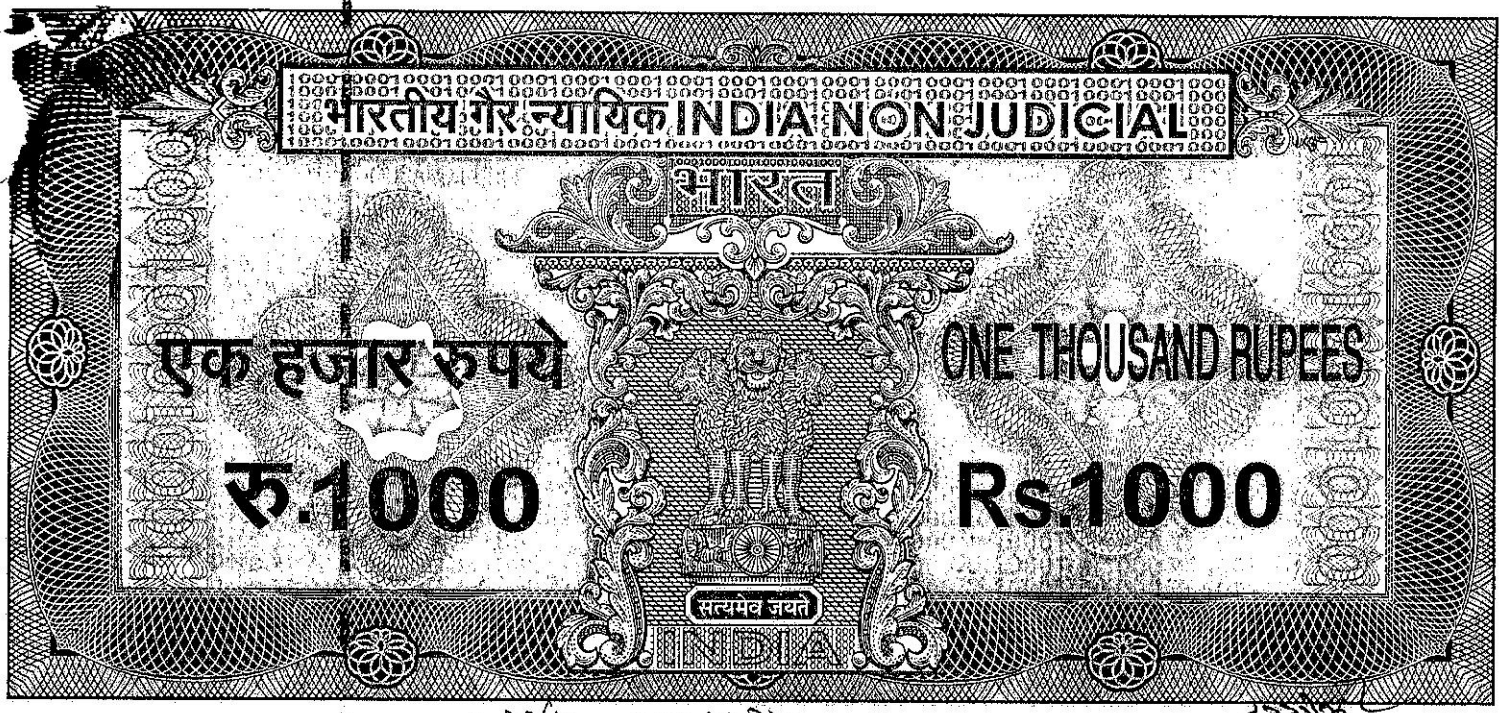


बिहार BIHAR

T 038896

क्रम संख्या ४५८ तिथि २१/४/१५ मूल्य १०००/- पृष्ठ संख्या १

क्रेता का नाम एवं पता गीतांजली रियल टेक प्रा० लि० पटना

जवाहर लाल ~~स्वयं~~ विक्रेता निबंधन कार्यालय दानापुर ला० स०-२९/१९६४

17 APR 2015

SHARE DISTRIBUTION

(1) BLOCK - A (RESIDENTIAL)

BUILDER

3rd Floor

FLAT No- 301 (3BHK), 302 (2BHK), 303 (2BHK), 304 (3BHK), 305 (2BHK), 306 (2BHK),

5th Floor

FLAT No- 501 (3BHK), 502 (2BHK), 503 (2BHK), 504 (3BHK), 505 (2BHK), 506 (2BHK),

7th Floor

FLAT No- 701 (3BHK), 702 (2BHK), 703 (2BHK), 704 (3BHK), 705 (2BHK), 706 (2BHK),

GEETANJALI REALTECH PVT. LTD.

Director

LAND OWNER

4th Floor

FLAT No- 401 (3BHK), 402 (2BHK), 403 (2BHK), 404 (3BHK), 405 (2BHK), 406 (2BHK),

6th Floor

FLAT No- 601 (3BHK), 602 (2BHK), 603 (2BHK), 604 (3BHK), 605 (2BHK), 606 (2BHK),

8th Floor

FLAT No- 801 (3BHK), 802 (2BHK), 803 (2BHK), 804 (3BHK), 805 (2BHK), 806 (2BHK),

(2) BUILDER (COMMERCIAL)

Ground Floor Shop No's. - A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10
1St Floor - All Shop

LAND OWNER

Ground Floor Shop No's. - B1, B2, B3 , B4, B5, B6, B7, B8
2nd Floor - All Shop

(3) Block-B (Residential)

Builder

1st Floor

FLAT No- 101 (3BHK), 102 (2BHK), 103 (2BHK), 104 (2BHK), 105 (3BHK), 106 (3BHK), 107 (2BHK), 108 (2BHK), 109 (2BHK)), 110 (3BHK)

2nd Floor

FLAT No- 201 (3BHK), 210 (3BHK)

3rd Floor

FLAT No- 301 (3BHK), 302 (2BHK), 303 (2BHK), 304 (2BHK), 305 (3BHK), 306 (3BHK), 307 (2BHK), 308 (2BHK), 309 (2BHK)), 310 (3BHK)

5th Floor

FLAT No- 501 (3BHK), 502 (2BHK), 503 (2BHK), 504 (2BHK), 505 (3BHK), 506 (3BHK), 507 (2BHK), 508 (2BHK), 509 (2BHK)), 510 (3BHK)

7th Floor

FLAT No- 701 (3BHK), 702 (2BHK), 703 (2BHK), 704 (2BHK), 705 (3BHK), 706 (3BHK), 707 (2BHK), 708 (2BHK), 709 (2BHK)), 710 (3BHK)

LAND OWNER

2nd Floor

FLAT No- 202 (2BHK), 203 (2BHK), 204 (2BHK), 205 (3BHK), 206 (3BHK), 207 (2BHK)), 208 (2BHK), 209 (2BHK)

GEETANJALI REALTECH PVT. LTD.
Director

বিশ্বজিৎ দেবনাথ
বিশ্বজিৎ দেবনাথ
০৮/০৬/২০১৮

4th Floor

FLAT No- 401 (3BHK), 402 (2BHK), 403 (2BHK), 404 (2BHK), 405 (3BHK), 406 (3BHK), 407 (2BHK), 408 (2BHK), 409 (2BHK), 410 (3BHK)

6th Floor

FLAT No- 601 (3BHK), 602 (2BHK), 603 (2BHK), 604 (2BHK), 605 (3BHK), 606 (3BHK), 607 (2BHK), 608 (2BHK), 609 (2BHK), 610 (3BHK)

8th Floor

FLAT No- 801 (3BHK), 802 (2BHK), 803 (2BHK), 804 (2BHK), 805 (3BHK), 806 (3BHK), 807 (2BHK)), 808 (2BHK), 809 (2BHK), 810 (3BHK)

(4) Block-C (Residential)

Builder

1st Floor

FLAT No- 101 (2BHK), 102 (2BHK), 103 (2BHK), 104 (3BHK), 105 (3BHK), 106 (2BHK), 107 (2BHK), 108 (2BHK), 109 (3BHK)

3rd Floor

FLAT No- 301 (2BHK), 302 (2BHK), 303 (2BHK), 304 (3BHK), 305 (3BHK), 306 (2BHK), 307 (2BHK), 308 (2BHK), 309 (3BHK)

5th Floor

FLAT No- 501 (2BHK), 502 (2BHK), 503 (2BHK), 504 (3BHK), 505 (3BHK), 506 (2BHK), 507 (2BHK), 508 (2BHK), 509 (3BHK)

7th Floor

FLAT No- 701 (2BHK), 702 (2BHK), 703 (2BHK), 704 (3BHK), 705 (3BHK), 706 (2BHK), 707 (2BHK), 708 (2BHK), 709 (3BHK)

