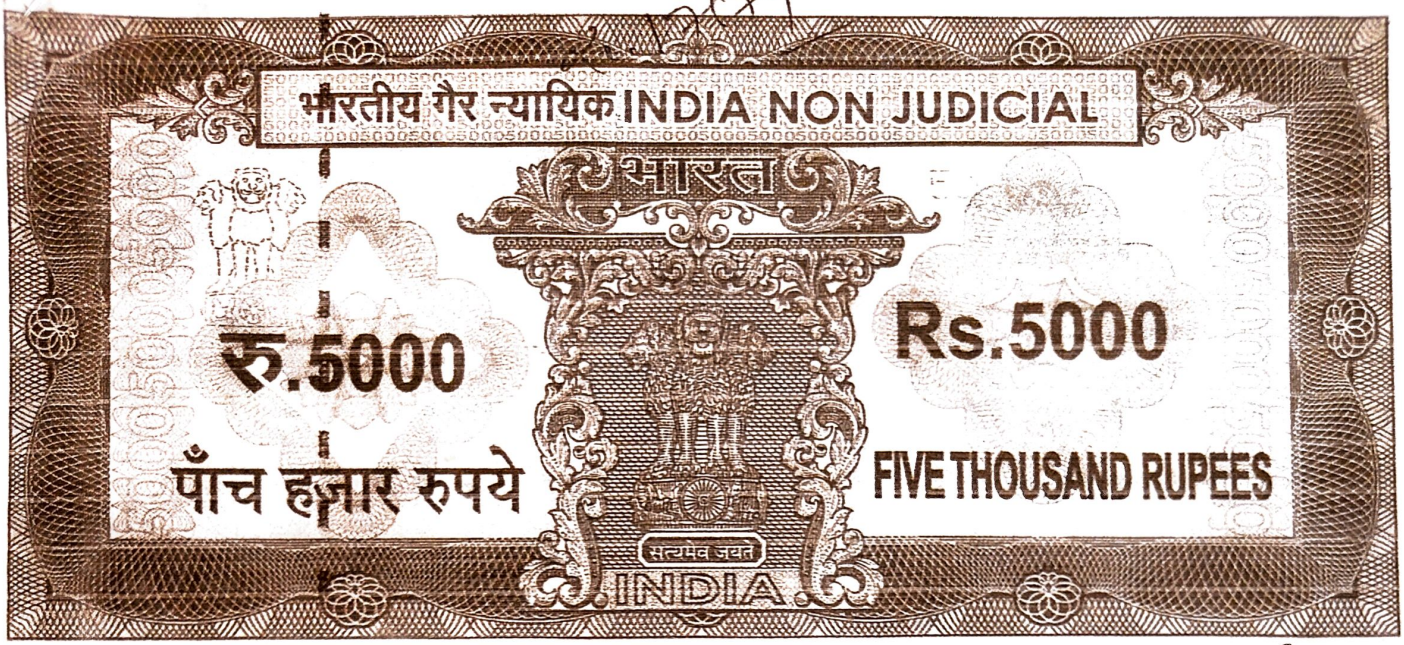
Serial No. 16891 Circle:-:Patna City Book No. :- 1 Deed No. 16375



बिहार BIHAR क्रमांक 5255 दिनांक 13.12.2021 मूल्य ...5000 खाट सं. A 920042

Serial No. 16891 Deed No. 16375

अमरेन्द्र कुमार सिन्हा, मुद्रांक विक्रेता
Govt. of Bihar
लाइसेंस सं. 37/87 निबंधन कार्यालय, पटना
District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **21/12/2021** by **Kunnu Kevat**
A Stamp Duty of Rs. **376000/-** and other Fees of Rs. **26025/-** 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. **16375** in Book No. **1**, Volume No. **415** on pages from **193** to **210** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **61** / Year **2021**

21/12/2021

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Patna

Date: 21/12/2021 Token No: 17174 /2021

SCANNED BY

बहुमंजीला भवन/अपार्टमेंट के विकास/निर्माण हेतु एकरारनामा

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

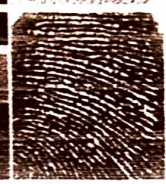
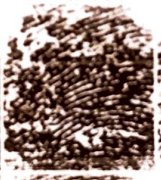
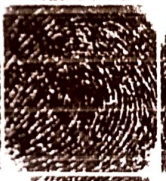
यह प्रलेख बहुमंजीला भवन/अपार्टमेंट के उन्नयन/निर्माण हेतु (Development Agreement) का आज दिनांक 17 दिसम्बर 2021 ई० को निम्नलिखीत शर्तों के साथ निम्न पक्षगण के बीच तैयार किया गया।

ILDHAN CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR

ILDHAN CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR

District Registry Office,Patna

Token Number 17174 | Reg. Year 2021 | Serial Number 16891 | Deed Number 16375

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Kamesh Kumar (Director)						
Sig.	कमलेश कु० 21/12/21						
Claimant	Shailendra Narayan (Director)						
Sig.	21/12/2021						
Presented By	Kunnu Kevat						
Sig.	कुन्नु पासवान 21/12/21						
Executant	Kunnu Kevat						
Sig.	कुन्नु पासवान 21/12/21	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Executant	Manoj Kevat						
Sig.	मनोज कुमार 21/12/21						
Executant	Sanjay Kevat						
Sig.	संजय कुमार का० संजीव कुमार 21/12/2021						
Executant	Vijay Kumar						
Sig.	विजय कुमार 21/12/21						
Identified By	Satish Kumar						
Sig.	Satish Kumar सतीश कु० 21/12/21						

SCORE Ver.4.0 | Powered by I&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2800sop128

कुन्नु पासवान 21/12/21

मो० फैयाज अहमद
कम्प्यूटर ऑपरेटर

आदेशानुसार प्रारूपक/क्रेता/विक्रेता द्वारा दिखाये गये भूमि/संरचना मौजा/मुहल्ला ~~[illegible]~~ थाना/वार्ड नं० 19 खेमनं० ..... अन्तर्गत ~~[illegible]~~ रोड का चौहद्दी में वर्णित चौहद्दी उ० ~~[illegible]~~ द० Plot No 716 पू० Plot No 716 प० Plot No 715 के अनुरूप स्थल जाँच किया गया। जाँचोपरान्त वर्णित चौहद्दी के अनुसार उक्त भू-खण्ड पर भूमि/संरचना 4 कट्ठा 4 धूर वर्गफीट के आवासीय/~~व्यावसायिक~~ प्रयोजन/~~मुख्य~~/शाखा/सड़क पर पाया गया है

1.श्री कुन्नू केवट पिता का नाम स्वर्गीय वटेश्वर केवट, (SHRI KUNNU KEVAT SON OF LATE VATESHWAR KEVAT), उम्र 53 वर्ष
P.A.N.FLYPK6514H Mob. No.9504984254
AADHAAR NO. 4069 5601 8429

