

Serial No. 13676

Deed No. 13407



Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **28/12/2020** by **Uday Kumar**
A stamp duty of Rs. **64080/-** and other fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.

The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as deed no. **13407** in Book No. **1**, Volume No. **285** on pages from **126** to **136** and has been preserved in total **11** pages in C.D. No. **44** / Year **2020**

Date: 28/12/2020

Token No: 13995 /2020

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

SCANNED

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 28/12/2020 को श्री उदय कुमार पिता का नाम श्री गिरजानन्द प्रसाद, निवासी ग्राम-नीरपुर, पोस्ट-बरियारपुर, जिला-मुंगेर, राज्य-बिहार, नागरिकता-भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो सब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

मो०नं० 9590198680



28/12/20

M/s AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER
28/12/20

M/s AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER
28/12/20

M/s AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER
28/12/20

दस्तावेज जाया

28/12/20

28/12/20

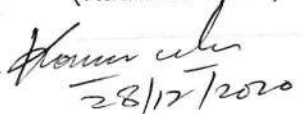
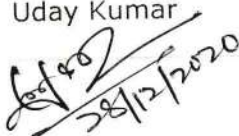
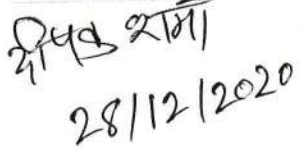
28/12/20

13304
28/12/2020

13995/2020

Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 13995 Reg. Year 2020 Serial Number 13676 Deed Number 13407

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Aadhvik Developers (Brijmohan Purbey)						
Sig.	 28/12/20						
Claimant	Aadhvik Developers (Harsh Bhalotia)						
Sig.	 28/12/2020						
Claimant	Aadhvik Developers (Kaushar Khan)						
Sig.	 28/12/2020						
Presented By	Uday Kumar						
Sig.	 28/12/2020						
Executant	Uday Kumar	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	 28/12/2020						
Identified By	Deepak Sharma						
Sig.	 28/12/2020						

जॉच प्रतिवेदन से सहमत हूँ


27/12/20


28/12/2020

इस पराम दादा दिवंगत गुरु. रमल का
निर्वाण-पिता, जमी, रुकि आवासीय
रमलपुरी से जोला-मुसफापुर का
R.P. & इन्फान्ट्री कोष में अलग
अलग 2 क्वार्टर का एक आवासीय
मकान मसफापुर जमीन से अलग
-बोली दस्तावेजों के अन्तर्गत है.




28/12/2020

Page 1 of 2

28/12/2020

एवं

मेसर्स आध्विक डेवलपर्स, निबंधित कार्यालय- 105, शशि कम्पलेक्स, नियर पीलड़ नं.-38, राजा बाजार, पटना-800014 है जो एक पार्टनरशिप फर्म है, द्वारा पार्टनर (1) श्री हर्ष भलोटिया, पिता का नाम श्री संजय कुमार भलोटिया, निवासी- 403, जयराज वसुंधरा अपार्टमेंट, बोरिंग कैनाल रोड एवं (2) कौशर खान पिता का नाम जहिर हुसैन खान, निवासी- फ्लैट नं.- 207, एस.एस.इन्क्लेव, अशियाना दीघा मेन रोड, पटना-14 एवं (3) श्री बृजमोहन पूर्वे, पिता का नाम श्री युगल किशोर पूर्वे, निवासी- ए-401, वामिका कुंज अपार्टमेंट, खाजपुरा, पटना-800014, पोस्ट- बी.भी.कॉलेज, थाना- राजीव नगर, जिला- पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है। Mob No- 9999 66 26 14

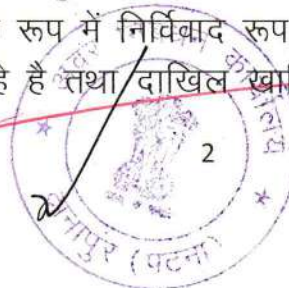
यह कि जमीन मालिक मौजा- मुस्तफापुर, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं.- 36, तौजी नं.- 5241, खाता नं.- 24 (चौबीस), सर्वे प्लॉट नं. 916 (नौ सौ सोलह), समिति प्लॉट संख्या-ए-3, एराजी- 2850 वर्गफीट (दो हजार आठ सौ पचास वर्गफीट) पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका-5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पत्ति जमीन मालिक की स्वयं अर्जित सम्पत्ति है जिसे उन्होंने एक निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा सत्यम सहकारी गृह निर्माण सहयोग समिति लि०, पटना, कंचन भवन, गोलघर चौराहा, पटना-1 जिसका पंजीयन संख्या-97, पैट/1988 द्वारा सचिव श्री सजीन्द्र सिंह पिता का नाम श्री बॉकें बिहारी सिंह, निवासी ग्राम- षेखपुरा, थाना-षास्त्रीनगर, जिला- पटना ब्रांच- नासरीगंज, दीघा, दानापुर, पटना-12 से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-....., पृष्ठ संख्या-..... से तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 4542/1992 द्वारा दिनांक 19.06.1992 को हुआ। तब से जमीन मालिक अपनी क्रय की गई सम्पत्ति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ रहे हैं तथा/दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या-

ELOPERS
Phue hert
PARTNER

MM's AADHVIK DEVELOPERS
Hiran 28/12/20 PARTNER

M/S AADHVIK DEVELOPERS
Haril ~~Shukla~~
28/12/20 PARTNER



~~894~~
~~1037~~ पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है।
इस तरह लेख्यकारी लेख्य सम्पति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

3. लेख्य प्रकार:- भूखंड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुबंध।

4. भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कूल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत भूखंड जमीन मालिक का होगा एवं 50 प्रतिशत विस्तारक का होगा।

5. भूखंड का विवरण:- कुल क्षेत्रफल - 2850 वर्गफीट (दो हजार आठ सौ पचास वर्गफीट) जो 6.5439 डिसमील के समतुल्य है, जो मौजा- मुस्तफापुर, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं.- 36, तौजी नं.- 5241, खाता नं.- 24 (चौबीस), सर्वे प्लॉट नं. 916 (नौ सौ सोलह), समिति प्लॉट संख्या- ए-3 में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति अवर निबंधन कार्यालय एवं निजामत नगर पालिका दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0- 2/- रुपया अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या- ~~894~~
~~1037~~ पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है।

चौहद्दी

उत्तर - सहायक सड़क
दक्षिण - श्री जानकी प्रसाद सिंह
पूरब - सब प्लॉट नं.- ए-2.
पश्चिम - सब प्लॉट नं.- ए-4.

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 157 एवं जोन- 2 पर अंकित है, जिसका वर्तमान बाजार मूल्य मो. 27,85,000/- (सत्ताईस लाख पचासी हजार) रुपया है।

6. यह कि नक्सा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विस्तारक एवं भूखंड स्वामी अपने-अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/- रू0 स्टॉम्प पर आगे-पीछे, उत्तर-दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेंगे।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधी बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते है। अतः प्रस्तावित बहुमंजिला ईमारत निर्माण हेतु जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं विकासक/द्वितीय पक्ष के बीच निम्नलिखित तथ्यों और शर्तों के आधार पर प्रथम पक्ष द्वारा एकरारनामा किया जाता है जिसका प्रथम पक्ष बिहार सरकार एवं रेरा के नियमों/कर का अक्षरः पालन/भुगतान करने को बाध्य होंगे।



M/s AADHVIK DEVELOPERS

M/s AADHVIK DEVELOPERS

M/s AADHVIK DEVELOPERS

PARTNER

PARTNER

PARTNER

28/12/20

28/12/20

28/12/20

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते हैं और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष विकासक को निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तों पर दिया गया है:-

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात् सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण-भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है। यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और यह भूखंड बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक हैं तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे हैं, न दान की है, न ही रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य इकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

2. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनियर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को किसी भी प्रकार का कार्य करने में आपत्ति नहीं करेंगे तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष प्लॉट द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौंप दिये हैं।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेंगे।

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भूखंड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं है, अगर ऐसा पाया जाता है तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेंट को निरस्त करने हेतु एवं उस भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यों में खर्च, किये गए राशि लेने के हकदार होंगे, साथ ही प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेंगे।



M/s AADHVIK DEVELOPERS
M/s AADHVIK DEVELOPERS M/s AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER
28/12/20
PARTNER
28/12/20
PARTNER
28/12/20

6. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन तथा पार्किंग में प्रथम पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा होगा।

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि उपर वर्णित भूखंड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है, जैसे कोई अन्य भाई, भतिजा, बहन इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या-6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदार होंगे न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।

8. प्रथम पक्ष भूस्वामी इस भूखंड पर भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे तथा नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।

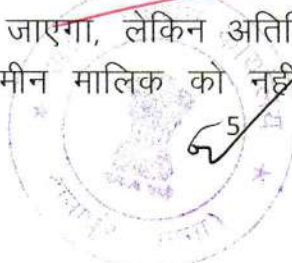
9. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि समय-समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, डीड एवं अन्य कामजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें तथा प्रथम पक्ष रजिस्टर्ड एग्रीमेंट के पूर्व विकासक को अपनी उक्त लेख्य जमीन से संबंधित अंचल कार्यालय द्वारा निर्गत जमाबंदी रसीद एवं भूस्वामित्व प्रमाण पत्र उपलब्ध करा देंगे।

10. प्रथम पक्ष पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद, न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो, वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

11. अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पत्ति/भवन पर से हटाना या छोड़ना पड़ता है जैसे टाईटिल में कमी या इस तरह के अन्य विवाद के चलते सलटना होगा तो दोनों पक्षों के रजामंदी से होगा।

12. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण में कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर विकासक से कहकर उसका सुधार करवायेगें।

13. यह कि द्वितीय पक्ष नक्शा स्वीकृति के पश्चात् रेरा निबंधन की तिथि से 3 वर्ष 6 माह में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौंप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नहीं मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा, लेकिन अतिरिक्त समय के बाद भी निर्माण कार्य पूर्ण कर जमीन मालिक को नहीं दिया जाता है तो विकासक



M/s AADHVIK DEVELOPERS
28/12/20
PARTNER
M/s AADHVIK DEVELOPERS
28/12/20
PARTNER
M/s AADHVIK DEVELOPERS
28/12/20
PARTNER

जमीन मालिक को प्रति फ्लैट 5000/- (पांच हजार) रुपया प्रतिमाह हर्जाना के रूप में भुगतान करते रहेंगे, जबतक की निर्माण कार्य पूर्ण कर जमीन मालिक का हिस्सा जमीन मालिक को विकासक सुपूर्द नहीं कर देते।

14. यह कि जमीन मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे, लेकिन ऐसे ऋण को चुकाने की सारी जबाबदेही बिकासक की होगी, जमीन मालिक इसके लिए कोई जबाबदेह नहीं होगा, जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र एवं कॉमन क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

15. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय पत्र हेतु एकरारनामा एवं बिक्रय-पत्र निष्पादित कर सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा साथ ही प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा, परन्तु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के पूर्ण हिस्से का निर्माण पूर्ण रूप से करके पहले प्रथम पक्ष को दखल कब्जा सौंपेंगे उसके बाद ही द्वितीय पक्ष अपने हिस्से पर किसी को दखल कब्जा सौंपेंगे।

16. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनेरेटर रूम, खुली जगह इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

17. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि इस कम्पलेक्स का नाम "आध्विक अशोक इन्कलेव" रहेगा।

18. सभी तरह के खर्चों का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबाबदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।


28/12/20


28/12/20
M/s AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER


28/12/20
M/s AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER


28/12/20
M/s AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER

25. यह कि केन्द्र सरकार, बिहार सरकार एवं रेरा इत्यादि द्वारा जो भी कर निर्धारण एवं विकास से संबंधित जो भी कर लगाया जाता है

[illegible]

एनेक्चर

1. फाउंडेशन आर०सी०सी० पाईलिंग (भूकंप रोधी)
2. स्ट्रक्चर आर०सी०सी० फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (प्रथम कोटी का)
4. छत आर०सी०सी०
5. फर्श विट्रीफाईड टाइल्स (कजारिया/जॉनसन/सोमानी
6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा सखुआ लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित।
8. खिड़की लकड़ी फ्रेम खिड़की शीशा लगा।
9. रसोई घर ग्रेनाइट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाइल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाइल्स तथा सतह में एन्टी स्कीट टाइल्स एवं पलमबिंग फिटिंग होगा।
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ट पी०बी०सी० कॉनड्युट वायरिंग सहित स्टैंडर्ड क्वालिटी का फिटिंग स्वीच के साथ
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर और बाहर से वालपुटी
13. टी० वी० एवं ए.सी. सभी कमरों में एक प्वाइन्ट
14. टेलिफोन प्वाइन्ट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइन्ट
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनेरेटर (ध्वनी रहित) एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा।
17. लिफ्ट स्टैंडर्ड कम्पनी का।
18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़, सिमेंट एवं ईट ए—ग्रेड (ISI) मार्क का होगा।

मोड ऑफ पेमेंट:- कुल नन रिफंडेबल रकम मो. 4,18,733/- (चार लाख अठारह हजार सात सौ तैतीस) रूपया मात्र जो मो. 2,00,000/- रूपये प्रति कट्टा की दर से तय है रकम का भुगतान किया जायेगा, जिसका भुगतान निम्न प्रकार से किया गया/जायेगा:-

M/s AADHVIK DEVELOPERS	M/s AADHVIK DEVELOPERS	M/s AADHVIK DEVELOPERS
Haril Bhadani	<i>Haril Bhadani</i>	<i>Haril Bhadani</i>
28/12/20	28/12/20	28/12/20
PARTNER	PARTNER	PARTNER

1. कुल नन रिफंडेबुल राशि का 50 प्रतिशत राशि रजिस्टर्ड डेवलपमेंट एग्रीमेंट के पूर्व निम्न प्रकार से भुगतान किया गया:

चेक नं./नगद	दिनांक	बैंक	रकम
160968	29/12/2020	SBT	2,10,000/-

2. शेष नन रिफंडेबुल रकम नक्शा स्वीकृति के पश्चात् रेरा से निबंधन होने के तिथि से छह माह के अन्दर विकासक द्वारा जमीन मालिक को भुगतान किया जायेगा।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेंट एग्रीमेंट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर:-

1. दीपक शर्मा

पिता - लालन शर्मा

पता - ज्ञानपोष - करवा

भाना - लरारी

जिला - भोजपुर,

बिहार - 802205

दीपक शर्मा

28/12/2020

(प्रथम पक्ष)

भू-स्वामी का हस्ताक्षर

M/s AADHVIK DEVELOPERS

Harish Chandra

28/12/2020 PARTNER

M/s AADHVIK DEVELOPERS

M/s AADHVIK DEVELOPERS

Harish Chandra

28/12/2020

(द्वितीय पक्ष) PARTNER

बिल्डर का हस्ताक्षर

प्रारूप तैयार किया।

(सुजय कुमार)

विलेख लेखक,

सैंस नं.- 132/02

निवासी- 'प्रतिभा निवास', पूर्वी

जगन्पुरा, पटना-27.

