भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

AG 565865

Serial No. 1411

Deed No. 1291

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Bikram

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **20/02/2020** by **Sudarshan Singh**
A Stamp Duty of Rs. **55720**/- and other Fees of Rs. **1250**/- 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. **1291** in Book No. **1**, Volume No. **22** on pages from **110** to **119** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **4** / Year **2020**

Signature with Date
Md. Shakil Raja
Registering Officer, **Bikram**

Date: 20/02/2020 Token No: 1446 /2020

AGREEMENT FOR SALE

यह एग्रीमेन्ट आज दिनांक–

20.02.2020 ई० को

बिक्रम में निष्पादित हुआ ।



Sub District Registry Office,Bikram

Token Number 1446 | Reg. Year 2020 | Serial Number 1411 | Deed Number 1291

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ashutosh Kumar						
Sig.	आशुतोष कुमार 20/02/ Managing Director						
Executant	Arvind Kumar						
Sig.	अरविन्द कुमार 20/02/2020						
Presented By	Sudarshan Singh						
Sig.	सुदर्शन सिंह 20/02/2020						
Executant	Sudarshan Singh						
Sig.	सुदर्शन सिंह 20/02/2020		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Identified By	Jaynandan Kumar						
Sig.	जयनन्दन कुमार 20/2/2020						

1. लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

1. **श्री सुदर्शन सिंह** उम्र 57 वर्ष, PAN-AYNPS4161M पिता– स्व0 जुगल सिंह, 2. **श्री अरविन्द कुमार** उम्र 57 वर्ष, PAN-AMGPK0711N पिता– श्री इन्द्रदेव सिंह, निवासी ग्राम/साकिन– हथसार, थाना– बिक्रम, जिला– पटना, नागरिकता भारतीय । (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे जमीन मालिक/बिक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है । मो0 नं0– 9304135982,

2. लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–

NISANA INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED कार्यालय का पता– बेली रोड, शेखपुरा, पटना, कम्पनी रजिस्ट्रेशन नं0– U70100BR2016PTC032651, COMPANY PAN-AAFCN3757R जिसके निदेशक **श्री आशुतोष कुमार** उम्र 37 वर्ष, पिता– श्री नरेन्द्र कुमार शर्मा, निवास स्थान वो पोस्ट– छोटकी अकौना, थाना– घोसी, जिला– जहानाबाद, भारतीय नागरिक । (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है । मो0 नं0– 8804429777

3. लेख्य प्रकार :– (AGREEMENT FOR SALE) समय जिसका निर्धारित अवधि रजिस्ट्री निबंधित तारीख से आठ माह तक के लिए।

4. सम्पति का मूल्य :– जमीन का कुल कीमत मो0– 27,36,000/– सताईस लाख छतीस हजार रूपये मात्र वो अग्रिम मूल्य मो0– 10,00,000/– दस लाख रूपये मात्र चेक के द्वारा जिसका चेक नं0– 093595 ऐक्सीस बैंक के द्वारा द्वितीय पक्ष से प्रथम पक्ष वसूल पाया ।

5. सम्पति का विवरण :–

क्षेत्रफल :– 57 डी0 (संतावन डी0) एराजी आवासीय सहायक परती भूमि रैयती नगदी वाके **मौजा– डिहरी**, प्रगना– मनेर, थाना वो अंचल कार्यालय– बिहटा, सब रजिस्ट्री– बिक्रम, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना।

थाना नं0 :– 101, एक सौ एक ।

तौजी नं0 :– 2724, हाल बिहार सरकार ।

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी
150	829 में	57 डी0
एक सौ पचास,	आठ सौ उन्तीस,	संतावन डी0

चौहदी

उतर– प्लॉट नं0– 16 एवं 17 ।

दक्षिण– कृष्ण मोहन शर्मा ।

पुरब– पार्ट प्लॉट नं0– 829 ।

पश्चिम– नीज लेख्यकारी प्लॉट नं0– 1131 ।

वार्षिक भू–लगान– 6 रूपया अलावे शेष, जमाबन्दी नं0– 74, भाग वर्तमान– 03, पृष्ठ सं0– 246 जो लेख्यकारी के नाम पर कायम है । मार्फत– अंचलाधिकारी, बिहटा, पटना ।

