Serial No. 6182 Circle:-Darbhanga Book No. 1 Deed No. 6098

Peripheral

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR56236025276333V
Certificate Issued Date	:	25-Apr-2023 04:19 PM
Account Reference	:	NONACC (CB)/ brtbscb09/ DARBHANGA/ BR-DBG/ DBG
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRTBSCB0995144049222416V
Purchased by	:	VASTI HOMES PVT LTD DIR MD AADIL
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	VASTI HOMES PVT LTD DIR MD AADIL
Stamp Duty Paid By	:	VASTI HOMES PVT LTD DIR MD AADIL
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	6,33,000(Six Lakh Thirty Three Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	21,000 (Twenty One Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	1,000 (One Thousand only)
Total Amount (Rs.)	:	6,55,000 (Six Lakh Fifty Five Thousand only)

Serial No. 6182 Deed No. 6098

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Darbhanga

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **26/04/2023** by **Bhupendra Jha**
A Stamp Duty of Rs. **638000**/- and other Fees of Rs. **22000**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **6098** in Book No. **1**, Volume No. **95** on pages from **363** to **377** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **15** / Year **2023**

Date: 26/04/2023 Token No: 6273 /2023

Signature with Date
(**Nigam Prakash Jwala**)
Registering Officer, **Darbhanga**

SEAL OF DISTRICT SUB REGISTRAR DARBHANGA

..... Do not write below this line .....

0006416002

Statutory Alert:

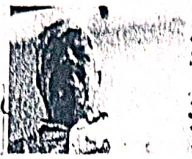
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the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

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

District Registry Office,Darbhanga

Token Number 6273 | Reg. Year 2023 | Serial Number 6182 | Deed Number 6098

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Shambhunath Chaudhari						
Sig.	26/04/23						
Claimant	Vasti Homes Pvt. Ltd. Through Md. Aadil						
Sig.	26/04/23						
Presented By	Bhupendra Jha						
Sig.	26/04/2023						
Executant	Bhupendra Jha						
Sig.	26/04/2023						
Identified By	Rajendra Jha						
Sig.	26/04/2023						

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated via web
by the members of the public at www.shcilestamp.com [illegible]
collection centre and is displayed at www.shcilestamp.com [illegible]

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of [illegible]
certificate without the security features could constitute a criminal offence.

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

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 1300sop069

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
Md. Aadil
DIRECTOR



बिहार BIHAR B 180270

उन्नयन मनोबंध

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

विक्रेता 1 :– यह डेवेलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 26.04.2023 को भूपेन्द्र झा पिता स्व0 उमेश झा, दिवानी तकिया कठहलबाड़ी, पो0–लालबाग, थाना– ल0ना0मि0वि0वि0, दरभंगा शहर जिला दरभंगा, मो0 नं0– 9431403358 आधार नं0 - 4974 2462 9574 पैन नं0 - ACIPJ3843L जिन्हें आगे जमीन मालिक का नाम से सम्बोधित किया गया है। जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

Bhupendra Jha
26/04/2023.

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

क्रेता 2 :– **वास्ती होम्स प्राइवेट लिमिटेड, कॉरपरेट** नं0–U45100BR2020PTC045829 कम्पनी टेन नं0– PTNV01759C कम्पनी पैन नं0–AAHCV3598C निबंधन कार्यालय नियर मिथिला फ्लॉवर मील ग्राम सारा मोहम्मद, दरभंगा–846007 निर्देशक 1. मो0 आदिल पिता निसारूल हक ग्राम छपकी परड़ी रोड नं0 7 लक्ष्मीसागर, दरभंगा पैन नं0–AJTPA8545L मो0 नं0–9334921125 2. शंभुनाथ चौधरी वल्द श्री रामबुझावन चौधरी निवासी ग्राम– राजे (गोट), पो0+थाना– मनीगाछी, जिला– दरभंगा, पैन नं0– AOCPC3574K मो0 नं0– 8409721831 के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलेपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ।

3. Development Agreement

4. जरसीमन :– 3,18,40,000 (तीन करोड़ अठारह लाख चालीस हजार) बाजार मुल्य।

5. यह कि जमीन मालिक खाता नं0–81, 85, 41, 52 एवं 36 खेसरा नं0– 261, 265, 266, 267, 268 एवं 269, जेमाबंदी नं0–830, थाना नं0– 507, कुल रकवा– दो बिगहा सात कट्ठा दस धुर जो 90,250(नब्बे हजार दो सौ पचास) वर्गफीट, 207.42 डीसमल के समतुल्य है, पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल– कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची– 1 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची– 1 में वर्णित सम्पत्ति जमीन मालिक को सेल डिड के माध्यम से प्राप्त है। जिसका डीड नम्बर– 5507, जिल्द नम्बर– 82 पेज नं0– 143 से 156 दिनांक 10.04.2000 एवं डीड नम्बर 7873 जिल्द नम्बर 160 प्रेज नं0– 161 से 172 दिनांक– 22.05.2001 जिस पर स्वामी के रूप में, शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे है। इस तरह लेख्य

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची–1 में वर्णित जमीन के सम्बन्ध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक– साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त हैं। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा–खर्चा तथा क्षति–पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक का रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची– 1 में वर्णित जमीन पर एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधनों पर किया जायः– मौजा– सारा मोहम्मद

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची– 1 की जमीन पर प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहु मंजिला इमारत बनाऐंगे।
2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस सम्बन्ध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवलेपर्स ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पत्ति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।
3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलेपर बचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची– 1 में वर्णित जमीन पर बहु– मंजिला इमारत की संरचना करेंगे
4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात् सम्पूर्ण शिखर पर Terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गये सदस्य ही करेंगे।

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया की स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 35% प्रतिशत 3BHK एवं 2BHK फ्लैट एवं पार्किंग में भी समकक्ष हिस्सा दिया जाएगा।

6. यह कि डेवलेपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवलेपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बन्धनों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवलेपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवलेपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बन्धनों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची– 1 में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवलेपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत काम्पलेक्स का नक्शा, स्वरूप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का Specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वास्तुकार Architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और वास्तुकार को दिये जानेवाला पारिश्रमिक डेवलेपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवलेपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ0ए0आर0 सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवलेपर उक्त वास्तुकार (Architect) द्वारा निर्मित प्लान कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेगें उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवलेपर करेंगे।

Bhupendra Singh
26/04/2023.

OF DISTRICT SUB REGISTRAR

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

11. यह कि मनोबंध– पत्र के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवलेपर को उनके कर्मचारियों, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास– पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवलेपर द्वारा अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवलेपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा पांच वर्ष की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का छः महीना की कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि जमीन मालिक सहमत है और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक एवं भू–स्वामी अपने– अपने हिस्से को पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे। और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवलेपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवलेपर या उनके नामित को आनुपातिक रूप से हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

Rajendra Singh. 26/05/2023.

OF DISTRICT SUB REGI... DARBHANGA

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

15. G.S.T. एवं अन्य मकान पर लगने वाला कर निबंध को छोड़कर जवाबदेही बिल्डर की होगी।

16. यह कि डेवलेपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य के द्वारा और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार के स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देयश्य के लिए जमीन मालिक डेवलेपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य को करने के लिए डेवलेपर को अधिकृत करते हैं, जिसमें खास बातें निम्नवत हैं :—

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर (Signature) करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्ति करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका, नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक पदाधिकारी Tribunal या अन्य पदाधिकारी के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या Tribunal के समक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना,

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवलेपर अपने खर्चे पर करेंगे।

E. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवलेपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवलेपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएगी तथा सदैव इस शर्तो के साथ कि डेवलेपर इसकी सुपुर्दगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र 35% प्रतिशत के एवज में तय मुल्य का भुगतान नहीं कर दिया जाता है।

F. इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/ tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/ tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवलेपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

G. डेवलेपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचेने, आवंटित करने और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय–पत्र निष्पादित करेंगे।

H. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवलेपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस–पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करे तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

17. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :–

(i) यह कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इस अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ii) यह कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, सरकार अ,थवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

Bhupendra Singh 26/05/2023

DISTRICT SUB REGISTRAR DARBHANGA

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

(iii) यह कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था वर्तमान डेवलेपर के अलावा किसी से पहले से नहीं चल रहा है और अगर डेवलेपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवलेपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv) यह कि जमीन मालिक के आवासीय उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है।

(v) यह कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उसपर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्च पर चुनौती देंगे।

(vi) कि उक्त ज़मीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

(vii) ससमय भुगतान नहीं होने के स्थिति में जमीन मालिक को उन्नयनकृत सम्पत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

18- उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों के अन्तर्गत डेवलेपर निर्मित भवन में कम से कम भू–तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उस हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवलेपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवलेपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातों, उधारों और आवेदनों को जॉच करने का अधिकार होगा।

