण का काम पूरा कर देगें इसके अलावा जब किसी तरह का सरकारी आदेश या नियम में परिवर्तन या भयंकर दुर्घटना एवं प्राकृतिक विपदा हो जाएगा तो समय सीमा में बढ़ोतरी हो सकती है। इस निर्धारित सीमा तक भवन का निर्माण पूर्ण करने को विकासकर्त्ता बाध्य होगें और इसी निर्धारित सीमा में जमीन मालिकगण का हिस्सा भवन का नक्शा स्वीकृति के तिथि से सुपूर्द कर देगें। अगर विकासकर्त्ता निर्धारित 3 वर्ष (**तीन वर्ष**) **एवं 6 माह** (**छः माह**) रिआयत समय तक भवन का निर्माण पूर्ण रूप से विकसित नहीं करेगा, तो विकासकर्त्ता प्रत्येक जमीन मालिकगण को पूर्ण जमीन का 2/- रूपये प्रति वर्गफीट प्रत्येक महीना हर्जाना देगें तब तक देते रहेगें जब तक कि विकासकर्त्ता जमीन मालिकगण अनुसूची - 2 के अनुसार 43 प्रतिशत बिल्ट अप एरिया नहीं दे देगें।

12 यह कि इस शर्तनामा-पत्र के जरिये जमीन मालिकगण विकासकर्त्ता को विकास नक्शा, निर्माण और 57 प्रतिशत बहुमंजीलय भवन को बिक्रय करने हेतु कब्जा दे दिया और इसलिए विकासकर्त्ता का जमीन पर पूर्ण स्वामित्व वो अधिकार होगा फिर भी जमीन मालिकगण का जो स्वामित्व है वह बिक्रय-पत्र या मुक्ति-पत्र निबंधिन के पश्चात हीं हस्तानान्तरित होगा।

13 यह कि विकासकर्त्ता बिल्कुल स्वतंत्र विकासकर्त्ता रहेगें और उस बीच कोई तृतीय पक्ष निर्माण अथवा विकास में बाधक नहीं होगा।

14 यह कि जमीन मालिकगण अपने लिए विकासकर्त्ता को इस शर्तनामा में दिये गये दूसरे प्रविधानों को निम्नलिखित कार्य दस्तावेज और कोई खास विषय पूर्ण अधिकार दे रहे हैं जो निम्नलिखित काम करेगें।

1. नवीन कुमार सिन्हा 21/1/2021
2. सुनील कुमार सिन्हा 21/1/2021
3. अनिल कुमार सिन्हा 21/1/2021
4. मुकेश्वर नाथ सहाय 21/1/2021
5. [illegible] 21/1/2021
6. [illegible] 21/1/2021

Pulmen Homes J.V.
Authorised Signatory
21/1/2021

Pulmen Homes J.V.
Authorised

15 यह कि प्रस्तावित भवन ब्लॉको के रूप में जो उपर्युक्त भूखण्डों पर निर्माण होने वाला है उससे संबंधित नक्शा सँबंधित प्राधिकार के यहाँ दाखिल करेगें और संबंधित अधिकारियों के यहाँ उचित आवेदन-पत्र उनकी स्वीकृति और आदेश हेतु दाखिल करेगें और साथ-साथ यह भी अधिकार प्रदान किया जाता है जो भी लेख्य होगा उस संबंध में नक्शा की स्वीकृति और पारित होने के उदेश्य से सब पर विकासकर्त्ता हस्ताक्षर करेगें।

16 यह कि विकासकर्त्ता सिर्फ सिल्पकार भूमापक अभियंता, ठीकेदार और दूसरे व्यक्ति या व्यक्तियों की नियुक्ति करेगें।

17 यह कि विकासकर्त्ता सम्बन्धित अधिकारियों के पास विधुत लाईन लेने अथवा सिमेंन्ट लोहा और दूसरे नियंत्रित वस्तुओं का कोटा लेने के लिए अपने खर्चे पर या अनुज्ञा पत्र लेने के लिए आवेदन देगें। जिसके लिए जमीन मालिकगण से किसी भी प्रकार का खर्च नहीं वसुल करेगें।

