भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

197

BIHAR 123 6/4/17 1000, प्रमोद

W 843215

rial No. 5859

Deed No. 5742

आस्तीक स्मार्ट सिटी प्रा० लि० सा० मगुना दानापुर पटना

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

his document was presented for registration on **24/05/2017** by **Mahendra Prasad**
Stamp Duty of Rs. **88500**/- and other Fees of Rs. **21500**/- has been paid in it.
he document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants nd their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
he document has been registered as Deed No. **5742** in Book No. **1**, Volume No. **107** on pages from **174** to **187** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **17** / Year **2017**

24/5/2017
Signature with Date
(**Dhananjay Kumar Rao**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 24/05/2017

Token No: 6248 /2017

24/5

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 24/05/2017 को **श्री महेन्द्र प्रसाद** पिता का नाम श्री बासुदेव साव, निवासी ग्राम–

Mahendra Prasad
5/17

Mobile No- 9122746457

Mahendra Prasad
24/5/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17
DIRECTOR

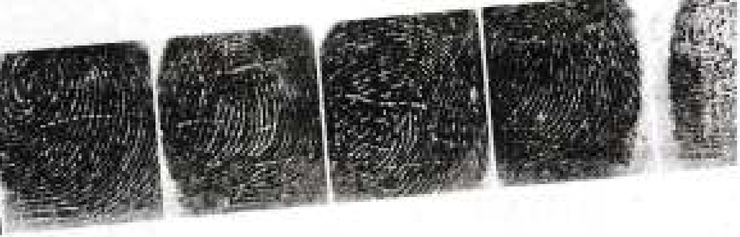
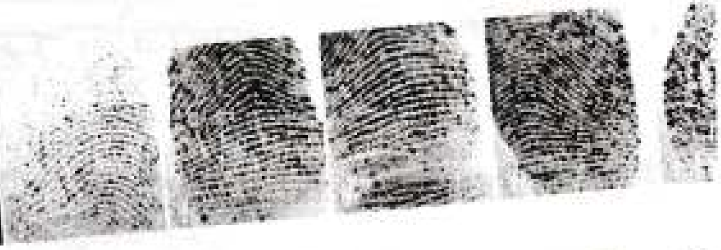
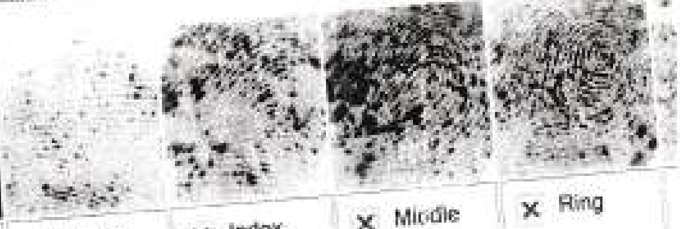
For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17
DIRECTOR

5/24/2017

Reg. Year 2017 Serial Number

oken Number 6248

resType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
laimant ig.	Abhishek Nandan (THROUGH THE DIRECTOR OF AASTIK SMART CITY PVT LTD) 24/5/17					
Claimant Sig.	Ajay Kumar(Through Its Director Of Aastik Smart City Pvt Ltd) Ajay Kumar 24/5/17					
Claimant Sig.	Jitendra Kumar Singh (Through Its Director Of Aastik Smart City Pvt Ltd) Jitendrakumarsingh 24/5/17					
Claimant Sig.	Kameshwar Tiwari (Through Its Director Of Aastik Smart City Pvt Ltd) 24/5/17					
Claimant Sig.	Koushar Khan (Through Its Director Of Aastik Smart City Pvt Ltd) Koushar Khan 24/05/2017					
Presented By Sig.	Mahendra Prasad Mahendra Prasad 24/5/17					
Executant Sig.	Mahendra Prasad Mahendra Prasad 24/5/17	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring
Identified By Sig.	Dipak Kumar Pandey Pandey 24/05/17					

गोनपुरा, थाना– फुलवारी, पोस्ट – गोनपुरा, जिला– पटना, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स आस्तिक स्मार्ट सिटी प्रा०लि०, निबंधन कार्यालय– 105, प्रथम तल, पुष्पांजली अपार्टमेंट, मुस्तफापुर, खगौल रोड, दानापुर, पटना जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका पंजीयन संख्या– U45200BR2016PTC025843 द्वारा **निदेशक (1) श्री जितेन्द्र कुमार सिंह** पिता का नाम श्री ब्रजकिशोर प्रसाद सिंह, निवासी– मुन्देश्वरी इन्क्लेव, फ्लैट संख्या– 505, ब्लॉक–डी., आशियाना मोड़, पटना–800014, **(2) श्री अजय कुमार,** पिता का नाम स्व. विद्यानन्द राय, निवासी ग्राम– नया टोला, सगुना, थाना– दानापुर, जिला– पटना, **(3) कौशर खान** पिता का नाम जहिर हुसैन खान, निवासी– फ्लैट नं.– 207, एस.एस.इन्क्लेव, अशियाना मेन रोड, पटना–14, **(4) श्री कामेश्वर तिवारी** पिता का नाम स्व. बद्री तिवारी, निवासी– 'शारदा सदन', शंकर नगर सामनेघाट रोड, लंका, वाराणसी, (यू.पी.), पिन–221005, **एवं (5) श्री अभिषेक नन्दन** पिता का नाम श्री कामेश्वर तिवारी, निवासी– 'शारदा सदन', शंकर नगर सामनेघाट रोड, लंका, वाराणसी, (यू.पी.), पिन–221005, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
Jitendra kumar singh
24/5/17
DIRECTOR

Ajay Kumar

Mahendra Prasad
24/5/17

यह कि जमीन मालिक मौजा–बबकरपुर, परगना– फुलवारी, सर्वे थाना– दानापुर, सम्प्रति थाना– साहपुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 38 (अड़तीस), सर्वे प्लौट नं. – 197 (एक सौ संतानवे), एराजी– 3 कट्ठा दस धुर (तीन कट्ठा दस धुर) जमीन पर स्वामी के रूप मे स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे उन्होंने एक निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा मो0 इसराईलउद्दीन वल्द मोहम्मद नईमउद्दीन मरहुम, निवासी ग्राम– बेलछी, माया– अस्थावॉ, थाना– बिहार शरीफ, पोस्ट– बेलछी, जिला–नालन्दा से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या–1, जिल्द संख्या–334 / 2006, पृष्ठ संख्या– 323 से 334 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 1684 / 1993 द्वारा दिनांक 30.03.1993 को हुआ है। तब से जमीन मालिक अपनी क्रय की गई जमीन पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए चले आ रहे है तथा दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या– 860 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है। इस तरह लेख्यकारी लेख्य सम्पति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

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

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
Jitendra Kumar Singh
24/5/17
DIRECTOR

Mahendra Prasad
24/5/17

Ajay Kumar
24/5/17

5. भूखंड का विवरण:– कुल क्षेत्रफल – **3 कट्ठा 10 धुर** (तीन कट्ठा दस धुर) है, जो मौजा– बबकरपुर, परगना– फुलवारी, सर्वे थाना– दानापुर, सम्प्रति थाना– साहपुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 38 (अड़तीस), सर्वे प्लॉट नं. – 197 (एक सौ संतानवे), में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति अवर निबंधन कार्यालय एवं निजामत नगर पालिका दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 50 पैसे, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– ...... पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है।

चौहद्दी

उत्तर – नन्हकु
दक्षिण – नीला सिंह वगैरह
पूरब – नीला सिंह वगैरह
पश्चिम – देवलगन राय

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.–156 एवं जोन– 2** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. **43,75,000/–** (तेतालीस लाख पचहत्तर हजार) रूपया है।

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

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

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
Jitendra Kumar Singh
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
Ajay Kumar

Mahendra Prasad
24/5/17

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण–भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है। यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और यह भूखंड बहुमंजिला

   ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक है तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे है, न दान की है, न ही रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य इकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

2. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सहायता प्रदान करेगें तथा सम्पूर्ण व्यय द्वितीय पक्ष करेगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटेरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

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

4. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का झूठा दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
Jitendra Kumar Singh
24/5/17
DIRECTOR

24/5/17

Ajay Kumar

Mahendra Prasad
24/5/17

जल्द निबटायेगें और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेगे।

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

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

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

8. प्रथम पक्ष इस बात पर सहमत है कि विकासक भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगे तथा नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।

9. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत है कि समय–समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर, डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगें तथा प्रथम पक्ष रजिस्टर्ड एग्रीमेंट के पूर्व विकासक को अपनी उक्त लेख्य

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
Jitendra kumar singh
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

Mahendra
24/5/17

Ajay Kumar

जमीन से संबंधित अंचल कार्यालय द्वारा निर्गत जमाबंदी रसीद एवं भूस्वामित्व प्रमाण पत्र उपलब्ध करा देंगे।

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

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

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

13. यह कि द्वितीय पक्ष नक्शा स्वीकृति होने कि तिथि से **4 वर्ष** में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौंप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नही मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा और द्वितीय पक्ष (विकासक) यह एकरार करते है कि अगर अतरिक्त अवधि के अन्दर विकासक द्वारा प्रथम पक्ष के हिस्से को पूर्ण निर्मित स्वरूप में नहीं सौंपा गया तो द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रति फ्लैट 5000/– (पांच हजार) रूपया प्रति माह भुगतान करेंगें।

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17 DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
Jitendrakumarsingh
24/5/17 DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
Arun Kumar

Mahendra Prasad
24/5/17

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

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

16. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि सबसे उपरी छत, सेट बैक, सिढ़ी, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनेरेटर रुम, खुली जगह इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
Jitendra kumar singh
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
Anu Kumari

Mahendra Prasad
24/5/17

रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

17. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम **"साई श्याम स्मार्ट सिटी"** रहेगा।

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

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

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

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

22. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
Jitendra Kumar Singh
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
Ajay Kumar
DIRECTOR

Mahendra Prasad
24/5/17

करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्यवन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान से आर्थिक–ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैट/पार्किंग के एवज में बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ **50** प्रतिशत (पचास प्रतिशत) क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड बिल्डर बंधक नही रखेंगे।

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

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

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरणः–

1. फाउंडेशन आर०सी०सी० पाईलिंग (भूकंप रोधी)
2. स्ट्रक्चर आर०सी०सी० फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (प्रथम कोटी का)
4. छत आर०सी०सी०
5. फर्श विट्रीफाईड टाईल्स (कजारिया/जॉनसन/सोमानी
6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
24/5/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
24/5/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
Jitendra kumar singh
24/5/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
Ajay Kumar

Mahendra Prasad
24/5/17

7. दरवाजा सखुआ लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा फ्लश डोर प्राइमर सहित (किट प्लाई / सेन्चुरी) एवं मुख्य दरवाजा लकड़ी / डिजाईनर

8. खिड़की लकड़ी फ्रेम खिड़की शीशा लगा (गमहार एवं सखुआ)

9. रसोई घर ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाईल्स

10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में एन्टी स्कीट टाईल्स एवं पलमबिंग फिटिंग जगवार का होगा।

11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी०वी०सी० कॉनड्युट वायरिंग (एंकर / हॉवेल्स) सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फिटींग स्वीच के साथ

12. दीवाल फिनिशिंग अंदर और बाहर से वालपुटी

13. टी० वी० प्वाईंट एवं ए.सी. प्वाईंट सभी कमरों में एक–एक।

14. टेलिफोन प्वाइंट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट

15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।

16. जेनेरेटर (ध्वनी रहित) एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा। (महिन्द्रा / किर्लोस्कर)

17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का (ओटिस / कोने)

18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।

19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़, सिमेंट एवं ईंट ए–ग्रेड (ISI) मार्क का होगा।

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
Jitendra Kumar Singh
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
Ajay Kumar

Mahendra Prasad
24/5/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.

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

गवाहगण का हस्ताक्षरः–

1. Deepak Kumar Pandey
S/o- Sri Raj Narayan Pandey
Gopalpur Tola
Pirpainty
Bhagalpur
Bihar
Pandey
24/05/17

2. संजय कुमार
24/05/17
पिता- [illegible]
ग्राम -[illegible]
पो - खगौल
थाना - दानापुर
जिला पटना बिहार

24/5/17

(प्रथम पक्ष)

भू–स्वामी का हस्ताक्षर

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.

1. Jitendra kumar singh
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.

2. Ajay Kumar
24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.

3. 24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.

4. 24/5/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.

5. 24/
DIRECTOR

(द्वितीय पक्ष)

बिल्डर का हस्ताक्षर

मुद्रित किया:–

(संजीव कुमार)
सी.बी.ए.पटना।

प्रारुप तैयार किया।

24/5/17

(सुजय कुमार)
विलेख लेखक,
लाईसेंस नं.– 132/02
निवासी– 'प्रतिभा निवास', पूर्वी जगनपुरा, पटना–27.

देखा गया
24-5-17
हस्ताक्षर

Endorsement of Certificate of Admissibility

sible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian p 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.**	**88500/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs.**	**1000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs.**	**0/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs.**	**109000/-**

Registration Fee

FEE PAID

A1	**21000**	C	**0**	H1b	**0**	K1a	**0**	Lii	**0**
A8	**0**	D	**0**	H2	**0**	K1b	**0**	Liii	**0**
A9	**0**	DD	**0**	I	**0**	K1c	**0**	Mb	**0**
A10	**0**	E	**0**	J1	**0**	K2	**0**	Na	**0**
B	**0**	H1a	**0**	J2	**0**	Li	**0**		
								TOTAL-	**21000**

LLR + Proc Fee

LLR	**0**
Proc.Fee	**0**
Total	**0**

Service Charge

500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21500

Date: 24/05/2017

Registering Offic
Danapu

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 24th May 2017 by Mahendra Prasad Basud Sao by profession Others. Status - Executant

Mahendra Prasad
24/5/17

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:24/05/2017**

Registering Offic
Danap

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Dipak Kumar Pandey' age '35' Sex 'M', 'Raj Narayan Pandey', resident of 'Gopalpur Tola,pirpaiti,bhagalpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 24/05/2017

Registering Offic
Danap

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 107 on pages on 174 -187, for the year 2017 a stored in CD volume No. CD-17 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 24/05/2017

Registering Offic
Danap

Token No. : 6248 Year : 2017 S.No. : 5859 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 574

SCANNED
Checked By

30978

Only.