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

19- यह कि भूतल्ला (पार्किंग स्पेस) खाली रहेगा। (चौकीदार एवं जेनरटेर का कमरा छोड़कर) जो केवल पार्किंग के लिए उपयोग में रहेंगे जिसपर फ्लैट में रहने वाले ही सदस्य अपना कोई आयोजन के उपयोग में लायेंगे। एफ0ए0आर0 पुरा नही होने पर भुतल्ला में फ्लैट का निर्माण किया जा सकता है।

20- डेवलेपर उक्त जमीन का उन्नयन "ईस्ट इंटरनेशनल सिटी उमेशनगर दरभंगा" **(EAST INERNATIONAL CITY UMESHNAGAR DARBHANGA)** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथ जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण ईमारत का नाम उन्नयन " ईस्ट इंटरनेशनल सिटी उमेशनगर दरभंगा" **(EAST INERNATIONAL CITY UMESHNAGAR DARBHANGA)** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा खर्च डेवलेपर द्वारा वहन किया जायेगा तथा केवल डेवलेपर ही सरकार, अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाबदेह होगा।

21- जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवलेपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निर्मित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे

22- इस उन्नयन मनोबंध के तथा संबंधित सभी जेब खर्च,शुल्क कानूनी खर्च जिसमें हस्तान्तिरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

23- इमारत की योजना की स्वीकृति से छः महीनों की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवलेपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूँकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपत्ति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने पर डेवलेपर

Bhupendra Jha 28/04/2022

OFFICE OF DISTRICT SUB-REGISTRAR DARBHANGA

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
Md. Sadiq
DIRECTOR

को मो0 1,00,000/– (एक लाख) रूपये प्रति माह उपरोक्त जमीन के किराये के रूप में जमीन मालिक को देना होगा।

24- इस मनोबंध पत्र की शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

25- डेवलेपर सभी नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

26- इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, Plumbing and Sanitary कार्यों जिसमें, भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल हैं स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

27- उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवलेपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवलेपर जमीन मालिक की पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमा में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे। इसका सारा जवाबदेही बिल्डर का होगा।

28- प्रस्तावित इमारत स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह कि लेख्य प्लौट से संबंधित जरूरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में कर्त्ता की हैसियत से वजरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

Bhupendra Singh 26/04/2023

SEAL OF DISTRICT SUB REGISTRAR

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

अनुसूची– 1

पेरिफेरियल क्षेत्र के अर्न्तगतआवासीय परती जमीन मौजा– सारा मोहम्मद चौहद्दी

उ0– नाला एवं सड़क

द0– बाँध

पु0– रविन्द्र झा

प0– राजीव रंजन झा व महेन्द्र यादव इत्यादि

Civil कार्य :– डी0आर0डी0ए0 (विघटित) स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट (ए0सी0सी0 सोन बालू एवं मसाला।

पिरसज्जन :– दीवारें तथा भीतरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारों बिड़ला पुट्टी होगी।

दरवाजे :– दरवाजे का ढ़ांचा लकड़ी का तथा मुख्य दरवाजे पर लकड़ी का चौखट तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनैमल पेंट होगा। पेंट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नहीं होगा।

खिड़िकिया:– खिड़कीयाँ सलाईडिंग एवं ग्रील

फर्श :– टाईल्स पूर्णतः

शौचालय :– मुख्य शयन कक्ष में जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, सफेद हस्रंमक टाईल्स 5' की ऊँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान होगा। किचेन एवं बाथरूम का जमीन टाईल्स का होगा।

रसोई घर :– ग्रीन मार्बल कार्यकारी प्लेटफार्म तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी प्लेटफार्म 24'' ऊँचा रंगीन टाईल्स।

बिजली व्यवस्था :– मानक (ISI) बिजली सामग्री, पी0वी0सी0 पाईप इत्यादि मुख्य कक्ष में A.C. Point.

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

उपर्युक्त Specifications में Promoters/architect द्वारा निर्मित कुछ फेर बदल संभव है। जमीन मालिक गुणवत्ता, मात्रा कम्पनी का निर्णय करेंगे।

अन्य विशेष सुविधायें :–

1- चौबीसों घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।

2- फ्लैट के अन्दर Concealed बिजली एवं ए0सी0 के लिए तांबे का तार।

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

भुगतान का विवरण :– 35% प्रतिशत के एवज में बिल्डर जब तक अनुसूची– 1 के अनुसार जमीन मालिक को भुगतान नहीं करते हैं तब तक बिल्डर किसी भी फ्लैट खरीददार को निबंधन नहीं करेंगे।

नोट :– भुगतान पूर्ण होने पर जमीन मालिक या उनके उत्तराधिकारी अपने हिस्से का फ्लैट निबंधन कार्यालय जाकर कर देंगे। जमीन मालिक के मृत्यु हो जाने पर या चलने में या लिखने में दिक्कत होने पर जमीन मालिक के उत्तराधिकारी पुत्रों के साथ मिलकर फ्लैट निंबंधन या अन्य निर्णय लेंगे और बराबर हिस्सा में रकम प्राप्त करेंगे जिसका नाम एवं आधार संख्या निम्नवत हैं :–

1. राजेन्द्र झा आधार नं0– 4192 5065 2266
2. मनीष झा आधार नं0– 2011 2665 3165

Bhupendra Jha
26/04/2023.

गवाहगण

1. प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

2. द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
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. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 638000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 655000/-

Registration Fee

A1	1000	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	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		21000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	
Proc.Fee	0	1000
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 22000

Registering Officer
Darbhanga

Date: 26/04/2023

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Darbhanga on Wednesday, 26th April 2023 by Bhupendra Jha Late Umesh Jha by profession Others. Status - Executant

Bhupendra Jha
26/04/2023

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:26/04/2023**

Registering Officer
Darbhanga

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Rajendra Jha' age '49' Sex 'M', 'Bhupendra Jha', resident of 'Kathalwari, Ps-L.N.M.V.V., Darbhanga'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Darbhanga

Date : 26/04/2023

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Darbhanga in Book 1, Volume No. 95 on pages on 363 -377, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-15 year 2023. The document no. is printed on the Front Page of the document.

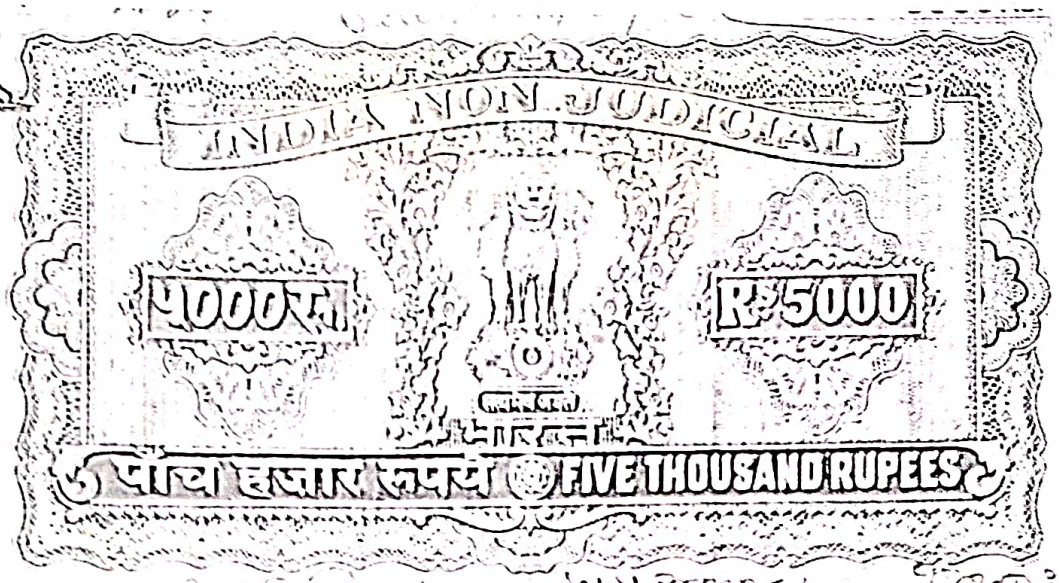
VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

