Serial No. 8174 Deed No. 8033

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

This document was presented for registration on **11/07/2016** by **Ishari Lal**
A stamp duty of Rs. **973140**/- 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. **8033** in Book No. **1**, Volume No. **173** on pages from **88** to **103** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **27** / Year **2016**

11/7/2016
Signature with Date
(Dhananjay kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

Date: 11/07/2016 Token No: 8488 /2016

बिहार सरकार

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

विकास कार्य एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

1. यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 11/07/2016 को श्री **ईश्री लाल**, पिता– स्व0 महावीर राय, निवासी– ग्राम– सगुना देवों चौड़ा, पोस्ट– दानापुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना, जिन्हे आगे भू–स्वामी 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 करेंगें) जिन्हे इसमें **प्रथम पक्ष** कहा गया है ।

एवं

2. मेसर्स **सिटी ग्रीन्स इन्फास्ट्रक्चर,** जिसका निबंधन संख्या–P.T/2016/95438 है, जिसका प्रधान व्यापारिक कार्यालय 194B, बसावन पथ, दक्षिणी एस0 के0 पूरी, पटना– 800001 द्वारा मैनेजिग पार्टनर श्री अरविन्द शर्मा, पिता स्व0 प्रह्लाद शर्मा निवासी– 301 विष्णु भवन, पूर्वी बोरिंग कैनाल रोड, थाना बुद्धा कॉलनी, पटना– 800001 के माध्यम से सम्पादित किया जाता हैं जिन्हे आगे **डेवलपर/विकासक** के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि है जो इसमें **द्वितीय पक्ष** के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ ।

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma
PARTNER

7/11/20

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 8488	Reg. Year 2016	Serial Number 8174	Deed Number 8033

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Arvind Sharma (Pataner)						
Sig.	Arvind Sharma 11/7/16						
Presented By	Ishari Lal						
Sig.	इशरी लाल 11·7·16						
Executant	Ishari Lal	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.							
Identified By	Manoj Kumar						
Sig.	मनोज कुमार 11-7-16						

SCORE Ver.4.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2802sop011

इशरी-लाल
11·7·16

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma.

7/11/

(3) क़िसीम वसीका (लेख्य प्रकार):-

विकास कार्य एकरारनामा वसीका

(Deed of Agreement for Development)

(4) डेवलपमेन्ट सम्पति का विवरण :- हमगी वो तमामी मवाजी(17कट्ठा 6 धूर) (235L96 sq ft) एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी लायक सकना वाके महल्ला- सगुना, रघुनाथपुर आर0पी0एस0 रोड,थाना कोड-137, मौजा- सगुना, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, सब रजिस्ट्री वो जिला- पटना, जिसका थाना नं0- 23, तौजी नं0- 5292 खाता नं0- 82 सर्वे खसरा प्लॉट नं0- 519, जमींदारी बिहार सरकार वजरिये अंचलाधिकारी, दानापुर को देय है, दानापुर नगर परिषद के क्षेत्राधिकार के अन्दर है, जिसका चौहद्दी निम्न प्रकार है:-

उत्तर	-	मिश्री लाल
दक्षिण	-	वाणभट्ट कॉपरेटिव
पूरब	-	सड़क
पश्चिम	-	सड़क

संदर्भ

हकियत यह है कि इस एग्रीमेन्ट वसीका के खाना नं0- 4 में वर्णित सम्पति भू-स्वामीगण का खानदानी खतियानी सम्पति है । जो आपसी मौखिक बँटवारे के द्वारा जमीन मालिक के हिस्से में आयी है । ये बताना जरूरी है कि जमीन मालिक दो

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE

भाई है और दूसरे भाई का नाम मिश्री लाल, पिता- स्व0 महावीर राय, निवासी महल्ला- सगुना देवी चौड़ा, पोस्ट- दानापुर, थाना- दानापुर, जिला- पटना (बिहार) और उसके बाद लेख्यकारीगण अपने भाई के साथ सम्पति का सालानालगान दोनों नाम से अदा वो वसुल करते चले आ रहे है । इस तरह लेख्यकारीगण को हक प्राप्त है ।

हाल फिलहाल भू-स्वामी ने आपस में बातचीत कर तय किया कि उक्त खाने नं0- 4 की सम्पति पर अपार्टमेन्ट बनवाकर उपभोग व इस्तेमाल सेल में लाया जाय । अबतक भू-स्वामी को जितने भी ऑफर मिले उन सबों में मेसर्स सिटी ग्रीन्स इन्फास्ट्रक्चर (CITY GREENSS INFRASTRUCTURE) जिसका परिचय खाना नं0- 2 में दिया गया है । उपरोक्त जमीन पर दोनो पक्ष का 50% - 50% हिस्सा होगा । लिहाजा भू-स्वामी अपने-अपने तन-मन की स्वस्थावस्था व स्वतंत्रता, में बगैर किसी बाहरी दवाब, प्रभाव प्रलोभन, धमकाव, के अपने-अपने संबंधियों, हितैषियों एंव कानूनी सलाहकारों से राय परामर्श लेकर तथा अपना-अपना हानि-लाभ को भली-भाँति बुझकर-समझकर अपने-अपने खुशी ख्वाहिश से उक्त खाने नं0- 4 की सम्पति को बिल्डर मेसर्स सिटी ग्रीन्स इन्फास्ट्रक्चर (CITY GREENSS INFRASTRUCTURE) को अपार्टमेन्ट बनवाने के लिए देना स्वीकार किया वो इस एग्रीमेन्ट का एकरार कर निष्पादन कर दिया जिसके निम्नलिखित शर्त है:-

1. यह कि बिल्डर खाने नं0-4 में वर्णित सम्पति पर अपार्टमेन्ट का निमार्ण कर कुल निर्मित सम्पति का 50% और कार पार्किंग का 50% एरिया अपने हिस्से में रख

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

लेंगे एवं शेष 50% निर्मित सम्पत्ति और 50% कार पार्किंग पर भू-स्वामी का अधिकार होगा । निर्माण एंव अन्य कार्य में जो भी किसी प्रकार का खर्च आयेगा वह सब कुछ बिल्डर वहन करेगें ।

2. यह कि दोनों पक्षों ने मिलकर यह तय किया है कि जिस दिन तारीख को उक्त खाने नं0- 4 का उक्त अपार्टमेन्ट का दानापुर नगर परिषद का नक्शा पास हो जाने से लगायत 3 साल 6 माह के अन्दर उक्त अपार्टमेन्ट बिल्डिंग का निर्माण पुरा कर देवेगें । अतः यह जरूरी होगा कि जितना जल्द से जल्द उक्त खाना नं0- 4 की सम्पत्ति का अपार्टमेन्ट का नक्शा पास कराया जायेगा उतना ही अच्छा होगा । इसके लिए दोनों पक्ष प्रतिबद्ध है । इसके लिए दोनों पक्ष सक्रिय भूमिका निभायेंगे । अगर कुछ प्राकृतिक आपदा जो बिल्डर के नियंत्रण के बाहर है के कारण देर होगा तो ग्रेस समय छः माह बिल्डर को दिया जायेगा ।

3. यह कि भू-स्वामी ने बिल्डर को पूरा विश्वास दिलाया है कि नक्शा पास कराने और अपार्टमेन्ट का निर्माण कराने के लिए जो भी कागजात जरूरी होगा वह भू-स्वामी बिल्डर को उपलब्ध करायेगें जैसे जनरल पॉवर ऑफ अटर्नी आदि का निष्पादन भू-स्वामी करेगें ताकि बिल्डर निर्माण कार्य समय पर पूरा कर सके भू-स्वामी इसके लिए कागजात निष्पादन को सदा तैयार वो तत्पर रहेंगे ।

4. यह कि भू-स्वामी बिल्डर को पूरा विश्वास दिलाया है कि उनका उक्त खाना नं0- 4 की सम्पति सभी प्रकार के आगम दोष, ऋणभार, वारदैन नुक्स हकियत से बिल्कुल मुक्त पाक वो साफ है । वे इसका कानूनी उत्तराधिकारी, अधिकारी, दखलकारी वो निरंकुश स्वामी है और यद्यपि भू-स्वामी इजमालन लगान रसीद अपने नाम से कटा चुके हैं तथा इसका वर्तमान रसीद कटाकर बिल्डर को सौपेंगे

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma
PARTNER

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

और इसका खर्च भू–स्वामी खुद करेंगे । भू–स्वामी मेसर्स सिटी ग्रीन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर (CITY GREENSS INFRASTRUCTURE) को डेवलपमेन्ट अपार्टमेन्ट बनाने के लिए दिये है । यह भू–स्वामी का खानदानी सम्पति है । जिसके निंरकुश स्वामी है और बिल्डर को डेवलपमेन्ट अपार्टमेन्ट बनाने के लिए देने को इजमालन कानूनी अधिकार है । अगर भविष्य में उक्त खाना नं0– 4 की सम्पत्ति में किसी प्रकार का आगम दोष, ऋणभार, वारदैन अथवा नुक्स हकियत पाया गया जिसके कारण उक्त सम्पत्ति का अपार्टमेन्ट निर्माण नक्शा पास नही हो सकेगा अथवा निर्माण कानूनी जायज नहीं हो सकेगा अथवा लेन–देन हो तो वैसी सूरत में बिल्डर निर्माण कार्य पूरा करने के लिए बाध्य नहीं होगा ।

5. यह कि अपार्टमेन्ट बनाने का नक्शा दानापुर नगर परिषद से पास हो जाने की तारीख से तीन साल छः महीने के अन्दर बिल्डर उक्त अपार्टमेन्ट बनाने को तैयार है । उस मियाद के अन्दर बिल्डर उक्त अपार्टमेन्ट का निर्माण पूरा कम्पलिट कर भू–स्वामी को इजमालन उनका उक्त तय शेयर सूपूर्द कर देवेगें । अगर नक्शा पास होने की तिथि के एक साल के अन्दर बिल्डर उक्त अपार्टमेन्ट का निर्माण नही शुरू कर सकेगें तो भू–स्वामी को पूर हक वो अधिकार होगा कि इस एग्रीमेन्ट को रद्द कर देवेगें । भू–स्वामी को पूरा हक वो अधिकार होगा कि किसी अन्य दूसरे बिल्डर को उक्त खाना नं0– 4 की सम्पत्ति को अपार्टमेन्ट बनाने के लिए एकरार (Agreement) कर सकते हैं । या उक्त भूमि को वे जैसा चाहें अपने मसरफ में लावें ।

