1

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 810 21.04.2017 1000 W 970487

Serial No. 4719 Deed No. 4622

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

This document was presented for registration on **26/04/2017** by **Rambha Devi**
A Stamp Duty of Rs. **60000**/- and other Fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **4622** in Book No. **1**, Volume No. **86** on pages from **126** - **141** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **14** / Year **2017**

26/4/2017
Signature with Date
(**Dhananjay kumar Rao**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 26/04/2017 Token No: 4919 /2017

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

(1) यह विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक 25.04.2017 को निम्नलिखित पक्षकारो के बीच निष्पादित किया जाता है:–

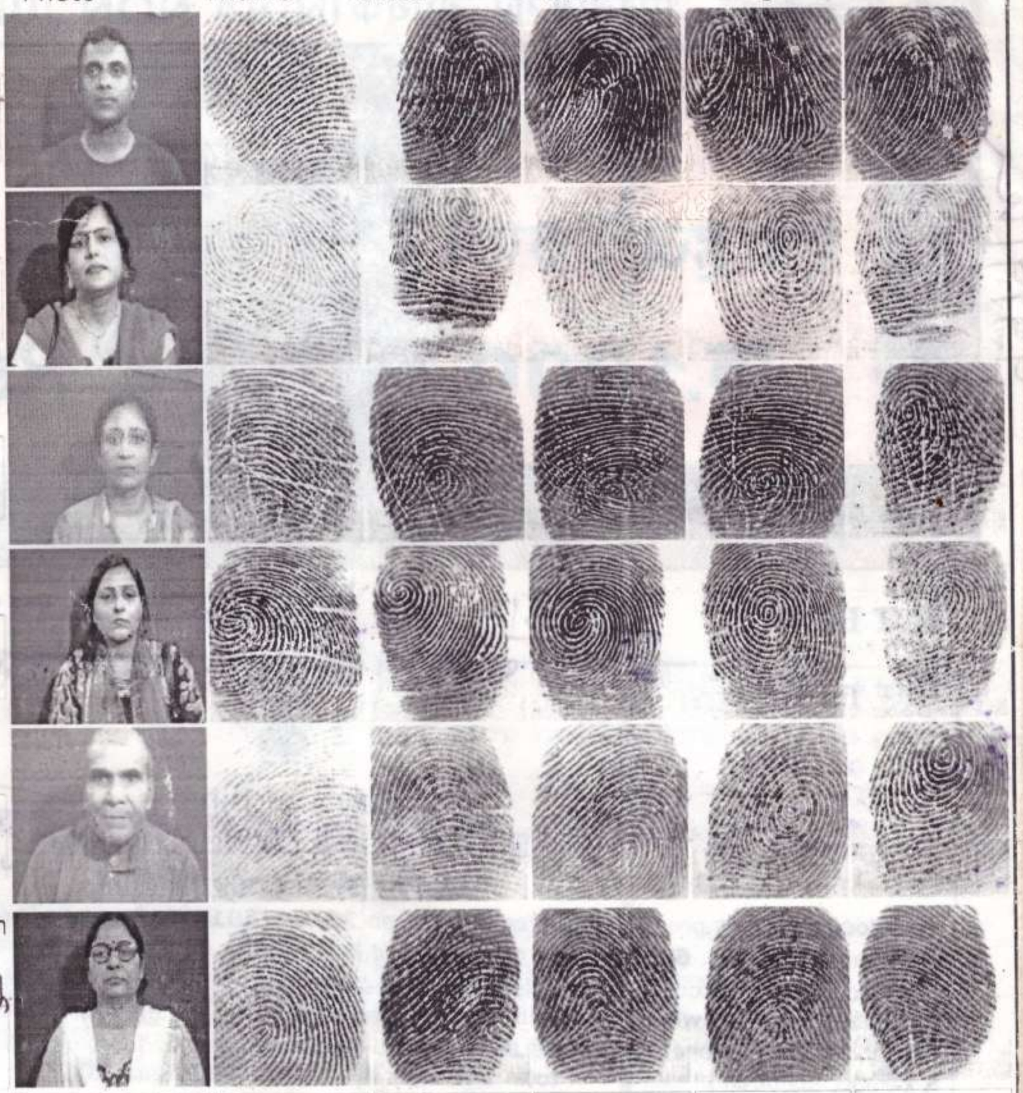
(1) **श्रीमती रम्भा देवी** पति का नाम– श्री सुनील कुमार सिंह, निवास स्थान– महम्मद टोला, बसंतपुर, जिला– सिवान, बिहार– 841406, भारतीय नगारिक। मो0– 9473367028

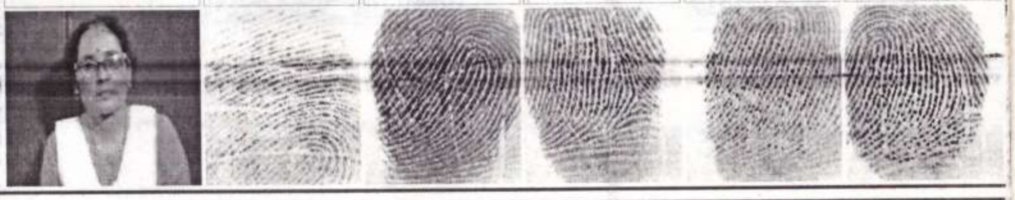
4/26/2017

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 4919 | Reg. Year 2017 | Serial Number 4719 | Deed Number 4622

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Rohit Kumar						
Sig.	रोहित Kumar 26/4/2017						
Executant	Anu Kumari						
Sig.	Annu Kumaree 26/04/2017						
Executant	Kajal						
Sig.	Kajal 26.4.17						
Executant	Mamta						
Sig.	Mamta 26.04.17						
Executant	Prahalad Lal						
Sig.	प्रहलाद लाल 26/4/17						
Executant	Pratibha Kumari Singh						
Sig.	Pratibha Kumarisingh 26/4/17						
Presented By	Rambha Devi	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.	रम्भा देवी 26-4-17						
Executant	Rambha Devi						
Sig.	रम्भा देवी 26-4-17						





SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop009

रम्भा देवी
26-4-17

4/26/2017

(2) **श्रीमती ममता**, पिता का नाम- श्री बिरेन्द्र कुमार, निवास स्थान- मोर्या विहार, रोड नं०- 3, फुलवारी शरीफ, खगौल, जिला- पटना, बिहार- 801105,

(3) **श्रीमती काजल,** पति का नाम- का नाम- श्री सुजीत कुमार, निवास स्थान- शिशु मंगलम खगौल रोड, मीठापुर, दयानन्द बालक उच्च विद्यालय के विपरीत, जिला- पटना, बिहार- 800001,

(4) **श्रीमती सारिका रंजन,** पति का नाम- श्री विनय कुमार, निवास स्थान- 604, शिवम रेसिडेंसी गार्डेन, मॉर्या पथ, श्यामल अस्पताल के विपरीत, खजपुरा, जिला- पटना, बिहार- 800014

(5) **श्रीमती अनु कुमारी**, पति का नाम- श्री नवल किशोर, निवास स्थान- 301, राधिका अपार्टमेंट, रोड नं०- 13, पटेल नगर पटना, जिला- पटना, बिहार- 800023

(6) **प्रहलाद लाल** पिता का नाम- श्री चतुर्भुज लाल, निवास स्थान- वार्ड संख्या- 3, गोविन्द नगर, बाजार समिति के पूर्व, तकिया, सासाराम, जिला- रोहतास, बिहार- 821113

(7) **श्रीमती शबाना परवीन,** पति का नाम- आरिफ असद अंसारी, निवास स्थान- मजिद साहेब कालोनी, मधुबनी, मौलवी टोला, जिला- पूर्णिया, बिहार- 854301, भारतीय नगारिक। मो0- 8051282120.

(8) **संगीता चन्द्रा**, पिता का नाम- श्री संतोष कुमार वर्मा, निवास स्थान- के-73 के विपरीत, मलाही पकड़ी, कंकड़बाग, पटना, जिला- पटना, बिहार- 800020.

(9) **प्रतिभा कुमारी सिंह** पति का नाम- श्री राकेश कुमार रमण, निवास स्थान- वास्तु गंगा कालोनी, गोला रोड, वार्ड नं०- 21, दानापुर, जिला- पटना, बिहार- 801503.

