पच्चीस पैसे INDIA COPY STAMP

२५ पैसे 25P.

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.
2976 24/5/13	—	—	27/5/13	28/5/13

न्यायालय अंचल अधिकारी, पटना सदर

दाखिल खारिज केश नं. 74/3 /2013-14

आदेश

श्रीमति धनवती देवी पति स्व० सुरेन्द्र चौधरी वो श्री रवि शंकर कु० चौधरी वो श्री मंगलेश कु० चौधरी वो श्री विष्णु कुमार चौधरी वल्द स्व० सुरेन्द्र चौधरी ग्राम सलेमपुर डुमरा थाना हवाई अड्डा जिला पटना के वाला नं. 1880 दिनांक 23/03/13 के आधार पर निम्नलिखित जमीन पर दाखिल खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है।

मौजा का नाम	तौजी नं.	खाता नं.	खसरा	एराजी
सलेमपुर डुमरा / 10		165	48	0.13डी
		56	132	
		56	132	0.25½डी

मूल आवेदन पत्र हल्का कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन हेतु दे दें। महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग कर। अभिलेख दिनांक 21/05/13 को उपस्थित करें।

लिखाया एवं शुद्ध किया।

ह० अस्पष्ट
अंचल अधिकारी

ह० अस्पष्ट
अंचल अधिकारी

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

लिखाया एवं शुद्ध किया।

ह० अस्पष्ट
अंचल अधिकारी
पटना सदर

ह० अस्पष्ट
अंचल अधिकारी।
पटना सदर

...BUILDCONN
Partner

27/5/13
लिखा

25.5.13
तुलना किया

प्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि
प्रधान लिपिक
सरकार के पत्र सं० ...36 दिनांक
3-6-6० के अनुसार

Scanned by CamScanner

पच्चीस पैसे INDIA COURT FEE STAMP पच्चीस पैसे

२५ पैसे भारत TWENTYFIVE PAISE 25P.

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

दाखिल खारिज नं. 54/3 /2013-14 साल 2013-14 हल्का नं. 03 अंचल पटना सदर
मौजा सलेमपुर डुमरा राजस्व थाना फुलवारी थाना नं. 10 जिला पटना
दा. खा. में जमीन का रकबा .... प्राप्ति का जरीया उत्तराधिकारी । पूरा या टुकड़ा
होल्डिंग .... शपथ पत्र ~~वासिका~~ नं. 1880 तिथि 24/04/13 जरसम्मन ....

(दाखिल खारिज के पूर्व लगीत) जमाबन्दी नं. 182, 183

रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	खाता नं.	खेसरा नं.	एराजी ए. डी	लगान	अभ्युक्तियाँ
सोमारिया देवी पति श्री राम लखन चौधरी सुरेन्द्र चौधरी पिता श्री राम लखन चौधरी	165 56 56	48 132 132	0·13डी 0·25½ डी	1·80 3·00	अं०अ० आवेदिका धनवती देवी जमाबंदी रैयत की पुतोहु एवं पत्नी है। आवेदकगण रवि शंकर प्र. चौधरी जमाबंदी रैयत के पोता एवं पुत्रगण है। स्व. सुरेन्द्र चौधरी सोमारिया देवी के एक मात्र पुत्र थे। सम्बन्धित शपथ पत्र संलग्न है। भूमि रैयती है। शिविर में उपस्थित व्यक्तियों से दखल कब्जे की पुष्टि की गयी। अतः लगान वसूली के मद्दे नजर दा० खा० की स्वीकृति दी जा सकती है। ह० अस्पष्ट 30/04/13 K.C
शून्य	×	×	×	×	
श्रीमति धनवती देवी पति स्व. सुरेन्द्र चौधरी वो श्री रवि शंकर प्र. चौधरी वो श्री मंगलेश कु० चौधरी वो श्री विष्णु कु० चौधरी पिता स्व. सुरेन्द्र चौधरी सा. सलेमपुर डुमरा थाना हवाई अड्डा जिला पटना।	165 56 56	48 132 132	0·13डी 0·25½ डी	2·00 3·00	

NIRMAN BUILDCONN
Partner

लिखा 30/5/13 तुलना किया 30/5/13

प्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि
प्रधान लिपिक
सरकार के पत्र सं० ... राज ... दिनांक 3-6-... के आलोक में

Scanned by CamScanner

२१८३०१३

विस्तृ० न० 2976 दिनांक 24/5/13

प्रतिलिपि शुल्क	रू०	पैं०
प्रतिलिपि के लिये आवेदन...	2	2
स्थापना शुल्क............		
अतिरिक्त शुल्क............		
प्रमाणीकरण शुल्क..........	4	
.... की संख्या		
पत्र (कागज)............		
पत्र फोलि[illegible]............	2	50
मुद्रीत का[illegible]............		
अनुवेशन [illegible]............	8	52
प्रतिलिपि[illegible]............		
शब्दों की............		

