375

S.B. CONSTRUCTION PVT. LTD.
providing your dreams

SATVIKA BINDHYAWASINIS CONSTRUCTION PVT. LTD.

Date:-23.11.2021

To,
The Chairman,
Real Estate Regulatory Authority,
6th Floor, Bihar State Construction Corporation Building,
Shastri Nagar,
Patna-800023

Subject:- Regarding details of payment received towards company project **'Satvika Sapphire'** ~~reg.~~ PHASE-II - Reg.

Ref:- File No.-77 Application ID- RERAP112201700069-6

Sir,

As discussed telephonically regarding received payments in respect of our company project '**SATVIKA SAPPHIRE'**, situated at Lakhnibigha, Danapur Patna. Please find enclosed herewith contains details of Purchaser/Buyers with Flat consideration amount and payment receipt against the Flat and duly furnished Affidavit regarding company has not received any amount or borrow funds from any Party/Institution in respect of Project Satvika Sapphire Phase-II as the File has been submitted to RERA for kind approval.

Thanking you,

Yours faithfully

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
M. Tasma
Director 23/11/21

Director
Satvika Bindhyawasinis Construction Pvt. Ltd.

Encl. 1. Duly furnished Payment Receipt details.
2. Affidavit
3. Fee for Delay Submission of Quarterly Report Payment Receipt.

Corporate Office : Ground Floor, B/231, Sahdeo Mahto Marg, Sri Krishna puri, Boring Road, Patna -800 001
Contact No.: 9934745079, 9771481422, 8709595001
Email ID.: ksubodh69@gmail.com

PROJECT SATVIKA SAPPHIRE F.Y. 2021-2022

DATE	NAME	NAME OF BANK	AMOUNT
07.04.2021	BIBEKANAND PATHAK /PUJA MISHRA FN : 406SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	250,000.00
07.04.2021	AVINASH KR SINGH FN : 106SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	157,889.00
07.04.2021	PANKAJ KUMAR FN : 405SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	320,000.00
12.04.2021	PRATIKSHA FLAT NO : 203SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	357,000.00
14.04.2021	SATYA SRIVASTAVA / SANTOSH KUMAR CHANCHAL	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	1,000.00
14.04.2021	SATYA SRIVASTAVA / SANTOSH KUMAR CHANCHAL	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	50,000.00
14.04.2021	SATYA SRIVASTAVA / SANTOSH KUMAR CHANCHAL	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	49,000.00
16.04.2021	MONA THAKUR /DILIP KR CHOUDHARY FN : 602SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	250,000.00
16.04.2021	MANITA KUMARI W/O DINDYAL SINGH FN : 603SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	600,000.00
16.04.2021	SANGITA SAHAY /SUNIL KUMAR FN : 105SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	430,000.00
17.04.2021	ABHAY KUMAR S/O JALESHWAR PD SAH FN : 401SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	445,000.00
22.04.2021	ABHAY KUMAR S/O JALESHWAR PD SAH FN : 401SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	4,045,050.00
29.04.2021	RAKHI /ASHISH KR SINGH FN : 502SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	480,000.00
14.05.2021	NILAM JHA /ARUN KR JHA FN : 103SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	518,000.00
28.05.2021	SUMAN KUMARI / PRABHAT KUMAR BARASAT FN : 304SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	250,000.00
01.06.2021	VRIJENDRA KR SINGH/VANDANA KUMARI FN : 305SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	270,000.00
09.06.2021	SARSWATI KUMARI /SARJAN PANDIT FN : 201SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	350,000.00
16.06.2021	SAURAV KUMAR FLAT NO : 102SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	355,520.00
16.06.2021	SATYA SRIVASTAVA / SANTOSH KUMAR CHANCHAL	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	25,970.00
21.06.2021	SATYA SRIVASTAVA / SANTOSH KUMAR CHANCHAL	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	350,000.00
03.07.2021	PRANAY KUMAR FN : 601 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	177,000.00
16.07.2021	NITESH KR SINGH FN : 506SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	300,000.00
26.07.2021	MANISH KUMAR SINGH FN : 402SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	100,000.00
27.07.2021	NITESH KR SINGH FN : 506SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	4,800,000.00
30.07.2021	VANDANA KUMARI FN : 303 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	251,000.00
30.07.2021	NIRMALA DEVI /VIKASH KUMAR FN : 503SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	300,000.00
18.09.2021	RITU RAJ S/O DHARM RAJ SINGH FN : 503SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	3,990,000.00
05.10.2021	RABISHWAR BASAK /LATE BHAWANI PD BASAK FN : 403SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	100,000.00
TOTAL			**19,572,429.00**

Total Payment Received are of inclusive of GST

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

Director 23/11/21

373

PROJECT SATVIKA SAPPHIRE F.Y. 2020-21

E	NAME	NAME OF BANK	AMOUNT
30.05.2020	SARSWATI KUMARI / SARJAN PANDIT FN 201 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	2,900,000.00
23.06.2020	PANKAJ KUMAR FN : 405SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	400,000.00
28.07.2020	SWETA KUMARI /MANOJ KUMAR FN: 501SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	100,001.00
19.08.2020	SWETA KUMARI /MANOJ KUMAR FN : 501SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	200,000.00
31.08.2020	PANKAJ KUMAR FN : 405SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	2,880,000.00
10.09.2020	SANTOSH KUMAR JHA FN : 301 SS CANCEL	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	100,000.00
10.09.2020	SANTOSH KUMAR JHA FN : 301 SS CANCEL	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	154,000.00
22.09.2020	PUSHPA W/O MADHWESH JHA FN : 101SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	500,000.00
28.09.2020	SWETA KUMARI /MANOJ KUMAR FN : 501SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	287,124.00
06.10.2020	PANKAJ KUMAR FN : 405SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	350,000.00
15.10.2020	MANITA KUMARI W/O DINDYAL SINGH FN : 603SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	50,000.00
19.10.2020	MANITA KUMARI W/O DINDYAL SINGH FN : 603SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	300,000.00
12.11.2020	PRATIKSHA FLAT NO : 203SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	270,000.00
17.11.2020	NITESH KUMAR SINGH FLAT NO : 506SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	100,000.00
02.12.2020	SAURAV KUMAR FLAT NO : 102SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	140,000.00
02.12.2020	SAURAV KUMAR FLAT NO : 102SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	11,000.00
08.12.2020	SAURAV KUMAR FLAT NO : 102SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	3,199,680.00
18.12.2020	NITESH KUMAR SINGH FLAT NO : 506SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	100.00
19.12.2020	NITESH KUMAR SINGH FLAT NO : 506SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	200,000.00
19.12.2020	NITESH KUMAR SINGH FLAT NO : 506SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	300,000.00
22.12.2020	NITESH KUMAR SINGH FLAT NO : 506SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	300,000.00
29.12.2020	MANITA KUMARI W/O DINDYAL SINGH FN : 603SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	2,500,000.00
30.12.2020	NITESH KUMAR SINGH FLAT NO : 506SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	300,000.00
21.01.2021	SAURAV KUMAR FLAT NO : 102SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	737,800.00
09.02.2021	MUKESH KR SINGH/ SANGITA SINGH FN : 206SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	114,840.00
11.02.2021	PRATIKSHA FLAT NO : 203SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	2,100,000.00
15.02.2021	KRISHNA KUMAR SINGH FLAT NO : 301 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	50,001.00
15.02.2021	KRISHNA KUMAR SINGH FLAT NO : 301 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	50,000.00
16.02.2021	KRISHNA KUMAR SINGH FLAT NO : 301 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	50,000.00
17.02.2021	KRISHNA KUMAR SINGH FLAT NO : 301 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	100,000.00
22.02.2021	SWETA KUMARI /MANOJ KUMAR FN : 501SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	412,875.00
22.02.2021	SWETA KUMARI /MANOJ KUMAR FN : 501SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	3,500.00
22.02.2021	KRISHNA KUMAR SINGH FLAT NO : 301 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	239,500.00
22.02.2021	KRISHNA KUMAR SINGH FLAT NO : 301 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	44,500.00
24.02.2021	SWETA KUMARI /MANOJ KUMAR FN : 501SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	2,885,000.00
25.02.2021	RABISHANKAR BASAK/ LATE BHAWANI PD BASAK FN : 403SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	367,608.00
06.03.2021	MUKESH KR SINGH/ SANGITA SINGH FN : 206SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	300,000.00
10.03.2021	PANKAJ KUMAR FN : 405SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	199,000.00
11.03.2021	BIBEKANAND PATHAK /PUJA MISHRA FN : 406SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	45,200.00
15.03.2021	SAKET BIHARI FN : 205SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	300,000.00
15.03.2021	ABHAY KUMAR S/O JALESHWAR PD SAH FN : 401SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	200,000.00
19.03.2021	ABHAY KUMAR S/O JALESHWAR PD SAH FN : 401SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	50,000.00
19.03.2021	ABHAY KUMAR S/O JALESHWAR PD SAH FN : 401SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	49,450.00
19.03.2021	ABHAY KUMAR S/O JALESHWAR PD SAH FN : 401SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	100,000.00
19.03.2021	ABHAY KUMAR S/O JALESHWAR PD SAH FN : 401SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	50,000.00
20.03.2021	VRIJENDRA KUMAR SINGH /VANDANA KUMARI FN : 305SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	184,060.00
22.03.2021	SARSWATI KUMARI / SARJAN PANDIT FN 201 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	1.00
22.03.2021	SARSWATI KUMARI / SARJAN PANDIT FN 201 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	29,470.00
22.03.2021	SARSWATI KUMARI / SARJAN PANDIT FN 201 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	300,000.00
22.03.2021	BIJAY ROY FN : 204SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	150,000.00
23.03.2021	PUSHPA W/O MADHWESH JHA FN : 101SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	608,000.00
24.03.2021	KRISHNA KUMAR SINGH FLAT NO : 301 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	3,960,499.00
29.03.2021	SHWETA DEVI/RATNESH KR RAI FN: 302SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	237,000.00
29.03.2021	NILAM JHA /ARUN KUMAR JHA FN : 103SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	200,000.00
	TOTAL		**29,660,209.00**

Total Payment Received are of inclusive of GST

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

M. Director 23/11/21

PROJECT SATVIKA SAPPHIRE F.Y. 2019-20

DATE	NAME	NAME OF BANK	AMOUNT
[illegible]19	RABISHWAR BASAK/LATE BHAWANI PD BASAK FN : 403SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	735,216.00
[illegible]/20	SUMAN KUMARI /PRABHAT KR BARASAT FN: 304 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	300,000.00
[illegible]6/06/2019	MONA THAKUR/DILIP KR CHOUDHARY FN: 602 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	2,000,000.00
06/06/2019	SUMAN KUMARI /PRABHAT KR BARASAT FN: 304 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	3,300,000.00
06/06/2019	SAKET BIHARI FLAT NO : 205 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	250,000.00
24/06/2019	Santosh Kr Jha Flat No : 301 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	400,000.00
02/07/2019	NILAM JHA/ ARUN KR JHA F N: 103SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	900,000.00
02/07/2019	NILAM JHA/ ARUN KR JHA F N: 103SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	900,000.00
04/07/2019	RABISHWAR BASAK/LATE BHAWANI PD BASAK FN : 403SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	2,205,648.00
06/07/2019	Santosh Kr Jha Flat No : 301 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	199,985.84
20/09/2019	RABISHWAR BASAK/LATE BHAWANI PD BASAK FN : 403SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	367,608.00
16/10/2019	Saroj Kumari/Ashok Kr Choudhary FN : 404 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	100,000.00
16/10/2019	Saroj Kumari/Ashok Kr Choudhary FN : 404 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	100,000.00
19/10/2019	MONA THAKUR/DILIP KR CHOUDHARY FN: 602 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	250,000.00
25/10/2019	Satya Srivastava/Santosh Kr Chanchal F N: 306SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	51,000.00
28/10/2019	AVINASH KR SINGH FLAT NO : 106 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	21,000.00
28/10/2019	AVINASH KR SINGH FLAT NO : 106 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	2,000.00
13/11/2019	SARSWATI KUMARI/SARJAN PANDIT FN: 201SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	51,000.00
13/11/2019	Satya Srivastava/Santosh Kr Chanchal F N: 306SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	150,000.00
30/11/2019	SUMAN KUMARI /PRABHAT KR BARASAT FN: 304 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	140,000.00
30/11/2019	SUMAN KUMARI /PRABHAT KR BARASAT FN: 304 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	60,000.00
03/12/2019	VRIJENDRA KR SINGH/VANDANA KUMARI FN: 305SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	50,000.00
16/12/2019	SUMAN KUMARI /PRABHAT KR BARASAT FN: 304 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	100,000.00
19/12/2019	SUMAN KUMARI /PRABHAT KR BARASAT FN: 304 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	100,000.00
23/12/2019	NILAM JHA/ ARUN KR JHA F N: 103SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	100,000.00
24/12/2019	SARSWATI KUMARI/SARJAN PANDIT FN: 201SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	200,000.00
24/12/2019	BIBEKANAND PATHAK/PUJA MISHRA FLAT NO : 406 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	182,800.00
24/12/2019	SARSWATI KUMARI/SARJAN PANDIT FN: 201SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	50,000.00
02/01/2020	VRIJENDRA KR SINGH/VANDANA KUMARI FN: 305SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	420,000.00
05/01/2020	AVINASH KR SINGH FLAT NO : 106 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	30,000.00
06/01/2020	BIBEKANAND PATHAK/PUJA MISHRA FLAT NO : 406 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	100,000.00
09/01/2020	MUKESH KR SINGH / SANGITA SINGH FN: 206SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	2,000,000.00
16/01/2020	Satya Srivastava/Santosh Kr Chanchal F N: 306SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	2,246,000.00
24/01/2020	SUMAN KUMARI /PRABHAT KR BARASAT FN: 304 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	400,000.00
28/01/2020	BIBEKANAND PATHAK/PUJA MISHRA FLAT NO : 406 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	2,250,000.00
03/02/2020	PRANAY KUMAR FLAT NO : 601SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	200,000.00
06/02/2020	PRANAY KUMAR FLAT NO : 601SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	200,000.00
10/02/2020	SUNIL KUMAR JHA S/O VIDYA NAND JHA FN : 603SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	300,000.00
11/02/2020	AVINASH KR SINGH FLAT NO : 106 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	2,700,755.00
17/02/2020	AVINASH KR SINGH FLAT NO : 106 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	249,131.00
05/03/2020	SUNIL KUMAR JHA S/O VIDYA NAND JHA FN : 603SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	200,000.00
17/03/2020	PANKAJ KUMAR F N : 405 SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	51,000.00
18/03/2020	PRANAY KUMAR FLAT NO : 601SS	ICICI BANK A/C NO : 625905047954	3,363,000.00
	TOTAL		**27,976,143.84**

otal Payment Received are of inclusive of GST

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

23/11/21

M. Director

Mr./Smt. Subodh Verma
who has/have identified
by ..... Advocate
solemnly affirmed and declared
before me

