

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

₹.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

बिहार BIHAR

बगानक सोरा 10-10-10 5900 गोट नं० 10/10
क्रेता का नाम एवं पता श्री सुधीर प्रसाद पत्नी को को देव प्रसाद देव प्रसाद
अमरेश कुमार सिन्हा, मुद्रांक विक्रेता

Summary of endorsement

This document was presented for registration on this. Monday, the 4th of October 2010 by V.S. Jeeo Prasad.

A stamp duty of Rs. 83340/- and other fees of Rs. 28784/- 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. 24632 in Book No. 1, Volume No. 397 on pages from 263 to 271 and has been preserved in total 9 pages in C.D. No. 62 / Year 2010.

Date : 04/10/2010

Token No. : 29630 / 2010

Signature with date
(Ajay Krishna Mishra)
Registering Officer, Patna

1- लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता:-

श्री वासुदेव प्रसाद, पिता का नाम स्व० देव प्रसाद
राय, निवास स्थान- माठियापुर, थाना- शाहपुर, पत्रालय-
जमशौत, जिला- पटना, जिन्हे इनके पश्चात लेख्यकारी/
विक्रेता के नाम से सम्बोधित किया जाएगा, भारतीय
नागरिक।

For DEVASHA HOMES PVT. LTD

Director

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including a vertical signature and other illegible text.

2- लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता:-

श्रीमती किरण देवी, पति का नाम श्री कामेश्वर प्रसाद,
निवास स्थान- मठियापुर, थाना- शाहपुर, पत्रालय-
जमसौत, जिला- पटना, जिन्हे इनके पश्चात **लेख्यधारी/**
खटीदार/ क्रेता के नाम से सम्बोधित किया जाएगा, भारतीय
नागरिक।

21/12/2019

रु- 40-2090

3- लेख्य प्रकार:-

निर्विवाद विक्रय-पत्र यानी केवाला वयला कलामी।

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4- मूल्यांकन:-

अंकन - 1389,000/- रूपया (तिरह लाख नव्वती हजार
हजार रूपया) मात्र।

5- सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण:-

मवाजी 35½ डीसमल (पैतीस पुर्णाक एक चटा दो
डीसमल) एराजी परती आवासीय कायमी नगदी वाके
मौजा- **जमसौत**, परगना- फुलधारी, थाना- शाहपुर, सर्वे
थाना एवं सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला
पटना, जो जमीन पटना नगर निगम से बाहर है। जिसकी
थाना संख्या- 30 (तीस), वो थाना कोड संख्या- 151,
तौजी संख्या- 5456 (पाँच हजार चार सौ छप्पन), खाता
संख्या- 170 (एक सौ सत्तर) सर्वे प्लॉट संख्या- 2062 (दो
हजार बासठ) का अंश भाग एराजी 35½ डीसमल
मिनजुमला एराजी 71 डीसमल मे से।

21/12/2019
श्री श्री हरद्वार बाग
श्री श्री शाहपुर
मिथिला
4-10-10

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.


Director

“ चौहदी ”

उत्तर :- सर्वे प्लॉट नं०- 2054 सुबालाल राय।
दक्षिण :- पार्ट प्लॉट नं०- 2486 सुरेश राय वो सुरेन्द्र राय
पुरब :- सहायक सड़क।
पश्चिम:- सर्वे प्लॉट नं०- 2056 वो 2054 टीमल सिंह।

2056-8-8
2056-8-8

जिसकी वार्षिक लगान- 1/- रूपया अलावे शेष।
बजनीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर
पटना।

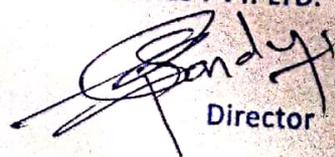
“ संदर्भ ”

हकीयत यह है कि इस बिकयपत्र के खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति एवं और भी अन्य दिगर सम्पत्ति के साथ लेख्यकारी के ननीहाली सम्पत्ति है जो लेख्यकारी को अपने पुर्वज के स्वर्गवास के बाद अपने पाटीदार से आजली बंटबारा द्वारा बंटकर खाना संख्या 5 मे वर्णित सम्पत्ति एवं और भी अन्य दिगर सम्पत्ति के साथ लेख्यकारी को खास दाज हिस्सा मे प्राप्त हुआ है। वो तिथि आपसी बंटबारा के दिन से लेकर आज तक लेख्यकारी उपर्युक्त खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति एवं और भी अन्य दिगर सम्पत्ति पर स्वतंत्र रूप से बहैसियत सम्पत्ति के मुल सर्वाधिकारी वो स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति के उत्पतित आय को अपना उपयोग वो उपभोग में लाते हैं वो है। इस प्रकार लेख्यकारी को उपर्युक्त खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति पर दखल-कब्जा का प्रमाण पूर्ण रूप से प्रमाणित है।

यह कि लेख्यकारी को तत्काल रूपयो का जरूरी वास्ते बनाने मकान एवं खरीदने अन्य कायदेमन्त सम्पत्ति के लिए रूपयो का अत्यन्त आवश्यकता है और जब तक उपरोक्त खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति को बिकी लेख्यकारी नहीं करते हैं तबतक रूपयो का

Handwritten notes and signatures on the right side of the page.

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.


