

Serial No. 454 Circle:- Patna

Book No. :- 1

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No. : IN-BR49540029010211V
Certificate Issued Date : 16-Jan-2023 03:21 PM
Account Reference : NONACC (CB)/brtbscb09/ CHAJJUBAGH/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRBTBSCB0901790234797555V
Purchased by : ATYADHUNIK CONSTRUCTION INDIA PRIVATE LIMITED
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : ATYADHUNIK CONSTRUCTION INDIA PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By : ATYADHUNIK CONSTRUCTION INDIA PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.) : 60,600 (Sixty Thousand Six Hundred only)
Reg. fee (Rs.) : 26,025 (Twenty Six Thousand And Twenty Five only)
LLR & P Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discore SC (Rs.) : 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.) : 87,125 (Eighty Seven Thousand One Hundred And Twenty Five only)

Dev. Agreement

SCANNED

Serial No. 454

Govt. of Bihar

District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 17/01/2023 by Shiv Shar
A Stamp Duty of Rs. 660600/- and other Fees of Rs. 26525/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the
and their Identifier, who have admitted execution, before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Seed No. 406 in Book No. 1, Volume No. 1 on pages from
88 and has been preserved in total 10 pages in C.O. No. 2 / Year 2023.

Date: 17/01/2023

Signature

with Date

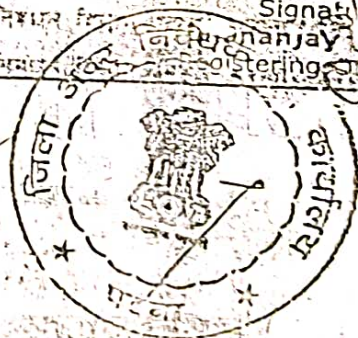
Seed No. 456/2023

Signature

with Date

दस्तावेज में अंकित सही पाया।
दस्तावेज में अंकित सही पाया।
दस्तावेज में अंकित सही पाया।

जाय प्रसाद
(रिक्त मुन्शी महाराज)



Do not write or type below this line

JID 0018420050

1/17/2023

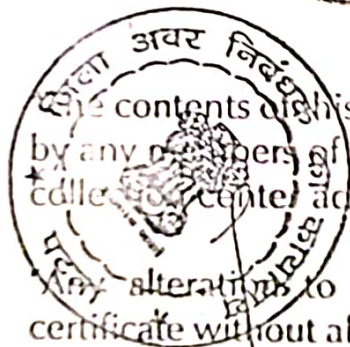
Statutory Alert:

1. The authenticity of this e-Stamp certificate should be verified at www.biharstamp.com holding of Stamp Machine.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. In case of any discrepancy, please inform the Competent Authority.

District Registry Office Patna

Token Number 456		Reg. Year 2023		Serial Number 454		Deed Number	
PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Atyadhunik Construction(India) Pvt Ltd(Director)Blnod Kumar Yadav						
Sig.							
Executant	Mistu Kumari Sinha						
Sig.							
Presented By	Shiv Shankar						
Sig.							
Executant	Shiv Shankar						
Sig.							
Identified By	Kalyan Shanker						
Sig.							

Warning



The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost.

Any alterations to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence.

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

Atyadhunik Construction (i) Pvt. Ltd.

DIRECTOR

Mistu Kumari Sinha
17/1/23

DEVELOPMENT AGREEMENT

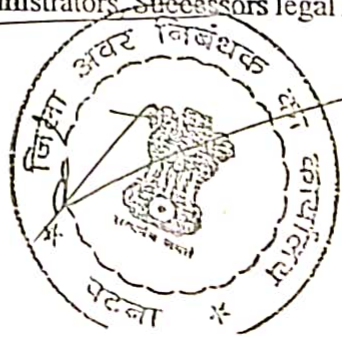
This DEVELOPMENT AGREEMENT is made and entered the
17th day of January, 2023.

BETWEEN

1. Sri Shiv Shankar S/o Late Sukhdev Prasad Sinha PAN :
AMQPS4882A, Mob No:-6202793497
2. Smt. Mistu Kumari Sinha W/o Sri Shiv Shankar, PAN :
ANTPS1814L, Mob No:-6202793497, both resident of Kajipur, Road
No.-3, PS-Kadamkuan, District-Patna by Nationality, Indian,
hereinafter referred to as the "OWNERS" (which term of expression
unless it be repugnant to the context/subject or meaning thereof shall
mean and include their executors, Administrators, Successors legal heirs
and assigns) of the **FIRST PART**.

Atyadhunik Construction (i) Pvt. Ltd.

DIRECTOR



AND

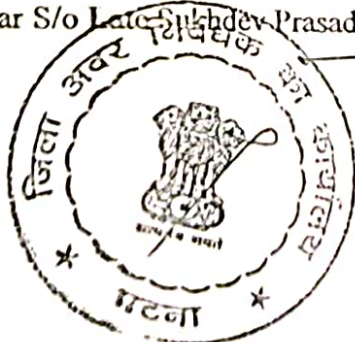
M/S Atyadhunik Construction (India) Pvt. Ltd., having its registration no. ~~U45200BR2002PTC9731~~ and its registered office at Girija Apartment, Naya Tola, Patna-800004, represented through its Director, Sri Binod Kumar Yadav S/o Late Yogendra Prasad Yadav, resident of B/301, Girija Apartment, Naya Tola, PS-Pirbahore, District- Patna-800004, hereinafter referred to as the "DEVELOPER" which terms and expression shall unless repugnant to the context or meaning their shall mean and include Successors in interest and assignees) of the Other Part.
PAN: AAECA1035G, Mob No:-6202855768

WHEREAS the land described in schedule no. 1 of this agreement is owned and possessed by the owners namely Sri Shiv Shankar S/o Late Sukhdev Prasad Sinha and Smt. Mistu Kumari Sinha W/o Sri Shiv Shankar of First Part, the area of which approx 2482 sq.ft. and 11847 sq.ft. situated at Mauza-Pahari, PS-Alamganj, District-Patna, bearing Thana No.-14, Tauzi No.-227, Khata No.-68, Part of Survey Plot No.-1615 & 1616, within jurisdiction of Sub Registry Office, Patna City and District Registry Office, Patna.

WHEREAS as a result of negotiation between the parties hereof and on the representation and declaration made by the owners as hereto recorded and agreement for development of the said property by the developer been arrived at between the parties hereto upon the terms and conditions hereinafter appearing.

Recital

AND whereas the Smt. Kiran Kumari W/o Sri Murari Prasad had previously purchased the land measuring 5 decimal in Survey Plot no.-1615, Khata no.-68, through registered sale deed no.-8023, dated 15.06.1988 executed by Ahibaran Nagar Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd., Patna, through its Secretary Sri Murari Prasad S/o Sri Bindeshwari Prasad and after purchase the said property Smt. Kiran Kumari came in peaceful physical over the same being absolute owner. Sri Laxmi Kant Baranwal S/o Sri Mukul Lal Baranwal had purchased the land measuring 4 decimal in plot no.-1615, Khata no.-68 through registered sale deed no.-8027, dated 15.06.1988 executed by Ahibaran Nagar Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd., Patna, through its Secretary Sri Murari Prasad S/o Sri Bindeshwari Prasad and after purchase the said property Sri Laxmi Kant Baranwal came in peaceful physical over the same being absolute owner. Subsequently, Smt. Kiran Kumari and Laxmi Kant Baranwal executed a registered power of attorney vide deed no.-750, dated 23.12.2000, Book no.-4, Volume no.-20, Pages-187 to 194 registered at Register Office, Patna Sadar in favour of Sri Birju Prasad S/o Late Bakhori Pahalwan @ Basudeo Gope to sell the land measuring area 9 Decimals, Plot No-1615. Thereafter, Sri Birju Prasad executed a registered sale deed no.-10829, dated 26.12.2001 in favour of Sri Shiv Shankar S/o Late Sukhdev Prasad Sinha for the land measuring 9 decimal



Atyadhunik Construction Pvt. Ltd.
17/11/23
DIRECTOR

Mistu Kumari Sinha
17/11/23

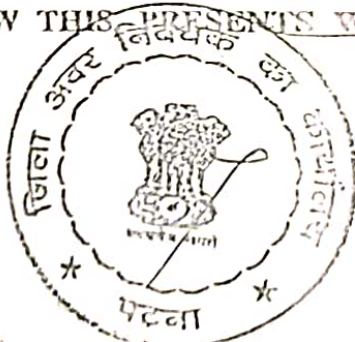
Shiv Shankar
17/11/23

in part of Plot no.-1615, and after purchased the said property, Sri Shiv Shankar came in peaceful physical possession over the same and got mutated his name in Anchal records and accordingly jamabandi no.-3079 of 2002-03 was created in his name.

AND whereas Smt. Ramrati Devi W/o Sri Shiv Shankar Singh had previously acquired the land measuring 96 decimal in plot no.-1616 through Registered deed of gift vide deed no.-2701, dated 18.06.1969, recorded in Book no.-1, Volume no.-73, Pages-265 to 277 executed by her mother Smt. Guljari Devi W/o Souji Rai. Smt. Ramrati Devi had been in peaceful physical possession over the said property till her lifetime. The land bearing plot no.-1615 was naihari property of Smt. Ramrati Devi and after death of her mother, Guljari Devi, she acquired the property in plot no.-1615 along with her sister jointly and later on she got her share by the partition/khangri batwara from her sisters. Thereafter, Smt. Ramrati Devi came in peaceful possession over the said property. After death of Ramrati Devi her two sons namely (i) Sri Lalan Kumar Singh (ii) Sri Binod Kumar Singh both S/o Sri Shiv Shankar Singh inherited the property and came in peaceful physical possession over the land bearing plot no.-1616 & 1615 and got mutated their name in anchal records and their names has been recorded in revenue records under jamabandi no.-2873 & 1175 for respectively. Subsequently, Sri Lalan Kumar Singh and Sri Binod Kumar Singh executed a registered power of attorney vide deed no.-311, dated 27.08.2001, recorded in Book no.-4, Volume no.-7, Pages-163 to 172 registered at Danapur to sell the land bearing Plot No-1615 and 1616 total area 8 Katha 14 Dhur 12 Dhurki and Sri Pramod Kumar Singh S/o Sri Shiv Shankar Singh, executed registered power of attorney vide deed no.-311, dated 27.08.2001, recorded in Book no.-4, Volume no.-7, Pages-163 to 172 registered at Danapur in favour of Sri Satish Kumar S/o Sri Bijli Singh to sell land Plot No-1615, 1616, area 4 Katha 7 Dhur. Thereafter, on the strength of the aforesaid power of Attorney, Sri Satish Kumar executed a registered sale deed no.-10828, dated 26.12.2001 in favour of Smt. Mistu Kumari Sinha W/o Sri Shiv Shankar for the land measuring area 10 katha 3 dhur 8 dhurki in part of Plot no.-1615 & 1616, Khata no.-68. Thereafter, Smt. Mistu Kumari Sinha came in peaceful physical possession over the same and get mutated her name in govt. records and accordingly she has been paying revenue rent under jamabandi no.-3080.

And whereas Sri Shiv Shankar and Smt. Mistu Kumari Sinha are interested to get developed their land as multistoried building and for that purpose they approach to the builder/developer M/S Atyadhunik Construction (India) Pvt. Ltd., through its director, Sri Binod Kumar Yadav S/o Late Yogendra Prasad Yadav and the builder also agreed to construct a multistoried building over the scheduled property.

NOW THIS PRESENTS WITNESSES AND IT IS HEREBY



Atyadhunik Construction Pvt. Ltd.
17/11/23
DIRECTOR

Mistu Kumari Sinha
17/11/23

Shiv Shankar
17/11/23

AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO FOLLOWS:-

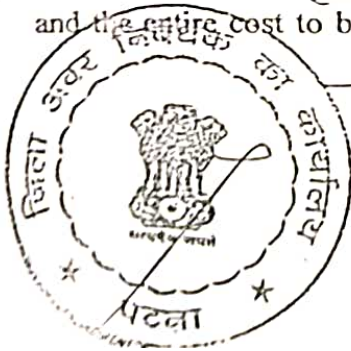
- (1) The owners hereby grant to the developer and the Developer hereby accepts from the land Owners the right to develop the said property, more particularly mentioned in the 1st schedule here-under in the manner hereinafter, appearing on the terms, conditions and stipulations hereinafter mentioned.
- (2) The Developer shall subject to the consent and Written approval of the Landowners, appoint architect for drawing and preparing the plans, designs, drawings and elevation of the intended building complex to be constructed on the said property including the specifications of the works to be done and of the materials to be provided for the said intended building complex as detailed in the 2nd schedule here unto. All expenses to be incurred and fees to be paid to the said architect shall be paid and borne by the Developer.
- (3) That the developer has agreed to hand over the landowners 50% Commercial Area to the right side of the Commercial area and 45% of the total residential area as landowners' share. It has been also agreed that flats on the 2nd, 4th and 6th floor will be in the share of Land owners including 50% parking area in the 2nd Basement. The remaining of the total area would be retained by the developer as its share. Both the parties would have absolute right, title and interest over their respective share along with the proportionate share in the land with an exclusive right to transfer, convey, sell grant lease or otherwise alienate their interest to any person or persons, association of person, firm body corporate etc. on such terms and conditions as they may deem fit and proper.
- (4) The developer shall submit the building plans prepared by the architect and approved by the owners to the P.M.C. and other authorities if any, in the name of the owners who shall sign the said building plan and developer shall obtain the sanction of the said building plans on the said building plans on behalf of the owners from P.M.C. other authorities, if any, and the cost of other expenses relating to above shall be paid and borne by the developer.
- (5) The owners shall after execution of this agreement allow every facility to the developer, their staff, workmen, engineer, architect and agents etc. to enter into the said property to enable the developer to carry out the various development works as stipulated in this agreement, such facility shall, however be allowed to the developer after obtained the sanctioned building plan from P.M.C. or other authorities, if any.
- (6) That the entire multistoried building shall be constructed by the developer and the entire cost to be incurred for construction of the same shall be

Atyadhunik Construction (I) Pvt. Ltd.

17/11/23
DIRECTOR

Hista Kumari Singh
17/11/23

Shil Shankar
17/11/23



borne and paid by the developer including the cost of sewerage, drainage with all fittings, amenities, electric fittings, water connection, electrification, generator, lift, intercom etc. till the final finishing and completion of the entire building to make them habitable for the landowners and other inmates of the building.