LAND OWNER

2nd Floor

FLAT No- 201 (2BHK), 202 (2BHK), 203 (2BHK), 204 (3BHK), 205 (3BHK), 206 (2BHK), 207 (2BHK), 208 (2BHK), 209 (3BHK)

4th Floor

FLAT No- 401 (2BHK), 402 (2BHK), 403 (2BHK), 404 (3BHK), 405 (3BHK), 406 (2BHK), 407 (2BHK), 408 (2BHK), 409 (3BHK)

GEETANJALI REALTECH PVT. LTD.
Director

6th Floor

FLAT No- 601 (2BHK), 602 (2BHK), 603 (2BHK), 604 (3BHK), 605 (3BHK), 606 (2BHK), 607 (2BHK), 608 (2BHK), 609 (3BHK)

8th Floor

FLAT No- 801 (2BHK), 802 (2BHK), 803 (2BHK), 804 (3BHK), 805 (3BHK), 806 (2BHK), 807 (2BHK), 808 (2BHK), 809 (3BHK)

DUPLEX

BUILDER

Duplex - D1, D2, D3, D4, D5, D6

LAND OWNER

Duplex - D7, D8, D9, D10, D11

विकास रंजन

विपिन रंजन

05/05/2015

Signature of Land Owner

GEETANJALI REALTECH PVT. LTD.

Neeraj Kumar

05/05/15

Director

Signature of Builder

विकास रंजन

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

बि०स०गु०, पटना।

फरद मालकी / फरद रैयती।

नाम रैयत मअ वल्दियत जमाबन्दी

V

X
101

O.P.
464

00413668

रसीद गालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा मअ
थाना नं० खाना नम्बर

फुलवारी	धनगा श्रीमती सुधा सिंह) पं

खाता
241, 240, 236,
240, 236, 240

अराजी नम्बरी

4-21 0/0	पानि एवं पिन से विलेन्द्र कु० सिंह

खेसरा
285
278
281
509
484
280
/

जोत का सालाना मांग मअ तफरीह (बतलाना जो हाल) मौजुदा साल का।

2015-16 मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल— (नकदी)	45-00				45-00	45-00
गुजारी (भावली)	11-25				11-25	11-25
सेस ...	22-50				22-50	22-50
*सुद ...	22-50				22-50	22-50
मुतफरकात ...	9-00				9-00	9-00
मीजान	110.25				110.25	110.25

तफरीह जमाबन्दी। = 220-50

2015-16 अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल— (नकदी)				45-00	45-00	
गुजारी (भावली)				11-25	11-25	
सेस ...				22-50	22-50	
*सुद ...				22-50	22-50	
मुतफरकात ...				9-00	9-00	
मीजान अदायकारी				110-25	110-25	=220-50

दो सौ बीस रुपये पचास पैसा मात्र

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) —

(2) नाम देहिन्दा — मो

(3) कुल बकाया — 0

दस्खत

* सुद, पहाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर [illegible] सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

बि.स.चा. [illegible] 2011

5.8.15

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

V

बि0स0मु0, पटना। X

फरद मालकी / फरद रैयती। 93

ताप्पा यत मिं वल्दियत जमाबन्दी। 467

वो सकुनत। नम्बर।

00085647

नाम सर्कल।	नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर		
फुलवारी	पटना	सुधा सिन्हा पति-स्व0 विजेन्द्र कुमार सिंह	

अराजी नगदी 84 अराजी भावली तफसील हिसाब लगान भावली।

4.21 एकड़	विकास रंजन वो विपिन रंजन पिता-स्व0 विजेन्द्र

जोत का सालाना किस मद तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का।

मांग बाबत 2013-14		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल-गुजारी	(नकदी)	45.00				45.00	45.00
	(भावली)	11.25				11.25	11.25
सेस ...		22.50				22.50	22.50
*सुद ...		22.50				22.50	22.50
मुतफरकात ...		9.00				9.00	9.00
मीजान		110.25				110.25	110.25

तफसील अदायकारी। = 220.50

अदायकारी बाबत 2013-14		बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल-गुजारी	(नकदी)				45.00	45.00	
	(भावली)				11.25	11.25	
सेस ...					22.50	22.50	
*सुद ...					22.50	22.50	
मुतफरकात ...					9.00	9.00	
मीजान अदायकारी					110.25	110.25	= 220.50

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — दो सौ बीस रुपया पचास पैसा मात्र

(2) नाम देहिन्दा — स्वयं

(3) कुल बकाया — 2

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) 1–2011

NOTARY
MATHURA PRASAD
Dist.-PATNA
Reg. No. A-Not-71/04
OF INDIA

ATTESTED
26.4.14
MATHURA PD
NOTARY PATNA

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र) ७ फा॰ सं॰ 1531

नाम सुधा सिन्हा, किशोर रंजन, विपिन रंजन ग्राम पिपरा (ख़तना)

थाना पटना जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा एकड़	रकबा डि0
पिपरा (ख़तना)	2/830 C	241	285		
थाना संख्या 84		240	278		
		236	281	4	21
		240	509		
		236	484		
		240	280		
				4	21

चार एकड़ इक्कीस डिसमिल

अधोहस्ताक्षरी को मौजा पंजी ता॰ दि॰ किस्सा / जायदाद सं॰ 161 नाम सुधा सिन्हा प॰ स्व॰ देवेन्द्र प्रसाद सिंह अधिकांश रंजनों विपिन रंजन प॰ स्व॰ देवेन्द्र प्रसाद सिंह सा॰ पिपरा ख़तना खाता नं॰ 241, 240, 236 खेसरा 285 278, 281, 509, 484 एवं 280 मिलकियती रकबा 4.21 एकड़ जमीन है। वगलामन 2011-12 खुला है। भूमि रोग / गालिब से उक्त जमीन मुक्त है। अतः सिफारिश।

सुधा सिन्हा
Kishor Ranjan
Vipin Ranjan

आवेदक का हस्ताक्षर

कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

बिहार BIHAR पाँच रुपये RUPEES FIVE

WELFARE STAMP BIHAR पाँच रुपये RUPEES FIVE

भारत STAMP DUTY ₹ 10000 बिहार JUDICIAL Rs ≈ 1000100 ≈ 27.1.2015 375304 BIHAR 4273 1417689

दानापुर

शपथ-पत्र

Sl. No. 8860

Date 16/6/15

मैं, विकाश रंजन वल्द स्व0 बिजेन्द्र कुमार सिंह, साकिन-पिपड़ा, थाना-परसा, जिला-पटना शपथपूर्वक घोषणा करता हूं कि :-

(1) यह कि मुझे वंशावली प्रमाण-पत्र की आवश्यकता है ।

(2) यह कि मेरे परिवार का वंशावली इस प्रकार है :-

वंशावली

स्व0 राजकली देवी (पति स्व0 प्रताप)

स्व0 दीप कुंवर (पति स्व0 जगदीश नारायण सिंह) बसन्ती देवी (पति शीतल प्रसाद सिंह)

स्व0 नरेन्द्र प्रताप सिंह (पत्नी स्व0 शारदा देवी) — सतेन्द्र कुमार, मुकेश कुमार

उपेन्द्र कुमार — अविनाश

स्व0 बिजेन्द्र प्रसाद सिंह (पत्नी स्व0 सुधा सिन्हा) — विकाश रंजन, विपिन रंजन

(3) यह कि उपरोक्त वंशावली मेरे परिवार का है इसी वास्ते मैं यह शपथ-पत्र तैयार करवाया हूं ।

मैं पुनः घोषणा करता हूं कि उपरोक्त शपथ-पत्र में वर्णित सारी बातें सत्य एवं सही है जिसे मैं पढ़ एवं पढ़वाकर सुन-समझ लिया तथा सत्य एवं सही पाकर अपना हस्ताक्षर बना दिया ।

विकाश रंजन

शपथकर्ता का हस्ताक्षर

शपथकर्ता ने मेरे समक्ष उपस्थित होकर अपना हस्ताक्षर किया है ।

DK Singh 16/6/15

अधिवक्ता,

व्यवहार न्यायालय, दानापुर

Sri/Smt. Bikash Ranjan

who is identified by Sri. A.K. Singh

Advocate solemnly affirmed and declared before me

16/06/2015

Brajesh Kumar Nandan

Notary Public Danapur (Patna)

Notary Public Government of Bihar (India) B.K. Nandan 692014201 PATNA

न्यायालय मे, कार्यपालक दंडाधिकारी पटना सदर

शपथ पत्र

1342
05/11/07

मै, विकास रंजन पिता का नाम स्व0 विजेन्द्र कुमार सिंह, पता-ग्राम-पिपरा (पटना) पो0 परसा, थाना परसा, जिला पटना शपथ पूर्वक घोषणा करता हूं:

