Serial No. 1725 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 1547



बिहार BIHAR क्रम संख्या 22599 तिथि 17-2-18 मूल्य 1000 X 224884

Serial No. 1725 क्रेता का नाम एवं पता Deed No. 1547

Govt. of Bihar

District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **19/02/2018** by **Subhash Kumar Jaishwal**. A Stamp Duty of Rs. **160000**/- 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. **1547** in Book No. **1**, Volume No. **42** on pages from **459** to **472** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **7** / Year **2018**

Satya Sai Homes Pvt. Ltd. Director

Signature with Date

(Satya Narayan Choudhary)

Registering Officer, Patna

Date: 19/02/2018 Token No. 1752/2018

सत्य-सुरेन्द्र प्र सिंह

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

19/2/18

जाँच लिपिक

(प्रदान अभिभार)

पटना

ॐ

विकास एकरारनामा

[DEVELOPMENT AGREEMENT]

यह भूमि विकास एकरारनामा आज दिनांक 19.02.2018 को निम्नलिखित पक्षों के बीच निष्पादित वो सम्पन्न हुआ।

19-02-2018

Scanned by CamScanner

District Registry Office,Patna

Deed Number 1547

Serial Number 1725 Reg. Year 2018 oken Number 1752

		Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little.
resType	Name						
laimant	Abhay Kumar Singh (Dir.)						
ig.	Abhay Kumar Singh 19/2/18						
xecutant	Shobha Devi						
ig.	शोभा देवी 18-2-2018						
resented y	Subhash Kumar Jaishwal						
ig.	सुभाष कुमार जायसवाल 19-02-2018						
xecutant	Subhash Kumar Jaishwal	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little.
ig.	सुभाष कुमार जायसवाल 19-02-2018						
dentified y	Shyam Nandan Yadav						
ig.	श्यामनंदन यादव 19/2/2018.						

आरेशानुसार पक्षकारों द्वारा दिखाई गई भूमि का कब्जा सौंपे किया जिसका गेज - सिक्का दर पुर मिथिला कॉलनी, खाता नं - 224, खेसरा - 677, रकबा - 10 डि० मौजा :- उ० - बीनानाथ महतो प० - गौ० खैरकिया, पू० - नाला के उत्तर होल मिथिला कॉलनी रोड, प० - राजनाथ महतो के लिखा देखी। रेख भूमि से संतुष्ट आवाक्षीण परेज पाया।

सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,
लिपिक, जिला निबंधन कार्यालय, पटना।
20-2-2018



ORE Ve ed by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2800sop028

सुभाष कुमार जायसवाल
18-02-2018

Scanned by CamScanner

बीच

1. श्री सुभाष कुमार जायसवाल पिता स्व0 बांके बिहारी जायसवाल,
2. श्रीमती शोभा देवी पति श्री सुभाष कुमार जायसवाल,

दोनों निवासी महल्ला - श्रीकृष्णानगर, चकारम, पत्रालय - जी0पी0ओ0, थाना - बुद्धा कॉलोनी, जिला - पटना, भारतीय नागरिक, 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 PTC014149 संचालित है, द्वारा डायरेक्टर **श्री अभय कुमार सिंह,** उम्र-45 वर्ष, पिता श्री राघो 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 हैं तथा जिनमें इनके उत्तराधिकारी, कार्यालय प्रतिनिधि, प्राधिकृत मुख्तार तथा चयनित उत्तराधिकारी जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष-अप्रत्यक्ष रूप से विकास कर्त्ता से हैं सम्मलित है।

For Sri Satya Sai Homes Pvt. Ltd.
Director
18/9/18

लेख्य संदर्भ

विदित हो कि सूची सं0 I में वर्णित प्लौट नं0 677 में मवाजी 1 कट्ठा 10 धुर एराजी को भू-स्वामी नं0 1 श्री सुभाष कुमार जायसवाल एवं श्रीमती शोभा देवी भू-स्वामिणी नं0 2 मवाजी 1 कट्ठा 14 धुर भू-भाग को वजरीये दो अलग-अलग निर्विवाद बिक्री पत्र, दोनों दिनांक 27.09.2008 ई0, एके निबंधित दस्तावेज नं0 16556, टोकन नं0 19419, सिरियल नं0 19123, बुक नं0 1, जिल्द नं0 275, पन्ना नं0 176 से 184, सीडी-43, दूसरे निबंधित दस्तावेज नं0 16557, टोकन नं0 19420, सिरियल नं0 19124, बुक नं0 1, जिल्द नं0 275, पन्ना नं0 185 से 193, सीडी-43, दोनों वसीका निबंधित निबंधन कार्यालय पटना, दोनों वसीका नविस्ते मोहम्मद शरीफ पिता नुर मोहम्मद मरहुम, निवासी ग्राम - नासरीगंज, सिकन्दरपुर, थाना - दानापुर, जिला - पटना वहैसियत

Scanned by CamScanner

मोख्तार मिनजानिब श्री सुनील कुमार पिता स्व0 रामचन्द्र महतो, निवासी ग्राम - नासरीगंज, सिकन्दरपुर, थाना - दानापुर, जिला - पटना, जिसका पावर दिनांक 16.08.2007 ई0, बुक नं0 4, जिल्द नं0 32, पेज नं0 341 से 347, सीडी-05, पावर वसीका नं0 1472 वो पावर दिनांक 04.06.2008 ई0, बुक नं0 4, जिल्द नं0 17, पेज नं0 463 से 469, सीडी-03, पावर वसीका नं0 1263, दोनों निबंधित निबंधन कार्यालय पटना से खरीद किये है, जिसपर श्री सुभाष कुमार जायसवाल एवं श्रीमती शोभा देवी अपने-अपने खरीदगी भू-भाग पर स्वामियों स्वरूप अधिकृत एवं काविज दखिल हुये वो हैं और भू-राजस्व बिहार सरकार को भुगतान करते आते है और भू-राजस्व रसीद वनाम श्री सुभाष कुमार जायसवाल एवं श्रीमती शोभा देवी के नाम से अलग-अलग कटती है जिसका जमाबन्दी नं0 472/1 एवं 476 सन् 2013-14 ई0 है। इस तरह से भू-स्वामीगण का सूची सं0 I में वर्णित भूमि पर हक, हकीयत एवं अधिकार प्राप्त हैं।

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 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 नहीं 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 बहुमंजिला भवन का निर्माण कराना चाहते हैं तथा वर्तमान समय में अपने से निर्माण करना संभव नहीं है, इसलिए प्रथम पक्ष के सदस्यों ने 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

For Siri Satya Sai Homes Pvt. Ltd.
Director
18/9/18

Scanned by CamScanner

साथ निम्नांकित शर्तों पर भूमि को विकास कराने को राजी वो सहमत हुए। इस विकास एकरारनामा की शर्तें निम्नलिखित है :-

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

(2) यह कि उभय पक्ष सहमत हुए है कि द्वितीय पक्ष सूची सं0 1 में वर्णित भूमि पर आवासीय बहुमंजिला इमारत की संरचना अपने खर्चो से करेगें।

(3) यह कि विकासक/ द्वितीय पक्ष नगर परिषद दानापुर 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 47% (सैतालिस प्रतिशत) Super Built-up area हिस्सा भू-स्वामीगण का एवं 53% (तिरपन प्रतिशत) Super Built-up area हिस्सा विकाशक का होगा।

(5) यह कि उभय पक्ष भूस्वामीगण एवं विकासक का 47% एवं 53% 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 से पास करवायेगें।

(7) यह कि भवन निर्माण की समय सीमा नक्शा पास होने की तिथि से 3 (तीन) वर्ष की अवधि निर्धारित है तथा जिसे प्राकृतिक विपदा, तथा विकासक की शक्ति के नियंत्रण के बाहर होने के कारणों से कृपाकाल 6 (छः) 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 भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासकर्त्ता एवं भू-स्वामीगण अपने-अपने हिस्सों के निर्विवाद वो निरपेक्ष स्वामी होगें तथा वे

For Sri Sai Homes Pvt. Ltd.

Director

18/9/18

Scanned by CamScanner

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 विक्रय के लिए एकरारनामा करेगें, 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।

(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 I 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 अबरोध न हो।

(13) यह कि सूची सं0 I की जमीन का उन्नयन होने के बाद बहुमंजिला ईमारत का नाम **"कमला रेसीडेन्सी"** होगा।

(14) यह कि आवासीय 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 अपने-अपने हिस्से के मुताबिक लेगें।

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

For Sri Sabya Sai Homes Pvt. Ltd.
Director
11/9/18

18-02-2018

18.2.2018

(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 वाद 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 वाधा 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 है:-

(A) द्वितीय पक्ष एकरारनामा निष्पादन के बाद सूची सं0 I की भूमि पर बेनर, होंडिंग, 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, बचन 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।

(F) इमारत कॉम्पलेक्स, 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।

For Sri Satya Sai Homes Pvt. Ltd.
Director
18/9/18

18.09.2018

(G) द्वितीय पक्ष/ विकासक को यह अधिकार होगा कि वे अपने 53% (तिरपन प्रतिशत) हिस्सा को सीधे या समितियों वो संस्था के हाथ बेंचे, आवंटित करें, वैय व्याना का निष्पादन करें तथा खरीददारों के नाम बिक्रय 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 हैं 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 नुक्स हकियत से पाक एवं साफ है।

(20) यह कि इस शर्तो 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 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 सदष्य होगें तथा उस ऑनर्स एसोसियेशन के कार्य संचालन के लिए एक नियमावली, उप विधि का निर्माण किया जायगा, जिसे सभी सदष्यों को मान्य होगा। इमारत के रख रखाव के लिए निकाय समय-समय पर शुल्क का निर्धारण करेंगें जो प्रत्येक

For Sri Satya Sai Homes Pvt. Ltd.
Director

Scanned by CamScanner

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 रूप 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 भतभेद 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 3 कट्ठा 4 धुर (तीन कट्ठा चार धुर) समतुल्य 10 डिसमील (दस डिसमील) आवासीय परती भूमि, स्थित मौजा - सिकन्दरपुर, मिथिला कॉलोनी, परगना - फुलवारी शरीफ, थाना - दानापुर, थाना नं0 17 (सतरह), अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय एवं जिला - पटना, जो दानापुर नगर परिषद सीमा के अंदर है जिसका तौजी नं0 5855 (पाँच हजार आठ सौ पचपन), दिगर विवरण निम्नांकित है जिसका मालगुजारी भुगतान बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर शरीफ को मो0 4/- रूपये मात्र सालाना की दर से देना होता है।

