8809010065

1279
23/9/17

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

1215
05/09/17

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

नाम संजय कुमार पिता गोपाल प्रसाद ग्रा० रामपुर

थाना बिहटा जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	तौजी संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	रकवा	
				एकड़	डि०
मौजा श्रीरामपुर थाना- 58		237, 258	386, 295, 301	01.	07 डि० (एक एकड़ सात डि०)

अ०अ० प्रति०

आवेदित जमीन का पंजी II से मिलान किया। मौजा श्रीरामपुर में जमाबन्दी नं० 28/1 पर आवेदक के नाम से कुल रकवा 01.07 डि० (एक एकड़ सात डि०) का लगान रसीद कटता है। लगान वसूली 2017-18 है। खाता 237 और [illegible] मालिक है और खाता रैयती है। [illegible] जमाबन्दी कायम होने का आधार दा० खा० केस नं० 45/1985-86 दर्ज है। [illegible] द्वारा [illegible] आवेदक का [illegible]

अतः पंजी II के आधार पर आवेदक को भू-स्वामित्व प्रमाण पत्र निर्गत किया जा सकता है।

(signature)

संजय कुमार

आवेदक का हस्ताक्षर

(signature) कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

(seal: कार्यालय अंचल पदाधिकारी बिहटा (पटना))

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

२५१

पंजी ४–रैयती खाता।

बिहार गवर्नमेंट प्रेस, गया। (रा० पी० ए० मे०)

जिला .... अनुमंडल दानापुर .... अंचल/प्रखंड [illegible] .... हल्का ५ .... इस्टेट का नाम [illegible]

ग्राम [illegible] .... खाता संख्या ५५८, ३५९ (२३) .... पृष्ठ .... थाना ....

रैयत (रैयत) का नाम श्री संजय कुमार .... पिता का नाम स्व० [illegible] गोपाल प्रसाद .... जाति कुर्मी

खाता		वर्ष	वार्षिक तहसील					
नं०	प्लॉट		परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान		सेस		
	०.५०		[illegible]	९.२०		९२–०२५–०२०–०२०		
			[illegible]	७.५४				
			[illegible]	२.५४				

प्राप्ति			लगान						सेस						
तारीख	प्राप्ति की संख्या	मदों का ब्योरा	तीन वर्षों से अधिक दिनों का बकाया	गत तीसरे वर्ष का बकाया	गत दूसरे वर्ष का बकाया	गत वर्ष का बकाया	चालू	अग्रिम	तीन वर्ष से अधिक दिनों का बकाया	गत तीसरे वर्ष का बकाया	गत दूसरे वर्ष का बकाया	गत वर्ष का बकाया	चालू	अग्रिम	सम्पूर्ण
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

जारी की सं०

Rl. XIV—F. No. 180V.

V

रसीद मालगुजारी ।

नाम सर्कल । नाम मौजा मय हलका वो थाना नम्बर । — [illegible] | [illegible]

जि० म० जि०, गया ।

फरद मालकी/फरद रैयती । नाम रैयत मय वल्दियत मयाजल्ला वो सकुनत । नम्बर । — [illegible]

425095 — 28/1 — IV

मराजी नगदी 58 मराजी भावली

तफसील हिसाब कमाल मा० [illegible]

1.04 [illegible] | [illegible] | [illegible]

[illegible] मौजूदा (मुतलिबा) मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का :

अधि बाबत 2013/14	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा ।	बकाया: ३रा वर्ष ।	बकाया: २रा वर्ष ।	बकाया: १ला वर्ष ।	हाल
माल- गुजारी } (नगदी)	20.00				160.00	20.00
(भावली)	5.00				40.00	5.00
सेस ...	10.00				80.00	10.00
सूद ...	10.00				80.00	10.00
मुतफरकात ...	5.00				40.00	5.00
मीजान	50.00				400.00	50.00

2014/15- 237- 258 2015/16- 386 295 301

तफसील अदायकारी ।

अदायकारी बाबत । 2013/14	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा ।	बकाया: ३रा वर्ष ।	बकाया: २रा वर्ष ।	बकाया: पिछला वर्ष ।	मौजूदा हाल ।	फाजिल
माल- गुजारी } (नकदी)				160.00	20.00	
(भावली)				40.00	5.00	
सेस ...				80.00	10.00	
सूद ...				80.00	10.00	
मुतफरकात ...				40.00	5.00	
मीजान				400.00	50.00	450.00

(१) मीजान कुल (लफजों में) — [illegible]

(२) नाम देहिन्दा — [illegible]

(३) कुल बकाया — [illegible]

दस्तखत की तारीख मय तहसीलदार

[illegible] महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय देहि रकमों पर जिन पर कि [illegible] जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है ।

[illegible signature] 26/3/96

अनुसूची—मैरवानक । [ऐडवमेन्ड]

बिहारी ई० ए, पटना—४

रैयत खतियान Khatian

नाम मौजा श्री।। म कु थाना मनेर खाता नम्बर ५२ थाना नं० बिहटा जिला पटना

१। तौजिक खाता नम्बर २५८, ५६८ २। लगान पाने वाले का नाम। बिहार सरकार

३। खेसरा नम्बर।	४। नाम रैयत, पिता का नाम, जाति, वास स्थान।
३६६	अजय कुमार — पिता — गोपाल प्रसाद जाति — कायस्थ — ग्रा० मि० ...

११। सवा र मुताबिक वाजिब	१२। लगान मुताबिक रैयत	१४। लगान मुताबिक मुहिकमा हाकिम।	१५। लगान जो हाकिम ठहराया।	१६। जिस तौर पर लगान ठहरायी गयी हो नये करार से अथवा हुकुम से या दूसरे से।
		२ - - ०५ जोतान पाम बन्दोबस्त पोला लगावें दी		

१७। कैफियत [गैर मजरूआ रैयत के हक की कर्जा लिखी जायगी]। १८। खास शर्त अगर कोई हो।

क्षमा ...

२१४

Baideo Bhavan
[illegible]

खसरा का नम्बर	चौहद्दी	किस्म जमीन	नहर १ एकड़	नहर १ डिसमल	नहर २ एकड़	नहर २ डिसमल	चौंठ I एकड़	चौंठ I डिसमल	चौंठ II एकड़	चौंठ II डिसमल	गैर आबाद एकड़	गैर आबाद डिसमल	निकास	मन्तव्य
[illegible]	४	[illegible]										26		[illegible]
[illegible]		[illegible]										32		
[illegible]		[illegible]										40		

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार सरकार

बिहार भूमि

प्रपत्र-XIV ख

(देखें नियम-10)

लगान रसीद

ऑनलाइन
Running Unique No.: 0626058753
(Receipt No.)

