Serial No. - 26819 Book No.- 1 / Deed No. - 22192



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 422772

क्रम संख्या 11206 तिथि 25 [illegible] 5000 शीट संख्या [illegible]

क्रेता का नाम एवं पता [illegible]

रमेश प्रसाद मुद्रांक विक्रेता

का० नं०-11/77, समाहरणालय, पटना

J 3 AUG 2011

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on this Monday, the 29th of August 2011 by Kedarnath Rai.

A stamp duty of Rs. 120100/- and other fees of Rs. 31079/- has been paid in it.

The document was found admissible. The names,photographs and 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. 22192 in Book No. 1 , Volume No. 384 on pages from 17 to 25 and has been preserved in total 9 pages in C.D. No. 59 / Year 2011 .

SCANNED

विनायक

SCORE ver.- 2.1

राष्ट्रीय सूचना विज्ञान केन्द्र, बिहार

Signature with date

(Ashok Kumar Thakur)

Registering Officer, Patna

Date : 29/08/2011 Token No. : 27345 / 2011

ॐ

निर्विवाद बिक्रय पत्र

DEED OF ABSOLUTE SALE

1) लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम एवं पूरा पताः-

श्री केदारनाथ राय पिता का नाम स्व0 हरि प्रसाद, निवासी ग्राम- सरिस्ताबाद पछियारी टोला, पोस्ट- अनिसाबाद, थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना, भारतीय नागरिक है।

2) लेख्यधारिणी (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता :-

श्रीमती कंचन कुमारी उर्फ बेबी पति का नाम श्री मनोज कुमार, निवासी ग्राम- जिराखन टोला ब्यापुर, थाना- मनेर, जिला- पटना, भारतीय नागरिक है। आयु 60

3) लेख्य प्रकार :-

केवाला वैयला कलामी (निर्विवाद विक्रय पत्र)।

(Deed Of Absolute Sale)

4) विक्रय सम्पत्ति का मुल्य :-

मो0 15,00,000/- (पन्द्रह लाख) रूपये मात्र।

5) विक्रय सम्पत्ति का विवरण :-

हमगी वो तमामी **मवाजी** 1 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर) अर्थात 4.6875 डीसमील जमीन एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी परती आवासीय भुमि **वाके महल्ला**- पूर्वी सरिस्ताबाद, **सर्वे मौज़ा**- चितकोहरा, **सर्वे थाना**- फुलवारी शरीफ, **हाल थाना**- बेउर, सव वो सदर रजिस्ट्री ऑफीस वो जिला- पटना, जिसका **थाना नं0**- 17 (सतरह), **तौजी नं0**- 5243, **खाता नं0**- 196 (एक सौ छियानवे), **खेसरा सर्वे प्लौट नं0**- ~~2053 (से हजार तिरपन)~~ का अंश, वजमिन्दारी बिहार सरकार अंचल अधिकारी पटना सदर, लगान सलाना **मो0** 1 रूपया 50 पैसा अलावे शेष वो अन्य कर है। बिक्रय सुदे जायदाद पटना नगर निगम के अन्दर है। जिसका थाना कोड नं0- ~~1123~~ है। बिक्रय सुदे जायदाद का चौहद्दी हस्व जैल है :-

29-9-2011

- :: **चौहद्दी (BOUNDARY)** :: -

उत्तर -- दिगर प्लौट दिगर जमीन मालीक

दक्षिण -- सहायक रास्ता

पूरब -- पार्ट प्लौट नं0- 2053 नीज लेख्यकारी

पश्चिम -- पार्ट प्लौट नं0-2053 लेख्यकारी के भाई स्व0 देवनाथ राय

- :: **सन्दर्भ (RECITAL)** :: -

यह कि इस वसीका के खाना नं0- 5 में अंकित जायदाद वो अन्य जायदाद मवाजी 75 डिसमील प्लौट नं0- 2053 लेख्यकारी का खतियानी जायदाद है। सर्वे खतियान मे चोआ महतो बल्द हलखोरी महतो का नाम दर्ज है। कुछ समय के बाद चोआ महतो अपने एक पुत्र हरि प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। चोआ महतो भी अपने तीन पुत्रगण स्व0 जीतलाल राय वो स्व0 देवनाथ राय एवं श्री केदारनाथ राय (लेख्यकारी) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के स्वर्गवास कर जाने के बाद उपराक्त तीनो भाई कुल पैतृक वो मौरूसी जायदाद को एक लिखित बट्वारा के द्वारा दिनांक 10.01.1988 को बांट लिये। जिसके मुताबिक अन्य जायदाद के साथ इस वसीका के खाना नं0-5 में अंकित जायदाद खास हक वो हिस्सा में लेख्यकारी को मिला है। जिस पर लेख्यकारी निर्विवाद कावीज वो दाखील मालीक मुस्तकील होते वो रहते चले आते है वो है। लेख्यकारी अपने परिवार के कर्ता धर्ता वो खैरखाह मुन्तज़िम हैं।

लेख्यकारी को मकान बनाने एवं चन्द जरूरी जायज आवश्यकताओं की पूर्ति करने हेतु रूपयों की सख्त जरूरत है। इस वसीका के खाना नं0- 5 में अंकित जायदाद को बेचे बिना रूपयों का बन्दोबस्त होना जेब खास से लेख्यकारी को दुश्वार है।

29-9-2011

इसलिए लेख्यकारी ने इस वसीका के खाना नं0- 5 में अंकित जायदाद को बेचने का आम एलान वो प्रचार किये वो कराये। इस सम्बन्ध में लेख्यकारी को कुछ लोगों से बातचीत भी हुई लेकिन दुसरे व्यक्ति से तय नहीं हो पाया। अन्त में लेख्यकारी को लेख्यधारिणी से बातचीत हुई तथा बातचीत के दरम्यान जायदाद मजकुर का वाजिव वो मुनासिव किमत मो0 15,00,000/- (पन्द्रह लाख) रूपये मात्र लेख्यकारी ने खरीदार से तय पाये। जिसको लेख्यकारी ने कबुल वो मंजुर किये।

इस वास्ते लेख्यकारी अपने स्वस्थ शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में वगैर किसी दबाव, धमंकाव वो फरेव के अपने होश वो हवास में नफा वो नुक्सान को वखुवी समझ बुझकर अपने परिवार के अन्य सदस्यों एवं कानूनी सलाहकारों से राय मशविरा लेकर इस वसीका के खाने नं0- 5 में अंकित जायदाद को अपने कुल हक वो अधिकार के साथ वाजिव वो मुनासिव किमत मो0 15,00,000/- (पन्द्रह लाख) रूपये मात्र मे वदस्त लेख्यधारिणी **श्रीमती कंचन कुमारी उर्फ बेबी** जिनका नाम इस वसीका के खाने नं0- 2 में अंकित है, से बिना किसी शर्त वो फिस्ख खेयार के बेचा वो केवाला वैयला कलामी किया तथा जायदाद मजकुर का तय सुदा कुल किमत मो0 15,00,000/- (पन्द्रह लाख) रूपये मात्र लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी से इस वसीका पर दस्तखत करने के कवल वसुल वो वेवाक पा चुके हैं।

लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी एवं लेख्यधारिणी के उत्तराधिकारी को इसी वक्त से विक्रय सुदे जायदाद हाजा पर कब्जा दखल दिया एवं विक्रय सुदे जायदाद का मालिक मुस्तकिल बनाये।

29/8/2011

लेख्यधारिणी को भी चाहिए कि विक्रय सुदे जायदाद हाजा पर इसी वक्त से काविज वो दखिल मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर नाम अपना लेख्यकारी के नाम के जगह पर वसिरिस्ते जमिन्दारी बिहार सरकार वो जहॉ-जहॉ भी जायदाद मजकुर के निश्वत नाम दर्ज कराने की जरूरत समझे दर्ज करा लेवें एवं विक्रय सुदे जायदाद को अपने सुविधानुसार उपयोग वो उपभोग करें। इसमें लेख्यकारी तथा लेख्यकारी के उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति नहीं है वो न होगा।

हाला कि जो कुछ हक वो अधिकार विक्रय सुदे जायदाद में आज तक लेख्यकारी या लेख्यकारी के उत्तराधिकारी को हासिल था वो है, वह सब हक वो अधिकार आज से लेख्यकारी तथा लेख्यकारी के उत्तराधिकारी से अलग होकर लेख्यधारिणी एवं लेख्यधारिणी के उत्तराधिकारी को हासिल हुआ वो आइन्दा भी हासिल होता रहेगा।

अब लेख्यकारी या लेख्यकारी के उत्तराधिकारी का इस वसीका के खाना नं0- 5 में अंकित जायदाद पर किसी किसीम का दावा तथा उसके कुल किमत में एक भी पैसा वकाया लेख्यधारिणी के यहॉ बाकी नहीं रहा वो न रहेगा।

लेख्यकारी ने लेख्यधारिणी को यह यकिन वो विश्वास दिलाये है कि विक्रय सुदे जायदाद हर तरह के स्वत्व दोष वो सरकारी तथा गैर सरकारी ऋणभार एवं अधिग्रहण से मुक्त है। वसीका विक्रय - पत्र निबंधन होने के बाद अगर विक्रय सुदे जायदाद में किसी तरह का बुक्स हकियत तथा सरकारी या गैर सरकारी ऋणभार पाया जाय या विक्रय सुदे जायदाद हाजा से लेख्यधारिणी या लेख्यधारिणी के उत्तराधिकारी को वेदखल होना पड़े तो वैसी स्थिति में लेख्यधारिणी

29-07-2011

को यह हक वो अधिकार है वो होगा कि जायदाद मजकुर का कुल किमत मय तमाम कानुनी खर्च की राशि को सुद के साथ लेख्यकारी खाह वारिशान लेख्यकारी के हर तरह के जायदाद नामी वो वेनामी से वसुल वो वेवाक कर लेगें। इसमें लेख्यकारी या लेख्यकारी के उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति नहीं है वो न होगा।

इस वास्ते यह वसीका विक्रय पत्र वनाम वो वहक लेख्यधारिणी **श्रीमती कंचन कुमारी उर्फ बेबी** के पक्ष में साक्षी के समक्ष लिख दिया कि वक्त पर काम आवें वो प्रमाण रहे।

तहरीर तारीखः- 29-08-2011

गवाह का हस्ताक्षर

1. आलोक कुमार
पिता-श्री कौशल कुमार
साधनापुरी
पटना
29/8/2011

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

केदार-नाथ राय
29/8/2011

2. निरंजन कुमार सिन्हा
पिता- स्वर्गीय ब्रजकिशोर प्रसाद
मो०- शिवपुरी वेअर रोड
पो- अनिशाबाद
थाना- गर्दनीबाग
पटना
29/8/2011

लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर

कंचन कुमारी उर्फ (बेबी)
29/8/2011

कम्प्यूटरकर्ता

राजू कुमार
पटना समाहरणालय

प्रारूपकर्ता

(वसीका नवीस)
निबंधन कार्यालय, पटना सदर
लाईसेन्स नं0- 128/02
साकिन-अनिसाबाद पटना-2

1) <u>लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम एवं पूरा पता</u>:-

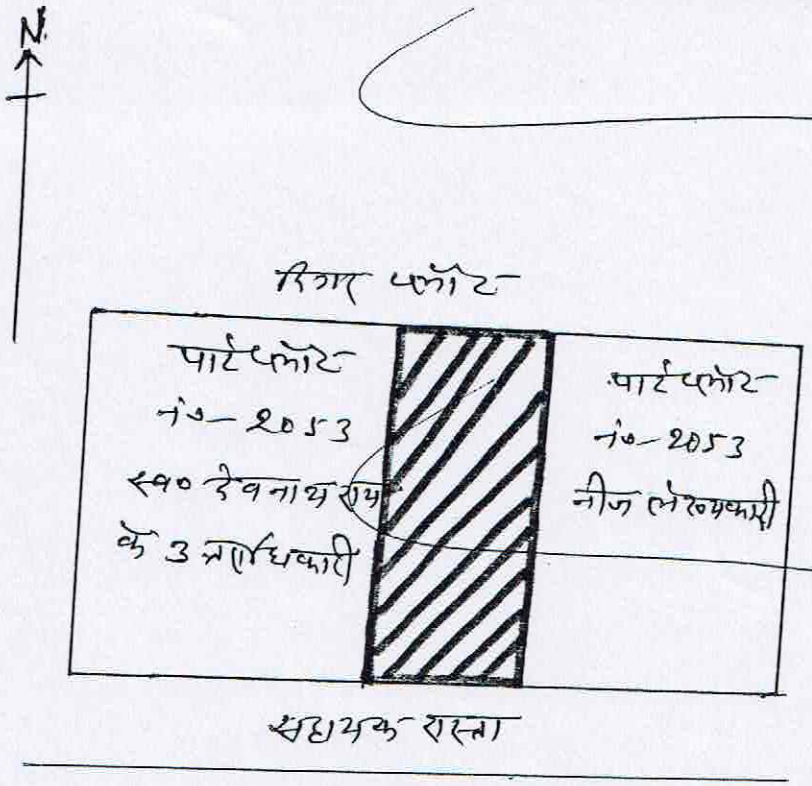
श्री केदारनाथ राय पिता का नाम स्व0 हरि प्रसाद, निवासी ग्राम- सरिस्ताबाद पछियारी टोला, पोस्ट- अनिसाबाद, थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना, भारतीय नागरिक है।

