Deed No. 2224/89

2 Rs



INDIA

दो रुपये



दो रुपये

सत्यमेव जयते

TWO RUPEES भारत TWO RUPEES

3130
30/5/89

प्रमाणित प्रतिलिपि

रत्नेश

नि. प. दानापुर

30.5.89

Deed No. 2224 stamp Rs. 500+200+60+20 = 780/- only

1 नाम लेखकारी - 1. श्री कैलाश राय वल्द स्व० बालरूप राय उर्फ बाला राय —
2. श्री विश्वनाथ प्रसाद } वल्द श्री —
3. श्री शिवनाथ प्रसाद } कैलाश राय

लेखकारी नं. 1

पेशादारान - खेती - साकिनान - नया टोला सगुना थाना वो डाकखाना - दानापुर जिला - पटना भारतीय नागरिका —

2 नाम लेखधारी - श्रीमति प्रतिभा कुमारी धर्म-पत्नि श्री रविन्द्र कुमार पाठक पेशा-खेती वो गृहणी साकिन वो पोस्ट मदनसाठ [illegible] भारतीय

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

25 P.



INDIA

पचीस पैसे पचीस पैसे

सत्यमेव जयते

भारत

TWENTY FIVE PAISE

३ लेख प्रकार - निर्विवाद विक्रय-पत्र

(Deed of Absolute Sale)

४ मूल्य - मो० ८०००) आठ हजार रुपया होता है जिसका आधा मो० ४०००) चार हजार रुपया होता है।

५ सम्पत्ति का विवरण :- मवाजी ऽ१ एक कठा भूमि जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी मौजा - मुस्तफापुर परगना - फुलवारी थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला - पटना। तौजी नं० सी-१८ थाना नं० ३६ खाता नं० ३१५ लगान - वार्षिक - ४५ पैसा अलावे शेष बिहार सरकार अंचल दानापुर अन्दर न्यास सुधार पटना। मिन जुमले ७२ डी० में से जमाबन्दी नं० २६४ सन् १८८७-८८ के अनुसार है यह भूमि कृषि योग्य है जो पटना एग्लोमोरेशन क्षेत्र के अन्दर है किन्तु मास्टर प्लान के बाहर है पटना कार्यपालक ५०ऽ१ धिकारी का शपथ पत्र संख्या २८१ वो २८०, २८२ तारीख ५-१-८८ सलग्न है।

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

25 P.



INDIA

पचीस पैसे पचीस पैसे

सत्यमेव जयते

भारत

TWENTY FIVE PAISE

खाता - खेसरा एराजी - उ० - द० — द० - प०

३१५ - ११९ | ५१ - खरीदार - स्व० बुलकन - नीज - रामधनी

" - १२० | एक कठा - श्रीमती - गोप हाल - लेखकारी - गोप हाल

प्रतिभा - मैं धनु - गण - मैं सत्तार

देवी - गोप - — - मियां

५१ एक कठा

विदित हो कि खाना ५ लेखकारी गण की पैतृक सम्पत्ति है जिसे लेखकारी गण अपने पूर्वजों के स्वर्गवास के बाद हर प्रकार से अपने कब्जा दखल वो अधिकार में रखकर उपयोग करते चले आ रहे हैं। हमारे अलावे दूसरा कोई भी व्यक्ति खाना ५ के अधिकारी नहीं है खाना ५ हर तरह से पाक वो साफ तथा ऋण-मुक्त है बिहार सरकार की लगान भी लेखकारी नं० १ अपने नाम से रसीद कटा कर चुकाते चले आ रहे हैं। लेखकारी गण को मकान बनाने व्यवसाय करने एवं अन्य जरूरी काम के लिए रुपयों की सख्त-जरूरत है बिना खाना ५ को बेचे हुए शीघ्र हमें रुपयों की प्रबंध नहीं हो सकती है

अतः लेखकारी गण ने अपनी खुशी वो खाहीश से अपने होश वो हवास में अपने हानि-लाभ को बखूबी बीच विचार का [illegible]

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

25 P.



INDIA

पचीस पैसे पचीस पैसे

सत्यमेव जयते

भारत

TWENTY FIVE PAISE

मो० २०००) आठ हजार रुपयों में लेखधारिणी खाना
न० २ के हाथ एवं साथ बेचा वो अपना कलामी
किया वो कुल रुपया लेखकारीगण। वसिका पर
हस्ताक्षर वो निशान बनाने के पहले ही लेखधारिणी
से वसूल पा चुका। इस प्रकार कुल जर समन पाकर
आज से ही लेखकारीगण ने अपना कुल कब्जा-दखल
वो अधिकार स्वामित्व वो स्वत्व खाना ५ पर लेख-
धारीणि खाना न० २ को दे दिया कि हमारे स्थान पर
हर तरह से काबिज दखिल वो अधिकृत होकर उपभोग
एवं उपयोग करें। अब हमारा या हमारे वारीशान
का खाना ५ पर कोई दावा दावी वो सरोकार बाकी
नहीं है नहीं रहा नहीं रहेगा बल्कि सम्पूर्ण हक वो
अधिकार स्वामित्व वो स्वत्व जो हमें खाना ५ पर
प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता बिककर
लेखधारीणि को प्राप्त हुआ कि काबिज दखिल वो
अधिकृत होकर अपना नाम हमारे स्थान पर हर जगह
जहाँ-जहाँ जरूरी समझें बिहार सरकार की जमीन्दारी-
विभाग की पुस्तिका में दर्ज करा लेवें। इसमें हमें कोई
आपत्ति नहीं है नहीं होगा।

अगर खरीदारा हमारे नुक्स हकियत से खाना न० ५

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR



25 P.

INDIA

पचीस पैसे पचीस पैसे

सत्यमेव जयते

भारत

TWENTY FIVE PAISE

जाये तो हक वो अधिकार है वो होगा कि कुलजर समन सूद कानूनी लगाकर हमारे कुलजाल-माल वो जायदाद से द्वारा नालिश अदालत करा के खर्चा हरजा सहित वसूल वो बेबाक करा लेवेंगे। इसमें हमें कोई आपत्ति नहीं है नहीं होगा। इसलिए लेखकारी गण ने खाना-५ को लेखधारीणि के साथ हक वो बनाम निर्विवाद विक्रय-पत्र लिख दिया कि समय पर प्रमाण रहे वो काम आवें। ——

तारीख - १५/४/८५ ——

सः कैलाश राय बैय लिखा सो सही कागज खुद पढ़कर समझ लिया कुल रु० इजमालन वसूल पाया ता: १५-४-८५ विश्वनाथ प्रसाद, शिव नाथ प्रसाद स० विश्वनाथ प्रसाद वो शिव नाथ प्रसाद बैय लिखा सो सही कागज कातिब से पढ़वा कर सुन समझ लिया। कुल रुपया - इजमालन कवल वसूल पाया। ——

वा: रामजीवन प्रसाद सही रामजीवन प्रसाद मो० दस्खत व निशान मेरे सामने बनाया - १५-४-८५ (अ) मो० २ (आ) मो० ३ सही कैलाश राय ता: १५-४-८५ ग० रामजीवन प्रसाद, मैनपुरा, दानापुर कैंट पटना। १५-४-८५ सही कैलाश राय ता: १५-४-८५ ग० मदन मोहन सिंह

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

25 P.



INDIA

पचीस पैसे पचीस पैसे

सत्यमेव जयते

भारत

TWENTY FIVE PAISE

ता: १५-४-२८ सही कैलाश राय ता: १५-४-२८
लेखक - बद्री लाल सा. मैनपुरा लाना-दानापुर पटना
लेख-प ने पढ़ कर मोकिरान को सुना समझा दिया है।

६२०४ ता: ४/१/२८ ला. न. २८/६४ सी कैलाश राय साकिन नया टोला सगुना लानादानापुर जिला-पटना कागज मूल्य ९२०) रु. के चार पेज वास्ते बैंक के बेचा।

५००×१ = ५०० —
२००×१ = २०० —
६०×१ = ६० —
२०×१ = २० —
— ४ = ९२०) रु.

ह. जवाहर लाल दानापुर ६२०५ ता: ४/१/२८ बदस्त ऐजन के बेचा। ह. जवाहर लाल ६२०६ ता: ४/१/२८ बदस्त ऐजन के बेचा। ह. जवाहर लाल ६२०७ ता: ४-१-२८ बदस्त ऐजन के बेचा। ह. जवाहर लाल
No. 2224 stamp 500+200+60×20 = 780 only

1848 to 1851 ... 15/4/89
... Before
... Patna ...
290 to 292 Dated 5/1/89
ह० रीता सिन्हा

... 380
... 400
... 380
ह० रीता सिन्हा

सूची के अनुसार जांच।
ह० [illegible]
१५/४

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.
DIRECTOR

25 P.



INDIA

पचीस पैसे पचीस पैसे

सत्यमेव जयते

भारत

TWENTY FIVE PAISE

26-4-89

23

14/8-2

ह. रीता सिंह
15.4.89

शुल्क विवरण

3(ग) 173.25
6(ग) 18.00
191.25
स. 2.50
त. 1.72
3.62
194.87

ह. शिवनन्दन
14/8

कैलाश राय पिता का नाम
स्व. बाल रूप राय उर्फ बाला राय
नया टोला सगुना - बागपुर - पटना

14-8-2
9-10

सही कैलाश राय
14-8-2

ह. रीता सिंह
15.4.89

उपर्युक्त कृती कैलाश राय तथा इनके पुत्रगण विश्वनाथ प्रसाद तथा शिवनाथ प्रसाद ने जिनकी पहचान मन निवासी और मन व्यवसायी श्री राजजीवन प्रसाद पिता का नाम श्री धनराज राय ने की लेख्य का निष्पादन स्वीकार किया।

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

177 V-11/89 कैलाश राय ता: १५/४/८९

278 V-11/89 विश्वनाथ प्रसाद स: विश्वनाथ प्रसाद वा: रामजीवन प्रसाद १५-४-८९

279 V-11/89 ~~11/89~~ शिवनाथ प्रसाद स: शिवनाथ प्रसाद वा: रामजीवन प्रसाद स: रामजीवन प्रसाद मोकिरान निशान मेरे सामने बनाया। १५-४-८९

280 V-11/89 स: रामजीवन प्रसाद १५-४-८९

ह० रीता सिन्हा
15.4.89

एकखण्डन
[illegible]

प्रतिलिपिकार
[illegible]
30/4/८९

[illegible]
30.5.89

[illegible]
पंखरासिकुल
30-5-८९

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.
[illegible] DIRECTOR

[illegible] 39 [illegible] 263

Schedule-Spl.-N.S. Camp No.

