1037

6/10/2015

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू स्वामित्व प्रमाण पत्र)

नाम ..... ग्राम .....

थाना ..... जिला .....

ग्राम का नाम एवं थाना सं०	खेसरा संख्या	खाता संख्या	रकबा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०

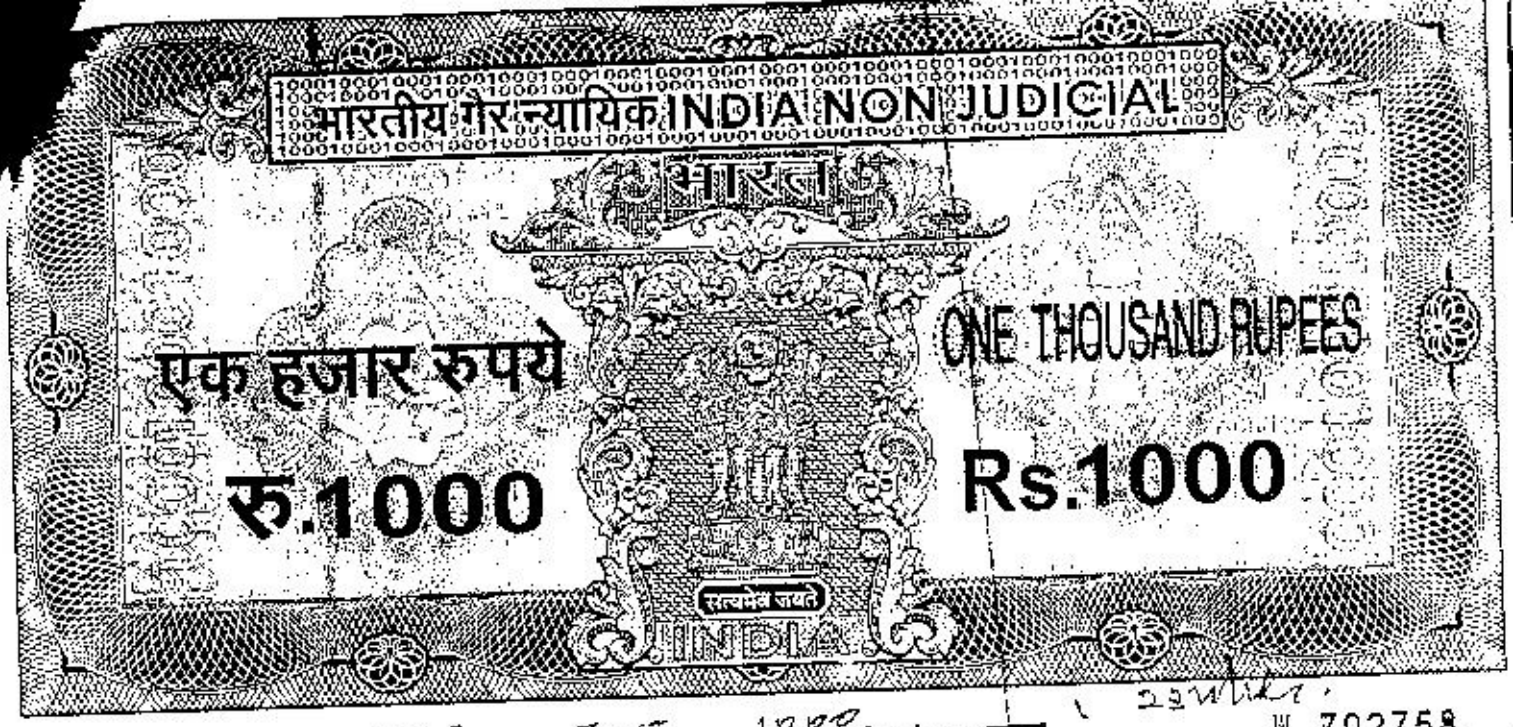
हस्ताक्षर

आवेदक का हस्ताक्षर

कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर



बिहार BIHAR क्रय संख्या 1043 तिथि 5-5-2017 मूल्य 1000 स्टाट संख्या K 702758

क्रेता का नाम एवं पता

ब्रजनन्दन प्र० सिंह, मुद्रांक विक्रेता
शेयर एग्रीमेंट
ला० न०-20/87, समाहरणालय, पटना

1. (I) श्रीमती सुचित्रा सिंह पुत्री श्री सतीश प्रसाद, जौजे--श्री नागमणी, निवासी ग्राम--मुरलीचक, थाना--गर्दनीबाग, जिला--पटना, (II) श्रीमती अनीता कुमारी जौजे--श्री बागी कुमार वर्मा, निवासी--राजा बाजार, थाना--शास्त्रीनगर, जिला--पटना, एवंम (III) श्रीशवचरण मेहता वल्द स्व. जगदेव प्रसाद मेहता, निवास--ग्राम--सोराहा, पोस्ट--गोकुलपुर, थाना--कृत्यानंद नगर, जिला--पुर्णिया। जिन्हें आगे जमीन मालिकगण से संबोधित किया गया है।.....प्रथम पक्ष।

2. मेर्सस गृह वाटिका होम्स प्रा. लि., निबंधन कार्यालय 26 ए0,एन0, पथ, दोरिंग रोड, जिला--पटना, जिसका निबंधन संख्या--U70102BR2012PTC019642 है, द्वारा प्रबंध निदेशक श्री रंजीत कुमार झा वल्द प्रेम कुमार झा निवासी--584--ए नेहरुनगर, रोड नं0--6, पाटलिपुत्रा, पटना से संपादित किया जाता है, जिन्हें आगे विकासक / डेवलपर से संबोधित किया गया है।.....द्वितीय पक्ष।

Suchitra Singh
Chhaya Charan Mehta

3. लेख्य प्रकार:– शेयर एग्रीमेंट

संदर्भ

(i) यह कि दोनों पक्षों के बीच, मौजा–धनौत महुआबाग, थाना–दानापुर, जिला–पटना के थाना नं0–20, तौजी नं0–5139, खाता नं0–17, सर्वे प्लौट नं0–2473, एराजी–62.34375 डिसमील पर बहुमंजिली आवासीय इमारत बनाने के लिये दोनों पक्षो के बीच डेवलपमेंट एग्रीमेंट हुआ है।

(ii) यह कि दोनों पक्षो के बीच उन्नयन मनोबंध में वर्णित जिसका उल्लेख क्रमांक सं0–5 में है पर बने बहुमंजिली आवासीय इमारत में दोनों पक्षों की बराबर–बराबर की हिस्सेदारी है। फलेट एवं कार पार्किंग दोनों में प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष की हिस्सेदारी. (50–50 प्रतिशत) की है।

(iii) यह कि दोनों पक्षों की सहमति से इस प्रोजेक्ट का नाम वी0 आई0 पी0 रिजेन्सी रखा गया है।

(iv) यह कि इस बहुमंजली आवासीय इमारत में बनने वाले कुल फलेटों की संख्या 77 (अस्सी) है।