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
224	677	10 डी0

चौहद्दी

उत्तर :- दीनानाथ महतो

दक्षिण :- मोसमात खेकिया

पूरब :- नाला वो डगर वर्तमान मिथिला कॉलोनी रोड

पश्चिम :- रामनाथ महतो वो लखिया देवी

M.V.R. Code No. 040

जमीन का कीमत :- अंकेब 80,00,000/- रूपये मात्र।

For Sri Satya Sai Homes Pvt. Ltd.
Director

Scanned by CamScanner

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 ...18.2.2018... को निम्नांकित साक्षियों के समक्ष लिख दिया जो समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

साक्षीगण

1. [illegible]
18/2/2018

2. [illegible]

भू-स्वामीगण का हस्ताक्षर

1. सुभाष कुमार जायसवाल
18-02-2018
(सुभाष कुमार जायसवाल)
PAN- AFFPJ7869G
Mobile No. 9955779043

2. शोभा देवी
18.2.2018
(शोभा देवी)
PAN- (आधार नं)- 8083 2980 0426

विकासक का हस्ताक्षर
PAN- AAMCS6701R
Mobile No. 9334101229

For Sri Satya Sai Homes Pvt. Ltd.
Director

For Sri Satya Sai Homes Pvt. Ltd.
Director
18/2/18

टंकणकर्ता
(सुनील कुमार यादव)
पटना समाहरणालय,
पटना।

प्रारूपकर्ता
Ramanuj Rai
18/02/18 Adv
Ramanuj
Adv.
Enrl. No. 304/20[illegible]
G.B.A., Patna
18.2.18

18/2/18

Scanned by CamScanner

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. (Concrto/ 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.

For Sri Sahya Sai Homes Pvt. Ltd.
Director

Scanned by CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 160000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	184525/-

Registration Fee

FEE PAID												
	A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
	A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	LI	0		
									TOTAL-	25025

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 25525

Registering Officer
Patna

Date: 19/02/2018

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 19th February 2018 by Subhash Kumar Jaishwal Late Banke Bihari Jaishwal by profession Others. Status - Executant

सुभाष कुमार जायसवाल
19-02-2018

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:19/02/2018**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Shyam Nandan Yadav' age '54' Sex 'M', 'Ramdov Yadav', resident of 'M G Nagar, Kanti Factory, Patna '.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 19/02/2018

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 42 on pages on 459 -472, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-7 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

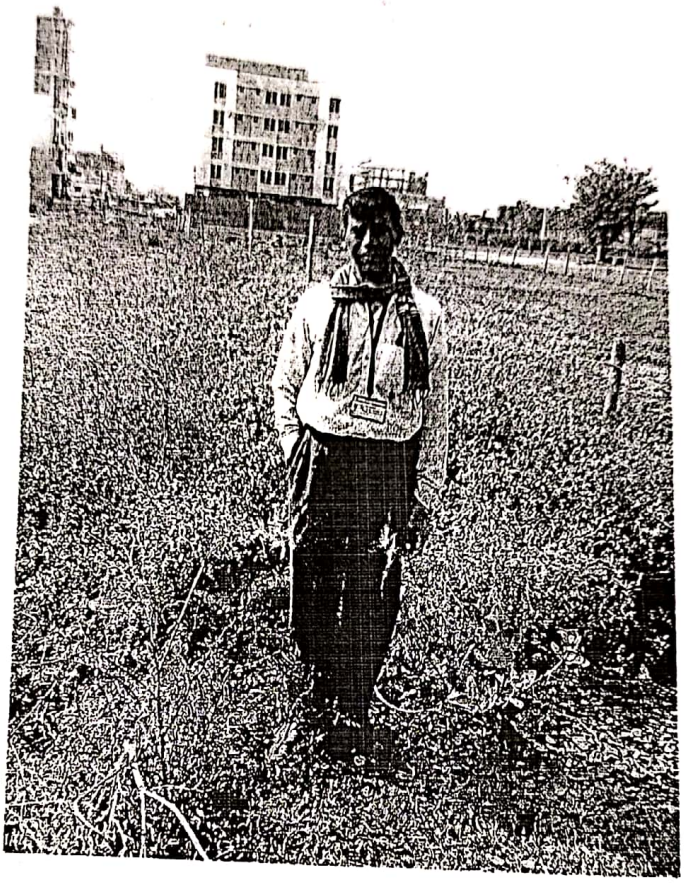
Date : 19/02/2018

Registering Office
Patn

Token No. : 1752 **Year : 2018** **S.No. : 1725** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 154**

Scanned by CamScanner

Dear
1547 Town
19/2/18 1752

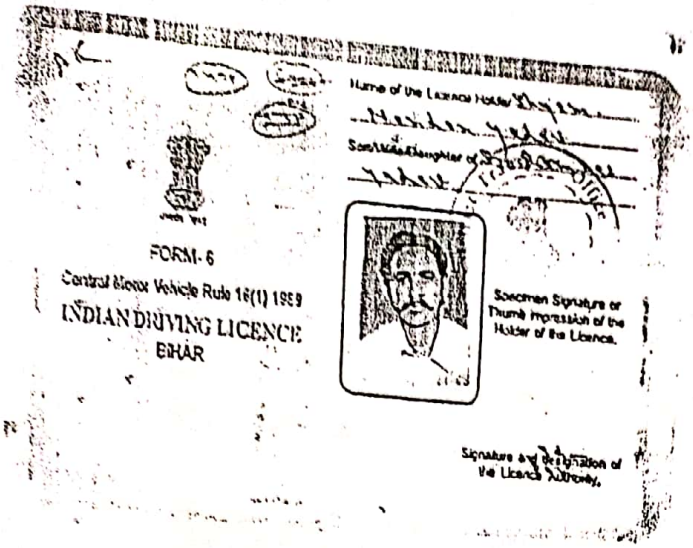


Abhay Kumar Singh
सुभाष कुमार सिंहल

सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,
लिपिक, जिला निर्वाचन कार्यालय पटना।

20-2-2018

Scanned by CamScanner



FORM- 6

Central Motor Vehicle Rule 16(1) 1989

INDIAN DRIVING LICENCE

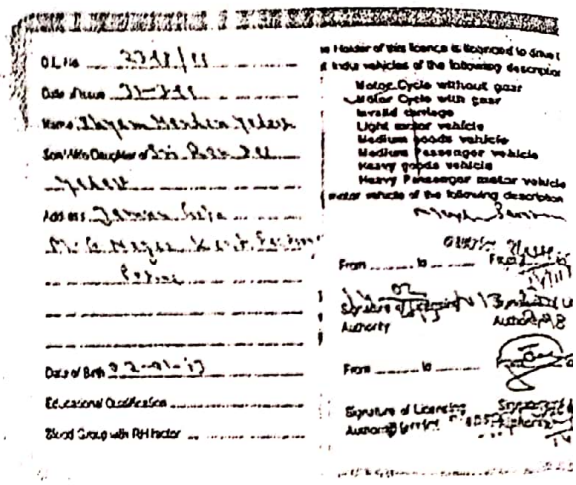
BIHAR

Name of the Licence Holder

Son/Wife/Daughter of

Specimen Signature or Thumb Impression of the Holder of the Licence.

Signature and designation of the Licensing Authority.



DL no

Date of Issue

Name

Son/Wife/Daughter of

Address

Date of Birth

Educational Qualification

Blood Group with RH Factor

The Holder of this licence is licenced to drive vehicles of the following description

Motor Cycle without gear

Motor Cycle with gear

Invalid carriage

Light motor vehicle

Medium goods vehicle

Medium passenger vehicle

Heavy goods vehicle

Heavy Passenger motor vehicle

motor vehicle of the following description

From ... to ... From ...

Authority

From ... to ...

Signature of Licencing Authority

Scanned by CamScanner

आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No.: 2017/30196/38173

To
शोभा देवी
Shobha Devi
H- 278 CHAKARAM SRI KRISHNA NAGAR
ROAD NO 19
Phulwari
Patna G.p
Phulwari Patna
Bihar 800001

05/03/2014

124124683

ML241246834FT

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

8083 2980 0426

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार

Government of India



शोभा देवी
Shobha Devi
पिता : राधे चौधरी
Father : Radhe Chaudhary
जन्म तिथि / DOB : 10/11/1966
महिला / Female

8083 2980 0426

आधार - आम आदमी का अधिकार

शो. मा. देवी

18.2.2018

Scanned by CamScanner

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AFFPJ7869G



नाम /NAME

SUBHASH KUMAR JAISWAL

पिता का नाम /FATHER'S NAME

BANKE BEHARI JAISWAL

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

15 - 08 - 1964

हस्ताक्षर /SIGNATURE

सुभाष कुमार जायसवाल

आयकर आयुक्त (सी.ओ.) पटना

COMMISSIONER OF I-TAX (CO), PATNA

इस कार्ड के खो / मिल जाने पर कृपया जारी करने वाले प्राधिकारी को सूचित / वापस कर दें

आयकर आयुक्त, पटना,
केन्द्रीय राजस्व भवन,
वीरचन्द पटेल मार्ग,
पटना - 800 001.

In case this card is lost/found, kindly inform/return to the issuing authority :

Commissioner of Income-tax, Patna.
C.R.Building,
Birchand Patel Marg,
Patna - 800 001.

