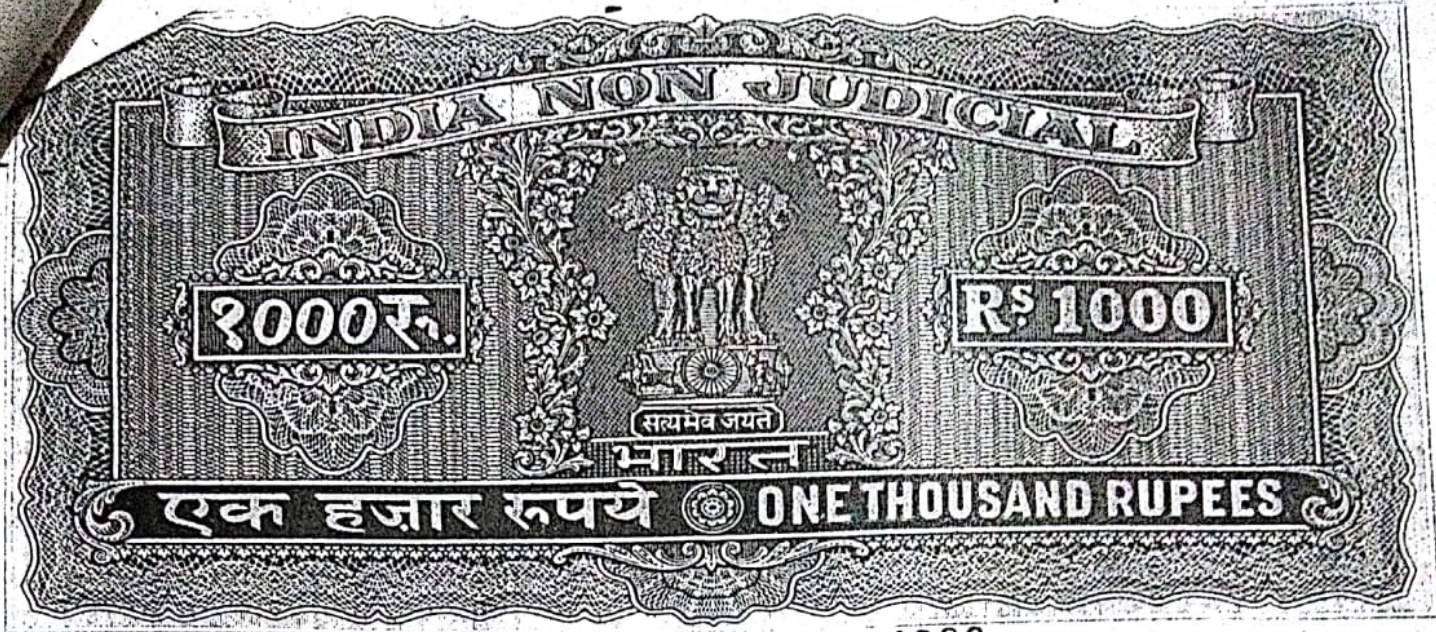




14980

लेन फील्ड सिपाही लेन रोड गया थाना रामपुर गया जिला
गया स्वयं एवं बहैसियत प्रतिनिधि कुमारी निधि पिता स्व०
अवधेश प्रसाद सिन्हा निवासी ग्राम निरपुरा थाना मखदुमपुर
जिला जहानाबाद वर्तमान निवास "लीमाहोम्स" नं० ६०
एन.जी.ई.एफ. लेआउट नुरुपटुगानगर नागरभैवी बैंगलोर-
५६००७२ वजरीय प्रतिनिधि पत्र निबंध तिथि ०७-०२-२००६
ई० बुक नं० ४ प्रतिनिधि दस्तावेज सं० ५०८ निबंधन
कार्यालय नागरभैवी बैंगलोर, नागरिकता भारतीय।

२.-नाम लेख्यधारिणी

श्रीमती आभा कुमारी पति श्री संजय कुमार निवासी महल्ला
नई गोदाम जी० बी० रोड गया थाना कोतवाली जिला गया
नागरिकता भारतीय PAN - NO. ANWPK8046R

13-02-06
witness by 1/13/06
Sh. Mr. Jugal Kishore
Nai Godam, G. B. Road
Gaya 13/2/06

100Rs.



३. लेख्यप्रकार

विक्रय पत्र (Sale Deed)

४. विक्रय मूल्य

मो० ४,००,०००/- चार लाख रुपया मात्र

मार्गदर्शन पंजी के अनुसार मूल्य

मो० ११,१६,०००/- ग्यारह लाख उन्नीस हजार रुपया मात्र

५. विक्रय सम्पत्ति का विवरण

कुल क्षेत्रफल ए० - डी० (तीस डीसमील) सम्पूर्ण क्षेत्रफल
X - ३०

ए० - डी० (साठ डीसमील) में से लगान युक्त अवासीय
X - ६०

Dr. Yash Kumar
13/02/06

witness by
Shamresh Khandelwal
Tutbari, Gayer
13/2/06

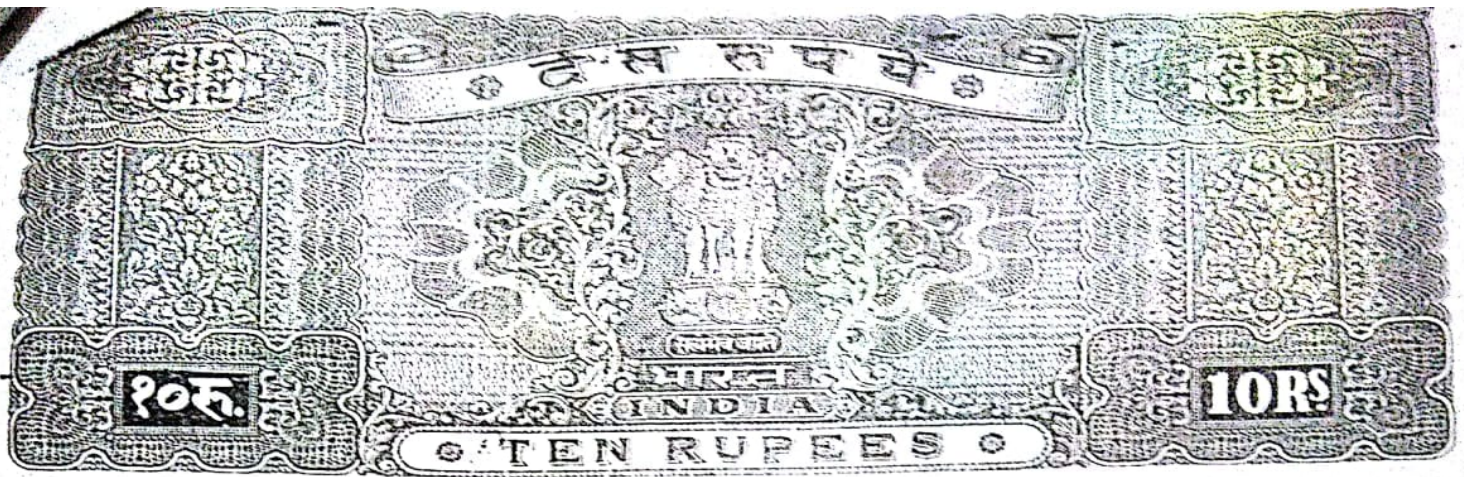
100Rs.



भूमि परती अन्य सड़क पर स्थित ग्राम बोधगया तेला भगवानपुर थाना बोधगया थाना नं० ३५६ जिला गया जिला निबंधन कार्यालय समाहरणालय एवं व्यवहार न्यायालय, गया अन्दर गया नगर निगम-को क्षेत्रिय विकाश प्राधिकार, गया, अंचल कार्यालय बोधगया। वार्षिक राजस्व २ रूपया १२ पैसा अतिरिक्त शेष।

खाता नं०	प्लॉट नं०	ए०-डी०
६५ पुराना	१५० पुराना	X-३०
पैसठ	एक/सौ पचास	
२१८ नया	२४६ नया	
दो सौ अठारह	दो/सौ छेयालीस	
सम्पूर्ण क्षेत्रफल ६० डी० में से		

13.02.06



अन्य विवरण

9. यह के उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पदा तथा और भी एराजीयत अर्थात ६० डी० में से ५० डी० एराजी को लेख्यकारी के पिता श्री अवधेश प्रसाद सिन्हा ने तथा १० डी० एराजी को लेख्यकारी के माता जी श्रीमती सुमित्रा शरण ने दिनांक १५.०३.१९९१ ई० को श्रीमती चना देवी पति स्व० ठाकुर जगरनाथ सिंह वी श्री मनोज कुमार सिंह पिता स्व० ठाकुर हरि सिंह निवासी ग्राम जुठावनपुर बरारी थाना राघोपुर जिला वैशाली से खरीद किये थे जिसका दो दस्तावेज विक्रय पत्र गया निबंधन कार्यालय में दिनांक १५.०३.१९९१ ई० को निबंधित हुआ जिसका दस्तावेज सं० ३६४८ बनाम अवधेश प्रसाद सिन्हा वी ३६४६ बनाम

Supra/curm
13.02.88

श्रीमती सुमीत्रा शरण है जिसका उल्लेख सभा निर्वाचन कार्यालय के वर्ष १९६३ ई० के विलास ख० १ के बही ख० १५, पृष्ठ ख० ५०० से ५०४, विक्रय पत्र दरलादेश ख० ३६४६ है जो विलास ख० १ के बही ख० ४५ पृष्ठ ख० ५३६ से ५४०, विक्रय पत्र दरलादेश ख० ३६४६ है । जिसपर खरीदारी की तिथि से उक्त सम्पदा पर लेखकारी आधिपत्य रूप से वर्तमान हुये जो यह जो अंशल कार्यालय के मांग प्रती पुस्तिका में अवधेश प्रसाद मिश्रा और श्रीमती सुमीत्रा शरण का नाम अलग अलग दर्ज हुआ जो आज तक दर्ज है और वार्षिक राजस्व की रसीद भी अलग अलग कटती चली आ रही है ।

२. यह के लेखकारी के माता एवं पिता दोनों का स्वर्गवास हो गया । श्री अवधेश प्रसाद मिश्रा पिता एवं श्रीमती सुमीत्रा शरण माता से एक लड़का दीपक कुमार जो एक लड़की कुमारी निधि है और माता एवं पिता के स्वर्गवास के बाद लेखकारी जो कुमारी निधि सम्पूर्ण सम्पदा पर बहसियत वारिस जायज श्री शास्त्री के आधिपत्य रूप से वर्तमान हुये जो है जो पूर्ण स्थापित करना उसका अधिकार प्राप्त हुआ जो है ।

३. यह के लेखकारी की बहन कुमारी निधि तथा दो बहिन सहकार भुक्त रही हैं इसलिए अपने भाई लेखकारी को

निबंधित प्रतिनिधि पत्र द्वारा अपना प्रतिनिधि नियुक्त की हैं जो कुमारी निधि के हिस्से जायदाद को भी बिक्री कर दें चूंकि बहन की पढ़ाई के लिए तथा मकान बनाने के लिए तथा और भी अन्य आवश्यक कार्यों के लिए रुपये की अत्यन्त आवश्यकता है वो उपरोक्त विक्रय सम्पदा को बिक्री किए बिना रुपये का प्रबंध हो नहीं सकता है इसलिए लेख्यकारी उपरोक्त विक्रय सम्पदा की बिक्री की चर्चा कई लोगों से किया फलस्वरूप लेख्यधारिणी उपरोक्त विक्रय सम्पदा को खरीदने के लिए तैयार हुए वो मो० ४,००,०००/- चार लाख रुपया विक्रय मूल्य तय हुआ। जो वर्तमान बाजार मूल्य के अनुसार उचित है।

४. यह के इसलिए लेख्यकारी अपने स्वस्थ अवस्था में स्वेच्छा पूर्वक बिना किसी प्रलोभन के अपने लाभ-हानि को भंलि भांति समझते हुये स्वयं एवं बहैसियत प्रतिनिधि कुमारी निधि यह दस्तावेज विक्रय लिखा वो कुल विक्रय मूल्य मो० ४,००,०००/- चार लाख रुपया इस प्रकार भुगतान पाया कि मो० १,५०,०००/- एक लाख पचास हजार रुपया वजरीय चेक पंजाब एण्ड सिंध बैंक गया जिसका नं० ०४५६८८ है दिनांक १७.०१.२००६ भुगतान पा चुके हैं वो शेष मो० २,५०,०००/- वजरीय बैंक ड्राफ्ट पंजाब एण्ड सिंध बैंक गया दिनांक १०.०२.२००६ जिसका नं० १२८२७०

Sanjiv Kumar
13.02.06

है इस दस्तावेज विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर बनाते समय लेख्यकारी लेख्यधारिणी से वसुल पाया अब एक पैसा बाकी नहीं रहा । इसलिए लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी को विक्रय सम्पदा पर आज दिनांक से अपना पूर्ण स्वामित्व कब्जा दखल अधिकार सौंप दिया ।