(v) यह कि इसका नक्शा राज्य सरकार द्वारा पास करा लिया गया है।

(vi) यह कि जमीन मालिकगण एवं डेवलपर के बीच आपसी समझौता हुआ है कि दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से का फलेट किसी भी खरीदार को बेचने के लिए स्वतंत्र हैं। इसमें दोनों पक्षों में से किसी को भी अपने–अपने हिस्से की फलेटों की बिक्री में कोई आपत्ति नहीं होगी।

(vii) यह कि इस आवासीय ईमारत में जमीन मालिक के हिस्से कुल 37 (सैतिस) फलेट एवं विकासक गृह वाटिका होम्स प्रा. लि. के हिस्से कुल 40 (चालीस) फलेट हैं।

(viii) यह कि विकासक गृह वाटिका होम्स प्रा. लि. अपने हिस्से का 40 (चालीस) फ्लैटों को किसी भी खरीदार से बेचने के लिए, एग्रीमेंट करने के लिए, किराए पर लगाने के लिए या खुद के रहने के लिए स्वतंत्र हैं।

Suchitra Singh Shiv Charan Mehta

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

L 678484

ओमप्रकाश कुमार, मुद्रांक विक्रेता
लाइ० नं० 25/87 समाहरणालय, पटना

रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर

वि०सं०मु०, पटना। X
फरद मालगी / फरद रैयती।
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी।
वो दस्तुमत। नम्बर।

90 9204

फातमा खातून/ व्यासश्री फातीमा कुमारी 90161548 लाला

अराजी नगदी

अराजी भाखिर हिस्सा तफसील हिसाब लगान मालगी।

2014 जारी कुमार जमा मय दाखाकाजिब

एकमुश्त अंतिम किस्त मांग नय तफसील (बकाया वो हाल), मालगुजारी सेस की।

2013-14 मांग बाबत	सालाना	बकाया				योग
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल (नकदी)	2.40					2.40
मालगुजारी (मालवी)	0.50					0.50
सेस	1.40					1.40
*सूद	1.00					1.00
मुतफरकात	0.40					0.40
मीजान	5.70					5.70

WITHOUT PREJUDICE

तफसील जदागकारी।

2013-14 अदायकारी बाबत	बकाया				योग अदायगी	बकाया
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल (नकदी)					2.40	
मालगुजारी (मालवी)					0.50	
सेस					1.40	
*सूद					1.00	
मुतफरकात					0.40	
मीजान अदायकारी					5.70	0

(1) मीजान कुल (रकमों में) 5.70 पांच हजार सात सौ रुपया मात्र
(2) नाम पेशिन्दा —
(3) कुल बकाया — 1.40

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

वि.ज.नु.(राजस्व) 1-20

2/1/13

150
2013-14

Book No. :- 1 Deed No. 20612

Serial No. 21480
BLOCK REGENT LAND LORD-ANITA KUMAR

Deed No. 20612

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

This document was presented for registration on 20/07/2013 by Anita Kumari
A stamp duty of Rs. 97500/- and office fees of Rs. 1029/- 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. 20612 in Book No. 1, Volume No. 451 on pages from 571 to 592 and has been preserved in total 22 pages in C.D. No. 20 / Year 2013

Date: 20/07/2013 Token No: 21480 /2013

Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक ..... को श्रीमती अनिता कुमारी जौजे श्री बागी कुमार वर्मा, निवासी- राजाबाजार, थाना- शास्त्रीनगर, जिला- पटना,

GNH VATIKA HOMES PVT. LTD

ber 21964 Reg. Year 2013 Serial Number 21482 Deed Number 20612

pe	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
ant	Ranjit Kumar Jah						
Executant	Anita Kumari						
Sig.		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Presented By	Anita Kumari						
Sig.							
Identified By	Bagi Kumar Verma						
Sig.							

CORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2300sop001

जिन्हे 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 सिलचद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हे इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स गृह वाटिका होम्स प्रा० लि०, निबंधन कार्यालय 26, पी.एन. पथ, बोरिंग रोड, जिला- पटना, जिसका निबंधन संख्या- U70102BR2012PTC019642 है, द्वारा प्रबंध निदेशक *श्री रंजीत कुमार झा* वल्द श्री प्रेम कुमार झा, निवासी 584/ए, नेहरू नगर, रोड नं०- 6, पाटलीपुत्र, पटना, जिला- पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हे आगे डेवेलापर/ 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।

यह कि जमीन मालिक मौजा- धनौत (महुआबाग), थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 20 (बीस), तौजी नं.- 5139 (पांच हजार एक सौ उनचालीस), खाता नं. 17 (सत्रह), सर्वे प्लौट नं. 2473 (दो हजार चार सौ तिहत्तर), एसजी 1 कट्टा 19 धुर जो 6.09375 डिसमिल. के समतुल्य है, पर स्वामिणी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी की स्वयं अर्जित सम्पति है। जिसे प्रथम पक्ष ने निबंधित वसिकाओं द्वारा श्रीमती प्रिती सिंह जौजे श्री रामबाबु सिंह, निवासी ग्राम- बतरौली, थाना- दानापुर, जिला- पटना से दिनांक 24.01.1994 को क्रय की है। जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय कलकत्ता में पुस्त संख्या 1, जिल्द संख्या- 58, पृष्ट संख्या 10 से 15 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 1184/1994 को हुआ है तब से प्रथम पक्ष भूस्वामी

GRIH VATIKA HOMES PVT LTD
DIRECTOR

लेख्य सम्पति पर स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चली आ रही है। इस प्रकार लेख्य संपत्ति का अन्तरण एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि जमीन मालिक अनुसूची- I में वर्णित भूमि यानि 1 कट्ठा 12 धुर जो विकासकर्ता को विकास करने के लिए दे रहे है अगर भविष्य में जमीन मालिक कोई दावा करते है तो उनका दावा अनुसूची- I में वर्णित भूमि यानि 1 कट्ठा 12 धुर पर ही माना जायेगा शेष भूमि पर विकासकर्त्ता का दावा होगा।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-I में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन इस 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 शर्तों एवं बंधनों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर **पी.एम. सी./दानापुर नगर परिषद** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं स्थान 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 आशावस्त 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 पी.एम.सी./ दानापुर नगर परिषद द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 45 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 55 प्रतिशत तथा पार्किंग, फ्लैट का 55 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 45 प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची- III में वर्णन के अनुरूप निर्मित होगा।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना सिलाव्ट 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 शर्तों और बन्धनों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते है और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते है उन शर्तों और बन्धनों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- I में वर्णित है।

19.7.13

Ranjeet
DIRECTOR
19/7/13

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरूप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के 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 अर्थात् पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत हैं कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद 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 पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद 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 3 वर्ष 6 माह की होगी

और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का आकस्मीक कारणों का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित 4 वर्ष पी.एम. सी. द्वारा एग्रीमेन्ट तिथि से गिनी जाएगी।