श्री/श्रीमति विकास रंजन पक्ष के मेरे खानदान का विनको की पहचान।

1. यह कि मेरे परिवार का वंशावली निम्न प्रकार है:—

स्व0 दीप कुंअर पति स्व0 जगदीश नारायण सिंह

स्व0 नरेन्द्र कुमार सिंह पत्नी शारदा देवी	उपेन्द्र कुमार सिंह	स्व0 विजेन्द्र कुमार सिंह पत्नी सुधा सिन्हा
सत्येन्द्र कुमार, मुकेश कुमार	अविनाश कुमार	विकास रंजन, बिपिन रंजन

2. यहकि उपर वर्णित वंशावली मेरे जानकारी एवं विश्वास में सही एवं सत्य है अगर गलत साबित होगा तो उसकी सारी जवाबदेही हमारी होगी।

शपथकर्ता का हस्ताक्षर
विकास रंजन

I, identify the deponents Signature L.T.I. who has/ have affixed in my presence

P. K. Sinha
ADVOCATE

05/11/07
Reg NO-135/90



बिहार BIHAR

29 OCT 2007

पटना

ओम प्रकाश प्र०, मुद्रांक विक्रेता

यादास्त बटवारा

नाम वो पता लेख्यकारीगण:-

परिशिष्ट सं0 (क):- (1) शारदा देवी विधवा पत्नी-स्व0 नरेन्द्र कुमार सिंह, (2) सत्येन्द्र कुमार, (3) मुकेश कुमार दोनो पुत्रगण स्व0 नरेन्द्र कुमार सिंह, निवासी ग्राम-पिपरा (छतना), थाना-परसा बाजार, जिला-पटना।

परिशिष्ट सं0 (ख):- (1) उपेन्द्र कुमार सिंह, पिता का नाम स्व0 जगदीश ना0 सिंह, (2) अविनाश कुमार, पिता का नाम श्री उपेन्द्र कुमार सिंह, दोनों निवासी ग्राम-पिपरा (छतना), थाना-परसा बाजार, जिला-पटना।

परिशिष्ट सं0 (ग):- सुधा सिन्हा, विधवा पत्नी-स्व0 विजेन्द्र कुमार सिंह (ब्रजेन्द्र कुमार सिंह), (2) विकास रंजन, (3) विपिन रंजन दोनों पुत्रगण स्व0 विजेन्द्र कुमार सिंह, निवासी ग्राम- पिपरा (छतना), थाना-परसा बाजार, जिला-पटना।

2. नाम वो पता लेख्यधारीगण:- एक दूसरे के पक्ष में।

3. लेख्य का स्वरूप:- यादास्त वटवारा।

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये रु.50

भारत

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

29 OCT 2007

पटना

B 752106

क्रेता का नाम एवं पता

ओम पदमाम्बर, मुद्रांक विक्रेता

लाइसेंस-57/91 समाहरणालय, पटना

5. जमीन का विवरण जिसका विभाजन हुआ:- मौजा-छतना, टोला/ ग्राम-पिपरा, थाना नं0-84 फुलवारी शरीफ, वर्तमान थाना-परसा बाजार, जिला-पटना

तौजी	खाता	खसरा	ए0 डी0	उत्तर	दक्षिण	पुरब	पच्छिम
2/830 C	236	364	0-7¼	नीज	अनिल कु0 सिंह	गली	अनिल कु0 सिंह
	236	284	0-97½	विश्वमोहन सिंह, अनिल कु0 सिंह	नीज अनिल कु0 सिंह	नीज	अनिल कु0 सिंह
	236	361	0-17	अनिल कु0 सिंह	योगी सिंह	श्रीभगवान सिंह	नीज
	236	290	0-60	नीज	विश्वमोहन सिंह, अनिल कु0 सिंह	नीज	रंजीत सिंह

01/11/2007

				सिंह	सिंह, अनिल कु0 सिंह	सिंह	
	236	491 492	0–77	नीज	रोड	नीज	रामपृत ठाकुर
	236	488	1–84	रामलखन सिंह	रामपृत ठाकुर	रामलखन सिंह	रामलखन सिंह
	236	484	2–25	प्रसाद महतो	बुलकन पासवान	लक्ष्मन महतो, विश्वमोहन सिंह	रोड
	236	281	1–26	विश्वमोहन सिंह	रोड	आहर	आहर
	240	278	0–11½	श्रीभगवान सिंह	रामचन्द्र सिंह	देवनारायण सिंह	अलंग
	240	280	0–14	अनिल कु0 सिंह	श्रीभगवान सिंह	रोड	अलंग
	240	292	1–41½	रोड	अनिल कु0 सिंह	रामलखन सिंह	नीज
	240	493	1–51	अनिल कु0 सिंह	रोड	विश्वमोहन सिंह	नीज
	240	509	0–62	रामवृक्ष यादव	प्रसाद महतो	रामगणित सिंह	आहर
	241	496	0–22	चन्द्रवंशी	चन्द्रवंशी	रोड	विश्वमोहन सिंह
	241	285	0–51	विश्वमोहन सिंह	अनिल सिंह	नीज	प्रमिला देवी
	941	290	0–12	रामजन्म पासवान	नीज	नीज	रोड

संदर्भ

यह कि इस यादास्त वटवारा के कंडिका संख्या 5 (पॉच) में वर्णित खानदानी सम्पत्ति दीप कुंअर देवी जौजे स्व0 जगदीश नारायण सिंह की तीन पुत्र नामत: (1)उपेन्द्र कु0 सिंह (2) नरेन्द्र कुमार सिंह और (3) विजेन्द्र कुमार सिंह उत्पन्न हुए। स्व0 दीप कुंअर देवी जौजे स्व0 जगदीश नारायण सिंह एवं उनके पुत्र गण एक संयुक्त परिवार के सदस्य थे और संयुक्त रूप से इस यादास्त वटवार में कंडिका संख्या 5 (पॉच) में वर्णित सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से दखलकार थे, स्व0 जगदीश नारायण सिंह, स्व0 नरेन्द्र कुमार सिंह, और स्व0 विजेन्द्र कुमार सिंह संयुक्ता अवस्था में स्वर्गवास कर गये और संयुक्त परिवार के सम्पत्ति पर इस यादास्त वटवारा के पक्षों का संयुक्त रूप से दखल कब्जा हुआ पिछे चलकर वर्ष 2006 के जेठ माह में इस यादास्त वटवारा के कंडिका 5(पॉच) में वर्णित सम्पत्ति का सभी पट्टिदारों के बीच पूर्ण रूप से वटवारा

हो गया उस वटवारा से स्व0 दीपकुअँर देवी जौजे स्व0 जगदीश नारायण सिंह के पुत्रियों ने अपने-अपने स्वेच्छा से स्व0 दीपकुअँर देवी जौजे स्व0 जगदीश नारायण सिंह कि सम्पत्ति में कोई हिस्सा नहीं लिया और अपना-अपना हिस्सा अपने भाई और भौजाई एवं भतीजे गण के पक्ष में छोड़-दिया। फलस्वरूप संयुक्त सम्पत्ति का वटवारा प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष एवं तृतीय पक्ष के बीच हुआ उस वटवारा से जो सम्पत्ति बटकर शारदा देवी जौजे स्व0 नरेन्द्र कुमार सिंह एवं उनके पुत्र सत्येन्द्र कुमार और मुकेश कुमार को मिला उसका विवरण इस यादास्त वटवारा के परिशिष्ट (क) में तथा जो सम्पत्ति उपेन्द्र कु0 सिंह एवं उनके पुत्र अविनाश कुमार को मिला उसका विवरण परिशिष्ट (ख) में तथा जो सम्पत्ति सुधा सिन्हा जौजे स्व0 विजेन्द्र कुमार सिंह एवं उनके पुत्र विकाश रंजन और विपिन रंजन को मिला उसका विवरण परिशिष्ट (ग) में दिया जाता है।

चुकि पक्षों के बीच संयुक्त सम्पत्ति का बटवारा मौखिक था, इसलिए बटवारा के संबंध में विवाद कि संभावना बनी रहती है और कभी-कभी विवाद उत्पन्न भी हो जाता है। अतः पक्षों के बीच आपसी सहमति हुई कि पूर्व के बटवारा कि पुष्टि में एक यादास्त वटवारा तैयार कर लिया जाय ताकि भविष्य में वटवारा से संबंधित कोई विवाद उत्पन्न न हो सके। फलस्वरूप पक्षों ने अपनी-अपनी मांसिक एवं शारीरिक स्वस्थ अवस्था में यह यादास्त वटवारा बना दिया। तथा इस यादास्त बटवारा के सकल कथन को पढ़कर वो पढ़वाकर और सुन समझ कर इस यादास्त वटवारा पर अपना-अपना बॉये अँगूठे का निशान या हस्ताक्षर गवाहों के समक्ष बना दिया कि समय पर काम आवे।

