Serial No. 2346 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 2640

Serial No. 2346 Deed No. 2640

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **20/02/2021** by **Sunil Kumar Singh**
A stamp duty of Rs. **368500**/- and other fees of Rs. **20525**/- 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 execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **2640** in Book No. **1**, Volume No. **67** on pages from **330** to **349** and has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **9** / Year **2021**

Signature with Date
(**Satya Narayan Chaudhry**)
Registering Officer, **Patna**

Date: 20/02/2021 Token No: 2343 /2021

दस्तावेज की जाँच किया एवं
दस्तावेज में अंकित वर्णित
विवरणी से अनुरूप पाया।
20/2/2021
लिपिक
(अरुण कुमार महाराज)

SCANNED BY

18/02/2021

(Development Agreement)

This development agreement executed and entered into on this **18th** day of **February, 2021** (Two thousand and twenty one) of the Christian Era.

BETWEEN

MR. SUNIL KUMAR SINGH aged about 55 years son of Sri Umeshwar Prasad Singh, residing at 51, Anandpuri, West

18/02/2021

District Registry Office,Patna

Token Number 2343 Reg. Year 2021 Serial Number 2346 Deed Numb

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	Pankaj Kumar Sahi (Partner)					
Sig	20/02/2021					
Presented By	Sunil Kumar Singh					
Sig.	20/2/2021					
Executant	Sunil Kumar Singh	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.	20/2/2021					
Identified By	Harsh Nandan Sahi					
Sig.	20/02/2021					

आदेशानुसार प्रारूपक/क्रेता/विक्रेता द्वारा दिखाये गये भूमि/संरचना मौजा/मुहल्ला ..... थाना/वार्ड नं० 22 होल्डिंग नं० ..... सड़क के रोड का दस्तावेज में वर्णित चौहद्दी उ० ..... द० ..... पू० ..... प० ..... के अनुरूप स्थल जांच किया गया। जांचोपरान्त वर्णित चौहद्दी के अनुसार उक्त भूखण्ड पर भूमि/संरचना ..... वर्गफीट जो आवासीय/व्यावसायिक ~~मकान~~/मुख्य/~~आम~~/सड़क पर पाया गया है। उक्त भूमि/संरचना के ~~मौके~~ ~~दखल~~ किसी [illegible]

20/2/21

जिला निबंधन कार्यालय





18/02/2021

Boring Canal Road, Patna-800001, Bihar, Occupation- Doctor, by Nationality Indian, hereinafter collectively called and/ or referred to as the **"LAND OWNER" (which** expressions shall unless to be repugnant to the context or meaning thereto, mean and include their heir, Administrators, Executors, legal representatives and / or successors-in-interest) of the **FIRST PART.** PAN NO - AKMPS 8296 C

Mobile No. 9334157640.

AND

M/S AADI HOMES, a registered Partnership Firm having its office at 101, Shivraj Apartment, East Boring Canal Road, P.S.- Budha Colony, Distt.- Patna, Bihar, through its Partner, **MR. PANKAJ KUMAR SAHI** aged about 44 years son of Late Krishna Kumar Sahi, resident of East Boring Canal Road, P.S.- Budha Colony, Distt.- Patna, Bihar, Pin-800001, Occupation- Business, hereinafter called and referred to as the **"DEVELOPER"** (which expression shall unless repugnant to context or meaning thereto mean and include it's Administrators, executors, assigns, legal representatives and / or successors-in-office) or the **SECOND PART.**

Mobile No. 7903096048. PAN NO - ABTFA0178K

Whereas, as the property of Schedule no.- I fully described at the foot of this deed is the purchased property of the land owner.

Land measuring 10 Decimals in Survey Plot No. 396 purchased from Smt. Urmila Devi wife of Late Vijay Kumar Singh, resident of Village- Chulhaichak, P.S.- Danapur, Patna, at present Mohalla- Ranipur, P.S.- Phulwari, Distt.- Patna, which is registered in the office of the Sub Registrar Danapur in Book No. 1, Volume No. 184, Pages from 449 to 468 bearing Deed No. 5524 dated 13.10.2003.

Land measuring 4.5 Decimals in Survey Plot No. 396 purchased from Smt. Urmila Devi wife of Late Vijay Kumar Singh, resident of Village- Chulhaichak, P.S.- Danapur, Patna, at present Mohalla- Ranipur, P.S.- Phulwari, Distt.- Patna, which

is registered in the office of the Sub Registrar Danapur in Book No. 1, Volume No. 184, Pages from 469 to 486 bearing Deed No. 5525 dated 13.10.2003.

Land measuring 14.5 Decimals in Survey Plot No. 396 purchased from Sri Parmanand Singh son of Late Ayodhya Singh, resident of Jagdeo Path More, P.S.- Gardanibagh, Distt.- Patna, which is registered in the office of the Sub Registrar Danapur in Book No. 1, Volume No. 216, Pages from 15 to 32 bearing Deed No. 5999 dated 11.11.2003.

Since then the Land Owner came in actual, physical, possession over the land fully described in Schedule no.- I at the foot of this deed and mutated his name in State Sirista and paying rent to the State of Bihar through Circle Office, Danapur vide Zamabandi No. 859, Present Bhag-7, Page no. 859.

And whereas, the said land owner expressed his desire to develop the landed property and to construct multi-storied residential building on Survey Plot no. 396, Khata No. 171, Tauzi No. 5774 situated at Near Dental College, Mauza- Jalalpur, P.S.- Danapur, Distt- Patna, measuring an area of 9412.65 sq.ft. equivalent to 21.612 Dec. more or less, is competent enough to give the aforesaid land on conversion basis to the aforesaid developer.

(A) It is further represented and declared by the Land Owner:-

(i) That the said property is under their exclusive possession with absolute right, title and interest, free from all encumbrances to transfer land convey the whole or part of the said Property, having a fully marketable title thereby.

(ii) That the land owners have not created any encumbrances on the said property, or any part thereof by way of sale, mortgage, exchange, lease, trust, assessment, rights, gifts, liens, leave land license permission, rent, possession, charges inheritance or any other encumbrances whatsoever.

(iii) That no notice or notification for acquisition/requisition under any of the statutes of the past or presently in force, have

been received, served or passed by the Nagar Parishad Danapur Nizamat/Competent Authority, Income Tax Department or any other government authorities, for acquisition or Requisition of the said property or any part thereof.

(iv) That there are no attachments, either before or after judgment and there are no claims, demands, suits, decrees, injunctions, orders, notice, petitions, or adjudication orders affecting the said property or any part thereof.

(v) That the land owner has not entered in the past in any agreement for sale or development of the said property or any part thereof nor have made any arrangement with anyone whatsoever regarding the said property or any part thereof.

And whereas, the land owner is interested in getting constructed multi-storied residential Units on the said property and acquire built up area in the shape of residential Units, parking spaces, etc. as consideration for the value of the land of the said property when conveyed by the land owner to the Developer.

(B) The aforesaid Developer, offered to develop and construct at its own cost, a multi-storied residential building on the said property of the land owner (hereinafter referred to as the said building) and the land owner wanted and agreed to acquire Units, and other built-up area of the said building as consideration for the part of the said property to be conveyed by the land owner to the developer or its nominees etc.

(C) As a result of the negotiations between the parties hereto and on the representation and declarations made by the land owner as herein recorded, an agreement for development of the said property by the aforesaid developer has been arrived at between the parties hereto upon terms and conditions hereinafter appearing.

NOW THESE PRESENTS WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED TO BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-

(1) The aforesaid land owner do hereby appoint the aforesaid Developer as the Developer of the said property and irrevocably

grant to the Developer, who hereby accepts from the Land Owner the exclusive right, possession and license to develop the said property fully described in the Schedule-I hereunder written in the manner and on the terms, conditions and stipulation hereinafter mentioned.

(2) That the entire area of land given in Schedule-I of this agreement shall be handed over to the developer for construction of a multistoried residential building complex and the entire cost to be incurred for construction of the same shall be borne by the Developer. The developer will construct the proposed building as per the sanctioned building plan of the Nagar Parishad Danapur Nizamat/Competent Authority vide Plan case no. 24/2020-21 in the name of land owner.

(3) That the Developer will be exclusively responsible for any accident or incident to be caused henceforth and they will be responsible and answerable before court of law for the same. The Land Owner will not be responsible for the same in any way.

(4) That the entire multistoried building shall be constructed by the developer and the entire cost to be incurred for construction shall be borne by the developer including the cost of sewerage, drainage with all fittings, amenities, electric fittings, water connection, electrification, generator, lift, intercom etc. till the final finishing and completion of the entire building to make them habitable for the Land Owner and other inmates of the building.

