Serial No. 15285 Circle:-:Patna

Book No. :- 1 Deed No. 14304

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR37826802587432U
Certificate Issued Date	:	21-Jul-2022 02:35 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01584374411105265U
Purchased by	:	GUPTA HOMES PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	GUPTA HOMES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	GUPTA HOMES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	10,80,000(Ten Lakh Eighty Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	40,000 (Forty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	1,000 (One Thousand only)
Total Amount (Rs.)	:	11,21,000 (Eleven Lakh Twenty One Thousand only)

SCANNED BY

Deed No. 14304

Serial No. 15285

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

This document was presented for registration on **26/09/2022** by **Shailesh Chandra**
A Stamp Duty of Rs. **1085000**/- and other Fees of Rs. **41000**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **14304** in Book No. **1**, Volume No. **323** on pages from **319** to **38** and has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **49** / Year **2022**

26/9/2022

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, **Patna**

Date: 26/09/2022 Token No: 15695 / 2022

15695

Do not write or type below this line

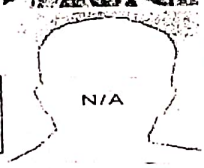
For GUPTA HOMES PRIVATE LIMITED

Rabindra Prasad
24/Managing Director

0003110667

District Registry Office, Patna

en Number 15695 | Reg. Year 2022 | Serial Number 15285 | Deed Number 14304,

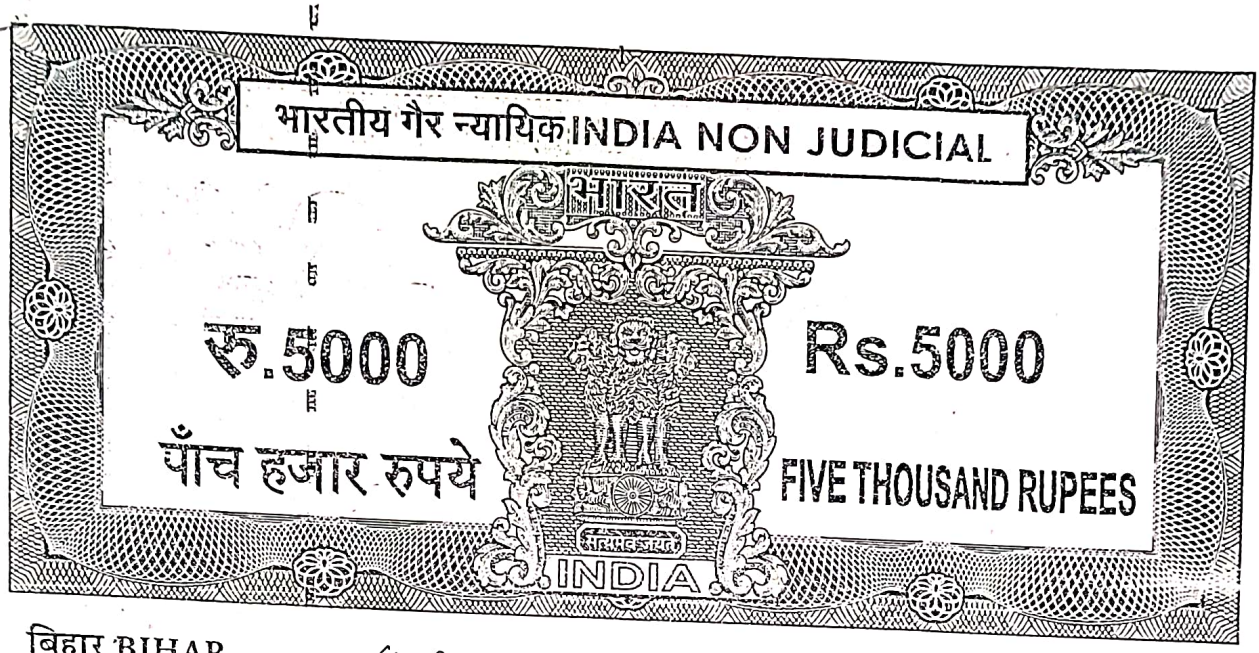
sType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
imant	Ravindra Prasad (Managing Director) Ms Gupta Homes Pvt Ltd						
ecutant	Kusum Devi						
esented	Shailesh Chandra						
ecutant	Shailesh Chandra		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
dentified y	Sanjeet Kumar						
ig.							



The contents of the certificate can be verified online by the Registering Authority by any members of the public at www.jharnibandhan.com or at the Public Information Collection Center address displayed at www.jharnibandhan.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design border , Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."



बिहार BIHAR

कामेश्वर प्र. सिंह, मुद्रांक बिक्रेता
ला॰ सं॰-6179, निबंधन कार्यालय, पटना

Development Agreement
Kankarbagh Super complex

यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट आज दिनांक 25/07/2011 को श्री शैलेश चन्द्र पिता स्व0 विष्णुदेव नारायण सिंह एवं श्रीमती कुसुम देवी पुत्री स्व0 विष्णुदेव नारायण सिंह, पति स्व0 सुदर्शन सिंह, निवासी "कुसुम निवास एवं सुनैना भवन" वंशीनाथ लेन, सिवालय गली लोहानीपुर, कदमकुआँ, पटना

For GUPTA HOMES PVT LTD

Managing Director

थाना-कदमकुआँ पो0-जी0पी0ओ0, जिला-पटना, जिन्हें आगे जमीन मालिक/भू-स्वामीगण के नाम से सम्बोधित किया गया है। जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकरी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकरी को शासित करेगें जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष के नाम से जाना जायएगा।

मेसर्स गुप्ता होम्स प्राइवेट लिमिटेड, निबंधित कार्यालय फ्लैट नं0-505, वासुधाम अपार्टमेंट, कदमकुआँ, जिला-पटना-800003 जो कम्पनी एक्ट-1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या Registration No-U-45201-BR-2002PTc9833 जिसका VAT-TIN-10125355089 है जिसका मैनेजिंग डायरेक्टर श्री रविन्द्र प्रसाद, पिता स्व0 मेवालाल, स्थायी निवासी ग्राम- सरवहदी, पो0- सरवहदी, थाना- मानपुर, जिला- नालन्दा (बिहार शरीफ) वर्तमान निवासी- फ्लैट नं0-505, वासुधाम अपार्टमेंट, कदमकुआँ. पटना- 800003 भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है जिसमें कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उतराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि प्रथम पक्ष जमीन मालिक मौजा- लोहानीपुर थाना-कंकड़वाग, खेसरा प्लौट नं0- 271, थाना-नं0- 06, वार्ड नं0-35, तौजी नं0- 173, खाता नं0- 130, जिसकी जमीन की मवाजी- 4 कट्ठा 6 धुर है यानी लगभग 5853 वर्गफीट के स्वामी के रूप में स्वत्वधारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूचि-1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

पहचानकर्ता का हस्ताक्षर

For GUPTA HOMES PVT LTD

निष्पादक का हस्ताक्षर

यह कि अनुसूचि-1 में वर्णित सम्पति खतियानी सम्पति है। जो वजरिये आपसी बॅटवारा के द्वारा भू-स्वामीगण को मिला है। जिस पर वह स्वामी के रूप में शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ रहे है। और भू-राजस्व बिहार सरकार को भुगतान करते आ रहे है। इस जमीन का भू-राजस्व रसीद शैलेश चन्द्र पिता स्व0 विष्णुदेव नारायण सिंह एवं कुसुम देवी पुत्री स्व0 विष्णुदेव नारायण सिंह, पति स्व0 सुदर्शन सिंह के नाम से कटती चली आ रही है। जिसका जमाबंदी नं0- 2377, सन् 2013-2014 ई0 है। इस लेख्य सम्पति का अनतरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया है कि अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जाय :-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम-पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची-1 की जमीन पर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार पटना म्यूनिसिपल कॉपोरेशन नगर निगम से प्रस्तावित भवनों का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहुमंजिला इमारत बनाएगें।
2. यह कि द्वितीय पक्ष उन्नयनकर्ता ने भू-स्वामीगण प्रथम पक्ष से जमीन पर बहुमंजिला ईमारत बनाने हेतू सम्पर्क किया, जिसके उपरान्त प्रथम पक्ष से अपने सहमति जताई और प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से पी0आर0डी0ए0/पटना म्यूनिसिपल कॉपोरेशन द्वारा पारित नक्शे के विकसित क्षेत्र का 50% ~~प्रतिशत अपने अनुसूची-1~~ में वर्णित भूमि को देने के एवज में लेने को तैयार हुए।
3. यह कि जमीन मालिक/भू-स्वामीगण ने एकरार किया कि उपरोक्त जमीन सम्पति जिसका पूर्ण विवरण अनुसूची-1 मे दिया गया है वह पूर्ण रूप से मेरे दखल कब्जे में है।

For GUPTA HOMES PVT LTD
Rabindra Prasad
Managing Director

निष्पादक का हस्ताक्षर

गवाह का हस्ताक्षर

4. यह कि उक्त जमीन हर प्रकार के विवाद दोष, ऋण भार, कर्जदेन जब्ति आदि से मुक्त है तथा कानूनन मैं इस जमीन का पूर्ण मालिक हूँ। जिसके तहत इस सम्पति को हस्तानतरित करने का पूर्ण अधिकार एवं स्वामित्व मुझे प्राप्त है।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन का विकास कराने हेतु द्वितीय पक्ष उन्न्यनकर्ता गुप्ता होम्स प्राइवेट लिमिटेड के साथ अपने स्वच्छ दिल, दिमाग एवं पूर्ण सहमति के साथ निम्नलिखित शर्तो के अनुसार तैयार हुए-

5. यह कि उन्नयनकर्ता अनुसूची-1 में वर्णित भू-स्वामीगण को आवासीय/ व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत अपने खर्च से बनाकर देंगे जिसमें से कुल आवासीय/व्यवसायिक निर्मित क्षेत्रफल का 50% प्रतिशत हिस्सा भू-स्वामीगण को देंगे तथा 50% प्रतिशत हिस्सा डेभलपर गुप्ता होम्स प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी का होगा द्वितीय पक्ष डेभलपर का फ्लोर का शेयर बेसमेन्ट नीचे 50% प्रतिशत, बेसमेन्ट ऊपर, 50% प्रतिशत ग्राउन्ड फ्लोर पर (पूरब एवं उत्तर दक्षिण की ओर) एवं 100% प्रतिशत पहला तल्ला पर, तथा 100 प्रतिशत चतुर्थ तल्ला पर, एवं 50% प्रतिशत पाचवां, एवं 50% प्रतिशत छठा तल्ला पर होगा, एवं प्रथम पक्ष (भू-स्वामीगण) का शेयर 50% प्रतिशत बेसमेन्ट नीचे, 50% प्रतिशत बेसमेन्ट ऊपर 50% प्रतिशत ग्राउण्ड फ्लोर पर, 100% प्रतिशत द्वितीय फ्लोर पर, एवं 100% प्रतिशत तृतीय तल्ला पर, एवं 50% प्रतिशत पाचवा तल्ला पर, एवं 50% प्रतिशत छठा तल्ला पर होगा जो एरा बेसिक में अकिंत है। एवं अपने हिस्से की आवासीय क्षेत्र को उन्नयनकर्ता (डेभलपर) अपनी मर्जी से खरीदार को बिक्री करेगें अथवा अपने हिस्से का उतराधिकारी को या किसी समिति के हाथों जिसे उचित समझेंगे उसे अपने माध्यम से

For GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Director

निष्पादक का हस्ताक्षर

पहचानकर्ता का हस्ताक्षर

बेचेंगे या किराये पर देंगें। इसमें जमीन मालिक/भू-स्वामीगण को कोई आपत्ति न है और न ही होगी।

6. यह कि दोनों पक्षों के बीच हुये समझौते में यह तय हुआ है कि जमीन मालिक कुल हिस्से का 50% प्रतिशत हिस्से का हिस्सा तथा उन्नयनकर्ता कुल हिस्से का 50% प्रतिशत भाग के निर्मित भवन में पूर्ण स्वामी होगें, दखल कब्जा करेंगे दोनों पक्षकार अपने-अपने हिस्से में मिले सम्पति को किसी रूप में बिक्री स्वयं कर सकते है। भविष्य में कोई भी पक्ष उपरोक्त विभाजित शेयर पर बदलाव का रूख अख्तियार नहीं करेंगें विकसित निर्मित क्षेत्र का सीढ़ी लिफ्ट सेप्टीक टैंक, जेनरेटर इत्यादि दोनों पक्षों के सम्मिलित उपयोग में रहेगा।