लेख्यसंदर्भ

हकियत यह है कि जमीन मालिक (प्रथम पक्ष) खाना नं0– 5 कीं लेख्य सम्पति लेख्यकारी ने दिनांक– 04.09.2013 ई0 को निबंधन कार्यालय बिकम द्वारा नविस्ते बच्चाजी पाण्डेय पिता स्व0 रामनरेश पाण्डेय साकिन डिहरी थाना बिहटा जिला पटना से बैय खरीद किये है जिसका वसीका नं0 7046 सिरियल नं0 7229 टोकन नं0 7289 बुक नं0 1 जिल्द नं0 125 पेज नं0 571 से 580 सी0 डी0 20 सन् 2013 ई0 है इस तरह खरीदगी के दिन तिथि से खाना नं0 5 की वर्णित सम्पति पर लेख्यकारी काबिज दखिल निर्विवाद तथा निर्विरोध रूप से चले आते हैं । इस प्रकार जमीन मालिक खाना नं0 5 की सम्पति का अन्तरण एवं किसी भी प्रकार का एग्रीमेन्ट इत्यादि के लिए सक्षम है।

वह यह भी घोषणा करते हैं कि खाना नं0– 5 में वर्णित जमीन किसी भी प्रकार के विवाद, केस–मुकदमा, बंदोबस्ती, बंटवारा विवाद, सीलिंग तथा झंझट से मुक्त है और जमीन मालिक के शान्तिपूर्ण कब्जे में है।

प्रथम पक्ष खाना नं0– 5 की सम्पति को बेचने का एलान किया जिसे की द्वितीय पक्ष लेख्य सम्पति को खरीदने के लिए अपनी सहमति प्रदान की । दोनों पक्ष अपने विधिक प्रतिनिधि, कानूनी सलाहकारों और परिवार के सदस्यों से परामर्श करने के पश्चात निम्ननिखित शर्तों पर आपस में सहमत हैः–

1. यह कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि यह भूखंड पूर्णतः साफ–सुथरा एवं सीलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इस पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण–भार नहीं है । यह भूमि वक्फ या धार्मिक न्यास या सीलिंग में नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटेचमेंट या एक्यूजिसन या बंदोबस्ती से सम्बन्धित कोई सूचना नहीं है । इस जमीन से सम्बन्धित किसी प्रकार का कोई केस न्यायालय या पंचायत में नहीं है । इस जमीन को ना तो बेचा गया है, ना रेहन रखा गया है और ना ही दान किया गया है । इस जमीन से सम्बन्धित किसी भी प्रकार का कोई एग्रीमेंट द्वितीय पक्ष के अलावे किसी से भी नहीं चला रहा है । जमीन के स्वामित्व एवं दखल कब्जा के विरूद्ध कभी किसी के द्वारा कहीं भी कोई विरोध किसी भी न्यायालय में या पंचायत में नहीं आया तथा जमीन मालिक शान्तिपूर्वक अपने हक हकियत एवं दखल कब्जा में निर्विवाद चले आ रहे हैं ।

यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है तथा जमीन के नापी के अनुसार अगर किसी भी जमीन मालिक का एराजी घटता–बढ़ता है तो जमीन के प्रतिफल का भुगतान वास्तविक एराजी के अनुसार की जाएगी ।

2. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि खाना नं0– 5 में वर्णित जमीन में जमीन मालिक के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है, जैसे कोई अन्य भाई, भतीजा, बहन इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो प्रथम पक्ष उसे अपनी दूसरी सम्पति से हिस्सा देकर खाना नं0– 5 जमीन को विर्विवाद रखेंगे यह जमीन किसी रूप में प्रभावित नहीं होगा ।

3. यह कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व, स्वत्व एवं दखल कब्जा से सम्बन्धित होगा तो इस तरह के मामले को जमीन मालिक/प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे ।