E-CHALLAN
Government of Bihar
STC-4

Valid Upto	:	08/06/2017			
GRN	:	BHR2017050174260M	Date	:	24/05/2017 11:55:58 AM
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur			
Financial Year	:	2017-2018	From	:	01/04/2017
Treasury	:	Danapur	To	:	31/03/2018

ACCOUNT HEAD DETAILS

	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	87500
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	21000
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0
Total Amount : Rupees One Lac Eight Thousand Five Hundred Only	108500

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	AASTIK SMARTCITY PVT.LTD.
Address	:	Flat No.-105, First Floor, Pushpanjali Apartment, Mustafapur, Khagaul Road, Danapur

24/5/17

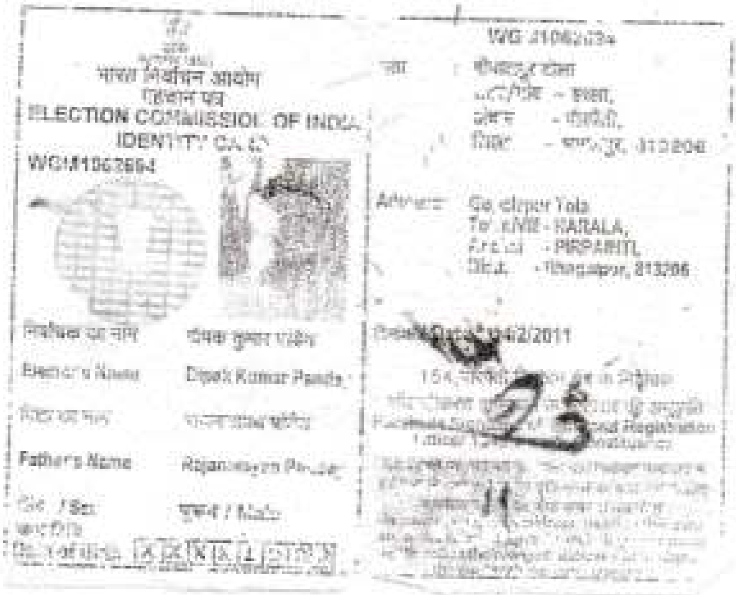
PAYMENT DETAIL

BANK Name	:	SBI
Branch	:	

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CP86046530
Date & Time	:	24/05/2017 12:01:28 PM	
Scroll No & Date	:		

-------- Cut Here -------------------------------- Cut Here -------------------------------- Cut Here ----------



भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
WGM1063694

निर्वाचक का नाम दीपक कुमार पांडेय
Elector's Name Dipak Kumar Pandey
पिता का नाम
Father's Name Rajanarayan Pandey
लिंग / Sex पुरुष / Male

WG 1062234

Address Go. Gopur Tola
To./Vill - KARALA,
P.S. - PIRPAINTI,
Dist. - Bhagalpur, 813206

Date 14/2/2011

154, [illegible]

पट-4।1

24/05/17

Serial No. 4836

Deed No. 4740

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

This document was presented for registration on **28/04/2017** by **Nila Singh**
A stamp duty of Rs. **526080**/- and other fees of Rs. **21500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **4740** in Book No. **1**, Volume No. **88** on *pages from* **288** to **302** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **14** / Year **2017**

195

28|4|2017
Signature with Date
(**Dhananjay kumar Rao**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 28/04/2017

Token No: 5121 /2017

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 28|04|2017 को (1) श्रीमती नीला सिंह पति का नाम श्री अरविन्द कुमार

Ridhi kumari 28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
Jitendra Kumar Singh
28/4/17
DIRECTOR

Nila Singh
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
28/4/

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
Ajay Kumar
28/
DIRECTOR

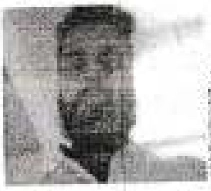
Sub District Registry Office,Danapur

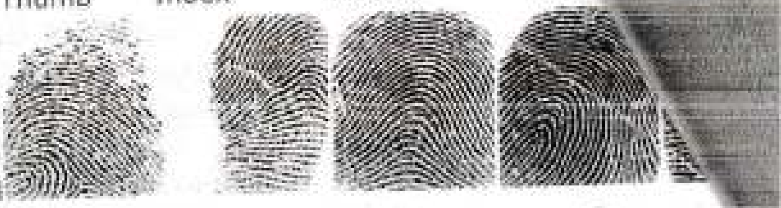
Token Number 5121 Reg. Year 2017 Serial Number 4836 Deed Nu

PresType Name Photo Thumb Index Middle Ring

Claimant Abhishek Nandan

Sig. Abhishek 28/4/17



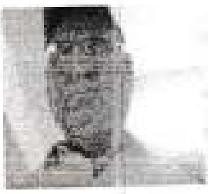


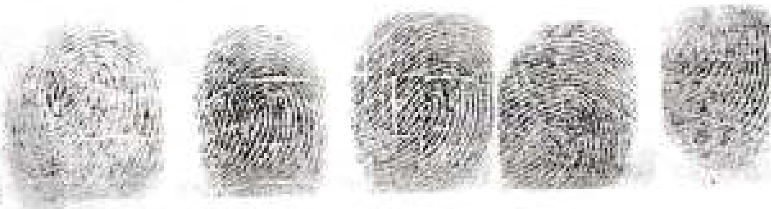
Claimant Ajay Kumar(Through The Director Of Aastik Smart City Pvt Ltd)

Sig. Ajay Kumar 28/4/17

Claimant Jitendra Kumar Singh (Through The Director Aastik Smart City Pvt Ltd)

Sig. Jitendrakumarsingh 28/4/17



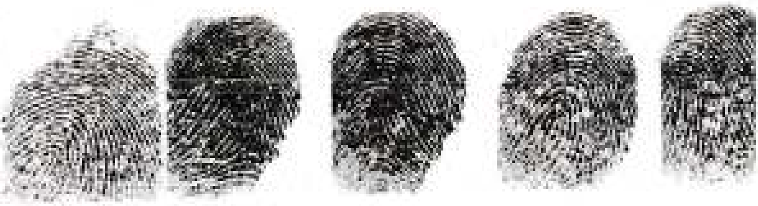


Claimant Kameshwar Tiwari (Through The Director Of Aastik Smart City Pvt Ltd)

Sig. 28/4/17

Claimant Koushar Khan (Through The Director Of Aastik Smart City Pvt Ltd)

Sig. Koushar Khan 28/04/2017



Executant Nidhi Kumari

Sig. Nidhi kumari 28/04/17

Presented By Nila Singh

Sig. Nila Singh 28/4/17

Executant Nila Singh

× Photo × Thumb × Index × Middle × Ring ×

Sig. Nila Singh 28/4/17

एवं (2) **श्रीमती निधि कुमारी** पति का नाम श्री सतीश कुमार, दोनों निवासी – पटेल चौक, विजय नगर, रूकनपुरा, पटना, पोस्ट– बी.भी.कॉलेज, थाना– रूपसपुर, जिला– पटना, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोडकर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स आस्तिक स्मार्ट सिटी प्रा०लि०, निबंधन कार्यालय– 105, प्रथम तल, पुष्पांजली अपार्टमेंट, मुस्तफापुर, खगौल रोड, दानापुर, पटना जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका पंजीयन संख्या– U45200BR2016PTC025843 द्वारा **निदेशक (1) श्री जितेन्द्र कुमार सिंह** पिता का नाम श्री ब्रजकिशोर प्रसाद सिंह, निवासी– मुन्देश्वरी इन्क्लेव, फ्लैट संख्या– 505, ब्लॉक–डी., आशियाना मोड़, पटना–800014, **(2) श्री अजय कुमार,** पिता का नाम स्व. विद्यानन्द राय, निवासी ग्राम– नया टोला, सगुना, थाना– दानापुर, जिला– पटना, **(3) कौशर खान** पिता का नाम जहिर हुसैन खान, निवासी– फ्लैट नं.– 207, एस. एस.इन्क्लेव, अशियाना मेन रोड, पटना–14, **(4) श्री कामेश्वर तिवारी** पिता का नाम स्व. बद्री तिवारी, निवासी– 'शारदा सदन', शंकर नगर सामनेघाट रोड, लंका, वाराणसी, (यू.पी.), पिन–221005, एवं **(5) श्री अभिषेक नन्दन** पिता का नाम श्री कामेश्वर तिवारी, निवासी– 'शारदा सदन', शंकर नगर सामनेघाट रोड, लंका, वाराणसी, (यू.पी.), पिन–221005, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
Jitendra Kumar Singh
28/4/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

Nidhi Kumari
28/4/17

28/4/17

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 5121	Reg. Year 2017	Serial Number 4836	Deed N

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ri
Identified By	Sudhir Kumar					
Sig.	Sudhir Kumar 28/04/17					

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop0

है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा–बबकरपुर, परगना– फुलवारी, सर्वे थाना– दानापुर, सम्प्रति थाना– साहपुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 46 (छियालीस), सर्वे प्लौट नं. – 195 (एक सौ पंचानवे), एराजी– 41 डिसमील (इक्तालीस डिसमील) पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की पैतृक सम्पत्ति है जिसे निबंधित वसीका के द्वारा क्रय की गई सम्पत्ति है, सर्वे प्लौट नं.– 195 के कुल एराजी–41 डिसमील जमीन लेख्यकारीगण की सास श्रीमती सीता देवी जौजे श्री श्यामनन्दन सिंह, निवासी ग्राम– मठियापुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना ने निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा मोहम्मद मुस्तकिम वल्द अहमद अली मरहुम, निवासी ग्राम– आशोपुर, थाना– दानापुर, हाल मोकाम वो थाना– फुलवारीशरीफ वो जिला– पटना से क्रय की थी, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या–1, जिल्द संख्या–22, पृष्ठ संख्या– 7 से 10 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 16/1975 द्वारा दिनांक 22.04.1975 को हुआ है। तब से सीता देवी अपनी क्रय की सम्पत्ति पर कब्जा दखल में रहते हुए चले आ रहे थे, कि श्यामनन्दन सिंह वर्ष 1986 में स्वर्गवास कर गये। श्यामनन्दन सिंह के स्वर्गवास कर जाने के पश्चात उनकी पूर्ण सम्पति पर उनकी दो पत्नी श्रीमती सीता देवी एवं श्रीमती संयुक्ता देवी वो दो पुत्र श्री अरविन्द कुमार एवं श्री सतीश कुमार वो दो पुत्रवधु श्रीमती नीला सिंह पति श्री

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
28/4/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
28/4/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
28/4/17
DIRECTOR

Nidhi Kumari
28/4/17

28/4/17

अरविन्द कुमार एवं श्रीमती निधि कुमारी पति श्री सतीश कुमार संयुक्त रूप से कब्जा दखल में आये और जोत आबाद करते हुए आपस में एक लिखित यादास्त बंटवारा दिनांक 14.06.2014 को किया, पक्षकार के रूप में उपरोक्त वर्णित सभी अधिकारी सदस्य सम्मिलित है, जिसके अनुसार लेख्यकारीगण को लेख्य प्लौट की कुल एराजी हिस्से में मिली है, जिसके अनुसार लेख्यकारीगण अपना नाम अंचल कार्यालय में दाखिल खारिज वाद संख्या–2418/2014–15 के अनुसार दर्ज कराकर जमाबंदी संख्या– 1614 पर श्रीमती नीला सिंह एवं जमाबंदी संख्या– 1615 पर श्रीमती निधि कुमारी लगान भुगतान कर रसीद कटाती चली आ रही है। इस तरह लेख्यकारी लेख्य सम्पति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

3. लेख्य प्रकारः– भूखंड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुरोध।

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

5. भूखंड का विवरणः– कुल क्षेत्रफल – **41 डिसमील** (इकतालीस डिसमील) है, जो मौजा– बबकरपुर, परगना– फुलवारी, सर्वे थाना– दानापुर, सम्प्रति थाना– साहपुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 46 (छियालीस), सर्वे प्लौट नं. – 195 (एक सौ पंचानवे), में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति अवर निबंधन कार्यालय एवं निजामत नगर पालिका दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 50 पैसे, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 1614 एवं 1615 पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है।

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17
For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17
For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

Nidhi Kumari
28/4/17

Nila
28/4/17

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लौट नं.– 199 एवं 203 का अंश
दक्षिण – सर्वे प्लौट नं.– 188 का अंश
पूरब – सर्वे प्लौट नं.– 190, 191 एवं 194.
पश्चिम – सर्वे प्लौट नं.– 196, 197 एवं 198.

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.–156 एवं जौन– 2** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. **1,64,00,000/–** (एक करोड़ चौसठ लाख) रूपया है।

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

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

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण–भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है। यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और यह भूखंड बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक है तथा इन्हें बेचने आदि का

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

28/4/17

सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे है, न दान की है, न ही रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य इकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

2. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सहायता प्रदान करेगें तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

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

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

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

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
Jitendra Kumar Singh
28/4/17
DIRECTOR
For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
28/4/17
DIRECTOR

Nidhi Kumari
28/4/17

28/4/17

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

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

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

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

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

11. अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पति/भवन पर से हटाना या छोड़ना पड़ता है जैसे

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

Nidhi Kumari
28/4/17

28/4/17

टाईटील में कमी या इस तरह के अन्य विवाद के चलते सलटना होगा तो दोनों पक्षों के रजामंदी से होगा।

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

13. यह कि द्वितीय पक्ष नक्शा स्वीकृति होने कि तिथि से **4** वर्ष में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नही मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा और द्वितीय पक्ष (विकासक) यह एकरार करते है कि अगर अतरिक्त अवधि के अन्दर विकासक द्वारा प्रथम पक्ष के हिस्से को पूर्ण निर्मित स्वरूप में नही सौपा गया तो द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रति फ्लैट 8000/– (आठ हजार) रूपया प्रति माह भुगतान करेगें।

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

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
28/4/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
28/4/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
Ajay Kumar
28/4/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
Jitendra Kumar Singh
28/4/17
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
28/4/17
DIRECTOR

Khushbu Kumari
28/4/17

28/4/17

जबावदेह नहीं होगा, जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

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

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

17. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम **"साईं श्याम स्मार्ट सिटी"** रहेगा।

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

19. बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पम्प की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे तथा

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

Neelu Kumari
28/4/17

28/4/17

विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से स्वयं अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं जमीन मालिक लेवेंगे।

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

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

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

23. यह कि विकासक को उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में विकासक उक्त प्लौट के साथ बाद में मिले प्लौट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाईज विकास कर सकते है,

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

Nidhi Kumari
28/4/17

28/4/17

जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

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

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरणः–

1. फाउंडेशन आर0सी0सी0 पाईलिंग (भूकंप रोधी)
2. स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (प्रथम कोटी का)
4. छत आर0सी0सी0
5. फर्श विट्रीफाईड टाईल्स (कजारिया / जॉनसन / सोमानी
6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा सखुआ लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित (किट प्लाई / सेन्चुरी) एवं मुख्य दरवाजा लकड़ी / डिजाईनर
8. खिड़की लकड़ी फ्रेम खिड़की शीशा लगा (गमहार एवं सखुआ)
9. रसोई घर ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाईल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में एन्टी स्कीट टाईल्स एवं पलमबिंग फिटिंग जगवार का होगा
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग (एंकर / हॉवेल्स) सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फिटींग स्वीच के साथ
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर और बाहर से वालपुटी

