Serial No. 14106 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 12626

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

1000

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR AC 274776

क्रम संख्या 13170 तिथि 3/11/18 मूल्य 1000 सीट संख्या

क्रेता का नाम एवं पता

Serial No. 14106 Deed No. 12626

[illegible] प्रसाद सिंह, मुद्रांके विक्रेता

लाइसेंस सं. 2/02, जिला निबंधन कार्यालय, पटना

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **05/12/2018** by **Lalita Devi**

A Stamp Duty of Rs. **371700**/- and other Fees of Rs. **26525**/- 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. **12626** in Book No. **1**, Volume No. **327** on pages from **502** to **521** and has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **50** / Year **2018**

Signature with Date

Date: 08/12/2018 Token No: 14351 /2018 (**Satya Narayan Choudhary**)

Registering Officer, **Patna**

05-12-18

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

05/12/18

जाँच लिपिक (अरुण कुमार महाराज)

कम्प्यूटर नम्बर 2405 SCANNED BY

05/12/2018

05-12-2018

05-12-2018

05-12-2018

उन्नयन मनोबंध–पत्र

DEVELOPMENT AGREEMENT

आज दिनांक 05 दिसम्बर 2018 ई0 को यह विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) निम्नलिखित व्यक्तियों के बीच किया गया ।

Token Number 14351

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ranjeet Kumar (Dir.)						
Sig.	Ranjeet Kumar 05-12-18						
Executant	Alok Kumar						
Sig.	आलोक कुमार 5/12/2018						
Executant	Ashish Kumar						
Sig.	आशिष कुमार 5/12/18						
Presented By	Lalita Devi						
Sig.	ललिता देवी 05/12/18						
Executant	Lalita Devi	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.	ललिता देवी 05/12/18						
Executant	Sandeep Kumar						
Sig.	संदीप कुमार 5/12/18						
Executant	Santosh Kumar						
Sig.	संतोष कुमार 5/12/18						
Identified By	Mritunjay Kumar						
Sig.	Mritunjay Kumar						

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2800sop028

ललिता देवी
05/12/18



1, नाम लेख्यकारीगण

1. श्रीमती ललीता देवी (आधार न0. 6046 0694 3693 एंव पैन–CGYPD0896B) पति स्वर्गीय विजेन्द्र प्रसाद,

Mob 7992387263

2. श्री संतोष कुमार (आधार न0. 6841 8271 5056 एंव पैन–.AHAPK5730E) पिता स्वर्गीय विजेन्द्र प्रसाद,

Mob. 7004662728

3. श्री आलोक कुमार (आधार न0. 7116 3020 3196 एंव पैन–BMPPK5071F) पिता स्वर्गीय विजेन्द्र प्रसाद,

Mob. 9334021469

4. श्री संदीप कुमार (आधार न0. 4242 4413 7208 एंव पैन–BBDP5221L) पिता स्वर्गीय विजेन्द्र प्रसाद,

Mob. 9308402299

5. श्री आशीष कुमार (आधार न0. 7118 8954 3432 एंव पैन–BMKPK7704G) पिता स्वर्गीय विजेन्द्र प्रसाद,

Mob. 9334439805

सभी का निवास स्थान सगुना, दानापुर, थाना दानापुर, जिला पटना, भारतीय–नागरिक हैं।

जिन्हे ''भूखण्ड स्वामीगण'' (प्रथम पक्ष कहा गया है) से अभिप्राय उनके सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिनका संबंध भूखण्ड स्वामीगण के भूखण्ड निहित वारिसान सदस्य/ उत्तराधिकारीगण सम्मिलित है।

एवं

M/S SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.

मेसर्स सत्यमेव डेवलपकॉन प्रा0 लि0, कम्पनी रजिस्ट्रर्ड अंडर दी इंडियन कम्पनीज एक्ट 2013 अंडर सव – सेक्सन (02) ऑफ सेक्सन (07) ऑफ दी कम्पनीज

1) ललिता देवी 05-12-2018
2) संतोष कुमार 05-12-2018
3) आलोक कुमार 05-12-2018
4) संदीप कुमार 05/12/2018
5) आशीष कुमार 05/12/2018
05-12-18

एक्ट 2013 ऑफ दी कम्पनीज (इन्कोरपोरेशन) रुल 2014 के अंतर्गत पंजीकरण संख्या **U45309BR2016PTC032114**, पंजीकृत कार्यालय यु0एफ0ओ0 मॉल पाँचवा तल्ला अनीसाबाद, थाना गर्दनीबाग, जिला पटना, पिन कोड 800002, द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री रंजीत कुमार वल्द शारदा शर्मा,** निवास स्थान फ्लैट नं0 101, श्री राम सौरव कॉप्लेक्स, साकेत बिहार, मित्रमंडल कॉलोनी, अनीसाबाद, थाना फुलवारी शरीफ, जिला पटना, पिन कोड 800002, भारतीय नागरिक।

विकास कर्त्ता (द्वितीय पक्ष)यहाँ 'विकास कर्त्ता'' द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी कार्यालय, उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेंट से है, जिसका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से है सम्मिलित किया जाता है।

PAN: AAXCS4022J **Mob. 7280010175**

सर्व विदित हो कि परिशिष्ट सं0–1 में वर्णित सम्पति भूखण्ड स्वामीगण के पूर्वज देव वरन हजाम उर्फ देव चरन हजाम वो राम वरन हजाम उर्फ राम चरन हजाम वल्दान कुननी हजाम के नाम से वसमूल सर्वे खतीयान में नाम दर्ज है वो अपने–अपने जीवनकाल तक बहैसियत मालिक वो भु–स्वामी के काबिज वो दखिल रहे बादहु राम वरन हजाम उर्फ राम चरन हजाम लावल्द अविवाहीत अपने सहोदर भाई देव वरन हजाम उर्फ देव चरन हजाम को छोड़कर स्वर्गवास कर गये इस तरह देव वरन हजाम उर्फ देव चरन हजाम सोलह आना जायदाद के मालिक वो भुस्वामी हुये बादहु अपने पिछे एक पुत्र

शिव नन्दन लाल वो पौत्र विपत लाल शर्मा को अपना जायज वारिस वो उत्तराधिकारी छोड़कर स्वर्गवास कर गये बादहु शिव नन्दन लाल अपने पुत्र विपत लाल शर्मा को छोड़कर स्वर्गवास कर गये बादहु विपत लाल शर्मा भी अपने दो पुत्र विजेन्द्र प्रसाद एवं अजय कुमार को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। उसके पश्चात आपस में दोनों भाई विजेन्द्र प्रसाद एवं अजय कुमार के बीच याददासत खानगी बटवारा हुआ जिसमें विजेन्द्र प्रसाद को प्लौट नं0 712, थाना नं0 24, मौजा मेनपुरा, थाना दानापुर, जिला पटना में मवाजी 28 1/2, डीसमील जमीन मिली, अपने हिस्से में मिली सम्पत्ति पर विजेन्द्र प्रसाद स्वामी के रुप में निर्विवाद रुप से शांतीपूर्वक दखल कब्जे मे अलग–अलग रहते हुये अपने पिछे चार पुत्र संतोष कुमार, अलोक कुमार, संदीप कुमार, एवं आशीष कुमार एवं अपनी पत्नी ललीता देवी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये जिसके बाद विजेन्द्र प्रसाद के सभी लेख्यकारी इजमालन मालिक हुये वो बहैसियत मालिक वो दखलकार के रहते चले आ रहे है वो अपने उपयोग वो उपभोग में लाते चले आ रहे है जो हर प्रकार के ऋण दोष–भार से मुक्त है।

यह कि लेख्यकारी ही अपने परिवार के अफ्सर वो कर्त्ता है वो लेख्यकारी सभी जायदाद को हर प्रकार से अपने–अपने दखल कब्जा वो अधिकार में रखकर उपभोग करते चले आ रहे है वो लेख्यकारी के अलावा उपरोक्त खाना सं0 5 की सम्पत्ति में किसी दुसरे का कोई हक वो हिस्सा नहीं है वो लेख्यकारी प्लौट नं0 712, मवाजी 28 1/2 डीसमील एवं अन्य प्लौटों पर बहैसियत मालिक वो भुस्वामी के दखलकार हुए वो लेख्यकारी के अलावा

4) संदीप कुमार 05-12-2018

3) आशीष कुमार 05-12-2018

5) अजय कुमार 05-12-2018

2) ललिता देवी 05-12-2018

1) Ajay Kumar 05-12-2018

उपरोक्त सम्पत्ति में किसी दुसरे का कोई हक वो हिस्सा नहीं है वो जमीन को बिक्री करने का पूर्ण अधिकार धारित करते हैं एवं बिक्रय सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार दोष से मुक्त है।

यह कि वो बअदाए लगान की मालगुजारी रसीद अंचल कार्यालय दानापुर से जमाबन्दी नं0 4769, के द्वारा भूखण्ड स्वामीगण (ललीता देवी वगैरह) के नाम से कटती चली आ रही है।

यह की ललीता देवी वगैरह ने भू–स्वामत्तिव प्रमाण–पत्र के लिए अंचल कार्यालय दानापुर में आवेदन दाखिल किया जिसका प्रमाण संख्या 15 दिनांक 15.01. 2011 है एवं ललीता देवी वगैरह इजमालन ने प्लौट नं0 712, थाना नं0 24, मौजा मैनपुरा, (मैनपुरशेकर), थाना दानापुर, जिला पटना के जमीन का विकास मनोबंध–पत्र बनाम **"M/s Satyamev Developcon Pvt. Ltd"** के पक्ष में लिख रहे है जो प्लौट नं0 712 का कुल एराजी 28 1/2 डिसमील बैय एवं विकास मनोबंध–पत्र खाना संख्या 5, में दर्ज सम्पत्ति हर प्रकार के झगड़ा–झंझट वो ऋण–भार सरकारी वो गैर सरकारी से पूर्णतः मुक्त एंव पाक वो साफ है।

यह कि परिशिष्ट सं0–1 में वर्णित सम्पत्ति पर बहुमंजिलीये इमारत (अपार्टमेन्ट), बनवाया जाए एंव लेख्यकारीगण संयुक्त रूप से विकासकर्ता के साथ विकास–पत्र लिखना मुनासीब समझा तथा भूखण्ड स्वामीगण आंतिक इच्छा से ऊपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए साथ–साथ उक्त भूखण्ड पर एक बहुमंजिले इमारत एवं आधुनिक तकनिक से फ्लैटों

4) रंजीत कुमार 05-12-2018

5) अनुराधा कुमार 05-12-2018

Anuradha Kumar 05-12-18

6) ललिता देवी 05-12-2018

का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेंट (एकरारनामा) उक्त पक्षों के बीच निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थता के हालत में अपना–अपना मुनाफा नुक्सान सोंच–समझकर बिना किसी के जोर–दबाव के किया जाता है।

यह कि विकास कर्त्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त लिए गये निर्णय के अनुसार फ्लैटों का निर्माण करने के लिए सहमत हैं। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकास कर्त्ता पूर्णतः वहन करेंगें।

यह कि मनोबंध–पत्र के होते ही विकासकर्ता भूखण्ड स्वामीगण के अनुमति से उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्शा बनायेगें जिसमें की दोनों पक्षों को अधिक से अधिक लाभ हो सके तथा लेख्यकारीगण ने मनोबंध–पत्र पर ~~हस्ताक्षर करने के पश्चात~~ बहुमंजलीय इमारत बनाने के कार्य नक्शा स्वीकृत सम्बन्धित कार्यालय से पास कराने के ~~उपसन्त शुरू~~ होगा।

यह कि उपर्युक्त नक्शा का विघटन दानापुर नीजामत/नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से अनुमति लेने के लिए जमीन मालिक यानी लेख्यकारीगण के हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा या विकासकर्ता मनोबंध–पत्र के आधार पर स्वंय ~~अपने हस्ताक्षर से जमा~~ कर सकते हैं इसमें किसी भी पक्ष को एतराज नहीं होगा परन्तु इसमें जो भी खर्च होगा ~~सभी खर्च~~ विकासकर्ता द्वितीय पक्ष वहन करेगें।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण ने बहुमंजलीये भवन बी+जी+5 तल्ला भवन दो ब्लॉक में निर्माण करने हेतु

4) संदीप कुमार 05-12-2018

1) अमिता देवी 2) संतोष कुमार 3) आलोक कुमार 05-12-2018
05-12-2018 5) उमेश कुमार 05-12-2018
Ujjeshkumar 05-12-18

