Murli Dhanuka

36

11725

Madhubani bar

Serial No. 11436

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

R.S.D

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

R.S.D

11400

बिहार BIHAR

AD 068938

Binay Kumar Sinha
STAMP VENDOR
Licence No.-232/98,PURNEA

पूर्णिया जमाबन्दी नं 1457 गृह
निर्गत तिथि:-
16 JUN 2019
प्राधिकृत पदाधिकारी

बिहार सरकार
जिला निबंधक कार्यालय, पूर्णियाँ सदर

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 09/07/2019 को Ajay Kumar Chand द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 680000 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 171050 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है। इस दस्तावेज सं0 11193 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 179 के पृष्ठ सं0 206 से 214 तक CD28 में रोजनामचा एवं कुल 9 पृष्ठो में संधारित किया गया ।

जय कमार
निबंधन पदाधिकारी

दस्तावेज में वर्णित भू-सम्पत्ति का बाजार मूल्य वर्तमान दिनांक 09/07/2019 को अनुरूप होने तथा इस पर देयभार मुद्रांक निबंधन शुल्क सही-सही चुकाया गया है"।

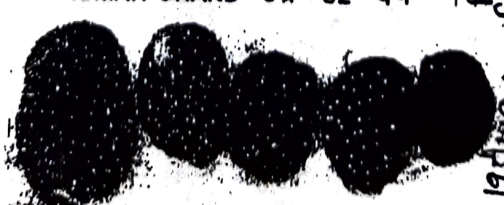
प्रधान

लेखकार्थी का नाम एवं जमीन खरीद उपलब्ध गोविंदा बिहार सरकार, खास मध्य ठीक हुली मे सही है।

विक्रय-पत्र
Sale Deed (Land & Structure)

1. लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम:-
श्री अजय कुमार चाँद SRI AJAY KUMAR CHAND उम्र 62 वर्ष





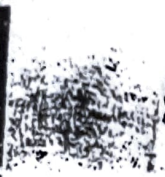
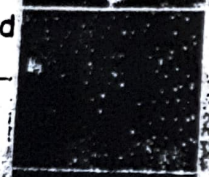
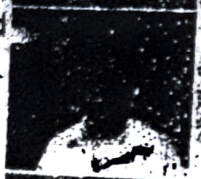
निष्पादक का हस्ताक्षर
19 सितम्बर 100 करोड़ी जमीन
विक्री करना बेच मुख्तारनामा
महावीर पद रामकं लिया
Ajay Kumar Chand
9.7.19

TO
11900.

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Arvind Kumar
Director

District Registry Office,Purnea Sadar

Token Number 11900 Reg. Year 2019 Serial Number 11436 **Deed Number 11193**

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Pallavi Gupta						
Sig.	Pallavi Gupta 09.07.2019						
Presented By	Ajay Kumar Chand						
Sig.	Ajay Kumar Chand 09.07.2019						
Executant	Ajay Kumar Chand						
Sig.	Ajay Kumar Chand. 09.07.2019						
Identified By	Raj Kishor Keshri						
Sig.	Raj Kishor Keshri. 9.07.19						

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. **Biometric Captured By 3900sop011**

DAKSHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

Ajay Kumar Chand.
9.7.19

पिता का नाम स्व0 हरिवंश नारायण चंद उर्फ मुरली बाबू माता का नाम जनक नन्दनी देवी पेशा कास्तकारी इत्यादि जाति कायस्थ निवास स्थान हाउस नं0–25 ठाकुरबाड़ी रोड अमला टोला मधुबनी थाना खजांची हाट जिला पूर्णियाँ राज्य बिहार राष्ट्रीयता भारतीय। लेख्यकारी को मजरिये मुख्तारनामा आम मिनजानीब 1. श्रीमती निर्मला सिन्हा SMT. NIRMALA SINHA उम्र 72 वर्ष पति का नाम मदन प्रसाद सिन्हा 2. श्रीमती राधा प्रसाद SMT. RADHA PRASAD उम्र 68 वर्ष पति का नाम मनोरंजन प्रसाद, 3. श्रीमती सुधा कौल SMT. SUDHA KAUL उम्र 64 वर्ष पति का नाम मधुरेन्द्र मोहन कौल सभी माता का नाम जनक नन्दनी देवी पिता का नाम स्व0 हरिवंश नारायण चंद उर्फ मुरली बाबू पेशा गृहणी इत्यादि जाति कायस्थ निवास स्थान हाउस नं0– 25 ठाकुरबाड़ी रोड अमला टोला मधुबनी थाना खजांची हाट जिला पूर्णियाँ पॉवर नम्बर बुक IV दलील नं0–118 जिल्द नं0–03 पेज नं0– 113 से 120 तक सी0सी0–01 टोकन नं0– 11830 सिरियल नं0– 11361 रजिस्ट्री तारीख– 08/07/2019 ई0 निबंधन कार्यालय सदर पूर्णियाँ में निबंधित हुई है। पॉवरकर्त्ता जीवित है पॉवर रद्द नहीं हुआ है।
PAN-AJVPC1383N मो0 नं0– 6207038554

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नामः–
श्रीमती पल्लवी गुप्ता SMT. PALLAVI GUPTA उम्र 33 वर्ष पति का नाम श्री अरविन्द कुमार पेशा व्यवसाय जाति वैश्य निवास स्थान मधुबनी थाना खजांची हाट जिला पूर्णियाँ राज्य बिहार राष्ट्रीयता भारतीय।
PAN-ALJPG4633M मो0 नं0– 9939269999

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

4. कुल बिक्री मूल्यः–
अंकेन 85,00,000/– (पचासी लाख रूपया) होता है।
जमीन का मूल्य 48,60,000/– (अड़तालीस लाख साठ हजार रूपया)
संरचना का मूल्यः– 36,40,000/– (छत्तीस लाख चालीस हजार रूपया) जो आर0सी0सी0 पक्का मकान 5600 वर्गफीट में अवस्थित है वर्ष 1971 ई0 में निर्मित हुई है।

निबंधक का हस्ताक्षर
Ajay Kumar Gupta 9.7.19

(विक्रीत जमीन)

5. बिक्रीत सम्पत्ति का विवरणः–
रकवा (डिसमिल में अवश्य लिखें)– 19 डिसमिल 100 वर्गफीट अर्थात् नौ कट्ठा दो धूर जमीन वो संरचना सहित।

भूमि का वर्गः– आवासीय शाखा सड़क श्रेणी की है।

कार्यालय जिला निबंधक पूर्णियाँ

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Arvind Kumar
Director

मुहल्ला अमला टोला मौजा मधुबनी प्रगना हवेली, नगर निगम पूर्णियाँ थाना खजाँची हाट थाना नं0– 123/1 अंचल कार्यालय पूर्णियाँ पूर्व अवर निबंधन कार्यालय सदर पूर्णियाँ जिला निबंधन कार्यालय का नाम पूर्णियाँ जिला पूर्णियाँ राज्य बिहार तौजी नं0– 201 नवैयत कायमी। उक्त जमीन नगर निगम के अन्तर्गत अवस्थित है। जमीन अन्दर नगरपालिका वार्ड नम्बर नया 02 पुराना 14 की है। मूल जमाबन्दी नं0– 33

नगर सर्वेक्षण	नगर सर्वेक्षण	रकवा
खाता नं0	खेसरा नं0	डिसमिल–वर्गकड़ी
33	155	19 – 100
तैंतीस	एक सौ पचपन	उन्नीस डिसमिल एक सौ वर्गकड़ी अर्थात् नौ कट्ठा दो धूर जमीन वो संरचना सहित।