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

28/4/17

28/4/17

13. टी० वी० प्वाइन्ट एवं ए.सी. प्वाइन्ट सभी कमरों में एक–एक

14. टेलिफोन प्वाइंट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट

15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।

16. जेनेरेटर (ध्वनी रहित) एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा (महिन्द्रा / किर्लोस्कर)

17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का (ओटिस / कोने)

18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।

19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़, सिमेंट एवं ईंट ए–ग्रेड (ISI) मार्क का होगा।

मोड ऑफ पेमेंट:– 7,51,000/– (सात लाख इक्यावन हजार) रूपये प्रति कट्ठा की दर से ननरिफन्डेबल देना तय हुआ, जिसका कुल रकम मो. 98,53,120/– (अंठानवे लाख तिरेपन हजार एक सौ बीस) रूपये मात्र होता है, जिसका भुगतान निम्न प्रकार से किया गया :–

1. मो. 63,00,000/– (तीरसठ लाख) रूपया जिसका भुगतान निबंधित विकास एकरारनामा के पहले भुगतान किया गया, जिसका विवरण निम्न प्रकार है:–

चेक नं.	दिनांक	बैंक का नाम	रकम
नगद	18.03.17		3,00,000/–
166733	26.04.17	एस.बी.आई.	20,00,000/–
166744		एस.बी.आई.	10,00,000/–
166743		एस.बी.आई.	30,00,000/–
		कुल मो.	**63,00,000/–**

2. शेष राशि का भुगतान निबंधित उन्नयन मनोबंध होने की तिथि के बाद चार माह के अन्दर किया जायेगा।

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
29/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
29/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
29/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
29/4/17

Siddhi Kumari
29/4/17

29/4/17

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

गवाहगण का हस्ताक्षर:–

1. Sudhir kumar.
Late Baikunth Singh.
Rajkumpura, Bailey
Road Patna 14.
28/4/17

2. Satish kumar
Name - SATISH KUMAR
S/o - Shyam Nandan Singh
Ad. Vijay Nagar
Patelchowk
B.V. College
Patna
28.4.2017

Nita Singh
28/4/17

Nidhi Kumari
28/4/17

(प्रथम पक्ष)

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.

1. Rajendra kumar singh
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

2. 28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

3. Ajay Kumar
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

4. 28/4/17

DIRECTOR

5. Abhishek
28/4/17

(द्वितीय पक्ष)

बिल्डर का हस्ताक्षर

मुद्रित किया:–

(संजीव कुमार)
सी.बी.ए.पटना।

प्रारुप तैयार किया।

28/04/2017

(सुजय कुमार)
विलेख लेखक,
लाईसेंस नं.– 132/02
निवासी– 'प्रतिभा निवास', पूर्वी
जगनपुरा, पटना–27.

Online Bank challan checked
Signature

दस्तावेज जाँचा
28/4/17
हस्ताक्षर

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

paid under Indian Stamp	Rs.	526080/-
p duty paid under Municipal	Rs.	0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	547580/-

Registration Fee

21000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-	21000

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

500

amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21500

Registering Officer
Danapur

/04/2017

Endorsement under section 52

for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 28th April 2017 by Nila Singh Arvind Kumar by
Others. Status - Executant

8|4|17

re/L.T.I. of **Presentant** Date:28/04/2017

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

n is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sudhir Kumar' age '45'
'Baikunth Singh', resident of 'Bailey Road,danapur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints
natures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

28/04/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

red at Registration Office Danapur in Book 1 -Volume No. 88 on pages on 288 -302, for the year 2017 and
in CD volume No. CD-14 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

28/04/2017

No. : 5121 Year : 2017 S.No. : 4836 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 4740

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	: 12/05/2017	Date	:	27/04/2017 04:07:51 PM
GRN	: BHR2017040005825M			
Department	: Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	: Danapur	From	:	01/04/2017
Financial Year	: 2017-2018	To	:	31/03/2018
Treasury	: Danapur			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	526080.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	21000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Five Lac Fourty Seven Thousand Eighty Only	547080.00

PAYER DETAILS

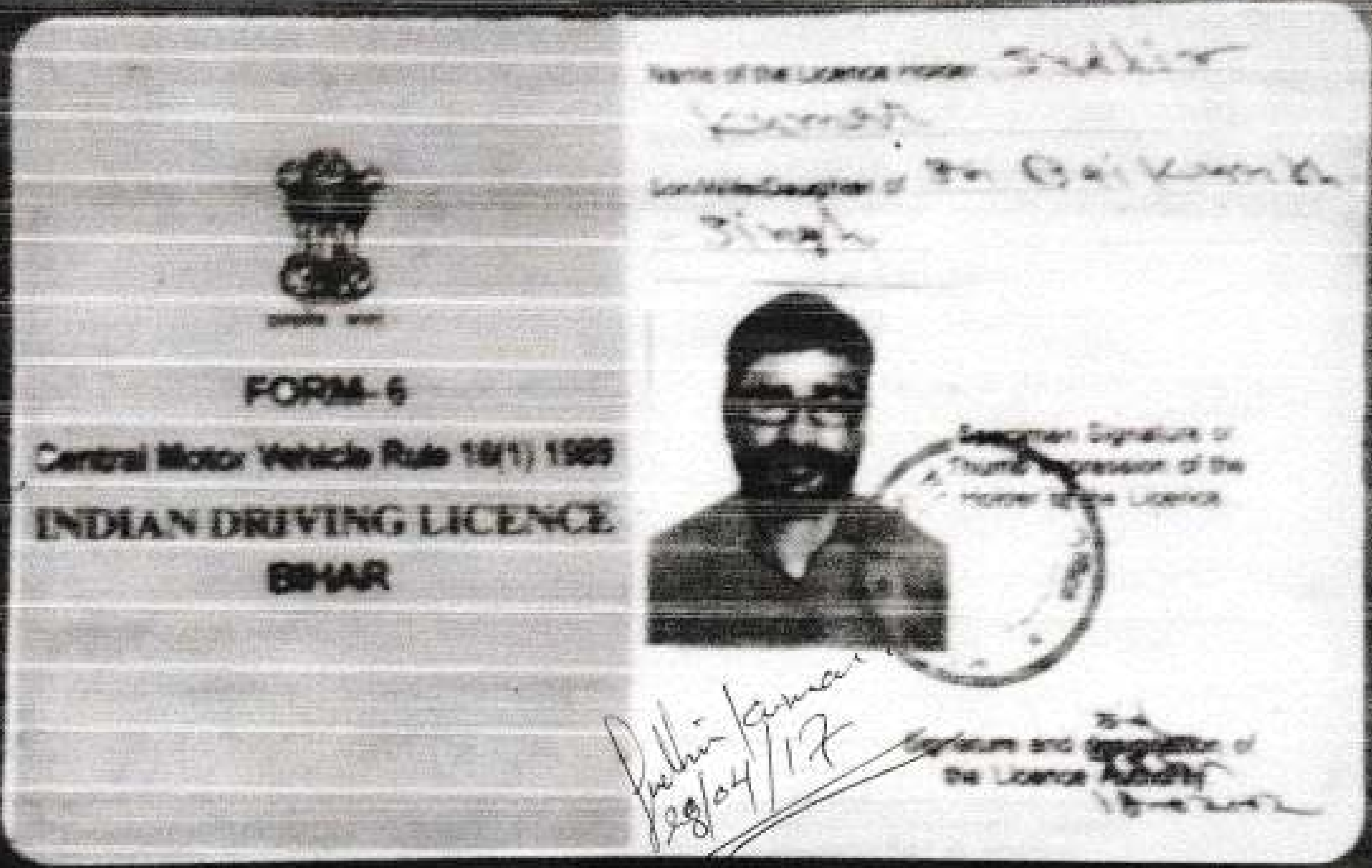
Tax ID (if any) :
Unique Id :
Name : AASTIK SMARTCITY PVT.LTD.
Address : FLAT NO.105, 1ST FLOOR, PUSHPANJALI APPARTMENT, MUSTAFAPUR, KHAGAUL ROAD, DANAPUR, PATNA

APR 2017

PAYMENT DETAIL		FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	: SBI	CIN		REF No.	CP63077514
Branch	:	Date & Time :	27/04/2017 04:07:51 PM		
		Scroll No & Date :			

-------- Cut Here -------- Cut Here -------- Cut Here --------

पहचान



FORM-6

Central Motor Vehicle Rule 16(1) 1989

INDIAN DRIVING LICENCE

BIHAR

Name of the Licence Holder [illegible] Kumar

Son/Wife/Daughter of [illegible] Singh

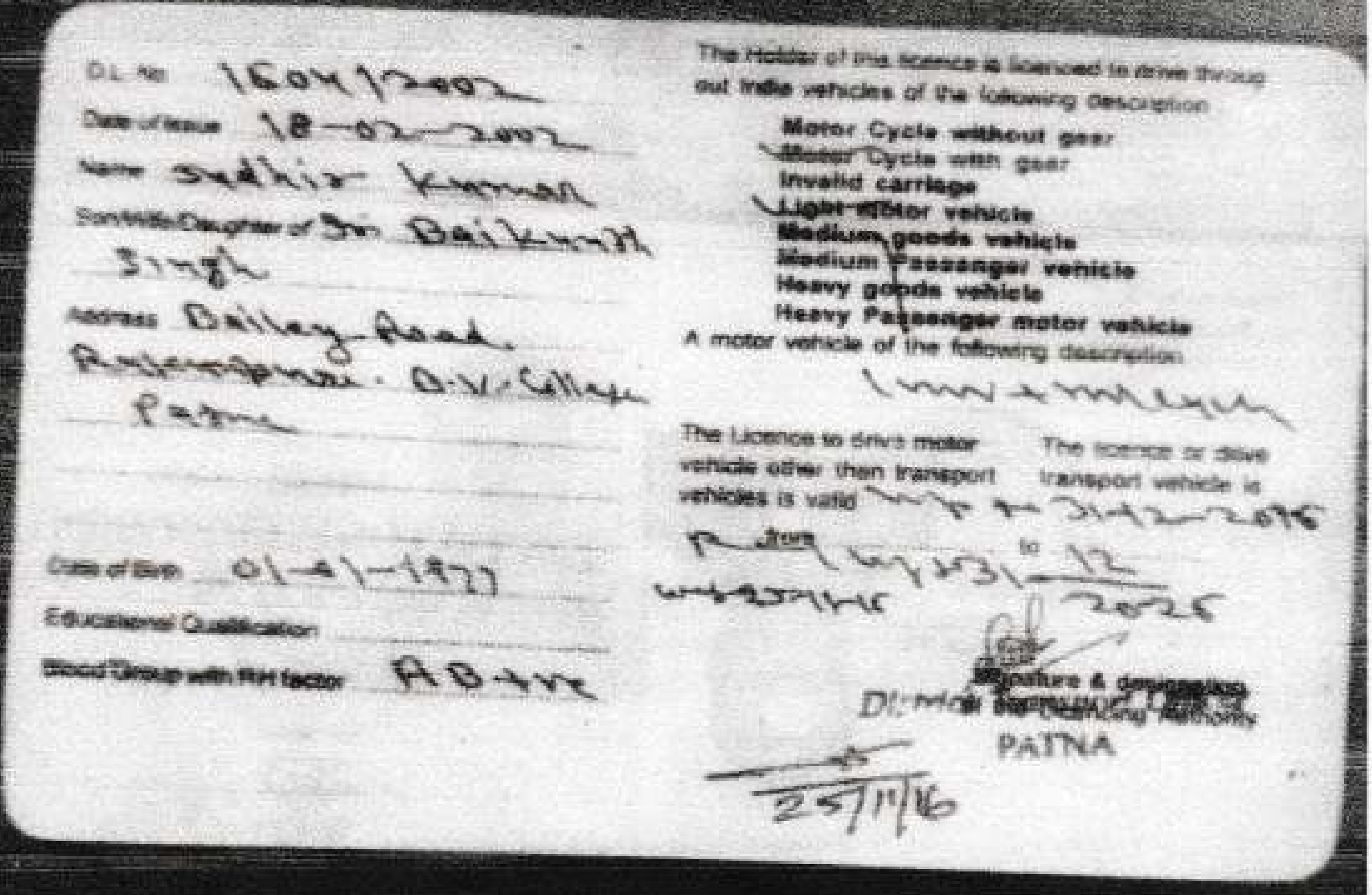
Specimen Signature or Thumb Impression of the Holder of the Licence

Signature and designation of the Licence Authority

28/04/17

पहचान

41 decimal



D.L. No. 1604/2002

Date of Issue 18-02-2002

Name Sudhir Kumar

Son/Wife/Daughter of Sri Baikunth Singh

Address Bailey Road Rajeevnagar. D.V. College Patna

Date of Birth 01-01-1977

Educational Qualification

Blood Group with RH factor AB+ve

The Holder of this licence is licenced to drive throughout India 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

A motor vehicle of the following description

[illegible]

The Licence to drive motor vehicle other then transport vehicles is valid [illegible] 31-12-2016

The licence to drive transport vehicle is from [illegible] to 31-12-2025

Signature & designation
DL: Licensing Authority
PATNA

25/11/16

Serial No. 4898 Deed No. 5373

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **29/04/2017** by **Nila Singh**
A stamp duty of Rs. **257140**/- and other fees of Rs. **22500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the
executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **5373** in Book No. **1**, Volume No. **100** on pages from **499** to
513 and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **16** / Year **2017**

196

Ts 5386

16/5/2017
Signature with Date
(**Dhananjay Kumar Rao**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 16/05/2017 Token No: 5189 /2017

196

60
29/4/17

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 28/04/17 को

(1) श्रीमती नीला सिंह पति का नाम श्री अरविन्द कुमार

Nidhi kumari 28/4/17

Priyanka kumari 28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.