18 यह कि विकासकर्त्ता कोई रीट सम्मन या दूसरे कानूनी नोटिस आदि लेने और किसी भी न्यायालय दण्डाधिकारी न्यायिक द्रिव्यूनल अथवा दूसरे कार्यालयों में जमीन मालिकगण का प्रतिनिधित्व करगें। वे उपरोक्त सम्पत्ति से सम्बंधित विकास के लिए मुकदमा दायर करेगें और मुकदमें में हाजिर होकर बचाव करेगें और कोई भी कार्य किसी भी न्यायालय या किसी पब्लिक भवन जन पदाधिकारी सार्वजनिक पदाधिकारी या ट्रिव्यूनल जो उपर्युक्त सम्पत्ति या इसके विकास या उसके किसी हिस्से के विकास सम्बंधी होगा करने के अधिकारी होंगें और उसके लिए कोई भी कागजात, वकालतनामा, दावा पत्र, वाद पत्र, आदेश, आवेदन पत्र, कागज या लिखित किसी भी कागज पर विकासकर्त्ता हस्ताक्षर करेगें। किसी भी कानूनी कार्यवाही की हालत में किसी भी न्यायालय में जो जमीन मालिकगण के अभिरूची के विरूद्ध होगा, विकासकर्त्ता अपने खर्च से जमीन मालिकगण का हकियत और अभिरूची बचाने के लिए सभी कदम अपनावेगें और इसके लिए समय समय पर जमीन मालिकगण से उनको परामर्श लेते रहेगे।

19 यह कि विकासकर्त्ता भवन के निर्माण करने हेतु मजदूरों एवं ठिकदारों को नियुक्त करेगें और पटना नगर निगम/दानापुर निजामत

1. नवीन कुमार सिन्हा 21/11/2021
2. सुनील कुमार सिन्हा 21/11/2021
3. [illegible] 21/11/2021
4. मुकुन्दीश्वर नाथ सतीश 21/11/2021
5. [illegible] नाथ सिंह 21/11/2021
6. [illegible] 21/11/2021
7. [illegible] 21/11/2021

Pulmen Homes J.V.
Sumit Kumar
Authorized Signatory
21/11/2021

नगरपालिका से नक्शा स्वकृति के उपरान्त नक्शा के अनुरूप उपर्युक्त भूमि पर भवन का निर्माण आर्किटेक्क एव इंजीनीयर के निर्देशानुसार करेगें।

20. यह कि विकासकर्त्ता उपरोक्त सम्पत्ति के विकास के लिए जो भी उचित काम दस्तावेज या दूसरी बात जो कानूनी तरह से जरूरत हो करगें।

21 यह कि विकासकतर्ता अपने 57 प्रतिशत हिस्से के क्षेत्र में बिल्डींग/ भवन का फ्लैट या कोई क्षेत्र को किसी को आवंटित करगें या बचेगें और उससे पैसा प्राप्त करेगें उसको निर्माण और विकास में खर्च करेगें या स्वयं उपयोग करगें ।

22 यह कि फिर भी विकासकर्त्ता किसी व्यक्ति या व्यक्तियों के साथ जो भवन में से कोई फ्लैट या कोई उसका हिस्सा स्वामित्व आधार पर लेना चाहता है अगर जमीन मालिकगण से सहमति हासिल करना हो तो जमीन मालिकगण उसे पक्का करने हेतु अपना हस्ताक्षर करेगें। जितनी रकम इस एकरारनामा के अन्दर निर्मित भवन के फ्लैट के लिए प्राप्त होने वाला है उसे विकासकर्त्ता प्राप्त करेगें और अपने व्यवहार लायेगें।

23 यह कि ठीक उसी तरह जमीन मालिकगण अपने क्षेत्र में बिल्डींग/ भवन का कोई क्षेत्र को बेचने अथवा किसी दूसरे तरह से भवन में निर्मित फ्लैटों या उसका कोई क्षेत्र/हिस्सा किसी दूसरे व्यक्ति को देने के लिए स्वतंत्र हैं। विकासकर्त्ता उसमें खरीदार या प्राप्तकर्त्ता के इच्छा के अनुरुप उस कागज पर दस्तखत करेगें और जमीन मालिकगण को अपने हिस्से 43 प्रतिशत (तेतालीस प्रतिशत) के क्षेत्र को बिक्रय करने तथा हस्तानान्तरित करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है और होगा और उससे प्राप्त कुल रकमों को प्राप्त करने का पूर्ण हक प्राप्त होगा।

