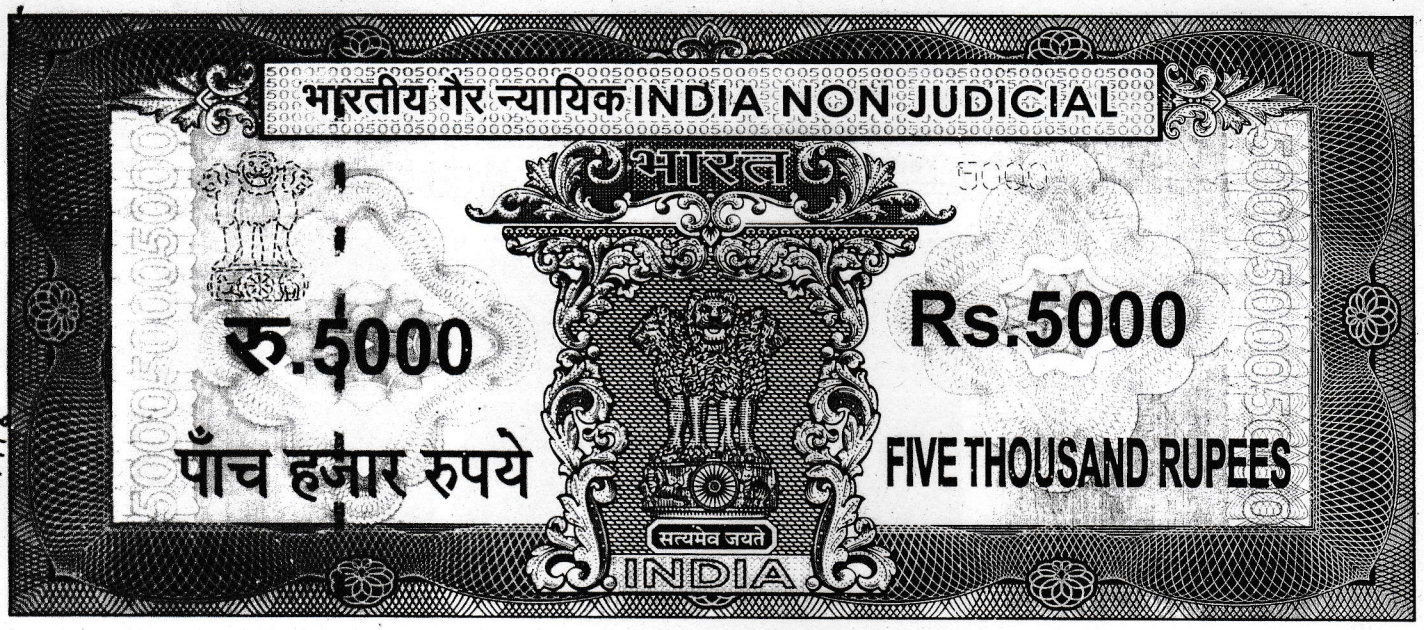
Serial No. 3923 Circle:-:Phulwari Sharif Book No. :- 1 Deed No. 3528



बिहार BIHAR क्रम संख्या 25692 तिथि 29-3-18 मूल्य 5000 सीट संख्या A 568273 A 568273

Serial No. 3923 Deed No. 3528

क्रेता का नाम एवं पता

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

This document was presented for registration on **30/03/2018** by **Sushma Kumari**
A Stamp Duty of Rs. **78240**/- and other Fees of Rs. **25525**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **3528** in Book No. **1**, Volume No. **93** on pages from **466** to **478** and has been preserved in total **13** pages in C.D. No. **14** / Year **2018**

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

Date: 30/03/2018 Token No: 4024 /2018

विकास एकरारनामा
(Development Agreement)

SCANNED BY

यह विकास एकरारनामा/उन्नयन मनोबंध आज दिनांक 30.03.2018 ई० को प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच निष्पादित किया जाता है।

