परीक्षा नं0-2133

स्टाम्प-7-1/2 रूपया

1.नाम मौकिर :-

मके बाबू राम धनिक्षर सिंह वल्द बाबू जयकृष्ण सिंह वैकुण्ठवास जात राजपूत साकिन मौजे बारपुर थाना कोतवाली जिला पटना पेशा जमींदारीयो कास्तकारी का हूँ ।

2.नाम मौकिर अलैह :-

बाबू उमेश्वर नाथ वल्द बाबू नवल किशोर लाल वैकुण्ठवास जात कायस्थ साकिन एक ल्दरम्म उर्फ मिनपुरा थाना दीघा जिला पटना पेशा सर्विस

3.किसीम परीक्षा :-

पट्टा वन्दोबस्ती दवामी इस्तमरारी नसलन बाद नसल वो वतन बाद वतन वो वरासतन बाद वरासत

4.तादाद सलामी :-

सी0 400/-रूपया जिसका आधा 200/-रूपया फर सलामी

4.तादादवार मालगुजारी :-

सी0 0 रूपया मय शेष सालाना

5.तादाद सैय वन्दोबस्ती :-

मामजी 4 पट्टा रसाजी हकीयत के मिलकीयत वारस वाले जैसा बारपुर प्रगना अजीमाबाद थाना कोतवाली वो सबे पटना मुकामात सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना तौजिनं0-377 थाना नं0-18 खाना नं0-1 वो 2 रत नं0-479 मब एक इकरारनामे नं0 [illegible]

उत्तरधारी उत्तर 10 फीट पब्लिक रास्ता बजरिये मकमोकिर वो
प्लौट नं0-479 दक्षिण नीज मकमोकिर पुरब नीज बाकी वो सराजी
प्लौट नं0-479 पश्चिम नीज मकमोकिर ।

अंजाम के मकमोकिर बहालत सेहत जात वो सयान अक्ल वो
दुरुस्तगी होश वो हवास बेला जब्र वो दबाव किसीदुसरे के खुशी
वो रजामंदीसे अपने नफा वो नुकसान इस वक्त आइन्दे को बखूबी
समझ बूझकर वो अख्तियार मवाजी 4 बद्दा सराजी हकीयत
मकबूजात पक्कारस्ता मुतसरहे बालाअपने को मय हक हकदेमाल पांचाल
रास्ता व जमीन मकमोकिर मवाजी 4 बद्दा मजकूर के सटे उत्तर है ,
पेशगी मो0 400/-रुपया नजराना पेश करकर मो0 8 रुपया
मालगुजारी मय घोष सालाना अज इख्तदाय तारीख हमरोजा साथ
बाबू सुरेश चन्द्र मोपुफ मोकिर अलेह के पन्दोबस्त दवामी इस्तमरारी
मुतलकपाट नसल वो बतन पाट पुत वो वरासतन बाद वरासत किया
वो कुल जर र नजराना वक्त इकरार रजिस्ट्री वसूल वो पेशगी पाकर
पन्दोबस्तदार को सैप पन्दोबस्ती पर कागजात दे दखल गरदाना
पन्दोबस्तदार वो बहर हाल अख्तियार वो वारिसान कायम मोकामियान
को भी उनके बहर हाल अख्तियार हासिल हुआ वो होगा के सैप
पन्दोबस्ती पर काबिज दखल होकर वो रहकर अपने मकान बस्ब ,
खाहिश वो जो पसन्द अपने अरास्ता करके खुद किराम मजीर हो या
किरायालगाये बाग लगाये कुआं खोदाये हस्ब भेठा लगाये एतोहद करे
खाह जैसा मुनासिब वो मालेहत समझे अक्ल में लाये अब मकमोकिर को
खाह बिसीवारिसान वो कायम मोकामियान मकमोकिर को सेवाय
पाने जर मालगुजारी मोकररा वो मोतबको खबर के और कोई दरख
अंदाजी पाने पेशी मालगुजारी के खाह मसलन मआमला हाजा के बाकी नहीं
रहा और इसी तरह से पन्दोबस्तदार खाह वारिसान कायम मोकामियान
पन्दोबस्तदार को कमी करने मालगुजारी के कोई हक बाकी नहीं
वो न होगावो पन्दोबस्तदारको चाहिये के जर मालगुजारी मोकर्रर

3.

हर साल फसल बेला उशुर किसी किस्म के बअज्ज खरीद ममोकिर को अदाय वो बेबाक किया करे वो बसुरत गलफत वो नादेहन्दगी के ममोकिरबो जरिस्तान वो कायम मोकामियान ममोकिर को हर हाल अख्तियार हासिल है वो होगा के कुल जरबकाया मय तावान वो सूद कानूनी सैय बन्दोवस्ती बो दीगर हर तरहके नाफ्लाद वो जात से बन्दोबस्तदार वो वारिसान वो कायम मोकामियान बन्दोबस्तदार से वसूल वो बेबाक करलेगें वो जर मालगुजारी में से। बन्दोबस्ती मकफुल वो पाबन्द रहेगा जो 10 फीट चौड़ारास्ता मौजूद जो जमानीय ममोकिर के है उस रास्तासे आमदरफ्त का इस्तेहकाक बन्दोबस्तदार वो वारसान वो कायममोकामियान को भी उनके हासिल हुआ वो होगा।

इस वास्ते यह पट्टा बन्दोबस्ती दवामी इस्तमरारी बाखुशदिली परिश्त की कबूलियत के लिख दिया कि सनद पर काम आवे।

तारीख 16·5·1938 ई.

सही राम पोक्तर सिंह पट्टा बन्दोबस्ती दवामी इस्तमरारी लिखा सो सही वसीका पढ़वाकर वो कातिब से पढ़वाकर सुन समझ लिया.

16·5·38

गवाह हरदेव नारायण चौधरी साकिन मौजे खरोनाडीह थाना जिला मुजफ्फरपुर हाल मोकाम गर्दनीबागपटना पो: खास

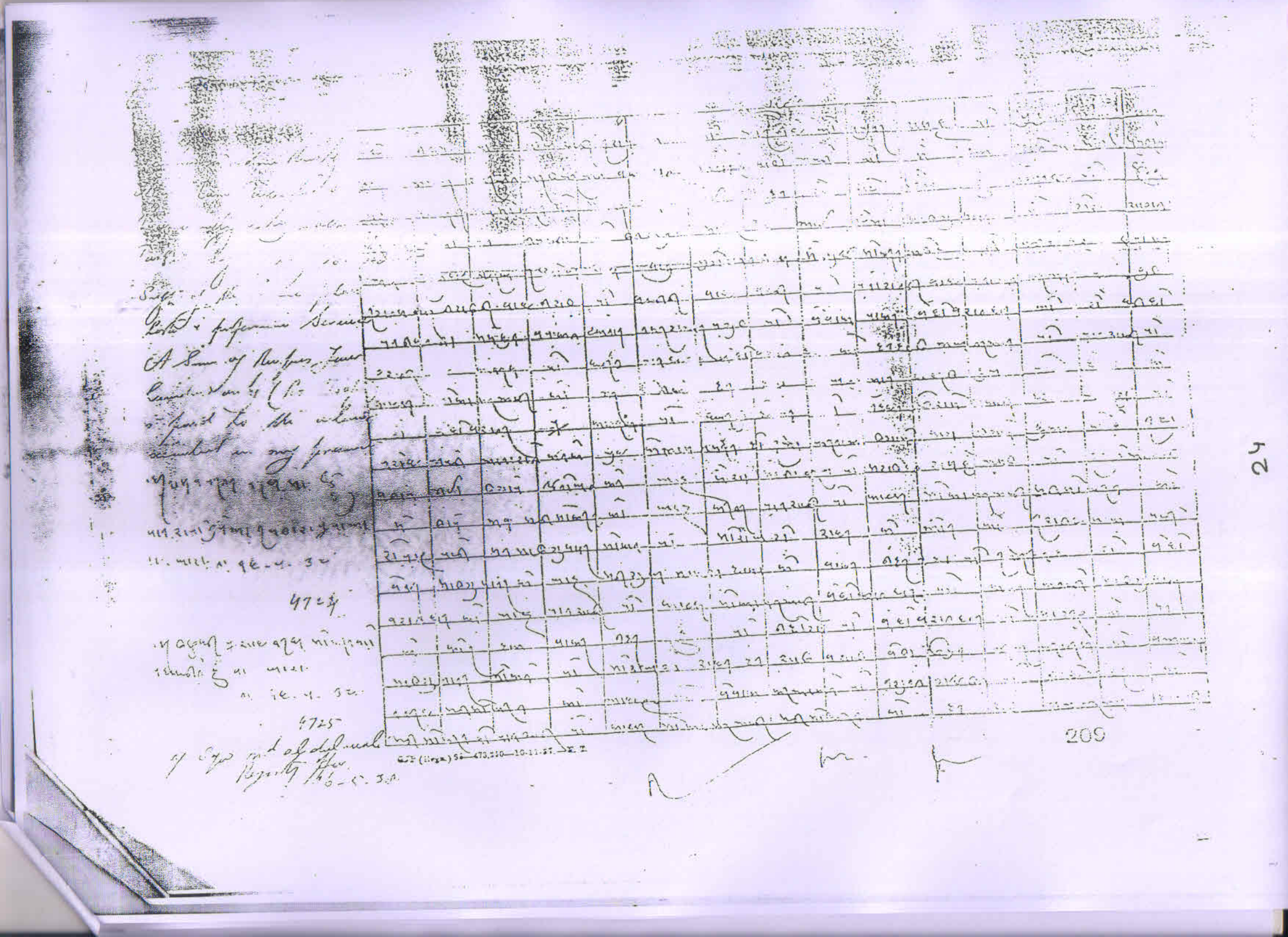
गवाह केवो सिंह साकिन पारपुर थाना कोतवालर जिलापटनापो: खास

