Book No. :- 1 Deed No. 476

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

A 290563

Govt. of Bihar

District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 23/01/2017 by Gorakhnath Singh.
A Stamp Duty of Rs. 562500/- and other Fees of Rs. 25525/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. 476 in Book No. 1 Volume No. 11 on pages from 310 to 323 and has been preserved in total 14 pages in CD No. 2 / Year 2017

Date: 23/01/2017

Token No: 517/2017

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, Patna

Srisatya Sai Homes (P) Ltd.
Director

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
दस्तावेज में अंकित वर्णित विवरणी के अनुरूप सही पाया।

जाँच लिपिक
(अरुण कुमार महाराज)

SCANNED BY

(BAIRAGI PRASAD)
OPERATOR

ॐ

विकास एकरारनामा
[DEVELOPMENT AGREEMENT]

यह भूमि विकास एकरारनामा आज दिनांक 23/01/2017 को निम्नलिखित पक्षों के बीच निष्पादित वो सम्पन्न हुआ।

बीच

1. श्री गोरखनाथ सिंह, उम्र-81 वर्ष, आत्मज स्व0 लालजी सिंह,
2. श्री ललित कुमार सिंह, उम्र-54 वर्ष } आत्मज
3. श्री अजीत कुमार सिंह, उम्र-50 वर्ष } श्री गोरखनाथ सिंह

सभी निवासी – बी/5, विवेकानन्द पार्क, थाना – पाटलीपुत्रा, जिला – पटना एवं राष्ट्रीयता भारतीय। जिसे इसके आगे भू-स्वामीगण प्रथम पक्ष के नाम से सम्बोधित किया गया है इसमें इन लोगों के उत्तराधिकारी, कानूनी प्रतिनिधि, स्थानापन्नों वगैरह सम्मलित है।

तथा

श्रीसत्य सांई होम्स प्रा0 लि0, निबंधित कार्यालय शशि कॉम्पलेक्स, गुजराल पथ, केशरी नगर, थाना – पाटलीपुत्रा, जिला – पटना, जो कम्पनी एक्ट 1956 के अन्तर्गत निबंधित जिसका निबंधन सं0 U45200BR2008 PTCO14149 संचालित है, द्वारा डायरेक्टर श्री अभय कुमार सिंह, उम्र-45 वर्ष, पिता श्री राधो प्रसाद सिंह, निवासी मोहल्ला – प्रभुनाथ सिंह पथ, केशरी नगर, थाना – पाटलीपुत्रा, जिला – पटना एवं राष्ट्रीयता भारतीय, जिसे आगे विकासक/ बहुमंजिला निर्माण कर्त्ता द्वितीय पक्ष के नाम से सम्बोधित किया गया है तथा जिनमें इनके उत्तराधिकारी, कार्यालय प्रतिनिधि, प्राधिकृत मुख्तार तथा चयनित उत्तराधिकारी जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष-अप्रत्यक्ष रूप से विकास कर्त्ता से है सम्मलित है।

लेख्य संदर्भ

विदित हो कि सूची सं0 I में वर्णित प्लौट नं0 541 में मवाजी 5 कट्ठा भू-भाग को भू-स्वामी नं0 1 श्री गोरखनाथ सिंह ने बजरीये निर्विवाद बिक्री पत्र दिनांक 15.05.2002 ई0, निबंधित दस्तावेज नं0 4441, बुक नं0 1, जिल्द नं0 172, पन्ना नं0 599 से 622, निबंधित निबंधन कार्यालय पटना, नविस्ते श्रीमती संगीता सिंह पति श्री कृष्ण कुमार सिंह, निवासी ग्राम – गरौना, थाना – लालगंज, जिला – वैशाली से खरीद किये थे जिसपर श्री गोरखनाथ सिंह अपने खरीदगी भू-भाग पर स्वामी स्वरूप अधिकृत एवं काबिज दखिल हुये वो है और भू-राजस्व बिहार सरकार को भुगतान करते आते है और भू-राजस्व रसीद बनाम श्री गोरखनाथ सिंह (भू-स्वामी नं0 1) के नाम से कटती चली आती है जिसका जमाबन्दी नं0 2087/A दर्ज है।

Satya Sai Homes (P) Ltd.
Director

अथ् सूची सं0 I में वर्णित प्लौट नं0 541 में मवाजी 5 कट्ठा भू-भाग को श्रीमती बसंती देवी धर्मपत्नी श्री गोरखनाथ सिंह (भू-स्वामी नं0 1) ने बजरीये निर्विवाद विक्री पत्र दिनांक 15.05.2002 ई0, निबंधित दस्तावेज नं0 4440, बुक नं0 1, जिल्द नं0 180, पन्ना नं0 455 से 478, निबंधित निबंधन कार्यालय पटना, बविस्ते श्रीमती विभा सिंह धर्मपत्नी श्री विजय कुमार, निवासी - गरौना, थाना - लालगंज, जिला - वैशाली से खरीद की थी जिसपर बसंती देवी अपने खरीदगी भू-भाग पर स्वामिणी स्वरुप अधिकृत एवं काबिज दखिल हुई और भू-राजस्व बिहार सरकार को भुगतान करती आई और भू-राजस्व रसीद बनाम बसंती देवी के नाम से कटती चली आती है जिसका जमाबन्दी नं0 2086/A दर्ज है।

अथ् उक्त बसंती देवी अपने पति श्री गोरखनाथ सिंह (भू-स्वामी नं0 1) एवं दो पुत्रगण 1. श्री ललित कुमार सिंह (भू-स्वामी नं0 2) एवं 2. श्री अजीत कुमार सिंह (भू-स्वामी नं0 3) को छोड़कर स्वर्गवास कर गई, उनके स्वर्गवास कर जाने पर उनके सभी चल और अचल सम्पतियों पर उनके पति एवं पुत्रगण स्वामियों स्वरुप अधिकृत एवं काबिज दखिल हुये वो हैं। इस तरह से भू-स्वामीगण का सूची सं0 I में वर्णित भूमि पर हक, हकीयत एवं अधिकार प्राप्त है।

यह कि विकासक के सहमति से भू-स्वामीगण के द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि सूची सं0 I में वर्णित भूमि पर एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण नगर परिषद दानापुर निजामत द्वारा पारित नक्शा के मुताबिक किया जायेगा। इस सम्बन्ध में भू-स्वामीगण/ प्रथम पक्ष के सदस्यों ने विकासक/ द्वितीय पक्ष को यह आश्वासन वो विश्वास दिलाये है कि निम्नांकित सूची सं0 I की भूमि सभी तरह के दोष जैसे स्वत्व विकास, ऋणभार, भू-अर्जन एवं सरकारी रोक से पूर्णतः मुक्त है तथा भूमि पर किसी प्रकार का सरकार का अधिग्रहण हेतु कोई नोटिस नही है तथा भू-स्वामीगण का जमीन के सम्पूर्ण भाग पर मार्केटेबुल टाईटिल प्राप्त है तथा उक्त जमीन पर बहुमंजिला इमारत बनाने के वास्ते विकास एकरारनामा करने का पूर्ण हक वो अधिकार प्राप्त है।

इस विकास एकरारनामा को लिखने का कारण यह है कि भू-स्वामीगण प्रथम पक्ष के सदस्यगण उक्त भूमि पर आवासीय/व्यवसायिक बहुमंजिला भवन का निर्माण कराना चाहते हैं तथा वर्तमान समय में अपने से निर्माण करना संभव नहीं है, इसलिए प्रथम पक्ष के सदस्यों ने

Srisatya Sai Homes (P) Ltd.
Director

भूमि को विकास करने हेतू घोषणा वो एलान किये तथा कई व्यक्तियों से भूमि को विकास करने हेतु चर्चा भी चलाये; अन्ततोगत्वा उक्त विकासक/द्वितीय पक्ष के साथ निम्नांकित शर्तो पर भूमि को विकास कराने को राजी वो सहमत हुए। इस विकास एकरारनामा की शर्ते निम्नलिखित है :-

(1) यह कि भू-स्वामीगण /प्रथम पक्ष इस विकास एकरारनामा के द्वारा विकासक/ द्वितीय पक्ष को सूची सं0 I में वर्णित भूमि बिना किसी रुकावट के आवासीय/व्यवसायिक बहुमंजिला भवन निर्माण हेतु अधिकार प्रदान करते हैं।

(2) यह कि उभय पक्ष सहमत हुए है कि द्वितीय पक्ष सूची सं0 I में वर्णित भूमि पर आवासीय/व्यवसायिक बहुमंजिला इमारत की संरचना अपने खर्चो से करेगें।

(3) यह कि विकासक/ द्वितीय पक्ष नगर परिषद दानापुर निजामत के द्वारा अनुमोदित एवं स्वीकृत नक्शे के मुताबिक विकास कार्य अपने खर्चो से सम्पन्न करेगें।