सुभाष कुमार जायसवाल
18-02-2018

Scanned by CamScanner

View GRN Details Live

Download e-Challan

GRN	: BHR2018020536000M VIEW
DSRO CODE	2800
Party Name	SRISATYA SAI HOMES PVT.LTD
Stamp Duty-(R0030021030001)	159000
Registration & Other Fees-(R0030031040001)	25025
LLR & Proc Fee-(R0029008000006)	0
Challan Total Amount	184025
Status	Success
Payment Date	2018-02-17 17:06:28.0
CIN	null

Scanned by CamScanner



बिहार BIHAR 224883

Serial No. 1754

Govt. of Bihar
District Registry Office , Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **19/02/2018** by **Ravindra Prasad**,
A Stamp Duty of Rs. **400000/-** 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. **1546** in Book No. **1**, Volume No. **42** on pages from **445** to **458** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **7** / Year **2018**

For Satya Sai Home Pvt. Ltd. Director

Signature with Date
(Satya Narayan Choudhary)
Registering Officer, Patna

Date: 19/02/2018 Token No: 1750 / 2018

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
। में अंकित वर्णित विवरणी के अनुरूप सही पाया।
19/2/18
जाँच लिपिक
(प्रदीप कुमार)

ॐ

विकास एकरारनामा
[DEVELOPMENT AGREEMENT]

यह भूमि विकास एकरारनामा आज दिनांक 18/02/2018 को निम्नलिखित पक्षों के बीच निष्पादित वो सम्पन्न हुआ।

Scanned by CamScanner

Reg. Year 2018 Serial Number 1724 Deed Number 15

	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
	Abhay Kumar Singh (Director)						
Executant	Ramdeep Kumar						
Presented By	Ravindra Prasad						
Executant	Ravindra Prasad						

Abhay Kumar Singh 15/2/18

Sig. 19-02-18

Sig. 19-02-18

Sig. 19-02-18

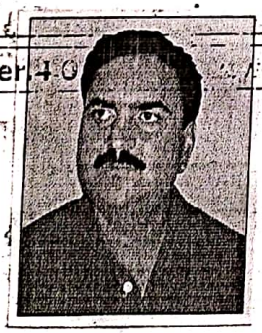
Identified By	Shyam Nandan Yadav						

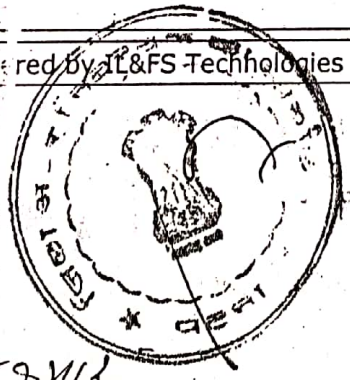
Sig. 19/2/2018

आवेदनानुसार पक्षकारों द्वारा दिखाई गई भूमि का स्थल जाँच किया जिसका गोड़ा सिकन्दरकुर मिलिया कॉलनी, खाता - 297 खेसरा - 676, रकबा - 25 डी०, चौहद्दी :- उ० - द्वारा दु० जगदम्बिका देवी, पू० - पारसनाथ कुशवा, प० - नाला वो उसर पश्चिम मिलिया कॉलनी रोड, प० - जगदम्बा महतो। भूमि की शक्ल आयताकार पायी पाया।

सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,
लिपिक, जिला निबंधन कार्यालय, पूर्वी।
20-2-2018

ORE Ver. 4 0 ... red by TL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2800sop028





19-02-18

Scanned by CamScanner

बीच

1. श्री रविन्द्र प्रसाद, पिता स्व0 बालेश्वर प्रसाद मेहता,
2. श्री रामदीप कुमार, पिता स्व0 बालेश्वर प्रसाद मेहता।

दोनों निवासी महल्ला - मखदुमपुर, थाना - दीघा, जिला - पटना, वर्तमान निवासी - नारसीगंज बेलतल, थाना - दानापुर, जिला - पटना, भारतीय नागरिक, 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 PTC014149 संचालित है, द्वारा डायरेक्टर **श्री अभय कुमार सिंह,** उम्र-45 वर्ष, पिता श्री राघो 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 हैं तथा जिनमें इनके उत्तराधिकारी, कार्यालय प्रतिनिधि, प्राधिकृत मुख्तार तथा चयनित उत्तराधिकारी जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष-अप्रत्यक्ष रूप से विकास कर्त्ता से हैं सम्मलित है।

लेख्य संदर्भ

विदित हो कि सूची सं0 I में वर्णित प्लौट नं0 676, रकवा मवाजी 25 डिसमील जिसके निश्वत सर्वे खतियान में नाम झरीचरण वल्द महादेव महतो दर्ज है।

अथ् झरी चरण महतो अपने तीन पुत्र सहतु महतो, मोती महतो एवं काशी महतो को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, उनके स्वर्गवास कर जाने पर उनके सभी चल एवं अचल सम्पतियों पर स्वामियों स्वरूप अधिकृत एवं काविज दखिल हुये, उसके बाद उनके तीनों पुत्रगण आपस में बँट गये और आपसी बँटवारा के सूची सं0 1 में वर्णित सम्पति खास दाज वो हिस्सा में काशी महतो को मिला, जिसपर काशी महतो स्वामी स्वरूप अधिकृत एवं काविज दखिल हुये, उसके बाद उसके बाद काशी महतो एवं उनकी पत्नी खेमापती देवी एके बाद दिगरे अपने तीन पुत्रियाँ देवपती देवी, देवनन्दी देवी एवं कमला देवी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, उनके स्वर्गवास कर जाने पर उनके सभी चल एवं अचल सम्पतियों पर उनके तीनों पुत्रीगण स्वामिणीयों स्वरूप अधिकृत एवं काविज दखिल हुये, उसके बाद कमला देवी अपने पति बालेश्वर प्रसाद मेहता एवं दो पुत्र रविन्द्र प्रसाद एवं रामदीप

For Sri Satya Sai Homes Pvt. Ltd.
Director

Scanned by CamScanner

कुमार को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, उनके स्वर्गवास कर जाने पर उनके सभी चल एवं अचल सम्पतियों पर बालेश्वर प्रसाद मेहता एवं रविन्द्र प्रसाद एवं रामदीप कुमार स्वामियों स्वरूप अधिकृत एवं काविज दखिल हुये।

अथ् आपसी खानगी बँट्वारा श्रीमती देवपती देवी सुपुत्री स्व0 काशी महतो, पति श्री जगदीश महतो, निवासी - मोगलपुरा, थाना - खाजेकलां, जिला - पटना प्रथम पक्ष एवं श्रीमती देवनन्दी देवी सुपुत्री स्व0 काशी महतो, पति श्री रामचन्द्र मेहता, निवासी वो थाना - मेंहदीगंज, जिला - पटना द्वितीय पक्ष वो श्री रविन्द्र प्रसाद वो श्री रामदीप कुमार नाबालिग (मौजुदे वक्त बालिग) वल्दान श्री बालेश्वर प्रसाद मेहता, माता स्व0 कमला देवी, नाती स्व0 काशी महतो, निवासी - मखदुमपुर, थाना - दीघा, जिला - पटना, हाल निवासी- नासरीगंज बेलतल, थाना - दानापुर, जिला - पटना तृतीय पक्ष के हुआ और वजरीये आपसी खानगी बँट्वारा के प्लौट नं0 676 में मवाजी 25 डिसमील एराजी और एराजियात के खास दाज वो हिस्सा में श्री रविन्द्र प्रसाद एवं श्री रामदीप कुमार को मिला वो करार पाया है, जिसपर श्री रविन्द्र प्रसाद एवं श्री रामदीप कुमार अपने मिले एवं करार पाये एराजियात पर स्वामियों स्वरूप अधिकृत एवं काविज दखिल हुये, उसके बाद बालेश्वर प्रसाद मेहता भी अपने दो पुत्र श्री रविन्द्र प्रसाद एवं श्री रामदीप कुमार को छोड़कर स्वर्गवास कर गये, उनके स्वर्गवास कर जाने पर उनके सभी चल एवं अचल सम्पतियों पर रविन्द्र प्रसाद एवं रामदीप कुमार स्वामियों स्वरूप अधिकृत एवं काविज दखिल हुये। इस प्रकार श्री रविन्द्र प्रसाद एवं श्री रामदीप कुमार सूची-1 में वर्णित प्लौट नं0 676 पर स्वामियों स्वरूप अधिकृत एवं काविज दखिल हुये वो हैं और भू-राजस्व बिहार सरकार को भुगतान करते आते है और भू-राजस्व रसीद वनाम श्री रविन्द्र प्रसाद एवं श्री रामदीप कुमार के एकसाथ कटती है जिसका जमाबन्दी नं0 2587 है। इसं तरह से भू-स्वामीगण का सूची सं0 I में वर्णित भूमि पर हक, हकीयत एवं अधिकार प्राप्त हैं।

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 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

For Sri Sabya Sai Homes Pvt.
Director
18/12/18

Scanned by CamScanner

का अधिग्रहण हेतु कोई नोटिस नहीं 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 बहुमंजिला भवन का निर्माण कराना चाहते हैं तथा वर्तमान समय में अपने से निर्माण करना संभव नहीं है, इसलिए प्रथम पक्ष के सदस्यों ने 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-स्वामीगर्ण /प्रथम पक्ष इस विकास एकरारनामा के द्वारा विकासक/ द्वितीय पक्ष को सूची सं0 I में वर्णित भूमि बिना किसी रूकावट के आवासीय 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 बहुमंजिला इमारत की संरचना अपने खर्चो से करेगें।

(3) यह कि विकासक/ द्वितीय पक्ष नगर परिषद दानापुर के द्वारा अनुमोदित एवं स्वीकृत नक्शे के मुताविक 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।

For Sri Satya Sai Homes Pvt. L
Director

Scanned by CamScanner

(6) यह कि विकासकर्त्ता भवन निर्माण के लिए आवश्यक नक्सा भू-स्वामीगण से हस्ताक्षर करा कर नगर परिषद दानापुर से पास करवायेगें।

(7) यह कि भवन निर्माण की समय सीमा नक्शा पास होने की तिथि से 3 (तीन) वर्ष की अवधि निर्धारित है तथा जिसे प्राकृतिक विपदा, तथा विकासक की शक्ति के नियंत्रण के बाहर होने के कारणों से कृपाकाल 6 (छः) 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 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 करेगें, 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।

(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 I 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 अबरोध न हो।

(13) यह कि सूची सं0 I की जमीन का उन्नयन होने के बाद बहुमंजिला ईमारत का नाम **"कमला रेसीडेन्सी"** होगा।

For Sri Satya Sai Homes Pvt.
Director

Scanned by CamScanner

(14) यह कि आवासीय 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 अपने-अपने हिस्से के मुताबिक 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 वाद 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 वाधा 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, होंर्डिंग, 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, बचन 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।

For Sri Satya Sai Homes Pvt. Ltd.
Director

Scanned by CamScanner

(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।

(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 बिक्रय 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 हैं 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 नुक्स हकियत से पाक एवं साफ है।

(20) यह कि इस शर्तो 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 की स्वीकृति योजना के अनुसार शामिल होगा।

For Sri Satya Sai Homes
Director

Scanned by CamScanner

(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 होंगें 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 करेंगें जो 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 सुविधाएं होंगें उस पर सभी फ्लैट मालिकों, सभी सदस्यों का समान रूप 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।

For Sri Satya Sai Homes Pvt. Ltd.
Director

सूची सं0 1

कुल 8 कट्ठा (आठ कट्ठा) समतुल्य 25 डिसमील (पच्चीस डिसमील) आवासीय परती भूमि, स्थित मौजा - सिकन्दरपुर, मिथिला कॉलोनी, परगना - फुलवारी शरीफ, थाना - दानापुर, थाना नं0 17 (सतरह), अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला निबंधन कार्यालय एवं जिला - पटना, जो दानापुर नगर परिषद सीमा के अंदर है जिसका तौजी नं0 5855 (पाँच हजार आठ सौ पचपन), दिगर विवरण निम्नांकित है जिसका मालगुजारी भुगतान बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर शरीफ को मो0 5/- रूपये मात्र सालाना की दर से देना होता है।

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
297	676	25 डी0

चौहद्दी

उत्तर :- श्री सुभाष कुमार जायसवाल एवं श्रीमती शोभा देवी
दक्षिण :- पारसनाथ गुप्ता
पूरब :- नाला वो डगर वर्तमान मिथिला कॉलोनी रोड
पश्चिम :- रामदास महतो

M.V.R. Code No. 040

जमीन का कीमत अंकेन् 2,00,00,000/- रूपये मात्र।

Scanned by CamScanner

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 18/02/2018 को निम्नांकित साक्षियों के समक्ष लिख दिया जो समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

साक्षीगण

1. [illegible]
पिता-[illegible]
[illegible]
18/2/2018.

