

Serial No. 8265 Circle:-Phulwari Sharif

Book No. :- 1 Deed No. 7481

(1)

Serial No. 8265 Deed No. 7481

Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **27/07/2017** by **Binod Kumar (Dir)**
A stamp duty of Rs. **64000/-** and other fees of Rs. **6525/-** 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. **7481** in Book No. **1**, Volume No. **169** on pages from **391**
to **407** and has been preserved in total **17** pages in C.D. No. **26** / Year **2017**

Date: 27/07/2017 Token No: 8633 / 2017

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, Patna

स्वादेश से जोय किया
एवं
स्वादेश में प्रमाणित किया के अनुसार सही पाया।
जोय लिपिक
(अरुण कुमार महाराज)

SCANNED BY

SHASHI BHUSHAN PATHAK
OPERATOR

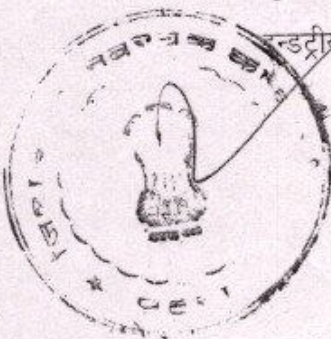
अग्रिम बिक्रय एकरारनामा

यह अग्रिम बिक्रय एकरारनामा आज दिनांक 27.7.17 माह जुलाई
2017 को बिक्रेता ने क्रेतागण के पक्ष में निष्पादित किया:-
मेसर्स राज हेवनस कन्सट्रक्शन एण्ड सर्विस इण्डिया प्रा0 लि0 (M/S.
RAJ HEAVEN CONSTRUCTION AND SERVICES INDIA
PRIVATE LIMITED), पटना; जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956
ई0 के अन्तर्गत निगमित है, जिसका पंजीयन सं0 - U45201BR2009
PTC015143 और पंजीकृत कार्यालय जुगेश्वर भवन, पाटलीपुत्रा इन्डस्ट्रीयल
एरिया, थाना - पाटलीपुत्रा; जिला - पटना, द्वारा निदेशक श्री बिनोद
कुमार, पुत्र श्री शम्भु प्रसाद, निवास स्थान जुगेश्वर भवन, पाटलीपुत्रा
इन्डस्ट्रीयल एरिया, थाना - पाटलीपुत्रा, जिला - पटना, बिहार, भारतीय

RAJ HEAVEN CONSTRUCTION AND
SERVICES INDIA PRIVATE LIMITED PVT. LTD.

Binod Kumar
27.7.2017
Director

Prashant Kumar
27.7.2017
S. Kumar
27.7.17



नागरिक, जिन्हे यहाँ पर " विकासकर्ता / कम्पनी / बिक्रेता " कहा गया है जिनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, प्रशासक और समुदेशनी भी जिम्मेवार रहेंगे, जो प्रथम पक्षकार है।

और

1. श्री प्रवीण कुमार, पुत्र श्री कृष्णनन्दन प्रसाद सिन्हा
2. श्रीमती सुनीता कुमारी, धर्मपत्नी श्री प्रवीण कुमार

दोनो निवासी - रामचन्द्रपुर (मंगल नगर बैंक कॉलोनी), पोस्ट - बिहार शरीफ, जिला - नालन्दा, पिन कोड - 803101, बिहार, भारतीय नागरिक जिसे आगे क्रेतागण कहा गया है। इसमें उनके उत्तराधिकारी, कानूनी हकदार, प्रशासक, स्थानापन्न विधिक प्रतिनिधि और समुदेशनी भी इत्यादि जिम्मेवार होंगे। जो द्वितीय पक्षकार हैं।

यह विक्रय एकरारनामा के अनुसूची - 1 में अंकित जमीन पर निर्माणाधीन बहुमंजिला इमारत में एक फ्लैट के विक्रय से संबंधित हैं।

विदित हो कि बिक्रेता/विकासकर्ता का मुख्य लक्ष्य जमीनों को खरीदना, विक्रय करना, विकास करना, जमीनों में व्यवहारिकरण और भूमि एवं सम्पत्तियों पर आवासीय एवं व्यवसायिक बहुमंजिला भवनों के रूप में विकास एवं निर्माण कर बने हुए युनिटों को विक्रय करने का व्यवसाय करना और कम्पनी के लाभ हेतु इसके प्रस्तावित खरीदारों के लिए सभी तरह का निर्माण एवं संविदाकार्य करने हेतु है।