Director

शीघ्र प्रबन्ध करना लेख्यकारी के वास्ते बिल्कुल नामुम्कीन है। इसलिए लेख्यकारी में उपरोक्त खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति को बिक्री करने का बात चीत आमतौर से ऐलान किये वो प्रचार करवाये जिसपर कई ग्राहकों के साथ-साथ लेख्यधारी से भी बातचीत हुई, परन्तु लेख्यधारी के इतना किमत कोई अन्य ग्राहको के द्वारा नही देने पर लेख्यकारी अपने खुशी वो ख्वाहिश से होश वो हवाश में रहकर मानसिक संतुलन के साथ अपने शुभ-चिन्तकों एवं कानुनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर वो अपने सम्पूर्ण लाभ एवं हानियों के भलि-भाँति समझ-बुझकर वो बिना किसी बाहरी डराव वो धमकाव के अपने समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ उपरोक्त खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति को समयानुसार उचित मुल्य अंकेन- 13,89,000/- रुपया (तेरह लाख नवासी हजार हजार रुपया) मात्र में बदस्त खाना संख्या- 2 के लेख्यधारी के हाथ बेचा वो बैयला कलानी किता वो लेख्य निष्पादन का सहर्ष स्वीकार किया। मुल्य के कुल रूपयों के लेख्यकारी ने खरीदार पक्ष से इस वशिका बिक्रयपत्र पर हस्ताक्षर करने से पूर्व ही वसूल वो बेवाक पा चुके हैं। इस प्रकार से लेख्यकारी को मुल्य का कुल रुपया खरीदार के यहाँ से वसूल वो बेवाक हुआ। अब लेख्यकारी का एक नया पैसा भी केता पक्ष के यहाँ बाकी न रहा वो न कभी होगा।

इस प्रकार खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति पर जो कुछ अधिकार एवं दखल-कब्जा लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में आईन्दा प्राप्त होता रहता वो सब कुल हक वो अधिकार एवं दखल-कब्जा मुल्य के कुल रूपयो के बदले आज के दिन से हस्तांतरित होकर खरीदार पक्ष या इनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा।

अतः अब खरीदार पक्ष या इनके उत्तराधिकारी उपरोक्त खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति पर बहैसियत सम्पत्ति के मुल

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.


Director

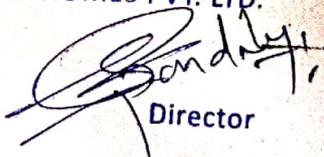
11/12/2019
5-90-2190

सर्वाधिकारी वो स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति को जिस प्रकार से चाहें अपना उपयोग वो उपभोग में लावें वो नाम अपना लेख्यकारी के स्थान पर अंचल कार्यालय के जमाबन्दी रजिस्टर पर या जिस-जिस स्थानों पर अनिवार्य समझें, इस बिकयपत्र के माध्यम से नामांकित करा लेंगे। उस वक्त लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार से कोई आपत्ति एवं विरोध नहीं होगा।

यह कि लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी किसी प्रकार का कोई दावा या उजूरदारी निश्वत एराजी मजकुर वो जरसम्मन मजकुर के करें तो उनकी दावा या उजूरदारी वमोकावले वशिका बिकयपत्र के रद्द वो गैर कानुनी होगा वो किसी भी अदालत में कानुनी कार्यवाई करने योग्य नहीं होगा।

यह कि लेख्यकारी (बिकेता) ने लेख्यधारी (केता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट किये हैं और विश्वास दिलाये हैं कि उपरोक्त खाना सं० 5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के अधिकार संबंधी इंजट वो ऋण-भार सरकारी या गैर सरकारी से पूर्णतः मुक्त वो पाक-साफ है वो आज तक लेख्यकारी ने उपरोक्त खाना सं० 5 में वर्णित सम्पत्ति पर किसी भी वित्तीय संस्थान से ऋण नहीं लिये हैं और ना गिरवी रखे हैं और ना आज तक उपरोक्त सम्पत्ति से संबंधीत कोई अन्य दस्तावेज किन्हीं अन्य ब्यक्ति एवं संस्थाओं पक्ष में इस बिकयपत्र के अलावा नहीं लिखे हैं और न किये हैं। अगर इस बिकयपत्र के खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति पर किसी प्रकार का कोई अधिकार संबंधी इंजट, ऋणभार सरकारी वो गैर-सरकारी तथा अन्य तरह के कोई पिवाद तथा दस्तावेज पाई जाये तथा लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप करने के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या इनके उत्तराधिकारी इस बिकयपत्र के खाना सं० 5 में वर्णित सम्पत्ति के किसी अंश या कुल भू-भाग से बेदखल कर

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.


Director

दिये जाये जिससे किसी प्रकार का कोई क्षति खरीदार पक्ष या इनके उत्तराधिकारी को हो तो वैसी हालत में खरीदार पक्ष या इनके उत्तराधिकारी को यह हक एवं अधिकार प्राप्त होगा कि वे अपने क्षति-पूर्ति बेकदर बेदखली या जो-जो ऋणगार उनको वअदालत कानुनी कार्रवाई करके लेख्यकारी या उनके उत्तरािअदाय करना पड़े उसे कानुनी सुद सहित धकारी के अन्यान्य चलाचल सम्पत्तियों से वसुल वो बेवाक कर लेंगे। उस वक्त लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई आपत्ति एवं विरोध नहीं होगा।

11/12/2016
28-70-2016

इस वास्ते यह वशिका निर्विवाद बिकयपत्र यानि केवाला वयला कलामी लेख्यकारी ने लेख्यधारी के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवें वो प्रमाण रहे।

दिनांक- 04/10/2016

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

01/23/09/2016
28-70-2016

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

मिर्जा देवी
4-10-10

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.


