Serial No. 1553 Circle:-:Ara(Urban) Book No. :- 1 Deed No. 1504



बिहार BIHAR
Treasury Officer
Serial No. 1553
BHOJPUR, ARRAH

Deed No. 1504

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Ara(Bhojpur)
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **25/02/2017** by **Satyendra Kumar Sharma(Partner)**
A Stamp Duty of Rs. **63440**/- and other Fees of Rs. **1250**/- 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. **1504** in Book No. **1**, Volume No. **26** on pages from **279** to **286** and has been preserved in total **8** pages in C.D. No. **4** / Year **2017**

Token No: 1590 /2017

Signature with Date
(**Pramod Kumar Singh**)
Registering Officer, **Ara(Bhojpur)**

मेरे द्वारा स्केन किया गया.

प्रभारी लिपिक

लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता:-

आर0 पी0 एस0 बिल्डर्स, मैनेजिंग पार्टनर सत्येन्द्र कुमार शर्मा वल्द श्री रामपूजन शर्मा, निवासी मुहल्ला-वीर कुंवर सिंह विश्वविद्यालय कम्पाउण्ड, कतीरा आरा, थाना-नवादा आरा, जिला- भोजपुर (भारतीय)

2. लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता:-

श्रीमती मालती कुमारी पति श्री सतीश कुमार, पेशा-नौकरी, निवासी ग्राम-बसावन टोला, थाना-पीरो, जिला-भोजपुर हाल मोकाम- महाराणा प्रताप नगर आरा, थाना- नवादा आरा, जिला-भोजपुर (भारतीय)

3. लेख्य प्रकार- एकरारनामा बिक्री हेतु (Agreement for Sale) (प्रस्तावित फ्लैट मूल्य तय करके अग्रिम राशि पाने का)

4. लेख्य मूल्य :- 31,22,000/- (एकतीस लाख बाईस हजार) रूपये में तय करके अग्रिम राशि मो0-10,00,000/- (दस लाख)रूपये प्राप्त किये हैं जिसमें से बैंक ऑफ बड़ौदा आरा के चेक नं0- 000123 से मो0-5,00,000/- (पांच लाख)रूपये एवं चेक नं0- 000124 से मो0-5,00,000/- (पांच लाख)रूपये के माध्यम से तथा शेष रकम मो0-21,22,000/- (एकईस लाख बाईस हजार)रूपये निम्न सूची के अनुसार लेख्यधारी भुगतान करेंगे :-

1. पांचवा फ्लोर कास्टींग एवं ब्रिक वर्क तक कुल मूल्य का- 55 प्रतिशत
2. टाईल्स फिटींग, बिजली लगाने तक कुल मूल्य का- 10 प्रतिशत
3. पोजेशन के समय शेष राशि का भुगतान कर देंगे।

5. लेख्य सम्पति :- वाके मौजा कसबे आरा मुहल्ला-गोढ़ना रोड अनाईठ, थाना- आरा नवादा, अंचल वो सब रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला रजिस्ट्री औफिस आरा जिला भोजपुर जिसका थाना नं0-237 पु0 वार्ड नं0-18 नगर निगम वार्ड नं0-45

पुराना खाता नं0	पुराना खेसरा नं0	रकबा	चौहदी-
1552	3119	16,740 वर्गफीट	उत्तर-कमलेश राय
एक हजार	तीन हजार	सोलह हजार सात	दक्षिण-मनोहर सिंह
पांच सौ	एक सौ	सौ चालीस वर्गफ़ीट में	एवं किरण देवी
बावन	उनईस	बननेवाले अपार्टमेन्ट	पूरब-रमेश सिंह वगैरह
		में एक फ्लैट	पश्चिम-20 फीट चौड़ा निजी
		जिसका वर्णन	रास्ता एवं गोढ़ना रोड
		इस प्रकार है :-	

नया खाता	नया खेसरा
739	3614,
	3615 पार्ट्स

न्यायालय/सक्षम प्राधिकार द्वारा उपर कराये अभिलेख तथा प्रतिबंधित सूची मिलान किया। रोक से मुक्त है।

मिलान करने वाले लिपिक का हस्ताक्षर

कुल फ्लैट का सुपर बिल्ट अप एरिया- 39360 वर्गफीट,
ब्लौक -ए में फ्लैट नं0-501 पांचवा तल
जिसका सुपर बिल्ट अप एरिया- 1025 वर्गफीट, कार पार्किंग तथा सभी सुविधाओं के साथ
भूमि पर अनुपातिक जमीन-436.170 वर्गफीट यानि 1:001 डी0 का
मूल्यांकन मो0- 5,00,000/- रूपये।
संरचना का मूल्यांकन मो0- 26,22,000/- रूपये
जिसका चौहदी इस प्रकार है :-
चौहदी-
उत्तर-खुला भाग
दक्षिण-फ्लैट नं0- 507
पूरब- फ्लैट नं0- 502 एवं लिफ्ट
पश्चिम-खुला भाग

यह जमीन आरा-सासाराम रोड से गोढ़ना जानेवाली मुख्य सड़क से करीब 150 मीटर से ज्यादा [illegible] से पूरब तरफ स्थित है। मुख्य सड़क आवासीय का [illegible] दिया गया है।

किस्म जमीन- परती जमीन में बननेवाले प्रस्तावित अपार्टमेन्ट
लगान लेनेवाले मालिक बिहार सरकार अंचल आरा
सलाना लगान मो0- 10 पैसे अलावे सेस
प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे।

उपर लिखी जमीन मूलत: रजनीकान्त कुशवाहा वो शशि कान्त कुशवाहा की मौरूसी सम्पति है जिसपर इनलोगों का अधिकार वो दखल कब्जा चला आ रहा है तथा भू-स्वामित्व प्रमाण पत्र एवं अद्यतन अंचल राजस्व रसीद भी इनलोगों के नाम से कटता चला आ रहा है जो हर प्रकार के विवाद तथा अवभार से पूर्णत: मुक्त है।

यह कि आर0पी0एस0 बिल्डर्स एवं जमीन मालिक के बीच उपर लिखी जमीन पर अपार्टमेन्ट बनाने का एकरारनामा दिनांक-16.05.2012 ई0 को निबंधित हुआ है जिसका दस्तावेज नं0- 5645 बुक नं0-1 भौलूम नं0- 75 पेज नं0- 371 से 380 तक सी0डी0 28 निबंधन कार्यालय आरा है तत्पश्चात् एक एग्रीमेन्ट जमीन मालिक एवं बिल्डर्स के बीच सम्पन्न हुआ है जिसके अनुसार प्रस्तावित नक्शा के ब्लौक -ए में फ्लैट नं0- 501 बिल्डर्स के हिस्से में पड़ा है।

(1) यह कि उक्त ब्लौक -ए में फ्लैट नं0- 501 पांचवा तल एरिया 1025 वर्गफीट का कुल कीमत मो0-31,22,000/- (एकतीस लाख बाईस हजार) रूपये [illegible] एवं लेख्यधारी के बीच तय वो पक्का हुआ है।

(2) यह कि फ्लैट का पूर्णत: निर्माण करके एवं सारे फिनिशिंग करके लेख्यकारी, लेख्यधारी को सौंप देंगे जैसा कि बिल्डर्स के बुकलेट में वर्णित है।

(3) यह कि वर्तमान समय में लेख्यकारी, लेख्यधारी से मो0-10,00,000/- (दस लाख)रूपये अग्रिम स्वरूप प्राप्त कर रहे हैं। शेष रूपया उपर दिये गये किश्तों में समय पर अदाय कर देंगे तो लेख्यकारी उक्त फ्लैट पर दिनांक- 31 दिसम्बर - 2018 तक लेख्यधारी का दखल कब्जा (पोजेशन) दे देंगे। विशेष परिस्थिति में छ: माह का समय आगे भी बढ़ सकता है।

(4) यह कि भविष्य में यदि किसी प्रकार का टैक्स अपार्टमेन्ट पर लगता है या अलग से वैट या अन्य कोई टैक्स लगता है तो उसके अनुसार अनुपातिक तौर पर उसके देनदार लेख्यधारी भी होंगे साथ ही नगर निगम द्वारा भवन के पूरा होने तक प्लान में किसी प्रकार का संशोधन होता है तो उसके अनुसार लेख्यधारी को मिलने वाले जमीन के अंश में संशोधन किया जा सकता है। पोजेशन के बाद लेख्यधारी अपना बिजली बिल और होल्डिंग टैक्स अपने नाम से कटाया करेंगे।

(5) यह कि लेख्यकारी के बुक लेट के अनुसार लेख्यधारी, लेख्यकारी को रकम अदाय कर देंगे यदि समय पर राशि अदाय नहीं होती है तो वकालतन नोटिस देने के 15 दिनों के बाद 18 प्रतिशत ब्याज के साथ जोड़कर राशि अदाय करनी होगी। भुगतान नहीं देने पर एग्रीमेन्ट रद्द किया जा सकता है।

(6) यह कि इस प्रस्तावित अपार्टमेन्ट का नक्शा नगर निगम से स्वीकृत है।

इसलिए उभय पक्ष अपने पूरे होशो हवास में अपना-अपना हानि लाभ हाल वो आइन्दे का सोंच समझकर यह एकरारनामा अग्रिम राशि प्राप्त करने का लिख दिया कि वक्त जरूरत पर काम आवे।

लेख्यकारी

गवाहान बिटरयु भगवान सिंह

SK Sharma 25/2/17

(1) गो० - पिता - स्व० रामपति सिंह
सा० - अनाईठ
थाना - नवादा आरा
जि० - भोजपुर
25/2/17

मालती कुमारी 25.02.17

लेख्यधारी

(2) गो० - रजनी फाटक कुशवहा
पिता - स्व० रामसिंहासन प्रसाद
सा० - मुहल्ला - नवादा आरा
थाना - नवादा आरा
जि० - भोजपुर
25/2/17

प्रारूपकर्त्ता

अनुज कुमार - अधिवक्ता
अधिवक्ता ई.सं. 3215/06
लेख्यकारी के कथनानुसार वसीका का प्रारूप तैयार किया
25/2/2017