इस यादास्त बटवारा के पावंदी पक्षों स्व0 दीपकुअँर देवी जौजे स्व0 जगदीश ना0 सिंह के उत्तराधिकारियों पर समान रूप से है। हर पक्ष अपने-अपने हिस्से में मिली सम्पत्ति पर वटवारा के समय से ही अलग दखल करते चले आ रहे हैं पक्षों को यह अधिकार है कि जहॉ-जहॉ उचित समझे अपना-अपना नाम दर्ज करा लें।

परिशिष्ट संख्या (क)

उस सम्पत्ति का विवरण जो माह जेठ 2006 के बटवारा से प्रथम पक्ष शारदा देवी विधवा पत्नी स्व0 नरेन्द्र कुमार सिंह एवं पुत्र सत्येन्द्र कुमार और मुकेश कुमार को मिली:-

तौजी नं0	खाता	खसरा	ए0 डी0	उत्तर	दक्षिण	पुरब	पच्छिम
2/830 C	236	361	0-17	अनिल कु0 सिंह	योगी सिंह	श्रीभगवान सिंह.	निज
	236	284	0-44	अनिल कु0 सिंह	गली	निज	उपेन्द्र कु0 सिंह
	941	290	0-12	रामजनम पासवान	निज	निज	रोड
	236	290	0-60	निज	विश्वमोहन, अनिल कु0 सिंह	निज	रंजीत सिंह
	240	292	0-41½	उपेन्द्र कु0 सिंह	अनिल कु0 सिंह	उपेन्द्र कु0 सिंह	निज
	236	293	0-37	उपेन्द्र कु0 सिंह	अनिल कु0 सिंह	उपेन्द्र कु0 सिंह	निज
	236	491	0-62	निज	रोड	निज	रामपूत ठाकुर
		492		उपेन्द्र कु0 सिंह	रोड	निज	रामपूत ठाकुर
	240	493	1-51	अनिल कु0 सिंह	रोड	विश्वमोहन सिंह	निज
	241	496	0-22	चन्द्रवंशी	चन्द्रवंशी	रोड	विश्वमोहन सिंह
			4-46½				

परिशिष्ट संख्या (ख)

उस सम्पत्ति का विवरण जो माह जेठ 2006 के बटवारा से द्वितीय पक्ष उपेन्द्र कुमार सिंह एवं पुत्र अविनाश कुमार को मिली:-

तौजी नं0	खाता	खसरा	ए0 डी0	उत्तर	दक्षिण	पुरब	पश्चिम
2/830 C	236	364	0-7¼	निज	अनिल कु0 सिंह	गली	अनिल कु0 सिंह
	236	284	0-53½	विश्वमोहन सिंह	निज	नरेन्द्र कु0 सिंह	अनिल कु0 सिंह
	240	292	1-00	रोड	नरेन्द्र कु0 सिंह	रामलखन सिंह	नरेन्द्र कु0 सिंह
	236	293	0-37	रामलखन सिंह	श्रीभगवान सिंह	रामचन्द्र सिंह	नरेन्द्र कु0 सिंह
	236	484	0-35	विजेन्द्र कु0 सिंह	बुलकन पासवान	लक्ष्मन महतो	रोड
	236	488	1-84	रामलखन सिंह	रामपूत ठाकुर	रामलखन सिंह	रामलखन सिंह
	236	491	0-15	निज	रोड	नरेन्द्र कु0 सिंह	रामपूत ठाकुर
		492					
			4-31¾				

01/11/2007

परिशिष्ट संख्या (ग)

उस सम्पत्ति का विवरण जो माह जेठ 2006 के बटवारा से तृतीय पक्ष सुधा सिन्हा विधवा पत्नी स्व0 विजेन्द्र कुमार सिंह एवं पुत्र विकास रंजन और विपिन रंजन को मिली:-

तौजी नं0	खाता	खसरा	ए0 डी0	उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
2/830 C	241	285	0-51	विश्वमोहन सिंह	अनिल कु0 सिंह	उपेन्द्र कु0 सिंह	प्रमिला देवी
	240	278	0-11½	श्रीभगवान सिंह	रामचन्द्र सिंह	देवनारायण सिंह	अलंग
	240	280.	0-14	अनिल कु0 सिंह	श्रीभगवान सिंह	रोड	अलंग
	236	281	1-26	विश्वमोहन सिंह	रोड	आहर	आहर
	240	509	0-62	रामवृक्ष यादव	प्रसाद महतो	रामगणित सिंह	आहर
	236	484	1-90	प्रसाद महतो	उपेन्द्र कु0 सिंह	रामदेवन सिंह	आहर
			4-54½				

गवाहों का हस्ताक्षर:-

ग. [illegible]
01/11/2007

ग. [illegible]
01/11/2007

पक्षों का हस्ताक्षर:-

(1) शारदा देवी
1-11-2007

(2) उपेन्द्र कुमार सिंह
1-11-2007

(3) सुधा सिन्हा
1-11-2007

Serial No. 3120 Book No. :- 1 Deed No. 3072

Serial No. 3120 Deed No. 3072

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Phulwari Sharif

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 16/04/2015 by Vikas Ranjan
A stamp duty of Rs. 460000/- and other fees of Rs. 20550/- 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. 3072 in Book No. 1, Volume No. 60 on pages from 73 to 93 and has been preserved in total 21 pages in C.D. No. 10 / Year 2015

बिहार सरकार

SCORE 3.0

Signature with Date
(Rishi Kumar Sinha)
Registering Officer, Phulwari Sharif

Date: 16/04/2015 Token No. 3178 /2015

Scanned by.....
Ajay Kumar

BEETANJALI REALTECH PVT. LTD.
Managing Director

विकास कार्य एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 16 माह अप्रैल सन 2015 ई0

को:-

अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी शरीफ, पटना

Sub Registrar ... Sharif

Token Number 3078 ... Deed Number ...

Pres.Type ... Name ... Deed Number ...

Presented By: Vikas Ranjan

Sig.: विकास रंजन 16/04/15

Executant: Bipin Ranjan

Sig.: बिपिन रंजन 16/04/15

Claimant: Niraj Kumar (M.Dir.)

Sig.: Niraj Kumar 16/04/15

Identified By: Satish Kumar Singh

Sig.: सतीश कुमार सिंह 16-4-2015

Executant: Vikas Ranjan

Sig.: विकास रंजन 16/04/15





N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	



SCORE Ver.3.0 ... Powered By InfoSystem and Solutions,Patna ... Biometric Captured By 2806sop001

16/04/15

1. लेख्यकारी (जमीन मालिक) का नाम एवं पताः–

(1) श्री विकास रंजन ,

(2) श्री बिपिन रंजन ,

दोनो के पिता का नाम स्वर्गीय बिजेन्द्र कुमार सिंह , निवास स्थान – पिपरा (छतना) , थाना एवं पत्रालय – परसा , जिला – पटना , भारतीय नागरिक , जिन्हें इसके आगे **जमीन मालिक** के नाम से सम्बोधित किया गया है (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी , निष्पादक , प्रशासक , हितबद्ध , उत्तराधिकारी को शामिल करेगें) , जिन्हें इसमें **प्रथम पक्ष** कहा गया है।

ए वं म्

2. लेख्यधारी (विकासकर्ता का नाम एवं पताः–

मेसर्स गीतांजली रियलटेक प्रा0 लि0 , जो कम्पनी अधिनियम 1956 ई0 के अन्तर्गत एक निबंधित संस्था है , जिसका निबंधन संख्या U70102BR2014PTC022791 है , जिसका निबंधित कार्यालय – मकान न0 44 , करबिगहिया , पत्रालय – जी0 पी0 ओ0 थाना – जक्कनपुर , जिला – पटना , द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री नीरज कुमार** पिता का नाम स्वर्गीय कामेश्वर प्रसाद , निवास स्थान मकान न0 44 , करबिगहिया , पत्रालय – जी0 पी0 ओ0 थाना – जक्कनपुर , जिला – पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है , जिन्हें इसके आगे **डेवलपर / भवन निर्माता / उन्नयनकर्ता / विकासक** इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी , नामित एवं

अवर निबंधन कार्यालय पुनपुन शरीफ, पटना

GEETANJALI REALTECH PVT. LTD.
Director / Authorised Signatory

उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं , जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं , के बीच सम्पादित हुआ है।