2) <u>लेख्यधारिणी (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता</u> :-

श्रीमती कंचन कुमारी उर्फ बेबी पति का नाम श्री मनोज कुमार, निवासी ग्राम- जिराखन टोला ब्यापुर, थाना- मनेर, जिला- पटना, भारतीय नागरिक है।

3) <u>विक्रय सम्पत्ति का विवरण</u> :-

मवाजी 1 कट्ठा 1~~0 धुर (एक कट्ठा दस धुर)~~ अर्थात 4.6875 डीसमील प्रती आवासीय भुमि **वाके महल्ला**- पूर्वी सरिस्ताबाद, **सर्वे मौजा**- चितकोहरा, **सर्वे थाना**- फुलवारी शरीफ, **हाल थाना**- बेउर, जिला- पटना, जिसका **थाना नं0**- 17 (सतरह), **तौजी नं0**- 5243, **खाता नं0**- 196 (एक सौ छियानवे), **खेसरा सर्वे प्लौट नं0**- 2053 (दो हजार तिरपन) का अंश है। बिक्रय सुदे जायदाद का नजरी नक्शा निम्नांकित है :-



लेख्यकारी का हस्ताक्षर
श्री केदारनाथ राय
29/8/2011

लेख्यधारिणी का हस्ताक्षर
कंचन कुमारी उर्फ (बेबी)
29/8/2011

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.	90100	*Amt. paid by N.J. Stamp Paper -*			Rs. 5000
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act				Rs.	30000	*Amt. paid through Bank Challan -*			Rs. 146179
			Registration Fee				LLR + Process Fee		Service Charge
A1	30000	C	0 H1b	0 Ka1	0 Lii	0	LLR	500	
A8	0	D	0 H2	0 K1b	0 Liii	0	Proc. Fee	50	225
A9	0	DD	0 I	0 K1c	0 Mb	0	Total-	550	
A10	0	E	250 J1	0 K2	0 Na	54			
B	0	H1a	0 J2	0 Li	0				
					TOTAL-	30304			

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. 31079

Date : *29/08/2011*

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

resented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 29th August 2011 by Kedarnath Rai /O-Late Hari Prasad by profession Others. Status - Executant

केदार नाथ राय
29/8/2011

ignature / L.T.I. of Presentant *Date : 29/08/2011*

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

ution is admitted by those executants and identified by the person (identified by Alok Kumar age .....Sex M laughter of S/O-Kaushal Kumar resident of House No.-87, Sadhnapuri, G.P.O, Patna.) whose names, ographs, fingerprints and signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

e : 29/08/2011

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

stered at Registration Office Patna in Book No. 1 Volume No. 384 on page no. 17 - 25 for the year 2011 and ed in CD Volume No.CD-59 year 2011. The document no. is printed on the front Page of the document.

: 29/08/2011

Registering Officer
Patna

25 P.

पच्चीस पैसे INDIA COPY STAMP पच्चीस पैसे

२५ पैसे 25 P.

GOVT. OF BIHAR
Registration, Excise & Prohibition Dept.
PATNA SCORE, PATNA
COURT FEE
Authorization No. 2916

भारत STAMP DUTY 00000 बिहार JUDICIAL
Rs. 0000006 22.12.2016
375301 BIHAR
सत्यमेव जयते INDIA **Zero*Zero*Zero*Zero*Zero*Zero*Six****
1377 8724396



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलिओ की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलिओ देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तारीख, जबकि देने के लिए प्रतिलिपि तैयार थी Date on which the copy was ready for delivery.	आवेदक को प्रतिलिपि देने की तारीख Date of making over the copy to the applicant.
5809 31/12/16				

न्यायालय अंचल अधिकारी, पटना सदर

दाखिल खारिज केश नं. 731/2016-17
3

आदेश

श्री/श्रीमति कंचन कुमारी उर्फ बेबी पति श्री मनोज कुमार ग्राम जिराखन टोला व्यापुर

थाना मनेर जिला पटना केवाला नं. 22192

दिनांक 29/08/11 के आधार पर निम्नांकित जमिन पर दाखिल खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है ।

मौजा का नाम	थाना नं.	खाता नं.	खेसरा	एराजी
चितकोहरा	17	196	2053	S1S11 धुर

मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन हेतु दे दें । महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की माँग कर । अभिलेख दिनांक 13/10/16 को उपस्थित करें ।

ह0 अस्पष्ट
अंचल अधिकारी

ह0 अस्पष्ट
अंचल अधिकारी

महाल पर तामिला नोटिस प्राप्त है । कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है । कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है । उन लोगों ने आवेदक क नाम दाखिल खारिज करने की अनुशंसा किए हैं । फलत: उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल खारिज स्वीकृत किया जाता है शुद्धि पत्र निर्गत करें।

लिखाया एवं शुद्ध किया ।

ह0 अस्पष्ट
अंचल अधिकारी
पटना सदर

ह0 अस्पष्ट
अंचल अधिकारी
पटना सदर

06/01/17

प्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि

25 P.

INDIA COPY STAMP

पच्चीस पैसे

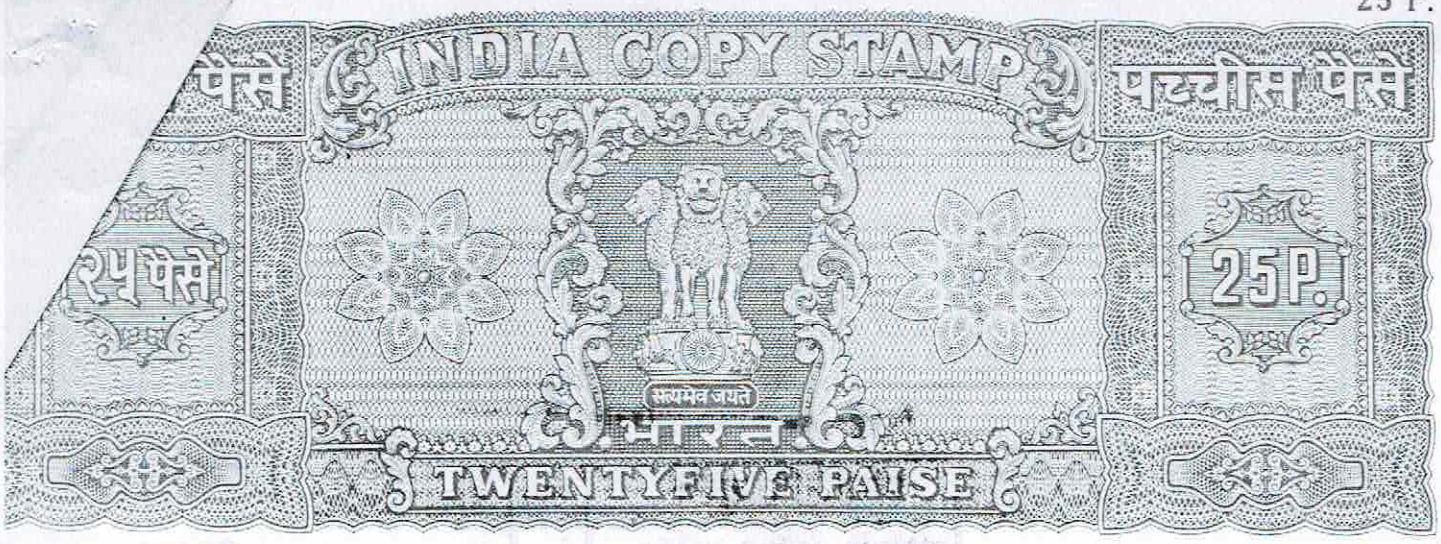
२५ पैसे

25P.

सत्यमेव जयते

भारत

TWENTYFIVE PAISE



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलिओ की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलिओ देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तारीख, जबकि देने के लिए प्रतिलिपि तैयार थी Date on which the copy was ready for delivery.	आवेदक को प्रतिलिपि देने की तारीख Date of making over the copy to the applicant.

दाखिल खारिज का जाँच प्रतिवेदन

दाखित खारिज नं. 731/3 साल 2016-17 हल्का नं. 03 अंचल पटना

सदर मौजा चितकोहरा राजस्व थाना ..... थाना नं. 17 जिला पटना दा. रवा. में जमीन का रकवा S.S.II घुर

प्राप्ति का जरिया विक्रय पत्र। पूरा या टुकड़ा होल्डिंग अंश वसिका नं. 22192 तिथि 29/08/11

(दाखिल खारिज के पूर्व लगीत) जमाबन्दी नं. 46

रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	खाता नं.	खेसरा नं.	एराजी ए. डी	लगान	अभ्यूक्तियाँ
श्री हरि लाल राय उर्फ हरि प्रसाद पिता चौआ राय सा. सरिस्ताबाद पटना।	196	2053 1771 वगै.	1.98 डी.	3.25	अं०अ० प्रतिवेदित भूमि की जमाबंदी विक्रेता के पिता के नाम पर कायम है। भूमि रैयती है तथा गैर आम, मालिक, भूदान एवं भूहदबंदी से मुक्त है। भूमि पर आवेदिका का दखल-कब्जा है। अतः आम महाल सूचनोपरांत यदि आपत्ति न हो तो दाखिल खारिज की स्वीकृति दी जा सकती है।
तथैव	"	"	1.93½ डी.	2.75	ह. अस्पष्ट 27/09/16 K.C
श्रीमति कंचन कुमारी उर्फ बेबी पतिश्री मनोज कुमार सा. जिराखन टोला ब्यापुर मनेर, पटना।	196	2053	S.S.II घुर	5.00	

प्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन

Running Unique No.: **0135070726**
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Patna Sadar**
हल्का:- **Nutan Rajdhani-2**	मौजा :- **चितकोहरा**
जमाबंदी सं0:- **4858** भाग वर्तमान:- **50** पृष्ठ संख्या:- **2279**	मौजा/थाना सं0:- **8/17**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **KANCHAN KUMARI URF BABY** अभिभावक का नाम:- **MANOJ KUMAR**	पता:- **JIRAKHAN TOLA MANER ,**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
196	2053	0 एकड़ 4.5 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वितीय वर्ष का

वितीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	2018-2019 से 2018-2019
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	0.00	14.50	0.00	20.00	2018-2019 से 2018-2019
कुल	24.50	0.00	24.50	0.00	30.00	2018-2019 से 2018-2019

वसूली

वितीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	10.00	10.00	2018-2019 से 2018-2019	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	14.50	20.00	2018-2019 से 2018-2019	
कुल	0.00	24.50	30.00	2018-2019 से 2018-2019	

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupees

कुल बकाया-30.00

तिथि- **27-12-2018**

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Sch. XIV—F. No. 180V.