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

REENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma.
PARTNER

6. यह कि भू–स्वामी बिल्डर को हर प्रकार का उचित मदद करने का पूरा विश्वास दिलाते हैं, ताकि इस मियाद के अंदर उक्त अपार्टमेन्ट का निर्माण कार्य निर्विघ्न पूरा हो सके ।

7. यह कि बिल्डर उक्त अपार्टमेन्ट का निर्माण वाजाप्ता दानापुर नगर परिषद से नक्शा पास के आधार पर करेगें । पूरा निर्माण कार्य का क्षेत्रफल दानापुर नगर परिषद के नियम के अनुसार ही तय होगा । इसमें भू–स्वामी को किसी प्रकार का दखल देहानी अथवा हस्तक्षेप नहीं होगा । जैसा नक्शा पास होगा वैसा अपार्टमेन्ट का निर्माण होगा बिल्डर अपार्टमेन्ट निर्माण का नक्शा व प्लान भू–स्वामी को दिखलायेगें तथा उसकी छायाप्रति स्वयं प्रमाणित कर भू–स्वामी को प्रदान करेगें । इस प्रकार नक्शा पास अपार्टमेन्ट के निर्माण में छोटे–छोटे संशोधन सुधार अथवा परिर्वतन करने का अधिकार बिल्डर का होगा । क्योंकि ऐसा करना बिल्डिंग रूल कानून के अनुसार जरूरी होगा । वो संशोधन की लिखित सूचना भू–स्वामी को तत्काल करेगें । अगर कोई डिवीजन फीस, डी.आर.डी.ए./ पटना नगर निगम को देय होगा तो उसका भुगतान बिल्डर अपने अनुपात के अनुसार करेगें ।

8. यह कि भू–स्वामी को उनका पूरी तरह कम्पलीट हिस्सा यानि कि 50 प्रतिशत निर्मित एरिया और कार पार्किंग एरिया के साथ देगें । और जो क्षेत्र बचेगा वह सब पर बिल्डर का एक मात्र स्वामित्व अधिकार होगा वह सब डेवलपर्स एरिया होगा कि उनके पैसे से बना है । इसके अलावा यदि अतिरिक्त क्षेत्र होगा उसमें भी दोनो का उसी अनुपात के आधार पर डेवलेपर्स और लैंड ऑनर्स का हिस्सा होगा ।

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

11-7-16

9. यह कि जो निर्मित एरिया 50 प्रतिशत भू-स्वामी को मिलेगा ''लैंड ऑनर्स शेयर'' होगा और उस पर उनका एकछत्र स्वामित्व, अधिकार व दखल कब्जा होगा तो इसके निरंकुश स्वामी होंगे और जैसे भी चाहेंगे अपने हिस्से की सम्पत्ति का उपभोग वो इस्तेमाल करेगें अगर वे इसे बिक्रय, दान अथवा किसी प्रकार का हस्तानान्तरण करना चाहेंगे तो किसी भी आदमी, आदमियों के संगठन, फर्म, व्यक्ति, संस्था, कारपोरेट, सहकारी संस्थान, सरकारी एजेन्सी इत्यादि को कर सकेगें । यह अपने हिस्से की सम्पत्ति का निरंकुश स्वामी अधिकार व दखलकारी है और अपने इच्छा शर्त के अनुसार जो भी करना चाहे कर सकेगें इससे बिल्डर को किसी प्रकार का विरोध या आपत्ति नहीं है न कभी होगा ।

10. यह कि जो निर्मित 50 प्रतिशत एरिया बिल्डर का शेयर है उसे ''डेभलपर्स शेयर'' माना जायेगा जिस पर बिल्डर का निरंकुश स्वामित्व, अधिकार व दखल कब्जा होगा । बिल्डर अपने हिस्से की उक्त सम्पत्ति को जैसे भी चाहेगें अपने उपयोग वा इस्तेमाल में लावेगें । बिक्रय दान अथवा किसी प्रकार का बंदोवस्ती अथवा हस्तानान्तरण किसी भी आदमी, आदमियों के संगठन, फर्म, व्यक्ति, संस्था, कारपोरेट, सहकारी संस्थान, सरकारी एजेन्सी को कर सकेगें जिस पर भू-स्वामी मालिक का कोई आपत्ति, हस्तक्षेप अथवा दखल देहानी न होगा । अपने हिस्से की सम्पति का निरंकुश स्वामी बिल्डर पूर्णतः स्वतंत्र है जैसे भी चाहे उपयोग व इस्तेमाल में लावे अथवा अपने शर्त पर हस्तान्तरण करेगें । इसमें भू-स्वामी को कुछ भी लेना देना नहीं होगा । बिल्डर असमाजिक तत्वों को फ्लैट नहीं बेचेगें ।

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

11.1. यह कि डेवलपर अपने हिस्से पर कोई भी ऋण आवश्यकतानुसार डेवलपर उक्त सम्पत्ति पर निर्माण कार्य हेतु कोई भी ऋण बैंक, हुडको या सरकारी वितीय संस्था या अर्धसरकारी वितीय संस्था से ले सकते है । जिसका देय डेवलपर खुद होंगे ।

11.2 डेपलपर अगर किसी खास व्यक्ति या रिस्तेदार या किसी प्राईवेट फाइनान्सर या प्राईवेट संस्था से उक्त सम्पति पर निर्माण कार्य हेतु ऋण लेते है तो उसकी अदायगी की जिम्मेवारी बिल्डर की होगी । कोई भी व्यक्ति या प्राईवेट फाइनान्सर या प्राईवेट संस्था किसी भी स्थिति में जमीन पर या अर्धनिर्मित भवन पर दावा नहीं कर सकते हैं । इससे भू-स्वामी एवं बिल्डर सहमत है ।

12. यह कि भू-स्वामी ने इस एग्रीमेन्ट के निबंधन की तारीख से बिल्डर को यह पूरा हक व अधिकार दिया कि निर्विरोध उक्त खाने नं0- 4 की सम्पत्ति पर काबिज दखिल होकर अपार्टमेन्ट निर्माण का कार्य हेतु नापी जोखी, पीलरिंग, नक्शा प्लानिंग और बिल्डिंग का निर्माण करें जिससे कि डेवलपमेन्ट कार्य पूरा हो सके ।

13. यह कि बिल्डर उक्त खाने नं0- 4 की सम्पति का निर्माण डेवलपमेन्ट अपने नाम व एकाउन्ट में करेगें और दानापुर नगर परिषद द्वारा पास नक्शा के आधार पर बिल्डिंग का निर्माण करेगें वो इसका निर्माण करने का एक मात्र अधिकारी होगें जिसमे भू-स्वामी अथवा उसके उत्तराधिकारी किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेगें । इस निर्मित बिल्डिंग में जो उनका शेयर होगा उसी पर उनका स्वामित्व, अधिकार व दखल कब्जा होगा ।

14. यह कि एग्रीमेन्ट की तारीख से बिल्डर को पूरा अधिकार होगा कि इस बिल्डिंग निर्माण के लिए सब कुछ अपने लागत खर्च से कर सकेगें ।

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE CITY GREENSS INFRASTRUCTURE CITY GREENSS INFRASTRUCTURE

PARTNER PARTNER PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE PARTNER

15. यह कि बिल्डर को पूरा अधिकार होगा कि उक्त निर्मित बिल्डिंग अपार्टमेन्ट के फ्लैट अथवा पार्किंग स्पेस आदि अपने हिस्से के शेयर डेभलपर्स एरिया को बिक्री करने के लिए किसी के साथ भी एग्रीमेन्ट कर और जब भी इस तरह का एग्रीमेन्ट को सार्थक बनाने के लिए बिक्रय पत्र के निष्पादन में भू-स्वामी को कुछ लिखना पड़े तो बिल्डर के साथ मिलकर बिल्डर के हित में वैसा सब कुछ करेगें या लिखेगें ।

16. यह कि इसी प्रकार भू-स्वामीगण अपने हिस्से शेयर 'लैंड ऑनर्स एरिया' का बिक्री या दान अथवा आवंटन या किसी प्रकार का हस्तांतरण करने के लिए किसी के साथ एग्रीमेन्ट करने के पूर्ण अधिकारी या किसी प्रकार का हस्तांतरण करने के लिए किसी के साथ एग्रीमेन्ट करने के पूर्ण अधिकारी है और जब कभी इस तरह का एग्रीमेन्ट को सार्थक बनाने के लिए बिल्डर डेभलपर को कुछ करना पड़े अथवा लिखना पड़े तो भू-स्वामी के हित में करेंगें अथवा ताकि भू-स्वामी के हित की रक्षा हो सके ।

17. यह कि बिल्डर डेभलपर एवं भू-स्वामी अगर चाहेगे तो एक कोआपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी या एसोसियेशन बना लेवेगें जिसमें उक्त बिल्डिंग एपार्टमेन्ट के फ्लैटों के मालिकों का सदस्यता होगा । भू-स्वामी वो उनके मनोनीत व्यक्ति उक्त बिल्डर एंव भू-स्वामी द्वारा निर्मित सोसायटी अथवा संगठन का सदस्य बन जाएंगे व सभी को उक्त सोसाइटी अथवा संगठन का नियम अथवा उपनियम का पालन करना पड़ेगा और नियमित रूप से मेन्टेनेन्स खर्च देना पड़ेगा ।

18. यह कि बिल्डर डेभलपर के मनोनीत खरीदार या किरायादार उक्त बिल्डिंग का

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

डेभलपर एरिया की हक की सम्पत्ति का मालिक बनकर व रहकर अपना उपयोग व इस्तेमाल में लावेगें जो कि बिल्डर और भू-स्वामी के बीच स्टैंडर्ड एग्रीमेन्ट की व्यवस्था से गाईड होगा । इसी प्रकार भू-स्वामी और उनके मनोनीत व्यक्ति भू-स्वामी शेयर की सम्पत्ति का अधिकारी, दखलकारी व रहकर अपना व इस्तेमाल करेगें जो उसी भू-स्वामी और बिल्डर के बीच स्टैण्डर्ड एग्रीमेन्ट की व्यवस्थ से गाइड होगा ।