५. यह कि उपरोक्त विक्रय सम्पदा पर जिस प्रकार का स्वामित्व, कब्जा दखल एवं अधिकार लेख्यकारी को प्राप्त था अथवा भविष्य में प्राप्त होता वह पूर्ण स्वामित्व, कब्जा दखल एवं अधिकार लेख्यधारिणी को प्राप्त हुआ । लेख्यधारी को पूर्ण अधिकार है वो होगा कि उपरोक्त सम्पदा पर आधिपत्य रूप से वर्तमान होकर वो रहकर जिस प्रकार से अपने उपयोग में लाना चाहें लावें तथा जिस प्रकार का मकान बनाना चाहें बनावें तथा जो व्यवस्था उचित समझें करें और अपना नाम अंचल कार्यालय में तथा जहां जहां आवश्यक हो दर्ज करा लें इसमें किसी प्रकार की कोई आपत्ति लेख्यकारी को तथा लेख्यकारी के उत्तराधिकारियों को नहीं है वो न होगा ।

६. यह के लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पदा हर प्रकार के दोष हकियत तथा ऋण भार से मुक्त है अगर भविष्य में

Singh
13.02.06

है इस दस्तावेज विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर बनाते समय लेख्यकारी लेख्यधारिणी से वसुल पाया अब एक पैसा बाकी नहीं रहा । इसलिए लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी को विक्रय सम्पदा पर आज दिनांक से अपना पूर्ण स्वामित्व कब्जा दखल अधिकार सौंप दिया ।

५. यह कि उपरोक्त विक्रय सम्पदा पर जिस प्रकार का स्वामित्व, कब्जा दखल एवं अधिकार लेख्यकारी को प्राप्त था अथवा भविष्य में प्राप्त होता वह पूर्ण स्वामित्व, कब्जा दखल एवं अधिकार लेख्यधारिणी को प्राप्त हुआ । लेख्यधारी को पूर्ण अधिकार है वो होगा कि उपरोक्त सम्पदा पर आधिपत्य रूप से वर्तमान होकर वो रहकर जिस प्रकार से अपने उपयोग में लाना चाहें लावें तथा जिस प्रकार का मकान बनाना चाहें बनावें तथा जो व्यवस्था उचित समझें करें और अपना नाम अंचल कार्यालय में तथा जहां जहां आवश्यक हो दर्ज करा लें इसमें किसी प्रकार की कोई आपत्ति लेख्यकारी को तथा लेख्यकारी के उत्तराधिकारियों को नहीं है वो न होगा ।

६. यह के लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पदा हर प्रकार के दोष हकियत तथा ऋण भार से मुक्त है अगर भविष्य में

13.02.06

दोष पाया जाय तो उसकी पूरी जवाबदेही तथा पूर्ण अदायकारी लेख्यकारी एवं लेख्यकारी के उत्तराधिकारियों पर है वो होगी इसलिए यह विक्रय पत्र दस्तावेज लेख्यकारी ने लेख्यधारी के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे। समाप्त!

विदित हो कि इस विक्रय पत्र दस्तावेज का दो प्रति तैयार किया गया है जो एक दूसरे का हू-ब-हू मिली हुई सच्ची प्रतिलिपि है।

एतद् द्वारा हमलोग शपथ पूर्वक घोषणा करते हैं कि अन्तरित होनेवाली सम्पत्ती के विषय में दस्तावेज में दी गई सूचना पूर्ण एवं सत्य है असत्य होने पर पूर्ण उत्तरदायित्व लेख्यकारी एवं लेख्यधारिणी का होगा।

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

Shruti Kumari
13.02.06

लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर

Abha Kumari
13/2/06

Shruti Kumari
13.02.06



प्रमाणित किया गया है कि उपरोक्त व्यक्ति का नाम दिनेश कुमार सिंह है।
वे अपने हाथ के अंगुलियों का निशान मेरे सामने लिया गया है।

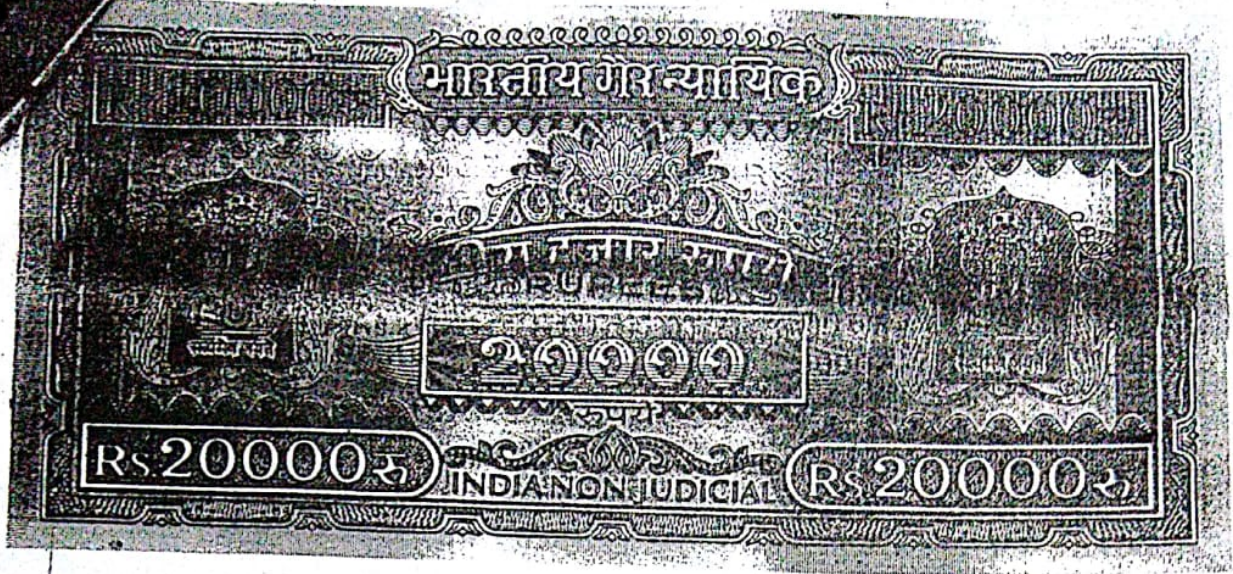
दिनेश कुमार सिंह
सन् 20/2002

प्राप्तकर्ता : दिनेश कुमार सिंह-क/30 पंजाब/12

लेख्य तिथि: 93 42927 - सन् 2006 ई०

मुद्रक : मंगलम् कम्प्यूटर प्रेस, अम्बेदकर मार्केट, गया

13.02.06



03CC 725827

172500

गया स्वयं एवं बहैसियत प्रतिनिधि कुमारी मिथि पिता स्व०
अवधेश प्रसाद सिन्हा निवासी ग्राम निरपुरा थाना मखदुमपुर
जिला जहानाबाद वर्तमान निवास "लीमाहोम्स" नं० ६०
एन.जी.ई.एफ. लेआउट नुखपटुंगानगर नागरभैवी बैंगलोर-
५६००७२ वजरीय प्रतिनिधि पत्र निबंध तिथि ०७-०२-२००६
ई० बुक नं० ४ प्रतिनिधि दस्तावेज सं० ५०८ निबंधन
कार्यालय नागरभैवी बैंगलोर, नागरिकता भारतीय॥

Deputy Commissioner
13.02.06

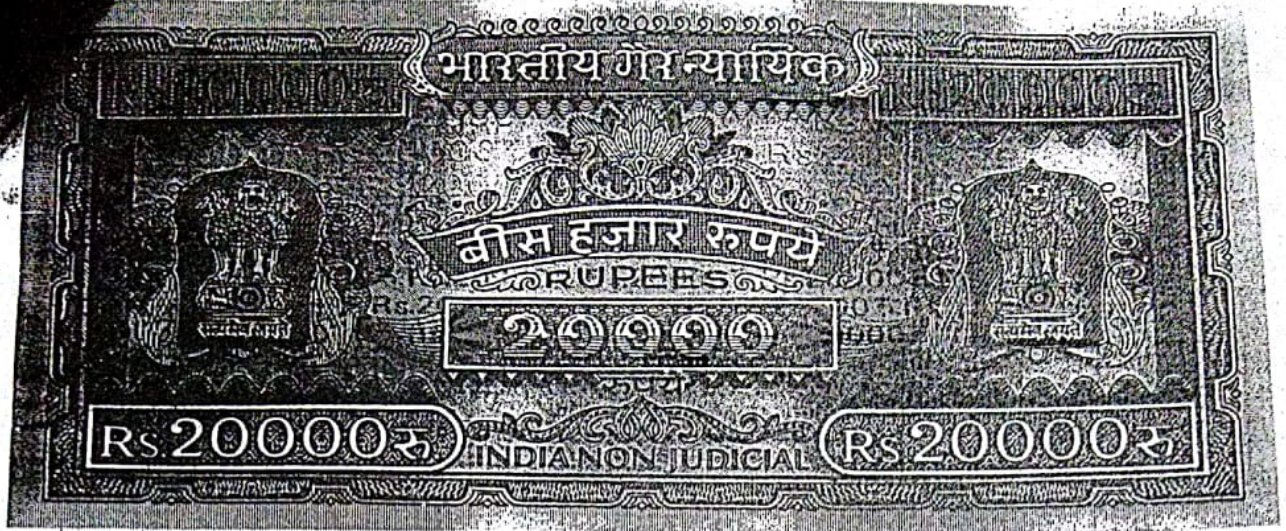
२. नाम लेख्यधारी

श्री अभय कुमार पिता स्व० देव विलास सिन्हा निवासी
"देववील्ला" महल्ला प्रोफेसर कॉलनी गया थाना रामपुर
गया जिला गया नागरिकता भारतीय PAN NO. ALGPK4434M

३. लेख्यप्रकार

विक्रय पत्र (Sale Deed)

Witness by Kripakaran
S/o Sh. Tejendra Kumar
Ward 1, Block 4, P.S. Khatwa-60445
13/2/06



03CC 725828

172500/-

[Signature]
30/11/15

४. विक्रय मूल्य

मो० ४,००,०००/- चार लाख रुपया मात्र

मार्गदर्शन पंजी के अनुसार मूल्य

मो० ११,१६,०००/- ग्यारह लाख उन्नीस हजार रुपया मात्र

[Signature]
13-02-06

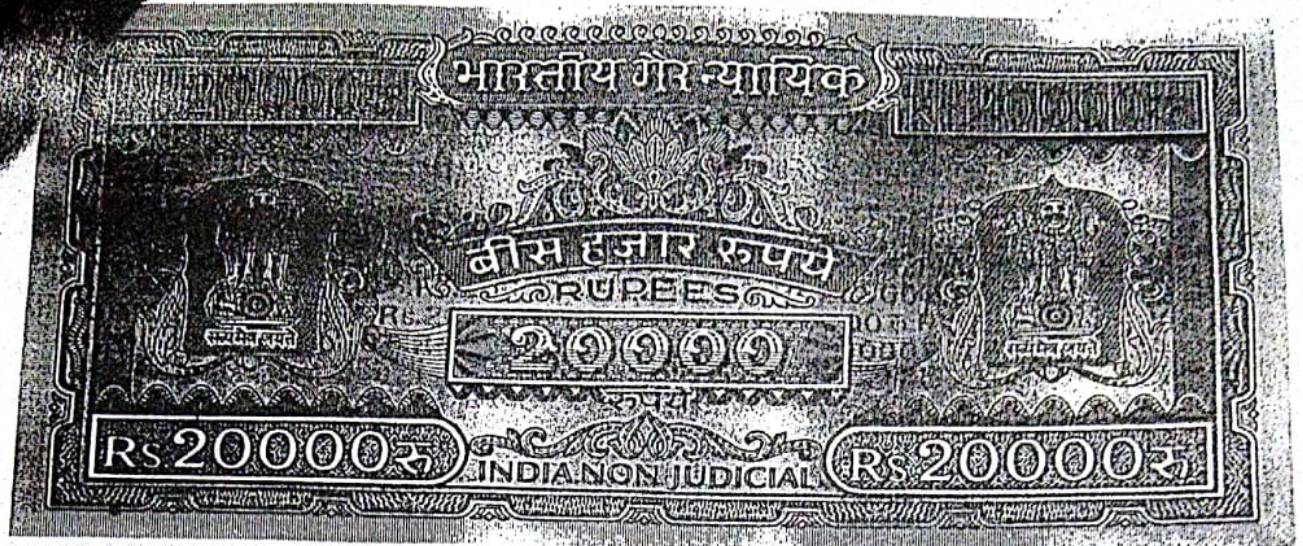
५. विक्रय सम्पत्ति का विवरण

कुल क्षेत्रफल ए० - डी० (तीस डीसमील) सम्पूर्ण क्षेत्रफल
X - ३०

ए० - डी० (साठ डीसमील) में से लगान युक्त अवासीय
X - ६०

भूमि परती अन्य सड़क पर स्थित ग्राम बोधगया टोला
भगवानपुर थाना बोधगया थाना नं० ३५६ जिला गया जिला
निबंधन कार्यालय समाहरणालय एवं व्यवहार न्यायालय,

Witness by
[Signature]
Tilbari, Mayor
13/2/06



Signature

03CC 725829

172500

Signature
12/01/08

गया अन्दर गया नगर निगम वो क्षेत्रिय विकाश प्राधिकार,
गया, अंचल कार्यालय बोधगया। वार्षिक राजस्व २ रुपया
१२ पैसा अतिरिक्त शेष।