13. 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 एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण या किराया लगाने करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिससे उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का अर्थात 55 प्रतिशत पर ही 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 45 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 55 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति 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।

19/3/13

19/7/13

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 पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों 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 है जिसमें खास बातें निम्नवत है :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

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, मुकदमे में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करनी एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से में 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 जाएगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी 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 नही 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 55 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 करे तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी बशर्ते उसका रास्ता बी.आई.पी. रिजेन्सी से न हो।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन,फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे अपने 45 प्रतिशत हिस्से आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

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, क्षेत्र-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों

को पी.एम.सी./ दानापुर नगर परिषद अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

18. 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 नही हुई है और उन्हे 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 नही है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नही 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 मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

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

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई बर्धित्व 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 मे कोई मुकदमा नही चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नही 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 संपत्ति मे डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को

सौंप देगे और जमीन मालिक वचनबद्ध 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 कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते है बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातों, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत काम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 55 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।

21. डेवेलपर उक्त जमीन को उन्नयन वी.आई.पी. रिजेन्सी के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "वी.आई.पी. रिजेन्सी" होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, पी.एम. सी./दानापुर नगर परिषद एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्रवाई [illegible], विलम्ब शुल्क एक लाख रूपये प्रति

माह या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम 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 नामिनी द्वारा वहन किया जाएगा।

24. पी.एम.सी. (पटना नगर निगम) द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते है अथवा जमीन-मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते है वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर को ओपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

25. 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, 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।

26. डेवेलपर पी.एम.सी./पटना नगर परिषद 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 डेवलपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे पी.एम.सी./ दानापुर नगर परिषद की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

28. उक्त "वी.आई.पी. रिजेन्सी" 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 नही होंगे।

29. प्रस्तावित इमारत पी.एम.सी./दानापुर नगर परिषद द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

वह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यों के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिय सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा- धनौत (महुआवाग), थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं. 20 (बीस), तौजी नं.- 5139 (पांच हजार एक सौ उनचालीस), खाता नं. 17 (सत्रह), सर्वे प्लौट नं. 2473 (दो हजार चार सौ तिहत्तर), एराजी 1 कट्ठा 19 धुर जो 6.09375 डिसमिल के समतुल्य है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

चौहद्दी

उत्तर :- सर्वे प्लौट नं. 2473 का अंश
दक्षिण :- सहायक सड़क
पूरब :- सहायक सड़क
पश्चिम :- श्री शिवचरण मेहता

नोट :- उपर्युक्त सम्पत्ति वर्ष 2012-13 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं. 077 पर अंकित है, जिसका वर्तमान बाजार मूल्य रू. 48,75,000/- (अड़तालीस लाख पचहत्तर हजार) रूपया है।

अनुसूची II

जमीन मालिक के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :- पी.आर.डी.ए.(विघटित)/पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी. फ्रेम ढांचा।

civil कार्य :- पी.आर.डी.ए.(विघटित)/पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, (ए.सी.सी.) सोन बालू एवं मसाला, टाटा टीएमटी, प्रथम श्रेणी का ईंट।

परिसज्जा :- सभी दीवारें बाहरी तथा भीतरी छत में बाल पुट्टी का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें बिड़ला पुट्टी होगी तथा फाईलन पेन्ट बेस्ट क्वालिटी का होगा।

दरवाजे :- दरवाजे का ढांचा लकड़ी (सखुआ) का तथा मुख्य दरवाजे पर लकड़ी (सखुआ) का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड 30 एमएम का का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनैमेल पेंट वाटर प्रुफ होगा पेन्ट की गुणवत्ता बेस्ट क्वालिटी का होगा।

खिड़कियाँ :- जमीन मालिक के अनुसार या लकड़ी के (सखुआ) के फ्रेम में आधा glazed खिड़कियाँ।

फर्श :- ईटालियन मार्बल का होगा।

शौचालय :- मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, ईटालियन या भेट्रीफाईड मार्बल 5' की उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरुम का जमीन संगमरमर का होगा।

रसोई घर :- ग्रेनाईट का कार्यकारी platform तथा एल्युमिनियम का सिंक, कार्यकारी platform से 24" उँचा ईटालियन ग्रेनाईट का एवं एक्जॉस्ट फैन रहेगा।

बालकोनी :- प्रथम कोटी फ्लोर टाईल्स

बिजली व्यवस्था:- मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी.वी.सी. तार हैवल्स या एन्कर का conduit wiring A.C. प्वाइंट।

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

अन्य विशेष सुविधायें:- स्वीमिंग पुल, पार्टी हॉल, हेल्थ क्लब, चिल्ड्रेन पार्क, गार्ड रूम, कॉमन सरवेन्ट क्वार्टर, प्रत्येक कमरा में ए.सी. फाल्स सिलिंग,

सभी कमरा में लाईट फिटिंग के साथ, सभी कमरों में बेड एवं ड्राइंगरूम में सोफा, डाईनिंग टेबुल एवं फ्रीज ।

अनुसूची-III

अन्य विशेष सुविधायें जो विकासकर्त्ता द्वारा दिये जायेंगे:-

1. बैठकखाने में एक TV 42" का तथा इंटरकॉम का प्वाइंट।
2. चौबीसो घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
3. अतिरिक्त खर्च पर सामूहिक ध्वनी रहित जनरेटर।
4. बैठकखाने में एक टेलीफोन प्वाइंट (कनेक्शन नहीं)
5. फ्लैट के अन्दर Concealed बिजली जिसमें ताँबे का तार होगा।
6. ब्राण्डेड पैसेन्जर लिफ्ट, पावर बैकअप लिफ्ट, वाटर पम्प, कॉमन एरिया एवं हर फ्लैट में 500 वाट दिया जायेगा एवं 24 घंटे बिजली उपलब्ध होगा
7. जॉगिंग ट्रैक, कॉमन गेस्ट रूम (अतिथिशाला) एवं कॉमन कार पार्किंग।

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

गवाहगण: -

1. [illegible]
   दिवंत उपेन्द्र मंडल
   2/11/2013, पटना।

19/1/13
प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर
GRIHATMA HOUSES PVT. LTD.
DIRECTOR

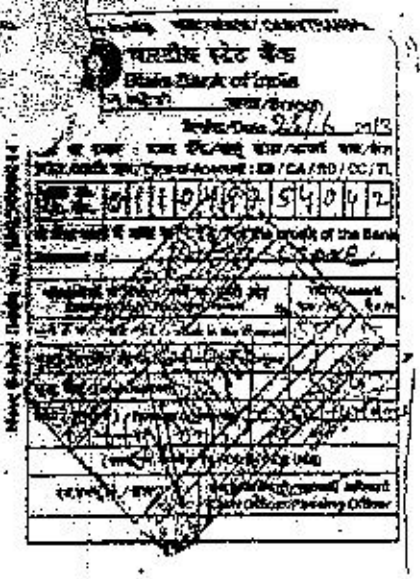
2.