The name of the proposed multistoried building complex shall be "SHIV AASTHA ENCLAVE" or any other name as the parties mutually agreed upon.

- (7) That the certificate of the architect regarding measurement of built-up area and common service area will be final and binding on both the parties. In case of any doubt, the architect will take exercise to measure the built-up area and common service area in presence of both the parties or their authorised representative.
- (8) The land owners hereby declares:-
- That the property is under exclusive possession with absolute, right, title and interest, free from all encumbrances, to transfer and convey the said property having a full marketable title therein.
 - That the land owners have not created any encumbrances on the said property or any part thereof by way of sale, mortgage, exchange, lease, trust, easement, rights, gifts, liens, leave and license permission, rent possession, charges, inheritance or any other encumbrances whatsoever.
 - That no notice or notification for requisition or acquisition under the statutes for the time being in force, has been received by the owners relating to the said property or any part thereof and the owners is entitled to develop and/or cause to be developed of the property.
 - That there is no notice or order passed by the Patna Municipal Corporation body or authority for setback thereof and there is no requisition or whatsoever nature by Municipality or other body or authority relating to the said property or any part thereof.
 - That there are no statutory claims, demands, attachments or prohibitory orders made by the taxation authorities, revenue authorities or any government or other local bodies or authorities concerning or relating to the said property or any part thereof.
 - That there are no attachments either before or after judgment and there are no claims, demands suits, decree, injunction order, lispendens notice, insolvency notice or petitions or at the instance of any party in any way affecting the said property or any part thereof.
 - That part from the owners non-else is entitled to or has any share, right, title or interest in the said property or any part thereof and that the owner is not a Zaminadar or Trustee for any part thereof and that

Ayadhunik Construction Pvt. Ltd.

DIRECTOR

Nishu Kumar Singh

17/11/23

Shiv Shankar

17/11/23



the owners is not a Zamindar or trustee for any one in respect of the said property.

- (9) That land owners hereby irrevocably undertake not to sell, dispose of alienate with the possession of the said property or any part thereof save an except putting the developer in pursuant to this agreement with the ultimate object of grating ~~converting~~ transferring the property developed as aforesaid to the person or persons nominated by the developer including a society or societies or on incorporated body or limited company a hereby stated ~~and further~~ irrevocably indermarkes not to do any act, deed matter or thing as shall as in contravention of the declaration made by him in the proceeding clause (including sub-clause).

IT IS EXPRESSLY AGREED BY THE BETWEEN PARTIES HERETO.

- (10) The developer shall develop the said property in the name of "SHIV AASTHA ENCLAVE" and at its own cost and shall alone be responsible and liable to the government PMC Municipality and other concerned authorities for the development of the said property and shall alone be liable for the loss if any or for any claim arising from the development of the said property and shall indemnify and keep indemnified the owners and his estate against ~~and in respect of~~ all action, proceedings, demands, claims, costs, charges, expenses, losses, damages and/or penalties of any sort or nature whatsoever that the owners any be put or sustain or incur arising out of or in connection with the demolition of the existing structure and development of the said property by the developer and for any other acts, defaults or failures or breach of contracts by the developer or breach of any of the terms conditions of the rules and regulations framed by the Municipal and other authorities.

- (11) It is hereby expressly declared by the owners that the entire land described in the FIRST SCHEDULE hereunder written is available for development and that the owners shall cause the building plans to be approved by the concerned authorities through the developer's accordingly to the sanctioned plan for which sanction is to be obtained by the developer and the owners will sign the relative documents to enable the developer to carry on the development of the said property without let or hindrance from him or any one acting on his behalf and it is on the basis of the said declaration that the developer has agreed to enter into this development agreement and incur the obligations mentioned hereunder at the cost of developer.

- (12) All out going in respect of the said property from the date of its delivery to be given by the owners to the developer shall be borne and paid by the developer who however shall not be liable for any of the outgoings, if any,

Atyadhunik Construction (P) Pvt. Ltd.

DIRECTOR

Mistu Kumari Sinha

17/11/23

Shiv Shankar

17/11/23



or the property relating to the period prior to such possession which shall be the liability of owners alone.

- (13) All out of pockets costs, charges and expenses of and incidental to this development agreement including the stamp and Registration charges of the conveyance of conveyances shall save and except otherwise hereunder provided borne and paid by the developer or its nominee or nominees.
- (14) That in the event, the developer fails to construct the building as per sanctioned plan within 60 month from after the date of obtaining plan by P.M.C./RERA and deliver the constructed area to the land owners (time being essence of this agreement) subject however any act of god and natural calamities then, in such an event the developer shall be liable to pay to the owners a penalty for non-completion of the building complex within the time as hereinabove mediated and the quantum of such penalty shall be Rs. 1000/- (Rupees one thousand) only per month for three months of period of default and thereafter Rs. 5000/- (Rupees Five Thousand) Only per month.
- (15) The cost and expenses to be incurred by the developer for the construction of the built up and constructed area including infrastructural facilities, and arrangements and as well as development expenses like Roads, Water, Electricity, Sewerages, Plumbing, Sanitation and drains etc. in the building complex on the said property.
- (16) The owners shall demolish the existing structures and building presently used by the owners as his residence situated on the said property.
- (17) In addition to the rights and interest of the owners over the saleable carpet area in the building to be constructed on the said property in terms of this agreement, the owners shall also have had enjoy all other common areas an infrastructural facilities.
- (18) The developer shall strictly comply with the provisions of P.M.C. and all other relevant laws/bye laws and rules and regulations and shall always keep the owners absolutely indemnified and harmless against the actions, claims and demand whatsoever which may arise due to deviation from the said sanctioned plan and/or due to violation of the provision of the law relating to the constructions of the intended building complex.
- (19) The building shall include and the developer shall provide for all Civil, Electrical, Plumbing and sanitary works including installation of overhead tanks, provisions of water supply, water pump, house pumps, drainage, compound wall, car parking space, sewerage arrangement etc. as per the specification and amenities set out in the plan approved by P.M.C.
- (20) The developer shall indemnify the owners in respect of all claims, damages, compensation or expenses payable to any authority or person in consequence of any act or omission on the part of any person or persons or

Atyadhunik Construction Pvt. Ltd.

17/1/23
DIRECTOR

Nishu Kumari Sinha

17/1/23

Shiv Sharmar
17/1/23



body on the said premises or building whether I employment of the developer or not whether during the period of constructions or otherwise in upon the said premises or building and the owners shall not be liable or be bound to defend any action or proceedings filed in respect of such injury brought under the workman's compensation Act or under the provisions of any other law.

- (21) The owners shall have the right to examine the construction of the said intended building complex, from time to time.
- (22) The construction of the proposed building shall done according to the architectural specification as given in details as per approved by P.M.C.
- (23) In case the developer takes any loan from any financial institution or bank the developer can mortgage its own share of the property.
- (24) After approval of the building plan and RERA owners' area ad developer area should be clearly demarcated.
- (25) Owners should solely and exclusively by entitled to the owners' area and they should have absolute right, title and interest over the same as Bihar Apartment ownership Act, 2006. The owners will pay all taxes including PMC tax of their acquired area.
- (26) It is an express condition of this agreement that non-fulfillment or failure to comply with any of the terms and conditions mentioned hereinabove will be treated as a contravention and the owners are entitled to claim suitable damages.
- (27) In case of any difference arising out of or relating to the land or constructions of the intended building thereon covered by this Agreement or relation to the interpretation or any one or more of the clauses and conditions herein contained or relating to any matter whatever arising out of this development, such differences and disputes shall be settled by a reference to arbitration of three arbitrators to be appointed and nominated in the manner following, that is one arbitrator shall be appointed by the developer and one be the owners and two such appointed arbitrators shall jointly nominate a third arbitrator who shall act as the Chairman of the Board of Arbitrators, and the decision of the arbitrators shall be final and binding on both the parties hereof.

Signed, sealed and delivered by the land owners on the day, the month and the year first above written.

Witnesses:-

1. Ganesh
s/o Smt. Karn
2. State Bank of India
Ambedkar Rd.
Jogdeo Rd.
Patna-14.



Shiv Shankar
17/11/23
Mistu Kumari Sinha
17/11/23

Atyadhunik Construction (I) Pvt. Ltd.

17/11/23
DIRECTOR

17/11/23
Mistu Kumari Sinha

Shiv Shankar
17/11/23

Signed, sealed and delivered by the Developer M/s Atyadhunik Construction (India) Pvt. Ltd. through its Director, Sri Binod Kumar Yadav.

Witnesses :

1. Panjan

Sri Shankar
17/1/23
Mistru Kumari Sinha

17/1/23

Kalyan Chandra
2. S/o. Late Madan Mohan Pr
DEVELOPER KAZIPUR ROAD - 3
Patna - 4.

Atyadhunik Construction (i) Pvt. Ltd.

FIRST SCHEDULE

H. G. G. G.
17/1/23
DIRECTOR

A piece of land measuring area 14329 sq.m. situated at Mauza-Paimari, PS-Alamganj, District-Patna, bearing Thana No.-14, Tauzi No.-227, Khata No.-68, Part of Survey Plot No.-1615 & 1616, within jurisdiction of Sub Registry Office, Patna City and District Registry Office, Patna, having the under noted boundaries. Thana Code - 547

Value: Rs. 3,29,80,000/-

Dimension

North - Part Plot no.-1618.
South - Road.
East - Present Vendee.
West - Main Road.

GOVT. VALUATION OF SCHEDULED PROPERTY —

SECOND SCHEDULE

Apartments (a multistoried building project) at SHIV AASTHA ENCLAVE, Patna.

SPECIFICATION

- | | | |
|--------------------|----|--|
| 1. Foundation | :- | As per the design of structural consultants. |
| 2. Super structure | :- | Framed R.C.C. structure/Load Repairing |
| 3. Roof Slab | :- | Reinforcement Cement Concrete (R.C.C.) |
| 4. Wall Finish | :- | All walls and ceiling internally cement plastered and washed, Externally exposes brick work/plaster will be painted with |



खेसरा पजी अप्राप्त

ABD

17/1/23

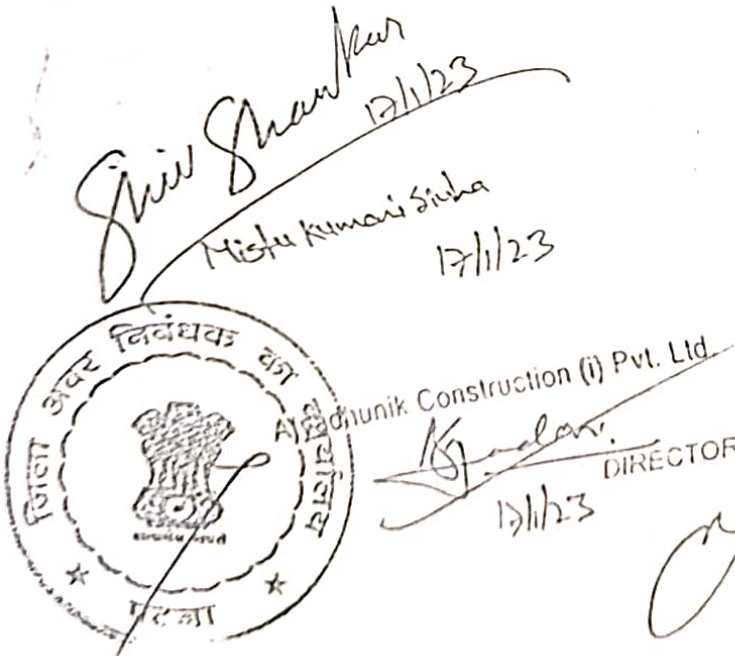
सभी प्रकार के रोक रा मुक्कत पाया

Sri Shankar
17/1/23
जॉन मिश्र

- cement base paint. Externally wall finished with pop and make Asian Paints.
5. Doors :- Panel doors with seasoned Hard work frame with costs of synthetic enamel paint on a coat of primer.
 6. Window :- Steel Frame window with glazing and grill UPC.
 7. Flooring :- Vitrified Tiles.
 8. Electrical Wiring :- Concealed PVC conduct wiring using copper conducts with standard quality electrical accessories, FANS & FIXTURES NOT INCLUDED.
 9. Bath Rooms :- All C. P. fittings, will be of standard make and chromium plated while glazed vitreous china sanitary ware of standard make Marble/Tiles with glazed tiles up to 7'00" height.
 10. Kitchen :- Shall RCC working platform with Marble top with sink and do up to 1'6" height above working platform.

SERVICES:

- 1) Water supply :- Water supply to the flats shall be from one central boring as per design of P.H. consultants. 24 hours water supply shall be available.
- 2) Electric Supply :- Electric Supply for the project shall be taken from the State Electricity Board and all flats will have individual meter as per the rules.
- 3) T.V. Point :- Two T.V. Point will be provided in each flat.
- 4) Parking :- Parking space available in the ground floor on extra cost. For flat purchases & not for owners which is 45% of total.
- 5) Each flat Intercom facility.



Endorsement of Certificate of Admissibility

issible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian mp 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. 660600/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 0/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 687125/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	AS	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
	A10	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
	TOTAL-									26025

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26525

Date: 17/01/2023

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 17th January 2023 by Shiv Shankar S/O Late Sukhdev Prasad Sinha by profession Others. Status - Executant

Shiv Shankar
17.1.23

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 17/01/2023

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Kalyan Shanker' age '54' Sex 'M', 'S/O Madan Mohan Prasad', resident of '105, Flat N. 01, 3rd Floor Savitri Nagar, Malviy Nagar, South Delhi-110017'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 17/01/2023

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 10 on pages on 74 -88. for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-2 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.



