

3002/17
27/3

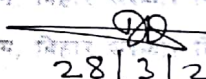
Serial No. 2996 Deed No. 3208



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

This document was presented for registration on 27/03/2014 by Sikandar Kumar
A Stamp Duty of Rs. 693750/- and other Fees of Rs. 21300/- 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. 3208 in Book No. 1, Volume No. 57 on pages
from 17 to 32 and has been preserved in total 16 pages in C.D. No. 8 / Year 2014

Date: 28/03/2014 Token No: 3002 / 2014


28/3/2014
Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

250
29.03.14



विकास कार्य एकरारनामा
(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक ----- माह मार्च सन् 2014 ई०
को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है:



कामना प्रसाद
विकास एकरारनामा
लिखा है: स. रा. रा.
का 27-3-2014
UNIVERSAL GREEN INFRA LTD.
2098-26/3/14
DIRECTOR

(1) श्री कामता प्रसाद उर्फ कामता राय पिता का नाम स्वर्गीय मौजी लाल यादव उर्फ मौजी राय — मवाजी 8 कट्टा के स्वामी।

(2) श्री निरपत राय उर्फ निरपत नारायण पिता का नाम स्वर्गीय मौजी लाल यादव उर्फ मौजी राय — मवाजी 4 कट्टा के स्वामी।

दोनों का निवास स्थान दक्षिणी मंदिरी, थाना — बुद्धा कॉलोनी, जिला पटना-800 001, जिन्हें इसके आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़ कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है। ~~हाल निवास स्थान 26/12/2018~~
~~समाप्त मंदिरी दानापुर थाना दानापुर जिला पटना~~

ए व म

मेसर्स यूनिवर्सल ग्रीन इन्फ्रा लिमिटेड, पटना, जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निबंधित है तथा जिसका निबंधित कार्यालय सगुना मोड़, बालाजी नगर, थाना एवं पत्रालय — दानापुर, जिला — पटना जिसका निबंधन संख्या U45200BR2013PLC021526, द्वारा निदेशक श्री सिकन्दर कुमार पिता का नाम श्री विद्या सागर सिंह, निवास स्थान — नया टोला, एस0 के0 पुरम् लेन न0 21, आर्य समाज मंदिर रोड़, थाना एवं पत्रालय दानापुर, जिला — पटना एवं श्री अमरेश कुमार पिता का नाम श्री राम कृपाल सिंह, निवास स्थान — सगुना मोड़, गैस गोदाम रोड़, थाना — दानापुर जिला — पटना, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है, जिन्हें इसके आगे डेवलपर / भवन निर्माता / उन्नयनकर्ता / विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं, जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा सगुना, जो खगौल रोड़ से पश्चिम स्थित है थाना — दानापुर, जिला — पटना के थाना न0 23 (तेइस), तौजी 5292 (पांच हजार दो सौ बानवे), जिसका अन्य विवरण निम्नवत् है:-



UNIVERSAL GREEN INFRA LTD. UNIVERSAL GREEN INFRA LTD.

DIRECTOR

26/12/18

DIRECTOR

27-3-2018

खाता संख्या	सर्वे खसरा संख्या	एराजी
87 (सतासी)	151 (एक सौ एकावन)	12 कट्टा या जो भी एराजी मापी से आवेगा।

चौहद्दी

उत्तर:- पार्ट प्लॉट न० 151 श्री त्रिलोकी प्रसाद द्वारा बिक्री किये गये क्रेता
दक्षिण:- पार्ट प्लॉट न० 151 श्री त्रिभुवन प्रसाद द्वारा बिक्री किये गये क्रेता
पूरब:- पार्ट प्लॉट न० 151 श्री अरविन्द ठाकुर वगैरह
पश्चिम:- सर्वे आहर

उपरोक्त सम्पति का न्यूनतम आवासीय मूल्य मो० 3,46,87,500/- तीन करोड़ छियालिस लाख सतासी हजार पांच सौ रुपये है। उक्त सम्पति पर जमीन मालिक उपरोक्त तरीके से अपना अपना स्वामी के रूप में स्वतः धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शान्तिपूर्वक दखल कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अनुसूची संख्या 1 में वर्णित है, जो इस विलेख का भाग है।

