197
10/6/19

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम जगन्ती मा। पिता/पति अविनाश कु० मा

ग्राम मो०-8 विवेकनगर भिट्टिपथ राजापुरा के नजदीक

थाना पुरा कॉलनी जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकवा	
				एकड़	डि०
मुस्तफापुर 36		120	816	5-25 डि०	

ओ 36 मुस्तफापुर → 5
प्रमोलिन्द्र प्रसाद आपकी के नाम मौजा मुस्तफापुर अमा नं 36 खाता नं 120 खेसरा नं 816 रकबा 5.25 डि० का प्रमाण स्थित by Value 10.08.2848 वर्ष 2019-20 निर्गत है। उक्त जमीन आपके हवाले कर दिया है।

आवेदक का हस्ताक्षर

जगन्ती मा।

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Sch. XIV—F. No. 180V ।व० ग० प्रेस, गया ।

रसीद मालगुजारी । फरद मालकी/फरद रैयती ।

वास्ते सर्कल । नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर । नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो साकनत । नम्बर ।

V

धनापुर मुस्तफापुर श्रीमतीनन्दन-तीन्हा

अराजी नम्बरी अराजी भायली तफसील हिसाब लगान भायली ।

श्रीमतीनाथ तुम्मा, पार-मीपर, बिलेनगर, मिरपथ रा जापुर के नजदीक

(एक ठाबारट) जोत की सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल है ।

मांग बाबत २००४-२००५	सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	हाल
मालगुजारी (नकदी)	०·६०					०·६०
मालगुजारी (भायली)	०·९५					०·९५
सेस ...	०·३०					०·३०
*सूद ...	०·३०					०·३०
मुतफरकात ...	०·२०					०·२०
मीजान	१·५५					१·५५

तफसील अदायकारी ।

अदायकारी बाबत । २००४-२००५	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	मोतावला हाल ।	फाजिल
मालगुजारी (नकदी)					०·६०	
मालगुजारी (भायली)					०·९५	
सेस ..					०·३०	
*सूद ..					०·३०	
मुतफरकात ..					०·२०	
मीजान अदायकारी					१·५५	= १·५५

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) एक रुपया पचपन पैसा सिर्फ

(२) नाम देहिन्दा स्वयं

(३) कुल बकाया ०

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा । 3.9.04

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

द०आदसं०१८२/२००४-०५

WITH OUT PREJUDICE

(1)

(To be submitted in duplicate)

Notice under sub-section (1) of section 26 of The Urban Land Ceiling & Regulation) Act 1976

To,

The

The Competent Authority

पटना

Sir,

1. The urban land the particulars of which are given below, belong श्री राम सेवक महतो वल्द स्व० मंगल पांत महतो साकिन कतरी फुलवारी पुर। थाना श्री फुलवारी जिला पटना to give the particulars of the individual family firm, company, association or body of individual to whom(the urban land belongs). Notice is hereby given as required by section 26 of the Urban Land (Ceiling & Regulation Act 1976 that is intended transfer by way of sale mortagage and lease) of any other from of transaction to be specified that vacant land held by me / us per particulars given below in favour of श्रीमती प्रमन्ती देवी

2. I am enclosing herewith an affidavit to the effect that I hold vacant land within the ceiling unit is envisaged under the relevant provision of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 (Annexure I)

3. I am enclosing herewith also a statement from the effective transferee (Annexure II) containing part of the urban and property held by him.

I have transaction at the office of ——— (Registering Authority) दानापुर

PARTICULARS

1. Name of the applicant (holder of the vacant land) श्री राम सेवक महतो

2 Description of the vacant land proposed to be transferred

(a) Plot number मौजा - मसूलीफापट मौजा सं० 5472

(b) Block number थाना सं० - 36

(c) Location खाता सं० - 120 खसरा एवम् सर्वे प्लॉट सं०-816

(d) Classification of the land under the master plan (whether residential, commercial etc) आवासीय भूमि

(e) Any other particulars in regard to the vacant land.

3. Area of the vacant land (in square meters) proposed to be transferred (in words and figures) 1 कट्ठा 14 धुर

4. The intended transfer is by way of sale / mortgage gift, lease. बय

5. In the case lease of the term of the lease it say. .....

6. In case of sale the price for which the land is proposed to be sold. .....

7. Name and address of the transferee .....

श्रीमती जयन्ती झा
W/o श्री अविनाश कुमार झा
पत्र- [illegible] पोस्ट-नगर सिहरपा,
मोतिहारी रामापुर, दिल्ली बोरिंग के नजदीक

Signature of transferer
(विक्रेता का हस्ताक्षर)

Place.....

Full Name.....

Date.....

Address.....

If the intended transfer is any other manner the same

NOTE – Duplicate copy of this notice should be returned to the person concerned by the competent authority with the acknowledgement indicating the date of receipt of the notice by him.

ANNEXURE – II

STATEMENT BY THE PROSPECTIVE TRANSFEREE

1. I/We propose to purchage accept as gift/take on mortgage/take on lease (in case of any) to the form of transfer specify the form of such transfer the urban land particulars of which are given in the notice enclose herewith.
2. I/We do not hold and vacant land with building. I/We hold vacant Land/land with building particulars given below.

PARTICULARS

1. Description of land
   (a) Plot Number
   (b) Block Number
   (c) Location
   (d) Classification of the land under the master Plan where resdential, industrial, commercial etc.
2. Whether the land is vacant or land with building and where there is any dwelling unit in such building.
3. Nature of right of the transferee of such land/land with building.

Jayanti Jha
Signature of transferee
(क्रेता का हस्ताक्षर)

Sch. XIV—F. No. 180V

रसीद मालगुजारी।

१८० गा० प्रेस, गया।

फरद मालकी/फरद रैयती।

V

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी नं० सकूनत। नम्बर।

थाना वो थाना नम्बर।	मौजा मय	नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी नं० सकूनत। नम्बर।
[illegible]	[illegible]	[illegible]

8004410

रकबा १२० डिसी प्लौट नं० १६

बराजी नगदी बराजी भावली तफसील हिसाब लगान भावली।

[illegible]

WITH OUT PREJUDICE

(एक हजार दो सौ रुपये) बाबत मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल हाल।

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
२००४-२००५						
मालगुजारी (नगदी)	०·६०					०·६०
मालगुजारी (भावली)	०·१५					०·१५
सेस ...	०·३०					०·३०
*सूद ...	०·३०					०·३०
मुतफरकात ...	०·२०					०·२०
मीजान	१·४५					१·४५

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत।	बकाया				मोतावला हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
२००४-२००५						
मालगुजारी (नगदी)					०·६०	
मालगुजारी (भावली)					०·१५	
सेस ..					०·३०	
*सूद ..					०·३०	
मुतफरकात ..					०·२०	
मीजान अदायकारी					१·४५	= १·४५

(१) मीजान कल (लफ्जों में) एक रुपया पचास पैसे मात्र

(२) नाम बेहिन्दा स्वयं

(३) कुल बकाया ०

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कनिन्दा। 3.1.05

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

दा०बाद सं०१-२२/२००४-०५

43/18 Sale - 1160001 Dhanfur 0.80 4345



105AA 604896



राम सेवक महतो

Ramsevak Mahto

निबंधन नियम 21 के अधीन और बिहार ... के अधीन बातौर ...

श्री एतद्वारा स्टाम्प अधिनियम 1899 ... 2320

... 50

... 250

... 2-50

1-72

निबंधन पदाधिकारी दानापुर

तारीख 16.7.17

18.8.04 2627

10050.
8120.
18170

1- लेखकारी का नाम एवं पूरा पता :-

श्री राम सेवक महतो पिता का नाम स्वर्गीय मनचीत महतो, निवास स्थान- उत्तरी श्रीकृष्णापुरी, पत्रालय- पाटलीपुत्रा, थाना- श्रीकृष्णापुरी, जिला- पटना । भारतीय नागरिक ।



17979



211
6/04/04

12-2-2005





12-2-2005



12-2-2005



18/8/04

5000Rs.



2– लेख्यधारिणी का नाम एवं पूरा पता :–

श्रीमती जयन्ती झा धर्मपत्नी श्री अविनाश कुमार झा, निवास स्थान– भी0–18 विवेक नगर, सिहिर पथ, राजापुल के नजदीक, पूर्वी बोरिंग केनाल रोड, पत्रालय– जी0 पी0 ओ0, थाना– बुद्धा कॉलोनी, जिला– पटना । भारतीय नागरिक ।

3– लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद बिकय–पत्र यानि केवाला बैयला कलामी ।

(Deed of Absolute Sale)

4– मूल्यांकन :–

मो0 1,16,000/– रूपया (एक लाख सोलह हजार रूपया) मात्र ।

1000Rs.



5– सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण :–

मवाजी 1 कट्ठा 12 धूर (एक कट्ठा बारह धूर) परती सकना अवासीय भूमि वाके मौजा– मुस्तफापुर, परगना– फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना वाके है । जिसका तौजी संख्या– 5242 (पांच हजार दो सौ बेयालीस), थाना संख्या– 36 (छत्तीस), खाता संख्या– 120 (एक सौ बीस), खेसरा संख्या यानि सर्वे प्लौट संख्या– 816 (आठ सौ सोलह) का अंश भाग है । भूमि का वार्षिक लगान मो0 0.80 पैसा अलावे शेष बजगीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी, दानापुर (पटना) वाके है । जिसका जमाबन्दी संख्या– 1721 है ।

1000RS.



भूमि पटना क्षेत्रिय विकास प्राधिकार के अन्दर है । भूमि की क्रय एवं विक्रय की सूचना सक्षम पदाधिकारी, पटना को तारीख 29–04–2004 ई० को दिया गया था जिसका क्रमांक 4036/2004 है तथा साठ दिनों की अवधि समाप्त हो गयी है । एवम् कार्यालय द्वारा किसी प्रकार की आपत्ति की सूचना नहीं दी है । इस संदर्भ में कार्यपालक दण्डाधिकारी द्वारा प्राप्त शपथ–पत्र वसिका के साथ संलग्न है । वो उपरोक्त रकवा खास महाल से बाहर है ।

500Rs.



" चौहद्दी "

उत्तर : ~~सर्वे प्लौट संख्या– 1431 वो 810 एवम् 812~~ अन्य दीगर मालिक ।

दक्षिण : 12' फीट (बारह फीट) चौड़ा रास्ता जिसमें बिकेता अपनी भूमि से 6' फीट (छः फीट) भूमि छोडे है एवम् सामने के भू–धारी भी 6' फीट (छः फीट) भूमि छोडे हैं ।

पूरब : अज खरीदार श्रीमती सुमित्रा झा पार्ट प्लौट सं0– 816

पश्चिम: हाल खरीदार श्रीमती बबीता कुमारी पार्ट प्लौट संख्या– 816

12-2-2008

100Rs.



भूमि की माप :-

उत्तर तरफ पूरबे–पश्चिमे 32'–00" (बत्तीस फीट)

दक्षिण तरफ पूरबे–पश्चिमे 32'–00" (बत्तीस फीट)

पूरब तरफ उत्तरे–दक्षिणे 69'–00" (उनहत्तर फीट)

पश्चिम तरफ उत्तरे–दक्षिणे 67'–03" (सरसठ फीट तीन इंच)

= कुल रकबा 2186 वर्गफीट ।

" स ं द र्भ "

हकियत यह है कि खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी ने दो किता बैय वसिका द्वारा खरीद किया है । पहला वसिका को लेख्यकारी ने नविस्ते श्रीमती सरोज गुप्ता धर्मपत्नी श्री बीरेन्द्र कुमार गुप्ता, साकिन– बाकरगंज, थाना– कदमकुआँ,

100 Rs.



पत्रालय– बांकीपुर, जिला– पटना से तारीख 24–06–2003 ई० को बैय खरीद किया है । जिसका बुक संख्या– 1, जिल्द संख्या– 111 पृष्ठ संख्या 4 से 4 & 6 बैय बसिका संख्या– 3598 वर्ष 2003 रकवा 17 डीसमल (सतरह डीसमल) एवम् दूसरा किता बैय बसिका को नविस्ते श्री बीरेन्द्र कुमार गुप्ता पिता का नाम स्वर्गीय शंकर लाल, निवास स्थान– बाकरगंज, थाना– कदमकुआँ, पत्रालय– बांकीपुर, जिला– पटना एवम श्रीमती शारदा देवी सुपुत्री स्वर्गीय नथुनी साह वो धर्मपत्नी श्री धर्मेन्द्र नाथ गुप्ता, साकिन– बड़ी मस्जिद, थाना वो पत्रालय– आरा, जिला– भोजपुर वो हाल निवास स्थान– बाकरगंज, थाना– कदमकुआँ, जिला– पटना से तारीख 24–06–2003 ई० को बैय खरीद किया है रकवा 18 डीसमल (अठारह डीसमल) जिसका बुक संख्या– 1, जिल्द

100Rs.



