Serial No. 3086 Circle:-:Phulwari Sharif Book No. :- 1 Deed No. 2840



बिहार BIHAR

A 516585

A 516585

Serial No. 3086

Deed No. 2840

क्रेता का नाम व पता

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

This document was presented for registration on **27/02/2016** by **Balo Devi (Most.)**
A Stamp Duty of Rs. **119700**/- and other Fees of Rs. **25525**/- 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. **2840** in Book No. **1**, Volume No. **67** on pages from **437** to **453** and has been preserved in total **17** pages in C.D. No. **10** / Year **2016**

Signature with Date
(**Prashant Kumar**)
Registering Officer, **Patna**

Date: 27/02/2016 Token No: 3216 /2016

Arihant Homes Pvt. Ltd.
Director

SCANNED BY

एकरारनामा वास्ते विकास कार्य (डीड ऑफ डेवलपमेंट एग्रीमेन्ट)

आज दिनांक **27-02-2016** को यह एकरारनामा भूमि के विकास कार्य हेतु निम्नांकित पक्षों के बीच किया जाता है ।

District Registry Office,Patna

Token Number 3216 | Reg. Year 2016 | Serial Number 3086 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	Rahul Kumar (Dir.)					
Sig.	Anshul Homes Pvt. Ltd. Director 27/02/2016					
Presented By	Balo Devi (Most.)					
Sig.	बालो देवी 27-2-16					
Executant	Balo Devi (Most.)	 N/A	 N/A	 N/A	 N/A	 N/A
Sig.	बालो देवी 27-2-16					
Identified By	Naveen Kumar					
Sig.	नवीन कुमार 27.02.16					



SCORE Ver.4.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop007

बालो देवी
27.2.16



1. **नाम भू–स्वामी (लेख्यकारी):–**

मोसमात बालो देवी पति स्व0 बालेश्वर सिंह, निवास स्थान – दशरथा, थाना – फुलवारी, हाल थाना – बेउर, जिला – पटना (बिहार), भारतीय नागरिक, जिन्हें इसके आगे **जमीन मालिक/प्रथम पक्ष** के नाम से सम्बोधित किया गया है।

2. **बिल्डर डेभलपर (लेख्यधारी):–**

अंशुल होम्स प्राइवेट लिमिटेड के डायरेक्टर **श्री राहुल कुमार,** पिता श्री विनोद कुमार सिंह, निवास स्थान – हाउस नं0–47, ए.एन.पथ अपोजिट ए. एन.कॉलेज, नार्थ एस.के.पुरी, बोरिंग रोड, जिला – पटना (बिहार), भारतीय नागरिक, पेशा – व्यवसाय, PAN-AAMCA7244B, जिन्हें इसके आगे **द्वितीय पक्ष** के नाम से सम्बोधित किया गया है।

3. **किसीम वसीका (लेख्य प्रकार):–**

विकास कार्य एकरारनामा वसीका।

(Deed of Development Agreement)

4. **समय अवधिः–**

विकास अनुबंध होने के तिथि से 3 वर्ष 6 माह (ग्रेस छः माह) तक।



बालो देवी
27.2.16

5. **अबुबंध हिस्साः-**

विकास भू-खण्ड एवं नव निर्मित भवन में से सुपर बिल्टअप एरिया का 49 प्रतिशत लेख्यकारी का यानि जमीन मालिक एवं शेष सुपर बिल्टअप एरिया 51 प्रतिशत लेख्यधारी यानि बिल्डर्स का होगा।

6. **सम्पति का मूल्य :-**

मो0 59,35,000/- (उनसठ लाख पैतीस हजार रूपये) मात्र।

7. **सम्पति का विवरण :-**

हमगी वो तमामी मवाजी 2809 वर्गफीट (दो हजार आठ सौ नौ वर्गफीट) यानि 6.4497 डिसमिल, एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी वसीगे नगदी आवासीय परती भूमि सहायक मार्ग पर अवस्थित है जो वाके मौजा - सिपारा भूपतिपुर, सर्वे थाना - फुलवारी शरीफ, हाल थाना - बेउर, सब रजिस्ट्री ऑफीस फुलवारी शरीफ वो सदर रजिस्ट्री ऑफीस वो जिला - पटना, थाना नं0-27 (सताईस), खाता नं0-3 (तीन), सर्वे प्लौट नं0-513 (पाँच सौ तेरह), वजमा सालाना मालगुजारी 2.50 रूपये अलावे शेष वजमीन्दारी अंचलाधिकारी कार्यालय फुलवारी शरीफ, जिला - पटना वो जायदाद पटना विकास प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर है। जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित हैः-

अतिरिक्त शेड-199

27.2.16

Serial No. 7507 Circle:-:Phulwari Sharif Book No. :- 1 Deed No. 7433

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR A 501333

क्र० स०..... ता०..... मुल्य..... स्टैंप नं०.....

क्रेता का नाम एवं पता.....