(5) The name of the proposed multistoried residential building complex shall be **"Ram Nelayam"** or as mutually agreed upon by both the parties.

(6) That the developer agreed to hand over 50% (Fifty percent) of the total Built up area to the land Owner in consideration of the cost of land and building in shape undivided share with all right, title and interest in the said building. For the use and occupation of the Land Owner as absolute Owner the all right and absolute title and possession over the same with an exclusive

right to transfer, convey, sell, grant lease or otherwise alienate their interest to any person or persons, association of person, firm, body corporate etc. on such terms and conditions as they may deem fit and proper. That the developer will first hand over possession of the constructed owner's area to the owner with all amenities.

(7) In case Owner's 50% (Fifty percent) of the built-up area is not covered in the form of the complete Units taken, the developer will have to pay the equivalent market price to the Land Owner for the area.

(8) That similarly, the developer will retain 50% (Fifty percent) of the total built-up area. In the shape of Units and car parking spaces in consideration of cost of construction with an absolute, right, title and interest and may transfer, convey, sell, grant lease of otherwise alienate their interest to any person or persons, association of person, firm, body corporate etc. on such terms and conditions as they may deem fit and proper. Both the land Owner and the developer will have absolute right, title and interest over their respective shares of built-up area.

(9) That it is further agreed by the parties that any alteration in the approved building plan within the parameter of the Nagar Parishad Danapur Nizamat/Competent Authority building rules and regulation which may be deemed necessary during or after the sanction of the building plan shall be done by the developer with the prior consent of the land owner and the developer may alter such changes at its own risk and expenses. If any further construction will be made then the same shall be distributed between the land owner and developer as per the above mentioned share. In case the entire building is required to demolish or is razed as a result of natural calamity and the building becomes inhabitable, all Owners, Developer and Purchasers, title holders to the building will have proportionate share of land. But no individual title holder is entitled to demolish his/her/their Units or building and demand share in the land.

(10) That the certificate of the architect regarding measurement

of the built-up area, built-up area and common service area will be final and binding on both the parties.

(11) The Land Owner shall, after the execution of this agreement allow every facility to the Developer, their staff, Engineers, Architects, workers etc. to enter upon the said property to enable the Developer to carry out various development works as stipulated in this agreement.

(12) That the builder/developer will develop and construct the proposed building with all amenities therein on and thereon and give peaceful vacant possession of the Owner's area to the Owners within **3 (Three) Years** from the date of Rera Registration.

(13) That the developer shall develop the said property themselves or through any agency, company etc. of their choice at their own cost and will be responsible for the development of the said land, but the Owner will have the right to inspect the development and construction of the said multistoried building. The developer will use the standard materials as specified in Schedule-II.

(14) That the Land Owner is entitled to verify and supervise the quality of materials to be used for construction of the building. If the Land Owner find that the materials used for construction is not up to the marks and not of good quality then he should intimate the same to the developer and suggest to use better quality materials.

(15) The Owner shall at no time demand further sum of premium or any interest in any dealing regarding sale of Developer's area and the Owner shall, if necessary execute all such deeds and documents as may be required by the developer in this regard,

(16) From the date of delivery of possession of Owner's area to the Owner or its allottees and the Developer and /or its allottees shall jointly have or be deemed to have undivided right, title and interest over the total land of the said properties in the proportion of their respective share in the said building even without any further act, deed, matter done by the Owners in

this regard.

(17) The Land Owner hereby undertake not to sell, dispose of, alienate, charge, encumber, sublease or otherwise transfer the said land and/or property or any part thereof and further undertakes not to do any act (s), deed (s) matter (s) or thing (s) as shall be in breach of terms of this Development Agreement save and except putting the said Developers thereon for the purpose of development pursuant to this development agreement. The Land Owner shall at no point of time after the commencement of development activities of the said property as per the agreement try to dispossess the said developer directly or indirectly from the said property.

(18) The developer shall be entitled to enter into agreement for sale, or otherwise allot UNITS in the Developer's area in the said building and which does not form part of the Owner's area whenever required by the Developer.

(19) Similarly the Owner shall be fully entitled to enter into Agreements for sale or otherwise allot UNITS comprised in the Owner's area in the said building and which does not form part of the Developer's area, whenever required by the Owner.

(20) A separate list of detailed specifications for the said building in Schedule- II is part of this Development Agreement.

(21) After the Registration of this Development Agreement the Owner and Developers shall be entitled to sell or enter into agreement for sale or other agreement or mortgage their shares directly to its prospective buyers or any financial Institutions.

(22) That after the completion of the construction of the building project developer/promoter/landowner shall be absolute owners of their respective shares and they will be entitled to sell/transfer as per Provisions of The Bihar Apartment Ownership Act, 2006 u/s 5 (1) & 5 (2) and others.

THE DEVELOPER FURTHER UNDERTAKES:-

(A) That they will not do any act of commission, omission, expressly or impliedly, directly or indirectly by which the Owner's right, title and interest over the said property may in

any manner be adversely affected until the developer has given delivery of possession of the Owner's area to the Owners,

(B) To indemnify the owners and always keep them indemnified and harmless in respect of all claims, damages, compensation or expenses payable in consequences of any injury or accident sustained by any workman, artisan or invitees or other person whether in the employment of the developer or not while in or upon the said property henceforth.

(C) The Owner and the Developer hereby agree that in case in future, at any time, due to relaxation in the building bye-laws if it is possible to construct any extra built-up area beyond the area already sanctioned by the Nagar Parishad Danapur Nizamat/ Competent Authority, shall be distributed between the Owner and Developer in the same proportion, as mentioned herein above.

(D) The Owner will deliver to the developer and/or its duly authorized representative, certified copies/photo copies of all original title deeds documents and papers relating to the said property for complete examination of the Owner's title thereto and the Owner agree to co-operate with the developer in such examination of the Owner's title and to answer and/or comply with all reasonable requisitions that may be made by the developer and/or its representative in this regard to establish a marketable title to the said property.

(E) The developer shall be entitled to retain only photocopies/ Certified copies of the original documents pertaining to the said property including title deeds etc. however, the original documents will be produced by the Owner for inspection and photocopies will be given whenever required by the developer. However finally all the original documents shall he handed over to the Owner's society/association of Owners/allottees of UNITS.

(F) The construction of the said building will be super deluxe quality and the detailed specification is to be attached and part of the agreement and if the developers manage to construct

any additional area (within the approved norms) more than the mentioned total area, the Owners and the developers will share the additional area in said ratio (50%-50%).

(G) The developer may form as it deems proper, a Co-operative housing society/association of persons, and body corporate etc. for maintenance of common services of the building. And in due course, the unit Owners and their nominee(s) shall become members of such an organization formed by the developer and the unit Owners, their nominees, respective agents, servants, licenses, tenant etc. shall be bounded to abide by the rule and regulation as be formed by the developer or the organization from time to time and they shall be bound to contribute towards the costs of formation of such organization as well as to pay the regular maintenance charges as may be fixed and revised from time to time by the developer for the maintenance and management of the entire building complex.

(H) The common area shall jointly be owned by all the Unit Owners of the said building with equal entitlements to use all common areas and facilities extended for utilization by the occupants of the said building on the said terms and conditions applicable to all, for such utilization. No unit Owners/s of any part of the said building will have any exclusive right, title and interest over the common areas and common facilities except the right of common use.

(I) The Owners agree that if any levy is imposed by Nagar Parishad Danapur Nizamat/Competent Authority or any other public body or bodies or the government for the development/ betterment of the area in which the said property is located or any other levy becomes applicable on the said land or the building thereon then the same shall be paid by the Owner and the Developer (or its allotties) jointly in the same proportion as their respective shares of super built-up area in the said building.

(J) The Owner agrees that in case any fine or penalty/fee/fine to be imposed on the said building for any alleged deviation from the sanctioned plan, resulting in any excess construction of the

super built-up area of change within the bye-laws then the same shall be borne and paid by the developers.

(K) That it is agreed that in all transfer/conveyance of land and/ or built-up area, the purchasers(s) /transferee(s) shall bear the cost of stamp duty, registration fee and other registration charges/expenses etc.

(L) That the Owner agree and undertake that in case of any dispute or litigation by person(s) claiming to be the co-sharer or contained in the Schedule-I property or claiming his right title or interest though the Owners(s) relating to the right, title and interest regarding the Schedule-I property, the ongoing construction and development activities shall not be stopped or affected in any manner and the same shall be matter of the Owner's.

(M) That in case of any dispute or differences between the parties arising out of relating to this development agreement, the same shall be settled by reference of the dispute or differences to the arbitrator appointed by mutual consent of both the parties and such arbitration shall he conducted under the provisions of the arbitration & conciliation Act, 1996 as amended from time to time at Patna.