2. सुभाष कुमार दासलवान
पिता-स्व० बाके बिहारी दासलवान
मो० गुल मौलती, चमारन
पटना-1
18-02-2018

भू-स्वामीगण का हस्ताक्षर

1. [illegible]
18-02-18
(रविन्द्र प्रसाद)
PAN- ATFPP2620K
Mobile No. 8709592618

2. रामदीप कुमार
18-02-18
(रामदीप कुमार)
PAN- Aadhar No 3438 9663 3911
Mobile No. 8271265003

विकासक का हस्ताक्षर AAMCS6701R

PAN-/Aadhar No
Mobile No.

For Sri Satya Sai Homes
Abhishek Singh
Director
18/2/18

टंकणकर्ता
Sunil Kr Yadav
(सुनील कुमार यादव)
पटना समाहरणालय
पटना।

प्रारूपकर्ता
Ramanuj Pd.
18/02/18
Ramanuj Prasad
Advocate
Enrl. No. 304/2009
B.A., Patna

18/2/18

18/2/18

Scanned by CamScanner

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. (Concrto/ 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.

For Sri Satya Sai Homes Pvt. Ltd.
Director
18/9/18

Scanned by CamScanner

Certificate of Admissibility

sible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian mp 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. 400000/-**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs. 424525/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	LI	0		
								TOTAL-	25025

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 25525

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

Registering Officer
Patna

Date: 19/02/2018

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 19th February 2018 by Ravindra Prasad Late Baleshwar Prasad Mehta by profession Others. Status - Executant

रविन्द्र कुमार
19-02-18

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:19/02/2018**

Registering Office
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Shyam Nandan Yadav' age '54' Sex 'M', 'Ramdeo Yadav', resident of 'M. G. Nagar, Kanti Factory, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Office
Patna

Date : 19/02/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1, Volume No. 42 on pages on 445 -458, for the year 2018 and store in CD volume No. CD-7 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Office
Patna

Date : 19/02/2018

Token No. : 1750 **Year : 2018** **S.No. : 1724** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 1546**

Scanned by CamScanner

Dear Sir
19/2/18
Town
1750



सादर प्रणाम
Abhay Kr Singh

सुरेन्द्र प्रसाद सिंह,
लिपिक, जिला निबंधन कार्यालय, पटना
20-2-2018

Scanned by CamScanner

View GRN Details Live

Download e-Challan

GRN	: T.J. 17501/2. BHR201802053616M VIEW
DSRO CODE	2800
Party Name	SRISATYA SAI HOMES PVT.LTD
Stamp Duty-(R0030021030001)	299000
Registration & Other Fees-(R0030031040001)	25025
LLR & Proc Fee-(R0029008000006)	0
Challan Total Amount	324025
Status	Success
Payment Date	2018-02-17 17:03:35.0
CIN	null

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

copyright © 2015 Registration, Excise & Prohibition Department

Scanned by CamScanner

Help

View GRN Details Live

Download e-Challan

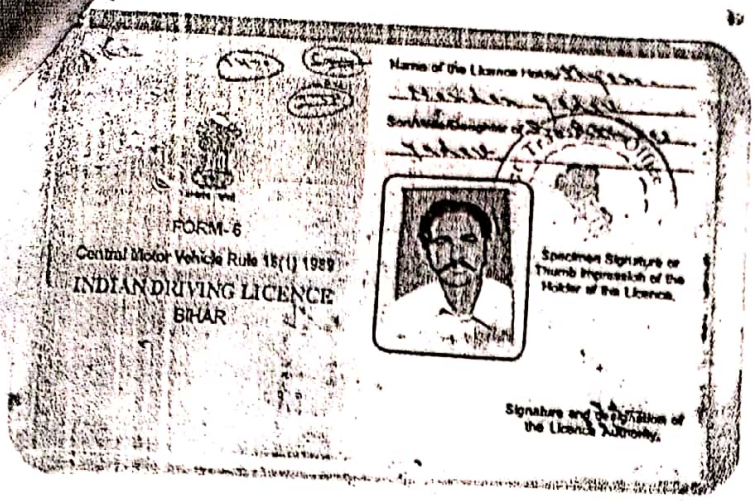
T.D.1450/12.

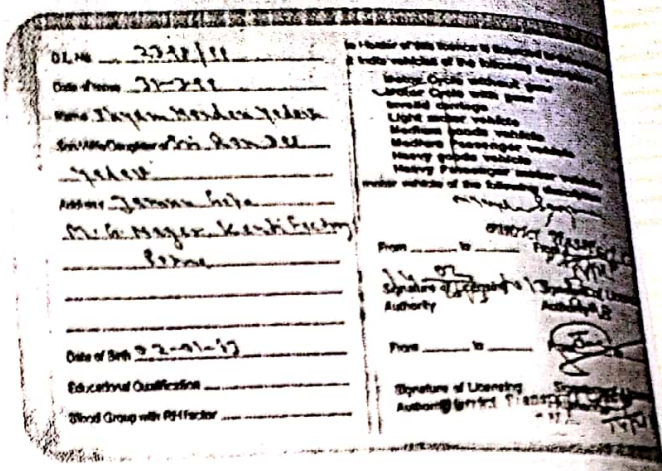
GRN	BHR201802053595M VIEW
DSRO CODE	2800
Party Name	SRISATYA SAI HOMES PVT.LTD
Stamp Duty-(R0030021030001)	100000
Registration & Other Fees-(R0030031040001)	0
LLR & Proc Fee-(R0029008000006)	0
Challan Total Amount	100000
Status	Success
Payment Date	2018-02-17 17:08:52.0
CIN	null

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

copyright © 2015 Registration, Excise & Prohibition Department

Scanned by CamScanner





Scanned by CamScanner

Sch. XIV—F. No. 180V.

रसीदे मालगुजारी।

थाना का नाम-नम्बर।

वि० ग० प्रेस, गया।

फरवरी रियासती।

की सनुनतम नम्बर।

पराजी नकदी	पराजी भावली	तफसीले हसाबे लगान बाकी

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

मद बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
माल- (नकदी)						
गुजारी (भावली)						
सेस ...						
*सूद ...						
मतफरकात ...						
मीजान						

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत।	बकाय				मोतालबा हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
माल- (नकदी)						
गुजारी (भावली)						
सेस ...						
*सूद ...						
मतफरकात ...						
मीजान अदायकारी						

(१) मीजान कुल (लफ्जी)

(२) नाम देहिन्दा

(३) कुल बकाया

तारीख तारीख ता० तारीख अमला तहसील कुनन्दा।

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

Scanned by CamScanner



01 नामसो०निशान(1) श्रीमती देवपति देवी सुपुत्री स्वo दावी महतो
वो०धर्मपत्नी श्री जगदीश महतो निवास स्थान
मोगलपुरा थाना स्वामेकला जिला पटना
——— प्रथम पक्ष ।———
(2) श्रीमती देवनन्दी देवी सुपुत्री स्वo छत्री महतो
वो धर्मपत्नी श्री रामचन्द्र मेहता निवास स्थान
दे० थाना मेहदीगंज जिला पटना ।———
——— द्वितीय पक्ष ———
(3) श्री रवीन्द्र प्रसाद } जरदान श्री बालेश्वर
(4) श्री शमदीप कुमार नवालीन } प्रसाद मेहता
वो माता स्वo कमला देवी एवं नाती स्वo छाशी
महतो निवास स्थान मखदुमपुर थाना दीघा जिला
पटना हाल निवासी नासरीगंज बेलातल थाना दानापुर
जिला पटना
——— तृतीय पक्ष ।———

02 नामसोकिरनालेहु ——→ क्रापस में ———

03 किस्मवविका :- आपसी स्वामगी बटवारा (बाखुदहा)

04 मूल्यांकन :- ——× ——× ——×

05 सम्बाहत सय जमीमानत ।
बटवारा यह बायदाद सभी पक्षों से बलकर प्रथम
पक्ष श्रीमती देवपति को मिला जिसपर प्रथम पक्ष
को पूर्ण स्वामित्व प्राप्त हुआ ।———

Scanned by CamScanner



मवाजी (42 डी०) अठारह डीसमल रकबा फाजिल हकियत रैयती कायमी नक्दी वाके मौजा सिकंदरपुर परगना फुलवारी थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना तौजी नंस्या २५५५ थाना नंस्या १६ (सतरह) खाता नंस्या २१६ दो सौ सोलह) सर्वे खसरा प्लौट नंस्या ७८२ (आठ सौ अड़तालीस) बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर (पटना)

उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
रामदास महतो वो लखन महतो	विशुन महतो	दर्शन महतो	डगर

जमीनदार

यह जायदाद सभी पक्षों से बटकर द्वितीय पक्ष श्री मती देवनन्दी देवी को व्याह हिस्सा में मिला जिस पर प्रथम पक्ष वो तृतीय पक्ष को किसी किस्म का कोई दावी वो अधिकार वाकी नरहा वो न रहीं होगा।

मवाजी (26 डी०) छब्बीस डीसमल रकबा फाजिल हकियत रैयती कायमी नक्दी वाके मौजा सिकंदरपुर परगना फुलवारी थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना जिसकी तौजी सैंस्या २५५५ थाना सैंस्या १६ (सतरह) खाता सैंस्या २३८ (दौसौ चौतीस) सर्वे खसरा प्लौट सैंस्या ७८२ (सातसौ बयासीस) बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर (पटना)

उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
दशरथ महतो	जय मंगल सिंह	निरंजन महतो	मंगल रविदास

Scanned by CamScanner

(103)