Serial No. 7507 Deed No. 7433

29 JUL 2016

Govt. of Bihar

Sub Registry Office Phulwarisharif

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **06/08/2016** by **Gorakh Prasad Singh**
A Stamp Duty of Rs. **1036000**/- and other Fees of Rs. **41550**/- 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. **7433** in Book No. **1**, Volume No. **148** on pages from **213** to **234** and has been preserved in total **22** pages in C.D. No. **23** / Year **2016**

Date: 06/08/2016 Token No: 7826 /2016

Signature with Date
(**Rishi Kumar Sinha**)
Registering Officer, **Phulwarisharif**

7826/16

SCANNED
By:-----
Shambhu Prasad

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह बिकास–पत्र/ उन्नयन मनोबंध विलेख आज दिनांक–6/8/2016 ई० को निम्नांकित लेख्यकारीगण एवं लेख्यधारी के कथनानुसार लिखा गया वो पढ़कर एवं पढाकर निष्पादित किया गया है :–

Sub District Registry Office,Phulwarisharif

Token Number 7826 | Reg. Year 2016 | Serial Number 7507 | Deed Number 74

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Rahul Kumar (M.Dir)						
Sig.	Rahul Kumar 06/08/2016						
Presented By	Gorakh Prasad Singh						
Sig.	गोरखप्रसाद सिंह ६-८-१६						
Executant	Gorakh Prasad Singh	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	गोरखप्रसाद सिंह ६-८-१६						
Identified By	Sujit Kumar						
Sig.	सुजीत कुमार 6/8/2016						

SCORE Ver.4.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2806sop008



गोरखप्रसाद सिंह
६-८-१६

श्री गोरख प्रसाद सिंह, पिता–श्री शिवनन्दन सिंह, उम्र–80 वर्ष, जाति–कुर्मी, पेशा–कृषि, सकिनान महल्ला–दशरथा, थाना–फुलवारी हाल थाना–बेउर, जिला–पटना, धर्म हिन्दू, पेशा–कृषि, भारतीय नागरिक। Mob. - 9835607584

जिन्हें 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।

एवंम्

अंशुल होम्स प्राईवेट लिमिटेड, कम्पनि का पंजीकरण, कम्पनी अधिनियम 2013 **Rule 8** के अंतर्गत जिसका कॉर्पोरेट पहचान संख्या–**U45200BR2014PTC022492, 2014 -15** जिसका रजिस्ट्रड आफिस हाउस नं0–47, ए0एन0पथ, अपोजिट ए0एन0कॉलेज, नार्थ एस0के0 पुरी, बोरिंग रोड, पटना (बिहार) पिन–800013, जिसका प्रतिनिधित्व *श्री राहूल कुमार,* पिता–श्री बिनोद कुमार सिंह, निवासी मुहल्ला–फलैट नं0–202, ब्लॉक–सी, धनेशदत्त अपार्टमेंट, गोला रोड, बेली रोड, थाना–रूपसपुर दानापुर, जिला–पटना, पिन–801503, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि जमीन मालिक मौजा–सिपारा, सर्वे थाना–फुलवारी हाल थाना–बेउर, सब रजिस्ट्री फुलवारी शरीफ वो सदर रजिस्ट्री वो जिला–पटना जिसका थाना नं0–27(सताईश), तौजी नं0–साबिलाग, खाता नं0–4 (चार), प्लाट नं0–507, (पाँच सौ सात) वजमा का अंश, एराजी मवाजी–18 कट्ठा अर्थात् 56.25 डीसमील परती जमीन

Ansal Homes Pvt. Ltd.
Authorised Signatory
08/08/2016

जिसका प्रचलित अवासीय बाजार/सरकारी मूल्य मूल्य मोदलिग-5,17,50,000(पाँच करोड़ सतरह लाख पचास हजार) रुपये है पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची-1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-1 में वर्णित सम्पति लेख्यकारीगण की मौरूशी सम्पत्ति है। जो वजरिये टाइटिल सूट बटवारा सब जज-2, पार्टिशन सूट नं0-164 सन् 1974 पटना वदरम्यान शिवनन्दन सिंह वगैरह बनाम यदु सिंह वगैरह से आपस में बटकर लेख्यकारी के खास हिस्सा को मिला है जिसपर लेख्यकारी आज तक काविज दखिल चले आते है वो मालगुजारी का रसीद भी लेख्यकारी के नाम से कटता चला आता है। वो जायदाद हर प्रकार के नुक्श हकियत दीगर इन्तकाल वगैरह से पाक साफ है। इस तरह लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

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- 1 में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जाय :-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- 1 की जमीन पर पटना नगर निगम से

अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी शरीफ, पटना

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 बचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची– 1 में वर्णित जमीन पर बहु–मंजिला इमारत की संरचना करेंगे। और उपरोक्त निर्माण के क्रम में जमीन मालिक प्रथम पक्ष का आरम्भ से अंत तक एक रूप्या भी खर्च नहीं होगा।