जिला:- Patna	अंचल:- Bihta
हल्का:- श्रीरामपुर	मौजा :- श्रीरामपुर
जमाबंदी सं0:- 28/1 भाग वर्तमान:- 04 पृष्ठ संख्या:- 1434	मौजा/थाना सं0:- 58
जमाबंदी रैयत का नाम:- संजय कुमार अभिभावक का नाम:- स्व गोपाल प्रसाद	पता:- ,

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
237,258	295,301,388	1 एकड़ 7 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	10.00	10.00	0.00	20.00	2018-2019 से 2019-2020
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	14.50	0.00	30.00	2018-2019 से 2019-2020
कुल	24.50	24.50	24.50	0.00	50.00	2018-2019 से 2019-2020

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	10.00	10.00	20.00	2018-2019 से 2019-2020	
सेस(लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	14.50	30.00	2018-2019 से 2019-2020	
कुल	24.50	24.50	50.00	2018-2019 से 2019-2020	

कुल बकाया-50.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में- Fifty Rupees

तिथि- 02-05-2019

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

Print

अनुसूची १–फारम सं० ६६ ।
सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त पद्धति १९२७, फारम सं० ७३ (आधा)

क्रमिक खतियान

बिहार गवर्नमेंट प्रेस, गया
(दो०पी०हे०टे०)

गाँव   महाल   परगना   तौजी सं०   स्वत्वधारी का नाम और उसकी खेवट संख्या

थाना मनेर   पट्टी   थाना सं० ५८   मध्यवर्ती भू-स्वामी का नाम और उसकी खेवट संख्या, यदि हो ।

खतियान की क्रम संख्या ।	अभिधारी का नाम, पिता का नाम, जाति और निवास ।	खेत: खसरा संख्या ।	खेत: चौहद्दी	खेत: भूमि	रकबा एकड़ में: ए०	रकबा एकड़ में: डि०	अभ्युक्ति ।	गैर नगदी लगान वाले हरेक प्लाट के सामने बताएँ कि उसपर कब्जा कैसे है ।: राजस्व पदाधिकारी द्वारा अभिनिश्चित लगान । १। लगान।२। सेस।	बंदोबस्त उचित लगान यदि हो । १। लगान।२। सेस।	(१) अधिभोगी रैयत की हैसियत और कब्जे की अवधि । (२) लगान किस प्रकार नियत किया गया, यदि आरोही (प्रोग्रेसिव) हो तो विशिष्टियाँ। (३) कोई विशेष शर्त और आनुषंगिक बातें यदि हों ।
१	२	३	४	५	६		७	८	९	१०
२५८	मुलचन्द लाल वल्द मन्नुलाल वहैसियत लछमी लाल वल्द और प्यारी लाल ...	२५४		मकान ओ सहन	०	०६			बेलगान	

Record of Rights finally framed and published under section 103A (2) of the Bengal Tenancy Act VIII of 1885 as amended by Act III (B.C.) of 1898 on 27 Jan 1911
Settlement Officer

10/87
1/6/18

प्रतिलिपि शुल्क का ब्योरा ... रु० पै०
(1) प्रतिलिपि हेतु आवेदन शुल्क ... 5
(2) ... शुल्क
(3) ट्रेसिंग/...
(4) अत्यावश्यक शुल्क
(5) अधिक शुल्क
(6) फोलियो की संख्या ... (1)
) विविध शुल्क
कुल शुल्क

प्रतिलिपिक
पढ़ा गया
तुलना किया

राजस्व ... प्रभारी पटना

प्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि
अभिलेखा पाल-सह प्रभारी सहायक
धारा-७६ अधिनियम ... के अन्तर्गत अधिकृत ।

श्री विभूति नारायण ... [illegible]

5/3

अनुसूची १—फारम सं० ६६ ।
सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त पद्धति १९२७, फारम सं० ७३ (आधा)

क्रमिक खतियान

बिहार गवर्नमेंट प्रेस, गया (दो०पी०हे०टे०)

गाँव श्रीरामपुर महाल श्रीरामपुर परगना [illegible] तौजी सं० 3286

थाना [illegible] पट्टी थाना सं० 48

स्वत्वधारी का नाम और उसकी खेवट संख्या ।
मध्यवर्ती भू-स्वामी का नाम और उसकी खेवट संख्या, यदि हो ।

Registration, Excise & Prohibition Deptt. PATNA SCORE, PATNA COURT FEE 00000 Rs.=0000001= Authorization No. 2916 375301 INDIA बिहार JUDICIAL BIHAR 18324551 **Zero*Zero*Zero*Zero*Zero*Zero*One****

खतियान की क्रम संख्या ।	अभिधारी का नाम, पिता का नाम, जाति और निवास ।	खसरा संख्या	खेत चौहद्दी	भूमि का ...	रकबा एकड़ में । ए०	डि०		द्वारा आभाग्रिथ्य लगान । १। लगान ।२। सेस।	१। लगान ।२। सेस।	(३) कोई विशेष शर्त और आनुषंगिक बातें यदि हों ।
१	२	३	४	५	६		७	८	९	१०
236	[illegible] मालिक	3286		परती कदीम	1	46	[illegible]			

तोंगी नम्बर - [illegible]

[illegible]

वसीका 3077 स्टाम्प 4 रुपया 2 आना

1. नाम मोकिर :- हरगोविन्द लाल वल्द मुंशी देवी लाल वेकुण्ठवासी जातकायस्थ पेशा जमींदारी वो कास्तकारी साकिन श्रीरामपुर निरिन्द्र परगना वो थाना मनेर जिला पटना।

2. नाम मोकिर अलेह :- गोविन्द प्रसाद वल्द बृज विलास लाल जिन्दा जात कायस्थ पेशा जमींदारी वो कास्तकारी साकिन मौजा श्रीरामपुर निरोन्द्र परगना मनेर थाना विहटा जिला पटना।

3. किसीम वसीका - केवाला वयला कलामी ।

4 तायदाद रुपया- मो0 200 रुपया जिसका आधा 100रुपया होताहै।

5. तफसील जायदाद :- मवाजी 3-1/2-डी0 मिनजुमले 7 डी0 मकान औफतादा छत हकियततरैयती वेलगान वाके मौजा श्रीरामपुर नरिन्द्र परगना मनेर थाना विहटा तव रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना तौजी 3579 थाना58