3. लेख्य प्रकार :–

विकास एकरारनामा (DEED OF DEVELOPMENT AGREEMENT) जिसके अनुसार भूखण्ड पर बहुमंजिला / डुपलेक्स भवन बनाने के बाद कुल निर्मित भवन का 49% (उनचास प्रतिशत) जमीन मालिक प्रथम पक्ष एवं 51% (एकावन प्रतिशत) डेभेलपर (द्वितीय पक्ष) का हिस्सा होगा। जो प्राधिकृत संस्था से स्वीकृत किय नक्शे के आधार पर मान्य होगा।

4. विकास एकरारनामा की सम्पतिः–

(जो इसके पश्चात अनुसूची संख्या – 1 के नाम से वर्णित है)

उपर वर्णित भूस्वामी प्रथम पक्ष लेख्यकारीगण के भूखण्ड का विवरणः–

मौजा – छतना , परगना एवं सर्वे थाना – फुलवारी , हाल थाना – परसा , जिला पटना , राजस्व थाना संख्या – 84 (चौरासी) , कुल एराजी मवाजी 2 बिगहा (दो बिगहा) या मापी से जो भी एराजी आवेगा , अन्दर खाता संख्या – 236 (दो सौ छतीस) , सर्वे खेसरा संख्या – 281 (दो सौ एकासी) का अंश भाग , जो अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना के क्षेत्राधीन है। जिसकी चौहद्दी निम्न रूप से वर्णित है।

SEETANJALI REALTECH PVT. LTD.
Managing Director

अवर निबंधक फुलवारी शरीफ, पटना

चौ ह द्‌ दी

उतर :– खेलावन महतो

दक्षिण :– मेन रोड़

पूरब :– मेन रोड

पश्चिम :– सहायक रास्ता

यह कि उपरोक्त सम्पति पूर्ण रूप से आवासीय है जिसका न्यूनतम मूल्य 2,30,00,000/– दो करोड़ तीस लाख रूपया मात्र है।

सं द र्भ

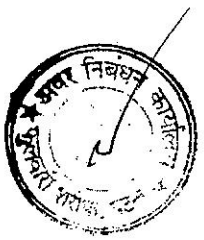
यह कि उपर वर्णित सर्वे खेसरा संख्या 281 के सर्वे खतियान में मो0 रजकली धर्मपत्नी श्री प्रताप का नाम दर्ज पाया गया है। मो0 रजकली अपने दो पुत्री श्रीमती दीप कुअॅर एवं श्रीमती बसन्ती देवी को अपना वारिस जायज छोड़कर स्वर्गवास कर गयी। बाद में श्रीमती दीप कुअॅर एवं श्रीमती बसन्ती देवी के बीच समस्त सम्पति का आपस में विभाजन हुआ। जिसके अनुसार खाने न0 5 में वर्णित सम्पति श्रीमती दीप कुअॅर को खास हिस्सा में मिला। जिसपर श्रीमती दीप कुअॅर ताजिन्दगी स्वयं काबिज दखिल रहकर अपने तीन पुत्रगण क्रमशः श्री नरेन्द्र कुमार सिंह , श्री उपेन्द्र कुमार सिंह एवं श्री बिजेन्द्र कुमार सिंह को अपना वारिस जायज छोड़कर स्वर्गवास कर गयी। बाद में उक्त तीनो भ्रातागण के बीच समस्त ननिहाली सम्पति का आपस में खानगी विभाजन हुआ। जिसके अनुसार खाने न0 5 में वर्णित सम्पति श्री बिजेन्द्र कुमार सिह को खास हिस्सा में मिला। जिसपर उक्त श्री बिजेन्द्र कुमार सिंह को खास हिस्सा में मिला है। जिसपर ताजिन्दगी स्वयं काबिज दखिल रहकर उक्त श्री बिजेन्द्र कुमार सिंह अपने दो पुत्रगण जमीन मालिक संख्या 1 एवं 2 को अपना वारिस जायज छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद स्वर्गवास अपने पिता के जमीन मालिक कंडिका संख्या –4 में वर्णित सम्पति पर

16/04/15

16/04/15

16/04/15

BEETANJALI REALTECH PVT. LTD.
Managing Director



बहैसियत सम्पति के स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पति को अपने निजी उपयोग में लाते रहे हैं।

और यह कि लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष का पूर्ण हकियत कंडिका न0 4 में वर्णित सम्पति पर प्राप्त है तथा सम्पति पूर्ण रूप से अधिकार सम्बन्धी दोष एवं ऋणभार से पूर्णतः मुक्त है।

और यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष , जो कि भूखण्ड के स्वामी है तथा वर्णित रकबा के भूखण्ड पर भूखण्ड स्वामी का दखल कब्जा शान्तिपूर्ण ढंग से निर्विवाद रूप से चला आ रहा है एवं भूखण्ड स्वामी का आपसी सहमति एवं आन्तरिक इच्छा से वशीभूत होकर उपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिये साथ – साथ उक्त भूखण्ड पर आवासीय बहुमंजिला इमारत एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतू द्वितीय पक्ष डेवलपर के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेन्ट एकरारनामा का निष्पादन किया जाता है।

यह कि भूखण्ड निर्माण विकास एकरारनामा के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामा का निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर किया जाता है।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड , प्रथम पक्ष की जमीन है एवं जमीन सभी तरह के ऋण भारों जैसे बैंक ऋण , बिजली बिल , वैयक्तिगत ऋण भारों से विमुक्त है तथा इस भूखण्ड का मालगुजारी भूस्वामी के नाम से कटती है। अतः भूखण्ड सभी तरह के वारदैन से पाक वो साफ है। विकासक भी स्वंय जॉचकर तथा भूस्वामी के स्वत्व एवं भौतिक कब्जा पाकर उसपर निर्माण कार्य करने के लिये भूमि मालिक से उपर वर्णित भूमि पर निर्माण करने के लिए यह एकरारनामा निष्पादित करते हैं। उपर वर्णित एकरारनामा की भूमि परती है।

GEETANJALI REALTECH PVT. LTD.
Managing Director

यह कि आवासीय बहुमंजिला इमारत का निर्माण भूखण्ड स्वामी के उपर वर्णित जमीन पर स्वीकृत नक्शा के अनुसार होगा। जिसके अनुसार भूखण्ड स्वामी अर्थात **प्रथम पक्ष** को उनके भूखण्ड पर निर्मित संरचना में **49%** (उनचास प्रतिशत) और उसी अनुपात में पार्किंग क्षेत्र का आबंटन भूमि मालिक की **द्वितीय पक्ष** के द्वारा निर्माण करके दिया जाएगा तथा अन्य सभी सामूहिक सुविधाओं को भी भूस्वामी को प्रदान की जाएगी। दूसरी ओर द्वितीय पक्ष डेवलपर को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र का शेष **51%** (एकावन प्रतिशत) एवं उसी अनुपात में पार्किंग क्षेत्र का आबंटन उसके पक्ष में किया जाएगा। जिसकी सहमति , स्वीकृति के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा दी जाती है तथा द्वितीय पक्ष के प्रशासकीय अधिकारी , प्रतिनिधि , उत्तधिकारीगण भी उक्त शेष बचा भाग पर निर्मित क्षेत्र के हकदार होगें। प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष को आबंटित हिस्सा के प्रतिशत पर एक दूसरे को कोई आपत्ति न है और न होगी।

यह कि बिहार एपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा – 5 (1) के अनुसार भूस्वामी एवं भूविकासक के बीच यह शर्त निर्धारित है कि प्रस्तावित योजना के प्रारूप की स्वीकृति मिलने के पश्चात भूविकासक स्वीकृत नक्शा के अनुसार बनने वाली इमारत में भूस्वामी के हिस्सा को छोड.कर शेष पर अपना स्वामित्व स्थापित करके अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र को बिक्री कर सकते है , अपने खरीदारो से अग्रिम प्राप्त कर सकते हैं , बिक्री पत्र या अन्य किसी दस्तावेज के निबंधन हेतू बिक्री का निष्पादन कर सकते हैं , बिक्री पत्र या अन्य किसी दस्तावेज के निबंधन हेतू भी उचित निबंधन कार्यालय में दस्तावेज निबंधन हेतू उपस्थापित कर सकते हैं। इसमें प्रथम पक्ष को किसी प्रकार का आपत्ति नहीं होगा तथा इसके लिए भूविकासक को भूस्वामी से किसी प्रकार के अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं होगी।