शब्दों में रू० [illegible]

अचलाधिकारी, पटना सदर

24/5/13

कार्यालय अंचल अधिकारी पटना सदर

कार्यालय : अंचलाधिकारी, पटना सदर

शुद्धि पत्र

दाखिल-खारिज वाद संख्या 74/13-14

नया जमाबंदी रैयत का नाम एवं पता	मौजा	थाना नं०	खाता	खेसरा	रकबा	लगान
श्रीमती धनवती देवी w/o स्व० सुरेन्द्र चौधरी सा०- सलेमपुर डुमरा श्री रवि शंकर प्र० चौधरी श्री मंगलेश कुमार चौधरी श्री विष्णु कु० चौधरी s/o स्व० सुरेन्द्र चौधरी सा० सलेमपुर डुमरा	सलेमपुर डुमरा	10	165 56 56	48 132 132	0.13 0-25½	2-00 3-00

182, 187
सोनाटिया देवी

अंचलाधिकारी,
पटना सदर।

NIRMAN BUILDCONN
Partner

Scanned by CamScanner

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

V

बि०स०मु०, पटना, X/103

फरद मालकी / फरद रैयती।

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर।

10/ जमाबंदी

00680823

पटना सलेमपुर डुमरा, श्रीमती धनवती देवी पति स्व. सदाशिव चौधरी

अराजी नगदी 0.38½ डी.

10 अराजी भावली। तफसील हिसाब लगान भावली।

रविशंकर प्र. चौधरी, मंगलेश कु. चौधरी, बिट्टु चौधरी पिता स्व. सदाशिव चौधरी

जोत का सालाना मांग मय तफसील बकाया वो हाल मौजुदा साल का।

ग्रा. सलेमपुर डुमरा, थाना, पटना

मांग बाबत 2015-16	सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
माल-गुजारी (नकदी)	5.00				5.00	5.00
(भावली)	1.25				1.25	1.25
सेस ...	2.50				2.50	2.50
*सुद ...	2.50				2.50	2.50
मुतफरकात ...	1.00				1.00	1.00
मीज़ान	12.25				12.25	12.25

तफसील अदायकारी। 24.50

अदायकारी बाबत 2015-16	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल-गुजारी (नकदी)				5.00	5.00	
(भावली)				1.25	1.25	
सेस ...				2.50	2.50	
*सुद ...				2.50	2.50	
मुतफरकात ...				1.00	1.00	
मीज़ान अदायकारी				12.25	12.25	24.50

(1) मीज़ान कुल (लफ्जों में) — चौबीस रुपये पचास पैसे मात्र

(2) नाम देहिन्दा — [signature]

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील 27/01/16

*खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सेवाय ऐसे बकायों पर जिन पर ... लिया जाता है।

खाता - खेसरा

165 48

56 132

NIRMAN BUILDCONN

Partner

Scanned by CamScanner

Serial No. 22932 Deed No. 21935

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR 199410

Serial No. 22932 Deed No. 21935

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 17/08/2013 by Dhanwati Devi
A Stamp Duty of Rs. 825020/- 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. 21935 in Book No. 1, Volume No. 480 on pages from 562 to 581 and has been preserved in total 20 pages in C.D. No. 74 / Year 2013

Date: 17/08/2013 Token No: 23476 /2013

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

SCANNED

उन्नयन मनोबंध

DEVELOPMENT AGREEMENT

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक-17.08.2013 ईस्वी को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है।