खाता नं०

प्लॉट नं०

ए०-डी०

६५ पुराना

१५० पुराना

X-३०

पैसठ

एक सौ पचास

२१८ नया

२४६ नया

दो सौ अठारह

दो सौ छयालीस

सम्पूर्ण क्षेत्रफल ६० डी० में से

चौहद्दी ६० डी० का

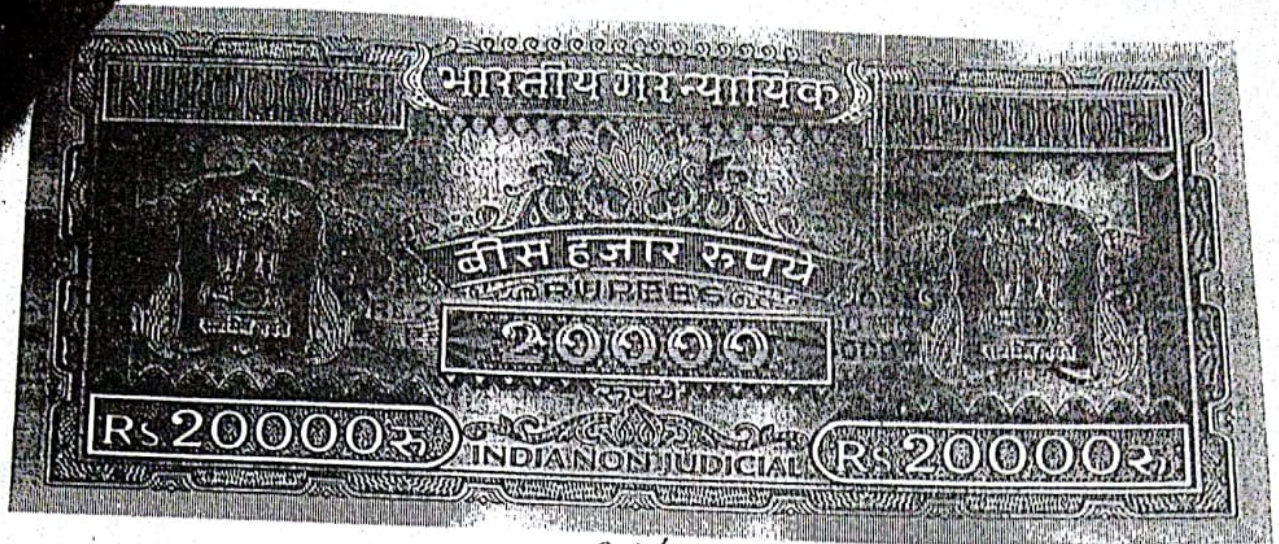
उत्तर - पुनित महतो

दक्षिण - सुरेश चन्द्र वगैरह

पूरब - पीण्ड आहर वाद सड़क

पश्चिम- मथुरा सिंह

Signature
13.02.08



[Handwritten signature]

03CC 725830

1725000

[Handwritten signature]
20/11/06

[Handwritten signature]
13.02.06

सम्पूर्ण क्षेत्रफल ६० डी० का नाप

उत्तर से दक्षिण पूरब तरफ - ७८'-०" (अठहत्तर फीट)
उत्तर से दक्षिण पश्चिम तरफ - ६८'-०" (अरसठ फीट)
पूरब से पश्चिम उत्तर तरफ - ३४०'-०" (तीन सौ चालीस फीट)
पूरब से पश्चिम दक्षिण तरफ - ३७८'-०" (तीन सौ अठहत्तर फीट)

अन्य विवरण

१. यह के उपरोक्त वर्णित बिक्रय सम्पदा तथा और भी एराजीयात अर्थात् ६० डी० में से ५० डी० एराजी को लेख्यकारी के पिता श्री अवधेश प्रसाद सिन्हा ने तथा १० डी० एराजी को लेख्यकारी के माता जी श्रीमती सुमीत्रा शरण ने दिनांक १५.०३.१९६१ ई० को श्रीमती चना देवी पति स्व० ठाकुर जगरनाथ सिंह वो श्री मनोज कुमार सिंह पिता स्व० ठाकुर हरि सिंह निवासी ग्राम जुठावनपुर बरारी



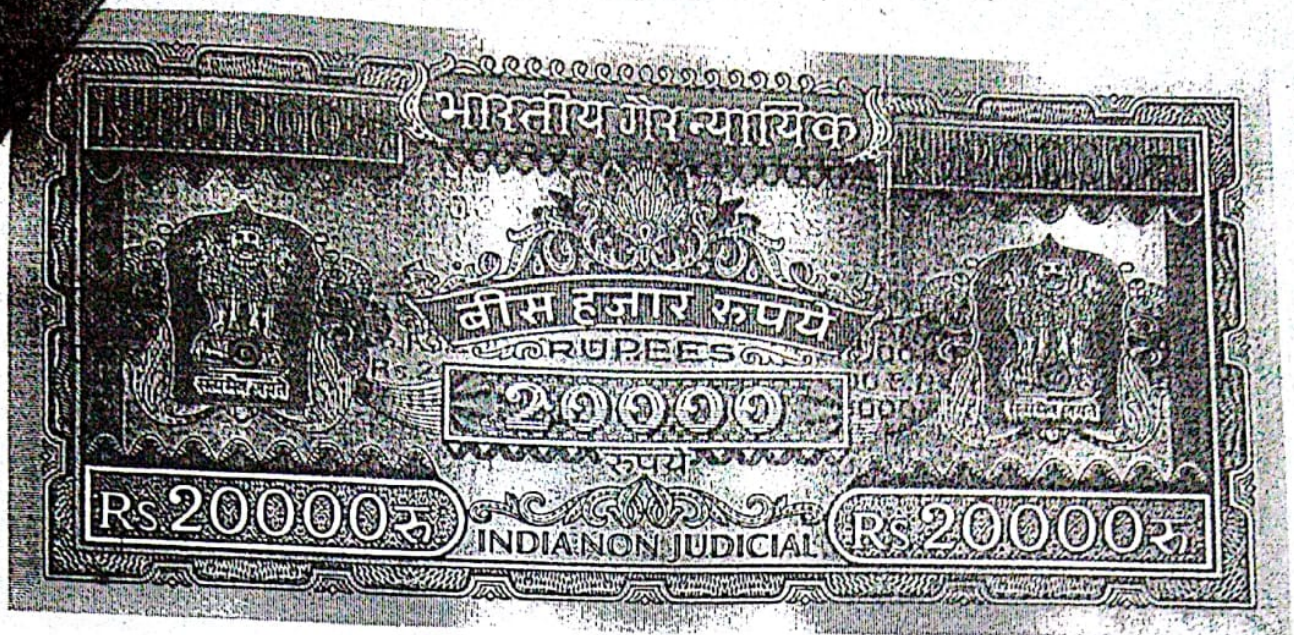
03CC 725881

1725881

17/11/86

धाना राघोपुर जिला वैशाली से खरीद किये थे जिसका दो दस्तावेज विक्रय पत्र गया निबंधन कार्यालय में दिनांक १५.०३.१९८९ ई० को निबंधित हुआ जिसका दस्तावेज सं० ३६४८ बनाम अवधेश प्रसाद सिन्हा वो ३६४६ बनाम श्रीमती सुमीत्रा शरण है जिसका उल्लेख गया निबंधन कार्यालय के वर्ष १९८३ ई० के किताब सं० १ के वही सं० ५५, पृष्ठ सं० ५०० से ५०४, विक्रय पत्र दस्तावेज सं० ३६४८ है वो किताब सं० १ के वही सं० ४५ पृष्ठ सं० ५३६ से ५४०, विक्रय पत्र दस्तावेज सं० ३६४६ है । जिसपर खरीदारी की तिथि से उक्त सन्पदा पर लेख्यकारी आधिपत्य रूप से वर्तमान हुये वो रहे वो अंचल कार्यालय के मांग पंजी पुस्तिका में अवधेश प्रसाद सिन्हा और श्रीमती सुमीत्रा शरण का नाम अलग अलग दर्ज हुआ जो आज तक दर्ज है और वार्षिक राजस्व की रसीद भी अलग अलग कटती चली आ रही है ।

17-02-01



03CC 725832

172500

२. यह के लेख्यकारी के माता एवं पिता दोनों का स्वर्गवास हो गया । श्री अवधेश प्रसाद सिन्हा पिता एवं श्रीमती सुमीत्रा शरण माता से एक लड़का दीपक कुमार वो एक लड़की कुमारी निधि हैं और माता एवं पिता के स्वर्गवास के बाद लेख्यकारी वो कुमारी निधि सम्पूर्ण सम्पदा पर बहैसियत वारिस जायज वो शास्त्री के आधिपत्य रूप से वर्तमान हुये वो हैं वो पूर्ण स्वामित्व कब्जा देखल एवं अधिकार प्राप्त हुआ वो है ।

३. यह के लेख्यकारी की बहन कुमारी निधि गया से बाहर रहकर पढ़ रही हैं इसलिए अपने भाई लेख्यकारी को निर्बधित प्रतिनिधि पत्र द्वारा अपना प्रतिनिधि नियुक्त की हैं जो कुमारी निधि के हिस्से जायदाद को भी बिक्री कर दें चूंकि बहन की पढ़ाई के लिए तथा मकान बनाने के लिए तथा और भी अन्य आवश्यक कार्यों के लिए रुपये की अत्यन्त आवश्यकता है वो उपरोक्त विक्रय सम्पदा को बिक्री

13.02.06



03CC 725833

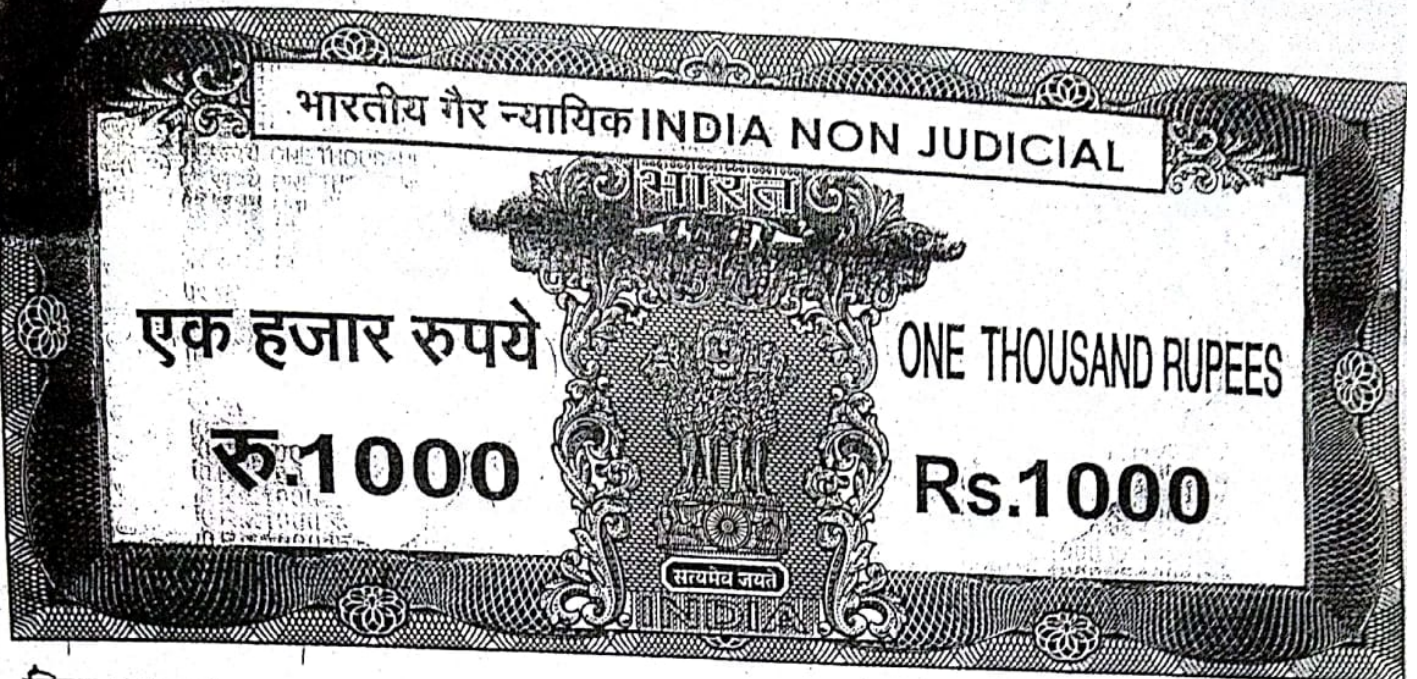
172500

17/07/06

किए बिना रुपये का प्रबंध हो नहीं सकता है इसलिए लेख्यकारी उपरोक्त विक्रय सम्पदा की बिक्री की चर्चा कई लोगों से किया फलस्वरूप लेख्यधारी उपरोक्त विक्रय सम्पदा को खरीदने के लिए तैयार हुए वो मो० ४,००,०००/- चार लाख रुपया विक्रय मूल्य तय हुआ। जो वर्तमान बाजार मूल्य के अनुसार उचित है।

४. यह के इसलिए लेख्यकारी अपने स्वस्थ अवस्था में स्वेच्छा पूर्वक बिना किसी प्रलोभन के अपने लाभ-हानि को भंलिं भांति समझते हुये स्वयं एवं बहैसियत प्रतिनिधि कुमारी निधि यह दस्तावेज विक्रय लिखा वो कुल विक्रय मूल्य मो० ४,००,०००/- चार लाख रुपया इस प्रकार भुगतान पाया कि मो० १,००,०००/- एक लाख रुपया वजरीय चेक केनरा बैंक जी० बी० रोड गया जिसका नं० ४०५२०६ है दिनांक १७.०१.२००६ भुगतान पा चुके हैं वो शेष मो० ३,००,०००/- वजरीय बैंक 'ड्राफ्ट केनरा बैंक जी० बी०

Singh / 15.02.06



बिहार BIHAR

615382

for 172500

172500

*Supad/Ching
13-02-01*

आवश्यक हो दर्ज करा लेवे इसमें किसी प्रकार की कोई आपत्ति लेख्यकारी को तथा लेख्यकारी के उत्तराधिकारियों को नहीं है वो न होगा।

६. यह के लेख्यकारी ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पदा हर प्रकार के दोष हकियत तथा ऋण भार से मुक्त है अगर भविष्य में दोष पाया जाय तो उसकी पूरी जवाबदेही तथा पूर्ण अदायकारी लेख्यकारी एवं लेख्यकारी के उत्तराधिकारियों पर है वो होगी इसलिए यह विक्रय पत्र दस्तावेज लेख्यकारी ने लेख्यधारी के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे। समाप्त!

