सत्यमेव जयते

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS

Central Registration Centre

Certificate of Incorporation

[Pursuant to sub-section (2) of section 7 and sub-section (1) of section 8 of the Companies Act, 2013 (18 of 2013) and rule 18 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014]

I hereby certify that SWANSGREEN INFRA PROJECT PRIVATE LIMITED is incorporated on this Fourth day of September Two thousand nineteen under the Companies Act, 2013 (18 of 2013) and that the company is limited by shares.

The Corporate Identity Number of the company is U45202BR2019PTC043216.

The Permanent Account Number (PAN) of the company is **ABCCS5922M** *

The Tax Deduction and Collection Account Number (TAN) of the company is **PTNS10223D** *

Given under my hand at Manesar this Fourth day of September Two thousand nineteen .

Digital Signature Certificate
SATYA PARKASH KUMAR
REGISTRAR OF COMPANIES
For and on behalf of the Jurisdictional Registrar of Companies
Registrar of Companies
Central Registration Centre

Disclaimer: This certificate only evidences incorporation of the company on the basis of documents and declarations of the applicant(s). This certificate is neither a license nor permission to conduct business or solicit deposits or funds from public. Permission of sector regulator is necessary wherever required. Registration status and other details of the company can be verified on www.mca.gov.in

---

Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:

SWANSGREEN INFRA PROJECT PRIVATE LIMITED
SRI. SANJAY KUMAR SINGH, S\O SRI RAM PADARATH
SINGH,BHAGWAN NAGAR, GOLA ROAD, Patna, Bihar, India, 800012

* as issued by the Income Tax Department

सत्यमेव जयते

Government of India

Form GST REG-06

[See Rule 10(1)]

Registration Certificate

Registration Number : 10ABCCS5922M1ZD

1.	**Legal Name**	SWANSGREEN INFRA PROJECT PRIVATE LIMITED
2.	**Trade Name, if any**	
3.	**Constitution of Business**	Private Limited Company
4.	**Address of Principal Place of Business**	Gola Road, GROUND FLOOR, SHRI BHAGWAN NAGAR, GOVERDHAN GIRIRAJ, Gola Road, Veer Kuwar Singh Colony, Patna, Patna, Bihar, 801503
5.	**Date of Liability**	
6	**Period of Validity**	From 20/04/2022 To Not Applicable
7.	**Type of Registration**	Regular
8	**Particulars of Approving Authority**	Bihar

Signature

Signature Not Verified
Digitally signed by DS GOODS AND SERVICES TAX NETWORK(4)
Date 2022.04.20 15:46:40 IST

Name	Sunita Kumari
Designation	Joint Commissioner of State Tax
Jurisdictional Office	Danapur
9. Date of issue of Certificate	20/04/2022

Note: The registration certificate is required to be prominently displayed at all places of business in the State.

This is a system generated **digitally signed** Registration Certificate issued based on the approval of application granted on 20/04/2022 by the jurisdictional authority.

Swansgreen Infra Project Pvt. Ltd.
Director

Swansgreen Infra Project Pvt. Ltd.

Annexure A

सत्यमेव जयते

GSTIN	10ABCCS5922M1ZD
Legal Name	SWANSGREEN INFRA PROJECT PRIVATE LIMITED
Trade Name, if any	

Details of Additional Places of Business

Total Number of Additional Places of Business in the State 0

Swansgreen Infra Project Pvt. Ltd.

Swansgreen Infra Project Pvt. Ltd.

Annexure B

GSTIN 10ABCCS5922M1ZD

Legal Name SWANSGREEN INFRA PROJECT PRIVATE LIMITED

Trade Name, if any

Details of Managing / Whole-time Directors and Key Managerial Persons

1

Name AMIT KUMAR SINHA

Designation/Status DIRECTOR

Resident of State Bihar

2

Name PRACHI SINHA

Designation/Status DIRECTOR

Resident of State Bihar

Swansgreen Infra Project Pvt. Ltd.

Swansgreen Infra Project Pvt. Ltd.