2.श्री मनोज केवट पिता का नाम स्वर्गीय वटेश्वर केवट, (SHRI MANOJ KEVAT SON OF LATE VATESHWAR KEVAT), उम्र 45 वर्ष
P.A.N.GCCPK5234C Mob. No. 9852019670
AADHAAR NO. 5508 2243 7473

3.श्री संजय केवट पिता का नाम स्वर्गीय वटेश्वर केवट, (SHRI SANJAY KEVAT SON OF LATE VATESHWAR KEWAT), उम्र 38 वर्ष
P.A.N.DCYPK8465G Mob. No. 9304487860
AADHAAR NO. 5690 3963 0520

4.श्री विजय कुमार पिता का नाम स्वर्गीय वटेश्वर केवट, (SHRI VIJAY KUMAR SON OF LATE VATESHWAR KEVAT), उम्र 26 वर्ष
P.A.N.GHHPK6764E Mob. No. 6204722812
AADHAAR NO. 5369 7491 9559

सभी निवासी मोहल्ला मेहदीगंज पानी टंकी, पत्रालय झाउगंज, एवं थाना मेहंदीगंज पटना सिटी जिला पटना पिन कोड 800008 बिहार राज्य, सभी का पेशा व्यवसाय सभी की जाती हिन्दु मल्लाह सभी भारतीय नागरिक हैं जो इस विकास एकरारनामा के भू-स्वामीगण/प्रथम पक्ष के रूप में जाने जाएगें एंव उनके साथ उनके सभी उत्तराधिकारीगण, कानूनी सलाहकार, उपभोगकर्ता, उनके पक्ष में हस्ताक्षरकर्ता, इत्यादि भी संयुक्तरूप से इस मनोबंध पत्र के द्वारा बंधित समझे जाएगें।

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR

17/12/21

एवं

मे0 गोकुलधाम कन्सट्रक्शन एण्ड बिल्डर्स प्रा0 लि0 (***M/S Gokuldham Construction and Builders Pvt. Ltd.***) एक निबंधित उपकम अर्न्तगत भारतीय उधोग अधिनीयम–1956, के अन्तर्गत जिसका निबंधन सं0 **U45200BR2012PTC018650** जिनका निबंधित संस्थान का कार्यालय का पता गामतल, थाना दानापुर एवं पत्रालय दीघा, जिला पटना, पिन कोड 800012 निमार्णकर्ता एवं विकासक संस्थान प्रस्तुत द्वारा कम्पनी के **निदेशकगण** नामतः **1.श्री शैलेन्द्र नारायण पिता का नाम श्री चन्द्रशेखर उपाध्याय** (SHRI SHAILENDRA NARAYAN SON OF SHRI CHANDRA SHEKHAR UPADHYAY), निवासी मोहल्ला शेखपुरा बागीचा, पत्रालय बी0भी0 कॉलेज थाना शास्त्री नगर जिला पटना पिन कोड 800014 बिहार राज्य, पेशा व्यवसाय की जाती हिन्दु ब्रहम्ण भारतीय नागरिक है **2.श्री कमलेश कुमार पिता का नाम श्री सीताराम** (SHRI KAMLESH KUMAR SON OF SHRI SITARAM), निवासी मोहल्ला गामतल, थाना दानापुर एवं पत्रालय दीघा, जिला पटना, पिन कोड 800012 बिहार राज्य, पेशा व्यवसाय जाती हिन्दु कुम्हार भारतीय नागरिक हैं जो इस विकास एकरारनामा के **विकासक / डेवलपर / उन्नयनकर्ता द्वितीय पक्षगण** के रूप में जाने जाएगें एंव उनके साथ उनके सभी उत्तराधिकारीगण, कानूनी सलाहकार, उपभोगकर्ता, उनके पक्षगण में हस्ताक्षरकर्ता, इत्यादि भी संयुक्तरूप से इस मनोबंध पत्र के द्वारा बंधित समझे जाएगें।

P.A.N. AAECG7646K Mob No.9430052142

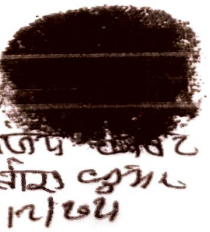
–::लेख्य संदर्भः:–

यह कि लेख्य सम्पत्ति जो पूर्णरूपेण इस प्रलेख के प्रथम अनुसूची में वर्णीत है वह भू–स्वामीगण/प्रथम पक्ष के दादा चमरू महतो पिता का नाम स्वर्गीय चुन्नी महतो निवासी दादर मंडी थाना आलमगंज, जिला पटना की कय सम्पत्ति द्वारा प्रलेख निर्विवाद विकय पत्र दिनांक 21.08.1919, जिसका प्रलेख सं0 2534, बुक सं0 1, निबंधित द्वारा सदर निबंधन कार्यालय पटना जिला पटना, निष्पादित द्वारा 1.धन कुवरी पिता का नाम नेकचन्द महतो एवं पति का नाम प्रयाग महतो निवासी विरूआचक थाना खजेकलां, पत्रालय बेगमपुर जिला पटना से कुल क्षेत्रफल 30 डिसमील भूमि का कय किया तथा कय की तिथि से भू–स्वामीगण/प्रथम पक्ष के दादा अपने कय क्षेत्रफल पर निर्विवाद रूप से अकेला अपने पुर्ण स्वत्व अधिकार एवं वास्तविक दखल–कब्जा का पूर्णरूपेण उपभोग करती चली आते थे तथा म्युनिसीपल सर्वे खतीयान में चमरू मल्लाह पिता का नाम चुन्नी मल्लाह निवासी दादर मंडी थाना आलमगंज, जिला पटना के नाम से क्षेत्रफल 304 कड़ी डिसमील दर्ज पाया जाता है।

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR





यह कि कालांतर में चमरू मल्लाह अपने पिछे अपने एक मात्र पुत्र श्री वटेश्वर मल्लाह को हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के अर्न्तगत अपना एक मात्र वैधानिक उत्तराधिकारी छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा बाद स्वर्गवास स्वर्गीय चमरू मल्लाह के उनके एक मात्र उत्तराधिकारी श्री वटेश्वर मल्लाह अपने पिता के छोड़े गये सोलह आना चल अचल सम्पत्ति पर अकेला एवं तन्हा सोलह आना स्वत्व अधिकार एवं वास्तवीक दखल कब्जा का शान्तिपुर्वक उपभोग करते चले आते थे।