19. यह कि दानो पक्षें ने यह तय किया है कि उक्त बिल्डिंग के कॉमन एरिाया का उपयोग इस्तेमाल का अधिकार दानों को समान होगा यह सबको सुविधा अधिकार प्राप्त होगा कि उक्त कॉमन एरिया का इस्तेमाल व उपयोग करें जो सबको समान शर्त नियम के अन्दर करना होगा । कोई इस पर अपना एकाधिकार कायम नहों करेगें ।

20. यह कि भू-स्वामी स्वीकार करते है कि अगर किसी प्रकार का लेबी अथवा टैक्स उक्त सम्पत्ति पर दानपुर नगर परिषद अथवा किसी अन्य सरकारी गैर सुरकारी संस्थान द्वारा भविष्य में लगाया जायेगा तो उसका भुगतान दोनों पक्ष भू-स्वामी और बिल्डर अथवा उनके उत्तराधिकारी मिलकर उसी अनुपात में करेगें जिस अनुपात में उनका शेयर है ।

21. यह कि अगर दानापुर नगर परिषद से नक्शा पास हो जाने के बाद अगर बिल्डर किसी अनहोनी प्राकृतिक आपदा के कारण बिल्डिंग निमार्ण कार्य इस मियाद 3 वर्ष 6 माह के अन्दर पूरा नहीं कर सकेगें और उनके अधिकार व कन्ट्रोल के

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE PARTNER

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

बाहर हो तो वैसी सूरत में भू-स्वामी को मात्र 06 महीने का ग्रेस पीरियड देवेगें ताकि निर्माण कार्य पूरा हो सके ।

अगर उक्त तय समय सीमा के अन्दर बिल्डर निर्माण कार्य पूरा नही कर पाते है तो वैसी सूरत मे भू-स्वामीगण अपने हिस्से के शेयर का किराया वसूल कर सकते है और बिल्डर इसके लिए बाध्य होगें तथा मांगे जाने पर भू-स्वामीगण को उक्त शेयर का किराया का भुगतान अविलम्ब अवश्य करेगें, जो कि भू-स्वामी मार्केट रेट पर अथवा आपसी सहमति से तय करेगें ।

22. यह कि अगर भविष्य में दिक्कत आई या मालिक भू-स्वामी के उक्त जमीन पर कोई लेनी पाया गया तो उस वक्त मालिक भू-स्वामी उसे अपने खर्च या कीमत पर दूर करेगें और डेभलपर इसमें उनकी सहायता करेगें ।

23. यह कि अगर उक्त सम्पत्ति का भविष्य में कोई डेवलपमेन्ट होगा तो उस समय भी मालिक भू-स्वामी इस संबंध में व डेवलपर का उक्त शेयर ही मान्य होगा । इसमें किसी भी पार्टी को कोई विरोध अथवा आपत्ति नहीं करना होगा । डेवलपर के इंकार करने पर भू-स्वामी इसे अन्य डेवलपर को डेवलपमेन्ट हेतु दे सकते है ।

24. यह कि उक्त भवन में अच्छी सामग्री की गुणवत्ता की जाँच लेख्यकारीगण/भू-स्वामीगण किसी भी समय कर सकते है और ठीक नहीं रहने पर बदलवा सकते है ।

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

25. यह कि उक्त सम्पत्ति की रक्षा के लिए आवश्यकता अनुसार लेख्यकारीगण तथा उनके उत्तराधिकारी एवं लेख्यधारीगण तथा उनके उत्तराधिकारी अधिकृत बीमा संस्थाओं के साथ बीमा कर सकते है लेकिन उसका सम्पूर्ण खर्च लेख्यधारीगण अथवा उनके उत्तराधिकारी करेगें ।

26. यह कि बहुमंजली इमारत के उपरी छत को विकास कर्ता एवं भू-स्वामी नहीं बेचेगें जिसका दोनो अपने अनुपात के हिसाब से उपयोग मे ला सकते है । यदि भविष्य में उपर तल्ले पर निर्माण का इजाजत मिलता है तो उस पर भी विकास कर्ता एवं भू-स्वामी का समान हिस्सा होगा ।

27. यह कि निमार्ण कार्य के समय किसी भी प्रकार का दुघर्टना होती है तो सारी जवाबदेही विकासकर्ता / डेवलपर पर होगी भू-स्वामी पर नहीं ।

28. यह कि बिल्डिंग का नाम **ग्रीन्स मनोर** (GREENSS MANOR) अपार्टमेन्ट होगा।

29. यह कि निर्माण के समय किसी भी प्रकार का वाद विवाद का निपटारा आपस में बैठकर करेगें ।

30. यह कि किसी प्रकार का दानों पक्षों में विवाद का समाधान आरबिट्रेशन कन्सोलेशन एक्ट 1996 के प्रावधान के अनुसार किया जायेगा । जिसका क्षेत्राधिकार सदर पटना होगा ।

31. यह कि इस एकरारनामा में निहित शर्तो के संबंध में और इसके अलावे बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशिप एक्ट 2006 (Bihar Apartment Ownership Act 2006) यथा स्थान मान्य होगें ।

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE PARTNER
CITY GREENSS INFRASTRUCTURE PARTNER
CITY GREENSS INFRASTRUCTURE PARTNER
CITY GREENSS INFRASTRUCTURE PARTNER

परिशिष्ठ

अपार्टमेन्ट के सभी फ्लैटो मे

1. फाउन्डेशन	–	आर0 सी0 सी0 पाइलिंग, भूकम्प अवरोधी स्ट्रक्चर डिजाईनर के अनुसार ।
2. स्ट्रक्चर	–	आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर ।
3. सिविल वर्क	–	प्रथम श्रेणी का ईट वर्क उच्च कोटि के सीमेन्ट के साथ ।
4. छत	–	आर0 सी0 सी0
5. फर्श	–	मार्वल / टाईल्स Common Area & Parking को छोडकर ।
6. प्लास्टर	–	सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग (1:4) ।
7. दरवाजा	–	अच्छी किस्म का चौखट एवं दरवाजा (कपुर साल), फ्लस डोर, डोर लुकिंग ग्लास के साथ ।
8. खिड़की	–	अच्छी किस्म के मेटेरियल से निर्मित
9. रसोई घर	–	मार्बल का वर्किंग फ्लैंट, ग्रेनाइट पत्थर तथा दीवार में 14'' सफेद ग्लेज्ड टाईल्स और डायनिंग रूम में भी एक वास बेसिन रहेगा ।
10. बाथरूम	–	दीवार में 6' फीट टाईल्स तथा सतह मे मार्बल / टाईल्स फ्लोरिंग साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग नल फिटिंग, चिनी मिट्टी का अच्छा ब्राण्ड का सफेद,

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE Arvind Sharma 11/7/16 PARTNER

11.7.16

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE CITY GREENSS INFRASTRUCTURE

PARTNER PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE Arvind Sharma PARTNER

पैन फिटिंग एवं बेसिन सभी ISI BRAND

11. विद्युत वायरिंग - कौन्सिल पी0 वी0 सी0 कौन्डयूट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फिटिंग, स्वीच के साथ ISI BRAND

12. दीवाल फिनिसिंग - अन्दर से पी0 ओ0 पी0

13. टी0 वी0 प्वाईट - सभी फ्लैटों में एक प्वाईट ।

14. टेलिफोन प्वाईट - सभी फ्लैटों में एक प्वाईट ।

15. सिवेज - सिवेज डिजाईन के अनुसार उपयुक्त ।

16. समरसेबुल पप्प - एक

17. जेनरेटर - साउण्डलेस अच्छी किस्म का ।

18. रेसिडेंसियल लिफ्ट- अच्छी किस्म का ।

भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष) तथा विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) उपरोक्त सभी बातों पर सहमत है तथा वादा करते है कि मिल जुलकर इस कार्य को पूरा करेगें ।

यह कि भुखण्ड पूर्णतः परती है जिसका सरकारी कीमत 4,86,56,250/ (चार करोड़ छियासी लाख छप्पन हजार दो सौ पचास)- रूपया मात्र है ।

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma 11/7/16
PARTNER

11.7.16

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma
PARTNER

(**Power of Attorney**) मोख्तारनामा

भू-स्वामी (प्रथम पक्ष), भू-विकासक (द्वितीय पक्ष) मेसर्स सिटी ग्रीन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर (CITY GREENSS INFRASTRUCTURE) को अधिकृत करते है :-

(क) यह कि भवन नक्शा उक्त जमीन का भू-स्वामी (प्रथम पक्ष) भू-विकासक (द्वितीय पक्ष) के अनुमति से दानापुर नगर परिषद में जमा कर उसे पारित करवा सकते हैं।

(ख) यह कि भवन निर्माण से संबंधित मुकदमों में भू-विकासक द्वितीय पक्ष भू-स्वामी (प्रथम पक्ष) के बदले भू-स्वामी (प्रथम पक्ष) की अनुमति से किसी भी कोर्ट का सम्मन, नोटिस ले सकते है, किसी भी कोर्ट या अधिकारी के समक्ष भू-स्वामी (प्रथम पक्ष) के बदले उपस्थित हो सकते है और किसी भी वकालतनामा / शपथ पत्र इत्यादि पर हस्ताक्षर या निष्पादन कर अपना एवं भू-स्वामी (प्रथम पक्ष) का पक्ष प्रस्तुत कर सकते है तथा अपने एवं भू-स्वामी (प्रथम पक्ष) के हक की रक्षा या बचाव कर सकते हैं ।

(ग) यह कि भू-विकासक (द्वितीय पक्ष) के अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति संस्था को मालिकाना रूप से बेच सकते है और उसके बदले पैसा लेकर खर्च कर सकते है, उक्त भवन के भू-स्वामी (प्रथम पक्ष) के अपने हिस्से के लिए किसी भी बिक्रय / हस्तानान्तरण या अन्य पत्र पर हस्ताक्षर कर निष्पादन कर सकते है और निर्बाधित करवा सकते है ।

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

11.7.16

GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

(घ) यह कि विकास कार्य एकरारनामा (Development Agreement) में वर्णित भूमि के विकास के लिए सभी कार्य करेन हेतु भू-स्वामी (प्रथम पक्ष) भू-विकासक (द्वितीय पक्ष) को पूर्ण अधिकार (Power of Attorney) मोख्तारनामा देता हूँ ।

