

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Phulwarisharif

This document was presented for registration on 04/07/2020 by Md. Ilyas Ansari
A stamp duty of Rs. 408000/- and other fees of Rs. 20500/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the
executants, and their identifier, who have admitted to execute before me, are affixed on the reverse page
The document has been registered as deed no. 1030 in Book No. 1, Volume No. 19 on pages from 248 to
265 and has been preserved in total 18 pages in e.D. No. 3 / Year 2020

Date: 04/07/2020
Token No: 1049/2020, 1
Signature with Date
(Arpana)
Registering Officer, Phulwarisharif

ARISTONE HOMES PVT LTD
3-2-2020
3-2-2020
3-2-2020

Scanned by.....
Pappu Kumar

दस्तावेज
न्याय की
में अंकित
हस्ताक्षर
Rajeev Kumar
UDC

उच्चयन मनावंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट आज दिनांक 03.07.2020 को
(1) मोहम्मद इलियास अंसारी, आयु 67 वर्ष, पिता का
नाम मो० अयुब अंसारी मरहूम, निवासी- सुनुवा, थाना- दानपुर
कैंट, जिला-पटना, पिन-801503, मोबाईल नं० 9304111530
(2) भारत भूषण शर्मा, आयु 65 वर्ष, पिता का नाम स्व०
सचिदानंद शर्मा निवासी मोहल्ला- मीठापुर खगोल रोड, पोस्ट-
जी०पी०ओ०, थाना- जककनपुर, जिला- पटना, पिन 800001,
राज्य- बिहार, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से
सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने
अथवा हटायें जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी,
निय्यादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे)
जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है। मोबाईल नं०- 6202155467

Handwritten signatures and initials.



(2)

एवं

अरिस्टोन होम्स प्रा. लि., निबंधित कार्यालय लेखा नगर, खगौल रोड, दानापुर जिला-पटना पिन- 801105 जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या- U70109BR2017PTC034829/2017-18 द्वारा निदेशक (1) श्री रितेश कुमार सिंह, आयु 38 वर्ष, पिता का नाम श्री राणा रणजीत सिंह चौहान, निवासी- फ्लैट नं- 302, प्रेमकुंज अपार्टमेंट, रोड नं-710, इन्ड्रापुरी, पोस्ट- केशरी नगर, जिला- पटना, मोबाईल नं- 9708965555 (2) श्री अश्वि राज, आयु 36 वर्ष, पिता का नाम श्री देशबंधू प्रसाद, निवासी- बैंक कॉलोनी, रोड नं- 4, इन्द्रानगर पथ, फुलवारी, पटना, पिन- 800001, मोबाईल नं- 9708956666, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कर्मसंलम्ब के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि जमीन मालिक जो मौजा- ईसोपुर, सर्वे थाना- फुलवारी, जिला- पटना के थाना नं. 35 (पौतोस), तौजी नं. 8 (आठ), खाता नं. 1639 एवं 1551 (एक हजार छह सौ उनचालीस एवं एक हजार पौंच सौ इक्यावन), सर्वे प्लॉट नं. 2727 एवं 2726 (दो हजार सात सौ सताईस एवं दो हजार सात सौ छब्बीस) कुल एराजी 33.93 डिसेमिल, जिसका प्रचलित आवासीय बाजार मूल्य मो. 2,03,58,000/- (दो करोड़ तीन लाख, अन्तवावन हजार) रुपये है पर स्वामी के रूप में स्थूल धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक रखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची- I में वर्णित सम्पत्ति में एराजी- 7 डिसेमिल जमीन मालिक (1) मोहम्मद इलियास अंसारी ने निबंधित वसीका (Sale Deed) के द्वारा श्री कृष्णनन्दन प्रसाद शर्मा पिता स्व0 कुलदीप सिंह, निवासी स्थान- ए0-63, पी0सी0 कॉलोनी, कंकड़बाग, थाना- कंकड़बाग, जिला-पटना, भारतीय नागरिक। वहींसयत मोखतार भिनजानिव श्री सुखदयाल राय पिता स्व0 रघुवीर राय, निवासी महल्ला- ईसोपुर, थाना एवं पोस्ट- फुलवारी शरीफ, जिला-पटना जिसका शीवर नं- 793, बुक नं-

3/10/2020
R. Jeebh Kumar Singh
ARISTON

3/10/2020
Prof. Puri
ARISTON

3.2.2020
Jeebh Kumar Singh



(15)

उंचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। किचन एवं बाथरूम का जमीन उचित कोटि का टाइलस होगा।

रसोई घर :- हरा संगमरमर का कार्यकारी platform तथा हरा संगमरमर का सिंक, कार्यकारी platform से 24" उंचा रंगीन glazed टाइल्स।

बिजली व्यवस्था:- मानक बिजली सामग्री के साथ होगा।

लिफ्ट :- छह व्यक्तियों का भार वहन करने योग्य लिफ्ट उच्च कोटि का ISI Mark होगा।

उपर्युक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। जमीन मालिक गुणवत्ता, मात्रा कम्पनी का निर्णय करेगा।

पूर्वोक्त finishing केवल जमीन मालिक के क्षेत्र के लिए है और सभी निर्मित क्षेत्रों में लागू नहीं होगा।

उपर्युक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। जमीन मालिक गुणवत्ता, मात्रा कम्पनी का निर्णय करेगा।

यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

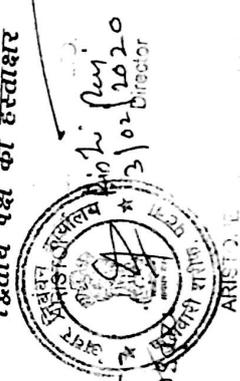
गवाहवर्णन:-

1. Aloik Kumar
50/ Bharat Shushru Sharma -
Mithapur, Khasra Road
Patna-1
3-2-2020

पथम पक्ष का हस्ताक्षर
3.2.2020
मि. सुमन कुमार
3.2.20

से सुमन कुमार
2. Md. Muntaz Akbar
50 Kate Mahanood Khan
Model Colony
Khasra Road, Patna
02/02/20

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर



3. Shohima Meemta
D/O. Md. Akbar Siddique
Model Colony
Khasra Road, Patna
02/02/20

श्री. सुमन कुमार
(Advocate)
Enr. No.-1787/2010
Civil Court, Patna
D.B.A. No.-8122/10

Ritesh Kumar Singh
31.02.2020
Director

पत्रांक ५४ मूल्य सुधार विभाग, बिहार सरकार

अंतराज्य
Running Uqueue No 9144633779
(Receipt No.)

विद्यमान भूमि

जिला - Patna	अंचल - Phulwari Sarif
ब्लॉक - नगर धौबर्	मीठा - पुनवाही
अमावसी सं० - 16892	मीठा/पाना सं० - 35
भाग वर्तमान - 105	
प्लॉट संख्या - 10469	
अमावसी पैस का नाम - भात भूषण धर्मा	पता - MITHAPOUR,
अभिभावक का नाम - स्व. अधिराज्य धर्मा	

घात संख्या	वेसर संख्या	रकबा/विसरित
1551	2726	0 एकड़ 16.66 हिस्मील 0 बिघट

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	बूट	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
अमावसी लगान	25.00	25.00	25.00	0.00	50.00	2018-2019 से 2019-2020
सेवा(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेच, 50 प्रतिशत शिक्षा सेच, 25 प्रतिशत रोड सेच एवं 20 प्रतिशत कृषि सेच)	36.25	36.25	36.25	0.00	80.00	2018-2019 से 2019-2020
कुल	61.25	61.25	61.25	0.00	130.00	2018-2019 से 2019-2020

वित्तीय वर्ष	वर्तमान		वर्तमान		अभियुक्ति
	बकाया के विरुद्ध वर्तमान	वर्तमान	कुल वर्तमान	अवशेष पशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	
लगान	25.00	25.00	50.00	2018-2019 से 2019-2020	
सेवा(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेच, 50 प्रतिशत शिक्षा सेच, 25 प्रतिशत रोड सेच एवं 20 प्रतिशत कृषि सेच)	36.25	36.25	80.00	2018-2019 से 2019-2020	
कुल	61.25	61.25	130.00	2018-2019 से 2019-2020	

कुल बकाया-130.00

वस्तु की गयी राशि शब्दों में: One Hundred Thirty Rupees

दिधि- 13-05-2019



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह पत्र 3 मंत्र प्रवाही की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारिकारी से संपर्क करें।

(दिले नियम-10)
लगान रसीद

जिला - Pains	अंचल - Phulwari Baril
हल्का - महर परिषद्	मौजा - कुलवारी
जमाबंदी सं० - 16892	मौजा/धाना सं० - 36
भाग वर्तमान - 105	पता - MITHAPUR,
पृष्ठ संख्या - 10469	
जमाबंदी रयत का नाम - भारत भूषण शर्मा	
अभिभावक का नाम - स्व. सचिदानंद शर्मा	

खाता संख्या 1551	खेसरा संख्या 2726	रकबा/डिसमिल 0 एकड़ 16.86 डिस्मिल 0 एकटर
---------------------	----------------------	--

सानाना माग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सानाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभिव्यक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
अनाबंदी लगान	25.00	25.00	25.00	0.00	50.00	2018-2019 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	36.25	36.25	36.25	0.00	80.00	2018-2019 से 2019-2020
कुल	61.25	61.25	61.25	0.00	130.00	2018-2019 से 2019-2020

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान माग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभिव्यक्ति
लगान	25.00	25.00	50.00	2018-2019 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	36.25	36.25	80.00	2018-2019 से 2019-2020	
कुल	61.25	61.25	130.00	2018-2019 से 2019-2020	