यह कि उपर्युक्त लक्ष्य को प्राप्त करने हेतु विकासकर्ता/कम्पनी ने जमीन मालिकगण से दो अलग अलग निबंधित विकास एकरारनामा 1. दिनांक - 15.06.2011 बुक नं0-1, जिल्द सं.- 288, सीडी-44/2011, पेज सं0- 70 से 86 तक और दस्तावेज सं0- 16593 सन् 2011 ई0 और बुक नं0-1, जिल्द सं.- 288, सीडी-44/2011, पेज सं0- 332 से 348 तक और दस्तावेज सं0- 16617 सन् 2011 ई0 है जिसे मेसर्स

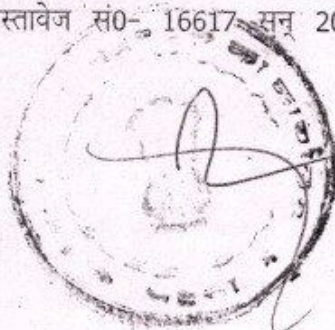
RAJHEAVEN CONSTRUCTION AND
SERVICES INDIA PRIVATE LIMITED P.L.C.

Birend Kumar
27.7.2017
Director



Pradeep Kumar
27.7.17

S. Kumar
27.7.17

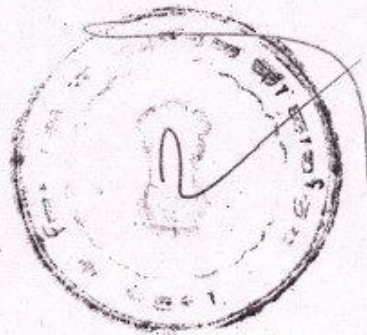


प्राश्रय बिल्डर्स जिसका कार्यालय फ्रेन्ड्स कॉलोनी, मोनटेसारी लेन, बोरिंग रोड, पटना है जिसके निदेश श्री रूपेश कुमार, पुत्र श्री सन्त कुमार सिन्हा निवासी - ए/10 फ्रेन्ड्स कॉलोनी, मोनटेसारी लेन, बोरिंग रोड, पटना है के पक्ष में जमीन मालिक गण ने किया था।

यह कि जमीन मालिक का थान नं0-33 के खाता नं0- 59 के प्लॉट नं0- 619 एराजी 2569.6 वर्गफीट और खाता नं0- 191, प्लॉट नं0- 631 एराजी 7840 वर्गफट यानि कि 10409.6 वर्गफीट जो मौजा बेउर, थाना- बेउर, जिला - पटना में अवस्थित है

यह कि विकासकर्ता का मेसर्स प्राश्रय बिल्डर्स के साथ एक काम करने का भागीता पक्ष प्राश्रय बिल्डर्स के निदेशक श्री रूपेश कुमार के साथ निबंधित है जो दिनांक -15.09.2016 ई0 को बुक नं0-4, जिल्द नं0-18, सीडी -3/2016 पेज नं0- 573 से 582 तक और दस्तावेज नं0-783 सन् 2016 ई0 निबंधन कार्यालय पटना सदर में निबंधित होकर दर्ज है। जिसके अनुसार विकासकर्ता/विक्रेता मेसर्स राज हेवनस कन्स्ट्रक्शन एण्ड सर्विस इण्डिया प्रा0 लि0 (M/S. RAJ HEAVEN CONSTRUCTION AND SERVICES INDIA PRIVATE LIMITED), को इस व्यव्याना पत्र के अनुसूची-2 में वर्णित सम्पत्ति को बेचने का पूर्ण हक वो अधिकार है।

यह कि विकासकर्ता अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड पर पटना नगर निगम से नक्शा स्वीकृत कराकर बहुमंजिला भवन का निर्माण करा रहे हैं एवं इस भवन को "सी.एस.इन्कलेभ" के नाम से जाना जाता है। जिसका सम्पूर्ण विवरण इस विक्रय एकरारनामा विलेख के निम्नांकित अनुसूची-1 में वर्णित है जो आवासीय रूप में कई फ्लैटों एवं कार पार्किंग स्पेशो और सभी तरह के सुविधाओं इत्यादि से युक्त है।



RAJHEAVEN CONSTRUCTION AND
SERVICES INDIA PRIVATE LIMITED PVT. LTD.