(10) **श्रीमती सुनीता सिंह**, पति का नाम- श्री राम बिनेश सिंह, निवास स्थान- फ्लैट नं- 201, ओम एन्क्लेव

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.

Director

अवर निबंधन कार्यालय

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 4919 | Reg. Year 2017 | Serial Number 4719 | Deed Number 4622

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Sangita Chandra						
Sig.	Chandra 26/04/2017						
Executant	Sarika Ranjan						
Sig.	Sarika 26.4.17						
Executant	Shabana Praveen						× Little
Sig.	शबाना प्रवीण 26-4-17						
Executant	Sunita Singh						
Sig.	Sunita Singh 26.04.2017						
Identified By	Rishi Raj						
Sig.	Rishi Raj 26-04-2017						

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop009

मोहनपुर, विद्यापति लॉज के पास, पुनाईचक, एल.बी.एस. नगर पटना, जिला– पटना, बिहार– 800023, सभी की नागरिकता– भारतीय, 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 उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

श्री लोकनाथ बाबा होम्स प्रा0 लि0, जिसका निबंधित कार्यालय– रामकृष्णा नगर, रोड नं.– 4, जिला– पटना, राज्य– बिहार, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका पंजीयन संख्या– U45200BR2016PTC025708/ 2016 है द्वारा निदेशक **श्री रोहित कुमार** पिता का नाम श्री इन्द्रदेव सिंह, निवासी– स्वर्ण भवन, रोड नं०– 4, रामकृष्णा नगर, जिला– पटना, राज्य– बिहार नागरिकता– भारतीय के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता /विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें **द्वितीय पक्ष** के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि जमीन मालिक का मवाजी 6 कट्ठा लगभग 18.75 डिसमिल आवासिय भूमि जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा **गोढ़ना**, परगना मनेर वो थाना बिहटा, सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना वाके है, जिसका तौजी संख्या– 3735, थाना नं0– 80 (अस्सी), खाता नं0– 424 एवं 428 (चार सौ चौबीस एवं चार सौ अठाईस) एवं खेसरा संख्या यानि प्लॉट सं0– 1133 एवं 1134 (एक हजार चार सौ तैंतीस एवं एक हजार चार सौ चौंतीस) का अंश भाग भूमि का वार्षिक लगान मो0 2/–रू. सवाचार आना अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी बिहटा।

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

अवर निबंधन कार्यालय

जमाबंदी संख्या- 218 सन् 2015-16 ई० एवं 624 सन् 2016-17 ई०। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति लेख्यकारीगण की खरीदगी सम्पति है जिसे लेख्यकारीगण ने जमीन मालिक ***श्री धर्मदेव प्रसाद,*** पिता का नाम श्री परमेश्वर राय, निवास स्थान ग्राम- उसरी खुर्द, पत्रालय- नेउरा, थाना- शाहपुर, जिला- पटना तथा (1) ***श्री अजय कुमार पाण्डेय*** (2) **श्री शशि भूषण पाण्डेय** दोनो के पिता का नाम स्व0 तारकेश्वर पाण्डेय, दोनो का निवास स्थान ग्राम- गोढ़ना, पत्रालय- नेउरा, थाना- बिहटा, जिला- पटना, भारतीय नगारिक से दिनांक 25.04.2017 को वसीका संख्या- 4614 से खरीद किया है तथा उक्त सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ रहे हैं। इस तरह जमीन मालिक अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

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

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर सक्षम

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

अवर निबंधन कार्यालय

प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि जमीन मालिकगण एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

4. यह कि जमीन मालिकगण एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन भवन में भवन निर्माता, जमीन मालिक संख्या (1) से (8) तक को 1350 वर्गफीट (सुपर बिल्टअप एरिया) का एक-एक फ्लैट सुपुर्द करेंगे तथा जमीन मालिक संख्या- 9 एवं 10 को दो-दो फ्लैट सुपुर्द करेंगे।

5. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन उत्तम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

6. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

7. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा में वर्णित है।

8. यह कि डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करेंगें, जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामान उत्तम कोटि के होने चाहिए, जिसके लिये एक वास्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा।

9. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान सक्षम प्राधिकार और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

10. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा सक्षम प्राधिकार और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

11. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **6 वर्ष (छः वर्ष)** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का बारह महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित सक्षम प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

12. यह कि मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक जमीन मालिक संख्या 1 से (8) तक को 1350 वर्गफीट (सुपर बिल्टअप एरिया) का एक-एक फ्लैट सुपुर्द करेंगे तथा जमीन मालिक संख्या- 9 एवं 10 को दो-दो फ्लैट सुपुर्द करेंगे। जिसे बेचने/अन्तरण करने का अधिकार जमीन मालिकगण को होगा और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे।

13. यह कि सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिकगण और डेवेलपर दोनों द्वारा उपयोग की जाएंगी।

14. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो नगर परिषद दानापुर निजामत/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैः-

A. यह कि विकासक उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार अपने हस्ताक्षर से प्रस्तावित इमारत की योजना एवं नक्शा तैयार कर अपने हस्ताक्षर से अनुमोदन के लिए सक्षम पदाधिकारी/नगर परिषद दानापुर निजामत/ मान्यता प्राप्त

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.

Director

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर

वास्तुकार के समक्ष परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करेंगे और अनुमोदन प्राप्त करेंगे।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/ lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों/क्रेताओं को देना।

F. इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

G. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से की फ्लैट को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

H. जमीन मालिकगण ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से या उसके आस-पास की

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

I. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन के साथ-साथ अन्य जमीन का उन्नयन कर उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण कर सकेंगे और उपरोक्त दो फ्लैट को छोड़कर बाकी फ्लैट का बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिकगण को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा।

J. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे **एन.पी.डी.एन.**/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिकगण ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को **पी.एम.सी./एन.पी.डी. एन.** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

15. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.

Director

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

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिकगण से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिकगण किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं हैं।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

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

16. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में ईमारत के अपने हिस्से के क्षेत्र का बिक्री करने, बिक्री के लिए एकरारनामा करने अथवा बंधक रखने का पूर्ण अधिकार धारित करते है।

17. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **''श्री लोकनाथ बाबा होम्स प्रा0 लि0,''** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता सम्पूर्ण इमारत का नाम **''वृंदावन सिटी''** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

सरकार, सक्षम प्राधिकार एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (सक्षम प्राधिकार या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

18. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

19. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

20. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

21. यह कि विकासक को यह अधिकार होगा की इस सम्पति के अगल-बगल का जमीन का उन्नयन के लिए उन्नयन मनोबंध या क्रय कर बहुमंजिला इमारत की संरचना कर सकते है।

22. डेवेलपर सक्षम प्राधिकार के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

23. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **एन.पी.डी.एन.**/पी.एम.सी. की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

24. यह कि विकासक को यह भी अधिकार होगा कि इस विकास एकरानामा में निहित जमीन पर बहुमंजिला ईमारत की संरचना स्वयं अथवा किसी अन्य विकासक से कराने में जमीन मालिकों को कोई आपत्ति न है और न होगा हर हालत जमीन मालिकगण का उनका फ्लैट सुरक्षित रहना चाहिए।

25. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

26. प्रस्तावित इमारत सक्षम प्राधिकार/**एन.पी.डी.एन.** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यो के लिए जमीन मालिकगण ही प्राधिकृत हैं, क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैंसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत हैं।

अनुसूची–I

आवासीय परती जमीन जिसका रकबा 6 कट्ठा लगभग 18.75 डिसमिल आवासिय भूमि जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा **गोढ़ना**, परगना मनेर वो थाना बिहटा, सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना वाके है, जिसका तौजी संख्या- 3735, थाना नं0- 80 (अस्सी), खाता नं0- 424 एवं 428 (चार सौ चौबीस एवं चार सौ अठाईस) एवं खेसरा संख्या यानि

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

प्लॉट सं0- 1133 एवं 1134 (एक हजार चार सौ तैंतीस एवं एक हजार चार सौ चौतीस) का अंश भाग है।, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

चौहद्दी

उत्तर -	सर्वे चैनल।
दक्षिण -	सड़क।
पूरब -	खेसरा संख्या- 1132
पश्चिम-	पार्ट प्लॉट 1134

नोट :- उपर्युक्त सम्पति का वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 30,00,000/- (तीस लाख) रूपया है।