गवाह का हस्ताक्षर

गवाह Anujkumar
S/o Ishri lal
Add:- Saguna Devi sthan
P.O.- Danapur Cantt
Patna
11/7/16

गo मनोज कुमार
पिता ईश्रीलाल
पता सगुना, दानापुर
थाना दानापुर
जिला पटना
दिनांक 11-7-16

भू-स्वामी का हस्ताक्षर

ईश्री लाल
11.7.16

विकासकर्ता का हस्ताक्षर

Arvind Sharma
11/7/16

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma 11/7/16

ईश्री लाल 11.7.16

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE CITY GREENSS INFRASTRUCTURE CITY GREENSS INFRASTRUCTURE

PARTNER PARTNER PARTNER

अंदर मो0------------------ शब्दों में (रू0 --) मात्र
प्रथम प्रति
(जमाकर्त्ता हेतु)

(1)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/ निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/ पता CITY GREENSS INFRASTRUCTURE, 194B, BASAWAN PATH, SOUTH SK PURI, BORING ROAD, PATNA
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)
2. दस्तावेज का प्रकार Development Agreement
3. निबंधन कार्यालय Danapur
4. बैंक का नाम एवं शाखा SBI - Danapur
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क–मुख्य शीर्ष–0030–स्टाम्प एंव पंजीकरण–उप–मुख्य शीर्ष 02–स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष –103– दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई– 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड–**R0030021030001, A/c No.- 10963226587**	973140	973140
निबंधन शुल्क–मुख्य शीर्ष–0030–स्टाम्प एंव पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष –03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष–104–दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क–उप शीर्ष–0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड – **R0030031040001, A/c No.- 10963226576**	20000	20000
भूस्वामी शुल्क–मुख्य शीर्ष–0029–भू राजस्व लघु शीर्ष–800–अंन्य प्राप्तियाँ–उप शीर्ष –0006– अन्य मदें – प्राथमिक इकाई– 75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड – **R0029008000006, A/c No.- 10963226598**		

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट   कुल योग 993140
कुल राशि शब्दों में Nine lac ninety three thousand one hundred forty only   400
स्थान Danapur   993540
तारीख 08/07/2016

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।
* चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0------------------------ तारीख------------------ उपर्युक्त कालम संख्या **05** में दिये गए विवरण के अनुसार रू0------------------ / शब्दों में ---------- रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0 : **A/c No. 30978446198**
जमा करने की तिथि :
बैंक स्क्रॉल सं0: ------------------------ बैंक की प्राप्ति एवं मुहर
* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) X रू0 25/-

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

अंदर मो0---------------- शब्दों में (रू0 --) मात्र

प्रथम प्रति

(जमाकर्त्ता हेतु)

(1)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/ निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/ पता City Greenss Infrastructure 194-B, Basawan Path South SK Puri, Boring Rd, Patna.
   (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) ----------------
2. दस्तावेज का प्रकार ---- Development agreement ----
3. निबंधन कार्यालय ---- Danapur ----
4. बैंक का नाम एवं शाखा ---- SBI - Danapur ----
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एंव पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई- 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-**R0030021030001, A/c No.- 10963226587**		
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एंव पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष-0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - **R0030031040001, A/c No.- 10963226576**		
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029-भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई- 75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006, A/c No.- 10963226598**		

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट   कुल योग

कुल राशि शब्दों में ------------------------------------ 100

स्थान- Danapur

तारीख- 11/07/2016

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।
* चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0---------------------------- तारीख---------------- उपर्युक्त कालम संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0---- 100 ------ / शब्दों में ---------- रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0 : **A/c No. 30978446198**

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ---------------- बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) X रू0 25/-

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE

Arvind Sharma

PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE

PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE

PARTNER

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. 973140/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	993640/-

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

Date: 11/07/2016

Registering Offic
Danapu

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 11th July 2016 by Ishari Lal Late Mahaveer Rai b profession Others. Status - Executant

ईश्री लाल
11-7-16

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:11/07/2016**

Registering Office
Danapu

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Manoj Kumar' age '33' Sex 'M', 'Ishari Lal', resident of 'Saguna Devi Choura,danapur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Office
Danapu

Date : 11/07/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 173 on pages on 88 -103 , for the year 2016 an stored in CD volume No. CD-27 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Office
Danapu

Date : 11/07/2016

Token No. : 8488 **Year : 2016** **S.No. : 8174** **SCORE Ver.4.0** **Deed No . : 8033**

TY GREENSS INFRASTRUCTURE — PARTNER
CITY GREENSS INFRASTRUCTURE — PARTNER
CITY GREENSS INFRASTRUCTURE — PARTNER

7/11/2

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

मनोज कुमार
Manoj Kumar
जन्म तिथि/ DOB: 10/07/1983
पुरुष / MALE

6301 9246 2051

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
संबोधित: इश्री लाल, सगुना देवी चौरा, दानापुर कैंट पटना, वॉर्ड न-12, दीनापुर कम खगौल, पटना, बिहार - 801503

Address:
S/O Ishri Lal, Saguna devi choura, danapur cantt patna ward no-12, Dinapur-Cum-Khagaul, Patna, Bihar - 801503

6301 9246 2051

MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN

मनोज कुमार
11-7-16

पहचान

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma
PARTNER

Serial No. 6800 Deed No. 6682

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **10/06/2016** by **Misri Lal**
A stamp duty of Rs. **973140**/- and other fees of Rs. **20400**/- 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. **6682** in Book No. **1**, Volume No. **143** on pages from **455** to **470** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **22** / Year **2016**

10/6/2016

Signature with Date
(Dhananjay kumar Rao)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 10/06/2016 Token No: 7040 /2016

65
10/6

विकास कार्य एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

1. यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 10/06/2016 को **श्री मिश्री लाल**, पिता– स्व0 महावीर राय, निवासी– ग्राम– सगुना देवी चौड़ा, पोस्ट– दानापुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना, जिन्हे आगे भू-स्वामी 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 करेंगें) जिन्हे इसमें **प्रथम पक्ष** कहा गया है ।

एवं

2. मेसर्स **सिटी ग्रीन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर**, जिसका निबंधन संख्या-P.T/2016/95438 है, जिसका प्रधान व्यापारिक कार्यालय 194B, बसावन पथ, दक्षिणी एस0 के0 पूरी, पटना– 800001 द्वारा मैनेजिग पार्टनर श्री अरविन्द शर्मा, पिता स्व0 प्रहलाद शर्मा निवासी– 301 विष्णु भवन, पूर्वी बोरिंग कैनाल रोड, थाना– बुद्धा कॉलनी, पटना– 800001 के माध्यम से सम्पादित किया जाता हैं जिन्हे आगे **डेवलपर/विकासक** के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि हे जो इसमें **द्वितीय पक्ष** के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ ।

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
10/6/2016
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE CITY GREENSS INFRASTRUCTURE CITY GREENSS INFRASTRUCTURE 6/10/

PARTNER PARTNER PARTNER

n Number 7040 | Reg. Year 2016 | Serial Number 6800 | Deed Number 6682

Type	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
nant	Arvind Sharma Arvind Sharma 10/6/16						
ented	Misri Lal मिश्रीलाल 10/6/2016						
cutant	Misri Lal	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
ntified	Ramesh Prasad Yadav रमेश प्रसाद 10/6/16						

CORE Ver.4.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2802sop009

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

मिश्रीलाल
10/6/2016

6/10/2(

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma.
PARTNER

(3) किसीम वसीका (लेख्य प्रकार):-

विकास कार्य एकरारनामा वसीका

(Deed of Agreement for Development)

(4) डेभलपमेन्ट सम्पति का विवरण :- हमगी वो तमामी मवाजी(17कट्ठा 6 धूर) (23953.6 sq ft) एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी लायक सकना वाके महल्ला- सगुना, रघुनाथपुर आर0पी0एस0 रोड,थाना कोड-137, मौजा- सगुना, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, सव रजिस्ट्री वो जिला- पटना, जिसका थाना नं0- 23, तौजी नं0- 5292 खाता नं0- 82 सर्वे खसरा प्लॉट नं0- 519, जमींदारी बिहार सरकार वजरिये अंचलाधिकारी, दानापुर को देय है, दानापुर नगंर परिषद के क्षेत्राधिकारी के अन्दर है, जिसका चौहद्दी निम्न प्रकार है:-

उत्तर	-	बैंक कॉलनी
दक्षिण	-	इश्री लाल
पूरब	-	सड़क
पश्चिम	-	सड़क

संदर्भ

हकियत यह है कि इस एग्रीमेन्ट वसीका के खाना नं0- 4 में वर्णित सम्पति भू-स्वामीगण का खानदानी खतियानी सम्पति है । जो आपसी मौखिक बँटवारे के द्वारा जमीन मालिक के हिस्से में आयी है । ये बताना जरूरी है कि जमीन मालिक दो

निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma
PARTNER

CITY GREENSS INFRA...
PARTNER

भाई है और दूसरे भाई का नाम इश्री लाल, पिता- स्व0 महावीर राय, निवासी महल्ला- सगुना देवी चौड़ा, पोस्ट- दानापुर, थाना- दानापुर, जिला- पटना (बिहार) और उसके बाद लेख्यकारीगण अपने भाई के साथ सम्पति का सालानालगान दोनों नाम से अदा वो वसुल करते चले आ रहे है । इस तरह लेख्यकारीगण को हक प्राप्त है ।

हाल फिलहाल भू-स्वामी ने आपस में बातचीत कर तय किया कि उक्त खाने नं0- 4 की सम्पति पर अपार्टमेन्ट बनवाकर उपभाग व इस्तेमाल सेल में लाया जाय । अबतक भू-स्वामी को जितने भी ऑफर मिले उन सबों में मेसर्स सिटी ग्रीन्स इन्फास्ट्रक्चर (CITY GREENSS INFRASTRUCTURE) जिसका परिचय खाना नं0- 2 में दिया गया है । उपरोक्त जमीन पर दोनो पक्ष का 50% - 50% हिस्सा होगा । लिहाजा भू-स्वामी अपने-अपने तन-मन की स्वस्थावस्था व स्वतंत्रता, में बगैर किसी बाहरी दवाब, प्रभाव प्रलोभन, धमकाव, के अपने-अपने संबंधियों, हितैषियों एंव कानूनी सलाहकारों से राय परामर्श लेकर तथा अपना-अपना हानि-लाभ को भली-भाँति बुझकर-समझकर अपने-अपने खुशी ख्वाहिश से उक्त खाने नं0- 4 की सम्पति को बिल्डर मेसर्स सिटी ग्रीन्स इन्फास्ट्रक्चर (CITY GREENSS INFRASTRUCTURE) को अपार्टमेन्ट बनवाने के लिए देना स्वीकार किया वो इस एग्रीमेन्ट का एकरार कर निष्पादन कर दिया जिसके निम्नलिखित शर्त है:-