16/04/15

16/04/15

16/04/15

BEETANJALI REALTECH PVT. LTD.
Authorised Signatory
Managing Director

सब निबंधक

यह कि बहुमंजिला इमारत का प्रारूप योजना (Land Layout Plan) अधिकृत संस्था द्वारा पारित होने के पश्चात भूस्वामी एवं भूविकासक के बीच उनके हिस्से के निस्बत आपस में एक Memorandum of Partition निष्पादित किया जायेगा जिसके अनुसार भूस्वामी को मिलने वाली हिस्सा 49% (उनचास प्रतिशत) के अनुसार निर्मित (फ्लैट एवं पार्किंग स्पेश तथा अन्य सुविधाओं) का आबंटन विकास योजना के अन्तर्गत बनने वाली बहुमंजिला इमारत में किया जायगा। इसी प्रकार भू – विकासक के हिस्सा 51% (एकावन प्रतिशत) का आबंटन भी उसी दस्तावेज (Memorandum of Partition) में किया जायगा। भू – विकासक एवं भूस्वामी अपने अपने हिस्सा में मिलने वाली निर्मित क्षेत्र की बिक्री , निबंधन बंधक , एकरारनामा अपने खरीददारो के पक्ष में करने के लिए स्वतंत्र होगें।

यह कि उपरोक्त योजना का प्रारूप नक्शे के साथ सरकार द्वारा अधिकृत संस्था के समक्ष योजना प्रारूप की स्वीकृति विकासक के खर्च पर प्राप्त कर लिया जायेगा। जिसके लिये नक्शा द्वितीय पक्ष के नाम से तैयार की जायेगी और इन्हे **द्वितीय पक्ष** के नाम से नक्शा सरकार द्वारा प्राधिकृत किसी भी संस्था से स्वीकृति ली जायेगी।

भूखण्ड स्वामी – प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष (डेवलपर) के बीच इस एग्रीमेन्ट के तहत निम्नलिखीत शर्त होंगें:–

1. यह कि भूखण्ड स्वामी भूखण्ड का कब्जा द्वितीय पक्ष को दे देगें ताकि उस भूखण्ड पर बोर्ड लगाना या गोदाम / ऑफिस बनाने के लिए द्वितीय पक्ष स्वतंत्र होगें। भू विकासक उपरोक्त जमीन पर कार्य की शुरूआत करने के लिए स्वतंत्र होगें और निर्धारित अवधि पांच साल के अन्दर निर्माण कार्य को पूरा करने के बाद प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष उनके आबंटित हिस्से को सुपुर्द करेगें। भूखण्ड स्वामी या उनके

लिपिक
16/04/15

16/04/15

16/04/15
Managing Director

उत्तराधिकारी का आबंटित क्षेत्र 49% (उनचास प्रतिशत) होगा। साथ ही डेभलपर्स के आबंटित हिस्से का 51% (एकावन प्रतिशत) का दखल कब्जा डेभलपर्स या उनके उत्तराधिकारीगण को मिलेगा, जो कि इस एग्रीमेन्ट के तहत द्वितीय पक्ष अपने सुपर निर्मित क्षेत्रों को तीसरे पक्ष खरीददार अथवा खरीददारों को निर्मित फ्लैटों, पार्किंग स्थलों की बुकिंग करेगें या बिक्रय करेगें।

2. यह कि द्वितीय पक्ष (बिल्डर) प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य पांच वर्ष तक अनिवार्य रूप से पूरा करके प्रथम पक्ष के हिस्सा का स्वामित्व प्रथम पक्ष को दे देगें। इसके अतिरिक्त निर्माण कार्य पूरा करने के लिये छः माह का अतिरिक्त अवधि कृपा काल के रूप में दी जायेगी। बशर्ते कि प्राकृतिक घटना निर्माण कार्य में बाधा न पहुचायें। ऐसी स्थिति में उन समयों को निर्माण के लिए निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जायगी। यदि द्वितीय पक्ष के द्वारा उभय पक्षों के कार्य निर्धारित अवधि के अन्दर ही निर्माण कार्य पूर्ण हो जाता है तो उसपर भूखण्ड स्वामी अपने हिस्से का निर्मित क्षेत्र को एग्रीमेन्ट के तहत दखल कब्जा ले लेने के हकदार होगें। उपरोक्त अवधि की गणना विकास एकरारनामा के निबंधन की तिथि से की जायेगी।

2 (क) यह कि उक्त निर्धारित अवधि के अन्दर विकासक उक्त इमारत को पूर्ण सभी सुविधाओं के साथ निर्मित करके जमीन मालिक को दखल कब्जा देने में बिलम्ब करेगें, तो वैसी हालत में विकासक को जमीन मालिक के हिस्सा का बिलम्ब दण्ड देना होगा। जो मो0 1,00,000/– एक लाख रूपया प्रति माह हर्जाना के रूप में दिया जायेगा। विकासक के हिस्से के फ्लैट के निर्माण में यदि देरी होती है तो वैसी हालत में जमीन मालिक को बिलम्ब दण्ड नहीं देना होगा।

16/04/15

16/04/15

16/04/15

GEETANJALI REALTECH PVT. LTD.
Authorised Signatory
Managing Director

3. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में **द्वितीय पक्ष** के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रकियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूंजी का समावेश **द्वितीय पक्ष (डेवलपर्स)** अपने तरीके से करेगें। द्वितीय पक्ष डेभलपर्स अपने हिस्से के क्षेत्र की पर किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण ले सकते हैं। जिसके भुगतान की पूरी जिम्मदारी सिर्फ भू विकासक की होगी। इससे प्रथम पक्ष जमीन मालिक को उनके ज़मीन कोई सरोकार नहीं होगा। जमीन को बंधक रखकर किसी प्रकार कोई ऋण विकासक किसी भी वित्तीय संस्था से नहीं लेगें।

4. यह कि यदि भूस्वामी द्वारा भूखण्ड के कारण उत्पन्न किसी तरह के कानूनी अड.चन से निर्माण कार्य शुरू होने में बाधा हो या कार्य ठप हो जाये , तो वैसी परीस्थिति में डेवलपर्स का कोई दोष नहीं माना जायगा। डेवलपर्स के द्वारा सभी कानूनी प्रकियाओं को गुजरने में जो समय लगेगा , उन सभी समयों को उपरोक्त निर्धारित अवधि गणना नहीं की जायगी।

5. यह कि द्वितीय पक्ष को यह हक होगा कि स्वीकृत प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनुसार फ्लैटों / पार्किंग स्पेश/ छज्जा तथा अन्य सुविधाओं को उपरोक्त भूखण्ड पर विकसित करेगें , साथ ही निर्मित क्षेत्रों का जो भी हिस्सा उनके हिस्सा में जायगी , उन निर्मित क्षेत्र के लिये बिक्रय , एकरारनामा , किरायेनामा तथा पट्टा अभिलेख निर्धारित बिक्रय राशि को नियत कर बिक्रय अथवा पट्टा करने के लिये स्वतंत्र होगें। लेकिन यदि विकासक यदि अपने हिस्से के क्षेत्र पर किसी वित्तीय संस्था से अपने लिये या अपने क्रेताओं के लिये किसी प्रकार का कोई ऋण लेते हैं तो उसके भुगतान की पूरी जिम्मदारी विकासक की होगी।

SEETANJALI REALTECH PVT. LTD.
Authorised Signatory
Managing Director

6. यह कि एग्रीमेन्ट में दिये गये प्रावधानों के अतिरिक्त भू–स्वामी के द्वारा प्राधिकृत कार्यो , क्रियाकलापों , वशिका निष्पादनार्थ डेवलपर्स को दिया जाने वाला अधिकार:–

(क) विकासक, प्रस्तावित योजना के प्रारूप के तहत नई योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिये तैयारी करेगे , उसका सुधार करेगें तथा सभी तरह के योजना प्रारूपों की तैयारी करेगें , जो विधि संगत होनी चाहिये तथा हर तरह के वशिको का निष्पादन विधि संगत करने का अधिकार व सभी आवश्यक क्रिया – कलापों की स्वीकृति सम्बन्धित विभागों से करवाने का अधिकार होगा।

(ख) सभी सम्बन्धित व्यक्ति विशेष , जैसे योजना रचनाकार , अभियंता , सर्वेयर ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति करने के लिये प्राधिकृत किये जाते हैं , जिसका भुगतान विकासक स्वयं करेगें।

(ग) बहुमंजिला इमारत , योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिये सिमेन्ट , औजार , विद्युत कनेक्शन तथा अन्य सम्बन्धित कार्यों हेतू सम्बन्धित अधिकारियों के पास आवेदन कर सकतें हैं।

(घ) उन सभी कार्यों के लिए डेभेलपर्स स्वतंत्र होगें जिसके द्वारा आबंटन और बिक्रय हेतु डेभलपर्स को आबंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में बिक्रय से सम्बन्धित प्रक्रियाओं के लिए कागजातो का निष्पादन करेगें।

