

Serial No. - 9257

Book No.- 1 / Deed No. - 7667

9257
J. 9371
& Status
Party

BI

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on this Monday, the 19th of March 2012 by Kusum Devi (Secy.).

A stamp duty of Rs. 0/- and other fees of Rs. 804/- has been paid in it.

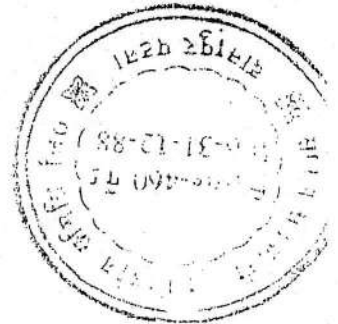
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as deed no. 7667 in Book No. 1, Volume No. 133 on pages from 527 to 534 and has been preserved in total 8 pages in C.D. No. 21 / Year 2012.

Signature with date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

Date : 19/03/2012

Token No. : 9371 / 2012



SARAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI LIMITED

Regd. Office : Anandpuri, West Boring Canal Road, Patna.

(Regd. No. 460/Pat/1988)

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

1. NAME OF THE VENDOR :-

SARAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI LIMITED, Patna a registered Co-operative Housing Societies under the Bihar and

19/3/12

19/3/2012

Orrisa Co-operative Societies Act, 1935 (Act VI of 1935) having its Registered Office at Anandpuri, West Boring Canal Road, Patna - 1, under Registration No. 460/Pat/1988 through the Present Secretary **Smt. Kusum Devi** wife of Sri Ramesh Kumar Tiwari, R/o Anandpuri, West Boring Canal Road, P.O.- G.P.O., P.S. - S.K Puri, District - Patna, hereinafter called the **VENDOR** which term include and means wherever the context so permits its, successors in office, Administrators, Legal representatives, executors agent and assignees or any body claiming through the said Society.

2. NAME OF THE VENDEE :-

BHAGWATI SARAN MISHRA son of Kedar Nath Mishra, resident of Village - Bhuiya Dih Basti, P.O. - Agrico, Dist. - East Sinbhum, (Jharkhand), Indian Citizen, the member of the Samiti, hereinafter called the **VENDEE** which term include and means wherever the context so permits its, successors in office, Administrator, Legal representatives, executors agent and assignees wherever the context so permits.

3. NATURE OF THE DEED :-

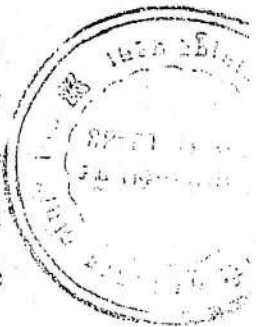
DEED OF ABSOLUTE SALE.

4. AMOUNT OF CONSIDERATION :-

Rs. 10,00,000/- (Rupees Ten Lacs) only.

5. DESCRIPTION OF THE VENDED PROPERTY :-

ALL THAT piece and parcel of land, under registration district of Patna and sub registration district of Patna, Situated in the Mauza of **DIGHA SOUTH**, Thana - Phulwari Sharif, Present P.S. - Digha,



Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

District - Patna in the lay out plan of the society admeasuring an area 10 Katha (Ten Katha) i.e. 31.25 de., P.S. No. 1 (One), Computer Code No. - 005, bearing Plot No. 1126, Khata No. 1623, Tauzi No. 5339 & bounded as follows:-

Boundary

North :- Sri Baijnath Singh & Others
 South :- Saran Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd.
 East :- Saran Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd. & Sri Ramesh Kumar Tiwary
 West :- Saran Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd.
 Land Rent :- 2.00/-

WHEREAS the vendor is a registered Co-operative Society which, has been formed to acquire the land for the purpose of allotting to the member of the Samiti for construction of their houses and to develop the land for house construction according to the Plan decided by the society. Society had purchased vide deed no. 12253 dated 03.11.2006 registered at Patna & other deed no. 6026 dated 30.03.2007, registered at Patna.

AND WHEREAS the Samiti has acquired the land mentioned in col. No. 5 of this deed of allotment to its members and the said land after acquiring has been developed by the Samiti has not been developed by the society and has been decided by the Board of Directors of the Samit to transfer the same to the interest members of the Samiti.



19/12/12
 श्री १
 श्री २
 श्री ३
 श्री ४
 श्री ५
 श्री ६
 श्री ७
 श्री ८
 श्री ९
 श्री १०

AND WHEREAS the Samiti now, does hereby, transfer, sell, convey, all that right title interest and possession in favour of the vendee for a consideration of Rs. 10,00,000/- (Rupees Ten lacs) only.

THAT the vendor after execution of this deed puts the vendee in possession of the land mentioned in col. No. 5 of this deed as absolute owner thereof and, the vendor, after execution of this deed cease to have any right, title, interest and possession in respect of the property hereby shown and the vendee is declared entitled to make construction over the land mention in col. No. 5 of this deed as per rules and decision of the Samiti. The vendee is further declaring entitle to get his/her name mutated in respect of the property mentioned in col. No. 5 of this deed before the Anchal Adhikari and in Patna Municipal Corporation or any where, wherever it is needed and the vendor shall have no objection to the same.

Now thereof, the vendor, hereby covenants and bind with the vendee that the property hereby conveyed shall be have and hold by the vendee absolutely and forever and the vendor shall not interfere in any manner in free enjoyment and use of the property hereby conveyed to the vendee. The vendor has assured the vendee that it has right, title, interest and possession in the property hereby transferred and has power to transfer the same in accordance with co-operative society act and rules and Bye-law framed there under it.



२४
१९३१/१२/१२

१९३१/१२/१२

THE vendee covenants himself/herself/that, not withstanding any terms and condition of this deed, the vendee shall be liable to pay the development cons/further development cost/cost of supply of essential requirements to the plot hereby for habitation as determined and decided by the Samiti under its rules and bye-laws by the meeting of Board of Directors/General body.

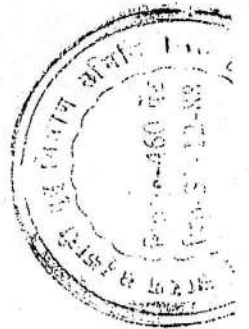
THE vendee undertakes to pay to Samiti such sum as the Samiti may require to be paid from the vendee for providing or maintaining of or improvid the common facility of the kind contemplated by the Patna Municipal Area.

THAT the vendee shall pay Rs. 2.00/- each for a period 10 years commencing from the date of registration of sale deed by the vendor in favour of vendee.

THAT vendee shall not encroach any land beyond the site allotted to him/her and she/he will all keep the site and the house thereon when constriction quite clean like a decant house occupier and shall not commit any nuisance on any part of it so to be offensive to the neighbors.

THAT vendor shall, after as, practicable look to the proper working of the drains, safety of the colony, maintenance of roads, parks & other institution of common interest of the inhabitants of the colony.

THE vendee covenants that he/she shall pay annual or decided and determined under the bye-laws of the Samiti such other sum for the general utility and development for the benefit of its purchasing members and their houses.



Handwritten notes and date: 19/12/12

IN WITNESSES of the above, the vendor have set his hands in taken of executing this deed of absolute sale in favour of the vendee through its. Hon. Secretary duly authorized and empowered to execute the deed for and on behalf of the vendor, on the date, month and year given below.

HON. SECRETARY

VENDEE'S SIGNATURE

कुसुम देवी
19/3/12

गंगवती 21/3/12
19/3/12

Witnesses

1.
पिजय सिंह
पिता स्व. लखन सिंह
नेहरू नगर, पटना
ता. 19.3.12

2.
Alok Kumar
S/o Sri Laxman Yadav
Soni - Taktiye
Gaya
19/3/12

Typed & Print by:

Neeraj Priyadarshi Soni
C.B.A., Patna

1. NAME OF THE VENDOR :-

SARAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI LIMITED, Patna a registered Co-operative Housing Societies under the Bihar and Orrisa Co-operative Societies Act, 1935 (Act VI of 1935) having its Registered Office at Anandpuri, West Boring Canal Road, Patna - 1, under Registration No. 460/Pat/1988 through the Present Secretary **Smt. Kusum Devi** wife of Sri Ramesh Kumar Tiwari, R/o Anandpuri, West Boring Canal Road, P.O.- G.P.O., P.S. - S.K Puri, District - Patna,

2. NAME OF THE VENDEE :-

BHAGWATI SARAN MISHRA son of Kedar Nath Mishra, resident of Village - Bhuiya Dih Basti, P.O. - Agrico, Dist. - East Sinbhum, (Jharkhand), Indian Citizen, the member of the Samiti,

3. DESCRIPTION OF THE VENDED PROPERTY :-

ALL THAT piece and parcel of land, under registration district of Patna and sub registration district of Patna, Situated in the Mauza of DIGHA SOUTH, Thana - Phulwari Sharif, Present P.S. - Digha, District - Patna in the lay out plan of the society admeasuring an area 10 Katha (Ten Katha) i.e.31.25 de., P.S. No. 1 (One), Computer Code No. - 005, bearing Plot No. 1126, Khata No. 1623, Tauzi No. 5339 & bounded as follows:-

Boundary

North :-	Sri Baijnath Singh & Others
South :-	Saran Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd.
East :-	Saran Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd. & Sri Ramesh Kumar Tiwary
West :-	Saran Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd.



कुसुम देवी
14/12/12

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act				Rs.	0	Amt. paid by N.J. Stamp Paper -		Rs. 0
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act				Rs.	0	Amt. paid through Bank Challan -		Rs. 804
Registration Fee						LLR + Process Fee		Service Charge
FEE PAID	A1	0 C	0 H1b	0 Ka1	0 Lii	0	LLR	500
	A8	0 D	0 H2	0 K1b	0 Liij	0	Proc. Fee	50
	A9	0 DD	0 I	0 K1c	0 Mb	0	Total-	550
	A10	0 E	0 J1	0 K2	0 Na	54		
	B	0 H1a	0 J2	0 Li	0			
					TOTAL-	54		
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs.					804	200		
Date : 19/03/2012					Registering Officer Patna			

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 19th March 2012 by Kusum Devi (Secy.) W/O-Sri Ramesh Kumar Tiwari by profession Others. Status - Executant

कुसुम देवी
19/3/12

Signature / L.T.I. of Presentant Date : 19/03/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those executants and identified by the person (identified by Bijay Singh age ... Sex M son/daughter of S/O-Prithviraj Singh resident of Nehru Nagar, Panta.) whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 19/03/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book No. 1 Volume No. 133 on page no. 527 - 534 for the year 2012 and stored in CD Volume No.CD-21 year 2012. The document no. is printed on the front Page of the document.

Date : 19/03/2012

Registering Officer
Patna

No. 24111

No. 24111

Book No. :- 1 Deed No. 20394

Deed No. 20394



Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 12/07/2012 by Priya Ranjan Kumar Singh
A stamp duty of Rs. 675224/- and other fees of Rs. 169930/- 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. 20394 in Book No. 1, Volume No. 379 on pages from
171 to 182 and has been preserved in total 12 pages in C.D. No. 59 / Year 2012

Date: 12/07/2012

Token No: 25094 / 2012

Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

CANCEL

S-107
G

1. लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम एवं पुरा पता:-

(Name and Address of the Vendors)

1) श्री प्रिय रंजन कुमार सिंह पिता श्री नरेन्द्र

कुमार सिंह उर्फ ललन सिंह,

जिला स्वामिनाथ कृषि विकास
12/7/2012

प्रिय रंजन कुमार सिंह विक्री पत्र लिखा सो सही है
राज पट्टिकार तो पट्टिताबार भुन सम्झा सोचा
स वसीज का भुन स पत्र चेक पत्र नगद
100000 पट्टिरह लपस रु सम्झुलपाचा
पत्र नतानिक वसीज के पत्र मे लीखा सो सही है
प्रिय रंजन कुमार सिंह
12/7/2012

2) प्रियांसू कुमार नवालिग पुत्र

3) रुचि कुमारी नवालिग पुत्री

श्री प्रिय रंजन कुमार सिंह, वहैसियत गार्जीयन वो खैर खाह श्री प्रिय रंजन कुमार सिंह पिता श्री नरेन्द्र कुमार सिंह उर्फ ललन सिंह की ओर से।

सभी निवासी ग्राम - रामजीचक दीघा, पोस्ट - बाटा, थाना - दीघा, जिला - पटना, भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पुरा पता:-

(Name and Address of the Vendee)

यमुना आवास डेभलपर्स इंडिया प्रा० लि० के प्रबन्ध निदेशक श्री रमेश कुमार तिवारी पिता का नाम स्व० यमुना तिवारी, निवास स्थान - माँ शारदे कॉम्प्लेक्स, इस्ट बोरिंग कैनाल रोड, - पटना, भारतीय नागरिक।

3. वसीका का प्रकार :-

(Nature of Deed)

निर्विवाद बिक्रय पत्र (केवाला वैयला कलामी)

(Absolute Sale Deed)

4. प्रतिफल धन (मूल्यांकन) :-

(Consideration Money)

मो० 15,00,000/- (पन्द्रह लाख हजार) रुपये मात्र बिक्रय मूल्य

एवं सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य 84,37,800/- मात्र।

सदी प्रिय रंजन कुमार सिंह

12.7.2012



5. सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण :-

(Description of Property)

यह आवासीय भू-खण्ड जिसका कुल रकबा 6 कट्ठा (छः कट्ठा) यानि 18.75 डी0, एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी लायक सकना वाके मौजा - दीघा दक्षिण, परगना वो सर्वे थाना - फुलवारी, थाना नं0- 1 (एक), हाल थाना - दीघा, सब वो सदर निबंधन कार्यालय वो जिला - पटना, जिसका तौजी सं0 - बिहार सरकार, खाता सं0- 1635 (एक हजार छः सौ पैंतीस), सर्वे प्लोट सं0 - 1119 (एक हजार एक सौ उन्नीस) का अंश, जिसका लगान सलाना मो0 2 रुपया अलावे शेष है वजमीन्दारी बिहार सरकार वजरीये अंचलाधिकारी सदर पटना, सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर हैं, चौहदी निम्न प्रकार है :-

--: चौहदी (Boundary) :-

उत्तर - श्री राहुल चन्द्रा
दक्षिण - नीज एवं बिनोद कुमार सिंह पिता नरेन्द्र कुमार सिंह
पूर्व - सर्वे रोड *सहायक (प्रचलन) 12.7.2012*
पश्चिम - सर्वे प्लोट नं0 - 1125

--: परिवर्णन (Recital) :-

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका - 5 में वर्णित है, जिसे लेख्यकारी क्रेता के पक्ष में बिक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं, कंडिका - 5 की वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी के मौरुसी वो खानदानी सम्पत्ति हैं, जिसको लेख्यकारी ने अपने भाई बिनोद कुमार सिंह, सुनील कुमार सिंह, संजय कुमार सिंह, राजीव कुमार सिंह एवं पिता नरेन्द्र प्रसाद सिंह से वजरीय बेटवारा खानगी करके अपने -

॥: रामचंद्र ११/१२/१२
पिता श्री रामचन्द्र
रामजी चक्र दिघा
मोहा, दिघा, जिला

सदी प्रिय हंस कुमार सिंह
12.7.2012

अपने हिस्से पर काविज दखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते हैं वो आज तक लेख्यकारी के कब्जा दखल में चला आता है। वो रसीद मालगुजारी नाम से साल व साल कटते चले आते हैं। जिसका जमाबन्दी नं० - 17480 हैं, वो अपने परिवार के मालिक वो स्वामी लेख्यकारी है।

बिक्रेता को तत्काल अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की कंडिका - 5 में वर्णित सम्पत्ति के बिक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बाते हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुये। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन की स्थिति में मो० 15,00,000/- (पन्द्रह लाख हजार) रुपये मात्र में अपनी लाभ हानियों को भलि - भाँति समझ बुझकर क्रेता के साथ बिक्रय की बातचीत पक्का किया जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपर्युक्त बातचीत के अनुसार तय सुदा राशि मो० 15,00,000/- (पन्द्रह लाख हजार) रुपये मात्र इस निर्विवाद बिक्रय विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व एग्रीमेन्ट के समय दिनांक 20.07.2005 ई० को मो० 3,00,000/- एवं दिनांक 18.03.2009 ई० को मो० 2,00,000/- नगद एवं मो० 5,00,000/- वजरीय चेक नं० - 050985 दिनांक - 26.07.2012 ई० एवं मो० 5,00,000/- वजरीय चेक नं० - 050986 दिनांक - 10.08.2012 ई० एस०बी०आई० बोरिंग केनाल रोड, पटना, के द्वारा इस विलेख में अंकित गवाहों के समक्ष अपनी पूर्ण मानसिक स्वस्थयता में लेख्यकारी से चेक द्वारा

सी - शिवजी केमार
मो - सी लाल ठाकुर प्रसाद
मो - जीसाई देवा
मो - 900+34m

महेश्वर राम कुमार सिंह

12.7.12

वसूल पाया। और सैय मोवईया एराजी में खरीदार को कब्जा दखल दे दिया।

इस तरह बिक्रेता का क्रेता के जिम्मे इस विलेख की कंडिका - 5 में वर्णित सम्पति का मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा और कंडिका - 5 में वर्णित सम्पति पर जो भी स्वामित्व, अधिकार एवं दखल कब्जा आज तक बिक्रेता को एवं इनके उत्तराधिकारीयों को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता वह सम्पूर्ण इस निर्विवाद बिक्रय विलेख के निष्पादित आज कि तिथि से इस विलेख के माध्यम से इस विलेख की कंडिका - 5 में वर्णित सम्पति के मूल्य के बदले क्रेता को हस्तांतरित किया, जिसे क्रेता ने ग्रहण किया।

बिक्रेता ने यह भी सच्चाई प्रकट किया तथा विश्वास दिलाया है कि कंडिका - 5 में वर्णित सम्पति हर तरह से पाक - साफ है और स्वत्वदोष, ऋणभार एवं अन्य प्रकार के विवादों से मुक्त है और बिक्रेता ने कंडिका - 5 में वर्णित सम्पति के निश्चय इस विलेख के अतिरिक्त अन्य कोई विलेख या दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति या व्यक्तियों के नाम निष्पादित नहीं किया है। यदि भविष्य में इस विलेख से बिक्रय सम्पति पर किसी प्रकार का विवाद या झंझट हो अथवा क्रेता या उनके उत्तराधिकारी को वेदखल होना पड़े तो क्रेता या इनके उत्तराधिकारी को अधिकार होगा कि विवाद के फलस्वरूप होने वाले क्षति को पूर्ण हर्जा खर्चा साथ सक्षम न्यायालय में



सचिव (विप कंस बुरकार सिंह)

12-7-2012

समुचित कार्यवाई कर बिक्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारीयों से उनके चल एवं अचल सम्पतियों से वसूल कर लेंगे।

बिक्रेता यह भी वचन देते हैं कि क्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारीयों को यह अधिकार होगा कि वह राजस्व अभिलेख, निकायों एवं निगमों के अभिलेखों पर जहाँ - जहाँ जब - जब, जिस - जिस स्थान पर आवश्यक अथवा अनिवार्य समझे वहाँ - वहाँ अपना नाम नामांकित करवा लेवेगें, जिसमें बिक्रेता एवं उनके उत्तराधिकारीयों या उनके स्थानापन्न को किसी प्रकार का आपत्ति एवं विरोध करने का अधिकार नहीं रहेगा।

यह कि यह निर्विवाद बिक्रय पत्र श्री रमेश कुमार तिवारी के पक्ष में लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आये।

तहरीर तारीख :- 12.07.12

लेख्यकारी एवं लेख्यधारी के कथनानुसार वसीका तैयार किया जो वसीका पढ़कर सुना दिया।

कम्प्यूटर टाईपकर्ता

प्रारूप तैयार कर्ता

नीरज प्रियदर्शी सोनी
पटना समाहरणालय पटना।

Verdier
Ramesh Kumar Tiwari
12.7.2012

श्री रमेश कुमार तिवारी
12.7.2012

12.07.12

(1)

7

1. लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम एवं पुरा पता:-

1) श्री प्रिय रंजन कुमार सिंह पिता श्री नरेन्द्र कुमार सिंह उर्फ ललन सिंह,

2) प्रियांसू कुमार नवालिग पुत्र

3) रुचि कुमारी नवालिग पुत्री

श्री प्रिय रंजन कुमार सिंह, वहाँसियत गार्जीयन वो खैर खाह श्री प्रिय रंजन कुमार सिंह पिता श्री नरेन्द्र कुमार सिंह उर्फ ललन सिंह की ओर से।

सभी निवासी ग्राम - रामजीचक दीघा, पोस्ट - बाटा, थाना - दीघा, जिला - पटना, भारतीय नागरिक।

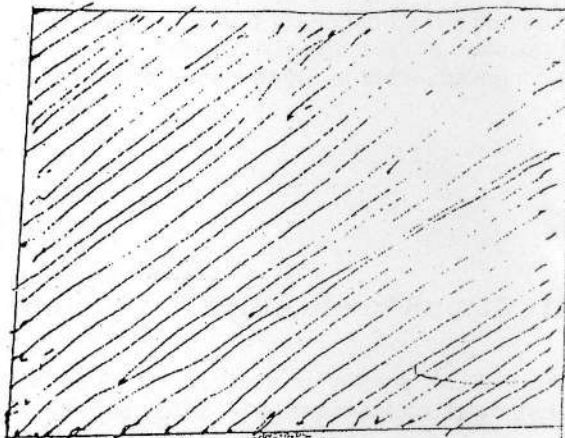
2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पुरा पता:-

यमुना आवास डेभलपर्स इंडिया प्रा० लि० के प्रबन्ध निदेशक श्री रमेश कुमार तिवारी पिता का नाम स्व० यमुना तिवारी, निवास स्थान - मॉ शारदे कम्पलेक्श, इस्ट बोरिंग कैनाल रोड, पटना, भारतीय नागरिक।

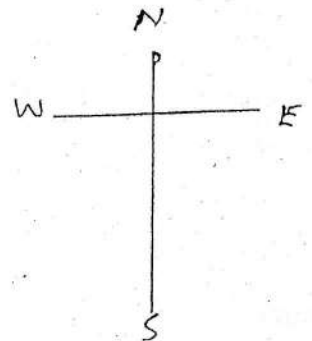
3. सम्पति का सम्पूर्ण विवरण :-

कुल एकवा 6 कट्ठा मौजा - दीघा दक्षिण, परगना वो सर्वे थाना - फुलवारी, थाना नं०- 1 थाना - दीघा, जिला - पटना, तौजी सं० - बिहार सरकार, खाता सं०- 1635 प्लॉट सं० - 1119 है :-

शहूल नाला



रुचि ५/२
नं० 11/25



रुचि ५/२

श्री प्रिय रंजन कुमार सिंह

श्री प्रिय रंजन कुमार सिंह

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 506464/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 168760/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 845154/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee		Service Charge	
FEE PAID	A1	168776	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	500	300
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc.Fee	50	
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	Total	550	
	A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54			
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0					
	TOTAL-										169080		

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 169930

Registering Officer
Patna

Date: 12/07/2012

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 12th July 2012 by Priya Ranjan Kumar Singh of S/O Sri Narendra Kumar Singh by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 12/07/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vijay Singh' age '55' Sex 'M', 'Prithviraj Singh', resident of 'Neharu Nagar, patna'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 12/07/2012

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 379 on pages on 171 -182 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-59 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 12/07/2012

Token No. : 25094

Year : 2012 S.No. : 24411

SCORE Ver.3.0

Deed No. : 20394

(F)



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलियो की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलियो देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तारीख, जबकि देने के लिए प्रतिलिपि तैयार थी Date on which the copy was ready for delivery.	आवेदक को प्रतिलिपि देने तारीख Date of making over copy to the applicant
21/8/12			25/8/12	27/8/12

न्यायालय अंचल अधिकारी, पटना सदर
दाखिल खारिज केश नं. 503/2008/12

आदेश
श्री यमुना आवास डेवलपर्स इंडिया प्रा. लि. के मध्य निदेशक
श्री शंभू कुमार तिवारी बचत सच. यमुना तिवारी थाप मो शारदे कम्पलीफ
इस्ट मोरिंग कैंनाल

थापना जिला पटना के थाना नं. 20394 दिनांक 12/07
के आधार पर निर्जनांकित जगोंज पर दाखिल खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है।
मौजा का नाम नं. 61 खजाना नं. 1635 फरका 1119 इलाका 519 कटका जिला J-0

मूला आवेदन पत्र इल्का कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रेषित किया हेतु दे दे। मूला
पर सूचना जारी कर आपत्ति की मंजूर कर। अभिलेख दिनांक 21/08/12
उपस्थित करें।
लिखाया एवं शुद्ध किया।

हO अस्पष्ट
अंचल अधिकारी

हO अस्पष्ट
अंचल अधिकारी

महान पर तामिला मोरिस प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। कर्मचारी का प्रेषित आवेदन अंचल
निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उन लोगों ने आवेदन के माग दाखिल करने की अनुशंसा नहीं है।
फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल खारिज स्वीकृत किया जाता है शुद्ध पत्र निर्गत करें।
लिखाया एवं शुद्ध किया।

हO अस्पष्ट
अंचल अधिकारी
पटना सदर

हO अस्पष्ट
अंचल अधिकारी
पटना सदर

25/8/12

25/8/12

25/8/12



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलियो की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलियो देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तारीख, जबकि देने के लिए प्रतिलिपि तैयार थी Date on which the copy was ready for delivery.	आवेदक को प्रतिलिपि देने की तारीख Date of making over the copy to the applicant.