Date : 17/01/2023

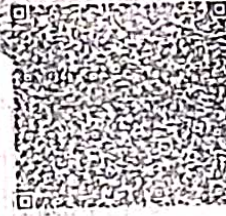
Registering Officer
Patna

Token No.: 456 Year: 2023 No.: 454 SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 406

1/17/202

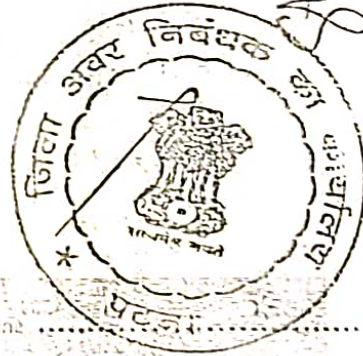
INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No. : IN-BR49539041172436V
Certificate Issued Date : 16-Jan-2023 03:20 PM
Account Reference : NONACC (CB)/brbbscb09/ CHAJJUBAGH/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference : SUBIN-BR3RTBSCB0901789003192738V
Purchased by : ATYADHUNIK CONSTRUCTION INDIA PRIVATE LIMITED
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : ATYADHUNIK CONSTRUCTION INDIA PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By : ATYADHUNIK CONSTRUCTION INDIA PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.) : 3,00,000 (Three Lakh only)
Reg. fee (Rs.) : 0 (Zero)
LLR & F Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discre SC (Rs.) : 0 (Zero)
Total Amount (Rs.) : 3,00,000 (Three Lakh only)

7456

[Handwritten Signature]



Do not write or type below this line

JND 0018420049

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.biharstamp.com or using Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The responsibility of checking the legitimacy is on the users of the certificate.



Warning



"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

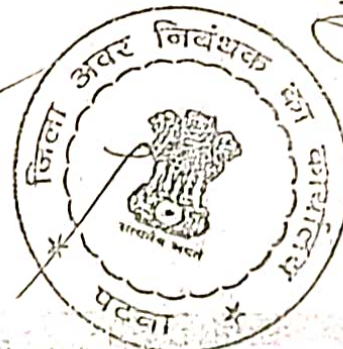
"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No. : IN-BR49530036033021V
Certificate Issued Date : 10-Jan-2023 03:10 PM
Account Reference : NONACC (CB)/ brbtsb00/ CHAJJUBAGH/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRITBSCB0001700446296247V
Purchased by : ATYADHUNIK CONSTRUCTION INDIA PRIVATE LIMITED
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : ATYADHUNIK CONSTRUCTION INDIA PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By : ATYADHUNIK CONSTRUCTION INDIA PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.) : 3,00,000 (Three Lakh only)
Reg. fee (Rs.) : 0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discore SC (Rs.) : 0 (Zero)
Total Amount (Rs.) : 3,00,000 (Throe Lakh only)



Do not write or type below this line

JJD 0018420048

Statutory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate should be verified at www.biharestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on the Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The task of checking the authenticity is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



Warning



"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

कल्याण शंकर

Kalyan Shanker

जन्म तिथि / DOB : 15/04/1968

पुरुष / MALE

9423 8804 2336

आधार - आम आदमी का अधिकार



भारतीय विपश्यन पहचान प्राधिकरण
भारतीय विपश्यन पहचान प्राधिकरण, OFIND

पता

Address:

S/O: मदान मोहन प्रसाद, 105.

S/O: Madan Mohan Prasad,

फ्लैट नं-1, 3आरडी फ्लोर, सावित्री

105, FLAT NO-1, 3RD FLOOR

नगर, गोलवीय नगर, दक्षिण दिल्ली,

SAVITRI NAGAR, Malviya

दिल्ली, 110017

Nagar, South Delhi, Delhi,

110017



1800 300 1947



help@uidai.gov.in

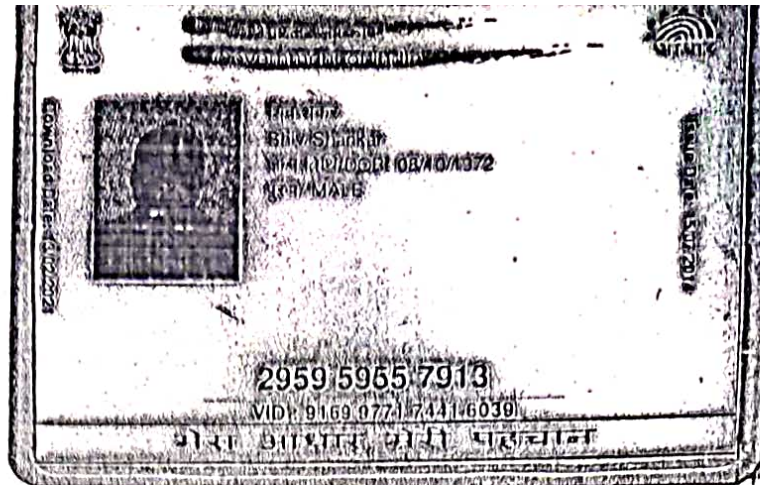


www.uidai.gov.in



P.O. Box No. 11
Bengaluru-560

पहचान



विशेष

विशेष

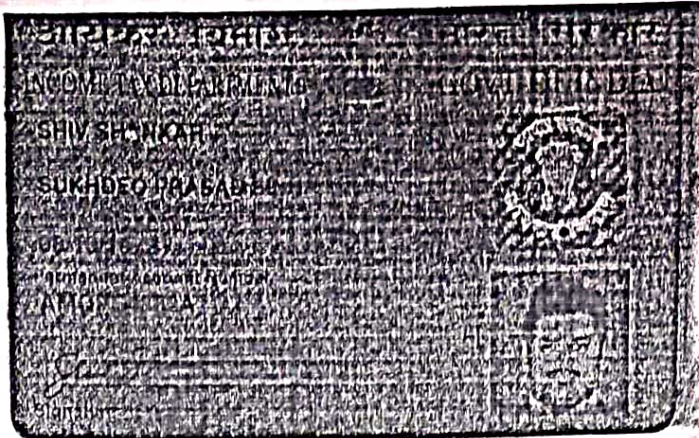
विशेष

विशेष

2959 5955 7913

VID: 9169 077 7441 6030

गोपनीयता का अधिकार



आयकर विभाग

भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT

GOVT. OF INDIA

MISTU KUMARI SINHA

RAMJEE PRASAD

18/10/1969

Permanent Account Number

ANTPS1814L

Mistu Kumari Sinha



Mistu Kumari Sinha



भारत सरकार
उत्तर प्रदेश सरकार
आवास विभाग

मिस्त्र कुमारी सिंह
Mishu Kumari Sinha
जनम तिथि / DOB : 18/10/1969
भरिता / Female



4151 2854 6635



आधार - आम आदमी का अधिकार



भारत सरकार
उत्तर प्रदेश सरकार
आवास विभाग

पति:
संतोषि, शिव शंकर, शंकर भवन,
काजिपुर, सेड नं-3, बंगला नं-03
के सामने, राजेन्द्र नगर, पी.एस.नगर
ब्लॉक, सम्प्रदायक, पटना, बंगालपुर,
बिहार, 800004

Address:
W/O: Shiv Shankar, Shankar
bhawan, Kajipur, road no-3, opp
gvy no-3, rajendar nagar, p
s-kadam kuan, Sampalchak,
Patna, Bankipore, Bihar, 800004

4151 2854 6635

1800 200 5947

1800 200 5947

1800 200 5947

Mishu Kumari Sinha

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

ATYADHUNIK CONSTRUCTION INDIA
PRIVATE LIMITED



29/01/2002

Permanent Account Number

AAECA1035G

10042014



वकील पुरानी व्यवस्था अधिनियम 1978
 की धारा 14 के तहत
 स्थापित: कोर्ट ऑफ़ जस्टिस
 बंगला 2.2 दिनांक 26/12/2001

Affidavit Sworn before
 Executive Magistrate Patna

Affidavit Sworn before
 S.D. Patna No. 16805/16806
 Date 26/12/2001

सुपरीम कोर्ट
 नं. (1) 7640 CC 940949
 नं. 7640
 ट. (ब) 7640
 ट. (ग) 7640
 ट. (घ) 7640
 ट. (ङ) 7640
 हस्ताक्षर
 पञ्चमाना

26/12/2001
 26/12/2001
 26/12/2001

(1) लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :

श्री सतीश कुमार पिता का नाम श्री विजली सिंह, निवास स्थान महल्ला- चित्रगुप्त नगर, थाना- पत्रकार नगर, जिला- पटना बहेसियत मोख्तारनामा आम भिन्नजानिव 1. श्री लालन कुमार सिंह एवं 2. श्री विनाद कुमार सिंह

सही- सतीश कुमार नं. 7640-1 नाम आम भिन्नजानिव लालन कुमार सिंह विनाद कुमार सिंह के प्रमाद कुमार सिंह के बलीका नम लिखर सही- 7640-2 बलीका पटकर समग्र लिपि लेखरी है। कुल रूपमा बलीका में लिखे अनुसार नलिख पाया। सतीश कुमार

26/12/2001

588504



588504-

मिर्झा कुमारी सिंहा
विवाहिक
राज्यालय नं. 3
कमकुमा
प. 2 नं.

38
4.12.2001

26/12/2001

सतीश कुमार
26/12/2001

सतीश कुमार
विवाहिक
मिर्झा कुमारी सिंहा



26/12/2001

सतीश कुमार

मिर्झा कुमारी सिंहा
विवाहिक

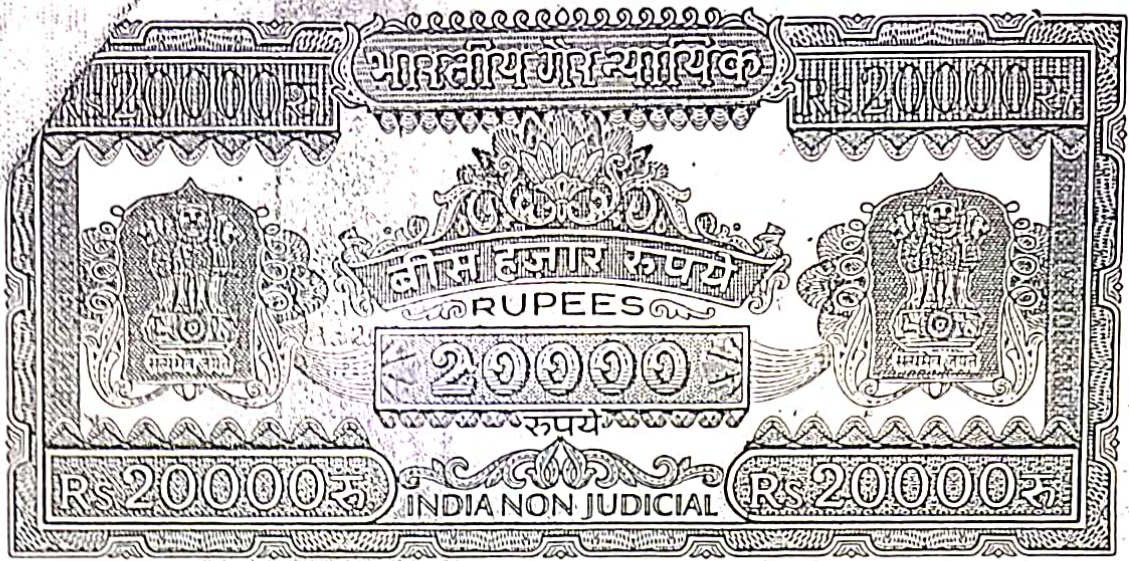
372 वी 53/01

सतीश कुमार
26/12/2001

373 वी 53/01

मिर्झा कुमारी सिंहा
26/12/2001

मिर्झा कुमारी सिंहा
26/12/2001



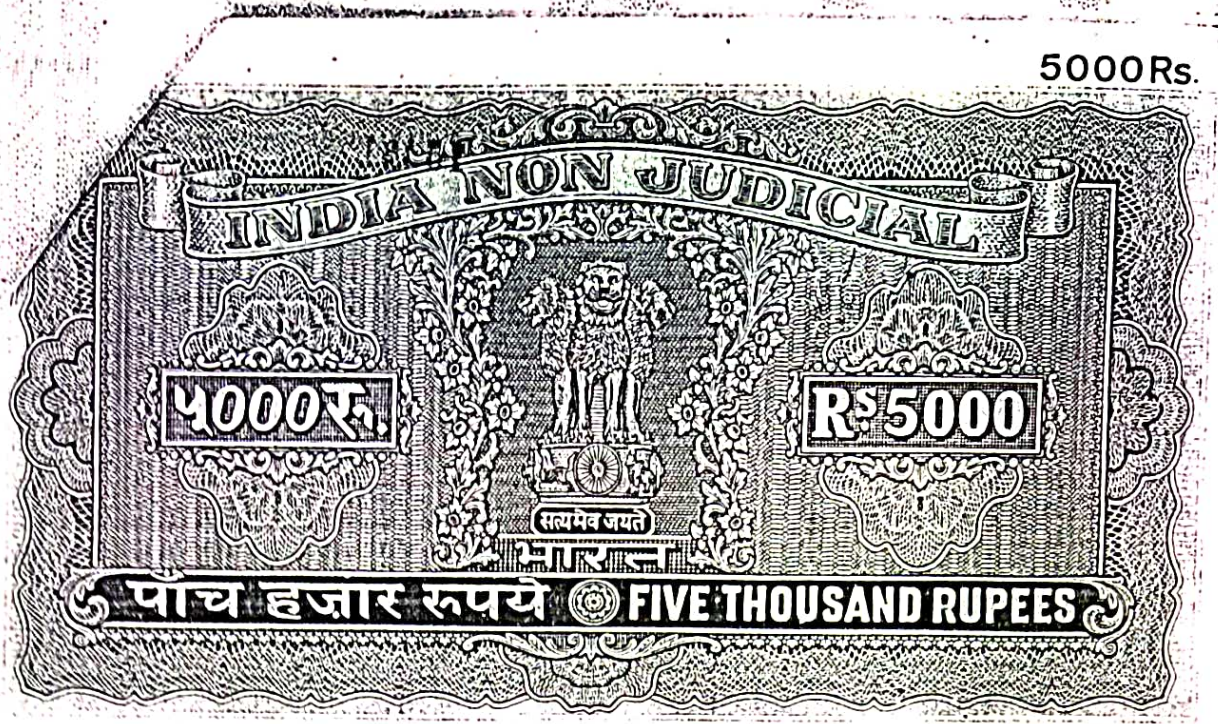
01CC 940948

2-

वल्दान श्री शिवशंकर सिंह, निवास स्थान
ग्राम- कोठीया, थाना- मालसलामी, जिला-
पटना वो भी निवासी- दानापुर चौधराना
रोड, थाना एवं पत्रालय- दानापुर कैट,
जिला- पटना। मोख्तारनामा आम का निबंधन
तारीख 27-8-2001, बुक नं०-IV, जिल्द
नं०- 7, पेज नं०- 153 से 162, वसीका
नं०- IV- 310, निबंधित- दानापुर है वो भी
वहैसियत मोख्तारनामा आम श्री प्रमोद कुमार
सिंह वल्द श्री शिव शंकर सिंह, निवास
स्थान ग्राम- कोठीया, थाना- मालसलामी,
जिला- पटना वो भी निवासी- दानापुर
चौधराना रोड. थाना एवं पत्रालय- दानापुर
कैट, जिला- पटना । मोख्तारनामा आम का