(संजीव कुमार)
सी.बी.ए.पटना।





Am Kumar
2008/01/15/2002

SBI State Bank of India
भारतीय स्टेट बैंक

Danapur

Date दिनांक 24/12/2020

A/c No. 30978446198

For the Credit of **Score**

Amount (in words) Rupees **Five hundred**
र. (शब्दों में) **only.**

Details of Cash/Cheques रोकड़/चेकों का विवरण	र.	P. & F.
मार्गदश बैंक चेक/500/-	500.00	
विशुद्ध शाखा 01/12/2020		
24 DEC 2020		
कुल रु. Total र.	500.00	
Cashier रोकरिया		
Cash Receiving Officer (उप/प्रमुख अधिकारी)		

RE No - 3927237
SNEHLATA-HEMBRAZ

Valid Upto : 08/01/2021
GRN : BHR202012615043M
Department : Registration, Excise & Prohibition Depart
Office Name : Danapur
Financial Year : 2020-2021
Treasury : Danapur

ACCOUNT HEAD DETAILS

R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMEN
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEE
Total Amount : Rupees Eighty Four Thousand Eighty Only

PAYER DETAILS

Tax ID (if any) :
Unique Id :
Name : Aadhvik Developers
Address : 105, Shashi Complex, Near Pilar No-38, Raja Bazar, Patna-800014

PAYMENT DETAIL

BANK Name : SBI
Branch :

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CPAAMVQPZ0
Date & Time	24/12/2020 12:06:09 PM		
Scroll No & Date			

2:06:09 PM

PAY AMOUNT

64080.00
20000.00
0.00
84080.00

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. 0/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 84580/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee		Service Charge	
FEE PAID	A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	0	500
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc.Fee	0	
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	Total	0	
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0			
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0					
	TOTAL-										0		
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -												500	

Date: 28/12/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 28th December 2020 by Uday Kumar Sri Girjanand Prasad by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:28/12/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Deepak Sharma' age '35' Sex 'M', 'Lalan Sharma', resident of 'Karath, Bhojpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 28/12/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 285 on pages on 126 -136, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-44 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 28/12/2020

Registering Officer
Danapur

Token No. : 13995

Year : 2020

S.No. : 13676

SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 13407



भारत सरकार
Government of India

दीपक शर्मा
Deepak Sharma
जन्म तिथि / DOB : 01/01/1985
पुरुष / Male

8881 6670 6819

- आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
आत्मज: ललन शर्मा, करथ, कारथ,
भोजपुर, करथ, बिहार, 802205

Address:
S/O: Laln Sharma, karath,
Karath, Bhojpur, Karath, Bihar,
802205

8881 6670 6819

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

पहचान
दीपक शर्मा

Serial No. 13677

Deed No. 13408



Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **28/12/2020** by **Anubha Sharma Alias Anubha Suman**

A stamp duty of Rs. **64080/-** and other fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.

The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as deed no. **13408** in Book No. **1**, Volume No. **285** on pages from **137** to **147** and has been preserved in total **11** pages in C.D. No. **44** / Year **2020**

Date: 28/12/2020

Token No: 14004 /2020

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

निबंधित दस्तावेजों की प्रतियों
के तहत प्रमाणित किया गया
एवं सही माना।

SCANNED

28/12/20
बुधेश्वर प्रसाद
उ० ब० लि०

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 28/12/2020 को श्रीमती अनुभा शर्मा उर्फ अनुभा सुमन पति का नाम श्री पुनीत शर्मा एवं पिता का नाम डॉ० अशोक कुमार गुप्ता, निवासी-1एच/24, महात्मा गाँधी नगर, पोस्ट- लोहिया नगर, थाना- पत्रकार नगर, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटायें जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

दस्तावेज जाचाँ

28/12/20 मो० नं० 9599198680

"दस्तावेज में वर्णित भू-सम्पत्ति का वर्णन प्रभावी MVR के अनुसार है। इस दस्तावेज में निबंधन एवं अन्य शर्तें सही प्रकार से की गई हैं।"

Anubha Sharma Alias
Anubha Suman
28/12/2020
1
पटना (पटना)

M/s AADHVIK DEVELOPERS
M/s AADHVIK DEVELOPERS
M/s AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER
28/12/2020

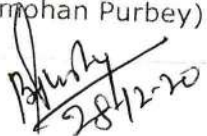
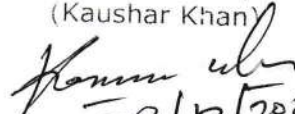
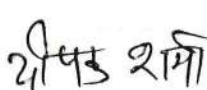
Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 14004

Reg. Year 2020

Serial Number 13677

Deed Number 13408

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Aadhvik Developers (Brijmohan Purbey)						
Sig.	 28/12/20						
Claimant	Aadhvik Developers (Harsh Bhalotia)						
Sig.	 28/12/2020						
Claimant	Adhvik Developers (Kaushar Khan)						
Sig.	 28/12/2020						
Presented By	Anubha Sharma Alias Anubha Suman						
Sig.	Anubha Sharma Alias Anubha Suman 28/12/2020						
Executant	Anubha Sharma Alias Anubha Suman	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	Anubha Sharma Alias Anubha Suman 28/12/2020						
Identified By	Deepak Sharma						
Sig.	 28/12/2020						

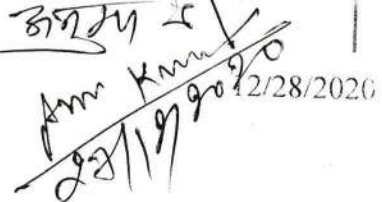
जाँच प्रतिवेदन से सहमत हूँ।


27/11/20



Anubha Sharma Alias
Anubha Suman
28/12/2020


रजिस्ट्रार दारा दिखाने तार, रजिस्ट्रार का
निर्देशन किया गया और रजिस्ट्रार का
रजिस्ट्रार की ओर से रजिस्ट्रार का
R.P. 2 रजिस्ट्रार का रजिस्ट्रार का
रजिस्ट्रार का रजिस्ट्रार का रजिस्ट्रार का
रजिस्ट्रार का रजिस्ट्रार का रजिस्ट्रार का
रजिस्ट्रार का रजिस्ट्रार का रजिस्ट्रार का
रजिस्ट्रार का रजिस्ट्रार का रजिस्ट्रार का

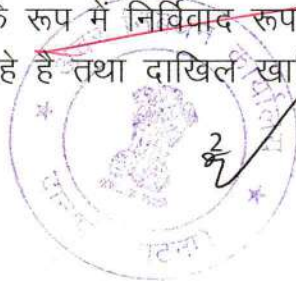

28/12/2020

एवं

मेसर्स आध्विक डेवलपर्स, निबंधित कार्यालय- 105, शशि कम्पलेक्स, नियर पीलड़ नं.-38, राजा बाजार, पटना-800014 है जो एक पार्टनरशिप फर्म है, द्वारा पार्टनर (1) श्री हर्ष भलोटिया, पिता का नाम श्री संजय कुमार भलोटिया, निवासी- 403, जयराज वसुंधरा अपार्टमेंट, बोरिंग कैनाल रोड एवं (2) कौशर खान पिता का नाम जहिर हुसैन खान, निवासी- फ्लैट नं.- 207, एस.एस.इन्क्लेव, अशियाना दीघा मेन रोड, पटना-14 एवं (3) श्री बृजमोहन पूर्वे, पिता का नाम श्री युगल किशोर पूर्वे, निवासी- ए-401, वामिका कुंज अपार्टमेंट, खाजपुरा, पटना-800014, पोस्ट- बी.भी.कॉलेज, थाना- राजीव नगर, जिला- पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है। Mobile No- 9999662614

यह कि जमीन मालिक मौजा- मुस्तफापुर, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं.- 36, तौजी नं.- 5241, खाता नं.- 24 (चौबीस), सर्वे प्लॉट नं. 916 (नौ सौ सोलह), समिति प्लॉट संख्या-ए-6, एराजी- 2850 वर्गफीट (दो हजार आठ सौ पचास वर्गफीट) पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका-5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पत्ति जमीन मालिक की स्वयं अर्जित सम्पत्ति है जिसे उन्होंने एक निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा सत्यम सहकारी गृह निर्माण सहयोग समिति लि०, पटना, कंचन भवन, गोलघर चौराहा, पटना-1 जिसका पंजीयन संख्या-97, पैट/1988 द्वारा सचिव श्री सजीन्द्र सिंह पिता का नाम श्री बोंकें बिहारी सिंह, निवासी ग्राम- षेखपुरा, थाना-षास्त्रीनगर, जिला- पटना ब्रांच- नासरीगंज, दीघा, दानापुर, पटना-12 से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-, पृष्ठ संख्या- से तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 4540/1992 द्वारा दिनांक 19.06.1992 को हुआ। तब से जमीन मालिक अपनी क्रय की गई सम्पत्ति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ रहे हैं तथा दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या-



M/s AADHVIK DEVELOPERS

28/12/20

PARTNER

M/s AADHVIK DEVELOPERS

28/12/20

PARTNER

M/s AADHVIK DEVELOPERS

28/12/20

PARTNER

Sharma Alias
28/12/20
Anubha Suman

Harit Blotia
28/12/20
PARTNER

⁸⁹⁴/₁₀₃₅ पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं। इस तरह लेख्यकारी लेख्य सम्पत्ति का अन्तरण एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

3. लेख्य प्रकार: ~~भूखंड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुबंध।~~

4. भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कूल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत भूखंड जमीन मालिक का होगा एवं 50 प्रतिशत विस्तारक का होगा।

5. भूखंड का विवरण:— कुल क्षेत्रफल — 2850 वर्गफीट (दो हजार आठ सौ पचास वर्गफीट) जो 6.5439 डिसमील के समतुल्य है, जो मौजा—मुस्तफापुर, परगना— फुलवारी, सर्वे थाना— दानापुर, जिला— पटना के थाना नं.— 36, तौजी नं.— 5241, खाता नं.— 24 (चौबीस), सर्वे प्लॉट नं. 916 (नौ सौ सोलह), समिति प्लॉट संख्या— ए-6 में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पत्ति अवर निबंधन कार्यालय एवं निजामत नगर पालिका दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0— 2/-— रूपया अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या—⁸⁹⁴/₁₀₃₅ पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है।

चौहद्दी

उत्तर — सहायक सड़क
दक्षिण — सब प्लॉट नं.— ए-7.
पूरब — सब प्लॉट नं.— ए-5.
पश्चिम — सहायक सड़क

नोट :- उपर्युक्त सम्पत्ति वर्ष 2016-17 के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं.— 157 एवं जोन— 2 पर अंकित है, जिसका वर्तमान बाजार मूल्य मो. 27,85,000/- (सत्ताईस लाख पचासी हजार) रूपया है।

6. यह कि नक्सा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विस्तारक एवं भूखंड स्वामी अपने-अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/- रु0 स्टॉम्प पर आगे-पीछे, उत्तर-दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेंगे।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधी बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते हैं। अतः प्रस्तावित बहुमंजिला ईमारत निर्माण हेतु जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं विकासक/द्वितीय पक्ष के बीच निम्नलिखित तथ्यों और शर्तों के आधार पर प्रथम पक्ष द्वारा एकरारनामा किया जाता है जिसका प्रथम पक्ष बिहार सरकार एवं रेसा के नियमों/कर का अक्षर: पालन/भुगतान करने को बाध्य होंगे।



M/s AADHVIK DEVELOPERS

M/s AADHVIK DEVELOPERS

M/s AADHVIK DEVELOPERS

⁸⁹⁴/₁₀₃₅ Anubla Sharma Alias Anubla Suman 28/12/20 PARTNER

⁸⁹⁴/₁₀₃₅ PARTNER 28/12/20

⁸⁹⁴/₁₀₃₅ PARTNER 28/12/20

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते हैं और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष विकासक को निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तों पर दिया गया है:-

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात् सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण-भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है। यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और यह भूखंड बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक है तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे है, न दान की है, न ही रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य इकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

2. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनियर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को किसी भी प्रकार का कार्य करने में आपत्ति नहीं करेंगे तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष प्लॉट द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौंप दिये है।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटारेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेंगे।

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भूखंड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं है, अगर ऐसा पाया जाता है तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेंट को निरस्त करने हेतु एवं उस भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यों में खर्च, किये गए राशि लेने के हकदार होंगे, साथ ही प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेंगे।

M/s AADHVIK DEVELOPERS M/s AADHVIK DEVELOPERS M/s AADHVIK DEVELOPERS

Amruba Sharma Alias
28/12/20
Amruba Suman
PARTNER

28/12/20
PARTNER

28/12/20
PARTNER

6. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि भवन निर्माण के बाद निर्मित ~~भवन तथा पार्किंग में प्रथम पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा एवं~~ द्वितीय पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा होगा।

7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि उपर वर्णित भूखंड स्वामी के अलावा ~~इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है, जैसे कोई अन्य भाई, भतिजा, बहन इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या-6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदार होंगे न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।~~

8. प्रथम पक्ष भूस्वामी इस भूखंड पर भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे तथा नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।

9. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत हैं कि समय-समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध ~~करायेगें तथा प्रथम पक्ष रजिस्टर्ड एग्रीमेंट के पूर्व विकासक को अपनी उक्त लेख्य जमीन से संबंधित अंचल कार्यालय द्वारा निर्गत जमाबंदी रसीद एवं भूस्वामित्व प्रमाण पत्र उपलब्ध करा देंगे।~~

10. प्रथम पक्ष पुनः सहमत हैं कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद, न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो, वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

11. अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पत्ति/भवन पर से ~~हटाना या छोड़ना पड़ता है जैसे टाईटिल में कमी या इस तरह के अन्य विवाद के चलते सलटना होगा तो दोनों पक्षों के रजामंदी से होगा।~~

12. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण में कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर विकासक से कहकर उसका सुधार करवायेंगे।

13. यह कि ~~द्वितीय पक्ष नक्शा स्वीकृति के पश्चात् रेरा निबंधन की तिथि से 3 वर्ष 6 माह में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौंप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नहीं मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा, लेकिन अतिरिक्त समय के बाद भी निर्माण कार्य पूर्ण कर जमीन मालिक को नहीं दिया जाता है तो विकासक~~

M/s AADHVIK DEVELOPERS M/s AADHVIK DEVELOPERS M/s AADHVIK DEVELOPERS

Anubha Sharma Alias Anubha Suman 28/12/20

28/12/20 PARTNER

28/12/20 PARTNER

जमीन मालिक को प्रति फ्लैट 5000/- (पांच हजार) रुपया प्रतिमाह हर्जाना के रूप में भुगतान करते रहेंगे, जबतक की निर्माण कार्य पूर्ण कर जमीन मालिक का हिस्सा जमीन मालिक को विकासक सुपूर्द नहीं कर देते।

14. यह कि जमीन मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे, लेकिन ऐसे ऋण को चुकाने की सारी जबाबदेही बिकासक की होगी, जमीन मालिक इसके लिए कोई जबाबदेह नहीं होगा, जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र एवं कॉमन क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

15. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय पत्र हेतु एकरारनामा एवं बिक्रय-पत्र निष्पादित कर सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा साथ ही प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा, परन्तु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के पूर्ण हिस्से का निर्माण पूर्ण रूप से करके पहले प्रथम पक्ष को दखल कब्जा सौंपेंगे उसके बाद ही द्वितीय पक्ष अपने हिस्से पर किसी को दखल कब्जा सौंपेंगे।

16. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनेरेटर रूम, खुली जगह इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

17. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम "आध्विक अशोक इन्कलेव" रहेगा।

18. सभी तरह के खर्चों का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया सेशि अथवा अन्य प्रकार की जबाबदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

M/s AADHVIK DEVELOPERS
Anubha Sharma Alias
28/12/20
PARTNER

M/s AADHVIK DEVELOPERS
Anubha Sharma
28/12/20
PARTNER

M/s AADHVIK DEVELOPERS
Anubha Sharma
28/12/20
PARTNER



19. बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे तथा विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से स्वयं अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं जमीन मालिक लेवेंगे।

20. यह कि प्रथम पक्ष के बचे हुए जमीन के भू-भाग पर इस अपार्टमेंट के रास्ते से दोनों पक्ष को निर्वाध रूप से आने-जाने का अधिकार बना रहेगा। इसमें किसी भी पक्ष को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

21. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे तथा उसी अनुपात में जमीन मालिक एवं क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

22. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक-ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैट/पार्किंग के एवज में बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

23. यह कि विकासक को उक्त प्लॉट के सटे कोई प्लॉट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में विकासक उक्त प्लॉट के साथ बाद में मिले प्लॉट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाइज विकास कर सकते हैं, जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

24. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा।

25. यह कि केन्द्र सरकार, बिहार सरकार एवं रेरा इत्यादि द्वारा जो भी कर निर्धारण एवं विकास से संबंधित जो भी कर लगाया जाता है



M/s AADHVIK DEVELOPERS
Anubha Sharma Alias Anubha Suman
28/12/20
PARTNER

M/s AADHVIK DEVELOPERS
Anubha Sharma Alias Anubha Suman
28/12/20
PARTNER

M/s AADHVIK DEVELOPERS
Anubha Sharma Alias Anubha Suman
28/12/20
PARTNER

उसकी भुगतान करने की जिम्मेवारी दोनों पक्ष की होगी जो अपने-अपने हिस्से के अनुसार प्रत्यक्ष एवं अप्रत्यक्ष रूप से करेंगे।

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरण:-

1. फाउंडेशन आर0सी0सी0 पाईलिंग (भूकंप रोधी)
2. ~~स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर~~
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (प्रथम कोटी का)
4. छत आर0सी0सी0
5. फर्श विट्रीफाईड टाइल्स (कजारिया/जॉनसन/सोमानी)
6. प्लास्टर दिवाल सिमेन्ट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा सखुआ लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित।
8. खिड़की लकड़ी फ्रेम खिड़की शीशा लगा।
9. रसोई घर ग्रेनाइट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाइल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाइल्स तथा सतह में एन्टी स्कीट टाइल्स एवं पलमबिंग फिटिंग होगा।
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिड पी0बी0सी0 कॉन्ड्युट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटी का फिटिंग स्वीच के साथ
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर और बाहर से वालपुटी
13. टी0 बी0 एवं ए.सी. सभी कमरों में एक प्वाइन्ट
14. टेलिफोन प्वाइन्ट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइन्ट
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनेरेटर (ध्वनी रहित) एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा।
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का।
18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़, सिमेन्ट एवं ईट ए-ग्रेड (ISI) मार्क का होगा।

मोड ऑफ पेमेंट:- कुल नन रिफंडेबल रकम मो. 4,18,733/- (चार लाख अठारह हजार सात सौ तैतीस) रुपया मात्र जो मो. 2,00,000/- रुपये प्रति कट्टा की दर से तय है रकम का भुगतान किया जायेगा, जिसका भुगतान निम्न प्रकार से किया गया/जायेगा:-



M/s AADHVIK DEVELOPERS

M/s AADHVIK DEVELOPERS

M/s AADHVIK DEVELOPERS

Sharma Alias
28/12/20 Anubha Suman

PARTNER

PARTNER

PARTNER

1. कुल नन रिफंडेबुल राशि का 50 प्रतिशत राशि रजिस्टर्ड डेवलपमेंट एग्रीमेंट के पूर्व निम्न प्रकार से भुगतान किया गया:

चेक नं./नगद	दिनांक	बैंक	रकम
526278	29/12/2020	SBI	2,10,000/-

2. शेष नन रिफंडेबुल रकम नक्शा स्वीकृति के पश्चात् रेरा से निबंधन होने के तिथि से छह माह के अन्दर विकासक द्वारा जमीन मालिक को भुगतान किया जायेगा।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेंट एग्रीमेंट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर:-

1. दीपक शर्मा

पिता - लालन शर्मा

पता - उद्गातन पोस्ट - सरथ

शाना - हरारी

जिला - भोजपुर,

पिनकोड-802205

दीपक शर्मा

28/12/2020

2. Sanjay Bhalotia

S/o R. P. Bhalotia

Res. B-603 Royal
Garden Apartment
Boring Road.

Partner

28/12/2020

मुद्रित किया:-

(संजीव कुमार)

सी.बी.ए.पटना।

Anubha Sharma Alias

(प्रथम पक्ष)

28/12/2020 Anubha Suman

भू-स्वामी का हस्ताक्षर

M/s AADHVIK DEVELOPERS

Sanjay Bhalotia

28/12/2020

PARTNER

M/s AADHVIK DEVELOPERS

Sanjay Bhalotia

28/12/2020

PARTNER

M/s AADHVIK DEVELOPERS

Sanjay Bhalotia

28/12/2020

PARTNER

(द्वितीय पक्ष)

बिल्डर का हस्ताक्षर

प्रारूप तैयार किया।

28/12/2020

(सुजय कुमार)

विलेख लेखक,

लाईसेंस नं.- 132/02

निवासी- 'प्रतिभा निवास', पूर्वी

जंगमपुरी, पटना-27.





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. 64080/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 0/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 84580/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee	Service Charge		
FEE PAID	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	0	500
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc.Fee	0	
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	Total	0	
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0			
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0					
	TOTAL-										20000		
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -										20500			

Date: 28/12/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 28th December 2020 by Anubha Sharma Alias Anubha Suman W/O Sri Punit Sharma by profession House Wife. Status - Executant

Anubha Sharma Alias
Anubha Suman
28/12/2020
Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 28/12/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Deepak Sharma' age '35' Sex 'M', 'Lalan Sharma', resident of 'Karath, Bhojpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 28/12/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 285 on pages on 137 -147, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-44 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 28/12/2020

Token No. : 14004

Year : 2020

S.No. : 13677

SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 13408



Registering Officer
Danapur

12/28/2020

भारत सरकार
Government of India

दीपक शर्मा
Deepak Sharma
जन्म तिथि / DOB : 01/01/1985
पुरुष / Male

8881 6670 6819

- आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
आत्मज: ललन शर्मा, करथ, कारथ,
भोजपुर, करथ, बिहार, 802205

Address:
S/O: Lalan Sharma, karath,
Karath, Bhojpur, Karath, Bihar,
802205

8881 6670 6819

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

पहचान

दीपक शर्मा

Valid Upto : 08/01/2021
GRN : BHR202012615241M
Department : Registration, Excise & Prohibition Department
Office Name : Danapur
Financial Year : 2020-2021
Treasury : Danapur

ACCOUNT HEAD DETAILS

R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES

Total Amount : Rupees Eighty Four Thousand Eighty Only

PAYER DETAILS

Tax ID (if any) :
Unique Id :
Name : Aadhvik Developers
Address : 105, Shashi Complex, Near Pilar No-38, Raja Bazar, Patna-800014

PAYMENT DETAIL

BANK Name : SBI
Branch :

SBI State Bank of India
भारतीय स्टेट बैंक

Danapur
Date दिनांक 24/12/2020

A/c No. 30978446198+

For the Credit of SCORC
Amount (in words) Rupees Five hundred
र. (संकेत में) only

Details of Cash/Cheques रोकड़/चेकों का विवरण	र.	P. र.
	500 = 00	
	500 = 00	

Cashier रोकड़िया
Cash/Passing Officer
SNEHLATA-HENBRAM

PM

PAY AMOUNT

64080.00
20000.00
0.00
84080.00

24 DEC 2020

SE No.- 3927237

SNEHLATA-HENBRAM

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CPAAMVQWK1
Date & Time	24/12/2020 12:09:40 PM		
Scroll No & Date			

Serial No. 13674

Deed No. 13405



Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **28/12/2020** by **Amrita Suman**
A stamp duty of Rs. **64080/-** and other fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.

The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as deed no. **13405** in Book No. **1**, Volume No. **285** on pages from **104** to **114** and has been preserved in total **11** pages in C.D. No. **44** / Year **2020**

Date: 28/12/2020

Token No: 14005 /2020

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

निर्वाह
के पूर्व
एवं सही पावो।

SCANNED

28/12/20
युगेश्वर प्रसाद
उ० ब० लि०

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 28/12/2020 को श्रीमती अमृता सुमन पिता का नाम डॉ० अशोक कुमार गुप्ता, निवासी-1एच/24, महात्मा गाँधी नगर, पोस्ट- लोहिया नगर, थाना- पत्रकार नगर, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

मो०नं० 9599198680



Amrita Suman
28/12/2020

M/s AADHVIK DEVELOPERS

28/12/20 PARTNER

M/s AADHVIK DEVELOPERS

28/12/20 PARTNER

M/s AADHVIK DEVELOPERS

28/12/20 PARTNER

Page 1 of 1

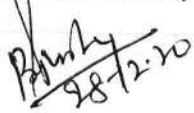
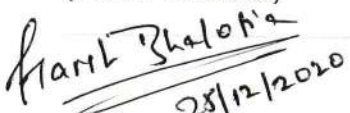
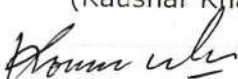
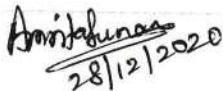
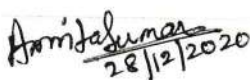
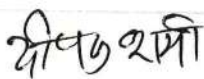
Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 14005

Reg. Year 2020

Serial Number 13674

Deed Number 13405

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Aadhvik Developers (Brijmohan Purbey)						
Sig.	 28/12/20						
Claimant	Aadhvik Developers (Harsh Bhalotia)						
Sig.	 28/12/2020						
Claimant	Aadhvik Developers (Kaushar Khan)						
Sig.	 28/12/2020						
Presented By	Amrita Suman						
Sig.	 28/12/2020						
Executant	Amrita Suman	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	 28/12/2020						
Identified By	Deepak Sharma						
Sig.	 28/12/2020						

जाँच प्रतिवेदन से सहमत हूँ।

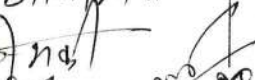

हस्ताक्षर
27/12/20


28/12/2020




28/12/2020

इस दस्तावेज में दाना दिवारा, गुरु, ब्रजमोहन पुरबी
मिशन - बिना - वसिष्ठ - मुनि - आकाशम
वस्य पदवी है जो जिला - मुख्यालय में
R.P. & डेपुटी कमिशनर के समक्ष में दर्ज
लगाया है कि इस दस्तावेज में आकाशम
मामक गुरु पर बिना है बिना
कोई दस्तावेज के जारी है।


27/12/2020

एवं

मेसर्स आध्विक डेवलपर्स, निबंधित कार्यालय— 105, शशि कम्पलेक्स, नियर-पीलड़ नं.-38, राजा बाजार, पटना-800014 है जो एक पार्टनरशिप फर्म है, द्वारा पार्टनर (1) श्री हर्ष भलोटिया, पिता का नाम श्री संजय कुमार भलोटिया, निवासी— 403, जयराज वसुंधरा अपार्टमेंट, बोरिंग कैनल रोड एवं (2) कौशर खान पिता का नाम जहिर हुसैन खान, निवासी— फ्लैट नं.— 207, एस.एस.इन्वलेव, अशियाना दीघा मेन रोड, पटना-14 एवं (3) श्री बृजमोहन पूर्वे, पिता का नाम श्री युगल किशोर पूर्वे, निवासी— ए-401, वामिका कुंज अपार्टमेंट, खाजपुरा, पटना-800014, पोस्ट— बी.भी.कॉलेज, थाना— राजीव नगर, जिला— पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है। Mobile No- 9999662614

यह कि जमीन मालिक मौजा— मुस्तफापुर, परगना— फुलवारी, सर्वे थाना— दानापुर, जिला— पटना के थाना नं.— 36, तौजी नं.— 5241, खाता नं.— 24 (चौबीस), सर्वे प्लॉट नं. 916 (नौ सौ, सोलह), समिति प्लॉट संख्या—ए-5, एराजी— 2850 वर्गफीट (दो हजार आठ सौ पचास वर्गफीट) पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका-5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पत्ति जमीन मालिक की स्वयं अर्जित सम्पत्ति है जिसे उन्होंने एक निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा सत्यम सहकारी गृह निर्माण सहयोग समिति लि०, पटना, कंचन भवन, गोलघर चौराहा, पटना-1 जिसका पंजीयन संख्या-97, पैट/1988 द्वारा सचिव श्री सजीन्द्र सिंह पिता का नाम श्री बॉकें बिहारी सिंह, निवासी ग्राम— षेखपुरा, थाना—षास्त्रीनगर, जिला— पटना ब्रांच— नासरीगंज, दीघा, दानापुर, पटना-12 से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या— पृष्ठ संख्या— से तक पर अंकित कर वसीका संख्या— 4543/1992 द्वारा दिनांक 19.06.1992 को हुआ। तब से जमीन मालिक अपनी क्रय की गई सम्पत्ति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ रहे हैं तथा दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या—

M/s AADHVIK DEVELOPERS : M/s AADHVIK DEVELOPERS : M/s AADHVIK DEVELOPERS

Amr Lalumar
28/12/20

Amr Lalumar
28/12/20
PARTNER

Amr Lalumar
28/12/20
PARTNER

Amr Lalumar
28/12/20
PARTNER

894
1034 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं।
इस तरह लेख्यकारी लेख्य सम्पत्ति का अन्तरण एवं किसी भी प्रकार का
करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

चौहद्दी

उत्तर — सहायक सड़क
दक्षिण — जानकी प्रसाद सिंह
पूरब — सब प्लॉट नं.— ए-4.
पश्चिम — सब प्लॉट नं.— ए-6.