4. यह कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भूखंड से सम्बन्धित इस तरह का कोई एग्रीमेन्ट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं है, अगर यह पाया जाता है तो प्रथम पक्ष इसे निरस्त करेंगे तथा इस वर्तमान एग्रीमेन्ट को प्रभावी रखेंगे ।

5. यह कि क्रेता/द्वितीय पक्ष खाना नं0– 5 में वर्णित जमीन को खरीदने हेतू अपनी स्वीकृति प्रदान की ।

6. यह कि इस एग्रीमेंट की अवधि (आठ माह) तक होगी तथा विशेष परिस्थिति या ईश्वरीयकृत घटना में दो माह की अवधि बढ़ाया जा सकता है ।

7. यह कि क्रेता/द्वितीय पक्ष को यह हक प्रदान होगा कि एग्रीमेंट अवधि में कुल रूपया भुगतान के बाद एक मुस्त रजिस्ट्री खुद या अपने द्वारा नामित किये गये व्यक्ति या संस्था के पक्ष में जमीन मालिक से रजिस्टर्ड बिक्रय पत्र को निष्पादित करा सकेंगे ।

8. यह कि इस एग्रीमेंट अवधि के दौरान जमीन से सम्बंधित हर प्रकार का कागज/दस्तावेज और साथ–ही–साथ मालगुजारी का रसीद अपने नाम से ऑन लाईन कटवाकर जमीन मालिक के द्वारा केता को उपलब्ध कराना होगा, उसके बाद ही असल वसीका बैय रजिस्ट्री निबंधित होगा ।

9. यह कि कागजी जॉच में जमीन के टाईटिल या कब्जा से सम्बंधित कोई त्रुटी या दस्तावेजों की अनुपलब्धि होने पर केता को यह पूरा हक होगा कि वे दिये गये पेमेन्ट को वापस मॉग सकते है, चेक का स्टॉप पेमेन्ट कर सकते हैं तथा इसके दौरान जो नुकसान उनको हुआ है, उसकी भरपाई के लिए जमीन मालिक/प्रथम पक्ष से वह पैसा वापिस मॉग सकते हैं ।

10. इस एग्रीमेंट से सम्बन्धित किसी भी विवाद को मध्यस्थता एवं सुलह कानून 1996 के प्रावधानों के अनुसार हल किया जायेगा तथा न्यायालय का क्षेत्राधिकार पटना होगा ।

11. यह कि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को निर्धारित समय के अन्दर प्रति माह बराबर–बराबर अनुपात में रूपया का भुगतान करते रहेंगे ।

12. यह कि इस एग्रीमेंट अवधि के दौरान क्रेता एवं इनके स्टाफ़, एजेन्ट इत्यादि को जमीन पर आने–जाने के लिए अपनी खर्च से कच्ची रास्ता का निर्माण एवं प्रचार हेतू बोर्ड लगाने एवं अन्य विकास पूर्व कार्य करने की अनुमति जमीन मालिक द्वारा दी गयी तथा जमीन मालिक/प्रथम पक्ष इन कार्यों में सहायता प्रदान करेंगे ।

13. यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस एग्रीमेंट के बाद क्रेता/द्वितीय पक्ष भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम (RERA) के अन्तर्गत खाना नं0 5 की सम्पति से सम्बन्धित प्रोजेक्ट रजिस्ट्रेशन के लिए आवेदन करेंगे और साथ–ही–साथ प्रथम पक्ष/जमीन मालिक (RERA) रजिस्ट्रेशन से सम्बन्धित किसी भी प्रकार के दस्तावेज को द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेंगे ।

इसलिए यह वसीका एग्रीमेन्ट फ़ोर सेल बनाम वो बहक लेख्यधारी के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

(दोनों पक्ष ने पूर्ण होशो हवास में अपनी स्वेच्छा से इस एग्रीमेंट पर दस्तखत किया)

तहरीर तारीखः– 20-02-2020

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

FOR NISANA INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

Managing Director

20/02/2020

प्रारूपकः–

हबीबुर रहमान

वसीका नवीस

ला0 नं0 111/02

अ0 नि0 का0 बिकम

लेख्यकारी के कथना अनुसार यह प्रारूप तैयार किया गया है और संदर्भ पढ़कर सुना समझा दिया ।