26/12/2001
21/12/2001

मोख्तारनामा आम का निबंधन
तारीख 27-8-2001, बुक नं०-IV, जिल्द
नं०- 7, पेज नं०- 153 से 162, वसीका
नं०- IV- 310, निबंधित- दानापुर है वो भी
वहैसियत मोख्तारनामा आम श्री प्रमोद कुमार
सिंह वल्द श्री शिव शंकर सिंह, निवास
स्थान ग्राम- कोठीया, थाना- मालसलामी,
जिला- पटना वो भी निवासी- दानापुर
चौधराना रोड. थाना एवं पत्रालय- दानापुर
कैट, जिला- पटना । मोख्तारनामा आम का



3-

निबंधन तारीख 27-8-2001, बुक नं०-IV,
जिल्द नं० 7, पेज नं०- 163 से 172,
वसीका नं०- IV- 311, निबंधित-दानापुर है।
लेख्यकारी भारतीय नागरिक है।

(2) लेख्यधारिणी का नाम एवं पूरा पता :

श्रीमती मिस्टु कुमारी सिन्हा पति का नाम
श्री शिव शंकर, निवास स्थान महल्ला-
काजीपुर रोड नं०- 3, थाना- कदमकुआँ,
पत्रालय- बाँकीपुर, पटना- 800004, जिला-
पटना। भारतीय नागरिक है।

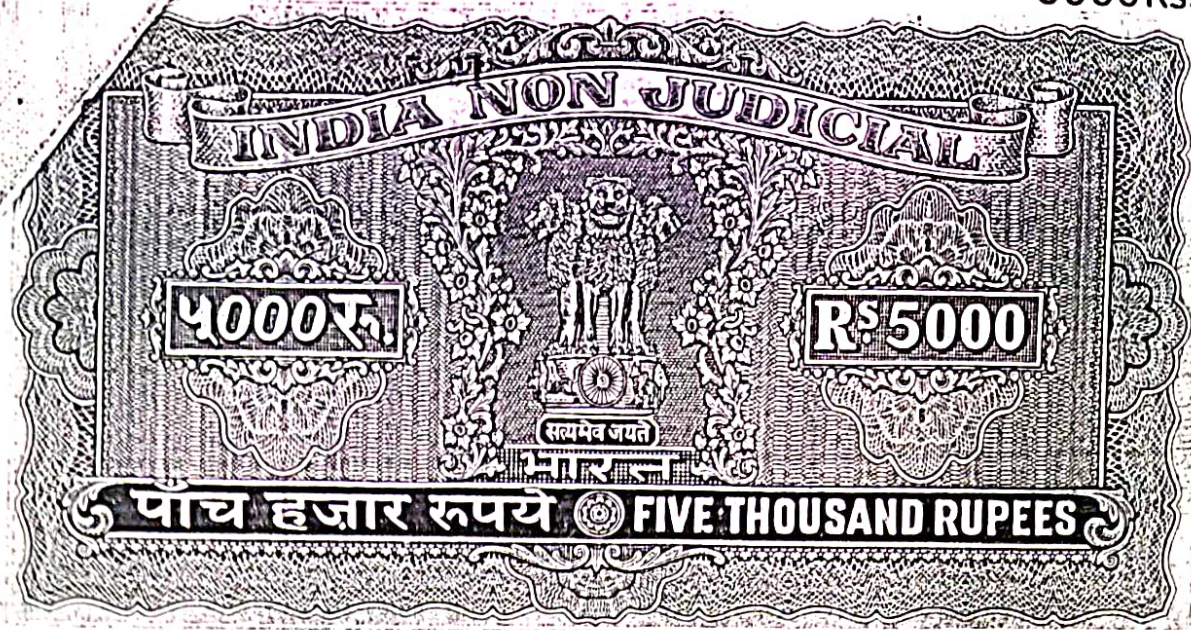
(3) लेख्य प्रकार - निर्विवाद विक्रय पत्र।

(4) सम्पत्ति का मूल्य- अंकेन 3,82,000/- तीन
लाख वेरासी हजार रुपये मात्र।

स/श्री कुमारी
26/12/2001

श्रीमती कुमारी
सम्पत्ति का मूल्य- 3,82,000/-
26/12/2001

5000Rs.



4-

(5) सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण -

मवाजी- 10 कट्ठा 03 धुर 08 धुरकी (दस कट्ठा तीन धुर आठ धुरकी)- एराजी जमीन परती आवासीय हक रैयती, सम्पत्ति अवस्थित मौजा- पहाड़ी, थाना- आलमगंज, हाल थाना- अगमकुआँ, जिला- पटना । अवर निबंधन कार्यालय पटनासिटी वो जिला निबंधन कार्यालय पटना सदर। सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर है। जिसका तौजी नं०- 227 (दो सौ सताईस), थाना नं०- 14 (चौदह), खाता नं०- 68 (अड़सठ), खसरा नं०- 1615 वो 1616 (एक हजार छः सौ पन्द्रह एवं एक हजार छः सौ सोलह) का पार्ट । लगान सलाना

22/12/2001



5-

अंकेन् 10 रुपया, अलावे शेप, अंचल सदर
पटना ।

सक्षम पदाधिकारी, शहरी भूमि हदबंदी पटना
को शहरी भूमि हदबंदी अधिनियम 1976 ई०
की धारा- 26 के अन्तर्गत दिनांक
13-9-2001 ईस्वी को सूचना दी गई है ।
जिसका वाद संख्या-7265/2001 है, जिसकी
साठ दिनों की अवधि समाप्त हो चुकी है
और अस्वीकृति की कोई सूचना नहीं है ।

स/श. उमा
26/12/2001

1000Rs.



6-

इस विक्रयपत्र के साथ नक्शा भी संलग्न है। नक्शा में विक्रय सम्पत्ति को लाल रंग से दिखलाया गया है। नक्शा इस विक्रयपत्र का अभिन्न अंग है वो रहेगा वो विक्रय सम्पत्ति की पैमाईश नक्शा में दिखलाये अनुसार है व रहेगा।

1000/31/98
26/12/98
स.श. उ.ग.

चौ ह द दी

उत्तर : प्लॉट नं०-1617 श्री महताब राय एवं लाल
नं० 1615 का अंश हाल खरीददार दिगर

दक्षिण : अलंग

पुर्व : प्लॉट नं०- 1616 हाल खरीददार दिगर

पश्चिम : प्लॉट नं०- 1615 एवं रास्ता

1000Rs.



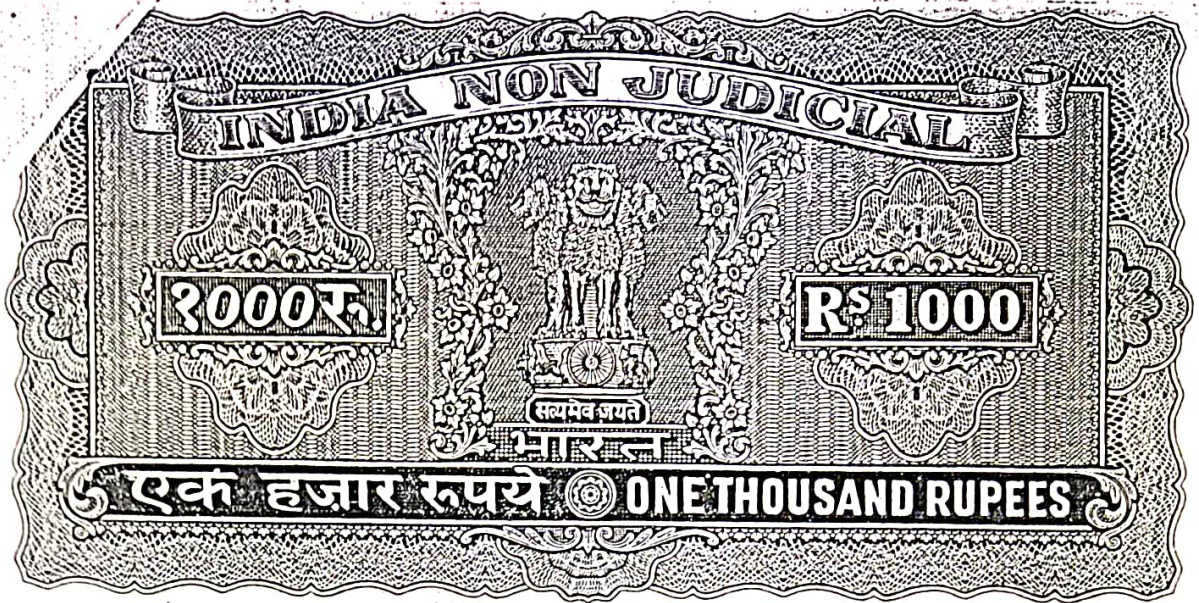
३-

संदर्भ

यह कि उपरोक्त खाना संख्या-5 की वर्णित
प्लॉट नं०- 1616 एराजी- 96 डिसमिल लेख्यकारी
के मुवक्किलगण 1. श्री ललन कुमार सिंह, 2.
श्री विनोद कुमार सिंह एवं 3. श्री प्रमोद कुमार
सिंह की माँ श्रीमती रामरती देवी जौजे श्री शिव
शंकर सिंह, निवासी कोठीया, थाना- मालसलामी,
जिला- पटना को अपनी माँ (लेख्यकारी के
मुवक्किलगण की नानी) श्रीमती गुलजारी देवी जौजे
सौजी राय, साकिने- इलाहीबाग, थाना- फुलवारी,
परगना- अजीमाबाद, पत्रालय- वैरिया, जिला- पटना
से वसीका वख्सीसनामा के द्वारा दिनांक
18-6-1969 ई० को प्राप्त हुयी है । जिसका बुक
नं०- 1, जिल्द नं०- 73, पेज नं०- 265 से 277

सं० ११/१२/२००१

1000Rs.

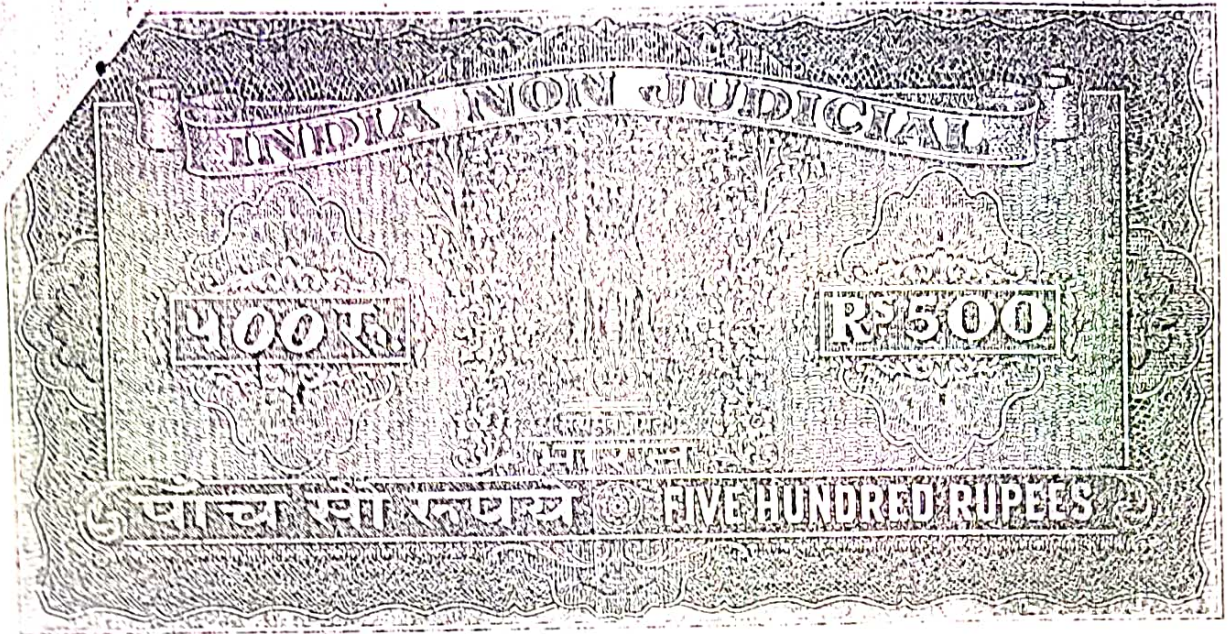


8-

तक, वसीका नं०-2701, निबंधित- पटना सदर है।
जिसपर तारीख दानपत्र से श्रीमती राभरती देवी
काविज दखिल तथा मालिक मुस्तकिल हुई वो
अपने जीवनभर रही तथा उनके स्वर्गवास के बाद
लेख्यकारी के मुवक्किलगण अपनी माँ के सम्पत्ति
पर काविज दखिल तथा मालिक मुस्तकिल हुये ।
वो प्लॉट नं०- 1615 लेख्यकारी के मुवक्किलगण
का ननिहाली सम्पत्ति है । जिसपर लेख्यकारी के
मुवक्किलगण की माँ रामरती देवी अपनी माँ
श्रीमती गुलजारी देवी के स्वर्गवास के बाद अपनी
(अन्य वहनों के साथ इजमाल काविज दखिल वो
मालिकन मुस्तकिल हुई तथा बाद में आपस में
खानगी बंटवारा कर लिया । बंटवारा से प्लॉट
नं०- 1615 और भी सम्पत्तियों के साथ खास

सदर/श्री मुनी
26/12/20

500Rs.