यह कि कालांतर में श्री वटेश्वर मल्लाह अपने पिछे अपने 6 पुत्रगण नामतः 1.श्री प्रेम केवट 2.श्री कुन्नू केवट, 3.श्री शिवी केवट, 4.श्री मनोज केवट 5.श्री संजय केवट 6.श्री विजय कुमार को हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के अर्न्तगत अपना संयुक्त वैधानिक उत्तराधिकारी छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा बाद स्वर्गवास स्वर्गीय वटेश्वर मल्लाह के उनके सभी पुत्रगण/उत्तराधिकारी अपने पिता के छोड़े गये सोलह आना चल अचल सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से सोलह आना स्वत्व अधिकार एवं वास्तवीक दखल कब्जा का शान्तिपुर्वक उपभोग करते चले आते थे।

यह कि स्वर्गीय वटेश्वर मल्लाह के सभी पुत्रगण ने आपसी सहमती से अपने पिता के सम्पत्ति को छः बरारबर – बरारबर भाग में द्वारा आपसी बंटवारा का यादाश्त पत्र दिनांक 05.08.2021 के द्वारा आपस में बांट लिया तथा बंटवारा के तिथि से सभी पक्षकार अपने–अपने खास हिस्से के लॉट पर अकेला एवं तन्हा निर्विवाद रूप से अपने – अपने स्वत्व अधिकार एवं वास्तवीक दखल कब्जा का शान्तिपुर्वक उपभोग करते चले आते हैं तथा अनुसूची –1 में वर्णित सम्पत्ति सभी प्रकार के झगड़ा–झंझट, वाद विवाद से पाक–साफ तथा पूर्णरूपेण ऋणभार से मुक्त है।

यह कि लेख्य सम्पत्ति का मालगुजारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी सदर पटना के द्वारा दाखिल खारिज द्वारा **जमाबंदी सं0 भाग वर्तमान 160 पृष्ठ सं0 6** पर बनाम श्री कुन्नु केवट के नाम से एवं **जमाबंदी सं0 भाग वर्तमान 160 पृष्ठ सं0 9** पर बनाम श्री मनोज केवट के नाम से एवं **जमाबंदी सं0 भाग वर्तमान 160 पृष्ठ सं0 8** पर बनाम श्री संजय केवट के नाम से एवं **जमाबंदी सं0 भाग वर्तमान 160 पृष्ठ सं0 10** पर बनाम श्री विजय कुमार के नाम से भुगतान करते चले आ रहे हैं।

मनोज केवट
17/12/21

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR

यह कि भू–स्वामीगण/प्रथम पक्ष अपने उपरोक्त अनुसूची में वर्णित सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से विकास कार्य हेतु बहुमंजीला अर्पाटमेंट का निमार्ण कराने के उद्देश्य से द्वितीय पक्षगण जो एक बिल्डर / विकासक/उन्नयनकर्ता एवं निमार्णकर्ता संस्था हैं, से सर्म्पक स्थापित किया एवं दोनो पक्षकारों के बीच उपरोक्त अपने परती भूमि पर विकास कार्य करने के लिए बहुमंजीला अपार्टमेंट सह कार पार्कींग का निर्माण करने एवं करवाने के लिए दोनो पक्षगण स्वेच्छापूर्वक अपनी–अपनी सहमति प्रकट करते हुए, तदोपरांत निम्नलिखित शर्तों के साथ दोनो पक्षगण आपस में सहमत हुए।

अतः इस प्रकार दोनो पक्षों के बीच विकास एकरारनामा हेतु निम्नलिखित शर्तो के साथ आपसी सहमति स्थापित हुई ::–

1. यह कि भू–स्वामीगण/प्रथम पक्ष अनुसूची में पूर्णरूपेण वर्णीत सम्पत्ति के पूर्ण स्वामीगण हैं एवं निम्नलिखित सम्पत्ति पर उनके किसी दूसरे पटीदार एवं गोतीयागण का किसी प्रकार का कोई दावा अथवा वाद विवाद नहीं है एवं निम्नलिखित अनुसूची के सम्पत्ति को विकास कार्य हेतु एवं बहुमंजीला भवन अर्पाटमेंट निर्माण के लिए प्रत्येक भूमि स्वामी 1 कटठा 1 धुर के हिसाब से चारो भूमि स्वामी मिलकर 4 कटठा 4 धुर अपने हिस्से की भूमि बिल्डर/विकासक/द्वितीय पक्ष को पूर्णरूपेण स्वत्व दोष उन्नमुक्त रूप में प्रदान करेगें।

2. यह कि प्रथम पक्ष भू–स्वामीगण उपरोक्त प्लॉट पर व्यवसायिक सह आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण करने हेतु भूमि का हस्तांरण/दखल कब्जा जो पूर्णरूप से भू–स्वामीगण / प्रथम पक्ष के द्वारा देय होगा, विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के पक्ष में देगीं। विकास एकरारनामा के भूमि का वापसी किसी भी परिस्थिति में बिल्डर/विकासक के द्वारा भू–स्वामीगण/प्रथम पक्ष के पक्ष में वापसी नहीं होगा।

3. यह कि दोनो पक्षों के बीच पूर्णरूपेण निर्मित बहुमंजीला अपार्टमेंट में भू–स्वामीगण प्रथम पक्ष का हिस्सा पूर्ण परम निर्माण में से ही भूमि प्रदान करने के हिस्सा के रूप में **परम निर्माण में 50 प्रतिशत भू–स्वामीगण का** हिस्सा एवं विकासक/ बिल्डर द्वितीय पक्ष का परम निमार्ण में से ही विकास करने एवं निर्माण करने के हिस्सा के रूप में **परम निर्माण में 50 प्रतिशत विकासक बिल्डर का** हिस्सा होगा जिसका पूर्णरूपेण निर्धारण नक्शा पास होने के उपरांत किया जायगा एवं पूर्णरूपेण बहुमंजीला अपार्टमेंट को बनाने/विकास करने आदि का कार्य केवल द्वितीय पक्ष विकासक/बिल्डर डेवलपर का दायित्व होगा।

17/12/2021

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR

17/12/21



17/12/2021

4. यह कि दोनो पक्षों के बीच तय पाया गया कि अनुसूची–1 में वर्णित भूमि पर बहुमंजीला भवन अपार्टमेंट का निर्माण पूर्व में उन्न्यन एकरारनामा डेवलपमेंट एग्रीमेंट के द्वारा लिए गए भूखण्ड के साथ मिलाकर किया जाए तथा भू–स्वामीगण के भूमि पर बन्ने वाले एर्पाटमेंट का नामाकरण **VATESHWAR RESIDENCY** रखा जाएगा।

