Serial No. 1562 Circle:-:Patna City Book No. :- 1 Deed No. 1532

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR N 215466

Serial No. 1562 Deed No. 1532

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, पटना सिटी

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **02/03/2015** को **Sumitra Devi** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 **410540** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **1350** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन्होंने स्वीकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है। इसे दस्तावेज सं0 **1532** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **28** के पृष्ट सं0 **493** से **509** तक **CD 5** में आज निबंधित एवं कुल **14** पृष्ठों मे संधारित किया गया ।

दिनांक- **02/03/2015** टोकन नं0 **1576 / 2015**

निबंधन पदाधिकारी

SCANNED By

डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट

आज दिनांक 02/03/2015 को यह विकास कार्य एकरारनामा भूमि के विकास एवं भवन निर्माण हेतु निम्नाकित पक्षों के बीच किया जाता है ।

Scanned by CamScanner

Sub District Registry Office,Patna City

Deed Number

Token Number 1576 | Reg. Year 2015 | Serial Number 1562

PresType	Name	Sig.
Claimant	Manoj Kumar	Manoj Kumar 2/3/15
Claimant	Siyaram Singh	सियाराम सिंह 2-3-15
Claimant	Tanay Pawan	Tanay Pawan 2.3.15
Claimant	Upendra Kumar	Upendra Kumar 2/3/15
Executant	Jay Prakash Pal	जय प्रकाश पाल 02/03/15
Executant	Mukesh Pal	मुकेश पाल 02/03/2015
Presented By	Sumitra Devi	सुमित्रा देवी द: विनय कुमार सिंह 2.3.15
Executant	Sumitra Devi	