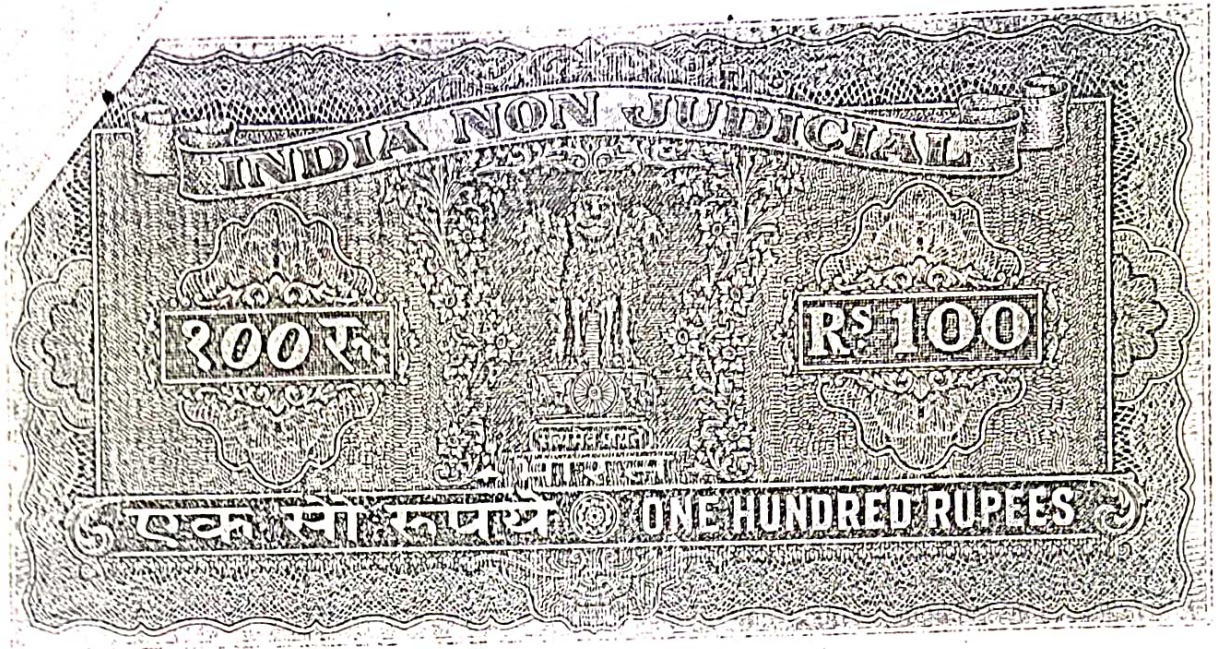
9-

रामरती देवी को हक वो हिस्सा में मिला वो पड़ा। जिसपर श्रीमती रामरती देवी अपने जीवनभर का बिज दखिल तथा मालिक मुस्तकिल रही और अपने तीन पुत्र लेख्यकारी के मुवक्कलगण को छोड़कर स्वर्गवास कर गयी। माँ के स्वर्गवास के बाद लेख्यकारी के मुवक्कलगण अपनी माँ को वखशीश में मिली प्लॉट नं०- 1616 एवं खानगी वंटवारा के द्वारा मिला प्लॉट नं०- 1615 पर आज तारीख तक विना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकार सहित का बिज दखिल तथा मालिकन मुस्तकिल रहती हुयी चली आती है वो है।

42/21 3111/-
26/12/2021

यह कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के प्लॉट नं०- 1615 एवं 1616 के निश्चत् लेख्यकारी के

100Rs.

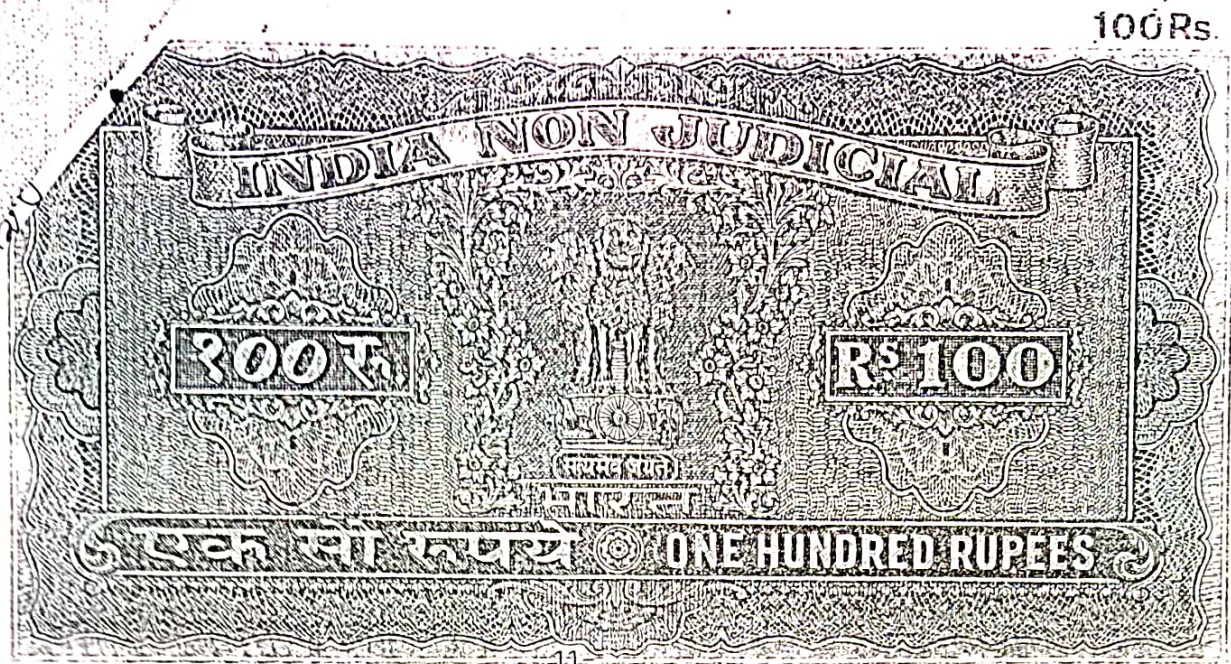


10-

मुक्किलगण का नाम अंचल सदर पटना में दर्ज है । और लगान अदायेकारी की रसीद प्लॉट नं०- 1615 के निशवत् जमावंदी नं०- 2873 पर कट रही है तथा वर्तमान रसीद भी वर्ष 2001-2002 तक का कटा हुआ है । जिसका रसीद नं०- 245170 दिनांक 16-9-2001 है वो प्लॉट नं०- 1616 के निशवत् जमावंदी नं०- 1175 पर दर्ज है। तथा वर्तमान रसीद वर्ष 1994-95 तक का कटा हुआ है । जिसका रसीद नं०- 373880 दिनांक 21-9-94 है ।

यह कि श्री ललन कुमार सिंह एवं श्री विनोद कुमार सिंह ने एक वसीका मोख्तारनामा आम श्री सतीश कुमार के नाम दिनांक 27-8-2001 को लिख दिया है, जिसका वुक नं०-

सतीश कुमार
26/12/2001



IV, जिल्द नं०- 7, पेज नं०- 153 से 162,

वसीका नं०- IV- 310, निबंधित- दानापुर है ।

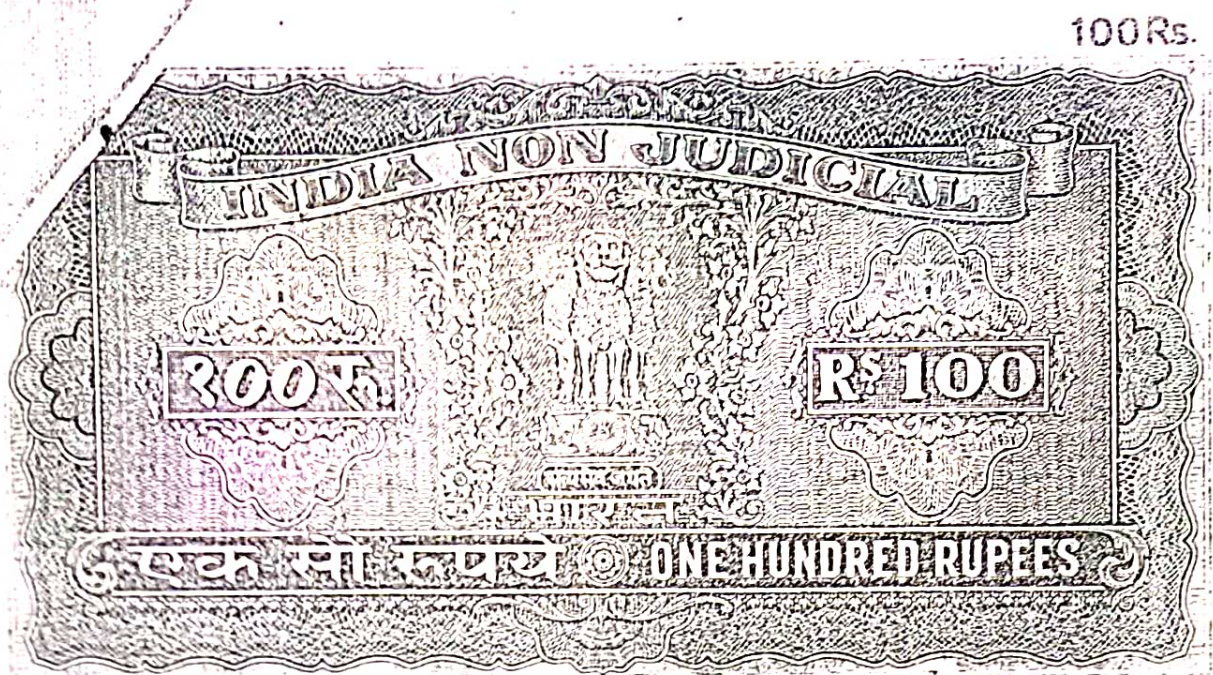
वो श्री प्रमोद कुमार सिंह ने एक वसीका मोख्तारनामा आम श्री सतीश कुमार के नाम दिनांक 27-8-2001 को लिख दिया है, जिसका बुक नं०-

IV, जिल्द नं०- 7, पेज नं०- 163 से 172, वसीका नं०- IV-311, निबंधित- दानापुर है ।

अतएव श्री सतीश कुमार वहैसियत मोख्तारनामा आम के उपरोक्त सम्पत्ति को विक्री कर रहे है ।

यह कि लेख्यकारी के मुवक्किलगण को रूपये की आवश्यकता वास्ते खरीददारी दूसरा जायदाद वो अन्य जरूरी पारिवारिक कार्यों वगैरह के लिए है । विना उपरोक्त सम्पत्ति को विक्री किये रूपये का प्रबंध इस समय हो नही सकता

सतीश कुमार
28/12/2001



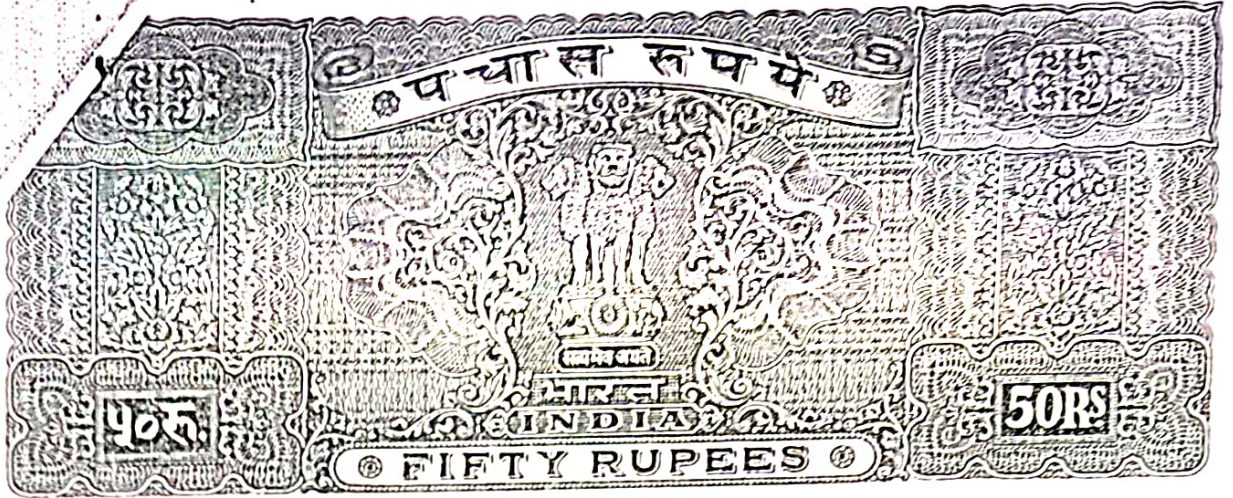
12-

है। इसलिए लेख्यकारी ने वहंसियत मोख्तारनामा आम के उपरोक्त सम्पत्ति को विक्री करने का घोषणा किया वो कराया तो साथ लेख्यधारिणी से उपरोक्त सम्पत्ति का मूल्य अंकन 3,82,000/- तीन लाख वेरासी हजार रुपये में विक्री का दाम तय पा गया। इससे ज्यादा मूल्य देकर और कोई अन्य खरीददार उपरोक्त सम्पत्ति को खरीदने के लिए तैयार नहीं हुये वो न है तो लेख्यकारी ने उपरोक्त सम्पत्ति को विक्री कर देने में अपने मुवक्किलगण का लाभ समझा।

अतएव लेख्यकारी अपने मानसिक तथा शारीरिक स्वस्थ अवस्था में रहकर विना किसी बाहरी अनुचित दयाव वो धमकाव के अपने हानि लाभ को तथा अपने मुवक्किलगण के हानि लाभ

सदर २८/१२/२००१

50 Rs.



13-

को पूर्ण ज्ञान सहित सोच विचार कर उपरोक्त
खाना संख्या- 5 की वर्णित सम्पत्ति को अंकन
3,82,000/- तीन लाख बरसी हजार रुपये मूल्य
में साथ लेख्यधारिणी श्रीमती मिस्टु कुमारी सिन्हा
(को) बिना कोई शर्त के निर्विवाद विक्रय पत्र लिखा
वो किया वो बेचा तथा विक्रयपत्र का निष्पादन
स्वीकार किया ।

यह कि लेख्यकारी ने मूल्य का कुल रूपया
इस पत्र पर सही बनाने के समय लेख्यधारिणी से
नीचे लिखे अनुसार वसूल पाया ।

