

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 12458

10/91 21/2/15 मुद्रा 1000 रु. करण

S 6533

क्रेता का नाम एवं पता श्री कृष्ण चंद ख. म. व. ब. री गोमटि नगर

Govt. of Bihar 2925

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **04/12/2015** by **Arun Kumar Vidyarthi**.
Stamp Duty of Rs. **252080/-** and other Fees of Rs. **64070/-** 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.

This document has been registered as Deed No. **12197** in Book No. **1**, Volume No. **243** on page No. **262** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **38** / Year **2015**

Date: 04/12/2015

Token No: 12565 /2015

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

DEED OF ABSOLUTE SALE

(निर्विवाद विक्रय-पत्र)

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र आज दिनांक 04.12.2015 ई0 को निम्नलिखित विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने निम्नलिखित क्रेतागण/लेख्यधारीगण के पक्ष में निर्विवाद रूप से निष्पादित किया।



Dream Aakar
12/12/18
Director

Director

24

Name

Thumb

Index

Middle

Ring

Little

Prateek Kumar



Poojanka Kumar
4/12/2015



Presented Arun Kumar Vidyarthi

अरुण कुमार विद्यार्थी
04/12/15



Excutant Arun Kumar Vidyarthi

अरुण कुमार विद्यार्थी
04/12/15

Excutant Avinash Kumar

अविनाश कुमार
4/12/15



Excutant Shambhu Kumar

शम्भु कुमार
4/12/2015



Identified By Chitranshu Kumar

चित्रंशु कुमार
4/12/15



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director



1. विक्रेतागण/लेख्यकारीगण का नाम एवं पूरा पता :-

(I) श्री अरुण कुमार विद्यार्थी,

शम्भु कुमार

(III) श्री अविनाश कुमार,

सभी के पिता का नाम स्वर्गीय भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी, निवासी - छोटी खगौल, थाना - खगौल, जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे सम्मिलित रूप से "विक्रेतागण/लेख्यकारीगण" कहा गया है।

अरुण कुमार विद्यार्थी
24/12/2015

2. क्रेतागण/लेख्यधारीगण का नाम एवं पूरा पता :-

(I) श्री प्रतीक गौरव, पिता का नाम श्री हीरा लाल प्रसाद,
PAN - ADZPG3520B.

(II) श्रीमती प्रियंका कुमारी, पति का नाम श्री प्रतीक गौरव,
PAN - AYWPK8011H.

दोनों निवासी - गोलघर के पीछे, बैंक रोड, थाना - कोतवाली, पत्रालय - जी0पी0ओ0, शहर वो जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे "क्रेतागण/लेख्यधारीगण" कहा गया है।

श्री प्रतीक गौरव
4/12/2015

3. लेख्य प्रकार :-

निर्विवाद विक्रय-पत्र / (Deed of Absolute Sale).

4. विक्रेतागण द्वारा क्रेतागण को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का मूल्य: -

विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विक्रय मूल्य ₹31,51,000/- (एकतीस लाख इक्यावन हजार) रुपये मात्र है।

अविनाश कुमार
4/12/15



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

5. विक्रेतागण द्वारा क्रेतागण को विक्रय की जा रही सम्पत्ति :-

3.8359375 डितमिल समतुल्य 3 गज 2 धुर 18
धुरकी (तीन कट्टा दो धुर उन्नीस धुरकी) आवासीय भूमि,
अवस्थित मौजा - आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना -
दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय - दानापुर, जिला निबंधन
कार्यालय वो जिला - पटना (बिहार)। जिसका थाना
संख्या - 34 (चौतीस), तौजी - 5065 (पाँच हजार पैंसठ),
खाता संख्या - 55 (पचपन), कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या
- 144 (एक सौ चौवालीस) का अंश वो सम्पत्ति का
निर्धारित सालाना लगान, बजमिन्दारी बिहार सरकार बजरिये
अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर को जमाबन्दी संख्या -
400 पर दिया जाता है, जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है: -

- :: चौहद्दी :: -

उत्तर :- कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 का
अंश.
दक्षिण :- कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 का अंश.
पूरब :- खन्ता (सर्वे आहर) / सहायक सड़क.
पश्चिम :- कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 141.
उपर्युक्त सम्पत्ति का न्यूनतम सरकारी दर पंजी के क्रम
संख्या-155 पर अंकित है।

नोट :- इस निर्विवाद विक्रय-पत्र के पृष्ठ संख्या 12 के रूप
में एक नक्सा संलग्न है, जिसमें लाल रंग से रंगा भाग
विक्रेतागण द्वारा क्रेतागण को बेचा जा रहा है।



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director
12/12/15

Director

श्री अमर कुमार
4/12/15
अमर कुमार
4/12/15

सन्दर्भ :-

हकियत यह

द्वारा, थाना - दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय - दानापुर

निबंधन कार्यालय का जिल

(बिहार) जिला

संख्या - 34

5065 (पांच हजार

एक सौ) खाता संख्या - 55 (पचपन), कंडस्ट्रल सर्वे खसरा

संख्या - 144 (एक सौ चौवालीस) रकबा 92 डिसमिल के

निश्चित सर्वे खतीयान में हलखोरी महतो वो तीलकधारी महतो,

पेशरान कन्हाई महतो का नाम दर्ज हैं। हलखोरी महतो उक्त

सम्पत्ति के उत्पत्ति आय का उपभोग वो उपयोग आजीवन

करते हुए, अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी

उत्तराधिकारी अपने एकमात्र भाई तीलकधारी महतो को अपने

सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी

उत्तराधिकारी के रूप में छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने

भाई हलखोरी महतो द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल

सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी वो

भू-स्वामी की हैसियत से तीलकधारी महतो आजीवन शान्ति

पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से

काबिज-दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुये, उक्त सम्पत्ति

के उत्पत्ति आय का उपभोग वो उपयोग आजीवन करते हुए,

अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी

उत्तराधिकारी अपने एक मात्र पुत्र सागर महतो को छोड़कर

स्वर्गवास कर गए। अपने पिता द्वारा छोड़े गए सभी चल वो

अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी वो

भू-स्वामी की हैसियत से श्री सागर महतो, वल्द तिलकधारी

महतो, साकिन - आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना -

दानापुर, जिला - पटना (बिहार) शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप

से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से काबिज दाखिल वो मालिक

मुस्तकिल रहते हुए एक निबंधित विक्रय-पत्र दिनांक -

29-04-1939 ई0 को राज रानी देवी, जौजे बेनी राम, निवासी

- आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना - दानापुर, जिला -

पटना (बिहार) से 82 डिसमिल भूमि निबंधित दस्तावेज संख्या

- 901, पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या - 15, पृष्ठ संख्या -

298 से 300 तक, निबंधन कार्यालय - दीनापुर हाल दानापुर

(बिहार) के माध्यम से विक्री कर दिए, वो खरीदारी के दिन से

राज रानी देवी खरीदे गये उक्त सम्पत्ति पर आजीवन शान्ति

पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामिणी की हैसियत से

काबिज-दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहती हुई, अपने सभी

सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण अपने

महोदय अशोक कुमार
24/12/20

बाबू कुमार
21/12/2015

अशिकाश कुमार
21/12/15



[Signature]
Director

Director

यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति सभी प्रकार के दिघन प्रालेख
उभी तरह के प्रमाण के बिना किसी भी प्रकार से
आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वाम्य के बिना किसी भी प्रकार से
तो विवादित और न के रूप से निर्विवादित है।

यह कि विक्रेतागण/लेख्यकारीगण को तत्काल दुसरे
जगह जमीन लेने, मकान बनाने, चन्द लोगों का पारिवारिक
बकाया रकम अदाय करने, घर के बच्चों को पढ़ाने-लिखाने
वो परवरिस करने, घर के सदस्यों के इलाज वो अन्य
आवश्यक पारिवारिक कार्यों की पूर्ति हेतु रुपये की सख्त
आवश्यकता हैं, बिना उपर्युक्त खाने संख्या - 5 की वर्णित
सम्पत्ति को बिक्री किए रुपये का प्रबंध इस समय वर्तमान
आय से नहीं हो सकता है। इसलिए
विक्रेतागण/लेख्यकारीगण अपने वो अपने परिवार के कनीय
तथा वरीय सदस्यों के हित में तथा आवश्यकताओं की पूर्ति
हेतु खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय करने हेतु
एलान वो प्रचार किए वो करवाए, जिसपर अन्य ग्राहकों के
साथ-साथ क्रेतागण/लेख्यधारीगण खाने संख्या - 2 श्री
प्रतीक गौरव वो श्रीमती प्रियंका कुमारी से बातचीत हुई, परन्तु
क्रेतागण/लेख्यधारीगण के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य
किसी अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर
विक्रेतागण/लेख्यकारीगण अपने तन-मन की स्वस्थ अवस्था
तथा पूर्ण मानसिक संतुलन में होकर वो रहकर बिना किसी
दबाव, धमकाव, लोभ वो प्रलोभन के अपने सम्पूर्ण लाभ-हानि
को बखूबी समझ बूझकर अपने स्वेच्छा वो अपनी पूर्ण खुशी
एवं खाहिस से इस निर्विवाद विक्रय-पत्र की असर को
समझते हुए वो अपने हितैषी तथा अन्य परिवार वालों तथा
कानूनी सलाहकारों से राय मशवरा लेकर खाने संख्या - 5 में
वर्णित सम्पत्ति को वर्तमान वो प्रचलित उचित बाजार मूल्य
₹31,51,000/- (एकतीस लाख इक्यावन हजार) रुपये मात्र में
क्रेतागण/लेख्यधारीगण के साथ विक्रय करने की बातचीत
पक्की की, जिसको विक्रेतागण/लेख्यकारीगण वो
क्रेतागण/लेख्यधारीगण ने सहर्ष स्वीकार किया।



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

यह कि खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति सभी प्रकार के लिए निष्पादित की जायेगी।
साफ है कि विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने प्रस्तावण/लेख्यकारीगण को उपयुक्त संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति बंधा

कुल का पूरा कीमत इस दस्तावेज के निष्पादित के पूरा विक्रेतागण/लेख्यकारीगण, क्रेतागण/लेख्यधारीगण से वसूल पा चुके हैं, और अब विक्रेतागण/लेख्यकारीगण का क्रेतागण/लेख्यधारीगण के यहाँ खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा, इस प्रकार खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी प्रकार के सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार वो सभी प्रकार का हक वो अधिकार एवं दखल-कब्जा विक्रेतागण/लेख्यकारीगण को इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल था वो भविष्य में हासिल होता रहता, वह सम्पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल-कब्जा आज की निष्पादित तिथि से इस विक्रय-पत्र के माध्यम से खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति के बदले विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा क्रेतागण/लेख्यधारीगण से कुल वो पूरा कीमत ₹31,51,000/- (एकतीस लाख इक्यावन हजार) रुपये मात्र प्राप्त करने के बाद कुल मूल्य के बदले खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेतागण/लेख्यधारीगण एवं इनके उत्तराधिकारीगण को विक्रेतागण/लेख्यकारीगण एवं इनके उत्तराधिकारीगण से हमेशा के लिए हासिल हुआ वो भविष्य में हमेशा के लिए हासिल होता रहेगा।

यह कि खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने धारण एवं भोग करने के सभी प्रकार के अधिकारों का त्याग क्रेतागण/लेख्यधारीगण के पक्ष में करते हुए खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेतागण/लेख्यधारीगण को हमेशा के लिए सौंप दिए तथा दखल-कब्जा दे दिए वो हमेशा के लिए खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक मुस्तकिल बनाए। अब क्रेतागण/लेख्यधारीगण बिना प्रतिबंध, विघ्न, भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग वो उपभोग भू-स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार निर्माण करें या विक्रय, दान, वसीयत, गिरवी या किसी प्रकार का हस्तान्तरण पत्र इत्यादि करेंगे या जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावें या जो चाहें सो करें। अब विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा इसे निर्विवाद



12/3/15

Director

Director

अधीनस्थ
5/12/15
अधीनस्थ
5/12/15
अधीनस्थ
5/12/15

विक्रय-पत्र को निष्पादन कर देने दो कुल तथा पूरा मूल्य प्राप्त करने के लिए क्रैतागण/लेख्यकारीगण को उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का हक, स्वामित्व अधिकार एवं इतर दावा को किसी प्रकार का आपत्ति नहीं करेगा।

यह कि विक्रेतागण/लेख्यकारीगण खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति को क्रैतागण/लेख्यकारीगण द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले सभी प्रकार के कार्यों का दायित्व क्रैतागण/लेख्यकारीगण को हमेशा के लिए हस्तान्तरित करते हैं।

यह कि खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति पर आज के निष्पादन की तिथि से क्रैतागण/लेख्यकारीगण को सम्पूर्ण हक, स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, क्रैतागण/लेख्यकारीगण उपर्युक्त खाने संख्या - 5 की वर्णित सम्पत्ति पर काबिज-दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस निर्विवाद विक्रय-पत्र के माध्यम से क्रैतागण/लेख्यकारीगण अपना नाम विक्रेतागण/लेख्यकारीगण / वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर-2 में नाम दर्ज कराकर लगान / कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से देय करते रहेगें वो इसके अलावे भी जहाँ-जहाँ वो जिस-जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगे अपना नाम विक्रेतागण/लेख्यकारीगण के नाम के स्थान पर दर्ज करा लेगें, इसमें विक्रेतागण/लेख्यकारीगण एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

यह कि यदि कोई व्यक्ति विक्रेतागण/लेख्यकारीगण या अन्य के माध्यम से खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति के विषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो वह दावा इस विक्रय-पत्र के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत, अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

यह कि इस विक्रय-पत्र के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स, लगान, किराया या अन्य देय उस अवधि के माँगे जाते हैं, तब



Dream Askar Construction
12/3/18
Director

Director

श्री अरवि कुमार
4/12/18
अ/क्रैतागण/लेख्यकारीगण
4/12/18

विक्रेतागण/लेख्यकारीगण उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा।

विक्रेतागण/लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारीगण अथवा उनके उत्तराधिकारीगण से वसूल करेगा।

यह कि केवल कारण यह विक्रय-वत् पदाधिकारी, फॉरम, न्यायालय अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेतागण/लेख्यकारीगण, विक्रेतागण/लेख्यकारीगण से प्रतिफल की कुल राशि सूद समेत तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल करने के लिए कानूनी रूप से अधिकारी होंगे।

यह कि उपरोक्त खाना संख्या-5 में वर्णित सम्पत्ति के निश्चित अगर किसी भी प्रकार की सुरक्षा जमा राशि किसी भी सरकारी-गैरसरकारी कार्यालय वा अन्य संस्थाओं में जमा नहीं होगी, वह कुल सुरक्षा जमा राशि, प्रतिफल की कुल राशि में शामिल है, जिसपर क्रेतागण/लेख्यकारीगण का अधिकार है एवं भविष्य में भी रहेगा।

यह कि उपरोक्त खाने संख्या-5 में वर्णित सम्पत्ति पर विक्रेतागण/लेख्यकारीगण के आलावा किसी अन्य व्यक्तियों का हक, हिस्सा या दखल-कब्जा वगैरह पाया गया, जिसके वजह से क्रेतागण/लेख्यकारीगण को किसी तरह की क्षति हो तो वैसी हालत में क्रेतागण/लेख्यकारीगण, विक्रेतागण/लेख्यकारीगण को अपना दिया गया कुल रुपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रुपया सूद समेत वापस पाने के हकदार हैं वो रहेंगे यानि क्रेतागण/लेख्यकारीगण अपना दिया गया कुल रुपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रुपया सूद समेत विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा उनके उत्तराधिकारीगण के चल-अचल सम्पत्ति से क्रेतागण/लेख्यकारीगण एवं उनके उत्तराधिकारीगण वसूल कर लेंगे। इसमें विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा उनके उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति नहीं है वो न होगा।

यह कि विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने क्रेतागण/लेख्यकारीगण को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाया है कि खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद-विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक-साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू-अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति



Director

Director

अधिसूचना अधिनियम 1954 सम्बन्धित अध्यादेश / सूचना एवं किसी
 सरकारी, सरकारी-गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय
 के द्वारा उक्त अधिनियम के अंश या पूर्ण भाग के निम्नलिखित किसी
 क्रेतागण/लेख्यकारीगण प्रेषित नहीं की जायेगी किन्तु
 विक्रेतागण/लेख्यकारीगण उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य
 दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं वो न
 किए हैं और न ही भविष्य में करेंगे, अगर
 क्रेतागण/लेख्यकारीगण और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या
 अन्य वजह से खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश
 भाग या कुल भू-भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें
 या किसी तरह का ऋण अदाय करना पड़े तो वैसी सूरत में
 क्रेतागण/लेख्यकारीगण और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण
 अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो
 सूद समेत विक्रेतागण/लेख्यकारीगण या इनके
 उत्तराधिकारीगण के चल-अचल सम्पत्ति से बदालत कानूनी
 कारवाई करके वसूल कर लेंगे।

31/12/15
 31/12/15
 31/12/15

विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा प्रमाणित किया जाता
 है कि दस्तावेज में वर्णित भूमि खास महाल, गैर मजरुआ,
 सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड,
 वफ बोर्ड एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नहीं हैं एवं हर
 प्रकार के रोक, ऋण से मुक्त हैं। किसी प्रकार की त्रुटि होने
 पर विक्रेतागण/लेख्यकारीगण की जिम्मेवारी होगी।

क्रेतागण/लेख्यकारीगण से खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति
 को विक्रय किया वो कुल तथा पूरा मूल्य ₹31,51,000/-
 इजमालन चेक / नकद प्राप्त किया। अब
 क्रेतागण/लेख्यकारीगण के यहाँ खाने संख्या - 5 में वर्णित
 सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न
 भविष्य में होगा।

31/12/15
 31/12/15

31/12/15

212

अखिल कुमार विद्यार्थी
 (प्राप्तकर्ता/विक्रेतागण का हस्ताक्षर)

श्री अखिल कुमार
 Dream Star Production Pvt. Ltd.

4/12/2015
 Director



इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय-पत्र लिखनागण
अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव को
मान ली है। गौते समझ को बुझकर तथा अपने ही वकील
एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह निर्विवाद
विक्रय-पत्र बनाम वो वहक क्रेतागण/लेख्यधारीगण श्री प्रतीक
गौरव वो श्रीमती प्रियंका कुमारी के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के
समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक :- 04.12.2015

गवाह :-

1. देवेन्द्र प्रसाद

जो राम देवेन्द्र प्रसाद

गाम - आखोपुर

पिन - 201102

पटना

2. Chiranjeev
Sh. Manishwar

Sh. Manishwar

पटना

4/12/15

आवेकाश कुमार 4/12/15

आवेकाश कुमार

04/12/2015

(विक्रेतागण / लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर)

शंभू कुमार

4/12/2015

Prateek Kumar Pratyank
4/12/15

(क्रेतागण/लेख्यधारीगण का हस्ताक्षर) 4/12/15

पं. देवेन्द्र प्रसाद
हस्ताक्षर
4/12/15

विक्रेतागण / लेख्यकारीगण के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं
विक्रेतागण / लेख्यकारीगण के कथनानुसार इस निर्विवाद विक्रय-पत्र
का प्रारूप तैयार किया, निर्विवाद विक्रय-पत्र के प्रारूप को अच्छी तरह से
विक्रेतागण / लेख्यकारीगण वो क्रेतागण/लेख्यधारीगण को पढ़कर सुना
व समझा दिया।

टंकणकर्ता-

Sale

प्रारूपकर्ता-

Sujoy Kumar

सुबोध कुमार (अधिवक्ता)

एम.एस. सी., एल. एल. बी.

PROPERTY

DOCUMENT CENTRE

MOBILE - 9334167775

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.



S. Kumar

4/12/15

हस्ताक्षर

Director

Director

Map Not in Scale

विक्रेतागण / लेख्यकारीगण :- श्री शम्भु कुमार व श्री अविनाश कुमार, सभी का पिता का नाम रामगोविन्द प्रसाद उर्फ भरत विदाधी, निवासी - खन्ता, जिला - पटना (बिहार)।

क्रेतागण / लेख्यकारीगण :- श्री प्रतीक गौरव, पिता का नाम श्री हीरा लाल प्रसाद व श्रीमती प्रियंका कुमारी, पति का नाम श्री प्रतीक गौरव, दोनों निवासी - गोलघर के पीछे, बैंक रोड, थाना - कोतवाली, पत्रालय - जी०पी०ओ०, शहर व जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

विक्रेतागण द्वारा क्रेतागण को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरण:-

क्षेत्रफल 9.8359375 डिसमिल समतुल्य 3 कट्ठा 2 धुर 19 धुरकी (तीन कट्ठा दो धुर उन्नीस धुरकी) आवासीय भूमि, अवस्थित मौजा - आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना - दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय - दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय व जिला - पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या - 34 (चौतीस), तौजी - 5065 (पाँच हजार पैसठ), खाता संख्या - 55 (पचपन), कैडस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 (एक सौ चौवालीस) का अंश।

कैडस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144

कैडस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 141

कैडस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 में
विक्रय क्षेत्रफल 9.8359375 डिसमिल
कैडस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144

कैडस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 140

ड्रीम आकार कन्स्ट्रक्सन प्राइवेट लिमिटेड
41 डिसमिल

खन्ता
(सर्वे
आहर
/
सहायक
सड़क)

कैडस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 145

विक्रेतागण/लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

शम्भु कुमार विदाधी
04/12/2015
अविनाश कुमार
04/12/2015
अविनाश कुमार
04/12/2015



Dr. Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

क्रेतागण/लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

Prateek Gaurav

4/12/2015

Pratyanka Kumari

4/12/2015

Director

निबंधन विभागा

सूचना के अन्तर्गत निम्नलिखित विवरणों के अनुसार निम्नलिखित कार्य किया जा रहा है।

1. एकांकिक रूप से प्राप्त हुए निम्नलिखित और से जमा किया जा रहा है) श्री प्रतीक गौरव (PAN - ADZPG3520B), पिता का नाम श्री हीरा लाल प्रसाद, निवासी - गोलधर के पीछे, बैंक रोड, थाना - कोतवाली, पत्रालय - जी0पी0ओ0, पटना (बिहार)।
2. दस्तावेज का प्रकार : Deed of Absolute Sale.
3. निबंधन कार्यालय : Sub Registry Office, Danapur.
4. बैंक का नाम एवं शाखा : State Bank of India, Danapur Branch.

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 लगाया-उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियों प्राथमिक इकाई - 75.49 सकल प्राप्तियों विपत्र कोड - R0030021030001, A/C No. - 10963226587	₹239400/-	₹239400/-
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 प्राप्तियों विपत्र कोड - R0030031040001, A/C No. - 10963226576	₹60100/-	₹60100/-
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0029 भू स्वत्व लघु शीर्ष - 800 - अन्य प्राप्तियों - उप शीर्ष - 0006-अन्य मदें - प्राथमिक इकाई - 75.49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - R00290080000006, A/C No. - 10963226598	₹500/- ₹50/-	₹550/-
		₹500/-

कुल राशि शब्दों में - Three Lakhs Five Hundred Fifty

स्थान : Danapur

तारीख : 27-11-2015

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

FOR USE OF THE BANK

स्कॉल नं०

तारीख

संख्या 05 में दिए गए विवरण के अनुसार रु०

कुल योग

₹300550/-

जमाकर्ता का नाम

एवं हस्ताक्षर

Sudesh Kumar

उपयुक्त कालम

/ शब्दों में

रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का

हस्ताक्षर एवं मुहर

एस्को लेखा सं० A/C No. - 30978446198, जमा करने की तिथि

राशि - रु० 15000/-

- (दस्तावेजों के पृष्ठों की संख्या +2) X रु० 25/-

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज काटना के लिए विवरण

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

बैंक स्कॉल सं०

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

Director

Director

चतुर्थ प्रति
(निबन्धन के लिए)

विद्यमान अकाउंट

(4)

निबन्धन विभाग

पुनः प्रेषण

चौकियों के निबन्धन के लिए, जिनके द्वारा निम्नलिखित निबन्धन विभाग को सूचित किया गया है।

1. पंजीकृत का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) श्री. प्रदीप कुमार 1721

श्री. प्रदीप कुमार प्रसाद निवासी गोलेवाली परमेश्वर

2. दस्तावेज का प्रकार : *Save*

3. निबन्धन कार्यालय : Sub Registry Office, Danapur

4. बैंक का नाम एवं शाखा : State Bank of India, Danapur Branch

5. भुगतान के अन्तर्गत 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 प्राप्तिराशि प्राथमिक इकाई - 75.49 सकल प्राप्तिराशि विपन्न कोड - R0030021030001, A/C No. - 10963226587	11680	11680
निबन्धन 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 प्राप्तिराशि विपन्न कोड - R0030031040001, A/C No. - 10963226576	2920	2920
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0029 भू राजस्व लघु शीर्ष - 800 - अन्य प्राप्तिराशि - उप शीर्ष - 0006-अन्य मद - प्राथमिक इकाई - 75.49 भूमि निबन्धन शुल्क से आय विपन्न कोड - R0029008000006, A/C No. - 10963226598	-	-

कुल राशि शब्दों में - Rupees

कुल योग ₹ 14600

स्थान : Danapur

तारीख : 4-12-2015

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

• चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तर्गत होने के पश्चात्

स्कॉल नं०

संख्या 05 में दिए गए विवरण के अनुसार



जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

उपयुक्त कालम

/ शब्दों में

रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

एकको लेखा सं० A/C No. - 3097846

राशि - ₹०

• (दस्तावेजों के पृष्ठों की संख्या +2) x ₹०



Drum Akaal Construction Pvt. Ltd.

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

Director

Director



बिहार-BIHAR

Serial No. 12456

S 653307

Deed No. 12195

Sub Registry Office, Dhanpur
Summary of Endorsement

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 04/12/2015 by Arun Kumar Vidyarthi

Stamp Duty of Rs. **120240/-** and other Fees of Rs. **31110/-** 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. **12195** in Book No. **1**, Volume No. **244** on pages from **230** to **245** and has been preserved in total **16** pages in C.D. No. **38** / Year **2015**

Date: 04/12/2015

Token No: 12550/2015

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

DEED OF ABSOLUTE SALE

(निर्विवाद विक्रय-पत्र)

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र आज दिनांक 04.12.2015 ई० को निम्नलिखित विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने निम्नलिखित क्रेता/लेख्यधारी के पक्ष में निर्विवाद रूप से निष्पादित किया।



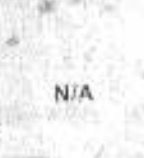
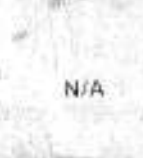
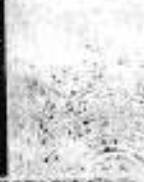
Sub District Registry Office, Danapur

Number 12550

Reg. Year 2015

Serial Number 12456

Deed Number 12195

ResType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Vijay Kumar Sinha						
Sig.	Vijay Kumar Sinha 4/12/15						
Executant	Arun Kumar Vidyarthi						
Sig.	Arun Kumar Vidyarthi 4/12/15	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Presented By	Arun Kumar Vidyarthi						
Sig.	Arun Kumar Vidyarthi 4/12/15						
Executant	Avinash Kumar						
Sig.	Avinash Kumar 4/12/15						
Executant	Runti Devi						
Sig.	Runti Devi 4-12-15						
Executant	Shambhu Kumar						
Sig.	Shambhu Kumar 4/12/2015						
Identified By	Chitraranjan Kumar						
Sig.	Chitraranjan Kumar 4/12/15						



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

1. विक्रेतागण/लेख्यकारीगण का नाम एवं पूरा पता :-

- (I) श्री अरुण कुमार विद्यार्थी,
(II) श्री शम्भु कुमार,
(III) श्री अविनाश कुमार,

सभी के पिता का नाम स्वर्गीय भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी, निवासी - छोटी खगौल, थाना - खगौल, जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे "विक्रेतागण/लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष" कहा गया है।

(IV) श्रीमती रुन्ती देवी, पति का नाम देवेन्द्र प्रसाद, निवास स्थान - आशोपुर बबंकरपुर, थाना - दानापुर, पत्रालय - खगौल, जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे "विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष" कहा गया है।

जिसे आगे सम्मिलित रूप से "विक्रेतागण/लेख्यकारीगण" कहा गया है।

2. क्रेता/लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :-

श्री विजय कुमार सिन्हा, पिता का नाम श्री रामचन्द्र प्रसाद, निवासी - फ्लैट सं0 501, पटना स्काईज-1 (किरण कुटुम्ब अपार्टमेंट), अभियन्ता नगर, रंजन पथ, थाना - रूपसपुर, पश्चिमी बेली रोड, दानापुर, जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे "क्रेता/लेख्यधारी" कहा गया है।

3. लेख्य प्रकार :-

निर्विवाद विक्रय-पत्र / (Deed of Absolute Sale).

4. विक्रेतागण द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का मूल्य:-

विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विक्रय मूल्य ₹15,03,000/- (पन्द्रह लाख तीन हजार) रुपये मात्र है।



Director

Director

5. विक्रेतागण द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का पूर्ण विवरण :-

क्षेत्रफल 1 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर) समतुल्य 4.6875 डिसमिल आवासीय भूमि, अवस्थित मौजा - आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना - दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय - दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला - पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या - 34 (चौतीस), तौजी - 5065 (पाँच हजार पैंसठ), खाता संख्या - 55 (पचपन), कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 (एक सौ चौवालीस) का अंश वो सम्पत्ति का निर्धारित सालाना लगान, बजमिन्दारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर को जमाबन्दी संख्या - 252 पर दिया जाता है, जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है:-

- : चौहद्दी : -

उत्तर :- कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 का अंश.

दक्षिण :- इमरोजा खरीदार श्रीमती अर्चना भारती कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 का अंश बादहु ड्रीम आकार कन्सट्रक्सन प्राइवेट लिमिटेड कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144.

पूरब :- सर्वे आहर / सहायक सड़क.

पश्चिम :- रामवरण सिंह.