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 पटना नगर निगम या सरकार द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य संस्था से स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का अपना 45 (पैंतालिस) प्रतिशत हिस्सा एवं भवन निर्माता का 55 (पचपन) प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट एवं जमीन का औसतन हिस्सा इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 45 (पैंतालिस) प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची–1 में वर्णन के अनुरुप निर्मित होगा।

Anshul Homes Pvt. Ltd.
Director
06/08/2016

अवर निबंधन कार्यालय पुस्तकारी शरीफ, पटना

Serial No. 7508 Circle:-:Phulwari Sharif Book No. :- 1 Deed No. 7434



बिहार BIHAR

1294 5-8-2016 5000 A 501461

क्रम संख्या..... तिथि..... मूल्य..... शीट संख्या.....

Serial No. 7508

क्रेता का नाम एवं पता.....

Deed No. 7434

रमेश प्रसाद, मुद्रांक विक्रेता
लो० नं० 11/77 समाहरणालय, पटना

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Phulwarisharif

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **06/08/2016** by **Lalit Kumar Singh**
A Stamp Duty of Rs. **317300**/- and other Fees of Rs. **21550**/- 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. **7434** in Book No. **1**, Volume No. **148** on pages from **235** to **256** and has been preserved in total **22** pages in C.D. No. **23** / Year **2016**

Date: 06/08/2016 Token No: 7822 /2016

Signature with Date
(**Rishi Kumar Sinha**)
Registering Officer, **Phulwarisharif**

SCANNED
By:----------
Shambhu Prasad

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह बिकास-पत्र/ उन्नयन मनोबंध विलेख आज दिनांक-06/08/2016 ई० को निम्नांकित लेख्यकारीगण एवं लेख्यधारी के कथनानुसार लिखा गया को पढ़कर एवं पढाकर निष्पादित किया गया है:-

Sub District Registry Office,Phulwarisharif

Token Number 7822 | Reg. Year 2016 | Serial Number 7508 | Deed Number 74

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	Rahul Kumar (M.Dir)					
Sig.	06/08/2016					
Executant	Ashwani Kumar					
Sig.	6.8.16					
Executant	Balram Prasad Sinha					
Sig.	6/8/2016					
Presented By	Lalit Kumar Singh					
Sig.	6/8/2016					
Executant	Lalit Kumar Singh	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring
Sig.	6/8/2016					☒ Little
Identified By	Satyendra Kumar Singh					
Sig.	06/08/2016					



SCORE Ver.4.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2806sop008

1. *श्री ललित कुमार सिंह,* 2. *श्री बलराम प्रसाद सिन्हा,* 3. *श्री अश्विनी कुमार,* तीनों के पिता-श्री इन्द्र सिंह, उम्र-73 वर्ष, जाति-कुर्मी, पेशा-कास्तकारी साकिनान महल्ला-भोपतिपूर, पो0-ढेलवां, थाना-फुलवारी हाल थाना-बेउर, जिला-पटना, धर्म हिन्दू, भारतीय नागरिक। Mob.-9102711209

जिन्हें 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।

एवंम्

अंशुल होम्स प्राईवेट लिमिटेड, कम्पनि का पंजीकरण, कम्पनी अधिनियम 2013 **Rule 8** के अंतर्गत जिसका कॉर्पोरेट पहचान संख्या-**U45200BR2014PTC022492, 2014 -15** जिसका रजिस्ट्रड आफिस हाउस नं0-47, ए0एन0पथ, अपोजिट ए0एन0कॉलेज, नार्थ एस0के0 पुरी, बोरिंग रोड, पटना (बिहार) पिन-800013, जिसका प्रतिनिधित्व *श्री राहूल कुमार,* पिता-श्री बिनोद कुमार सिंह, निवासी मुहल्ला-फलैट नं0-202, ब्लॉक-सी, धनेशदत्त अपार्टमेंट, गोला रोड, बेली रोड, थाना-रूपसपुर दानापुर, जिला-पटना, पिन-801503, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि जमीन मालिक मौजा-सिपारा, सर्वे थाना-फुलवारी हाल थाना-बेउर, सब रजिस्ट्री फुलवारी शरीफ वो सदर रजिस्ट्री वो जिला-पटना जिसका थाना नं0-27(सताईश), तौजी नं0-....., खाता नं0-5 (पाँच), प्लाट नं0-516, (पाँच सौ सोलह) वजमा का अंश,