(4) यह कि उभय पक्षों में यह करार तय हो चुकी है कि बहुमंजिला इमारत का समस्त नव निर्माण का 50% (पचास प्रतिशत) Super Built-up area हिस्सा भू-स्वामीगण का एवं 50% (पचास प्रतिशत) Super Built-up area हिस्सा विकाशक का होगा।

(5) यह कि उभय पक्ष भूस्वामीगण एवं विकासक का 50% एवं 50% जमीन एवं समस्त निर्माण जैसे फ्लैट, पार्किंग स्पेस आदि के मालिक वो अधिकारी होगें, लेकिन जमीन हमेशा अविभाज्य रहेगा एवं द्वितीय पक्ष को अपने अंश का उपयोग अपने सदस्यों को आवंटित करने, वैय व्याना लिखने तथा बंधक रखने एवं बिक्री करने का पूर्ण अधिकार होगा।

(6) यह कि विकासकर्त्ता भवन निर्माण के लिए आवश्यक नक्सा भू-स्वामीगण से हस्ताक्षर करा कर नगर परिषद दानापुर निजामत से पास करवा लिये है जिसका Building Plan No. 126/16-17 dated 11.08.2016 है।

(7) यह कि भवन निर्माण की समय सीमा इस विकास एकरारनामा पर हस्ताक्षर करने की तिथि से 2½ (ढ़ाई) वर्ष की अवधि निर्धारित है

...tya Sai Homes (P) Ltd.
Director

तथा जिसे प्राकृतिक विपदा, तथा विकासक की शक्ति के नियंत्रण के बाहर होने के कारणों से कृपाकाल 6 (छ) माह का विस्तार होगा।

(8) यह कि उभय पक्षकार सहमत हैं कि बिहार अपार्टमेंन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेगें तथा आवासीय/व्यवसायिक भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासकर्त्ता एवं भू-स्वामीगण अपने-अपने हिस्सों के निर्विवाद वो निरपेक्ष स्वामी होगें तथा वे अपने हिस्सा को पृथक रूप से बेचने, अन्तरण करने के पूर्ण हकदार होंगें तथा नियमानुकुल उसका निबंधन कर सकेंगें तथा विकासक अपने हिस्सा के क्षेत्र को बंधक रखकर ऋण लेने का अधिकार होगा तथा बिक्रय के लिए एकरारनामा करेंगें, जिसमें भूस्वामियों के अंश क्षेत्र सम्मलित नहीं होगा तथा ऋण भुगतान करने की जबावदेही विकासक की होगी।

(9) यह कि उभय पक्ष अपने-अपने हिस्सा का फ्लैट, पार्किंग स्पेस एवं अविभाजित भू-भाग को किसी भी अन्य व्यक्तियों के साथ बिक्री करने के लिए स्वतंत्र होगें।

(10) यह कि उभय पक्ष के बीच यह भी करार तय हो चुकी है कि भवन के अंतिम शिखर (Terrace) का उपयोग भू-स्वामीगण एवं विकासक तथा उनके आवंटियों/ फ्लैट स्वामियों बिना किसी रूकावट के करेंगें, लेकिन उसपर किसी तरह के विधिसम्मत निर्माण कार्य या रूप परिवर्तन (Alteration) का अधिकार भू-स्वामीगण का ही रहेगा।

(11) यह कि इस एकरारनामा निष्पादन के बाद भू-स्वामीगण, विकासक, उनके कर्मचारियों अभिकर्त्ताओं, कारिगरों, अभियन्ताओं एवं मजदुरों आदि को विकास कार्य करने हेतु अधिकार प्रदान करते हैं जिससे विकासक बिना रूकावट के विकास कार्य पूरा कर सकेगें।

(12) यह कि भू-स्वामीगण इस पत्र के निष्पादन के बाद विकासक को निम्नलिखित सूची सं0 1 में वर्णित भूमि का कब्जा सुपुर्द कर देंगें तथा विकासक बिना किसी हस्तक्षेप व रूकावट के विकास कार्य पूरा करेंगें, जिससे कि विकास कार्य में किसी प्रकार का बाधा अथवा अवरोध न हो।

(13) यह कि सूची सं0 1 की जमीन का उन्नयन होने के बाद बहुमंजिला ईमारत का नाम "लालजी टावर्स (LALJI TOWERS)" होगा।

Sai Homes (P) Ltd.

(14) यह कि आवासीय/व्यवसायिक बहुमंजिला भवन का नक्शा स्वीकृति बाद उभय पक्ष अपने-अपने अंश का फ्लैट, पार्किंग स्पेस एवं अन्य सुविधाओं का विभाजन आपसी सहमति से कर लेंगें। उभय पक्ष के बीच यह भी तय है कि भूमि पर जितना ब्लॉक बनेगा सभी ब्लॉक के सभी फ्लोर पर उभय पक्ष आधा-आधा लेगें।

(15) यह कि विकासक/द्वितीय पक्ष भवन निर्माण कार्य में अच्छे किस्म के निर्माण सामग्रियों का उपयोग करेंगें।

(16) यह कि भवन निर्माण काल में भू-स्वामीगण अपने अंश का समय-समय पर निरीक्षण कर सकेंगें तथा अगर भू-स्वामीगण कोई सुझाव देना चाहते हो तो उन्हें सिर्फ विकासक को सुझाव देना होगा, उनके कर्मचारी को नहीं।

(17) यह कि विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) इस एकरारनामा निष्पादन के बाद सूची सं0 I की जमीन पर भवन निर्माण का कार्य स्वतंत्र रूप से करने का अधिकार हैं। इसमें भू-स्वामीगण को किसी प्रकार से भवन निर्माण में बाधा नहीं पहुँचायेगें।

(18) यह कि भू-स्वामीगण इस विकास एकरारनामा के निष्पादनों उपरान्त, विकासकर्ता /द्वितीय पक्ष को निम्नांकित विकास कार्य सम्पन्न कराने के लिए अधिकृत नियुक्त वो अधिकार प्रदान करते हैं जिसमें खास बातें निम्नलिखित हैः-

(A) द्वितीय पक्ष एकरारनामा निष्पादन के बाद सूची सं0 I की भूमि पर बेनर, हौडिंग, विज्ञापन आदि करने का पूर्ण अधिकार है।

(B) सूची सं0 I की जमीन पर सम्बन्धित नियमों एवं परिनियमों के अनुरूप भू-स्वामीगण के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचन बद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें नगर निगम/नगर परिषद में जमा करना।

(C) भवन तथा परियोजना के लिए सर्वेयर अभियंता, ठेकेदार, मजदूर एवं अन्य कर्मचारियों को नियुक्त करना।

(D) पानी, बिजली एवं अन्य सुविधाओं के लिए सम्बन्धित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेन्ट, लोहा तथा अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमीट के लिए आवेदन करना।

(E) किसी भी याचिका प्राप्त करना तथा भूस्वामीगण की ओर से किसी भी न्यायालय में उपस्थित होकर उनका प्रतिनिधित्व करना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, आदि।

Sai Homes (P) Ltd.
Director

(F) इमारत कम्पलैक्स, फ्लैट आदि खरीददार को अपने फ्लैट, के एवज में वित्तीय संस्थानों से ऋण लेने के लिए द्वितीय पक्ष/ विकासक को भवन के अपना हिस्सा बंधक रखना।

(G) द्वितीय पक्ष/ विकासक को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50% (पचास प्रतिशत) हिस्सा को सीधे या समितियों वो संस्था के हाथ बेंचे, आवंटित करें, वैय व्याना का निष्पादन करें तथा खरीददारों के नाम विक्रय पत्र का निष्पादन करें।

(19) यह कि भूस्वामीगण निम्नलिखित घोषणा करते हैं:-

(A) भू-स्वामीगण को सूची सं0 I की जमीन को विकास करने अथवा कराने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है तथा जमीन से सम्बन्धित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस प्राप्त नहीं है।

(B) सूची सं0 I की जमीन से सम्बन्धित कोई दावा, मांग, निषेध आज्ञा या सरकारी या स्थानीय निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(C) सूची सं0 I की जमीन पर कोई दायित्व या ऋणभार नहीं है अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो भू-स्वामीगण ऐसे दावे को अपने खर्च पर चुनौती देगें।

(D) विकास की विषय वस्तु पर भू-स्वामियों / प्रथम पक्ष को छोड़कर अन्य किसी का कोई स्वामित्व व अधिकार नहीं है और यह सम्पत्ति हर तरह से ऋणभार, स्वत्व विकार या वुक्स हकियत से पाक एवं साफ है।

(20) यह कि इस शर्तों के अनुसार उभय पक्षों का सीढ़ी, लिफ्ट, पानी टंकी, जेनेरेटर, खुली जगह, सामुहिक वाहन पार्किंग स्थान तथा सभी सामुहिक क्षेत्र पर भी विकासक के समान भूस्वामियों का भी हक वो अधिकार होगा।