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. 55720/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 1000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 0/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 55970/-**

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	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
									TOTAL-	1000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	250
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 1250

Registering Officer
Bikram

Date: 20/02/2020

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bikram on Thursday, 20th February 2020 by Sudarshan Singh Late Jugal Singh by profession Others. Status - Executant

20/02/2020

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:20/02/2020**

Registering Officer
Bikram

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Jaynandan Kumar' age '35' Sex 'M', 'Suraydev Ydav', resident of 'Patut,ranitalab Kanpa,dist-Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Bikram

Date : 20/02/2020

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bikram in Book 1 Volume No. 22 on pages on 110 -119, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-4 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Bikram

Date : 20/02/2020

Token No. : 1446 **Year : 2020** **S.No. : 1411** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 1291**

SCANNED





Tr 1446/2020

पहचान

जयनन्दन कुमार

दि. 20/2/2020

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

AG 565864

Serial No. 1412

Deed No. 1292

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Bikram

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **20/02/2020** by **Sudarshan Singh**
A Stamp Duty of Rs. **21880**/- and other Fees of Rs. **1250**/- 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. **1292** in Book No. **1**, Volume No. **22** on pages from **120** to **129** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **4** / Year **2020**

Signature with Date
(**Md. Shakil Raja**)
Registering Officer, **Bikram**

Date: 20/02/2020

Token No: 1448 /2020

बिहार सरकार

AGREEMENT FOR SALE

यह एग्रीमेन्ट आज दिनांक–

20-02-2020 ई० को

बिक्रम में निष्पादित हुआ ।



Sub District Registry Office,Bikram

Token Number 1448 | Reg. Year 2020 | Serial Number 1412 | Deed Number 1292

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ashutosh Kumar (Director)						
Sig.	FOR NISANA INFRASTRUCTURE PVT. LTD. Managing Director						
Executant	Arvind Kumar						
Sig.	20/02/2020						
Presented By	Sudarshan Singh						
Sig.	20/02/2020						
Executant	Sudarshan Singh	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	20/02/2020						
Identified By	Jaynandan Kumar						
Sig.	20/2/2020						



1. लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

1. **श्री सुदर्शन सिंह** उम्र 57 वर्ष, PAN-AYNPS4161M पिता– स्व0 जुगल सिंह, 2. **श्री अरविन्द कुमार** उम्र 57 वर्ष, PAN-AMGPK0711N पिता– श्री इन्द्रदेव सिंह, निवासी ग्राम/साकिन– हथसार, थाना– बिक्रम, जिला– पटना, नागरिकता भारतीय । (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे जमीन मालिक/बिक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है । मो0 नं0– 9304135982,

2. लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–

NISANA INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED कार्यालय का पता– बेली रोड, शेखपुरा, पटना, कम्पनी रजिस्ट्रेशन नं0– U70100BR2016PTC032651, COMPANY PAN-AAFCN3757R जिसके निदेशक **श्री आशुतोष कुमार** उम्र वर्ष, पिता– श्री नरेन्द्र कुमार शर्मा, निवास स्थान वो पोस्ट– छोटकी अकौना, थाना– घोसी, जिला– जहानाबाद, भारतीय नागरिक । (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है । मो0 नं0– 8804429777

3. लेख्य प्रकार :– (AGREEMENT FOR SALE) समय जिसका निर्धारित अवधि रजिस्ट्री निबंधित तारीख से आठ माह तक के लिए।

4. सम्पति का मूल्य :– जमीन का कुल कीमत मो0– 10,44,000/– दस लाख चौवालिस हजार रूपये मात्र वो अग्रिम मूल्य मो0– 1,00,000/– एक लाख रूपये मात्र चेक के द्वारा जिसका चेक नं0– 093598 ऐक्सीस बैंक के द्वारा द्वितीय पक्ष से प्रथम पक्ष वसूल पाया ।