Binal Kumar
27.7.2017

Prahn Kumar

27.7.17

S. Kumar

27.7.17

अतएव, क्रेतागण/खरीदारगण उक्त बहुमंजिला भवन को देखकर और पूर्ण रूप से निर्माणाधीन भवन के बनावट से संतुष्ट होकर विकासकर्ता से उक्त भवन में फ्लैट नं० - 104, प्रथम तल्ला और सतही तल पर बने एक खुला कार पार्किंग स्पेश सह भूमि में अंशतः हिस्सा को खरीदने हेतु विकासकर्ता/कम्पनी ने सहमति दिया है।

अतएव, क्रेतागण ने विकासकर्ता के उपर्युक्त भवन का स्वीकृत नक्शा की जाँच पड़ताल कर लिया है और तब उपर्युक्त फ्लैट को खरीद कर अर्जित करने जा रहे हैं तो हर प्रकार के स्वत्व, दोष, ऋणभार सरकारी एवं गैरसरकारी तथा अन्य तरह के कोई मुकदमा एवं झंझट से बिल्कुल मुक्त है।

अतएव, अब इस एकरारनामा को दोनों पक्षकारों ने साक्षियों के समक्ष और यहां पर आपस में तय करके निम्नलिखित तरह से अनुसरित करते हैं:-

(क) इस एकरारनामा में विकासकर्ता के अलावे विकासकर्ता के कानूनी प्रतिनिधि, प्रशासक, उत्तराधिकारी नामित एवं समुदेशनी भी जिम्मेवार होंगे।

(ख) इस एकरारनामा में क्रेतागण के अलावे क्रेतागण के कानूनी प्रतिनिधि, प्रशासक, उत्तराधिकारी, नामित एवं समुदेशनी भी जिम्मेवार होंगे।

(ग) अगर क्रेतागण अविभक्त हिन्दू परिवार के होंगे तो इसके कर्ता सदस्य एवं इनके उत्तराधिकारी, नामित व्यक्ति, प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधि समुदेशनी भी सम्मिलित रहेंगे।

(घ) अगर क्रेतागण किन्हीं एक साक्षेदारी फर्म के साक्षेदार होंगे तो उनके साक्षेदारगण एवं इनके कानूनी प्रतिनिधि, प्रशासक, उत्तराधिकारी, नामित एवं समुदेशनी भी जिम्मेवार होंगे।

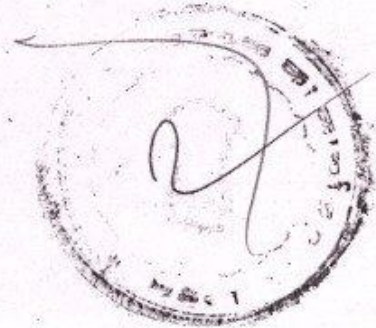
RAJHEAVEN CONSTRUCTION AND
SERVICE INDIA PRIVATE LIMITED P.V.C.

Birend Kumar
Director

27.7.17

Birend Kumar
27.7.17

S. Kumar
27.07.17



(ड.) अगर क्रेतागण एक जवाईन्ट स्टौक कम्पनी होंगे तब इनके उत्तराधिकारिगण समुदेशनी भी जिम्मेवार रहेंगे।

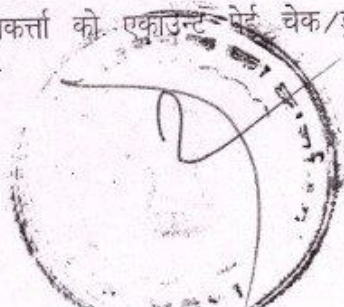
अतएव, विकासकर्ता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि उपर्युक्त नक्से में समय के अनुसार एवं हालात के मदे नजर रखते हुए जरूरत पड़ने पर नियमानुसार भवन का निर्माण में परिवर्तन करेंगे और इसी के अनुसार निम्नांकित अनुसूची -1 में वर्णित भूखण्ड पर "सी.एस.इन्क्लेभ" के नाम से जमीन मालिक के साथ किये गये विकास एकरारनामा के शर्तों के अनुरूप भवन का निर्माण करेंगे।

अतएव, क्रेतागण विकासकर्ता से उपर्युक्त भवन में बने हुए एक युनिट, जो फ्लैट नं० - 104, प्रथम तल्ला पर बन रही है जिसके साथ नीचली मंजिली पर एक कार पार्किंग स्पेश भी विक्रय होगा जिसका सम्पूर्ण विवरण इस विलेख के अनुसूची-2 में अंकित है को इस विलेख में वर्णित निम्नांकित अनुसूची-3 में दिए गए कुल कीमत अंकेन् 32,00,000/- (बत्तीस लाख) रुपये में खरीदने की स्वीकृति दिया है और खरीदने को सहमत है एवं विकासकर्ता अनुसूची -3 में वर्णित कुल कीमत पर क्रेतागण को उपर्युक्त फ्लैट नं० - 104, प्रथम तल्ला को हस्तान्तरित करेंगे।