अवर निबंधन कार्यालय फुलवारी शरीफ, पटना

एराजी मवाजी–5 कट्ठा–10–धुर अर्थात् 17.187 डीसमील परती जमीन जिसका प्रचलित अवासीय बाजार/सरकारी मूल्य मूल्य मोवलिग–1,58,15,000(एक करोड़ अंठावन लाख पन्द्रह हजार) रुपये है पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची–1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची–1 में वर्णित सम्पति लेख्यकारीगण की मौरूशी सम्पत्ति है। जो वजरिये टाइटिल सूट बटवारा सब जज–2 पार्टिशन सूट नं0–135 सन् 1964 पटना वदरम्यान नेमा सिंह वगैरह बनाम राघो सिंह वगैरह से आपस में बटकर लेख्यकारीगण के पिता को एक खास हिस्सा मिला है, वो अपने सम्पत्ति पर काविज दखिल हुए। वो उनके पुत्र अश्वनी कुमार, बलराम प्रसाद सिन्हा, ललित कुमार सिंह अपने पिता की सम्पत्ति पर आज तक इजमालन काविज दखिल चले आते है, वो मालगुजारी का रसीद भी लेख्यकारी के पिता के नाम से कट्ता चला आता है जिसका जमाबंदी सं0–150 है वो सन् 1985–1986 ई0 तक कट चुका है। वो जायदाद हर प्रकार के नुक्श हकियत दीगर इन्तकाल वगैरह से पाक साफ है।इस तरह लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

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।

Vishal Homes Pvt. Ltd.
Director

Book No. :- 1 Deed No. 7466

Serial No. 7541 Circle:-:Phulwari Sharif



बिहार BIHAR

A 501354 A 501354

क्रमांक 7972 तिथि 5 8 2016 मूल्य 5000 पेपर सर्वे

Deed No. 7466

Serial No. 7541 क्रेता का नाम व पता

ओम दिनेश कुमार, मुद्रांक विक्रेता
लो. सं०-25/87, समाहरणालय, पटना

29 JUL 2016

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Phulwarisharif

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **08/08/2016** by **Mamta Devi**
A Stamp Duty of Rs. **29760**/- and other Fees of Rs. **21550**/- 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. **7466** in Book No. **1**, Volume No. **149** on pages from **23** to **44** and has been preserved in total **22** pages in C.D. No. **23** / Year **2016**

8/8/2016

Signature with Date
(**dhananjay kumar rao**)
Registering Officer, **Phulwarisharif**

Date: 08/08/2016

Token No: 7842 /2016

7842/16

SCANNED
By:----------
Shambhu Prasad

Anshul Hotels Pvt. Ltd.
Director

8/8/16

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह बिकास-पत्र/ उन्नयन मनोबंध विलेख आज दिनांक- 8/8/16 ई० को निम्नांकित लेख्यकारीगण एवं लेख्यधारी के कथनानुसार लिखा गया वो पढ़कर एवं पढाकर निष्पादित किया गया है :-

01-8-16

Sub District Registry Office,Phulwarisharif

Token Number 7842 | Reg. Year 2016 | Serial Number 7541 | Deed Number 7466

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Rahul Kumar(Dirt.)						
Sig.	Rahul Kumar 8/08/2016						
Presented By	Mamta Devi						
Sig.	ममता देवी 8-8-16						
Executant	Mamta Devi	✕ Photo	✕ Thumb	✕ Index	✕ Middle	✕ Ring	✕ Little
Sig.	ममता देवी 8/8-16						
Identified By	Krishnanand Singh						
Sig.	कृष्णनन्द सिंह 08/08/2016						

SCORE Ver.4.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2806sop007



ममता देवी
8-8-16

श्रीमती ममता देवी, पति–श्री कृष्ण नन्दन प्रसाद, उम्र 35 वर्ष, जाति–धानुक, पेशा–गृहिणी, साकिन महल्ला–सिलदही, पो0–कुर्मीचक, थाना–भदौर, जिला–पटना, धर्म हिन्दू, भारतीय नागरिक। Mob-9934784334

जिन्हें 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।

<u>एवंम्</u>

अंशुल होम्स प्राईवेट लिमिटेड, कम्पनि का पंजीकरण, कम्पनी अधिनियम 2013 **Rule 8** के अंतर्गत जिसका कॉर्पोरेट पहचान संख्या–**U45200BR2014PTC022492, 2014 -15** जिसका रजिस्ट्रड आफिस हाउस नं0–47, ए0एन0पथ, अपोजिट ए0एन0कॉलेज, नार्थ एस0के0 पुरी, बोरिंग रोड, पटना (बिहार) पिन–800013, जिसका प्रतिनिधित्व *श्री राहूल कुमार,* पिता–श्री बिनोद कुमार सिंह, निवासी मुहल्ला–फलैट नं0–202, ब्लॉक–सी, धनेशदत्त अपार्टमेंट, गोला रोड, बेली रोड, थाना–रूपसपुर दानापुर, जिला–पटना, पिन–801503, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ। PAN - AAMCA7444B

Anshul Homes Pvt. Ltd.
Director

यह कि जमीन मालिक मौजा–सिपारा, सर्वे थाना–फुलवारी हाल थाना–बेउर, सब रजिस्ट्री फुलवारी शरीफ वो सदर रजिस्ट्री वो जिला–पटना जिसका थाना नं0–27(सताईश), तौजी नं0–5203, खाता नं0–5(पाँच), प्लाट नं0–516(पांच सौ सोलह) का अंश, एराजी मवाजी–10–धुर (दस धुर) अर्थात् 1.5625 डीसमील परती जमीन जिसका प्रचलित अवासीय बाजार/सरकारी मूल्य मूल्य

ममता देवी
8-8-16

मोवलिग-14,38,000(चौदह लाख अड़तीस हजार) रुपये है पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची-1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-1 में वर्णित सम्पति लेख्यकारी की खरीदगी सम्पत्ति है जो वजरिये वसिका निबंधन कार्यालय सदर पटना में दिनांक-31.03.2011 ई0 को निबंधित हुआ है जिसका वसिका सं0-11241, बुक नं0-1, जिल्द नं0-195, पेज नं0-179 से 187 तक टोकन नं0-13771/2011 ई0 सिरियल नं0-13008 सन् 2011 ई0 नविस्ते अश्विनी कुमार पिता-स्व0 इन्द्र सिंह, ग्राम-भूपतिपूर, थाना-रामकृष्णा नगर, पो0-ढेलवां, जिला-पअना से बनाम लेख्यकारी स्वयं खरीदकर आज तक काविज दखिल मालिक मुस्तकिल चले आते है वो मालगुजारी का रसीद भी लेख्यकारी के नाम से सालाना कट्टा चला आता है जिसका जमाबंदी सं0-948 सन् 2012-13 ई0 तक कट चुका है। वो जायदाद हर प्रकार के नुक्श हकियत दीगर इन्तकाल वगैरह से पाक साफ है। इस तरह लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

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।

Anshul Homes Pvt. Ltd.
Director
8/8/2016

8.8.16

Serial No. 3087 Circle:-:Phulwari Sharif Book No. :- 1 Deed No. 2841



बिहार BIHAR

सं० 3136 ता० 26.02.16 मूल्य ..... सीट नं० 7

A 516800

क्रेता का नाम एवं पता .....

Serial No. 3087 Deed No. 2841

Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **27/02/2016** by **Rita Devi (Most.)**
A Stamp Duty of Rs. **366160**/- and other Fees of Rs. **25525**/- 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. **2841** in Book No. **1**, Volume No. **67** on pages from **454** to **470** and has been preserved in total **17** pages in C.D. No. **10** / Year **2016**

Date: 27/02/2016 Token No: 3217 /2016

Signature with Date
(**Prashant Kumar**)
Registering Officer, **Patna**

SCANNED BY

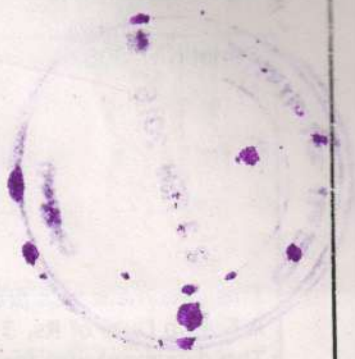
एकरारनामा वास्ते विकास कार्य (डीड ऑफ डेवलपमेंट एग्रीमेन्ट)

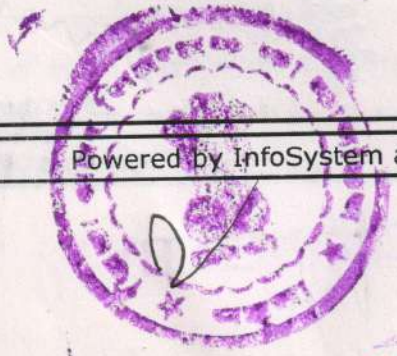
आज दिनांक **27-02-2016** को यह एकरारनामा भूमि के विकास कार्य हेतु निम्नांकित पक्षों के बीच किया जाता है ।

District Registry Office,Patna

Token Number 3217 | Reg. Year 2016 | Serial Number 3087 | Deed Number 2841

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Rahul Kumar (Dir.)						
Sig.	Director 27/02/2016						
Presented By	Rita Devi (Most.) रीता देवी						
Sig.	27-2-16						
Executant	Rita Devi (Most.)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	रीता देवी 27-2-16						
Identified By	Rajneesh Ranjan						
Sig.	रजनीश रंजन 27/02/2016						





रीता देवी
27.2.16





SCORE Ver.4.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2800sop007

1. **नाम-भूस्वामी (लेख्यकारी) :-**

मोस्मात रीता देवी पति का नाम स्व0 राजकुमार सिंह उर्फ पप्पु सिंह, निवास स्थान-दशरथा, थाना-फुलवारी, हाल थाना-बेउर, जिला- पटना, बिहार, भारतीय नागरिक, जिन्हें इसके आगे **जमीन मालिक/प्रथम पक्ष** के नाम से सम्बोधित किया गया है।