7. यह कि प्रथम पक्ष जमीन मालिक ने द्वितीय पक्ष उन्नयनकर्ता को यह अधिकार दिया है कि द्वितीय पक्ष उन्नयनकर्ता अनुसूची-I में वर्णित खाली जमीन में बहुमंजिली इमारत बनायेगें एवं मकान के चारो ओर से सुन्दर चाहरदिवारी घेर कर बनायेगें ।

8. यह कि उन्नयनकर्ता को पूर्ण अधिकार होगा कि वह बहुमंजिला भवन की संरचना-सह-नक्शे को वास्तुविद से तैयार करवायेगें एवं खर्च स्वयं वहन करेगें, इसमें प्रथम पक्ष से राय लेना आवश्यक होगें एवं खर्चा द्वितीय पक्ष वहन करेंगें और साथ ही साथ संरचना के लिए बने नक्शे को पी0आर0डी0ए0/पटना म्यूनिसीपल कार्पोरेशन से स्वीकृति करायेगें जिसमें वे उनके सक्षम पदाधिकारी से सलाह-मार्ग दर्शन लेगें और आने वाले खर्च का वहन भी द्वितीय पक्ष स्वयं करेगें साथ ही साथ इस कार्य को त्वरित एवं सफल संपादन हेतु प्रथम पक्ष इस प्रस्तावित नक्शे का खाका पर अपना हस्ताक्षर तो करेंगे ही, साथ ही इसके लिए अपने जमीन का संपूर्ण आवश्यक कागजात उपलब्ध करेंगे जिसमें तनिक भी हिचकिचाहट या आपति नही होगी।

For GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Director

निष्पादक का हस्ताक्षर

9. यह कि द्वितीय पक्ष प्राधिकार द्वारा स्वीकृत नक्शे में किसी प्रकार का रद्दोबदल नहीं करेंगे और यदि इसमें किसी तरह का बदलाव किया और इससे किसी तरह की कानूनी या विभागीय अड़चन उत्पन्न होती है तो उसकी सारी जिम्मेबारी द्वितीय पक्ष की होगी और इसके समाधन में आने वाले खर्च का वहन भी वे ही करेंगे, प्रथम पक्ष इसके लिए उतरदायी नहीं होगें।

10. यह कि उन्नयनकर्ता वास्तुविद से नकशा बनवाने के बाद एवं रजिस्ट्रड डभलपमेंट एग्रीमेंट करने के बाद एवं पी0आर0डी0ए0 एवं पटना नगर निगम से नक्शा एवं रेरा से स्वीकृत कराने के बाद 36 महिने तक डेभवलपर गुप्ता होम्स प्राइवेट लिमिटेड के साथ समय दिया जा रहा है यदि इस 36 महिने के अंदर बिल्डींग बनकर तैयार नही होता है तो छः महिने का और ग्रेस प्रियड के रूप में दिया जायेगा यदि यह छः महिने के पश्चात भी अपार्टमेंट का कार्य समाप्त नहीं होता है तो प्रति माह 1,00,000/- (एक लाख रूपये) मात्र की दर से बिल्डर को पैनाइल्टी के रूप में जमीन मालिक को देना होगा लेकिन डेभवलपमेंट एग्रीमेंट की निरस्तीकरण या रद्दीकरण नही होगी। यदि किसी अप्रत्याशित कारण अथवा असंभावित घटना क्रम अथवा किसी प्राकृतिक विपदा के कारण भवन का निर्माण कार्य बाधित होता है तो निर्धरित अवधी के अलावे 6 (छः) महिने का अतिरिक्त समय भवन निर्माण कार्य पूर्ण करने के लिए दिया जायेगा। अगर द्वितीय पक्ष दिये गये समय पर निर्माण का कार्य पूर्ण नही कर पाते है तो उसके बाद से द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को 1,00,000/- (एक लाख रूपये) प्रति माह का पेनाल्टी के रूप में दिया जायेगा या देना है, डेभलपर गुप्ता होम प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी द्वारा। जमीन मालिक श्री शैलेश चन्द्र एवं श्रीमती कुसुम देवी को ।

For GUPTA HOMES PVT. LTD.
Managing Director

निष्पादक का हस्ताक्षर

11. यह कि जमीन मालिक को, गुप्ता होम प्राइवेट लिमिटेड द्वारा, यह दिये गये जमीन के एवज मे 1,00,000/- लाख रूपया नगद सोईचिंग एमाउण्ट के रूप मे ~~दिया जा रहा है।~~ रजिस्ट्रर्ड एग्रीमेंट के समय तक।

12. यह कि उन्नयनकर्ता अपने फायदे तथा सदस्यों एवं फ्लैट के संभावित केता को आकर्षित करने हेतु मनोबंध के बाद अपने कम्पनी का साईन बोर्ड उपरोक्त जमीन पर लगायेगें तथा इसका प्रचार-प्रसार अखबार या अन्य श्रोत के माध्यम से करेंगे तथा अपने सदस्यों को पूर्ण स्वामित्व के द्वारा फ्लैटों का एलॉटमेंट एवं एग्रीमेंट पफौर सेल के बाद निबंध्न कार्यालय पटना में जाकर उक्त बेचे गये फ्रलैटियर का निबंध्न रादर रजिस्ट्रार पटना में जाकर रजिस्ट्री करेंगें। या उन्नयनकर्ता जैसा उचित समझेंगे वैसा करेंगे उन्हें पूर्ण अधिकार होगा। द्वितीय पक्ष सिर्फ अपना शेयर का ही रजिस्ट्री करेंगे, उसी तरह प्रथम पक्ष अपना शेयर का ही रजिस्ट्री करेंगें। इसमें जमीन मालिके को किसी प्रकार की कोई आपति नहीं है और ना ही भविष्य में होना चाहिए।

13. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को यह हक प्रदान किया कि प्रस्तावित निर्माण की बनावट में तैयार कमी-बेसी सक्षम पदाधिकारी के निर्देशानुसार उपरोक्त सम्पति पर कर सकते है और वहाँ पर इससे सम्बन्धित अपने नाम का आवेदन मान्यता के लिए दे सकते है और भी जरूरत मंद कार्य कर सकते है और हस्ताक्षर से लिखकर दे सकते है।

14. यह कि उन्नयनकर्ता को इमारत की बनावट, संरचना कार्य के लिए यह अधिकार प्राप्त होगा कि वे सक्षम आर्किटेक्ट, सर्वेयर्स, ठीकेदारों, इंजिनियरों एवं अन्य जरूरीयात कार्यो के संपादन हेतु जिसे चाहे रख सकते है जिसे चाहे हटा सकते है।

For GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Director
निष्पादक का हस्ताक्षर

24-9-2022

15. यह कि प्रथम पक्ष निर्मित भवन में पारा बेरिक नियम के अनुसार हिस्सा प्राप्त करेंगे, पारित नक्शे के हिसाब से अपना फ्लैट, ऑफिस, शॉप लेगें जिनपर उनका पूर्ण स्वामित्व एवं दखल कब्जा होगा, द्वितीय पक्ष का अपने हिस्से पर पूर्ण स्वामित्व एवं दखल कब्जा होगा और उसे विक्रय करने, आवंटित करने, किराया देने या जरूरतनुसार जैसा चाहेगें वैसा इस्तेमाल करेंगें। इसमें प्रथम पक्ष का किसी प्रकार का हस्तक्षेप नही होगा ~~और न ही द्वितीय~~, पक्ष प्रथम पक्ष के हिस्से को किसी प्रकार इस्तेमाल पर कोई हस्तक्षेप करेंगे।

16. यह कि उन्यनकर्ता को उक्त जमीन पर बनावट, संरचना कार्य करवाने में पूर्ण स्वतंत्राता होगी तथा जमीन मालिक का भी पूर्ण सहयोग देंगे।

17. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकृत किया कि किसी तरह का काम, समस्या, उपर्युक्त वर्णित इरा मनोबंध के शर्तों के अनुरूप अगर जरूरत हुआ तो करेंगें।

18. यह कि भवन निर्माण कार्याअवधि में बिजली, पानी, सेनिटरी, ड्रेनेज आदि सुविधाओं को मुहैया द्वितीय पक्ष को स्वयं अपने खर्च से करायेगें।

19. यह कि द्वितीय पक्ष के अलावा किसी भी तीसरे व्यक्ति या संस्था की मान्यता निर्माण कार्य में नहीं दी जायेगी।

20. यह कि जमीन के कृत्रिम आयाम दर्शाने के अनुरूप अथवा प्राधिकार द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुरूप भवन निर्माण में त्रुटि पायी गयी तो इसकी क्षति पूर्ति द्वितीय ~~पक्ष करेंगे चाहे जिस~~ रूप में इसे वो वहन कर सकें।

For GUPTA HOMES PVT LTD

Managing Director

निर्यादक का हस्ताक्षर

2/9/2012

21. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह तय हुआ कि उपरोक्त वर्णित जमीन पर बनने वाले बहुमंजिली भवन का नामाकरण "KANKARBAGH SUPER COMPLEX" रखा जायेगा। भवन निर्माण सामग्री अनूसूची-2 के अनुसार प्रयोग की जायेगी।

22. यह कि जमीन मालिक सभी तरह के अनुसूची सम्पति के आजतक के बकाये सालाना मालगुजारी एवं नगर निगम पर कर या अन्य तरह के टैक्स को वहन करेंगे और इसके बाद सभी तरह के टैक्स वगैरह को उन्यनकर्ता वहन करेंगें।

23. यह कि द्वितीय पक्ष बैंक वगैरह से लोन लेते है तो उस समय जमीन मालिक को जानकारी देना होगा। लेकिन लेने के बाद इसका देनदारी वापस करने का जिम्मेबारी उन्यनकर्ता का होगा। उन्नयनकर्ता अपने हिस्से यानि 50 प्रतिशत Flat, Office, Shop बेचकर ही अदा कर सकते है। इसमें प्रथम पक्ष यानि जमीन मालिक को लोन से कोई मतलब नहीं रहेगा।

24. भवन का मेंटेनेंस के लिये प्रबंध समिति बनेगी जिसके सदस्य सेभी फ्लैट धारक होंगे और सचिव तथा अध्यक्ष चुनाव से बनेंगें।

25. यह कि प्रथम पक्ष अपने हिस्से का 50% प्रतिशत भाग के ही स्वामी होगें एवं उसे बेचेंगे या उसपर किसी संस्था से कर्ज ले सकते है। उसमें द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार की आपत्ति न है ना होगी।

26. यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का 50 प्रतिशत भाग के ही स्वामी होगें एवं उसे बेचेगें या उसपर किसी सरकारी एवं अर्धसरकारी संस्था जैसे **Any types of Bank, LIC, Hudco, HDFC, Axis Bank, ICICI Bank, S.B.I Bank, Canera Bank, P.N.B Bank, Etc.** से कर्ज ले सकते है। एवं फ्लैट खरीदार को हाउसिंग लोन के लिए उन सभी

For GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Director
निष्पादक का हस्ताक्षर

बैकों से कर्ज ले सकते है। इसमें जमीन मालिक को किसी प्रकार की कोई आपति न है और ना ही होगा।

27. बिल्डर गुप्ता होम्स प्राईवेट लिमिटेड के मैनेजिंग डायरेक्टर रविन्द्र प्रसाद एवं जमीन मालिक श्री शैलेश चन्द्र पिता स्व0 विष्णुदेव नारायण सिंह एवं श्रीमती कुसुम देवी पुत्री स्व0 विष्णुदेव नारायण सिंह, पति स्व0 सुदर्शन सिंह, निवासी "कुसुम निवास एवं सुनैना भवन" काशीनाथ लेन सिवालय गली लोहानीपुर कदमकुआँ, थाना-कदमकुआँ पो0-जी0पी0ओ0, जिला-पटना, द्वारा टोटल जमीन का रकबा लगभग 5853 Sqft. में छः मंजिला इमारत का निर्माण किया जायेगा

28. यह कि जमीन मालिक श्री शैलेश चन्द्र पिता स्व0 विष्णुदेव नारायण सिंह एवं श्रीमती कुसुम देवी पुत्री स्व0 विष्णुदेव नारायण सिंह, पति स्व0 सुदर्शन सिंह, निवासी "कुसुम निवास एवं सुनैना भवन" काशीनाथ लेन सिवालय गली लोहानीपुर कदमकुआँ, थाना-कदमकुआँ पो0-जी0पी0ओ0, जिला-पटना जो जमीन मालिक के रूप में कहलाते है, वें गुप्ता होम प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी को अपने परती जमीन (4 Katha 6 Dhur) जमीन पर बहूमंजिला इमारत बनाने के लिए दिये गये है। जिनके बदले में 1,00,000/- रूपये नगद के रूप में बिल्डर द्वारा दिया गया है। जो भविष्य में कभी बिल्डर को लौटाया नही जायेगा। ना ही जमीन मालिक से वापस लिया जायेगा।