अतएव, फ्लैट का कुल कीमत सुपर विल्टप एरिया के अनुसार दोनो पक्षों के बीच तय हुआ है अगर एरिया में किसी प्रकार का अन्तर होगा तो अन्तिम नापी के अनुसार कुल रकम निर्धारित होगा और इसी के अनुरूप क्रेतागण विकासकर्ता को कुल कीमत भुगतान करेंगे।

अतएव, विकासकर्ता उपर्युक्त फ्लैट का जो आवंटन एवं विक्रय कर रहे हैं वह विकासकर्ता के हिस्से का है न की जमीन मालिक के हिस्से का है।

अतएव, क्रेतागण कुल कीमत का भुगतान उपर्युक्त शर्तों के अनुसार लिखित रूप में विकासकर्ता को एकाउन्ट पेड चेक/ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/



RAJHEAVEN CONSTRUCTION AND
SERVICES INDIA PRIVATE LIMITED P.L.C.

Bimal Kumar

27.7.2018

Prabin Kumar

S. Kumar

डिमान्ड पे आडर एवं नगद द्वारा करेंगे और विकासकर्ता क्रेतागण द्वारा भुगतान किये गये राशि का लिखित रसीद देंगे और जब क्रेतागण विकासकर्ता को उपर्युक्त फ्लैट का कुल कीमत भुगतान कर देंगे तब विकासकर्ता अनुसूची-4 में वर्णित कार्यों को पूर्ण करते हुए क्रेतागण को उपर्युक्त फ्लैट पर दखल कब्जा देंगे।

अतएव, जब विकासकर्ता क्रेतागण को उपर्युक्त फ्लैट कुल कीमत भुगतान पाने के उपरान्त दखल कब्जा दे देंगे तो क्रेतागण उपर्युक्त फ्लैट का उपयोग और उपभोग करेंगे वो अगर क्रेतागण अनुसूची -4 में वर्णित कार्यों के अलावे फ्लैट में अलग से डिलक्स रूप में विकसित करना चाहेंगे तो क्रेतागण उसके लिए विकासकर्ता को तय कुल कीमत के अलावे अलग से रकम भुगतान करेंगे।

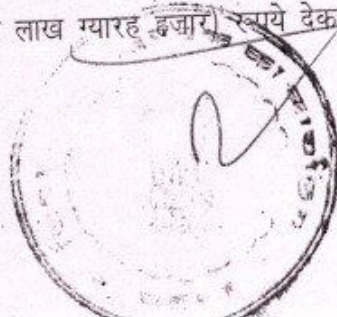
अतएव, अगर उपर्युक्त फ्लैट का कोई वाणिज्य कर खरीदगी कर, सर्विस टैक्स या कोई दूसरा सरकारी चुंगी या कर का भुगतान अगर विकासकर्ता को करने की जरूरत होगी तो क्रेतागण अपने एकाउन्ट से करेंगे और सभी तरह का कर एवं चुंगी भुगतान करेंगे और इसके लिए क्रेतागण अपने तरफ से यह भी सहमती देते हैं कि विकासकर्ता से उसके एवजू में लिखित सहमती लेंगे।

अतएव क्रेतागण विकासकर्ता को इस एकरारनामा में दिए गये कुल राशि भुगतान समय पर करेंगे ताकि विकासकर्ता जमीन मालिक से किये गये तय शर्तों के अनुसार भवन का निर्माण पूर्ण रूप से विकसित कर समय पर बहुमंजिले इमारत का बनावट पूर्ण कर सकें। अगर क्रेतागण समय पर कुल कीमत का भुगतान नहीं करेंगे तो उन्हें विकासकर्ता को होने वाले क्षति का भुगतान 18 प्रतिशत वार्षिक कम्पाउन्डेड व्याज देना होगा, क्योंकि वर्तमान समय में प्रति दिन भवन निर्माण से संबंधित आवश्यक वस्तुओं की कीमत बढ़ रही है अगर इस एकरारनामा के शर्तों के अनुसार अनुसूची - 4 में वर्णित भिन्न-भिन्न तिथियों पर भुगतान किये गए अग्रिम राशि अंकेन् 4,11,000/- (चार लाख ग्यारह हजार) रुपये देकर क्रेतागण विकासकर्ता को

RAJHEAVEN CONSTRUCTION AND
SERVICES INDIA PRIVATE LIMITED P.V.C.