विदित हो कि इस विक्रय पत्र दस्तावेज का दो प्रति तैयार किया गया है जो एक दूसरे का हू-ब-हू मिली हुई सच्ची प्रतिलिपि है।

172500

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

बिहार BIHAR

615383

172500.00

13/02/06

एतद् द्वारा हमलोग शपथ पूर्वक घोषणा करते हैं कि
अन्तरित होनेवाली सम्पत्ती के विषय में दस्तावेज में दी गई
सूचना पूर्ण एवं सत्य है असत्य होने पर पूर्ण उत्तरदायित्व
लेख्यकारी एवं लेख्यधारी का होगा।

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

13.02.06

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

13/2/06

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA

रु. 500



FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

374197



प्रमाणित

विस्तार

महानगर 02/2002

Handwritten signature and date 02/10/02



प्रमाणित किया है कि प्रत्येक
व्यक्ति जिसके नाम पर यह प्रस्ता
पत्र है, उसका नाम प्रमाणित
के अनुसार प्रमाणित किया गया है।

बिहार प्रमाणित सिद्धा

महानगर 02/2002

प्राप्तकर्ता : *Handwritten name and date 02/10/02*

लेखन लिखित रूप में सन् २००२ ई०

मुद्रक : मंगलम कमलधर प्रसा, अम्बेकर मार्केट, गया

Handwritten signature and date 15.02.02

Handwritten notes and signatures at the bottom right corner.

केश का प्रकार - दारिद्र्य स्वार्थी

अंचल - कोयंबा, इल्हा नं०-V

अजि दिनांक 28/2/06 को अंचल कार्यलय, कोयंबा में शजस्व शिविर का आयोजन दारिद्र्य स्वार्थी हेतु आयोजित किया गया जिसमें निम्नलिखित व्यक्तियों के द्वारा सामने अंकित अर्जों के दाखला हेतु आपेदन पत्र दिया गया।

क्र.सं.	नाम व पता	घाय का धा.नं.	स्वाती	लॉट	रकबा
			13	16	1-00
1.	मंछु कुमारी पति डा. राज अमन भास्कर, इमलिया-नक, जगा, 354	हरिहरपुर	73	383	0-03.1
2.	विजय कुमार ड/0 तुलसी प्रसाद, जमकपुर	मस्तीपुर 360			1360 वर्ग मी
3.	राहुल कुमार अग्रवाल ड/0 अजय अग्रवाल, मस्तीपुर	"	264	754	0-05.1
4.	— वैधेय —	"	264	754	0-05.1
5.	माधुरी देवी पति अरुण कुमार चंद्रिका प्रसाद/0 अग्रवाल दास सय्यद	"	458	713	0-10
6.	— वैधेय —	"	458	713	0-02
7.	महमा देवी पति विनोद भास्कर सा. स्वर्णेश	"	458	713	0-02
8.	अमीता सिन्हा पति दिनेश सा. अरुणपुरा	धनपाँ 351	36	373	0-04.2
9.	प्रदीप कुमार गुप्ता ड/0 महावीर सा. गुप्ता, दिलीप महावीर सा. गुप्ता	"	62	596	0-18
10.	श्याम सुन्दर देवी पति बबन सिंह राजपुर, परधारा	"	36	61	0-06.1
11.	शर्मा देवी पति सत्यनारायण सिंह सा. शाहीर, मुनियागाँव	"	36	61	0-06.1
12.	अमोक्त कुमार केकर, दिलीप कुमार केकर ड/0 सा. मन्ना मल्ल, नासरागाँव	"	126	361	0-07.1
13.	सुनीता देवी पति अमर कुमार सिंह, सडरबाय नवाग	"	68	464	0-03.1
14.	तुलसी देवी पति लक्ष्मण महतो सा. - सूर्यपुरा	शूर्यपुरा 325	160	858	0-04.2
15.	मीरू शविदास ड/0 गोविन्दरतिदास सा. - सूर्यपुरा	"	118	680	0-01

GAWA SCORE GAWA

JUDICIAL

16. गीत शिवदास S/O गोविन्द शिवदास, सूर्यपुरा सा-सूर्यपुरा	325	118	680	0-01
17. कामेश्वरी देवी पति अर्जुन पंडित, शक्तिविग्रह टिहरी	33	116	494	0-03 ³ / ₄
18. राजेश्वर साह S/O देवमदन साह सा-देह	33	183	219	0-13
19. — तैयब —	33	183	219	0-05 ³ / ₄
20. खजि आलम, निसार आलम, नकास आलम S/O सफ़ा अख्तर अजीज, सा-पाकरडीह	359	244	4568	0-02.2
21. अश्वतर अली पति मोहम्मद अली उर्फ जमिन भिया, सा-मस्तपुर	33	244	4568	0-03 ³ / ₄
22. सुधरा देवी पति सकलदेव शय सा-सुधर बररा	33	261	858	0-07 ¹ / ₂
23. सुदर्शन राय S/O सकलदेव शय सा-सुधर बररा	33	738	919	0-03 ³ / ₄
24. अमरकुमार S/O देविपिलास सिन्हा सा-प्रोफेसर कोलनी, गया	33	218	246	0-30
25. आभा कुमारी पति संजय कुमार नई जोदाय, गया	33	218	246	0-30
26. विशा कुमारी पति अशोक कुमार सा-सलेमपुर, परिया	33	866	4314	0-04.8 2093 कीकी
27. राजपति देवी पति कामता श सा-किंदर विग्रह	33	866	4314	0-06 ¹ / ₄ 2720 कीकी
28. निर्मला देवी पति श्री कान्त शर्मा लेखीपारा, गया	33	866	4314	1360 कीकी
29. मेनका कुमारी पति सुबोध कुमार, लेखीपारा, गया	33	866	4314	2040 कीकी
30. गोपाल श्री पितृ अय कुमार खिह, सा-पट्टई	33	768	34	1360 कीकी
31. संजय कुमार S/O आशम सुन्दर कुमार, आशिमपों, काको	33	768	34	2794 कीकी
32. सुदर्शन राय S/O सकलदेव शय सुधर बररा	33	795	1415	0-09
33. अनिता देवी पति प्रमोद कुमार सा-सावाडीह, जेभी	33	142	4181	0-01

22/12/18

22.12.18

34. सुधा देवी पति सुभांत नरन सिंह, जय अनाम नगर, जगा	वीरगया 359	890	3485	0-01-88
35. — तथैव —	"	890	3485	0-01-88
36. अश्वमेध 10 अंगदश 100 सिद्धा - 2 अश्व अनेक देवी पति सुगत डिमोर 100 2 अंग, मोदी उद्योग नगर	"	778	118	0-07-88
37. पुनम शयपिता गोशरवनाण जग शर - इमरहर, दरोली, सिवाक	"	767	4222	0-11-88
38. — तथैव —	"	767	4222	0-11-88
39. — तथैव —	"	767	4222	0-05-88
40. सुमकुम वरुआ, आलो वरुआ - मस्तीपुर पिता के. एम. वरुआ, काली मंदिर, बलकला	238 360	433	5440	0-01-88

इल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक का जांच प्रतिवेदन प्राप्त है। प्रतिवेदन से स्पष्ट होता है कि क्रमांक-1 से 40 तक अंकित भूमि भूदान, भूदान, विहार सरकार, सर्वसाधारण एवम् से मुक्त है तथा रैयत खाने की है। विवेका समित्यारी अथवा या उनके बंजान है।

उपस्थित ग्रामिणों के द्वारा किसी प्रकार की आपत्ति नहीं दर्ज किया गया तथा जला का वसल. वरुआ होना बलया गया।

अंचल निरीक्षक एवं इल्का कर्मचारी द्वारा क्रमांक-1 से 40 तक (क्रमांक-7 के छोड़कर) का एका स्वीकृत करने की स्पष्ट अनुसंधा किया गया है।

अतः इल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के प्रतिवेदन एवं अनुसंधा के आधार पर क्रमांक-1 से 40 (क्रमांक-7 छोड़कर) तक का एका स्वीकृत किया जाता है।

अनुसार भूमि पत्र अताक्षरित। भूमि पत्र लेनदेन में इल्का कर्मचारी की दस्तगत करें। इल्का कर्मचारी भूमि पत्र अनुसार पंजी-11 में सुधार कर शीघ्र कामोत्प में वापस करें। कनिष्ठ वरुआ 100 200 की उपस्थापित करें। लेखा एवं अंशित।

अ. अ. कर्मचारी

अंचल अतिरिक्त,
कोटवासा

22/12/18
रजक 1 अंश

22/12/18
रजक 1 अंश

22/12/18

केश का प्रकार — दारिद्र्य रत्नांज

अंश - कोषाधी, रत्नांज - V

आज दिनांक 28/2/54 को अंश आधी, कोषाधी में शजर शिविर का आयोजन दारिद्र्य रत्नांज हेतु आयोजित किया गया जिसमें निम्नलिखित व्यक्तियों के द्वारा समेत अंश के दाखला हेतु आवेदन पत्र दिया गया।

क्र. सं.	नाम व पता	आम की धा. नं.	श्वरी	कोर	श्वरी
1	मंजू कुमारी पति दादू राम लखनपुर अंश बाबा, इमलिया-नं. 354	10	16	1-50	
2	विजय कुमार 3/0 लुलसी प्रसाद, अनेकापुर	मस्तीपुर 360	73	383	0-03-1 1360 फी.मी.
3	राहुल कुमार अग्रवाल 3/0 अंश प्र. अग्रवाल, मस्तीपुर	93	364	754	0-05-1
4	— लखनपुर —	93	364	754	0-05-1
5	माधुरी देवी पति अरुण कुमार चंद्रिका 30/0 अग्रवाल दादू सुन्दर	93	453	713	0-10
6	— लखनपुर —	93	453	713	0-02
7	मंजू देवी पति विनोद भास्कर आ. - लखनपुर	93	453	713	0-02
8	अनीता सिन्हा पति दिनेश प्र. आ. - लखनपुर	धनबाद 351	86	373	0-042 17
9	प्रदीप कुमार गुप्ता 3/0 महापौर प्र. गुप्ता, दिल्ली महापौर आ.	93	63	596	0-18
10	ब्रजम सुन्दर देवी पति बबन सिंह राजपुर, पंजाब	93	36	61	0-06-1
11	राधा देवी पति सत्यनारायण सिंह — आ. - लखनपुर, सुमियागंज	93	36	61	0-06-1
12	अमोल कुमार केकर, दिल्ली लुका केकर 3/0 स. मन्ना मल्ल, लखनपुर	93	126	361	0-07-1
13	सुनीता देवी पति अमर कुमार सिंह, लखनपुर नवाग	93	68	464	0-03-1 1360 फी.मी.
14	लुलसी देवी पति लखनपुर मस्ती आ. - लखनपुर	मस्तीपुर 325	160	858	0-04-1
15	रुमी देवी पति अ. गोविन्द लखनपुर आ. - लखनपुर	93	118	680	0-01