गवाह रामजी सिंह साकिन पारपु थाना कोतवाली जिला पटना

गवाह रामफेकीन सिंह साकिन पारपुर थाना कोतवाली जिला पटना

गवाह तफिजर लाल साकिन कदेमशरं कोयल

पुस्तक सं0-1, जिल्दसं0-47 पेज सं0-204 से 210 वरीकासं0-2133 सन् 1938

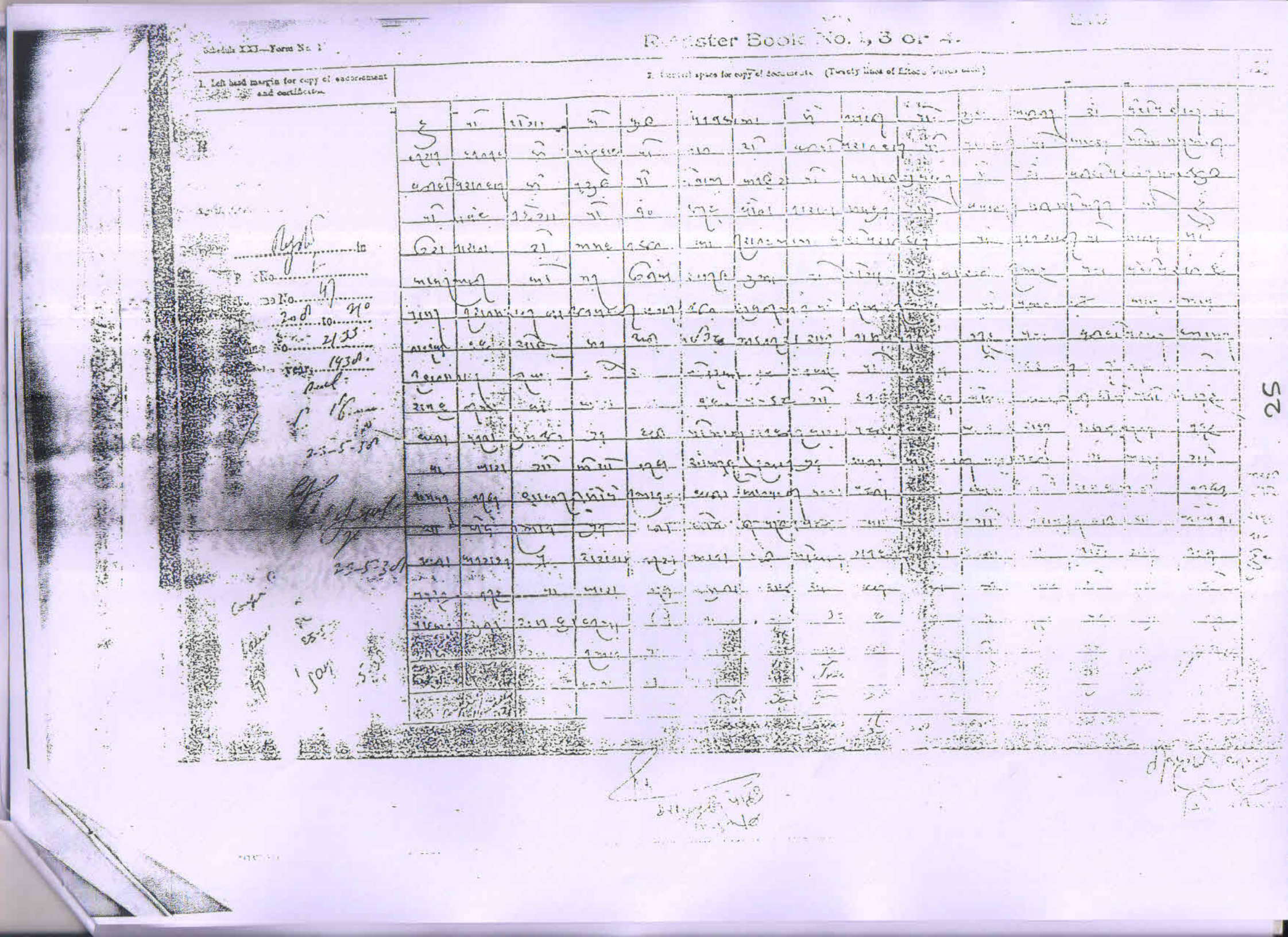


Schedule XXI—Form No. 1

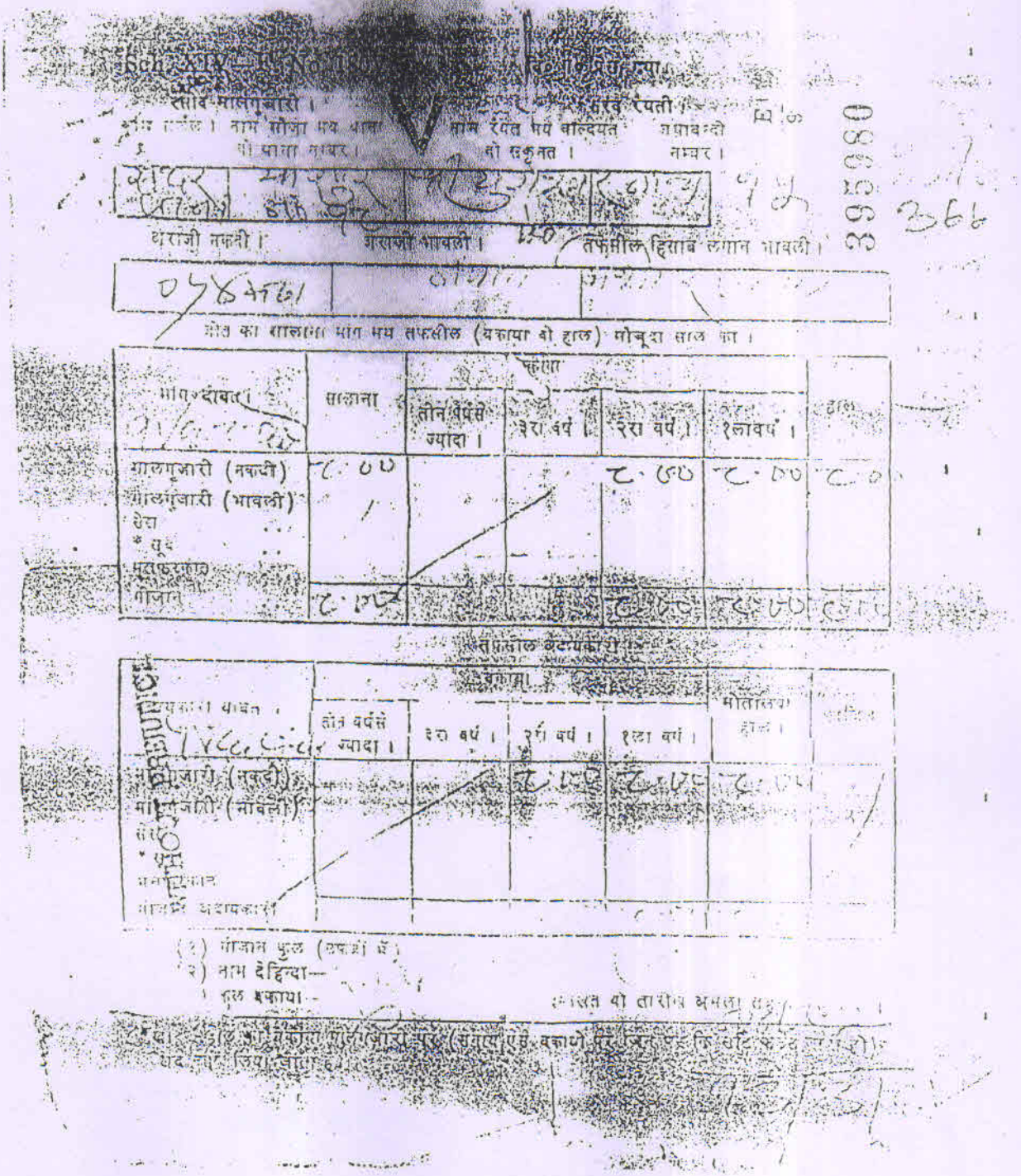
Register Book No. 1, 3 or 4.

1. Left hand margin for copy of endorsement and certificate

2. Central space for copy of document (Twenty lines of fifteen words each)



25



तौद मालगुजारी ।

नाम तहसील ।	नाम मौजा मय नम्बर ।	नाम रैयत मय वल्दियत मौ सकूनत ।	खसरा नम्बर ।

खराजी नकदी । खराजी भावली । तफसील हिसाब लगान भावली ।

खेत का सालाना माल मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का ।

मौजूदात ।	सालाना	फसल				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	
मालगुजारी (नकदी)	८·७७			८·७७	८·७७	८·७
मालगुजारी (भावली)						
सेस						
* सूद						
मतफरकात						
लगान	८·१८२			८·७७	८·७७	८·७

तफसील बटाईकारी ।

बटाईकारी बाबत ।	बरस ।				मौतासिया होना ।	हाल
	तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।		
मालगुजारी (नकदी)						
मालगुजारी (भावली)						
सेस						
* सूद						
मतफरकात						
मालगुजारी बटाईकारी						

(१) लगान फुल (रकम में)
(२) नाम देहिन्दा—
(३) फुल बकाया—

अदालत वो तारीख अमला

यदि नाम लिया जाय ।

16-Apr-2021
बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Patna Sadar,Patna
नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate Copy: CRSLPPatna Sadar22630 4/16/2021

न्यायालय अंचल अधिकारी, Pravin Kumar Pandey **अंचल** Patna Sadar **जिला राजस्व ग्राम** यारपुर **राजस्व थाना संख्या** 8/18 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 869/R27 2020 - 2021 नया भाग वर्तमान 30 नया पृष्ट संख्या 92 जिससे निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - YUGESHWAR NATH**अभिभावक का नाम -**NAWAL KISHOR LAL

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
4	479	9.2952 डिसमील	4	1583

जमाबंदी रैयत का नाम	YUGESHWAR NATH-पिता/बाप/अबू -NAWAL KISHOR LAL

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
यारपुर/8/18	4	479	9.2952 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
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(vijayanand sinhaपिता/बाप/अबू -late lakshman pd sinha, जाति-N/A, पता-AT-NEW YARPUR, PO-PS-GARDANIBAGH, JHUNJHUN MAHAL, PATNA) एवं (veena kumariपिता/बाप/अबू -late anirudh prasad, जाति-N/A, पता-AT-NEW YARPUR, PO-PS-GARDANIBAGH, JHUNJHUN MAHAL, PATNA)	यारपुर/8/18	4	479	9.2952 डिसमील	पूरबLATE RAJIV RANJAN PD पश्चिमLATE VIDHYAKISHOR SAHAY उत्तरBRANCH RD दक्षिणLATE JANKIPD CHOURASIA	20