Sushma Kumari 30.3.18
FOR TRANSFORM DEVELOPERS
Pawan Kumar
PARTNER

District Registry Office,Patna

Token Number 4024 | Reg. Year 2018 | Serial Number 3923 | Deed Number 3528

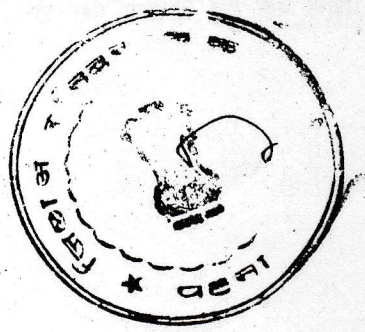
PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Pawan Kumar(Partner)						
Sig.	Pawan Kumar 30.03.18						
Presented By	Sushma Kumari						
Sig.	Sushma Kumari 30.3.18						
Executant	Sushma Kumari	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.							
Identified By	Rajnish Kumar						
Sig.	30.3.18						

[illegible] पुत्र/पत्नी/पुत्री [illegible] निवासी [illegible] मूल्य का स्टाम्प उक्त [illegible] नाम से खरीदा गया। जो बही सं० 115 वर्ष [illegible] सं० 130 पेज नं० 44 वर्ष 500 पर चिपकाए, चौथी दस्तावेज [illegible] मूल्य की टिकट आवश्यक, पहली पाया 3rd पेज कन्फी वर्ष पर स्टाम्प है।

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2800sop028

सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,
अधिक, जिला निबंधन कार्यालय पटना
17-5-2018





Sushma Kumari
30.3.18

(1) प्रथम पक्ष (लेख्यकारीगण) :–

श्रीमती सुषमा कुमारी, पति का नाम श्री राकेश कुमार, निवासी मुहल्ला–चिरैयाटॉड़, खास महल रोड न0–1, पोस्ट–जी.पी.ओ., थाना–जक्कनपुर, जिला–पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक, जिन्हें जमीन मालकिन (प्रथम पक्ष) कहा गया है ("जमीन मालकिन" प्रथम पक्ष से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिसका सम्बन्ध जमीन मालकिन से/जमीन मालकिन के भू–खण्ड से विधित प्रतिनिधि/कानूनी वारिसान सदस्य/ उत्तराधिकारिगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है।) मो.नं. 9431222650

(2) द्वितीय पक्ष बिल्डर/डेवलेपर्स/भवन निर्माता :–

ट्रान्सफार्म डेवेलपर्स, साझेदारी फर्म, जिसका पंजीकृत कार्यालय–विहार कॉलोनी, अगमकुआँ, पटना–800007, द्वारा प्रबंध साझेदार–श्री पवन कुमार, पिता स्व0 शशिनाथ झा, निवास स्थान–दक्षिणी चित्रगुप्त नगर, थाना–पत्रकार नगर, कंकड़बाग, पटना–800020, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक। जिन्हें भू–विकासक/विकासकर्त्ता/बिल्डर/डेभलपर (द्वितीय पक्ष) कहा गया है (यहाँ विकासकर्त्ता से अभिप्राय यह हैं कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं चयनित उत्तराधिकारी से हैं, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष से हैं सम्मिलित किया जाता है) मो.नं. 7004362727

–:: लेख्य कथन ::–

विदित हो कि इस विलेख के अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड को जमीन मालकिन ने दिनांक–05.10.2009 ई0 को निबंधित विक्रय विलेख के द्वारा (1) श्री ललन प्रसाद (2) श्री रविन्द्र प्रसाद, (3) श्री चन्द्र भूषण प्रसाद वल्दान स्व0 गोपाल राय, सभी निवासी महल्ला–पुनाईचक, पोस्ट एवं थाना–शास्त्रीनगर, जिला–पटना से क्रय की है जिसका दस्तावेज सं0–18744, पुस्तक सं0–1, जिल्द सं0–301, पृष्ठ सं0–289 से 297 तक, डी.डी.–47/वर्ष–2009, निबंधित जिला निबंधन कार्यालय–पटना है और क्रय की तिथि से जमीन मालकिन क्रय भूखण्ड पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांति पूर्वक दखल कब्जा में रहती हुई अपना नाम अंचल कार्यालय सम्पर्तचक के पंजी–2 में नामांकित करवाकर भू–राजस्व रसीद

FOR TRANSFORM DEVELOPERS
Pawan Kumar
PARTNER
30.03.18

Sushma Kumari
30/3/2018

जमाबंदी नं0–1464 पर कटवाती चली आ रही है। इसतरह जमीन मालकिन/प्रथम पक्ष को अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल कब्जा प्राप्त है।