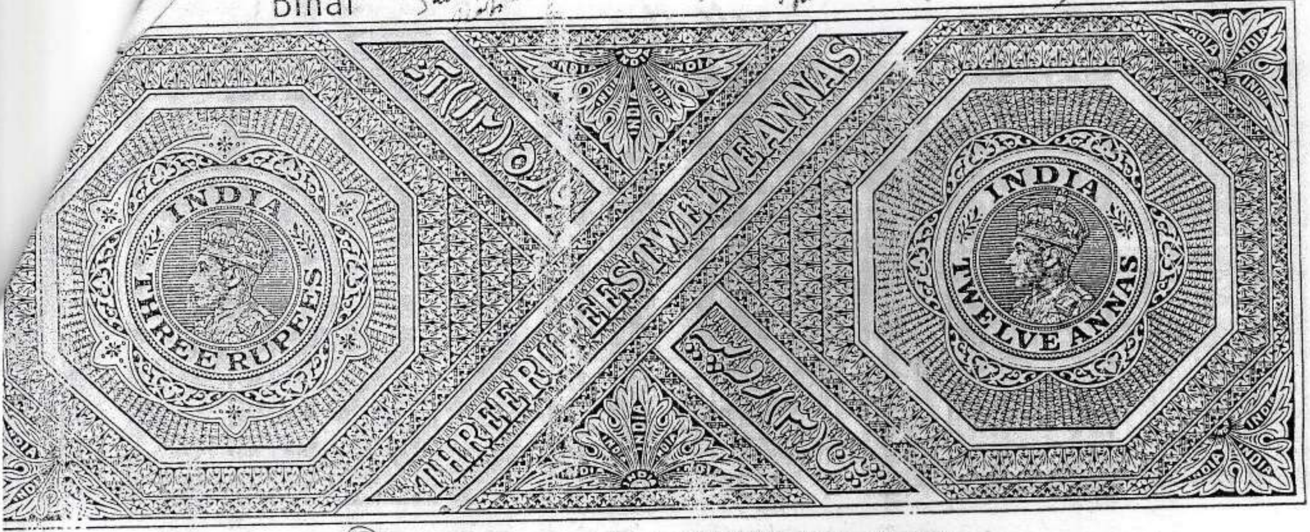
खाता	खसरा	एराजी	चौहदी
258	295	3-1/2-डी0	उ0राजा रामसिंह वगैरह
			द0 खरीदार
			पु0 बासी कुआ
			प0 गली आम दरखत

चूँ मनमोकिर को जरूरत रुपया के वास्ते खर्च खानेदारी वो अदायदैन महाजनान.के लाहकहाल है वेगर किये कोइन्तजाम सामान रुपया का हो नही सकता है इसलिए मनमोकिर एराजी खाना 5 को वदं तखरीदार खाना 2 के बेचा वो वयला कलामी किया वो कुल जरसमन तकावजुल बदलैन खरीदार से वुसल पाकर मसरफ मे दर लाया वो ववसुल कुल जरसमन खरीदार को अखितयार है कि अपना नाम टेकसचौकीदारी वगैरह या जहा जहा जरूरत हो वजायनाम मनमोकिर नाम अपना दर्ज करा लेवेंगे। अगर वफेल मनमोकिर खाह बारसान कायम मोकामियान मनमोकिर खरीदारएराजी से वेदखल हो जाय तो खरीदार को अखितयार हासिल है कि वजरिये नालिस अदालतकरके कुल जरसमन असल मय हैसारा तावान सुद कानुनी लगाकर मनमोकिर के दिगर दिगरजायदाद से वुसलकर लेवेंगे। इस वास्ते यह वसीका केवाला वयला कलामी लिख दिया कि वखत पर काम आवे । तारीख 4-7-1949

सही मुंशी हरगौविन्द लाल ब्य लिखा सो सही मजबुन कातिब से ट
पढ़वाकर सुन समझ लिया वा खा 4-7-49
गवाह शंकरधर महतो साकिन श्रीरामपुर वा खा
गवाह हरनन्द गिर साकिन श्रीरामपुर वा खा 4-7-49
मधxह कातिब वसीका हाजा सैयद हामीद हुसैन साकिन शेरपुर मजमुन
पढकर मौकिर को सुना समझा दिया।

पुस्तक सं0 1
जिल्द 22
पन्ना 291 से 293
वसीका 3077सन 1949

Bihar 3 Rs. 12 As.



तीन रुपया बारह आना

Admissible under Rule 2 K also
under section of B. T. Act
duly stamped ~~(or exempted from
or does not require stamp duty)~~
under the Indian Stamp Act,
1899 Schedule ~~I or~~ I A No.

Presented for registration
between [illegible] on the [illegible]
day of [illegible] 19[illegible], at the
Dinajpore [illegible] Office.
By [illegible]
Son of [illegible]
Of [illegible]
Police Station [illegible]
District [illegible]
By Caste [illegible]
By Profession [illegible]

398 V.16 / 49.

399 V.16 / 49.

Bihar

6 As.

INDIA

SIX ANNAS

چھ (٦) آنہ

SIX ANNAS

[illegible]

Book No. I
Volume No. 22
Page 251 to 293
Being No. 3077
For the year 1945

Registering Officer
15. 8.45

N/41/13

Khata - 258
Plot - 295

वसीका 2643 स्टाम्प । रूपया

मनके मुंशी हरगोविन्द लाल वल्द मुंशी देवी लाल मोतवफा जात कायस्थ पेशा जमींदारी वो नौकरी साकिन मौजे शिवरामपुर नरीन परगना वो थाना मनेर जिला पटना पेशा कास्तकारी । चूँ मनमौकिर को जरूरत रूपया के वगर्ज अदाय जर्र डिग्री रूपया जरूरत वो लाहक हाल है वेगर इन्तकाल किये हुए सामान होना रूपया का गैर इमकान है। इसलिए मनमौकिर ने मवाजी 8 आना मकान खास जिस पर मनमौकिर का कबजा है वो 8 आना पर बृज विलास लाल 8 आना मकान का जो खाम खपडापोस मय ओफतादा जमीन परती है। वाके मौजा शिवरामपुर निरिज परगना वो थाना मनेर जिला पटना हदुद अरवा नम्बर तौजी वो नम्बर सर्वे वगैरह वंजल वसीका हाजा मुन्दर्ज है। और इस वक्त तक कबज दखल मनमौकिर मे चला आता है उसको वखुशी रजा वो रगवत अपने वदुरूस्तगी होश वो हवास वहालत सेहत जात वो सवात खुद अपने नफा नुकसान को समझ बुझ कर मो0 98 रूपया जिसका आधा 49 रूपया होता है वदस्त बाबु गोविन्द प्रसाद वल्द बृज विलाश लाल जिन्दा पेशा जमींदारी वो कास्तकारी वो पेशार वो खैर खाँह निरंजन लाल वैकुण्ठवास जात कायस्थ पेशा जमींदारी वो नौकरी साकिन मौजे शिवरामपुर निरिद परगना वो थाना मनेर जिला पटना के हाथ बेचा वो वयला कलामी किया वो कुल जरसमान नकद वसुल पाकर कबज वोतसरूफ वो तहत खुद दर लाया वो खरीदार काविज दखिल मालिक मुस्तकिल गरदाना चाहिए के काविज दखिल रहकर नामअपना वसिरिस्ते जमींदारी वो टेक्स चौकीदारी वगैरह मे नाम दर्ज करा लेवेंगे हला मनमौकिर वो वारसानकायम मौकामिान मनमौकिर को कोई उजूर वाकी नही है व न होगा। वो ववसुल कुल जरसमन व कबल तहरीर वसुल पाया वसुरत वेदखली कुल जरसमनमय खेसारा वो सुदकानुनी मनमौकिर के दिगर दिगर जायदाद से वुसल कर लेवेंगे। इस वास्ते यह वसीका बयला कलामी लिख दिया कि वक्त पर काम आवे।

चौहदी मैय मौवइया मवाजी 8 आना मकान जो खास हिस्सा मनमौकिर का है वो 8 आना बृज विलास लाल का है वो 8 आना अज मकान को जो ओफतादा है वाके मौजे शिवरामपुर निरिज परगना वो

थाना मनेर जिला पटना तौजी 3579 खाता 258 थाना नं0 58

खसरा नं0 301 लगान माफ

8 आना मकान औफतादा जमीन वो रास्ता खास मनसोकिर का है।
एराजी 10डी0 मिनजुमले 20डी0 में से
उतर- सडक सरकारी दखिण महावीर प्रसाद उर्फ झौरी गोप
पुरब बृजविलास गोप पश्चिम जद्दु लालवो परती कदीम

तहरीर तारीख 22-9-1927

सही मुंशी हरगोविन्दलाल बय लिखा सो सही कागज कातिब से पढवाकर
सुन समझ लिया ता 22-9-27

गवाह जानकी गिर साकिन श्रीरामपुर नरिंदं वा खा
वाह सुकन गिर साकिन श्रीरामपुर नरिन्द्र वा खा
गवाह रामदास गिर श्रीरामपुर नरिन्द्र वा खा
कातिवसैयद साहीद हुसैन साकिन दानापुर मजबुन पढकर मोकिर को
सुना समझा दिया।
पुस्तक ।
जिल्द 29
पन्ना 170 से 172
वसीका 2643 सन1927

1897

ONE RUPEE

EIGHT ANNAS INDIA

EIGHT ANNAS INDIA

[Adm]issible under Rule 34
duly stamped (~~or exempted from stamp duty~~) under the
Indian stamp Act. 1899.
Schedule I No. 23
Dated the 22 September 1927

Fee paid Rs. [illegible]

AUG 193[illegible]

[illegible]

[illegible]

102

Presented for Registration
at 12-35 P. M. on the 22nd
day of September 1927, at the
Dinapur Sub-Registry Office
by Hargobind Lal
Son of Debi Lal
of Khesrampur Narin
Thana Maner
District Patna
Caste Kaeth
Occupation Cultivator

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF DINAPUR

Registering Officer
22-9-27

Execution is admitted by the above Hargobind Lal who is identified by Janki Gir s/o Udai Gir of the same place, caste Atith by profession cultivator

5332

Registering Officer
22-9-27

در الکام ... [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

۳۵۷۹ ... ۲۵۸ ... ۵۸ ... ۳۰۱ / ۳۲۹

[illegible]

[illegible]

[illegible]

۱۹۸۶ [illegible]

1:22 — 29

AUG 1936

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR Z 446502

Serial No. 13299 Deed No. 13033

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **18/11/2017** by **Sanjaya Kumar**
A Stamp Duty of Rs. **169500**/- and other Fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **13033** in Book No. **1**, Volume No. **240** on pages from **399** to **416** and has been preserved in total **18** pages in C.D. No. **37** / Year **2017**

Signature with Date
(Vinay Kumar Prasad)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 18/11/2017 Token No: 13962 /2017

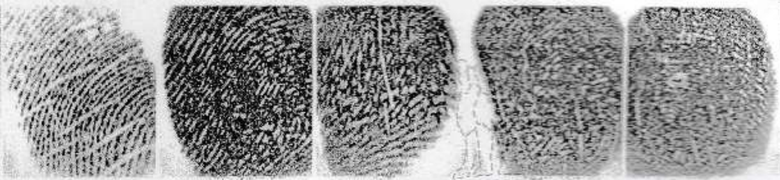
उन्नयन मनोबंध
(Development Agreement)

यह उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा आज दिनांक 18.11.2017 ई0 को निम्न पक्षों के बीच निर्विवाद रूप से निष्पादित किया गया।

11/11/2017

Sub District Registry Office,Danapur

Token Number 13962 | Reg. Year 2017 | Serial Number 13299 | Deed Number 13033

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Kunal Kumar Singh (Dir) Sig. Kunal Kumar Singh 18/11/17						
Presented By	Sanjaya Kumar Sig. Sanjaya Kumar 18.11.2017						
Executant	Sanjaya Kumar Sig. Sanjaya Kumar 18.11.2017	✕ Photo	✕ Thumb	✕ Index	✕ Middle	✕ Ring	✕ Little
Identified By	Jay Prakash Gupta Sig. JPGupta 18/11/17						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2802sop015

Sanjaya Kumar 18.11.17

8986915015

11/18/2017

भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष का नाम एवं पूरा पता :–

श्री संजय कुमार, पिता का नाम स्वर्गीय गोपाल प्रसाद, निवास स्थान – श्रीरामपुर, थाना – बिहटा, जिला – पटना (बिहार), राष्ट्रीयता – भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिन्हें आगे **"भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष"** इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है।

आधार क्रमांक – 3023 6556 3887.

विकासकर्त्ता / उन्नयनकर्त्ता / भवन निर्माता नाम एवं पूरा पता :–

विन्ध्यवासिनी ईंजिकॉन प्राईवेट लिमिटेड (VINDHYWASINI ENGICON PRIVATE LIMITED), जो कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) के अन्तर्गत पंजीकृत है। जिसका CIN - U45309BR2017PTC036144 एवं वर्तमान कार्यालय – गोला रोड, दानापुर, शहर एवं जिला – पटना (बिहार), द्वारा **निदेशक श्री कुणाल कुमार सिंह (MR. KUNAL KUMAR SINGH),** पिता का नाम श्री राम नरेश सिंह, राष्ट्रीयता – भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न, कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिन्हें आगे **"विकासकर्त्ता / उन्नयनकर्त्ता /भवन निर्माता"** इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है। **PAN - AAGCV1556M.**

Kunal Kumar Singh 18/11/17

–: : सन्दर्भ : :–

हकिकत यह है कि इस दस्तावेज के अनुसूची – I में वर्णित भूमि वो अन्य एराजीयात भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष की खानदानी वो मौरुषी सम्पत्ति हैं, जो भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष को अपने पूर्वजों के स्वर्गवास के बाद अपने गोतिया पट्टीदार से आपसी खानगी बँटवारा के द्वारा खास हक वो हिस्सा में प्राप्त हुआ है। बँटवारा के दिन से भूखण्ड स्वामी / प्रथम पक्ष बँटवारा में मिले अपने खास हक वो हिस्से की सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, सम्पत्ति संबंधी व्यवस्था करके वो करवाकर इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करते हुए, दाखिल – खारीज वाद के द्वारा रजिस्टर–2 में अपना नाम दर्ज कराकर अंचलाधिकारी कार्यालय, बिहटा (बिहार) को जमाबन्दी संख्या – 28/1 IV पर लगान अदा करते चले आ रहे है।