Technical form 29 Receipt Counter foil

Receipt No.- 10697 - - - - Dated [illegible]-2- - -1993

Received from [illegible] . . . . . .

. . . . . .

The sum of Ruppes [illegible] . . . .

On account of . . . . . .

Rs. 9-50 [illegible]

[illegible] [illegible]
[illegible] 629

[illegible] 6/2/93

Signatre of A.S.O.

[illegible] 626 / 2269 — 39 [illegible]

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

[illegible] DIRECTOR

Deed No. 2229/89

2 Rs



INDIA

दो रुपये



दो रुपये

सत्यमेव जयते

TWO RUPEES भारत TWO RUPEES

3128
30/5/89

प्रमाणित प्रतिलिपि
नि. पं. दानापुर
30.5.89

Deed No. 2223 stamp Rs. 3000+100+20=3120/- only

1. नाम लेखकारी — (1) श्री कैलाश राय वल्द स्व. बालरूप राय उर्फ बाला राय —
2. श्री विश्वनाथ प्रसाद वल्द श्री कैलाश
3. श्री शिवनाथ प्रसाद राय लेखकारी नं. 9 पेशादारान खेती साकिनान — नया टोला सगुना थाना बो डाकखाना — दानापुर — जिला-पटना भारतीय नागरिक। —

2. नाम लेखधारी — श्रीमती प्रतिमा कुमारी धर्मपत्नि श्री रविन्द्र कुमार पाठक पेशा खेती वो गृहणी पो० + साकिन मदन साठ थाना-मांझी जिला-सारण भारतीय —

3. लेख प्रकार — निर्विवाद विक्रय-पत्र (Deed of Sale)

4. मूल्य — मो० 32,000) बत्तीस हजार रुपया जिसका आधा मो० 16,000 [illegible]

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR


पचीस पैसे
पचीस पैसे
सत्यमेव जयते
भारत
TWENTY FIVE PAISE

25 P.



INDIA

पचीस पैसे पचीस पैसे

सत्यमेव जयते

भारत

TWENTY FIVE PAISE

विदित हो कि खाना 5 में वर्णित जायदाद लेखकारी गण की पैतृक सम्पत्ति है। जिसे लेखकारी गण अपने पूर्वजों के स्वर्गवास के बाद हर प्रकार से अपने कब्जा-दखल वो अधिकार में रखकर उपभोग करते चले आ रहे हैं। हमारे अलावे दूसरा कोई भी व्यक्ति खाना नं. 5 के अधिकारी एवं मालिक नहीं है खाना 5 में वर्णित जायदाद हर तरह से पाक वो साफ तथा [illegible] है बिहार सरकार कार्यालय भी लेखकारी नं. 1 अपने नाम से रसीद कटाकर चुकाते चले आ रहे हैं। लेखकारी-गण को मकान बनाने, व्यवसाय करने एवं अन्य जरूरी काम के लिए रुपयों की सख्त जरूरत है बिना खाना नं. 5 को बेचे हुए शीघ्र लेखकारी गण को रुपयों का प्रबंध नहीं हो सकती है।

अतः लेखकारी गण ने अपनी खुशी वो खाहीश से अपने होश वो हवास में अपने हानि-लाभ को बखूबी सोच विचार कर स्वस्थ मानसिक अवस्था में बिना किसी के डराय-धमकाये वो बहकावे में पड़े, अपने परिवार एवं शुभचिन्तकों से राय सलाह लेकर खाना नं. 5 को मो० 32000/ बत्तीस हजार रुपयों में लेख धारिणी खाना नं. 2 के हाथ एवं सान्य बेचा वो नयना कलामी किया वो कुल रुपया इजमालन

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.
DIRECTOR

25 P.



INDIA

पचीस पैसे पचीस पैसे

सत्यमेव जयते

भारत

TWENTY FIVE PAISE

ही लेखधारीणि (खरीदार) से वसूल वो बेबाक पा चुका। इस प्रकार कुल जर समन पाकर आज से ही लेखकारी गण ने अपना कुल कब्जा-दखल वो अधिकार स्वामित्व वो स्वत्व खाना ५ पर लेखधारिणि को दे दिया कि हमारे स्थान पर हर तरह से काबिज-दखिल वो अधिकृत तथा मालकिन होकर वो इहक उपयोग एवं उपयोग करें। अब हमारा या वारिशान का खाना ५ पर कोई दावा-दाबी वो सरोकार बाकी नहीं है नहीं रहा नहीं रहेगा बल्कि सम्पूर्ण हक वो अधिकार स्वामित्व वो स्वत्व जो हमें खाना ५ पर प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता बिककर लेखधारीणी को प्राप्त हुआ कि काबिज-दखिल वो अधिकृत होकर तथा मालिकीन होकर अपना नाम हमारे स्थान पर हर जगह जहाँ-जहाँ जरूरी समझे बिहार सरकार की जमीन्दारी विभाग की पुस्तिका में दर्ज करा लेवें। इसमें लेखकारीगण को कोई आपत्ति नहीं है नहीं होगा।

अगर खरीदारा हमारे नुक्स हकियत से खाना नं० ५ के चौड़ा या पुरा भाग से किसी तरह बेदखल हो जाये तो हक वो अधिकार है वो होगा कि कुल जर समन ५-६ काननी लगाकर हमारे [illegible]

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

25 P.



INDIA

पचीस पैसे पचीस पैसे

सत्यमेव जयते

भारत

TWENTY FIVE PAISE

खर्चा हरजा सहित वसूल वो बेबाक करा लेवेंगे। इसमें हमें कोई आपत्ति नहीं है नहीं होगा। इसलिए विक्रय-पत्र लिख दिया कि समय पर प्रमाण रहे वो काम आवे। तारीख- १५-४-१९८९ ——

सही कैलाश राय वैय लिखा सो सही कागज खुद पढ़कर समझ लिया कुल रु० इजमालन वसूल पाया ता: १५-४-८९ स: विश्वनाथ प्रसाद वो शिवनाथ प्रसाद वैय लिखा सो सही कागज कातिब से पढ़ाकर सुन समझ लिया। कुल रुपया इजमालन कवल वसूल पाया। वा: रामजीवन प्रसाद स: रामजीवन प्रसाद मो० दस्खत व निशान मेरे सामने बनाया १५-४-८९ (अ) मो० २ (अ) मो० ३ विश्वनाथ प्रसाद, शिवनाथ प्रसाद सही- कैलाश राय ता: १५-४-८९ ग० मदन मोहन सिंह नया टोला, दानापुर १५-४-८९ सही कैलाश राय ता: १५-४-८९ ग० रामजीवन प्रसाद मैनपुरा दानापुर मनेर पटना १५-४-८९ सही कैलाश राय ता: १५-४-८९ सही कैलाश राय ता: १५-४-८९ —

लेखक — बद्रीलाल सा० मैनपुरा थाना- दानापुर पटना- लेख-पत्र पढ़कर मोफिरान को सुना समझा दिया है तीसरा पेज पेज के चौथा सत्र में पांच कटिंग है

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR



3120/- 3✓ 23-2-22 के पेज पटना कोर्पोरेशन पटना मूल्य- 3120/- मात्र तीसहजार इक्कीस सौ रुपये मात्र पर्चेजर- मेसर्स हाउस ऑफ पटना- 9H6 मालिक- मेसर्स हाउस ऑफ पटना- 9H6 मालिक- मेसर्स हाउस ऑफ पटना- 9H6 मालिक



पचीस पैसे पचीस पैसे

सत्यमेव जयते

भारत

TWENTY FIVE PAISE

[illegible]

14/4/25

ह. रीता सिंहा
15.4.89

कुल 677.25
(ख) 18.00
695.25
सं. 2.50
त. 1.12
3.62
698.87

ह. शिवनन्दन
14/4

कैलाश राय
स्व. बाल [illegible] उर्फ बालाराय
नयाटोला - [illegible] - [illegible] - पटना

14/4/25

सही कैलाश राय
ता: [illegible]
ह. रीता सिंहा
15.4.89

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.
DIRECTOR

2

उपर्युक्त श्री कैलाश राय तथा इनके पुत्र गण
विश्वनाथ प्रसाद तथा शिवनाथ प्रसाद ने
जिनकी पहचान समनिवासी समव्यवसायी-
श्री राम जीवन प्रसाद पिता का नाम श्री धनराज
राय ने की लेख्य का निष्पादन स्वीकार किया।-

277 V-11/89 कैलाश राय १५-४-८९
278 V-11/89 विश्व नाथ प्रसाद सः विश्व नाथ
——— प्रसाद वाः राम जीवन प्रसाद १५-४-८९
279 V-11/89 शिव नाथ प्रसाद सः शिव नाथ
——— प्रसाद वाः राम जीवन प्रसाद सः राम
——— जीवन प्रसाद मोकिरान निशान मेरे
——— सामने बनाया — १५-४-८९ —
280 V-11/89 सः राम जीवन प्रसाद १५-४-८९

ह. रीता सिन्हा
15.4.89

एक नोट
नि.प.