Jitendra kumar singh 28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

28/4/17

Nila Singh
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

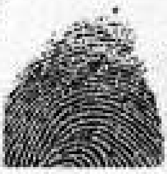
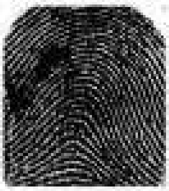
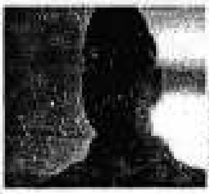
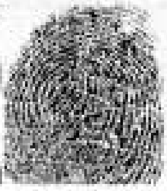
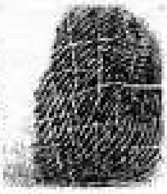
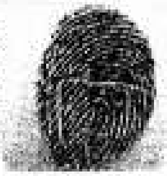
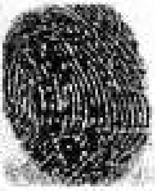
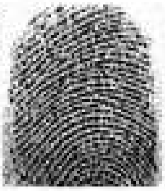
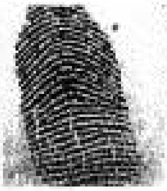
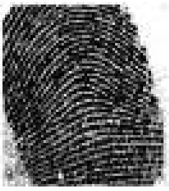
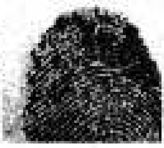
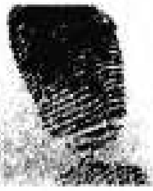
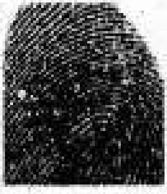
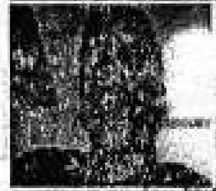
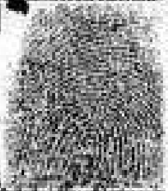
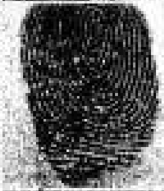
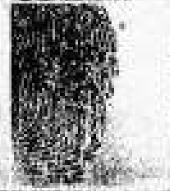
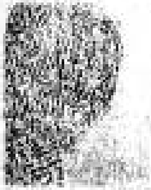
Ajay Kumar
28/4/17

DIRECTOR

Nila Singh 28/4/17

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 5189 Reg. Year 2017 Serial Number 4898 Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Litt
Claimant Sig.	Abhishek Nandan (Through The Director Of Aastik Smart City Pvt Ltd) Abhishek 29/4/17						
Claimant Sig.	Ajay Kumar(Through The Director Of Aastik Smart City Pvt Ltd)	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Claimant Sig.	Jitendra Kumar Singh (Through The Director Of Aastik Smart City Pvt Ltd) Jitendrakumarsingh 29/4/17						
Claimant Sig.	Kameshwar Tiwari (Through The Director Of Aastik Smart City Pvt Ltd) 29/4/17						
Claimant Sig.	Koushar Khan (Through The Director Of Aastik Smart City Pvt Ltd) Koushar Khan 29/04/2017						
Executant Sig.	Nidhi Kumari Nidhi Kumari 29/4/17						
Presented By Sig.	Nila Singh Nila Singh 29/4/17						
Executant Sig.	Nila Singh Nila Singh 29/4/17	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop009

29-Apr

एवं (2) **श्रीमती निधि कुमारी** पति का नाम श्री सतीश कुमार, दोनों निवासी – पटेल चौक, विजय नगर, रूकनपुरा, पटना, पोस्ट– बी.भी.कॉलेज, थाना– रूपसपुर, जिला– पटना, (3) **श्रीमती प्रियंका कुमारी** पति का नाम श्री सुधीर कुमार निवासी ग्राम– रूकनपुरा, थाना– दानापुर, जिला– पटना जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिसे प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स आस्तिक स्मार्ट सिटी प्रा०लि०, निबंधन कार्यालय– 105, प्रथम तल, पुष्पांजली अपार्टमेंट, मुस्तफापुर, खगौल रोड, दानापुर, पटना जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका पंजीयन संख्या– U45200BR2016PTC025843 द्वारा **निदेशक (1) श्री जितेन्द्र कुमार सिंह** पिता का नाम श्री ब्रजकिशोर प्रसाद सिंह, निवासी– मुन्देश्वरी इन्क्लेव, फ्लैट संख्या– 505, ब्लॉक–डी., आशियाना मोड़, पटना–800014, (2) **श्री अजय कुमार**, पिता का नाम स्व. विद्यानन्द राय, निवासी ग्राम– नया टोला, सगुना, थाना– दानापुर, जिला– पटना, (3) **कौशर खान** पिता का नाम जहिर हुसैन खान, निवासी– फ्लैट नं.– 207, एस. एस.इन्चलेव, अशियाना मेन रोड, पटना–14, (4) **श्री कामेश्वर तिवारी** पिता का नाम स्व. बद्री तिवारी, निवासी– 'शारदा सदन', शंकर नगर सामनेघाट रोड, लंका, वाराणसी, (यू.पी.), पिन–221005, एवं (5) **श्री अभिषेक नन्दन** पिता का नाम श्री कामेश्वर तिवारी, निवासी– 'शारदा सदन', शंकर नगर सामनेघाट

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

Jitendra kumar Singh

Nidhi Kumari
28/4/17

Priyanka kumari
28/4/17

Sub District Registry Office,Danapur

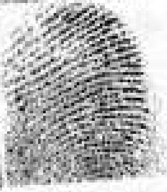
Token Number 5189	Reg. Year 2017	Serial Number 4898	Deed Numbe

PresType Name Photo Thumb Index Middle Ring Litt

Executant Priyanka Kumari

Sig. Priyanka Kumari
29/4/2017

Identified By Sudhir Kumar



Sig. Sudhir Kumar
29/04/2017

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop00

यह (मुख्तारनामा) दस्तावेज श्री अजय कुमा
कै पुत्र स्व॰ विद्यानन्द राय ने निष्पादित
किया है, ऐसा अभिप्रेत है या नहीं इसकी जाँच करने
के लिए इसके द्वारा भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम
16, 1908 की धारा 38 उपधारा (2) एवं धारा 33
उपधारा (3) के अधीन श्री शैलेन्द्र कुमा
के नाम कमिशन जारी किया जाता है।

29/4/20
निबंधन पदाधिकारी
दानापुर

रोड, लंका, वाराणसी, (यू.पी.), पिन–221005, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा–बबकरपुर, परगना– फुलवारी, सर्वे थाना– दानापुर, सम्प्रति थाना– साहपुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 38 (अड़तीस), सर्वे प्लौट नं. 196 (एक सौ छियानवे), एराजी– 20 डिसमील (बीस डिसमील) पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिकगण की स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे उन्होंने निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा श्रीमती मुनाको देवी पति स्व. रकटु पासी वो रामरतन चौधरी, धुरखेली चौधरी, सुदर्शन चौधरी, रामकिशोर चौधरी एवं रंजीत चौधरी, सभी के पिता का नाम स्व. रकटु चौधरी, सभी निवासी ग्राम– आशोपुर, पोस्ट– खगौल, थाना– दानापुर, जिला– पटना से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या–1, जिल्द संख्या–89 सी.डी.–14 /2017, पृष्ठ संख्या– 377 से 385 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 4797/2017 द्वारा दिनांक 29.04.2017 को हुआ है, जिसपर जमीन मालिक दखल कब्जा में है। इस प्रकार लेख्य सम्पत्ति का विकास एकरारनामा अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

Jitendra Kumar Singh
9/4/17

Riddhi Kumari
9/4/17

Priyanka Kumari

आज दिनांक 15/05/17 को महल्ला-नया टोला, सगुना थाना-दानापुर में
श्री अजय कुमार, पिता-स्व० विद्यानन्द राय के निवास स्थान पर पहुँचकर
मैंने उक्त श्री अजय कुमार की जाँच की। इनकी पहचान श्री दीपक कुमार
पाण्डेय, पिता-श्री राजनारायण पाण्डेय, ग्राम-गोपालपुर टोला, इरला,
अंचल-पीरपैंती, जिला-भागलपुर ने मेरे संतोष के अनुरूप की है।
उक्त श्री अजय कुमार ने सकारा की यह दस्तावेज उन्होंने निष्पादित की है।

शैलेन्द्र कुमार
15/05/17
कमिश्नर

Cat-40, V-2/2016 Thumb no-99/2017

Ajay Kumar
15/5/17

Cat-40, V-2/2016 Thumb no-100/2017

Deepak Kumar Pandey
S/o Sri Raj Narayan Pandey
Vill - Gopalpur Tola
Pirpainty
Bhagalpur

Pandey
15/05/17

3. लेख्य प्रकारः– भूखंड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुरोध।

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

5. भूखंड का विवरणः– कुल क्षेत्रफल – 20 डिसमील (बीस डिसमील) है, जो मौजा– बबकरपुर, परगना– फुलवारी, सर्वे थाना– दानापुर, सम्प्रति थाना– साहपुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35, तौजी नं.– 5059, खाता नं.– 38 (अड़तीस), सर्वे प्लौट नं. 196 (एक सौ छियानवे) में अवस्थित है। यह लेख्य सम्पति अवर निबंधन कार्यालय एवं निजामत नगर पालिका दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2/– रूपया अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 107 पर पूर्व जमीन मालिक के नाम पर दर्ज है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है।

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लौट नं.– 197.
दक्षिण – सर्वे प्लौट नं.– 188 का अंश.
पूरब – सर्वे प्लौट नं.– 195 का अंश
पश्चिम – सर्वे प्लौट नं.– 241, 242 एवं 243 का अंश.

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.–156 एवं जोन– 2** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. **80,00,000/–** (अस्सी लाख) रूपया है।

6. यह कि नक्सा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विस्तारक एवं भूखंड स्वामी अपने–अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/– रू0 स्टॉम्प पर

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

Jitendra Kumar Singh
28/4/17
Nidhi Kumari
28/4/17
Priyanka Kumari
28/4/17

उपयुक्त रिपोर्ट से मेरा समाधान हो गया कि उक्त
श्री अजय कुमार ने यह
दस्तावेज/मुख्तारनामा निष्पादित की है तद्नुसार मैं
इसे निबंधन के लिए स्वीकृत करता हूँ।

16|5|2017
निबंधन पदाधिकारी
दानापुर

आगे–पीछे, उत्तर–दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेगें।

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

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

2. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सहायता प्रदान करेगें तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

Nidhi Kumari

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

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

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

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

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

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

Nidhi Kumari
28/4/17

Priyanka Kumari
28/4/17

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

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

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

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

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

13. यह कि द्वितीय पक्ष नक्शा स्वीकृति होने कि तिथि से **4 वर्ष** में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नही मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा और

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

Jitendra kumar
28/4/17

Nidhi Kumari
28/4/17

Priyanka kumari
28/4/17

28/4/17

द्वितीय पक्ष (विकासक) यह एकरार करते है कि अगर अतरिक्त अवधि के अन्दर विकासक द्वारा प्रथम पक्ष के हिस्से को पूर्ण निर्मित स्वरूप में नहीं सौपा गया तो द्वितीय पक्ष के द्वारा प्रति फ्लैट 8000/– (आठ हजार) रूपया प्रति माह भुगतान करेगें।

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

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

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

Jitendra kumar singh
20/4/17

Riddhi kumari
9/4/17

Priyanka kumari
9/4/17

पूर्ण रूप से करके पहले प्रथम पक्ष को दखल कब्जा सौंपेगें उसके बाद ही द्वितीय पक्ष अपने हिस्से पर किसी को दखल कब्जा सौंपेंगे।

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

17. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम **"साईं श्याम स्मार्ट सिटी"** रहेगा।

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

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

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

21. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

Jitendra Kumar Singh
28/4/17

28/4/17

Riddhi Kumari
28/4/17

Priyanka Kumari
28/4/17

28/4/17

उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे तथा उसी अनुपात में जमीन मालिक एवं क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

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

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

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

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR

Jitendra Kumar Singh
28/4/17

Nidhi Kumari
28/4/17

Priyanka Kumari
28/4/17

28/4/17

प्र.

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एव स्ट्रक्चरल विवरण:–

2. स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (प्रथम कोटी का)
4. छत आर0सी0सी0
5. फर्श विट्रीफाईड टाईल्स (कजारिया / जॉनसन / सोमानी
6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा सखुआ लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित (किट प्लाई / सेन्चुरी) एवं मुख्य दरवाजा लकड़ी / ~~डिजाईनर~~
8. खिड़की लकड़ी फ्रेम खिड़की शीशा लगा (गमहार एवं सखुआ)
9. रसोई घर ग्रेनाईट का, वर्किंग, प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाईल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में एन्टी स्कीट टाईल्स एवं पलमबिंग फिटिंग जगवार का होगा
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग (एंकर / हॉवेल्स) सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फिटींग स्वीच के साथ
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर और बाहर से वालपुटी
13. टी0 वी0 प्वाइन्ट एवं ए.सी. प्वाइन्ट सभी कमरों में एक–एक
14. टेलिफोन प्वाइंट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
2/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
2/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
2/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
2/4/17

Jitendra kumar Singh
2/4/17

Nidhi kumari
2/4/17

Priyanka kumari
2/4/17

Nidhi
2/4/17

16. जेनेरेटर (ध्वनी रहित) एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा (महिन्द्रा / किर्लोस्कर)

17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का (ओटिस / कोने)

18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।

19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़, सिमेंट एवं ईंट ए–ग्रेड (ISI) मार्क का होगा।

मोड ऑफ पेमेंट:– 7,51,000/– (सात लाख इक्यावन हजार) रूपये प्रति कट्ठा की दर से ननरिफन्डेबल देना तय हुआ, जिसका कुल रकम मो. 48,06,400/– (अड़तालीस लाख छह हजार चार सौ) रूपये मात्र होता है, जिसका भुगतान निम्न प्रकार से किया गया :–

1. मो. 37,00,000/– (सैंतीस लाख) रूपया जिसका भुगतान निबंधित विकास एकरारनामा के पहले भुगतान किया गया, जिसका विवरण निम्न प्रकार है:–

चेक नं.	दिनांक	बैंक का नाम	रकम
नगद	16.03.17		✓ 2,00,000/–
001886	15.03.17	फेडरल बैंक	✓ 5,00,000/–
381050	09.03.17	पी.एन.बी.	✓ 7,50,000/–
381052	15.03.17	पी.एन.बी.	✓ 7,50,000/–
PUNBH17097717661 dt. 07.04.17			✓ 5,00,000/–
166745		एस०बी०आइ०	✓ 10,00,000/–
		कुल मो.	37,00,000/–

2. शेष राशि का भुगतान निबंधित उन्नयन मनोबंध होने की तिथि के बाद चार माह के अन्दर किया जायेगा।

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.
DIRECTOR
28/4/17

Nidhi Kumari
28/4/17

Priyanka Kumari
28/4/17

28/4/17

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

गवाहगण का हस्ताक्षरः-

1. Sudhir Kumar
Late Baikunth Singh
Rukunpura-Bailey
Road Patna/14.
28/4/17

28/4/17

Nidhi kumari
28/4/17

Priyanka kumari.
28/4/17

(प्रथम पक्ष)

भू-स्वामी का हस्ताक्षर

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.

1. Jitendra kumar singh 28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.

DIRECTOR

2. 28/4/17

DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.

3. Ajay Kumar 28/4/17

DIRECTOR

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.

4. 28/4/17

For AASTIK SMART CITY PVT. LTD.

