Serial No. 1543 Circle:-:Patna

Book No. :- 1 Deed No. 1378

Serial No. 1543 Deed No. 1378

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **22/02/2017** by **Nilam Sinha**

A stamp duty of Rs. **276000**/- 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. **1378** in Book No. **1**, Volume No. **32** on pages from **105** to **123** and has been preserved in total **19** pages in C.D. No. **5** / Year **2017**

Signature with Date

(**Prashant Kumar**)

Registering Officer, **Patna**

Date: 22/02/2017 Token No: 1596/2017

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

SCANNED BY
(SHASHI BHUSHAN PATHAK)
OPERATOR

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 22.02.2017 को **श्रीमती नीलम सिन्हा,** पति का नाम श्री अरूण कुमार सिन्हा, निवासी महल्ला- पटेल नगर, पोस्ट एवं थाना- शास्त्रीनगर, शहर एवं जिला-पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

Mob. : 9325307002

एवं

संरचना होम्स प्राईवेट लि0, निबंधन कार्यालय- 302, वीणा मेन्सन, नागेश्वर कॉलोनी, बोरिंग रोड, पटना- 800001, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या- U70100BR2015PTC025539 द्वारा निदेशक **(1) श्री मनोज कुमार सिंह,** पिता का नाम स्व. अर्जुन सिंह, निवासी- 305, विद्या कुंज अपार्टमेंट, आनन्दपुरी, पश्चिमी बोरिंग कैनाल रोड, पटना एवं **(2) श्री सुशील कुमार सिंह,** पिता का नाम उमाकान्त सिंह, निवासी- आरा, अंचल आरा, जिला- भोजपुर के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

Mobile : 9386732950

यह कि जमीन मालिक महल्ला- पटेल नगर, रोड नं.- 15, मौजा- मैनपुरा, परगना वो सर्वे थाना- फुलवारी, थाना- दीघा, हाल थाना- शास्त्रीनगर, जिला- पटना के थाना नं. 02 (दो), तौजी नं. 5130 (पाँच हजार एक सौ तीस), खाता नं. 374 एवं 379 (तीन सौ चौहत्तर एवं तीन सौ उनासी), सर्वे प्लौट नं. 1262 एवं 1261 (एक हजार दो सौ बासठ एवं एक हजार दो सौ इक्सठ) का अंश में एराजी-4 कट्ठा जमीन यानी 12.5 डिसमील के समतुल्य है पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है।

संदर्भ

यह कि इस विलेख के अनुसूची-1 में वर्णित सम्पति/भूखण्ड जमीन मालिक श्रीमती नीलम सिन्हा की स्वयं अर्जित सम्पति है, जमीन मालिक ने निबंधित वसीका बिक्रय-पत्र के माध्यम से श्री मुनेन्द्र कुमार सिन्हा, पिता का नाम श्री राम बिहारी प्रसाद, निवासी महल्ला- न्यू जक्कनपुर एरिया, थाना- जक्कनपुर, शहर एवं जिला-पटना, राज्य-बिहार,