Director

टकक-12-14

आर0 कुमार

दानापुर

प्रारूपकर्ता

मोबाक 9811 9371, निवासी
अपीनम दागडी, पत्न कोमल
मिर्जा देवी के नाम पर
वेदी देवी
12/10/2016

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.	83340	Amt. paid by N.J. Stamp Paper -	Rs. 5000			
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0	Amt. paid through Bank Challan -	Rs. 107124			
	Registration Fee		LLR + Process Fee	Service Charge			
FEE PAID	A1 27780 C	0 H1b	0 Ka1	0 Lii	0 LLR	500	
	A8 0 D	0 H2	0 K1b	0 Liii	0 Proc. Fee	50	225
	A9 0 DD	0 i	150 K1c	0 Mb	Total-		550
	A10 0 E	0 J1	0 K2	0 Na	54		
	B 0 H1a	0 J2	0 Li	0			
					TOTAL-	28009	
						28784	
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs.							Registering Officer
Date : 04/10/2010							Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 04th October 2010 by Vasudeo Prasad S/O-Late Dev Narayan Rai by profession Others. Status - Executant

Registering Officer
Patna

Signature / L.T.I. of Presentant Date : 04/10/2010

(Handwritten Signature)
8-90-2090

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those executants and identified by the person (identified by Tuntun Kumar age Sex M son/daughter of S/O-Haridwar Ray resident of Rajaswa Gram Chhitanava,Maner,Patna.) whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.

Date : 04/10/2010

(Handwritten Signature)
Director

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book No. 1 Volume No. 397 on page no. 263 - 271 for the year 2010 and stored in CD Volume No. CD-62 year 2010. The document no. is printed on the front Page of the document.

Date : 04/10/2010

Registering Officer
Patna

Token No. 29630 Year - 2010 Sl.No. 29106 SCORE Ver. 2.1 Deed No. 24632 NIC-Bihar

1558
23-2-20
गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम एच.डी. कुमारी पिता/पति कामेश्वर ५६१३
 ग्राम सुविधापुर
 थाना २१६५५ जिला ५२०५

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
उमली 30		170	2062	35810	
		प्रतिवेदन श्री-श्रीमा-उमली आगत 30 खसरा 170 खसरा 2062 रकबा 358 श्री-डी. कुमारी 2019-20 नवंबर 2019 सुविधापुर			

आवेदक का हस्ताक्षर
एच.डी. कुमारी

कार्यालय का मुहर



कर्मचारी का प्रतिवेदन
UD

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.

Director
Director



(Duplicate Copy):RPTCO287653 27-Jan-2021

तिथि
Dec 16 2019

आदेश



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

खता	प्लॉट	रकबा
170	2062	0 एकड़, 35 डिसमील, 0 हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
KIBAN DEVI	सौहर / पति	KAMESHWAR PRASAD

है जिन्होंने निबंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या/शपथ पत्र 653 दिनांक Apr 22 2017 के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं।
उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदरियत

रिश्ता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
किरण देवी	सौहर / पति	कामेश्वर प्रसाद

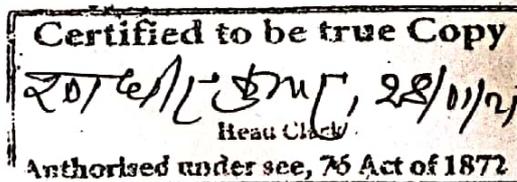
वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। किसी ने कोई आपत्ती नहीं की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।
अतः वार्षिक लगान 25रुपये अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।

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

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur


Director




तुलना कर्ता



बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार वि
नामान्तरण जाँच प्रतिवेद



January 27, 2021

नामान्तरण मुकदमा संख्या :		5721R27 /2019 = 2020			
जिला का नाम	Patna	अनुमंडल नाम	Danapur	अंचल का नाम	Danapur
मौजा का नाम	जमसौत	पंच नम्बर	01	थाना नाम	Patna
सेखारोपण न०	653	सेखारोपण तिथि	22/04/2017	परिवर्तन प्रकार	Succession

खाता नम्बर	रैयत नाम	प्लॉट न०	रकबा	सगार	अभ्युक्ति
170	विक्रेता का नाम 1)किरण देवी,सौहर / पति.कामेश्वर प्रसाद, चाति-N/A, पता-MATHIYAPUR . क्रेता का नाम (CHANDAN KUMAR/पिता/भ्रू.-KAMESHWAR PRASAD, चाति-यादव, पता-MATHIYAPUR, NARGADA PO-JAMSAUT, PS-SHAHPUR, PATNA BIHAR)	2062	नामान्तरण पूर्व खाता 0 एकड़ 35 डिसमील 0 हेक्टर नामान्तरण पश्चात खाता 0 एकड़ 0 डिसमील 0 हेक्टर नया खाता 0 एकड़ 35 डिसमील 0 हेक्टर		25

कर्मचारी रिपोर्ट

खाता नंबर	170
हस्ता का नाम	जमसौत
प्लॉट नंबर	2062
मूल खतियान रैयत का नाम	खतियान अनुपसभ्य
जमाबंदी रैयत का नाम	किरण देवी-सौहर / पति.कामेश्वर प्रसाद
विक्रेता/दाता का नाम	KIRAN DEVI
जमाबंदी रैयत से विक्रेता/दाता का संबंध	स्वयं
जमाबंदी अभियारी खाता पंजी 2 की मिल्द संख्या	भाग बर्तमान 17 पृष्ठ संख्या बर्तमान 61983
यदि आवेदित भूमि संप्रुक्त खाते की है तो क्या विक्रेता/दाता ने अपने अंश को समीन विक्रय/दान की है	हाँ
केवाला में वर्णित भूमि का खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहटी की जाँच राजस्व अभिलेख से किया गया	हाँ
जमाबंदी संख्या जमाबंदी रैयत, खाता, खेसरा, रकबा एवं चौहटी का जाँच किया एवं सही पाया	हाँ
दाखिल ज़ारिख के अभिलेख के साथ केवाला की छायाप्रति, विक्रेता का लगन रसीद की छायाप्रति अथवा रुक्षम न्यायालय द्वारा दिए गए आदेश की छायाप्रति संलग्न है	नहीं
प्रश्नगत भूमि धार्मिक-सामाजिक प्रयोजनों यथा मंदिर, मस्जिद, श्मशान घाट, कब्रिस्तान इत्यादि के लिए उपयोग नहीं की जा रही है / की जा रही	नहीं
प्रश्नगत भूमि पर आवेदक का खातिपूर्ण भौतिक दखल कब्जा है	हाँ
प्रश्नगत भूमि से सम्बंधित कोई स्वतन्त्रवाद (टाइटल सूट) न्यायालय से संश्लित है अथवा नहीं	नहीं
प्रश्नगत भूमि विवादित है / नहीं है / अथवा भूमि से सम्बंधित कोई विवाद हो तो उसका विवरण	नहीं
आवेदित भूमि पर वर्तमान में किसका कब्जा है ।	क्रेता
आवेदित भूमि की वर्तमान स्थित कृषि/मकान/व्यवसायिक/परती	परती
क्या उक्त भूमि रैयत खाते की है । गैरमजूरआ खास गैरमजूरआ यादिक, गैरमजूरआ आम खासमहत, भूदबन्दी एवं भूदान से मुक्त है	हाँ
क्या भूमि निबन्धित केवाला / दान उत्तराधिकार / बदलेन / बँटवस / बन्दोबस्ती से प्राप्त है	हाँ

कर्मचारी का मतव्य: प्रतिवेदित भूमि की जमाबंदी आवेदक की माँ के नाम से जमाबंदी का नाम है एक पुत्र चन्दन कुमार है आवेदक के नाम से जमाबंदी कायम करना है

अंचल नि. का मतव्य: प्रतिवेदन अप्रसारित

For DEEVA SHARMA
Director

कर्मचारी का हस्ताक्षर
Approved By : Ram Awadhesh Singh
अंचल नि. का हस्ताक्षर

Approved By : Vivek Deep

Certified to be true Copy
20/01/21
Head Clerk
Authorised under sec, 76 Act of 1872

तुलना कर्ता

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन

Running Unique No.: 0849456611

(Receipt No.)

बिहार भूमि

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- जमसौत	मौजा:- जमसौत
जमाबंदी सं०:-	
भाग वर्तमान:- 43	मौजा/थाना सं०:- 30
पृष्ठ संख्या:- 39	
जमाबंदी रेयत का नाम:- CHANDAN KUMAR	पता:- MATHIYAPUR, NARGADA PO-JAMSAUT, PS-SHAHPUR,
अभिभावक का नाम:- KAMESHWAR PRASAD	PATNA BIHAR

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
170	2062	0 एकड़ 35 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	25 00	0 00	25 00	0 00	30 00	2020-2021 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	36 25	0 00	36 25	0 00	40 00	2020-2021 से 2020-2021
कुल	61 25	0 00	61 25	0 00	70 00	2020-2021 से 2020-2021

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	25 00	30 00	2020-2021 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0 00	36 25	40 00	2020-2021 से 2020-2021	
कुल	0 00	61 25	70 00	2020-2021 से 2020-2021	

कुल बकाया-70.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Seventy Rupees

तिथि- 22-01-2021



For DEVASHA HOMES PVT. LTD.

[Signature]
Director

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Serial No. 828 Deed No. 792

Govt. of Bihar
Sub-Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 21/01/2020 by Chandan Kumar. A stamp duty of Rs. 359000/- and other fees of Rs. 20500/- has been paid in it. The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page. The document has been registered as deed no. 792 in Book No. 1, Volume No. 17 on pages from 580 to 594 and has been preserved in total 15 pages in G.D. No. 3 / Year 2020.

Signature with Date (Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

Date: 21/01/2020 Token No: 868/2020

8-868/2020

59
21-01-20
cb

Scanned by: [Signature]

DEVASHA HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR
[Signature]

1794
21/1/2020

रौक सुदी खे.../बिक लिस्ट से
मिलान किया

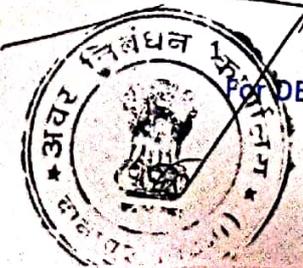
21-01-20

हस्ताक्षर

DEVELOPMENT AGREEMENT

विकास एग्रीमेन्ट (एकरारनामा नीचे वर्णित भू-खण्ड पर बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु विकास कार्य आदि के लिए आज 21-01-2020 को निम्नलिखित पक्षों के बीच किया गया।

हस्ताक्षर र. श्री
21-01-20



DEVASHA HOMES PVT. LTD.

[Signature]
Director

अवल गमार विकास करवाया जाता है
21-01-2020 पर प्रकृत समझौते लिखा जाये
पाकर अपना हस्ताक्षर करवाया
अवल गमार
21-01-2020

1. लेख्यकारी का नाम एवं पता:-

श्री चंदन कुमार, पिता श्री कामेश्वर प्रसाद वो माता स्व० किरण देवी निवासी, मठियापुर, थाना-शाहपुर, पत्रालय- जमसौत, जिला पटना, जिन्हें जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें प्रथम पक्ष कहा गया है।
मं २९ २९ २८ २८ ०५ -

.....प्रथम पक्ष

2: लेख्यधारी का नाम एवं पता :-

मेसर्स देवाशा होम्स प्राइवेट लिमिटेड, जिसका रजि० U70100BR2018PTC040024, रजिस्टर्ड कार्यालय पता- बी-101, कौशल्या इस्टेट, डाकबंगला रोड, मौर्यालोक, थाना-कोतवाली, जिला-पटना, राज्य-बिहार, पिन कोड- 800001 एवं स्थानीय कार्यालय-32, तौहीद कम्पलेक्स, रामनगरी मोड, आशियाना दीघा रोड, जिला-पटना पिन कोड-800025, बिहार, जिसके निदेशक श्री धीरज पाण्डेय, पिता-श्री परमा पाण्डेय, A-4, Lakhan Cottage, Bailey Road, Near R.P.S. More, Danapur, Patna है, जिन्हें भू-विकासक/उन्नयनकर्ता या लेख्यधारी के नाम से सम्बोधित किया गया है। जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है, जो अभिलेख में द्वितीय पक्ष के रूप में जाने जायेंगे। P.A.N. No.-AAGCD9614C, Mob No. 9985100484

.....द्वितीय पक्ष

यह कि सम्पत्ति मौजा-जमसौत, थाना नं०-30, खाता सं०-170, सर्वे प्लॉट नं०-2062, तौजी नं०-5456, एराजी 35 डिसमील दानापुर पटना, जमाबन्दी भाग वर्तमान-43, पृष्ठ संख्या-39 पर लेख्यकारी का नाम दर्ज है, जिसका अन्य विवरण निम्नलिखित है:-

चौहद्दी

उत्तर - सर्वे प्लॉट नं०- 2054
दक्षिण - पार्ट प्लॉट सं०-2062
पुरब - सहायक सड़क
पश्चिम - सर्वे प्लॉट सं०-2056 वो 2057

इस तरह सुची -1 में वर्णित सम्पत्ति का रकवा 35 डिसमील है। जो लेख्यकारी की माता स्व० किरण देवी पति कामेश्वर प्रसाद



For DEVASHA HOMES PVT. LTD.


Director

DEVASHA HOMES PVT. LTD.
DIRECTOR
20/1/2020

सिद्धेश्वर कुमार
20/1/2020

निवास स्थान-मठियापुर, थाना-शाहपुर, पत्रालय-जमसौत की खरीदगी सम्पत्ति है। जिसे उन्होंने दिनांक-04.10.2010 को नविस्ते श्री ~~बसुदेव प्रसाद पिता स्व० देव नारायण राय, साकिन ग्राम-मठियापुर, थाना- शाहपुर, जिला-पटना से बैय खरोद की थी जिसका वसीका संख्या- 24632, टोकन नं०-29630, सिरियल नं०-29106, बुक नं०-1, भौलुम नं०-397, पेज नं०- 263 से 271, एवं सी० डी० नं०-62/2010 के माध्यम से निबंधन कार्यालय पटना से मिला है जिसका जमाबन्दी नं० 3431 के तहत मालगुजारी रसीद कटता था उनकी मृत्यु दिनांक 25/2/2017 को हो गई। स्व० किरण देवी के एक मात्र पुत्र लेख्यकारी श्री चन्दन कुमार हुए जो अपने माता की मृत्यु के उपरांत इस सम्पत्ति के एक मात्र उत्तराधिकारी हुए। अपने माता की मृत्यु के उपरांत अपने पिता श्री कामे वर प्रसाद की सहमति से उक्त सम्पत्ति का जमाबन्दी लेख्यकारी श्री चन्दन कुमार के नाम से कायम हुआ है जो भाग वर्तमान-43, पृष्ठ संख्या-39 पर लेख्यकारी के नाम से दर्ज है और अद्यतन मालगुजारी रसिद भी कटा हुआ है।~~

यह कि उपरोक्त सम्पत्ति व्यवसायिक-सह-आवासीय है जिसका सरकारी मूल्य मो०- 1,75,000.00/- (एक करोड़ पचाहत्तर लाख) जमीन का मूल्य एवं चाहर दिवारी का कीमत मो० 4,00,000/- (चार लाख) रुपये यानि कुल कीमत मो० 1,79,00,000/- (एक करोड़ उनासी लाख) रूपया है।

अनुसूची 1 में वर्णित जमीन लेख्यकारी को अपनी माँ की मृत्यु के उपरांत प्राप्त सम्पत्ति है, वर्तमान में लेख्यकारी के नाम से अद्यतन मालगुजारी रसीद कटते चले आ रहा है जो लेख्यकारी का है। लेख्यकारी को स्वत्व प्राप्त है।

इस तरह लेख्यकारी को यह हक प्राप्त है की इस जमीन को जैसा चाहे वैसा उपयोग और उपभोग कर सके तथा किसी तरह का एग्रीमेन्ट या विकास एकरारनामा निश्पादित कर सके। जिस पर वह स्वामी के रूप में भाति पूर्वक दखल कब्जों में रहते हुए चले आ रहे है। इस तरह लेख्य संपत्ति का अन्तरण एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए लेख्यकारी सक्षम हैं।

यह कि उर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची-1 की जमीन पर पटना विकास प्राधिकारी (बिघटित) वर्तमान दानापुर नगर परिषद/पटना नगर निगम, से



For DEVASHA HOMES PVT. LTD.

Director

DEVASHA HOMES PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

25/11/2020

- पारित/प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान जो स्वीकृत होगा, उसके अनुरूप बहुमंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि ~~जमीन मालिक यानी प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष/डेवलपर~~ के बीच इस संबंध में इस अभिलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवलपर ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को डेवलप करने (बहुमंजिला इमारत) बनाने के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिये तथा आस्वरुत किये है कि उक्त सम्पत्ति का डेवलप करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे।
 3. यह कि दोनों पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष/डेवलपर बचनवद्ध करते है कि अनुसूची-1 में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।
 4. डेवलपर इसके लिए अधिकृत है कि निर्मित प्लान में घटा-बढ़ा सकते है और नक्शा में फेरबदल अगर जरूरत हो तो दानापुर नगर परिषद (विधित्त) ~~वर्तमान घटना नगर निगम~~ के अनुसार कर सकते है। जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।
 5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन के बीच यह तय किया गया है कि दानापुर नगर परिषद निजामत या कोई अन्य सक्षम पदाधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणधिन हिस्से में जमीन मालिक का 50% (पचास प्रतिशत) एवं भवन निर्माता / विकसकर्ता का 50% (पचास प्रतिशत) परमनिर्मित क्षेत्र पार्किंग क्षेत्र फ्लैट एवं जमीन का औसतन हिस्सा इत्यादि में होगा।
 6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाऊ गुणवता वाले लगाए जायेंगे।
 7. यह कि दोनों पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों बन्धनों के साथ अंकित किया गया।
 8. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए है कि द्वितीय पक्ष अनुसूची संख्या-1 में वर्णित जमीन को अन्य जमीन से संयुक्त कर बहुमंजिला इमारत की संरचना करेंगे और उपरोक्त निर्माण के क्रम में जमीन मालिक प्रथम पक्ष का आरम्भ से अंत तक एक रुपया भी खर्च नहीं होगा। यह कि लेख्यकारी श्री चंदन कुमार अपनी माता स्व०

DEVASHA HOMES PRIVATE LIMITED

[Handwritten Signature]

20/11/2020

[Handwritten Signature]

20/11/2020



For DEVASHA HOMES PVT. LTD.

[Handwritten Signature]
Director

गिनी जाएगी। अगर किसी कारण वश समय सीमा बढ़ाने की जरूरत होगी तो दोनों पक्षों की सहमति से बढ़ाई जायेगी। रेरा का हर एक नियम वो कानून दोनों पक्षों पर समान रूप से लागू होगा।

14. यह कि जमीन मालिक सहमत है और बचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा-5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से का पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और बिक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।
15. यह कि तत्काल आवश्यकतानुसार एवं जो जरूरी होगा वह पावर देंगे। प्रथम पक्ष (लेख्यकारी), लेख्यधारी या उनके द्वारा नामित व्यक्ति अथवा उत्ताधिकारी के पक्ष में पंजीकृत करायेगे जिससे डेवेलपर को कार्य करने में कोई बाधा या विरोध न हो और उसके द्वारा डेवेलपर को कार्य करने में कोई बाधा या विरोध न हो और उसके द्वारा डेवेलपर को उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने के लिए अधिकार देंगे जो उन्नयन के लिए उसकी योजना बनाने के लिए तथा उक्त इमारत के निर्माण तथा फ्लैटों की बिक्री रजिस्ट्री इत्यादि विकासक एवं जमीन मालिक अपने-अपने हिस्से का अलग-अलग करेंगे।
16. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्प्लेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित कुल क्षेत्र का अनुपातिक आधार पर जमीन मालिक का 50 प्रतिशत फ्लैट मिलेगा एवं उतना ही पार्किंग में भी हिस्सा मिलेगा/सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित का अनुपातिक रूप से फ्लैट/हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

DEVASHA HOMES PRIVATE LIMITED

26/11/2020

पट्टेव आगर

26/11/2020



For DEVASHA HOMES PVT. LTD.

Pandey
Director

खरीदारो एवं **Lease/sale** लेने वालों से अभिलेख की शर्तों के अनुरूप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

- E. इमारत कम्प्लेक्स में फ्लैट/**tenement** आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/**tenement** के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।
- F. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पदित करें।
- G. प्रथम पक्ष ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर इस परियोजना का विस्तार करना चाहे तो वे प्रथम पक्ष को बता कर करेंगे। डेवेलपर भवन का नामकरण अपने सुविधा के अनुसार करेंगे।
- H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन फ्लैट पार्किंग स्थान और अन्य **tenement** इमारत के नक्शों के अनुसार बनाकर करेंगे और वे अपने हिस्से के एरिया को बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसा जरूरत हो, वैसा करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें केवल डेवेलपर क्षेत्र के निर्माण अथवा फ्लैट पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेंचे और ऐसे फ्लैटों इकाइयों **Tenement** पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें अपने खाते में अपने लिए रखें।
- I. उपरोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विधित)/सक्षम अधिकारियों द्वारा को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ पत्रों और अन्य कानूनी अथवा **statutory** कागजातों को दानापुर नगर परिषद (विधित) अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।
20. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं:
1. यह कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिश या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

यह पदम कुमार
दि. 20/11/2020



For DEVASHA HOMES PVT. LTD.

[Signature]
Director

2. कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।
3. यह कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।
4. यह कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है।
5. यह कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।
6. यह कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है। बिजली बिल और कॉरपोरेशन टैक्स इसके अलावा और किसी तरह का जमीन पर बकाया होगा तो जमीन मालिक भुगतान करेंगे, मनोबंध के बाद बिजली बिल कॉरपोरेशन टैक्स यदि कोई होगा उसका भुगतान बिल्डर द्वारा किया जायेगा।
7. यह कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनवद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।
8. यह कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।
9. यह कि इस संपत्ति का जमीन मालिक के अलावे दूसरा व्यक्ति मालिक नहीं है न पार्टनर है न ही सरकारी ऋण लिया है न ही किसी से एकरारनामा किया है न ही किसी बाहरी व्यक्ति का कब्जा है। जमीन मालिक विश्वास दिलाते हैं कि जमीन पाक-साफ एवं झगड़ा झंझट से मुक्त है। अगर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक के हिस्से से

DEVASHA HOMES PRIVATE LIMITED

[Signature]
DIRECTOR

20/1/2020

[Signature]

01/20/2020



For DEVASHA HOMES PVT. LTD.

[Signature]
Director

उसका निपटारा किया जायेगा। जिसमें द्वितीय पक्ष का हिस्सा शामिल नहीं होगा।

10. यह कि अगर किसी तरह का विवाद उत्पन्न होता है तो जमीन मालिक अपने स्तर से निपटारा करेंगे डेवलेपर का किसी भी नुकसान का जमीन मालिक के द्वारा भारपाई किया जायेगा।
11. यह कि जमीन मालिक यह बचन देते हैं कि उक्त सम्पत्ति पर से सारे विवादों का समाधान करेंगे एवं किसी प्रकार की समस्या को उठने नहीं देगे एवं अपने खर्च से समस्या का समाधान करेंगे।
21. उचित अधिकार एवं प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर संरचना कार्य की पूर्णता के लिए इमारत में अपने हिस्से को बंधक रख सकते हैं, बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन एवं इमारत के निर्माण में लगाया जायेगा।
22. इस उन्नयन मनौबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवेलपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का विक्री योग्य को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए डेवेलपर सभी कदम उठावेंगे।
23. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनौबंध की शर्तों एवं बंधनों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्रधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की प्लैट बिक्री के निमित्त इकरसनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।
24. इस उन्नयन के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।
25. इस मनौबंध की शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खूली जगह, वाहन पार्किंग क्षेत्र पर सभी को यानी दोनों पक्षों को अधिकार उनके हिस्से के अनुपात के अनुसार होगा।
26. डेवेलपर बानापुर नगर परिषद/पटना नगर निगम के नियम, परिनिंयम और कानून का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी

शर्तें मन्वद्वय कुमार
दि: 20/11/2020



For DEVASHA HOMES PVT. LTD.


Director

- क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेगें।
27. इमारत की योजना में डेवेलपर सभी सामान्य (Civil) बिजली **Plumbing and sanitary** कार्यों जिसमें भूमिगत एव उपरी ढंकी, पानी स्वच्छता नल पम्प गृह सेवा आदि शामिल है वे दानापुर नगर परिषद/पटना नगर निगम की स्वीकृति योजना के अनुसार शामिल होगा।
28. उक्त इमारत या परिसर में जमीन मालिक के किसी व्यक्ति के द्वारा किसी प्रकार से डेवेलपर या उसकी सम्पति में किसी प्रकार का नुकसान होता है तो उस स्थिति में प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को उनके कुल लागत हस्तान्तरण सहित सभी हर्जाना बैंक दर ब्याज से सूद सहित वापस करेंगे।
29. यह कि एकरारनामा के तिथि से 4 साल 6 माह के अन्दर अग्नर काम पुरा नहीं होता है तो जमीन मालिक के हिस्से के प्रति फ्लैट 5 हजार रूपया किराया देना होगा।
30. यह कि इस बहुमंजिला भवन का नाम आशा किरण इन्कलेव . होगा।

अनुसूची-1

मौजा-जमसौत, थाना नं०-30, खाता सं०-170, सर्वे प्लॉट नं०-2062, तौजी नं०-5456, एराजी 35 डिसमील अंचलाधिकारी, दानापुर को देय है।

चौहद्दी

उत्तर - सर्वे प्लॉट नं०- 2054
दक्षिण - पार्ट प्लॉट सं०-2062
पुरब - सहायक सड़क
पश्चिम - सर्वे प्लॉट सं०-2056 वो 2057

अनुसूची-2

इमारत को निर्माण विकास में उच्च कोटि की मेटेरियल लगाई जाएगी जिसकी विषेशताए (Specification) निम्नलिखित है:-

DEVASHA HOMES PRIVATE LIMITED

[Handwritten signature]
2-11/2018

[Handwritten signature]
2-11/2018



[Handwritten signature]
Director

निर्मित फ्लैटों की विशेषतायें

1. फाउन्डेशन : आर0 सी0 पाईलिंग स्ट्रक्चर डिजाईनर के अनुसार भूकम्प अवरोधी
2. स्ट्रक्चर : आर0 सी0 सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क : ईट, बालु वर्क सिमेन्ट मटेरियल के साथ
4. छत : आर0 सी0 सी0
5. फर्श : भेटरिफाइड टाईल्स
6. दरवाजा : चौखट कपुरशाल का एवं पल्ला 32 एम एम आई एस आई मार्क एवं प्राईमर के साथ
7. खिड़की : अल्युमुनियम फ्रेम ग्लास एवं लोहे के ग्रिल के साथ
8. किचेन : ग्रेनाईट का कार्यकारी प्लेटफार्म तथा स्टेनलेश स्टील का सिंक, कार्यकारी प्लेटफार्म से 2 फीट उंची रंगीन टाईल्स।
9. बाथरूम : दिवार में 07 फीट ग्लेज टाईल्स तथा सतह में भेटरीफाइड सफेद टाईल्स एवं गर्म एवं ठंडा पानी का नल। सभी साजो समान आई एस आई मार्क का होगा।
10. विद्युत वायरिंग : हेवेलस, एंकर के फिटिंग के साथ आई एस आई मार्क, कॉन्सिल्ट पी0 भी0 सी0 वायरिंग, सभी कक्ष में ए0 सी0 प्वाईट।
11. बाहर फिनिशिंग : अच्छी क्वालिटी का वेदर कोट
12. अन्दर फिनिशिंग : सभी दिवारों तथा भीतरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस होगा।
13. टी0 वी0 प्वाईट : सभी फ्लैटों में एक प्वाईट
14. टेलीफोन : प्वाईट : सभी फ्लैटों में एक प्वाईट
15. सीवेज : सीवेज डिजाईन के अनुसार उपयुक्त व्यवस्था।
16. केबल कनेक्शन : प्रत्येक फ्लैट में एक प्वाईट
17. ए0 सी0 प्वाईट : प्रत्येक बेडरूम में ड्राईंग हॉल में
18. फायर फाईटिंग : सभी तलों में रहेगा।
19. लिफ्ट : डी0 एम0 सी0 के नियमानुसार उत्तम क्वालिटी का आई एस आई मार्क
20. प्लम्बिंग एवं सेनेट्री : सभी प्लम्बिंग एवं सेनेट्री कार्य आई एस आई मार्क का होगा। पैन एवं बेसिन तथा सिस्टर्न, पी0 भी0 सी0 पाईप आई0 एस0 आई0 मार्क का होगा।
21. पानी : चौबिस घंटे अपने बोरिंग से जुड़े सामुहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।

DEVASHA HOMES PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

9/10/14.0.0.

महेश चन्दर कुमार
दि: 20/11/2020



For DEVASHA HOMES PVT. LTD.


Director

22. जेनरेटर : ध्वनीरहित जेनरेटर (किलोस्कर या महिन्द्रा या समकक्ष) द्वारा प्रतिक्षरत बिजली की व्यवस्था होगी जिससे बोरिंग एवं सामुहिक सीनों सहित प्रत्येक फ्लैट में बिजली की व्यवस्था रहेगी।

इस वास्ते यह वसिका विकास एकरारनामा प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) एवं द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ अवस्था मे रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा परिवार के सदस्यों से राय सलाह लेकर अपने हानि-लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली-भाँती समझ वो बुझकर तथा हितैशियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह वसिका विकास एकरारनामा एक दूसरे के बनाम वो बहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आ वो प्रमाण रहे।

दिनांक

चन्दन कुमार
दि: 20/11/2020
प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

गवाह का नाम एवं पूरा पता

① काभेश्वर झा

विव: सभापति राय

ग्राम: आन्नद खजूर

पो - दानापुर

थाना - दानापुर

जिला - पटना

दि: 20/11/2020

(जमीन मालिक)

DEVASHA HOMES PRIVATE LIMITED


DIRECTOR

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर 20/11/2020

(विकासकर्ता)

(2) महु कुमार

पिता - सुरेन्द्र कुमार

ग्राम - मठियापुर

पो - जमशेदपुर

थाना - शाहपुर

जिला - पटना

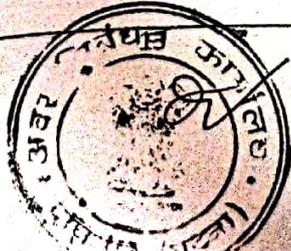
दि: - 20/11/2020

चेकलिटर चैक किया
सही पता
दि: 21/11/2020




Amind Kumar
20/11/2020

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.




Director

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 359000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 379500/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee	Service Charge	
FEE PAID	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	500	
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0		
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0		
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
	TOTAL-										20000	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - **20500**

[Signature]
Registering Officer
Danapur

Date: 21/01/2020

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 21st January 2020 by Chandan Kumar S/O- Kameshar Prasad by profession Others. Status - Executant

[Signature]
21/1/2020
Signature/L.T.I. of Presentant

Date:21/01/2020

[Signature]
Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Kameshwar Prasad' age '43' Sex 'M', 'S/O- Sabhapati Ray', resident of 'Anand Bazar, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 21/01/2020

[Signature]
Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 17 on pages on 580 -594, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-3 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 21/01/2020

[Signature]
Registering Officer
Danapur

Token No. : 868 Year : 2020 S.No. : 828 SCORE Ver. 1.1 Deed No. : 792
 For DEVASHA HOMES PVT. LTD.
[Signature]
Director 1/21/20



SRO -Danapur

SHAIENDRA KUMAR SINHA
[2802ast019][Logout](#)[Master](#) ▶[MVR](#) ▶[MIS Reports](#) ▶[User Management](#) ▶[ChangePassword](#) [Online Details](#) ▶[Special Reports](#) ▶[Select Instrument](#)**Spot Verification Entry**

Application No.	14
Date of Application	20/01/2020
Token No.	868
Reg Year.	2020
Name of officer/Employee/Computer Operator	SHAIENDRA KUMA
Designation	UPPER DIVISION CLERK
Date of Spot Verification	21/01/2020
Date of Presentation of Deed	21/01/2020
Serial No. of Deed	
Chargeable Value of Property on Date of Presentation	17900000
Total Stamp Paid at the Time of Presentation of Deed	359000
Chargeable Value after Spot Verification	0
Defielt Stamp Deposited after Spot Verification	0
Date of Registration of Deed	21/01/2020
Deed No.	
Challan No/GRN/e-Stamp unique no. of Deficit Stamp	
Date of Deposit of Deficit Stamp	
Date of Refer to A.I.G if referred	
Refer No.	
Letter Number by Which Document has been Referred	
Date of Issue of Letter	

Submit

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.



Director

0-552

DEPOSIT / PAY IN SLIP



State Bank of India

Date: 21/1/2020

Branch: Danapur

SB/CA/RD/OD/CC/TL/D/A/c No. / Credit Card No.

30978446198

Name: Danapur SC

Tel. No. _____

Amount: 500/-

Rupees in words: Five hundred

Cash/Cheque No./Date & Name of Bank & Branch	P
<u>500/-</u>	
Total <u>500/-</u>	

SWO / Passing Officer: [Signature]

SBI toll free, 24 Hours Call Centre No. 18004253800, 1800112211

980220200121045

AT: KANSHIYA ESTATE DAKBANGALA ROAD, PATNA



Valid Upto :
GRN :
Department :
Office Name :
Financial Year :
Treasury :

ACCOUNT HEAD DETA

R0030021030001-75-49
R0030031040001-75-49
R0029008000006-00-01

Total Amount :

PAYER DETAILS

Tax ID (if any) :
Unique Id :
Name :
Address :

PAYMENT DETAIL

BANK Name :
Branch :

21/01/2020 01:29:19 PM

	PAY AMOUNT
STATE BANK OF INDIA	359000.00
DANAPUR BAZAR BRANCH	20000.00
JITENDRA RAJ	0.00
REF NO - 56432	379000.00

21 JAN 2020
₹ 379000/-

J No	MAK
Q No	DESK

FOR USE IN RECEIVING BANK			
CIN	null	REF No	CPX9804114
Date & Time	21/01/2020 01:29:19 PM		
Scroll No & Date			

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.

[Signature]
Director