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 नही किया जा सकता है।

16-Apr-2021

बिहार भूमि

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अंचल अधिकारी का कार्यालय
Patna Sadar,Patna

Duplicate Copy: CRSLPPatna Sadar15183 4/16/2021

नामांतरण शुद्धि-पत्र

न्यायालय अंचल अधिकारी, Pravin Kumar Pandey **अंचल** Patna Sadar **जिला राजस्व ग्राम** यारपुर **राजस्व थाना संख्या** 8/18 **दाखिल -खारिज वाद संख्या एवं वर्ष** 9527/R27 2019 - 2020 नया भाग वर्तमान 30 नया पृष्ट संख्या 71 जिससे

निम्नलिखित भूमि खारिज कि जानी है...

पूराने रैयत का नाम - हिरा लालअभिभावक का नाम -स्व युगेश्वर नाथ

खाता न.	प्लौट न.	भूमि का रकबा.	पिछला भाग वर्तमान	पिछला पृष्ट संख्या
4	479	3.5 डिसमील	15	1847

जमाबंदी रैयत का नाम	हिरा लाल-पिता/बाप/अबू -स्व युगेश्वर नाथ

उपर्युक्त जमाबंदी से घटायी जानेवाली भूमि के ब्यौरे					भू-राजस्व
राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
यारपुर/8/18	4	479	3.5 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
	राजस्व ग्राम/राजस्व थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकबा	चौहद्दी	
(SHASHI BALAसौहर / पति-LATE HIRA LAL, जाति-कायस्थ, पता-AT-SHASHI KUNJ,JAY PRAKASH NAGAR,PATNA,800001)	यारपुर/8/18	4	479	3.5 डिसमील	पूरबLATE RAJIV RANJAN PRASAD पश्चिमLATE VINDHYAKISHOR SAHAY उत्तरBRANCH ROAD दक्षिणLATE JANKI PRASAD CHOURASIA	10

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 नही किया जा सकता है|

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0102262734**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Patna Sadar**
हल्का:- **Nutan Rajdhani-2**	मौजा :- **यारपुर**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **30** पृष्ठ संख्या:- **92**	मौजा/थाना सं0:- **8/18**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **vijayanand sinha,veena kumari** अभिभावक का नाम:- **late lakshman pd sinha,late anirudh prasad**	पता:- **AT-NEW YARPUR, PO-PS-GARDANIBAGH, JHUNJHUN MAHAL, PATNA,AT-NEW YARPUR, PO-PS-GARDANIBAGH, JHUNJHUN MAHAL, PATNA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
4	479	0 एकड़ 9.2952 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	20.00	0.00	20.00	0.00	20.00	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)	29.00	0.00	29.00	0.00	30.00	2020-2021 से 2020-2021
कुल	49.00	0.00	49.00	0.00	50.00	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	20.00	20.00	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	29.00	30.00	2020-2021 से 2020-2021	
कुल	0.00	49.00	50.00	2020-2021 से 2020-2021	

कुल बकाया-50.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- **Fifty Rupees**