अनुसूची II

सम्पूर्ण फ्लैट के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :- आर.सी.सी. पाईलिंग भूकम्प अवरोधी स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार।

civil कार्य :- उत्तम कोटि का सिमेंट, ईट, बालू एवं मसाला।

परिसज्जन :- अन्दर के क्षेत्र एवं बाहर के क्षेत्र में वालपुटी एवं बाहर से वेदर कोट पेंट से पुती होंगी।

दरवाजे :- लकड़ी/सीमेंट/लोहा फ्लस डोर चैनल फ्लैट का मुख्य दरवाजा टीक (Teak) बुड का होगा।

खिड़कियाँ :- अलमुनियम बिटिंग तथा स्लाईडर।

फर्श :- संगमरमर फ्लोरिंग होगा।

शौचालय :- शौचालय में सफेद glazed टाइल्स 7' की उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरुम का जमीन संगमरमर का हेगा।

कॉमन प्लेस :- सीढ़ी पर कोटर टाईल्स।

पार्किग :- सिमेन्ट कंक्रीट फ्लोरिंग।

रसोई घर :- ग्रेनाईट का कार्यकारी platform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी platform से 36" उँचा रंगीन glazed टाइल्स।

बिजली व्यवस्था:-मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी.वी.सी. conduit wiring मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट।

अन्य :- लिफ्ट, जनरेटर, सिक्यूरिटी गार्ड।

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

उपर्युक्त specifications में promoters/ architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। जमीन मालिक गुणवत्ता, मात्रा कम्पनी का निर्णय करेंगे।

यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहगण:–

1. Rishi Rai
S/o Sri Desh Bandhu Prasad
Bank colony Patna
Postal Park
P.S - Jakanpur Patna
25/04/2017

Subodh Kumar
S/o Suryadev...
East Panchshil
Nagar P.S. Danapur
Patna
25/4/17

(1) रश्मी देवी 25-4-17
(2) Mamta 25.04.17
(3) Kajal 25.4.17
(4) Sarika 25.4.17
(5) Annu Kumaree 25/04/2017
(6) ... 25/4/17
(7) शबाना प्रवीण -25-4-17
(8) Bardna 25/04/2017
(9) Pratibha kumari singh 25/4/17
(10) Sanita Sing 25.04.2017

प्रथम पक्ष

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.

Ashish Kumar
25/4/2017
Director

द्वितीय पक्ष

Online Bank challan checked

Signature

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

दस्तावेज जाचाँ
25/4/17
हस्ताक्षर

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admiss''le under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stam.. 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. 60000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 79500/-

Registration Fee (FEE PAID)

A1	20000	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-	20000

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

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

Date: 26/04/2017

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 25th April 2017 by Rambha Devi Sunil Kumar Singh by profession Others. Status - Executant

रम्भा देवी
26-4-17

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:26/04/2017**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Rishi Raj' age '30' Sex 'M', 'Desh Bandhu Prasad ', resident of 'Bank Colony Postal Park Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 26/04/2017

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 86 on pages on 126 -141, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-14 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 26/04/2017

Registering Officer
Danapur

Token No. : 4919 Year : 2017 S.No. : 4719 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 4622

SCANNED

4/26/2017

DRIVING LICENCE PATNA FORM 7

NO. 4612/2001 ISSUED ON 19.6.2001
NAME Rishi Raj
SON / Daughter / Wife of
Sri Deshbandhu Prasad
of Address Chiraiyatand, Postal Park, Patna
D.O.B 25.1.83 B.G.
is licensed to drive throughout India a vahicle of the following description
(M.CYCLE/SCOOTER ONLY)

D.T.O PATNA

Holder Signature | VALID UPTO 18.6.2021 | Licensing Authority PATNA

Date of first issue of driving licence

Class of Vehicle

Dates on which additional vehicles were included

Class of such vehicles

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

ICS 003348

(पटना)

Serial No. 1704 Circle:-:Bihta (Danapur) 1 **Book No. :- 1 Deed No. 1657**

Serial No. 1704 Deed No. 1657

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **21/02/2017** by **Shatrunjay Kumar**
A stamp duty of Rs. **99200**/- and other fees of Rs. **20500**/- 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. **1657** in Book No. **1**, Volume No. **31** on pages from **316** to **330** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **5** / Year **2017**

21/2/2017

Signature with Date

(**Dhananjay kumar Rao**)

Registering Officer, **Danapur**

Date: 21/02/2017 Token No: 1805 /2017

5/21/2

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक 21.02.2017 को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है:-

श्री शत्रुन्जय कुमार पिता का नाम स्व० योगेन्द्र प्रसाद सिंह, निवासी ग्राम- ग्राम- गोढ़ना, पोस्ट- नेउरा, थाना- बिहटा, जिला- पटना, बिहार- 801113, नागरिकता-भारतीय, 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 उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

For Shree Loknath Baba Homes Pvt. Ltd.

Director

21-Feb-1

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 1805 | Reg. Year 2017 | Serial Number 1704 | Deed Number 1657

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant Sig.	Rohit Kumar(Through The Director Of Loknath Baba Homes Pvt Ltd) Rohit Kumar 21-2-2017						
Presented By Sig.	Shatrunjay Kumar Satrunjay Kumar 21.2.17						
Executant Sig.	Shatrunjay Kumar Satrunjay Kumar 21.2.17	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Identified By Sig.	Shashi Shekhar शशिशेखर 21/2/2017						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop00

Satrunjay Kumar
21.2.17

श्री लोकनाथ बाबा होम्स प्रा० लि०, जिसका निबंधित कार्यालय- रामकृष्णा नगर, रोड नं.- 4, जिला- पटना, राज्य- बिहार, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका पंजीयन संख्या-U45200BR2016PTC025708/ 2016 है द्वारा निदेशक **श्री रोहित कुमार** पिता का नाम श्री इन्द्रदेव सिंह, निवासी- रामकृष्णा नगर, जिला- पटना, राज्य- बिहार नागरिकता- भारतीय के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता / विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें **द्वितीय पक्ष** के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि जमीन मालिक का जमीन जो मौजा- गोढ़ना, परगना- मनेर, थाना- बिहटा, सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला- पटना, जिसका थाना नं.- 80, खाता नं.- 436, खेसरा सर्वे प्लॉट नं. 1082 में कुल एराजी- 31 डिसमील लगभग 9.92 कट्ठा जमीन है, जिस पर लेख्यकारी स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति जमीन जमीन मालिक की खानदानी जमीन है जो उन्हे अपने पट्टीदारो से आपसी बंटवारा में प्राप्त हुयी है। जिस पर जमीन मालिक स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या- 206 पर सरकार को लगान भुगतान करते चले आ रहे है। यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Rohit Kumar 21-2-2017
Director

Satyanjay Kumar 21.2.17

उप निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

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

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर सक्षम प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची-I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 38 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 62 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director
21-2-2017

Satyanjay Kumar 21.2.17

जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा में वर्णित है।

9. यह कि डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करेंगें, जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामान प्रथम कोटि के होने चाहिए, जिसके लिये एक वास्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार सक्षम प्राधिकार को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान सक्षम प्राधिकार और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास- पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा सक्षम प्राधिकार और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **6 वर्ष (छः वर्ष)** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **बारह** महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की समय सीमा की गणना भवन निर्माण योजना की स्वीकृति की तिथि के बाद से की जाएगी।

13. यह कि मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 38 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको 62 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

15. यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

16. यह कि यथावर्णित ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' पर जमीन मालिक को 38 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर,जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचाालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो नगर परिषद दानापुर निजामत/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैं:-

A. यह कि विकासक उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार अपने हस्ताक्षर से प्रस्तावित इमारत की योजना एवं नक्शा तैयार कर अपने हस्ताक्षर से अनुमोदन के लिए सक्षम पदाधिकारी/नगर परिषद दानापुर निजामत/ मान्यता प्राप्त वास्तुकार के समक्ष परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करेंगे और अनुमोदन प्राप्त करेंगे।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
21-2-2017
Director

Satyanjay Kumar
21.2.17

समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/ lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों/क्रेताओं को देना।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपूर्दगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रुप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

G. इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 62 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन,फ्लैट, पार्किंग स्थान और

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को **पी.एम.सी./एन.पी.डी.एन.** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

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

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं हैं।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

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

(vii).कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

(viii).कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

19. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में ईमारत के अपने हिस्से के क्षेत्र का बिक्री करने, बिक्री के लिए एकरारनामा करने अथवा बंधक रखने का पूर्ण अधिकार धारित करते है।

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 62 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

निबंधन कार्यालय

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **''श्री लोकनाथ बाबा होम्स प्रा0 लि0,''** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **''वृंदावन सिटी''** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, सक्षम प्राधिकार एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (सक्षम प्राधिकार या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

24. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

25. यह कि विकासक को यह अधिकार होगा की इस सम्पति के अगल-बगल का जमीन का उन्नयन के लिए उन्नयन मनोबंध या क्रय कर बहुमंजिला इमारत की संरचना कर सकते है और इस विलेख में अंकित जमीन का रास्ता उस इमारत के लिए भी रास्ते के रूप में प्रयोग कर सकता है।

For Shree Loknath Baba Homes Pvt. Ltd.