SEAL OF DISTRICT SUB REGISTRAR DARBHANGA

Registering Officer
Darbhanga

Date : 26/04/2023

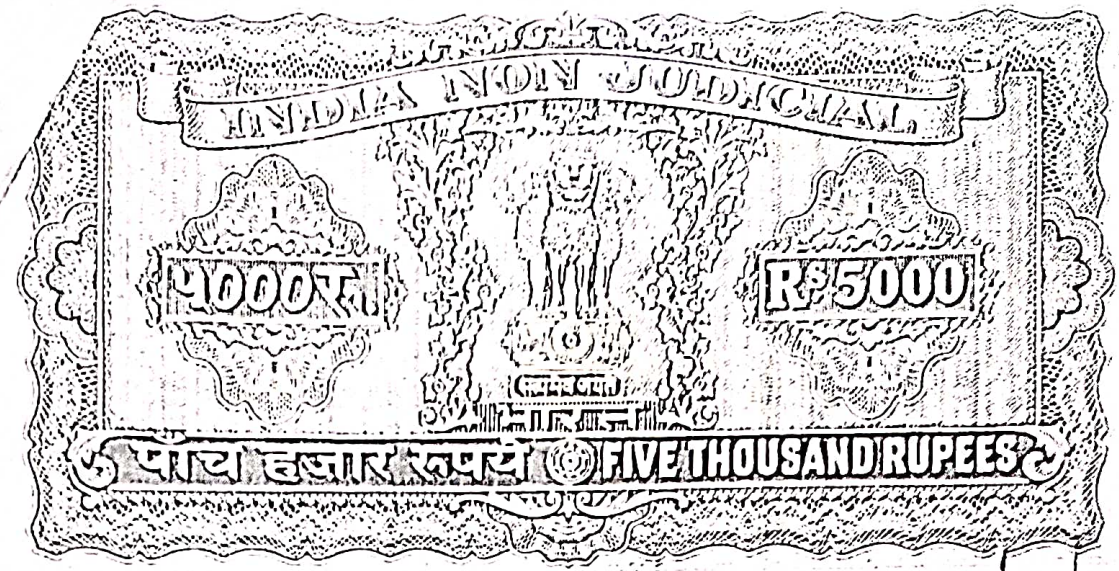
Token No. : 6273 Year : 2023 S.No. : 46182 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 6093



VASTI HOMES PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

Scanned with OKEN Scanner



२

४. लेखन सम्पति :- मुझी ९।।।२।।. एक रजिस्ट्रर्ड का दस पुर मुझी वसुलगती लेखनी अवश्चेत सौंडे सरा सहमद प्रकाश पुरथ मौजी आरसी अधिपत्र एंड औपचत कार्यालय दरभंगा मंडल दरभंगा मौजी २६५५ आरसी अधिपत्र ५०६ की निष्पादित - विक्रय-पत्र पुरा दिनांक 22-02-435 से की गयी कागजा प्रोकारीन है एवंच लेख्य की ५ की पत्नी लेखनकर्त्री ने प्रोक्षेत लेखनकर्त्री ने की ५ के प्राप्त है विक्रय विक्रय-पत्र लेखन २८५२ है।

साक्षी :- [illegible]
10-4-2000

साक्षी :- [illegible]
10-4-2000

साक्षी :- [illegible]
10-4-2000

सीमा एंव विवरण सम्पति सन्दर्भ ५ से उपरोक्त रजिस्ट्रेशन मुझी का

खाता	खेसरा	
८१	२६१ - दो सौ एकसठ पुराना	— २।।.१९
८५	२६५ - दो सौ पैंसठ पुराना	— ९५९।९
४१	२६६ - दो सौ छियासठ पुराना	— १२।।१९
	२६७ - दो सौ सरसठ पुराना	— ।।।.१२
५२	२६८ - दो सौ अरसठ पुराना	— ४५३.३
३५	२६९ - दो सौ उनहत्तर पुराना	— ।।।३०३
		योग - ६।।।९

दोनो रकबा ५: रजिस्ट्रेशन रकबा का दो नया खेसरा ६६६ की ६६६ बना हुआ है जिसके दो रकबा रजिस्ट्रेशन रकबा दस पुर मुझी रजिस्ट्रेशन की गयी है। लेखनकर्त्री मान सीमा इस प्रकार है उ. नाला द. बाबू प्र. एवेन्यू का खेसरा ६६६ की ६६६ नाला और जो आज की है खरीदार है। प. एवं लेखनकर्त्रीगण सन्दर्भ ५ खेसरा ६६६ नया और वर्तमान सीमा के अनुसार रजिस्ट्रेशन मुझी - ९।।।२।।

साक्षी :-

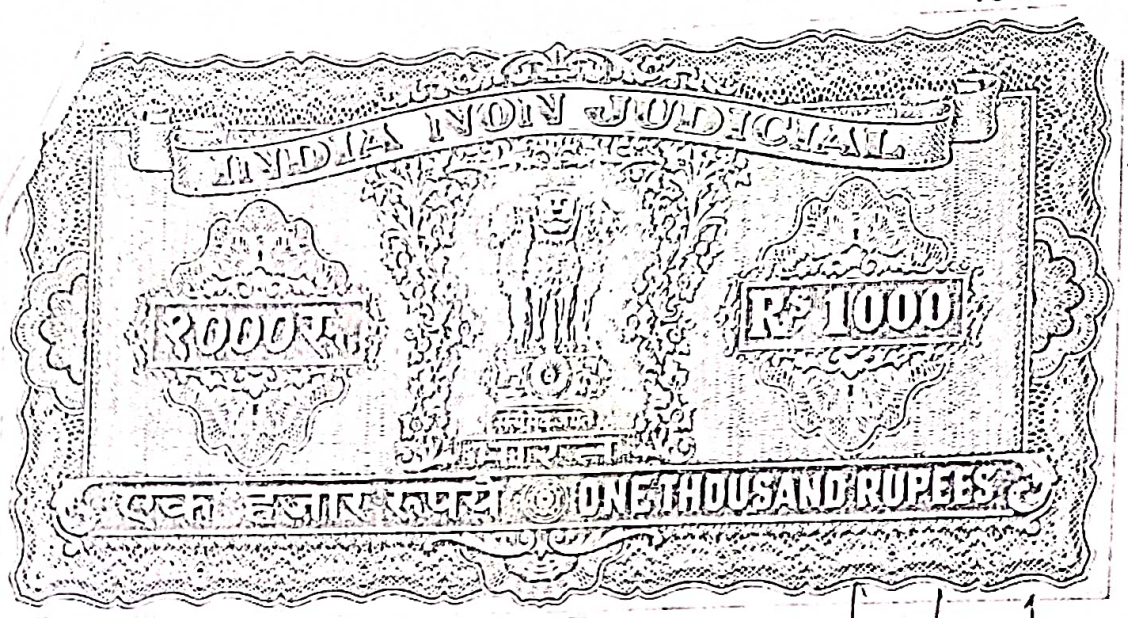
उ. [illegible]
प. [illegible]
पू. - [illegible]
द. - [illegible]
10-4-2000

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory
DIRECTOR

Scanned with OKEN Scanner

5000Rs

1000



3

जमीन का मूल्य — 73,640 रुपये
दस्तावेज का मूल्य — 99,240 रुपये
1,05,000 रुपये

सोनी एजेंसी
10-4-2000

सोनी सोनपुरी
10-4-2000

सोनी
10-4-2000

Sonu Kumar
10-4-2000

लेखित है कि सम्पत्ति सम्बन्धी पत्र के वर्णित समस्त लेखकार्यालय सम्बन्धी पत्र का मूल सम्पत्ति है जिसपर इस लेखकार्यालय सम्बन्धी पत्र का आधिपत्य एवं अधिकार एवं स्वत्व एवं उपभोग के आज तक पक्का आ रहा है और है। उक्त एक लेखक. कार्यालय सम्बन्धी पत्र की कुछ कागज पत्र भी अत्यन्त परिवारके आयों के लेखकार्य हेतु सम्पत्ति की नितान्त आवश्यकता है लेकिन, किना, विक्रय. अन्धे के द्वारा कोई समुचित प्रबन्ध सम्पत्ति का नहीं हो सका है इसलिये इस लेखकर्ता. जाय सम्बन्धी सम्पत्ति पत्र के वर्णित सूची की लिखी करने का प्रचार, सूचना, लेखकी सूचना पाकर लेखकार्यालय सम्बन्धी है कि सम्पत्ति सम्बन्धी पत्र में वर्णित सूची की इच्छा इस लेखकार्यालय सम्बन्धी है कि उक्त प्रकार, किसी की इस लेखकार्यालय सम्बन्धी है उक्त लेखकार्यालय सम्बन्धी पत्र के नीचे सम्पत्ति सम्बन्धी पत्र में वर्णित सूची का मूल्य सम्बन्धी है कि वर्णितमूल्य तय हो जाना।

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

Scanned with OKEN Scanner

1000Rs.