(N) That only courts of Patna shall have the exclusive jurisdiction over all the matters of dispute arising in respect of and from this agreement.

That any taxes, duties, rents, cess etc. after construction of the multistoried building payable on account of the constructed area of the building, then the same shall be paid by the land owner and developer proportionately.

(O) That the developer may purchase or enter into development agreement for the land adjacent to the Schedule land for the construction of multistoried building with amalgamation of the adjacent land and scheduled land altogether and land owner/s will have no objection regarding the same in future.

(p) That the developer shall develop the land adhered to the laws and regulations by the Real Estate (Regulation and

Development) Act & Rules, 2016. The developer shall also register the project in the RERA as per rules specified under law.

DETAILS OF THE PROPERTY:

SCHEDULE- I

All that piece & parcel of land measuring 9412.65 sq.ft. equivalent to 21.612 Dec. more or less subject to actual measurement bearing Thana no.- 22, Tauzi No. 5774, Khata no. 171 (One hundred seventy one), Survey Plot no. 396 (Three hundred ninety six) Part, situated at Near Dental College, Mauza- Jalalpur, P.S.- Danapur, in town and district of the Patna, within limits of Nagar Parishad Danapur Nizamat and under the Sub-Registrar, Danapur and District Registration Office Patna and bounded as follows:-

Revenue Details of land.

1. Name of the District- Patna.
2. Name of the Revenue Anchal- Danapur.
3. Name of the Revenue Halka- Patna M Corporation.
4. Name of the Revenue Village- Jalalpur.
5. Revenue Thana no. - 22.
6. Name of the Revenue Thana- Danapur.
7. Zamabandi No. - 859, Present Bhag-7, Page no. 859.

NORTH : Branch Road.
SOUTH : Sri Shyam Yadav.
EAST : Branch Road.
WEST : Sri Sita Ram.

Note:- Govt. value is mentioned at **Code No. 125 & Zone- 3** of M.V.R. 2016-17.

M.V.R. value of above land is **₹ 2,43,14,000/-** (Rupees Two crore forty three lakh fourteen thousand) only.

SCHEDULE- II

FEATURES AND SPECIFICATION OF UNITS

STRUCTURE

* RCC Frame Structure with No. 1 brick Filler Walls.
* Earthquake resistant structure with Tata Steel/ Sail.

FLOORING

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाया

* Vitrified Tiles inside the drawing & dining hall and in the room (Somany/ Jhonson).

DOORS & WINDOWS

* Flush Door with painted/polished.
* Fully glazed sliding windows.

KITCHEN

* Slabs are well Finished Granite Stone with Stainless Steel Sink and Drain Board, Glazed Tile dado wall up to 2' height over counter.
* Power plug. Hot & Cold water Supply. Branded CP Fitting of Jaquar/ Marc

BATHROOM

* Power plug for geyser in each Bathroom.
* Hot & cold provisions.

ELECTRICAL

* Copper Wiring in Concealed P.V.C. Conduits, Sufficient light points.

Provision for T.V., Telephone Points in each Bedroom & Drawing Room (all of Havells).

* Modular type Switches of branded company (all of Havelles).

WATER

* 24 Hours Fresh Water Supply from own TUBE WELL.

PARKING

* Car Parking space on ownership basis on Ground Floor.

LIFT

* Kone/ equivalent make with a capacity of 6 persons.

SECURITY

* 24 Hours cable intercom system from the gate to all the flats of apartments for the greatest Security with CCTV Camera.
* Installation of Fire fighting arrangement at all floors (Water Based).
* Air Conditioned Community Hall.
* 100% Power back up in common area & 400 watt, in each flat.

IN WITNESS WHEREOF the Land Owners and Developer have set their hands to this deed of Development Agreement with their free will and sound mind on the day, month and the year first above mentioned in the presence of the following witnesses.

WITNESSES :-

1. Hasih Nandan Sahi,
S/O - Mr. Shailendra Kr Sahi
Add : 201, Shivaji Apeatment,
East boring canal Road
Patna - 1

18/02/2021

Signature of the Land Owner.

2. Amit Ranjan
S/o:- Ranjit Pd. Singh
At+Po:- Rajapur,
Dist:- Vaishali
18/2/2021

18/02/2021

Signature of the Developer.

Printed:-

(SANJEEV KUMAR)
Advocate
UDDYOGIJI'S CHAMBER,
Collectorate Bar Association,
Patna

Drafted as per instructions by the parties :-

18/02/2021

(Dr. ANIL KUMAR SINHA, "UDDYOGI")
Advocate
'Chamber', Collectorate Bar Association,
Patna.

Endorsement of Certificate of Admissibility

ssible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian mp 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.	368500/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	395025/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	21000	C	0	H1b	0	K1a	0	LII	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	LI	0		
									TOTAL-	26025

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26525

LLR + Proc Fee	
LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge: 500

Registering Officer
Patna

Date: 20/02/2021

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 18th February 2021 by Sunil Kumar Singh Umeshwar Prasad Singh by profession Others. Status - Executant

Sunil ji
20/2/2021

Registering Officer
Patna

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:20/02/2021**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Harsh Nandan Sahi' age '45' Sex 'M', 'Shailendra Kumar Sahi', resident of 'Shiv Raj Apartment, Buddha Colony, Dist Patna.'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 20/02/2021

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 67 on pages on 330 -349, for the year 2021 and stored in CD volume No. CD-9 year 2021 .The document no is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 20/02/2021

Token No. : 2343 Year : 2021 S.No. : 2346 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 2640

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR17415587476397T
Certificate Issued Date	:	15-Feb-2021 02:22 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01221055148855737
Purchased by	:	AADI HOMES
Description of Document	:	Article 5 Agreement or memorandum of an Agreement
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	AADI HOMES
Stamp Duty Paid By	:	AADI HOMES
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	3,00,000(Three Lakh only)
Reg. fee (Rs.)	:	0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	3,00,000 (Three Lakh only)

Stock Holding Corporation of India Ltd. PATNA

Do not write or type below this line

LR 0008169140

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.

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR17416835684036T
Certificate Issued Date	:	15-Feb-2021 02:23 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01221061536727727
Purchased by	:	AADI HOMES
Description of Document	:	Article 5 Agreement or memorandum of an Agreement
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	AADI HOMES
Stamp Duty Paid By	:	AADI HOMES
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	68,500(Sixty Eight Thousand Five Hundred only)
Reg. fee (Rs.)	:	26,025 (Twenty Six Thousand And Twenty Five only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	:	95,025 (Ninety Five Thousand And Twenty Five only)

Stock Holding Corporation of India Ltd. PATNA

4.2343

18/02/2021

18/02/2021

..... Do not write or type below this line .....

LB 0008169141

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.

T.No – 2343/18.2.21.



20/2/21.

[illegible] शेखर सिंह
[illegible] वर्गीय लिपिक
जिला निबंधन कार्यालय
पटना

AFS0534099

लिंग/Gender : पुरुष/Male

जन्म तिथि / आयु : 01/01/1976

DATE OF BIRTH

पता : [illegible] जिला-पटना-800001

ADDRESS : 101,Shivna Apartment,Ram Suchit Mishra Path,East Boring Canal Road, Town/Vill-Patna, Anchal/Thana-Patna Sadar, Distt-Patna-800001

निर्वाचक निबंधन अधिकारी
Electoral Registration Officer

[illegible]

Assembly Constituents No & Name : 183-Bankipur

[illegible] : 43 - H.D.H.L. Seva Kendra P.H.T. Colony

[illegible] (Dekshini Bhag)

1. [illegible] (Verification) www.ceobihar.nic.in [illegible] 'Search' [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]

Date of birth mentioned in this card shall not be treated as a proof of Age / D.O.B. for any purpose other than registration in electoral lists.