1. यह कि बिल्डर खाने नं0-4 में वर्णित सम्पति पर अपार्टमेन्ट का निमार्ण कर कुल निर्मित सम्पति का 50% और कार पार्किग का 50% एरिया अपने हिस्से में रख

10/6/2016

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER
10/6/16

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma

निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

लेगें । निर्माण एंव अन्य कार्य में जो भी किसी प्रकार का खर्च आयेगा वह सबकुछ बिल्डर वहन करेगें ।

2. यह कि दोनों पक्षों ने मिलकर यह तय किया है कि जिस दिन तारीख को उक्त खाने नं0- 4 का उक्त अपार्टमेन्ट का दानापुर नगर परिषद का नक्शा पास हो जाने से लगायत 3 साल 6 माह के अन्दर उक्त अपार्टमेन्ट बिल्डिंग का निर्माण पुरा कर देवेगें । अतः यह जरूरी होगा कि जितना जल्द से जल्द उक्त खाना नं0- 4 की सम्पति का अपार्टमेन्ट का नक्शा पास कराया जायेगा उतना ही अच्छा होगा । इसके लिए दोनों पक्ष प्रतिबद्ध है । इसके लिए दोनों पक्ष सक्रिय भूमिका निभायेंगे । अगर कुछं प्राकृतिक आपदा जो बिल्डर के नियंत्रण के बाहर है के कारण देर होगा तो ग्रेस समय छः माह बिल्डर को दिया जायेगा ।

3. यह कि भू-स्वामी ने बिल्डर को पूरा विश्वास दिलाया है कि नक्शा पास कराने और अपार्टमेन्ट का निर्माण कराने के लिए जो भी कागजात जरूरी होगा वह भू-स्वामी बिल्डर को उपलब्ध करायेगें जैसे जनरल पॉवर ऑफ अटर्नी आदि का निष्पादन भू-स्वामी करेगें ताकि बिल्डर निर्माण कार्य समय पर पूरा कर सके भू-स्वामी इसके लिए कागजात निष्पादन को सदा तैयार वो तत्पर रहेंगे ।

4. यह कि भू-स्वामी बिल्डर को पूरा विश्वास दिलाया है कि उनका उक्त खाना नं0- 4 की सम्पति सभी प्रकार के आगम दोष, ऋणभार, वारदैन नुक्स हकियत से बिल्कुल मुक्त पाक वो साफ है । वे इसका कानूनी उत्तराधिकारी, अधिकारी, दखलकारी वो निरंकुश स्वामी है और यद्यपि भू-स्वामी इजमालन लगान रसीद अपने नाम से कटा चुके हैं तथा इसका वर्तमान रसीद कटाकर बिल्डर को सौपेंगे

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
10/6/2016

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

और इसका खर्च भू-स्वामी खुद करेंगे । भू-स्वामी मेसर्स सिटी ग्रीन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर (CITY GREENSS INFRASTRUCTURE) को डेभलपमेन्ट अपार्टमेन्ट बनाने के लिए दिये है । यह भू-स्वामी का खानदानी सम्पति है । जिसके निंरकुश स्वामी है और बिल्डर को ड़ेभलपमेन्ट अपार्टमेन्ट बनाने के लिए देने को इजमालन कानूनी अधिकार है । अगर भविष्य में उक्त खाना नं0- 4 की सम्पति में किसी प्रकार का आगम दोष, ऋणभार, वारदैन अथवा नुक्स हकियत पाया गया जिसके कारण उक्त सम्पति का अपार्टमेन्ट निर्माण नक्शा पास नही हो सकेगा अथवा निर्माण कानूनी जायज नहीं हो सकेगा अथवा लेन-देन हो तो वैसी सूरत में बिल्डर निर्माण कार्य पूरा करने के लिए बाध्य नहीं होगा ।

5. यह कि अपार्टमेन्ट बनाने का नक्शा दानापुर नगर परिषद से पास हो जाने की तारीख से तीन साल छः महीने के अन्दर बिल्डर उक्त अपार्टमेन्ट बनाने को तैयार है । उस मियाद के अन्दर बिल्डर उक्त अपार्टमेन्ट का निर्माण पूरा कम्पलिट कर भू-स्वामी को इजमालन उनका उक्त तय शेयर सूपूर्द कर देवेगें । अगर नक्शा पास होने की तिथि के एक साल के अन्दर बिल्डर उक्त अपार्टमेन्ट का निर्माण नही शुरू कर सकेगें तो भू-स्वामी को पूर हक वो अधिकार होगा कि इस एग्रीमेन्ट को रद्द कर देवेगें । भू-स्वामी को पूरा हक वो अधिकार होगा कि किसी अन्य दूसरे बिल्डर को उक्त खाना नं0- 4 की सम्पति को अपार्टमेन्ट बनाने के लिए एकरार (Agreement) कर सकते हैं । या उक्त भूमि को वे जैसा चाहें अपने मसरफ में लावें ।

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

6. यह कि भू-स्वामी बिल्डर को हर प्रकार का उचित मदद करने का पूरा विश्वास दिलाते हैं, ताकि इस मियाद के अंदर उक्त अपार्टमेन्ट का निर्माण कार्य निर्विघ्न पूरा हो सके ।

7. यह कि बिल्डर उक्त अपार्टमेन्ट का निर्माण वाजाप्ता दानापुर नगर परिषद से नक्शा पास के आधार पर करेगें । पूरा निर्माण कार्य का क्षेत्रफल दानापुर नगर परिषद के नियम के अनुसार ही तय होगा । इसमें भू-स्वामी को किसी प्रकार का दखल देहानी अथवा हस्तक्षेप नहीं होगा । जैसा नक्शा पास होगा वैसा अपार्टमेन्ट का निर्माण होगा बिल्डर अमार्टमेन्ट निर्माण का नक्शा व प्लान भू-स्वामी को दिखलायेगें तथा उसकी छायाप्रति स्वयं प्रमाणित कर भू-स्वामी को प्रदान करेगें । इस प्रकार नक्शा पास अपार्टमेन्ट के निर्माण में छोटे-छोटे संशोधन सुधार अथवा परिर्वतन करने का अधिकार बिल्डर का होगा । क्योंकि ऐसा करना बिल्डिंग रूल कानून के अनुसार जरूरी होगा । वो संशोधन की लिखित सूचना भू-स्वामी को तत्काल करेगें । अगर कोई डिवीजन फीस, डी.आर.डी.ए./ पटना नगर निगम को देय होगा तो उसका भुगतान बिल्डर अपने अनुपात के अनुसार करेगें ।

8. यह कि भू-स्वामी को उनका पूरी तरह कम्पलीट हिस्सा यानि कि 50 प्रतिशत निर्मित एरिया और कार पार्किग एरिया के साथ देगें । और जो क्षेत्र बचेगा वह सब पर बिल्डर का एक मात्र स्वामित्व अधिकार होगा वह सब डेवलपर्स एरिया होगा कि उनके पैसे से बना है । इसके अलावा यदि अतिरिक्त क्षेत्र होगा उसमें भी दोनो का उसी अनुपात के आधार पर डेवलपर्स और लैंड ऑनर्स का हिस्सा होगा ।

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

निबंधन कार्यालय

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma.
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma
PARTNER

9. यह कि जो निर्मित एरिया 50 प्रतिशत भू-स्वामी को मिलेगा "लैंड ऑनर्स शेयर" होगा और उस पर उनका एकछत्र स्वामित्व, अधिकार व दखल कब्जा होगा तो इसके निरंकुश स्वामी होंगे और जैसे भी चाहेंगे अपने हिस्से की सम्पति का उपभोग वो इस्तेमाल करेगें अगर वे इसे बिक्रय, दान अथवा किसी प्रकार का हस्तानान्तरण करना चाहेंगे तो किसी भी आदमी, आदमियों के संगठन, फर्म, व्यक्ति, संस्था, कारपोरेट, सहकारी संस्थान, सरकारी एजेन्सी इत्यादि को कर सकेगें। यह अपने हिस्से की सम्पति का निरंकुश स्वामी अधिकार व दखलकारी है और अपने इच्छा शर्त के अनुसार जो भी करना चाहे कर सकेगें इससे बिल्डर को किसी प्रकार का विरोध या आपत्ति नहीं है न कभी होगा ।

10. यह कि जो निर्मित 50 प्रतिशत एरिया बिल्डर का शेयर है उसे "डेभलपर्स शेयर" माना जायेगा जिस पर बिल्डर का निरंकुश स्वामित्व, अधिकार व दखल कब्जा होगा । बिल्डंर अपने हिस्से की उक्त सम्पति को जैसे भी चाहेगें अपने उपयोग वा इस्तेमाल में लावेगें । बिक्रय दान अथवा किसी प्रकार का बंदोवस्ती अथवा हसतानान्तरण किसी भी आदमी, आदमियों के संगठन, फर्म, व्यक्ति, संस्था, कारपोरेट, सहकारी संस्थान, सरकारी एजेन्सी को कर सकेगें जिस पर भू-स्वामी मालिक का कोई आपति, हस्तक्षेप अथवा दखल देहानी न होगा । अपने हिस्से की सम्पति का निरंकुश स्वामी बिल्डर पूर्णतः स्वतंत्र है जैसे भी चाहे उपयोग व इस्तेमाल में लावे अथवा अपने शर्त पर हस्तान्तरण करेगें । इसमें भू-स्वामी को कुछ भी लेना देना नहीं होगा । बिल्डर असमाजिक तत्वों को फ्लैट नहीं बेचेगें ।

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

11.1 यह कि डेभलपर अपने हिस्से पर कोई भी ऋण आवश्यकतानुसार डेभलपर उक्त सम्पति पर निर्माण कार्य हेतु कोई भी ऋण बैंक, हुडको या सरकारी वितीय संस्था या अर्द्धसरकारी वितीय संस्था से ले सकते है ।

