Serial No. 11203 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 11023

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

बिहार BIHAR

Serial No. 11203

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

This document was presented for registration on **11/11/2020** by **Indu Devi**
A Stamp Duty of Rs. **1237700**/- and other Fees of Rs. **40500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **11023** in Book No. **1**, Volume No. **234** on pages from **199** to **218** and has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **36** / Year **2020**

Date: 11/11/2020

Token No: 11491 /2020

Signature with Seal
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 11.11.2020 को

(1) श्रीमती इन्दु देवी पति का नाम श्री बिरेन्द्र प्रसाद,
(2) श्री विकास कुमार पिता का नाम श्री बिरेन्द्र प्रसाद
(3) श्री विवेक कुमार पिता का नाम श्री बिरेन्द्र प्रसाद,

सभी निवासी महल्ला- मोहनपुर पुनाईचक, थाना- शास्त्रीनगर, जिला- पटना; राज्य- बिहार, स्थायी निवासी ग्राम- माधोपुर, पोस्ट- बख्तियारपुर, वर्तमान पोस्ट- माधोपुर, थाना- बख्तियारपुर, जिला- पटना, नागरिकता- भारतीय, 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 हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हे इसमे प्रथम पक्ष कहा गया है।
मो० नं०- 6299459374

एवं

विनीत होम्स प्रा०लि०, (CIN NO.- U45200BR2004PTC010565) निबंधन कार्यालय- ए-90, रोड नं.-5, मजिस्ट्रेट कॉलोनी, आशियाना नगर, थाना- राजीव नगर, जिला- पटना द्वारा प्राधिकृत निदेशक **श्री राकेश चन्द्र मलहोत्रा**, पिता का नाम स्व. बालक राम मलहोत्रा, निवासी- 45, गंगा टावर, एल.सी.टी. घाट, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हे आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमे उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमे द्वितीय पक्ष के रुप मे वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।
मो० नं०- 9162420949

यह कि जमीन मालिक मौजा- दानापुर शहजादपुर, महल्ला- गोला रोड, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला-पटना के थाना नं- 21, तौजी नं- 15 सौ, खाता नं- 829, सर्वे प्लौट नं- 1032 (एक हजार बत्तीस) का अंश भाग मे एराजी- 27 डिसमील एवं खाता नं- 828, सर्वे प्लौट नं- 1033 (एक हजार तैंतीस) का अंश भाग मे एराजी- 28 डिसमील अर्थात कुल एराजी-55 डिसमील जो लगभग 23958 वर्गफीट पर स्वामी के रुप मे स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे मे है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I मे वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि एराजी- 14 डिसमील जमीन, जमीन मालिक श्रीमती इन्दु देवी ने दिनांक 26.07.1991 को श्री विश्वनाथ प्रसाद पिता का नाम स्व. बाबु रामपति सिंह स्वयं तथा अभिभावक के रूप मे संदीप कुमार नबालिग वलद श्री विश्वनाथ प्रसाद की ओर से, निवासी- दानापुर गाँधी नगर, पोस्ट- दानापुर, थाना- दानापुर, जिला- पटना से क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर मे पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-8/2006, पेज संख्या- 105 से 116 तक पर अंकित कर बसौका संख्या- 5200/1991 द्वारा हुआ है।

एराजी- 1 कट्ठा 2 धुर जमीन, जमीन मालिक श्रीमती इन्दु देवी

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

ने दिनांक 25.03.1998 को 1. श्री विजय कुमार देव 2. श्री विनोद कुमार देव, 3. श्री अजय कुमार देव, 4. श्री संजय कुमार देव सभी के पिता का नाम स्व. लाल मोहन देव, सभी निवासी- दानापुर, गोला पर बिचली गली, पोस्ट- दानापुर, थाना- दानापुर, जिला- पटना से क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर मे पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-537, पेज संख्या- 303 से 320 तक पर अंकित कर बसीका संख्या- 1288/1998 द्वारा हुआ है।

एराजी- 1 कट्ठा 2 धुर जमीन, जमीन मालिक श्रीमती इन्दु देवी ने दिनांक 11.04.1998 को 1. श्री विजय कुमार देव 2. श्री विनोद कुमार देव, 3. श्री अजय कुमार देव, 4. श्री संजय कुमार देव सभी के पिता का नाम स्व. लाल मोहन देव, सभी निवासी- दानापुर, गोला पर बिचली गली, पोस्ट- दानापुर, थाना- दानापुर, जिला- पटना से क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर मे पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या- 543, पेज संख्या- 205 से 222 तक पर अंकित कर बसीका संख्या- 1546/1998 द्वारा हुआ है।

एराजी- 14 डिसमील जमीन, जमीन मालिक श्री विवेक कुमार ने दिनांक 25.07.1991 को श्री विश्वनाथ प्रसाद पिता का नाम स्व. बाबु रामपति सिंह स्वयं तथा अभिभावक के रूप मे संदीप कुमार नबालिग वलद श्री विश्वनाथ प्रसाद की ओर से, निवासी- दानापुर गाँधी नगर, पोस्ट- दानापुर, थाना- दानापुर, जिला- पटना से क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर मे पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-7/2006, पेज संख्या- 129 से 140 तक पर अंकित कर बसीका संख्या- 5144/1991 द्वारा हुआ है।

एराजी- 1 कट्ठा 2 धुर जमीन, जमीन मालिक श्री विवेक कुमार ने दिनांक 11.03.1998 को 1. श्री विजय कुमार देव 2. श्री विनोद कुमार देव, 3. श्री अजय कुमार देव, 4. श्री संजय कुमार देव सभी के पिता का नाम स्व. लाल मोहन देव, सभी निवासी- दानापुर, गोला पर बिचली गली, पोस्ट- दानापुर, थाना- दानापुर, जिला- पटना से क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर मे पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या- 532A/2007, पेज संख्या- 581 से 598, तक पर अंकित कर बसीका संख्या- 1086/1998 द्वारा हुआ है।