यह कि जमीन मालकिन/प्रथम पक्ष अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहती हैं और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष/बिल्डर/डेवेलपर को निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तो पर दिया गया है:–

1. यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करती हैं कि अनुसूची–1 में वर्णित सम्पत्ति पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त हैं तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋणभार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं हैं।

2. यह कि प्रथम पक्ष, इस विकास एकरारनामा के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ, इंजिनियर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह की सहायता प्रदान करेंगी जैसे उक्त भूखण्ड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य, जमीन नापने, बौण्ड्रीवाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष विकास एकरारनामा निबंधित होने के तिथि से एक सप्ताह के अन्दर अनुसूची–1 में वर्णित सम्पत्ति को पूर्णतः खाली अवस्था में द्वितीय पक्ष को सौंप देंगी साथ ही द्वितीय पक्ष के विकास कार्य के क्रिया–कलापों में किसी तरह का हस्तक्षेप नहीं करेंगी।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करती हैं कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड या इसके अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगी और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।

FOR TRANSFORM DEVELOPERS
Pawan Kumar
30.03.18

Sushma Kumari
30/3/18

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करती हैं कि अनुसूची–1 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट/विकास एकरारनामा किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं हैं, अगर ऐसा पाया जाता हैं तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेंट/विकास एकरारनामा को निरस्त करने हेतु एवं उस भूखण्ड पर निर्माण में किये गये खर्च की राशि प्रथम पक्ष से लेने के हकदार होंगे। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करती हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेंगी।

6. यह कि दोनो पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन तथा पार्किंग में प्रथम पक्ष का **हिस्सा 50%** (पचास प्रतिशत) तथा **50%** (पचास प्रतिशत) हिस्सा द्वितीय पक्ष का होगा।

7. यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करती हैं कि ऊपर वर्णित जमीन मालकिन के अलावे इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं हैं, अगर ऐसा होता भी हैं तो वह शर्त पारा संख्या–6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से से ही हिस्सेदारी होगी। किसी भी सूरत में द्वितीय पक्ष का हिस्सा प्रभावित नहीं होगा।

8. यह कि द्वितीय पक्ष भवन निर्माण हेतु पी0आर0डी0ए0/पी0एम0सी0एच0/सक्षम प्राधिकार से स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे।

9. यह कि प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत हैं कि समय–समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के मूल दस्तावेज एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को निश्चित रूप से उपलब्ध करायेंगी

10. यह कि प्रथम पक्ष पुनः सहमत हैं कि अगर निर्माण कार्य में विध्न या निर्माण कार्य में किसी कारणवश जैसे कि भूखण्ड से संबंधित किसी तरह का विवाद या न्यायालय का आदेश से बंद हो जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

FOR TRANSFORM DEVELOPERS
Pawan Kumar
PARTNER 30/03/18

Sushma Kumari
30/3/18

11. यह कि प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण में कार्य का निरीक्षण कर सकती हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार कर सकती है। अधिकृत या बेजा कार्य बंद कराने का अधिकार नहीं होगा।

12. यह कि द्वितीय पक्ष संबंधित कार्यालय से नक्शा स्वीकृत होने की तिथि से **04 वर्ष** में निर्माण कार्य पूर्ण करके प्रथम पक्ष का हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नहीं मिलता हैं तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 माह (छः माह) का अतिरिक्त समय निर्माण कार्य हेतु दिया जाएगा।

13. यह कि निर्मित बहुमंजिली इमारत में प्रथम पक्ष (जमीन मालकिन) एवं द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) पारा सं0–6 में वर्णित प्रतिशत के अनुसार आपस में बांट लेंगे।

14. यह कि बिल्डर/द्वितीय पक्ष अपने हिस्से पचास प्रतिशत के अनुसार फ्लैट, कार पार्किंग स्पेश को किसी भी व्यक्ति/व्यक्तियों के साथ बिक्रय हेतु मनोबंध विलेख, बिक्रय विलेख का लेख्य निष्पादन एवं निबंधन करने हेतु स्वतंत्र है और इस कार्य में प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी। ठीक उसी प्रकार प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से पचास प्रतिशत के अनुसार फ्लैट, कार पार्किंग स्पेश को किसी से बेच सकती हैं या अपने पास रख सकती हैं इसमें द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

15. दोनो पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि सबसे उपरी छत, सेट बैंक, सिढ़ी, लिफ्ट इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

16. यह कि दोनो पक्षो के आपसी सहमति से बहुमंजिला इमारत का नाम **"सुषमा इनक्लेव"** होगा।

FOR TRANSFORM DEVELOPERS
Pawan Kumar
PARTNER 30/03/18

Sushma Kumari
30/3/18

17. यह कि इस एग्रीमन्ट/एकरारनामा के निष्पादन एवं निबंधन की तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण का सम्पूर्ण खर्च उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के निबंधन के पूर्व का उकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबावदेही प्रथम पक्ष की होगी।

18. यह कि द्वितीय पक्ष के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पंप की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे बिद्युत द्वारा बिद्युत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे।

19. यह कि द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्माण कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष/डेवलपर्स अपने सुविधानुसार करेंगे। पूँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वितीय संस्थान से आर्थिक ऋण अपने हिस्से निर्मित क्षेत्र को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैटों/पार्किगों के एवज में बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ **50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत)** क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे।

20. यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद सभी फ्लैट धारियों (फ्लैट मालकिनों) द्वारा एसोसियेशन बनाया जायेगा और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख रखाव करेंगे।

21. यह कि भवन सामग्री जैसे–ईट, बालू, गिट्टी, छड़ एवं सिमेन्ट अच्छी किस्म का विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष द्वारा अपने हिस्से एवं जमीन मालकिन के हिस्से में एक जैसा उपयोग में लायेगें।

22. यह कि जमीन मालकिन/प्रथम पक्ष ने स्वीकार किया है कि यदि डेवलपर/द्वितीय पक्ष उक्त परियोजना से सटे या उसके आस–पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नहीं होगी।

FOR TRANSFORM DEVELOPERS
Pawan Kumar
30/03/18

Sushma Kumari
30/3/18

23. यह कि जमीन मालकिन/प्रथम पक्ष एवं विकासक/द्वितीय पक्ष के मध्य यह तय है कि द्वितीय पक्ष/विकासक द्वारा अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड एवं अगल–बगल की भूखण्ड को एक साथ सम्मिलित करके बहुमंजिली इमारत का निर्माण अपने खर्च से करेंगे और द्वितीय पक्ष/विकासक मौजा–शाहपुर, थाना नं0–115, में बनने वाली बहुमंजिली इमारत में जमीन मालकिन/प्रथम पक्ष का हिस्सा 50प्रतिशत के अनुसार फ्लैट एवं कार पार्किंग स्थल पूर्ण रूप से निर्मित कर सौपेंगे।

24. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा।

25. यह कि इस वसीका विकास एकरारनामा में जो बातें अंकित नहीं है उसके लिए बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 लागु रहेगा तथा दोनो पक्ष उक्त एक्ट के अनुसार अपने अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होगें।

सिड्यूल

उपर वर्णित भूस्वामिनी के भूखण्ड का विवरणः–

मवाजी–5009 वर्गफीट (पॉच हजार नौ वर्गफीट) परती भूखण्ड, अवस्थित मौजा–शाहपुर, सर्वे थाना–फुलवारी शरीफ, बाद थाना–गौरीचक, वर्तमान थाना–गोपालपुर, जिला–पटना, अवर निबंधन कार्यालय–फुलवारी शरीफ एवं जिला निबंधन कार्यालय–पटना, जिसका राजस्व थाना नं0–115 (एक सौ पन्द्रह), तौजी नं0–8520, खाता नं0–130 (एक सौ तीस), सर्वे प्लौट नं0–44 (चौवालीस) कुल रकवा– 8357 वर्गफीट का अंश भू–भाग 2031 महायोजना का प्रस्तावित सड़क चौड़ीकरण के वास्ते अधिग्रहण हेतु प्रस्ताव पारित है। इसके बाद मवाजी–5009 वर्गफीट भूखण्ड जमीन मालकिन/प्रथम पक्ष का है। वर्णित सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम के बाहर है।

FOR TRANSFORM DEVELOPERS
Pawan Kumar 30/03/18
PARTNER

Sushma Kumari 30/3/18

चौहद्दी

उत्तर – राजेन्द्र प्रसाद का हिस्सा
दक्षिण – राम एकबाल राय
पूरब – चन्देश्वरी प्रसाद
पश्चिम – सहायक सड़क

नोट– यह कि कुल रकवा–8357 वर्गफीट का अंश भू–भाग 2031 महायोजना का प्रस्तावित सड़क चौड़ीकरण के वास्ते अधिग्रहण हेतु प्रस्ताव पारित है। अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड के अलावे अधिग्रहण के पूर्व शेष जमीन पर जमीन मालकिन/प्रथम पक्ष किसी तरह का स्थायी पक्का या कच्चा निर्माण नहीं करेंगी। अगर 2031 महायोजना का प्रस्तावित सड़क चौड़ीकरण के वास्ते अधिग्रहण हेतु प्रस्ताव निरस्त कर दिया जाता है तो दिशा पश्चिम सहायक रोड कायम रहेगा।

मूल्यांकन

एम.भी.आर. कोड नं0–167 के अनुसार वर्णित भूखण्ड का मूल्य मो0–39,12,000/–(उनचालीस लाख बारह हजार) रूपये मात्र है जिसपर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क देय है।

अनुसूची–2

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :– पी.आर.डी.ए.(विघटित)/पी.एम.सी./सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी. फ्रेम ढांचा।

civil कार्य :– पी.आर.डी.ए.(विघटित)/पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, बालू एवं मसाला।

परिसज्जन :– जमीन मालकिन के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें प्लास्टर होगी और स्नोसेम से पूटी होगी।

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

खिड़कियॉ :– आल्यूमिनियम फ्रेम का ग्लेज्ड खिड़की

फर्श :– मार्बल/ब्रिटीफाईड टाईल्स, फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में।

FOR TRANSFORM DEVELOPERS
Pawan Kumar
PARTNER
23.03.18

Sushma Kumari
30.3.18

शौचालय :– मुख्य शयन कक्ष से जुड़े एक शौचालय में गर्म पानी का नल, ग्लैज्ड टाइल्स 7′ की उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा।

रसोई घर :– ग्रेनाईड का कार्यकारी Platform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी Platform से 24″ उँचा रंगीन glazed टाइल्स।

बिजली व्यवस्था :– मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी.वी.सी. conduit wiring मुख्य शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट।

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

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

अनुसूची–3
जमीन मालकिन के फ्लैट की खास विशेषताएं :–

1. बैठकखाने में एक TV तथा इंटरकॉम का प्वाइंट।
2. चौबीसो घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
3. अतिरिक्त खर्च पर सामूहिक सेवा के लिए प्रतीक्षारत जेनरेटर।
4. बैठकखाने में एक टेलीफोन प्वाइंट (कनेक्शन नहीं)
5. फ्लैट के अन्दर concealed बिजली जिसमें तॉबे का तार होगा।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने–अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर–

1. रजनीश कुमार
पिता - श्री [illegible]
पो० - बेगो कोलोनी
थाना - अशोकनगर
पो० - [illegible]
थाना - अशोकनगर
30.3.18 पटना - 800007

Sushma Kumari
(प्रथम पक्ष) 30/3/18
भू–स्वामिनी का हस्ताक्षर

FOR TRANSFORM DEVELOPERS
Pawan Kumar
30.3.18
PARTNER

2. Lalan Singh
Lal Pasesh Singh
(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर

"दस्तावेज में वर्णित भू–सम्पत्ति का बाजार मूल्य निर्धारण में प्रभारी MVR के अनुरूप है तथा इसपर प्रभारी द्वारा निबंधन एवं अन्य शुल्क सही–सही चुकाया गया है"
30/3/18

कथन का कथानक मेरे समक्ष से किया।
30/3/18
(रजनीश कुमार)

सही–सलामत के रोक से मुक्त पाया
30/3/18

FOR TRANSFORM DE...
Pawan Kumar
30/03/18
PARTNER

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. 78240/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 98765/-

Registration Fee

FEE PAID:

A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0		
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25		
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
								TOTAL-	25025		

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	
Proc.Fee	0	500
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 25525

Date: 30/03/2018

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 30th March 2018 by Sushma Kumari Rakesh Kumar by profession House Wife. Status - Executant

Sushma Kumari
30.3.18

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:30/03/2018**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Rajnish Kumar ' age '46' Sex 'M', 'Ram Nagina Singh', resident of 'Bihar Colony, Agam Kuan , Pahari Road, Jujharpur, Patna '.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 30/03/2018

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 93 on pages on 466 -478, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-14 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 30/03/2018

Registering Officer
Patna

Token No. : 4024 **Year : 2018** **S.No. : 3923** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 3528**



बिहार सरकार

बिहार सरकार पंजीयन विभाग
Prohibition, Excise & Registration Dept. Govt. of Bihar

PORTAL FOR SERVICES

Help

View GRN Details Live

Download e-Challan

T-4024/18

GRN :	BHR201803112853M
	VIEW
DSRO CODE	2800
Party Name	PAWAN KUMAR
Stamp Duty-(R0030021030001)	73240
Registration & Other Fees-(R0030031040001)	25025
LLR & Proc Fee-(R0029008000006)	0
Challan Total Amount	98265
Status	Success
Payment Date	2018-03-29 16:15:39.0
CIN	null

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

copyright © 2015 Registration, Excise & Prohibition Department

भारत सरकार
Government of India



रजनीश कुमार
Rajnish Kumar
जन्म तिथि/DOB: 02/04/1971
पुरुष/ MALE

3770 3856 4030

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address:
S/O: Ram Nagina Singh, bihar Colony, agam kuan pahari road, choti pharl, Jujharpur, Patna, Bihar - 800007

पता:
संबोधित: राम नगीना सिंह, बिहार कॉलोनी, अगम कुआँ पहाड़ी रोड, छोटी पहाड़ी, जुझारपुर, पटना, बिहार - 800007

3770 3856 4030

help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

रजनीश कुमार
30.3.18

पहचान कर्ता

২৭৯। 5009 এপ্রিল
আবেদনকারী, দরখাস্ত

Pawan Kumar
17/5/2018
Mob- 7004362727

17-5-2018

रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजामय
थाना वो थाना नम्बर।

फरद मालकी/फरद रैयता। 5
नाम रैयतमय वल्दियत जमाबन्दी। 0459974
वो सकुनत। नम्बर

अराजी नकदी अराजी भावली तफसील हिसाब लगान भावली।

जोत का सालाना मांगमय तफसील (बकाया वो हाल / मौजूदा साल का।)

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल- (नकदी)						
गुजारी (भावली)						
सेस						
*सूद						
मुतफरकात						
मीजान						

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- (नकदी)						
गुजारी (भावली)						
सेस						
*सूद						
मुतफरकात						
मीजान अदायकारी						

(1) मीजान कुल (लफ्जों में)--
(2) नाम देहिन्दा --
(3) कुल बकाया --

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

SPL–16-17



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलिओ की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलिओ 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 खारीज का जाँच प्रतिवेदन

दाखिल खारीज नं0 662 साल 2010 2011 हल्का नं0 5 अंचल - सम्पतचक
मौजा शाहपुर 04 राजस्व थाना शेखपुरा थाना नं0 115 जिला - पटना
दा0 खा0 मे जमीन का रकवा 8357 वर्ग फीट । प्राप्ति का जरीया केला वैस
परा या टुकडा होल्डिंग ..... । वसिका नं0 18744 तिथि 5/10/09
जरसम्मन 7.68.0001 । जमाबन्दी नं0 145

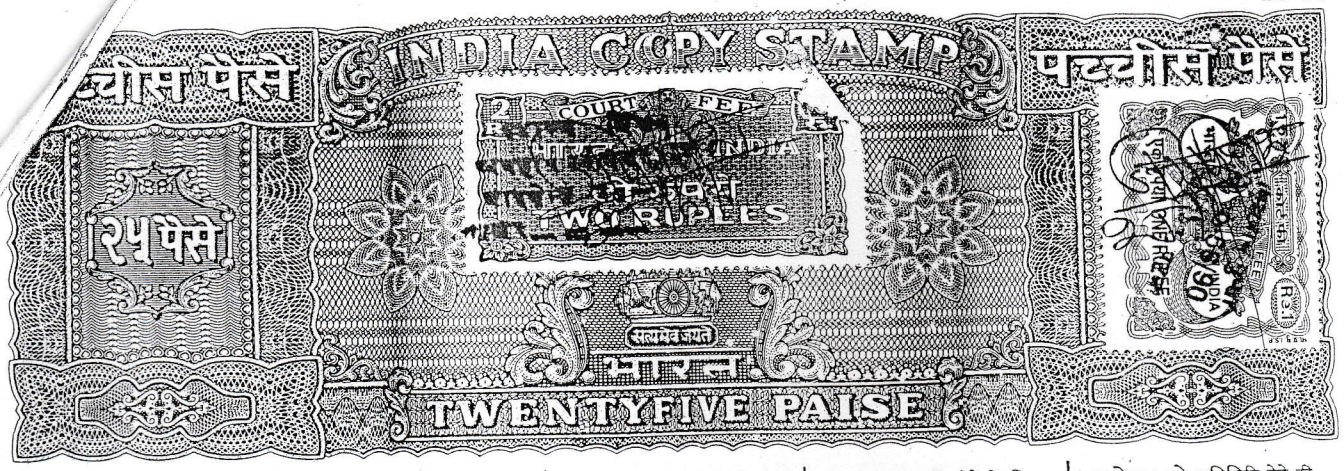
(दाखिल खरीज के पूर्व लगीत)

रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	खता नं0	खेसरा नं0	एराजी ए0 डी0	लगान	अभ्युक्तियाँ
गोपाल राय S/o मुंशी राय साo शाहपुर	101 130 102 113		5.38	40.45	अंश आ० जमाव-दी रैयत के पुत्रगण भूमिहिकी किये। भूमि रैयती है। गैर हाम मालिक एवं भूदान से मुक्त है। केवा का दखल बताया गया। अतः आमभहाल सूचनोपरांत अनापत्ति है, मै राजस्व हित में नामांतरण किया जा सकता है। ह0/अस्पष्ट ह0 कमि०
	बचा	हुआ	लगीत		
रर्थन	11	11		38.45	
	नया	हुआ	लगीत		
श्रीमती सुषमा कुमारी W/o श्री राकेश कुमार साo - चिरैयाँटाड़ थाना- जक्कनपुर जिला - पटना	130	44	8357	2.00	

25/10/10
लिखा

तुलनाकर्ता

प्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि
प्रबन्ध सहायक
अधिनियम सन १८०१ की धारा ७३ के अधीन प्रा धारत



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलिओ की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलिओ 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.
17/6/10			25/6/10	25/6/10

आदेश – पत्रक

आदेश पत्रक 662/2010:11
जिला 04

आदेश की क्रम सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1		3

29/5/10

श्री श्रीमती सुषमा कुमारी वल्द० श्री राकेश कुमार
ग्राम चिरैयाँ टाइ
थाना जक्कनपुर जिला पटना
केवाला नं० 18744 दिनांक 5/10/09
के आधार पर निम्नांकित जमीन पर दाखिल खारीज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है ।

मौजा	थाना नं०	खाता नं०	खसरा नं०	एराजी	लगान
शाहपुर	115	130	44	8357	2.00

मुल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी के पास जाँच हेतू भेज दे । अभिलेख दिनांक 05/06/10 को उपस्थापित करे ।

लेखापति एवं संशोधित
Sd/-
अंचलाधिकारी

Sd/-अस्पष्ट
अंचलाधिकारी

05/06/10

हल्का कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त हुआ । महाल वो खास पर नोटिश जारी करे । अभिलेख दिनांक 15/06/10 को उपस्थापित करे ।

लेखापति एवं संशोधित
Sd/-
अंचलाधिकारी

Sd/-अस्पष्ट
अंचलाधिकारी

15/06/10

नोटिश का तामिल प्राप्त है । किसी प्रकार की आपति प्राप्त नहीं है । हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के अनुशंसा के आधार पर
दाखिल खारीज स्वीकृत किया जाता है । शुद्धि पत्र निर्गत करे ।

Sd/-अस्पष्ट
अंचलाधिकारी

लेखापति एवं संशोधित
Sd/-
अंचलाधिकारी

25/6/10 लिखा
25.6.10 तुलनाकर्ता

प्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि
प्रधान सहायक
अधिनियम सन १८०१ की धारा ७३ के अधीन प्रमाणित