11.2 डेभलपर अगर किसी खास व्यक्ति या रिस्तेदार या किसी प्राईवेट फाइनान्सर या प्राईवेट संस्था से उक्त सम्पति पर निर्माण कार्य हेतु ऋण लेते है तो उसकी अदायगी की जिम्मेवारी बिल्डर की होगी । कोई भी व्यक्ति या प्राईवेट फाइनान्सर या प्राईवेट संस्था किसी भी स्थिति में जमीन पर या अर्द्धनिर्मित भवन पर दावा नहीं कर सकते हैं । इससे भू-स्वामी एवे बिल्डर सहमत है ।

12. यह कि भू-स्वामी ने इस एग्रीमेन्ट के निबंधन की तारीख से बिल्डर को यह पूरा हक व अधिकार दिया कि निर्विरोध उक्त खाने नं0- 4 की सम्पति पर काबिज दखिल होकर अपार्टमेन्ट निर्माण का कार्य हेतु नापी जोखी, पीलरिंग, नक्शा प्लानिंग और बिल्डिंग का निर्माण करें जिससे कि डेभलेपमेन्ट कार्य पूरा हो सके ।

13. यह कि बिल्डर उक्त खाने नं0- 4 की सम्पति का निर्माण डेभलेपमेन्ट अपने नाम व एकाउन्ट में करेगें और दानापुर नगर परिषद द्वारा पास नक्शा के आधार पर बिल्डिंग का निर्माण करेगें वो इसका निर्माण करने का एक मात्र अधिकारी होगें जिसमें भू-स्वामी अथवा उसके उताधिकारी किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेगें । इस निर्मित बिल्डिंग में जो उनका शेयर होगा उसी पर उनका स्वामित्व, अधिकार व दखल कब्जा होगा ।

14. यह कि एग्रीमेन्ट की तारीख से बिल्डर को पूरा अधिकार होगा कि इस बिल्डिंग निर्माण के लिए सब कुछ अपने लागत खर्च से कर सकेगें ।

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

10/6/2016

15. यह कि बिल्डर को पूरा अधिकार होगा कि उक्त निर्मित बिल्डिंग अपार्टमेन्ट के फ्लैट अथवा पार्किंग स्पेस आदि अपने हिस्से के शेयर डेभलपर्स एरिया को बिक्री करने के लिए किसी के साथ भी एग्रीमेन्ट कर और जब भी इस तरह का एग्रीमेन्ट को सार्थक बनाने के लिए बिक्रय पत्र के निष्पादन में भू-स्वामी को कुछ लिखना पड़े तो बिल्डर के साथ मिलकर बिल्डर के हित में वैसा सब कुछ करेगें या लिखेगें ।

16. यह कि इसी प्रकार भू-स्वामीगण अपने हिस्से शेयर 'लैंड ऑनर्स एरिया' का बिक्री या दान अथवा आवंटन या किसी प्रकार का हस्तांतरण करने के लिए किसी के साथ एग्रीमेन्ट करने के पूर्ण अधिकारी या किसी प्रकार का हस्तांतरण करने के लिए किसी के साथ एग्रीमेन्ट करने के पूर्ण अधिकारी है और जब कभी इस तरह का एग्रीमेन्ट को सार्थक बनाने के लिए बिल्डर डेभलपर को कुछ करना पड़े अथवा लिखना पड़े तो भू-स्वामी के हित में करेंगें अथवा ताकि भू-स्वामी के हित की रक्षा हो सके ।

17. यह कि बिल्डर डेभलपर एवं भू-स्वामी अगर चाहेगे तो एक कोआपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी या एसोसियेशन बना लेवेगें जिसमें उक्त बिल्डिंग एपार्टमेन्ट के फ्लैटों के मालिकों का सदस्यता होगा । भू-स्वामी वो उनके मनोनीत व्यक्ति उक्त बिल्डर एंव भू-स्वामी द्वारा निर्मित सोसायटी अथवा संगठन का सदस्य बन जाएंगे व सभी को उक्त सोसाइटी अथवा संगठन का नियम अथवा उपनियम का पालन करना पड़ेगा और नियमित रूप से मेन्टेनेन्स खर्च देना पड़ेगा ।

18. यह कि बिल्डर डेभलपर के मनोनीत खरीदार या किरायादार उक्त बिल्डिंग का

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

डेभलपर एरिया की हक की सम्पति का मालिक बनकर व रहकर अपना उपयोग व इस्तेमाल में लावेगें जो कि बिल्डर और भू-स्वामी के बीच स्टैंडर्ड एग्रीमेन्ट की व्यवस्था से गाईड होगा । इसी प्रकार भू-स्वामी और उनके मनोनीत व्यक्ति भू-स्वामी शेयर की सम्पति का अधिकारी, दखलकारी व रहकर अपना व इस्तेमाल करेगें जो उसी भू-स्वामी और बिल्डर के बीच स्टैण्डर्ड एग्रीमेन्ट की व्यवस्थ से गाइड होगा ।

19. यह कि दानो पक्षें ने यह तय किया है कि उक्त बिल्डिंग के कॉमन एरिाया का उपयोग इस्तेमाल का अधिकार दानों को समान होगा यह सबको सुविधा अधिकार प्राप्त होगा कि उक्त कॉमन एरिया का इस्तेमाल व उपयोग करें जो सबको समान शर्त नियम के अन्दर करना होगा । कोई इस पर अपना एकाधिकार कायम नहीं करेगें ।

20. यह कि भू-स्वामी स्वीकार करते है कि अगर किसी प्रकार का लेबी अथवा टैक्स उक्त सम्पति पर दानपुर नगर परिषद अथवा किसी अन्य सरकारी गैर सरकारी संस्थान द्वारा भविष्य में लगाया जायेगा तो उसका भुगतान दोनों पक्ष भू-स्वामी और बिल्डर अथवा उनके उत्तराधिकारी मिलकर उसी अनुपात में करेगें जिस अनुपात में उनका शेयर है ।

21. यह कि अगर दानापुर नगर परिषद से नक्शा पास हो जाने के बाद अगर बिल्डर किसी अनहोनी प्राकृतिक आपदा के कारण बिल्डिंग निमार्ण कार्य इस मियाद 3 वर्ष 6 माह के अन्दर पूरा नहीं कर सकेगें और उनके अधिकार व कन्ट्रोल के

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

बाहर हो तो वैसी सूरत में भू-स्वामी ~~को~~ मात्र 06 महीने का ग्रेस पीरियड देवेगें ताकि निर्माण कार्य पूरा हो सके ।

अगर उक्त तय समय सीमा के अन्दर बिल्डर निर्माण कार्य पूरा नही कर पाते है तो वैसी सूरत मे भू-स्वामीगण अपने हिस्से के शेयर का किराया वसूल कर सकते है और बिल्डर इसके लिए बाध्य होगें तथा मांगे जाने पर भू-स्वामीगण को उक्त शेयर का किराया का भुगतान अविलम्ब अवश्य करेगें, जो कि भू-स्वामी मार्केट रेट पर अथवा आपसी सहमति से तय करेगें ।

22. यह कि अगर भविष्य में दिक्कत आई या मालिक भू-स्वामी के उक्त जमीन पर कोई लेनी पाया गया तो उस वक्त मालिक भू-स्वामी उसे अपने खर्च या कीमत पर दूर करेगें और डेभलपर इसमें उनकी सहायता करेगें ।

23. यह कि अगर उक्त सम्पति का भविष्य में कोई डेवलपमेन्ट होगा तो उस समय भी मालिक भू-स्वामी इस संबंध में व डेवलपर का उक्त शेयर ही मान्य होगा । इसमें किसी भी पार्टी को कोई विरोध अथवा आपत्ति नहीं करना होगा । डेवलपर के इंकार करने पर भू-स्वामी इसे अन्य डेवलपर को डेवलपमेन्ट हेतु दे सकते है ।

24. यह कि उक्त भवन में अच्छी सामग्री की गुणवता की जाँच लेख्यकारीगण/भू-स्वामीगण किसी भी समय कर सकते है और ठीक नहीं रहने पर बदलवा सकते है ।

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

25. यह कि उक्त सम्पति की रक्षा के लिए आवश्यकता अनुसार लेख्यकारीगण तथा उनके उत्तराधिकारी एवं लेख्यधारीगण तथा उनके उत्तराधिकारी अधिकृत बीमा संस्थाओं के साथ बीमा कर सकते है लेकिन उसका सम्पूर्ण खर्च लेख्यधारीगण अथवा उनके उत्तराधिकारी करेगें ।

26. यह कि बहुमंजली इमारत के उपरी छत को विकास कर्ता एवं भू-स्वामी नहीं बेचेगें जिसका दोनो अपने अनुपात के हिसाब से उपयोग मे ला सकते है । यदि भविष्य में उपर तल्ले पर निर्माण का इजाजत मिलता है तो उस पर भी विकास कर्ता एवं भू-स्वामी का समान हिस्सा होगा ।

27. यह कि निमार्ण कार्य के समय किसी भी प्रकार का दुघर्टना होती है तो सारी जवाबदेही विकासकर्ता / डेवलपर पर होगी भू-स्वामी पर नहीं ।

28. यह कि बिल्डिंग का नाम **ग्रीन्स मनोर** (GREENSS MANOR) अपार्टमेन्ट होगा।

29. यह कि निर्माण के समय किसी भी प्रकार का वाद विवाद का निपटारा आपस में बैठकर करेगें ।

30. यँह कि किसी प्रकार का दानों पक्षों में विवाद का समाधान आरबिट्रेशन कन्सोलेशन एक्ट 1996 के प्रावधान के अनुसार किया जायेगा । जिसका क्षेत्राधिकारी सदर पटना होगा ।

31. यह कि इसं एकरारनामा में निहित शर्तो के संबंध में और इसके अलावे बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशिप एक्ट 2006 (Bihar Apartment Ownership Act 2006) यथा स्थान मान्य होगें ।

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

परिशिष्ठ

अपार्टमेन्ट के सभी फ्लैटो मे

1. फाउन्डेशन – आर0 सी0 सी0 पाइलिंग, भूकम्प अवरोधी स्ट्रक्चर डिजाईनर के अनुसार ।

2. स्ट्रक्चर – आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर ।

3. सिविल वर्क – प्रथम श्रेणी का ईट वर्क उच्च कोटि के सीमेन्ट के साथ ।

4. छत – आर0 सी0 सी0

5. फर्श – मार्वल / टाईल्स Common Area & Parkig को छोडंकर ।

6. प्लास्टर – सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग (1:4) ।

7. दरवाजा – अच्छी किस्म का चौखट एवं दरवाजा (कपुर साल), फ्लस डोर, डोर लुकिंग ग्लास के साथ ।

