



10312 2/8/16 1000 विक्रम एकरारनामा 933774

Serial No. 9316 Deed No. 9154

मेमर्स (अरुण) देवीमान प्रान्ति. हा. सिद्धार्थ

29.08.2016

Govt of Bihar

Sub-Registrar Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 03/08/2016 by Shatrughan Kumar. A Stamp Duty of Rs. 90000/- and other Fees of Rs. 20450/- 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. 9154 in Book No. 1, Volume No. 197 on pages from 236 to 253 and has been preserved in total 18 pages in C.D. No. 31 / Year 2016.

50 2/8

Date: 03/08/2016 Token No: 9724/2016

Signature With Date (Dhapanjay Kumar Rao) 03.08.2016

Registering Officer, Danapur



विकास एकरारनामा

यह विकास एकरारनामा (DEVELOPMENT AGREEMENT) विलेख आज दिनांक 03.08.2016 ई० को निम्नलिखित पक्षों के बीच निष्पादित हुआ।

Aranya Engicon Pvt. Ltd.

Amayachath 03/08/2016

Director

Aranya Engicon Pvt. Ltd.

Aranya Engicon Pvt. Ltd.

8/3/2016

Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 9724

Reg. Year 2016

Serial Number 9316

Deed Number 9154

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Amarjeet Nath						
Sig.	<u>Amarjeet Nath</u> 03.08.2016						
Claimant	Kishore Kumar						
Sig.	<u>Kishore Kumar</u> 03/08/16						
Executant	Nirmala devi						
Sig.	<u>Nirmala devi</u> 3.8.2016						
Presented By	Shatrufay Kumar						
Sig.	<u>शत्रुघ्न कुमार</u> 3.8.16						
Executant	Shatrufay Kumar	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	<u>शत्रुघ्न कुमार</u> 3.8.16						
Identified By	Jitendra Kumar						
Sig.	<u>जितेंद्र कुमार</u> 3-8-2016						

1. श्रीमती निर्मला देवी, धर्मपत्नी स्वर्गीय यागेन्द्र प्रसाद सिंह,
2. श्री शत्रुञ्जय कुमार, पुत्र स्वर्गीय यागेन्द्र प्रसाद सिंह,
दोनो का निवास स्थान ग्राम - गोड़ना, पोस्ट - नेउरा, थाना - बिहटा,
जिला - पटना, वर्तमान निवासी - 72 कोल बोर्ड कॉलोनी, मटकुरिया, पोस्ट
+ थाना + जिला - धनबाद, भारतीय नागरिक। जिन्हे आगे जमीन
मालिकगण/भूखंड स्वामीगण के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो
शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर
उनके उत्तराधिकारीगण, निष्पादकगण, प्रशासकगण, हितवर्धकगण
उत्तराधिकारीगण को सम्मिलित होंगे) जिन्हे इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स अरणया इंजीकॉन प्रा० लि०, जो भारतीय कम्पनीज
अधिनियम 2013 के अंतर्गत पंजीकृत है जिसका रजिस्ट्रेशन संख्या -
U45309BR2016PTC031450 है जिसका प्रधान कार्यालय - महावीर
मार्केट, बिरजी भवन, पृथ्वीपुर, चिरैयाटाड़, पटना -1, बिहार द्वारा निदेशक
1. श्री अमरजीत नाथ, पिता - श्री प्रदीप कुमार, निवासी - ग्राम + पोस्ट
गुरुआ, जिला - गया, बिहार एवं 2. श्री किशोर कुमार, पिता - श्री
बंगाली लाल मंडल, निवासी शिवचक मल, मेहंदीगंज, झाउगंज, पटना -
800008, जिला पटना बिहार, भारतीय नागरिक, जिन्हें यहाँ पर
“विकासकर्ता/भवन बनावटकर्ता” कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी
प्रतिनिधि, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारी भी सम्मिलित रहेंगे, जो
द्वितीय पक्षकार है। PAN- AAOCA3652K

1. यह कि प्रथम पक्षगण का इस विकास एकरारनामा के अनुसूची-1
में वर्णित जमीन एराजी 10.5875 डिसमिल यानि कि 3 कट्ठा 7 धुर 15
धुरकी 4 फुरकी खानदानी वो मौरूषी है, जो सर्वे खतियान में भुवनेश्वर
सिंह (प्रथम पक्ष सं०- 1 के ददससूर और प्रथम पक्ष सं०- 2 के परदादा)
का नाम दर्ज है जिसपर भुवनेश्वर सिंह ताजिन्दगी शान्तिपूर्वक काविज



Aranya Engicon Pvt. Ltd.

03/08/2016

Director

Aranya Engicon Pvt. Ltd.

03/08/16

Director

श्री शत्रुञ्जय कुमार

3.8.16

श्री निर्मला देवी विकास एकरारनाम

लिखित सो सही है

समझती और

महाराष्ट्र

दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए। वाद, भुवनेश्वर सिंह (प्रथम पक्ष सं०- 1 के ददससूर और प्रथम पक्ष सं०- 2 के परदादा) अपने तीन पुत्रगण सर्व श्री बिन्दा सिंह, विश्वनाथ सिंह (प्रथम पक्ष सं०- 1 के ससूर और प्रथम पक्ष सं०- 2 के दादा) एवं लालदेव सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। तत्पश्चात सभी भ्रातागण ने अपने पिता के द्वारा छोड़े गए सभी संयुक्त सम्पत्तियों को आपस में लिखित खानगी बंटवारा दिनांक - 11.07.1974 ई० के द्वारा बराबर बराबर बांट लिया। जिसमें इस विकास एकरारनामा के अनुसूची-1 में वर्णित भूमि के साथ साथ अन्य सम्पत्तियाँ विश्वनाथ सिंह (प्रथम पक्ष सं०- 1 के ससूर और प्रथम पक्ष सं०- 2 के दादा) को खास दाज और हिस्से में मिला एवं करार पाया। जिसपर विश्वनाथ सिंह (प्रथम पक्ष सं०- 1 के ससूर और प्रथम पक्ष सं०- 2 के दादा) ताजिन्दगी शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए। वाद, विश्वनाथ सिंह (प्रथम पक्ष सं०- 1 के ससूर और प्रथम पक्ष सं०- 2 के दादा) अपने दो पुत्र सर्व श्री कौशल किशोर सिंह और योगेन्द्र सिंह (प्रथम पक्ष सं०- 1 के पति और प्रथम पक्ष सं०- 2 के पिता) को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। तत्पश्चात दोनों भ्रातागण ने अपने पिता के द्वारा छोड़े गए सभी संयुक्त सम्पत्तियों को आपस में खानगी बंटवारा के द्वारा बराबर बराबर बांट लिया। जिसमें इस विकास एकरारनामा के अनुसूची-1 में वर्णित भूमि के साथ साथ अन्य सम्पत्तियाँ योगेन्द्र सिंह (प्रथम पक्ष सं०- 1 के पति और प्रथम पक्ष सं०- 2 के पिता) को खास दाज और हिस्से में मिला एवं करार पाया। जिसपर योगेन्द्र सिंह (प्रथम पक्ष सं०- 1 के पति और प्रथम पक्ष सं०- 2 के पिता) शान्तिपूर्वक ताजिन्दगी काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए। वाद, योगेन्द्र सिंह अपनी विवाहिता पत्नी प्रथम पक्ष सं०- 1 और एक मात्र पुत्र प्रथम पक्ष सं०- 2 को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। तत्पश्चात जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण इस विकास एकरारनामा के अनुसूची-1 में वर्णित भूमि के साथ साथ अन्य सम्पत्तियों पर समिलात शान्तिपूर्वक काबिज

सुप्रीम कोर्ट
3.8.16

निम्नलिखित
2.8.2016



Aranya Engicon Pvt. Ltd.
Amarnath
031082016

Aranya Engicon Pvt. Ltd.
Director
03108/16

03/08/16

भूमि के साथ साथ अन्य सम्पत्तियों पर समिलात शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते हैं और हैं। इस प्रकार इस विकास एकरारनामा के अनुसूची-1 में वर्णित भूमि पर जमीन मालिकगण/प्रथम पक्षगण पूर्ण स्वामित्व के साथ दखलकारा चले आ रहे हैं एवं प्रथम पक्षगण का नाम बिहार सरकार के राजस्व विभाग में जमाबन्दी सं०- 206 पर दर्ज है एवं बिहार सरकार को लगान भुगतान कर रहे हैं।

2. यह कि यह जमीन मौजा - गोढ़नौ, परगना मनेर, थाना - बिहटा, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला पटना में स्थित है। जिसका थाना नं०- 80, तौजी नं०- 3735, खाता नं०- 436, खेसरा नं०- 1803 का अंश है।

3. यह कि द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत आधुनिक तकनिक से निर्माण करने का कार्य करते है एवं प्रथम पक्ष के जमीन के पास अन्य जमीन मालिक से बहुमंजिला इमारत निर्माण करने के लिए विकासएकरारनामा के माध्यम से जमीन प्राप्त कर चुके है और अन्य जमीन खरीद किए हैं। प्रथम पक्ष भी अपना जमीन को विकास कर बहुमंजिला इमारत बनाने के लिए द्वितीय पक्ष से बातचीत किया एवं प्रथम पक्ष के जमीन पर बहुमंजिला इमारत बनाने को तैयार हुए एवं दोनों पक्षों में निम्न बातें तय हुई हैं

(क) द्वितीय पक्ष अनुसूची - 1 में वर्णित प्रथम पक्ष के जमीन को विकास कर आवासीय बहुमंजिला इमारत उच्च कोटी के समानों का प्रयोग कर निर्माण करेंगे एवं कुल निर्मित भाग में 45 प्रतिशत हिस्सा प्रथम पक्ष जमीन मालिक का होगा एवं 55 प्रतिशत हिस्सा द्वितीय पक्ष विकासकर्ता का होगा।

(ख) यह कि भवन निर्माण एवं उससे संबंधित अन्य सभी कार्यों में जो भी खर्च होगा वह द्वितीय पक्ष विकासकर्ता करेंगे। प्रथम पक्ष एक भी रुपया खर्च नहीं करेंगे।

4. यह कि भूखंड स्वामीगण की आंतरिक इच्छा है कि उपर वर्णित अपने भूखंड का रचनात्मक विकास के रूप में एक आवासीय बहुमंजिला

अनुसूची-1

3.8.16

निर्माण के लिए

3.8.20/6

Aranya Engicon Pvt. Ltd.

Amogeshwar
03/08/2016

Director
Aranya Engicon Pvt. Ltd.

03/08/16



करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के पास संपर्क किये और उनके साथ अपने उपर्युक्त भूखंड पर बहुमंजिला आवासीय भवन के निर्माण करने की बात-चीत भवन के कुल बनावट का पैतालीस प्रतिशत जमीन मालिकगण के हिस्से में और भवन के कुल बनावट का पचपन प्रतिशत विकासकर्ता के हिस्से में के शर्तों पर सहमति देते हुए उनके साथ विकास एकरारनामा उक्त पक्षों के बीच निष्पादन सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वास्थ्य के हालत में अपने सभी तरह के नफ़ा-नुकसान सौंच-समझकर बिना किसी के जोर-दबाव के किये हैं। बहुमंजिला आवासीय भवन में जो भी बनावट होगा, उसमें फ्लैटों और कार पार्किंग स्पेशों के रूप में बनावट रहेगा।

3.8.16
3.8.16

5. यह कि विकासकर्ता अनुसूचि - 1 में वर्णित भूखंड पर लिये गये निर्णय के अनुसार फ्लैटों का निर्माण करने के लिए सहमत हैं। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्ता ही पूर्णतः वहन करेंगे।

6. यह कि एकरारनामा के होते ही विकासकर्ता भूखंड स्वामीगण के अनुमति से उक्त जमीन के विकास के लिए अविलम्ब ही भूकम्प रोधी नक्शा बनायेंगे।

7. यह कि विकासकर्ता द्वारा अच्छे आर्टिटेक से नक्शा बनवायेंगे एवं जमीन मालिकगण को दिखलाकर एवं हस्ताक्षर लेकर एवं विकासकर्ता अपने हस्ताक्षर से उपर्युक्त भूकम्प रोधी नक्शा दानापुर निजामत नगर पालिका/पटना नगर निगम से अनुमति लेने के लिए बिहार अपार्टमेंट अधिनियम 2006 ई0 के प्रावधानों एवं नियमावली के अन्तर्गत जमा एवं दाखिल करेंगे। इसके अलावे जिस-जिस कागजातों, शपथ पत्रों और फार्मों पर हस्ताक्षर करने की जरूरत होगी, उसपर विकासकर्ता हस्ताक्षर करेंगे और आवश्यकता अनुसार प्राधिकार में नक्शा स्वीकृति हेतु एवं अन्य कार्यों हेतु दाखिल एवं जमा करेंगे। इसमें जमीन मालिकगण को कोई एतराज नहीं है और न होगा। नक्शा स्वीकृति में जो भी खर्च आयेगा या होगा उसे विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष वहन करेंगे।

निर्माण कार्य
3.8.2016

Aranya Engicon Pvt. Ltd.

Aranya Engicon Pvt. Ltd.
03/08/2016

Aranya Engicon Pvt. Ltd.
Director

03/08/16
Director



8. यह कि उपरोक्त भूखंड पर निर्मित बहुमंजिला आवासीय भवन का नाम 'अरण्या पी.एन.बी. रेसिडेन्सी' दोनों पक्षों के सहमति से रखा गया।
9. यह कि विकासकर्ता और जमीन मालिकगण निर्मित फ्लैटों एवं कार पार्किंग का बंटवारा में दोनों पक्षों के कुल बनावट के हिस्से में क्रमशः 45 प्रतिशत और 55 प्रतिशत के अनुरूप फ्लैटों एवं कार पार्किंगों के सहित भवन में स्थित भूमि में अविभाजित हिस्सा भी समिलित रहेगा या होगा। इसके बाद ही दोनों पक्षों को अपने-अपने हिस्से के फ्लैटों एवं कार पार्किंग स्पेशों के साथ साथ जमीन में अविभाजित अनुपातिक हिस्सा का विभाजन लिखित रूप से कर लेंगे।
10. यह कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात् कुल परम निर्मित क्षेत्र का 45 प्रतिशत भूखंड स्वामीगण/प्रथम पक्ष को पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सौंपेंगे तथा शेष 55 प्रतिशत क्षेत्रफल विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के हिस्से में का होगा।
11. यह कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पूरा करने के पश्चात् कुल परम निर्मित एरिया का 45 प्रतिशत भूखंड स्वामीगण प्रथम पक्ष को पूर्ण रूप से विकसित कर हर सुविधा के साथ सभी मंजिलों पर सौंपेंगे तथा शेष परम निर्मित क्षेत्र विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का सभी मंजिलों पर हिस्सा होगा।
12. यह कि जमीन मालिकगण द्वारा विकासकर्ता को नक्शा स्वीकृत होने और भूखण्ड खाली कर दखल कब्जा देने के दिन से 4 वर्ष तक भवन निर्माण कार्य पूरा करेंगे, अगर 4 वर्ष में विकासकर्ता भवन का निर्माण किसी प्रकार के प्राकृतिक विपदा, भवन निर्माण सामग्री को समय पर उपलब्धता नहीं होने या सरकारी व्यवधान या नियम के कारण पूर्ण नहीं हो पाया तो भवन निर्माण कार्य पूर्ण करने हेतु 6 माह अतिरिक्त समय में विकासकर्ता निर्माण कार्य अवश्य पूरा कर देंगे।

रजिस्ट्रार
3.8.16

रजिस्ट्रार
3.8.20/6

Aranya Engicon Pvt. Ltd.