(21) यह कि विकास कार्य में विकासक सभी सामान्य (civil) बिजली, Plumbing and Sanatory fittings जिसमें उपर छत पर पानी टंकी, नल, पम्प गृह सेवा आदि सामिल है तथा नगर परिषद दानापुर निजामत की स्वीकृति योजना के अनुसार शामिल होगा।

(22) यह कि बहुमंजिला इमारत के निर्माण के बाद द्वितीय पक्ष/ विकासक के द्वारा फ्लैट ऑनर्स एसोसियेशन का गठन किया जायगा तथा इमारत के प्रत्येक आवंटी/ मालिक उस निकाय के सदस्य होगें तथा उस ऑनर्स एसोसियेशन के कार्य संचालन के लिए एक नियमावली, उप विधि का निर्माण किया जायगा जिसे सभी सदस्यों को मान्य होगा। इमारत के रख रखाव के लिए निकाय समय-समय पर शुल्क का निर्धारण करेगें जो

Director

प्रत्येक सदष्य को समय अवधि के अन्दर भुगतान करना होगा, भुगतान नहीं करने पर, निकाय को सम्बन्धित सदस्य पर उचित कार्रवाई करने का हक वो अधिकार होगा।

(23) यह कि बहुमंजिला भवन के जितने भी कॉमन सुविधाऐं होंगें उस पर सभी फ्लैट मालिकों, सभी सदस्यों का समान रुप से अधिकार होगा, किन्हीं को उक्त भवन के कॉमन एरिया पर किसी भी हालत में एकाधिकार नहीं होगा।

(24) यह कि उक्त दोनों पक्षों के बीच अगर कोई मतभेद या विवाद हो जाता है तो वैसी हालत में उक्त विवाद या मतभेद का निपटारा Indian Arbitration & Conciliation Act के प्रावधानों के अनुसार किया जायेगा।

सूची सं0 1

कुल 31.25 डिसमील (एकतीस दशमलव दो पाँच डिसमील) यानी 10 कट्ठा (दस कट्ठा) यानी 13605 वर्गफीट (तेरह हजार छः सौ पाँच वर्गफीट) परती भूमि, स्थित महल्ला - वसंत विहार कॉलोनी, सगुना, नियर रघुनाथ पथ, आर.पी.एस. रोड, मूल्यांकन क्रम सं0 137, सर्वे मौजा-सगुना, थाना-दानापुर, थाना नं0 23 (तेईस), अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय एवं जिला - पटना, जो दानापुर नगर परिषद सीमा के अंदर है जिसका तौजी नं0 5252 (पाँच हजार दो सौ बावन), खाता नं0 180 (एक सौ अस्सी) तथा सर्वे पार्ट प्लौट नं0 541 (पाँच सौ एकतालीस) है जिसका मालगुजारी भुगतान बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर को मो0 3/- रुपये मात्र सालाना की दर से देना होता है, जिसका चौहदी निम्नलिखित है:-

चौहद्दी

उत्तर :-	20 (बीस) फीट चौड़ा सड़क अन्दर प्लौट नं0 540
दक्षिण :-	सर्वे प्लौट नं0 548 एवं 549
पूरब :-	20 (बीस) फीट चौड़ा सड़क
पश्चिम :-	20 (बीस) फीट चौड़ा सड़क

M.V.R. के अनुसार कुल कीमतः- अंकेन् 2,81,25,000/- रुपये मात्र।

atya Sai Homes (P) Ltd.
Director

तदर्थ यह विकास एकरारनामा भू-स्वामीगण तथा विकासक अपने-अपने शारीरिक एवं मानसिक स्वस्थता में, अपने-अपने हानि-लाभ को पूर्ण रूपेण सोच समझकर, बिना किसी दबाव, धमकी वो बहकावे के बल्कि अपने-अपने स्वेच्छानुसार आज दिनांक 23...../01/2017 को निम्नांकित साक्षियों के समक्ष लिख दिया जो समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

साक्षीगण

1. Dipesh Kr Jha
SAMBHU JHA
S.K.PURI 6/82
PATNA
23-1-17

2. सुनील राम
योगी राम
बेनीपट्टी
जिला मधुबनी
23/1/17

भू-स्वामीगण का हस्ताक्षर

1. गोरखनाथ सिंह
(गोरखनाथ सिंह) 23-1-17
PAN-AKHPS 1672H
Mobile No. 7070768260

2. ललित कुमार सिंह
(ललित कुमार सिंह) 23/1/17
PAN-AKHPS 1673G
Mobile No. 9431025513

3. अजीत कुमार सिंह
(अजीत कुमार सिंह) 23.1.17
PAN-AHWPS 2252B
Mobile No. 9650143437

Srisatya Sai Homes (P) Ltd.

Abhay Kumar Singh
23/1/17
Director

विकासक का हस्ताक्षर
PAN-AAMCS 6701R
Mobile No. 9931866479

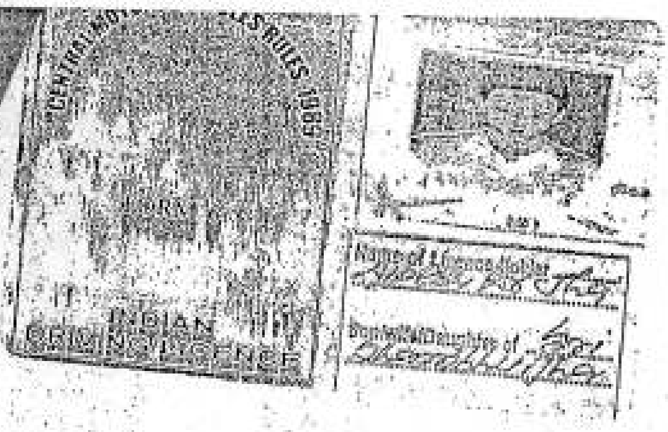
SPECIFICATION

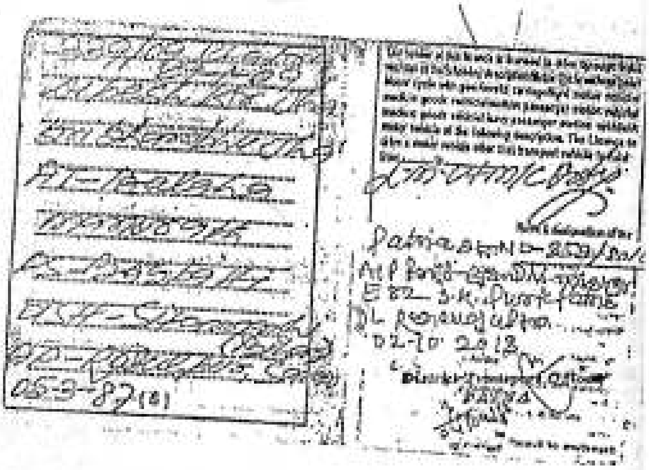
1. FOUNDATION	:	R.C.C. Pipe Foundation As per the structure design.
2. STRUCTURAL	:	R.C.C. Framed Structure. Earthquake Resistant.
3. CIVIL WORK	:	No. Brick work in CM 1:6
4. FLOORING	:	Marble flooring or vertifide tiles.
5. PLASTER	:	½" Plaster in CM 1:6 on RCC surface.
6. DOORS	:	32 MM waterproof flush door and wood chaukhat.
7. WINDOW	:	Wooden Window / Almunium window with iron grill.
8. TOILET	:	White glazed tiles upto 7 ft. height with wash basin, shower, W.C. (I.W.C.) in common toilets and white E.W.C. in master Bedroom, concealed G.I. or CPVC Pipe with hot and cold water arrangements in shower.
9. KITCHEN	:	Working platform of granite top with stainless steel sink Glazed tiles dado up to 2 ft. height above working top.
10. ELECTRICAL	:	Concealed P.V.C. conduit with copper wiring and standard Electric assessor's adequate light, pore points (without fan, tube & bulb).
11. PLUMBING	:	All internal G.I. or CPVC Pipes shall be concealed.
12. FINISH	:	All internal walls and ceiling in plaster and P.O.P. and front External surfaces by sandtex matt/super snowcem.
13. WASH BASIN	:	Wash basin with plumbing connection to be provided in the Dining spaces as well as in the toilets.
14. CEMENT	:	Any branded recognize cement. (Concerto/ J.P. Buland/Prism)
15. NOTE	:	The above specification are subject to minor may the promoters/Architects and builder in the over interest of the project.