8. खिड़की – अच्छी किस्म के मेटेरियल से निर्मित

9. रसोई घर – मार्बल का वर्किंग फ्लैंट, ग्रेनाईट पत्थर तथा दीवार में 14'' सफेद ग्लेज्ड टाईल्स और डायनिंग रूम में भी एक वास बेसिन रहेगा ।

10. बाथरूम – दीवार में 6' फीट टाईल्स तथा सतह मे मार्बल / टाईल्स फ्लोरिंग साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग नल फिटिंग, चिनी मिट्टी का अच्छा ब्राण्ड का सफेद,

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma.
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

पेन फिटिंग एवं बेसिन सभी ISI BRAND

11. विद्युत वायरिंग – कौन्सिल पी0 वी0 सी0 कौन्डयूट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फिटिंग, स्वीच के साथ ISI BRAND

12. दीवाल फिनिसिंग – अन्दर से पी0 ओ0 पी0

13. टी0 वी0 प्वाईंट – सभी फ्लैटों में एक प्वाईंट ।

14. टेलिफोन प्वाईंट – सभी फ्लैटों में एक प्वाईंट ।

15. सिवेज – सिवेज डिजाईन के अनुसार उपयुक्त ।

16. समरसेबुल पप्प – एक

17. जेनरेटर – साउण्डलेस अच्छी किस्म का ।

18. रेसिडेंसियल लिफ्ट– अच्छी किस्म का ।

भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष) तथा विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) उपरोक्त सभी बातों पर सहमत है तथा वादा करते है कि मिल जुलकर इस कार्य को पूरा करेगें ।

यह कि भुखण्ड पूर्णतः परती है जिसका सरक़ारी कीमत 4,86,56,250/ (चार करोड़ छियासी लाख छप्पन हजार दो सौ पचास)– रूपया मात्र है ।

(Power of Attorney) मोख्तारनामा

भू–स्वामी (प्रथम पक्ष), भू–विकासक (द्वितीय पक्ष) मेसर्स सिटी ग्रीन्स इन्फास्ट्रक्चर (CITY GREENSS INFRASTRUCTURE) को अधिकृत करते है :–

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma.
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

(क) यह कि भवन नक्शा उक्त जमीन का भू–स्वामी (प्रथम पक्ष) भू–विकासक (द्वितीय पक्ष) के अनुमति से दानापुर नगर परिषद में जमा कर उसे पारित करवा सकते हैं।

(ख) यह कि भवन निर्माण से संबंधित मुकदमों में भू–विकासक द्वितीय पक्ष भू–स्वामी (प्रथम पक्ष) के बदले भू–स्वामी (प्रथम पक्ष) की अनुमति से किसी भी कोर्ट का सम्मन, नोटिस ले सकते है, किसी भी कोर्ट या अधिकारी के समक्ष भू–स्वामी (प्रथम पक्ष) के बदले उपस्थित हो सकते है और किसी भी वकालतनामा / शपथ पत्र इत्यादि पर हस्ताक्षर या निष्पादन कर अपना एवं भू–स्वामी (प्रथम पक्ष) का पक्ष प्रस्तुत कर सकते है तथा अपने एवं भू–स्वामी (प्रथम पक्ष) के हक की रक्षा या बचाव कर सकते हैं ।

(ग) यह कि भू–विकासक (द्वितीय पक्ष) के अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति संस्था को मालिकाना रूप से बेच सकते है और उसके बदले पैसा लेकर खर्च कर सकते है, उक्त भवन के भू–स्वामी (प्रथम पक्ष) के अपने हिस्से के लिए किसी भी बिक्रय / हस्तानान्तरण या अन्य पत्र पर हस्ताक्षर कर निष्पादन कर सकते है और निबंधित करवा सकते है ।

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma
PARTNER

(ङ) यह कि विकास कार्य एकरारनामा (Development Agreement) में वर्णित भूमि के विकास के लिए सभी कार्य करेन हेतु भू-स्वामी (प्रथम पक्ष) भू-विकासक (द्वितीय पक्ष) को पूर्ण अधिकार (Power of Attorney) मोख्तारनामा देता हूँ।

गवाह का हस्ताक्षर

भू-स्वामी का हस्ताक्षर

9334486056

7857919112

10/6/2016

AKPPL9371E

विकासकर्ता का हस्ताक्षर

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE

PARTNER

BAIPS2011J

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE

10/6/16

10/6/16

दस्तावेज जाँचा

10/6/16

हस्ताक्षर

16

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE

Arvind Sharma

PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE

PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE

PARTNER

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.	973140/-
Add. Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	993540/-

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

400

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20400

Date: 10/06/2016

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 10th June 2016 by Misri Lal Late Mahavir Rai by profession Others. Status - Executant

10/6/2016

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:10/06/2016**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ramesh Prasad Yadav' age '45' Sex 'M', 'Shiv Gobind Rai', resident of '15,dhanaut,danapur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 10/06/2016

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 455 -470 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-22 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 10/06/2016

Registering Officer
Danapur

Token No. : 7040 Year : 2016 S.No. : 6800 SCORE Ver.4.0 Deed No. : 6682

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE

SCANNED

PARTNER By Checked By

PARTNER

PARTNER 6/10/2016

सत्यमेव जयते

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

FSB0670257

Elector's Name : Ramesh Prasad Yadav
निर्वाचक का नाम : रमेश प्रसाद यादव
Father's Name : Shiv Gobind Ray
पिता का नाम : शिव गोबिंद राय
Sex / लिंग : Male / पुरुष
Age : 36 Years as on 1.1.2004
आयु : ३६ वर्ष १.१.२००४ को

Address : 15,Dhanaut, Dhanaut,
Town/Vill - Tahalatola,
Anchal - Danapur,
Distt - Patna - 801506

पता : १५,धनौत, धनौत,
शहर/गाँव - टहलटोला,
अंचल - दानापुर,
जिला - पटना - ८०१५०६

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
for 191-DANAPUR Constituency
१९१-दानापुर निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

FSB0670257

Place : Danapur Date : 28.10.2004
स्थान : दानापुर दिनांक : २८.१०.२००४

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 ।

रमेश प्रसाद
10/6/2016.

५६५१७

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma
PARTNER

अवर निबंधन कार्यालय
सत्यमेव जयते
दानापुर (पटना)

अंदर मो0---------------- शब्दों में (रू0 --) मात्र

प्रथम प्रति

(जमाकर्त्ता हेतु)

(1)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/ निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/ पता CITY GREENSS INFRASTRUCTURE, 194 B, BASAWAN PATH SOUTH S.K.PURI, BORING ROAD, PATNA
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) --
2. दस्तावेज का प्रकार Developement Agreement.
3. निबंधन कार्यालय Danapur
4. बैंक का नाम एवं शाखा SBI - Danapur
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एंव पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लधु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई- 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-**R0030021030001, A/c No.- 10963226587**	973140	973140
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एंव पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लधु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष-0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - **R0030031040001, A/c No.- 10963226576**	20,000	20,000
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029-भू राजस्व/ लधु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई- 75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006, A/c No.- 10963226598**		

156
157

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट, कुल योग 993140

कुल राशि शब्दों में Nine lac ninety three thousand one hundred forty only
400
993540

स्थान Danapur

तारीख 09/06/2016

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित करें।

* चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी।

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0---------------------------- तारीख---------------- उपर्युक्त कालम संख्या **05** में दिये गए विवरण के अनुसार रू0------------------ /शब्दों में ---------- रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0 : **A/c No. 30978446198**

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ---------------------------- बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या ÷2) X रू0 25/-

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

अंदर मो0---------------- शब्दों में (रू0 ---) मात्र

प्रथम प्रति

(जमाकर्त्ता हेतु) **(1)**

बिहार सरकार

निबंधन विभाग गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/ निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/ पता -City GREENSS INFRASTRUCTURE, 194 B, BASAWAN PATH SOUTH S.K. PURI, BORING ROAD, PATNA
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) ---
2. दस्तावेज का प्रकार ---Developement Agreement.----------------------------------
3. निबंधन कार्यालय --------------Danapur---
4. बैंक का नाम एवं शाखा --------SBI - Danapur-------------------------------------
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एंव पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लधु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई- 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-**R0030021030001, A/c No.- 10963226587**	973140	973140
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एंव पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष-0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - **R0030031040001, A/c No.- 10963226576**	20,000	20,000
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029-भू राजस्व लधु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई- 75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006, A/c No.- 10963226598**		

156
157

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 993140

कुल राशि शब्दों में Nine lac ninety three thousand one hundred forty only 400

स्थान-Danapur 993540

तारीख-09/06/2016

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित करें।

* चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी।

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0------------------------------ तारीख-------------------- उपर्युक्त कालम संख्या **05** में दिये गए विवरण के अनुसार रू0------------------- / शब्दों में ---------- रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0 : **A/c No. 30978446198**

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: --- बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) X रू0 25/-

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

दाखिल-खारिज-प्रतिवेदन

वाद सं० १३३४ हलका नं० ६ थाना- दानापुर - जिला- पटना

मौजा - सगुना थाना नं० २२ तौजी - १८४५० वसोवाला तिथि

रकबा - २.१६½

असल होल्डिंग (दाखिल खारिज से पूर्व)

जमा बन्दी	रैयत का नाम	खाता	खसरा	रकबा	लगान	अभ्युक्तियाँ
१२३	श्री महावीर राय S/o द्वारिका राय	८२	५१६ ५१८	२.१६½	२०.३० अविहित	[illegible] आवेदन पत्र की जाँच [illegible] आवेदक के पिता [illegible] नामान्तरी कायम है [illegible] की मृत्यु हो गई है [illegible] पिता की मृत्यु के बाद [illegible] उनके [illegible] उत्तराधिकारी [illegible] मिश्रीलाल [illegible] दाखिल खारिज [illegible] 24.3.86