भारत निर्वाचन आयोग
ELECTION COMMISSION OF INDIA
मतदाता पहचान पत्र - ELECTOR PHOTO IDENTITY CARD

AFS0534099



नाम : पंकज कुमार शाही

NAME : Pankaj Kumar Shahi

पिता का नाम : कृष्ण कुमार शाही

FATHER'S NAME : Krishna Kumar Shahi

भारत निर्वाचन आयोग

18/02/2021

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O कृष्ण कुमार साही, बाबा लॉज, ४०३,कृष्ण कुंज अपार्टमेंट,रोड नं-८,एस के.नगर,पटना, एस के .नगर, पटना जी पी ओ., पटना, बिहार, 800001

Address: S/O Krishna Kumar Sahi, baba lodge, 403,krishna kunj apartment,road no-8,s.k.nagar,patna, S.k.nagar, Patna G.P.O., Patna, Bihar, 800001

1947
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No.1947, Bengaluru-560 001

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

पंकज कुमार साही
Pankaj Kumar Sahi

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1976

पुरुष / Male



7219 4158 2437

आधार – आम आदमी का अधिकार

18/02/2021

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AKMPS8296C



नाम /NAME

SUNIL KUMAR SINGH

पिता का नाम /FATHER'S NAME

UMESHWAR PRASAD SINGH

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

01-01-1964

/SIGNATURE

आयकर आयुक्त, पटना

DIRECTOR OF INCOME TAX (SYSTEMS)

18/02/2021


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ABTFA0178K
नाम/ Name
AADI HOMES
26102023
निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
13/10/2020

For AADI HOMES

PARTNER



भारत सरकार
Government of India

हर्ष नंदन सही
Harsh Nandan Sahi
जन्म तिथि/DOB: 28/05/2001
पुरुष/ MALE

Download Date: 26/11/2019

3477 9590 1904
VID : 9105 4334 4259 9692

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

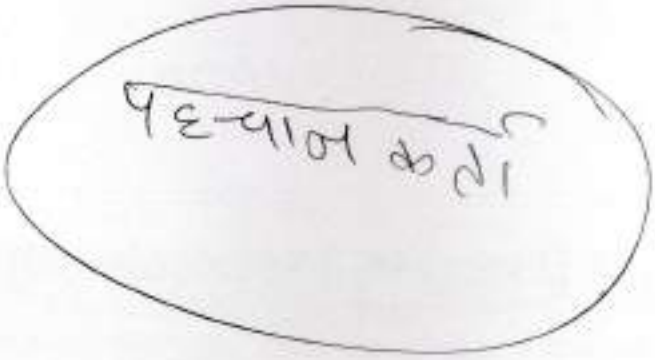
पता:
शैलेन्द्र कुमार सही, फ्लैट 201 शिवराज अपार्टमेंट, ईस्ट बोरिंग कैनाल रोड, पटना जी.पी.ओ., पटना, बिहार - 800001

Address:
C/O Shailendra Kumar Sahi, Flat 201 Shivraj Appt, East Boring Canal Road, Patna G.p.o., Patna, Bihar - 800001

3477 9590 1904
VID : 9105 4334 4259 9692

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Harsh Sahi
28/02/2024



बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0442280088
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- पटना एम कारपोरेशन	मौजा :- जमालपुर
जमाबंदी सं0:- 859 भाग वर्तमान:- 7 पृष्ठ संख्या:- 859	मौजा/खाना सं0:- 22
जमाबंदी रेयत का नाम:- SUNIL KUMAR SINGH अभिभावक का नाम:- UMESHWAR PRASAD SINGH	पता:- 51, ANANDPURI, PAKSHIMI BORING CANAL ROAD, PATNA

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
171	396	0 एकड़ 28.5 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	30.00	0.00	30.00	0.00	30.00	2019-2020 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	43.50	0.00	43.50	0.00	50.00	2019-2020 से 2019-2020
कुल	73.50	0.00	73.50	0.00	80.00	2019-2020 से 2019-2020

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	30.00	30.00	2019-2020 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	43.50	50.00	2019-2020 से 2019-2020	
कुल	0.00	73.50	80.00	2019-2020 से 2019-2020	

कुल बकाया-80.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Eighty Rupees

तिथि- 16-05-2019

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल पार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।



5

1- नाम लेखकारी :-

श्रीमती उर्मिला देवी, धर्मपत्नी स्व० विजय कुमार सिंह

निवासी ग्राम-बुलहाईक, थाना-दानापुर, जिला-पटना,

हाल मोकाम मुहल्ला-रानीपुर, थाना-कुम्हरार, जिला-

पटना, पेशा-गृहिणी, भारतीय नागरिक ।



42150

42150/2

श्री सुनील कुमार सिंह

श्री उमेश्वर प्रसाद सिंह

डा. आनन्दपुरी पश्चिमी बोरिंग कैनाल रोड

गुल्ली कॉलोनी

पटना

90
19/8/03

उर्मिला देवी

1 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

श्री उर्मिला देवी
13/10/2003

[illegible]
13/10/03



उर्मिला देवी

रामानन्द सिंह

कमला रमण सिंह

उर्मिला देवी

नं-93190 2003

102 Vol. 27/03

[illegible]

42150/-

42150/-

श्री सुनील कुमार सिंह

श्री उमेश्वर प्रसाद सिंह

डा. आनन्दपुरी पश्चिमी बोरिंग केनाल रो

गुड्डी कॉलोनी

पटना

90
19/8/03

उर्मिला देवी

1 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

श्री उर्मिला देवी
13/10/2003

[illegible]
13/10/03



उर्मिला देवी

रामानन्द सिंह

कमला रमण सिंह

उर्मिला देवी

नं-93190 12003

102 Vol. 27/03

[illegible]



भारतीय गैरन्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

02CC 928574

2- नाम लेख्यधारी :-

श्री सुनील कुमार सिंह, पिता श्री उमेश्वर प्रसाद सिंह निवासी महल्ला - 51 आनन्दपुरी पश्चिमी बोरिंग कैनाल रोड, थाना-बुद्धा कॉलोनी, जिला-पटना, पेशा - चिकित्सक, भारतीय नागरिक ।

3- लेख्य प्रकार :-

केवाला बैयला कलामी (निर्विवाद विक्रय प्र)

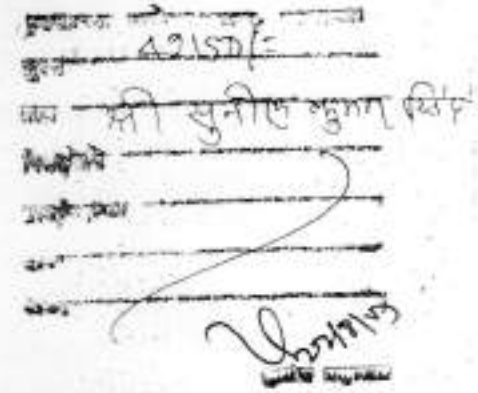
4- मूल्यांकन :-

मो० 79,200/- (उन्नासी हजार दो सौ रुपये) खरीदारी मूल्य वो मो० 1,45,000/- (एक लाख पैंतालीस हजार रुपये) सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य ।

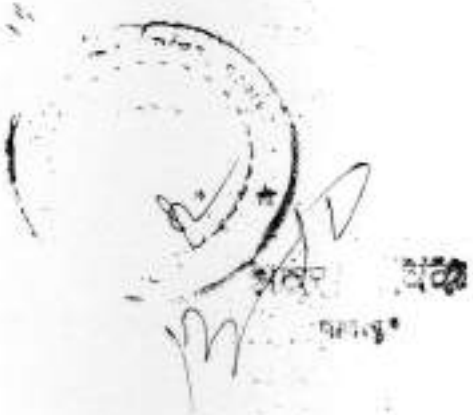
5- विवरण विक्रय संपत्ति :-

हमगी वो तमामी मवाजी $4\frac{1}{2}$ डि० (साढ़े चार डिसमिल) जिसका विधौती रकबा एक कट्ठा आठ धुर सोलह धुरकी एराजी रैयती नकदी लायक सकना वाके मौजा-जलालपुर,









1000Rs.



INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

-3-

महाल-चुल्हाईचक, थाना-वो सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला पटना, थाना नं0- 22 (बाईस), तौजी नं0-5774, खाता नं0-171 (एक सौ एकहत्तर) सर्वे प्लॉट नं0- 396 (तीन सौ छियानवे) का अंश, वजमींदारी बिहार सरकार द्वारा सर्किल ऑफिसर दानापुर, जिसका लगान सालाना मो0 40 पैसा अलावे शेष है वो पटना विकास प्राधिकार क्षेत्र के अंदर है, अन्य विवरण वो दिशान्त निम्न है :-

चौहद्दी

उत्तर- श्री परमानन्द सिंह

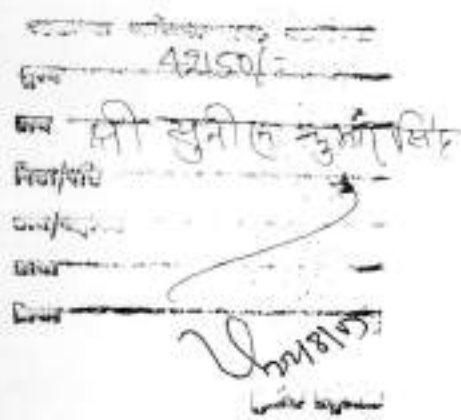
दक्षिण- श्री लालबहादुर सिंह

पूरब- नम्बर हाजा निज जो दीगर दस्तावेज के द्वारा लेखधारी के साथ ही बेच होता है ।

पश्चिम- श्री श्याम बहादुर सिंह



55680





1000Rs.



INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

-4-

म जा मी न

यह कि एराजीयात खसरा नं0-396 के तर्बे खतियान के अभ्युक्ति खाने में नाम अभिलाख शरण सिंह वो श्री प्रताप शरण सिंह वल्दान हर लाल महतो का दर्ज पाया, बाद अजां अभिलाख शरण सिंह नावल्द स्वर्गवास कर गये वो तमामी संपत्ति पर प्रताप शरण सिंह काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुए बाद अजां प्रताप शरण सिंह बगुजास्त अपने चार पुत्र श्री सरयुग शरण सिंह, श्री अयोध्या प्रसाद सिंह, नरसिंह शरण सिंह वो श्री राम रतन सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये वो तमामी संपत्ति पर चारों बेरादरान काबिज दखिल मालीक मुस्तकील हुए बाद अजां चारों बेरादरान बजरीय वसीका टाइटिल पार्टिशन सूट श्री अयोध्या प्रसाद सिंह वगैरह मुदई बनाम श्री सरयुग शरण सिंह वगैरह मुदालेहुम टाइटिल पार्टिशन सूट नं0-45/1961 द्वितीय सब-आर्डिनेट जज पटना के द्वारा

सही उर्मिला देवी 13/10/2003

100Rs.



INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

सिहुल नं0-सी की जायदाद रामरतन सिंह को खास हिस्सा वो दाज में मिला जिसपर रामरतन सिंह काबिज दखिल मालिक मुस्तकील रहते चले आये बाद अजां रामरतन सिंह मुदई बनाम लालबहादुर सिंह पिता श्री रामरतन सिंह वगैरह मुदालेहुम सब जज-3 पटना के द्वारा सिहुल नं0-3 की जायदाद बजरीय सवाल तसफीया टाइटिल पार्टिशन सूट नं0-130/1995 के द्वारा खास हिस्सा वो दाज में लेख्यकारी श्रीमती उर्मिला देवी को मिला जिसपर लेख्यकारी काबिज दखिल मालिक मुस्तकील रहते चले आते हैं वो हैं वो नाम लेख्यकारी का बतिरिस्ते जमींदारी बिहार सरकार जमाबंदी नं0-2949 पर दर्ज है वो हर प्रकार के स्वत्व दोष वो ऋण भार से मुक्त है ।

यह कि लेख्यकारी को जरूरत रुपया के वास्ते बनाने मकान वो अन्या अन्य दीगर कार्य जरूरी जायज के हैं वो वगैर बिक्री किये जायदाद अंकित खाना नं0-5 के रुपये का सामान

50 Rs.



पचास रुपये

भारत INDIA

५०रु. 50RS

FIFTY RUPEES

होना जेब खास से गैरमुमकिन वो दुश्वार है वो बिक्री करके कीमत से इसके उपरोक्त कार्यों के अंजाम पाने से फायदा लेख्यकारी का है । अतएव लेख्यकारी वसहयोग लेख्यधारी हस्व मनसाय कानून अरबैन सिलिंग ऐक्ट बिक्रय पत्र निष्पादित कर निबंधित करने का आदेश उप समाहर्ता प्रभारी शहरी भूमि हदबंदी शाखा पटना के बाद सं0- 6094/2003 दिनांक - 26-6-2003 ई0 है जिसका दो माह की अवधि समाप्त हो गया है लेकिन किसी तरह का कोई आपत्ति व्यक्त नहीं किया गया है अतएव लेख्यकारी को नाम से लेख्यधारी के बिक्रय पत्र निष्पादित करने का अख्तियार स्वत: प्राप्त हो गया ।

इस वास्ते लेख्यकारी अपने शारीरिक वो मानसिक स्वस्थता की हालत में वो भी बिना देने जब्र वो दाब नाजायज किसी दूसरे के वो भी अपने शुभ चिन्तकों वो हितैषियों वो कानूनी सलाहकारों से राय वो मशवरा अजादाने तौर पर लेकर पूर्ण स्वेच्छा से अपने मवाजी साढ़े चार डि0 एराजी जिसका पूरा विवरण लेख्य के खाना सं0-5 में अंकित है, बबदल कीमत

अदल वजरसम्मन मो0 79,200/-(उन्नासी हजार दो सौ रुपये) जिसका आधा मो0 39,600/-(उनचालीस हजार छः सौ रुपये) होता है बनाम वो वहक लेख्यधारी अंकित खाना सं0-2 के बिना शर्त्त फिरुख वो खेयार के बेचा वो केवाला खैयला कलामी किया वो कुल कीमत मो0 79,200/- (उन्नासी हजार दो सौ रुपये) ववक्त बनाने सही उपर वसीका हाजा लेख्यधारी से वसूल वो बेबाक पाया । इस प्रकार ववसूल तमाम वो कमाल जरसम्मन लेख्यकारी को जो कुछ हक वो हकूक, स्वत्व एवं अधिकार विक्रय संपत्ति में हासिल था वो आइन्दा हासिल होता वह सब कुल जात से अपने खारिज करके वो स्वत्व एवं अधिकार से निकालकर वजाय अपने वजिनसहु वो बिना तफरका आज के तारीख से लेख्यधारी विक्रय संपत्ति पर वहैसियत मालिक मुस्तकील के काबिज दखिल गरदाना, अब लेख्यकारी को विक्रय संपत्ति में किसी प्रकार का स्वत्व एवं अधिकार बाकी नहीं रहा, चाहिएकि लेख्यधारी विक्रय संपत्ति पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकील होकर वो रहकर स्वेच्छापूर्वक जिस तरह से चाहें अपने उपयोग एवं उपभोग में लावें वो नाम अपना वसिरिस्ते जमींदारी बिहार सरकार वगैरह दर्ज करा लेवेंगे ।

यह कि लेखकारी ने लेखधारी को पूर्ण रूप से यकिन वो विश्वासदिलाया है कि विक्रय संपत्ति हर प्रकार के स्वत्व दोष वो ऋण भार से मुक्त है, का अगर बाद निष्पादित वो निर्बंधित लेख्य निर्विवाद विक्रय पत्र लेखधारी वक्फ़ नुक्स हकियत विक्रय संपत्ति के अंश या संपूर्ण से वेदखल हो जावें या वेहेबाजत हकियत किसी प्रकार का ऋण लेखधारी को आदाय करना पड़े तो वैसी हालत में लेखधारी वो उत्तरा-धिकारी लेखधारी को बहरसूरत अख्तियार हासिल है वो होगा कि कुल कीमत कादर वेदखली वो आदाय किया हुआ ऋण वेतारा वो तावान के साथ लेखकारी के जात वो हर प्रकार के जायदाद नाम्नी वो बेनामी धन वो अचल संपत्ति से वसूल वो वेबाक कर लेवें ।

इस बातो यह पत्रिका केवलाधिकार बेनामी नाम से लेखधारी के लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

उक्त विक्रय पत्र की दो प्रतियाँ एक समान तैयार की गयी है।

तहरीर तारीख :- 13-10-2003

टंकक
सत्येन्द्र कुमार
[सत्येन्द्र कुमार]
समाहरणालय, पटना ।

प्रारूपकर्ता
सुशील प्रसाद
[सुनील प्रसाद]
वसीका नवीस
रामनगर रोड बंगाली टोला, पटना ।
लाईसेन्स नं० 134/2003





प्रमाणित किया जाता है कि विक्रेता को खरीदा के बायें हाथ के अंगुली का निशान मेरे सामने लिया गया है।
सुशील प्रसाद



2CC 928580

1.- नाम लेखकारी :-

श्री परमानन्द सिंह पिता स्व0 अयोध्या सिंह

निवासी ग्राम-बुल्हाईक, थाना-दीनापुर, जिला

पटना, हाल मोकाम महल्ला-कालेज पथ मोड़, थाना

गर्दनीबाग, जिला-पटना, पेशा-नौकरी, भारतीय

नागरिक ।



71720-

93
19/8/03

71720/-

श्री सुनील कुमार सिंह
श्री उमेश्वर प्रसाद सिंह
डा. आनन्दपुरी पश्चिमी बोर्ड
बुद्धा कॉलोनी कैनाल रोड
पटना



सही - परमानंद सिंह
11-11-2003

11.11.03

परमानन्द सिंह

नरेन्द्र सिंह

अयोध्या सिंह

233 Vol-29/03

परमानंद सिंह
11.11.03

नगर निबंधक



भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु

INDIA NON JUDICIAL

Rs 20000 रु

02CC 928579

2- नाम लेख्यधारी :-

श्री सुनील कुमार सिंह , पिता श्री उमेश्वर प्रसाद सिंह , निवासी महल्ला-51 आनन्दपुरी पश्चिमी बोरिंग कैनाल रोड, थाना-बुद्धा कॉलोनी, जिला-पटना, पेशा-चिकित्सक, भारतीय नागरिक ।