Srisatya Sai Homes (P) Ltd.
Director

दलान का सत्यापन बैंक स्क्रॉल से किया।
23.01.17
कैश लिपिक
(महजबीन रजा)

सभी प्रकार के ...
(अमित कुमार)





DIPESHKR-JHA

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

Date 5/11/17

खाते का प्रकार : Type of Account

जमा करने वाले का नाम: [illegible]

विवरण	राशि/Amount
खाते में जमा राशि/Amount to be Deposited in the Account	500.-
स्थायी स्थायदेश शुल्क/Standing Instructions	
कुल जमा/Total Deposit	

एस.एस.एल.आई./SBM

Cash Officer/Paying Officer

कृ सं०/Code No. 103193012–RAMKAJ

अन्दर सं० .... शब्दों में (रु० ....

चतुर्थ प्रति
(कोषागार कार्यालय हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किए जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क भूस्वामी के निबंधन शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) [illegible]
2. दस्तावेज का [illegible]
3. निबंधन कार्यालय [illegible]
4. बैंक का नाम एवं शाखा [illegible]
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण [illegible]

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष--0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103 दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लघु शीर्ष 0001, प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030021030001	55752
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क-उप मुख्य शीर्ष-03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104 दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष 0001, प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड-R0030031040001	20.00 / 50 / 2502
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें/प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R0029008000006	—
	भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में.................... कुल योग	58252

स्थान.......... 20-5-17
तारीख..........

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर Raghu Prasad

57 चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें। चेक/ड्राफ्ट की राशि अवधारित होने के पश्चात ही मान्य होगी।

FOR USE OF THE BANK

रसीद सं०.................... दिनांक
कालम 05 में दिए गए विवरण के अनुसार रु०.................... उपर्युक्त कोषागार
शब्दों में.................... प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु कोषागार में जमा करने का विवरण

बैंक में संधारण हेतु
चालानों का पता :....................
रसीद सं०....................
जमा करने की तिथि :.................... एकाउंट लेखा सं० :
बैंक रसीद सं०

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

FIVE RUPEES

दाखिल खारिज-प्रतिवेदन

मु० केस नम्बर - 2093 | साल— २००२-२००३ | हल्का नम्बर 7 | अंचल— [illegible]

ग्राम— [illegible] | राजस्व थाना नम्बर— ४३ | जिला— पटना

मु० में जमीन रकबा - | प्राप्त का जरिया— खरीदगी

[illegible] ५.००००५ | [illegible]— ५५५१ | तिथि 15.5.02

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लोट	रकबा	लगान	जमाबंदी नम्बर
श्री मती संगीता सिंह पति श्री [illegible] कुमार सिंह साकिन [illegible]	180	541	6800 वर्गमीटर	1.50	1023

बचा हुआ रकबा

C.No 652
[illegible]

नया जमाबंदी रैयत	खाता	प्लोट	रकबा	लगान
श्री [illegible] सिंह पिता [illegible] सिंह साकिन [illegible] थाना [illegible] जिला पटना	180	541	6800 वर्गमीटर	1.50

[illegible] आवेदित जमीन का जमाबंदी विक्रेता के नाम से दर्ज है जमीन [illegible] आवेदक के दखल में है [illegible] नहीं है [illegible] अतः [illegible] नहीं आने पर दाखिल खारिज की स्वीकृति दी जा सकती है।

[illegible]

[illegible]

प्रतिवेदन [illegible] दाखिल खारिज की स्वीकृति हेतु [illegible]

Certified to be true Copy

चौहद्दी रकबा

अनुसूची १४—फारम सं० ५६३।

आदेश की क्रमसं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख-सहित
१	२	३
[illegible]	मालिक नहीं है। यह भूमि शहरी भू-हदबन्दी से प्रभावित नहीं आता है। अतः पटवारी एवं संबंधित निरीक्षक के जाँच प्रतिवेदन के आधार पर आवेदक के नाम आवेदित भूमि का दाखिल-खारिज की स्वीकृति दी जाती है। शुद्धि पत्र लिखित करें। उद्घोषित दिनांक [illegible] अनुविभागीय अधिकारी [illegible]	

cc. 652
3/5/04

देखा भाल

प्रतिलिपिकार जिला [illegible] अभिलेख

Certified to be true copy
[illegible] Officer

आदेश की क्रम-संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे टिप्पणी, तारीख सहित
5/5/03	अभिलेख उपस्थापित। हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक का जाँच प्रतिवेदन प्राप्त है। प्रतिवेदित भूमि पर आम-महाल को सूचना निर्गत करें। अभिलेख दिनांक 18/5/03 को उपस्थापित करें। अंचलाधिकारी, [illegible]पुर।	
18/5/03	अभिलेख उपस्थापित। घोषित का तामिला प्राप्त। अबतक किसी ने कोई आपत्ति दाखिल नहीं की है। हल्का कर्मचारी तथा अंचल निरीक्षक द्वारा दिये गए जाँच प्रतिवेदन को देखा। उनके प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन की जमाबंदी विक्रेता के नाम से दर्ज है। जमीन रैयती तथा आवेदक के दखल में है। यह जमीन गैर मजरुआ आम/	60.652 3/5/04

२४-- रा० स० ५६२ । (डी०पी०टी०)

FIVE RUPEES

नमूना संख्या १४—धारा सं० ५६२

आदेश-पत्रक

न्यायालय भूमि सुधार उप समाहर्ता पटना सदर, दानापुर

वाद — का० सं० दा० खा० वाद सं० 2013/02-03

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3
18/7/02	आवेदक श्री गोरखनाथ सिंह पिता स्व० भगवती सिंह सा० B/5 विवेकानंद पार्क थाना- पाटलीपुत्र जिला- पटना ने निम्न लिखित जमीन का दाखिल-खारिज अपने नाम स्वीकृत करने हेतु आवेदन दाखिल किया है—	

मौजा	थाना नं०	खाता	खेसरा	रकबा
सगुना	23	180	541	6800 वर्गफीट

अतः सम्बन्धित हल्का कर्मचारी तथा अंचल निरीक्षक से आवेदित भूमि पर जांच प्रतिवेदन की मांग करें। अभिलेख दिनांक 4/2/03 को उपस्थापित करें।

C.No. 652
31/5/04

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

01CC 941190

Affidavit Sworn before
Executive Magistrate Patna
No.............Date.............

1. NAME & ADDRESS OF THE VENDOR :-

SHRIMATI SANGITA SINGH Wife of Shri Krishna Kumar Singh, resident of Village- Garauna, P.S. Lalganj, District- Vaishali, by Profession- Housewife, by Nationality-Indian.

2. NAME & ADDRESS OF THE VENDEE :-

SHRI GORAKH NATH SINGH Son of Late Lalji Singh, resident of B/5, Vivekanand Park, P.S. Pataliputra, District- Patna, by Profession- Retd. Govt. Servant and Agriculturist, by Nationality-Indian.

Executed this deed of absolute sale having read and understood the contents and received the full consideration amount of Rs. 4,00000/= (Rupees four lacs) only in cash before the execution of sale deed. Sangita Singh Dt 15.5.2002

भारतीय गैर न्यायिक

बीस हजार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

01CC 941189

(2)

3. NATURE OF THE DEED :-

DEED OF ABSOLUTE SALE.

4. CONSIDERATION MONEY :-

Rs. 4,00,000/- (Rupees four lacs only) but the Stamp is being paid on the valuation as fixed by the Government of Bihar on Rs. 5,16,000/- (Rupees five lacs and sixteen thousand only).

5. DESCRIPTION OF THE PROPERTY HEREBY CONVEYED :-

All that piece and parcel of vacant land measuring total area of 5 Kathas (Five Kathas) more or less, situated in Mouza- Saguna, Police Station- Danapur, Sub - Registration office- Danapur, Sadar Registration Office and District- Patna, Pargana- Phulwari and Survey Thana-Danapur,

Sangita Singh 15.5.2002

Rs 20000 रु भारतीय गैर न्यायिक Rs 20000 रु

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

01CC 941188

(3)

under Survey Thana No.23 (Twenty three), Touzi No.5252 (Five thousand two hundred fifty two), Khata No.180 (One hundred eighty), C.S.Plot No.541 (Five hundred forty one), within the jurisdiction of State of Bihar, Annual Rent Rs.1.50 paise excluding cess payable to the Bihar Government through the Circle Officer-Danapur (Patna) and within the limit of Patna Regional Development Authority, which is bounded as follows :-

BOUNDARIES:-

NORTH : 20' feet wide Road in Survey Plot No.540.

SOUTH : Survey Plot No.549.

EAST : Part Plot No.541, Shrimati Basanti Devi, the same day purchaser.

WEST : 20' ft wide Road.

Sangita Singh
AP/15.5.2002
Sangita Singh

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रूपये FIVE THOUSAND RUPEES

THIS DEED OF ABSOLUTE SALE is made at Patna on this *15th* day of *May* 2002 (Two thousand two) of the Christian Era;

BETWEEN

The aforesaid Vendor, more fully described in column no.1 above in this Deed (hereinafter called the "VENDOR") which expression unless repugnant to the context include her heirs, executors, administrators and assigns of the ONE PART.