एराजी- 1 कट्ठा 2 धुर जमीन, जमीन मालिक श्री विवेक कुमार ने दिनांक 11.04.1998 को 1. श्री विजय कुमार देव 2. श्री विनोद कुमार देव, 3. श्री अजय कुमार देव, 4. श्री संजय कुमार देव सभी के पिता का नाम स्व. लाल मोहन देव, सभी निवासी- दानापुर, गोला पर बिचली गली, पोस्ट- दानापुर, थाना- दानापुर, जिला- पटना से क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर मे पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या- 543, पेज संख्या- 187 से 204 तक पर अंकित कर बसीका संख्या- 1545/1998 द्वारा हुआ है।

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

एराजी- 1 कट्ठा जमीन, जमीन मालिक श्री विवेक कुमार ने दिनांक 25.04.1998 को 1. श्री विजय कुमार देव 2. श्री विनोद कुमार देव, 3. श्री अजय कुमार देव, 4. श्री संजय कुमार देव सभी के पिता का नाम स्व. लाल मोहन देव, सभी निवासी- दानापुर, गोला पर बिचली गली, पोस्ट- दानापुर, थाना- दानापुर, जिला- पटना से क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर मे पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या- 552, पेज संख्या- 183 से 198 तक पर अंकित कर बसौका संख्या- 1921/1998 द्वारा हुआ है।

एराजी- 1 कट्ठा 2 धुर जमीन, जमीन मालिक श्री विकास कुमार ने दिनांक 11.03.1998 को 1. श्री विजय कुमार देव 2. श्री विनोद कुमार देव, 3. श्री अजय कुमार देव, 4. श्री संजय कुमार देव सभी के पिता का नाम स्व. लाल मोहन देव, सभी निवासी- दानापुर, गोला पर बिचली गली, पोस्ट- दानापुर, थाना- दानापुर, जिला- पटना से क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर मे पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या- 533, पेज संख्या- 1 से 18 तक पर अंकित कर बसौका संख्या- 1087/1998 द्वारा हुआ है।

एराजी- 1 कट्ठा 2 धुर जमीन, जमीन मालिक श्री विकास कुमार ने दिनांक 11.04.1998 को 1. श्री विजय कुमार देव 2. श्री विनोद कुमार देव, 3. श्री अजय कुमार देव, 4. श्री संजय कुमार देव सभी के पिता का नाम स्व. लाल मोहन देव, सभी निवासी- दानापुर, गोला पर बिचली गली, पोस्ट- दानापुर, थाना- दानापुर, जिला- पटना से क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर मे पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या- 543, पेज संख्या- 223 से 240 तक पर अंकित कर बसौका संख्या- 1547/1998 द्वारा हुआ है।

एराजी- 1 कट्ठा 16 धुरकी जमीन, जमीन मालिक श्री विकास कुमार ने दिनांक 25.04.1998 को 1. श्री विजय कुमार देव 2. श्री विनोद कुमार देव, 3. श्री अजय कुमार देव, 4. श्री संजय कुमार देव सभी के पिता का नाम स्व. लाल मोहन देव, सभी निवासी- दानापुर, गोला पर बिचली गली, पोस्ट- दानापुर, थाना- दानापुर, जिला- पटना से क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर मे पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या- 552, पेज संख्या- 199 से 214 तक पर अंकित कर बसौका संख्या- 1922/1998 द्वारा हुआ है।तब से सभी जमीन मालिक अपनी-अपनी क्रय की गई जमीन पर स्वामी के रूप मे निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे मे रहते हुए दाखिल खारिज कराकर जमीन मालिक इन्दु देवी जमाबंदी संख्या- 3354, 5539, 5461, जमीन मालिक विवेक कुमार जमाबंदी संख्या- 3355, 5540 एवं 5463 जमीन मालिक विकास कुमार जमाबंदी संख्या- 5538, 5462 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह लेख संपति

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

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 **दानापुर नगर परिषद निजामत/ सम्बंधित प्राधिकार** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।
3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर वचनबद्ध 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 **दानापुर नगर परिषद निजामत /संबंधित प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र,

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

पार्किंग क्षेत्र, दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 50 प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची- II में वर्णन के अनुरूप निर्मित होगा।यह कि जमीन मालिक के हिस्से के 50 प्रतिशत परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य में तीनों जमीन मालिक इन्दु देवी, विवेक कुमार एवं विकास कुमार की आपसी सहमति से हिस्से का विभाजन बराबर-बराबर करने का निर्णय हुआ। जमीन मालिक एवं विकासक अपने-अपने हिस्से का विभाजन परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य का निर्धारण दानापुर नगर परिषद निजामत द्वारा नक्शा स्वीकृति के बाद बिहार सरकार द्वारा निर्धारित स्टाम्प पेपर पर लिखित कर लेंगे ।

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

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बन्धेणो 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 शर्तो और बन्धेणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- I में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप 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 वस्तुकार 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 **दानापुर नगर परिषद निजामत** को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **दानापुर नगर परिषद**

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

Vivek Kumar 11/11/2020

Vikas Kumar 11/11/2020

Gudia Devi 11/11/2020

निजामत/संबंधित प्राधिकार और कोई अन्य प्राधिकारो 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 मनोबध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियो, अभिकर्ताओ, कारीगरो, अभियंताओ एवं मजदूरो को उक्त सम्पति मे प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकासी पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सके। वैसे विकास कार्य की सुविधाओ की अनुमति डेवेलपर द्वारा **दानापुर नगर परिषद निजामत/संबंधित प्राधिकार** और अन्य प्राधिकारो से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणो को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **3½ वर्ष (तीन वर्ष छह माह)** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भूमि मालिक को अधिकार होगा कि इस अवधि की समाप्त होने पर एकरारनामा को रद्द कर अपने भूमि पर बने फ्लैट को दूसरे से निर्माण कार्य पूरा कर प्रथम पक्ष को भौतिक कब्जा फिनिश कर उनके हिस्से के सभी **दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य** को नही दे देते है तब तक विकासक प्रतिमाह 5/- रूपया प्रति वर्गफीट कारपेट एरिया की दर से मकान का किराया प्रथम पक्ष को अदा किया करेंगे। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **दानापुर नगर परिषद निजामत** द्वारा नक्शा स्वीकृति के पश्चात् रेरा द्वारा निबंधन की 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 प्रावधानो एवं नियमो को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय मे निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं होगा।

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director
Vivek Kumar
11/11/2020

For Vineet Homes Pvt. Ltd.

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 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरो/दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य पर अर्थात् वे दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतो को ध्यान मे रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

15. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों मे बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति मे निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात मे क्रेताओं का प्रति दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य अनुपातिक जमीन मे हिस्सा बदल जायेगा।

16. यह कि यथावर्णित ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा । दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य मे जमीन मालिक का क्षेत्र'' का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटरघर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजे जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

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

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

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

Vinod Kumar
11/11/2020

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

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

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

G इमारत कम्पलेक्स मे दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य/tenements आदि खरीदने वालो को अपने दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य /tenements के एवज मे आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत मे अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करे और उनके पक्ष मे खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हे किसी प्रकार की आपति नही

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

Vinod Kumar
11/11/2020

Umesh Kumar
11/11/20

Gangadevi
11/11/2020

होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, **दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य** पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड मे योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं विक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हे बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हे सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझे बेचे और ऐसे **दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य** इकाइयो/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूले और अपने खाते मे अपने लिए रखे। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नही होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत मे भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियो द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा वचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहे तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियो, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को **दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम प्राधिकार** अन्य अधिकारियो 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 निकायो या अधिकारियो 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

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

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 दायित्व या अवभार नही है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा 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 इमारत मे डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक वचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नही करेंगे।

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

19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स मे निर्मित क्षेत्र का 50 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।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **''विनीत होम्स प्रा०लि०''** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **''विकास पैराडाईज''** (VIKASH PARADISE) होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम प्राधिकार** एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम मे अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्क या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारो द्वारा

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

Vinod Kumar
11/11/2020

Authorised Signatory

निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

21. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है 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 है जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

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

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

24. डेवेलपर **दानापुर नगर परिषद निजामत** के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमो और कानूनो के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

25. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यों जिसमे भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **दानापुर नगर परिषद निजामत** की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

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

27. प्रस्तावित इमारत **दानापुर नगर परिषद निजामत** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियो के अनुसार निर्मित होगी। प्रस्तावित नक्शे की स्वीकृति से पहले जमीन मालिक एवं विकासक की सहमति से प्रस्तावित नक्शा स्वीकृति हेतु दानापुर नगर परिषद निजामत मे जमा किया जायेगा ।

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

For Vineet Homes Pvt. Ltd.

28. यह कि द्वितीय पक्ष के प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाया है कि नगर परिषद द्वारा एकरारनामा के अन्तर्गत निर्माण कार्य पारित नक्शा के नियमों तथा निदेशों की अक्षरशः पालन किया जाएगा तथा इमारत के अनुरूप पूर्ण रूपेण "Earth Quake Resistant" होगा।

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

अनुसूची I

वह व्यवसायिक/आवासीय पक्का जमीन जो मौजा- दानापुर शहजादपुर, महल्ला- सैनिक कॉलोनी गोला रोड, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के दाग नं- 21, सीजा पे- 15सो, खाता नं- 829, सर्वे प्लौट नं- 1032 (एक हजार बत्तीस) का अंश भाग में एराजी- 27 डिसमील एवं खाता नं.- 828 (आठ सौ अठाईस), सर्वे प्लौट नं.- 1033 (एक हजार तैंतीस) का अंश भाग में एराजी- 28 डिसमील अर्थात् कुल एराजी- 55 डिसमील यानी 23958 वर्गफीट के समतुल्य है। यह लेख्य सम्पत्ति अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

चौहद्दी

उत्तर :- श्रीमती पुनम जयसवाल वगैरह
दक्षिण :- मो0 इन्द्री
पूरब :- कमला देवी वगैरह
पश्चिम :- मेन रोड (गोला रोड)

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं- 118, जोन-03 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मुल्य मो० 6,18,75,000/- (छह करोड़ अठारह लाख पचहत्तर हजार) रूपया है।

अनुसूची II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :- न.प.स.नि./पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी. फ्रेम ढांचा। यह कि सारे फ्लैटस्, दुकान, ऑफिस डिलक्स बनेंगे।

civil कार्य:- उच्च कोटि का सिमेंट, सोन बालू एवं गिट्टी।

परिसज्जन :- सभी दीवारें तथा भीतरी छत में चाल पुट्टी जे. के. थिरला, एशियन, होगी। जमीन मालिक के हिस्से का रंगाई-पोताई विकासक द्वारा किया

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

जायेगा ।

दरवाजे :- सभी दरवाजे का चौखट (सखुआ) लकड़ी का तथा दरवाजे का पल्ला सेन्चुरी, डुरो प्लस बोर्ड का होगा और उस पर लेमिनेट किया जायेगा । दरवाजे मे लॉक गोदरेज/ डोर सेट कम्पनी का होगा। पेन्ट एशियन, बर्जर कंपनी का होगा। तह सिन्थेटिक इनैमेल पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नही होगा।बाहरी दरवाजे मे एक लोहे का ग्रील दरवाजा अतिरिक्त लगाना होगा ।

खिड़कियाँ :- अल्युमिनियम के फ्रेम मे पूर्णत: glazed खिड़कियाँ एवं लोहे का ग्रील

फर्श :- डुमरी संगमरमर स्लैब साईज मे या सेरामिक टाइल्स (कजरिया, जॉन्सन,) कंपनी का होगा। सेरामिक टाईल्स 800/800 के साईज मे परम निर्मित क्षेत्र, दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र मे।

शौचालय :- सभी शौचालय मे गर्म एवं ठंडा पानी की व्यवस्था सेरामिक टाइल्स छत की उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान जकुआर, हिन्दवेयर, पैरीवेयर ग्राण्ड का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरुम का जमीन सेरामिक टाईल्स/मार्बल का होगा। बाथरूम मे Exhuast fan लगाने का स्थान एवं सिलिंग फैन लगाने के लिए हुक की व्यवस्था करना होगा ।

रसोई घर :- ग्रेनाईट का कार्यकारी platform तथा हैवी डयूटी स्टील का दो सिंक, कार्यकारी platform मे 24" ऊँचा glazed टाइल्स। Exhuast fan लगाने का स्थान होगा।

बिजली व्यवस्था:- मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी.वी.सी. conduit wiring (Poly Cab, Havells, Anchor, Roma and equivalent) सभी शयन कक्ष मे A.C.प्वाईट एवं पावर प्वाईट P.V.C conduit pipe Malhotra Company का होगा। Modular Switches का उपयोग होगा।

लिफ्ट :- छह व्यक्तियों का भार वहन करने योग्य लिफ्ट

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

जो OTIS, Jhonson कंपनी का होगा।

रेलिंग :- एम.एस./एस.एस. का लगा होगा।

जेनेरेटर:- ध्वनी रहित आवश्यक विद्युत भार वहन जेनेरेटर की सुविधा होगी। जेनेरेटर किलोस्टकर या जैक्सन कंपनी का होगा।

बोरिंग :- मोटर पंप (क्राम्पटन) कंपनी का होगा। पाईपस सुप्रिम, आशीर्वाद, उषा, मल्होत्रा कंपनी का होगा।

विद्युत आपूर्ति :- विकासक द्वारा ट्रांसफर्मर द्वारा भवन में विद्युत आपूर्ति का प्रबंध कराया जाएगा।

उपर्युक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है।

अनुसूची III

जमीन मालिक के दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य को खास विशेषताएं :-

1. बैठकखाने में एक TV तथा इंटरकॉम का प्वाइंट।
2. चौबीसो घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामूहिक ऊपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
3. अतिरिक्त खर्च पर सामूहिक सेवा के लिए प्रतीक्षारत जेनरेटर।
4. बैठकखाने में एक टेलीफोन प्वाइंट (कनेक्शन नहीं)
5. दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य के अन्दर concealed बिजली जिसमें तांबे का तार होगा।
6. फ्लैट के अन्दर उचित स्थान पर ओभर हेड बॉक्स रूम का निर्माण किया जायेगा ।

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

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. Pawan Kumar Tiwary
S/o late Ram Dayal Tiwary
Near Shiv Mandir
P.O + P.S. Kankarbagh
Patna - 23
11-11-2020

Sonu Devi
11-11-2020

Nitesh Kumar
11/11/XX

Vivek Kumar
11/11/2020

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

2. Kaviraj Prakash Jwalakar
S/o late Ramjag Mallick Gazole
Mahanpura Bedia Ramchandra
Ramchabla Patna 25
11-11-2020

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

यह विलेख जमीन मालिक एवं विकासक के निदेश पर लिपिबद्ध किया गया है।

मुद्रित किया:-
(राम नगीना सिंह)
उद्योगीजी का चैम्बर
बेलतल, तकियापर, दानापुर,
पटना।

(डॉ. अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", बेलतल, तकियापर, दानापुर,
पटना।

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

Endorsement of Certificate of Admissibility

...ible under Rule 5 - duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ...p Act, 1899, Schedule I or I-A, No. 05 . Also aumissible under section 26(e) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 123/680/

Addl Stamp duty paid under Municipal Rs. 0/-

Amt Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/
Amt paid through Bank Challan	Rs. 1277200/

Registration Fee

FEE PAID	A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	L1	0	
	A5	0	D	0	H2	0	K1b	0	Lm	0	
	A9	0	D3	0	I	0	K1c	0	Mb	0	
	A10	0	I	40000	J1	0	K2	0	Na	0	
	B	0	H1a	0	J2	0	L1	0			
									TOTAL:	40000	

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 40500

Date: 11/11/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

...ented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 11th November 2020 by Indu Dev ...W/O ... Occupation Private by profession Others, Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:11/11/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by these Executants and identified by the person (Identified by Pravin Kumar Tiwari, age ... S/O late Prabha Dayal Tiwari, resident of 269/1154, Shivpuri, Near Hrdt School, Shivpuri, Patna). ... photographs, Fingerprints, and Signatures are affixed as such on back page / pages of the ...

Date : 11/11/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

...Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 234 on pages on 199 218, for the year 2020 and ... in CD volume No. CD 36 year 2020. The document no is printed on the Front Page of the document.

Date : 11/11/2020

Registering Officer
Danapur

Token No. 11491 Year : 2020 S.No. 11201 ...ode Ver.4.1 Deed No. ...d No. 11073

VINEET HOMES PVT. LTD.

Director

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	26/11/2020	Date	11/11/2020 11:42:45 AM
GRN	BHRG2020111274998		
Department	Registration, Excise & Prohibition Department		
DEO Name	Danapur	From	
Financial Year	2020-2021	To	
Treasury	Danapur		

ACCOUNT HEAD DETAILS

	PAY AMOUNT
0030047102001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	20
0030047104001-75-49-FEE FOR REGISTERING DOCUMENTS	1
0030047000003-00-91-LAND REVENUE AND PROCESSING FEES	
Total Amount in Words: Rupees Two Hundred Only	201

PAYER DETAILS

Tax ID (If any)	
Name	Vineet Homes Pvt Ltd
Address	Ashyana nagar patna

PAYMENT DETAILS

		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Bank Name	SBI	CIN	00001532020111193783	REF No. IKDAUKLF1S
Branch		Date & Time	11/11/2020 11:55:53 AM	
		Scroll No & Date		

Cut Here ---------- Cut Here ---------- Cut Here

BANK NAME SBI — Pre Acknowledgement Payment (PAP) for Payment Through any Branch — (BRANCH COPY)

		Mode of Payment	Cash	Cheque/DD
Pre Reference Number	IKDAUKLF1S	Cash Notes	Amount Rs	Please
Name/Party		2000 x		
GRN	BHRG2020111274998	500 x		
A/C Name	Vineet Homes Pvt Ltd	100 x		
Amount	200.00	50 x		
Pay in DD No		20 x		
Dt	11/11/2020 11:55:53 AM	10 x		
Issuing Bank	SBI			
Issuing Branch		Total Rs		

Branch Stamp — Signature of Depositor

Branch Copy - Use DCR 004755 Deposit + Fee Collection + Bank Copy

VINEET HOMES PVT. LTD.
Director

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR13753505149379S
Certificate Issued Date	:	04-Nov-2020 04:11 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ bshcl01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL0116859233147046S
Purchased by	:	VINEET HOMES PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	VINEET HOMES PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VINEET HOMES PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	12,36,500(Twelve Lakh Thirty Six Thousand Five Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	:	40,000 (Forty Thousand only)
U.R.S.P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Cheque SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	12,77,000 (Twelve Lakh Seventy Seven Thousand only)

For Vineet Homes Pvt. Ltd.

Director

For Vineet Homes Pvt. Ltd.

Director

Do not write or type below this line

0007696539

164.100.130.132/SCORECONLINE/e-Reg/Appointment.aspx?RefNo=2802202011050S9

PROHIBITION, EXCISE & REGISTRATION DEPARTMENT GOVT. OF BIHAR

Appointment Slip

Importatnt Note:-

- **If appointment is not confirmed,then do not go to registration office. Wear face cover/face mask compulsorily.**
- **Each party will have to wash his/her hand with soap before putting finger on biometric device.**
- **No person will stand at a distance of less than one meter from other.**
- **No request will be considered for registration of document without appointment.**
- **If e-stamp paper of e-stamp number printed on appointment slip is not attached in the document, then appointment will be considered invalid.**

Dist Code	2802	Office Name	Danapur
Name of Executant	Vineet Homes Pvt Ltd	Reference No	280220201105059
Type of Document	Agreement or Memo. of Agre	Circle Name	Danapur
Appointment Date	11-11-2020 00:00:00	Appointment Time	10:[illegible] AM
Booking Date	05-11-2020 00:00:00	Local Body	Urban

Payment Details

Payment Mode	Stock Holding
GRN-STR No	IN-BR13753505149170S

Payment Status

Booking Status	: Confirm
Payment Status	: Confirm
Stamp Amount	: 1236500
Registration Fee	: 40000
LLR and Processing Fee	: 0

Note 1 :-This appointment is valid for registration of single document only and print out of confirmed appointment should compulsorily be attached with document to be registered.

Note 2 :-Appointment shall be considered invalid if proof of proper stamp,registration fee and other fees including service charge have not been attached with documents to be registered on this appointment.

Sign. of Party/Representative 11/11/2020

Checked By

Officer-in-Charge

For Vineet Homes Pvt. Ltd.

Director



प्रवीण कुमार तिवारी
Pravin Kumar Tiwari
जन्म तिथि/ DOB: 05/06/1955
पुरुष / MALE

8847 7606 1842

आधार -आम आदमी का अधिकार

Pravin Kumar Tiwari
Pravin Kumar Tiwari
11-11-2020

पता:
सर्वोदिन: सेट एम् कुमार तिवारी, 249/1154, शिवपुरी, एम् आर डी टी शिवालय के पास, शिवपुरी कुसधारी, पटना, बिहार - 800023

Address:
S/O: [illegible]
249/1154, Shivpuri, [illegible]
Bihar - 800023

8847 7606 1842

Aadhaar-Aam Admi ka Adhi

Identified

VINEET HOMES PVT. LTD.