तिथि- **08-08-2020**

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Without Prejudice

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0840016982**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Patna Sadar**
हल्का:- **Nutan Rajdhani-2**	मौजा :- **यारपुर**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **30** पृष्ठ संख्या:- **71**	मौजा/थाना सं0:- **8/18**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **SHASHI BALA** अभिभावक का नाम:- **LATE HIRA LAL**	पता:- **AT-SHASHI KUNJ,JAY PRAKASH NAGAR,PATNA,800001**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
4	479	0 एकड़ 3.5 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	10.00	10.00	0.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	14.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2020-2021
कुल	24.50	24.50	24.50	0.00	50.00	2019-2020 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	10.00	10.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	30.00	2019-2020 से 2020-2021	
कुल	24.50	24.50	50.00	2019-2020 से 2020-2021	

कुल बकाया-50.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- **Fifty Rupees**

तिथि- **21-08-2020**

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Without Prejudice

30

Serial No. 14873 Deed No. 648

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

This document was presented for registration on **07/12/2019** by **Vijyanand Sinha**
A stamp duty of Rs. **281000**/- and other fees of Rs. **22000**/- 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. **648** in Book No. **1**, Volume No. **17** on pages from **518** to **538** and has been preserved in total **21** pages in C.D. No. **2** / Year **2020**

Om Balajee Homes Pvt. Ltd.
Director

Date: 17/01/2020 Token No: 15286 /2019

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

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
दस्तावेज में अंकित खतियान विवरणी से अनुरूप सही पाया।
जाँच लिपिक
(अरुण कुमार महाराज)

SCANNED BY

Development Agreement(विकास सहमति–पत्र)

यह विकास सहमति पत्र आज दिनांक 03/12/2019 को निम्नांकित व्यक्तियों के पक्षों के बीच निष्पादित एवं निबंधित किया गया।

District Registry Office,Patna

Token Number 15286 | Reg. Year 2019 | Serial Number 14873 | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Deepak Sagar (Director)						
Sig.	7/12/19						
Executant	Shashibala						
Sig.	शशिबाला 7.12.19						
Executant	Veena Kumari						
Sig.	वीणा कुमारी 7.12.19						
Presented By	Vijyanand Sinha						
Sig.	विजयानन्द सिन्हा 7.12.19						
Executant	Vijyanand Sinha						
Sig.	विजयानन्द सिन्हा 7.12.19	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By	Manish Raj						
Sig.	Manish Raj 7-12-19						

श्री मान् के आदेशानुसार प्रकाशन हेतु स्थल पर फोटोग्राफी (संलग्न) कराया जाता है/सहलता नुआरपुर मौजा-मौजा सर्वे खाता कोतवाली थाना नं- 18 हल्का नं- 04 (चार) प्लॉट नं- 479 (चार सौ उनासी) हल्की 4 कक्ष (चार कक्ष) में 330 वर्गफीट में निर्माणाधीन पुराना मकान। संलग्नपत्र न व्यवसायिक सहायक रोड पर पाया जाता स्टाम्प मौजा-मुकाम थाना जो सही है।

सुखनन्दन कुमार
16.1.2020
सुखनन्दन कुमार
निम्न वर्गीय लिपिक
जिला निबंधन कार्यालय
पटना

विजयानन्द सिन्हा
6.12.19

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पता:–

a) श्री विजयानन्द सिन्हा, पिता – स्व0 लक्ष्मण प्रसाद सिन्हा, निवासी – NY-13, न्यू यारपुर, झुनझुन महल, पटना – 800001, भारतीय नागरिक। मोबाइल नं0 8210724270

b) श्रीमती शशिवाला, पति – स्व0 हीरा लाल, निवासी – शशिकुंज जयप्रकाश नगर पटना–800001,भारतीय नागरिा। मोबाइल नं0 – 8130517754

c) श्रीमती वीणा कुमारी, पिता – स्व0 अनिरूद्ध प्रसाद, निवासी – द्वारा श्री व्रजभूषण सहाय, चकबंदी रोड, वार्ड – नं0 – 11, भभूआ कैमूर–821101, भारतीय नागरिक। मोबाइल नं0 – 7050106263

जिन्हे आगे चलकर जमीन मालिक के नाम से संबोधित किया गया हैं। जो (उत्तराधिकारी निष्पादित, प्रशासक, हितबद्ध उत्तराधिकारी का शामिल करेंगे) .....जिन्हें प्रथम पक्ष कहा गया हैं।

2. लेख्यधारी का नाम एवं पता:–

मेसर्स ओम बालाजी होम्स प्राइवेट लिमिटेड, (PAN – AACCO0526A) इंडियन कम्पनी एक्ट 1956 के अंतर्गत निर्मित कंपनी, निबंधन· कार्यालय –601–602(छठा तल), जिसका CIN NO. U45200BR2014PTC022773 बालाजी कॉम्प्लेक्स, आन्ध्रा बैंक के निकट,एक्जिबिशन रोड, पटना –800001, बिहार, द्वारा निदेशक दीपक सागर, पिता – स्व0 राजेन्द्र प्रसाद, निवासी – पटना, बिहार, भारतीय नागरिक। जो (उत्तराधिकारी निष्पादक, प्रशासक, हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे).....जिन्हें द्वितीय पक्ष कहा गया हैं।

GST NO. 10AACCO0526A1ZI

3. लेख्य प्रकार– विकास सहमति पत्र (बहुमंजिला भवन निर्माणार्थ)

4. लेख्य सम्पत्ति का मूल्य – 1,40,00,000/- (रूपया एक करोड़ चालीस लाख मात्र)

Om Balajee Homes Pvt. Ltd.
Director

6.12.19

6.12.19

6.12.19

5. **लेख्य सम्पत्ति का विवरण:–**

प्रथम पक्ष लेख्यकारीगण की जमीन जिसका कुल रकबा लगभग 4 कट्ठा (5444 वर्गफिट), परगना –अजीमाबाद, थाना – कोतवाली, सर्वे थाना – फुलवारी, मोहल्ला – न्यू यारपुर, ताँजी नं0 – 377, थाना नं0 – 18,खाता नं0 – 04, खेसरा नं0 – 479, हल्का – नूतन राजधानी, जमाबंदी सं0 – 1553, भाग वर्तमान 15, पृष्ठ संख्या 1847, मॉजा थाना सं0 – 8/18, सलाना लगान पेय – 10 रू0, मौजा – यारपुर, होल्डिंग सं0 – 279, सर्किल नं0 262, वार्ड नं0 – 8(नया) 37 (पुराना), M.V.R थाना कोड सं0 – 151, जो मोहल्ला – झुनझुन महल(न्यू यारपुर), जिला – पटना (बिहार) में अवस्थित है, जिसका सदर और सब रजिस्ट्री ऑफिस पटना सदर जो पटना नगर निगम क्षेत्र के प्राधिकार में हैं। जिसकी चौहद्दी निम्नांकित है:–

उत्तर	:–	सहायक रोड
दक्षिण	:–	स्व0 जानकी प्रसाद चौरसिया
पूरब	:–	स्व0 राजीव रंजन प्रसाद
पश्चिम	:–	स्व0 विन्धाकिशोर सहाय

संदर्भ

इस वसीके के खाने नं0 5 में वर्णित जमीन स्व0 युगेश्वर नाथ ने स्व0 बाबू राम पवितर सिंह वल्द बाबू जयव्रत सिंह जमिन्दार से पट्टा बन्दोबस्ती दमामी इस्तमरारी नसल्वबाद नसलन वततनबाद वतन के परास्त बाद परास्त निबंधित वसिका के द्वारा जिसका वसिका नं0 – 2133, पुस्तक सं0 – 01, जिल्द सं0 – 47, पेज सं0 208 से 210, दिनांक 16.5.1938 से प्राप्त किया था। उनके मृत्योपरांत इस जमीन के बॅटवारा के लिए मुकदमा सन् 1988 में व्यवहार न्यायलय पटना में उनके पुत्र हीरालाल द्वारा दायर किया गया जिसका मुकदमा संख्या TPS 420/88 था।उस मुकदमें का जजमेंट 31 जनवरी 1997 को किया गया जिसमें उपरोक्त जमीन (4 कट्ठा) को तीन भाग में उनके तीन सुपुत्रों (1) लक्ष्मण प्रसाद सिन्हा (2) अनिरूद्ध प्रसाद (3) हीरालाल और उनके उत्तराधिकारियों में बॉट दिया गया। इस केस का फाइनल डिग्री 09.10.2004 को हो गया। इस फाइनल Decree के बाद Veena Kumari जो अपने पिता की मृत्यु के पश्चात माननीय उच्च न्यायालय के आदेशानुसार Legal heir के रूप में