24 यह कि भवन निर्माण पूर्ण होने पर जमीन मालिकगण अगर विकासकर्त्ता फ्लैट बेचने या हस्तानान्तरित करने के समय या किसी दूसरे व्यक्ति को देने के समय जिसमें स्वामित्व, कब्जा और हकियत हस्तानान्तरित के वास्ते जमीन मालिकगण का स्वीकृति चाहेगें तो उसपर जमीन मालिकगण हस्ताक्षर कर अपनी ओर से स्वीकृति प्रदान करेगें।

25 यह कि भवन निर्माण के समय विकासकर्त्ता किसी बैंक आर्थिक संस्था या किसी भी प्राधिकार के कम समय के लिए किसी व्यक्तिगत

1. नवीन कुमार सिन्हा 2/11/2021
2. सुनील कुमार सिन्हा 2/11/21
3. [illegible] 2/11/2021
4. मुकुलेश्वर नाथ सहाय 2/11/2021
5. [illegible] नाथ सहाय 2/11/2021
6. [illegible]

Pulmen Homes J.V.
Sumit Kumar
Authorized Signatory
2/11/2021

खरीदार के लिए निर्माण को पूरा करने हेतु कानूनी इजारा सिर्फ विकासकर्त्ता अपने 57 प्रतिशत हिस्से को बंधक रख सकतें हैं और उस हालत में अगर जमीन मालिकगण की स्वीकृति चाहेगें तो जमीन मालिकगण आपस में परामर्श करके स्वीकृति प्रदान करेगें। परन्तु, जमीन मालिगगण के हिस्से में किसी भी प्रकार का इजारा नहीं करेगें।

26 यह कि विकासकर्त्ता यह भी स्वीकार करते हैं और विश्वास दिलाते हैं कि भवन विकास के लिए जो भी कर्ज लेगें वह पूरा कर्ज विकासकर्त्ता या इनके खरीदारों के हिस्से से वसुल किया जायेगा और जमीन मालिकगण को उससे कोई सम्बंध नही होगा।

27 यह कि अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 के अन्तर्गत विकासकर्त्ता या उनके खरीदार अपने 57 प्रतिशत (सन्तावन प्रतिशत) बनावट के साथ-साथ अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्डों में अनुपातित भू-भाग के निर्विवाद स्वामी पूर्ण रूपेन होंगे इससे जमीन मालिकगण तथा इस सभी के उत्तराधिकारियों को उक्त अधिनियम के आधार पर विरोध, आपत्ति तथा दावा करने का अधिकार नहीं होगा। इसके लिए जमीन मालिकगण विकासकर्त्ता को स्थाई पावर ऑफ एटर्नी नियुक्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है। इसप्रकार विकासकर्त्ता को उपरोक्त भूखंडो पर सभी तरह का कार्य करने या विकास करने नक्शा बनाने भवन निर्माण करने या उसको बेचने का शान्ति पूर्ण अधिकार होगा।

28 यह कि जमीन मालिकगण विकासकर्त्ता को पूर्ण विश्वास दिलाते हैं कि पूर्ण सम्पति जिसका विकास करना है उसपर किसी तरह का नोटिस या घोषणा जो जमीन से भू-अर्जन के लिए हो किसी भी कानून के अन्तर्गत आज तक नहीं हुआ है और उपरोक्त सम्पति बिल्कुल पाक साफ है।

29 यह कि जमीन मालिकगण यह भी कहते हैं और विश्वास दिलाते हैं कि पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका अथवा किसी भी अधिकार क्षेत्र द्वारा लेने या भू-अर्जन हेतु इस सम्पति में या उसके किसी हिस्से पर कोई नोटिस या आदेश पारित नहीं हुआ हैं। और किसी भी तरह का निगम या किसी दूसरे अधिकारी द्वारा कोई अनुरोध नहीं हुआ है जिससे उपरोक्त सम्पति या उसका कोई हिस्सा प्रभावित होगा।