Mukul Kumar Sharan
Notary
Patna

371



शपथ पत्र

मैं सुबोध वर्मा, प्रबंध निदेशक, सत्विका बिंध्यावासिनीज कन्स्ट्रकशन प्राइवेट लिमिटेड के बोर्ड मीटिंग में लिए गए निर्णय के अनुसार यह घोषणा करता हूँ कि हमारी कंपनी परियोजना '**सत्विका सफायर**', लखनीबिघा, दानापुर, पटना जिसकी योजना की नीव सत्र 2015 में रखी गई थी और जिसका निर्माण कार्य नए **बिल्डिंग बाइ-लॉ-2014** के नियमावली का अनुसरण करते हुए स्वीकृती प्राप्त करने के पश्चात प्रारम्भ किया गया और बाद में **भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण** (RERA), पटना, बिहार की स्थापना होने के पश्चात दी गयी नियमावली का अनुसरण करते हुए निर्माण कार्य किया गया। साथ ही RERA द्वारा निर्गत निबंधन संख्या **BRERAP**00069-3/149/R-93/2018 **dated** 17.07.2018 जो हमारी कंपनी परियोजना '**सत्विका सफायर**' की है का भवन निर्माण कार्य सफलता पूर्वक फरवरी-2021 में पूरा कर लिया गया था। जिसका **Occupancy Certificate** लेने हेतु **NOC(Notice of Completion)** फॉर्म **XII** में दिनांक 24.02.2021 को नगर परिषद, खगोल को प्राप्त करा दिया गया है।

यह कि हमें इस परियोजना में और जमीन उपलब्ध होने के पशचात विस्तार करते हुए एक और परियोजना की नीव रखी है जिसका नाम **SATVIKA SAPPHIRE PHASE-II** रखने का निर्णय लिया और जिसकी **भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण,** पटना, बिहार से निबंधन कराने हेतु **Application Id: RERAP112201700069-6** के माध्यम से सभी दस्तावेज प्रसतूत किये और इस परियोजना के लिए अभी तक हमने किसी भी तरह का प्रचार-प्रसार, बिक्री के लिए एकरारनामा या कोई अग्रिम राशि किसी ग्राहक से प्राप्त नही किया है।

उपर्युक्त प्रोजेक्ट के संदर्भ में कहना है कि भविष्य में अगर इस परियोजना में और जमीन की उपलब्धता संभव होती है तो कंपनी प्रोजेक्ट का विस्तार **PHASE-III** के रूप में करने का प्रस्ताव रखेगी।

आपका आभारी

दिनांक:-23.11.2021

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
23/11/21

सुबोध वर्मा
Director
(प्रबंध निदेशक)
सत्विका बिंध्यावासिनीस कन्स्ट्रकशन प्राइवेट लिमिटेड

NOTARY
MUKUL KUMAR SHARAN
PATNA
Regd. No.-ANOT-620(M)
2012 (SL-4)
Exp.Date 2022
GOVT. OF BIHAR

I, Identify the ...
Signed/ L.T.I. in my ...

23/11/2021

IT 0001231686

GOVERNMENT OF BIHAR
e-Court Fee

DATE & TIME :	21-OCT-2021 11:00:06
NAMES OF THE ACC/ REGISTERED USER :	BIHAR SHCIL PATNA
LOCATION :	HIGH COURT PATNA
e-COURT RECEIPT NO :	BRCT2135J2159K806
e-COURT FEE AMOUNT :	₹ 90
	(Rupees Ninety Only)

₹10

BIHAR COURT FEE

BRCT2135J2159K806

BRCT2135J2159K806

ANIL KUMAR SHARMA
A/C-PATNA
Regd No-ANOT-6920(J)
2012 (SL-14)
Exp.Date 2022

Statutory Alert: The authenticity of this e-Court fee receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority. This receipt is valid only after verification & locking by the Court Official.

1369

ICICI Bank

Receipt

Date : 23-Nov-2021, 05:57pm

Reference ID : 663485812
From Account : 625905047954
From Account Name : SATVIKA BINDHYAWASINIS CONST PVT LTD
To Account : 2968000101053609
To Account Name : RERABIHAR
Amount : 50,000
Date : 23-Nov-2021, 05:57pm
Remarks : Quarterly Report RERA

Sir,

I have paid a fine of Rs: 50,000/- (fifty thousand) Only for delayed submission of Quarterly reports of my two projects registered earlier.

Both the projects —

1. SATVIKA SAPPHIRE
2. KESHAV RESIDENCY - have been completed now and related document submitted to RERA, Bihar.

Subodh
23/11/21

SUBODH VERMA
M. DIRECTOR

Date:-14.09.2021

To,
The Chairman,
Real Estate Regulatory Authority,
6th Floor, Bihar State Construction Corporation Building,
Shastri Nagar,
Patna-800023

Subject:- Regarding updation of Director Addition in the company on RERA records– reg.

Sir,

Please refer to the subject cited, company has appointed new Director Mr. Subodh Verma, Son of Late Devki Nandan Prasad Verma for company operations and has passed Board Resolution to No. 001/2021-22 dated 03.04.2021. Therefore, you are requested to update the same in the records of Real Estate Regulatory Authority & RERA Website.

Thanking you,

Yours faithfully

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

Director Director

Satvika Bindhyawasinis Construction Pvt. Ltd.

Encl. – 1. Copy of Board Resolution.
2. Copy of company master data exported from MCA
3. KYC of Mr. Subodh Verma alongwith Photograph
4. Payment receipt

Corporate Office : Ground Floor, B/231, Sahdeo Mahto Marg, Sri Krishna puri, Boring Road, Patna -800 001
Contact No.: 9934745079, 9771481422, 8709595001
Email ID.: ksubodh69@gmail.com

SATVIKA BINDHYAWASINIS CONSTRUCTION PVT. LTD.

CONSTRUCTION PVT. LTD.
providing your dreams

Resolution No: 001/2021-22

EXTRACTS OF THE MINUTES OF THE MEETING HELD WITH THE DIRECTORS OF THE COMPANY M/S SATVIKA BINDHYAWASINIS CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED ON 03/04/2021, AT 11.00 A.M. AT THE REGISTERED OFFICE OF THE FIRM.

"RESOLVED THAT the Board do hereby appoint Mr Subodh Verma, Director of the Company as Authorised Signatory for signing cheques and executing agreements to sign and submit various document electronically and/or physically and to make applications, communications, representations, modifications or alterations, Bank Account operations on behalf of the company before the authorities as and when required."

FURTHER RESOLVED THAT Mr Subodh Verma, Director of the firm be and is hereby authorized to represent the Company and to take necessary actions on all agreements related issues including but not limited to presenting documents/records etc., on behalf of the firm liaising /representing for registration of the Company and also to make any alterations, additions, corrections, to the documents, papers, forms, etc., filed with authorities as and when required.

FURTHER RESOLVED THAT Mr Subodh Verma, Director is authorised to take all decisions in the interest of company completed/ongoing/upcoming projects i.e. 'SATVIKA SAPPHIRE', at Lakhnibigha, ''KESHAV RESIDENCY', at Lekha Nagar, ''TRINETRI DHAM', at Gaighat & company upcoming project 'SATVIKA SAPPHIRE' -Extension project as and when required.

CERTIFIED TO BE TRUE COPY

For **SATVIKA BINDHYAWASINIS CONSTRUCTION PVT. LTD**

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.	Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.	Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Director	Director	Director
SWETA VERMA	VARSHA KUMARI	SUBODH VERMA

Corporate Office : B/192, S.K. Puri, Boring Road, Patna - 800013
Contact No.: 9934745079, 9771481422, 8709595001
Email ID.: ksubodh69@gmail.com

Company Master Data

CIN	U45201BR2012PTC018525
Company Name	SATVIKA BINDHYAWASINIS CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
ROC Code	RoC-Patna
Registration Number	018525
Company Category	Company limited by Shares
Company SubCategory	Non-govt company
Class of Company	Private
Authorised Capital(Rs)	500000
Paid up Capital(Rs)	375000
Number of Members(Applicable in case of company without Share Capital)	0
Date of Incorporation	23/04/2012
Registered Address	601, 6TH FLOOR, GOPI TOWER SAGUNA MORE, DANAPUR PATNA Patna BR 801503 IN
Address other than R/o where all or any books of account and papers are maintained	-
Email Id	ksubodh69@gmail.com
Whether Listed or not	Unlisted
ACTIVE compliance	ACTIVE compliant
Suspended at stock exchange	-
Date of last AGM	31/12/2020
Date of Balance Sheet	31/03/2020
Company Status(for efiling)	Active

Charges

Assets under charge	Charge Amount	Date of Creation	Date of Modification	Status
Movable property (not being pledge)	1000000	25/11/2020	-	OPEN

Directors/Signatory Details

DIN/PAN	Name	Begin date	End date	Surrendered DIN
05244995	SWETA VERMA	23/04/2012	-	
05245005	VARSHA KUMARI	23/04/2012	-	
09132625	SUBODH VERMA	05/04/2021	-	

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

Director

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

Director

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.

Director

355

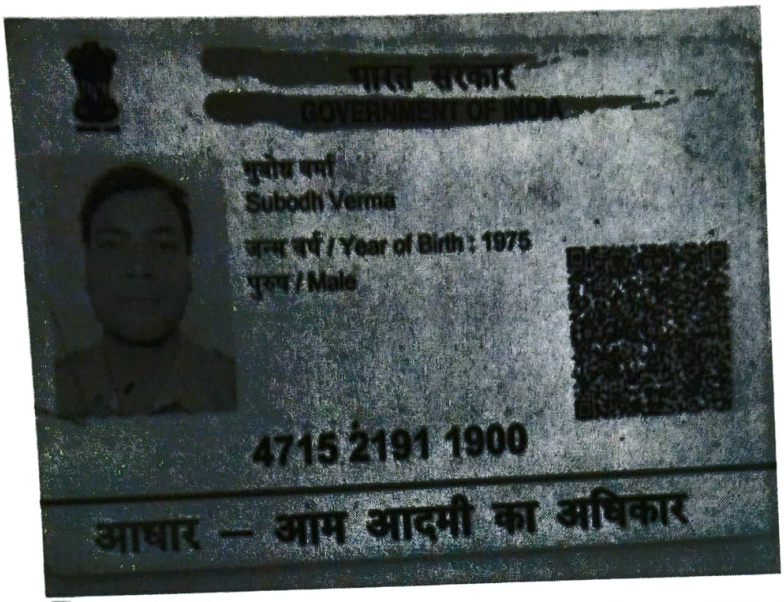

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SATVIKA BINDHYAWASINIS
CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
23/04/2012
AARCS5950K

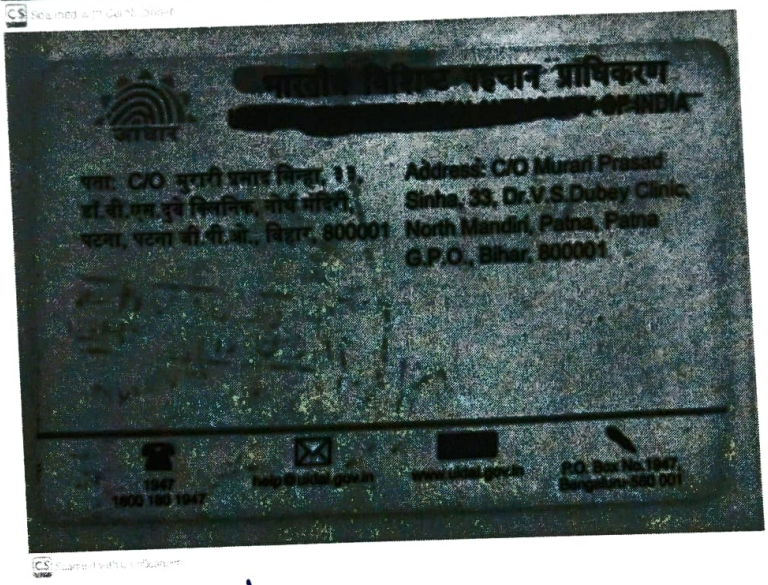
Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Director

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Director

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Director


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SUBODH VERMA
DEVKI NANDAN PRASAD VERMA
25/01/1975
Permanent Account Number
AIRPV5679F
Signature


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
सुबोध वर्मा
Subodh Verma
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1975
पुरुष / Male
4715 2191 1900
आधार – आम आदमी का अधिकार


आधार
पता: C/O मुरारी प्रसाद सिन्हा, 33, डॉ.वी.एस दुबे क्लिनिक, नॉर्थ मंदिरी, पटना, पटना जी.पी.ओ., बिहार, 800001
Address: C/O Murari Prasad Sinha, 33, Dr.V.S.Dubey Clinic, North Mandiri, Patna, Patna G.P.O., Bihar, 800001
1947
1800 180 1947

Verma

352

ICICI Bank

Receipt

Date : 14-Sep-2021, 10:40am

Reference ID : 611045125
From Account : 625905047954
From Account Name : SATVIKA BINDHYAWASINIS CONST PVT LTD
To Account : 2968000101053609
To Account Name : RERABIHAR
Amount : 1,000
Date : 14-Sep-2021, 10:40am
Remarks : Rera



1351

SATVIKA BINDHYAWASINIS CONSTRUCTION PVT. LTD.

S.B. CONSTRUCTION PVT. LTD.
providing your dreams

To,

Real Estate Regulatory Authority
6th Floor, BSBCCL Campus,
Hospital Road, Shastri Nagar,
Patna, Bihar – 800023
Date: - 14th September, 2021

Subject:- Regarding RERA application No. **RERAP112201700069-6** of Project **"Satvika Sapphire'**.

Ref:- Mail dated 11th Sept-2021 in r/o Application No. RERAP112201700069-6 File No.-77.