नोट :- उपर्युक्त सम्पत्ति वर्ष 2016-17 के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं.- 157 एवं जोन- 2 पर अंकित है, जिसका वर्तमान बाजार मूल्य मो. 27,85,000 /- (सत्ताईस लाख पचासी हजार) रुपया है।

6. यह कि नक्सा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विस्तारक एवं भूखंड स्वामी अपने-अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/- रू० स्टॉम्प पर आगे-पीछे, उत्तर-दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेंगे।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधी बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते हैं। अतः प्रस्तावित बहुमंजिला ईमारत निर्माण हेतु जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं विकासक/द्वितीय पक्ष के बीच निम्नलिखित तथ्यों और शर्तों के आधार पर प्रथम पक्ष द्वारा एकरारनामा किया जाता है जिसका प्रथम पक्ष बिहार सरकार एवं रेरा के नियमों/कर का अक्षरशः पालन/भुगतान करने को बाध्य होंगे।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते हैं और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष विकासक को निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तों पर दिया गया है:-

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात् सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण-भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है। यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और यह भूखंड बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक हैं तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे हैं, न दान की है, न ही रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य इकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

2. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनियर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को किसी भी प्रकार का कार्य करने में आपत्ति नहीं करेंगे तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष प्लॉट द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौंप दिये हैं।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेंगे।

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भूखंड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं है, अगर ऐसा पाया जाता है तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेंट को निरस्त करने हेतु एवं उस भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यों में खर्च, किये गए राशि लेने के हकदार होंगे, साथ ही प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेंगे।



M/s AADHVIK DEVELOPERS M/s AADHVIK DEVELOPERS M/s AADHVIK DEVELOPERS

Amir Khatun
28/12/20

Amir Khatun
28/12/20
PARTNER

Amir Khatun
28/12/20
PARTNER

Mark Blatonia
28/12/20
PARTNER

6. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन तथा पार्किंग में प्रथम पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा होगा।
7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि उपर वर्णित भूखंड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है, जैसे कोई अन्य भाई, भतिजा, बहन इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या-6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदार होंगे न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।
8. प्रथम पक्ष भूस्वामी इस भूखंड पर भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे तथा नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।
9. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि समय-समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें तथा प्रथम पक्ष रजिस्टर्ड एग्रीमेंट के पूर्व विकासक को अपनी उक्त लेख्य जमीन से संबंधित अंचल कार्यालय द्वारा निर्गत जमाबंदी रसीद एवं भूस्वामित्व प्रमाण पत्र उपलब्ध करा देंगे।
10. प्रथम पक्ष पुनः सहमत है कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद, न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो, वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।
11. अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पत्ति/भवन पर से हटाना या छोड़ना पड़ता है जैसे टाईटिल में कमी या इस तरह के अन्य विवाद के चलते सलटना होगा तो दोनों पक्षों के रजामंदी से होगा।
12. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण में कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर विकासक से कहकर उसका सुधार करवायेगें।
13. यह कि द्वितीय पक्ष नक्शा स्वीकृति के पश्चात् रेरा निबंधन की तिथि से 3 वर्ष 6 माह में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौंप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नहीं मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा, लेकिन अतिरिक्त समय के बाद भी निर्माण कार्य पूर्ण कर जमीन मालिक को नहीं दिया जाता है तो विकासक



M/s AADHVIK DEVELOPERS

M/s AADHVIK DEVELOPERS

M/s AADHVIK DEVELOPERS

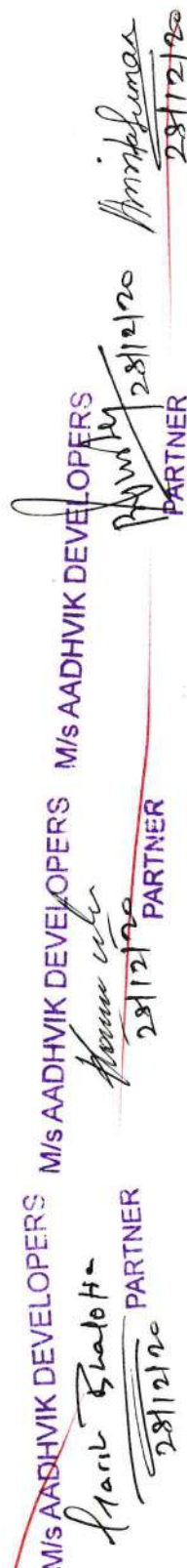
28/12/20

28/12/20

28/12/20

28/12/20

18. सभी तरह के खर्चों का निष्पादन इस एग्रीमेंट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेंट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबाबदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।



19. बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे तथा विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से स्वयं अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं जमीन मालिक लेवेंगे।
20. यह कि प्रथम पक्ष के बचे हुए जमीन के भू-भाग पर इस अपार्टमेंट के रास्ते से दोनों पक्ष को निर्वाध रूप से आने-जाने का अधिकार बना रहेगा। इसमें किसी भी पक्ष को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।
21. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे तथा उसी अनुपात में जमीन मालिक एवं क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।
22. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक-ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैट/पार्किंग के एवज में बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।
23. यह कि विकासक को उक्त प्लॉट के सटे कोई प्लॉट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में विकासक उक्त प्लॉट के साथ बाद में मिले प्लॉट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाइज विकास कर सकते हैं, जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।
24. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा।
25. यह कि केन्द्र सरकार, बिहार सरकार एवं रेरा इत्यादि द्वारा जो भी कर निर्धारण एवं विकास से संबंधित जो भी कर लगाया जाता है

M/s AADHVIK DEVELOPERS
M/s AADHVIK DEVELOPERS
M/s AADHVIK DEVELOPERS

Prinkhaus
02/21/87

~~Partner 28/12/20~~

28/12/20
Partner

PARTNER

2812/20



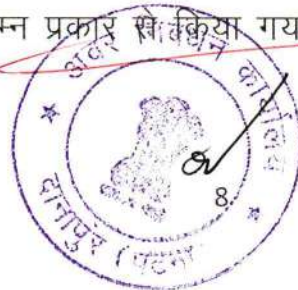
उसकी भुगतान करने की जिम्मेवारी दोनों पक्ष की होगी जो अपने-अपने हिस्से के अनुसार प्रत्यक्ष एवं अप्रत्यक्ष रूप से करेंगे।

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरण:-

1. फाउंडेशन आर0सी0सी0 पाईलिंग (भूकंप रोधी)
2. स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेंट मोर्टार के साथ (प्रथम कोटी का)
4. छत आर0सी0सी0
5. फर्श विट्रीफाईड टाइल्स (कजारिया/जॉनसन/सोमानी)
6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा सखुआ लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित।
8. खिड़की लकड़ी फ्रेम खिड़की शीशा लगा।
9. रसोई घर ग्रेनाइट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाइल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाइल्स तथा सतह में एन्टी स्कीट टाइल्स एवं पलमबिंग फिटिंग होगा।
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग सहित स्टैंडर्ड क्वालिटी का फिटिंग स्वीच के साथ
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर और बाहर से वालपुटी
13. टी0 वी0 एवं ए.सी. सभी कमरों में एक प्वाइन्ट
14. टेलिफोन प्वाइन्ट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइन्ट
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनेरेटर (ध्वनी रहित) एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा।
17. लिफ्ट स्टैंडर्ड कम्पनी का।
18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़, सिमेंट एवं ईट ए-ग्रेड (ISI) मार्क का होगा।

मोड ऑफ पेमेंट:- कुल नन रिफंडेबल रकम मो. 4,18,733/- (चार लाख अठारह हजार सात सौ तैतीस) रुपया मात्र जो मो. 2,00,000/- रुपये प्रति कट्टा की दर से तय है रकम का भुगतान किया जायेगा, जिसका भुगतान निम्न प्रकार से किया गया/जायेगा:-



M/s AADHVIK DEVELOPERS M/s AADHVIK DEVELOPERS M/s AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER PARTNER PARTNER
28/12/20 28/12/20 28/12/20
Anirudh Kumar
PARTNER
28/12/20
Hans Rastogi
PARTNER
28/12/20

1. कुल नन रिफंडेबुल सषि का 50 प्रतिषत सषि रजिस्टर्ड डेवलपमेंट एग्रीमेंट के पूर्व निम्न प्रकार से भुगतान किया गया:

चेक नं./नगद दिनांक बैंक रकम

5262 ~~28/12/2020~~ SBI 2,10,000/-

2. शेष नन रिफंडेबुल रकम नक्शा स्वीकृति के पश्चात् रेरा से निबंधन होने के तिथि से छह माह के अन्दर विकासक द्वारा जमीन मालिक को भुगतान किया जायेगा।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेंट एग्रीमेंट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर:-

1. दीपक शर्मा

पिता - लालन शर्मा

पता - ज्ञान + पोष - करण

शाना - तराही

जिला - गोजपुर,

बिहार - 802205

दीपक शर्मा

28/12/2020

2. Sanjay Bhalodia

S/O R.P. Bhalodia.

Res. B-603 Royal Garden Apartment
Dorothy Road.

28/12/2020

मुद्रित किया:-

(संजीव कुमार)

सी.बी.ए.पटना।

Amnikhuma
28/12/20
(प्रथम पक्ष)

भू-स्वामी का हस्ताक्षर

M/s AADHVIK DEVELOPERS

Sanjay Bhalodia

28/12/2020 PARTNER

M/s AADHVIK DEVELOPERS

28/12/2020

(द्वितीय पक्ष)

बिल्डर का हस्ताक्षर

प्रारूप तैयार किया।

(सुजय कुमार)

विलेख लेखक,

लाईसेंस नं.- 132/02

निवासी- 'प्रतिभा निवास', पूर्वी

जगन्निपुरा, पटना-27.





Am Kumar
08/12/2020



Valid Upto : 08/01/2021
 GRN : BHR202012615380M
 Department : Registration, Excise & Prohibition Departn
 Office Name : Danapur
 Financial Year : 2020-2021
 Treasury : Danapur

ACCOUNT HEAD DETAILS

R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMEN
 R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS
 R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEE
 Total Amount : Rupees Eighty Four Thousand Eighty Only

PAYER DETAILS

Tax ID (if any) :
 Unique Id :
 Name : Aadhvik Developers
 Address : 105,Shashi Complex,Near Pilar No-38,Raja Bazar, Patna-800014

PAYMENT DETAIL

BANK Name : SBI
 Branch :

SBI State Bank of India
भारतीय स्टेट बैंक
 Danapur
 Date दिनांक 24/12/20
 A/c No. 30978446198+
 For the Credit of 3002
 Amount (in words) Rupees Five hundred
 ₹ (पाके में) only.
 Details of Cash/Cheques
 चेक/कैश का विवरण
 भारतीय स्टेट बैंक/531020
 24 DEC 2020
 कुल रुपये Total ₹. 500=0
 P.F. No. 3027
 Cashier/चेक डिपॉजिट
 SNEHLATA KUMAR
 Cash/Passing Officer
 रीसप्ट/पासवर्ड अधिकारी

2:12:13 PM

PAY AMOUNT

64080.00
 20000.00
 0.00
 84080.00

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN null REF No CPAAMVRDR9
 Date & Time : 24/12/2020 12:12:13 PM
 Scroll No & Date :

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. 64080/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 0/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 84580/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee		Service Charge		
FEE PAID	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	0	500	
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		Proc.Fee		0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0				Total
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0				
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0						
	TOTAL-										20000			
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -										20500				

Date: 28/12/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 28th December 2020 by Amrita Suman D/O Dr. Ashok Kumar Gupta by profession House Wife. Status - Executant

Amrita Suman
28/12/2020

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 28/12/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Deepak Sharma' age '35' Sex 'M', 'Lalan Sharma', resident of 'Karath, Bhojpur'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 28/12/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 285 on pages on 104 -114, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-44 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 28/12/2020

Registering Officer
Danapur

Token No. : 14005

Year : 2020

S.No. : 13674

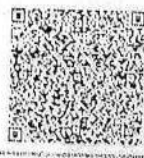
SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 13405




भारत सरकार
Government of India


दीपक शर्मा
Deepak Sharma
जन्म तिथि / DOB : 01/01/1985
पुरुष / Male



8881 6670 6819
- आम आदमी का अधिकार


भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकार
Unique Identification Authority of India

पता:
आत्मज: ललन शर्मा, करथ, करथ,
भोजपुर, करथ, बिहार, 802205

Address:
S/O: Lalan Sharma, Karath,
Karath, Bhojpur, Karath, Bihar,
802205

8881 6670 6819


1047
1800 300 1047


help@uidai.gov.in


www.uidai.gov.in

पट्ट्याव

दीपक शर्मा

Serial No. 13675

Deed No. 13406



Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **28/12/2020** by **Alpana Suman**
A stamp duty of Rs. **64080/-** and other fees of Rs. **20500/-** has been paid in it.

The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as deed no. **13406** in Book No. **1**, Volume No. **285** on pages from **115** to **125** and has been preserved in total **11** pages in C.D. No. **44** / Year **2020**

Date: 28/12/2020

Token No: 14000 /2020

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

नि.
के पू.
एवं सह.

SCANNED

28/12
युगेश्वर प्रसाद
उ० व० लि०

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 28/12/2020 को श्रीमती अल्पना सुमन पिता का नाम डॉ० अशोक कुमार गुप्ता, निवासी-1एच/24, महात्मा गाँधी नगर, पोस्ट- लोहिया नगर, थाना- पत्रकार नगर, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

मो०नं० 9599198680



28/12/20

M/s AADHVIK DEVELOPERS

28/12/20 PARTNER

M/s AADHVIK DEVELOPERS

28/12/20 PARTNER

M/s AADHVIK DEVELOPERS

PARTNER

28/12/20

of 1

Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 14000

Reg. Year 2020

Serial Number 13675

Deed Number 13406

ResType

Claimant

Sig.

Name
Aadhvik Developers
(Brijmohan Purbey)

Brijmohan Purbey
28/12/20

Photo



Thumb



Index



Middle



Ring



Little



Claimant

Sig.

Aadhvik Developers
(Harsh Bhalotia)

Harsh Bhalotia
28/12/2020



Claimant

Sig.

Aadhvik Developers
(Kaushar Khan)

Kaushar Khan
28/12/2020



Presented By Alpana Suman

Sig.