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

मुद्रित किया:
(मुकेश प्रसाद)
समाहरणालय, अधिवक्ता संघ,
पटना।

Durga Narayan (Adv.)
जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

2-1-13



भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

Date/Date 22/6/13

A/C No. 11092102547012

State Bank of India

Cash Officer/Issuing Officer

बही सं० ..... पृष्ठ सं० (क्र० .....)

कलकुर्ग/तिरुपति तिरुपति सरकार

(अधिकारी कार्यालय हेतु) निर्माणाधीन विद्यालय पैर सारक

छात्राओं के निःशुल्क के लिए जमा किए जाने वाले सहायक शुल्क/निर्माण शुल्क एवं

कुर्सियों के निःशुल्क शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. खाता का. नाम/नाम Bajaj Hindusthan Power Pvt. Ltd. Bhavanagar Dist. M.D.
(जिसमें जमा में जमा किया जा रहा है) Project Finance Dept. 21, 5th Floor

2. [illegible] का नाम Disinvestment Department, Revenue Road

3. निवेशन कार्यालय Patna Secretariat Patna-1

4. बैंक का नाम एवं शाखा State Bank of India Main

5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं ब्यौरे	रकम
(क)	[illegible]	97,500
(ख)	[illegible]	250 54 175 479
(ग)	[illegible]	
	भुगतान का माध्यम : नकद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में Ninety Seven Thousand Nine Hundred Seventy Nine Only कुल योग	97979

स्थान Patna हस्ताक्षरकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर Krishnamurthy

दिनांक 19/7/13

बैंक/ड्राफ्ट का विवरण [illegible]

बैंक/ड्राफ्ट की राशि [illegible]

FOR USE [illegible]

रसीद सं० ..... तारीख .....

राशि अंक में दिए गये विवरण [illegible]

शब्दों में .....

निर्माण हेतु कार्यालय प्रधान [illegible] का हस्ताक्षर एवं मुहर

पोस्ट सं० ..... शाखा में ..... [illegible] सेवा सं० :

जमा करने की तिथि :

बैंक कर्मचारी सं०

बैंक की प्रविष्टि एवं मुहर

BD

स्थायी लेखा संख्या PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ACJPV9198D



नाम NAME

SAGI KUMAR VERMA

पिता का नाम FATHER'S NAME

UPENDRA NATH VERMA

जन्म तिथि DATE OF BIRTH

15-11-1954

धारक के हस्ताक्षर CARDHOLDER'S SIGNATURE

आयकर आयुक्त (के.नि.) पटना
COMMISSIONER OF I.TAX (CC) PATNA

इस कार्ड के खो / गिर जाने पर कृपया सूचना करने
वाले अधिकारी को सूचित / वापस करें
आयकर आयुक्त, पटना,
केन्द्रीय राजस्व भवन,
बी.एम.पी. कॉलेज मार्ग,
पटना - 800 001.

In case this card is lost/found,kindly inform/return to
the issuing authority :
Commissioner of Income Tax (CC)
Central Revenue Building
Nr. Chand Patel Marg
P A T N A - 800 001

SHARE CERTIFICATE

GRIHVATIKA HOMES PRIVATE LIMITED

(Incorporate under the Companies Act,1956)

Regd. Office: 26A.N.Path, North S.K.Puri,Boring Road,Patna-800001

This is to Certify that the person(s) named in this certificate is/are the Registered Holder(s) of the within-mentioned share(s) bearing the distinctive number(s) herein specified in the above Company subject to the Memorandum and Articles of Association of the Company and that the amount endorsed hereon has been paid up on each such share.

EQUITY	SHARES	EACH	OF	RUPEES TEN
AMOUNT	PAID UP	PER	SHARE	RUPEES TEN

Reg Folio No. 4 Certificate No. 4

Name(s) of Holder(s)	Anita Kumari
No. of Share(s) Held	2500
Destinctive No.(s)	22501- 25000

Given under the Common seal of the Company this

GRIHVATIKA HOMES P. LTD.

Chairman Cum Managing Director

Authorised Signatory

SHARE CERTIFICATE

GRIHVATIKA HOMES PRIVATE LIMITED

(incorporate under the Companies Act,1956)

Regd. Office: 26A.N.Path, North S.K.Puri,Boring Road,Patna-800001

This is to Certify that the person(s) named in this certificate is/are the Registered Holder(s) of the within-mentioned share(s) bearing the distinctive number(s) herein specified in the above Company subject to the Memorandum and Articles of Association of the Company and that the amount endorsed hereon has been paid up on each such share.

EQUITY	SHARES	EACH	OF	RUPEES TEN
AMOUNT	PAID UP	PER	SHARE	RUPEES TEN

Reg Folio No. 3 Certificate No. 3

Name(s) of Holder(s)	Ranjeet Jha
No. of Share(s) Held	22500
Destinctive No.(s)	01- 22500

Given under the Common seal of the Company this

GRIHVATIKA HOMES P. LTD. CMD

Chairman Cum Managing Director

Authorised Signatory

SHARE CERTIFICATE

GRIHVATIKA HOMES PRIVATE LIMITED

(Incorporate under the Companies Act,1956)

Regd. Office: 26A.N.Path, North S.K.Puri,Boring Road,Patna-800001

This is to Certify that the person(s) named in this certificate is/are the Registered Holder(s) of the within-mentioned share(s) bearing the distinctive number(s) herein specified in the above Company subject to the Memorandum and Articles of Association of the Company and that the amount endorsed hereon has been paid up on each such share.

EQUITY	SHARES	EACH	OF	RUPEES TEN
AMOUNT	PAID UP	PER	SHARE	RUPEES TEN

Reg Folio No. 1 Certificate No. 1

Name(s) of Holder(s) Sarita Kumari

No. of Share(s) Held 25000

Destinctive No.(s) 01- 25000

Given under the Common seal of the Company this

GRIHVATIKA HOMES PVT. LTD.

Chairman Cum Managing Director

Authorised Signatory

SHARE CERTIFICATE

GRIHVATIKA HOMES PRIVATE LIMITED

(Incorporate under the Companies Act,1956)

Regd. Office: 26A.N.Path, North S.K.Puri,Boring Road,Patna-800001

This is to Certify that the person(s) named in this certificate is/are the Registered Holder(s) of the within-mentioned share(s) bearing the distinctive number(s) herein specified in the above Company subject to the Memorandum and Articles of Association of the Company and that the amount endorsed hereon has been paid up on each such share.

EQUITY	SHARES	EACH	OF	RUPEES TEN
AMOUNT	PAID UP	PER	SHARE	RUPEES TEN

Reg Folio No. 2 Certificate No. 2

Name(s) of Holder(s)	Ranjeet Jha
No. of Share(s) Held	25000
Destinctive No.(s)	25001- 50000

Given under the Common seal of the Company this

GRIHVATIKA HOMES PVT. LTD. CMD

Chairman Cum Managing Director

Authorised Signatory

Sch. XIV—F. No. 130V.

