

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय 2691 26/2/18

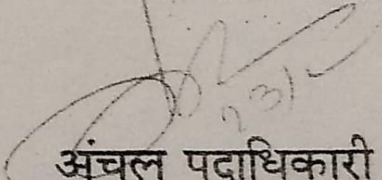
भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

नाम ब्रह्मदेव पासवान पिता/पति श्री अनंत राम
 ग्राम रामजीचक
 थाना दीघा जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डि०
दीघा 1		1193	729	0-	20
			30 अई		
			भावेदक भूमिक लमलेदी दर्ज हैं 10000 रसीद वर्ष 2017-18 तक वसुल है। भूमि रैगती है। भावेदक का भूमि पर दरवाज सुजा है।		

RTPS
0279
13/2/18

आवेदक का हस्ताक्षर
ब्रह्मदेव पासवान
 कार्यालय का मुहर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

 अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर



T.NO. 180V

सीद मालगुजारी
नाम सर्कल। नाम मौजामय
थाना वो थाना नम्बर।



बि०स०मु०, पटना।
फरद मालकी/फरद रैयती।
नाम रैयतमय वल्लिदयत जमाबन्दी।
वो सकुनत। नम्बर

Y

4

17226
0010877

अराजी नम्बर 2 अराजी भावली तफसील हिसाब लगान भावली।

11/2/18 जिन 11/2/18

जोत का सालाना मांगमय तफसील (बकाया वो हाल)

मौज बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल- } (नकदी)	5.00	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	5.00
गुजारी } (भावली)	5.00					5.00
सेस	5.00					5.00
*सूद	5.00					5.00
मुतफरकात	5.00					5.00
मीजान	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल- } (नकदी)	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	5.00	2
गुजारी } (भावली)					5.00	
सेस					5.00	
*सूद					5.00	
मुतफरकात					5.00	
मीजान अदायकारी	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	

- (1) मीजान कुल (लफजों में) -- 42000 (कुल) 2000
 - (2) नाम देहिन्दा -- (कुल) 2000
 - (3) कुल बकाया -- (कुल) 2000
- दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

SPL-16-17

11/2/18
1434 -- 819

11/9/17



Handwritten text in Devanagari script, likely a ledger or account book. The text is organized into several columns and rows, with some entries appearing to be numerical or descriptive. The script is dense and fills most of the page below the header.

Vertical text on the left side of the page, possibly serving as a running total or a list of items. It includes several lines of text, some of which appear to be numbers or specific identifiers. The text is written in a smaller, more compact style than the main body.

1 नाम मोकीराम अणुपुल रामदे 2 अणुपुल हकीम
 वलदाय जाकीर अहमद मरुहुन 3 मो नजीबुल
 जाकीर अहमद मरुहुन जो अणुपुल हमीदे हइडि
 जाएत 4 मो गुप्तर जांत जाकीर अहमद 5
 महमद खवीर हइडि जायत 6 मो हकीमन
 जो पानी महमद हइडि जायत एकायत मुस्ता
 साकिन मरुहुनपुर दीप्य गुगन पुलवादी चण्ड
 दीप्य डा० दीप्य जाट जिला परमा पेशा जास्त
 की मोकरी

2 नाम मोकीर अलैद - मोहरा शिराम जाद पसर
 राम देवुल जात पुराण सा. मरुहुनपुर दीप्य
 3 पुलवादी चण्ड दीप्य डा० दीप्य जाट जिला पर
 पेशा जास्त जादी की मोकरी

3 विकीत वरीक - जेवला देव जा जालाम

4 हाव जाद रणप्य 2500 ठाई हणार रणप्य के जिरि
 उनाप्य मो 1250 होत है

5 सराह मो मोवदे मजाजी 20 दीसमीक एरादी
 हकिफत जावत मोकरी किरत मरादी वांक मो
 मरुहुनपुर दीप्य गुगन पुलवादी चण्ड दीप्य चण्ड
 सव की सवर जिरि वा जिला परमा मुं जात

कला नाना... विन्दे... प्रसाद...
51. यीप्पा जाह जिला परमा अन्कर ऐरी...
मज्जात... दामापुर जिला...
महाल 2 पकेद चौहरी...