2. **बिल्डर डेभलपर (लेख्यधारी) :-**

अंशुल होम्स प्राइवेट लिमिटेड के डायरेक्टर श्री राहूल कुमार, पिता का नाम श्री विनोद कुमार सिंह, निवास स्थान-हाउस न0-47, ए0 एन0 पथ अपोजिट ए0 एन0 कॉलेज, नार्थ एस0 के0 पुरी, बोरिंग रोड, जिला- पटना, बिहार भारतीय नागरिक, पेशा-व्यवसाय PAN-AAMCA 7244B, जिन्हें इसके आगे **द्वितीय पक्ष** से संबंधित किया गया है।

3. **किसीम वसीका (लेख्य प्रकार) :-**

विकास कार्य एकरारनामा वसीका ।

(Deed of Development Agreement)

4. **समय अवधिः-**

विकास अनुबंध होने के तिथि से 3 वर्ष 6 माह (ग्रेस छः माह)।

मो0- रीता देवी पिता - स्व0 राजकुमार सिंह
साकिन - दशरथा, थाना-बेउर, जो0- अनिशाबाद, जिला-पटना
27-02-2016

रीता देवी
27/2/16

5. **अनुबंध हिस्साः-**

विकास भू-खण्ड एवं नव निर्मित भवन में से सुपर बिल्टअप एरिया का 50 प्रतिशत लेख्यकारी का यानि जमीन मालिक एवं शेष सुपर बिल्टअप एरिया 50 प्रतिशत लेख्यधारी यानि बिल्डर्स का होगा।

6. **सम्पति का मूल्य :-**

मो0 1,82,58,000/- (एक करोइ बेरासी लाख अंठावन हजार रूपये) मात्र।

7. **सम्पति का विवरण :-**

हमगी वो तमामी मवाजी 6½ कट्ठा (साढ़े छः कट्ठा) यानि 19.84 डिसमिल अर्थात 8642.35 वर्गफीट, एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी वसीगे नगदी आवासीय परती भूमि सहायक मार्ग पर अवस्थित है जो वाके मौजा - सिपारा भूपतिपुर, सर्वे थाना - फुलवारी शरीफ, हाल थाना - बेउर, सव रजिस्ट्री ऑफीस फुलवारी शरीफ वो सदर रजिस्ट्री ऑफीस वो जिला - पटना, थाना नं0-27 (सताईस), वजमा सालाना मालगुजारी 3/- रूपये अलावे शेष वजमीन्दारी अंचलाधिकारी कार्यालय फुलवारी शरीफ,

थाना नं0 - 199.

जिला - पटना वो जायदाद पटना विकास प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर है। जिसकी खाता नं0, प्लौट नं0, एराजी वो चौहद्दी निम्नलिखित हैः-

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
2	514/515	6 कट्ठा 10 धुर

चौहद्दी

उत्तर	-	पईन (रास्ता)
दक्षिण	-	स्व0 जीतन सिंह
पुरब	-	सुशील नन्द सिंह
पश्चिम	-	बासुदेव सिंह

यह कि उपर्युक्त भूखण्ड अनुबंध आज दिनांक 26.02.2016 ई0 को लेख्यकारी और लेख्यधारी के बीच निष्पादित हो रहा है।

Book No. :- 1 Deed No. 7465

Serial No. 7540 Circle:-Phulwari Sharif

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

क्रमांक सं० 13767 तिथि 5/8/16 मूल्य 5000 1 A 501269

क्रेता का नाम एवं पता

Deed No. 7465

Serial No. 7540

भजीत कुमार, मुद्रांक बिक्रेता

ला.सं.-30/87, सचिवालय, पटना

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Phulwarisharif

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **08/08/2016** by **Sunil Kumar**
A Stamp Duty of Rs. **518500**/- and other Fees of Rs. **21550**/- 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. **7465** in Book No. **1**, Volume No. **149** on pages from **1** to **22** and has been preserved in total **22** pages in C.D. No. **23** / Year **2016**

8/8/2016

Signature with Date
(**Dhananjay kumar rao**)
Registering Officer, **Phulwarisharif**

Anshul Homes Pvt. Ltd.
Director

Date: 08/08/2016

Token No: 7835 /2016

7835/16

SCANNED
By:----------
Shambhu Prasad

08/08/2016

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह बिकास-पत्र/ उन्नयन मनोबंध विलेख आज दिनांक-...8/8/16... ई० को निम्नांकित लेख्यकरोपण एवं लेख्यधारी के कथनानुसार लिखा गया वो पढ़कर एवं पढाकर निष्पादित किया गया है :-

8/8/2016

Sub District Registry Office,Phulwarisharif

Token Number 7835 | Reg. Year 2016 | Serial Number 7540 | Deed Number 74

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	L
Claimant	Rahul Kumar(Dirt.)						
Presented By	Sunil Kumar						
Executant	Sunil Kumar	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Identified By	Sudhir Kumar Singh						