DIRECTOR

5. 28/4/17

DIRECTOR

(द्वितीय पक्ष)

बिल्डर का हस्ताक्षर

2. Arbind kumar
Late. S.N. Singh
Rukanpura, Vijay Nagar
Patna - 28/4/17

3.
S/o Shyam Nandan Singh.
At Vijay Nagar
Rafat chowk
post - B.V. college
Patna - 800014
28.04.2017

मुद्रित कियाः-

(संजीव कुमार)
सी.बी.ए.पटना।

प्रारुप तैयार किया।

28/04/2017

(सुजय कुमार)
विलेख लेखक,
लाईसेंस नं.- 132/02
निवासी- 'प्रतिभा निवास', पूर्वी
जगनपुरा, पटना-27.

दस्तावेज जाँचा
28/4/17

हस्ताक्षर

Online ... Signature

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

mp duty paid under Indian Stamp ct	Rs.	257140/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	279640/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	1000	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	22000

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 22500

Registering Officer
Danapur

Date: 29/04/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 29th April 2017 by Nila Singh W/O Arbind Kumar by profession House Wife. Status - Executant

29/4/17

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:29/04/2017

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sudhir Kumar' age '45' Sex 'M', 'Baikunth Singh', resident of 'Bailey Road,ruikanpura,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date: 29/04/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Danapur in Book No. 1 Volume No. 100 on page no. 483 to 490 for the year 2017 and stored in CD Volume No. 16 , year 2017. The document no. is printed on the front Page of the document.

Registering Office
Danapu

Date : 16/05/2017

DEED NO: 5371

SCANNED

Checked By

कूट सं./Code No. 1089912

Account

राशि शब्दों में / Rupees (in words) Five Hun... Only

(FOR OFFICE USE)

रोकड़ पदाधिकारी / पारित पदाधिकारी
Cash Officer/Passing Officer

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	:	12/05/2017	Date	:	27/04/2017 04:12:48 PM
GRN	:	BHR201704005827M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	01/04/2017
Financial Year	:	2017-2018	To	:	31/03/2018
Treasury	:	Danapur			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	257140.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	21000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Two Lac Seventy Eight Thousand One Hundred Fourty Only	278140.00

PAYER DETAILS

Tax ID (If any)	:	
Unique Id	:	( )
Name	:	AASTIK SMARTCITY PVT.LTD.
Address	:	FLAT NO.105, 1ST FLOOR, PUSHPANJALI APARTMENT, MUSTAFAPUR, KHAGAUL ROAD, DANAPUR, PATNA

28/04

PAYMENT DETAIL			FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	:	SBI	CIN		REF No	CP83078076
Branch	:		Date & Time	:	27/04/2017 04:12:48 PM	
			Scroll No & Date	:		

28 APR 2017

28 APR 2017

-------- Cut Here --------

04/2017 11:42:24 AM

04/2017
03/2018

PAY AM

RECEIVING BANK

REF No CP83243

017 11:42:24 AM

पृ-36

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

d Upto	:	14/05/2017			
RN	:	BHR201704006167M	Date	:	29/04/2017 11:42:24 AM
epartment	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur			
Financial Year	:	2017-2018	From	:	01/04/2017
Treasury	:	Danapur	To	:	31/03/2018

ACCOUNT HEAD DETAILS

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

Total Amount : Rupees One Thousand Only

PAYER DETAILS

Tax ID (If any) :
Unique Id :
Name : AASTIK SMARTCITY PVT LTD.
Address : Flat No.106 1ST FLOOR, PUSPANJALI APARTMENT, MUSTAFAPUR, KHAGAUL ROAD, DANAPUR, PATNA

PAYMENT DETAIL

BANK Name : SBI
Branch :

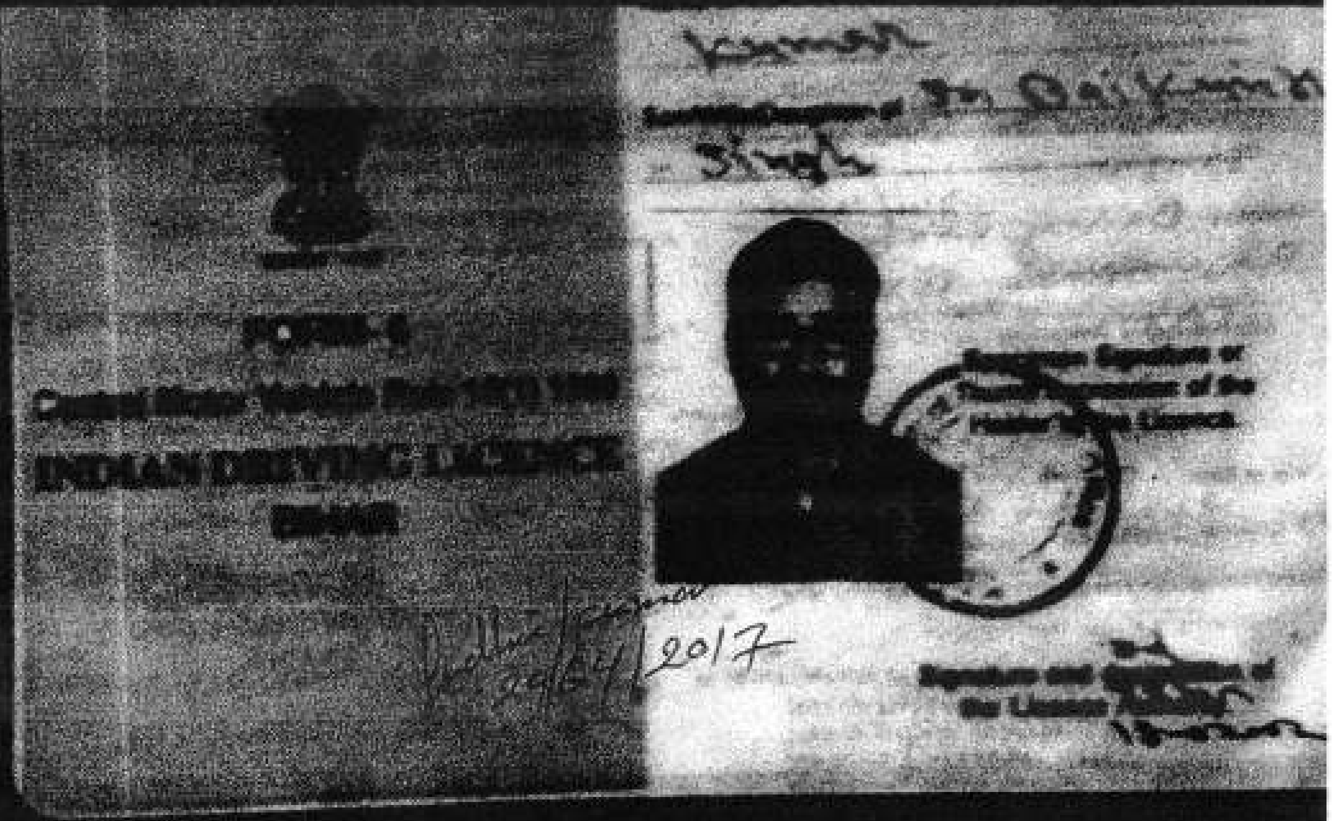
FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN		REF No	CP63243032
Date & Time	:	29/04/2017 11:42:24 AM	
Scroll No & Date	:		

[redacted]

29/04/2017

Signature and [illegible] of the Licence [illegible]



FORM-6

INDIAN DRIVING LICENCE

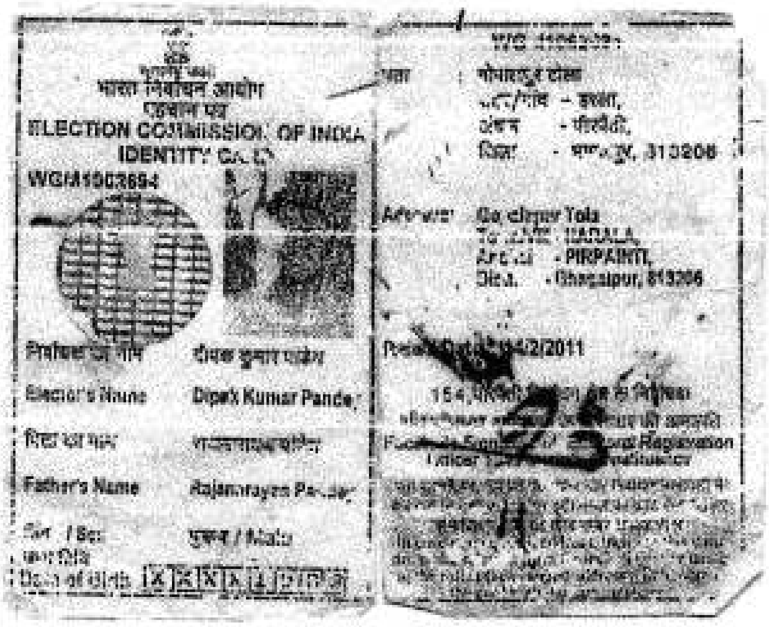
Kumar

Raj Kumar

Singh

20/4/2017

Signature and [illegible] of the Licence



भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
WGM1503894

निर्वाचक का नाम : दीपक कुमार पाण्डेय
Elector's Name : Dipak Kumar Pandey
पिता का नाम : राजनारायण पाण्डेय
Father's Name : Rajnarayan Pandey
लिंग / Sex : पुरुष / Male
जन्म तिथि
Date of Birth : XX XX XX [illegible]

पता : गोपालपुर टोला
ग्राम/शहर - [illegible],
प्रखंड - पीरपैंती,
जिला - भागलपुर, 813206

Address : Gopalpur Tola
Town/Village : BADALA,
Area : PIRPAINTI,
Dist. : Bhagalpur, 813206

Date : [illegible]/2/2011

154, [illegible]
Facsimile Signature of Electoral Registration Officer [illegible]

[illegible]

प६-५११

15/05/17

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

११०४ २६॥ १०००— १ [illegible] W 847947

श्रीमती [illegible] कुमारी सा विजय नगर [illegible] रुपसपुर ४८

उत्कर्ष सिंह

Serial No. 4895

Deed No. 4797

196

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **29/04/2017** by **Munako Devi**
A Stamp Duty of Rs. **640000**/- and other Fees of Rs. **160030**/- 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. **4797** in Book No. **1**, Volume No. **89** on pages from **377** to 385 and has been preserved in total **9** pages in C.D. No. **14** / Year **2017**

29/4/2017

Signature with date
(Dhananjay kumar Rao)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 29/04/2017

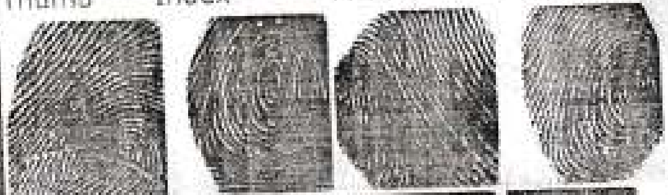
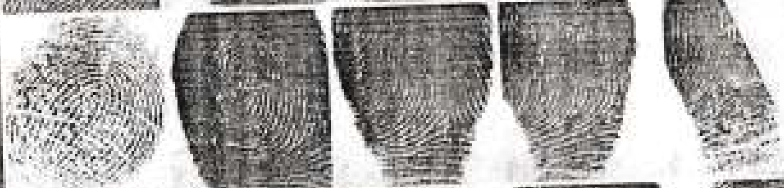
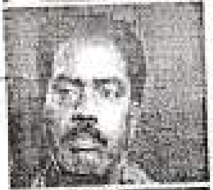
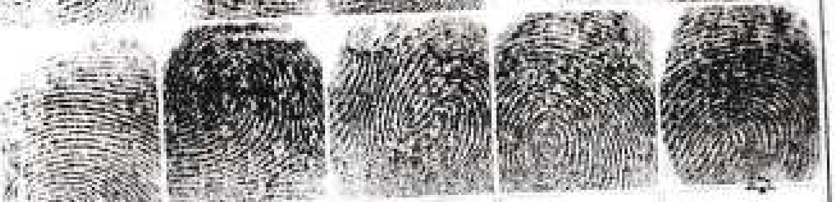
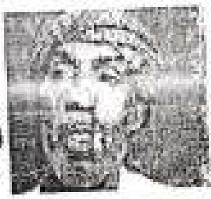
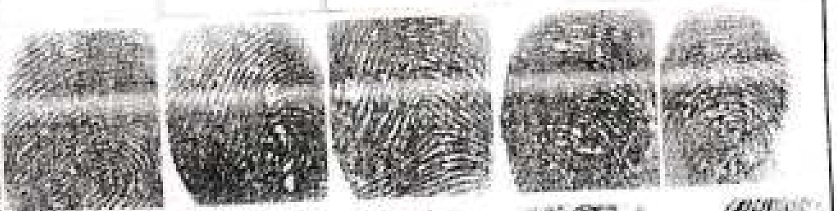
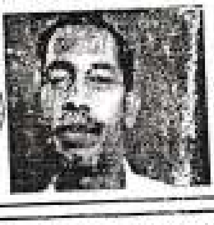
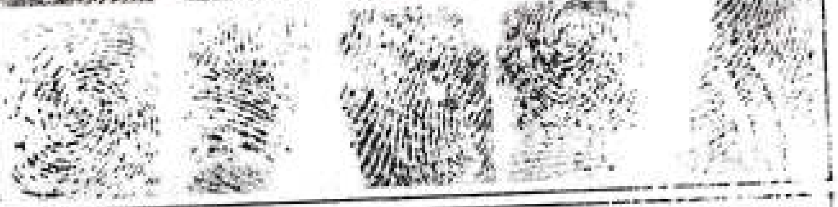
Token No. 5186 /2017

यह बिक्रय पत्र विलेख आज दिनांक 27.04.2017 को विक्रेतागण और क्रेतागण के बीच निष्पादित हुआ है:-

श्री मुनाको देवी
पै. राजपति सिंह
27.04.17

मुनाको देवी [illegible] लिखा [illegible]
कागज पहचान के पहचानकर [illegible]
[illegible] पाता का [illegible] सिंह
श्री राजपति सिंह [illegible] निवास [illegible]
27.04.17

Number 5186 Reg. Year 2017 Serial Number 4895 Deed Numbe

ype	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
ant	Nidhi Kumari Nidhi kumari 29/4/17						
iant	Nila Singh Nila Singh 29/4/17						
nant	Priyanka Kumari Priyanka kumari. 29/4/17.						
cutant	Dhurkheli Chaudhary धुरखेलि चौधरी 29/4/17						
sented By	Munako Devi मुनाको देवी जौ०-अरविन्द कुमार 29/4/17						
ecutant	Munako Devi मुनाको देवी जौ-अरविन्द कुमार 29/04/17	✕ Photo	✕ Thumb	✕ Index	✕ Middle	✕ Ring	✕ Little
ecutant	Ram Kishore Chaudhary रामकिशोर चौधरी दि: 29-4-2017						
ecutant	Ram Ratan Chaudhary राम रतन चौधरी 29/4/2017						

बिक्रेतागण का नाम और पताः-

1. **श्रीमती मुनाको देवी,** पति का नाम स्वर्गीय रकटू पासी,
2. **श्री राम रतन चौधरी,**
3. **श्री रामकिशोर चौधरी,**
4. **श्री धुरखेली चौधरी,**
5. **श्री सुर्दशन चौधरी,**
6. **श्री रंजीत चौधरी**

} सभी के पिता का नाम स्व0 रकटु चौधरी

सभी का निवास स्थान ग्राम - आशोपुर (बबक्करपुर), पोस्ट - खगौल, थाना - दानापुर, जिला - पटना, बिहार, भारतीय नागरिक, फार्म - 60,

मोबाईल नं0 - 8102545616

(2) क्रेतागण का नाम और पताः-

1. **श्रीमती निधि कुमारी,** पति का नाम श्री सतीश कुमार,
   PAN – BPKPK7021K
2. **श्रीमती नीला सिंह,** पति का नाम श्री अरविन्द कुमार,
   PAN – BGDPS1089M

   दोनों का निवास स्थान - विजय नगर, पटेल चौक रुकनपुरा, थाना - रूपसपुर, जिला - पटना बिहार, भारतीय नागरिक।
3. **श्रीमती प्रियंका कुमारी,** पति का नाम श्री सुधीर कुमार, निवास स्थान - होपअन्नता अपार्टमेंट, फ्लैट नं0 - 101, बेली रोड, पोस्ट - बी.भी.कॉलेज, थाना - रूपसपुर, जिला - पटना, बिहार, भारतीय नागरिक।
   PAN – BGQPK1800H

(3) लेख्य प्रकार :-

निर्विवाद बिक्रय पत्र i.e. (Deed of Absolute Sale).