रसीद मालगुजारी ।
नाम सर्कल । नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर ।

V

जिला वो ट्रेस, थाना ।
परवा मालकी/परवा रैयती ।
नाम रैयत मय वल्दियत अथवा-वो वो, सकुनत । नम्बर ।

485839
2222

423/ सदर	चितकोहरा	श्रीमती कमला कुमारी	पि॰ स्व॰

अराजी नम्बरी 17 अराजी भावली वगैरह तफसील, हिस्सा बगान भावली ।

0525 सदर	श्री मनोज कुमार	

जोत का साबाना आम मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदह साल १४२३, ४२०।

जोग बाबत 2017-18	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	हाल
माल- गुजारी (नगदी)	5-00					5-00
माल- गुजारी (भावली)	5-00					5-00
सेस ...	5-00					5-00
*सूद ...	5-00					5-00
मुतफरकात ...	5-00					5-00
मीजान	25-00					25-00

W.P

तफसील अदायकारी ।

अदायकारी बाबत । 2017-18	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा ।	३रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१ला वर्ष ।	मोताबल हाल ।	बाकिया
माल- गुजारी (नकदी)					5-00	
माल- गुजारी (भावली)					5-00	
सेस ...					5-00	
*सूद ...					5-00	
मुतफरकात ...					5-00	
मीजान अदायकारी					25-00	

(१) मीजान कुल (बकाया वो) — पच्चीस रुपया मात्र 25=00
(२) नाम देहिन्दा — वही
(३) कुल बकाया — वही

मतबाकह मौ तारीख अवगत सालीक कलिक्टर।

*बाद सहाल का बकाया मालगुजारी पर ब्याज देने वालों पर जिन पर कि बोर्ड ऑफ रेवेन्यू ने डिक्री की है) सूद नहीं लिया जाता है।

24/10/17

ARUN KUMAR
PATNA BIHAR
INDIA
REG. NO.-
7420J

GOVT. OF BIHAR

ATTESTED
ARUN KUMAR
NOTARY
PATNA SADAR



पंचनामा बँटवारा

आज दिनांक 10-1-1988 तदनुसार रविवार सुबह के करीब 8बजे हम पंचों का एक बैठक श्री देवनाथ राय बल्द स्व0राम निवासी , सरिस्तावाद थाना गर्दनीबाग जिला पटना के ही निवासी स्थान पर सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित व्यक्ति पंच चुने गये ।

1-श्री बनारसी राय बल्द स्व0देकी नन्दन राय निवासी सिरिस्तावाद,पटना थाना गर्दनीबाग जिला पटना।

2-श्री रविन्द्र सिंह बल्द स्व0पारस नाथ सिंह निवासी राजापुर पो0राजापुर इंगलिस थाना कोइलवर जिला भोजपुर(आरा)

3-श्री दुलारचन्द सिंह बल्द स्व0श्री परमेश्वर सिंह निवासी पुनाइक थाना गर्दनीबाग जिला पटना।

4-श्री भोली उर्फ गंगा प्रसाद बल्द स्व0 टिपन राय निवासी सरिस्तावाद गुलाबबक,पटना।

5-टुनटुन राय बल्द स्व0 देव शरण राय निवासी सरिस्तावाद,पटना ,थाना गर्दनीबाग जिला पटना ।

इस बैठक की अध्यक्षता श्री दुलारचन्द सिंह ने किया उक्त हम पंचो को श्री देव नाथ राय एवं उनके दोनो सहोदर भाइ सर्व श्री जीत लाल राय एवं केदार नाथ राय के बीच चल एवं अचल सम्पतियों के विभाजन के लिए जो बादविवाद गत कई महिनों से जो चलता आ रहा था उस तय करने हेतु अधिकार उपरोक्त तीनों व्यक्तियों ने सहर्ष हमलोगो(पंचों) को अर्पित किये इस लिए हमातेागों का यह पर्ब हो जाता है कि सम्पतियों का विभाजन को लेकर जो आपसी मन मुटाव वो मतभेद चल रहा है उसे सदा सर्वदा के लिए तय कर दिया जाय ।

जहाँ तक चल सम्पतियों के बँटवारा का प्रश्न है?चल सम्पति उक्त तीनों भाईयों के व्यवहार में बहुत पूर्व से ही करीब करीब अलग-अलग चलता आ रहा है जो लगभग समान मूल्य के ही है, इस लिए हम पंचों का यह निर्णय हुआ कि जिन भाईयों के व्यवहार में जो भी चल सम्पति चलता आ रहा है उन पर उन्हीं का स्वत्व वो अधिकार रहे। आज के तिथि से एक दूसरे के व्यवहार को अधिकार में रहने वाली चल सम्पतियों पर दूसरे का कोई स्वत्व वो हक वो दाब न रहा और भविष्य में भी कदापि न रहेगा । उक्त तीनो भाइ(अशदार) सहर्ष अपनी-अपनी स्वेच्छा से स्वीकार किये, इस लिए हम पंचों ने यह निर्णय लिया जो चल सम्पति जिन अशंदारों के व्यवहार में है उस पर उन्हीं का स्वत्व वो अधिकार रहेगा। आज को तारीख से कोई भी अंशदार अथवा वारिसान को कोई हक वो अधिकार न रहा और भविष्य में भी कदापि न रहेगा।

जहाँ तक अचल सम्पतियों का प्रश्न है उसका पुरा विवरण ~~परिशिष्ठ~~ परिशिष्ठ संख्या-। में है।

परिशिष्ठ संख्या-।

लाट सं0-।

स0मौजा	थाना	तौजी	खाता	खेसरा	रकबा
1-मुजफ्फरपुर	17	5243	309	381	25डी0
चितकोहरा थाना	,,	,,	,,	1791	54,,
गर्दनीबाग ,पटना	,,	,,	,196	,1820	20,,
	,,	,,	196	,2053	75,,
,,	,,	,,	196	,1771	47,,
,,	,,	,,	196	,1978	22,,
,,	,,	,,	~~[illegible]~~	,1761	3 ,,
ढकनपुरा थाना					
~~[illegible]~~पुतवारी वर्तमान					
गर्दनीबाग,पटना	7	388	52	,1928	44,,
,,	,,	,,	52(~~[illegible]~~)	,1929	5 ,,
,,	,,	,,	,, (मकान	1927	
,,	,,	,,	,, दुलारचन्द सिंह	1933	7--½डी0
,,	,,	,,	,,	1901	3 डी0

12-मुजफ्फरपुर					
वितकोहरा सर्वे थाना पुत्तवारी वर्तमान गर्दनीबाग	17	5243	196	1736	1-$\frac{1}{2}$-डी०
,,	,,	,,	,,	1728	1 डी०
,,	,,	,,	,,	1884	4-$\frac{1}{2}$-डी०
,,	,,	,,	,,	1832	6--$\frac{1}{4}$-डी०
,,	,,	,,	,,	1301	2--$\frac{1}{4}$ डी०

यह सर्वे विदित हो कि सभी तीनों अंशदार इस बात पर सहमत हुये तथा पंचों ने यह निर्णय लिया कि खेसरा नं०-1933, 1901, 1736, 1728, 1884, 1832 एवं 1301 तीनों भाइयों का इजमाइल में रहेगा जिसे बिक्री कर तीनों भाइ बराबर रुपया बाँट लेंगे।

यह सर्वे विदित हो हम पंचों ने यह निर्णय लिया कि परिशिष्ट संख्या-2 में वर्णित अंचल सम्पति को इस विभाजन के फलस्वरुप श्री जीत लाल राय को प्रदान किया जाता है, परिशिष्ट संख्या-3 एवं 4 क्रमशः श्री देवनाथ राय एवं श्री केदार नाथ राय को इस विभाजन के फलस्वरुप प्राप्त होता है।

परिशिष्ट संख्या-2

लाट नं०-1 श्री जीत लाल राय

हमगी वो तमामी 8-$\frac{1}{2}$--डी० कृषिगत भूमि, भूमि अवस्थित वाके मौजा मुजफ्फरपुर वितकोहरा सर्वे थाना पुत्तवारी शरीफ वर्तमान थाना गर्दनीबाग जिला पटना सब वो सदर निबंधन कार्यालय पटना जिसका थाना-17 तौजी नं० 5243, खाता नं०-309 एवं सर्वे खेसरा नं० 38। है तथा जिसका भू लगान भूगतान बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी को देना होता है तथा जिसका चौहदो निम्नलिखित है:-

चौहदी

पुरब-पार्ट खेसरा नं० 38। जो इस विभाजन के फलस्वरुप श्री केदार नाथ राय को दिया गया।

पश्चिम-पार्ट खेसरा नं० 38। जो इस विभाजन के फलस्वरुप श्री देव नाथ राय को प्रदान किया गया।

दक्षिण:-श्री देवनन्दन राय वो नरसिंघ राय।

उत्तर-श्री चन्द्रिका राय।

यह ज्ञातव्य है कि श्री जीत लाल राय अपने हिस्सा के आवंटित भू-भाग में से पांच फीट चौड़ी भू-भाग निजी रास्ता के लिए उक्त जमीन के दक्षिण तरफ से छोड़ेंगे जिसका इस्तमाल तीनों अंशदार बिना किसी के रुकावट के किया करेंगे ।

लाट नं0-2

हमगी वो तमामी मवाजी 18 डी0 कृषि योग्य भूमि भूमि अवस्थित वाके मौजा मुजफ्फरपुर चितकोहरा सर्वे थाना वो प्रगना पुख्तारी शरीफ, वर्तमान थाना गर्दनीबाग जिला पटना जिसका थाना नं0-17 तौजी नं0 5243, खाता 309, एवं खेसरा 179। है तथा जिसका भू लगान भुगतान बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना सदर को मो0रुपये सलाना की दर से देना होता है तथा जिसका चौहदी निम्नलिखित है।

उत्तर-खण्डित खेसरा नं0 179। जो इस विभाजन के फलस्वरुप श्री केदार नाथ राय को प्राप्त हुआ।

दक्षिण:-जयसिंधा राय वगैरह

पुरब-हजारी लाल वगैरह-

पश्चिम -5 चौड़ो प्रस्तावित निजी रास्ता उसके बाद देवदत्त राय ।

यह ज्ञात हो कि श्री जित लाल राय अपने आवंटित भूमि का के पश्चि तरफ से 5 फीट चौड़ी भू भाग निजी रास्ता के लिए छोड़ेंगे जिसका इस्तमाल तीनों अंशदार बिना सिकी रुकावट के किया करेंगे।

लाट नं0-3

हमगी वो तमामी मवाजी 6.52-डी0 कृषि योग्य भूमि भूमि अवस्थि वाके मौजा मुजफ्फरपुर चितकोहरा सर्वे थाना पुख्तारी शरीफ वर्तमान थाना गर्दनीबाग जिला सब वो सदर निबंधन कार्यालय, पटना है तथा जिसका थाना। तौजी नं0 5243, खाता नं0 196 एवं खेसरा नं0 1820 है। तथा जिसका भूलग भूगतान बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना सदर को मो0 सलाना की दर से देना होता है तथा जिसका चौहदी निम्नलिखित है।

उत्तर श्री असर्फी लाल वो श्री व्यास राय, दक्षिण-5'चौड़ो निजी रास्ता बाद पुरब-श्री केदार नाथ राय पार्ट प्लोट नं0 1820, पश्चिम-श्री अशर्फी लाल ।

यह ज्ञात हो कि अंशदार श्री जीत लाल राय अपने आवंटित भू भाग में से दक्षिण तरफ से 5 चौड़ो भू भाग निजी रास्ता के लिए छोड़ेंगे जिसका इस्तेमाल तीनों अंशदार बिना किसी रुकावट के किया करेंगे।

लाट नं0-4

हमगी वो तमामी मवाजी 25 डी0 कृषि योग्य भूमि भूमि अवस्थित बोर्ड मौजा मुजफ्फरपुर चितकोहरा सर्वे थाना फुलवाडी शरीफ हाल का थाना गर्दनी बाग जिला सव वो सदर निबंधन कार्यालय पटना सदर है जिसका थाना नं0-17 तौजी नं0 5243, खाता 2653 एवं खेसरा नं0 196 है जिसका भूलगान भुगतान बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना सदर को मो0 सालाना की दर से देना होता है तथा जिसका चौहदी निम्नलिखित है।

उतर-श्री अम्बिका राय वगैरह -दक्षिण-पईन-पुरव-श्री देव नाथ राय

पश्चिम-श्री देव नारायण राय वो जगदीश राय।

लाट नं0-5

हमगी वो तमामी मवाजी 15 2/3--डी0 कृषि भूमि भूमि अवस्थित बाके मौजा मुजफ्फरपुर चितकोहरा सर्वे थाना वो प्रगना फुलवारी वर्तमान थाना गर्दनीबाग जिला पटना जिसका थाना नं0 17 तौजी नं0 5243 खाता 196 एवं खेसरा नं0 177। जिसका भू लगान भूगतान बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना सदर को मो0 सालाना को दर से देना होता है जिसका चौहदी निम्नलिखित है :-

[illegible]र-पईन एवं श्री केदार नाथ राय हाल खरीदार ,दक्षिण-पार्ट प्लोट 177। इस विभाजन से श्री केदार नाथ राय को हिस्सा मे मिला है।

पुरव [illegible] हजारीलाल वगैरह एवं देव नाथ राय अशंदार नं0-2

[illegible] प्रस्तावित रास्ता श्री जीतलाल राय छोडेंगे जि उसके बाद [illegible] सहदेव राय वगैरह।

लाट नं0 6

हमगी वो तमामी मवाजी 8--1/3---डी भूमि लायक सकना धारहट मय [illegible] सुविधा सहित भूमि अवस्थित बोर्ड मौजा मुजफ्फरपुर चितकोहरा सर्वे थाना वो प्रगना फुलवारी शरीफ वर्तमान थाना गर्दनीबाग जिला सव वो सदर निबंधन कार्यालय पटना है जिसका थाना 17 तौजी नं0 5243 खाता 196 एवं खेसरा 197[illegible] है। जिसका भू लगान भूगतान बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना, सदर को मोबलिग सालाना कि दर से देना होता है।

उत्तर पार्ट प्लोट नं0 197[illegible] जो इस विभाजन के फलस्वरूप श्री केदार नाथ राय को मिला है।

दक्षिण-श्री राजेन्द्र सिंह पुरव श्री भूनेश्वर राय, पश्चिम श्री सरयुग राय।

लाट न0-7(क)

हमगी वो तमामी मवाजो 10 डी0 मय हक वो सकुनत सकल सुवीधा सहित आवासोय भूमि अवस्थित वाके मौजा टकनपुरा महल्ला सरिस्तावाद सर्वे थाना पुलवारी शरीफ वर्तमान थाना गर्दनीबाग जिला पटना जिसका थाना 17 तौजो संख्या-388, खाता सं0 1928 एवं 1929 है यह ज्ञात हो कि उक्त जमीन में श्री जीत लाल राय को 2 खण्ड में भू भाग मिला है। अतः अलग-अलग दिखाया गया है।