District Registry Office,Patna

Token Number 23476 | Reg. Year 2013 | Serial Number | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Identified By Ved Prakash Sig. वेद प्रकाश 17/8/13							
Presented By Dhanwati Devi Sig. धनपति देवी 17.8.2013							
Executant Sig. मंगलेश कुमार चौधरी 17.8.2013	Mangalesh Kumar Choudhary						
Executant Sig. रवि शंकर प्रसाद चौधरी 17.8.2013	Ravi Shankar Prasad Choudhary						
Executant विष्णु कुमार चौधरी 17/08/13	Vishnu Kumar Choudhary						
Executant Sig.	Dhanwati Devi	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Claimant Sig. 17.8.13	Bhaskar Kumar						
Claimant Sig. 17.8.13	Satyendra Narayan Sinha						

SCORE Ver.3.0 | Powered by InfoSystem and Solutions,Patna | Biometric Captured By 2800sop006

Scanned by CamScanner

1.श्रीमती **धनवती देवी** पति स्व0 सुरेन्द्र चौधरी,

2.श्री रवि शंकर प्रसाद चौधरी } पिता स्व0 सुरेन्द्र चौधरी
3.श्री मंगलेश कुमार चौधरी
4.श्री विष्णु कुमार चौधरी

सभी निवासी–राजाबाजार, थाना–हवाई अड्डा, पत्रालय–बी0भी0 कॉलेज, जिला–पटना, जिन्हें आगे भूखण्ड स्वामी या प्रथम पक्ष के नाम से सम्बोधित किया गया है (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकुल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे जिसमें प्रथम पक्ष कहा गया है)

एवम्

मेसर्स निर्माण बिल्डकॉन, एक साझेदारी फर्म, जिसका पंजीकृत कार्यालय–दुलारे शरण सिन्हा, मोहल्ला–शेखपुरा बेली रोड, पटना–14 (बिहार) द्वारा साझेदार **1.श्री भास्कर कुमार** पिता श्री सूर्य नारायण महतो, निवासी–46, फेज–1, आशियाना नगर पटना–25, थाना–राजीवनगर, पत्रालय–आशियाना नगर, जिला–पटना (बिहार), **2.श्री सत्येन्द्र नारायण सिन्हा** पिता श्री दुलारे शरण सिन्हा, निवासी मोहल्ला–शेखपुरा बेली रोड, पटना–14, थाना–हवाई अड्डा, जिला–पटना (बिहार), **3.श्री सुनील कुमार** पिता स्व0 राजगोविन्द प्रसाद सिन्हा, निवासी मोहल्ला–शेखपुरा बेली रोड, पटना–14, थाना–हवाई अड्डा, जिला–पटना (बिहार),**4.श्री उमेश कुमार सिंह** पिता स्व0 जयकृष्ण सिंह, निवासी–1–ए न्यू पाटलीपुत्रा कॉलोनी, थाना एवं पत्रालय–पाटलीपुत्रा, पटना–13, सभी भारतीय नागरिक। **जिन्हें आगे विकासकर्त्ता या द्वितीय पक्ष कहा गया है** (इनके उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट तथा चयनित उत्तराधिकारी से है जिनका संबंध प्रत्यक्ष–अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है।)

धनवती देवी 17.8.2013
रवि शंकर प्रसाद चौधरी 17.8.2013
मंगलेश कुमार चौधरी 17.8.2013
विष्णु कुमार चौधरी 17/08/13
उमेश कुमार सिंह 17/08/13

Scanned by CamScanner

District Registry Office, Patna

Token Number 23476 | Reg. Year 2013 | Serial Number | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Sunil Kumar सुनील कुमार 17/08/13						
	[illegible] Kumar Singh उमेश कुमार सिंह 17/08/13.						

SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2800sop006

Scanned by CamScanner

लेख्य प्रकार :- भूखण्ड विकसित करने हेतु विस्तारक के साथ अनुबंध।

भूखण्ड पर अपार्टमेन्ट निर्माण होने पर कुल निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत भूखण्ड जमीन मालिक/प्रथम पक्ष का होगा एवं 50 प्रतिशत विस्तारक/द्वितीय पक्ष का होगा।

भूखण्ड का विवरण :- कुल क्षेत्रफल-11 कट्ठा (ग्यारह कट्ठा) समतुल्य-34.375 डिसमिल जो मौजा-सलेमपुर डुमरा,परगना एवं सर्वे थाना-फुलवारी,बाद थाना-गर्दनीबाग, वर्तमान थाना-शास्त्रीनगर, सब एवं सदर रजिस्ट्री ऑफिस एवं जिला-पटना, जिसका थाना नं0-10 (दस), तौजी नं0-5295, खाता नं0-56 (छप्पन), सर्वे प्लौट नं0-132 (एक सौ बत्तीस) का अंश है और सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) एवं पटना नगर निगम वार्ड नं0-5 के अन्दर है जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