चौहद्दी :–

उत्तर :– बन्टी कुमार चाँद पिता शैलेन्द्र कुमार चाँद

दक्षिणः– सर्वे सड़क

पूरब :– अरूण कुमार गुप्ता पिता कुसुम लाल

पश्चिमः– चातर निवासी कैलाश सिन्हा पिता परमेश्वरी प्रसाद सिन्हा

निबंधक का हस्ताक्षर
Ajay Kumar Lal
9.2.19

ब्लॉक 'ए' का नापी

उत्तर आल पूरब से पश्चिम तक :– 63 फीट 00 ईंच।

दक्षिण आल पूरब से पश्चिम तक :– 64 फीट 06 ईंच।

पूरब आल उत्तर से दक्षिण तक :– 99 फीट 00 ईंच।

पश्चिम आल उत्तर से दक्षिण तक :– 84 फीट 06 ईंच।

ब्लॉक 'बी' का नापी

उत्तर आल पूरब से पश्चिम तक :– 62 फीट 00 ईंच।

दक्षिण आल पूरब से पश्चिम तकः–35 फीट 00 ईंच और 32 फीट 03 ईंच।

पूरब आल उत्तर से दक्षिण तक :– 52 फीट 00 ईंच।

पश्चिम आल उत्तर से दक्षिण तकः– 33 फीट 00 ईंच और 29 फीट 00 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

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

बिक्रेता के द्वारा, कंडिका–2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्वत, 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 यह कि उपरोक्त वर्णित खाता खेसरा की जमीन मुझ लेख्यकारी की माता जनक नन्दिनी देवी एवं मुझ लेख्यकारी के पॉवरकर्त्ती श्रीमती निर्मला सिन्हा वो श्रीमती राधा प्रसाद वो श्रीमती सुधा कौल की माता जनक नन्दिनी देवी के नाम से नगरपालिका सर्वे में कायमी खतियान दर्ज हुआ। जनक नन्दिनी देवी का स्वर्गवास हो चुका है। बाद स्वर्गवास मुझ लेख्यकारी की माता एवं मुझ लेख्यकारी के पॉवरकर्त्तीगण की माता के बहैसियत उत्तराधिकारी पुत्र एवं पुत्री के अपने–अपने हिस्से की वर्णित जमीन पर काबिज वो दखलकार चले आ रहे है। अपने–अपने खास दखल कब्जे की जमीन के अन्दर से हम लेख्यकारी अपने हिस्से से रकवा चार डिसमिल सात सौ पचहत्तर वर्गकड़ी जमीन एवं हम लेख्यकारी ने मुख्तारनामा आम से खाता नं0– 33 खेसरा नं0– 155 रकवा चौदह डिसमिल तीन सौ पच्चीस वर्गकड़ी जमीन पाक वो साफ 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।

निष्पादक का हस्ताक्षर
Ajay Kumar Goel
9.7.19

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो 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, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थ्यता की स्थिति में कंडिका–4 में वर्णित प्रतिफल, रूपये 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

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

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 **85,00,000/– (पचासी लाख)** रूपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ हैं। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि क्रेता के खाता से आर0टी0जी0एस0 व चेक एवं नगद कुल भुगतान प्राप्त कर लिया। बिक्रेता उक्त प्रतिफल के अन्दर से अपने पॉवरकर्त्ती नम्बर एक श्रीमती निर्मिला सिन्हा के भारतीय स्टेट बैंक बेली रोड शाखा के खाता संख्या 11111218263 में मो0– 10,00,000/– दस लाख रूपये एवं पावरकर्त्ती नम्बर दो श्रीमती राधा प्रसाद के भारतीय स्टेट बैंक देवघर शाखा के खाता संख्या 10877670315 में मो0– 10,00,000/– दस लाख रूपये वो पावरकर्त्ती नम्बर तीन श्रीमती राधा कौल के एक्सीस बैंक कल्याणनगर पूणे शाखा के खाता संख्या 209010100069845 में मो0– 10,00,000/– दस लाख रूपये लेख्यकारी द्वारा अपने खाता नं0– 10954192205 एस0बी0आई0 मुख्य शाखा कला भवन पूर्णियाँ से आर0टी0जी0एस0 व नगद भुगतान पा लिया।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि:–