यह आदेशक ५०वी पर्वो ऐ अक्षर तृतीय पक्ष श्री
नवीन प्रसाद एवं रामदेव कुमार पिता श्री के खाद्य
विरुद्ध में लिया जिसपर प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष के
पक्ष में डिक्री का कोई दावी को अधिकार वाद नहीं
न करी होगा।

दावा नं० ७)

अजाजी (५५ डी०) पच्चीस डीसमल एजमी फाजिल कीमत
तेरहो रुपयो मालगुजारी वाद मौजा सिकन्दरपुर परगना
रामगढी थाना जो अब मौजूदा दानापुर सदर सब्दिवी
जो जिला पटना जिसकी मौजी चौरचा ४८५५ थाना संख्या
७९ (सतहत्तर) खाता ऐरव्या २४७ (दो सौ तरसठ) खेवट
खतीयान संख्या ६८६ (छह सौ छियासी) फकीन्दानी बिहार
खान बहादुर अंचलाधिकारी दानापुर (पटना)

उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
रामदास महतो	रामसेवक गुप्ता	नाला बौड़ाहर	रामदास महतो

दावा नं० ८)

अजाजी (६८) सोलह आना हिस्सा मकान खपरैल घर पक्का
मकान नवीन ईंट आरत ईंट सोलिंग का अन्य कुछ ईंट्वो ईंट्वा
मय कुछ खेवाजमात मोतबरात मकान वैगरान वाद मौजा
सिकन्दरपुर थाना महेन्द्रा नाम मौजा परगना मुल्वानी
थाना जो अब सब्दिवी दानापुर सदर सब्दिवी जो जिला
पटना जो अन्दर निगमत नगर पालिका दानापुर वाद की
जिसकी वार्ड नं० २ (दो) महाल नं० २ (दो) मकान नं० ४५६
(चार सौ छियासी) थाना ऐरव्या १८ मौजी ऐरव्या २४५३

उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
कौड़ महतो	बैजनाथ महतो	दवोन महतो	गली

प्लाट नं० ७

अजाजी (७०२ वर्गफीट) चार सौ आठ वर्गफीट खानी
आरत ईंटपत्थर ईंटवती कायमी जमीन वाद मौजा सिकन्दरपुर
परगना मुल्वानी थाना जो अब सब्दिवी दानापुर सदर
सब्दिवी जो जिला पटना जिसकी मौजी थाना ऐरव्या
१८ (अठारह) खाता ऐरव्या ४५६ (दो सौ छप्पन) खेवट
प्लाट ऐरव्या ६२१ (छह सौ एकीस) फकीन्दानी बिहार सरकार
द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर (पटना)

उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
बैजनाथ महतो	दवोन महतो	रामनाथ	गली

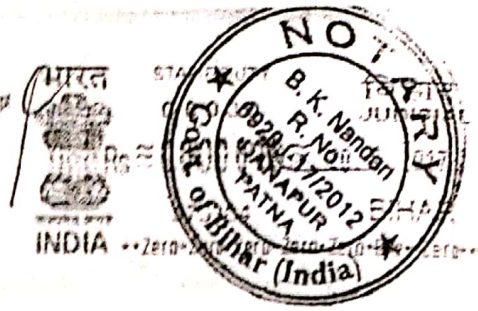
अजाजी के स्वत्व स्वयंसेवा नाम हाजा

सम्पत्ति ॥ विषय ... सम्पत्ति
खेसरा की ... खेसरा की ...
बाबत तहरीर ... बाबत ...
इनदिनों ... इनदिनों ...
बाकी ... बाकी ...
गम्भीर झगड़े ... गम्भीर झगड़े ...
लेहा ... लेहा ...
को विचार ... को विचार ...
पक्ष श्रीमती देवपति ... पक्ष श्रीमती देवपति ...
सम्पत्ति द्वितीय पक्ष श्रीमती देवनन्दी ... सम्पत्ति द्वितीय पक्ष श्रीमती देवनन्दी ...
न० ३ की सम्पत्ति तृतीय पक्ष ... न० ३ की सम्पत्ति तृतीय पक्ष ...
कुमार नवालीग ... कुमार नवालीग ...
अपने-अपने ... अपने-अपने ...
ने भी अपने-अपने ... ने भी अपने-अपने ...
हितैषियों ... हितैषियों ...
सहर्ष स्वीकार ... सहर्ष स्वीकार ...
श्रीमन्त ... श्रीमन्त ...
नागपुर ... नागपुर ...
पटवारीनामों ... पटवारीनामों ...
वक्त किसी ... वक्त किसी ...
एक दूसरे ... एक दूसरे ...
न कभी होगा। ... न कभी होगा।
पक्षिका ... पक्षिका ...
यह कि आपसी ... यह कि आपसी ...
ग्राम ... ग्राम ...
महतो ... महतो ...
पर ब्याह ... पर ब्याह ...
इस वास्ते ... इस वास्ते ...
अख्तियार ... अख्तियार ...
प्रमाण ... प्रमाण ...

दिनांक 6-11-54 ई०

Scanned by CamScanner





20755
20.05.17

दानापुर ।

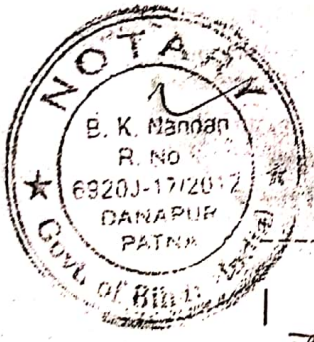
शपथपत्र

मै रविन्द्र कुमार वल्द स्व0 बालेश्वर मेहता सा0-पैठानटोली नासरीगंज, पो0-बाटागंज, था0-दानापुर, जि0-पटना का निवासी हूँ तथा शपथ पुर्वक निम्नलिखित घोषणा करता हूँ कि:-

(1)यह कि मेरा वंशावली इस प्रकार है:- महादेव महतो

1.सहतू महतो,	2.मोती महतो,	3.काशी महतो

1.जनक महतो,	2.दर्शन महतो,	3.लक्ष्मी महतो,	4.बिशुन महतो,	1.राम दास महतो,	2.राम लखन महतो,	1.स्व0 पती देवी,	2.देव नन्दी देवी,	3. कमला देवी,



42124

Scanned by CamScanner

| | |

1.अशोक 2. कृष्णा 1.सुरेन्द्र मेहता,2.बबी मेहता, 1.रविन्द्र 2.राम दीप

मेहता, महतो, कुमार, कुमार,

(2)यह कि इस शपथपत्र में दी गयी वंशावली मेरी जानकारी में सत्य एवं सही है जिसे पढ वो पढवाकर सुन समझ लिया तथा सही लिखा पाकर अपना हस्ताक्षर बना दिया कि वक्त जरूरत पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

शपथकर्ता

अधिवक्ता ।

NOTARY
B. K. Nandan
R. No.-
6920J-17/2012
DANAPUR
PATNA
Govt. of Bihar (India)

Sri/Smt. Ravindra Kumar
who is identified by Sri A. Pratap
Advocate solemnly affirmed and
declared before me.
20/5/2017
Brajesh Kumar Nandan
Notary Public Danapur (Patna

I identify the deponent, Executant
who has Signed/Put-L.T.I/R.T.I. in
my presence
A. Pratap
20.05.2017.

Scanned by CamScanner

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

546
8/4/13

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

ग्राम ..... थाना ..... जिला .....

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
सिफारिश		276	664	0 2 5	

उपरोक्त भू-खण्ड के नाम से दर्ज है जमीन लगान वर्ष 13-14 तक अद्यतन लिया गया है।

नाम से पुष्टि प्रमाण पत्र निर्गत किया जाना है।

Rejected
8/4/13

आवेदक का हस्ताक्षर
रामदीप कुमार
रविन्द्र कुमार
कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

/- रुपये

1929
11/2019

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम ..... पिता / पति .....

ग्राम ..... श्री कृष्णा नगर .....

थाना ..... जिला .....

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा एकड़	रकबा डि0
Dhanchakpur	—	224	677	—	4.5
थानांक- 17					

अ.ल.अ. बहेड़ी

आवेदित जमीन की प्रमाण-पत्री

आवेदक के नाम से दर्ज है।

जमीन के ग्राम, थाना, तौजी, खाता,

खेसरा एवं गुरुद्वा की

जमीन स्थानी है। वर्तमान 2018-19

तक अधिपत्य में है।

वेदक का हस्ताक्षर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

र्यालय का मुहर

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

1928
11+15

: ०/- रुपये

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम ..... पिता / पति .....

ग्राम .....

थाना ..... जिला .....

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा एकड़	रकबा डि0
सिकन्दरपुर थाना 10-17	224	677		4.65

ग्रामीण महोदय
उपरोक्त जमीन की जमाबन्दी
आपके नाम से पर्ची है
उक्त जमीन के ग्राम, मालिक, उपरोक्त
खुद खेती से युक्त है जमीन
देखती है बकाया वगैरह
अपील

आवेदक का हस्ताक्षर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

: 3/- रुपये

1936
111+119

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण पत्र

नाम ..... पिता / पति .....

ग्राम .....

थाना ..... जिला .....

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा एकड़	रकबा डि०	
सिकन्दपुर थाना नं-17	297	676	—	25	

आवेदक, जाति की आजाद्दी
आवेदक के नाम से वर्ष
जाति के नाम, मालिक, उपान, रैयती
खेसरा के नुसब है। जाति रैयती
बकाया 2018-19 तक अधवन

आवेदक का हस्ताक्षर
रविन्द्र प्रसाद
रामदीप कुमार

कर्मचारी का हस्ताक्षर

कार्यालय का मुहर

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0538439817
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- नगर परिषद् दानापुर	मौजा :- सिकन्दरपुर
जमाबंदी सं0:- 2587 भाग वर्तमान:- 11 पृष्ठ संख्या:- 95036	मौजा/थाना सं0:- 17
जमाबंदी रेयत का नाम:- RAVINDRA PRASAD,RAMDEEP KUMAR अभिभावक का नाम:- BALESHWAR PRASAD,BALESHWAR PRASAD	पता:- NASRIGANJ, DANAPUR, PATNA,NASRIGANJ, DANAPUR, PATNA

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
297	676	0 एकड़ 25 डिसमील 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	25.00	0.00	25.00	0.00	30.00	2018-2019 से 2018-2019
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	36.25	0.00	36.25	0.00	40.00	2018-2019 से 2018-2019
कुल	61.25	0.00	61.25	0.00	70.00	2018-2019 से 2018-2019

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	0.00	25.00	30.00	2018-2019 से 2018-2019	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	36.25	40.00	2018-2019 से 2018-2019	
कुल	0.00	61.25	70.00	2018-2019 से 2018-2019	

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Seventy Rupees

कुल बकाया-70.00

तिथि- 22-02-2019

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Print

Scanned by CamScanner

बिहार सरकार

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

April 11, 2019

जमाबंदी पंजी प्रति

भाग वर्तमान	14	पृष्ठ संख्या	92768			जमाबन्दी संख्या	476/1
जिला का नाम	Patna	अनुमंडल नाम	Danapur	अचंल का नाम	Danapur	हलका का नाम	नगर परिषद् दानापुर
मौजा का नाम	सिकन्दरपुर	होल्डिग संख्या	N/A	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	17

SOBHA DEVI , पिता/बाप/अबू -SUBHAS KUMAR
JAISWAL, जाति- N/A

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	चौहद्दी	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
224	677	0 ए 0 डि 0 हे	पूरब पश्चिम उतर दक्षिण	n/a	5	0
	कुल परिमान	0 ए 4.65 डि 0 हे				

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
2019-02-20 16:41:49.0	0496201090	2014-2015	2018-2019	20	5	5	1.25	10	2.5	10	2.5	4	1
1900-01-01	773579	2013-2014	2013-2014	0	5	0	1.25	0	2.5	0	2.5	0	1

उपरोक्त जमाबंदी के विरुद्ध दाखिल ख़ारिज का विवरण Mutation Cases Not Found !!