Sanjay Kumar 18.11.17

दानापुर (पटना)

इस प्रकार अनुसूची – I में वर्णित भूमि का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्त्ता का मात्र प्रमाण भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को प्रमाणित होता है वो भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को अनुसूची – I में वर्णित भूमि पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू–स्वामी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे है।

यह कि विन्ध्यवासिनी ईंजिकॉन प्राईवेट लिमिटेड एक रीयल इस्टेट कम्पनी है, जिसका मुख्य उद्देश्य भूमि का विकास कर बहुमंजिला इमारत बनाना, डुप्लेक्स/ ट्रिपलेक्स/ग्रुप हॉउसिंग / टाउनशिप का निर्माण करना, कॉलोनी बसाना, व्यावसायिक / आवासीय बहुमंजिला इमारत बनाना, मॉल बनाना वो अनेक प्रकार से भूमि का विकास कर उसे अपने क्रेता को बेचना है।

यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को विकास के लिए ग्रहण करेंगे।

यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष ने अनुसूची – I में वर्णित भूमि के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि भूमि 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 भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा–खर्चा तथा क्षति–पूर्ति की भुगतान करने का दायित्व भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची – I में वर्णित भूमि पर एक भूकम्प अवरोधी बहुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जायेगा :–

1. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अनुसूची – I में वर्णित भूमि को, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष की नियुक्ति, वर्णित भूखण्ड क्षेत्र पर नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी से प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप एवं बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 / समय–समय पर संशोधित अधिनियम / सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम के प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर, नियम एवं शर्त्तों के अनुसार विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

Kunal Kumar Singh 18/11/17

Sanjaya Kumar 18.11.17

2. **यह कि** अगर अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर किसी प्रकार का संरचना हो तब, भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देते है एवं अधिकृत करते है कि अपने खर्च एवं संसाधन के द्वारा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्मित संरचना को अवाश्यकता अनुसार हटवा लेंगे, जिससे प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य सुचारू रूप से हो सके।

3. **यह कि** विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उक्त भूमि का विकास कर अधिकतम अनुमान्य एफ.ए.आर. सुनिश्चित करेंगे और तद्नुसार विकास योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृत प्राधिकार अर्थात् नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी को भेजी जाएगी।

4. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष सहमत है कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार प्रस्तावित निर्माण 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 विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान, नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और बहुमंजिला इमारत की स्वीकृत प्राप्त करेंगे, उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

5. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अधिकार देते हैं कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनों / नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड वो अन्य भूखण्ड को मिलाकर बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे, भविष्य में यह बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति के लिए भी संशोधित योजना हेतु विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर के द्वारा नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी के यहाँ नक्शा स्वीकृति हेतु दे सकते हैं तथा नक्शा स्वीकृत कराकर, अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत से ऊपर या अन्य स्थान पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

Kunal Kumar Singh 18/11/17

Sanjay Kumar 18.11.17

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

6. **यह कि** इस दस्तावेज के निष्पादन के पश्चात् भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं इनके कर्मचारियों, अभिकर्त्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों इत्यादि को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश कर कार्य करने की अनुमति देते हैं, जिससे वे विभिन्न विकासकार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें।

7. **यह कि** अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर बनाई जाने बाली बहुमंजिला इमारत के सामने नियामानुसार सड़क की चौड़ाई पूरा करने हेतु भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अपना भूमि आवश्यकतानुसार छोड़ेंगे, सड़क की चौड़ाई हेतु अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड में से छोड़े गये भूखण्ड को घटाने के बाद जो भूखण्ड बचेगा, उसी पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बहुमंजिला इमारत का निर्माण किया जायेगा।

8. **यह कि,** दोनों पक्षों द्वारा यह तय किया गया है कि नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के हिस्से में अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड के अनुपात में स्वीकृत F.A.R. के अनुसार कुल निर्मित क्षेत्र का **40 प्रतिशत** हिस्सा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को प्रस्तावित बहुमंज़िला इमारत में निर्माणोपरान्त विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा आवंटन किया जाएगा वो कुल निर्मित क्षेत्र का **60 प्रतिशत** हिस्सा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा। जिसकी सहमति स्वीकृत के साथ भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा दी जाती है।

9. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि अनुसूची – I में वर्णित भूमि पर भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के अलावे किसी अन्य का किसी प्रकार का काई हिस्सा नहीं है, अगर कोई दावा करता है, तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी वो जबावदेही भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष की है वो रहेगी एवं इसका निपटारा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष स्वयं प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में अपने मिलने वाले 40 प्रतिशत हिस्से के द्वारा ही करेंगे, किसी भी परिस्थिति में विकासकर्त्ता का हिस्सा प्रभावित नहीं होगा।

10. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के बीच वास्तविक उन्नयन अनुबंध (Development Agreement) सक्षम प्राधिकार के द्वारा वर्णित भूखंड में प्रस्तावित भूखंड को विकसित करने तथा बहुमंजिला इमारत के निर्माण के लिए सक्षम प्राधिकार द्वारा नक्शा की स्वीकृति मिलने के उपरांत आपसी सहमति से निर्धारित किया जायेगा, जिसमें यह तय किया जा सकेगा कि बहुमंजिला इमारत में आने

Kund Kumar Singh 18/11/17

Sanjay Kumar 18.11.17

निबंधन कार्यालय दानापुर

वाले कुल बिल्डप एरिया, पार्किंग स्पेस, रास्ता तथा अन्य सार्वजनिक उपयोग के लिए निर्दिष्ट स्थान (भूखंड / बहुमंजिला इमारत के निर्धारित शेयर प्रथम पक्ष 40% एवं द्वितीय पक्ष 60%) के अनुसार निर्धारित किया जायेगा तथा दोनों पक्ष प्रस्तावित नक्शा के आधार पर एक हिस्सा का वितरण (Share Distribution) का निष्पादन करेंगे, जो इस विकासकार्य एकरारनामा का अभिन्न अंग होगा, और उसी के अनुरूप दोनों पक्ष उक्त फ्लैटों / पार्किंग वो अन्य स्थान पर कब्जाधारी बनेंगे तथा स्वामित्व होगा। इस तरह भूखण्ड स्वामी प्रथम तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्मित फ्लैट, पार्किंग स्पेस तथा अन्य संरचना के स्वामित्व में आ सकेंगें। भवन में सामग्री की गुणवत्ता, निर्माण कार्य की गुणवत्ता तथा अन्य आवश्यकताओं की निर्धारण किया जायेगा, तथा इसके लिये एक अन्य अनुसूची का प्रावधान किया जायेगा, जिसमें भवन निर्माण संरचना में प्रयुक्त होने वाले दरवाजे, खिडकियाँ, फर्श (Flooring), रसोई घर, बाथरूम, विद्युत कार्य, आंतरिक एवं बाहरी वॉल फिनिसिंग, पेयजलापूर्ति, सिवरेज तथा प्रथम पक्ष के 40 प्रतिशत शेयर के अंतर्गत आने वाले संरचनाओं में तदनुसार उपयोग की जाने वाली सामग्री का निर्धारण अनुसूची – II की तकनीकी विशिष्टताओं के अनुसार किया जाना अनिवार्य होगा तथा यह भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को मान्य होगा।

