

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

बिहार BIHAR

क्रमांक 8542

11/11

क्रमांक 500

चेम्पकौर (सीकर)

A 785159

Serial No. 1341

देता का नाम एवं पता

काँपुर

पत्तु कु भाग्यपरा की किराना

Deed No. 12310

Goyt. of Bihar

District Registry Office Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 14/11/2019 by Premiata Das
A Stamp Duty of Rs. 106720/- and other Fees of Rs. 26525/- 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. 12310 in Book No. 1, Volume No. 293 on pages from 20
to 38 and has been preserved in total 19 pages in C.D. No. 44 / Year 2019

Date: 21/11/2019

Token No: 13730 /2019

Signature of Satya Narayan Choudhary
Registering Officer Patna

दस्तावेज की जाँच

दस्तावेज में अंकित दिनांक की जाँच सही पाया।

(अरुण कुमार महाराज)

SCANNED BY

विकास कार्ग एकरानामा

(डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट)

आज दिनांक-13/11/19 को यह
विकास एकरानामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट)
निम्नलिखित व्यक्तियों के बीच सम्पादित एवं
निबंधित हुआ।

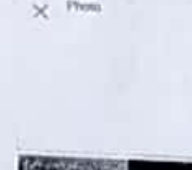
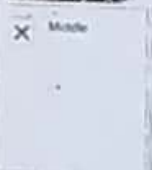
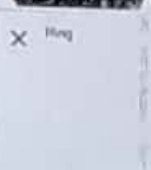
SOUJY VINAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD.

SOUJY VINAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD.

Rajeev Kumar

Orpel Patel

DIRECTOR

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Gopal Pandey (Director)						
Sig.	Gopal Pandey 14/11/19						
Claimant	Pappu Kumar (Director)						
Sig.	Pappu Kumar 14/11/19						
Executant	Digambar Pathak						
Sig.	Digambar Pathak 14-11-2019						
Executant	Draupati Jha						
Sig.	Draupati Jha 14/11/19						
Presented By	Premilata Das						
Sig.	Premilata Das 14/11/19						
Executant	Premilata Das						
Sig.							
Executant	Sudha Jha						
Sig.	Sudha Jha 14/11/19						
Identified By	Ashok Yadav						
Sig.	Ashok Yadav 14/11/2019						

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 2800sop028



आदेशानुसार प्रारूपक/क्रेता/विक्रेता द्वारा दिखाये गये भूमि/संरचना/फ्लैट
मीजा/मुहल्ला...खाना/वाड नं०...होनं०...
अन्तर्गत...सोड का दस्तावेज में वर्णित चौहरी उ०...
द०...स्थल जांच किया गया। जांचोपरान्त वर्णित चौहरी के अनुसार
उक्त भूखण्ड पर भूमि/संरचना/फ्लैट सं०...एव...
जो भावसाय/व्यावसायिक प्रधान/मुख्य/शाखा/सड़क पर
पाया गया है।

प्रेमलता देसा
14/11/19

आवासीय, पट्टी एवं पक्का
रकत पर निश्चित पट्टा

सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,

जिला निर्बंधन कार्यालय पटना

100-11-2019

1. श्रीमती प्रेमलता दास, पति श्री सुरेन्द्र कुमार लाल दास, निवासी ग्राम-मनमोहन, पोस्ट-कमालपुर, थाना-वासोपट्टी, जिला-मधुबनी, भारतीय नागरिक।

Aadhar No.- 2108 7472 3523, Mob.- 9334023999

2. श्रीमती द्रौपती झा, पति श्री अभय कुमार झा, निवासी महल्ला-पोस्टल पार्क, रामनगर रोड, थाना-जक्कनपुर, जिला-पटना, भारतीय नागरिक।

Aadhar No.- 6983 8200 9104, Mob.- 9708092499

3. श्री दिगम्बर पाठक, पिता स्व० इन्द्रकान्त पाठक, निवासी ग्राम-गर्जहारा, थाना-लदनियाँ, जिला-मधुबनी, भारतीय नागरिक।

PAN- AGJPP0369F, Mob.- 8540821074

4. श्रीमती सुधा झा, पति श्री जागेश्वर झा, निवासी ग्राम वो पोस्ट-भरफोड़ी, थाना-अन्धरामठ, जिला-मधुबनी, भारतीय नागरिक।

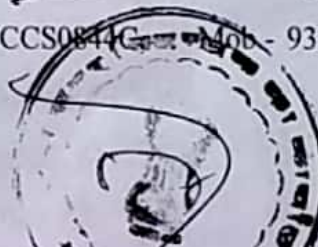
Aadhar No.- 4175 5211 4072, Mob.- 9337794514

(प्रथम पक्षगण) "भूखण्ड स्वामीगण" से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है, जिनका सम्बन्ध भूखण्ड में निहित प्रतिनिधि वारिसान सदस्य/ प्राधिकृत एजेंट/ उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि सम्मिलित है।

बनाम

मेसर्स सौम्य विनायक कंस्ट्रक्शन प्रा० लि०, जिसका रजिस्ट्रेशन नं०-U45201BR2019PTC042086 प्रशासनिक कार्यालय-सरनील मेनसन, एन.टी.पी.सी. कॉलोनी, पूर्वी रामकृष्ण नगर, थाना-रामकृष्ण नगर, जिला-पटना द्वारा पार्टनर/निदेशक श्री पप्पु कुमार, पिता श्री विजय प्रसाद, निवासी ग्राम-थुखनर, पोस्ट-साँढ़, थाना-सिरदल्ला, जिला-नवादा एवं श्री गोपाल पाण्डेय, पिता श्री रामजी पाण्डेय, निवासी महल्ला-मकान नं०-90, वेस्ट बोरिंग कैनाल रोड, आनन्दपुरी, पटना-800001, भारतीय नागरिक।

Company PAN- ABCCS0844G, Mob.- 9334580384



SCUMY VINAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD.
DIRECTOR
13/11/19

SCUMY VINAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD.
DIRECTOR
13/11/19

दिगम्बर पाठक
13.11.2019

Sudha Jha
13-11-2019

प्रेमलता दास
13.11.19

द्रौपदी झा
13/11/19

“विकासकर्ता” (द्वितीय पक्ष) यहाँ “विकासकर्ता” द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से है, सम्मिलित किया जाता है।

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य भूखण्ड स्वामी है जो कि नीचे वर्णित भूखण्ड जिसका रकबा-03 कट्ठा 11 धुर 04 धुरकी (तीन कट्ठा ग्यारह धुर चार धुरकी) यानि 11.125 डिसिमिल एराजी जमीन हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी आवासीय परती भूमि सम्पति अवस्थित वाके मौजा- शेखपुरा, थाना- फुलवारी शरीफ, हाल थाना-रामकृष्णा नगर, सदर रजिस्ट्री फुलवारी शरीफ, सदर रजिस्ट्री वो जिला-पटना, जिसका तौजी नं0-28, थाना नं0-111 (एक सौ ग्यारह), खाता नं0- 3 (तीन), सर्वे प्लॉट नं0-314 (तीन सौ चौदह) का अंश, वो सम्पति का मालगुजारी सालाना लगान मो0- 2.00 रूपया अलावे शेष अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय सम्पतचक को जमाबंदी नं0-511, 524, 509 एवं 525 पर देय है सम्पति पटना विकास प्राधिकार क्षेत्र के बाहर है। जिसकी चौहद्दी हस्य जैल है।

मूल्यांकन कोड नं0-163, जोन-03

-:: चौहद्दी ::-

उत्तर :- प्लॉट नं0-314 का अंश
दक्षिण :- सहायक रास्ता
पूरब :- प्लॉट नं0-314 का अंश
पश्चिम :- सियाशरण सिंह

संदर्भ

यह कि उपरोक्त सम्पति जो विकास एकराखनामा पत्र में वर्णित है। उक्त लेख्य सम्पति प्रथम पक्षगण के नाम से चार वैय वसीका के द्वारा खास खरीदगी सम्पति है। जिसमें प्रेमलता दास का वैय वसीका नं0-7522, दिनांक 13.09.2000 ई0 को मवाजी 17 धुर 16 धुरकी, द्रौपती देवी का वैय वसीका नं0-7519, दिनांक 13.09.2000 ई0 को मवाजी 17 धुर 16 धुरकी, दिगम्बर पाटक

SHRI VINAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD.

DIRECTOR

13/11/19

DIRECTOR

13/11/19

13/11/2019

13/11/2019

प्रेमलता दास 13/11/19

द्रौपती देवी 13/11/19

13/11/19

Sardha Jha
12.11.2018

20915 3621021

13.11.2019

Sadhya The

23/11/19

13.11.19

13.11.19

23/11/19

-

17. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

- (i). यह कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।
- (ii). यह कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।
- (iii). यह कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।
- (iv). यह कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं हैं।
- (v). यह कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।
- (vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक सरकारी/गैरसरकारी संस्थाओं में बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।
- (vii). यह कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।
- (viii). जमीन यईटिल संबंधी किसी कारण से भवन का काम डेवलपर/विकासक का छोड़ना पड़ता है वैसी स्थिति में जमीन मालिक डेवलपर द्वारा भवन निर्माण में किया गया कुल खर्च बैंक के ब्याज दर के साथ डेवलपर को भुगतार करेंगे।

SOURINAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD.

DIRECTOR

13/11/19

13/11/19

DIRECTOR

13/11/19

13/11/2019

13/11/19

13/11/19



-:: चौहद्दी ::-

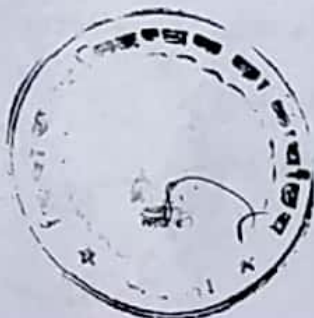
- उत्तर :- प्लॉट नं०-314 का अंश
 दक्षिण :- सहायक रास्ता
 पूरब :- प्लॉट नं०-314 का अंश
 पश्चिम :- सियाशरण सिंह

कुल कीमत मो०- 52,86,000/- रुपया

अनुसूची- II

वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

- ढांचा :- आर.सी.सी. भूकम्परोधी फ्रेम ढांचा।
 civil कार्य :- प्रथम कोटि का सिमेंट, सोन बालू एवं मसाला।
 परिसज्जन :- सभी दीवारें तथा भीतरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें वेदरकोट पेन्ट होगी।
 दरवाजे :- दरवाजे का ढांचा लकड़ी का तथा मुख्य दरवाजे पर लकड़ी का चौखट तथा दरवाजे का पत्ला प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इन्नेमेल पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता उच्च कोटि का होगा।
 खिड़कियाँ :- स्टील विण्डोज ग्लास के साथ।
 फर्श :- सोमानी, कजरिया या समकक्ष का टाइल्स।
 शौचालय :- सभी शौचालय में गर्म पानी का नल, glazed टाइल्स 7' की ऊँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड कम्पनी का उपयोग होगा। किचन एवं बाथरूम का जमीन टाइल्स का होगा।



SOUMYA CONSTRUCTION PVT. LTD.

DIRECTOR

Gopal Pandey

SOUMYA CONSTRUCTION PVT. LTD.

DIRECTOR

Rajesh Kumar

13/11/19

दिनांक 13.11.19

13.11.2019

Sudha Jha

13.11.2019

प्रमोद कुमार

13.11.19

प्रमोद कुमार

13.11.19

यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में
सौच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय
पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहगण:-

1. Ashok Yadav

S/o - Masudam Yadav

Soh Sagar

PO-PS - Soh Sagar

D. - Nalanda

803118

13/11/19

2. जपेश प्रसाद

रामचंद्र प्रसाद

ग्राम वैजदा

ब्लाक कतेपुर

गाया

13/11/19

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

पुष्पलता दास 13.11.19

मेघदी शर्मा 13/11/19

दिवाकर 4/6/8 13.11.2019

Sudha Jha 13.11.2019

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

SOURAV NAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD.

Rajesh Kumar DIRECTOR 13/11/19

SOURAV NAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD.

Chetna Pandey DIRECTOR 13/11/19



सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाय
जॉच लिफ्ट
21/11/19

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 106720/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 128245/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee	Service Charge
A1	1000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc. Fee	0
A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25	Total	0
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
TOTAL-									26025		

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26525

[Signature]
Registering Officer
Patna

Date: 14/11/2019

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 14th November 2019 by Premkata Das Sri Surendra Kumar Lal Das by profession House Wife. Status - Executant

प्रेमकता दास
14/11/19

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 14/11/2019

[Signature]
Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ashok Yadav' age '35' Sex 'M', 'Masudan Yadav', resident of 'Sohsarai, Near Post Office, Sohsarai, Nalanda'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

[Signature]
Registering Officer
Patna

Date : 14/11/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Patna in Book No. 1 Volume No. 293 on page no. 20 to 38 for the year 2019 and stored in CD Volume No. 44 , year 2019. The document no. is printed on the front Page of the document.

Token No. : 13730
Date : 21/11/2019

Year : 2019

S.No.

SCORE 4.1

SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. :
Registering Officer
Patna

DEED NO: 12310



25/11/2019 11/40 20.
INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No. : IN-BR06643551295378R
Certificate Issued Date : 13-Nov-2019 12:15 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT/ PTC
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRSHCIL0107502710459688R
Purchased by : PAPPU KUMAR
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : PAPPU KUMAR
Stamp Duty Paid By : PAPPU KUMAR
Stamp Duty Paid (Rs.) : 1,01,720 (One Lakh One Thousand Seven Hundred And Twenty only)
Reg. fee (Rs.) : 26,025 (Twenty Six Thousand And Twenty Five only)
LLR & P Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discore SC (Rs.) : 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.) : 1,28,245 (One Lakh Twenty Eight Thousand Two Hundred And Forty Five only)



प्रमलदास
13/11/19

Do not write or type below this line

SR 0005145635



२५५ = ३ क० ॥ ३३ (५३५)
 अमला, पत्नी एवं सहभागी
 २५५ का पिछा ५५५

सुरेंद्र प्रसाद सिंह,
 लेफ्टि, जिला निबंधन कार्यालय पटना
 १९-११-२०१९