AND

The aforesaid Vendee, more fully described in column no.2 above in this Deed (hereinafter called the "VENDEE/PURCHASER") which expression unless repugnant to the context include his heirs, executors, administrators and assignees of the OTHER PART.

Sangita Singh
15.5.2002

(5)

RECITALS

WHEREAS, the property hereby conveyed, more fully described in column no.5 above in this Deed was purchased by the Vendor of his own Stri-Dhan by virtue of a Registered Deed of Absolute Sale bearing Sale-Deed No. 197, Book No.1, registered at Sub-Registration office at Danapur (Patna) on 20.01.1991/ 21.01.1991 executed by Shri Jawahar Lall son of Sri Sugamber Rai resident of Village-Mobarakpur, Pargana- Phulwari, P.O. and P.S. Danapur, District- Patna and since then the Vendor has been coming in actual physical exclusive possession of the said land as its owner thereof. The Vendor got her name mutated in the State Serista and has been paying Annual Ground Rent to the Bihar Government regularly and the Rent Receipt

Sangita Singh
Dt. 15.5.2002
Sangita Singh

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

has been issued by the Circle Officer, Danapur (Patna) in her name vide Zamabandi No.1023. As such the Vendor is the sole and absolute owner of the land hereby conveyed, fully mentioned in column no.5 above.

AND WHEREAS, the Vendor filed an application for grant of Permission before the Competent Authority, Patna under Sub-Section (1) of Section 26 of the Urban Land Ceiling & Regulation Act. 1976 vide Case No. 10505/2001 dated 31.12.2001 but the sixty days expired and the said authority has no interest, hence the Vendor is entitled to convey or sell the said land in favour of the abovenamed Vendee as per the Act.

AND WHEREAS, the Vendor is in urgent need of money to purchase some other plot

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

(7)

disposses off the land fully mentioned in column no.5 above in this Deed. With this end in view, the Vendor expressed her desires to sellor transfer the said land and after knowing her desire, the Vendee approached to her and showed his interest in her offer. The Vendee offered to the Vendor the consideration money, more fully mentioned in Column no.4 above in this Deed, which was/is the just and fair which the land could fetch according to the prevailing market rate in the locality as non-else did offer to the Vendor as much as the Vendee had agreed to offer the Vendor.

AND WHEREAS, the Vendor accepted the consideration money in her good health, body, mind and in full sense and after consideing its all pros and cons for the land without

(8)

AND WHEREAS, in pursuance of this Agreement and in consideration of the payment, a total consideration money of Rs. 4,00,000/- (Rupees four lacs only) has been paid by the Vendee to the Vendor before the execution of this Absolute Sale by way of Cash details of which are mentioned at the foot of this sale-deed. The Vendor, as such received the full consideration amount of the property before the execution of this Sale-deed, the receipt of which is acknowledged herewith, the Vendor, being in sound state of her mind, health and body and in full sense, does hereby convey and transfer by way of Sale all her right, title and interest in the said land out of her free will and accord, without any outside pressure, threat, coercions, duress, inducement or any undue influences by any persons whatsoever and

Sangeeta Singh
15.5.2002

the transactions to the Vendee who will now quietly and peacefully entered into peaceful possession of the said land and to HAVE and HOLD the same absolutely and forever. The Vendor further assured to the Vendee that the Vendor has not entered into any agreement to sell with any persons prior to the execution of this Deed.

And whereas, it is further covenanted that the Vendee shall have all right, title, interest, claim, demand, easement and appurtenants to the said land and shall fully ENJOY the same without any hindrances, obstructions, claims or demand whatsoever from the Vendor or anybody claiming through or under her.

And whereas, the Vendee shall be entitled to get his name mutated in all the Government

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

henceforth, pay all rent to the Government of Bihar in respect of the said property.

And whereas, the Vendor has assured to the Vendee that the land hereby conveyed is free from all kinds of charges, liens, encumbrances, and litigations and there is absolutely no defects in the title or right to convey the said land. She is the sole and absolute owner of the land hereby sold. If in future, any encumbrances, liens, charges, litigations or defects in the title or right to convey absolutely is brought to light and the Vendee is dispossessed of the entire plot of land or any part thereof on that account the Vendee or his heirs, assignees and successors-in-interest, shall be entitled to recover from the persons or other properties of the Vendor or her heirs, assignees and successors-in-interest, the entire amount of consideration or the proportionate amount as the case

500RS.

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु. Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

(11)

And whereas, from this day, the right, title and interest in the property hereby conveyed, which vested in the Vendor, are entirely transferred to the Vendee and hereafter the Vendor and her heirs, assignees, successors-in-interest have and shall have no right, title and interest whatsoever in the land hereby sold and transferred and the Vendee shall peacefully ENJOY the same in any manner as the Vendee likes.

MODE OF PAYMENT
OF TOTAL CONSIDERATION MONEY.

DATE	AMOUNT IN RS.
02.04.2002	1,00,000/-
07.04.2002	50,000/-
09.04.2002	50,000/-
15.04.2002	1,00,000/-
[illegible]	25,000/-
	Rs. 4,00,000/-

In witnesses whereof, the Vendor abovenamed has executed this Deed of Absolute Sale in favour of the Vendee on this the 15th day of May 2002, in the presence of the witnesses.

WITNESSES:

1. Upendra Mandal
S/o Late Shivadhari Mandal
Saguna, Danapur
Patna. 15/5/2002

Sangita Singh
15.5.2002

VENDOR

2. (BIJAY KUMAR)
S/o Late S.S. SINGH
CHITRAGUPTANAGAR
PATNA-20 (800020)
15.5.2002.

Certified that the original and duplicate copy are true and exact of each other.

Drafted by:-

15/5/02

(KASHI NATH PRASAD SINGH)
Advocate
Collectorate Bar Association
Patna-1.

Typed by:-

(O.P.Keshri)
C.B.A.Patna-1.

Affidavit Sworn before — 0JCC 941187

1. NAME & ADDRESS OF THE VENDOR :-

SHRIMATI VIBHA SINGH Wife of Sri Vijay Kumar, resident of Village- Garauna, P.O- Sirsahiram, P.S. Lalganj, District- Vaishali, by Profession- Housewife, by Nationality-Indian.

2. NAME & ADDRESS OF THE VENDEE:-

SHRIMATI BASANTI DEVI Wife of Shri Gorakh Nath Singh, resident of B/5, Vivekanand Park, Patliputra Colony, P.S. Pataliputra, District- Patna, by Profession- Housewife, by Nationality-Indian.

Executed this deed of Absolute Sale having read and understood the contents and received the full consideration amount of Rs- 4,00,000/- (Rupees four Lac) only through ... orders before the execution of Sale deed. Vibha Singh. 15-5-2002

बीस हजार रुपये
RUPEES
20000
रुपये
Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

0JCC 941186

3. NATURE OF THE DEED:-

DEED OF ABSOLUTE SALE.

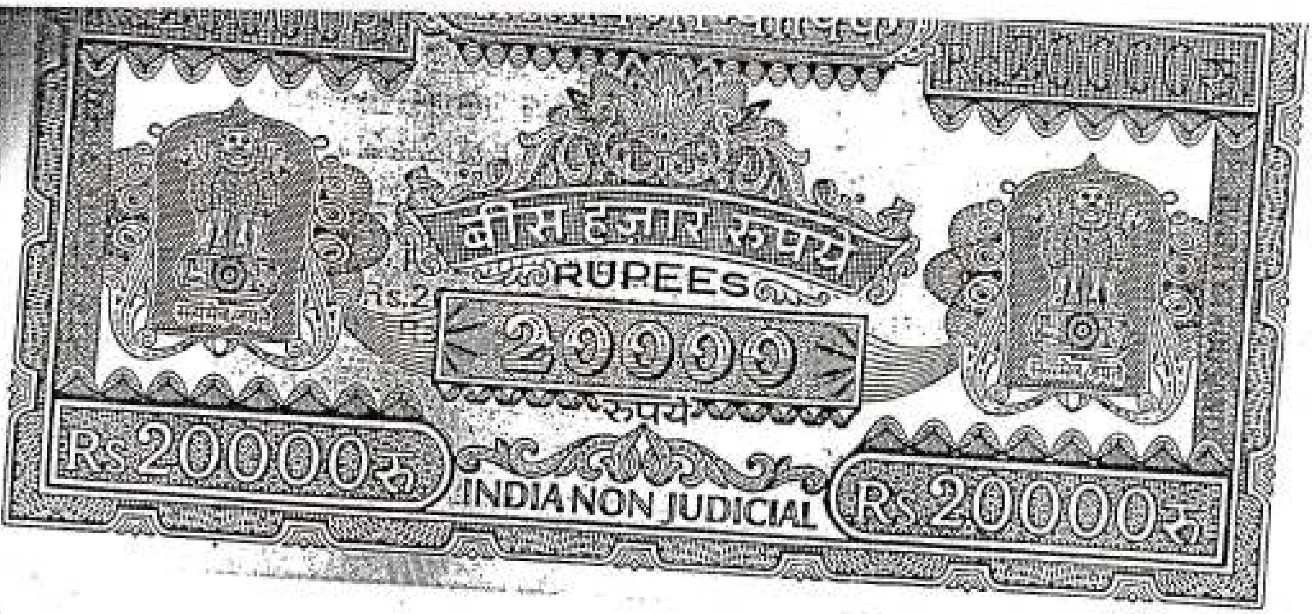
4. CONSIDERATION MONEY:-

Rs.4,00,000/- (Rupees Four lacs only) but the Stamp is being paid on the valuation as fixed by the Government of Bihar on Rs. 5,16,000/- (Rupees - Five lacs and sixteen thousand only).