16.	गोविंद शिवदास 5/0 गोविंद शिवदास, सूर्यपुरा सा- सूर्यपुरा	325	118	680	0-01
17.	कामेश्वरी देवी पति अर्जुन पंडित, शिवित विगल टिक्करी	99	116	494	0-06 $\frac{3}{4}$
18.	राजेश्वरदास 5/0 देवमदन प्र सा- देह	99	183	219	0-13
19.	— लोचन	99	183	219	0-05 $\frac{3}{4}$
20.	श्वेति आलम, निसार आलम, कोल्हापूर नकास आलम 5/0 सा अख्तर अजिज, सा- पाकरडीह	359	244	4568	0-02.2
21.	अख्तर अली पित मोहम्मद अफ, जेमान भिया, सा- मस्तीपुर	99	244	4568	0-03 $\frac{3}{4}$
22.	सुधरा देवी पति सकलदेव शय सा- सुधर धररा	99	261	858	0-07 $\frac{1}{2}$
23.	सुधर शय 5/0 सकलदेव शय सा- सुधर धररा	99	738	919	0-03 $\frac{3}{4}$
24.	अमरकुमार 5/0 देवविलास शिंदे सा- प्रोफेसर कोल्हणी, गया	99	218	246	0-30
25.	आना कुमारी पति संजय कुमार नई जोदाम, गया	99	218	246	0-30
26.	विद्या कुमारी पति अशोक कुमार सा- सलेमपुर, परिया	99	866	4314	0-04.8 2093 कीकी
27.	राजपति देवी पति कामटा प्र सा- केदार विगल	99	866	4314	0-06 $\frac{1}{4}$ 2420 कीकी
28.	निर्मला देवी पति श्री कान्त शर्मा लेबडीपाग, गया	99	866	4314	1360 कीकी
29.	मेनका कुमारी पति सुबोध कुमार, लेबडीपाग, गया	99	866	4314	2440 कीकी
30.	गोपाल जी पित लयकुमार शिंदे, सा- पन्डूई	99	768	34	1360 कीकी
31.	संजय कुमार 5/0 आनंद सुन्दर कुमार, अधियावा, काको	99	768	34	2794 कीकी
32.	सुधर शय 5/0 सकलदेव शय सुधर धररा	99	795	1415	0-09
33.	अनिता देवी पति प्रमोद कुमार सा- नावाडीह, जेमी	99	142	4181	0-04

34. सुधा देवी पति सुधांत नन्दन सिद्ध, जय अष्टाक्ष नगर, गया	बोध्यगया 359	890	3485	0-01-88
35. — तथैव —	"	890	3485	0-01-87
36. जयकान्त 10 जगदीश 100 सिन्हा - 3 अंश जयक देवी पति सुगल डिगोर प्र 2 अंश, मोदीडडी नगर	"	778	118	0-07-86
37. पुनम शयपिता गोरखनाथ शय शा - डूमरखर, दौली, सिवाक	"	767	4222	0-11-14
38. — तथैव —	"	767	4222	0-11-14
39. — तथैव —	"	767	4222	0-05-14
40. कुमकुम बरुआ आनो बरुआ - मस्तीपुर पिता डे. एम. बरुआ, काली मंदिर, बालकता	238 360	433	5440	9/1/87

इल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक का जांच प्रतिवेदन प्राप्त है। प्रतिवेदन से स्पष्ट होता है कि क्रमांक-1 से 40 तक अंकित भूखि भूखि, भूखि भूखि, विहार सरकार, सर्वसाधारण वृत्त से मुक्त है तथा रेंज रखने की है। विजेता डिमानधारी रेंज या उनके वंशज हैं।

उपस्थित ग्रामिणों के द्वारा किसी प्रकार की आपत्ति नहीं दर्ज किया गया तथा जेता का दरबल 30 जा होना बलया गया।

अंचल निरीक्षक एवं इल्का कर्मचारी द्वारा क्रमांक-1 से 40 तक (क्रमांक-7 को छोड़कर) हर एक स्वीकृत करने की स्पष्ट अनुसंधा किया गया है।

अतः इल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के प्रतिवेदन एवं अनुसंधा के आधार पर क्रमांक-1 से 40 (क्रमांक-7 छोड़कर) तक का हर एक स्वीकृत किया जाता है।

तदनुसार अंश पत्र अस्तित्व में। अंश पत्र लेखन में इल्का कर्मचारी की अस्तित्व कर रहे। इल्का कर्मचारी अंश पत्र अनुसार पंजा-II में सुधार कर शक्ति इम्प्लीमेंट में जोड़ें। कमिन्गेर दि- 10.3.2008 को उपस्थापित करें।

लेखा एवं अंशित।

आर. आर. बोध्यगया

अंचल निरीक्षक,
बोध्यगया

Sol. XIV—F. No. 180V.

रहीष बांसागुजारी ।

बाग सफल । नाम मौजा मय
बना वो पाना नम्बर ।

वि० न० प्रेस, बरवा ।

करत मालकी/करत रूपी ।

नाम रयत मय बलिदयत बसावकी
वो रु हुनत । नम्बर ।

403159

बराजी नवरी 359 बराजी भावली

वफसील हिसाब बनान भावली ।

0.30 218

जोत का सासना बांग मय वफसील (बकाया वो हाक) मौजूदा साल

बाग बावत	सासना	बकाया				हाक
		तीन बरं से ज्यादा ।	३० बरं ।	२० बरं ।	१० बरं ।	
बाक- (नगरी)	10.00					10.00
मुबारी (मावली)	10.00					10.00
...	10.00					10.00
...	10.00					10.00
मुठकरकात	10.00					10.00
बीजान	50.00					50.00

बरायफाटी बावत ।	तीन बरं से ज्यादा ।	बकाया				मोताबक हाक ।	सबित
		३० बरं ।	२० बरं ।	१० बरं ।			
बाक- (नगरी)						10.00	
मुबारी (मावली)						10.00	
...						10.00	
...						10.00	
मुठकरकात						10.00	
बीजान बरायफाटी						50.00	

- (१) बीजान कृत (कपडा) —
- (२) नाम देविया —
- (३) कृत बकाया —

जिस बहाक का बकाया बाकगुजारी पर लिखा हो-कानों पर लिख कर दे-
करी हो) धर नहीं लिख कान है ।

द्वाना वो याना नम्बर ।

वि० ग० प्रेस, बदायूँ ।
करद मासकी/करद स्थली ।
रूपत मय बलिदपत जमाव-ही
ही सकुनत । नम्बर ।

403158

1944-1945 31-4 9/24

बराजी नक्सी 359 बराजी माबलो /Red/ रफसील हिद्याब कनाल घाबली

c. 30

40 29/10/2014 10:00 218

श्रीराम का साक्षात्कार मांग मय ठकरी (बकुर्या हो हाल) मौजूदा साल का 1944-246

बांध बाबत	सालाना	महागा				हारा
		तीन वर्ष से क्याता ।	३० वर्ष ।	२० वर्ष ।	१० वर्ष ।	
१९१८-१९						
वाता- (नगदी)	१०००					१०००
भारी (मावली)	१०००					१०००
सेव ...	१०००					१०००
भूत ...	१०००					१०००
मुठकारात ...	१०००					१०००
बीजान	१०००					१०००

प्रकसील वषाणकायै ।

		वकाया				मोताबत हाक ।	अधिक
वकायाकारि बाबत ।		तीन वर्ष से वकाया ।	२ रा वर्ष ।	२ रा वर्ष ।	दो वर्ष ।		
नाम -	(नकदी)					1000	9
मुमाठी	(177 बली)					1000	
						1000	
						1000	
						1000	
कुल वकाया						5000	

- (1) मीजान कस (कसों में) — (477/478) —
 (2) नाम देखिना —
 (3) कस बजावा —

सत्यमेव जयते

‘‘यह महान का बनाया सज्जनपति पर विचार हो-कर्मों पर विचार हो कि कर्मों
पर हो) दूर नहीं कि यह सत्य है।

2012/18



2758-5-5-19-300 14280/19 5000/19 2224/19
 विहाना BPHAR 14280/19 5000/19 2224/19
 मंगल 14280/19 5000/19 2224/19
 Deed No. 089175

Deed No. **A 089175** 15870

बिहार सरकार नवीन स्तन प्रदाक विकृता
जिला निबंधन कार्यालय, रायचूर-106/95 गया

पृष्ठांकन का सारांश ई. ग्रंथन कार्यालय, गया

दिनांक 12/09/2019 को Abhay Kumar द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रु० 657400 मुद्रांक शुल्क एवं रु० 22000 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। बिना लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं० 15870 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 234 के पृष्ठ सं० 108 से 128 तक CD 36 में आज निबंधित एवं कुल 21 पृष्ठों में संधारित किया गया।

दिनांक-12/09/2019

टोकन नं. 16669 / 2019

श्रीवा चौधरी
निबंधन पदाधिकारी

इस वर्तमान में नू-सम्पत्ति का वाजिब
हूँ के अनुरूप है तथा
पर प्रभार्य मुद्राक निबधन एवं अन्य शुल्क
सही-सही चुकाया गया है।

DEVELOPER'S AGREEMENT

THIS AGREEMENT is made this Day 11 of September 2019



दस्तावेज जाँचा।

सैयद काजीजुद्दीन
३० व० डि०

Executed the Deed of Development Agreement and read the document.

Abhay Kumar
11.09.2019

11.09.2019

District Registry Office, Gaya

Token Number 16669

Reg. Year 2019

Serial Number 16372

Deed Number 16372

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	M/S Gharaangan Developers Pvt.Ltd.					
Sig.		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Claimant Om Prakash(Director)

Sig. Om Prakash
12.09.2019

Claimant Sanjay Ranjan(Director)

Sig. Sanjay Ranjan
12.09.2019

Executant Abha Kumari

Sig. Abha Kumari
12.09.2019

Presented By Abhay Kumar

Sig. Abhay Kumar
12.09.2019

Executant Abhay Kumar

Sig. Abhay Kumar
12.09.2019

Identified By Mukesh Kumar Singh

Sig. मुकुंदा कुमार सिंह
पिता कुशील कुमार सिंह
12.09.2019

M/s Gha
U45201BF
Kotwali
years
Barne
(Bh
re
s



Abhay Kumar

11.09.2019

12/09/2019

BETWEEN

M/s GharAangan Developers Pvt. Ltd. PAN AAFCG8703J, CIN- U45201BR2014PTC023334, Regd. Office at - A.N. Road , near Dukhharni Mandir, P.S. Kotwali, Town & District Gaya, through its Director 1. Sri Om Prakash, age about 42 years S/O Sri Kamta Singh 2. Sri Sanjay Ranjan, age about 38 years S/O Sri Bameshwar Sharma both R/O North Lakhibagh, Manpur , P.S. Moffasil, District - Gaya (Bihar), 823003 referred to as Developer (which terms and expression unless excluded repugnant to context shall mean and include their administrative legal representative, successor-in-interest, Office or assignee) of the **FIRST PART.** *mob. No. 9934464845*

And

1. Sri Abhay Kumar age about 59 years PAN ALGPK4434M , Aadhaar No. 4964 7187 7485, S/O Late DeoBilash Sinha, R/O "Deo Villa" Mohalla - Professor Colony, Red House Compound, Gaya 823001, P.S. Rampur, Town/District - Gaya. 2. Smt. Abha Kumari age about 46 years, W/O Sri Sanjay Kumar PAN ANWPK8046R, Aadhaar No. 3967 3914 4238, R/O Mohalla - New Godown, 1/2, G.B. Road Gaya , P.S. Kotwali, Town/District - Gaya (Bihar.) , together referred to as Land Owner (which terms and expression unless excluded repugnant to context shall mean and include their legal heirs, legal administrative, legal representative, successor-in-interest, or assignee) of the **SECOND PART.** *mob. No. 9431288916*

WHEREAS the members of Second Party are the absolute legal owner and in legal possession of land measuring area 60 decimal situated at village Bodhgaya, Tola Bhagwanpur, Thana No. 359, P.S. & Anchal Bodhgaya, District Gaya under khata no. 218 (new) 65 (old) , plot no. 246 (new) 150 (old), and more particularly described in the Schedule-I here under written and the same has been purchased by the Owners/Second party under two separate registered Deed of Sale, registered at Gaya from vendors Sri Deepak Kumar S/O Late Avdhesh Prasad Sinha, R/O Village Nirpura, P.S. Makhdumpur, District Jehanabad , Present R/O "Sumitra-avdhesh Nivash" mohalla West Sipahi Lane Field , Sipahi Lane Road, Gaya P.S. Rampur, Town/District Gaya himself and being the attorney of her sister Kumari Nidhi .

AND WHEREAS, Sri Abhay Kumar the 1st member of Land Owner/Second Party purchased an area measuring 30 decimal land out of total area 60 decimal which is more fully detailed under Schedule-I in this Deed, under registered-Deed of Sale bearing Deed no. 1861 dated 13.02.2006 registered at Gaya.

AND WHEREAS, Smt. Abha Kumari the 2nd member of Land Owner/Second Party also purchased an area measuring 30 decimal land out of total area 60 decimal which is more fully detailed under Schedule-I in this Deed, under registered Deed of Sale bearing deed no. 1860 dated 13.02.2006 registered at Gaya.



Abhay Kumar
11.09.2019

Executed the deed of development agreement and deed the document
Abha Kumari
11.09.19

AND WHEREAS after making purchase the Second Party being vendees under the said Deeds of Sale acquired legal right, title and came in legal possession over the said purchased land and the name of the vendees under the said Deed of Sale have duly been mutated in Bodhgaya Anchal Office, Gaya, and since thereafter applicable Govt. taxes are being paid by the vendees /Second Party and regular rent receipt being issued in favour of vendees /Second Party.

AND WHEREAS the Second Party hereby declare that they are sole and absolute owners of the land detailed under schedule-I of this Deed, and that there is no encumbrance or charge of any nature existing over the said land and the Second Party has got all legal right and power to enter into any type of the agreement and all taxes rent and dues payable for the said land are paid up to date and there is no attachment or revenue recovery proceedings or any nature of case/suit pending in any court of law or Forum in respect to the said land. The Second Party hereby also declare that there is no subsisting of any type or nature of Agreement or Power of Attorney existing in favour of any person in respect to said land or part of the said land and the said land is free from all encumbrance whatsoever.