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

Neelam Sinha 22.2.17

जो मूल जमीन मालिक श्री सुरेन्द्र मोहन घोस पिता का नाम स्व. प्रोफेशर बंशीधर घोस, निवासी- दरियापुर गोला, थाना-पीरबहोर, शहर एवं जिला- पटना, राज्य-बिहार के द्वारा प्राधिकृत मोख्तार है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय जमशेदपुर में पुस्त संख्या-4, वसीका संख्या-404 द्वारा दिनांक 09.08.1995 को शक्ति प्रदत्त है से क्रय की है, जिसका निबंधन महानगरिय निबंधन कार्यालय कलकता में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या-59, पृष्ठ संख्या- 499 से 506 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 4514/1995 द्वारा दिनांक 11.11.1995 को हुआ है तब से जमीन मालिक अपने क्रय की गई सम्पति पर जमीन मालकिन स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में आये।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की धारा 3 के परन्तुक-1 (बी.बी.), 19-ए तथा 48-ए के प्राबधानों के आलोक में बिहार सरकार निबंधन विभाग, पटना के सचिव-सह-निबंधन महानिरीक्षक बिहार पटना के पत्र संख्या-1969 दिनांक 22.08.2002 द्वारा निर्गत आदेशों के आलोक में बिहार राज्य से बाहर निष्पादित दस्तावेजों पर देय अन्तर राशि चालान संख्या-2 दिनांक 30.01.2015 द्वारा जमाकर मो. 1,32,500/- रूपये का अतिरिक्त मुद्रांक जमा कर दिनांक 03.02.2015 को जिला अवर निबंधक पटना द्वारा प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया हैं तद्नुसार क्रय की तिथि से विक्रेता स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में है और पटना सदर अंचलाधिकारी के आदेश ज्ञापांक संख्या- 7377 दिनांक 25.11.2016 द्वारा निर्गत आदेश से अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर सरकार को जमाबन्दी संख्या- 16101, वर्ष 2016-17 पर लगान भुगतान कर रसीद कटाते चली आ रही हैं। इस तरह जमीन मालिक लेख्य सम्पति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा–खर्चा तथा क्षति–पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जाये:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर **पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते है कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर बहु–मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि **पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Dir

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

Neelam Sinha.
22.2.17

जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- I में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् **पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार** को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान **पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

Neelam Sinha
22.2.17

ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास- पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा **पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार** और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **2 वर्ष 6 माह** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **छह** महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी।

13. यह कि 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। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

Neelam Sinha
22. 2. 17

मालिक को 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

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। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

16. यह कि यथावर्णित ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर, वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जाएंगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो **पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार** और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत है :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director 22/2/17

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director 22/2/17

Neelam Sinha. 22.2.17

तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे। जमीन मालिक के स्वत्व अथवा दखल कब्जा संबंधित मोकदमा अगर होती है तो विकासक जमीन मालिक के निर्देश पर जमीन मालिक के खर्च पर विल्डर द्वारा पैरविकार के हैसियत से देखा जायेगा।

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

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

Neelam Sinha, 22.2.17

नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रुप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

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

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

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

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें "डेवेलपर क्षेत्र" के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे **पटना नगर निगम**/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को **पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार** अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

Neelam Sinha
22.2.17

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

(vii). कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

(viii). कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

Neelam Sinha
22. 2. 17

19. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातों, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन इस विलेख में निहित कम्पनी के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **''कुमार इन्कलेव''** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार** एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते है जो अपने हिस्से

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Manoj Kumar Singh
Director 22/2/17

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Sudhir Kumar Singh 22/2/17
Director

Neelam Sinha. 22.2.17

की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

24. **पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार** द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से **2 वर्ष 6 माह तथा छः** महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते है अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

25. इस मनोबंध की शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

26. डेवेलपर **पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार** के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

27. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यों जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार** की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

Neelam Sinha, 22.2.17

28. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

30. प्रस्तावित इमारत **पटना नगर निगम/सक्षम प्राधिकार** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- पटेल नगर, रोड नं.- 15, मौजा- मैनपुरा, परगना वो सर्वे थाना- फुलवारी, थानो- दीघा, हाल थाना- शास्त्रीनगर, जिला- पटना के थाना नं. 02 (दो), तौजी नं. 5130 (पाँच हजार एक सौ तीस), खाता नं. 374 एवं 379 (तीन सौ चौहत्तर एवं तीन सौ उनासी), सर्वे प्लौट नं. 1262 एवं 1261 (एक हजार दो सौ बासठ एवं एक हजार दो सौ इक्सठ) का अंश में एराजी-4 कट्ठा ~~जमीन यानी~~ 12.5 डिसमील के समतुल्य है, यह लेख्य सम्पति पटना नगर निगम के अन्दर एवं अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

चौहद्दी

उत्तर :- श्री अभिषेक चौधरी, पार्ट प्लौट नं.- 1261 एवं 1262

दक्षिण :- सहायक सडक

पूरब :- सहायक सडक

पश्चिम :- गली

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.- 068 एवं जोन-3** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 1,37,50,000/- (एक करोड़ सैतीस लाख पचास हजार) रूपया है।