1. नवीन कुमार सिन्हा 2111/2021
2. सुनील कुमार सिन्हा 2111/2021
3. अनिल कुमार सिन्हा 2111/2021
4. मुकेश कुमार नाथ सहाय 2111/2021
5. [illegible] नाथ सहाय 2111/2021
6. [illegible] 2111/2021
7. [illegible] 2111/2021

Pulmen Homes J.V.
Sunil Kumar
Authorised Signatory
2111/2021

30 यह कि कोई कानूनी दावा मांग जप्ति कोई निशेधात्मक आदेश किसी कर प्राधिकारी द्वारा लगान अधिकारी द्वारा निगम अधिकारी द्वारा सरकार द्वारा या कोई स्थानीय अधिकार द्वारा किसी तरह का ऐसा आदेश नहीं है।

31 यह कि कोई जप्ति फैसले के पहले या बाद नहीं है और कोई दावा मांग मुकदमा डिग्री निषधाज्ञा लम्बित मुकदमा नोटिस दिवालियापन का नोटिस आवेदन-पत्र फैसले का आदेश इस जमीन पर या किसी हिस्से पर जारी नहीं है।

32 जमीन मालिकगण के अतिरिक्त कोई दूसरा व्यक्ति को स्वामित्व, हकियत अभिरुची या हिस्सा उपरोक्त सम्पति में नहीं है या उसके हिस्से पर हिस्सेदार के हैसयित से या गोतिया के हैसियत से या सम्मिलित परिवार या किसी भी तरह से कोई हकियत नहीं हैं।

33 यह कि जमीन मालिकगण बेनामीदार या न्यासी उपरोक्त सम्पति के निर्वाह या उसके रखने के सम्बंध में नहीं है और सम्मिलित परिवार की सम्पति से अर्जित नहीं है।

34 यह कि जमीन मालिकगण स्थाई रुप से वादा करते हैं कि वे उपरोक्त सम्पति या उसके किसी हिस्से को न तो बेचेगें न किसी को देगें और न हस्तान्तरित करने का कोई कागज लिखने या किसी खास मकसद हेतु उपरोक्त सम्पति को विकासकर्त्ता को जमीन पर विकास करने के पूर्व पूर्ण कब्जा देगें और आगे कोई भी कार्य करने कोई दस्तावेज लिखने और कोई काम ऐसा नहीं करेगें जो इस शर्तनामा के नियमों के या घोषणा के विरुद्ध हो। परन्तु जमीन पर विकास हो जाने के बाद जमीन मालिकगण को यह अधिकार होगा की वे अपने तेतार्लास प्रतिशत हिस्से को किसी को हस्तान्तरित कर सकते हैं।

35 यह कि जमीन मालिकगण इस घोषणा-पत्र को बिना कोई क्षति पहुंचाये वादा करते हैं कि इस सम्पति के संबंध में जो भी सन्देह या शक पैदा होगा अपने खर्च से इस सारे शक और सन्देह को विकासकर्त्ता के कथानुसार या उनके प्रतिनिधि के अनुसार दूर करेगें।

1. नवीन कुमार सिन्हा 2111/2021
2. सुनील कुमार सिन्हा 2111/2021

Pulmen Homes J.V.
Sunil Kumar
Director

36 यह कि घोषणा-पत्र के सत्यापित करने हेतु जो उपर किया गया है उपरोक्त जमीन मालिकगण और खास करके अपने स्थाई स्वामित्व के संबंध में और अपने हकियत के सम्बन्ध में घोषणा करते हैं कि यह सम्पति हर तरह के वारदैन से मुक्त हैं और पुनः वादा करते हैं कि उक्त सम्पति पर या उसके किसी हिस्से पर किसी प्रकार का कर्ज नहीं लेगें और न उसको किसी दूसरे के हाथ बेचेगें और न उसको कोई ऐसा काम करेगें केवल जो इसमें लिखा हुआ है उसी के अनुसार करेगें और जमीन मालिकगण यह भी वादा करते हैं कि सक्षम अधिकारी के यहां सम्पति से संबंधित सत्यापन हेतु सारे कागजात उपस्थित करेगें।