Sir/Madam,

Please refer to subject cited above & your trail mail dated 11th September, 2021 in respect of RERA application No. RERAP112201700069-6 of our company Project **"Satvika Sapphire'** following are the solicited response/action given in the table below:-

Sl. No.	Queries/Observations	Response	Page No.
01	CA Certificate regarding No Advances taken from any of customer/purchaser	Duly furnished Certificate dated12.11.2021 enclosed herewith.	53
02.	Clarification regarding Block B in Bank Account detail	Needful correction has been made in the Bank Account regarding Block B	50-52
03.	Balance RERA Registration Fee Payment amounting to Rs.11645/-	Payment has been made on 12.09.2021 vide NEFT Ref. No.024971285421 details enclosed herewith	48-49
04.	Form B with completion Date in DD/MM/YY format	Furnished Form- B in original enclosed herewith.	45-47
05	Details and documents related to Plot No. 1497	Enclosed herewith.	01-34
06	Latest Non Encumbrance Certificate of all plots	Enclosed herewith.	35-44

In view of above, needful response/clarifications in respect of our Project **'Satvika Sapphire'** are submitted for your kind consideration.

Thanking you

Yours faithfully
Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Shweta
(Director) Director
Satvika Bindhyawasinis Construction Pvt. Ltd.

Encl. As Above.

1350

Gmail

subodh kumar <ksubodh69@gmail.com>

Query regarding application for registration of Satvika Sapphire Project (77)

1 message

RERA BIHAR <rerabihar@gmail.com> Sat, Sep 11, 2021 at 5:02 PM
To: subodh kumar <ksubodh69@gmail.com>
Cc: rahul.bks1988@gmail.com

Sir

With regard to your application for registration of Sativka Sapphire project bearing application no. RERAP112201700069-6, you are directed 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. A certificate from CA that no advance has been taken for this project. It is a must because in the balance sheets of 2018, 2019 and 2020 amounts taken as advance from customers have been shown.

2. In the Bank account details project name has been mentioned as Satvika Sapphire Block B while in your application there is no mention of Block B. Please clarify this position.

3. Against the applicable registration fee of Rs 25930, a sum of Rs 14285 only has been paid. Payment of Rs 11645 must be made to RERA Bihar and its proof must be submitted.

4. Duly filled Form B mentioning name of the promoter, project and completion date in dd/mm/yy format.

5. While the building permit letter also mentions Plot No. 1497, no documents related to this plot have been submitted. Please submit the same.

6. Latest Non Encumbrance certificate of all the plots

--
Regards

Sd/-

Authorised Signatory

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

Jayant Kumar & Company
Chartered Accountants

Certificate

(In respect of the RERA Application No. RERAP112201700069-6)

We have verified the relevant books of accounts of M/s Satvika Bindhyawasinis Construction Private Limited (CIN - U45201BR2012PTC018525) and hereby certify that no advance has been taken by the company from any customer for the new residential/group housing real estate Project SATVIKA SAPPHIRE (RERA Application No. RERAP112201700069-6) being undertaken by the company.

It is further certified that the amount of advance received from customers as shown in the audited accounts for the year ended 31/03/2018, 31/03/2019, and 31/03/2020; and books of accounts for the year ended 31/03/2021 and till date, has been received for other real estate projects undertaken by the company.

Dated, Patna
the 12th. September 2021

UDIN - 21429759AAAAGF9288
For Jayant Kumar & Company

Jayant Kumar & Company PATNA

(Jayant Kumar)
Proprietor
M.No. 429759
FRN - 020849C

COLLECTION ACCOUNT 52

STATEMENT OF ACCOUNT

3048

STATE BANK OF INDIA
SHRIKRISHNAPURI (PATNA)
SAHDEV MAHATO MARG
PATNA
Branch Code : 3114
Branch Phone : 2232445
IFSC:SBIN0003114

SATVIKA BINDHYAWASINIS CONSTRUCTION PVT LTD SATVIKA SAPPHIRE MICR:800002043

C/O-SATVIKA BINDHYAWASINIS CONSTRUCTION
6TH FLOOR,F NO-601,GOPI TOWER
SAGUNA MORE DANAPUR PATNA
801503

Account No. : 40133661315
Product : REALTORS CURRENT ACCOUNT ONE
Currency : INR

Date : 15/09/2021 **Time** : 12:46:17 **E-mail** : ksubodh69@gmail.com

Cleared Balance : 0.00 **Uncleared Amount** : 0.00

+MOD Bal: 0.00

Limit : 0.00 **Drawing Power** : 0.00

Int. Rate : 0.00 % p.a. **Nominee Name** :

Statement From 01/01/2021 to 15/09/2021 **Page No.** : 1

Post Date	Value Date	Details	Chq.No.	Debit	Credit	Balan
		BROUGHT FORWARD :				0.00
13/04/21	13/04/21	CASH DEPOSIT SELF AT 03114 SHRIKRISHNA			11000.00	11000.00
11/06/21	11/06/21	WDL TFR 40133661075 OF SATVI AT 03114 SHRIKRISHNA		7700.00		3300.00
11/06/21	11/06/21	WDL TFR 40133660865 OF SATVI AT 03114 SHRIKRISHNA		3300.00		0.00

STATE BANK OF INDIA 03114 S.K.PURI BR. PATNA

CLOSING BALANCE : 0.00

Statement Summary

ACCOUNT-30% 51

STATEMENT OF ACCOUNT

1394

STATE BANK OF INDIA
SHRIKRISHNAPURI (PATNA)
SAHDEV MAHATO MARG
PATNA
Branch Code : 3114
Branch Phone : 2232445
IFSC:SBIN0003114
MICR:800002043

SATVIKA BINDHYAWASINIS CONSTRUCTION PVT LTD SATVIKA SAPPHIRE
C/O-SATVIKA BINDHYAWASINIS CONSTRUCTION
6TH FLOOR,F NO-601,GOPI TOWER
SAGUNA MORE DANAPUR PATNA
801503

Account No. : 40133660865
Product : REALTORS CURRENT A/C THREE
Currency : INR

Date : 15/09/2021 **Time :** 12:46:57 **E-mail :** ksubodh69@gmail.com

Cleared Balance : 1,54,300.00Cr **Uncleared Amount :** 0.00

+MOD Bal: 0.00

Limit : 0.00 **Drawing Power :** 0.00

Int. Rate : 0.00 % p.a. **Nominee Name :**

Statement From 01/01/2021 to 15/09/2021 **Page No. :** 1

Post Date	Value Date	Details	Chq.No.	Debit	Credit	Balan
		BROUGHT FORWARD :				0.00
13/04/21	13/04/21	DEP TFR IMPS110313557443 MOB NO: 9934745079 ACCT NO: XX7954 AT 99922 INTERNET BA eCHQ:MAB000734471294			151000.00	151000.00
11/06/21	11/06/21	DEP TFR AT 03114 SHRIKRISHNA			3300.00	154300.00

		CLOSING BALANCE :				1,54,300.00Cr

ACCOUNT – 70% 50 346

STATEMENT OF ACCOUNT

STATE BANK OF INDIA
SHRIKRISHNAPURI (PATNA)
SAHDEV MAHATO MARG
PATNA
Branch Code : 3114
Branch Phone : 2232445
IFSC:SBIN0003114

SATVIKA BINDHYAWASINIS CONSTRUCTION PVT LTD SATVIKA SAPPHIRE MICR:800002043

C/O-SATVIKA BINDHYAWASINIS CONSTRUCTION
6TH FLOOR,F NO-601,GOPI TOWER
SAGUNA MORE DANAPUR PATNA
801503

Account No. : 40133661075
Product : REALTORS CURRENT ACCOUNT TWC
Currency : INR

Date : 15/09/2021 **Time** : 12:45:31

E-mail : ksubodh69@gmail.com

Cleared Balance : 58,700.00Cr

Uncleared Amount : 0.00

+MOD Bal: 0.00

Limit : 0.00

Drawing Power : 0.00

Int. Rate : 0.00 % p.a.

Nominee Name :

Statement From 01/01/2021 to 15/09/2021

Post Date	Value Date	Details	Chq.No.	Debit	Credit	Balan
		BROUGHT FORWARD :				0.00
14/04/21	14/04/21	DEP TFR INB satvika 36243185567 OF SATVI AT 99922 INTERNET BA			51000.00	51000.00
11/06/21	11/06/21	DEP TFR 40133661315 OF SATVI AT 03114 SHRIKRISHNA			7700.00	58700.00
		CLOSING BALANCE :				58,700.00Cr

tatement Summary
r. Count 0 **Cr. Count** 2 58,700.00

n Case Your Account Is Operated By A

ICICI Bank

49
345

Receipt

Date : 12-Sep-2021, 04:02pm

Reference ID : 609901726
From Account : 625905047954
From Account Name : SATVIKA BINDHYAWASINIS CONST PVT LTD
To Account : 2968000101053609
To Account Name : RERABIHAR
Amount : 11,645
Date : 12-Sep-2021, 04:02pm
Remarks : Registration Fee Payment

ICICI Bank

ICICI Bank Advice Receipt

Date: 13 Sep 2021, 13:39:42

Transaction Details

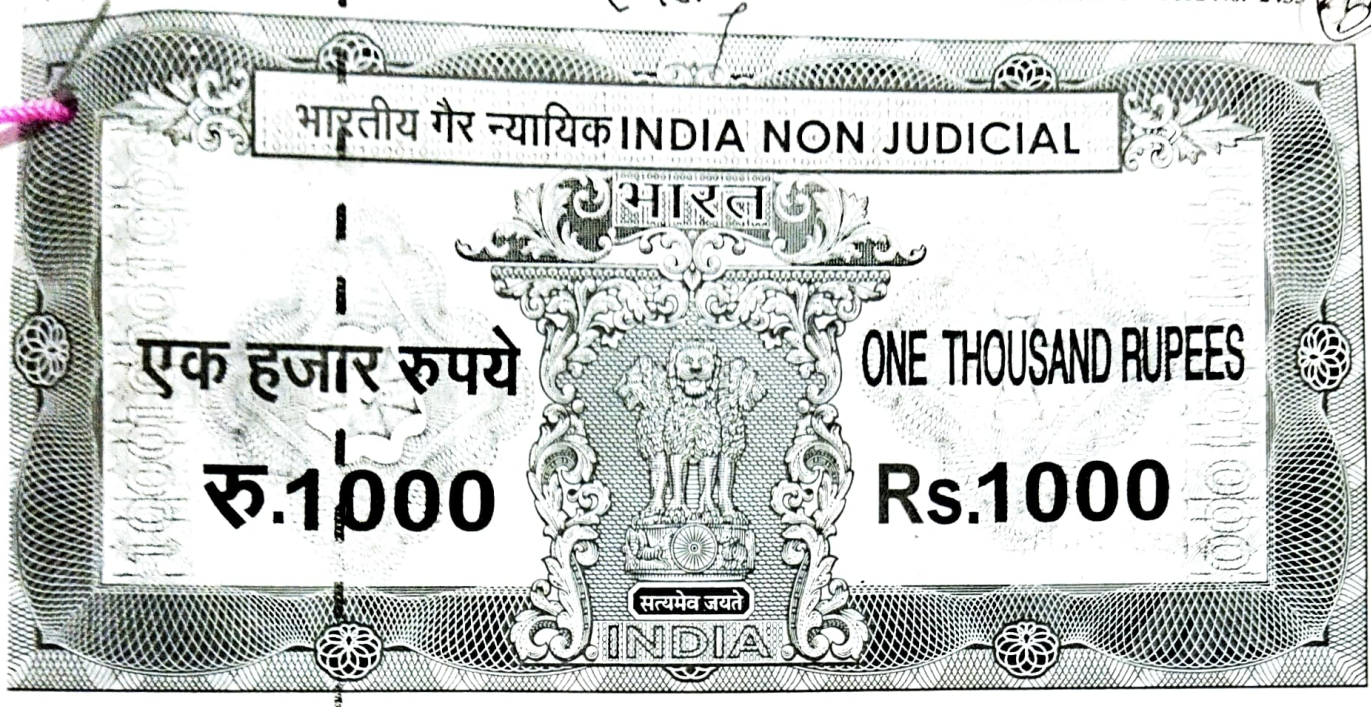
Account Number:		**625905047954**
Transaction Date	:	**13-09-2021**
Transaction Amount	:	**11,645.00**
Debit/Credit	:	**Debit**
Transaction Description	:	**INF/NEFT/024971285421/PUNB0296800/RegistrationFee/RERABIHAR**

Note: This is an electronically generated receipt and does not need any signature.

Printed on 13-09-2021 01:39:42 PM IST

Serial No. 2494 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 2455



बिहार BIHAR

T 173491

Serial No. 2494 Deed No. 2455

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 14/03/2015 by Prabhawati Sharma
A Stamp Duty of Rs. 320000/- and other Fees of Rs. 81050/- 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. 2455 in Book No. 1, Volume No. 49 on pages from 553 to 568 and has been preserved in total 16 pages in C.D. No. 8 / Year 2015

14/3/2015

बिहार सरकार

SCORE 3.0

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

Date: 14/03/2015 Token No: 2506 /2015

DEED OF ABSOLUTE SALE

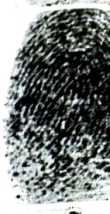
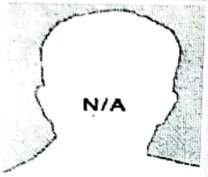
(निर्विवाद विक्रय–पत्र)

यह निर्विवाद विक्रय–पत्र आज दिनांक 14.03.2015 ई0 को विक्रेता/लेख्यकारिणी ने क्रेता/लेख्यधारी के पक्ष में निर्विवाद रूप से निष्पादित किया।

उप निबंधन कार्यालय दानापुर (सदर)

Sub District Registry Office,Danapur

ken Number 2506 | Reg. Year 2015 | Serial Number 2494 | Deed Number 2455

esType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
iimant	Sweta Kumari						
1.	Shweta 14/03/2015						
esented	Prabhawati Sharma						
1.	प्रभावती शर्मा 14.3.15						
ecutant	Prabhawati Sharma						
1.	प्रभावती शर्मा 14.3.15	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ntified By	Sudhir Kumar						
1.	Sudhir Kumar सुधीर कुमार 14/3/15						



प्रभावती शर्मा
14.3.15

कार्यालय

1. **विक्रेता / लेख्यकारिणी का नाम एवं पूरा पता :–**

श्रीमती प्रभावती शर्मा, पिता का नाम स्वर्गीय बच्चु शर्मा, निवासी ग्राम – बघाकोल, थाना – बिक्रम, जिला -- पटना (बिहार), भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे **"विक्रेता / लेख्यकारिणी"** कहा गया हैं।

PAN – AFYPS6014D.