दाखिल खारिज का जाँच प्रतिवेदन

दाखिल खारिज नं. 503/2012-13 साल 2012-13 हल्का नं. 01 अंचल पटणा सदर
 मौजा दीहा राजस्व थाना यांना नं. 01 जिला पटणा
 दा. खा. में जमीन का रकबा 519 कट्ठा प्राप्ति का जरीया केबाला दीहा पूरा या दुबका
 होल्डिंग वसिका नं. 20394 तिथि 12/07/12 जलसम्पन्न

(दाखिल खारिज को पूर्व लगीत) जम. नं. 17480

खेत का नाम एवं पूर्ण पता	खाता नं.	खेसरा नं.	एराजी ए. डी	लगाव	अन्य विवरण
श्री नरेन्द्र कुमार सिंह लगे. पिता स्व. दामोदर म. सिंह सा. शमजीचक डीहा पटना.।	1635 1665 तगे.	1119 1018 वगे.	03 रुकड 07 कटठा 05 छुर	15.00	अंश आवेदित जमीन का जांच किया, जमीन खेत है तथा फेरा का जमीन पर दरबल-कल्ला है आवेदित जमीन की जमाबंदी विकेता के पिता स्व. दामोदर के नाम पर बज है। अतः खेत मौजदार यदि आपत्ति न हो दाखला की स्वीकृति दी जा सकती है। ह.एस.एल K.C
रुलैन	११	११	03 रुकड 01 कटठा 05 छुर	12.00	105 502 A.A.
गगुना आवाश के लपरी डिडिया गा. लि. के पक्का निर्देशक श्री रमेश कुमार निवारी पिता स्व. गगुना निवारी सा. मो. शारदे कम पालेख इस्त. कोरिंगा कैलाश रोड, पटना.।	1635	1119	519 कटठा	3.00	

(Handwritten signature and initials)

वो सकुनत । नम्बर १

असजीव प्रकृति

जोत का सालाना मूल्य (बकाया नो. हाल) मौजदा साल का

तफसील अदायकारी ।

$= 6.3\%$

(२) नाम देहिन्दा — *दाता*

(३) कुल वकाया —

(३) कुल वकाया

दस्तावेज वी तारीख अमला तहसील कुनिन्दा ।

*खास महाल का बकाया मालूमजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट

पारी हो) सूद नहीं लिया जाता है ।

Gr 2000 114 $\frac{203}{9}$ 72-92

17-2-16



राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन

Running Unique No.: 0947481633
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Patna Sadar
हल्का:- Patliputra	मौजा :- दीघा
जमाबंदी सं०:- भाग वर्तमान:- 167 पृष्ठ संख्या:- 41	मौजा/थाना सं०:- 1
जमाबंदी रेयत का नाम:- BHAGWATI SARAN MISHRA अभिभावक का नाम:- KEDAE NATH MISHRA	पता:- VILL- BHUIYA DIH BASTI, P.O-AGRICO, DIST.- EAST SINBHUM, JHARKHAND

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
1623	1126	0 एकड़ 21.875 डिसमिल 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	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	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)	14.50	0.00	14.50	0.00	20.00	2019-2020 से 2019-2020
कुल	24.50	0.00	24.50	0.00	30.00	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	10.00	10.00	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	14.50	20.00	2019-2020 से 2019-2020	
कुल	0.00	24.50	30.00	2019-2020 से 2019-2020	

कुल बकाया-30.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupees

तिथि- 05-09-2019



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

किसी भी प्रकार की भूगर्भियों के लिए सम्बन्धित अंशदाताधिकारी से संपर्क करें।

05-Sep-2019



बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

अंचल अधिकारी का कार्यालय

Patna Sadar, Patna

नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPPatna Sadar6812 9/5/2019



न्यायालय अंचल अधिकारी, Pravin Kumar Pandey अंचल Patna Sadar जिला राजस्व ग्राम दीघा राजस्व थाना संख्या 1 दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष 1156/R27 2019 - 2020 पिछला भाग वर्तमान 114 पिछला पृष्ठ संख्या 4553 नया भाग वर्तमान 167 नया पृष्ठ संख्या 41 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

खाता न.	प्लॉट न.	भूमि का रकबा.
1623	1126	21.875 डिसमील

जमाबंदी रैयत का नाम	S.S.G.N.S.LTE. DIR.KUSUM DEVI-सौहर / पति-RAMESH KUMAR TIWARI
---------------------	--

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
दीघा/1	1623	1126	21.875 डिसमील		

दाखिल-खारिज के उपरान्त नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं भूमि के ब्यौरे

नए जमाबंदी रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	नई जमाबंदी में प्रविष्ट किये जानेवाले भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
(BHAGWATI SARAN MISHRA पिता/बाप/अबू -KEDAE NATH MISHRA, जाति-N/A, पता-VILL- BHUIYA DIH BASTI, P.O- AGRICO, DIST.- EAST SINBHUM, JHARKHAND)	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	10
	दीघा/1	1623	1126	21.875 डिसमील	पूरब SARAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI LTD. & RAMESH KUM पश्चिम SARAN SAHKAR GRIH NIRMAN SAMITI LTD. उत्तर BAIJNATH SINGH दक्षिण SARAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI LTD.	

Approved By : Pravin Kumar Pandey

अंचल अधिकारी

Patna Sadar

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।



ate Copy
ep-2019

आदेश

तिथि
Sep 4 2019

आदेश पर की
गई कारवाई

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया। क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया। प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा दीघा थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
1623	1126	0 एकड़, 21.875 डिसमील, 0 हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
S.S.G.N.S.LTE. KUSUM DEVI	सौहर / पति	RAMESH KUMAR TIWARI

है जिन्होंने निबंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 7667 दिनांक MMM d yyyy के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदी रैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
S.S.G.N.S.LTE. DIR. KUSUM DEVI	सौहर / पति	RAMESH KUMAR TIWARI

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। किसी ने कोई आपत्ती नहीं की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

राजस्व कर्मचारी एवं राजस्व अधिकारी से दाखिल खारिज हेतु अनुशंसा सहित जाँच

प्रतिवेदन प्राप्त है। नोटिस उपरान्त किसी व्यक्ति के द्वारा आपत्ति प्राप्त नहीं है। राजस्व अंतः वार्षिक लगान 10 रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत संग्रहण के हित में दाखिल खारिज की स्वीकृति दी जाती है।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है। ह0 कर्मचारी पंजी II में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें।

Digitally Signed by : Pravin Kumar Pandey
अंचलाधिकारी Patna Sadar

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on this Monday, the 23rd of May 2011 by Ramesh Kumar Tiwary (Agent).

A stamp duty of Rs. 206500/- and other fees of Rs. 52679/- 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. 14963 in Book No. 1, Volume No. 260 on pages from 195 to 203 and has been preserved in total 9 pages in C.D. No. 40 / Year 2011.

Date : 23/05/2011

Token No. : 18025 / 2011

Signature with date
(Ajay Krishna Mishra)

Registering Officer, Patna

1. NAME AND FULL PARTICULARS OF THE VENDOR:-

Sri Ramesh Kumar Tiwary son of Late

Yamuna Tiwary, resident at 532, Nehru Nagar,

P.O. -& P.S. – Patliputra, Dist. Patna, (Bihar).

एही ठेका कुमाँत वारी मालाई
 नामा भनि जानीव श्री गणेश
 प्रसाद सिंह पुं. २। ज्यु. २। दृष्टि निदि

Power of Attorney Holder of (1) **SHRI NAGENDRA PRASAD SINGH** son of Sri Hari Narayan Singh and (2) **SHRI RAJIV RANJAN** son of Late Jitendra Prasad Singh (Advocate) both resident of Ramjichak Digha, P.S. - Digha, P.O. - Bataganj, District- Patna, by Nationality Indian all resident of Ramjichak Digha, P.S. - Digha, P.O. - Bataganj, District - Patna, by Profession cultivation and by Nationality Indian, holding General Power of Attorney vide power deed No. 3576, volume no. 47CD-8 at pages 495 to 502, which was registered in the office of the District - Sub Registrar Patna on dated 30/11/09.

2. NAME AND FULL PARTICULARS OF THE VENDEE :-

Sri Rahul Chandra s/o Sri Ramesh Kumar Tiwary, resident of 532, Nehru Nagar, P.S. & P.O. Patliputra, District - Patna, by Nationality Indian. PAN N: AECPC8091F ✓

3. NATURE OF THE DOCUMENT :-

DEED OF ABSOLUTE SALE.

4. CONSIDERATION AMOUNT :-

Rs. 3,20,000/- (Three Lacs Twenty Thousand) Purchased Value and 25,80,000/- (Rupees Twenty lacs Eighty Thousand) only.

Govt Value.

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large signature and several lines of text.

Khata No	Plot No.	Area
1623	1126	2 Katha 3 dhoor

NORTH	-	Sri Baijnath Prasad Singh & others
SOUTH	-	Saran Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd. & Plot No.1125
EAST	-	Saran Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd.
WEST	-	Saran Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd.

Khata No	Plot No.	Area
1494	1127	1 Katha 3 dhqor

NORTH	-	Sri Baijnath Prasad Singh & others
SOUTH	-	Saran Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd. & Plot No.1125
EAST	-	Saran Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd.
WEST	-	Saran Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd.

$\frac{1134}{2391} \frac{1847}{2443} \frac{1411}{1411}$
 23. 5. 11



$\frac{112}{31-}$
 $\frac{1822}{246}$
 $\frac{2146}{2146}$
 $\frac{2146}{2146}$



$\frac{112}{31-}$
 $\frac{1822}{246}$
 $\frac{2146}{2146}$
 $\frac{2146}{2146}$



$\frac{112}{31-}$
 $\frac{1822}{246}$
 $\frac{2146}{2146}$
 $\frac{2146}{2146}$



will hold and enjoy the same absolutely and forever without any objection and obstruction of any body else.

NOW THIS DEED OF ABSOLUTE SALE WITNESSETH :-

1. That in pursuance of the said agreement and in consideration of Rs. 3,20,000/- (Three Lacs Twenty Thousand) only the said entire consideration amount has been paid in cash /cheque by the Vendee to the Vendor before execution of the Sale deed, receipt of which the Vendor hereby accepts and acknowledges and put the Vendee in vacant possession over the said land. Now the Vendee will hold and enjoy the same for ever as per his own choice.
2. That the Vendee Shall hereby peacefully hold use and enjoy the same as his own land without any hindrance, interruption claim or demand by or from the seller or any other persons whomsoever may be.
3. That the Vendor is the absolute and exclusive owner and possessor of the said land and non-else have any right, title and interest over the same.
4. That the Vendor guaranteed that he is possessing good and transferable right, title and interest and he has full power to transfer the same to the Vendee.
5. That now the Vendor has no claim over the said land, if the Vendor or his heirs or successors or legal representatives makes any clam on the Vended land or on any ground whatsoever may be that will not entertain able by any court of justice.
6. That the Vendor has further assured the Vendee that the said land is free from all sorts of defect of title and encumbrances, charges dues etc. that in case the purchaser is deprived of whole or part of the said land by the reason of defect in the title of the Vendor then the Vendee will be entitled to realise the consideration amount or such part of it to the extent of dispossession from the said land with costs and interest and if the Vendee has to pay money towards and encumbrances, charges or dues in respect of the said land then the Vendee will be entitled to realise the amount

15
 17.5
 18.4
 19.1

paid for that the Vendor or his heirs would have no objection to the payment of the same.

7. That the Vendee shall be mutated in the Zamindari Serista of State of Bihar through C.O. Patna Sadar and in any other department whenever and wherever purchaser feels necessary in respect of the said land.

8. That the Vendor is and shall be prepared to do all and to execute any document for perfecting the title of the Vendee in respect of the said land.

IN WITNESS WHEREOF, the Vendor has executed this Deed of Absolute Sale in favour of the said Vendee on the day month and year aforesaid mentioned in presence of the witnesses who have attested as such.

WITNESSES: -

1. विजय सिंह
पुत्र श्री ४२ बी राज सिंह
महाराज १७१८
पटना
23.5.11

Signature of the Vendor

महाराज १७१८ २३.५.११

2.

श्री ४२ बी राज सिंह
पुत्र - श्री ४२ बी राज सिंह
पुत्र - श्री ४२ बी राज सिंह
पुत्र - श्री ४२ बी राज सिंह
पुत्र - श्री ४२ बी राज सिंह

Signature of the Vendee

Chandha
23/05/2011

Typed By

Sunil Kumar Soni
Patna Collectorate, Patna.

Drafted by
23.5.11

1. NAME AND FULL PARTICULARS OF THE VENDOR:-

Sri Ramesh Kumar Tiwary son of Late Yamuna Tiwary, resident at 532, Nehru Nagar, P.O. - & P.S. - Patliputra, Dist. Patna, (Bihar), Power of Attorney Holder of (1) SHRI NAGENDRA PRASAD SINGH son of Sri Hari Narayan Singh and (2) SHRI RAJIV RANJAN son of Late Jitendra Prasad Singh (Advocate) both resident of Ramjichak Digha, P.S. - Digha, P.O. - Bataganj, District- Patna.

2. NAME AND FULL PARTICULARS OF THE VENDEE :-

Sri Rahul Chandra s/o Sri Ramesh Kumar Tiwary, resident of 532, Nehru Nagar, P.S. & P.O. Patliputra, District - Patna, by Nationality Indian.

3. FULL DESCRIPTION OF THE LAND HEREBY CONVEYED :-

Area of 3 Katha 6 Dhoor, Thana No. 1, Ward No. 1, Plot No. 1126 & 1127, Khata No. 1623 & 1494, Tauzi No. Govt of Bihar, Mauza - Digha (South), P.S. - Digha, District Patna.

Khata No	Plot No.	Area
1623	1126	2 Katha 3 dhoor

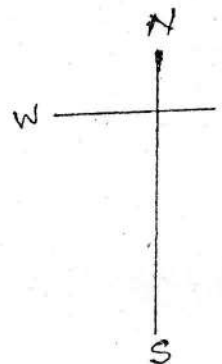
--- BOUNDARY ---

NORTH	-	Sri Baijnath Prasad Singh & others
SOUTH	-	Saran Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd. & Plot No. 1125
EAST	-	Saran Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd.
WEST	-	Saran Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd.

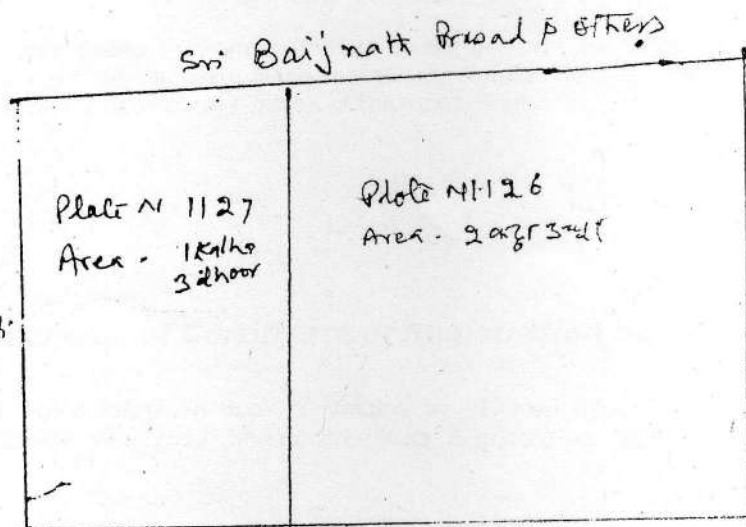
Khata No	Plot No.	Area
1494	1127	1 Katha 3 dhoor

--- BOUNDARY ---

NORTH	-	Sri Baijnath Prasad Singh & others
SOUTH	-	Saran Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd. & Plot No. 1125
EAST	-	Saran Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd.
WEST	-	Saran Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd.



Saran Sahkari
Grih Nirman Samiti
Ltd.



Saran Sahkari Grih
Nirman Samiti Ltd.

Saran Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd.

17/11/2021
27.5.11

Rahul Chandra
23/5/11

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 506464/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 168760/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 0/
Amt. paid through Bank Challan Rs. 845154/

Registration Fee										LLR + Proc Fee		Service Charge	
FEE PAID	A1	168776	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	500	300
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc.Fee	50	
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	Total	550	
	A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54			
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0					
	TOTAL-									169080			
Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -										169930			

Registering Office
Patna

Date: 12/07/2012

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 12th July 2012 by Priya Ranjan Kumar Singh S/O Sri Narendra Kumar Singh by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant
12/7/2012

Date: 12/07/2012

Registering Office
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vijay Singh' age '55' Sex 'M', 'Prithviraj Singh', resident of 'Neharu Nagar, patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Office
Patna

Date : 12/07/2012

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 379 on pages on 171 -182 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-59 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 12/07/2012

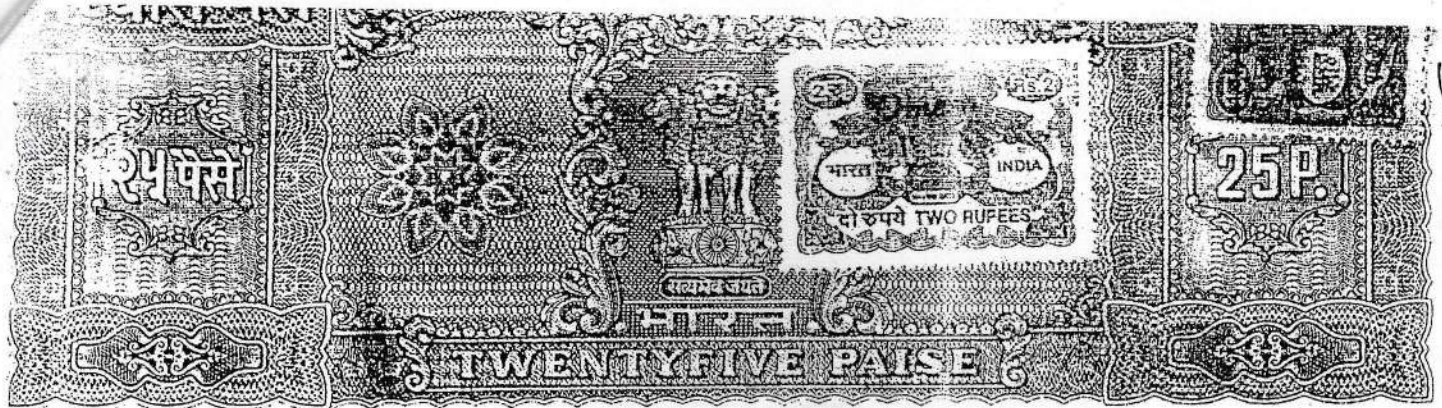
Token No. : 25094

Year : 2012 S.No. : 24411

SCORE Ver.3.0

Deed No. : 20394

(F)



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलियो की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलियो देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तारीख, जबकि देने के लिए प्रतिलिपि तैयार थी Date on which the copy was ready for delivery.	आवेदक को प्रतिलिपि देने की तारीख Date of making over the copy to the applicant.
4 8886 87/7/11				

न्यायालय अंचल अधिकारी, पटना सदर

शिविर कार्यालय जारीज जाँच प्रसिद्धि एवं अंचलाधिकारी पटना सदर द्वारा नामाङ्कन की
स्वीकृति। अंचल पटना सदर अनुमंडल पटना सदर/सिटी जिला पटना शिविर का स्थान

दस्तावेज नं.

दिनांक 28/6/11 इलाका नं. 01 कार्यालय जारीज कक्षा नं. 361/11-12

क्रमांक	विक्रयता का नाम व पिता का नाम	क्रयता का नाम व पिता का नाम	शाम का नाम, शान का नाम	शामा	खेसरा	रकबा
8.	श्री राजीव प्रसाद सिंह पिता-श्री हरिनाथ सिंह श्री राजीव रंजन सिंह पिता-जितेन्द्र प्रसाद सिंह 125	श्री राहुल चन्द्रा पिता-श्री रामेश कुमार तितारी स्ता-532, जैहरनगर शाना-पारलिपुरा पिला-पटना	दीक्षा 1	1623 1494	1126 1127	2काठ तीर 1काठ तीर

हाजराज	क्रेता का नाम व पिता का नाम	क्रयता का नाम व पिता का नाम	शाम का नाम, शान का नाम
2-00	14963 25/5/11	125	क्रमांक 8 ल 14 तक आवेदित दस्तावेजों में से एक है। तथा आवेदन ग्राहक एवं आवेदिकागण के दस्तावेजों में है। अतः अंतिम दस्तावेजों आवेदन का ल मिलाव किया। शिविर में कार्य आगति प्राप्त नहीं है।

अतः दस्तावेज स्वीकृत किया जा सकता है—

क्रमांक

क्रमांक 8 ल 14 तक स्वीकृत

28/6/11

28/6/11

28/6/11

28/6/11

28/6/11

Sch. XIV—F. No. 180V.

मालगुजारी ।

नाम । नाम । नाम ।

नाम । नाम । नाम ।

वि० नं० प्र० ।

नाम । नाम । नाम ।

नाम । नाम । नाम ।

नाम । नाम । नाम ।

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

42690
W-P

मालगुजारी	मालगुजारी	तीन वर्ष से ज्यादा ।	दो वर्ष ।	एक वर्ष ।	शून्य वर्ष ।	हाल ।
माल (नकदी)	2.00					2.00
गुजारी (भावली)	0.50					0.50
सेस	4.00					4.00
*सूद	4.00					4.00
मुतफरकात	0.50					0.50
मीजान	8.00					8.00

अदायकारी	अदायकारी	तीन वर्ष से ज्यादा ।	दो वर्ष ।	एक वर्ष ।	शून्य वर्ष ।	हाल ।
माल (नकदी)						2.00
गुजारी (भावली)						0.50
सेस						4.00
*सूद						4.00
मुतफरकात						0.50
मीजान अदायकारी						8.00

(१) मीजान कुल (लफजों में) रूप में प्राप्त ।
(२) नाम बेहिन्दा ।
(३) कुल बकाया ।

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि नोटिफिकेट जारी हो) गृह नहीं लिया जाता है ।

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

पञ्चा दीक्षा ११ राहुन पञ्चा

4/01/2020

Nagendra Pd. Singh (Agent).

A stamp duty of Rs. 281700/- and other fees of Rs. 71504/- 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. 23519 in Book No. 1, Volume No. 377 on pages from 100 to 109 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 597 Year 2009.

SCORE Ver. 2.

Signature with date

(Ajay Krishna Mishra)

Date :08/12/2009

Token No. : 27842 / 2009

Registering Officer, Patna,

1. NAME AND FULL PARTICULARS OF THE VENDOR:-

(1) **SHRI NAGENDRA PRASAD SINGH** son of Sri Hari Narayan Singh and (2) **SHRI RAJIV RANJAN** son of Late Jitendra Prasad Singh (Advocate) both resident of Ramjichak Digha, P.S. - Digha, P.O. - Bataganj,

[illegible]

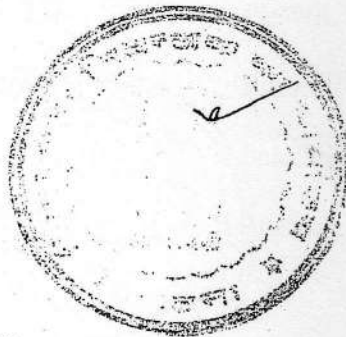
District- Patna, by Nationality Indian for themselves and both are jointly holding General Power of Attorney for and behalf of the following (3) Shri Hari Narayan Singh son of Late Chandeshwar Prasad Singh (5) SMT. RANJU DEVI wife of Late Jitendra Prasad Singh (6) SHRI SONU KUMAR and (7) SHRI MONU KUMAR both sons of Shri Nagendra Prasad Singh, all resident of Ramjichak Digha, P.S. - Digha, P.O. - Bataganj, District - Patna, by Profession cultivation and by Nationality Indian, holding General Power of Attorney vide power deed no. IV- 1478, dated 12/10/06 volume no. 34CD-35 at pages 205 to 213, which was registered in the office of the District - Sub Registrar Patna on 12/10/06.

2. NAME AND FULL PARTICULARS OF THE VENDEE :-

Sri Ramesh Kumar Tiwari Son of Late Jamuna Tiwari, resident of Mohalla - 532 Nehru Nagar, P.O. & P.S. - Patliputra, District - Patna, by Profession Business and by Nationality, Indian.

3. NATURE OF THE DOCUMENT :-

DEED OF ABSOLUTE SALE.



सही - राजीव रंजन सिंह खुद को बटोरि सचत
मोहल्लारनामा की दरे गाराचना सिंह, रंजु देवी
श्वानु कुमार, मोनु कुमार के तरफ से विक्रि मात्र
निरबा से सही ई कागज मंठकर व मंठवाकर
सुन समझा लिया, इस जमीन का कुल खज वस्तुल माचा
सही चरजीव रंजन सिंह
दि: 31.10.2006

सही - राजीव रंजन सिंह
दि: 31.10.2006

4. CONSIDERATION AMOUNT :-

Rs. 6,00,000/- (Rupees Six lacs) only.

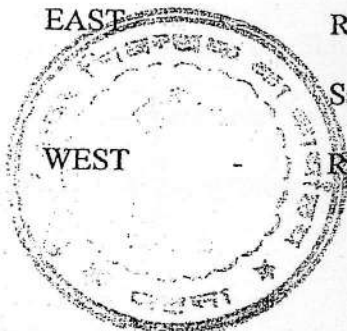
Gov. Value Rs. 35,20,000

5. FULL DESCRIPTION OF THE LAND HEREBY CONVEYED :-

ALL THAT piece and parcel of residential vacant land measuring an area of 8 Katha (Eight Katha), including easements, bearing its cadastral Survey Part Plot No. 1126 (One thousand one hundred twenty six), under Khata No. 1623 (One thousand six hundred twenty three), Tauzi No. 5339, Thana No. 1 (One) and Ward No. 1 (One) and Jamabandi No. 125, situated at Mauza - Digha Bagicha, Revenue Police Station & Pargana Phulwari Sharif, & present P.S. - Digha, District Patna. Sub and District Registration office Patna. Which is within the Jurisdiction of P.R.D.A. Patna. Land rent payable to the state of Bihar through Circle Officer Patna Sadar is Rs. 4 annually, which is bounded as follows:-

:-: BOUNDARY :-:

NORTH	-	Baidnath Prasad Singh
SOUTH	-	Plot No. 1125 land of the vendor
EAST	-	Ramesh Kumar Tiwary and Saran Sahkari Grih Nirman Samit Ltd.
WEST	-	Ramesh Kumar Tiwary



Handwritten notes on the right margin:
 20/3/16
 2-10-2009
 20/3/16
 2-10-2009

Handwritten notes on the right margin:
 सही = राजनीय रंजन सिंह
 20/3/16

THIS DEED OF ABSOLUTE SALE is made and
executed on day of October, 2009. A.D.