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

12. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष शेयर वितरण के समय फ्लैटों / यूनिटों के रूप में निर्मित क्षेत्र के समायोजन में अगर भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है, तो भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष बढ़े हुए निर्मित क्षेत्र का बाजार भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को देंगे, अगर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को निर्मित क्षेत्र का उपरोक्त वर्णित हिस्सा से ज्यादा क्षेत्रफल मिलता है, तो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष बढ़े हुए निर्मित क्षेत्र का बाजार भाव के अनुसार प्रतिफल की राशि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को देंगे।

Kunal Kumar Singh 18/1/17

Sanjay Kumar 18.11.17

13. **यह कि** प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में बनाये जाने वाले फ्लैट वो अन्य स्थान के निर्मित क्षेत्र का मापी के निस्वत् आर्किटेक्ट के द्वारा निर्गत किया गया प्रमाण–पत्र दोनों पक्षों को मान्य वो बाध्यकारी होगा।

14. **यह कि** विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना का नक्शा नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति मिलने की तिथि से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य तीन वर्ष इसके अतिरिक्त छः महीना का समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष द्वारा दिया गया है, जिसके भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कर, भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के निर्माण, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे, बशर्ते कि प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना, स्वामित्व सम्बन्धित विवाद, निर्माण कार्य का किसी प्रकार से रूक जाना आदि निर्माण कार्य में बाधा न पहुचायें तथा उन समयों को निर्माण के लिये निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जाएगी एवं समय स्वतः बढ़ जाएगा।

अगर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्धारित समय के अन्दर, उपरोक्त कारणों को छोड़कर अपने निजी कारणों से इस अनुबन्ध के अनुसार काम करने में असफल हो जाते है, तब विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को बाजार मूल्य पर निर्माण के तहत ली गयी, भूमि का प्रति वर्गफीट की दर से किराये का भुगतान करना होगा। अगर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्धारित समय के अन्दर कार्य पूरा किये बिना कार्य छोड़ देते हैं या गायब हो जाते हैं तो उपरोक्त अवधि के समाप्ति के छह माह के पश्चात् यह अनुबन्ध स्वतः समाप्त हो जायेगा तथा द्वितीय पक्ष पूर्णतः उत्तरदायी होगें। अनुबन्ध रद्द होने के कारण इस भूमि पर भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष का पूर्ववत पूर्णतया स्वामित्व एवं दखल–कब्जा हो जायेगा।

15. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं, कि यदि किसी प्रकार का दावा या अन्य प्रकार का विवाद उक्त भूखंड या भूखंड के अंश पर स्वामित्व संबंधित होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई विलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ा जायेगा।

16. **यह कि** किसी कारणवश जिसके लिए भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष दोषी हो निर्माण कार्य बन्द हो जाये या निर्माण कार्य में बाधा हो अथवा सरकारी नितियों के कारण, मुकदमों के कारण या न्यायालय आदेश के

Kumod Kumar Singh 18/11/17

Sanjay Kumar 18.11.17

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

तहत निर्माण कार्य ठप्प हो जाये ऐसी परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का कोई दोष नहीं माना जाएगा। विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं को गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी समयों की गणना निर्धारित समय में नहीं की जाएगी।

17. **यह कि** बहुमंजिला इमारत बनने के सभी तरह के खर्च का वहन इस एकरारनामा के निष्पादन की तिथि से विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जायेगा, जबकि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष इस बात के लिये जबावदेह नहीं होंगे कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि अथवा किसी तरह की जबावदेही नहीं उठायेंगे तथा उसकी जबावदेही भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष की होगी तथा अनुसूची – I में वर्णित भूमि से सम्बन्धित किसी तरह के विवाद/रोक के लिए भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष पूर्ण रूप से जबावदेह होंगे।

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

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

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

Kunal Kumar Singh 18/11/17

Sanjay Kumar 18.11.17

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

20. **यह कि** प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण कार्य के दौरान किसी अप्रत्याशित घटना की जिम्मेदारी सिर्फ विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष की होगी।

21. **यह कि** अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड / बहुमंजिला इमारत के सटे/अगल–बगल /आगे–पीछे के भूखण्ड पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत हेतु विकासकार्य एकरारनामा किसी अन्य पक्ष से करते हैं या भूखण्ड खरीदते हैं तब अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड को अन्य भूखण्ड के साथ मिलाकर बहुमंजिला इमारत एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण करेंगे या अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिला इमारत के लिये उपयोग किया जाने वाला रास्ता को ही दूसरी बनायी जाने वाली बहुमंजिला इमारत के लिए एपरोच रोड / पहुँच–मार्ग /उपागमन सड़क के रूप में करेंगे। जिसकी सहमति वो स्वीकृति इस दस्तावेज के द्वारा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को हमेशा के लिये अधिकार देते हैं, अब विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड / प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के सटे/अगल–बगल/आगे–पीछे के भूखण्ड को मिलाकर एक या एक से अधिक ब्लॉक के रूप में निर्माण हेतु सक्षम प्राधिकार के समक्ष सभी प्रकार के दस्तावेजों पर हस्ताक्षर कर स्वीकृति हेतु देंगे एवं बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु सभी तरह का कार्य करेंगे।

Kunal Kumar Singh 18/11/17

22. **यह कि** दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अगर किसी भी प्रकार का नगरपालिका कर, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी देना पड़ेगा तो दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सम्बन्धित कार्यालय में भुगतान, स्वयं या अपने क्रेता से कर का भुगतान प्राप्त कर करेंगे।

Sanjay Kumar 18.11.17

23. **यह कि** दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अगर किसी सरकारी नीति या स्कीम जैसे ई0डब्लू0एस0/ एल0आई0जी0 /आश्रय निधि इत्यादि में होने के कारण प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निश्वत् किसी प्रकार का भुगतान करना पड़ता है उस परिस्थिति में दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुपात में सम्बन्धित कार्यालय में उचित माध्यम के द्वारा भुगतान करेंगे एवं प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का निर्मित क्षेत्र किसी सरकारी नीति या स्कीम जैसे ई0डब्लू0एस0/ एल0आई0जी0/आश्रय निधि इत्यादि के अन्दर आता है या सरकारी नीति या स्कीम होने का प्रभाव पड़ता है उस परिस्थिति में दोनों पक्षों पर अपने–अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुपात में प्रभाव होगा।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

