भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

6324 तिथि 27-8-12 1000/-

H 261003

14 JUL 2012

Serial No. 9672

Deed No. 7763

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 27/08/2012 by Dhanrajiya Devi
A Stamp Duty of Rs. 626140/- and other Fees of Rs. 157355/- 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. 7763 in Book No. 1, Volume No. 135 on pages from 306 to 314 and has been preserved in total 9 pages in C.D. No. 21 / Year 2012

1000
626140

Date: 27/08/2012

Token No: 9780 /2012

SCORE 3.0

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

27/8/12

Scroll एव चलान
ंक प्रति से जाँचा

1— लेख्यकारिणी का नाम एवं पूरा पता:—

श्रीमती धनराजिया देवी उम्र 53 वर्ष, पति का नाम श्री मोती लाल सिंह, निवास स्थान— हाउस नं0— 03, कैलाश इन्कलेव, शिवपुरी पटना— 23, थाना— शास्त्रीनगर,, जिला— पटना, पिन कोड नं0— 800013, भारतीय नागरिक। पैन नं0— AAQPD5788E

Sub District Registry Office,Danapur

Number 9780 Reg. Year 2012 Serial Number 9672 Deed Number 7763

Type	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
cutant	Dhanrajiya Devi	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
ntified	Uday Kumar उदय कुमार 27/8/12						
nant	Devendra Kumar D. Kum 27/8/2012 EVENDER KUMAR						
ented	Dhanrajiya Devi धनराजिया देवी d/o उदय कुमार 27/8/12						

Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2802sop002

1130

[illegible]

9780/14

अंदर मो0------------------------ शब्दों में (रू0--) मात्र
चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम /पता- मे० देशबन्धु देवेन्द्र प्रसाद
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) सा० [illegible] थाना [illegible]
2. दस्तावेज का प्रकार- क्रय
3. निबंधन कार्यालय- दानापुर
4. बैंक का नाम एवं शाखा- S.B.I Danapur (190)
5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम	
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगान्य उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	625140	625140	B-933
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	156260 45 250	156555	B-936
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598	500 50	550	C-174

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 782245

कुल राशि शब्दों में --

स्थान---------------

तारीख---------------

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

* चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

जमाकर्ता का नाम
एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0 ---------------------------------------तारीख ------------------------उपर्युक्त कालम संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0 ------------------------/ शब्दों में-------------- रुपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का
मुहर

250
782495

SBI Danapur Br. (0125)
ASHOK KUMAR
ID No. 37703939
JNo.
INITIAL
QNo.
CHECKER
CASH
TRANSFER

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज *

एस्क्रो लेखा सं0 : A/c No. 30978446198

जमा करने की तिथि ;

बैंक-स्क्रॉल सं0: ---

782495

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2)X रू0 25/-

2718

2— लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पताः—

मेसर्स नीसा, रिलेटरर्स प्रा० लि० (M/S NISSAA REALTORS PVT. LTD.), जो निबंधित कम्पनी एकट, 1956, रजिस्टर्ड ऑफीस सी0—1/218, न्यु कुन्दली, नई दिल्ली—110096, जिसका मुख्य शाखा— 303, 304 जे0 ओ0 पी0 प्लाजा, सेटर—18, नोएडा (उ0 प्र0), ब्रान्च ऑफीस कौमर्सियल प्लॉट नं0— 07, एस0 के0 पुरी, बोरिंग रोड पटना जिसके निर्देशक **श्री देवेन्द्र कुमार** उम्र— 37 वर्ष, पिता का नाम श्री हरि सिंह, निवास स्थान— छलेरा, थाना— सेक्टर 39 नोएडा., पत्रालय— सेक्टर— 37 नोएडा, जिला— गौतम बुद्ध नगर (यू0 पी0), भारतीय नागरिक। पिन नं0— 201301, पैन नं0— AKAPK6853F

सही धनरजिया देवी वा उदय कुमार
मनछनीयादेवी
27/8/12

3— लेख्य प्रकारः—

निर्विवाद बिक्रय—पत्र यानी केवाला वयला कलामी।

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4— मूल्यांकनः—

मो0:— 78,13,000/— रुपया (अठहत्तर लाख तेरह हजार रुपया) मात्र।

अवर निबंधन कार्यालय

5. सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरणः—

मवाजी 2 कट्ठा (दो कट्ठा) एराजी व्यवसायिक प्रधान सड़क, कायमी नगदी वाके **मौजा**— सगुना, परगना— फुलवारी, थाना एवं सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला— पटना, जिसका थाना संख्या— 23 (तेईस), **मूल्यांकन थाना कोड— 135**, जोन नं0— **03**, तौजी संख्या— 5292, खाता संख्या— 172 (एक सौ बहत्तर), सर्वे खसरा संख्या— 213 (दो सौ तेरह) मे एराजी 2 कट्ठा।

जिसका लगान सलाना मो0:— 1/— रूपया अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर। जमाबन्दी नं0— 2678 सन् 2010—2011 ई0

" चौहदी "

उत्तर :— पार्ट प्लॉट नं0— 213 नीज।

दक्षिण :— नाला बाद बेली रोड।

पुरब :— पार्ट प्लॉट नं0— 213 श्री रघुनाथ झा।

पश्चिमः— बीस फीट चौड़ा रास्ता।

सही धनरजिया देवी वो कृष्ण कुमार
धनरजीयादेवी
27/8/12

अवर निबंधन कार्यालय

" मजमुन "

यह कि एराजी खाना नं0 5 मे वर्णित सम्पत्ति खाना नं0 5 मे वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारिणी की खास बैय खरीदगी सम्पत्ति है। जिसे लेख्यकारिणी ने दिनांक– 14/06/2008 ई0 को नविस्ते संत शरण गोस्वामी पिता स्व0 पल्टु गोस्वामी, निवास स्थान– सगुना, थाना वो पत्रालय– दानापुर, जिला– पटना, से एक किता वशिका द्वारा बैय खरीद किये है जिसका बुक नं0– 01, जिल्द नं0– 66, पेज नं0– 557 से 564 तक, सी0 डी0– 11, टोकन नं0– 5060, सिरियल नं0– 4933, वशिका नं0– 4247, सन् 2008 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके हैं। बैय खरीदगी के रोज से ही लेख्यकारिणी खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति पर स्वतंत्र रूप से बहैसियत सम्पत्ति के मुल सर्वाधिकारी वो स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति के उत्पतित आय को अपना उपयोग वो उपभोग में लातीं चली आ रही है वो है। इस प्रकार लेख्यकारिणी को उपर्युक्त खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति पर दखल–कब्जा का प्रमाण पूर्ण रूप से प्रमाणित है।

लेख्यकारिणी को अन्य जरूरी कार्यों के लिए रूपयों की अनिवार्य आवश्यकता है। बिना खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचे हुए शीघ्र रूपयों की प्रबन्ध नहीं हो सकता है इसलिए लेख्यकारिणी नें खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को उचित किमत पर लेख्यधारी के साथ बिकी कर रहें है।

अतएव लेख्यकारिणी अपनी इच्छा व मन की स्वतता से शुद्ध चित्त होकर राजी खुशी से होश हवाश में रहते हुए अपनी हानि व लाभ को बाखुबी सोंच विचार कर स्वस्थ मानसिक अवस्था

सही धनर जिया देवी वो इदय कुमार

27/8/12

अवर निबंधन कार्यालय

में रहते हुए बिना किसी डराव व धमकाव के मो0— 78,13,000/— रूपया (अठहत्तर लाख तेरह हजार रूपया) ड्राफ्ट वो ~~नगद द्वारा जिसमें~~ मो0:— 37,00,000/— (सैतीस लाख रूपया) ड्राफ्ट द्वारा जिसका ड्राफ्ट नं0— 081836 , दिनांक— 24/08/2012, एकसेस बैंक पटना, द्वारा वो मो0:— 41,13,000/— (एकतालीस लाख तेरह हजार रूपया) नगद वसुल पाया। इसप्रकार कुल रूपया ड्राफ्ट एवं नगद द्वारा वसुल पाकर खाना नं0 5 को बिना शर्त केवाला बैला कलामी (बिकयपत्र) का लेख्यपत्र लेख्यधारी के नाम से लिखा वो लेख्यधारी के हाथ बेचा वो कुल रूपया लेख्यपत्र निष्पादन से पहले वसूल पा चुके है। इस तरह से लेख्यकारिणी नें अपना कुल रूपया वसूल पाकर खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति पर आज के रोज से कुल कब्जा—दखल वो अधिकार लेख्यधारी को दिया कि लेख्यधारी आज के रोज से खाना नं0 5 पर पूर्ण स्वामित्व के साथ काबिज दखिल वो अधिकृत होकर ~~वो रहकर उपभोक्ता स्वरूप हर तरह से उपभोग~~ करें। खाना नं0 5 पर लेख्यकारिणी का जो भी हक वो अधिकार वो स्वामित्व प्राप्त था या भविष्य में होता कुल बिककर आज के रोज से लेख्यधारी को प्राप्त हुआ। खाना 5 पर लेख्यकारिणी को किसी भी तरह का दावा—दावी सरोकार बाकी नहीं रहा। खाना नं0 5 का पुर्ण मालिक मुस्तकील वो अधिकारी लेख्यधारी हुएं। चाहिये कि लेख्यधारी जहॉ—जहॉ जरूरी समझे अपना नाम बिहार सरकार की जमीन्दारी विभाग की पुस्तिका में लेख्यकारिणी के स्थान पर लेख्यधारी अपना नाम दर्ज करा लेवेंगे तो इसमें लेख्यकारिणी को किसी तरह का कोई उजूर एतराज नहीं है नहीं भविष्य में इनके वारिसांन या उत्तराधिकारी को हीं होगा।

सही धनरजिया देवी द्वा0 हृदय कुमार
27/8/12

धनरजिया देवी

यदि खाना नं0—5 से लेख्यकारिणी के नुक्स हकीयत से लेख्यधारी किसी कारण बेदखल हो जाते हैं तो लेख्यधारी को हक वो अधिकार है वो होगा कि लेख्यकारिणी के देह से चल अचल नामी बेनामी या दूसरी कोई ऋणमुक्त भूमि से या मो0 1/— रूपया सैकड़ा माहवारी सुद लगाकर.असल रूपया वो उसका सुद के साथ अदालत द्वारा कानूनी कारवाई कर वसूल वो चुक्ता पावेंगे। इसमें लेख्यकारिणी को किसी तरह का कोई उजूर एतराज नहीं है नहीं भविष्य में लेख्यकारिणी के वारिसान या उत्तराधिकारी को ही होगा।

इसलिए लेख्यकारिणी नें यह केवाला वयला कलमी (बिकयपत्र) का लेख्यपत्र लेख्यधारी के नाम से लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक— 26 अगस्त 2012 ई०.

लेख्यकारिणी का हस्ताक्षर

सही धनरतिया देवी

वो उदय कुमार

[illegible]

27/8/1

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For Nisaa Realtors Pvt. Ltd.

27/8/ Authorised Signatory

गवाह का हस्ताक्षर

DEVENDER KUMAR

उदय कुमार
पिता मोती लाल सिंह
कैलाश इन्क्लेव शिवपुरी
पटना - 23

27/8/12

प्रारूपकर्ता

अरुण कुमार
निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)
ला० नं० 4010

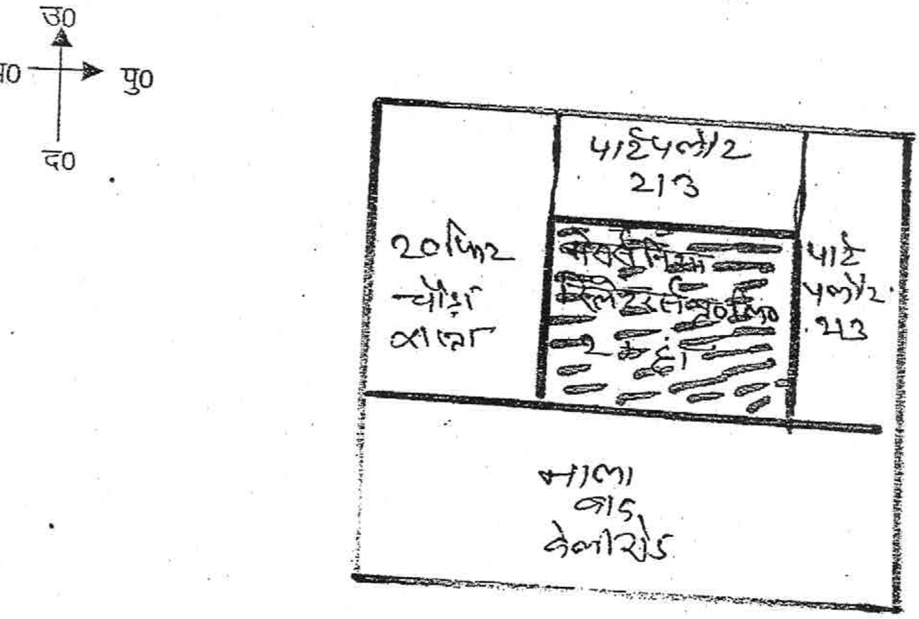
अनुमान के आधार पर नजरी नक्शा

नाम बिक्रेता– श्रीमती धनरजिया देवी उम्र– वर्ष, पति का नाम श्री मोती लाल सिंह, निवास स्थान– हाउस नं0– 03, कैलाश इन्कलेव, शिवपुरी पटना– 23, थाना– शास्त्रीनगर,, जिला– पटना, पिन कोड नं0– 800013, भारतीय नागरिक। पैन नं0–AAQPD5788E

नाम क्रेता– मेसर्स नीसा, रिलेटरर्स प्रा0 लि0 (M/S NISSAA REALTORS PVT. LTD.), जो निबंधित कम्पनी एकट, 1956, रजिस्टर्ड ऑफीस सी0–1/218, न्यु कुन्दली, नई दिल्ली–110096, जिसका मुख्य शाखा– 303, 304 जे0 ओ0 पी0 प्लाजा, सेटर–18, नोएडा (उ0 प्र0), ब्रान्च ऑफीस कौमसियल प्लॉट नं0– 07, एस0 के0 पुरी, बोरिंग रोड पटना, जिसके निर्देशक श्री देवेन्द्र कुमार उम्र– 37 वर्ष, पिता का नाम श्री हरि सिंह, निवास स्थान– छलेरा, थाना– सेक्टर 39 नोएडा., पत्रालय– सेक्टर– 37 नोएडा, जिला– गौतम बुद्ध नगर (यू0 पी0),

मौजा– **सगुना**, थाना– दानापुर, थांना संख्या– 23 (तेईस), तौजी संख्या– 5292, खाता संख्या– 172 (एक सौ बहत्तर), सर्वे खसरा संख्या– 213 (दो सौ तेरह) मे एराजी 2 कट्ठा

यह कि नजरिया नक्शा पक्षकारो द्वारा दिया जा रहा है जो लाल रंग से दर्शाया गया है। प्रमाणित किया जाता है कि नजरिया नक्शा में प्रश्नगत भूखण्ड 50 मीटर त्रिज्या के अन्दर भूमि की विशेषताए एवं अन्य विशेषतायो को दर्शाया गया है।



बिक्रेता का हस्ताक्षर

धनरजिया देवी

द0 उदय कुमार

निबंधन कार्यालय

क्रेता का हस्ताक्षर

For Nishaa Realtors Pvt. Ltd.

27/8/2012

Authorized Signatory

DEVENDER KUMAR

Endorsement of Certificate of Admissibility

missible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian amp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

amp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 469880/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
ddl.Stamp duty paid under Municipal t	Rs. 156260/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 782495/-

Registration Fee

A1	156510	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	45
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	156555

LLR + Proc Fee

LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

Service Charge

250

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 157355

te: 27/08/2012

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

esented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 27th August 2012 by Dhanrajiya Devi W/O Sri ti Lal Singh by profession House Wife. Status - Executant

धनरजियादेवी

नरजिया देवी व० उदय कुमार
27/8/12

nature/L.T.I. of Presentant

Date:27/08/2012

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

ecution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Uday Kumar' age '26' 'M', 'S/O Sri Moti Lal Singh', resident of 'Kailash Enclave,shivpuri,ps-Shastrinagar,patna-800013 '.), ose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the trument.

e : 27/08/2012

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

stered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No.233 on pages on 306 -314 , for the year 2012 and ed in CD volume No. CD-21 year 2012 .The Document No. is printed on the Front Page of the document.