Vikla Singh
15.5.2002

5. DESCRIPTION OF THE PROPERTY HEREBY CONVEYED :-

All that piece and parcel of vacant land measuring total area of 5 Kathas (Five Kathas), more or less situated in Mouza-Saguna, P.S.Danapur, Sub-Registration office- Danapur, Sadar Registration office and District-Patna, Pargana- Phulwari, Survey Thana- Danapur, under Survey Thana No.23 (Twenty three), Touzi No.5252 (Five thousand two hundred fifty two), Khata No. 180 (One hundred eighty), C.S. Plot



(3) 0JCC 941185

No. 541 (Five hundred forty one), within the jurisdiction of State of Bihar, Annual Rent Rs.1.50 paise excluding cess payable to the Bihar Government through the Circle Officer, Danapur (Patna) and within the limit of Patna Regional Development Authority, which is bounded as follows :-

BOUNDARIES :-

NORTH :- 20' feet wide road in Survey Plot No.540.

SOUTH :- Survey Plot Nos. 548 and 549.

EAST :- 20' feet wide Road.

WEST :- Part of Survey Plot No.541.

Vibha Singh
15.5.2002

(4)

THIS DEED OF ABSOLUTE SALE is made at Patna on this 15th day of May 2002, (Two thousand two) of the Christian Era;

BETWEEN

The aforesaid VENDOR, more fully described in column no.1 above in this Deed (hereinafter called the "VENDOR") which expression unless repugnant to the context include her heirs, executors, administrators and assigns of the ONE PART.

AND

The aforesaid Vendee, more fully described in column no.2 above in this Deed (hereinafter called the "VENDEE/PURCHASER") which expression unless repugnant to the context include her heirs, executors, administrators and assignees of the OTHER PART.

Vibha Singh
15.5.2002

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रूपये FIVE THOUSAND RUPEES

(5)

RECITAL

WHEREAS, the property hereby conveyed, more fully described in column no.5 above in this Deed was purchased by the Vendor of his own Stri-dhan by virtue of a Registered Deed of Absolute Sale bearing Sale-Deed No.7277, Book No.1, Registered at Sub-Registration office at Danapur (Patna) on 25.10.1991 executed by Shri Jawahar Lall Son of Sri Sugamber Rai, resident of Village Mobarakpur, Pargana- Phulwari, P.O. and P.S. Danapur, District- Patna and since then the Vendor has been coming in actual physical exclusive possession of the said land as its owner thereof. The Vendor got her name mutated in the State Serista and has been paying annual Ground Rent to the Bihar Government regularly and the Rent Receipt has been issued by the Circle Officer-Danapur (Patna) in her name

Vibha Singh
15.5.2002

INDIA NON JUDICIAL

५०००रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रूपये FIVE THOUSAND RUPEES

is the sole and absolute owner of the land hereby conveyed, fully mentioned in column no.5 above.

And whereas, the Vendor filed an application for grant of Permission before the Competent Authority, Patna under Sub-Section(1) of Section 26 of the Urban Land Ceiling & Regulation Act. 1976 vide Case No. 2191/2002 dated 27.2.2002 but the sixty days expired and the said authority has no interest, hence the Vendor is entitled to convey or sell the said land in favour of the abovenamed vendee as per the Act.

AND WHEREAS, the Vendor is in urgent need of money to purchase some other Plot of land and to meet her other family requirements. As the arrangement of money is not possible untill and unless the Vendor disposes off the land fully mentioned in column no.5 above in this Deed. With

Vibha Singh.
15.5.2002

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते
भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

(7)

this end in view, the Vendor expressed her desire to sell or transfer the said land and . . after knowing her desire, the Vendee approached to her and showed her interest in her offer. The Vendee offered to the Vendor the consideration money, more fully mentioned in column no.4 above in this Deed, which was/is the just and fair which the land could fetch according to the prevailing market rate in the locality as non-else did offer to the Vendor as much as the Vendee had agreed to offer the Vendor.

AND WHEREAS, the Vendor accepted the consideration money in her good health, body, mind and in full sense and after considering its all pros and cons for the land without any outside pressure, threat and coercions by any body.

Vibha Singh
15.5.2002

INDIA NON JUDICIAL

२000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

(8)

AND WHEREAS, in pursuance of this agreement and in consideration of the payment, a total consideration money of Rs.4,00,000/- (Rupees four lacs only) has been paid by the Vendee to the Vendor before the execution of this Absolute sale by way of Bank Cash orders details of which are mentioned at the foot of this Sale-deed. The vendor as such received the full consideration amount of the property before the execution of this sale-deed, the receipt of which is acknowledged herewith the vendor, being in sound state of her mind, health and body and in full sense, does hereby convey and transfer by way of sale all her right, title and interest in the said land out of her free will and accord, without any outside pressure, threat, coercion, duress, inducement or any undue influences by any persons whatsoever and

Vibha Singh
15.5.2002

after fully understanding the implications of the transactions to the Vendee who will now quietly and peacefully entered into peaceful possession of the said land and to HAVE and HOLD the same absolutely and forever. The Vendor further assured to the Vendee that the Vendor has not entered into any agreement to sell with any persons prior to the execution of this Deed.

AND WHEREAS, it is further covenanted that the Vendee shall have all right, title, interest, claim, demand, easement and appurtenants to the said land and shall fully ENJOY the same without any hindrances, obstructions, claims or demands whatsoever from the Vendor or anybody claiming through or under her.

AND WHEREAS, the Vendee shall be entitled to get her name mutated in all the Government Serista and wherever necessary. The Vendee shall

15.5.2002

Bihar in respect of the said property.

AND WHEREAS, the Vendor has assured to the Vendee that the land hereby conveyed is free from all kinds of charges, liens, encumbrances, and litigations and there is absolutely no defects in the title or right to convey the said land. She is the sole and absolute owner of the land hereby sold. If in future, any encumbrances, liens, charges, litigations or defects in the title or right to convey absolutely is brought to light and the Vendee is dispossessed of the entire plot of land or any part thereof on that account the Vendee or her heirs, assignees and successors-in-interest, shall be entitled to recover from the persons or other properties of the Vendor or her heirs, assignees, and successors-in-interest, the entire amount of

Vikha Singh
15.5.2002

INDIA NON JUDICIAL

५००रु.　Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पांच सौ रुपये　FIVE HUNDRED RUPEES

(11)

consideration or the proportionate amount as the case may be with interest at the rate as admissible in the eye of law.

AND WHEREAS, from this day, the right, title and interest in the property hereby conveyed, which vested in the Vendor, are entirely transferred to the Vendee and hereafter the Vendor and her heirs, assignees, successors-in-interest have and shall have no right, title and interest whatsoever in the land hereby sold and transferred and the Vendee shall peacefully ENJOY the same in any manner as the Vendee likes.

Vibha Singh
15.5.2002

MODE OF PAYMENT
OF TOTAL CONSIDERATION MONEY

Bank Cash Order No.	Date	Name of the Bank	Amount in Rs.
1.633896	14.5.02	P.N.B.Budha Colony, Patna.	Rs. 40,000/-
2.633897	-do-	-do-	Rs. 40,000/-
3.633898	-do-	-do-	Rs. 40,000/-
4.633899	-do-	-do-	Rs. 40,000/-
5.633900	-do-	-do-	Rs. 40,000/-
6.633901	-do-	-do-	Rs. 40,000/-
7.633902	-do-	-do-	Rs. 40,000/-
8.633903	-do-	-do-	Rs. 40,000/-
9.633904	-do-	-do-	Rs. 40,000/-
10.633895	-do-	-do-	Rs. 40,000/-
			Rs. 4,00,000/-

(Rupees Four lacs)only.

In witness whereof, the vendor abovenamed has executed this Deed of Absolute Sale in favour of the Vendee on this the 16th day of May 2002 in the presence of witnesses.