(1) बैंक पे आर्डर नं०- 014523 दिनांक
12-12-2001 अंकन 1,32,000/- रुपये का ।

(2) बैंक पे आर्डर नं०- 014525 दिनांक
13-12-2001 अंकन 1,25,000/- रुपये का ।

42/81- कुमा
12/12/2001
:88

(3) बैंक पे आर्डर नं०- 014527 दिनांक 20-12-2001 अंकन 1,25,000/- रुपये का ।

उक्त तीनों बैंक पे आर्डर बिहार राज्य सहकारिता बैंक लिमिटेड, नाला रोड, पटना शाखा से निर्गत है । इस तरह मूल्य का कुल रूपया लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी से वसूल पा लिया। अब एक पैसा भी बाकी बकाया साथ खरीददार के नहीं रहा । चाहिए कि लेख्यधारिणी आज तारीख से उपरोक्त सम्पत्ति पर काबिज दखिल तथा मालिक मुस्तकिल होकर व रहकर सम्पत्ति को अपने जिस व्यवहार में चाहें लावे या जो मर्जी चाहे सो करें।

यह कि लेख्यकारी के मुवक्किलगण को उपरोक्त सम्पत्ति में जो स्वामित्व वो अधिकार प्राप्त था, वह सम्पूर्ण स्वामित्व वो अधिकार इस विक्रयपत्र के माध्यम से लेख्यधारिणी को प्राप्त हुआ। चाहिए कि लेख्यधारिणी अपना नाम उपरोक्त सम्पत्ति के निरवत् अंचल कार्यालय पटना सदर में या जहां कहीं भी जरूरत समझे दर्ज करा लेवेगी। अब लेख्यकारी को किसी तरह का हक दावा तथा बाकी बकाया साथ खरीददार के नहीं रहा ।

यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी को पूर्ण विश्वास व भरोसा दिलाया है कि उपरोक्त खाना

12/12/2001
12/12/2001

संख्या-5 की वर्णित सम्पत्ति हर तरह के ऋणभार सरकारी और गैर-सरकारी वो अन्य व्यक्ति के हक हिस्सा से मुक्त है । यदि वाद में पाया जायेगा जिसके वजह से खरीददार सम्पत्ति के सम्पूर्ण भाग से अथवा कुछ भी अंश से वेदखल हो जाये तो क्षति के अनुसार क्षति की रकम मय हर्जा खर्चा तथा कानूनी सूद समेत लेख्यकारी के मुवक्किलगण के चल तथा अचल सम्पत्ति से लेख्यधारिणी तथा उनके उत्तराधिकारी वसूल कर लेवेगे । इसमें लेख्यकारी को कोई आपत्ति नहीं है व न भविष्य में कभी होगा ।

इस वास्ते यह निर्विवाद विक्रयपत्र लिख दिया कि समय पर काम आवे ।

प्रमाणित किया जाता है कि मूल दस्तावेज वो द्वितीय प्रति हु व हू और सच्ची प्रतिलिपि है।

दिनांक : 26-12-2001

Naresh K. Singh
26/12/01

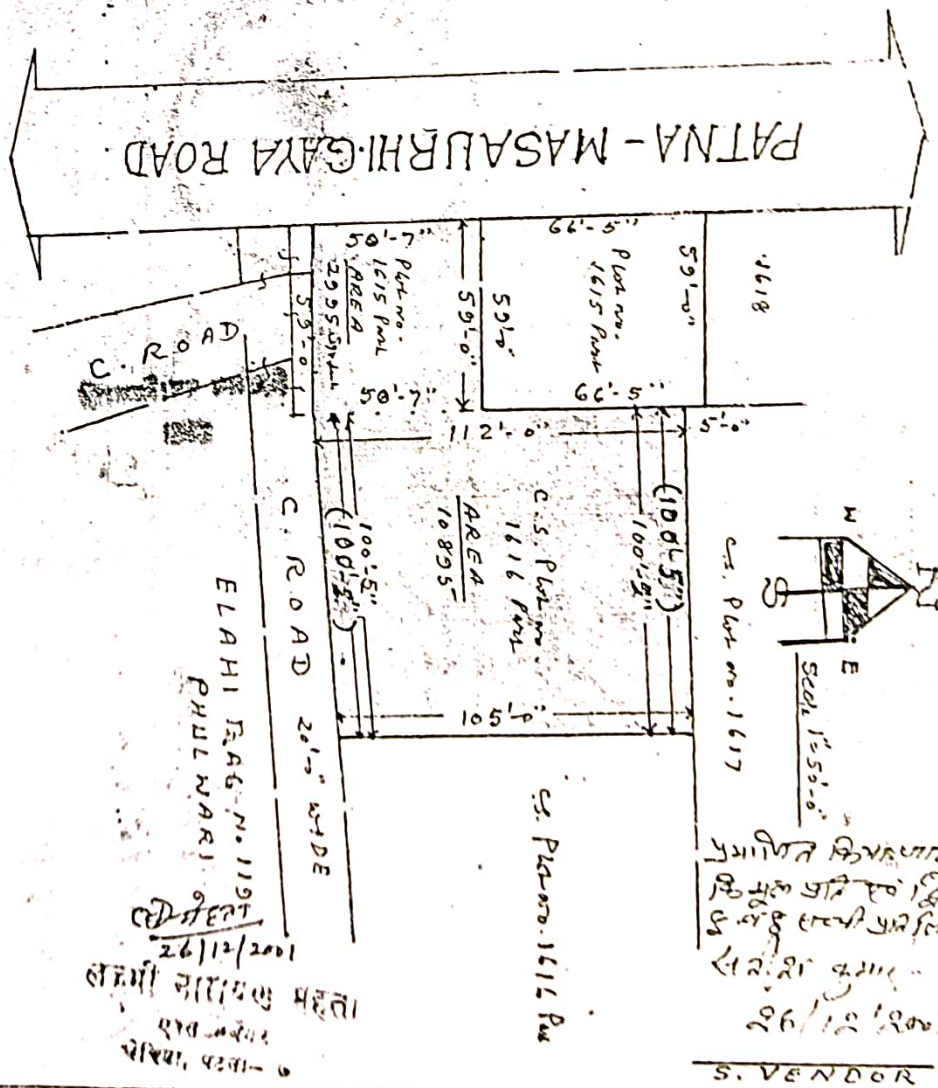
टंकक : डाफ्टकर्ता-मनोज कुमार सिन्हा
एस पी मिश्रा, वसीका नवीस
S. P. Mishra, पथरीघाट, पटना-7
वल्लभ मार्केट,
सिद्धी कोर्ट, पटना-7.

26/12/01
26/12/01
26/12/01
26/12/01

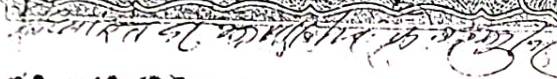
विज्जिता का नाम एवं पता :- श्री शशीश कुमार आर्यभट्ट श्री विजली सिंह
सा. विनयपुर नगर धाना मन्थार नगर, पटना ८०००१४
मोहनार आम गिन जमीन श्री प्रमोद कुमार सिंह श्री लाल कुमार
सिंह एवं विमोद कुमार सिंह आर्यभट्ट श्री शशि शंकर सिंह सा.
क्रीडिया भाना माल हात्तामी, पटना । भारतीय नागरिक ।

क्रेता का नाम एवं पता :- श्री मली मिहट्टु कुमारी सिन्हा चर्म चरनी
श्री शिव शंकर साठ काली पुर रोड नं० ३ धामा कदम कुंआ
पोस्ट बांकी पुर पटना-४। भारतीय नागरिक

नोट :- क्रय विषय स्थल मान चित्र में लाल रेखांकित दस्तावेज प्रमाण है।



-5000Rs



• • • • •

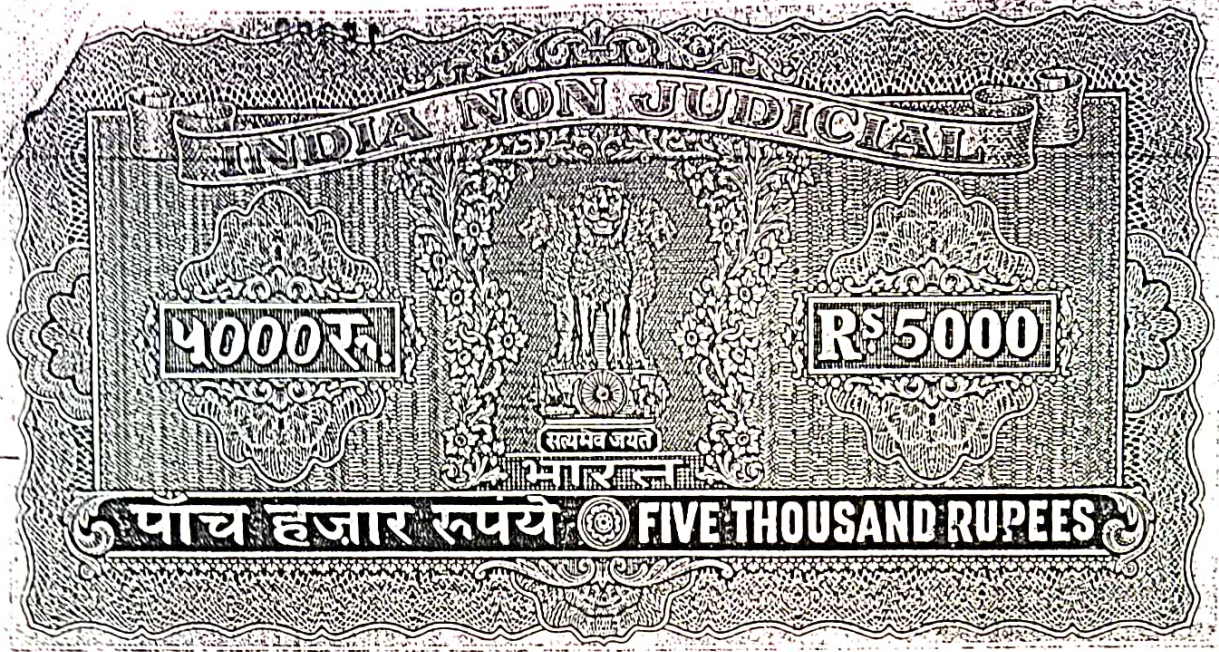
20

—

सद्वृत्ति विरल न कल्पे व हंसे पुरै परा एगो पायाय ठिक
नामन सिररा कुम्हरी वह गज्ज की का लुक्क वाप केवल ज
वैष दिखला लई मसी दो नामिका पहुँचत मिथ्य छि। सकठित
देम अन्ध समपा बलिष्ठ उरक्ष मुहुगा। असत्य फार।
विस्तरा य नाप राउ द-२३६०७

5000Rs.

5000Rs.



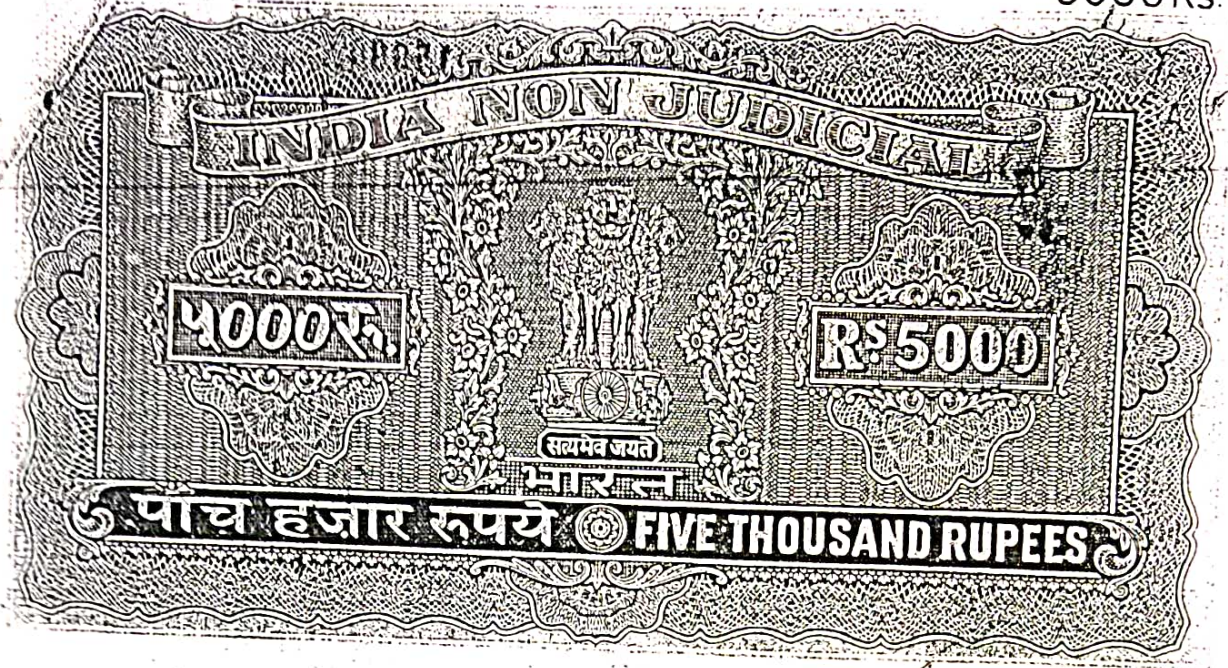
2-

नाम श्री मुरारी प्रसाद, निवास स्थान महल्ला-
हेलाजत झाझा, थाना झाझा, जिला- मुंगेर
(जमुई) एवं श्री लक्ष्मीकांत वर्णवाल पिता का
नाम श्री मुकुन्द लाल वर्णवाल, निवास स्थान
ग्राम-हरिहरपुर (गोमो), थाना-हरिहरपुर, जिला-
धनबाद (झारखंड) वो वर्तमान निवास स्थान-
ए/503, साकेत प्लाजा, जमाल रोड, थाना-
गांधी मैदान, जिला- पटना। पॉवर की रजिस्ट्री
तारीख 23-12-2000, बुक नं०- IV, जिल्द
नं०-20, पेज नं०-187 से 194, वसीका नं०-
750, निबंधित-पटना सदर है। लेख्यकारीगण
भारतीय नागरिक है।

रसी बिस्वा ४/११/०९
रसी २६/१२/२००९

श्री लक्ष्मी नारायण मुहता
उत्तम नारायण खरिया
थाना गोंड/चक, पटना।
२६/१२/२००९

5000Rs.