(1) योजन कुल (अंकों में) —
(2) कर्ज लेकिया —
(3) कुल बकाया —

Sch. XIV F.No. 180.V.

V

X
103

00650749
930Y

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

जोत का वसूलयाब मौजूद तथा डिफरीदन हिकायत जैसी कि [illegible]

माल गुजारी		बकाया				
	वसूलयाब	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	योग
माल गुजारी (नकदी) (आबदी)						
सेस						
सूद						
जिलाकरकात						
योग						

WITHOUT PREJ. (फिसील अदायकारी।)

अदायकारी बाबत	बकाया					
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मौजूदगी योग	फिसील
माल गुजारी (नकदी) (आबदी)						
सेस						
सूद						
जिलाकरकात						
योग अदायकारी						

(1) मौजूदा सूद (आबदी) [illegible]
(2) सूद बकाया [illegible]

[illegible]

04/9/15

10000रु भारतीय गैर न्यायिक Rs 10000

10000 रु. Rs.10000

10000 Rs 10000 RUPEES TEN THOUSAND

दस हजार रुपये

10000रु. Rs.10000

INDIA NON JUDICIAL

5/4/13 18,600/ 612127

Deed No. 1184 year 1994

Chargable 20161

Paid - 15W.C

18600/

5/4/13

6/4/13

5/4/13

8/4/13

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

बिहार

₹.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

BIHAR

526

4/13

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

BIHAR

K 694169

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

₹.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

बिहार BIHAR

06 APR

K 694168

3 5/4/13 1000/- Three Thousand

Before me Authorised Signatory

EAD

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

जिला BIHAR

0 5 APR 2005

K 694167

भारतीय गैर-न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

₹ 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

BIHAR

K 064581

Govt. of West Bengal
Office of the Registrar of Assurances, Kolkata
5, Govt. Place (North), Kolkata- 700 001.

Memo No. 699

To
The District Sub- Registrar
Patna
Bihar

Date : 18.07.12

Sub. : Regarding a report of genuineness in relation to certified copy of Deed No. 1184 of 1994.

With reference to the above and as per the report of the Record-keeper the undersigned would like to inform him that the aforementioned document was registered in this office and the information supplied by him is tallying with our records.

Registrar of Assurances
Kolkata

Registrar of Assurances
Kolkata

OFFICE OF THE DISTRICT SUB-REGISTRAR
PATNA.

Letter No. 8852

From,
District Sub-Registrar,
Patna.

To
The Registrar of Assurance,
Kolkatta.

Patna, Dated 10-05-12

Sub:- Regarding a report of Stamp duty genuineness report regarding Certified copy deed no. 1184 Year 1994

Shrimati Anita Kumari Vendee of the attached deed has requested to deposit difference money for that purposes genuineness report is required.

Please report the genuineness report of the attached certified copy of the deed.

Your faithfully,

District Sub-Registrar,
Patna.
10/5/12

RECEIVED
17 JUL 2012

DT- 18/7/2012
No- 699
(By Registri post.)
Copy-no. 1184/1994

BK. no. = I. Vol. no. = 58. Pages = 10/15. Being no. = 1184. Year = 1992.



पश्चिमबंग पश्चिम बंगाल WEST BENGAL 56AA 372720

1893 — 1893 — 10.4

1184 1992

	10.15
	4.80
	6.00
	12.00
	22.80

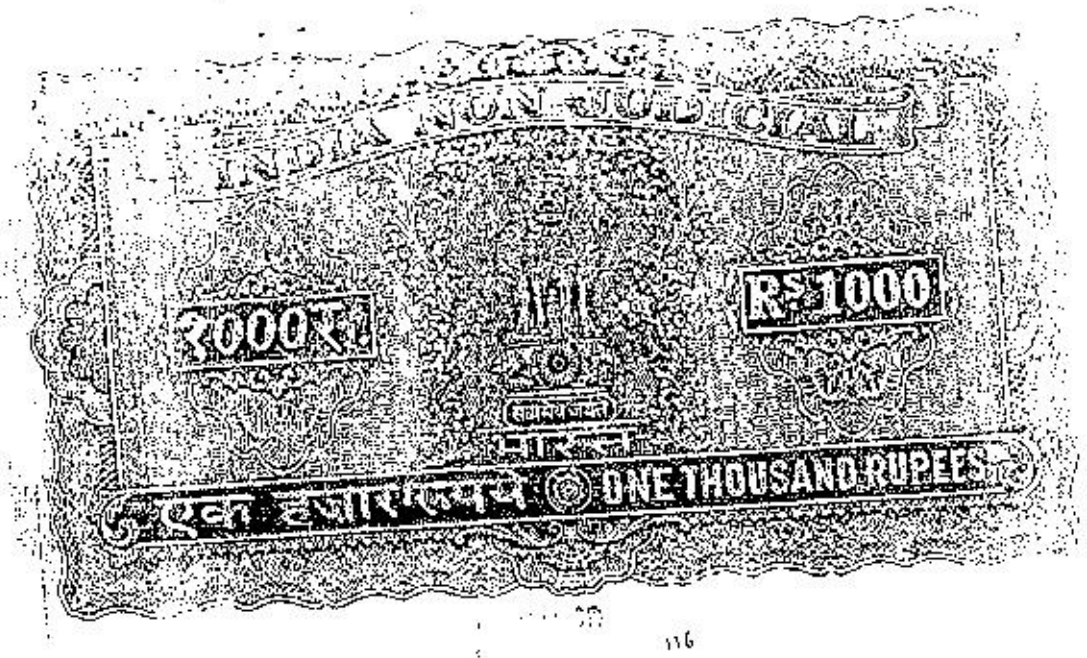
	4.00
	20.00
	22.00
	46.00

S. Chakraborty

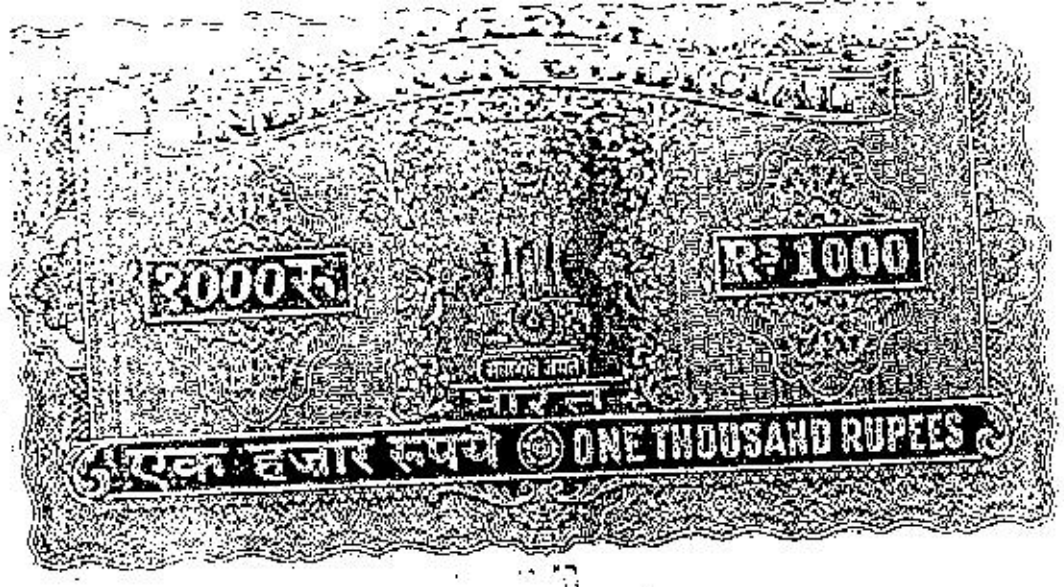
1893 10-4-12

18-4-12

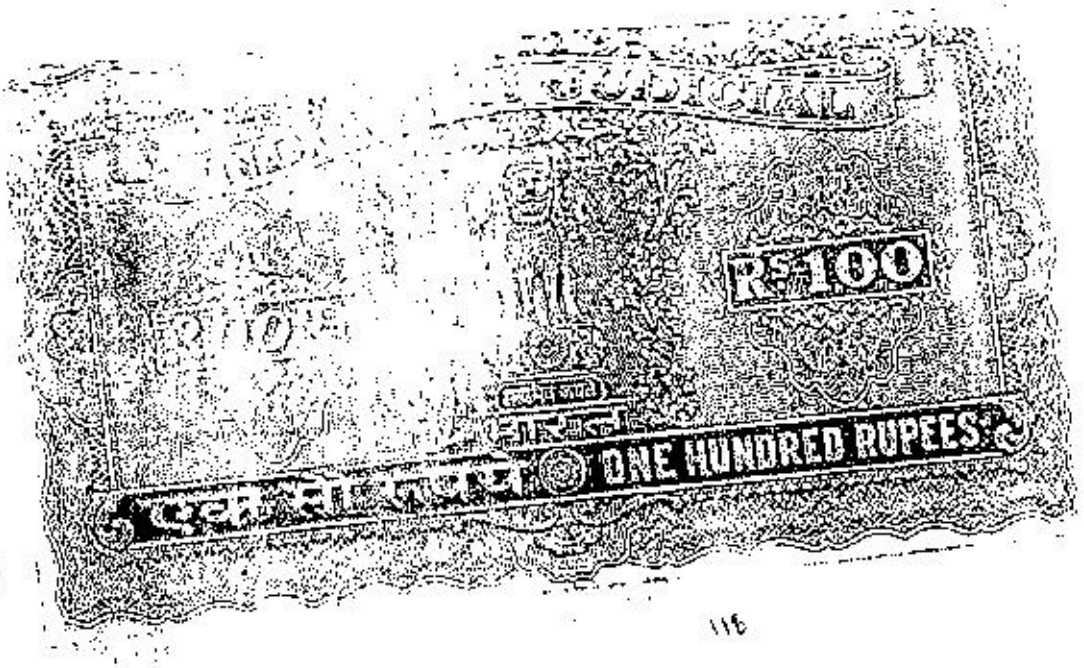
Addl. District Sub Registrar
16 APR 2012
of S. A. Circle



1. Name & Address of the Vendor : Smt. SHAIL MEHTA wife of Sri Nand Lal Mehta, resident of Mohalla-Uday Nagar, Post Sri Nagar, District Purnia, Bihar, by faith Hindu by occupation Housewife, , Indian Citizen (which expression unless repugnant to the context shall mean and include her heirs, executors, administrators, legal representatives, assignees and successors-in-interest).



2. Name & Address of the Vendee : SMT. SUCHITRA SINGH wife of Sri Nagmani, resident of Murlichak, Jagdeo Path, Police Station Gardenibagh, District Patna, in the State of Bihar, by occupation Housewife, Indian Citizen, (which expression unless repugnant to the context shall mean and include her heirs, executors, administrators legal representatives, assignees and successors-in-interest)



116

Sitaibo singh

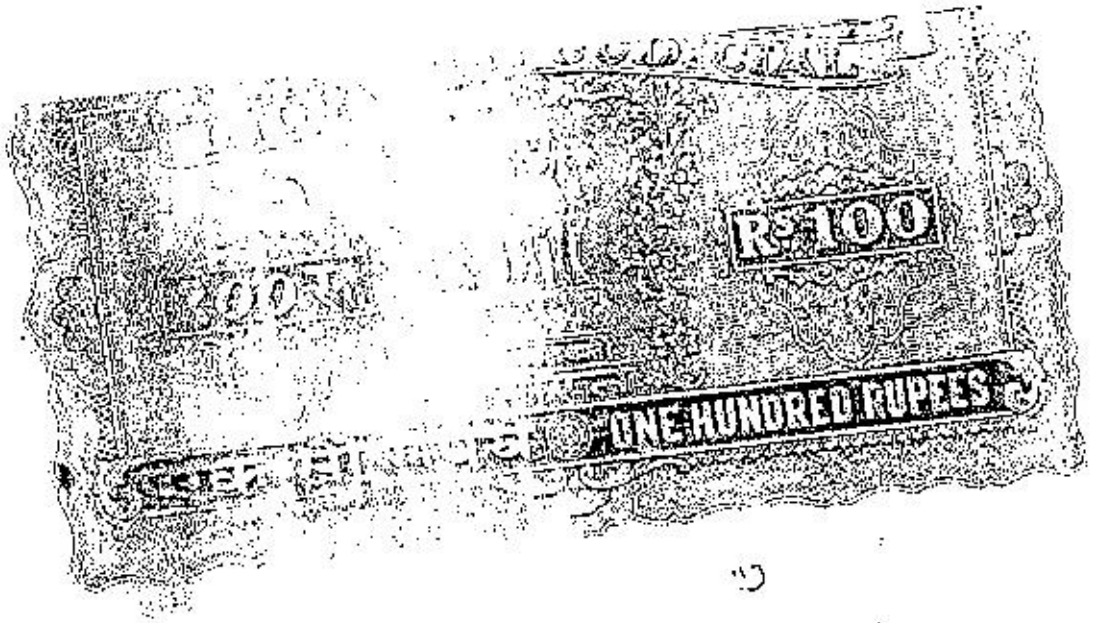


3.

3. Nature of the Document : DEED OF ABSOLUTE SALE

4. Consideration amount : Rs. 60,000/- (Rupees Sixty thousend only)

5. Description of the property under Transfer : All that piece and parcel of land measuring an area of 5 Kathas (five Kathas) situated at Mauza Dhenaut, Police Station Banapur,



Sushilta Singh



Pargana Phulwarisharif, Survey Thana and Sub Registry office Danapur, sadar Registry office and District Patna, under Survey Thana No.20 (Twenty) Tauzi No. 5139 (Five thousand one hundred thirty nine), Khata No. 17 (Seventeen), Part of Cadastral Survey Plot No. 2473 (Two thousand four hundred seventy three) Annual Rent Re. 1.50 paise besides cess payable to the Government of Bihar.