2. **क्रेता / लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–**

सात्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड (SATVIKA BINDHYAWASINIS CONSTRUCTION PVT. LTD.), जो कम्पनी अधिनियम 1956 (~~1956 का~~ 1) के अन्तर्गत पंजीकृत है। जिसका कॉर्पोरेट पहचान संख्याः **U45201BR2012PTC018525,** जिसका कार्यालय – 305, आधारशिला कॉम्पलेक्स, गाँधी मैदान, शहर वो जिला – पटना (बिहार) **द्वारा प्रबंध निदेशक श्रीमती श्वेता कुमारी (MRS. SWETA KUMARI),** पति ~~का नाम श्री~~ सुबोध वर्मा, भारतीय नागरिक। (इसमें इनके ~~उत्तराधिकारीगण~~, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि ~~इत्यादि सम्मिलित~~ हैं), जिसे आगे **"क्रेता / लेख्यधारी"** कहा गया हैं।

PAN – AARCS5950K.

3. **लेख्य प्रकार :–**

निर्विवाद विक्रय–पत्र / (Deed of Absolute Sale).

4. **विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का मूल्यः –**

विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विक्रय मूल्य ₹40,00,000/- (चालीस लाख) रूपये मात्र हैं।

अंचल अधिकारी कार्यालय दानापुर (पटना)

5. विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का पूर्ण विवरण :–

क्षेत्रफल **14.5 डिसमिल (चौदह दशमलव पाँच डिसमिल) समतुल्य 4 कट्ठा 12 धुर 16 धुरकी (चार कट्ठा बारह धुर सोलह धुरकी)** कारत रैयती कायमी नकदी आवासीय परती रैयती भूमि, अवस्थित **मौजा लखनी बिगहा,** परगना -- फुलवारी शरीफ, थाना वो अवर निबंधन कार्यालय – दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला – पटना (बिहार)। जिसका **थाना संख्या – 41 (एकतालीस), तौजी संख्या -- 5225 (पाँच हजार दो सौ पचीस), खाता संख्या – 78 (अठहत्तर), कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या -- 1497 (एक हजार चार सौ सन्तानवे) का अंश,** वो सम्पत्ति का सालाना निर्धारित लगान बजमिन्दारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर को जमाबंदी संख्या – 2483 पर दिया जाता हैं वो सम्पत्ति जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) के अन्दर है, जिसका चौहद्दी वो पैमाइश निम्नलिखित है: –

–: : चौहद्दी : :–

उत्तर	:–	श्री बालचन्द्र भगत.
दक्षिण	:–	श्री जितेश कुमार शर्मा.
पूरब	:–	श्री रामचन्द्र सिंह.
पश्चिम	:–	पईन वर्तमान सहायक रोड

–: : पैमाइश : :–

उत्तर	:–	140 फीट 00 ईन्च.
दक्षिण	:–	140 फीट 00 ईन्च.
पूरब	:–	46 फीट 06 ईन्च.
पश्चिम	:–	43 फीट 00 ईन्च.

उपर्युक्त सम्पत्ति का सरकारी दर पजीं के क्रम संख्या – 162 पर अंकित हैं।

नोट :– इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के पृष्ठ संख्या – 12 के रुप में एक नक्सा संलग्न है, जिसमें लाल रंग से रंगा भाग विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वारा क्रेता/लेख्यधारी को बेचा जा रहा हैं।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

–: : सन्दर्भ : :–

हकियत यह हैं कि इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेता / लेख्यकारिणी श्रीमती प्रभावती शर्मा ने अपने स्त्रीधन वो निजी धनराशि से दिनांक 24.01.2011 ई0 को जिला निबंधन कार्यालय, पटना (बिहार) के द्वारा 1. श्रीमती मुंगा देवी, पति का नाम स्वर्गीय महादेव प्रसाद, 2. श्री अजय पाल, 3. श्री विजय पाल, 4. श्री पंकज पाल, पिता का नाम स्वर्गीय महादेव प्रसाद वो 5. श्री भास्कर कुमार, पिता स्वर्गीय संजय पाल, सभी ~~का निवास स्थान~~ – लोदीपुर, थाना – कोतवाली, जिला – ~~पटना (बिहार)~~, वर्तमान पता – लखनी बिगहा, थाना – दानापुर, पोस्ट – खगौल, जिला – पटना (बिहार), भारतीय नागरिक से खरीदे हैं, जिसे दस्तावेज संख्या – 1507 के ~~रूप~~ में पुस्तक संख्या – 1 में, जिल्द संख्या – 26 की पृष्ठ संख्या – 159 से 169 तक, C.D. No.~~4/2011~~, टोकन सं0 – ~~1832/~~2011 वो सिरियल संख्या–1873 में संधारित किया गया, वो खरीदारी के दिन से विक्रेता / लेख्यकारिणी उपरोक्त खरीदगी सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामिणी की हैसियत से काबिज–दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, सम्पत्ति संबंधी व्यवस्था करके वो करवाकर इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग ~~स्वतंत्र रूपेण निर्विवाद रूप से करते~~ हुए, दाखिल – खरीज वाद संख्या – 3235/14–15 के द्वारा रजिस्टर–2 में अपना नाम दर्ज कराकर अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर को जमाबन्दी संख्या – 2483 पर लगान देय करती चली आ रही हैं। इस ~~तरह विक्रेता/लेख्यकारिणी~~ को उपरोक्त खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू– स्वामिणी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं वो हैं।

यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ हैं, यह किसी भी प्रकार से न तो विवादित और न ही सरकार द्वारा अर्जित ही है। यह पूर्ण रूप से निर्विवादित हैं।



यह कि विक्रेता/लेख्यकारिणी को तत्काल दुसरे जगह जमीन लेने, मकान बनाने, चन्द लोगों का पारिवारिक बकाया रकम अदाय करने, घर के बच्चों को पढ़ाने–लिखाने वो परवरिस करने, घर के सदस्यों के इलाज वो अन्य आवश्यक पारिवारिक कार्यों की पूर्ति हेतु रूपये की सख्त आवश्यकता हैं, बिना उपर्युक्त खाने संख्या – 5 की वर्णित सम्पत्ति को बिक्री किए रूपये का प्रबंध इस समय वर्तमान आय से नहीं हो सकता हैं। इसलिए विक्रेता/लेख्यकारिणी अपने वो अपने परिवार के कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में तथा आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय करने हेतु एलान वो प्रचार किए वो करवाए, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ क्रेता/लेख्यधारी खाने संख्या – 2 **सात्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड** से बातचीत हुई, परन्तु क्रेता/लेख्यधारी के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य किसी अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर विक्रेता/लेख्यकारिणी अपने तन–मन की स्वस्थ अवस्था तथा पूर्ण मानसिक संतुलन में होकर वो रहकर बिना किसी दबाब, धमकाव, लोभ वो प्रलोभन के अपने सम्पूर्ण लाभ–हानि को बखूबी समझ बूझकर अपने स्वेच्छा वो अपनी पूर्ण खुशी एवं ख्वाहिस से इस निर्विवाद विक्रय–पत्र की असर को समझते हुए वो अपने हितैषी तथा अन्य परिवार वालों तथा कानूनी सलाहकारों से राय मश्वरा लेकर खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति को वर्तमान वो प्रचलित उचित बाजार मूल्य ₹40,00,000/- (चालीस लाख) रूपये मात्र में क्रेता/लेख्यधारी के साथ विक्रय करने की बातचीत पक्की की, जिसको विक्रेता/लेख्यकारिणी वो क्रेता/लेख्यधारी ने सहर्ष स्वीकार किया।

अवर निबंधन कार्यालय

प्रमाणित किया

यह कि खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है वो विक्रेता/लेख्यकारिणी ने क्रेता/लेख्यधारी को उपर्युक्त खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति बेचा, एकरार स्वीकार किया एवं निर्विवाद विक्रय किया और कुल वो पूरा कीमत इस वसीका के निष्पादन के पूर्व विक्रेता/लेख्यकारिणी, क्रेता/लेख्यधारी से वसुल पा चुकी हैं, और अब विक्रेता/लेख्यकारिणी का क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा, इस प्रकार खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी प्रकार के सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार वो सभी प्रकार का हक वो अधिकार एवं दखल–कब्जा विक्रेता/लेख्यकारिणी वो इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल था वो भविष्य में हासिल होता रहता, वह सम्पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा आज की निष्पादित तिथि से इस विक्रय–पत्र के माध्यम से खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति के बदले विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वारा क्रेता/लेख्यधारी से कुल वो पूरा कीमत ₹40,00,000/- (चालीस लाख) रूपये मात्र प्राप्त करने के बाद कुल मूल्य के बदले खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारी एवं इनके उत्तराधिकारीगण को विक्रेता /लेख्यकारिणी एवं इनके उत्तराधिकारीगण से हमेशा के लिए हासिल हुआ वो भविष्य में हमेशा के लिए हासिल होता रहेगा।

यह कि खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेता/ लेख्यकारिणी ने धारण एवं भोग करने के सभी प्रकार के अधिकारों का त्याग क्रेता/लेख्यधारी के पक्ष में करते हुए खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारी

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

को हमेशा के लिए सौंप दिए तथा दखल–कब्जा दे दिए वो हमेशा के लिए खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक मुस्तकिल बनाए। अब क्रेता/लेख्यधारी बिना प्रतिबंध, विघ्न, भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग वो उपभोग भू–स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार निर्माण करें या विक्रय, दान, वसीयत, गिरवी या किसी प्रकार का हस्तानान्तरण पत्र इत्यादि करेंगें या जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावें या जो चाहें सो करें। अब विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वारा इस निर्विवाद विक्रय–पत्र को निष्पादन कर देने वो कुल तथा पूरा मूल्य प्राप्त करने के पश्चात्, विक्रेता/लेख्यकारिणी तथा इनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा वो किसी प्रकार का आपत्ति खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति पर नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारिणी खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति को क्रेता/लेख्यधारी द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय–समय पर किये जाने वाले सभी प्रकार के कार्यों का दायित्व क्रेता/लेख्यधारी को हमेशा के लिए हस्तान्तरित करती हैं।

यह कि खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति पर आज के निष्पादन की तिथि से क्रेता/लेख्यधारी को सम्पूर्ण हक, स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, क्रेता/लेख्यधारी उपर्युक्त खाने संख्या – 5 की वर्णित सम्पत्ति पर काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रेता/लेख्यधारी अपना नाम विक्रेता/लेख्यकारिणी / वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर–2 में नाम दर्ज

कराकर लगान / कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से देय करते रहेगें वो इसके अलावे भी जहॉ–जहॉ वो जिस–जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगें अपना नाम विक्रेता/लेख्यकारिणी के नाम के स्थान पर दर्ज करा लेगें, इसमें विक्रेता/लेख्यकारिणी एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

यह कि यदि कोई व्यक्ति विक्रेता/लेख्यकारिणी या अन्य के माध्यम से खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति के बिषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो वह दावा इस विक्रय–पत्र के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत, अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

यह कि इस विक्रय–पत्र के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स, लगान, किराया या अन्य देय उस अवधि के माँगे जाते हैं, तब विक्रेता/लेख्यकारिणी उक्त राशि को स्वयं जमा करेंगें। ऐसा नहीं करने पर क्रेता/लेख्यधारी उक्त राशि को विक्रेता/लेख्यकारिणी या उनके उत्तराधिकारीगण अथवा उनके चल वो अचल सम्पत्ति से वसूल कर लेंगें।

यह कि उपरोक्त खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर विक्रेता/लेख्यकारिणी के आलावा किसी अन्य व्यक्तियों का हक, हिस्सा या दखल–कब्जा वगैरह पाया गया, जिसके वजह से क्रेता/लेख्यधारी को किसी तरह की क्षति हो तो वैसी हालत में क्रेता/लेख्यधारी, विक्रेता/लेख्यकारिणी को अपना

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

दिया गया कुल रूपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रुपया सूद समेत वापस पाने के हकदार हैं वो रहेंगे यानि क्रेता/लेख्यधारी अपना दिया गया कुल रूपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रुपया सूद समेत विक्रेता/लेख्यकारिणी तथा उनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से क्रेता/लेख्यधारी एवं उनके उत्तराधिकारीगण वसूल कर लेंगे। इसमें विक्रेता/लेख्यकारिणी तथा उनके उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति नहीं है वो न होगा।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारिणी ने क्रेता/लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलायी हैं कि खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद–विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक–साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी–गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा विक्रेता/लेख्यकारिणी उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न ही भविष्य में करेंगें, अगर क्रेता/लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश भाग या कुल भू–भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का ऋण अदाय करना

पड़े तो वैसी सूरत में क्रेता/लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत विक्रेता/लेख्यकारिणी या इनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसुल कर लेंगें।

विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वारा प्रमाणित किया जाता हैं कि दस्तावेज में वर्णीत भूमि खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास वोर्ड, वफ वोर्ड एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नहीं हैं एवं हर प्रकार के रोक, ऋण से मुक्त हैं। किसी प्रकार की त्रुटि होने पर विक्रेता/लेख्यकारिणी की जिम्मेवारी होंगी।

भुगतान का विवरण

ड्राफ्ट सं0/नकद/RTGS	बैंक	दिनांक	रकम
ड्राफ्ट सं0 095720	ऐक्सिस बैंक	20.12.14	₹08,00,000/-
RTGS	आईसीआईसीआई बैंक	09.03.15	₹22,00,000/-
ड्राफ्ट सं0 218932	आईसीआईसीआई बैंक	13.03.15	₹10,00,000/-
		Total	**₹40,00,000/-**

क्रेता/लेख्यधारी से खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय किया वो कुल तथा पूरा मूल्य ₹40,00,000/- उपरोक्त भुगतान के विवरण के अनुसार प्राप्त किया। अब क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

प्रभावती 2 नं. 14.3.15

प्रभावती 2 नं.
14.3.15
(प्राप्तकर्त्ता/विक्रेता का हस्ताक्षर)

24/319

11

इस वास्ते सह-वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र विक्रेता / लेख्यकारिणी **श्रीमती प्रभावती शर्मा** ने अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा अपने परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा अपने हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह निर्विवाद विक्रय–पत्र बनाम वो वहक क्रेता/लेख्यधारी **सात्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड** के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक :– 14 .03.2015

गवाह : –

1. Manoj Kumar
S/o Sri Yadunandan Singh
Vill.– Rampur Khagaul, Patna
P.O:

प्रभावती शर्मा
14-3-15
(विक्रेता / लेख्यकारिणी का हस्ताक्षर)

2. सुधीर कुमार
S/o स्व० मुरारी प्रसाद सिन्हा
मो०- उत्तरी मंदिरी पटना-1
थाना – पुरा कोतवाली

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Shweta
Director 14/03/2015
(क्रेता/लेख्यधारी का हस्ताक्षर)