Director
27.7.2017

Praim Kesava
27.7.17
S. Kumar



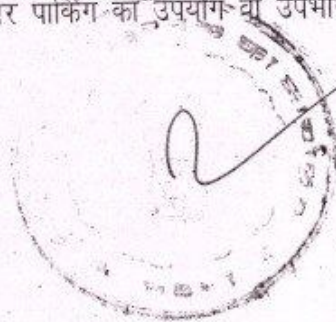
बकिये किमत 27,89,000/- (सत्ताईस लाख नवासी हजार) रुपये मात्र का भुगतान क्रेतागण एक वर्ष छः माह के अन्दर विकासकर्ता द्वारा निर्माण कार्य के अनुसार और उनके आवश्यकता अनुसार करेंगे, अगर समय पर नहीं करेंगे तो विकासकर्ता क्रेतागण के पक्ष में उपर्युक्त फ्लैट का आवंटन रद्द कर देगा और इस एकरारनामा में वर्णित फ्लैट का आवंटन दूसरे के पक्ष में करके क्रेतागण द्वारा दिए गए कुल भुगतान अग्रिम राशि में से 2 प्रतिशत हर्जा खर्चा काटकर बकिये अग्रिम रकम भुगतान की राशि को बिना किसी तरह के व्याज एवं हर्जा खर्चा के तीन माह में लौटा देगा और क्रेतागण के पक्ष में किये गये यह एकरारनामा स्वतः समाप्त हो जाएगा वो अगर क्रेतागण बकिये कीमत का भुगतान विकासकर्ता को तय समय एक माह में कर देंगे और इसके बावजूद भी विकासकर्ता क्रेतागण को फ्लैट नं० - 104, प्रथम तल्ला एवं कार पार्किंग स्पेश नीचली सतह तल पर पूर्ण रूप से विकसित एवं बनावट को पूर्ण कर दखल कब्जा नहीं देंगे या उससे संबंधित निर्विवाद विक्रय पत्र का निबंधन क्रेतागण के खर्च से करने में इन्कार करेंगे या आज-कल-परसों या परेशान करेंगे, तो विकासकर्ता क्रेतागण एवं इनके उत्तराधिकारी को लैट समय तक का किराया वर्तमान बाजार की दर से प्रति माह भुगतान करेंगे।

अतएव, जब क्रेतागण विकासकर्ता को कुल कीमत का भुगतान समय पर कर देंगे तो विकासकर्ता उपर्युक्त बहमंजिला भवन में अवस्थित फ्लैट नं० - 104 को भवन के साथ पूर्ण रूप से अनुसूची - 2 में दिये गये स्पेसीफिकेशन के अनुसार विकसित एवं बनावट को 1 माह में कर देंगे और क्रेतागण को दखल कब्जा एक माह के अन्दर देकर दखल कब्जा प्रमाण पत्र क्रेतागण को सुपूर्द कर देंगे, इसके लिए विकासकर्ता क्रेतागण को लिखित नोटिस या पत्र द्वारा सूचित करेंगे, तदुपरांत क्रेतागण विकासकर्ता से दखल कब्जा प्राप्त करने के उपरांत फ्लैट नं० - 104, प्रथम तल्ला एवं निचली भूतल पर कार पार्किंग का उपयोग वो उपभोग करेंगे।

RAJHEAVEN CONSTRUCTION AND
SERVICES INDIA PRIVATE LIMITED P.L.C.

Bimal Kumar
27.7.2017
Director

Pravin Kumar
22.7.17
S. Kumar
27.07.17



अतएव, दखल कब्जा सुपूर्द करने की तिथि और/या दखल कब्जा की तिथि के बाद उपर्युक्त फ्लैट का पूर्ण जिम्मेवारी एवं जवाबदेही क्रेतागण की होगी और क्रेतागण उपर्युक्त फ्लैट का उपयोग एवं उपभोग सिर्फ आवासीय रूप में करेंगे और वे उपर्युक्त युनिट को किसी भी सूरत में अन्य प्रकार से उपयोग और उपभोग में नहीं लावेंगे।

अतएव, क्रेतागण जब विकासकर्ता से उपर्युक्त युनिट पर दखल कब्जा प्राप्त कर लेंगे तो क्रेतागण उसमें शान्ति पूर्ण ढंग से निवास करेंगे और उसे साफ सुथरा रखेंगे एवं उपर्युक्त भवन में बने हुए अन्य फ्लैटों के खरीदारों एवं जमीन मालिक के हिस्से में मिलने वो उपर्युक्त फ्लैटों एवं जमीन मालिक के हिस्से में पड़ने वो उपर्युक्त फ्लैटों के खरीदारों द्वारा विकासकर्ता की अनुमति से बनाए गये ऑर्न्स एसोसिएशन के सदस्य बनेंगे एवं इसके बनाये गये नियमावली का पालन करेंगे और ऑर्न्स एसोसिएशन द्वारा सम्पूर्ण भवन एवं क्रेतागण के खरीदे गये उक्त फ्लैट के साथ-साथ भवन में अवस्थित सभी फ्लैट मालिकों के फ्लैटों का देख-रेख एवं रख रखाव तथा सफाई का कार्य किया जायेगा। जिसके खर्च में इस एकरारनाम के क्रेतागण भी अनुपातिक खर्च वहन करेंगे एवं उसे ऑर्न्स एसोसिएशन में जमा करेंगे एवं देंगे।