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात् विक्रेता, क्रेता को संपत्ति 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 त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी हैं तथा कब्जा प्रदान कर दिया हैं। 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 बिक्रेता के भाई या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के सबध में किसी प्रकार के अधिकारों उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता हैं, 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 साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता, क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप से होंगी, की क्षतिपूर्ति

निष्पादक का हस्ताक्षर
Ajay Kumar Chal.
9.7.19

कार्यालय जिला निबंधक पूर्णियाँ

DAKSHA CONSTRUCTION PVT LTD.
Arvind Kumar
Director

अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व 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 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 लेगें।

7. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद हैं।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता हैं तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तरार्जीवी, 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 विलख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

निष्पादक का हस्ताक्षर
Ajay Kumar et al.
9.7.19

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।

न्यायालय जिला निबंधक पूर्णिया

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता 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।

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Arvind Kumar
Director

पहचानकर्त्ता

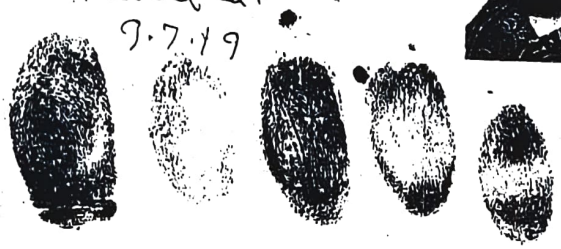
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
7761922829
9.7.19

मैं प्रमाणित करता हूँ कि यह हस्तान्तरण बेनामी हस्तान्तरण नहीं है।
बिक्रेता का हस्ताक्षर
Ajay Kumar Chal.
9.7.19

गवाह:-
1.
मनोज कुमार भारती
पिता - [illegible] महेन्द्र पोद्दार
साकिन - मैरवा
थाना - कोठाह
जिला - पूर्णियाँ
9.7.19

मैं प्रमाणित करता हूँ कि यह हस्तान्तरण बेनामी हस्तान्तरण नहीं है।
क्रेता का हस्ताक्षर
Pallavi Jha.
9.7.19







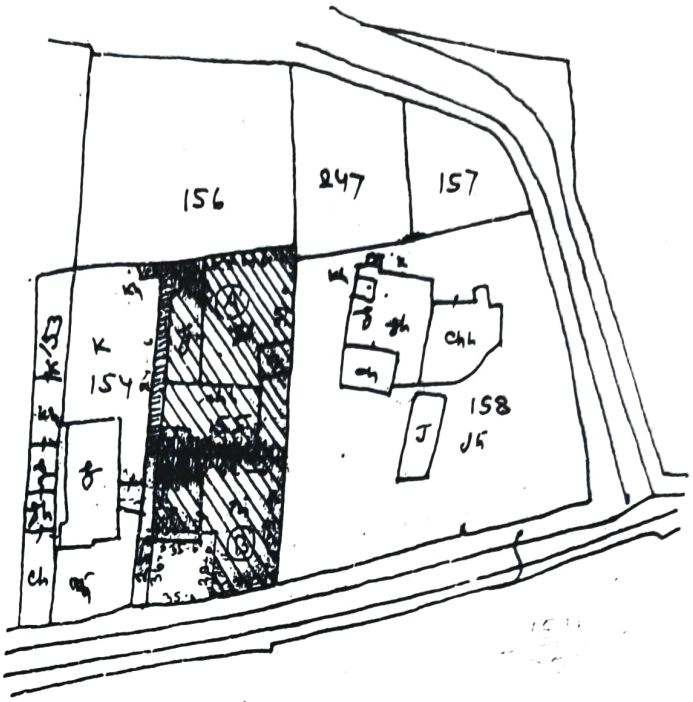
Ajay Kumar Chal.
9.7.19
प्रारूपकर्त्ता का हस्ताक्षर