WITNESSES:

1. [illegible]
[illegible]
15.5.2002

Vibha Singh
16.5.2002
VENDOR

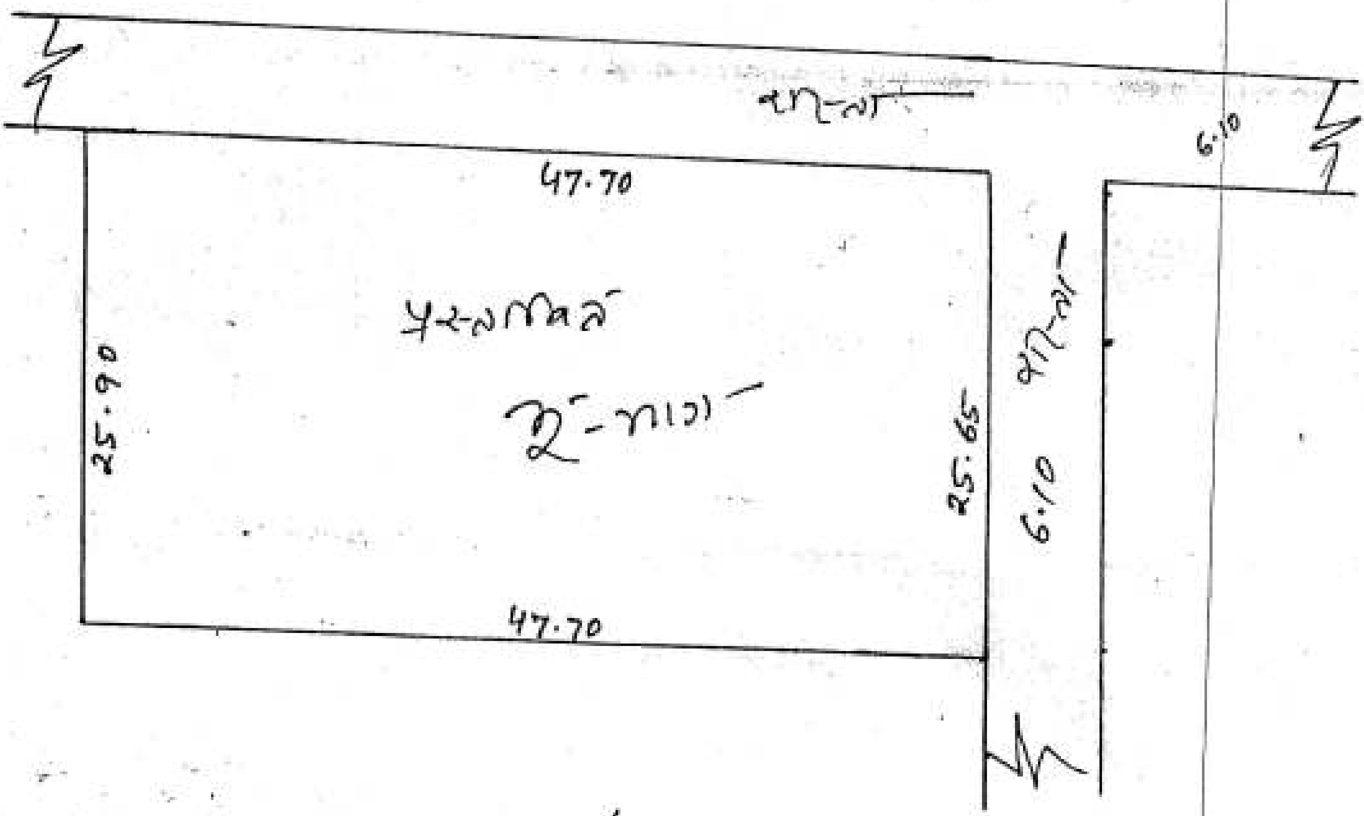
2. [illegible]
(BIJAY KUMAR)
S/O Late S. S. SINGH
CHITRAGUPTA NAGAR
PATNA-20 (800020)

Certified that the Original & duplicate copy are true & exact of each other.

Drafted by:-
[illegible] 15/5/02
(KASHI NATH PRASAD SINGH)
Advocate
Collectorate Bar Association

Typed by:-

११
मौजा - सगुना
थाना नं० - 23
खसरा नं० - 541(P)
खतियानी रकबा - 1264.59 Sq.Mtr
प्रस्तावित भू-भाग की (नपाई मापी रकबा) = 1229.4625 Sq.Mtr



[signature]
28/05/2016
अमीन

Sch. XIV – F.No. 180 V

तौजी मालगुजारी

[illegible] नाम मौजा मय

थाना की थाना नम्बर

V

[illegible] जिला [illegible], पटना। X/107

परगने मुतफर्रकात [illegible] रैयती। 2016/A

नाम रैयत मय बल्दियत सकोनत

दौ सकूनत। नम्बर

[illegible]	[illegible] 23	श्री [illegible]	0550231

अराजी नगदी

अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली।
8-00 [illegible] S/o [illegible]	

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया और हाल) मौजूदा साल का।

2015-16 मांग बाबत	सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	हाल
मालगुजारी (नकदी)	1.00					
(भावली)	0.48				2	1.—
सेस	0.20				0.20	0.48
*सूद	0.20				1—	0.20
मुतफर्रकात	0.2				1—	0.20
मीजान	2.48				0.1—	0.2
					8.00	2.48

तफसील अदायकारी।

2015-16 अदायकारी बाबत	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
मालगुजारी (नकदी)				2	1.00	
(भावली)				0.20	0.48	
सेस				1—	0.20	
*सूद				1—	0.20	
मुतफर्रकात				0.1—	0.2	
मीजान अदायकारी				8.00	2.48	=6.0

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — [illegible]

(2) नाम दीहन्दा — [illegible]

(3) कुल बकाया —

दस्तखत मो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

बि.रा.मु.(रा.[illegible]) 1—2011

[signature]

2/6/16

Sch. XIV.—F.No. 180 V

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर — बि०स०मु०, पटना। X / 107 2016 / B

फरद मालकी / फरद रैयती। नाम रैयत मय वल्दियत तमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर 0550230

[illegible]	[illegible]	[illegible]

अराजी नगदी

अराजी भावली	तफसील शिराँ लगान भावली।
[illegible]	[illegible]

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजुदी साल का [illegible]

मांग बाबत 2015–16	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
माल-गुजारी (नकदी)	[illegible]				[illegible]	[illegible]
(भावली)	[illegible]				[illegible]	[illegible]
सेस	[illegible]				1.60	[illegible]
*सुद	[illegible]				1.60	[illegible]
मुतफरकात	[illegible]				[illegible]	[illegible]
मीजान	[illegible]				[illegible]	[illegible]

खाता [illegible] खेसरा [illegible]

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2015–16	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल-गुजारी (नकदी)				[illegible]	[illegible]	
(भावली)				[illegible]	[illegible]	
सेस				1.60	[illegible]	
*सुद				1.60	[illegible]	
मुतफरकात				[illegible]	[illegible]	
मीजान अदायकारी				[illegible]	[illegible]	

= 11.60

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — [illegible]

(2) नाम दैहिन्दा — [illegible]

(3) कुल बकाया — [illegible]

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

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

बि.स.मु.(राजस्व) 1—2011

[illegible]

* ग्राम सर्कल । नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर । V फरद मालकी/फरद रैयती । नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी मे सफ़हा । नम्बर । X|63 4162448

दानापुर [illegible]	बढ़ौली	[illegible]

रकबा [illegible]

अराजी नगदी — अराजी भावली — तफसील हिसाब लगान भावली ।

[illegible]	[illegible]

साल का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूद/[illegible]

2008-09 दफ्त वक़्त	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	हाल
माल- (नगदी)	9·20				8·20	9·20
गुजारी (भावली)	0·80				9·20	0·80
सेस	0·20				2·80	0·20
*सूद	0·20				2·80	0·20
मुतफरकात	0·80				9·20	0·80
मीजान	3·V0				99·60	3·V0

तफसील अदायकारी ।

2008-09 अदायकारी तारीख ।	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	मोतालबा हाल ।	फाजिल
माल- (नगदी)				8·20	9·20	
गुजारी (भावली)				9·20	0·80	
सेस				2·80	0·20	
*सूद				2·80	0·20	
मुतफरकात				9·20	0·80	
मीजान अदायकारी				99·60	3·V0	

(१) मीजान कुल (अक्षरों में) — [illegible]

(२) नाम देहिन्दा

(३) कुल बकाया

(मुहकमा की तारीख अथवा तफसील कीजिये)

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

WITHOUT PREJUDICE

12-11-[illegible]

रसीद मालगुजारी

नाम सर्किल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

[illegible]

फरद रैयती 39

श्री मती बसंती देवी

तादाद जमाबन्दी खाता, मुकद्दमा। नम्बर। AA 4465841

२०२६

राजी नकदी २१.