अतः इस लेनदेनकारीगण सम्बन्धी पक्ष अपने-अपने
मन तथा शरीर के सम्पूर्ण स्वस्थता अवस्था
से रहकर बिना किसी के दबाव को बिना किसी
के प्रलोभन की धमकाव की भी बिना अनुचित प्रभाव
से अपने हुए अपने-अपने स्वेच्छा से सम्पत्तिसम्बन्धी
पत्र से वर्णित सभी की सत्य सम्बन्ध पत्र
से वर्णित उचित सत्य से लेनदारी सम्बन्ध को
हाथ लिखी कर लेनदारी सम्बन्ध पत्र के नाम से
लिखित-पत्र लेनदान कर दिया जो सत्यसम्बन्ध
पत्र से वर्णित सत्य पंजाब नेशनल बैंक ड्राफ्ट
संख्या 960111 द्वारा की. 40,000/-रुपैया लिखित
9-3-2000 के लेनदारी पत्र को बैंक ड्राफ्ट
पंजाब नेशनल बैंक ड्राफ्ट संख्या 960112 द्वारा
की. 24666/-रुपैया लिखित 9-3-2000 के लेनदा-
दारी पत्र को पंजाब नेशनल बैंक ड्राफ्ट संख्या
960113 द्वारा की. 24666/-रुपैया लिखित 9-3-2000
के लेनदारी पत्र को पंजाब नेशनल बैंक
ड्राफ्ट संख्या 960115 द्वारा की. 24666/-रुपैया
लिखित 9-3-2000 के लेनदारी पत्र द्वारा
नाम का लिखा पाने सत्य सम्बन्धी पत्र से वर्णित
सम्पूर्ण सत्य उक्त लिखित-पत्र को लेनदान के
दिन ही इस लेनदारीगण सम्बन्धी पत्र के प्रलोभन पाया लेनदारी

साक्षी
दिनेश कुमार
10-4-2000

साक्षी
बाबी बाबाकुमार
10-4-2000

साक्षी - कृष्णानन्द नरसारी
10-4-2000

साक्षी
दिनेश कुमार
10-4-2000

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

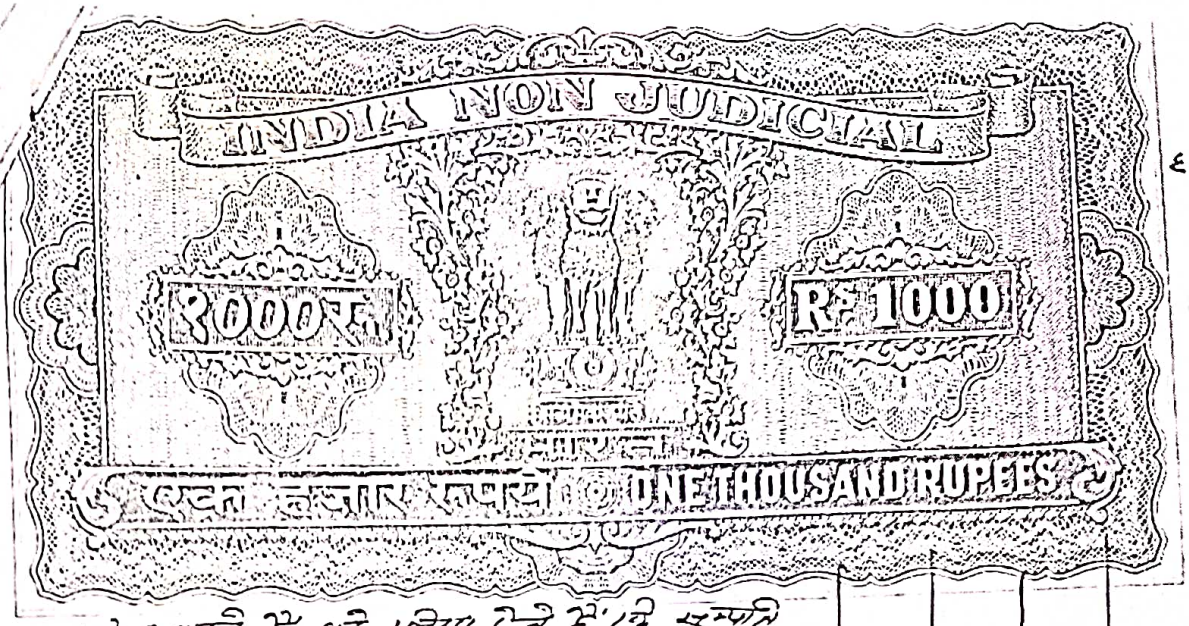
Scanned with OKEN Scanner



VASTI HOMES PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

Scanned with OKEN Scanner



प्रतिज्ञा करती हूँ कि मैं लिखित देती हूँ कि सम्पत्ति
सम्बन्ध में मैं पंजीकृत प्रविक्रेता अथवा किसी प्रकार
की भार से मुक्त है। उसपर किसी प्रकार का
आधिपत्य हक आधिकार नहीं है। पक्की प्रतिषेध
आधिपत्य हक आधिकार नहीं है। पक्की प्रतिषेध
आधिकोण से परम. पवित्र भी मेरा पति
कभी तारट की अनैधिकार की अनैधिकार है
अथवा भारतीय का पर्याप्त से एक लेकर.
आदीक्षा सम्बन्ध में तथा उत्तराधिकारी लेकर
आदीक्षा सम्बन्ध में के सम्पत्ति सम्बन्ध में
दे पंजीकृत प्रविक्रेता अथवा से सम्पूर्ण का अनैधिकार
अंश से भी वैधव्यधारी सम्बन्ध में तथा
उनके उत्तराधिकारी की अनाधिकृत होना
पड़े तो ऐसी अवस्था के एक लेकर.
आदीक्षा सम्बन्ध में तथा उत्तराधिकारी लेकर.
आदीक्षा सम्बन्ध में पर प्रतिज्ञा करती
हूँ कि मैं लिखित देती हूँ कि सम्पत्ति
सम्बन्ध में मैं पंजीकृत सम्पूर्ण सत्य
तथा पूर्ण प्रति से कोई भारतीय अधिकार

दस्तावेज़ लेखक
10-01-2011

साक्षी
10-01-11

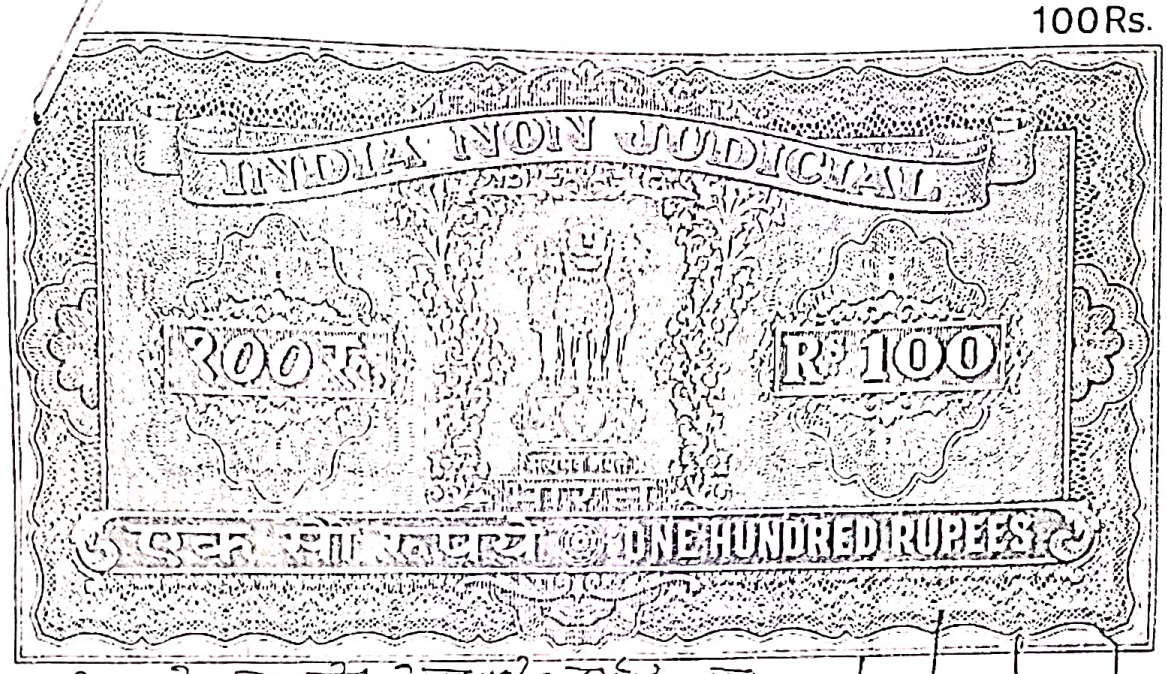
सब रजिस्ट्रार, कालकाजी
10-1-2011

10-1-11

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

Scanned with OKEN Scanner

100Rs.