AND WHEREAS the Owner/Second Party being the rightful legal owner and in legal possession over the land detailed under the schedule-I of this Deed desire to get the said land detailed under Schedule-I hereunder Developed and to get constructed a multi-storied residential building over the said land.

The First party herein having come to know the intention of the Second Party and for the said purpose the First Party being Developer negotiated with the Second Party and Both the Parties hereabove have discussed, and it has been mutually agreed and decided that the First Party shall develop and make construction of a multi-storied residential building at the said land described under schedule-I of this "Developers Agreement Deed" at its own costs and expenses.

AND WHEREAS the Land Owner (Second Part) negotiated for the development of the Property detailed in Schedule - I of this deed and the Developer (First Part) has agreed to develop the said land and to construct a Multi-storied Building with, Flats/Apartments as per the terms conditions and stipulations hereinafter appearing. Now these presents witnesseth and it is hereby agreed by and between the Land Owner and the Developer, hereto as follows: -

- i) On Conversion Basis of 41% Land Owner's Part
- ii) On Conversion Basis of 59% Developer's Part
- iii) Mutual consent of Developer and Owner in the Planning & Design of the proposed apartments.
- iv) Allotment/Sale of Developer's Part i.e. 59% share to good/elite gentry from the prospective Buyer's.

NOW THESE PRESENTS WITNESSTH and the parties hereto hereby agree as follows:

1. This Agreement for development and construction is being made on the express understanding that the DEVELOPER would comply with and/or cause compliance with all the statutory provisions in relation to such development and construction and for this purpose the expenses that might be incurred would be solely born by the DEVELOPER. A detail of the construction materials and specifications is described in **Schedule – III** of this deed.
2. The DEVELOPER hereby agrees and undertakes to construct the Multi- storied building as per the sanctions and permission taken from concerned authorities for the purpose on the said land. However, in event of change in existing building laws/ norms/regulation, whereby any addition in future is allowed, the same shall be constructed by the Developer on conversion basis of 41% for the Owner Part & 59% for the Developer Part.
3. In consideration of the LAND OWNER having agreed to entrust to the DEVELOPER, the development of the land and construction of the said Multi- storied building at the said plot and in connection therewith, authorizing the DEVELOPER to exercise all the rights, power, privilege and benefits of the OWNER and the LAND OWNER executing an irrevocable Power of Attorney in its favour, the DEVELOPER agree to provide the LAND OWNER a total of 41.00% of the Flats and Parking constructed towards conversion.
4. The LAND OWNER agreed to hand over the said land to the DEVELOPER within 1(one) week, free from any old existing construction or encroachment, after execution of this agreement and hereby authorized the DEVELOPER to take possession, and start his work for the purpose of development and construction.
5. The development of the said land and construction of Multi storied building thereon would be according to plan sanctioned by appropriate authority (ies) and the LAND OWNER have no concern and or objection for the same. The LAND OWNER hereby authorized the DEVELOPER to submit the building plans to the appropriate authority/ies in the name of the LAND OWNER or obtain any other permission, approvals by his or their sign for the purpose of development and construction of the Multi Storied Building. However entire costs, charges, any expenses related to such approval/sanction shall be borne by the DEVELOPER.
6. The DEVELOPER and/or its nominee(s) shall solely and exclusively be entitled to hold and possess the 59% of the developed property i.e. apartment/flats and parking, etc which is of the Developer part, and they shall have absolute, right, title and interest over the said area and they shall be fully entitled to transfer, collect

Abhay Kumar
11.09.2019





advance booking amount, installments, convey, grant, otherwise their interest in any manner as deem fit by them to any person, firm, body corporate, co-operative government agency etc. on such terms and conditions as may be decided by the DEVELOPER or his successors in interest individually or collectively. Also, the LAND OWNER and/or their nominee(s) shall be solely and exclusively be entitled to own and possess the remaining 41% area of the developed property i.e. apartment/flats and parking, etc which is of the Owner part.

Ashay Kumar
11.09.2019

7. That it is hereby expressly agreed that the agreement is irrevocable and the LAND OWNER is only concerned with the agreed portion of 41.00% towards conversion of the total constructed area of the Multi- storied apartments.
8. The LAND OWNER, hereby, agreed to give possession within 1(one) week of this agreement of the said land, and the DEVELOPER shall be free to do all acts, deeds and things required to development and construction of the Multi stories building over the said land at his own cost and expenses.
9. The LAND OWNER hereby irrevocably undertakes not to sell, charges, and cause encumbrance, lease or otherwise transfer the said property or any part thereof after the execution of this agreement. The OWNER and the Developer further undertake not to do any act or things which shall cause the breach of this agreement.
10. The LAND OWNER has given an irrevocable Power of Attorney in favour of the DEVELOPER so that no hindrance or obstruction is caused to the developer in carrying out and discharge of its obligation under these present and thereby giving the DEVELOPER with an authority to have and enjoy peaceful possession on the said property and to do all such acts and or things that may be necessary for the development planning, construction and sale of the developed area of their respective Parts/Portions.
11. The distribution of the flats to be constructed(as per the approved plan/map of the apartment/complex)between the LAND OWNER and DEVELOPER has been arrived and agreed uponthrough mutual consent, keeping in view the interest and benefits of both the parties and is as per the detail given in Schedule – II of this Deed.
12. All the remaining constructed or unconstructed portion e.g. road, sahan (open space) passages, staircase and space for lift/lifts (if fitted), together with all such construction for common use shall be on proportionate basis. The Developer and their nominees, allottees, transferees and assignees as well as the Land Owners/their heirs, allottees, transferees and assignees will have right to use such premises as per convenience and rules framed by the occupants of the entire premises.

(Signature)

(Signature)



Abhay Kumar
11.09.2019

13. That the Developer shall have absolute right and authority as hereunder,
- To have the plans of the proposed project to be constructed on the said property, prepared/amended in accordance with rules and regulations of the concerned authorities, and to do and sign all writings and under takings as may be necessary in connection with the approval and sanction of such plans.
 - To appoint Architects, Surveyors, Engineers and contractors and other person relating to Development of the said land.
 - To make application for the having quotations of cement, steel and other controlled building materials to the concerned authorities and also to obtain electric connection sewerage connection etc.
14. The DEVELOPER shall be solely entitled to enter into agreement and sale of flats/apartment as per portions mutually distributed upon, or otherwise allot flats, to take advance booking amounts, from any persons, for the Developer's part of 59.00% of total constructed Area, as per the detail given in Schedule - II of this Deed, as agreed through mutual distribution of the constructed area, and for that the OWNER shall have NO OBJECTION. The DEVELOPER shall exclusively be entitled to realize all amounts receivable under such agreement/ sale deeds of allotment etc, of their part of 59%, from development and construction of the said multi storied building.
15. The LAND OWNER shall have no concern with the profit of the DEVELOPER. He is only concerned with the agreed conversion part of 41.00%, of the total constructed area of the Multi- storied building/apartment.
16. That during construction and on completion of the building complex, the Developer shall have absolute right, title and interest over 59% of the total saleable area and the Land Owner will continue to have right, title and interest over 41% of the land and the building proportionately.
17. The Land Owner hereby authorize the developer to mortgage the proposed flats and the prorogated land towards those flats which is the part of 59% sellable area of the developer's share to any financial institution in order to raise loans in the name of their members/purchasers/allottees for construction of the multi-storied buildings which will be charged over on the developer's share of 59% sellable area of the total as per distribution in Schedule - II of this Deed.
18. The LAND OWNER shall deliver to the DEVELOPER and/or their duly authorized person or persons or their advocate all original papers, documents and deeds relating to the property to examine the correctness of the title etc. and to give answer regarding the title of the property mentioned as above, in this agreement.

12



19. The LAND OWNER assured the DEVELOPER that there is no defect of title or any liability of encumbrance upon the property mentioned hereunder in **Schedule- I**, which has been thoroughly checked and verified to the satisfaction by the Developer, and that in case of any defect of title of ownership or any liability of encumbrance is found, in that case OWNER will be fully liable to refund the amount paid by the DEVELOPERS, and compensate the DEVELOPER all expenses or cost incurred by the DEVELOPER.
20. The Developer indemnifies the Owner and will always keep them indemnified and harmless in respect of all claims/demands/compensation on or expenses payable in consequent of any injury or accident sustained by any workmen, artisan or invitees or other persons in the property whether under the employment of the Developer or not while in or upon said property during the construction of the said building.
21. The LAND OWNER agreed to sign and execute all necessary documents, deed and papers as per need of the DEVELOPER in connection with development and construction of Multi storied building.
22. That the Land Owner shall bear the all outstanding charges and dues of whatsoever nature payable in respect of the schedule property including ground rent, property tax, Municipal taxes etc. and other outgoings up to the date of the "Registered Developers Agreement Deed", and there after all rents, taxes etc. shall be borne by the Developer.
23. The Land Owner shall be indemnified from any action, fines, penalties or costs and expenses for any violation of statutory provisions in relation to the said development and construction by the DEVELOPER.
24. The LAND OWNER shall not object to any construction or laying of sewerage, drainage, water pipe, cables or other provisions made in accordance with the law and scheme of construction of the said Multi storied building.
25. That the Developer undertake to complete the development and construction work of the proposed building on the said plot/land and deliver possession of the said 41% of the saleable area i.e. flats, parking, etc. to the Land Owner within Four years (48 months) from the date of approval of the Map by Nagar Panchayat of Bodh Gaya or other appropriate authorities, subject to FORCE-MEJEURE, this is to be precisely described like floods, earth quake, epidemic material law, curfew and other unforeseen circumstances, or any event or any natural calamities which is beyond the control of the society or even there by any disturbances from and on account of change in Government policy in this regard.

Ashay Kumar
11.09.2019

26. That the Developer undertakes to complete the construction work within the time frame mention above i.e. within Four years (48 months) from the date of approval/sanction of the aforesaid plan by the Nagar Panchayat of Bodh Gaya or other appropriate authorities, and provide possession of the flats, parking, etc on the said land,, and in the event of failure to complete the construction work within the specified time, the Developer shall pay a penalty of Rs 30,000/- per month for the delayed period.

27. That any valuables found during excavation of the said plot, shall be handed over to the Govt/concerned authority.

28. The DEVELOPER shall construct the building as per approval and standard norms as prescribed by concerned authorities in this regard. The detail of building materials and construction, service and amenities, shall be as per Schedule - III, hereunder.

29. That in case the Government/authority make changes in norms/rule and allows any additional construction on and above the proposed/constructed Apartment on the said land, the ratio of conversion between the Land Owner and the Developer shall remain same.

30. It is accepted by the Land Owners that there would not be adjudication/Action/Emotion/Quarrel/Incidence/hindrance to the Developer after receiving the portion of shares to them as agreed upon.

31. That the matters shall be subject to the jurisdiction of the 'GAYA' courts only.

32. IN WITNESS WHEREOF the parties herein have signed, sealed and delivered these presents on the day, month and year first above written.

Abhay Kumar
11.09.2019





SPECIFICATION & FINISHING

GENERAL SPECIFICATION

FOUNDATION: As per the design of structural consultants.

PLINTH: Brick work over R.C.C. (1:1:5:3) framed structure with partition wall of brick work in cement mortar, (1:4)

ROOF SLAB: R.C.C. Roofing slab. Also top floor of the apartment to be treated for heat sheathing (Heat treatment).

ELECTRIC WIRING: Concealed wiring using good quality electrical accessories including proper earthing. The Builders will not provide fans, Bulbs, Tubes etc.

EXTERIOR FINISHING: As per the 3D prepared for the Apartment and depending on latest development in finishing materials and the market at the time of its implementation.

INTERIOR FINISHING: Internal walls of bed rooms and other areas inside flat will be of white cement putty finish.

DOOR: Interior Door frames of treated hard wood/UPVC/plastic coated aluminum panel door/decorative flush door shutter with locking arrangements.

WINDOW: Double shutter provision in outer walls and fitted with one shutter, with Aluminum panels/UPVC or wooden and glass panel.

FLOORING: Marble flooring/Vitrified Tiles in flooring in all covered areas.

TOILETS: White glazed vitreous sanitary wares (Indian/European or Hindware or equivalent quality).

W.C: With flushing cistern. Dado up to full height in glazed tiles/marble/mosaic.

KITCHEN: Thick marble top with marble sink of the same colour/stainless Steel, white glazed tiles dado up to 2'.0" height above working top only.





6/10/2019
11.07.2019
Ashy

SCHEDULE - I

(Discription of Land)

ALL THAT Pieces of land Situated at village Bodhgaya, TolaBhagwanpur, P.S. & Anchal Bodhgaya, Thana No. 359, Gaya Ward No. 9 under Nagar Panchayat Bodhgaya .