-:: BETWEEN ::-

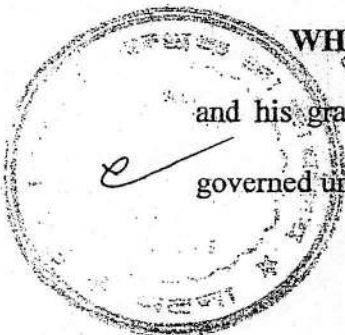
SHRI HARI NARYAN SINGH, son of Late Chandeshwar Prasad Singh, fully described in column no.1 of the deed, hereinafter called the 'VENDOR' of the First Part, which term unless repugnant to the context shall include their heirs, assignees, representatives, executors, administrators, and successors-in-interest.

-:: AND ::-

SRI RAMESH KUMAR TIWARY, fully described in column no.2 of the deed, hereinafter called the 'VENDEE' of the second part, which term unless repugnant to the context shall include his heirs, assignees, representatives, executors, administrators, and successors-in-interest.

-:: RECITALS ::-

WHEREAS, Shri Hari Naryan Singh and his sons and his grand sons are Member Hindu undivided family governed under Mitakshra Share of Hindu law and they are



सही- नारयण प्रसाद सिंह
10-2-10-2009

सही- राजीव रंजन सिंह
10-2-10-2009

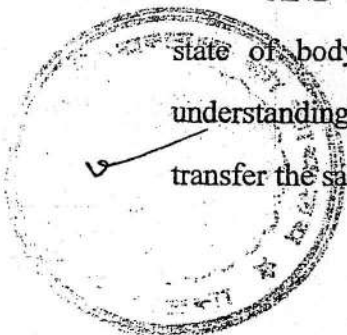
in joint possession of their entire joint family property Jitendra Singh advocate died in the state of jointness.

And whereas with the income of H.U.F. of the said land alongwith other land were acquired in the name of the Smt. Ram Dulari Devi vendors no. 3 wife of Sri Hari Narayan Singh vendors no. 4 of the deed and she got her name mutated in the Jamidari Sirista of the State of Bihar through Circle officer Sadar Patna under Jamabandi No. 125, for the land rent receipt has been issued her name and this way the vendors are absolutely owning and peaceful possession the land which is fully described in column no. 5 of this deed.

AND WHEREAS, the Vendor is in urgent need of money to meet his legal needs, such as for purchasing suitable property at other place and doing other works, so he decided to transfer his said land by way of absolute sale and hence he announced its sell.

AND WHEREAS the Vendor has agreed to sell the said land for Rs. 6,00,000/- (Rupees Six lacs) only in favour of the said Vendee and the Vendee has also agreed to purchase the said land for aforesaid consideration amount, which is fair and adequate according to the present market rate.

AND WHEREAS the Vendor is being in sound state of body and mind and in full sense, after fully understanding the implication of transaction, do hereby transfer the said land by way of absolute sale for aforesaid



सही - रामदुलरी देवी
दिनांक 10-2-2009

सही - श्री जितेंद्र सिंह
दिनांक 2-10-2009

consideration money and put the Vendee in vacant possession over the said land, now the Vendee will hold and enjoy the same absolutely and forever without any objection and obstruction of any body else.

NOW THIS DEED OF ABSOLUTE SALE WITNESSETH :-

1. That in pursuance of the said agreement and in consideration of Rs. 6,00,000/- (Rupees Six laes) only the said entire consideration amount has been paid in cash /cheque by the Vendee to the Vendor before execution of the Sale deed, receipt of which the Vendor hereby accepts and acknowledges and put the Vendee in vacant possession over the said land. Now the Vendee will hold and enjoy the same for ever as per his own choice.

2. That the Vendee Shall hereby peacefully hold use and enjoy the same as his own land without any hindrance, interruption claim or demand by or from the seller or any other persons whomsoever may be.

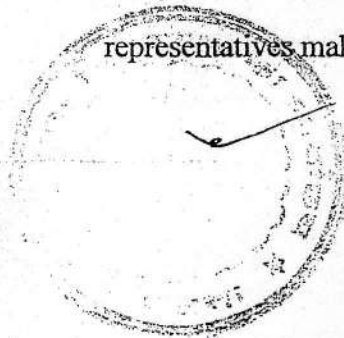
3. That the Vendor is the absolute and exclusive owner and possessor of the said land and non-else have any right, title and interest over the same.

4. That the Vendor guaranteed that he is possessing good and transferable right, title and interest and he has full power to transfer the same to the Vendee.

5. That now the Vendor has no claim over the said land, if the Vendor or his heirs or successors or legal representatives makes any clam on the Vended land or on

श्री. राजेश कुमार
15/11/2009
2-10-2009

श्री. राजेश कुमार
2.10.2009



any ground whatsoever may be that will not entertain able by any court of justice.

6. That the Vendor has further assured the Vendee that the said land is free from all sorts of defect of title and encumbrances, charges dues etc. that in case the purchaser is deprived of whole or part of the said land by the reason of defect in the title of the Vendor then the Vendee will be entitled to realise the consideration amount or such part of it to the extent of dispossession from the said land with costs and interest and if the Vendee has to pay money towards and encumbrances, charges or dues in respect of the said land then the Vendee will be entitled to realise the amount paid for that the Vendor or his heirs would have no objection to the payment of the same.

7. That the Vendee shall be mutated in the Zamindari Serista of State of Bihar through C.O. Patna Sadar and in any other department whenever and wherever purchaser feels necessary in respect of the said land.

8. That the Vendor is and shall be prepared to do all and to execute any document for perfecting the title of the Vendee in respect of the said land.

600/21/2-2-2009
24/3/12/5/6/2009-102

24/3/12/5/6/2009-102
NT: 2.10.2009

IN WITNESS WHEREOF, the Vendor has
executed this Deed of Absolute Sale in favour of the said
Vendee on the day month and year aforesaid mentioned in
presence of the witnesses who have attested as such.

WITNESSES:-

1.

नमिजप कुमा (सिंह)
मिनारन प्रचरी राज सिंह
मो. नंदकुमार
भागा पादवी कुमा
जिला पटना
ता: 2.10.2009

रही - नमिजप कुमा (सिंह)

नं. 2-10-2009.

रही - नमिजप कुमा (सिंह)
2.10.2009
Signature of the Vendor

2.

Rahul Chandra
S/o. R. K. Tiwary
532 Nehru Nagar.
Patliputra, Patna - 13.
Date - 2/10/2009.

Rahul Chandra
2.10.2009
Signature of the Vendee

Drafted by

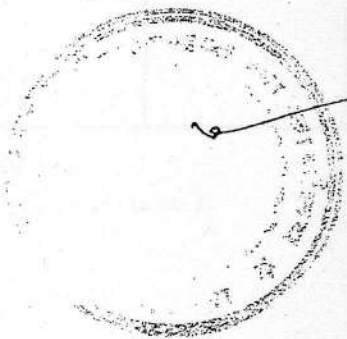
Typed By

Neeraj Priyadarshi Soni
Patna Collectorate, Patna.

02-10-09

Sushil Kumar Sinha
Advocate

Advocate for the Associated. Patna



अंचल पदाधिकारी का कार्यालय 2248

28/12/17

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम श्री रमेश कुमार तिवारी पिता / प्रति स्व. 0 मधुना तिवारी
 ग्राम मकान संख्या 532 नंहरन 101L
 थाना पारली पुरा जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	छि
दीया - थाना नं. 1 पटना सड़क पटना		9623	9926	05/3	38/6
			30/38 प्रधान मंत्री जमीन की जमाबंदी दर्ज है मूजि रेगुली है मकान 2 सोड वरि 18 नक वसुध है आवेक के मूजि दखन कब्जा है जमाबंदी नं - 17864 है		

279PS
2790
18/12/17

अवेदक का हस्ताक्षर

Ramesh Kumar



कार्यकारी का प्रतिवेदन

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय

थाना वो थाना नम्बर

वि०स०मु०, पटना।

फरद मालकी/फरद रैयती।

रैयत मय वलियत जमाबन्दी।

वो सकुनत नम्बर

V

00426805

17864

अराजी नम्बर

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली।

013-346-861

पिन-90 समुल्लिखी

जोत का सालाना माग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजुदा साली

मय बावस	सालाना	तीन वर्ष से ज्यादा।	उरा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
माल- } (नकदी)	4.00				16.00	4.00
गुजारी } (भावली)	1.00				4.00	1.00
रोस	2.00				8.00	2.00
* सुद	2.00				8.00	2.00
मुतफरकात	0.80				3.20	0.80
मीजान	9.80				39.20	9.80

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बावस	बकाया	तीन वर्ष से ज्यादा।	उरा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	भोतालवा हाल	फाजिल
माल- } (नकदी)					16.00	4.00	
गुजारी } (भावली)					4.00	1.00	
रोस					8.00	2.00	
* सुद					8.00	2.00	
मुतफरकात					3.20	0.80	
मीजान अदायकारी					39.20	9.80	

(1) मीजान कुल (लफजों में) —

(2) नाम देहिन्दा —

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

* खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सोबाय ऐसे बकायों पर जिन पर दि: सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

No. - 33103

Book No. - 1 / Deed No. - 27152

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on this Tuesday, the 15th of November 2011 by Kusum Devi (Socy.).

A stamp duty of Rs. 07- and other fees of Rs. 804/- 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. 27152 in Book No. 1, Volume No. 469 on pages from 283 to 290 and has been preserved in total 8 pages in C.D. No. 72 / Year 2011.

SCANNED

Signature with date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

Date : 15/11/2011

Tokun No. : 33030 / 2011

SARAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI LIMITED

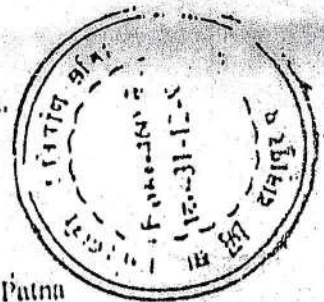
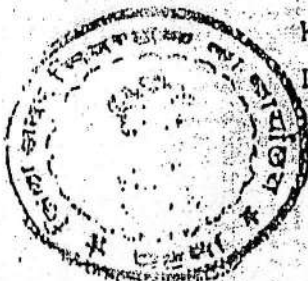
Regd. Office : Anandpuri, West Boring Canal Road, Patna.

(Regd. No. 460/Pat/1988)

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

1. NAME OF THE VENDOR :-

SARAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI LIMITED, Danapur, Patna
a registered Co-operative Housing Societies under the Bihar and
Orissa Co-operative Societies Act, 1935 (Act VI of 1935) having
its Registered Office at, under Registration No. 460/Pat/1988
through the Secretary Smt. Kusum Devi wife of Sri Ramesh
Kumar Tiwari, Man Sharda Complex, east Boring Canal Road,
Patna, P.S. - Budha Colony, District - Patna, hereinafter called the



15/11/2011

VENDOR which term include and means wherever the context so permits ~~its successors in office~~, Administrators, Legal representatives, executors agent and assignees or any body claiming through the said Society.

2. NAME OF THE VENDEE:-

SRI RAHUL CHANDRA Son of Sri Ramesh Kumar Tiwari, resident at Jalalpur, P.S. Daraunda, Dist. - Siwan, the member of the Samiti, hereinafter called the VENDEE which term include and means wherever the context so permits its successors in office, Administrator, Legal representatives, executors agent and assignees wherever the context so permits.

3. NATURE OF THE DEED:-

DEED OF ABSOLUTE SALE.

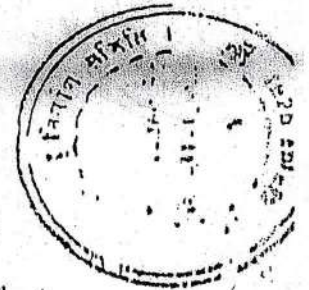
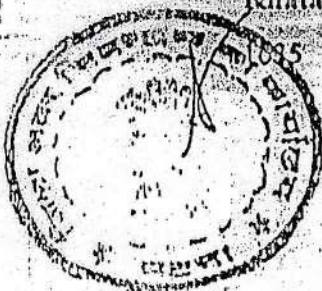
4. AMOUNT OF CONSIDERATION:-

Rs. 7,82,000/- (Rupees Seven Lacs Eighty Two Thousand) only.

5. DESCRIPTION OF THE VENDED PROPERTY:-

ALL THAT piece and parcel of land, under registration district of Patna and sub registration district of Patna, Situated in the Mauza of DIGHA SOUTH, Thana - Digha, District - Patna in the lay out plan of the society admeasuring an area 8 Katha (Eight Kath) i.e. 25 do., P.S. No. 1, Computer Code No. - 001, bearing Plot No. & Khata No. & Tawzi No. & Area & bounded as follows:-

Khata No.	Plot No.	Area
1085	1119	8 Katha



Handwritten signature and text, possibly a date or reference number.

Boundary

North :- Sri Ramesh Kumar Tiwari
 South :- Sri Narendra Prasad Singh Alias Lallan Singh
 East :- Survey Road
 West :- Society Plot No. 1125

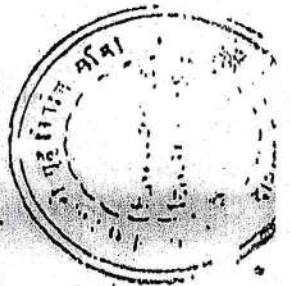
Land Rent :- 1.00/-

WHEREAS the vendor is a registered Co-operative Society which, has been formed to acquire the land for the purpose of allotting to the member of the Samiti for construction of their houses and to develop the land for house construction according to the Plan decided by the society. Society had purchased vide deed no. 11941 dated 19.10.2006 registered at Patna Sadar.

AND WHEREAS the Samiti has acquired the land mentioned in col. No. 5 of this deed of allotment to its members and the said land after acquiring has been developed by the Samiti has not been developed by the society and has been decided by the Board of Directors of the Samiti to transfer the same to the interest members of the Samiti.

AND WHEREAS the Samiti now, does hereby, transfer, sell, convey, all that right title interest and possession in favour of the vendee for a consideration of Rs. 7,82,000/- (Rupees Seven Lacs Eighty Two Thousand) only.

THAT the vendor, after execution of this deed puts the vendee in possession of the land mentioned in col. No. 5 of this deed as absolute owner thereof and, the vendor, after execution of this deed cease to have any right, title, interest and possession in respect of the property hereby shown and the vendee is declared--



Page

11/11/06

entitled to make construction over the land mention in col. No. 5 of this deed as per rules and decision of the Samiti. The vendee is further declaring entitle to get his/her name mutated in respect of the property mentioned in col. No. 5 of this deed before the Anchal Adhikari and in Patna Municipal Corporation or any where, wherever it is needed and the vendor shall have no objection to the same.

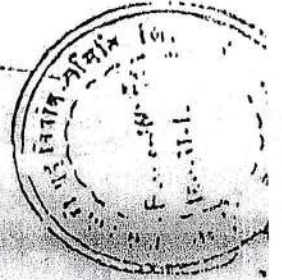
Now thereof, the vendor, hereby covenants and bind with the vendee that the property hereby conveyed shall be have and hold by the vendee absolutely and forever and the vendor shall not interfere in any manner in free enjoyment and use of the property hereby conveyed to the vendee. The vendor has assured the vendee that it has right, title, interest and possession in the property hereby transferred and has power to transfer the same in accordance with co-operative society act and rules and Bye-law framed there under it.

The vendee covenants himself/herself/that, not withstanding any terms and condition of this deed, the vendee shall be liable to pay the development cons/further development cost/cost of supply of essential requirements to the plot hereby for habitation as determined and decided by the Samiti under its rules and bye-laws by the meeting of Board of Directors/General body.

The vendee undertakes to pay to Samiti such sum as the Samiti may require to be paid from the vendee for providing or maintaining of or improvid the common facility of the kind contemplated by the Patna Municipal Area.

THAT the vendee shall pay Rs. 1.00/- each for a period 10 years commencing from the date of registration of sale deed by the vendor in favour of vendee.

THAT vendee shall not encroach any land beyond the site allotted to him/her and she/he will all keep the site and the house thereon when construction quite clean like a decent house occupier and shall not commit any nuisance on any part of it so to be offensive to the neighbors.



12/11/21
RECEIVED
12/11/21

THAT vendor shall, after as, practicable look to the proper working of the drains, safety of the colony, maintenance of roads, parks & other institution of common interest of the inhabitants of the colony.

THE vendee covenants that he/she shall pay annual or decided and determined under the bye-laws of the Samiti such other sum for the general utility and development for the benefit of its purchasing members and their houses.

IN WITNESSES of the above, the vendor have set his hands in taken of executing this deed of absolute sale in favour of the vendee through its. Hpn. Secretary duly authorized and empowered to execute the deed for and on behalf of the vendor, on the date month and year given below.

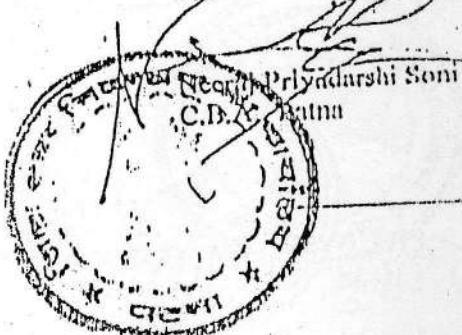
WITNESSES

1.

मि. राज किं
मिता २३० ४२ नीराज कि
महेश १०१८
पटना
15/11/11

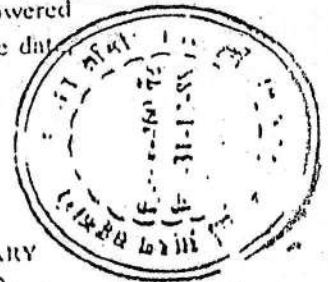
2. A-10/100. (Bun-a)
S/o Sri. Lallabhai Y. da.
Soni, T. a. a.
G. a. a.
15/11/11

Typed & Print by:



HON. SECRETARY

कमलेश्वरी



VENDEE'S SIGNATURE

Chandra
RAHUL CHANDRA
15/11/11

श्री २०००
Sushil Kumar Singh
Advocate
Bhadrachal Dist. Andhra Pradesh

6

1. NAME OF THE VENDOR :-

SARAN SAHKARI GRIH NIRMAL SAMITI LIMITED, Danapur, Patna a registered Co-operative Housing Societies under the Bihar and Orissa Co-operative Societies Act, 1935 (Act VI of 1935) having its Registered Office at, under Registration No. 460/Pat/1988 through the Secretary Smt. Kusum Devi wife of Sri Ramesh Kumar Tiwari, Mani Sharda Complex, east Boring Canal Road, Patna. P.S. - Budha Colony, District - Patna.

2. NAME OF THE VENDEE :-

SRI RAHUL CHANDRA Son of Sri Ramesh Kumar Tiwari, resident at Jalalpur, P.S. Daraunda, Dist. - Siwan.

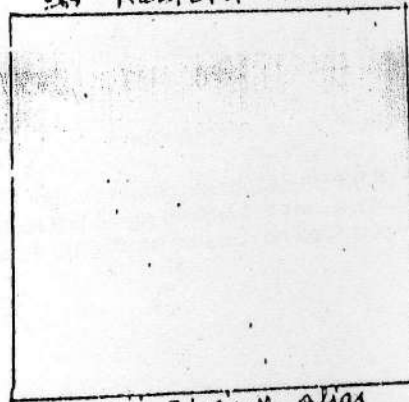
3. DESCRIPTION OF THE VENDED PROPERTY :-

Mauza of DIGHA SOUTH, Thana - Digha, District - Patna area 8 Katha P.S. No. 1, bearing Plot No. & Khata No. & Tauzi No. & Area & bounded as follows:-

Khata No.	Plot No.	Area
1635	1119	8 Katha

Society Plot
No 1125

Sri Ramesh Kumar Tiwari



Narain Singh alias
Lal Khan Singh



Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act				Rs.	0	Amt. paid by N.J. Stamp Paper -		Rs. 0
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act				Rs.	0	Amt. paid through Bank Challan -		Rs. 004
Registration Fee						LLR + Process Fee		Service Charge
A1	0 C	0 111b	0 K11		0 L11	0	LLR	500
A8	0 D	0 112	0 K1b		0 L11	0	Proc. Fee	50
A9	0 DD	0 1	0 K1c		0 M1	0	Total-	550
A10	0 E	0 J1	0 K2		0 N1	54		
B	0 H1b	0 J2	0 L1		0			
TOTAL-					54			
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs.					004			

Date : 15/11/2011

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 15th November 2011 by Kusum Devi (Soc.) W/O-Sri Ramesh Kumar Tiwari by profession Business. Status - Executant

Registering Officer
Patna

Signature / L.T.L. of Presentant Date : 15/11/2011

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those executants and identified by the person (identified by Biny Singh age.... Sex M son/daughter of S/O-Prihi Raj Singh resident of Neharu Nagar, Patliputra, Patna.) whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 15/11/2011

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book No. 11 Volume No. 480 on page no. 203 - 200 for the year 2011 and stored in CD Volume No. CD-72 year 2011. The document no. is printed on the front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 15/11/2011

Token No. 33030 Year - 2011 SI.No. 33103

SCORE Ver. 2.1

Dood No. 27152 NIC-Bihar

Sch. XIV—F. No. 180V.

दि० १० प्रेस, गया ।

रसीद मालगुजारी ।

फरद मालकी/फरद रयती ।

बाम/सकल । नाम मोजा मय

नाम रयत मय बलिदयत जमाबन्दी

बाना वी बाना/नम्बर ।

वी सकुनत । नम्बर ।

पुनर्मा (विम) । जी २१६७७३६

अराजी नगरी अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली ।

०५१३. ७५१६७३६

२१६७७३६

20928 W P

070928

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वी हाल) मोजा मय

मांग बाबत	सालाना	तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	हाल
माल- (नगदी)	४.००					४.००
गुजारी (भावली)	१.००					१.००
सेस ...	३.००					३.००
*सूद ...	३.००					३.००
मुतफरकात ...	४.००					४.००
मीजान	१४.००					१४.००

तफसील अदायकारी ।

अदायकारी बाबत :	बकाया	तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	मोताबला हाल ।	फाजिल
माल- (नगदी)						४.००	
गुजारी (भावली)						१.००	
सेस ...						३.००	
*सूद ...						३.००	
मुतफरकात ...						४.००	
मीजान अदायकारी						१४.००	१४.००

- (१) मीजान कुल (लपजों में) —
- (२) नाम देहिन्दा —
- (३) कुल बकाया —

दस्तखत वी तारीख अमला तहसील/कुनिन्दा ।

*बास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है ।

160 18P
गोपनीय प्रतिवेदन
25/1/12

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(मू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)
श्री राहुल चन्द्रा (मू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)
नाम श्री राहुल चन्द्रा ठासूर निवासी ग्राम राजालपुर, जिला सिधौली
धाना कर्शेन्द्रा जिला सिधौली

ग्राम का नाम एवं धाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
कीछा 1		1635	1119	813	(8176 छटा)
			श्री ३-४०		
			उपरी ३०५		श्रीजा चिन्मा
			खसरा 1635 खसरा 1119 रकबा		
			रकबा 8.34 अर्ब ०५६५ जमाव नं०		
			नं० 19182 पर राजाल खसरा		
			वर्ष 2011-2012 तक मजिद		
			25-1-12		

21/1/12
आवेदक का हस्ताक्षर

कार्यालय का मुहर



कर्मचारी का प्रतिवेदन

18P

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Serial No. 12709

Deed No. 11242



Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **23/10/2019** by **Rahul Chandra (Self And Agent)**
A stamp duty of Rs. **1316000/-** and other fees of Rs. **41500/-** 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. **11242** in Book No. **1**, Volume No. **266** on pages from **299** to
314 and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **40** / Year **2019**

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

Date: 23/10/2019

Token No: 12973/2019

Tn. 12473

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
दस्तावेज में अंकित वर्णित विवरणी के अनुसार सही पाया।

जाँच लिपिक
(प्रवीण कुमार)



उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

जाँच इस पावर का उपयोग एवं कैलिकल नदी

District Registry Office, Patna

Token Number 12973

Reg. Year 2019

Serial Number 12709

Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Kusum Devi						
Sig.							
Executant	Bahgwati Sharan Mishra(Prin)						
Sig.							
Presented By	Rahul Chandra(Self And Agent)						
Sig.							
Executant	Rahul Chandra(Self And Agent)						
Sig.							
Executant	Ramesh Kumar Tiwari						
Sig.							
Identified By	Bijay Singh						
Sig.							

आदेशानुसार प्रारूपक/क्रेता/विक्रेता द्वारा दिखाये गये भूमि/संरचना/फ्लैट
मौजा/मुहल्ला रिहायश पावा/वाड नं० १ होनं
अन्तर्गत योड का वास्तव्य में वर्णित चौहदी उ० ३५५/१३५३
द० ११२५ Bhapwal Sharan Manoj Kumar के अनुरूप
स्थला जांच किया गया एवं वास्तव्य चौहदी के अनुसार
उक्त भूखण्ड पर भूमि/संरचना/फ्लैट नं० १११, ११२, ११३ एवं ३५५/१३५३
जो आवासीय/व्यावसायिक प्रधान/मुख्य/शाखा/सड़क पर
पाया गया है। आवासीय (५२५) एवं २५५/१३५३



२५५/१३५३

नियेक, जिला निबंधन कार्यालय पटना

२६/११/२०१९

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पता :-

1) डॉ० राहुल चन्द्रा पिता श्री रमेश कुमार तिवारी, निवास स्थान - 532, नेहरू नगर, थाना - पाटलीपुत्रा, जिला - पटना, वहैसियत मोख्तार मिनजानिव भागवती शरण मिश्रा पिता केदार नाथ मिश्रा, निवास स्थान - भूर्इयाडीह बस्ती, पोस्ट - अग्नीको, जिला - पूर्वी सिंहभूम (झारखण्ड), भारतीय नागरिक। जिसका पावर नं० - 1507, जिल्द नं० - 21 सी०डी० - 4, पेज नं०- 254 से 261, बुक नं० - 4, निबंधन कार्यालय पटना दिनांक - 19.03.2012 ई०।

मो० नं० - 9334560130 पैन - AHMPM1715F

2) श्री राहुल चन्द्रा पिता श्री रमेश कुमार तिवारी, निवास स्थान - 532, नेहरू नगर, थाना - पाटलीपुत्रा, जिला - पटना, भारतीय नागरिक।

मो० नं० - 7989871566 पैन - AECPC8091F

3) श्री रमेश कुमार तिवारी पिता का नाम स्व० यमुना तिवारी, निवास स्थान - 532, नेहरू नगर, थाना - पाटलीपुत्रा, जिला - पटना, भारतीय नागरिक।

मो० नं० - 9431017141 पैन - ACWPT0764E

2. लेख्यधारी का नाम एवं पता :-

यमुना आवास डेवलपर्स (इण्डिया) प्रा० लि०, माँ शारदे कॉम्पलेक्स, पूरबी बोरिंग कैनाल रोड, थाना - बुद्धा कॉलोनी, जिला - पटना, द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्रीमती कुसुम देवी पिता स्व० रघुनाथ मिश्रा, निवास स्थान - 532, नेहरू नगर, थाना - पाटलीपुत्रा, जिला - पटना, भारतीय नागरिक।

मो० नं० - 9199365499
9431017141 पैन - AAACY1798E

3. लेख्य प्रकार :-

विकास अनुबंध (डिवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) जिसका सरकारी मूल्य मो० 6,57,50,000/- (छः करोड़ सन्तावन लाख पचास हजार रुपया)

4. समय अवधि :-

विकास अनुबंध पी०आर०डी०ए० से नक्सा पास होने के तिथि से 10 वर्ष तक एक ब्लॉक।

श्री राहुल चन्द्रा पिता श्री रमेश कुमार तिवारी (Development Agreement)
मो० नं० - 9334560130 पैन - AHMPM1715F
श्री राहुल चन्द्रा पिता श्री रमेश कुमार तिवारी (Development Agreement)
मो० नं० - 7989871566 पैन - AECPC8091F
श्री रमेश कुमार तिवारी पिता का नाम स्व० यमुना तिवारी (Development Agreement)
मो० नं० - 9431017141 पैन - ACWPT0764E
यमुना आवास डेवलपर्स (इण्डिया) प्रा० लि०, माँ शारदे कॉम्पलेक्स, पूरबी बोरिंग कैनाल रोड, थाना - बुद्धा कॉलोनी, जिला - पटना, द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्रीमती कुसुम देवी पिता स्व० रघुनाथ मिश्रा, निवास स्थान - 532, नेहरू नगर, थाना - पाटलीपुत्रा, जिला - पटना, भारतीय नागरिक।
मो० नं० - 9199365499
9431017141 पैन - AAACY1798E

5. अनुबंध हिस्सा :-

विकसित भू-खण्ड एवं नव निर्मित भवन में से बिल्डअप एरिया का 30 प्रतिशत लेख्यकारीगण का हिस्सा होगा एवं शेष बिल्डअप 70 प्रतिशत एरिया लेख्यधारी बिल्डर का होगा। दोनों पक्षों को उपर्युक्त नव निर्मित भवन में हिस्सा आपसी राय से होगी। पार्किंग एवं सभी जगहों में भी उक्त प्रतिशत की हिस्सेदारी होगी।

6. विकास हेतु प्रदत्त भूखण्ड का विवरण :-

उक्त भूमि का क्षेत्रफल 81.3175 डी0 (एकासी दशमलव तीन एक सात पाँच डिसमील) यानि 35415.3976 वर्गफीट, जो मौजा - दीघा, सर्वे थाना - फूलवारी शरीफ, हाल थाना - दीघा, सब वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला - पटना, थाना नं0 - 1 (एक), कम्प्यूटर कोड - 005, जिसकी सलाना लगान मो0 10 रुपया, वजरीये अंचलाधिकारी पटना सदर, जिसकी चौहदी इस प्रकार है:-

भागवती शरण का खाता प्लॉट

तौजी नं0	खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी	मूल्य
5339	1623	1126	21.875 डी0 7 कट्टा	1,75,00,000/-
जमाबन्दी नं0 -	भाग वर्तमान - 167, पृष्ठ सं0- 41			

चौहदी

उत्तर -	श्री बैजनाथ सिंह एवं वगैरह
दक्षिण -	रमेश कुमार तिवारी
पुर्ब -	श्री रमेश कुमार तिवारी
पश्चिम -	श्री राहुल चन्द्रा

राहुल चन्द्रका का खाता प्लॉट

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी	मूल्य
1623	1126	6.71875 डी0 2 कट्टा 3 धुर	53,75,000/-
जमाबन्दी नं0 -	18710 भाग वर्तमान - 101, पृष्ठ सं0- 3233		

चौहदी

उत्तर -	श्री बैजनाथ सिंह एवं वगैरह
दक्षिण -	प्लॉट नं0- 1125
पुर्ब -	भागवती शरण तिवारी
पश्चिम -	मनोज कुमार तिवारी

नवीन रमेश कुमार तिवारी
पति रमेश कुमार तिवारी
पत्नी रमेश कुमार तिवारी
10.10.2019

नवीन रमेश कुमार तिवारी
18/10/2019

खाता	प्लॉट	एराजी	मूल्य
नं0	नं0	3.59375 डी0	
1494	1127	1 कट्ठा 3 धुर	28,75,000/-
जमाबन्दी नं0 - 18710 भाग वर्तमान - 101, पृष्ठ सं0- 3233			

चौहदी

उत्तर -	श्री बैजनाथ सिंह एवं वगैरह
दक्षिण -	प्लॉट नं0- 1125
पुरब -	भगवती शरण मिश्रा
पश्चिम -	मनोज कुमार तिवारी

खाता	प्लॉट	एराजी	मूल्य
नं0	नं0	25 डी0	
1635	1119	8 कट्ठा	2,00,00,000/-
जमाबन्दी नं0 - 19182 भाग वर्तमान - 106, पृष्ठ सं0- 4374			

चौहदी

उत्तर -	रमेश कुमारी तिवारी
दक्षिण -	ज्ञान निकेतन गर्ल्स हाई स्कूल
पुरब -	यमुना आवास
पश्चिम -	प्लॉट नं0 - 1125

रमेश कुमार तिवारी का खाता प्लॉट

खाता	प्लॉट	एराजी	मूल्य
नं0	नं0	24.13 डी0	
1623	1126		2,00,00,000/-
जमाबन्दी नं0 - 17864 भाग वर्तमान - 99, पृष्ठ सं0- 2496			

चौहदी

उत्तर -	बैधनाथ सिंह
दक्षिण -	राहुल चन्द्रा
पुरब -	रमेश कुमार तिवारी
पश्चिम -	भगवती शरण मिश्रा

यह कि उपर्युक्त भूखण्ड अनुबंध (डिवलप्मेन्ट एग्रीमेन्ट) आज दिनांक - 23.12.19 ई0 को लेख्यकारीगण और लेख्यधारी के बीच निष्पादित हो रहा है एवं इसमें लेख्यधारी 'यमुना आवास डेवलपर (आई) प्रा0 लि0' के नाम से कहा जाएगा।

18/10/2019
21/12/2019

यह कि खाना नं० - 5 में वर्णित भूखण्ड मूलतः लेख्यकारीगण की खरीदारी सम्पत्ति है, जिसे लेख्यकारी नं० - 1 ने वजरीय वसीका बिक्रय पत्र मरकुमा तारीख - 19.03.2012 ई०, मवाजी 10 कट्टा जमीन खरीद किये है, जिसका वसीका नं० - 7667, जिल्द नं०- 133CD-21, पेज नं० - 527 से 534, बुक नं० - 1, निबंधन कार्यालय पटना सदर के निबंधीत वसीका वैय है, नविस्ते सारण सहकारी गृह निर्माण समिति लि० द्वारा हासिल है।

लेख्यकारी नं० - 2 ने वजरीय वसीका बिक्रय पत्र मरकुमा तारीख - 23.05.2011 ई०, मवाजी 3 कट्टा 6 धुर जमीन खरीद किये है, जिसका वसीका नं० - 14963, जिल्द नं०- 260CD-40, पेज नं० - 195 से 203, बुक नं० - 1, निबंधन कार्यालय पटना सदर के निबंधीत वसीका वैय है, नविस्ते श्री रमेश कुमार तिवारी पिता का नाम स्व० यमुना तिवारी, निवास स्थान - 532, नेहरु नगर, थाना - पाटलीपुत्रा, जिला - पटना, द्वारा हासिल है। एवं लेख्यकारी नं० - 2 ने वजरीय वसीका बिक्रय पत्र मरकुमा तारीख - 15.11.2011 ई०, मवाजी 8 कट्टा जमीन खरीद किये है, जिसका वसीका नं० - 27152, जिल्द नं०- 469CD-72, पेज नं० - 283 से 290, बुक नं० - 1, निबंधन कार्यालय पटना सदर के निबंधीत वसीका वैय है, नविस्ते सारण सहकारी गृह निर्माण समिति लि० द्वारा सचिव श्रीमती कुसुम देवी पति श्री रमेश कुमार तिवारी, निवास स्थान - माँ शारदे कम्पलेक्स, पूर्वी बोरिंग रोड, पटना, द्वारा हासिल है।

लेख्यकारी नं० - 3 ने वजरीय वसीका बिक्रय पत्र मरकुमा तारीख - 08.12.2009 ई०, मवाजी 8 कट्टा जमीन खरीद किये है, जिसका वसीका नं० - 23519, जिल्द नं०- 377CD-59, पेज नं० - 100 से 109, बुक नं० - 1, निबंधन कार्यालय पटना सदर के निबंधीत वसीका वैय है, नविस्ते श्री नागेन्द्र प्रसाद सिंह पिता श्री हरि नारायण सिंह एवं राजीव रंजन पिता स्व० जितेन्द्र प्रसाद सिंह, वगैरह, निवास स्थान - रामजीचक, दीधा, पटना, द्वारा हासिल है।

रमेश राहुल - 18/10/2019

जिसपर लेख्यकारीगण खरीदगी की तिथि से खरीदगी सम्पत्ति पर काबिज दाखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आते हैं।

यह कि उक्त लेख्यकारीगण की आंतरिक इच्छा हुई कि उक्त जमीन से यथेष्ट लाभ नहीं है तथा उपर्युक्त जमीन पर इमारत बनवाये, जिससे जीवन भरण पोषण में फायदा हो वो सुख से जीवन अच्छी तरह बिताये लेकिन उनके पास अपना निजी रुपया एक मुस्त न होने के कारण बिल्डर्स की तलाश करने लगे वो इष्टमित्रों, शुभचिन्तकों से भी राय ली। इस पर सभी लागों ने राय मशवीरा इमारत बनवाने को दिया वो इसके लिए 'यमुना आवास डेवलपर (आई) प्रा० लि०' जो लेख्यधारी है, को इसे डेवलेप करने के लिए एवं उक्त जमीन पर इमारत बनाने के लिए तैयार किया जिसका पूर्ण विवरण इस वसीका में दी गई है।

अतः लेख्यकारीगण वो लेख्यधारी ने राजी खुशी एवं राय तथा अपने - अपने हानि - लाभ को सोंच विचारकर नीचे लिखे शर्तों पर यह विकासक एकरारनामा तामिल किया है।

यह कि लेख्यकारीगण वहैसियत मालिक ने अपने भू-खण्ड को विकसित करने हेतु प्रस्ताव दिया जिसे लेख्यधारी ने अपनी सहमति देकर प्रतिशत लाभांश का हिस्सा देते हुये निम्नलिखित शर्तों एवं बन्धेजों के अन्तर्गत स्वीकार किया।

1. यह कि लेख्यधारी ने जमीन मालिक के दिये प्रस्ताव पर विचार विमर्श करने के बाद तय किया एवं अपनी सहमति दी कि विकसित की जाने वाली जमीन के उपर निर्माण में विकासक का 70 प्रतिशत तथा लेख्यकारीगण का 30 प्रतिशत हिस्सा होगा। उसी अनुपात में लेख्यकारीगण एवं विकासक को पार्किंग एवं सभी जगहों में भी हिस्सा होगा।
2. यह कि प्राकृतिक आपदा होने पर समय सीमा आपसी सहमती से बढ़ाई जायेगी।
3. यह कि विकासक एवं लेख्यकारीगण दोनों ने मिल कर अपने - अपने भू-भाग पर निर्मित होने वाले भवन का नक्शा समर्थ आर्किटेक्ट से बनवा लिया एवं अपने हस्ताक्षर से पी०एम०सी० में समर्पित कर दिया, और उसपर उनकी सैक्सन प्राप्त कर लिया जो भवन उस नक्शे के मुताबिक बनायेगें।

सही राख्य अन्तिम
18/10/2019

4. नव निर्मित भवन का नाम विकासक एवं लेख्यकारीगण के राय से रखा जायेगा।
5. यह कि जमीन मालिक जिस दिन इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट पर हस्ताक्षर करेंगे उसी दिन से जमीन का रिक्त दखल कब्जा डेभलपर्स को सुपुर्द करेंगे जिससे डेभलपर्स भवन बनाने का कार्य आरम्भ कर सकें। डेभलपर्स हस्ताक्षर होने के बाद भू-खण्ड पर दखल कब्जा लेकर अपना साईन बोर्ड सुरक्षा गार्ड तथा चौकीदार/मुंशी/मैनेजर को रखेंगे इसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।
6. यह कि डेभलपर्स अपने खर्च से डिजाईन इंजिनियर आर्किटेक्ट व स्ट्रक्चर इंजिनियर के द्वारा विकासक पी0एम0सी0 में लेख्यधारी अपने नाम से नक्शा जमा कर पास करवाने का कार्य करेंगे। उसमें किसी प्रकार की कोई आपत्ति लेख्यकारीगण को न है और न होगा। नक्शा पास कराने के लिए व्याप्योचित रूप से आवश्यकता पड़ने पर लेख्यकारीगण भू-खण्ड मालिक सभी प्रकार का कागजात जरूरत पड़ने पर उपलब्ध कराएंगे।
7. यह कि डेभलपर्स अपने खर्च से उपरोक्त जमीन पर भवन बनायेगें जिसमें लेख्यकारीगण को जमीन के बदले में बिल्ड अप एरिया का 30 प्रतिशत निर्मित फ्लैट देंगे तथा बाकी 70 प्रतिशत बिल्डअप एरिया का अंश निर्मित फ्लैट में से अनुपातिक रूप में डेभलपर्स का हो जायेगा बाकी बचे हिस्से के भू-खण्ड एवं कार पार्किंग पर डेभलपर्स एवं जमीन मालिक का अनुपातिक रूप में हक होगा।
8. यह कि डेभलपर्स अपने इस भूखण्ड में अपना रकम खर्च करके भवन बनायेगें वो अपने हिस्से के फ्लैट, ऑफिस एवं कार पार्किंग किसी भी अन्य व्यक्ति मेम्बर, संस्था इत्यादि के बाजार मूल्य पर वैंय वेयाना, लीज, बंधक (गिरवी रखकर), बिक्री कर धन इकट्ठा करने का हक होगा ताकि डेभलपर्स को भवन बनाने में धन की कमी महसूस न हो और भवन बनाने में अड़चन या रुकावट न हो।
9. यह कि लेख्यकारीगण और लेख्यधारी के हिस्से का निर्धारण बहुमंजिला भवन के अंतिम छत ढलाई तक में होगी। भविष्य में कोई भी किसी तरह का निर्माण होता है, तो उसमें भी लेख्यधारी का 70 प्रतिशत पर लेख्यकारीगण का 30 प्रतिशत हिस्सा होगा। अगर किसी कारण वश लेख्यकारीगण को निर्मित फ्लैट में निर्धारित

18/10/2019
 18/10/2019
 18/10/2019

से कुछ कम रकवा का फ्लैट मिलता है तो लेख्यकारीगण उतने कम हिस्से का फ्लैट स्वीकार कर उतना रकवा की राशि का कम्पेनशेशन प्रति वर्गफीट बिक्री दर के आधार पर लेख्यधारी से लेंगे।

10. यह कि डेवलपर भवन निर्माण हेतु कर्ज के तौर पर किसी भी बैंक, हडको अथवा अन्य वित्तीय संस्थान इत्यादि से अपने हिस्से के फ्लैटों/निर्मित एरिया 70 प्रतिशत को मॉर्गेज (बंधक) रखकर ऋण लेकर भवन निर्माण का कार्य पूर्ण कर सकते हैं।
11. यह कि लेख्यकारीगण भवन निर्माण के दौरान अपने हिस्से के 30 प्रतिशत अंश को किसी भी व्यक्ति विशेष तथा मेम्बर्स के द्वारा अपने हिस्से का फ्लैट, कार पार्किंग बेच सकते हैं। इसमें डेवलपर को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है और न होगी।
12. यह कि जमीन मालिक (लेख्यकारीगण) जमीन से संबंधित सभी कागजात का फोटो कॉपी डेवलपर को भवन निर्माण करने के पूर्व सुपुर्द करेगी इसमें किसी प्रकार का जमीन मालिक को आपत्ति न है और न होगा। जमीन मालिक नक्शा पास होने के पूर्व तक भूखण्ड एवं उसपर पूर्व निर्माण का नगरपालिका-कर एवं अन्य राजस्व-कर का भुगतान करते रहेंगे। और जरूरत पड़ने पर जमीन संबंधित मूल दस्तावेज (ऑरिजनल कागज) भी मुहैया करायेगें।
13. यह कि डेवलपर को यह हक होगा और है कि भवन का डिजाईन, ड्राईंग, फंट एलिवेशन, नक्शा अपने सुविधा एवं सौच के अनुसार करेंगे।
14. यह कि इस भूखण्ड विकास अनुबंध पर डेभलपर्स द्वारा भवन निर्माण के दौरान यदि किसी कारण जमीन संबंधि मामला न्यायालय में जाता है और उस मामले में यदि भवन निर्माणकर्ता (डेभलपर्स) उत्तरदायी नहीं हो तो मुकदमा का सारा खर्च यमुना डेभलपर्स (रमेश कुमार तिवारी) को अदा करना पड़ेगा। साथ ही विकास कर्ता (डेभलपर्स) एवं जमीन मालिक कभी भी ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे जिससे एक दुसरे पक्ष को हानी पहुँचे यदि ऐसी स्थिति आती है तो जमीन मालिक या विकासकर्ता दोनों में से कोई भी गलत पाये जाने पर हर्जाना भरने के हकदार होगा। नल का पानी तथा बिजली की सुविधा डेवलपर को खुद प्राप्त करना होगी। इसमें जमीन मालिक को न कोई आपत्ति है और न होगी।

15/10/2019
18/10/2019

15. यह कि भूखण्ड पी0एम0सी0 से नक्शा के लिए पटना मास्टर प्लान के अन्तर्गत जो भी Set Back में जमीन आयेगा, उसके आधार पर नक्शा पास होगा तथा उसी अनुसार भवन निर्माण का कार्य सम्पूर्ण किया जायेगा, जिसमें जमीन मालिक को किसी प्रकार की आपत्ति न है और न होगी।
16. यह कि फ्लैट निर्माण होने के पूर्व जमीन मालिक डेवलपर को भूखण्ड पर अपने हिस्सा के बिल्ड अप एरिया में से 30 प्रतिशत अंश को छोड़कर शेष 70 प्रतिशत अंश का कुल निर्मित फ्लैट, कार पार्किंग एरिया को बेचने, लीज करने, मॉर्गेंज करने एवं धन उपार्जन करने के लिए अधिकार एवं पावर ऑफ एटोर्नी दे रहे हैं जो बाद में भी खत्म नहीं होगा। एवं जमीन मालिकों का शेयर 30 प्रतिशत बिल्डर स्वयं बिक्री कर सकते हैं, बिक्री कर पैसा जमीन मालिक को दे देंगे।
17. यह कि भवन निर्माण पारित नक्शा एवं निर्माण विशिष्ट के अनुरूप होगा। डेवलपर निर्मित भवन के लिए जेनरेटर, ट्रांसफॉर्मर, लिफ्ट, आदि की व्यवस्था स्वयं करेंगे एवं जमीन मालिक के हिस्से के फ्लैटों के लिए भी उपरोक्त सुविधा का इंतजाम डेवलपर्स अपने खर्च से करेंगे।
18. यह कि लेख्यकारीगण ने विश्वास दिलाया है कि जमीन में किसी प्रकार के कोई भी वित्त संस्थान के ऋण इत्यादि नहीं है। अगर किसी प्रकार का कोई झगड़ा - झंझट भवन निर्माण के दौरान पाया गया या निकाला गया तथा कोई अड़चन हुई तो वैसी स्थिति या परिस्थिति में यमुना डेभलपर्स (रमेश कुमार तिवारी) को सारा अड़चन, झगड़ा या खुद पाक साफ करके भवन निर्माण का कार्य शुरू करवा देंगे। किसी तरह के विवाद से समय सीमा नहीं बढ़ाई जायेगी। इसमें जमीन मालिक एवं डेभलपर्स को किसी प्रकार की कोई आपत्ति न है और न कभी होगा।
19. यह कि फ्लैट आवंटन एवं फिनिशिंग में पहली प्राथमिकता जमीन मालिक का होगा, तदुपरान्त अन्य लोगो को आवंटित किया जायेगा। साथ ही लेख्यकारीगण को सम्पूर्ण फिनिशिंग कर फ्लैट डेभलपर्स द्वारा दिया जाना है। जिसका सम्पूर्ण व्यय डेभलपर्स को व्यय करना होगा।

रमेश कुमार तिवारी
18/10/2017

20. यह कि डेवलपर एवं जमीन मालिक अपने हिस्सा के विकसित भवन (पोजेशन के बाद) के प्लैट एवं कार पार्किंग तथा अन्य शेष भूखण्ड पर सरकार द्वारा या अन्य कर अधिकारी द्वारा लगाये गये किसी भी प्रकार का कर अथवा शेष राशि अपने - अपने हिस्से का स्वयं जमीन मालिक एवं डेभलपर्स वहन करेंगे इसमें किसी को किसी प्रकार की आपत्ति न है और न कभी होगी।

21. जमीन मालिक का रसीद कटाकर डेभलपर्स को जल्द से जल्द सुपुर्द कर देंगे।

22. यह कि डेवलपर एग्रीमेन्ट (भूखण्ड विकास अनुबंध) आज दिनांक - 28/10/19 ई० को जमीन मालिक एवं डेभलपर्स की रजामंदी तथा होश हवास में रहकर पढ़वाकर सोच समझकर अपने सलाहकारों से राय मशवरा लेकर बिना किसी दबाव के हस्ताक्षर बनाकर डेभलपर्स को सुपुर्द कर रहे हैं और डेभलपर्स उक्त निर्मित भवन एवं भूखण्ड में से कुल बिल्डअप एरिया का 30 प्रतिशत अंश बने हुए इमारत एवं पार्किंग प्लेस एवं सभी जगहों में जमीन मालिक को सुपुर्द करेंगे। इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट में हस्ताक्षर बनाने के बाद जमीन मालिक एवं डेभलपर्स को किसी प्रकार की कोई न आपत्ति है और न होगी।

23. यह कि लेख्यधारी इस जमीन के अलावा अगल - बगल किसी दुसरे प्लौट का विकास करने हेतु डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट कराते हैं तो उस जमीन को एवं लेख्यकारीगण का जमीन को मिलाकर संयुक्त रूप से नक्शा पास कर भवन निर्माण कर सकते हैं ताकि आने - जाने का रास्ता भी संयुक्त रहेगा।

24. यह कि निर्धारित समय का पालन डेभलपर्स को अवश्य करना होगा।

25. यह कि यदि किसी कारणवश निर्मित प्लैट में निर्धारित रकवा से कुछ कम रकवा का प्लैट लेख्यकारीगण पक्ष को मिलता है तो वह पक्ष उसमें ही कम या अधिक रकवा का प्लैट स्वीकार कर शेष रकवा के राशि का क्षतिपूर्ति प्रति वर्गफीट लागत दर (Cost of construction) पर किया जायेगा।

स्वीकार किया गया
18/10/2019

26. यह कि लेख्यकारीगण ने आज दिनांक 23.10.2019 को निम्नलिखित गवाह के समक्ष इस भूखण्ड विकास डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट डीड को निष्पादित किया तथा जिसपर गवाहों ने भी अपना - अपना हस्ताक्षर बनाया।

गवाह का हस्ताक्षर

भू-स्वामी का हस्ताक्षर

1
पित्रप आँद
पिता रंजित प्रदीप राजा आँद
नेहरू नगर
पटना -
1.8.10.19

1. रंजीत प्रदीप राजा
पिता रंजित प्रदीप राजा आँद
नेहरू नगर
पटना -
2. रंजीत प्रदीप
3. रंजीत प्रदीप

2 नारायण शर्मा
पिता रंजित प्रदीप राजा आँद
जहाँ गौरीपुर,
पीठ लौनपुर
बिलासपुर
ता: 18/10/2019

भू-विकासक का हस्ताक्षर

Ramesh Kumar Sharma
18.10.19

कृष्ण देवी
18/10/19



प्रकाश शर्मा

23/10/19

धर्मनंद सिंह

अधिवक्ता, पटना
सचिव नं०-2847/87

Endorsement of Certificate of Admissibility

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. 1316000/-

Addl. Stamp duty paid under Municipal Act

Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper

Rs. 0/-

Amt. paid through Bank Challan

Rs. 1357500/-

Registration Fee

LLR + Proc Fee Service Charge

FEE PAID

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	40000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
TOTAL-									41000

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 41500

Registering Officer
Patna

Date: 23/10/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 23rd October 2019 by Rahul Chandra (Self And Agent) Ramesh Kumar Tiwari by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 23/10/2019

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Bijay Singh' age '68' Sex 'M', 'Prithavi Raj Singh', resident of 'R/O- 23 Road No-2, Ram Shyam Apt. Nehrunagar, Borigroad, Patna'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 23/10/2019

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 266 on pages on 299 -314, for the year 2019 and stored in CD volume No. CD-40 year 2019 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 23/10/2019

Registering Officer
Patna

Token No. : 12973

Year : 2019

S.No. :

12709

SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 11242