दे. डिब्रू पश्चिम
ली साव वी सावीक माताप्याग उगार मोठ पुता पुता वा.
ली साव हात मोला साव नदी रंगी सूप

जाचयाद मुतसर ह वाता स्वाम्य पु हकी...
इसत मशारी मोवारी वहेसिपत...
मोकीराग नाम्ब 9 हा नाम्ब 8 कोरुडर मोकीराग...
मो व गुप्ताशु है वेसराग का के दोरवतरान के लेक
वली महमद के विगोर अकटुल समद व शेकि अण्डल
हकीक वेसराग जहे के मोठ नजीरन के विगोर
मा गुनपर दोरवतरान के मोठ जीवपर मोठ अप
इजामात वातात रिका के जाचयाद सैपवठके रवरीव
वहिसम मोठ सीवशती मापर हकीकी से कीराग व हा
ली शान्य नेकीर पु के के वपरीद नेकीका घात सीक
इसत मशारी मोपर देवात जिशात सजिवाये मोफीकर
मरकतेक पाकीर अहाद जी हर उपरण वाद-वदेस्ता
के मो सीवशती मापर हकीकी नेकीर व हा

... २०१६ के बाद ...
 हरीसम हर के वेरायशन की हम सीरीजाम लुल
 जायदाद हर का मोशबी पेपर की सायपर वरिष्ठ
 की नीनुपार्ले सोलरु कामा के डिपरसेली हीसु मका
 पावटे आना के हर सोप वेरायशन मवाली चार-पत
 आना के मवाली-चार कामा के मवाली दी दी आना
 हम सीरीजाम इमिगाम काबीज का दरबीक होतंगर
 के हारीरु इमिरोज पवसतु सारीक एकजारी
 की इमिगाम लुल कारेका निसधर जायदाद
 मोशबी के चाला कामा के एक बली पवद मज्जुर
 मवाली-चार कामा निलुपार्ले सोलरु कामा के हक
 हीसु आपा लुल महरतक मोशबी की वजरीये
 वरीक के मोवासु मे सवके सजिरे मोपसि संरु
 वरीरु २५. ३ वरु ३ इरु वरु वली कार के
 मे हक के वरु मे हकीजम मेकीरु ५ जी के
 उपम वहीरु के वरीक कर विचा के जिस के
 वरीक वरु जिद वरु पेज ५३५ वरु ५३५
 १ के वरीरु वही वरीक वरीक के म
 मोकीरु ५ वरु डिपर वरीके वरु वरीके
 मोकीरु वरु ४ वरु वरु सारीक इमिगाम का
 के वरीक के के सव वरु जकारु मवालीके
 के वरु मवाली वरु वरु सारीके वरीके
 वरीके

अवपाठ होना स्वप्न का महज गीत इतिवृत्त है कि
इस पत्रकार मन्मथीकाम इतिवृत्त का सौंन का सौंन पावे
सौंन मोवरीय कीकी कर्पा काय पन्त हसन रवांस री
किचा के सौहराम मोकीरुकाठि ने २ काय ३ ने
पास र वरीयिक सौंन मोवरीय की वीक काकात तो मारी
पास के अमाये दुये काकाय वय र मेकाय पारीकेन
वकात के मन्मथीकाम रवरी के रवांस री
अपन अपन वसेहर पाय का रूपपाय ककाय के
पुकेकायगी हारु का रपाय अपन ककाय केकाय
का वाक किरी कुरा. कि सौंन काय काकाय केकाय
का अपन हाल काकाय रीक वरुनी के सौंन के
सकाय ककाय हकाय के काकाय उरापी मुनी
रवांस ३ के कीकेकाय मकीरुका मकाय केकाय
/ काकाय काकाय वरीक काकाय है काकाय काकाय
उपर सौंन मोवरीय काकाय के काकाय काकाय
हाला वरीक इमरान री ककाय हकाय ककाय
अपन सौंन मोवरीय काकाय के काकाय काकाय
आइने काकाय होत वरु ककाय हकाय ककाय
वरीक काकाय मकीरुका के काकाय काकाय
सुके केकाय काकाय रवरीका मकाय के काकाय काकाय
काकाय के रवरीका मकाय उपर सौंन मोवरीय काकाय
काकाय के काकाय होत वरु काकाय काकाय
मन्मथीकाम वरीरिरी

(2)

पटना गेट संख्या-92, थाना- दीघा, जिला-पटना, नागरिकता-भारतीय, 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 हितवद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष के रूप में वर्णित है।

Adhar no.