विक्रेता / लेख्यकारिणी के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं विक्रेता / लेख्यकारिणी के कथनानुसार इस निर्विवाद विक्रय–पत्र का प्रारूप तैयार किया, निर्विवाद विक्रय–पत्र के प्रारूप को अच्छी तरह से विक्रेता / लेख्यकारिणी वो क्रेता/लेख्यधारी को पढ़कर सुना व समझा दिया।

टंकणकर्त्ता–
Naveen Kumar
14/3/15

प्रारूपकर्त्ता–
Subodh Kumar
सुबोध कुमार (अधिवक्ता)
एम.एस.सी., एल.एल.बी.
PROPERTY DOCUMENT CENTRE

क्रेता द्वारा दिखाया गया अभिलेख वापस प्राप्त किया।
15.3.15

Online Bank challan
अवर निबंधन कार्यालय
Signature
दानापुर (पटना)

14/3/15

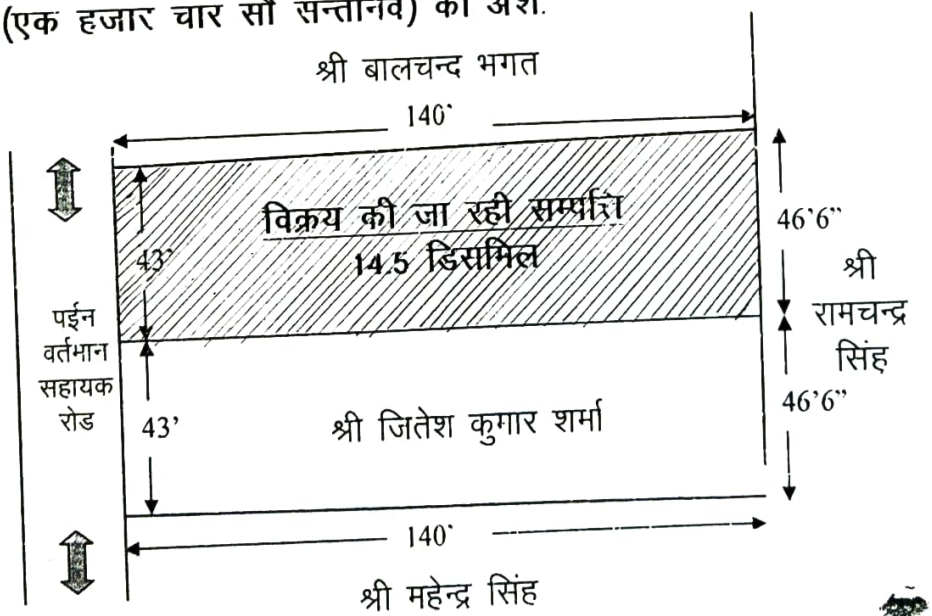
Map Not in Scale



विक्रेता / लेख्यकारिणी :– **श्रीमती प्रभावती शर्मा,** पिता का नाम स्वर्गीय बच्चु शर्मा, निवासी ग्राम – बघाकोल, थाना – बिक्रम, जिला – पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

क्रेता / लेख्यधारी :– **सात्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड,** जो कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) के अन्तर्गत पंजीकृत है। जिसका कॉर्पोरेट पहचान संख्याः **U45201BR2012PTC018525,** जिसका कार्यालय – 305, आधारशिला कॉम्पलेक्स, गाँधी मैदान, शहर वो जिला – पटना (बिहार) **द्वारा प्रबंध निदेशक श्रीमती श्वेता कुमारी,** पति का नाम श्री सुबोध वर्मा, भारतीय नागरिक।

विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरणः– क्षेत्रफल **14.5 डिसमिल (चौदह दशमलव पाँच डिसमिल) समतुल्य 4 कट्ठा 12 धुर 16 धुरकी (चार कट्ठा बारह धुर सोलह धुरकी)** क़ास्त रैयती कायमी नकदी आवासीय परती रैयती भूमि, अवस्थित **मौजा – लखनी बिगहा,** परगना – फुलवारी शरीफ, थाना वो अवर निबंधन कार्यालय – दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला – पटना (बिहार)। जिसका **थाना संख्या – 41 (एकतालीस), तौजी संख्या – 5225 (पाँच हजार दो सौ पचीस), खाता संख्या – 78 (अठहत्तर), कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या – 1497 (एक हजार चार सौ सन्तानवे) का अंश.**



विक्रेता / लेख्यकारी का हस्ताक्षर

प्रभावती शर्मा
14.3.15

क्रेता / लेख्यधारी का हस्ताक्षर
Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Shweta
Director
14/3/2015

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. 240000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 80000/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 400050/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	80000	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	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 80000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	500
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 81050

Registering Officer
Danapur

Date: 14/03/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 14th March 2015 by Prabhawati Sharma W/O Late Bachchu Sharma by profession Others. Status - Executant

प्रभावती शर्मा
14.3.15

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:14/03/2015**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sudhir Kumar' age '39' Sex 'M', 'S/O Murari Prasad Sinha', resident of 'North Mandiri, Sanskrit Mahavidyalay, Gpo, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 14/03/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1, Volume No. 49 on pages on 553 -568 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-8 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 14/03/2015

Token No. : 2506 **Year : 2015** **S.No. : 2494** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 2455**

Scanned by:.....

Checked by

21
31L

INDIAN DRIVING LICENCE

GOVERNMENT OF BIHAR

DL : BR-0120130210718

FORM-7

Name : SUDHIR KUMAR

S/W/D of : MURARI PRASAD SINHA

Address : NORTH MANDIRI HATHUVA
RAJ DHYANODAY
SANSKRIT MAHAVIDYALAY
PO GPO PATNA



Valid Till (Transport)

Valid Till (Non-Transport)
14-04-2024

D.O.B : 15-04-1974 BG : O+

Badge No :

*Authorisation to drive the following vehicle class throughout India.

Type of Vehicles : LMV NT MCWG Only

सुधीर कुमार
Signature of Holder

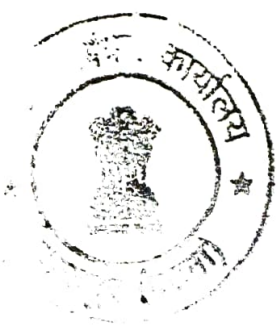
Sign. of Licensing Authority

Issued on : 03-04-2013

सुधीर कुमार

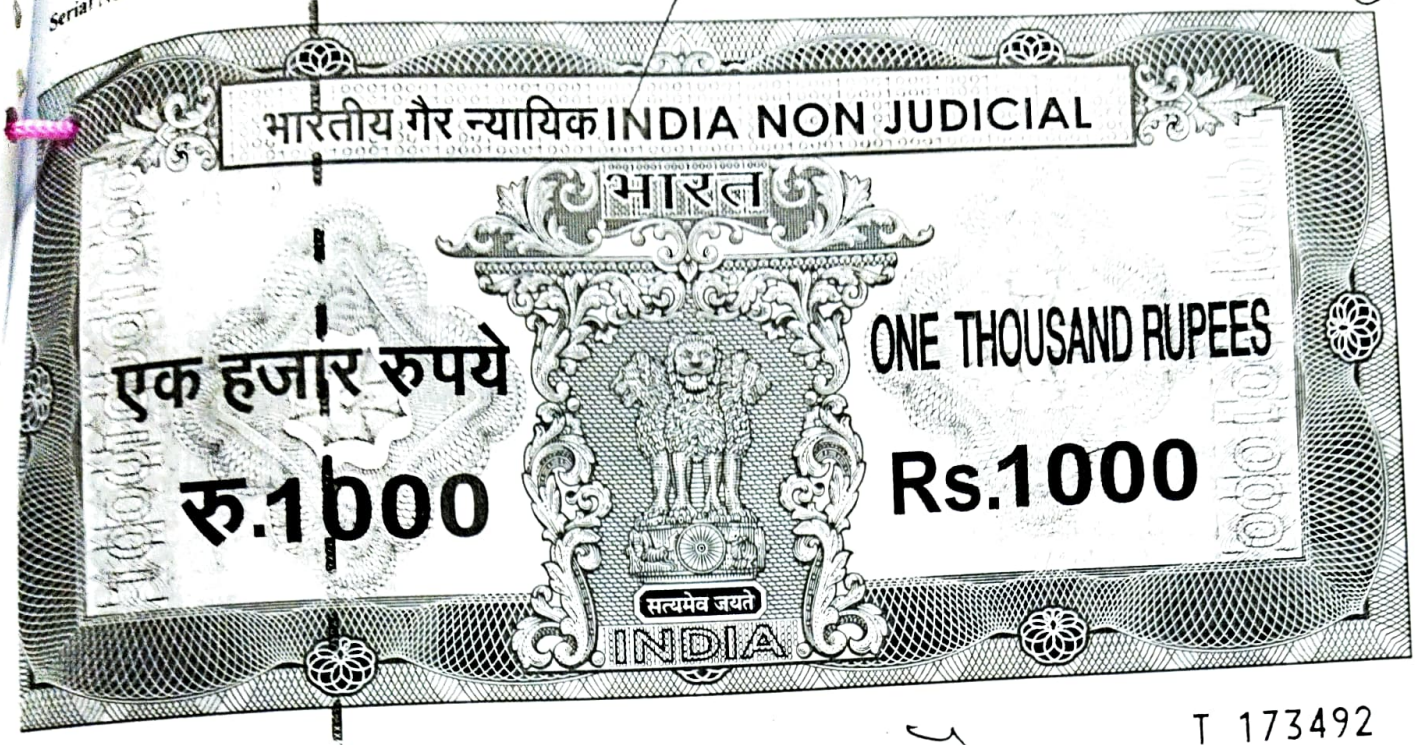
Z5078/15

IDENTIFIER



Serial No. 2907 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 2861



T 173492

बिहार BIHAR

Deed No. 2861

Serial No. 2907

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 23/03/2015 by Jitesh Kumar Sharma
A Stamp Duty of Rs. 320000/- and other Fees of Rs. 81050/- 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. 2861 in Book No. 1, Volume No. 58 on pages from 11 to 25 and has been preserved in total 15 pages in C.D. No. 9 / Year 2015

23/3/2015

Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

Date: 23/03/2015

Token No: 2931 /2015

DEED OF ABSOLUTE SALE

(निर्विवाद विक्रय–पत्र)

यह निर्विवाद विक्रय–पत्र आज दिनांक 23.03.2015 ई0 को विक्रेता/लेख्यकारी ने क्रेता/लेख्यधारी के पक्ष में निर्विवाद रूप से निष्पादित किया।

Jitesh Kumar Sharma
23.3.2015

Sub District Registry Office,Danapur

ken Number 2931 | Reg. Year 2015 | Serial Number 2907 | Deed Number 286?

esType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
aimant	Sweta Kumari					
g.	Sweta 23/3/2015					
esented	Jitesh Kumar Sharma					
	Jitesh Kumar Sharma 23.3.2015					
ecutant	Jitesh Kumar Sharma	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Jitesh Kumar Sharma 23.3.2015					
ntified By	Sudhir Kumar Singh					
	23.03.2015					



ORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2802sop007





1. विक्रेता/लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री जितेश कुमार शर्मा (MR. JITESH KUMAR SHARMA), पिता का नाम श्री देव बिहारी शर्मा, निवासी ग्राम – बघाकोल, थाना – बिक्रम, जिला – पटना (बिहार) वर्तमान निवासी – 506, प्रधान पैलेस, लोरेटो कॉन्भेंट स्कूल के नजदीक, डोरन्डा, थाना – डोरन्डा, शहर वो जिला – राँची (झारखण्ड), भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे **"विक्रेता/लेख्यकारी"** कहा गया हैं। **PAN – BWMPS9602K.**

2. क्रेता/लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–

सात्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड (SATVIKA BINDHYAWASINIS CONSTRUCTION PVT. LTD.), जो कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) के अन्तर्गत पंजीकृत है। जिसका कॉर्पोरेट पहचान संख्याः **U45201BR2012PTC018525,** जिसका कार्यालय – 305, आधारशिला कॉम्पलेक्स, गाँधी मैदान, शहर वो जिला – पटना (बिहार) **द्वारा प्रबंध निदेशक श्रीमती श्वेता कुमारी (MRS. SWETA KUMARI),** पति का नाम श्री सुबोध वर्मा, भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे **"क्रेता/लेख्यधारी"** कहा गया हैं। **PAN – AARCS5950K.**

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र / (Deed of Absolute Sale).

4. विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का मूल्यः –

विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विक्रय मूल्य ₹40,00,000/- (चालीस लाख) रूपये मात्र हैं।

Jitesh kumar Sharma
29.3.2015

5. विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का पूर्ण विवरण :–

क्षेत्रफल **14.5 डिसमिल (चौदह दशमलव पाँच डिसमिल) समतुल्य 4 कट्ठा 12 धुर 16 धुरकी (चार कट्ठा बारह धुर सोलह धुरकी)** कास्त रैयती कायमी नकदी आवासीय परती रैयती भूमि, अवस्थित **मौजा – लखनी बिगहा,** परगना – फुलवारी शरीफ, थाना वो अवर निबंधन कार्यालय – दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला – पटना (बिहार)। जिसका **थाना संख्या – 41 (एकतालीस), तौजी संख्या – 5225 (पाँच हजार दो सौ पचीस), खाता संख्या – 78 (अठहत्तर), कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या – 1497 (एक हजार चार सौ सन्तानवे) का अंश,** वो सम्पत्ति का सालाना निर्धारित लगान बजमिन्दारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर को जमाबंदी संख्या – 2482 पर दिया जाता हैं वो सम्पत्ति जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) के अन्दर है, जिसका चौहद्दी वो पैमाइश निम्नलिखित है: –

–: : चौहद्दी : :–

उत्तर	:–	सात्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड.
दक्षिण	:–	श्री महेन्द्र सिंह.
पूरब	:–	श्री रामचन्द्र सिंह.
पश्चिम	:–	पईन वर्तमान सहायक सेड.

–: : पैमाइश : :–

उत्तर	:–	140 फीट 00 ईन्च.
दक्षिण	:–	140 फीट 00 ईन्च.
पूरब	:–	46 फीट 06 ईन्च.
पश्चिम	:–	43 फीट 00 ईन्च.