प्रतिलिपिक
[illegible]
30/4/८९

[illegible]
30.5.89

[illegible]
30.4.८९

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.
DIRECTOR

Deed No 899/88

2 Rs



INDIA

दो रुपये

दो रुपये

सत्यमेव जयते

TWO RUPEES भारत TWO RUPEES

3133
30/5/89

प्रमाणित प्रति लिपि

नि० य० दानापुर

30-5-89

Deed No 899 Stamp 750+750+750+750+750+750+100+50+30+1+1 = 4682 Rs only

01 नाम लेखकारी | 1: श्री कैलाश राय बल्कि स्वर्गीय बाल रूप राय उर्फ बाला राय
2: श्री विश्वनाथ प्रसाद | बल्कि श्री कैलाश
3: श्री शिवनाथ राय | राय लेखकारी नं: 1

पेशा दारान - खेती - साकिनान नयारोला सगुना थाना बो डा करवाना दानापुर जिला पटना भारतीय नागरिक।

02 नाम लेखधारी | श्री मति प्रतिभा कुमारी पुत्री श्री रामकमल पाण्डेय पेशा खेती बो गृहस्थी ① ग्राम + पोस्ट करसर थाना रघुनाथपुर जिला सिवान भारतीय नागरीक।

03 लेख प्रकार: निर्विवाद विक्रय पत्र चारि कवाला बीचला कलामी (Deed of

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

25 P.



INDIA

पचीस पैसे पचीस पैसे

सत्यमेव जयते

भारत

TWENTY FIVE PAISE

मूल्य : मो० ४८,००० ~~[illegible]~~ अड़तालीस हजार रुपया 2

जिसका आधा मो० २४००० चौबीस हजार रुपया

होता है।

पृ सम्पत्ति का विवरण | मवाजी १० पांच कठा भूमि जिसका अधिकार मास्टर रैयती मालमीनगढ़ी मौजा मुस्तफापुर परगना फुलवारी थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना तौजी नं. सी १८ थाना नं. ३६ खाता नं. ३१५ तीन सौ पन्द्रह, खेसरा पलोट नं. ६६८ एवं ६८० सात सौ उनासी एवं सात सौ अस्सी मिनजुमल मवाजी २२६ मेसे लगान वार्षिक २.२५ रु अलावे शेष बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर ~~[illegible]~~ अन्दर पटना विकास प्राधिकार क्षेत्र में स्थित है जमाबन्दी नं. २६४ सन १८-२६-२२६ के अनुसार है यह भूमि कृषि योग्य है जो पटना एग्लोमोरेशन क्षेत्र के अन्दर है। किन्तु मास्टर

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

25 P.



INDIA

पचीस पैसे पचीस पैसे

सत्यमेव जयते

भारत

TWENTY FIVE PAISE

दण्डाधिकारी का 21 पर्चे पत्र संख्या 1265 1263 एवं 1267 तारीख 25-9-95 से लगन है।

खाता - खेसरा - एरजी उत्तर - दक्खिन पूरब - पश्चिम

नीज. रामधनी

3975 - 665 } 10 - आहर नीज मोकिरान मोकिरान गोप हल

11 - 620 } पाँच - हल वैद्यनाथ दास मेसतार

मन - श्रीमती प्रतिभा कुमारी किलो

10 पांच मन

विदित हो कि खाना नं. 5 में वर्णित जालदाद का लेखकारी गण अपने पूर्वजों के स्वर्गवास के बाद हर प्रकार से अपने कब्जा दखल वा अधिकार में रखकर तथा मालिक मुस्तकिल होकर वा रहकर उपभोग एवं उपलोग करते चले आते हैं। हमारे अलावे दूसरा कोई भी व्यक्ति खाना 5 के अधिकारी एवं मालिक नहीं है। खाना 5 हर तरह के झगड़ा - झंझट सेपाक वा साफ तथा ऋणमुक्त है बिहार सरकार का लगान भी लेखकारी नं. 1 अपने नाम से रसीद कराकर चुकाते चले आते हैं। खाना 5 लेखकारी गण की पैतृक

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

25 P.



INDIA

पचीस पैसे पचीस पैसे

सत्यमेव जयते

भारत

TWENTY FIVE PAISE

व्यवसाय करने एवं अन्य जरूरी काम के लिए रुपयों की सख्त जरूरत है इसलिए खाना नं: 5 में जालदाद को बेचने के लिए आम लोगों के बीच प्रचार किया था उचित कीमत खाना नं: 4 में खरीदने के लिए लेखधारिणी खाना नं: 2 राजी वो तैयार हो गई। इस कीमत से अधिक किमत देने के लिए दुसरा कोई भी व्यक्ति राजी वो तैयार नहीं हुए। इसलिए लेखकारीगण खाना नं: 5 में लेखधारिणी खाना नं: 2 के हाल एवं साल ही बेचना उचित वो मोबासिब समझा बिना खाना नं: 5 में बेचे हुए शीघ्र 4 में रुपयों की प्रबंध नहीं हो सकती है।

अतः लेखकारीगण ने अपनी खुशी वो खारिश से अपने होश वो हवास में अपने हरकिलाब को बखुशी सोच बिचार कर स्वाभाविक अवस्था में अच्छे माननीय वो मानुनी सलाह करों के बाद सलाह लेकर खाना नं: 5 में

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

25 P.



INDIA

पचीस पैसे पचीस पैसे

सत्यमेव जयते

भारत

TWENTY FIVE PAISE

मो० 1-2000/ अड़तालीस हजार रुपये में लेखपारीणी
खाना नं: 2 में हाल एवं साल बेचा तो बीचला
कलामी किया मो० 20,000/ बीस हजार रुपया
लेखपारीणी कबल वसूल लेखपारीणी से पाचुका
तो शेष मो० 2-2000/ अड़तालीस हजार रुपया
लेकर दर्लीन पावेंगे इस प्रकार कुल रुपया
पाकर आज से लेखपारीणी के अपना कुल
कबजा दखल तो अधिकार स्वामित्व तो स्वत्व
खाना 5 पर लेखपारीणी खाना नं: 2 को
कहिला कि हमारे स्थान पर हस्तरेखा
मालिक तो दखिल अधिकृत तथा
मालिक होकर उपभोग एवं उपयोग
मेरे अब हमारा ला वारीगान ना खाना
नं: 5 के जायदाद पर मोर्ज दावा दावी तो
सरोकार बाकी नहीं है नहीं रहा नहीं रहेगा
बल्कि सम्पूर्ण हक तो अधिकार जो हमें
खाना 5 पर प्राप्त था था भविष्य के

आसल वारीका के पेज छत्तरसतर सातमें का करीबर छ मन्दे

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

25 P.



INDIA

पचीस पैसे पचीस पैसे

सत्यमेव जयते

भारत

TWENTY FIVE PAISE

प्राप्त हुआ कि मालिक दखिल तो अधिकृत
तथा मालिक होकर अपना नाम हमारे
स्थान पर हर जगह जहाँ जहाँ जरूरी समझे
बिहार सरकार की जमीन्दारी विभाग की
पुस्तिका में दर्ज करा लेते। इसमें हमें
कोई आपत्ती नहीं है नहीं होगा अगर
खरीदार लेखपारीजी हमारे उपर हकीकत
से खाना नम्बर के बोड़ा या पुरा भाग से किसी
तरह से दखल हो जाये तो हक तो अधिकार
है तो होगा कि कुल जरसमन सुन्द
मा नुकी लगाकर हमारे कुल जाल माल तो
जालदाद से द्वारा नालिश अदालत
करके खर्ची हरजा सहित वसूल तो
बेबाक करा लेंगे। इसमें हमें कोई आपत्ती
नहीं है नहीं होगा इसलिए लेखकारीगण
ने लेखपारीजी के सामने हक तो तनाक

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR



25 P.

INDIA

पचीस पैसे पचीस पैसे

सत्यमेव जयते

भारत

TWENTY FIVE PAISE

समय पर प्रमाण रहे वो काम आवे

वा. 99-2-1822 ह. कैलाश राम, शिवकाल राम, सही कैलाश राम वो शिवकाल राम बैन लिखा सो सही मागज मार्फत से पढ़वाकर सुन समझा लिया मो० 20000, बीस हजार रुपया इजमालन कबल वसूल पाया वा. प्रेमलाल राम सही प्रेमलाल राम मोमिरा दस्खत और निसान मेरे सामने बनाया 99-2-22 [illegible] सा. शिवकाल प्रसाद बैन लीखा सो सही मागज खुद पढ़कर समझा लीया मो० बीस हजार रुपया इजमालन वसूल पाया वा. 99-2-22 कैलाश राम सही कैलाश राम वा. प्रेमलाल राम 99-2-22 [illegible] वा: प्रेमलाल राम सा. नलाटोला पो.ला. दरबापुर जि० पटना 99-2-22 ह. कैलाश राम सही कैलाश राम वा. प्रेमलाल राम 99-2-22 [illegible] सा. मैं नपुरा

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

23 / 25-1-88 बाद

पटना कोषागार पटना

मुख्य 4682 नाम श्री मती प्रतिभा कुमारी पति
श्री रामचन्द्र पण्डित ग्राम/मरला [illegible]
रघुनाथपुर जिला [illegible] मुद्रांक लिपिक
हस्ताक्षर 28-1-88 पटना कोषागार पटना
मुख्य 4682 नाम प्रतिभा कुमारी पिता
पति × ग्राम/मरला × थाना × जिला × मुद्रांक
लिपिक हस्ताक्षर 28-1-88 पटना
कोषागार पटना मुख्य 4682 नाम प्रतिभा
कुमारी पिता/पति × ग्राम/मरला × थाना ×
जिला × मुद्रांक लिपिक हस्ताक्षर 28-1-88
पटना कोषागार पटना मुख्य 4682 नाम
प्रतिभा कुमारी पिता/पति × ग्राम/मरला
× थाना × जिला × मुद्रांक लिपि कहु.
हस्ताक्षर 28-1-88 पटना कोषागार
पटना मुख्य 4682 नाम प्रतिभा कुमारी
पिता/पति × ग्राम/मरला × थाना ×
जिला × मुद्रांक लिपिक हस्ताक्षर
28-1-88 पटना कोषागार पटना
मुख्य 4682 नाम प्रतिभा कुमारी
पिता/पति × ग्राम/मरला × थाना ×

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.
DIRECTOR

मूल्य 4682 नाम प्रतिभा कुमारी
पिता पति × ग्राम/महल्ला × थाना ×
जिला × मुद्रांक लिपिक ⊕ अस्पष्ट 28-
1-88 पटना कोषागार, पटना मूल्य
4682 नाम प्रतिभा कुमारी पिता/पति ×
ग्राम/महल्ला × थाना × जिला × मुद्रांक लिपिक
⊕ अस्पष्ट 28-1-88 पटना कोषागार
पटना मूल्य 4682 नाम प्रतिभा कुमारी
पिता/पति × ग्राम/महल्ला × थाना × जिला ×
मुद्रांक लिपिक ⊕ अस्पष्ट 28-1-88
पटना कोषागार, पटना मूल्य 4682 नाम प्रतिभा
कुमारी पिता/पति × ग्राम/महल्ला × थाना ×
जिला × मुद्रांक लिपिक ⊕ अस्पष्ट 28-1-88
पटना कोषागार पटना मूल्य 4682 नाम प्रतिभा
कुमारी पिता/पति × ग्राम/महल्ला × थाना × जिला
× मुद्रांक लिपिक ⊕ अस्पष्ट 28-1-88

Deed No 899 Stp 750+750+750+750+750+750+
100+50+30+1+1 = 4682 Rs only.