5. यह कि बिल्डर/विकासक/द्वितीय पक्ष निर्माण हेतु संरचना निर्माण का नक्शा वास्तुविद से स्वयं करायेगें एवं इसमें होने वाले सारे खर्चे का पूरा वहन स्वयं करेगें साथ ही नक्शा को पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/पटना नगर निगम अथवा उनके समकक्ष प्रधिकार/नागरिक उड्यन विभाग/अग्नि शमन विभाग एवं अन्य सक्षम प्रधिकारों के द्वारा स्वीकृति लेने में जो भी खर्च आयेगा उसे बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष स्वयं ही वहन करेगें।

6. यह कि बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष प्रस्तावित निर्माण कार्य पटना विकास प्रधिकार एवं अन्य समकक्ष प्रधिकार के द्वारा स्वीकृत नक्शे एवं वास्तुविद के प्लान मैप के अनुसार स्वीकृत एफ0ए0आर0 अनुपात से अन्य विकास एकरानामा के भूमि को मिला कर अथवा अकेले एक ब्लॉक अथवा अनेक ब्लॉक में करेगें।

7. यह कि बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष वास्तुविद से प्रस्तावित नक्शा एवं पटना क्षेत्रीय विकास प्रधिकार एवं अन्य सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा के उपरांत **बिहार रेरा के पंजीकरण के उपरांत दिये गये अवधि के समय से लगायत** 3 वर्ष 6 माह के अन्दर नक्शे के अनुरूप भवन/अपार्टमेंट का निर्माण कार्य पूर्ण कर लेगें।

8. यह कि बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष लेख्य सम्पत्ति का दखल कब्जा विकासक को प्राप्त होने के उपरांत पटना क्षेत्रीय प्राधिकार पटना, नगर निगम एवं अन्य सक्षम प्राधिकार, नकशा पास होने के बाद बिहार रेरा के पंजीकरण के समय से लगयात 3 वर्ष 6 माह के अन्दर निर्माण कार्य अवश्य पूर्ण करेगें एवं 3 वर्ष 6 माह के अवधि के समापन के बाद 6 माह का ग्रेस अवधि भी संचालित होगा जो 3 वर्ष 6 माह के पूर्ण होने के तिथि से माना जाएगा।

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR

9. यह कि किसी अप्रत्याशित दैविक आपदा या प्राकृतिक विपदा, हड़ताल, बाढ़, भूकम्प, सम्प्रदायिक दंगा, इमरजेंसी, लॉकडाउन, पैडैमीक, महामारी इत्यादि के कारण भवन निर्माण का कार्य पूरा नहीं हो सका तो अतिरिक्त समय भवन निर्माण का कार्य पूरा करने के लिए दिया जाएगा।

10. यह कि विकासकार्ता बहुमंजीला भवन अपार्टमेंट 3 वर्ष 6 माह तथा अतिरिक्त विस्तारित अवधि 6 माह के अन्दर में पूर्ण रूप से विकसित कर सभी सुविधा के साथ देने के बाद प्रथम पक्ष भू–स्वामीगण को बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष के द्वारा दैय होगा।

11. यह कि पक्षकारों के बीच यह निर्णय हुआ कि भू–स्वामी प्रथम पक्ष को उपरोक्त बहुमंजीला भवन/अपार्टमेंट उपरोक्त कंडीका नं0 3 वर्णीत हिस्से के रूप में अपना हिस्सा होगा जो सभी तथ्यों के साथ–साथ उक्त अपार्टमेंट के कॉमन जगहों पर भी लागू होगा।

12. यह कि भू–खण्ड स्वामीगण का हिस्सा जिसे विकासकार्ता 3 वर्ष 6 माह तथा अतिरिक्त विस्तारित अवधि 6 माह के अन्दर हिस्सा विभाजन के अनुसार भूमि स्वामीगण का हिस्सा पूर्णरूप से विकसित कर वर्णित सभी सुविधाओं के साथ देगें।

13. यह कि द्वितीय पक्ष बिल्डर/विकासकर्ता का हिस्सा भी कामन स्पेस सीढ़ी, छज्जा, ड्राईववे, लाबी, जेनेरेटर रूम इत्यादि सभी कामन प्रयोग के निर्माण एवं स्थापना में भू स्वामीगण एवं विकासकर्ता का हिस्सा बराबर होगा।

14. यह कि दोनो पक्ष को उपरोक्त भवन में प्राप्त अपने–अपने हिस्से पर पुर्ण स्वामित्व होगा। दोनो पक्ष अपने–अपने हिस्से में मिले फलैट/दुकान/पार्कींग/आफिस इत्यादि की बिक्री कर सकतें है अथवा किराया लगा सकते हैं अथवा स्वयं रख सकते है, इसमें किसी पक्ष को किसी प्रकार का कोई एतराज नहीं होगा।

15. यह कि विकासकर्ता/बिल्डर भू–स्वामीगण के अंश का फलैट इत्यादि का निर्माण करके उनके हवाले कर देगें एवं उसका हस्तांतरण प्रमाण पत्र प्राप्त कर लेगें।

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR

16. यह कि बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष को निर्माण संबंधी कार्य के समय स्वयं किसी वित्तीय संस्थान या बैंक ऋण ले सकते है या किसी भी ग्राहक को निबंधन के समय किसी वित्तीय संस्थान या बैंक ऋण लेने के कम में सहायता कर सकते हैं।

17. यह कि बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष आवासीय बहुमंजीला भवन अपार्टमेंट के निर्माण कार्य को सम्पादित करने के कम में किसी भी वित्तीय संस्थान या बैंक या हुडको, अर्ध सरकारी संस्थान इत्यादि से अपने अनुपातक अंश पर ऋण ग्रहण कर सकते है एवं ऋण की जो भी रकम कर्ज के माध्यम से प्राप्त होगी उस प्राप्त रकम की अदायगी की पुणतः जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष बिल्डर/विकासक की होगी एवं भू–स्वामीगण/प्रथम पक्ष पर ऋण अथवा कर्ज की कोई भी जिम्मेदारी नहीं होगी एवं ऋण एवं कर्ज की जिम्मेदारी से प्रथम पक्ष पुणतः मुक्त होगें।

18. यह कि भू–स्वामीगण प्रथम पक्ष अपने प्राप्त हिस्से में किसी भी वित्तीय संस्थान या बैंक या हुडको, अर्ध सरकारी संस्थान इत्यादि से अपने अनुपातक अंश पर ऋण ग्रहण कर सकते है एवं ऋण की जो भी रकम कर्ज के माध्यम से प्राप्त होगी उस प्राप्त रकम की अदायगी की पुणतः जिम्मेदारी प्रथम पक्ष भू–स्वामीगण की होगी एवं विकासक/द्वितीय पक्ष पर ऋण अथवा कर्ज की कोई भी जिम्मेदारी नहीं होगी एवं ऋण एवं कर्ज की जिम्मेदारी से द्वितीय पक्ष पुणतः मुक्त होगें।