उपर्युक्त सम्पत्ति का न्यूनतम सरकारी दर पंजी के क्रम संख्या-155 पर अंकित है।

नोट :- इस निर्विवाद विक्रय-पत्र के पृष्ठ संख्या 12 के रूप में एक नक्सा संलग्न है, जिसमें लाल रंग से रंगा भाग विक्रेतागण द्वारा क्रेतागण को बेचा जा रहा है।

- : सन्दर्भ : -

हकियत यह है कि मौजा - आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना - दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय - दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला - पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या - 34 (चौतीस), तौजी - 5065 (पाँच हजार पैंसठ), खाता संख्या - 55 (पचपन), कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 (एक सौ चौवालीस) रकबा 92 डिसमिल के निश्वत् सर्वे खतीयान में हलखोरी महतो वो तीलकधारी महतो, पेशरान कन्हाई महतो का नाम दर्ज है। हलखोरी महतो उक्त सम्पत्ति के उत्पत्तित आय का उपभोग वो उपयोग आजीवन करते हुए अपने सभी सम्पत्तियों के



Dream Ankar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

अवर जिला विधायी
4/12/15

श्रीम. गुप्ता
4/12/15

आजीवन सहायक
4/12/15

श्रीम. श्री
4/12/15

जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी अपने एकमात्र भाई तीलकधारी महतो को अपने सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी के रूप में छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने भाई हलखोरी महतो द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी वो भू-स्वामी की हैसियत से तीलकधारी महतो आजीवन शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से काबिज-दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुये, उक्त सम्पत्ति के उत्पत्ति आय का उपभोग वो उपयोग आजीवन करते हुए, अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी अपने एक मात्र पुत्र सागर महतो को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। अपने पिता द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी वो भू-स्वामी की हैसियत से श्री सागर महतो, वल्द तिलकधारी महतो, साकिन - आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना - दानापुर, जिला - पटना (बिहार) शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए एक निबंधित विक्रय-पत्र दिनांक - 29-04-1939 ई० को राज रानी देवी, जौजे बेनी राम, निवासी - आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना - दानापुर, जिला - पटना (बिहार) से 82 डिसमिल भूमि निबंधित दस्तावेज संख्या - 901, पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या - 15, पृष्ठ संख्या - 298 से 300 तक, निबंधन कार्यालय - दीनापुर हाल दानापुर (बिहार) के माध्यम से विक्री कर दिए, वो खरीदारी के दिन से राज रानी देवी खरीदे गये उक्त सम्पत्ति पर आजीवन शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामिणी की हैसियत से काबिज-दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहती हुई, अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी अपने एक मात्र पुत्र वैजनाथ प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गयी। अपने माता-पिता द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी वो भू-स्वामी की हैसियत से वैजनाथ प्रसाद शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से काबिज-दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए अपने चार पुत्र श्री रामचन्द्र प्रसाद, भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी, शत्रुघ्न प्रसाद वो लक्ष्मण प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गए, अपने पिता के स्वर्गवास के बाद इनके द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी वो भू-स्वामीगण की हैसियत से श्री रामचन्द्र प्रसाद, भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी, शत्रुघ्न प्रसाद वो लक्ष्मण प्रसाद शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामीगण की हैसियत से काबिज

अलग हुआ विधार्थी

4/12/11

श्री भू-स्वामी

4/12/11

आवेदक/कुमार

4/12/11

रही रही

4/12/11



Dream Star Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, आपस में खानगी बँटबारा करके अलग वो जुदा हो गए। जिससे भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी को 41 डिसमल एराजी खास हिस्सा वो दाज में मिला वो पड़ा। समयोपरान्त भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी अपनी पत्नी कुन्ती देवी वो तीन पुत्रगण श्री अरुण कुमार विद्यार्थी (लेख्यकारी/विक्रेता सं० I), श्री शम्भु कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० II) वो श्री अविनाश कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० III) को छोड़कर स्वर्गवास का गए, जिस पर कुन्ती देवी वो तीन पुत्रगण कुन्ती देवी वो तीन पुत्रगण श्री अरुण कुमार विद्यार्थी (लेख्यकारी/विक्रेता सं० I), श्री शम्भु कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० II) वो श्री अविनाश कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० III) इजमालन भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण वो भू-स्वामी की हैसियत से शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामीगण की हैसियत से काविज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए एक निबन्धित विक्रय-पत्र दिनांक - 23-11-2002 ई० को निबन्धित विक्रय-पत्र संख्या - 6845, पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-190, पृष्ठ संख्या - 355 से 374, अवर निबन्धन कार्यालय - दानापुर (बिहार) के माध्यम से श्रीमती रून्ती देवी, पति का नाम देवेन्द्र प्रसाद, निवास स्थान - आशोपुर बबुकरपुर, थाना - दानापुर, पत्रालय - खगौल, जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक (विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष सं० IV) से खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति को बिक्री कर दिए थे।

यह कि उपरोक्त निबन्धित विक्रय-पत्र सं० - 6845 के पृष्ठ संख्या - 5 में गलती से उपरोक्त कुन्ती देवी की फुफुआ सास उपरोक्त राज रानी देवी, जौजे बेनी राम हैं अंकित हो गया वो श्री अरुण कुमार विद्यार्थी (लेख्यकारी/विक्रेता सं० I), श्री शम्भु कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० II) वो श्री अविनाश कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० III) की फुफुआ दादी उपरोक्त राज रानी देवी, जौजे बेनी राम हैं अंकित हो गया जो गलत हैं जबकि उपरोक्त कुन्ती देवी की दादी सास उपरोक्त राज रानी देवी, जौजे बेनी राम थी वो श्री अरुण कुमार विद्यार्थी (लेख्यकारी/विक्रेता सं० I), श्री शम्भु कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० II) वो श्री अविनाश कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० III) की परदादी उपरोक्त राज रानी देवी, जौजे बेनी राम थी वो गलती से यह भी अंकित हो गया कि राज रानी देवी, जौजे बेनी राम



Dream Ankar Construction Private Ltd.
12/13/18
Director

Director

पति-पत्नी नावलद स्वर्गवास कर गए अंकित हो गया जो गलत हैं जबकि उपरोक्त राज रानी देवी, जौजे बेनी राम के एक पुत्र वैजनाथ प्रसाद थे वो वैजनाथ प्रसाद के पुत्रबधु/पुतोह कुन्ती देवी वो पौत्र/पोता श्री अरुण कुमार विद्यार्थी (लेख्यकारी/विक्रेता सं० I), श्री शम्भु कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० II) वो श्री अविनाश कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० III) हैं वो उपरोक्त विक्रय-पत्र सं० - 6845 में अंकित उपरोक्त गलत विवरण के अलावे सभी अन्य विवरण सही हैं, जिससे विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष श्रीमती रून्ती देवी को विक्रय की गयी सम्पत्ति का निर्धारण स्पष्ट वो पूर्ण रूपेण हो जाता है वो श्रीमती कुन्ती देवी वो तीन पुत्रगण श्री अरुण कुमार विद्यार्थी (लेख्यकारी/विक्रेता सं० I), श्री शम्भु कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० II) वो श्री अविनाश कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० III) ने उपरोक्त निबन्धित विक्रय-पत्र सं० - 6845 के निष्पादन वो निबन्धन के पश्चात् दखल-कब्जा दे दिये, जिसपर विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष श्रीमती रून्ती देवी शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामिणी की हैसियत से काविज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहती हुयी, उपरोक्त सम्पत्ति के उत्पतित आय का उपभोग वो उपयोग में लाते चली आ रही हैं वो भू-राजस्व अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर को जमाबंदी संख्या 252 वर्ष 2012-2013 ई० पर भुगतान किया जा रहा है।

यह कि उपरोक्त कुन्ती देवी अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी अपने तीन पुत्रगण श्री अरुण कुमार विद्यार्थी (लेख्यकारी/विक्रेता सं० I), श्री शम्भु कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० II) वो श्री अविनाश कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० III) को छोड़कर स्वर्गवास कर गयी। अपने माता द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी वो भू-स्वामीगण की हैसियत से श्री अरुण कुमार विद्यार्थी (लेख्यकारी/विक्रेता सं० I), श्री शम्भु कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० II) वो श्री अविनाश कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० III) (विक्रेतागण/लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष) शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामीगण की हैसियत से रहते हुए चले आ रहे हैं।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष को तत्काल दुसरे जगह जमीन लेने, मकान बनाने, चन्द लोगों का पारिवारिक बकाया रकम अदाय करने, घर के बच्चों को पढ़ाने-लिखाना वो परवरिस करने, घर के सदस्यों के इलाज वो अन्य आवश्यक पारिवारिक कार्यों की पूर्ति हेतु रुपये की सख्त आवश्यकता है,



Dream Asks Consultancy

Director

Director

बिना उपर्युक्त खाना संख्या - 5 की वर्णित सम्पत्ति को बिक्री किए रुपये का प्रबंध इस समय वर्तमान आय से नहीं हो सकता है। इसलिए विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष अपने वो अपने परिवार के कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में तथा आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय करने हेतु एलान वो प्रचार किए वो करवाए, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ-साथ क्रेता/लेख्यधारी खाना संख्या - 2 श्री विजय कुमार सिन्हा से बातचीत हुई, परन्तु क्रेता/लेख्यधारी के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य किसी अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष अपने तन-मन की स्वस्थ अवस्था तथा पूर्ण मानसिक संतुलन में होकर वो रहकर बिना किसी दबाव, धमकाव, लोभ वो प्रलोभन के अपने सम्पूर्ण लाभ-हानि को बखूबी समझ बूझकर अपने स्वेच्छा वो अपनी पूर्ण खुशी एवं ख्वाहिस से इस निर्विवाद विक्रय-पत्र की असर को समझते हुए वो अपने हितैषी तथा अन्य परिवार वालों तथा कानूनी सलाहकारों से राय मशवरा लेकर खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति को वर्तमान वो प्रचलित उचित बाजार मूल्य ₹15,03,000/- (पन्द्रह लाख तीन हजार) रुपये मात्र में क्रेता/लेख्यधारी के साथ विक्रय करने की बातचीत पक्की की, जिसको विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष वो क्रेता/लेख्यधारी ने सहर्ष स्वीकार किया।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष के पक्ष में निष्पादित वो निबन्धित उपरोक्त विक्रय-पत्र सं० - 6845 के पृष्ठ संख्या - 5 में गलत विवरण अंकित हो जाने के कारण विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष ने विक्रेतागण/लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष को इस दस्तावेज को सम्मिलित रूप से निष्पादन वो निबन्धन करने को कहा, जिससे क्रेता/लेख्यधारी को खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति का पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल-कब्जा मिलने में किसी प्रकार का कोई बाधा नहीं हो, इसलिए विक्रेतागण/लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष वो विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष इस दस्तावेज को सम्मिलित रूप से निष्पादन वो निबन्धन कर रहे हैं जिससे क्रेता/लेख्यधारी को खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति का पूर्ण वो हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल-कब्जा मिल सकें।

यह कि खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है वो विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने क्रेता/लेख्यधारी को उपर्युक्त खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति बेचा, एकरार स्वीकार किया एवं निर्विवाद लिखन किया और कुल वो पूरा कीमत इस वसीयत



[Signature]
Director

Director

के निष्पादन के पूर्व विक्रेतागण/लेख्यकारीगण, क्रेता/लेख्यधारी से वसुल पा चुके हैं, और अब विक्रेतागण/लेख्यकारीगण का क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा, इस प्रकार खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी प्रकार के सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार वो सभी प्रकार का हक वो अधिकार एवं दखल-कब्जा विक्रेतागण/लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल था वो भविष्य में हासिल होता रहता, वह सम्पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल-कब्जा आज की निष्पादित तिथि से इस विक्रय-पत्र के माध्यम से खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति के बदले विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा क्रेता/लेख्यधारी से कुल वो पूरा कीमत ₹15,03,000/- (पन्द्रह लाख तीन हजार) रुपये मात्र प्राप्त करने के बाद कुल मूल्य के बदले खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारी एवं इनके उत्तराधिकारीगण को विक्रेतागण/लेख्यकारीगण एवं इनके उत्तराधिकारीगण से हमेशा के लिए हासिल हुआ वो भविष्य में हमेशा के लिए हासिल होता रहेगा।

यह कि खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने धारण एवं भोग करने के सभी प्रकार के अधिकारों का त्याग क्रेता/लेख्यधारी के पक्ष में करते हुए खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारी को हमेशा के लिए सौंप दिए तथा दखल-कब्जा दे दिए वो हमेशा के लिए खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक मुस्तकिल बनाए। अब क्रेता/लेख्यधारी बिना प्रतिबंध, विघ्न, भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग वो उपभोग भू-स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार निर्माण करें या विक्रय, दान, वसीयत, गिरवी या किसी प्रकार का हस्तान्तरण पत्र इत्यादि करेंगे या जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावें या जो चाहें सो करें। अब विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा इस निर्विवाद विक्रय-पत्र को निष्पादन कर देने वो कुल तथा पूरा मूल्य प्राप्त करने के पश्चात्, विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा इनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल-कब्जा वो किसी प्रकार का आपत्ति खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति पर नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

यह कि विक्रेतागण/लेख्यकारीगण खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति को क्रेता/लेख्यधारी द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले सभी प्रकार के कार्यों का दायित्व क्रेता/लेख्यधारी को हमेशा के लिए हस्तान्तरित करते हैं।



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

यह कि खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति पर आज के निष्पादन की तिथि से क्रेता/लेख्यधारी को सम्पूर्ण हक, स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं। क्रेता/लेख्यधारी उपर्युक्त खाना संख्या - 5 की वर्णित सम्पत्ति पर काबिज-दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस निर्विवाद विक्रय-पत्र के माध्यम से क्रेता/लेख्यधारी अपना नाम विक्रेतागण/लेख्यकारीगण / वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर-2 में नाम दर्ज कराकर लगान / कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से देय करते रहेंगे वो इसके अलावे भी जहाँ-जहाँ वो जिस-जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगे अपना नाम विक्रेतागण/लेख्यकारीगण के नाम के स्थान पर दर्ज करा लेंगे, इसमें विक्रेतागण/लेख्यकारीगण एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

यह कि यदि कोई व्यक्ति विक्रेतागण/लेख्यकारीगण या अन्य के माध्यम से खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति के बिषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो वह दावा इस विक्रय-पत्र के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत, अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

यह कि इस विक्रय-पत्र के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स, लगान, किराया या अन्य देय उस अवधि के माँगे जाते हैं, तब विक्रेतागण/लेख्यकारीगण उक्त राशि को स्वयं जमा करेंगे। ऐसा नहीं करने पर क्रेता/लेख्यधारी उक्त राशि को विक्रेतागण/लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारीगण अथवा उनके चल वो अचल सम्पत्ति से वसूल कर लेंगे।

यह कि किसी कारण यह विक्रय-पत्र सक्षम पदाधिकारी, फोरम, न्यायालय अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता/लेख्यधारी, विक्रेतागण/लेख्यकारीगण से प्रतिफल की कुल राशि सूद समेत तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल करने के लिए कानूनी रूप से अधिकारी होंगे।

यह कि उपरोक्त खाना संख्या-5 में वर्णित सम्पत्ति पर विक्रेतागण/लेख्यकारीगण के आलावा किसी अन्य व्यक्तियों का हक, हिस्सा या कब्जा बगैरह पाया गया, जिसके बचाव से



Dream Aakar Construction
Director
12/12/15

Director

आमन कुमार विद्याधी
11/12/15

अनिल कुमार
11/12/15

रवींद्र
11/12/15

क्रेता/लेख्यधारी को किसी तरह की क्षति हो तो वैसी हालत में क्रेता/लेख्यधारी, विक्रेतागण/लेख्यकारीगण को अपना दिया गया कुल रूपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रूपया सूद समेत वापस पाने के हकदार हैं वो रहेंगे यानि क्रेता/लेख्यधारी अपना दिया गया कुल रूपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रूपया सूद समेत विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा उनके उत्तराधिकारीगण के चल-अचल सम्पत्ति से क्रेता/लेख्यधारी एवं उनके उत्तराधिकारीगण वसूल कर लेंगे। इसमें विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा उनके उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति नहीं है वो न होगा।

यह कि विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने क्रेता/लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाया है कि खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद-विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक-साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू-अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी-गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी-गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्चय किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा विक्रेतागण/लेख्यकारीगण उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न ही भविष्य में करेंगे, अगर क्रेता/लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश भाग या कुल भू-भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का ऋण अदाय करना पड़े तो वैसी सूरत में क्रेता/लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत विक्रेतागण/लेख्यकारीगण या इनके उत्तराधिकारीगण के चल-अचल सम्पत्ति से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगे।

विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि दस्तावेज में वर्णित भूमि खास महाल, गैर मजरुआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैंसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वफ बोर्ड एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नहीं है एवं हर प्रकार के रोक, ऋण से मुक्त है। किसी प्रकार की त्रुटि होने पर विक्रेतागण/लेख्यकारीगण की जिम्मेवारी होगी



Dream Ashar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director



इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय-पत्र विक्रेतागण / लेख्यकारीगण ने अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ-अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा अपने परिवार के हानि-लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली-भाँति समझ वो बुझकर तथा अपने हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह निर्विवाद विक्रय-पत्र बनाम वो वहक क्रेता/लेख्यधारी श्री विजय कुमार सिन्हा के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक :- 04.12.2015

गवाह :-

1. वैवेन्द्र प्रसाद
सो. राम चन्द्र प्रसाद
ग्राम - आसीपुर
थाना - दोनापुर
पटना

2. *[Signature]*
M. P. Singh
Sachinapuri
Pटना
4/12/15

[Signature] 4/12/15
स्वती देवी 4/12/15

आमन कुमार विहारी 4/12/15
(विक्रेतागण / लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर)
श्री. कुमार 4/12/15

[Signature] 4/12/15
(क्रेता/लेख्यधारी का हस्ताक्षर)

विक्रेतागण / लेख्यकारीगण के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं विक्रेतागण / लेख्यकारीगण के कथनानुसार इस निर्विवाद विक्रय-पत्र का प्रारूप तैयार किया, निर्विवाद विक्रय-पत्र के प्रारूप को अच्छी तरह से विक्रेतागण / लेख्यकारीगण वो क्रेता/लेख्यधारी को पढ़कर सुना व समझा दिया।

टंकणकर्ता-

[Signature] Sandeep

प्रारूपकर्ता-

[Signature] Subodh Kumar

सुबोध कुमार (अधिवक्ता)

एम.एस.सी., एल.एल.बी.

PROPERTY

DOCUMENT CENTRE

MOBILE - 9334167775

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director



Director

4/12/15

Map Not in Scale

विक्रेतागण / लेख्यकारीगण :- श्री अरुण कुमार विद्यार्थी, श्री शम्भु कुमार, श्री अविनाश कुमार, सभी के पिता का नाम स्वर्गीय भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी, निवासी - छोटी खगौल, थाना - खगौल, जिला - पटना (बिहार) वो श्रीमती रून्ती देवी, पति का नाम देवेन्द्र प्रसाद, निवास स्थान - आशोपुर बबबरपुर, थाना - दानापुर, पत्रालय - खगौल, जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

क्रेता/लेख्यधारी :- श्री विजय कुमार सिन्हा, पिता का नाम श्री रामचन्द्र प्रसाद, निवासी - प्लैट सं० 501, पटना स्काईज-1 (किरण कुटुम्ब अपार्टमेंट), अभियन्ता नगर, रंजन पथ, थाना - रूपसपुर, पश्चिमी बेली रोड, दानापुर, जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

विक्रेतागण द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरण:-

क्षेत्रफल 1 कट्टा 10 धुर (एक कट्टा दस धुर) समतुल्य 4.6875 डिसमिल आवासीय भूमि, अवस्थित मौजा - आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना - दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय - दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला - पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या - 34 (चौतीस), तौजी - 5065 (पाँच हजार पैंसठ), खाता संख्या - 55 (पचपन), कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 (एक सौ चौवालीस) का अंश।

कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या -
144 का अंश

रामवरण सिंह

विक्रय की जा रही सम्पत्ति 1 कट्टा 10 धुर श्री विजय कुमार सिन्हा
1 कट्टा 10 धुर श्रीमती अर्चना भारती



सर्वे
आह
र
/
सहा
यक
सड़
क



स्वामी देवी
4/12/15
आकाश कुमार विद्यार्थी
4/12/15
ड्रीम आकार कन्स्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड
कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144

विक्रेतागण/लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

शम्भु कुमार 4/12/15
अविनाश कुमार 4/12/15

क्रेता/लेख्यधारी का हस्ताक्षर

विजय कुमार 4/12/15



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

अन्दर मो० ₹115901/- शब्दों में (रु० One Lakh Fifteen Thousand Nine Hundred One) मात्र।

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

(4)

बिहार सरकार

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) श्री विजय कुमार सिन्हा, पिता का नाम श्री रामचन्द्र प्रसाद, निवासी - प्लैट सं० 501, पटना स्काईज-1 (किरण कुटुम्ब अपार्टमेंट), अभियन्ता नगर, रंजन पथ, पश्चिमी बेली रोड, दानापुर, पटना (बिहार)।
2. दस्तावेज का प्रकार : Deed of Absolute Sale.
3. निबंधन कार्यालय : Sub Registry Office, Danapur
4. बैंक का नाम एवं शाखा : State Bank of India, Danapur Branch
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 प्राप्तिराशि प्राथमिक इकाई - 75.49 सकल प्राप्तिराशि विपत्र कोड - R0030021030001, A/C No. - 10963226587	₹84790/-	₹84790/-
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 प्राप्तिराशि विपत्र कोड - R0030031040001, A/C No. - 10963226576	₹30060/-	₹30060/-
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0029 भू राजस्व लघु शीर्ष - 800 - अन्य प्राप्तिराशि - उप शीर्ष - 0006-अन्य मदें - प्राथमिक इकाई - 75.49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - R0029008000006, A/C No. - 10963226598	₹500/- +₹50/-	₹550/-

₹500/-

कुल राशि शब्दों में - One Lakh Fifteen Thousand Nine Hundred.

कुल योग ₹115900/-

स्थान : Danapur

तारीख : 27-11-2015

- चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।
- चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात्

जमाकर्ता का नाम
एवं हस्ताक्षर

स्कॉल नं०

संख्या 05 में दिए गए विवरण के अनुसार

तारीख

उपयुक्त कालम

/ शब्दों में

कृपया ध्यान दें।

प्राधिकृत पदाधिकारी का

हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु जमा करने की तिथि

एस्को लेखा सं० A/C No. - 30978446198, जमा करने की तिथि

राशि - रु० 15000/-

- (दस्तावेजों के पृष्ठों की संख्या +2) X रु० 25/-



अन्तः २...../- शब्दों में (रु०) मात्र।

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

गैर मानक

(4)

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 (जिसको ओर से जमा किया जा रहा है) Vijay K. Singh S/o
Sri Ramchandra Prasad, P/o - 501 Patna City-1
Ranjan Path Patna

2. दस्तावेज का प्रकार : Sale

3. निबंधन कार्यालय : Sub Registry Office, Danapur

4. बैंक का नाम एवं शाखा : State Bank of India, Danapur Branch

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 प्राप्तिराशि प्राथमिक इकाई - 75.49 सकल प्राप्तिराशि विपत्र कोड - R0030021030001, A/C No. - 10963226587	124450/-	124450/-
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 प्राप्तिराशि विपत्र कोड - R0030031040001, A/C No. - 10963226576	-	-
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0029 भू राजस्व लघु शीर्ष - 800 - अन्य प्राप्तिराशि - उप शीर्ष - 0006-अन्य मदें - प्राथमिक इकाई - 75.49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - R00290080000006, A/C No. - 10963226598	-	-

कुल राशि शब्दों में - Rupees

कुल योग ₹ 124450/-

स्थान : Danapur

तारीख : 17-10-2015

- चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।
- चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी

FOR USE OF THE BANK

स्कॉल नं० तारीख

संख्या 05 में दिए गए विवरण के अनुसार रु०

जमाकर्ता का नाम
एवं हस्ताक्षर

Ritodh Kumar

उपयुक्त कालम

DANAPUR-Br-012015
RAJ KUMAR
ID No.-5999492
27
36978446198, जमा करने की तिथि:
INITIAL 2 X रु० 20
CHECKED
CASH RECEIPT
CASH PAID



रुपये प्राप्त किया।
प्राधिकृत पदाधिकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर
Cream Akar Construction Pvt.
Director
12/10/15

RAH3254108



RABJ254108

पता : पञ्चासपुरी बजार
ग.डी.सी.डी. में पणजी, पण
महाराष्ट्र - पणजी,
अंधार - पणजी सार,
किसा - पणजी, 800002

Address : Sachanaspur Block
A.B.C.D.E.F.J.H
Town/Vill - Patna,
Anchal - Patna Sadar,
Distt - PATNA,
800002

दिनांक / Date : 07/08/2014

[illegible]

1308-1314

IDENTIFIER

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

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. 90180/-**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 30060/-**

Amt. Paid By N.J Stamp Paper **Rs. 1000/-**
Amt. paid through Bank Challan **Rs. 150350/-**

Registration Fee										LLR + Proc Fee	Service Charge		
FEE PAID	A1	30060	C	0	H1b	0	K1a	0	Li	0	LLR	500	500
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Lii	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-										30060		
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -												31110	

Date: 04/12/2015

Registering Office
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 04th December 2015 by Arun Kumar Vidyarthi S/O Late Bharat Prasad Alias Bharat Vidyarthi by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 04/12/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Chitranshu Kumar' age '28' Sex 'M', 'S/O Mauleswar Pd. Singh', resident of 'Sadhanapuri, Gardanibagh, Patna'), whose Names, Photographs/Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 04/12/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur on 04/12/2015 Volume No. 244 on pages on 230 -245 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-38 year 2015. The document no. is printed on the Front Page of the document.



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director
SCORE Ver.3.0

Registering Officer
Danapur

Date : 04/12/2015
Token No. : 12550

Year : 2015 S.No. : 12456

Deed No. : 12195



बिहार BIHAR

Serial No. 12457

S 653308

कमेक 190... 1000 रु. 2... व. 28 - 2015

क. का नाम एवं पता अर्चना मारदी, सा. दा. जगह देवमयी अमर मे. आ. मिमहा गा. 4291

स्थान भेद महुवा प्रा. 18 रु. 28-6-2015

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 04/12/2015 by Arun Kumar Vidyarthi

Stamp Duty of Rs. 120240/- and other Fees of Rs. 31110/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Exerutants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. 12196 in Book No. 1, Volume No. 244 on pages from 246 to 261 and has been preserved in total 16 pages in C.D. No. 38 / Year 2015

4/12/2015

Signature with Date

(Dhananjay Kumar Rao)

Registering Officer, Danapur

Date 04-12-2015

Token No: 12555 / 2015

DEED OF ABSOLUTE SALE

(निर्विवाद विक्रय-पत्र)

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र आज दिनांक 04/12/2015 ई० के निम्नलिखित विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने निम्नलिखित क्रेता/लेख्यधारिणी के पक्ष में निर्विवाद रूप से निष्पादित किया।

Director



क्रेता वाशोक लिखी सो राह
1 का 147 का 2 समर हिमरा सहि
वशेदार से हारा रणवा राह

1. विक्रेतागण/लेख्यकारीगण का नाम एवं पूरा पता :-

(I) श्री अरुण कुमार विद्यार्थी,

(II) श्री शम्भु कुमार,

(III) श्री अविनाश कुमार,

सभी के पिता का नाम स्वर्गीय भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी, निवासी - छोटी खगौल, थाना - खगौल, जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापत्र एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे "विक्रेतागण/लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष" कहा गया है।

(IV) श्रीमती रून्ती देवी, पति का नाम देवेन्द्र प्रसाद, निवास स्थान - आशोपुर बबबरपुर, थाना - दानापुर, पञ्चालय खगौल, जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापत्र एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे "विक्रेता/लेख्यकारीणी द्वितीय पक्ष" कहा गया है।

जिसे आगे सम्मिलित रूप से "विक्रेतागण/लेख्यकारीगण" कहा गया है।

2. क्रेता/लेख्यधारिणी का नाम एवं पूरा पता :-

श्रीमती अर्चना भारती, पति का नाम श्री वेद प्रकाश यादव, निवासी - फ्लैट नं०-C/12, जगत वैष्णवी अपार्टमेंट, आशियाना नगर फेज-1, थाना - शास्त्री नगर (राजीव नगर), शहर को जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापत्र एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे "क्रेता/लेख्यधारिणी" कहा गया है।

3. लेख्य प्रकार :-

निर्विवाद विक्रय-पत्र / (Deed of Absolute Sale).

4. विक्रेतागण द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का मूल्य:-

विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विक्रय मूल्य ₹15,03,000/- (पन्द्रह लाख तीन हजार) रुपये मात्र है।



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

5 विक्रेतागण द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का पूर्ण विवरण :-

क्षेत्रफल 1 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर) समतुल्य 4.6875 डिसमिल आवासीय भूमि, अवस्थित मौजा - आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना - दानापुर, अवर निबन्धन कार्यालय - दानापुर, जिला निबन्धन कार्यालय वो जिला - पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या - 34 (चौतीस), तौजी - 5065 (पाँच हजार पैंसठ), खाता संख्या - 55 (पचपन), कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 (एक सौ चौवालीस) का अंश वो सम्पत्ति का निर्धारित सालाना लगान, बजमिन्दारी बिहार सरकार बजरिये अचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर को जमाबन्दी संख्या - 252 पर दिया जाता है जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है :-

— : चौहद्दी : —

- उत्तर — इमरोजा खरीदार श्री विजय कुमार सिन्हा कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 का अंश
- दक्षिण — डीम आकार कन्स्ट्रक्सन प्राइवेट लिमिटेड कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 का अंश
- पूरब — सर्वे आहर / सहायक सड़क
- पश्चिम — रामवरण सिंह

उपर्युक्त सम्पत्ति का न्यूनतम सरकारी दर पंजी के क्रम संख्या-155 पर अंकित है।

नोट - इस निर्विवाद विक्रय-पत्र के पृष्ठ संख्या 12 के रूप में एक नक्सा संलग्न है जिसमें लाल रंग से रंगा भाग विक्रेतागण द्वारा क्रेता को बेचा जा रहा है।

— : सन्दर्भ : —

हकियत यह है कि मौजा - आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना - दानापुर, अवर निबन्धन कार्यालय - दानापुर, जिला निबन्धन कार्यालय वो जिला - पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या - 34 (चौतीस), तौजी - 5065 (पाँच हजार पैंसठ), खाता संख्या - 55 (पचपन), कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 (एक सौ चौवालीस) संख्या 92 डिसमिल के निश्चित सर्वे खतीयान में हलखोरी महतो वो तालकधारी महतो, पेशरान कन्हाई महतो का नाम दर्ज है। हलखोरी महतो उक्त सम्पत्ति के उत्पत्तित आय का उपयोग वो उपयोग आजीवन करते हुए अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस को अपनी उत्तराधिकारी अपने एकमात्र भाई



Director

Director

तिलकधारी महतो को अपने सभी चल व अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस व कानूनी उत्तराधिकारी के रूप में छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने भाई हलखोरी महतो द्वारा छोड़े गए सभी चल व अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस व कानूनी उत्तराधिकारी व भू-स्वामी की हैसियत से तिलकधारी महतो आजीवन शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से काबिज-दाखिल व मालिक मुस्तकिल रहते हुये, उक्त सम्पत्ति के उत्पत्ति आय का उपभोग व उपयोग आजीवन करते हुए अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस व कानूनी उत्तराधिकारी अपने एक मात्र पुत्र सागर महतो को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। अपने पिता द्वारा छोड़े गए सभी चल व अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस व कानूनी उत्तराधिकारी व भू-स्वामी की हैसियत से श्री सागर महतो, वत्त तिलकधारी महतो, साकिन - आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना - दानापुर, जिला - पटना (बिहार) शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से काबिज दाखिल व मालिक मुस्तकिल रहते हुए एक निबधित विक्रय-पत्र दिनांक - 29-04-1939 ई० को राज रानी देवी, जौजे बेनी राम, निवासी - आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना - दानापुर, जिला - पटना (बिहार) से 82 डिसमिल भूमि निबधित दस्तावेज संख्या - 901, पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या - 15, पृष्ठ संख्या - 298 से 300 तक, निबधन कार्यालय - दीनापुर हाल दानापुर (बिहार) के माध्यम से विक्री कर दिए, वो खरीदारी के दिन से राज रानी देवी खरीदे गये उक्त सम्पत्ति पर आजीवन शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामिणी की हैसियत से काबिज-दाखिल व मालिक मुस्तकिल रहती हुई, अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस व कानूनी उत्तराधिकारी अपने एक मात्र पुत्र वैजनाथ प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गयी। अपने माता-पिता द्वारा छोड़े गए सभी चल व अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस व कानूनी उत्तराधिकारी व भू-स्वामी की हैसियत से वैजनाथ प्रसाद शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से काबिज-दाखिल व मालिक मुस्तकिल रहते हुए अपने चार पुत्र श्री रामचन्द्र प्रसाद, भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी, शत्रुघ्न प्रसाद व लक्ष्मण प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गए, अपने पिता के स्वर्गवास के बाद इनके द्वारा छोड़े गए सभी चल व अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस व कानूनी उत्तराधिकारी व भू-स्वामी की हैसियत से श्री रामचन्द्र प्रसाद, भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी, शत्रुघ्न प्रसाद व लक्ष्मण प्रसाद शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामिणी की हैसियत से काबिज दाखिल व मालिक मुस्तकिल रहते हुये आपस में खानगी बंधन

साकिन सागर महतो

4/12/15

श्री सागर

4/12/15

साकिन सागर महतो

श्री सागर

4/12/15



Dream Fokar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

करके अलग वो जुदा हो गए। जिससे भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी को 41 हिस्समल एराजी खास हिस्सा वो दाज में मिला वो पड़ा। समयोपरान्त भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी अपनी पत्नी कुन्ती देवी वो तीन पुत्रगण श्री अरुण कुमार विद्यार्थी (लेख्यकारी/विक्रेता सं० I), श्री शम्भु कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० II) वो श्री अविनाश कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० III) को छोड़कर स्वर्गवास का गए, जिस पर कुन्ती देवी वो तीन पुत्रगण कुन्ती देवी वो तीन पुत्रगण श्री अरुण कुमार विद्यार्थी (लेख्यकारी/विक्रेता सं० I), श्री शम्भु कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० II) वो श्री अविनाश कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० III) इजमालन भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण वो भू-स्वामी की हैसियत से शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामीगण की हैसियत से काबिज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए एक निबधित विक्रय-पत्र दिनांक - 23-11-2002 ई० को निबधित विक्रय-पत्र संख्या - 6845, पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-190, पृष्ठ संख्या - 355 से 374, अवर निबंधन कार्यालय - दानापुर (बिहार) के माध्यम से श्रीमती रुन्ती देवी, पति का नाम देवेन्द्र प्रसाद, निवास स्थान - आशोपुर बबकरपुर, थाना - दानापुर, पत्रालय - खगौल, जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक (विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष सं० IV) से खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति को बिक्री कर दिए थे।

यह कि उपरोक्त निबधित विक्रय-पत्र सं० - 6845 के पृष्ठ संख्या - 5 में गलती से उपरोक्त कुन्ती देवी की फुफुआ सास उपरोक्त राज रानी देवी, जौजे बेनी राम हैं अंकित हो गया वो श्री अरुण कुमार विद्यार्थी (लेख्यकारी/विक्रेता सं० I), श्री शम्भु कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० II) वो श्री अविनाश कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० III) की फुफुआ दादी उपरोक्त राज रानी देवी, जौजे बेनी राम हैं अंकित हो गया जो गलत है जबकि उपरोक्त कुन्ती देवी की दादी सास उपरोक्त राज रानी देवी, जौजे बेनी राम थी वो श्री अरुण कुमार विद्यार्थी (लेख्यकारी/विक्रेता सं० I), श्री शम्भु कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० II) वो श्री अविनाश कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० III) की परदादी उपरोक्त राज रानी देवी, जौजे बेनी राम थी वो गलती से यह भी अंकित हो गया कि राज रानी देवी, जौजे बेनी राम पति-पत्नी नाबल्द स्वर्गवास कर गए अंकित हो गया जो गलत है।



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

जबकि उपरोक्त राज रानी देवी, जीजे बेनी राम के एक पुत्र वैजनाथ प्रसाद थे वो वैजनाथ प्रसाद के पुत्रवधु/पुतोह कुन्ती देवी वो पौत्र/पोता श्री अरुण कुमार विद्यार्थी (लेख्यकारी/विक्रेता सं० I), श्री शम्भु कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० II) वो श्री अविनाश कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० III) हैं वो उपरोक्त विक्रय-पत्र सं० - 6845 में अंकित उपरोक्त गलत विवरण के अलावे सभी अन्य विवरण सही हैं, जिससे विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष श्रीमती रुन्ती देवी को विक्रय की गयी सम्पत्ति का निर्धारण स्पष्ट वो पूर्ण रूपेण हो जाता हैं वो श्रीमती कुन्ती देवी वो तीन पुत्रगण श्री अरुण कुमार विद्यार्थी (लेख्यकारी/विक्रेता सं० I), श्री शम्भु कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० II) वो श्री अविनाश कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० III) ने उपरोक्त निबन्धित विक्रय-पत्र सं० - 6845 के निष्पादन वो निबन्धन के पश्चात् दखल-कब्जा दे दिये, जिसपर विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष श्रीमती रुन्ती देवी शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामिणी की हैसियत से काविज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहती हुयी, उपरोक्त सम्पत्ति के उत्पत्ति आय का उपभोग वो उपयोग में लाते चली आ रही हैं वो भू-राजस्व अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर को जमाबंदी संख्या 252 वर्ष 2012-2013 ई० पर भुगतान किया जा रहा हैं।

यह कि उपरोक्त कुन्ती देवी अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी अपने तीन पुत्रगण श्री अरुण कुमार विद्यार्थी (लेख्यकारी/विक्रेता सं० I), श्री शम्भु कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० II) वो श्री अविनाश कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० III) को छोडकर स्वर्गवास कर गयी। अपने माता द्वारा छोडे गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी वो भू-स्वामीगण की हैसियत से श्री अरुण कुमार विद्यार्थी (लेख्यकारी/विक्रेता सं० I), श्री शम्भु कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० II) वो श्री अविनाश कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० III) (विक्रेतागण/लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष) शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामीगण की हैसियत से रहते हुए चले आ रहे हैं।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष को तत्काल दुसरे जगह जमीन लेने, मकान बनाने, चन्द लोगों का पारिवारिक बकाया रकम अदाय करने, घर के बच्चों को पढ़ाने-लिखाना वो परवरिस करने, घर के सदस्यों के इलाज वो अन्य आवश्यक पारिवारिक कार्यों की पूर्ति हेतु रुपये की सख्त आवश्यकता हैं, बिना उपर्युक्त खाना संख्या - 5 की वर्णित सम्पत्ति को बिक्री



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

किए रुपये का प्रबंध इस समय वर्तमान आय से नहीं हो सकता है। इसलिए विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष अपने वो अपने परिवार के कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में तथा आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय करने हेतु एलान वो प्रचार किए वो करवाए, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ-साथ क्रेता/लेख्यधारिणी खाना संख्या - 2 श्रीमती अर्चना भारती से बातचीत हुई, परन्तु क्रेता/लेख्यधारिणी के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य किसी अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष अपने तन-मन की स्वस्थ अवस्था तथा पूर्ण मानसिक संतुलन में होकर वो रहकर बिना किसी दबाव, धमकाव, लोभ वो प्रलोभन के अपने सम्पूर्ण लाभ-हानि को बखूबी समझ बूझकर अपने स्वेच्छा वो अपनी पूर्ण खुशी एवं ख्वाहिस से इस निर्विवाद विक्रय-पत्र की असर को समझते हुए वो अपने हितैषी तथा अन्य परिवार वालों तथा कानूनी सलाहकारों से राय मशवरा लेकर खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति को वर्तमान वो प्रचलित उचित बाजार मूल्य ₹15,03,000/- (पन्द्रह लाख तीन हजार) रुपये मात्र में क्रेता/लेख्यधारिणी के साथ विक्रय करने की बातचीत पक्की की, जिसको विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष वो क्रेता/लेख्यधारिणी ने सहर्ष स्वीकार किया।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष के पक्ष में निष्पादित वो निबन्धित उपरोक्त विक्रय-पत्र सं० - 6845 के पृष्ठ संख्या - 5 में, गलत विवरण अंकित हो जाने के कारण विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष ने विक्रेतागण/लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष को इस दस्तावेज को सम्मिलित रूप से निष्पादन वो निबन्धन करने को कहा, जिससे क्रेता/लेख्यधारिणी को खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति का पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल-कब्जा मिलने में किसी प्रकार का कोई बाधा नहीं हो, इसलिए विक्रेतागण/लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष वो विक्रेता/लेख्यकारिणी द्वितीय पक्ष इस दस्तावेज को सम्मिलित रूप से निष्पादन वो निबन्धन कर रहे हैं जिससे क्रेता/लेख्यधारिणी को खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति का पूर्ण वो हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल-कब्जा मिल सके।

यह कि खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है वो विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने क्रेता/लेख्यधारिणी को उपर्युक्त खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति बेचा, एकरार स्वीकार किया एवं निर्विवाद विक्रय किया और कुल वो पूरा कीमत इस वसीका



के निष्पादन के पूर्व विक्रेतागण/लेख्यकारीगण, क्रेता/लेख्यधारिणी से वसूल पा चुके हैं और अब विक्रेतागण/लेख्यकारीगण का क्रेता/लेख्यधारिणी के यहाँ खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा, इस प्रकार खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी प्रकार के सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार वो सभी प्रकार का हक वो अधिकार एवं दखल-कब्जा विक्रेतागण/लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल था वो भविष्य में हासिल होता रहता, वह सम्पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल-कब्जा आज की निष्पादित तिथि से इस विक्रय-पत्र के माध्यम से खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति के बदले विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा क्रेता/लेख्यधारिणी से कुल वो पूरा कीमत ₹15,03,000/- (पन्द्रह लाख तीन हजार) रुपये मात्र प्राप्त करने के बाद कुल मूल्य के बदले खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारिणी एवं इनके उत्तराधिकारीगण को विक्रेतागण/लेख्यकारीगण एवं इनके उत्तराधिकारीगण से हमेशा के लिए हासिल हुआ वो भविष्य में हमेशा के लिए हासिल होता रहेगा।

यह कि खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने धारण एवं भोग करने के सभी प्रकार के अधिकारों का त्याग क्रेता/लेख्यधारिणी के पक्ष में करते हुए खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारिणी को हमेशा के लिए सौंप दिए तथा दखल-कब्जा दे दिए वो हमेशा के लिए खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक मुस्तकिल बनाए। अब क्रेता/लेख्यधारिणी बिना प्रतिबंध, विघ्न, भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग वो उपभोग भू-स्वामिणी के रूप में स्वेच्छानुसार निर्माण करें या विक्रय, दान, वसीयत, गिरवी या किसी प्रकार का हस्तान्तरण पत्र इत्यादि करेगे या जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावे या जो चाहें सो करें। अब विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा इस निर्विवाद विक्रय-पत्र को निष्पादन कर देने वो कुल तथा पूरा मूल्य प्राप्त करने के पश्चात विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा इनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल-कब्जा वो किसी प्रकार का आपत्ति खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति पर नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

यह कि विक्रेतागण/लेख्यकारीगण खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति को क्रेता/लेख्यधारिणी द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जा सकें



Dream Star Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

सभी प्रकार के कार्यों का दायित्व क्रेता/लेख्यधारिणी को हमेशा के लिए हस्तान्तरित करते हैं।

यह कि खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति पर आज के निष्पादन की तिथि से क्रेता/लेख्यधारिणी को सम्पूर्ण हक, स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, क्रेता/लेख्यधारिणी उपर्युक्त खाना संख्या - 5 की वर्णित सम्पत्ति पर काबिज-दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस निर्विवाद विक्रय-पत्र के माध्यम से क्रेता/लेख्यधारिणी अपना नाम विक्रेतागण/लेख्यकारीगण / वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर-2 में नाम दर्ज कराकर लगान / कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामिणी की हैसियत से देय करती रहेगी वो इसके अलावे भी जहाँ-जहाँ वो जिस-जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगे अपना नाम विक्रेतागण/लेख्यकारीगण के नाम के स्थान पर दर्ज करा लेगी, इसमें विक्रेतागण/लेख्यकारीगण एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

यह कि यदि कोई व्यक्ति विक्रेतागण/लेख्यकारीगण या अन्य के माध्यम से खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति के बिषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो वह दावा इस विक्रय-पत्र के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत, अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

यह कि इस विक्रय-पत्र के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स, लगान, किराया या अन्य देय उस अवधि के माँगे जाते हैं, तब विक्रेतागण/लेख्यकारीगण उक्त राशि को स्वयं जमा करेंगे। ऐसा नहीं करने पर क्रेता/लेख्यधारिणी उक्त राशि को विक्रेतागण/लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारीगण अथवा उनके चल वो अचल सम्पत्ति से वसूल कर लेंगी।

यह कि किसी कारण यह विक्रय-पत्र सक्षम पदाधिकारी, फोरम, न्यायालय अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता/लेख्यधारिणी, विक्रेतागण/लेख्यकारीगण से प्रतिफल की कुल राशि सूद समेत तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल करने के लिए कानूनी रूप से अधिकारी होंगे।



[Signature]
Director
17/3/18

Dream Asha Construction Pvt. Ltd.

Director

आज के दिनांक
5/12/15

श्रीम. कुमार
5/12/15

अध्यापक
5/12/15

स्वामी देवा
5/12/15

यह कि उपरोक्त खाना संख्या-5 में वर्णित सम्पत्ति पर विक्रेतागण/लेख्यकारीगण के आलावा किसी अन्य व्यक्तियों का हक, हिस्सा या दखल-कब्जा वगैरह पाया गया, जिसके वजह से क्रेता/लेख्यधारिणी को किसी तरह की क्षति हो तो वैसी हालत में क्रेता/लेख्यधारिणी, विक्रेतागण/लेख्यकारीगण को अपना दिया गया कुल रूपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रूपया सूद समेत वापस पाने के हकदार है वो रहेंगे यानि क्रेता/लेख्यधारिणी अपना दिया गया कुल रूपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रूपया सूद समेत विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा उनके उत्तराधिकारीगण के चल-अचल सम्पत्ति से क्रेता/लेख्यधारिणी एवं उनके उत्तराधिकारीगण वसूल कर लेंगे। इसमें विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा उनके उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति नहीं है वो न होगा।

यह कि विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने क्रेता/लेख्यधारिणी को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाया है कि खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के नुकस हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद-विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक-साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू-अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी-गैरसरकारी सस्थाओं, सरकारी-गैरसरकारी वित्तीय सस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्चय किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा विक्रेतागण/लेख्यकारीगण उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न ही भविष्य में करेंगे, अगर क्रेता/लेख्यधारिणी और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से खाना संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश भाग या कुल भू-भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का ऋण अदाय करना पड़े तो वैसी सूरत में क्रेता/लेख्यधारिणी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत विक्रेतागण/लेख्यकारीगण या इनके उत्तराधिकारीगण के चल-अचल सम्पत्ति से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगी।

विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि दस्तावेज में वर्णित भूमि खास महाल, गैर मजरुआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वफ बोर्ड एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नहीं है एवं हर प्रकार के ऋण से मुक्त है। किसी प्रकार की त्रुटि होने पर विक्रेतागण/लेख्यकारीगण की जिम्मेवारी होगी।

आपका कृपा निधी
4/12/15

शेकु गुप्ता
4/12/15

आकाश गुप्ता
4/12/15

रुनी रुनी
4/12/15



Green Park Construction Pvt. Ltd.

Director

Director



इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय-पत्र विक्रेतागण / लेख्यकारीगण ने अपने मानसिक व शारीरिक स्वस्थ-अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव व धमकाव के अपने तथा अपने परिवार के हानि-लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित मली-मौलि समझ व बुझकर तथा अपने हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह निर्विवाद विक्रय-पत्र बनाम व वहक क्रेता/लेख्यधारिणी श्रीमती अर्चना भारती के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक :- 04/12/2015

गवाह :-

1. वीवी प्रसाद
अब - राम सुन्दर प्रसाद
गांव - आशापुर
शाह - दानापुर
पटना

कुमार 4/12/15

रुक्ती देवी 4/12/15

आशा कुमारी विद्यार्थी 4/12/15

(विक्रेतागण / लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर)

श्रीमती अर्चना भारती 4/12/15

2. Vijay K. Singh

Mr. Vijay K. Singh
Flat No. 11, Sector 10, Phase 1
Gurgaon, Haryana 122001
Mobile: 98100 12345
E-mail: vijay.singh@vsnl.com

अर्चना भारती
4/12/15

(क्रेता/लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर)

विक्रेतागण / लेख्यकारीगण के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं विक्रेतागण / लेख्यकारीगण के कथनानुसार इस निर्विवाद विक्रय-पत्र का प्रारूप तैयार किया, निर्विवाद विक्रय-पत्र के प्रारूप को अच्छी तरह से विक्रेतागण / लेख्यकारीगण व क्रेता/लेख्यधारिणी को पढ़कर सुना व समझा दिया।

टंकणकर्ता-

Sadeh

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director



प्रारूपकर्ता-

Sudhakar Kumar
सुबोध कुमार (अधिवक्ता)

एम.एस.सी., एल.एल.बी.

PROPERTY
DOCUMENT CENTRE
MOBILE : 9334167775

4/12/15

Map Not in Scale

विक्रेतागण / लेख्यकारीगण :- श्री अरूण कुमार विद्यार्थी, श्री शम्भु कुमार, श्री अविनाश कुमार, सभी के पिता का नाम स्वर्गीय भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी, निवासी - छोटी खगौल, थाना - खगौल, जिला - पटना (बिहार) वो श्रीमती रून्ती देवी, पति का नाम देवेन्द्र प्रसाद, निवास स्थान - आशोपुर बबबरपुर, थाना - दानापुर, पत्रालय - खगौल, जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

क्रेता/लेख्यधारिणी :- श्रीमती अर्चना भारती, पति का नाम श्री वेद प्रकाश यादव, निवासी - फ्लैट नं०-C/12, जगत वैष्णवी अपार्टमेंट, आशियाना नगर फेज-1, थाना - शास्त्री नगर (राजीव नगर), शहर वो जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

विक्रेतागण द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरण:-

क्षेत्रफल 1 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर) समतुल्य 4.6875 डिसमिल आवासीय भूमि, अवस्थित मौजा - आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना - दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय - दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला - पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या - 34 (चौतीस), तौजी - 5065 (पाँच हजार पैंसठ), खाता संख्या - 55 (पचपन), कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 (एक सौ चौवालीस) का अंश।

कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या -
144 का अंश

रामवरण सिंह

1 कट्ठा 10 धुर श्री विजय कुमार सिन्हा	सर्व आह र / सहा यक सड क
विक्रय की जा रही सम्पत्ति 1 कट्ठा 10 धुर श्रीमती अर्चना भारती	

रून्ती देवी
09/12/15
अरूण कुमार विद्यार्थी
4/12/15

ड्रीम आकार कन्स्ट्रक्शन प्राइवेट
लिमिटेड कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या
- 144 का अंश

विक्रेतागण / लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

श्री अरूण कुमार 4/12/15
अविनाश कुमार 4/12/15

क्रेता/लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर

Dream Askar Construction Pvt. Ltd.
अर्चना भारती
4/12/15
Director



अन्दर सो० **₹150351/-** शब्दों में (रु० One Lakh Three Hundred Fifty One) मात्र।

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

गैर मानक

(4)

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) श्रीमती अर्चना भारती, पति का नाम श्री वेद प्रकाश यादव, निवासी - फ्लैट नं०-C/12, जगत वैष्णवी अपार्टमेंट, आशियाना नगर फेज-1, थाना - शास्त्री नगर (राजीव नगर), शहर वो जिला - पटना (बिहार)।
2. दस्तावेज का प्रकार : Deed of Absolute Sale.
3. निबंधन कार्यालय : Sub Registry Office, Danapur
4. बैंक का नाम एवं शाखा : State Bank of India, Danapur Branch
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 लगाया-उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिर्षी प्राथमिक इकाई - 75.49 सकल प्राप्तिर्षी विपन्न कोड - R0030021030001, A/C No. - 10963226587	₹119240/-	₹119240/-
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 प्राप्तिर्षी विपन्न कोड - R0030031040001, A/C No. - 10963226576	₹30060/-	₹30060/-
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0029 भू राजस्व लघु शीर्ष - 800 - अन्य प्राप्तिर्षी - उप शीर्ष - 0006-अन्य मदें - प्राथमिक इकाई - 75.49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपन्न कोड - R0029008000006, A/C No. - 10963226598	₹500/- +₹50/-	₹550/-

कुल राशि शब्दों में - One Lakh Three Hundred Fifty.

कुल योग **₹150350/-**

स्थान : Danapur

तारीख : 27-11-2015

- बैंक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।
- बैंक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी।

रकम नं०

संख्या 05 में दिए गए विवरण के अनुसार

तारीख

जमाकर्ता का नाम
एवं हस्ताक्षर

अपराधी कालम

शब्दों में

पंजीकृत किया।

आधिकारी का

हस्ताक्षर एवं मुहर

दिनांक

वैक

हस्ताक्षर एवं मुहर

निबंधन हेतु राशि * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं० A/C No. - 30978446198 जमा करने की तिथि

राशि - रु० 150350/-

- (दस्तावेजों के पृष्ठों की संख्या +2) X रु० 25/-

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. 90180/-
Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 30060/-

Amt Paid By N.J Stamp Paper Rs. 1000/-
Amt paid through Bank Challan Rs. 150350/-

Registration Fee										
FEE PAID	A1	30060	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	L	0		0
	TOTAL-									30060
Total amount paid (Reg. fee + L.P. fee)										

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 31110

Date: 04/12/2015

Registering Officer
Dana

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 04th December 2015 by Arun Kumar Vidyarthi S/O Late Bharat Prasad Alias Bharat Vidyarthi by profession Others. Status - Executant

Signature of Arun Kumar Vidyarthi
04/12/15

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 04/12/2015

Registering Officer
Dana

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Chitrangan Kumar' age '28' Sex 'M', 'S/O Mauleswar Pd. Singh', resident of 'Sadhananpuri, Gardanibagh, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 04/12/2015

Registering Officer
Dana

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 244 on pages on 246 -261 , for the year 2015 stored in CD volume No. CD-38 year 2015 .The document is printed on the Front Page of the document.



Date : 04/12/2015

Token No. : 12555

Year : 2015 S.No. 12555

SCORE Ver.3.0

Registering Officer
Dana

Deed No. : 1215

Signature of Arun Kumar Vidyarthi
04/12/15
Director

Director



नं०२ नाम लेखनधारिणीः श्रीमती रुन्ती देवी,
धर्म पत्नी श्री द्येन्द्र प्रसाद
निवास स्थान - आशीपुर
बबबरपुर थाना - दानापुर
पत्तालय - रकौल जिला
पटना भारतीय नागरिका

नं०३ लेखन प्रकारः निविदाद विक्रय पत्र
केवाला बैलाकुलमी
भानि विक्रय पत्र
(DEED OF ABSOLUTE SALE)

नं०४ लेखन मुल्यः अंकित 926000/-
रुपये - एक लाख सताईस
हजार रुपये मात्र

नं०५ लेखन सम्पत्ति मवाजी 53 कट्टा
का पूर्ण विवरणः (तीन कट्टा)
भुवासीय काथमी नकद पाक
मौजा आशीपुर परगना
प्रणवारी थाना के सब
जमीन - दानापुर सदर

रही आलम (पुत्री) मवाजी का जिला से नहीं निकलूंगा अपना
उपजाऊन + मुझे गाथा बचाना मुझे पसंद है मेरी गाथा

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director



- रीजिस्ट्री के जिला - पटना तैजी
 नं० - ५०६५ (पाँच हजार पैसे)
 ज्ञाना नं० ३४ (चौतीस) खाता
 नं० - ५५ (पचपन) सर्वे रेकर्ड
 (मॉट नं० १४४ (एक सौ - चौवालीस)
 का पर्ट
 - मोहनपुरी

उत्तर - दक्षिण - पुरख - पश्चिम
 नीज स्वामी राम
 लैरध बाहर वरुण
 कारी कामरा सिंह
 गरा प्रसाद

मानिक बिहार सरकार बजारिये
 अंथला अधिकारी - दानापुर
 ज्ञान १/६ एक रूपया के लावे
 शेषा

यह कि उपरोक्त संपत्ति कि
 विक्री हेतु लैरध कारीगरा ने
 शहर संपत्ति नुमि हदवन्दे
 के लिए नुमि की चारा

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.
 Director
 11/2/18
 Director



89. (iv) के भारत सरकार समक्ष अधिकारी
 पटना के समक्ष विहित प्रपत्र पर
 दिनांक - 1-2-02 ई. के सुपना
 दायित्व किसे है जिसका क्रमांक
 930 ई. सन् 1992 ई. है जिसमें
 सादर दिनांक से अधिक की
 अवधि समाप्त हो चुकी है
 और आज तक उक्त सम्पत्ति
 के अधिकारी द्वारा कि कोई सुपना
 लेखनी गारा को प्राप्त
 नहीं हुई है जिससे उक्त अधिकारी
 नियम के धारा 24(1) के
 अनुसार स्पष्ट है कि लेखनी
 गारा द्वारा उक्त सम्पत्ति
 के अधिकारी करने के कारण
 कोई बन्धन नहीं है।

अतः

विहित हो कि स्वयंसेवा में वर्तित
 सम्पत्ति लेखनी गारा के
 अवसर्ग है जो शीघ्रता से

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

12/3/18
 Director

Director



वसुधैव कुटुम्बकम् की संपत्ति के साथ
 बटकर मिलान है जिसपर काबिज
 दर्वीण है सांगुगुजारी रसिद
 राज रानी देवी जीजे बेनी राम
 साकिन-आशोपुर धाता-दानापुर
 जिना-पटना के नाम से जमाबन्दी
 न० १६६ से कटता है।

यह के निरूपणकारी न० १ के मुकाम
 सांग के निरूपणकारी न० २, ३, ४ के मुकाम
 दादी जगदानी देवी जीजे बेनी राम
 राम पति-बेनी बहल कवला
 है ना वलद बहल वाश बने
 गई है जो उनकी सभी संपत्ति
 का निरूपणकारी न० ३, ४ के मुकाम
 पत्नी है जो निरूपणकारी न० २, ३, ४ के मुकाम
 के निरूपणकारी न० १ के पति
 जिनके नाम से बेरद नही
 जाते यह काबिज-दर्वीण
 संपत्ति के नाम से बांटा कर
 आदित्यजी निरूपणकारी न० १ के

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director



बैठ कर सर्वेक्षण कर जाये और उस
निर्माण करी जारा खाना नष्ट सम्पत्ति
पर काबिजा - टुखीफ है और पाक
को शाफ है।

निर्माण करी जारा को रुपये
कि अरंरत बनाने मकान को अन्य
स्वर्ष जानरीमत के लिये रुपये
कि सरन्त अरंरत है और कौ
खाने नष्ट सम्पत्ति को विक्रय
किये रुपये का सर्वेक्षण -

होना मुश्किल है इसलिए
निर्माण करी जारा अपने - अपने
खाने नष्ट सम्पत्ति को विक्री
वाले - बात - पीत भास तो
स पता को प्रचार किये के

अन्त में खाने नष्ट में वाली
निर्माण करी के खाना अंकेन
१२००० - एक लाख सताईस हजार
रुपये में विक्री सर्वेक्षण - बात
पीत तथ को निश्चित कर
दिये क्योंकि इतना ही कीमत

Dream Askar Construction Pvt. Ltd.

Director
12/3/18

Director



- भा इसे उभादा छिन्ता और म
 दूसरा आदक नही लगाते वीं
 भतभव लेखनकारी गारा
 अपने. अपने विशेषित सम्पत्ति
 के मुक्त स्वीधिकारी के स्वामी
 के दावतकार के होकर के
 रहकर अपने-अपने तन-मन
 तथा ज्ञान बुद्धिओं के स्वरूप
 आवस्था के मानवीक संतान
 के स्वरूप के रहकर के अपने
 अपने दित्तियों एवं काननी
 सुलाहकारों से दाप के परामर्श
 लेने बिना बिना के वादरी
 अनुचित दवाव-वदकाव के
 पामकाव के के अपने काम
 के छेनी के अच्छी तरह से
 लेक समझकर स्वतन्त्र २-
 में बर्तित लेखन धारिणी के
 नाम कौन्सल १२००००/- स्वतन्त्र
 कलाईस हजार रुपये में निषिद्ध
 विक्रय पत्र के कारण लेखन काम
 के लेखन के लेखन के लेखन

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director



विक्रम पत्र का निरुपादन प्रकार
स्वीकार किया।

मुल्य का कुल रूपये
निरुपादनी गारा ने निरुपादनी
से इस प्रकार से वसुल पाये कि
कुल रूपये इस कागज पर
बनाने लगे वो दन्तरपर वक्त
इजमाअन वसुल पाये। इस
प्रकार से कुल रूपये निरुपादनी
गारा ने निरुपादनी के यहाँ
से वसुल वो वैवाक हो गये।

कागज तक जो रुद्ध भी
हक वो हिस्सा वो स्वाधीन
निरुपादनी गारा को भाउने के
उत्तराधि कारियों को प्राप्त था
या होता वो सभी विक्रम मुल्य
वसुल पाकर खाने नष्ट सम्पत्ति पर
निरुपादनी को दावत-कलडा
में दिया

जाहिये कि निरुपादनी

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director



इस विक्रय पत्र के माध्यम से वार्ड
 नं ५ सम्पत्ति पर अधिकृत वो
 माणिक होकर वो रहकर नाम
 अपना अपना कापी बना - दामोदर
 में अंकित कराकर जमाना अदागी -
 रसीद लाना करावेगे वो अन्य
 जिल - जिल मशरूफ में लाना
 पावे लावेगे उसमें गैरमालिकारी
 गारा को कोई उपर व एतराज
 नहीं है ना कभी होगा
 यह के गैरमालिकारी गारा के
 गैरमालिकारी को यह पूरी बिजनास
 दिया है कि स्वामी को से वारित
 सम्पत्ति हुआ गा वो ममि विवाद
 रहीत सरकारी के और सरकारी से
 मुक्त हो वो वारित सम्पत्ति को
 किसी अन्य से हस्तांतरित
 नहीं किया हो

नं ५ वार्ड
 नं ५ वार्ड

अगर दिली कंठ के नुक्
 हकीमत स्वामी नं ५ में वारित
 के गैरमालिकारी को उनके उत्तर
 विकारी जमाना कल पड़ा है

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director



हावला हो जाए तो इस विक्रय पत्र के माध्यम
 से गालिहा अदालत करके कुल रूपये
 अरसन दो उसका खुद में हुआ स्वर्ण
 बिस्वारा वो तामस लालापुर लैरणकारी
 गारा से या उनके उत्तराधिकारियों के
 अन्य हर प्रकार के सम्पत्ति नामीपेनामी
 भास हर एक शाम से जिस प्रकार से पाई
 वसुल कर लोकेता उसमे लैरणकारी गारा
 को उस वक्त कोई उजुर ना होगा।

कि...
 कि...

इस वार्षिक भद वशीका निविर्कीद
 विक्रय पत्र *Deed of Absolute Sale*
 Sale लैरणकारी श्रीमती रजनी देवी
 के नाम लिखा कि सम्पत्ति प्रमाण
 दि वो काम आवे।

प्रमाणीत किया जाता है कि -
 भद वशीका के दो प्रति मिली गई है
 जो दू. व. इ. दस-दस पन्ना में है और
 एक-दूसरे के सामान्य है वो दोनों
 प्रति में विक्रेता को लेता के वाए हाथ
 के पाँचों अंगुली का निशान कर
 द्वारा लिखा गया है प्रमाणित किया।

निवेदन किया जाता है कि
 निवेदन किया जाता है कि
 निवेदन किया जाता है कि

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

20/9/20

11/2/2018
 Dire.

Director



रजनी देवी

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

रतीद मालगुजारी

नाम सकेल। नाम नौजा मय

थाना वो थाना नम्बर

वि०स०मु०, पटना

फरद मालकी/फरद रैयती।

नाम रैयत मय बलिदयत जमाबन्दी

वो सकुनत नम्बर

X

103

920E

अराजी नगदी

अराजी नगदी

0.0V. 23V371

तफसील देसखि लेगी भावली।

जोत का सालाना माग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजुदा साल का।

माग बाबत 2012-13	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	उरा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल- } (नकदी)	37	/			37	37
गुजारी } (भावली)	0.74				0.74	0.74
सेस	9.20				9.20	9.20
*सुद	9.20				9.20	9.20
मुतफरकाल	0.80				0.80	0.80
मीजान	2.34				2.34	2.34

बकाया
XX
रकम
988

तफसील अदायकारी।

9870

अदायकारी बाबत 2012-13	सालाना	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	उरा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- } (नकदी)	37	/			37	37	/
गुजारी } (भावली)	0.74				0.74	0.74	
सेस	9.20				9.20	9.20	
*सुद	9.20				9.20	9.20	
मुतफरकाल	0.80				0.80	0.80	
मीजान अदायकारी	2.34				2.34	2.34	

- 9870 (1) मीजान कुल (लफजों में)
(2) नाम देहिन्दा
(3) कुल बकाया

दस्खत वो तारीख अगला सदस्यीत

गपन 5327

9870

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

आदेश-पत्रक
(देखें अभिलेख तालिका 1941 का नियम 129)

आदेश पत्रक तक

जिला :- पटना सन्

केस का प्रकार दा० खा० वाद सं० 4327/ सन् 2015-16

आदेश की
क्रम संख्या
एवं तारीख

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई
कार्रवाई के बारे में
टिप्पणी तारीख
सहित

10/12/15 श्री प्रतीक गौरव मिश्रा - डी एस जाल प्रसाद
श्री श्रीमती प्रियंका कुमारी पति श्री प्रतीक गौरव
वत्स
थाना कोतवाली जिला पटना केवाला नं० गोलाचर के पीछे रोड
के आधार पर निम्नांकित जमीन का दाखिल खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया
है।

मौजा	थाना नं०	खता नं०	खेसरा	एराजी	लगान
आमोपुर	84	55	144	5.8359375	3.00
				भा	29
				03 अक्टूबर	
				19 फरवरी	

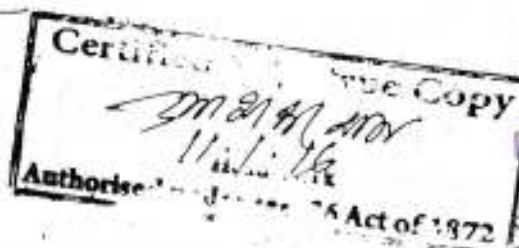
मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के माध्यम से जाँच प्रतिवेदन
हेतु दें, आम महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक
18/12/15 को रखें।
लेखापित एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

28/12/15 नोटिश का तामिला प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। राजस्व कर्मचारी का
प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम प्राप्त है। उन लोगों ने आवेदक के नाम
दाखिल खारिज करने की अनुशंसा किये हैं। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर
दाखिल खारिज की जाती है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें।

अंचल अधिकारी
दानापुर



अंचल अधिकारी
दानापुर

Director

GOVT. OF BIHAR
Registration, Stamps & Public Relation Dept.
PATNA SCORE PATNA
COMPTROLLER

Authorization No. 21917



00000
0110001
375304
2015-16

BIHAR
JUDICIAL
5876 527839

Director

दाखिल, खारिज-प्रतिवेदन

मु० कंश नम्बर - 4324 साल - 2015-16

ग्राम - अजोपुर

मु० में जमीन रकबा -

जरशमन -

हल्का नम्बर 5

राजस्व थाना, नम्बर - 34

प्राप्त का जरिया कृषि पत्र

तिथि - 04/12/2015

अंचल - दानापुर

जिला - पटना

कंबाला - 12197

जमाबंदी रैयत का नाम	खता	प्लॉट	रकबा	लगान	400 जमाबंदी नम्बर
श्री अरुण कुमार सिन्हा श्री अरुण कुमार श्री अमिन कुमार वर्तमान रकबा भरत प्र. सिन्हा सा 6 हजेरी खोला भागा - खोला पटना	55	144	0.31-5 8	400	अं० अजोपुर दाखिल हैतु आवेदन प्राप्त हुआ जोकि फरान्त पामाकि आवेदन जमाबंदी रैयत से केवल खोला इस रकबा प्राप्त किया है जमीनी भूमि रैयती है, शब्द-हब्बदी मुद भू-अर्जन से मुक्त है एवं भूमि के के फल-फसल में है। अतः आसमान पर सूचना फरान्त अगर के बिना दर्जन हो तो राजस्व वसूल के हित में रैयत के नाम दाखिल की स्वीकृती दी जा सकती है।
बचा हुआ रकबा		405 12197			
नया जमाबंदी रैयत	खता	प्लॉट	रकबा	लगान	
① श्री प्रतीक गौरव पिता - श्री हीरालाल प्रसाद	55	144	3-835337-5 था 0353337-5 13 पुरखी	300	अं० अजोपुर दाखिल हैतु आवेदन प्राप्त हुआ जोकि फरान्त पामाकि आवेदन जमाबंदी रैयत से केवल खोला इस रकबा प्राप्त किया है जमीनी भूमि रैयती है, शब्द-हब्बदी मुद भू-अर्जन से मुक्त है एवं भूमि के के फल-फसल में है। अतः आसमान पर सूचना फरान्त अगर के बिना दर्जन हो तो राजस्व वसूल के हित में रैयत के नाम दाखिल की स्वीकृती दी जा सकती है।
② श्रीमती प्रियंका कुमारी पति - श्री प्रतीक गौरव दोनो फरान्त - जोलधर के पीछे रा भागा - फौतवाली जिला - पटना					

Certified to be true Copy
11/11/15
Authorized under sec. 76 Act of 1872

Director
Director

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी

नाम सफल। नाम मौजा मय

थाना यो थाना नम्बर

बि०स०मु० पटना

फरद मालकी/फरद रेवती।

नाम रेवत मय वलियत जमाबन्दी

यो सकुनत। नम्बर

X

103

9209

अराजी नगदी अराजी भावली तफसील हिस्सा लेमान मौजिल

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया यो हाल) मौजुदा साल का।

मांग बाबत 2012-13	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	उरा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल- (नकदी)	20.20	/			20.20	20.20
गुजारी (भावली)	9.00				9.00	9.00
सेस	9.00				9.00	9.00
*सुद	0.80				0.80	0.80
मुतफरकत						
मीजान	8.00				8.00	8.00

तफसील अदायकारी।

V-70

अदायकारी बाबत 2012-13	सालाना	बकाया				मौतालबा हाल	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	उरा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- (नकदी)	20.20	/			20.20	20.20	/
गुजारी (भावली)	9.00				9.00	9.00	
सेस	9.00				9.00	9.00	
*सुद	0.80				0.80	0.80	
मुतफरकत							
मीजान अदायकारी	8.00				8.00	8.00	

(1) मीजान कुल (लफजो में)

(2) नाम देहिन्दा

(3) कुल बकाया

दस्खत यो तारीख अमला तहसील खमिदा

मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर 10% से अधिक बकाया न हो) लिया

मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर 10% से अधिक बकाया न हो) लिया

8332
92-98

पम्प-98

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

आदेश-पत्रक
(देखें अभिलेख हलका 1941 का नियम 129)

तारीख..... तक

आदेश पत्रक

जिला :- पटना सन्

केस का प्रकार दा० खा० वाद सं..... 4335/ सन् 2015/16

आदेश की क्रम संख्या एवं तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
-------------------------------	--------------------------------	---

10/12/15 श्री मती अर्चना भारती
पति - श्री वेद प्रकाश भारती ग्राम फलै 2 नं० 9/2 पौर्वांचल नगरपालिका
थाना भाँसी नगर जिला पटना डेवाला नं० 12136 दिनांक 5/12/15 नगर फेज - 1

के आधार पर निम्नांकित जमीन का दाखिल खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है।

मौजा	थाना नं०	खाता नं०	खेसरा	एराजी	लगान
भाँसीपुर	34	145 55	85 144	01 रुब्रा 10 पुर	2.00 अपे

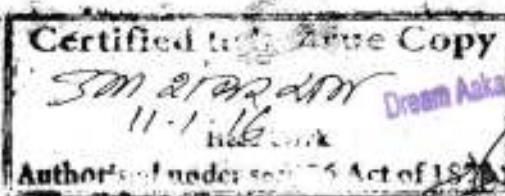
मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के माध्यम से जाँच प्रतिवेदन हेतु दें, आम महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक 28/12/15 को रखें।
लेखापित एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

28/12/15 नोटिश का तामिला प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उन लोगों ने आवेदक के नाम दाखिल खारिज करने की अनुशंसा किये हैं। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल खारिज की जाती है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें।

अंचल अधिकारी
दानापुर



अंचल अधिकारी
दानापुर

Director

तुलना करी

00000
0000010
375304
BIHAR
JUDICIAL
01-01-2016

5852 102198

दाखिल खारिज-प्रतिवेदन

मु. केश नम्बर - 4332 साल - 2015-16

हल्का नम्बर ०५

अंचल - दानापुर

ग्राम - महाकुआर

राजस्व थाना नम्बर - ३४-

जिला - पटना

मु० में जमीन रक्कबा -

प्राप्त का जरिया - कृपा

जरशमन -

केबाला - १२।६

तिथि - 4.12.15

[illegible]

मौलिक गुजारी

फरद मालकी/फरद रैयती।

नाम रैयत मय वल्लिदधत जमाबन्दी

वो सकुनत। नम्बर

शाना वो शाना नम्बर

शाना 38

शाना 38

00687474

अराजी नगदी

अराजी भावली

अराजी भावली

9.12.98

(मिशन कुरम अफाउन्डेशन)

जोत का सालाना भाग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौलिक गुजारी मय

भाग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	उरा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल- (नकदी)	0.40				0.20	0.20
गुजारी (भावली)	9.00				9.00	9.00
सेस	9.00				9.00	9.00
*सुद	0.40				0.40	0.40
मुक्तफरकात						
मौजान	8.40				8.40	8.40

तफसील अदायकारी।

V-20

अदायकारी बाबत	सालाना	बकाया				मौतालबा हाल	फाजित
		तीन वर्ष से ज्यादा।	उरा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- (नकदी)	0.40				0.20	0.20	
गुजारी (भावली)	9.00				9.00	9.00	
सेस	9.00				9.00	9.00	
*सुद	0.40				0.40	0.40	
मुक्तफरकात							
मौजान अदायकारी	8.40				8.40	8.40	

आदेश या की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित

मिशन कुरम अफाउन्डेशन
अभिप्रेत नगरपालिका चक्र

- (1) मौजान कुल (लफजों में) —
(2) नाम देहिन्दा —
(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला सहरील तारीख

9.12.98

9.12.98

Dream Askar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

GOVT. OF BIHA
Director, San. & Comm.
PAT. NA. SOC. RE. PAT.
COOP. & FEE
Auth. Registration No. 2817

(देखें अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

जिला :- पटना

सन

केस का प्रकार दा. खा. वाद सं. 4326, पन्. 30/5-16

आदेश की क्रम संख्या एवं तारीख	<u>आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर</u>	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
-------------------------------------	---------------------------------------	--

श्री विजय कुमार सिन्हा

वल्लभ-श्री रामचन्द्र प्रसाद

पणह-बे० ५०। पहना-५०।

थाना रूपरामपुर पंचायत बिनी रोड तहसील बिनी जिला बिनी दिनांक 20/05/2018

को आधार पर निम्नांकित जमीन का दाखिल खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है।

मौजा	थाना नं०	खाता नं०	खेसरा	एराजी	लगान
आगोपुर	34	55	144	01 अक्षा 10° 22' 20"	2.00

मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी एवं अंश निरीक्षक के माध्यम से जाँच प्रतिवेदन हेतु दें, आम महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक 28/11/15 को रखें।
लेखापित एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी
दानापुर

28 | 12 | 15

नोटिश का तामिला प्राप्त है। कोई अ. नि प्राप्त नहीं है। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उन लोगों ने आवेदक के नाम दाखिल खारीज करने की अनुशंसा किये हैं। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल खारीज की जा जाती है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंचल अधिकारी

दानापुर

Director

COMMENTS
1. Southern Decid.
RE: PATINA

COUNCIL FILE

AUTH: JEFFERSON No. 2817

375 304 BIHAR JUDICIAL

5875 1226868

दाखिल खारिज-प्रतिवेदन

मु० केश नम्बर - 4326/साल - 2015-16

हज्का नम्बर 5

अंचल - दानापुर

ग्राम - आशापुर

राजस्व थाना नम्बर - 34

जिला - पटना

मु० में जमीन रकबा -

प्राप्त का जरिया - क्रम 97

जरशमन -

केवाला - 12/95

तिथि - 04/12/15

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लॉट	रकबा	लगान	जमाबंदी नम्बर
श्रीमती सुन्ती देवी पति-श्री देवेन्द्र प्रसाद सा- आशापुर	121 55	266 144	0.14 0.0938	3.00	
इचा हुआ रकबा					
नया जमाबंदी रैयत श्रीविजय कुमार सिन्हा पति-श्री रामचन्द्र प्रसाद सा- प्लॉट सं- 501 पटना स्टाडिज - 1 (विरण कुटम्ब अर्वाट मैट) अभियंता नगर रंजनपुर, थाना - रंजनपुर, पटलीगढ़ दानापुर, पटना	55	144	0.1 कट्टा 10 पुर	2.00 अर्द्ध	

1666
11/1/2016

माननीय जिलाधिकारी
पटना
आशापुर ग्राम में आर्वाट
के जमाबंदी रैयत में केवाला
का द्वारा लगान निर्धारित है
उक्त रकबा रैयत है, 0.0938
कुलान में अर्द्ध होनेमान में
कुलान में अर्द्ध होनेमान में
माननीय जिलाधिकारी
पटना
श्री श्री जिलाधिकारी के आदेश
का में अर्द्ध होनेमान में
जीपासमें है

Certified to be true copy
30/12/2015
11/1/16

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

तुलना कर

Sch. XIV.—F.No. 189 V.

रसीद मालगुजारी

नाम सार्कल। नाम मीजम मग

थाना को थाना नम्बर

६०.९

नाम

पत्तो

१९४८

०८

00850267

कानपुर / अमरापुर
38

अराबि राशि

०.४९ शी

श्रीम आकार कंसकशन प्रा. लि. निबंधित कार्या
ऑफिस नं० २१३ इमारत फीरदेवर एमजीसिन्हा रोड पहा

० निदेशक - श्री वेद प्रकाश आठव सिन्हा - समूह आनन्दी
५० आठव रा. फलेटन ०/१२६ गत वेल्डकी अपार्टमेंट

जोत का सालाना निदेशक - श्री गीती प्रमिता अग्रवाल नानुषा फेन व आन्नीका पहा

पिपत्र ३० सिन्हा रा. - मिना देवरा देवारी रा. - मना -
सुलतान गज, पटना,

व्योता

५५

एनोए

१४४

मांग बावत	सालाना			
२०१४-२०१५				
माल- (नकदी)	२.००		२.००	२.००
गुजारी (भातली)	२.००		२.००	२.००
सेरा	४.००		४.००	४.००
* सुद	४.००		४.००	४.००
मुलफरकात	१०.६०		१०.६०	१०.६०
मीजान	१९.६०		१९.६०	१९.६०

अदायकारी बावत	मीन राशि	मोतालमा हाल	फाजिल
२०१४-२०१५			
माल- (नकदी)	२.००	२.००	
गुजारी (भातली)	२.००	२.००	
सेरा	४.००	४.००	
* सुद	४.००	४.००	
मुलफरकात	१०.६०	१०.६०	
मीजान अदायकारी	१९.६०	१९.६०	२३१.२०

(१) मीजान कुल (लफ्तों में) - उनपानीस रुपया बीस पैसा बाव

(२) नाम देहिन्दा - सुनेय

(३) कुल बकाया - सुनेय

अमला सहरील कुनिन्दा

* जोस मजल का बकाया मालगुजारी में जोस मजल है।

जोस मजल जारी हो सुद नहीं लिया
बिस म (राजस्व) १-२०११

१२/३/१८ १२/३/१८

१२/३/१८

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

आदेश-पत्रक

(देखें अभिलेख हस्तक 1941 का नियम 129)

रिख

जिला:- पटना

सन्

५१२६/सम १०१५-१५

आदेश की
क्र०सं० एवं
तारीख

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदित्य पर यो नई
कार्रवाई के बारे में
टिप्पणी तारीख सहित

1/2/15- श्री आर. क. शर्मा व श्री आर. क. शर्मा द्वारा निवेदित कार्य- अंकित नं. 2138 भा.प्र.
श्री आर. क. शर्मा व श्री आर. क. शर्मा द्वारा निवेदित कार्य- अंकित नं. 2138 भा.प्र.

निर्देशक - श्री पद प्रकाश आर्य विरा - स्वयं आनंदी प्रसाद आर्य लाज फलें नप १/२ जगद्वैराजी

राष्ट्र-मित्र सेवा ट्रेडिंग वेड भाग- १०५४
क आधार पर निम्नांकित जमान की दाखिल-व्याख्या हम आने ०५/०२/१५

of the

मौजा

थाना नं०

ख्याता नं०

खैसरा

पृ. ५१

लगान
४-७५

$$\begin{array}{r} 20-431 \\ \underline{030315} \end{array}$$

मूल आवेदन पत्र हल्का कर्नपारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से जाँच प्रतिवेदन हेतु दे, आम महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें। अभिलेख दिनांक 26/2/15 को रखें।
लेखापित एवं संशोधित।

अंचल अधिकारी
दानापुर

अंधल अधिकारी
दानापुर

15. नोटिस का तामिला प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उनलोगों ने आवेदक के नाम दाखिल-खारिज करने की अनुशंसा किये हैं। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल-खारिज की जाती है। शुद्धि-पत्र निर्गत करें।

अंचल अधिकारी
दानापुर

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

अंचल अधिकारी
दानापुर

Director

Director

Certified to be true Copy

03/36

Combine only

तुलना कर:

GOVT. OF BIHAR
Registration Extraordinary
PATNA SCORE, PATNA
COURT FILE
Authorisation No. 2817

भारत
STAMP DUTY
00000
Rs. 0000010/-
3.7.2015
बिहार
JUDICIAL
375304
INDIA
BIHAR

Sample output to test PDF Combine only

दाखिल खारिज-प्रतिवेदन

केश नम्बर - 4726 साल - 2014/15

हल्का नम्बर ६

अंचल - दानापुर

ग्राम - आशोपुर

राजस्व थाना नम्बर -34

जिला - पटना

मु० में जमीन रकबा -

प्राप्त का जरिया - कुम्भ-पत्र

जरशामन -

केबाला - 10 48

तिथि - ०५/०२/२०१५

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लॉट	रकबा	तगान	जमाबंदी नम्बर
श्री गिरजा प्रसाद वो विजय कुमार वो अमोक्त कुमार पिता - स्व. लक्ष्मण प्रसाद सा. छोरी स्कूल, भारा - खगौल, पटना	55	144	0.41	5.00	401

बचा हुआ रकबा

यदि केना के
है। अन्य आम महल पर
सुनने परान्त राजस्व वसूली के
कदम में प्राप्ता की स्वीकृती दी
जा सकती है।

३०३।०

अथ ध्यायेत्

ਪੰਨਾ 101
ਦਿਨ 10
ਭਾਗ 10

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director तुलना व. Director

Certified to be true Copy

Author: [redacted] under sec. 76 Act - s. [redacted]



Dream Aka Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

प्रभाती
हॉट मीमा - आसोपुर
आम का 34
हॉट मीमा नर 144 गंअ
नर नर का कस प्रकाश
0.41 नर +

अन्तर्गत रेल्वे :-

21/09/2020

$$\frac{25.95 + 25.95 \times 22.90 + 22.90}{2} = 594.255 \text{ mm}^2$$
$$(2) 48.84 + 47.35 \times 22.90 + 22.45 = 1090.554 \text{ dollar}$$
$$(3) 47.35 + 42.70 \times 16.30 + 17.14 = 752.818 \text{ ASIN/da}$$

Singapore

NOT TO SCALE

અનુલેખ એ આદેશ અંગેના

$$5. \text{ Nitric acid} = \text{HNO}_3$$

51672 2/6 20/11/95

2000-2001

Sch. XIV—F. No. 180V.

वि० न० प्रेष, गया।

रसोद मालगुजारी।

फरद मालकी/फरद रैयती।

घाम सकल। नाम मौजों में

नाम रैयत मय नलिदयत अभावग्वी

याना वो याना नम्बर।

वो सकलत। नम्बर।

दस्तावेज 381

अराजी नगदी

अराजी भावली

सफरौल हिसाब लगान भावली।

29/12

0-89

1/1

24

जोत का सालाना मांग मय सफरौल (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का

24/12

788.

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		हीन वर्ष से ज्यादा।	१रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
माल- (नगदी)	4-00				20-00	4-00
गुजारी (भावली)	7-24				4-00	7-24
सेत ...	2-40				90-00	2-40
*सूद ...	2-40				90-00	2-40
मुतफरकत ...	9-00				8-00	9-00
मोजान	12-24				84-00	12-24

सफरौल बकायकारी।

= 89=24

बकायकारी बाबत	हीन वर्ष से ज्यादा।	बकाया				मोताबला हाल।	फाजिल
		१रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	१ला वर्ष।		
माल- (नगदी)					20-00	4-00	
गुजारी (भावली)					4-00	7-24	
सेत ..					90-00	2-40	
*सूद ..					90-00	2-40	
मुतफरकत ..					8-00	9-00	
मोजान बकायकारी					84-00	12-24	

(१) मोजान कुल (तफर्जों में) -

(२) नाम देहिन्दा - 24

(३) कुल बकाया

89=24

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील मुनिम्दा।

*श्रावत महल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सटिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director



दिनांक - 29/5/14
अक्षर

मौजा - चाहापुरा

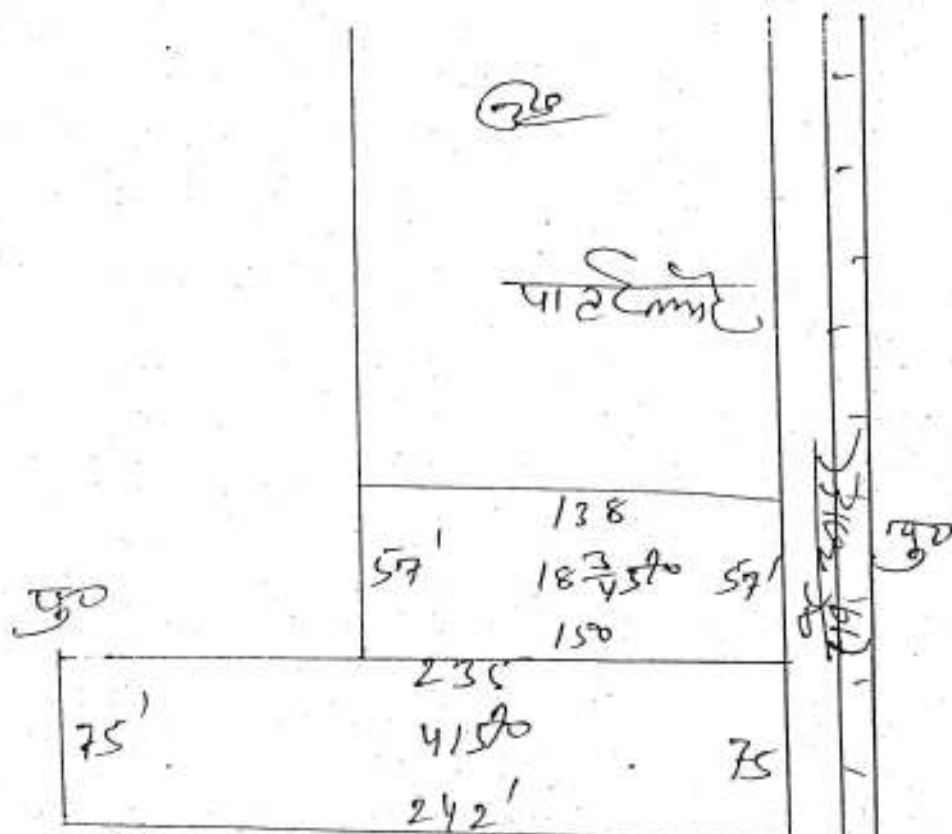
आम - दानपुरा

आमाम - 34

आमाम -

आमाम - 144

आमाम - $18\frac{3}{4}$ + $41\frac{5}{8}$ = $59\frac{3}{4}$



आमाम

आमाम

आमाम - 145

आमाम

आमाम - 140 एवं 141

Dream Askar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

• - 9

पाना सं. ३४

दीर्घ नशीउदीनमान बहादुर मुंदाजि १६८०

19453
24/12/12

18.1.15
परिलिपिक

Record of Service, married and
 deceased. US A (2) of
 will of 1886
 and as an... (C) of the
 1898 on... FEB 18 1898

P. W. Murphy
Settlement Officer

4/23/15
बदायूँ

07/11/15
सुलना किया :

लना किया।

प्रतिलिखित शुल्क का विवरण	रकम (रु.)
(1) प्रतिलिखित लेख जमा करने पर शुल्क	300
(2) मासिक शुल्क	60
(3) ट्रेनिंग/कोचिंग	200
(4) साक्षात्कार शुल्क	250
(5) उद्देश्य शुल्क	
(6) कोचिंग की रकम	
(7) शिक्षण शुल्क	
कुल शुल्क	810
कुल योग रुपये में	

एव समाहर्ता प्रभारी
राजस्व अनिलेखागार, पटना

02/04/15-2
03/04

प्रमाणित सचची प्रतिलिपि
२३/०५/२०१२
अभिहित मान-सह प्रचारी सेवायुक्त
सार-७६ अधिनियम सन-१९७७
के अन्तर्गत अतिष्ठित ।

आपत्तिसूचक:-

1- नाम मुकीरान:- 1- श्री राम चन्दर प्रसाद फरीक नम्बर -1
2- श्री भरत प्रसाद
3- श्री शशुन प्रसाद

8- श्री राममण प्रसाद :- फरीक नम्बर -2

वसतान :- रवगीय भवनाथ प्रसाद, साकिन - छोटी सगौवावा ना सगौस विजा-पटना

2- नाम मुकीर ओडुम:- बाबुरा

3- किमीम बरीका - बटवारा

4- बाबदाद बरतमन - 100000 : दस हजार : बरतमन

5- एकसीत बाबदाद :- नीचे दर्श है :-

अब बाबदाद मुकीरान बाबदादना लीडी है । एव बाबदाद मुकीरान मोरीसो

बाबदादी है कि बाबदाद में बटवारा कर दे वहा भग भग कायम होकर फ वहा वारक

बाबदाद के फरीक नम्बर -1 मुकीरान : 1: श्री रामचन्द्र प्रसाद : 2: श्री भरत प्रसाद

: 3: शशुन प्रसाद की मिला की दूसरा वहा वार बाबदाद के फरीक नम्बर 2 श्री

राममण प्रसाद की मिला । एव कर बटवारा कर पम् - फरीक कर है वहा वारक

पूरा वसतानी से हुआ । अब बाबदाद में किसी तरह का घस या अफत सम्पत्ति का दावा

किसी फरीक की किसी के साथ बारी नहीं रहा ।

एकसीत बाबदाद की वहा फरीक नम्बर -1 मुकीरान : 1: श्री राम

चन्द्र प्रसाद : 2: श्री भरत प्रसाद : 3: श्री शशुन प्रसाद की बाबदाद में वहा वार मिला

वस सम्पत्ति:-
पारी -1 लोटा चीक, बासटी -2 गुणा -4 विपरीत है सगौस बड़ी - 3)

अव सम्पत्ति:-
कोस रक्ती कावपी नदी बोक मीवा बासोपुर परगना फरवारी

पाना दानापुर विजा-पटना स

पारी नम्बर - 1044 बासा नुकर - 11 पोट नम्बर - 11

होसम. मीनहरी 12 विमल में से फार की बोर

उर - सागर कलो दमिन - फरीक नम्बर -2

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director
12/3/18

Director

फरीक नम्बर -2 मोदीर नम्बर -8 श्री लक्ष्मणा प्रसाद वादर रामदेवन सिंह
 पूरब में बाहर, पच्छिम दोस्त पक्की
 चौकी नम्बर -8041, साता नम्बर 21 फरीक नम्बर -802 फेरावी - सोतव
 कदवा

उत्तर - पेन दक्षिण - मुकमान पीपरी, पूरब - सागर मल्लो, पच्छिम - बाहर
 सफा नम्बर:- 804, फेरावी फेरक कदवा दस पुर ।

ऊपर:- फरुखाम सिंह बुदभिन - लगी साव मुसुम - हरिहर साव
 पच्छिम - शिवनन्दन सिंह
 मकान में सतन वाक अन्दर

सगीत म्युनिपैलटी मोथ छोटी सगीत, पाना - सगीत, पिता-पटना
 होतखीग नम्बर -109 सकीस नम्बर -1 वाड नम्बर -1

1- पूरब की ओर मकान में एप में दक्षिण से ऊपर की ओर स्त्रीस फीट दस
 फुथ

2- पच्छिम सच्चाई दक्षिण की ओर से ऊपर ओर स्त्रीस फीट

परती पकीन :-

दक्षिण की ओर पच्छिम से पूरब अस्त्रीस फीट पूरब की ओर दक्षिण से ऊपर
 एक उन्तातीस फीट तीन इंच ऊपर की ओर पूरब से पच्छिम अस्त्रीस फीट
 एवं इंच ।

दीवरी:-

ऊपर :- शिखा मकान की फरीक नम्बर 2 मोदीरन -8
 श्री लक्ष्मणाप्रसाद की भिता ।

दक्षिण:- मकान सदीक झाधर, मि पच्छिम - गली पूरब - गली ।
 सफागीत वापदाद की सास शिखा में फरीक नम्बर 2 मोदीर नम्बर 8
 श्री लक्ष्मणा प्रसाद की भिता

पस सम्पत्ति :-

पाती -1 लीटा -1 बावली -1 छोपली दी - गिलास - 2 लीटा
 गड्डे 1 सतरस फीट एक इंच सच्चा ।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd

Director
 12/3/18

Director

श्री - Sd/- श्री लक्ष्मणा प्रसाद वादर
 श्री - Sd/- श्री अरुण प्रसाद

श्री लक्ष्मणा प्रसाद
 महार प्रसाद

Sd/- श्री लक्ष्मणा प्रसाद
 श्री - Sd/- श्री अरुण प्रसाद

16.2.23

Sd/- श्री लक्ष्मणा प्रसाद
 श्री - Sd/- श्री अरुण प्रसाद

श्री लक्ष्मणा प्रसाद
 श्री अरुण प्रसाद

अवस सम्पत्ति:-

कीस्त ऐसी कायम करदी जाके मीजा आलीपुर पाना दानापुर
परगना - पुरवाली जिला - पटना

पौबी नम्बर ४०४४ आता नम्बर - ४४ पौबी नम्बर १४४ एताबी ४४
पौवालीस विम्वस मिनम्वस ८२ बेरासी छेसमस में से दक्षिन की ओर

उत्तर - फारी केन नम्बर - १ मोहरीन एक्कातीन बादर सागर मल्ली
दक्षिन - रामदेवन मुँह पुरब - आहर पश्चिम - नापुन मुँह

मकान:-

मकान में सठन वा परती

अन्दर मगीस मनुनिपकदी छोटी मगीस रुपाना मगीस जिला - पटना
छोखी नम्बर १७९ बाठ नम्बर ४ मकीस नम्बर - १

- १- पुरब में उत्तर की ओर से दक्षिन तक पकीस फीट एव रूप
- २- पश्चिम में उत्तर की ओर से दक्षिन की ओर उन्नीस फीट एव रूप
- ३- उत्तर में पश्चिम से पुरब तक ३९ उन्नालीस फीट
- ४- दक्षिणपक्ष दक्षिन में पश्चिम से पुरब तक उन्नालीस फीट

फारदी :-

पश्चिम:- मल्ली पुरब :- मोहरीन नम्बर - एक्कातीन का परती जमीन
उत्तर :- मल्ली
दक्षिन:- एक्कातीन का मकान ।

तखीर तारीख - १४ जुलाई १९७३ ई।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director
२१/७/१३

Director

सही

२०८/१२

श्री रामचन्द्र प्रसाद, का: २४/७

अरुण प्रसाद का: २४/७

शशिधर प्रसाद का: २४/७

मधुसूदन प्रसाद का: २४/७

२०८/१२

श्री रामचन्द्र प्रसाद का: २४/७

अरुण प्रसाद का: २४/७

हस्ताक्षर

२४/७/१३

1
Registration Book No. 1

Volume No. 15

Pages No 298 to 300

Being No 901- for the year 1939 AD

Sub Registry Office Dinapur.

Deed No 901/1939.

D.N.R.

1 लागर महुती वल्द तिलकधारी महुती मो० जात

दाँगी पेशा कारन्तकारी सा० आशोपुर प्र० पुल्वारी
बाना दनापुर जिला परगा

2 नाममोका अल्ले मो० राजरानी जीजे केनीराम मो०

जात रवानी पेशा कारन्तकारी सा०

आशोपुर प्र० पुल्वारी बाना दनापुर

जिला परगा

इमिज वलाका :

वेध ला, कलागी

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.
Director
12/3/19

य स्वपत्रा मो० 400/ चार लौ स्वपत्रा

5 ऐराजी - ऐराजी-हस्त कारत रीति कापनी नकदी जिसकी
तफसील जेल में दर्ज की जाती है खबरजिरानी
दिलाओ-

मुँ कारत मोफसिला जेल के जो कठजान में मन मोकरे
भला आता है और दिन वीतेकर व नुबख एअत से
पाक साफ है उसको वजरज अजाम आदी खुद
के वकीमत 400/ रुपया बदल गोरजिरानी
मजबुरा के लेला शकसह केजा व वीध किण और
कुल जारसम्मन बखल तहरी वलीका राजा खरीदारा
से वसुला पाकर अपने आदी में घर लाये हैं वसुली
रुपय को जारसम्मन राजा के खरीदारा को मोजरा कर
दिता और खरीदारा को कारत मोफसिला जेल केकजाने
जात अपने काबिज व दकिल व मालिक मुस्तबिल
गदना ओम जो कुछ हक व उस्तहकाक मन मोकर
को कारत में आज दिन तक हासिल हैं वह कुल
हकुक वजरजे वलीका राजा खरीदारा को हासिल
हुआ अब गा आईन्ट मन मोकर व वारदान
व कापन मोरामान मन मोकर को किला किलाक का
दावा निरकर वसुली जारसम्मन साद ऐराजी
मजबुर साप खरीदारा के काना नही है

व गा हो गा
आज खरीदारा कारत से बदल होजाये
11/10/18
Askar Construction Pvt. Ltd.
Director

मुल्तक ईसाण जरेसम्म ऐलान कुरु कानुनी के जात
 व माता से जन भोग के योगे उसपरान्त केवाला
 कप लिख दिपा केवन्त पर- बाक भाग

फरत

ऐराजी- भवाजी 13 बैरह डीरामाल ऐराजी ककत
 कस्त रैति कापमा नकदी वारे नासी पर प्र पुलवारी
 बाना दमाजी जिला पटना जुजव 5494 तौल
 धाना 42 - खाना 78 खेसरा 70

वजमीनदारी बाबू जौपालदास साठ नरगदा
 लगान खालाना बांटे 1) रनपण अंदाजी ईल्लेहीन
 जो लगान बाकी होगा करीदाए दैजा कीमत 50/

$$\frac{30}{\text{राम जन्म महो}} = \frac{40}{\text{किशुन दफाल}} = \frac{50}{\text{आदर}} = \frac{60}{\text{खारन साव}}$$

ऐराजी भवाजी 82 बैरह डीरामाल ऐराजी एकात कस्त रैति
 कापमा नकदी वारे आगोपुर प्र पुलवारी बाना दमाजी जिला पटना
 जुजव 5065 तौल धाना 42 खाना 78 खेसरा 70
 यम- मीठ- 32 डीठ के वजमीनदारी बाकी
 रउफन सा. नेउरा लगान खालाना बांटे 3) रनपण अंदाजी

30 20 20 40
 નીજ રાગ રંગના વિગુન
 ગમ્બર દાગા લાભ લાભ લાભ
 મન મોઢિર રાદે રા લાભ

તા 29-એપ્રિલ સર 30-ફે

સોદી સમાર મદરો વેપારીના સોદી કાગળ કાગળો
 પદ્ધતિ સુનને લગતી વિભાગ નવ-ઉદ્યોગીકરણ
 તા: 25-4-39 તા: ફેબ્રુ-મહાડ મુદિત નિગમ
 મોદેલામને લગતી વાપવા તા: 29/4/39
 તા: સમાર મદરો વેપારીકરણ-

તા 29-4-39 તા: ફેબ્રુ-મહાડ
 મુદિત નિગમ મોદેલામને લગતી વાપવા-
 તા: 29-4-39

ઉપાદ નન્દુ રામ
 તા: આશોક વાલા
 તા: એડ્ડીલાલ તા: આશોક વાલા
 તા: સમાર મદરો વેપારીકરણ મહાડ તા: 29-4-39
 મુદિત નિગમ મોદેલામને લગતી વાપવા તા: 29-4-39
 તા: વાપવા તા: આશોક વાલા - કાગળ લાભો
 ડોરવું પદ્ધતિ, સમાર મોડામ લાભ માળ મુદિત નિગમ
 પદ્ધતિ ઉપાદ નન્દુ રામ

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.
 Director
 12/6/18
 Director

Execution is admitted by the above
Sagar Kanti who is identified by
Sgt. Sawati prasad D. ---

R. O. Dwyer

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

3. Right to
argue for me.

Matr. No. 6/---

2-2/26/85 26/85) B.T.H.

Dec 29, 4, 1935

Fee Paid

98/10/10

— 174 —

471

11.200-3/61

7/24

Respectfully,
Oscar

1

6:00 A.M. (or P.M.) on the .2

Distance from Quito to the

and again with me

Surfines

Post-It

...and ...

— 1124 —

11-11-12

1762-2911

100

11-11-11

1997

[illegible]

100

10

WFO - 901-15-245

is advised
the same day
is identity
in the past
Karyn

1: 3: 4: 5: 6: 7: 8: 9: 10: 11: 12: 13: 14: 15: 16: 17: 18: 19: 20: 21: 22: 23: 24: 25: 26: 27: 28: 29: 30: 31: 32: 33: 34: 35: 36: 37: 38: 39: 40: 41: 42: 43: 44: 45: 46: 47: 48: 49: 50: 51: 52: 53: 54: 55: 56: 57: 58: 59: 60: 61: 62: 63: 64: 65: 66: 67: 68: 69: 70: 71: 72: 73: 74: 75: 76: 77: 78: 79: 80: 81: 82: 83: 84: 85: 86: 87: 88: 89: 90: 91: 92: 93: 94: 95: 96: 97: 98: 99: 100: 101: 102: 103: 104: 105: 106: 107: 108: 109: 110: 111: 112: 113: 114: 115: 116: 117: 118: 119: 120: 121: 122: 123: 124: 125: 126: 127: 128: 129: 130: 131: 132: 133: 134: 135: 136: 137: 138: 139: 140: 141: 142: 143: 144: 145: 146: 147: 148: 149: 150: 151: 152: 153: 154: 155: 156: 157: 158: 159: 160: 161: 162: 163: 164: 165: 166: 167: 168: 169: 170: 171: 172: 173: 174: 175: 176: 177: 178: 179: 180: 181: 182: 183: 184: 185: 186: 187: 188: 189: 190: 191: 192: 193: 194: 195: 196: 197: 198: 199: 200: 201: 202: 203: 204: 205: 206: 207: 208: 209: 210: 211: 212: 213: 214: 215: 216: 217: 218: 219: 220: 221: 222: 223: 224: 225: 226: 227: 228: 229: 230: 231: 232: 233: 234: 235: 236: 237: 238: 239: 240: 241: 242: 243: 244: 245: 246: 247: 248: 249: 250: 251: 252: 253: 254: 255: 256: 257: 258: 259: 260: 261: 262: 263: 264: 265: 266: 267: 268: 269: 270: 271: 272: 273: 274: 275: 276: 277: 278: 279: 280: 281: 282: 283: 284: 285: 286: 287: 288: 289: 290: 291: 292: 293: 294: 295: 296: 297: 298: 299: 300: 301: 302: 303: 304: 305: 306: 307: 308: 309: 310: 311: 312: 313: 314: 315: 316: 317: 318: 319: 320: 321: 322: 323: 324: 325: 326: 327: 328: 329: 330: 331: 332: 333: 334: 335: 336: 337: 338: 339: 340: 341: 342: 343: 344: 345: 346: 347: 348: 349: 350: 351: 352: 353: 354: 355: 356: 357: 358: 359: 360: 361: 362: 363: 364: 365: 366: 367: 368: 369: 370: 371: 372: 373: 374: 375: 376: 377: 378: 379: 380: 381: 382: 383: 384: 385: 386: 387: 388: 389: 390: 391: 392: 393: 394: 395: 396: 397: 398: 399: 400: 401: 402: 403: 404: 405: 406: 407: 408: 409: 410: 411: 412: 413: 414: 415: 416: 417: 418: 419: 420: 421: 422: 423: 424: 425: 426: 427: 428: 429: 430: 431: 432: 433: 434: 435: 436: 437: 438: 439: 440: 441: 442: 443: 444: 445: 446: 447: 448: 449: 450: 451: 452: 453: 454: 455: 456: 457: 458: 459: 460: 461: 462: 463: 464: 465: 466: 467: 468: 469: 470: 471: 472: 473: 474: 475: 476: 477: 478: 479: 480: 481: 482: 483: 484: 485: 486: 487: 488: 489: 490: 491: 492: 493: 494: 495: 496: 497: 498: 499: 500: 501: 502: 503: 504: 505: 506: 507: 508: 509: 510: 511: 512: 513: 514: 515: 516: 517: 518: 519: 520: 521: 522: 523: 524: 525: 526: 527: 528: 529: 530: 531: 532: 533: 534: 535: 536: 537: 538: 539: 540: 541: 542: 543: 544: 545: 546: 547: 548: 549: 550: 551: 552: 553: 554: 555: 556: 557: 558: 559: 560: 561: 562: 563: 564: 565: 566: 567: 568: 569: 570: 571: 572: 573: 574: 575: 576: 577: 578: 579: 580: 581: 582: 583: 584: 585: 586: 587: 588: 589: 590: 591: 592: 593: 594: 595: 596: 597: 598: 599: 600: 601: 602: 603: 604: 605: 606: 607: 608: 609: 610: 611: 612: 613: 614: 615: 616: 617: 618: 619: 620: 621: 622: 623: 624: 625: 626: 627: 628: 629: 630: 631: 632: 633: 634: 635: 636: 637: 638: 639: 640: 641: 642: 643: 644: 645: 646: 647: 648: 649: 650: 651: 652: 653: 654: 655: 656: 657: 658: 659: 660: 661: 662: 663: 664: 665: 666: 667: 668: 669: 670: 671: 672: 673: 674: 675: 676: 677: 678: 679: 680: 681: 682: 683: 684: 685: 686: 687: 688: 689: 690: 691: 692: 693: 694: 695: 696: 697: 698: 699: 700: 701: 702: 703: 704: 705: 706: 707: 708: 709: 710: 711: 712: 713: 714: 715: 716: 717: 718: 719: 720: 721: 722: 723: 724: 725: 726: 727: 728: 729: 730: 731: 732: 733: 734: 735: 736: 737: 738: 739: 740: 741: 742: 743: 744: 745: 746: 747: 748: 749: 750: 751: 752: 753: 754: 755: 756: 757: 758: 759: 760: 761: 762: 763: 764: 765: 766: 767: 768: 769: 770: 771: 772: 773: 774: 775: 776: 777: 778: 779: 780: 781: 782: 783: 784: 785: 786: 787: 788: 789: 790: 791: 792: 793: 794: 795: 796: 797: 798: 799: 800: 801: 802: 803: 804: 805: 806: 807: 808: 809: 810: 811: 812: 813: 814: 815: 816: 817: 818: 819: 820: 821: 822: 823: 824: 825: 826: 827: 828: 829: 830: 831: 832: 833: 834: 835: 836: 837: 838: 839: 840: 841: 842: 843: 844: 845: 846: 847: 848: 849: 850: 851: 852: 853: 854: 855: 856: 857: 858: 859: 860: 861: 862: 863: 864: 865: 866: 867: 868: 869: 870: 871: 872: 873: 874: 875: 876: 877: 878: 879: 880: 881: 882: 883: 884: 885: 886: 887: 888: 889: 890: 891: 892: 893: 894: 895: 896: 897: 898: 899: 900: 901: 902: 903: 904: 905: 906: 907: 908: 909: 910: 911: 912: 913: 914: 915: 916: 917: 918: 919: 920: 921: 922: 923: 924: 925: 926: 927: 928: 929: 930: 931: 932: 933: 934: 935: 936: 937: 938: 939: 940: 941: 942: 943: 944: 945: 946: 947: 948: 949: 950: 951: 952: 953: 954: 955: 956: 957: 958: 959: 960: 961: 962: 963: 964: 965: 966: 967: 968: 969: 970: 971: 972: 973: 974: 975: 976: 977: 978: 979: 980: 981: 982: 983: 984: 985: 986: 987: 988: 989: 990: 991: 992: 993: 994: 995: 996: 997: 998: 999: 1000: 1001: 1002: 1003: 1004: 1005: 1006: 1007: 1008: 1009: 1010: 1011: 1012: 1013: 1014: 1015: 1016: 1017: 1018: 1019: 1020: 1021: 1022: 1023: 1024: 1025: 1026: 1027: 1028: 1029: 1030: 1031: 1032: 1033: 1034: 1035: 1036: 1037: 1038: 1039: 1040: 1041: 1042: 1043: 1044: 1045: 1046: 1047: 1048: 1049: 1050: 1051: 1052: 1053: 1054: 1055: 1056: 1057: 1058: 1059: 1060: 1061: 1062: 1063: 1064: 1065: 1066: 1067: 1068: 1069: 1070: 1071: 1072: 1073: 1074: 1075: 1076: 1077: 1078: 1079: 1080: 1081: 1082: 1083: 1084: 1085: 1086: 1087: 1088: 1089: 1090: 1091: 1092: 1093: 1094: 1095: 1096: 1097: 1098: 1099: 1100: 1101: 1102: 1103: 1104: 1105: 1106: 1107: 1108: 1109: 1110: 1111: 1112: 1113: 1114: 1115: 1116: 1117: 1118: 1119: 1120: 1121: 1122: 1123: 1124: 1125: 1126: 1127: 1128: 1129: 1130: 1131: 1132: 1133: 1134: 1135: 1136: 1137: 1138: 1139: 1140: 1141: 1142: 1143: 1144: 1145: 1146: 1147: 1148: 1149: 1150: 1151: 1152: 1153: 1154: 1155: 1156: 1157: 1158: 1159: 1160: 1161: 1162: 1163: 1164: 1165: 1166: 1167: 1168: 1169: 1170: 1171: 1172: 1173: 1174: 1175: 1176: 1177: 1178: 1179: 1180: 1181: 1182: 1183: 1184: 1185: 1186: 1187: 1188: 1189: 1190: 1191: 1192: 1193: 1194: 1195: 1196: 1197: 1198: 1199: 1200: 1201: 1202: 1203: 1204: 1205: 1206: 1207: 1208: 1209: 1210: 1211: 1212: 1213: 1214: 1215: 1216: 1217: 1218: 1219: 1220: 1221: 1222: 1223: 1224: 1225: 1226: 1227: 1228: 1229: 1230: 1231: 1232: 1233: 1234: 1235: 1236: 1237: 1238: 1239: 1240: 1241: 1242: 1243: 1244: 1245: 1246: 1247: 1248: 1249: 1250: 1251: 1252: 1253: 1254: 1255: 1256: 1257: 1258: 1259: 1260: 1261: 1262: 1263: 1264: 1265: 1266: 1267: 1268: 1269: 1270: 1271: 1272: 1273: 1274: 1275: 1276: 1277: 1278: 1279: 1280: 1281: 1282: 1283: 1284: 1285: 1286: 1287: 1288: 1289: 1290: 1291: 1292: 1293: 1294: 1295: 1296: 1297: 1298: 1299: 1300: 1301: 1302: 1303: 1304: 1305: 1306: 1307: 1308: 1309: 1310: 1311: 1312: 1313: 1314: 1315: 1316: 1317: 1318: 1319: 1320: 1321: 1322: 1323: 1324: 1325: 1326: 1327: 1328: 1329: 1330: 1331: 1332: 1333: 1334: 1335: 1336: 1337: 1338: 1339: 1340: 1341: 1342: 1343: 1344: 1345: 1346: 1347: 1348: 1349: 1350: 1351: 1352: 1353: 1354: 1355: 1356: 1357: 1358: 1359: 1360: 1361: 1362: 1363: 1364: 1365: 1366: 1367: 1368: 1369: 1370: 1371: 1372: 1373: 1374: 1375: 1376: 1377: 1378: 1379: 1380: 1381: 1382: 1383: 1384: 1385: 1386: 1387: 1388: 1389: 1390: 1391: 1392: 1393: 1394: 1395: 1396: 1397: 1398: 1399: 1400: 1401: 1402: 1403: 1404: 1405: 1406: 1407: 1408: 1409: 1410: 1411: 1412: 1413: 1414: 1415: 1416: 1417: 1418: 1419: 1420: 1421: 1422: 1423: 1424: 1425: 1426: 1427: 1428: 1429: 1430: 1431: 1432: 1433: 1434: 1435: 1436: 1437: 1438: 1439: 1440: 1441: 1442: 1443: 1444: 1445: 1446: 1447: 1448: 1449: 1450: 1451: 1452: 1453: 1454: 1455: 1456: 1457: 1458: 1459: 1460: 1461: 1462: 1463: 1464: 1465: 1466: 1467: 1468: 1469: 1470: 1471: 1472: 1473: 1474: 1475: 1476: 1477: 1478: 1479: 1480: 1481: 1482: 1483: 1484: 1485: 1486: 1487: 1488: 1489: 1490: 1491: 1492: 1493: 1494: 1495: 1496: 1497: 1498: 1499: 1500: 1501: 1502: 1503: 1504: 1505: 1506: 1507: 1508: 1509: 1510: 1511: 1512: 1513: 1514: 1515: 1516: 1517: 1518: 1519: 1520: 1521: 1522: 1523: 1524: 1525: 1526: 1527: 1528: 1529: 1530: 1531: 1532: 1533: 1534: 1535: 1536: 1537: 1538: 1539: 1540: 1541: 1542: 1543: 1544: 1545: 1546: 1547: 1548: 1549: 1550: 1551: 1552: 1553: 1554: 1555: 1556: 1557: 1558: 1559: 1560: 1561: 1562: 1563: 1564: 1565: 1566: 1567: 1568: 1569: 1570: 1571: 1572: 1573: 1574: 1575: 1576: 1577: 1578: 1579: 1580: 1581: 1582: 1583: 1584: 1585: 1586: 1587: 1588: 1589: 1590: 1591: 1592: 1593: 1594: 1595: 1596: 1597: 1598: 1599: 1600: 1601: 1602: 1603: 1604: 1605: 1606: 1607: 1608: 1609: 1610: 1611: 1612: 1613: 1614: 1615: 1616: 1617: 1618: 1619: 1620: 1621: 1622: 1623: 1624: 1625: 1626: 1627: 1628: 1629: 1630: 1631: 1632: 1633: 1634: 1635: 1636: 1637: 1638: 1639: 1640: 1641: 1642: 1643: 1644: 1645: 1646: 1647: 1648: 1649: 1650: 1651: 1652: 1653: 1654: 1655: 1656: 1657: 1658: 1659: 1660: 1661: 1662: 1663: 1664: 1665: 1666: 1667: 1668: 1669: 1670: 1671: 1672: 1673: 1674: 1675: 1676: 1677: 1678: 1679: 1680: 1681: 1682: 1683: 1684: 1685: 1686: 1687: 1688: 1689: 1690: 1691: 1692: 1693: 1694: 1695: 1696: 1697: 1698: 1699: 1700: 1701: 1702: 1703: 1704: 1705: 1706: 1707: 1708: 1709: 1710: 1711: 1712: 1713: 1714: 1715: 1716: 1717: 1718: 1719: 1720: 1721: 1722: 1723: 1724: 1725: 1726: 1727: 1728: 1729: 1730: 1731: 1732: 1733: 1734: 1735: 1736: 1737: 1738: 1739: 1740: 1741: 1742: 1743: 1744: 1745: 1746: 1747: 1748: 1749: 1750: 1751: 1752: 1753: 1754: 1755: 1756: 1757: 1758: 1759: 1760: 1761: 1762: 1763: 1764: 1765: 1766: 1767: 1768: 1769: 1770: 1771: 1772: 1773: 1774: 1775: 1776: 1777: 1778: 1779: 1780: 1781: 1782: 1783: 1784: 1785: 1786: 1787: 1788: 1789: 1790: 1791: 1792: 1793: 1794: 1795: 1796: 1797: 1798: 1799: 1800: 1801: 1802: 1803: 1804: 1805: 1806: 1807: 1808: 1809: 1810: 1811: 1812: 1813: 1814: 1815: 1816: 1817: 1818: 1819: 1820: 1821: 1822: 1823: 1824: 1825: 1826: 1827: 1828: 1829: 1830: 1831: 1832: 1833: 1834: 1835: 1836: 1837: 1838: 1839: 1840: 1841: 1842: 1843: 1844: 1845: 1846: 1847: 1848: 1849: 1850: 1851: 1852: 1853: 1854: 1855: 1856: 1857: 1858: 1859: 1860: 1861: 1862: 1863: 1864: 1865: 1866: 1867: 1868: 1869: 1870: 1871: 1872: 1873: 1874: 1875: 1876: 1877: 1878: 1879: 1880: 1881: 1882: 1883: 1884: 1885: 1886: 1887: 1888: 1889: 1890: 1891: 1892: 1893: 1894: 1895: 1896: 1897: 1898: 1899: 1900: 1901: 1902: 1903: 1904: 1905: 1906: 1907: 1908: 1909: 1910: 1911: 1912: 1913: 1914: 1915: 1916: 1917: 1918: 1919: 1920: 1921: 1922: 1923: 1924: 1925: 1926: 1927: 1928: 1929: 1930: 1931: 1932: 1933: 1934: 1935: 1936: 1937: 1938: 1939: 1940: 1941: 1942: 1943: 1944: 1945: 1946: 1947: 1948: 1949: 1950: 1951: 1952: 1953: 1954: 1955: 1956: 1957: 1958: 1959: 1960: 1961: 1962: 1963: 1964: 1965: 1966: 1967: 1968: 1969: 1970: 1971: 1972: 1973: 1974: 1975: 1976: 1977: 1978: 1979: 1980: 1981: 1982: 1983: 1984: 1985: 1986: 1987: 1988: 1989: 1990: 1991: 1992: 1993: 1994: 1995: 1996: 1997: 1998: 1999: 2000: 2001: 2002: 2003: 2004: 2005: 2006: 2007: 2008: 2009: 2010: 2011: 2012: 2013: 2014: 2015: 2016: 2017: 2018: 2019: 2020: 2021: 2022: 2023: 2024: 2025: 2026: 2027: 2028: 2029: 2030: 2031: 2032: 2033: 2034: 2035: 2036: 2037: 2038: 2039: 2040: 2041: 2042: 2043: 2044: 2045: 2046: 2047: 2048: 2049: 2050: 2051: 2052: 2053: 2054: 2055: 2056: 2057: 2058: 2059: 2060: 2061: 2062: 2063: 2064: 2065: 2066: 2067: 2068: 2069: 2070: 2071: 2072: 2073: 2074: 2075: 2076: 2077: 2078: 2079: 2080: 2081: 2082: 2083: 2084: 2085: 2086: 2087: 2088: 2089: 2090: 2091: 2092: 2093: 2094: 2095: 2096: 2097: 2098: 2099: 2100: 2101: 2102: 2103: 2104: 2105: 2106: 2107: 2108: 2109: 2110: 2111: 2112: 2113: 2114: 2115: 2116: 2117: 2118: 2119: 2120: 2121: 2122: 2123: 2124: 2125: 2126: 2127: 2128: 2129: 2130: 2131: 2132: 2133: 2134: 2135: 2136: 2137: 2138: 2139: 2140: 2141: 2142: 2143: 2144: 2145: 2146: 2147: 2148: 2149: 2150: 2151: 2152: 2153: 2154: 2155: 2156: 2157: 2158: 2159: 2160: 2161: 2162: 2163: 2164: 2165: 2166: 2167: 2168: 2169: 2170: 2171: 2172: 2173: 2174: 2175: 2176: 2177: 2178: 2179: 2180: 2181: 2182: 2183: 2184: 2185: 2186: 2187: 2188: 2189: 2190: 2191: 2192: 2193: 2194: 2195: 2196: 2197: 2198: 2199: 2200: 2201: 2202: 2203: 2204: 2205: 2206: 2207: 2208: 2209: 2210: 2211: 2212: 2213: 2214: 2215: 2216: 2217: 2218: 2219: 2220: 2221: 2222: 2223: 2224: 2225: 2226: 22



बिहार BIHAR

20147 4/12/15 1000 1 20147 S 699572

Serial No. 12469

[illegible]

संज्ञा संख्या : १०८४
Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 04/12/2015 by Pratik Gaurav
A Stamp Duty of Rs. 63020/- and other Fees of Rs. 20500/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executors and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. **12208** in Book No. **1**, Volume No. **244** on pages from **395** to **414** and has been preserved in total **20** pages in C.D. No. **38** / Year **2015**

Date: 04/12/2015

Token No: 12557 /2015

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

2015
 with Data
 Human Resources
 Department
 4/12/15
 DIRECTOR

DEVELOPMENT AGREEMENT

विकासकार्य एकरारनामा

यह विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक - 05.12.2015 को निम्नलिखित पक्षों के बीच निष्पादित हुआ।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.



Director

11/Janika Komehi, David
12/2015. DIRECTOR
DREAM AAKAR CONSTRUCTION INC. Director
DATE: 12/2015
BY: David
DIRECTOR 4/12

154

Chiranjiv
4/12/15



Fig. 4.