यह कि उपरोक्त सम्पति जमीन मालिक एवं उनके भ्राता श्री त्रिलोकी प्रसाद एवं श्री त्रिभुवन प्रसाद को उनके नानी मो० लक्ष्मीनिया देवी धर्मपत्नी स्वर्गवास मुन्नी गोप निवास स्थान सगुना, थाना दानापुर, जिला पटना से दिनांक 23-06-1955 ई० को बजरिय वशिका बखशीश नामा दान में मिला था। जिसका पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 22, पृष्ठ संख्या 01 से 05, निबंधन संख्या 2485 सन् 1955 ई० निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है। वो तारीख दान के पश्चात् जमीन मालिक एवं उनके भ्राता श्री त्रिलोकी प्रसाद एवं श्री त्रिभुवन प्रसाद ने अपने दान में मिली सम्पति को आपस में विभाजित कर लिया। जिसके अनुसार उपरोक्त सम्पति जमीन मालिक को खास हिस्सा में मिला। जिसपर जमीन मालिक निर्विवाद रूप से स्वामी के रूप में शान्तिपूर्वक दखल कब्जे में रखकर एवं अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को लगान का भूगतान करते चले आ रहे हैं। इस तरह से लेख्य सम्पति का अन्तरण एवं किसी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।



कायदा प्रमाण
27-3-2018
26-3-14

UNIVERSAL GREEN INFRA LTD.

DIRECTOR

UNIVERSAL GREEN INFRA LTD.
26/3/14

26/3/14
DIRECTOR

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

350
20/6/17

नाम कामता राय निरपरा राय पिता/प्रति मौजी राय
 ग्राम निलोकी पुसाद का निरुवन उसाद
 थाना गुहा काली जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
खगुना-23		37 -87	497 151 157	1.23	1/2
<p>म. अ. महोदय आवेदन पत्रों की जांच की आवेदन के नाम से दर्ज है पत्रों से साम. मालिक/उगा 38 तैयार से चुकत है पत्रों रेपती है। वसुधा 2017-18 तक अद्यतन तमिल वसुधा</p>					

आवेदक का हस्ताक्षर

कामता प्रसाद उर्फ कामता राय

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर



अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Serial No. 5653

Deed No. 5545



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

This document was presented for registration on 30/05/2015 by Arvind Thakur
 A Stamp Duty of Rs. 69380/- and other Fees of Rs. 20525/- 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. 5545 in Book No. 1, Volume No. 111 on pages
 from 481 to 500 and has been preserved in total 20 pages in C.D. No. 18 / Year 2015

Date: 30/05/2015

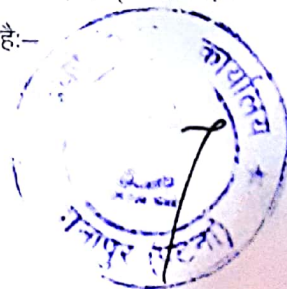
Token No: 5677 / 2015

Signature with Date
 (Dhananjay Kumar Singh)
 Registering Officer, Danapur

विकास कार्य एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक - 30 - माह मई सन् 2015 ई0 को
 निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है:-



मनीज प्रभु
 30/5/15
 UNIVERSAL GREEN INFRA LTD.
 DIRECTOR

1. श्री अरविन्द ठाकुर पिता का नाम स्वर्गीय देव ठाकुर ,
2. श्री दिनेश कुमार पिता का नाम स्वर्गीय नन्द लाल पंडित ,
दोनों का निवास स्थान सिकन्दरपुर , थाना शाहपुर , पत्रालय चौदमारी , जिला पटना ,
3. श्री मनोज प्रधान पिता का नाम स्वर्गीय कृष्ण बिहारी प्रधान , निवास स्थान विश्वेश्वरैया नगर , बेली रोड़ दानापुर , थाना रूपसपुर , पत्रालय दानापुर , जिला पटना - 801503 , जिन्हें इसके आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी , निष्पादक , प्रशासक , हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

ए व म्

मेसर्स यूनिवर्सल ग्रीन इन्फ्रा लिमिटेड , पटना , जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निबंधित है तथा जिसका निबंधित कार्यालय सगुना मोड़ , बालाजी नगर , थाना एवं पत्रालय - दानापुर , जिला - पटना जिसका निबंधन संख्या U45200BR2013PLC021526 , द्वारा निदेशक श्री सिकन्दर कुमार पिता का नाम श्री विद्या सागर सिंह , निवास स्थान - नया टोला , एस0 के0 पुरम् लेन न0 21 , आर्य समाज मंदिर रोड़ , थाना एवं पत्रालय दानापुर , जिला - पटना एवं श्री अमरेश कुमार पिता का नाम श्री राम कृपाल सिंह , निवास स्थान - सगुना मोड़ , गैस गोदाम रोड़ , थाना - दानापुर जिला - पटना , के माध्यम से सम्पादित किया जाता है , जिन्हें इसके आगे डेवलपर / भवन निर्माता / उन्नयनकर्ता / विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी , नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं , जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं , के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा सगुना , खगौल रोड़ , थाना - दानापुर , जिला - पटना के थाना न0 23 (पैंतीस) , तौजी 5292 (पांच मुन्नारियों सौ बानवे) , जिसका अन्य विवरण निम्नवत् है:-



अरविन्द ठाकुर
30/5/2015

UNIVERSAL GREEN INFRA LTD.
30/5/15
DIRECTOR

UNIVERSAL GREEN INFRA LTD.
30/5/15
DIRECTOR

मनोज प्रधान
30/5/15

खाता संख्या	सर्वे खसरा संख्या	एराजी
87 (सतासी)	151 (एक सौ एकावन)	1 कट्टा 10 धुर या जो भी एराजी मापी से आवेगा।

जमाबन्दी रैयत संख्या 3089/1

चौहद्दी

उत्तर:- पार्ट प्लॉट न० 151 श्री कामेश्वर राय
दक्षिण:- पार्ट प्लॉट न० 151
पूरब:- हाल खरीदार
पश्चिम:- पार्ट प्लॉट न० 151

उपरोक्त सम्पति का न्यूनतम आवासीय मूल्य मो० 34,69,000/- चौतीस लाख उनहतर हजार रुपये है। उक्त सम्पति पर जमीन मालिक स्वामी के रूप में अपना स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शान्तिपूर्वक दखल कब्जे में है। जिसका पूर्ण हकियत निम्न रूप से वर्णित है।

यह कि उपरोक्त सम्पति की खरीदारी जमीन मालिक ने अपने खास अर्जित आय से बजरिय वशिका केवाला वय ला कलामी मरकुमा तारीख 23-03-2013 ई० को नबिस्ते श्री त्रिलोकी प्रसाद पिता का नाम स्वर्गीय मौजी लाल यादव उर्फ मौजी राय, निवास स्थान दक्षिणी मंदिरी, थाना बुद्धा कॉलोनी, जिला पटना से वय खरीद किये थे। जिसे जिला अवर निबंधन कार्यालय दानापुर के दस्तावेज संख्या 9184 के रूप में पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 199 के पृष्ठ संख्या 530 से 540 तक सीडी 31 में निबंधित किया गया है।

और यह कि उपरोक्त तरीके से जमीन मालिक उपरोक्त सम्पति की खरीदारी करके निर्विवाद रूप से स्वामी के रूप में शान्तिपूर्वक दखल कब्जे में रखकर एवं अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को लगान का भूगतान करते चले आ रहे हैं। इस तरह से लेख्य सम्पति का अन्तरण एवं किसी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।



30/5/2015
30/5/2015

UNIVERSAL GREEN INFRA LTD.

30/5/15
DIRECTOR

UNIVERSAL GREEN INFRA LTD.

30/5/15
DIRECTOR

30/5/15

Sch XIV.- No. 180 V.

श्री. नालगुजरा
नाम संकलित। नालगुजा मय
शान्त वो शान्त नगर



बि०स०मु०, पटना।
फरद मालकी/फरद रैयती।
नाम रैयत मय वल्लियल/जमाबन्दी
वो सकुनत। नम्बर।

X
101

डानापुरा साना अरविन्द बाबु 00448764 30w

अराजी नदी अराजी भाकिल २५० तफसील/कुनिन्दा लगान भावली।

५९११.२५० डिनमकुमार-पिता २५० नन्दलाल पडित

जित का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मेजुदा खिल का।

खिला
२६
२६
१५९
१

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
(1)	२५०				२५०	२५०
(2)	०.५०				०.५०	०.५०
	१११				१११	१११
	१११				१११	१११
	०५०				०५०	०५०
	४५०				४५०	४५०

तफसील अदायकारी।

मांग बाबत	सालाना	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
(1)	२५०				२५०	२५०	
(2)	०.५०				०.५०	०.५०	
	१११				१११	१११	
	१११				१११	१११	
	०५०				०५०	०५०	
	४५०				४५०	४५०	५५०

- (1) मोतालबा
- (2) नाम
- (3) ल. व.

दखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

खास नालगुजा (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया

बि.स.मु. (पटना) १५/६/१५

15/6/15