<u>Khata No.</u>	<u>Plot No.</u>	<u>Area</u>
218 (new)	246 (new)	0-60
65 (old)	150(old)	(Sixty Decimal)

MEASUREMENT

North to South Eastern Side : 78'-00"
North to South Western Side : 68'-00"
East to West Northern Side : 340'-00"
East to West Southern Side : 378'-00"

BOUNDARY

North :- Punit Mahto
South :- Suresh Chandra & others
East :- Road
West :- Mathura Singh

Land Situated At Resi. Other Road M.Y.R Value 3,28,20,000=000 (Rs. Three Core Twenty Eight Lacs Twenty Thousadn only)

SCHEDULE - II

The distribution of total Flats and other areas of the Apartment proposed to be constructed/built/developed as per the plan/map/design prepared and submitted for approval/sanction to the relevant authority(ies) in the plot of land as described in **Schedule - I**, i.e. piece and parcel of land measuring area 60 decimal situated at village Bodhgaya, TolaBhagwanpur, Thana No. 359, P.S. & Anchal Bodhgaya, District Gaya under khata no. 218 (new) 65 (old) , plot no. 246 (new) 150 (old) , and to be named as **"DEVAM COMPLEX"**, between the OWNER and DEVELOPER has been arrived and agreed upon as per the details given below:

TOTAL BUILT-UP AREA OF DEVAM COMPLEX:62,520.91SFT

1.LAND OWNER's PORTION:41% of total built up area of Flats, parking,etc & proportionate Land.

Ashay Kumar
11.09.2019

T-16669
19

(Signature)



SCHEDULE - I

(Discription of Land)

ALL THAT Pieces of land Situated at village Bodhgaya, TolaBhagwanpur, P.S. &Anchal Bodhgaya, Thana No. 359, Gaya Ward No. 9 under Nagar Panchayat Bodhgaya .

<u>Khata No.</u>	<u>Plot No.</u>	<u>Area</u>
218 (new)	246 (new)	0-60
65 (old)	150(old)	(Sixty Decimal)

MEASUREMENT

North to South Eastern Side : 78'-00"
North to South Western Side : 68'-00"
East to West Northern Side : 340'-00"
East to West Southern Side : 378'-00"

BOUNDARY

North :- Punit Mahto
South :- Suresh Chandra & others
East :- Road
West :- Mathura Singh

Land Situated At Resi. Other Road M.V.R Value 3,28,20,000=000 (Rs. Three Core Twenty Eight Lacs Twenty Thousadn only)

SCHEDULE - II

The distribution of total Flats and other areas of theApartmentproposed to be constructed/built/developed as per the plan/map/design prepared and submitted for approval/sanction to the relevant authority(ies) in the plot of land as described in Schedule - I, i.e. piece and parcel of land measuring area 60 decimal situated at village Bodhgaya, TolaBhagwanpur, Thana No. 359, P.S. & Anchal Bodhgaya, District Gaya under khata no. 218 (new) 65 (old) , plot no. 246 (new) 150 (old) , and to be named as "DEVAM COMPLEX", between the OWNER and DEVELOPER has been arrived and agreed upon as per the details given below:

TOTAL BUILT-UP AREA OF DEVAM COMPLEX:62,520.91SFT

1.LAND OWNER's PORTION:41% of total built up area of Flats, parking,etc & proportionate Land.

T-16669
19

(Signature)



Ashay Kumar
11.09.2019

(I) PART OF ABHAY KUMAR (1st LAND OWNER OF THE SECOND PART):

Sl. No.	Block No.	Type	Floor No.	Flat No.	Built-up Area of the Flat (SFT)
1	Block - A	3BHK	First	103	1255.53
2	Block - A	3BHK	First	104	1269.63
3	Block - A	3BHK	Third	301	1269.63
4	Block - A	3BHK	Third	302	1269.63
5	Block - B	2BHK	Second	205	835.05
6	Block - B	2BHK	Second	206	835.05
7	Block - B	3BHK	Second	207	1208.95
8	Block - B	3BHK	Fourth	401	1208.95
9	Block - B	3BHK	Fourth	402	1208.95
10	Block - B	2BHK	Fourth	403	835.05

TOTAL AREA exclusively in 1st LANDOWNER's Portion: 11,196.42 SFT

(II) PART OF ABHA KUMARI (2nd LAND OWNER OF THE SECOND PART):

Sl. No.	Block No.	Type	Floor No.	Flat No.	Built-up Area of the Flat (SFT)
1	Block - A	3BHK	First	101	1269.63
2	Block - A	3BHK	First	102	1269.63
3	Block - A	3BHK	Third	303	1255.53
4	Block - A	3BHK	Third	304	1269.63
5	Block - B	3BHK	Second	201	1208.95
6	Block - B	3BHK	Second	202	1208.95
7	Block - B	2BHK	Second	203	835.05
8	Block - B	2BHK	Fourth	405	835.05
9	Block - B	2BHK	Fourth	406	835.05
10	Block - B	3BHK	Fourth	407	1208.95

TOTAL AREA exclusively in 2nd LAND OWNER's Portion: 11,196.42 SFT

Abhay Kumar
11.09.2017

ED



(i) PART OF ABHAY KUMAR (1st LAND OWNER OF THE SECOND PART):

Sl. No.	Block No.	Type	Floor No.	Flat No.	Built-up Area of the Flat (SFT)
1	Block - A	3BHK	First	103	1255.53
2	Block - A	3BHK	First	104	1269.63
3	Block - A	3BHK	Third	301	1269.63
4	Block - A	3BHK	Third	302	1269.63
5	Block - B	2BHK	Second	205	835.05
6	Block - B	2BHK	Second	206	835.05
7	Block - B	3BHK	Second	207	1208.95
8	Block - B	3BHK	Fourth	401	1208.95
9	Block - B	3BHK	Fourth	402	1208.95
10	Block - B	2BHK	Fourth	403	835.05

TOTAL AREA exclusively In 1st LANDOWNER's Portion: 11,196.42 SFT

(ii) PART OF ABHA KUMARI (2nd LAND OWNER OF THE SECOND PART):

Sl. No.	Block No.	Type	Floor No.	Flat No.	Built-up Area of the Flat (SFT)
1	Block - A	3BHK	First	101	1269.63
2	Block - A	3BHK	First	102	1269.63
3	Block - A	3BHK	Third	303	1255.53
4	Block - A	3BHK	Third	304	1269.63
5	Block - B	3BHK	Second	201	1208.95
6	Block - B	3BHK	Second	202	1208.95
7	Block - B	2BHK	Second	203	835.05
8	Block - B	2BHK	Fourth	405	835.05
9	Block - B	2BHK	Fourth	406	835.05
10	Block - B	3BHK	Fourth	407	1208.95

TOTAL AREA exclusively In 2nd LAND OWNER's Portion: 11,196.42 SFT

Abhay Kumar
11.09.2017

(I) PART OF ABHAY KUMAR (1st LAND OWNER OF THE SECOND PART):

Sl. No.	Block No.	Type	Floor No.	Flat No.	Built-up Area of the Flat (SFT)
1	Block - A	3BHK	First	103	1255.53
2	Block - A	3BHK	First	104	1269.63
3	Block - A	3BHK	Third	301	1269.63
4	Block - A	3BHK	Third	302	1269.63
5	Block - B	2BHK	Second	205	835.05
6	Block - B	2BHK	Second	206	835.05
7	Block - B	3BHK	Second	207	1208.95
8	Block - B	3BHK	Fourth	401	1208.95
9	Block - B	3BHK	Fourth	402	1208.95
10	Block - B	2BHK	Fourth	403	835.05

TOTAL AREA exclusively in 1st LANDOWNER's Portion: 11,196.42 SFT

(ii) PART OF ABHA KUMARI (2nd LAND OWNER OF THE SECOND PART):

Sl. No.	Block No.	Type	Floor No.	Flat No.	Built-up Area of the Flat (SFT)
1	Block - A	3BHK	First	101	1269.63
2	Block - A	3BHK	First	102	1269.63
3	Block - A	3BHK	Third	303	1255.53
4	Block - A	3BHK	Third	304	1269.63
5	Block - B	3BHK	Second	201	1208.95
6	Block - B	3BHK	Second	202	1208.95
7	Block - B	2BHK	Second	203	835.05
8	Block - B	2BHK	Fourth	405	835.05
9	Block - B	2BHK	Fourth	406	835.05
10	Block - B	3BHK	Fourth	407	1208.95

TOTAL AREA exclusively in 2nd LAND OWNER's Portion: 11,196.42 SFT

Abhay Kumar
11.09.2017

(iii) PART ALLOCATED TO BOTH THE LAND OWNERS JOINTLY (50% each):

1	Block - B	3BHK	Second	208	1208.95
2	Block - B	2BHK	Fourth	404	835.05

TOTAL AREA of Land Owners JOINTLY : 2044.00 SFT

(iv) PART ALLOCATED TO BOTH THE LAND OWNERS JOINTLY (50% each),

1	Block - B	3BHK	Fourth	408	1208.95
---	-----------	------	--------	-----	---------

That a part from this It has been mutually agreed in between the party here to that Flat NO-408 which more particular given under column No IV the Previous para shown in the allocation Of land owner is hereby transferred in the share of the developer for which a valid consideration amount to be paid or paid to the land owner in lieu of transfer of the same in the developer share and the land owner here by agreed and covenant that no further any type of claim in any manner will raise for the said flat no 408 which is now transferred the share of developer.

Total Area of Flats in Land Owners Part [(i) + (ii) + (iii) + (iv)] : 25,645.79 SFT

2. DEVELOPER's PORTION: 59% of total built up area of Flats, parking, etc & proportionate Land.

Sl. No.	Block No.	Type	Floor No.	Flat No.	Built-up Area of the Flat (SFT)
1	Block - A	1BHK	Ground	002	618.00
2	Block - A	3BHK	Ground	003	1255.53
3	Block - A	3BHK	Ground	004	1269.63
4	Block - A	3BHK	Second	201	1269.63
5	Block - A	3BHK	Second	202	1269.63
6	Block - A	3BHK	Second	203	1255.53
7	Block - A	3BHK	Second	204	1269.63
8	Block - A	3BHK	Fourth	401	1269.63
9	Block - A	3BHK	Fourth	402	1269.63
10	Block - A	3BHK	Fourth	403	1255.53
11	Block - A	3BHK	Fourth	404	1269.63
12	Block - B	3BHK	Ground	002	1208.95

(Signature)



Atchay Kumar
11.09.2019

(iii) PART ALLOCATED TO BOTH THE LAND OWNERS JOINTLY (50% each):

1	Block - B	3BHK	Second	208	1208.95
2	Block - B	2BHK	Fourth	404	835.05

TOTAL AREA of Land Owners JOINTLY : 2044.00 SFT

(iv) PART ALLOCATED TO BOTH THE LAND OWNERS JOINTLY (50% each),

1	Block - B	3BHK	Fourth	408	1208.95
---	-----------	------	--------	-----	---------

That a part from this It has been mutually agreed in between the party here to that Flat NO-408 which more particular given under column No IV the Previous para shown In the allocation Of land owner is hereby transferred In the share of the developer for which a valid consideration amount to be paid or paid to the land owner in lieu of transfer of the same in the developer share and the land owner here by agreed and covenant that no further any type of claim in any manner will raise for the said flat no 408 which is now transferred the share of developer.

Total Area of Flats in Land Owners Part [(i) + (ii) + (iii) + (iv)] : 25,645.79 SFT

2. DEVELOPER's PORTION: 59% of total built up area of Flats, parking, etc & proportionate Land.

Sl. No.	Block No.	Type	Floor No.	Flat No.	Built-up Area of the Flat (SFT)
1	Block - A	1BHK	Ground	002	618.00
2	Block - A	3BHK	Ground	003	1255.53
3	Block - A	3BHK	Ground	004	1269.63
4	Block - A	3BHK	Second	201	1269.63
5	Block - A	3BHK	Second	202	1269.63
6	Block - A	3BHK	Second	203	1255.53
7	Block - A	3BHK	Second	204	1269.63
8	Block - A	3BHK	Fourth	401	1269.63
9	Block - A	3BHK	Fourth	402	1269.63
10	Block - A	3BHK	Fourth	403	1255.53
11	Block - A	3BHK	Fourth	404	1269.63
12	Block - B	3BHK	Ground	002	1208.95

Ashay Kumar
11.09.2019



13	Block - B	2BHK	Ground	003	559.56
14	Block - B	2BHK	Ground	004	835.05
15	Block - B	2BHK	Ground	005	559.56
16	Block - B	2BHK	Ground	006	835.05
17	Block - B	3BHK	Ground	007	1208.95
18	Block - B	3BHK	Ground	008	1208.95
19	Block - B	3BHK	First	101	1208.95
20	Block - B	3BHK	First	102	1208.95
21	Block - B	2BHK	First	103	835.05
22	Block - B	2BHK	First	104	835.05
23	Block - B	2BHK	First	105	835.05
24	Block - B	2BHK	First	106	835.05
25	Block - B	3BHK	First	107	1208.95
26	Block - B	3BHK	First	108	1208.95
27	Block - B	3BHK	Third	301	1208.95
28	Block - B	3BHK	Third	302	1208.95
29	Block - B	2BHK	Third	303	835.05
30	Block - B	2BHK	Third	304	835.05
31	Block - B	2BHK	Third	305	835.05
32	Block - B	2BHK	Third	306	835.05
33	Block - B	3BHK	Third	307	1208.95
34	Block - B	3BHK	Third	308	1208.95
35	Block - B	2BHK	Second	204	835.05

TOTAL AREA exclusively in DEVELOPER's Portion:36,875.12 SFT

Atchay Kumar
11.09.2019

Remarks:

- 1 The above distribution, contains Flat No. 208 on the Second Floor and Flat No. 404 on the Fourth Floor of Block - B measuring built up area of 1208.95sft and 835.05sft respectively, in the Land Owners Part Jointly (50% each). Therefore, the sale right of above Flat no. 208 and 404 of Block - B shall be with both the Land Owners jointly.
- 2 Also, accordingly the Land Owner and the Developer will get proportionate numbers/area of parking slots as per the distribution above.
- 3 An indicative Floor plan and the numbering of the Flats of the Apartment, which are similar on every floor from 1st to 4th of both Blocks A and B, have been given in Schedule IVA and Schedule IVB respectively and of Ground Floor of both Blocks A and B, have been given in Schedule IVC and Schedule IVD respectively for perusal.
- 4 In the distribution above, Flat no. 408 of block -B is allocated in the land owners part, however the sale right of the flat no. 408 of block -B shall be exclusively with the developer.