Aranya Engicon Pvt. Ltd.
Director

Director
02/08/16



13. यह कि भविष्य में यह बहुमंजिली भवन बनने के बाद अगर दानापुर निजामत नगर पालिका/पटना नगर निगम से पूर्व में बने बहुमंजिला भवन से उपर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसमें भी दोनों पक्ष को उसी प्रकार हिस्सा होगा निर्माण में जो खर्च होगा उसका वहन द्वितीय पक्ष विकासकर्ता करेंगे।

14. यह कि प्रथम पक्ष/जमीन मालिकगण तथा इनके उत्तराधिकारीगण निर्माण कार्य की अवधि में निर्माण कार्य का निरीक्षण दिन में किसी भी समय विकासकर्ता की उपस्थिति में कर सकते हैं।

15. यह कि इस एकरारनामा के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल परम निर्मित क्षेत्रों में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, सीढ़ी, बालकोनी, एमनिटीज के साथ निर्मित फ्लैटों एवं कार पार्किंग का उपयोग एवं उपभोग उनके क्रमशः आवंटित हिस्सों पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारीगण स्वतंत्र रूप से करेंगे।

16. यह कि निर्माण के मार्ग में विकासकर्ता के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को अपने स्तर से पूर्ण करने का अधिकार होगा। जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन पूर्ण हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी का कुल समावेश विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने स्तरों से करेंगे या पूँजी मुहैया करने हेतु विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष अपने 55 प्रतिशत हिस्से को आवंटनकर्ता एवं खरीदार या खरीदारगण से प्राप्त करेंगे तथा आवंटनकर्ता एवं खरीदार या खरीदारगण को फ्लैट खरीदने एवं उपलब्ध कराने हेतु किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्था से आर्थिक ऋण लेने हेतु बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही कराने में मदद कर रकम प्राप्त करेंगे या विकासकर्ता के आवंटित एवं खरीदार एवं खरीदारों द्वारा विकासकर्ता के 55 प्रतिशत हिस्से के फ्लैटों एवं कार पार्किंगों के उपर खुद ऋण प्राप्त कर विकासकर्ता को भुगतान कर देंगे। इस तरह विकासकर्ता को जो भी रकम अपने हिस्से के फ्लैटों एवं कार पार्किंगों में अपने आवंटियों या

3.8.16

3.8.20/6

Aranya Engicon Pvt. Ltd.

Amayeketh
03/08/16

Director
Aranya Engicon Pvt. Ltd.

03/08/16
Director



खरीदार एवं खरीदारों से स्वयं भुगतान या ऋण द्वारा भुगतान होगा, उसे विकासकर्ता भवन निर्माण में खर्च करेंगे। जिसके लिए आवश्यकतानुसार किसी भी आवंटियों एवं खरीदार / खरीदारों के पक्ष में विक्रय एकरारनामा का लिखा पढ़ी करेंगे या आवश्यकतानुसार उसे निबंधन कार्यालय में निबंधित करेंगे। अतएव विकासकर्ता किसी भी हालत में जमीन मालिकगण के मिलने वाले 45 प्रतिशत हिस्से के फ्लैटों एवं कार पार्किंगों के साथ साथ जमीन में अविभाजित अनुपातिक हिस्सा को किन्हीं भी आवंटियों एवं खरीदार / खरीदारों के पक्ष में विक्रय नहीं करेंगे साथ ही साथ अनुसूची - 1 में वर्णित जमीन को सरकारी या गैरसरकारी संस्था से बंधक या विक्रय नहीं करेंगे।

रजिस्ट्रार जिला
3.8.16

17. यह कि विकासकर्ता को उपरोक्त वर्णित भूमि के अगल बगल के जमीन मालिकों द्वारा बहुमंजिला भवन निर्माण करने का प्रस्ताव प्राप्त होता है तो वैसी स्थिति में विकासकर्ता अगल बगल के जमीन मालिकों से उनकी जमीन को विकास एकरारनामा पर लेकर या खरीद कर उक्त भूमि के साथ मिलाकर बहुमंजिला भवन का निर्माण कई ब्लॉकों में करेंगे उसमें जमीन मालिकगण कोई आपत्ति एवं विरोध नहीं होगा।

जि.म.हा.दे.
3.8.2016

18. यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे रचनाकार अभियंता, सर्वेयर, ठीकेदार आदि को नियुक्ति करने का अधिकार विकासकर्ता को होगा।

19. यह कि बहुमंजिला भवन योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण करने के लिए सिमेंट, औजार, ईट, विद्युत कनेक्शन, लोहा इत्यादि की खरीदगी अपने स्तर से विकासकर्ता करेंगे। अगर सरकार द्वारा उक्त भवन निर्माण सामग्रियों के उपर कोटा का निर्धारण निर्माण कार्य के समय हो जाएगा, तो विकासकर्ता सामग्रियों को प्राप्त करने हेतु अपने हस्ताक्षर से संबंधित पदाधिकारियों या उचित कार्यालयों में आवेदन देंगे एवं आवेदन के स्वीकृत के अनुसार भवन निर्माण सामग्रियों को प्राप्त करेंगे और उसे भवन निर्माण कार्य में लगाएंगे।

Aranya Engicon Pvt. Ltd.
3.8.2016

Aranya Engicon Pvt. Director
3.8.2016

Director



20. यह कि विकासकर्ता / द्वितीय पक्ष अपने 55 प्रतिशत हिस्से का विक्रय एकरारनामा, निर्विवाद विक्रय पत्र, आवंटन तथा किरायनामा आदि अभिलेखों के निबंधन हेतु अपने आवंटियों, खरीदार/खरीदारों से वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेंगे।

21. यह कि जब कभी विकासकर्ता को भूखंड स्वामीगण की किसी वसिका पर हस्ताक्षर निष्पादन के समय जरूरत पड़ेगी तब उनको साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद-फरोक्त के लिए स्वामीगणत्व हस्ताक्षर के मुताबिक ही आचरण करेंगे। उसी प्रकार जमीन मालिकगण भी अपने हिस्से पर पड़ने वाले फ्लैट या पार्किंग क्षेत्र का पूर्ण स्वामीगण होंगे तथा हस्तान्तरण के समय अगर आवश्यक हुआ तब विकासकर्ता निष्पादन के समय हस्ताक्षर कर देंगे।

22. यह कि भूखंड से संबंधित मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष के पास सुरक्षित रहेगा। द्वितीय पक्ष को कार्यालयों में उपयोग हेतु फोटों प्रति दिया जायेगा। जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज को प्रथम पक्ष विकासकर्ता को कार्यालयों में प्रस्तुत करने हेतु सुपूर्द करेंगी।

23. यह कि प्रस्तावित योजनांक तहत भूखंड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति पी.एम.सी. के द्वारा होने के बाद बिहार म्युनिसिपिलिटी/म्युनिसिपल एक्ट 2007 के प्रावधानों एवं नियमों के अंतर्गत निर्माण किया जायेगा एवं प्रस्तावित योजना से ज्यादा एरिया का निर्माण कार्य किया जायेगा तो उसके विरुद्ध दंड राशि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को वहन करना पड़ेगा। यदि सरकार द्वारा उक्त अपार्टमेंट का जो भी क्षेत्र अधिग्रहित किया जायेगा उसका मुआवजा राशि में से 45 प्रतिशत जमीन मालिकगण और 55 प्रतिशत विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का हिस्सा होगा और दोनों पक्ष अपने-अपने स्तर से प्राप्त करेंगे।

24. यह कि उभय पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण क्रेता को सरकारी खर्च, स्टाम्प ड्यूटी खर्च एवं

3.8.16

3.8.2016

Aranya Engicon Pvt. Ltd.

Aranya Engicon Pvt. Ltd.

Director

03/08/16



निबंधन फीस एवं अन्य तरह का फीस का वहन दोनो पक्षकारों के खरीदार/खरीदारगण अपने स्तर से करेंगे।

25. यह कि बहुमंजिला भवन में विद्युत कनेक्शन की जमानत राशि हर फ्लैट में बिजली कनेक्शन हेतु जमा होगा। जेनेरेटर का लाईन आवश्यकतानुसार वाट का होगा जिसका कनेक्शन भवन के सभी जगहों पर होगा।

26. यह कि कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्ता और जमीन मालिकगण एवं भवन के फ्लैटों के सभी सदस्यों एवं व्यक्तियों के द्वारा एक एसोसियेशन बनाया जायेगा। इस बहुमंजिला आवासीय भवन के फ्लैटों में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसियेशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर अपने स्तर से खर्च वहन कर बहुमंजिला आवासीय भवन के सभी हिस्सों का रख-रखाव, देखभाल, सफाई एवं रंगाई पोताई आनर्स एसोसियेशन के माध्यम से कराने।

27. यह कि बहुमंजिला आवासीय भवन के निर्माण कार्य के दौरान घटना-दुर्घटना या सरकारी विभागों के दण्ड का जवाबदेही विकासकर्ता का होगा। जिसकी जवाबदेही जमीन मालिकगण पर नहीं होगी।

28. यह कि विकास कार्य एकरारनामा के अनुसार बहुमंजिला भवन के पार्किंग एरिया में जमीन मालिकगण का 45 प्रतिशत हिस्सेदारी होगा, इसी तरह विकासकर्ता का भी पार्किंग एरिया में 55 प्रतिशत हिस्सेदारी होगा। जिसे जमीन मालिकगण एवं विकासकर्ता सतह पर स्थित पार्किंग एरिया में मार्किंग किया जायेगा जिसका जिक्र जमीन मालिकगण और विकासकर्ता के बीच हिस्सों के संबंध में किये गये बंटबारा में उल्लेख किया जायेगा।

29. यह कि कीमत के रूप में विकासकर्ता ये स्वीकार करते हैं कि जमीन मालिकगण को विकास एकरारनामा में वर्णित अनुसार में 45 प्रतिशत फ्लैटों के साथ-साथ कार पार्किंग स्पेशों में 45 प्रतिशत पूर्ण रूप से बने हुए क्षेत्र में से बिना कोई कीमत लिए जमीन मालिकगण को 45 प्रतिशत हिस्सा दे देंगे। जिन्हें उपरोक्त वर्णित भूमि संबंधित का निर्माण कर खास दाज

शुद्धता सुनिश्चित
3.8.16

निर्माता देव
3.8.20/6

Aranya Engicon Pvt. Ltd.

Aranya Engicon Pvt. Ltd.
03/08/2016

Aranya Engicon Pvt. Ltd.
03/08/2016

03/08/16 Director



और हिस्से में मिलेगा, जिसके जमीन मालिकगण निर्विवाद रूप में पूर्ण स्वामीगण, स्वत्वाधिकारीगण, सर्वाधिकारीगण और दखलकारगण होंगे, जिसे वे जिस प्रकार से चाहें पूर्ण रूप से स्वामीगण के रूप में उपयोग वो उपभोग करेंगे और पूर्ण अधिकार एव स्वामित्व से उसे किन्हीं अन्य व्यक्ति या व्यक्तियों, संस्था, फर्म और अन्य वैगरह को इस विकास एकरारनामा के शर्तों के अनुरूप जिस तरह या जिस तरीके से अनिवार्य होगा उसे हस्तान्तरित करेंगे और बकिये 55 प्रतिशत पूर्ण रूप से बना हुआ फ्लैट विकासकर्ता का क्षेत्र कहा जायेगा। इस तरह जमीन मालिकगण और विकासकर्ता बिहार अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 की धारा 5 वैगरह के अन्तर्गत अपने-अपने पूर्णरूपेन निर्विवाद रूप से स्वामीगण, मालिकगण, अधिकारी, स्वत्वाधिकारी, सर्वाधिकारी और दखलकार होंगे और उसे विकासकर्ता जिस किसी भी व्यक्ति, व्यक्तियों, संस्था, फर्म और अन्य वैगरह को जिस तरीके से भी चाहें बिक्रय या पट्टा पर तथा किसी अन्य तरह से हस्तान्तरित करेंगे और पूर्ण रूपेन करने का अधिकार प्राप्त होगा।

30. यह कि अपार्टमेंट ऑनरशीप अधिनियम, 2006 के अन्तर्गत विकासकर्ता या उनके खरीदार अपने 55 प्रतिशत बनावट के साथ-साथ उपरोक्त वर्णित भूखण्ड में अनुपातित भू-भाग के निर्विवाद स्वामीगण पूर्ण रूपेन होंगे इससे जमीन मालिकगण तथा इस सभी के उत्तराधिकारियों को उक्त अधिनियम के आधार पर विरोध, आपत्ति तथा दावा करने का अधिकार नहीं होगा। इसके लिए जमीन मालिकगण विकासकर्ता को स्थाई पावर ऑफ एटर्नी नियुक्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है। इसप्रकार विकासकर्ता को उपरोक्त भूखंडों पर सभी तरह का कार्य करने या विकास करने नक्शा बनाने भवन निर्माण करने या उसको बेचने का शान्ति पूर्ण अधिकार होगा।

31. यह कि जमीन मालिकगण यह घोषणा करते हैं कि जमीन हर तरह के ऋणभार से मुक्त है। जमीन मालिकगण यह भी आश्वासन दिलाते हैं कि



8/3-2016 कुमार 3.8.16

निर्मित 2016 3.8.2016

Aranya Engicon Pvt. Ltd.

Angielectrath 03/08/2016

Aranya Engicon Pvt. Ltd.

Director

07/08/2016

जब तक बहुमंजिला आवासीय भवन पूर्ण रूप से बन नहीं जाता है तब तक यह सम्पत्ति हर तरह के ऋणभार से मुक्त रहेंगे।

32. यह कि इस विकास एकरारनामा में लिखी गई शर्तों में किसी तरह का परिवर्तन या संशोधन जमीन मालिकगण एवं विकासकर्तागण की लिखित सहमति से किया जाएगा और दोनों में से कोई भी पक्ष इस विकास एकरारनामा में लिखी गई शर्तों का उल्लंघन नहीं करेंगे।

33. यह कि भवन निर्माण के दौरान सभी प्रकार का निर्माण सामग्री, उपकरण, मशीन इत्यादि जो निर्माण कार्य में उपयोग हेतु लाया जाएगा वह सब उच्च कोटी का होगा उसकी सारी जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी तथा इन सभी उपकरणों का रख रखाव, चोरी इत्यादिसे बचाव भी विकासकर्ता की जिम्मेदारी होगी। किसी भी तरह के नुकसान के लिए जमीन मालिकगण उत्तरदायी नहीं होंगे।

34. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद एकरारनामा के अनुसार उत्पन्न होता है तो भूस्वामीगण एवं विकासकर्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आरविट्रेशन एक्ट तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

अनुसूचि

भूमि का विवरण जिसपर आवासीय बहुमंजिला भवन का निर्माण के रूप में विकास होगा:-

क्षेत्रफल 10.5875 डिसिमिल यानि कि 3 कट्टा 7 घुर 15 घुरकी 4 फुरकी एराजी परती व्यवसायिक भूमि, हकीयत कास्त रैयती, नगदी कायमी, वाके मौजा - गोढ़ना, परगना - मनेर, थाना - बिहटा, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय वो जिला पटना, अन्दर सर्वे थाना नं० - 80, तौजी नं० - 3735, खाता नं०- 436 और भूकर सर्वे खेसरा नं०- 1803 का अंश, जिसका सालाना मालगुजारी अंकेन् 1/- रुपये अलावे शेष है जो बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी बिहटा को जमाबन्दी सं०- 206 पर देय है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-



Aranya Engicon Pvt. Ltd.