29. यह कि इस मनोबंध के सभी शर्तो को दोनों पक्षों ने पढ़कर-पढ़वाकर सुन लिया है और पूर्णतः स्वस्थ मानसिक अवस्था में समझ-बुझकर खुले दिल एवं स्वच्छ विचार से सन्निहित होकर अपना-अपना हस्ताक्षर बना लिया है और इस एकरारनामा की एक-एक प्रति अपने पास रख ली, ताकि समय पर काम आवें।

For GUPTA HOMES PVT LTD

Managing Director

निष्पादक का हस्ताक्षर

30. यह कि हमारे प्रतिनिधि हमारे बदले में, भवन निर्माण कार्यों के देख-रेख, गृह-कर, जल-कर संबंधी निर्माण हेतु आवेदन पत्र देने बिजली कनेक्शन लेने, स्थल प्लान एवं सम्पति के क्षति-पूर्ति संबंधी अनापति प्रमाण-पत्र ले सकते है। इसमें जमीन मालिकगण को किसी प्रकार की आपत्ति न है और न होगा।

यह कि हमारे प्रतिनिधि एग्रीमेन्ट के मुताबिक जो शेयर 50 प्रतिशत उनका है। उसके संबंध में निर्मित भवन/फ्लैट के लिए बिक्री, लीज, किराया, बंधक इत्यादि के वास्ते ही बातचीत करेंगे और उनका निष्पादन करेंगे।

यह कि हमारे प्रतिनिधि विकसित भूमि के क्षेत्र के 50 प्रतिशत निर्मित हिस्से का इच्छुक क्रेताओं से अग्रधन राशि अथवा पूरी राशि लेकर उन्हें रसीद दे सकते है।

यह कि इस प्रकार के प्राप्ति रसीद पर जो उन्नयनकर्ता के नाम से रहेंगे, उस पर हस्ताक्षर कर सकते हैं, भू-स्वामी के क्षेत्र को छोड़कर और क्रेताओं के पक्ष में उनके किसी भी प्रकोर के संबंधित दस्तावेज को प्रक्रिया में ला सकते है, चीरकुट पर दस्तखत कर सकते है।

यह कि वे उन्नयकर्ता के हिस्से के तहत सभी मसलों पर कार्रवाई मसलन, दस्तावेज का क्रियान्वयन, निबंधन कार्य, किसी भी रजिस्ट्री प्रक्रिया को उसे संबंधित पदाधिकरी के समक्ष पेश करने इत्यादि सारे कार्यों का संचालन कर सकते है।

यह कि हमारे उपरोक्त प्रतिनिधि सभी प्रकार के स्टेटमेंट (वक्तव्यों), शपथ पत्र, एफीडेविट और किसी दूसरे प्रकार के कागजातों

For GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Director

नियादक का हस्ताक्षर

को भरने उसे पूरा करने उसे किसी अपीली कोर्ट जो सिविल अपराधी, राजस्व एवं रजिस्ट्री कार्यालय बिक्री कर, आयकर कार्यालय में पेश कर सकते हैं।

SHARE DISTRIBUTION

Share Distribution between land owner Sri Shailesh Chandra S/O Late Bishunudeo Narayan Singh and Smt. Kushum Devi D/o Late Bishunudeo Narayan Singh and Builder/Developer Rabindra Prasad Managing Director M/s Gupta Homes Pvt. Ltd. Kadamkuan, Patna.

Owner Share 50%

1- नीचे का Basement Floor down 50%Parking (आगे से पिछे तक)

2- Basement Floor UP second -50%Parking (आगे से पिछे तक)

3- Ground Floor -50% (West north south side)

4- 1st Floor Nill share

5- 2nd Floor Owner share 100%

6- 3rd Fioor Owner share100%

7- 4th Floor Nill

8- 5th Floor 100% (आगे से पिछे तक पूरब साईड)

9- 6th Floor Nill

Builder/Developer Share 50%

1- नीचे का Basement Floor down 50%Parking (आगे से पिछे तक)

2- Basement Floor UP second -50%Parking (आगे से पिछे तक)

3- Ground Floor -50% (East north and south side)

4- 1st Floor 100% (Builder Share)

5- 2nd Floor Nill share

6- 3rd Floor Nill share

7- 4th Floor 100% (Builder Share)

8- 5th Floor Nill

9- 6th Floor 100% (आगे से पिछे तक पूरब साईड)

यह कि यदि सातवा फ्लोर नगर निगम पटना द्वारा परमिशन दिया जाता है तो भी और नही दिया जाता है तो भी, दोनों के सहमति होने पर खर्च को देखते हुए कन्सट्रक्सन करके 50% प्रतिशत शेयर भू-स्वामीगण का होगा एवं 50% प्रतिशत शेयर बिल्डर का होगा, जो आपस में दोनों अपना-अपना शेयर को बॉट लिया करेगें।

For GUPTA HOMES PVT LTD

Rabindra Prasad
Managing Director

निर्यादक का हस्ताक्षर

जमीन का अनुसूची नं0-1

जमीन का ब्यौरा जो इस उन्नयन एकरारनामा के द्वारा उन्नयनकर्ता को दिया गया है। जमीन मवाजी 5853 वर्गफीट यानि 4 कट्ठा 6 धुर यानी 13.44 डिसमील स्थित महल्ला- पूरानी बाईपास कंकड़बाग मेन रोड, सर्वे मौजा- लोहानीपुर, सर्वे थाना- पटना सिटी, थाना नं0- 6, वर्तमान थाना- कंकड़बाग अवर निबंधन कार्यालय वो जिला अवर निबंधन कार्यालय वो जिला पटना, तौजी नं0- 173, वर्तमान तौजी बिहार सरकार खाता नं0- 130, प्लौट नं0- 271, वार्ड नं0- 35, सर्किल नं0- 8ए, वजमीनदारी बिहार सरकार वजरिये अंचलाधिकारी पटना सदर। जमाबंदी नं0- 2377, सम्पति पटना नगर निगम के अन्दर है। चौहद्दी निम्नांकित है :-

-:: चौहद्दी ::-

उत्तर - पुरानी बाईपास मेन रोड कंकड़बाग पटना 20
दक्षिण - हाउसिंग बोर्ड
पुरब - श्रीमती उमा देवी एवं श्री उमेश चन्द्र सिंह
पश्चिम - श्री अनिल कुमार सिंह एवं श्रीमती रीता देवी

जमीन का कुल कीमत 5,37,47,000/-
बॉउण्ड्रीवाल का कीमत 5,00,000/-
कुल- 5,42,47,000/=

Building Specificaion भवन निर्माण सामग्री, अनुसूची-2

1. कंक्रीट स्ट्रक्चर :- Fe 500 and Fe 600 ISI Brand का स्टील रॉड द्वारा फ्रेम स्ट्रक्चर के लिए स्ट्रक्चर इंजिनियर द्वारा स्वीकृत नक्शा का अनुपालन किया जायेगा। जैसे आधार, वेश, बीम, पाइल, इत्यादि।
2. सुपर स्ट्रक्चर :- एक नम्बर ईट तथा विड़ला गोल्ड ओ0पी0सी0, कोरो मण्डल ओ0पी0सी0 सिर्मेंट अल्ट्राटेक कंक्रीटो आदि या किसी अन्य

For GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Director
निर्यादक का हस्ताक्षर

सभी प्रकार के शक से मुक्त पाया
जाँच लिपिक

कम्पनी अल्ट्राटेक पी0पी0सी0 सिमेंट, इत्यादि जोड़ाई- 10 इंच का 1:6 में एवं 5 इंच 1:4 में जोड़ाई का काम किया जायेगा।

3. बाहरी एवं भीतरी दिवारों का प्लास्टर 1:4 में किया जायेगा, लकड़ी का चौखट हार्ड वुड मलेशिया शाल, शखुआ, इत्यादि एवं खिड़की में **Alummunium Window Sliding panel with glass** का उपयोग किया जायेगा।..... **Sliding of Free panels)**

4. **चौखट का साईजः-** 7'-0'' 5"×3.0'' चौखट का लमबाई चौड़ाई एवं मोटाई जो कि दरवाजे एवं खिड़की में अलमुनियम का स्लाईडिग पल्ला लगाया जायेगा। पूर्णतः ग्लेज्ड खिड़कियाँ ग्रील के साथ दिया जायेगा)।

5. गेट :- वाटरप्रुफ प्लाइवोड का फ्लस गेट/एक पालेया दरबाजा वाटरप्रुफ प्लाईबोर्ड का दिया जायेगा जो Green Ply or Century Ply कम्पनी की होगी एवं उसके उपर सनमाइका द्वारा आकर्षक सजाया जायेगा।

6. **इलेक्ट्रीक** :- दिवाल के अंदर सभी बिजली का पाईप एवं तार जायेगा। अण्डर ग्राउण्ड वायरिंग जिसमें हेभेल्स कंपनी या ऐंकर कम्पनी का तार एवं स्वीच्च दिया जायेगा।

7. सभी फ्लैट के ड्राईंग् रूम एवं बेडरूम में पावर प्लग एवं ए0सी0 का प्वाइंट एवं टेलीकॉम इन्टरकॉम का प्वाइंट दिया जायेगा एवं केवल का कनेक्शन दिया जायेगा।

8. प्लमबरींग एवं सेनेटरी दिवाल के अंदर एवं बाथरूम एवं किचेन का पाइप अंडरग्राउण्ड जायेगी जो सुप्रीम कंपनी या आर्शिवाद कम्पनी का

For GUPTA HOMES PVT LTD
Rabindra Prasad
Managing Director

निषादक का हस्ताक्षर

पी0जी0सी0 पाइप एवं बाहरी 3 एवं 4 इंच का पी0बी0सी0 या आर्शिवाद कम्पनी का होगा।

9. सिनेटरी पिफटींग :- जगुआर एवं मार्क कंपनी का नल एवं सावर दिया जायेगा एवं **Hind ware or Mark or parry ware and Jaguar** कंपनी का बेसीन एवं पैन दिया जायेगा एवं सभी किचेन में स्टेन्लेस स्टील का सिंक दिया जायेगा तथा 4500 लिटर का वाटर टैंक बनाया जायेगा जो सिढ़ी के सबसे उपर लगाया जायेगा।

10. फ्लोरिंग :- अच्छे क्वालिटि का भेटरीफाइ टाइल्स **Vetrified Tiles** 2'-0''×2'-0'' लगाया जायेगा एवं बाथरूम के फ्लोर में भैटपिफनिश स्पार्टक्स टाइल्स लगाया जायेगा पूरे फ्लैट में जैसे :- बेडरूम, ड्राईंगरूम, किचेन रूम, बाथरूम इत्यादि,

11. कॉमन एरिया :- बिल्डिंग के कॉमन एरिया में व सीढ़ी कोरीडोर में कॉमर्शियल ग्रेनाइट या भेटरीफाइड टाइल्स तथा पार्किंग में पार्किंग भेटरीपफाइल्स फ्लोर टाईल्स पर दिया जायेगा। पार्किंग एवं कॉमन एरिया को पेन्टींग एवं पी0ओ0पी0 से आकर्षक एवं सुंदर डिजाईन द्वारा बनाया जायेगा।

12. जेनेरेटर :- प्रत्येक फ्लैट में 300 वाट जेनेरेटर द्वारा पावर सप्लाई दिया जायेगा, साथ ही साथ लिफ्ट का भी पॉवर सप्लाई जनरेटर द्वारा दिया जायेगा जिससे लिफ्ट चलने में कोई असुविधा न हो जो साउण्डलेस एवं आई0एस0आई0 अच्छी कम्पनी की होगी, जैसे किरलोस्कर या महिन्द्रा इत्यादि।

For GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Direct

निर्माता का हस्ताक्षर

13. सीढ़ी **Stainless Steel** ग्रील लगाना है कुछ जगह बालकोनी में ग्रील लगा कर दिया जायेगा **Balcony & Railing** में भी **Stainless steel Pipe** लगाया जायेगा।

14. शौचालय में एक बाथरूम ई0 डब्लू0 सी0 और दूसरे में आई0डब्लू0सी0 कौन्सील्ड जी0आई0 पाइप दिया जायेगा।

15. इन्टर कॉम-सभी फ्लैट में पी0वी0 एम्स सीस्टम का इन्टरकॉम सुविधा दिया जायेगा साथ ही क्लोज सर्किट कैमरा दिया जायेगा।