चौहदी उत्तर श्री मुरली बाबू, द0खण्डित खेसरा 1928 एवं 1929 जो इस विभाजन के फलस्वरूप श्री केदार नाथ राय केमिल

पुरव-श्री देव नारायण राय, पश्चिम-श्री रामजी सिंह

लाट न0 7(क)खण्ड न0-2

हमगी वो तमामी मवाजो 2 कठा के लगभग लायक धरहट मय हक वो सकुनत सकल सुविधा सहित भूमि अवस्थित वाके मौजा टकनपुरा थाना गर्दनीबाग जिला पटना जिसका तौजो न0 388, खाता 52 खेसरा 1928 जिसका चौहदी निम्नलिखित है।

उत्तर-प्लौट न0 1928एवं 1929 श्री कमल कुमार, द-प्लौट न0 1928 केदार राय

पुरव-श्री देव न0 राय प0 श्री हजारी लाल वगैरह।

यह विदित हो कि पुरे सर्वे खेसरा न0 1928 के पश्चिम तरफ से 5 फीट चौडो जमीन निजो रास्ता के लिए छोडा जायेगा जिसका इस्तेमाल तीनो पक्ष बिना किसो के रुकावट के किया करेंगे।

देवनाथ राय

परिशिष्ठ संख्या-3 में वर्णित सम्पति

इस विभाजन के फलस्वरूप श्री देवनाथ राय को प्रदान किया जाता है।

लाट न0-1

हमगी वो तमामी मवाजो 8-1/3-डी0 कृषिगत भूमि भूमि अवस्थित वाके मौजा मुजफ्फरपुर वितकोहरा सर्वे थाना पुलवारी शरीफ वर्तमान थाना गर्दनीबाग जिला सब वो सदर निबंधन कार्यालय पटना जिसका थाना न0 17 तौजी 5243 खाता 309 एवं सर्वे खेसरा न0 38। है तथा जिसका भू-लगान बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारो को देना होता है तथा जिसका चौहद्दो निम्नलिखितहै

उत्तर-श्री वन्द्रिका राय, द0श्री देवनन्दन राय वो नरसिंघ राय

पुरव श्री जीत लाल राय, पश्चिम-श्री सच्चिदानन्द राय।

यह मात हो कि श्री देव नाथ राय अपने आवंटित भू-भाग में से
वोंडो भूमि रास्ता के लिए जिसका दस्तेमात तीनो अशदार बिना कि
वट के किया करेंगे।

लाट नं0-2

हमगी वो तमामी मवाजी 18 डी0कृषि योग भूमि ,भूमि अवस्थित
मुजफ्फरपुर चितमोहरा सर्वे थाना वो प्रगना पुख्तारी शरीफ वर्तमान थ
गर्दनीबाग जिला पटना जिसका थाना नं0 17 तौजी नं0 5243,खाता
एवं खेसरा नं0 179। है तथा सिवाय भू-लगान भूगतान बिहार सर
द्वारा अंचलाधिकारी पटना सदर को मो0 सालना की दर से देना हो
जिसका वौण्डो निम्न है।
उत्तर-श्री देवन चन्द्र राय , द0 श्री केदार राय,पु0श्री हजारी लाल वगैर
पश्चिम- श्री देव चन्द राय

यह मात हो कि श्री देवनाथ राय अपने आवंटित भू-भाग
तरफ से 5 फीट वौंडो भू-भाग रास्ता के लिए छोड़ेंगे जिसका दस्तखत
भाइ बिना किसी के हस्तक्षेप के किया करेंगे।

लाट नं0-3

हमगी वो तमामी मवाजी 6-$\frac{2}{3}$-डी0 कृषि योग भूमि भूमि
अवस्थित बाके मौजा मुजफ्फरपुर चितमोहरा सर्वे थाना पुख्तारी शरीफ
गर्दनीबाग जिला सब वो सदर निबंधन कार्यालय पटना है तथा जिसका
नं0 17 तौजी 5243 खाता 196 एवं खेसरा नं0 1820 है तथा जिसका
लगान भूगतान बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना सदर को म
सालाना की दर से देना होता है तथा जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है
उत्तर-श्री व्यास राय वगैरह,द0श्री परमेश्वर राय,पुरब-श्री देव नाथ राय
प0 श्री केदार नाथ राय

श्री देवनाथ राय अपने आवंटित भू-भाग के दक्षिण तरफ से
वोंडो भूमि रास्ता के लिए छोड़ेंगे जिसका दस्तेमात तीनो भाइ बिना
रुकावट के किया करेंगे।

लाट नं0-4

हमगी वो तमामी मवाजी 25 डी0कृषि योग्य भूमि,भूमि अवस्थित मा
मौजा वाके मौजा मुजफ्फरपुर चितमोहरा सर्वे थाना पुख्तारी शरीफ म हा
थाना गर्दनीबाग जिला पटना वो सदर निबंधन कार्यालय पटना सदर है

थाना नं0-17 तौजी नं0 5243खाता 196, खेसरा नं0 2053 है तथा जि
मू लगान भुगतान बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारीपटना सदर को मो
सालाना कि दर से देना होता है तथा जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है:-
उत्तर-अशर्फी लाल वगैरह, द0पहन पुरव श्री केदार नाथ राय
प0 श्री जीत लाल राय

लाट नं0-5(क)

हमगी वो तमामी मवाजी 15-2/3---डी0 कृषिगत भूमि,भूमि अवस्थित ब
मौजा मुजफ्फरपुर चितकोहरा सर्वे थाना वो प्रगना फुलवारी शरीफ वर्तमान
गर्दनीबाग जिला ब सब वो सदर निबंधन कार्यालय पटना जिसका थाना न
तौजी नं0 5243 खाता 196 एव खेसरा नं0 177। जिसका भू लगान भुग
बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना सदर को मो0 सालाना को द
भुगतान करना होता है तथा जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है:-
उत्तर-श्री केदार नाथ राय,द0श्री देव नारायण राय,पु0श्री परमेश्वर राय
पश्चिम-श्री व्यास राय

उक्त जमीन के पश्चिम तरफ से 5 फीट चौडी रास्ता श्री देवनाथ रा
छोडेगे जिसका इस्तमाल तीनों अंशदार बिना किसी रुकावट के किया करेगे

लाट नं0 5(ख)रकबा 3 डी0 का चौहदी

उत्तर - पहन ,दक्षिण-श्री हजारी लाल वगैरह,पुरब-श्री हजारी लाल
पश्चिम श्री जीत लाल राय ।

लाट नं0-6(क)

हमगी वो तमामी मवाजी 3 तीन डि0 सबस सुविधा सहित भूमि अवस्थि
बाके मौजा मुजफ्फरपुर चितकोहरा सर्वे थाना वो प्रगना फुलवारी शरीफ व
थाना गर्दनीबाग जिला सब वो सदर निबंधन कार्यालय पटना सदर को
खाता नं0 196,खेसरा नं0 176।,तौजी 5243 है।
चौहद्दी:- उत्तर-श्री देववन्द राय , दक्षिण-श्री परमेश्वर राय-पुरव लख
वगैरह पश्चिम श्री कमल कुमार

लाट नं0 6(ख)

हमगी वो तमामी मवाजी 5--1/3-डी0भूमि बाके मौजा मुजफ्फरपुर चितको
सर्वे थाना वो प्रगना फुलवारी शरीफ थाना गर्दनीबाग जिला पटना
तौजी नं0 5243,खाता 196,खेसरा 1978 है जिसका चौहद्दी निम्नलि

उतर-लालजी राय , द0केदार राय,पुरब-भूनेश्वर राय,पश्चिम -श्री सरयुग राय

लाट नं0-7(क)

हमगी वो तमामी मवाजी 10 डी0भूमि मय हक वो सकुनत सकल सुविधा सहित आवासीय जमीन अवस्थित बाके मौजा ढकनपुरा महल्ला-सरिस्ताबाद सर्वे थाना फुलवारी वर्तमान गर्दनीबाग जिला सब वो सदर निबंधन कार्यालय पटना है जिसका थाना नं0 7 तौजी 388,खाता 52 खेसरा नं0 1928,1929

यह विदित हो कि श्री देवनाथ राय को उक्त जमीन को दो खंडो में दिया गया है जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है:-

उतर-श्री केदार नाथ राय,दक्षिण-स्व0जगदीश राय के वारिसान

पुरब-श्री देव नारायण राय,पश्चिम श्री हजारी लाल वगैरह

लाट नं0-7(ख)

हमगी वो तमामी मवाजी 2 कट्ठा मकान मय हक वो सकुनत सकल सुविधा सहित भूमि अवस्थित बाके मौजा ढकनपुरा महल्ला सरिस्तावाद सर्वे थाना फुलवारी वर्तमान थाना गर्दनीबाग जिला पटना थाना नं0 7 तौजी नं0 388 खाता नं0 52 खेसरा 1927 ,1928 है,जिसका चौहदी निम्न है:-

उतर-श्री केदार नाथ राय,द0सडक,पुरब-श्री देव नारायण राय

पश्चिम-श्री सच्चिदानन्द राय वगैरह ।

यह विदित हो कि पूरे सर्वे खेसरा संख्या 1928,1927 के पश्चिम तरफ से 5 फीट चौडी रास्ता रहेगा जिसका इस्तमाल तीनो भाइ के सदस्यगण बिना किसी के रुकावट के किया करेगें।

यह ज्ञात हो कि उक्त मकान का किमत 42,000/- (ब्यालीस हजार)रु पंचों ने तय किया है। श्री देवनाथ राय अपने दोनो भाइयों को चौदह हजार रुपया उक्त मकान के दाम स्वरुप भुगतान कर दिये ।

केदार नाथ राय

परिशिष्ट सं0,4

निम्नलिखित परिशिष्ट संख्या 4 में वर्णित सम्पति इस विभाजन के फलस्वरुप श्री केदार नाथ राय को प्रदान किया जाता है ।

केदार नाथ राय/लाट नं0-1

हमगी वो तमामी मवाजी 8-$\frac{1}{3}$-- डी0कृषिगत भूमि अवस्थित बाके मौजा मुजफरपुर चितकोहरा सर्वे थाना फुलवारी शरीफ वर्तमान थाना गर्दनीबाग

जिला सब को सदर निबंधन कार्यालय पटना है जिसका थाना नं० 17 तौजी 5243 खाता 309एवं सर्वे खेसरा नं० 381 है तथा जिसका भू-लगान भूगतान बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना सदर को मो०रूपया सालाना कि दर से देना होता है ।जिसका चौहदी निम्न प्रकार है:-

उत्तर-श्री चन्द्रिका राय, प० श्री नरसिंघ राय,पुरब- अहर,प०श्री जीतलाल राय

यह विदित हो कि श्री केदार नाथ राय अपने आवंटित भू-भाग में से पाँच फीट चौडी जमीन दक्षिण तरफ से रास्ता के लिए छोड़ेंगे जिसका हस्तामल तीनो अंशदार किया करेंगे।

लाट नं० 2

हमगी को तमामी मवाजी 18 डी० कृषि योग्य भूमि, भूमि अवस्थित बाके मौजा मुजफरपुर चितकोहरा सर्वे थाना को प्रगना पुख्तारीशरीफ वर्तमान थाना गर्दनीबाग जिला पटना जिसका थाना नं 17तौजी 5243 खाता 309 खेसरा 379। है। तथा जिसका भूलगान भूगतान बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना सदर को मो० सालाना कि दर से देना होता है तथा जिसका चौहदी निम्न प्रकार है:-

उत्तर-श्री देवनाथ राय ,द०श्री जीतलाल राय पु०श्री हजारी लाल,प०देवचद राय।

यह ज्ञात हो कि श्री केदार नाथ राय अपने आवंटित भू-भाग में से पाँच फीट चौडी जमीन पश्चित तरफ से रास्ता के लिए छोड़ेंगे जिसका हस्तमात तीनो अंशदार बिना किसी रूकावट के किया करेंगे।

लाट नं०-3

हमगी को तमामी मवाजी 6-2/3--डी०कृषि योग्य भूमि,अवस्थित बाके मौजा मुजफरपुर चितकोहरा सर्वे थाना पुख्तारी वर्तमान थाना गर्दनीबाग जिला सब को सदर निबंधन कार्यालय पटना जिसका थाना नं० 17 तौजी 182 है तथा जिसका भू-लगान भूगतान बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना सदर को मो० सालाना कि दर से देना होता है तथा जिसका चौहदी निम्नलिखित है :-

उत्तर-श्री अशर्फी लाल को व्यास लाल,द०श्री परमेश्वर राय एव दौलतिया देवी पुरब-श्री देवनाथ राय, पश्चित-श्री जीत लाल राय