3- लेख्य प्रकार :-

केवाला बैयला कलामी (निर्विवाद विक्रय पत्र)

4- मूल्यांकन :-

मो0 2,55,200/- (दो लाख पचपन हजार दोसौ रुपये) खरीदारी मूल्य वो मो0 4,65,000/- (चार लाख पैंसठ हजार रुपये) सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य ।

5- विवरण विक्रय संपत्ति :-

हमगी वो तमामी मवाजी 14-1/2 डि0 (साढ़े चौदह डिसमिल) जिसका विधौती रकवा 4 कट्ठा 12 धुर 16 धुरकी एराजी रैयती



भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु

INDIA NON JUDICIAL

Rs 20000 रु

02CC 928578

नकदी लायक सकना वाँके मौजा-जलालपुर, महाल-चुल्हाईचक, थाना वो सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर, सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला पटना, थाना नं0-22 (बाईस), तौजी नं0-5774, खाता नं0-171 (एक सौ एकहत्तर), सर्वे प्लॉट नं0 396 (तीन सौ छियानवे) का अंश, वजमींदारी बिहार सरकार द्वारा सर्किल ऑफिसर दानापुर, जिसका लगान सालाना मो0 1-10 रुपया अलावे शेष है वो पटना विकास प्राधिकार क्षेत्र के अंदर है, अन्य विवरण वो दिशान्त निम्न है :-

चौहद्दी

उत्तर- श्री जगरनाथ सिंह

दक्षिण - श्रीमती उर्मिला देवी

पूरब- नहर

पश्चिम- श्री सीताराम सिंह



भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs 10000

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs 10000 दस हज़ार रुपये

10000 रु. Rs 10000 RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

10000 रु. Rs.10000

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

04AA 427910

म जा मी न

यह कि एराजीयात खतरा नं0-396 के तर्वे खतियान के अभ्युक्ति खाने में नाम अभिलाख शरण सिंह वो श्री प्रताप शरण सिंह वल्दान हरलाल महतो का दर्ज पाया। बाद अजां अभिलाख शरण सिंह नाबल्द स्वर्गवास कर गये वो तमामी संपत्ति पर प्रताप शरण सिंह काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुए बाद अजां प्रताप शरण सिंह बगुजास्त अपने चार पुत्र श्री सरयुग शरण सिंह, श्री अयोध्या प्रसाद सिंह, नरसिंह शरण सिंह वो श्री रामरतन सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये वो तमामी संपत्ति पर चारों बेरादरान काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुए बाद अजां चारों बेरादरान बजरीय वसीका टाइटिल पार्टिशन सूट श्री अयोध्या प्रसाद सिंह वगैरह मुदई बनाम श्री सरयुग शरण सिंह वगैरह मुदालेहुम टाइटिल पार्टिशन सूट नं0- 45/1961 द्वितीय सब ऑर्डिनेट जज पटना के द्वारा सिहुल नं0-ए की जायदाद अयोध्या प्रसाद सिंह को खास हिस्सा वो दाज में मिला जिसपर अयोध्या प्रसाद

सही - [illegible] 11-11-2003

1000Rs.



सिंह काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुए बाद अजां दाखिल पार्टीशन सूट श्री नरेन्द्र सिंह पिता अयोध्या प्रसाद सिंह वगैरह मुंदर्ई बनाम श्री अयोध्या प्रसाद सिंह पिता स्व0 प्रताप शरण सिंह वगैरह मुदालेहुम सब जज पटना डी दाखिल पार्टीशन सूट नं0-313/1981 के द्वारा प्रकाण्ड-ब की जायदाद परमानन्द सिंह को बाद हिस्सा वो दाज में मिला मिलकर परमानन्द सिंह काबिज दखिल मालिक मुस्तकील रहते चले आते हैं वो हैं वो नाम परमानन्द सिंह का बतिरिस्ते जमींदारी बिहार सरकार जमाबंदी नं0-859 पर दर्ज है वो हर प्रकार के स्वत्व दोष वो इस भार से मुक्त है ।

यह कि लेखकारी को जरूरत रुपया के वास्ते बनाने मकान वो अन्या अन्य दीगर कार्य जरूरी वाजब के है वो वगैर बिक्री किये जायदाद अंकित खाना नं0-5 के रुपये का सामान होना जेर बात से गैरमुमकिन वो दुश्वार है वो बिक्री करके

परमानन्द सिंह
11-11-2003

500Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५००रु. Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES



कीमत से इसके उपरोक्त कार्यों के अंजाम पाने से फायदा लेख्यकारी का है । अतएव लेख्यकारी वसहयोग लेख्यधारी हस्व मनसाय कानून अरवन तिलिंग ऐक्ट बिक्रय पत्र निष्पादित कर निबंधित करने का आदेश उप समाहर्त्ता प्रभारी शहरी भूमि हदबंदी शाखा पटना के वाद सं0- 5991/2003 दिनांक 24-6-2003 ई0 है जिसका दो माह की अवधि समाप्त हो गया है लेकिन किसी तरह का कोई आपत्ति व्यक्त नहीं किया गया है अतएव लेख्यकारी को नाम से लेख्यधारी के बिक्रय पत्र निष्पादित करने का अख्तियार स्वतः प्राप्त हो गया ।

इस वास्ते लेख्यकारी अपने शारीरिक वो मानसिक स्वस्थता की हालत में वो भी बिना देने जब्र वो दाब नाजायज किसी दूसरों के वो भी अपने शुभ चिन्तकों वो हितैषियों



100 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

PS 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

वो कानूनी सलाहकारों से राय वो मशवरा अजादाने तौर पर लेकर पूर्ण स्वेच्छा से अपने मवाजी साढ़े चौदह डिसमिल एराजी जिसका पूरा विवरण लेख्य के खाना सं0-5 में अंकित है, ववदल कीमत अदल वजरसम्मन मो0 2,55,200/-(दो लाख पचपन हजार दो सौ रुपये) जिसका आधा मो0 1,27,600/-(एक लाख सताईस हजार छः सौ रुपये) होता है बनाम वो वहक लेख्यधारी अंकित खाना सं0-2 के बिना शर्त्त फिस्ख वो खेयार के बेचा वो केवाला बैयला कलामी किया वो कुल कीमत मो0 2,55,200/-(दो लाख पचपन हजार दो सौ रुपये) ववक्त बनाने सही उपर वसीका हाजा लेख्यधारी से वसूल वो वेवाक पाया । इस प्रकार ववसूल तमाम वो कमाल जरसम्मन लेख्यकारी को जो कुछ हक वो हकूक, स्वत्व एवं अधिकार विक्रय संपत्ति में हासिल था वो आइन्दा हासिल होता वह सब कुल जात से अपने खारिज करके वो स्वत्व एवं अधिकार

सही - प्रमानंद सिंह
11-11-2003



100Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु.

Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

से निकालकर बजाय अपने वजिनसहु वो बिना तफरका आज के तारीख से लेख्यधारी विक्रय संपत्ति पर वहैसियत मालिक मुस्तकील के काबिज दखिल गरदाना, अब लेख्यकारी को विक्रय संपत्ति में किसी प्रकार का स्वत्व एवं अधिकार बाकी नहीं रहा, चाहिए कि लेख्यधारी विक्रय संपत्ति पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकील होकर वो रहकर स्वेच्छापूर्वक जिस तरह से चाहें अपने उपयोग एवं उपभोग मे लावें वो नाम अपना वसिरिस्ते जमींदारी बिहार सरकार वगैरह दर्ज करा लेवेंगे ।

यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारी को पूर्ण रूप से यकिन वो विश्वास दिलाया है कि विक्रय संपत्ति हर प्रकार के स्वत्व दोष वो ऋण भार से मुक्त है, काश अगर बाद निष्पादित वो निबंधित लेख्य निर्विवाद विक्रय पत्र लेख्यधारी वजह नुक्स हकियत विक्रय संपत्ति के अंश या संपूर्ण से बेदखल हो जावें या वहेफाजत हकियत किसी प्रकार का ऋण लेख्यधारी को आदाय करना पड़े तो वैसी हालत में लेख्यधारी वो उत्तराधिकारी लेख्यधारी को वहरसूरत

20 Rs.

बीस रुपये



२०रु.