A67

संख्या– 111, पृष्ठ संख्या– 482 से 486, बैय बसिका संख्या– 3600 वर्ष 2003 ई0 दोनो का लिखित कार्यालय दानापुर, जिला– पटना वाके है । बैय खरीदगी के दिन से ही लेख्यकारी खाने नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को खास अपने कब्जा–दखल हक वो अधिकार में रखकर वो रहकर वो मालिक वो अधिकारी होकर वो हर प्रकार से अधिकृत होकर लेख्यकारी खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति को हर प्रकार से उपयोग एवम् उपभोग करते हुए चले आ रहे हैं वो हैं । खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक वो अधिकारी लेख्यकारी के अलावे अन्य कोई भी दूसरा व्यक्ति नहीं है । लेख्यकारी भूमि की दाखिल–खारीज अपने नाम से करवा कर भूमि का मालगुजारी बिहार सरकार को अदाय कर रसीद भी अपने नाम से कटवाते हुये चले आ रहे हैं वो हैं । जो



जमाबन्दी रैयत संख्या– 1721 पर दर्ज है । खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति पाक–साफ वो ऋण मुक्त सम्पत्ति है । लेख्यकारी को आवश्यक कार्यों की निष्पादन हेतु रूपयों की सख्त जरूरत है, बिना खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचे वो विक्रय–पत्र लिखे लेख्यकारी को शीघ्र रूपयों का प्रबन्ध नहीं हो सकता है । इसलिए लेख्यकारी ने खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचने का प्रचार किया जिसमें खरीदने को बहुत से लोग आये, लेकिन खाने संख्या– 4 में दर्ज मूल्य से कम ही कीमत लगाया तब लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी से ही बेचना उचित वो मुनासिब समझा तथा लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी को विश्वास दिलाया है कि खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति पाक–साफ वो ऋण मुक्त सम्पत्ति है वो झगड़ा–झंझट केश वो मुकदमा से मुक्त सम्पत्ति है ।



अतः लेख्यकारी अपनी खुशी वो ख्वाहिश से, अपने होशो हवाश में, अपनी हानि वो लाभ को बखुबी सोंच विचार कर स्वस्थ एवम् संतुलित मानसिक अवस्था में रहकर, अपने परिवार के सदस्यों से वो अपने शुभ चिन्तकों से राय वो परामर्श लेकर लेख्यकारी ने खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति को मो0 1,16,000/– रूपये (एक लाख सोलह हजार रूपया) मात्र में लेख्यधारिणी श्रीमती जयन्ती झा धर्मपत्नी श्री अविनाश कुमार झा, निवास स्थान– भी0–18 विवेक नगर, मिहिर पथ, राजापुल के नजदीक, पूर्वी बोरिंग केनाल रोड, पत्रालय– जी0 पी0 ओ0, थाना– बुद्धा कॉलोनी, जिला– पटना के हाथ वो साथ बेचा वो केवाला वैयला कलामी किया वो बिकय–पत्र लिखा । लेख्यकारी खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति का बिकय–पत्र लिखने के पहले ही कुल रूपया लेख्यधारिणी से दो बैंक चेक द्वारा बेवाक

20 Rs.



वसूल पाया जिसका पहला बैंक चेक संख्या– 254108 तारीख 28–04–2004 मो0 51,000/– रूपया (एकवान हजार रूपया) मात्र तथा दूसरा बैंक चेक संख्या– 254110 तारीख 02–08–2004 मो0 65,000/–, रूपया (पैसठ हजार रूपया) मात्र सभी बैंक चेक भारतीय स्टेट बैंक शाखा वोरिंग रोड, जिला– पटना द्वारा भुगतान पाया । लेख्यकारी आज ही से अपना कुल कब्जा–दखल हक वो अधिकार खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर लेख्यधारिणी को दे दिया ताकि लेख्यधारिणी खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर हर प्रकार से काबिज–दखिल मालिक वो अधिकारी होकर, रहकर वो हर प्रकार से अधिकृत होकर, लेख्यधारिणी खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति को हर प्रकार से उपयोग एवम् उपभोग करें । अब

100Rs.



खाने सं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर लेख्यकारी या लेख्यकारी के उत्तराधिकारियों का कोई दावा–दावी हक वो अधिकार वो कोई सरोकार बाकी नहीं रहा, नहीं है वो नहीं होगा बल्कि खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर जो हक वो अधिकार लेख्यकारी या लेख्यकारी के उत्तराधिकारियों को प्राप्त था वो भविष्य में प्राप्त होता वो सब सम्पूर्ण हक वो अधिकार आज ही लेख्यकारी से बिककर लेख्यधारिणी को प्राप्त हो गया । लेख्यधारिणी को हक वो अधिकार प्राप्त है वो होगा कि अपना नाम जहाँ–जहाँ जरूरी समझें बिहार सरकार बजमीन्दारी विभाग की पुस्तिका में लेख्यकारी के स्थान पर दर्ज करवा लेवेगी । इसमें लेख्यकारी या लेख्यकारी के उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगा ।

यह है कि यदि लेख्यधारिणी खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश भाग या पूर्ण भाग से लेख्यकारी के किसी कारण

100 Rs.



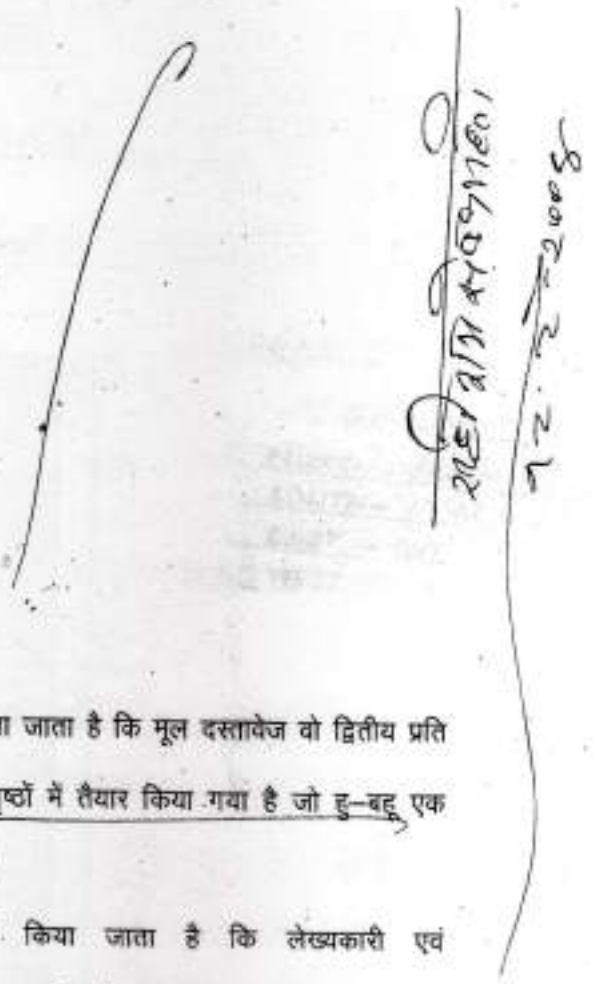
लेख्यधारिणी बेदखल हो जाये तो लेख्यधारिणी को हक वो अधिकार प्राप्त है वो होगा कि इस बैय वसिका में दिया गया कुल बैय राशि एवम् बैय राशि का सूद कानूनी लगाकर मय हर्जा वो खर्चा सहित अदालत द्वारा नालिश कर कानूनी तरीकों से लेख्यकारी की चल या अचल सम्पत्ति से बेबाक वसूल करवा लेवेगीं । इसमें लेख्यकारी को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगा ।

इसलिए यह निर्विवाद बिक्रय–पत्र लिख दिया कि वक्त पर काम आवे सो प्रमाण रहे ।



Jayanti Jha





प्रमाणित किया जाता है कि मूल दस्तावेज वो द्वितीय प्रति दोनो चौदह–चौदह पृष्ठों में तैयार किया गया है जो हु–बहू एक दूसरे का समान है ।

वो प्रमाणित किया जाता है कि लेख्यकारी एवं लेख्यधारिणी ने बांये हाथ के पांचों अंगुलियों का निशान मेरे सामने बनाया है । समाप्त ।

दिनांक :– 18/8/2006

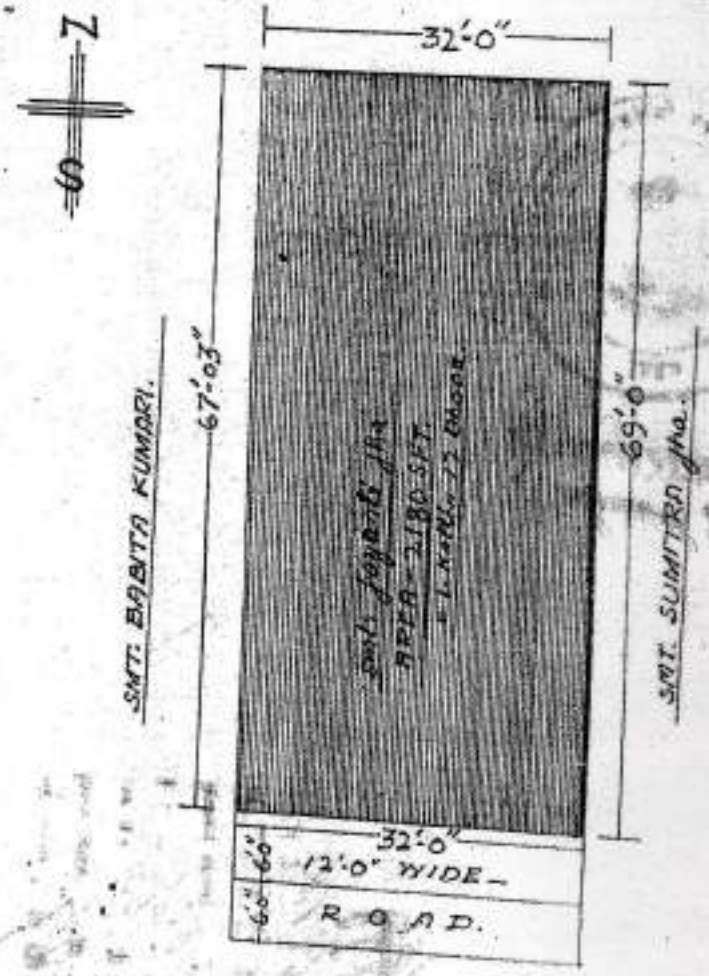
टंकक :–
Raj Kr. Gupta
(राज कुमार गुप्ता)
सिविल कोर्ट दानापुर,
पटना ।

पारूपकर्ता :–

SMT. JAYANTI JHA W/O SRI. AVINASH KUMAR JHA.
THANA. NO. 36,
TAUZI. NO. 5242.
KHATA. NO. 120.
PLOT. NO. 816 (PART).
MAUZA. MUSTAFA PUR.

SCALE :- 1"=16'0"

SY. PLOT. NO. 810, 812, 1481.



AREA : 2180 SFT. = 1 K. 12 DHOOR.

BOUNDRY.

NORTH – SY. PLOT. NO. 810, 812, 1481.
SOUTH – 12'-0" WIDE ROAD.
EAST – SMT. SUMITRA JHA. (P.P. 816)
WEST – SMT. BABITA KUMARI.

Signature of owner.
Jayanti Jha

M. T. H. ANSARI
Approved Draftsman
Danapur Cantt. (Patna)

10000 रु. भारतीय गैर न्यायिक Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000 दस हजार रुपय

10000 रु. Rs.10000 RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

10000 रु. Rs.10000

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

U5AA 604896

निबंधन नियम 21 के अधीन

भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899



1– लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री राम सेवक महतो पिता का नाम स्वर्गीय मनचीत महतो, निवास स्थान– उत्तरी श्रीकृष्णापुरी, पत्रालय– पाटलीपुत्रा, थाना– श्रीकृष्णापुरी, जिला– पटना । भारतीय नागरिक ।

17979



.211
6/04/04

राम सेवक महतो

9-2-2005

राम सेवक महतो

अवयुक्त श्री/श्रीमती.....

.....

मे विनती बहुरान सत
निवासी ग्राम व्यवहारी
थी ..... पु ना .....
पिता का नाम श्री... शिवजनाथ राम
ने की, लेख्य का निष्पादन
स्वीकार किया।

359/dl 23/04

राम सेवक महतो

7-2-2005

5000Rs



2– लेख्यधारिणी का नाम एवं पूरा पता :–

श्रीमती जयन्ती झा धर्मपत्नी श्री अविनाश कुमार झा, निवास स्थान– भी0–18 विवेक नगर, मिहिर पथ, राजापुल के नजदीक, पूर्वी बोरिंग केनाल रोड, पत्रालय– जी0 पी0 ओ0, थाना– बुद्धा कॉलोनी, जिला– पटना । भारतीय नागरिक ।

3– लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विकय–पत्र यानि केवाला बैयला कलामी ।
(Deed of Absolute Sale)

4– मूल्यांकन :–

मो0 1,16,000/– रूपया (एक लाख सोलह हजार रूपया) मात्र ।

1000Rs.



5– सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण :–

मवाजी 1 कट्ठा 12 धूर (एक कट्ठा बारह धूर) परती सकना आवासीय भूमि वाके मौजा– मुस्तफापुर, परगना– फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना वाके है । जिसका तौजी संख्या– 5242 (पांच हजार दो सौ बेयालीस), थाना संख्या– 36 (छत्तीस), खाता संख्या– 120 (एक सौ बीस), खेसरा संख्या यानि सर्वे प्लौट संख्या– 816 (आठ सौ सोलह) का अंश भाग है । भूमि का वार्षिक लगान मो0 0.80 पैसा अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी, दानापुर (पटना) वाके है । जिसका जमाबन्दी संख्या– 1721 है ।

1000Rs.



भूमि पटना क्षेत्रिय विकास प्राधिकार के अन्दर है । भूमि की कय एवं विक्रय की सूचना सक्षम पदाधिकारी, पटना को तारीख 29–04–2004 ई० को दिया गया था जिसका कमांक 4036/2004 है तथा साठ दिनों की अवधि समाप्त हो गयी है । एवम् कार्यालय द्वारा किसी प्रकार की आपत्ति की सूचना नहीं दी है । इस संदर्भ में कार्यपालक दण्डाधिकारी द्वारा प्राप्त शपथ–पत्र वसिका के साथ संलग्न है । वो उपरोक्त रकवा खास महाल से बाहर है ।

100Rs.