24. **यह कि** नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थति में निर्माण कार्य विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए भूखण्ड स्वामी भी हकदार होंगे और उसी अनुपात में क्रेताओं / स्वामियों का प्रति फ्लैट अनुपातिक भूमि में हिस्सा बदल जायेगा।

25. **यह कि** विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित निर्माण के लिए रकम जुटाने वो क्रेता को आकर्षित करने हेतु अनुसूची–1 में वर्णित भूखण्ड में साइनबोर्ड / होर्डिंग इत्यादि लगायेंगे, न्यूज पेपर, इलेक्ट्रानिक मीडिया में विज्ञापन देंगे।

26. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष सहमत और वचनबद्ध हैं, कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा समय–समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित अधिनियम, अन्य अधिनियम, अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से के पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी होंगे तथा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से को पृथक् / अलग से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकूल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे, जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासकर्त्ता अपने हिस्से का क्षेत्र को पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी के रूप में बंधक रखकर ऋण ले लेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा इत्यादि करेंगे।

27. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से के अनुसार काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस दस्तावेज के माध्यम से अपना–अपना नाम वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर–2 में दर्ज कराकर लगान / कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से देय करते रहेगें वो इसके अलावे भी जहाँ–जहाँ वो जिस–जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगें अपना नाम दर्ज करा लेगें, इसमें दोनों पक्ष एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

Kunal Kumar Singh 18/11/17

Sanjay Kumar 18.11.17

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

28. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं :–

(i) कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को उक्त भूमि से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका विकास करने या कराने के लिए अधिकार प्राप्त है।

(ii) कि उक्त भूमि से संबंधित इस भूमि 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 भूमि से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर विकासकर्त्ता को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो विकासकर्त्ता को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv) कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के अलावा उक्त भूमि पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष किसी बेनामी भूखण्ड स्वामी के बेनामीदार नहीं है।

(v) कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष ने घोषणा की है, कि उक्त भूमि पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष ऐसे दावे को अपने खर्चे पर समाप्त करेंगे।

(vi) कि उक्त भूमि 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 भूखण्ड स्वामी उसका भुगतान करेंगे।

(vii) कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष उक्त भूमि के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में विकासकर्त्ता को सौंप देंगे और भूखण्ड स्वामी वचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्यवाई नहीं करेंगे।

(viii) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचनें, पट्टा पर देने, ऋण लेने का अधिकार होगा।

(ix) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित विभाग / अधिकारियों को आवेदन करेंगे तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए एवं अन्य कार्यो के लिये भी आवेदन करेंगे।

Kunal Kumar Singh 18/11/17

Sanjay Kumar 18.11.17

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

(x) कि कसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष 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।

(xi) कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह अधिकार है कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के किसी भी हिस्से पर या सामूहिक / सार्वजनिक क्षेत्र / छत / भूमि / चारदीवारी में कहीं भी कम्पनी द्वारा बनाये जा रहे / बनाये जाने वाले बहुमंजिला इमारतों / कम्पनी का, साइनबोर्ड / होर्डिंग इत्यादि के द्वारा हमेशा प्रचार करेंगे, इसके लिए विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष किसी प्रकार का भुगतान किसी भी परिस्थिति में भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष /यूनिट स्वामियों / प्रबंध समिति को कभी नहीं करेंगे। यह व्यवस्था निर्माण कार्य पूरा होने तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के सम्पूर्ण हिस्से के विक्रय हाने तक मान्य रहेगा।

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

(xiii) कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड के निस्वत न्यायपूर्ण, विधि संगत कार्य करने हेतु सभी प्रकार के अधिकार देते हैं।

29. **यह कि** भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों के अनुरुप उक्त भूमि के विकास से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए भूखण्ड स्वामी की ओर से विकासकर्त्ता को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की भूमि बिक्री के निर्मित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

Kunal Kumar Singh 18/11/17

Sanjay Kumar 18.11.17

30. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष वचनबद्ध हैं कि वे ऐसा कोई कार्य नहीं करेंगे जिससे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को कार्य करने में कोई बाधा या विरोध हो और विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने में किसी प्रकार की परेशानी हो। उक्त भूमि के विकास के लिए उसकी योजना बनाने के लिये तथा उक्त इमारत के निर्माण विकासकर्त्ता पूर्ण रूप से स्वतंत्र होंगे।

31. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष ने आपसी सहमति से निर्णय लिया है कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नाम आपसी सहमति से रखा जायेगा।

32. यह कि एकरारनामा दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि पर लागू रहेगा।

33. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति The Arbitration and Conciliation Act के तहत किया जाएगा एवं विवाद या मतभेद समाप्त किया जाएगा।

34. यह कि **बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006** / समय–समय पर संशोधित अधिनियम / बहुमंजिला इमारत से सम्बन्धित नए / अन्य अधिनियम की सभी नियम और शर्तें लागू होगी।

यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष ने विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाये हैं कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड, हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद–विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक–साफ है वो सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत्/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / सक्षम प्राधिकारी, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी–गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निस्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे हैं वो न किए हैं और न ही भविष्य में करेंगे, अगर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी उक्त या अन्य वजह से अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड के अंश भाग या कुल भू–भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का नुकसान सहना पड़े तो वैसी सूरत में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष और इनके उत्तराधिकारी को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष या इनके उत्तराधिकारीगण से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगे।

Kunal Kumar Singh 18/11/17

Sanjay Kumar 18.11.17

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

अनुसूची – I

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा बनाये जाने वाले प्रस्तावित बहुमंजिला इमारतों के निर्माण हेतु भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के व्यावसायिक भूमि का विवरणः–

क्षेत्रफल 26.668 डिसमिल,

मौजा	–	श्रीरामपुर,
थाना	–	मनेर,
जिला	–	पटना (बिहार),
अवर निबंधन कार्यालय	–	दानापुर (बिहार),
जिला निबंधन कार्यालय	–	पटना (बिहार),
अंचल अधिकारी कार्यालय	–	बिहटा (बिहार),
थाना संख्या	–	58 (अन्ठावन),
खाता संख्या	–	258,
सर्वे खेसरा संख्या	–	301 एवं 295,
तौजी संख्या	–	बिहार सरकार,

–: : चौहद्दी : :–

उत्तर	:–	मेन रोड.
दक्षिण	:–	दरब भगत, त्रिवेणी लाल वगैरह.
पूरब	:–	कपिलदेव गिरी, दीना गिरी, नीज आवासीय.
पश्चिम	:–	त्रिवेणी लाल एवं परती गैर मजरूआ जमीन.