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Arvind kumar
Director

N

मौजा - मधुबनी
थाना नं० - 123
नगरपालिका श्रेणियाँ
पट्टि क - 14/2
खादर क - 2
फील - 0/ [illegible] : 10 मी०
(1.1 [illegible] आर/सेक०)
सन् - 1976-77

S



नापी चौहद्दी	A	B
उत्तर आल	2'-6" + 61'-0"	62'-0"
दक्षिण आल	2'-6" + 62'-0"	35'-0" & 32'-3"
पूरब आल	99'-0"	52'-0"
पश्चिम आल	84'-6"	33'-0" & 29'-0"

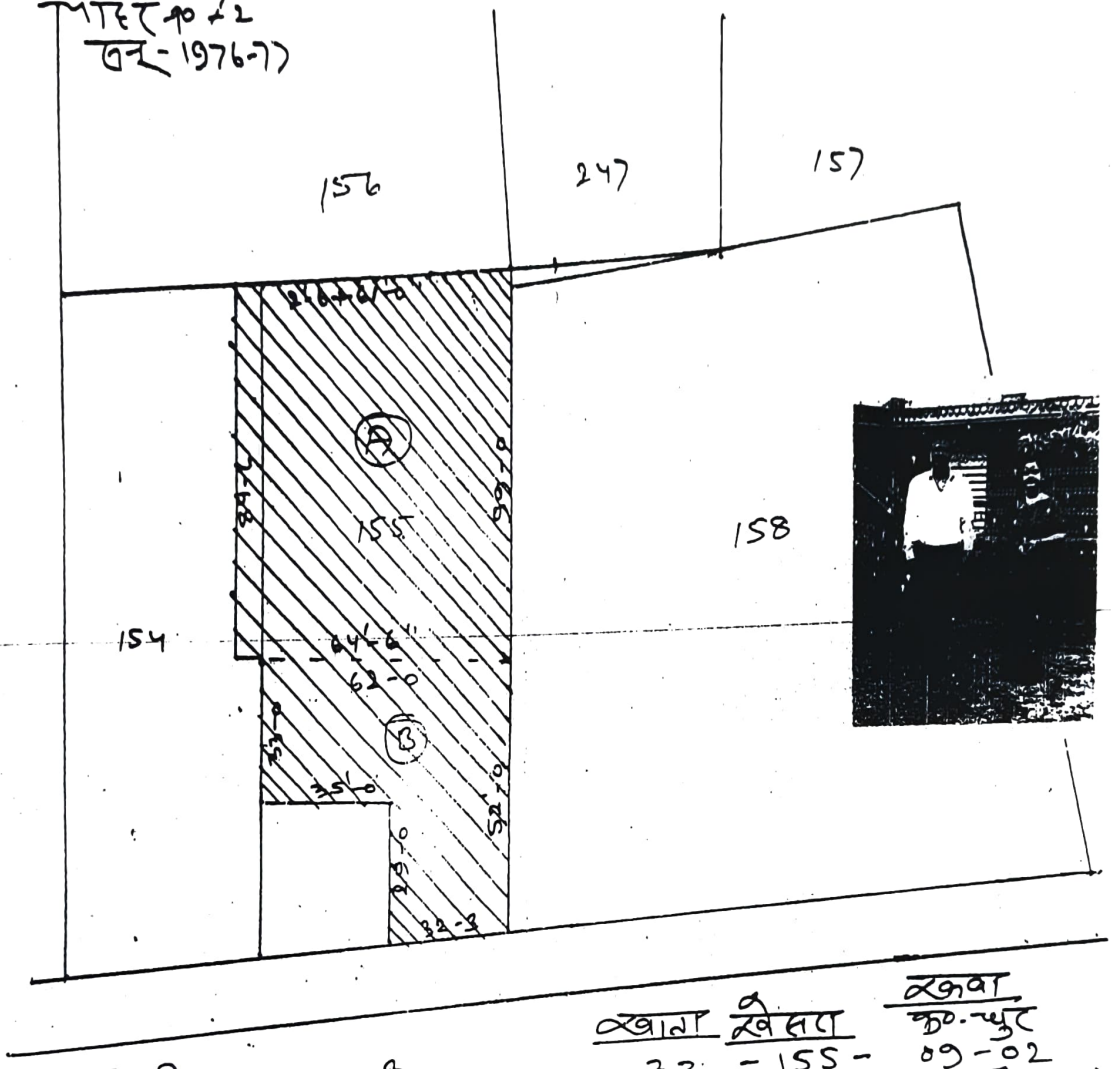
दाग नं	खेसरा	रकबा
33 -	155 -	09-02 (नौकडादीधुर)