Om Balajee Homes Pvt. Ltd.
Director

Substitute हुई और इस निर्णय के बाद इस Appeal जिला जज IX पटना केस दायर किया गया जहाँ माननीय कोर्ट ने निचले न्यायालय के आदेश को उचित ठहराते हुए Appeal को निरस्त कर दिया।इस बंदवारे के उपरांत वर्तमान में स्व0 योगेश्वर नाथ के तीनों पुत्रों जिनको उनकी संपत्ति दी गयी उनकी भी मृत्यु हो गयी और उनके उत्तराधिकारी क्रमशः इस प्रकार हैं: (1) श्री विजयानन्द सिन्हा, पिता – स्व0 लक्ष्मण प्रसाद सिन्हा (2) श्रीमति वीणा कुमारी, पिता – स्व0 अनिरूद्ध प्रसाद और (3) श्रीमति शशिवाला, पति – स्व0 हीरा लाल,जो इस जमीन के वर्त्तमान मालिक हैं।

यह कि प्रथम पक्ष लेख्यकारीगण भूस्वामी हैं। एवं द्वितीय पक्ष विकासक हैं। प्रथम पक्ष लेख्यकारीगण की इच्छा है कि अपने परती भूखंड पर एक बहुमंजिला भवन का निर्माण किया जाए इसके लिए उन्होंने विकासक से संपर्क किया तथा खाना नं0 05 की जमीन पर बहुमंजीला भवन के निर्माण के लिए शर्तो को लिपिबद्ध किया जाए ताकी भविष्य में कोई दिक्कत किसी पक्ष को नहीं हो। प्रथम पक्ष संयुक्त रूप से खाने नं0 05 के जमीन वो विकास करने हेतु द्वितीय पक्ष को दे रहे हैं तथा प्रथम पक्ष के तीनों सदस्यों का हिस्सा बराबर हैं।

यह कि वर्णित सम्पत्ति पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण के लिए लेख्यकारीगण विकासकर्ता के साथ आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर अपने अपने स्वस्थ मानसिक एवं शारीरिक अवस्था में अपना–अपना नफा नुकसान सोंचकर निम्नांकित शर्तो पर इस विकास/सहमति पत्र को निष्पादित एवं लिपीबद्ध किया जो इस प्रकार हैं:–

I. यह कि प्रथम पक्ष लेख्यकारीगण ने द्वितीय पक्ष को जमीन के कागजात एवं इससे संबंधित मुकदमें के कागजात दिखाते हुए विश्वास दिलाया कि उपरोक्त जमीन जिसका विवरण इस बसीका के खाना नं0. 05 में दर्ज है, वो हर प्रकार के नुक्स हकियत व ऋण भार मुक्त है तथा किसी प्रकार के दोष सम्पत्ति से संबंधित पाये जाने पर उसकी क्षतिपूर्ति का पूर्ण भार प्रथम पक्ष पर रहेगा।

Om Balajee Homes Pvt. Ltd.
Director

6.12.19

II. यह कि लेख्यकारीगण एवं लेख्यधारी के बीच तय हुआ कि पूरी प्रक्रिया के लिखे जाने के बाद भविष्य में खाने नं0 5 के वर्णित जमीन पर किसी प्रकार का नुक्श हकीयत या ऋण भार या अधिग्रहण पाया जाएगा या हो जाएगा तो उसकी क्षतिपूर्ति हर्जाना, नुकसान की जवाबदेही लेख्यकारीगण पर होगी तथा इस इकरारनामे के पूर्व का किसी प्रकार का दावा होगा तो इसके लिए लेख्यधारी की जवाबदेही नहीं होगी।

III. यह कि इस अग्रीमेंट के निष्पादन हो जाने के बाद तुरंत उस जमीन को द्वितीय पक्ष द्वारा अमीन से मापी करवा कर बहुमंजिला भवन बनाने की कर्रावाई शुरू कर देंगे और जमीन पर अपना साइन बोर्ड आदि लगा सकते हैं। इसमें भू–खण्ड मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।

IV. यह कि द्वितीय पक्ष (डेभलपर) उस जमीन पर किसी तरह का बहुमंजिला भवन बनाने का काम नियमानुकुल ही करेंगे तथा जो भी बहुमंजिला भवन बनायेंगे उसे पहले सक्षम पदाधिकारी विभाग के द्वारा जरूरत के मुताबिक आदेश प्राप्त करेंगे इस कार्य के लिए डेभलपर पटना नगर निगम से नक्शा प्रपोज्ड प्लान नियम कानून के तहत पास करायेंगे फिर रेरा से इसकी स्वीकृति लेंगे तत्पश्चात ही डेवलपर उस भूमि पर बहुमंजिला भवन का निर्माण कार्य प्रारम्भ करेंगे।

V. यह कि डेभलपर यानी द्वितीय पक्ष इस वसीका में दिये गये खाना नं0 05 में वर्णित जमीन पर इस शर्त पर यह एकरारनामा कर रहे है कि विकसित किया हुआ बहुमंजिला भवन का कुल निर्माण का 50% पचास प्रतिशत सुपर बिल्टअप एरिया भूखण्ड मालिक यानी प्रथम पक्ष लेख्यकारीगणों को POSSESSION LETTER द्वारा डेभलपर यानी द्वितीय पक्ष बिना किसी जोर दबाव के दे देंगे,जिस पर भू–खण्ड मालिक यानी प्रथम पक्ष लेख्यकारीगण का पूर्ण अधिकार एवं स्वत्व एवं दखल –

Om Balajee Homes Pvt. Ltd.
Director
6/12/19

6.12.19

6.12.19

6.12.19

कब्जा हो जायेगा और वे जिस तरह चाहें उस तरह अपना उपयोग व उपभोग करेंगे एवं किसी दूसरे से भी हस्तानान्तरण करने का पूर्ण अधिकार अपने हिस्से के भाग को प्रथम पक्ष लेख्यकारीगण को ही रहेगा तथा उसी प्रकार द्वितीय पक्ष का भी अपने 50% पचास प्रतिशत के हिस्से पर समान अधिकार रहेगा।

VI. यह कि प्रथम पक्ष लेख्यकारीगण के 50% हिस्से में प्रथम पक्ष के तीनों सदस्यों का बराबर हिस्सा होगा।

VII. यह कि द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वे निर्माण हेतु किसी वित्तीय संस्था जैसे बैंक आदि से प्रोजेक्ट लोन प्रोजेक्ट मोर्टगेज कर प्राप्त कर सकें।

VIII. यह कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष बने हुए बहुमंजिलीय भवन में अपना-अपना हिस्सा किधर मिलेगा इसको दोनों पक्ष आपस में बैठकर सभी तल्ले पर अपने हिस्से के अनुसार पटना नगर निगम से नक्शा पास होने के बाद तय कर एकरारनामा (Division Agreement) बना लेंगे। बाकी अनिर्मित हिस्से जैसे सड़क उसके अगल-बगल के जमीन,खुले हिस्से, सिढ़ी पैसेज, बिजली, पानी लगाने वाली जगह वगैरह आदि पर प्रथम पक्ष वो द्वितीय पक्ष को अपने-अपने हिस्से मुताबिक इजमालन दखल-कब्जा में रहेंगे वो प्रथम पक्ष वो उनके द्वारा जिनका फ्लैट हस्तानतरण करेंगे, उनको वो द्वितीय पक्ष या उसके हस्तान्तरण किये गये फ्लैटों के व्यक्तियों को उपरोक्त संयुक्त स्थान संयुक्त रूप से उपयोग एवं उपभोग करने का अधिकार रहेगा।