Abbidavet sworn before SR Darapur vide
No 851, 854 to 856 Dated 11-2-88 And
Abbidavet sworn before Executive

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.
DIRECTOR

उपर्युक्त श्री कैलाश राम वो शिव नाथ प्रसाद वो शिव नाथ राम पिता कैलाश राम जिनकी पहचान सम निवासी और सम व्यवसाली श्री प्रेमलाल राम पिता नाराम फोंदार राम ने मिलेरल का निलायन स्वीकार किया।

30 Vol 5-88

छ कैलाश राम सही कैलाश राम वा. प्रेमलाल राम सही प्रेमलाल राम मोकिर दस्तखत वो निशान मेरे सामने बनाया 99-2, 22 अक्ष

31 Vol 5-89

स. शिवनाथ प्रसाद 99-2, 22 अक्ष

32 Vol 5-88

छ शिवनाथ राम सही शिवनाथ राम वा. प्रेमलाल राम सही प्रेमलाल राम मोकिर दस्तखत वो निशान मेरे सामने बनाया

99-2, 22 अक्ष

दस्तखत राम
नाट

33 Vol 5-88

सही प्रेमलाल राम 99-2, 22 अक्ष

छ देवठाकुर
99-2, 22

प्रतिलिपि

461

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

मौजा :- [illegible] **दाखिल खारीज जां:** [illegible] केश न० [illegible]

थाना नं० [illegible] थाना [illegible] अंचल [illegible]

सबडिविजन जिला [illegible] दा० खा० का किस्म [illegible]

वशीका का० नं० [illegible] दिनांक [illegible] रकम

दाखिल खारीज के पूर्व होल्डींग

जमा न०	रेयत का नाम व पिता का नाम	तोजी न०	खाता न०	खेसरा न०	एराजी	लगान	अभ्युक्ति
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

दाखिल खारिज के बाद होल्डींग

	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

नया लगीतदार का होल्डींग

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Certified to be true Copy
[illegible]
Head Clerk, 15/6/91
Authorised under Sec. 76 Act of 1872

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.
DIRECTOR

आदेश का क्रम-संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर का गई की रंवा ईके वारे में टिप्पणी तारीख-सहित
25-3-91	राजस्व कर्मचारी जाँच प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त हुआ। इसका अवलोकन से पता चलता है कि आवेदित जमीन का रसीद विक्रेता के नाम से कटता है तथा आवेदक का जमीन पर दखल कब्जा है अतः राजस्व कर्मचारी का प्रतिवेदन एवं अंचल निरीक्षक द्वारा की गई अनुशंसा से सहमत होकर [illegible] की [illegible] दी जाती है। तदनुसार शुद्धि पत्र निर्गत करें। अंचल अधिकारी दानापुर।	

15/6/91

Certified to be true Copy
[illegible]
Head Clerk, 15/6/91
Authorised under Sec. 76 Act of 1872

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.
DIRECTOR

प.५५-५१क

(देखें अभिलेख हस्तक, १४१ का नियम १२९)

अनुदेश पत्रक प्र० In the Court of ... S/o ... (Patna)

जिला ..... से ..... धारा ११ .....

केस का प्रकार दा० खा० वाद संख्या 154 /90-91

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	C.Cum. 30/5/91	

अंचल, कार्यालय दानापुर

दा० खा० वाद संख्या/११८८/९१

2-5-90. श्रीमती प्रतीमा कुमारी पुत्री श्री रविन्द्रनाथ पाण्डेय पति श्री जौ० रामाश्रय पाण्डेय ग्राम ...सर थाना रघुनाथपुर (पटना)

से प्राप्त आवेदन पत्र और वसीका सं० को छाया प्रति को अवलोकन किया। इन्होंने निम्नलिखित जमीन का नामांकण हेतु अनुरोध किया है जिसे इन्होंने श्री ...लाल राय पुत्र श्री बोलकप राय उर्फ बालाप राय वगै० से० नया टोला रघुनाथपुर थाना दानापुर जिला पटना से क्रय किया है।

जमीन का विवरण :—

मौजा	थाना नं०	तौजी नं०	खाता	खेसरा	रकबा
मुस्तफापुर- 36	19सी	315	779	पाँचकट्ठा	
			" 780	चार०कट्ठा	
			" "	दस०कट्ठा	

मूल आवेदन और वसीका की छाया प्रति क्षेत्रीय राजस्व अभिकर्ता को स्थानीय तौर पर और राजस्व, कागजातों के साथ जाँच करने हेतु दें। ये जाँच प्रतिवेदन एक सप्ताह से अन्दर अंचल निरीक्षक के माध्यम से अगली निर्धारित शिविर की तिथि ..... को प्रस्तुत करेंगे।

अभिलेख दिनांक ..... को कैम्प में प्रस्तुत करें।

अंचल अधिकारी, दानापुर

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.
DIRECTOR

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली।
0.31		

जोत का सालाना मांगमय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का।

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल- (नकदी)						
गुजारी (भावली)						
सेस						
*सूद						
मुतफरकात						
मीजान						

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- (नकदी)						
गुजारी (भावली)						
सेस						
*सूद						
मुतफरकात						
मीजान अदायकारी						

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

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

SPL-16-17

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.
DIRECTOR

अनुसूची 21—फारम सं० 113

12-5-18

संपत्ति अवभार प्रमाण-पत्र

प्रमाण-पत्र संख्या 2071 19..... आवेदन सं० 5120 12-5-18 19.....

चूँकि श्री Smt Pratibha Kumari

ने मेरे पास आवेदन दिया है कि निम्नांकित संपत्ति के संबंध में निबंधित संव्यवहारों और अवभारों का सविवरण प्रमाण-पत्र दिया जाये। (आवेदन में दिये गये तथ्य के अनुसार विवरण दे।)

इसलिये मैं इसके द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि उक्त संपत्ति को प्रमाणित करने वाले संव्यवहारों और अवभारों के बारे में बही में और उससे सम्बद्ध अनुक्रमणियों में ता० 2014 19 to से ता० till date 19 तक तलासी की गयी और ऐसी तलासी के बाद निम्न संव्यवहारों और अवभारों का पता चला.....

चला है अतः अवभार से मुक्त पाया।

क्र० सं०	(क) संपत्ति का विवरण	निष्पादन की तारीख	(ख) दस्तावेज का प्रकार और मूल्य	पक्षों के नाम		दस्तावेज की प्रविष्टि के प्र० निदेश		
				निष्पादक	दावेदार	जिल्द	वर्ष	पृष्ठ
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Mauza Mustafapur			Tauzi No C/19					
		Khata No 315	plot No 779 & 780		M.S. plot No 779 & 780			
Thana Khagaul 36				Area 10.00 Katha				
District Patna								

Sub Registry Office, Danapur

Receipt for search, inspection and copy

Prabha Kumari

Misc token no. Serial no. 5120

Year Date

Received from 12-5-18

Following fees:

F (i)- 0 F (iii)- 0 G- 0

F (ii)- 0 F (iv)- 0 G(a)- 0

Total- 0

120

Registering Officer

1. दस्तावेज के अनुसार विवरण दर्ज करें।
2. बंधक-पत्र की दिशा ब्याज की दर और भुगतान की अवधि दर्ज करें। शर्तें जो उनके बारे में उल्लेख हो।
3. पट्टे की दशा में पट्टे की अवधि और वार्षिक लगान दर्ज करें।

मैं यह प्रमाणित करता हूँ कि उपर्युक्त संव्यवहारों और अवभारों को छोड़ उक्त संपत्ति को प्रभावित करने वाले किसी अन्य संव्यवहार और अवभार का पता नहीं चलता है।

निम्न व्यक्ति ने तलासी की प्रमाण-पत्र तैयार किया:

(हस्ताक्षर): [illegible]

(पदनाम): UDC

तलासी का सत्यापन और प्रमाण की जांच निम्न व्यक्ति ने की:

(हस्ताक्षर): [illegible]

(पदनाम): UDC.

कार्यालय: Danapur

तारीख: 12-5-2018

मुहर एवं निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

टिप्पणी:-इस प्रमाण-पत्र में जो संव्यवहार और अवभार दिखाये गये है वे आवेदन द्वारा प्रस्तुति संपत्ति विवरण के अनुसार पाये गये हैं। यदि आवेदक द्वारा किये गये विवरण से भिन्न विवरण देकर किन्हीं किन्हीं संपत्तियों को निर्बंधित दस्तावेजों में दिखाया गया हो तो वैसी दस्तावेजों से प्रमाणित संव्यवहार (ट्रान्जेक्शनस) इस प्रमाण-पत्र में शामिल न किये जायेंगे।

2. निबंधन अधिनियम की धारा-५७ के अधीन जो व्यक्ति (आहर्ता) और अनुक्रमाणियों (इन्डेन्स) को प्रविष्टियाँ देखना चाहते हों अथवा उनकी प्रतिलिपि लेना चाहते हों जिन्हें निर्दिष्ट संपत्तियों के अवभारों के प्रमाण पत्रों में उल्लेख हो उन्हें तलासी स्वयं करनी होगी। विहित फीस का भुगतान करने पर बहियाँ और अनुक्रमणियाँ उनके पास सामने रखदी जायेगी।

(क) किन्तु चूँकि वर्तमान मामले में आवेदक ने स्वयं तलासी नहीं की है, इसलिये कार्यालय अपेक्षित तलासी प्रमाण की किसी भूल के लिये किसी भी तरह जिम्मेवार नहीं होगा।

(ख) और चूँकि वर्तमान मामले में आवेदक ने अपेक्षित तलासी स्वयं की है, और चूँकि उसके बाद ढूँढे गये संव्यवहारों और अवभारों को सत्यापन के बाद प्रमाण-पत्र में दिया है, इसलिए विभाग आवेदक द्वारा ढूँढे गये ऐसे संव्यवहारों और अवभारों की छूट के लिए किसी तरह जिम्मेवार न होगा जिससे उक्त संपत्ति पर प्रभाव पड़ता हो।

कार्यालय, [illegible] निबंधक Danapur 12-5-18

ज्ञाप संख्या 1243 दिनांक

आवेदक श्री Smt Prabha Kumari

का ज्ञापभार प्रमाण-पत्र द्वारा State Bank of India Branch Ramna Road Nageshwar colony.