Ajay Kumar Ghosh
9-7-79
Kalkutia.
9-7-79

[illegible] जला निबंधक

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

मौजा-अधुनी
थाना क० - 123/1
नगर पालिका, पूर्णिया
वार्ड क० - 14/
होल्डिंग क० - 2
सन् - 1976-77



खाता	खेसरा	रकबा क०-धुर
33	155	09-02

(नौ कट्ठा दो धुर)

चौहद्दी	A	B
उत्तर आल	63'-0"	62'-0"
दक्षिण आल	64'-6"	35'-0" & 32'-3"
पूरब आल	99'-0"	52'-0"
पश्चिम आल	84'-6"	33'-0" & 29'-0"

चौहद्दी

उत्तर - अन्य कुमार चौधरी पिता सौलेन्द्र कुमार चौधरी

दक्षिण - सर्वे सड़क

पूरब - आलम कुमार रूमा पिता कुसुम लाल

पश्चिम - चानर टेनधारी कैलाश सिन्हा पिता परमेश्वरी प्रसाद सिन्हा

विक्रेता - Ajay Kumar Chand
9-7-19

क्रेता - Pallavi
9-7-19

कार्यालय जिला निबंधक पूर्णियाँ

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
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.	510000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	170000/-	Amt.paid through Bank Challan Rs. 850050/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	170000	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	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	170000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	500
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 171050

Registering Officer
Purnea Sadar

Date: 09/07/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Purnea Sadar on Tuesday, 09th July 2019 by Ajay Kumar Chand Late Harivansh Narayan Chand Alias Murli Babu by profession Agriculture. Status - Executant

Ajay Kumar Chal.
09.07.2019

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:09/07/2019

Registering Officer
Purnea Sadar

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Raj Kishor Keshri' age '51' Sex 'M', 'Vishwanath Keshri', resident of [illegible] Durga Sthan, Madhubani, P.S. Dist Purnea'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Purnea Sadar

Date : 09/07/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Purnea Sadar in Book 1 Volume No. 179 on pages on 206 -214, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-28 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Purnea Sadar

Date : 09/07/2019

Token No. : 11900 Year : 2019 S.No. : 11436 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 11193

Scanned by me

D. Op.

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

अंचल कार्यालय पूर्णिया (पूर्णिया)

आर० टी०पी०एस०/प्रमाण पत्र संख्या 0299

भू–स्वामित्व प्रमाण–पत्र

दिनांक 23 / 01 / 2020

(एक लाख से अधिक ऋण प्राप्त करने हेतु प्रपत्र)

आवेदक का नाम पल्लवी गुप्ता पिता / पति का नाम अरविन्द गुप्ता निवासी ग्राम मधुबनी

थाना बेलहर अंचल पूर्णिया सदर जिला पूर्णिया

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

–: विवरण :–

राजस्व ग्राम का नाम	राजस्व खाना संख्या	जमाबन्दी संख्या (एक से अधिक जमाबन्दी हो तो सभी जमाबन्दीयों को उल्लेख)	जमाबन्दीयारी का नाम (एक से अधिक जमाबन्दीधारी होने पर सभी सह–हिस्सेदारों के नामों का उल्लेख)	खाता संख्या	खातावार खेसरा संख्या	खेसरा वार रकबा		चौहद्दी				आवेदक का हिस्सा – (रकबा में)		आवेदक का हिस्से की चौहद्दी			
						एकड़	डिसमिल	उ०	द०	पू०	प०	एकड़	डिसमिल	उ०	द०	पू०	प०
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
मधुबनी	133	33		33	55	00-19-01											