Sig. Rahul Kumar 8/08/2016

Sig. सुनील कुमार सिंह 8/8/2016

Sig. सुनील कुमार सिंह 8/8/2016

Sig. सुधीर कुमार सिंह 8/8/2016



सही सुनील कुमार सिंह 8/8/2016

SCORE Ver. 0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2806sop007

श्री सुनिल कुमार, पिता–श्री कपिलदेव सिंह, उम्र–..52..वर्ष, जाति–.....कुर्मी....., पेशा–.....कृषि.....,साकिन महल्ला–दशरथा, थाना–फुलवारी हाल थाना–बेउर, जिला–पटना, सभी भारतीय नागरिक। Mob.- 9546912561

जिन्हें 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।

एवंम्

अंशुल होम्स प्राईवेट लिमिटेड, कम्पनि का पंजीकरण, कम्पनी अधिनियम 2013 **Rule 8** के अंतर्गत जिसका कॉर्पोरेट पहचान संख्या–**U45200BR2014PTC022492, 2014 -15** जिसका रजिस्ट्रड आफिस हाउस नं0–47, ए0एन0पथ, अपोजिट ए0एन0कॉलेज, नार्थ एस0के0 पुरी, बोरिंग रोड, पटना (बिहार) पिन–800013, जिसका प्रतिनिधित्व *श्री राहूल कुमार,* पिता–श्री बिनोद कुमार सिंह, निवासी मुहल्ला–फलैट नं0–202, ब्लॉक–सी, धनेशदत्त अपार्टमेंट, गोला रोड, बेली रोड, थाना–रूपसपुर दानापुर, जिला–पटना, पिन–801503, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ। PAN-AAMCA7241H

यह कि जमीन मालिक मौजा–सिपारा, सर्वे थाना–फुलवारी हाल थाना–बेउर, सब रजिस्ट्री फुलवारी शरीफ वो सदर रजिस्ट्री वो जिला–पटना जिसका थाना नं0–27(सताईश), तौजी नं0–.....सात....., खाता नं0–4 (चार), प्लाट नं0–507, 509, (पाँच सौ सात, पाँच सौ नौ) वजमा का अंश, एराजी मवाजी–9 कट्ठा अर्थात् 28.125 डीसमील परती जमीन जिसका प्रचलित अवासीय बाजार/सरकारी मूल्य मूल्य,

Anshul Homes Pvt. Ltd.

मोवलिग-2,58,75,000(दो करोड़ अंठावन लाख पचहत्तर हजार) रुपये है पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची-1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-1 में वर्णित सम्पति लेख्यकारी की मौरूशी सम्पत्ति है। जो वाद में वजरिये टाइटिल सूट बटवारा सब जज-2, पार्टिशन सूट नं0-164 सन् 1974 पटना वदरम्यान शिवनन्दन सिंह वगैरह बनाम यदु सिंह वगैरह से आपस में बटकर एक खास हिस्सा लेख्यकारीगण को मिला जिसपर आज तक काविज दखिल चले आते है वो मालगुजारी का रसीद भी कटता चला आता है। वो जायदाद हर प्रकार के नुक्श हकियत दीगर इन्तकाल वगैरह से पाक साफ है। इस तरह लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

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- 1 में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जाय :-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- 1 की जमीन पर पटना नगर निगम से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

Anshul Homes Pvt. Ltd.
Director

8/8/2016

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 बचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची- 1 में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे। और उपरोक्त निर्माण के क्रम में जमीन मालिक प्रथम पक्ष का आरम्भ से अंत तक एक रूप्या भी खर्च नहीं होगा।

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 पटना नगर निगम या सरकार द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य संस्था से स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का अपना 48 (अड़तालिस) प्रतिशत हिस्सा एवं भवन निर्माता का 52 (बावन) प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट एवं जमीन का औसतन हिस्सा इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 48 (अड़तालिस) प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची-1 में वर्णन के अनुरुप निर्मित होगा।

Anshul Homes Pvt. Ltd.
Director
8/8/2016

Serial No. 7543 Circle:-:Phulwari Sharif Book No. :- 1 Deed No. 7468

-1-

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

A 501273

क्रमांक सं० 13873 तिथि 8/8/16 मूल्य 5000

क्रेता का नाम एवं पता

Serial No. 7543 Deed No. 7468

अजीत कुमार, मुद्रांक बिक्रेता
ला०सं०-30/87, समाहरणालय, पटना

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Phulwarisharif

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **08/08/2016** by **Surya**
A Stamp Duty of Rs. **518500**/- and other Fees of Rs. **21550**/- 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. **7468** in Book No. **1**, Volume No. **149** on pages from **67** to **88** and has been preserved in total **22** pages in C.D. No. **23** / Year **2016**

8/8/2016

Signature with Date
(**Dhananjay kumar rao**)
Registering Officer, **Phulwarisharif**

Date: 08/08/2016 Token No: 7837 /2016

7837/16

Ansha Homes Pvt. Ltd.