का उनके पत्र संख्या Ref U.M/2018/19 दिनांक 12-5-2018 के प्रसंग में अग्रसारित की जाती है।

निबंधन पदाधिकारी

SPL-469/99-2,00,000

अनुसूची 21—फारम सं0—113

संपत्ति अवभार प्रमाण-पत्र

प्रमाण-पत्र संख्या ..... 20 ..... आवेदन सं0 ..... 20 ..... उपलब्ध एवं तैयार Index - II के आधार पर

चूंकि श्री Smt. Pratibha Kumari 4347/2018

ने मेरे पास आवेदन दिया है कि निम्नांकित संपत्ति के संबंध में निबंधित संव्यवहारों और अवभारों का सविवरण प्रमाण-पत्र दिया जाये। (आवेदन में दिये गये तथ्य के अनुसार विवरण दें।)

इसलिये मैं इसके द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि उक्त संपत्ति को प्रमाणित करने वाले संव्यवहारों और अवभारों के बारे में बही में और उससे सम्बद्ध अनुक्रमणियों में ता0 ..... 20 1987 से ता0 30.1.14 तक तलासी की गयी और ऐसी तलासी के बाद निम्न संव्यवहारों और अवभारों का पता चला ..... चला है अतः ..... [illegible]

क्र0सं0	(क) संपत्ति का विवरण	निष्पादन की तारिख	(ख) दस्तावेज का प्रकार और मूल्य	पक्षों के नाम		दस्तावेज की प्रविष्टि के प्र0 निर्देश		
				निष्पादक	दावेदार	जिल्द	वर्ष	पृष्ठ
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Mauza — Mustafapur P.S — Khagaul Thana No. — 36 Tauzi No — C/19 Khata No — 315 Khesra No — 779 & 780 M.S. Plot No — 779 & 780 Area — 10.00 Kathas							

Schedule XXI-Form No 87 S.N. .....
(H)

RECEIPT FOR FEES DEPOSITED FOR SEARCH & COPY

Serial number of application 20821

Date of application 11/5/18

Name of applicant Pratibha Kumari

Fees Paid .....

Stamp Paper for 38cc

Date of deposit .....

Registering Officer

1. दस्तावेज के अनुसार विवरण दर्ज करें ।

2. बंधक–पत्र की दिशा ब्याज की दर और भुगतान की अवधि दर्ज करें । बातें जो उसके बारे में उल्लेख है।

3. पट्टे की दशा में पट्टे की अवधि और वार्षिक लगान दर्ज करें ।

मैं यह प्रमाणित करता हूँ कि उपर्युक्त संव्यवहारों और अवभारों को छोड़ उक्त संपत्ति को प्रभावित करने वाले किसी अन्य संव्यवहार और अवभार का पता नहीं चला है।

निम्न व्यक्ति ने तलासी की प्रमाण–पत्र तैयार किया :

(हस्ताक्षर)

(पदनाम)

तलासी का सत्यापन और प्रमाण की जाँच निम्न व्यक्ति ने की :

(हस्ताक्षर)

(पदनाम)

कार्यालय Patna

तारीख 11/5/18

सब–रजिस्ट्रार एवं निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

टिप्पणी :– इस प्रमाण–पत्र में जो संव्यवहार और अवभार दिखाये गये है वे आवेदन द्वारा प्रस्तुत संपत्ति के अनुसार पाये गये है। यदि आवेदक द्वारा किये गये विवरण से भिन्न विवरण देकर किन्हीं किन्हीं संपत्तियों को निर्दिष्ट दस्तावेजों में दिखाया गया हो तो वैसी दशाओं से प्रमाणित संव्यवहार (ट्रान्जेकशनस) इस प्रमाण–पत्र में शामिल न किये जायेंगे।

2. निबंधन अधिनियम की धारा–57 के अधीन जो व्यक्ति (बातें) और अनुस्मारियाँ (इन्डेन्चर) की प्रतियाँ देखना चाहते हों अथवा उनकी प्रतिलिपि लेना चाहते हों जिन्हें निर्दिष्ट संपत्तियों के अवभारों के प्रमाण–पत्रों की जरूरत हो उन्हें तलासी स्वयं करनी होगी। निर्धारित फीस का भुगतान करने पर बहियाँ और अनुस्मरणियाँ उनके पास सामने रखदी जायेगी।

(अ) किन्तु चूँकि वर्त्तमान मामले में आवेदक ने स्वयं तलासी नहीं की है, इसलिये कार्यालय अपेक्षित तलासी प्रमाण की किसी भूल के लिए किसी भी तरह जिम्मेवार नहीं होगा।

(ब) और चूँकि वर्त्तमान मामले में आवेदक ने अपेक्षित तलासी स्वयं की है, और चूँकि उसके बाद दूँढे गये संव्यवहारों और अवभारों को सत्यापन के बाद प्रमाण–पत्र में दिया है, इसलिए विभाग आवेदक द्वारा दूँढे गये ऐसे संव्यवहारों और अवभारों की छूट के लिए किसी तरह जिम्मेदार न होगा जिससे उक्त संपत्ति पर प्रभाव पड़ता हो।

कार्यालय, अवर निबंधक, Patna दिनांक 11/5/18 (11/5/18)

ज्ञाप संख्या 4361

आवेदक श्री Smt Pratibha Kumari

का ऋणभार प्रमाण–पत्र द्वारा Manager, S.B.I. S.M.E. Bazar Dakram Patna

का पत्रांक पत्र/संख्या BM/2018/1441/130 दिनांक 11/5/18 के प्रसंग में अग्रसारित की जाती है।

निबंधन पदाधिकारी
11/5/18
Patna

Serial No. 32528

Book No. :- 1 Deed No. 26870



बिहार BIHAR

Serial No. 32528

Deed No. 26870

चन्द्रशेखर प्रसाद

Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 11/10/2012 by Pratibha Kumari
A Stamp Duty of Rs. 176400/- and other Fees of Rs. 429/- 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. 26870 in Book No. 1, Volume No. 515 on pages from 88 to 92 and has been preserved in total 5 pages in C.D. No. 80 / Year 2012

Date: 11/10/2012 Token No: 33344 /2012

Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

Pratibha Kumari 11.10.2012

DEVELOPMENT AGREEMENT

This Development Agreement made and entered into at Patna on this 11th day of October, 2012.

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

BETWEEN

SMT. PRATIBHA KUMARI (PRATIBHA PATHAK) Wife of Sri - Ravindra Kumar Pathak, daughter of Sri Ramashray Pandey, resident of village & Post Madan Sath P.S. Manjhi, District-Saran, presently residing at Flat No-101, Sakuntala Enclave, Sahajanad Path, West Patel Nagar, P.S. Shastri Nagar, District Patna, hereinafter referred to as the **"LAND OWNER",** (which expression shall unless excluded by or repugnant to the context or meaning thereto mean and include her heirs, successors, executors, administrators, legal representatives, nominees and assign) Of the **FIRST PART.**

Witness:- 1. PREMKUMAR SINGH S/o Late- Nageshwar Pd. Singh Shivmandir sadan Mothanpur, Punaichak Patna-23

AND

M/S SAI RESIDENCY PRIVATE LIMITED, a Company incorporated under the provisions of Companies Act- 1956, having its registered office at- R.T.Bhawan, Punaichak, P.S. Shastri Nagar, District Patna, through its Managing Director Sri Ritesh Ranjan Singh, Son of Late Mano Ranjan Singh, resident of R.T. Bhawan, Punaichak, P.S. Shastri Nagar, District Patna, hereinafter called and referred to as the "**BUILDER / DEVELOPER**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereto mean and include its administrators, legal representatives or successor-in-interest) of the **SECOND PART**.

Pratibha Pathak 11.10.2012

WHEREAS, the property hereby to be developed, fully described in Schedule-I to IB, of this Development Agreement, measuring a total area of 10 kathas equivalent to 13661 Sq.ft. little more or less, pertaining to Part of Survey Plot No 779 & 780, Katha No.315, Tauji No.C/19, under Thana No.36, situated in mauza-Mustafapur, Pargana Phulwari, District- Patna.

11/10/12

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

WHEREAS, the above named land owner is the absolute owner of 10 kathas of land, pertaining to Survey Plot Nos. 779 & 780, situated in mauza Mustafapur, Pargana Phulwari, District Patna, who purchased the aforesaid land by three separate registered deed of absolute sale, the details of which are as follows :-

Sl. No.	Name of the vendor	Sale deed No.	dated	Area. Katha.
1.	Sri Kailash Rai & others.	2223/89	15.04.1989.	04
2.	Sri Kailash Rai & others.	899/88	12.02.1988.	05
3.	Sri Kailash Rai & others.	2224/89	15.04.1989.	01

WHEREAS, after purchasing the aforesaid land, the land owner/ first part got her name mutated in government records and is paying ground rent to the state of Bihar through Circle office and accordingly rent receipt is being issued in her name. The details of land is clearly mentioned in Schedule-I to IB of this Development Agreement.

WHEREAS, the above named land owner is seized and possessed of land or otherwise sufficiently entitled to transfer or enter into an agreement for Development with the developer for construction of a multistoried building complex over the Scheduled land.

WHEREAS, the above named Land Owner got interested in getting a multistoried building complex developed and constructed over the scheduled Land on conversion basis and acquire built-up area in shape of residential flat/s car parking space/s along with all other facilities and amenities in consideration for the value of 55% of the land to be conveyed by the land owner to the developer..

Pratibha Pathak
11-10-12

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

WHEREAS, when the Developer Second Part came to know the desire of the Land Owner, Sri Ritesh Ranjan Singh, the Managing Director of the Developer Company, approached the above named Land Owner and showed his willingness to develop the aforesaid land on conversion basis. The Land Owner and the Developer entered into a negotiation and on representation and declaration made by the Owner as hereinafter recorded at between the parties hereto upon the terms and conditions hereinafter appearing.