स्टेट फाइर ऑफिसर सह डारेक्टर बिहार पटना के द्वारा पत्रांक सख्या 1994, दिनांक 05.06.2017 ई0 को अनुमति प्राप्त कर लिया है जो विकास मनोबंध–पत्र के साथ संलग्न है।

यह कि परिशिष्ट सं0–1 के भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिली इमारत का नाम **"SATYAMEV HEIGHTS"** (विकासकर्ता) एंव भूखण्ड स्वामीगण के सहमति से रखा जाएगा और इसी नाम से भवन जाना जायेगा।

यह कि विकास कर्त्ता और जमीन मालिक फ्लैटों का बटवारा दानापुर/नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से नक्शा पास होने के बाद ही निंधारित हिस्सा जिसमें "भूखण्ड स्वामीगण" (लेख्यकारीगण) को **50%** प्रतिशत एवं शेष विकासकर्ता (लेख्यधारी) को **50%** प्रतिशत हिस्सा फ्लैट एवं कार पार्किंग प्रस्तावित भवन में निर्माण करने के एवज में विकासकर्ता को हिस्सा में मिलेगा एवं उक्त फ्लैट एवं कार पार्किंग के स्वामी होगें।

यह कि जमीन मालिक को पार्किंग में डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार **"M/s Satyamev Developcon Pvt. Ltd"** के अधिन अपार्टमेंट बनाने के पश्चात देवेंगें।

यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष, निर्माण कार्य पुरा करने के पश्चात सुपर डीलक्स कुल निर्मित क्षेत्र का "भूखण्ड स्वामीगण" (लेख्यकारीगण) को **50%** प्रतिशत फ्लैट बना हुआ एवं ग्राउण्ड में कार पार्किंग स्पेस देवेगें तथा शेष हिस्सा फ्लैट वो कार पार्किंग स्पेस विकासकर्ता (लेख्यधारी) का **50%** प्रतिशत द्वितीय पक्ष का होगा।

4) संदीप कुमार 05-12-2018

5) [illegible] 05-12-2018

3) [illegible] 05-12-2018

2) [illegible] 05-12-2018

1) [illegible] 05-12-18

यह कि भूखण्ड स्वामीगण (लेख्यकारीगण) का हिस्सा डेवलपमेंन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार तैयसुदा सुपर बिल्ट–अप क्षेत्रफल के अनुरूप दिया जाएगा उसी प्रकार ग्राउण्ड फ्लोर तथा पार्किंग क्षेत्र के क्षेत्रफल में भी भूखण्ड स्वामीगण का एवं विकासकर्ता का हिस्सा होगा।

यह कि विकासकर्ता दानापुर निजामत/नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से नक्शा स्वीकृत होने के दिन से **तीन वर्ष छः महीना** के अन्दर निर्माण कार्य अवश्य पुरा कर लेवेगें इस अवधि के अंदर निर्माण–कार्य पूरा नहीं होने पर अतिरिक्त छः महिने का समय और ग्रेस के रूप में दिया जाएगा जिसका विवरण ऊपर के पाराग्राफ में दिया गया है।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण ने यह विश्वास दिलाया है कि इस एग्रीमेंट के तत्वाधान में विकासकर्ता के निर्माण कार्यों के प्रगति हेतु अधिकार दिये जायेगें वो दिये गए एंव बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशीप (स्वामित्व अधिनियम) एक्ट 2006 के अनुसार विकासकर्ता को धारा 5 के उप धारा 1, के अन्तर्गत वर्णित सम्पत्ति में दिये गए शर्तों के अनूसार अपने हिस्से के निर्मित फ्लैट एवं कार पार्किंग इत्यादी के बिक्री करने तथा किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण से लोन लेने का अधिकार स्वतः प्राप्त है इस लिए अलग से मुख्तारनामा (पावर ऑफ एटर्नी) लेने की अवश्यकता नहीं है तथा जिसके तहत द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का फ्लैट एवं कार पार्किंग एरिया का बिक्री एवं एकरारनामा करने का अधिकार प्राप्त होगा।

4) रंजीव कुमार 05-12-2018

3) [illegible] 05-12-2018

5) [illegible] 05-12-2018

1) [illegible] 05-12-2018

2) [illegible] 05-12-2018

यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके निर्माण कार्य में लागत पूँजी का कुल सामवेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेंगे, पूँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने हिस्से के क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेगें। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड अथंवा प्रथम पक्ष का हिस्सा विकासकर्ता बंधक में नहीं रखेंगे।

यह कि सरकारी नीतियों के कारण, मुकदमा के कारण या न्यायलय के आदेश के तहत् निर्माण कार्य रूक जाये तब वैसी हालत में विकासकर्ता का दोष नहीं होगा। इस हालत में विकासकर्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बंद होगा उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा।

यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे–रचनाकार अभियंता, सर्वेयर, ठीकेदार आदि की नियुक्ति विकासकर्ता को अपने खर्च पर करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है तथा विकासकर्ता अपने सहुलियत के अनुसार करेगे।

यह कि बहुमंजलीये इमारत योजना प्रारूप के अनुसार प्रस्ताविक बहुमंजलीये इमारत निर्माण कार्य के लिए सिमेंट, औजार, ईट, विधुत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य संबंधित कार्य हेतु संबंधित पदाधिकारियो के पास आवेदन विकास कर्ता कर सकते हैं।

4) संदीप कुमार 05-12-2018

3) आलोक कुमार 05-12-2018

5) Sanjay Kumar 05-12-2018

1) अनिता देवी 05-12-2018

2) संतोष कुमार 05-12-2018

Ghujeathemes 05-12-18

यह कि विकासकर्ता प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाया है कि दानापुर नगर पंचायत/नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से नक्शा पास हो जाने के बाद भुखंड स्वामी के हिस्से का पॉजीशन का एकरारनामा बना देगे।

यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष भु–सम्पदा विनियम प्राधिकरण बिहार एक्ट एवं रुल का पालन करेगें एवं सरकार की नई निति के अनुसार जो भी खर्च होगा विकासकर्ता अपने हिस्से का भुगतान करेगें एवं भुखण्ड–स्वामीगण अपने हिस्से का भुगतान करेगें यह पाबंदी दोनों पक्षों पर होगी।

यह कि विकासकर्ता प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाया है कि पुर्ण रूप से बिल्डींग के कुल फिनिशिंग कर देगे तथा अपार्टमेन्ट में लगने वाला कोई भी खर्चा प्रथम को नहीं देना है और सभी खर्चा का भुगतान विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को वहन करना है लेकिल भुखण्ड स्वामी को उनके हिस्से के फ्लैट एंव कार पार्किंग देने के बाद कोई भी खर्च द्वितीय पक्ष नहीं करेगा।

यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के फ्लैट एवं कार पार्किंग का एग्रीमेंट, निर्विवाद बिक्रय पत्र, आवंटन, किरायनामा आदि अभिलेख हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेगें।

यह कि जब कभी विकासकर्ता को भूखण्ड स्वामीगण की किसी भी वसीका पर हस्ताक्षर निष्पादन के समय जरूरत पड़ेगी तब उनको साथ लेकर किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद–फरोक्त के लिए स्वामीत्व हस्ताक्षर हेतु कागज पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेगें तथा निर्धारित हिस्सा के मुताविक ही आचरण करेगें। उसी प्रकार जमीन मालिक भी अपने हिस्से पर पड़ने वाले फ्लैट एवं कार पार्किंग क्षेत्र का पुर्ण स्वामी होगे तथा

4) संदीप कुमार 05-12-2018

5) उमाशंकर शर्मा 05-12-2018

7) [illegible] 05-12-2018

8) ललिता देवी 05-12-2018

Ajay Kumar 05-12-18

हस्तानान्तरण के समय अगर आवश्यक हुआ तब विकासकर्ता निष्पादन के समय हस्ताक्षर कर देगें।

यह कि इस भूखंड से समबंधित किसी भी प्रकार का पेपर भूखण्ड स्वामीगण विकासकर्ता को उपलब्ध करावेगें तथा मूल प्रति को सुरक्षित रूप से रखेंगें जिसे अवश्यकता पड़ने पर सक्ष्म पदाधिकारी के समुख्य प्रस्तुत करेंगे।

यह कि प्रस्तावित योजनांक तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति दानापुर निजामत/नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के द्वारा होने के बाद दानापुर निजामत/नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के नियम से निर्माण किया जायेगा।

यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद एग्रीमेंट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भूस्वामी एवं विकासकर्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आरविट्रेशन ऐक्ट 1940 तथा संशोधित निमय के तहत किया जायेगा तथा संशोधित निमय 1996 के तहत किया जायेगा।

यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा सभी सदस्यों का एक एसोसियेशन बनाया जायेगा। इस एपार्टमेंट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोशियेशन के सदस्य होगें और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेंट का रख–रखाव एवं देखभाल बिहार आरनसीप अपार्टमेन्ट रूल 2006 के अनुसार करेगें तथा उक्त एसोशियेशन के द्वारा अपार्टमेन्ट की सुरक्षा हेतु गार्ड, सुपर, इत्यादि को नियुक्त करेगें एवं अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्यों को एसोशियेशन के कोष में धनराशि

4) संदीप कुमार 05-12-2018

3) [illegible] 05-12-2018

5) [illegible] 05-12-2018

1) [illegible] 05-12-2018

2) [illegible] 05-12-2018

प्रस्ताव पारित कराकर जमा करेगें जिससे गार्ड, सफाई कर्मचारी एवं बिजली बिल इत्यादि को प्रति माह भुगतान करेगें।

यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा दानापुर पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

यह कि विकासकर्ता को अधिकार होगा कि बहुमंजिलीयें इमारत बनाने के पश्चात अपने–अपने हक वो हिस्सा कि सम्पत्ति अपने हिस्सा के मुताबिक अपने–अपने खरीदारान के नाम से निर्विवाद बिक्रय–पत्र, बन्धक, लिज़, मोहदानामा, एवं भिन्न–भिन्न प्रकार के दस्तावेज निष्पादित करेगें एंव खरीदार को अवंटित कमर्शीयल एवं फ्लैट एवं कार पार्किंग का दखल–कब्जा, कार पर्किंग इत्यादि का दखल–कब्जा देवेगें एंव निर्विवाद बिक्रय–पत्र स्वंय बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट 2006, के अनुसार करेगें एंव विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को पुर्ण अधिकार प्राप्त होगा।

यह कि लिफ्ट, जेनेरटेर कनेक्शन पर जो भी खर्च होगा वो द्वितीय पक्ष वहन करेगें तथा प्रथम पक्ष को इससे कोई सरोकार नहीं रहेगा।

यह कि उक्त भूखण्ड पर कार्य के प्रगति के दौरान कोई दूर्धटना तो इसकी पुर्ण जवाबदेही विकासकर्ता की होगी।

यह कि बिजली से सम्बंधित किसी भी समस्या या बकाये बिजली बिल का भूगतान भूखण्ड स्वामीगण एवं अन्य खरीदारो को दखल कब्जा देने से पूर्व के बकाया का विकासकर्ता को करना होगा, दखल कब्जा देने के बाद सारी जबाबदेही खरीदारान एंव भूखण्ड स्वामीगण का होगा और विकासकर्ता को कोई सरोकार नहीं रहेगा ।

4) संजीव कुमार 05-12-2018

3) [illegible] 05-12-2018

5) उमाशंकर कुमार 05-12-2018

05-12-2018

05-12-2018

05-12-18

परिशिष्ट–1

क्षेत्रफल मवाजी 28.5 डीसमील (साढ़े अठाईस डी0) कमो–वेश, जमीन परती आवासीय भूमि वाके मौजा मैनपुरा, थाना दानापुर, जिला पटना सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस पटना, तौजी नं0. 5124, अन्दर थाना नं0 24, खाता नं0, 27, कैडेस्ट्रल सर्वे प्लौट नं0. 712 का अंश भाग, मुल्यांकन सुचि कमांक संख्या 144, जोन 03, वार्ड नं0 10 एवं 11, मालगुजारी सालाना मो0 10/–रूपया अलावे शेष बजरिये अंचलाधिकारी वमोकाम दानापुर, पटना जो विघटन पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के अन्दर है एवं नगर निगम पटना वो दानापुर निजामत/परिषद हल्का में पड़ता है, जिसकी चौहदी निम्न प्रकार है।

उत्तर	:	पईन
दक्षिण	:	सड़क
पुरव	:	सर्वे प्लौट न0. 713
पश्चिम	:	सर्वे प्लौट न0. 712 का पार्ट जो दिगर पट्टीदारान

परिशिष्ठ फ्लैट में

1. फाउन्डेशन – आर० सी० सी० पाईलिंग, स्ट्रक्चर डिजाईनर के अनुसार।
2. स्ट्रक्चर – आर० सी० सी० फ्रेम स्ट्रक्चर।
3. सिविल वर्क – प्रथम श्रेणी का ईट वर्क एवं, सिमेंट मोर्टर के साथ।
4. छत – आर० सी० सी०।
5. फर्श – भेटरिफाईड टाइल्स।



6. प्लास्टर – सीमेंट मोर्टार 1:4 सिलिंग, 1:6 दीवाल एवं दीवाल और सिलिंग पर पी0 ओ0 पी0।

7. दरवाजा – लकड़ी का चौखट, 30 मी,मी मोटा वाटर प्रुफ, टरमाइट प्रुफ, फैक्ट्री से निर्मित फ्लश डोर।

8. खिड़की – अल्मुनियम के चौखट पल्ला शीशा के साथ।

9. रसोई घर – मार्बल का कुकिंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 2 फीट रंगीन ग्लेज टाईल्स एवं डायनिंग रुम में वाश बेसिन।

10. बाथरूम – ठंडा गर्म कनेक्शन, गीजर कनेक्शन, दीवाल में ग्लेज टाईल्स, फर्श–नन स्कीट टाईल्स।

11. बिजली व्यवस्था – मानक बिजली सामग्री के साथ Concealed पी.वी.सी. conduit wiring मुख्य शयन कक्ष में A.C प्वाइंट।

12. अन्य – वायरिंग, लिफट, जेनेरेटर, ट्रांसफार्मर डेवलपर्स के खर्च से लगाया जाएगा।

भुमि मुल्याकन सुचि के अनुसार 28.5 डीसमील (साढ़े अठाईस डी0) कमो–वेश जमीन का विवरण

1. भुमि मुल्याकन– अंकेन 1,85,35,000/–रूपया,
2. मुद्रांक शुल्क – अंकेन 3,70,700/–रूपया।
3. निबंधन शुल्क अंकेन 26,025/–रूपया एवं अन्य शुल्क दैय है।

भुखंड स्वामीगण प्रथम पक्ष तथा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत हैं तथा वादा करते हैं कि मिलजुलकर इस कार्य को पुरा करेंगें।

4) रंजीत कुमार 05-12-2018

5) जगदीश कुमार 05-12-2018

3) [illegible] 05-12-2018

2) [illegible] 05-12-2018

1) [illegible] 05-12-2018

Ghanshyam Kumar 05-12-18

यह कि भुखंड स्वामीगण प्रथम पक्ष को उपरोक्त सभी प्रक्रिया को पुरा करने में किसी तरह का कोई रूपया विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को नहीं देना है सब खर्च विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को ही वाहन करना होगा।

यह कि लेख्यकारीगण/भूखण्ड स्वामीगण बिना किसी लोभ प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन की स्थिति में अपनी लाभ हानियों को भली–भांति समझ–बुझकर, ये वसीका "**उन्नयन मनोबंध–पत्र**" का बनाम वो बहक लेख्यधारी/विकासकर्ता के लिख दिया कि समय पर काम आवे।

05-12-18

ललिता देवी
05-12-2018
(ललीता देवी)



संतोष कुमार
05-12-2018
(संतोष कुमार)



आलोक कुमार
05-12-2018
(आलोक कुमार)

आशीष कुमार
05-12-2018
(आशीष कुमार)





संदीप कुमार
(संदीप कुमार) 05-12-2018

भूखण्ड स्वामीगण का हस्ताक्षर

For SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.

05-12-18

Director



(रंजीत कुमार)
(प्रबंध निदेशक)
"मेसर्स सत्यमेय डेवलपकॉन प्रा0 लि0"
INCOME TAX PAN :AAXCS4022J
विकासकर्ता का हस्ताक्षर

गवाहान का हस्ताक्षर

1) [illegible]
आ॰ श्री [illegible]
ग्राम- [illegible]
थाना- [illegible]
दि॰ 5/12/2018

2) Mrityunjay Kumar
S/o Shri Ram Singh
B-16, Bank of India Colony
Patna-
05/12/2018

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाया

जाँच लिपिक

लान का सत्यापन बैंक स्तर से किया।

जाँच लिपिक

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. 371700/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	397225/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	1000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	26025

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26525

Registering Officer
Patna

Date: 05/12/2018

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Wednesday, 05th December 2018 by Lalita Devi W/O-Late Vijendra Prasad by profession Others. Status - Executant

ललिता देवी

Registering Officer
Patna

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:05/12/2018**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Mritunjay Kumar' age '41' Sex 'M', 'S/O-Ram Singh', resident of 'B-16, Bank Of India Colony, Near Indrapuri Colony, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 05/12/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Patna in Book No. 1 Volume No. 327 on page no. 502 to 521 for the year 2018 and stored in CD Volume No. 50 , year 2018. The document no. is printed on the front Page of the document.

बिहार सरकार

Token No. : 14351 **Year : 2018** **SNO : 124106** **SCORE Ver.4.1**

Date : 08/12/2018

Deed No . :d No . :
Registering Officer
Patna

DEED NO: 12626

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR00998479473588Q
Certificate Issued Date	:	07-Dec-2018 01:52 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ PATNA/ BR-PAT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-BRBRSHCIL01010760954016 48Q
Purchased by	:	SATYAMEN DEVELOPCON PVT LTD
Description of Document	:	Article 5 Agreement or memorandum of an Agreement
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Not Applicable
Second Party	:	SATYAMEN DEVELOPCON PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	SATYAMEN DEVELOPCON PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	20,000(Twenty Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	20,000 (Twenty Thousand only)

Do not write or type below this line

TQ 0008167291

Serial No. 2337 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 2232

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR AC 534158

Serial No. 2337

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

This document was presented for registration on **26/02/2019** by **Deena Nath Prasad (M. Dir.)**
A Stamp Duty of Rs. **66000**/- and other Fees of Rs. **26525**/- 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. **2232** in Book No. **1**, Volume No. **51** on pages from **145** to **463** and has been preserved in total **19** pages in C.D. No. **7** / Year **2019**.

Date: 02/03/2019 Token No: 2363 /2019

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

SATYAM DEVELOPCON PVT. LTD. DIRECTOR

26/02/2019

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
दस्तावेज में अंकित वांछित विवरणी से सहमत पाया।
26/2/19
जाँच लिपिक
(प्रवीण कुमार)

SCANNED BY

उन्नयन मनोबंध--पत्र

DEVELOPMENT AGREEMENT

आज दिनांक ...26.... फरवरी 2019 ई0 को यह विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) निम्नलिखित व्यक्तियों के बीच किया गया ।

FOR MUNAKIYA PROPERTIES ANL CONSTRUCTION PVT. LTD
Managing Director

26/02/2019

Token Number 2363 Reg. Year 20

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	Ranjeet Kumar (M. Dir.)					
Sig.	Ranjeet Kumar 26-02-19					
Presented By	Deena Nath Prasad (M. Dir.)					
Sig.	Deena Nath Prasad 26.2.19					
Executant	Deena Nath Prasad (M. Dir.)	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring
Sig.	Deena Nath Prasad 26.2.2019					
Identified By	Paras Kumar					
Sig.	पारस कुमार 26/2/19					

× Little

आदेशानुसार प्रारूपक/क्रेता/विक्रेता द्वारा दिखाये गये भूमि/संरचना
मौजा/मुहल्ला.....थाना/वार्ड नं०.....हो०नं०.....
अन्तर्गत.....रोड का दस्तावेज में वर्णित चौहद्दी उ०.....
द०.....पू०.....प०.....के अनुरूप
स्थल जांच किया गया। जांचोपरान्त वर्णित चौहद्दी के अनुसार
उक्त भूखण्ड पर भूमि/संरचना.....
जो आवासीय/व्यावसायिक प्रधान/मुख्य/शाखा/सड़क पर
पाया गया है।

SCORE Ver.4.0 Powered by ILaRS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2800sop026

Deena Nath Prasad
26.2.2019



1. **नाम लेख्यकारी**

मेसर्स मुनकीया प्रोपर्टीज कन्शट्रक्शन प्रा0 लि0, ए0 कम्पनी रजिस्ट्रड अन्दर दी0 कम्पनीज़ एक्ट 1956 के अर्न्तगत निबंधन सं0 **U45201BR2008PTC013539,** रजिस्ट्रड कार्यालय पता भीमसेन मार्केट, पुलिस कॉलोनी, थाना गर्दनीबाग, जिला पटना, द्वारा **प्रबंध निदेशक श्री दीना नाथ प्रसाद पिता स्वर्गीय धर्मदास,** निवासी करोड़ीचक, थाना फुलवारी शरीफ, जिला पटना, भारतीय–नागरिक ।

जिन्हे "भूखण्ड स्वामीगण" (प्रथम पक्ष कहा गया है) से अभिप्राय उनके सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिनका संबंध भूखण्ड स्वामीगण के भूखण्ड निहित वारिसान सदस्य/ उत्तराधिकारीगण सम्मिलित है।

PAN: AAGCM1788G **Mob. 9334116669**

एवं

M/S SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.

मेसर्स सत्यमेव डेवलपकॉन प्रा0 लि0, कम्पनी रजिस्ट्रर्ड अंडर दी इंडियन कम्पनीज एक्ट 2013 अंडर सव – सेक्सन (02) ऑफ सेक्सन (07) ऑफ दी कम्पनीज एक्ट 2013 ऑफ दी कम्पनीज (इन्कोरपोरेशन) रुल 2014 के अंतर्गत पंजीकरण संख्या **U45309BR2016PTC032114,** पंजीकृत कार्यालय यु0एफ0ओ0 मॉल पाँचवा तल्ला अनीसाबाद, थाना गर्दनीबाग, जिला पटना, पिन कोड 800002, द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री रंजीत कुमार वल्द** शारदा शर्मा, निवास स्थान फ्लैट नं0 101, श्री राम सौरव

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR
26/02/2019

FOR MUNAKIYA PROPERTIES ANL CONSTRUCTION PVT. LTD
Managing Director
26/02/2019

कॉप्लेक्स, साकेत बिहार, मित्रमंडल कॉलोनी, अनीसाबाद, थाना फुलवारी शरीफ, जिला पटना, पिन कोड 800002, भारतीय नागरिक।

विकास कर्त्ता (द्वितीय पक्ष)यहाँ 'विकास कर्त्ता'' द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी कार्यालय, उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेंट से है, जिसका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से है सम्मिलित किया जाता है।

PAN: AAXCS4022J **Mob. 8100900700**

विदित हो कि कि परिशिष्ट सं0–1 में वर्णित सम्पति भूखण्ड स्वामी **मेसर्स मुनकीया प्रोपर्टीज कन्शट्रक्शन प्रा0 लि0** द्वारा प्रबंध निदेशक श्री दीना नाथ प्रसाद की खरीदगी रजिस्ट्री निर्विवाद बिक्रय पत्र बजरिये वसीका न0. 705, बुक न0. 1, सिरियल न0. 591, जिल्द न0. 16 सिडी–2, पेज न0. 554 से 567, टोकन न0. 610/2019, दिनांक 19.01.2019/22.01.2019 ई0, निबंधन कार्यालय सदर पटना क्षेत्रफल एक कटठा दस धुर अर्थात 2041 वर्गफीट = 4.6864 डी0, जमीन अन्दर तौजी नं0. 5124, अन्दर थाना नं0 24, खाता नं0, 27, कैडेस्ट्रल सर्वे प्लौट नं0. 712 का अंश भाग, वाके मौजा मैनपुर शंकर थाना दानापुर, जिला पटना से नविस्ते **श्री संदीप कुमार (PAN: BBDPK5421L) पिता स्वर्गीय विजेन्द्र प्रसाद,** निवास स्थान सगुना, दानापुर, थाना दानापुर, जिला पटना से है जिसपर निष्पादित तिथि से भुखण्ड स्वामी (**मेसर्स मुनकीया प्रोपर्टीज कन्शट्रक्शन प्रा0 लि0 द्वारा प्रबंध निदेशक श्री**

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR
26/02/2019

FOR MUNAKIYA PROPERTIES ANL CONSTRUCTION PVT. LTD
Managing Director
24/02/2019

दीना नाथ प्रसाद) मालिक वो भुस्वामी के दखलकार होकर वो रहकर अपने उपयोग वो उपभोग में लाते चले आ रहे हैं वो भुखण्ड स्वामी बनाम व बहक विकास कर्ता को मनोबंध–पत्र करने का पूर्ण अधिकार धारित करते हैं एवं मनोबंध–पत्र हरं प्रकार के झगड़ा–झण्झट, सरकारी वो गैर–सरकारी ऋण भार दोष से मुक्त है।

यह कि वो बअदाए लगान की मालगुजारी रसीद अंचल कार्यालय दानापुर से जमाबन्दी नं0 5537, के द्वारा पुर्व भूखण्ड स्वामी (संदीप कुमार) के नाम से कटती चली आ रही है।

यह कि परिशिष्ट सं0–1 में वर्णित सम्पत्ति पर बहुमंजिलीये इमारत (अपार्टमेन्ट), बनवाया जाए एंव लेख्यकारी संयुक्त रूप से विकासकर्ता के साथ विकास–पत्र लिखना मुनासीब समझा तथा भूखण्ड स्वामीगण आंतिक इच्छा से ऊपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए साथ–साथ उक्त भूखण्ड पर एक बहुमंजिले इमारत एवं आधुनिक तकनिक से फ्लैटों का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेंट (एकरारनामा) उक्त पक्षों के बीच निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थता के हालत में अपना–अपना मुनाफा नुक्सान सोंच–समझकर बिना किसी के जोर–दबाव के किया जाता है।

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
24/02/2014
DIRECTOR

FOR MUNAKIYA PROPERTIES ANL CONSTRUCTION PVT. LTD
24/02/2014
Managing Director

यह कि विकास कर्त्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त लिए गये निर्णय के अनुसार फ्लैटों का निर्माण करने के लिए सहमत हैं। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकास कर्त्ता पूर्णतः वहन करेंगें।

यह कि मनोबंध–पत्र के होते ही विकासकर्ता भूखण्ड स्वामीगण के अनुमति से उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्शा बनायेगें जिसमें की दोनों पक्षों को अधिक से अधिक लाभ हो सके तथा लेख्यकारी ने मनोबंध–पत्र पर हस्ताक्षर करने के पश्चात बहुमंजलीय इमारत बनाने के कार्य नक्शा स्वीकृत सम्बन्धित कार्यालय से पास कराने के उपरान्त शुरू होगा।

यह कि उपर्युक्त नक्शा का विघटन दानापुर नीजामत/नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से अनुमति लेने के लिए जमीन मालिक यानी लेख्यकारी के हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा या विकासकर्ता मनोबंध–पत्र के आधार पर स्वंय अपने हस्ताक्षर से जमा कर सकते हैं इसमें किसी भी पक्ष को एतराज नहीं होगा परन्तु इसमें जो भी खर्च होगा सभी खर्च विकासकर्ता द्वितीय पक्ष वहन करेगें।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण ने बहुमंजलीये भवन बी+जी+5 तल्ला भवन दो ब्लॉक में निर्माण करने हेतु स्टेट फाइर ऑफिसर सह डारेक्टर बिहार पटना के द्वारा पत्रांक सख्या 1994, दिनांक 05.06.2017 ई0 को अनुमति प्राप्त कर लिया है जो विकास मनोबंध–पत्र के साथ संलग्न है।

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR
24/02/2019

FOR MUNAKIYA PROPERTIES ANL
CONSTRUCTION PVT. LTD
Managing Director
24/02/2019

यह कि परिशिष्ट सं0–1 के भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिली इमारत का नाम **"SATYAMEV HEIGHTS"** (विकासकर्ता) एंव भूखण्ड स्वामीगण के सहमति से रखा जाएगा और इसी नाम से भवन जाना जायेगा।

यह कि विकास कर्त्ता और जमीन मालिक फ्लैटों का बटवारा दानापुर/नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से नक्शा पास होने के बाद ही निंधारित हिस्सा जिसमें "भूखण्ड स्वामीगण" (लेख्यकारी) को **50%** प्रतिशत एवं शेष विकासकर्ता (लेख्यधारी) को **50%** प्रतिशत हिस्सा फ्लैट एवं कार पार्किंग प्रस्तावित भवन में निर्माण करने के एवज में विकासकर्ता को हिस्सा में मिलेगा एवं उक्त फ्लैट एवं कार पार्किंग के स्वामी होगें।

यह कि जमीन मालिक को पार्किंग में डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार **"M/s Satyamev Developcon Pvt. Ltd"** के अधिन अपार्टमेंट बनाने के पश्चात देवेंगें।

यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष, निर्माण कार्य पुरा करने के पश्चात सुपर डीलक्स कुल निर्मित क्षेत्र का "भूखण्ड स्वामीगण" (लेख्यकारी) को **50%** प्रतिशत फ्लैट बना हुआ एवं ग्राउण्ड में कार पार्किंग स्पेस देवेगें तथा शेष हिस्सा फ्लैट वो कार पार्किंग स्पेस विकासकर्ता (लेख्यधारी) का **50%** प्रतिशत द्वितीय पक्ष का होगा।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण (लेख्यकारी) का हिस्सा डेवलपमेंन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार तैयसुदा सुपर बिल्ट–अप क्षेत्रफल के अनुरूप दिया जाएगा उसी प्रकार ग्राउण्ड फ्लोर तथा पार्किंग क्षेत्र के क्षेत्रफल में भी भूखण्ड स्वामीगण का एवं विकासकर्ता का हिस्सा होगा।

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR
26/12/2019

FOR MUNAKIYA PROPERTIES ANL CONSTRUCTION PVT. LTD
Managing Director
26/12/2019

यह कि विकासकर्ता दानापुर निजामत/नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से नक्शा स्वीकृत होने के दिन से **तीन वर्ष छः महीना** के अन्दर निर्माण कार्य अवश्य पुरा कर लेवेगें इस अवधि के अंदर निर्माण–कार्य पूरा नहीं होने पर अतिरिक्त छः महिने का समय और ग्रेस के रूप में दिया जाएगा जिसका विवरण ऊपर के पाराग्राफ में दिया गया है।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण ने यह विश्वास दिलाया है कि इस एग्रीमेंट के तत्वाधान में विकासकर्ता के निर्माण कार्यों के प्रगति हेतु अधिकार दिये जायेगें वो दिये गए एंव बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशीप (स्वामित्व अधिनियम) एक्ट 2006 के अनुसार विकासकर्ता को धारा 5 के उप धारा 1, के अन्तर्गत वर्णित सम्पत्ति में दिये गए शर्तों के अनूसार अपने हिस्से के र्निमित फ्लैट एवं कार पार्किंग इत्यादी के बिक्री करने तथा किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण से लोन लेने का अधिकार स्वतः प्राप्त है इस लिए अलग से मुख्तारनामा (पावर ऑफ एटर्नी) लेने की अवश्यकता नहीं है तथा जिसके तहत द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का फ्लैट एवं कार पार्किंग एरिया का बिक्री एवं एकरारनामा करने का अधिकार प्राप्त होगा।

यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके निर्माण कार्य में लागत पूँजी का कुल सामवेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेंगे, पूँजी मुहैया हेतु

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
Director
26/02/2019
DIRECTOR

FOR MUNAKIYA PROPERTIES AND CONSTRUCTION PVT. LTD.
Authorised Signatory
26/02/2019
Managing Director

द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने हिस्से के क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेगें। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड अथवा प्रथम पक्ष का हिस्सा विकासकर्ता बंधक में नहीं रखेंगे।

यह कि सरकारी नीतियों के कारण, मुकदमा के कारण या न्यायलय के आदेश के तहत् निर्माण कार्य रूक जाये तब वैसी हालत में विकासकर्ता का दोष नहीं होगा। इस हालत में विकासकर्ता द्वारा कार्य करने की अवधि जितना दिन कार्य बंद होगा उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा।

यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे–रचनाकार अभियंता, सर्वेयर, ठीकेदार आदि की नियुक्ति विकासकर्ता को अपने खर्च पर करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है तथा विकासकर्ता अपने सहुलियत के अनुसार करेगे।

यह कि बहुमंजलीये इमारत योजना प्रारूप के अनुसार प्रस्ताविक बहुमंजलीये इमारत निर्माण कार्य के लिए सिमेंट, औजार, ईट, विधुत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य संबंधित कार्य हेतु संबंधित पदाधिकारियो के पास आवेदन विकास कर्त्ता कर सकते हैं।

यह कि विकासकर्ता प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाया है कि दानापुर नगर पंचायत/नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से नक्शा पास हो जाने के बाद भुखंड स्वामी के हिस्से का पॉजीशन का एकरारनामा बना देगे।

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR

FOR MUNAKIYA PROPERTIES ANL
CONSTRUCTION PVT. LTD
Managing Director

यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष भु–सम्पदा विनियम प्राधिकरण बिहार एक्ट एवं रुल का पालन करेगें एवं सरकार की नई निति के अनुसार जो भी खर्च होगा विकासकर्ता अपने हिस्से का भुगतान करेगें एवं भुखण्ड–स्वामीगण अपने हिस्से का भुगतान करेगें यह पाबंदी दोनों पक्षों पर होगी।

यह कि विकासकर्ता प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाया है कि पुर्ण रूप से बिल्डींग के कुल फिनिशिंग कर देगे तथा अपार्टमेन्ट में लगने वाला कोई भी खर्चा प्रथम को नहीं देना है और सभी खर्चा का भुगतान विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को वहन करना है लेकिल भुखण्ड स्वामी को उनके हिस्से के फ्लैट एंव कार पार्किंग देने के बाद कोई भी खर्च द्वितीय पक्ष नहीं करेगा।

यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के फ्लैट एवं कार पार्किंग का एग्रीमेंट, निर्विवाद बिक्रय पत्र, आवंटन, किरायनामा आदि अभिलेख हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेगें।

यह कि जब कभी विकासकर्ता को भूखण्ड स्वामीगण की किसी भी वसीका पर हस्ताक्षर निष्पादन के समय जरूरत पड़ेगी तब उनको साथ लेकर किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद–फरोक्त के लिए स्वामीत्व हस्ताक्षर हेतु कागज पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेगें तथा निर्धारित हिस्सा के मुताविक ही आचरण करेगें। उसी प्रकार जमीन मालिक भी अपने हिस्से पर पड़ने वाले फ्लैट एवं कार पार्किंग क्षेत्र का पूर्ण स्वामी होगे तथा हस्तानान्तरण के समय अगर आवश्यक हुआ तब विकासकर्ता निष्पादन के समय हस्ताक्षर कर देगें।

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR

FOR MUNAKIYA PROPERTIES ANL CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

यह कि इस भूखंड से समबंधित किसी भी प्रकार का पेपर भूखण्ड स्वामीगण विकासकर्ता को उपलब्ध करावेगें तथा मूल प्रति को सुरक्षित रूप से रखेंगें जिसे अवश्यकता पड़ने पर सक्ष्म पदाधिकारी के समुख्य प्रस्तुत करेंगे।

यह कि प्रस्तावित योजनांक तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति दानापुर निजामत/नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के द्वारा होने के बाद दानापुर निजामत/नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के नियम से निर्माण किया जायेगा।

यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद एग्रीमेंट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भूस्वामी एवं विकासकर्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आरविट्रेशन ऐक्ट 1940 तथा संशोधित निमय के तहत किया जायेगा तथा संशोधित निमय 1996 के तहत किया जायेगा।

यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा सभी सदस्यों का एक एसोसियेशन बनाया जायेगा। इस एपार्टमेंट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोशियेशन के सदस्य होगें और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेंट का रख–रखाव एवं देखभाल बिहार आरनसीप अपार्टमेन्ट रूल 2006 के अनुसार करेगें तथा उक्त एसोशियेशन के द्वारा अपार्टमेन्ट की सुरक्षा हेतु गार्ड, सुपर, इत्यादि को नियुक्त करेगें एवं अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्यों को एसोशियेशन के कोष में धनराशि

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR

FOR MUNAKIYA PROPERTIES ANL
CONSTRUCTION PVT. LTD
Managing Director

प्रस्ताव पारित कराकर जमा करेगें जिससे गार्ड, सफाई कर्मचारी एवं बिजली बिल इत्यादि को प्रति माह भुगतान करेगें।

यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा दानापुर पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

यह कि विकासकर्ता को अधिकार होगा कि बहुमंजिलीयें इमारत बनाने के पश्चात अपने–अपने हक वो हिस्सा कि सम्पत्ति अपने हिस्सा के मुताबिक अपने–अपने खरीदारान के नाम से निर्विवाद बिक्रय–पत्र, बन्धक, लिज़, मोहदानामा, एवं भिन्न–भिन्न प्रकार के दस्तावेज निष्पादित करेगें एंव खरीदार को अवंटित कमर्शीयल एवं फ्लैट एवं कार पार्किंग का दखल–कब्जा, कार पर्किंग इत्यादि का दखल–कब्जा देवेगें एंव निर्विवाद बिक्रय–पत्र स्वंय बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट 2006, के अनुसार करेगें एंव विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को पुर्ण अधिकार प्राप्त होगा।

यह कि लिफ्ट, जेनेरटेर कनेक्शन पर जो भी खर्च होगा वो द्वितीय पक्ष वहन करेगें तथा प्रथम पक्ष को इससे कोई सरोकार नहीं रहेगा।

यह कि उक्त भूखण्ड पर कार्य के प्रगति के दौरान कोई दूर्धटना तो इसकी पुर्ण जवाबदेही विकासकर्ता की होगी।

यह कि बिजली से सम्बंधित किसी भी समस्या या बकाये बिजली बिल का भूगतान भूखण्ड स्वामीगण एवं अन्य खरीदारो को दखल कब्जा देने से पूर्व के बकाया का विकासकर्ता को करना होगा, दखल कब्जा देने के

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
Director
26/02/2019
DIRECTOR

FOR MUNAKIYA PROPERTIES ANL CONSTRUCTION PVT. LTD.
Authorised Signatory
26/02/2019
Managing Director

बाद सारी जबाबदेही खरीदारान एवं भूखण्ड स्वामीगण का होगा और विकासकर्ता को कोई सरोकार नहीं रहेगा ।

यह कि द्वितीय पक्ष मेसर्स सत्यमेय डेवलपकॉन प्रा0 लि0 के द्वारा इस विकास मनोबंध पत्र के अलावा प्लौट न0. 712, तौजी नं0. 5124, अन्दर थाना नं0 24, खाता नं0, 27, वाके मौजा मैनपुर शंकर थाना दानापुर, जिला पटना में मवाजी 53 डी0 जमीन खतीयान के अनुसार प्राप्त कर चुके हैं शेष एराजी 5 डी0 जमीन लगभग साथ प्रथम पक्ष/भुखण्ड स्वामी के विकास मनोबंध पत्र के द्वारा 50 प्रतिशत शेयर पर बहुमंजिला भवन बनाने हेतु किया है एंव प्लौट न0. 712 के कुल एराजी पर बहुमंजिला भवन का निर्माण द्वितीय पक्ष के द्वारा किया जायेगा, निर्माण के पश्चात प्रथम पक्ष एंव द्वितीय पक्ष के बीच हिस्सा से सम्बंधित फ्लैट/कार पार्किंग का विभाजन होगा जिसमें द्वितीय पक्ष ने विश्वास दिलाया है कि प्रथम पक्ष को द्वितीय तल्ला में ही विकास मनोबंध पत्र मवाजी एक कटठा दस धुर के एवज में 50 प्रतिशत हक वो हिस्सा देवेगें जिसके स्वामी प्रथम पक्ष /भुखण्ड स्वामी होगें शेष एराजी में बने फ्लैट/कार पार्किंग का स्वामित्त्व विकसक का होगा एंव उसका स्वामित्त्व प्राप्त होगा।

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR
26/02/2019

FOR MUNAKIYA PROPERTIES ANL CONSTRUCTION PVT. LTD
Managing Director
26/02/2019

परिशिष्ट–1

क्षेत्रफल मवाजी एक कटठा दस धुर अर्थात 2041 वर्गफीट = 4.6864 डी0, जमीन परती आवासीय भूमि, जिसमें बाउण्ड्री वॉल, वाके मौजा मैनपुर शंकर थाना दानापुर, जिला पटना सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस पटना, तौजी नं0. 5124, अन्दर थाना नं0 24, खाता नं0, 27, कैडेस्ट्रल सर्वे प्लौट नं0. 712 का अंश भाग, **मुल्यांकन सुचि क्रमांक संख्या 144,**

जोन 03, वार्ड नं0 10 एवं 11, मालगुजारी सालाना मो0 1/–रूपया अलावे शेष बजरिये अंचलाधिकारी वमोकाम दानापुर, पटना जो विघटन पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के अन्दर है एवं नगर निगम पटना वो दानापुर निजामत/परिषद हल्का में पड़ता है, जिसकी चौहदी निम्न प्रकार है।

चौहद्दी

उत्तर	:	सर्वे प्लौट न0. 712 का अंश
दक्षिण	:	हाल खरीदार मेसर्स सत्यमेव डेवलपकॉन प्रा0 लि0
पुरव	:	सर्वे प्लौट न0. 712 का अंश
पश्चिम	:	सर्वे प्लौट नं0 711 का अंश

परिशिष्ठ फ्लैट में

1. फाउन्डेशन – आर॰ सी॰ सी॰ पाईलिंग, स्ट्रक्चर डिजाईनर के अनुसार।
2. स्ट्रक्चर – आर॰ सी॰ सी॰ फ्रेम स्ट्रक्चर।
3. सिविल वर्क – प्रथम श्रेणी का ईट वर्क एवं, सिमेंट मोर्टर के साथ।
4. छत – आर॰ सी॰ सी॰।
5. फर्श – भेटरिफाईड टाइल्स।
6. प्लास्टर – सीमेंट मोर्टार 1:4 सिलिंग, 1:6 दीवाल एवं दीवाल और सिलिंग पर पी0 ओ0 पी0।
7. दरवाजा – लकड़ी का चौखट, 30 मी,मी मोटा वाटर प्रुफ, टरमाइट प्रुफ, फैक्ट्री से निर्मित फ्लश डोर।
8. खिड़की – अल्मुनियम के चौखट पल्ला शीशा के साथ।

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR
26/02/2019

FOR MUNAKIYA PROPERTIES ANL CONSTRUCTION PVT. LTD
Managing Director
26/02/2019

9. रसोई घर – मार्बल का कुकिंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 2 फीट रंगीन ग्लेज टाईल्स एवं डायनिंग रुम में वाश बेसिन।

10. बाथरूम – ठंडा गर्म कनेक्शन, गीजर कनेक्शन, दीवाल में ग्लेज टाईल्स, फर्श–नन स्कीट टाईल्स।

11. बिजली व्यवस्था – मानक बिजली सामग्री के साथ Concealed पी.वी.सी. conduit wiring मुख्य शयन कक्ष में A.C प्वाइंट।

12. अन्य – वायरिंग, लिफट, जेनेरेटर, ट्रांसफार्मर डेवलपर्स के खर्च से लगाया जाएगा।

भुमि मुल्याकन सुचि के अनुसार एक कटठा दस धुर अर्थात 2041 वर्गफीट = 4.6864 डी0 कमो–वेश जमीन का विवरण

1. भुमि मुल्याकन– अंकेन 30,50,000/– रूपया,
2. बाउण्ड्री वॉल अंकेन 2,00,000/–रूपया **कुल अंकेन 32,50,000/–रूपया होता है।**
3. मुद्रांक शुल्क – अंकेन 65,000/–रूपया + अंकेन 1000/–रूपया।
4. निबंधन शुल्क अंकेन 26,025/–रूपया एवं अन्य शुल्क दैय है।

भुखंड स्वामीगण प्रथम पक्ष तथा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत हैं तथा वादा करते हैं कि मिलजुलकर इस कार्य को पुरा करेगें।

यह कि भुखंड स्वामीगण प्रथम पक्ष को उपरोक्त सभी प्रक्रिया को पुरा करने में किसी तरह का कोई रूपया विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को नहीं देना है सब खर्च विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को ही वाहन करना होगा।

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR

FOR MUNAKIYA PROPERTIES ANL CONSTRUCTION PVT. LTD
Managing Director

यह कि लेख्यकारी/भूखण्ड स्वामीगण बिना किसी लोभ प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन की स्थिति में अपनी लाभ हानियों को भली–भांति समझ–बुझकर, ये वसीका "**उन्नयन मनोबंध–पत्र**" का बनाम वो बहक लेख्यधारी/विकासकर्ता के लिख दिया कि समय पर काम आवे।

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR
26/2/2019

FOR MUNAKIYA PROPERTIES ANL CONSTRUCTION PVT. LTD
Managing Director
(दीना नाथ प्रसाद) 26/02/2019
(प्रबंध निदेशक)
"मेसर्स मुनकीया प्रोपर्टीज कन्शट्रक्शन प्रा0 लि0"
भूखण्ड स्वामीगण का हस्ताक्षर

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR
26/02/2019
(रंजीत कुमार)
(प्रबंध निदेशक)
"मेसर्स सत्यमेय डेवलपकॉन प्रा0 लि0"
विकासकर्ता का हस्ताक्षर
गवाहान का हस्ताक्षर

पारस कुमार
पिता श्री अमृत प्रसाद
पता - महादेवी नगर
राजेन्द्र नगर
पटना - 800016
26/2/19

दिनेश कुमार
पिता - मारहेश्वर
पता - P.D.I. Colony
Ashiyana Patna 26/02/2019

प्रकार से मुद्र
26/2/19
जांच लिपिक

Certificate of Admissibility

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.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 66000/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs. 91525/-

FEE PAID

Registration Fee

A1	1000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 26025

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 26525

Date: 26/02/2019

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 26th February 2019 by Deena Nath Prasad (M. Dir.) S/O-Late Dharmadas by profession Others. Status - Executant

Deena Nath Prasad
26.2.2019

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:26/02/2019**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Paras Kumar' age '40' Sex 'M', 'S/O-Amrit Prasad', resident of 'Amritalay Niwash 862/29a, Baudh Mandir Ke Piche, Mahamudi Chak, Rajendra Nagar, Road No.-10, Kadamkuan, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 26/02/2019

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office, Patna in Book No. 1 Volume No. 51 on page no. 445 to 463 for the year 2019 and stored in CD Volume No. 7 , year 2019. The document no. is printed on the front Page of the document.

बिहार सरकार

SCORE 4.1

Token No. : 2363 **Year : 2019** **S.No. : 2332** **SCORE Ver.4.1** **Deed No. : 1 No. : 1**

Date : 02/03/2019

Registering Officer
Patna

DEED NO: 2232

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 613

क्रम संख्या 19733 तिथि 19/1/19 मूल्य 1000 सीट संख्या AC 594871

Deed No. 707

क्रेता का नाम एवं पता

Govt. of Bihar

District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **19/01/2019** by **Sandeep Kumar**
A Stamp Duty of Rs. **132900**/- and other Fees of Rs. **26525**/- 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. **707** in Book No. **1**, Volume No. **16** on pages from **580** to **597** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **2** / Year **2019**

Date: 22/01/2019 Token No: 628 /2019

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

SATYAMEV DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
दस्तावेज में अंकित सूचित विवरणी के अनुरूप सही पाया।
19/1/19
जाँच लिपिक
(प्रवीण कुमार)

SCANNED BY

उन्नयन मनोबंध–पत्र

DEVELOPMENT AGREEMENT

आज दिनांक 19 जनवरी 2019 ई0 को यह विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) निम्नलिखित व्यक्तियों के बीच किया गया।

(Sandeep Kumar)

Token Number 628 Reg. Year

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ranjeet Kumar (M. Director)						
Sig.	19-01-19						
Presented By	Sandeep Kumar						
Sig.	19/1/19						
Executant	Sandeep Kumar	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.	19/1/19						
Identified By	Majay Kumar						
Sig.	19/1/19						

आदेशानुसार प्रारूपक/क्रेता/विक्रेता द्वारा दिखाये गये भूखि
मौजा/मुहल्ला ..... होल्डिंग नं० 24 ..... होल्डिंग नं०.
अन्तर्गत ..... रोड ..... चौहद्दी उ० ..... ,
द० 712 ..... 712 ..... 711 ..... के अनुसार
स्थल जांच ..... के अनुसार
उक्त भूखण्ड ..... आवासीय ..... पाया ..... 27 ..... 712 ..... के
जो आवासीय/व्यावसायिक ..... मुख्य/शाखा/सड़क पर
पाया गया है।

19-1-19

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2800sop027



संदीप कुमार
19/1/19

1, नाम लेख्यकारी

श्री संदीप कुमार (PAN: BBDPK5421L) पिता स्वर्गीय विजेन्द्र प्रसाद, निवास स्थान सगुना, दानापुर, थाना दानापुर, जिला पटना, भारतीय–नागरिक।

जिन्हे "भूखण्ड स्वामीगण" (प्रथम पक्ष कहा गया है) से अभिप्राय उनके सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिनका संबंध भूखण्ड स्वामीगण के भूखण्ड निहित वारिसान सदस्य / उत्तराधिकारीगण सम्मिलित है।

आधार न0.0 4242 4413 7208 **मो0. 9308402299**

एवं

M/S SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.

मेसर्स सत्यमेव डेवलपकॉन प्रा0 लि0, कम्पनी रजिस्ट्रर्ड अंडर दी इंडियन कम्पनीज एक्ट 2013 अंडर सव – सेक्सन (02) ऑफ सेक्सन (07) ऑफ दी कम्पनीज एक्ट 2013 ऑफ दी कम्पनीज (इन्कोरपोरेशन) रुल 2014 के अंतर्गत पंजीकरण संख्या **U45309BR2016PTC032114**, पंजीकृत कार्यालय यु0एफ0ओ0 मॉल पाँचवा तल्ला अनीसाबाद, थाना गर्दनीबाग, जिला पटना, पिन कोड 800002, द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री रंजीत कुमार वल्द शारदा शर्मा,** निवास स्थान फ्लैट नं0 101, श्री राम सौरव कॉप्लेक्स, साकेत बिहार, मित्रमंडल कॉलोनी, अनीसाबाद, थाना फुलवारी शरीफ, जिला पटना, पिन कोड 800002, भारतीय नागरिक।

विकास कर्त्ता (द्वितीय पक्ष)यहाँ 'विकास कर्त्ता" द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी कार्यालय, उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेंट से है,

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
Ranjeet Kumar
DIRECTOR
10-01-19

जिसका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से है सम्मिलित किया जाता है।

PAN: AAXCS4022J **Mob. 8100900700**

विदित हो कि कि परिशिष्ट सं0–1 में वर्णित सम्पति भूखण्ड स्वामी की है, जिसपर भूखण्ड स्वामी (संदीप कुमार) बहैसियत मालिक वो भू–स्वामी के दखलकार हैं वो अपने उपयोग वो उपभोग में वर्षों से लाते चले आ रहे हैं एवं भू–स्वामी का स्वामित्त्व है।

यह कि लेख्यकारी ही अपने परिवार के अफ्सर वो कर्त्ता है वो लेख्यकारी सभी जायदाद को हर प्रकार से अपने दखल कब्जा वो अधिकार में रखकर उपभोग करते चले आ रहे है वो लेख्यकारी के अलावा उपरोक्त खाना सं0 5 की सम्पत्ति में किसी दुसरे का कोई हक वो हिस्सा नहीं है वो लेख्यकारी प्लौट नं0 712, मवाजी 29 1/2 डीसमील एवं अन्य प्लौटों पर बहैसियत मालिक वो भुस्वामी के दखलकार हुए वो लेख्यकारी के अलावा उपरोक्त सम्पत्ति में किसी दुसरे का कोई हक वो हिस्सा नहीं है वो जमीन को मनोबंध–पत्र करने का पूर्ण अधिकार धारित करते हैं एवं मनोबंध–पत्र हर प्रकार के झगड़ा–झण्झट, सरकारी वो गैर–सरकारी ऋण भार दोष से मुक्त है।

यह कि वो बअदाए लगान की मालगुजारी रसीद अंचल कार्यालय दानापुर से जमाबन्दी नं0 5537, के द्वारा भूखण्ड स्वामी संदीप कुमार के नाम से कटती चली आ रही है।

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR
19-01-19

संदीप कुमार
19/1/19

यह की भूखण्ड स्वामी (संदीप कुमार) ने विकास मनोबंध–पत्र बनाम **"M/s Satyamev Developcon Pvt. Ltd"** के पक्ष में लिख रहे है जो प्लौट नं0 712 का कुल एराजी दो कटठा उनीस धुर विकास मनोबंध–पत्र परिशिष्ट सं0–1 में दर्ज सम्पत्ति हर प्रकार के झगड़ा–झंझट वो ऋण–भार सरकारी वो गैर सरकारी से पूर्णतः मुक्त एंव पाक वो साफ है।

यह कि परिशिष्ट सं0–1 में वर्णित सम्पत्ति पर बहुमंजिलीये इमारत (अपार्टमेन्ट), बनवाया जाए एंव लेख्यकारी संयुक्त रूप से विकासकर्ता के साथ विकास–पत्र लिखना मुनासीब समझा तथा भूखण्ड स्वामीगण आंतिक इच्छा से ऊपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए साथ–साथ उक्त भूखण्ड पर एक बहुमंजिले इमारत एवं आधुनिक तकनिक से फ्लैटों का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकास एग्रीमेंट (एकरारनामा) उक्त पक्षों के बीच निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर पूर्ण मानसिक एंवं शारीरिक स्वस्थता के हालत में अपना–अपना मुनाफा नुक्सान सोंच–समझकर बिना किसी के जोर–दबाव के किया जाता है।

यह कि विकास कर्त्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त लिए गये निर्णय के अनुसार फ्लैटों का निर्माण करने के लिए सहमत हैं। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकास कर्त्ता पूर्णतः वहन करेंगें।

यह कि मनोबंध–पत्र के होते ही विकासकर्ता भूखण्ड स्वामीगण के अनुमति से उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही नक्शा बनायेगें जिसमें की दोनों पक्षों

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR
19-01-19

को अधिक से अधिक लाभ हो सके तथा लेख्यकारी ने मनोबंध–पत्र पर हस्ताक्षर करने के पश्चात बहुमंजलीय इमारत बनाने के कार्य नक्शा स्वीकृत सम्बन्धित कार्यालय से पास कराने के उपरान्त शुरू होगा।

यह कि उपर्युक्त नक्शा का विघटन दानापुर नीजामत/नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से अनुमति लेने के लिए जमीन मालिक यानी लेख्यकारी के हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा या विकासकर्ता मनोबंध–पत्र के आधार पर स्वंय अपने हस्ताक्षर से जमा कर सकते हैं इसमें किसी भी पक्ष को एतराज नहीं होगा परन्तु इसमें जो भी खर्च होगा सभी खर्च विकासकर्ता द्वितीय पक्ष वहन करेगें।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण ने बहुमंजलीये भवन बी+जी+5 तल्ला भवन दो ब्लॉक में निर्माण करने हेतु स्टेट फाइर ऑफिसर सह डारेक्टर बिहार पटना के द्वारा पत्रांक सख्या 1994, दिनांक 05.06.2017 ई0 को अनुमति प्राप्त कर लिया है जो विकास मनोबंध–पत्र के साथ संलग्न है।

यह कि परिशिष्ट सं0–1 के भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिली इमारत का नाम **"SATYAMEV HEIGHTS"** (विकासकर्ता) एंव भूखण्ड स्वामीगण के सहमति से रखा जाएगा और इसी नाम से भवन जाना जायेगा।

यह कि विकास कर्त्ता और जमीन मालिक फ्लैटों का बटवारा दानापुर/नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से नक्शा पास होने के बाद ही निंधारित हिस्सा जिसमें "भूखण्ड स्वामीगण" (लेख्यकारी) को **50%** प्रतिशत एवं शेष विकासकर्ता (लेख्यधारी) को **50%** प्रतिशत हिस्सा फ्लैट एवं कार पार्किंग प्रस्तावित भवन में निर्माण करने के

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR

एवज में विकासकर्ता को हिस्सा में मिलेगा एवं उक्त फ्लैट एवं कार पार्किंग के स्वामी होगें।

यह कि जमीन मालिक को पार्किंग में डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार **"M/s Satyamev Developcon Pvt. Ltd"** के अधिन अपार्टमेंट बनाने के पश्चात देवेंगें।

यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष, निर्माण कार्य पुरा करने के पश्चात सुपर डीलक्स कुल निर्मित क्षेत्र का "भूखण्ड स्वामीगण" (लेख्यकारी) को **50%** प्रतिशत फ्लैट बना हुआ एवं ग्राउण्ड में कार पार्किंग स्पेस देवेगें तथा शेष हिस्सा फ्लैट वो कार पार्किंग स्पेस विकासकर्ता (लेख्यधारी) का **50%** प्रतिशत द्वितीय पक्ष का होगा।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण (लेख्यकारी) का हिस्सा डेवलपमेंन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार तैयसुदा सुपर बिल्ट–अप क्षेत्रफल के अनुरूप दिया जाएगा उसी प्रकार ग्राउण्ड फ्लोर तथा पार्किंग क्षेत्र के क्षेत्रफल में भी भूखण्ड स्वामीगण का एवं विकासकर्ता का हिस्सा होगा।

यह कि विकासकर्ता दानापुर निजामत/नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से नक्शा स्वीकृत होने के दिन से **तीन वर्ष छः महीना** के अन्दर निर्माण कार्य अवश्य पुरा कर लेवेगें इस अवधि के अंदर निर्माण–कार्य पूरा नहीं होने पर अतिरिक्त छः महिने का समय और ग्रेस के रूप में दिया जाएगा जिसका विवरण ऊपर के पाराग्राफ में दिया गया है।

यह कि भूखण्ड स्वामीगण ने यह विश्वास दिलाया है कि इस एग्रीमेंट के तत्वाधान में विकासकर्ता के निर्माण कार्यों के प्रगति हेतु अधिकार दिये जायेगें वो दिये गए एंव

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR
19-01-19

बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशीप (स्वामित्व अधिनियम) एक्ट 2006 के अनुसार विकासकर्ता को धारा 5 के उप धारा 1, के अन्तर्गत वर्णित सम्पत्ति में दिये गए शर्तों के अनूसार अपने हिस्से के र्निमित फ्लैट एवं कार पार्किंग इत्यादी के बिक्री करने तथा किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण से लोन लेने का अधिकार स्वतः प्राप्त है इस लिए अलग से मुख्तारनामा (पावर ऑफ एटर्नी) लेने की अवश्यकता नहीं है तथा जिसके तहत द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का फ्लैट एवं कार पार्किंग एरिया का बिक्री एवं एकरारनामा करने का अधिकार प्राप्त होगा।

यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके निर्माण कार्य में लागत पूँजी का कुल सामवेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेंगे, पूँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने बुकिंग कार्य/ आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने हिस्से के क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेगें। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड अथवा प्रथम पक्ष का हिस्सा विकासकर्ता बंधक में नहीं रखेंगे।

यह कि सरकारी नीतियों के कारण, मुकदमा के कारण या न्यायलय के आदेश के तहत् निर्माण कार्य रूक जाये तब वैसी हालत में विकासकर्ता का दोष नहीं होगा। इस हालत में विकासकर्ता द्वारा कार्य करने की अवधि

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR

जितना दिन कार्य बंद होगा उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा।

यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे–रचनाकार अभियंता, सर्वेयर, ठीकेदार आदि की नियुक्ति विकासकर्ता को अपने खर्च पर करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है तथा विकासकर्ता अपने सहुलियत के अनुसार करेगे।

यह कि बहुमंजलीये इमारत योजना प्रारूप के अनुसार प्रस्ताविक बहुमंजलीये इमारत निर्माण कार्य के लिए सिमेंट, औजार, ईट, विधुत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य संबंधित कार्य हेतु संबंधित पदाधिकारियो के पास आवेदन विकास कर्त्ता कर सकते हैं।

यह कि विकासकर्ता प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाया है कि दानापुर नगर पंचायत/नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी से नक्शा पास हो जाने के बाद भुखंड स्वामी के हिस्से का पॉजीशन का एकरारनामा बना देगे।

यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष भु–सम्पदा विनियम प्राधिकरण बिहार एक्ट एवं रुल का पालन करेगें एवं सरकार की नई निति के अनुसार जो भी खर्च होगा विकासकर्ता अपने हिस्से का भुगतान करेगें एवं भुखण्ड–स्वामीगण अपने हिस्से का भुगतान करेगें यह पाबंदी दोनों पक्षों पर होगी।

यह कि विकासकर्ता प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाया है कि पुर्ण रूप से बिल्डींग के कुल फिनिशिंग कर देगे तथा अपार्टमेन्ट में लगने वाला कोई भी खर्चा प्रथम को नहीं देना है और सभी खर्चा का भुगतान विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को वहन करना है लेकिल भुखण्ड स्वामी को

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR

उनके हिस्से के फ्लैट एंव कार पार्किंग देने के बाद कोई भी खर्च द्वितीय पक्ष नहीं करेगा।

यह कि द्वितीय पक्ष अपने हिस्से के फ्लैट एवं कार पार्किंग का एग्रीमेंट, निर्विवाद बिक्रय पत्र, आवंटन, किरायनामा आदि अभिलेख हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेगें।

यह कि जब कभी विकासकर्ता को भूखण्ड स्वामीगण की किसी भी वसीका पर हस्ताक्षर निष्पादन के समय जरूरत पड़ेगी तब उनको साथ लेकर किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद–फरोक्त के लिए स्वामीत्व हस्ताक्षर हेतु कागज पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेगें तथा निर्धारित हिस्सा के मुताविक ही आचरण करेगें। उसी प्रकार जमीन मालिक भी अपने हिस्से पर पड़ने वाले फ्लैट एवं कार पार्किंग क्षेत्र का पूर्ण स्वामी होगे तथा हस्तानान्तरण के समय अगर आवश्यक हुआ तब विकासकर्ता निष्पादन के समय हस्ताक्षर कर देगें।

यह कि इस भूखंड से समबंधित किसी भी प्रकार का पेपर भूखण्ड स्वामीगण विकासकर्ता को उपलब्ध करावेगें तथा मूल प्रति को सुरक्षित रूप से रखेंगें जिसे अवश्यकता पड़ने पर सक्ष्म पदाधिकारी के समुख्य प्रस्तुत करेंगे।

यह कि प्रस्तावित योजनांक तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति दानापुर निजामत/नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के द्वारा होने के बाद दानापुर निजामत/नगर निगम/सक्षम पदाधिकारी के नियम से निर्माण किया जायेगा।

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR

यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद एग्रीमेंट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भूस्वामी एवं विकासकर्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आरविट्रेशन ऐक्ट 1940 तथा संशोधित निमय के तहत किया जायेगा तथा संशोधित निमय 1996 के तहत किया जायेगा।

यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा सभी सदस्यों का एक एसोसियेशन बनाया जायेगा। इसं एपार्टमेंट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोशियेशन के सदस्य होगें और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेंट का रख–रखाव एवं देखभाल बिहार आरनसीप अपार्टमेन्ट रूल 2006 के अनुसार करेगें तथा उक्त एसोशियेशन के द्वारा अपार्टमेन्ट की सुरक्षा हेतु गार्ड, सुपर, इत्यादि को नियुक्त करेगें एवं अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्यों को एसोशियेशन के कोष में धनराशि प्रस्ताव पारित कराकर जमा करेगें जिससे गार्ड, सफाई कर्मचारी एवं बिजली बिल इत्यादि को प्रति माह भुगतान करेगें।

यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा दानापुर पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

यह कि विकासकर्ता को अधिकार होगा कि बहुमंजिलीयें इमारत बनाने के पश्चात अपने–अपने हक वो हिस्सा कि सम्पत्ति अपने हिस्सा के मुताबिक अपने–अपने खरीदारान के नाम से निर्विवाद बिक्रय–पत्र, बन्धक, लिज़, मोहदानामा, एवं भिन्न–भिन्न प्रकार के दस्तावेज निष्पादित करेगें एंव खरीदार को अवंटित कमर्शीयल एवं फ्लैट एवं कार पार्किंग का दखल–कब्जा, कार पर्किंग इत्यादि का

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR

दखल–कब्जा देवेगें एंव निंविवाद बिक्रय–पत्र स्वंय बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट 2006, के अनुसार करेगें एंव विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को पुर्ण अधिकार प्राप्त होगा।

यह कि लिफ्ट, जेनेरटेर कनेक्शन पर जो भी खर्च होगा वो द्वितीय पक्ष वहन करेगें तथा प्रथम पक्ष को इससे कोई सरोकार नहीं रहेगा।

यह कि उक्त भूखण्ड पर कार्य के प्रगति के दौरान कोई दूर्धटना तो इसकी पुर्ण जवाबदेही विकासकर्ता की होगी।

यह कि बिजली से सम्बंधित किसी भी समस्या या बकाये बिजली बिल का भूगतान भूखण्ड स्वामीगण एवं अन्य खरीदारो को दखल कब्जा देने से पूर्व के बकाया का विकासकर्ता को करना होगा, दखल कब्जा देने के बाद सारी जबाबदेही खरीदारान एवं भूखण्ड स्वामीगण का होगा और विकासकर्ता को कोई सरोकार नहीं रहेगा ।

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR

परिशिष्ट–1

क्षेत्रफल मवाजी दो कटठा उनीस धुर अर्थात 4015 वर्गफीट जमीन कमो–वेश, जमीन परती आवासीय भूमि जिसमें बाउण्ड्री वॉल, वाके मौजा मैनपुर शंकर, थाना दानापुर, जिला पटना सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस पटना, तौजी नं0. 5124, अन्दर थाना नं0 24, खाता नं0, 27, कैडेस्ट्रल सर्वे प्लौट नं0. 712 का अंश भाग, **मुल्यांकन सुचि क्रमांक संख्या 144, जोन 03,** वार्ड नं0 10 एवं 11, मालगुजारी सालाना मो0 10/–रूपया अलावे शेष बजरिये अंचलाधिकारी बमोकाम दानापुर, पटना जो विघटन पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के अन्दर है

एवं नगर निगम पटना वो दानापुर निजामत/परिषद हल्का में पड़ता है, जिसकी चौहदी निम्न प्रकार है।

उत्तर : पईन

दक्षिण : सर्वे प्लौट न0. 712 का अंश खरीदार इमरोज मुनकीया प्रोपर्टीज कन्शट्रक्शन प्रा0 लि0 एंव अन्य

पुरब : सर्वे प्लौट न0. 712 का अंश

पश्चिम : सर्वे प्लौट न0. 711

परिशिष्ठ फ्लैट में

1. फाउन्डेशन – आर॰ सी॰ सी॰ पाईलिंग, स्ट्रक्चर डिजाईनर के अनुसार।
2. स्ट्रक्चर – आर॰ सी॰ सी॰ फ्रेम स्ट्रक्चर।
3. सिविल वर्क – प्रथम श्रेणी का ईट वर्क एवं, सिमेंट मोर्टर के साथ।
4. छत – आर॰ सी॰ सी॰।
5. फर्श – भेटरिफाईड टाइल्स।
6. प्लास्टर – सीमेंट मोर्टार 1:4 सिलिंग, 1:6 दीवाल एवं दीवाल और सिलिंग पर पी0 ओ0 पी0।
7. दरवाजा – लकड़ी का चौखट, 30 मी,मी मोटा वाटर प्रुफ, टरमाइट प्रुफ, फैक्ट्री से निर्मित फ्लश डोर।
8. खिड़की – अल्मुनियम के चौखट पल्ला शीशा के साथ।
9. रसोई घर – मार्बल का कुकिंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 2 फीट रंगीन

SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
DIRECTOR
19-01-19

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार

सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **02022021012551560793**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **नगर परिषद् दानापुर**	मौजा :- **मैनपुरा**
जमाबंदी सं0:- भाग वर्तमान:- **49** पृष्ठ संख्या:- **98**	मौजा/थाना सं0:- **24**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **MESERS SATYAMEV DEVLOPECON PVT.CON.LTD** अभिभावक का नाम:- **RANJEET KUMAR**	पता:- **FLAT NO - 101, SRI RAM SAURAV COMPLEX, SAKET BIHAR, MITRAMANDAL COLONY, ANISHABAD, THANA - FULWARI S**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
27	712	0 एकड़ 15.625 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	10.00	10.00	0.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	14.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2020-2021
कुल	24.50	24.50	24.50	0.00	50.00	2019-2020 से 2020-2021

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	10.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	30.00	2019-2020 से 2020-2021	
कुल	24.50	24.50	50.00	2019-2020 से 2020-2021	

कुल बकाया-50.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

तिथि- 02-02-2021

For SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.

Director

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

₹5 BIHAR COURT FEE BRCT3004400C1947K 30-MAR-2019

₹5 BIHAR COURT FEE BRCT3004417C1947K 30-MAR-2019

(Duplicate Copy):RPTCO287710 02-Apr-2019

तिथि
Mar 19 2019

आदेश

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा मैनपुरा थाना Patna

खाता	प्लॉट	रकबा
27	712	0 एकड़,15.625 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
SANDEEP KUMAR	पिता/बाप/अबू	LATE BIJENDRA PRASAD

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या/शपथ पत्र 710 दिनांक Jan 19 2019 के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
SANDEEP KUMAR	पिता/बाप/अबू	LATE VIJYENDRA PRASAD

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

अत: वार्षिक लगान **10रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है ।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।। ह0 कर्मचारी पंजी।। में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

For SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.

Director

Certified to be true Copy
03/04/19
Authorised under Sec. 76 Act of 1872

3
3/8/19

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम सत्यमेव डेवलपर्स प्रा० लि० पिता/पति निदेशक रंजीत कुमार

ग्राम प्लॉट नं० -101, श्री राम सौरव कॉम्प्लेक्स, आकेत बिहार, मित्रमंडल कॉलनी, अनीस

थाना फुलवारी शरीफ जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
मैनपुर शंकर 24	-	27	712	0	15.625

अं. अ.
प्रतिवेदित की जाती है कि सत्यमेव डेवलपर्स प्रा० लि० के नाम से कायम है। जमीन खरीदी है। वर्ष 2018-19 का निर्गत है।

आवेदक का हस्ताक्षर
Ranjeet Kumar

कार्यालय का मुहर

कार्यालय अंचल अधिकारी
दानापुर (पटना)

कर्मचारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ता

For SATYAMEV DEVELOPERS PVT. LTD.
Ranjeet Kumar
Director

बिहार सरकार

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभा

नामान्तरण जाँच प्रतिवेदन

BRCT3048054C1951K
30-MAR-2019

BRCT3048053C1951K
30-MAR-2019

नामान्तरण मुकदमा संख्या : 6590R27 /2018 - 2019

जिला का नाम	Patna	अनुमंडल नाम	Danapur	अचंल का नाम	Danapur
मौजा का नाम	मैनपुरा	थाना नम्बर	01	थाना नाम	Patna
लेखारोपण no	710	लेखारोपण तिथि	19/01/2019	परिवर्तन प्रकार	Sale/Purchase

खाता नम्बर	रैयत नाम	प्लौट no	रकबा	लगान	अभ्युक्ति
27	विक्रेता का नाम 1)SANDEEP KUMAR,पिता/बाप/अबू -LATE VIJYENDRA PRASAD, जाति-N/A, पता-SAGUNA,PATNA| क्रेता का नाम (MESERS SATYAMEV DEVLOPECON PVT.CON.LTDपिता/बाप/अबू -RANJEET KUMAR , जाति- अन्य, पता-FLAT NO - 101, SRI RAM SAURAV COMPLEX, SAKET BIHAR, MITRAMANDAL COLONY, ANISHABAD, THANA - FULWARI S)	712	नामान्तरण पूर्व खाता 0 एकड़ 29.5 डिसमील 0 हेक्टर नामान्तरण पश्चात खाता 0 एकड़ 13.87 डिसमील 0 हेक्टर नया खाता 0 एकड़ 15.625 डिसमील 0 हेक्टर	10	

कर्मचारी रिर्पोट

खाता नंबर	27
हल्का का नाम	नगर परिषद् दानापुर
प्लोट नंबर	712
मूल खतियान रैयत का नाम	खतियान अनुपलब्ध।
जमाबन्दी रैयत का नाम	SANDEEP KUMAR-पिता/बाप/अबू -LATE VIJYENDRA PRASAD
विक्रेता/दाता का नाम	SANDEEP KUMAR
जमाबन्दी रैयत से विक्रेता/दाता का सबंध	स्वयं
जमाबन्दी अभिधारी खाता पंजी 2 की जिल्द संख्या	भाग बर्तमान 47 पृष्ट संख्या बर्तमान 5537
यदि आवेदित भूमि संयुक्त खाते की है तो क्या विक्रेता/दाता ने अपने अंश को जमींन विक्रय/दान की है	नही
केवाला मे वर्णित भूमि का खता, खेसरा, रकवा एवं चौहदी की जाँच राजस्व अभिलेख से किया गया	हाँ
जमाबंदी संख्या जमाबंदी रैयत, खता, खेसरा, रकवा एवं चौहदी का जाँच किया एवं सही पाया	हाँ
दाखिल खारिज के अभिलेख के साथ केवाला की छायाप्रति, विक्रेता का लगन रसीद की छायाप्रति अथवा सक्षम न्यायालय द्वारा दिए गए आदेश की छायाप्रति संलगन है	नहीं
प्रश्नगत भूमि धार्मिक-सामाजिक प्रयोजनो यथा मंदिर, मस्जिद,श्मशान घाट, कब्रिस्तान इत्यादि के लिए उपयोग नहीं की जा रही है / की जा रही	नहीं
प्रश्नगत भूमि पर आवेदक का शांतिपूर्ण भौतिक दखल कब्जा है	हाँ
प्रश्नगत भूमि से सम्बंधित कोई स्वत्ववाद (टाइटल सूट) न्यायलय से लंबित है अथवा नहीं	नहीं
प्रश्नगत भूमि विवादित है /नहीं है / अथवा भूमि से सम्बंधित कोई विवाद हो तो उसका विवरण	नहीं
आवेदित भूमि पर वर्त्तमान में किसका कब्जा है ।	क्रेता
आवेदित भूमि की वर्त्तमान स्थित कृषि/मकान/व्यवसायिक/परती	परती
क्या उक्त भूमि रैयत खाते की है। गैरमजुरआ खास गैरमजुरआ मालिक , गैरमजुरआ आम खासमहल , भूहदबन्दी एवं भूदान से मुक्त है	हाँ
क्या भूमि निबन्धित केवाला / दान उत्तराधिकार / बदलैन / बँटवारा / बन्दोबस्ती से प्राप्त है	हाँ

कर्मचारी का मंतव्य: सूचनोपरांत दाखिल -खारिज की स्वीकृति दी जा सकती है।

Vimal Kumar Gupta

अंचल नि. का मंतव्य: प्रतिवेदन अग्रसारित

Certified to be true Copy
3/04/19
Authorised under sec. 76 Act of 1872

कर्मचारी का हस्ताक्षर
Approved By : Vimal Kumar Gupta

अंचल नि. का हस्ताक्षर
Approved By : Dhiraj Kumar

Cancel

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार

सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन

Running Unique No.: 02022021122152535858

(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Danapur
हल्का:- नगर परिषद् दानापुर	मौजा :- मैनपुरा
जमाबंदी सं0:- 4769 भाग वर्तमान:- 21 पृष्ठ संख्या:- 4769	मौजा/थाना सं0:- 24
जमाबंदी रेयत का नाम:- MO LALITA DEVI,SANTOSH KUMAR,ALOK KUMAR,SANDEEP KUMAR,ASHISH KUMAR अभिभावक का नाम:- LATE VIJENDRA PRASAD,LATE VIJENDRA PRASAD,LATE VIJENDRA PRASAD,LATE VIJENDRA PRASAD,LATE VIJENDRA PRASAD	पता:- SAGUNA DANAPUR, PATNA,SAGUNA DANAPUR, PATNA,SAGUNA DANAPUR, PATNA,SAGUNA DANAPUR, PATNA,SAGUNA DANAPUR, PATNA

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
148,201,27,84,98	252,256,389,394,398,400,416,486,696,700,704,712,719	0 एकड़ 28.5 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	150.00	0.00	150.00	0.00	150.00	2020-2021 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	217.50	0.00	217.50	0.00	220.00	2020-2021 से 2020-2021
कुल	367.50	0.00	367.50	0.00	370.00	2020-2021 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	150.00	150.00	2020-2021 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	217.50	220.00	2020-2021 से 2020-2021	
कुल	0.00	367.50	370.00	2020-2021 से 2020-2021	

कुल बकाया-370.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Three Hundred Seventy Rupees

तिथि- 02-02-2021

For SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.

Director

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।

...%3d%3d&did=TacYQXEWGOnGkCi5nD...

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार

सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

बिहार भूमि

ऑनलाइन
Running Unique No.: 02022021120853363972
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **नगर परिषद् दानापुर**	मौजा :- **मैनपुरा**
जमाबंदी सं0:- **5537** भाग वर्तमान:- **47** पृष्ठ संख्या:- **5537**	मौजा/थाना सं0:- **24**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **SANDEEP KUMAR** अभिभावक का नाम:- **LATE VIJYENDRA PRASAD**	पता:- **SAGUNA,PATNA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
27	700,712	0 एकड़ 12.7693 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	20.00	0.00	20.00	0.00	20.00	2020-2021 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	29.00	0.00	29.00	0.00	30.00	2020-2021 से 2020-2021
कुल	49.00	0.00	49.00	0.00	50.00	2020-2021 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	20.00	20.00	2020-2021 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	29.00	30.00	2020-2021 से 2020-2021	
कुल	0.00	49.00	50.00	2020-2021 से 2020-2021	

कुल बकाया-50.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

तिथि- 02-02-2021

For SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.

Director

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए...

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार
सरकार
प्रपत्र-XIV ख
(देखें नियम-10)
लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 02022021123544895220
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **नगर परिषद् दानापुर**	मौजा :- **मैनपुरा**
जमाबंदी सं0:-	
भाग वर्तमान:- **49**	मौजा/थाना सं0:- **24**
पृष्ठ संख्या:- **99**	
जमाबंदी रेयत का नाम:- **MUNAKIYA PROPERTIES CONSTRUCTION PVT. LTD**	पता:- **BHEEMSEN MARKET, POLICE COLONY, THANA - GARDANIBAGH, DIST - PATNA**
अभिभावक का नाम:- **DEENA NATH PRASAD**	

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
27	712	0 एकड़ 4.6864 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	10.00	10.00	0.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	14.50	0.00	30.00	2019-2020 से 2020-2021
कुल	24.50	24.50	24.50	0.00	50.00	2019-2020 से 2020-2021

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	10.00	10.00	20.00	2019-2020 से 2020-2021	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	30.00	2019-2020 से 2020-2021	
कुल	24.50	24.50	50.00	2019-2020 से 2020-2021	

कुल बकाया-50.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

तिथि- 02-02-2021

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

For SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.

Director

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम मुनकीया पोपटडीह कन्हैयाजी प्रा०पा० पिता/पति निदेश्वर चीना नाथ पुत्र

ग्राम मीनपुर सार्वेह, पुलिस कॉलोनी 2

थाना दानापुर जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकवा	
				एकड़	डि0
मीनपुर शंकर 24	—	27	712	0	4.68 64

अं. अ.
प्रतिवेदित भूमि की जमाबंदी
मुन्कीया प्रा०पा० कन्हैयाजी
के नाम से है। अर्जन
हेतु वर्ष 2018-19 का निर्गत है।

आवेदक का हस्ताक्षर
दीनानाथ यादव

कार्यालय का मुहर

कार्यालय अंचल अधिकारी दानापुर (पटना)

कर्मचारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

For SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.

Director

4/2/2019

बिहार सरकार

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार

नामान्तरण जाँच प्रति

₹5
BIHAR COURT FEE
BRCT3004403C1947K
30-MAR-2019

₹5
BIHAR COURT FEE
BRCT3004402C1947K
30-MAR-2019

नामान्तरण मुकदमा संख्या :			6588R27 /2018 - 2019		
जिला का नाम	Patna	अनुमंडल नाम	Danapur	अंचल का नाम	Danapur
मौजा का नाम	मैनपुरा	थाना नम्बर	[illegible]	थाना नाम	Patna
लेखारोपण no	705	लेखारोपण तिथि	[illegible]/2019	परिवर्तन प्रकार	Sale/Purchase

खाता नम्बर	रैयत नाम	प्लौट no	रकबा	लगान	अभ्युक्ति
27	विक्रेता का नाम 1)SANDEEP KUMAR,पिता/बाप/अबू -LATE VIJYENDRA PRASAD, जाति- [illegible],निवासी-SAGUNA,PATN, क्रेता का नाम (MUNAKIYA PROPERTIES CONSTRUCTION PVT. LTDपिता/बाप/अबू -DE[illegible]A NATH PRASAD, जाति- अन्य, निवासी-BHEEMSEN MARKET, POLICE COLONY, THANA - GARDANIBA[illegible]RST - PATNA)	712	नामान्तरण पूर्व खाता 0 एकड़ 29.5 डिसमील 0 हेक्टर नामान्तरण पश्चात खाता 0 एकड़ 24.81 डिसमील 0 हेक्टर नया खाता 0 एकड़ 4.6864 डिसमील 0 हेक्टर	10	

कर्मचारी रिपोर्ट

खाता नंबर	27
हल्का का नाम	नगर परिषद् दानापुर
प्लौट नंबर	712
मूल खतियान रैयत का नाम	खतियान अनुपलब्ध।
जमाबन्दी रैयत का नाम	SANDEEP KUMAR-पिता/बाप/अबू -LATE VIJYENDRA PRASAD
विक्रेता/दाता का नाम	SANDEEP KUMAR
जमाबन्दी रैयत से विक्रेता/दाता का सबंध	स्वयं
जमाबन्दी अभिधारी खाता पंजी 2 की जिल्द संख्या	भाग बर्तमान 47 पृष्ठ संख्या बर्तमान 5537
यदि आवेदित भूमि संयुक्त खाते की है तो क्या विक्रेता/दाता ने अपने अंश को जमीन विक्रय/ट[illegible]	नही
केवाला मे वर्णित भूमि का खता, खेसरा, रकवा एवं चौहदी की जाँच राजस्व अभिलेख से किया	हाँ
जमाबंदी संख्या जमाबंदी रैयत, खता, खेसरा, रकवा एवं चौहदी का जाँच किया एवं सही पाया	हाँ
दाखिल खारिज के अभिलेख के साथ केवाला की छायाप्रति, विक्रेता का लगन रसीद की छायाप्रति [illegible] आदेश की छायाप्रति संलगन है	क्षम न्यायालय द्वारा दिए गए नही
प्रश्नगत भूमि धार्मिक-सामाजिक प्रयोजनो यथा मंदिर, मस्जिद,श्मशान घाट, कब्रिस्तान इत्यादि [illegible] रही	पयोग नहीं की जा रही है / की जा नही
प्रश्नगत भूमि पर आवेदक का शांतिपूर्ण भौतिक दखल कब्जा है	हाँ
प्रश्नगत भूमि से सम्बंधित कोई स्वत्ववाद (टाइटल सूट) न्यायलय से लंबित है अथवा नही	नही
प्रश्नगत भूमि विवादित है /नही है / अथवा भूमि से सम्बंधित कोई विवाद हो तो उसका विवरण	नही
आवेदित भूमि पर वर्त्तमान में किसका कब्जा है ।	क्रेता
आवेदित भूमि की वर्त्तमान स्थित कृषि/मकान/व्यवसायिक/परती	परती
क्या उक्त भूमि रैयत खाते की है । गैरमजुरआ खास गैरमजुरआ मालिक , गैरमजुरआ आम ख[illegible]	बन्दी एव भूदान से मुक्त है हाँ
क्या भूमि निबन्धित केवाला / दान उत्तराधिकार / बदलैन / बँटवारा / बन्दोबस्ती से प्राप्त है	हाँ

कर्मचारी का मंतव्य : सूचनोपरांत दाखिल -ख़ारिज की स्वीकृति दी जा सकती

अंचल नि का मंतव्य : प्रतिवेदन अग्रसारित

Certified to be true Copy
30/2/19
03/04/19
Authorised under [illegible] Act of 1872

कर्मचारी का हस्ताक्ष
Approved By : Vimal Kumar Gup
अंचल नि का हस्ताक्ष

TYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.
Cancel

₹5 BIHAR COURT FEE BRCT3004406C1947K 30-MAR-2019

₹5 BIHAR COURT FEE BRCT3004405C1947K 30-MAR-2019

(Duplicate Copy):RPTCO287705 02-Apr-2019

तिथि
Mar 19 2019

आदेश

अभिलेख आज प्रस्तुत किया गया । क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया । प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा मैनपुरा थाना Patna

खाता	प्लाँट	रकबा
27	712	0 एकड़,4.6864 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
SANDEEP KUMAR	पिता/बाप/अबू	LATE BIJENDRA PRASAD

है जिन्होनें निवंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या/शपथ पत्र 705 दिनांक Jan 19 2019 के द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
SANDEEP KUMAR	पिता/बाप/अबू	LATE VIJYENDRA PRASAD

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ । किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।

अत: वार्षिक लगान **10रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण **स्वीकृत** किया जाता है ।

शुद्धि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।। ह0 कर्मचारी पंजी ।। में आवश्यक संशोधन के पश्चात एक प्रति कार्यालय में वापस करें ।

Digitally Signed by : Mahendra Prasad Gupta
अंचलाधिकारी Danapur

For SATYAMEV DEVELOPCON PVT. LTD.

Director

Certified to be true Copy
03/04/19
Seal Clerk
Authorised under sec. 76 Act of 1872