Director

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ई– स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number (e-PAN) Card

ABCCS5922M

नाम / Name

SWANSGREEN INFRA PROJECT PRIVATE LIMITED

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation 04/09/2019

Signature valid

Digitally signed by Income Tax PAN Services Unit, NSDL eGovernance
Date: 2020.12.21 1?:52:02 GMT+05:30
Reason: NSDL e-PAN Sign
Location: Mumbai

- Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand tax arrears, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer
  स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक करदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायक होता है, जिसमें करों के भुगतान, आकलन, कर मांग, टैक्स बकाया, सूचना के मिलान और इलक्ट्रॉनिक जानकारी का आसान रखरखाव व बहाली आदि भी शामिल है।
- Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962)
  आयकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B का संदर्भ लें)
- Possessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000.
  एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।
- The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card"
  संलग्न पैन कार्ड में एनहान्स्ड क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल एप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल एप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

Cut

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

ABCCS5922M

नाम / Name
SWANSGREEN INFRA PROJECT PRIVATE LIMITED

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation
04/09/2019

Fold

इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/लौटाएं:
आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल
5 वीं मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग,
प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8,
मॉडल कालोनी, दीप बंगला चौक के पास,
पुणे - 411 016.

If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to :

Income Tax PAN Services Unit, NSDL
5th Floor, Mantri Sterling,
Plot No. 341, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
Pune - 411 016.

Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081
e-mail: tininfo@nsdl.co.in

Electronically issued and Digitally signed ePAN is a valid mode of issue of Permanent Account Number (PAN) post amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (8) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (6) of Rule 114 of the Income Tax Rules, 1962. For more details,

Swansgreen Infra Project Pvt. Ltd.

Swansgreen Infra Project Pvt. Ltd.
Director

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

AMIT KUMAR SINHA

SANJAY KUMAR SINHA

25/04/1988

Permanent Account Number

FHPPS2784Q

Amit Kumar Sinha

Signature

भारत सरकार

आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Enrolment No.: XXXX/XXXXX/XXXXX

Download Date: 28/10/2024

To
Amit Kumar Sinha
S/O Sanjay Kumar Sinha
pandariva lane
VTC: Patna City
PO: Patna City
District: Patna
State: Bihar
PIN Code: 800008

Issue Date: 21/12/2011

Signature Not Verified

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

6101 8396 7545

मेरा आधार, मेरी पहचान

Government of India

AADHAAR

सूचना

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
- सुरक्षित QR कोड / ऑफलाइन XML / ऑनलाइन ऑथेंटिकेशन से पहचान प्रमाणित करें।
- यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया द्वारा बना हुआ पत्र है।

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authentication.
- This is electronically generated letter.

- आधार देश भर में मान्य है।
- आधार कई सरकारी और गैर सरकारी सेवाओं को पाना आसान बनाता है।
- आधार में मोबाइल नंबर और ईमेल ID अपडेट रखें।
- आधार को अपने स्मार्ट फोन पर रखें, **mAadhaar App** के साथ।

- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.
- Carry Aadhaar in your smart phone – use mAadhaar App.

भारत सरकार
Government of India

आधार

Download Date: 28/10/2024

Amit Kumar Sinha
जन्म तिथि/DOB: 25-04-1988
पुरुष/ MALE

Issue Date: 21/12/2011

6101 8396 7545

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

AADHAAR

Address:
S/O Sanjay Kumar Sinha, pandariva lane, Patna City, PO: Patna City, Dist: Patna, Bihar, 800008

6101 8396 7545

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

आयकर विभाग | भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT | GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड

Permanent Account Number Card

FFKPS8501A

नाम / Name

PRACHI SINHA

पिता का नाम / Father's Name

ARVIND SAHAY

जन्म की तारीख / Date of Birth

19/08/1987

Prachi Sinha

हस्ताक्षर / Signature

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

प्राची सिन्हा
Prachi Sinha
जन्म तिथि/DOB: 19/08/1987
महिला/ FEMALE

2474 3479 8506

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

आधार

पता:
संबोधित: सुमित कुमार, पछ्मि चाँगर,रोड न-8ए,गली न-1, संत जोहन्स अकॅडमी के पास, कंकडबाग सम्पतचक, पटना,
बिहार - 800020

Address :
W/O: Sumit Kumar, pachami chaangar,road no-8a,gali no-1, near sant johns academy, kankarabagh, Sampatchak, Patna, Bihar - 800020