124

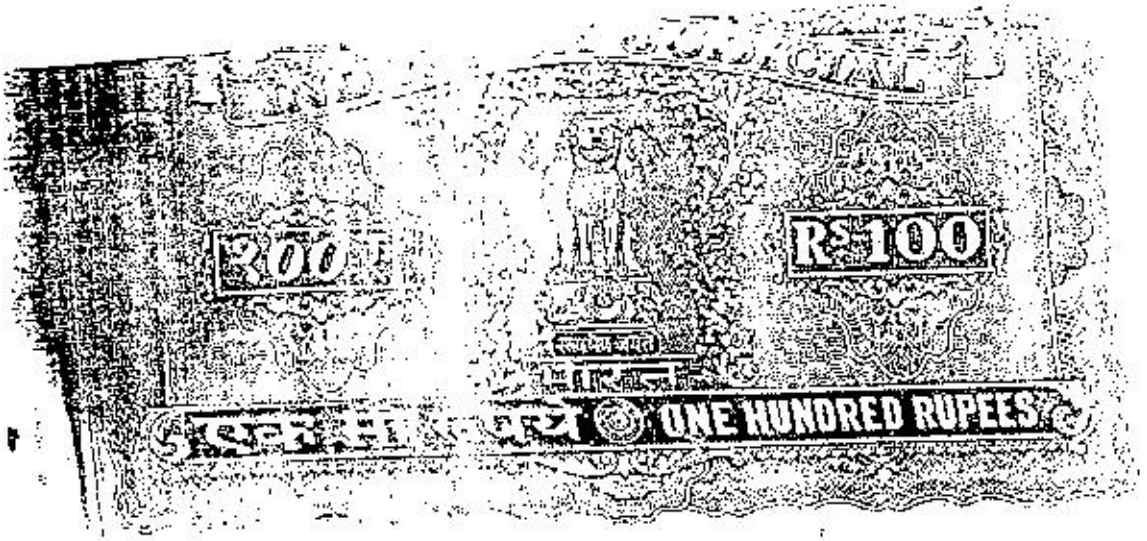
Gurubachan Singh



through the Circle Office Danapur. The land situated within the jurisdiction of P.R.D.A. and the same is bounded as follows:

BOUNDARY:

North : 16'-00" wide road out of which 8'-0" already left by the original landlord and 4'0" wide left by the vendee and 4'-0" wide left by purchaser of the infront of this plot Smt Shoo Charan Mehta and others.



(2)

Suchitra Singh

6.

South : Part of same Plot 2473 at present Smt. Suchitra Singh (Vendee)

East : Part of same plot No. 2473 at present Smt. Suchitra Singh (Vendee)

West : Pucca Road.

DIMENSIONS:

North : 100'0"

South : 100'-0"

East : 68'-0"

West : 68'-0"

RECITALS

WHEREAS, the land fully described in column No. 5 of this deed was purchased by the Vendor from Sri Prem Singh and Sri Kameshwar Singh, both sons of Late Ishwari Singh, resident of village. Jalalpur - Police Station, Danapur, Dist. Patna, through a registered deed of absolute sale vide Deed No. 1185 dated 24.1.1994 registered before the Registrar of Assurance Calcutta. The land under transfer was acquired by Late Ishwari Singh through a registered deed of Permanent settlement being No. 11057 for the year 1948 which is entered in Book No.1, Volume No. 25 pages 18 to 28 registered at Danapur which was executed by one Sayed Md. Abdul Bari and Sayed Md. Abdul Gaffor and others of Phulwari, Patna and since then the same was in possession of Sri Ishwari Singh who had also paid the rent to the Government of Bihar over Jamabandi No. 25, Lateron, the aforesaid Ishwari Singh died leaving behind his seven sons, who after the death of their father partitioned their property left by Ishwari Singh by a family arrangement and in that family partition the land under transfer came in the share of Prem Kumar and Kameshwar Singh, who sold the same on 24.1.94 with this Vendor and

since then the same is in exclusive physical possession of the Vendor.

AND WHEREAS, the Vendor is in urgent need of money to meet her legal necessity so the Vendor decided to dispose off the property described above in column No. 5 and the vendee when came to know about the intention of the Vendor the vendee approached the Vendor and expressed her willingness to purchase the property mentioned above and offered Rs. 60,000/- (Rupees Sixty thousand only) for the same and the offer of the vendee being most reasonable and according to present market rate, the Vendor accepted the offer of the vendee and agreed to sell the same for a consideration of Rs. 60,000/- (Rupees Sixty thousand only) and the Vendee agreed to purchase the same for the said consideration and consequently paid the entire consideration money to the Vendor and remained seized and possessed of the same.

NOW THIS DEED OF ABSOLUTE SALE WITNESSETH:

1. That in pursuance of the said agreement and in consideration of Rs. 60,000/- (Rupees Sixty thousand only) paid to the Vendor by the Vendee,

prior to the execution of the sale deed, the receipt of which is acknowledged herewith by the Vendor, the vendor being in sound state of body and mind and without any duress, coercion and inducement whatsoever, hereby convey and transfer the said property fully described in column No. 5 of this deed to the vendee who shall now HAVE and HOLD the said absolutely and forever and shall get her name mutated in the Records of the Authorities concerned.

2. That the Vendor shall have all right, title and interest in the property sold and conveyed to her and shall HOLD and ENJOY the same without let obstruction claim or demand, whatsoever from the Vendor or any body claiming through or under him and all the right, title and interest which vested in the Vendor shall henceforth vest in the vendee to whom the said land has been conveyed absolutely.

3. That the Vendor has assured the vendee that the property hereby conveyed is free from all kinds of charges and encumbrances, liens or attachments and that there is absolutely no defect in title and the Vendor further assured the vendee that the aforesaid vendor is the absolute owner of the

property described above and have full right, title, transfer the same absolutely.

4. That the Vendor has got at any time, done or permitted any act, deed or matter by reason of which the property conveyed by these presents or any part thereof or interest therein has been charged, mortgaged, sold, exchanged or transferred in any other way, nor has the vendor entered into agreement with any other party to sell the same prior to the execution of this sale deed and the vendor further declare that if in future the vendee is dispossessed of the entire or any part of the aforesaid property, due to either the defect in title or encumbrances, the Vendor or her heirs and successors-in-interest shall recover from the Vendor or her heirs, representatives, and successors-in-interest with all costs and damages with interest admissible in the eyes of law.

IN WITNESS WHEREOF, the Vendor has executed this sale deed on this the 13th day of April, 1998, in presence of the following witnesses:

Witnesses:

1.

Signatue of the Vendor

2.

भार-१/१९९८-

अनुक्रमांक ५५१/९८.

दिनांक १९.९८. पेट्रोलपंपाच्या महिन्याची

...१-१-... तारखेचे ...३१... रु.

...बालेवाडी... येथील दुरध्वनी विनंतीवर

पुणेहून यांचे कार्यालयात दुरध्वनी केला.