सही मुनाको देवी
का समापति सिंह
27.04.17

क्रं 2 सही [illegible]
[illegible] चौधरी [illegible]
[illegible]
27.04.17

लेख्य मूल्य :-
अंकेन् 80,00,000/- (अस्सी लाख रुपये) मात्र।

(5) विक्रय भूमि का सम्पूर्ण विवरण :-
क्षेत्रफल **20 डिसमिल (बीस डिसमिल)** एराजी परती आवासीय
भूमि हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी, वाके मौजा -
बब्बकरपुर, परगना - फुलवारी, सर्वे थाना - दानापुर, अवर
निबंधन कार्यालय, दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय
और जिला पटना, अन्दर सर्वे थाना नं0- 35 (पैंतीस), **तौजी**
बिहार सरकार, खाता सं0 - 38 (अड़तीस), सर्वे प्लॉट सं0
- 196 (एक सौ छियानवे) का अंश जिसका सलाना
मालगुजारी अंकेन् 0.50 पैसे अलावे शेष है जो बिहार
सरकार द्वारा अंचलाधिकारी - दानापुर को जमाबंदी सं0 -
107 सन् 2016-17 पर विक्रेता सं0 - 1 की ससुर वो
2 ता 6 का दादा मुखन पासी, पिता राम भरत पासी के
नाम पर देय है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

-:: चौहद्दी::-

उत्तर :- सर्वे प्लॉट नं0 - 197
दक्षिण :- सर्वे प्लॉट नं0 - 188 नीज निधि कुमारी वो नीला सिंह
पूरब :- सर्वे प्लॉट नं0 - 195 नीज निधि कुमारी वो नीला सिंह
पश्चिम :- सर्वे प्लॉट नं0 - 241, 242, 243

-:: सन्दर्भ ::-

विदित हो कि इस निर्विवाद विक्रय पत्र के कंडिका-5 में
वर्णित भूमि विक्रेतागण की खानदानी और मौरूषी है। जो सर्वे
खतियान में विक्रेता सं0 - 1 की ददिया सास वो विक्रेतागण सं0
2 ता 6 की परदादी वनशीया देवी, पति स्व0 गोखुल पासी का
नाम दर्ज है। जिसपर वनशीया देवी ताजिन्दगी काबिज दखिल मालिक
मुस्कील हुई वो रहती चली आई। बाद वनशीया देवी अपने पीछे एक
मात्र पुत्र मुखन पासी, वल्द स्व0 गोखुल पासी को छोड़कर स्वर्गवास
कर गई। बाद मुखन पासी भी अपने एक मात्र पुत्र रक्टू पासी को

छोड़कर स्वर्गवास कर गए। बाद रकदू पासी भी अपने पीछे अपनी पत्नी मुनाको देवी (बिक्रेता सं0 - 1) वो पाँच पुत्र (बिक्रेता सं0 - 2 ता 6) को छोड़कर स्वर्गवास गये। बाद स्वर्गवास पति वो पिता के उपर्युक्त कंडिका - 5 में वर्णित भूमि के साथ-साथ अन्य सम्पत्तियों पर इजमालन काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुए वो रहते चले आते हैं और हैं। इस प्रकार लेख्यकारीगण उपर्युक्त कंडिका - 5 में वर्णित भूमि के साथ-साथ अन्य सम्पत्तियों पर इजमालन काबिज दखिल हुए वो रहते चले आते हैं और हैं। इस प्रकार बिक्रेतागण को इस निर्विवाद बिक्रय पत्र के कंडिका-5 में वर्णित भूमि पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार, सम्प्रभुत्ता एवं दखल कब्जा प्राप्त है।

अतएव बिक्रेतागण को तत्काल अन्य आवश्यक पारिवारिक कार्यों को पूरा करने हेतु रूपयों की सख्त आवश्यकता है इसलिए बिक्रेतागण ने इस बिक्रय पत्र के कंडिका-5 में वर्णित भूमि को बिक्रय करने का एलान वो प्रचार किया वो करवाया जिसपर बिक्रेतागण को क्रेतागण के साथ साथ कई अन्य ग्राहको से बातचीत हुई, परन्तु क्रेतागण के इतना कीमत किन्हीं अन्य ग्राहको द्वारा नहीं देने पर अन्त में बिक्रेतागण ने अपने तन मन की स्वस्थवस्था में होकर वो रहकर अपने शुभ चिन्तकों और कानूनी सलाहाकारों से राय मशविरा लेकर, अपने सम्पूर्ण लाभ-हानियों को सोंच विचार कर बिना किसी दबाव वो धमकाव के वर्तमान बाजार मूल्य के उचित कीमत, कंडिका - 4 में वर्णित अनुसार, क्रेतागण/खरीदार के साथ बिक्रय की बातचीत पक्का और पोख्ता किया और उपर्युक्त बातचीत के अनुसार बिक्रेतागण कंडिका - 4 में वर्णित तय सुदा राशि को इस निर्विवाद बिक्रय पत्र पर हस्ताक्षर और सही के पूर्व अपनी पूर्ण मानसिक स्वस्थवस्था में क्रेतागण से वसुल पाये और अब बिक्रेतागण का क्रेतागण के यहाँ उक्त भूमि का कुछ भी बकाया नहीं है, न रहा और न कभी होगा।

अतएव बिक्रेतागण के द्वारा क्रेतागण से कुल कीमत वसुल पाने के उपरान्त जो कुछ भी हक, स्वामित्व एवं दखल कब्जा आज तक बिक्रेतागण और इनके उत्तराधिकारीगण को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता रहता वह सभी उपरोक्त सम्पत्ति के कुल मूल्य के

बदले क्रेतागण को प्राप्त हुआ तथा भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। अतः अब क्रेतागण उपरोक्त भूमि पर काबिज दाखिल होकर और रहकर जिस प्रकार उपयोग और उपभोग में लावें तथा अन्य किसी के नाम से हस्तानान्तरित या बिक्रय करें और अपना नाम बिक्रेतागण के स्थान पर जहाँ-जहाँ और जिस-जिस स्थानों के अभिलेखों में नामांकित कराना चाहे करा लेंगें। उस वक्त बिक्रेतागण तथा इनके उत्तराधिकारीगण किसी प्रकार का विरोध एवं आपत्ति नहीं करेंगे।

यह कि बिक्रेतागण ने क्रेतागण को यह भी विश्वास दिलाये और सत्यता प्रकट किया है कि इस निर्विवाद बिक्रय पत्र के कंडिका -5 में वर्णित भूमि हर प्रकार के बुक्स हकियत, स्वत्वदोष, ऋणभार सरकारी वो गैरसरकारी एवं मुकदमों या अन्य प्रकार के झंझटों से बिल्कुल मुक्त वो पाक साफ है, और आज तक बिक्रेतागण तथा इनके उत्तराधिकारीगण ने उक्त भूमि को किन्हीं अन्य के नाम से किसी भी तरह से हस्तानान्तरित या बिक्रय या किसी तरह का व्ययपाना उपरोक्त कंडिका - 5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित किन्हीं अन्य के पक्ष नहीं लिखी हैं और न की हैं और उपरोक्त वर्णित भूमि खास महाल, गैरमजरूआ, सीलिंग, भूदान, लाल कार्ड, केसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वफ बोर्ड एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नहीं है और उपरोक्त वर्णित भूमि हर प्रकार के रोक से मुक्त है। अगर, कंडिका-5 में वर्णित सम्पत्ति पर किसी प्रकार का बुक्स हकियत, स्वत्वदोष, ऋणभार सरकारी वो गैरसरकारी या मुकदमा तथा अन्य प्रकार का झंझट या किसी प्रकार का किन्हीं अन्य के पक्ष में व्ययपाना किया हुआ पायी जायेगी तथा इनके उत्तराधिकारीगण के किसी तरह का दावा एवं आपत्ति या मुकदमा या झंझट करने के फलस्वरूप क्रेतागण उपरोक्त भूमि के किसी भी अंश या कुल भू-भाग से बेदखल हो जायेंगे या कर दिए जायेंगें। वैसी स्थिति में, क्रेतागण एवं इनके उत्तराधिकारीगण को यह हक एवं अधिकार प्राप्त होगा कि वे अदालत कानूनी कारवाई कर अपने सम्पूर्ण क्षतियों को पूर्ण हर्जा-खर्चा एवं सूद के साथ बिक्रेतागण तथा इनके उत्तराधिकारीगण के अन्य चल एवं अचल सम्पत्तियों से वसुल कर

सही मुन्नी देवी
बा० [illegible]
27.04.17

(5) सही [illegible]
बेय सब पढ़कर समझकर [illegible]
कुल रुपया [illegible]
27.04.17

लेंगें। वैसी अवस्था में, विक्रेतागण एवं इनके उत्तराधिकारीगण किसी तरह का विरोध एवं आपत्ति या मुकदमावाजी या झंझट नहीं करेगें।

इस वास्ते विक्रेतागण ने इस निर्विवाद विक्रय पत्र को खुब अच्छी तरह से पढ़कर समझते हुए तथा अपने लाभ-हानियों को समझ-बुझ कर सोंच-विचार कर बिना किसी दवाव वो धमकाव के अपने सम्बन्धियों, हितैशियों एवं कानूनी सलाहाकारों से राय मशविरा लेकर क्रेतागण कंडिका-2 के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहें।

गवाह का हस्ताक्षर

1. हरनाथपति सिंह
पिता स्व. रणेन्द्र सिंह
मु॰ ओभा रोड
पो॰ दानापुर कैन्ट
थाना दानापुर जिला पटना

2. 27/4/17

सही मुन्नी देवी
बा॰ हरनाथपति सिंह
[illegible] चौधरी

विक्रेतागण का हस्ताक्षर

कुन्दन चौधरी
रंजीत चौधरी
राजकिशोर चौधरी
कुन्दन चौधरी
रोशन कुमार चौधरी
27.04.17

क्रेतागण का हस्ताक्षर

Nidhi Kumari
27.04.17

Nita Singh
27.04.17

Priyanka Kumari
27.04.17

Arbind Kumar
पिता - स्व. श्याम नन्दन सिंह
पता - विजय नगर, पीरमोहानी
रूकनपुरा, पटना-14.
27/4/17
27/4/17

पहचान मैं करता हूँ [illegible]
[illegible]
11/5/17

शम्भु शरण चौधरी
27/4/2017
प्रारूपकर्ता

दस्तावेज कार्य
27-4-17
हस्ताक्षर

सही मुन्नी देवी
बा॰ हरनाथपति सिंह
27.4.17

(6) सही रंजीत चौधरी पढ़कर समझलिया बोला
लिखा जो सही है आगे अपना इस्तेमाल
[illegible]
27.04.17

नजरी नक्शा

(1) विक्रेतागण का नाम और पता:-

1.श्रीमती **मुनाको देवी**, पति का नाम स्वर्गीय रकटू पासी,
2.श्री **राम रतन चौधरी**,
3.श्री **रामकिशोर चौधरी**,
4.श्री **धुरखेली चौधरी**,
5.श्री **सुदर्शन चौधरी**,
6.श्री **रंजीत चौधरी**

सभी के पिता का नाम स्व0 रकटु चौधरी

सभी का निवास स्थान ग्राम - आशोपुर (बब्बकरपुर), पोस्ट - खगौल, थाना - दानापुर, जिला - पटना, बिहार, भारतीय नागरिक, मोबाईल नं0 -

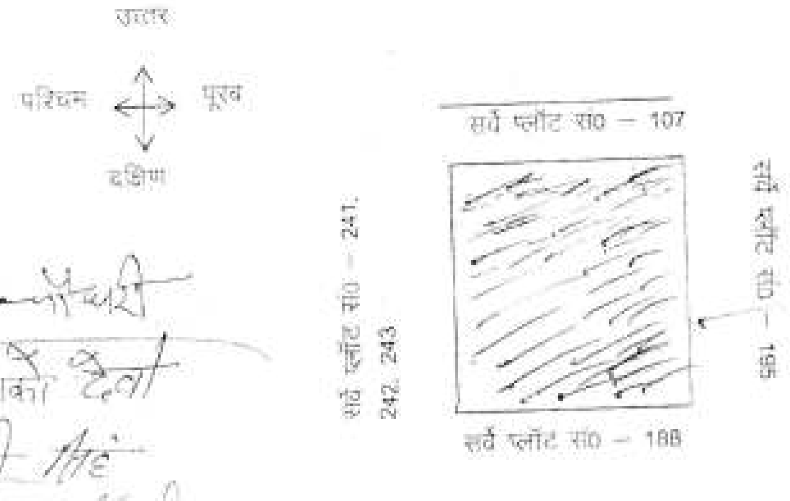
(2) क्रेतागण का नाम और पता:-

1.श्रीमती **निधि कुमारी**, पति का नाम श्री सतीश कुमार,
2.श्रीमती **नीला सिंह**, पति का नाम श्री अरविन्द कुमार, दोनों का निवास स्थान - विजय नगर, पटेल चौक रुकनपुरा, थाना - रुपसपुर, जिला - पटना बिहार, भारतीय नागरिक।
3.श्रीमती **प्रियंका कुमारी**, पति का नाम श्री सुधीर कुमार, निवास स्थान - होपअन्नेतो अपार्टमेंट, फ्लैट नं0 - 101, बेली रोड, पोस्ट - वी.वी.कॉलेज, थाना - रुपसपुर, जिला - पटना, बिहार, भारतीय नागरिक।