चौहद्दी

उत्तर-	मुख्य सड़क
दक्षिण-	सर्वे प्लौट नं0-147
पूरब-	सर्वे प्लौट नं0-131
पश्चिम-	सर्वे प्लौट नं0-133

मूल्यांकन

उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2013-14 के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं0567, एवं जोन नं0-3 पर अंकित है जिसका वर्तमान बाजार मूल्य मो0-4,12,51,000/-(चार करोड़ बारह लाख एकावन हजार रुपये) है जिसपर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क देय है।

संदर्भ

यह कि इस वसीका में वर्णित सम्पति भूखण्ड स्वामी नं0-1 के सास एवं 2 ता 4 के दादी श्रीमती सोमारी देवी पति श्री राम लखन चौधरी, निवासी-सलेमपुर डुमरा, थाना-गर्दनीबाग, जिला-पटना ने वसीका बिक्रय पत्र के माध्यम से मवाजी-25.5 डिसमिल परती भूखण्ड दिनांक-05.09.1961 ई0 को मोहम्मद नथू खाँ पिता अली शेर खाँ मरहूम, निवासी-सलेमपुर डुमरा उर्फ समनपुरा, थाना-गर्दनीबाग, जिला-पटना से खरीद की थी जिसका वसीका नं0-7400, बुक नं0-1, जिल्द नं0-75, पेज नं0-346 से 349 तक, निबंधित निबंधन कार्यालय पटना है एवं भूखण्ड स्वामी सं0-1 के पति एवं 2 ता 4 के पिता श्री सुरेन्द्र प्रसाद चौधरी पिता श्री राम लखन चौधरी ने वसीका बिक्रय पत्र के माध्यम से मवाजी-25.5 डिसमिल परती भूखण्ड दिनांक-05.09.1961 ई0 को मोहम्मद नथू खाँ पिता अली शेर खाँ मरहूम, निवासी-सलेमपुर डुमरा उर्फ समनपुरा, थाना-गर्दनीबाग, जिला-पटना से खरीद की थी जिसका वसीका नं0-7399, बुक नं0-1, जिल्द नं0-77, पेज नं0-441 से 444 तक, निबंधित निबंधन कार्यालय पटना है और खरीदारी बाद सोमारी देवी एवं इनके पुत्र सुरेन्द्र प्रसाद चौधरी उक्त दोनो किता खरीदगी सम्पति पर काबिज दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए भूखण्ड स्वामीगण को अपना उत्तराधिकारी छोड़कर स्वर्गवास कर गये। इसतरह भूखण्ड स्वामीगण को इस विलेख में वर्णित भूखण्ड पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल कब्जा प्राप्त है तथा सम्पति शांति पूर्वक भूखण्ड स्वामीगण के दखल कब्जा में चला आ रहा है तथा वर्णित भूखण्ड से संबंधित भू-राजस्व रसीद भूखण्ड स्वामीगण के संयुक्त नाम से कटता है जिसका जमाबंदी नं0-10/1 है।

यह कि नक्शा स्वीकृति के एक महीना के भीतर विस्तारक एवं भूखण्ड स्वामी अपने-अपने हिस्से का निर्धारण कर लेंगे तथा अपने-अपने हिस्से से संबंधित

सहमति पत्र का 100/-रूपये का स्टाम्प पर आगे-पीछे उत्तर-दक्षिण सभी दिशाओं के फ्लैट का निष्पादन करेंगे।

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त जमीन पर भूकम्प अपरोधि बहुमंजिला ईमारत बनवाना चाहते हैं और इस उद्देश्य हेतु इसे उपर वर्णित द्वितीय पक्ष बिल्डर को निम्नलिखित तथ्यों एवं शर्तों पर दिया गया हैः-