20RS

TWENTY RUPEES

-9-

अख्तियार हासिल है वो होगा कि कुल कीमत बकदर बेदखली वो आदाय किया हुआ ऋण खेसारा वो तावान के साथ लेख्य-कारी के जात वो हर प्रकार के जायदाद नामी वो बेनामी चल वो अचल संपत्ति से वसूल वो बेबाक कर लेवेंगे ।

इस वास्ते यह वसीका केवाला बैयला कलामी नाम से लेख्यधारी के लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

इस विक्रय पत्र की दो प्रतियां एक समान तैयार की गयी है ।

तहरीर तारीख :- 11-11-2003

टंकक
सत्येन्द्र कुमार
(सत्येन्द्र कुमार)
समाहरणालय, पटना ।

प्रारूपकर्ता
सुनील प्रसाद
(सुनील प्रसाद)
वसीका नवीस
रामनगर रोड बंगाली टोला, पटना ।

सही — परमानंद सिंह 11-11-2003

लाइसेन्स नं० 461/2003



प्रमाणित किया जाता है कि निष्पक्ष की रसदीपन के बाद हाथ के अंगुलियों का निशान मेरे द्वारा लिया गया है। सुनील प्रसाद

20 Rs.

बीस रुपये



२०रु.

20Rs

TWENTY RUPEES

-9-

अख्तियार हासिल है वो होगा कि कुल कीमत बकदर बेदखली वो आदाय किया हुआ ऋण खेसारा वो तथान के साथ लेख्यकारी के जात वो हर प्रकार के जायदाद नामी वो बेनामी चल वो अचल संपत्ति से वसूल वो बेबाक कर लेवेंगे ।

इस वास्ते यह वसीका केवाला बैयला कलामी नाम से लेख्यधारी के लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

इस विक्रय पत्र की दो प्रतियाँ एक समान तैयार की गयी है ।

तहरीर तारीख :- 11-11-2003

टंकक
सत्येन्द्र कुमार
(सत्येन्द्र कुमार)
समाहरणालय, पटना ।

प्रारूपकर्ता
सुनील प्रसाद
(सुनील प्रसाद)
वसीका नवीस
रामनगर रोड बंगाली टोला, पटना ।

लाइसेन्स नं० 461/2003

सही — [illegible] 11-11-2003



प्रमाणित किया जाता है कि निष्पक्ष वो खरीदार के बाये हाथ के अंगुलियों का निशान मेरे द्वारा लिया गया है। सुनीलप्रसाद

49540-

कलकत्ता कोलकाता
19 AUG 2003
प्रशासक

क्रमांक 49540/c
नाम श्री सुनील कुमार सिंह
पिता/पति श्री उमेश्वर प्र० सिंह
पता 5, आनन्द मुखर्जी पश्चिमी बीथि
बुद्धा कॉलोनी बैरकपुर रोड
फोन

19/8/03



सही दर्मिला देवी
13/10/2003

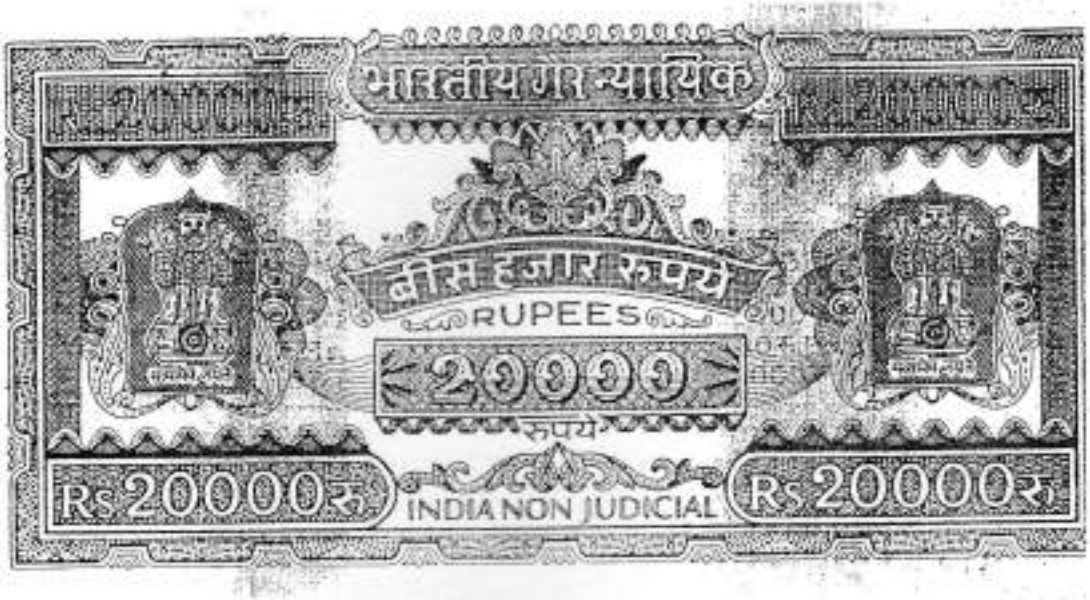


13/10/03

दर्मिला देवी

13/10/03

102 VII: 93-9012003
102 VII-2/10



भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

02CC 928576

2- नाम लेख्यधारी :-

श्री सुनील कुमार सिंह पिता श्री उमेश्वर प्रसाद सिंह निवासी महल्ला-51 आनन्दपुरी पश्चिमी बोरिंग कैनाल रोड, थाना-बुद्धा कॉलोनी, जिला-पटना, पेशा-चिकित्सक, भारतीय नागरिक ।

3- लेख्य प्रकार :-

केवाला बैयला कलामी (निर्विवाद विक्रय पत्र)

4- मूल्यांकन :-

मो० 1,76,000/- (एक लाख छिहत्तर हजार रुपये) खरीदारी मूल्य वो मो० 3,21,000/- (तीन लाख इक्कीस हजार रुपये) सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य ।

5- विवरण विक्रय संपत्ति :-

हमगी वो तमामी मवाजी 10 डि० (दस डिसमिल) जिसका विधौती रकबा तीन कट्ठा चार धुर एराजी

गवाह अजय कुमार सिंह
पिता स्वर्ग विजय कुमार सिंह
ग्राम राजीपुर
थाना कुलवारी शरीफ
जिला पटना
13/10/2009

सही उर्मिला देवी
13/10/2009

5000Rs



INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

-3-

रैयती नकदी लायक सकना वाके मौजा-जलालपुर, महाल-चुल्हाईचक, थाना वो सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर, सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला पटना, थाना नं0-22 (बाईस), तौजी नं0-5774, खाता नं0-171 (एक सौ एकहत्तर), सर्वे प्लॉट नं0-396 (तीन सौ छियानवे) का अंश, वजमींदारी बिहार सरकार द्वारा सर्किल ऑफिसर दानापुर, जिसका लगान सालाना मो0 85 पैसा अलावे शेष है वो पटना विकास प्राधिकार क्षेत्र के अंदर है, अन्य विवरण वो दिशान्त निम्न है :-

उत्तर- श्री परमानन्द सिंह

दक्षिण- दस फीट चौड़ा जमीन रास्ता के लिये जमीन मालिक ने छोड़ा है बादहू मुशहरी

पूरब- नहर

पश्चिम- श्री श्याम बहादुर सिंह, नहीं बल्कि नम्बर हाजा निज जो दीगर दस्तावेज के द्वारा लेखपारी के साथ बैय होता है।

गवाह- अजीत कुमार चौधरी
पिता- श्री विष्णुदेव चौधरी
[illegible], पटना-14
13/11/2003

नहीं उर्मिला देवी
13/11/2003

5000Rs



INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

-3-

रैयती नकदी लायक सकना वाके मौजा-जलालपुर, महाल-चुल्हाईचक, थाना वो सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर, सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला पटना, थाना नं0-22 (बाईस), तौजी नं0-5774, खाता नं0-171 (एक सौ एकहत्तर), सर्वे प्लॉट नं0-396 (तीन सौ छियानवे) का अंश, वजमींदारी बिहार सरकार द्वारा सर्किल ऑफिसर दानापुर, जिसका लगान सालाना मो0 85 पैसा अलावे शेष है वो पटना विकास प्राधिकार क्षेत्र के अंदर है, अन्य विवरण वो दिशान्त निम्न है :-

उत्तर- श्री परमानन्द सिंह

दक्षिण- दस फीट चौड़ा जमीन रास्ता के लिये जमीन मालिक ने छोड़ा है बादहू मुशहरी

पूरब- नहर

पश्चिम- श्री श्याम बहादुर सिंह, नहीं बल्कि नम्बर हाजा निज जो दीगर दस्तावेज के द्वारा लेखधारी के साथ बैय होता है।

नहीं उर्मिला देवी 13/11/2003

गवाह- अजीत कुमार चौधरी
पिता- श्री विष्णुदेव चौधरी
[illegible], पटना नं0
13/11/2003



INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

-4-

म जा मी न

यह कि एराजीयात खतरा नं0-396 के तर्ये खतियान के अभ्युक्ति खाने में नाम अभिलाख शरण सिंह वो श्री प्रताप शरण सिंह वल्दान हर लाल महतो का दर्ज पाया, बाद अजां अभिलाख शरण सिंह नाम्बल्द स्वर्गवास कर गये वो तमामी संपत्ति पर प्रताप शरण सिंह काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुए बाद अजां प्रताप शरण सिंह बनुजास्त अपने चार पुत्र श्री सरयुग शरण सिंह, श्रीअयोध्या प्रसाद सिंह, नरसिंह शरण सिंह वो श्री राम रतन सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये वो तमामी संपत्ति पर चारों बेरादरान काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुए बाद अजां चारों बेरादरान बजरीय वसीका टाइटिल पार्टिशन सूट श्री अयोध्या प्रसाद सिंह वगैरह मुदई बनाम श्री सरयुग शरण सिंह वगैरह मुदालेहुम टाइटिल पार्टिशन सूट नं0-45/1961 द्वितीय सब-आर्डिनेट जज पटना के द्वारा

1000



INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

-5-

सिंहुल नं0-सी की जायदाद रामरतन सिंह को खास हिस्सा वो दाज में मिला जिसपर रामरतन सिंह काबिज दखिल मालिक मुस्तकील रहते चले आये बाद अजां रामरतन सिंह मुदई बनाम लालबहादुर सिंह पिता श्री रामरतन सिंह वगैरह मुदालेहुम सब जज-3 पटना के द्वारा सिंहुल नं0-3 की जायदाद वजरीय सवाल तसफीया टाइटिल पार्टिशन सूट नं0-130/1995 के द्वारा खास हिस्सा वो दाज में लेखकारी श्रीमती उर्मिला देवी को मिला जिसपर लेखकारी काबिज दखिल मालिक मुस्तकील रहते चले आते हैं वो हैं वो नाम लेखकारी का बसिरिस्ते जमींदारी बिहार सरकार जमाबंदी नं0-2949 पर दर्ज है वो हर प्रकार के स्वत्व दोष वो क्षण भार से मुक्त है ।

यह कि लेखकारी को जरूरत रुपया के वास्ते बनाने मकान वो अन्या अन्य दीगर कार्य जरूरी जायज के है वो वगैर बिक्री किये जायदाद अंकित खाना नं0-5 के रुपये का सामान

सही उर्मिला देवी
13/10/2005

1000Rs



INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

होना जेब खास से गैरमुमकिन वो दुश्वार है वो बिक्री करके कीमत से इसके उपरोक्त कार्यों के अंजाम पाने से फायदा लेख्यकारी का है । अतएव लेख्यकारी वसहयोग लेख्यधारी हस्ब मनसाय कानून अरबन सिलिंग ऐक्ट विक्रय पत्र निष्पादित कर निबंधित करने का आदेश उप समाहर्ता प्रभारी शहरी भूमि हदबंदी शाखा पटना के बाद सं0- 6073/2003 दिनांक - 26-6-2003 ई0 है जिसका दो माह की अवधि समाप्त हो गया है लेकिन किसी तरह का कोई आपत्ति व्यक्त नहीं किया गया है अतएव लेख्यकारी को नाम से लेख्यधारी के विक्रय पत्र निष्पादित करने का अख्तियार स्वतः प्राप्त हो गया ।

इस वास्ते लेख्यकारी अपने शारीरिक वो मानसिक स्वस्थता की हालत में वो भी बिना देने जब्र वो दाब नाजायज किसी दूसरों के वो भी अपने शुभ चिन्तकों वो हितैषियों

1000 Rs.



INDIA NON JUDICIAL

१000 रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

वो कानूनी सलाहकारों से राय वो मशवरा अजादाने तौर पर लेकर पूर्ण स्वेच्छा से अपने मवाजी दस डिसमिल एराजी जिसका पूरा विवरण लेख्य के खाना सं0-5 में अंकित है, बबदल कीमत अदल बजरसम्मन मो0 1,76,000/- (एक लाख छिहत्तर हजार रुपये) जिसका आधा मो0 88,000/- (अठासी हजार रुपये) होता है बनाम वो बहक लेख्यधारी अंकित खाना सं0-2 के बिना शर्त्त फिल्म वो बेयार के बेचा वो केवाला बैयला कलामी किया वो कुल कीमत मो0 1,76,000/- (एक लाख छिहत्तर हजार रुपये) बवक्त बनाने सही उपर वसीका हाजा लेख्यधारी से वसूल वो बेबाक पाया। इस प्रकार बवसूल तमाम वो कमाल जरसम्मन लेख्यकारी को जो कुछ हक वो हकूक, स्वत्व एवं अधिकार विक्रय संपत्ति में हासिल था वो आइन्दा हासिल होता वह सब कुल जात से अपने खारिज करके वो स्वत्व एवं अधिकार से निकालकर बजाय अपने वजिनसहु वो बिना



INDIA NON JUDICIAL

५०० रु.

Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

-8-

तफरका आज के तारीख से लेख्यधारी विक्रय संपत्ति पर वहैसियत मालिक मुस्तकील के काबिज दखिल गरदाना, अब लेख्यकारी को विक्रय संपत्ति में किसी प्रकार का स्वत्व एवं अधिकार बाकी नहीं रहा, चाहिए कि लेख्य-धारी विक्रय संपत्ति पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकील होकर वो रहकर स्वेच्छापूर्वक जिस तरह से चाहें अपने उपयोग एवं उपभोग में लावें वो नाम अपना बतिरिस्ते जमींदारी बिहार सरकार वगैरह दर्ज करा लेवेंगे ।

यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारी को पूर्ण रूप से यकिन वो विश्वास दिलाया है कि विक्रय संपत्ति हर प्रकार के स्वत्व दोष वो ऋण भार से मुक्त है, काश अगर बाद निष्पादित वो निबंधित लेख्य निर्विवाद विक्रय पत्र लेख्यधारी बवजह नुक्स हकियत विक्रय संपत्ति के अंश या



तारीख आज के तारीख से लेखधारी विक्रय संपत्ति पर
वहैसियत मालिक मुस्तकील के काबिज दखिल गरदानां,
अब लेखकारी को विक्रय संपत्ति में किसी प्रकार का
स्वत्व एवं अधिकार बाकी नहीं रहा, चाहिए कि लेख-
धारी विक्रय संपत्ति पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकील
होकर वो रहकर स्वेच्छापूर्वक जिस तरह से चाहें अपने
उपयोग एवं उपभोग में लावें वो नाम अपना खारिजे
जमींदारी बिहार सरकार वगैरह दर्ज करा लेवेंगे ।

यह कि लेखकारी ने लेखधारी को पूर्ण रूप से
यकिन वो विश्वास दिलाया है कि विक्रय संपत्ति हर
प्रकार के स्वत्व दोष वो भार से मुक्त है, कायम अगर
बाद निष्पादित वो निखधित लेख निर्विवाद विक्रय पत्र
लेखधारी वक्त मुक्त हकियत विक्रय संपत्ति के अंश या

13/10/2005



तौर्ण ते वेदखल हो जावें या खेफाजत हकियत किती प्रकार का इस लेखधारी को आदाय करना पड़े तो वैसी हालत में लेखधारी वो उत्तराधिकारी लेखधारी को बहरसूरत अखितयार हासिल है और होगा कि कुल कीमत कदर वेदखली वो आदाय किया हुआ इस खेतारा वो तावान के साथ लेखकारी के जात वो हर प्रकार के जायदाद नामी वो बेनामी कल वो अचल तौंक्ति से वसूल वो बेबाक कर लेवेंगे ।

इस वास्ते यह वतीका कैवाला बैयला कलामी नाम ते लेखधारी के लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

18/10/2003

बीस रुपये

सत्यमेव जयते

भारत

INDIA

TWENTY RUPEES

२०रु.

20RS

-10-

इस विक्रय पत्र की दो प्रतियाँ एक समान तैयार की गयी हैं ।

तहरीर तारीख :- 13-10-2003

टंकक
सत्येन्द्र कुमार
(सत्येन्द्र कुमार)
समाहरणालय, पटना ।

प्राप्तकर्ता
सुनील प्रसाद
(सुनील प्रसाद)
वसीका नवीस
रामनगर रोड बंगाली टोला, पटना ।

लाइसेन्स नं०-137/2003





प्रमाणित किया जाता कि विक्रेता वो खरीदा के बाये हाथ के अंगूठे का निशान मेरे सामने लिया गया है।
सुनील प्रसाद