Photo | Thumb | Index | Middle | Ring | Little

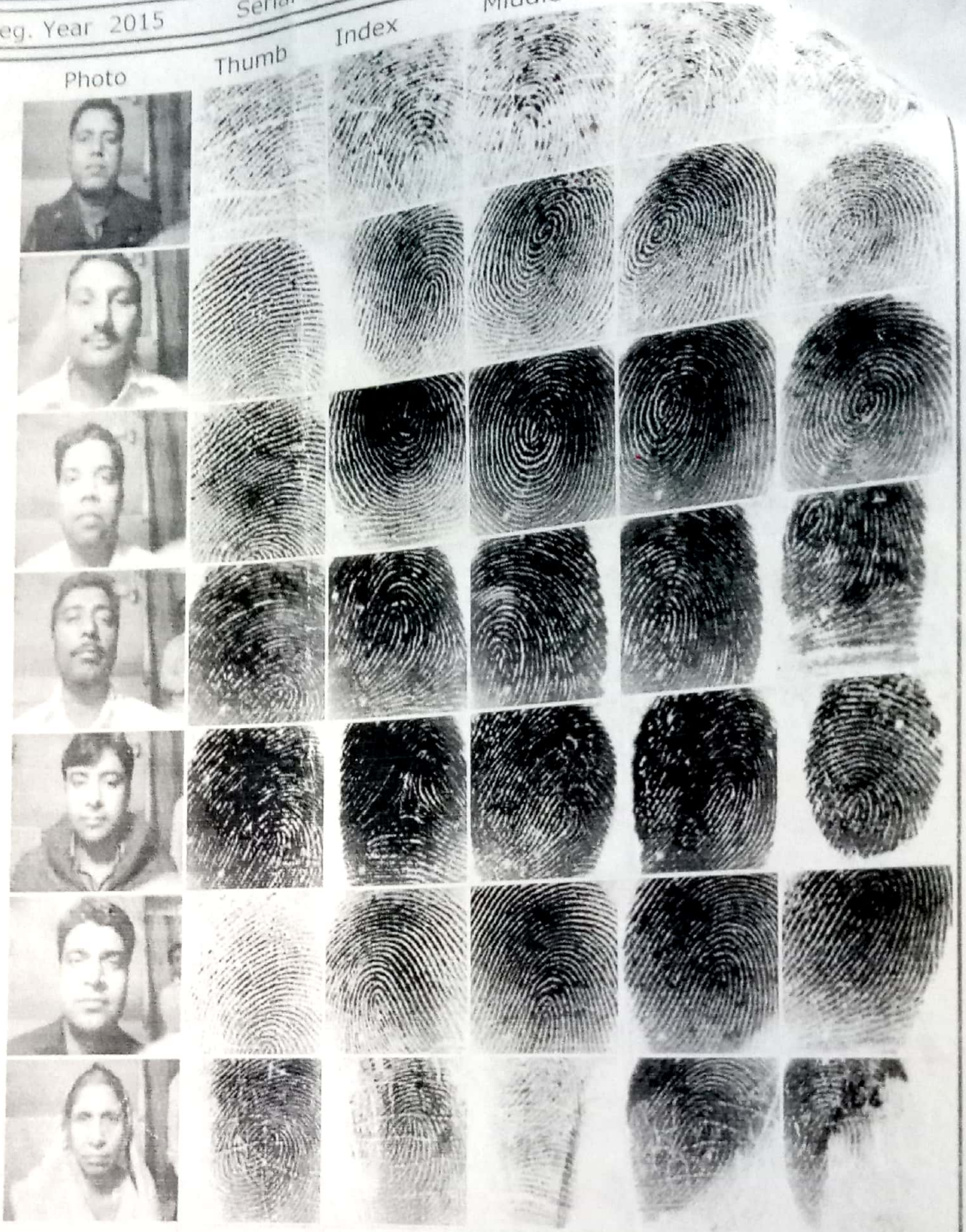

Photo | Thumb | Index | Middle | Ring | Little

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2801sop002

Scanned by CamScanner

(1) लेख्यकारीगण (भूखण्ड स्वामी) का नाम एवं पता :–

1. **मोसमात सुमित्रा देवी** पति का नाम स्वर्गीय जगदीश पाल,

2. **श्री जय प्रकाश पाल**
3. **श्री स्वतंत्र पाल**
4. **श्री मुकेश पाल**

} सभी के पिता का नाम स्वर्गीय जगदीश पाल

सभी का निवास स्थान महल्ला– मठ लक्ष्मणपुर, कोयरी टोला, थाना– आलमगंज, पत्रालय– गुलजारबाग, पटना–800007, जिला– पटना, भारतीय नागरिक, उपरोक्त सभी सम्मिलित रूप से भूखण्ड मालिक हैं जिनका सम्पूर्ण योगाधिकार, सुखाधिकार, वारिशाधिकार एवम् स्वामित्व भुखण्ड में निहित है जिसकना इस एकरारनामा में हस्ताक्षरी निष्पादक, प्रशासक एवं उनके वारिशों तथा उत्तराधिकारीयों का हित भी शामिल है एवं सम्बन्ध प्रत्यक्ष या प्रत्यक्ष रूप से प्रथम पक्ष से संबंधित है तथा इस एकरारनामा में प्रथम पक्ष हैं ।

(2) लेख्यधारी (विकासकर्त्ता) का नाम एवं पता :–

ग्लोबल ग्रीन सिटी कन्सट्रक्सन प्रा० लि०, (Regn. No.- U45200BR2013PTC021622) जिसका निबंधित कार्यालय– लक्ष्मी निवास एन० एम० सी० एच० के सामने, दाउद बिगहा, कंकड़बाग, पटना है, द्वारा निदेशक : – –

1. **श्री उपेन्द्र कुमार** पिता का नाम श्री वंशी प्रसाद यादव, निवास स्थान– एन० एम० सी० एच० के नजदीक, लोहियानगर, थाना– अगमकुआँ, पटना–800020, जिला– पटना ।

2. **श्री तनय पवन** पिता का नाम श्री बनवारी सिंह, निवास स्थान– "लक्ष्मी निवास", दाउद बिगहा, एन० एम० सी० एच० के विपरीत, कंकड़बाग, मेन रोड, पटना–800020, जिला– पटना ।

3. **श्री सियाराम सिंह** पिता का नाम श्री रामस्वरूप प्रसाद यादव, निवास स्थान ग्राम– नन्दलाल छपरा, पत्रालय– मनोहरपुर कछुआरा, पटना–800016, जिला– पटना ।

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

Scanned by CamScanner

Sub District Registry Office,Patna City

Token Number 1576 Reg. Year 2015 Serial Number 1562 Deed Number

Pres.Type	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Executant	Swatntra Pal					
Sig.	स्वतंत्र पाल 02/03/2015					
Identified By	Vinay Kumar Singh					
Sig.	विनय कुमार सिंह 2.3.15					