X रोहिणी पिसे

बालेवाडीमधील फी मिळाली—

	रु.	पै.
मोहिनी ..	६००	—००
मेरे ..	४०	—००
वसंतराव (चोलिंजीत्)	१४	—००
सदाशिव	२	—००
काईजीत्	३०	—००
पोपट ..	१६०	—००
एकूण	८००	—००

दूरध्वनी निरीक्षक, पुणे

दूरध्वनी निरीक्षक, पुणे,
अधिकारी दूरदाणी करण्याकरीता
निरीक्षकाचे सर्व अधिकार असलेला

-श्रीमती हौल मोहता वय वर्षे ४३ राहीणी
पी ४ उदय नगर पो०-श्रीनगर गणा कृत्यानंद
नगर जि० पूर्णिया (बिहार)

(संबंधित कर्मचारी यांचे नाव) _____

कार्यालयीन शीर्षक _____

कर्मचारी दिनांक कायम असल्याचा

श्रीमती मोहता

X

(1) -श्री. प्रितम सिंह उपलब्ध
पी० ब्लॉक नं ३२० पालम्बी गाजीनगर पटना
(2) -श्री नालन्द मोहता - पिक्चरी
पो० नाम - अयोध्यापुरी आलोकनगर मार्ग
पी ३१ - पिक्चरी कॉलेज पटना - १४

१ दोन वरील दाम्पत्यांच्या कार्य-
क्षेत्रास ओळखत असल्याचे प्रमाणपत्र
व खाली ओळख देतात.

१. X (Pritam Singh)

२. X (Nalanda Mohta)

93/४/९८

दूरध्वनी निरीक्षक, पुणे

आर-३/बबब-४५१/९८

DATED THIS 13TH DAY OF APRIL, 1998

Smt. Shail Mehta
w/o. of Shri Nand Lal
Mehta

... Vendor

AND

Smt. Suchitra Singh
w/o. of Shri Nagmani

.. Vendee

DEED OF ABSOLUTE SALE

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

₹.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR क्रय संख्या 1043 तिथि 5.10 मूल्य सौट संख्या

क्रेता का नाम एवं पता

अजनन्दन प्र० सिंह, मुद्रांक विक्रेता
शेयर एसोसि०
लाo नo-20/87, लायरमालय, पटना

1. (I) श्रीमती सुचित्रा सिंह पुत्री श्री सतीश प्रसाद, जौजे श्री भानमणी, निवासी ग्राम मुरलीचक, थाना--गदैनीबाग, जिला--पटना, (II) श्रीमती अनीता कुमारी जौजे--श्री बागी कुमार वर्मा, निवासी--राजा बाजार, थाना--शास्त्रीनगर, जिला -पटना, एवंम (III) श्रीशवचरण मेहता पत्ल स्व. जगदेव प्रसाद मेहता, निवास- ग्राम- रसौरहा, पोस्ट--गोकुलपुर, थाना--कृरयानंद नगर, जिला -पुर्णिया। जिन्हें आगे जमीन मालिकगण से संबोधित किया गया है।.....प्रथम पक्ष।

2. मेर्सस गृह वाटिका होम्स प्रा. लि., निबंधन कार्यालय 26 ए.एन0, पथ, बोरिंग रोड, जिला पटना, जिसका निबंधन संख्या- U70102BR2012PTC019642 है, द्वारा प्रबंध निदेशक श्री रंजीत कुमार झा पत्ल प्रेम कुमार झा निवासी 584--ए नेहरुनगर, रोड नं0--6, पाटलिपुत्रा, पटना से संपादित किया जाता है, जिन्हें आगे विकासक / डेवलपर से संबोधित किया गया है।.....द्वितीय पक्ष।

3. लेख्य प्रकार:- सेवर एग्रीमेंट

संदर्भ

(i) यह कि दोनों पक्षों के बीच, मौजा–धनौत महुआबाग, थाना–दानापुर, जिला–पटना के थाना नं0 20, तौजी नं0 5139, खाता नं0 17, सर्वे धनौट नं0–2473, एरजी–62.34375 डिसमील पर बहुमंजिली आवासीय इमारत बनाने के लिये दोनों पक्षो के बीच डेवलपमेंट एग्रीमेंट हुआ है।

(ii) यह कि दोनों पक्षो के बीच उन्नयन मनोबंध में वर्णित जिसका उल्लेख क्रमांक स0–6 में है पर बने बहुमंजिली आवासीय इमारत में दोनों पक्षों की बराबर बराबर की हिस्सेदारी है। फलैट एवं कार पार्किंग दोनों में प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष की हिस्सेदारी (50–50 प्रतिशत) की है।

(iii) यह कि दोनों पक्षों की सहमति से इस प्रोजेक्ट का नाम बी0 आई0 पी0 रिजेन्सी रखा गया है।

(iv) यह कि इस बहुमंजली आवासीय इमारत में बनने वाले कुल फलैटों की संख्या 77 (अस्सी) है।

(v) यह कि इसका नक्शा राज्य सरकार द्वारा पास करा लिया गया है।

(vi) यह कि जमीन मालिकगण एवं डेवलपर के बीच आपसी समझौता हुआ है कि दोनो पक्ष अपने अपने हिस्से का फलैट किसी भी खरीदार को बेचने के लिए स्वतंत्र हैं। इसमें दोनों पक्षों में से किसी को भी अपने–अपने हिस्से की फलैटों की बिक्री में कोई आपत्ति नहीं होगी।

(vii) यह कि इस आवासीय इमारत में जमीन मालिक के हिस्से कुल 37 (सैंतिस) फलैट एवं विकासक गृह वाटिका होम्स प्रा. लि. के हिस्से कुल 40 (चालीस) फलैट हैं।

(viii) यह कि विकासक गृह वाटिका होम्स प्रा. लि. अपने हिस्से का 40 (चालीस) फलैटो को किसी भी खरीदार को बेचने के लिए, एग्रीमेंट करने के लिए, किराए पर लगाने के लिए या खुद के रहने के लिए स्वतंत्र है।

यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष दोनों ने आपसी सहमति से अपने अपने शेयर (हिस्से) का बटवारा कर लिया है जिसका विवरण निम्न प्रकार है

बिल्डर का हिस्सा

Block	Flat No.
Premium	101, 102, 103,104, 301,302,303,304,403,404,
Deluxe	101,102,103,104,105,106,301,302,303,304,305,306,401,402,403,
Classic	101,102,103,104,105,106,G03,301,302,303,305,306,401,402,405

जमीन मालिक का हिस्सा

Block	Flat No.
Premium	G01,G02,G03,G04,201,202,203,204,401,402
Deluxe	G01,G02,G03,G04,G05,G06,201,202,203,204,205,206,405,406,
Classic	G01,G02,G04,G05,G06,201,202,203,204,205,206,403,304

यह कि यह एकरारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि सनद रहे और काम आए एवं प्रमाण रहें।

1. Suchitra Singha

2. Sheo Charan Mehta

3.

प्रथम पक्षगण।

द्वितीय पक्ष।