19. यह कि भू–स्वामीगण प्रथम पक्ष ने यह आश्वासन दिया कि अनुसूची में वर्णित सम्पत्ति पूर्णतः स्वत्व दोष, अधिग्रहण, ऋणभार, अतिक्रमण, इत्यादि से पूर्णतः मुक्त है एवं सभी प्रकार से पूर्णतः पाक साफ है एवं अनुसूची के भूमि पर किसी का भी किसी प्रकार का दावा अथवा दखल नहीं हैं एवं भू–स्वामीगण प्रथम पक्ष अकेले अथवा संयुक्तरूप से किसी प्रकार का कोई एकरानामा विकय अथवा गिरवी अथवा पावर ऑफ एटर्नी या किसी प्रकार का कोई प्रलेख विकय पत्र, दानपत्र, वसीयतनामा इत्यादि किसी अन्य पक्षकारों के पक्ष में नहीं किया है एवं अनुसूची के सम्पत्ति पर किसी अन्य का किसी प्रकार का कोई हक अथवा दावा नहीं है, एवं भविष्य में अगर अनुसूची के सम्पत्ति पर किसी प्रकार का कोई व्यवधान अथवा रूकावट अथवा अड़चन पैदा होती है तो भू–स्वामीगण/प्रथम पक्ष अपने खर्चे से इसका समाधान करेगें एवं इस कारण से अपार्टमेंट/भवन निर्माण में जो देरी होगी उतना समय स्वतः बढ़ा दिया जाएगा।

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR

20. यह कि बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष समय सीमा के अन्दर भवन/अपार्टमेंट का निमार्ण कर भू–स्वामीगण प्रथम पक्ष को उनके हिस्से का फलैट, दुकान, आफिस, कार पार्कींग, एकरानामा में लिखित एवं सक्षम प्राधिकर के शर्तो के अनुरूप कर सौंप देगें।

21. यह कि यदि विकासकर्ता सक्षम प्राधिकार से अपार्टमेंट/बहुमंजीला भवन के अनुमोदित तल्ला से उपर के निर्माण का अनुमोदन प्राप्त कर लेते हैं तो उपरोक्त निर्माण में अथवा खाली छत रह जाने पर भी भू–स्वामीगण एवं विकासकर्ता का संयुक्त हिस्सा मान्य एवं संग्रहीत एवं सुरक्षित होगा तथा खुले छत का प्रयोग अपने सुविधा एवं संचालन एवं परिचालन के अनुसार करने के लिए दोनो पक्षकार एवं उनके केता उपभोगकर्ता प्रयोग करने के लिए स्वतंत्र होगें।

22. यह कि दोनो पक्ष बिहार एर्पाटमेन्ट एक्ट–2006 के अनुरूप अपने–अपने अनुपातिक अंश के हिस्से पर पूर्ण स्वामीगणत्व अधिकार प्राप्त होगा एवं दोनो पक्ष अपने–अपने हिस्से के फलैट सह कार पार्कींग का विकय पत्र, मनोबंध, एकरानामा, एग्रीमेंट, ऋण उगाही, किरायदार रखने, लिज करने, मोख्तारनामा देने, दान पत्र इत्यादि का निष्पादन करने तथा उसे सक्षम पदाधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करने, अवर निबंधक/जिला अवर निबंधक के कार्यालय अथवा किसी भी कार्यालय में प्रस्तुत करने तथा उसका एकरार करने एवं मूल्य वसुलने एवं अपने–अपने हस्ताक्षर से प्राप्ति रसीद सम्बंधित केता के पक्ष प्रदान करने तथा निबंधित प्रलेख को अपने हस्ताक्षर से प्राप्त करने के लिए एवं अपने–अपने केता/उपभोगकर्ता को अपने पक्ष में आवंटित फलैट एवं कार पार्कींग का दखल कब्जा इत्यादि प्रदान करने के लिए पूर्णतः स्वतंत्र होगें।

23. यह कि एग्रीमेंन्ट के बाद विकासकर्ता अपना बोर्ड लगा सकते है, आफिस रख सकतें हैं, गोदाम बना सकते हैं।

24. यह कि ताजा मापी के अनुसार जो भूमि प्राप्त होगी उस भूमि पर प्राप्त सक्षम प्राधिकरों के द्वारा भवन निर्माण होगा एवं उसी पर हिस्सेदारी मान्य होगी।

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR
17/12/21

25. यह कि द्वितीय पक्ष भवन निमार्ण के सम्बन्ध में सम्बन्धित कार्यालयों में किसी प्रकार की आवश्यक्ता पड़ेगी उसके लिए अगर जरूरत हुआ तो भू–स्वामीगण प्रथम पक्ष बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष को अपना शक्ति अधिकार पत्र देगें।

26. यह कि विकासक अन्य भूमि स्वामी से प्राप्त भूमि से प्राप्त आगे या पिछे की भूमि को मिलाकर साथ में एक ब्लॉक में या अलग–अलग ब्लॉक में अपार्टमेंट का निर्माण कर सकते है तथा आगे पिछे छोडे गये सेट बैक को अपार्टमेंट सोसाईटी के आवागमन तथा अपार्टमेंट सोसाईटी के किसी उपयोगी कार्य हेतु प्रयोग कर सकते हैं तथा सम्बंधित भूमि स्वामीगण का हिस्सा केवल उनके द्वारा प्रदान किये गये भू भाग पर ही मिलेगा जिसपर किसी भी भूमि स्वामी/विकासक या उनके किसी भी प्रतीनिधी केता को काई आपत्ति आक्षेप या एतराज नहीं होगा।

अनुसूची–1

विदित हो कि व्यवसायिक मेन पर परती भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल **4 कटठा 4 धुर (चार कटठा चार धुर) अर्थात 5720 वर्गफीट जो 13.1313 डिसमील के सम्तुल्य है** परती भूमि, रैयती, नकदी, स्वंय कय भूमि जिसपर आवासीय अपार्टमेंट का विकास/उन्नयन कार्य सम्पन्न होना है, अवस्थित सर्वे मौजा **रानीपुर जो एन0एच0 के उत्तर में है**, सर्वे थाना चौक कलॉ वर्तमान थाना बाईपास थाना, जिला पटना सब रजिस्ट्री ऑफिस पटना सिटी एंव सदर रजिस्ट्री पटना अन्दर **तौजी बिहार सरकार सर्वे थाना नं0 19 (उन्नीस), खाता नं0 415 (चार सौ पन्द्रह), कैडेस्ट्रल सर्वे प्लॉट नं0 716 (सात सौ सोलह) का अंश वार्ड सं0 25/29/46/61, शीट सं0 181, म्युनिसिपल प्लॉट सं0 3055** मालगुजारी सालाना मो0 5 रूपया अलावे शेष, जमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी सदर पटना जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार विघटित एवं पटना नगर निगम के अन्दर अवस्थित है एवं जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित अंकित है।