IT IS REPRESENTED & DECLARED BY THE OWNER:—

i) That the land fully mentioned in Schedule- I to IB, of this Development Agreement is under the exclusive possession of the aforesaid First Part, with absolute right, title and interest and free from all encumbrances and have full right and absolute authority and title to transfer and convey the whole or part of the said property, having full marketable title therein.

ii) That the Owner has not created any charge or encumbrances on the said property or any part thereof by way of sale, mortgage, exchange, lease, trust, gift, assessment, rights, liens, agreement for leave and license, permission, rent, possession, charges, inheritance or any other encumbrances whatsoever.

iii) That no notice or notification for acquisition/requisition under any statute of the past or presently enforce, have been received, served or passed by the Patna Regional Development Authority (Dissolved), the Patna Municipal Corporation, Income Tax Department or any other government authorities for acquisitions or requisitions of the said land or any part thereof.

Pratibha Pathak
10.10.22

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.
DIRECTOR

iv) That there is no attachment, either before or after the judgment and there is no claims, demands, suits, decrees, injunctions, orders, lispendence, petition or adjudication order affecting the said property or any part thereof.

v) That apart from the Owner, none else is entitled to or have any share, right, title and/or any interest over in respect of the said property or any part thereof in any manner whatsoever.

vi) That the Owner is neither a benamidar nor a Trustee for anyone in respect of the said property or part thereof.

vii) That the Owner has not entered in the past into any agreement for sale or development of the said property or any part thereof nor has made any agreement with any one, whomsoever, regarding the said property or any part thereof. The Land Owner declare and agree that any problem, litigation, claim arising due to any agreement made in the past or during the pendency of this agreement or any claim arising thereof has to be sorted out by the land owner herself and the developer in no case will be responsible to sort out the problem, in this regard any loss monitory or otherwise arising due to above reasons the builder will be kept totally indemnified by the Land Owner.

Pratibha Pathak
11-10-12

B. **AND WHEREAS**, the Owner is interested in getting a multistoried residential complex developed and constructed on the said property through a reputed developer, who can develop and construct a residential building complex at its own cost and to acquire super built-up area in the said proposed building complex in shape of flat/s and car parking space/s etc. hereinafter called as "UNITS" as consideration for the

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

2. That it is further agreed by the parties that any alteration in the aforesaid plan which is in the parameter of Patna Regional Development Authority (Dissolved), which may permit necessary, the Developer shall be entitled to make such alterations under prior intimation to Owner. If changes on this account want major change in layout plan of Units, the same should be brought to the notice of the Owner for her permission.

3. That the Owner agreed to convey, transfer or assign to the Developer free from attachments, charges & encumbrances 55% of undivided share in the said property at and for consideration and on the terms & conditions mentioned hereinafter.

4. The Developer and the Owner have jointly assessed that based on presently permissible F.A.R. as per P.R.D.A. (Dissolved)/ building bye–laws it shall be possible to construct total built-up area as approved by P.R.D.A.(Dissolved)/ on the said property, whose built–up area shall be distributed over several floors of the said building and on that basis this agreement is being entered into by the and between the parties. The above super built–up area does not include saleable parking space, if it is open, but the parking space will also be on the same percentages i.e. Owner will have right to 45% of the open parking space as the Owner's area.

Pratibha Pathak
11-10-12

5. That it is agreed between the parties that the Developer will handover 45% of the total super built-up area to the Land Owner in consideration of the value of the land and the Land Owner will be absolute owner of the said 45% of the total super built-up area and will be free to transfer or sell the same to any intending or prospective

11/10/12

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

buyer and in that case the builder will have no objection.

6. That 45% of the Owner's share in terms of flats will be distributed on location of which, will be mutually decided at every corner after sanctioning of the map from the P.R.D.A. (DISSOLVED).

7. That the Owner and her nominee/s shall solely and exclusively be entitled to the Owner's area i.e. 45% of super built-up area and she shall have absolute right, title and interest over the Owner' area and shall be fully entitled to use and enjoy the same either herself individually or collectively or shall be fully entitled to transfer convey grant or otherwise alienate her interest in any manner as deem fit by them to any person, Association of persons, Firm, body corporate, co-operative society, govt. agency etc. on such terms & conditions as may be decided by the Owner.

A. That the Developer second part is agreed to construct the proposed multistoried building complex at its own cost and expenses and in consideration of the cost of construction, the developer will get and retain 55% of the total super built-up area in proposed multistoried building complex and the Developer will be free to transfer, sell, or mortgage the aforesaid 55% of the Builder's area and for that the Land Owner will have no objection. However, the Developer shall take care to sell its share to those having no criminal record.

B. That the developer and or its nominees shall retain 55% of the super built up area and shall have absolute right, title and interest over the Developer's area and they shall be fully entitled to transfer, convey,

Pratibha Pathak
11-10-12

11/10/12

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

otherwise alienate their interest in any manner as they deem fit and proper to any person, Association of persons, firm, body corporate, Co-operative societies, government agencies etc. on such terms and conditions as may be decided by the developer or its nominees individually or collectively.

C. That the name of the proposed Project shall be **'RAVI ENCLAVE'.**

D. That the Developer, their staffs, workers, Engineers, Architects and Agent etc. will have all the right to enter into the said property to enable the Developer to carry out the various pre-developmental works.

8. That developer agreed to construct the proposed multistoried building complex and handover vacant possession of the Owner's share to the owner within a period of the 30 (Thirty) months from the date of BHUMI PUJAN, (which is fixed on 23 November 2012) with a further grace period of 06(Six) months.

A. As there may be any unavoidable delay due to unforeseen circumstances beyond the control of the developers i.e. strike, natural calamities like floods, earthquake, war, and riots in or around the India affecting the construction work, the period mentioned above shall be extended automatically till disturbances continued and normalcy is restored to start the work, it would be seen and judged by the Owner for which developer is required to intimate the Owner in writing the occurrence of such events within 28 days failing which construction period shall be in accordance to period mentioned in para 8 above. The decision of Owner shall be final and binding upon the developer.

Pratibha Patthak
11-10-12

11/10/12

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

9. It is made expressly clear that the time is essence of this agreement and there shall be no grace period except as mentioned in Para 08.

10. That at the time of execution and registration of this Development agreement, the developer is paying a sum of Rs.10,0000.00/- (Rs-Ten lacs) only by Cheque No.-337585, S.B.I., SME Branch, Patliputra, Patna-800013, non-refundable amount.

11. The owner shall at no time demand any sum or premium or interest in any dealing regarding sale of the Developer's Area.

12. This agreement shall not ever be deemed to constitute a partnership of any sort between the parties hereto.

13. The Owner and her nominee and the developer and its nominee/s shall jointly have undivided right, title and interest and share in the total land of the said property in their respective shares i.e. 45% of the Owner and 55% of the Developer after delivery of the Owner's Area to the owner.

14. The owner hereby grant right and license to the developer to take up and proceed with the development planning and construction of the said complex in terms of this Development Agreement and hand over vacant physical possession of the said property, more fully described in Schedule hereunder written. This right and license granted to the Developer by the Owner shall be license as contemplated to the terms and conditions.

A. It is agreed that any agreement or arrangement made or entered into at any time before or during subsistence of this agreement by the owner will be treated as breach or violation of the terms and conditions of this

Pratibha Pathak
11-10-12

11/10/12

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.
DIRECTOR

Development Agreement and the same should be null and void, and in this regard the developer will be kept indemnified.

B. That any charge, encumbrance, lease or otherwise made over the Scheduled Property or any part thereof by the land Owner during the subsistence of this agreement shall be treated as breach of the terms of this agreement.

C. The Owner shall be fully entitled to enter into an agreement for sale or otherwise allot flats, parking space and other tenements comprised in the Owner's area in the said building which does not form the part of the Developer's area. Whenever required by the owner, the developer will join as confirming party on all such agreements, sale deeds, deeds of allotment etc. The Owner shall exclusively be entitled to realize all amount receivable under such agreement, sale deeds, deeds of allotment etc. However, the Owner shall get 45% of the Parking Space as the rightful claimant.

15. That after completion of the construction of the building / project the respective shares i.e. developer/ promoter and land owner shall be absolute owner of their respective shares and they will be entitled to sell/ transfer their shares respectively as per the provisions of Bihar Apartment & Ownership Act, 2006 and complete the transaction.

Pratibha Pathak
11-10-17

16. **THE DEVELOPER FURTHER UNDERTAKE :—**

A. To indemnify the Owner and always keep her indemnified and harmless in respect of all claims, damages compensation or expenses payable on account of harm, injury or accident sustained by any workman,

11/10/17

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

artisan or other persons in the property whether in the employment of the developer or not within or upon the said property and during the period of construction, of the said building thereon.

17. That owner will hand over all the attested photo copies of the relevant and necessary documents which are required for the development of the land immediately after execution and registration of this Agreement. Whenever the original copy will be required by the developer, the same will be shown by the owner.

A. Incase there be any defect in the title of the Land Owner or there be any liability or any encumbrances on the said property then in such event, the Developer shall be entitled to have such defects cured and/or liability cleared for and on behalf of the owner at the owner's cost and expenses, if the reasons what-so-ever the same will be adjusted from the land Owner's area of 50% share. And even if the developer could not get the defects cleared and could not carryout development work on the said land then the land owner will refund the entire expenditure made by the developer for the development of the said land.

B. All outgoings including municipal taxes and any other charges in respect to the said property shall be borne and paid by the owner till the date of handing over the vacant possession of the Scheduled Land to the Developer, and thereafter the same shall be borne and paid by the developer till the delivery of possession of the Land Owner's area to the Land Owner.

C. After the delivery the Owner's area to the owner all out going in respect of the said property and the said

Pratibha Pathak
11-10-12

11/10/12

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

building thereon shall be borne and paid by the owner and the developers and their nominees separately and proportionately in the proportion of their respective share in the total built-up area

D. The word proportionately with all its cognates, variations whenever used in these presents shall mean the proportion in which the parties thereto and/or their nominees acquiring portions of the building are entitled to in the covered area in the building.

18. The nominees of the developer shall own and hold portion of the building comprised in the Developer's area according to the standard agreement finalized by the Developer in consultation with the Land Owner. The owner and her nominees shall be bound to hold and own portion of the Owner's area in the said building on the same terms and conditions as contained in the aforesaid standard agreement and to execute similar Agreements but not against the building plan passed by the Patna Municipal Corporation.