4

[illegible] के 0 पाँच सौ बीस करोड़ रुपये के तथा उनके उत्तराधिकारी को [illegible] देने आपसी के भुगतान कर देने के [illegible] तरह का भाग-खोटी नहीं करेंगे अगर ऐसे तो इकरारनामा-पत्र के खिलाफ नजायज के फीस-[illegible] पाएगा होगा के भी जोरुम्बाधी-दस्तर [illegible] तथा उनके उत्तराधिकारी को पट आधेगा [illegible] हो तो होगा भी के [illegible] सहित सभी के [illegible] तथा उत्तराधिकारी [illegible] के भुगतान करने के [illegible] अतः इस जोरुम्बकारीगण दस्तर पर अपने-अपने [illegible] पत्र दस्तर के सम्पूर्ण स्वस्थता अवस्था [illegible] के [illegible] के प्रकाश के [illegible] पर [illegible] से [illegible] पर [illegible] के [illegible] एक-एक [illegible]

साक्षी हस्ताक्षर
10-4-2008

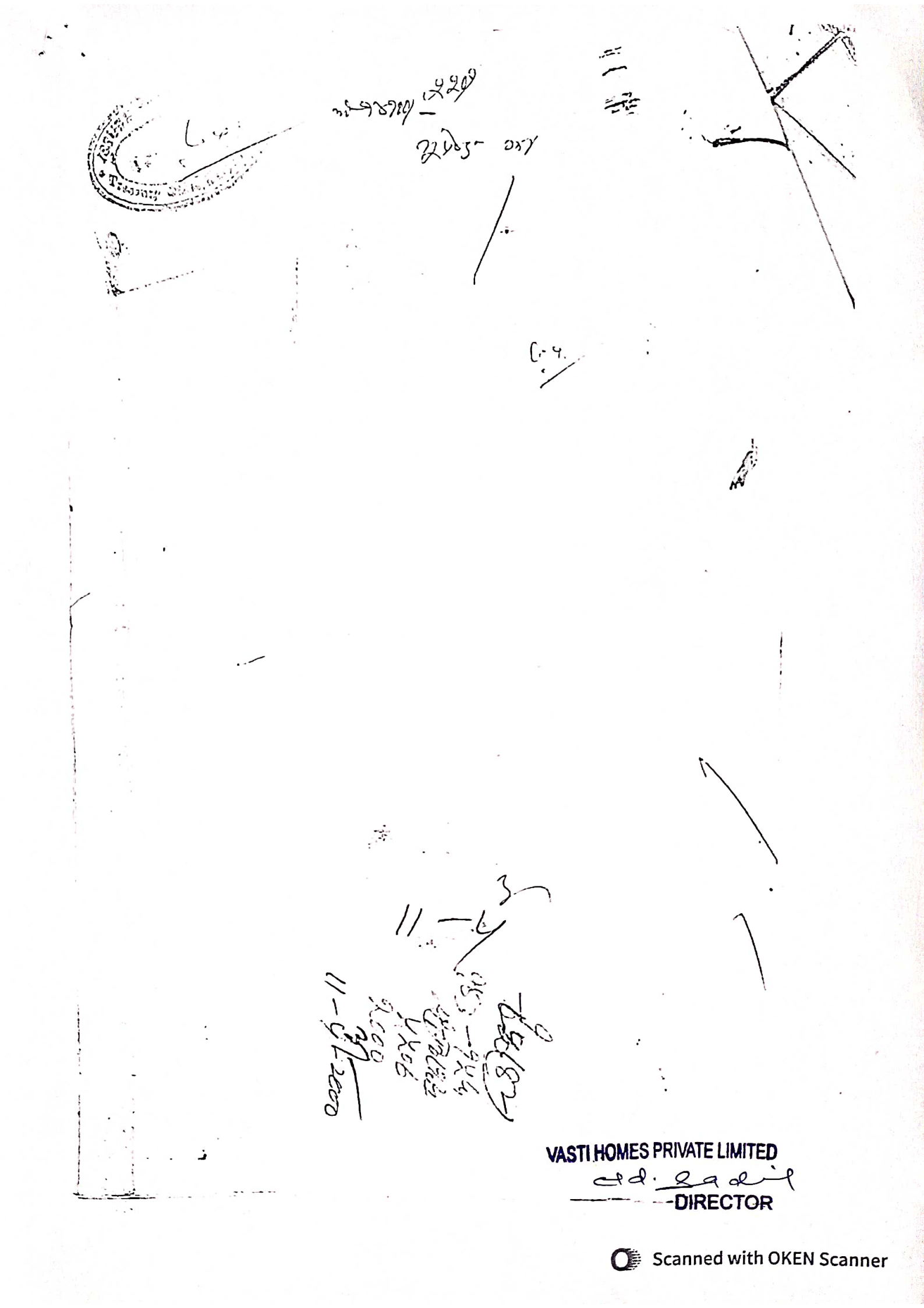
साक्षी - Sanjay Kumar
10-4-2008

(विक्रेता)

लेखक [illegible] 5-4-2008

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
Authorised Signatory
DIRECTOR

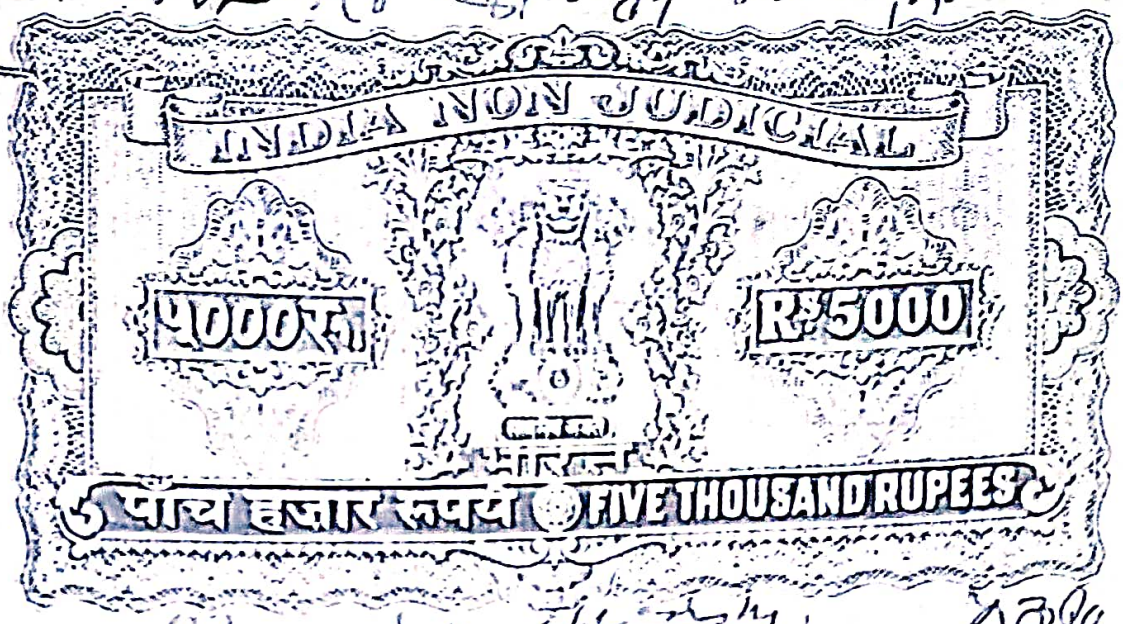
Scanned with OKEN Scanner



VASTI HOMES PRIVATE LIMITED

-DIRECTOR

Scanned with OKEN Scanner



23-5-2001

1. नाम लैण्डलार्ड :- श्री देवराज लक्ष्मानी पिता स्व० पुरषी
राम लक्ष्मानी व्यवस्था कृषक एंव व्यापार जी
पार-एवले मस्जिद नरसेवड़ी अन्दर नगर:
दरंगा आसपी अधिवास एंव निवासन कर्ण
तथा दरंगा मंडल दरंगा नागरीक भारतीय।

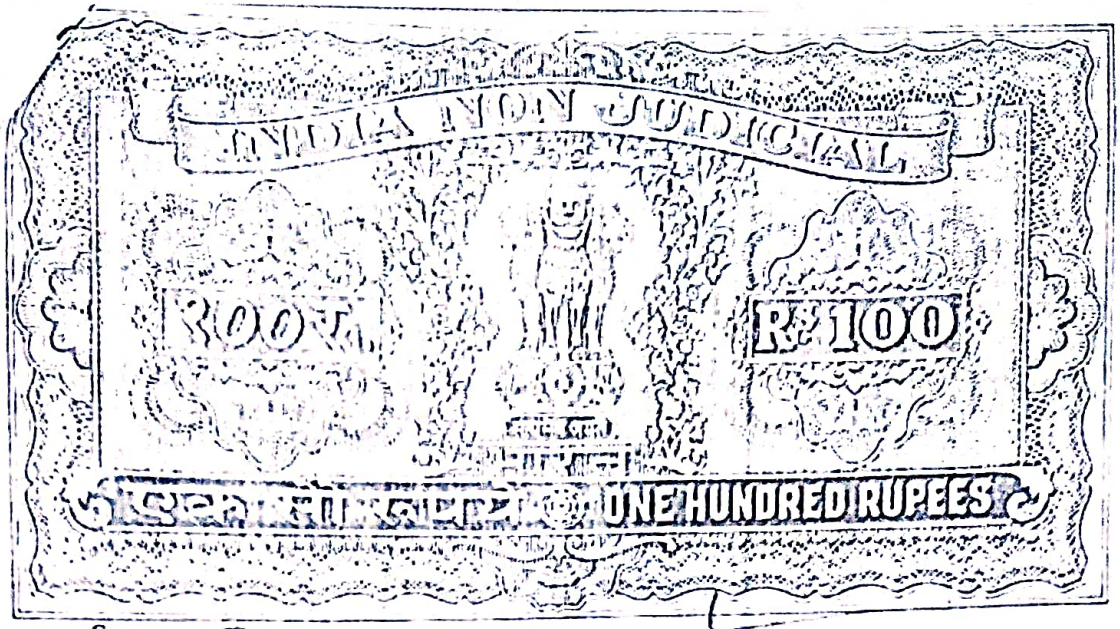
2. नाम लैस्सी :- श्री सुरेन्द्र का पिता स्व० उमेश का व्यव०
राम कृषक एंव व्यापार निवास-स्थान मस्जिद
दिवाना-तालेया नरसेवड़ी अन्दर नगर दरंगा
आसपी अधिवास एंव निवासन कर्णाटक राज्य
मेरा मंडल दरंगा नागरीक भारतीय।