अचल सम्पत्ति की सीमा :-

उत्तर तरफ पूरबे–पश्चिमे 32'–00" (बत्तीस फीट)

दक्षिण तरफ पूरबे–पश्चिमे 32'–00" (बत्तीस फीट)

पूरब तरफ उत्तरे–दक्षिणे 69'–00" (उनहत्तर फीट)

पश्चिम तरफ उत्तरे–दक्षिणे 67'–03" (सरसठ फीट तीन इंच)

= कुल रकबा 2180 वर्गफीट ।

12-2-2008

"सन्दर्भ"

हकियत यह है कि खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी ने दो किता बैय वसिका द्वारा खरीद किया है । पहला वसिका को लेख्यकारी ने नविस्ते श्रीमती सरोज गुप्ता धर्मपत्नी श्री बीरेन्द्र कुमार गुप्ता, साकिन– बाकरगंज, थाना– कदमकुआँ,



पत्रालय– बांकीपुर, जिला– पटना से तारीख 24–06–2003 ई0 को बैय खरीद किया है । जिसका बुक संख्या– 1, जिल्द संख्या– 111, पृष्ठ संख्या 1 से 5 तक बैय वसिका संख्या– 3598 वर्ष 2003 रकवा 17 डीसमल (सतरह डीसमल) एवम् दूसरा किता बैय वसिका को नविस्ते श्री बीरेन्द्र कुमार गुप्ता पिता का नाम स्वर्गीय शंकर लाल, निवास स्थान– बाकरगंज, थाना– कदमकुआँ, पत्रालय– बांकीपुर, जिला– पटना एवम श्रीमती शारदा देवी सुपुत्री स्वर्गीय नथुनी साह वो धर्मपत्नी श्री धर्मेन्द्र नाथ गुप्ता, साकिन– बड़ी मस्जिद, थाना वो पत्रालय– आरा, जिला– भोजपुर वो हाल निवास स्थान– बाकरगंज, थाना– कदमकुआँ, जिला– पटना से तारीख 24–06–2003 ई0 को बैय खरीद किया है रकवा 18 डीसमल (अठारह डीसमल) जिसका बुक संख्या– 1, जिल्द



467

संख्या– 111, पृष्ठ संख्या– 462 से 496, बैय वसिका संख्या– 3600 वर्ष 2003 ई0 दोनो का लेखन कार्यालय दानापुर, जिला– पटना वाके है । बैय खरीदगी के दिन से ही लेख्यकारी खाने नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति को खाश अपने कब्जा–दखल हक वो अधिकार में रखकर वो रहकर वो मालिक वो अधिकारी होकर वो हर प्रकार से अधिकृत होकर लेख्यकारी खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति को हर प्रकार से उपयोग एवम् उपभोग करते हुए चले आ रहे हैं वो हैं । खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक वो अधिकारी लेख्यकारी के अलावे अन्य कोई भी दूसरा व्यक्ति नहीं है । लेख्यकारी भूमि की दाखिल–खारीज अपने नाम से करवा कर भूमि का मालगुजारी बिहार सरकार को अदाय कर रसीद भी अपने नाम से कटवाते हुये चले आ रहे हैं वो हैं । जो



जमाबन्दी रैयत संख्या– 1721 पर दर्ज है । खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति पाक–साफ वो ऋण मुक्त सम्पत्ति है ; लेख्यकारी को आवश्यक कार्यो की निष्पादन हेतु रूपयों की सख्त जरूरत है, बिना खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचे वो बिक्रय–पत्र लिखे लेख्यकारी को शीघ्र रूपयों का प्रबन्ध नहीं हो सकता है । इसलिए लेख्यकारी ने खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचने का प्रचार किया जिसमें खरीदने को बहुत से लोग आये, लेकिन खाने संख्या– 4 में दर्ज मूल्य से कम ही कीमत लगाया तब लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी से ही बेचना उचित वो मुनासिब समझा तथा लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी को विश्वास दिलाया है कि खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति पाक–साफ वो ऋण मुक्त सम्पत्ति है वो झगड़ा–झंझट केश वो मुकदमा से मुक्त सम्पत्ति है ।



अतः लेख्यकारी अपनी खुशी वो ख्वाहिश से, अपने होशो हवाश में, अपनी हानि वो लाभ को बाखुबी सोंच विचार कर स्वस्थ एवम् संतुलित मानसिक अवस्था में रहकर, अपने परिवार के सदस्यों से वो अपने शुभ-चिन्तकों से राय वो परामर्श लेकर लेख्यकारी ने खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति को मो0 1,16,000/– रूपया (एक लाख सोलह हजार रूपया) मात्र में लेख्यधारिणी श्रीमती जयन्ती झा धर्मपत्नी श्री अविनाश कुमार झा, निवास स्थान– भी0–18 विवेक नगर, मिहिर पथ, राजापुल के नजदीक, पूर्वी बोरिंग केनाल रोड, पत्रालय– जी0 पी0 ओ0, थाना– बुद्धा कॉलोनी, जिला– पटना के हाथ वो साथ बेचा वो केवाला बैयला कलामी किया वो बिकय–पत्र लिखा । लेख्यकारी खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति का बिकय–पत्र लिखने के पहले ही कुल रूपया लेख्यधारिणी से दो बैंक चेक द्वारा बेदाक



वसूल पाया जिसका पहला बैंक चेक संख्या– 254108 तारीख 28–04–2004 मो0 51,000/– रूपया (एकवान हजार रूपया) मात्र तथा दूसरा बैंक चेक संख्या– 254110 तारीख 02–08–2004 मो0 65,000/– रूपया (पैसठ हजार रूपया) मात्र सभी बैंक चेक भारतीय स्टेट बैंक शाखा वोरिंग रोड, जिला– पटना द्वारा भुगतान पाया । लेख्यकारी आज ही से अपना कुल कब्जा–दखल हक वो अधिकार खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर लेख्यधारिणी को दे दिया ताकि लेख्यधारिणी खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर हर प्रकार से काबिज–दखिल मालिक वो अधिकारी होकर, रहकर वो हर प्रकार से अधिकृत होकर, लेख्यधारिणी खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति को हर प्रकार से उपयोग एवम् उपभोग करें । अब

100Rs.



खाने सं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर लेख्यकारी या लेख्यकारी के उत्तराधिकारियों का कोई दाअ–दावी हक वो अधिकार वो कोई सरोकार बाकी नहीं रहा, नहीं है वो नहीं होगा, बल्कि खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर जो हक वो अधिकार लेख्यकारी या लेख्यकारी के उत्तराधिकारियों को प्राप्त था वो भविष्य में प्राप्त होता वो सब सम्पूर्ण हक वो अधिकार आज ही लेख्यकारी से बिककर लेख्यधारिणी को प्राप्त हो गया । लेख्यधारिणी को हक वो अधिकार प्राप्त है वो होगा कि अपना नाम जहाँ–जहाँ जरूरी समझें बिहार सरकार बजमीन्दारी विभाग की पुस्तिका में लेख्यकारी के स्थान पर दर्ज करवा लेवेगी । इसमें लेख्यकारी या लेख्यकारी के उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगा ।

यह है कि यदि लेख्यधारिणी खाने संख्या– 5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश भाग या पूर्ण भाग से लेख्यकारी के किसी कारण



लेख्यधारिणी बेदखल हो जाये तो लेख्यधारिणी को हक वो अधिकार प्राप्त है वो होगा कि इस बैय वसिका में दिया गया कुल बैय राशि एवम् बैय राशि का सूद कानूनी लगाकर मय हर्जा वो खर्चा सहित अदालत द्वारा नालिश कर कानूनी तरीकों से लेख्यकारी की चल या अचल सम्पत्ति से बेबाक वसूल करवा लेवेगीं । इसमें लेख्यकारी को कोई आपत्ति नहीं है, नहीं होगा ।

इसलिए यह निर्विवाद बिक्रय–पत्र लिख दिया कि वक्त पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।



Jayanti Jha



SMT. SUMITRA JHA W/O SRI. AVINASH KUMAR JHA.

HOLDING No. 36,

CIRCLE NO: 5242

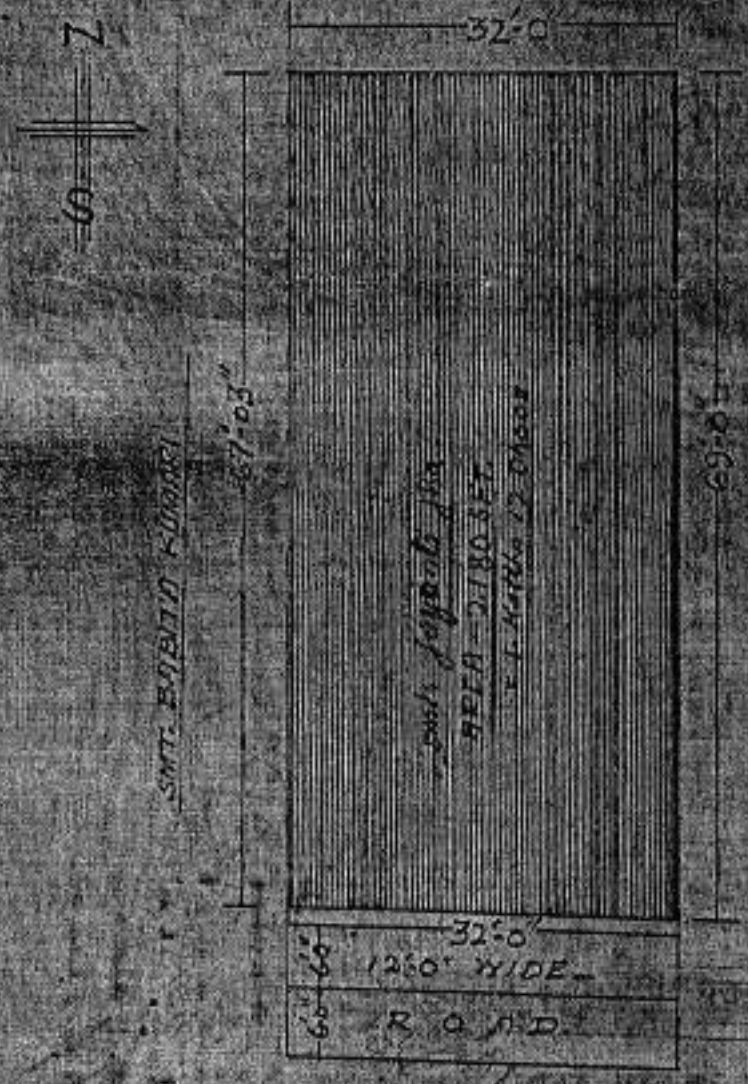
KHATIAN. NO. 120.

PLOT. No. 816 (PART)

MAUZA. MUSTAFA PUR.

SCALE :- 1" = 16'-0"

SY. PLOT. No. 810, 812, 1431



AREA = 2180 SFT. = 1 K. 12 DHOOR.

BOUNDRY.

NORTH :- SY. PLOT NO. 810, 812/1, 811

SOUTH :- 12'-0" WIDE ROAD.

EAST :- SMT. SUMITRA JHA. 100 SFT.

WEST :- SMT. SUNITA KUMARI.

Signature of owner.

Tayanath Jha

M. I. D. INSAN

Addl. Dist. Magistrate

Begusarai (Bihar)

Ranjit Kumar

सेवा में,
अनुमंडल पदाधिकारी,
दानापुर।

विषयः सरकारी भूमि प्लॉट नं0–813 का घेराबन्दी करने से रोकने के सम्बन्ध में।
थाना - 36, मौजा - मुसल्लहपुर

महाशय,

सविनय निवेदन है कि मेरा प्लॉट नं0–812 के उत्तर एवं पूरब सरकारी भूमि है जिसका प्लॉट नं0–813 है। यह भूमि आर0पी0एस0 लॉ कालेज से दक्षिण गामा पथ मोड़ पर अवस्थित है। आज दिनांक 30.01.2018 को अपने भूमि पर गया था तो देखा कि सरकारी जमीन पर खुदाई किया जा रहा है। हमलोगो का खेती वर्षो से होता आ रहा था। हमलोगो का रास्ता उसी सरकारी भूमि से रोड पर निकलने का है उसके अलावा और कोई दुसरा रास्ता निकलने का नहीं है। इस निर्माण से मेरा प्लॉट नं0–812 में आने–जाने का रास्ता बन्द हो जायेगा। इस भूमि पर दानापुर नगर परिषद का बोर्ड लगा दिया गया है जबकि यह भूमि कोथवाँ पंचायत के अधीन है। यह विवाद वार्ड पर्षद (वार्ड स0–) श्री राकेश राय उर्फ राकेश गोप के द्वारा कब्जा कर निर्माण कार्य किया जा रहा है। जिससे सटे सड़क पर भी अतिक्रमण हो रहा है। साथ साथ हमलोगों का रास्ता बाधित हो रहा है। इस आशय का एक आवेदन हमलोगो ने दिनांक 10.11.2017 को थाना दानापुर को दिया था। इसके अलावे इसका प्रतिलिपि सहायक पुलिस अधीक्षक/दानापर एवं शिकायत निवारण केन्द्र एस0डी0ओ0 कार्यालय/दानापुर को भी दिया था। जिसका छाया प्रति संलग्न है।

अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि सरकारी जमीन पर सड़क अतिक्रमण को रोकते हुए अवैध निर्माण को रोकने की कार्यवाई की जाय।

आपका विश्वासभाजन

1 रंजीत सिंह
2 धरंजीत सिंह
3 [illegible]
4 [illegible]

① - 9430955163
② - 9431496573

प्रतिलिपिः उपसमार्हता भूमि सुधार/दानापुर।
प्रतिलिपिः अंचलाधिकारी/दानापुर।
प्रतिलिपिः सहायक पुलिस अधीक्षक/दानापर।
प्रतिलिपिः थाना अध्यक्ष/दानापुर।

सेवा में,

श्रीमान् थाना प्रभारी महोदय

दानापुर थाना, दानापुर, पटना।

विषय :- आर0 पी0 एस0 लॉ कॉलेज से दक्षिण गामा पथ मोड़ पर प्लॉट नं0 -813, थाना नं0-36 सरकारी सड़क के चाट पर हो रहे अतिक्रमण रोकने के सम्बन्ध में।

महाशय्

उपरोक्त स्थान पर कुछ असामाजिक तत्व द्वारा सड़क के चाट को अतिक्रमण कर अस्थाई -स्थाई निर्माण करने का प्रयास किया जा रहा है। अवैध निर्माण हो जाने के स्थिति में सड़क बाधित होगा एवं हमारे प्लाट का भी निकास बाधित हो जाएगा। हमलोग उक्त अवैध अतिक्रमण को रोकने के लिए उनलोगों से प्रार्थना किया तो वे लोग हमलोगों को धमकाने लगे। इस बीच पुलीस आ गई और उनलोगों को रोकी तथा हमलोगों को थाना आ कर लिखित शिकायत करने का निर्देश दी।

अत: श्रीमान् से अनुरोध है कि असामाजिक तत्वों द्वारा सड़क का अतिक्रमण कर अवैध निर्माण को रोकने हेतु शिघ्र उचित कार्यवाही करने की कृपा की जाए।

प्रतिलिपि :-

(1) ए0एस0पी0 महोदय, दानापुर अनुमण्डल

(2) अनुमण्डल पदाधिकारी महोदय, दानापुर अनुमण्डल

(3) वरीय पुलिस अधिक्षक महोदय, पटना

(4) जिलापदाधिकारी महोदय, पटना।

आपका विश्वासी

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]

सभी पुत्र-स्व0 स्वराज सिंह

ग्राम-कोथवाँ, खगौल

9430956163

9431496573

Sol. XIV—F. No. 180V.

रसीद मालगुजारी।
वास्ते सर्कल। नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर।

V 14-F

जिला मो० ज़ैद, नया।
कपत मालकी/कपत रैयती।
नाम रैयत मय वल्दियत बमावजीं
वो सुकूनत। नम्बर।

970
999

238640

धानापुर मुस्तफापुर, श्रीविश्वजीतसिंह

xl 2

ई० बरवरी तुगदी ३६ अराजी मावली किताबानी तहसील हिसाब खनान मावली।

9·६५·डी० श्रीस्वराजसिंह, सा०-काघवा, रवगोल, पटना

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

मांग बाबत 2079-2072	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
मालगुजारी (नगदी)	६०·००				६०·००	६०·००
मालगुजारी (मावली)	६०·००				६०·००	६०·००
सेस ...	६०·००				६०·००	६०·००
*सूद ...	६०·००				६०·००	६०·००
मुतफरकात ...	६०·००				६०·००	६०·००
मीजान	३००·००				३००·००	३००·००

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत। 2079-2072	बकाया				मोताबल हाल।	बाकिर
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
मालगुजारी (नगदी)				६०·००	६०·००	
मालगुजारी (मावली)				६०·००	६०·००	
सेस ...				६०·००	६०·००	
*सूद ...				६०·००	६०·००	
मुतफरकात ...				६०·००	६०·००	
मीजान अदायकारी				३००·००	३००·००	= ६००·००

(१) मीजान कुल (रकमों में) — रु: श्रीस्वराजसिंह
(२) नाम देहिन्दा — सब ग्र
(३) कुल बकाया — ×

मुतबूद पेशी तारीख बकाया खतौनी कुलिन्दी

*सूद महाल का बकाया मालगुजारी पर (जिसमें सैकड़ों पर फिर पर कि [illegible] जारी है) दूर नहीं लिया जाता है।

P·T·O

Sch. XIV.—F.No. 180 V.
रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर

V फरद मालगी / नाम रैयत मय वल्दियत

00681661

१४८
१६५

दलनाथर	मुस्तफापुर उर्फ	श्री चिरंजीत सिंह

अरजी नम्बरी — अराजी मावली — पिता

१. ६५ डीह	श्री रुकराज सिंह, सा० मुस्तफापुर, थाना २४ परगना पटना

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा से

मांग बाबत २०१५-२०१६		सालाना	बकाया। तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	हाल
मालगुजारी	(नकदी)	१६.८०			१६.८०	१६.८०
	(मावली)	४.२०			४.२०	४.२०
सेस		२.३०			२.३०	२.३०
*सुद		२.३०			२.३०	२.३०
मुतफरकात		३.४०			३.४०	३.४०
मीजान		४१.२०			४१.२०	४१.२०

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत २०१५-२०१६		बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	१ला वर्ष।	हाल	बाकिया
मालगुजारी	(नकदी)				१६.८०	१६.८०	
	(मावली)				४.२०	४.२०	
सेस					२.३०	२.३०	
*सुद					२.३०	२.३०	
मुतफरकात					३.४०	३.४०	
मीजान अदायकारी					४१.२०	४१.२०	२८३.४०

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — छेयाली रुपया चालीस पैसा मात्र
(2) नाम देहिन्दा — वही
(3) कुल बकाया — ०

दस्खत वो तारीख अमला तहसील

* बाद हासिल का रकम मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायदी पर जि

011

बकाएदार रकबा
बी चौ ०.०१५
३६ ०.३५ ०.०१५
१६५ ०.२५ ०.०१०
३० १.४१ ०.३०
३६ १.०६ ०.३०
८५ १.११ ०.०८
१२ १.१६ ०.०५
२५ १.१६ ०.०५
३६ १.१४ ०.३५
१०४ १.१२ ०.०७
८५ १.२० ०.१८
१.६८

Sch. XIV—F. No. 180V. मि० ग० प्रैस, गया।

रसीद मालगुजारी। खरद मालकी/खरद रैयती। 985

बाब दर्जन। खत मौजा मय V बही खेत मद वलियत जमाबन्दी 190

ताना वो थाना नम्बर। वो सकूनत। नम्बर।

धनापुर, सुरजपुर, मी० सत्यजीत सिंह

453414

रकबापुरी हमवी 36 अराजी भाखरी पैमाना तफसील हिसाब लगान मोवली।

9:64 डि०	स्व० खराज सिंह, खाकी यादव

बोध का सालाना मांग मय तफसील (रकाया वो हाल) मौजूदा साल का।

बोध बाबत 2092-2092	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१का वर्ष।	
माल- गुजारी (नकदी)	६०.००				६०.००	६०.००
माल- गुजारी (मावली)	६०.००				६०.००	६०.००
उस ...	६०.००				६०.००	६०.००
सूद ...	६०.००				६०.००	६०.००
मुतफरकात ...	६०.००				६०.००	६०.००
मीजान	300.00				300.00	300.00

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत 2092-2092	बकाया				मोतावला हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१का वर्ष।		
माल- गुजारी (नकदी)				६०.००	६०.००	
माल- गुजारी (मावली)				६०.००	६०.००	
उस ...				६०.००	६०.००	
सूद ...				६०.००	६०.००	
मुतफरकात ...				६०.००	६०.००	
मीजान अदायकारी				300.00	300.00	= ६००.००

(१) मीजान कुल (रुपजों में) — ६: सौ रुपया सिर्फ

(२) नाम देहिन्दा — स्वंय

(३) कुल रकबा — 54

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा।

बाबे पेशकी के बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

0.12
0.20
0.24

Sch. XIV—P. No. 1809.

वि० प० शिव, मथरा।
कमल नारायण/केशव देवी।
की तनख्वाह। मथुरा।

V

सावधान, सुरेन्द्रपाल, श्रीचंद्रजीतसिंह

453415

रुपये की वसूली मथुरा 35 कचहरी जिलाधीश मथुरा तफसील हिसाब मालगुजारी।

9.६५ पै०	[illegible]	[illegible]

बीज का बकाया मांग मय तफसील (रुकावट की हालत) मौजूदा साल का।

बीज बाबत 2019-20ई०	बकाया					बाकी
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
नाम— (मर्दों)	६०·००					६०·००
पुकारी (जनानी)	६०·००					६०·००
ढेर ...	६०·००					६०·००
कूद ...	६०·००					६०·००
मुतफरकात ...	६०·००					६०·००
मीजान	३००·००					३००·००

तफसील अदायगारी।

अदायगारी बाबत। 2019-20ई०	बकाया				मौजूदा हाल।	बाकिया
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
नाम— (मर्दों)					६०·००	
पुकारी (जनानी)					६०·००	
ढेर ...					६०·००	
कूद ...					६०·००	
मुतफरकात ...					६०·००	
मीजान अदायगारी					३००·००	

(१) मीजान कुल (अक्षरों में)— तीनसौ रुपयागाफी

(२) नाम डेहिन्दा —

(३) कुल बकाया —

दस्तखत की तारीख अमला तहसील मुतसद्दी

[illegible] (बकाया ऐसे बकायों पर जिन पर कि अतिरिक्त [illegible] होने हों) कुछ नहीं लिखना चाहिये।

दफीलानं0-1067

रटाम्प-30 रुपये

1.नाम मौकिर :-

रामचन्दर सिंह पत्थ रघुवर सिंह वैकुण्ठपुर थे मौ.पुरु दुबर थेटा पृथीप सिंह थे मौ रामचन्दरसिंह मजदुर जात अयोध्या दुर्गा थेथा कारतकारी शाकिन मौजे मुस्तफापुर कोईरा पुनपा फुलवारी जिला पटना ।

2.नाम मौकिरअलेह :-

रामदेनी सिंह पत्थ हरख सिंह वैकुण्ठपुर जात अयोध्या दुर्गा थेथा कारतकारी शाकिन मौजे मुस्तफापुर कोईरा पुनपा फुलवारी थाना दानापुरजिला पटना ।

3.किसिम कोर्ट :-

थेथाला बयनाखलामी

4.तादाद जरुमन :-

मौ0 2000/-रुपये

5.तफ्सील तादाद :-

मालजी । रुक्ष 60 किसमील शराबी हरीश जात रैदी कायमी थाने मौजा मुस्तफापुर कोईरा पुनपा फुलवारी थाना को जब रजिस्ट्रीदानापुरअदर रजिस्ट्री को जिला पटना नालिक मु० पिलय रतन लाल शाकिन बदलपुरा औरंगाबाद कोर्ट जिला-

पटनाप।

खाता	खेसरा	रकबा	पैदावार
69	812	57 डी.	उ0-जेता द0-वृषानन्द सिंह पु0-लोचनाथ सिंह प0-खुद काश्त
70	809	20 डी.	उ0- फौदार सिंह
xxxxxxx	950xxxx	42xxxx	द0-रामविशुन सिंह पु0-रामानन्द सिंह प0-नवीज
"	950	42 डी.	उ0-इमरीत सिंह द0-साराधण सिंह पु0-नीज प0-वृषानन्द सिंह
57	951	41 डी.	उ0-जानकी प्रसाद द0-रामविशुन सिंह पु0-साला प0-नीज

कुल 1 एकड़ 30 डी.

मालिक मो.किरती कुंअर बीजे बापू रामानन्द सिंह साकिन कोआ डाकखाना औरंगाबाद जिला पटना

12	1267	6 डी.	उ0-वृषानन्द सिंह द0-टीका सिंह पु0-रामदेनी सिंह प0-मकान सिंह

दू तरफ मुन्दजे थाना नं0-5 मनमोकिरान का है जिसपर मनमोकिरान वादिज दरीक्ष की जाते है उसको मनमोकरान की जरूरत लेखा के वास्ते अदाय दैन रेहन मौ0 1000/-रुपया की वर्ष आनेदारी के लाइक साल है और उंचलात जायदाद सामान लेखा का हो नहीं सकता है इसलिये मनमोकिर मौकिर अलैह से मौ0 2000/-रुपया लेकर रहनी की वय किया की मुल जरुरमन उसल वसूल पाकरमतरफ में अपने घर लाया की रहनी हैसीयतेया पर खरीदारको वादिज दरीक्ष मालिक मुस्तकिल करदाना की खरीदार वादिज दरीक्ष होकर नाम अैनाद पजा.नाम मनमोकिर परिवरते जमींदारीदर्ज करा लेवेगे बहुरत पेदअली मुल जरुरमन मय पैदारा लावान की खुद खिलाफ एक रुपया माहवारी लगाकर मनमोकेकर के दीगरदीगरजायदाद से वसूल कर लेवेगे ।

इस वास्ते एक कौल वैनामा बजाबलाभीलिख दिया कि वक्तपरजाम आवे

तारीख 3·4·43

सही रामचन्दरसिंह वैयाना वय लिखा सी सही मौ0 2000/-रुपया वसूल पाया वालिख से पढ़कर सुन समझ लिया सी सही मुबपजरुरमन लिख या: आज 2·4·43
सही मुझे तुंहर वय लिखा सी सही कबुल मंजुर है वालिख से पढ़कर सुन समझ लियाया: रामचन्दरसिंह सही रामचन्दर सिंह सी· मुझे तुंहर कहते सुकर निशान मेरे सामने बनाज या: जया 3·4·43
गवाह रोहन सिंह वालिख कोया या: आज
गवाह नयनन्द सिंह वालिख कोया मुकाम मुलधारी जिला पटना या: आज
वालिख राधो प्रसाद दानापुर मौकिरान को वाकमजकर मुना समझा लिया ।


THREE RUPEES
FIFTY PAISE

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

B 465568

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

दिनांक 11/03/2008 को Sanjay Kumar(Agn) द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रु० 11300/- मुद्रांक शुल्क एवं रु० 3670/- निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है। इसे दस्तावेज सं0 1707 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 27 के पृष्ठ सं0 422 से 432 तक CD 5 में आज निबंधित किया गया एवं यह 11 पृष्ठों से संधारित किया गया।

ह०

(Nilesh Kumar)

निबंधन पदाधिकारी

Date : 11/03/2008

1—लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता:—

श्री संजय कुमार पिता का नाम श्री जगदीश राय निवास स्थान महल्ला बीबी गंज ताड़ी गोदाम पत्रालय दानापुर कैन्ट थाना दानापुर जिला पटना बहैसियत निबंधित मोख्तार मिनजानिब श्री राम सेवक महतो पिता का नाम स्व0 मनचीत महतो निवास स्थान उत्तरी

निबंधन पर लेख बकाया कृषि से सिजपा/पड़ी पाया।

ह०

...o : 1987 Deed No : 1707
... No : 2058 of 2008

...e & Status of Party	Name of Party	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	L...
In Favour of	Sunita Kumari						
Presented by Self	Sanjay Kumar(Agn)						
Executed by	Sanjay Kumar(Agn)						
Executed by	Ram Sewak Mahto(Po)						
Identifier	Binod Kumar						

Sunita Kumari
11-3-2008
Signature of Party

Signature of Party

Signature of Party

Signature of Party



B 465569

2

श्रीकृष्णापुरी पत्रालय पाटलीपुत्रा थाना श्रीकृष्णापुरी जिला पटना हाल मोकाम आर0 पी0 एस0 मोड़ के नजदीक बेली रोड थाना दानापुर जिला पटना की और से जिसका बुक संख्या iv जिल्द संख्या 9 पृष्ठ संख्या 107 से 120 सिरियल संख्या 5486 निबंधित मोख्तारानामा वशिका संख्या iv /376, दिनांक 24/09/2004 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर जिला पटना वाले है भारतीय नागरिक ।

2– लेख्यधारिणी का नाम एवं पूरा पता:–

श्रीमती सुनीता कुमारी धर्मपत्नी श्री संजय कुमार निवास स्थान महल्ला बीबी गंज मैदा टोली ताड़ी गोदाम पत्रालय दानापुर कैन्ट थाना दानापुर जिला पटना भारतीय नागरिक ।

3–लेख्य प्रकार:–

निर्विवाद बिकयपत्र यानि केवाला बैयला कलाम

(DEED OF ABSOLUTE SALE)



2

श्रीकृष्णापुरी पत्रालय पाटलीपुत्रा थाना श्रीकृष्णापुरी जिला पटना हाल मोकाम आर0 पी0 एस0 मोड़ के नजदीक बेली रोड थाना दानापुर जिला पटना की ओर से जिसका बुक संख्या iv जिल्द संख्या 9 पृष्ठ संख्या 107 से 120 सिरियल संख्या 5486 निबंधित मोख्तारानामा वशिका संख्या iv /376, दिनांक 24/09/2004 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर जिला पटना वाले है भारतीय नागरिक ।

2– लेख्यधारिणी का नाम एवं पूरा पता:–

श्रीमती सुनीता कुमारी धर्मपत्नी श्री संजय कुमार निवास स्थान महल्ला बीबी गंज मैदा टोली ताड़ी गोदाम पत्रालय दानापुर कैन्ट थाना दानापुर जिला पटना भारतीय नागरिक ।

3–लेख्य प्रकार:–

निर्विवाद बिकयपत्र यानि केवाला बैयला कलाली

(DEED OF ABSOLUTE SALE)



बिहार BIHAR

B 465570

3

4– मूल्यांकनः–

मो0 :– 1,40,000 /– रूपया (एक लाख चालीस हजार रूपया) मात्र ।

5– सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण :–

मवाजी 1 कट्ठा 6 धुर (एक कट्ठा छः धुर) परती सकना आवासीय भूमि वाके मौजा – मुस्तापफपुर परगना–फुलवारी, थाना बो सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना वाके है जिसकी तौजी संख्या–5242(पाँच हजार दो सौ बेयालीस) थाना संख्या–36 (छत्तीस) खाता संख्या– 120 (एक सौ बीस), सर्वे खेसरा यानि सर्वे प्लॉट संख्या 816 (आठ सौ सोलह) का अंश भाग है भूमि का वार्षिक लगान मो0:–60 पैसा अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर पटना वाके है जिसका जमाबन्दी संख्या– 1721 है ।

उपरोक्त रकवा खास महाल से बाहर है वो सहायक रोड में है ।

196
10/6/19

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम सुनीता कुमारी पिता/पति संजय कुमार

ग्राम बीरेंद्र मैदा टोली

थाना फतुहा जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकवा	
				एकड़	डि0
मुस्तफापुर 36		120	816	0.04 डि०	

ओ० अ० फतुहा

प्रतिवेदित भूमि अधिकृत के नाम मौजा मुस्तफापुर थाना नं० 36 खाता नं० 120 खोरदेह 816 रकबा 04 डि० भूमि का निशान रविद्द 0.04 0.04 वर्ष 2019-20 निर्गत है। उक्त भूमि मुकदमा रहित है।

आवेदक का हस्ताक्षर

Sunita Kumari

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Shakuntala

Sch. XIV—F. No. 180V

रसीद मालगुजारी।
नाम सर्कल। नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर।

V

180 गo प्रेस, गया।
फरद मालकी/फरद रैयती।
नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी
वो सकूनत। नम्बर।

धानापुर मुस्तफापुर, श्रीमती शकुन्तला जायसवाल

खाता
१२०
प्लौट
२१६

800473

मराठी नगदी मराठी भावली तफसील हिसाब बयान भाड़ली।

3402 · 4 वर्गफीट श्रीरघुनाथशरण चौधरी, सा० सैदपुर गोविन्दा, थाना-दीघा पटना

मा० दानापुर का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का।

मांग बाबत	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	हाल
2008-2009						
मालगुजारी (नगदी)	0·20					0·20
मालगुजारी (भावली)	0·20					0·20
सेस ...	0·80					0·80
*सूद ...	0·80					0·80
मुतफरकात ...	0·20					0·20
मीजान	2·00					2·00

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	मौताबला हाल।	फाजिल
2008-2009						
मालगुजारी (नगदी)					0·20	
मालगुजारी (भावली)					0·20	
सेस ..					0·80	
*सूद ..					0·80	
मुतफरकात ..					0·20	
मीजान अदायकारी					2·00	= 2·00

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) दो रुपया सिर्फ
(२) नाम वेहिन्दा सुबप
(३) कुल बकाया

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा।

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है। 9.3.08

दाखिल नं० 2217/2008-09

Shakuntala Jaiswal

415
20/11/19

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम शकुन्तला जयसवाल पिता/पति रघुनाथ शरण चौधरी

ग्राम सैदपुर कोठियां

थाना दीघा जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि0
सुलतानपुर 36		120	816	3	5 धूर

राजस्व रसीद जं० 180 दि० भूतकला जयसवाल के नाम से भीतर कोर्ट में 2017-20 में मुहर है, अब कोई रसीद कार्यालय से नहीं

आवेदक का हस्ताक्षर

शकुन्तला जयसवाल

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

कार्यालय अंचल अधिकारी दानापुर (पटना)

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Sch. XIV—F. No. 180V

१८० गo प्रेस, गया।

रसीद मालगुजारी। फरद मालकी/फरद रैयती।

नाम सर्कल। नाम मौजा मय V नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी २०१

थाना वो थाना नम्बर। वो सकूनत। नम्बर।

खाता १२० प्लौट २१६

दानापुर, मुस्तफापुर, श्रीमती शकुन्तला प्रसवाद

X1.50 800473

बराजी नगदी बराजी भावली तिवानाम तफसील हिसाब लगान भावली।

३४०२-४वर्गफी० श्रीरघुनाथशरण चौधरी, सा०-मैदपुर मोतिया, थाना-दीघा पटना

मा दानापुर

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

मांग बाबत २००६-२००७	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया: ३रा वर्ष।	बकाया: २रा वर्ष।	बकाया: १ला वर्ष।	हाल
माल-गुजारी (नगदी)	०·२०					०·२०
माल-गुजारी (भावली)	०·२०					०·२०
सेस ...	०·४०					०·४०
*सूद ...	०·४०					०·४०
मुतफरकात ...	०·२०					०·२०
मीजान	२·००					२·००

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत २००६-२००७	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया: ३रा वर्ष।	बकाया: २रा वर्ष।	बकाया: १ला वर्ष।	मोतावला हाल।	फाजिल
माल-गुजारी (नकदी)					०·२०	
माल-गुजारी (भावली)					०·२०	
सेस ..					०·४०	
*सूद ..					०·४०	
मुतफरकात ..					०·२०	
मीजान अदायकारी					२·००	= २·००

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) दो रुपया सिर्फ

(२) नाम देहिन्दा रुबम

(३) कुल बकाया ?

दस्तखत बो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

4.3.07

दाखिल नं० २२१८/२००६-०७

भारतीय गैर न्यायिक

Rs 20000 रु

बीस हजार रुपये

RUPEES

20000

रुपये

Rs 20000 रु INDIA NON JUDICIAL Rs 20000 रु

02CC 910333



भारत सरकार

बोधगया

निबंधन अधिकारी

गया

1– लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री राम सेवक महतो पिता का नाम स्वर्गीय मनचीत महतो, निवास स्थान– उत्तरी श्रीकृष्णापुरी, पत्रालय– पाटलीपुत्रा, थाना– श्रीकृष्णापुरी, जिला– पटना । भारतीय नागरिक ।



SEP 2004

27835

श्रीमती रेबुन्तलाना संगवाल

श्री रघुनाथरावण चौधरी

सेंदुर कोहिमा

दीमापुर

नगालैण्ड

56
8/9/04

शाहे राम रेवङ मदद।

25.9.2004

कार्यालय जयपुर विनंबर, जयपुर

210 सावक मदद

उपयुक्त श्री/श्रीमती .....

मैं विनती पहचान तथा
निवासी तथा व्यवसायी
श्री ..... पुत्र
पिता का नाम ..... निवासी
के श्री, सेवम का विन्यास
अंकित किया। 24 9 2004

शाहे राम रेवङ मदद।

25-9-2004

25 9 2004

विनय कुमार
24/9/04

कृष्णरोजगार
जयपुर

5000Rs.



2– लेख्यधारिणी का नाम एवं पूरा पता :–

श्रीमती शकुन्तला जायसवाल पति का नाम श्री रघुनाथ शरण चौधरी, निवास स्थान– सैदपुर कोठियाँ, पत्रालय–, सदाकत आश्रम, थाना– दीघा, जिला– पटना । भारतीय नागरिक ।

3– लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद बिकय–पत्र यानि केवाला बैयला कलामी ।

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4– मूल्यांकन :–

मो0 1,80,000/– रूपया (एक लाख अस्सी हजार रूपया) मात्र ।

Sumitra Jha Acct no-12173

Sch. XIV—F. No. 180V

रसीद मालगुजारी।

नाम तहसील। नाम मौजा वगैरह। थाना वो थाना नम्बर।

V

१८० ग० प्रेस, गया।

फरद मालगुजारी फरद रैयती।

नाम रैयत मय वल्दियत व सकूनत। वो सकूनत। नम्बर।

8000409

रसीद ४२० लीट १६

दरभंगा | सुस्तापुर | मौजा सुमिरामा

३६

१८।50

पराजी नगदी | पराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली।

१८८।१३ | श्रीअजान कुमरा, ता०-श्री-१०-विंधनाथ मिश्र पं०

रसीद नं० नकदी

बीघा कट्ठा धूरा का लगान मय तफसील (बकाया वो हाल) जो मुद्दत तक देय है।

मांग बाबत	बालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	हाल
२००६–२००७						
मालगुजारी (नगदी)	०·६०					०·६०
मालगुजारी (भावली)	०·१४					०·१४
सेस ...	०·३०					०·३०
*सूद ...	०·३०					०·३०
मुतफरकात ...	०·२०					०·२०
मीजान	१·४४					१·४४

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत।	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	मोतावला हाल।	फाजिल
२००६–२००७						
मालगुजारी (नगदी)					०·६०	
मालगुजारी (भावली)					०·१४	
सेस ...					०·३०	
*सूद ...					०·३०	
मुतफरकात ...					०·२०	
मीजान अदायकारी					१·४४	= १·४४

(१) मीजान कूल (लफ्जों में) — एक रुपया चौवालीस नये पैसा मात्र

(२) नाम देहिन्दा

(३) कुल बकाया

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा।

3.9.07

*खास नहाल (हा) बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायो पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

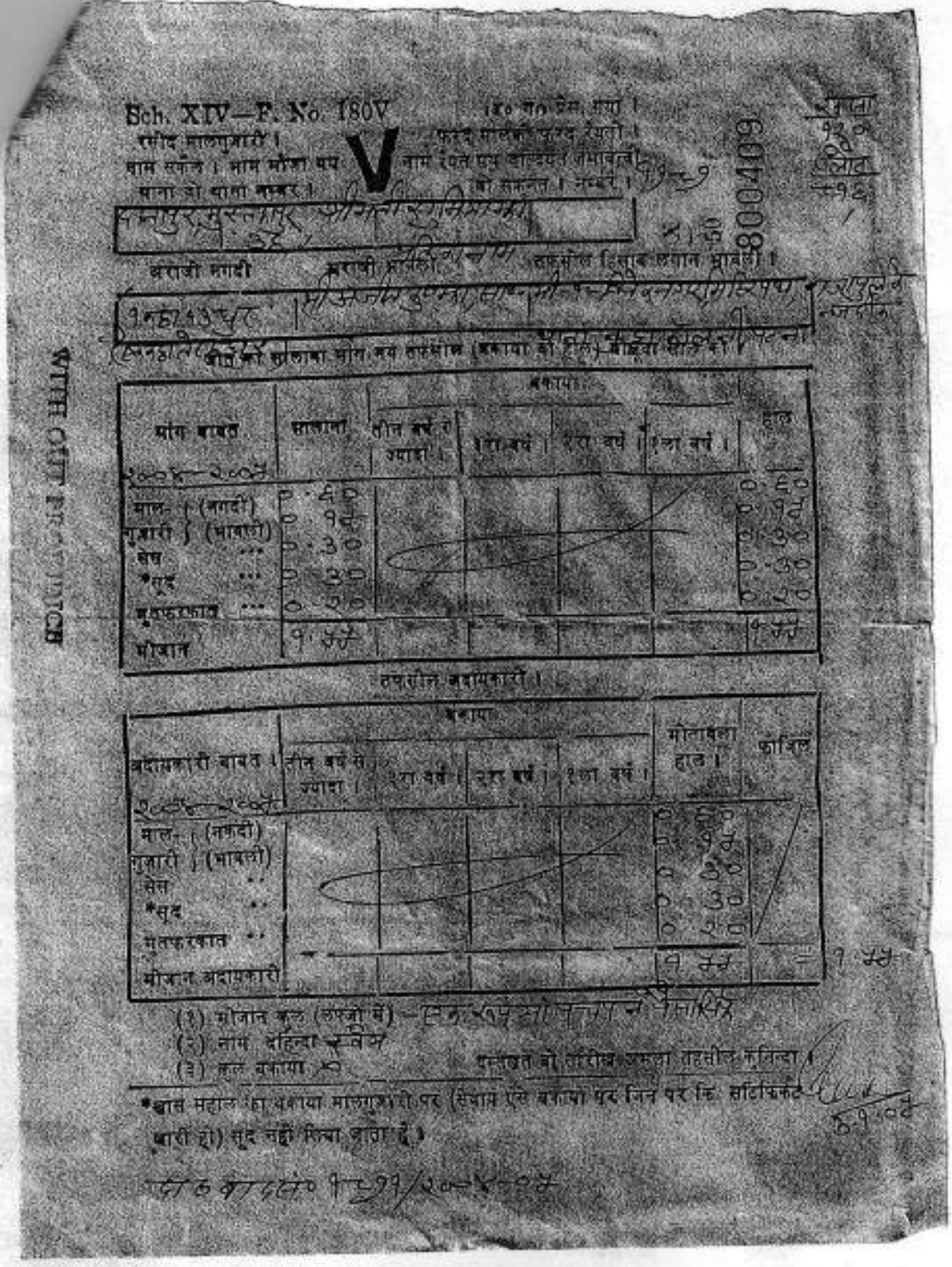
दाखिल खारिज सं० १३१/२००६-०७

Sumitra Jha

Sch. XIV—F. No. 180V

V

WITH COST FORMS ETC.



रसीद मालगुजारी।

नाम सर्कल। नाम मौजा वग़ैरा जो पाया जाकर।

फ़सल मालगुजारी मुताबिक रबी।

नाम रैयत वग़ैरा जो हाजिर। जमाबन्दी की तालुक। नम्बर।

बराबर मालगुजारी

तहसील हिसाब लगान मालगुजारी।

मौजा को तालाबा मांग वग़ैरा तफ़सील बकाया जो हाल में बाक़ी पड़ा।

मांग बाबत	तालाबा	बकाया				
		तीन वर्ष से ज़्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	हाल
माल- (नक़दी) गुज़ारी (भावली)	० ४०					० ४०
	० १८					० १८
सेस ...	० ३०					० ३०
*सूद ...	० ३०					० ३०
मुतफ़रक़ात ...	० २०					० २०
मौजान	१ ४८					१ ४८

तफ़सील अदायकारी।

अदायकारी बाबत।	बकाया				मौजूदा हाल।	फ़ाज़िल
	तीन वर्ष से ज़्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
माल- (नक़दी) गुज़ारी (भावली)					० ४०	
					० १८	
सेस ...					० ३०	
*सूद ...					० ३०	
मुतफ़रक़ात ...					० २०	
मौजान अदायकारी					१ ४८	= १ ४८

(१) मौजान कुल (लफ़्ज़ों में)

(२) नाम दहिन्दा

(३) कुल बक़ाया

दस्तख़त बे तारीख़ अमला तहसील कुण्डा।

*ख़ास महाल का बक़ाया मालगुज़ारी पर (सिवाय ऐसे बक़ाया पर जिन पर कि सर्टिफ़िकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

Sch. XIV—F. No. 180V

रसीद मालगुजारी।

नाम सर्कल। नाम मौजा वगै

नाम रकबा वगैरह। जमाबन्दी

नाम असामी। नम्बर।

बकाया

माल- (नकदी)						
गुजारी (भावली)						
सेस ...						
*सूद ...						
मुतफरकात ...						
मीजान						

तफसील बकायादारी।

बकाया

बकायादारी बाबत।	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	मौकूफा हाल।	फाजिल
माल- (नकदी)						
गुजारी (भावली)						
सेस ...						
*सूद ...						
मुतफरकात ...						
मीजान बकायादारी						

(१) मीजान कुल (लफ्जों में)

(२) नाम दरख्वास्त

(३) कुल बकाया

दस्तखत मो० तहसीलदार अमला तहसील कुनिला।

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

WITH COMPLIMENTS

ANNEXURE - 1

(To be submitted in duplicate)

Notice under sub-section (1) of section 26 of The Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976

The

Sir,

1. The urban land the particulars of which are given below, belong to [illegible] give the particulars of the individual family firm company association or body of individual to whom (the urban land belongs). Notice is hereby given as required by section 26 of the Urban Land (Ceiling & Regulation Act 1976 that is intended to transfer by sale mortgage and lease of any other from of transaction to be specified hereinafter the said land to the persons per particulars given below in favour of [illegible]

2. I am enclosing herewith an affidavit in which that I hold vacant land within the ceiling limit as envisaged under the relevant provision of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 (Annexure I).

3. I am enclosing herewith a statement in the effective transferee (Annexure II) containg part of the urban land property held by him.

4. I propose to register the above transaction at the office of [illegible] (Registering Authority) [illegible]

PARTICULARS

1.	Name of the applicant (holder of the vacant land)	श्री राम सकल महतो पुत्र [illegible] भरतगंजापुर
(a)	Plot number	प्लाट सं० - 36
(b)	Block number	खाता सं० - 120
(c)	Location	खसरा एवं प्लाट सं० - 816
(d)	Classification of the land under the master plan (whether residential, commercial etc)	आवासीय भूमि
(e)	Any other particulars in regard to the vacant land	
	Area of the vacant land (in square metres) proposed to be transferred (in words and figures)	
4.	The intended transfer is by way of sale / mortgage gift, lease.	बैनामा

199
10/6/19

गोपनीय प्रतिवेदन

वल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम श्रीमती सुमित्रा देवी पिता/पति अजीत कुमार

ग्राम श्री 18 विवेक नगर, मिहिर पथ, राजापुल के नजदीक

थाना पुनपुन जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा	
				एकड़	डि0
मुस्तफापुर 36		120	816	0	5.25 डी.

मौजा मुस्तफापुर के अन्तर्गत
प्रभावित भूमि कुर्ताधिकार के नाम
मौजा मुस्तफापुर थाना नं० 36 खाता
नं० 120 प्लॉट नं० 816 रकबा 5-25
डी० मूल्य आंकलन अधिकृत 03980668S3 वर्ष 2019-20 निर्गत है
उक्त भूमि श्रीमती [illegible]
के हक्क में है

आवेदक का हस्ताक्षर

सुमित्रा देवी

कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

199
10/6/19

गोपनीय प्रतिवेदन

वल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम श्रीमती सुमित्रा झा पिता/पति अजीत कुमार झा

ग्राम श्री 18 विवेक नगर मिहिर पथ राजापुल के नजदीक

थाना पुईा जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकवा		
				एकड़	डि०	
मुसल्लापुर 36		120	816	0	5.25	डी०

अं० अ० कंकड़बाग पटना

प्रतिवेदित भूमि आवेदिका के नाम
मौजा मुसल्लापुर थाना नं० 36 खाता
नं० 120 लोट नं० 816 रकबा 5.25
डी० मुखी आलेखान संपर्क सं० 9199
03980668S3 पर 10.00 बजे दिन में
उक्त भूमि सुमित्रा झा
के नाम है

आवेदक का हस्ताक्षर

सुमित्रा झा

कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

भारतीय गैर न्यायिक

Rs.10000

10000 रु

Rs.10000

10000रु Rs10000
दस
हजार रुपये

10000 RUPEES
TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

10000रु

Rs.10000

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

05AA 604899

निबंधन नियम 21 के अधीन और बिहार ट्रेनेंसी [illegible] द्वारा ..... के अधीन तथा भी यथासंशोधित भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची 1 (क) संख्या ..... के अधीन ₹. ..... यथास्था मुद्रांक शुल्क सहित तथा मुद्रांक शुल्क अदायगी से विमुक्त यह मुद्रांक मुद्रांक शुल्क के अधीन

निबंधन पदाधिकारी

शुल्क भुगतान

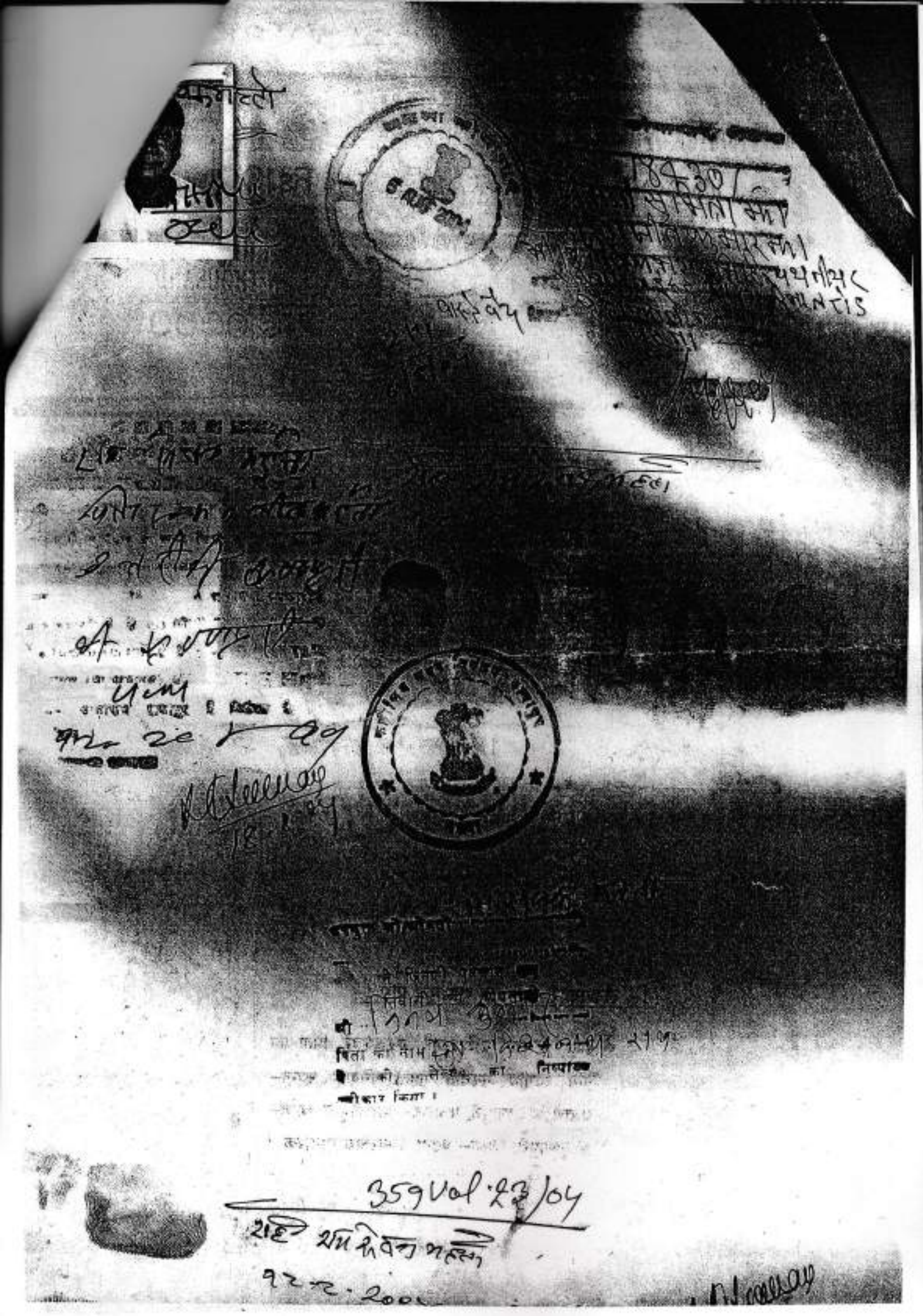
रामसेवक महतो

तारिख

दाता

1– लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री राम सेवक महतो पिता का नाम स्वर्गीय मनचीत महतो, निवास स्थान– उत्तरी श्रीकृष्णापुरी, पत्रालय– पाटलीपुत्रा, थाना– श्रीकृष्णापुरी, जिला– पटना । भारतीय नागरिक ।





2— लेख्यधारिणी का नाम एवं पूरा पता :—

[redacted]

पथ, राजापुल के नजदीक, पूर्वी बोरिंग केनाल रोड, पत्रालय— जी0 पी0 ओ0, थाना— बुद्धा कॉलोनी, जिला— पटना । भारतीय नागरिक ।

3— लेख्य प्रकार :—

निर्विवाद बिक्रय—पत्र यानि केवाला बैयला कलामी । (Deed of Absolute Sale)

4— मूल्यांकन :—

मो0 1,19,000/— रूपया (एक लाख उन्नीस हजार रूपया) मात्र ।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 12422

28065 27/3/18 1000 1 प्रेसीडेन्ट X 238686

Deed No. 12171

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **27/08/2018** by **Sunita Kumari**
A Stamp Duty of Rs. **46540**/- and other Fees of Rs. **21500**/- 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. **12171** in Book No. **1**, Volume No. **226** on pages from **96** to **107** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **35** / Year **2018**

Date: 27/08/2018 Token No: 13120 /2018

Signature with Date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

Scanned by.....

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)



यह डेवलपमेन्ट ~~एग्रीमेन्ट आज दिनांक~~ 25/8/18 को श्रीमती सुनीता कुमारी पति का नाम श्री संजय कुमार, निवासी– बीबी

Mobile No.- 9411220706 3

Sunita Kumari
25/8/2018

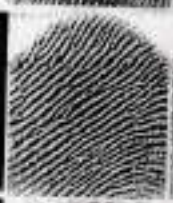
Sunita Kumari
25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

Reg. Year 2018 Serial Number 12422 Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	Ajay Kumar(Dir.)					
Sig.	Ajay Kumar 27/8/18					
Claimant	Jitendra Kumar Singh (Dir.)					
Sig.	Jitendra Kumar 27/08/18					
Claimant	Koushar Khan(Dir)					
Sig.	Koushar Khan 27/08/2018					
Claimant	Sanjay Kumar Chaudhary(Dir.)					
Sig.	संजय कुमार चौधरी 27/8/18					
Claimant	Sanjay Kumar(Dir.)					
Sig.	Sanjay Kumar 27/8/18					
Presented By	Sunita Kumari					
Sig.	Sunita Kumari 27-8-18					
Executant	Sunita Kumari	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring	× Little
Sig.	Sunita Kumari 27-8-18					
Identified By	Vaibhav Raj						
Sig.	Vaibhav Raj 27/08/18					

गंज, मैदा टोली, तारी गोदाम, पोस्ट– दानापुर कैंट, थाना– दानापुर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, नागरिकता– भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) 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, **(4) श्री संजय कुमार चौधरी** पिता का नाम श्री लक्ष्मण प्रसाद चौधरी, निवासी– छोटी मड़ई, हाजीपुर, वैशाली **एवं (5) श्री संजय कुमार**, पिता का नाम स्व. विद्यानन्द राय, निवासी ग्राम– नया टोला, सगुना, पोस्ट– दानापुर कैंट, थाना–दानापुर, जिला– पटना, पिन–801503 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 (छत्तीस), तौजी नं.– 5242, खाता नं0– 120 (एक सौ बीस), सर्वे प्लौट नं0– 816 (आठ सौ सोलह) का अंश में कुल एराजी– 1 कट्ठा 06 धुर (एक कट्ठा छह धुर) जो 4.0625 डिसमील के समतुल्य है पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है,

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

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 की स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे उन्होंने एक निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा दिनांक– 11.03.2008 को श्री राम सेवक महतो वल्द स्व. मनचीत महतो, निवासी– उत्तरी श्रीकृष्णापुरी, पोस्ट– पाटलीपुत्रा, थाना– श्रीकृष्णापुरी, जिला– पटना द्वारा निबंधित प्राधिकृत मोख्तार श्री संजय कुमार पिता का नाम श्री जगदीश राय, निवासी– बीबीगंज, तारी गोदाम, पोस्ट– दानापुर कैंट, थाना– दानापुर, जिला–पटना, जिन्हें निबंधित मोख्तारनामा आम दिनांक 24.09.2004, जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में पुस्त संख्या–4, जिल्द संख्या– 9, पृष्ठ संख्या– 107 से 120 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 375/2004 द्वारा प्राधिकृत है से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर मे पुस्त संख्या–1, जिल्द संख्या– 27, सी.डी.–5/2008, पृष्ठ संख्या– 422 से 432 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 1707/2005, सिरियल नं.– 1987, टोकन नं.– 2058/2008 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालिक मालिक अपनी क्रय की गई सम्पति पर स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या– 3345 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चली आ रही है। इस तरह लेख्यकारी लेख्य सम्पति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

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

5. भूखंड का विवरणः– कुल क्षेत्रफल– 1 कट्ठा 6 धुर (एक कट्ठा छह धुर) जो 4.0625 डिसमील के समतुल्य है, जो मौजा– मुस्तफापुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 36 (छत्तीस), तौजी नं.– 5242, खाता नं0– 120 (एक सौ बीस), सर्वे प्लौट नं0– 816 (आठ सौ सोलह) का अंश में अवस्थित है, जो अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर के अन्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अलावे शेष, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

Sumita Kumari 25/8/18

जमाबंदी संख्या– 3345 पर लगान भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है।

चौहद्दी

उत्तर	–	सर्वे प्लौट नं.– 810, 812 एवं 1431.
दक्षिण	–	पार्ट प्लौट नं.– 816.
पूरब	–	पार्ट प्लौट नं.– 815.
पश्चिम	–	पार्ट प्लौट नं.– 816 शकुन्तला जयसवाल

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.– 157 एवं जोन– 02 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 17,27,000/– (सत्रह लाख सत्ताईस हजार) रूपया है।

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

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प 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:–

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

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

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

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

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

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

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

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

8. प्रथम पक्ष जरूरत पड़ने पर इस भुखंड पर इस बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर

Sunita Kumari
25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
Director
25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
Director
25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
Director
25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
Director
25/8/18

को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

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

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

17. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम "साई स्वराज पैलेस" रहेगा।

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

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

20. यह कि प्रथम पक्ष के बचे हुए जमीन के भू–भाग पर इस अपार्टमेंट के रास्ते से निर्विवाद रूप से आने–जाने का

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director

अधिकार बना रहेगा। इसमें किसी भी पक्ष को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

21. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा विकाशक के खर्च पर पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से यानि 50 प्रतिशत के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे तथा उसी अनुपात में जमीन मालिक एवं क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

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

23. यह कि विकासक को उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में विकासक उक्त प्लौट के साथ बाद में मिले प्लौट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाईज विकास कर सकते है तथा उक्त प्लौट पर विकास करने हेतु नक्शा स्वीकृति के बाद उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए विकासक को मिलता है तो विकासक उक्त प्लौट से बाद में मिले प्लौट पर आने–जाने के लिए रास्ता का उपयोग करेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

24. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति आपस मे मिलजुल कर अथवा कोर्ट के तहत किया जाएगा।

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरण:–

1. फाउंडेशन आर0सी0सी0 पाईलिंग भूकम्प रोधी ।
2. स्ट्रक्चर आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (उच्च कोटि का) बिड़ला गोल्ड/बिड़ला सम्राट ।
4. छत आर0सी0सी0
5. फर्श मार्बल/विट्रीफाईड टाईल्स (कजारिया/जॉनसन/सोमानी)।
6. प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4)
7. दरवाजा हार्डउड (मरांडी सखुआ) लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर-प्राइमर सहित।
8. खिड़की लकड़ी फ्रेम, लोहा ग्रील एवं शीशा लगा।
9. रसोई घर मार्बल का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाईल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में मार्बल फ्लोरिंग/फ्लोरिंग टाईल्स।
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फिटींग स्वीच के साथ (एंकर / हॉवेल्स)।
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर से वालपुटी ।
13. टी0 वी0-प्वाईट, सभी कमरों में एक प्वाइन्ट
14. टेलिफोन प्वाइंट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनेरेटर ध्वनि रहित (महिन्द्रा/क्रिलोसकर) एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा ।
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का (ओटिस/कोने)।
18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़, सिमेंट एवं ईंट (ISI) मार्क का होगा।

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

मोड ऑफ पेमेंटः– कुल ननरिफन्डेबल रकम मो0 5,50,000/– (पॉच लाख पचास हजार) रूपया देना तय हुआ, जिसका भुगतान निम्न प्रकार से किया जायेगा।

1. मो. 2,75,000/– (दो लाख पचहत्तर हजार) रूपया निबंधित विकासक एकरारनामा होने के तिथि के पूर्व विकासक जमीन मालिक को भुगतान करेंगे।
2. शेष राशि मो. 2,75,000/– (दो लाख पचहत्तर हजार) रूपया नक्शा स्वीकृति की तिथि से आठ माह के अन्दर किया जायेगा।

Sunita Kumari

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. VAIBHAV RAJ
S/O-Nagendra pd Singh
Vill-Gosaimath (Sampatchak)
P.O- Sona Gopalpur
P.S- Gopalpur
Dis- Patna Vaibhav Raj 25/8/18

Sunita Kumari
25/8/18

(प्रथम पक्ष)
भू–स्वामी का हस्ताक्षर

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
Director

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
Director

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
Director

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
Director

2.
Kumar Amit
S/o M. A. Singh
Nehru Nagar
Boring Road, Patna
25-8-18

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर

मुद्रित किया:–
(संजीव कुमार)
समाहरणालय, पटना।

प्रारुप तैयार किया।
25/8/18
(सुजय कुमार)
विलेख लेखक,
लाईसेंस नं.– 132/02
निवासी– 'प्रतिभा निवास',
पूर्वी जगनपुरा, पटना–27.

दस्तावेज आर्ची

"दस्तावेज में वर्णित भू–सम्पदा का बाजार मूल्य सर्किल रेट अधीनस्थ विपत्र 1997 के अनुसार है तथा इसमें प्रवर्ती मूल्यांकन, निबंधन एवं अन्य शुल्क सही–सही भुगतान किया गया है"।

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

duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 46540/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 67040/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	21000	C	0	H1b	0	K1a	0	LII	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	LIII	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	LI	0		

TOTAL- 21000

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

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

Date: 27/08/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 27th August 2018 by Sunita Kumari W/O Sanjay Kumar by profession House Wife. Status - Executant

Sunita kumari
27-8-2018

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:27/08/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vaibhav Raj' age '23' Sex 'M', 'S/O Nagendra Prasad Singh', resident of 'Gosaimath, Sampatchak, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 27/08/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 226 on pages on 96 -107, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-35 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 27/08/2018

Token No. : 13120 Year : 2018 S.No. : 12422 SCORE Ver.4.1

Registering Officer
Danapur

Deed No . :d No . : 12171

8/27/2018

RBL0129759

पता : ०२,गोसाईमठ, सम्पतचक
बहुतरीह -
सोना-गोपीनपुर,
अंचलाधाना - सम्पतचक,
जिला - पटना, 800007

Address : 02,Gosainath,Sampatchak
Town/Vill -
Sona-Gopalpur,
Anchal/Thana -
Sampatchak,

दिनांक / Date : 01/07/2014

185, फतुहा निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की अनुकृति
Facsimile Signature of Electoral Registration
Officer 185, Fatuha, Constituency

भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

RBL0129759



निर्वाचक का नाम वैभव राज

Elector's Name Vaibhav Raj

पिता का नाम नागेन्द्र प्रसाद सिंह

Father's Name Nagendra Prasad Singh

लिंग /Sex पुरुष/Male

जन्म तिथि Date of Birth 30/06/1995

Vaibhav Raj 23/7/18

पहचान



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 12423

28064 27/3/18 1000 / X 238685

Deed No. 12172

Govt. of Bihar

Sub Registrar Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **27/08/2018** by **Jayanti Jha**
A Stamp Duty of Rs. **57500**/- and other Fees of Rs. **21500**/- 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. **12172** in Book No. **1**, Volume No. **226** on pages from **108** to **119** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **35** / Year **2018**

Date: 27/08/2018 Token No: 13122 /2018

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, Danapur

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

Scanned by.....

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)



यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 25/08/2018 को श्रीमती जयन्ती झा पति का नाम श्री अविनाश कुमार झा, निवासी– Mobile No- 8521257501

Jayanti Jha
25/8/18

Jayanti Jha
25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

13122 Reg. Year 2018 Serial Number 12423

	Name	Photo	Thumb	Index	Mi
nt	Ajay Kumar (Dir.)				
Sig.	Ajay Kumar 27/8/18				
Claimant	Jitendra Kumar Singh (Dir.)				
Sig.	Jitendra Kumar Singh 27/08/18				
Claimant	Koushar Khan (Dir)				
Sig.	Koushar Khan 27/08/2018				
Claimant	Sanjay Kumar (Dir.)				
Sig.	Sanjay Kumar Kousar Khan 27/08/2018				
Claimant	Sanjay Kumar Choudhary (Dir.)				
Sig.	संजय कुमार चौधरी 27/8/18				
Presented By	Jayanti Jha				
Sig.	Jayanti Jha 27/8/18				
Executant	Jayanti Jha	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle
Sig.	Jayanti Jha 27/8/18				
Identified By	Vaibhav Raj				
Sig.	Vaibhav Raj 27/08/18				

× Ring	× Little

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop015

8/27/2

, विवेक नगर, मिहिर पथ, राजापुर पुल के निकट, पूर्वी ग कैनाल रोड, पोस्ट– जी.पी.ओ., थाना– बुद्धा कॉलेनी, जला– पटना, राज्य– बिहार, नागरिकता– भारतीय, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) 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, (4) श्री संजय कुमार चौधरी पिता का नाम श्री लक्ष्मण प्रसाद चौधरी, निवासी– छोटी मड़ई, हाजीपुर, वैशाली एवं (5) श्री संजय कुमार, पिता का नाम स्व. विद्यानन्द राय, निवासी ग्राम– नया टोला, सगुना, पोस्ट– दानापुर कैंट, थाना–दानापुर, जिला– पटना, पिन–801503 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 (छत्तीस), तौजी नं.– 5242, खाता नं0– 120 (एक सौ बीस), सर्वे प्लौट नं0– 816 (आठ सौ सोलह) का अंश में कुल एराजी– 1 कट्ठा 12 धुर (एक कट्ठा बारह धुर) जो 5 डिसमील के समतुल्य है पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल–कब्जा में है, जिसका

For AASTIK HOMES PVT LTD. Director

For AASTIK HOMES PVT LTD. Director

For AASTIK HOMES PVT LTD. Director

For AASTIK HOMES PVT LTD. Director

For AASTIK HOMES PVT LTD. Director

Token Number 13122 Reg. Year 2018 Serial Number 12423

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle
Claimant	Ajay Kumar (Dir.)				
Sig.	Ajay Kumar 27/8/18				
Claimant	Jitendra Kumar Singh (Dir.)				
Sig.	Jitendra Kumar Singh 27/08/18				
Claimant	Koushar Khan (Dir)				
Sig.	Koushar Khan 27/08/2018				
Claimant	Sanjay Kumar (Dir.)				
Sig.	Sanjay Kumar 27/8/18				
Claimant	Sanjay Kumar Choudhary (Dir.)				
Sig.	संजय कुमार चौधरी 27/8/2018				
Presented By	Jayanti Jha				
Sig.	Jayanti Jha 27/8/18				
Executant	Jayanti Jha	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle
Sig.	Jayanti Jha 27/8/18				
Identified By	Vaibhav Raj				
Sig.	Vaibhav Raj 27/08/18				

× Ring	× Little

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2802sop01

8/27

वरण इस विलेख के कंडिका–5 में वर्णित है जो इस विलेख भाग है।

यह कि इस विलेख में वर्णित सम्पति जमीन की स्वयं अर्जित सम्पति है जिसे उन्होंने एक निबंधित वसीका बिक्रय पत्र के द्वारा दिनांक– 18.08.2004 को श्री राम सेवक महतो वल्द स्व. मनचीत महतो, निवासी– उत्तरी श्रीकृष्णापुरी, पोस्ट– पाटलीपुत्रा, थाना– श्रीकृष्णापुरी, जिला– पटना से क्रय की है जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर मे पुस्त संख्या–1, जिल्द संख्या– 134, पृष्ठ संख्या– 109 से 138 तक पर अंकित कर वसीका संख्या– 4345/2004 द्वारा हुआ है। तब से जमीन मालिक मालिक अपनी क्रय की गई सम्पति पर स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए दाखिल खारिज कराकर जमाबंदी संख्या– 1788 पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चली आ रही है। इस तरह लेख्यकारी लेख्य सम्पति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

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

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

5. भूखंड का विवरण:– कुल क्षेत्रफल– 1 कट्ठा 12 धुर (एक कट्ठा बारह धुर) जो 5 डिसमील के समतुल्य है, जो मौजा– मुस्तफापुर, थाना– दानापुर, जिला– पटना के थाना नं.– 36 (छत्तीस), तौजी नं.– 5242, खाता नं0– 120 (एक सौ बीस), सर्वे प्लौट नं0– 816 (आठ सौ सोलह) का अंश में अवस्थित है, जो अवर निबंधन कार्यालय दानापुर एवं जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर के अन्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो0– 2 रूपये, अलावे शेष, अंचल कार्यालय दानापुर के माध्यम से जमाबंदी संख्या– 1788 पर लगान भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है।

चौहद्दी

उत्तर	–	सर्वे प्लौट नं.– 810, 812 एवं 1431.
दक्षिण	–	पार्ट प्लौट नं.– 816.
पूरब	–	पार्ट प्लौट नं.– 816 सुमित्रा झा
पश्चिम	–	पार्ट प्लौट नं.– 816 बबीता कुमारी

नोट :– उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016–17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.– 157 एवं जोन– 02 पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान

Jayanti Jha 23/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 23/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 23/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 23/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 23/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 23/8/18

जार मूल्य मो. 21,25,000/– (इक्कीस लाख पच्चीस हजार) रूपया है।

6. यह कि नक्सा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विस्तारक एवं भूखंड स्वामी अपने–अपने हिस्से का निर्धारण कर लेंगे 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:–

1. प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि यह भूखंड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त है तथा इन पर किसी तरह का कर्ज, बकाया या ऋण–भार नहीं है साथ ही इस जमीन पर किसी अन्य सरकारी विभाग से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं है। इस जमीन से संबंधित किसी प्रकार का कोई केश न्यायालय में नहीं है। यह जमीन पूर्णतः बिक्री योग्य है और यह भूखंड बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते है कि वे इस भूखंड के पूर्णतः मालिक है तथा इन्हें बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त है, परंतु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे है, न दान की है, न ही रेहन रखा है, न तो इस तरह का कोई अन्य इकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।
2. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेंट के बाद, द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनीयर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सहायता प्रदान करेगें तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेगे जैसे उक्त भूखंड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटैरियल जमा करने हेतु एवं अन्य बिकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बौन्ड्री वाल करने हेतु इत्यादि।
3. यह कि प्रथम पक्ष लेख्य प्लौट द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौप दिये है।

Jayanti Jha 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18 Director 25/8/18 Director

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

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

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

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

8. प्रथम पक्ष जरूरत पड़ने पर इस भुखंड पर इस बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शे पर हस्ताक्षर करेंगें तथा नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा।

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

Jayanti Jha
25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
Director
25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
Director
25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
Director
25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
Director
25/8/18

25/8/18

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

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

12. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण में कार्य का निरीक्षण कर सकते है और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेगें तथा अधिकृत या बैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार जमीन मालिक को नहीं होगा।

13. यह कि द्वितीय पक्ष नक्शा स्वीकृती शुरू होने की तिथि से 3 वर्ष 6 माह में निर्माण करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नही मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 (छह) माह का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा।

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

Jayanti Jha 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. देवेन्द्र कुमार चौधरी 25/8/18 Director

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

25/8/18

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

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

17. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस कम्पलेक्स का नाम "साई स्वराज पैलेस" रहेगा।

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

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

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

21. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा विकाशक के खर्च पर पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से यानि 50 प्रतिशत के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

तथा उसी अनुपात में जमीन मालिक एवं क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

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

23. यह कि विकासक को उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी स्थिति में विकासक उक्त प्लौट के साथ बाद में मिले प्लौट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉकवाईज विकास कर सकते है तथा उक्त प्लौट पर विकास करने हेतु नक्शा स्वीकृति के बाद उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए विकासक को मिलता है तो विकासक उक्त प्लौट से बाद में मिले प्लौट पर आने–जाने के लिए रास्ता का उपयोग करेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

24. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति आपस मे मिलजुल कर अथवा कोर्ट के तहत किया जाएगा।

एनेक्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरण:–

1. फाउंडेशन आर०सी०सी० पाईलिंग भूकम्प रोधी ।
2. स्ट्रक्चर आर०सी०सी० फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क ईटवर्क सिमेन्ट मोर्टार के साथ (उच्च कोटि का) बिड़ला गोल्ड/बिड़ला सम्राट ।
4. छत आर०सी०सी०
5. फर्श मार्बल/विट्रीफाईड टाईल्स (कजारिया/जॉनसन/सोमानी)।

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

Jayanti Jha 25/8/18

25/8/18

प्लास्टर दिवाल सिमेंट मोर्टार (1:6) सिलिंग सीमेन्ट (1:4) दरवाजा हार्डउड (मरांडी सखुआ) लकड़ी का चौखट, 32 मी.मी. मोटा प्लश डोर प्राइमर सहित।

8. खिड़की लकड़ी फ्रेम, लोहा ग्रील एवं शीशा लगा।
9. रसोई घर मार्बल का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 24 इंच ग्लेज्ड टाईल्स
10. बाथरूम दिवाल में 7 फीट ग्लेज्ड टाईल्स तथा सतह में मार्बल फ्लोरिंग/फ्लोरिंग टाईल्स।
11. विद्युत वायरिंग कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग सहित स्टैण्डर्ड क्वालिटि का फिटींग स्वीच के साथ (एंकर / हॉवेल्स)।
12. दीवाल फिनिशिंग अंदर से वालपुटी ।
13. टी0 वी0 प्वाईट, सभी कमरों में एक प्वाइन्ट
14. टेलिफोन प्वाइंट, सभी फ्लैटों में एक प्वाइंट
15. सिवरेज उपर्युक्त व्यवस्था सहित।
16. जेनेरेटर ध्वनि रहित (महिन्द्रा/क्रिलोसकर) एवं इंटरकॉम का प्रोवधान रहेगा ।
17. लिफ्ट स्टैण्डर्ड कम्पनी का (ओटिस/कोने)।
18. जल आपूर्ति की व्यवस्था स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़, सिमेंट एवं ईंट (ISI) मार्क का होगा।

मोड ऑफ पेमेंटः– कुल ननरिफन्डेबल रकम मो0 7,00,000/– (सात लाख) रूपया देना तय हुआ, जिसका भुगतान निम्न प्रकार से किया जायेगा।

1. मो. 3,50,000/– (तीन लाख पचास हजार) रूपया निबंधित विकासक एकरारनामा होने के तिथि के पूर्व विकासक जमीन मालिक को भुगतान करेंगे।
2. शेष राशि मो. 3,50,000/– (तीन लाख पचास हजार) रूपया नक्शा स्वीकृति की तिथि से आठ माह के अन्दर किया जायेगा।

Jayanti Jha 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

9

25/8/18

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. VAIBHAV RAJ
S/o Nagendra pd Singh
Vill - Goscimath (sangathok)
P.O - Sona Gopalpur
P.S - Gopalpur
Dis - Patna
25/8/18

Jayanti Jha
25/8/18

2. Kumar Amit
S/o- M.N. Singh
Hehru Nagar
Boring Road, Patna
25-08-18

(प्रथम पक्ष)
भू–स्वामी का हस्ताक्षर

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
25/8/18 Director

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
Director

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
25/8/18 Director

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
25/8/18 Director

For AASTIK HOMES PVT. LTD.
25/8/18 Director

(द्वितीय पक्ष)
बिल्डर का हस्ताक्षर

मुद्रित किया:–
(संजीव कुमार)
समाहरणालय, पटना।

प्रारुप तैयार किया।
25/8/18
(सुजय कुमार)
विलेख लेखक,
लाईसेंस नं– 132/02
निवासी– 'प्रतिभा निवास',
पूर्वी जगनपुरा, पटना–27.

दस्तावेज प्राप्त

25/8/18

Endorsement of Certificate of Admissibility

Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian
r I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

dian Stamp Act	Rs. 57500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
ider Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 78000/-

Registration Fee

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

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

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

e: 27/08/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 27th August 2018 by Jayanti Jha W/O- Avinash Kumar Jha by profession Others. Status - Executant

Jayanti Jha
27/8/18
Signature/L.T.I. of Presentant

Date:27/08/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vaibhav Raj' age '22' Sex 'M', 'S/O- Nagendra Prasad Singh', resident of 'Gosalmath, Sampatchak, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 27/08/2018

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 226 on pages on 108 -119, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-35 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 27/08/2018

Registering Officer
Danapur

oken No. : 13122 Year : 2018 S.No. : 12423 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 12172

8/27/2018

25/8/18

RBL0129759

: ०२,गोसाईंमठ, सम्पतचक
अहर/गाँव -
सोना-गोपालपुर,
अंचल/थाना - सम्पतचक,
जिला - पटना, 800007

Address : 02,Goswmath,Sampatcha
k
Town/Vill -
Sona-Gopalapur,
Anchal/Thana -
Sampatchak,
: 01/07/2014

185, फतुहा निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की अनुकृति
Facsimile Signature of Electoral Registration
Officer 185, Fatuha, Constituency

भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

RBL0129759

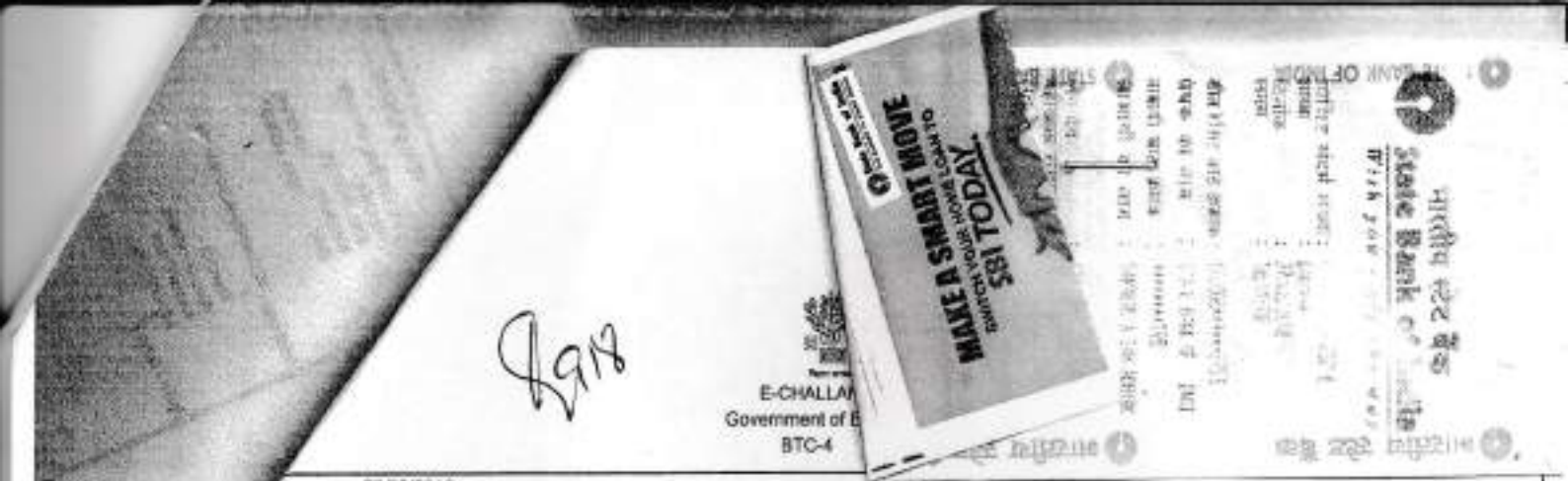


निर्वाचक का नाम	वैभव राज
Elector's Name	Vaibhav Raj
पिता का नाम	नागेन्द्र प्रसाद सिंह
Father's Name	Nagendra Prasad Singh
लिंग /Sex	पुरुष/Male
जन्म तिथि Date of Birth	30/06/1995

Vaibhav Raj
25/08/18

पहचान

भारत निर्वाचन आयोग
पटना (बिहार)



E-CHALLAN
Government of B
BTC-4

	07/09/2018		Date	: 23/08/2018 03:52:38 PM
	BHR2018081173761M			
	Registration, Excise & Prohibition Department			
	Danapur		From	:
	2018-2019		To	:
	Danapur			

OUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	56500.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	21000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Seventy Seven Thousand Five Hundred Only	77500.00

PAYER DETAILS

Tax ID (If any)	:	
Unique Id	:	( )
Name	:	Aptus Homes Pvt Ltd.
Address	:	267 B-2, Ferdous Ashiana Digha Main Road,Patna

PAYMENT DETAIL			FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	:	SBI	CIN	null	REF No	CPJ3622228
Branch	:		Date & Time	: 23/08/2018 03:52:38 PM		
			Scroll No & Date	:		

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

Valid Upto	15/08/2018
GRN	BHR2018071812O6M
Department	Registration, Excise & Pro
Office Name	Danapur
Financial Year	2018-2019
Treasury	Danapur

ACCOUNT HEAD DETAILS

R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING C	772500.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUS	20000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROC	0.00
Total Amount : Rupees Seven Lac Ninety Two Th	792500.00

PAYER DETAILS

Tax ID (If any)	
Name	Aastik Homes Pvt. Ltd
Address	207, S.S. Enclave, Ashiana Digha Main

T DETAIL

Bank	SBI

31/07/2018 09:35:02 AM

PAY AMOUNT

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN		REF No	CPJ0336508
Date & Time	31/07/2018 09:35:02 AM		
Scroll No & Date			

STATE BANK OF INDIA

भारतीय स्टेट बैंक

C-4

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 12424

28066 21/3/18 1000 1 X 238687

Deed No. 12173

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **27/08/2018** by **Sumitra Jha**
A Stamp Duty of Rs. **59340**/- and other Fees of Rs. **21500**/- 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. **12173** in Book No. **1**, Volume No. **226** on pages from **120** to **131** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **35** / Year **2018**

Date: 27/08/2018 Token No: 13126 /2018

Signature with Date
Aparna Shiva
Registering Officer, Danapur

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

2239 27/8/18

Scanned by:

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)



यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 25/8/2018 को श्रीमती **सुमित्रा झा** पति का नाम श्री अजीत कुमार झा, निवासी– भी–18,
Mobile No– 9431261028

सुमित्रा झा 25/8/18

सुमित्रा झा 25/8/18

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बेहार BIHAR

Serial No. 12425

28067 21/3/18 1000 1 प्रमोशन X 238688

आस्तीक होम्स प्रा॰लि॰ सा॰- सखुना मोड़ (बिजोलिया रोड)

दानापुर पटना

Deed No.

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **27/08/2018** by **Shakuntala Jaiswal**

A Stamp Duty of Rs. **90420**/- and other Fees of Rs. **21500**/- 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. **12174** in Book No. **1**, Volume No. **226** on pages from **131** to **143** and has been preserved in total **12** pages in C.D. No. **35** / Year **2018**

Signature with Date

Date: 27/08/2018 Token No: 13123 /2018 Registering Officer **Aparna Shivam**
Danapur

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

4237 25/8/18

Scanned by

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 25/08/2018 को श्रीमती शकुन्तला जायसवाल पति का नाम श्री रघुनाथ शरण चौधरी, Mobile No- 8551226663



शकुन्तला जायसवाल

25/8/2018

शकुन्तला जायसवाल

25/8/18

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

10361 31/7/18 1000 1 पेमेन्ट AC 046950

Serial No: 10426

Deed No: 13933

आस्तिक होमस्पिवेट लि॰ तथा संलग्नक रजिस्ट्रीकरण 920

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Entry Sheet

This document was presented for registration on **27/08/2018** by **Chiranjit Singh**.
A Stamp Duty of Rs. **773500**/- and other fees of Rs. **21500**/- 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. **13933** in Book No. **1**, Volume No. **258** on pages from **154** to **168** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **40** / Year **2018**

Signature with date
(**Aparna Shiva**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 12/10/2018

Token No: 13128/2018

27/8/18

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 25/8/2018 को (1) श्री रंजीत सिंह, (2) श्री चिरंजीत सिंह (3) श्री सत्यजीत सिंह

Mobile No- 8210240839

1



Ranjit Singh 25/8/18

Chiranjit Singh 25/8/18

25/8/18

Chiranjit Singh 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

10/12/2018

एवं (4) श्री विश्वजीत सिंह, सभी के पिता का नाम स्व0 स्वराज सिंह, सभी निवासी ग्राम एवं पोस्ट– कोथवाँ, 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 होम्स प्रा०लि०, निबंध्न 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,(4) श्री संजय कुमार चौधरी पिता का नाम श्री लक्ष्मण प्रसाद चौधरी, निवासी– छोटी मड़ई, हाजीपुर, वैशाली एवं (5) श्री संजय कुमार, पिता का नाम स्व. विद्यानन्द राय, निवासी ग्राम– नया टोला, सगुना, पोस्ट– दानापुर कैंट, थाना–दानापुर, जिला– पटना, पिन–801503, 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 (छत्तीस), तौजी बिहार सरकार, खाता नं0–69 (उनहत्तर), सर्वे प्लौट नं0– 812 (आठ सौ बारह) में कुल एराजी– 57 डिसमील जो लगभग 18.24 कट्ठा के समतुल्य 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।

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18

For AASTIK HOMES PVT. LTD. Director 25/8/18