लाट नं०-4

हमगी को तमामी मवाजी 25 डी०कृषि योग्य भूमि,भूमि अवस्थि बाके मौजा मुजफरपुर चितकोहरा सर्वे थाना पुख्तारी शरीफ वर्तमान गर्दनीबा

जिला व सब वो सदर निबंधन कार्यालय पटना जिसका थाना 17 तौजी 52
खाता 2053 एवं खेसरा 196 है तथा जिसका भू-लगान भूगतान बिहार
सरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना सदर को मो0 सालाना कि दर से देना
होता है जिसका चौहदी निम्नलिखित है:-
उत्तर-राम वृक्ष राय,द0पइन,पुरब-अहर,पश्चिम-श्री देव नाथ राय ।

लाट न0-5

हमगी वो तमामी मवाजी 15/2/3 डि0कृषिगत भूमि ,भूमि
अवस्थित बाके मौजा मुजफ्फरपुर चितमोहरा सर्वे थाना वो प्रगना पुलवारी
शरीफ वर्तमान थाना गर्दनीबाग जिला सब वो सदर निबंधन कार्यालय,पट
है जिसका थाना न0 17 तौजी 5243खाता 196 एवं खेसरा 177। जिसक
भू-लगान भूगतान बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी पटना सदर को
सालाना कि दर से देना होता है तथा जिसका चौहदी निम्नलिखित है:-
उत्तर-श्री जीत लाल राय,द0श्री देवनाथ राय,पुरब-श्री हजारी लाल वगैरह
पश्चित- व्यास राय ।

उक्त जमीन के पश्चिम तरफ 5 फीट चौडी रास्ता श्री केदार ना
राय छोडेंगे जिसका इस्तमाल तीनों अशदार बिना किसी रुकावट के किया

लाट न0-6

हमगा वो तमामी मवाजी 8-½-डी0 भूमि,भविलाफक सकना
हक वो सकुनत सक्त सुविधा सहित भूमि अवस्थित बाके मौजा मुजफ्फरपुर
चितमोहरा सर्वे थाना वो प्रगना पुलवारी शरीफ वर्तमान थाना गर्दनीब
जिला सब वो सदर निबंधन कार्यालय पटना सदर को मो0 सालाना कि द
देना होता है जिसका तौजी न0 5243 खाता 196 खेसरा 1978 जिसका
चौहदी निम्नलिखित है:-
उत्तर-श्री देवनाथ राय , दक्षिण- श्री जीत लाल राय ,पुरब-श्री भूनेश्व
पश्चिम- सरयुग राय ।

लाट न07(क)

हमगी वो तमामी मवाजी 10 डी0 भूमि मय हक वो सकुनत सक्त सुविधा
भूमि अवस्थित बाके मौजा दकनपुरा महल्ला सरिस्ताबाद सर्वे थाना पुल
शरीफ वर्तमान गर्दनीबाग जिला सब वो सदर निबंधन कार्यालय पटना है
थाना न0 7 तौजी न0 388 खाता संख्या 52 एवं खेसरा सं0 1928 एवं

यह विदित हो कि श्री केदार नाथ राय को उक्त जमीन दो खंडों में दिया गया है । जिसको अलग- अलग दिखाया गया है ।

चौहद्दी :- उतर- श्री जीतलाल राय, दक्षिण- देवनाथ राय

पूरब- श्री देवनारायण राय, पश्चिम- श्री हजारी लाल राय वगैरह

लाट नं0 7 का खंड नं0 2

हममी ओ तमामी मवोजा 2 कट्ठा के लगभग लायक घरहट मयहक को सकुनत सकल सुविधा सहित भूमि अवस्थित वाके मौजा ढकनपुरा थाना- गर्दनीबाग, जिला- पटना जिसका तौजी नं0 388 खाता 52 खेसरा नं0 1928 है । जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है:- उत्तर -प्लौट नं0 1928 श्री जीतलाल राय, दक्षिण प्लौट नं0 1927 एंव 1928 देवनाथ राय, पूरब - श्री देवनारायण राय, पश्चिम श्री हजारीलाल राय वगैरह ।

1. जीतलाल राय
2. देवनाथ राय
3. केदार नाथ राय

यह विदित हो कि श्री केदार नाथ राय को उक्त भूखण्ड
खण्डों में दिया गया है जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है।
उत्तर श्री जीत लाल राय दक्षिण-श्री देवनाथराय, पुरब-श्री देव नाथराय
पश्चिम-श्री हजारी लाल वगैरह।

यह विदित हो कि पूरे सर्वे दोसरा संख्या 1928 के पश्चिम
5फीट चौडी रास्ता रहेगा जिसका इस्तमाल तीनो अंशदार किया करेंगे

यह विदित हो कि तीनो अंशदार अपने अपने नाम से आवंटि
सम्पत्तियों का अक्षुण्य उपयोग वो उपभोग करने में पूर्ण स्वतंत्र इस
उनलोगों को यह उचित है कि इस विभाजन के फलस्वरूप पूर्ण अधिकार
है कि अपने अपने आवंटित हिस्से के अनुसार पूर्वोक्त नाम विखण्ड करा
यथा स्थान अपना नाम अंकित करा ले तथा उक्त हिस्से पर अपना क
जमा लें।

यह ज्ञात हो कि तीनो अंशदार अपने अपने शारिरीक एवं म
स्वस्थ्यता में अपने अपने हानि x लाभ को पूर्ण रूपेण सोच समझ कर
किसी के दबाव वो धमकी के अपने अपने स्वेच्छानुसार इस पंचनामा को स
किये तथा पंचो के समक्ष पंचनामें के प्रत्येक पन्ने पर हस्ताक्षर बना दिये
यह ज्ञात हो कि पंचनामों को तीनों प्रतियों में तैयार किया
है मूल प्रति श्री जीत लाल राय, द्वितीय प्रति श्री देव नाथराय एवं तृती
श्री केदार नाथ राय को प्रदान किया जाता है।

पंचो का हस्ताक्षर
1- दुलारचन्द सिंह वा: खास
2- रवीन्द्र कुमार सिंह
3- [illegible]
4- [illegible]
5- [illegible]

प्रथम अंशदार
द्वितीय अंशदार
तृतीय अंशदार
1. सही- जीतलाल
वा: खास
स: देवनाथ रा
वा: खास
स:- केदारनाथ
वा: खास

पच्चीस पैसे INDIA COPY STAMP पच्चीस पैसे

२५ पैसे 25P.

GOVT. OF BIHAR
Registration, Excise & Prohibition Deppt.
PATNA SCORE, PATNA
COURT FEE
Registration No. 2916

भारत
सत्यमेव जयते
INDIA

STAMP DUTY
00000
Rs. 0000006
375301
Zero*Zero*Zero*Zero*Zero*Zero*Six**

बिहार
JUDICIAL
22.12.2016
BIHAR

1399 7028570



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलिओ की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलिओ देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तारीख, जबकि देने के लिए प्रतिलिपि तैयार थी Date on which the copy was ready for delivery.	आवेदक को प्रतिलिपि देने की तारीख Date of making over the copy to the applicant.
9801 31/12/16				

न्यायालय अंचल अधिकारी, पटना सदर

दाखिल खारिज केश नं. 724/2016-17 3

आदेश

श्रीमति अंजु देवी पति स्व. सुनील कुमार
श्री/श्रीमति रवि शंकर(ना.) वो श्री अभिशंकर(ना.) वल्दान स्व. सुनील कुमार ग्राम सरिस्ताबाद पछियारी
थाना गर्दनीबाग जिला पटना केवाला नं. बँटवारा, उत्तराधिकारी
दिनांक ..... के आधार पर निम्नांकित जमिन पर दाखिल खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है ।

मौजा का नाम	थाना नं.	खाता नं.	खेसरा	एराजी
चितकोहरा	17	196	2053	5.12.5.11 धुर

मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन हेतु दे दें । महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की माँग कर । अभिलेख दिनांक 19/11/16 को उपस्थित करें ।

ह० अस्पष्ट
अंचल अधिकारी

ह० अस्पष्ट
अंचल अधिकारी

महाल पर तामिला नोटिस प्राप्त है । कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है । कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है । उन लोगों ने आवेदक क नाम दाखिल खारिज करने की अनुशंसा किए हैं । फलत: उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल खारिज स्वीकृत किया जाता है शुद्धि पत्र निर्गत करें। राजस्व वसूली के हित मे है। इससे स्वत्वाद प्रभावित नही होगा।
लिखाया एवं शुद्ध किया ।

ह० अस्पष्ट
अंचल अधिकारी
पटना सदर

ह० अस्पष्ट
अंचल अधिकारी
पटना सदर

06/01/17
लिखा

6.1.17
तुलना किया

प्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि
प्रत्याशा लिपिक
सरकार के पत्र सं०-[illegible] दिनांक [illegible]

25 P.

INDIA COPY STAMP

पच्चीस पैसे

२५ पैसे

25P.

सत्यमेव जयते

भारत

TWENTYFIVE PAISE



प्रतिलिपि के लिए आवेदन की तारीख Date of application for the copy.	स्टाम्प और फोलिओ की अपेक्षित संख्या सूचित करने की निश्चित तारीख Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	अपेक्षित स्टाम्प और फोलिओ देने की तारीख Date of delivery of the requisite stamps and folios.	तारीख, जबकि देने के लिए प्रतिलिपि तैयार थी Date on which the copy was ready for delivery.	आवेदक को प्रतिलिपि देने की तारीख Date of making over the copy to the applicant.

दाखिल खारिज का जाँच प्रतिवेदन

दाखित खारिज नं. 724/3 साल 2016-17 हल्का नं. 03 अंचल पटना

सदर मौजा चितकोहरा राजस्व थाना ..... थाना नं. 17 जिला पटना दा. रवा. में जमीन का रकवा 06 1/2 कट्ठा

प्राप्ति का जरिया उत्तराधिकारी/बँटवारा। पूरा या टुकड़ा होल्डिंग अंश वसिका नं. x तिथि x

(दाखिल खारिज के पूर्व लगीत) जमाबन्दी नं. 96

रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	खाता नं.	खेसरा नं.	एराजी ए. डी	लगान	अभ्यूक्तियाँ
श्री हरिलाल राय उर्फ हरि प्रसाद पिता चौआ राय सा. सरिस्ताबाद, पटना	196	2053 1771 वगै.	1.98 डी.	3.25	अं०अ० प्रतिवेदित भूमि की जमाबंदी आवेदिका के स्व. दादा ससुर ~~को पंचनामा~~ के नाम पर कायम है। उक्त भूमि आवेदिका के स्व. ससुर को पंचनामा बँटवारा पत्र के द्वारा प्राप्त है। आवेदिका के ससुर एवं पति का देहान्त हो चुका है। उनके मरणोपरान्त आवेदिका एवं आवेदिका के सास तथा दो नाबालिग पुत्र उक्त सम्पति के उत्तराधिकारी है। जिन्होंने उक्त भूमि का अपने नाम से दाखिल खारिज करने हेतु आवेदन दिया है। साथ ही साक्ष्य के रूप में शपथ पत्र मूल में एवं मृत्यु प्रमाण पत्र की छायाप्रति संलग्न है। भूमि रैयती है तथा गैर आम, मालिक, भूदान एवं भूहदबंदी से मुक्त है। भूमि पर आवेदिका का दखल-कब्जा है। आवेदिका के सास के द्वारा अपने पुत्रवधु एवं पौत्र के नाम से दा. खा. करने हेतु अनापत्ति शपथ पत्र द्वारा दी गई है। प्रति मूल में संलग्न है। अतः आम महाल सूचनोपरांत यदि आपत्ति न हो तो दाखिल खारिज की स्वीकृति दी जा सकती है। ह. अस्पष्ट 16/09/16 K.C
तथैव	"	"	1.78 डी.	2.25	
श्रीमति अंजु देवी पति स्व. सुनील कुमार श्री रवि शंकर (नाबालिग) श्री अभिशंकर पिता स्व. सुनील कुमार सा. सरिस्ताबाद पछियारी, गर्दनीबाग पटना	196	2053	S11S11 धुर	5.00	

प्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि

बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

ऑनलाइन
Running Unique No.: **0638324159**
(Receipt No.)

लगान रसीद

जिला:- **Patna**	अंचल:- **Patna Sadar**
हल्का:- **Nutan Rajdhani-2**	मौजा :- **चितकोहरा**
जमाबंदी सं0:- **4855** भाग वर्तमान:- **50** पृष्ठ संख्या:- **2253**	मौजा/थाना सं0:- **8/17**
जमाबंदी रेयत का नाम:- **ANJU DEVI,RAVI SHANKAR ABHI SHANAKAR** अभिभावक का नाम:- **LT SUNIL KUMAR,LT SUNIL KUMAR**	पता:- **SARISTABAD GARDANIABGH , ,SARISTABAD GARDANIABGH**

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
196	2053	0 एकड़ 20.312 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग(बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति(बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	2018-2019 से 2018-2019
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	0.00	14.50	0.00	20.00	2018-2019 से 2018-2019
कुल	24.50	0.00	24.50	0.00	30.00	2018-2019 से 2018-2019

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि(बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	10.00	10.00	2018-2019 से 2018-2019	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	14.50	20.00	2018-2019 से 2018-2019	
कुल	0.00	24.50	30.00	2018-2019 से 2018-2019	

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Thirty Rupees

कुल बकाया-30.00

तिथि- **27-12-2018**

यह एक कम्पयुटर जनित प्रति है।
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय में साक्ष्य के रूप में नही किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

Sol. XIV—F. No. 180V.