Mobile-9693044740

एवं

सीगमा सुपर होम्स प्रा. लि., जो कंपनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निबंधित है, जिसका पंजीयन संख्या-U54201BR2013PTC019814, कार्यालय-भू-मंजिल, पांडुई पैलेस, वोरिंग रोड चौराहा, पटना, द्वारा प्रबंध निदेशक श्री उमेश कुमार सिंह पिता का नाम स्व. कैलाश सिंह, निवासी- दवादस धाम अपार्टमेंट, गोरखनाथ लेन, वोरिंग रोड, पटना, नागरिकता भारतीय के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

PAN- AAUCS 2910A

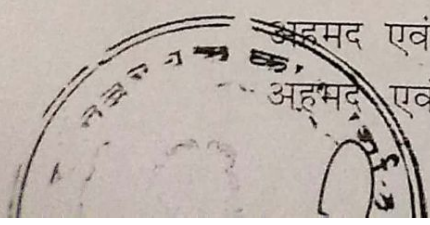
Mobile- 9304085650

यह कि जमीन मालिक मौजा-दीघा, महल्ला- दीघा, थाना- दीघा, जिला-पटना के राजस्व थाना- फूलवारी, थाना नं. -1, थाना कोड-01, तौजी नं.-16, खाता नं. 1183, सर्वे प्लॉट नं. 729, एराजी 6 कट्ठा 8 धुर (छह कट्ठा आठ धुर), पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में है। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची-I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित जमीन जमीन मालिक के दादा सोहराई राम वल्द दशरथ राम की स्वयं अर्जित संपत्ति है जिसे उन्होंने निबंधित वसीका द्वारा अब्दुल समद, अब्दुल हकीम वल्दान स्व. फकीर अहमद, मो.नजीरन पिता का नाम फकीर अहमद एवं जौजे अब्दुल हमीद, मो. गुंजर पिता का नाम फकीर अहमद एवं जौजे महमद सदीक एवं मो. हफीजन जौजे वली

Umesh Singh
U.P.

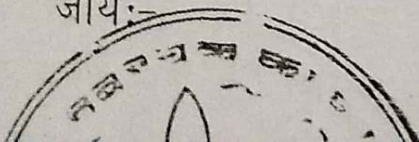
पुस्तक पर पारदर्शी



(3)
महमद, सभी निवासी- दीघा, प्रगना- फुलवारी, धाना- दीघा, जिला-पटना से क्रय किया है जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में वसीका संख्या-2628/1953 दिनांक 22.05.1953 द्वारा हुआ है। तब से सोहराई राम लख्ख संपत्ति पर स्वामी के रूप में, निर्विवाद रूप से, शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए अपने एक मात्र पुत्र अनन्त राम को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अनन्त राम को पाँच पुत्र यथा मुन्ना पासवान, जय लाल पासवान, जय किशुन पासवान, ब्रह्मदेव पासवान एवं किशुन पासवान हुये। सोहराई राम अपने जीवनकाल में ही अपने पुत्रों के साथ बटवारा हेतु एक टाईटिल सुट सब जज-VI के न्यायालय में टाईटिल सुट संख्या- 235/1997 किया जिसके आधार पर फाईनल डिक्री दिनांक 22.11.2003 को हुआ जिसके अनुसार अनन्त राम एवं उनके पाँचों पुत्रों के बीच सम्पत्ति का बटवारा हुआ। कुछ समय बाद सभी पक्षों ने स्वयं भी आपस में एक बटवारा दिनांक 25.04.2008 को किया जिसके अनुसार अपने-अपने हिस्से की संपत्ति पर दाखिल-काबिज हुए और रहते चले आते हैं। इस प्रकार इस विलेख के जमीन मालिका अपने हिस्से में मिली संपत्ति पर स्वामी के रूप में, निर्विवाद रूप से दाखिल काबिज है और जमीन का उन्नयन मनोबंध करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है एवं अपने परिवार के अन्य वरीय एवं कनीय सदस्यों से सलाह मशविरा के उपरान्त परिवार के फायदे के लिए इस उन्नयन/डेवलपमेंट मनोबंध पर अपना हस्ताक्षर कर रहे हैं।