Alpana Suman
28/12/20



Executant

Alpana Suman

Sig.

Alpana Suman
28/12/20

× Photo

× Thumb

× Index

× Middle

× Ring

× Little

Identified By Deepak Sharma

Sig.

Deepak Sharma
28/12/2020



जांच प्रतिवेदन से सहमत है।
हस्ताक्षर
28/12/20

Cob
28/12/2020



Alpana Suman
28/12/20



इस दस्तावेज में दिखाने वाले अंशों का
निर्माण किया गया है और आवासीय क्षेत्र
में ही होगा - मुद्रांकन के R.P.C.
डिपॉजिटरी में दर्ज है।
हैं कि इस पर आवासीय क्षेत्र
में ही है कि यह निर्माण - योजना
के अनुसार है।

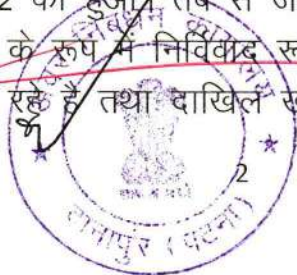
Page 1 of 1
28/12/2020

एवं

मेसर्स आध्विक डेवलपर्स, निबंधित कार्यालय— 105, शशि कम्पलेक्स, नियर पीलड़ नं.—38, राजा बाजार, पटना—800014 है जो एक पार्टनरशिप फर्म है, द्वारा पार्टनर (1) श्री हर्ष भलोटिया, पिता का नाम श्री संजय कुमार भलोटिया, निवासी— 403, जयराज वसुंधरा अपार्टमेंट, बोरिंग कैनल रोड एवं (2) कौशर खान पिता का नाम जहिर हुसैन खान, निवासी— फ्लैट नं.— 207, एस.एस.इन्क्लेव, अशियाना दीघा मेन रोड, पटना—14 एवं (3) श्री बृजमोहन पूर्वे, पिता का नाम श्री युगल किशोर पूर्वे, निवासी— ए—401, वामिका कुंज अपार्टमेंट, खाजपुरा, पटना—800014, पोस्ट— बी.भी.कॉलेज, थाना— राजीव नगर, जिला— पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है। Mobile No. - 9999 66 2614

यह कि जमीन मालिक मौजा— मुस्तफापुर, परगना— फुलवारी, सर्वे थाना— दानापुर, जिला— पटना के थाना नं.— 36, तौजी नं.— 5241, खाता नं.— 24 (चौबीस), सर्वे प्लॉट नं. 916 (नौ सौ सोलह), समिति प्लॉट संख्या—ए—4, एराजी— 2850 वर्गफीट (दो हजार आठ सौ पचास वर्गफीट) पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल—कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका—5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पत्ति जमीन मालिक की स्वयं अर्जित सम्पत्ति है जिसे उन्होंने एक निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा सत्यम सहकारी गृह निर्माण सहयोग समिति लि०, पटना, कंचन भवन, गोलघर चौराहा, पटना—1 जिसका पंजीयन संख्या—97, पैट/1988 द्वारा सचिव श्री सजीन्द्र सिंह पिता का नाम श्री बॉकें बिहारी सिंह, निवासी ग्राम— षेखपुरा, थाना—षास्त्रीनगर, जिला— पटना ब्रांच— नासरीगंज, दीघा, दानापुर, पटना—12 से क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या—1, जिल्द संख्या—....., पृष्ठ संख्या—..... से तक पर अंकित कर वसीका संख्या— 4541/1992 द्वारा दिनांक 19.06.1992 को हुआ। तब से जमीन मालिक अपनी क्रय की गई सम्पत्ति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ रहे हैं तथा दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या—



M/s AADHVIK DEVELOPERS

M/s AADHVIK DEVELOPERS

M/s AADHVIK DEVELOPERS

28/12/20

28/12/20

28/12/20

28/12/20

894/1036 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे हैं। इस तरह लेख्यकारी लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

3. लेख्य प्रकार:- भूखंड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुबंध।

4. भूखंड पर मल्टीकम्पलेक्स निर्माण पूरा होने पर कूल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत भूखंड जमीन मालिक का होगा एवं 50 प्रतिशत विस्तारक का होगा।

5. भूखंड का विवरण:- कुल क्षेत्रफल - 2850 वर्गफीट (दो हजार आठ सौ पचास वर्गफीट) जो 6.5439 डिसमील के समतुल्य है, जो मौजा- मुस्तफापुर, परगना- फुलवारी, सर्वे थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं.- 36, तौजी नं.- 5241, खाता नं.- 24 (चौबीस), सर्वे प्लॉट नं. 916 (नौ सौ सोलह), समिति प्लॉट संख्या- ए-4 में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पत्ति अवर निबंधन कार्यालय एवं निजामत नगर पालिका दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0- 2/- रुपया अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या- 894/1036 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है।

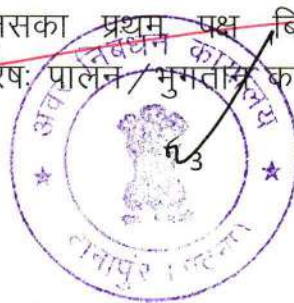
चौहद्दी

उत्तर - सहायक सड़क
दक्षिण - श्री जानकी प्रसाद सिंह
पूरब - सब प्लॉट नं.- ए-3.
पश्चिम - सब प्लॉट नं.- ए-5.

नोट :- उपर्युक्त सम्पत्ति वर्ष 2016-17 के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं.- 157 एवं जोन- 2 पर अंकित है, जिसका वर्तमान बाजार मूल्य मो. 27,85,000/- (सत्ताईस लाख पचासी हजार) रुपया है।

6. यह कि नक्सा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विस्तारक एवं भूखंड स्वामी अपने-अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/- रू0 स्टॉम्प पर आगे-पीछे, उत्तर-दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेंगे।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधी बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते हैं। अतः प्रस्तावित बहुमंजिला ईमारत निर्माण हेतु जमीन मालिक/प्रथम पक्ष एवं विकासक/द्वितीय पक्ष के बीच निम्नलिखित तथ्यों और शर्तों के आधार पर प्रथम पक्ष द्वारा एकरारनामा किया जाता है जिसका प्रथम पक्ष बिहार सरकार एवं रेरा के नियमों/कर का अक्षरशः पालन/भुगतान करने को बाध्य होंगे।



M/s AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER
28/12/20

M/s AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER
28/12/20

M/s AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER
28/12/20

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अवरोधि बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते हैं और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष विकासक को निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तों पर दिया गया है:-

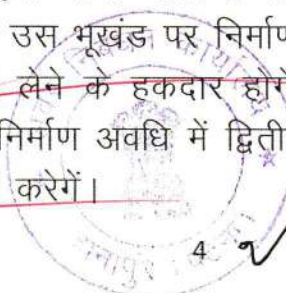
1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात् सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण-भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है। यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और यह भूखंड बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक है तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे है, न दान की है, न ही रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य इकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

2. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनियर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को किसी भी प्रकार का कार्य करने में आपत्ति नहीं करेंगे तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

3. यह कि प्रथम पक्ष प्लॉट द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौंप दिये हैं।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेगें और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेंगे।

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भूखंड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं है, अगर ऐसा पाया जाता है तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेंट को निरस्त करने हेतु एवं उस भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यों में खर्च, किये गए राशि लेने के हकदार होंगे, साथ ही प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेंगे।



M/s AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER
28/12/20

M/s AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER
28/12/20

M/s AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER
28/12/20

6. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन तथा पार्किंग में प्रथम पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा एवं द्वितीय पक्ष का 50 प्रतिशत हिस्सा होगा।
7. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते हैं कि उपर वर्णित भूखंड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं है, जैसे कोई अन्य भाई, भतिजा, बहन इत्यादि अगर ऐसा होता भी है तो वह शर्त संख्या-6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदार होंगे न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।
8. प्रथम पक्ष भूस्वामी इस भूखंड पर भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे तथा नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।
9. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत हैं कि समय-समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें तथा प्रथम पक्ष रजिस्टर्ड एग्रीमेंट के पूर्व विकासक को अपनी उक्त लेख्य जमीन से संबंधित अंचल कार्यालय द्वारा निर्गत जमाबंदी रसीद एवं भूस्वामित्व प्रमाण पत्र उपलब्ध करा देंगे।
10. प्रथम पक्ष पुनः सहमत हैं कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य किसी कारणवश बंद होने पर, जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद, न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो, वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।
11. अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पत्ति/भवन पर से हटाना या छोड़ना पड़ता है जैसे टाईटल में कमी या इस तरह के अन्य विवाद के चलते सलटना होगा तो दोनों पक्षों के रजामंदी से होगा।
12. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण में कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर विकासक से कहकर उसका सुधार करवायेगें।
13. यह कि द्वितीय पक्ष नक्शा स्वीकृति के पश्चात् रेरा निबंधन की तिथि से 3 वर्ष 6 माह में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौंप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नहीं मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा, लेकिन अतिरिक्त समय के बाद भी निर्माण कार्य पूर्ण कर जमीन मालिक को नहीं दिया जाता है तो विकासक

M/s AADHVIK DEVELOPERS M/s AADHVIK DEVELOPE

PARKINLEY

27061187

2012/01/28

जमीन मालिक को प्रति प्लैट 5000/- (पांच हजार) रुपया प्रतिमाह हर्जाना के रूप में भुगतान करते रहेंगे, जबतक की निर्माण कार्य पूर्ण कर जमीन मालिक का हिस्सा जमीन मालिक को विकासक सुपूर्द नहीं कर देते।

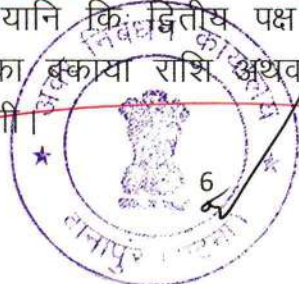
14. यह कि जमीन मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे, लेकिन ऐसे ऋण को चुकाने की सारी जबाबदेही विकासक की होगी, जमीन मालिक इसके लिए कोई जबाबदेह नहीं होगा, जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र एवं कॉमन क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

15. बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय पत्र हेतु एकरारनामा एवं बिक्रय-पत्र निष्पादित कर सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा साथ ही प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को किसी से बेच सकतें हैं या अपने पास रख सकतें हैं उसमें द्वितीय पक्ष को अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा, परन्तु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के पूर्ण हिस्से का निर्माण पूर्ण रूप से करके पहले प्रथम पक्ष को दखल कब्जा सौंपेंगे उसके बाद ही द्वितीय पक्ष अपने हिस्से पर किसी को दखल कब्जा सौंपेंगे।

16. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनेरेटर रूम, खुली जगह इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

17. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम "आध्विक अशोक इन्कलेव" रहेगा।

18. सभी तरह के खर्चों का निष्पादन इस एग्रीमेन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबाबदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।



M/s AADHVIK DEVELOPERS
M/s AADHVIK DEVELOPERS
M/s AADHVIK DEVELOPERS
M/s AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER
28/12/20
28/12/20
28/12/20
28/12/20
PARTNER
PARTNER
28/12/20
28/12/20

19. बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे तथा विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से स्वयं अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं जमीन मालिक लेवेंगे।

20. यह कि प्रथम पक्ष के बचे हुए जमीन के भू-भाग पर इस अपार्टमेंट के रास्ते से दोनों पक्ष को निर्वाध रूप से आने-जाने का अधिकार बना रहेगा। इसमें किसी भी पक्ष को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

21. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे तथा उसी अनुपात में जमीन मालिक एवं क्रेताओं का प्रति प्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

22. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक-ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत प्लैट/पार्किंग के एवज में बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

23. यह कि विकासक को उक्त प्लॉट के सटे कोई प्लॉट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में विकासक उक्त प्लॉट के साथ बाद में मिले प्लॉट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाइज विकास कर सकते हैं, जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

24. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा।

25. यह कि केन्द्र सरकार, बिहार सरकार एवं रेरा इत्यादि द्वारा जो भी कर निर्धारण एवं विकास से संबंधित जो भी कर लगाया जाता है



Dr. Manoj Kumar
28/12/2020
M/s AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER
Dr. Manoj Kumar
28/12/2020
M/s AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER
Dr. Manoj Kumar
28/12/2020
M/s AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER

M/S AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER
28/12/20
Ranjeet Bhalotra

M/S AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER
28/12/20
Pranav Kulkarni

M/S AADHVIK DEVELOPERS
PARTNER
28/12/20
Anshu Kumar

1. कुल नन रिफंडेबुल राशि का 50 प्रतिशत राशि रजिस्टर्ड डेवलपमेंट एग्रीमेंट के पूर्व निम्न प्रकार से भुगतान किया गया:

चेक नं./नगद	दिनांक	बैंक	रकम
526279	29/12/2020	SBI	2,10,000/-

2. शेष नन रिफंडेबुल रकम नक्शा स्वीकृति के पश्चात् रेरा से निबंधन होने के तिथि से छह माह के अन्दर विकासक द्वारा जमीन मालिक को भुगतान किया जायेगा।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेंट एग्रीमेंट) को पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर:-

1. दीपक शर्मा

पिता - लाल शर्मा

पता - ग्राम पोस्ट - हरथ

भ्राता - तरारी

जिला - भोजपुर

बिहार - 802205

दीपक शर्मा

28/12/2020

2. Sanjay Bhalohia

S/o. R. P. Bhalohia.

Res - B-603 Royal Garden
Apartment

Boring Road.
Patna

Sanjay
28/12/20

मुद्रित किया:-

(सजीव कुमार)

सी.बी.ए.पटना



Duman
(प्रथम पक्ष) 28/12/20

भू-स्वामी का हस्ताक्षर

M/s AADHVIK DEVELOPER

Harish Chandra

28/12/20 PARTNER

M/s AADHVIK DEVELOPER

Harish Chandra

28/12/20 PARTNER

(द्वितीय पक्ष)

बिल्डर का हस्ताक्षर

प्रारूप तैयार किया।

Sanjay
28/12/20

(सुजय कुमार)

विलेख लेखक,

लाईसेंस नं.- 132/02

निवासी- 'प्रतिभा निवास', पूर्वी

जगनपुरा, पटना-27.