IX. प्रथम पक्ष को उनके हिस्से की 50% जगह देने के बाद जो भी जगह बचेगी उसका उपयोग एवं उपभोग करने का अधिकार द्वितीय पक्ष के पास सूरक्षित रहेगा।

X. यह कि इस लेख्य के खाना नं0 05 में वर्णित भूमि पर विकास कर बहुमंजिला भवन निर्माण करने का अधिकार

Om Balajee Homes Pvt. Ltd.
Director
6.12.19

6.12.19

6.12.19

6.12.19

सिर्फ द्वितीय पक्ष यानी डेभलपर का ही होगा। भवन निर्माण करने के संबंध में नक्शा पास कराने का काम या किसी सक्षम पदाधिकारी का आदेश प्राप्त करने की पूरी जवाबदेही सिर्फ द्वितीय पक्ष का ही रहेगा। उन सभी चीजो में जो भी खर्च द्वितीय पक्ष ही करेंगे।

XI. यह कि भवन निर्माण में किसी तरह का जो भी खर्च या व्यय होगा उस खर्च से डेभलपर स्वयं करेंगे।उस खर्च से भू-स्वामी को कोई मतलब नहीं रहेगा। उसका हिसाब-किताब, लेन-देन से किसी भी तरह का कोई मतलब या संबंध प्रथम पक्ष को या उनके वारिसान या उनके उत्तराधिकारियों का नहीं रहेगा।

XII. यह कि बहुमंजिला भवन पूर्ण रूप से विकसित करने की निर्माण अवधि पटना नगर निगम से नक्शा स्वीकृत होने और बिहार RERA से प्रोजेक्ट की स्वीकृति के बाद से Bihar Building Apartment Act 2006 के अनुसार होगा 2 वर्ष 6 महीने के 'ग्रेस पीरियड तथा रेरा के प्राबधान के अनुसार रहेगा। यह ग्रेय पीरियड यदि कोई प्राकृतिक आपदा यदि हो तो समय में समयानुसार वृद्धि किया जा सकता हैं अन्यथा पहले के तय शर्तो पर कार्य होगा। द्वितीय पक्ष खण्ड-खण्ड कर या जिस तरह से सुविधा हो उस तरह उक्त अवधि तक निश्चित रूप से निर्माण कार्य पूरा कर प्रथम पक्ष लेख्यकारीगण को दिये गये 50% (पचास प्रतिशत) फ्लैट/कार पार्किंग एवं अविभाजित 50% (पचास प्रतिशत) जमीन पर अधिकार रहेगा जो उक्त भूमि का मुआवजा होगा। तथा अगर द्वितीय पक्ष उक्त अवधी में निर्माण पूरा करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा नहीं सौंप पाते हैं तो द्वितीय पक्ष प्रति माह रू0 21,000/- हर्जाना प्रथम पक्ष को देंगे। भविष्य में भू-खण्ड मालिक एवं उनके वारिसानों तथा उत्तराधिकारी भी उक्त भू-खण्ड पर किसी प्रकारी का दावा नहीं कर सकेंगे।

XIII. यह कि प्रकृति आपदा जैसे भूकंप, बाढ़ इत्यादि की कोप लीला, सरकारी संस्था से रूकावट इत्यादि के वजह से

Om Balajee Homes Pvt. Ltd.
Director
6/12/19

6.12.19

6.12.19

6.12.19

भवन बनाने में वास्तविक आधार पर जसे समय बर्बाद होगा, या भवन निर्माण में बिलम्ब होगा उस अबधि को निर्माण की अवधि में नहीं लिया जाएगा।

XIV. यह कि डेभलपर को यानी द्वितीय पक्ष को अपने सुबिधा के अनुसार एक या एक से अधिक ब्लॉक (खण्ड) में नियमानुसार भू-खण्ड पर भवन का निर्माण करेंगे। इस पर प्रथम पक्ष को किसी तरह का कोई एतराज या आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

XV. यह कि समय अनुसार या नियम कानून के अनुसार निर्माणाधिन भवन में किसी तरह का फेर-बदल करना पड़े तो उस कार्य को करने के लिए द्वितीय पक्ष बिल्कुल स्वतंत्र रहेंगे तथा भूस्वामी को इसकी लिखित सूचना देंगे।

XVI. यह कि डेभलपर स्वयं या ठेकेदार को रखकर भवन निर्माण करायेंगे, निर्माण के समय अभियंता या अन्य पदाधिकारी की नियुक्ति या प्रोन्नति या हटाने का पूर्ण अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्ष को ही रहेगा। उसी प्रकार, द्वितीय पक्ष सुविधा उनुसार अभियंता, अर्किटेक्ट, सर्वयर बहाल कर सकते हैं। जिसका संपूर्ण व्यय द्वितीय पक्ष को वहन करना हैं।

XVII. यह कि दोनों पक्षकार सहमत हैं और वचनबद्ध हैं कि वे बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा-5(1) एवं 6(2) के तहत निम्नलिखित सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे।

- यह कि द्वितीय पक्ष (लेख्यधारी) इमारत का निर्माण स्थानीय संकायों के नियमो के अनुरूप करे और सम्बन्धित पदाधिकारीयों से स्वीकृत कराएँ।
- यह कि द्वितीय पक्ष (लेख्यधारी) अपनी इच्छा के अनुरूप आर्किटेक्ट, इंजिनियर और ठेकेदार चयन करें जो इमारत के हित में उपयुक्त हो।

Om Balajee Homes Pvt Ltd.
Director
6/12/19

6.12.19

6.12.19

6.12.19

- यह कि द्वितीय पक्ष (लेख्यधारी) भूमि सम्बन्धित किसी प्रकार के मुकदमें के निबटारे हेतु स्वयं न्यायालय में उपस्थित होकर उचित कार्रवाई करें। इस तरह के सारे कार्य का खर्च प्रथम पक्ष (लेख्यकारीगण) वहन करेंगे।
- यह कि द्वितीय पक्ष (लेख्यधारी) अपने हिस्से के फ्लैट और पार्किंग की बिक्री हेतु क्रेताओं से अनुबंध कर सकते और उनसे धन प्राप्त कर सकते हैं।
- अपने हिस्से के फ्लैट की कीमत प्राप्त कर बिक्रयनामा पर अपने हस्ताक्षर बना सकते हैं और निबंधन कार्यालय में बिक्रयनामे को निबंधित कर सकते हैं।

XVIII. यह कि इस लेख्य के खाना नं0 05 में वर्णित भूमि पर भवन निर्माण करने के संबंध में पटना नगर निगम या किसी अन्य विभाग में आवेदन देने की जरूरत पड़े या हस्ताक्षर करने की जरूरत पड़े या मुकदमा करने या अधिवक्ता बहाल करने या वकालतनामा लिखने या शपथ पत्र या अन्य किसी चीज की जरूरत पड़े तो यह कार्य करने के लिए द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से स्वतंत्र रहेगा। इसके लिए भूस्वामीगण को आपत्ति नहीं करेंगे।

XIX. यह कि आवंटियों की सुविधाओं को देखते हुए द्वितीय पक्ष अपने हिस्से पर ऋण प्राप्त कर सकते हैं तथा उसकी भरपाई वे स्वयं करेंगे।

XX. यह कि डेभलपर (द्वितीय पक्ष) किसी भी निर्माण–कार्य का सम्पादन, प्रमाणित प्लान, नियमानुकुल करेंगे फिर भी कोई फाइन या पेनाल्टी इस निर्माण कार्य पर किसी विभाग द्वारा लगाया गया तो यह डेवलपर को व्यय करना होगा।

XXI. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत जो भी अधिकार भू–खण्ड मालिक को प्राप्त है,वह पूरा अधिकार उनके

Om Balajee Homes Pvt. Ltd.
Director

40

उत्तराधिकारी/वारिसान (NOMINEE) का भी रहेगा।उसी तरह द्वितीय पक्ष एवं उसके वारिसानों को वही अधिकार प्राप्त होगा जो भू–स्वामी तथा उनके वारिसानों को प्राप्त होगा। भवन में सार्वजनिक स्थान,सीढ़ी, सार्वजनिक पार्किंग का जगह, कैम्पस, लिफ्ट, पोर्टिको इत्यादि में दोनों पक्षों तथा उनके हिस्से के फ्लैट के ,खरीदारों को कॉमन एरिया में समान अधिकार प्राप्त रहेगा।