अतएव क्रेतागण उपर्युक्त फ्लैट के अलावे भवन का कॉमन स्पेश, जैसे कि सीढ़ी, लिफ्ट, गलियारा, पानी टैंक, सपेटी टैंक, सिवरेज लाइन, फायर टैंक का उपयोग एवं उपभोग जमीन मालिक सहित अन्य खरीदारों के साथ करेंगे।

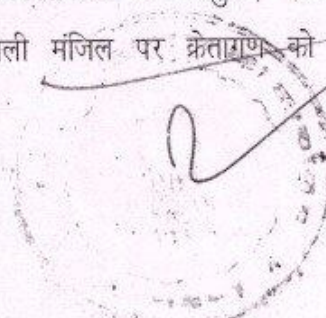
अतएव, क्रेतागण बिजली बिल का भुगतान अलग मीटर के द्वारा उपयोग में लाए गए युनिट के अनुसार पटना इलेक्ट्रीक सप्लाय अन्डरटेकिंग को करेंगे और अगर वे टेलीफोन कनेक्शन या केबुल कनेक्शन टीवी चलाने हेतु लेंगे तो उसका भी भुगतान वे अपने स्तर से करेंगे।

अतएव, विकासकर्ता जो उपर्युक्त फ्लैट के साथ-साथ एक कार पार्किंग स्पेश निचली मंजिल पर क्रेतागण को आवंटित एवं विक्रय इस

RAJHEAVEN CONSTRUCTION AND
SERVICES INDIA PRIVATE LIMITED P.V.C.

Birendra Kumar
27.7.2017
Director

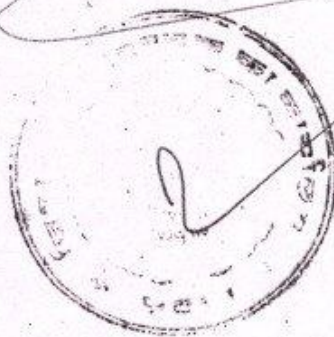
Pravin Kumar
27.7.17
S. Kumar
27.07.17



एकरारनामा के माध्यम से कर रहे हैं उसमें बगल के निर्मित फ्लैट को विभक्त करने हेतु जो दिवाल दिया गया है वह दोनों फ्लैटों के कॉमन दिवाल माना जाएगा और एक दूसरे को उक्त दिवाल पर बराबर का अधिकार होगा साथ ही साथ भवन में जो सीढ़ी, कॉमन स्पेश, मीटर रूम, गार्ड रूम, भवन का पानी टंकी, लिफ्ट इत्यादि सहूलियतें, भवन में निर्मित सभी फ्लैट मालिकों के बीच समिलात रहेगा और सभी फ्लैटों के मालिकगण एवं खरीदार एवं समिलात उपयोग और उपभोग में लाएंगे। इस तरह क्रेतागण को भी यह अधिकार प्राप्त होगा।

अतएव, जब क्रेतागण विकासकर्ता को कुल कीमत भुगतान कर दखल कब्जा का प्रमाण विकासकर्ता से प्राप्त कर उपर्युक्त फ्लैट स्पेश का उपयोग और उपभोग करने लगेंगे तो विकासकर्ता बिहार एपार्टमेंट एक्ट 2006 ई0 में दिए गये प्रावधानों के अनुरूप क्रेतागण के खर्च से बिक्रय पत्र का निबंधन भारतीय सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम 1882 के अन्तर्गत क्रेतागण के पक्ष में कर देगा। अगर क्रेतागण किसी कारणवश बिक्रय पत्र का निबंधन उपर्युक्त अधिनियमों के अन्तर्गत विकासकर्ता से नहीं करा सके उसके लिए क्रेतागण एवं इनके उत्तराधिकारीगण जिम्मेवार होंगे और जब क्रेतागण एवं इनके उत्तराधिकारीगण बिक्रय पत्र का निबंधन करायेगें तो उन्हें अपने स्तर से स्टाम्प शुल्क एवं निबंधन तथा अन्य शुल्क को वहन करेंगे।

अतएव, क्रेतागण विकासकर्ता के द्वारा आवंटित उपर्युक्त फ्लैट के अलावे भवन के किन्हीं अन्य बनावट या भाग तथा इसके भू-सम्पत्ति पर विकासकर्ता, जमीन मालिक तथा इनदोनों के उत्तराधिकारीगण, प्रशासक, नामित व्यक्ति, कानूनी प्रतिनिधि एवं समुदेशनी के विरुद्ध कोई दावा और अधिकार नहीं करेंगे तथा उन्हें कोई दावा और अधिकार करने का स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त नहीं होगा।



RAJHEVEN CONSTRUCTION AND
SERVICES INDIA PRIVATE LIMITED P.V.C.