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2801sop002

Scanned by CamScanner

4. **श्री मनोज कुमार** पिता का नाम श्री भुवनेश्वर सिंह, निवास स्थान– फ्लैट नं०–37, एम० आई० जी०–3, ब्लॉक नं०–4, भुतनाथ रोड, अगमकुआँ, पटना–800020, जिला–पटना, सभी भारतीय नागरिक, इन्हें इस विकास कार्य एकरारनामा के विस्तारक द्वितीय पक्ष कहा गया हैं। यहाँ विस्तारक से अभिप्राय है कि इनके द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति, चयनित एजेन्ट निष्पादक, प्रशासक, वारिशान एवं उत्तराधिकारी एवं प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष से संबंधित है वह सभी शामिल हैं ।

(3) लेख्य का प्रकार :– भूखण्ड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुबंध (डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) ।

(4) अनुपातिक हिस्सा :–

भूखण्ड पर भवन निर्माण कार्य पूरा होने के बाद कुल निर्मित सुपर बिल्टअप क्षेत्र का 50 प्रतिशत तथा भूखण्ड का भी अनुपातिक हिससा भूखण्ड के मालिक का होगा एवं शेष 50 प्रतिशत भूखण्ड विस्ताकर (डेभलपर) का होगा जिसकी गणना पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार क्षेत्रफल, सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल एवं भौतिक स्थिति पर आधारित होगा ।

(5) कुल भूखण्ड का विवरण :–

मवाजी– 25.589 डिसमिल (पचीस दशमलव पाँच, आठ, नौ डिसमिल) = 11147 वर्गफीट होता है, परती भूखण्ड, बाके मौजा– संदलपुर कलां, थाना– आलमगंज, सब रजिस्ट्री ऑफिस पटना सिटी, सदर रजिस्ट्री ऑफिस एवं जिला– पटना, जिसका थाना नं०–11 (ग्यारह), तौजी नं०–303 (तीन सौ तीन), खाता नं०–906 (नौ सौ छः) में सर्वे प्लॉट नं०–1581 (एक हजार पाँच सौ एकासी) है तथा सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम के अन्दर है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है : – –

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd.

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

Scanned by CamScanner

पै मा ई श

उत्तर तरफ — 164 फीट 00 इंच

दक्षिण तरफ — 150 फीट 00 इंच

पुरब तरफ — 71 फीट 00 इंच

पश्चिम तरफ — 71 फीट 00 इंच

चौ ह द्दी

उत्तर :— पारस मेहता (प्लॉट नं०—1580)

दक्षिण :— चन्द्रकिशोर सिन्हा (प्लॉट नं०—1581)

पुरब :— रामचरण महतो (प्लॉट नं०—1584 एवं 1579)

पश्चिम :— सहायक सड़क

सरकारी मूल्यांकन :— 2,04,77,000/— दो करोड़ चार लाख सतहत्तर हजार रूपये मात्र ।

लेख्य संदर्भ

यह कि प्रथम पक्ष खाने संख्या—5 में वर्णित सम्पत्ति के भूखण्ड स्वामी हैं ।

यह कि उक्त खाने संख्या—5 में वर्णित सम्पत्ति अन्दर प्लॉट नं०—1581 में कुल मबाजी—31 डिसमिल को भूखण्ड स्वामी संख्या—1 के पति एवं भूखण्ड स्वामी संख्या—2, 3 एवं 4 के पिता जगदीश प्रसाद ने एक निबंधित वसीका विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक 13.10.1955 ई० को 1. बाबु चन्दन प्रसाद गुप्ता एवं 2. बाबु लक्ष्मी प्रसाद गुप्ता वल्दान बाबु मौजी लाल साह, निवासी महल्ला— चैलीटाल, थाना— आलमगंज, जिला— पटना से खरीद किये है । जिसका वसीका संख्या—6647, बुक नं०—1, जिल्द नं०—64, पेज नं०—340 से 344, निबंधित निबंधन कार्यालय पटना सदर है और खरीदार की तिथि से उक्त जगदीश प्रसाद उक्त खरीदारी सम्पत्ति पर शांति पूर्वक काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आये ।

यह कि उक्त जगदीश प्रसाद के मरणोपरान्त भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष उक्त खाने संख्या—5 में वर्णित सम्पत्ति पर बहैसियत उत्तराधिकारीगण की हैसियत से काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आ रहे है तथा