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director 22/2/17

Neelam Sinha.
22.2.17

अनुसूची II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

1. फाउंडेशन आर०सी०सी० पाईलिंग भूकम्प रोधी
2. स्ट्रक्चर आर०सी०सी० फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (प्रथम कोटि का)
4. छत आर०सी०सी०
5. फर्श मार्बल / विट्रीफाईड टाईल्स।
6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा हार्डउड (मरांडी सखुआ) लकड़ी का चौखट, 32 मी. मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित।
8. खिड़की एल्यूमुनियम / लकड़ी फ्रेम, लोहा ग्रील एवं शीशा लगा।
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 टाईल्स फ्लोरिंग
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी०बी०सी० कॉनड्युट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि यानी एंकर / हेबल्स का फिटींग स्वीच के साथ
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर से वालपुटी
13. टी० वी० प्वाईट, सभी कमरों में एक प्वाइन्ट
14. टेलिफोन प्वाइंट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनेरेटर ध्वनि रहित एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा एवं प्रथम पक्ष के लिए अलग से जनरेटर रहेगा।
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का।
18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़ (ISI), सिमेंट एवं ईंट ए–ग्रेड (ISI) मार्क का होगा।
20. सी०सी०टी०भी० कैमरा, कॉमन एरिया में बाथ रूम, ऑफिस रूम, एवं गार्ड रूम का प्रबंध रहेगा।

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
Director

21. सभी ब्लॉक के उपर दो पेन्टाहाउस, छत आधुनिक रूप से सुसज्जित होगा।

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

गवाहगण: -

1\.

राधे कुमार
22/2/17
पिता-श्री लाला प्रसाद
410 न्यू सचिवालय
स्टेशन रोड, नं.-1
कोठी के सामने
पटना

Neelam Sinha
22.2.17
प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

2\.

Kunal Sinha
S/o Arun Kumar Sinha
C/o A. Kr Patel Nagar
Patna-23
22-2-17

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
1\. Manoj Kumar Singh
Director 22/

SANRACHNA HOMES PVT. LTD.
2\. Sushil Kumar Singh
Director 22/

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

सशस्त्र सेना झंडा दिवस
7 दिसम्बर - 7 DECEMBER
ARMED FORCES FLAG DAY

मुद्रित किया:-
(मनोज कुमार)
अधिवक्ता
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमती पर प्रारूप तैयार किया।
Jay Anand
chamber of 22/02/2017 Advocate
डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी"
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

नक्शा का सत्यापन कैक स्कौल से किया।
22.02.17
सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाया

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू स्वामित्व प्रमाण पत्र)

1313
1/12/16

नाम श्रीमती - नीलम सिन्हा
पति - ब्रजेश कुमार सिन्हा ग्राम पटेलनगर

थाना शास्त्रीनगर जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
मैनपुरा - 02 (99) जमाबंदी - 1601		374 379	1262 1261	04 कट्ठा या (चार कट्ठा) मात्र।	

R.T.P.S. No 1940
28/11/16

आर०ओ०
पटना सदर
आवेदित भूमि का जमाबंदी
दर्ज है - भूमि रैयती है।
आवेदिका का दाखिल ख़ारिज
है। लगान रसीद वर्ष
2016-17 निर्गत है।
K.C.

आवेदक का हस्ताक्षर

कार्यालय का मुहर

Neelam Sinha.

कर्मचारी का प्रतिवेदन

?/11/16

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

(मुहर: कार्यालय अंचल अधिकारी, पटना सदर)

बिहार गवर्नमेंट प्रेस, गया —
(दो० पी० ए० मै०)

पंजी २— रैयती खाता।

जिला पटना अनुमंडल पटना सदर अंचल/सर्किल [illegible] हल्का) इस्टेट का नाम

ग्राम [illegible] होल्डिंग संख्या तौजी संख्या थाना [illegible]

अभिधारी (रैयत) का नाम [illegible] पिता/पति का नाम [illegible] थाना संख्या 2

[illegible]