Pastor

41145

Prepared by InfoSystem and Solutions, Patna

Biometric Captured By 2802sop0

प्रथम पक्ष / भूखण्ड स्वामी / लेख्यकारी :-

(I) श्री प्रतीक गौरव, पिता का नाम श्री हीरा लाल प्रसाद, PAN - ADZPG3520B.

(II) श्रीमती प्रियंका कुमारी, पति का नाम श्री प्रतीक गौरव, PAN - AYWPK8011H.

दोनों निवासी - गोलघर के पीछे, बैंक रोड, थाना - कोतवाली, पत्रालय - जी0पी0ओ0, शहर वो जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक, जिन्हें आगे प्रथम पक्ष / भूखण्ड स्वामी / लेख्यकारी कहा गया है, (भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिनका संबंध भूखण्ड से विधिक प्रतिनिधि, कानूनी वारिसान सदस्य/अधिकृत एजेन्ट उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत है।)

द्वितीय पक्ष / भू-विकासक/विकासकर्ता/ बिल्डर/ डेमलपर / लेख्यधारी :-

✓ ड्रीम आकार कन्स्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड, (DREAM AAKAR CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED), a company incorporated under Pursuant to sub-section (2) of section 7 of the Companies Act, 2013 and rule 8 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014, The CIN of the Company is U45200BR2014PTC022394, जिसका निबंधित कार्यालय, ऑफिस नं0 213, इमारत फीरदौस, एकजीविसन रोड, शहर वो जिला - पटना (बिहार), पिन - 800 001, द्वारा निदेशक श्री वेद प्रकाश यादव (MR. VED PRAKASH YADAV), पिता का नाम स्वर्गीय आनन्दी प्रसाद यादव, निवासी - फ्लैट नं0-C/12, जगत वैष्णवी अपार्टमेंट, आशियाना नगर फेज-1, थाना - शास्त्री नगर (राजीव नगर), शहर वो जिला - पटना (बिहार), पेशा - व्यवसाय, वो निदेशक श्रीमती प्रमीला सिन्हा (MRS. PRAMILA SINHA), पति का नाम श्री विजय कुमार सिन्हा, निवासी - मिश्रा टोला, टेकारी रोड, थाना - सुल्तानगंज, पत्रालय - महेन्द्र शहर वो जिला - पटना (बिहार), वर्तमान निवासी - फ्लैट सं0 501, पटना स्काईज-1 (किरण कुटुम्ब अपार्टमेंट), अभियन्ता नगर, रंजन पथ, थाना - रूपसपुर, पश्चिमी बेली रोड, दानापुर, जिला - पटना (बिहार), पेशा - व्यवसाय, भारतीय नागरिक है, जिन्हें भू-विकासक/विकासकर्ता/ बिल्डर/ डेमलपर / द्वितीय पक्ष कहा गया है, (यहाँ विकासकर्ता से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष से है, सम्मिलित किया जाता है)। PAN-AAFCD0494F.



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

Priganka Kumar
4/12/2015

Prateek Gaurav
4/12/2015

Pratima Sinha
4/12/2015



:- सन्दर्भ :-

हकियत यह है कि प्रथम पक्ष / भूखण्ड स्वामी / लेख्यकारी ने दिनांक 12.2015 ई0 को निबंधित विक्रय-पत्र संख्या -12197, पुस्तक संख्या - 1, जिल्द संख्या - 244, पृष्ठ संख्या - 262 से 271 तक, निबंधन कार्यालय - दानापुर (बिहार) के द्वारा श्री अरुण कुमार विद्यार्थी, श्री शम्भु कुमार वो श्री अविनाश कुमार, सभी के पिता का नाम स्वर्गीय भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी, निवासी - छोटी खगौल, थाना - खगौल, जिला - पटना (बिहार) से अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड खरीदे हैं वो खरीदारी के दिन से प्रथम पक्ष / भूखण्ड स्वामी / लेख्यकारी ने उपरोक्त खरीदगी सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामीगण की हैसियत से काबिज-दखल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुये, सम्पत्ति संबंधी व्यवस्था करके वो करवाकर इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण निर्विवाद रूप से करते हुये चले आ रहे हैं।

इस तरह प्रथम पक्ष / भूखण्ड स्वामी / लेख्यकारी को उपरोक्त सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल-कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू-स्वामी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं वो हैं।

यह कि, उपर वर्णित प्रथम पक्ष जो कि भूखण्ड-स्वामी हैं तथा वर्णित रकवा के भूखण्ड पर भूखण्ड-स्वामी का दखल कब्जा शांतिपूर्ण ढंग से निर्विवाद रूप से चला आ रहा है एवं भूखण्ड-स्वामी की आपसी सहमति एवं इच्छा से अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के साथ-साथ उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला भवनों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकासकार्य एकरारनामा का निष्पादन किया जाता हैं।

यह कि, भूखण्ड, निर्माण विकास एकरारनामा के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामा का निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर किया जाता हैं।

यह कि, उपरोक्त भूखण्ड, प्रथम पक्ष की खास वो निजी जमीन है, जो सभी तरह के ऋण भारों जैसे-सरकारी संस्था, गैर-सरकारी संस्था, बैंक ऋण, बिजली बिल, व्यक्ति ऋण, भारों आदि से विमुक्त एवं पाक-साफ है।

यह कि, प्रस्तावित बहुमंजिला भवनों का निर्माण पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / नगर परिषद दानापुर निजामत / सक्षम प्राधिकारी के योजना प्रारूप की स्वीकृति नक्शे के अनुसार प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के जमीन पर होगा। अतः प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को निर्मित संरचना में 50 प्रतिशत Super Built Up Area द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के द्वारा निर्माण उपरान्त प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को दिया जाएगा वो पार्किंग में भी उपरोक्त अनुपात में ही हिस्सा दिया जाएगा। दूसरी



[Signature]
12/3/18
Director

Director

DREAM AKAR CONSTRUCTION PVT. LTD.

Provided Under:
DIRECTOR

DIRECTOR

[Signature]
4/12/2015
4/12/2015

और द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को सम्पूर्ण निर्मित संरचना में 50 प्रतिशत Super Built Up Area को पार्किंग में भी उपरोक्त अनुपात में हिस्सा को अन्य स्थान का आवंटन उसके पक्ष में किया जाएगा। जिसकी सहमति स्वीकृत के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के द्वारा दी जाती है। इस पर प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को विकासकर्ता एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को किसी भी तरह की आपत्ति न है और न होगी। उपरोक्त बहुमंजिला भवनों का निर्माण कार्य हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के साथ दोनों पक्ष के बीच एक प्रस्तावित योजना के अनुरूप निर्धारित शर्तों का पालन करने का वादा कर इस एकरारनामा का निष्पादनार्थ अपनी सहमति देते हैं। इसी प्रकार द्वितीय पक्ष विकासकर्ता प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रस्तावित योजना के तहत सम्मिलित रूप से बहुमंजिला भवनों का निर्माण कार्य करने के उद्देश्य से राजी हुए हैं।

प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी एवं द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के बीच इस एकरारनामा के तहत शर्त निम्नलिखित हैं :-

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष अर्थात् भूखण्ड स्वामी अपने उक्त भूखण्ड को, द्वितीय पक्ष विकासकर्ता की नियुक्ति, वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना एवं बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 / समय-समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिली इमारत से सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला भवनों का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर, नियम एवं शर्तों के अनुसार द्वितीय पक्ष विकासकर्ता करेंगे।
2. यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत के निर्माण हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को अधिकार देते हैं कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / नगर परिषद दानापुर निजामत / सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनों / नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत का निर्माण करेंगे, भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत बनने के बाद अगर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / नगर परिषद दानापुर निजामत / सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से उपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / नगर परिषद दानापुर निजामत / सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से उपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिली इमारत का निर्माण द्वितीय पक्ष विकासकर्ता करेंगे।

DREAM AAKAS CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director Signature
DIRECTOR 4/12/15

Prabir Kumar
4/12/15

Prabir Kumar
4/12/15



Dream Aakas Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

3. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विधित) / पटना नगर निगम / नगर परिषद् दानापुर निजामत / सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति मिलने की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य 02 वर्ष 06 माह (दो वर्ष छः माह), इसके अतिरिक्त छः महीना का समय द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को ग्रेस अवधि के रूप में प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी द्वारा दिया जायेगा, के भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला भवनों का निर्माण कर, प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के निर्माण, द्वितीय पक्ष विकासकर्ता प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे, बशर्ते कि प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना आदि निर्माण कार्य में बाधा न पहुंचायें तथा उन प्राकृतिक समयों को निर्माण के लिये निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जाएगी।

4. यह कि किसी कारणवश जिसके लिए प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी दोषी हो निर्माण कार्य बन्द हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नितियों के कारण, मुकदमों के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप्प हो जाये ऐसी परिस्थिति में द्वितीय पक्ष विकासकर्ता का कोई दोष नहीं माना जाएगा। द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के द्वारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं को गुजरने में जो समय लयेगा उन सभी समयों की गणना निर्धारित समय में नहीं की जाएगी।

5. यह कि बहुमंजिली इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता द्वारा उठाया जायेगा, जबकि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता इस बात के लिये जबाबदेह नहीं होंगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबाबदेही नहीं उठायेगा तथा उसकी जबाबदेही प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी की होगी तथा अनुसूची-1 में वर्णित भूमि से सम्बन्धित किसी तरह के विवाद के लिए प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी पूर्ण रूप से जबाबदेह होंगे।

6. यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी इस विकासकार्य एकरारनामा के द्वारा द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को इस एकरारनामा के तत्वाधान में द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के निर्माण कार्यों के प्रगति हेतु अधिकार दिये जाते हैं तथा ये सभी अधिकार द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को दिए जाते हैं, जिसके अनुसार द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के द्वारा प्रस्तावित योजना के प्रगति हेतु बहुमंजिला भवनों के निर्माण करवाने एवं अपने हिस्से के क्षेत्र के लिये किसी को भी एकरारनामा करने, विक्रय करने, दखल कब्जा देने, लेटर ऑफ पोजिसन देने तथा द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के आवंटित हिस्से को निष्पादन हेतु प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी सभी तरह के अधिकार द्वितीय पक्ष को देते हैं एवं प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के आवंटित हिस्सा को इसमें सम्मिलित नहीं किया जाएगा



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

Prabhat Gaurav
4/12/2018
Pragya/Kom

11/12/18

क्योंकि भूखण्ड स्वामी निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र को अपने इच्छा अनुसार उपयोग व उपभोग अथवा विक्रय, एकरारनामा बगैरह करेंगे।

7. यह कि, इस एकरारनामा के तहत द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा द्वितीय पक्ष विकासकर्ता नहीं करेंगे।

इसी तरह प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी नहीं करेंगे तथा दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से को बिना दूसरे के इजाजत के बेचने, उपयोग करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

8. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा पूंजी का समावेश (लोन) द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपने हिस्से के अनुसार लेंगे। द्वितीय पक्ष विकासकर्ता, प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन), इत्यादि नहीं लेंगे। पूंजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने हिस्से पर ही द्वितीय पक्ष विकासकर्ता करेंगे। इसके लिए द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को किसी प्रकार का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी से लेने की आवश्यकता न है ना होगी।

9. यह कि अनुसूची-1 में वर्णित भूमि का नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात् दोनों पक्ष प्रस्तावित नक्शा के आधार पर एक अनिबधित हिस्सा का वितरण (Share Distribution) का निष्पादन करेंगे जो इस विकासकार्य एकरारनामा का अभिन्न अंग होगा, और उसी के अनुरूप दोनों पक्ष उक्त प्लॉट / पार्किंग व अन्य स्थान पर कब्जाधारी बनेंगे तथा स्वामित्व होगा।

10. यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी व द्वितीय पक्ष विकासकर्ता शेयर वितरण के समय प्लॉटों के रूप में निर्मित क्षेत्र के समायोजन में अगर प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है तो प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी बड़े हुए निर्मित क्षेत्र का निर्माण भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को देगे अगर द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है तो द्वितीय पक्ष विकासकर्ता बड़े हुए निर्मित क्षेत्र का निर्माण भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को देगे।



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

Pankaj Kumar
 19/11/2018
 11/11/2018
 11/11/2018

11. यह कि द्वितीय पक्ष, विकासकर्ता की हैसियत से उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर निर्माण कार्य करेंगे और सभी अन्य तृतीय पक्ष दावों/विरोधी अथवा कानूनी बाधा/गैर कानूनी बाधा पहुँचाने वाले व्यक्तियों/दावेदारों के लिए द्वितीय पक्ष विकासकर्ता प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी का साथ देंगे।

12. यह कि जब कभी द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को आवश्यकता होगी कि भूखण्ड स्वामी की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निष्पादन में पड़ेगी उन्हें साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिये स्वामित्व स्थानांतरण हेतु या अन्य कागजातों पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेंगे तथा निर्धारित किये गये शोयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

13. यह कि अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के सटे/अगल-बगल /आगे-पीछे के भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष विकासकर्ता बहुमंजली इमारत बनाने हेतु विकासकार्य एकरारनामा किसी अन्य पक्ष से करते हैं या भूखण्ड खरीदते हैं तब अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्ड के साथ मिलाकर बहुमंजली इमारत बनायेंगे या अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजली इमारत के सेट बैंक एरीया या कॉमन एरीया को दुसरी बनायी जाने वाली बहुमंजली इमारत के लिए एपरोच रोड / पहुँच-मार्ग /उपागमन सड़क के रूप में करेंगे।

14. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अगर किसी भी प्रकार का सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी देना पड़ेगा तो दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सम्बन्धित कार्यालय में भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर का भुगतान प्राप्त कर करेंगे। अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पुरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी, प्रथम पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेश देती है उस परिस्थिति में द्वितीय पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी प्रथम पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुर्गी का भुगतान प्राप्त कर देंगे, जिससे की प्रथम पक्ष सम्बन्धित विभाग / कार्यालय द्वारा माँगा गया पुरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी को भुगतान कर सकें। उसी प्रकार अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पुरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी, द्वितीय पक्ष को भुगतान करने हेतु आदेश



Director

Director

DREAM AAKAR CONSTRUCTION PVT. LTD.

DIRECTOR

Pranav Kumar
4/12/15

Pranav Kumar
4/12/15

Pranav Kumar
4/12/15

देती हैं उस परिस्थिति में प्रथम पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी द्वितीय पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुर्गी का भुगतान प्राप्त कर देंगे, जिससे की द्वितीय पक्ष सम्बन्धित विभाग / कार्यालय द्वारा माँगा गया पुरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी को भुगतान कर सकें।

15. यह कि उक्त भूखण्ड से संबंधित सभी मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के पास सुरक्षित रहेगा। द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को कार्यालय में उपयोग हेतु फोटो प्रति दिया जायेगा। जरूरत पड़ने प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को मूल दस्तावेज द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को देना होगा।

16. यह कि बहुमंजली इमारत के उपरी छत या अन्य सार्वजनिक (Common) जगहों पर किसी भी प्रकार का वाणिज्यिक या अन्य उपयोग हेतु किराये पर दिया जाता है उसका किराया बहुमंजली इमारत के रख-रखाव एवं देखभाल के लिए द्वितीय पक्ष द्वारा किया जाएगा।

17. यह कि कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा एक एसोसियेशन सभी सदस्यों का बनाया जायेगा। इस अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसियेशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेन्ट का रख-रखाव एवं देखभाल करेंगे, और इसमें होनेवाले खर्च का वहन सभी सदस्य मिलकर अपने-अपने हिस्से के अनुसार करेंगे।

18. यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1), 5 (2) वो अन्य धाराओं के अनुसार प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को निर्माण के उपरान्त दिया जाने वाला निर्मित संरचना में उपरोक्त वर्णित हिस्सा के अनुसार हिस्सा मिलेगा, जिसपर प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में हिस्सा को व्यवहार में लायेंगे या किसी को बिक्री, दान, वसीयत, गिरवी, एकरारनामा इत्यादि करेंगे। इसमें द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को कोई आपत्ति नहीं होगा।

यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1), 5 (2) वो अन्य धाराओं के अनुसार द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को निर्माण के उपरान्त दिया जाने वाला निर्मित संरचना में उपरोक्त वर्णित हिस्सा के अनुसार हिस्सा मिलेगा, जिसपर विकासकर्ता को पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में हिस्सा को व्यवहार में लायेंगे या किसी को बिक्री, गिरवी, एकरारनामा इत्यादि करेंगे। इसमें प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को कोई आपत्ति नहीं होगा।

19. यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के उत्तराधिकारों पर लागू रहेगा।



Signature
Director

Director

DR. AAKAR CONSTRUCTION PVT. LTD.

DIRECTOR

DIRECTOR

DR. AAKAR CONSTRUCTION PVT. LTD.

Prakash Kumar Prakash Kumar
4/12/2015 4/12/2015

Pratt & Pratt
4/14/2015

12/11/11 Fremder sind
Lauter 4/12/15

(V) यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता प्रस्तावित योजना के प्रारूप के तहत नई योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिये तैयारी करेंगे। सभी तरह के योजना प्रारूपों की तैयारी विधि संगत होनी चाहिये तथा हर तरह के वसीकाओं का निष्पादन भी न्याय विधि संगत करने का अधिकार व सभी आवश्यक क्रिया-कलापों की स्वीकृति सम्बन्धित विभागों से करवायेगें।



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

(VI) यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपने हिस्से में किसी तरह के एकरारनामा, निर्विवाद विक्रय-पत्र इत्यादि अथवा भवनों को आवंटित करने किरायानामा, पट्टा अभिलेख देने हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन न्याय, विधि संगत, क्रेता (खरीदार) या अन्य के पक्ष में करेंगे।

(VII) यह कि उन सभी कार्यों के लिये द्वितीय पक्ष विकासकर्ता स्वतंत्र होंगे जिसके द्वारा आवंटन और विक्रय हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को अपने हिस्से में आवंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में विक्रय सम्बन्धित प्रक्रियाओं के लिये कागजातों का निष्पादन करेंगे।

(VIII) यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को यह अधिकार है कि अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष विकासकर्ता द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला भवनों के किसी भी हिस्से पर या सामुहिक / सार्वजनिक क्षेत्र / छत / जमीन / चारदीवारी में कहीं भी कम्पनी द्वारा बनाये जा रहे / बनाये जाने वाले बहुमंजिला भवनों / कम्पनी का साइनबोर्ड / होर्डिंग इत्यादि के द्वारा हमेशा प्रचार करेंगे, इसके लिए द्वितीय पक्ष विकासकर्ता किसी प्रकार का भुगतान किसी भी परिस्थिति में प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी / युनीट स्वामियों / प्रबंध समिति को कभी नहीं करेंगे।

(IX) यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी, द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के निश्चित न्यायपूर्ण, विधि संगत कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते हैं।

(X) एतद् द्वारा प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी घोषणा करते हैं कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को इस पत्र के द्वारा प्रदत्त अधिकारों के बल पर तथा अन्य अपेक्षित अधिकार जो ऐसे प्रसंग में आवश्यक हैं परन्तु उसका उल्लेख इस दस्तावेज में नहीं हो पाया है का भी उपयोग कर जो कुछ भी कार्य करेंगे, वह सभी किया गया कार्य प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को कानूनी रूप से मान्य एवं सरोधार्य होगा तथा द्वितीय पक्ष विकासकर्ता द्वारा किए गए कार्यों का समर्थन, अनुमोदन वो सम्पुष्टि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी करते हैं वो करेंगे।

यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी ने द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाये हैं कि अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद-विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक-साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, पटना नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू-अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी-गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी-गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

DREAM AAKAR CONSTRUCTION PVT. LTD.

DIRECTOR

Priganka Kumar

Priganka Kumar



न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्चय किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न ही भविष्य में करेंगे, अगर द्वितीय पक्ष विकासकर्ता और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के अंश भाग या कुल भू-भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का नुकसान सहना पड़े तो वैसी सूरत में द्वितीय पक्ष विकासकर्ता और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी या इनके उत्तराधिकारीगण से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगे।

अनुसूची - 1

द्वितीय पक्ष विकासकर्ता द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला भवनों के निर्माण हेतु प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के भूमि का विवरण :-

क्षेत्रफल 9.8359375 डिसिमिल समतुल्य 3 कद्दा 2 धुर 19 धुरकी (तीन कद्दा दो धुर उन्नीस धुरकी) आवासीय भूमि, अवस्थित मौजा - आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना - दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय - दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला - पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या - 34 (चौतीस), तौजी - 5065 (पाँच हजार पैंसठ), खाता संख्या - 55 (पचपन), कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 (एक सौ चौवालीस) का अंश वो सम्पत्ति का निर्धारित सालाना लगान, बजमिन्दारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर को दिया जाता है, जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है :-

- : चौहद्दी : -

- | | | |
|--------|---|---|
| उत्तर | - | कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 का अंश |
| दक्षिण | - | कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 का अंश |
| पूरब | - | खन्ता (सर्वे आहर) / सहायक सड़क |
| पश्चिम | - | कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 141 |

उपर्युक्त सम्पत्ति का न्यूनतम सरकारी दर पंजी के क्रम संख्या-155 पर अंकित है।

उपर्युक्त सम्पत्ति का न्यूनतम सरकारी दर पंजी के क्रम संख्या-155 पर अंकित है। सरकार द्वारा प्राक्कलित न्यूनतम दर रुपया 2000/- है।



Director

Director

DREAM AAKAR CONSTRUCTION PVT. LTD.

DIRECTOR

DIRECTOR

4/12/15

Prateek Gargav

4/12/15

Prigyanth Kumar

4/12/15

इस वास्ते यह वसीका विकासकार्य एकरारनामा प्रथम पक्ष (मूखण्ड-स्वामी) एवं द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ-अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा परिवार के हानि-लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली-भाँति समझ वो बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह वसीका विकास एकरारनामा एक दुसरे के बनाम वो वहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक :- 04-12-2015 ई०।

गवाह का नाम एवं पूरा पता :-

1. प्रांशु कुमार
पता - मोहम्मद पुराना

गवाह

4/12/15

2. Vijay Kumar Singh

90, San Ram Chandra Rd.

Flat 501, Patel City 2 Apartment

Abhyanta Nagar, Prayagrah

Barley Rd. Prayagrah, Patel

Pratima Gupta
4/12/2015

Pratyanka Kumari
4/12/2015

प्रथम पक्ष मूखण्ड-स्वामी का हस्ताक्षर

Pratima Gupta
4/12/2015

डेमलपर (विकासकर्ता) द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

टंकणकर्ता-

Pratima Gupta

प्रारूपकर्ता-

Sudhakar Kumar

सुबोध कुमार (अधिवक्ता)

एम एस सी एम एल

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.



Sudhakar Kumar
4/12/15
Director

अन्तर मा० ₹. 82,520/- शब्दों में (को) मात्र।

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

(4)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

पैर मानक

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

1. पक्षधर का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) DREAM AAKAR CONSTRUCTION
PRIVATE LIMITED, at 213, Emerald Firdous,
Exhibition Road, Patna, (Bihar) through its Director
MR VED PRAKASH YADAV
2. दस्तावेज का प्रकार : Development Agreement
3. निबंधन कार्यालय : Sub Registry Office, Danapur
4. बैंक का नाम एवं शाखा : State Bank of India, Danapur Branch
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 का स्टाम्प शुल्क भुगतान-उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिगत प्राथमिक इकाई - 75.49 एकल प्राप्तिगत विपक्ष कोड - R0030021030001 A/C No. - 10963226587	62020/-	62020/-
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 एकल प्राप्तिगत विपक्ष कोड - R0030031040001, A/C No. - 10963226576	20000/-	20000/-
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0029 भू राजस्व लघु शीर्ष - 800 - अन्य प्राप्तिगत - उप शीर्ष - 0006-अन्य मद - प्राथमिक इकाई - 75.49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपक्ष कोड - R0029008000006, A/C No. - 10963226598		

कुल राशि शब्दों में - Rupees Eighty two thousand
Five Hundred Twenty only

स्थान Danapur

तारीख 4 - 10-2015

- राशि इष्टतम की विवरण पीछे पर उल्लिखित है।
- राशि इष्टतम की राशि अस्तित्व में आने के पश्चात् ही मान्य होगी।

संज्ञा सं०

संख्या 05 में दिए गए दिवस के अनुसार

FOR USE OF THE BANK

वारीय

SBI DANAPUR Br. (1264)

M. SINGH YADAV

USPN NO. 00000000

INITIAL

CHECKER का निपटारा

एकल लघु मा० A/C No. - 1500

राशि - रु० 1500

- दस्तावेजों के पृष्ठों की संख्या

जमाकर्ता का नाम
एव हस्ताक्षर

भगवत/अज्ञात

स्वयं कायम किया।

प्राधिकृत अधिकारी का

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director एवं मुहर

Director

Christina
4/12/15

4/6/55

IDENTIFIER



Dream Askar Construction Pvt. Ltd.

[Signature]
12/3/18
Director

Director

Endorsement of Certificate of Admissibility

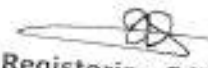
Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 63020/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 82520/-

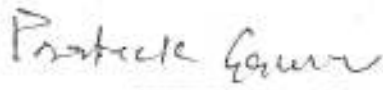
Registration Fee										LLR + Proc Fee		Service Charge	
FEE PAID	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	0	500
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc.Fee	0	
	A9	0	DD	0	1	0	K1c	0	Mb	0	Total	0	
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0			
	8	0	H1a	0	J2	0	U	0		0			
	TOTAL-									20000			
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -												20500	

Date: 04/12/2015


Registering Officer
Danapur

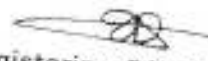
Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 04th December 2015 by Pratik Gaurav S/O Hir Lal Prasad by profession Others: Status - Executant


4/12/15

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 04/12/2015


Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Chitranjan Kumar' age '28' Sex 'M', 'S/O Mauleshwar Prasad Singh', resident of 'Sadhna Puri, Patna'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 04/12/2015


Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 244 on pages on 395 -414 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-38 year 2015. The document is printed on the Front Page of the document.



Date : 04/12/2015
Deed No. : 12557

Year : 2015 S.No. 12469

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.


Registering Officer
Danapur

Deed No. : 12208

Director

Director



बिहार BIHAR

Serial No. 12468

20146 4/12/15 1000 रु. 1 699571
 श्री म. अकाश कंस्ट्रक्शन्स प्रा. लि. मा. पंजीयित शेषपट्टा

बिहार सरकार महसूल विभाग द्वारा रजिस्ट्रार कार्यालय, दानापुर

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 04/12/2015 by Vijay Kumar Sinha
 A Stamp Duty of Rs. 60100/- and other Fees of Rs. 20500/- 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. 12207 in Book No. 1, Volume No. 244 on pages from 379 to
 394 and has been preserved in total 16 pages in C.D. No. 38 / Year 2015

Date: 04/12/2015

Token No: 12561 /2015

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

DEVELOPMENT AGREEMENT

विकास कार्य एकरारनामा

यह विकास कार्य एकरारनामा आज दिनांक - 04/12/2015
 को निम्नलिखित पक्षों के बीच निष्पादित हुआ।



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director



प्रथम पक्ष / भूखण्ड स्वामी / लेख्यकारी :-

(I) श्री विजय कुमार सिन्हा, पिता का नाम श्री रामचन्द्र प्रसाद, निवासी - फ्लैट सं० 501, पटना स्काईज-1 (किरण कुटुम्ब अपार्टमेंट), अभियन्ता नगर, रंजन पथ, थाना - रूपसपुर, पश्चिमी बेली रोड, दानापुर, जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

(II) श्रीमती अर्चना भारती, पति का नाम श्री वेद प्रकाश यादव, निवासी - फ्लैट नं०-C/12, जगत वैष्णवी अपार्टमेंट, आशियाना नगर फेज-1, थाना - शास्त्री नगर (राजीव नगर), शहर वो जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

जिन्हें आगे प्रथम पक्ष / भूखण्ड स्वामी / लेख्यकारी कहा गया है, (भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों को सम्मिलित किया जाता है जिनका संबंध भूखण्ड से विधिक प्रतिनिधि, कानूनी वारिसान सदस्य/अधिकृत एजेन्ट उत्तराधिकारीगण एवं प्रशासकीय प्रतिनिधि से अभिप्रेत हैं।)

द्वितीय पक्ष / भू-विकासक/विकासकर्ता/ बिल्डर/ डेवलपर / लेख्यकारी :-

ड्रीम आकार कन्स्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड, (DREAM AAKAR CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED), a company incorporated under Pursuant to sub-section (2) of section 7 of the Companies Act, 2013 and rule 8 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014, The CIN of the Company is U45200BR2014PTC022394, जिसका निबंधित कार्यालय, ऑफिस नं० 213, इमारत फीरदौस, एक्जीबिसन रोड, शहर वो जिला - पटना (बिहार), पिन - 800 001, द्वारा निदेशक श्री वेद प्रकाश यादव (MR. VED PRAKASH YADAV), पिता का नाम स्वर्गीय आनन्दी प्रसाद यादव, निवासी - फ्लैट नं०-C/12, जगत वैष्णवी अपार्टमेंट, आशियाना नगर फेज-1, थाना - शास्त्री नगर (राजीव नगर), शहर वो जिला - पटना (बिहार), पेशा - व्यवसाय, वो निदेशक श्रीमती प्रमीला सिन्हा (MRS. PRAMILA SINHA), पति का नाम श्री विजय कुमार सिन्हा, निवासी - मिश्रा टोला, टेकारी रोड, थाना - सुल्तानगंज, पत्रालय - महेन्द्र शहर वो जिला - पटना (बिहार), वर्तमान निवासी - फ्लैट सं० 501, पटना स्काईज-1 (किरण कुटुम्ब अपार्टमेंट), अभियन्ता नगर, रंजन पथ, थाना - रूपसपुर, पश्चिमी बेली रोड, दानापुर, जिला - पटना (बिहार), पेशा - व्यवसाय, भारतीय नागरिक हैं, जिन्हें भू-विकासक/विकासकर्ता/ बिल्डर/ डेवलपर /द्वितीय पक्ष कहा गया है, (यहाँ विकासकर्ता से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष से है, सम्मिलित किया जाता है)। PAN-AAFCD0494F.

Vijay Kumar Sinha
4/12/15

DREAM AAKAR CONSTRUCTION PVT. LTD.
Pramila Sinha
4/12/15



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.
Director
12/12/15



— : सन्दर्भ : —

हकियत यह है कि प्रथम पक्ष / भूखण्ड स्वामी / लेख्यकारी सं० I श्री विजय कुमार सिन्हा, पिता का नाम श्री रामचन्द्र प्रसाद ने दिनांक 04.12.2015 ई० को निबंधित विक्रय-पत्र संख्या - 12195, पुस्तक संख्या - 1, जिल्द संख्या - 244, पृष्ठ संख्या - 230 से 245 तक, निबंधन कार्यालय - दानापुर (बिहार) के द्वारा श्री अरुण कुमार विद्यार्थी, श्री शम्भु कुमार व श्री अविनाश कुमार, सभी के पिता का नाम स्वर्गीय भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी, निवासी - छोटी खगौल, थाना - खगौल, जिला - पटना (बिहार) व श्रीमती रुन्ती देवी, पति का नाम देवेन्द्र प्रसाद, निवास स्थान - आशोपुर बबुकरपुर, थाना - दानापुर, पत्रालय - खगौल, जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक से अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड में से 1 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर) समतुल्य 4.6875 डिसमिल आवासीय भूमि खरीदे हैं वो खरीदारी के दिन से प्रथम पक्ष / भूखण्ड स्वामी / लेख्यकारी सं० I श्री विजय कुमार सिन्हा, पिता का नाम श्री रामचन्द्र प्रसाद ने उपरोक्त खरीदगी सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से काबिज-दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुये, सम्पत्ति संबंधी व्यवस्था करके वो करवाकर इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण निर्विवाद रूप से करते हुये चले आ रहे हैं।

यह कि प्रथम पक्ष / भूखण्ड स्वामिणी / लेख्यकारिणी सं० II श्रीमती अर्चना भारती, पति का नाम श्री वेद प्रकाश यादव ने दिनांक 04.12.2015 ई० को निबंधित विक्रय-पत्र संख्या - 12196, पुस्तक संख्या - 1, जिल्द संख्या - 244, पृष्ठ संख्या - 246 से 261 तक, निबंधन कार्यालय - दानापुर (बिहार) के द्वारा श्री अरुण कुमार विद्यार्थी, श्री शम्भु कुमार व श्री अविनाश कुमार, सभी के पिता का नाम स्वर्गीय भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी, निवासी - छोटी खगौल, थाना - खगौल, जिला - पटना (बिहार) व श्रीमती रुन्ती देवी, पति का नाम देवेन्द्र प्रसाद, निवास स्थान - आशोपुर बबुकरपुर, थाना - दानापुर, पत्रालय - खगौल, जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक से अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड में से 1 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर) समतुल्य 4.6875 डिसमिल आवासीय भूमि खरीदी हैं वो खरीदारी के दिन से प्रथम पक्ष / भूखण्ड स्वामिणी / लेख्यकारिणी सं० I श्रीमती अर्चना भारती, पति का नाम श्री वेद प्रकाश यादव ने उपरोक्त खरीदगी सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामिणी की हैसियत से काबिज-दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहती हुयी, सम्पत्ति संबंधी व्यवस्था करके वो करवाकर इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण निर्विवाद रूप से करती हुयी चली आ रही हैं।

इस तरह प्रथम पक्ष / भूखण्ड स्वामी / लेख्यकारी को उपरोक्त सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल-कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू-स्वामी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शान्ति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं वो हैं।



Dream Askar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

DREAM ASKAR CONSTRUCTION PVT. LTD.

Pramod Kumar Singh

DIRECTOR

Vijay Kumar Singh

अर्चना भारती

4/12/15

4/12/15

यह कि, उपर वर्णित प्रथम पक्ष जो कि भूखण्ड-स्वामी हैं तथा वर्णित रकबा के भूखण्ड पर भूखण्ड-स्वामी का दखल कब्जा शांतिपूर्ण ढंग से निर्विवाद रूप से चला आ रहा है एवं भूखण्ड-स्वामी की आपसी सहमति एवं इच्छा से अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के साथ-साथ उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला भवनों का निर्माण उक्त भूखण्ड पर करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के साथ यह भूखण्ड निर्माण विकासकार्य एकरारनामा का निष्पादन किया जाता है।

यह कि, भूखण्ड, निर्माण विकास एकरारनामा के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामा का निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर किया जाता है।

यह कि, उपरोक्त भूखण्ड, प्रथम पक्ष की खास वो निजी जमीन है, जो सभी तरह के ऋण भारों जैसे-सरकारी संस्था, गैर-सरकारी संस्था, बैंक ऋण, बिजली बिल, व्यक्ति ऋण, भारों आदि से विमुक्त एवं पाक-साफ है।

यह कि, प्रस्तावित बहुमंजिला भवनों का निर्माण पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / नगर परिषद दानापुर निजामत / सक्षम प्राधिकारी के योजना प्रारूप की स्वीकृति नक्शे के अनुसार प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के जमीन पर होगा। अतः प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को निर्मित संरचना में 50 प्रतिशत Super Built Up Area द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के द्वारा निर्माण उपरान्त प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को दिया जाएगा वो पार्किंग में भी उपरोक्त अनुपात में ही हिस्सा दिया जाएगा। दूसरी ओर द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को सम्पूर्ण निर्मित संरचना में 50 प्रतिशत Super Built Up Area वो पार्किंग में भी उपरोक्त अनुपात में हिस्सा वो अन्य स्थान का आवंटन उसके पक्ष में किया जाएगा। जिसकी सहमति स्वीकृत के साथ प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी वो द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के द्वारा दी जाती है। इस पर प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी वो विकासकर्ता एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को किसी भी तरह की आपत्ति न है और न होगी। उपरोक्त बहुमंजिला भवनों का निर्माण कार्य हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के साथ दोनों पक्ष के बीच एक प्रस्तावित योजना के अनुरूप निर्धारित शर्तों का पालन करने का वादा कर इस एकरारनामा का निष्पादनार्थ अपनी सहमति देते हैं। इसी प्रकार द्वितीय पक्ष विकासकर्ता प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रस्तावित योजना के तहत सम्मिलित रूप से बहुमंजिला भवनों का निर्माण कार्य करने के उद्देश्य से राजी हुए हैं।

प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी एवं द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के बीच इस एकरारनामा के तहत शर्त निम्नलिखित है :-

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष अर्थात् भूखण्ड स्वामी अपने उक्त भूखण्ड को, द्वितीय पक्ष विकासकर्ता की नियुक्ति, वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना एवं बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 / समय-समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिली इमारत से सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम के प्रारूप के अनुसार बहुमंजिला भवनों का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर, नियम एवं शर्तों के अनुसार द्वितीय पक्ष विकासकर्ता करेंगे।



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

Vijay Kumar Singh
4/12/15

31-11-17 11:27

Director
DIRECTOR 4/12/15
DREAM AAKAR CONSTRUCTION PVT. LTD.

2. यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत के निर्माण हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को अधिकार देते हैं कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / नगर परिषद दानापुर निजामत / सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनों / नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिली इमारत का निर्माण करेंगे, भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत बनने के बाद अगर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / नगर परिषद दानापुर निजामत / सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से उपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपने हस्ताक्षर के द्वारा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / नगर परिषद दानापुर निजामत / सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिली इमारत से उपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिली इमारत का निर्माण द्वितीय पक्ष विकासकर्ता करेंगे।
3. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना का नक्शा पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / नगर परिषद दानापुर निजामत / सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति मिलने की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य 02 वर्ष 06 माह (दो वर्ष छः माह), इसके अतिरिक्त छः महीना का समय द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को ग्रेस अवधि के रूप में प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी द्वारा दिया जायेगा, के भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिली भवनों का निर्माण कर, प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के निर्माण, द्वितीय पक्ष विकासकर्ता प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे, बशर्ते कि प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना आदि निर्माण कार्य में बाधा न पहुँचाये तथा उन प्राकृतिक समयों को निर्माण के लिये निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जाएगी।
4. यह कि किसी कारणवश जिसके लिए प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी दोषी हो निर्माण कार्य बन्द हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नितियों के कारण, मुकदमों के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप्प हो जाये ऐसी परिस्थिति में द्वितीय पक्ष विकासकर्ता का कोई दोष नहीं माना जाएगा। द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के द्वारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों की गणना निर्धारित समय में नहीं की जाएगी।
5. यह कि बहुमंजिली इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता द्वारा उठाया जायेगा, जबकि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता इस बात के लिये जबाबदेह नहीं होंगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबाबदेही नहीं उठायेगा तथा उसकी जबाबदेही प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी की होगी तथा अनुसूची-1 में वर्णित भूमि से सम्बन्धित किसी तरह के विवाद के लिए प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी पूर्ण रूप से जबाबदेह होंगे।

Vijay Kumar Singh
4/12/15

31/11-11-2012
4/12/15

ORPAM AAKAR CONSTRUCTION PVT. LTD.
DIRECTOR
4/12/15



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

12/13/18

Director

6. यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी इस विकासकार्य एकरारनामा के द्वारा द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को इस एकरारनामा के तत्वाधान में द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के निर्माण कार्यों के प्रगति हेतु अधिकार दिये जाते हैं तथा ये सभी अधिकार द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को दिए जाते हैं, जिसके अनुसार द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के द्वारा प्रस्तावित योजना के प्रगति हेतु बहुमंजिला भवनों के निर्माण करवाने एवं अपने हिस्से के क्षेत्र के लिये किसी को भी एकरारनामा करने, विक्रय करने, दखल कब्जा देने, लेटर ऑफ पोजिसन देने तथा द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के आवंटित हिस्से को निष्पादन हेतु प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी सभी तरह के अधिकार द्वितीय पक्ष को देते हैं एवं प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के आवंटित हिस्सा को इसमें सम्मिलित नहीं किया जाएगा क्योंकि भूखण्ड स्वामी निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र को अपने इच्छा अनुसार उपयोग व उपभोग अथवा विक्रय, एकरारनामा बगैरह करेंगे।

7. यह कि, इस एकरारनामा के तहत द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से कोई सरोकार या दावा द्वितीय पक्ष विकासकर्ता नहीं करेंगे।

इसी तरह प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को सिर्फ उनको आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं परम निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई सरोकार या दावा प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी नहीं करेंगे तथा दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से को बिना दुसरे के इजाजत के बेचने, उपयोग करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

8. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा पूँजी का समावेश (लोन) द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपने हिस्से के अनुसार लेंगे। द्वितीय पक्ष विकासकर्ता, प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन), इत्यादि नहीं लेंगे। पूँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के हिस्से का खरीदार किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने हिस्से पर ही द्वितीय पक्ष विकासकर्ता करेंगे। इसके लिए द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को किसी प्रकार का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी से लेने की आवश्यकता नहीं है ना होगी।

9. यह कि अनुसूची-1 में वर्णित भूमि का नक्शा स्वीकृत होने के पश्चात् दोनों पक्ष प्रस्तावित नक्शा के आधार पर एक अनिबंधित हिस्सा का वितरण (Share Distribution) का निष्पादन करेंगे जो इस विकासकार्य एकरारनामा का अभिन्न अंग होगा, और उसी के अनुरूप दोनों पक्ष उक्त प्लेटों / पार्किंग वो अन्य स्थान पर कब्जाधारी बनेंगे तथा स्वामित्व होगा।

Vijay Kumar Singh
4/12/15
अभिहित 21/12/15
4/12/15

DREAM AAKAR CONSTRUCTION PVT. LTD.
Pranav Kumar
11/12/15
DIRECTOR



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director
12/12/15

Director

10. यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी वो द्वितीय पक्ष विकासकर्ता शेयर वितरण के समय प्लॉटों के रूप में निर्मित क्षेत्र के समायोजन में अगर प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है तो प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी बढ़े हुए निर्मित क्षेत्र का निर्माण भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को देंगे अगर द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है तो द्वितीय पक्ष विकासकर्ता बढ़े हुए निर्मित क्षेत्र का निर्माण भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को देंगे।

11. यह कि द्वितीय पक्ष, विकासकर्ता की हैसियत से उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर निर्माण कार्य करेंगे और सभी अन्य तृतीय पक्ष दावों/विरोधी अथवा कानूनी बाधा/गैर कानूनी बाधा पहुँचाने वाले व्यक्तियों/दावेदारों के लिए द्वितीय पक्ष विकासकर्ता प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी का साथ देंगे।

12. यह कि जब कभी द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को आवश्यकता होगी कि भूखण्ड स्वामी की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निष्पादन में पड़ेगी उन्हें साथ लेकर उनकी सहमति से किसी भी तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिये स्वामित्व स्थानांतरण हेतु या अन्य कागजातों पर दोनों पक्ष हस्ताक्षर करेंगे तथा निर्धारित किये गये शेयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

13. यह कि अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के सटे/अगल-बगल /आगे-पीछे के भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष विकासकर्ता बहुमंजली इमारत बनाने हेतु विकासकार्य एकरारनामा किसी अन्य पक्ष से करते हैं या भूखण्ड खरीदते हैं तब अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्ड के साथ मिलाकर बहुमंजली इमारत बनायेंगे या अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजली इमारत के सेट बैंक एरीया या कौमन एरीया को दुसरी बनायी जाने वाली बहुमंजली इमारत के लिए एपरोच रोड / पहुँच-मार्ग /उपागमन सड़क के रूप में करेंगे।

14. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अगर किसी भी प्रकार का सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी देना पड़ेगा तो दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सम्बन्धित कार्यालय में भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर का भुगतान प्राप्त कर करेंगे। अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पुरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी, प्रथम पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेश देती हैं उस परिस्थिति में द्वितीय पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर,



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

Vijay Kumar Singh

31/12/2018

DREAM AAKAR CONSTRUCTION PVT. LTD.
Jalandhar
31/12/2018

नगरपालिका कर, VAT या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी प्रथम पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुर्गी का भुगतान प्राप्त कर देंगे, जिससे की प्रथम पक्ष सम्बन्धित विभाग / कार्यालय द्वारा मोंगा गया पुरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी को भुगतान कर सकें। उसी प्रकार अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पुरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी, द्वितीय पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेश देती हैं उस परिस्थिति में प्रथम पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी द्वितीय पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुर्गी का भुगतान प्राप्त कर देंगे, जिससे की द्वितीय पक्ष सम्बन्धित विभाग / कार्यालय द्वारा मोंगा गया पुरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुर्गी को भुगतान कर सकें।

15. यह कि उक्त भूखण्ड से संबंधित सभी मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के पास सुरक्षित रहेगा। द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को कार्यालय में उपयोग हेतु फोटो प्रति दिया जायेगा। जरूरत पड़ने प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को मूल दस्तावेज द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को देना होगा।

16. यह कि बहुमंजली इमारत के उपरी छत या अन्य सार्वजनिक (Common) जगहों पर किसी भी प्रकार का वाणिज्यिक या अन्य उपयोग हेतु किराये पर दिया जाता है उसका किराया बहुमंजली इमारत के रख-रखाव एवं देखभाल के लिए द्वितीय पक्ष द्वारा किया जाएगा।

17. यह कि कार्य पूरा होने के बाद विकासकर्ता और प्रथम पक्ष के द्वारा एक एसोसियेशन सभी सदस्यों का बनाया जायेगा। इस अपार्टमेंट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसियेशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेंट का रख-रखाव एवं देखभाल करेंगे, और इसमें होनेवाले खर्च का वहन सभी सदस्य मिलकर अपने-अपने हिस्से के अनुसार करेंगे।

18. यह कि बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1), 5 (2) वो अन्य धाराओं के अनुसार प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को निर्माण के उपरान्त दिया जाने वाला निर्मित संरचना में उपरोक्त वर्णित हिस्सा के अनुसार हिस्सा मिलेगा, जिसपर प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामीगण को पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में हिस्सा को व्यवहार में लायेंगे या किसी को बिक्री, दान, वसीयत, गिरवी, एकरारनामा इत्यादि करेंगे। इसमें द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को कोई आपत्ति नहीं होगा।



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

Vijay Kumar Singh
4/12/18
3-12-18 11:24
11-12-18

DREAM AAKAR CONSTRUCTION PVT. LTD.

Shafiq
4/12/18
4/12/18

यह कि बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1), 5 (2) वो अन्य धाराओं के अनुसार द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को निर्माण के उपरान्त दिया जाने वाला निर्मित संरचना में उपरोक्त वर्णित हिस्सा के अनुसार हिस्सा मिलेगा, जिसपर विकासकर्ता को पूर्ण स्वामित्व रहेगा वो पूर्ण स्वामी के रूप में हिस्सा को व्यवहार में लायेंगे या किसी को बिक्री, गिरवी, एकरारनामा इत्यादि करेंगे। इसमें प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को कोई आपत्ति नहीं होगा।

19. यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के उत्तराधिकारों पर लागू रहेगा।

20. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निवटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

21. यह कि बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 / समय-समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमजिली इमारत से सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम की सभी नियम और शर्तें लागू होगी।

यह कि इस एकरारनामा में दिये गये प्रावधानों के अतिरिक्त प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के द्वारा प्राधिकृत कार्यों, क्रियाकलापों, वसीका निष्पादनार्थ द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को दिया जाने वाला अधिकार :-

(I) यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता इस एकरारनामा के बाद नक्शा बनाकर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / नगर परिषद् दानापुर निजामत / सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा पास कराने हेतु अपने हस्ताक्षर से नक्शा पेश करेंगे और इसमें बदलाव भी नियमानुसार द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपने हस्ताक्षर से करेंगे। सभी कागजातों, घोषणा-पत्र, शपथ-पत्र इत्यादि पर हस्ताक्षर विकासकर्ता नक्शा पास कराने के लिए पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / नगर परिषद् दानापुर निजामत / सक्षम प्राधिकारी प्राधिकारी में जमा कर सकें, परमिशन ले सकें और नक्शा पास करवाने तथा परमिशन लेने में जो भी खर्च होगा उसका भुगतान द्वितीय पक्ष विकासकर्ता करेंगे।

(II) यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को प्रस्तावित बहुमजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह आर्किटेक्ट, सर्वेयर, इंजीनियर और ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति अपने अनुसार कर सकें तथा उन्हें अपने कार्य या हिस्से को सबलेट करने का पूर्ण अधिकार होगा।

(III) यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता विद्युत कनेक्शन लेने के लिए दरखास्त अपने हस्ताक्षर से देंगे और लोहा, सीमेंट इत्यादि को किसी से भी खरीदने के लिए आवेदन-पत्र अपने हस्ताक्षर से दे सकेंगे।

(IV) यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के निशवत् नोटिस इत्यादि प्राप्त कर सकें और किसी न्यायालय में मुकदमा, शपथ-पत्र या वसीका दाखिल कर सकते हैं और किसी न्यायालय में हाजिर होकर बयान तहरीर बगैरह जमा कर सकें और वकालतनामा भी दाखिल कर सकते हैं।



Dream Askar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

Vijay Kumar Singh
Director

Dream Askar Construction Pvt. Ltd.
Vijay Kumar Singh
DIRECTOR
4/12/15

(V) यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता प्रस्तावित योजना के प्रारूप के तहत नई योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिये तैयारी करेंगे। सभी तरह के योजना प्रारूपों की तैयारी विधि संगत होनी चाहिये तथा हर तरह के वसीकाओं का निष्पादन भी न्याय, विधि संगत करने का अधिकार व सभी आवश्यक क्रिया-कलापों की स्वीकृति सम्बन्धित विभागों से करवायेगे।

(VI) यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपने हिस्से में किसी तरह के एकरारनामा, निर्विवाद विक्रय-पत्र इत्यादि अथवा भवनों को आवंटित करने किरायानामा, पट्टा अभिलेख देने हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन न्याय, विधि संगत, क्रेता (खरीदार) या अन्य के पक्ष में करेंगे।

(VII) यह कि उन सभी कार्यों के लिये द्वितीय पक्ष विकासकर्ता स्वतंत्र होंगे जिसके द्वारा आवंटन और विक्रय हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को अपने हिस्से में आवंटित निर्मित क्षेत्र के एवज में विक्रय सम्बन्धित प्रक्रियाओं के लिये कागजातों का निष्पादन करेंगे।

(VIII) यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को यह अधिकार है कि अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष विकासकर्ता द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला भवनों के किसी भी हिस्से पर या सामुहिक / सार्वजनिक क्षेत्र / छत / जमीन / चारदीवारी में कहीं भी कम्पनी द्वारा बनाये जा रहे / बनाये जाने वाले बहुमंजिला भवनों / कम्पनी का, साइनबोर्ड / होर्डिंग इत्यादि के द्वारा हमेशा प्रचार करेंगे, इसके लिए द्वितीय पक्ष विकासकर्ता किसी प्रकार का भुगतान किसी भी परिस्थिति में प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी / युनीट स्वामियों / प्रबंध समिति को कभी नहीं करेंगे।

(IX) यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी, द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के निश्चित न्यायपूर्ण, विधि संगत कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते हैं।

(X) एतद् द्वारा प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी घोषणा करते हैं कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को इस पत्र के द्वारा प्रदत्त अधिकारों के बल पर तथा अन्य अपेक्षित अधिकार जो ऐसे प्रसंग में आवश्यक हैं परन्तु उसका उल्लेख इस दस्तावेज में नहीं हो पाया है का भी उपयोग कर जो कुछ भी कार्य करेंगे, वह सभी किया गया कार्य प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को कानूनी रूप से मान्य एवं सिरोधार्य होगा तथा द्वितीय पक्ष विकासकर्ता द्वारा किए गए कार्यों का समर्थन, अनुमोदन वो सम्पुष्टि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी करते हैं वो करेंगे।

यह कि प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी ने द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाये हैं कि अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद-विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक-साफ है



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

Vijay Kumar Singh
4/12/15

अपर निबंधन

DREAM AAKAR CONSTRUCTION PVT. LTD.

Vijay Kumar Singh
4/12/15
DIRECTOR

वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, पटना नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू-अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी-गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी-गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्चय किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न ही भविष्य में करेंगे, अगर द्वितीय पक्ष विकासकर्ता और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से अनुसूची-1 में वर्णित भूखण्ड के अंश भाग या कुल भू-भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का नुकसान सहना पड़े तो वैसी सूरत में द्वितीय पक्ष विकासकर्ता और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी या इनके उत्तराधिकारीगण से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगे।

अनुसूची - 1

द्वितीय पक्ष विकासकर्ता द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला भवनों के निर्माण हेतु प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी के भूमि का विवरण :-

क्षेत्रफल 9.375 डिसमिल समतुल्य 3 कट्ठा (तीन कट्ठा) आवासीय भूमि, अवस्थित मौजा - आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना - दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय - दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला - पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या - 34 (चौतीस), तौजी - 5065 (पाँच हजार पैंसठ), खाता संख्या - 55 (पचपन), कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 (एक सौ चौवालीस) का अंश वो सम्पत्ति का निर्धारित सालाना लगान, बजमिन्दारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर को दिया जाता है, जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है: -

—: चौहद्दी :—

- | | | |
|--------|----|---|
| उत्तर | :- | कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 का अंश. |
| दक्षिण | :- | कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 का अंश. |
| पूरब | :- | खन्ता (सर्वे आहर)/ सहायक सड़क. |
| पश्चिम | :- | रामवरण सिंह. |

उपर्युक्त सम्पत्ति का न्यूनतम सरकारी दर पंजी के क्रम संख्या-155 पर अंकित है।

उपर्युक्त सम्पत्ति का न्यूनतम सरकारी दर पंजी के क्रम संख्या-155 पर अंकित है। सरकार द्वारा प्राक्कलित न्यूनतम दर रुपया - ₹30,05,000/- है।



Dream Askar Construction Pvt. Ltd.

[Signature]
3/1/18

Director

Director

DREAM ASKAR CONSTRUCTION PVT. LTD.

[Signature]
Director

DIRECTOR 4/12/15

[Signature]
Nitya Kumar Singh

इस वास्ते यह वसीका विकासकार्य एकरारनामा प्रथम पक्ष (भूखण्ड-स्वामी) एवं द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ-अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा परिवार के हानि-लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली-भाँति समझ वो बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह वसीका विकास एकरारनामा एक दुसरे के बनाम वो वहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समेय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक :- 04-12-2015 ई०।

गवाह का नाम एवं पूरा पता :-

1. Chitwan Kumar
S/O Manishwar Singh
Gachhapur
Patna
4/12/15

Vijay Kumar Singh
4/12/15

अर्चना राय
4/12/15

2. Prateek Gaurav प्रथम पक्ष भूखण्ड-स्वामी का हस्ताक्षर
f/N- late Hiralal Prasad
behind Masjid
Bank Road
Patna-1

DREAM ANKAR CONSTRUCTION PVT. LTD.
Pratima Singh
DIRECTOR 4/12/15

डेमलपर (विकासकर्ता) द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

टंकणकर्ता-

Sandeep



4/12/15

प्रारूपकर्ता-

Sudhakar Kumar

सुबोध कुमार (अधिवक्ता)
एम.एस.सी., एल.एल.बी.

Dream Ankar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

RAGS264100
 पत्र : धारावासी बहाल
 कु.सी.सी.डी.एन. जी.एन.
 महुमनगर - पटना,
 जिला - पटना, 800002
 Address: Sachinapur Block
 A.B.C.D.E.F.H
 Town/Vil - Patna,
 Anchal - Patna Sadak,
 Dist. - PATNA,
 800002
 Date / Date : 07/04/2014
 ११३१, सित सिनेमा रोड के निकट
 एन.ए.एम. कॉलोनी के सामने की इस्ट्रीट
 Face to Face Signature of the Homeless person
 (Signature) (Date) (Name) (Address)
 धारावासी को यह पत्र भेजने वाले धारावासी
 का पता है जो इस पत्र को पढ़ने के बाद यह पत्र
 धारावासी के लिए एक कपडा के रूप में प्रयोग करने के लिए
 प्रयोग किया जा सकता है
 in case of change in address, send on this card,
 to the relevant form for including your name
 in the roll in the changed address and to obtain
 the card with the same number -

Chitroun
4/12/15

IDENTIFIER



Director

अन्तर मो० ₹79,601/- शब्दों में (रु० Seventy Nine Thousand Six Hundred One) मात्र।

(4)

Stamp

चतुर्थ प्रति

Addl. (जमाकर्ता हेतु)

बिहार सरकार

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) **DREAM AAKAR CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED (PAN-AAFCD0494F), at 213, Emaret Firdaus, Exhibition Road, Patna (Bihar), through its Director MR. VED PRAKASH YADAV.**
2. दस्तावेज का प्रकार : Development Agreement
3. निबंधन कार्यालय : Sub Registry Office, Danapur
4. बैंक का नाम एवं शाखा : State Bank of India, Danapur Branch
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 प्राप्तिराशि प्राथमिक इकाई - 75.49 सकल प्राप्तिराशि विपत्र कोड - R0030021030001, A/C No. - 10963226587	₹59,100/-	₹59,100/-
निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष -0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष-03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष-0001, प्राथमिक इकाई 75.49-सकल प्राप्तिराशि विपत्र कोड - R0030031040001, A/C No. - 10963226576	₹20,000/-	₹20,000/-
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0029 भू राजस्व लघु शीर्ष - 800 - अन्य प्राप्तिराशि - उप शीर्ष - 0006-अन्य मदें - प्राथमिक इकाई - 75.49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - R0029008000006, A/C No. - 10963226598	---	---

भुगतान का माध्यम : नगद / चेक / ड्राफ्ट

कुल राशि शब्दों में -

Rupees Seventy Nine Thousand Six Hundred Only.

स्थान : Danapur

तारीख 27-11-2015

- * चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित होना चाहिए
- * चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी

FOR USE OF THE BANK

स्कॉल नं०

तारीख

उपर्युक्त कालम

संख्या 05 में दिए गए विवरण के अनुसार रु०

/ शब्दों में

रुपये प्राप्त किया।



निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * निष्ठा करने का विवरण

A/C No. - 30978446198, जमा करने की तिथि

Director

बैंक स्कॉल सं०

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

* निष्ठा करने के पत्रों की संख्या +2) X रु० 25/-

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. 60100/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Chalan Rs. 79600/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	LII	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	LIII	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	LI	0		0
TOTAL-										20000

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	0	
Proc. Fee	0	
Total	0	500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20500

Date: 04/12/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 04th December 2015 by Vijay Kumar Sinha S/O Ramchandra Prasad by profession Others. Status - Executant

Vijay Kumar Sinha
4/12/15

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 04/12/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Chitranjan Kumar' age 28' Sex 'M', 'S/O Mauleshwar Pd. Singh', resident of 'Sadhanapuri, Gardanibagh, Patna'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date: 04/12/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 244 on pages on 379 -394 , for the year 2015 and entered in CD volume No. CD-38 year 2015. The document No. is printed on the Front Page of the document.



Date: 04/12/2015

Deed No.: 12561

Year: 2015 S.No.: 12468

SCORE Ver.3.0

Deed No.: 12207

Registering Officer
Danapur

Dream Askar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

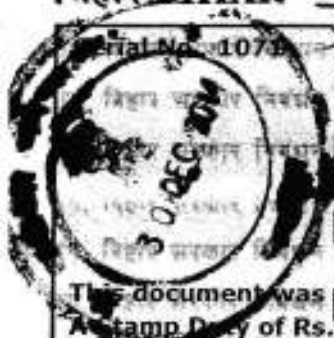
हचल जाय



बिहार BIHAR

M 661445

20049 12/1/15 1000/-



Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 04/02/2015 by Girja Prasad
A stamp Duty of Rs. 1049840/- and other Fees of Rs. 263510/- 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. 1048 in Book No. 1, Volume No. 21 on pages from
258 to 273 and has been preserved in total 16 pages in C.D. No. 4 / Year 2015

Date: 04/02/2015

Token No: 1068 / 2015

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

DEED OF ABSOLUTE SALE

(निर्विवाद विक्रय-पत्र)

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र आज दिनांक 04.02.2015
ई0 को निम्नलिखित विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने
निम्नलिखित क्रेता/लेख्यधारी के समक्ष निर्विवाद रूप
से निष्पादित किया।

(Signature)
12/3/18
Director

Director

गिरजा प्रसाद
04/02/15
परीक्षा पदक स्वयंसेवक
नमाने के पूर्व खरीदार से
वसूल पाया।
गिरजा प्रसाद
04.02.2015

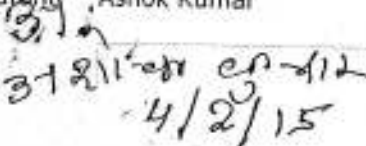
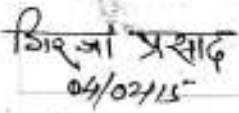
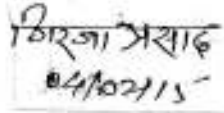
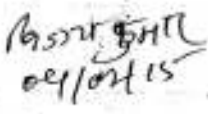
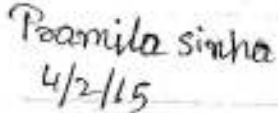
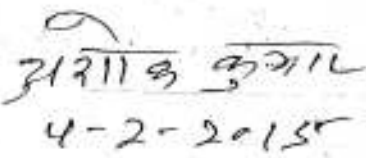
Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 1068

Reg. Year 2015

Serial Number 1071

Deed Number 1048

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Ashok Kumar						
Sig.	 31/12/15 4/2/15						
Presented By	Girja Prasad						
Sig.	 04/02/15						
Executant	Girja Prasad						
Sig.	 04/02/15	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Executant	Vijay Kumar						
Sig.	 04/02/15						
Claimant	Ved Prakash Yadav						
Sig.	 4/2/15						
Claimant	Pramila Sinha						
Sig.	 4/2/15						
Identified By	Ashok Kumar						
Sig.	 4-2-2015						



1. विक्रेतागण/लेख्यकारीगण का नाम एवं पूरा पता :-

- (I) श्री गिरजा प्रसाद, पिता का नाम स्वर्गीय लक्ष्मण प्रसाद,
फार्म-60.
- (II) श्री विजय कुमार, पिता का नाम स्वर्गीय लक्ष्मण प्रसाद,
फार्म-60.
- (III) श्री अशोक कुमार, पिता का नाम स्वर्गीय लक्ष्मण प्रसाद,
PAN-ABXPK4103E.

सभी निवासी - छोटी खगौल, थाना - खगौल, जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे सम्मिलित रूप से "विक्रेतागण/लेख्यकारीगण" कहा गया है।

2. क्रेता/लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :-

ड्रीम आकार कन्स्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड, (DREAM AAKAR CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED), a company incorporated under Pursuant to sub-section (2) of section 7 of the Companies Act, 2013 and rule 8 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014. The CIN of the Company is U45200BR2014PTC022394, जिसका निबंधित कार्यालय, ऑफिस नं० 213, इमारत फीरदौस, एकजीबिसन रोड, शहर वो जिला - पटना (बिहार), पिन - 800 001, द्वारा निदेशक श्री वेद प्रकाश यादव (MR. VED PRAKASH YADAV), पिता का नाम स्वर्गीय आनन्दी प्रसाद यादव, निवासी - फ्लैट नं०-C/12, जगत वैष्णवी अपार्टमेंट, आशियाना नगर फेज-1, थाना - शास्त्री नगर (राजीव नगर), शहर वो जिला - पटना (बिहार), पेशा - व्यवसाय, वो निदेशक श्रीमती प्रमीला सिन्हा (MRS. PRAMILA SINHA), पति का नाम श्री विजय कुमार सिन्हा, निवासी - मिश्रा टोला, टेकारी रोड, थाना - सुल्तानगंज, पत्रालय - महेन्द्रु शहर वो जिला - पटना (बिहार), वर्तमान निवासी - फ्लैट सं० 501, पटना स्काईज-1 (किरण कुटुम्ब अपार्टमेंट), अभियन्ता नगर, रंजन पथ, थाना - रूपसपुर, पश्चिमी बेली रोड, दानापुर, जिला - पटना (बिहार), पेशा - व्यवसाय, भारतीय नागरिक, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे "क्रेता/लेख्यधारी" कहा गया है। PAN-AAFCD0494F.

3. लेख्य प्रकार :-

निर्विवाद विक्रय-पत्र / (Deed of Absolute Sale).

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.



Director

Director

4. विक्रेतागण द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का मूल्य: -

विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विक्रय मूल्य ₹1,31,23,000/- (एक करोड़ एकतीस लाख तेईस हजार) रुपये मात्र हैं।

5. विक्रेतागण द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का पूर्ण विवरण :-

क्षेत्रफल 41 डिसमिल (एकतालीस डिसमिल) आवासीय भूमि, अवस्थित मौजा - आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना - दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय - दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला - पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या - 34 (चौतीस), तौजी - 5065 (पाँच हजार पैंसठ), खाता संख्या - 55 (पचपन), कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 (एक सौ चौवालीस) का अंश को सम्पत्ति का निर्धारित सालाना लगान, बजमिन्दारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर को जमाबन्दी संख्या - 401 पर दिया जाता है, जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है: -

-: : चौहद्दी :-

उत्तर :- कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 वो 141 का अंश.

दक्षिण :- कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 145 का अंश.

पूरब :- खन्ता (सर्वे आहर).

पश्चिम :- कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 140.

उपर्युक्त सम्पत्ति का न्यूनतम सरकारी दर पंजी के क्रम संख्या-155 पर अंकित हैं।

नोट :- इस निर्विवाद विक्रय-पत्र के पेज संख्या 12 के रुप में एक नक्सा संलग्न है, जिसमें लाल रंग से रंगा भाग विक्रेतागण द्वारा क्रेता को बेचा जा रहा है।

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

— : सन्दर्भ : —

हकियत यह है कि मौजा - आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना - दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय - दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला - पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या - 34 (चौतीस), तौजी - 5065 (पाँच हजार पैसठ), खाता संख्या - 55 (पचपन), कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 (एक सौ चौवालीस) रकबा 92 डिसमिल के निश्चित सर्वे खतीयान में हलखोरी महतो वो तीलकधारी महतो, पेशरान कन्हाई महतो का नाम दर्ज है। हलखोरी महतो उक्त सम्पत्ति के उत्पत्ति आय का उपभोग वो उपयोग आजीवन करते हुए, अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी अपने एकमात्र भाई तीलकधारी महतो को अपने सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी के रूप में छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने भाई हलखोरी महतो द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी वो भू-स्वामी की हैसियत से तीलकधारी महतो आजीवन शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से काबिज-दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुये, उक्त सम्पत्ति के उत्पत्ति आय का उपभोग वो उपयोग आजीवन करते हुए, अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी अपने एक मात्र पुत्र सागर महतो को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। अपने पिता द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी वो भू-स्वामी की हैसियत से श्री सागर महतो, वल्द तिलकधारी महतो, साकिन - आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना - दानापुर, जिला - पटना (बिहार) शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से काबिज दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए एक निबंधित विक्रय-पत्र दिनांक - 29-04-1939 ई0 को राज रानी देवी, जौजे बेनी राम, निवासी - आशोपुर, परगना - फुलवारी, थाना - दानापुर, जिला - पटना (बिहार) से 82 डिसमिल भूमि निबंधित दस्तावेज संख्या - 901, पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या - 15, पृष्ठ संख्या - 298 से 300 तक, निबंधन कार्यालय - दीनापुर हाल दानापुर (बिहार) के माध्यम से विक्री कर दिए, वो खरीदारी के दिन से राज रानी देवी खरीदे गये उक्त सम्पत्ति पर आजीवन शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामिणी की हैसियत से काबिज-दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहती हुई, अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण अपने

प्रमाणित हुआ
दिनांक: श्री डिप्टी सुपाड
ज्या: - श्री श्री स्वामी
मौजा- थाना - दानापुर
जिला - पटना
4/2/15

6/2/15
4/2/15

बिनामूर
4/2/15

रही- डिप्टी प्रसाद
04.02.2015

Urban Aakar Construction Pvt. Ltd.



Director

Director

एक मात्र पुत्र वैजनाथ प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गयी। अपने माता-पिता द्वारा छोड़े गए सभी चल व अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी वो भू-स्वामी की हैसियत से वैजनाथ प्रसाद शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से काबिज-दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए अपने चार पुत्र श्री रामचन्द्र प्रसाद, भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी, शत्रुघ्न प्रसाद वो लक्ष्मण प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गए, अपने पिता के स्वर्गवास के बाद इनके द्वारा छोड़े गए सभी चल व अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी वो भू-स्वामीगण की हैसियत से श्री रामचन्द्र प्रसाद, भरत प्रसाद उर्फ भरत विद्यार्थी, शत्रुघ्न प्रसाद वो लक्ष्मण प्रसाद शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामीगण की हैसियत से काबिज दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, आपस में खानगी बँटबारा करके अलग वो जुदा हो गए। जिससे लक्ष्मण प्रसाद को कैंडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 में खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति वो अन्य एराजीयात खास हिस्सा वो दाज में मिला वो पड़ा। समयोपरान्त लक्ष्मण प्रसाद अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण अपने तीन पुत्रगण श्री गिरजा प्रसाद (लेख्यकारी/विक्रेता सं० I), श्री विजय कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० II) वो श्री अशोक कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० III) को छोड़कर स्वर्गवास कर गए, अपने पिता लक्ष्मण प्रसाद द्वारा छोड़े गए सभी चल व अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण वो भू-स्वामी की हैसियत से श्री गिरजा प्रसाद (लेख्यकारी/विक्रेता सं० I), श्री विजय कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० II) वो श्री अशोक कुमार (लेख्यकारी/विक्रेता सं० III) शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामीगण की हैसियत से काबिज-दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, उपरोक्त सम्पत्ति के उत्पत्ति आय का उपभोग वो उपयोग में लाते चले आ रहे हैं वो भू-राजस्व अंचलाधिकारी कार्यालय, दानापुर को जमाबन्दी संख्या 401 पर भुगतान किया जा रहा है।

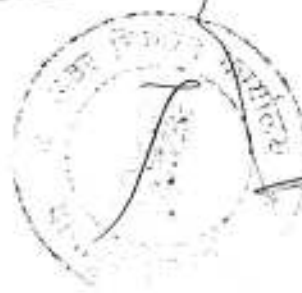
इस तरह विक्रेतागण / लेख्यकारीगण को उपरोक्त खाने संख्या-5 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल-कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू-स्वामी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं वो हैं।

पिता श्री विजय कुमार
ग्राम - हौरी खोर्ल
पो. + थास खोर्ल
जिला - पटना
4/2/15

4/2/15

विजय कुमार
भा.प.स.

श्री - गिरजा प्रसाद
04.02.2015



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

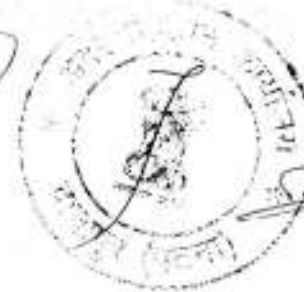
यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ हैं, यह किसी भी प्रकार से न तो विवादित और न ही सरकार द्वारा अर्जित ही है। यह पूर्ण रूप से निर्विवादित हैं।

यह कि विक्रेतागण/लेख्यकारीगण को तत्काल दुसरे जगह जमीन लेने, मकान बनाने, चन्द लोगों का पारिवारिक बकाया रकम अदाय करने, घर के बच्चों को पढ़ाने-लिखाने वो परवरिस करने, घर के सदस्यों के इलाज वो अन्य आवश्यक पारिवारिक कार्यों की पूर्ति हेतु रुपये की सख्त आवश्यकता है, बिना उपर्युक्त खाने संख्या - 5 की वर्णित सम्पत्ति को बिक्री किए रुपये का प्रबंध इस समय वर्तमान आय से नहीं हो सकता है। इसलिए विक्रेतागण/लेख्यकारीगण अपने वो अपने परिवार के कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में तथा आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय करने हेतु एलान वो प्रचार किए वो करवाए, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ-साथ क्रेता/लेख्यधारी खाने संख्या - 2 ड्रीम आकार कन्सट्रक्सन प्राइवेट लिमिटेड से बातचीत हुई, परन्तु क्रेता/लेख्यधारी के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य किसी अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर विक्रेतागण/लेख्यकारीगण अपने तन-मन की स्वस्थ अवस्था तथा पूर्ण मानसिक संतुलन में होकर वो रहकर बिना किसी दबाव, धमकाव, लोभ वो प्रलोभन के अपने सम्पूर्ण लाभ-हानि को बखूबी समझ बूझकर अपने स्वेच्छा वो अपनी पूर्ण खुशी एवं ख्वाहिस से इस निर्विवाद विक्रय-पत्र की असर को समझते हुए वो अपने हितैषी तथा अन्य परिवार वालों तथा कानूनी सलाहकारों से राय मशवरा लेकर खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति को वर्तमान वो प्रचलित उचित बाजार मूल्य ₹1,31,23,000/- (एक करोड़ एकतीस लाख तेईस हजार) रुपये मात्र में क्रेता/लेख्यधारी के साथ विक्रय करने की बातचीत पक्की की, जिसको विक्रेतागण/लेख्यकारीगण वो क्रेता/लेख्यधारी ने सहर्ष स्वीकार किया।

श्री - विजय कुमार
पिता - श्री अशोक कुमार
पत्नी - श्रीमती रजनी
प्रीत - धन
दिना - धन
4/2/15

श्री - विजय कुमार
पिता - श्री अशोक कुमार
पत्नी - श्रीमती रजनी
प्रीत - धन
दिना - धन
4/2/15

श्री - विजय कुमार
पिता - श्री अशोक कुमार
पत्नी - श्रीमती रजनी
प्रीत - धन
दिना - धन
4/2/15



Dream Askar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

यह कि खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है वो विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने क्रेता/लेख्यधारी को उपर्युक्त खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति बेचा, एकरार स्वीकार किया एवं निर्विवाद विक्रय किया और कुल वो पूरा कीमत इस वसीका के निष्पादन के पूर्व विक्रेतागण/लेख्यकारीगण, क्रेता/लेख्यधारी से वसूल पा चुके हैं, और अब विक्रेतागण/लेख्यकारीगण का क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा, इस प्रकार खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी प्रकार के सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार वो सभी प्रकार का हक वो अधिकार एवं दखल-कब्जा विक्रेतागण/लेख्यकारीगण वो इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल था वो भविष्य में हासिल होता रहता, वह सम्पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल-कब्जा आज की निष्पादित तिथि से इस विक्रय-पत्र के माध्यम से खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति के बदले विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा क्रेता/लेख्यधारी से कुल वो पूरा कीमत ₹1,31,23,000/- (एक करोड़ एकतीस लाख तेईस हजार) रुपये मात्र प्राप्त करने के बाद कुल मूल्य के बदले खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारी एवं इनके उत्तराधिकारीगण को विक्रेतागण/लेख्यकारीगण एवं इनके उत्तराधिकारीगण से हमेशा के लिए हासिल हुआ वो भविष्य में हमेशा के लिए हासिल होता रहेगा।

यह कि खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने धारण एवं भोग करने के सभी प्रकार के अधिकारों का त्याग क्रेता/लेख्यधारी के पक्ष में करते हुए खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारी को हमेशा के लिए सौंप दिए तथा दखल-कब्जा दे दिए वो हमेशा के लिए खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक मुस्तकिल बनाए। अब क्रेता/लेख्यधारी बिना प्रतिबंध, विघ्न, भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग वो उपभोग भू-स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार निर्माण करें या विक्रय, दान, वसीयत, गिरवी या किसी प्रकार का हस्तान्तरण पत्र इत्यादि करेंगे या जिस तरह से चाहें अपने उपयोग को उपभोग में

किरण कुमार
04/02/15

किरण कुमार प्रसाद
04.02.2015



Dream Aash Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

लावें या जो चाहें सो करें। अब विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा इस निर्विवाद विक्रय-पत्र को निष्पादन कर देने वो कुल तथा पूरा मूल्य प्राप्त करने के पश्चात्, विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा इनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल-कब्जा वो किसी प्रकार का आपत्ति खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति पर नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

यह कि विक्रेतागण/लेख्यकारीगण खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति को क्रेता/लेख्यधारी द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले सभी प्रकार के कार्यों का दायित्व क्रेता/लेख्यधारी को हमेशा के लिए हस्तान्तरित करते हैं।

यह कि खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति पर आज के निष्पादन की तिथि से क्रेता/लेख्यधारी को सम्पूर्ण हक, स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, क्रेता/लेख्यधारी उपर्युक्त खाने संख्या - 5 की वर्णित सम्पत्ति पर काबिज-दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस निर्विवाद विक्रय-पत्र के माध्यम से क्रेता/लेख्यधारी अपना नाम विक्रेतागण/लेख्यकारीगण / वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर-2 में नाम दर्ज कराकर लगान / कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू-स्वामी की हैसियत से देय करते रहेंगे वो इसके अलावे भी जहाँ-जहाँ वो जिस-जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगे अपना नाम विक्रेतागण/लेख्यकारीगण के नाम के स्थान पर दर्ज करा लेंगे, इसमें विक्रेतागण/लेख्यकारीगण एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

यह कि यदि कोई व्यक्ति विक्रेतागण/लेख्यकारीगण या अन्य के माध्यम से खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति के विषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो वह दावा इस विक्रय-पत्र के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत, अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

कुल मूल्य 5/2/15

किशोर कुमार
04/02/15

सही - दिलीप प्रसाद
04.02.2015



Dream Askar Construction Pvt. Ltd

Director

Director

यह कि इस विक्रय-पत्र के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स, लगान, किराया या अन्य देय उस अवधि के माँगे जाते हैं, तब विक्रेतागण/लेख्यकारीगण उक्त राशि को स्वयं जमा करेंगे। ऐसा नहीं करने पर क्रेता/लेख्यधारी उक्त राशि को विक्रेतागण/लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारीगण अथवा उनके चल वो अचल सम्पत्ति से वसूल कर लेंगे।

यह कि किसी कारण यह विक्रय-पत्र सक्षम पदाधिकारी, फोरम, न्यायालय अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता/लेख्यधारी, विक्रेतागण/लेख्यकारीगण से प्रतिफल की कुल राशि सूद समेत तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल करने के लिए कानूनी रूप से अधिकारी होंगे।

यह कि उपरोक्त खाने संख्या-5 में वर्णित सम्पत्ति पर विक्रेतागण/लेख्यकारीगण के आलावा किसी अन्य व्यक्तियों का हक, हिस्सा या दखल-कब्जा वगैरह पाया गया, जिसके वजह से क्रेता/लेख्यधारी को किसी तरह की क्षति हो तो वैसी हालत में क्रेता/लेख्यधारी, विक्रेतागण/लेख्यकारीगण को अपना दिया गया कुल रूपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रूपया सूद समेत वापस पाने के हकदार हैं वो रहेंगे यानि क्रेता/लेख्यधारी अपना दिया गया कुल रूपया तथा अन्य प्रकार के क्षति का कुल रूपया सूद समेत विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा उनके उत्तराधिकारीगण के चल-अचल सम्पत्ति से क्रेता/लेख्यधारी एवं उनके उत्तराधिकारीगण वसूल कर लेंगे। इसमें विक्रेतागण/लेख्यकारीगण तथा उनके उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति नहीं है वो न होगा।

यह कि विक्रेतागण/लेख्यकारीगण ने क्रेता/लेख्यधारी को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाया है कि खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद-विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक-साफ है वो सम्पत्ति पटना-क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू-अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी-गैरसरकारी संस्थाओं,

5/11/15
5/11/15

कि.प्र.भ.भार
04/02/15

सही - निरुद्ध प्रसाद
04/02/15



Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

सरकारी-गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्चय किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा विक्रेतागण/लेख्यकारीगण उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं वो न किए हैं और न ही भविष्य में करेंगे, अगर क्रेता/लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश भाग या कुल भू-भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का ऋण अदाय करना पड़े तो वैसी सूरत में क्रेता/लेख्यधारी और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत विक्रेतागण/लेख्यकारीगण या इनके उत्तराधिकारीगण के चल-अचल सम्पत्ति से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगे।

विक्रेतागण/लेख्यकारीगण द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि दस्तावेज में वर्णित भूमि खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वफ बोर्ड एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नहीं हैं एवं हर प्रकार के रोक, ऋण से मुक्त हैं। किसी प्रकार की त्रुटि होने पर विक्रेतागण/लेख्यकारीगण की जिम्मेवारी होगी।

क्रेता/लेख्यधारी से खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय किया वो कुल तथा पूरा मूल्य ₹1,34,23,000/- इजमालन चेक / नकद प्राप्त किया। अब क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाने संख्या - 5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

① गिरजा प्रसाद 04/02/2015

② किशोर कुमार - 04/02/2015

③ 37211 के अग्र 04/02/15

(प्राप्तकर्ता / विक्रेतागण का हस्ताक्षर)



Dream Askar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director



डि.रज. प्रसाद
04/02/2015

इस वास्ते यह वसीका निर्विवाद विक्रय-पत्र विक्रेतागण / लेख्यकारीगण ने अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ-अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा अपने परिवार के हानि-लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली-भाँति समझ वो बुझकर तथा अपने हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह निर्विवाद विक्रय-पत्र बनाम वो वहक क्रेता/लेख्यधारी ड्रीम आकार कन्स्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय-पर-काम-आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक :- 04.02.2015

गवाह :-

1. अशोक कुमार
स-वाग रेवक (सिड)
गांव आशोक
पोस्ट रवगील
बोला पल्लपुर
जिला पटना

2. ग. 4-2-2015
शिव कुमार
पिता - अशोक कुमार
पत्नी - धीरी रवगील
जिला पटना

(1) डि.रज. प्रसाद 04/02/2015

2) दि.रज. प्रसाद - 04/02/2015

(3) अशोक कुमार
ग. 4-2-2015

(विक्रेतागण / लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर)

DREAM AAKAR CONSTRUCTION PVT. LTD.

Pranika sinha
DIRECTOR

(क्रेता/लेख्यधारी का हस्ताक्षर)

विक्रेतागण / लेख्यकारीगण के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं विक्रेतागण / लेख्यकारीगण के कथनानुसार इस निर्विवाद विक्रय-पत्र का प्रारूप तैयार किया, निर्विवाद विक्रय-पत्र के प्रारूप को अच्छी तरह से विक्रेतागण / लेख्यकारीगण वो क्रेता/लेख्यधारी को पढ़कर सुना व समझा दिया।

टंकणकर्ता-

Sandeep

क्रेता/लेख्यधारी के द्वारा
ग. 4-2-2015
शिव कुमार

प्रारूपकर्ता-

Sandeep Kumar

सुबोध कुमार (अधिवक्ता)

एम.एस.सी., एल.एल.बी.

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director

Map Not in Scale

विक्रेतागण / लेख्यकारीगण :- (I) श्री गिरजा प्रसाद, (II) श्री विजय कुमार वो (III) श्री अशोक कुमार, सभी के पिता का नाम स्वर्गीय लक्ष्मण प्रसाद, सभी निवासी - छोटी खगौल, थाना - खगौल, जिला - पटना (बिहार), भारतीय नागरिक।

क्रेता/लेख्यधारी :- ड्रीम आकार कन्सट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड, जिसका निबंधित कार्यालय, ऑफिस नं० 213, इमारत फीरदौस, एकजीबिसन रोड, शहर वो जिला - पटना (बिहार), पिन - 800001, द्वारा निर्देशक श्री वेद प्रकाश यादव, पिता का नाम स्वर्गीय आनन्दी प्रसाद यादव, निवासी - फ्लैट नं०-C/12, जगत वैष्णवी अपार्टमेंट, आशियाना नगर फेज-1, थाना - शास्त्री नगर (राजीव नगर), शहर वो जिला - पटना (बिहार), पेशा - व्यवसाय, वो निर्देशक श्रीमती प्रमीला सिन्हा, पति का नाम श्री विजय कुमार सिन्हा, निवासी - मिश्रा टोला, टेकारी रोड, थाना - सुल्तानगंज, पत्रालय - महेन्द्र शहर वो जिला - पटना (बिहार), वर्तमान निवासी - फ्लैट सं० 501, पटना स्काईज-1 (किरण कुटुम्ब अपार्टमेंट), अभियन्ता नगर, रंजन पथ, थाना - रूपसपुर, पश्चिमी बेली रोड, दानापुर, जिला - पटना (बिहार), पेशा - व्यवसाय, भारतीय नागरिक।

विक्रेतागण द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरण:-

क्षेत्रफल 41 डिसमिल (एकतालीस डिसमिल) आवासीय भूमि, अवस्थित मौजा - आशोपुर, परगना - फूलवारी, थाना - दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय - दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय वो जिला - पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या - 34 (चौतीस), तौजी - 5065 (पाँच हजार पैंसठ), खाता संख्या - 55 (पचपन), कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144 (एक सौ चौवालीस) का अंश।



कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 141

कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 144

कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 140



खन्ता (सर्वे आहर)

कैडेस्ट्रल सर्वे खसरा संख्या - 145

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

विक्रेतागण/लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

क्रेता/लेख्यधारी का हस्ताक्षर

- (1) गिरजा प्रसाद 04/02/2015
(2) विजय कुमार - - 04/02/2015
(3) अशोक कुमार 04/02/2015



DREAM AAKAR CONSTRUCTION PVT. LTD.
DIRECTOR
Pranila Singh
DIRECTOR

Director

अन्दर मो० ₹1312351/- शब्दों में (रु० Thirteen Lakhs Twelve Thousand Three Hundred Fifty One) मात्र।

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

गैर मानक

(4)

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

- पक्षकार का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) **DREAM AAKAR CONSTRUCTION PVT. LTD. (PAN-AAFCD0494F), 213, Emaret Firdaus, Exhibition Road, Patna in the state of Bihar through its Directors Mr. Ved Prakash Yadav and Mrs. Pramila Sinha.**
- दस्तावेज का प्रकार : Deed of Absolute Sale.
- निबंधन कार्यालय : Sub Registry Office, Danapur
- बैंक का नाम एवं शाखा : State Bank of India, Danapur Branch
- भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण :

भुगतान का मद्द 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 प्राप्तिराशि प्राथमिक इकाई - 75.49 सकल प्राप्तिराशि विपत्र कोड - R0030021030001, A/C No. - 10963226587	₹1048840/-	₹1048840/-
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 प्राप्तिराशि विपत्र कोड - R0030031040001, A/C No. - 10963226576	₹262460/-	₹262460/-
भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0029 भू राजस्व लघु शीर्ष - 800 - अन्य प्राप्तिराशि - उप शीर्ष - 0006-अन्य मदें - प्राथमिक इकाई - 75.49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - R0029008000006, A/C No. - 10963226598	₹500/- +₹50/-	₹550/-

कुल राशि शब्दों में - Thirteen Lakhs Twelve Thousand Three Hundred Fifty.

स्थान : Danapur
तारीख : 19-04-2015
• चेक/ड्राफ्ट का डिपॉजिट पीछे से किया जाना चाहिए।
• चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तर्गत होने के पश्चात् ही मान्य होगी

रकॉल नं०.....
संख्या 05 में दिए गए विवरण के अनुसार रु०.....

FOR USE OF THE BANK
INITIAL.....
CHECKED.....
O.No. तारीख.....

कुल योग ₹1312350/-

DREAM AAKAR CONSTRUCTION PVT. LTD
जमाकर्ता का नाम
एवं हस्ताक्षर
DIRECTOR 19/4/15 DIRECTOR

उपयुक्त कालम

रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज ₹ जमा करने का विवरण

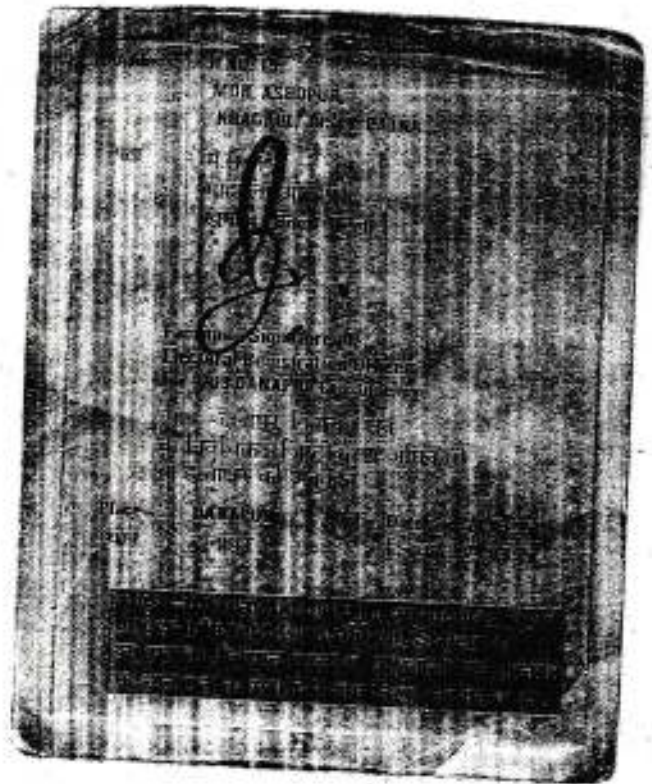
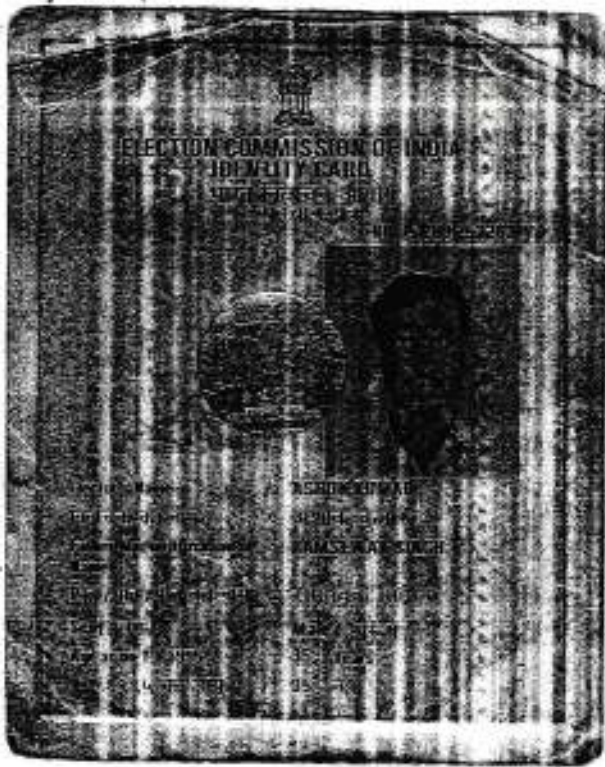
एस्को लेखा सं० A/C No. - 30978446198, जमा करने की तिथि.....

राशि - रु० 500/-

• (दस्तावेजों के पृष्ठों की संख्या +2) X रु० 25/-

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर
Director

Director



अरवि कुमार

48-4/9

48-4/9

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.



Director

Director

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. 787380/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 262460/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 1312350/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee		Service Charge	
FEE PAID	A1	262460	C	0	H1b	0	K1a	0	Lil	0	LLR	500	500
	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-										262460		
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -										263510			

Date: 04/02/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Wednesday, 04th February 2015 by Girja Prasad S/O- Late Laxman Prasad by profession Others. Status - Executant

गिरजा प्रसाद
04/02/15

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 04/02/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ashok Kumar' age '55' Sex 'M', 'S/O-Ramsewak Singh', resident of 'Ashopur, khagaul, patna'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 04/02/2015

Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 21 on pages on 258 -273 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-4 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 04/02/2015

Token No. : 1068

Year : 2015

S.No. :

1071

SCORE Ver.3.0

Deed No. : 1048



Registering Officer
Danapur

Dream Aakar Construction Pvt. Ltd.

Director

Director