Authorised Signatory/Director

Serial No. 12933 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 12719



BIHAR

Serial No. 12933

AK 705794

Deed No. 12719

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

This document was presented for registration on **16/12/2020** by **Awadh Bihari Lal**
A Stamp Duty of Rs. **562500**/- and other Fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **12719** in Book No. **1**, Volume No. **270** on pages from **543** to **558** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **42** / Year **2020**

Token No: 13152 /2020

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

Scanned By

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 15.12.2020 को

(1) श्री अवध बिहारी लाल पिता का नाम स्व. गणेश लाल,

(2) श्री देवानन्द प्रसाद दोनों के पिता का नाम स्व. गणेश लाल,

Director

निवासी- सुलतानपुर, कोईरी टोला, दानापुर कैन्ट, थाना- दानापुर जिला-पटना राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय, 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 हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।
मो० नं०- 9304397772

एवं

विनीत होम्स प्रा०लि०, (CIN NO.- U45200BR2004PTC010565) निबंधन कार्यालय- ए-90, रोड नं.-5, मजिस्ट्रेट कॉलोनी, आशियाना नगर, थाना- राजीव नगर, जिला- पटना द्वारा प्राधिकृत निदेशक श्री **राकेश चन्द्र मलहोत्रा,** पिता का नाम स्व. बालक राम मलहोत्रा, निवासी- 45, गंगा टावर, एल.सी.टी. घाट, थाना- पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हे आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।
मो० नं०- 9162420949

यह कि जमीन मालिक मौजा- दानापुर शहजादपुर, महल्ला- सैनिक कॉलोनी गोला रोड, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला-पटना के थाना नं- 21, तौजी नं- 15, खाता नं- 779, सर्वे प्लौट नं- 1031 (एक हजार एकतीस) का अंश भाग मे एराजी- 25 डिसमील जो लगभग 10888 वर्गफीट यानि (08 कट्ठा लगभग) जमाबंदी संख्या- 334 पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे मे है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I मे वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि एराजी- 25 डिसमील जमीन, जमीन मालिक श्री अवध बिहारी लाल एवं श्री देवानन्द प्रसाद के दादा सखीचन्द लाल वल्द गोपाल पंडित की खरीदगी सम्पति है जो निबंधित वसीका विक्रय पत्र द्वारा शुकन राउत वल्द पुरन राउत, निवासी- सुलतानपुर, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर जिला-पटना से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर मे पुस्तक संख्या-01, जिल्द संख्या-24, पृष्ट संख्या-74 से 76 तक पर अंकित कर वसीका संख्या-2677/1941 द्वारा दिनांक 23.6.1941 को हुआ है। क्रय की तिथि से सखीचन्द लाल अपनी क्रय की गई सम्पति पर निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए अपने पीछे अपने तीन पुत्र यथा राम लखन लाल, गणेश लाल एवं बृजनन्दन प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के बाद तीनो भाई

Vineet Homes Pvt. Director 15.12.2020
For Vineet Homes Pvt. Ltd. Director

राम लखन लाल, गणेश लाल एवं बृजनन्दन प्रसाद अपने पिता द्वारा छोड़े गये सम्पूर्ण सम्पतियों पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये जिसके अनुसार लेख्य सम्पति गणेश लाल के खास हिस्सा में मिला। अपने हिस्से में प्राप्त सम्पति पर गणेश लाल स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए अपने पीछे अपने दो पुत्र श्री अवध बिहारी लाल एवं देवानन्द प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के बाद श्री अवध बिहारी लाल एवं श्री देवानन्द प्रसाद अपने पिता द्वारा छोड़े गये सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में रहते हुए बिहार सरकार के अंचल कार्यालय दानापुर में दाखिल-खारिज कराकर जमाबंदी संख्या-334 पर राजस्व लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

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

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर **दानापुर नगर परिषद निजामत/ सम्बंधित प्राधिकार** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नही 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।

Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर वचनबद्ध करते है कि अनुसूची- I मे 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 **दानापुर नगर परिषद निजामत /संबंधित प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से मे जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, **दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य** इत्यादि मे होगा और जमीन मालिक का 50 प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची- II मे वर्णन के अनुरूप निर्मित होगा।जमीन मालिक एवं विकासक अपने-अपने हिस्से का विभाजन परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, **दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य** का निर्धारण दानापुर नगर परिषद निजामत द्वारा नक्शा स्वीकृति के बाद बिहार सरकार द्वारा निर्धारित स्टाम्प पेपर पर लिखित कर लेंगे ।

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

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

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

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमे किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा

Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director
For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

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 **दानापुर नगर परिषद निजामत** को भेजी जाएगी।

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

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

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **3½ वर्ष (तीन वर्ष छह माह)** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भूमि मालिक को अधिकार होगा कि इस अवधि की समाप्त होने पर एकरारनामा को रद्द कर अपने भूमि पर बने फ्लैट को दूसरे से निर्माण कार्य पूरा कर प्रथम पक्ष को भौतिक कब्जा फिनिश कर उनके हिस्से के सभी **दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य** को नहीं दे देते है तब तक विकासक प्रतिमाह 5/- रूपया प्रति वर्गफीट कारपेट एरिया की दर से मकान का किराया प्रथम पक्ष को अदा किया करेंगे। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **दानापुर नगर परिषद निजामत** द्वारा नक्शा स्वीकृति के पश्चात् रेरा द्वारा निबंधन की 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

Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director
15.12.2020

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय मे निबंधन करेंगे जिसमे उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमे जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नही 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 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरो/दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य पर अर्थात् वे **दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य** जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान मे रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

15. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलो मे बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति मे निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात मे क्रेताओ का प्रति **दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य** अनुपातिक जमीन मे हिस्सा बदल जायेगा।

16. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा । **दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य** मे जमीन मालिक का क्षेत्र" का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटरघर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजे जमीन मालिक और डेवेलपर दोनो द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो **दानापुर नगर परिषद निजामत/संबंधित प्राधिकार** और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजो के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य/(acts, deeds, matters) को