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

अन्दर प्लॉट नं०–1581 के निश्वत् भू–राजस्व रसीद भूखण्ड स्वामीगण के नाम से कटता है । जिसका जमाबन्दी नं०–4847 वर्ष 2014 दर्ज है । इस तरह खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी का कुल हक, अधिकार एवं दखल कब्जा प्राप्त है तथा भूखण्ड स्वामी के साथ कोई अन्य व्यक्ति हिस्सेदार वो साझेदार नहीं है ।

यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष उपर वर्णित भूखण्ड को अच्छे विस्तार द्वारा विकसित करने के लिए उत्सुक एवं इच्छुक हैं और इस क्रम में इस अनुबंध के विकासकर्त्ता से बातचीत किये और बातचीत से संतुष्ट होकर अपने भूखण्ड को उक्त विकासकर्त्ता से विकसित करवाने हेतु तैयार हुए ।

यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के आंतरित इच्छा से सौहार्दपूर्ण वातावरण में उपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास एवं बहुमंजिला इमारत का निमर्ण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ परती जमीन पर भवन निर्माण एवं विकास कार्य एकरारनामा का निष्पादन आपसी सहमति एवं निम्नांकित शर्तो पर बिना किसी दबाव, धमकाव एवं बहकाव के पूर्ण स्वास्थ्य मस्तिष्क से भूत–वर्तमान एवं भविष्य के तमाम हानि–लाभों एवं प्रभावों को सोच–विचार कर एवं कानूनी सलाहकारों से विचार–विमर्श कर द्वितीय पक्ष के साथ किया गया है जो इस प्रकार है : – –

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात् सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋणभार नहीं है । साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है । इस जमीन से संबंधित किसी पकार का कोई केस न्यायालय में नहीं है और यह भूखण्ड पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम के मास्टर प्लान को किसी तरह से प्रभावित नहीं करता है और बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा । प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि वे इस भूखण्ड का पूर्णतः मालिक है तथा अभी तक किसी के

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

Scanned by CamScanner

साथ न तो बेचा है, न दान में दिया है, नहीं रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा (एग्रीमेन्ट) रटैंड करता है ।

2. यह कि प्रथम पक्ष, इस एग्रीमेन्ट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजिनियर, आर्क्रिटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह से सुविधा प्रदान करेंगे । जैसे उक्त भूखण्ड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य, जमीन नापने, बौन्ड्रीवाल करने हेतु इत्यादि ।

3. यह कि प्रथम पक्ष नक्शा स्वीकृत होने के पूर्व उक्त वर्णित भूखण्ड को द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौंप देंगे ।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भूखण्ड से संबंधित किसी तरह का काई और एग्रीमेन्ट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं किये है, अगर ऐसा पाया जाता है तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेन्ट को निरस्त कर सकते है एवं उक्त भूखण्ड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यो में खर्च/राशि के साथ–साथ नन राशि लेने का हकदार होंगे । साथ ही यह भी घोषणा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कत पैदा नहीं करेंगे ।

5. यह कि उक्त विकासकर्त्ता से बातचीत के पश्चात यह तय हुआ कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार निर्मित बहुमंजिला भवन एवं क्षेत्रफल में 50 प्रतिशत भू–स्वामी प्रथम पक्ष का हिस्सा होगा एवं 50 प्रतिशत विकासकर्त्ता का हिस्सा होगा और इसी अनुपात में दोनों पक्षों को सुरक्षित कार पार्किंग एवं अन्य सुविधाओं का भी बंटवारा होगा ।

6. यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि उपर वर्णित भूखण्ड स्वामियों के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है। अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या–5 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदारी होगा न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी रूप में प्रभावित नहीं होगा ।

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

Scanned by CamScanner

7. यह कि द्वितीय पक्ष (बिल्डर) स्वीकृत होने वाले नक्शे पर स्वयं हस्ताक्षर करेंगे ।

8. यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत हैं कि समय–समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर (उक्त भू–खण्ड से संबंधित दस्तावेज) द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेंगे ।