: 27/08/2012

Registering Officer
Danapur

No. : 9780 Year : 2012 S.No. : 9672 SCORE Ver.3.0

Deed No . : 7763

SCANNED

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

H 261005

Serial No. 9674

27-8-12 1000

Deed No. 7765

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

This document was presented for registration on 27/08/2012 by Dhanrajiya Devi

A Stamp Duty of Rs. 650100/- and other Fees of Rs. 163595/- 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. 7765 in Book No. 1, Volume No. 133 on pages from 324, to 332 and has been preserved in total 9 pages in C.D. No. 21 / Year 2012

बिहार सरकार

SCORE 3.0

Date: 27/08/2012

Token No: 9782 /2012

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

27/8/12

549100

163595

Scroll एव चलान
बैंक प्रति से जाँचा

97.8

1– लेख्यकारिणी का नाम एवं पूरा पता:–

श्रीमती धनरजिया देवी उम्र 57 वर्ष, पति का नाम श्री मोती लाल सिंह, निवास स्थान– हाउस नं0–03, कैलाश इन्कलेव, शिवपुरी पटना– 23, थाना– शास्त्रीनगर,, जिला– पटना, पिन कोड नं0– 800013, भारतीय नागरिक। पैन नं0–AAQPD5788E

[illegible] धनरजिया देवी [illegible]
[illegible] खुद पढ़कर एवं पढ़ [illegible] समझ [illegible] द्वारा पायी
[illegible] कुल रुपया नगद [illegible]
[illegible] कुमार सही [illegible]
[illegible] एवं दस्तखत [illegible]
धनराजिया देवी

Sub-District Registry Office,Danapur

oken Number 9782 Reg. Year 2012 Serial Number 9674 Deed Number 776

esType Name Photo Thumb Index Middle Ring Little

esented Dhanrajiya Devi

धनरजिया देवी

g. वो/ उदय कुमार
27/8/12

aimant Devendra Kumar

g. Dkum
27/8/2012

DEVENDER KUMAR

ecutant Dhanrajiya Devi

☒ Photo ☒ Thumb ☒ Index ☒ Middle ☒ Ring ☒ Little

g. धनरजीआ देवी

entified Uday Kumar

g. उदय कुमार
27/8/12

8,25,000

पैन AKHPK6833F

अंदर मो0--------------------- शब्दों में (रू0--) मात्र

चतुर्थ प्रति

(जमाकर्त्ता हेतु)

(4)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

गैर मानक

07/8/14

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम /पता-- निर्देशक देवेन्द्र कुमार

(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) हलेरा प्रा॰ लिमिटेड अलीगढ़ जिला गौतमबुद्धनगर पु॰ ५८

2. दस्तावेज का प्रकार--- बंध

3. निबंधन कार्यालय--- दानापुर

4. बैंक का नाम एवं शाखा--- S.B.I. Danapur

5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण :

186

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों का स्टाम्प शुल्क सफल उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	6,49,100	6,49,100
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	162500 45 250	1,62,795
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598	500 50	550

9-938

9-940

C-175

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 8,12,445-

कुल राशि शब्दों में --

स्थान---------------

तारीख--------------

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

* चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल सं0 --तारीख ------------------------------उपर्युक्त कालम संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0 ----------------------------/ शब्दों में--------------- रूपये प्राप्त किया।

250

8,12,695-

प्राधिकृत पदाधिकारी का

SBI Danapur Br. (01284)
CASH TRANSFER
ASHOK KUMAR
ID No. 3779883
INITIAL JNS
CHECKER QNS

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0 : A/c No. 30973446193

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ---

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2)X रू0 25/-

9-812695

2718

2– लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता:–

मेसर्स नीसा, रिलेटरर्स प्रा0 लि0 (M/S NISSAA REALTORS PVT. LTD.), जो निबंधित कम्पनी एक्ट, 1956, रजिस्टर्ड ऑफीस सी0–1/218, न्यु कुन्दली, नई दिल्ली–110096, जिसका मुख्य शाखा– 303, 304 जे0 ओ0 पी0 प्लाजा, सेटर–18, नोएडा (उ0 प्र0), ब्रान्च ऑफीस कौमर्सियल प्लॉट नं0– 07, एस0 के0 पुरी, बोरिंग रोड पटना जिसके निर्देशक **श्री देवेन्द्र कुमार** उम्र– 37 वर्ष, पिता का नाम श्री हरि सिंह, निवास स्थान– छलेरा, थाना– सेक्टर 39 नोएडा., पत्रालय– सेक्टर– 37 नोएडा, जिला– गौतम बुद्ध नगर (यू0 पी0), भारतीय नागरिक। पिन नं0– 201301, पैन नं0– AKAPK6853F

3– लेख्य प्रकार:–

निर्विवाद बिक्रय–पत्र यानी केवाला वयला कलामी।

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4– मूल्यांकन:–

मो0:– 81,25,000/– (एकासी लाख पच्चीस हजार रूपया) मात्र।

सही [illegible]
27/8/12

5. सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण:—

मवाजी 4 कट्ठा (चार कट्ठा) एराजी व्यवसायिक कायमी नगदी वाके **मौजा— सगुना**, परगना— फुलवारी, थाना एवं सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला— पटना, जिसका थाना संख्या— 23 (तेईस), **मूल्यांकन थाना कोड— 135**, जोन नं0— **03**, तौजी संख्या— 5292, खाता संख्या— 172 (एक सौ बहत्तर), सर्वे खसरा संख्या— 213 (दो सौ तेरह) मे एराजी 4 कट्ठा।

जिसका लगान सलाना मो0:— 1/— रूपया अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर। जमाबन्दी नं0— 2678 सन् 2010—2011 ई0।

" चौहदी "

उत्तर :— पार्ट प्लॉट नं0— 213 मेसर्स नीसा, रिलेटरर्स प्रा0 लि0

दक्षिण :— पार्ट प्लॉट नं0— 213 मेसर्स नीसा, रिलेटरर्स प्रा0 लि0

पुरब :— महेन्द्र सिंह।

पश्चिम:— बीस फीट चौड़ा रास्ता।

इन्द्र कुमार
27/8/12

धनराजपति देवी जौ/

धनराजपति

अखिलेश कुमार पिता झोल्का साह
ग्रा० बीछिया डा० गोविन्द चक थाना सोनपुर
जीला- छपरा (सारण)

" मजमुन "

यह कि एराजी खाना नं0 5 मे वर्णित सम्पत्ति खाना नं0 5 मे वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारिणी की खास बैय खरीदगी सम्पत्ति है। जिसे लेख्यकारिणी ने दिनांक– 25/10/2008 ई0 को नविस्ते संत शरण गोस्वामी पिता स्व0 पल्टु गोस्वामी, निवास स्थान– सगुना, थाना वो पत्रालय– दानापुर, जिला– पटना, से एक कित्ता वशिका द्वारा बैय खरीद किये है जिसका बुक नं0– 01, जिल्द नं0– 102, पेज नं0– 22 से 29 तक, सी0 डी0– 16, टोकन नं0– 5063, सिंरियल नं0– 7488, वशिका नं0– 6672, सन् 2008 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके हैं। बैय खरीदगी के रोज से ही लेख्यकारिणी खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति पर स्वतंत्र रूप से बहैसियत सम्प्रत्ति के मुल सर्वाधिकारी वो स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति के उत्पतित आय को अपना उपयोग वो उपभोग में लातीं चली आ रही है वो है। इस प्रकार लेख्यकारिणी को उपर्युक्त खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति पर दखल–कब्जा का प्रमाण पूर्ण रूप से प्रमाणित है।

लेख्यकारिणी को अन्य जरूरी कार्यों के लिए रूपयों की अनिवार्य आवश्यकता है। बिना खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को बेचे हुए शीघ्र रूपयों की प्रबंन्ध नहीं हो सकता है इसलिए लेख्यकारिणी नें खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को उचित किमत पर लेख्यधारी के साथ बिक्री कर रहें है।

अतएव लेख्यकारिणी अपनी इच्छा व मन की स्वतता से शुद्ध चित्त होकर राजी खुशी से होश हवाश में रहते हुए अपनी हानि व लाभ को बाखुबी सोंच विचार कर स्वस्थ मानसिक अवस्था

6/72 चिन्ता देवी w/o उदय कुमार
27/8/12
Chinta Devi

में रहते हुए बिना किसी डराव व धमकाव के मो0–81,25,000/– (एकासी लाख पच्चीस हजार रूपया) ड्राफ्ट वो नगद द्वारा जिसमें मो0:– 32,00,000/– (बतीस लाख रूपया) ड्राफ्ट द्वारा जिसका ड्राफ्ट नं0– 081838 दिनांक– 24/08/2012, एकसेस बैंक पटना, द्वारा वो मो0:– 49,25,000/– (उन्चास लाख पच्चीस हजार रूपया) नगद वसुल पाया। इसप्रकार कुल रूपया ड्राफ्ट एवं नगद द्वारा वसुल पाकर खाना नं0 5 को बिना शर्त केवाला बैला कलामी (बिक्रयपत्र) का लेख्यपत्र लेख्यधारी के नाम से लिखा वो लेख्यधारी के हाथ बेचा वो कुल रूपया लेख्यपत्र निष्पादन से पहले वसूल पा चुकें है। इस तरह से लेख्यकारिणी नें अपना कुल रूपया वसूल पाकर खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति पर आज के रोज से कुल कब्जा–दखल वो अधिकार लेख्यधारी को दिया कि लेख्यधारी आज के रोज से खाना नं0 5 पर पूर्ण स्वामित्व के साथ काबिज दखिल वो अधिकृत होकर वो रहकर उपभोक्ता स्वरूप हर तरह से उपभोग करें। खाना नं0 5 पर लेख्यकारिणी का जो भी हक वो अधिकार वो स्वामित्व प्राप्त था या भविष्य में होता कुल बिककर आज के रोज से लेख्यधारी को प्राप्त हुआ। खाना 5 पर लेख्यकारिणी को किसी भी तरह का दावा–दावी सरोकार बाकी नहीं रहा। खाना नं0 5 का पुर्ण मालिक मुस्तकील वो अधिकारी लेख्यधारी हुएं। चाहिये कि लेख्यधारी जहॉ–जहॉ जरूरी समझे अपना नाम बिहार सरकार की जमीन्दारी विभाग की पुस्तिका में लेख्यकारिणी के स्थान पर लेख्येधारी अपना नाम दर्ज करा लेवेंगे तो इसमें लेख्यकारिणी को किसी तरह का कोई उजूर एतराज नहीं है नहीं भविष्य में इनके वारिसान या उत्तराधिकारी को हीं होगा।

सत्यरूपा देवी द/ उदय कुमार
24/8/12

अवर निबंधक पटना

यदि खाना नं0–5 से लेख्यकारिणी के नुक्स हकीयत से लेख्यधारी किसी कारण बेदखल हो जाते हैं तो लेख्यधारी को हक वो अधिकार है वो होगा कि लेख्यकारिणी के देह से चल अचल नामी बेनामी या दूसरी कोई ऋणमुक्त भूमि से या, मो0 1/– रूपया सैकड़ा माहवारी सुद लगाकर असल रूपया वो उसका सुद के साथ अदालत द्वारा कानूनी कारवाई कर वसूल वो चुक्ता पावेंगे। इसमें लेख्यकारिणी को किसी तरह का कोई उजूर एतराज नहीं है नहीं भविष्य में लेख्यकारिणी के वारिसान या उत्तराधिकारी को ही होगा।

इसलिए लेख्यकारिणी नें यह केवाला वयला कलमी (बिकयपत्र) का लेख्यपत्र लेख्यधारी के नाम से लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक– 26 अगस्त 2012 ई०

लेख्यकारिणी का हस्ताक्षर

धतरीड्या देवी

द्वा उदय कुमार

द्वा० 27/8/12

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For Nissaa Realtors Pvt. Ltd.

27/8/2012

Authorized Signatory

DEVENDER KUMAR

गवाह का हस्ताक्षर

उदय कुमार
पिता मोती लाल सिंह
कैलाश इन्कलेव
शिवपुरी
पटना -23

प्रारूपकर्ता

अवर निबंधन कार्यालय

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 487500/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 162500/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	812695/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	162500	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	45
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	162545

LLR + Proc Fee

LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

Service Charg

250

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 163345

Date: 27/08/2012

Registering Office
Danapu

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 27th August 2012 by Dhanrajiya Devi W/O Si Moti Lal Singh by profession House Wife. Status - Executant

धनराजिया देवी द० उदय कुमार
27/8/12

Signature/L.T.I. of Presentant

धनराजीआदेवी

Date:27/08/2012

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Uday Kumar' age '26' Sex 'M', 'S/O Sri Moti Lal Singh', resident of 'Kailash Enclave,shivpuri,ps-Shastrinagar,patna-800013 '.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 27/08/2012

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 133 on pages on 324 -332 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-21 year 2012. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 27/08/2012

Registering Officer
Danapur

Token No. : 9782 Year : 2012 S.No. : 9674 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 7765

SCANNED

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

Serial No. 9675

नं० 3557 ता० 26/8/12 मू० 500 पेज 1 वास्ते मो [illegible]

Deed No. 1760

समीर हुसैन स्टाम्प विक्रेता [illegible]

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

This document was presented for registration on 27/08/2012 by Dhanrajiya Devi

A Stamp Duty of Rs. 500/- and other Fees of Rs. 545/- 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. 1760 in Book No. 4, Volume No. 21 on pages from 405 to 414 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 4 / Year 2012

बिहार सरकार

SCORE 3.0

Date: 27/08/2012

Token No: 9779 /2012

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

Scroll एवं चलान बैंक प्रति से जाँचा

1— लेख्यकारिणी का नाम एवं पूरा पता:—

श्रीमती धनरजिया देवी उम्र—53वर्ष, पति का नाम श्री मोती लाल सिंह, निवास स्थान— हाउस नं0— 03, कैलाश इन्कलेव, शिवपुरी पटना— 23. थाना— शास्त्रीनगर,, जिला— पटना, पिन कोड नं0— 800013, भारतीय नागरिक। पैन नं0— AAOPD5788E

हाल — [illegible] मिलापुर

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर

सही धनरजिया देवी मोतीलाल [illegible] सही
कागज खुद पढ़कर तो [illegible] सुन समझ लिया
वा० हृदय कुमार सही हृदय कुमार [illegible]
इन दस्तखत मेरे सामने
27/8/[illegible]

Sub District Registry Office,Danapur

Number 9 | Reg. Year 2012 | Serial Number 9675 | Deed Number 17

Name | Photo | Thumb | Index | Middle | Ring | Little

Devendra Kumar

Drkum
27/8/2012

VENDER KUMAR

Dhanrajiya Devi

☒ Photo ☒ Thumb ☒ Index ☒ Middle ☒ Ring ☒ Little

कुमार
27/8/12

ted Dhanrajiya Devi

रजिया देवी
देव कुमार
27/8/12

Ver. 3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2802sop001

अंदर मो0-------------------------- शब्दों में (रू0------------------------

चतुर्थ प्रति

(जमाकर्त्ता हेतु)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क के

भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम /पता--उमरविया देवी

(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) कैलाश इन्क्लेव शिवपुरी थाना शास्त्रीनगर पटना

2. दस्तावेज का प्रकार----------------मोख्तारनामा

3. निबंधन कार्यालय-------------------दानापुर

4. बैंक का नाम एवं शाखा--------------------S.B.I. Danapur

5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587		
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	250 45	295
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598		

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 295

कुल राशि शब्दों में --

स्थान---------------

तारीख--------------

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

* चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

सोमन

जमाकर्त्ता का नाम

एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0 ------------------------------------तारीख ---------------------उपर्युक्त कालम

संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0 ------------------------/ शब्दों में-----------

रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का

हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0 : A/c No. 30973446158

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: -------------------------------- बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2)x रू0 25/-

10

2/8

2. लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पताः–

मेसर्स नीसा, रिलेटरर्स प्रा0 लि0 (M/S NISSAA REALTORS PVT. LTD.), जो निबंधित कम्पनी एक्ट, 1956, रजिस्टर्ड ऑफीस सी0–1/218, न्यु कुन्दली, नई दिल्ली–110096, जिसका मुख्य शाखा– 303, 304 जे0 ओ0 पी0 प्लाजा, सेटर–18, नोएडा (उ0 प्र0), ब्रान्च ऑफीस कौमर्सियल प्लॉट नं0– 07, एस0 के0 पुरी, बोरिंग रोड पटना जिसके निर्देशक **श्री देवेन्द्र कुमार** उम्र– 37 वर्ष, पिता का नाम श्री हरि सिंह, निवास स्थान– छलेरा, थाना– सेक्टर 39 नोएडा, पत्रालय– सेक्टर– 37 नोएडा, जिला– गौतम बुद्ध नगर (यू0 पी0), भारतीय नागरिक। पिन नं0– 201301, पैन नं0– AKAPK6853F