XXII. भू–स्वामी यह वचन देते हैं कि इसके पूर्व किसी भी अन्य व्यक्ति या व्यक्तियों तथा किसी फर्म के साथ खाना नं० – 05 की सम्पत्ति के साथ किसी तरह का विकास एग्रीमेन्ट पूर्व में नही किये हैं।

XXIII. यह कि बहुमंजिलीय भवन का नाम RAM JYOTI ENCLAVE अंग्रेजी में होगा।

XXIV. यह कि इस विकास सहमति पत्र में वर्णित जमीन पर 'मेसर्स ओम बालाजी होम्स प्राइवेट लिमिटेड ' बहुमंजिलीये इमारत का निर्माण करेंगे अगर इतना कम जमीन में बहुमंजिलीये इमारत निर्माण करने में कठिनाई होगी तो अगल–बगल के अन्य प्लॉटों का भी अन्य भू–खण्ड स्वामी से विकास सहमति पत्र विकासकर्ता अपने सहुलियत के अनुसार करेंगे इसमें भू–खण्ड स्वामी या उनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का बाधा उत्पन्न करेंगे और प्रथम पक्ष का उसमें न ही काई हिस्सा या न ही काई अधिकार होगा।

XXV. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद एग्रीमेंट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भूस्वामीगण एवं विकासकर्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रशन एक्ट 1940 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा तथा संशोधित नियम 1996 के तहत किया जायेगा। कोई भी विवाद पटना न्यायलय के कार्यक्षेत्र के भीतर हे रहेगा।

XXVI. यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा सभी सदस्यों का एक एसोसिएशन बनाया जायेगा। इस अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य

Om Balajee Homes Pvt. Ltd.
Director
6/12/19

6.12.19

6.12.19

इस एसोसिएशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर अर्पाटमेन्ट का रख–रखाव एवं देखभाल बिहार ओनरशिप अर्पाटमेन्ट सार रूल 2006 के अनुसार करेंगे।

XXVII. यह कि उभय पक्ष यह स्वीकार करते हैं कि सरकारी नियमों के अनुसार जो भी सरकारी टैक्स जैसे होल्डींग टैक्स.(जी०एस०टी०) जो कानूनन उनके द्वारा सरकार को देय होगा अपने–अपने हिस्से का स्वयं भुगतान करेंगे।

XXVIII. यह कि द्वितीय पक्ष (लेख्यधारी) इमारत के दीर्घकालीन रख–रखाव की व्यवस्था हेतु एक सोसाइटी बनाकर उसके मनोनीट अधिकारीगण को इस रख–रखाव का जिम्मा सौंप कर मुक्त हो सकते हैं, ऐसा करने के लिए सभी आबंटियों की तरह प्रथम पक्ष (लेख्यकारीगण) भी अपने हिस्से का पोजेशन लेते समय आपसी सहमती से निंधारित राशि सोसाइटी के खाते में एकमुश्त जमा करनी होगी ताकि उसे रख–रखाव कम्पनी से करार कर भुगतान किया जा सकें।

XXIX. यह कि प्रथम पक्ष (लेख्यकारीगण) यह स्वीकार करते हैं कि परिसर के रख–रखाव हेतु जो भी सोसाइटी बनेगी उसके नियमों उपनियमों का वे भी अक्षरशः पालन करेंगे।

XXX. यह कि इस विकास सहमति पत्र के अन्तगर्त नामित प्रथम पक्ष (लेख्यकारीगण) के अलावा उपरोक्त भूखण्ड पर किसी अन्य ने दावा किया तो प्रथम पक्ष (लेख्यकारीगण) की यह जिम्मेदारी होगी कि वे तत्काल ही बिना समय गंवाए मामले को स्वयं सलट ले अन्यथा द्वितीय पक्ष (लेख्यधारी) स्वंय इसे सलटने का प्रयास करेंगे और इस प्रयास में होने वाले खर्च की भरपाई प्रथम पक्ष (लेख्यकारीगण) के हिस्से में पड़ने वाले एरिया की कीमत से समायोजित कर लिया जाएगा।

XXXI. यह कि प्रथम पक्ष (लेख्यकारीगण) ऐसी कोई करवाई नहीं करेंगे जिससे निर्माण कार्य बाधित हो या भूखण्ड का दखल कब्जा लेख्यधारी से वापस लिया जाए। ऐसे परिस्थिति में लेख्यधारी को यह अधिकार होगा कि वे लेख्यकारीगण से अपनी क्षतिपूर्ति का दावा करें।

Om Balajee Homes Pvt. Ltd.
Director
6/12/19

6.12.19

6.12.19

6.12.19

XXXII. यह कि भवन निर्माण में द्वितीय पक्ष द्वारा इस्तेमाल की जा रही सामग्रियों की जांच का अधिकार प्रथम पक्ष को रहेगा। सामग्रियों की गुणवत्ता सही नहीं पाए जाने पर प्रथम पक्ष को आपत्ति करने का अधिकार होगा।

XXXIII. यह कि बिल्डिंग में लगने वाली सामग्रियों उच्च कोटि या I.S.I मार्क की होंगी।

XXXIV.

XXXV. यह कि अगर छत के ऊपरी तल पर आपसी सहमती से या जरूरत पड़ने पर एक्सटेंशन लेकर द्वितीय पक्ष एक मंजिल और बढ़ाते हैं तो वैसी स्थिति में निर्मित भाग में उभय पक्षों का हिस्सा समानुपतिक रहेगा। कुल भूखण्ड 4 कट्ठा जो 12.504881 डिसमिल यानि कि 5444 वर्गफीट।

XXXVI.

a) भूखण्ड का कुल मुल्य कुल भूखण्ड 4 कट्ठा जो 12.504881 डिसमिल की दर से रू0 1,38,00,000/-

b) जिंण शीण मूल्य रू0 2,00,000/-

c) कुल मूल्य रू0 1,40,00,000/-

d) स्टाम्प का मूल्य रू0 2,81,000/-

e) निबंधन शुल्क रू0 21,000/-

f) कुल योग रू0 3,02,000/-

g) Scanning Charge रू0 1,000/-

h) कुल योग (Scanning Charge सहित) रू0 3,03,000/-

इस विकास सहमति पत्र के निष्पादन के साक्ष्य के रूप में आज दिनांक 3/12/2019 माह दिसम्बर,2019 को प्रथम पक्ष

Om Balajee Homes Pvt. Ltd.
Director

(लेख्यकारीगण) और द्वितीय पक्ष (लेख्यधारी) ने निम्न हस्ताक्षरित साक्ष्यों के समक्ष अपने–अपने हस्ताक्षर बना दिया।

दिनांक 3/12/2019

साक्ष्य :–

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

1.

1.(विजयानन्द सिन्हा 6.12.19)

श्री विजयानन्द सिन्हा

पिता – स्व0 लक्ष्मण प्रसाद सिन्हा

PAN NO .CNBPS0468N

मनिष राज
S/o परमहंस पांडेय
स्था - दीघल पुरुषोत्तम
पो० - दीघल पुरुषोत्तम
थाना - फतुहा
जि० - पटना
पिन - 803201
6-12-19

2. (शशिबाला 6.12.19)

2. अमित कुमार सिन्हा
S/o. हरि लाल
जयप्रकाश नगर
पटना- 800001
06/12/19

श्रीमति शशिवाला

Form 60....BPEPB5666R

3.(वीणा कुमारी 6.12.19)

श्रीमति विणा कुमारी

पिता – स्व0 अनिरूद्ध प्रसाद

PAN NO. CEOPK6496J

3. Anand Sinha
S/o - Sidheswar Pd
Saket Vihar Anisabad
Patna - 2
6/12/2019

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

श्री दीपक सागर

Om Balajee Homes Pvt. Ltd.
6/12/19
Director

निदेशक

ओम बालाजी होम्स प्रा0 लि0

Income tax Pan no. AACC00526A

GENERAL SPECIFICATIONS

Structures : R.C.C frame structure with brick walls in cement mortar as per design and specification of structural consultants.