Director

27-2-2017

Satyanjay Kumar 21.2.17

निबंधक (पटना)

26\. डेवेलपर सक्षम प्राधिकार के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

27\. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे पी.एम.सी. की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

28\. यह कि विकासक को यह भी अधिकार होगा कि इस विकास एकरानामा में निहित जमीन पर बहुमंजिला ईमारत की संरचना स्वयं अथवा किसी अन्य विकासक से कराने में जमीन मालिकों को कोई आपत्ति न है और न होगा हर हालत में भवन की संरचना एवं जमीन मालिक के हिस्से का निर्मित क्षेत्र सुरक्षित रहना चाहिए।

29\. यह कि विकासक जमीन मालिक के हिस्से का परम निर्मित क्षेत्र पहले बनाकर पूर्ण रूप से निर्धारित अवधि के अन्दर कर सुपूर्द कर देंगे।

30\. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

31\. प्रस्तावित इमारत सक्षम प्राधिकार/**एन.पी.डी.एन.** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं, क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्रांधिकृत हैं।

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

अवर निबंधक (पटना)

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन मौजा- गोढ़ना, परगना- मनेर, थाना- बिहटा, सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला- पटना, जिसका थाना नं.- 80, खाता नं.- 436, खेसरा सर्वे प्लॉट नं.- 1082 में कुल एराजी- 31 डिसमील लगभग 9.92 कट्ठा जमीन है, यह लेख्य सम्पति नगर पालिका दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

चौहद्दी

उत्तर :- स्व० माधव मिश्र

दक्षिण :- कौशल किशोर सिंह

पूरब :- उमा सिंह, बाल्मिक सिंह वगैरह

पश्चिम :- निज वो पईन।

नोट :- उपर्युक्त सम्पति का वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 49,60,000/- (उनचास लाख साठ हजार) रूपया है।

अनुसूची II

सम्पूर्ण फ्लैट के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :- आर.सी.सी. पाईलिंग भूकम्प अवरोधी स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार

civil कार्य:- उत्तम कोटि का सिमेंट, ईट, बालू एवं मसाला।

परिसज्जन :- अन्दर के क्षेत्र एवं बाहर के क्षेत्र में वालपुटी एवं बाहर से वेदर कोट पेंट से पुती होंगी।

दरवाजे :- लकड़ी/सिमेंट/स्टील चौखट, 32mm मोटा फैक्ट्री निर्मित फ्लस डोर चैनल फ्लैट का मुख्य दरवाजा टीक (Teak) बुड का होगा खिड़कियाँ :-लकड़ी/एल्युमिनियम/स्टील का चौखट के साथ खिड़की

फर्श :- संगमरमर/टाईल्स फ्लोरिंग होगा।

शौचालय :- मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी के नल का प्रावधान एवं सफेद glazed टाइल्स 7' की

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.

Director

उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरुम का जमीन संगमरमर का होगा।

कॉमन प्लेस:- सीढ़ी पर कोटर टाईल्स।

पार्किंग :- सिमेन्ट कंक्रीट फ्लोरिंग

रसोई घर :- ग्रेनाईट का कार्यकारी platform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी platform से 36'' उँचा रंगीन glazed टाइल्स।

बिजली व्यवस्था:-मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी. वी.सी. conduit wiring मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट।

अन्य :- लिफ्ट, जनरेटर, सिक्यूरिटी गार्ड

उपर्युक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। जमीन मालिक गुणवत्ता, मात्रा कम्पनी का निर्णय करेंगे।

यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहगण: -

1. शशिशेखर
धनेश्वर शर्मा
गोढ़ना
बिहटा
पटना
21/2/2017

2.
राहुल कुमार
सत्येन्द्र शर्मा
गोढ़ना बिहटा पटना
21-2-2017

Satrunjay Kumar
21.2.17
प्रथम पक्ष

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Amit Kumar
21-2-2017 Director
द्वितीय पक्ष

दस्तावेज जाचाँ
21/2/17
हस्ताक्षर

प्रारूपकर्ता
नागेन्द्र प्रसाद
कातिब
अनु० 256/

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. 99200/-		Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	119700/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	20000	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-	20000

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

500

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

Registering Officer
Danapur

Date: 21/02/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 21st February 2017 by Shatrunjay Kumar Late Yogendra Prasad Singh by profession Others. Status - Executant

Satrunjay kumar
21.2.17

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:21/02/2017**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Shashi Shekhar' age '35' Sex 'M', 'Dhneshwar Sharma', resident of 'Godhna,neora,bihta,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 21/02/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 31 on pages on 316 -330, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-5 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

SCANNED Checked By

Registering Officer
Danapur

Date : 21/02/2017

Token No. : 1805 Year : 2017 S.No. : 1704 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 1657

DUPLICATE

सत्यमेव जयते

भारत निर्वाचन आयोग

पहचान पत्र

ELECTION COMMISSION OF INDIA

IDENTITY CARD

MZC5627062

निर्वाचक का नाम	शशि शेखर
Elector's Name	Shashi Shekhar
पिता का नाम	धनेश्वर शर्मा
Father's Name	Dhaneshwar Sharma
लिंग /Sex	पुरुष/Male
जन्म तिथि Date of Birth	X X X X 1 9 8 4

शशिशेखर

MZC5627062

पता : प्रभाग -गोडना
शहर/गाँव - बिहटा,
अंचल - बिहटा,
जिला - पटना,
801113

Address : Prabhag -Godhana
Town/Vill - Bihata,
Anchal - Bihata,
Distt. - Patna, 801113

दिनांक / Date : 2/6/2010

187 मनेर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की

Facsimile Signature of Electoral Registration Officer 187.Maner.

पता बदलने पर, नये पते पर अपना नाम निर्वाचक नामावली में दर्ज करवाने तथा उस पते पर इसी नम्बर का कार्ड पाने के लिए सम्बंधित फार्म में यह कार्ड नम्बर अवश्य लिखें

In case of change in address, mention this card no. in the relevant form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with the same number.

Serial No. 7819 Circle:-:Bihta (Danapur) Book No. :- 1 Deed No. 7668

Serial No. 7819 1 Deed No. 7668

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

This document was presented for registration on **05/07/2017** by **Usha Devi**
A stamp duty of Rs. **36800**/- and other fees of Rs. **20500**/- 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. **7668** in Book No. **1**, Volume No. **143** on pages from **425** to **439** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **22** / Year **2017**

5/7/2017

Signature with Date
(**Dhananjay Kumar Rao**)
Date: 05/07/2017 Token No: 8287 /2017 Registering Officer, **Danapur**

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक 05.07.2017 को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है:-

श्रीमती उषा देवी पति का नाम उमा शंकर सिंह, निवासी ग्राम- गोढ़ना, पोस्ट- नेउरा, थाना- बिहटा, जिला- पटना, सम्प्रति निवासी ग्राम- गोनवाँ, पोस्ट- सदीसोपुर, थाना- नौबतपुर, जिला- पटना, बिहार, नागरिकता- भारतीय, 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 उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है। M.No-8084481238

एवं

Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 8287 | Reg. Year 2017 | Serial Number 7819 | Deed Number 7668