16. बाथरूम के अन्दर दिवाल के चारों तरफ 7 पिफट तक गलेज टाइल्स जो कि बॉडर एवं हाइलाइटर से सजाकर लगाया जायेगा।

17. 2 एच0पी0 का समरसीबुल पम्प/मोटर लगाया जायेगा जो क्रैम्पटन, किरलोस्कर, उषा, उन्नति कम्पनी का होगा।

18. लिफ्ट **ORTIS** एवं **A.T.Z.** अन्य कम्पनी का या लेवल कम्पनी या किसी अच्छे कम्पनी का लगाया जायेगा। हर **Floor** के **Exit** पर **False Ceilnig** देना है।

19. बिजली ऑफिस द्वारा जितने किलो वाट की ट्रान्सफर्मर की आवश्यकता पड़ेगी उतना किलो वाट का ट्रान्सफर्मर लगाया जायेगा।

20. जमीन मालिक के सभी फ्लैट में वाल पुट्टी का काम एवं कारकिस का काम गुप्ता होम्स प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी द्वारा अच्छे से कराया जायेगा।

21. किचेन-स्लैब पर काला ग्रेनाइट दिया जायेगा एवं दिवाल में 3 फिट किचेन स्लैब के उपर ग्लेज टाइल्स एवं साथ ही साथ बॉडर एवं हाईलाईटर द्वारा सजाया जायेगा। किचेन में **Sufficient Power Plug** का प्रावधान रहेगा।

For GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Director
निषादक का हस्ताक्षर

22. बिल्डिंग के **Inner** एवं **Outer Portion** में **Wall Putty & Weather Coat Paint** से ~~तरह-तरह का कलर से~~ **Decotarative Touch** देते ~~हुए~~ सजाया जायेगा।

यह विकास एकरारनामा भू-स्वामी तथा विकासक अपने-अपने शारीरिक एवं मानसिक स्वस्थता में, अपने-अपने हानि-लाभ को पूर्ण रूपेण सोच समझकर, बिना किसी दबाव, धमकी वो बहकावे के बल्कि अपने-अपने स्वेच्छानुसार आज दिनांक 24/09/2022 को निम्नांकित साक्षियों के समक्ष लिख ~~दिया~~ जो समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

Witness:-

1. संजीव कुमार
S/o स्व. बदरी सिंह
पुर्वी लोहानीपुर
पटना-3

2. Rajiv ranjan 24-9-2022
S/o Shailesh Chandra
east Lohanipur patna.

3. 24-9-2022

4.

Signature of the First party/(Land Owner)

1. Shailesh Chandra
शैलेश चन्द्र
24-9-2022

2. Kushum Devi
कुशुम देवी
24-9-2022

Signature of the Second Party
Builder/Developer

For GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Director

Sri Rabindra Prasad 24-9-2022
(Managing Director)
GUPTA HOMES PVT.LTD.
KADAMKUAN, PATNA
PAN- AACCG6706G
Aadhar – 667576559589

"MAY I HELP YOU, PATNA SADAR"

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 1085000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 1121000/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	40000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
									TOTAL-	40000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	
Proc.Fee	0	1000
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 41000

Registering Officer
Patna

Date: 26/09/2022

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Saturday, 24th September 2022 by Shailesh Chandra Late Vishnudev Narayan Singh by profession Others. Status - Executant

शैलेश चन्द्र
26.09.22

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:26/09/2022**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sanjeet Kumar' age '39' Sex 'M', 'Late Sudarsan Singh', resident of 'Prithwiraj Path East Lohanipur, Kashinath Gali Ke Pass, Kadamkuan, Dist.- Patna.'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 26/09/2022

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 323 on pages on 19 -38, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-49 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 26/09/2022

'oken No. : 15695 Year : 2022 S.No. : 15285 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 14304



Rabindra Prasad.

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



संजीत कुमार
Sanjeet Kumar
जन्म तिथि/ DOB: 15/01/1983
पुरुष / MALE

4652 1917 4109

आधार-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
संबोधित: लेट सुदरसन सिंह, पृथ्वीराज पथ ईस्ट लोहनीपुर, काशीनाथ गलि के पास, कदम्कुआँ, फुलवारी, पटना, बिहार - 800003

Address:
S/O: Late Sudarsan Singh, kashinath lane east lohanipur, near shivalia mandir, kadamkuan, Phulwari, Patna, Bihar - 800003

4652 1917 4109

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

संजीत कुमार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



कुसुम देवी
Kusum Devi
जन्म तिथि/ DOB: 01/01/1968
महिला / FEMALE

3744 6591 7339

-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

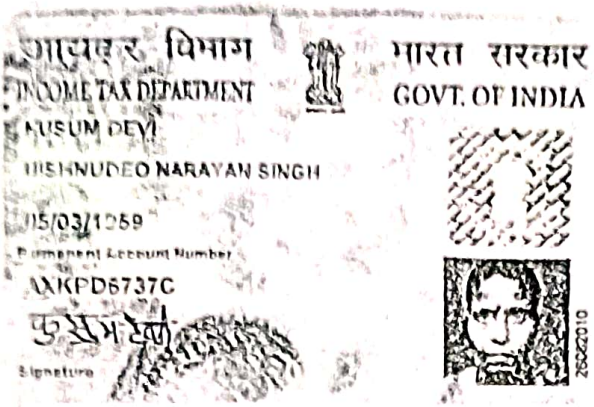
पता:
संबोधित: सुदर्शन सिंह,
कासीनाथ लेन, ईस्ट
लोहानीपुर, शिवालय गली,
फुलवारी, पटना,
बिहार - 800003

Address:
W/O: Sudarshan Singh, kasinath lane, east lohanipur, shivalay gali, Phulwari, Patna, Bihar - 800003

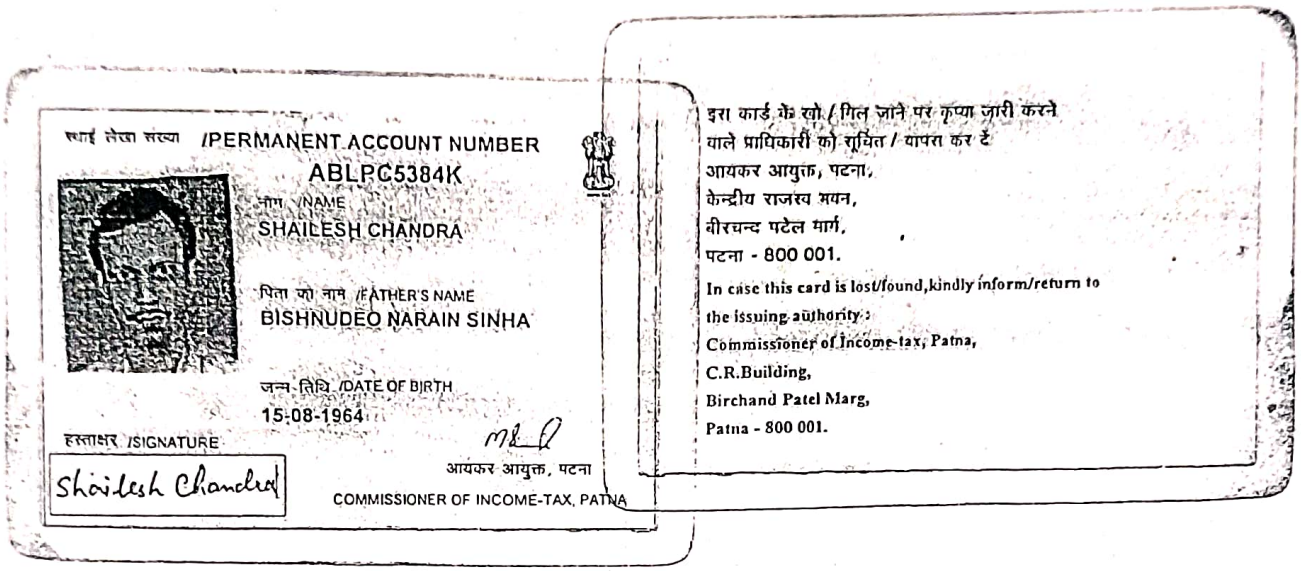
3744 6591 7339

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

कुसुम देवी


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
KUSUM DEVI
VISHNUDEO NARAYAN SINGH
15/03/1959
Permanent Account Number
AKPD6737C
Signature

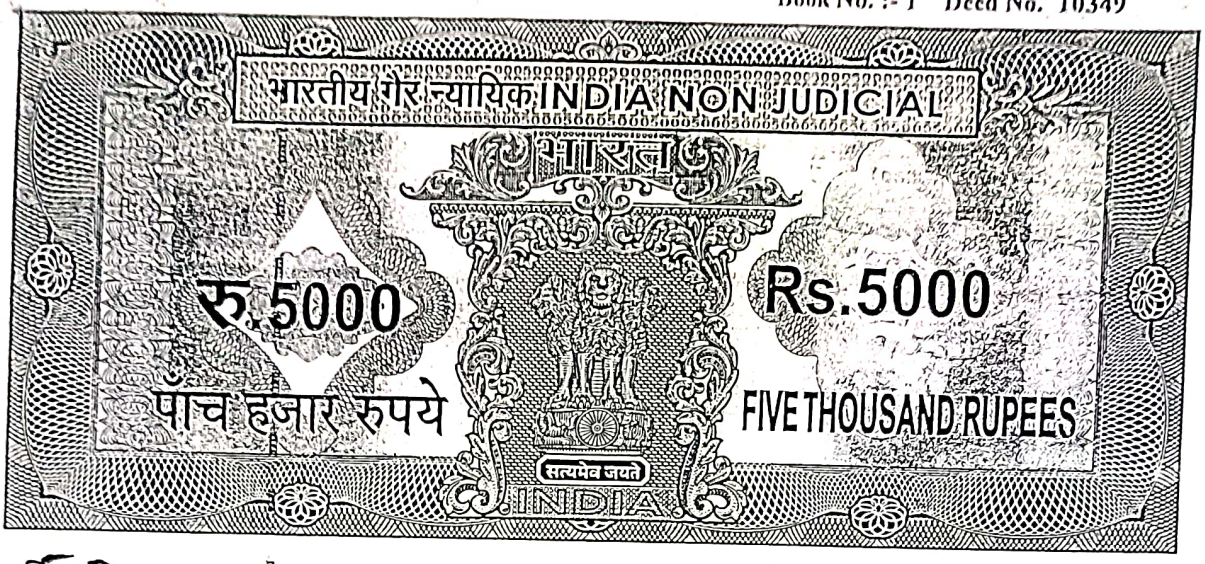
कुसुम देवी



शैलेश चन्द्र

Shailesh Chandra

Serial No. 11067 Circle:-Patna Book No. :- 1 Deed No. 10349



बिहार BIHAR

Serial No. 11067

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

This document was presented for registration on 12/07/2022 by Uma Devi.
A Stamp Duty of Rs. 1085000/- and other Fees of Rs. 11000/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. 10349 in Book No. 1, Volume No. 237 on pages from 579 to 589 and has been preserved in total 20 pages in C.D. No. 361 Year 2022

Date: 12/07/2022 Token No: 11437 /2022

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Patna

Development Agreement
Kankarbagh Super complex

यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट आज दिनांक 12-07-2022 को श्रीमती उमा देवी पति स्व0 बैद्यनाथ सिंह एवं श्री उमेश चन्द्र सिंह पिता स्व0 यमुना प्रसाद सिंह प्रसाद निवासी "गोकुल स्मृति" पुस्तकालय लेन पूर्वी लोहानीपुर कदमकुआँ,

SCANNED BY

थाना–कदमकुआँ पो0–जी0पी0ओ0, जिला–पटना, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकरी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकरी को शासित करेगें जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष के नाम से जाना जायएगा।

मेसर्स गुप्ता होम्स प्राइवेट लिमिटेड, निबंधित कार्यालय फ्लैट नं0–505, वासुधाम अपार्टमेंट, कदमकुआँ, जिला–पटना–800003 जो कम्पनी एक्ट–1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या Registration No-U-45201-BR-2002PTc9833 जिसका VAT-TIN-10125355089 है जिसका मैनेजिंग डायरेक्टर श्री रविन्द्र प्रसाद, पिता स्व0 मेवालाल, स्थायी निवासी ग्राम– सरवहदी, पो0– सरवहदी, थाना– मानपुर, जिला– नालन्दा (बिहार शरीफ) वर्तमान निवासी– फ्लैट नं0–505, वासुधाम अपार्टमेंट, कदमकुआँ पटना– 800003 भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है जिसमें कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उतराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि प्रथम पक्ष जमीन मालिक मौजा– लोहानीपुर थाना–कंकड़वाग, खेसरा प्लॉट नं0– 271, थाना–नं0– 06, वार्ड नं0–35, तौजी नं0– 173, खाता नं0– 130, जिसकी जमीन की मवाजी– 4 कट्ठा 6 धुर है यानी लगभग 5853 वर्गफीट के स्वामी के रूप में स्वत्वधारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जे में हैं। जिसको पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूचि–1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूचि–1 में वर्णित सम्पति खतियानी सम्पति है। जो वजरिये आप्रसी बँटवारा के द्वारा भू–स्वामीगण को मिला है। जिस पर वह