Am Kumar
27/07/2020

280220201228008

Date दिनांक 24/12/2020

A/C No. 30978446198-

For the Credit of Score

Amount (in words) Rupees Five hundred

२. (अर्थों में) *only*

Details of Cash/Cheques
रोकड़/चेकों का विवरण

₹

P

 $500 = 0$

कुल रुपये Total ₹

Cashier रोकड़िया

Cash/Passing Officer

रॉयल/पासकतों अधिकार

3 PM

PAY AMOUNT

64080.00

20000.00

0.00

84080.00

P.F. NO. - 302/43

SNEHLATA-HEMBRAM

Complex, Near Pilar No-38, Raja Bazar,
D/4020/2020

Branch :

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN

null

REF No

CPAAMVRGW4

Date & Time : 24/12/2020 12:14:13 PM

Scroll No & Date

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. 64080/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 0/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 84580/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee		Service Charge		
FEE PAID	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	0	500	
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		Proc.Fee		0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0				Total
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0				
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0						
	TOTAL-										20000			
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -										20500				

Date: 28/12/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 28th December 2020 by Alpana Suman D/O Dr. Ashok Kumar Gupta by profession Others. Status - Executant

Alpana Suman
28/12/20

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 28/12/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Deepak Sharma' age '35' Sex 'M', 'Lalan Sharma', resident of 'Karath, Bhojpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 28/12/2020

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 285 on pages on 115 -125, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-44 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 28/12/2020

Token No. : 14000

Year : 2020

S.No. : 13675

SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 13406



Registering Officer
Danapur



सत्यमेव जयते

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नामांकन क्रमांक/Enrolment No.: 1047/97064/08964

Alpana Suman (अल्पना सुमन)

W/O: Shashi Ranjan, House No. 11H/24, Mahatma
Gandhi Nagar, B.H Colony, Sampatchak, Patna,
Bihar - 800026

Date: 05/04/2016

आपका आधार क्रमांक: Your Aardhaar No.:

4505 5155 6476



मेरा आधार, मेरी पहचान



1947



सत्यमेव जयते



सत्यमेव जयते

आधार देश भर में मान्य है।

आधार के लिए आपकी एक ही बार नामांकन आवश्यक है।

कृपया अपना नवीनतम मोबाइल नंबर तथा ई-मेल पता दर्ज कराएं, इससे
आपको विभिन्न सुविधाएं प्राप्त करने में सहायता मिलेगी।

Aadhaar is valid throughout the country

You need to enrol only once for Aadhaar

Please update your mobile number and e-mail address.
This will help you to avail various services in future

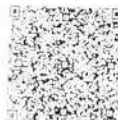


अल्पना सुमन

Alpana Suman

जन्म तिथि/DOB: 01/08/1978

महिला / FEMALE



4505 5155 6476

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:

अश्वीनिनी, अश्वि रजत, हाउस
नं 11एच/24, महात्मा गांधी
नगर, बी.एच. कॉलोनी,
सम्पतचक, पटना,
बिहार - 800026

Address:

W/O: Shashi Ranjan, House No.
11H/24, Mahatma Gandhi Nagar,
B.H Colony, Sampatchak, Patna,
Bihar - 800026

4505 5155 6476

MEERA AADHAAR, MERI PEHACHAN


 भारत सरकार
 Government of India

 दीपक शर्मा
 Deepak Sharma
 जन्म तिथि / DOB: 01/01/1985
 पुरुष / Male

 8881 6670 6819
 - आम आदमी का अधिकार


 भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
 Unique Identification Authority of India
 पता:
 आत्मज: ललन शर्मा, करथ, करथ,
 भोजपुर, करथ, बिहार, 802205
 Address:
 S/O: Lalan Sharma, Karath,
 Karath, Bhojpur, Karath, Bihar,
 802205
 8881 6670 6819

 1947
 1800 300 1947

 help@uidai.gov.in

 www.uidai.gov.in

पहचान

दीपक शर्मा

ਪ੍ਰਭੂ ਜੀਵਿਕਾ ਤੇ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚਲੀ
੮/੧ ਨਾਮੀਨ ਪ੍ਰਭੂ ਜੀਵਿਕਾ

$$\begin{array}{r} 132.50 \\ + 1.12 \\ \hline 3.62 \end{array}$$

19.6.



संयोजक मृदु निर्माण संयोजक समिति, पटना
 जिला, गीतार संयोजक, पटना-१
 निर्माण सं० - ६७ पैट १६५५ सं०

इ नाम ऐत्यकार - को उत्तम कुमार पिता श्री गगनरामानन्द प्रसाद ग्राम नारपुर पीठ - नारियारपुर जिला मुँर जी कि
उत्तम समाजित के सह एक सदस्य है । पिन्ने इस अवक्य पिन्ने में ऐत्यकार द्वितीय पदा में संज्ञा
का गया है तथा उत्तम उत्तम ऐत्यकार के कानूनी उत्तराधिकार का अधिक सम्मत उपवन्धी
के विमान विविक्त प्रविष्ट प्रसाद जी वर्तमान में द्या मावष्य में है या मावष्य में होने सम्म
वर्तमान समझे जायेगे ।

प्र - इस विषय उपरि - 1 - मुण्ड सीमा - 2-3 सीसाइटी
 द्वारा सीमा रूप से 1 - मुण्ड की रकबा 2-3 - सीसाइटी बाट सी पवास की फिट
 इस्तासारीत मुण्डन 1 - मुण्ड की चौड़ा -
 का विवरण ऊपर - सीसाइटी रीड
 सीसा - सी बागनी प्रसाव सिध
 मुण्ड - सीसाइटी प्लॉट नं० - 2-2
 सीसा - सीसाइटी प्लॉट नं० - 2-3

[illegible]

24. 235

१२३४५६७८९१०१११२१३१४१५१६१७१८१९२०२१२२२३२४२५२६२७२८२९३०३१३२३३३४३५३६३७३८३९४०४१४२४३४४४५४६४७४८४९५०५१५२५३५४५५५६५७५८५९६०६१६२६३६४६५६६६७६८६९७०७१७२७३७४७५७६७७७८७९८०८१८२८३८४८५८६८७८८८९९०९१९२९३९४९५९६९७९८९९

214 544

464 4. 21

FROM THE

समस्त प्रमाण

मजीन्द लिंड
19/6/52

विधि

२-सुजागराणि मणोऽ-कुमार

पता आगा-हागापुल-जि. ला.

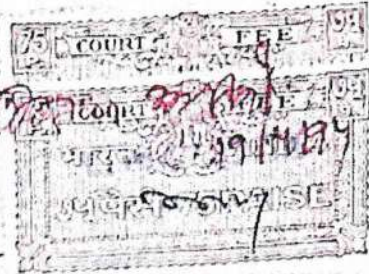
4241-95-EE-JE

11/11/2023 मे

कैफ़ीयट नौर हसीनखसन पटना

अथवा यः निर्वाणं अभिहितं

19/11/52

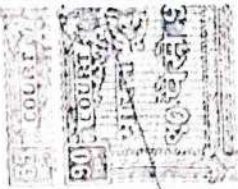


श्रिचिर

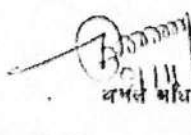
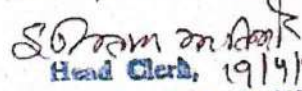
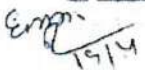
ता से तब

मैसा का प्रकार दा. पा. वाश सं. 17/13 सन् 92-43

नमूना की प्रत-संख्या जोर तारीख	— नामालय, जमाना दिनांक १६/५/५८ — आवेदन और पदाधिकारी का हस्ताक्षर मि. (३२) नं० ६८२, दिनांक ११.५.५४	आवेदन पर की गई कार्रवाई के बारे में रिज्यूनी तारीख सहित														
	आज दिनांक २१/११/५८ को राजस्व कार्यालय के (नस्तर के प्रभाग) में ग्राम शम्भुपुर ग्रामा दानापुर (पटना) में आवेदित कम्प में श्री उदय प्रसाद श्री. मि. रिज्यूनी ग्राम शम्भुपुर ग्रामा दानापुर श्री. मि. रिज्यूनी ग्रामा दानापुर (पटना) से क्रय किया है जमीन विवरण <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>मी.ज.</th> <th>ग्रामा एवं ग्रामा नं०</th> <th>तोड़ी नं०</th> <th>खाता नं०</th> <th>सेसरा नं०</th> <th>रकबा</th> <th>विक्रेता के नाम एवं बसोका सं०</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td colspan="5" style="text-align: center;"> शम्भुपुर - २५ - १/६ - २८८५० ३६ </td> <td></td> </tr> </tbody> </table> कम्प में उपस्थित क्षेत्रीय राजस्व प्रमोचारी / पे० से० और अंचल निरीक्षक से आवेदित जमीन के सम्बन्ध में स्थानीय तौर पर और राजस्व प्रमोचारी से जांच कराई गई। जांच प्रतिवेदन के अनुसार आवेदित जमीन :— (१) रीयती है। (२) आवेदक के पूर्ण दखल में है। (३) जमाबन्दी शम्भुपुर के नाप से कायम है।	मी.ज.	ग्रामा एवं ग्रामा नं०	तोड़ी नं०	खाता नं०	सेसरा नं०	रकबा	विक्रेता के नाम एवं बसोका सं०		शम्भुपुर - २५ - १/६ - २८८५० ३६						
मी.ज.	ग्रामा एवं ग्रामा नं०	तोड़ी नं०	खाता नं०	सेसरा नं०	रकबा	विक्रेता के नाम एवं बसोका सं०										
	शम्भुपुर - २५ - १/६ - २८८५० ३६															



(२)

आदेश की प्रमाणिका और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्यवाही के बारे में दिव्यशी तारीख सहित
	इनकी अनुमति नामांजन हेतु है : केवल में उल्लिखित व्यक्तियों ने नामांजन पर किता प्रकाश की आपत्ति नहीं की है । अतः प्राप्त प्रतिवेदन और अनुमति से सहमत होकर आवेदक पक्ष में नामांजन की दी जाती है । मुद्रित-पत्र दो प्रतियों में हस्ताक्षर किया : दो प्रति राजस्व अभिकर्ता को दें जो एक प्रति अनुपालन के बाद एक पक्ष में वापस कर देंगे । लेखापति  वर्ष अधिकारी, दानापुर अचल-अधिकारी  दानापुर Certified to be true Copy  Head Clerk, 1914/174 Authorized under Sec. 78 Act of 1872  1914	

अंचल २१/७/५८

निष्ठा (1/1/22)

ନାମିକ V-୧-12

कागजात नं० ४५४२

आपेक्षक का विनाश

[illegible]

પ્રિન્ટિંગ 682 / રેપાર્ડ 11.4.94

વજન ... ~~2.50~~ 1.50

સામાન ... 3.00

કોમિશન ... 3.75

કુલ ... 8.25 (Weight related fees)

સહીત મુદ્રા
19/4 19/4/94





राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार

सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन

Running Unique No.: 22072021031322229307
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- कोथवाँ	मौजा :- मुस्ताफापुर
जमाबंदी सं०:- 895	मौजा/थाना सं०:- 36
भाग वर्तमान:- 11	
पृष्ठ संख्या:- 55216	
जमाबंदी रेयत का नाम:- उदय कुमार	पता:- MUNGER ,
अभिभावक का नाम:- GIRAJANANDAN PRASAD	

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
24	916	0 एकड़ 0 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	260.00	10.00	0.00	270.00	1995-1996 से 2021-2022
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	377.00	14.50	0.00	400.00	1995-1996 से 2021-2022
कुल	24.50	637.00	24.50	0.00	670.00	1995-1996 से 2021-2022

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	260.00	10.00	270.00	1995-1996 से 2021-2022	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	377.00	14.50	400.00	1995-1996 से 2021-2022	
कुल	637.00	24.50	670.00	1995-1996 से 2021-2022	

कुल बकाया-670.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Six Hundred Seventy Rupees

तिथि- 22-07-2021



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

SATYAM SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI LTD.
PATNA.

REF :

DATE :

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

This is to certify that Mr. Uday kumar S/O Shri Girjanand Prasad, reside of Nirpur P.O-Bariyarpur, Dist- Munger, Bihar, is the owner of Samiti Pl no. A3, 2850 Sqft situated at Mauja – Mustafapur, Survey Thana – Danapu Thana No.36, Tauji No.5241, Khata No. 24, Survey Plot no.916.

Certified further is that WE, SATYAM SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI LTD.,PATNA interposes no objection for the following :

- i. The member can sell/ transfer the property according to his wish.
- ii. The member can create/ mortgage on/against the above mentioned property for the purpose of taking loan from any financial institution.
- iii. The member can construct/ develop building/ apartment on the above mentioned land and can further transfer/ sell the constructed flat/unit.


Satyam Sahkari Grihnirman Samiti Ltd.
PATNA

461725P- देन-219001-210131

4540

Arthdhat Swarn Mahotsav
File No. 5191
19.6.92
2806

उक्त शास्त्रि के सिद्धि रिमा
6/3 अमास उक्त सिद्धि 3

62-50
1-12
3-62



सहकारी गृह निर्माण सहयोग समिति लि. पटना
चैन भवन, मोल्सर चौराहा, पटना-8
निर्वाहन सं- 89 पेट 18एम ई6

19.6.

1-नाम लेखधारता-

सहयोग सहकारी गृह निर्माण सहयोग समिति लि. पटना एक सहकारी समिति है जो कि
विशार एवं उद्गाता सहयोग समिति जा.पानयम 1834 के अन्तर्गत निर्वाचित है तथा जिसकी
निर्वाहन सं- 89 पेट 18एम ई6 द्वारा समिति के सचिव श्री सर्वनाथ सिंह पिता श्री बाके
विशारी सिंह समान रेलपुरा थाना शास्त्रीनगर पटना प्रान्त वर नासरिंग दीवा दानापुर
पटना-82 जिन्हे इस विक्रय विले में लेखधारता प्रथमपक्षा की संज्ञा दी गयी है जिसे समिति
के उत्तराधिकारी कार्यभाक्त कण्ठाधिकारी एवं विवि सम्मत प्राप्ताधिक जी वर्तमान में है
जिसका माधव्य में निर्वाचित न्युचित होने भी सम्मिलित समझ जाये।

2-नाम लेखधारता-

कुना सुन हरीचन्द्र पुत्री डा० अशोक कुमार गुप्ता एक स्व / चौबीस महात्मागांधी
नगर, लौखानगर पटना-80 जी 1 फ उक्त समिति के एक सदस्य है जिन्हे इस विक्रय विले में
लेखधारता द्वितीय पक्षा की संज्ञा दी गयी है तथा उसने उक्त लेखधारता के कानुनी उत्तराधिकारी
समाधिकारि सम्मत उपस्थिति के अन्तर्गत वाक्कृत प्राप्ताधिक जी वर्तमान में है या माधव्य
में इसका माधव्य में होने सम्मिलित समझ जाये।

3-लेख प्रार -

निर्वाचनाय विक्रय विले

4-मूल्य-

की 21,800 रूपया (सत्ती में) इक्कीस हजार नौ सौ रूपया (मात्र चित्काबाधा अके
सं० 20,850 रूपया (शब्दी में) वस हजार नौ सौ पचास रूपया मात्र ही ता है।

5-वस विक्रय विले

म-मुलण्ड सं० ए, 4 (इ.) (सीसाइटी

द्वारा जीतम रूप

म-मुलण्ड का रकबा - 2550 वर्गफुट (दो हजार आठ सौ पचास वर्गफुट)

हस्तांतरित मुलण्ड

म-मुलण्ड फैलीहदा-

का विवरण-

उत्तर - सीसाइटी रोड

दायाण- सीसाइटी रोड - ए, 7

मुख- सीसाइटी रोड - ए, 4

पश्चिम- सीसाइटी रोड 18फुट चौड़ी जी

जो कि मोजा कीसा पानना कुलारी थाना वी सार राजस्टा दानापुर वी जिला पटना
थाना न०-26 सीजान०-2206 (पाँच हजार दो सौ बीसह) सीसा न०- 81 (एकतीस)
जिला न०- 215का-न (नव सौ पन्द्रह) का जंश जलान म०- 0-04 पैसा शेष जलाने
निर्वाचित और दानापुर जलान के चौबाराधिकारी जी श्री जगत कुमार सिंह पिता का नाम
श्री जलाल प्रताप सिंह से कराया गया है जिसका निर्वाहन सं- 2231 किनांक 21-4-81 है।
जिसके अंतर्गत कृषि बोध उपजाऊ है जो पटना एग्रीकल्चरल बोर्ड के अन्तर है किन्तु
गवर्नर प्लान के बाहर है तथा कार्यभाक्त कण्ठाधिकारी की सत्ता पत्र सं०
18किनांक 200सजान है।

विक्रय विले सं-3-

मह 18 लेखधारता प्रता पदाविशार एवं उद्गाता सहयोग समिति जा.पानयम 1834 के अन्तर्गत
एक निर्वाचित गृह निर्माण सहकारी समिति है जिसकी निर्वाचना संख्या 89 पेट 18एम ई6 है तथा जो कि
पटना जिले के सत्ताधिकार द्वारा निर्वाहन के अन्तर्गत है जिसकी निर्वाचित नियमावली में उसके
मुख उद्देश्यों का वर्णन किया है।

प्रमाण सहकारी गृह निर्माण समिति लि.
पटना-1.

19/6/92

[illegible]

जब ऐल्युवा रा प्रक्रमण में ऐल्युवा रा गति का पता से निम्नांकित शर्तें अनुसरित करनी हैं:-

ब- यह कि ऐश्वर्या प्रकाश ने ऐश्वर्या तन्त्रियमका नाम हस्ताक्षर मुद्रण पर कलंकित किया है और वही ऐश्वर्या प्रकाश ऐश्वर्या तन्त्रियमका नाम हस्ताक्षर मुद्रण पर उक्त स्वीकृत एवं मान्य मुद्रण कला की इस विधि तबले में प्रोजेक्ट काटने करार के निर्दिष्ट नियम के अनुसार जारी किया गया है। यद्यपि यह कि ऐश्वर्या तन्त्रियमका नाम है हस्ताक्षर मुद्रण की उचित प्रथा है।

स. वि. १११ शांति पूजा का व. १४ भा. १

सं-१६६ शांति पूजा का संस्कार ।
 स-यह कि ऐश्वर्या प्रकाशना कम्पनी का नाम है जो कि इस पुस्तक को मुद्रित करवाया है।
 के किताबें मुद्रित करवाती हैं।
 या नाता किताबें का नाम है।
 के किताबें मुद्रित करवाती हैं।

न- यह कि ऐलबार्ती प्रत्यक्ष सदन में ऐलबार्ती प्रथमपक्षा को भाविष्य में साक्षात् के सम्पर्कित को स्वीकार है।

[illegible]

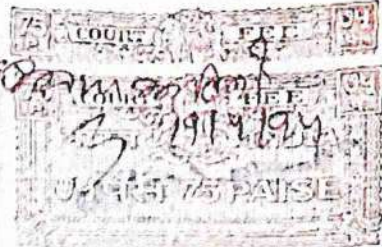
इ- यह कि इस प्रत्यक्ष प्रत्येक को प्रमाणित 2 में प्रमाणित मुद्रण पर प्रकार के स्वयं दीर्घ तथा घर कारि के मुद्रण वीर पाक को समक है।

य- यह कि केवल सस्मान्निवृत्त प्रत्यक्षता में स्थित व्यक्ति में शरीर को नष्ट करने का है।

प्र- यह कि यह हस्तान्तरण ऐयारा प्रकल्प में ऐयारा प्रकल्प में उतर १० फिट नीचे चढ़ाने से पूर्व के मापन नीचो उतर किरी में समान होजे ।

कल ऐयपारी मजदूर मर्यादा के पक्ष में जननालायित जुर्बोधित करते हैं :-

[illegible]



संख्या १४-आम - २६२

302

273 आदेश-पत्रक

(यहाँ अभिलेख हस्तक, १९४१ का निम्न १२६)

आदेश पत्रक

ता. से तक

जिसका पत्रांक से सन् १९७२-७३

किसका प्रकार का बा. सं. १७७५ सन् १९७२-७३

आदेश की प्रत-संख्या और तारीख	आदेश और अधिकांशों का हस्ताक्षर पि. सु. ६८५, दिनांक ११.५.७५	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
---------------------------------	---	---

आज दिनांक २१/५/७२ को राजस्व कार्य के निरंतर के
प्रयत्न में ग्राम शमपुर ग्राम दानापुर (पटना) में
आयोजित सत्र में श्री अ. सु. सु. सु. सु. वरुण श्री अ. सु. सु. सु. सु.
सु. सु. सु. सु. सु. ग्राम अ. सु. सु. सु. सु. ग्राम अ. सु. सु. सु. सु.
(क) ता. ने निम्नलिखित जमीन का नामांशण हेतु, आवेदन-पत्र दिया है जिसे
वर्गका संख्या ११५३४० दिनांक १५/५/७२ प्रति
न. सु. सु. श्री सु. सु. सु. सु. सु. वरुण श्री अ. सु. सु. सु. सु. सत्र में
दिनांक ५/५/७२ ग्राम ग्राम दानापुर
(पटना) में कर दिया है

जमीन विवरण

म. ज.	ग्राम एवं ग्राम नं.	तोड़ी नं.	खता नं.	सेसरा नं.	रकबा
-------	------------------------	--------------	------------	--------------	------

चिन्ता के नाम एवं
चलीका सं.

सु. सु. सु. सु. सु. सु. - ५१ - ९१५ - २८५०
३६ ११/५/७२

किसमें उपस्थित क्षेत्रीय राजस्व प्रमंचारी / पे. से. और
रंगल निरीक्षक से आयोजित जमीन के सम्बन्ध में स्थानीय तौर पर और
राजस्व कार्य में जोच कराई गई।

जो व प्रतिवेदन के अनुसार आवेदित जमीन :—

- (१) रंगती है।
- (२) आवेदक के पूर्ण दस्तावेज में है।
- (३) जमावन्द अ. सु. सु. सु. सु. के नाम में
कायम है।



आदेश की अनुसंधान और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्यवाही क बार में दिवसीय तारीख गाँव
	इनकी अनुसंधान नामावलि है। कौन से उल्लिखित व्यक्तियों में नामावलि पर किना प्रकार की आपत्ति गड़ी की है। अधः प्रस्तुत प्रतिवेदन और अनुसंधान से सहमत होकर आवेदक पक्ष में नामावलि की..... <i>निरीक्षण</i> दी जाती है। शुद्धि-पत्र दो प्रतियों में हस्ताक्षर किया। दो प्रति राजस्व अभिकर्ता की हैं जो एक प्रति अनुपालन के बाद एक पक्ष में वापस कर दिये। लेखापति <i>22/11</i> अधिलेखाधिकारी, दानापुर अधिलेखाधिकारी दानापुर Certified to be true Copy <i>20/11/1994</i> Head Clerk, 19/11/94 Authorized under Sec. 76 Act of 1873 <i>Emm</i> <i>9/14</i>	

निविद V-8-12

[illegible]

31/11/22
 31/11/22

मि. कुलकर्णी ————— रोपाडे —————

विद्युत 1.50

वाजपिठा 3.00

कोलियो 2.25

पुस्तक 5.25

(As equal to the bill) ^{Sever} 7.00

श्री कर्ममणि
वपान वपान
15/4/94





राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार

सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन

Running Unique No.: 22072021030119198083
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- कोथवाँ	मौजा :- मुस्ताफापुर
जमाबंदी सं०:- 897	मौजा/थाना सं०:- 36
भाग वर्तमान:- 11	
पृष्ठ संख्या:- 55318	
जमाबंदी रेयत का नाम:- अनुभा सुमन	पता:- GANDHI NAGAR ,
अभिभावक का नाम:- अशोक कुमार गुप्ता	

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
41	915	0 एकड़ 0 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	120.00	10.00	0.00	130.00	2009-2010 से 2021-2022
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	174.00	14.50	0.00	190.00	2009-2010 से 2021-2022
कुल	24.50	294.00	24.50	0.00	320.00	2009-2010 से 2021-2022

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	120.00	10.00	130.00	2009-2010 से 2021-2022	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	174.00	14.50	190.00	2009-2010 से 2021-2022	
कुल	294.00	24.50	320.00	2009-2010 से 2021-2022	

कुल बकाया-320.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Three Hundred Twenty Rupees

तिथि- 22-07-2021



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

SATYAM SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI LTD.

PATNA.

REF :

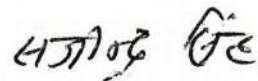
DATE :

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

This is to certify that Mrs. Anubha Sharma D/O Shri Ashok kumar Gupta, resident of 24, Mahatma Gandhi Nagar, PO- Lohia Nagar, Patna, Bihar, is the owner of Samiti Plot no. A6, 2850 Sqft situated at Mauja – Mustafapur, Survey Thana – Danapur, Thana No.36, Tauji No.5241, Khata No. 24, Survey Plot no.916.

Certified further is that WE, SATYAM SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI LTD.,PATNA interposes no objection for the following :

- i. The member can sell/ transfer the property according to his wish.
- ii. The member can create/ mortgage on/against the above mentioned property for the purpose of taking loan from any financial institution.
- iii. The member can construct/ develop building/ apartment on the above mentioned land and can further transfer/ sell the constructed flat/unit.



Satyam Sahkari Grihnirman Samiti Ltd.
PATNA

4617 25P. के. 21/2001-21/2002

4543

Affidavit Sworn Before

File No. 5188 Dated 12/6/82

and Affidavit Sworn Before

2803 Dated 17/6/82

मुख्य शायिक के विरुद्ध

एडिमी 6/8 अमीति

मुख्य विरुद्ध

15/6/82

12-50
1-12
3.62

19/6/82



सत्यम,
सहकारी गृह निर्माण सखीग समिति 100,
बैन नगर, गौहर चौराहा-मटना-8
तमकन सं- 80 पैट सन 1982 ई०

1-नाम लेखकारी -

सत्यम सहकारी गृह निर्माण सखीग समिति 100 पटना एक सहकारी समिति की एक विहार एवं उड़ासी सखीग समिति जापानियम 1982 के अन्तर्गत निर्वाचित है तथा जिसका निर्वाचन सं० 80 पैट सन 1982 ई० द्वारा समिति के साधक श्री सत्यम 100 पटना की भाई विहार, तमकन सखीग समिति धाना शक्ति नगर पटना प्रान्त वायव्य भाग का बागपुर, पटना-82 विन्ने इस विषय सचिव में लेखकारी प्रथम पत्र की संज्ञा की गयी है जिसमें समिति के उत्तराधिकारी कार्यपालक कण्ठाकारी एवं विविध सम्मत प्रास्ताविक की वर्तमान में है जसा माध्यम में निर्धारित नियुक्त होने की सम्मति समझे जाये।

2-नाम लेखकारी -

बुद्धा सुन मुर्दा हॉटल जहाँ बशीक कुमार गुप्ता एक एवं, चौबीस, महात्मागांधी नगर लौखाना पटना-20 की एक उक्त समिति के एक सदस्य है विन्ने इस विषय विरुद्ध में लेखकारावधाय पत्र की संज्ञा की गयी है तथा उक्त लेखकारी के समुचित उत्तराधिकारी तथा विविध सम्मत उपबन्धी के अधिन निर्वाचित प्राधिकृत प्रास्ताविक की वर्तमान में है जो माध्यम में होने सम्मति समझे जाये।

3-लेख प्रसार -

निर्धारित विषय विरुद्ध

4-मूल -

की मी०- 28,800 (शब्दों में) एकसय हजार नौ सौ इक्का पचास आठ मी० 20,820 शब्दों में (वत हजार नौ सौ पचास रूपया) मात्र होता है।

5-इस विषय विरुद्ध द्वारा के- मुकण्ड सं०- 2, 4 (पांच (सौसाहटी)

वीरम रूप से हस्तान्तरित - मुकण्ड का क्षेत्रफल- 2540 वर्गफुट की हजार बरत सौ पचास वर्गफुट है।

मुकण्ड का विवरण -

म- मुकण्ड की चौड़ाई -

उत्तर- चौड़ाई 10

का.म- चौकी प्रसाद साह

पुर्व- सौसाहटी प्लॉट 2, 4 (चार)

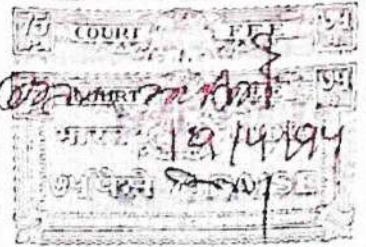
पश्चिम- सौसाहटी प्लॉट 2, 4 (चार)

जो कि भौजा के पास पटना कुल्हारी धाना की सड़ रायसड़ा धानापुर तमकन रायसड़ा की तमकन पटना धाना नं०- 35 (चौबीस) तीसरी नं०- 4288 सारा नं०- 28 सेतरी नं०- 28 का जहाँ तमकन लगान मी०- 0-32 पैसा अलावे शेष निर्धारित और जो धानापुर अथवा कौडीप्राधिकारी की मी०- 0-32 पैसा से जदीकी गयी है तमकन निर्वाचन सं०- 3288 वर्ष 1982 ई। यह धूम कृषि योग्य उपजाऊ है जो पटना इन्जीनियरिंग की के अन्तर किन्तु मास्टर प्लान के बाहर तथा कार्यपालक कण्ठाकारी का समय पत्र सं० निर्वाचन सं० 80 सलग्न है।

विषय विरुद्ध सम्मति -

यह कि लेखकारी प्रथम पत्र विहार एवं उड़ासी सखीग समिति जापानियम 1982 के अन्तर्गत एवं निर्वाचित गृह निर्माण सहकारी समिति है जिसका निर्वाचन सं० 80 पैट 1982 ई० है तथा जो कि पटना की।