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant Sig.	Shree Lok Nath Baba Homes Pvt Ltd (Throiugh Its Director Rohit Kumar) Rohit Kumar 5/7/2017						
Presented By Sig.	Usha Devi लही उषा देवी वा० उमा शंकर सिंह 4-7-2017						
Executant Sig.	Usha Devi लही उषा देवी वा० उमा शंकर सिंह 4-7-2017	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By Sig.	Uma Shankar Singh उमा शंकर सिंह 4-7-2017						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop011

लही उषा देवी
वा० उमा शंकर सिंह
4-7-2017

श्री लोकनाथ बाबा होम्स प्रा0 लि0, जिसका निबंधित कार्यालय- रामकृष्णा नगर, रोड नं.- 4, जिला- पटना, राज्य- बिहार, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका पंजीयन संख्या-U45200BR2016PTC025708/ 2016 है द्वारा निदेशक **श्री रोहित कुमार** पिता का नाम श्री इन्द्रदेव सिंह, निवासी- रामकृष्णा नगर, जिला- पटना, राज्य- बिहार नागरिकता- भारतीय के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता / विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें **द्वितीय पक्ष** के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि जमीन मालिक का जमीन जो मौजा- गोढ़ना, परगना- मनेर, थाना- बिहटा, सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला- पटना, तौजी नं.- 3735, जिसका थाना नं.- 80, खाता नं.- 415, खेसरा सर्वे प्लॉट नं. 1084 में कुल एराजी- 11.5 डिसमील लगभग 3.68 कट्ठा जमीन है, जिस पर लेख्यकारी स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति जमीन जमीन मालिक की वसियतनामा (इच्छा पत्र) द्वारा प्राप्त सम्पति है जिसे जमीन मालिक ने निबंधित वसीका द्वारा श्री कृष्णामुरारी सिंह पिता का नाम स्व. बाबू राम नारायण सिंह, निवासी ग्राम- गोढ़ना, थाना- बिहटा, जिला- पटना से प्राप्त की हैं जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्तक संख्या-3, जिल्द संख्या- 2, पृष्ट संख्या- 641 से 657 तक पर अंकित कर सी.डी-2 में संधारित कर वसीका संख्या- 162/2006 द्वारा दिनांक-03.11.2006 को हुआ है। जिस पर जमीन मालिक स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या- 411 (छ)/ XI पर सरकार को लगान भुगतान करते चले आ रहे है। यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

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

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर सक्षम प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते है कि अनुसूची-I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 38 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 62 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा।

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.

Director

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा में वर्णित है।

9. यह कि डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करेंगें, जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामान प्रथम कोटि के होने चाहिए, जिसके लिये एक वास्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार सक्षम प्राधिकार को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान सक्षम प्राधिकार और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास- पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा सक्षम प्राधिकार और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **6 वर्ष (छः वर्ष)** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **बारह** महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की समय सीमा की गणना भवन निर्माण योजना की स्वीकृति की तिथि के बाद से की जाएगी।

13. यह कि मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 38 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको 62 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण उत्तम कोटि का होगा।

15. यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

16. यह कि यथावर्णित ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' पर जमीन मालिक को 38 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर,जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो नगर परिषद दानापुर निजामत/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैं:-

A. यह कि विकासक उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार अपने हस्ताक्षर से प्रस्तावित इमारत की योजना एवं नक्शा तैयार कर अपने हस्ताक्षर से अनुमोदन के लिए सक्षम पदाधिकारी/नगर परिषद दानापुर निजामत/ मान्यता प्राप्त वास्तुकार के समक्ष परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करेंगे और अनुमोदन प्राप्त करेंगे।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/ lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों/क्रेताओं को देना।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी।

G. इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 62 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Amit Kumar 5/7/2017
Director

अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को **पी.एम.सी./एन.पी.डी.एन.** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

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

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं हैं।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

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

(vii).कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

(viii).कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

19. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में ईमारत के अपने हिस्से के क्षेत्र का बिक्री करने, बिक्री के लिए एकरारनामा करने अथवा बंधक रखने का पूर्ण अधिकार धारित करते है।

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 62 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"श्री लोकनाथ बाबा होम्स प्रा0 लि0,"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **"वृंदावन सिटी"** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, सक्षम प्राधिकार एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (सक्षम प्राधिकार या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

24. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

25. यह कि विकासक को यह अधिकार होगा की इस सम्पति के अगल-बगल का जमीन का उन्नयन के लिए उन्नयन मनोबंध या क्रय कर बहुमंजिला इमारत की संरचना कर सकते है और इस विलेख में अंकित जमीन का रास्ता उस इमारत के लिए भी रास्ते के रूप में प्रयोग कर सकता है।

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

26. डेवेलपर सक्षम प्राधिकार के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

27. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे पी.एम.सी. की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

28. यह कि विकासक को यह भी अधिकार होगा कि इस विकास एकरानामा में निहित जमीन पर बहुमंजिला ईमारत की संरचना स्वयं अथवा किसी अन्य विकासक से कराने में जमीन मालिकों को कोई आपत्ति न है और न होगा हर हालत में भवन की संरचना एवं जमीन मालिक के हिस्से का निर्मित क्षेत्र सुरक्षित रहना चाहिए।

29. यह कि विकासक जमीन मालिक के हिस्से का परम निर्मित क्षेत्र पहले बनाकर पूर्ण रूप से निर्धारित अवधि के अन्दर कर सुपूर्द कर देंगे।

30. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

31. प्रस्तावित इमारत सक्षम प्राधिकार/**एन.पी.डी.एन.** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है, क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत हैं।

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन मौजा- गोढ़ना, परगना- मनेर, थाना- बिहटा, सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला- पटना, जिसका थाना नं.- 80, खाता नं.- 415, खेसरा सर्वे प्लॉट नं.- 1084 में कुल एराजी- 11.5 डिसमील लगभग 3.68 कट्ठा जमीन है, यह लेख्य सम्पति अवर निबंधन कार्यालय दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.
Director

चौहद्दी

उत्तर :- सुखदेव सिंह

दक्षिण :- रामेश्वर सिंह

पूरब :- सुखलु सिंह

पश्चिम :- विश्वनाथ सिंह।

नोट :- उपर्युक्त सम्पति का वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 18,40,000/- (अठारह लाख चालीस हजार) रूपया है।

अनुसूची II

सम्पूर्ण फ्लैट के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :- आर.सी.सी. पाईलिंग भूकम्प अवरोधी स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार

civil कार्य:- उत्तम कोटि का सिमेंट, ईट, बालू एवं मसाला।

परिसज्जन :- अन्दर के क्षेत्र एवं बाहर के क्षेत्र में वालपुटी एवं बाहर से वेदर कोट पेंट से पुती होंगी।

दरवाजे :- लकड़ी/सिमेंट/स्टील चौखट, 32mm मोटा फैक्ट्री निर्मित फ्लस डोर चैनल फ्लैट का मुख्य दरवाजा टीक (Teak) बुड का होगा खिड़कियाँ :-लकड़ी/एल्युमिनियम/स्टील का चौखट के साथ खिड़की

फर्श :- संगमरमर/टाईल्स फ्लोरिंग होगा।

शौचालय :- मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी के नल का प्रावधान एवं सफेद glazed टाइल्स 7' की

उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरुम का जमीन संगमरमर का हेागा।

कॉमन प्लेस:- सीढ़ी पर कोटर टाईल्स।

पार्किंग :- सिमेन्ट कंक्रीट फ्लोरिंग

रसोई घर :- ग्रेनाईट का कार्यकारी platform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी platform से 36'' उँचा रंगीन glazed टाइल्स।

बिजली व्यवस्था:-मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी. वी.सी. conduit wiring मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट।

अन्य :- लिफ्ट, जनरेटर, सिक्यूरिटी गार्ड

उपर्युक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। जमीन मालिक गुणवत्ता, मात्रा कम्पनी का निर्णय करेंगे।

यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहगण: -

1. उमाकान्त सिंह
पिता - स्व. श्री रामल[illegible] सिंह
ग्राम - गोढ़ना
थाना - बिहटा
जिला - पटना
4-9-2017

2. शशिशेखर
पिता चन्द्रेश्वर शर्मा
पता ग्राम गोढ़ना नेउरा
पटना
5/7/2017

श्री उमा देवी
प० उमाकान्त सिंह
4-9-2017

प्रथम पक्ष

For Shree Lok Nath Baba Homes Pvt. Ltd.