उमा देवी उपेन्द्र प्रसाद सिंह
12/7/22

For GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Director
12-07-2022

स्वामी के रूप में, शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ रहे है। और भू-राजस्व बिहार सरकार को भुगतान करते आ रहे है। इस जमीन का भू-राजस्व रसीद बैधनाथ सिंह (पति भू-स्वामिणी नं0- 1) के नाम से कटती चली आ रही है। जिसका जमाबंदी नं0- 2234, सन् 2011-2012 ई0 है। इस लेख्य सम्पत्ति का अनतरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया है कि अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधनों पर किया जाय :-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची-1 की जमीन पर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार पटना म्यूनिसिपल कॉपोरेशन नगर निगम से प्रस्तावित भवनों का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहुमंजिला इमारत बनाएगें।
2. यह कि द्वितीय पक्ष उन्नयनकर्ता ने भू-स्वामीगण प्रथम पक्ष से जमीन पर बहुमंजिला ईमारत बनाने हेतू सम्पर्क किया, जिसके उपरान्त प्रथम पक्ष से अपने सहमति जताई और प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से पी0आर0डी0ए0/पटना म्यूनिसिपल कॉपोरेशन द्वारा पारित नक्शे के विकसित क्षेत्र का 55% प्रतिशत अपने अनुसूची-1 में वर्णित भूमि को देने के एवज में लेने को तैयार हुए।
3. यह कि जमीन मालिक ने एकरार किया कि उक्तोक्त जमीन सम्पति जिसका पूर्ण विवरण अनुसूची-1 मे दिया गया है वह पूर्ण रूप से मेरे दखल कब्जे में है।
4. यह कि उक्त जमीन हर प्रकार के विवाद दोष, ऋण भार, कर्जदेन जब्ति आदि से मुक्त है तथा कानूनन मैं इस जमीन का पूर्ण मालिक

For GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Director

उमा देवी अंगूरबाड़ सिंह
12/7/12

हूँ। जिसके तहत इस सम्पति को हस्तानतरित करने का पूर्ण अधिकार एवं स्वामित्व मुझे प्राप्त है।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन का विकास कराने हेतु द्वितीय पक्ष उन्न्यनकर्ता गुप्ता होम्स प्राइवेट लिमिटेड के साथ अपने स्वच्छ दिल, दिमाग एवं पूर्ण सहमति के साथ निम्नलिखित शर्तो के अनुसार तैयार हुए–

5. यह कि उन्नयनकर्ता अनुसूची–1 में वर्णित भू–स्वामीगण को आवासीय/ व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत अपने खर्च से बनाकर देंगे जिसमें से कुल आवासीय/व्यवसायिक निर्मित क्षेत्रफल का 55% प्रतिशत हिस्सा भू–स्वामीगण को देंगे तथा 45% प्रतिशत हिस्सा डेभलपर गुप्ता होम्स प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी का होगा द्वितीय पक्ष डेभलपर का फ्लोर शेयर बेसमेन्ट नीचे 45% प्रतिशत, बेसमेन्ट ऊपर 45% प्रतिशत ग्राउन्ड फ्लोर पर (पूरब एवं उत्तर दक्षिण की ओर) 50% एवं 100% प्रतिशत पहला तल्ला पर तथा 100 प्रतिशत चतुर्थ तल्ला पर एवं 45% प्रतिशत पाचवां, एवं 45% प्रतिशत छठा तल्ला पर है एवं प्रथम पक्ष (भू–स्वामीगण) का शेयर 55% प्रतिशत बेसमेन्ट नीचे, 55% प्रतिशत बेसमेन्ट ऊपर 50% प्रतिशत ग्राउण्ड फ्लोर पर, 100% प्रतिशत द्वितीय फ्लोर पर एवं 100% प्रतिशत तृतीय तल्ला पर एवं 55% प्रतिशत पाचवा तल्ला पर एवं 55% प्रतिशत छठा तल्ला पर होगा जो पारा बेसिक में अकिंत है। एवं अपने हिस्से की आवासीय क्षेत्र को उन्नयनकर्ता (डेभलपर) अपनी मर्जी से खरीदार को बिक्री करेगें अथवा अपने हिस्से का उतराधिकारी को या किसी समिति के हाथों जिसे उचित समझेंगे उसे अपने माध्यम से बेचेंगे या किराये पर देंगें। इसमें जमीन मालिक/भू–स्वामीगण को कोई आपत्ति न है और न ही होगी।

For GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Director

उमा देवी 12/7/22
अंजार सिंह 12/7/2022
12-07-2022

6. यह कि दोनों पक्षों के बीच हुये समझौते में यह तय हुआ है कि जमीन मालिक कुल हिस्से का 55% प्रतिशत हिस्से का हिस्सा तथा उन्नयनकर्ता कुल हिस्से का 45% प्रतिशत भाग के निर्मित भवन में पूर्ण स्वामी होगें, दखल कब्जा करेंगे दोनों पक्षकार अपने-अपने हिस्से में मिले सम्पति को किसी रूप में बिक्री स्वयं कर सकते है। भविष्य में कोई भी पक्ष उपरोक्त विभाजित शेयर पर बदलाव का रूख अख्तियार नहीं करेंगें विकसित निर्मित क्षेत्र का सीढ़ी लिफ्रट सेप्टीक टैंक, जेनरेटर इत्यादि दोनों पक्षों के सम्मिलित उपयोग में रहेगा।

7. यह कि प्रथम पक्ष जमीन मालिक ने द्वितीय पक्ष उन्नयनकर्ता को यह अधिकार दिया है कि द्वितीय पक्ष उन्नयनकर्ता अनुसूची-1 में वर्णित खाली जमीन में बहुंमंजिली इमारत बनायेगें एवं मकान के चारों ओर से सुन्दर चाहरदिवारी घेर कर बनायेगें ।

8. यह कि उन्नियनकर्ता को पूर्ण अधिकार होगा कि वह बहुमंजिला भवन की संरचना-सह-नक्शे को वास्तुविद से तैयार करवायेगें एवं खर्च स्वयं वहन करेगें, इसमें प्रथम पक्ष से राय लेना आवश्यक होगें एवं खर्चा द्वितीय पक्ष वहन करेंगें और साथ ही साथ संरचना के लिए बने नक्शे को पी0आर0डी0ए0/पटना म्यूनिसीपल कार्पोरेशन से स्वीकृति करायेगें जिसमें वे उनके सक्षम पदाधिकारी से सलाह-मार्ग दर्शन लेगें और आने वाले खर्च का वहन भी द्वितीय पक्ष स्वयं करेगें साथ ही साथ इस कार्य को त्वरित एवं सफल संपादन हेतु प्रथम पक्ष इस प्रस्तावित नक्शे का खाका पर अपना हस्ताक्षर तो करेंगे ही, साथ ही इसके लिए अपने जमीन का संपूर्ण आवश्यक कागजात उपलब्ध करेंगे जिसमें तनिक भी हिचकिचाहट या आपति नही होगी।

9. यह कि द्वितीय पक्ष प्राधिकार द्वारा स्वीकृत नक्शे में किसी प्रकार का रद्दोबदल नहीं करेंगे और यदि इसमें किसी तरह का बदलाव किया

For GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Director

12-07-2022

और इससे किसी तरह की कानूनी या विभागीय अड़चन उत्पन्न होती है तो उसकी सारी जिम्मेबारी द्वितीय पक्ष की होगी और इसके समाधन में आने वाले खर्च का वहन भी वे ही करेंगे, प्रथम पक्ष इसके लिए उतरदायी नहीं होगें।

10. यह कि उन्नयनकर्ता वास्तुविद से नकशा बनवाने के बाद एवं रजिस्ट्रड डभलपमेंट एग्रीमेंट करने के बाद एवं पी0आर0डी0ए0 एवं पटना नगर निगम से नक्शा एवं रेरा से स्वीकृत कराने के बाद 36 महिने तक डेभवलपर गुप्ता होम्स ~~प्राइवेट लिमिटेड के साथ~~ समय दिया जा रहा है यदि इस 30 महिने के अंदर बिल्डीग बनकर तैयार नही होता है तो छः ~~महिने का और~~ ग्रेस प्रियड के रूप में दिया जायेगा यदि यह छः महिने के पश्चात भी अपार्टमेंट का कार्य समाप्त नही होता है तो प्रति माह 1,00,000/- (एक लाख रूपये) मात्र की दर से बिल्डर को पेनाइल्टी के रूप में जमीन मालिक को देना होगा लेकिन डेभवलपमेंट एग्रीमेंट की निरस्तीकरण या रद्धीकरण नही होगी। यदि किसी अप्रत्याशित कारण अथवा असंभावित घटना क्रम अथवा किसी प्राकृतिक विपदा के कारण भवन का निर्माण कार्य बाधित होता है तो निर्धरित अवधी के अलावे ~~6 (छः) महिने का~~ अतिरिक्त समय भवन निर्माण कार्य पूर्ण करने के लिए दिया जायेगा। अगर द्वितीय पक्ष दिये गये समय पर निर्माण का ~~कार्य पूर्ण नही कर~~ पाते है तो उसके बाद से द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को 1,00,000/- (एक लाख रूपये) प्रति माह का पेनाल्टी ~~के रूप में दिया जायेगा~~ या देना है, डेभलपर गुप्ता होम प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी द्वारा। जमीन मालिक श्रीमती उमा देवी पति ~~स्व0 बैद्यनाथ सिंह एवं श्री उमेश~~ चन्द्र सिंह जी को ।

उमा देवी उमेश चन्द्र सिंह

For GUPTA HOMES PVT LTD

Managing Director

11. यह कि जमीन मालिक को, गुप्ता होम प्राइवेट लिमिटेड द्वारा, यह दिये गये जमीन के एवज मे 1,00,000/- लाख रूपया नगद सोईनिंग एमाउण्ट के रूप मे दिया जा रहा है। रजिस्ट्रर्ड एग्रीमेंट के समय तक।

12. यह कि उन्नयनकर्ता अपने फायदे तथा सदस्यों एवं फ्लैट के संभावित केता को आकर्षित करने हेतु मनोबंध के बाद अपने कम्पनी का साईन बोर्ड उपरोक्त जमीन पर लगायेगें तथा इसका प्रचार-प्रसार अखबार या अन्य श्रोत के माध्यम से करेंगे तथा अपने सदस्यों को पूर्ण स्वामित्व के द्वारा फ्लैटों का एलॉटमेंट एवं एग्रीमेंट फ्लैार सेल के बाद निबंध्न कार्यालय पटना में जाकर उक्त बेचे गये फ्रलैटियर का निबंध्न सदर रजिस्ट्रार पटना में जाकर रजिस्ट्री करेंगें। या उन्नयनकर्ता जैसा उचित समझेंगे वैसा करेंगे उन्हें पूर्ण अधिकार होगा। द्वितीय पक्ष सिर्फ अपना शेयर का ही रजिस्ट्री करेंगे, उसी तरह प्रथम पक्ष अपना शेयर का ही रजिस्ट्री करेंगें। इसमें जमीन मालिक को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है और ना ही भविष्य में होना चाहिए।

13. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को यह हक प्रदान किया कि प्रस्तावित निर्माण की बनावट में तैयार कमी-बेसी सक्षम पदाधिकारी के निर्देशानुसार उपरोक्त सम्पति पर कर सकते है और वहॉ पर इससे सम्बन्धित अपने नाम का आवेदन मान्यता के लिए दे सकते है और भी जरूरत मंद कार्य कर सकते है और हस्ताक्षर से लिखकर दे सकते है।

14. यह कि उन्नयनकर्ता को इमारत की बनावट, संरचना कार्य के लिए यह अधिकार प्राप्त होगा कि वे सक्षम आकिटेक्ट, सर्वेयरों, ठीकेदारों, इंजिनियरों एवं अन्य जरूरीयात कार्यो के संपादन हेतु जिसे चाहे रख सकते है जिसे चाहे हटा सकते है।

