Serial No. 1354 Circle:-:Danapur

Book No. :- 1 Deed No. 1331

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 1354

Deed No. 1331

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **28/01/2016** by **Raju Singh**
A Stamp Duty of Rs. **451520/-** and other Fees of Rs. **20450/-** has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signature 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. **1331** in Book No. **1**, Volume No. **27** on pages from **566** to **581** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **5** / Year **2016**

28/1/2016

Date: 28/01/2016 Token No: 1325/2016

Signature with Date
(**Dhananjay Kumar Rao**)
Registering Officer, **Danapur**



उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 28/01/2016.. को श्री राजु सिंह पिता का नाम स्व. योगेन्द्र सिंह, निवासी

Raju Singh
28/1/16

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

एवं

मेसर्स आस्तिक बिल्डटेक प्रा०लि०, निबंधन कार्यालय- फ्लैट नं.- 207, एस.एस. इन्क्लेव, अशियाना दीघा मेन रोड, पटना 800014, जिसका पंजीयन संख्या- U45200BR2015 PTC024191 है जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, द्वारा निदेशक (1) कौशर खान पिता का नाम जहिर हुसैन खान, निवासी- फ्लैट नं.- 207, एस.एस.इन्क्लेव, अशियाना दीघा मेन रोड, पटना-14, (2) श्री जितेन्द्र कुमार सिंह पिता का नाम श्री ब्रजकिशोर प्रसाद सिंह, निवासी- मुन्देश्वरी इन्क्लेव, फ्लैट संख्या- 505, ब्लॉक-डी., आशियाना मोड़, पटना- 800014, एवं (3) श्री अजय कुमार, पिता का नाम स्व. विद्यानन्द राय, निवासी ग्राम- नया टोला, सगुना, थाना- दानापुर, जिला- पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवलपर/भवन निर्माता, उन्नयनकर्त्ता/ विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा-मुस्तफापुर, थाना- दानापुर, जिला पटना के थाना नं.- 36, तौजी नं.-5241, खाता नं.- 31 (इक्तीस), सर्वे प्लौट नं. 836 (आठ सौ छत्तीस) एराजी- 50 डिसमील (पचास डिसमील) पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जा में है,जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के कंडिका-5 में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन मालिक की पैतृक/खानदानी सम्पति है, जिसपर जमीन मालिक के दादा शिवदत्त सिंह अपने दो सहोदर भाई देवदत्त सिंह एवं रामलखन सिंह के साथ कब्जा दखल में रहते चले आ रहे थे कि देवदत्त सिंह अपनी पत्नी धानों कुंवर को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पति के स्वर्गवास कर जाने के पश्चात् धानों कुंवर लेख्य सम्पति सहित अन्य सभी सम्पति को एक निबंधित वसीका तकसीमनामा यानी बटवारा वाखुदहा के तहत बाँट लिया

Kaushar Khan 28/11/16
Jitendra Kumar Singh 28/11/16
Ajay Kumar 28/11/16
Raju Singh 28/11/16

जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या 1. जिल्द संख्या- ....., पृष्ठ संख्या- ..... से ..... तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 1080/1957 द्वारा दिनांक 18.04.1957 को हुआ है, जिसके अनुसार जमीमा नं. 3 में वर्णित सम्पति शिवदत्त सिंह को मिला जिसमें लेख्य प्लौट नं. 836 एराजी-50 डिसमील भी दर्ज है, जिसके अनुसार शिवदत्त सिंह लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पति पर कब्जा दखल में रहते हुए अपने तीन पुत्र यथा उमाशंकर सिंह, गौरीशंकर सिंह एवं योगेन्द्र सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् तीनों भाई पिता की पूर्ण सम्पति पर संयुक्त रूप से कब्जा दखल में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये, जिसके अनुसार लेख्य सम्पति सहित अन्य योगेन्द्र सिंह के हिस्से में मिली एवं गौरीशंकर सिंह तथा उमाशंकर सिंह को अन्य दीगर प्लौट में हिस्सा मिला, लेकिन गौरीशंकर सिंह एवं योगेन्द्र सिंह संयुक्त रूप से अपने-अपने हिस्से में मिली सम्पति पर संयुक्त रूप से कब्जा दखल में रहते हुए चले आ रहे थे कि योगेन्द्र सिंह अपने एक मात्र पुत्र राजु सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात राजु सिंह अपने पिता की पूर्ण सम्पति पर अपने चाचा गौरीशंकर सिंह के साथ संयुक्त रूप से कब्जा दखल में रहते हुए संयुक्त रूप से नाम अंचल कार्यालय में दर्ज कराये, जिसके अनुसार जमाबंदी संख्या- 70/82 कायम हुआ पर सरकार को लगान भुगतान करते चले आ रहे थे, लेकिन खानगी बंटवारा का कोई कागजात नही होने के कारण गौरीशंकर सिंह एवं राजु सिंह पूर्व में हुए खानगी बंटवारा के अनुसार एक लिखित बंटवारा का कागजात तैयार कर लेना उचित समझा ताकि भविष्य में एक दूसरे के प्रति किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न न हो। जिसका लिखित यादास्त बंटवारा का कागजात दिनांक 02.09.2015 को तैयार किया गया, जिसके अनुसार लेख्य सम्पति सहित अन्य सम्पति राजु सिंह के हिस्से में वर्णित है, जिसपर राजु सिंह स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते चले आ रहे है। इस तरह लेख्यकारी लेख्य सम्पति का

Kaushal Kishore 28/11/16

Jitendra Kumar Singh 28/11/16

Vijay Kumar 28/11/16

Rajesh Singh 28/11/16

3 निबंधन

अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

3. लक्ष्य प्रकार:- भूखंड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुरोध।

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

5. भूखंड का विवरण:- कुल क्षेत्रफल- एराजी- 50 डिसमील (पचास डिसमील) है, जो मौजा- मुस्तफापुर, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं.- 36, तौजी नं.-5241, खाता नं.- 31 (इक्तीस), सर्वे प्लौट नं. 836 (आठ सौ छत्तीस) में अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0- 20 रूपया, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या- ..... पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है।

चौहद्दी

उत्तर	-	रामकुंवर महतो
दक्षिण	-	सरयुग शरण सिंह
पूरब	-	दीपु राय पार्ट प्लौट नं.- 835
पश्चिम	-	बाँध

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2014 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 157 एवं जोन-2 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 1,60,00,000/- (एक करोड़ साठ लाख) रूपया है।

6. यह कि विस्तारक एवं भूखंड स्वामी विकास एकरारनामा के बाद अपने-अपने हिस्से का निर्धारण कर लेगे एवं अपने हिस्से से संबंधित सहमति पत्र का 1000/- रू0 स्टॉम्प पर आगे-पीछे, उत्तर-दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेगें।

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

Firoze Lohia 28/11/16

Tirandhyuman Singh 28/11/16

Ajay Kumar 28/11/16

Rajesh 28/11/16

19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़, सिमेंट एवं ईट ए-ग्रेड/(ISI) मार्क का होगा तथा नल, मार्बल, टाईल्स स्टैण्डर्ड कम्पनीं का होगा।

मोड ऑफ पेमेंट:- 65,76,000/-रूपये कुल ननरिफन्डेबल देना तय हुआ, जिसका भुगतान निम्न प्रकार से किया गया:-

1. मो. 25,76,000/-रूपया भुगतान निम्न चेकों द्वारा किया गया:-

चेक नं.	दिनांक	बैंक	रकम
915782	24-01-16	SBI	5,00,000/-
CASH	24-01-16	.....	2,00,000/-
915781	28.01.16	SBI	18,76,000/-

			कुल- 25,76,000/-

उपर्युक्त रकम प्राप्ति के पश्चात् जमीन मालिक एक निबंधित विकास एकरानामा विकासक के पक्ष में निष्पादित कर देंगे।

2. शेष ननरिफंडेबुल रकम मो. 40,00,000/- (चालीस लाख) रूपया नक्शा स्वीकृति की तिथि से 6 महिना के अन्दर जमीन मालिक को विकासक द्वारा भुगतान किया जायेगा।

नोट:- नन रिफंडेबुल रकम की कुल राशि जमीन मापी के पश्चात जमीन उपलब्धता के अधार पर तय राशि के अनुसार भुगतान किया जायेगा।

28/1/16

28/1/16

28/1/16

28/1/16

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

गवाहगण का हस्ताक्षर:-

1. Sanjeev Kumar
S/o - Raju Singh
Add - Kathwan, Khagaul
Danapur, Patna.
28/01/2016

Raju Singh
28/1/16

(प्रथम पक्ष)
भू-स्वामी का हस्ताक्षर

Kumar Ishan
28/1/16

2. Deepak Pandey
S/o- Ram Narain Pathy
Nehru Nagar
Boring Road
Patna
28/1/16

Ajay Kumar.
28/1/16

Jitendra Kumar Singh
28/1/16

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर

प्रारुप तैयार किया।

(सुजय कुमार) 28/01/2016

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

मुद्रित किया:-

(संजीव कुमार)

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 451520/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 470970/-

Registration Fee

FEE PAID

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

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	450
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20450

Registering Officer
Danapur

Date: 28/01/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Thursday, 28th January 2016 by Raju Singh S/O Late Yogendra Singh by profession Others. Status - Executant

Raju Singh
28/1/2016

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:28/01/2016**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sanjeev Kumar' age '20' Sex 'M', 'S/O Raju Singh', resident of 'Kothwan, Khagaul, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 28/01/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 27 on pages on 566 -581 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-5 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 28/01/2016

Token No. : 1325 **Year : 2016** **S.No. : 1354** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 1331**