(3) विक्रय भूमि का सम्पूर्ण विवरण :-

क्षेत्रफल 20 डिसमिल (बीस डिसमिल) एराजी परती आवासीय भूमि हकियत कास्त रैयती लगानी [illegible], वाले मौजा - **बब्बकरपुर**, परगना - फुलवारी, सर्वे थाना - दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय और जिला पटना, अवर सर्वे थाना नं0- 35 (पैंतीस), **तौजी बिहार सरकार, खाता सं0 - 38 (अड़तीस), सर्वे प्लॉट सं0 - 196 (एक सौ छियानवे)** का अंश

विक्रेतागण एवं क्रेतागण द्वारा तैयार किया गया नजरी नक्शा जो 50/200 मीटर त्रिज्या में स्थित मुख्य स्थल का विवरण दिया गया है वो प्लॉट नम्बर लाल रंग में एवं अन्य स्थितियो एवं विशेषताओ को दर्शाया गया है जो भूमि आवासीय है:-



धुरखेली चौधरी
सही मुनाको देवी
सुदर्शन चौधरी

विक्रेतागण का हस्ताक्षर

राम रतन चौधरी
राम किशोर चौधरी
रंजीत चौधरी

क्रेतागण का हस्ताक्षर

Nidhi Kumari
Nita Singh
Priyanka kumari

ndorsement of Certificate of Admissibility

ly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian
I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

r Indian Stamp Act	Rs. 480000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
id under Municipal Act	Rs. 160000/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 799800/-

Registration Fee

160000	C	0	H1b	0	K1a	0	LiI	0
0	D	0	H2	0	K1b	0	LiiI	0
0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
0	H1a	0	J2	0	LI	0		
							TOTAL-	160000

LLR + Proc Fee

LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

Service Charge

250

tal amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 160800

Registering Officer
Danapur

29/04/2017

Endorsement under section 52

ted for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 29th April 2017 by Munako Devi Late Raktu
nary by profession House Wife. Status - Executant

मुनाको देवी
द०. अरविन्द कुमार
29/04/2017

ature/L.T.I. of **Presentant** **Date:29/04/2017**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

cution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Arvind Kumar' age '45' Sex
'Shyam Nandan Singh', resident of 'Jamshedpur,east Singhbhum,jharkhand'.), whose Names, Photographs,
erprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

te : 29/04/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

gistered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 89 on pages on 377 -385, for the year 2017 and stored
CD volume No. CD-14 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

ate : 29/04/2017
ken No. : 5186 **Year : 2017** **S.No. :** **4895** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 4797**

BTC-4

	11/05/2017 BHR2017040005479M Registration, Excise & Prohibition Department Danapur 2017-2018 Danapur	Date From To	26/04/2017 02:56:01 PM 01/04/2017 31/03/2018

HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
0030001-...-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	639000.00
...40001-...-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	160000.00
...LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	550.00
	799550.00

Rupees Seven Lac Ninety Nine Thousand Five Hundred Fifty Only

NIDHI KUMARI
VIJAY NAGAR, PATEL CHOWK, RUKANPURA, PATNA

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN		REF No	CP82983822
Date & Time	26/04/2017 02:56:01 PM		
Scroll No & Date			

SBI

INDIA NON JUDICIAL

२०००रु. Rs 2000

भारत

दो हजार रुपये TWO THOUSAND RUPEES

[illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]

2097, 2098 30.3.93

[illegible] Danapur

1005 27.3.93

600
80
2.50
1.18
839-19

१ नाम मोकिर :- मो० इसराइलउद्दीन वल्द मोहम्मद
नजमउद्दीन मरहूम साकिन पैलग्घी भाया
अस्थावाँ थाना बिहार शरीफ डाकघर
पैलग्घी शरीफ जिला नालन्दा
भारतीय नागरिक

२ नाम मोकिर :- श्री महेन्द्र प्रसाद पिता का नाम
आलेहै श्री वासुदेव साव निवास स्थान

1) श्री मो० इसराइलउद्दीन [illegible] लिखवा दी [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] गया)
ता० 30.3.93

पटना कोषागार, पटना

कूट ..... [illegible]

नाम ..... महेन्द्र प्रसाद

पिता/पति ..... वासुदेव सिंह

ग्राम/मुहल्ला ..... [illegible]

थाना ..... फुलवारी

जिला ..... पटना

ज्ञान [illegible]

23.3.93

मो० इसराइल उद्दीन
नईमुद्दीन
फुलवारी शरीफ [illegible]

सही मो० इसराइल उद्दीन
30.8.93

30.8.93

मो० इसराइल उद्दीन

मो० कुतबुद्दीन

[illegible] कुमार

130 ए 9-93

मो० इसराइल उद्दीन
30.8.93

131 ए 9-93

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. Rs 100

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

गोनपुरा थाना फुलवारी डाकघर
गोनपुरा थाना फुलवारी जिला पटना
भारतीय नागरिक

३ किस्म वसीका :- केवाला बयनामा कामील यानी निर्विवाद विक्रय पत्र

४ तायदाद जरसमन :- मो० १५०००) पन्द्रह हजार रुपया मात्र

५ जायदाद मुन्तकिला :- मवाजी ⑤3॥ (तीन कट्ठा दस धुर) एराजी आबादी हकियत काबिल रहती कायमी नगदी वाके मौजा चककूमरपुर परगना फुलवारी थाना नं० सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री जिला पटना अधीन पटना विकाश प्राधिकार क्षेत्र के अन्दर है मगर मास्टर

के बाहर है तथा जमीन

मुंशी मो० [illegible] 30.3.13

गवाह — गोपाल प्रसाद
पि: [illegible]
ग्रा: [illegible]
जि० पटना
30/3/13

केन्द्रीय कारागार पटना

मुहर 1345

नाम महेन्द्र [illegible]

पिता/पति

ग्राम/मोहल्ला

थाना

जिला

दिनांक [illegible]-5-93

30/5

[illegible]

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. Rs 100

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

कृषि योग्य है जिसकी खाता ·३५
तौजी ५०५४√ थाना ३८ (अरतोय)
खसरा १९७ (एक सौ सनतानबे)
रकबा (३।। तीन कट्ठा दस धुर
जिसकी वार्षिक लगान ०७५ पैसा
अलावे शेष
लगानकारी बिहार सरकार द्वारा अंचल
अधिकारी दानापुर

उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम
बसन्ती सिंह	रकटु चौधरी वगैरह	देवनन्दन सिंह	देवलगन राय

मजमून

चूँकि कास्त सब तफसील जो खाना ५ मे मुन्दर्ज है मन मोकिर अपना खास
[illegible]

सही मो० [illegible]
[illegible] ९३

अं० रमेश प्रसाद
ग्रा० आसोपुर
थाना: दानापुर
जिला: पटना
ता: 30-3-93

[illegible] 2325

[illegible] 26-3 5/4/13

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] 5.4.13

30/3

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. Rs 100

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

बमला कलामी मोस्दके रजिस्ट्री निशानी मरकूमा तारीख ८-६-१९२४ ई० को लिखिते मंगरू चौधरी वल्द समुन्दर चौधरी वगैरह साकिन आशोपुर थाना दानापुर जिला पटना से बय खरीद किया था जिसका बुक १ जिल्द ३० पेज ३३९ से ३४३ वसीका ३९९९ वर्ष १९२४ ई० निबंधन कार्यालय दानापुर वाले है वो तारीख खरीदारी के दिन से आज तक खाता नं० के खराजी पर मन मोकिर स्वतंत्र रूप से काबिज दखील मालीक मुस्तकील चले आते हैं वो मन मोकिर ने मोकिर अलैहे को विश्वास दिलाया है कि खाता नं० के खराजी

TWENTY RUPEES

२०रु.

20Rs

भार सरकारी वो गैर सरकारी से
पाक वो साफ है। उसको अपने
खुशी वो ख्वाहिश से बहालत शेहत
जात दुरुस्तगी होश वो हवास मे
बगरज खरीदने दीगर जमीन के लिये
बएवज मो० 15000) पन्द्रह हजार रुपया
मे बदस्त मोकिर आलेह के हाथ बिला
शर्त के बेचा वो निर्विवाद विक्रय
पत्र का इकरार सहित स्वीकार किया
वो मूल्य के कुल रुपया बलैन
साक्षी के सामने खरीदार पत्र से
एक मुस्त नकद वसूल पाया इस
रुका कुल रुपया वसूल पाकर खास
नू के अराजी सब मोबइया पर
खरीदार को कब्जा दखल दिया
आज तक जो कुछ हक वो हकूक
मन मोकिर को हासिल था बजिन
शादु वाउजा को समझ के खरीदा

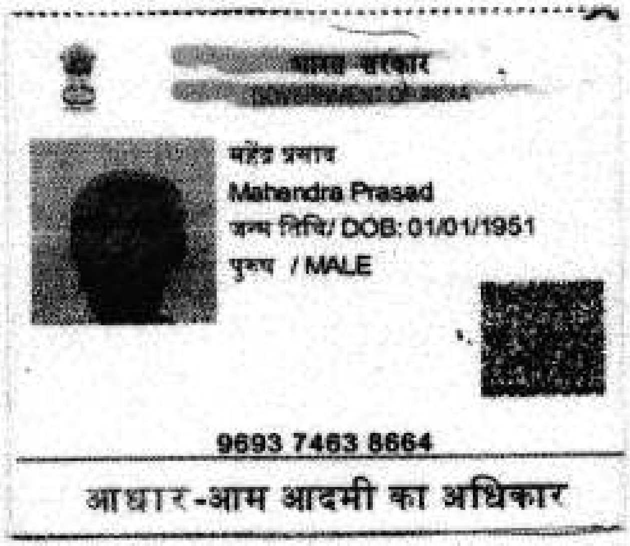
सही मो० [illegible]
20.8.93

को हासिल हुआ चाहिये की खरीदार
नाम अपना [illegible] अंचल कार्यालय
के जमाबन्दी रजिस्टर पर दर्ज करा
लेवेंगे कोई उजूर न होगा अगर
किसी किस्म के मिलक को कानून
से जुज या कुल एराजी सय
मोवइला से खरीदार या उनके
वारिसान बेदखल हो जावे तो नालिश
अदालत कर के मोकिर या वारिसान
मोकिर के हर प्रकार के सम्पति
से मय हर्जा खर्चा के साथ
वसूल कर लेवेंगे कोई उजूर
न होगा इस वास्ते वसीका
बैनामा कबाला कलामी मानी
निर्विवाद विक्रय पत्र लिख दिया की
समय पर काम आवे तो प्रमाण
रहे समाप्त

तारीख

तिवसी कारामसाह सा० नालिन्दा के
थाना बेनागुर जिला पटना
कागज पुरकरार मोकिर लिखा
को पढ़ कर सुना दिया

ह०/ मो० [illegible]
30.3.95

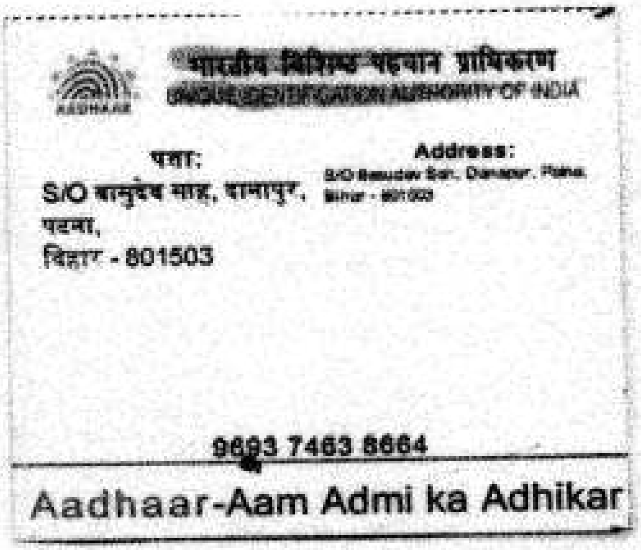


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

महेंद्र प्रसाद
Mahendra Prasad
जन्म तिथि/ DOB: 01/01/1951
पुरुष / MALE

9693 7463 8664

आधार-आम आदमी का अधिकार



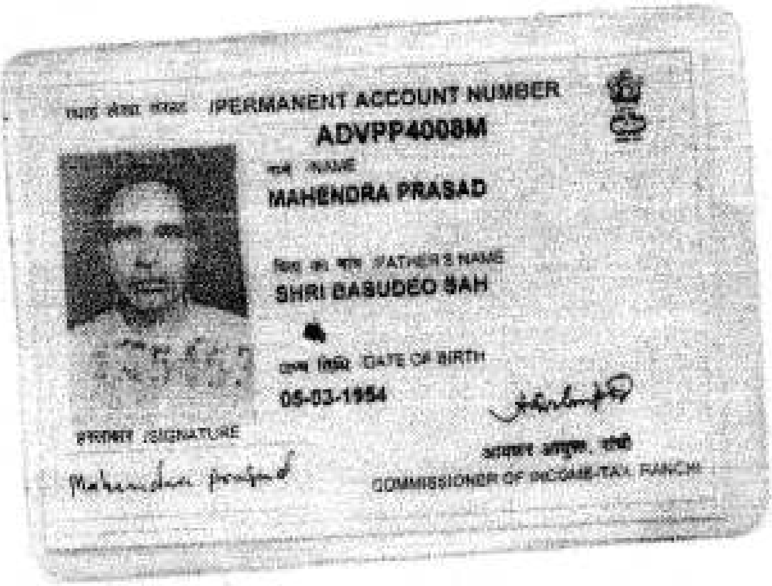
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
S/O वासुदेव साह, दानापुर,
पटना,
बिहार - 801503

Address:
S/O Basudev Sah, Danapur, Patna,
Bihar - 801503

9693 7463 8664

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar



स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ADVPP4008M

नाम /NAME

MAHENDRA PRASAD

पिता का नाम /FATHER'S NAME

SHRI BASUDEO SAH

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

05-03-1954

हस्ताक्षर /SIGNATURE

Mahendra prasad

आयकर आयुक्त, रांची

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, RANCHI

1670 BIHAR [illegible] 1655 150R:

INDIA NON JUDICIAL

१५० रु.

Rs 150

भारत

एक सौ पचास रूपया ONE HUNDRED & FIFTY RUPEES

93

145

[illegible]

150

1

१ नाम मोकिर मोहम्मद मुन्तकीम वल्द अहमद अली मरहूम
जात शेख साकिन आलमपुर [illegible] फुलवारी
थाना दानापुर हाल मोकाम [illegible] [illegible]
फुलवारी शरीफ जिला पटना पेशा [illegible]

२ नाम मोकिर अलैह श्री [illegible] [illegible] जौजे [illegible] [illegible]
जात [illegible] [illegible] साकिन [illegible]
फुलवारी थाना दानापुर जिला पटना पेशा
[illegible]

३ किस्म कबाला कबाला बैयनामा [illegible] Deed of sale

४ तादाद मालियत मो ६०००) छव हजार रुपैया [illegible]
मो ३०००) तिन हजार रुपैया होता है

५ तफसील जायदाद मए मोवाजिर [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]

৩০০১

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

٢٢٠١٠٨٠ [illegible] محمد

[illegible] العبد محمد خليل

BIHAR

150

INDIA NON JUDICIAL

१५० रु.

Rs 150

भारत

एक सौ पचास रूपया ONE HUNDRED & FIFTY RUPEES

[illegible]

[illegible]

العبد محمد [illegible] منشی [illegible] تاریخ ۲۳-۱-۰۵

[illegible]

گواہ محمد خلیل [illegible] ساکن صدر بازار
دانا پور [illegible] تاریخ ۲۳-۱-۰۵

सा० [illegible]
सा० [illegible]
दानापुर

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ता० २२ — ४ — १९५९ ई

Sch XIV - F No. 180 V

V ५०/१ 1596

0550753

दानापुर	~~[illegible]~~ ३५	श्रीमती नीता सिंह

[illegible] पूर्व

०.६८.५०	श्री अरविन्द कुमार [illegible] जकनपुरा पटना

२०१८ - २०१९						~~[illegible]~~ २१
	१५.० ३.७५ ७.५० ७.५० ३.००			१५.० ३.७५ ७.५० ७.५० ३.००	१५.० ३.७५ ७.५० ७.५० ३.००	~~खतौन~~
	३६.७५			३६.७५	३६.७५	

तत्संबंधित [illegible]

	बकाया					
२०१८ - २०१९						
				१५.० ३.७५ ७.५० ७.५० ३.००	१५.० ३.७५ ७.५० ७.५० ३.००	
				३६.७५	३६.७५	= ७३/५०

[illegible] — तिहत्तर रुपया पचास पैसा मात्र —

[illegible] — नहीं

[illegible]

नीता सिंह

२१	२२३
२२	२०८
२५	१९४
२३	१८.८५

[illegible] ०.९.१९

204

V

२६१५

0550754

दानापुर	[illegible] २४	श्रीमती निधि कुमारी
[illegible]		पति
[illegible]	/	श्री सतीश कुमार ग्राम-पटेल नगर [illegible]

[illegible] पटना

२०१६-२०१७						
	१५.००				१५.००	१५.००
	३.७५				३.७५	३.७५
	७.५०				७.५०	७.५०
	७.५०				७.५०	७.५०
	३.००				३.००	३.००
	३६.७५				३६.७५	३६.७५

२०१६-२०१७						
				१५.००	१५.००	
				३.७५	३.७५	
				७.५०	७.५०	
				७.५०	७.५०	
				३.००	३.००	
				३६.७५	३६.७५	=७३.५०

[illegible]

खाता	खेसरा
७	२२३
४२	२०६
८६	१५६
७३	१०८

४.६.१६

204

Sch. XIV—F. No. 180V. बि० ग० प्रेस, गया ।

रसीद मालगुजारी ।

फरद मालकी/फरद रैयती ।

२-६०

×१९

633004

नाम सर्किल । नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर ।		नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकनत । नम्बर ।	
दानापुर	[illegible]पुर २४	श्री [illegible]	[illegible]

अराजी नगदी	अराजी भावली [illegible]	तफसील हिसाब लगान भावली ।
५८ [illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible] का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का ।

२००९-२०१० मांग बाबत	सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	हाल
माल गुजारी (नगदी)	१-६०				१-६०	१-६०
माल गुजारी (भावली)	०-२५				०-२५	०-२५
सेस	०-४०				०-४०	०-४०
*सूद	०-४०				०-४०	०-४०
मुतफर्रकात	०-२०				०-२०	०-२०
मीजान	२-८५				२-८५	२-८५

तफसील अदायकारी ।

२००९-२०१० अदायकारी बाबत ।	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	मीतालबा हाल ।	फाजिल
माल गुजारी (नकदी)				१-६०	१-६०	
माल गुजारी (भावली)				०-२५	०-२५	
सेस				०-४०	०-४०	
*सूद				०-४०	०-४०	
मुतफर्रकात				०-२०	०-२०	
मीजान अदायकारी				२-८५	२-८५	= ८४/०

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) [illegible] रुपया [illegible] पैसा

(२) नाम देहिन्दा [illegible]

(३) कुल बकाया

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा ।

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

[illegible]

No. 180V. बि० स० प्रे०, गया।

फरद मालकी/फरद रैयती।

नाम मौजा मय थाना नम्बर। **V** नाम रैयत मय वल्दियत बसाकिन्दा बो-दखलत। नम्बर।

238398

X 3

Deed No.

RUPEES

अकबरपुर ३४	१ श्रीमती [illegible] कुमारी पति - श्री अशोक कुमार	

जी नगदी	जराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली।
०.२० डी०		(२) श्रीमती नीलम सिंह पति - श्री अरविन्द कुमार दोनों साकिन विजय नगर पटेल चौक [illegible]

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

खोत बाबत २०१९-२०	सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
माल-गुजारी (नकदी)	१०.००					१०.००
(भावली)	१०.००					१०.००
सेस ...	१०.००					१०.००
*सूद ...	१०.००					१०.००
मुतफरकात ...	१०.००					१०.००
मीजान	५०.००					५०.००

खाता ३२

प्लॉट ७४६

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत। २०१९-२०	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।				मोताबिक हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
माल-गुजारी (नकदी)					१०.००	
(भावली)					१०.००	
सेस ...					१०.००	
*सूद ...					१०.००	
मुतफरकात ...					१०.००	
मीजान अदायकारी					५०.००	-५०-

(१) मीजान कुल (रुपयों में)— पचास रुपया मात्र

(२) माह देहिन्दा — [illegible]

(३) कुल बकाया — [illegible]

वसूलयाब की तारीख अथवा तहसील कुनिन्दा

१४.२.१९

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

दा०खा०वाद सं०- ३३३/१९-२०

Sol. XIV—F. No. 180V.

[illegible], धारा ।

रसीद मालगुजारी ।

कदर मालकी/कदर रैयती ।

नाम तहसील । नाम मौजा मय खाता की खाता नम्बर ।

नाम रैयत मय वल्दियत सकूनत की सकूनत । नम्बर ।

238372

सलारपुर	[illegible] ३५	महेन्द्र प्रसाद [illegible]

२८० K/8

अदायगी नकदी	अदायगी मालकी	तफसील हिसाब लगान मालकी ।
१३।१०		[illegible] साह गोरखपुर

तफसील की बाबत मांग मय तफसील (बकाया की हाल) मौजूदा साल का ।

मांग बाबत २०७१-७२	सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	हाल
माल-गुजारी (नकदी)	१५—				६०—	१५
(मालकी)	१५—				६०—	१५
सेस ...	१५—				६०—	१५
सूद ...	१५—				६०—	१५
मुतफरकात ...	१५				६०—	१५
मीजान	१५—				३००—	१५—

३१ [illegible] १५७

तफसील अदायगी । ३१५—

अदायगी बाबत । २०७१-७२	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	पिछला वर्ष	मौजूदा हाल ।	फाजिल
माल-गुजारी (नकदी)				६०—	१५—	
(मालकी)				६०—	१५—	
सेस ...				६०—	१५—	
सूद ...				६०—	१५	
मुतफरकात ...				६०—	१५	
मीजान अदायगी				३००—	१५—	

(१) मीजान कुल (अक्षरों में)— तीन सौ पन्द्रह रुपया मात्र

(२) नाम देहिन्दा —

(३) कुल बकाया — —0—

दस्तखत व तारीख वसूल करने वाले [illegible]

*जब महाल का बकाया मालगुजारी पर [illegible] पर [illegible] हों) सूद नहीं लिया जाता है ।

195

मुसमात [illegible] वोकरदे [illegible]

[illegible] 9

बालकुण्ड [illegible] रेवानगर [illegible]

हलामपुर

४०४१

३५

३८ डुडु महतो बकाउ [illegible] महतो [illegible] सोमरी [illegible]	९१/२ [illegible]	[illegible] जोधारीसुन [illegible] सोहराम सोहराम [illegible] पासी [illegible] पासी	[illegible]	—	३९
[illegible] [illegible] (९०)	×				
[illegible] २०९ [illegible] (९९)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	—	२१

न कहार कोरिदह मौहल्ला 99	282 संख्या [illegible]	①- करीम नरवश ②- आहद ③ नन्हू मीया ④ कौमल चमार	मीट	-	33
महोब कहार पोकेरह मौहल्ला 92	324 संख्या 1/2	① आलमाल शेख ② महोब कहार ③ रामधनी पाशी ④ मोहमाद मोमल	मीट	-	63
महोब कहार पोकेरह मौहल्ला 92	332 संख्या 1/2	① नानी ② - नीज ③ शुभारन उमरी ④ - आलमाल शेख	मीट	-	70

-2-

अधिभोगी का नाम और उसकी [illegible]

[illegible]	खसरा नम्बर	अधिभोगी	[illegible]	ए०	डि०	[illegible]
355 मस्जिद	340 रकबा 3/6	① शेख सलीम वल्द शेख कल्लू	आबादी	—	36	
[illegible]		② [illegible] शीतलाल गौड़				
[illegible]		③ शेख हमीद वल्द शेख कल्लू	—			
[illegible] 91		④ [illegible]				
	352 रकबा [illegible]	① [illegible] वल्द	[illegible]	—	29	
		② [illegible] पासी				
		③ श्री शंकर [illegible]				
		④ शेख इस्माइल				

५३	मोहम्मद मेराज मोती शेख इमाम	९२२ ~~[illegible]~~	८० मोहम्मद फरमीआ	[illegible]	२	०४
		५१	६० - आहद			
	आमी कौम		६० आहद			
	शेख शाकीर		६० - शेख हबीब [illegible]			
	६६					
		२०४	६० - शीतलाल राम	[illegible]	-	६४
		~~[illegible]~~ ५१	६० [illegible]	[illegible] ३		
			६० आहद			
			६० दुख आमी			
		२३०	६० [illegible]	[illegible]	-	४४
			६० - मोती शाह			
			६० - [illegible]			
			६० - लट्टू पासी			

[illegible]
९२।—९५
अमानत (मौजा)
[illegible]
[illegible]

3

32

[illegible]

266 लि.	के० भैरव पाडे ड० नीज ५८ पुरन पासी प० नीज	[illegible]	—	०५	[illegible] 1 [illegible] 2 [illegible]
268 लि.	के० दामु मोदी ड० [illegible] ५० पुरन पासी प० [illegible]	[illegible]	—	४१	[illegible] 2 [illegible]

43

	पु० हर देव				
	पु० राम किशोर नगर				
२२० ५२६	बि० - पूरन पासी बि० - अनवर अली सुल्तान	बंजर	-	०-८	
	पु० महादेव कहार मक्कार				
	पु० - रोशन हसनाबादी				
३५८ ५०८	बि० शिवनाथ सहाय	आबादी	-	९३	वर्ग २ का कुल ईश्वर मालिक
	बि० - पूरन पासी				
	पु० पूरन पासी				
	पु० - नन्दू पासी				
२२४ २५५६	बि० मोहम्मद रसूल	किसान	-	९२	
	बि० श्रीकान्त आयोज				
	~~बि० नन्दू पासी~~				

पु० - फहीम रजा
रजा

-२-

[illegible]
[illegible] (खतियान)

खतियान

[illegible] का नाम और उसकी [illegible]
[illegible] का नाम और उसकी [illegible]

खतियान की क्रम संख्या	[illegible] का नाम पिता का नाम और निवास	खेसरा संख्या	चौहद्दी	किस्म जमीन	रकबा ए०	रकबा डि०	[illegible]	[illegible] पदाधिकारी और अधिनियम [illegible]	[illegible] नहीं हो	(१) [illegible] (२) [illegible] (३) कोई विवाद [illegible]
१	२	३	४	५	६				९	१०
तौ० ५३		३६३ नं.	उ० आहर	भीठ	—	३६				
			द- ठाकुर पासी							
			पू- फूल पासी							
			प- फूल पासी							
		३२२ [illegible]	उ- फूल पासी	धनहर	—	२२				
			द- मोतीलाल आसपुर							
			पू- मोतीलाल आसपुर							
			प- गन्डक नदी							
			[illegible]	धनहर						

[illegible]				
	५० सुखपाल गावली कहार			
	४८ - बोध			
३०६	४८ - बोध	८०९८	—	३६
३७२ ४८८	६ - सुखपाल गावली			
	५० सुखपाल गावली			
	४८ - हरी प्रसाद			
२०८/६८	नन्दू मीणा	८०७८	—	√४
३७२ ४८८	६ - प्रीतम आलोकि			
	५० मंगली प्रसाद			
	४८ डंगी राम			
२९९	६८ सुखराम कोहार	८०९४	—	९१
३८५ ४५०	६ - श्याम पत्नी			

५० - कटील बरवेश कुमा

५० - नन्दू मीणा

[illegible] २५४, [illegible] (खतियान)

खतियान [illegible]

ग्राम [illegible] थाना [illegible] परगना [illegible] तौजी नं० [illegible]

[illegible] ५/२/५८ जिला [illegible] खाता नं० ३५

[illegible] का नाम और उसकी [illegible]
[illegible] का नाम और उसकी [illegible]

खतियान की क्रम संख्या	[illegible] का नाम पिता का नाम, जाति और निवास	खसरा संख्या	चौहद्दी	भूमि का प्रकार	रकबा ए०	रकबा डि०	[illegible]	[illegible]	[illegible]
१	२	३	४	५	६		७	८	९
नहीं ५३		७९० दिया रौयत	उ० महावीर प्रसाद [illegible] द० [illegible] ३८ पू० [illegible] प० [illegible]	[illegible]	१	[illegible]			
		८२०		[illegible]	-	०३		केवाल	
		७६			६	७४		[illegible]	[illegible]
				कुल	६	७९		[illegible]	

[illegible]

[illegible]

[illegible] 18/2/10

A. Habeeb

14/8/10	14/8/10	14/8/10
प्रतिलिपिक	पढ़ा गया	तुलना किया

1820
8/6/10

[illegible]		
(1) [illegible]	4	53
(2) [illegible]	1	00
(3) [illegible]	12	50
(4) [illegible]	3	00
(5) [illegible]		50
(6) [illegible]		
(7) [illegible]		
[illegible]	21	53

16/06/10

16/06/10

[illegible]

16/06/10