नक्शा देखें BACK

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करे
प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें

Scanned by CamScanner

बिहार सरकार

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

April 3, 2019

जमाबंदी पंजी प्रति

भाग वर्तमान	14	पृष्ठ संख्या	92566			जमाबन्दी संख्या	472/1
जिला का नाम	Patna	अनुमंडल नाम	Danapur	अचंल का नाम	Danapur	हलका का नाम	नगर परिषद् दानापुर
मौजा का नाम	सिकन्दरपुर	होल्डिग संख्या	N/A	तौजी संख्या	0	थाना नम्बर	17

SUBHASH KUMAR JAISWAL , पिता/बाप/अबू -
BANKE BIHARI JAISWAL, जाति- N/A

खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा	चौहद्दी	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
224	677	0 ए 4.6875 डि 0 हे	पूरब पश्चिम उत्तर दक्षिण	n/a	10	40
	कुल परिमान	0 ए 4.688 डि 0 हे				

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
1900-01-01	773578	2013-2014	2013-2014	0	5	0	1.25	0	2.5	0	2.5	0	1
2019-03-16 07:08:20.0	0662648187	2014-2015	2018-2019	20	5	5	1.25	10	2.5	10	2.5	4	1

उपरोक्त जमाबंदी के विरुद्ध दाखिल ख़ारिज का विवरण Mutation Cases Not Found !!

नक्शा देखें BACK

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करे
प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें|

Scanned by CamScanner

19123 16556 5000Rs.



8843 26/9/08 5000 19/4 006345

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, पटना

दिनांक 27/09/2008 को Mohammad Sharif (Agent) द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया इसमें रु० 22100/- मुद्रांक शुल्क एवं रु० 6754/- निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया जिन लेखकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर मुझ अंकित है। इस दस्तावेज सं० 16556 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 275 के पृष्ठ सं० 176 से 184 तक CD 43 में आज निबंधित एवं कुल 9 पृष्ठों में संधारित किया गया।

(Om Prakash Gupta)
Date : 27/09/2008 निबंधन पदाधिकारी

1. लेखकारी का नाम एवं पता–

मोहम्मद शरीफ पिता का नाम नुर मोहम्मद मरहुम, निवासी ग्राम–नासरीगंज, सिकन्दरपुर, थाना–दानापुर, पत्रालय–बाटागंज, जिला–पटना, भारतीय नागरिक।

Scanned by CamScanner

Serial No : 19123
Token No : 19419

Deed No : 16556
of 2008

Type & Status of Party	Name of Party	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
In Favour of	Subhash Kr. Jaiswal					
	Signature of Party					
Presented by Self	Mohammad Sharif (Agent)					
	Signature of Party					
Executed by	Mohammad Sharif (Agent)					
	Signature of Party					
Executed by	Sunil Kumar (Prin)					
	Signature of Party					
Identifier	Sudama Mahto					
	Signature of Party					

Scanned by CamScanner

बहैसियत मोख्तार मिनजानिब

श्री सुनील कुमार पिता का नाम स्वर्गीय रामचन्द्र महतो निवासी ग्राम-नारसीगंज, सिकन्दरपुर, थाना-दानापुर, पत्रालय-दीघा, जिला-पटना, भारतीय नागरिक। द्वारा मोख्तार नामा आम संख्या- 1472, पुस्तक नं0-4, जिल्द नं0-32, पृष्ट नं0-341 से 347 तक, सी0डी0-05, दिनांक-16.08.2007 ई0 निबंधित जिला निबंधन कार्यालय पटना है।

2.लेख्यधारी का नाम एवं पता :-

श्री सुभाष कुमार जायसवाल पिता स्वर्गीय बांके बिहारी जायसवाल, निवासी मुहल्ला-श्रीकृष्णानगर, चकारम, थाना-बुद्धा कॉलोनी, पत्रालय- जी.पी.ओ, पटना-1, जिला-पटना, भारतीय नागरिक।

3.लेख्य प्रकार-

निर्विवाद विक्रय पत्र (केवाला बैयला कलामी)

4.बिक्रय सम्पति का मूल्य-

मो0-2,75,000/(दो लाख पचहत्तर हजार रूपये) मात्र।

5.बिक्रय सम्पति का विवरण -

मवाजी 1 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर) जमीन परती मकान बनाने योग्य वाके मौजा-सिकन्दरपुर, परगना- फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर, सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-पटना, थाना संख्या-17(सतरह),तौजी सं0-5855, खाता नं0-224(दो सौ चौबीस), सर्वे प्लौट नं0-677(छः सौ सतहत्तर), बजमिन्दारी बिहार सरकार अंचलाधिकारी कार्यालय- दानापुर वो सालाना लगान



Scanned by CamScanner

मो0-1/-रूपया अलावे शेष सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) वो दानापुर निजामत नगरपालिका वार्ड नं0-32 के अन्दर है वो सम्पति सिकन्दरपुर मिथला कॉलोनी से दक्षिण चवर में अवस्थित है। जिसका अन्य विवरण एवं दिशान्त नीचे दिया गया है:-

चौहद्दी-

उत्तर- श्री दीनानाथ महतो

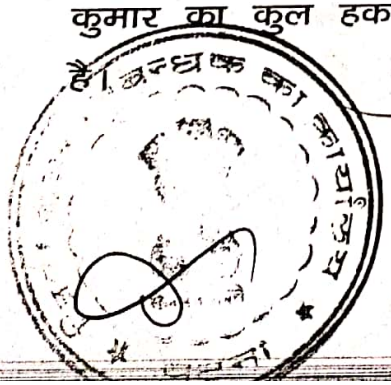
दक्षिण- मोसमात खेकिया

पुरब- डगर

पश्चिम- नीज लेख्यकारी बनम्बर हाजा जो आज ही दीगर वसीका द्वारा श्रीमती शोभा देवी के पक्ष में बिक्रय कर रहें हैं।

संदर्भ

यह कि उक्त खाने संख्या-5 की वर्णित सम्पति लेख्यकारी श्री सुनील कुमार के खानदानी मौरूसी है वो लेख्यकारी श्री सुनील कुमार अपने भाई दीनानाथ महतो वो लक्ष्मण महतो से आपसी खानगी बंटवारा दिनांक-27.1.1987ई0 को कर लिये है वो बंटवारा में खाने संख्या-5 की सम्पति के साथ-साथ अन्य सम्पति लेख्यकारी श्री सुनील कुमार के खास हक वो हिस्स में मिला है जिसपर लेख्यकारी श्री सुनील कुमार स्वयं काविज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आते है वो है वो सम्पति हर प्रकार वाद-विवाद, नुक्स हकियत, स्वत्वदोष, मुकदमा वगैरह से मुक्त पाक साफ है वो खाने संख्या-5 की सम्पति पर लेख्यकारी श्री सुनील कुमार का कुल हक वो अधिकार वो स्वामित्व प्राप्त है।



Scanned by CamScanner

यह कि लेख्यकारी श्री सुनील कुमार को तत्काल खरीदने दिगर जायदाद वो अन्य पारिवारिक कार्य में खर्च करने हेतु धन की आवश्यकता आ पड़ी है और वगैर खाने संख्या–5 की सम्पति बिक्री किये समान रूपयों का प्रबन्ध होना मुश्किल वो दुश्वार है अतएवं लेख्यकारी श्री सुनील कुमार द्वारा अधिकृत मोख्तार मोहम्मद शरीफ ने खाने संख्या–5 की सम्पति को बिक्री करने वास्ते एलान वो प्रचार आम किये वो कराये। फलस्वरूप बहुतो से व्यक्तियों के साथ–साथ लेख्यधारी से बातचीत हुई वो लेख्यधारी ने मो0– 2,75,000/–(दो लाख पचहत्तर हजार रूपये) कीमत लगायें, लेख्यधारी के बराबर या अधिक और कोई अन्य व्यक्ति कीमत देने को तैयार नहीं हुए अंत में लेख्यकारी बहैसियत मोख्तार मोहम्मद शरीफ, खाने संख्या–5 की सम्पति को लेख्यधारी खाने संख्या–2 के हाथ मो0– 2,75,000/– (दो लाख पचहत्तर हजार रूपये) मात्र में बिक्री की बातचीत पोख्ता पज किया और यही कीमत बाजार मूल्य के मुताबिक उचित वो मुनासिब है।

यह कि लेख्यकारी बहैसियत मोख्तार मोहम्मद शरीफ, खाने संख्या–5 की सम्पति को अपने तन मन की सम्पूर्ण ज्ञान इन्द्रियो के स्वस्थावस्था, शुद्धतावस्था एवं स्वच्छतावस्था में रहकर वगैर देने जब्र वो दबाव नाजायज वो डराव धमकाव वो अपने मोवक्किला के लाभ हानि को वखुबी समझ वो बुझकर तथा हितैषियों, परिवारजनों एवं कानुनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर, अपने मोवक्किल के वर्तमान एवं भविष्य को सोंच विचारकर समयानुसार उचित मूल्य देखकर खाने संख्या–5 की