यह कि विकासक को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया है कि जमीन हर प्रकार से प्राक-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 बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जाय:-



Joseph Singh
U.L.M

पारसवा
14-7-2017

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय पाया कि अनुसूची-I की जमीन पर पी.एम.सी./सक्षम प्राधिकार से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि पी.एम.सी./सक्षम प्राधिकार 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 किया गया है।
3. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को अधिकृत करते हैं और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते हैं उन शर्तों और बन्धनों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची-I में वर्णित है।
4. यह कि जमीन मालिक की सहमति है कि डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्प्लेक्स का नक्शा, स्वरूप और (elevation) आकृति तैयार करने के लिये एक वास्तुकार 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 द्वारा उक्त जमीन का उन्नयन कर योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् पी.एम.सी./सक्षम प्राधिकार को भेजी जाएगी।
5. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान पी.एम.सी./सक्षम प्राधिकार और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को जमीन विकासक को हस्ताक्षर से अथवा/और जमीन मालिक के हस्ताक्षर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।
6. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के साथ ही जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देते हैं, जिससे वे विभिन्न विकास कार्य कर सकें।

Ujjwal Singh
14.7.17

पारिवारिक
14-7-2017

7. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों जैसे गिट्टी, बालू, छड़ इत्यादि का उपलब्ध नहीं होना, भुकम्प आना, आग लगना, किसी प्रकार का सरकारी रोक जमीन पर लगना या जमीनी विवाद को छोड़कर जिससे उक्त सम्पत्ति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा 3 वर्ष छह माह की होगी। भवन निर्माण की कुल समय सीमा पी.एम.सी./सक्षम प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी। इसके पश्चात निर्माण कार्य में देरी की स्थिति में विकासक के विरुद्ध जमीन मालिक कानूनी कार्रवाई करेंगे।

8. यह कि मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध हैं कि वे विहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप विकासक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे। 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।

9. यह कि यथावर्णित "जमीन मालिक का क्षेत्र" जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा। सिटी नापी से बिल्कुल सेन्टर में होना चाहिये तथा 50 प्रतिशत हिस्सा पार्किंग होगा जो भू-मंजिल से अंतिम छत तक होगा।

यह कि जमीन मालिक के शेर का फ्लैट एवं पार्किंग बिल्डिंग/अपार्टमेंट के उत्तर साईड एक छोर पर नीचे से उपर तक होगा तथा उसी प्रकार विकासक/डेवलपर का भी हिस्सा दूसरी छोर दक्षिण साईड पर नीचे से उपर तक का होगा।

10. 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. अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तों और बंधों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरूरत पड़ तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करेंगे हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैं :-

Upadhi Singh

14.7.17

जमीन मालिक पक्ष

7/07-2017

(6)

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार विकासक के नाम से 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 सम्पत्ति से संबंधित किसी मामले, मुकदमे में उपस्थित होना, वचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों से विलेख की शर्तों के अनुरूप मनोबंध करना।

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

G. 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।

H. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपत्ति नहीं रहेगी।

Urzella Singh
6.1.2017

राजेश्वर प्रसाद
14-7-2017



(7)

I. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-वगल की जमीन लेकर एके योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बटवारा एवं विक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरूरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने इमारत के लिए हांगा जिसे वे उचित समझें बेचे और ऐसे फ्लैट इकाइयों पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा।

J. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/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 हैं।

11. 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।

(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।

Prabh Singh
P.L.M.I

प्राप्त पं. 20/10/2017
F/102-7-17

(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 का अपने खर्च 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 को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

12. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधेजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन विक्री के निमित्त इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

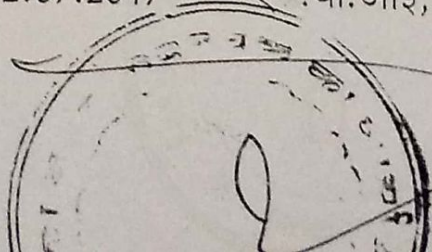
13. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