For GUPTA HOMES PVT. LTD.
Managing Director

15. यह कि प्रथम पक्ष निर्मित भवन में पारा बेसिक नियम के अनुसार हिस्सा प्राप्त करेंगे, पारित नक्शे के हिसाब से अपना फ्लैट, ऑफिस, शॉप लेगें जिनपर उनका पूर्ण स्वामित्व एवं दखल कब्जा होगा, द्वितीय पक्ष का अपने हिस्से पर पूर्ण स्वामित्व एवं दखल कब्जा होगा और उसे विक्रय करने, आवंटित करने, किराया देने या जरूरतनुसार जैसा चाहेगें वैसा इस्तेमाल करेंगे। इसमें प्रथम पक्ष का किसी प्रकार का हस्तक्षेप नही होगा और न ही द्वितीय, पक्ष प्रथम पक्ष के हिस्से को किसी प्रकार इस्तेमाल पर कोई हस्तक्षेप करेंगे।

16. यह कि उन्यनकर्ता को उक्त जमीन पर बनावट, संरचना कार्य करवाने में पूर्ण स्वतंत्राता होगी तथा जमीन मालिक का भी पूर्ण सहयोग देंगे।

17. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकृत किया कि किसी तरह का काम, समस्या, उपर्युक्त वर्णित इस मनोबंध के शर्तो के अनुरूप अगर जरूरत हुआ तो करेंगें।

18. यह कि भवन निर्माण कार्याअवधि में बिजली, पानी, सेनिटरी, ड्रेनेज आदि सुविधाओं को मुहैया द्वितीय पक्ष को स्वयं अपने खर्च से करायेगें।

19. यह कि द्वितीय पक्ष के अलावा किसी भी तीसरे व्यक्ति या संस्था की मान्यता निर्माण कार्य में नहीं दी जायेगी।

20. यह कि जमीन के कृत्रिम आयाम दर्शाने के अनुरूप अथवा प्राधिकार द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुरूप भवन निर्माण में त्रुटि पायी गयी तो इसकी क्षति पूर्ति द्वितीय पक्ष करेंगे चाहे जिस रूप में इसे वो वहन कर सकें।

FOR GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Director

21. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह तय हुआ कि उपरोक्त वर्णित जमीन पर बनने वाले बहुमंजिली भवन का नामाकरण "KANKARBAGH SUPER COMPLEX" रखा जायेगा। भवन निर्माण सामग्री अनूसूची-2 के अनुसार प्रयोग की जायेगी।

22. यह कि जमीन मालिक सभी तरह के अनुसूची सम्पति के आजतक के बकाये सालाना मालगुजारी एवं नगर निगम पर कर या अन्य तरह के टैक्स को वहन करेंगे और इसके बाद सभी तरह के टैक्स वगैरह को उन्यनकर्ता वहन करेंगें।

23. यह कि द्वितीय पक्ष बैंक वगैरह से लोन लेते है तो उस समय जमीन मालिक को जानकारी देना होगा। लेकिन लेने के बाद इसका देनदारी वापस करने का जिम्मेबारी उन्यनकर्ता का होगा। उन्नयनकर्ता अपने हिस्से यानि 45 प्रतिशत Flat, Office, Shop बेचकर ही अदा कर सकते है। इसमें प्रथम पक्ष यानि जमीन मालिक को लोन से कोई मतलब नहीं रहेगा।

24. भवन का मेंटेनेंस के लिये प्रबंध समिति बनेगी जिसके सदस्य सभी फ्लैट धारक होंगे और सचिव तथा अध्यक्ष चुनाव से बनेंगें।

25. यह कि प्रथम पक्ष अपने हिस्से का 55% प्रतिशत भाग के ही स्वामी होगें एवं उसे बेचेंगे या उसपर किसी संस्था से कर्ज ले सकते है। उसमें द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार की आपत्ति न है ना होगी।

26. यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से का 45 प्रतिशत भाग के ही स्वामी होगें एवं उसे बेचेगें या उसपर किसी सरकारी एवं अर्धसरकारी संस्था जैसे **Any types of Bank, LIC, Hudco, HDFC, Axis Bank, ICICI Bank, S.B.I Bank, Canera Bank, P.N.B Bank, Etc.** से कर्ज ले सकते है। एवं फ्लैट खरीदार को हाउसिंग लोन के लिए उन सभी

For GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Director

बैकों से कर्ज ले सकते है। इसमें जमीन मालिक को किसी प्रकार की कोई आपति न है और ना ही होगा।

27. बिल्डर गुप्ता होम्स प्राईवेट लिमिटेड के मैनेजिंग डायरेक्टर रविन्द्र प्रसाद एवं जमीन मालिक श्रीमती उमा देवी पति स्व0 बैद्यनाथ सिंह एवं श्री उमेश चन्द्र सिंह पिता स्व0 यमुना प्रसाद सिंह माता स्व0 नन्हकी देवी मोहल्ला गोकुल स्मृति पुस्तकालय लेन पूर्वी लोहानीपुर कदमकुँआ, थाना– कदमकुआँ पो0– जी0पी0ओ0. जिला–पटना, द्वारा टोटल जमीन का रकबा लगभग 5853 Sqft. में छः मंजिला इमारत का निर्माण किया जायेगा

28. यह कि जमीन मालिक श्रीमती उमा देवी पति स्व0 बैद्यनाथ प्रसाद सिंह एवं श्री उमेशचन्द्र सिंह पिता श्री यमुना प्रसाद सिंह जो जमीन मालिक के रूप में कहलाते है, वें गुप्ता होम प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी को अपने परती जमीन (4 Katha 6 Dhur) जमीन पर बहूमंजिला इमारत बनाने के लिए दिये गये है। जिनके बदले में 1,00,000/– रूपये नगद के रूप में बिल्डर द्वारा दिया गया है। जो भविष्य में कभी बिल्डर को लौटाया नही जायेगा। ना ही जमीन मालिक से वापस लिया जायेगा।

29. यह कि इस मनोबंध के सभी शर्तो को दोनों पक्षों ने पढ़कर–पढ़वाकर सुन लिया है और पूर्णतः स्वस्थ मानसिक अवस्था में समझ–बुझकर खुले दिल एवं स्वच्छ विचार से सन्निहित होकर अपना–अपना हस्ताक्षर बना लिया है और इस एकरारनामा की एक–एक प्रति अपने पास रख ली, ताकि समय पर काम आवें।

30. यह कि हमारे प्रतिनिधि हमारे बदले में, भवन निर्माण कार्यो के देख–रेख, गृह–कर, जल–कर संबंधी निर्माण हेतु आवेदन पत्र देने बिजली कनेक्शन लेने, स्थल प्लान एवं सम्पति के क्षति–पूर्ति संबंधी

उमा देवी अंगूर चक्ष सिंह
12/7/18

For GUPTA HOMES PVT LTD
Director
Authorised Signatory

अनापति प्रमाण-पत्र ले सकते है। इसमें जमीन मालिकगण को किसी प्रकार की आपत्ति न है और न होगा।

यह कि हमारे प्रतिनिधि एग्रीमेन्ट के मुताबिक जो शेयर 45 प्रतिशत उनका है। उसके संबंध में निर्मित भवन/फ्लैट के लिए बिक्री, लीज, किराया, बंधक इत्यादि के वास्ते ही बातचीत करेंगे और उनका निष्पादन करेंगे।

यह कि हमारे प्रतिनिधि विकसित भूमि के क्षेत्र के 45 प्रतिशत निर्मित हिस्से का इच्छुक क्रेताओं से अग्रधन राशि अथवा पूरी राशि लेकर उन्हें रसीद दे सकते है।

यह कि इस प्रकार के प्राप्ति रसीद पर जो उन्नयनकर्ता के नाम से रहेंगे, उस पर हस्ताक्षर कर सकते हैं, भू-स्वामी के क्षेत्र को छोड़कर और क्रेताओं के पक्ष में उनके किसी भी प्रकार के संबंधित दस्तावेज को प्रक्रिया में ला सकते है, चीरकुट पर दस्तखत कर सकते है।

यह कि वे उन्नयकर्ता के हिस्से के तहत सभी मसलों पर कार्रवाई मसलन, दस्तावेज का क्रियान्वयन, निबंधन कार्य, किसी भी रजिस्ट्री प्रक्रिया को उसे संबंधित पदाधिकरी के समक्ष पेश करने इत्यादि सारे कार्यो का संचालन कर सकते है।

यह कि हमारे उपरोक्त प्रतिनिधि सभी प्रकार के स्टेटमेंट (वक्ताओं), घोषणा पत्र, एफीडेविट और किसी दूसरे प्रकार के कागजातों को भरने उसे पूरा करने उसे किसी अपीली कोर्ट जो सिविल अपराधी, राजस्व एवं रजिस्ट्री कार्यालय बिक्री कर, आयकर कार्यालय में पेश कर सकते है।

For GUPTA HOMES PVT LTD
Director

(Managing Director)

SHARE DISTRIBUTION

Share Distribution between land owner Smt. Uma Devi W/O Baidhya Nath Singh and Umesh Chandra Singh S/o Late Yamuna Prasad Singh and Builder/Developer Rabindra Prasad Managing Director M/s Gupta Homes Pvt. Ltd. Kadamkuan, Patna.

Owner Share 55%

1- नीचे का Basement Floor down 55%Parking (आगे से पिछे तक)

2- Basement Floor UP second -55%Parking (आगे से पिछे तक)

3- Ground Floor -50% (West north south side)

4- 1st Floor Nill share

5- 2nd Floor Owner share 100%

6- 3rd Floor Owner share100%

7- 4th Floor Nill

8- 5th Floor 55% (आगे से पिछे तक पूरब साईड)

9- 6th Fioor 55% (आगे से पिछे तक पश्चिम साईड)

Builder/Developer Share 45%

1- नीचे का Basement Floor down 45%Parking (आगे से पिछे तक)

2- Basement Floor UP second -45%Parking (आगे से पिछे तक)

3- Ground Floor -50% (East north and south side)

4- 1st Floor 100% (Builder Share)

5- 2nd Floor Nill share

6- 3rd Floor Nill share

~~7- 4th Floor 100% (Builder Share)~~

8- 5th Floor 45% (आगे से पिछे तक पश्चिम साईड)

9- ~~6th Fioor 45% (आगे से पिछे तक पूरब साईड)~~

(Note:- भू-स्वामीगण का शेयर में से Builder का Share 5% कम है, तथा भू-स्वामीगण का शेयर 5% अधिक है एवं बिल्डर अपने शेयर में से ~~5% शेयर लगभग 559 sq.ft.~~ भू-स्वामीगण को पाँचवा तल्ला में से निकाल कर दिया जाएगा।

यह कि यदि सातवा फ्लोर नगर निगम पटना द्वारा परमिशन दिया जाता है तो भी और नही दिया जाता है तो भी, दोनों के सहमति होने पर खर्च को देखते हुए कन्सट्रक्सन करके 55% प्रतिशत शेयर भू-स्वामीगण का होगा एवं 45% प्रतिशत शेयर बिल्डर का होगा, जो आपस में दोनों अपना-अपना शेयर को बाँट लिया करेंगे।

For GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Director

उमा देवी
पति- स्व. जय नाथ सिंह

जमीन का अनुसूची नं0-1

जमीन का ब्यौरा जो इस उन्नयन एकरारनामा के द्वारा उन्नयनकर्ता को दिया गया है। जमीन मवाजी 5853 वर्गफीट यानि 4 कट्ठा 6 धुर यानी 13.44 डिसमील स्थित महल्ला- पूरानी बाईपास कंकड़बाग मेन रोड, सर्वे मौजा- लोहानीपुर, सर्वे थाना- ~~पटना सिटी~~, थाना नं0- 6, वर्तमान थाना- कंकड़बाग अवर निबंधन कार्यालय वो जिला ~~अवर निबंधन~~ कार्यालय वो जिला पटना, तौजी नं0- 173, वर्तमान तौजी बिहार सरकार खाता नं0- 130, प्लौट नं0- 271, वार्ड नं0- 35, सर्किल नं0- 8ए, वजमीनदारी बिहार सरकार वजरिये अंचलाधिकारी पटना सदर। जमाबंदी नं0- 2234, सम्पति पटना नगर निगम के अन्दर है। चौहद्दी निम्नांकित है :-

-:: चौहद्दी ::-

उतर - पुरानी बाईपास मेन रोड कंकड़वाग पटना -20

दक्षिण - हाउंसिंग बोर्ड

पुरब - स्व0 भिखन सिंह

पश्चिम - नीज स्व0 विष्णु देव नारायण सिंह

जमीन का कुल कीमत 5,37,47,000/-

बॉउण्ड्रीवाल का कीमत 5,00,000/-

कुल- 5,42,47,000/-

उक्त भू-स्वामीगण का जो रेस्ट शेयर 5% प्रतिशत बचा हुआ होगा उसे पाचवां तल्ला पर दिया जायेगा।