Ashay Kumar
11.09.2019

SCHEDULE - III

SERVICE AND AMENITIES

ELECTRICITY: Electric supply for the building shall be taken from Bihar state Electric Board or its authorized agency, and all flats will have provision for separate individual Meter/ connection as per rule at flat owner's cost.

GENERATOR: A stand by generator of suitable capacity shall be provided to run the water supply and lighting of common area (Emergency power supply to individual flats, if wanted), to be maintained along with other common facilities like security, etc by a stipulated monthly contribution by members (Flat owners), through a Resident welfare society for the above apartment.

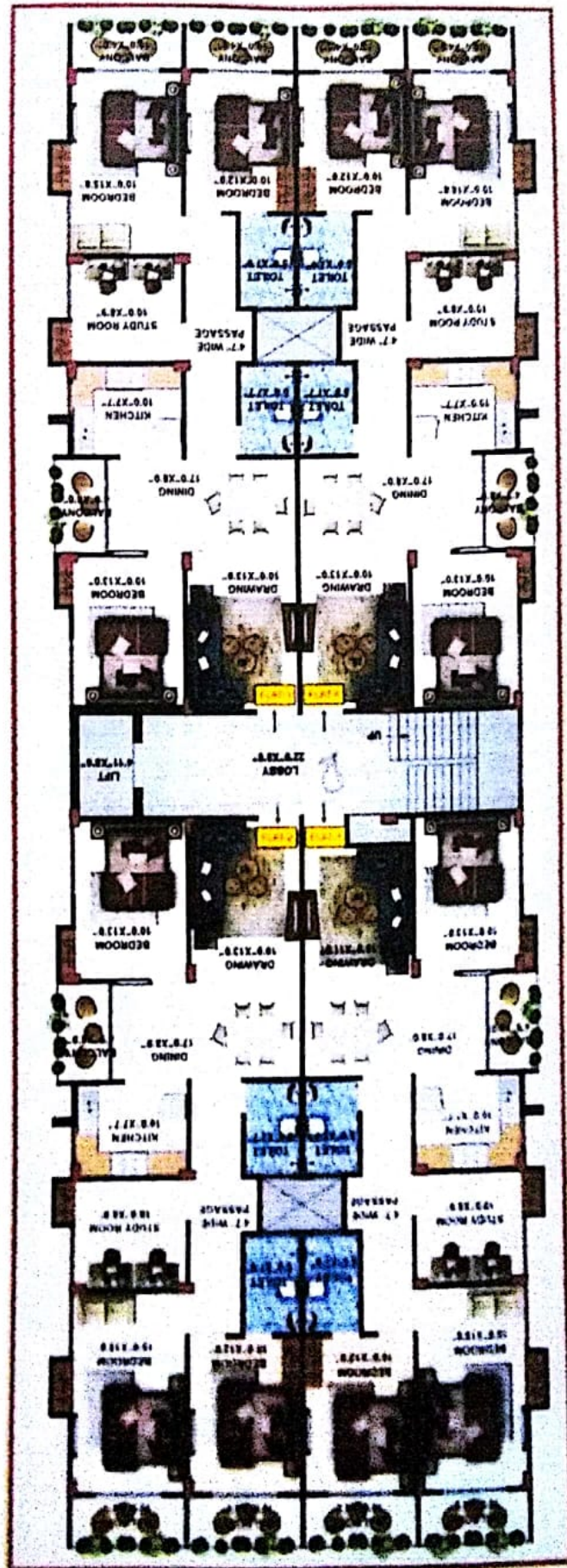
SEWAGE: Suitable arrangements for rain and waste water disposal shall be provided as per the design of the consultant. Soil water disposal shall be through common septic tank as per site condition and the design of the consultants.

T.V: Sufficient T.V points shall be provided in each flat.

WATER SUPPLY : Provision for twenty four hours water supply from deep tube well Boring and/or Municipal supply.

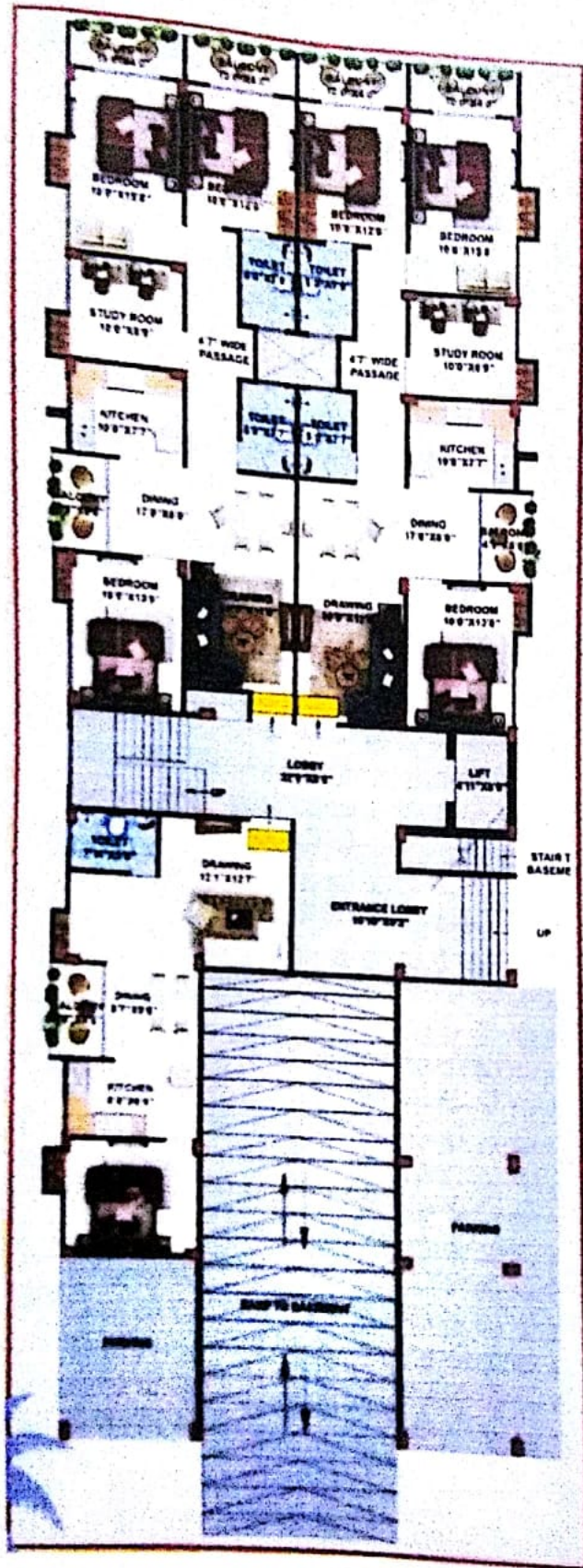
(Signature)





Ashay Kumar
11.09.2019

Block A, Schedule-IV A, 

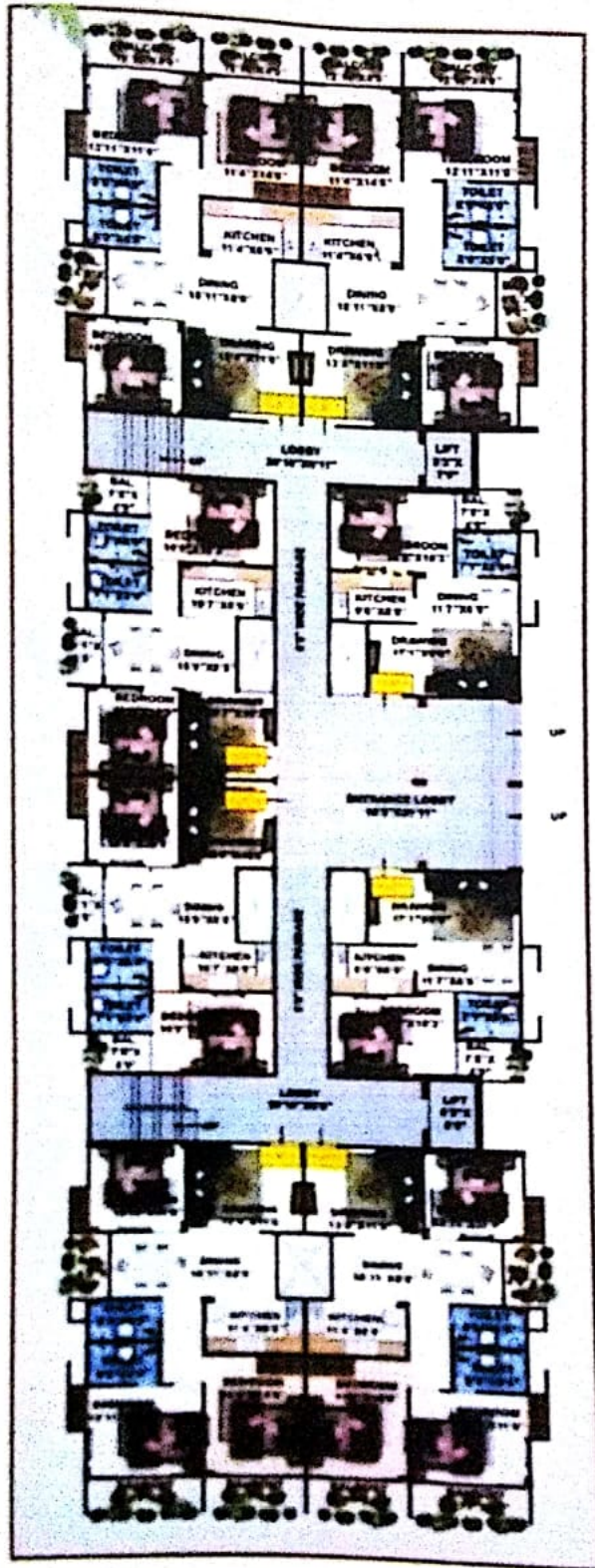


Ashay Kumar
11-09-2019

Block A, Schedule-IV C,

C22





Ashay Umare
11.09.2019

Block B, Schedule-IV D,

(Handwritten signature)



In witness thereof the Parties hereto have set and subscribed their respective hands on these presents at Gaya on this th Day of September 2019.

Signed, Sealed and delivered by OWNER

1. Mr. / Mrs.

Abhay Kumar

11.09.2019

Signature of the user (Owner)

2. Mr. / Mrs.

Abha Kumari

11.09.19

Signature of the user (Owner)

Signed, Sealed and delivered by DEVELOPER

1. Mr. / Mrs.

Ghar Aangan Developers Pvt. Ltd.
Dr. Prakash

11.09.2019

Director

Signature of the user (Developer's)
Authorised Signatory

2. Mr. / Mrs.

Ghar Aangan Developers Pvt. Ltd.

11.09.2019

Signature of the user (Developer's)
Authorised Signatory

Director

Witness:

Mr. / Mrs.

Lilip Bharti, late Siv Shankar Bharti.

Dep.

Shil gonu New gachan garys.

11/09/19

Signature

Mr. / Mrs. मुकुंद कुमार सिंह

Signature मिता - सुनिल कुमार सिंह

ग्राम - हतरी

पो - गोरारी

थाना - चरकाट.

जिला - रायचूर

11/9/19 आद्यप्रभु

603378798643

अभय कुमार सिन्हा
ला० नं०-140/02
निबंधन कार्यालय, गया

अभय



Abhay Kumar
11.09.2019

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible 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.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 657400/- Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 5000/-
Addl Stamp Duty paid under Municipal Act Rs. 0/- Amt. paid through Bank Challan Rs. 674400/-

Registration Fee

A1	1000	C	0	H1b	0	K1a	0	LII	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	LIII	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	MB	0
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	h1a	0	J2	0	Li	0		
TOTAL-									21000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	
Proc.Fee	0	1000
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR/ Proc+Service Charge) in Rs. - 22000

Date: 12/09/2019

Registering Officer
Gaya

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya on Thursday, 12th September 2019 by Abhay Kumar Late Dec
Bilash Sinha by profession Agriculture. Status - Executant

Abhay Kumar
12-09-2019

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 12/09/2019

Registering Officer
Gaya

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Mukesh Kumar Singh' age
'29' Sex 'M', 'Sunil Kumar Singh', resident of 'Bendi Ps Karakat, Jharkhand'), whose Names, Photographs, Fingerprints
and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 12/09/2019



Registering Officer
Gaya

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya in Book 1 Volume No. 234 on pages on 108 -128, for the year 2019 and stored in
CD volume No. CD-36 year 2019 The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 12/09/2019

Token No. : 16669

Year : 2019

S.No. :

16372

SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 15870

Registering Officer
Gaya

Scanned By