19/6/82
जजीन सिंह
3/8/82



7292/आदेश-पत्रक

१५१५६६

ଶ୍ରୀମତୀ ସମ୍ରାଜ୍ୟ

ता०... से ... तक

जिम्मा... .. रु. १५००० से सन् १९७२-७३

श्री का प्रकार दा० पा० बाद सं० १७१५ सन् १९२५-२६

जमीन की अवस्था
और तारीख

आधार, जमीन अधिकारी दानापुर
आदेश और प्रमाणिकारी का हस्ताक्षर
11-4-84

आदेश पर की गई कार्रवाई
के बारे में दिग्विजय
तारीख सहित

आज दिनांक 21/11/92 को राजस्व कार्य के निस्तर के
प्रांत में ग्राम दामपुर याना दानापुर (पटना) में
आवेदित कम्प में श्री आमृतकुमार बल श्री डा. अशोक
मोहं ग्राम आमृतपुर याना
(पटना) ने निम्नलिखित जमीन का नामावण हेतु, आवेदन-पत्र दिया है जिसे
बरीका संख्या 215/43 दिनांक 19/6/92 प्रति
से उन्होंने श्री सत्यमल्लका के मिमाल मिमि
ग्राम दानापुर
(पटना) से क्रय किया है

जमीन विवरण

गोला	भाना एवं याना नं०	तोड़ी नं०	साता नं०	सेसरा नं०	रकबा	विराता के नाम एवं बरीका नं०
------	----------------------	--------------	-------------	--------------	------	--------------------------------

36 - 24 - 9/16 - 2850
दामपुर

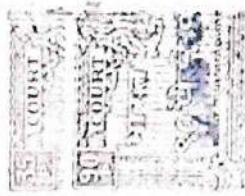
कम्प में उपस्थित क्षेत्रीय राजस्व कर्मचारी / वे० से० और
जंचल निरीक्षक से आवेदित जमीन के सम्बन्ध में स्थायीय तौर पर और
राजस्व कागजों से जांच कराई गई ।

जांच प्रतिवेदन के अनुसार आवेदित जमीन :—

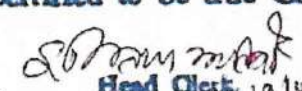
(1) रेपती है ।

(2) आवेदक के पूर्ण दखल में है ।

(3) जमादस्वी समिती के नाम से
कायम है ।



(२)

आदेश की प्रत-संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में दिवसीय तारीख सहित
	इनकी अनुसंधान नामावली है। कोष में उल्लिखित व्यक्तियों में नामावली पर किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की है। अतः प्राप्त प्रतिवेदन और अनुसंधान में उल्लिखित होकर आवेदन पत्र में नामावली दी जाती है। शुद्धि-पत्र की प्रतियों में हस्ताक्षर किया। दो प्रति राजस्व अभिकर्ता को दो-दो प्रति अनुपालन के बाद एक पत्र में वापस कर दया। लेखागिरि  21/11 अवल अधिकारी, दानापुर  अवल-अधिकारी दानापुर Certified to be true Copy  Head Clerk, 19/4/94 Authorized under Sec. 76 Act of 187	

सिद्धि १४-१-१२

ज. नं. न. 595	राजस्थान प्रजासत्ताक गिरणी सिटि, गी. नं. 100/100	24 41	916 915	0.28 0.26	4.60
मानव अधिकार विभाग गिरणी सिटि, गी. नं. 100/100 683				0.54	11.45
Certified to be true Copy Head Clerk 19/11/94 used under Sec. 76				मानव अधिकार विभाग गिरणी सिटि, गी. नं. 100/100 683	
20		24	916	0.28	3.80
अभिलेखित गिरणी सिटि, गी. नं. 100/100 गिरणी सिटि, गी. नं. 100/100 गिरणी सिटि, गी. नं. 100/100		28	916	0.28	3.80
गिरणी सिटि, गी. नं. 100/100 गिरणी सिटि, गी. नं. 100/100 गिरणी सिटि, गी. नं. 100/100				गिरणी सिटि, गी. नं. 100/100 गिरणी सिटि, गी. नं. 100/100 गिरणी सिटि, गी. नं. 100/100	

मि. प्रु. ६८३, दि. ११.४.१५

बसुट ... १.५०

बाबापता ... ३.२०

कोलियो ... ३.२५

यः ... ८.२५

(right - to - family) ^{See} ~~file~~ १८

१. २०/४/१५
प्रधान धनपत्र
१९/४/१५





राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार

सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन

Running Unique No.: 22072021030746198088

(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- कोथवाँ	मौजा :- मुस्ताफापुर
जमाबंदी सं०:- 896	मौजा/थाना सं०:- 36
भाग वर्तमान:- 11	
पृष्ठ संख्या:- 55261	
जमाबंदी रेयत का नाम:- अमृता सुमन	पता:- GANDHI NAGAR ,
अभिभावक का नाम:- ASHOK KUMAR GUPTA	

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
24	916	0 एकड़ 0 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	120.00	10.00	0.00	130.00	2009-2010 से 2021-2022
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	174.00	14.50	0.00	190.00	2009-2010 से 2021-2022
कुल	24.50	294.00	24.50	0.00	320.00	2009-2010 से 2021-2022

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	120.00	10.00	130.00	2009-2010 से 2021-2022	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	174.00	14.50	190.00	2009-2010 से 2021-2022	
कुल	294.00	24.50	320.00	2009-2010 से 2021-2022	

कुल बकाया-320.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Three Hundred Twenty Rupees

तिथि- 22-07-2021



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

PATNA.

REF :

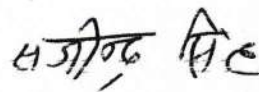
DATE :

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

This is to certify that Mrs. Amrita Suman D/O Shri Ashok kumar Gupta, resident of 24, Mahatma Gandhi Nagar, PO- Lohia Nagar, Patna, Bihar, is the owner of Samiti Plot no. A5, 2850 Sqft situated at Mauja – Mustafapur, Survey Thana – Danapur, Thana No.36, Tauji No.5241, Khata No. 24, Survey Plot no.916.

Certified further is that WE, SATYAM SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI LTD., PATNA interposes no objection for the following :

- i. The member can sell/ transfer the property according to his wish.
- ii. The member can create/ mortgage on/against the above mentioned property for the purpose of taking loan from any financial institution.
- iii. The member can construct/ develop building/ apartment on the above mentioned land and can further transfer/ sell the constructed flat/unit.



Satyam Sahkari Grihnirman Samiti Ltd.
PATNA

454/

23

१२५९
 ० १-१२
 ३-८२

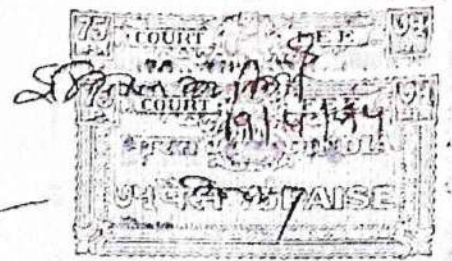
19.6.

[illegible]

यह कि अध्यक्षता प्रकाशना विक्टर एवं डा. डी. सी. सख्सीयों सांभाल जायानयम १९३५ के अन्तर्गत
 एक निर्धारित मूल निर्माण सख्सीयों सांभाले था। निर्माण निर्धारण-६७ पैट स्त १९६५ ई० विषयों जो कि पटना जेल
 के सम्पादन सख्सीयों निर्धारण के अन्तर्गत निर्धारित है। निर्माण निर्धारण निर्धारण में उत्तरी मुक्त उद्देश्यों की कमी

ब्रह्मन् सर्वम् ८. २६. तन्मेषं सोमं वि०
पदवा-१

25/5/61
37, 50, 65



अनुसूची १८-आ नं० २६२

२१४

आदेश-पत्रक

१९५२

(देखें अभिलेख हस्तक, १९४१ का विषय १२६)

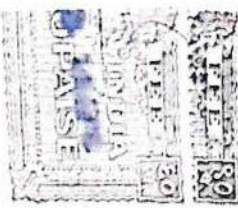
आदेश पत्रक

ता०..... से तक

जिला..... से..... सन् १९५२-५३

किस का प्रकार का खा० खाद सं०..... सन् ५२-५३

आदेश की समय-समय और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित												
	आदेश दिनांक २१/४/५२ को राजस्व कार्य के निस्तर के प्रत्येक में प्राप्त २५४२२ शाना दानापुर (पटगा) में आगेजित कम्प में श्री ३६५०१/३५०१ वत्स श्री ५०३२१/३५०१ प्राप्त आदेशिका शाना (प. ना ने निम्नलिखित जमीन का नामांश हेतु, आवेदन-पत्र दिया है जिसे यहाँ का संस्था ५५२५१ दिनांक १५/६/५२ प्रति है पदवी श्री २२५५२/२२५५२ वत्स श्री ५०३२१/३५०१ (पटना) से क्रय किया है जमीन विवरण <table border="1"> <tr> <th>मोज</th><th>शाना एवं शाना नं०</th><th>तोड़ी नं०</th><th>खाता नं०</th><th>सेसरा नं०</th><th>रकबा</th></tr> <tr> <td>३२५०१/३५०१</td><td>३६</td><td>२५</td><td>५१६</td><td>२५५०</td><td>५०३२</td></tr> </table> कम्प में उपस्थित क्षेत्रीय राजस्व कर्मचारी / पे० से० और अन्य निरीक्षक से आवेदित जमीन के सम्बन्ध में स्थानीय तौर पर और राजस्व कागजों से जाँच कराई गई । और प्रतिवेदन के अनुसार आवेदित जमीन :— (१) देयती है । (२) आवेदक के पूर्ण दस्तखत हैं । (३) जमावन्दी २२५५२/२२५५२ के नाम से कायम है ।	मोज	शाना एवं शाना नं०	तोड़ी नं०	खाता नं०	सेसरा नं०	रकबा	३२५०१/३५०१	३६	२५	५१६	२५५०	५०३२	
मोज	शाना एवं शाना नं०	तोड़ी नं०	खाता नं०	सेसरा नं०	रकबा									
३२५०१/३५०१	३६	२५	५१६	२५५०	५०३२									



(२)

आदेश की प्रत-संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई शर्तों के बारे में दिव्यणी तारीख गृहित
	इनकी अनुसंधान सामग्री है। कंठ में उल्लिखित व्यक्तियों के सामग्री पर किये प्रकार की आपत्ति नहीं की है। अतः प्राप्त प्रतिवेदन और अनुसंधान से सहमत होकर आदेशक पक्ष में सामग्री की दी जाती है। गुडि-पत्र दो प्रतियों में हस्ताक्षर किया। दो प्रति राजस्व अभिकर्ता को दें जो एक प्रति अनुपालन के बाद एक पक्ष में वापस कर देंगे। लेखापति अध्यक्ष-अधिकारी अवल अधिकारी, दानापुर Certified to be true Copy Head Clerk, 19/4/77 Authorized under Sec. 76 Act of 1972 19/4	

ନିଧି ୧-୧-୧୨

681
 11.4.94.

...	1-58
...	3-20
...	3-25
...	8-27
...	0-25
...	8-52

(Height-Elaine left two seven)

19/4/94



Sch. XIV—F No. 1

बि० ग० प्रेम, गया।

रसीद मालगुजारी

नाम भर्कल। नाम भोजा मय

धाना बो धाना नम्बर।

मूद मालकी/करद रयती।

नाम रयत मय वलियत जमाबन्दी

बो सकुनत। नम्बर।

दानपुर मुस्तफापुर, जमिनी अल्पना सुमन

बराजी नगदी

अजी नगदी

तफसील हिसाब लगान भावली।

२८४०००/१०० अशोक कुंगुप्ता, सब-गाधीनगर, पटना

जो २० साला म

२ नकली (बकाया बो हाल) मौजूदा साल का।

भाग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	२रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
२००२-२००३						
माल- (नगदी)	१.००				१४.००	१.००
गुजारी (भावकी)	०.२४				३.४४	०.२४
सेस	०.४०				१.४०	०.४०
*मूद	०.४०				१.४०	०.४०
मुतफरकत	०.२०				३.००	०.२०
मीजान	२.४४				३६.१४	२.४४

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत।	तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया				मोताबला हाल।	फाजिल
		२रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।			
२००२-२००३							
माल- (नगदी)					१४.००	१.००	
गुजारी (भावकी)					३.४४	०.२४	
सेस					१.४०	०.४०	
*मूद					१.४०	०.४०	
मुतफरकत					३.००	०.२०	
मीजान अदायकारी					३६.१४	२.४४	= ३३.७०

(१) मीजान कुल (लफ्जा म)

(२) नाम देहिन्दा स्वयं

(३) कुल बकाया ०

उन्चालीस रूपया बीस पैसा तर्फे

दस्तखत बो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा।

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

मौलाना
२६/४/०४

663486

स्वाता
२४
लीट
५९६
/



राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार

सरकार

प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन

Running Unique No.: 22072021031735729314
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- कोथवाँ	मौजा :- मुस्ताफापुर
जमाबंदी सं०:- 894	मौजा/थाना सं०:- 36
भाग वर्तमान:- 11	
पृष्ठ संख्या:- 55099	
जमाबंदी रयत का नाम:- अल्पना सुमन	पता:- GANDHI NAGAR ,
अभिभावक का नाम:- ASHOK KUMAR	

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
24	916	0 एकड़ 0 डिसमिल 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	120.00	10.00	0.00	130.00	2009-2010 से 2021-2022
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	174.00	14.50	0.00	190.00	2009-2010 से 2021-2022
कुल	24.50	294.00	24.50	0.00	320.00	2009-2010 से 2021-2022

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	120.00	10.00	130.00	2009-2010 से 2021-2022	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	174.00	14.50	190.00	2009-2010 से 2021-2022	
कुल	294.00	24.50	320.00	2009-2010 से 2021-2022	

कुल बकाया-320.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Three Hundred Twenty Rupees

तिथि- 22-07-2021



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

SATYAM SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI LTD.

PATNA.

REF :

DATE :

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

This is to certify that Mrs. Alpana Suman D/O Shri Ashok kumar Gupta, resident of 24, Mahatma Gandhi Nagar, PO- Lohia Nagar, Patna, Bihar, is the owner of Samiti Plot no. A4, 2850 Sqft situated at Mauja – Mustafapur, Survey Thana – Danapur, Thana No.36, Tauji No.5241, Khata No. 24, Survey Plot no.916.

Certified further is that WE, SATYAM SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI LTD.,PATNA interposes no objection for the following :

- i. The member can sell/ transfer the property according to his wish.
- ii. The member can create/ mortgage on/against the above mentioned property for the purpose of taking loan from any financial institution.
- iii. The member can construct/ develop building/ apartment on the above mentioned land and can further transfer/ sell the constructed flat/unit.

15/11/19
Satyam Sahkari Grih Nirman Samiti Ltd.
PATNA