Tonis Kumar
5/7/2017
Director

द्वितीय पक्ष

दस्तावेज जाँचा
5-7-17
हस्ताक्षर

Online Bank challan checked
Signature

अवर निबंधक दानापुर (पटना)

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.	36800/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	57300/-

Registration Fee (FEE PAID)

A1	20000	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-	20000

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge: 500

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

Date: 05/07/2017

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 05th July 2017 by Usha Devi Uma Shankar Singh by profession House Wife. Status - Executant

ऊषा देवी
पति- उमा शंकर सिंह
4-7-2017

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:05/07/2017**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Uma Shankar Singh' age '54' Sex 'M', 'Ramswaroop Singh', resident of '124,godhna,bihta,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 05/07/2017

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 143 on pages on 425 -439, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-22 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 05/07/2017

Token No. : 8287 Year : 2017 S.No. : 7819 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 7668

SCANNED

Address : 124,Godhna, Godhna,
Town/Vill - Jagdishpur,
Anchal - Bihata,
Distt - Patna - 801113

पता : १२४,गोढना, गोढना,
शहर/गाँव - जगदीशपुर,
अंचल - बिहटा,
जिला - पटना - ८०१११३

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
192, MANER Constituency
१९२, मनेर निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

MZC6582241

Place : Danapur Date : 07/10/2005
स्थान : दानापुर दिनांक : ०७/१०/२००५

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

सत्यमेव जयते
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

MZC6582241

Elector's Name : Umashankar Singh
निर्वाचक का नाम : उमाशंकर सिंह
Father's Name : Ramswaroop Singh
पिता का नाम : रामस्वरूप सिंह
Sex / लिंग : Male /पुरुष
Age : 40 Years as on 1.1.2005
आयु : ४० वर्ष १.१.२००५ को

उमा शंकर सिंह
4-9-2019

अवर निबंधन कार्यालय
सत्यमेव जयते
दानापुर (पटना)

MZC3828018

पता : प्रभाग -गोढना
शहर/गाँव - बिहटा,
अंचल - बिहटा,
जिला - पटना,
801113

Address : Prabhag -Godhana
Town/Vill - Bihata,
Anchal - Bihata,
Distt. - Patna, 801113

दिनांक / Date : 2/8/2010

187 मनेर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की
Facsimile Signature of Electoral Registration Officer 187.Maner.

पता बदलने पर, नये पते पर अपना नाम निर्वाचक नामावली में दर्ज करवाने तथा उस पते पर इसी नम्बर का कार्ड पाने के लिए सम्बन्धित फार्म में यह कार्ड नम्बर अवश्य लिखें
In case of change in address, mention this no. in the relevant form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with the same number.

DUPLICATE

सत्यमेव जयते
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

MZC3828018

निर्वाचक का नाम उषा देवी
Elector's Name Usha Devi
पति का नाम उमाशंकर सिंह
Husband's Name Umashankar Singh
लिंग /Sex महिला/Female
जन्म तिथि / Date of Birth X X X X 1 9 6 6

सही उषा देवी
पति उमा शंकर सिंह
4/9-2019

अवर निबंधन कार्यालय
नापुर (पटना)

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600028392 14 Jun 2024

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600028389 14 Jun 2024

WELFARE STAMP ₹25 बिहार BIHAR पच्चीस रुपये Rs. Twenty Five 14 Jun 2024

AFFIDAVIT

PRAHALAD LAL, , S/O SHRI CHATURBHUJ LAL, RESIDENT OF VILLAGE-WARD NO-3, GOVIND NAGAR, TAKIYA, SASARAM, ROHTAS-821113, BIHAR, HAVING HIS CITIZENS OF INDIA, LANDOWNERS (AS DESCRIBED UNDER DEVELOPMENT AGREEMENT VIDE DEED No.4622, DATED- 26/04/2017),do here by solemnly affirm and state as follows:–

1. That I am the Landowner came under the development agreement with M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** Registered under Indian Companies act 1956 (No. 1 of 1956), with CIN no. U45200BR2016PTC025708 having its registered at office Swarn Bhawan, Road No.-4, Shivaji Chowk, Ramkrishna Nagar,District-Patna, Pin-800027, (Bihar) Vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017 for the construction of Building / Apartment as per Land described under the Development Agreement.

2. That I hereby declare that I have **No Objection** over the construction on the aforesaid land described under the Development Agreement for Development & Construction work for this project till completion of this project form today.

3. That it is further stated here that we are on good sense of mind, give consent to the Developer namely M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** for the construction of Multi storied building / apartment on the Land described under the Development Agreement vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017.

4. That I have gone through the contents of this affidavit and have fully understood the same and they are true to the best of my knowledge which I believe to be true and correct.

DEPONENT

IDENTIFY THE EXECUTANT / DEPONENT WHO HAS SIGNED IN MY PRESENCE

14/6/24

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600028376 14 Jun 2024

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600028373 14 Jun 2024

WELFARE STAMP ₹25 बिहार BIHAR पच्चीस रुपये Rs. Twenty Five 14 Jun 2024

AFFIDAVIT

SMT ANU KUMARI, W/O SHRI NAVAL KISHORE, RESIDENT OF VILLAGE- FLAT NO-301, RADHIKA APARTMENT, ROAD NO.-13, PATEL NAGAR, PATNA-800023, HAVING HIS CITIZENS OF INDIA, LANDOWNERS (AS DESCRIBED UNDER DEVELOPMENT AGREEMENT VIDE DEED NO.4622, DATED- 26/04/2017),do here by solemnly affirm and state as follows:–

1. That I am the Landowner came under the development agreement with M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** Registered under Indian Companies act 1956 (No. 1 of 1956), with CIN no. U45200BR2016PTC025708 having its registered at office Swarn Bhawan, Road No.-4, Shivaji Chowk, Ramkrishna Nagar,District-Patna, Pin-800027, (Bihar) Vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017 for the construction of Building / Apartment as per Land described under the Development Agreement.

2. That I hereby declare that I have **No Objection** over the construction on the aforesaid land described under the Development Agreement for Development & Construction work for this project till completion of this project form today.

3. That it is further stated here that we are on good sense of mind, give consent to the Developer namely M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** for the construction of Multi storied building / apartment on the Land described under the Development Agreement vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017.

4. That I have gone through the contents of this affidavit and have fully understood the same and they are true to the best of my knowledge which I believe to be true and correct.

Annu Kumaree

DEPONENT

IDENTIFY THE EXECUTANT / DEPONENT WHO HAS SIGNED IN MY PRESENCE

S. [signature]

14/6/24

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600028078 14 Jun 2024

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600023976 13 Jun 2024

WELFARE STAMP ₹25 बिहार BIHAR पच्चीस रुपये Rs. Twenty Five 14 Jun 2024

NOTARY INDIA

27682 14/6/24

AFFIDAVIT

SHRI SHATUANJAY KUMAR, S/O LATE YOGENDRA PRASAD SINGH, RESIDENT OF VILLAGE-GODHNA, POST- NEURA, THANA- BHITA, DISTRICT-PATNA, HAVING HIS CITIZENS OF INDIA, LANDOWNERS (AS DESCRIBED UNDER DEVELOPMENT AGREEMENT VIDE DEED No. 1657, DATED- 21/02/2017),do here by solemnly affirm and state as follows:–

1. That I am the Landowner came under the development agreement with M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** Registered under Indian Companies act 1956 (No. 1 of 1956), with CIN no. U45200BR2016PTC025708 having its registered at office Swarn Bhawan, Road No.-4, Shivaji Chowk, Ramkrishna Nagar,District-Patna, Pin-800027, (Bihar) Vide Deed No.-1657 Dated 21/02/2017 for the construction of Building / Apartment as per Land described under the Development Agreement.

2. That I hereby declare that I have **No Objection** over the construction on the aforesaid land described under the Development Agreement for Development & Construction work for this project till completion of this project form today.

3. That it is further stated here that we are on good sense of mind, give consent to the Developer namely M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** for the construction of Multi storied building / apartment on the Land described under the Development Agreement vide Deed No.-1657 Dated 21/02/2017.

4. That I have gone through the contents of this affidavit and have fully understood the same and they are true to the best of my knowledge which I believe to be true and correct.

Sworn before me on 14/6/24
Who is identified by
Who is Personally Known to me
... the contents has been read & explained to the ... who ...
... correct to ... knowledge ...