रकवा		वार्षिक तहसील		लगान		सेस		
वर्ष	बीघा	वर्ष	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	रू०	पैसा	रू०	पैसा	
0	[illegible]		[illegible] 1009 [illegible] अंचल अधिकारी पटना सदर के आदेश ज्ञापांक-7377 दिनांक-25/11/16 के द्वारा [illegible] सं०-1263 को [illegible] किया गया तथा-1261 को बहाल किया गया।	[illegible]	[illegible]			[illegible] 374-1262 [illegible] 379-1261

तहसील		मदों का वर्णन	लगान						सेस						अभ्युक्ति
तारीख	रसीद या चलान या मनिऑर्डर की संख्या		तीन वर्ष से अधिक दिनों का बकाया	गत तीसरे वर्ष का बकाया	गत दूसरे वर्ष का बकाया	गत वर्ष का बकाया	चालू	अग्रिम	तीन वर्ष से अधिक दिनों का बकाया	गत तीसरे दर्ष का बकाया	गत दूसरे वर्ष का बकाया	गत वर्ष का बकाया	चालू	अग्रिम	
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		

अंचल कार्यालय

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

बि०स०मु०. पटना।

फरद मालिकी / फरद रैयती।

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर।

X / 108   1610

0509538

अराजी नगदी

अराजी भावली

तफसील हिसाब लगान भावली।

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

मांग बाबत	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	हाल
माल-गुजारी (नकदी)	5.00				5.00	5.00
माल-गुजारी (भावली)	5.00				5.00	5.00
सेस	5.00				5.00	5.00
*सुद	5.00				5.00	5.00
मुतफरकात	5.00				5.00	5.00
मीजान	25.00				25.00	25.00

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल-गुजारी (नकदी)				5.00	5.00	
माल-गुजारी (भावली)				5.00	5.00	
सेस				5.00	5.00	
*सुद				5.00	5.00	
मुतफरकात				5.00	5.00	
मीजान अदायकारी				25.00	25.00	

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — पचास रुपये मात्र 50.00

(2) नाम देहिन्दा —

(3) कुल बकाया —

दस्खत 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।

बि.स.मु.(राजस्व) 1—2011

25/11/16

कार्यालय अंचल अधिकारी, पटना सदर

ज्ञापांक 7377 दिनांक 25/11/16

प्रेषित

श्री विरेन्द्र किशोर

राजस्व कर्मचारी

हल्का नं०-01

विषय :- मौजा मैनपुरा का जमाबंदी सं०-16101 में खाता-खेसरा संशोधन करने के संबंध में।

उपर्युक्त विषयक आवेदिका श्रीमति नीलम सिन्हा पति श्री अरुण कुमार सिन्हा सा० पटेल नगर थाना - शास्त्रीनगर जिला पटना द्वारा अपने जमाबंदी सं०-1601 में खाता-खेसरा संशोधन हेतु दिये गये अनुरोध आवेदन पत्र के सन्दर्भ में संबंधित क्षेत्र के राजस्व कर्मचारी का प्राप्त प्रतिवेदन जिसमें राजस्व पंजी एवं स्थलीय जाँच एवं राजस्व कर्मचारी द्वारा दिये गये जानकारी एवं राजस्व संबंधित साक्ष्यों के ~~अवलोकनोपरान्त~~ अवलोकनोपरान्त स्पष्ट होता है कि आवेदिका के नाम से मौजा मैनपुरा थाना नं०-2 खाता-374 खेसरा-1262,1263 रकबा-4 कट्ठा का जमाबंदी संख्या-16101 कायम है। जबकि उक्त जमाबंदी पर सही खाता सं०-374/379, खेसरा-1262,1261 होना चाहिए/ चौहद्दी अनुसार आवेदिका का भूमि सही खाता खेसरा में है।

अतः निदेश दिया जाता है कि आवेदिका श्रीमति नीलम सिन्हा के नाम से कायम जमाबंदी सं०-16101 में खेसरा सं०-1263 को हटाकर खाता सं० 379 खेसरा 1261 इन्द्राज किया जाय तथा उक्त जमाबंदी पर शेष अंकित खेसरा/