(ड.) इसी प्रकार डेभलपर्स अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र में अपना स्वत्वाधिकार सुरक्षितर रखेगें।

(च) भूखण्ड स्वामी के नाम पर आबंटित उनके हिस्सा का निर्मित क्षेत्र पर भूमि स्वामी के हक और कब्जा विकासक के किसी कार्य से बाधित नही होगा एवं उनका बर्चस्व सुरक्षित होगा।

BEETANJALI REALTECH PVT. LTD.
Managing Director

अवर निबंधन पदाधिकारी

6. यह कि एग्रीमेन्ट में दिये गये प्रावधानों के अतिरिक्त भू–स्वामी के द्वारा प्राधिकृत कार्यो , क्रियाकलापों , वशिका निष्पादनार्थ डेवलपर्स को दिया जाने वाला अधिकार::–

(क) विकासक प्रस्तावित योजना के प्रारूप के तहत नई योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिये तैयारी करेगे , उसका सुधार करेगें तथा सभी तरह के योजना प्रारूपों की तैयारी करेगें , जो विधि संगत होनी चाहिये तथा हर तरह के वशिको का निष्पादन विधि संगत करने का अधिकार व सभी आवश्यक क्रिया – कलापों की स्वीकृति सम्बन्धित विभागों से करवाने का अधिकार होगा।

(ख) सभी सम्बन्धित व्यक्ति विशेष , जैसे योजना रचनाकार , अभियंता , सर्वेयर ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति करने के लिये प्राधिकृत किये जाते हैं , जिसका भुगतान विकासक स्वयं करेगें।

(ग) बहुमंजिला इमारत , योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिये सिमेन्ट , औजार , विद्युत कनेक्शन तथा अन्य सम्बन्धित कार्यों हेतू सम्बन्धित अधिकारियों के पास आवेदन कर सकतें हैं।

(घ) उन सभी कार्यों के लिए डेभेलपर्स स्वतंत्र होगें जिसके द्वारा आबंटन और बिक्रय हेतु डेभलपर्स को आबंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में बिक्रय से सम्बन्धित प्रक्रियाओं के लिए कागजातो का निष्पादन करेगें।

(ड.) इसी प्रकार डेभलपर्स अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र में अपना स्वत्वाधिकार सुरक्षितर रखेगें।

(च) भूखण्ड स्वामी के नाम पर आबंटित उनके हिस्सा का निर्मित क्षेत्र पर भूमि स्वामी के हक और कब्जा विकासक के किसी कार्य से बाधित नही होगा एवं उनका बर्चस्व सुरक्षित होगा।

16/04/15

16/04/15

16/04/15

JEETANJALI REALTECH PVT. LTD.
Managing Director

7. भूखण्ड स्वामी के द्वारा की गयी घोषणा :–

क. यह कि उपरोक्त भूखण्ड भू–स्वामियों की सम्पति है एवं उनका दखल कब्जा शान्ति पूर्ण तरीके से है तथा निर्विवाद रूप से उनका स्वामित्व सभी तरह के ऋण भारों से विमुक्त है एवं सभी तरह से पाक साफ है तथा टाईटिल सम्बन्धित किसी भी तरह का नुक्स नहीं है तथा किसी भी तरह के दिवानी एवं फौजदारों मामलों अथवा भूमि हदबन्दी कानून के अन्तर्गत अधिग्रहण नहीं किया गया है और न किसी तरह का ऋण मुहैया के लिये बन्धक रखा गया है। यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त मूल भूखण्ड का पट्टा , किराया , लाइसेन्सी अथवा बन्दोबस्ती उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी या गैर सरकारी संस्थाओं को भी नहीं दिया गया है।

ख. भूस्वामी का घोषणा यह भी है कि उनके भूखण्डों के विरूद्ध पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार , पटना नगर निगम , भूमि हदबन्दी कार्यालय तथा अन्य किसी तरह के सरकारी संस्थाओं या वित्तीय संस्थओं के द्वारा उक्त भूखण्डों के अंश या पूर्ण भाग के लिये किसी तरह की अधिसुचना प्रेषित नहीं की गयी है।

ग. भूस्वामी ने यह भी घोषणा किया है कि उनके दखल कब्जा वाली प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई हकियत , दावा , सम्पति अधिगहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश , सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा नही किया गया है अथवा टैक्स सम्बन्धित आयकर या बिक्रय कर राजस्व अधिकारियों द्वारा या म्युनिसिपल अधिकारियों द्वारा अथवा गैर सरकारी अधिकारियों द्वारा सम्पति के पूर्ण या अंश भाग के लिये किसी भी तरह की अधिसूचना जारी नहीं की गयी है।

SEETANJALI REALTECH PVT. LTD.
Managing Director

अंचल निरीक्षक

घ. किसी भी दिवानी या फौजदारी न्यायालय के द्वारा कुर्की , जब्ती अथवा सम्पति अधिग्रहण के लिये या किसी दावों या दावा विशेष के लिये न्यायालय का फैसला अथवा डिग्री यथावत स्थिति बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नहीं है एवं दिवालिया सम्बन्धित सूचना अर्थवा न्यायोचित आदेश को पारित नहीं किया गया है।

ड. भूखण्ड स्वामी यह भी घोषणा करते है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदार या हकदार उनके सम्पति पर नहीं है और उक्त भूखण्ड न तो हिन्दू अविभाजित परिवार का सम्पति ही है।

च. यह कि भूस्वामी द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया कि उकत भूखण्ड के किसी भी पूर्ण या अंश भाग के लिये कोई बयव्याना , एग्रीमेन्ट टू सेल अथवा सम्पति का स्थानान्तरण , किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसीयत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है और न तो किसी साझेदार या परिवार के किसी भी फरीकैनों का हिस्सा है।

छ. यह कि उक्त समस्त बहुमंजिला का नक्शा दोनो पक्षों के रजामंदी से तैयार होगा और दोनों पक्षों की सहमति से वह नक्शा भवन निर्माणकर्ता अपने स्तर से और अपने खर्चे से सम्बन्धित विभाग से पास करवायेगें और आरम्भ से लेकर अन्त तक सारा व्यय भूविकासक को वहन करने की पाबंदी होगी और स्वत्वधारी एक पैसा भी लगाने / खर्च नहीं करेगें।

ज. भवन निर्माण काल में नींव से लेकर बहुमंजिला इमारत के अन्तिम छोर तक यानि सुपर स्ट्रक्चर का स्वत्वधारी समय – समय पर निरीक्षण करने का अधिकार होगा जिससे वे निर्माण कार्य की जानकारी ले

हस्ताक्षर संकेत
16/04/15

16/04/15

HANJALI REALTECH PVT. LTD.
Authorised Signatory
Managing Director

सके। निर्माण कार्य में लगने वाली सामग्री के गुणवता की जॉच तकनीकी विशेषज्ञों (Architect) द्वारा की जायेगी। यदि सामग्री के गुणता दीर्घ कालीन होगी। यदि सामग्री के गुणवता में कमी पायी जाती है तो जमीन मालिक को द्वितीय पक्ष के विरूद्ध कारवाई करने का अधिकार होगा।

झ. डेवलपर्स उपरोक्त भूखण्ड पर प्रस्तावित योजना के तहत निर्माण कार्य अपने बैनर तले करेगें।

ञ यह कि इस वशिका के निष्पादन के बाद द्वितीय पक्ष को यह भी अधिकार मिल जायेगें जिसके आधार पर प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने हेतू विकास योजना के लिये आवश्यक होगा। साथ ही अपना साइनबोर्ड उक्त भूखण्ड पर लगाने के लिए तथा निर्माण कार्य करने के लिये स्वतंत्र हो जायेगे।

(ट) यह कि उभय पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई कि सबसे उपरी छत सेट बैंक , सीढ़ी इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

(ठ) यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद , इस डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न विवाद , लाभांश के सम्बन्ध में निर्मित क्षेत्र के लिए जो भूस्वामी एवं डेभलपर्स के बीच निष्पादित हुआ है , उसके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिटेशन एक्ट के तहत किया जायगा।

SEETANJALI REALTECH PVT. LTD.
Authorised Signatory
Managing Director

(ड़) यह कि यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व दोष या ऋण भार जो जमीन मालिक द्वारा पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक की होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा – खर्चा तथा क्षति पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक का होगा।

(ढ़) यह कि यदि उपरोक्त सम्पति लेख्यकारीगण के अलावा कोई अन्य दावेदार पाये जाते हैं तो वैसी हालत में सम्बन्धित दावेदार का हिस्सा लेख्यकारीगण के हिस्सा से दिया जायेगा।