2474 3479 8506

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

Prachi Sinha

Serial No. 20208 Circle:-:Patna City

Book No. :- 1 Deed No. 18783

Serial No. 20208

Deed No. 18783

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **19/11/2024** by **Geeta Devi**
A stamp duty of Rs. **3050294**/- and other fees of Rs. **66025**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and 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. **18783** in Book No. **1**, Volume No. **423** on pages from **304** to **324** and has been preserved in total **21** pages in C.D. No. **65** / Year **2024**

Signature with Date
(Ravi Ranjan)
Registering Officer, **Patna**

Date: 19/11/2024

Token No: 20520 /2024

SCANNED

विकास कार्य एकरारनामा

(डिवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट)

आज दिनांक- 19-11-, 2024 ई0 को यह विकास एकरारनामा (डिभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) निम्नलिखित व्यक्तियों के बीच सम्पादित एवं निबंधित हुआ।

District Registry Office,Patna

Token Number 20520 | Reg. Year 2024 | Serial Number 20208 | Deed Number 18783

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant Sig.	Swansgreen Infra Project Pvt. Ltd. Through Amit Kumar Sinha (Director) Amit Kumar Sinha 19/11/2024						
Presented By Sig.	Geeta Devi गीता देवी 19-11-2024						
Executant Sig.	Geeta Devi गीता देवी 19-11-2024	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Executant Sig.	Kalyan Kumar कल्याण कुमार 19-11-2024						
Executant Sig.	Kanti Devi कान्ती देवी 19-11-2024						
Executant Sig.	Mahipal Krishna महीपाल कृष्ण 19-11-2024						
Identified By Sig.	Pancham Kumar 19/11/2024						

गीता देवी
19-11-2024

जिला अवर निबंधक का कार्यालय

1.मो0 गीता देवी (GEETA DEVI), उम्र–67 वर्ष, पति का नाम स्व0 संतोष कुमार, निवास स्थान– दलहट्टा, यादव चौक के पास, पोस्ट– मारूफगंज, नगला, पटना सिटी, जिला– पटना, पिन कोड– 800008, राज्य–बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय।

|Aadhar- 8000 8848 9485 PAN-BHZPD2026C
Mob.- +91-9431004752

2- मो0 कान्ति देवी (KANTI DEVI), उम्र–67 वर्ष, पति का नाम स्व0 निर्मल कुमार, निवास स्थान– दलहट्टा, यादव चौक के पास, पोस्ट– मारूफगंज, नगला, पटना सिटी, जिला– पटना, पिन कोड– 800008, राज्य–बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय।

|Aadhar-2817 8627 5078 PAN-BAGPD5576B
Mob.- +91-9135097965

3- श्री महिपाल कृष्ण (MAHIPAL KRISHNA), उम्र–47 वर्ष, पिता का नाम स्व0 गोपाल कृष्णा, निवास स्थान– दलहट्टा, यादव चौक के पास, पोस्ट– मारूफगंज, नगला, पटना सिटी, जिला– पटना, पिन कोड– 800008, राज्य–बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय।

|Aadhar-5383 8365 1783 PAN-BSWPK1195D
Mob.- +91-9835055204

4- श्री कल्याण कुमार (KALYAN KUMAR), उम्र–78 वर्ष, पिता का नाम स्व0 रामबाबू यादव, निवास स्थान– दलहट्टा, यादव चौक के पास, पोस्ट– मारूफगंज, नगला, पटना सिटी, जिला– पटना, पिन कोड– 800008, राज्य–बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय।

|Aadhar-4935 3348 2875 PAN-IFXPK9730P
Mob.- +91-8789588704

(प्रथम पक्ष) "जमीन मालिक" से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है, जिनका सम्बन्ध भूखण्ड में निहित प्रतिनिधि वारिसान सदस्य/ प्राधिकृत एजेन्ट/ उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि सम्मिलित है।