उपर्युक्त सम्पत्ति का सरकारी दर पर्जी के क्रम संख्या – 162 पर अंकित हैं।

नोट :– इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के पृष्ठ संख्या – 11 के रुप में एक नक्सा संलग्न है, जिसमें लाल रंग से रंगा भाग विक्रेता/लेख्यकारी द्वारा क्रेता/लेख्यधारी को बेचा जा रहा हैं।

Jitendra Kumar Sharma
23.3.2015

(17) 312

–: : सन्दर्भ : :–

हकियत यह हैं कि इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेता/लेख्यकारी श्री जितेश कुमार शर्मा ने अपने स्वअर्जीत धनराशि से दिनांक 24.01.2011 ई0 को जिला निबंधन कार्यालय, पटना (बिहार) के द्वारा 1. श्रीमती मुंगा देवी, पत्नि का नाम स्वर्गीय महादेव प्रसाद, 2. श्री अजय पाल, 3. श्री विजय पाल, 4. श्री पंकज पाल, पिता का नाम स्वर्गीय महादेव प्रसाद वो 5. श्री भास्कर कुमार, पिता स्वर्गीय संजय पाल, सभी का निवास स्थान – लोदीपुर, थाना – कोतवाली, जिला – पटना (बिहार), वर्तमान पता – लखनी बिगहा, थाना – दानापुर, पोस्ट – खगौल, जिला – पटना (बिहार), भारतीय नागरिक से खरीदे हैं, जिसे दस्तावेज संख्या – 1508 के रूप में पुस्तक संख्या – 1 में, जिल्द संख्या – 26 की पृष्ठ संख्या – 170 से 180 तक, C.D. No.4/2011, टोकन संख्या – 1831/2011 वो सिरियल संख्या–1874 में संधारित किया गया, वो खरीदोरी के दिन से विक्रेता/लेख्यकारी उपरोक्त खरीदगी सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से काबिज–दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, सम्पत्ति संबंधी व्यवस्था करके वो करवाकर इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण निर्विवाद रूप से करते हुए, दाखिल – खरीज वाद संख्या 3236/14–15 के द्वारा रजिस्टर–2 में अपना नाम दर्ज कराकर अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर को जमाबन्दी संख्या – 2482 पर लगान देय करते चले आ रहे हैं। इस तरह विक्रेता/लेख्यकारी को उपरोक्त खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू–स्वामी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं वो हैं।

यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ हैं, यह किसी भी प्रकार से न तो विवादित और न ही सरकार द्वारा अर्जित ही है। यह पूर्ण रूप से निर्विवादित हैं।

Jitesh Kumar Sharma
23.3.2015

यह कि विक्रेता/लेख्यकारी को तत्काल दुसरे जगह जमीन लेने, मकान बनाने, चन्द लोगों का पारिवारिक बकाया रकम अदाय करने, घर के बच्चों को पढ़ाने–लिखाने वो परवरिस करने, घर के सदस्यों के इलाज वो अन्य आवश्यक पारिवारिक कार्यों की पूर्ति हेतु रूपये की सख्त आवश्यकता हैं, बिना उपर्युक्त खाने संख्या – 5 की वर्णित सम्पत्ति को बिक्री किए रूपये का प्रबंध इस समय वर्तमान आय से नहीं हो सकता हैं। इसलिए विक्रेता/लेख्यकारी अपने वो अपने परिवार के कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में तथा आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय करने हेतु एलान वो प्रचार किए वो करवाए, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ क्रेता/लेख्यधारी खाने संख्या – 2 **सात्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड** से बातचीत हुई, परन्तु क्रेता/लेख्यधारी के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य किसी अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर विक्रेता/लेख्यकारी अपने तन–मन की स्वस्थ अवस्था तथा पूर्ण मानसिक संतुलन में होकर वो रहकर बिना किसी दबाब, धमकाव, लोभ वो प्रलोभन के अपने सम्पूर्ण लाभ–हानि को बखूबी समझ बूझकर अपने स्वेच्छा वो अपनी पूर्ण खुशी एवं ख्वाहिस से इस निर्विवाद विक्रय–पत्र की असर को समझते हुए वो अपने हितैषी तथा अन्य परिवार वालों तथा कानूनी सलाहकारों से राय मश्वरा लेकर खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति को वर्तमान वो प्रचलित उचित बाजार मूल्य ₹40,00,000/- (चालीस लाख) रूपये मात्र में क्रेता/लेख्यधारी के साथ विक्रय करने की बातचीत पक्की की, जिसको विक्रेता/लेख्यकारी वो क्रेता/लेख्यधारी ने सहर्ष स्वीकार किया।

Jitendra Kumar Sharma
23.2.2015

यह कि खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है वो विक्रेता/लेख्यकारी ने क्रेता/लेख्यधारी को उपर्युक्त खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति बेचा, एकरार स्वीकार किया एवं निर्विवाद विक्रय किया और कुल वो पूरा कीमत इस वसीका के निष्पादन के पूर्व विक्रेता/लेख्यकारी, क्रेता/लेख्यधारी से वसुल पा चुके हैं, और अब विक्रेता/लेख्यकारी का क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा, इस प्रकार खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी प्रकार के सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार वो सभी प्रकार का हक वो अधिकार एवं दखल–कब्जा विक्रेता/लेख्यकारी वो इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल था वो भविष्य में हासिल होता रहता, वह सम्पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा आज की निष्पादित तिथि से इस विक्रय–पत्र के माध्यम से खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति के बदले विक्रेता/लेख्यकारी द्वारा क्रेता/लेख्यधारी से कुल वो पूरा कीमत ₹40,00,000/- (चालीस लाख) रूपये मात्र प्राप्त करने के बाद कुल मूल्य के बदले खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारी एवं इनके उत्तराधिकारीगण को विक्रेता /लेख्यकारी एवं इनके उत्तराधिकारीगण से हमेशा के लिए हासिल हुआ वो भविष्य में हमेशा के लिए हासिल होता रहेगा।

यह कि खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेता/ लेख्यकारी ने धारण एवं भोग करने के सभी प्रकार के अधिकारों का त्याग क्रेता/लेख्यधारी के पक्ष में करते हुए खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारी को हमेशा के लिए सौंप दिए तथा दखल–कब्जा दे दिए वो हमेशा के लिए खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक मुस्तकिल बनाए। अब क्रेता/लेख्यधारी बिना प्रतिबंध, विघ्न, भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग वो उपभोग भू–स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार निर्माण करें या विक्रय, दान, वसीयत, गिरवी या किसी प्रकार का हस्तानान्तरण पत्र इत्यादि

करेंगें या जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावें या जो चाहें सो करें। अब विक्रेता/लेख्यकारी द्वारा इस निर्विवाद विक्रय–पत्र को निष्पादन कर देने वो कुल तथा पूरा मूल्य प्राप्त करने के पश्चात्, विक्रेता/लेख्यकारी तथा इनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा वो किसी प्रकार का आपत्ति खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति पर नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारी खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति को क्रेता/लेख्यधारी द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय–समय पर किये जाने वाले सभी प्रकार के कार्यों का दायित्व क्रेता/लेख्यधारी को हमेशा के लिए हस्तान्तरित करते हैं।

यह कि खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति पर आज के निष्पादन की तिथि से क्रेता/लेख्यधारी को सम्पूर्ण हक, स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, क्रेता/लेख्यधारी उपर्युक्त खाने संख्या – 5 की वर्णित सम्पत्ति पर काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रेता/लेख्यधारी अपना नाम विक्रेता/लेख्यकारी / वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर–2 में नाम दर्ज कराकर लगान / कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से देय करते रहेगें वो इसके अलावे भी जहॉ–जहॉ वो जिस–जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगें अपना नाम विक्रेता/लेख्यकारी के नाम के स्थान पर दर्ज करा लेगें, इसमें विक्रेता/लेख्यकारी एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

यह कि यदि कोई व्यक्ति विक्रेता/लेख्यकारी या अन्य के माध्यम से खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति के बिषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो वह दावा इस विक्रय–पत्र के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत, अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

Jitesh Kumar Sharma
23.2.2015

यह कि इस विक्रय–पत्र के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स, लगान, किराया या अन्य देय उस अवधि के माँगे जाते हैं, तब विक्रेता/लेख्यकारी उक्त राशि को स्वयं जमा करेंगें। ऐसा नहीं करने पर क्रेता/लेख्यधारी उक्त राशि को विक्रेता/लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारीगण अथवा उनके चल वो अचल सम्पत्ति से वसूल कर लेंगें।

यह कि उपरोक्त खाने संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर विक्रेता/लेख्यकारी के आलावा किसी अन्य व्यक्तियों का हक, हिस्सा या दखल–कब्जा वगैरह पाया गया, जिसके वजह से क्रेता/लेख्यधारी को किसी तरह की क्षति हो तो वैसी हालत में क्रेता/लेख्यधारी, विक्रेता/लेख्यकारी को अपना दिया गया कुल रूपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रुपया सूद समेत वापस पाने के हकदार हैं वो रहेंगे यानि क्रेता/लेख्यधारी अपना दिया गया कुल रूपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रुपया सूद समेत विक्रेता/लेख्यकारी तथा उनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से क्रेता/लेख्यधारी एवं उनके उत्तराधिकारीगण वसूल कर लेंगे। इसमें विक्रेता/लेख्यकारी तथा उनके उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति नहीं है वो न होगा।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारी ने क्रेता/लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाया हैं कि खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद–विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक–साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी–गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा विक्रेता/लेख्यकारी उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न ही

Jitendra Kumar Sharma
23.3.2015

भविष्य में करेगें, अगर क्रेता/लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश भाग या कुल भू–भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का ऋण अदाय करना पड़े तो वैसी सूरत में क्रेता/लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत विक्रेता/लेख्यकारी या इनके उत्तराधिकारीगण के चल–अचल सम्पत्ति से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसुल कर लेंगें।

विक्रेता/लेख्यकारी द्वारा प्रमाणित किया जाता हैं कि दस्तावेज में वर्णित भूमि खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास वोर्ड, वफ वोर्ड एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नहीं हैं एवं हर प्रकार के रोक, ऋण से मुक्त हैं। किसी प्रकार की त्रुटि होने पर विक्रेता/लेख्यकारी की जिम्मेवारी होंगी।

भुगतान का विवरण

ड्राफ्ट सं0/नकद/RTGS	बैंक	दिनांक	रकम
ड्राफ्ट सं0 095721	ऐक्सिस बैंक	20.12.14	₹08,00,000/-
RTGS	आईसीआईसीआई बैंक	09.03.15	₹22,00,000/-
ड्राफ्ट सं0 218933	आईसीआईसीआई बैंक	13.03.15	₹10,00,000/-
		Total	₹40,00,000/-

क्रेता/लेख्यधारी से खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय किया वो कुल तथा पूरा मूल्य ₹40,00,000/- उपरोक्त भुगतान के विवरण के अनुसार प्राप्त किया। अब क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाने संख्या – 5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

Jitesh kumar sharma
23.3.15

Jitesh Kumar Sharma
23.3.2015

(प्राप्तकर्त्ता/विक्रेता का हस्ताक्षर)

(11) 306

10

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र विक्रेता / लेख्यकारी **श्री जितेश कुमार शर्मा** ने अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा अपने परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा अपने हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह निर्विवाद विक्रय–पत्र बनाम वो वहक क्रेता / लेख्यधारी **सात्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड** के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक :– 23.03.2015

गवाह :–

1. 23.03.2015

Jitesh Kumar Sharma
23.3.2015

(विक्रेता / लेख्यकारी का हस्ताक्षर)

Jitesh Kumar Sharma
23.3.2015

2. 23/3/15
Manoj Kumar
S/o Jabar Nandan Singh
Vill: Rampur
Khagaul
Patna – 801105

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Shweta
Director 23/3/2015

(क्रेता / लेख्यधारी का हस्ताक्षर)

विक्रेता / लेख्यकारी के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं विक्रेता / लेख्यकारी के कथनानुसार इस निर्विवाद विक्रय–पत्र का प्रारूप तैयार किया, निर्विवाद विक्रय–पत्र के प्रारूप को अच्छी तरह से विक्रेता / लेख्यकारी वो क्रेता / लेख्यधारी को पढ़कर सुना व समझा दिया।

टंकणकर्त्ता–

Sandeep
Office E-23.3.015

प्रारूपकर्त्ता–

Subodh Kumar

सुबोध कुमार (अधिवक्ता)
एम.एस.सी., एल.एल.बी.

PROPERTY
DOCUMENT CENTRE

23/3/15

10 X 305

11

Map Not in Scale

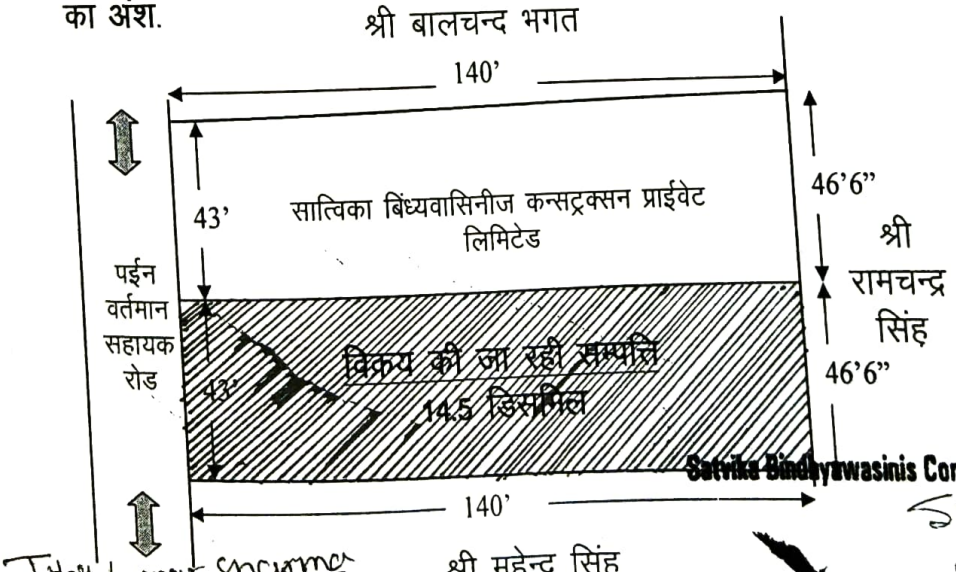


विक्रेता / लेख्यकारी :– **श्री जितेश कुमार शर्मा (MR. JITESH KUMAR SHARMA),** पिता का नाम श्री देव बिहारी शर्मा, निवासी ग्राम – बघाकोल, थाना – बिक्रम, जिला – पटना (बिहार) वर्तमान निवासी – 506, प्रधान पैलेस, लोरेटो कॉन्भेंट स्कूल के नजदीक, डोरन्डा, थाना – डोरन्डा, शहर वो जिला – राँची (झारखण्ड), भारतीय नागरिक।

क्रेता / लेख्यधारी :– **सात्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड,** जो कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) के अन्तर्गत पंजीकृत है। जिसका कॉर्पोरेट पहचान संख्याः **U45201BR2012PTC018525,** जिसका कार्यालय – 305, आधारशिला कॉम्पलेक्स, गाँधी मैदान, शहर वो जिला – पटना (बिहार) **द्वारा प्रबंध निदेशक श्रीमती श्वेता कुमारी,** पति का नाम श्री सुबोध वर्मा, भारतीय नागरिक।

विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरणः–

क्षेत्रफल **14.5 डिसमिल (चौदह दशमलव पाँच डिसमिल) समतुल्य 4 कट्ठा 12 धुर 16 धुरकी (चार कट्ठा बारह धुर सोलह धुरकी)** कास्त रैयती कायमी नकदी आवासीय परती रैयती भूमि, अवस्थित **मौजा – लखनी बिगहा,** परगना – फुलवारी शरीफ, थाना वो अवर निबंधन कार्यालय – दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला – पटना (बिहार)। जिसका **थाना संख्या – 41 (एकतालीस), तौजी संख्या – 5225 (पाँच हजार दो सौ पचीस), खाता संख्या – 78 (अठहत्तर), कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या – 1497 (एक हजार चार सौ सन्तानवे) का अंश.**



Jitesh kumar sharma 28.3.2015

विक्रेता / लेख्यकारी का हस्ताक्षर

Jitesh kumar sharma 23.3.2015

Shweta 23/3/2015

Director

क्रेता / लेख्यधारी का हस्ताक्षर

(9) 364

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 240000/-**
tamp duty paid under Municipal Act **Rs. 80000/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	400050/-

Registration Fee

A1	80000	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	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	80000

LLR + Proc Fee	
LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

Service Charge: 500

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 81050

Registering Officer
Danapur

Date: 23/03/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 23rd March 2015 by Jitesh Kumar Sharma S/O Deo Bihari Sharma by profession Others. Status - Executant

Jitesh kumar Sharma
23.3.2015

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:23/03/2015**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sudhir Kumar Singh' age '68' Sex 'M', 'S/O Haricharan Singh', resident of 'New Sabajpura,ps-Phulwari Sharif,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 23/03/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 58 on pages on 11 -25 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-9 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 23/03/2015
Token No. : 2931 **Year : 2015** **S.No. : 2907** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 2861**

(8) 303

सत्यमेव जयते

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

KBV2191732



Elector's Name	:Sudhir Kumar Singh
निर्वाचक का नाम	:सुधीर कुमार सिंह
Father's Name	: Haricharan Singh
पिता का नाम	: हरिचरण सिंह
Sex / लिंग	: Male / पुरुष
Age	: 56 Years as on 1.1.2003
आयु	: ५६ वर्ष १.१.२००३ को

Address : 170,New Sabajpura,
Town/Vill - Phulwari Sharif,
Anchal - Phulwari Sharif,
Distt - Patna - 801505

पता : १७०,न्यु सबजपुर,
शहर/गाँव - फुलवारी शरीफ,
अंचल - फुलवारी शरीफ,
जिला - पटना - ८०१५०५

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
193,PHULWARI(SC) Constituency
१९३, फुलवारी(अ.जा.) निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

Place : Patna Sadar Date : 24/03/2004
स्थान : पटना सदर दिनांक : २४/०३/२००४

This Card may be used as an Identity Card under different Government Schemes.
इस पत्र का विभिन्न सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत पहचान पत्र के रूप में प्रयोग किया जा सकता है।

KBV2191732

23 05 2018

IDENTIFIER

(7) 302

आदेश–पत्रक

(देखें अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

..... तक

पत्रक

अ– पटना सन्

केश का प्रकार दा० खा० वाद सं० 54 / सन 2015-16

आदेश की क्र०सं० एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित

सात्विका प्रोजेक्ट्स कन्स्ट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड

6/4/15 कार्यालय - 305 आचार्य शिला कॉम्प्लेक्स गाँधी मैदान पटना

निदेशक - श्रीमती श्वेता कुमारी पति - श्रीसुबोध शर्मा

वल्द ..... ग्राम ..... पो० .....

थाना ..... जिला ..... केवाला नं० ..... दिनांक .....

के आधार पर निम्नांकित जमीन का दाखिल–खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है।

मौजा	थाना नं०	खाता नं०	खेसरा	रकबा	लगान
लालगंज	41	78	1497	0.19.5 आ 04 धुर 12 धुर 16 धुरकी	4.00

CH+ - 835
2/5/15

मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से जाँच प्रतिवेदन हेतु दें, आम महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक 20/4/15 को रखें।

लेखापित एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

20/4/15 नोटिस का तामिला प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उनलोगों ने आवेदक के नाम दाखिल–खारिज करने की अनुशंसा किये हैं। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल–खारिज की ..... दी जाती है। शुद्धि–पत्र निर्गत करें।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

Certified to be true Copy
Asst. Clerk
Authorised under sec, 76 Act of 1872

तुलनी कर्ता

GOVT. OF BIHAR
Registration, Excise & Prohibition Deptt.
PATNA SCORE, PATNA
COURT FEE
Authorization No. 291
भारत STAMP DUTY
RS 00 000 00 0010
INDIA
-2.5.2015
BIHAR
बिहार JUDICIAL
37 5304
2949 1225787

1300

6/301

दाखिल खारिज-प्रतिवेदन

नम्बर - 54 साल -2015-16 हल्का नम्बर 5 अंचल - दानापुर

लजमी बिगहा राजस्व थाना नम्बर -41 जिला - पटना

में जमीन रकबा - प्राप्त का जरिया -फ्रम-पत्र

जरशमन - केबाला -2455 तिथि - 14/03/2015

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	जमाबंदी नम्बर 2483
श्रीमती प्रभावती शर्मा पुत्री - स्व० बच्चु शर्मा साo - बद्धाकोण थाना - लिऊम पटना	78	1497	0.14½	4.00	अं०अ०,दानापुर दाखिलदेहू आवेदनप्राप्तहुआ, जाँचोपरान्तपायाकि आवेदिका निजमाबंदी रैयत से कुबाला- असद्वारा प्राप्तकर अपनेभूमि दाo खाo देहू आवेदन दिये हैं। प्रविवीतभूमि रैयती है,शफ्फू- दग्धूंपी,भूदान,भू-अर्जन से मुक्त है एवं क्रेता के दखल-कब्जे में है। अतः आम सहमतिपर सूचनोपरान्त राजस्व वसूली के दृष्टि में क्रेता के नाम दाo खाo की स्वीकृती दी जा सकती है।
CNO-835 2/5/15					अं०अ०
बचा हुआ रकबा	∝	∝	∝	∝	

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	
सात्विका सिंचाई सिस्टम कन्सट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड कार्यालय - 305 आचार प्लिंथ कौम्पलेक्स आँची मैदान, पटना निदेशक - श्रीमती श्वेता कुमारी पति - श्रीसुबोध वर्मा	78	1497	0.14.5 भा 04 कट्ठा 12 धुर 16 धुरकी	4.00	अंचल दानापुर अनापत्ति होने से दाखिल खारिज की स्वीकृति है।

Certified to be true Copy
Head Clerk
Authorised under sec, 75 Act of 1872

तुलना कर्ता

300

(5)

आदेश–पत्रक

(देखें अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

..... तक

श पत्रक
अला:– पटना सन्

केश का प्रकार दा० खा० वाद सं०..... 55 / सन् 2015-16

आदेश की क्र०सं० एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित

साहिबा बिल्डवास्टिनीत कन्सट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड

31/8/15 कार्यालय-305 आशारफिला कॉम्पलेक्स गाँधी मैदान पटना,

निदेशक- श्रीमती श्वेता कुमारी पति -श्री सुबोध वर्मा

वल्द..... ग्राम..... पो०.....

थाना..... जिला..... केवाला नं०..... दिनांक.....

के आधार पर निम्नांकित जमीन का दाखिल–खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है।

मौजा	थाना नं०	खाता नं०	खेसरा	एरियी	लगान
लाजनीसिगढ़ा	41	78	1497	0.14.5 भा 04 क्ट्रा 12 धुर 16 धुरकी	4.03

C/40 - 834 / 21/5/15

मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से जाँच प्रतिवेदन हेतु दें, आम महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक 20/4/15 को रखें।

लेखापित एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

20/4/15 नोटिस का तामिला प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उनलोगों ने आवेदक के नाम दाखिल–खारिज करने की अनुशंसा किये हैं। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल–खारिज की ..... दी जाती है। शुद्धि–पत्र निर्गत करें।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

Certified that 15e
217 / 02/05/2015
Head Clerk
Certified True Copy
Authorised under Sec. 76 Act of 1872

तुलना कर्त्ता

GOVT. OF BIHAR
Registration Excise & Prohibition Deptt.
PATNA SCC RE, PATNA
COURT FEE
Authorization No. 2917
भारत INDIA
STAMP DUTY
बिहार JUDICIAL
Rs 00000 10
-2.5.2015
375304
BIHAR
2950 1817728

अचल

(4) 299

दाखिल खारिज-प्रतिवेदन

नम्बर - 55 साल -2015-16 हल्का नम्बर 5 अंचल - दानापुर

- आजनीबिगहा राजस्व थाना नम्बर - 41 जिला - पटना

- में जमीन रकबा - प्राप्त का जरिया -क्रय-पत्र

जरामन - केबाला -2861 तिथि -23/03/2015

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	जमाबंदी नम्बर 2482
श्री जितेन्द्र कुमार शर्मा पिता - श्री देवधिहारी शर्मा सा० - बघफोरा मोना बिष्टुम जिला - पटना	78	1497	0.14½	4.00	अं०अ०, दानापुर दा०खा०दृष्ट आवेदन प्राप्त हुआ, जाँचोपरान्त पाया कि आवेदिका ने जमाबंदी रैयत से केबाला द्वारा प्राप्त कर अपने नाम दा०खा० हेतु आवेदन दिये हैं। प्रभावित भूमि पे मती है। गाम्भू-हदबंदी मुदाम, भू-अर्जन से मुक्त है एवं सेना के इस्तेमाल में है। अतः आम महाल पुर रूपान्तोपरान्त राजस्व वसूली के लिए में सेना के नाम दा०खा० की स्वीकृती दी जा सकती है।
CMO - 834 21/5/15					
बचा हुआ रकबा	∅	∅	∅	∅	अं०अ० (पैमाइश)
जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा	लगान	
साधिका विंध्यवासिनी ज कन्सट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड कार्यालय - 305 आधार शिला कॉम्प्लेक्स गाँधी मैदान, पटना निदेशक - श्रीमती रेखा कुमारी पति - श्री सुबोध वर्मा	78	1497	0.14.5 आ 4 कट्ठा 12 धुर 16 चुकी	4.00	

Certified True Copy
Clerk
Authorised under sec, 76 Act of 1872

तुलना करो

रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा मय
थाना यो थाना नम्बर

V

फरद मालकी / फरद रैयती। 99
नाम रैयत, मय वल्दियत जमाबन्दी।
यो सकूनत। नम्बर 00527340

[illegible]	[illegible] 89	[illegible]

अराजी नगदी

अराजी भावली

तफसील जिसमें लगान माफ

0.2V	[illegible]

तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल की

माल बाबत 2074-75		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल गुजारी	(नकदी)	[illegible]					[illegible]
	(भावली)	[illegible]					[illegible]
सेस	...	[illegible]					[illegible]
*सुद	...	1.60					1.60
मुतफरकात	...						
मीजान		9V.60					9V.60

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2074-75		बकाया				मोतालदा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल गुजारी	(नकदी)					[illegible]	
	(भावली)					[illegible]	
सेस	...					[illegible]	
*सुद	...					[illegible]	
मुतफरकात	...						
मीजान अदायकारी						9V.60	

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — [illegible]
(2) नाम देहिन्दा — [illegible]
(3) कुल बकाया —

दस्खत 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।

बि.स.मु.(राजस्व) 1–2011

[illegible] 2074-75

[illegible]

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

(2) 297

रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा मअ
थाना वो थाना नम्बर

W.P X 108 2497

वो साकुनत। नम्बर।

धनापुर	लखनीखिरा 69

रसीद नम्बर 0249551

जरायजी मालगुजारी

0.2/डी०	

खाता नं० 97 खसरा नं० 1819

जोत का सालाना माँग मय तफसील (बकाया या सूद) मालगुजार खाते की।

माँग बाबत 2018-2019	सालाना	बकाया				जोड़
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल— (नकदी)	90.00					90.00
गुजारी (भावली)	90.00					90.00
सेस ...	90.00					90.00
*सुद ...	90.00					90.00
मुतफरकात ...	90.00					90.00
मीजान	40.00					40.00

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2018-2019	बकाया				गोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल— (नकदी)					90.00	
गुजारी (भावली)					90.00	
सेस ...					90.00	
*सुद ...					90.00	
मुतफरकात ...					90.00	
मीजान अदायकारी					40.00	=40.00

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — पचास रुपया मात्र

(2) नाम देहिन्दा — खेत,

(3) कुल बकाया — ए

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

वि स (राजस्व) 1—2011

27.11.18

निर्देशक - श्रीमती रेखा कुमारी, पति - सुधांशु वर्मा

धर्मा० - 305 आचार विणा कॉम्प्लेक्स गौरी २ मैदान पटना

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No 0814445679
(Receipt No)

जिला - **Patna**	अंचल - **Danapur**
हल्का - **लखनीबिगहा**	मौजा - **लखनी बिगहा**
जमाबंदी सं0 - **2571** भाग वर्तमान - **22** पृष्ठ संख्या - **77930**	मौजा/थाना सं0 - **41**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **SATVIK VINDYVASINI CONSTRUCTION** अभिभावक का नाम:- **ADHAR SHILA COMPLEX**	पता:- **GANDHI MAIDAN PATNA ,**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
78	1497	0 एकड़ 29 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	40.00	10.00	0.00	50.00	2016-2017 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	58.00	14.50	0.00	80.00	2016-2017 से 2020-2021
कुल	24.50	98.00	24.50	0.00	130.00	2016-2017 से 2020-2021

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	40.00	10.00	50.00	2016-2017 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	58.00	14.50	80.00	2016-2017 से 2020-2021	
कुल	98.00	24.50	130.00	2016-2017 से 2020-2021	

कुल बकाया-130.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- One Hundred Thirty Rupees तिथि- **20-06-2020**

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।

भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण
(REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY, BIHAR)

चौथा / छठा तल्ला, बिहार राज्य भवन निर्माण निगम लिमिटेड, मुख्यालय भवन, परिसर
शास्त्रीनगर, पटना–800023

295

सं०सं०–RERA/PRO.REG-77/2021/.....

पटना, दिनांक–13.09.2021

प्रेषकः–

प्राधिकृत पदाधिकारी,
भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण,
बिहार, पटना।

सेवा में,

Shree Arindam Saha (Relationship Manager),
Satvika Bindhyawasinis Construction Pvt. Ltd
Zaika Vihar, Sadhna Sadan, Pani Tanki More,
Boring Patliputra Road, Patna-800013
Email Id:- ksubodh69@gmail.com

विषय :– **भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, बिहार से Project: SATVIKA SAPPHIRE के निबंधन हेतु आप से प्राप्त आवेदन के संबंध में।**

प्रसंग :– **Application Id: RERAP112201700069-6**

Sir

With regard to your application for registration of Sativka Sapphire project bearing application no. RERAP112201700069-6, you are directed 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. A certificate from CA that no advance has been taken for this project. It is a must because in the balance sheets of 2018, 2019 and 2020 amounts taken as advance from customers have been shown.
2. In the Bank account details project name has been mentioned as Satvika Sapphire Block B while in your application there is no mention of Block B. Please clarify this position.
3. Against the applicable registration fee of Rs 25930, a sum of Rs 14285 only has been paid. Payment of Rs 11645 must be made to RERA Bihar and its proof must be submitted.
4. Duly filled Form B mentioning name of the promoter, project and completion date in dd/mm/yy format.
5. While the building permit letter also mentions Plot No. 1497, no documents related to this plot have been submitted. Please submit the same.
6. Latest Non Encumbrance certificate of all the plots

--

Regards

Sd/-

Authorised Signatory

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

294

Gmail

RERA BIHAR <rerabihar@gmail.com>

Query regarding application for registration of Satvika Sapphire Project (77)

1 message

RERA BIHAR <rerabihar@gmail.com>
To: subodh kumar <ksubodh69@gmail.com>
Cc: rahul.bks1988@gmail.com

Sat, Sep 11, 2021 at 5:02 PM

Sir

With regard to your application for registration of Sativka Sapphire project bearing application no. RERAP112201700069-6, you are directed 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. A certificate from CA that no advance has been taken for this project. It is a must because in the balance sheets of 2018, 2019 and 2020 amounts taken as advance from customers have been shown.

2. In the Bank account details project name has been mentioned as Satvika Sapphire Block B while in your application there is no mention of Block B. Please clarify this position.

3. Against the applicable registration fee of Rs 25930, a sum of Rs 14285 only has been paid. Payment of Rs 11645 must be made to RERA Bihar and its proof must be submitted.

4. Duly filled Form B mentioning name of the promoter, project and completion date in dd/mm/yy format.

5. While the building permit letter also mentions Plot No. 1497, no documents related to this plot have been submitted. Please submit the same.

6. Latest Non Encumbrance certificate of all the plots

–

Regards

Sd/-

Authorised Signatory

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

Provisional Fire Clearance **(Above 15 Mtr. Height)**

Letter No. ...519.../

OFFICE OF THE STATE FIRE OFFICER-CUM-DIRECTOR, BIHAR, PATNA.

From,

Pankaj Sinha,
State Fire Officer,
Bihar, Patna.

To,

Ar. Sudhendu Ranjan
Reg. No.-AR/42/2018
S.K. Nagar, Kidwaipuri,
Opp.-Madhu Kunj, Patna-1

Patna Dt 28/02/2020.

Sub :- The views regarding proposed Residential building of above 15 mtr. In height to be constructed at Mauza-Lakhni Bigha, Dist-Patna.

Sir,

Please refer to your letter no. 3542, dt. -22/01/2020 through which this aforesaid plan has been sent to us for examination, which was examined by the Fire Service committee.

During examination of the plan it was found that a (B+G+6) (Total B/U Area (A+B)-6594.26 Sqmtr.), Fully Proposed Residential Building shall be constructed on 60 feet wide road belongs to Satvika Bindhyawasinis Construction Pvt. Ltd., Director-Smt. Sweta Verma, W/o Subodh Verma, Plot No.-1493(P),1496, Khata No.-18 & 135, Tauzi No.-5225, Thana-Danapur, Mauza-Lakhni Bigha, Dist-Patna.

We clear the plan after giving following advice/suggestions/recommendations based on NBC guideline, local building by laws & the local circumstances which must be followed by the concerned Architect/Developer/Land owner as the case may be.

i) **Construction :**

a) The whole construction of the proposed building shall be carried out as per approved plan drawing conforming the relevant building rules of local Municipal Corporation as per Bihar building bye laws, 2014.
b) The floor area exceeds 750 m ^{2} shall be suitably compartmented by separation walls up to ceiling level having at least two hours Fire resisting capacity.
c) The interior finish decoration of the building shall be made low flame spread materials conforming I.S. specifications.
d) Provision of ventilation at the crown of the central core-duct of the building shall be provided.
e) Arrangements shall have to be made for sealing all the vertical ducts by the materials of adequate Fire resisting capacity.

ii) **Open Space & Approach :**

a) The open space surrounding the building shall conform the relevant building rules as well as permit the accessibility and maneuverability of Fire appliance with turning facility.
b) The approach roads shall be sufficiently strong to withstand the load of Fire Engine weighting up to 20 M.T.
c) The width and height of the access gates into the premises shall not be less than 4.5 M and 5M respecting abutting the road.

iii) **Stair Case :-**

a) The Staircase of the building shall be enclosed type. Entire construction shall be made of brick / R.C.C. type having Fire resisting capacity not less than 4 hours respectively marked in the plan.
b) The Staircase of the building shall have permanent vents at the top equal to 5% of the cross sectional area of the staircase enclosures and openable sashes at each floor level equal to 15% of the said cross section are shall have to be provided in the external wall of the building.
c) All the Staircase of the building shall be negotiable to each other in each floor without entering into any room and shall be extended up to respective terrace. The roof of the Stair wall shall be 1M above the surrounding roof area.
d) The width of the Staircases and corridor and travel distance of different categories of occupancies shall have to confirm the relevant building rules.
e) In case of two staircase, one must be on outer wall.
f) Both staircase are not went down to basement floor, for approach to basement, there should be another staircase for approach.

iv) **LIFT :-**

a) The walls of the Lift enclosure of the building shall be at least two hours Fire resisting type respectively marked in the plan with the event at top of area not less than 0.2 m^2.

b) The lift of the building shall be designed at high speed "Fire Lift" and conspicuously indicated marked in the plan.

c) In case of failure of normal electric supply. it shall automatically trip over to alternate supply. For apartment houses these change over of supply could be done through manually operated change over switch. Alternatively, the lift shall be so wired that in case of power failure, it comes down at the ground level land comes to stand still with door open.

d) Arrangement shall be provided for extraction of smoke in all the lift shaft by incorporation smoke venting system designed to permit 30 Air changes per hour in case of Fire and shall be of such design as to operate on actuation of sprinkler or Fire Alarm. In case of failure of normal electric supply. It shall automatically trip to alternate supply.

e) All other requirements shall conform the I.S. specification including the communication facility in the lift cars connecting with the Fire Control Room of the building.

v) That active Fire protection system such as down comer system with landing valve and hose reel at each floor incorporated with 450 LPM pump at Terrace level, ISI marked Fire extinguishers as per I.S 2190/1992, F.R. check door, manual call alarm point, Fire safety luminescent sign & other Fire precautionary measures as mentioned in NBC be provided before occupancy.

vi) That an underground water static tank of not less than 20,000 Ltrs. capacity with automatic refilling arrangements prefebly on front side where Fire Brigade vehicles can reach easily & overhead water static tank of not less than 10,000 Ltrs. capacity each blocks should be made available before occupancy.

vii) That the internal finishing shall be non-combustible or class – I surface spread of flame.

viii) That electric cables must be shield at each floor with intumescent coating .

ix) That Fire exit drill be carried out regularly at least twice in a year after occupation.

x) That the building must be constructed on at least 20 feet wide road and it is responsibility of the concerned Architect to be ensure the road width because he is the passing authority.

xi) That AMC should be given to a qualified firm or person for the maintenance of above recommended Fire equipments.

xii) That the setback shall be checked by the Architect / Passing authority as per the established rule. If any thing wrong , the Architect / Passing authority shall be held responsible.

xiii) It is hereby made clear that in case of any legal dispute arising in future, in which above recommendations have not been complied, the responsibility will fall entirely upon the Developers/ Architect/ Landowner as the case may be and not on the recommending Govt. authority (i.e. the office of the State Fire Office, Bihar).

xiv) It is hereby made also clear that this office (i.e. the office of the State Fire Officer-cum-Director, Bihar, Patna) is not responsible for any legal dispute of the land upon which the proposed building shall be constructed.

xv) Set backs on all the sides adheres to the provisions for the fire safety as per bye laws. Whereas immediately beneath this area in the basement is adhering to the bye laws will be examined by the concerned Urban local bodies.

This shall be treated as provisional. On compliance of all the above Fire and Life Safety recommendations, this office shall be approached for necessary inspection and testing of the installation, Final approval in favor of the occupancy shall be issued on being satisfied with the tests and performances of safety aspects of installation of the building.

N.B. - Any deviation and changes the nature of use of the building in respect of the approved plan drawing without obtaining prior permission from this office, this provisional will be treated as cancelled.

The maps are being returned with sign and stamp .

Encl – As Above

Yours faithfully,

25/07/2020

(Pankaj Sinha)
DIG HG & FS
Cum
State Fire Officer
Bihar, Patna

3We clear the plan after giving following advice/suggestions/recommendations based on NBC guideline, local building by laws & the local circumstances which must be followed by the concerned Architect/Developer/Land owner as the case may be.

i) **Construction :**

a) The whole construction of the proposed building shall be carried out as per approved plan drawing conforming the relevant building rules of local Municipal Corporation as per Bihar building bye laws, 2014.

b) The floor area exceeds 750 m ^{2} shall be suitably compartmented by separation walls up to ceiling level having at least two hours Fire resisting capacity.

c) The interior finish decoration of the building shall be made low flame spread materials conforming I.S. specifications.

d) Provision of ventilation at the crown of the central core-duct of the building shall be provided.

e) Arrangements shall have to be made for sealing all the vertical ducts by the materials of adequate Fire resisting capacity.

ii) **Open Space &Approach :**

a) The open space surrounding the building shall conform the relevant building rules as well as permit the accessibility and maneuverability of Fire appliance with turning facility.

b) The approach roads shall be sufficiently strong to withstand the load of Fire Engine weighting up to 20 M.T.

c) The width and height of the access gates into the premises shall not be less than 4.5 M and 5M respecting abutting the road.

iii) **Stair Case :-**

a) The Staircase of the building shall be enclosed type. Entire construction shall be made of brick / R.C.C. type having Fire resisting capacity not less than 4 hours respectively marked in the plan.

b) The Staircase of the building shall have permanent vents at the top equal to 5% of the cross sectional area of the staircase enclosures and openable sashes at each floor level equal to 15% of the said cross section are shall have to be provided in the external wall of the building.

c) All the Staircase of the building shall be negotiable to each other in each floor without entering into any room and shall be extended up to respective terrace. The roof of the Stair wall shall be 1M above the surrounding roof area.

d) The width of the Staircases and corridor and travel distance of different categories of occupancies shall have to confirm the relevant building rules.

e) In case of two staircase, one must be on outer wall.

f) Both staircase are not went down to basement floor, for approach to basement, there should be another staircase for approach.

iv) **LIFT :-**

a) The walls of the Lift enclosure of the building shall be at least two hours Fire resisting type respectively marked in the plan with the event at top of area not less than 0.2 m ^{2}.

b) The lift of the building shall be designed at high speed "Fire Lift" and conspicuously indicated marked in the plan.

c) In case of failure of normal electric supply, it shall automatically trip over to alternate supply. For apartment houses these change over of supply could be done through manually operated change over switch. Alternatively, the lift shall be so wired that in case of power failure, it comes down at the ground level land comes to stand still with door open.

d) Arrangement shall be provided for extraction of smoke in all the lift shaft by incorporation smoke venting system designed to permit 30 Air changes per hour in case of Fire and shall be of such design as to operate on actuation of sprinkler or Fire Alarm. In case of failure of normal electric supply. It shall automatically trip to alternate supply.

e) All other requirements shall conform the I.S. specification including the communication facility in the lift cars connecting with the Fire Control Room of the building.

v) That active Fire protection system such as down comer system with landing valve and hose reel at each floor incorporated with 450 LPM pump at Terrace level, ISI marked Fire extinguishers as per I.S 2190/1992, F.R. check door, manual call alarm point, Fire safety luminescent sign & other Fire precautionary measures as mentioned in NBC be provided before occupancy.

vi) That an underground water static tank of not less than 50,000 Ltrs. capacity with automatic refilling arrangements prefebly on front side where Fire Brigade vehicles can reach easily & overhead water static tank of not less than 10,000 Ltrs. capacity each blocks should be made available before occupancy.

vii) That the internal finishing shall be non-combustible or class – I surface spread of flame.

viii) That electric cables must be shield at each floor with intumescent coating .

ix) That Fire exit drill be carried out regularly at least twice in a year after occupation.

x)That the building must be constructed on at least 20 feet wide road and it is responsibility of the concerned Architect to be ensure the road width because he is the passing authority.

xi) That AMC should be given to a qualified firm or person for the maintenance of above recommended Fire equipments.

xii) That the setback shall be checked by the Architect / Passing authority as per the established rule. If anything wrong , the Architect / Passing authority shall be held responsible.

xiii) It is hereby made clear that in case of any legal dispute arising in future, in which above recommendations have not been complied, the responsibility will fall entirely upon the Developers/ Architect/ Landowner as the case may be and not on the recommending Govt. authority (i.e. the office of the State Fire Office, Bihar).

xiv) It is hereby made also clear that this office (i.e. the office of the State Fire Officer-cum-Director, Bihar, Patna) is not responsible for any legal dispute of the land upon which the proposed building shall be constructed.

xv) Set backs on all the sides adheres to the provisions for the fire safety as per bye laws. Whereas immediately beneath this area in the basement is adhering to the bye laws will be examined by the concerned Urban local bodies.

This shall be treated as provisional. On compliance of all the above Fire and Life Safety recommendations, this office shall be approached for necessary inspection and testing of the installation, Final approval in favor of the occupancy shall be issued on being satisfied with the tests and performances of safety aspects of installation of the building.

DIG HG & FS
Cum
State Fire Officer
Bihar, Patna