A. The common area shall be jointly owned by all the owner of all the portion of the said building with equal and co-extensive entitlements to use all common area and facilities intended for utilization by occupants of the said building on the same terms and conditions applicable to all such utilization. No owner of any part of the said building will have any exclusive right, title and interest over the common area and common facilities except the right to common use.

19. Both the owner and the Developer will jointly be entitled to all permissible future and/or horizontal development/exploitation of the said property and the

Pratibha Pathak
11-10-12

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.
DIRECTOR

said complex thereof, in accordance with the Bye-laws, Rule and Regulations, as applicable. The construction, share owing and selling of all such additional built up area will be done in the same proportions and on the same terms and conditions in this Development Agreement.

A. The owner hereby agree that any extra work, deviation from specification and alteration will have to be paid by the owner on the same rate as fixed by the developer for it's own customers. All charges/deposits required to be paid by the buyers of the Developer's area i.e. charges for electrical connection (Electrical Meter given by the Electricity Board), maintenance deposit and/or any other charges/ deposits will also be payable by the owner on the same terms and conditions as applicable to the buyer of the Developer's area. These charges shall be paid by the owner before the delivery of the Owner's area to them. However no deviation shall be permissible by the Owner at all.

20. The owner agree that if any levy is imposed by the P.R.D.A.(Dissolved)/Patna Municipal Corporation or any other public body or bodies or the government for the development/betterment of the areas, in which the said property is located or the complex is built or any other statutory/levy becomes applicable on the said property or the building thereon, then the same shall be paid by the Owner and the Developer and or their respective nominees jointly in the same proportion as their respective shares of built-up area in the said building.

Pratibha Pathak
11-10-12

11/10/12

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.
DIRECTOR

21. The Developer agrees that in case of any fine or penalty is imposed on the said building for any alleged deviati on from the sanctioned plan resulting in any excess construction of the built-up area then the same will be borne and paid only by the developer.

22. It is agreed that in all transfer, conveyance of built-up area the purchasers /transferees shall bear the cost of stamp duty, court fee and other registration charges.

23. That in case of any dispute or difference between the parties arising out or relating to this Development Agreement, the same shall be settled by reference of the dispute or difference to the Arbitrator appointed by the parties to this Development Agreement and such Arbitration shall be conducted in accordance with the provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996, as amended from time to time. If the parties do not agree for reference to Arbitration, then the Dispute shall be settled by recourse to competent Civil Court.

IN WITNESS WHEREOF, both the parties put their respective signatures on the day, month and year first above mentioned in presence of under signed witnesses.

Pratibha Pathak
11-10-12

WITNESSES:—

1. Rakesh.K Singh
Shyam Sunder Story
Shivpuri, Boring Road
Patna-
11/10/12

2. Uday Kumar
Late Bhg. Nagina Pd.

Pratibha Pathak
Signature of the Land Owner

Signature of the Developer

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.
DIRECTOR

SCHEDULE-I

Details of Property Owned by the Land Owner

All that piece and parcel of vacant land measuring an area of 04 katha, pertaining to Survey Plot Nos. 779 & 780, Tauji No. C-19, Thana No.36, Khata No.315, situated in mauza Mustafapur, Pargana Phulwari, P.S. & Sub. Registry office Danapur, Sadar Registry office and District Patna, which is bounded and butted as follows :-

Pratibha Pathak
11-10-12

BOUNDARY

North : Smt. Pratibha Kumari,
South : Vendor of the land owner,
East : Vendor of the land owner,
West : Sri Ramdhani Gope at present Sattar Miyan,

SCHEDULE-IA

All that piece and parcel of vacant land measuring an area of 05 katha, pertaining to Survey Plot Nos. 779 & 780, Tauji No. C-19, Thana No.36, Khata No.315, situated in mauza Mustafapur, Pargana Phulwari, P.S. & Sub. Registry office Danapur, Sadar Registry office and District Patna, which is bounded and butted as follows :-

11/10/12

BOUNDARY

North : Branch Road,
South : Smt. Pratibha Kumari,
East : Vendor of the land owner,
West : Sri Ramdhani Gope at present Sattar Miyan,

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.
DIRECTOR

SCHEDULE-IB

All that piece and parcel of vacant land measuring an area of 01 katha, pertaining to Survey Plot Nos. 779 & 780, Tauji No. C-19, Thana No.36, Khata No.315, situated in mauza Mustafapur, Pargana Phulwari, P.S. & Sub. Registry office Danapur, Sadar Registry office and District Patna, which is bounded and butted as follows :-

Pratibha Pathak
11-10-12

BOUNDARY

North : Smt. Pratibha Kumari
South : Late Bulkan Gope at present Dhanu Gope,
East : Vendor of the land owner,
West : Sri Ramdhani Gope at present Sattar Miyan,

VALUATION OF PROPERTY/LAND

1. Total Area of Land 10 Kathas, equivalent to
   31.25 decimals, 13610 Sq.ft. Zone- 2,
   Thana Code-36
2. Govt. Value @ Rs.2,50,000/- per dec. Rs.78, 15000/-
3. Rs-10,0000.00/- as none refundable amount. Rs.10, 00000/-

Rs.88, 15000/-

21/9/12

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

Annexure-I

Features and General Specification of flats.

1. Structure

1. RCC Frame Structure with brick Filler Walls
2. Earthquake resistant structure.

2. Flooring

1. Marble/Vitrified Tiles in side the flat (***SOMANI***).

3. Doors & Windows

1. Main Door – Decorative Panel and polished on front sides. Other doors will be Flush Door Painted with two coat of enamel paint.
2. Sal wood door and window frame.
3. Fully glazed windows, Paneled of first quality wood.

4. Kitchen

1. Slabs are of well Finished Granite Stone with Stainless Steel Sink and Drain Board, Glazed Tiles dado wall up to 2' height over counter.
2. Two Power plug will be provided for microwave & Geyser in Kitchen.

5. Bathroom

1. Light coloured Ceramic Sanitary ware in Master bed room bathroom and white sanitary ware in other bathroom (Make- ***Jaquar***)
2. Ceramic Floor Tiles, Ceramic Tile up to 7' On Walls, European WC in Toilet attached to Master bed room,
3. Provision for Hot & Cold Water Supply. Branded CP Fittings of ***Jaquar***/, Wash Basin with Counter in one toilet.
4. Power plug for geyser in each Bathroom.

6. Electrical

1. Copper Wiring in Concealed P.V.C Conduits. Sufficient

Pratibha Patthak
11-10-12

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.
DIRECTOR

light points. Provision for T.V. Telephone Points in each Bedroom & Drawing Room.

2. Modular type Switches of ***SCHNEIDER*** company.
3. Provision for split air-conditioner in master bedroom, A.C. Power plugs in every bedroom.

7. Finishing

1. All internal walls with WALL Putty (JK/Birla), Cornice and moldings in Drawing/ Dining and Bedroom. Weather coat/ ACE/ Excel to be provided in external Wall.

PARKING	Marble crazy flooring/ equivalent tiles with adequate Lighting.
BORE HOLES	Boring and Tube well of adequate capacity CROMPTON / KSB or equivalent make submersible pump connected to adequate capacity underground / overhead storage tank for uninterrupted water supply to all flats.
LIFT	Provision of two elevator of a standard company (OTIS or ATZ) of 06 passengers' capacity will be installed.
GENERATOR	Good quality branded silent Generator (Mahindra/ Kirloskar make or equivalent) with adequate capacity for stand by Power supply together with canopy and diesel storage tank. 500 Wtt. Power Back-up to each flat from Generator.

Pratibha Pattak
11-10-12

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

TRANSFORMER	If required and permitted from PESU will be installed.
INTERCOM	Intercom facility provided in each flats with central Console at Security Guard station.

NOTE : The specification are tentative and subject to minor modification.

Pratibha Pathak
11/10/12

11/10/12

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

BR/35/206/249059

Duplicate



Elector's Name	: Prem Kumar Singh
निर्वाचक का नाम	: प्रेम कुमार सिंह
Father's Name	: Late:Nageshwar Prasad Singh
पिता का नाम	: स्व.नागेश्वर प्रसाद सिंह
Sex / लिंग	: Male /पुरुष
Age	: 38 Years as on 1.1.2004
आयु	: ३८ वर्ष १.१.२००४ को

Address : 17,Shankuntala Sadar Mohanpur
Punaichak,
Town/Vill - Punaichak,
Anchal - Patna Sadar,
Distt - Patna - 800023

पता : १७,शंकुतला सदर मोहनपुर पुनाईचक,
शहर/गाँव - पुनाईचक,
अंचल - पटना सदर,
जिला - पटना - ८०००२३

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
188,PATNA (WEST) Constituency
१८८, पटना (पश्चीम) निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

BR/35/206/249059

Place : Patna Sadar Date : 20/08/2004
स्थान : पटना सदर दिनांक : २०/०८/२००४

This Card may be used as an Identity Card under different Government Schemes.
इस कार्ड का विभिन्न सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत पहचानपत्र के रूप में प्रयोग किया जा सकता है।

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

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. 176400/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 171829/-

Registration Fee

FEE PAID												
	A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	250	J1	0	K2	0	Na	54
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
									TOTAL-	304

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	125
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 429

Date: 11/10/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Thursday, 11th October 2012 by Pratibha Kumari W/O Ravindra Kumar Pathak by profession Others. Status - Executant

Pratibha Pathak
11/10/12

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:11/10/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Prem Kumar Singh' age '38' Sex 'M', 'Late Nageshwar Prasad Singh', resident of 'Punaichak,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 11/10/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 515 on pages on 88 -92 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-80 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 11/10/2012

Registering Officer
Patna

Token No. : 33344 **Year : 2012** **S.No. : 32528** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 26870**

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR



बिहार BIHAR

क्रय संख्या 8964 तिथि 12-7-16 मूल्य 1000 स्टैंप संख्या 1 [illegible] 815886

क्रेता का नाम एवं पता [illegible]

कामेश्वर प्र० सिंह, मुद्रांक विक्रेता
ला० सं०-6/74, निबंधन कार्यालय, पटना

SUPPLEMENTARY AGREEMENT

This Supplementary Development Agreement made and entered into at Patna on this 18 day of July, 2016 in continuation of the development agreement dated 11/10/2012.

BETWEEN

SMT. PRATIBHA KUMARI @ PRATIBHA PATHAK, Wife of Sri Ravindra Kumar Pathak, daughter of Sri Ramashray Pandey, resident of village & Post Madan Sath P.S. Manjhi, District-Saran, presently residing at Flat No-101, Sakuntala Enclave, Sahajanad Path, West Patel Nagar, P.S. Shastri Nagar, District Patna, hereinafter referred to as the **"LAND OWNER",** (which expression shall unless excluded by or repugnant to the context or meaning thereto mean and include her heirs, successors, executors, administrators, legal representatives, nominees and assign) Of the **FIRST PART.**

Pratibha Pathak

18/07/2016

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

AND

M/S SAI RESIDENCY PRIVATE LIMITED, a Company incorporated under the provisions of Companies Act- 1956, having its registered office at- R.T. Bhawan, Punaichak, P.S. Shastri Nagar, District Patna, through its Managing Director Sri Ritesh Ranjan Singh, Son of Late Mano Ranjan Singh, resident of R.T. Bhawan, Punaichak, P.S. Shastri Nagar, District Patna, hereinafter called and referred to as the "**BUILDER / DEVELOPER**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereto mean and include its administrators, legal representatives or successor-in-interest) of the **SECOND PART.**

WHEREAS, the above named land owner is the absolute owner of 10 katha equivalent to 13661 Sq.ft. of land, little more or less, pertaining to Part of Survey Plot No 779 & 780, Katha No.315, Tauji No.C/19, under Thana No.36, situated in mauza- Mustafapur, Pargana Phulwari, District- Patna, the details of the aforesaid land is fully described in Schedule-I to IB, of this Supplementary Development Agreement.

WHEREAS, the above named land owner purchased the aforesaid land by three separate registered deed of absolute sale, the details of which are as follows :-

Sl. No.	Name of the vendor	Sale deed No.	dated	Area. Katha.
1.	Sri Kailash Rai & others.	2223/89	15.04.1989.	04
2.	Sri Kailash Rai & others.	899/88	12.02.1988.	05
3.	Sri Kailash Rai & others.	2224/89	15.04.1989.	01

WHEREAS, after purchasing the aforesaid land, the land owner/ first part got her name mutated in government records and is paying ground rent to the state of Bihar through Circle office and accordingly rent receipt is being issued in her name.

WHEREAS, the above named land owner had seized and is still in possession of the land or otherwise sufficiently entitled to transfer or enter into an agreement for Development with the developer for construction of a multistoried building complex over the Scheduled land.

Pratibha Pathak

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

WHEREAS, the above named Land Owner got interested in getting a multistoried building complex developed and constructed over the scheduled Land on conversion basis.

WHEREAS, to achieve the aforesaid objective, both the land owner and the developer entered into an agreement for development and got the same registered on 11/10/2012 vide deed No. 26870, registered in Book No.1, Volume No.515, pages from 88 to 92, C.D. No. 80/2012, registered at Registration office Patna.

WHEREAS, in the aforesaid development agreement, besides the other terms and conditions, the following terms and condition has been fixed and settled between the parties, which are as follows :-

(1) That the builder second part would construct a multistoried building complex over the Scheduled land at its own costs and expenses.

(2) That the builder would agree to hand over 45% of the total super built-up area in the proposed multistoried building complex to the land owner first part in consideration of the cost of land and the remaining 55% of the total super built-up area would be retained by the developer in consideration of the cost of construction and both the parties would have absolute right, title and interest over their respective shares.

(3) That it was agreed by the parties that the builder would construct the proposed multistoried building complex and hand over the vacant possession of the owner's share to the owner within a period of 30 (Thirty) months from the date of " BHUMI PUJAN" with a further grace period of 06 (Six) months and the date fixed for Bhumi Pujan was 23/11/2012.

(4) That in the aforesaid development agreement, it was clearly mentioned that "if there would be any unavoidable delay due to unforeseen circumstances beyond the control of the developer i.e. strike, natural calamities like floods, earthquake, war and

Pratibha Pathak

18/09/2014

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

riots in or around India affecting the construction work, the period mentioned above shall be extended automatically till the disturbances continue and normalcy is restored to start the work.

WHEREAS, soon after execution and registration of the aforesaid development agreement, the builder second part prepared a building plan of the proposed multistoried building complex through a registered architect but could not submit the same with the competent authority for its approval because the competent authority was with held and banned to pass any building plan for the time being by the government due to some government policy.

WHEREAS, the Government withdrew the said ban in the year, 2016 and started sanctioning the building plans.

WHEREAS, soon after the withdrawal of the ban, the developer second part submitted the building plan of the proposed multistoried building with the competent authority on 02/02/2016 and the same was approved and sanction by the competent authority vide building plan case No. 89/2016 dated 24/06/2016.

Pratibha Pathak

WHEREAS, due to the aforesaid Government policy, the builder could not start and complete the construction work within the stipulated time as mentioned in the aforesaid development agreement. If the competent authority would have sanctioned the building plan in ordinary course of its business then the builder would certainly have completed the construction work within the stipulated time as mentioned in the development agreement.

7/09/2016

WHEREAS, due to the aforesaid government policy, the developer could not start the construction work and due to the aforesaid reason the project cost increased and therefore, the builder is facing great difficulty to

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

complete the project and hand over 45% of the total super built-up area to land owner as land owner's share.

WHEREAS, the developer second part approached the land owner and showed its inability to complete the construction work as per the terms and conditions as mentioned in the development agreement dated 11/10/2012.

WHEREAS, both the parties entered into a fresh negotiation and agreed to revise the previous terms and conditions as mentioned in the development agreement dated 11/10/2012. With the consent of both the parties, the fresh terms and conditions have been settled between the parties, which are as follows :-

(1) That the builder second part agreed to construct the proposed multistoried building complex and hand over the vacant possession of the owner's share to the owner within a period of 36 (Thirty Six) months from the date of sanction of the building plan i.e. 24/06/2016.

(2) That it is agreed between the parties that no further grace period will be provided by the first part to the second part and in any case the builder would have to complete the construction work in all respect and hand over the owner's share to the owner within a period of 36 months from the date of sanction of the building plan.

(3) That it is agreed between the parties that the Developer will handover 40% of the total super built-up area to the Land Owner instead of 45% of the total super built-up area, in consideration of the value of the land and the Land Owner will be the absolute owner of the said 40% of the total super built-up area and will be free to transfer or sell the same to any intending or prospective buyer and in that case the builder will have no objection.

Pratibha Pathak

18/10/16

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

(4) That the Owner and her nominee/s shall solely and exclusively be entitled to the Owner's area i.e. 40% of total super built-up area and she will have absolute right, title and interest over the Owner' area and shall be fully entitled to use and enjoy the same either herself individually or collectively or shall be fully entitled to transfer convey grant or otherwise alienate her interest in any manner as she deem fit and proper to any person, Association of persons, Firm, body corporate, co-operative society, govt. agency etc. on such terms & conditions as may be decided by the Owner.

(5) That the developer will get and retain 60% instead of 55% of the total super built-up area in the proposed multistoried building complex and the Developer will be free to transfer, sell, or mortgage the aforesaid 60% of the Builder's area and for that the Land Owner will have no objection. However, the Developer shall take care to sell its share to those having no criminal record.

Pratibha Parthak

(6) That the developer and or its nominees shall retain 60% of the total super built up area and shall have absolute right, title and interest over the Developer's area and they shall be fully entitled to transfer, convey, otherwise alienate its interest in any manner as they deem fit and proper to any person, Association of persons, firm, body corporate, Co-operative societies, government agencies etc. on such terms and conditions as may be decided by the developer or its nominees individually or collectively.

18/09/2016

(7) That within 30 days from the date of execution of this supplementary agreement, both the parties will enter into an agreement for distribution of share, in which the specific share of the land owner and the developer will be clearly mentioned.

(8) That the other terms and conditions of the development agreement dated 11/10/2012 will remain the same and will be binding upon both the parties.

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

(9) That this supplementary agreement is in continuation of the development agreement dated 11/10/2012 and when ever required, both the documents will be read together.

IN WITNESS WHEREOF, both the parties put their respective signatures over this supplementary agreement on the day, month and year first above mentioned in presence of under signed witnesses.

WITNESSES:—

1. Pratibha Pathak

Signature of the Land Owner

2. SUJEET KUMAR JHA
S/o SRS ASHOK KUMAR JHA
NEELAM SADAN
PUNAICHAK
PATNA-800023
18/07/2016

18/07/2016

Signature of the Developer

SCHEDULE-I

Details of Property Owned by the Land Owner

All that piece and parcel of vacant land measuring an area of 04 katha, pertaining to Survey Plot Nos. 779 & 780, Tauji No. C-19, Thana No.36, Khata No.315, situated in mauza Mustafapur, Pargana Phulwari, P.S. & Sub. Registry office Danapur, Sadar Registry office and District Patna, which is bounded and butted as follows :-

BOUNDARY

North : Smt. Pratibha Kumari,
South : Vendor of the land owner,
East : Vendor of the land owner,
West : Sri Ramdhani Gope at present Sattar Miyan,

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR

SCHEDULE-IA

All that piece and parcel of vacant land measuring an area of 05 katha, pertaining to Survey Plot Nos. 779 & 780, Tauji No. C-19, Thana No.36, Khata No.315, situated in mauza Mustafapur, Pargana Phulwari, P.S. & Sub. Registry office Danapur, Sadar Registry office and District Patna, which is bounded and butted as follows :-

BOUNDARY

North : Branch Road,
South : Smt. Pratibha Kumari,
East : Vendor of the land owner,
West : Sri Ramdhani Gope at present Sattar Miyan,

SCHEDULE-IB

All that piece and parcel of vacant land measuring an area of 01 katha, pertaining to Survey Plot Nos. 779 & 780, Tauji No. C-19, Thana No.36, Khata No.315, situated in mauza Mustafapur, Pargana Phulwari, P.S. & Sub. Registry office Danapur, Sadar Registry office and District Patna, which is bounded and butted as follows :-

BOUNDARY

North : Smt. Pratibha Kumari
South : Late Bulkan Gope at present Dhanu Gope,
East : Vendor of the land owner,
West : Sri Ramdhani Gope at present Sattar Miyan,

Pratibha Pathak

18/01/2016

SAI RESIDENCY PRIVATE LTD.

DIRECTOR