Amagedhath

03/08/2016

Aranya Engicon Pvt. Director

03/08/2016

Director

03/08/2016

3.8.16

03/08/2016

3.8.2016

चौहद्दी

उत्तर : मुख्य सड़क।

दक्षिण : श्रीमती सीमा श्रीवास्तव

पूरब : श्रीमती सीमा श्रीवास्तव

पश्चिम : श्रीमती विभा सिंह

जमीन का सरकारी कीमत अंकेन् 45,00,000/-

अनुसूचि- 2भवन के तकनीकी विकास का विवरण

1. स्ट्रक्चर : आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर।
2. सिविल वर्क : प्रथम श्रेणी का ईट वर्क प्रिज्म का लफार्ज सिमेंट मोर्टार के साथ।
3. छत : आर0सी0सी0।
4. फर्श : टाईलस।
5. प्लास्टर : सिमेंट मोर्टार 1:6 सलिंग 1:4
6. दरवाजा : सखुआ लकड़ी का चौखट एवं दरवाजा 30 एम0एम0 मोटा फैक्ट्री से निर्मित प्लस डोर।
7. खिड़की : अलुमुनियम का चौखट फ्रेम अलुमुनियम का पल्ला शीशा लगाकर।
8. रसोई घर: मार्बल का वर्किंग प्लैट फार्म, जोजाइक सिंक तथा दिवाल में सफेद गलैज्ड टाईल्स और डायनिंग रूम में भी एक वास बेसिन रहेगा।
9. बाथरूम : दिवाल में 7' फीट ग्लेज टाईल्स तथा सतह में मार्बल या इसपटक फ्लोरिंग साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग नल फिटिंग, चिनी मिट्टी का सफेद पेरिवेयर, पैन फिटिंग एवं बेसिन।
10. विद्युत वायरिंग : कौन्सिल पी0 बी0 सी0 कौन्ड्यूट वायरिंग सहित आई एस आई मार्का का फिटिंग, स्वीच के साथ।
11. दिवाल फिनिशिंग : अन्दर के प्लास्टर ऑफ पेरिस।
12. टी0 बी0 प्वाइट : सभी फ्लैटों में एक प्वाइट।
13. सिवेज : सिवेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।
14. जेनेरेटर : जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैट के लिए 300 वाट।
15. सबमरसिबुल पम्प : एक

अनुसूचि-2

3.8.16

निर्मित है

3.8.2016

Aranya Engicon Pvt. Ltd.

Amayesh Nath

03/08/2016

Aranya Engicon Pvt. Ltd.

Director

03/08/2016

Director



14. जेनेरेटर : जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैट के लिए 300 वाट।

15. सबमरसिबुल पम्प : एक

16. लिफ्ट : एक (आवश्यकतानुसार)

भूखंड स्वामीगण प्रथम पक्ष तथा विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत हैं तथा वादा करते हैं कि मिलजुलकर इस कार्य को पूरा करेंगे।

इस वास्ते भूखंड स्वामीगण/प्रथम पक्ष और विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष ने इस विकास एकरारनामा में लिखि गई बातों एवं शर्तों को पढ़कर और पढ़ाकर समझते हुए सौंच विचार कर बिना किन्हीं के दबाव एवं धमकाव तथा किसी तरह की आपत्ति के एक-दूसरे के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर

1. गिरीश कुमार
पत्नी - रमेशा देवी
सहकार - सावित्री देवी
आता - लक्ष्मी देवी
3-8-2016

2. संतोष कुमार
पिता श्री आसाराम सिंह
धर चन्दासी-यस
आता भादपुर
जिला पटना
3/8/2016

1. निर्मिता देवी
3.8.2016

2. शकुन्तला कुमारी
3.8.16
भूखंड स्वामीगण का हस्ताक्षर
Aranya Engicon Pvt. Ltd.

1. Anandkumar
03/08/2016
Aranya Engicon Pvt. Ltd. Director

2. Jyoti Kumar
03/08/2016
विकासकर्ता का हस्ताक्षर Director

bank challan checked

[Handwritten signature]



* 03/8/16

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. 90000/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 109450/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee	Service Charge
FEE PAID	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	450
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0	
	B	0	H1a	0	J2	0	LI	0			
	TOTAL-									20000	
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -										20450	

Date: 03/08/2016

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 03rd August 2016 by Shatrufay Kumar Yogendra Prasad Singh by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 03/08/2016

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Jitendra Kumar' age '46' Sex 'M', 'Ramesh Singh', resident of '59, naubatpur, patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 03/08/2016

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 197 on pages on 236 -253 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-31 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 03/08/2016

Registering Officer
Danapur

Token No. : 9724

Year : 2016

S.No. 9316

SCORE Ver.4.0

Deed No. : 9154

SCANNED

By



8/3/201

अन्दर मो०.....शब्दों में (रु०.....) मात्र

प्रथम प्रति

बिहार सरकार

(1)

(जमाकर्ता हेतु)

निबंधन विभाग

गैर मानक

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

1. पक्षकार का नाम/पता

(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) - मेसर्स अरणया इंजीनियर्स प्रा० लि०, महावीर मार्केट, बिरजी भवज, पुर्ववीपुर, चिरियाटाड़, पटना - 1

2. दस्तावेज का प्रकार -

(Development Agreement) विकास एकरारनामा.....

3. निबंधन कार्यालय

दानापुर

4. बैंक का नाम एवं शाखा

एस.बी.आई.

दानापुर

5. भुगतान की जाने वाली राशि का विवरण

क्र०सं०	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
(क)	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 प्राप्तिराशि प्राथमिक इकाई-7549 सकल प्राप्तिराशि विपन्न कोड - R0030021030001, A/c No. 10963226587	89,000/-	89,000/-
(घ)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण उप-मुख्य शीर्ष 03 - पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष.104.दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क उप शीर्ष 0001, प्राथमिक इकाई-75 49 सकल प्राप्तिराशि विपन्न कोड - R0030031040001, A/c No. 10963226576	20,000/-	20,000/-
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0029-भूस्वामी लघु शीर्ष. 000 अन्य प्राप्तिराशि-उप शीर्ष - 0006 अन्य मदें- प्राथमिक इकाई - -7549 सकल प्राप्तिराशि भूमि निबंधन शुल्क से आय विपन्न कोड - R0029008000006, A/c No. 10963226598		

भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट

योग - 1,09,000/-

कुल राशि शब्दों में एक लाख नौ हजार चार सौ पचास मात्र

450/-
कुल 1,09,450/-

स्थान - दानापुर

तारीख 03.08.2016

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

• चेक/ड्राफ्ट का विवरण फीट पर अंकित कर दें।

• चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तर्गत होने के पश्चात् बैंक में जमा करें।

FOUR OF THE BANK

स्कूल नं०-.....तारीख.....

संख्या 05 में दिए गये विवरण के अनुसार रु.....

शब्दों में.....

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं० : A/c No. - 30978446198

राशि रु..... शब्दों में..... एस्को लेखा सं०:

जमा करने की तिथि :

बैंक खाते सं०-

*(दस्तावेज के पृष्ठ संख्या + 2) X रु० 25/-

प्राप्तिकृत पदाधिकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर




 भारत निर्वाचन आयोग
 पहचान पत्र
 ELECTION COMMISSION OF INDIA
 IDENTITY CARD
 ZWJ0293357



निर्वाचक का नाम : जितेंद्र कुमार
 Elector's Name : Jitendra Kumar
 पिता का नाम : रमेश सिंह
 Father's Name : Ramesh Singh
 Sex / लिंग : Male / पुरुष
 जन्म तिथि : XX/XX/1970
 Date of Birth : XX/XX/1970

पता : 59, गोवा, राहर/गोवा - गोवाए चक, अंचल - नौबतपुर, बिहार - पटना - 801109

Address : 59, Govae, Town/Vill - goase Chak, Anchal - Naubatapur, Distt - Patna - 801109

दिनांक / Date : 08/12/2009

१११, बिक्रम सिंह के निर्वाचन क्षेत्र निर्वाचन अधिकारी के हस्ताक्षर की प्रतिलिपि

Facsimile Signature of Electoral Registration Officer
 191, BIKRAM Constituency



जितेंद्र कुमार
 3-8-2016

५९-५११



Serial No. 10841 Circle:-Bihta (Danapur)

Book No. :- 1 Deed No. 10661



बिहार-BIHAR

17053 10/16 1000 1

नं. 863168

Serial No. 10841

26 AUG 2016

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

Sub-Registry Officer, Danapur

Summary of Endorser, ent

This document was presented for registration on 12/09/2016 by Akhileshwar Nath Srivastav
A Stamp Duty of Rs. 1472700/- and other Fees of Rs. 491950/- has been paid in it.

This 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. 10661 in Book No. 1 Volume No. 231 on pages from 131 to
143 and has been preserved in total 13 pages in C.D. No. 36 / Year 2016.

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार



विक्रय - पत्र
Sale Deed (Land only)

12/09/2016
Signature with Date
(Dhananjay Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

Akhileshwar Nath Srivastav

Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 11349

Reg. Year 2016

Serial Number 10841

Deed Number 10661

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Amarjeet Nath						
Sig.	<u>Amarjeetnath</u> 12/09/2016						
Claimant	Kishore Kumar						
Sig.	<u>Kishore Kumar</u> 12-9-16						
Presented By	Akhileshwar Nath Srivastav						
Sig.	<u>Akhileshwar Nath Srivastav</u> 12/09/16						
Executant	Akhileshwar Nath Srivastav	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	<u>Akhileshwar Nath Srivastav</u> 12/09/16						
Executant	Sima Srivastav						
Sig.	<u>Sema Srivastava</u> 12-9-2016						
Identified By	Jitendra Kumar						
Sig.	<u>Jitendra Kumar</u> 12-9-2016						



निवेदन को. 12/9
 Akhileshwar Nath Srivastav
 31/12/2016
 12/09/2016



9/12/2016

1. लेख्यकारीगण (बिक्रेतागण) का नाम -

1. श्री अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव, पिता का नाम - स्वर्गीय
ओंकार नाथ श्रीवास्तव,

पैन नं. ADLPS7936F मो० नं०-9334388591

2. श्रीमती सीमा श्रीवास्तव, पति का नाम - श्री
अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव,

पैन नं. AGPPS2798J मो० नं०- 9431019642

दोनों निवासी - "समर्पण" मोहल्ला - न्यू बेली रोड, पोस्ट
+ थाना - दानापुर, जिला - पटना, पिन कोड- 801503,
जिला - पटना, बिहार, भारतीय नागरिक।

(इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि
सम्मिलित हैं) जिसे आगे बिक्रेतागण कहा गया है।

2. लेख्यधारी (केता) का नाम -

मेसर्स अरण्या इंजीकॉन प्रा० लि०, जो भारतीय कम्पनीज
अधिनियम 2013 के अंतर्गत पंजीकृत है जिसका रजिस्ट्रेशन संख्या
- U45309BR2016PTC031450 है जिसका प्रधान कार्यालय - महावीर
मार्केट, बिरजी भवन, पृथ्वीपुर, धिरैयाटाड़, पटना -1, बिहार द्वारा
निदेशक 1. श्री अमरजीत नाथ, पिता - श्री प्रदीप कुमार, निवासी -
ग्राम + पोस्ट गुरुआ, जिला - गया, बिहार एवं 2. श्री किशोर
कुमार, पिता - श्री बंगाली लाल मंडल, निवासी शिवचक मल,
मेहंदीगंज, झाउगंज, पटना - 800008, जिला पटना बिहार,
भारतीय नागरिक पैन नं. AAOCA3652K मो० नं०- 8084332300

3. विलेख का प्रकार -

निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absolute sale deed)



श्री सीमा श्रीवास्तव, बिक्रेता पति लिखी
जो सी-टी बिक्रेता पति पं० कर शमश
लिखी और कुछ सीमा से बिक्रेता पति लिखी
पति

Seema Sinvar
12.9.2016

Akhilshwar Nath Sinvar

अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव

12/09/2016

4. कुल बिक्री मूल्य:- अंकेन 2,45,45,000/- (दो करोड़ पैंतालीस लाख पैंतालीस हजार) रुपये मात्र,
नोट :- उपर्युक्त सम्पत्ति वर्ष 2016-17 के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं.- 079 पर अंकित है,

(बिक्री जमीन)

5.(क) बिक्री सम्पत्ति का विवरण -

रकबा- 51.587 डिसमिल,

भूमि का वर्ग :-

(ख) ग्रामीण क्षेत्र - व्यवसायिक परती भूमि

मौजा- गोदना, परगना - मनेर, पुलिस थाना - बिहटा है। जिसका भूकर सर्वे थाना नं0 - 80 (अस्सी) अंचल कार्यालय- बिहटा, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर, जिला - पटना, राज्य बिहार, जिसका तौजी नं0- 3735, जिसका सलाना मालगुजारी 10/- रुपये अलावे शेष है, जो बिहार सरकार द्वारा अंचल बिहटा को जमाबन्दी सं0- 362/xi, 363/xi और 436/xii पर देय है, भूमि पटना नगर निगम/दानापुर निगम नगर पालिका के बाहर है। जिसका सम्पूर्ण विवरण निम्नलिखित है:-

खाता नं.- खेसरा नं0- एराजी चौहददी

411	1804	9.5 डिसमिल	30- मुख्य सड़क। द0- प्रदीप नारायण सिंह। पू0- नीलम देवी। प0- विश्वनाथ सिंह।
411	1804	19 डिसमिल	30- पार्ट प्लॉट 1804 द0- श्री छोटन सिंह वगैरह। पू0- सुरेश सिंह वगैरह। प0- विश्वनाथ सिंह।



Secema Srivastava
सीएमसी
12.9.2016

Akshay Kumar Nath Srivastava
अरिषमेश्वर नाथ श्रीवास्तव
12/09/2016

खाता नं.- खेसरा नं0- एराजी चौहददी

436 1803 3.125 डिसमिल 30- मुख्य सड़क।

द0- पार्ट प्लॉट 1803

श्रीमती सीमा श्रीवास्तव

पू0 - पार्ट प्लॉट 1804

श्रीमती सीमा श्रीवास्तव

वो श्री अखिलेश्वर

नाथ श्रीवास्तव ।

प0- पार्ट प्लॉट 1803

शत्रुञ्जय सिंह वगैरह पिता

स्व0 योगेन्द्र सिंह

436 1803 13.712 डिसमिल 30- पार्ट प्लॉट 1803

द0- श्री छोटन सिंह वगैरह

पू0- पार्ट प्लॉट 1804

श्री अखिलेश्वर नाथ

श्रीवास्तव एवं

श्रीमती सीमा श्रीवास्तव

प0- पार्ट प्लॉट 1803

शत्रुञ्जय सिंह वगैरह पिता

स्व0 योगेन्द्र सिंह

436 1803 6.25 डिसमिल 30- पार्ट प्लॉट 1803

द0- श्रीमती सीमा श्रीवास्तव

पू0 - श्रीमती सीमा श्रीवास्तव

प0- विभा सिंह सुपुत्री

परशुराम सिंह

कुल - 51.587 डिसमिल

कुल एराजी 51.587 डिसमिल की चौहददी

उत्तर :- मुख्य सड़क

दक्षिण :- सर्वे खेसरा नं0- 1820 नीज बिक्रेता।

पूरब :- सर्वे खेसरा नं0- 1805 सुरेश सिंह वगैरह।

पश्चिम :- सर्वे खेसरा नं0- 1803 का ही अंश नीज क्रेता मेसर्स

अरणया इंजीकोल प्रा0 लि0 और सर्वे खेसरा नं0-

1802 विभा सिंह वगैरह।



Seema Srivastava
श्रीमती श्रीवास्तव
12.9.2016

Akshay Kumar Nalla Srivastava
अक्षय कुमार नाथ श्रीवास्तव
12/09/2016

लेख्य सम्पत्ति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद बिक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित बिक्रेतागण के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में बिक्रय के निश्चय, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे बिक्रेतागण क्रेता के पक्ष में बिक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पत्ति बिक्रेतागण की खास खरीदगी है, जिसे बिक्रेतागण ने पाँच निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र (1) दिनांक - 17.10.2012 ई0 के द्वारा श्री मुकुन्द सिंह, पिता स्व0 यमुना प्रसाद सिंह, निवासी - नन्द गाँव, एल0बी0एस नगर, पटना, थाना - शास्त्रीनगर, जिला - पटना, पिन कोड - 800023, भारतीय नागरिक से एराजी 9.5 डिसमिल भूमि खरीदगी बिक्रेता सं0- 1 श्री अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव ने किया है। जो बुक सं0-1, जिल्द सं0- 154, पेज सं0- 467 से 478 तक, सीडी- 25 और दस्तावेज सं0- 8970 सन् 2012 ई0 के रूप में अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित होकर दर्ज है। (2) दिनांक - 17.10.2012 ई0 के द्वारा श्री प्रदीप नारायण सिंह, पिता स्व0 जगन्नाथ सिंह, निवासी - ग्राम - गोढ़ना, पोस्ट - नेउरा, थाना - बिहटा, जिला - पटना, भारतीय नागरिक से एराजी 19 डिसमिल भूमि बिक्रेता सं0- 2 श्रीमती सीमा श्रीवास्तव ने खरीदगी किया है। जो बुक सं0-1, जिल्द सं0- 154, पेज सं0- 479 से 490 तक, सीडी- 25 और दस्तावेज सं0- 8971 सन् 2012 ई0 के रूप में अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित होकर दर्ज है। (3) दिनांक - 05.01.2013 ई0 के द्वारा श्री कौशल किशोर सिंह, पिता श्री विश्वनाथ सिंह, निवासी - गोढ़ना, पोस्ट - नेउरा, थाना - बिहटा, जिला - पटना, पिन कोड - 800111, भारतीय नागरिक से एराजी 3.125 डिसमिल भूमि खरीदगी बिक्रेता सं0- 1 श्री अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव ने किया है। जो बुक सं0-1, जिल्द सं0- 2, पेज सं0-

Seema Srivastava
श्रीमती सीमा श्रीवास्तव
12.9.2016

Akhilshwar Nath Srivastava
अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव
12/09/2016



127 से 135 तक, सीडी- 1 और दस्तावेज सं0- 76 सन् 2013 ई0 के रूप में अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित होकर दर्ज है। (4) दिनांक - 04.01.2013 ई0 के द्वारा श्री कौशल किशोर सिंह, पिता श्री विश्वनाथ सिंह, निवासी - गोढ़ना, पोस्ट - नेउरा, थाना - बिहटा, जिला - पटना, पिन कोड - 800111, भारतीय नागरिक से एराजी 13.712 डिसमिल भूमि खरीदगी बिक्रेता सं0- 2 श्रीमती सीमा श्रीवास्तव ने किया है। जो बुक सं0-1, जिल्द सं0- 1, पेज सं0- 284 से 292 तक, सीडी- 1 और दस्तावेज सं0- 31 सन् 2013 ई0 के रूप में अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित होकर दर्ज है और (5) दिनांक - 24.05.2013 ई0 के द्वारा श्री शत्रुन्जय कुमार, पिता स्व0 योगन्द्र प्रसाद सिंह, निवासी - गोढ़ना, पोस्ट - नेउरा, थाना - बिहटा, जिला - पटना, वर्तमान निवासी - 72 कोल बोर्ड कॉलोनी, मट्कुरिया, पोस्ट + थाना वो जिला - धनबाद (झारखण्ड), भारतीय नागरिक से एराजी 6.25 डिसमिल भूमि खरीदगी बिक्रेता सं0- 2 श्रीमती सीमा श्रीवास्तव ने किया है। जो बुक सं0-1, जिल्द सं0- 111, पेज सं0- 99 से 108 तक, सीडी- 17 और दस्तावेज सं0- 6440 सन् 2013 ई0 के रूप में अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित होकर दर्ज है, इस तरह बिक्रेतागण को इस निर्विवाद बिक्रय पत्र के कंडिका - 5 में वर्णित भू-सम्पत्ति को बिक्रय करने का पूर्ण अधिकार, सम्प्रभुता एवं हक प्राप्त है। इस प्रकार बिक्रेतागण को इस निर्विवाद बिक्रय पत्र के कंडिका-5 में वर्णित भूमि को बिक्रय करने का पूर्ण अधिकार, स्वामित्व, सम्प्रभुता एवं दखल कब्जा प्राप्त है।

बिक्रेतागण को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक निजी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने-अपने परिवार के अन्य कनीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के बिक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुईं लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे



Seema Sinha
श्रीमती सीमा श्रीवास्तव
12.9.2016

Ashishwar Nath Sinha
अशिश्वर नाथ श्रीवास्तव
12/09/2016

अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल अंकेन् 2,45,45,000/- (दो करोड़ पैंतालीस लाख पैंतालीस हजार) रुपये मात्र में ही अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ बिक्रय की बातचीत पक्का और पोख्ता किया है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार, स्वामित्व संबंधी विवाद एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा बिक्रेतागण इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को बिक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। बिक्रेतागण को प्रतिफल के रूप में अंकेन् 2,45,45,000/- (दो करोड़ पैंतालीस लाख पैंतालीस हजार) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। बिक्रेतागण, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के समय प्राप्त कर चुके हैं और अब बिक्रेतागण का क्रेता के यहाँ उपर्युक्त तथ कुल प्रतिफल का कुछ भी मूल्य बकाया नहीं है, न रहा और न कभी होगा।

यह बिक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल की कुल धनराशि अंकेन् 2,45,45,000/- (दो करोड़ पैंतालीस लाख पैंतालीस हजार) रुपये मात्र इस बिक्रय पत्र पर हस्ताक्षर के पूर्व क्रेता बिक्रेतागण को आर.टी.जी.एस. के द्वारा भुगतान किया है जिसे बिक्रेतागण के बैंक खाता में प्राप्त कर लेने के पश्चात बिक्रेतागण, क्रेता को उपर्युक्त कंडिका-5 में वर्णित/अंकित संपत्ति हमेशा के लिए मूल्य के बदले बिक्रय करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी तरह के स्वामित्व, सम्प्रभुता, दखलकब्जा और सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य तरह के ये सभी अधिकार जो बिक्रेतागण को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि बिक्रेतागण उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण, उपयोग एवं उपभोग करने का अधिकारों तथा दखल-कब्जा के अधिकार का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, उपर्युक्त कंडिका-5

Scema Srivastava
श्री श्री श्री
12-9-2016

Akashdeep Nath Srivastava
आर.टी.जी.एस. ऑनलाइन
12/09/2016



में वर्णित सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी हैं तथा कब्जा प्रदान कर दिया हैं। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेंगे और क्रेता अपनी उपरोक्त खरीदगी भूमि पर अरणया पी.एन.बी. रेसिडेन्सी नामक बहुमंजिला भवन में फ्लैटों का निर्माण कर पी.एन.बी. इम्पलाईज फ्लैट वायर्स एसोसियसन के निर्धारित सदस्यों और अपने कम्पनी के अन्य खरीदार के पक्ष में विक्रय करें और खुद उपयोग और उपभोग करेंगे। इसमें विक्रेतागण एवं इनके उत्तराधिकारी किसी प्रकार का विरोध एवं आपत्ति तथा मुकदमा या इंड्रट या दावा नहीं करेगा या करने का अधिकार नहीं होगा।

3. यह कि विक्रेतागण या इनके उत्तराधिकारीगण या वैधानिक प्रतिनिधि या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेतागण के माध्यम से उपरोक्त विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर या माध्यम से बिल्कुल अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा तथा किसी भी न्यायालय में कानूनी कार्रवाई करने योग्य नहीं होगा।

4. यह कि यदि इस विक्रय पत्र में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को उपर्युक्त सम्बन्धित खरीदगी सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उपर्युक्त खरीदगी सम्पत्ति के अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेतागण क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा भरपाई करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेतागण, उपर्युक्त सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

6. यदि विक्रय पत्र के पंजीकरण/निबंधन के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं,



Ashishwar Nath
Srivastava - 12/9/16
Secura Srivastava
12.9.2016

Secura Srivastava
श्री अश्वर
12.9.2016

Ashishwar Nath Srivastava
आरामेश्वर - 12/9/16
12/09/2016

तब बिक्रेतागण उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता तथा इनके उत्तराधिकारी उक्त राशि को बिक्रेतागण तथा इनके उत्तराधिकारी के अन्य चल अवल सम्पत्तियों से वसूल लेंगे।

7. यह कि उपर्युक्त लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेण निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह बिक्रय पत्र सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, बिक्रेतागण से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'बिक्रेतागण' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों बिक्रेतागण तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित बिक्रेतागण, क्रेता के पक्ष में बिक्रय पत्र का उपर्युक्त बिक्रय सम्पत्ति के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

10. यह कि उपरोक्त वर्णित भूमि की खरीदारी का कुल राशि जो क्रेता बिक्रेतागण को भुगतान किया है वह पी.एन.बी. इम्पलाईज फ्लैट वायर्स एसोसियसन के सदस्यों एवं अन्य व्यक्तियों द्वारा कम्पनी/क्रेता के एकाउन्ट के माध्यम से बिक्रेतागण को भुगतान किया गया है।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित उपर्युक्त सम्पत्ति सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरुआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए



Seema Srivastava
सह अतिरिक्त
12.9.2016

Akhilashwar Nath Srivastava
अतिरिक्त नॉच अतिरिक्त
12/09/2016

इस विलेख के लेख्यकारी/बिक्रेतागण तथा इनके उत्तराधिकारी जिम्मेवार एवं जबाबदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारीगण/बिक्रेतागण ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थवस्था में होकर वो रहकर अपने शुभ चिन्तकों और कानूनी सलाहकारों से राय मशविरा लेकर, अपने सम्पूर्ण लाभ-हानियों को समझ-बुझकर बिना किसी दबाव एवं धमकाव के अपनी स्वेच्छा से इस बिक्रय पत्र को क्रेता के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाह:-

Akhilishwar Nath Srivastava
अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव 12/09/2016
बिक्रेतागण का हस्ताक्षर

Seema Srivastava
सीमा श्रीवास्तव 12-9-2016

1. गिंस दुगल
95-77 5 नो 21/16
गोपाल - गोपाल के पक्ष
गोपाल - गोपाल के पक्ष
गोपाल - गोपाल के पक्ष
12-9-2016

क्रेता का हस्ताक्षर

2. X Bejay Kumar Mishra
Sh. Sh. T. Beni Patel Mishra
40 Rd No. 3A Mahesh Nagar
Patna-24
12/9/2016

Kumar Kumar
12-9-16 Director

Amarjath
12/09/2016

टकणकर्ता

प्रारूपकर्ता

अमरजीत कुमार
राजेन्द्रपथ, पटना

(रामानन्द प्रसाद केशरी),
एम.ए.एल.एल.बी., अधिवक्ता
समाहारणालय वार एसोसियेशन, पटना

Online Bank Chai...



12/9/16
हस्ताक्षर

नजरी नक्शा

1. लेख्यकारीगण (विक्रेतागण) का नाम -

1. श्री अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव, पिता का नाम - स्वर्गीय ऑंकार नाथ श्रीवास्तव, 2. श्रीमती सीमा श्रीवास्तव, पति का नाम - श्री अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव, दोनों निवासी - "समर्पण" मोहल्ला - न्यू बेली रोड, पोस्ट + थाना - दानापुर, जिला - पटना, पिन कोड- 801503, जिला - पटना, बिहार, भारतीय नागरिक।।

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम -

मेसर्स अरणया इंजीकोन प्रा0 लि0, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 2013 के अंतर्गत पंजीकृत है जिसका रजिस्ट्रेशन संख्या - U45309BR2016PTC031450 है जिसका प्रधान कार्यालय - महावीर मार्केट, विरजी भवन, पृथ्वीपुर, धिरैयाटाड, पटना -1, बिहार द्वारा निदेशक 1. श्री अमरजीत नाथ, पिता - श्री प्रदीप कुमार, निवासी - ग्राम + पोस्ट गुरुआ, जिला - गया, बिहार एवं 2. श्री किशोर कुमार, पिता - श्री बंगाली लाल मंडल, निवासी शिवचक मल, मेहंदीगंज, झाउगंज, पटना - 800008, जिला पटना बिहार, भारतीय नागरिक।

3.(क) बिक्री सम्पत्ति का विवरण -रकवा- 51.587 डिसमिल,

भूमि का वर्ग :-

(ख) ग्रामीण क्षेत्र - व्यवसायिक परती भूमि

मौजा- गोदना, परगना - मनेर, पुलिस थाना - बिहटा, जिला - पटना है। जिसका भूकर सर्वे थाना नं0 - 80 (अस्सी), तौजी नं0- 3735, खाता नं0- 411 और 436, भूकर सर्वे खेसरा नं0- ~~1804~~ और 1803 का अंश, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

- चौहद्दी -

उत्तर :- मुख्य सड़क

दक्षिण :- सर्वे खेसरा नं0- 1820 नीज बिक्रेता।

पूरुब :- सर्वे खेसरा नं0- 1805 सुरेश सिंह वगैरह।

पश्चिम :- सर्वे खेसरा नं0- 1803 का ही अंश नीज क्रेता मेसर्स अरणया इंजीकोन प्रा0 लि0 और सर्वे खेसरा नं0- 1802 विभा सिंह वगैरह।

30
प0 — पू0
40



12-9-16

Amarnath
12/09/2016

क्रेता का हस्ताक्षर

Akhilashwar Nath Srivastava
अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव
विक्रेतागण का हस्ताक्षर 12/09/2016



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. 1472700/-

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

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 1000/-

Amt. paid through Bank Challan Rs. 1963650/-

Registration Fee

FEE PAID									
A1	490900	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		0
TOTAL-									490900

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 491950

Date: 12/09/2016

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 12th September 2016 by Akhileshwar Nath Srivastav Late Omkar Nath Srivastav by profession Others. Status - Executant

Akhileshwar Nath Srivastav
12/09/16

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 12/09/2016

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Jitendra Kumar' age '30' Sex 'M', 'Ramesh Singh', resident of 'Goav Chak Danapur Patna'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 12/09/2016

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 231 on pages on 131 -143 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-36 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 12/09/2016

Registering Officer
Danapur

Token No. : 11349

Year : 2016

S.No. : 10841

SCORE Ver.4.0

Deed No. : 10661

अंदर मो0----- राश्यों में (रु०)-----) मात्र
 प्रथम प्रति
 (जमाकर्ता हेतु)

बिहार सरकार
 निबंधन विभाग

गैर मानक

(1)

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

- पक्षकार का नाम/ पता मेसर्स अरुण प्रोपर्टी डेवलपर्स प्रा. लि. महावीर
 (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) सादर, विरमा राड, पुनर्वापुर
- दस्तावेज का प्रकार निबंधन
- निबंधन कार्यालय Danapur
- बैंक का नाम एवं शाखा S.B.I. Danapur
- भुगतान की जानेवाली राशि 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 लेपना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिर्ष प्राथमिक इकाई- 75 49 सकल प्राप्तिर्ष विपत्र कोड-R0030021030001, A/c No.- 10963226587	14,71,700	14,71,700 - 98
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उग मुख्य शीर्ष 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष-0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिर्ष विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.- 10963226576	4,90,900	4,90,900 - 99
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029-भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्तिर्ष-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई- 75 49 भूमि निबंधन शुल्क से अग्र विपत्र कोड - R0029008000006, A/c No.- 10963226598	500 50	500 50 - 100

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट

कुल राशि राश्यों में अनीक लाख सित्त हजार 61 स

स्थान- Danapur

तारीख- 01/03/2016

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

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

FOR USE OF THE BANK

स्कॉल नं0-----

संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रु०-----

रूपये प्राप्त किया



एस्को लेखा सं० : A/c No. 3097841198

जमा करने की तिथि :

बैंक स्कॉल सं०-----

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या 02/03/2016)

बैंक की प्राप्ति एव मुहर

TR-44 ehp
 No. 503182


 भारत निर्वाचन आयोग
 ELECTION COMMISSION OF INDIA
 IDENTITY CARD
 ZWJ0293357



निर्वाचक का नाम : जितेंद्र कुमार
 Elector's Name : Jitendra Kumar
 पिता का नाम : रमेश सिंह
 Father's Name : Ramesh Singh
 Sex / लिंग : Male / पुरुष
 जन्म तिथि : XXXX1970
 Date of Birth : XXXX1970

ZWJ0293357
 पता : ५९, गोवाए चक,
 शहर/गाँव - गोवाए चक,
 अंचल - नाउतापुर,
 जिला - पटना - ८०११०९

Address : 59, Govae,
 Town/Vill - gosae Chak,
 Anchal - Naubatapur,
 Distt - Patna - 801109

दिनांक / Date : 08/12/2009

१९९१, विभाग द्वारा जारी की गई पहचान पत्रधारक अतिरिक्त
 के हस्ताक्षर भी अनुमति

Facsimile Signature of Electoral Registration Officer
 191, BIKRAM Constituency



मिले ३१/८
 १२-१-२०१६
 ५६५/७
 ५



Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 13161 Reg. Year 2016 Serial Number 12573 Deed Number 12350

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Amarjeet Nath						
Sig.	<u>Amarjeetnath</u> 26/10/2016						
Claimant	Kishore Kumar						
Sig.	<u>Kishore Kumar</u> 26-10-16						
Presented By	Akhilesh Nath Srivastav						
Sig.	<u>Akhilesh Nath</u> 26/10/16						
Executant	Akhilesh Nath Srivastav	X Photo	X Thumb	X Index	X Middle	X Ring	X Little
Sig.	<u>Akhilesh Nath</u> 26/10/16						
Executant	Sima Srivastav						
Sig.	<u>Seema Srivastava</u> 26.10.16						
Identified By	Sonu Kumar						
Sig.	<u>Sonu Kumar</u> 26/10/2016						

1. लेख्यकारीगण (बिक्रेतागण) का नाम -

1. श्री अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव, पिता का नाम - स्वर्गीय
ओंकार नाथ श्रीवास्तव,

पैन नं. ADLPS7936F मो० नं०-9334388591

2. श्रीमती सीमा श्रीवास्तव, पति का नाम - श्री
अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव,

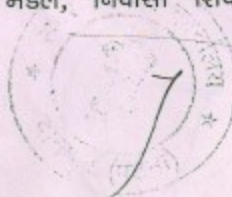
पैन नं. AGPPS2798J मो० नं०- 9431019642

दोनो निवासी - "समर्पण" मोहल्ला - न्यू बेली रोड, पोस्ट
+ थाना - दानापुर, जिला - पटना, पिन कोड- 801503,
जिला - पटना, बिहार, भारतीय नागरिक।

(इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि
इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे बिक्रेतागण कहा गया है।

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम -

मेसर्स अरणया इंजीकॉन प्रा० लि०, जो भारतीय कम्पनीज
अधिनियम 2013 के अंतर्गत पंजीकृत है जिसका रजिस्ट्रेशन
संख्या - U45309BR2016PTC031450 है जिसका प्रधान
कार्यालय - महावीर मार्केट, बिरजी भवन, पृथ्वीपुर,
चिरैयाटाड़, पटना -1, बिहार द्वारा निदेशक 1. श्री अमरजीत
नाथ, पिता - श्री प्रदीप कुमार, निवासी - ग्राम + पोस्ट
गुरुआ, जिला - गया, बिहार एवं 2. श्री किशोर कुमार,
पिता - श्री बंगाली लाल मंडल, निवासी शिवचक मल,



श्री अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव
जो श्री अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव
पिता का नाम - स्वर्गीय
ओंकार नाथ श्रीवास्तव

Seema Srivastava

Akhilendra Nath Srivastava
आरेक लेख्यधारी अर्थात्
25/10/16

मेहंदीगंज, झाउगंज, पटना - 800008, जिला पटना बिहार,
भारतीय नागरिक पैन नं. AAOCA3652K मो० नं०-
8084332300

3. विलेख का प्रकार -

निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absolute sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य:- अंकें 2,04,69,000/- (दो करोड़ चार लाख उनहत्तर हजार) रुपये मात्र,

नोट :- उपर्युक्त सम्पत्ति वर्ष 2016-17 के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं.- 079 पर अंकित है,

(बिक्री जमीन)

5.(क) बिक्री सम्पत्ति का विवरण -

रकबा- 43.0197 डिसमिल,

भूमि का वर्ग :-

(ख) ग्रामीण क्षेत्र - व्यवसायिक परती भूमि

मौजा- गोढ़ना, परगना- मनेर, पुलिस थाना - बिहटा है।

जिसका भूकर सर्वे थाना नं० - 80 (अस्सी) अंचल

कार्यालय- बिहटा, अवर निबंधन कार्यालय दानापुर, जिला

अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर, जिला - पटना, राज्य

बिहार, जिसका तौजी नं०- 3735, जिसका सलाना

मालगुजारी 10/- रुपये अलावे शेष है, जो बिहार

सरकार द्वारा अंचल बिहटा को जमाबन्दी सं०- 436/xii और

Seena Sivachari
29/11/2019
26.10.16

Avelinashwara Nath Srinivasulu
 21192222 - 1119 211414
 26/10/16



656/xiv पर देय है, भूमि पटना नगर निगम/दानापुर
निनाजमत नगर पालिका के बाहर है। जिसका सम्पूर्ण
विवरण निम्नलिखित है:-

खाता नं.- खेसरा नं0- एराजी चौहददी

414 1820 21.5197 डिसिमिल 30- पार्ट प्लॉट 1802 वो

1803 परशुराम सिंह वो सीमा

श्रीवास्तव

द0- सर्वे प्लॉट नं0- 119

नथुनी सिंह।

पू0 - पार्ट प्लॉट 1820

श्री छोटन सिंह ।

प0- पार्ट प्लॉट 1821

श्री अजय सिंह

414 1820 21.50 डिसिमिल 30- श्रीमती सीमा

श्रीवास्तव

द0- नथुनी सिंह।

पू0 - श्री सुरेश सिंह ।

प0- श्री अशोक सिंह।



Atchannur Nathuram
आ. नि. 1912
26/11/16

Seema Sinha
26.11.16

कुल एराजी 43.0197 डिसमिल की चौहद्दी

उत्तर :- नीज क्रेता वो श्री परशुराम सिंह।

दक्षिण :- श्री नथुनी सिंह वगैरह।

पूरब :- श्री सुरेश सिंह वगैरह।

पश्चिम :- श्री अजय सिंह वगैरह।

लेख्य सम्पति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा।

यह निर्विवाद बिक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित बिक्रेतागण के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में बिक्रय के निश्चय, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे बिक्रेतागण क्रेता के पक्ष में बिक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति बिक्रेतागण की खास खरीदगी है, जिसे बिक्रेतागण ने दो निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र (1) दिनांक - 13.05.2013 ई0 के द्वारा 1. श्री अशोक सिंह, पिता स्व0 त्रिभुवन सिंह, 2. श्री संतोष कुमार पिता स्व0 त्रिवेणी सिंह दोनों निवासी - गोढ़ना, पोस्ट - नेउरा, थाना - बिहटा, जिला - पटना, पिन कोड - 800113, भारतीय नागरिक से एराजी 21.5197 डिसमिल भूमि खरीदगी बिक्रेता सं0- 2 श्रीमती सीमा श्रीवास्तव ने



Scema Sivastava
श्रीमती सीमा श्रीवास्तव

26.10.16

Akhilsharan Singh
अखिलेश्वर सिंह श्रीवास्तव

26/10/16

किया है। जो बुक सं०-1, जिल्द सं०- 98, पेज सं०- 248 से 256 तक, सीडी- 15 और दस्तावेज सं०- 5676 सन् 2013 ई० के रूप में अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित होकर दर्ज है। और (2) दिनांक - 27. 10.2014 ई० के द्वारा 1. श्री छोटन सिंह, 2. श्री जोगेन्द्र सिंह, 3. श्री उमेश कुमार उर्फ उमेश सिंह और 4. श्री रमेश सिंह, वल्दान स्व० राम प्रसाद सिंह, सभी निवासी - गोढ़ना, पोस्ट - नेउरा, थाना - बिहटा, जिला - पटना, भारतीय नागरिक से एराजी 21.50 डिसमिल भूमि खरीदगी बिक्रेता सं०- 1 श्री अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव ने किया है। जो बुक सं०-1, जिल्द सं०- 195, पेज सं०- 354 से 363 तक, सीडी- 30 और दस्तावेज सं०- 9780 सन् 2014 ई० के रूप में अवर निबंधन कार्यालय दानापुर में निबंधित होकर दर्ज है । जिसपर खरीदगी के उपरान्त बिक्रेतागण समिलात शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते हैं और हैं और अपने नामों को अलग अलग बिहार सरकार के राजस्व शाखा अंचल बिहटा के पंजीयन-2 में नामांकित कराकर राजस्व रसीद जमाबन्दी सं०- 436/Xii और 656/xiv पर कयते चले आते हैं।, इस तरह बिक्रेतागण को इस निर्विवाद बिक्रय पत्र के कंडिका - 5 में वर्णित भू-सम्पत्ति को बिक्रय करने का पूर्ण अधिकार, सम्प्रभुता एवं हक प्राप्त है। इस प्रकार बिक्रेतागण को इस निर्विवाद बिक्रय पत्र के कंडिका-5 में

Secma Sivastava
श्री श्रीवास्तव
26.10.16

Akhilbhar Nath Sivastava
अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव
26/10/16



वर्णित भूमि को बिक्रय करने का पूर्ण अधिकार, स्वामित्व, सम्प्रभुता एवं दखल कब्जा प्राप्त है।

बिक्रेतागण को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक निजी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने-अपने परिवार के अन्य कनीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के बिक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल अंकेन् 2,04,69,000/- (दो करोड़ चार लाख उनहत्तर हजार) रुपये मात्र में ही अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ बिक्रय की बातचीत पक्का और पोख्ता किया है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार, स्वामित्व संबंधी विवाद एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा बिक्रेतागण इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को बिक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। बिक्रेतागण को प्रतिफल के रुप में अंकेन् 2,04,69,000/-



Seema Srivastava
26/10/16

Akhil Kumar Nohri Srivastava
आरिक्मेश्वर नोहरी श्रीवास्तव
26/10/16

(दो करोड़ चार लाख उनहत्तर हजार) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। बिक्रेतागण, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के समय प्राप्त कर चुके हैं और अब बिक्रेतागण का क्रेता के यहाँ उपर्युक्त तय कुल प्रतिफल का कुछ भी मूल्य बकाया नहीं है, न रहा और न कभी होगा।

यह बिक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल की कुल धनराशि अंकेन् 2,04,69,000/- (दो करोड़ चार लाख उनहत्तर हजार) रुपये मात्र इस बिक्रय पत्र पर हस्ताक्षर के पूर्व क्रेता बिक्रेतागण को आर.टी.जी.एस. के द्वारा भुगतान किया है जिसे बिक्रेतागण के बैंक खाता में प्राप्त कर लेने के पश्चात बिक्रेतागण, क्रेता को उपर्युक्त कंडिका-5 में वर्णित/अंकित संपत्ति हमेशा के लिए मूल्य के बदले बिक्रय करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी तरह के स्वामित्व, सम्प्रभुता, दखलकब्जा और सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य तरह के वे सभी अधिकार जो बिक्रेतागण को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि बिक्रेतागण उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण, उपयोग एवं उपभोग करने का अधिकारों तथा दखल-कब्जा के अधिकार का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, उपर्युक्त कंडिका-5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस

Seema Singh
24/11/16
25.10.16

Akhilendra Nath Singh
26/11/16
25.10.16



सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकें और क्रेता ने पत्र द्वारा बिक्रेता को सूचित किया है कि अपनी उपरोक्त खरीदगी भूमि पर अरणया पी.एन.बी. रेसिडेन्सी नामक बहुमंजिला भवन में फ्लैटों का निर्माण कर पी.एन.बी. इम्पलाईज फ्लैट वायर्स एसोसियसन के निर्धारित सदस्यों और अपने कम्पनी के अन्य खरीदार के पक्ष में बिक्रय करें और खुद उपयोग और उपभोग करेंगे। इसमें बिक्रेतागण एवं इनके उत्तराधिकारी किसी प्रकार का विरोध एवं आपत्ति तथा मुकदमा या झंझट या दावा नहीं करेगा या करने का अधिकार नहीं होगा।

3. यह कि बिक्रेतागण या इनके उत्तराधिकारीगण या वैधानिक प्रतिनिधि या अन्य कोई व्यक्ति बिक्रेतागण के माध्यम से उपरोक्त बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस बिक्रय विलेख के आधार पर या माध्यम से बिल्कुल अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा तथा किसी भी न्यायालय में कानूनी कार्रवाई करने योग्य नहीं होगा।

4. यह कि यदि इस बिक्रय पत्र में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को उपर्युक्त सम्बन्धित खरीदगी सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उपर्युक्त खरीदगी सम्पत्ति के अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो बिक्रेतागण क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने

Seema Srinivasa

सीमा श्रीनिवास

26.10.16

Akhilashree Mohan Srinivasan

आखिलश्री मोहन श्रीनिवास

26.10.16



वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा भरपाई करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि बिक्रेतागण, उपर्युक्त सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

6. यदि बिक्रय पत्र के पंजीकरण/निबंधन के पश्चात् किसी प्रकार की देयता बिक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब बिक्रेतागण उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता तथा इनके उत्तराधिकारी उक्त राशि को बिक्रेतागण तथा इनके उत्तराधिकारी के अन्य चल अचल सम्पत्तियों से वसूल लेंगे।

7. यह कि उपर्युक्त लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह बिक्रय पत्र सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, बिक्रेतागण से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

Seema Sivakore

26/10/16

26/10/16

Abhishek Singh

26/10/16

26/10/16



9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'बिक्रेतागण' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों बिक्रेतागण तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमें लोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित बिक्रेतागण, क्रेता के पक्ष में बिक्रय पत्र का उपर्युक्त बिक्रय सम्पत्ति के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

10. यह कि उपरोक्त वर्णित भूमि की खरीदारी का कुल राशि जो क्रेता बिक्रेतागण को भुगतान किया है वह पी.एन. बी. इम्पलाईज फ्लैट वायर्स एसोसियसन के सदस्यों एवं अन्य व्यक्तियों द्वारा कम्पनी/क्रेता के एकाउन्ट के माध्यम से बिक्रेतागण को भुगतान किया गया है।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित उपर्युक्त सम्पत्ति सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरुआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी/बिक्रेतागण तथा इनके उत्तराधिकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे।

Seena Sivakumar
24/11/2000
26.10.14

April 18th 1916
 2-1209 2-1210 2-1211 2-1212



इस प्रकार लेख्यकारीगण/बिक्रेतागण ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थवस्था में होकर वो रहकर अपने शुभ चिन्तकों और कानूनी सलाहाकारों से राय मशविरा लेकर, अपने सम्पूर्ण लाभ-हानियों को समझ-बुझकर बिना किसी दबाव एवं धमकाव के अपनी स्वेच्छ से इस बिक्रय पत्र को क्रेता के पक्ष में लिख दिया कि समग्र पर काम आवे और प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाह:-

1. श्री १० कुशाल
पिपर-राज निवासी निर-
रा - रा १६११-४१-
नेअर रा १६११-४१-
2. ५६१११ 26/10/2016
Bijay Kumar Mishra
S/o Sri Tribeni Ad Mishra
Mahesh Nagar Patna-24
26/10/2016

टकणकर्ता

अमरजीत कुमार
राजेन्द्रपथ, पटना

बिक्रेतागण का हस्ताक्षर

Akhilashwari Nath Srivastava
अखिलेश्वरी नाथ श्रीवास्तव 26/10/16
Suman Srivastava
सीमा श्रीवास्तव 26.10.16
क्रेता का हस्ताक्षर

Arunjeet Nath
26/10/2016

Kumar Kumar
26-10-16
प्रारूपकर्ता

Ramamand Prasad Keshari
26/10/16

(रामानन्द प्रसाद केशरी),
एम.ए.एलएल.बी., अधिवक्ता
समाहारणालय बार एसोसियेशन, पटना



नजरी नक्शा

1. लेख्यकारीगण (विक्रेतागण) का नाम -

1. श्री अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव, पिता का नाम - स्वर्गीय ओंकार नाथ श्रीवास्तव, 2. श्रीमती सीमा श्रीवास्तव, पति का नाम - श्री अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव, दोनों निवासी - "समर्पण" मोहल्ला - ब्यू बैली रोड, पोस्ट + थाना - दानापुर, जिला - पटना, पिन कोड- 801503, जिला - पटना, बिहार, भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम -

मेसर्स अरणया इंजीनियर्स प्रा० लि०, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 2013 के अंतर्गत पंजीकृत है जिसका रजिस्ट्रेशन संख्या - U45309BR2016PTC031450 है जिसका प्रधान कार्यालय - महावीर मार्केट, बिरजी भवन, पृथ्वीपुर, चिरैयाटाड, पटना -1, बिहार द्वारा निदेशक 1. श्री अमरजीत नाथ, पिता - श्री प्रदीप कुमार, निवासी - ग्राम + पोस्ट गुरुआ, जिला - गया, बिहार एवं 2. श्री किशोर कुमार, पिता - श्री बंगाली लाल भंडल, निवासी शिवचक मल, मेहंदीगंज, झाउगंज, पटना - 800008, जिला पटना बिहार, भारतीय नागरिक।

3.(क) बिक्री सम्पत्ति का विवरण - रकबा- 43.0197 डिसमिल डिसमिल,

भूमि का वर्ग :-

(ख) ग्रामीण क्षेत्र - व्यवसायिक परती भूमि

मौजा- गोदना, परगना - मनेर, पुलिस थाना - बिहटा, जिला - पटना है। जिसका भूकर सर्वे थाना नं० - 80 (अस्सी), तौजी नं०- 3735, खाता नं०- 414, भूकर सर्वे खेसरा नं०- 1820 का अंश, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-
- चौहद्दी -

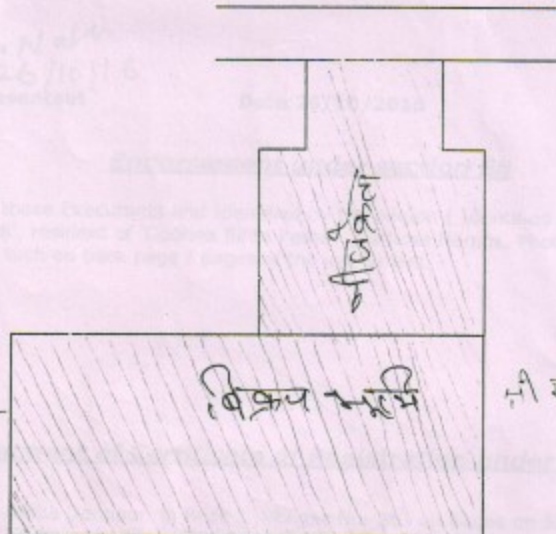
उत्तर :- नीज क्रेता वो श्री परशुराम सिंह।

दक्षिण :- श्री नथुनी सिंह वगैरह।

पूरब :- श्री सुरेश सिंह वगैरह।

पश्चिम :- श्री अजय सिंह वगैरह।

30
प० — प०
40



श्री अजय सिंह
वगैरह

श्री सुरेश सिंह
वगैरह

Amarjeetnath
26/10/2016

क्रेता का हस्ताक्षर

26-10-16

श्री नथुनी सिंह वगैरह

विक्रेतागण का हस्ताक्षर

Akhilleshwar Nath Srivastava

26/10/16

Seema Srivastava

सीमा श्रीवास्तव

26.10.16

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. 1228140/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 1638070/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee		Service Charge	
FEE PAID	A1	409380	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	500	1000
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc.Fee	50	
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	Total	550	
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0			
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0					
	TOTAL-											409380	
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 410930													

Date: 26/10/2016

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 26th October 2016 by Akhilesh Nath Srivastav Late Omkar Nath Srivastav by profession Others. Status - Executant

Akhilesh Nath
26/10/16
Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 26/10/2016

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sonu Kumar ' age '30' Sex 'M', 'Ram Niwas Singh', resident of 'Godhna Bihta Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date: 26/10/2016

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No: 263 on pages on 528 -567 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-41 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date: 26/10/2016

Registering Officer
Danapur

Token No. : 13161

Year : 2016

S.No. : 12573

SCORE Ver.4.0

Deed No. : 12350

PAW- AAOC A3652 K.

अंदर मो0----- शब्दों में (रु०)----- मात्र
प्रथम प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

(1)

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

1. पक्षकार का नाम/ पता मैसर्स सरणीया इंजीनियरिंग प्रो. लि.
(जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) सहायक सचिव बिहार सरकार
2. दस्तावेज का प्रकार पट्टा
3. निबंधन कार्यालय Demapur
4. बैंक का नाम एवं शाखा S.B.I. Demapur
5. भुगतान की जानेवाली राशि 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 प्राप्ति का प्राथमिक इकाई- 75 49 सकल प्राप्ति विपत्र कोड-R0030021030001, A/c No.- 10963226587	12,27,140	12,27,140
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 प्राप्ति विपत्र कोड - R0030031040001, A/c No.- 10963226586	4,09,380	4,09,380
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029-भू राजस्व लघु शीर्ष-800-अन्य प्राप्ति-उप शीर्ष -0006- अन्य मदें - प्राथमिक इकाई- 75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - R0029008000006, A/c No.- 10963226588	550	550

भुगतान का माध्यम : नगद/ चेक/ ड्राफ्ट कुल योग 16,37,070/-

कुल राशि शब्दों में सत्रासह हजार आठसह सत्रासह रुपये मात्र

स्थान- Demapur

तारीख- 26/10/16

- * चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।
- * चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तर्गत होने के पश्चात ही मान्य होगी

जमाकर्ता का नाम
एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्कॉल नं0----- तारीख----- उपर्युक्त कालम
संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रु०----- / शब्दों में-----
रूपये प्राप्त किया

प्राधिकृत पदाधिकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर

एस्को लेखा सं० : A/c No. 30970446198

जमा करने की तिथि :

बैंक स्कॉल सं०:

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) X रु० 25/-

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

1,000-
16,38,070/-

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SONU KUMAR

RAMNIVAS SINGH

01/01/1982

Permanent Account Number :
CNWPK6227L

Sonu Kumar

Signature



21/03/2012

पहनाया,

Sonu Kumar

सोनु कुमार -

पिता - राम निवास सिंह -

ग्राम - गोहना -

पो - मेहरा -

2170 बिंदी -

जिला पटना -

दिनांक - 80/11/15

म 9973887670

26/10/2016

Serial No. 2242 Circle:-Bihta (Danapur)

Book No. :- 1 Deed No. 2180



बिहार BIHAR

38244 6/3/17 1000 1

W 520841

Serial No. 2242

Sub-Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 06/03/2017 by Nand Kishor Singh. A Stamp Duty of Rs. 450000/- and other Fees of Rs. 150800/- 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. 2180 in Book No. 1, Volume No. 41 on pages from 111 to 120 and has been preserved in total 10 pages in G.D. No. 7 / Year: 2017.

Date: 06/03/2017 Token No- 2371 / 2017

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



यह निर्विवाद बिक्रय पत्र (Deed of Absolute Sale) आज दिनांक 06.03.2017 को बिक्रेतागण और क्रेता के बीच निष्पादित हुआ है:-

न्यायिक विभाग
8-3-2017

Handwritten notes and signatures in Hindi, including dates like 06-3-2017 and 06-Mar-17, and names like Dhananjay Kumar Rao.

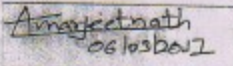
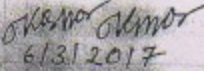
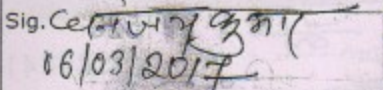
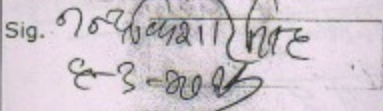
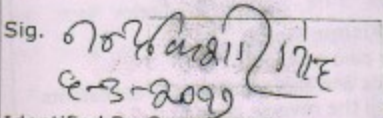
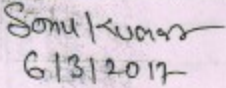
Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 2371

Reg. Year 2017

Serial Number 2242

Deed Number 2180

PreType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Amarjeet Nath (Through The Director Of Aranya Engicon Pvt Ltd)						
Sig.							
Claimant	Kishore Kumar (Through The Director Of Aranya Engicon Pvt Ltd)						
Sig.							
Executant	Dhananjay Kumar						
Sig.							
Presented By	Nand Kishor Singh						
Sig.							
Executant	Nand Kishor Singh	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.							
Identified By	Sonu Kumar						
Sig.							

(1) बिक्रेतागण का नाम और पता :-

1. श्री नन्द किशोर सिंह, पिता का नाम - श्री नथुनी सिंह,
PAN-GVXPS0247H, (Mob. 9934128007)

2. श्री धनन्जय कुमार, पिता का नाम - श्री नन्द किशोर सिंह,
सभी निवासी - ग्राम - गोढ़ना, पोस्ट - नेउरा, थाना - बिहटा, जिला -
पटना, बिहार, भारतीय नागरिक। PAN-BKRPK9626G

(2) क्रेता का नाम और पता :-

मेसर्स अरण्या इंजीनियरिंग प्रा० लि०, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 2013
के अंतर्गत पंजीकृत है जिसका रजिस्ट्रेशन संख्या -

U45309BR2016PTC031450 है जिसका प्रधान कार्यालय - महावीर
मार्केट, विरजी भवन, पृथ्वीपुर, चिरैयाटाड़, पटना -1, बिहार द्वारा निदेशक

1. श्री अमरजीत नाथ, पिता - श्री प्रदीप कुमार, निवासी - ग्राम + पोस्ट
गुरुआ, जिला - गया, बिहार एवं 2. श्री किशोर कुमार, पिता - श्री
बंगाली लाल मंडल, निवासी शिवचक मल, मेहंदीगंज, झाउगंज, पटना -
800008, जिला पटना बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN-AAOCA3652K मो० नं०- 8084332300

(3) लेख्य प्रकार :-

निर्विवाद बिक्रय पत्र (केवाला वयला कलामी)

(4) लेख्य मूल्य :-

अंकेन 74,99,250/- (चौहत्तर लाख निनानवे हजार दो सौ पचास) रुपये
मात्र।

(5) बिक्रय भूमि का सम्पूर्ण विवरण :-

क्षेत्रफल 21 डिसमिल (एकीस डिसमिल) एराजी परती व्यवसायक भूमि,
हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी, बाके मौजा - गोढ़ना (मूल्यांकन वही
क्रमांक सं० - 079), परगना - मनेर, वर्तमान पुलिस थाना - बिहटा,

श्री नन्द किशोर सिंह
8-3-8099

श्री अमरजीत नाथ, पिता - श्री प्रदीप कुमार, निवासी - ग्राम + पोस्ट गुरुआ, जिला - गया, बिहार एवं श्री किशोर कुमार, पिता - श्री बंगाली लाल मंडल, निवासी शिवचक मल, मेहंदीगंज, झाउगंज, पटना - 800008, जिला पटना बिहार, भारतीय नागरिक।
PAN-AAOCA3652K मो० नं०- 8084332300



अवर निबंधन कार्यालय दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय और जिला पटना, अन्दर सर्वे थाना नं० - 80 (अस्सी), तौजी - बिहार सरकार, खाता नं० - 419 (चार सौ उनीस) और भूकर सर्वे खेसरा नं० - 1819 (एक हजार आठ सौ उनीस) का अंश, जिसका सलाना मालगुजारी अंकेन् 2/- रुपये अलावे शेष है जो बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी बिहटा को जमाबन्दी सं० - 362/क पर देय है, और भूमि पटना नगर निगम क्षेत्र के बाहर है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

--: चौहद्दी :-

उत्तर :- नीज खरीदार मेसर्स अरणया इंजीकोन प्रा० लि०।

दक्षिण :- सर्वे खेसरा नं०- 1818 श्री भागीरथ सिंह।

पूरब :- सर्वे खेसरा नं०- 1805 श्री उमेश सिंह वगैरह।

पश्चिम :- सर्वे खेसरा नं०- 1823 श्री मेघनाथ सिंह वगैरह।

--: सन्दर्भ :-

विदित हो कि इस निर्विवाद विक्रय पत्र के कंडिका-5 में वर्णित भूमि विक्रेतागण के खानदानी खतियानी है। जो सर्वे खतियान में नारायण सिंह (विक्रेता सं०- 1 के परदादा और विक्रेता सं०- 2 के छड़दादा) का नाम दर्ज है। जिसपर नारायण सिंह ताजिन्दगी शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए। वाद, नारायण सिंह अपने एक मात्र पुत्र हरिमंदिर सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। जिसपर हरिमंदिर सिंह (विक्रेता सं०- 1 के दादा और विक्रेता सं०- 2 के परदादा) ताजिन्दगी शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आए। वाद, हरिमंदिर सिंह अपने एक मात्र पुत्र नथुनी सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। जिसपर श्री नथुनी सिंह (विक्रेता सं०- 1 के पिता और विक्रेता सं०- 2 के दादा) शान्तिपूर्वक काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते हैं, चुकि वर्तमाना समय में नथुनी



7/10/2017
E-3-2000

पुनर्जाय कर्ता
7/10/2017
06/03/2017

सिंह की उम्र लगभग 80 वर्ष की हो गई है और चलने फिरने में असमर्थ है। इसलिए अपने जीवन काल में ही नथुनी सिंह ने अपने सभी सम्पत्तियों के साथ साथ इस विक्रय पत्र के कंडिका-5 में वर्णित भूमि पर अपने पुत्र विक्रेता सं0-1 श्री नन्द किशोर सिंह और अपने पौत्र श्री धनन्जय कुमार विक्रेता सं0-2 को काबिज दाखिल किया और मालिक मुस्तकिल बनाया। इसप्रकार विक्रेतागण इस विक्रय पत्र के कंडिका-5 में वर्णित भूमि के साथ साथ अन्य सम्पत्तियों पर समिलात काबिज दाखिल और मालिक मुस्तकिल हुए वो रहते चले आते हैं और हैं और राजस्व रसीद विक्रेता सं0-1 श्री नन्दकिशोर सिंह के नाम से जमाबन्दी सं0- 362 क पर कटता चला आता है। इस प्रकार विक्रेतागण को उपरोक्त कंडिका-5 में वर्णित भूमि पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार, सम्प्रभुता एवं दखल कब्जा प्राप्त है।

अतएव विक्रेतागण को तत्काल कानूनी पारिवारिक आवश्यकताओं को पूर्ति हेतु रूपयों की सख्त आवश्यकता है, जो वर्तमान आय से संभव नहीं है, इसलिए अपनी तथा अपने परिवार के आवश्यकताओं को पूरा करने हेतु इस निर्विवाद विक्रय पत्र के कंडिका-5 में वर्णित भूखण्ड को विक्रय करने का प्रचार एवं प्रसार किया वो करवाया, इस दरमियान विक्रेतागण ने क्रेता के साथ-साथ कई अन्य ग्राहकों से बातचीत किया परन्तु क्रेता के इतना कीमत कोई अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर विक्रेतागण ने अपने तन मन की स्वस्थवस्था में होकर वो रहकर अपने शुभ चिन्तकों और कानूनी सलाहकारों से राय मशविरा लेकर, अपने सम्पूर्ण लाभ-हानियों को समझ-झुझकर बिना किसी दबाव एवं धमकाव के उपर्युक्त कंडिका-5 में वर्णित भूखण्ड को वर्तमान बाजार मूल्य के उचित कीमत अंकेन् 74,99,250/- (चौहत्तर लाख निनानवे हजार दो सौ पचास) रूपये मात्र में विक्रय की बातचीत क्रेता से पक्का और पोख्ता किया और कुल कीमत अंकेन् 74,99,250/- (चौहत्तर लाख निनानवे हजार दो सौ पचास) रूपये

31/08/2017
2-3-2017

74,99,250/-
06/03/2017



मात्र विक्रेतागण ने क्रेता से इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर और सही के पूर्व निम्न वर्णित भुगतान के विवरण अनुसार वसूल पाया और अब इनका उपर्युक्त भूखण्ड का कुछ भी मूल्य क्रेता के यहाँ नहीं है, न रहा और न कमी होगा। अतः अब कुल रुपये भुगतान के उपरांत जो कुछ भी हक, स्वामित्व, सम्प्रभुता, अधिकार तथा दखल कब्जा विक्रेतागण एवं इनके उत्तराधिकारीगण को प्राप्त था वह उपर्युक्त भूखण्ड के कुल मूल्य के बदले क्रेता एवं इनके उत्तराधिकारीगण को प्राप्त हुआ तथा भविष्य में प्राप्त होता रहेगा।

अतएव क्रेता विक्रेतागण के स्थान पर उपर्युक्त सम्पत्ति पर काबिज दाखिल होकर वो रहकर जिस प्रकार से उपयोग और उपभोग में लावें तथा जिस तरीके से भी चाहेंगी किन्हीं अन्य के पक्ष में हस्तान्तरित करें और अपना नाम विक्रेतागण के स्थान पर जहाँ-जहाँ और जिस-जिस स्थानों पर अनिवार्य समझें नामांकित करा लेवेंगे उस वक्त विक्रेतागण या इनके उत्तराधिकारीगण कोई विरोध एवं आपत्ति नहीं करेंगे अगर विपरीत इसके विक्रेतागण या इनके उत्तराधिकारीगण किसी तरह का दावा, विरोध, या आपत्ति करेंगे तो उनका दावा, विरोध एवं आपत्ति इस निर्विवाद विक्रय पत्र के माध्यम से बिल्कुल गैरकानूनी होगा तथा किसी भी राजस्व, दिवानी, एवं फौजदारी न्यायालयों में कानूनी कारवाई करने योग्य नहीं होगा।

यह कि विक्रेतागण ने क्रेता को यह भी विश्वास दिलाया और सत्यता प्रकट किया है कि इस निर्विवाद विक्रय पत्र के कंडिका -5 में वर्णित भूमि हर प्रकार के नुकस हकियत, स्वत्वदोष, ऋणभार सरकारी वो गैरसरकारी एवं मुकदमों से बिल्कुल मुक्त वो पाक साफ है और उपरोक्त वर्णित भूमि खास महाल, गैरमजरूआ, सीलिंग, भूदान, लाल कार्ड, केसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वफ बोर्ड एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नहीं है और उपरोक्त वर्णित भूमि हर प्रकार के रोक से मुक्त है और क्रेता भी

31/11/2017
2-3-2017

7/10/2017
26/10/2017



विक्रेतागण के सभी तरह के दस्तावेजों एवं हकीयत को समझ बुझ कर उपरोक्त वर्णित भूमि को खरीद रही हैं। अतएव विक्रेतागण तथा इनके उत्तराधिकारीगण ने उक्त भूमि को किन्हीं अन्य के नाम से किसी भी तरह से आज तक हस्तान्तरित नहीं किया है। विक्रेतागण के पुत्रगण और सभी उत्तराधिकारी किसी प्रकार का कोई विरोध, आपत्ति एवं दावा भविष्य में नहीं करेंगे।

भुगतान का विवरण

- | | |
|--|-----------------------------|
| 1. पंजाब नेशनल बैंक
बोरिंग रोड ब्रांच, पटना
के चेक सं0- 647909
दिनांक -05.01.2017 | अंकेन् - 5,00,000/- |
| 2. पंजाब नेशनल बैंक
बोरिंग रोड ब्रांच, पटना
के चेक सं0- 647911
दिनांक -07.01.2017 | अंकेन् - 20,00,000/- |
| 3. पंजाब नेशनल बैंक
बोरिंग रोड ब्रांच, पटना
के चेक सं0- 647919
दिनांक -31.01.2017 | अंकेन् - 30,00,000/- |
| 4. पंजाब नेशनल बैंक
बोरिंग रोड ब्रांच, पटना
के चेक सं0- 647921
दिनांक -27.02.2017 | अंकेन् - 19,24,258/- |
| 5. टि.सी.एस. रकम | अंकेन् - 74,992/- |
| कुल- | अंकेन् - 74,99,250/- |

अनुमोदित
३-३-२०१७

अनुमोदित
०६/०३/२०१७



इस वास्ते बिक्रेतागण ने इस निर्विवाद बिक्रय पत्र को खुब अच्छी तरह से पढ़कर समझते हुये सोच विचार कर क्रेता के पक्ष में आज दिनांक 06.03.2017 को निम्नांकित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहें ।

-- इति --

गन्धर्वि २०१२ सिद्ध
६-३-२०१७

गवाह का हस्ताक्षर

1. सोनू कुमार
पिता - राम निवासर २१५१
ग्राम - गौरीगढ़ पी०-मेरठ-
२१० सिद्धा पटना-
६/३/२०१७

2. देवेन्द्र सिंह
पिता - सुबोध सिंह
ग्राम - गौरीगढ़ पी०-मेरठ-
सिद्धा पटना
६/३-३-०९९

बिक्रेतागण का हस्ताक्षर

अनंजय कुमार
०६/०३/२०१७

क्रेता का हस्ताक्षर

Amarjeetnath
०६/०३/२०१७

Om Om Om
०६/३/२०१७

प्रासपकर्ता

Ramji
६/३/१७
(रामानन्द प्रसाद केशरी), अधिवक्ता
समाहारणालय वार एसोसिएसन
पटना

दस्तावेज जारी
६/३/१७

हस्ताक्षर



नजरी नक्शा(1) बिक्रेतागण का नाम और पता :-

1. श्री नन्द किशोर सिंह, पिता का नाम - श्री नथुनी सिंह, 2. श्री धनन्जय कुमार, पिता का नाम - श्री नन्द किशोर सिंह, सभी निवासी - ग्राम - गोड़ना, पोस्ट - नेउरा, थाना - बिहटा, जिला - पटना, बिहार, भारतीय नागरिक।

(2) क्रेता का नाम और पता :-

मेसर्स अरणया इंजीनियरिंग प्रा0 लि0, जो भारतीय कम्पनीज अधिनियम 2013 के अंतर्गत पंजीकृत है जिसका रजिस्ट्रेशन संख्या - U45309BR2016PTC031450 है जिसका प्रधान कार्यालय - महावीर मार्केट, बिरजी भवन, पृथ्वीपुर, चिरैयाटाड़, पटना -1, बिहार द्वारा निवेशक 1. श्री अमरजीत नाथ, पिता - श्री प्रदीप कुमार, निवासी - ग्राम + पोस्ट गुरुआ, जिला - गया, बिहार एवं 2. श्री किशोर कुमार, पिता - श्री बंगाली लाल मंडल, निवासी शिवचक मल, मेहदीगंज, झाउगंज, पटना - 800008, जिला पटना बिहार, भारतीय नागरिक।

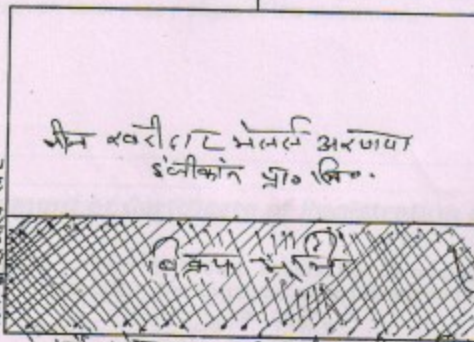
(3) विक्रय भूमि का सम्पूर्ण विवरण :-

क्षेत्रफल 21 डिसमिल, वाके मौजा - गोड़ना, वर्तमान पुलिस थाना - बिहटा, जिला पटना, अन्दर सर्वे थाना नं0 - 80, तौजी - बिहार सरकार, खाता नं0 - 419 और भूकर सर्वे खेसरा नं0 - 1819 का अंश, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

--: चौहद्दी :-

उत्तर :- नीज खरीदार मेसर्स अरणया इंजीनियरिंग प्रा0 लि0।
दक्षिण :- सर्वे खेसरा नं0- 1818 श्री भागीरथ सिंह।
पूरब :- सर्वे खेसरा नं0- 1805 श्री उमेश सिंह वगैरह।
पश्चिम :- सर्वे खेसरा नं0- 1823 श्री मेघनाथ सिंह वगैरह।

30
प0 + पू0
द0



क्रेता का हस्ताक्षर

Amanjeet Nath
06/03/2017

06/03/2017

बिक्रेतागण का हस्ताक्षर

धनन्जय कुमार
F-3-2099
06/03/2017



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. 450000/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 599800/-

Registration Fee										
FEE PAID	A1	150000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		0
TOTAL-										150000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	
Proc. Fee	50	
Total	550	250

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 150800

Date: 06/03/2017

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Monday, 06th March 2017 by Nand Kishor Singh Nathuni Singh by profession Others. Status - Executant

Nand Kishor Singh
8-3-2017

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 06/03/2017

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sonu Kumar' age '32' Sex 'M', 'Ramniwas Singh', resident of 'Godhna, bihta, patna'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 06/03/2017

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 41 on pages on 111 -120, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-7 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 06/03/2017

Registering Officer
Danapur

Token No. : 2371 Year : 2017 S.No. : 2242 SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 2180

File #/Code No. 409199217

[illegible]

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4



Valid Up to GRIN Department Office Name Financial Year Treasury	21/03/2017 BHR201709001417M Registration, Excise & Prohibition Department Dangpur 2016-2017 Dangpur	Date From To	06/03/2017 01:16:30 PM 01/04/2016 31/03/2017
ACCOUNT HEAD DETAILS		PAY AMOUNT	
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS		448000.00	
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS		1500000.00	
R002900080000008-00-01-LANDLORD REVENUUE AND PROCESSING FEES		550.00	
Total Amount : Rupees Five Lac Ninety Nine Thousand Five Hundred Fifty Only		599550.00	
PAYER DETAILS			
Tax ID (if any)			
Unique Id			
Name			
Address			
ASANYA ENGICON PVT. LTD MAHAVIR MARKET CHIRAIYATAR PATNA-1			
PAYMENT DETAIL		FOR USE IN RECEIVING BANK	
BANK Name	SSB	CIN	REF No
Branch			CP77573950
		Date & Time	06/03/2017 01:16:30 PM
		Scroll No & Date	



XRK2035293

पता
 राइयवाह - गोदना,
 अंचल - बिहार,
 जिला - सुपौल-801113

Address :
 Town/Vill - Godhana
 Anchal - Bihar
 Distt - PATNA
 801113

दिनांक / Date : 23/03/2015

187 गवर्नर विभागाध्यक्ष के निर्देशानुसार
 जिला निर्वाचन अधिकारी के कार्यालय में
 Facsimile Signature of Electoral Registration
 Officer 187, Maner Constituency

यदि निवासी का पता बदल जाए तो वह निवासी को
 निम्नलिखित सूचनाओं को ध्यान में रखकर
 निम्नलिखित सूचनाओं को ध्यान में रखकर

in case of change in address, replace the card
 in the relevant form for including your name
 in the roll at the changed address and to obtain
 the card with the same number.

पुनर्मात्रा

सी/उ-कुमार

1420
18/11/16

आदेश फलक
देखें अभिलेख हस्तक 194 का नियम 121
न्यायालय अंचलाधिकारी, बिहटा

जिला 1420 अनुमंडल 1475 अंचल बिहटा 20 16-12

आदेश की तारीख
सं० और तारीख

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश द्वारा की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित

22/9/16

मेजर अरुण कुमार झा के द्वारा लिखित द्वारा निदेश
(श्री) अमरसिंह नाथ पिता श्री जदीप कुमार (रा० गुरुका) गमा
(श्री) श्री केशव कुमार (श्री) श्री बंगाली लाल मंडल
निवासी श्री जयमल कुमार थाना काठभंडा जिला पटना

ने वतपरालय में उपस्थित होकर निम्नांकित जमीन का दाखिल खारिज करने के लिए आवेदन पत्र दिया है। आवेदक को साथ विधिवत केवाला सं० 10661 या फार्म 24 (L.L. Rice) जिसका सं० दिनांक 12/9/16 है।

मौजा	खता	जमीन	एराजी
गौना	411	1804	3.5
80	411	1804	19
	436	1803	3.125
	436	1803	13.712
	436	1803	6.45

अतः हलका कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक से स्थल जांच प्रतिवेदन की मांग करें अभिलेख दिनांक 4/10/16 को उपस्थापित करें।

अंचल
बिहटा

4/10/16

अभिलेख उपस्थापित किया गया हलका कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक का जांच प्रतिवेदन प्राप्त है। जिसमें यह उल्लेख है कि जमीन रियती है। रसीद मूल विक्रेता के नाम से कटती है, जमीन पर आवेदक का रखल-कच्चा है। भूपान एवं गैर मजबूत सार्वजनिक/ग्राम में मुक्त है। अतः हलका कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के प्रतिवेदन को आधार पर दाखिल-खारिज किया जाता है। शुद्ध पत्र निर्गत कर अभिलेख सुरक्षित रखें। लेखापित एवं संशोधित

अंचल
बिहटा

अंचल
बिहटा

GOVT. OF BIHAR
Registration & Mutation Dept
PATNA SCOFFE, PATNA
COURT FEE
Authorisation No. 2917

भारत
STAMP DUTY
00000
00000308
14.9.2016
BIMHAR
9507 3424970

84
18/11/16
पाठन

श्रीमान
श्रीमान

प्रमाण लिखित
विहटा

दाखिल खारिज का जांच प्रतिवेदन

जल खारिज नं० साल 2016-17. हल्का नं० - 04 अंचल - बिहार
 राजा राजस्व थाना थाना नं० जिला-पटना
 दा० खा० में जमीन का रकबा 51.5874 प्राप्ति का जरीया
 पूरा या टुकड़ा होल्लिंग वसिका नं० तिथि
 जरसम्मान

जमाबन्दी ।

(दाखिल खारिज के पूर्व लगात)

70 363, 362, 436
XI, XI, XII

रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	खाता नं०	खेसरा नं०	एसजी नं०	लगान	अभ्युक्तियाँ
श्री अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव पिता	411	1804	12	51	माम. माम. नि.
आकार नाथ श्रीवास्तव आ. समुपजी मोहन	436	1803	032	52	मावेफि वाफिफ का मिलाव पंजी II के किमा विक्रोगरा के नाम के जमावरी काममल्ले जमीन रैमती है जो मा. मा. मा. मुफान. मु. ६६९६ के मुस है उस खेसरा 1804. स. 1803 पटना बरकर फोर जेन परिमाणन। हेतु जमावनापीन है स्वामीयु जौध के कप्त में गालिगी द्वारा कलामा मा. गमा की उस जमीन पर कौता का दखल कपला है
श्रीमती सीमा श्रीवास्तव पति श्री अखिलेश्वर नाथ श्रीवास्तव आ. समुपजी मोहन	411	1804	27	52	
मुल्लैनी शेट दागडल	436	1803			
महेश्वर अरण्य इंजीकन जइवर	411	1804	3	5	मा. मा. महाम का मुफान के उपरांत मा. मा. की स्वीकरी दी जा सकती है
लिमिरेड द्वारा निदेशक	436	1803	13	125	
श्री अमरजीत नाथ	436	1803	13	712	
पिता श्री प्रदीप	436	1803	6	25	
कुमार				51.55	
आ. मुसका गमा					
श्री किशोर कुमार					
पिता श्री बंगाली					
लाल सेडल					
आ. शिवमक माल					
मोहनजी काउजेण					
पति					
पति					

दिनांक

शिविर बाद सं० ३३५३/१६।३

अ. अ० बिहट

23/10/16
Gita

2015 Anthy

देखें अभिलेख एस्तक 194 का नियम 12।

जिला 42011 अनुमंडल दानापुरा अंचल बिहार 2017/18
का प्रकार दा0 खा0 821718

केश का प्रकार दा० खा०

821718

दि. 20/7/18

GOVT. OF BIHAR
Housing & Finance & Education Dept
PATNA SCHEME, PATNA
COURT FEE
STAMP DUTY
20000
RECEIVED
075304
INDIA - CHINA
Bihar
1187 2320195

5/5/12

अभिलेख उपस्थापित किया गया हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक का जांच प्रतिवेदन प्राप्त है। जिसमें यह उल्लेख है कि जमीन रैयती है। रसीद मूल विन्रो के नाम से कटती है, जमीन पर आवेदक का दखल-कब्जा है। भूदान और गैर मजरूआ मालिक/आम से मुक्त है। अतः हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के प्रतिवेदन के आधार पर दाखिल-खारिज किया जाता है। शुद्ध पत्र निर्गत कर अभिलेख सुरक्षित रखें।

~~8/18/12~~
6/6/12

8/12/2

[Handwritten signature]

दाखिल खारिज का जांच प्रतिवेदन

दाखिल खारिज नं० ४२ साल 20/7-18 हल्का नं० 4 अंचल विष्णु
 मौजा जोहना राजस्व थाना जोहना थाना नं० ४० जिला-पटना
 दा० खा० में जमीन का रकबा २.१०। प्राप्ति का जरीया विष्णु।
 पूरा या टुकड़ा होल्डिंग नहीं। वसिका नं० २४० तिथि 6/3/17
 जरसम्मान जमाबन्दी। ४५०

(दाखिल खारिज के पूर्व लगीत)

नं० 362 क
VII

रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	खाता नं०	खेसरा नं०	एसजी नं०	लगान	अध्यक्षियाँ
श्री नन्द किशोर सिंह पिता श्री नरुनी सिंह साथ जोहना	419 56 85 46 104 20 312 65 67 151 118 100		3-08 एक	40w	अप-आप वि०। R.N.P.S. हाथ हाथ प्राप्त वैशिका के दाया प्रती-कामिला पंजी II से रिमा निकला एक पत्र से विकला दो के पिता के नाम से जमाबन्दी कायम है। जमीन रैयती के माजबूदा आग मालीक मरदान लाल से मुकदमे जमीनी से ब्रह्मपद के काम से ब्रह्मपद का वि-जमीन पर आवेदक का दखल करना है। अतः राजस्व वसूली के मदद नजर रखे हुए दुपूरवा की रैयती दी जा सकती है। <u>महेश</u> <u>शेखर</u>
① मेदास अरण्य प्रजाम प्राप्त वि० हाथ निदेशक श्री अमलीन लाल पिता श्री प्रदीप कुमार	419	1819	21	5.00	
② श्री किशोर कुमार पिता लंजाली लाल मंडल साथ-विष्णु मंडल मेदास अरण्य					

श्री 13.4.17

अंचल कार्यालय बिहटा

दिनांक

82/13/18

शिविर याद संख्या

शैलका नं० 4

एखिद पर

मौज का नाम एवं ग्रामा नं०	बिहटा का नाम एवं पता	पुराना क्रमा नं०	बेला का नाम एवं पता	खाला	खेसरा	रकबा	लगान	नवा नं०	वसिका/बदनामा
---------------------------	----------------------	------------------	---------------------	------	-------	------	------	---------	--------------

गोहना 80

जीनद फिरोज सिंह
पिताजी कसुनी
बिहटा धाव, देह

उदरक
धाम

मेसर्स उदरका
इलीकाल प्रहलित
द्वारा निदेशक
अंश (मीन नोप)
पिताजी कसुनी
अंश फिरोजका
पिताजी कसुनी

विक्रमका

मजदूर धाव शिविर-वड
मजदूर धाव शिविर-वड

अ. अ. बिहटा

श्री 13.4.17
धाम

श्री 13.4.17
धाम

श्री 13.4.17
धाम

देखें अभिलेख हस्तक 194 का नियम 121
न्यायालय अंचलाधिकारी, बिहटा

અનુમંડલ

दीनापूर

अंचल

2017/8

केश का प्रकार दा० खा०

आदेश की क्र०
सं० और तारीख

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश द्वारा की गई कार्रवाई के बारे में दिप्यणी तारीख सहित

File No. 112/1315/13

मैसर्स अमराभा इंजीनियर्स प्रा. लि. ब्रह्म विदेशी

श्री (१) श्री विश्वेश्वर प्रसाद झा पिता श्री प्रदीप कुमार
पिता (२) श्री विश्वेश्वर प्रसाद झा पिता श्री काली भा
निवासी ११११११ भाग मंडल, जिला झाड़वा, जिला पटना

ने कार्यालय में उपस्थित होकर निम्नांकित जमीन का दाखिल खारिज करने के लिए आवेदन पत्र दिया है। आवेदक के साथ विधिवत केवाला सं० 12350 या फार्म 24 (L.L Rtee) जिसका नं० दिनांक 26/10/16 है।

मौजा	खाना	फ्लॉट	एराजी
गोहना	414	1820	21.5197
80	414	1820	21.50
			42.0197

अतः हस्ताक्षरकर्ता एवं अधिकृत निरीक्षक से स्थान का उपस्थिति
को मांग करे। अभिलेख दिनांक 27/5/17 को उपस्थिति करे।

अं० ३४०
विाःटा

5/5/12

अभिलेख उपस्थापित किया गया हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक का जांच प्रतिवेदन प्राप्त है। जिसमें यह उल्लेख है कि जमीन रैयती है। रसीद मूल विक्रेता के नाम से कटती है, जमीन पर आचंदक का दखल-कब्जा है। भूदान एवं गैर भूजल आ सामलिक/आम से मुक्त है। अतः हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के प्रतिवेदन के आधार पर दाखिल-खारिज किया जाता है। शुद्धि पत्र निर्गत कर अभिलेख सुरक्षित रखें।
लेखापित एवं संशोधित

अ० अ०
बिहटा

अं०अ०
बिहत्या।

~~8/15/12~~
~~4/6/11~~

20/11/20

John Smith

GOVT. OF BHAR
Registration Error & Penalties
FATMA SCORE, FATMA
COURT FEE

STAMP DUTY
0.0000
JUDICIAL
INDIA
273504
BIMHAR
1191-335059

1191 4375059

दाखिल खारिज का जांच प्रतिवेदन

दाखिल खारिज नं० 81 साल 20 17-18 हल्का नं० 4 अंचल बिछर
 मौजा 21/1/20 राजस्व थाना थाना नं० 80 जिला-पटना
 दा० खा० में जमीन का रकबा 43.01.97 sq प्राप्त का जरीया विक्रम 44
 पूरा या टुकड़ा होलिंग वसिका नं० 12350 तिथि 26/10/11
 जरसम्पन्न जमाबन्दी 436 656

(दाखिल खारिज के पूर्व लगीत)

नं० XII XIV

रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	खाता नं०	खेसरा नं०	एसजी नं०	लगान	अभ्युक्तियाँ
श्री मन्त्री सीमा श्रीवास्तव पुति-अखिलेश्वर नाम श्री वास्तव	414 436	1820 1803	21-532 21	500	अपराध कि० रतः 15 ट्वाप प्राप्त करिका के दाया पुति का गिलान पंजी 11 के किता मिलात के दीपन विक्रम के नाम से जमाबन्दी कागज है। जमीन रैयती है। जमाबन्दी शुद्ध मालिक स्थान खाल के मुकदमा है। जमाबन्दी के मुकदमा के मुकदमा मे कलामा जमा है। जमाबन्दी पर आपेदका का देखल कलामा मे है। अपराध रोजमि कलामा के मुकदमे नजल रहने हुए दाप 2915 की रकम कलामा की जा लफ्फी है। अपराध अपराध
मैसर्स अरुणाय शंजीकान प्राप्ति 10 ट्वाप निदेशक	414 414	1820 1820	21-5157 21-508	100	
श्री अमरजीत नाथ पुति-श्री प्रदीप कुमार			43.01.97 21		
श्री किशोर कुमार पुति-श्री कंगारुनाथ मंडल 100-शिव-वड मंडल मंडल 100-शिव-वड					

३१.५/१३.५.१३-अंचल कार्यालय बिहटा

पृष्ठ सं० ०५

शुद्धि पत्र

दिनांक ०८/०५/१८

[illegible]

रक्षाद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजामय

धाना वो धाना नम्बर।

बि०सं०मु०, पटना।

फरद मालकी/फरद रयती।

नाम रयतमय बलिदयत जमाबन्दी।

वो सकुनत। नम्बर

0584646

वि०य 207/18 मो० निमल देवी पाल-हव० योजन 207

अराजी नकदी 80 अराजी भावली 100 तफसील हिसाब रकम भावली 100

1.685 1/2 1/2 207/18 योजन 207

207/18 योजन 207 मोजामय तफसील (बकाया वो हाल) मौजदा साल का 207/18

क्र।	मौज बाबत	सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
93	माल- (नकदी)	25.00					95.00
187	गुजारी } (भावली)	10.00					10.00
962	सेस	20.00					20.00
300	*सूद	20.00					20.00
523	मुतफरकात	10.00					10.00
226	मीजान	95.00					95.00

तफसील अदायकारी।

= 95.00

क्र।	अदायकारी बाबत	तीन वर्ष से ज्यादा	बकाया				मोतालवा हाल	फाजिल
			3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।			
1	माल- (नकदी)						95.00	
	गुजारी } (भावली)						10.00	
	सेस						20.00	
	*सूद						20.00	
	मुतफरकात						10.00	
	मीजान अदायकारी						95.00	= 95.00

(1) मीजान कुल (लफनों में) --

(2) नाम देहिन्दा -- 226

(3) कुल बकाया -- 95.00

दस्ताखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

SRL-16-17

20/11/98

शाना यो शाना नम्बर ।

नाम ह्येत मय बलिदयत जमावः दो

बो सकुनत । नम्बर ।

विद्यया जिहता

अराजी नगरी ०

बराही भावली २५४३१

115 60678

पुनः प्रवेश कमा

संख्या ५४६८ शिवालय भवन का निर्माण मुंबई तहसील (नकसा नो हाल) मोठ्या सात कः १०/२५/७९ मध्ये

२०/७/१०

207718		बकामा				हाल
बाग बाबत	चालाना	तीन वर्ष से ज्यादा	१२ वर्ष	२२ वर्ष	१२ वर्ष	हाल
माल- (नगदी)	35.00					35.00
माल- (मावरी)	10.00					10.00
सल ...	20.00					20.00
मूल ...	20.00					20.00
मुतफरकात ...	10.00					10.00
मीमाद	35.00					35.00

2911
411
436
419
414
1

वफाशील अदायकारी ।

2017-18		वकाया				= 95.00	
अदायकारी बाबत		तीन वर्ष से ज्यादा	दो वर्ष	एक वर्ष	मोताबल हाल	काबिल	
माल-गुजारी	(नकदी)	X	X	X	35.00	1	
सेव	...				10.00		
...	...				20.00		
...	...				20.00		
अमान अदायकारी					10.00		
					95.00		

1804
1803
1819
1820

(1) मीबाज कृत (नपमा) - पञ्चानन्य नपमा कृत

(1) कुल बकाया - ₹ 22.4 लक्षों के तारीख अपना तालीफ करिये।

काशी हरे) सुख नहीं किया जाता है।

१०५११०