3-

(2) लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :

श्री शिवशंकर पिता का नाम श्री सुखदेव
प्रसाद सिन्हा, निवास स्थान महल्ला- काजीपुर
रोड नं०-3, थाना-कदमकुआँ, पत्रालय-बांकोपुर,
पटना- 800004, जिला- पटना । लेख्यधारी
भारतीय नागरिक है ।

रुपय 5000/-
25/2/2001

(3) लेख्य प्रकार - निर्विवाद विक्रय पत्र ।

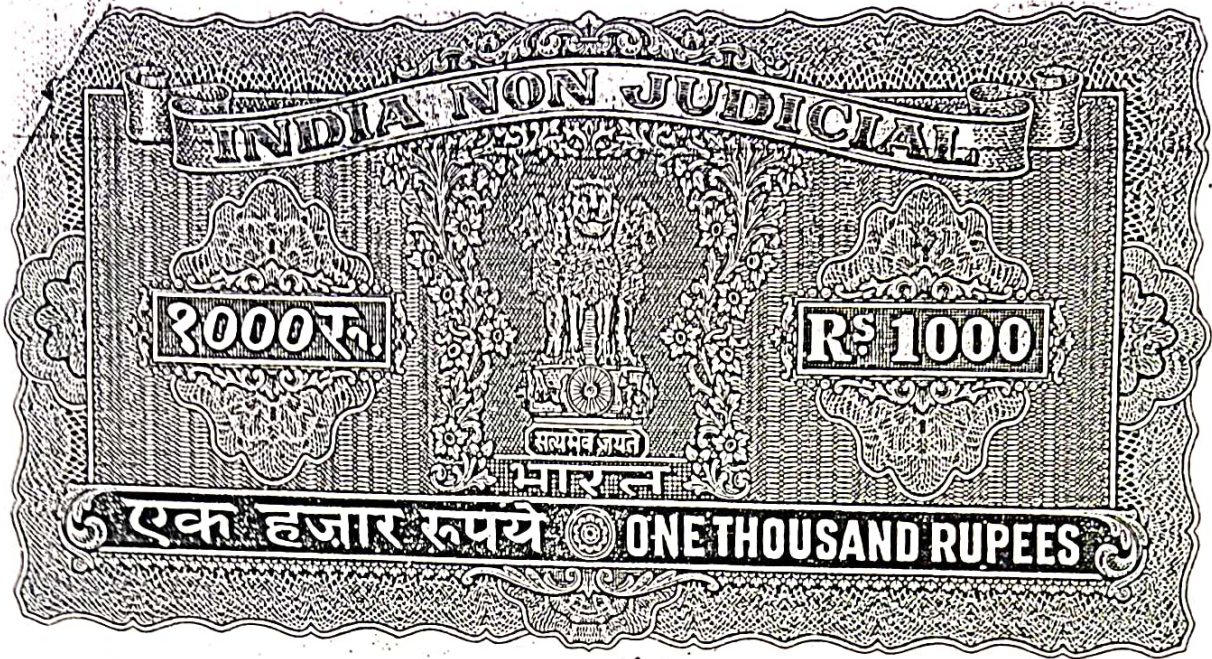
(4) सम्पत्ति का मूल्य- अंकेन 1,08,000/- एक
लाख आठ हजार रुपये मात्र ।

(5) सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण -

क्षेत्रफल- 09 डिसमिल (नौ डिसमिल) एराजी
जमीन परती आवासीय हक रैयती, सम्पत्ति
अवस्थित मौजा- पहाड़ी, थाना- आलमगंज,
जिला- पटना । अवर निबंधन कार्यालय पटना

रुपय 108000/-
25/2/2001
25/2/2001

1000Rs.

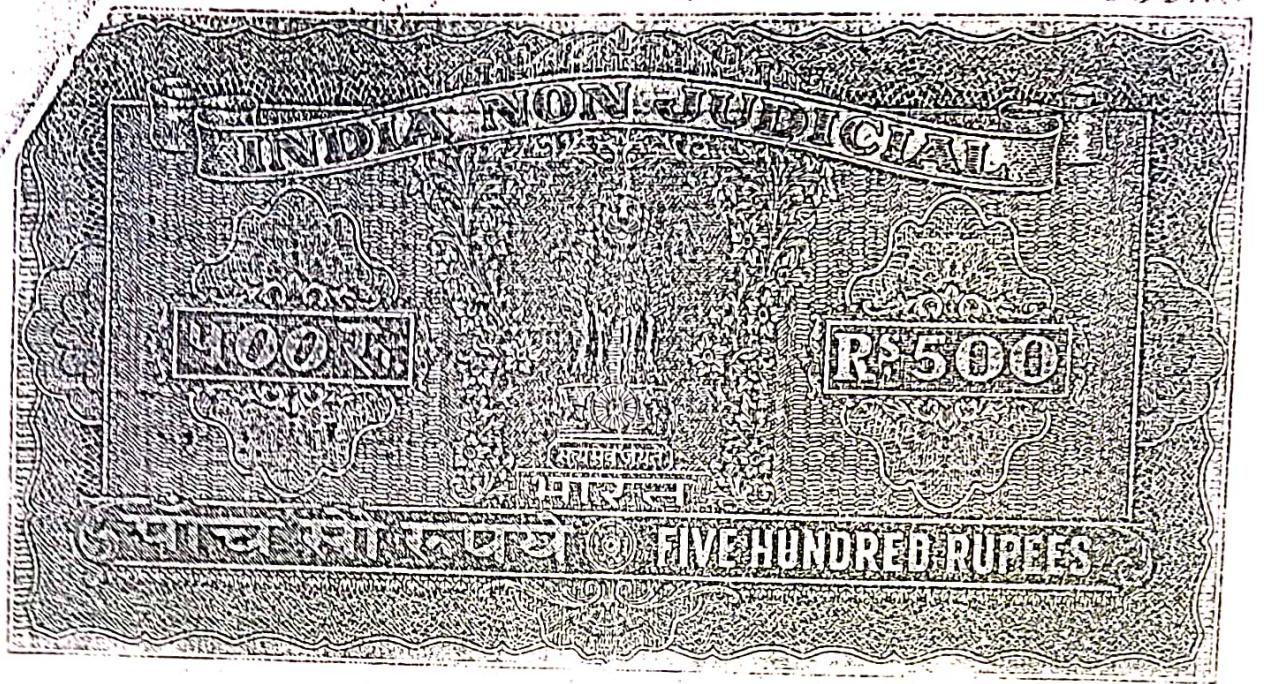


4-

सिटी वो जिला निबंधन कार्यालय पटना सदर।
सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार क्षेत्र
के अंदर है। जिसका तौजी नं०- 227 (दो
सौ सताईस), थाना नं०- 14 (चौदह), खाता
नं०- 68 (अड़सठ), खसरा नं०- 1615 (एक
हजार छः सौ पन्द्रह) का पार्ट। लगान
सालाना अंकेन 2 रूपया 50 पैसा, अलावे
शेष, अंचल सदर पटना।

साई विरुद्ध जे म/क
२०२१-१२-२००१

२०२१।१२।२००१
मामरी पम्परी
मामरी पम्परी, पटना-२०
२०२१।१२।२००१



5-

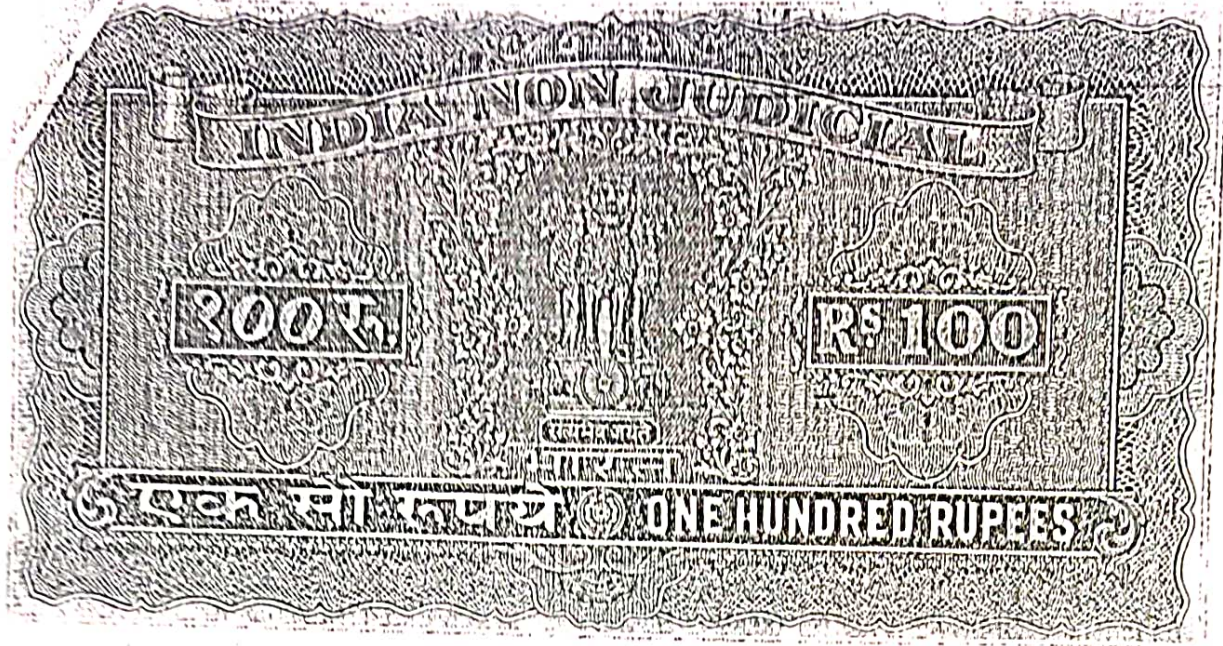
इस विक्रयपत्र के साथ नक्शा भी संलग्न है।
नक्शा में विक्रय सम्पत्ति को लाल रंग से
दिखलाया गया है । नक्शा इस विक्रयपत्र
का अभिन्न अंग है वो रहेगा । विक्रय
सम्पत्ति की पैमाईश नक्शा के अनुसार है वो
रहेगा ।

उक्त सम्पत्ति के हस्तांतरण की सूचना सक्षम
पदाधिकारी, शहरी भूमि हदबंदी कार्यालय,
पटना को दिनांक 26-2-2001 ई० को दे दी
गयी है। जिसका वाद नं०- 1642/2001 है,
जिसकी साठ दिनों की अवधि पूरी हो चुकी
है, और अस्वीकृति की कोई सूचना नहीं है।

26/2/2001
1642-2001

दिनांक
26/2/2001

100Rs.



6-

चौ ह द दी

उत्तर : प्लॉट नं०- 1618 श्री महताब राय

दक्षिण : प्लॉट नं०- ^{1615 का 3/2} ~~1607~~ परती जमीन

पुर्व : प्लॉट नं०- 1616 श्रीमती रामरती देवी

पश्चिम : रास्ता

' लेख्य - संदर्भ '

यह कि प्लॉट नं०- 1615, एराजी- 05

डिसमिल को लेख्यकारी के मुवक्किल नं०- 1

श्रीमती किरण कुमारी ने दिनांक 15-6-1988 ई०

को विक्रेता- अहिलरण नगर सहकारी गृह निर्माण

समिति लि० पटना, निबंधन संख्या- 1 पैट 1981,

द्वारा सचिव- श्री मुरारी प्रसाद वल्द श्री बिन्देश्वरी

प्रसाद, निवासी- दीघा, थाना- दीघा, जिला- पटना

से से खरीद किया है । जिराका बुक नं०- 1,

संश्लिष्ट है (11)
संश्लिष्ट है (201)

(2)



7-

जिल्द नं०- 71, पेज नं०- 143 से 148, वसीका नं०- 8023, वर्ष- 1988 ईस्वी, निबंधित- हाजीपुर, जिला- वैशाली है ।

यह कि प्लॉट नं०- 1615, एराजी- 04 डिसमिल को लेख्यकारी के मुवक्किल नं०- 2 श्री लक्ष्मीकांत वर्णवाल ने दिनांक 15-6-1988 ई० को विक्रेता- अहिवरण नगर सहकारी गृह निर्माण समिति, लि० पटना, निबंधन संख्या- 1 पैट 1981, द्वारा सचिव-श्री मुरारी प्रसाद वल्द श्री बिन्देश्वरी प्रसाद, निवासी- दीघा, थाना- दीघा, जिला- पटना से खरीद किया है । जिसका बुक नं०- 1, जिल्द नं०-71, पेज नं०-167 से 172, वसीका नं०-8027, वर्ष-1988 ईस्वी, निबंधित- हाजीपुर, जिला-वैशाली है । जिस पर तारीख खरीददारी से लेख्यकारी के

रसी लिखी है
25-2-2019

मुवक्किलगण काबिज दखिल तथा मालिक मुस्तकिल रहते हुये चले आते है व है । जिसकी रसीद भी लगान अदायेकारी की लेख्यकारी के मुवक्किलगण के नाम से कट रही है । जिसका जमाबंदी नं०- 1676 एवं 1675 है ।

यह कि श्रीमती किरण कुमार एवं श्री लक्ष्मीकांत वर्णवाल ने दिनांक 23-12-2000 ई० को उपरोक्त सम्पत्ति के बिक्री के लिए अपना मोख्तार श्री विरजू प्रसाद को नियुक्त किया है । जिसका

चुक नं०- IV, जिल्द नं०- 20, पेज नं०- 187 से 194, वसीका नं०- 750, निबंधित- पटना सदर है।

अतएव लेख्यकारी श्री विरजू प्रसाद वहैसियत मोख्तारआम के उपरोक्त सम्पत्ति को बिक्री किया है ।

यह कि लेख्यकारी के मुवक्किल श्रीमती किरण कुमारी एवं श्री लक्ष्मीकांत वर्णवाल ने दिनांक 29-9-1999 ई० को सचिव- अहिलरण नगर सहकारी गृह निर्माण समिति लि०, पटना से अनापत्ति प्रमाण पत्र भी ले लिया है ।