यह की लेख्य प्लॉट से संबंधित जरूरी कार्यों 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 खर्चों की पूर्ति हेतु नियमानुकूल प्राधिकृत हैं।

यह कि विकासक, भू-स्वामी को मो. 10,00,000/- (दस लाख) रुपये भुगतान किए हैं जो नन एडजस्टेबुल होगा भुगतान निम्न प्रकार किया गया है।

चेक नं.	दिनांक	बैंक का नाम	मूल्य
	05.06.2017	कोटक महिन्द्रा बैंक	1,00,000/-
नगद	08.06.2017		1,00,000/-
नगद	07.07.2017		1,00,000/-
702806	12.07.2017	एम्.बी.आई,	7,00,000/-

कुल मो. 10,00,000/-



Umesh Singh
14.7.17

पारसवा
10/08/17
7102806-111

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो मांजा-दीघा, महल्ला-दीघा, थाना- दीघा, जिला-पटना के राजस्व थाना- फुलवारी, थाना नं.-1, थाना कोड-01, तौजी नं.-16, खाता नं. 1183, सर्वे प्लॉट नं. 729, एराजी 6 कटठा 8 धुर (छह कटठा आठ धुर) जो 20 डिसमील के बराबर होता है। लेख्य संपत्ति जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

चौहद्दी

उत्तर :- जय लाल पासवान
दक्षिण :- ब्रहमदेव पासवान
पूरव :- सहायक सड़क
पश्चिम :- रीतलाल सिंह

लेख्य संपत्ति का सरकारी मूल्य मां. 1,60,00,000/-
(एक करोड़ साठ लाख) रुपये होता है।

मां. 10,00,000/- (दस लाख) रुपये नन एडजस्टेवल
अर्थात् कुल मूल्य मात्र 1,70,00,000/- (एक करोड़
सत्तर लाख) रुपये पर स्टाम्प शुल्क का भुगतान किया जा रहा
है।

अनुसूची II

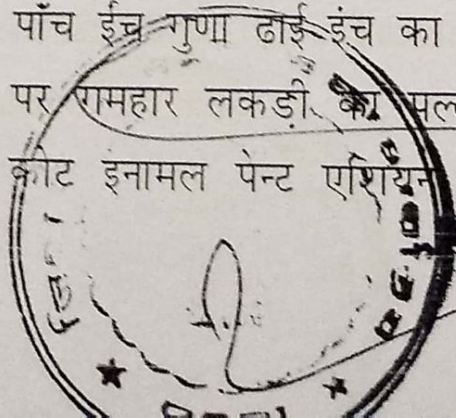
जमीन मालिक के क्षेत्र का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत

ढांचा :- पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत आर.सी.सी. फ्रेम
ढांचा।

civil कार्य :- प्रथम कोटि का सिमेंट, बालू एवं मसाला।

परिसज्जन :- पूरी बिल्डिंग की सभी दीवारें अन्दर एवं बाहर
वाल पुट्टी उसके बाद तीन कोट एशियन का वेदर
कोट पेन्ट होगा।

दरवाजे :- सभी दरवाजे का चौखट सखुआ लकड़ी का साईज
पाँच इंच गुणा ढाई इंच का होगा तथा मेन दरवाजे
पर रामहार लकड़ी का मल्ला होगा। उसपर तीन
कोट इनामल पेन्ट एशियन ब्राण्ड का होगा और