अराजी भावली

पति श्री गोरखनाथ सिंह

तफसील हिसाब लगान भावली

[illegible]

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का

२००२. २००३, मांग बावत	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा	बकाया: ३रा वर्ष	बकाया: २रा वर्ष	बकाया: १ला वर्ष	हाल
मालगुजारी (नकदी)	१.५०	—	—	—	—	१.५०
मालगुजारी (भावली)	०.५०					०.५०
सेस	०.७५					०.७५
*सूद	०.७५					०.७५
मुतफरकात	०.५०					०.५०
मीजान	४.००					४.००

तफसील अदायकारी

२००२. २००३, अदायकारी बावत	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा	बकाया: ३रा वर्ष	बकाया: २रा वर्ष	बकाया: १ला वर्ष	मौतालबा हाल	फाजिल
मालगुजारी (नकदी)	—	—	—	—	१.५०	X
मालगुजारी (भावली)					०.५०	
सेस					०.७५	
*सूद					०.७५	
मुतफरकात					०.५०	
मीजान अदायकारी					४.००	

४.०

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) चार [illegible] मात्र

(२) नाम देहिन्दा— २०२६

(३) कुल बकाया— ०

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

२६।३।०३

नाम, मौजा। नाम मौजा ... 39

थाना वो थाना नम्बर

WITHOUT PREJUDICE ... खेवट जमाबन्दी

... मुकुन्दता नम्बर। AA 4465842

[illegible] श्री [illegible] सिंह

८०२६

राजी नकदी [illegible]

अराजी भावली [illegible]

[illegible]

तफसील हिसाब लगान भावली [illegible]

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजुदा साल की [illegible]

मांग बावत	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा	३रा वर्ष	२रा वर्ष	१ला वर्ष	हाल
मालगुजारी (नकदी)	१·०					१·०
मालगुजारी (भावली)	०·२५					०·२५
सेस ...	०·५०					०·५०
*सूद ...	०·५०					०·५०
मुतफरकात ...	०·२५					०·२५
मीजान	२·५०					२·५०

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा	३रा वर्ष	२रा वर्ष	१ला वर्ष	मोतालबा हाल	फाजिल
मालगुजारी (नकदी)					१·०	×
मालगुजारी (भावली)					०·२५	
सेस ...					०·५०	
*सूद ...					०·५०	
मुतफरकात ...					०·२५	
मीजान अदायकारी					२·५०	

२·५०

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) दो रुपया पचास पैसा मात्र

(२) नाम देहिन्दा— [illegible]

(३) कुल बकाया— ×

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

[illegible] २६।३।०२

[illegible] ९२-९१-२

IVERURE

दाखिल खारिज-प्रतिवेदन

[illegible] नम्बर – 2092 साल— २०१२-२०१३ हल्का नम्बर ७

[illegible] – अभुआ अंचल— [illegible]

[illegible] रकबा— राजस्व थाना नम्बर— ३२ जिला— पटना

[illegible] 4,00000 केवाला— 4440 प्राप्त का जरिया— रजिस्ट्री तिथि 15-5-2012

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लोट	रकबा	लगान	जमाबंदी नम्बर 1022
श्री मती विभा सिंह पति- श्री विजय कुमार [illegible]	180	541	6805 वर्गफीट	1.50	अं०नि० आवेदित जमीन का जमाबंदी [illegible] के नाम से दर्ज है जमीन [illegible] आवेदक के दखल में है। यह जमीन [illegible] एवं [illegible] मालिक नहीं है। यह जमीन [illegible] नहीं आता है। अतः आम इश्तेहार की तामिला आपत्ति नहीं आने पर दाखिल की स्वीकृति दी जा सकती है। [signature]
बचा हुआ रकबा 6653 31/5/14					

नया जमाबंदी रैयत	खाता	प्लोट	रकबा	लगान	
~~श्री मती वासकी देवी~~ पति- श्री गोरखनाथ सिंह साथ [illegible] विवेकानन्द [illegible] पाटलिपुत्रा कॉलोनी थाना- पाटलिपुत्रा [illegible]	180	541	6805 वर्गफीट	1.50	अंचल अधिकारी, प्रतिवेदन [illegible] जाता है [illegible] में [illegible] को अपत्ति [illegible] आपत्ति नहीं है, तो दाखिल खारिज की स्वीकृति हेतु [illegible] में [illegible] [signature]

[illegible] [signature]

Certified [illegible] Copy

आदेश की क्रम-संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे टिप्पणी, तारीख-सहित
1	2	3
4/2/03	अभिलेख उपस्थापित। हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक का जाँच प्रतिवेदन प्राप्त है। आगे महाजन को नोटिस निर्गत करें। अभिलेख दिनांक 18/2/03 को उपस्थापित करें। अंचलाधिकारी, कानपुर।	
18/2/03	अभिलेख उपस्थापित। हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक द्वारा दिये गए जाँच प्रतिवेदन को देखा। उन्होंने प्रतिवेदित किया है कि आवंटित जमीन की जमाबंदी विक्रेता के नाम से दर्ज है। जमीन रैयती है तथा आवेदक के दखल में है। यह जमीन गैर मजरूआ आम/मालिक नहीं है। यह जमीन भूदान/भू-हदबन्दी के श्रेणी नहीं आता है। उन्होंने	C-no.653 3/5/04

पु० १ ... (बी०टी०बी०पी०)

FIVE RUPEES

आदेश-पत्रक

न्यायालय अंचलाधिकारी, फुलवारी (पटना)

दा० खा० वाद सं० 2092/02-03

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3
8/4/03	आवेदिका श्रीमती बसंती देवी पति- श्री गोरखनाथ सिंह सा०-बी/5 विवेकानन्द पार्क. पाटलीपुत्रा कॉलोनी थाना- पाटलीपुत्रा जिला-पटना से निम्न लिखित जमीन का अपने नाम दाखिल- खारिज स्वीकृत करने हेतु आवेदन दाखिल किया है। मौजा / थाना नं० / खाता / खेसरा / रकबा [illegible] / 23 / 180 / 541 / 6805 वर्गफीट अतः आवेदित भूमि पर सम्बन्धित हल्का कर्मचारी तथा अंचल निरीक्षक से जाँच प्रतिवेदन की मांग करें। अभिलेख दिनांक 4/12/2003 को उपस्थापित करें।	दा०-653 3/5/04

अनुसूची १४—फारम सं० ५६३।

आदेश की क्रमसं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश-पत्र को गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख-सहित
१	२	३
	आम महाल पर सूचना निर्गत करने के उपरान्त आपत्ति नहीं आने पर दाखिल-खारिज हेतु अपनी अनुशंसा भी की है। प्राप्त प्रतिवेदन के आलोक में आवेदित भूमि पर आम महाल को सूचना निर्गत किया गया। मामला आज है। सम्बन्ध किसी ने कोई आपत्ति दाखिल नहीं की है। अतः हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के जाँच प्रतिवेदन के आधार पर आवेदक के नाम आवेदित भूमि की दाखिल-खारिज की स्वीकृति दी जाती है। शुद्धि पत्र निर्गत करें। लेखापित अं०अ० — अंचलाधिकारी [illegible]	Case 653 3/5/04

पढ़ा/मिलाया [illegible] 3/5 प्रभारी लिपिक

Certified to be true Copy

*

कार्यालय :- अंचल अधिकारी

पारिवारिक सूची प्रमाण पत्र

क्रमांक 1443 दिनांक 11/8/2016

राजस्व कर्मचारी/अंचल निरीक्षक पटना सदर अंचल द्वारा दिये गये जाँच प्रतिवेदन एवं आवेदक/आवेदिका के शपथ पत्र सं0 7812 दिनांक 10/8/16 एवं संलग्न मृतक के मृत्यु प्रमाण पत्र के आधार पर प्रमाणित किया जाता है कि आवेदक/आवेदिका श्री/श्रीमती सुश्री गोरख नाथ सिंह

मुहल्ला B-5 विवेकानन्द पार्क पोस्ट पाटलिपुत्रा

थाना पाटलिपुत्रा जिला-पटना के माता/पिता/पति/पत्नी स्व0 बसन्ती सिंह का देहान्त दिनांक 20/7/12 को हो गई है। मृतक के मरणोपरान्त उनके परिवार में निम्नलिखित सदस्य हैं।

क्रमांक	सदस्य का नाम	उम्र	संबंध	विवाहित/अविवाहित
1	गोरखनाथ सिंह	80	पति	विधुर
2	ललित कुमार सिंह	54	पुत्र	विवाहित
3	शशि प्रभा सिंह	46	पुत्रवधु	विवाहित
4	अजीत कुमार सिंह	50	पुत्र	विवाहित
5	आशा सिंह	45	पुत्रवधु	विवाहित
6				
7				
8				
9				
10				

11/8/16

अंचल अधिकारी