रसीद मालगुजारी । | जि० व० प्रेस, पटना ।
बाज सर्कल । नाम मौजा मय | फरद मालगुजारी/फरद रैयती ।
थाना वो थाना नम्बर । | नाम रैयत मय वल्दियत अथवा वो | 4855 22-4-08
वो नम्बर । | नम्बर ।

42 सदर	पिपरकोहरा	श्रीमती शंभु दयाल	

अदाजी नेगाही 17 बकाश्त/आबादी | खुश्की/तर/फलदार/सेहरा/सुमान आबपाशी ।

0519	सीवान	राय शंकर वो ब्रह्मेश्वर	5/- एक मुश्त लिया गया

(खोदः कहा) खेत का सालाना भोग मय (फलदार/बगीचा/तो होल) मौजूदा साल का ।

खातांक 196 तौजी 2053

भोग बाबत 2017-18	सालाना	तीन वर्ष से ज्यादा ।	२रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	पेशगी १का वर्ष ।	भोग हाल
माल- गुजारी (नगदी) (भावली)	5-00					5-00
सेस ...	5-00					5-00
*सूद ...	5-00					5-00
मुतफरकात ...	5-00					5-00
मौजान	25-00					25-00

W.P

तफसील अदायकारी ।

अदायकारी बाबत । 2017-18	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा ।	२रा वर्ष ।	२रा वर्ष ।	१का वर्ष ।	मोताबल हाल ।	खारिज
माल- गुजारी (नकदी) (भावली)					5-00	
सेस ...					5-00	
*सूद ...					5-00	
मुतफरकात ...					5-00	
मौजान अदायकारी					25-00	

(१) मौजान कुल (लफ्जों में) — पच्चीस रुपया मात्र । 25=00

(२) नाम देहिन्दा — [illegible]

(३) कुल बकाया — [illegible] बकाश्त की तारीख अथवा खातांक सुनिश्चित

*जाब महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय पौधा-बागवों पर जिन पर कि सालिकाना जारी है) सूद नहीं लिया जाता है ।

25=00

24/07/12

NOTARY
ARUN KUMAR
PATNA, BIHAR
INDIA
Regd. No.-
7420J
GOVT. OF BIHAR

ATTESTED
ARUN KUMAR
NOTARY
PATNA SADAR

Serial No. 13900 Circle:-:Patna Book No. :- 1 Deed No. 12539

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

क्रमांक 11831 ता० 28/11/2016 किमत 1000 ... 056323

क्रेता का नाम एवं पता ...

Serial No. 13900 Deed No. 12539

चन्द्रशेखर प्रसाद
मुद्रांक विक्रेता, ला० न० 33/
कल्क्टीयर कॉट, पटना

18 NOV 2016

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **13/12/2016** by **Kanchan Kuamri Urf Beby**
A Stamp Duty of Rs. **117000**/- and other Fees of Rs. **21500**/- 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. **12539** in Book No. **1**, Volume No. **296** on pages from **561** to **578** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **45** / Year **2016**

Signature with Date
(**Prashant Kumar**)
Registering Officer, **Patna**

Date: 13/12/2016 Token No: 14528 /2016

13.12.16

SCANNED BY

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह उन्नयन मनोबंध आज दिनांक 13/12/2016 को श्रीमती कंचन कुमारी उर्फ बेबी पति का नाम श्री मनोज कुमार,

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
Managing Director
13/12/2016

13.12.16

निवासी ग्राम- जिराखन टोला ब्यापुर, थाना- मनेर, जिला- पटना, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

''मेसर्स कविता श्री होम्स प्रा० लि०'', निबंधन कार्यालय फ्लैट नं. 301/सी., ''जगमानो श्री अपार्टमेन्ट'', आरा गार्डेन रोड, जगदेव पथ, बेली रोड, पटना-14 जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका पंजीयन संख्या- U45200BR2008PTC013691 द्वारा प्रबंध निदेशक ***श्री जयप्रकाश सिन्हा*** वल्द स्व. किशोरी शरण सिन्हा, निवासी ग्राम- बाकरपुर पोस्ट- जट्टडुमरी, थाना- पुनपुन, जिला- पटना, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है, जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें **द्वितीय पक्ष** के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ। मो०नं० 09470837208.

यह कि जमीन मालिक महल्ला- पूर्वी सरिस्ताबाद, मौजा- चितकोहरा, सर्वे थाना- फुलवारीशरीफ, हाल थाना- बेउर, जिला- पटना के थाना नं.- 17 (सतरह), तौजी नं.- 5243 (पाँच हजार दो सौ तेतालीस), खाता नं. 196 (एक सौ छियानवे), सर्वे प्लौट नं. 2053 (दो हजार तिरेपन), जिसका क्षेत्रफल- 1 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर) है। जो लगभग- 2041.875 वर्गफीट के समतुल्य है, पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति सर्वे खतियान में चोआ महतो वल्द हलखोरी महतो एक हिस्सा वो राम चरण वो राम आश्रय पेसरान धनपत महतो एक हिस्सा व हिस्से बराबर कौम-गोप साकिन देह दर्ज है। अन्तराल में खाता नं.- 196 की सम्पूर्ण सम्पतियों सहित अन्य सम्पतियों को मिलाकर खतियानी रैयतों के बीच आपसी खानगी बंटवारा हुआ जिसमें खाता नं. - 196 का प्लौट नं.- 2053 की कुल एराजी- 75 डिसमील जमीन चोआ महतो के हिस्से में मिली और चोआ महतो स्वामी

for Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
13/12/2016
Managing Director

13.12.16

के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने एक मात्र पुत्र हरी प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अन्तराल में हरी प्रसाद भी अपने तीन पुत्र जीतलाल राय, देवनाथ राय एवं श्री केदारनाथ राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद में इन तीनों भाईयों में आपसी खानगी बंटवारा हुआ जिसका यादास्त दिनांक 10.01.1988 को तैयार किया गया, बंटवारे के अनुरूप लेख्य प्लौट संख्या- 2053 में एराजी- 25 डिसमील जमीन केदारनाथ राय के हिस्से में मिली और केदारनाथ राय स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए एराजी- 1 कट्ठा 10 धुर जमीन अपनी पुत्री कंचन कुमारी उर्फ बेबी पति का नाम श्री मनोज कुमार निवासी ग्राम- जिराखन टोला ब्यापुर, थाना- मनेर, जिला- पटना के नाम दिनांक 29.08.2011 को निबंधित वसीका से बिक्री कर दिया, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 384, सी.डी.-59/2011, पृष्ठ संख्या- 17 से 25 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 22192/2011 द्वारा हुआ है। जिसपर कंचन कुमारी उर्फ बेबी स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहती हुई चली आ रही है। इस प्रकार कंचन कुमारी उर्फ बेबी भी अपनी क्रय की हुई एराजी- 1 कट्ठा 10 धुर जमीन इस विकास एकरारनामा में विकासक को सुपूर्द कर रही है, जिसके लिए पूर्ण रूपेण अधिकार धारित करती है।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची-I की जमीन पर पटना नगर निगम से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

कंचन कुमारी उर्फ बेबी
13.12.16

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
13/12/2016
Managing Director

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची-I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की ही संरचना करेंगे।

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता (विकास/बिल्डर) द्वारा यह भी तय किया गया कि पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का **50 प्रतिशत** एवं भवन निर्माता का **50 प्रतिशत** हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का **50 प्रतिशत** हिस्सा इस विलेख की अनुसूची- III में वर्णित विशिष्यों के अनुरूप होगा।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- I में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत

कंचन कुमारी उर्फ बबी
13.12.16

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
13/12/2016
Managing Director

कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् पी.एम.सी. को भेजी जाएगी।

10. यह कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान जमीन मालिक की सहमति से पटना नगर निगम और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को जमीन मालिक से हस्ताक्षर कराकर उनकी ओर से जमा कर देंगे और जमीन मालिक की ओर से भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा पी.एम.सी. और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा, निर्माण संबंधी अन्य कानूनी बाधाओं जिसके लिए विकासक जिम्मेदार नहीं है और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति का निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **तीन वर्ष एवं छह माह** की होगी **एवं छह** माह का कृपा काल होगा और यह सीमा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जायेगी।

13. यह कि जमीन मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से

For Ravita Shree Homes Pvt. Ltd.
13/12/2016
Managing Director

13.12.16

बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

14. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

15. यह कि जमीन मालिक सहमत हैं कि अगर जरुरी हो तो वे उन्नयन कार्य के निष्पादन के लिए जैसा कि दोनों पक्षों के बीच तय हुआ है वे हमेशा सहयोग करेंगे।

16. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को **50 प्रतिशत** सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको **50 प्रतिशत** हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

17. यह कि यथावर्णित ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घरं, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर,वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचाालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग करेंगे साथ ही जमीन मालिक एवं विकासक अपने-अपने हिस्से के फ्लैटों का सभी प्रकार के कर का भुगतान करेंगे।

18. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार

कंचन कुमारी उर्फ बेबी
13.12.16

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
13/12/2016
Managing Director

पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो पी.एम. सी. और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते है जिसमें खास बातें निम्नवत है :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट, tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे और इसके लिए जमीन मालिक विकासक को इस विलेख के माध्यम से प्राधिकृत कर रहे है।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
Managing Director
13/12/2016

और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रुप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

G. इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि डेवलपर उक्त परियोजना से सटे इसी प्लौट का अंश जो जमीन मालिक के ही परिवार से संबंधित है, प्लौट का अगर डेवलपमेंट एग्रीमेंट के द्वारा लेकर अन्य परियोजना बनाते हैं तो जमीन मालिक को कोई एतराज नहीं होगा, लेकिन अन्य सटा हुआ परियोजना का निर्माण करेंगे तो उसमें जमीन मालिक से सहमती लेना होगा।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें ''डेवेलपर क्षेत्र'' के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को पी.एम.सी. अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने

कंचन कुमारी उर्फ बेबी
13.12.16

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
13/12/2016
Managing Director

के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत हैं।

19. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं हैं।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

(vii). कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

(viii). कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

20. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के

बचन कुमारी जैन पत्नी
13.12.16

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
13/12/2016
Managing Director

अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते है बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातों, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

21. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

22. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन ***''मेसर्स कविता श्री होम्स प्रा० लि०''***, के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **''सावित्री एपार्टमेन्ट''** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, पी.एम.सी., नगर निगम एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

23. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए अपनी ओर से सभी आवश्यक शक्तियाँ इस विलेख के माध्यम से प्रदत्त कर दिये।

24. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामितों द्वारा वहन किया जाएगा।

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
Managing Director

25. तय अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते है अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते है वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर जमीन मालिक के हिस्से का जितने फ्लैट पूर्ण कर सुपूर्द कर देंगे उसको छोड़कर शेष अधूरे फ्लैटों का तबतक प्रतिमाह मो. 7,000/- रूपये प्रति फ्लैट की दर से विकासक जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति के रूप में भुगतान करेंगे जबतक कि उसे जमीन मालिक को पूर्ण कर सुपूर्द न कर दें।

26. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा। और इसके लिए जमीन मालिक कोई भुगतान नहीं करेगा।

27. डेवेलपर पी.एम.सी के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

28. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे पी.एम.सी. की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

29. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

30. प्रस्तावित इमारत पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प

कंचन कुमारी अग्रवाल
13.12.16

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
13/12/2016
Managing Director

की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

31. यह कि इस एकरारनामा के अनुसार विकासक जमीन मालिक को चेक संख्या- 138721 दिनांक 29.08.2016 जो केनरा बैंक, राजा बाजार, पटना के माध्यम से भुगतेय है, कुल मो. 1,75,000/- रूपये भुगतान किये है, जो नन रिफंडेबुल राशि के रूप में माना जायेगा।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- पूर्वी सरिस्ताबाद, मौजा- चितकोहरा, सर्वे थाना- फुलवारीशरीफ, वर्तमान थाना- बेउर, जिला- पटना के थाना नं.- 17, तौजी नं.- 5243 (पाँच हजार दो सौ तेतालीस), खाता नं. 196 (एक सौ छियानवे), सर्वे प्लौट नं. 2053 (दो हजार तिरेपन), जिसका क्षेत्रफल- 1 कट्ठा 10 धुर (एक कट्ठा दस धुर) है। जो लगभग- 2041.875 वर्गफीट एवं 4.6875 डिसमील के समतुल्य है, यह लेख्य सम्पति पटना नगर निगम एवं अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

चौहद्दी

उत्तर :- श्री अम्बिका राय वगैरह
दक्षिण :- पईन (सहायक रास्ता)
पूरब :- सर्वे प्लौट नं.- 2053 का अंश
पश्चिम :- श्री देवनारायण राय वो जगदीश राय

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.- 123 एवं जोन-3** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 56,25,000/- (छप्पन लाख पच्चीस हजार) रूपया है।

अनुसूची II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :- पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी. फ्रेम ढांचा।

civil कार्य :-पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, बालू एवं मसाला।

परिसज्जन :- जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में वाल पुट्टी का प्रथम सतह

चन्दन कुमारी अग्रवाल
13.12.16

for Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
13/12/2016
Managing Director

एवं बाहर की दीवारें वाल पुट्टी से पुती होंगी।

दरवाजे :- दरवाजे का ढांचा लकड़ी का तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनैमेल पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नहीं होगा।

खिड़कियाँ :- अल्युमिनियम/लकड़ी के फ्रेम में पूर्णत: glazed खिड़कियाँ।

फर्श :- भिक्ट्रीफाईड टाईल्स फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में।

शौचालय :- मुख्य शयन कक्ष से जुड़े सभी शौचालय में गर्म पानी का नल, सफेद glazed टाइल्स 7' की उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। बाथरुम का जमीन मार्बल का होगा।

रसोई घर :- ग्रेनाईट का कार्यकारी platform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी platform से 24'' उँचा रंगीन glazed टाइल्स।

बिजली व्यवस्था:-मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी. वी.सी. conduit wiring सभी शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट, जिसमें wire Anchor का होगा।

लिफ्ट: ISI Brand.

जेनेरेटर :- Kirloskar/Mahindra.

बाहरी दीवाल: 10 इंच चौड़ाई का होगा।

फ्लोर छत्त: Heat proofing with good quality.

सिढ़ी एवं चौताल:- Marble.

उपर्युक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। जमीन मालिक गुणवत्ता, मात्रा कम्पनी का निर्णय करेंगे।

अनुसूची III

1. बैठकखाने में एक TV तथा इंटरकॉम का प्वाइंट।
2. चौबीसो घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
3. बैठकखाने में एक टेलीफोन प्वाइंट (कनेक्शन नहीं)
4. फ्लैट के अन्दर concealed बिजली जिसमें ताँबे का तार होगा।

For Kanta Shree Homes Pvt. Ltd.
Managing Director

5. सभी फ्लैट में घरेलु बिजली मीटर लगाया जायेगा।

यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

1. Hari Om Gautam
S/o Late Yashwant Singh
Vill+Post V Yapur
P.S. Maner
Dist Patna
Bihar
801503
13/12/2016

2. मनोज सिंह
पिता स्व ब्रह्म देव सिंह
आई ओ सी
रोड सिपाहा
पटना
13/12/16

मुद्रित किया:-
Sanjeev
(संजीव कुमार)
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

कंचन कुमारी उर्फ बेबी
13.12.16
प्रथम पक्ष/भू-स्वामी का हस्ताक्षर

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
13/12/2016
Managing Director
द्वितीय पक्ष/विकासक का हस्ताक्षर

प्रारुप तैयार किया।
Jay Anand
13/12/2016 Advocate
chamber of
(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

2

प्रकार के ठीक से मुद्रित पा
13/12/16

बैंक स्कैल से चालान मिलाया
एवं सत्यापित किया।
13.12.16
स्थायी लिपिक

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. 117000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 137500/-

FEE PAID

Registration Fee

A1	20000	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	1000	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0			TOTAL-	21000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21500

Date: 13/12/2016

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 13th December 2016 by Kanchan Kuamri Urf Beby W/O Manoj Kumar by profession Others. Status - Executant

कंचन कुमारी उर्फ बेबी
13.12.16

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:13/12/2016

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Hari Om Gautam' age '41' Sex 'M', 'Yashwant Singh', resident of 'N.H. 30, Near Bank Of India, Beapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

ate : 13/12/2016

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

egistered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 296 on pages on 561 -578 , for the year 2016 and ored in CD volume No. CD-45 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

te : 13/12/2016

Registering Officer
Patna

en No. : 14528 **Year : 2016** **S.No. : 13900** **SCORE Ver.4.0** **Deed No . : 12539**

अन्दर मो. ..... शब्दों में (रू. .....) मात्र।

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

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

1.पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/ पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)	Kavita Shree Homes Pvt. Ltd., Office at Flat no. 301/C, Jagmano Shree Apartment, Ara Garden Road, Jagdeo Path, Bailey Road, Patna, PIN- 800014
2.दस्तावेज का प्रकार	Development Agreement
3.निबंधन कार्यालय	जिला निबंधन कार्यालय, पटना
4.बैंक का नाम एवं शाखा	भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा,पटना

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

क्र.स.	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों का स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001**	116000
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001**	20000 1000
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मदं-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006**	21000
	भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट*	0
	कुल राशि शब्दों में ~~[illegible]~~ कुल योग	137000

स्थान Patna

तारीख 2:12:16

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

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

जमाकर्ता का नाम
एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

उक्त कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार
----------रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का
हस्ताक्षर एवं मुहर



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



हरी ओम गौतम
Hari Om Gautam
जन्म तिथि/ DOB: 02/12/1976
पुरुष / MALE

4092 2983 6804

आधार-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
आत्मज: यशवंत सिंह,
एन.एच-30, बैंक ऑफ
इंडिया के पास, बेयापुर,
पटना,
बिहार - 801503

Address:
S/O: Yashwant Singh, N.H-30, Near Bank Of India, Beapur, Patna, Bihar - 801503

4092 2983 6804

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

Gautam
13/12/2016

पहचान कर्ता

Serial No. 13904 Circle:-:Patna

Book No. :- 1 Deed No. 12543

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

क्रमांक 11830 ता. 28/11/2016 दिनांक 1000 वारंट डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट 056322

क्रेता का नाम एवं पता मैसर्स कविता श्री होम्स प्रा० लि०, नगदेवपथ

Serial No. 13904

Deed No. 12543

चन्द्रशेखर प्रसाद

मुद्रांक विक्रेता, ला० नं० 33/83

कलक्टोयर कोर्ट, पटना

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **13/12/2016** by **Anju Devi (Self And Guardian)**
A Stamp Duty of Rs. **504500**/- and other Fees of Rs. **21500**/- 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. **12543** in Book No. **1**, Volume No. **297** on pages from **32** to **49** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **45** / Year **2016**

Date: 13/12/2016

Token No: 14532 /2016

Signature with Date
(**Prashant Kumar**)
Registering Officer, **Patna**

SCANNED BY

उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह उन्नयन मनोबंध आज दिनांक 13/12/2016 को श्रीमती अंजु देवी पति का नाम स्व. सुनील कुमार स्वयं एवं अपने

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
Managing Director

नावालिग पुत्र **(1) रवि शंकर एवं (2) अभि शंकर** दोनों के पिता का नाम स्व. सुनील कुमार जो अपनी माता श्रीमती अंजु देवी पति का नाम स्व. सुनील कुमार के अभिभावक एवं संरक्षक अन्तर्गत रह रहे है, सभी निवासी ग्राम- सरिस्ताबाद, पछियारी टोला, पोस्ट- अनिसाबाद, थाना- गर्दनीबाग, हाल थाना- बेउर, जिला- पटना, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

''मेसर्स कविता श्री होम्स प्रा० लि०'', निबंधन कार्यालय फ्लैट नं. 301/सी., ''जगमानो श्री अपार्टमेन्ट'', आरा गार्डेन रोड, जगदेव पथ, बेली रोड, पटना-14 जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका पंजीयन संख्या- U45200BR2008PTC013691 द्वारा प्रबंध निदेशक ***श्री जयप्रकाश सिन्हा*** वल्द स्व. किशोरी शरण सिन्हा, निवासी ग्राम- बाकरपुर पोस्ट- जट्टडुमरी, थाना- पुनपुन, जिला- पटना, के माध्यम से सम्पादित किया जाता है, जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/ उन्नयनकर्ता इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें **द्वितीय पक्ष** के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि जमीन मालिक महल्ला- पूर्वी सरिस्ताबाद, मौजा- चितकोहरा, सर्वे थाना- फुलवारीशरीफ, हाल थाना- बेउर, जिला- पटना के थाना नं.- 17 (सतरह), तौजी नं.- 5243 (पाँच हजार दो सौ तेतालीस), खाता नं. 196 (एक सौ छियानवे), सर्वे प्लौट नं. 2053 (दो हजार तिरेपन), जिसका क्षेत्रफल- 6 कट्ठा 10 धुर (छह कट्ठा दस धुर) है। जो लगभग- 20.3125 डिसमील एवं 8846.5 वर्गफीट के समतुल्य है, पर स्वामी के रुप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रुप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति सर्वे खतियान में चोआ महतो वल्द हलखोरी महतो एक हिस्सा वो राम चरण वो राम आश्रय पेसरान धनपत महतो एक हिस्सा व हिस्से बराबर कौम-गोप साकिन देह दर्ज है। अन्तराल में खाता नं.- 196 की

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
13/12/2016
Managing Director

13/12/16

सम्पूर्ण सम्पतियाँ सहित अन्य सम्पतियों को मिलाकर खतियानी रैयतों के बीच आपसी खानगी बंटवारा हुआ जिसमें खाता नं. - 196 का प्लौट नं.- 2053 की कुल एराजी- 75 डिसमील जमीन चोआ महतो के हिस्से में मिली और चोआ महतो स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने एक मात्र पुत्र हरी प्रसाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अन्तराल में हरी प्रसाद भी अपने तीन पुत्र जीतलाल राय, देवनाथ राय एवं श्री केदारनाथ राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद में इन तीनों भाईयों में आपसी खानगी बंटवारा हुआ जिसका यादास्त दिनांक 10.01.1988 को तैयार किया गया, बंटवारे के अनुरूप लेख्य प्लौट संख्या- 2053 में एराजी- 25 डिसमील जमीन केदारनाथ राय के हिस्से में मिली और केदारनाथ राय स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए एराजी- 1 कट्ठा 10 धुर जमीन अपनी पुत्री कंचन कुमारी उर्फ बेबी पति का नाम श्री मनोज कुमार निवासी ग्राम- जिराखन टोला ब्यापुर, थाना- मनेर, जिला- पटना के नाम दिनांक 29.08.2011 को निबंधित वसीका से बिक्री कर दिया, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 384, सी.डी.-59/2011, पृष्ठ संख्या- 17 से 25 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 22192/2011 द्वारा हुआ है। शेष एराजी-20.3125 डिसमील जमीन पर केदारनाथ राय स्वामी के रूप में दखल कब्जे में रहते हुए अपने एक मात्र पुत्र सुनील कुमार एवं अपनी पत्नी सावित्री देवी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अन्तराल में सुनील कुमार अपनी पत्नी अंजु देवी तथा दो नावालिग पुत्र रवि शंकर एवं अभि शंकर तथा माता सावित्री देवी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पति सुनील कुमार की मृत्यु के पश्चात् अंजु देवी अपने दोनों नावालिग पुत्रों तथा सास सावित्री देवी के साथ रहती है, सावित्री देवी को अपने पुत्रवधु एवं दोनों पौत्रों को उक्त जमीन पर पूर्ण स्वामित्व एवं दखल कब्जा अपनी स्वेच्छा से सुपूर्द करती है जिसमें पुत्रवधु एवं पौत्रों द्वारा जमीन को किसी के साथ एकरारनामा करने में सावित्री देवी को कोई आपत्ति नहीं है जिसकी पुष्टि में इस विलेख पर सावित्री देवी गवाह के रूप में हस्ताक्षर बनाई। इस तरह उक्त जमीन पर लेख्यकारिणी अपने दोनों नावालिग पुत्रों के साथ स्वामिणी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहती चली आ रही है एवं अपने दोनों पुत्रों के नावालिग होने के कारण स्वयं ही किसी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
Managing Director

लिए सक्षम है उसी अधिकार से इस विकास एकरारनामा के द्वारा विकासक को सुपूर्द कर रही है।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधणों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची-I की जमीन पर पटना नगर निगम से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान आवासीय/व्यवसायिक जो भी नियमानुकूल होगा उसे स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते है कि अनुसूची-I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की ही संरचना करेंगे।

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता (विकास/बिल्डर) द्वारा यह भी तय किया गया कि पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का **50 प्रतिशत**

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
Managing Director
13/12/16

एवं भवन निर्माता का 50 **प्रतिशत** हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट इत्यादि में होगा और जमीन मालिक का 50 **प्रतिशत** हिस्सा इस विलेख की अनुसूची- III में वर्णित विशिष्यों के अनुरूप होगा। जिसमें द्वितीय तल का सभी फ्लैट जमीन मालिक के हिस्से में एवं तृतीय तल का सभी फ्लैट विकासक के हिस्से में होगा एवं शेष बचे हुए शेयर सभी तल्लों पर मिलाकर जमीन मालिक एवं विकासक आपसी सहमति से बाँट लेंगे।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- I में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् पी.एम.सी. को भेजी जाएगी।