THE EXECUTANT HAS SIGNED IN MY PRESENCE

S. ... 14/6/24

NOTARY INDIA 14/6/24

Satrunjay Kumar

DEPONENT

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600028374 14 Jun 2024

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600028393 14 Jun 2024

WELFARE STAMP 25 बिहार BIHAR पच्चीस रुपये Rs. Twenty Five 14 Jun 2024

AFFIDAVIT

SMT SARIKA RANJAN, W/O SHRI BINAY KUMAR, RESIDENT OF VILLAGE- FLAT NO-604, SHIVAM RESIDENCY GARDEN, MAURYA PATH, KHAJPURA, PATNA-800014, HAVING HIS CITIZENS OF INDIA, LANDOWNERS (AS DESCRIBED UNDER DEVELOPMENT AGREEMENT VIDE DEED No.4622, DATED- 26/04/2017),do here by solemnly affirm and state as follows:–

1. That I am the Landowner came under the development agreement with M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** Registered under Indian Companies act 1956 (No. 1 of 1956), with CIN no. U45200BR2016PTC025708 having its registered at office Swarn Bhawan, Road No.-4, Shivaji Chowk, Ramkrishna Nagar,District-Patna, Pin-800027, (Bihar) Vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017 for the construction of Building / Apartment as per Land described under the Development Agreement.

2. That I hereby declare that I have **No Objection** over the construction on the aforesaid land described under the Development Agreement for Development & Construction work for this project till completion of this project form today.

3. That it is further stated here that we are on good sense of mind, give consent to the Developer namely M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** for the construction of Multi storied building / apartment on the Land described under the Development Agreement vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017.

4. That I have gone through the contents of this affidavit and have fully understood the same and they are true to the best of my knowledge which I believe to be true and correct.

Deposed before me on 14-6-24
Who is identified by
Who is Personally Know to me
that the contents has been made
explained to the deponent who seems
to understand

Sarika

DEPONENT

NOTARY

IDENTIFY THE EXECUTANT / ... SIGNED IN MY PRESENCE
S. Kumar
14/6/24

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600028385 14 Jun 2024

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600028382 14 Jun 2024

WELFARE STAMP बिहार BIHAR ₹25 पच्चीस रुपये Rs. Twenty Five 14 Jun 2024

AFFIDAVIT

SMT MAMTA, W/O SHRI BIRENDRA KUMAR, RESIDENT OF VILLAGE- MAURYA VIHAR, ROAD NO.-3, PHULWARISHARIF, KHAGUAL, PATNA-801105, HAVING HIS CITIZENS OF INDIA, LANDOWNERS (AS DESCRIBED UNDER DEVELOPMENT AGREEMENT VIDE DEED No.4622, DATED- 26/04/2017),do here by solemnly affirm and state as follows:–

1. That I am the Landowner came under the development agreement with M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** Registered under Indian Companies act 1956 (No. 1 of 1956), with CIN no. U45200BR2016PTC025708 having its registered at office Swarn Bhawan, Road No.-4, Shivaji Chowk, Ramkrishna Nagar,District-Patna, Pin-800027, (Bihar) Vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017 for the construction of Building / Apartment as per Land described under the Development Agreement.

2. That I hereby declare that I have **No Objection** over the construction on the aforesaid land described under the Development Agreement for Development & Construction work for this project till completion of this project form today.

3. That it is further stated here that we are on good sense of mind, give consent to the Developer namely M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** for the construction of Multi storied building / apartment on the Land described under the Development Agreement vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017.

4. That I have gone through the contents of this affidavit and have fully understood the same and they are true to the best of my knowledge which I believe to be true and correct.

Mamta

DEPONENT

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600028379 14 Jun 2024

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600028388 14 Jun 2024

WELFARE STAMP ₹25 बिहार BIHAR पच्चीस रुपये Rs. Twenty Five BRECR003C240600028367 14 Jun 2024

NOTARY GOVT. OF INDIA

AFFIDAVIT

SMT RAMBHA DEVI W/O SHRI SUNIL KUMAR SINGH, RESIDENT OF VILLAGE- MOHAMMAD TOLA, BASANT, DISTRICT- SIWAN, BIHAR- 841406, HAVING HIS CITIZENS OF INDIA, LANDOWNERS (AS DESCRIBED UNDER DEVELOPMENT AGREEMENT VIDE DEED No.4622, DATED- 26/04/2017),do here by solemnly affirm and state as follows:–

1. That I am the Landowner came under the development agreement with M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** Registered under Indian Companies act 1956 (No. 1 of 1956), with CIN no. U45200BR2016PTC025708 having its registered at office Swarn Bhawan, Road No.-4, Shivaji Chowk, Ramkrishna Nagar,District-Patna, Pin-800027, (Bihar) Vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017 for the construction of Building / Apartment as per Land described under the Development Agreement.

2. That I hereby declare that I have **No Objection** over the construction on the aforesaid land described under the Development Agreement for Development & Construction work for this project till completion of this project form today.

3. That it is further stated here that we are on good sense of mind, give consent to the Developer namely M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** for the construction of Multi storied building / apartment on the Land described under the Development Agreement vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017.

4. That I have gone through the contents of this affidavit and have fully understood the same and they are true to the best of my knowledge which I believe to be true and correct.

रम्भा देवी
DEPONENT

NOTARY GOVT. OF INDIA 14/6/24

IDENTIFY THE EXECUTANT ... SIGNED IN MY PRESENCE
S. ... 14/6/24

27685 14/6/24

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600028391 14 Jun 2024

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600028387 14 Jun 2024

WELFARE STAMP बिहार BIHAR पच्चीस रुपये Rs. Twenty Five 14 Jun 2024

AFFIDAVIT

SMT SHABANA PARVEEN, W/O ARIFF ASAD, RESIDENT OF VILLAGE- MAJID SAHEB COLONY,MADHUBANI, PURINIA, BIHAR-854301, HAVING HIS CITIZENS OF INDIA, LANDOWNERS (AS DESCRIBED UNDER DEVELOPMENT AGREEMENT VIDE DEED No.4622, DATED- 26/04/2017),do here by solemnly affirm and state as follows:–

1. That I am the Landowner came under the development agreement with M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** Registered under Indian Companies act 1956 (No. 1 of 1956), with CIN no. U45200BR2016PTC025708 having its registered at office Swarn Bhawan, Road No.-4, Shivaji Chowk, Ramkrishna Nagar,District-Patna, Pin-800027, (Bihar) Vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017 for the construction of Building / Apartment as per Land described under the Development Agreement.

2. That I hereby declare that I have **No Objection** over the construction on the aforesaid land described under the Development Agreement for Development & Construction work for this project till completion of this project form today.

3. That it is further stated here that we are on good sense of mind, give consent to the Developer namely M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** for the construction of Multi storied building / apartment on the Land described under the Development Agreement vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017.

4. That I have gone through the contents of this affidavit and have fully understood the same and they are true to the best of my knowledge which I believe to be true and correct.

शबाना प्रवीण

DEPONENT

IDENTIFY THE EXECUTANT / ... WHO HAS SIGNED IN MY PRESENCE

S. Shaw 14/6/24

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600023972 13 Jun 2024

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600023977 13 Jun 2024

WELFARE STAMP ₹25 बिहार BIHAR पच्चीस रुपये Rs. Twenty Five 14 Jun 2024

AFFIDAVIT

SMT USHA DEVI, W/O UMA SHANKAR SINGH, RESIDENT OF VILLAGE- GODHNA, POST- NEURA, THANA- BHITA, DISTRICT-PATNA, HAVING HIS CITIZENS OF INDIA, LANDOWNERS (AS DESCRIBED UNDER DEVELOPMENT AGREEMENT VIDE DEED No.7668, DATED- 05/07/2017),do here by solemnly affirm and state as follows:–

1. That I am the Landowner came under the development agreement with M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** Registered under Indian Companies act 1956 (No. 1 of 1956), with CIN no. U45200BR2016PTC025708 having its registered at office Swarn Bhawan, Road No.-4, Shivaji Chowk, Ramkrishna Nagar, District-Patna, Pin-800027, (Bihar) Vide Deed No.- 7668 Dated 05/07/2017 for the construction of Building / Apartment as per Land described under the Development Agreement.

2. That I hereby declare that I have **No Objection** over the construction on the aforesaid land described under the Development Agreement for Development & Construction work for this project till the completion of this project form today.