5. सम्पति का विवरण :–

क्षेत्रफल– 22.5 डी0 (बाईस दशमलव पॉच डी0) एराजी आवासीय सहायक परती भूमि रैयती नगदी वाके **मौजा– अख्तियारपुर,** प्रगना– मनेर, थाना वो अंचल कार्यालय– बिहटा, सब रजिस्ट्री– बिक्रम, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना।

थाना नं0 :– 20, बीस ।

तौजी नं0 :– 1892, हाल बिहार सरकार ।

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी
162	1131 में	22.5 डी0
एक सौ बासठ,	ग्यारह सौ एकतीस,	साढ़े बाईस डी0

चौहदी

उत्तर– बिनय कुमार सिंह वो मुन्ना कुमार सिंह ।

दक्षिण– पार्ट प्लॉट ।

पुरब– नीज लेख्यकारी प्लॉट नं0– 829 ।

पश्चिम– ग्रामीण सड़क ।

वार्षिक भू–लगान– 2 रूपया अलावे शेष, जमाबन्दी भाग वर्तमान– 9, पृष्ठ सं0– 34 जो लेख्यकारी के नाम पर कायम है । मार्फत– अंचलाधिकारी, बिहटा, पटना ।

लेख्यसंदर्भ

हकियत यह है कि जमीन मालिक (प्रथम पक्ष) खाना नं0– 5 की लेख्य सम्पति में लेख्यकारी ने दिनांक– 26.02.2013 ई0 को निबंधन कार्यालय बिक्रम द्वारा नविस्ते राजेन्द्र सिंह वो मंगलेश्वर शर्मा पिता स्व0 शिवधारी सिंह साकिन मीठापुर थाना बिहटा जिला पटना से बैय खरीद किये है जिसका वसीका नं0 1251 सिरियल नं0 1279 टोकन नं0 1287 बुक नं0 1 जिल्द नं0 23 पेज नं0 102 से 111 सी0 डी0 4 सन् 2013 ई0 है इस तरह खरीदगी के दिन तिथि से खाना नं0 5 की वर्णित सम्पति पर लेख्यकारी काबिज दखिल निर्विवाद तथा निर्विरोध रूप से चले आते हैं । इस प्रकार जमीन मालिक खाना नं0 5 की सम्पति का अन्तरण एवं किसी भी प्रकार का एग्रीमेन्ट इत्यादि के लिए सक्षम है।

वह यह भी घोषणा करते हैं कि खाना नं0– 5 में वर्णित जमीन किसी भी प्रकार के विवाद, केस–मुकदमा, बंदोबस्ती, बंटवारा विवाद, सीलिंग तथा झंझट से मुक्त है और जमीन मालिक के शान्तिपूर्ण कब्जे में है।

प्रथम पक्ष खाना नं0– 5 की सम्पति को बेचने का एलान किया जिसे की द्वितीय पक्ष लेख्य सम्पति को खरीदने के लिए अपनी सहमति प्रदान की । दोनों पक्ष अपने विधिक प्रतिनिधि, कानूनी सलाहकारों और परिवार के सदस्यों से परामर्श करने के पश्चात निम्ननिखित शर्तों पर आपस में सहमत हैं:–

1. यह कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि यह भूखंड पूर्णतः साफ–सुथरा एवं सीलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इस पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण–भार नहीं है । यह भूमि वक्फ या धार्मिक न्यास या सीलिंग में नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटेचमेंट या एक्यूजिसन या बंदोबस्ती से सम्बन्धित कोई सूचना नहीं है । इस जमीन से सम्बन्धित किसी प्रकार का कोई केस न्यायालय या पंचायत में नहीं है । इस जमीन को ना तो बेचा गया है, ना रेहन रखा गया है और ना ही दान किया गया है । इस जमीन से सम्बन्धित किसी भी प्रकार का कोई एग्रीमेंट द्वितीय पक्ष के अलावे किसी से भी नहीं चला रहा है । जमीन के स्वामित्व एवं दखल कब्जा के विरूद्ध कभी किसी के द्वारा कहीं भी कोई विरोध किसी भी न्यायालय में या पंचायत में नहीं आया तथा जमीन मालिक शान्तिपूर्वक अपने हक हकियत एवं दखल कब्जा में निर्विवाद चले आ रहे हैं ।

यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है तथा जमीन के नापी के अनुसार अगर किसी भी जमीन मालिक का एराजी घटता–बढ़ता है तो जमीन के प्रतिफल का भुगतान वास्तविक एराजी के अनुसार की जाएगी ।

2. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि खाना नं0– 5 में वर्णित जमीन में जमीन मालिक के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है, जैसे कोई अन्य भाई, भतीजा, बहन इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो प्रथम पक्ष उसे अपनी दूसरी सम्पति से हिस्सा देकर खाना नं0– 5 जमीन को विर्विवाद रखेंगे यह जमीन किसी रूप में प्रभावित नहीं होगा ।

3. यह कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अश पर स्वामित्व, स्वत्व एवं दखल कब्जा से सम्बन्धित होगा तो इस तरह के मामले को जमीन मालिक/प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे ।

4. यह कि जमीन मालिक/प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भूखंड से सम्बन्धित इस तरह का कोई एग्रीमेन्ट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं है, अगर यह पाया जाता है तो प्रथम पक्ष इसे निरस्त करेंगे तथा इस वर्तमान एग्रीमेन्ट को प्रभावी रखेंगे ।

5. यह कि क्रेता/द्वितीय पक्ष खाना नं0– 5 में वर्णित जमीन को खरीदने हेतू अपनी स्वीकृति प्रदान की ।

6. यह कि इस एग्रीमेंट की अवधि (आठ माह) तक होगी तथा विशेष परिस्थिति या ईश्वरीयकृत घटना में दो माह की अवधि बढ़ाया जा सकता है ।

7. यह कि क्रेता/द्वितीय पक्ष को यह हक प्रदान होगा कि एग्रीमेंट अवधि में वह भुगतान की गयी रकम के अनुपात में जमीन की पार्ट रजिस्ट्री खुद या अपने द्वारा नामित किये गये व्यक्ति या संस्था के पक्ष में जमीन मालिक से रजिस्टर्ड बिक्रय पत्र को निष्पादित करा सकेंगे ।

8. यह कि इस एग्रीमेंट अवधि के दौरान जमीन से सम्बंधित हर प्रकार का कागज/दस्तावेज और साथ–ही–साथ मालगुजारी का रसीद अपने नाम से ऑन लाईन कटवाकर जमीन मालिक के द्वारा केता को उपलब्ध कराना होगा, उसके बाद ही असल वसीका बैय रजिस्ट्री निबंधित होगा ।

9. यह कि कागजी जॉच में जमीन के टाईटिल या कब्जा से सम्बंधित कोई त्रुटी या दस्तावेजों की अनुपलब्धि होने पर केता को यह पूर्ण हक होगा कि वे दिये गये पेमेन्ट को वापस मॉग सकते हैं, चेक का स्टॉप पेमेन्ट कर सकते हैं तथा इसके दौरान जो नुकसान उनको हुआ है, उसकी भरपाई के लिए जमीन मालिक/प्रथम पक्ष से वह पैसा वापिस मॉग सकते हैं ।

10. इस एग्रीमेंट से सम्बन्धित किसी भी विवाद को मध्यस्थता एवं सुलह कानून 1996 के प्रावधानों के अनुसार हल किया जायेगा तथा न्यायालय का क्षेत्राधिकार पटना होगा ।

11. यह कि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को निर्धारित समय के अन्दर प्रति माह बराबर–बराबर अनुपात में रूपया का भुगतान करते रहेंगे ।

12. यह कि इस एग्रीमेंट अवधि के दौरान क्रेता एवं इनके स्टाफ, एजेन्ट इत्यादि को जमीन पर आने–जाने के लिए अपनी खर्च से कच्ची रास्ता का निर्माण एवं प्रचार हेतू बोर्ड लगाने एवं अन्य विकास पूर्व कार्य करने की अनुमति जमीन मालिक द्वारा दी गयी तथा जमीन मालिक/प्रथम पक्ष इन कार्यों में सहायता प्रदान करेंगे ।

13. यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस एग्रीमेंट के बाद क्रेता/द्वितीय पक्ष भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम (RERA) के अन्तर्गत खाना नं0 5 की सम्पति से सम्बन्धित प्रोजेक्ट रजिस्ट्रेशन के लिए आवेदन करेंगे और साथ-ही-साथ प्रथम पक्ष/जमीन मालिक (RERA) रजिस्ट्रेशन से सम्बन्धित किसी भी प्रकार के दस्तावेज को द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेंगे ।

इसलिए यह वसीका एग्रीमेन्ट फोर सेल बनाम वो बहक लेख्यधारी के पंक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

(दोनों पक्ष ने पूर्ण होशो हवास में अपनी स्वेच्छा से इस एग्रीमेंट पर दस्तखत किया)

तहरीर तारीखः- 20-02-2020

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

20/02/2020

20/02/2020

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

FOR NISHA INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

आशुतोष कुमार

Managing Director

20/02/2020

प्रारूपकः-

हबीबुर रहमान

वसीका नवीस

ला0 नं0 111/02

अ0 नि0 का0 बिक्रम

लेख्यकारी के कथना अनुसार यह प्रारूप तैयार किया गया है और संदर्भ पढ़कर सुना समझा दिया ।

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. 21880/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 22130/-

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	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		1000

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 1250

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	250
Proc.Fee	0	
Total	0	

Registering Officer
Bikram

Date: 20/02/2020

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bikram on Thursday, 20th February 2020 by Sudarshan Singh S/O Late Jugal Singh by profession Others. Status - Executant

20/02/2020

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:20/02/2020**

Registering Officer
Bikram

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Jaynandan Kumar' age '35' Sex 'M', 'S/O Suryadeo Yadav', resident of 'Patut Rani Talab Kanpa Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Bikram

Date : 20/02/2020

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bikram in Book 1 Volume No. 22 on pages on 120 -129, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-4 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

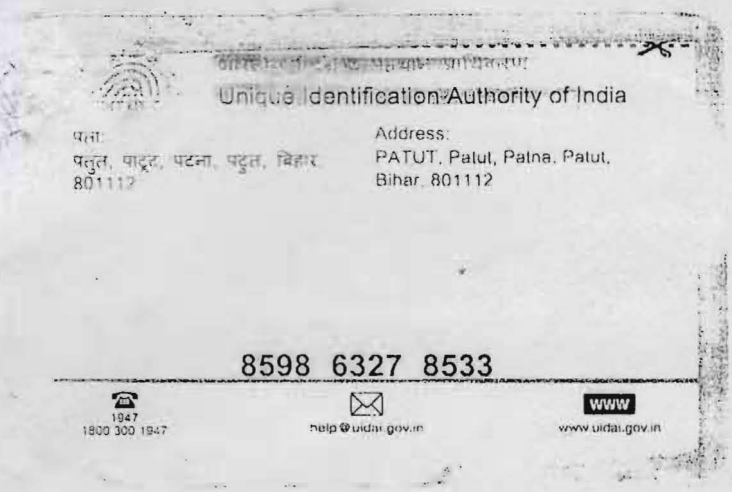
अवर निबंधन पदाधिकारी

Registering Officer
Bikram

Date : 20/02/2020

Token No. : 1448 Year : 2020 S.No. : 1412 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 1292

SCANNED



Unique Identification Authority of India

पता:
पतुत, पाटूत, पटना, पटुत, बिहार
801112

Address:
PATUT, Palut, Patna, Patut,
Bihar, 801112

8598 6327 8533

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in



भारत सरकार
Government of India

जयनन्दन कुमार
Jaynandan Kumar
पिता : सुर्यादेओ यादव
Father : Suryadeo Yadav
जन्म तिथि / DOB : 02/02/1985
पुरुष / Male

8598 6327 8533

आधार - आम आदमी का अधि

T-1448/2020

Jaynandan Kumar
20/2/2020