Upreddy Singh
11.6.11

गोपाल पासवान
7/05-7-11

- खिड़कियाँ :- अन्दर का दरवाजा 32 एम.एम. वाटर पुफ प्लाई बोर्ड जो ब्रांडेड सन्चुरी या ग्रीन प्लाई का होगा। सखुआ की लकड़ी का चौखट तथा पल्ला गमहार लकड़ी का होगा जिसमें स्मोक गिलास लगा होगा।
- फर्श :- मार्बल थप्पी अथवा विट्रीफाईड टाइल्स सोमानी या कजरिया का नैनो पॉलिस टाइल्स होगा।
- शौचालय :- सभी शौचालय में गर्म पानी का नल एवं डोर हाईट टाइल्स नैनो पॉलिस टाइल्स होगा। किचन एवं बाथरूम का जमीन एंटी स्कील टाइल्स या मार्बल थप्पी का होगा।
- यह कि अपार्टमेंट में दो सिढ़ी होगा एवं दो गेट होगा।
- भंडार घर :- निर्मित wardrobe plate जिसमें उपयुक्त लकड़ी के काम के लिए जगह हो।
- रसोई घर :- ग्रेनाईट ब्लैक या रेड रंग का कार्यकारी platform तथा स्टील का सिंक, कार्यकारी platform से 24" उँचा रंगीन glazed टाइल्स सोमानी या कजरिया
- विजली व्यवस्था:- मानक विजली सामग्री के साथ concealed पी. वी.सी. conduit wiring सभी शयन कक्ष में A.C. प्वाइंट Semi modular switch or & Showket. Havels/Phinotex wire, Electric Panel on ground floor with adequate M.C.V., Automatic change over for generator line to each Flat.
- Power Backup Kirlosker silent generator.
Power Backup for Lift, Water motor and Common area alongwith five watts backup in each Flat.
- Lift Two Lift. Each 5 (Five) Passangers lift..
- Intercom. One set.

Umesh Sinha
U.C.M.T

गोपनीय पत्रिका
पुस्तक भंडार

7-2017

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।

गवाहगण :-

1. रिंजी देवी

प्रहमदेव पासवान

राजकीचक दीक्षा बाटा पटना-18

प्रहमदेव पासवान
14-7-2017
जमीन मालिक पथम पक्ष
का हस्ताक्षर

2. प्रवीण कुमार

प्रहमदेव पासवान

राजकीचक दीक्षा बाटा पटना-18

Praveen Kumar
14-7-17
विकासक द्वितीय पक्ष का
हस्ताक्षर

प्रारूप तैयार किया।

J. Ahmad

(जावेद अहमद) Enr. no. 3

अधिवक्ता

जी-14, ए.एच. कम्पलेक्स
(कोटक महिन्द्रा बैंक कैम्पस)

एकजीविशन रोड, पटना।

मुद्रित किया:-

Kundan Kumar
(कुंदन कुमार)



admissible under Rule 3 of the 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. 341000/-
 Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 5000/-
 Amt. paid through Bank Challan Rs. 356500/-

Registration Fee										
FEE PAID	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	AB	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
	TOTAL- 20000									

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

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

Date: 14/07/2017

Registering Officer Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 14th July 2017 by Brahamdev Paswan Late Anant Ram by profession Others. Status - Executant

ब्रह्मदेव पारमवाम
 14-7-2017

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:14/07/2017

Registering Officer Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Rinki Devi' age '26' Sex 'M', 'Brahamdev Paswan', resident of 'Ward No 32 Danapur Khagaul Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 14/07/2017

Registering Officer Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 159 on pages on 10 -24, for the year 2017 and recorded in CD volume No. CD-25 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 14/07/2017

Registering Officer Patna

Deed No. : 8076 Year : 2017



SCORE Ver.4.1

Deed No. : 8076

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the 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. 341000/-
 Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs. 356500/-

Registration Fee										
FEE PAID	A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	AB	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
	TOTAL-									20000

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

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

Date: 14/07/2017

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 14th July 2017 by Brahamdev Paswan Late Anant Ram by profession Others. Status - Executant

ब्रह्मदेव पारसवान
14-7-2017

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:14/07/2017

Registering Office
Patna

Endorsement under section 58

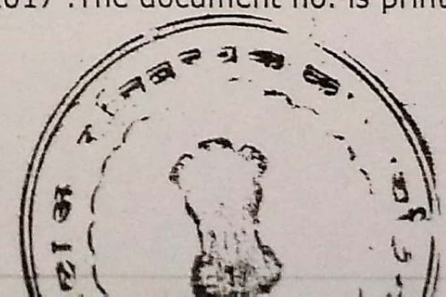
Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Rinki Devi' age '26' Sex 'M', 'Brahamdev Paswan', resident of 'Ward No 32 Danapur Khagaul Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 14/07/2017

Registering Office
Pa

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 159 on pages on 10 -24, for the year 2017 stored in CD volume No. CD-25 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.



Date : 14/07/2017

Registering Office