9. यह कि निर्माण कार्य के दौरान द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता द्वारा नियुक्त व्यक्ति, कामगार, एजेंट अथवा व्यक्ति को भूखण्ड पर आने–जाने के क्रम में अथवा निर्माण कार्य में प्रथम पक्ष बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे अन्यथा बाधा उत्पन्न करने से होने वाली क्षति की पूर्ति हेतु प्रथम पक्ष उत्तरदायी होंगे ।

10. यह कि विकासकर्त्ता भवन/परिसर निर्माण का कार्य 03 साल 03 महीना में पूरा करेंगे तथा यदि किसी कारणवश इस अवधि में निर्माण कार्य पुरा नही हो सका तो भूखण्ड के मालिक द्वारा विकासकर्त्ता को छः महीने का अतिरिक्त समय देंगे ताकि विस्तारक सुविधापूर्वक भवन निर्माण के कार्य को पूरा कर सकें । यह समय सीमा इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन की तारीख से ही प्रभावी हो जायेगा । अगर विस्तारक उक्त बनने वाले परिसर का नक्शा पटना क्षेत्रीय प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम के समक्ष स्वीकृति के लिये पेश करते है तो भूखण्ड स्वामी को कोई एतराज नहीं होगा । हालांकि नक्शा स्वीकृति करवाने के लिये होने वाले खर्च को विस्तारक (डेभलपर) खुद वहन करेंगे ।

11. यह कि विकासकर्त्ता के जरूरत महसुस करने पर भवन के नक्शो में थोड़ा बहुत सुधार करवा सकते हैं जिसपर भूखण्ड के मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगा । बशर्ते यह सुधार भूखण्ड मालिक की जानकारी तथा पी० आर० डी० ए०/पी० एम० सी० से स्वीकृत होनी चाहिये ।

12. यह कि बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति के सीधे विक्रय कर, विक्रय पत्र निष्पादित कर सकते है और इस कार्य में प्रथम पक्ष को किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगा ठीक उसी प्रकार प्रथम पक्ष को

Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director
Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director
Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director
Global Green City Construction Pvt. Ltd. Director

Scanned by CamScanner

अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को किसी से बेच सकते है या अपने पास रख सकते है उसमें द्वितीय पक्ष को कोई अधिकार नहीं होगा ।

13. यह कि दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि सबसे उपरी छत्त, सेट बैंक, सिढ़ी इत्यादि पर सभी रहने वाले का समन रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा व्यक्तिगत रूप से उस पर किसी का दावा नहीं होगा ।

14. यह कि निर्माण संबंधी सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि के द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबाबदेही प्रथम पर की ही होगी ।

15. यह कि बिल्डर के द्वारा कॉमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पंप की सुविधा प्रदान की जायेगी । इसके लिए विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे ।

16. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्णत करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यन्यवन हो सके । निर्माण कार्य मे लागत पूंजी समावेश द्वितीय पक्ष डेवलपर्स अपने सुविधानुसार करेंगे । पूंजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योना के तहत फ्लैटो/पार्किगों के एवज में बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत क्षेत्र पर ही करेंगे । किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे ।

17. यह कि द्वितीय पक्ष डेभलपर पूर्ण रूप से भवन निर्माण होने के पश्चात् फ्लैटधारियों की सहमति से एक प्रबंध समिति का गठन कर देंगे सभी फ्लैटो में जलापूर्ति भवन के सामूहिक क्षेत्र यथा सिढ़ीयों, बरामदा आदि की सफाई सामुहिक क्षेत्र, के विधुत आपूर्ति के बिल भुगतान, सुरक्षा एवं सामुहिक कार्यो की देख–रेख और इसके लिए सभी फ्लैटधारी समिति

Global Green City Construction Pvt. Ltd.
Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd.
Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd.
Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd.
Director

Scanned by CamScanner

द्वारा निर्धारित राशि का प्रत्येक माह में भुगतान करेंगे । फ्लैटधारकों को सामुहिक क्षेत्रों यथा सिढ़ी बरामदा, लिफ्ट आदि का उपयोग करने का पुरा अधिकार होगा ।

18. यह कि एकरारनामें से संबंधित किसी विवाद की स्थिति में उसका निपटारा द्वितीय पक्ष द्वारा नियुक्त पंच के द्वारा भारतीय मध्यस्थता अधिनियम–1940 तथा संशोधित नियमों के तहत किया जायेगा ।

19. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालयों में किया जायेगा ।

20. यह कि द्वतय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह उपरोक्त वर्णित भूखण्ड के पास–पड़ोस के भूखण्ड मालिक से विकास हेतु बातचीत कर सकते हैं एवं सहमति होने पर उक्त जमीन मालिक से स्वतंत्र रूप से एकरानामा निष्पादित कर सकते है एवं उक्त भूखण्ड को इस एकरारनामें के द्वारा विकसित किये जाने वाले प्रोजेक्ट में सम्मिलित कर सकते हैं जिसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी और ना ही उसमें किसी प्रकार की साझेदारी होगी ।

21. यह कि दोनों पक्षों के सहमति से निर्मित बहुमंजिला इमारत का नाम **"पाल इन्कलेव फेज–1"** रखा जायेगा ।

22. यह कि विकास एकरारनामा निबंधित होने के बाद अगर सरकार द्वारा किसी तरह की परियोजना चलाये जाने पर जमीन घट जायेगी तो वैसे सुरत में उक्त प्रतिशत के अनुसार ही प्रथम पक्ष का हिस्सा द्वितीय पक्ष हर सुविधा के साथ सौपेंगे ।

23. यह कि अनुबंध बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 के अन्तर्गत किया गया है । जिसके तहत भवन निर्माण कार्य पुरा करने के पश्चात् संबंधित अंशधारक यथा विकासकर्त्ता/प्रवर्तक तथा भू–स्वामी अपने–अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होंगे तथा उन्हें अपने अंश को अलग से बेचने (हस्तांरित करने इजारा/गिरबी) दान करने का/विक्रय पत्र करने का अधिकार प्राप्त होगा ।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ्य मन एवं दिमाग से अपने–अपने शुभचिन्तकों एवं

Global Green City Construction Pvt. Ltd
Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd
Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd
Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd
Director

Scanned by CamScanner

कानूनी सलाहकारों से विचार विमार्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे तथा प्रामण रहे ।

1. सुमित्रा देवी
   द: बिनय कुमार सिंह
   2.3.15

2. जय प्रकाश पाल
   02/03/15

3. देवेन्द्र पाल
   02/03/2015

4. मुकेश पाल 02-03-2015

(प्रथम पक्ष)

भू–स्वामी का हस्ताक्षर

गवाह का हस्ताक्षर

1. बिनय कुमार सिंह
   पिता:- नरेन्द्र प्र० सिंह
   3MF/7/40
   बहादुरपुर हाउसिंग कॉलोनी
   मुतनावा रोड पटना

2. सुनील कुमार
   विनय कुमार
   H.6-लक्ष्मणपुर
   थाना आलमगंज
   पटना-7
   2.3.15

Global Green City Construction Pvt. Ltd.

1. Upendra Kumar
   2/3/15
   Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd.

2. Tanay Pawan
   2-3-15
   Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd.

3. सियाराम सिंह
   2.3.15
   Director

Global Green City Construction Pvt. Ltd.

4. Manoj Kumar
   2/3/15
   Director

(द्वितीय पक्ष)

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

चालान सत्यापित किया, सही पाया।

मूल्यांकन जाँचा वो सही पाया।

Endorsement of Certificate of Admissibility

...e under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the ...Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

...amp duty paid under Indian Stamp Act	**Rs. 410540/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs.**	**1000/-**
Amt.paid through Bank Challan	**Rs.**	**410890/-**

Registration Fee

FEE PAID

A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	**1000**

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

350

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 1350

Date: 02/03/2015

Registering Officer
Patna City

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna City on Monday, 02nd March 2015 by Sumitra Devi Late Jagdish Pal by profession House Wife. Status - Executant

सुमित्रा देवी
द: विनय कुमार सिंह
2. 3. 15

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:02/03/2015

Registering Officer
Patna City

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vinay Kumar Singh' age '35' Sex 'M', 'Narendra Prasad Singh', resident of 'Bhoot Nath , Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 02/03/2015

Registering Officer
Patna City

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna City in Book 1 Volume No. 28 on pages on 496 -509 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-5 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

SCANNED BY

Date : 02/03/2015

Token No. : 1576 **Year : 2015** **S.No. : 1562** **SCORE Ver.3.0**

Registering Officer
Patna City

Deed No . : 1532

Scanned by CamScanner