3. लैस्स प्रकार :- लिखित-पत्र (Sale-deed)

4. लैस्स धनराशि :- रु० 40,000) चालीस हजार रुपैया मात्र
(प्रतिरिक्त बाजार मूल्य लैस्सी मेसर्स मूल्य
रु० 25,000) पचीस हजार रुपैया मात्र।

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

Scanned with OKEN Scanner



ਵਿਕਰੇਤਾ ਸੰਪਤੀ :- ਮੁਸੀ ।।• ਦਸ ਕਲਾ ਮੁਸੀ ਆਰੀਚੀਤ ਖੇਤਰੀ
ਅਧਸਥੀਨ ਸੀਨੀਅਰ ਸਹਾਇਕ ਸਮਾਨ ਅਰਥ • ਸੀਨੀਅਰ
ਅਸਰੀ ਆਧਿਆਸ ਏਵ ਅੰਚਲ ਕਾਰਯਾਲਯ ਦਰਭੰਗਾ
ਨਿਬੰਧਨ ਕਾਰਯਾਲਯ ਏਵ ਸਤਰ ਦਰਭੰਗਾ ਨੌਕਰੀ ਸਥਿਤ
ਅਸਰੀ ਆਧਿਆਸ ਪੱਤਰ ਅਨੁ ਨਿਬਾਸੀਤ ਲਿਖਿਤ-
ਪਤ੍ਰ ਦੁਸ਼ ਦਿਨਾਸ 22-12-63 ਸੰ ਅਸੀ ਸਤਸੀ
ਕਸਤਾ ਮੀਤਾਸੇਨ ਦੀ ਏਵੰ ਇਸ ਵਿਕਰੇਤਾਸਤ
ਸਸਤਾਸੀ ਪੱਤਯਾਸੇ ਕੀ ਅਸ ਦੀ ਨਿਕਰਾਧਸ
ਪੱ ਸੰਸੀ ਤੇਸ ਬਸਤੀ 648 ਸਾਸੀ 33 ਤੇ 36
ਲਿਖਿਤ • ਪਤ੍ਰ ਸੰਖਯਾ 9760 ਦੀ ਅਨੁਬਾਸ ਸੇਂ
ਆਪਣੇ ਨਿਸਬਨ ਦੁਸ਼ ਸਿਸਜੀਤ, ਹੋਸਰ
ਇਸ ਵਿਕਰੇਤਾਸੀ ਸਸਤਾਸੇ ਪੱ ਕੀ ਨਿਕਰਾਧੀ
ਪੂਰੀ ਧੀ ਆਧਿਆਸ ਏਵ ਸਤਸੀਤ ਸੇਂਸੋਸ-
ਦੀ ਨਿਸਰ ਇਸ ਵਿਕਰੇਤਾਸੀ ਸਸਤਾਸੇ ਪੱ
ਅਪਸਾ ਅਸੀਕਾਰ ਏਵ ਸਤਾਸ ਸੇਂ ਸਤਸਰ
ਅਰਜ • ਸਾਸ ਉਪਸੀਤ ਬਸਤੀ ਕਾ ਦੇਂ ਦੀ ਹੈ।

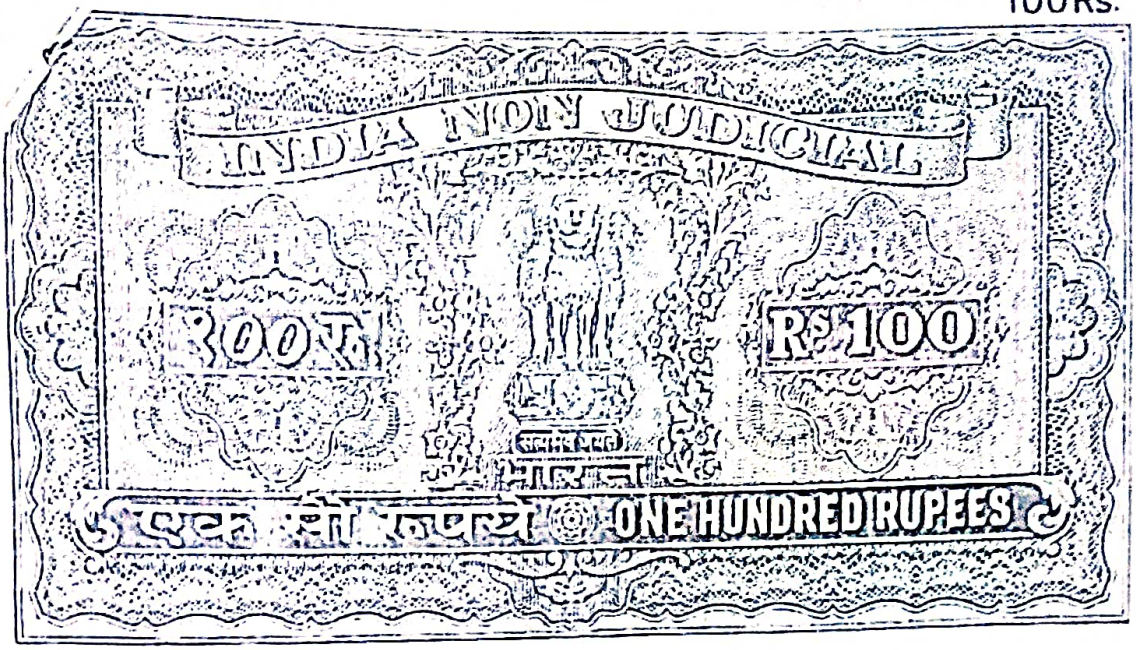
ਸਾਖੀ ਵਿਕਰੇਤਾ ਹਸਤਾਕਸ਼ਰ
16-5-2001

1:- ਮੁਕੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ
2:- ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮਸਰਾਧ ਸਿੰਘ
ਅਸਰਕ, ਸਿਸਸੀ ਸੇਸਾ, ਅਧਿਕਸਤੀ
ਸਾਸਨ - ਦਰਭੰਗਾ।
16.05.2001.

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

Scanned with OKEN Scanner

100Rs.



सीमा एवं विवरण सम्बन्धी स्कर्म ५ में वर्णित

विक्रीत भूमी का

खसरा	क्षेत्रफल
२९	२६७ - के से एकड़ क्षेत्रफल — २११·१९
२५	२६५ - के से के मेड़ क्षेत्रफल — ९५१९
	२६६ - के से विघासड़ क्षेत्रफल — १२१११९
४९	२६६ - के से एकड़ क्षेत्रफल — १११·१२
५२	२६८ - के से अरड़ क्षेत्रफल — ९५३·३
३५	२६७ - के से अतहर क्षेत्रफल — १११३०२
	२६६ - ख: से विघासड़ } -का
	२६६ - ख: से एकड़ }