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

तौजी सं0	थाना सं0	खाता सं0	सर्वे प्लॉट सं0	क्षेत्रफल
बिहार सरकार	19	415	716	4 कटठा 4 धुर

—:: चौहद्दी ::—

उत्तर — सरकारी सड़क
दक्षिण — सर्वे प्लॉट सं0 716 का अंश
पूरब — शिवी केवट पट्टीदार सर्वे प्लॉट सं0 716 के अंश में
पश्चिम— सर्वे प्लॉट सं0 715
पटना सिटी जोन 2, एम0भी0आर0 थाना कोड नं0 510

जमाबंदी सं0 —
भाग वर्तमान — 160
पृष्ठ सं0 — 6, 9, 8, 10
मौजा — रानीपुर
हलका — अजीमाबाद
अंचल — पटना सदर
जिला — पटना

अनुसूची—2

प्रस्तावित अपार्टमेंट/बहुमंजीला भवन के निर्माण कार्य का एवं ढ़ांचागत विवरण :—

1. उच्चकोटि का भवन निर्माण उच्चकोटि के सामग्री सहित एवं नगर पालिका/अन्य सक्षम प्रधिकार द्वारा स्वीकृत आर0सी0सी0 फ्रेम ढ़ांचा।
2. पूर्ण प्रोजेक्ट आंरभ से अंतिम (फिनीशींग) तक उच्च कोटि के आर्किटेक्ट (भवन निमार्णकर्ता/वास्तुविद)इंजीनीयर के देख रेख में।
3. सुपरवाईजर के उपस्थिति में निमार्ण कार्य का संपादन तथा कोई कार्य बिना पर्याप्त सुपरवाईजर के नहीं किया जाएगा।
4. सभी निर्माण कार्य पूर्ण रूप से प्रशिक्षित या अनुभवी कारीगरों जैसे ईलेक्ट्रीशन, बढ़ई, निर्माण ठेकेदार द्वारा किया हुआ।
5. सभी भीतरी दिवाल पुट्टी एवं बेस पेन्ट/स्तर युक्त होगा।
6. सभी सतह(फलोर्स) गलेज्ड टाईल अच्छे क्वालिटी से निर्मित होगा।
7. बाथरूम एवं रसोईघर उच्च कोटि के सामग्री से निर्मित एवं बाथरूम के दीवाल में 7 फीट टाईल एवं रसोईघर के दिवाल में 2 फीट प्लेटफार्म के उपर ग्लेज्ड टाईल लगेगा, सिंक स्टील का पैन एवं वाश बेसीन चिनी मिट्टी का, पानी सप्लाई पाईप पी0भी0सी0 का आई0एस0आई0 मार्का युक्त एवं डाईनिंग रूम में एक वाश बेसीन होगा।

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR

8. पी0भी0सी0 पाईप एवं वायरींग सहित स्टैन्ड्र्ड क्वालीटी का फिटींग आई0एस0आई0 मार्का सहित।

9. प्रत्येक फलैट के भीतर पावर प्वाईंट की व्यवस्था।

10. प्रत्येक फलैट में बिजली आपूर्ति(अलग–अलग निजी) मीटर की व्यवस्था फलैट मालिकों के द्वारा किया जाएगा।

11. पर्याप्त के0भी0ए0 एवं बिजली की अनापूर्ति पर 24 घटें जेनरेटर की व्यवस्था फलैट मालिकों द्वारा संचालित एंव संग्रहीत।

12. टाईल सतह की सिढ़ीयॉ तथा लॉवी रोशनी सहित की व्यवस्था।

13. सभी खिड़की एल्युमीनीयम का चौखट लकड़ी एवं लोहे का और दरवाजे का पल्ला फलश डोर 30 एम0एम0 बोर्ड का होगा खिड़की का शीशा डार्क कलर का होगा।

14. प्रत्येक आवासीय फलैट के लिए पर्याप्त सुरक्षित कार पार्कीग सुविधा।

15. आधुनिक एवं मान्यता प्राप्त कम्पनी द्वारा निर्मित तथा उच्च कोटि का लिफ्ट सभी तल्ला पर जाने के लिए।

16. समर सेबुल पम्प बहुमंजीला इमारत निर्माण के लिए व्यवस्थित होगा एवं ओवर हेड पानी टंकी होगा।

17. अपार्टमेंट में बिजली सप्लाई के लिए ट्रान्सफर्मर सहित सुविधा।

नोट :– उपर्युक्त Specification में Promoters/Architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है।

भूमि का मूल्यांकन विवरणी :–

1. कुल भूमि का क्षेत्रफल 4 कटठा 4 धुर यानी 5720 वर्गफीट अर्थात 13.1313 डिसमील

2. एम0भी0आर0 के अनुसार भूमि का व्यवसायिक मेन का मूल्यांकन रूपया 1,59,88,000/–

3. नन रिफन्डैबल राशि प्रत्येक भूमि स्वामी को उनके 1 कटठा 1 धुर भूमि प्रदान करने के एवज में रूपया 7,00,000/– X 4 के हिसाब से में नन रिफन्डेबल रकम = रूपया 28,00,000/–

क. 1,59,88,000/–

ख. 28,00,000/–

1,87,88,000/– पर मुद्रांक शुल्क, निबंधन शुल्क, तथा अन्य शुल्क भुगतान किया गया है।

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED. DIRECTOR

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED DIRECTOR

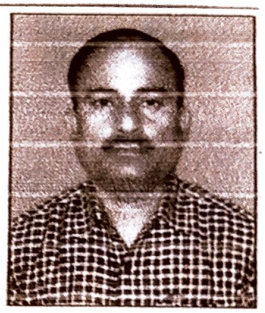
निष्पादन कि तिथि :– 17 दिसम्बर 2021 ई0।

1. कुन्दन प्रसाद
17/12/21

2. मनोज कुमार

3. 17/12/21
सही संजय कुमार
ल० सरीता कुमारी
17/12/2021

4. विजय कुमार
17/12/2021



17/12/2021

भू–स्वामीगण/ प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

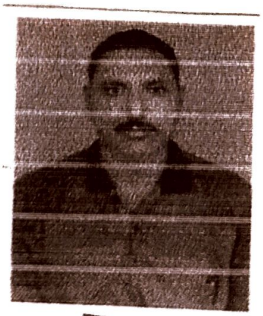
GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED
17/12/2021
DIRECTOR

1.

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED
17/12/21
DIRECTOR

2.