SCANNED
By:----------
Shambhu Prasad

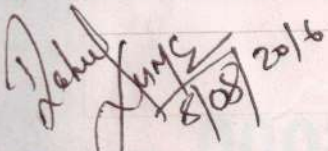
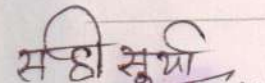
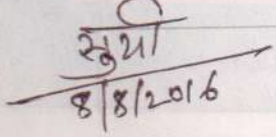
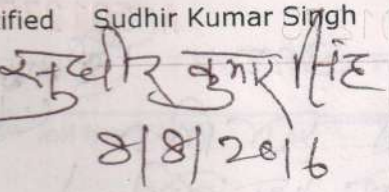
उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह बिकास–पत्र/ उन्नयन मनोबंध विलेख आज दिनांक–8/8/2016 ई० को निम्नांकित लेख्यकारीगण एवं लेख्यधारी के कथनानुसार लिखा गया वो पढ़कर एवं पढाकर निष्पादित किया गया है :–

8/8/2016

Sub District Registry Office,Phulwarisharif

Token Number 7837 | Reg. Year 2016 | Serial Number 7543 | Deed Number 746

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Litt
Claimant	Rahul Kumar(Dirt.)						
Sig.							
Presented By	Surya						
Sig.							
Executant	Surya	✕ Photo	✕ Thumb	✕ Index	✕ Middle	✕ Ring	✕ Little
Sig.							
Identified By	Sudhir Kumar Singh						
Sig.							

SCORE Ver.4.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2806sop007



श्री सूर्या, पिता का नाम–श्री सत्यनारायण सिंह, उम्र–30 वर्ष, जाति–कुर्मी, पेशा–कृषि, साकिन महल्ला–दशरथा, थाना– फुलवारी हाल थाना–बेउर, जिला–पटना, सभी भारतीय नागरिक। Mob. - 9386011184

जिन्हें 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।

सूर्या 08/08/2016

एवंम्

अंशुल होम्स प्राईवेट लिमिटेड, कम्पनि का पंजीकरण, कम्पनी अधिनियम 2013 **Rule 8** के अंतर्गत जिसका कॉर्पोरेट पहचान संख्या–**U45200BR2014PTC022492, 2014 -15** जिसका रजिस्ट्रड आफिस हाउस नं0–47, ए0एन0पथ, अपोजिट ए0एन0कॉलेज, नार्थ एस0के0 पुरी, बोरिंग रोड, पटना (बिहार) पिन–800013, जिसका प्रतिनिधित्व *श्री राहूल कुमार,* पिता–श्री बिनोद कुमार सिंह, निवासी मुहल्ला–फलैट नं0–202, ब्लॉक–सी, धनेशदत्त अपार्टमेंट, गोला रोड, बेली रोड, थाना–रूपसपुर दानापुर, जिला–पटना, पिन–801503, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ। PAN - AAMCA7254B

Anshul Homes Pvt. Ltd.
Director
8/8/2016

यह कि जमीन मालिक मौजा–सिपारा, सर्वे थाना–फुलवारी हाल थाना–बेउर, सब रजिस्ट्री फुलवारी शरीफ वो सदर रजिस्ट्री वो जिला–पटना जिसका थाना नं0–27(सताईश), तौजी नं0–सर्वेना, खाता नं0–4 (चार), प्लाट नं0–507, 509 (पाँच सौ सात एवं चार सौ नौ) वजमा का अंश, एराजी 9 कट्ठा अर्थात् 28.125 डीसमील

परती जमीन जिसका प्रचलित अवासीय बाजार/सरकारी मूल्य मूल्य मोवलिग-2,58,75,000(दो करोड़ अंठावन लाख पचहत्तर हजार) रुपये है पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची-1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-1 में वर्णित सम्पति लेख्यकारीगण की मौरुशी सम्पत्ति है। जो वाद में वजरिये टाइटिल सूट बटवारा सब जज-2, पार्टिशन सूट नं0-164 सन् 1974 पटना वदरम्यान शिवनन्दन सिंह वगैरह बनाम यदु सिंह वगैरह से आपस में बटकर एक खास हिस्सा लेख्यकारीगण को मिला जिसपर आज तक काविज दखिल चले आते है वो मालगुजारी का रसीद भी कटता चला आता है। वो जायदाद हर प्रकार के नुक्श हकियत दीगर इन्तकाल वगैरह से पाक साफ है।इस तरह लेख्य संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

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- 1 में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जाय :-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- 1 की जमीन पर पटना नगर निगम से

Anshul Homes Pvt. Ltd.
Director
8/8/2016

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।

Anshul Homes Pvt. Ltd.
Director
8/08/2016

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची- 1 में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे। और उपरोक्त निर्माण के क्रम में जमीन मालिक प्रथम पक्ष का आरम्भ से अंत तक एक रूप्या भी खर्च नहीं होगा।

सुजीत 08/08/2016

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 पटना नगर निगम या सरकार द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य संस्था से स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का अपना 45 (पैंतालिस) प्रतिशत हिस्सा एवं भवन निर्माता का 55 (पचपन) प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट एवं जमीन का औसतन हिस्सा इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 45 (पैंतालिस) प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची-1 में वर्णन के अनुरूप निर्मित होगा।