योग - ६१११९ भी के

10-5-2001

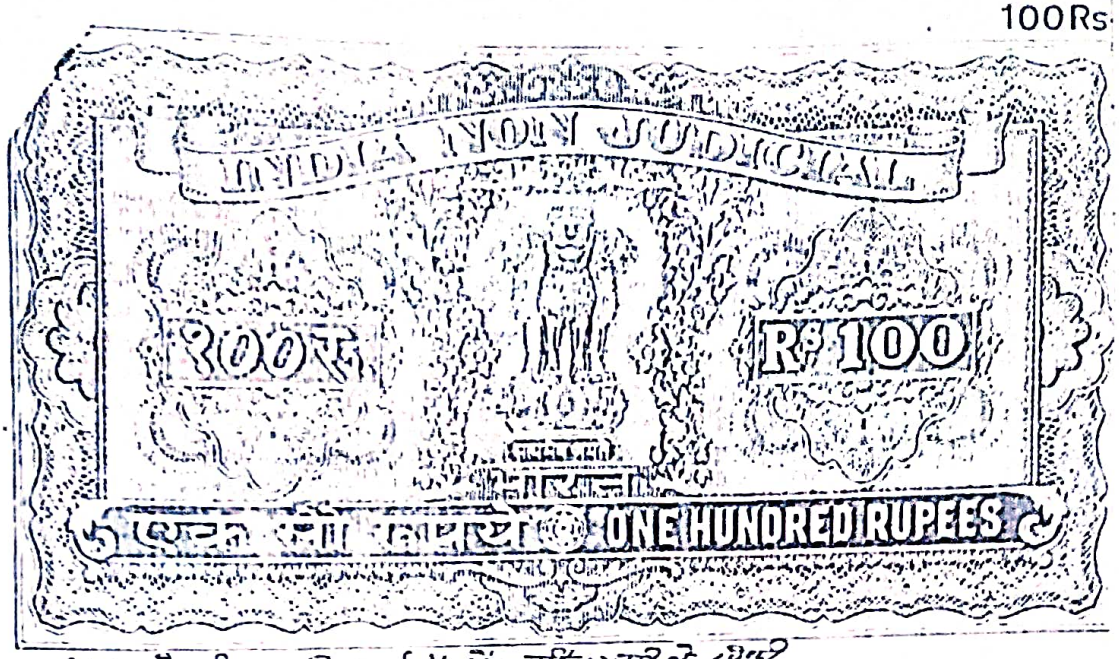
विक्रित क्षेत्रफल का के अनीत प्रस्ताव से -
एक का भूमी विक्री करते हैं विक्रय वर्तमान
सीमा इस प्रकार है उ० नाला द० बान्ध पे स्कूल
पे स्कर्म ३ पन्नालाल रजा प० राजीव
रंजन का वे मैदान बाद इत्यादी वर्तमान
सीमा के अन्दर विक्रय-भूमी — ११०

(खसरा नं ९)

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

Scanned with OKEN Scanner

100Rs



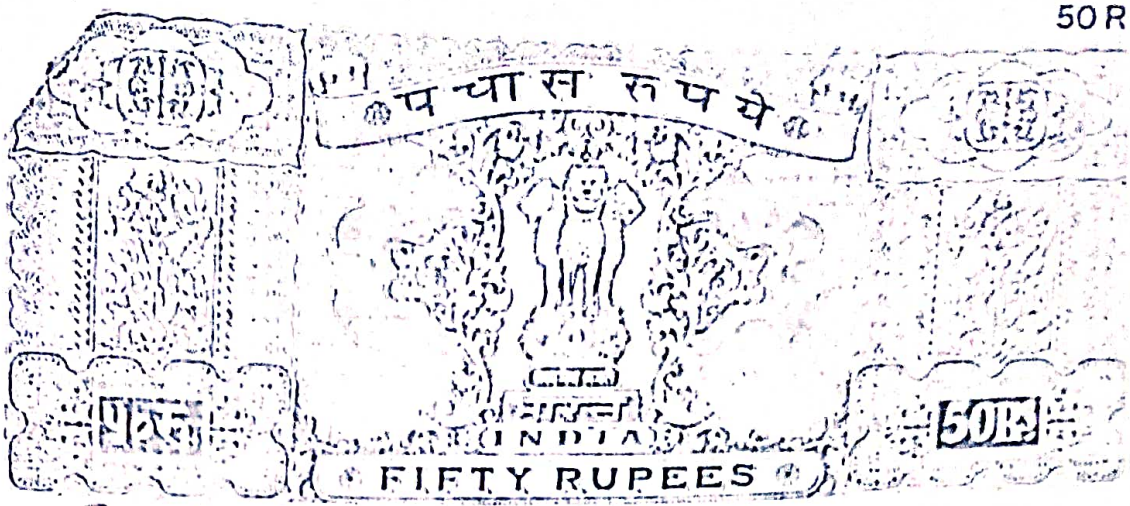
लिखित है की इसकी इकाई 4 में वर्णित प्रथम के अनुसार
की बात इस लेखकारी इकाई 4 में लेखकारी इकाई 2
के साथ प्रथम इकाई 4 में वर्णित प्रथम में नए करने
सम्पूर्ण प्रथम पक्षीय तथा पक्षीय प्रथम इकाई 4 में वर्णित
प्रथम इस लेखकारी इकाई 2 के चेक संख्या 456992
दिनांक 24-4-2004 में पंजाब नेशनल बैंक दरियागंज दिल्ली
लेखकारी इकाई 2 से भुगतान का लेख इस लेखकारी
इकाई 2 प्रतिवादी संख्या के पारिवारिक आवश्यक कोर्ट के
लेखकार करने के बाद इसकी इकाई 4 में वर्णित
इसी लेखकारी इकाई 2 के नाम से लिखित पक्ष लेखकार
कर दी जाएगी अतः आज इस लेखकारी इकाई 2 अपने
पक्ष एवं शरीर के सम्पूर्ण स्वस्थता अवस्था में रहकर बिना
किसी के दबाव के बिना मर्जी के धमकाए की भी नहीं
अनुचित प्रभाव में आकर अपने स्वेच्छा से इसकी
इकाई 4 में वर्णित प्रथम की प्रथम इकाई 2 में वर्णित
अवीत प्रथम से लेखकारी इकाई 2 के नाम से लिखित
कर लेखकारी इकाई 2 के नाम से लिखित पक्ष
लिखकर कर देने की शपथ इकाई 4 में वर्णित
सम्पूर्ण प्रथम इस लेखित पक्ष के लेखकार के अनुसार
ही लेखकारी इकाई 2 के भुगतान पर लेख की

लेखकार
10-5-2004

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

Scanned with OKEN Scanner

50 R

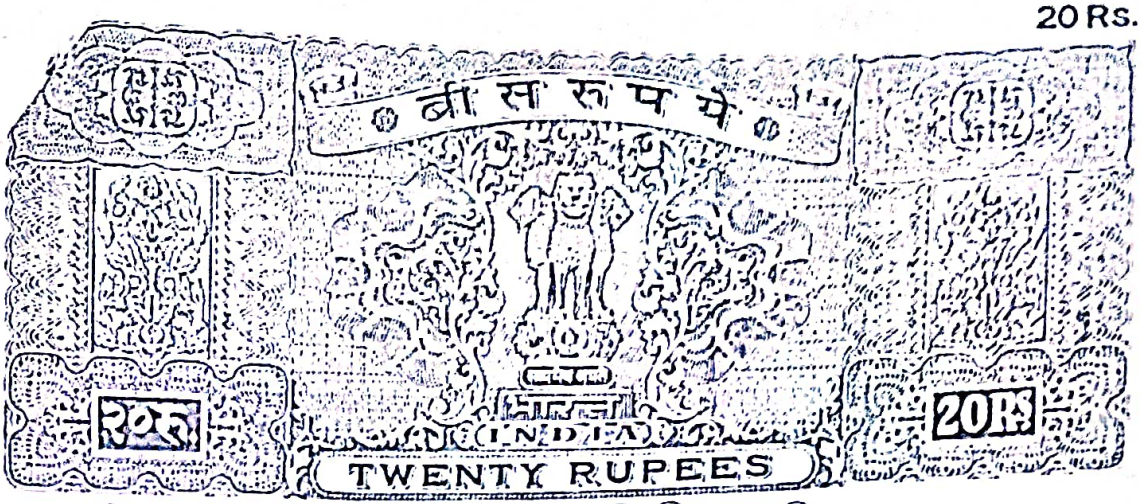


16-5-2001

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

Scanned with OKEN Scanner

20 Rs.



इस लेखपत्री सदर्भ में तथा उत्तराधिकारी लेखपत्री सदर्भ में पट प्रतीक्षा करते हैं को लिख देते हैं कि इसका सदर्भ में में पणीत सम्पूर्ण धनराशि चुका प्रति सैकड़ा मासिक 0 पाक के हिसाब से 0 पाक सहित लेखपत्री सदर्भ में ही उनके उत्तराधिकारी को लिख किसी अदालत द्वारा आपसी को मुकदमा करने के पात्र हो पड़ेगी। अतः इस लेखपत्री सदर्भ में अपने मन से शरीर के सम्पूर्ण स्वस्थता अवस्था में पकड़ / बिना किसी के दबाव में / बिना किसी के धमकाव के भी / बिना अनुचित प्रभाव में आकर इस अपने लेखक के पक्ष में पत्र लेखपत्री सदर्भ में के नाम से निष्पादन कर प्रदान करते हैं कि प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवे।

प्रेमराज अरवाणी

16-5-2001

(1) लेखक इस लेखपत्री सदर्भ में को पढ़ा / समझाया गया है कि वह इसकी विषयवस्तु को भली प्रकार समझता है।