2 आवेदक के हिस्से की भूमि पर आवेदक के दखल की स्थिति

3 लगान भुगतान की स्थिति

4 प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरण राजस्व अभिलेखों एवं स्थानीय जाँच के आधार पर अंकित किया गया है –

राजस्व कर्मचारी का नाम एवं हस्ताक्षर

हल्का संख्या

5 अंचल निरीक्षक का मंतव्य :–

अंचल निरीक्षक का नाम एवं हस्ताक्षर

24.1.2020

6 आवेदक / आवेदिका का हस्ताक्षर :–

मोबाईल नं०

अंचल अधिकारी का पदनाम हस्ताक्षर एवं मुहर

Municipal Corporation, Purnea, Bihar

नगर निगम, पूर्णियाँ, बिहार

FORM BMAR NO 15 (Rule 24(1))

बी०एम०ए०आर० प्रपत्र संख्या–15 (नियम–24(1))

प्राप्ति रसीद / RECEIPT

Tax Payer Copy/करदाता प्रति

नगर निगम पूर्णियाँ

PID:- 4940448879

CID:- 192020285

रसीद संख्या/Receipt No. 2230

कर दाता का नाम / Tax payar Name श्री/श्रीमती/Sri/Smt. पल्लवी गुप्ता पिता/पति/Son of /D/o/W/o श्री अरविन्द कुमार

सर्किल/Circle 12 वार्ड नं०/Ward No. 02 मुहल्ला/Mohalla अमला टोला होल्डिंग नं०/Holding No. 165

चेक/ड्राफ्ट नम्बर तिथि/ बैंक/ द्वारा निर्गत सम्पति संख्या असेसमेंट संख्या

Bank Received From Assessee Against Assement No.

क्रम संख्या	एकाउन्ट कोड/Account Code	विवरण/Particulars	बकाया/Arrear कब से 2018 कब तक 2019	हाल साल Current Years 2019 अवधि (A/H/Q/M)2020	राशि/ Amount
01	11001	सम्पति कर/Property Tax	500=00	3078=00	3578=00
02	11002	जल शुल्क/Water Tax	—	—	—
03	140200	दंड/Penalty	300=00	231=00	531=00
04		छूट(–)/Rebate			
				कुल योग (Total)	4109=00

Rupees in word/ कुल चार हजार एक सौ नौ रुपए मात्र।

तिथि 08.02.020

Details- After Receiving amount cheque/D.D/Banker's Cheque will be valid

पूर्ण लेख :– चेक/ड्राफ्ट/बैंक से चेक की वैधता राशि मिलने के बाद ही मानी जायेगी।

निर्देश :–

1. रसीद तीन प्रतियों में बनायी जायेगी।
2. मुख्य रसीद भुगतान करने वाले को दी जायेगी रसीद की प्रति की सत्यापित एवं हस्ताक्षरित दूसरी प्रति संबंधित कैशियर को दे दी जायेगी और तीसरी प्रति रसीद बही के साथ ही लगी रहेगी।

A- वार्षिक, H- अर्धवार्षिक, Q- त्रैमासिक, M-मासिक

प्राप्तकर्ता का हस्ताक्षर एवं नाम

अमित कुमार

सहित मोहर

कर-संग्रहक

Sign. of Receiver with Name & Stamp

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

प्रपत्र - XIV ख

(देख नियम -10)