Wall finishes Internal : All internal walls will be plastered and then wall putty (Birla Gold, JK Wall Putty or Equivalent) will be done over it.

External : Exquisitely designed classical exteriors finished with whether coat paints (Asian Paint, Burger, Johnson Paint, Indigo or Equivalent).

Flooring : Standard quality White Marble 2'x2' with green or yellow border / Vitrified Tiles.

Kitchen : Granite worktop and 2 ft. high glazed tiles in the Dado.

Basement & Split Parking area : Chequered tiles flooring.

Om Balajee Homes Pvt. Ltd.
Director
6/12/19

6.12.19

6.12.19

6.12.19

Chaukhat	: Sakhua/superior wood.
Doors	: Factory made flush doors with one side skin and another side painted with two coats of synthetic enamel paint over a coat of wood primer.
Windows	: Two track UPVC windows with glass panels or equivalant.
Toilets wall	: Glazed tiles up to lintel height in all walls.
Sanitary wares	: Vitreous white colour WC and Washbasin of perryware/equivalent white colour PVC cistern.
Fittings	: Hot & Cold water supply system C P fittings of Jaguar or equivalent.
Electrical	: All electrical wirings in concealed conduits with copper wires. Convenient provisions and distribution of light and power plugs (Havells, Anchor or Equivalent).

Om Balajee Homes Pvt. Ltd.
Director

*Single/three phase connection as per customers requirements.

All switches and accessories of Gold Medal/Anchor/ Cona/ Havells or equivalent.

Gyeser point in both the toilets.

Water supply : Round the clock supply of water ensured from overhead tank and deep tube well.

Generator : Suitable capacity to provide emergency electric supply up to 300 watts in each flat will be provided.

Telephone Intercom TV Point : In drawing/dinning room/ Master Bed room will be provided.

Other facilities : Electric, water supply and drainage point provision for washing machine.

Lift : Suitable capacity lift of good company will be provided.

Om Balajee Homes Pvt. Ltd.
Director
6/12/19

6.12.19

6.12.19

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. 281000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 303000/-

Registration Fee

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	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 21000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	
Proc.Fee	0	1000
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 22000

Date: 07/12/2019

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Saturday, 07th December 2019 by Vijyanand Sinha Late Laxman Prasad Sinha by profession Others. Status - Executant

विजयानन्द सिन्हा
7.12.19

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:07/12/2019

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Manish Raj' age '32' Sex 'M', 'Paramhans Singh', resident of 'Daulatpur, Rana Tola, Gandhi Tola, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 07/12/2019

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Patna in Book No. 1 Volume No. 17 on page no. 518 to 538 for the year 2020 and stored in CD Volume No. 2 , year 2020. The document no. is printed on the front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Token No. : 15286 **Year : 2019** **S.No. : 14873** **SCORE Ver.4.1**

Date : 17/01/2020

DEED NO: 648

Deed No . :d No . :

District Registry Office, Patna

Misc.Token No.-254 Year -2020

Following Stamp and Fees has been realised for document having **Serial No.: 25** for the year: 2020

FEE PAID

A	0	G	- 0	L(i)	- 0
B	0	G(a)	- 0	L(ii)	- 0
C	- 0	H1(a)	- 0	L(iii)	- 0
D	- 0	H1(b)	- 0	M(b)	- 0
D1	0	H2	- 0	N(a)	- 0
E	0	I	- 0	O	0
F	0	J1	- 0	P	0
F(i)	0	K1(a)	- 0	LLR	- 0
F(iii)	0	K1(b)	- 0	P.Fee	- 0
F(v)	0	K1(c)	- 0		

STAMP PAID

Challan/Paper: 35000

Treasury Challan: 0

TOTAL: 35000

Scan Fee: 0

Total Fee Paid: 35000 Date: 17/01/2020

17/1/2020

Registering Officer

17/1/2020

CR 2800 20/9/2019006

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR07152796989258R
Certificate Issued Date	:	02-Dec-2019 03:54 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01080894028O7071R
Purchased by	:	MS OM BALAJEE HOMES PVT LTD THR DIR DEEPAK SAGAR
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	MS OM BALAJEE HOMES PVT LTD THR DIR DEEPAK SAGAR
Stamp Duty Paid By	:	MS OM BALAJEE HOMES PVT LTD THR DIR DEEPAK SAGAR
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	2,81,000(Two Lakh Eighty One Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	21,000 (Twenty One Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	1,000 (One Thousand only)
Total Amount (Rs.)	:	3,03,000 (Three Lakh Three Thousand only)

Stock Holding Corporation of India Ltd. PATNA

Om Balajee Homes Pvt. Ltd.

Director

6/12/19

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

SR 0005176155

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR080496665762780S
Certificate Issued Date	:	13-Jan-2020 01:39 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01091411421414225
Purchased by	:	DEEPAK SAGAR
Description of Document	:	Not Applicable
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	DEEPAK SAGAR
Stamp Duty Paid By	:	DEEPAK SAGAR
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	35,000(Thirty Five Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	35,000 (Thirty Five Thousand only)

new T. no. 254/2020

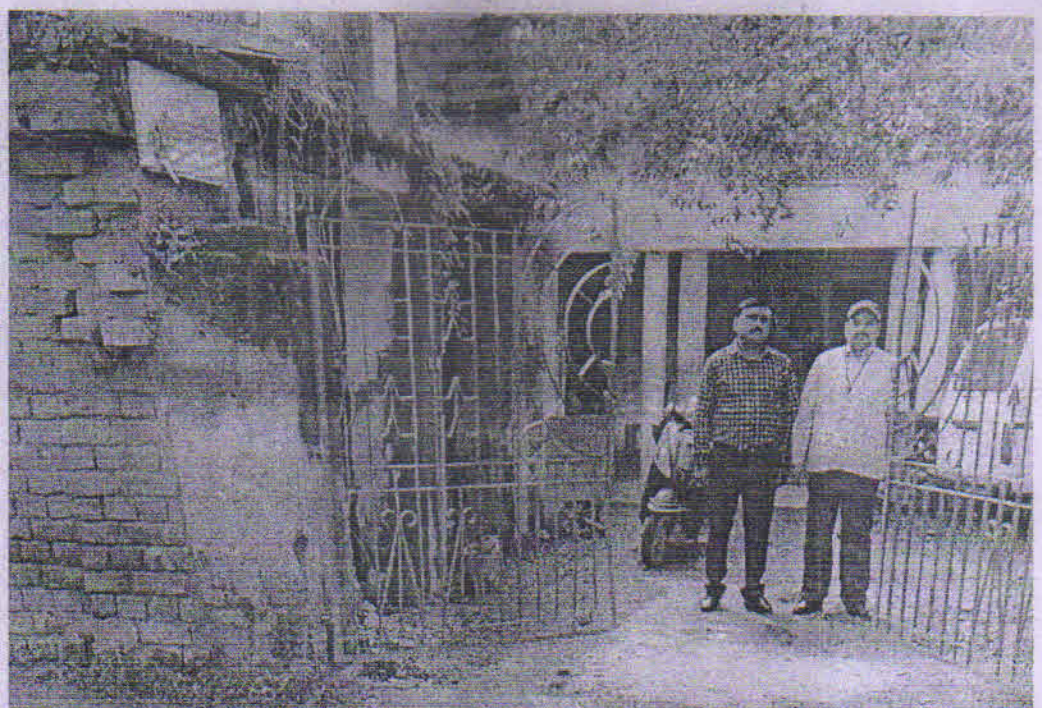
Do not write or type below this line

0006391526

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com'. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the genuineness of the certificate
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

51



सुचनन्दन कुमार
16.1.2020
सुचनेन्दन कुमार
निम्न वर्गीय लिपिक
जिला निबंधन कार्यालय
पटना