भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR A 785159

Serial No. 1341 Deed No. 12310

Govt. of Bihar
District Registry Office Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **14/11/2019** by **Premlata 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 with Date
(Satya Narayan Choudhary)
Registering Office, **Patna**

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

SCANNED BY

विकास कार्य एकरारनामा

(डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट)

आज दिनांक– 13/11/19 को यह विकास एकरारनामा (डिभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) निम्नलिखित व्यक्तियों के बीच सम्पादित एवं निबंधित हुआ।

SOUMYVINAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD. DIRECTOR

SOUMYVINAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD. DIRECTOR

Scanned by CamScanner

Token Number 13730	Reg. Year 2019	Serial Number 13411	Deed Number

PresType	Name	Sig.
Claimant	Gopal Pandey (Director)	Gopal Pandey 14/11/19
Claimant	Pappu Kumar (Director)	Pappu Kumar 14/11/19
Executant	Digambar Pathak	दिगम्बर पाठक 14-11-2019
Executant	Draupati Jha	द्रौपदी झा 14/11/19
Presented By	Premlata Das	प्रेमलता दास 14/11/19
Executant	Premlata Das	
Executant	Sudha Jha	Sudha Jha 14/11/19
Identified By	Ashok Yadav	Ashok yadav 14/11/2019

Photo | Thumb | Index | Middle | Ring | Little

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 2800sop028

आदेशानुसार प्रारूपक/क्रेता/विक्रेता द्वारा दिखाये गये भूमि/संरचना/फ्लैट मौजा/मुहल्ला...[illegible]पुरा...थाना/वार्ड नं०...11.........हो०नं०...6.......... अन्तर्गत...[illegible]...रोड का दस्तावेज में वर्णित चौहद्दी उ०[illegible] द०[illegible]...पू०[illegible]...प०[illegible]...के अनुरूप स्थल जांच किया गया। जांचोपरान्त वर्णित चौहद्दी के अनुसार उक्त भूखण्ड पर भूमि/संरचना/फ्लैट सं०...315.........एवं...[illegible]...वर्गफीट पक्की जो आवासीय/व्यावसायिक प्रधान/मुख्य/शाखा/सड़क पर पाया गया है। आवासीय, पक्की एवं सड़क पर [illegible] पाया।

प्रेमलता दास 14/11/19

सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,
[illegible] जिला निबंधन कार्यालय पटना
[illegible]

Scanned by CamScanner

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 स्व0 इन्द्रकान्त पाठक, निवासी ग्राम–गजहारा, थाना–लदनियाँ, जिला–मधुबनी, भारतीय नागरिक।

PAN- AGJPP0369F, Mob.- 8540821074

4. **श्रीमती सुधा झा,** पति श्री जागेश्वर झा, निवासी ग्राम वो पोस्ट–भरफौड़ी, 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 एजेन्ट/ उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि सम्मिलित है।

बनाम्

मेसर्स सौम्य विनायक कंस्ट्रक्शन प्रा0 लि0, जिसका रजिस्ट्रेशन नं0–U45201BR2019PTC042086 प्रशासनिक कार्यालय–सरनील मेनसन, एन.टी.पी.सी. कॉलोनी, पूर्वी रामकृष्णा नगर, थाना–रामकृष्णा नगर, जिला–पटना द्वारा पार्टनर/निदेशक **श्री पप्पु कुमार,** पिता श्री विजय प्रसाद, निवासी ग्राम–शुखनर, पोस्ट–सॉढ़, थाना–सिरदल्ला, जिला–नवादा एवं **श्री गोपाल पाण्डेय,** पिता श्री रामजी पाण्डेय, निवासी महल्ला– मकान नं0–90, वेस्ट बोरिंग कैनाल रोड, आनन्दपुरी, पटना–800001, भारतीय नागरिक।

Company PAN- ABCCS0844C, Mob.- 9334580384

SOUMYVINAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD. DIRECTOR Gopal Pandey 13/11/19

SOUMYVINAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD. DIRECTOR Pappu Kumar 13/11/19

दिगम्बर पाठक 13.11.2019

Sudha Jha 13-11-2019

प्रेमलता दास 13.11.19

द्रौपदी झा 13/11/19

Scanned by CamScanner

"विकासकर्त्ता" (द्वितीय पक्ष) यहाँ "विकासकर्त्ता" 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 विकासकर्त्ता से है, सम्मिलित किया जाता है।

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य भूखण्ड स्वामी है जो कि नीचे वर्णित भूखण्ड जिसका रकवा-03 कट्ठा 11 धुर 04 धुरकी (तीन कट्ठा ग्यारह धुर चार धुरकी) यानि 11.125 डिसमिल एराजी जमीन हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी आवासीय परती भूमि सम्पति अवस्थित वाके मौजा- शेखपुरा, थाना- फुलवारी शरीफ, हाल थाना-रामकृष्णा नगर, सब 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 सम्पत्ति 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 हस्व 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 सम्पत्ति जो विकास एकरारनामा पत्र में वर्णित है। उक्त लेख्यें सम्पत्ति प्रथम पक्षगण के नाम से चार वैय वसीका के द्वारा खास खरीदगी सम्पत्ति 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 पाठक

SOUMYVINAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD.
DIRECTOR
13/11/19

SOUMYVINAYAK CONSTRUCTION
DIRECTOR
13/11/19

13.11.2019

13.11.2019

प्रेमलता दास 13.11.19

द्रौपदी झा 13/11/19

Scanned by CamScanner

D. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/किराया पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं किरायादारों लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित संस्था को देना।

E. इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenement आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenement के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

F. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने **50%** हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचे, आवंट्ति करें और उनके पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित करें।

G. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना में यह जमीन मिलाकर विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नहीं होगी।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन,फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenement इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंट्वारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंट्ति करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाईयों/ tenement पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंट्वारे के अनुरुप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

Scanned by CamScanner

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 डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर 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 संपति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

(viii). जमीन टाईट्लि सबंधी किसी कारण से भवन का काम डेवलपर/विकासक का छोड़ना पड़ता है वैसी स्थिति में जमीन मालिक डेवेलपर द्वारा भवन निर्माण में किया गया कुल खर्च बैंक के ब्याज दर के साथ डेवेलपर को भुगतार करेगें।

SOUMYVINAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD.
DIRECTOR

SOUMYVINAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD.
DIRECTOR

Scanned by CamScanner

-:: चौहद्दी ::-

उत्तर :- प्लॉट नं0-314 का अंश

दक्षिण :- सहायक रास्ता

पूरब :- प्लॉट नं0-314 का अंश

पश्चिम :- सियाशरण सिंह

कुल कीमत मो0- 52,86,000/- रूपया

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 पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनैमेल 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 उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड कम्पनी का उपयोग होगा। किचेन एवं बाथरुम का जमीन टाईलस का होगा।

SOUMYVINAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD.
DIRECTOR

SOUMYVINAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD.
DIRECTOR

Scanned by CamScanner

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

गवाहगण:–

1. Ashok yadav
S/o- Masudan yadav
Sohsarai
Po-PS- Sohsarai
D.- Nalanda
803118
13/11/19

2. गणेश प्रसाद
रामचंद्र प्रसाद
ग्राम बैनहा
थाना फतेपुर
गया
13/11/19

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

प्रेमलता दास 13.11.19
द्रौपदी झा
13/11/19
दिवाकर पाठक 13.11.2019
Sudha Jha 13.11.2019

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

SOUMYVINAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD.
Pappu Kumar
DIRECTOR
13/11/19

SOUMYVINAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD.
Gopal Pandey
DIRECTOR
13/11/19

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाय
जाँच लिपिक
21/11/19

Scanned by CamScanner

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/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act Rs.	0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	128245/-

Registration Fee

A1	1000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0		
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25		
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
								TOTAL-	26025		

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

500

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

Registering Officer
Patna

Date: 14/11/2019

Endorsement under section 52

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

प्रेमलता दास
14/11/19

Registering Officer
Patna

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:14/11/2019**

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.

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.

बिहार सरकार

Deed No. :d No. :
Registering Officer
Patna

Token No. : 13730 **Year : 2019** **S.No.** SCORE4.1 **SCORE Ver.4.1**
Date : 21/11/2019

DEED NO: 12310

Scanned by CamScanner

Cdi. 28002019111/4020.

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)

Stock Holding Corporation of India Ltd. PATNA

To. 13730/19

प्रेमलताराम 13/11/19

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

SR 0005145635

Scanned by CamScanner

रकबा = 3 कट्ठा 11 धुर [4 धुरकी
आवासीय, परती एवं सड़क से [illegible].
[illegible] [illegible] [illegible]

[signature]
सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,
लेपिक, जिला निबंधन कार्यालय पटना
19-11-19

Scanned by CamScanner