Scanned by CamScanner

सम्पति को लेख्यधारी खाने सं0-2 के हाथ मो0-2,75,000/-(दो लाख पचहत्तर हजार रूपये) मात्र में बेचा एवं कैबाला बैयलाकलामी किया वो कुल बिक्रय मूल्य हस्ताक्षर बनाने के पूर्व लेख्यधारी से लेख्यकारी बहैसियत मोख्तार मोहम्मद शरीफ ने सही बनाने के पूर्व वसूल पा चूके हैं।

इसतरह कुल मूल्य मो0-2,75,000/-(दो लाख पचहत्तर हजार रूपये)मात्र लेख्यकारी बहैसियत मोख्तार मोहम्मद शरीफ ने लेख्यधारी से वसुल पाकर लेख्यकारी श्री सुनील कुमार के हवाले कर दिये है। अब उक्त सम्पति के निष्वत एक नया भी पैसा बजिम्मे लेख्यधारी के यहाँ बाकी नहीं रहा और ना आइन्दे कभी भी रहेगा।

यह कि अब तक जितना भी हक वो अधिकार वो स्वामित्व लेख्यकारी श्री सुनील कुमार वो इनके उत्तराधिकारी वो उक्त मोख्तार मिनजानिब मोवक्किल लेख्यकारी श्री सुनील कुमार को प्राप्त है या भविष्य में होता यह सब कुल हक वो अधिकार वो स्वामित्व कुल मूल्य चुकती होकर लेख्यकारी श्री सुनील कुमार द्वारा अधिकृत मोख्तार से हस्तानान्तरण होकर इस वसीका बिकय पत्र के माध्यम से लेख्यधारी वो लेख्यधारी के उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ एवं भविष्य में होता रहेगा वो आज ही की तिथि से खाने संख्या-5 की सम्पति पर लेख्यधारी को दखल कब्जा दे दिया वो मालिक मुस्तकिल बना दिया। अब लेख्यधारी अपने क्रय सम्पति के स्वामी वो अधिकारी बनकर वो रहकर नव निर्माण करें वो अपने ~~सम्मुसार~~ व्यवहार में लाकर स्वतंत्र रूपेण आचरण किया करेंगें एवं जो चाहें सो करेगें तथा

27.09.08

Scanned by CamScanner

लेख्यधारी अंचलाधिकारी कार्यालय दानापुर या जहाँ-जहाँ जरूरत समझें लेख्यकारी श्री सुनील कुमार के स्थान पर अपना नाम दर्ज करवा लेवेंगे इसमें लेख्यकारी श्री सुनील कुमार वो इनके उत्तराधिकारी, पक्ष वो अधिकृत मोख्तार को किसी भी प्रकार का आपत्ति या विरोध करने का अधिकार नहीं है वो न होगा।

यह कि लेख्यकारी श्री सुनील कुमार द्वारा अधिकृत मोख्तार ने लेख्यधारी को यह विश्वास वो यकिन कराया है कि खाने संख्या-5 की सम्पति हर प्रकार के सम्पति संबंधि वाद-विवाद बुक्स हकियत, स्वत्वदोष, मुकदमा, अधिग्रहण, सरकारी, गैर सरकारी वो अर्द्धसरकारी ऋणभार से मुक्त एवं पाक साफ है।

यह कि अगर लेख्यकारी श्री सुनील कुमार वो इनके उत्तराधिकारी, पक्ष वो अधिकृत मोख्तार के हस्तक्षेप के फलस्वरूप लेख्यधारी अपने क्रय सम्पति के अंश या पूर्ण भाग से वेदखल हो जाये या किसी प्रकार का क्षति उठाना पड़े वो तो वैसे परिस्थिति में लेख्यधारी वो लेख्यधारी के उत्तराधिकारी वो पक्ष को अधिकार प्राप्त है कि दिया हुआ कुल रूपया खाने संख्या-4 मय सूद वो हर प्रकार के हर्जा खर्चा वअदालत अदालती कारवाई करके लेख्यकारी श्री सुनील कुमार वो इनके उत्तराधिकारीगण वो पक्ष के चल वो अचल नामी वो वेनामी वो अन्यान्य सम्पति से वसुल कर लेवेंगे इसमें लेख्यकारी श्री सुनील कुमार वो इनके उत्तराधिकारी वो पक्ष को किसी भी प्रकार का आपत्ति या विरोध करने का अधिकार नहीं है वो न होगा।

Scanned by CamScanner

इस वास्ते यह वसीका केवाला बैय लाकलामी निर्विवाद बिक्रय-पत्र लेख्यकारी श्री सुनील कुमार द्वारा अधिकृत मोख्तार मोहम्मद शरीफ के लेख्यधारी श्री सुभाष कुमार जायसवाल के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

तारीख :- 27.09.2008

टंकणकर्त्ता :-

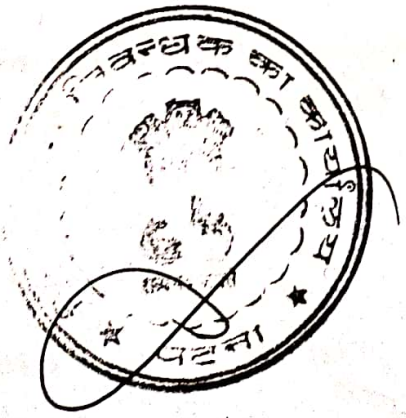
राम प्रवेश केशरी
समाहारणालय, पटना

प्रारूपकर्त्ता

राकेश कुमार सिंह

(राकेश कुमार सिंह)
वसीका नवीस
अनुज्ञप्ति सं0 115/02
दीघा घाट,पटना-11

सुभाष कुमार जायसवाल
27.09.2008



Scanned by CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility (Rule - 35)

Admissible under Rule 21 : duly stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. 23. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 16600
Addl. Stamp duty paid under RDA/Municipal Act Rs. 5500
(Paid Rs. 5000/- by N.J. Stamp Paper and Rs. 23854/- through Bank Challan.)

FEE PAID										
A1	5500	C	0	H1b	0	Ka1	0	Lii	0	LLR	500	Total Fee
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc. Fee	50	6754
A9	0	DD	0	I	150	K1c	0	Mb	25			
A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54			
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0	Scan	225			

Date : 27/09/2008

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at 02:58 PM on Saturday, 27th September 2008 at the District Registry Office, Patna by Mohammad Sharif (Agent) (Executant) S/O-Late Noor Mohammad

by profession Others.

मो० शरीफ
27-09-08

Signature of Presentant

Date : 27/09/2008

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by persons and identified by others whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed on the reverse pages of the instrument and are identified by Sudama Mahto age .... Sex M son/daughter of S/O-Shri Dular Mahto resident of Nasariganj, Ps-Danapur, Patna.

Date : 27/09/2008

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered in Book 1 of DSRO/ SRO Patna Hawing 9 pages, in the volume CD-43 and document no. of which is printed on the First Page of the document.

Date : 27/09/2008

Registering Officer
Patna

Token No.19419 Year - 2008 Sl.No. 19123 SCORE Ver. 2.0 Deed No. 16556 NIC-Bihar

Scanned by CamScanner



बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, पटना

दिनांक 27/09/2008 को Mohammad Sharif (Agent) द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रु० 25780/- मुद्रांक शुल्क एवं रु० 7544/- निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। सदस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर अंकित है। इस दस्तावेज को 16557 के रूप में पुस्तक सं० 1 को जिल्द सं० 275 के पृष्ठ सं० 185 से 193 तक CD-43 में आज निबंधित एवं कुल 9 पृष्ठों में संधारित किया गया।

(Om Prakash Gupta)
निबंधन पदाधिकारी
Date : 27/09/2008

1. लेख्यकारी का नाम एवं पता-

मोहम्मद शरीफ पिता का नाम नुर मोहम्मद मरहुम, निवासी ग्राम-नासरीगंज, सिकन्दरपुर, थाना-दानापुर, पत्रालय-बाटागंज, जिला-पटना, भारतीय नागरिक।

Scanned by CamScanner

Serial No : 19124
Token No : 19420
Type & Status of Party

Deed No : 16557 of 2008
Name of Party

Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
				
				

In Favour of — *Shobha Devi*

शोभा देवी
27.09.08
Signature of Party

Presented by Self — *Mohammad Sharif (Agent)*

Signature of Party

Executed by — *Mohammad Sharif (Agent)*

Signature of Party

Executed by — *Sunil Kumar (Prin)*

Signature of Party

Sudama Mahto

Identifier



सुदामा महतो
27-9-08
Signature of Party

Scanned by CamScanner

बहैसियत मोख्तार मिनजानिब

श्री सुनील कुमार पिता का नाम स्वर्गीय रामचन्द्र महतो निवासी ग्राम-नासरीगंज, सिकन्दरपुर, थाना-दानापुर, पत्रालय-दीघा, जिला-पटना, भारतीय नागरिक। द्वारा मोख्तार नामा आम संख्या- 1263, पुस्तक नं0-4, जिल्द नं0-17, पृष्ट नं0-463 से 469 तक, सी0डी0-03, दिनांक-04.06.2008 ई0 निबंधित जिला निबंधन कार्यालय पटना है।

2.लेख्यधारिणी का नाम एवं पता :-

श्रीमती शोभा देवी पति का नाम श्री सुभाष कुमार जायसवाल, निवासी मुहल्ला-श्रीकृष्णानगर, चकारम, थाना-बुद्धा कॉलोनी, पत्रालय- जी.पी.ओ, पटना-1, जिला-पटना, भारतीय नागरिक।

3.लेख्य प्रकार-

निर्विवाद विकय पत्र (केवाला बैयला कलामी)

4.बिक्रय सम्पति का मूल्य-

मो0-3,14,000/(तीन लाख चौदह हजार रूपये) मात्र।

5.बिक्रय सम्पति का विवरण -

मवाजी 1 कट्ठा 14 धुर (एक कट्ठा चौदह धुर) जमीन परती मकान बनाने योग्य वाके मौजा-सिकन्दरपुर, परगना- फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर, सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-पटना, थाना संख्या-17(सतरह),तौजी सं0-5855, खाता नं0-224(दो सौ चौबीस), सर्वे प्लौट नं0-677(छः सौ सतहत्तर), बजमिन्दारी बिहार सरकार अंचलाधिकारी कार्यालय- दानापुर वो सालाना लगान

Scanned by CamScanner

मो0–1.25 पैसा अलावे शेष सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) वो दानापुर निजामत नगरपालिका वार्ड नं0–32 के अन्दर है वो सम्पति सिकन्दरपुर मिथला कॉलोनी से दक्षिण चवर में अवस्थित है। जिसका अन्य विवरण एवं दिशान्त नीचे दिया गया है:–

