Serial No. 1841 Book No. :- 1 Deed No. 1810

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR M 660193

Serial No. 1841 Deed No. 1810

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

This document was presented for registration on 24/02/2015 by Umesh Kumar Sharma
A Stamp Duty of Rs 1173320/- and other Fees of Rs. 40400/- 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. 1810 in Book No. 1, Volume No. 36 on pages from 442 to 457 and has been preserved in total 16 pages in C.D. No. 6 / Year 2015

24/2/2015

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

Date: 24/02/2015 Token No: 1834 /2015

For AASTIK HOMES PVT. LTD.

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 24/02/15 को श्री उमेश कुमार शर्मा पिता का नाम स्व0 राजाराम शर्मा



1

AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 24/02/15

AASTIK HOMES PVT. LTD.

निवासी ग्राम एवं पोस्ट– अख्तियारपुर, थाना– पालीगंज, 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 होम्स प्रा०लि०, निबंधन कार्यालय- 207, एस.एस.इन्क्लेव, आशियाना दीघा मेन रोड, पटना-800014 है जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका पंजीयन संख्या- U45400BR2013PTC021629 है द्वारा **निदेशक (1) श्री अजय कुमार,** पिता का नाम स्व. विद्यानन्द राय, निवासी ग्राम– नया टोला, सगुना, थाना– दानापुर, जिला– पटना, पिन–801503, **(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) कौशर खान** पिता का नाम जहिर हुसैन खान, निवासी-- फ्लैट नं.– 207, एस.एस.इन्क्लेव, अशियाना दीघा मेन रोड, पटना–14, 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– बबक्करपुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35 (पैंतीस), तौजी नं.– 5059, खाता नं0–31 (एकतीस), सर्वे प्लौट नं0– 49 (उन्चास) में कुल एराजी 30 कट्ठा 1 धुर 14 धुरकी जमीन अवस्थित है 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 स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे जमीन मालिक ने तीन अलग–अलग निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा क्रय की है जिसमें प्रथम वसीका श्रीमती कुमुद सिंह उर्फ कुमुद रानी सिन्हा पिता का नाम

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 24/02/15

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 24/02/15

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 24/02/15

स्व. रामानन्द सिंह, निवासी ग्राम-- दहीयावॉ छपरा, पोस्ट– छपरा थाना– छपरा सदर, जिला– जिला सारण एवं श्रीमती वेणु सिंह पति का नाम श्री जवाहर सिंह निवासी ग्राम एवं पोस्ट–मझौनी, थाना– रजौन, जिला– भागलपुर से एराजी– 12 कट्ठा जमीनक्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या–1, जिल्द संख्या–321, सी.डी.–1/2007, पृष्ठ संख्या– 203 से 214 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 2485/2007 द्वारा दिनांक 25.07.2007 को हुआ है एवं दुसरा वसीका श्री आदित्य वसुराज उर्फ राजू पिता का नाम श्री रामचन्द्र सिंह, निवासी ग्राम, पोस्ट एवं थाना–मसौढ़ी, जिला-- पटना सम्प्रति निवासी– पुनाईचक, पोस्ट एवं थाना– भास्त्रीनगर जिला– पटना से एराजी– 12 कट्ठा एक धुर 14 धुरकी जमीन क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या–1, जिल्द संख्या–392, सी.डी.–12/2007, पृष्ठ संख्या– 87 से 94 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 6943/2007 द्वारा दिनांक 08.11.2007 को हुआ है तथा तीसरा वसीका श्री संजय कुमार पिता का नाम– श्री रामे वर प्रसाद सिन्हा निवासी– सगुना मोड़, दानापुर, पोस्ट एवं थाना– दानापुर, जिला– पटना जिन्हें इसके पश्चात् लेख्यकारी/मोख्तार के नाम से संबोधित किया जायेगा, वहैसियत मोख्तार मिनजानिब श्री अनन्त आन्जनेय पिता का नाम श्री रामचन्द्र सिंह निवासी ग्राम, पोस्ट एवं थाना–मसौढ़ी, जिला– पटना, वाद निवासी बोरिंग रोड, पोस्ट– पाटलीपुत्रा, थाना– श्रीकृश्णापुरी, जिला–पटना, बाद निवासी पुनाईचक, पोस्ट एवं थाना– भास्त्री नगर, जिला– पटना सम्प्रति निवासी खगौल रोड, पोस्ट एवं थाना– दानापुर, जिला– पटना जिन्हें इसके पश्चात् मूल लेख्यकारीगण के नाम से सम्बोधित किया जायेगा, वजरिये वसीका मोख्तारनामा आम दिनांक 02.01.2008 ई, जिसे अवर निबंधन कार्यालय दानापुर के दस्तोवज संख्या– 5/2008 के रूप में पुस्त संख्या–4 की जिल्द संख्या–1 के पृष्ठ संख्या– 27 से 34 तक सी.डी.–1/2008 में निबधित एवं कुल 8 पृष्ठों मे संधारित किया गया है द्वारा प्राधिकृत मोख्तार नियुक्त है से एराजी– 6 कट्ठा जमीन क्रय की है, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या–1, जिल्द संख्या–4, सी.डी.–1/2008, पृष्ठ संख्या– 513 से 521 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 255/2008 द्वारा दिनांक 12.01.2008

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
Director
24/02/15

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
Director
24/02/15

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
Director
24/02/15

24/02/15

को हुआ है। तब से जमीन मालिक अपनी क्रय की गई सम्पति पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए दाखिल खारिज कराकर सरकार को लगान भुगतान कर जमाबंदी संख्या– 1127 वर्ष 2013–2014 पर रसीद कटाते चले आ रहे हैं। इस तरह लेख्यकारी लेख्य सम्पति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

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

5. भूखंड का विवरणः– कुल क्षेत्रफल– 30 कट्ठा 1 धुर 14 धुरकी (तीस कट्ठा एक धुर चौदह धुरकी) है, जो मौजा– बबक्करपुर थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 35 (पैंतीस), तौजी नं.– 5059, खाता नं0–31 (एकतीस), सर्वे प्लौट नं0– 49 (उन्चास) में अवस्थित है, जो अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर के अन्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 20 रूपये, अलावे शेष, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 1127 वर्ष 2013–2014 पर लगान भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है।

चौहद्दी

उत्तर	–	श्री शिवदेवन सिंह के वारसान
दक्षिण	–	श्री शिवदेवन सिंह के वारसान
पूरब	–	सर्वे आहर
पश्चिम	–	श्री रामप्रीत ठाकुर बाद सिवाना जमसौत

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2014 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.– 161 एवं जोन– 02** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 3,19,66,000/– (तीन करोड़ उन्नीस लाख छियासठ हजार) रूपया है।

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 24/02/15

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 24/02/15

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 24/02/15

24/02/15

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

गवाहगण का हस्ताक्षरः–

1. HRISHIKESH MEHTA
S/o-SRI ANAND MEHTA
KHADA KUAN, IDGAHROAD,
GAIGHAT, P.O-GULZARBAGH
P.S-ALAMGANJ, PATNA-7
24/02/2015

24/02/15
(प्रथम पक्ष)
भू–स्वामी का हस्ताक्षर

2. R H Singh
(Ram Deep Singh
S/O Late Ram Dhari Singh
Nayatola, Sarayan
Distt – Patna
24/02/2015

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
Ajay Kumar
24/02/15 Director

For AASTIK HOMES PVT. LTD
Jitendra kumar Singh
24/02/15 Director

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
Director

(द्वितीयं पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर

मुद्रित कियाः–
(संजीव कुमार)
सगाहरणालय, पटना।

प्रारुप तैयार किया।
24/02/2015
(सुजय कुमार)
विलेख लेखक,
लाईसेंस नं.– 132/02
निवासी– 'प्रतिभा निवास',
पूर्वी जगनपुरा, पटना–27.

24/2/15

Online Bank challan checked
Signature 24/2/15

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. 1173320/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 260000/-

Registration Fee

FEE PAID :

A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		40000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	400
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 40400

Registering Officer
Danapur

Date: 24/02/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 24th February 2015 by Umesh Kumar Sharma S/O Late Rajaram Sharma by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant 24/2/15 Date:24/02/2015

Registering Office
Danapu

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Hrishikesh Mehta' age '28' Sex 'M', 'S/O Sri Anand Mehta', resident of 'Khada Kuan, Idgah Road, Gai Ghat, Alamganj, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Office
Danapu

Date : 24/02/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 36 on pages on 442 -457 , for the year 2015 ar stored in CD volume No. CD-6 year 2015. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Offic
Danap

Date : 24/02/2015

Token No. : 1834 **Year :** 2015 **S.No.** 1841 **SCORE Ver.3.0** **Deed No . :** 1810