बनाम्

स्वांसग्रीन इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा0 लि0 (SWANSGREEN INFRA PROJECT PRIVATE LIMITED), जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका पंजीयन सं0-**U45202BR2019PTC043216** जिसका निबंधित कार्यालय- द्वारा श्री संजय कुमार सिंह, पिता श्री राम पदारथ सिंह, भगवान नगर गोला रोड, दानापुर, थाना-रूपसपुर, जिला-पटना-800012 जिसके निर्देशक **श्री अमित कुमार सिन्हा (AMIT KUMAR SINHA), उम्र-32 वर्ष,** पिता स्व0 संजय कुमार सिन्हा, निवास स्थान-पनडरीवा लेन, पटना सिटी, जिला- पटना, पिन कोड-800008, भारतीय नागरिक।

''विकासकर्त्ता/विकासक'' (द्वितीय पक्ष) यहाँ ''विकासकर्त्ता'' द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है, सम्मिलित किया जाता है।

|Aadhar- 6101 8396 7545 Company PAN- ABCCS5922M,

Mob.- +91-7488765149

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्षगण के सदस्य भूखण्ड स्वामी है जो कि नीचे वर्णित भूखण्ड जिसका रकवा- 3 बिगहा 12 कट्ठा 07 धूर 06 धुरकी (98534.361 वर्गफीट) यानी 226.20 डिसमील (दो एकड़ छब्बीस दशमलव एक चार शून्य छः दो डिसमील) एराजी जमीन, जिसका भूमि हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी व्यवसायिक परती भूमि जो मेन रोड पर अवस्थित है जो वाके मौजा- सबलपुर (गुलमहिया बाग), सर्वे थाना- पटना सिटी, मालसलामी, हाल थाना- दीदारगंज, सव रजिस्ट्री पटना सिटी, सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना, जिसका तौजी नं0- 206, थाना नं0-44 (चौवालीस),। जिसका सलाना लगान मो0-30.00 रूपया अलावे शेष वजरिये अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय पटना सदर है सम्पति पटना नगर निगम क्षेत्र के बाहर है। जिसका सम्पूर्ण विवरण अनुसूची-1 में वर्णित है।

संदर्भ

यह कि उपरोक्त सम्पत्ति जो विकास एकरारनामा पत्र में वर्णित है। उक्त लेख्य सम्पत्ति खाता नं0- 420 प्लौट नं0- 1428 एवं 1430

लेख्यकारीगण (प्रथम पक्ष) की खानदानी वो मौरूषि सम्पत्ति है जो सर्वे खतियान में डोमा उर्फ डोमा राम उर्फ डोमा राम सरदार वो गोविन्द उर्फ गोविन्द राम दोनो के पिता गणेश भगत का नाम दर्ज पाया जाता है वो खाता नं0- 429 प्लॉट नं0- 1429 में मवाजी 81 डी0 एवं खाता नं0-424, प्लॉट नं0- 1431 में मवाजी 38.44 डी0 जमीन लेख्यकारी के पूर्वज डोमा राम वो रामशरण वो रामबाबू कि खास खरीदगी सम्पत्ति है, जिसपर दोनो भाई अपने जीवन काल तक इजमालन काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते चले आए वो कुछ अर्से बाद गोविन्द राम नावल्द स्वर्गवास कर गये। गोविन्द राम के बाद स्वर्गवास अपने भाई के द्वारा छोड़े गये सम्पत्ति पर भी डोमा राम काबिज दाखिल हुए वो कुछ अर्से बाद डोमा राम अपने पीछे दो पुत्र रामशरण लाल वो रामबाबू यादव को छोड़कर स्वर्गवास कर गये बाद स्वर्गवास अपने पिता के द्वारा छोड़े गये सारी सम्पत्ति पर दोनो भाई इजमालन काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए वो कुछ अर्से बाद रामबाबू यादव अपने भाई रामशरण लाल से बंटवारा वाद सं0- 66/18, वर्ष 1948-49, न्यायालय 1st Add. Sub Ordinate Judge, Patna के द्वारा बंटकर वो विभक्त होकर अपने मिले हुए हक वो हिस्से कि सम्पत्ति पर काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल हुए वो कुछ अर्से बाद रामबाबू यादव अपने पीछे छः (6) पुत्रगण 1. संतोष कुमार (लेख्यकारी नं0- 1 के पति) 2. निर्मल कुमार (लेख्यकारी नं0- 2 के पति) 3. कल्याण कुमार (लेख्यकारी नं0-4), 4. मुकुल कुमार उर्फ मुकुल सरदार 5. गोपाल कृष्ण (लेख्यकारी नं0- 3 के पिता) 6. राधा रमण को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद स्वर्गवास अपने पिता के द्वारा छोड़े गये सारी सम्पत्ति पर छः पुत्रगण इजमालन काबिल दाखिल वो मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए वो दिनांक 14.01.2015 को पंच बंटवारा के द्वारा सारी सम्पत्ति को रामबाबू यादव के छः पुत्रगणों एवं उनेक वैधिक उत्तराधिकारियों के बीच बांट दिया गया। वो कुछ अर्से बाद संतोष कुमार अपने पीछे अपनी पत्नी गीता देवी (लेख्यकारी नं0- 1) वो दो पुत्र (1) मनीष कुमार (2) विधान चन्द्र को छोड़कर स्वर्गवास कर गये बाद स्वर्गवास अपने पति के द्वारा छोड़े गये सारी सम्पत्ति पर गीता देवी अपने दोनो पुत्र