10. यह कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान जमीन मालिक की सहमति से पटना नगर निगम और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को जमीन मालिक से हस्ताक्षर कराकर उनकी ओर से जमा कर देंगे और जमीन मालिक की ओर से भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
Managing Director

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास-पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा पी.एम.सी. और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा, निर्माण संबंधी अन्य कानूनी बाधाओं जिसके लिए विकासक जिम्मेदार नहीं है और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति का निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **तीन वर्ष छह माह** की होगी **एवं छह** माह का कृपा काल होगा और यह सीमा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जायेगी।

13. यह कि जमीन मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

14. नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकाशक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

15. यह कि जमीन मालिक सहमत है कि अगर जरुरी हो तो वे उन्नयन कार्य के निष्पादन के लिए जैसा कि दोनों पक्षों के बीच तय हुआ है वे हमेशा सहयोग करेंगे।

16. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित इमारत

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
13/12/2016
Managing Director

13/12/16

के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को **50 प्रतिशत** सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको **50 प्रतिशत** हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

17. यह कि यथावर्णित ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका इमारत के पूर्णतया तैयार होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर, जेनरेटर घर,वाहन क्षेत्र, लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग करेंगे साथ ही जमीन मालिक एवं विकासक अपने-अपने हिस्से के फ्लैटों का सभी प्रकार के कर का भुगतान करेंगे।

18. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो पी.एम. सी. और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैं :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
Managing Director
13/12/16

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे और इसके लिए जमीन मालिक विकासक को इस विलेख के माध्यम से प्राधिकृत कर रहे है।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रुप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

G इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि डेवलपर उक्त परियोजना से सटे इसी प्लौट का अंश जो जमीन मालिक के ही परिवार से संबंधित है, प्लौट का अगर डेवलपमेंट एग्रीमेंट के द्वारा लेकर अन्य परियोजना बनाते हैं तो जमीन मालिक को कोई एतराज नहीं होगा, लेकिन अन्य सटा हुआ परियोजना का

For Navkar Shree Homes Pvt. Ltd.
Managing Director

13/12/16

निर्माण करेंगे तो उसमें जमीन मालिक से सहमती लेना होगा।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार बनाकर करेंगे और उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें ''डेवेलपर क्षेत्र'' के निर्माण पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को पी.एम.सी. अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

19. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

For Ravita Shree Homes Pvt. Ltd.
13/12/2016
Managing Director

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

(vii).कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।

(viii). कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

20.उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते हैं बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातों, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

21.इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवलेपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

22.डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन ***''मेसर्स कविता श्री होम्स प्रा० लि०''***, के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **''सावित्री एपार्टमेन्ट''** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, पी.एम.सी., नगर निगम एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही,

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
Authorised Signatory
Managing Director

मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

23. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए अपनी ओर से सभी आवश्यक शक्तियाँ इस विलेख के माध्यम से प्रदत्त कर दिये।

24. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामितों द्वारा वहन किया जाएगा।

25. तय अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते है वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर जमीन मालिक के हिस्से का जितने फ्लैट पूर्ण कर सुपूर्द कर देंगे उसको छोड़कर शेष अधूरे फ्लैटों का तबतक प्रतिमाह मो. 7,000/- रूपये प्रति फ्लैट की दर से विकासक जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति के रूप में भुगतान करेंगे जबतक कि उसे जमीन मालिक को पूर्ण कर सुपूर्द न कर दें।

26. इस मनोबंध की शर्तों के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा। और इसके लिए जमीन मालिक कोई भुगतान नहीं करेगा।

27. डेवेलपर पी.एम.सी के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

28. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत

31-12-2016

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.

Managing Director

एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे पी.एम.सी. की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

29. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नही होंगे।

30. प्रस्तावित इमारत पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

31. यह कि इस एकरारनामा के अनुसार विकासक जमीन मालिक को चेक संख्या- 138786 दिनांक 30.11.2016 जो केनरा बैंक, राजा बाजार, पटना के माध्यम से भुगतेय है, कुल मो. 8,00,000/- (आठ लाख) रूपये भुगतान किये है, जो नन रिफंडेबुल राशि के रूप में माना जायेगा।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत हैं क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरिये सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- पूर्वी सरिस्ताबाद, मौजा- चितकोहरा, सर्वे थाना- फुलवारीशरीफ, हाल थाना- बेउर, जिला- पटना के थाना नं.- 17 (सतरह), तौजी नं.- 5243 (पाँच हजार दो सौ तेतालीस), खाता नं. 196 (एक सौ छियानवे), सर्वे प्लौट नं. 2053 (दो हजार तिरेपन), जिसका क्षेत्रफल- 6 कट्ठा 10 धुर (छह कट्ठा दस धुर) है। जो लगभग- 20.3125 डिसमील एवं 8846.5 वर्गफीट के समतुल्य है, यह लेख्य सम्पति पटना नगर निगम एवं अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

चौहद्दी

उत्तर	:-	श्री अम्बिका राय वगैरह
दक्षिण	:-	पईन (सहायक रास्ता)
पूरब	:-	मुख्य सड़क
पश्चिम	:-	सर्वे प्लौट नं.- 2053 का अंश कंचन कुमारी उर्फ बेबी

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
Director
13/12/16

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के **कोड नं.- 123 एवं जोन-3** पर अंकित है, जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य मो. 2,43,75,000/- (दो करोड़ तेतालीस लाख पचहत्तर हजार) रूपया है।

अनुसूची II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

ढांचा :- पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी. फ्रेम ढांचा।

civil कार्य :-पी.एम.सी. द्वारा स्वीकृत प्रथम कोटि का सिमेंट, बालू एवं मसाला।

परिसज्जन :- जमीन मालिक के हिस्से की सभी दीवारें तथा भीतरी छत में वाल पुट्टी का प्रथम सतह एवं बाहर की दीवारें वाल पुट्टी से पुती होंगी।

दरवाजे :- दरवाजे का ढांचा लकड़ी का तथा दरवाजे का पल्ला प्लाई बोर्ड का होगा और उस पर दो तह सिन्थेटिक इनैमेल पेंट होगा। पेन्ट की गुणवत्ता साधारण से नीचे का नहीं होगा।

खिड़कियाँ :- अल्युमिनियम/लकड़ी के फ्रेम में पूर्णतः glazed खिड़कियाँ।

फर्श :- भिक्ट्रीफाईड टाईल्स फ्लैट के अन्दर समस्त फर्श क्षेत्र में।

शौचालय :- मुख्य शयन कक्ष से जुड़े सभी शौचालय में गर्म पानी का नल, सफेद glazed टाइल्स 7' की उँचाई तक सभी शौचालय का साजोसमान ISI ब्राण्ड का उपयोग होगा। बाथरुम का जमीन मार्बल का होगा।

रसोई घर :- ग्रेनाईट का कार्यकारी platform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी platform से 24'' उँचा रंगीन glazed टाइल्स।

बिजली व्यवस्था:-मानक बिजली सामग्री के साथ concealed पी. वी.सी. conduit wiring सभी शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट, जिसमें wire Anchor का होगा।

लिफ्टः ISI Brand.

जेनेरेटर :- Kirloskar/Mahindra.

बाहरी दीवालः 10 इंच चौड़ाई का होगा।

फ्लोर छत: Heat proofing with good quality.

सिढ़ी एवं चौताल:- Marble.

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
Managing Director

उपर्युक्त specifications में promoters/architect द्वारा निर्णित कुछ फेर बदल संभव है। जमीन मालिक गुणवत्ता, मात्रा कम्पनी का निर्णय करेंगे।

अनुसूची III

1. बैठकखाने में एक TV तथा इंटरकॉम का प्वाइंट।
2. चौबीसो घंटे अपने ट्यूबवेल से जुड़े सामूहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।
3. बैठकखाने में एक टेलीफोन प्वाइंट (कनेक्शन नहीं)
4. फ्लैट के अन्दर concealed बिजली जिसमें ताँबे का तार होगा।
5. सभी फ्लैट में घरेलु बिजली मीटर लगाया जायेगा।

यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

1. सावित्री देवी
पति स्वर्गीय केदारनाथ राय
सरिसतावाद
गर्दनीबाग पटना

2. Kumar 13-12-2016
S/o Nalni Ranjan
Anand Puri, Khagaul
Patna, Bihar.
13-12-2016

अंजु देवी
13/12/16

प्रथम पक्ष/भू-स्वामी का हस्ताक्षर

For Kavita Shree Homes Pvt. Ltd.
13/12/2016
Managing Director

द्वितीय पक्ष/विकासक का हस्ताक्षर

प्रारुप तैयार किया।
Jay Anand
13/12/2016
chamber of Advocate

मुद्रित किया:-
Sanjeev
(संजीव कुमार)
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

बैंक स्कैल से चालान मिलाया
एवं सत्यापित किया।
प्रधान लिपिक
प्रधान लिपिक 13/12/16

प्रकार के रोक से मुक्त था
प्रधान लिपिक 13/12/16

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 504500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 525000/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	20000	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	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		

TOTAL- 21000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	500
Proc.Fee	0	
Total	0	

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21500

Registering Officer
Patna

Date: 13/12/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Tuesday, 13th December 2016 by Anju Devi (Self And Guardian) W/O Late Sunil Kumar by profession Others. Status - Executant

अंजू देवी
13/12/16

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:13/12/2016**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sabitri Devi' age '74' Sex 'M', 'Kedar Nath Rai', resident of 'Saristabad, Gardanibagh, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 13/12/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 297 on pages on 32 -49 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-45 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 13/12/2016

Token No. : 14532 **Year : 2016** **S.No. : 13904** **SCORE Ver.4.0** **Deed No . : 12543**

...र सौ. ..... शब्दों में (रू. .....) मात्र !

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

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

1.पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/ पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है)	Kavita Shree Homes Pvt. Ltd., Office at Flat no. 301/C, Jagmano Shree Apartment, Ara Garden Road, Jagdeo Path, Bailey Road, Patna, PIN- 800014
2.दस्तावेज का प्रकार	Development Agreement
3.निबंधन कार्यालय	जिला निबंधन कार्यालय, पटना
4.बैंक का नाम एवं शाखा	भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा,पटना

5.भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

क्र.स.	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103- दस्तावेजों का स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिया प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030021030001**	503500
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिया विपत्र कोड - **R0030031040001**	20000 1000 21000
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिया- उपशीर्ष-0006-अन्य मदं-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - **R0029008000006**	0
	भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* कुल योग कुल राशि शब्दों में पाँच लाख चौबीस हजार पाँच सौ रुपये मात्र	524500

स्थान Patna.

तारीख 2.12.16

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

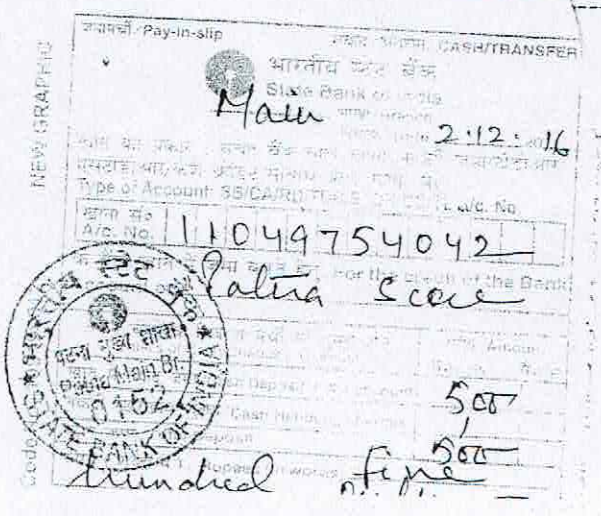
*चेक/ ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात् ही मान्य होगी

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं. ----------तारीख ---------- उपर्युक्त कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार ----------रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर



ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

JBX1763507



Elector's Name	:	Sabitri Devi
निर्वाचक का नाम	:	सावित्री देवी
Husband's Name	:	Kedar Nath Rai
पति का नाम	:	केदार नाथ राय
Sex / लिंग	:	Female / महिला
Age	:	60 Years as on 1.1.2002
आयु	:	६० वर्ष १.१.२००२ को

सावित्री देवी
13.12.2016

Address : 106,Saristabad, Gardanibagh,
Town/Vill - Patna,
Anchal - Patna Sadar,
Distt - Patna - 800002

पता : १०६,सरिस्ताबाद, गर्दनीबाग,
शहर/गाँव - पटना,
अंचल - पटना सदर,
जिला - पटना - ८००००२

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

JBX1763507

Place : Patna Sadar Date : 14/03/2003
स्थान : पटना सदर दिनांक : १४/०३/२००३

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

पहचान कार्ड