NOC

रसीद-23-12-2000
र० 26-92-2000

यह कि लेख्यकारी के मुवक्किलगण को रूपयो की जरूरत वास्ते खरीददारी दिगर जायदाद तथा और भी अन्य जरूरी कार्यों के लिए है । बिना उपरोक्त सम्पत्ति को विक्री किये रूपये का प्रबन्ध इस समय हो नहीं सकता है । इसलिए लेख्यकारी ने उपरोक्त खाना संख्या-5 की वर्णित सम्पत्ति को विक्री करने का घोषणा किया वो कराया तो साथ लेख्यधारी से उपरोक्त सम्पत्ति का मूल्य अंकेन 1,08,000/- एक लाख आठ हजार रूपये मूल्य में विक्री का दाम तय पा गया। इससे ज्यादा मूल्य देकर और कोई अन्य खरीददार उपरोक्त सम्पत्ति को खरीदने के लिए तैयार नहीं हुये जो न है तो लेख्यकारी ने साथ लेख्यधारी के विक्रयपत्र निबंधन कर देने में अपने आप को लाभ समझा ।

अतएव लेख्यकारी व हैसियत मोख्तारआम के अपने मानसिक तथा शारीरिक स्वस्थ अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने हानि-लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित सोच विचार कर उपरोक्त खाना संख्या-5 में वर्णित

15/12/2011
21-2-2012

यह कि मूल्य का कुल रूपया अंकेन
1,08,000/- एक लाख आठ हजार रूपये मात्र
बैंक ड्राफ्ट नं०- 228614 दिनांक 12-12-2001
केनरा बैंक, गोविन्द मित्रा रोड, पटना- 800004 के
द्वारा लेख्यकारी ने इस विक्रयपत्र पर अपना सही
बनाने के समय लेख्यधारी से वसूल पाया । अब
एक पैसा भी लेख्यकारी का बाकी बकाया साथ
खरीददार के नही रहा। चाहिए कि लेख्यधारी आज
तारीख से उपरोक्त सम्पत्ति पर काबिज दखिल वो
मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर सम्पत्ति को
अपने जिस-व्यवहार में चाहे लावे या जो मर्जी
चाहे सो करे ।

यह कि लेख्यकारी के मुवक्किलगण को
उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पत्ति में जो स्वामित्व व
अधिकार प्राप्त थी, वह सम्पूर्ण स्वामित्व वो

[illegible]

अधिकार इस विक्रयपत्र के माध्यम से लेख्यधारी को प्राप्त हुआ। चाहिए कि लेख्यधारी अपना नाम उपरोक्त सम्पत्ति के निश्चित अचल सदर पटना में या जहां कहीं भी जरूरत समझे दर्ज करा लेवेंगे। अब लेख्यकारी के मुवक्किलगण को किसी तरह का हक दावा तथा बाकी वकाया साथ खरीददार के नहीं रहा।

यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाया है कि उपरोक्त खाना संख्या- 5 की वर्णित सम्पत्ति हर तरह के ऋण भार सरकारी और गैर-सरकारी वो अन्य व्यक्ति के हक हिस्सा से मुक्त है। यदि बाद में पाया जायेगा जिसके वजह से खरीददार सम्पत्ति के सम्पूर्ण भाग से अथवा कुछ भी अंश से वेदखल हो जाये तो क्षति के अनुसार क्षति की रकम मय हर्जा खर्चा तथा कानूनी सूद समेत लेख्यकारी के मुवक्किलगण के चल तथा अचल सम्पत्ति से लेख्यकारी के मुवक्किलगण से तथा उनके-उनके उत्तराधिकारी से लेख्यधारी तथा उनके उत्तराधिकारी वसूल कर लेवेंगे। इसमें लेख्यकारी एवं उनके

सही छिद्र 110
1523-12-20

मुवक्किलगण को कोई आपत्ति नहीं है वो न भविष्य में कभी होगा ।

इस वास्ते लेख्यकारी ने यह निर्विवाद विक्रयपत्र बनाम वो वहक लेख्यधारी के लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

प्रमाणित किया जाता है कि मूल दस्तावेज वो द्वितीय प्रति हु ब हु और सच्ची प्रतिलिपि है।

दिनांक : 26.12.2001

Mandir K. Singh
26/12/01

टंकक :

ड्राफ्टकर्ता-मनोज कुमार सिन्हा

एस पी मिश्रा,

वसीका नयीस

S. P. Mishra

पथरीघाट, पटना-7.

बल्लभ मार्केट,

सिटी कोर्ट, पटना-7.

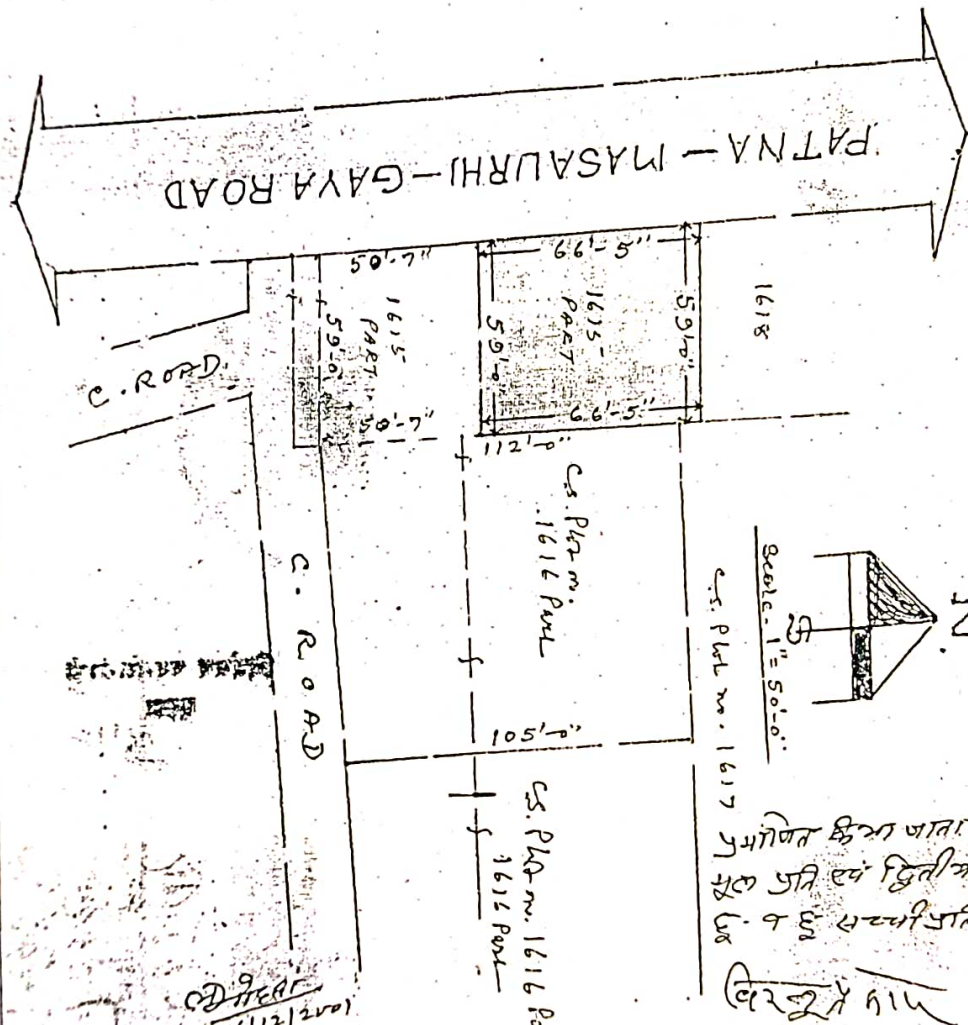
25/12/01

स्थल मानचित्र निम्नलिखित स्थिति में जोड़ा गया है। आना नं० १४ राजस्व आना आलमगंज
 सी.एस. आलमगंज पट्टा सिटी जिला पटना। लेजी नं० २२७ खाता नं० ६६
 ३३३३३३ नं० १६१५ अंश क्षेत्रफल ०.०६ ५८ = २ ५३ ३५ ५३ ३३ ३३

विलेता का नाम एवं पता - श्री विरजु प्रसाद आलमगंज स्थ. वरबोडी पट्टागत ७६ भाग
 देव जेठव साहू छोटी बहाड़ी जमिंदार पुर आना आलमगंज पटना। वरबोडी
 गो रंजित आलमगंज जमिंदार श्री मति किरण कुमारी देव प्रतापी श्री नारायण प्रसाद
 साहू आना आलमगंज जिला मुंगेर (जमुई) एवं लक्ष्मी कान्त वरबोडी काल
 आलमगंज मंगलदा लाल वलीवाल साहू हरिहर पुर आना हरिहर पुर धनबाद

लेता का नाम एवं पता - श्री शिव शंकर आलमगंज सुखदेव प्रसाद सिन्हा
 लक्ष्मी कान्त पुर रोड नं० ३ आना कदम कुआ पट्टा वरबोडी पटना-४

नोट :- इस-विक्रय स्थल मानचित्र में लाल रंग से दर्शाया गया है।



लेखनी नारायण मोहता
 २६/१२/२००१
 एन५ सतें ५२
 वरबोडी, पटना-४

प्रमाणित किया जाता है कि
 इस पत्र एवं द्वितीय पत्र
 में १६ सचिव प्रमाणित है।
 विरजु प्रसाद
 SIGNATURE OF VENDOR:
 ६१२६-११-२००१

Sch. XIV—F. No. 180V.

रसीद मालगुजारी ।

नाम रसूल । नाम मोजा मय

धाना वो धाना नम्बर ।

वि० ग० प्रेस, गया ।

फरद मालकी/फरद रयती ।

नाम रयत मय वल्लियत जनावन्दी

वो सकुनत नम्बर ।

पटना पटुडा श्री शिवशंकर

अराजी गुग्गी

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली ।

श्री सुखदेव प्रसिद्ध राजपुर

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का ।

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	
२००२-०३						
माल (नगरी)	१.००					१.००
गुजारी (भावली)	०.२५					०.२५
सेस	०.५०					०.५०
*सूद	०.५०					०.५०
मुतफरकात	०.२०					०.२०
मीजान	२.४५					२.४५

तफसील अदायकारी ।

अदायकारी बाबत ।	बकाया				मोताबला हाल ।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।		
२००२-०३						
माल (नकदी)					१.००	
गुजारी (भावली)					०.२५	
सेस					०.५०	
*सूद					०.५०	
मुतफरकात					०.२०	
मीजान अदायकारी					२.४५	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में)

(२) नाम देहिन्दा

(३) कुल बकाया

दस्तावेज वो तारीख अमला तहसील कतिन्दा ।

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर ज़ि हटिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है ।

24/5/2007



बिहार सरकार
बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
जमाबंदी पंजी प्रति

13/09/2024

भाग वर्तमान : 32	पृष्ठ संख्या : 8169	जमाबंदी संख्या : 3080	कंप्यूटरीकृत जमाबंदी संख्या : 212140000089391
जिला का नाम : Patna	अनुमंडल नाम : Patna Sadar	अंचल का नाम : Patna Sadar	हलका का नाम : Azimabad
मौजा का नाम : पहाडी	होलिंग संख्या : N/A	तौजी संख्या : 0	थाना नंबर : 1/14

MISTU KUMARI SINHA , पिता/बाप/अबू -SHIV
SHANKAR, जाति- N/A

खाता सं०	प्लॉट/खेसरा सं०	रकबा	चौहद्दी	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
68	1615,1616	0 ए 31.771 डि 0 हे	पू०: प०: उ०: द०:	n/a	10	0
	कुल परिमान	0 ए 31.771 डि 0 हे				

अंतिम लगान का विवरण

तारीख	प्राप्ति पत्र सं०	साल से	साल तक	लागत बकाया
2002-09-20	248700	2002	2003	0
2021-12-13 12:18:18	13122021121705591960	2003-2004	2021-2022	180
2022-04-18 11:09:08	18042022110743528718	2022-2023	2022-2023	0
2024-08-16 13:43:24	16082401422337872651	2023-2024	2024-2025	10

उपरोक्त जमाबंदी के विरुद्ध दाखिल खारिज का विवरण

Mutation Cases Not Found !!

उपरोक्त जमाबंदी के विरुद्ध भूमि बंधक (Land Mortgage) से सम्बंधित विवरण देखने के लिए [यहाँ क्लिक करें](#)

जमाबंदी में किये गए बदलाव का विवरण देखने के लिए [यहाँ क्लिक करें](#)

उपरोक्त जमाबंदी के विरुद्ध विभिन्न राजस्व कोर्ट में दायर मुकदमों का विवरण देखने के लिए [यहाँ क्लिक करें](#)

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें



बिहार सरकार
बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
जमाबंदी पंजी प्रति

13/09/2024

भाग वर्तमान : 32	पृष्ठ संख्या : 8124	जमाबंदी संख्या : 3079	कंप्यूटरीकृत जमाबंदी संख्या : 212140000089346
जिला का नाम : Patna	अनुमंडल नाम : Patna Sadar	अंचल का नाम : Patna Sadar	हलका का नाम : Azimabad
मौजा का नाम : पहाडी	होलिंग संख्या : N/A	तौजी संख्या : 0	थाना नंबर : 1/14

SHIV SHANKAR , पिता/बाप/अबू -SUKHDEV
PRASAD SINGH, जाति- N/A

खाता सं०	प्लॉट/खेसरा सं०	रकबा	चौहद्दी	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
68	1615	0 ए 9 डि 0 हे	पू०: प०: उ०: द०:	GR ID- 20222802013641	10	0
	कुल परिमाण	0 ए 9 डि 0 हे				

अंतिम लगान का विवरण					
तारीख	प्राप्ति पत्र सं०	साल से	साल तक	लागत बकाया	
2002-09-20	248699	2002	2003	0	
2021-12-11 12:29:40	11122021122845354191	2003-2004	2021-2022	180	
2022-04-18 11:05:50	18042022110458981841	2022-2023	2022-2023	0	
2024-08-16 14:01:30	16082402004972449102	2023-2024	2024-2025	10	

उपरोक्त जमाबंदी के विरुद्ध दाखिल खारिज का विवरण **Mutation Cases Not Found !!**

उपरोक्त जमाबंदी के विरुद्ध भूमि बंधक (Land Mortgage) से सम्बंधित विवरण देखने के लिए [यहाँ क्लिक करें](#)

जमाबंदी में किये गए बदलाव का विवरण देखने के लिए [यहाँ क्लिक करें](#)

उपरोक्त जमाबंदी के विरुद्ध विभिन्न राजस्व कोर्ट में दायर मुकदमों का विवरण देखने के लिए [यहाँ क्लिक करें](#)

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें