



# TECHNO-HIGHTS PVT. LTD.

Ref. No. : .....

Date : .....

Ref Number: RERA Reply/19/08/2021

To  
The Real Estate Regulatory Authority  
6<sup>th</sup> Floor, BSBCCL Campus,  
Hospital Road, Shastri Nagar,  
Patna - 800023, Bihar

Date: 23/08/2021  
Place: Muzaffarpur

Project Name: Sneh Lok

RERA Application No: RERAP06292020091045-1

Subject: Reply for Query raised on 19<sup>th</sup> August 2021 for registration of "Sneh Lok" Project.

Respected Sir,

Your email dated 19<sup>th</sup> August 2021 send to us for further requirement of information and document for pursuance of RERA registration of above mention application number and project.

Sir, we are submitting following document

1. Dully filled Form B with name of the project.
2. Mutation order and rent receipt of plot number 535 and khata number 192 (Before Land Reform this Land signify as Plot number 304 of khata number 193). We are attaching Annexure 1 with this letter explain historical purchase, transfer and creation of other important document and their allotment of Plot Number, Khata Number and Tauzi Number.
3. CA certificate explaining the amount of INR 23,00,000.00 and INR 55,50,000.00 shown as long term borrowing in the Balance sheet of 2018 & 2019 respectively.

Sir, I hope all information and document are in order and satisfy you for further perusal of registration process. However any information or document further required please inform me accordingly.

Thanking You

For Techno-Hights Private Limited  
*Techno-Hights Pvt. Ltd.*

*Kaushik Kumar Sharma*

Kaushik Kumar Sharma  
Director  
DIN: 07739349

*Techno-Hights Pvt. Ltd.*

*Amit Kumar Verma*  
Director

Amit Kumar Verma  
Director  
DIN: 06372446

Regd. Office:- Sneh-Kusum Kunj, Ward 26/F154 Near-Govt. Middle School, Naya Tola, Muzaffarpur, Bihar - 842001

✉ [technohightspvtltd@gmail.com](mailto:technohightspvtltd@gmail.com)

✉ [technoheights30@gmail.com](mailto:technoheights30@gmail.com)

☎ 6204921769

Page 1 of 3



1959

# TECHNO-HIGHTS PVT. LTD.

No. : .....

Date : .....

## Annexure 1

### Explanation of Historical Purchase and Transfer of Land.

The Land situated at Aghoriya Bazar Chowk, Muzaffarpur-842001 and title of land belongs to

- (i) Prashant Deva, S/o Late Dr Nagendra Prasad Srivastava, resident of 301, Kali Tower Lalpur, Ranchi, GOP, Rachi, Jharkhand; PIN – 843401;
- (ii) Pranav Deva, S/o Late Dr Nagendra Prasad Srivastava, resident of D-18, Ramkrishna Mission, Sevashrama, Swami Vivekannad Marg, Vrindaban Bangar, Mathura, Uttar Pradesh; PIN – 281121;
- (iii) Pritish Deva S/o Late Dr Nagendra Prasad Srivastava, resident of Aghoria Bazar, Mushari, Muzaffarpur, Bihar, PIN – 842002; and
- (iv) Premesh Deva, S/o Late Dr Nagendra Prasad Srivastava; resident of 1092, Sector 4F, Sector – IV, Bokaro Steel City, Bokaro, Jharkhand, PIN – 842704.

### Following key information related with land and title.

1. All person mention above are in blood relation. They are brother in relation.
2. This is ancestral property with 3 Khata 19 dhur and 6 kanwa and Transfer from Father to Son through Gift deed and Succession (after death of father).
3. Land transfer from father through Gift deed in the year 1988. 835 Sq Feet Land every person gifted by their father. Total 1 Khata and 18 Dhur gifted from father to son in this year.
4. The remaining land 2 Khatta 1 Dhur and 6 Kanwna transferred and mutated to son after death of father.
5. The land was purchased by Late Dr Nagendra Prasad Srivastava 3 Khata and 10 Dhur in 1960 and 9 Dhur and 6 Kanwa in 1961.
6. Total land purchased 3 Khata, 19 Dhur and 6 kanwa by Late Dr Nagendra Prasad Srivastava.
7. When land was purchased plot number was 304 and khata number was 193 and Tauzi Number was 11129 (Old) and 25994 (New).
8. Due to land reform by the Government, Land Plot number has been changed with new Plot number 535 and khata number 192 and new plot number and khata number substitute the old Plot number 304 and khata number 193.

Regd. Office:- Sneh-Kusum Kunj, Ward 26/F154 Near-Govt. Middle School, Naya Tola, Muzaffarpur, Bihar - 842001

✉ technohightspvtltd@gmail.com

✉ technoheights30@gmail.com

☎ 6204921769

Techno-Hights Pvt. Ltd.

Techno-Hights Pvt. Ltd.

*[Signature]*

Amit Kumar Verma

Director

Director

# TECHNO-HIGHTS PVT. LTD.

958

ref. No. : .....

Date : .....

9. The land is transfer from father to son as Gift in the year 1988 with new plot number 535 and khata number 192 and Tauzi number 11129 (Old) and 25994 (New). This is also mention at the transfer deed.
10. In the mutation deed which is executed after death of Late Dr Nagendra Prasad Srivastava new plot number 535 and khata number 192 mentioned. This documentation also contains the remarks mention by concern officer that Land previously mutated in the name of Late Dr Nagendra Prasad Srivastava.

**Key Documents and Clause of deed justify the Plot Number and khata number, before Land Reform was Plot number 304 and Khata number 193.**

1. Due to Land reform Government changed Plot number from 304 and khata number 193 to Plot Number 535 and Khata Number 192 but Tauzi number remained same. In all document, including original purchase deed by Late Dr Nagendra Prasad Srivastava and gift deed from father to son Tauzi number are same and mention at the deed.
2. In the Gift Deed which is executed by Late Dr Nagendra Prasad Srivastava to transfer Land to his son in the year 1988 mentioned **New** Plot number 535 and Khata number 192, instead of Old Plot Number and Khata Number.
3. In the mutation document which is executed after death of Late Dr Nagendra Prasad Srivastava mutation is belong to Late Dr Nagendra Prasad Srivastava.
4. We have submitted Comparison Report with map, duly certified by area CO Officer, Block-Mushari, Muzaffarpur, mentioning Plot number 535 and khata number 192 was previously Plot Number 304 and Khata number 193.

The above mention justification, I hope satisfy your kindness and you accept our submission of Mutation Order and Rent Receipt related with Plot Number and Khata Number.

Thanking You

For Techno-Hights Private Limited  
*Techno-Hights Pvt. Ltd.*

*Kaushik Kumar Sharma*

Kaushik Kumar Sharma **Director**  
Director  
DIN: 07739349

*Techno-Hights Pvt. Ltd.*

*Amit Kumar Verma*  
**Director**

Amit Kumar Verma  
Director  
DIN: 06372446

Date: 23/08/2021  
Place: Muzaffarpur

Regd. Office:- Sneh-Kusum Kunj, Ward 26/F154 Near-Govt. Middle School, Naya Tola, Muzaffarpur, Bihar - 842001

✉ [technohightspvtltd@gmail.com](mailto:technohightspvtltd@gmail.com)

✉ [technoheights30@gmail.com](mailto:technoheights30@gmail.com)

☎ 6204921769



# AKBN & ASSOCIATES<sup>1926</sup> CHARTERED ACCOUNTANTS

Certificate No. 2021/Aug/09

## TO WHOME SO EVER IT MAY CONCERN

This is to certify that Long Term Borrowing mentioned at the Financial Statement of Techno-Hights Private Limited (CIN: U453098R2017PTC033976) for the Financial Year 2017-18 and Financial Year 2018-19 are as:

Sl No	Person Name	Financial Year : 2017-18	Financial Year : 2018-19
1	Amit Kumar Verma	5,00,000.00	18,00,000.00
2	Kumar Gayendra	18,00,000.00	34,50,000.00
3	Rakesh Ranjan Verma	-	1,00,000.00
4	Kaushik Kumar Verma	-	2,00,000.00
<b>Total</b>		<b>23,00,000.00</b>	<b>55,50,000.00</b>
<b>In Words</b>		<b>INR Twenty Three Lacs Only</b>	<b>INR Fifty Five Lacs and Fifty Thousand Only</b>

For AKBN & Associates  
Chartered Accountants

**For AKBN & Associates**  
Chartered Accountants

*Alok Kumar*  
**Partner**

CA. Alok Kumar  
MRN: 519185  
FRN: 019905C  
UDIN: 21519185AAAADS5631



Date: 23<sup>rd</sup> August 2021  
Place: Muzaffarpur

● Dhanbad ● Muzaffarpur ● Patna ● Asansol ● Ranchi ● Rewa

Address : Sudhakar Lane Jawahar Lal Road Muzaffarpur - 842001

Gr. Floor, HN-18, Near-Pushpanjali Plaza, Basant Bihar Colony, Boring Road, Patna-800001

Mobile : 9582106012, E-mail : ca.alokkmr@gmail.com

952



Alok Kumar <ca.alokkmr@gmail.com>

**Fwd: Query regarding application for registration of Sneh Lok project (RERAP06292020091045-1)**

**Kaushik Kumar Sharma** <kaushikkmr647@gmail.com>  
To: ca.alokkmr@gmail.com

19 August 2021 at 13:15

----- Forwarded message -----

From: **RERA BIHAR** <rerabihar@gmail.com>  
Date: Thu, 19 Aug 2021, 12:22  
Subject: Query regarding application for registration of Sneh Lok project (RERAP06292020091045-1)  
To: <kaushikkmr647@gmail.com>  
Cc: <rahul.bks1988@gmail.com>

**Sir**

**With regard to your application for registration of Sneh Lok project bearing application no. RERAP06292020091045-1) you are requested to submit the following documents within three days of issuance of this letter failing which the process to reject the application would be initiated**

- 1. Duly filled Form B in which name of the project should also be mentioned.**
- 2. Mutation order and rent receipt of plot no. 304 of khata no. 193.**
- 3. CA's certificate explaining the amount of Rs. 23,00,000 and Rs. 55,50,000 shown as long term borrowing in the balance sheets of 2018 & 2019 respectively.**

--  
**Regards**

**Sd/-**

**Authorised Signatory**

Real Estate Regulatory Authority,  
6th Floor,  
BSBCCCL Campus,  
Hospital Road, Shastri Nagar  
Patna-800023,  
Bihar

F. No. 180V

एकीकृत मालगुजारी।  
 नाम संकेत नाम मीमा मय  
 बराची नम्बर



बि० न० प्रेष, गया।  
 करद मालकी/करद रैयती।  
 नाम रैयत मय बलिबयत बरान  
 बोंसकमत। नम्बर

776430  
 73109

मालगुजारी यथागत १९११-१२ यथागत १९१२-१३  
 बराची नम्बरी बराची मीमा

०२१-६०१०  
 जेत का सालाना माग मय तफसील (बकाया बो हाल) मौजूदा साल का।

बाबत	सालाना	बकाया			हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
माल- (नगदी)	१५	X	X	X	१११११
गुजारी (भाबली)	१५				
सेस ...	१५				
मूद ...	१५				
मूतकरकात ...	१५				
मीजान	५००				५०

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत।	तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया			मौसामल हाल।	फाजिल
		३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
माल- (नगदी)	X	X	X	X	१११११	
गुजारी (भाबली)						
सेस ...						
मूद ...						
मूतकरकात ...						
मीजान अदायकारी					५०	

- (१) मीजान कुल (सफजों से)
- (२) नाम देहिल्या
- (३) कुल बकाया

कलकत्ता के शारीक बराना तफसील हुनिना

बकाय नहाक का बकाया मालगुजारी पर (किसय से-किसयों पर बिन पर कि बरिफिकेट करी ह्ये) दूध नहीं किया जाता है।

192 535 8  
 26/2/21

26/2/21





Form No. 180V

बि० न० प्रि०, मदा :

रखीर मालगुजारी ।

करद मालकी/करद ईयसी ।

नाम संकेत । नाम मीजा मय

नाम रियत मय बलिदयत बकाया

बाक्ये बो मीजा नम्बर ।

बो मकुनत । तम्बर

776431  
71366

मुजारी 310/88 - 310/89

बराभी नगदी 340 बराभी भाबली 11/11 तफसील हिसाब लगगी बाकली ।  
835 मय 310 गादीक्य 30 8/9/12

मोन बलिदयतना मीजा मय तफसील (बकाया बो हाल) मीजुदा साल का ।

बाँव बाबत	सालाना	बकाया			हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा ।	२रा वर्ष ।	१रा वर्ष ।	
माल- (नगदी)	5	X	X	X	50-50
मुजारी (भाबली)	5				
सेस ...	5				
मूद ...	5				
मूतकरकात ...	5				
मीजान	50				50-50

तफसील अदायकारी ।

(100-0)

अदायकारी बाबत ।	तीन वर्ष से ज्यादा ।	बकाया			मोनबल हाल ।	फाजिल
		२रा वर्ष ।	१रा वर्ष ।	कुल बकाया		
माल- (नगदी)	X	X	X	X	50-50	X
मुजारी (भाबली)						
सेस ...						
मूद ...						
मूतकरकात ...						
मीजान अदायकारी				50-50		

- (१) मीजान कुल (सफजो म)
- (२) नाम बहिन्वा
- (३) कुल बकाया

कलकत के तारीख अथवा कलकत के मिनट

मजान मजाल का बकाया मालगुजारी पर लिखत होवे-अजयों पर मिन पर कि लिखित करी हो) पर नहीं किया जाता है ।

29/11  
192 535

26/11

SoL. XIV—F. No. 180V.

बि० न० प्रेष, तथा ।

रखीय मालगुजारी ।  
 नाम संकेत । नाम भीजा मय  
 बायो को पाना नम्बर

कर मालकी/कर रकमी ।  
 नाम रयत मय बन्धियत बन्दा  
 को संकेत । नम्बर

778432  
 1367

कराजी मालकी कराजी भावली तफसील हिसाब रगामी बावली ।

835 बावली 20 नवम्बर 1950

बायो को पाना नम्बर मय तफसील (बकाया को हाल) भीजा साल का ।

बायो बावत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	
20202						
माल- (नगदी)						99999
मुन्दागी (भावली)						99999
सेव ...						99999
सूच ...						99999
मुतकरकाट ...						99999
भीजान	50					50

तफसील अदायकारी ।

अदायकारी बावत ।	तीन वर्ष से ज्यादा ।	बकाया			मोताबल हाल ।	फाविल
		३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।		
20202						
माल- (नगदी)						
मुन्दागी (भावली)						
सेव ...						
सूच ...						
मुतकरकाट ...						
भीजान अदायकारी						100

- (१) भीजान कुल (कफजो से)
- (२) नाम बंदिबारा
- (३) कुल बकाया

कलकत्ता को जारीय बनका कलकत्ता पुलिस

\*बायो नहाक का बकाया मालगुजारी पर बिकस हो-कामों पर बिन पर कि बरिफिकेट करी हो) पूर नहीं किया जाता है ।

192 535  
 71

26/2/51



(देखें नियम-5 ड)

दाखिल-खारिज के लिए कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक से जांच प्रतिवेदन का प्रपत्र

दाखिल-खारिज काद संख्या 13138 वन/17-18 राज्य प्रांत राजीव राज्य धान  
संख्या 243 इत्या संख्या 12 अंचल कृषि जिला भागलपुर अनागत कुल रकबा

सम्पूर्ण होलिडिंग या उसका भाग भूमि के हित अर्जन की वंग  
दस्तावेज संख्या एवं तिथि कृषि विभाग 3/1/2011

(दाखिल-खारिज के पूर्व जमाबन्दी के ब्यौरे)

जमाबन्दी सं/रकबा संख्या	जमाबन्दी रैत का नाम एवं पूरा पता	भूमि का ब्यौरा			लगान	कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक का प्रतिवेदन
		खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी		
882	गोपाल प्रसाद बीवास्तव पिता-रामनाथ माम	135 8 25 5	021-600	2-4	अंचल अधिकारी महाशय, प्रस्तावित भूमि रैतों खाता को है। भूमि भूदान, भू-हदबन्दी गोपजमादा एवं बिहार सरकार खास, मठ-मान्य, धार्मिक स्थल के मुक्त है। अन्य के हद पितर के नाम से है अर्थात् अन्य पितर के हद पश्चात् अपने नाम से है अर्थात् अर्थात् पता के साथ अपने पता में लिखते हैं। 20/25-11-17 अर्थात् अन्य नाम	

दाखिल-खारिज के उपरान्त जमाबन्दी के ब्यौरे

शून्य					
-------	--	--	--	--	--

नयी जमाबन्दी के ब्यौरे

192	प्रसाद देव प्राण देव प्रीतीश देव प्रेमेश देव पिता-रामनाथ माम	535 5 25 5	021-600	2-4 100	अंचल अधिकारी की स्वीकृति के अनुसार
-----	---	---------------------	---------	------------	--

प्रसाद देव  
पिता-अधोपपात्र  
अधोपपात्र

प्रतिलिपि तैयार किया

तुलना किया

देखें प्रतिलिपि प्रस्तुत किया

अधोपपात्र  
प्रतिलिपि महाबल

अधोपपात्र

विभागाध्यक्ष  
3/1/2011

अंचल अधिकारी, महाशय

1247

सरकार में विहित स्टेटों के अधिकारियों (रेयल्टी) का नामांतरण दाखिल खातिज दिनांक 01/01/2019

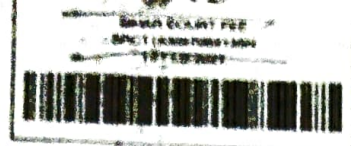
क्र. सं.	वि. सं.	नाम	पता और पिन कोड	नामांतरण से सम्बन्धित अधिभूत की संख्या	नामांतरण करने वाले अधिकारी और आदेश की तारीख	नामांतरण किस कारण से होना है बिस्ती, दान, विनियम, उत्तराधिकार या बंटवारा हुआ है?	नामांतरण से प्रभावित विनियम का पूरा खोटा	कर्मचारी द्वारा हल्का पंजी किम तारीख का शुद्ध की राशि	अधिकारिका
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		गनीपुर ओ.वा.सं. 28	343	879 मो.सं. 97000 श्री. गनीपुर	अ. अ. मुशहरी	उत्तराधिकार	1) प्रशांत देव 2) प्रवीण देव 3) प्रमोद देव पिता: स्व. श्री. नागेश प्रसाद श्री. गनीपुर निवासी: आदोड़िया बाजार पाना: फाजीगहादपुर जिला: मुजफ्फरपुर खसरा 192 खसरा 535 खसरा 0-2-1-6 10/11/19	3.00 10.00	

18138  
01/01/18

ज़ापांक सं. .... तारीख ..... 20  
 कर्मचारी हल्का सं. 19 का जानकारी और आवश्यक कार्रवाई के लिए भेजी जाती है।

अंचलाधिकारी, मुशहरी

*(Handwritten Signature)*



### अंचल कार्यालय, मुशहरी

नापी बांध संख्या - 19 / 20.21.22

तारीख	पदाधिकारी का आदेश	आदेश पर टिप्पणी
-------	-------------------	-----------------

30/1/21  
25/1/21

आवेदक/आवेदिका श्री प्रशांत देव  
 पिता/पति का नाम श्री नागेन्द्र प्रसाद श्रीवास्तव  
 ग्राम/मोहल्ला कली टावर, लालपुर  
 थाना श्रीवास्तव जिला झारखण्ड

ने आवेदन देकर निर्मांकित भूमि का नापी/सीमांकन करने का अनुरोध किया है। भूमि का विवरण निम्न प्रकार है:-

मौजा	थाना न०	खाता	खेसरा	रकबा
<u>श्रीवास्तव</u> 28 <u>जन्मीडा</u>	<u>343</u>	<u>192</u>	<u>535</u>	
		<u>चौहद्दी-</u>		
<u>उत्तर -</u>		<u>दक्षिण -</u>		
<u>पूरव-</u>		<u>पश्चिम -</u>		

आवेदक/आवेदिका का आवेदन पत्र स्वीकृत। अंचल नाबीर को आदेश दिया जात है कि आदेशानुसार अभीन फीस लेकर नाबीर रसीद निर्गत करें।

[Signature]  
अंचल अधिकारी,  
मुशहरी, मुजफ्फरपुर।

अभिलेख उपस्थापित/आवेदक/आवेदिका द्वारा NR N. 511653 दिनांक 4.3.21 से अमीन फीस जमा किया गया/ खाता 192 खेसरा 535 रकबा का नापी हेतु दिनांक 30.6.21 निर्धारित की गयी है। सभी चौहद्दीदार को सम्मन एवं अंचल अमीन को प्रतिनिधित्व पत्र निर्गत करें।

कार्यालय तयार किया  
15/7/21

[Signature]  
15/7/21

[Signature]  
अंचल अधिकारी  
मुशहरी

अभिलेख उपस्थापित/अंयनअमीन के द्वारा नया प्रति  
वेहन एवं देखभाल प्राप्त, जो अभिलेख के साथ संलग्न है।  
तथा अभिलेख का अंश कागज समझा जाएगा तदुपर-  
वाही की गारंटी- कार्यवाही समाप्त किया जाता है।

Dr. P.  
मालवीय  
अंयनअमीन  
पुराई



बिहार न्यायालय  
15/7/21

15/7/21

बिहार न्यायालय  
15/7/21

श्रीराम. आदिवासी

मुंबई.

विषय - तुला नगरपालिका नकल के संबंध में.

महोदय!

उपरोक्त विषय के संबंध में आपसे

आपका के अनुपात में आवेदन करी की धुआं ह  
देन कोहेह दिना. स्व. नागेन्द्र प्रताप जीवालय  
की भूख जो सर्वे वाई नं 28 हीमर्ग हे संबंध नप  
535 का तुला नगरपालिका नकल बनाया। संबंध नप  
535 का निर्माण भूमि-जमीन नुद, याना नं 342  
हे संबंध नप नं 304 वी 303 हे. क्षेत्र मागर्ग  
कुमा है। निर्माण करवा 3 हीमर्ग नुद, 19 एकी  
धुआ, 6 बनवा है। वर्तमान चौकड़ी. करवा  
बाग रोड, ठरिण-मो० सौद सुमारी, पूव  
मनीव सिंह, परियन - शायद करवा हे तुला-  
नगरपालिका नकल के जाय आवेदन मीमात्र ही  
समाप्ति.

दिनांक 15/12/21

श्रीराम  
आदिवासी

मुंबई

Ramesh Kumar Singh

ऑफिस असिस्ट  
मुंबई

नसिलिपि तैयार किया

01/02/21  
15/12/21

अनुमोदित  
15/12/21

नसिलिपि तैयार किया

✓

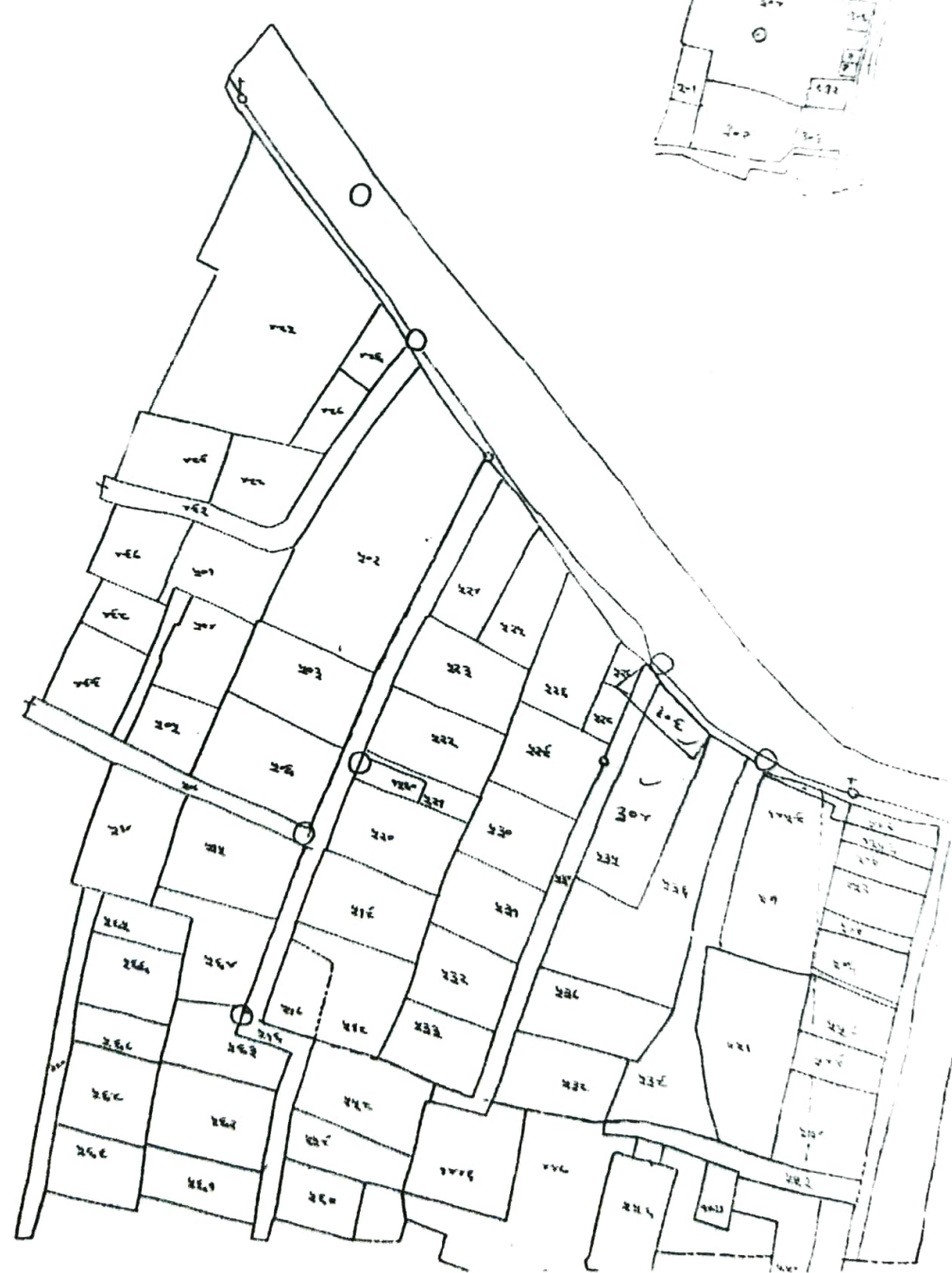
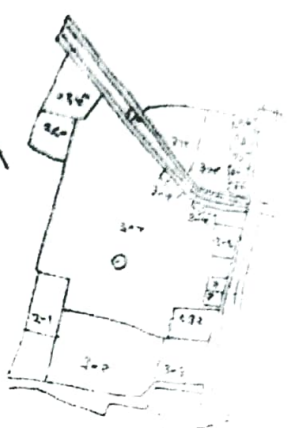
M. K. Singh  
ऑफिस असिस्ट  
मुंबई





गोरखपुरा - मुम्बईपुर  
 अविधि २२  
 मंडल - काजीपूरपुर  
 भागा २४  
 क्षेत्र - २४६६  
 जिला - मुम्बईपुर  
 पैसा - १००० - १०००  
 (१-१६३-६४६०)  
 +  
 पैसा - १६ - १६  
 (१-१६२-६३६०)

गोरखपुरा  
 →

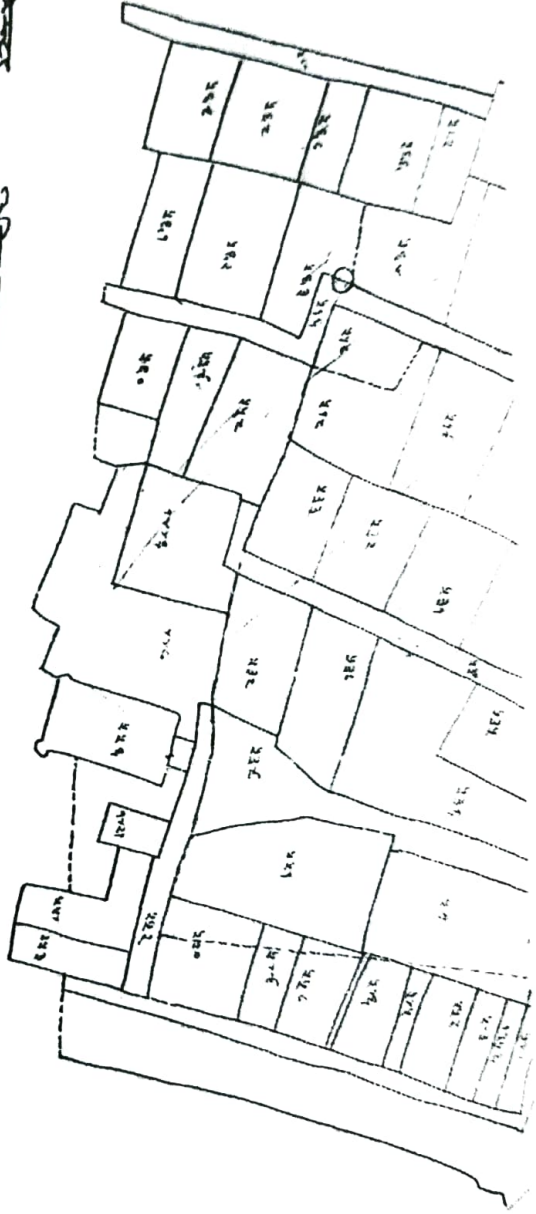


पञ्चम खण्ड

कठिन	2000
1-2	200
2000	2000
1-2	200
2000	2000

पञ्चम खण्ड

अष्टम खण्ड का नक्शा  
 पञ्चम खण्ड का नक्शा  
 15 खण्ड



अष्टम खण्ड  
 नक्शा

पञ्चम खण्ड का नक्शा  
 अष्टम खण्ड का नक्शा  
 15 खण्ड

पञ्चम खण्ड

अष्टम खण्ड का नक्शा  
 पञ्चम खण्ड का नक्शा  
 15 खण्ड