37 यह कि जमीन मालिकगण निर्माण में किसी तरह का वाधा उपस्थित नहीं करेगें और बहुमंजिला भवन के निर्माण में विकासकर्त्ता को सहयोग करेगें परामर्श देगें ।

38 यह कि एकरारनामा के निष्पादन के दिन के पहले, यदि जमीन मालिकगण के द्वारा किसी भी प्रकार का ऋण लिए गया पाए जाएगा उसकी देन दारी जमीन मालिकगण की होगी । लेकिन इस विकास एकरारानामा के निबंधन के उपरान्त बिकासकर्त्ता एवं इनके खरीदार एवं खरीदारों द्वारा भवन निर्माण हेतू किसी भी वित्तीय संस्थाओं एवं बैंकों से ऋण ली जाती है तो उसकी देनदारी बिकासकर्त्ता एवं इनके खरीदार एवं खरीदारगण भुगतान करेगें । इसके लिए जमीन मालिकगण जिम्मेवार नहीं होगें।

39 यह कि जमीन मालिकगण विकासकर्त्ता द्वारा उनके नाम में नक्शा पारित करने हेतु स्थानीय अधिकारी को दे सकते हैं इसमें जमीन मालिकगण को कोई आपत्ति नहीं हैं। इस सम्बन्ध में जो भी शुल्क या खर्च नक्शा स्वीकृति हेतु होगा विकासकर्त्ता के द्वारा वहन किया जायेगा।

40 यह कि विकासकर्त्ता किसी भी तरह से सीधे या चक्करदार कोई गलती नहीं करेगें जिससे जमीन मालिकगण के स्वामित्व अधिकार या अभिरुची में वाधा पहुंचे। जबतक कि जमीन मालिकगण के क्षेत्र का कब्जा विकासकर्त्ता जमीन मालिकगण को न दे दें।

41 यह कि विकासकर्त्ता जमीन मालिकगण को कर्ज मुक्त रखेगें और हमेशा रखेगें। अगर किसी दावे का दावा, क्षतिपूर्ति या खर्च जो कि

1. नवीन कुमार सिन्हा 2/11/2021
2. सुनील कुमार सिन्हा 2/11/2021
3. अभिषेक कुमार सिन्हा 2/11/2021
4. मुकेश कुमार गुप्ता 2/11/2021
5. पूनम देवी 2/11/2021
6. [illegible] 2/11/2021

Pulmen Homes J.V.
Authorized Signatory
2/11/2021

Pulmen Homes J. V.

कार्यकर्त्ता शिल्पी या निमंत्रित व्यक्तियों द्वारा किया जाये उससे भी कर्ज मुक्त रखेगें। चाहें वह नौकरी विकास कर्त्ता के द्वारा दी जाय अथवा भवन निर्माण के समय हो।

42 विकासकर्त्ता गुणवक्ता नक्शा या ले-आउट और उसके गुंणवक्ता पर पूर्ण ध्याण देगें एवं जमीन मालिकगण को गुणवक्ता जाँचने का पूर्ण अधिकार होगा।

43 यह कि जमीन मालिकगण पूर्ण बने हुए मकान में अपने हिस्से के रुप में उसका कीमत प्राप्त करेगें और भविष्य में किसी तरह का विकासकर्त्ता के हिस्से में बने हुए मकान पर कोई भी मांग या प्रिमियम लेने का उनको अधिकार नहीं होगा।

44 यह कि जमीन मालिकगण के क्षेत्र को उसी शर्त और नियम पर अपने कब्जे में रखेगें जैसा कि जमीन मालिकगण और विकासकर्त्ता के बीच में आपसी सदभाव से तय होकर स्तर निर्धारित किया गया है। सभी फ्लैट और बरामदा, बालकोनी, कालम, कप बोई एवं बिजली आदि का जमीन मालिकगण, विकासकर्त्ता और खरीदारगण/आवंटितकर्त्ता होगें। भवन निर्माण के उपरांत जब जमीन मालिकगण को 43 प्रतिशत के रूप में निर्मित भवन पर दखल कब्जा मिल जायेगा तो जमीन मालिकगण या इनके खरीदारगण तथा विकासकर्त्ता या इनके खरीदारगण भवन को रख-रखाव तथा सफाई एवं रंगाई-पोताई तथा सुरक्षा के लिए एक ऑनर एसोशियसन होगा जिसे भवनो में रहने वाले जमीन मालिकगण तथा इनके खरीदारगण और विकासकर्त्ता तथा इनके खरीदारगण ऑनर एसोशियशन का लिखित नियमावली का निर्माण कर बनायेगें तथा इसके सभी सदस्यगण होगें तथा भवन के रख-रखाव एवं सफाई-सुथरा रखने हेतु जो हिस्सा प्रत्येक फ्लैट वालों का होगा उसका भुगतान वे सभी ऑनर एसोशियसन को करेगें तथा सभी ऑर्नस एसोशियसन को चलाने हेतु नियमावली के आधार पर भवन के रख-रखाव हेतु पदाधिकारियों का निर्वाचन अपने अनुरूप पद का निर्धारण करते हुए करेगें।