अंचल कार्यालय पटना सदर

अंचल अधिकारी
पटना सदर

भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु

बीस हजार रुपये

RUPEES 20000 रुपये

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

2 30/1/15 1,32,500 10 03CC 386865

Smt. Neelam Sinha W/o Sri Arun Kumar Sinha R/o Muhalla - Patel Nagar P.O + P.S. Shastri Nagar Distt - Patna

30 JAN 2015

40
03/02/15

Deed No - 4514 Year 1995

Chargeable - 147500 =
Paid - 15000 =
Difference - 132500 =

विभागीय [illegible] 1060 दि० 22 अगस्त 2 2 के [illegible] "धारा 3 के प्रथम परन्तुक के खण्ड वो० बी० के अधीन देय अन्तर मुद्रांक कर मो० 1,32,500/- की वसूली कर ली गई है।

जिला अवर निबन्धक पटना
03/02/15

R.O
03/02/15

Neelam

भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु   Rs 20000 रु

सत्यमेव जयते   सत्यमेव जयते

बीस हज़ार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु   INDIA NON JUDICIAL   Rs 20000 रु

2 — 30/1/15 — 1,32,500   03CC 386860

Smt. Neelam Sinha

30/1/15

30 JAN 2015

Neelam Sinh

भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

03CC 386861

30/1/15 1,32,500

Smt. Neelam Sinha

30 JAN 2015

Neelam Sinha.

03/02/15

भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु | बीस हज़ार रुपये | Rs 20000 रु

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

2 30/1/15 1,32,500 10 03CC 386862

Smt. Neelam sinha

30/1/15

30 JAN 2015

03/02/15

Neelam Sinha

भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु Rs 20000 रु

बीस हज़ार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

03CC 386863

[illegible] 2 [illegible] 30/11/15 1,32,500 [illegible] 10

[illegible] Smt Neelam sinha

30/1/15 [illegible]

30 JAN 2015

Neelam Sinha

भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु Rs 20000 रु

बीस हज़ार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

[illegible] 2 [illegible] 1,32,500 1,32,500 [illegible] 10 03CC 386864

[illegible] 30/1/15 Smt. Neelam Sinha

30 JAN 2015

30/1/15

[illegible]

Neelam Sinha

03/02/15

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. | Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

दस हजार रुपये

RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

2 30/1/15 1,32,500 10 05AA 612720

Smt Neelam Sinha

30/1/15

30 JAN 2015

Neelam Sinha.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 2 30/1115 1,32,500 10 M 591614

Smt. Neelam Sinha

30 JAN 2015

03/07/15

Neelam Sinha

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

M 591615

30/1/15 1,32,500

Smt. Neelam Sinha

30/1/15

30 JAN 2015

Neelam Sinha.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

AR [illegible] 2 [illegible] 30/11/15 [illegible] 1,32,500/ [illegible] 10

N 288445

[illegible] Smt. Neelam Sinha

30/11/15

[illegible]

Neelam Sinha

एकलाख 132,501 रु० के अक्षर

BTC FORM – 4

एक लाख बत्तीस हजार पाँच सौ एक रुपए के अक्षर

[See Rule 42]

CHALLAN No ....

Treasury ....

Major Head Sub Major Head Minor Head Sub Head — Q-1236554	Treasury Code DDO Code Bank Code Bill Code

Challan of cash paid into the S.B.I. main Branch **Bank at** porbunj

To be filled in by the Remitter					To be filled in by the Departmental officer or the Treasury	
By Whom tendered	Name (or designation) and address of the person on whose behalf money is paid	Full particulars of the remittance and of Authority (if any)	Amounts Rs.	P	Head of Account	Order to the Bank
Name Rajendra kumar Signature Rajendra kumar	Smt. Neelam Sinha W/o Shri Arun kumar Sinha R/o mohalla - patel Nagar po + PS - Shastri Nagar Distt - patna	N.J. stamp for Difference Amount for Registration	132,500	-	Printed N.J. Stamp	Correct. Receive and grant Receipt 00523 Signature and full designation of the officer ordering the money to be paid in. Date ....
			132,500	-		

* (in words) Rupees one lac thirty two thousand five hundred only

Received payment

* To be used only in the case of remittances to the Bank through Departmental Officer or the Treasury Officer.