3. लेख्यप्रकार :–

मोख्तारनामा

(POWER OF ATTORNEY)

4. मूल्यांकन :–

मो0:– ————————————

5. सम्पत्ति का सम्पूर्ण-विवरण :–

मवाजी 6 कट्ठा (छः कट्ठा) एराजी में बना बहुमंजिला फ्लैट जिसे फ्लैट बाई फ्लैट बिक्री करने का अधिकार

शादी धनरतिया देवी ला॰ रामदेव कुमार
21/8/12
धनरतीयादेवी

लेख्यधारी को मोख्तारनामा द्वारा दिया जा रहा है जो लेख्यकारिणी के खास हिस्से की फ्लैट है वाके **मौजा– सगुना**, परगना– फुलवारी, थाना एवं सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना संख्या– 23 (तेईस), **मूल्यांकन थाना कोड– 135**, जोन नं0– **03**, तौजी संख्या– 5292, खाता संख्या– 172 (एक सौ बहत्तर), सर्वे खसरा संख्या– 213 (दो सौ तेरह) मे एराजी 6 कट्ठा। जमाबन्दी नं0– 2678 सन् 2010–2011 ई0।

" चौहदी "

उत्तर :– राजेन्द्र शर्मा वो सुशील पाठक वगैरह।

दक्षिण :– बीस फीट चौड़ा रास्ता।

पुरब :– चॉद गोविन्द वो महेन्द्र सिंह वगैरह।

पश्चिम:– पार्ट प्लॉट नं0– 213

" सन्दर्भ "

विदित हो कि इस मोख्तारनामा के खाना नं0 5 मे वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारिणी की खास बैय खरीदगी सम्पत्ति है। जिसे लेख्यकारिणी ने दिनांक– 24/08/2007 ई0 को नविस्ते संत शरण गोस्वामी पिता स्व0 पल्टु गोस्वामी, निवास स्थान– सगुना, थाना वो पत्रालय– दानापुर, जिला– पटना, से एक किता वशिका द्वारा बैय खरीद किये है जिसकी बुक नं0– 01, जिल्द

साक्षी धनरंजय प्रसाद वा. उदय प्र.
Dhananjay Prasad
27/8/12

अखिलेश कुमार पिता द्वारिका साह
ग्रा. – खासपुर पो. गोविन्दपुर थाना फुलवारी
जिला – पटना 27/8/12

नं0— 370, पेज नं0— 125 से 134 तक, सी0 डी0— 09, टोकन नं0— 6434, सिरियल नं0— 6258, वशिका नं0— 5559, सन् 2007 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके हैं। बैय खरीदगी के रोज से ही लेख्यकारिणी खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति पर स्वतंत्र रूप से बहैसियत सम्पत्ति के मुल सर्वाधिकारी वो स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति के उत्पतित आय को अपना उपयोग वो उपभोग में लाती चली आ रही है वो है। यह कि लेख्यकारिणी दिनांक— 30/04/2010 ई0 को एक निबंधित वसीका विकाश कार्य हेतू (DEVELOPMENT AGREEMENT) वसीका का निष्पादन किया था। जिसमें मवाजी 15 कट्ठा एराजी जिसका टोकन नं0— 15125, सिरियल नं0— 14815, भौलुम नं0— 213, सी0 डी0— 33, पेज नं0— 576 से 595, वसीका नं0— 12920, वो पुनः दिनांक— 03/05/2010 ई0 को दुसरा निबंधित वसीका विकाश कार्य हेतू (DEVELOPMENT AGREEMENT) वसीका का निष्पादन किया था। जिसमें मवाजी 05 कट्ठा एराजी जिसका टोकन नं0— 15252, सिरियल नं0— 14951, भौलुम नं0— 215, सी0 डी0— 34, पेज नं0— 391 से 408, वसीका नं0— 13027, दोनो वसीका निबंधन कार्यालय सदर पटना में निबंधित है। वो दिनांक— 27/08/2012 ई0 को तीन वसीका द्वारा बैय की रजिस्ट्री बनाम लेख्यधारी **मेसर्स नीसा**, रिलेटरर्स प्रा0 लि0 (M/S NISSAA REALTORS PVT. LTD.), निर्देशक श्री देवेन्द्र कुमार के नाम से मवाजी 14 कट्ठा का एकरार की हूँ जिसका विवरण इस प्रकार से है पहला वसीका मवाजी 02 कट्ठा का टोकन नं0— , सिरियल नं0— , भौलुम न0—

मैं साक्षी [illegible] देवी ना [illegible]
27/8/12

धर्मशीला देवी व० उदय कुमार

हस्ते धर्मशीला देवी ना० उदय कुमार
27/8/12

सी0 डी0– , पेज नं0– से , वसीका नं0– , वो दुसरा वसीका मवाजी 04 कट्ठा का टोकन नं0– सिरियल नं0– , भौलुम नं0– , सी0 डी0– , पेज नं0– से , वसीका नं0– , वो तीसरा वसीका मवाजी 08 कट्ठा का टोकन नं0– , सिरियल नं0– , भौलुम नं0– , सी0 डी0– , पेज नं0– से , वसीका नं0– , तीनो वसीका निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित है। इस प्रकार लेख्यकारिणी को उपर्युक्त खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति पर दखल–कब्जा का प्रमाण पूर्ण रूप से प्रमाणित है।

यह है कि लेख्यकारिणी को अपना नीजी आवश्यकता को पूर्ति करनें हेतु सम्पत्ति को बिकी करना है लेकिन बिकी हेतु ग्राहक तलाश करना एवं निबंधन सम्बंधी जटिल प्रकिया पुरा करनें में लेख्यकारिणी असमर्थ है। क्योंकि लेख्यकारिणी अपनें चन्द कार्यवश एराजी मजकुर से हमेशा बाहर रहा करती हैं। इसलिए लेख्यकारिणी को उपर्युक्त खाना संख्या 5 मे वर्णित सम्पत्ति को उचित देखभाल एवं व्यवस्था करने मे काफी कठिनाई होता है। इसलिए लेख्यकारिणी ने उचित समझा कि अपना शुभ–चिन्तक को अपना मोख्तार कायम कर दे जो उपयुक्त कार्य हेतु पुर्ण रूप से सक्षम है।

अतएव लेख्यकारिणी अपने खुशी वो ख्वाहिश से होश वो हवाश में रहकर वो अपनें शुभ–चिन्तकों एवं कानुनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर यह वशिका मोख्तारनामा लिखा एवं लेख्यधारी को अपना मोख्तार कायम किया तथा निम्नलिखित एकरार सहर्ष स्वीकार किया।

यह कि लेख्यधारी मोख्तार जायदाद मजकुर को बिकी हेतु ग्राहक तलाश करें। बिकी मुल्य दर निर्धारित करें या किसी के साथ बैयबयाना लिखें, बैयबयाना का रकम प्राप्त करें, जरसम्मन प्राप्त करें, मूल वशिका बिकयपत्र निष्पादित करें, तथा निष्पादित बिकयपत्र को किसी भी निबंधन कार्यालय में निबंधन हेतु उपस्थापित करें। निबंधन के पश्चात निर्गत चिरकुट सम्बन्धित केता के हवाले करें, खुलासा यह है कि उपर्युक्त खाना संख्या 5 मे वर्णित सम्पत्ति के बिकी हेतु निबंधन के जिस प्रकिया की आवश्यकता हो उसे लेख्यधारी बदस्खत स्वयं सम्पन्न करें।

यह कि उक्त खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति पर किसी प्रकार का कोई नुक्स वगैरह हो तो वैसी हालत लेख्यधारी मोख्तार सक्षम न्यायलय में सक्षम मोकदमा दायर करेगें तथा अधिवक्ता मुन्सी आदि का नियुक्त कर सकेगें तथा बयान तहरीर अर्जी आवेदन आदि कार्यो को करने में सक्षम होगें तथा सक्त दस्तावेज आदि न्यायलय में पेश करेगें। तात्पर्य यह है कि लेख्यधारी मोख्तार अपने स्वविवेक से तथा अपने हस्ताक्षर से न्यायलयों में का सभी कार्य किया करेगें।

यह है कि उपर्युक्त सभी कार्य जो लेख्यधारी मोख्तार द्वारा किया जायेगा वो सब लेख्यकारिणी द्वारा इनके स्थान पर किया हुआ समझा जायेगा जिसकी मान्यता सदा एवं सर्वथा मान्य होगा तथा लेख्यकारिणी या. उनके किसी भी उत्तराधिकारी द्वारा लेख्यधारी द्वारा किये गये कार्यो के वैद्यता पर कोई दावा नहीं किया जायेगा।

यह कि [illegible]

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

धनरजिया देवी ना० उदय कुमार 27/01/12

सही धनरजिया देवी ना० उदय कुमार

27/01/12

यह है कि मोख्तारनामा आम बिकयपत्र के निबंधन होने तक मान्य रहेगा।

इस वास्ते यह वशिका मोख्तारनामा आम लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे। समाप्त।

दिनांक– 26 अगस्त 2012 ई०

लेख्यकारिणी का हस्ताक्षर
धनरजिया देवी द० उदय कुमार
प 27/8/12

धनरजिया देवी

लेख्यधारी का हस्ताक्षर
For Nissaa Realtors Pvt. Ltd.
D. Kum
27/8/2012
Authorized Signatory
DEVENDER KUMAR

गवाह का हस्ताक्षर
उदय कुमार
पिता मोती लाल सिंह
कैलाश इन्कलेव खिपुरी पटना-23
27/8/12

प्रारूपकर्ता
राजू कुमार
निबंधन कार्यालय
दानापुर पटना
ला० नं० ५०/०८

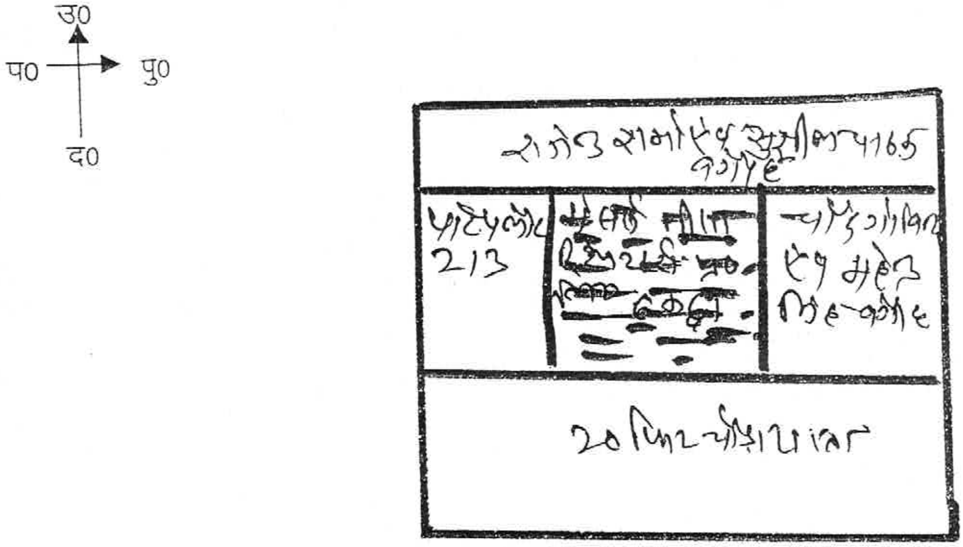
अनुमान के आधार पर नजरी नक्शा

नाम बिक्रेता– श्रीमती धनरजिया देवी उम्र– वर्ष, पति का नाम श्री मोती लाल सिंह, निवास स्थान– हाउस नं0– 03, कैलाश इन्कलेव, शिवपुरी पटना– 23, थाना– शास्त्रीनगर, जिला पटना, पिन कोड नं0– 800013, भारतीय नागरिक। पैन नं0–AAQPD5788E

नाम क्रेता– मेसर्स नीसा, रिलेटरर्स प्रा0 लि0 (M/S NISSAA REALTORS PVT. LTD.), जो निबंधित कम्पनी एकट, 1956, रजिस्टर्ड ऑफीस सी0–1/218, न्यु कुन्दली, नई दिल्ली–110096, जिसका मुख्य शाखा– 303, 304 जे0 ओ0 पी0 प्लाजा, सेटर–18, नोएडा (उ0 प्र0), ब्रान्च ऑफीस कौमसियल प्लॉट नं0– 07, एस0 के0 पुरी, बोरिंग रोड पटना जिसके निदेशक श्री देवेन्द्र कुमार उम्र– 37 वर्ष, पिता का नाम श्री हरि सिंह, निवास स्थान– छलेरा, ग्राम सेक्टर 39 नोएडा., पत्रालय– सेक्टर– 37 नोएडा, जिला– गौतम बुद्ध नगर (यू0 पी0).

मौजा– **सगुना**, थाना– दानापुर, थाना संख्या– 23 (तेईस), तौजी संख्या– 5292, खाता संख्या 172 (एक सौ बहत्तर), सर्वे खसरा संख्या– 213 (दो सौ तेरह) मे एराजी 6 ½ डी०

यह कि नजरिया नक्शा पक्षकारो द्वारा दिया जा रहा है जो लाल रंग से दर्शाया गया है। प्रमाणित किया जाता है कि नजरिया नक्शा में प्रश्नगत भूखण्ड 50 मीटर त्रिज्या के अन्दर भूमि की विशेषताए एवं अन्य विशेषतायो को दर्शाया गया है।


उ0
प0
पु0
द0
राजेन्द्र शर्मा एवं सुशील 4165
प्राइ0 प्लोट 213
चाँद गोविन्द एवं महेन्द्र सिंह कोठी
20 फिट चौड़ा रास्ता

बिक्रेता का हस्ताक्षर

धनरजिया देवी

द० उदय कुमार

27/8/12

क्रेता का हस्ताक्षर

For Nissaa Realtors Pvt. Ltd

D.Kum
27/8/2012

Authorized Signatory

Endorsement of Certificate of Admissibility

dmissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '48'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	**Rs. 500/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Pape		0
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 0/-**	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	5

Registration Fee

FEE PAID

A1	0	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	250	J1	0	K2	0	Na	45
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	295

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

250

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 545

Date: 27/08/2012

Registering Office
Danapu

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 27th August 2012 by Dhanrajiya Devi W.O S Moti Lal Singh by profession House Wife. Status - Principal

धनराजियादेवी
धनरजिया देवी व उदय कुमार
27/8/12

Signature/L.T.I. [redacted]tant **Date:27/08/2012**

Registe O

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Uday Kumar' age 26' Sex 'M', 'S/O Sri Moti Lal Singh', resident of 'Kailash Enclave,shivpuri,ps-Shastrinagar,patna-800013). whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 27/08/2012

Registering Office
Danapu

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 4 Volume No. 21 on pages on 405 -414 , for the year 20 2 a stored in CD volume No. CD-4 year 2012 . The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 27/08/2012

Registering Offi
D

Token No. : 9779 **Year : 2012** **S.No. : 9675** **SCORE Ver.3.0** Deed No

SCANNED
By Checker

Serial No. [illegible]

Book No. - 4 Deed No. [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

Serial No. 9675

नं0 3557 ता0 26/8/12 मू0 500 पेज 1 वास्ते [illegible]

धनरजिया देवी [illegible] 03 कैलाश [illegible] 3800376

[illegible] शिवपुरी [illegible] शास्त्रीनगर [illegible]

Deed No. 1760

सगीर हुसैन स्टाम्प [illegible]

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

The document was presented for registration on 27/08/2012 by Dhanrajiya Devi

A Stamp Duty of Rs. 500/- and other Fees of Rs.545/- 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. 1760 in Book No. 4, Volume No. 21 on pages from 405 to 414 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 4 / Year 2012

बिहार सरकार

SCORE 3.0

Date: 27/08/2012

Token No: 9779 /2012

Signature with Date 27/8/12

(Dhananjay Kumar Rao)

Registering Officer, Danapur

1– लेख्यकारिणी का नाम एवं पूरा पता:–

Scroll एवं चलान बैंक प्रति से जाँचा

ह0........

श्रीमती धनरजिया देवी उम्र–53वर्ष, पति का नाम श्री मोती लाल सिंह, निवास स्थान– हाउस नं0–03, कैलाश इन्कलेव, शिवपुरी पटना– 23, थाना– शास्त्रीनगर,, जिला– पटना, पिन कोड नं0– 800013, भारतीय नागरिक। पैन नं0–AAOPD5788E

हाल - [illegible]

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर

[illegible] पर ठीक संबंधी पुष्टि निशानी / सही [illegible]

सही धनरजिया देवी मोतीलाल सिंह [illegible] सही

कागज खुद पढ़कर व [illegible] सुन समझ लिया

वा0 इन्द्र कुमार सही इन्द्र कुमार [illegible] निशान

इन दस्तखत मेरे सामने

[illegible]

Sub District Registry Office,Danapur

Reg. Year 2012 Serial Number 9675 Deed Number 173

Name

Devendra Kumar

Arku
24/8/2012

DEVENDER KUMAR

Dhanrajiya Devi

Photo Thumb Index Middle Ring Little

☒ Photo ☒ Thumb ☒ Index ☒ Middle ☒ Ring ☒ Little

इन्द्र कुमार
27/8/12

ted Dhanrajiya Devi

धनराजिया देवी
w/o इन्द्र कुमार
27/8/12

Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2802sop001

अंदर मो0------------------------- शब्दों में (रू0---------------

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्त्ता हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम /पता- उमरजिया देवी
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) कैलाश इन्कलेव शिवपुरी [illegible] पटना
2. दस्तावेज का प्रकार------------------ मोख्तारनामा
3. निबंधन कार्यालय------------------ दानापुर
4. बैंक का नाम एवं शाखा------------------ S.B.I. Danapur
5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587		
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	250 45	295
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598		

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 295

कुल राशि शब्दों में --

स्थान---------------

तारीख--------------

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

* चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

सोनम
जमाकर्त्ता का नाम
एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0 ------------------------------------तारीख -------------------उपर्युक्त कालाय

संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0 -----------------------/ शब्दों में-----------

रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0 : A/c No. 30970146158

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: ------------------------------------ बैंक की प्राप्ति एव मुहर

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) x रू0 25/-

2/7/18

2. लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता:–

मेसर्स नीसा, रिलेटरर्स प्रा0 लि0 (M/S NISSAA REALTORS PVT. LTD.), जो निबंधित कम्पनी एकट, 1956, रजिस्टर्ड ऑफीस सी0–1/218, न्यु कुन्दली, नई दिल्ली–110096, जिसका मुख्य शाखा– 303, 304 जे0 ओ0 पी0 प्लाजा, सेटर–18, नोएडा (उ0 प्र0), ब्रान्च ऑफीस कौमर्सियल प्लॉट नं0– 07, एस0 के0 पुरी, बोरिंग रोड पटना जिसके निर्देशक **श्री देवेन्द्र कुमार** उम्र– 37 वर्ष, पिता का नाम श्री हरि सिंह, निवास स्थान– छलेरा, थाना– सेक्टर 39 नोएडा., पत्रालय– सेक्टर– 37 नोएडा, जिला– गौतम बुद्ध नगर (यू0 पी0), भारतीय नागरिक। पिन नं0– 201301, पैन नं0– AKAPK6853F

द्वारा पहचान [illegible] राकेश कुमार
21/8/17

3. लेख्यप्रकार :–

मोख्तारनामा

(POWER OF ATTORNEY)

4. मूल्यांकन :–

मो0:– ——————————————

5. सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण :–

मवाजी 6 कट्ठा (छः कट्ठा) एराजी में बना बहुमंजिला फ्लैट जिसे फ्लैट बाई फ्लैट बिक्री करने का अधिकार

उप निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

लेख्यधारी को मोख्तारनामा द्वारा दिया जा रहा है जो लेख्यकारिणी के खास हिस्से की फ्लैट है वाके मौजा– **सगुना**, परगना– फुलवारी, थाना एवं सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना संख्या– 23 (तेईस), **मूल्यांकन थाना कोड– 135**, जोन नं0– **03**, तौजी संख्या– 5292, खाता संख्या– 172 (एक सौ बहत्तर), सर्वे खसरा संख्या– 213 (दो सौ तेरह) मे एराजी 6 कट्ठा। जमाबन्दी नं0– 2678 सन् 2010–2011 ई0।

" चौहदी "

उत्तर :– राजेन्द्र शर्मा वो सुशील पाठक वगैरह।

दक्षिण :– बीस फीट चौड़ा रास्ता।

पुरब :– चॉद गोविन्द वो महेन्द्र सिंह वगैरह।

पश्चिमः– पार्ट प्लॉट नं0– 213

" सन्दर्भ "

विदित हो कि इस मोख्तारनामा के खाना नं0 5 मे वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारिणी की खास बैय खरीदगी सम्पत्ति है। जिसे लेख्यकारिणी ने दिनांक– 24/08/2007 ई0 को नविस्ते संत शरण गोस्वामी पिता स्व0 पल्टु गोस्वामी, निवास स्थान– सगुना, थाना वो पत्रालय– दानापुर, जिला– पटना, से एक किता वशिका द्वारा बैय खरीद किये हैं जिसका बुक नं0– 01, जिल्द

सही धनरजिया देवी जा० उदय कु
C धनरजीया देवी 27/8/12

अखिलेश कुमार पिता द्वारिका साह
ग्रा० चौरिया पो० गोविन्दपुर थाना दानापुर
जीला - छपरा (सारण) 28/8/12

नं0– 370, पेज नं0– 125 से 134 तक, सी0 डी0– 09, टोकन नं0– 6434, सिरियल नं0– 6258, वशिकों नं0– 5559, सन् 2007 ई0 निबंधन कार्यालय दानापुर वाके हैं। बैय खरीदगी के रोज से ही लेख्यकारिणी खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति पर स्वतंत्र रूप से बहैसियत सम्पत्ति के मुल सर्वाधिकारी वो स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति के उत्पतित आय को अपना उपयोग वो उपभोग में लातीं चली आ रही है वो है। यह कि लेख्यकारिणी दिनांक– 30 / 04 / 2010 ई0 को एक निबंधित वसीका विकाश कार्य हेतू (DEVELOPMENT AGREEMENT) वसीका का निष्पादन किया था। जिसमें मवाजी 15 कट्ठा एराजी जिसका टोकन नं0– 15125, सिरियल नं0– 14815, भौलुम नं0– 213, सी0 डी0– 33, पेज नं0– 576 से 595, वसीका नं0– 12920, वो पुनः दिनांक– 03 / 05 / 2010 ई0 को दुसरा निबंधित वसीका विकाश कार्य हेतू (DEVELOPMENT AGREEMENT) वसीका का निष्पादन किया था। जिसमें मवाजी 05 कट्ठा एराजी जिसका टोकन नं0– 15252, सिरियल नं0– 14951, भौलुम नं0– 215, सी0 डी0– 34, पेज नं0– 391 से 408, वसीका नं0– 13027, दोनो वसीका निबंधन कार्यालय सदर पटना में निबंधित है। वो दिनांक– 27 / 08 / 2012 ई0 को तीन वसीका द्वारा बैय की रजिस्ट्री बनाम लेख्यधारी **मेसर्स नीसा**, रिलेटरर्स प्रा0 लि0 (M/S NISSAA REALTORS PVT. LTD.), निर्देशक श्री देवेन्द्र कुमार के नाम से मवाजी 14 कट्ठा का एकरार की हूँ जिसका विवरण इस प्रकार से है पहला वसीका मवाजी 02 कट्ठा का

टोकन नं0–   , सिरियल नं0–   , भौलुम नं0–

सि सही धनरजिया देवी ना उदय कुमार
27/8/12

ह० उदय कुमार
27/8/12

सी० डी०– , पेज नं०– से , वसीका नं०– , वो दुसरा वसीका मवाजी 04 कट्ठा का टोकन नं०– सिरियल नं०– , भौलुम नं०– , सी० डी०– , पेज नं०– से , वसीका नं०– , वो तीसरा वसीका मवाजी 08 कट्ठा का टोकन नं०– , सिरियल नं०– , भौलुम नं०– , सी० डी०– , पेज नं०– से , वसीका नं०– , तीनो वसीका निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित है। इस प्रकार लेख्यकारिणी को उपर्युक्त खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति पर दखल–कब्जा का प्रमाण पूर्ण रूप से प्रमाणित है।

यह है कि लेख्यकारिणी को अपना नीजी आवश्यकता को पूर्ति करनें हेतु सम्पत्ति को बिकी करना है लेकिन बिकी हेतु ग्राहक तलाश करना एवं निबंधन सम्बंधी जटिल प्रकिया पुरा करनें में लेख्यकारिणी असमर्थ है। क्योंकि लेख्यकारिणी अपनें चन्द कार्यवश एराजी मजकुर से हमेशा बाहर रहा करती हैं। इसलिए लेख्यकारिणी को उपर्युक्त खाना संख्या 5 मे वर्णित सम्पत्ति को उचित देखभाल एवं व्यवस्था करने मे काफी कठिनाई होता है। इसलिए लेख्यकारिणी ने उचित समझा कि अपना शुभ–चिन्तक को अपना मोख्तार कायम कर दे जो उपयुक्त कार्य हेतु पुर्ण रूप से सक्षम है।

अतएव लेख्यकारिणी अपने खुशी वो ख्वाहिश से होश वो हवाश में रहकर वो अपनें शुभ–चिन्तकों एवं कानुनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर यह वशिका मोख्तारनामा लिखा एवं लेख्यधारी को अपना मोख्तार कायम किया तथा निम्नलिखित एकरार सहर्ष स्वीकार किया।

[illegible] देवी व० उदय कुमार

[illegible] देवी ना. उदय कुमार
23/8/17

यह कि लेख्यधारी मोख्तार जायदाद मजकुर को बिकी हेतु ग्राहक तलाश करें। बिकी मुल्य दर निर्धारित करें या किसी के साथ बैयबयाना लिखें, बैयबयाना का रकम प्राप्त करें, जरसम्मन प्राप्त करें, मूल वशिका बिकयपत्र निष्पादित करें, तथा निष्पादित बिकयपत्र को किसी भी निबंधन कार्यालय में निबंधन हेतु उपस्थापित करें। निबंधन के पश्चात निर्गत चिरकुट सम्बन्धित केता के हवाले करें, खुलासा यह है कि उपर्युक्त खाना संख्या 5 मे वर्णित सम्पत्ति के बिकी हेतु निबंधन के जिस प्रकिया की आवश्यकता हो उसे लेख्यधारी बदस्खत स्वयं सम्पन्न करें।

यह कि उक्त खाना संख्या 5 में वर्णित सम्पत्ति पर किसी प्रकार का कोई नुक्स वगैरह हो तो वैसी हालत लेख्यधारी मोख्तार सक्षम न्यायलय में सक्षम मोकदमा दायर करेगें तथा अधिवक्ता मुन्सी आदि का नियुक्त कर सकेगें तथा बयान तहरीर अर्जी आवेदन आदि कार्यो को करने में सक्षम होगें तथा सक्त दस्तावेज आदि न्यायलय में पेश करेगें। तात्पर्य यह है कि लेख्यधारी मोख्तार अपने स्वविवेक से तथा अपने हस्ताक्षर से न्यायलयों में का सभी कार्य किया करेगें।

यह है कि उपर्युक्त सभी कार्य जो लेख्यधारी मोख्तार द्वारा किया जायेगा वो सब लेख्यकारिणी द्वारा इनके स्थान पर किया हुआ समझा जायेगा जिसकी मान्यता सदा एवं सर्वथा मान्य होगा तथा लेख्यकारिणी या उनके किसी भी उत्तराधिकारी द्वारा लेख्यधारी द्वारा किये गये कार्यो के वैद्यता पर कोई दावा नहीं किया जायेगा।

यह कि [illegible] प्राप्त कर [illegible]
[illegible] हवाले

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

धनरजिया देवी व० उदय कुमार
27/01/12

सुश्री धनरजिया देवी वा० उदय कुमार
27/01/12

यह है कि मोख्तारनामा आम बिक्रयपत्र के निबंधन होने तक मान्य रहेगा।

इस वास्ते यह वशिका मोख्तारनामा आम लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे। समाप्त।

दिनांक– 26 अगस्त 2012 ई०

लेख्यकारिणी का हस्ताक्षर

ति धनरजियादेवी द० उदय कुमार

प 27/8/12

धनरजीयादेवी

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

For Hissaa Realtors Pvt. Ltd.

27/8/2012

Authorized Signatory

DEVENDER KUMAR

गवाह का हस्ताक्षर

उदय कुमार
पिता मोती लाल सिंह
कैलाश इन्कलेव खिपुरी पटना-23
27/8/12

प्रारूपकर्ता

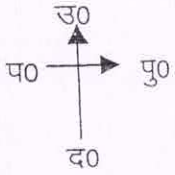
राजू कुमार
निबंधन कार्यालय
दानापुर पटना
ला० नं० 40/08

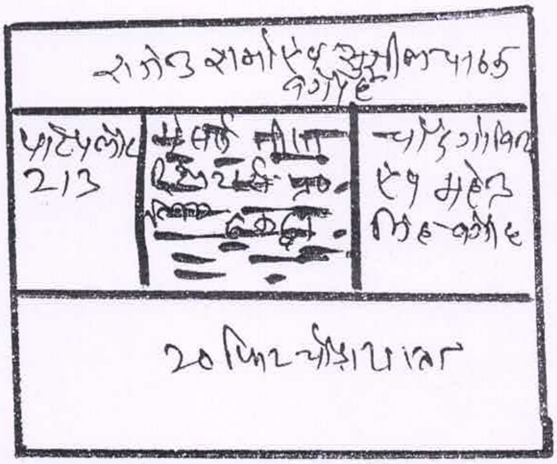
अनुमान के आधार पर नजरी नक्शा

नाम बिक्रेता– श्रीमती धनरजिया देवी उम्र– वर्ष, पति का नाम श्री मोती लाल सिंह, निवास स्थान– हाउस नं0– 03, कैलाश इन्कलेव, शिवपुरी पटना– 23, थाना– शास्त्रीनगर, जिला पटना, पिन कोड नं0– 800013, भारतीय नागरिक। पैन नं0–AAQPD5788E

नाम क्रेता– मेसर्स नीसा, रिलेटरर्स प्रा0 लि0 (M/S NISSAA REALTORS PVT. LTD.), जो निबंधित कम्पनी एकट, 1956, रजिस्टर्ड ऑफीस सी0–1/218, न्यु कुन्दली, नई दिल्ली–110096, जिसका मुख्य शाखा– 303, 304 जे0 ओ0 पी0 प्लाजा, सेटर–18, नोएडा (उ0 प्र0), ब्रान्च ऑफीस कौमसियल प्लॉट नं0– 07, एस0 के0 पुरी, बोरिंग रोड पटना जिसके निदेशक श्री देवेन्द्र कुमार उम्र– 37 वर्ष, पिता का नाम श्री हरि सिंह, निवास स्थान– छलेरा, ग्राम सेक्टर 39 नोएडा., पत्रालय– सेक्टर– 37 नोएडा, जिला– गौतम बुद्ध नगर (यू0 पी0).

मौजा– **सगुना**, थाना– दानापुर, थाना संख्या– 23 (तेईस), तौजी संख्या– 5292, खाता सं0 172 (एक सौ बहत्तर), सर्वे खसरा संख्या– 213 (दो सौ तेरह) मे एराजी 6 डि0 यह कि नजरिया नक्शा पक्षकारो द्वारा दिया जा रहा है जो लाल रंग से दर्शाया गया है। प्रमाणित किया जाता है कि नजरिया नक्शा में प्रश्नगत भूखण्ड 50 मीटर त्रिज्या के अन्दर भूमि की विशेषताए एवं अन्य विशेषतायो को दर्शाया गया है।





बिक्रेता का हस्ताक्षर

धनराजिया देवी

द० उदय कुमार

27/8/12

उप निबंधन कार्यालय

क्रेता का हस्ताक्षर

For Nissaa Realtors Pvt. Ltd.

D. Kumar
27/8/2012
Authorized Signatory

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) [illegible] Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '48'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs.	500/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	[illegible]0
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	[illegible]5

Registration Fee

FEE PAID

A1	0	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	250	J1 -	0	K2	0	Na	45
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	295

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

250

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 545

Registering Office
Danapu

Date: 27/08/2012

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 27th August 2012 by Dhanrajiya Devi W/O S Moti Lal Singh by profession House Wife. Status - Principal

धनरजिया देवी व उदय कुमार
27/8/12

Registering O

Signature/L.T.I. [illegible]tant **Date:27/08/2012**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Uday Kumar' age '26' Sex 'M', 'S/O Sri Moti Lal Singh', resident of 'Kailash Enclave,shivpuri,ps-Shastrinagar,patna-800013 '), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Office
Danapu

Date : 27/08/2012

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 4 Volume No. 21 on pages on 405 -414 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-4 year 2012 . The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Office
D

Date : 27/08/2012

Token No. : 9779 **Year : 2012** **S.No. : 9675** **SCORE Ver.3.0** Deed No [illegible]

SCANNED
By Checker

15254/2010

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

हार BIHAR

क्रमांक 878 ता० 3-5-2010 कीमत 1000 वासी [illegible] क्र० 1

क्रेता का नाम मे. [illegible] निदेशक [illegible]

F 323496

Summary of Endorsement

चन्द्रशेखर प्रसाद

कलक्टरी कोर्ट पटना

This document was presented for registration on this Monday, the 3rd of May 2010 by Sant Sar Goswami.

A stamp duty of Rs. 80600/- and other fees of Rs. 929/- has been paid in it.

The document was found admissible. The names,photographs and fingerprints and signatures of th executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as deed no. 12999 in Book No. 1 , Volume No. 215 on pages fro 115 to 132 and has been preserved in total 18 pages in C.D. No. 34 / Year 2010 .

Signature with da

Date : 03/05/2010

Token No. : 15254 / 2010

(Ajay Krishna Mishra

Registering Officer, Pat

3/5/10

03/5/2010

DEVELOPMENT AGREEMENT

THIS DEVELOPMENT AGREEMENT is made and entered into on this 03 rd day of May 2010, at Patna Bihar.

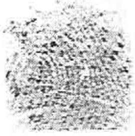
3/5

3/5

3/5

Serial No : 14915
Token No : 15254

Deed No : 12999
of 2010

Type & Status of Party	Name of Party	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
In Favour of	*Prabhat Kumar Verma* 3/5/10 Signature of Party						
Presented by Self	*Sant Saran Goswami* संतशरणगोस्वामी 03/5/2010 Signature of Party						
Executed by	*Sant Saran Goswami* संतशरणगोस्वामी 03/5/2010 Signature of Party						
Identifier	*Yogendra Prasad Yadav* योगेन्द्र प्रसाद यादव 03/05/10 Signature of Party						

BETWEEN

M/s Nissaa Realtors Pvt. Ltd. Having Corporate Identity no. "u 70102 dl 2007 ptc 160221", PAN no. "AACCN 4833 B" and its registered office C-1/218, New Kundali, New Delhi-110096, Head office at B-11, JOP Plaza , Sector-18, NOIDA Guatambudh Nagar U.P. presently its branch office at Second Floor, Sarkar market, Boring Road Crossing, Patna-800001, Bihar through its Managing Direcrtor Shri Prabhat Kumar Verma S/o Shri Ashok Kumar Verma R/o Village Banni, Post Nagra, District Chhapra, Bihar, here-in-after referred to as 'DEVELOPER' which term unless excluded by or repugnant to the context shall mean and include its successors, executors, administrators, legal representatives and nominees or nominees of the ONE PART.

AND

Shri Sant Saran Goswami S/o Late Paltu Goswami, Occupation Agriculture, R/o Saguna, P.O. & P.S. Danapur Cantt., District Patna, Bihar, Indian Citizen PAN No. AHOPG7447E. here-in-after referred to as 'LAND OWNER' which term unless excluded by or repugnant to the context shall mean and include his successors, executors, administrators, legal representatives and nominees of the SECOND PART.

WHEREAS the land owner is the real, absolute and exclusive owner IN POSSESSION by khatiyan of the land measuring 2.5 Katha meant for construction of commercial units situated in the Revenue Estate of Village Saguna Pargana Phulwari, Near Saguna More, Police Station and Sub-Registry Office Danapur, District Patna, having Tauzi No.5292 Thana No. 23, Khata No. 172 Survey khasra Plot No. 213 out of total land measuring 2.54 acre of the details of which stated in schedule A of this instant agreement.

WHEREAS the above said ancestral property was inherited by the above named land owner who took the possession of the above said land and got his name mutated in Government records and is paying revenue rent to the state of Bihar through Circle office Danapur and accordingly rent receipt are being issued in his favour.

WHEREAS the above land owner has exclusive possession, marketable title and absolute right over the land. Other than the land owner non else have any right, title and interest over the aforesaid land under this agreement.

WHEREAS as stated above, the land owner (second part) is the absolute owner of the above said land who is interested in getting a multistoried commercial complex developed and constructed over the scheduled A land.

WHEREAS the developer approached the land owner and negotiated for the land to develop it in the shape of commercial complex. The land owner after full satisfaction and without any coercion agreed to execute this instant agreement for development on conversion basis by 50% each and assured the developer of his exclusive possession, absolute right, title and interest in the land, which is free from all encumbrances.

AND WHEREAS the developer offers to construct a multistoried building complex at its own cost and expenses on the scheduled land and in consideration of the cost of construction the builder would get and retain 50% (fifty percent) of the super built up area similarly, the land owner would get the remaining 50% (fifty percent) super built up area of the building as consideration of the cost of land. The land owner besides 50% of his share, shall get a sum of Rs.2, 00, 000/- vide cheque no.000102 of Kotak Mahindra Bank from the developer as consideration for the land under this agreement. The owner shall issue a due receipt in this regard.

AND WHEREAS immediately after execution and registration of this development agreement the developer shall proceed expeditiously with preparation of the building plan and drawing with the approval of the owner for the said complex.

AND WHEREAS within 3 months after getting the layout and map approved from the PMC (Patna Municipal Corporation), the land owner will hand over the vacant possession of the scheduled land to the developer for construction of multistoried building complex.

AND WHEREAS as a result of the aforesaid negotiation between the parties hereto and on the representation and declaration made by the land owner here-in-after this agreement for development has been arrived at upon the terms and conditions here-in-after appearing;

NOW THIS DEED WITNESSESTH AS FOLLOWS:

1. That the land owner hereby grants to the developer and the developer hereby accepts from the land owner a right to develop the said property, more particulars mentioned in the schedule "A" hereunder.

2. That the developer shall appoint an Architect for drawing and preparing the plans, designs and elevation of the intended building complex to be constructed on the said property. All expenses to be incurred and fees to be paid to the said Architect shall be paid and borne by the developer. It is further agreed and settled that the developer shall develop the said property enduring the construction to the maximum permissible F.A.R. and accordingly, the development plan be made and shall be get approved in the name of the land owner.

3. That the developer shall give a copy of the building plan to the land owner after approval of the same by PMC.

4. That the developer shall submit the building plan prepared by the said Architect to the PMC and other authorities if any, in the name of the land owner. The cost and expenses related to the above shall be paid and borne by the developer.

5. It is agreed between parties that the name of the complex to be constructed shall be **"GHAR APNA".**

6. That the developer, her staff workers, engineers, architects and agents etc. will have all the rights to enter upon the said land under agreement to enable the developer to carry out the various pre-development and development works.

7. That subject to natural calamity/force-majeure affecting the property and work beyond control of the developer, the developer shall complete the construction of the project within three and half years plus a grace period of six months. The total period of construction, together with the grace period of six months will be counted from the date of the sanction of the building plan from PMC and handing over of vacant possession of land.

8. In any circumstances, if the developer fails to construct the multistoried building due to liquidation of the firm or becomes insolvent or is unable to take up further work otherwise beyond the stipulated period or in event of the death of the promoter affecting its non existence of the said company, the land owner will have the right to take over the entire incomplete premises and the land owner will not be responsible for any kind of liabilities created by the developer.

9. That the developer shall on completion of the entire

building complex and development work on the said property, deliver possession of the 50% of built up area to the land owner as consideration to his land along with parking space and other facilities proportionately.

10. After delivery of possession of the land under agreement to the developer, expenses for all outgoing and demolition in respect of the said land and building there on shall be borne developer except the determination of existing lease and rent agreements executed to other occupants and the cost of the same shall be borne by the land owner.

11. Any extra work deviation from specification and alteration to be made by the instructions of the land owner in their share than in that case the land owner will have to pay the charges for such changes on the same rate as fixed by the developer for it's own customers (change for faulty construction or low quality materials used in finishing work like marble flooring/plumbing/wood work/electricity will not come under deviation of work). The land owner is not liable to pay any charges for installation of lift, Generator, or transformer. If the land owner wishes to sell the flat to the respective buyers, the charges for electric and meter connection and maintenance deposits will be payable to the developer by buyers till formation of any association or body corporate for maintenance of the RWA(Residents Welfare Association).

THIS THE DEVELOPER HEREBY DECLARES :-

A. The Plans of the proposed buildings to be constructed on the said property prepared in accordance with rules and regulations of the concerned authorities in the name of the land owner with his application for the approval and sanction and to do and sign all writings, papers and undertakings including taking legal steps and submitting papers as may be necessary in connection with such plans and procurements or project with such plans and take loan either for himself or for prospective buyers from the bank and/or financial institution exclusively on developer's risk.

B. During the construction of the building it may be required for the individual purchaser of the flat to take loan from any financial institution and such loan shall be created by hypothecation of the flats of the prospective buyer and the land owner shall be kept indemnified and harmless. The

मेरे द्वारा प्रमाणित

Developer is free to do all the formalities and if needed, the land owner shall co-operate.

C. The developer shall appoint Surveyors, Engineers, Contactors, Workers and other persons for planning and building.

D. The developer shall make application to the concerned authorities for obtaining electrical, water and other connections and for permits or quotas for Cements, Steel and other controlled building materials.

E. The developer shall appoint and accept services of any legal person or legal forum for the purpose of writ, summons or other legal proceedings or notices for appearing and to represent the land owner /the developer expect for the disputes arisen between the parties, in any court or before any Magistrate, Tribunal, public officer and for executing Vakalatnama ~~and other documents at his own~~ cost. The said legal person may perform the duty of arbitrator in case of any dispute arisen with respect to this development agreement between the land owner and the developer.

F. The agreement shall not ever be deemed to constitute a partnership between the parties hereto.

G. After allotment and transfer of title and possession of the commercial units to the specific buyer out of the 50% share of the developer and land owner each, occupants if found eng~~aged in illegal/immoral acts,~~ the transfer of the title and possession of the said unit shall be liable to be cancelled and the land owner or the other buyer-members of the association shall take legal action against the person found involved in illegal or immoral acts and the developer or the land owner will have no objection to it.

15. **THIS THE LAND OWNER HEREBY DECLARES :-**

A. The total area agreed for the development is of 2.5 Katha to be handed over to the developer under this agreement.

B. That the said property is under his exclusive possession with absolute right, title and interest, free from all encumbrances and has right to transfer and convey the whole or part of the said land/property, having a fully marketable title thereby.

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पटना

C. The owner has not created any encumbrances on the said property or any part thereof by way of sale, mortgage, exchange, lease, trust, easement, development agreements, gifts, liens, permission, rent, possession, changes in heritance or any other encumbrances whatsoever.

D. That there are no attachments either before or after judgments and there are no claims, demands, suits, decrees, injunctions, orders, notices, petition or adjudication's order affecting the said property or any part thereof.

E. That no notice or notification for requisition or acquisition under the statutes for the time being in force has been received by the owner relating to the said property or any part thereof and the owner are entitled to develop and get the property developed.

F. That there are no statutory claims, demands from authorities/ Revenue Authorities or any Govt. or other local bodies concerning the said property or any part thereof.

G. That apart from the land owner none else is entitled to or has in any manner in any share, title or none is the Benamidar/ trustee in respect of the property.

H. That if any false claim or challenge with respect to the title of the said property arises, the land owner will contest the challenge, cost of which will be borne by the land owner.

I. The land owner will put the developer in possession of the property for the purpose of development pursuant to this agreement with ultimate object of granting, conveying and transferring the developer's share in the building complex to the developer and undertakes not to do any act or deed which shall be in contravention of the agreement made between the parties i.e. between the LAND OWNER and the DEVELOPER.

J. That the land owner shall have right to sell, lease out, dispose of, alienate his share i.e. 50% (fifty percent share for which he is entitled) of the developed property with all the facilities provided with water pump, captive

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पटना

generator, lift and other facilities along with parking which are necessary for a modern dwelling unit. In no case the land owner will pay any amount i.e. charges for installation of lift, transformer, intercom connection and generator except that the land owner will have the liberty to get individual connection through electric meter to the land owner's flats only and the cost incurred will be the liability of the land owner and will borne by him in this regard.

K. The developer shall construct a multistoried building on the said land of the land owner on the basis of the plans approved by PMC in terms of prevailing planning standards & building bye laws and on this basis this agreement is being entered into by and between the parties.

L. The above built up areas will not include sellable parking spaces whether open or covered which will be shared by the owner and the Developer in the same proportion as that of super built up area i.e. on 50% (fifty percent) basis.

M. The developer shall develop the land under agreement and construct the building complex as per its specifications given in the agreement annexed herewith which forms a part of this development agreement.

N. That if the F.A.R. (Floor area ratio) will be increased during or after the construction period, the proportionate area of the land owner and the developer shall be divided equally in additional built up area and the cost incurred in obtaining permission for extra F.A.R. shall be shared equally by both the parties.

O. The developer shall be entitled to make all necessary correction, alteration and revision of aforesaid plan which may be required by PMC for approval of the said building.

P. The developer is authorized for the marketing and sale of the built up area along with parking space for developer's as well as of land owner's share taking his confidence and approval and the expenses incurred on marketing shall be shared equally. The inflow of the fund out of the sale of the land owner's share shall be deposited directly in the bank a/c of the land owner by the developer after the casting of first floor roof.

16. Immediately after the execution of this development agreement, the developer shall proceed expeditiously with preparation of the plans and drawings with approval of the land owner at its own cost.

17. At the time of approval by the land owner of the above said building plans as aforesaid or after sanction of building plans by PMC and its approval by the Land owner, the land owner's area and the developer's area to be constructed shall be clearly demarcated as per mutual agreement and understanding. It is also made clear that the rate of built up area per sq. ft. shall be revised time to time as per the market rate and the same shall be shared equally by both the parties.

18. The developer shall not encumber the said vacant land thereon by mortgaging or leasing or alienating in any manner for obtaining loan. However, the individual purchaser of the flat may obtain loan from any financial institution or any other authority concern for purchase of flats by mortgaging the flat to be purchased by him.

19. The land owner and the developer shall at no time demand further sum of premium from each other in any form or any interest in any dealing regarding sale of built up area and the land owner shall execute all such deeds and documents as may be required by the developer in this regards.

20. The land owner hereby from the date of this agreement grants exclusive right and license to the developers to take up and proceed with the development and handover vacant possession within three months from the date of sanction of plan of the said property more fully described in schedule "A" hereunder written. This right and license granted to the developer by the land owner shall be license as contemplated in section 60 B of the Indian Easement Act 1982.

21. The land owner hereby irrevocably undertakes not to sell, dispose off, alienate, charge, encumber, lease out or otherwise, transfer the said property or any part thereof during the substance of this agreement and undertake not to do any act, deed, matter, or things as shall be in breach of the terms of this agreement save and except putting the developer in possession thereof for the purpose of development pursuant to this agreement. The owner shall at no point of time during the substance of this agreement try to disposes the developer from the said property.

जिला अवर निबन्धक का कार्यालय पटना

22. The developer shall develop the said property in its own account and at its own cost and shall solely be responsible for the development of the said property and neither the land owner nor any person(s) claiming through the land owner shall have any right or interest in the development of the said property except in relation to the land owner's area.

23. In case there be any defect in the title or there be any liability or any encumbrances, then in such event, the developer shall be entitled to have such defects cured and/or liability cleared for and on behalf of the land owner at the land owner cost and expenses.

24. The developer shall be entitled to retain photo copies of all necessary documents of the original documents of land owner title to the said property and if original documents wherever required by the developer by the land owner the same has to be handed over to the Developer.

25. In any event of untoward situation with respect to title without prejudice to the forgoing declaration the land owner agrees and undertakes to remove and clear all outstanding debts, or defects in his title, save as herein above provided at his own cost making it free from all encumbrances and defects.

26. The common built up area shall be joined and owned by all the buyers of all the buildings with equal co-extensive entitlements to use all common areas and facilities intended for utilization by the occupants of the said buildings on the same terms and conditions applicable to all for such utilization. No buyer of any part of the said building will have any exclusive right title and interest over the common areas and common facilities except the right of common use. The top of the roof of multistoried building will not come under the common area and has been kept reserved for the future extension by the parties if any and both the parties shall have equal rights and share over it. In case such extension is not allowed within stipulated period of time as agreed between the parties, the said area shall be handed over to the RWA.

27. Both the land owner and the developer will have the title by ownership on 50% basis on the total built up area and will jointly be entitled to all permissible future vertical, and/or horizontal developments/ exploitations of the said property and the building thereon and the constructions, sharing, owing and selling of all

such additional built up area will be done in the same proportion and on the same terms as contained in this agreement.

28. The land owner and the developer agree that if any levy is imposed with respect to the land shall be borne by the land owner whereas the levy imposed with respect to the construction of the building shall be borne by the developer. Both the parties agreed that if any levy is imposed by the PMC or any other public body or bodies for such additional built up area shall be borne by both the parties in the same proportions and on the same terms as contained in the agreement.

29. The land owner and the developer agree that if any levy is imposed by the govt. body for betterment of the area before completion of the project then the same shall be paid by the land owner and the developer, after completion of the project and likewise subsequent purchasers after handing over the possession to them.

30. The land owner agrees that the Municipal Corporation taxes and rent receipt concerned with the said property will be borne by the developer only from the date of execution of the agreement, till the transfer of the title to the buyer.

31. That land owner and the developer mutually agree that a power of attorney shall be executed in favour the developer for the marketing and sale of the built up area allotted to land owner's share and to do all acts necessary for the same.

32. The developer shall strictly follow with the provisions of PMC and other authorities, relevant laws/bye-laws, rules and regulations and shall always keep the land owner, indemnified and unharmed against the actions, claims and demands whatsoever which may rise due to deviation from the said sanction plan and/on violation of the provisions of the law relating to the construction of her intended building complex.

5/3/10

33. The developer shall indemnify the land owner in respect of all claims, damages, compensation of extension/expended payable to any authority or person in consequence of any act or omission on the part of any person or persons of body of the said premises or building. The developer shall also keep indemnified the land owner in case of any dispute arising between the employees and the developer during or after the completion of construction and the land owner shall not be liable or bound to defend any action or proceedings filed in respect of any injury under the Work Men

Compensation Act or under any other provisions of law.

34. That in case of any difference arising out of or relating to land or construction of the intended building there on covered by this agreement or relation to the interpretation of any one or more clause and condition here in contained or relating to any matter what so ever arising out of this development agreement such differences and dispute, shall be settled, if both parties agree, by reference to arbitration of three arbitrators to be appointed and nominated in the manner following that is, one arbitrator shall be appointed by Developer and one by the Land Owner and that nominated appointed arbitrators shall jointly nominate a third arbitrator who shall act as the chairman of the Board of arbitrators whose decision shall be final and binding on both the parties.

35. The area of jurisdiction for the purpose of court proceedings in case of failure of arbitration is limited to the jurisdiction of Danapur civil court, Patna.

SCHEDULE 'A'

(Details of land belongs to Shri Sant Saran Goswami)

ALL THAT PIECE AND PARCEL OF LAND the land owner is the real paternal property title holder, absolute and exclusive owner of land measuring 2.5 Katha meant for construction for commercial units situated in the Revenue Estate of Village Saguna Pargana Fulwari, Near Saguna More, Police Station and Sub-Registrar Office Danapur, Sadar Registry and District Patna, having Tauzi No.5292 Thana No. 23, Khata No. 172 Survey khasra Plot No. 213 out of total land measuring 2.54 acre land and is bound by the following plots owned by the respective owners:

Valuation: 40,25000(Fourty Lac twenty Five Thousands only)

NORTH : Part plot No. 213 Sant Sharan Goswami

SOUTH : Bailey Road

EAST : Part Plot no. 213, Dhanrajiya devi

WEST : Plot no. 54, 55, 56

सन्त शरण गोस्वामी

SCHEDULE-B
SPECIFICATIONS
(To be provided n Owner's Area)

1. Foundation : R.C.C. Group pile foundation (as per the design structural consultant)

2. Super Structure : First class brick in the entire partition wall with prism/Grasim/L&T or Equivalent Quality cement Mortar.

3. Wall Plastering : All internal & External walls with good quality coarse sand in cement mortar 1:6

4. Ceiling Plaster : Entire Ceiling Plaster will be in cement mortar 1:4

5. Internal wall : All internal walls will be finished with plaster of paris and primer.
6. External Wall : Front wall finished with sandtex Matt, remaining position to be finished with weather coat paint.

7. Flooring & Dado/Skirting : All drawing room dining rooms, bathroom, kitchen and balances shall be finished with marble/Vitrified tiles.

8. Top roof/Terrace Flooring : And heat treatment shall be done.

... IN WITNESS WHEREOF WE HEREUNDER SET OUR HAND ON DAY OF------

3/5/10

WITNESSES: FIRST PARTY

1. योगेन्द्र प्रसाद
पिता स्व० समुन्द्रा प्रसाद
ग्राम+पो० - आंगनी,
थाना - परसा, जिला - सारण

मंजुशर्मा गोस्वामी
03/05/2010
SECOND PARTY

2. Ashok Km Srivastava
Madan Prasad
vill Chandra
P.O Mirzapur
Saran

Drafted by:
Arvind Kumar
[illegible] 54/02 Year

पटना

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. **80600** *Amt. paid by N.J. Stamp Paper -* Rs. 1000
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act **Rs.** *Amt. paid through Bank Challan -* Rs. 80529

	Registration Fee										**LLR + Process Fee**		Service Charg
FEE PAID	A1	**0**	C	**0**	H1b	**0**	Ka1	**0**	Lii	**0**	LLR	0	
	A8	**0**	D	**0**	H2	**0**	K1b	**0**	Liii	**0**	Proc. Fee	0	450
	A9	**0**	DD	**0**	I	**150**	K1c	**0**	Mb	**25**	Total-	0	
	A10	**0**	E	**250**	J1	**0**	K2	**0**	Na	**54**			
	B	**0**	H1a	**0**	J2	0	Li	0					
									TOTAL-	**479**			

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. · **929**

Date : ***03/05/2010***

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 03rd May 2010 by Sant Saran Goswami S/O- Late Paltu Gswami by profession Others. Status - Executant

सन्तशरण गोस्वामी
03/5/2010
Signature / L.T.I. of Presentant *Date :* *03/05/2010*

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those executants and identified by the person (identified by Yogendra Prasad Yadav age .... Sex M son/daughter of S/O- Late Yamuna Pd. Yadav resident of Anjani, Parsa, Saran.) whose names photographs, fingerprints and signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 03/05/2010

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book No. 1 Volume No. 215 on page no. 115 - 132 for the year 2010 and stored in CD Volume No.CD-34 year 2010. The document no. is printed on the front Page of the document.

Date : *03/05/2010*

Registering Officer
Patna

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

सत्यमेव जयते

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

696 3-5-010 500 पावर

L 022781

श्री संत शरण गोस्वामी

सा॰ सगुना मोड़ था॰ दानापुर जिला पटना

No. 2413 Date 04.05.2010

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

LET IT BE KNOWN TO ALL PERSONS THROUGH THESE PRESENTS , I ~~Shri~~ Sant Saran Goswami S/o Late Paltu Goswami, Occupation Agriculture, R/o Saguna, P.O. & P.S. Danapur Cantt., District Patna, Bihar, Indian Citizen do hereby appoint Shri Prabhat Kumar Verma S/o Shri Ashok Kumar Verma R/o Village Banni, Post Nagra, District Chhapra, Bihar Managing Director of M/S NISSAA Realtors Pvt. Ltd. bearing registration no U70102DL2007PTC160221 having its registered office at C1/218, new kondly, New Delhi -110096and branch at 2nd floor, Sarkar Market East Boring Canal Road, Patna- 800001

KUMAR SINGH

4/5/2010

संतशरण गोस्वामी

०४/०५/२०१०

4/5/10

To All Whom It May Concern

I, Satish Kumar Singh, Notary Public Patna, Bihar, duly appointed under Notaries Act, 1952 (53-1952) and Amendment 2002 and Notaries Rule 1956, do hereby certified and attested that this Special Power of Attorney executed by

Sri Smt. Sant Saran Goswami s/o Late Paltu Goswami

R/O Saguna Danapur

P.S Danapur Cantt. Distt. Patna

In favour [illegible]

S/o W/o Shri Ashok kr. verma Prabhat kumar verma

P.O Nagra R/O Village Banno

District Chhapra (Bihar) as of

[illegible]

[illegible] duly

That the [illegible] of this instrument have been [illegible] explained to the executant who have admitted the matter contained therein. Give under my hand and official Seal on 04 day of May 2010

4/5/2010

Notary Public

Patna. Bihar (India)

to be my Attorney on my behalf for the specific purposes and to perform the acts and duties mentioned here-in-below :

1) To negotiate and execute agreement to sale and transfer the title to the buyers of the 50% of the built up area allotted to me by the developer M/S. NISSAA Realtors Pvt. Ltd. in consideration of my land under development agreement dated 16-04-2010 executed between me and the developers M/S NISSAA Realtors Pvt.Ltd. at the market rate announced from time to time by the developer in writing with my consent.

2) The said Attorney may in his absolute discretion think proper to agree upon such purposes to execute any document, deed or other papers and to present the same for registration and to admit the execution there of.

3) To receive from the purchasers, the consideration money for the said property and to give receipt and discharge therefor as may be required, and the said consideration money received shall be deposited directly in my account by the said Attorney.

4) To execute all the documents required for the purpose of sanction of loans on behalf of the purchasers from any financial institution keeping in view of my interest.

5) To deliever physical ~~position~~ Possession to the buyers in the manner that is possible in the circumstances of the said property situated at the land under development agreement dated 16-04-2010.

6) To apply to the PMC/ Danapur municipal Corporation. for mutation of the said property in favour and in the name of the purchaser or his nominee and to do, execute all deeds, assurances and to do all such acts as may be necessary to fully effectuate the sale of the said property.

I hereby, agree and undertake to ratify all acts, deeds, assurances, done, given, executed or made by my said Attorney under the power conferred by this Power of Attorney as if the same were done or made by me personally.

IN WITNESS WHEREOF, I sign and execute this Power of Attorney on this 4th day of May, 2010 at Danapur, PATNA

4/5/10
Signature of Attorney

Signature of executor 03/04/2010

WITNESSES:

1) योगेन्द्र प्रसाद
पिता - स्व० यमुना प्रसाद
ग्राम+पो० - आमनौर थाना - परसा
जिला - सारण

2) Arikesh Kumar Srivastwa
Vill - Chandana
Post - Mirzapur
Dist - Saran
(Arikesh)

3)

KUMAR SINGH

4/5/2010

क्र0 4832

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

F 127914

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

दिनांक 16/04/2010 को Sant Saran Goswami उपस्थापित किया गया, इसमें रु० 160100/- मुद्रांक शुल्क एवं रु० 695/- निबंधन शुल्क अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर अंकित है। इस दस्तावेज सं0 4040 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 60 के 100 से 114 तक CD 10 में आज निबंधित एवं कुल 15 पृष्ठों में संधारित किया।

(Niraj Kumar)
निबंधन पदाधिकारी

Date : 16/04/2010 Token No. 4964 /Year - 2010

16/4/2010

1000

E 20
E5 400
686

1614

16-4

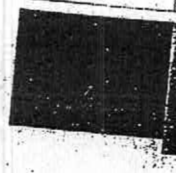
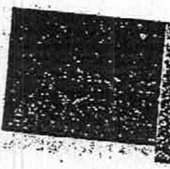
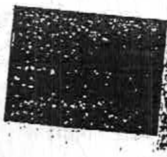
DEVELOPMENT AGREEMENT

THIS DEVELOPMENT AGREEMENT is Made and entered into on this 16th day of April 2010, at Patna, Bihar

संतशरण गोस्वामी
16/4/2010

Serial No : 4832
Token No : 4964

Deed No : 4040
of 2010

Type & Status of Party	Name of Party	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
In Favour of	*Prabhat Kumar Verma* 16/4/10 Signature of Party					
Presented by Self	*Sant Saran Goswami* संत शरणगोस्वामी 8/6/2010 Signature of Party					
Executed by	*Sant Saran Goswami* राष्ट्रीय सूचना विज्ञान केन्द्र, बिहार संत शरणगोस्वामी 26/5/2010 Signature of Party					
Identifier	*Kanhaiya Prasad Yadav* कन्हैया प्र० यादव 16/4/2010 Signature of Party					

BETWEEN

M/s Nissaa Realtors Pvt. Ltd. Having Corporate Identity no. "u 70102-dl-2007 ptc 160221", PAN no. "AACCN 4833 B" and its registered office C-1/218, New Kundali, New Delhi-110096; Head office at B-11, JOP Plaza , Sector-18, NOIDA Guatambudh Nagar U.P. presently its branch office at Second Floor, Sarkar market, Boring Road Crossing, Patna-800001, Bihar through its Managing Direcrtor Shri Prabhat Kumar Verma S/o Shri Ashok Kumar Verma R/o Village Banni, Post Nagra, District Chhapra, Bihar, here-in-after referred to as 'DEVELOPER' which term unless excluded by or repugnant to the context shall mean and include its successors, executors, administrators, legal representatives and nominees or nominees of the ONE PART.

AND

Shri Sant Saran Goswami S/o Late Paltu Goswami, Occupation Agriculture, R/o Saguna, P.O. & P.S. Danapur Cantt., District Patna, Bihar, Indian Citizen PAN No. AHOPG7447E. here-in-after referred to as 'LAND OWNER' which term unless excluded by or repugnant to the context shall mean and include his successors, executors, administrators, legal representatives and nominees of the SECOND PART.

WHEREAS the land owner is the real, absolute and exclusive owner IN POSSESSION by khatiyan of the land measuring 15.5 Katha meant for construction of residential units situated in the Revenue Estate of Village Saguna Pargana Phulwari, Near Saguna More, Police Station and Sub-Registry Office Danapur, District Patna, having Tauzi No.5292 Thana No. 23, Khata No. 172 Survey khasra Plot No. 213 out of total land measuring 2.54 acre of the details of which stated in schedule "A" of this instant agreement.

WHEREAS the above said ancestral property was inherited by the above named land owner who took the possession of the said land and got his name mutated in Government records and is paying revenue rent to the state of Bihar through Circle office Danapur and accordingly rent receipt are being issued in his favour.

WHEREAS the above land owner has exclusive possession, marketable title and absolute right over the land. Other than the land owner none else have any right, title and interest over the aforesaid land under this agreement.

चंदर मो0-------------------- शब्दों में (रू0--) मात्र

चतुर्थ प्रति **(4)**

(जमाकर्त्ता हेतु)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

गैर मानक

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले स्टाम्प शुल्क/निबंधन शुल्क एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

1. पक्षकार का नाम /पता- मेसर्स नीलेश रियल्टर्स प्रा० लि० जरिये मैनेजिंग डायरेक्टर श्री प्रभात कुमार प्रसाद
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) पिता श्री [illegible] [illegible] [illegible] छपरा.
2. दस्तावेज का प्रकार------ डेवलपमेंट एग्रीमेंट
3. निबंधन कार्यालय------ दानापुर
4. बैंक का नाम एवं शाखा------ SBI Danapur
5. भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण :

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02-स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष -103- दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई -75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड -R0030021030001, A/c No.-10963226587	1,59,000=00	1,59,000=00
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष -03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष -104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष -0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.-10963226576	45 250 295	295=00
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष -0029- भू राजस्व लघु शीर्ष -800- अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड- R0029008000006, A/c No.-10963226598	/	/

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट   कुल योग 1,59,395=00

कुल राशि शब्दों में ------ एक लाख उनसठ हजार तीन सौ पंचानबे रुपया मात्र.

स्थान--- दानापुर

तारीख--- 16/4/10

* चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।

* चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

जमाकर्त्ता का नाम
एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0 ------------------------ तारीख ---- ------------ उपर्युक्त कालम संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0 ---------------- / शब्दों में---------------- रूपये प्राप्त किया

CASH
TRANSFER
CHECKED

प्राधिकृत पदाधिकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0 : A/c No. 10962962517

जमा करने की तिथि :

बैंक स्क्रॉल सं0: -------------------- 16 APR 2010 ----------

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2)X रू0 25/-

Fusion No

Sig.

159395
400
159795=00

WHEREAS as stated above, the land owner (second part) is the absolute owner of the above said land who is interested in getting a multistoried residential complex developed and constructed over the scheduled A land.

WHEREAS the developer approached the land owner and negotiated for the land to develop it in the shape of residential complex. The land owner after full satisfaction and without any coercion agreed to execute this instant agreement for development on conversion basis by 50% each and assured the developer of his exclusive possession, absolute right, title and interest in the land, which is free from all encumbrances.

AND WHEREAS the developer offers to construct a multistoried building complex at its own cost and expenses on the scheduled land and in consideration of the cost of construction the builder would get and retain 50% (fifty percent) of the super built up area similarly, the land owner would get the remaining 50% (fifty percent) super built up area of the building as consideration *of the* cost of land. The land owner besides 50% of his share, shall get a sum of Rs.3, 00, 000/- vide cheque no.000103 of Kotak Mahindra Bank from the developer as consideration for the land under this agreement. The owner shall issue a due receipt in this regard.

16/9/10

AND WHEREAS immediately after execution and registration of this development agreement the developer shall proceed expeditiously with preparation of the building plan and drawing with the approval of the owner for the said complex.

AND WHEREAS within 3 months after getting the layout and map approved from the PMC (Patna Municipal Corporation), the land owner will hand over the vacant possession of the scheduled land to the developer for construction of multistoried building complex.

16/8/2010

AND WHEREAS as a result of the aforesaid negotiation between the parties hereto and on the representation and declaration made by the land owner here-in-after this agreement for development has been arrived at upon the terms and conditions here-in-after appearing;

NOW THIS DEED WITNESSESTH AS FOLLOWS:

1. That the land owner hereby grants to the developer and the developer hereby accepts from the land owner a right to develop the said property, more particulars mentioned in the schedule "A" hereunder.

2. That the developer shall appoint an Architect for drawing and preparing the plans, designs and elevation of the intended building complex to be constructed on the said property. All expenses to be incurred and fees to be paid to the said Architect shall be paid and borne by the developer. It is further agreed and settled that the developer shall develop the said property enduring the construction to the maximum permissible F.A.R. and accordingly, the development plan be made and shall be get approved in the name of the land owner.

3. That the developer shall give a copy of the building plan to the land owner after approval of the same by PMC.

4. That the developer shall submit the building plan prepared by the said Architect to the PMC and other authorities if any, in the name of the land owner. The cost and expenses related to the above shall be paid and borne by the developer.

5. It is agreed between parties that the name of the complex to be constructed shall be **"GHAR APNA"**.

16/5/10

6. That the developer, her staff workers, engineers, architects and agents etc. will have all the rights to enter upon the said land under agreement to enable the developer to carry out the various pre-development and development works.

7. That subject to natural calamity/force-majeure affecting the property and work beyond control of the developer, the developer shall complete the construction of the project within three and half years plus a grace period of six months. The total period of construction, together with the grace period of six months will be counted from the date of the sanction of the building plan from PMC and handing over of vacant possession of land.

सैंत शारदा गोस्वामी
१८/५/२०१०

8. In any circumstances, if the developer fails to construct the multistoried building due to liquidation of the firm or becomes insolvent or is unable to take up further work otherwise beyond the stipulated period or in event of the death of the promoter affecting its non existence of the said company, the land owner will have the right to take over the entire incomplete premises and the land owner will not be responsible for any kind of liabilities created by the developer.

9. That the developer shall on completion of the entire

building complex and development work on the said property, deliver possession of the 50% of built up area to the land owner as consideration to his land along with parking space and other facilities proportionately.

10. After delivery of possession of the land under agreement to the developer, expenses for all outgoing and demolition in respect of the said land and building there on shall be borne developer except the determination of existing lease and rent agreements executed to other occupants and the cost of the same shall be borne by the land owner.

11. Any extra work deviation from specification and alteration to be made by the instructions of the land owner in their share than in that case the land owner will have to pay the charges for such changes on the same rate as fixed by the developer for its own customers (change for faulty construction or low quality materials used in finishing work like marble flooring/plumbing/wood work/electricity will not come under deviation of work). The land owner is not liable to pay any charges for installation of lift, Generator, or transformer. If the land owner wishes to sell the flat to the respective buyers, the charges for electric and meter connection and maintenance deposits will be payable to the developer by buyers till formation of any association or body corporate for maintenance of the RWA(Residents Welfare Association).

16/4/10

THIS THE DEVELOPER HEREBY DECLARES :-

A. The Plans of the proposed buildings to be constructed on the said property prepared in accordance with rules and regulations of the concerned authorities in the name of the land owner with his application for the approval and sanction and to do and sign all writings, papers and undertakings including taking legal steps and submitting papers as may be necessary in connection with such plans and procurements or project with such plans and take loan either for himself or for prospective buyers from the bank and/or financial institution exclusively on developer's risk.

संत शरण गोस्वामी
१६/४/2010

B. During the construction of the building it may be required for the individual purchaser of the flat to take loan from any financial institution and such loan shall be created by hypothecation of the flats of the prospective buyer and the land owner shall be kept indemnified and harmless. The

Developer is free to do all the formalities and if needed, the land owner shall co-operate.

C. The developer shall appoint Surveyors, Engineers, Contactors, Workers and other persons for planning and building.

D. The developer shall make application to the concerned authorities for obtaining electrical, water and other connections and for permits or quotas for Cements, Steel and other controlled building materials.

E. The developer shall appoint and accept services of any legal person or legal forum for the purpose of writ, summons or other legal proceedings or notices for appearing and to represent the land owner /the developer expect for the disputes arisen between the parties, in any court or before any Magistrate, Tribunal, public officer and for executing Vakalatnama and other documents at his own cost. The said legal person may perform the duty of arbitrator in case of any dispute arisen with respect to this development agreement between the land owner and the developer.

16/1/20

F. The agreement shall not ever be deemed to constitute a partnership between the parties hereto.

G. After allotment and transfer of title and possession of the residential units to the specific buyer out of the 50% share of the developer and land owner each, occupants if found engaged in illegal/immoral acts, the transfer of the title and possession of the said unit shall be liable to be cancelled and the land owner or the other buyer-members of the association shall take legal action against the person found involved in illegal or immoral acts and the developer or the land owner will have no objection to it.

[illegible] 18/08/2020

15. **THIS THE LAND OWNER HEREBY DECLARES :-**

A. The total area agreed for the development is of 15.5 Katha to be handed over to the developer under this agreement.

B. That the said property is under his exclusive possession with absolute right, title and interest, free from all encumbrances and has right to transfer and convey the whole or part of the said land/property, having a fully marketable title thereby.

C. The owner has not created any encumbrances on the said property or any part thereof by way of sale, mortgage, exchange, lease, trust, easement, development agreements, gifts, liens, permission, rent, possession, changes in heritance or any other encumbrances whatsoever.

D. That there are no attachments either before or after judgments and there are no claims, demands, suits, decrees, injunctions, orders, notices, petition or adjudication's order affecting the said property or any part thereof.

E. That no notice or notification for requisition or acquisition under the statutes for the time being in force has been received by the owner relating to the said property or any part thereof and the owner are entitled to develop and get the property developed.

F. That there are no statutory claims, demands from authorities/ Revenue Authorities or any Govt. or other local bodies concerning the said property or any part thereof.

G. That apart from the land owner none else is entitled to or has in any manner in any share, title or none is the Benamidar/ trustee in respect of the property.

H. That if any false claim or challenge with respect to the title of the said property arises, the land owner will contest the challenge, cost of which will be borne by the land owner.

I. The land owner will put the developer in possession of the property for the purpose of development pursuant to this agreement with ultimate object of granting, conveying and transferring the developer's share in the building complex to the developer and undertakes not to do any act or deed which shall be in contravention of the agreement made between the parties i.e. between the LAND OWNER and the DEVELOPER.

J. That the land owner shall have right to sell, lease out, dispose of, alienate his share i.e. 50% (fifty percent share for which he is entitled) of the developed property

16/9/10

16/8/2010

with all the facilities provided with water pump, captive generator, lift and other facilities along with parking which are necessary for a modern dwelling unit. In no case the land owner will pay any amount i.e. charges for installation of lift, transformer, intercom connection and generator except that the land owner will have the liberty to get individual connection through electric meter to the land owner's flats only and the cost incurred will be the liability of the land owner and will borne by him in this regard.

K. The developer shall construct a multistoried building on the said land of the land owner on the basis of the plans approved by PMC in terms of prevailing planning standards & building bye laws and on this basis this agreement is being entered into by and between the parties.

L. The above built up areas will not include sellable parking spaces whether open or covered which will be shared by the owner and the Developer in the same proportion as that of super built up area i.e. on 50% (fifty percent) basis.

M. The developer shall develop the land under agreement and construct the building complex as per its specifications given in the agreement annexed herewith which forms a part of this development agreement.

N. That if the F.A.R. (Floor area ratio) will be increased during or after the construction period, the proportionate area of the land owner and the developer shall be divided equally in additional built up area and the cost incurred in obtaining permission for extra F.A.R. shall be shared equally by both the parties.

O. The developer shall be entitled to make all necessary correction, alteration and revision of aforesaid plan which may be required by PMC for approval of the said building.

P. The developer is authorized for the marketing and sale of the built up area along with parking space for developer's as well as of land owner's share taking his confidence and approval and the expenses incurred on marketing shall be shared equally. The inflow of the fund out of the sale of the land owner's share shall be deposited directly in the bank a/c of the land owner by the developer after the casting of first floor roof.

16/9/16

30/8/2016

16. Immediately after the execution of this development agreement, the developer shall proceed expeditiously with preparation of the plans and drawings with approval of the land owner at its own cost.

17. At the time of approval by the land owner of the above said building plans as aforesaid or after sanction of building plans by PMC and its approval by the Land owner, the land owner's area and the developer's area to be constructed shall be clearly demarcated as per mutual agreement and understanding. It is also made clear that the rate of built up area per sq. ft. shall be revised time to time as per the market rate and the same shall be shared equally by both the parties.

18. The developer shall not encumber the said vacant land thereon by mortgaging or leasing or alienating in any manner for obtaining loan. However, the individual purchaser of the flat may obtain loan from any financial institution or any other authority concern for purchase of flats by mortgaging the flat to be purchased by him.

19. The land owner and the developer shall at no time demand further sum of premium from each other in any form or any interest in any dealing regarding sale of built up area and the land owner shall execute all such deeds and documents as may be required by the developer in this regards.

20. The land owner hereby from the date of this agreement grants exclusive right and license to the developers to take up and proceed with the development and handover vacant possession within three months from the date of sanction of plan of the said property more fully described in schedule "A" hereunder written. This right and license granted to the developer by the land owner shall be license as contemplated in section 60 B of the Indian Easement Act 1982.

21. The land owner hereby irrevocably undertakes not to sell, dispose off, alienate, charge, encumber, lease out or otherwise, transfer the said property or any part thereof during the substance of this agreement and undertake not to do any act, deed, matter, or things as shall be in breach of the terms of this agreement save and except putting the developer in possession thereof for the purpose of development pursuant to this agreement. The owner shall at no point of time during the substance of this agreement

18/8/2010

try to disposes the developer from the said property.

22. The developer shall develop the said property in its own account and at its own cost and shall solely be responsible for the development of the said property and neither the land owner nor any person(s) claiming through the land owner shall have any right or interest in the development of the said property except in relation to the land owner's area.

23. In case there be any defect in the title or there be any liability or any encumbrances, then in such event, the developer shall be entitled to have such defects cured and/or liability cleared for and on behalf of the land owner at the land owner cost and expenses.

0/4/21

24. The developer shall be entitled to retain photo copies of all necessary documents of the original documents of land owner title to the said property and if original documents wherever required by the developer by the land owner the same has to be handed over to the Developer.

25. In any event of untoward situation with respect to title without prejudice to the forgoing declaration the land owner agrees and undertakes to remove and clear all outstanding debts, or defects in his title, save as herein above provided at his own cost making it free from all encumbrances and defects.

26. The common built up area shall be joined and owned by all the buyers of all the buildings with equal co-extensive entitlements to use all common areas and facilities intended for utilization by the occupants of the said buildings on the same terms and conditions applicable to all for such utilization. No buyer of any part of the said building will have any exclusive right title and interest over the common areas and common facilities except the right of common use. The top of the roof of multistoried building will not come under the common area and has been kept reserved for the future extension by the parties if any and both the parties shall have equal rights and share over it. In case such extension is not allowed within stipulated period of time as agreed between the parties, the said area shall be handed over to the RWA.

[illegible] 16/01/2020

27. Both the land owner and the developer will have the title by ownership on 50% basis on the total built up area and will jointly be entitled to all permissible future vertical, and/or horizontal developments/ exploitations of the said property and the building thereon and the constructions, sharing, owing and selling

of all such additional built up area will be done in the same proportion and on the same terms as contained in this agreement.

28. The land owner and the developer agree that if any levy is imposed with respect to the land shall be borne by the land owner whereas the levy imposed with respect to the construction of the building shall be borne by the developer. Both the parties agreed that if any levy is imposed by the PMC or any other public body or bodies for such additional built up area shall be borne by both the parties in the same proportions and on the same terms as contained in the agreement.

29. The land owner and the developer agree that if any levy is imposed by the govt. body for betterment of the area before completion of the project then the same shall be paid by the land owner and the developer, after completion of the project and likewise subsequent purchasers after handing over the possession to them.

16/9/10

30. The land owner agrees that the Municipal Corporation taxes and rent receipt concerned with the said property will be borne by the developer only from the date of execution of the agreement, till the transfer of the title to the buyer.

31. That land owner and the developer mutually agree that a power of attorney shall be executed in favour the developer for the marketing and sale of the built up area allotted to land owner's share and to do all acts necessary for the same.

32. The developer shall strictly follow with the provisions of PMC and other authorities, relevant laws/bye-laws, rules and regulations and shall always keep the land owner, indemnified and unharmed against the actions, claims and demands whatsoever which may rise due to deviation from the said sanction plan and/on violation of the provisions of the law relating to the construction of her intended building complex.

33. The developer shall indemnify the land owner in respect of all claims, damages, compensation of extension/expended payable to any authority or person in consequence of any act or omission on the part of any person or persons of body of the said premises or building. The developer shall also keep indemnified the land owner in case of any dispute arising between the employees and the developer during or after the completion of construction and the land owner shall not be liable or bound to defend any action or proceedings filed in respect of any injury under the Work Men

5-4
1-4
101.103 B
102-104

Compensation Act or under any other provisions of law.

34. That in case of any difference arising out of or relating to land or construction of the intended building there on covered by this agreement or relation to the interpretation of any one or more clause and condition here in contained or relating to any matter what so ever arising out of this development agreement such differences and dispute, shall be settled, if both parties agree, by ~~reference to arbitration of three arbitrators~~ to be appointed and nominated in the manner following that is, one arbitrator shall be appointed by Developer and one by the Land Owner and that nominated appointed arbitrators shall jointly nominate a third arbitrator who shall act as the chairman of the Board of arbitrators whose decision shall be final and binding on both the parties.

01/11/19

35. The area of jurisdiction for the purpose of court proceedings in case of failure of arbitration is limited to the jurisdiction of Danapur civil court, Patna.

SCHEDULE 'A'

(Details of land belongs to Shri Sant Saran Goswami)

ALL THAT ~~PIECE AND PARCEL OF~~ LAND the land owner is the real paternal property title holder, absolute and exclusive owner of land measuring 15.5 Katha meant for construction for residential units situated in the Revenue Estate of Village Saguna Pargana Fulwari, Near Saguna More, Police Station and Sub-Registrar Office Danapur, Sadar Registry and District Patna, having Tauzi No.5292 Thana No. 23, Khata No. 172 Survey khasra Plot No. 213 ~~out of total land measuring~~ 2.54 acre land and is bound by the following plots owned by the respective owners:

Valuation - 80,00,000.00

NORTH : Hari Narain Singh present Rajinder Sharma and Sushil Pathak & Ors.

SOUTH : 20' Branch Road

EAST : Dhanrajiya Devi.

WEST : Plot no. 54, 55, 56

04/8/2020

SCHEDULE-B
SPECIFICATIONS
(To be provided n Owner's Area)

1. Foundation : R.C.C. Group pile foundation (as per the design structural consultant)

2. Super Structure : First class brick in the entire partition wall with prism/Grasim/L&T or Equivalent Quality cement Mortar.

3. Wall Plastering : All internal & External walls with good quality coarse sand in cement mortar 1:6

4. Ceiling Plaster : Entire Ceiling Plaster will be in cement mortar 1:4

5. Internal wall : All internal walls will be finished with plaster of paris and primer.
6. External Wall : Front wall finished with sandtex Matt, remaining position to be finished with weather coat paint.

7. Flooring & Dado/Skirting : All drawing room dining rooms, bathroom, kitchen and balances shall be finished with marble/Vitrified tiles.

8. Top roof/Terrace Flooring : And heat treatment shall be done.

... IN WITNESS WHEREOF WE HEREUNDER SET OUR HAND ON DAY OF------

18/8/10

WITNESSES:

FIRST PARTY
(PRABHAT KUMAR VERMA)

1. [illegible] prasad,
S/o Madan prasad
at. Chendhar
po. Marthowra
Saran.

१८।८।2010
SECOND PARTY

2. कन्हैया प्र० यादव
पिता स्व० सुरजलाल यादव
ग्रा० - सिसवनिया.
पो० - शंकरा
जी० - सिवान (बिहार)
16 - 08 - 2010.

Anand Kumar
LICNo 54/20.

Endorsement of Certificate of Admissibility (Rule - 35)

*Admissible under Rule 21 : duly stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, **Schedule I or I-A**, No. 05. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.*

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 160100
Addl. Stamp duty paid under RDA/Municipal Act Rs.
(Paid **Rs. 1000/-** *by N.J. Stamp Paper and* **Rs. 159795/-** *through Bank Challan.)*

FEE PAID							
A1	0 C	0 H1b	0 Ka1	0 Lii	0 LLR	0	Total Fee
A8	0 D	0 H2	0 K1b	0 Liii	0 Proc. Fee	0	695
A9	0 DD	0 I	0 K1c	0 Mb	0		
A10	0 E	250 J1	0 K2	0 Na	45		
B	0 H1a	0 J2	0 Li	0 Scan	400		

Date : 16/04/2010

Registering Officer
Danapur

हो

Endorsement under section 52

Presented for registration at 02:55 PM on Friday, 16th April 2010 at the Sub Registry Office, Danapur by Sant Saran Goswami Late Pallu Goswami by profession Others. (Executant)

सिंतशरण गोस्वामी
१६/४/२०१०
Signature of Presentant Date: 16/04/2010

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by persons and identified by others whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed on the reverse pages of the instrument and are identified by Kanhaiya Prasad Yadav age .... Sex M son/daughter of Late Sukhlal Yadav resident of Mishrawalia, G.B.Nagar, Siwan.

Date : 16/04/2010

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered in Book 1 of DSRO/ SRO Danapur having 18 pages, in the volume CD-10 and document no. of which is printed on the First Page of the document.

Date : 16/04/2010

Registering Officer
Danapur

राजस्व एव भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **18012308104086909577**
(Receipt No.)

Without Prejudice

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **नगर परिषद् दानापुर**	मौजा :- **सगुना**
जमाबंदी सं0:- **611** भाग वर्तमान:- **12** पृष्ठ संख्या:- **611**	मौजा/थाना सं0:- **23**
जमाबंदी रैयत का नाम:- **SANT SHARAN GOSWAMI** अभिभावक का नाम:- **LATE PALTU GOSWAMI**	पता:- **SAGUNA, DANAPUR, PATNA**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
172, 172, 172, 172, 172, 233	213, 215, 107, 33, 37, 333	1 एकड़ 38.5 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	200.00	0.00	200.00	0.00	200.00	2022-2023 से 2022-2023
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	290.00	0.00	290.00	0.00	290.00	2022-2023 से 2022-2023
कुल	490.00	0.00	490.00	0.00	490.00	2022-2023 से 2022-2023

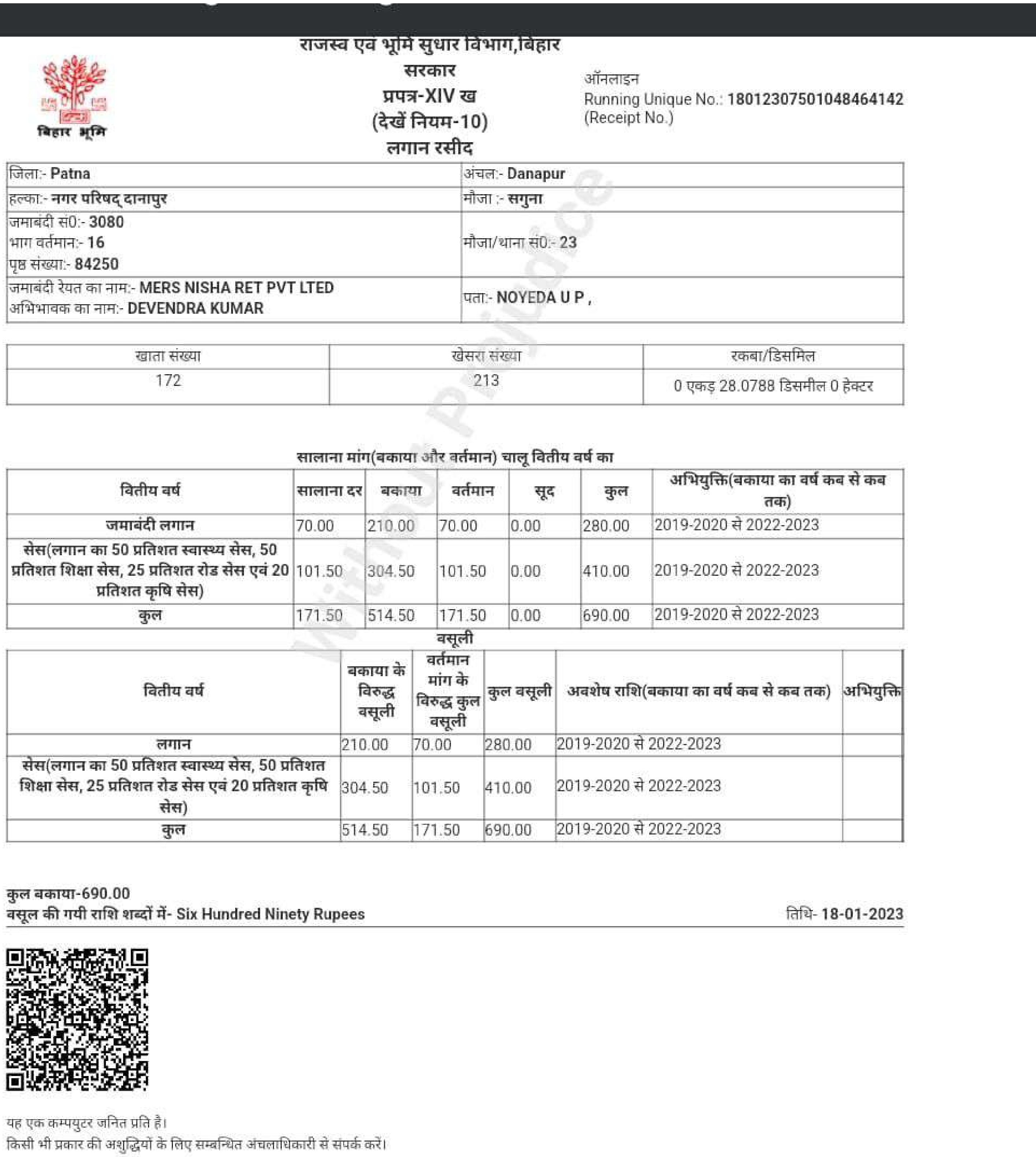
वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	200.00	200.00	2022-2023 से 2022-2023	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	290.00	290.00	2022-2023 से 2022-2023	
कुल	0.00	490.00	490.00	2022-2023 से 2022-2023	

कुल बकाया-490.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Four Hundred Ninety Rupees

तिथि- **18-01-2023**

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।



राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: **18012307501048464142**
(Receipt No.)

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Danapur**
हल्का:- **नगर परिषद् दानापुर**	मौजा :- **सगुना**
जमाबंदी सं0:- **3080** भाग वर्तमान:- **16** पृष्ठ संख्या:- **84250**	मौजा/थाना सं0:- **23**
जमाबंदी रैयत का नाम:- **MERS NISHA RET PVT LTED** अभिभावक का नाम:- **DEVENDRA KUMAR**	पता:- **NOYEDA U P ,**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
172	213	0 एकड़ 28.0788 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	70.00	210.00	70.00	0.00	280.00	2019-2020 से 2022-2023
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	101.50	304.50	101.50	0.00	410.00	2019-2020 से 2022-2023
कुल	171.50	514.50	171.50	0.00	690.00	2019-2020 से 2022-2023

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	210.00	70.00	280.00	2019-2020 से 2022-2023	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	304.50	101.50	410.00	2019-2020 से 2022-2023	
कुल	514.50	171.50	690.00	2019-2020 से 2022-2023	

कुल बकाया-690.00
वसूल की गयी राशि शब्दों में- Six Hundred Ninety Rupees

तिथि- **18-01-2023**

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Without Prejudice

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

3 AUG

बिहार BIHAR 11396 27/8/12 500 1 रसीद वसूली H 199591

श्रीमती धनरजिया देवी, म0- हा0 नं0- 3 कैलाश इनक्लेव शिवपुरी, थाना- शास्त्रीनगर, जि0- पटना

स्टाम्प वेन्डर महेश्वरी प्रसाद

" रसीद वसूली "

यह कि मै श्रीमती धनरजिया देवी उम्र– वर्ष, पति का नाम श्री मोती लाल सिंह, निवास स्थान– हाउस नं0– 03, कैलाश इन्कलेव, शिवपुरी पटना– 23, थाना– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, की हूँ। मैं आज तारीख– 27/08/2012 ई0 को एक किता वशिका मोख्तारनामा जिसका वशिका नं0– 1760 , बनाम मेसर्स नीसा, रिलेटरर्स प्रा0 लि0 (M/S NISSAA REALTORS PVT. LTD.), जो निबंधित कम्पनी एकट, 1956, रजिस्टर्ड ऑफीस सी0–1/218, न्यु कुन्दली, नई दिल्ली–110096, जिसका मुख्य शाखा– 303, 304 जे0 ओ0 पी0 प्लाजा, सेटर–18, नोएडा (उ0 प्र0),

धनराजिया देवी एकरारनामा लिखा सो सही है।
मजाज खुद पढ़कर एवं पढ़वाकर सुन समझ
लिया। कुल रुपया वसूल पाया। उदय कुमार
सही उदय कुमार लेख्यकारिणी निशान एवं
दस्तखत मेरा सामने बनाई धनराजिया देवी

ब्रान्च ऑफीस कौमरियल प्लॉट नं0– 07, एस0 के0 पुरी, बोरिंग रोड पटना जिसके निर्देशक **श्री देवेन्द्र कुमार** उम्र– 37 वर्ष, पिता का नाम श्री हरि सिंह, निवास स्थान– छलेरा, थाना– सेक्टर 39 नोएडा., पत्रालय– सेक्टर– 37 नोएडा, जिला– गौतम बुद्ध नगर (यू0 पी0), मौजा– **मौजा– सगुना**, परगना– फुलवारी, थाना एवं सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना संख्या– 23 (तेईस), **मूल्यांकन थाना कोड– 135**, जोन नं0– **03**, तौजी संख्या– 5292, खाता संख्या– 172 (एक सौ बहत्तर), सर्वे खसरा संख्या– 213 (दो सौ तेरह) मे एराजी 6 कट्ठा का मोख्तारनामा किये हैं।

यह कि उक्त वशिका मोख्तारनामा के अनुसार मेसर्स नीसा, रिलेटरर्स प्रा0 लि0 जिसके निर्देशक श्री देवेन्द्र कुमार को उपरोक्त एराजी की बिक्री का अधिकार दिया हूँ। सम्पत्ति उपरोक्त मूल राशि बाजार भाव के अनुसार है तथा हमारे द्वारा स्वीकृत है।

यह कि मैं अपनी सम्पत्ति का मूल्य अपने मोख्तार मेसर्स नीसा, रिलेटरर्स प्रा0 लि0 जिसके निर्देशक श्री देवेन्द्र कुमार से कुल रूपया मो0– 2,15,18,200/– रूपया (दो करोड़ पन्द्रह लाख अठारह हजार दो सौ रूपया) प्राप्त कर लिया हूँ। अब उपर्युक्त सम्पति का एक नया पैसा भी मेरा बाकी नहीं रहा।

गा० उदय कुमार पिता मोती लाल सिंह
कैलाश इन्कलेव शिवपुरी पटना-23

सही धनरजिया देवी व० उदय कुमार
धनरजिया देवी

यह कि मै सम्पत्ति का कुल रूपया भुगतान पाकर सम्पत्ति का अधिकार मेसर्स नीसा, रिलेटरर्स प्रा0 लि0 जिसके निर्देशक श्री देवेन्द्र कुमार को दे दिया तथा उक्त मेसर्स नीसा, रिलेटरर्स प्रा0 लि0 जिसके निर्देशक श्री देवेन्द्र कुमार उपर्युक्त सम्पत्ति को अपनी इच्छा अनुसार अपनें उपयोग वो उपभोग में लावें या किसी भी केता को बिकी करें, बन्धक रखे, लीज पर दे या जिस तरीके से चाहें स्थानांतरण करें या मकान का निर्माण करें। इसमें हमे किसी प्रकार का कोई आपत्ति एवं विरोध नहीं है वो नहीं कभी होगा।

यह कि सम्पत्ति के कुल मुल्य के भुगतान के पश्चात मोख्तारनामा आम दिनांक– 27/08/2012 ई0 अखण्डनीय हो गया है अर्थात आज के बाद मैं किसी भी बयान या किसी भी दस्तावेज के द्वारा मोख्तारनामा आम दिनांक– 27/08/2012 ई0 को रद्द नहीं करूँगा। वो मुझे रद्द करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

इस वास्ते यह वसीका एकरारनामा सह रसीद वसूली का कुल वसुल पाकर लिख दिया कि समय पर काम आवें वो प्रमाण रहे। समाप्त। दिनांकः–

सही धनराजिया देवी वा उदय कुमार
धनराजीयादेवी

गवाह - अखिलेश कुमार पिता - भरिकासह
ग्राम ग्रा० - चौलिया पो० गोविन्द चक
था० सोनपुर जीला - छपरा (सारण)

NISSAA REALTORS
MOVING YOU FORWARD

DECLARATION

I,Deepak Singh S/o Bhuneshvar Singh, residing at, Chakeyaj, Manhar, Vaishali-844506, Bihar, Director of the Company, do hereby state as under:

Thatthe land over which "BLOCK-C" have been constructed, completely belongs to the company (M/s Nissaa Realtors Private Limited). The total land involved for construction of "BLOCK-A, BLOCK-B, BLOCK-C and BLOCK-D " is 38 Katha. Out of 38 Katha of land, the Company have purchased 20 Katha in its own name and for 18 Katha, it has entered into Development agreement with Sant Sharan Goswami (Landlord). "Block-C" have been constructed on its own land. So, all the Flats in "Block-C" as Flat no. 101, 102and 103 (First floor), Flat no. 201, 202and 203 (Second floor), Flat no. 301, 302 and 303 (Third floor), Flat no. 401, 402and 403, Flat no. 501, 502and 503& Flat no. 601, 602and 603 belongs to the Company (M/s Nissaa Realtors Private Limited).

APNA GHAR
NATURALLY PATNA

Nissaa Realtors Pvt. Ltd.
Deepak m. Singh
Director

WELFARE STAMP ₹25 बिहार BIHAR पच्चीस रुपये RUPEES TWENTY FIVE
BRST1858531A2056K
27-JAN-2023

100 भारत INDIA 100 RUPEES ONE HUNDRED SPECIAL ADHESIVE

AFFIDAVIT

I,Deepak Singh S/o Bhuneshvar Singh, residing at, Chakeyaj, Manhar, Vaishali-844506, Bihar AND Sudhir Kumar Singh, S/o- Ram Nagina Singh, residing at, Vill-RupasMaruahi, Kala Diyara, Bakhtiyarpur, Patna-800023, Bihar Directors of the Company, do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

That we have entered into "Development Agreement" vide Deed No- 4040, Book No.- 1, dated **16/04/2010 and** Deed No- 12999, Book No.- 1, dated **03/05/2010**, with **Shri Sant Saran Goswami, S/o- Late Paltu Goswami, residing at, Saguna more, P.O & P.S-Danapur cant., District- Patna, Bihar** for the project **"Ghar Apna"** situated in the Revenue estate of village Saguna, Pargana- Phulwari, Near Saguna more, Police station and Sub-registry office Danapur, District- Patna, having Tauzi No. 5292, Thana No. 23, Khata No. 172, Survey khasara Plot No. 213, Bihartotal admeasuring **2275.94square meter**Plot Area. The landlord has given us his consent for the development of the said project on the above-mentioned land and agree for share proportion as given hereunder and also agree for all the terms and conditions mentioned in the above mentioned 'Development Agreement'.

Distribution of flats as per mentioned in map with respective flat no.

Land Owner Share

A Block- Fourth floor.

D Block- Flat no. 101, 102, 103, 104, 105 and 106 (First floor), Flat no. 201, 202, 203, 204, 205 and 206 (Second floor), Flat no. 301, 302, 303, 304, 305 and 306 (Third floor) & Flat no. 401, 402, 403, 404, 405 and 406.

Developer Share

A Block: -Ground floor, First Floor, Second Floor, Third Floor, Fifth floor & Sixth floor.

B Block- Flat no. 101, 102, 103 and 104 (First floor), Flat no. 201, 202, 203 and 204 (Second floor), Flat no. 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 and 308 (Third floor) & Flat no. 401, 402,403, 404, 405, 406, 407 and 408, Flat no. 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 and 508 & Flat no. 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607 and 608.

Nissaa Realtors Pvt. Ltd.
Deepak Kr. Singh
Director
30/01/2023
(DEPONENT)

BHASKAR PRASAD
Area-Patna Sadar
Reg. No. 11013/163/13
Exp. 2023

I identify the deponent's Signature
L.T.I. who has/have Admitted in
My Presence.
30-01-'23
Advocate

Sri/Smt Deepak Singh
who is identified by Sri
Advocate Solemnly affirmed
declared before me.

S. No. 384 Date 30/1/23