45 यह कि विकासकर्त्ता तथा जमीन मालिकगण आपस में यह भी सहमत है कि उस बहुमंजीला भवन को पटना नगर निगम/दानापुर

1. नवीन कुमार सिन्हा 21/11/2021
2. सुनील कुमार सिन्हा 21/11/2021
3. [illegible] 21/11/2021
4. मुकेश्वर नाथ सहाय 21/11/2021
5. [illegible] 21/11/2021
6. [illegible] 21/11/2021

Pulmen Homes J.V.
Authorized Signatory
21/11/2021

निजामत नगरपालिका के नियमानुसार जो नक्शा पारित होगा उसी नियम के तहत भवन का निर्माण कार्य होगा और भवन का नाम "समीक्षा इनक्लेव " होगा ।

46 यह कि भवन निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त जमीन मालिकगण अपने मिले हुए 43 प्रतिशत फ्लैटों एवं कार पार्किगों का बिहार एपार्टमेन्ट ऑनर शिप एक्ट 2006 की धारा 5 वगैरह के अन्तर्गत निर्विवाद रूप से मालिकगण, स्वामी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी, सम्प्रभुत्ताधिकारी और दखलकार होगें। जिसे वे जिस प्रकार से चाहें अपने उपयोग और उपभोग में लावें तथा अपने हिस्से को जिस किन्हीं के पक्ष में वारी वारी से बिक्रय करें । इसी प्रकार भवन निर्मित विकासकर्त्ता भी अपने हिस्से के 57 प्रतिशत फ्लैटों एवं कार पार्किगों का बिहार एपार्टमेन्ट ऑनर शिप एक्ट 2006 की धारा 5 वगैरह के अन्तर्गत निर्विवाद रूप से मालिकगण, स्वामी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी, सम्प्रभुत्ताधिकारी और दखलकार होगें। जिसे वे जिस प्रकार से चाहें अपने उपयोग और उपभोग में लावें तथा अपने हिस्से को जिस किसी भी खरीदार एवं खरीदारों के पक्ष में वारी वारी से बिक्रय करेंगें इसमें एक दूसरे पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

47. यह कि इस विकास एकरारनामा के संबंध में अगर कोई विवाद या पक्षकारों में मतभेद उत्त्पन्न होता है तो उसका निपटारा पंचायत के द्वारा दिये गये फैसला के अनुरूप किया जायेगा। जिसमें सभी पक्षकार भारतीय पंचायती अधिनियम 1996 के अधीन पक्षकार पंच नियुक्त करेगें और इसके द्वारा दिये गये फैसला अंतिम होगा और दिये गये फैसले को सभी पक्षगण स्वीकार करने को बाध्य होंगे।

48. यह कि विकासकर्त्ता यह भी वादा करता है कि उस बहुमंजिली भवन का निर्माण इस एकरारनामा के अनुसूची -2 में निर्धारित किये गये तकनिकी मानदंडों के अनुसार ही होगा।

अनुसूची - 1

सम्पति का विवरण इस एकरारनामा में निम्नलिखित है:-

क्षेत्रफल 38 डिसमिल जमीन आवासीय परती भूमि हकीयत कास्त रैयती नगदी काश्ती, जिसका सर्वे खेसरा सं0 - 376, 381, 382 एवं 383,

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाया

Pulmen Homes J.V.
Authorized Signatory

खाता सं0 - 27, 3 एवं 11, तौजी नं0- 5167/ बिहार सरकार, अन्दर थाना नं0 - 38, मौजा -हदसपुरा, सर्वे थाना- फुलवारी, परगना और पुलिस थाना - दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय और जिला पटना जो पटना नगर निगम/दानापुर निजामत नगरपालिका के अन्दर है जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :-

चौहद्दी

उत्तर :- सुमित सौरभ, राजेन्द्र सिंह
दक्षिण :- प्रमीला देवी, सोनी देवी
पूरब :- राजेन्द्र चौधरी, भोटी चौधरी
पश्चिम :- 20' फीट चौड़ा सहोयक रास्ता
मूल्यांकन :- 1,14,00,000/-

अनुसूची - 2

भवन के निर्माण हेतु लगने वाले सामग्रीयों एवं निर्माणों का विस्तार पूर्वक विवरण निम्नलिखित है:-

1.	फाउन्डेशन	: आर.सी.सी. पाइलिंग स्ट्रक्चरल डिजाइनर के अनुसार।
2.	स्ट्रक्चर	: आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर
3.	सिविल वर्क	: प्रथम श्रेणी का ईटवर्क सीमेन्ट मोर्टर के साथ
4.	छत	: आर.सी.सी.
5.	फर्श	: बिकट्री फाईड टाईल्स (सोमानी)
6.	प्लास्टर	: दिवाल-सीमेन्ट मोर्टार (1:6), सीलिंग - सीमेन्ट मोर्टार (1:4)
7.	दरवाजा	: हार्डउड लकड़ी का चौख़ट, 32 मि.मि. मोटा फैक्टरी से निर्मित फ्लश डोर पैनल प्राईमर
8.	खिड़की	: अलुमुनियम खिड़की शीशा लगाकर।
9.	रसोईघर	: ग्रीन मार्वल का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 2' ग्लेज्ड टाईल्स
10.	बाथरूम	: दीवाल में 7' फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में बिकट्री फ़ाईड टाईल्स प्लोरिंग, साथ हीं जल आपूर्त्ति फिटिंग आईएसआई मार्क का,
11.	विद्युत बायरिंग	: कॉन्सिल्ड, पी.बी.सी. कॉन्डयूट वायरिंग सहित एसेटेन्डर आईएसआई मार्क का क्वालिटी का फिटिंग स्वीच के साथ एंकर या माला कम्पनी का।
12.	दीवाल फिनिशिंग	: अन्दर एवं बाहर के सभी दीवार पी0ओ0पी0
13.	टी.भी.प्वाईन्ट	: ड्राईंग रूम में एक प्वाईन्ट

1. नवीन कुमार सिन्हा 2111/2021
2. सुनील कुमार सिन्हा 2111/2021
4. मुकेश्वर नाथ सहाय 2111/2021
5. [illegible] 2111/2021
7. [illegible] 2111/2021

Pulmen Homes J.V.
Sumit Kumar
Authorized Signatory

14. टेलीफोन प्वाइंट : ड्राईंग रूम में एक प्वाईन्ट
15. सीवेज : सीवेज डिजाइन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।
16. लिफ्ट : चार से छः व्यक्ति के लिए।
17. जनरेटर : कम-से-कम 300 वाट प्रति फ्लैट।

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 21/11/2021 को जमीन मालिकगण ने विकासकर्त्ता के पक्ष में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. [illegible]
ग्रा. हरिपालपुर
पो. रसौना
थाना - रुपसपुर
जि. पटना
21/11/21

2. [illegible]
[illegible]
[illegible]
21/11/2021

जमीन मालिकगण का हस्ताक्षर

1. नवीन कुमार सिन्हा 21/11/2021
2. सुनील कुमार सिन्हा 21/11/2021
3. अनिल कुमार सिन्हा 21/11/2021
4. मुक्तेश्वर नाथ सहाय 21/11/2021
5. वंगटेश्वर नाथ सहाय 21/11/2021
6. ज्ञानेश्वर नाथ सहाय 21/11/2021
7. गुप्तेश्वर नाथ 21/11/2021

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

Pulmen Homes J.V.
Amit Kumar
Authorized Signatory
21/11/2021