चौहद्दी–

उत्तर– श्री दीनानाथ महतो

दक्षिण– मोसमात खेकिया

पुरब– नीज लेख्यकारी बनम्बर हाजा जो आज ही दीगर वसीका द्वारा श्री सुभाष कुमार जायसवाल के पक्ष में बिक्रय कर रहें हैं।

पश्चिम– श्री रामनाथ महतो वो लखिया देवी

संदर्भ

यह कि उक्त खाने संख्या–5 की वर्णित सम्पति लेख्यकारी श्री सुनील कुमार के खानदानी मौरूसी है वो लेख्यकारी श्री सुनील कुमार अपने भाई दीनानाथ महतो वो लक्ष्मण महतो से आपसी खानगी बंटवारा दिनांक–27.1.1987ई0 को कर लिये है वो बंटवारा में खाने संख्या–5 की सम्पति के साथ–साथ अन्य सम्पति लेख्यकारी श्री सुनील कुमार के खास हक वो हिस्स में मिला है जिसपर लेख्यकारी श्री सुनील कुमार स्वयं काविज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते चले आते है वो है वो सम्पति हर प्रकार वाद–विवाद, नुक्स हकियत, स्वत्वदोष, मुकदमा वगैरह से मुक्त पाक साफ है वो खाने संख्या–5 की सम्पति पर लेख्यकारी श्री सुनील

बन्धक का कार्यालय

Scanned by CamScanner

कुमार का कुल हक वो अधिकार वो स्वामित्व प्राप्त है।

यह कि लेख्यकारी श्री सुनील कुमार को तत्काल खरीदने दिगर जायदाद वो अन्य पारिवारिक कार्य में खर्च करने हेतु धन की आवश्यकता आ पड़ी है और वगैर खाने संख्या-5 की सम्पति बिक्री किये समान रूपयों का प्रबन्ध होना मुश्किल वो दुश्वार है अतएवं लेख्यकारी श्री सुनील कुमार द्वारा अधिकृत मोख्तार मोहम्मद शरीफ ने खाने संख्या-5 की सम्पति को बिक्री करने वास्ते एलान वो प्रचार आम किये वो कराये। फलस्वरूप बहुतो से व्यक्यिों के साथ-साथ लेख्यधारिणी से बातचीत हुई वो लेख्यधारिणी ने मो0-3,14,000/-(तीन लाख चौदह हजार रूपये) कीमत लगायी, लेख्यधारिणी के बराबर या अधिक और कोई अन्य व्यक्ति कीमत देने को तैयार नहीं हुए अंत में लेख्यकारी बहैसियत मोख्तार मोहम्मद शरीफ, खाने संख्या-5 की सम्पति को लेख्यधारिणी खाने संख्या-2 के हाथ मो0-3,14,000/-(तीन लाख चौदह हजार रूपये) मात्र में बिक्री की बातचीत पोख्ता पज किया और यही कीमत बाजार मूल्य के मुताविक उचित वो मुनासिव है।

यह कि लेख्यकारी बहैसियत मोख्तार मोहम्मद शरीफ, खाने संख्या-5 की सम्पति को अपने तन मन की सम्पूर्ण ज्ञान इन्द्रियो के स्वस्थावस्था, शुद्धतावस्था एवं स्वच्छतावस्था में रहकर वगैर देने जब्र वो दबाव नाजायज वो डराव धमकाव वो अपने मोवक्किला के लाभ हानि को वखुबी समझ वो बुझकर तथा हितैषियों, परिवारजनों एवं कानुनी सलाहकारों से विचार विमर्श कर, अपने मोवक्किल

27-09-08

Scanned by CamScanner

के वर्तमान एवं भविष्य को सोच विचारकर समयानुसार उचित मूल्य देखकर खाने संख्या-5 की सम्पति को लेख्यधारिणी खाने सं0-2 के हाथ मो0-3,14,000/-(तीन लाख चौदह हजार रूपये) मात्र में बेचा एवं केबाला बैयलाकलामी किया वो कुल बिक्रय मूल्य हस्ताक्षर बनाने के पूर्व लेख्यधारिणी से लेख्यकारी बहैसियत मोख्तार मोहम्मद शरीफ ने रही बनाने के पूर्व वसूल पा चूके हैं।

इसतरह कुल मूल्य मो0-3,14,000/-(तीन लाख चौदह हजार रूपये)मात्र लेख्यकारी बहैसियत मोख्तार मोहम्मद शरीफ ने लेख्यधारिणी से वसुल पाकर लेख्यकारी श्री सुनील कुमार के हवाले कर दिये है। अब उक्त सम्पति के निष्वत एक नया भी पैसा बजिम्मे लेख्यधारिणी के यहाँ बाकी नहीं रहा और ना आइन्दे कभी भी रहेगा।

यह कि अब तक जितना भी हक वो अधिकार वो स्वामित्व लेख्यकारी श्री सुनील कुमार वो इनके उत्तराधिकारी वो उक्त मोख्तार मिनजानिब मोवक्किल लेख्यकारी श्री सुनील कुमार को प्राप्त है या भविष्य में होता यह सब कुल हक वो अधिकार वो स्वामित्व कुल मूल्य चुकती होकर लेख्यकारी श्री सुनील कुमार द्वारा अधिकृत मोख्तार से हस्तानान्तरण होकर इस वसीका बिक्रय पत्र के माध्यम से लेख्यधारिणी वो लेख्यधारिणी के उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ एवं भविष्य में होता रहेगा वो आज ही की तिथि से खाने संख्या-5 की सम्पति पर लेख्यधारिणी को दखल कब्जा दे दिया वो मालिका मुस्तकिल बना दिया। अब लेख्यधारिणी अपने क्रय सम्पति के स्वामिनी वो अधिकारिणी बनकर वो रहकर नव

27-09-08

Scanned by CamScanner

निर्माण करें वो अपने इच्छानुसार व्यवहार में लाकर स्वतंत्र रूपेण आचरण किया करेगी एवं जो चाहे सो करेगी तथा लेख्यधारिणी अंचलाधिकारी कार्यालय दानापुर या जहाँ-जहाँ जरूरत समझें लेख्यकारी श्री सुनील कुमार के स्थान पर अपना नाम दर्ज करवा लेवेंगी इसमें लेख्यकारी श्री सुनील कुमार वो इनके उत्तराधिकारी, पक्ष वो अधिकृत मोख्तार को किसी भी प्रकार का आपत्ति या विरोध करने का अधिकार नहीं है वो न होगा।

यह कि लेख्यकारी श्री सुनील कुमार द्वारा अधिकृत मोख्तार ने लेख्यधारिणी को यह विश्वास वो यकिन कराया है कि खाने संख्या-5 की सम्पति हर प्रकार के सम्पति संबंधि वाद-विवाद नुक्स हकियत, स्वत्वदोष, मुकदमा, अधिग्रहण, सरकारी, गैर सरकारी वो अर्द्धसरकारी ऋणभार से मुक्त एवं पाक साफ है।

यह कि अगर लेख्यकारी श्री सुनील कुमार वो इनके उत्तराधिकारी, पक्ष वो अधिकृत मोख्तार के हस्तक्षेप के फलस्वरूप लेख्यधारिणी अपने क्रय सम्पति के अंश या पूर्ण भाग से वेदखल हो जाये या किसी प्रकार का क्षति उठाना पड़े वो तो वैसे परिस्थिति में लेख्यधारिणी वो लेख्यधारिणी के उत्तराधिकारी वो पक्ष को अधिकार प्राप्त है कि दिया हुआ कुल रूपया खाने संख्या-4 मय सूद वो हर प्रकार के हर्जा खर्चा वअदालत अदालती कारवाई करके लेख्यकारी श्री सुनील कुमार वो इनके उत्तराधिकारीगण वो पक्ष के चल वो अचल नामी वो बेनामी वो अन्यान्य सम्पति से वसुल कर लेवेंगी इसमें लेख्यकारी श्री सुनील कुमार वो इनके

Scanned by CamScanner

उत्तराधिकारी वो पक्ष को किसी भी प्रकार का आपत्ति या विरोध करने का अधिकार नहीं है वो न होगा।

इस वास्ते यह वसीका केबाला बैय लाकलामी निर्विवाद बिकय-पत्र लेख्यकारी श्री सुनील कुमार द्वारा अधिकृत मोख्तार मोहम्मद शरीफ ने लेख्यधारिणी श्रीमती शोभा देवी के पक्ष में लिख दिया कि समय पर. काम आवे वो प्रमाण रहे।

तारीख :- 27.09.2008 ई॰

टंकणकर्त्ता

राम प्रवेश केशरी
समाहारणालय, पटना

प्रारूपकर्त्ता

(राकेश कुमार सिंह)
वसीका नवीस
अनुज्ञप्ति सं0 115/02
दीघा घाट,पटना-11

Scanned by CamScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility (Rule - 35)

Admissible under Rule 21 : duly stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. 23. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 19500**

Addl. Stamp duty paid under RDA/Municipal Act **Rs. 6280**

(Paid **Rs. 5000/-** *by N.J. Stamp Paper and* **Rs. 28324/-** *through Bank Challan.)*

FEE PAID													
	A1	6290	C	0	H1b	0	Ka1	0	Lii	0	LLR	500	Total Fee
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc. Fee	50	7544
	A9	0	DD	0	I	150	K1c	0	Mb	25			
	A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54			
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0	Scan	225			

Date : ***27/09/2008***

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at ***Registry Office, Patna*** *02:59 PM on* ***Saturday,*** *27th* ***September*** *2008 at the* ***District*** *by* ***Mohammad Sharif (Agent)*** *(Executant)* ***S/O-Late Noor Mohammad***

by profession ***Others.***

मो० शरीफ
27-09-08
Signature of Presentant

Date : 27/09/2008

Registering Officer
Patna

विनोदक
SCORE Ver.-2
राष्ट्रीय सूचना विज्ञान केन्द्र, बिहार

Endorsement under section 58

Execution is admitted by persons and identified by others whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed on the reverse pages of the instrument and are identified by Sudama Mahto age .... Sex M son/daughter of S/O-Shri Dular Mahto resident of Nasariganj, Ps-Danapur, Patna.

Date : 27/09/2008

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered in Book 1 of DSRO/ SRO Patna having 9 pages, in the volume CD-43 and document no. of which is printed on the First Page of the document.

Date : ***27/09/2008***

Registering Officer
Patna

Token No. 19420 Year - 2008 Sl.No. 19124 SCORE Ver. 2.0 Deed No. 16557 NIC-Bihar

Scanned by CamScanner