वास्ते मे0 गोकुलधाम कन्सट्रक्शन एण्ड बिल्डर्स प्रा0 लि0
बिल्डर/विकासक द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर



17/12/21

गवाहों का हस्ताक्षर

नीरज कुमार
वा० प्रेम कोवट
मंदरी गंज पटना
स्वा मंदरी गंज
पटना 17/12/21

प्रारूपकर्ता

17/12/21
अधिवक्ता
सिविल कोर्ट पटना



Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian 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. 376000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 397025/-

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	5000	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	25025

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26025

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

Registering Officer
Patna

Date: 21/12/2021

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 17th December 2021 by Kunnu Kevat Late. Vateshwar Kevat by profession Others. Status - Executant

21/12/21

Registering Officer
Patna

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:21/12/2021**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Satish Kumar' age '35' Sex 'M', 'Kanu Kewat', resident of 'Pani Tanki Mahendiganj, Dist Patna.'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 21/12/2021

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 415 on pages on 193 -210, for the year 2021 and stored in CD volume No. CD-61 year 2021 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 21/12/2021

Token No. : 17174 **Year : 2021** **S.No. : 16891** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 16375**

भारत सरकार

आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No. : 2189/24921/16682

To
Satish Kumar
सतीश कुमार
S/O Kunu Kewat
pani tanki
mehndiganj
Patna City
Patna City,Patna,
Bihar - 800008
8340535065

10/03/2012

7541572(

KA754157204FH

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

5004 0364 3245

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार

Government of India

सतीश कुमार
Satish Kumar
जन्म तिथि / DOB: 01/01/1994
पुरुष / Male



5004 0364 3245

मेरा आधार. मेरी पहचान

पहचान

Satish Kumar
17/12/21

आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT OF INDIA

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND
BUILDERS PRIVATE LIMITED

11/05/2012

Permanent Account Number

AAECG7840K

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS
PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

17/12/2021

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS
PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

17/12/21


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
FLYPK6514H
नाम/Name
KUNU PRASAD KEVAT
पिता का नाम /Father's Name
BATESHWAR KKEVAT
जन्म की तारीख /Date of Birth
01/01/1968
हस्ताक्षर/Signature