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते है जिसमे खास बाते निम्नवत है :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम मे 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 उन्हे जमा करना।

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

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

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

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

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

G इमारत कम्पलेक्स मे दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य/tenements आदि खरीदने वालों को अपने दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य /tenements के एवज मे आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए

Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

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

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और विकासक (डेवलपर) जमीन मालिक एवं विकासक के बीच 50 प्रतिशत हिस्से का बंटवारा करेंगे तथा विकासक अपने हिस्सा को विक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमो के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहे तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम प्राधिकार 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 नहीं हुई है और इन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए

Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director
15.12.2020

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

अधिकार है।

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

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

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

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

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

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

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

19. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 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।

20. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **''विनीत होम्स प्रा०लि०''** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **''विकास पैराडाईज''** (VIKASH PARADISE) होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च

Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director
For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **दानापुर नगर परिषद निजामत/सक्षम प्राधिकार** 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 कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमो के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।भुखण्ड प्लौट संख्या-1031 का विकास इससे उत्तर सटे हुए भुखण्ड प्लौट संख्या-1032 एवं 1033 के साथ सम्मिलीत किया जायेगा अतः इमारत के पूर्ण होने के पश्चात इमारत के उत्तर दिशा के हिस्से को विकास पैराडाईज एवं दक्षिण हिस्से को गणेश पैराडाईज के नाम से जाना जायेगा एवं इसी व्यवस्था के अनुरूप नाम का बोर्ड लगाया जायेगा।

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

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

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

24. डेवेलपर **दानापुर नगर परिषद निजामत** 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।

25. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यों जिसमे भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **दानापुर**

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

15.12.2020

Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

नगर परिषद निजामत की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

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

27. प्रस्तावित इमारत दानापुर नगर परिषद निजामत द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी। प्रस्तावित नक्शे की स्वीकृति से पहले जमीन मालिक एवं विकासक की सहमति से प्रस्तावित नक्शा स्वीकृति हेतु दानापुर नगर परिषद निजामत में जमा किया जायेगा ।

28. यह कि द्वितीय पक्ष के प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाया है कि नगर परिषद द्वारा एकरारनामा के अन्तर्गत निर्माण कार्य पारित नक्शा के नियमो तथा निदेशों की अक्षरशः पालन किया जाएगा तथा इमारत के अनुरूप पूर्ण रूपेण "Earth Quake Resistant" होगा।

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

अनुसूची-I

वह व्यवसायिक/आवासीय परती जमीन जो मौजा- दानापुर शहजादपुर, महल्ला- सैनिक कॉलोनी गोला रोड, परगना- फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला-पटना के थाना नं- 21, तौजी नं- 15, खाता नं- 779, सर्वे प्लौट नं- 1031 (एक हजार एकतीस) का अंश भाग में एराजी- 25 डिसमील जो लगभग 10888 वर्गफीट यानि (08 कट्ठा लगभग) जमाबंदी संख्या- 334 है। यह लेख्य सम्पति अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

चौहद्दी

उत्तर	:-	इन्दु देवी वगैरह
दक्षिण	:-	रामशंकर राय एवं उमा देवी वगैरह
पूरब	:-	विश्वकर्मा ठीकेदार का मकान
पश्चिम	:-	मेन रोड (वगैरा)

Vineet Homes Pvt.
Director

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं- 118, जोन-03 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो० 2,81,25,000/- (दो करोड़ एकासी हजार पचीस हजार) रूपया है।

अनुसूची II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :- न.प.दा.नि./पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी. फ्रेम ढांचा। यह कि सारे फ्लैटस्, दुकान, ऑफिस डिलक्स बनेंगे।

civil कार्य:- उच्च कोटि का सिमेंट, सोन बालू एवं गिट्टी।

परिसज्जन :- सभी दीवारें तथा भीतरी छत में वाल पुट्टी जे. के. बिरला, एशियन, होगी। जमीन मालिक के हिस्से का रंगाई-पोताई विकासक द्वारा किया जायेगा ।

दरवाजे :- सभी दरवाजे का चौखट (सखुआ) लकड़ी का तथा दरवाजे का पल्ला सेन्चुरी, ग्रीन प्लाई फ्लस बोर्ड का होगा और उस पर लेमिनेट किया जायेगा ।दरवाजे में लॉक गोदरेज/ डोर सेट कम्पनी का होगा। पेन्ट एशियन, बर्जर कंपनी का होगा। तह सिन्थेटिक इनैमेल पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नहीं होगा।बाहरी दरवाजे में एक SS (mosquitonet) का ग्रील दरवाजा अतिरिक्त लगाना होगा ।

खिड़कियाँ :- अल्युमिनियम के फ्रेम मे पूर्णत: glazed खिड़कियाँ एवं लोहे का ग्रील

फर्श :- फ्लैट के फर्श क्षेत्र में मार्बल स्लैब साईज में या सेरामिक टाइल्स (कजरिया, जॉन्सन,) कंपनी का होगा। सेरामिक टाईल्स 800/800 के साईज में परम निर्मित क्षेत्र, दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में।

शौचालय :- सभी शौचालय में गर्म एवं ठंडा पानी की व्यवस्था सेरामिक टाइल्स छत की ऊँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान जकुआर, Kohler ब्राण्ड का उपयोग होगा। Wall hung comod, Divertor, Rain shower की व्यवस्था होगी किचेन एवं बाथरुम का जमीन सेरामिक टाईल्स/मार्बल का होगा। बाथरूम में Exhuast fan लगाने का स्थान एवं सिलिंग फैन लगाने के लिए हुक की व्यवस्था करना होगा ।

Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director
For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