Building Specificaion भवन निर्माण सामग्री, अनुसूची-2

1. कंक्रीट स्ट्रक्चर :- Fe 500 and Fe 600 ISI Brand का स्टील रॉड द्वारा फ्रेम स्ट्रक्चर के लिए स्ट्रक्चर इंजिनियर द्वारा स्वीकृत नक्शा का अनुपालन किया जायेगा। जैसे आधार, वेंश, बीम, पाइल, इत्यादि।

For GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Director

सभी प्रकार क शोक स मुक्त पाया
जाँच लिपिक

2. सुपर स्ट्रक्चर :- एक नम्बर ईट तथा विड़ला गोल्ड ओ0पी0सी0, कोरो मण्डल ओ0पी0सी0 सिमेंट अल्ट्राटेक कंक्रीटो आदि या किसी अन्य कम्पनी अल्ट्राटेक पी0पी0सी0 सिमेंट, इत्यादि जोड़ाई- 10 इंच का 1:6 में एवं 5 इंच 1:4 में जोड़ाई का काम किया जायेगा।

3. बाहरी एवं भीतरी दिवारों का प्लास्टर 1:4 में किया जायेगा, लकड़ी का चौखट हार्ड वुड मलेशिया शाल, शखुआ, इत्यादि एवं खिड़की में **Alummunium Window Sliding panel with glass** का उपयोग किया जायेगा।..... **Sliding of Free panels)**

4. **चौखट का साईजः-** 7'-0'' 5''×3.0'' चौखट का लमबाई चौड़ाई एवं मोटाई जो कि दरवाजे एवं खिड़की में अलमुनियम का स्लाईडिंग पल्ला लगाया जायेगा। पूर्णतः ग्लेज्ड खिड़कियाँ ग्रील के साथ दिया जायेगा)।

5. **गेट :-** वाटरप्रुफ प्लाइवोर्ड का फ्लस गेट/एक पलिया दरबाजा वाटरप्रुफ प्लाईबोर्ड का दिया जायेगा जो Green Ply or Century Ply कम्पनी की होगी एवं उसके उपर सनमाइका द्वारा आकर्षक सजाया जायेगा।

6. **इलेक्ट्रीक :-** दिवाल के अंदर सभी बिजली का पाईप एवं तार जायेगा। अण्डर ग्राउण्ड वायरिंग जिसमें हेभेल्स कंपनी या ऐंकर कम्पनी का तार एवं स्वीच्च दिया जायेगा।

7. सभी फ्लैट के ड्राईग रूम एवं बेडरूम में पावर प्लग एवं ए0सी0 का प्वाइंट एवं टेलीकॉम इन्टरकॉम का प्वाइंट दिया जायेगा एवं केवल का कनेक्शन दिया जायेगा।

For GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Director

8. प्लमबरींग एवं सेनेटरी दिवाल के अंदर एवं बाथरूम एवं किचेन का पाइप अंडरग्राउण्ड जायेगी जो सुप्रीम कंपनी या आर्शिवाद कम्पनी का पी0भी0सी0 पाइप एवं बाहरी 3 एवं 4 इंच का पी0बी0सी0 या आर्शिवाद कम्पनी का होगा।

9. सिनेटरी पिफटींग :- जगुआर एवं मार्क कंपनी का वाल एवं सावर दिया जायेगा एवं **Hind ware or Mark or parry ware and Jaguar** कंपनी का बेसीन एवं पैन दिया जायेगा एवं सभी किचेन में स्टेन्लेस स्टील का सिंक दिया जायेगा तथा 45000 लिटर का वाटर टैंक बनाया जायेगा जो सिढ़ी के सबसे उपर लगाया जायेगा।

10. फ्लोरिंग :- अच्छे क्वालिटि का भेटरीवाइ टाइल्स **Vetrified Tiles** 2'-0''×2'-0'' लगाया जायेगा एवं बाथरूम के फ्लोर में मैटपिफनिश स्पार्टक्स टाइल्स लगाया जायेगा पूरे फ्लैट में, जैसे :- बेडरूम, ड्राईगरूम, किचेन रूम, बाथरूम इत्यादि।

11. कॉमन एरिया :- बिल्डिंग के कॉमन एरिया में व सीढ़ी कोरीडोर में कॉमर्शियल ग्रेनाइट या भेटरीफाइड टाइल्स तथा पार्किंग में पार्किंग भेटरीपफाइल्स फ्लोर टाईल्स पर दिया जायेगा। पार्किंग एवं कॉमन एरिया को पेन्टींग एवं पी0ओ0पी0 से आकर्षक एवं सुंदर डिजाईन द्वारा बनाया जायेगा।

12. जेनेरेटर :- प्रत्येक फ्लैट में 300 वाट जेनेरेटर द्वारा पावर सप्लाई दिया जायेगा, साथ ही साथ लिफ्ट का भी पॉवर सप्लाई जनरेटर द्वारा दिया जायेगा जिससे लिफ्ट चलने में कोई असुविधा न हो जो साउण्डलेस एवं आई0एस0आई0 अच्छी कम्पनी की होगी, जैसे किर्लोस्कर या महिन्द्रा इत्यादि।

For GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Director

13. सीढ़ी **Stainless Steel** ग्रील लगाना है कुछ जगह बालकोनी में ग्रील लगा कर दिया जायेगा **Balcony & Railing** में भी **Stainless steel Pipe** लगाया जायेगा।

14. शौचालय में एक बाथरूम ई0 डब्लू0 सी0 और दूसरे में आई0डब्लू0सी0 कौन्सील्ड जी0आई0 पाइप दिया जायेगा।

15. इन्टर कॉम–सभी फ्लैट में पी0वी0 एम्स सीस्टम का इन्टरकॉम सुविधा दिया जायेगा साथ ही क्लोज सर्किट कैमरा दिया जायेगा।

16. बाथरूम के अन्दर दिवाल के चारों तरफ 7 पिफट तक गलेज टाइल्स जो कि बॉडर एवं हाइलाइटर से सजाकर लगाया जायेगा।

17. 2 एच0पी0 का सबमर्सीबुल पम्प/मोटर लगाया जायेगा जो क्रैम्पटन, किरलोस्कर, उषा, उन्नति कम्पनी का होगा।

18. लिफ्ट **ORTIS** एवं **A.T.Z.** अन्य कम्पन्नी का या लेवल कम्पनी या किसी अच्छे कम्पनी का लगाया जायेगा। हर **Floor** के **Exit** पर **False Ceilnig** देना है।

19. बिजली ऑफिस द्वारा जितने किलो वाट की ट्रान्सफर्मर की आवश्यकता पड़ेगी उतना किलो वाट का ट्रान्सफर्मर लगाया जायेगा।

20. जमीन मालिक के सभी फ्लैट में वाल पुट्टी का काम एवं कारकिस का काम गुप्ता होम्स प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी द्वारा अच्छे से कराया जायेगा।

21. किचेन–स्लैब पर काला ग्रेनाइट दिया जायेगा एवं दिवाल में 3 फिट किचेन स्लैब के उपर ग्लेज टाइल्स एवं साथ ही साथ बॉडर एवं हाईलाईटर द्वारा सजाया जायेगा। किचेन में **Sufficient Power Plug** का प्रावधान रहेगा।

For GUPTA HOMES PVT LTD
Managing Director

22. बिल्डिंग के **Inner** एवं **Outer Portion** में **Wall Putty & Weather Coat Paint** से तरह-तरह का कलर से **Decotarative Touch** देते हुए सजाया जायेगा।

यह विकास एकरारनामा भू-स्वामी तथा विकासक अपने-अपने शारीरिक एवं मानसिक स्वस्थता में, अपने-अपने हानि-लाभ को पूर्ण रूपेण सोच समझकर, बिना किसी दबाव, धमकी वो बहकावे के बल्कि अपने-अपने स्वेच्छानुसार आज दिनांक 12/07/2022 को निम्नांकित साक्षियों के समक्ष लिख दिया जो समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

Witness:-

1. Abhishek Singh
S/o - Late Baidyanath Singh
Gokul Smriti, Rastriya
Purtkalay Lane, East Lohanipur,
Kadam Kuan, Patna-800003.
12-07-2022

(02) Shweta singh
W/O Manish Kumar

002. Punam Devi
wife of Vinesh chandra Singh
East Lohanipur
Kadam kuan Patna
12/7/22

Signature of the First party

1.Smt. Uma Devi

उमा देवी 12/7/2022
M - 9304744766

2.Umesh Chandra Singh
(Land Owner)

उमेश चन्द्र सिंह 12/07/2022
M - 7488314735

Signature of the Second Party

Builder/Developer

Mobile No - 9472889918
For GUPTA HOMES PVT LTD
Rabindra Prasad
Managing Direct- 2022

Sri Rabindra Prasad
(Managing Director)
GUPTA HOMES PVT.LTD.
KADAMKUAN, PATNA

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 1085000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 1121000/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	40000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
AS	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 40000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	1000
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 41000

Date: 12/07/2022

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 12th July 2022 by Uma Devi Late Baidhnath Singh by profession Others. Status - Executant

उमा देवी
12.7.22

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:12/07/2022

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Abhishek Singh' age '36' Sex 'M', 'Baidhanth Singh', resident of 'Gokul Smriti, Pustakalaya Lane, Purvi Lohanipur, Kadamkuan, Ps-Kadamkuan, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 12/07/2022

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 237 on pages on 570 -589, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-36 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 12/07/2022

Registering Officer
Patna

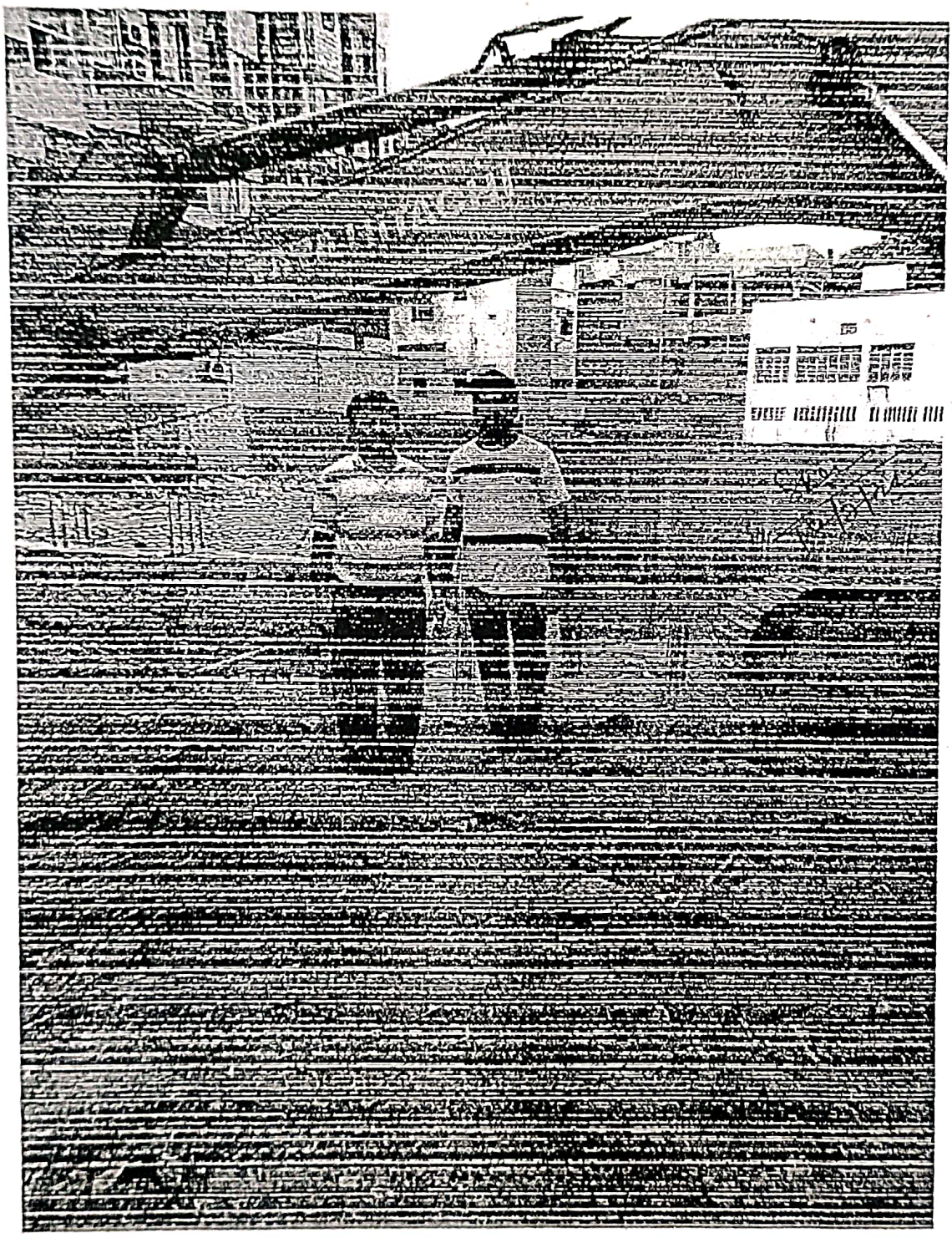
Token No. : 11437 Year : 2022 [illegible] 11067 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 10349