नोट :– उपरोक्त सम्पत्ति सरकारी दर पंजी के **थाना कोड सं0 – 051** पर अंकित है।

जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य **₹**84,25,000/– है।

Kunal Kumar Singh 18/11/17

Sanjaya Kumar 18.11.17

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

अनुसूची – II

प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में भूखण्ड स्वामी के हिस्से के निर्माण हेतु सामग्री एवं निर्माणों का विस्तार पूर्वक विवरण–

1. फाउन्डेशन – आर0सी0सी0 पाईलिंग स्ट्रक्चरल डिजाइनर के अनुसार।
2. स्ट्रक्चर – आर0सी0सी0 फ्रेम स्ट्रक्चर।
3. सिविल वर्क – प्रथम श्रेणी का ईटवर्क सीमेन्ट मोर्टर के साथ।
4. छत – आर0सी0सी0।
5. फर्श – भिट्रीफाईड टाईल्स 2'/2' फुट कजेरिया या जानसन एण्ड जानसन या सोमानी इत्यादि।
6. दरवाजा – हार्डउड लकड़ी का चौखट, 32 मि0 मि0 मोटा फैक्ट्री से निर्मित फ्लश डोर पैनल प्राईमर एवं दो कोट रंग सहित।
7. खिड़की – लोहे को ग्रील व U.P.B.C./लकड़ी खिडकी शीशा लगा।
8. रसोई घर – काला ग्रेनाईट का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दीवाल में 2' गलेज्ड टाईल्स 12'/18' फुट।
9. बाथरूम – दीवाल में 7 फीट तक 12'/18' फुट गलेज्ड टाईल्स तथा सतह में भिट्रीफाईड टाईल्स प्लोरिंग, साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग आईएसआई मार्क का।
10. विद्युत वायरिंग – कॉन्सिल्ड पी0बी0सी0 कॉनड्युट वायरिंग सहित ISI स्टैण्डर्ड मार्क का क्वालिटि का फिटिंग स्वीच के साथ एंकर या हेवेल्स और स्वीच फिलीप्स कम्पनी का या ISI मार्क कम्पनी का।
11. दीवाल फिनिशिंग – अन्दर एवं बाहर की सभी दीवाल वाल पुट्टी एवं अन्दर के दीवाल पर प्राईमर एवं बाहरी दीवाल पर वेदर कोट पेन्ट।

Kunal Kumar Singh 18/11/17

Sanjay Kumar 18.11.17

अवर निबंधन कार्यालय

इस वास्ते यह दस्तावेज उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर एक दूसरे के बनाम वो वहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह का नाम एवं पूरा पता :–

1. Kanhaiya Singh
Late Sri Lallu Prasad
Rca Lane Jhenam
Chowk Patna City
Bihar. 18/11/17

2. Jay Prakash Gupta
S/o Late J. N. Gupta
Shanti Sadan
Gorakh Nath Compound
Boring Canal Road
Patna-1.
18/11/17

Sanjaya Kumar 18.11.17
(भूखण्ड–स्वामी प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर)

Kunal Kumar Singh
18/11/17
(विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर)

भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष के कथनानुसार इस उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा का प्रारूप तैयार किया, उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा के प्रारूप को अच्छी तरह से भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को पढ़कर सुना व समझा दिया।

टंकणकर्त्ता–
Naveen

दस्तावेज जांचो
18/11/17

प्रारूपकर्त्ता–
Subodh Kumar
सुबोध कुमार (अधिवक्ता)
एम.एस.सी., एल.एल.बी.

PROPERTY
DOCUMENT CENTRE
MOBILE - 9334167775
8877444499

सत्यमेव जयते
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

AFS3327434

निर्वाचक का नाम	जय प्रकाश गुप्ता
Elector's Name	Jay Prakash Gupta
पिता का नाम	जगदीश नारायण गुप्ता
Father's Name	Jagdish Narayan Gupta
लिंग /Sex	पुरुष/Male
जन्म तिथि Date of Birth	XX/XX/1957

AFS3327434

पता : पी.एम. सी -३५१
गोरखनाथ कम्पाउंड, पूर्वी
बोरिंग केनाल रोड
शहर/गाँव - पटना,
अंचल - पटना सदर,
जिला - पटना, 800001

Address : p.m.c-351 gorakhanath
kampaunda, east boring
canal road
Town/Vill - Patna,
Anchal - Patna Sadar,
Distt. - PATNA,

दिनांक / Date : 31/05/2015

182, बाँकीपुर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर की अनुकृति
Facsimile Signature of Electoral Registration Officer 182, Bankipur, Constituency

पता बदलने पर, नये पते पर अपना नाम निर्वाचक नामावली में दर्ज करवाने तथा उस पते पर इसी नम्बर का कार्ड पाने के लिए सम्बंधित फार्म में यह कार्ड नम्बर अवश्य लिखें

In case of change in address, mention this card no. in the relevant form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with the same number.

IDENTIFIED
[signature]
18/11/17

SBI HOME LOANS
@ Lowest Interest Rates
SMS "HOME" to 567676 or call 1800 425 3800 / 1800 11 22 11
Follow us on

139624

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto	:	03/12/2017	Date	:	18/11/2017 08:20:29 AM
GRN	:	BHR201711047647M			
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name	:	Danapur	From	:	
Financial Year	:	2017-2018	To	:	
Treasury	:	Danapur			

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	168500.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	20000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees One Lac Eighty Eight Thousand Five Hundred Only	188500.00

PAYER DETAILS

Tax ID (if any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	VINDHYWASINI ENGICON PRIVATE
Address	:	Patna

State Bank of India, Danapur Bazar — नकद प्राप्त भुगतान किया / CASH RECEIVED PAID — 18 NOV 2017 — SUNIL SHARMA

8986915015
9135727252

PAYMENT DETAIL			FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK Name	:	SBI	CIN	null	REF No	CPB5171031
Branch	:		Date & Time :	18/11/2017 08:26:25 AM		
			Scroll No & Date :			

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. 169500/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs.**	**0/-**	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	189000/-

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	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	20000

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

500

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

Registering Officer
Danapur

Date: 18/11/2017

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Saturday, 18th November 2017 by Sanjaya Kumar S/O- Late Gopal Prasad by profession Others. Status - Executant

Sanjaya Kumar 18.11.2017
Signature/L.T.I. of Presentant

Date:18/11/2017

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Jay Prakash Gupta' age '60' Sex 'M', 'S/O- Jagdish Narayan Gupta', resident of 'Boring Caninal Road, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 18/11/2017

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1, Volume No. 240 on pages on 399 -416, for the year 2017 and stored in CD volume No. CD-37 year 2017 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 18/11/2017

Token No. : 13962 **Year : 2017 S.No. :** 13299 **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 13033**

Scanned by ... 11/18/2017

Checked by