Date

Cashier/Treasurer	Accountant	Agent or Manager	Treasury Officer

Note – 1. In the case of payments at the Treasury, receipts for the sums less than Rs. 1,00,000/- do not require the signature of Treasury Officer, but only of the Accountant and the Treasurer. 2 : Particulars of money tendered should be given on the reverse. 3 : In cases where direct credits at the Bank are permissible, the column "Head of Account" will be filled in by the Treasury Officer on receipt of Bank's Daily Sheet.

6694 I 4514 5000Rs.

1

A. R. A. III

Admissible under Indian Stamp Act-1899 as amended by Bengal Stamp Amendment Act 1988 Schedule IA No. 23 Fee Paid as under.

A 1639
… 55
… 25
… 4
1723

REGISTRAR OF ASSURANCES CALCUTTA U/S 7 (2) III
1.11.95

1. NAME AND ADDRESS OF THE VENDOR :

Munendra Kumar Sinha

SHREE MUNENDRA KUMAR SINHA son of Shree Ram Bihari Prasad, resident of Mohalla New Jakkanpur Area, P.S. Jakkanpur, in the Town and District of Patna in the State of Bihar as a Constituted and lawful attorney appointed by SHREE SOURINDRA MOHAN GHOSH son of late Professor Bansidhar Ghosh, resident of

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु.

Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रूपये FIVE THOUSAND RUPEES

- : 2 : -

Mohalla Dariapur Gola, Thana Pirbahore
in the town and District of Patna,
in the State of Bihar, through a
Registered Deed of General Power of
Attorney which is noted in Book No.IV,
Power No.404, dated 9.8.1995 in District
Sub Registry Office Jamshedpur,

5000Rs.

2. NAME AND ADDRESS OF THE VENDEE :

SRIMATI NEELAM SINHA wife of Sri Arun Kumar Sinha, resident of Mohalla Patel Nagar, P.O. & Police Station Shastrinagar in the town and District of Patna in the State of Bihar by profession Housewife, Indian Citizen.

3. NATURE OF THE DEED : ABSOLUTE SALE DEED.

4. CONSIDERATION AMOUNT : Rs.1,50,000/- (Rupees One lacs fifty thousand only).

5. DESCRIPTION OF THE PROPERTY HEREBY SOLD :

ALL THAT piece and parcel of agricultural Raiti, Nakdi, land measuring an area of 4(Four) Kathas which is situated at Mouza Mainpura Pargana & Survey Thana Phulwari thereafter P.S. Digha, at present P.S. Shastrinagar, Sub and Sadar Registry Office and District Patna, thana No.2 (Two), touzi No.5130 , Khata No.374 (Three hundred Seventy four) part of survey Plot No 1262 and 1263 (one thousand two hundred Sixty two and one thousand two hundred sixty three) which is within the State of Bihar, annual rent payable to the Bihar Govt. through Circle Officer, Patna Sadar, annual rent of the transfer property is Rs-1.25 paise beside cess and its dimension with its boundary as follows:

Munendra Kumar Saha

DIMENSION :

In the North from East to West : 78' Feet.

In the South from East to West : 78' Feet.

In the East from North to South : 81' Feet.

In the West from North to South : 81' Feet.

- : 5 : -

BOUNDARY :

North : Purchaser Sri Janardan Singh in the same Plot.

South : Survey Plot No.1260 at present Road.

East : Purchaser Sri Chitranjan Singh in the same plot. at present Road.

West : Siwana Sheikhpura at present Road.

THIS DEED OF ABSOLUTE SALE is made on this the 11th day of November, 1995.