कुनु प्रसाद
17/12/21

भारत सरकार

आधार

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No.: 1207/92383/01030

To

कुन्नू प्रसाद

Kunnu Prasad

S/O Bateswar Kevat

mehndiganj thana mehndiganj patna city Patna City

Patna City Patna

Bihar 800008

9631275684

11/04/2012

284587835

UG284587835IN

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4069 5601 8429

आधार – आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA

कुन्नू प्रसाद

Kunnu Prasad

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1968

पुरुष / Male

4069 5601 8429

आधार – आम आदमी का अधिकार

कुन्नू प्रसाद

17/12/21

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

GCCPK5234C

नाम/ Name
MANOJ KEVAT

पिता का नाम/ Father's Name
BATESHAR KEVAT

जन्म की तारीख / Date of Birth
01/01/1976

मनोज केवट
हस्ताक्षर/ Signature

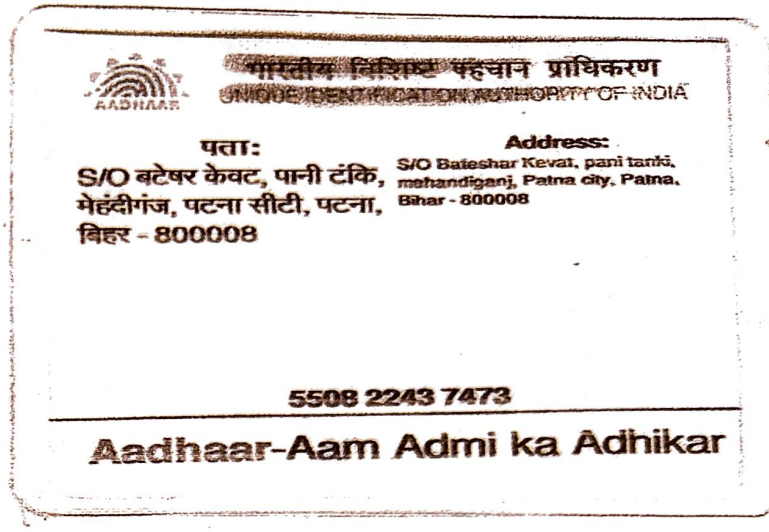
भारत सरकार



18092017

मनोज केवट
17/12/20





मनोज केवट

17/12/21

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SANJAY KEWAT

BATESHWAR KEWET

01/01/1983

Permanent Account Number

DCYPK8465G



Signature

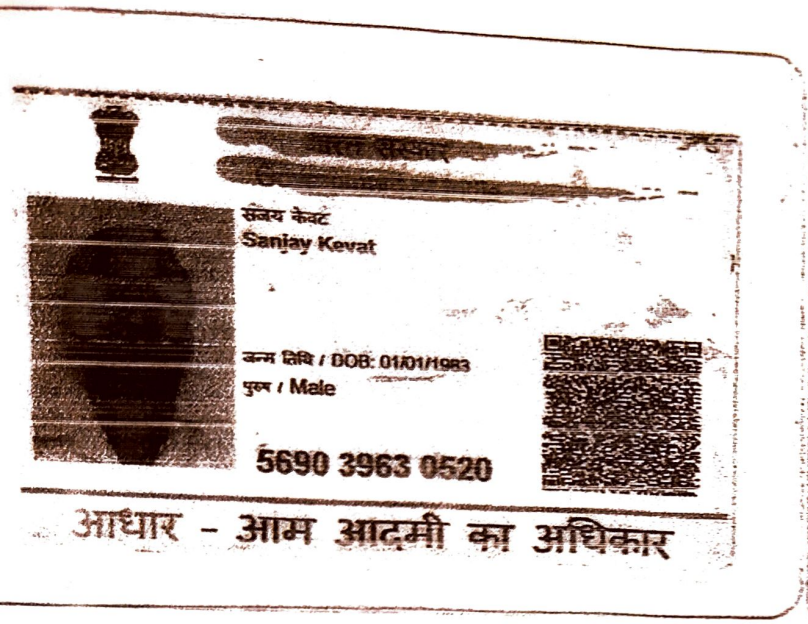


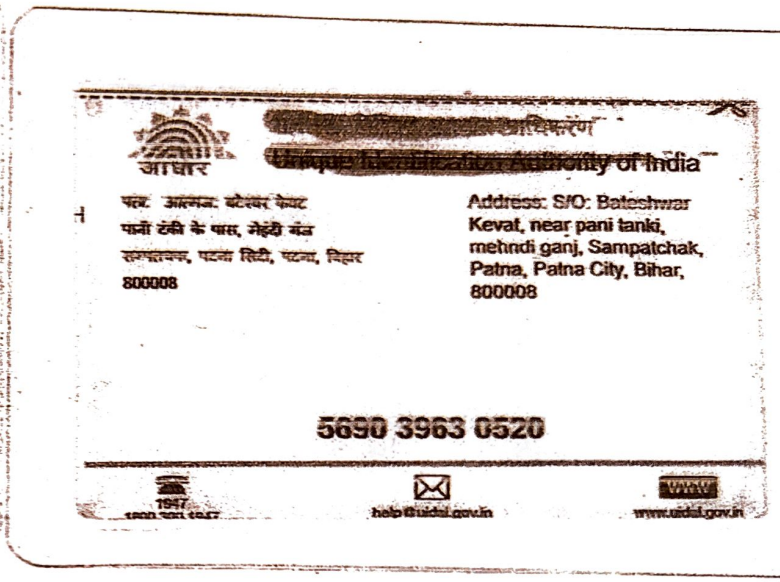


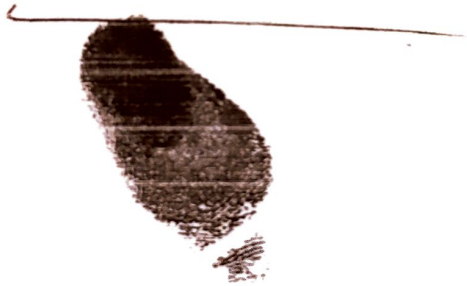
29082013



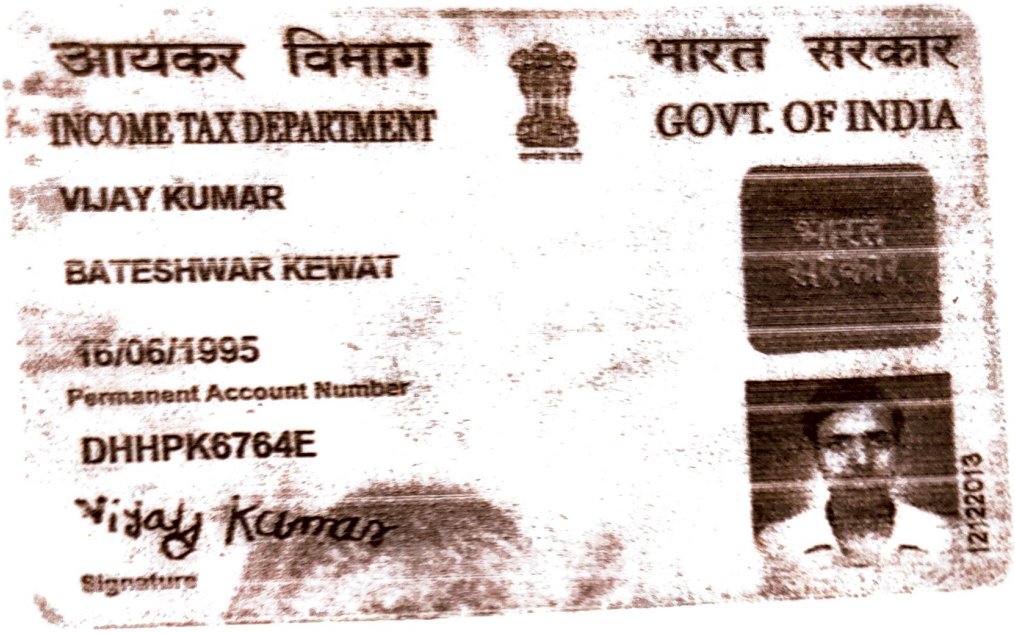
सही संजय कुमार
प० सीता कुमार
17/12/2021





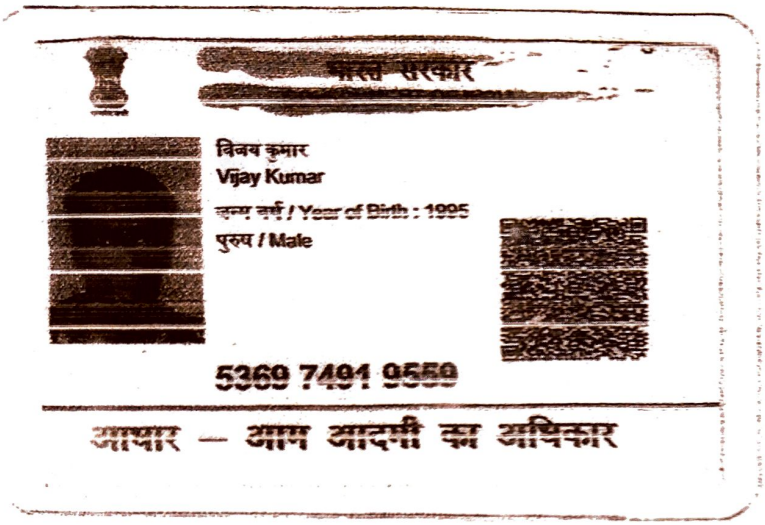


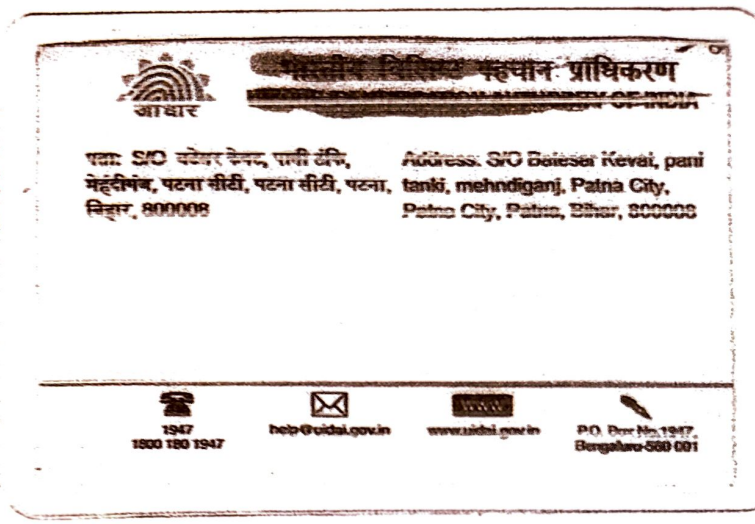
सही संजय केवट
व० समीरा कुमारी
17/12/2021


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
VIJAY KUMAR
BATESHWAR KEWAT
16/06/1995
Permanent Account Number
DHHPK6764E
Vijay Kumar
Signature
12122013

विजय कुमार

17/12/2024





विजय कुमार

27/12/2021



GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS
PRIVATE LIMITED
DIRECTOR
17/12/21

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS
PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

कन्हैया प्रसाद
17/12/21
मनोज कुमार
17/12/21
विजय कुमार
17/12/2021
श्री संजय कुमार
का सतीश कुमार
17/12/2021

मो० फैयाज
कम्प्यूटर ऑपरेटर