8. डेभलपर्स बहुमंजिला ईमारत के निर्माण कार्य सुचारू रूप से करने के लिए अपना पूंजी लगाते हुए , अपनी जबावदेही का निर्वहन करते हुय इस एग्रीमेन्ट के प्रावधान के अनुसार निम्नलिखीत कार्य भी करेगें जिसकी सहमति भूस्वामी ने दी है।

(क) किसी भी तरह का नोटिस वगैरह अथवा कोई अन्य कानूनी प्रक्रियाओं के अन्तर्गत सूचना , जो किसी न्यायालय द्वारा यदि प्रषित किया जाता है , तो उसे स्वीकार करके स्वयं को बतौर भूस्वामी का प्रतिनिधित्व करते हुये किसी भी न्यायालय , मजिस्ट्रेट , जुडिसियल एवं ट्रिब्युनल अथवा किसी अन्य ट्रिब्युनल अथवा किसी अन्य के सम्बन्ध में अपना पक्ष रखेगें और किसी तरह का सूट केस तथा कोर्ट के अन्य प्रक्रियाओं में भाग लेने का अधिकार होगा। साथ ही साथ इसके लिए वकालतनामा अर्जी , दावी , सवाल – जबाव एवं रिज्वान्डर देने का अधिकारी होगे और अपना दावा हकियत सम्बन्धित भी पेश करेगे। उसके लिए आवेदन पत्र , शपथ पत्र व अन्य कागजातो पर अपना हस्ताक्षर करेगें।

BEETANJALI REALTECH PVT. LTD.
Managing Director

(ख) यह कि हर हालत में सम्बन्धित पक्ष अपने अनुपातिक हिस्से का प्रयोग करेगें। अगर किसी तरह का त्रुटियाँ भूस्वामी के भूखण्ड में पायी जायेगी तो उसका निराकरण याथाशीघ्र कर लेनी पड़ेगी। इसके लिये डेवलपर्स कानूनी रूप से पाबन्द नहीं होगा।

(ग) यह कि विकासक अपने हिस्से के क्षेत्र की बिक्री किसी भी क्रेता के साथ कर सकते हैं, बिक्री मनोबंध का निष्पादन कर सकते हैं, अग्रिम राशि प्राप्त करे, बिक्री पत्र का निष्पादन करें, बिक्री पत्र को निबंधन हेतू निबंधन पदाधिकारी के समक्ष उपस्थापित करें, निबंधन एकरार स्वीकार करें या जिस प्रकार के प्रक्रिया की आवश्यकता हो उसे विकासक अपनायें।

(घ) सम्पूर्ण इमारत का नाम **सुधा होम टाउन** होगा।

उपरोक्त निर्माणाधीन इमारत में जमीन मालिक एवं विकासक के हिस्सा का निर्धारण निम्नलिखित तरीके से आपसी सहमति के अनुसार हो चूका है। जिसके अनुसार जमीन मालिक एवं विकासक अपने अपने हिस्सा के निरपेक्ष स्वामी होगें तथा अपने अपने हिस्सा बिक्री इत्यादि करने एवं अपने निजी उपयोग में लाने के पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगें।

JEETANJALI REALTECH PVT. LTD.
Managing Director

परीशिष्ट

एपार्टमेन्ट के निर्माण में प्रयुक्त होने वाली सामग्री का विवरण

ढाँचा :— भूकम्प विरोधी आर0 सी0 सी0 फ्रेम पाइलिंग स्ट्रक्चार डिजाईन के अनुसार।

स्ट्रक्चर :— आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर।

सिविल वर्क	:–	प्रथम श्रेणी का ईंट वर्क लफार्ज या उच्च कोटि सिमेन्ट के साथ।
छत	:–	आर0 सी0 सी0
फर्श	:–	भिट्रीफायड Common Area and Parking में मार्बल।
प्लास्टर	:–	सिमेंट मोर्टार 1:6 ईंट एवं सिलिंग 1:4
दरवाजा	:–	लकड़ी के सखुआ / कपूर साल का चौखट एवं दरवाजा फ्लस डोर एवं लुकिंग ग्लास के साथ।
खिड़की	:–	लकड़ी / अल्युमिनियम ग्रील एवं शीशा के साथ।
रसोई घर	:–	भिट्रीफायड का फर्श एवं एवं डायनिंग रूम में एक वाश बेसिन।
बाथरूम	:–	दिवाल में 7 फीट का टाईल्स एवं सतह में एन्टी स्कीड टाइल्स , साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग्स , नल फिटिंग्स parryware sroom , , चीनी मिट्टी का अच्छे ब्राण्ड का सफेद पैन फिटिंग्स एवं बेसिन सभी ISI Brand
विद्युत वायरिंग	:–	कॉन्सिल पी0 वी0 सी0 कन्ड्युट , वायरिंग सहित , Anchor का फिटिंग्स , स्वीच के साथ
दिवाल फिनिसिंग	:–	अन्दर का दिवाल वाल पुटटी
टी0 वी0 प्वाईट	:–	सभी फ्लैटों में एक प्वाईन्ट
टेलिफोन प्वाईन्ट	:–	सभी फ्लैटों में एक प्वाईट
सिवरेज	:–	सिवरेज डिजाईन के अनुसार उपयुक्त

SEETANJALI REALTECH PVT. LTD.
Authorised Signatory
Director

समरसिबुल पम्प	:–	एक
जेनरेटर	:–	ध्वनि रहित Ashok Lylend/Sudhir/ Kilosker / Mahindra
रेसिडेन्सिल लिफ्ट	:–	Eltek अच्छे किस्म का (डिजाईन के अनुसार)
सिमेन्ट	:–	Konark / Ultratech/ Lafarge / Birla Gold/ Dalmia

A.C. Point प्रत्येक फ्लैट में दिया जायेगा।

यह कि यह एकरानामा दोनो पक्षों ने अपने पूर्ण स्वस्थ एवं मानसिक संतुलन के साथ सोंच – समझ रक निम्नलिखीत गवाहों के समक्ष लिख दिया गया ताकि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष का
हस्ताक्षर (भू–स्वामी)

1. 16/04/15

2. 16/04/15

साक्ष्यगण

1.

2. 16 – 4 – 2015

लेख्यकारी द्वितीय पक्ष
(डेभलपर्स) का हस्ताक्षर

16/4/2015

SEETANJALI REALTECH PVT. LTD.
16/04/15
Managing Director

प्रारूपकर्ता

16.4

16.4

Endorsement of Certificate of Admissibility

...missible 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. 460000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 0/-**
Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 480550/-**

Registration Fee

FEE PAID

A1	0	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	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 20000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	550
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20550

Date: 16/04/2015

Registering Officer
Phulwari
Sharif

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Phulwari Sarif on Thursday, 16th April 2015 by Vikas Ranjan S/O-Late Bijendra Kumar Singh by profession Others. Status - Executant

16/04/15

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:16/04/2015

Registering Officer
Phulwari Sarif

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Satish Kumar Singh' age '40' Sex 'M', 'S/O-Late Jagnarayan Singh', resident of 'Chhatna, Phulwari Sharif, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 16/04/2015

Registering Officer
Phulwari Sharif

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Phulwari Sarif in Book 1 Volume No. 60 on pages on 73 -93 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-10 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 16/04/2015

Registering Officer
Phulwari Sharif

Token No. : 3178 **Year : 2015** **S.No. : 3120** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 3072**

SSION OF INDIA
ITY CARD
निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

KBV6485098



Elector's Name : Sateesh Kumar Singh
निर्वाचक का नाम : सतीश कुमार सिंह
Father's Name : Late. Jagnarayan Singh
पिता का नाम : स्व. जगनारायण सिंह
Sex / लिंग : Male / पुरुष
Age : 30 Years as on 1.1.2005
आयु : ३० वर्ष १.१.२००५ को

Address : 39, Chhatana,
Town/Vill - Chhatana,
Anchal - Phulwari Sharif,
Distt - Patna

पता : ३९, छतना, छतना,
शहर/गाँव - छतना,
अंचल - फुलवारी शरीफ,
जिला - पटना

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
193, FULWARI(SC) Constituency
१९३, फुलवारी(अ.जा.) निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

KBV6485098

Place : Patna Sadar
स्थान : पटना सदर

Date : 09/09/2005
दिनांक : ०९/०९/२००५

This Card may be used as an identity Card under different Government schemes
इस पत्र का निम्नलिखित सरकारी योजनाओं के अंतर्गत पहचान पत्र के रूप में उपयोग किया जा सकता है

सतीश कुमार सिंह