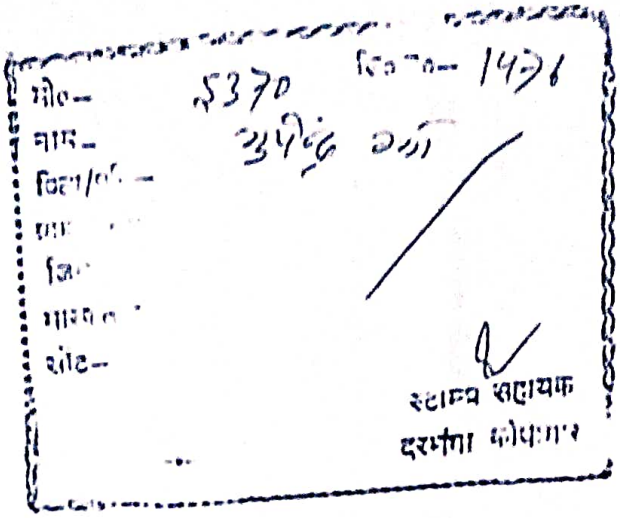
(2) लेखक ने इस लेखपत्री सदर्भ में को स्वयं पढ़ा है।

लेखपत्री दिनांक 16-5-2001

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

Scanned with OKEN Scanner





225

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED

Director

Scanned with OKEN Scanner



Application for Information

(1) No. date of application
(1) दरखास्त का नं० और तारीख

(2) Name & residence of applicant
(2) दरखास्त देनेवाले का नाम और पता

(3) Nature of information requird
(3) चाही हुनु इतिला का किस्म

(4) Ordinary searching fee
(4) साम ली तलासी फीस

(5) Extra searching fee
(5) आवज तलासी फीस

(6) Date and hour If extra searching fee have been paid by which information is to be ready.
(6) तारीख और घन्टा जो जायज फीस दी गई है। इतिल तैयार रहना चाहिए

(7) Signature of officer receiving the
(7) दरखास्त देनेवाले अफसर का दस्तखत

(8) Remarks
(8) कैफियत

Received from
मैं ईक्षा के लिए
for information which will be ready on
का दरखास्त पाया .. कैफियत

On application No.
की रु०
तारीख में तैयार होगा

भाग – सारामंडल
थाना नं० – 507
जमाबंदी संख्या – 830
भाग – 5 प्लॉट – 136
नाम – भूपेन्द्र
पिता – उमेश
की ऑफलाईन रजिस्ट्री पुंजी का समपूर्ण विवरण देने का कष्ट करें।

Bhupendra Jha.

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

श्री श्री

महाशय

जमाबन्दी सं० 830 की मौजा - सारामचन्द थाना नं० 507 का अवलोकन किया जिसका विवरण निम्न प्रकार है।

खैमात का नाम	खाता	खेसरा	रकबा	प्रविष्टि
श्री भुपेन्द्र झा पिता - उमेश झा	81	261	2-7-10-03	वि०-खरीद केश नं०- 954/2002-03 जमाबन्दी नं०-106 से आया दा०-खरीद केश नं०- 957/02-03 ज० नं०- 106 से आया।
	85	265		
	41	266		
	52	267		
	35	268		
		269		

हस्ताक्षर अमीन

09/04/2024

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

प्रमाण पत्र स०
12373/2024 - 2025
जारी करने का तारीख :
11/09/2024

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
भूमि दखल-कब्ज़ा(LPC) प्रमाण पत्र

जमाबंदी का विवरण:

भाग वर्तमान : 5 पृष्ठ संख्या: 136
जिला - Darbhanga , अनुमंडल - Darbhanga Sadar , अचंल - Darbhanga , हलका - halka-5 , मौजा - सारा महम्द , थाना संख्या- 507

जमाबंदी रैयत का नाम:

रैयत का नाम- भूपेंद्र झा , पिता/बाप/अबू -उमेश झा, जाति- N/A

भूमि का विवरण :

खाता संख्या	प्लाट संख्या	रकबा	चौहद्दी उतर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
81	261	0 ए 0 डि0 हे				
85	265	0 ए 0 डि0 हे				
85	266	0 ए 0 डि0 हे				
41	267	0 ए 0 डि0 हे				
52	268	0 ए 0 डि0 हे				
35	269	0 ए 0 डि0 हे				
00	00	2 ए 7.42 डि0 हे				
	कुल परिमान	2 ए 7.42 डि				

अंतिम लगान का विवरण :

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

2024-09-04 17:29:57	04092405274872938995	2024-2025	2024-2025	0	100

प्रमाणित किया जाता है कि राजस्व अभिलेखों के आधार पर उपरोक्त वर्णित भूमि/ भू-खंड पर आवेदक श्री/श्रीमती भूपेंद्र झा , पिता/बाप/अबू -उमेश झा, जाति- N/A ,ग्राम/मोहल्ला/वार्ड/मौजा- सारा महम्द , पंचायत/नगरक्षेत्र/हलका- halka-5 , अचंल- Darbhanga , जिला- Darbhanga ,राज्य-बिहार का शांति पूर्ण दखल-कब्ज़ा है|

ह० अंचल अधिकारी

Randhir Kumar

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार
सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 04092405274872938995
(Receipt No.)

जिला :- **Darbhanga**	अंचल :- **Darbhanga**
हल्का :- **halka-5**	मौजा :- **सारा महम्द**
जमाबन्दी संख्या :- **830** भाग वर्तमान :- **5** पृष्ठ संख्या :- **136** कंप्यूटरीकृत जमाबन्दी संख्या :- **195118400088852**	मौजा/थाना संख्या :- **507**
जमाबंदी रेयत का नाम :- **भूपेंद्र झा** अभिभावक का नाम :- **उमेश झा**	पता :- ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
81, 85, 85, 41, 52, 35, 00	261, 265, 266, 267, 268, 269, 00	2 एकड़ 7.42 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	100.00	0.00	100.00	0.00	100.00	2024-2025 से 2024-2025
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	145.00	0.00	145.00	0.00	150.00	2024-2025 से 2024-2025
कुल	245.00	0.00	245.00	0.00	250.00	2024-2025 से 2024-2025

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	100.00	100.00	2024-2025 से 2024-2025	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	145.00	150.00	2024-2025 से 2024-2025	
कुल	0.00	245.00	250.00	2024-2025 से 2024-2025	

कुल बकाया-250.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Two Hundred Fifty Rupees

तिथि- 04-09-2024

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

Print

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
Md. Sadiq
DIRECTOR

बिहार सरकार

09/09/2024

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

जमाबंदी पंजी प्रति

भाग वर्तमान : 5 पृष्ठ संख्या : 136 जमाबन्दी संख्या : 830 कंप्यूटरीकृत जमाबन्दी संख्या : 195118400088852

जिला का नाम :	Darbhanga	अनुमंडल नाम :	Darbhanga Sadar	अचंल का नाम :	Darbhanga	हलका का नाम :	halka-5
मौजा का नाम :	सारा महम्द	होल्डिग संख्या :	N/A	तौजी संख्या :	0	थाना नंबर :	507

भूपेंद्र झा , पिता/बाप/अबू -उमेश झा, जाति- N/A

खाता सं०	प्लाट/खेसरा सं०	रकबा	चौहद्दी	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
81	261	0 ए 0 डि 0 हे	पू०: प०: उ०: द०:	n/a	100	0
85	265	0 ए 0 डि 0 हे	पू०: प०: उ०: द०:	n/a	100	0
85	266	0 ए 0 डि 0 हे	पू०: प०: उ०: द०:	n/a	100	0
41	267	0 ए 0 डि 0 हे	पू०: प०: उ०: द०:	n/a	100	0
52	268	0 ए 0 डि 0 हे	पू०: प०: उ०: द०:	n/a	100	0
35	269	0 ए 0 डि 0 हे	पू०: प०: उ०: द०:	n/a	100	0
00	00	2 ए 7.42 डि 0 हे	पू०: प०: उ०: द०:	n/a	100	0
	कुल परिमान	2 ए 7.42 डि 0 हे				

अंतिम लगान का विवरण

तारीख	प्राप्ति पत्र सं०	साल से	साल तक	लागत बकाया
1900-01-01		2008	2009	0
2023-01-16 10:19:25	16012310143902984845	2009-2010	2022-2023	1300
2023-08-09 12:57:30	09082312554701063134	2023-2024	2023-2024	0
2024-09-04 17:29:57	04092405274872938995	2024-2025	2024-2025	0

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

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

जमाबंदी में किये गए बदलाव का विवरण देखने के लिए यहाँ क्लिक करें

उपरोक्त जमाबंदी के विरुद्ध विभिन्न राजस्व कोर्ट में दायर मुकदमों का विवरण देखने के लिए यहाँ क्लिक करें

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

VASTI HOMES PRIVATE LIMITED
Md. Sadiq
DIRECTOR