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

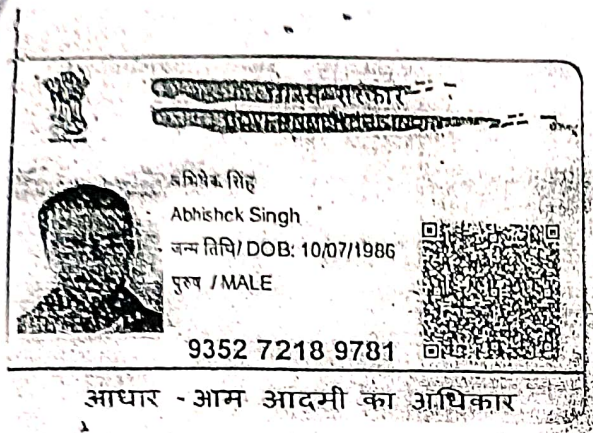
Unique Doc. Reference	IN-BR33951470759582U
Purchased Date	28 May 2022 02:58 PM
Purchased Reference	SHCIL (FI)/ bishcl01/ PATNA/ BIHAR/ PTC
Unique Doc. Reference	SUBIN-BRBRSHCIL01506877532916850
Purchased by	GUPTA HOMES PRIVATE LIMITED
Description of Document	Not Applicable
Property Description	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	0 (Zero)
First Party	Not Applicable
Second Party	GUPTA HOMES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	GUPTA HOMES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.)	10,80,000(Ten Lakh Eighty Thousand only)
Scrip Fee (Rs.)	40,000 (Forty Thousand only)
LLR & P.Fee (Rs.)	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	0 (Zero)
Discote SC (Rs.)	1,000 (One Thousand only)
Total Amount (Rs.)	11,21,000 (Eleven Lakh Twenty One Thousand only)

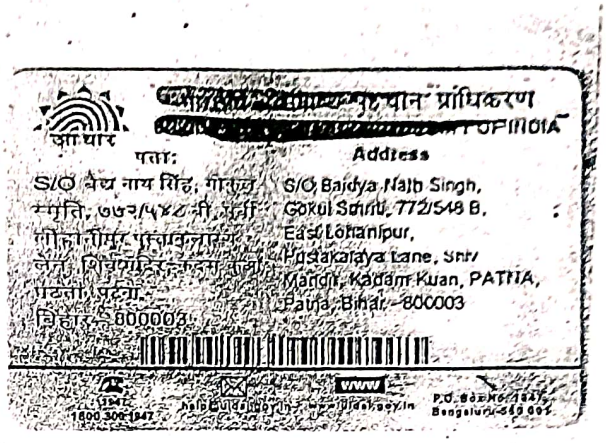
Please write or type below this line

JD 0002876674

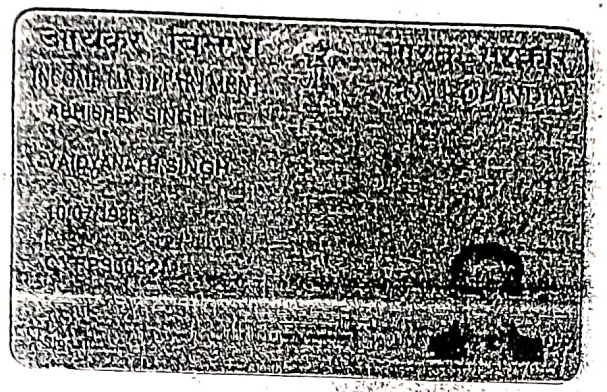


Rabindra Prasad.

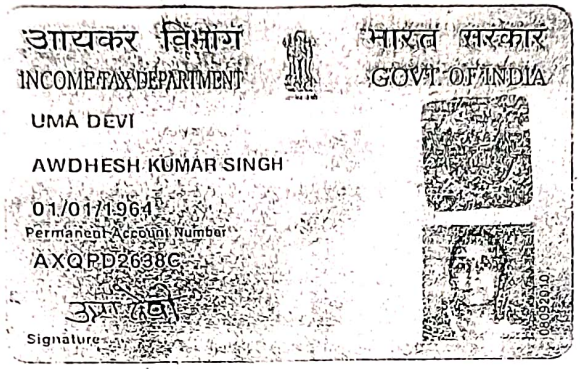




Abhishek Singh , हस्ताक्षर



Abhishek Singh


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
UMA DEVI
AWDHESH KUMAR SINGH
01/01/1964
Permanent Account Number
AXQPD2638C
उमा देवी
Signature

उमा देवी

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



उमा देवी
Uma Devi
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1964
महिला / Female

8926 7439 1810

आधार — आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
W/O वैध नाथ सिंह, ७७२/५४८ बी, गोकुल स्मृति, राष्ट्रीय पुस्तकालय लेन, पूर्वी लोहानीपुर, शिव मंदिर के निकट, कदम कुआँ, पटना, बिहार, 800003

Address
W/O Baidhya Nath Singh, 772/548 B, Gokul Smriti, Rashtriya Pustakalaya Lane, East lohanipur, Near shiv Mandir, Kadam Kuan, PATNA, Bihar, 800003

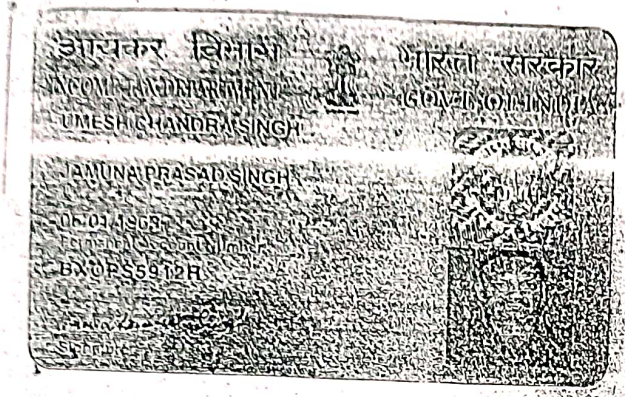
1947
1800 180 1947

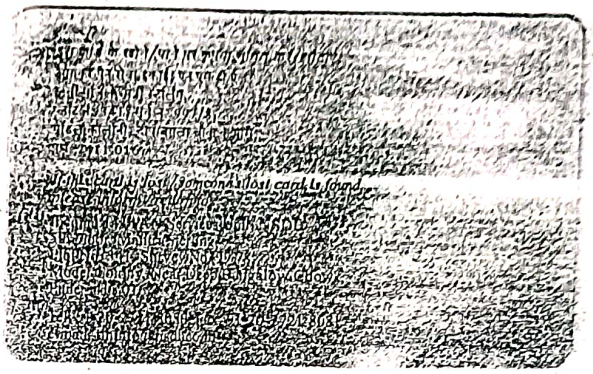
help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No.1947
Bengaluru-560 001

उमा देवी


आयकर विभाग
भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT
GOVT. OF INDIA
UMESH CHANDRA SINGH
JAMUNA PRASAD SINGH
06/01/1968
BXQPS5912R



उमेश चन्द्र सिंह

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



उमेश चंद्र सिंह
Umesh Chandra Singh
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1963
पुरुष / Male

9150 6944 6515

आधार — आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
S/O स्व यमुना सिंह, ७७२,
गोकुल स्मृति, पुस्तकालय लेन,
पूर्वी लोहानीपुर, शिव मंदिर के
निकट, कदम कुआँ, पटना,
बिहार, 800003

Address:
S/O Late Yamuna Singh,
772, Gokul Smriti,
Pustakalaya Lane, East
Lohanipur, Near Shiv Mandir,
Kadam Kuan, PATNA, Bihar,
800003

1947
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No.1947,
Bengaluru 560 001

उमेश चंद्र सिंह

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम/ Enrolment No.: 0169/26006/26461

To
रविन्द्र प्रसाद
Rabindra Prasad
S/O: Late Meba Lal
bindhyawashini devi street
kadamkuan
Phulwari
Patna Bihar - 800003
9472889918

Signature valid

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
6675 7655 9528
VID : 9164 8523 1127 8307

मेरा आधार, मेरी पहचान

Government of India

AADHAAR

सूचना

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
- सुरक्षित QR कोड / ऑफलाइन XML / ऑनलाइन ऑथेंटिकेशन से पहचान प्रमाणित करें।
- यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया द्वारा बना हुआ पत्र है।

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authentication.
- This is electronically generated letter.

- आधार देश भर में मान्य है।
- आधार कई सरकारी और गैर सरकारी सेवाओं को पाना आसान बनाता है।
- आधार में मोबाइल नंबर और ईमेल ID अपडेट रखें।
- आधार को अपने स्मार्ट फोन पर रखें, mAadhaar App के साथ।

- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.
- Carry Aadhaar in your smart phone – use mAadhaar App.



रविन्द्र प्रसाद
Rabindra Prasad
जन्म तिथि/DOB: 11/05/1964
पुरुष/ MALE

6675 7655 9528
VID : 9164 8523 1127 8307
मेरा आधार, मेरी पहचान

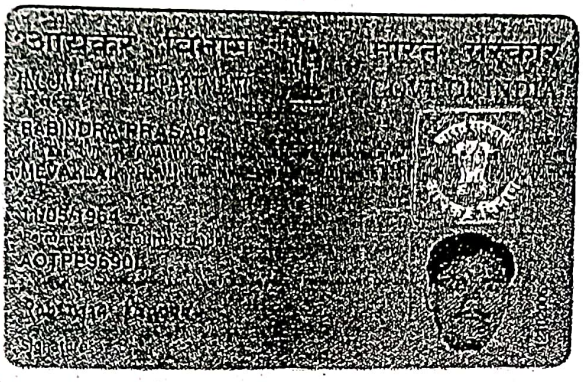
पता:
सी/ओ: स्व मेवा लाल, बिन्ध्यावासिनी देवी स्ट्रीट, कदमकुआँ, फुलवारी, पटना, बिहार - 800003

Address:
S/O: late Meba Lal, bindhyawashini devi street, kadamkuan, Phulwari, Patna, Bihar - 800003

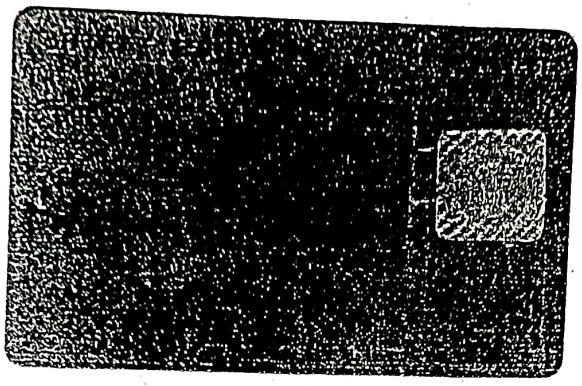
6675 7655 9528
VID : 9164 8523 1127 8307

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

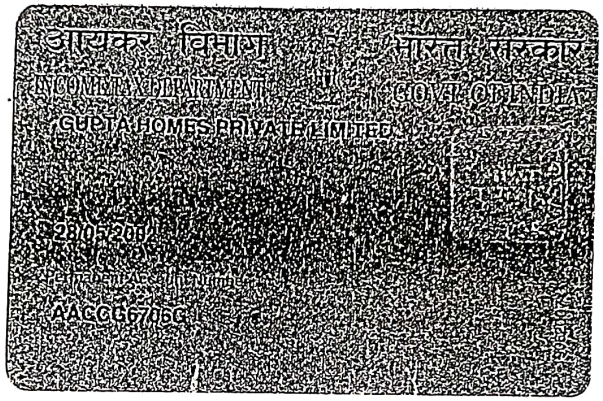
Rabindra Prasad



Rabindra Prasad



Rabindra Prasad.



Rabindra Prasad.