घटा हुआ होल्डिंग

मूल जमाबन्दीदार का मृत्यु हो गया है। अतः उनके पुत्रों का नाम उत्तराधिकार में [illegible] करने की अनुशंसा की जाती है।

नया होल्डिंग

	रैयत का नाम	खाता	खसरा	रकबा	लगान	अभ्युक्तियाँ
	श्री मिश्रीलाल श्री हैंगीलाल S/o स्व० महावीर राय सा० सगुना	८२	५१६ ५१८	२.१६½	२०.३०	[illegible] 3/3/86 [illegible]

2762 अंचलाधिकारी

Certified to be true Copy
उमा शंकर राम 21/2/17
Head Clerk
Authorised under sec. 76 Act of 1872

तुलना कर्ता

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
[signature]
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
[signature]
PARTNER

[illegible]

ONE RUPEE

Records of [illegible] published Under Section 102 A (2) of the Benga. Te..ncy Act VIII of 1885 as amended by Act III (B.O.) of 1898 on [illegible]-1991

Sd/- [illegible]
Settlement Officer

प्रतिलिपिक

[illegible]

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma.
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

GOVT. OF BIHAR
Registration Excise & Prohibition Deptt.
PATNA SCORE PATNA

COURT FEE

Authorisation No. 2918

भारत INDIA

STAMP DUTY 00000

Rs ≈0000010≈ 21.2.2017

375303

*Zero*Zero*Zero*Zero*Zero*One**Zero***

बिहार JUDICIAL BIHAR

3708 5J13129

(24)

आदेश पत्र

जिला

वाद का प्रकार: दा० खा० वाद सं० 1334 / 55-56

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
21-2-56		

अभिलेख मिश्रीलाल राम जा-
इसी लाल पटवारी उर्फ महावीर
राम साकिन सहजा बाबा आरापुर (पटना)
के द्वारा आवेदन-पत्र दि० 21-2-56 को
अवलोकन किया। उन्होंने अपना
मौरुसी जमीन जो इनके पिता के
नाम से है - मृत्यु उपरान्त अपना नाम
नाम दाखिल खारिज हेतु अनुरोध किया है।

जमीन का विवरण

मौजा	थाना नं०	तौजी	खाता	खेसरा	रकबा
उजुरा	23	15810	82	518	00.48
				519	1.69
				योग	2.17

उक्त आवेदन-पत्र को जाँच हेतु
कर्मचारी स्थानीय जाँच करें और प्रतिवेदन
अंचल निरीक्षक के माध्यम से देना है।

सर्वसाधारण नोटिस भी जारी
किया जाना है। कि आवेदक भी
उपस्थित होने हेतु आदेश दिया गया।

प्रतिवेदन दि० 21/3/56 तक प्राप्त हो।

पु० 21/2/56

अंचल अधिकारी
आरापुर

[illegible] 21/2/56

Rs 27/62 [illegible]

Certified to be true Copy
[illegible]
21/2/17
Head Clerk
Authorised under sec. 76 Act of 1872

तुलना कर्ता

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

आदेश-पत्रक

अनुसूची १४-फारम नं०-५६२/

(देखें अभिलेख १९४१ का नियम १११)

आदेश पत्रक संख्या .... सा० .... हल्का ....

अंचल का नाम ..... 4487/12-13 ..... जिला ....

आदेश की क्र. सं. और ता०	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्यवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
१	२	३
30-11-12	श्री ..... मिश्री लाल ..... वल्द स्व० महावीर राय ग्राम सगुना देवीचौरा थाना दानापुर जिला पटना ने केवाला नं० ...x... दिनांक ...x... के आधार पर निम्नांकित जमीन पर दाखिल खारिज हेतु आवेदन-पत्र दाखिल किया है। मौजा का नाम: सगुना 23 — तौजी नं०: — खाता: 82 — खेसरा: 495 — एराजी: 0.69½ 610 मूल आवेदन-पत्र हल्का कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन हेतु दे दें। महाल पर सूचना जारी कर आपूर्ति की माँग करें। अभिलेख दिनांक ..... 6-12-12 ..... को उपस्थित करें। लिखाया एवं शुद्ध किया। अंचलाधिकारी — अंचलाधिकारी	
6-12-12	महाल पर तामिला नोटिस प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त हैं उन लोगो ने आवेदक के नाम दाखिल खारिज करने की अनुशंसा किए हैं। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल खारिज ..... किया जाता है। लिखाया एवं शुद्ध किया। अंचलाधिकारी — अंचलाधिकारी	

2785 25/12/2012

Ca. 3275 31/12/12

Certified to be true Copy
उमा शंकर राम
22/2/17
Authorised under sec, 76 Act of 1872

तुलना कर्त्ता

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

GOVT. OF BIHAR
Registration, Excise & Prohibition Deptt.
PATNA SCORE, PATNA
COURT FEE
Authorization No. 2913
भारत INDIA
बिहार BIHAR
JUDICIAL
STAMP DUTY
3681 5119119

दाखिल खारिज – प्रतिवेदन

...नम्बर- | साल - 2012-13 | हल्का नम्बर- 6 | अंचल - दानापुर

ग्राम- सगुना | राजस्व थाना नम्बर- 23 | जिला - पटना

मु० मे जमीन रकबा- | प्राप्त का जरिया- आपसी बंटवारा

जरशमन- | केबाल- x | तिथि- x

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	जमाबंदी नम्बर
हसीलाल वो मिश्री लाल पिता स्व० महावीर राय सा. सगुना डेवी चौरा दानापुर पटना	८२	[illegible]	1.43	15.75	६८५ अं० अ० महोदय आवेदित जमीन आवेदक ने आपसी भाई से आपसी बंटवारा द्वारा प्राप्त किया है। जमीन [illegible] एवं आवेदक [illegible] है। जमीन [illegible] है तथा आवेदक की दखल कब्जा में है। अतः दाखिल खारिज की स्वीकृति अनुशंसित की जाती है ह० [illegible] अं०अ०
बचा हुआ रकबा वा 2785 / 2012 Ca- 3185 / [illegible]				ह० [illegible]	
नया जमाबंदी रैयत	**खाता**	**प्लौट**	**रकबा**	**लगान**	जाँचा। जांचोपरान्त अनापत्ति होने पर राजस्व संग्रहण हित में दा०खा० की स्वीकृति दी जा सकती है ह० [illegible]
मिश्री लाल पिता स्व० महावीर राय सा. सगुना डेवी चौरा दानापुर पटना	८२	[illegible]	0.69½ 1.	८.००	

Certified to be true Copy
[illegible] 22/2/17
Head Clerk
Authorised under sec, 76 Act of 1872

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER PARTNER

तुलना कर्त्ता

गोपनीय प्र

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

546
28/7/16

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

नाम .... इन्द्री लाल .... ग्राम .... सगुना ....

थाना .... दानापुर .... जिला .... पटना ....

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा	
				एकड़	डि०
सगुना 23		82	529	0.685 डि०	

अं० अ०
राजस्व कर्मचारी

आवेदक का वर्णित जमाबंदी - 684 पर पंजी - II में दर्ज है। लगान - 2016-17 तक भुगतान रसीद संलग्न है।
अतः भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र निर्गत किया जा सकता है।

[signatures]

आवेदक का हस्ताक्षर
इन्द्री लाल

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

1.8.16

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

अंचल अधिकारी

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRAST
Arvind Shar

गोपनीय प्र

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

547 / 2/8/16

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

नाम .... मिश्री लाल .... ग्राम .... सगुना- देवीचौड़ा ....

थाना .... दानापुर .... जिला .... पटना ....

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा	
				एकड़	डि०
सगुना 23		82	515	0.71½ डी०	

[illegible] / [illegible]

आवेदक का वर्णित भूमि जमाबंदी- 3049/1 पर दर्ज है। लगान- 2016-17 अद्यतन रसीद संलग्न है।

अतः भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र निर्गत किया जा सकता है।

आवेदक का हस्ताक्षर
मिश्री लाल

कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

1-8-16

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE
Arvind Sharma
PARTNER

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

वि०रा०मु०, पटना। X/107

फरद मालकी / फरद रैयती।

नाम सर्किल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर | नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर

0554195

[illegible]	सरुना 23	दुखी लाल	

अराजी नगदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली।
0.68 डी०	पिता - [illegible] महतो [illegible]	

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

2016-17 मांग बाबत	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
माल-- गुजारी (नकदी)	990.00					990
(भावली)	26.40					26.4
सेस	54					54
*सुद	54					54
मुतफरकात	22					22
मीजान	1146.40					1146.40

तफसील अदायकारी।

2016-17 अदायकारी बाबत	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल-- गुजारी (नकदी)					990	
(भावली)					26.4	
सेस					54	
*सुद					54	
मुतफरकात					22	
मीजान अदायकारी					1146.40	

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — [illegible]

(2) नाम देहिन्दा —

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

वि.स.मु.(राजस्व). 1—2011

[illegible] 2/7/16

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE

Arvind Sharma

PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE

PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE

PARTNER

Sch. XIV.—F.No. 180 V

W.P बि०स०मु०, पटना। X; 107

रसीद मालगुजारी

फरद मालकी / फरद रैयती।

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो साकुनत। नम्बर

308 / 1

पालीगंज	सहजना 23	मिश्री लाल	0554196

अराजी नगदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली।
0.69 ½ डी०	पिता - स्व० महावीर राय ग्राम सहजना थाना पालीगंज पटना	

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

2016–17 मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल— गुजारी (नकदी)	114—				114—	114—
(भावली)	22.62				22.62	22.62
सेस	46.80				46.8	46.8
*सुद	46.80				46.8	46.8
मुतफरकात	23.—				23—	23—
मीजान	259.62				259.62	259.62

खाता 82

खेसरा 591

तफसील अदायकारी। = 563.80

2016–17 अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल— गुजारी (नकदी)				114—	114—	
(भावली)				22.62	22.62	
सेस				46.8	46.8	
*सुद				46.8	46.8	
मुतफरकात				23—	23—	
मीजान अदायकारी				259.62	259.62	= 563.80

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) = पाँच सौ तीरसठ (० पच्चास पैसा

(2) नाम देहिन्दा — S

(3) कुल बकाया — S

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

बि.स.मु.(राजस्व) 1—2013

23/7/16

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE

Arvind Sharma.

PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE

PARTNER

CITY GREENSS INFRASTRUCTURE

PARTNER