BETWEEN

SHREE SOURINDRA MOHAN GHOSH through his attorney, Shree Munendra Kumar Sinhas as fully described in column no.1 of this deed, hereinafter called the VENDOR (which expression shall unless repugnant to the context shall include his heirs, administrators successors, representatives and assignees of the ONE PART :

A N D

SRIMATI NEELAM SINHA wife of Sri Arun Kumar Sinha, as fully described in column no.2 of this deed hereinafter called the PURCHASER (which expression shall unless repugnant to the context shall include her heirs, executors, administrators, successors, representatives, and assignees) of the OTHER PART :

Munendra Kumar Sinha

RECITAL :

WHEREAS the property fully described in column no.5 of this sale deed has been purchased by the Sreei Sourindra Mohan Ghosh dated 14.9.1967 from Sri Bhakti Bhushan Sinha son of late

[illegible] Sinha, resident of Mohalla [illegible] Ghosh Lane, P.S. Kotwali in [illegible] District of Patna through a registered sale deed [illegible] Book No.I Volume No.141, pages No. [illegible] registered No.[illegible] in the year [illegible] in the District Sub Registry office Patna from the date of purchase shree Sourindra Mohan Ghosh is coming under its peaceful physical exclusive possession over the same and his name is mutated in the Circle office Patna Sadar, Vide Jamabandi No.1009.

WHEREAS the said Shree Sourindra Mohan Ghosh executed a deed of General Power of Attorney in favour of the vendor to sell the property which has been mentioned in column no.5 of this deed vide Power No.404 Book No.IV dated 9.8.1995 which was registeredat District Sub Registry office Jamshedpur, and he is competent to sell it as absolute owner.

AND WHEREAS the vendor is in urgent need of money to meet his family urgent requirements and the arrangement of money is not possible until and unless the vendor dispose off the property mentioned in column no.5 of this sale deed and with this end in view, the vendor expressed his desire to transfer the same and after knowing his desire the vendee approached him after knowing all facts and on this basis the said vendee showed her interest in his offer and offered the consideration money described in column no.4 of this sale deed a sum of Rs.1,50,000/- (Rupees One lacs fifty thousand only) which was the just one on which the property could fetch according to the prevailing market rate as none else did offer the same to him as much as the vendee had agreed to offer the vendor.

- 7 -

AND WHEREAS the vendor accepted the consideration money in [illegible] after considering all its pros [illegible] for the property [illegible], pressure and coercion.

AND WHEREAS the total consideration money i.e. a sum of Rs.1,50,000/- (Rupees One lacs fifty thousand only) has already been paid to the vendor by the vendee before execution of this sale deed. Thus there is no any dues for any claim against the said consideration amount.

WHEREAS the vendor hereby convey and transfer by way of sale all his right, title and interest with possession as above mentioned to the vendee her heirs, assignees, and successors in interest to hold and to enjoy the same for ever in the said property to have and to hold the same for ever as absolute owner thereof free from all encumbrances and charges and the possession of the said property has been delivered to the vendee and the vendee is free to get her name mutated over the said property and to use the same in the way the vendor likes.

Maneadra Kumar Sinha

AND WHEREAS the vendor further declares and assure the vendee that the property under transfer is free from all defects of the title and free from all sorts of encumbrances and charges and the vendor has not entered into any agreement for sale or otherwise with any other person and whatever the vendor has got transferable right title and interest in the property hereby conveyed shall

pass over to the vendee from today and the vendor has agreed with the vendee in case of the whole property or any part of property or share of the [illegible] vendor money undertakes to refund the consideration money in proportion of the area whose title is found defective.

AND WHEREAS, in case the vendee shall be deprived of the possession of the said property or part thereof by virtue of any act of the vendor or by his heirs or by any person claiming the title thereto the vendor also undertake to refund the consideration money with cost and interest from such loss.

IN WITNESS WHEREOF the said vendor has executed this deed of absolute sale on the day month and year previously mentioned with out any out side pressure, threat and coercion in presence of witnesses.

WITNESSES :

1. शैलेन्द्र कुमार सिन्हा
पिता श्री [illegible] प्रसाद
मो० उत्तरी पटेल नगर
थाना - शास्त्रीनगर
पटना - 24
ता० 11.11.95

2. सुरज प्रसाद
पिता श्री सरयुग प्रसाद
मो० [illegible]
थाना दानापुर
पटना
ता: 11-11-95

[illegible] Kumar Sinha
as Constituted attorney
for Shree Senriadri Mohan Ghosh
executed [illegible] [illegible] full
Consideration and [illegible] consent

SIGNATURE OF THE VENDOR :

Drafted by me
Murari Dey
Advocate
High Court, Cal.