Y/17 204394

लगान रसीद

1. खाता संख्या	2. खेसरा संख्या	3. रकबा
33	155	00-19-01 कठ्ठे
/	/	

4. मौजा / थाना संख्या मधुबनी 1231 वार्ड नं - 14
5. जमाबंदी संख्या 33 खोपुर - 1
6. जमाबंदी रैयत का नाम एवं पता पल्लवी गुप्ता पति - अमरनाथ कुमार

सालाना मांग (बकाया और वर्त्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष 21-22	सालाना दर	बकाया 20-21	वर्त्तमान 21-22	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
खेसरावार लगान						
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	40-00 40-00 40-00 40-00 40-00	40-00 40-00 40-00 40-00 40-00	40-00 40-00 40-00 40-00 40-00	—	—	2020-21 to 2021-22
कुल	200-00	200-00	200-00	400-00		

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्त्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान					
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	40-00 40-00 40-00 40-00 40-00	40-00 40-00 40-00 40-00 40-00	—	—	—
कुल	200-00	200-00	400-00		400-00

वसूल की गयी राशि शब्दों में ...चार सौ रु०...

लगान किसके द्वारा जाम किया गया ...स्वयं...

कुल बकाया ...0...

हल्का कर्मचारी का नाम एवं हस्ताक्षर

तिथि 05/06/21

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

2039

बिहार BIHAR

पूर्णियाँ कोषागार बक्तयार
निर्गत [illegible]
16 OCT 2020
प्राधिकृत पदाधिकारी

Smt Pallavi Gupta w/o Sri Bharat Kumar of Madhubani pl 10. Help by [illegible]

AD 045519

21/10/2020

DEVELOPMENT AGREEMENT WITH GENERAL POWER OF ATTORNEY

This Development Agreement with G.P.A., is executed on this 21st Day of October, 2020

Between

M/s PALLAVI GUPTA (PAN No.ALJPG4633M/ AADHAR No.458502502635 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:- Madbubani, Purnea represented by **SRI. ARVIND KUMAR** (AADHAAR No.:844553345090)/Pan No.AKUPK4084C), aged 49 years, who is the director of above said company, residing at Madhubani Bazar, hereinafter referred to as the **"DEVELOPER"**

Pallavi Gupta

Arvind Kumar

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Arvind Kumar

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 **09 Katha 02 Dhur** 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 **09 Katha 02 Dhur** 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.

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.

Daksha Construction Pvt. Ltd.
Director

Daksha Construction Pvt. Ltd.
Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

NOW THIS DEVELOPMENT AGREEMENT WITNESSES AS FOLLOWS:

1. The Site Owners hereby agree to entrust the Schedule "A" site measuring an extent of **09 Katha 02 Dhur** 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.

Daksha Construction Pvt. Ltd.
Director

Daksha Construction Pvt. Ltd.
Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
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

Daksha Construction Pvt. Ltd.
Director

Daksha Construction Pvt. Ltd.
Director

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

Daksha Construction Pvt. Ltd.
Director

Daksha Construction Pvt. Ltd.
Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
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. **MURLI 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 **MURLI 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.
Director

Daksha Construction Pvt. Ltd.
Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
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.
Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
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 an 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.

Daksha Construction Pvt. Ltd.
Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
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**

Daksha Construction Pvt. Ltd.
Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD. represented by **Sri Arvind Kumar** S/o Bishwanath Prasad Sah, as his lawful Attorney/Agent to do the following acts, things ad 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

Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

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

Daksha Constructions Pvt. Ltd.
Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

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.

Daksha Constructions Pvt. Ltd.
Director

DAKSHA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
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.14(old) Ward No.2(New) P.S. – K. Hat District – Purnea Jamabandi No.33	33	155	09 Katha 02 Dhur	Obtained from Kewala No.11193 dated 09/07/2019

Daksha Con

Director

DAKSHA CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

गवाह

Anil Prasad
S/o Sri Chandrika Pd.
Amla tola, Madhubani
Purnea.

गवाह

निर्मल कुमार
पिता स्व विरेन्द्र कुमार साह
प्रताप नगर मधुबनी