गीता देवी 19-11-2024

कौशल्या देवी 19-11-2024

सत्यपाल कृष्ण 19-11-2024

कल्याण कुमार 19-11-2024

19/11/2024

के साथ काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल हुई वो रहती चली आ रही है। कुछ अर्से बाद निर्मल कुमार अपने पीछे अपनी पत्नी कान्ति देवी (लेख्यकारी नं0- 2) वो दो पुत्र (1) राजनीति कुमार (2) शरदचन्द्र कुमार को छोड़कर स्वर्गवास कर गये बाद स्वर्गवास अपने पति के द्वारा छोड़े गये सम्पत्ति पर कान्ति देवी अपने दोनों पुत्र के साथ काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल हुइ वो रहती चली आ रही है। कल्याण कुमार (लेख्यकारी नं0-4) अपने पिता स्व0 रामबाबू यादव के बाद स्वर्गवास उनके द्वारा छोड़े गये सम्पत्ति पर काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल हुए व रहते चले आ रहे हैं वो कुछ अर्से बाद गोपाल कृष्ण अपने पीछे अपनी पत्नी मीना कुमारी वो एक पुत्र महिपाल कृष्ण (लेख्यकारी नं0- 3) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद स्वर्गवास अपने पति के द्वारा छोड़े गये सम्पति पर मीना कुमारी अपने पुत्र महिपाल कृष्ण के साथ काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल हुई वो रहती चली आई वो कुछ अर्से बाद मीना कुमारी वर्ष 2021 ई0 में स्वर्गवास कर गई। बाद स्वर्गवास अपने माता पिता के द्वारा छोड़े गये सारी सम्पत्ति पर महिपाल कृष्ण काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आ रहे हैं। इस प्रकार प्रथम पक्षगण अपने-अपने सम्पत्ति पर काबिज दाखिल होकर मालिक मुस्तकिल बनकर वो रहकर उससे अर्जित आय का उपयोग वो उपभोग मौजुदा वक्त तक शांतिपूर्वक रहते चले आ रहे है।

यह कि उपरोक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया है कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण **निम्नलिखित शर्तो एवं बंधनों पर किया जायः-**

1. यह कि उभय पक्षों के परस्पर बातचीत के फलस्वरुप विकासकर्ता (विकासक) द्वारा अनुसूची-I में वर्णित जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बंधनों के साथ अंकित किया गया।
2. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता (विकासक) ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया है कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर **पी.एम.ए/**

सक्षम पदाधिकारी से स्वीकृत नक्शा के अनुरुप ही बहुमंजिला इमारत बनाएंगे।

3. यह कि प्रथम पक्ष (जमीन मालिकों) और द्वितीय पक्ष विकासकर्ता (विकासक) के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब विकासकर्ता ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वस्त किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे।

4. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता बचनबद्ध हैं कि अनुसूची– I में वर्णित जमीन पर प्रस्तावित बहु–मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिकों एवं भवन निर्माता (विकासक) ने यह भी तय किया है कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात शिखर पर निर्मित सम्पूर्ण terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों, विकासकर्ता तथा जमीन मालिकों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

6. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया है कि **सक्षम प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार ही प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के संपूर्ण हिस्से में जमीन मालिक का **50%** प्रतिशत एवं भवन निर्माता (विकासक) का **50%** प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित–क्षेत्र, आवासीय फ्लैट, व्यवसायिक निर्माण (दुकान या अन्य), पार्किंग–क्षेत्र, फ्लैट, अनुपातिक भूखण्ड में हिस्सा इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का **50%** प्रतिशत हिस्सा इस विलेख की अनुसूची– III में वर्णन के अनुरूप होगा।

7. यह कि विकासकर्ता (विकासक) ने स्वीकार किया है कि भवन निर्माण प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान ISI

Mark वाले, बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

8. यह कि जमीन मालिक विकासकर्ता (विकासक) को यह स्वीकृति प्रदान करते हैं और विकासकर्ता (विकासक) जमीन मालिक से एकरारनामा की अनुसूची- । में वर्णित जमीन को इस एकरारनामा की शर्तो और बंधनों पर उन्नत करने का अधिकार प्राप्त करते हैं।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से विकासकर्ता (विकासक) उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और आकृति (elevation) तैयार करने हेतू उसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों (जो प्रथम कोटि के होने चाहिए) के लिये एक वस्तुकार (architect) की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले निर्माण एवं विकास से संबंधित अन्य सभी खर्च और वास्तुकार (architect) को दिये जानेवाला पारिश्रमिक विकासक द्वारा दिया और वहन किया जायेगा।

10. यह कि इस विकास कार्य एकरारनामा के निष्पादन के बाद जमीन मालिक विकासकर्ता को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें।

11. यह कि प्राकृतिक विपदा और विकासकर्ता की शक्ति नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **नक्शा पास होने कि तिथि से 5 वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **6 महीना (छः महीना)** का कृपा काल होगा।

12. यह प्रोजेक्ट एक चहारदीवारी के अन्दर रहेगा।

13. यह कि दोनों पक्ष इस बात से सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5

(2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासकर्ता/विकासक एवं जमीन मालिक अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और इस निमित दस्तावेज का नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय से निबंधन करा सकेंगें जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। जमीन मालिक एवं विकासकर्ता अपने-अपने हिस्से का क्षेत्र किसी भी बैंक या सरकारी/गैर-सरकारी संस्था में बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा कर सकेंगे।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर विकासकर्ता बिक्री योग्य निर्मित इमारत के क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को **50%** सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो विकासकर्ता या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको **50%** हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

15. यह कि यथावर्णित ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' पर जमीन मालिक को **50%** का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतः तैयार होने के बाद इनके हिस्से का फ्लैट सुपुर्द कर दिया जायेगा। सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) एवं उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और विकासक दोनों द्वारा तय आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएगी।

16. यह कि जमीन मालिक के अलावा जमीन पर और किसी का कोई हिस्सा, अधिकार या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी

जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है। अगर भविष्य में ऐसा दावा पेश होता है तो जमीन मालिक अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र से उसका निपटारा करेंगे और विकासक का उससे कोई लेना-देना नहीं होगा तथा विकासक का हिस्सा पूरी तरह से ऐसे किसी भी मामले से बाहर एवं स्वतंत्र होगा।

17. यह कि विकासक उक्त जमीन का उन्नयन **"पार्वती हाइट्स" के** नाम से करेंगे जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो **पी.एम.ए./सक्षम प्राधिकार** अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधनों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक विकासक को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए विकासक को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैं :-

A. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

B. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

C. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात हस्ताक्षर करके पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम जमीन मालिक अपने खर्च पर करेंगे।

D. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/ किराया पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं किरायादारों लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित संस्था को देना।

E. इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenement आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenement के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए विकासक को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

F. विकासक को यह अधिकार होगा कि वे अपने **50%** हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचे, आवंटित करें और उनके पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित करें।

G. विकासक को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन,फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenement इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenement पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

18. (i). यह कि उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर विक्रासकर्ता के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा