

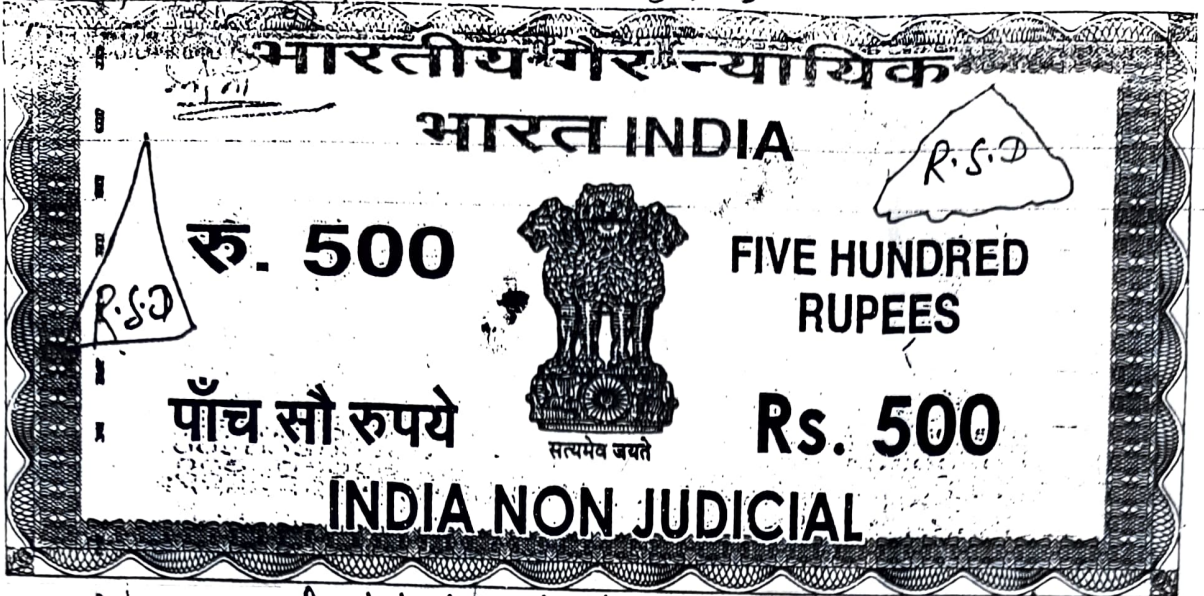
B.M.C. Apartment

39

Serial No. 9224

Circle: Patna East

Book No. 1 Deed No. 9018



बिहार, BIHAR

श्री गंगा चौकगार बज्रगुह
अर्जित सिद्धि -

17 MAY 2019

प्राधिकृत पदाधिकारी

दिनांक-15/06/2019 को Bhairo Murmu द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रु० 50400 मुद्रांक शुल्क एवं रु० 13400 निबंधन शुल्क अन्य शुल्क को भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथ्यांश उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं० 3680 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 143 के पृष्ठ सं० 447 से 455 तक CD 22 में आज निबंधन एवं कोडिंग के द्वारा अतिरिक्त किया गया।

दिनांक-15/06/2019

उपस्थित स्थिति में
एक पृष्ठ में नहीं है।

जिला निबंधन कार्यालय, पूर्णियाँ सदर

पुष्पाकन/अनसारांश

अनसारांश

विक्रय-पत्र

Sale Deed (Land & Structure)

1. लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम:-

श्री मेरो मुर्मू उम्र 55 वर्ष,

पिता का नाम- स्व० पिथो मुर्मू

निष्पादक का हस्ताक्षर

रु० 50400 मुद्रांक शुल्क
रु० 13400 निबंधन शुल्क
अन्य शुल्क

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Arvind Kumar

Director

District Registry Office, Purnea Sadar

Token Number 9621

Reg. Year 2019

Serial Number 9224

Deed Number 9018

PresType Name
Claimant Arvind Kumar

Sig.

Presented Bhairo Murmu
By

Sig.

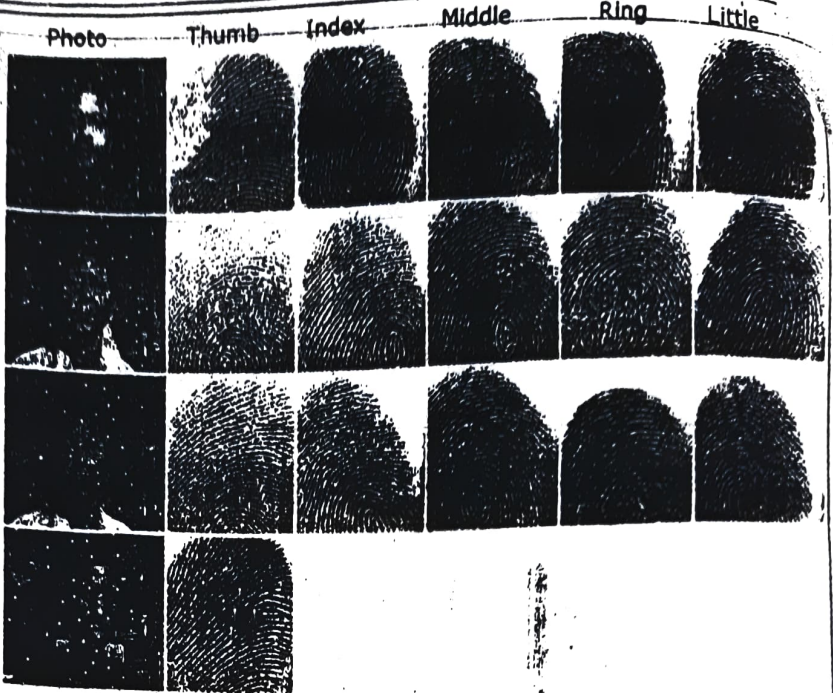
Executant Bhairo Murmu

Sig.

Identified Sunil Murmu
By

Sig.

Sunil murmu
15/6/19



SCORE
Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 3900sop013

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Arvind Kumar

15/6/19

पेशा कास्तकारी इत्यादि, जाति-संथाल, निवास-स्थान-प्रधान टोला मधुबनी, वार्ड नं०- 04 थाना खजांची हाट जिला पूर्णियाँ राज्य बिहार राष्ट्रीयता भारतीय।
न्यायालय समाहर्ता पूर्णियाँ से विविध राजस्व वाद संख्या 110/13 बिहार कास्तकारी अधिनियम की धारा 49 (जी) के अन्तर्गत ज्ञापांक सं०-1122 द्वारा आदेश तिथि- 08/05/2017 ई० बिक्रेता को जमीन बिक्री करने का आदेश प्राप्त है।
मो० नं०- 9471268370

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम:-
श्री अरविन्द कुमार उम्र 46 वर्ष पिता का नाम श्री विश्वनाथ प्रसाद साह, पेशा कास्तकारी इत्यादि, जाति-वैश्य निवास स्थान-मधुबनी थाना खजांची हाट जिला पूर्णियाँ राज्य बिहार राष्ट्रीयता भारतीय।
मो० नं०- 9431230303, 9939269999

विलेख का प्रकार- निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absolute Sale Deed)

4. कुल बिक्री मूल्य:-
अकेन 6,30,000/- (छः लाख तीस हजार रुपया) होता है।

5. बिक्री सम्पत्ति का विवरण:-
(विक्रीत जमीन)
रकबा (डिसमिल में अवश्य लिखें)- 02 (दो) डिसमिल 100 (एक सौ) वर्गकड़ी अर्थात् एक कट्ठा जमीन।

भूमि का वर्ग:- मुख्य सड़क व्यवसायिक श्रेणी की है जो खाली है।

मुहल्ला प्रधान टोला मौजा मधुबनी प्रगना हवेली थाना खजांची हाट नगरपालिका नगर निगम, पूर्णियाँ थाना नं०- 123/1 अंचल कार्यालय पूर्णियाँ पूर्व अवर निबंधन कार्यालय सदर पूर्णियाँ जिला निबंधन कार्यालय का नाम पूर्णियाँ जिला पूर्णियाँ राज्य बिहार तौजी नं०- 201 नवैयत कायसी नगरपालिका सर्वे वार्ड नं०-12 पुराना वार्ड नं०- 05 वर्तमान वार्ड नं०-4 जमाबन्दी नं०-784 पर दर्ज है।

नगरपालिका
सर्वे खाता
784
सात सौ चौरासी

नगरपालिका
सर्वे खेसरा
999
नौ सौ निन्यानबे

रकबा
डी०-वर्गकड़ी
02-100
दो डिसमिल एक सौ
वर्गकड़ी अर्थात् एक
कट्ठा जमीन

निषादक का हस्ताक्षर

15/6/19



DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Arvindel Kumar

Director

Director

- चौहद्दी -

उत्तर - पक्की सड़क वो खेसरा नं०- 1002

दक्षिण- नीज खरीददार

पूरब - नीज बाया

पश्चिम- कन्हैया केशरी वो खेसरा नं०- 998

- मापी -

उत्तर आल- 82 फीट 00 ईंच दक्षिण आल- 80 फीट 00 ईंच

पूरब आल- 11 फीट 03 ईंच पश्चिम आल- 11 फीट 03 ईंच

लेख्य सम्पत्ति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित बिक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्चय, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिए सम्पादित हुआ।

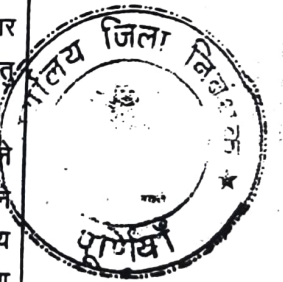
संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका- 5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पत्ति जो उपरोक्त वर्णित खाता खेसरा की जमीन मुझ लेख्यकारी के नाम से नगरपालिका सर्वे खतियान दर्ज है। जिस पर हम लेख्यकारी पूर्ण स्वामित्व के साथ काबिज की दखलकार चले आ रहे हैं। अपने खास दखल कब्जा की जमीन पूर्ण स्वामित्व के साथ बिक्री किया। इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य सम्पत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुईं लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव,

निष्पादक का हस्ताक्षर

मंसुम
15/6/17



DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Amirul Kham

Director

Director

धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रूप में 6,30,000/- (छ: लाख तीस हजार) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व हम विक्रेता ने अपने खाता सं०-10954311825 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मधुबनी बाजार पूर्णियाँ में चेक नं०-471912 के द्वारा क्रेता के खाता सं०-10954189510 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेन ब्रान्च कला भवन पूर्णियाँ के द्वारा प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि:-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात् विक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका- 5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका- 5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का सम्पन्न क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्प्रतिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता, क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप से होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य असित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरादायी होगा।
5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग

निष्पादक का हस्ताक्षर



DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Arvind Kumar

Director

करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती हैं अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।
7. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो वियादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।
8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगा।
9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान ऋण-सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक्त मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जवाबदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

निष्ठादक का हस्ताक्षर

महेश कुमार
15/6/19



DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Arrival Kumar

Director

पहचानकर्ता

Sunil Marmu
Bhizo Marmu
Cunapur Rod Subedar
Tola

Purnea
9507842533
15/6/19

गवाह:-

1. Anil Marmu
Bhizo Marmu
Pradhan Tola
Purnea
15/6/19

मैं प्रमाणित करता हूँ कि यह हस्तान्तरण
बेनामी हस्तान्तरण नहीं है।
बिक्रेता का हस्ताक्षर

महेश मुकु

15/6/19

मैं प्रमाणित करता हूँ कि यह हस्तान्तरण
बेनामी हस्तान्तरण नहीं है।
क्रेता का हस्ताक्षर



20/2.2-371/19
15/6/19



महेश मुकु 15/6/19
प्रासपकर्ता का हस्ताक्षर



DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

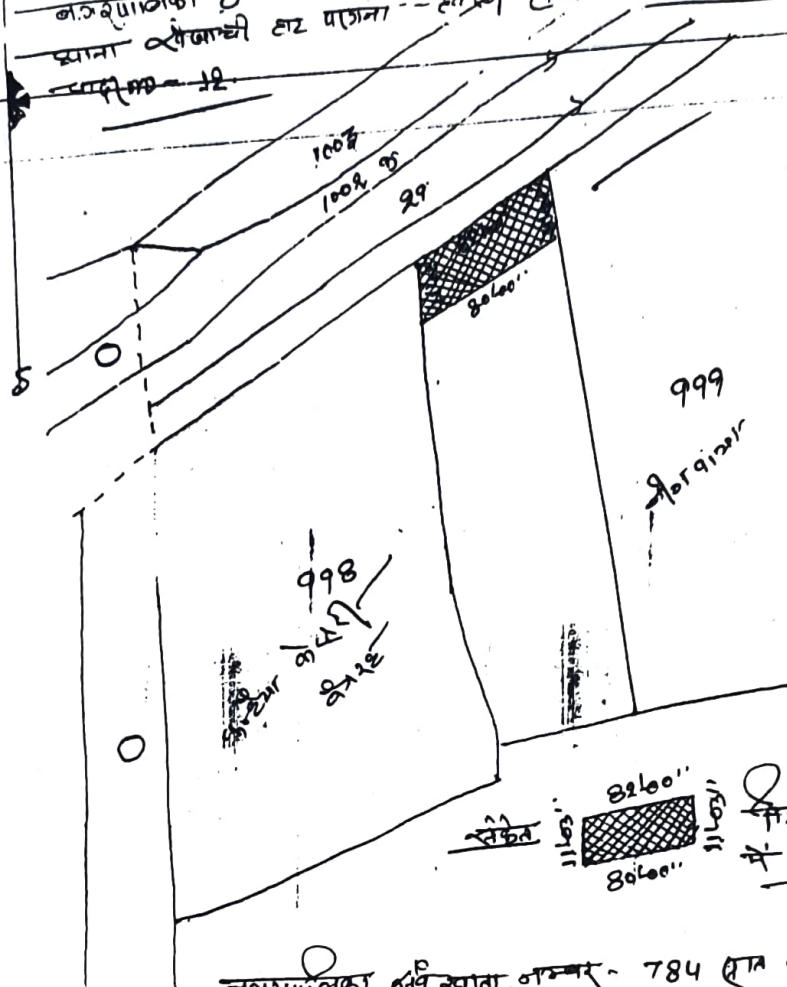
Anand Kumar

Director

Director

नामपत्र

नरेश्वरीका मुक्तिगोर्द नरेश्वरी १२/०५ गौसा मयुवनी शाना नरेश्वरी १२/३।
शाना शंकाची हाट पाठना - लेखी दीप्ति - मुक्तिगोर्द, हरी - १९७६ है नरेश्वरी
नामपत्र - १२



नगरपालिका सर्वेसाता नम्बर - 784 हात ली वींदायी
नगरपालिका सर्वेसाता नम्बर - 999 नौ सौ निन्तावे
कोठा - 01 करदा (एक कदम अर्घत होडिमनित एकवर्षी)

[illegible]

प्रमाणित किया जाता है कि अन्तर्गत में मांग 50 सीरु निष्का के बिना
कोई भी स्थिति इस मांग के अन्तर्गत में नहीं है। जमा है।

पिप्रेषा का सहायता

७२ सुप्रि

15/6/19

15/6/19

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Arrival 14mm

Director

Director

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. 23. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 37800/-

Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 12600/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 500/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 63300/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee		Service Charge	
FEE PAID	A1	12600	C	0	H1b	0	K1a	0	LII	0	LLR	500	250
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	LIII	0	Proc.Fee	50	
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	Total	550	
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0			
	B	0	H1a	0	J2	0	U	0		0			
TOTAL-										12600			
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) In Rs. -												13400	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 13400

Date: 15/06/2019

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Purnea Sadar on Saturday, 15th June 2019 by Bhairu Murmu Late Pittho Murmu by profession Agriculture Status - Executant

Signature/L.T. of Presentant

Date: 15/06/2019

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sunil Murmu' age '38' Sex 'M', 'Bhairu Murmu', resident of 'Chunapur Road, Subedar Pura, P.S. Dist Purnea'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are marked as such on back page / pages of the instrument.

Date : 15/06/2019

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Purnea Sadar in Book 1 Volume No. 143 on pages on 447 -455, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-22 year 2019. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 15/06/2019

Registering Officer
Purnea Sadar

Token No. : 9621 Year : 2019 S.No. : 9224 SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 9018

Scanned by ms

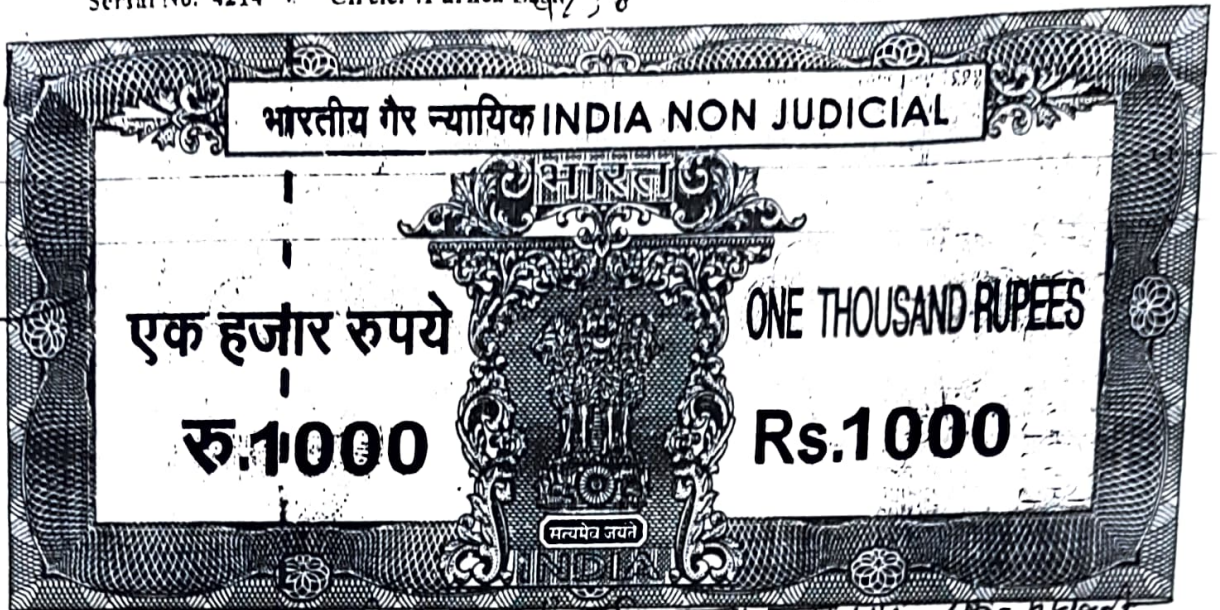
D. Op.

DAKSHA CONSTRUCTION. LTD.

Arvind Kumar

Director

Director



बिहार BIHAR

Serial No. 4214

अरावन्द मुन्दार पिता विष्णुनाथ प्रताप सिंह सन- 14/05/2018 R 950046

जिला निबंधन कार्यालय, पूर्णिया सदर

Deed No. 5837

जिला निबंधन कार्यालय, पूर्णिया सदर

Undated Prasad Sah
STAMP VENDEP
CIVIL COURT
NO-154/76P/2008

दिनांक 29/03/2018 को Bhalro Murmu द्वारा निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें 309120 मुद्रांक शुल्क एवं रु. 78080 निबंधन शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन किया है उनके तमाम पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। दस्तावेज No 5837/2018 में पंजीकृत No 1 की जिल्द सं 88 के पृष्ठ सं 147 से 156 तक CD 14 में आज निबंधित एवं कानून प्रवर्धित किया गया है।

दिनांक- 14/05/2018

निबंधन पदाधिकारी

लेख्यकारी का नाम एवं जमीन ब्योर
भूमि का स्थल और विवरण
वर्षित भूमि का नाम

निबंधन पदाधिकारी
पूर्णिया

विक्रय-पत्र
Sale Deed (Land & Structure)

स्कूल से मिलान किया
42327 Above
28/3/2018

प्रचारी लिपिक

निष्पादक का हस्ताक्षर
अमीन विक्री
किताब का हस्ताक्षर
29.3.18

1. लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम:-
श्री भैरो मुर्मू उम्र 54 वर्ष,
पिता का नाम- स्वो पिथो मुर्मू



DAKSHA CONSULTANTS
Arvind Kumar
Director

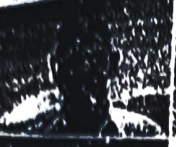
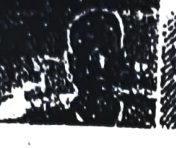
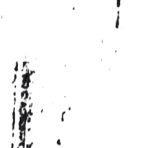
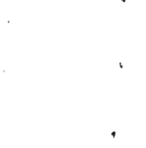
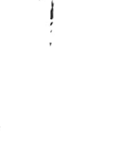
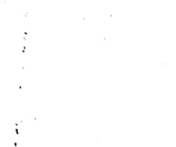
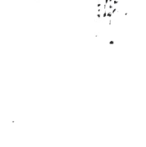
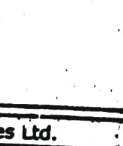
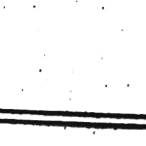
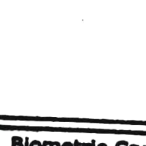
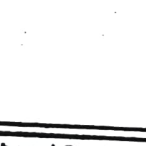
District Registry Office, Purnea Sadar

Token Number 4473

Reg. Year 2018

Serial Number 4214

Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Arbind Kumar						
Sig.	Arbind Kumar 29/3/18						
Presented By	Bhairo Murmu						
Sig.	Bhairo Murmu 29/3/18						
Executant	Bhairo Murmu						
Sig.	Bhairo Murmu 29/3/18						
Identified By	Sunil Murmu						
Sig.	Sunil Murmu 29/3/18						

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 3900sop011

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Arvind Kumar

Director

Arvind Kumar
29.3.18

पेशा कास्तकारी इत्यादि, जाति सञ्चाल, निवास स्थान- प्रधान टोला मधुबनी, वार्ड नं०- 04 थाना खजांची हाट जिला पूर्णियाँ राज्य बिहार राष्ट्रीयता भारतीय।

न्यायालय समाहर्ता पूर्णियाँ से विविध राजस्व वाद संख्या 110/13 बिहार कास्तकारी अधिनियम की धारा 49 (जी) के अन्तर्गत झापांक सं०-1122 द्वारा आदेश तिथि- 08/05/2017 ई० बिक्रेता को जमीन बिक्री करने का आदेश प्राप्त है।

PAN-BPAPM1923C मो० नं०- 9471268370

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम:-

श्री अरविन्द कुमार उम्र 45 वर्ष, पिता का नाम श्री विश्वनाथ प्रसाद साह, पेशा कास्तकारी इत्यादि, जाति- वैश्य निवास स्थान- मधुबनी थाना खजांची हाट जिला पूर्णियाँ राज्य बिहार राष्ट्रीयता भारतीय।

PAN-AADHM5726N मो० नं०- 9431230303, 9939269999

3. विलेख का प्रकार- निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absolute Sale Deed)

4. कुल बिक्री मूल्य:-

अंकेन 38,64,000/- (अड़तीस लाख चौंसठ हजार रुपया) होता है।

(विक्रीत जमीन)

5. बिक्री सम्पत्ति का विवरण:-

रकवा (डिसमिल में अवश्य लिखें):- 48 (अड़तालीस) डिसमिल 300 (तीन सौ) वर्गकड़ी अर्थात् तेईस कट्ठा जमीन।

भूमि का वर्ग:- अविकसित आवासीय श्रेणी की है जो खाली है।

मुहल्ला प्रधान टोला मौज़ा मधुबनी प्रगना हवेली थाना खजांची हाट नगरपालिका नगर निगम, पूर्णियाँ थाना नं०- 123/1 अंचल कार्यालय पूर्णियाँ पूर्व अवर निबंधन कार्यालय सदर पूर्णियाँ जिला निबंधन कार्यालय का नाम पूर्णियाँ जिला पूर्णियाँ राज्य बिहार तौजी नं०- 201 नवैयत कायमी। नगरपालिका सर्वे वार्ड नं०-12 पुराना वार्ड नं०- 05 वर्तमान वार्ड नं०-4 जमाबन्दी नं०-784 पर दर्ज है।

नगरपालिका
सर्वे खाता

784

सात सौ चौरासी

नगरपालिका
सर्वे खेसरा

999

नौ सौ निन्यानबे

रकवा

डी०-वर्गकड़ी

48 - 300

अड़तालीस डिसमिल
तीन सौ वर्गकड़ी अर्थात्
तेईस कट्ठा जमीन

निष्पादक का हस्ताक्षर

म/र/ 29.9.18



DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Amirul Khatun

Director

- चौहद्दी -

उत्तर - नीज बाया दक्षिण- सेठ हेमन्त्रम
पूरब - नीज बाया पश्चिम- कन्हैया केशरी

- मापी -

उत्तर आल- 80 फीट 00 ईंच
दक्षिण आल- 77 फीट 00 ईंच
पूरब आल- 271 फीट 09 ईंच
पश्चिम आल- 252 फीट 09 ईंच

लेख्य सम्पत्ति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित बिक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्चय, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिए सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका- 5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पत्ति जो उपरोक्त वर्णित खाता खेसरा की जमीन मुझ लेख्यकारी के नाम से नगरपालिका सर्वे खतियान दर्ज है। जिस पर हम लेख्यकारी पूर्ण स्वामित्व के साथ काबिज वो दखलकार चले आ रहे हैं। अपने खास दखल कब्जा की जमीन पूर्ण स्वामित्व के साथ बिक्री किया। इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य सम्पत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव,

निष्पादक का हस्ताक्षर

मेरी छवि

29.9.18



DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Arvind Kumar

Director

धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रूप में 38,64,000/- (अड़तीस लाख चौंसठ हजार) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व हम विक्रेता ने अपने खाता सं०-10954311825 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मधुबनी बाजार पूर्णियाँ में चेक नं०-304446 के द्वारा क्रेता के खाता सं०-10954189510 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेन ब्रान्च कला भवन पूर्णियाँ के द्वारा प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि:-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त करने के पश्चात् विक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित मू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होंगे वे सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वैच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रेय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्प्रतिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता, क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप से होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य असित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरादायी होगा।
5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग

निष्ठादक का हस्ताक्षर

मेरी मुद्रा 29.3.13



DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Arrived 1/11/13

Director

करने के सम्बन्ध में विलेख में सम्पत्ति/भूमि पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्ताक्षरित करते हैं।

यदि विक्रय विलेख के उद्देश्य के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय विलेख के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अस्थि के पाने जाते हैं तब विक्रेता उस राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उस राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल करेगा।

यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सर्वकार द्वारा अर्जित हो है, यह पूर्ण रूपेण निर्विवाद है।

यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख तत्काल अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर व्याज सहित कुल अन्य प्रकार की क्षतियों राशि वसूल पाने का अधिकारी होगा।

यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित विक्रेता एवं क्रेता राज्य का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अथं जब तक कि वे प्राथमिक रूप से विरोधी न हो विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता है।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास बहाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, ताल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोकत मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेदार एवं जवाबदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशों हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

विक्रेता का हस्ताक्षर

27.3.18



DAKSHA CONSULTANTS

Arvind Kumar

Director

पहचानकर्ता

Sunil Murymu

S/o Bhiru Murymu

Subedar Tola

Purnea

Mob- 8578084043

29.3.18

मैं प्रमाणित करता हूँ कि यह हस्तान्तरण
बेनामी हस्तान्तरण नहीं है।

बिक्रेता का हस्ताक्षर

मंशु मुर्मू

29.3.18

गवाह:-

1.

① नवीन प्रकाश मुर्मू

मंशु मुर्मू

सुबेदार टीला

मधुबनी पूर्णियां

29.3.18

② ललिता बेवड़ा साहू

परि लैरी हर्ष

सुबेदार टीला

मधुबनी, पूर्णियां

29.3.18

मैं प्रमाणित करता हूँ कि यह हस्तान्तरण
बेनामी हस्तान्तरण नहीं है।

क्रेता का हस्ताक्षर

मंशु मुर्मू

29.3.18

प्राप्तकर्ता का हस्ताक्षर

मंशु मुर्मू

29.3.18



DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Arvind Kumar

Director

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. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 231840/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 77280/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 386200/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	77280	C	0	H1b	0	K1a	0	LI	0	LLR + Proc Fee	Service Charge	
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	LII	0			
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	LIII	0			
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Mb	0			
	B	0	H1a	0	J2	0	LI	0	Na	0			
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -											TOTAL-	77280	
												78080	

Date: 29/03/2018

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Purnea Sadar on Thursday, 29th March 2018 by Bhairo Murmu
Late. Pittho Murmu by profession Agriculture. Status - Executant

29/3/18

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 29/03/2018

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement under section 52

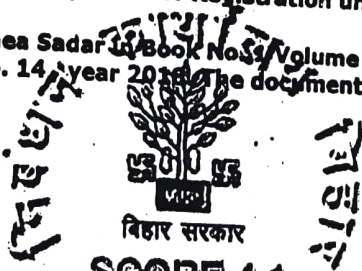
Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sunil Murmu ' age '38'
Sex 'M', 'Bhairo Murmu ', resident of 'At-Subedar Tola Ps-K.Hat Purnea '), whose Names, Photographs,
Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the Instrument.

Date : 29/03/2018

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Purnea Sadar in Book No. 11 Volume No. 88 on page no. 147 to 156 for the
year 2018 and stored in CD Volume No. 14 year 2018. The document no. is printed on the front Page of the
document.



Taken No. 4473
Date : 14/05/2018

Year : 2018 S.No. SCORE 4.1 SCORE Ver.4.1

Registering Officer
Purnea Sadar

Scanned by me

DEED NO: 5837

D. Op.

B. K. D
01-03-0
03-01-0
01-04-0

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Amirul Khum
Director

तारीख

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई
कारवाई के बारे में
टिप्पणी तारीख के
साथ।

2

3

न्यायालय समाहर्ता, पूर्णियाँ

विविध राजस्व बाद संख्या- 110/13

बिहार कास्तकारी अधिनियम की धारा-49 (जी0) अंतर्गत

1. मैरो मुर्मू, पिता- स्व0 पियो. मुर्मू, सा0- प्रधानटोली मधुबनी,
पूर्णियाँ नगर परिषद, वार्ड नं0- 12/05, अंचल- पूर्णियाँ पूर्व,
जिला-पूर्णियाँ।

- आवेदक

बनाम

बिहार राज्य

- विपक्षी

आ दे श

प्रस्तुत आवेदन आवेदक द्वारा स्वयं तथा अपनी पत्नी की गंभीर बीमारी के चिकित्सा एवं पुत्री की शादी में लिए गए कर्ज को चुकाने हेतु पूर्णियाँ नगर पालिका, वार्ड नं0- 12/5 अन्तर्गत एम0एस0 खाता नं0- 784, एम0एस0 खेसरा नं0- 999, रकबा 0.34.0 प्वाइट या दो बीघा जमीन की बिक्री करने हेतु बिहार कास्तकारी अधिनियम की धारा-49 'जी' अंतर्गत दायर किया गया है।

आवेदन पत्र के आलोक में अंचल अधिकारी, पूर्णियाँ पूर्व से जाँच प्रतिवेदन की माँग की गई। अंचल अधिकारी पूर्णियाँ पूर्व ने अपने पत्रांक-863, दिनांक- 01.06.17 के द्वारा प्रतिवेदित किये है कि आवेदक पूर्णियाँ नगर पालिका, वार्ड नं0- 12/5 अन्तर्गत एम0एस0 खाता नं0- 784, एम0एस0 खेसरा नं0- 999, रकबा 0.34.0 प्वाइट या दो बीघा जमीन की बिक्री करना चाहते हैं। उक्त जमीन बिक्री के पश्चात आवेदक के पास वार्ड नं0- 12, खाता नं0- 769, 784 के विभिन्न खेसरा में रकबा 4.60.42 हे0 जमीन बचेगा। उपरोक्त जमीन आवेदक के नाम पर जमाबंदी पंजी में दर्ज है। प्रश्नगत भूमि सैरात, भूदान, भूहदबंदी, खास महाल तथा बिहार सरकार से मुक्त है एवं उक्त जमीन पर आवेदक दखलकार है। अंचल अधिकारी, पूर्णियाँ पूर्व द्वारा जमीन बिक्री की अनुमति

E:\Final\1101149.docx



DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Arvind Kumar

Director

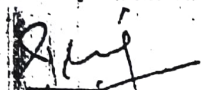
हनु अनुशंसा की गई है।

अभिलेख का अवलोकन किया। आवेदन पत्र एवं जांच प्रतिवेदन से स्पष्ट होता है कि आवेदक स्वयं तथा अपनी पत्नी इलाज में हुए कर्ज की भारपायी एवं पुत्री की शादी के मामलों में जमीन बेचना चाहते हैं। जमीन बेचने के बाद आवेदक भूमिहीन की श्रेणी में नहीं आएंगे।

अतः अंचलाधिकारी, पूर्णियाँ पूर्व के द्वारा प्रस्तुत जांच प्रतिवेदन एवं आवेदक के अनुरोध पर समीक्षोपरांत बिहार कास्तकारी अधिनियम की धारा-49'जी' के पूर्णियाँ नगर पालिका, बार्ड नं०- 12/5 अन्तर्गत एम०एस० खाता नं०- 784, एम०एस० खेसरा नं०- 999, रकबा 24 (चौबीस) कड्डा जमीन बिक्री की अनुमति प्रदान की जाती है।

आदेश की प्रति जिला अवर निबंधक पूर्णियाँ को भेजे।

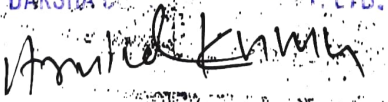
लेखापित एवं संशोधित


सुसुभ्रता,
पूर्णियाँ


सुसुभ्रता,
पूर्णियाँ

जापॉड 1122 / विधि डि० 08.5.17
प्रतिनिधि जिला अवर निबंधक
पूर्णियाँ को सूचना एवं आलख्यक कार्यार्थ
प्रेषित।

19.5.17
प्रभाषी पदार्थ
जिला विधि, जिला
पूर्णियाँ

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.






अंचल कार्यालय पूर्णिया पूर्व (पूर्णिया)

आर०डी०सी०एम०/प्रमाण पत्र संख्या ०८३२

भ - स्वाभित प्रमाण - पत्र

दिनांक 12/03/2021

आवेदक का नाम

निवासी : ग्राम

(यदि नाम से अधिक रूप प्राप्त करने हेतु प्रपत्र)

पिता/पति

अंचल

पूर्व पूर्णिया

जिला

पूर्व पूर्णिया

लिंग

पुंर, विकलांगता : नहीं

पेट

पूर्व पूर्णिया

पंचायत/वार्ड नं०

12

पाना

३०८८

जमीन का विवरण :-

राजस्व ग्राम का नाम एवं पाना संख्या		जमाबंदी संख्या/ पाना संख्या/पुख संख्या	जमाबंदीधारी का नाम	खाला संख्या	खालावार खेसरा संख्या	खेसरावार कवा		चौहद्दी						आवेदक का रक्सा (एकड़ में)		आवेदक का हिस्से की चौहद्दी						
						एकड़	हिसाबिल	उ०	द०	पू०	प०	एकड़	हिसाबिल	उ०	द०	पू०	प०					
मधुगरी 1231/ 015-12		10015	अ. वि. नं० ३०८८	१८५	१११	००-५८-३०० वर्ग मी	०१-०२-१०० वर्ग मी	००-५०-५०० वर्ग मी														
जमाबंदी के नाम पर आवेदक के द्वारा मांगे गए हैं जमाबंदी के नाम पर आवेदक के द्वारा																						



DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

राजस्व कर्मचारी का नाम एवं हस्ताक्षर

१२/०३/२१



008138

Municipal Corporation, Purnea, Bihar

Tax Payer Copy / कसता प्रति

FORM BMAR NO 15 (Rule 24(1))

श्री 07/04/2020 प्रपत्र संख्या-15 (नियम-24(1))

प्रति स्वीकृत / RECEIPT

कर देणा को मोता / Tax Payer Name श्री / श्रीमति / Smt. अश्विनी देवी

सर्किल / Circle पिपरा

वार्ड / Ward No 4

मोहल्ला / Mohalla मुआजिदोला

सोनिंग नं० / Holding No 3005

चेक / Draft No

Date

Bank

क्रम संख्या	एकाउन्ट कोड / Account Code	विवरण / Particulars	अवधि / (AMT/OM)	राशि / Amount
01	1401102	आधार अनुमति फीस / Trade Licence Fees		
02	1401505	घर अनुमति फीस / Building Permission Fees	20-21	112500 = 00
03	14014	विकास शुल्क / Development Fees		
04	1401301	जीवन / मृत्यु फीस / Birth & Death Fees	20-21	10000 = 00
05	1401004	स्टॉल किराया / Stall Rent		
06	110170000	कोबल / टावर शुल्क / Tower Cable Tax		
07	11011	रेडिओ टैक्स / Advertisement		
08	1301089	सेवा शुल्क / Salary Fees		
09	1401111	खतरनाक अनुमति शुल्क / Dangerous Trade Licence Fees		
10		विविध शुल्क / Miscellaneous Fees		
11	140200	दंड / Penalty		
12		रूट (-) / Rebate		
कुल योग :-				122500 = 00

Rupees in words/प्रति राशि शब्दों में एक लाख अठ्ठाई हजार पचास रुपये मात्र

दिनांक 15/04/21

Details - After Receiving Amount Cheque /D/D/ Banker's Cheque will be valid

नोट :- चेक / ड्राफ्ट / बैंक से चेक की वैधता राशि मिलने के बाद ही मानी जायेगी।

रसीद तीन प्रतियों में बनायी जायेगी।

मुख्य रसीद भुगतान करने वाले को दी जायेगी रसीद की प्रति की सत्यापित एवं हस्ताक्षरित दूसरी संवर्धित

प्रतियार को दी जायेगी और तीसरी प्रति रसीद वही के साथ ही लगी रहेगी।

वार्डिक, H - अर्धवार्षिक, Q - त्रैमासिक, M - मासिक

प्राप्तकर्ता का हस्ताक्षर एवं नाम

सहित मोहर

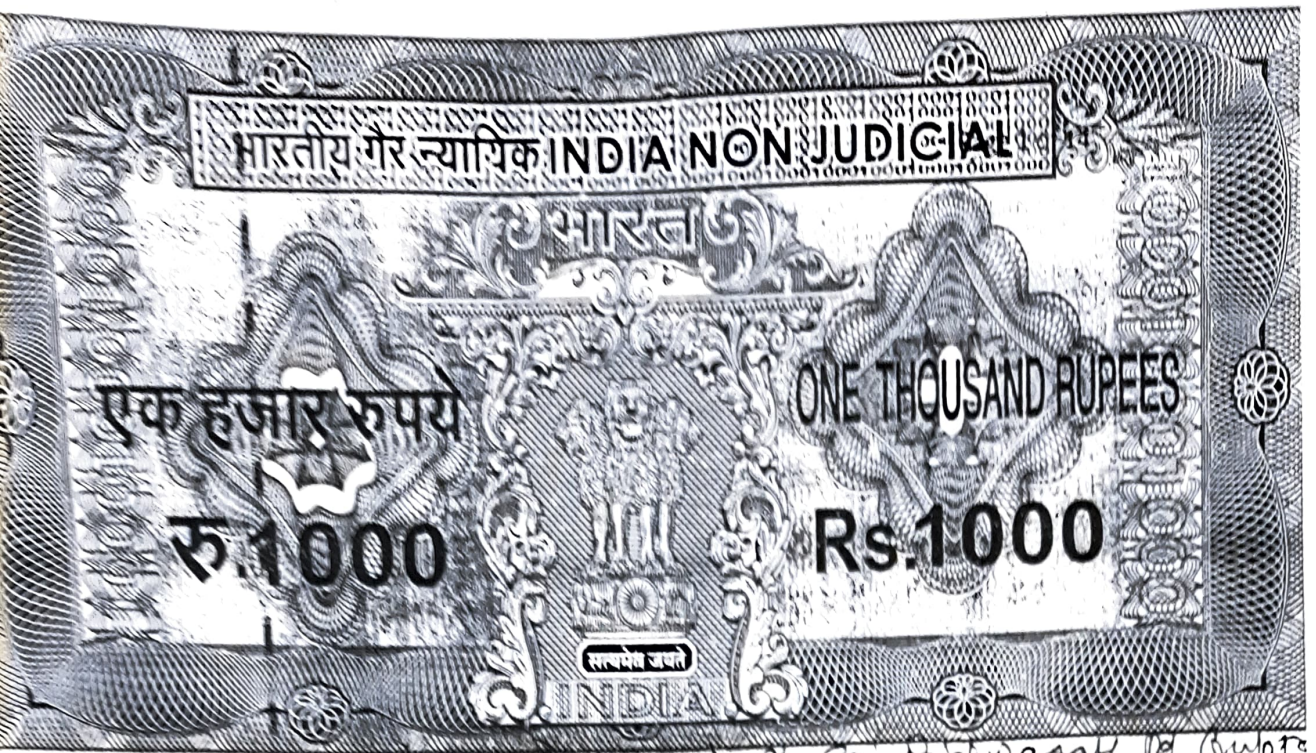
Sign. of Receiver with

Name & Stamp

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

for use

Director



बिहार BIHAR
- 5 DEC 2020
प्रतिष्ठा पदाधिकारी
AF 792780
28/11/2020
Bhavy Kumar Singh
STAMP
License No. 2020/1/11111

**DEVELOPMENT AGREEMENT WITH GENERAL
POWER OF ATTORNEY**

This Development Agreement with G.P.A., is executed on this
28th Day of December, 2020

Between

SRI. ARVIND KUMAR (AADHAAR No.:844553345090)/Pan
No.AKUPK4084C) Resident of Madhubani Bazar, District- Purnea,
hereinafter referred to as the **"SITE OWNER"**

AND

M/s DAKSHA CONSTRUCTION Pvt. Ltd. (PAN No.AAHCD5223C)/
(Registration No.U45309BR2019PTC0441132), Regd. Office:-
Madhubani, Purnea represented by **M/s PALLAVI GUPTA** (PAN
No.ALJHG4633M/ AADHAR No.458502502635, aged 41 years, who is
the director of above said company, residing at Madhubani Bazar,
hereinafter referred to as the **"DEVELOPER"**

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Arvind Kumar

Director

Director

wherever the terms "Site owners" and "Developer" occurs in this Agreement shall unless be repugnant of the subject matter or the context shall mean and include their heirs, successors in interest, legal representatives, administrators, executors and assignees etc.

1. Whereas the Site Owners is seized and possessed with full and absolute rights of site measuring an extent of **24 Katha** land situated within the limits of Municipal Corporation Purnea (Morefully described in the "Schedule-A" hereunder).
2. Whereas the Site Owners decided to develop his site referred above measuring an extent of **24 Katha** land (morefully described in the Schedule "A" hereunder) by constructing a multistoried apartment building.
3. As the Site Owners, lack expertise in Civil construction activities and other procedural aspects in construction of a multistoried apartment building decided to entrust the entire work of development to a reputed Developer, who has professional expertise and experience to construct multistoried apartment building, for the mutual benefit of the Site Owners and the Developer, as agreed among the parties to this Deed.
4. Whereas the Developer approached the Site Owners, upon knowing the intention of the Site Owners, and readily accepted to develop the Schedule "A" mentioned total site to the complete satisfaction of the Site Owners and in accordance with statutory regulations as contemplated under the law of the land. The Developer's officer to develop the Schedule- A site and the site Owners acceptance of the officer of the Developer hereby agreed and accepted and after due discussions and conclusions made

Daksha Construction Pvt Ltd

Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Arvind Kumar

Director

between the parties, both the parties have decided to put the terms and condition as agreed by and between them in writing and entered into this Development Agreement on the following terms and conditions mentioned hereunder.

5. Whereas the site Owners assure the Developer, that they have got a clear, effectual subsisting and marketable title to the Schedule "A" property as described in the aforesaid manner and they have full power and absolute authority to enter in to this kind of Development Agreement.
6. Whereas the Site Owners assure Developer, that the Schedule "A" property is not subjected to any encumbrances, mortgages, charges, lien, attachments, claim demand, acquisition proceedings by Government or any kind whatsoever, and should there be any, the Site Owners shall discharge the same from and out of his own funds.
7. Whereas the Developer has gone through all the available documents presented by the site owners and has legally verified and scrutinized and it is only after having been satisfied regarding the valid, absolute and rightful title of the Site Owners with the help of available documents with the Site Owners, that the Schedule- A property is free from all encumbrance or charge and the Site Owners has got unimpeachable title to the Schedule "A" property, the Developer choose to develop the Schedule "A" property and proceed with the development of the project.

21/06/2023

Daksha Construction Pvt. Ltd.
Rajiv Kumar

Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Rajiv Kumar
Director

NOW THIS DEVELOPMENT AGREEMENT WITNESSES AS FOLLOWS:

1. The Site Owners hereby agree to entrust the Schedule "A" site measuring an extent of **24 Katha** land to the Developer for the purpose of development of total site by constructing multistoried apartment building with all the costs and expenses of the Developer.
2. Whereas the Developer hereby agree to construct multistoried apartment building consisting Ground + 3 floors in the Schedule "A" as per the plan approved by the competent authority and other permissions and sanctions as required under law for the construction of a multistoried apartment building.
3. That the Site Owners by virtue of this agreement permitted the Developer to make development of total site, the Developer hereby agreed and assure to construct and deliver with its own costs and expenses to the Site Owners.
4. In consideration of the development of constructing multistoried apartment building in the Schedule- A site by the Developer with its own costs and expenses, the Developer is entitled to sell the Flats that falls to its share to any intended purchasers and to appropriate the sale proceeds by the Developer only, the Site Owners is/are no way concern with such sale proceeds, vice versa the Site Owners are also entitled to sell the flats that fallen to her share to any intended purchasers and to appropriate the sale proceeds by the site Owner only, Developer will no way be concerned with such sale proceeds.

Conceded

Daksha Construction Pvt. Ltd.
Pallavi

Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Arvind Kumar
Director

5. The Developer shall bear all expenditure in execution of the project in all respects including getting various clearances for construction and approve of the plan from concerned authorized etc. And also the Developer shall pay from the date of execution of this Development Agreement with all the taxes (except V.L.T. for the share of Site Owner), duties, levies to either of State or Central Government authorities out of this agreement and the site owner is in no way concern regarding the expenses involved for the same.
6. That the Developer shall prepare plans, estimates and designs for the said construction of the multistoried apartment building and that the site owner shall sign on all those documents and required papers for presentation before the competent authority for approval, which stand to the letter and spirit of this Agreement.
7. After completion of the project the Developer shall obtain occupancy certificate from competent authority for the said multistoried apartment building with its own responsibility.
8. The Developer shall take total responsibility of the construction of the said multistoried apartment building as per the plan approval without any deviations/violations and if any deviations/violations found the site owner will not in any way be made responsible for such deviations/violations in constructing the said multistoried apartment building and the Developer shall bear all the expenses incurred in that respect.
9. Both the parties hereby agree that this Development Agreement shall come into force from this day. The Site owner hereby

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Director
Daksha Co. Pvt. Ltd.

[Handwritten signature]
Daksha Construction Pvt. Ltd.
Director

allowed the Developer and its men from this date of enter into the Schedule A property for construction of multistoried apartment building as per the agreed terms of this Development Agreement.

10. The Developer shall bear all the charges of electricity consumption during the course of construction upto the date of intimating that the multistoried apartment building is completed and ready to occupy by issuing the handing over letter/s by the Developer to the site owner.
11. This Development Agreement is only meant for the development of Schedule-"A" property and this Agreement shall not be treated as a partnership Deed between the Site Owner and Developer.
12. The Developer shall construct and hand over the agreed built-up area in the form of flats that fallen to the share of Site Owner i.e. 35% of total built-up area. Within a period of 30 months with a grace period of 6 months from the date of obtaining plan approval from the concern authorities.
13. The time stipulated under this agreement shall not apply in favour of any party in default or in case of force majeure. For the purpose of this Agreement, "Force majeure" shall mean and include any natural calamity, including floods, earthquake, draught and riots, civil war, serious economic and adverse market conditions, natural disasters, accidents due to natural causes and not attributable to the Developer and also any changes in law including real Estate (Regulation and

2022-2023

2023

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Anand Kumar

Director

Development) Act, 2016 and the Rules and Regulations made thereunder.

14. If there arises any disputes or difference with regard to the defect or rectification with respect to the proposed construction thereof between the site owner and the developer, the same shall be referred to the Architect overseeing the construction and his decision shall be final.
15. It will be the sole responsibility of the developer to use branded quality of raw material and will also ensure best quality of work and workmanship during entire construction of the proposed apartment i.e. **B.M. APARTMENT** till completion of the above apartment i.e. till obtaining/handing over of occupation certificate.
16. The Site Owner hereby give undertaking that they will share all common areas and common services like staircases, passages, water tank, bore lines, sump, pumps, electrical bus car, watch man room. lift room, sewer lines, drains, open space and all other common amenities and facilities as provided under the apartment Regulation Act to be shared in common along with other co-owner in the multistoried apartment.
17. Both the parties i.e. Site owner and Developer hereby agreed that the name of the proposed multistoried apartment building shall be named as **B.M. APARTMENT** that both parties shall not alter or subscribe to the alteration of the name of building which shall be always remain in the above name only.
18. The Site owner shall have no responsibility for profit or loss and liability for any accidents or liabilities of damages that may arise

Daksha Construction Pvt. Ltd.

Pallavi R. S.

Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Anirudh Kumar

Director

- during the course of construction and the developer undertakes to assure the Site owner against all claims including third part.
19. The Site Owner shall not be responsible for any commission or omission by the Developer, in respect of any amounts collected by the Developer from any persons borrowed by it for the project. The Schedule-"A" property shall remain unaffected from any such liabilities.
20. The site owner or his representatives (as intimated in writing to the Developer) shall at all times have the undisputed right to inspect the progress of work and quality of construction.
21. The Site owner hereby assure the developer that they have paid all taxes/VLT/charges etc. payable in respect of the Schedule "A" property to the concerned authorities upto the date of execution of this agreement. And also the site owner hereby assure the developer that no tax appeal or revisions petition or any judicial proceedings against any departments in respect of Schedule- A property pending in any court or Tribunal and if such proceeding on termination direct the Site owner to pay any amounts the site owner shall pay all such amounts to the such departments. If any arrears are found subsequently the site owner undertakes to clear all the dues, charges, penalties and arrears with his responsibility.
22. Whereas within thirty days of receipt of written notice from the developer the flats that falling to the share of the site owner are ready for use and occupation, the site owner shall have to take possession of such flats and they are liable to pay all taxes and

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Amirul Kunn

Director

- charges such as property, electrical and maintenance etc. in respect of the flats that are falling to the share of the site owner.
23. The site owner shall hand over all the original documents in respect of Schedule "A" property to the developer for producing them to concern authorities for obtaining necessary permissions and sanctions and after completion of the building the developer shall hand over all the original documents plan approval proceedings occupancy certificate etc. to the site owner.
24. The developer as well as the site owner shall be entitled to fix the minimum sale price of their respective share taking into account, the prevailing or prospective market conditions costs and also the requirements of regulatory regime under the real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and the rules and regulations made thereunder.
25. The site owner shall provide consent to the developer for registration of the project under the real Estate (Regulation and Development) Act 2016 and the rules and regulation made thereunder for the purpose of ensuring the discharge of all the obligation pertaining to the tile, thereunder.
26. In the event of any civil or structural defects being noticed by the site owners in respect of the flats that falling to their share, the Developer shall attend to the same within period of 1 month from the date of obtaining occupation certificate from the concern authorities. However, cracks in plaster due to temperature fluctuations etc., being natural phenomena shall not be considered as defect.

21.06.2021
G. S. S. S. S. S.

Daksha Construction Pvt. Ltd.
Rajiv R. S.

Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Anil Kumar

Director

27. During the execution of this project, in case of any fatal accidents or injury caused to the workmen/workers/staff engaged in the course of construction by the Developer or its sub-contractor/s, either due to their negligence or otherwise resulting in lodging of a criminal complaint or civil claim or compensation, the Developer shall take the total responsibility for such accidents or injuries including the claim or compensation and criminal liability. The Site Owners shall not be held accountable or responsible for such acts of commission or omission by the workmen/workers/staff engaged by the Developer or its Sub-Contractor/s for the execution of this project.

28. The term built-up area as used in this agreement shall include the walls, balcony areas and common amenities areas such as passages, corridors, staircases, lift well, head room, sump, water tank, septic tank, watchman room and power room etc.

Whereas the Developer intends to get Sale Deed/s or other Deed/s for the Flats that falling to its share (more fully described in the Schedule-B hereunder) to be registered in future in its favour or in favour of its nominee/s (i.e., prospective purchasers of respective Flats), but the Site Owners is/are being preoccupied with their domestic affairs not able to visit the public offices frequently for completing the necessary works of development and registrations etc. Due to that reasons, the Site Owners thought it fit to appoint the Developer on their behalf for completing the necessary works of development and registrations etc. Thus the Site Owners hereby authorized, appoints in pursuance of the obligations the Developer i.e. **M/s**

Gm 20/02/2012

Pallavi
Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Arvind Kumar

Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD. represented by **Smt. PALLAVI GUPTA**, as his lawful Attorney/Agent to do the following acts, things and deeds for and on behalf of the Site Owners permitting only to share of developer.

NOW THIS POWER OF ATTORNEY WITNESSES AS FOLLOWS:-

1. The Developer is hereby authorized, to attend and represent the site Owners before concern authorities of Municipal corporation/RERA/ Tahsildar Offices etc. in any matter in respect of Schedule-A property for getting necessary approvals, permissions, certificates, endorsements, NOC., etc. If necessary to sign on building plans, estimates, applications, affidavits etc. on behalf of the Site Owners and to do all things necessary for getting the plan approval or for the revised plan approval.
2. The Developer is hereby authorized, to negotiate terms for and to agree, and to sell the Flats falling to the share of Developer only.
3. The Developer is hereby authorized, to enter into Sale Agreement/s with the prospective purchasers of Flats which are falling to the share of Developer, to receive any earnest money/advances from them, to give valid receipt to them. After receiving the balance sale consideration from the prospective purchasers. the Developer is hereby authorized to execute Sale Deed/s in favour of such Purchasers i.e. being nominees of the Developer, to present such deed/deeds of sale before the joint Sub-Registrar's office concerned, to deliver the possession of the same to such purchaser/s and to do all such things necessary

Daksha Construction Pvt. Ltd.

Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

and incidental for completing the registration. To sign on behalf of Site Owners for mutation of names of such purchaser/s in the revenue, local body and other Government records agreed share of the developer.

4. The Developer is hereby authorized, to attend and represent the Site Owners before concerned authorities of electrical department, for getting the electricity service connection/s, to change names, to shift the existing connections etc., and to do all such things necessary and incidental for completing the such works.

5. The Developer is hereby authorized, to give lease/rent the Flats that falling to the share of Developer to any intended parties/institutions etc. and in pursuance to execute deed/s of Lease or License in favour of such parties/institutions, to present such deed/deeds of Lease or License before the joint Sub-Registrar's office concerned, to deliver the possession of the same to such parties/institutions and to do all such things necessary and incidental.

6. The Developer is hereby authorized and permitted, to raise loans, advances falling to the share of Developer only (more fully described in Schedule-B hereunder) from any Banks, Public Sectors, Private Sectors or any private person/s etc., in pursuance to sign on all the application forms, affidavits, Mortgage deed/s, deposit or title deeds etc., and if necessary to present the same before the joint Sub Registrar's office concerned for completing the registration. However, it shall not extend to the personal liability and the flats that fallen to the

2020-2021

Daksha Construction Pvt. Ltd.

Palit

Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Amirul Kham

Director

share of Site Owners (more fully described in Schedule-B hereunder) nor shall the Developer/Attorney or the Mortgagee (i.e., who advanced the Developer) be competent to create charge on total Schedule-A property or other assets of the Site Owners.

7. The Developer is hereby authorized, to attend and represent the Site Owners on the Schedule-A property, in all court proceedings both civil and criminal and in pursuance to sign on, statements, petitions, affidavits etc., and to file appropriate appeals, revisions, suits etc., and for the said purpose to appoint advocates, solicitors etc., to give evidence before the court and to deposit money in court and also to withdraw the same if necessary, to sign on all compromises and to have same recorded and generally to do all actions necessary to protect the interest of the Site Owners with regard to the Schedule-A property only.
8. The Power of Attorney given by Site Owners to the Developer through this Development Agreement shall be irrevocable, as the Developer would be incurring a lot of expenditure in promoting and developing the said property and would be investing their amounts for procuring sanctions, permission, licenses for electricity and water etc.
9. The Site Owners hereby assure and agree that the Sale Deed/s and other deed/s executed, by the Developer as per share of developer (in favour of Developer or its nominees or others) shall be deemed to be their title deeds for all purposes.

2012-2013-2014

1-2-2014

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Arvind Kumar

Director

10. The Site Owners hereby agree to ratify and confirm all the proper and legally correct acts only, which is done by the Developer in pursuance of these presents and they shall be construed as if they were done by the Site Owners personally, but not for improper and illegal acts.

Schedule-A

Description of land

Mouza	Khata No.	Plot No.	Area	Remarks
Madhubani Thana No.123/1 Ward No.12(old) Ward No.4(New) P.S. - K. Hat District - Purnea	999	784	24 Katha	

गणेशदास ठाकुर

Daksha Construction Pvt. Ltd.

Pallinipra

Director

गणेश

Anil Prasad,
5/0 Sri Chandrabagat,
Amkato Madhubani
Purnea,

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

गणेश

विमल कुमार
पिता स्व विरेन्द्र कुमार साह
उत्तर बंग मधुबनी
बिहार

Director