Bimal Kumar
27.7.2017

Bimal Kumar
27.7.2017
S. Kumar
27.7.2017

अनुसूचि - 1एपार्टमेंट की कुल भूमि

कुल क्षेत्रफल 10409.6 वर्गफीट यानि कि 23.9015 डिसमिल एराजी परती भू-सम्पत्ति, हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी, जो मौजा बेउर, भूकर सर्वे थाना फुलवारी, परगना फुलवारी, पुलिस थाना बेउर, अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी शरीफ, जिला अवर निबंधन कार्यालय और जिला पटना, अन्दर भूकर सर्वे थाना 33 (तेतीस), तौजी नं0 5070, खाता नं0 191 (एक सौ एकावने) भूकर सर्वे खेसरा सं0 - 619 पार्ट और पटना नगर निगम के अन्दर है जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

-:: चौहद्दी::-

- उत्तर - 20' फीट चौड़ा सहायक सड़क।
 दक्षिण - चन्द्रीका प्रसाद सिंह एवं भागवत सिंह।
 पूरव - अवध विहारी सिंह एवं पलक सिंह।
 पश्चिम - 20' फीट चौड़ा सहायक सड़क।

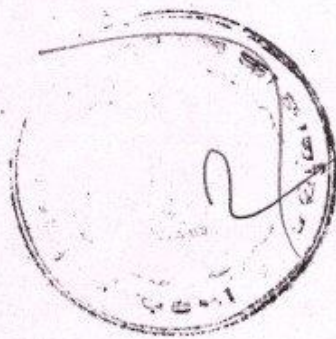
अनुसूचि - 2बिक्रय किये गए प्लैट का पूर्ण विवरण

प्लैट सं0 - 104, प्रथम तल्ला एवं सतही तल पर एक खुला कार पार्किंग स्पेश जो "सी.एस.इन्क्लेभ" में निर्मित है, जिसका परम् निर्मित क्षेत्र 1240 वर्गफीट है जो जो मौजा बेउर, भूकर सर्वे थाना फुलवारी, परगना फुलवारी, पुलिस थाना बेउर, अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी शरीफ, जिला अवर निबंधन कार्यालय और जिला पटना में अवस्थित है और उपर्युक्त अनुसूची - 1 में वर्णित भूखण्ड पर निर्मित है। जिसकी चौहद्दी निम्नांकित है:-

RAJHEAVEN CONSTRUCTION AND
SERVICES INDIA PRIVATE LIMITED P.V.C.

Bimal Kumar
27.7.2017 Director

Pravin Kumar
27.7.17
S. Kumar
27.7.2017



-:: चौहद्दी ::-

उत्तर - फ्लैट नं०- 105 एवं भवन का खुला हुआ भाग।

दक्षिण - फ्लैट नं०- 103

पूरब - लिफ्ट और सिढ़ी

पश्चिम - भवन का खुला हुआ भाग।

उपर्युक्त फ्लैटों के साथ-साथ खरीदार का उपर्युक्त अनुसूची -1 में वर्णित भू-सम्पत्ति पर बिहार एपार्टमेंट ऑनरशीप एक्ट - 2006 एवं बिहार क्षेत्रीय विकास प्राधिकार अधिनियम 1982 की समय-समय पर संशोधित नियमावली के अन्तर्गत अनुपातिक भूखण्ड शेयर के रूप में खास हिस्सा दिया जायेगा।

FEATURES AND SPECIFICATION OF FLATS

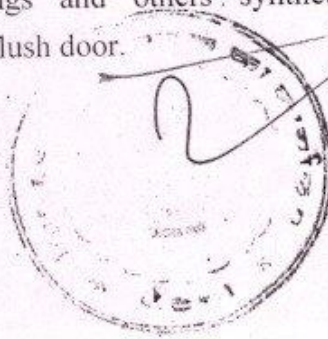
Structure	: Earth quake resistant R.C.C framed Structure design by Structural Engineers with 5" thick first class brick masonry wall.
Plaster	: Internal wall in cement mortar 1:6 finished with WALL PUTI.
Flooring	: Entire flat and common space finished with Marble (3ft.x2ft.) both Toilets finished with Marble/Vitrified tiles.
Kitchen	: Green Marble Kitchen Top with Stainless Steel sink & Glazed tile dado up to 2' height with Exhaust fan space.
Toilet	: Provision for Hot & Cold Water System in both toilets with 7" Hight Glazed tiles. Sanitary Ware and fixtures of standard ISI Mark.
Door	: Salwood framed Door. Entrance Door of decorative teak veneer flush door shutter with all fittings and others synthetic enamel painted flush door.

RAJHEAVEN CONSTRUCTION AND
SERVICES INDIA PRIVATE LIMITED P.L.C.

Birendra Kumar
27.7.2017
Director

Pravin Kumar
27.7.17

S. Kumar
27.7.17



Window	: Aluminium widow with Gray Glass with internal decorative grill.
Electrical	: Concealed electrification with fire retardant copper cables & of ISI mark. Provision for adequate light and power point. TV and telephone point in living and master bed, Power distribution with MCBs.
Plumbing	: Sanitary fittings (EWC & IWC) of Hindware / Parry ware, C.P. fittings of ISI Marked.
Generator	: Salient mode generator for common light & 400 watt for each flat.
Lift	: 5 Passenger Capacity on lift of standard make.

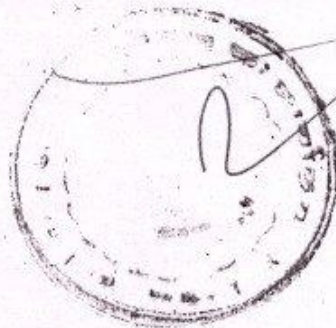
“ सी.एस.इन्क्लेभ ” से संबंधित विवरणियाँ

1. ईमारत की कुल भूमि	: 9693.8992 वर्गफीट
2. ईमारत की कुल निर्मित क्षेत्र	: 28540 वर्गफीट
3. प्लैट का कुल सुपर बनावट क्षेत्र	: 1240 वर्गफीट
4. अविभक्त जमीन	: 421.17 वर्गफीट
की हिस्सेदारी का प्रतिशत	= 0.96 डिसमिल
5. प्लैट का मूल्य	: 23,35,000/-
6. प्लैट का जमीन में औसतन हिस्सा का मूल्य	: 7,75,000/-
7. कार पार्किंग का मूल्य	: 90,000/-
कुल	: 32,00,000/-

RAJHEAVEN CONSTRUCTION AND SERVICES INDIA PRIVATE LIMITED RSLC

Binod Kumar
24.7.2017

BRAIN KUMAR
27-7-17
S. Kumar
28-7-17



इस वास्ते बिक्रेता ने इस अग्रिम बिक्रय एकरारनामा को खुब अच्छी तरह से पढ़कर समझते हुये सोच विचार कर क्रेतागण के पक्ष में आज दिनांक 27.07.2017 को निम्नांकित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह का हस्ताक्षर

1. Vikash Kumar
S/o B.H. SINGH 27-07-17
KESHARI NAGAR
H.No - 1A1
PATNA-24

RAJNEEVEN CONSTRUCTION AND
SERVICES INDIA PRIVATE LIMITED P.V.C.

Bimal Kumar
बिक्रेता का हस्ताक्षर 27.7.2017
Director

2. Anil Kumar
S/o. Shambhaji Prad.
Partiipatola
Maha Naga.
Patna-13
27/7/17

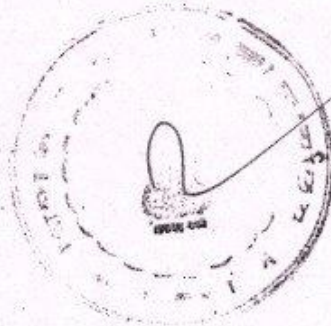
क्रेतागण का हस्ताक्षर

Pravin Kumar
27.7.17
S. Kumar
22-07-17

प्रारूपकर्ता

Ram Prasad Keshari
27.7.2017

(रामानन्द प्रसाद केशरी),
एम.ए.एलएल.बी., अधिवक्ता
समाहारणालय बार एसोसियशन, पटना
जिला बार एसोसियशन सिविल कोर्ट, पटना,
चैम्बर - राजेन्द्रपथ- भट्टाचार्या रोड, पटना-1



बिक्री का सत्यापन बैंक कौल से किया।
27/7/17

जी.डी. सिन्हा
(महजवीन रजा)

सभी प्रमाण के साथ ही प्रमाण पत्र

27/7/17