रसोई घर :- Zblack ग्रेनाईट का कार्यकारी platform तथा हैवी डयूटी स्टील का दो Matt सिंक, कार्यकारी platform से 24'' ऊँचा glazed टाइल्स। Exhuast fan लगाने का स्थान होगा।किचन से सटे हुए बालकोनी में टैप पोवाईन्ट के साथ होगा।

बिजली व्यवस्था:- मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी.वी.सी. conduit wiring (Poly Cab, Havells, Anchor, Roma and equivalent) सभी शयन कक्ष में A.C.प्वाइंट एवं पावर प्वाइंट P.V.C conduit pipe Malhotra Company का होगा। Modular Switches का उपयोग होगा। Drawing Room and master bed room में RJ Point की व्यवस्था होगी।

लिफ्ट :- छह व्यक्तियों का भार वहन करने योग्य लिफ्ट जो OTIS, Jhonson कंपनी का होगा।

रेलिंग :- एम.एस./एस.एस. का लगा होगा।सिढी पर ग्रेनाइट लगाया जायेगा।

जेनेरेटर:- ध्वनी रहित आवश्यक विद्युत भार वहन जेनेरेटर की सुविधा होगी।जेनरेटर किर्लोस्टकर या जैक्सन कंपनी का होगा।

बोरिंग :- मोटर पंप (क्राम्पटन) कंपनी का होगा। पाईपस सुप्रिम, अर्शीवाद, उषा, मल्होत्रा कंपनी का होगा।

विद्युत आपूर्ति :- विकासक द्वारा ट्रांसफ़र्मर द्वारा भवन में विद्युत आपूर्ति का प्रबंध कराया जाएगा।

उपर्युक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है।

अनुसूची III

जमीन मालिक के दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य की खास विशेषताएं :-

1. बैठकखाने में एक TV तथा इंटरकॉम का प्वाइंट।
2. चौबीसो घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
3. अतिरिक्त खर्च पर सामूहिक सेवा के लिए प्रतीक्षारत जेनरेटर।
4. बैठकखाने में एक टेलीफोन प्वाइंट (कनेक्शन नही)
5. दुकान/ऑफिस/फ्लैट/अन्य के अन्दर concealed बिजली जिसमें तांबे का तार होगा।
6. फ्लैट के अन्दर उचित स्थान पर ओभर हेड वॉटर्स रूम का निर्माण किया जायेगा।

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

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] 15.12.2020

2. [illegible] 15.12.2020

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director
15.12.2020

2. Sudhir Kumar
S/o Awadh Bihari Lal
At - Sultanpur (Kesrithka)
Po - Danapur Cant.
Dist - Patna.
15.12.2020

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर
यह विलेख जमीन मालिक एवं विकासक के निदेश पर लिपिबद्ध किया गया है।

मुद्रित किया:-
(श्याम नगीना सिंह)
उद्योगीजी का चैम्बर
बेलतल, तकियापर, दानापुर,
पटना।

(डॉ. अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", बेलतल, तकियापर, दानापुर,
पटना।

For Vineet Homes Pvt. Ltd.
Director

Endorsement of Certificate of Admissibility

...ssible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ...mp 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. 562500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 582000/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0		
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0		
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
								TOTAL-	20000		

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

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

Date: 16/12/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 15th December 2020 by Awadh Bihari Lal S/O Late Ganesh Lal by profession Others, Status - Executant

Awadh Bihari Lal
16/12/2020

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:16/12/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pravin Kumar Tiwari' age '65' Sex 'M', 'Late Prabhu Dayal Tiwari', resident of 'Shivpuri, Patna',), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 16/12/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 270 on pages on 543 -558, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-42 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document

Date : 16/12/2020

Registering Officer
Danapur

Token No. : 13152 Year : 2020 S.No. : 12933 ...TD SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 12719

VINEET HOMES PVT. LTD.
Director

12/16/2020



प्रवीन कुमार तिवारी
Pravin Kumar Tiwari
जन्म तिथि/ DOB: 05/08/1955
पुरुष / MALE

8847 7606 1842

आधार-आम आदमी का अधिकार

Pravin Kumar Tiwari
Pravin Kumar Tiwari

Pravin Kumar Tiwari
18/12/20

पता:
मनोहित: लेट पशु दयाल तिवारी, 249/1164, शिवपुरी, एच आर डी ई विद्यालय के पास, शिवपुरी, कुम्हरारी, पटना, बिहार - 800023

Address:
S/O: Late Prabhu Dayal Tiwari, 249/1164, Shivpuri, near H R D E school, shivpuri, Phulwari, Patna, Bihar - 800023

8847 7606 1842

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

VINEET HOMES PVT. LTD.
Director

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR14698566254034S
Certificate Issued Date	:	14-Dec-2020 12:54 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ ONP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01181891660534165
Purchased by	:	VINEET HOMES PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	VINEET HOMES PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VINEET HOMES PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	3,00,000(Three Lakh only)
Reg. fee (Rs.)	:	0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	3,00,000 (Three Lakh only)

Do not write or type below this line

For Vineet Homes Pvt. Ltd.

Director

0007962724

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR14698264640991S
Certificate Issued Date	:	14-Dec-2020 12:52 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT/ DNP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01161887358382135
Purchased by	:	VINEET HOMES PVT LTD
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	VINEET HOMES PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	VINEET HOMES PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	2,61,500(Two Lakh Sixty One Thousand Five Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0(Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	2,82,000 (Two Lakh Eighty Two Thousand only)

Stock Holding Corporation of India Ltd.

15.12.2020

..... Do not write or type below this line .....

For Vineet Homes Pvt. Ltd.

Director

0007962725