3. That it is further stated here that we are on good sense of mind, give consent to the Developer namely M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** for the construction of a Multi-storied building / apartment on the Land described under the Development Agreement vide Deed No.- 7668 Dated 05/07/2017.

4. That I have gone through the contents of this affidavit and have fully understood the same and they are true to the best of my knowledge which I believe to be true and correct.

Deposed before me on 14/6/24 Who is identified by ... Who is Personally Known to me, certified that the contents has been made ...

IDENTIFY THE EXECUTANT ... SIGNED IN MY PRESENCE

S. Hamque 14/6/24

NOTARY GOVT. OF INDIA 14/6/24

27687 14/6/24

उषा देवी

DEPONENT

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600023975 13 Jun 2024

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600023978 13 Jun 2024

WELFARE STAMP ₹25 बिहार BIHAR पच्चीस रुपये Rs. Twenty Five BRECR003C240600028361 14 Jun 2024

AFFIDAVIT

SMT SUNITA SINGH, W/O SHRI RAM BINESH SINGH, NAVAL KISHORE, RESIDENT OF VILLAGE-FLAT NO-201, OM ENCLAVE, MOHANPUR, L.B.S. NAGAR, PATNA-800023, BEING THE CITIZEN OF INDIA, LANDOWNERS (AS DESCRIBED UNDER DEVELOPMENT AGREEMENT VIDE DEED NO.4622, DATED- 26/04/2017), do here by solemnly affirm and state as follows:–

1. That I am the Landowner came under the development agreement with M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** Registered under Indian Companies act 1956 (No. 1 of 1956), with CIN no. U45200BR2016PTC025708 having its registered at office Swarn Bhawan, Road No.-4, Shivaji Chowk, Ramkrishna Nagar, District-Patna, Pin-800027, (Bihar) Vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017 for the construction of Building / Apartment as per Land described under the Development Agreement.

2. That I hereby declare that I have **No Objection** over the construction on the aforesaid land described under the Development Agreement for Development & Construction work for this project till completion of this project form today.

3. That it is further stated here that we are on good sense of mind, give consent to the Developer namely M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** for the construction of Multi storied building / apartment on the Land described under the Development Agreement vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017.

4. That I have gone through the contents of this affidavit and have fully understood the same and they are true to the best of my knowledge which I believe to be true and correct.

Deposed before me on 14-6-24
Who is identified by
Who is Personally Known ... certifies
that the contents has been made
explained to the deponent who seems
perfect to understand ...

Sunita Singh

DEPONENT

IDENTIFY THE EXECUTANT ... SIGNED IN MY PRESENCE

S. ... 14/6/24

27688 14/6/24

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600028383 14 Jun 2024

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600028380 14 Jun 2024

WELFARE STAMP 25 बिहार BIHAR पच्चीस रुपये Rs. Twenty Five 14 Jun 2024

AFFIDAVIT

PRATIBHA KUMARI SINGH, W/O SHRI RAKESH KUMAR RAMAN, RESIDENT OF VILLAGE- VASTU GANGA COLONY, GOLA ROAD, WARD NO-21, DANAPUR, PATNA-801503, HAVING HIS CITIZENS OF INDIA, LANDOWNERS (AS DESCRIBED UNDER DEVELOPMENT AGREEMENT VIDE DEED NO.4622, DATED- 26/04/2017), do here by solemnly affirm and state as follows:–

1. That I am the Landowner came under the development agreement with M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** Registered under Indian Companies act 1956 (No. 1 of 1956), with CIN no. U45200BR2016PTC025708 having its registered at office Swarn Bhawan, Road No.-4, Shivaji Chowk, Ramkrishna Nagar, District-Patna, Pin-800027, (Bihar) Vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017 for the construction of Building / Apartment as per Land described under the Development Agreement.

2. That I hereby declare that I have **No Objection** over the construction on the aforesaid land described under the Development Agreement for Development & Construction work for this project till completion of this project form today.

3. That it is further stated here that we are on good sense of mind, give consent to the Developer namely M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** for the construction of Multi storied building / apartment on the Land described under the Development Agreement vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017.

4. That I have gone through the contents of this affidavit and have fully understood the same and they are true to the best of my knowledge which I believe to be true and correct.

Pratibha Kumari Singh

DEPONENT

NOTARY GOVT. OF INDIA

IDENTIFY THE EXECUTANT / ... AND ... SIGNED IN MY PRESENCE

S. Kumar 24/6/24

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600028390 14 Jun 2024

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600028386 14 Jun 2024

WELFARE STAMP ₹25 बिहार BIHAR पच्चीस रुपये Rs. Twenty Five 14 Jun 2024

AFFIDAVIT

SMT KAJAL, W/O SHRI SUJEET KUMAR, RESIDENT OF VILLAGE-SISHU MANGLAM, KHAGUAL ROAD, MITHAPUR, PATNA-800001, HAVING HIS CITIZENS OF INDIA, LANDOWNERS (AS DESCRIBED UNDER DEVELOPMENT AGREEMENT VIDE DEED NO.4622, DATED- 26/04/2017),do here by solemnly affirm and state as follows:–

27691 14/6/24

1. That I am the Landowner came under the development agreement with M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** Registered under Indian Companies act 1956 (No. 1 of 1956), with CIN no. U45200BR2016PTC025708 having its registered at office Swarn Bhawan, Road No.-4, Shivaji Chowk, Ramkrishna Nagar,District-Patna, Pin-800027, (Bihar) Vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017 for the construction of Building / Apartment as per Land described under the Development Agreement.

2. That I hereby declare that I have **No Objection** over the construction on the aforesaid land described under the Development Agreement for Development & Construction work for this project till completion of this project form today.

3. That it is further stated here that we are on good sense of mind, give consent to the Developer namely M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** for the construction of Multi storied building / apartment on the Land described under the Development Agreement vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017.

4. That I have gone through the contents of this affidavit and have fully understood the same and they are true to the best of my knowledge which I believe to be true and correct.

Deposed before me on 14-6-2024 who is identified by / who is personally known to me certified that the contents has been read & explained to the deponent who seems perfectly to understand the same

IDENTIFY THE EXECUTANT WHO HAS SIGNED IN MY PRESENCE

S. Kumar 14/6/24

NOTARY GOVT. OF INDIA

Kajal
DEPONENT

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600028384 14 Jun 2024

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR003C240600028381 14 Jun 2024

WELFARE STAMP ₹25 बिहार BIHAR पच्चीस रुपये Rs. Twenty Five 14 Jun 2024

NOTARY GOVT. OF INDIA

AFFIDAVIT

SANGEETA CHANDRA, D/O SHRI SANTOSH KUMAR VERMA, RESIDENT OF VILLAGE- K-73, MALAHAI PAKRI, KANKARBAGH, PATNA-800020, BIHAR, HAVING HIS CITIZENS OF INDIA, LANDOWNERS (AS DESCRIBED UNDER DEVELOPMENT AGREEMENT VIDE DEED No.4622, DATED- 26/04/2017),do here by solemnly affirm and state as follows:-

1. That I am the Landowner came under the development agreement with M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** Registered under Indian Companies act 1956 (No. 1 of 1956), with CIN no. U45200BR2016PTC025708 having its registered at office Swarn Bhawan, Road No.-4, Shivaji Chowk, Ramkrishna Nagar,District-Patna, Pin-800027, (Bihar) Vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017 for the construction of Building / Apartment as per Land described under the Development Agreement.

2. That I hereby declare that I have **No Objection** over the construction on the aforesaid land described under the Development Agreement for Development & Construction work for this project till completion of this project form today.

3. That it is further stated here that we are on good sense of mind, give consent to the Developer namely M/s **SHREE LOKNATH BABA HOME PRIVATE LIMITED** for the construction of Multi storied building / apartment on the Land described under the Development Agreement vide Deed No.- 4622 Dated 26/04/2017.

4. That I have gone through the contents of this affidavit and have fully understood the same and they are true to the best of my knowledge which I believe to be true and correct.

Deposed before me on 14-6-24 who is identified by who is personally known to me certified that the contents has been read & explained to the deponent who seems perfect to understand

NOTARY GOVT. OF INDIA

DEPONENT

IDENTIFY THE EXECUTANT / DEPONENT WHO HAS SIGNED IN MY PRESENCE

14/6/24