1. यह कि प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) घोषणा करते हैं कि वर्णित भूखण्ड पूर्णतः साफ सुथरा अर्थात सिलिंग, एक्युजिसन आदि से मुक्त हैं तथा इस पर किसी तरह का ऋणभार नहीं है साथ ही वर्णित भूखण्ड पर किसी अन्य सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था से भी अटैचमेंट या एक्युजिसन से संबंधित कोई सूचना नहीं हैं। इस जमीन से सम्बंधित किसी प्रकार का कोई मुकदमा न्यायालय में लम्बित नहीं है और वर्णित भूखंड पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) एवं पटना नगर निगम को किसी तरह से प्रभावित नहीं करता है और बहुमंजिला ईमारत के नक्शा पास होने में किसी तरह का बाधा या अड़चन नहीं होगा। प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि इस भूखंड के पूर्णतः मालिक (भूस्वामी) प्रथम पक्ष स्वयं हैं तथा उक्त भूखण्ड को बेचने आदि का सभी अधिकार प्राप्त हैं, परन्तु अभी तक किसी के साथ न तो बेचे हैं, न दान किये है, न ही रेहन रखे है, न तो इस तरह का कोई अन्य एकरारनामा (एग्रीमेंट) स्टैंड करता है।

2. यह कि प्रथम पक्ष इस एग्रीमेन्ट के बाद द्वितीय पक्ष एवं इनके स्टाफ इंजिनियर, आर्किटेक्ट, एजेन्ट इत्यादि को हरेक तरह के सहायता प्रदान करेंगे तथा व्यय द्वितीय पक्ष करेंगे जैसे उक्त भूखण्ड पर जाने, रहने, प्रचार हेतु बोर्ड लगाने या बिल्डिंग मेटैकरयल जमा करने हेतु एवं अन्य विकास पूर्व कार्य जमीन मापने, बाउण्ड्रीवाल कराने हेतु इत्यादि।

Scanned by CamScanner

3. यह कि प्रथम पक्ष वर्णित प्लौट को द्वितीय पक्ष को पूर्णतः खाली अवस्था में सौप दिये है।

4. यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करते है कि यदि किसी प्रकार का स्वामित्व संबंधी झूठा दावा उक्त भूखण्ड या भूखण्ड के अंश पर होगा तो इस तरह के मामले को प्रथम पक्ष खुद अपने खर्च पर जल्द से जल्द निबटायेंगे और इस कारण से निर्माण में हुई बिलम्ब को निर्माण अवधि में नहीं जोड़ेंगे।

5. यह कि प्रथम पक्ष यह भी घोषणा करते हैं कि उक्त भूखंड से संबंधित इस तरह का कोई और एग्रीमेंट किसी अन्य व्यक्ति या फर्म के साथ नहीं हैं, अगर ऐसा पाया जाता हैं तो द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेंट को निरस्त करने हेतु एवं उस भूखंड पर निर्माण हेतु किये गये सभी कार्यो में खर्च, किये गए राशि लेने के हकदार होंगे। यह भी घोषणा करते हैं कि निर्माण अवधि में द्वितीय पक्ष के सामने किसी प्रकार की दिक्कतें पैदा नहीं करेंगे।

6. दोनो पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि भवन निर्माण के बाद निर्मित भवन तथा पार्किंग में प्रथम पक्ष का हिस्सा 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) तथा 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) हिस्सा द्वितीय पक्ष का होगा।

7. प्रथमं पक्ष यह घोषणा करते हैं कि ऊपर वर्णित भूखंड स्वामी के अलावा इसमें और किसी अन्य व्यक्ति का हिस्सा नहीं हैं, अगर ऐसा होता भी हैं तो वह शर्त संख्या-6 के अनुसार सिर्फ प्रथम पक्ष के हिस्से में से ही हिस्सेदारी होगा न कि द्वितीय पक्ष के हिस्सा से यानि कि द्वितीय पक्ष का हिस्सा किसी भी रूप में प्रभावित नहीं होगा।

Scanned by CamScanner

8. यह कि प्रथम पक्ष जरूरत पड़ने पर इस भूखण्ड पर इस बिल्डर द्वारा भवन निर्माण करवाने हेतु स्वीकृत होने वाले नक्शो पर हस्ताक्षर करेंगे तथा नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न रहेगा और बिल्डर स्वीकृत नक्शा की छाया प्रति प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) को एक प्रति देंगे।

9. प्रथम पक्ष इस बात पर भी सहमत हैं कि समय-समय पर जरूरत पड़ने वाले सभी तरह के पेपर डीड एवं अन्य कागजात द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेंगे तथा प्रथम पक्ष रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट के पूर्व विकासक को अपना उक्त लेख्य जमीन से संबंधित अंचल कार्यालय द्वारा निर्गत जमाबंदी रसीद एवं भूस्वामित्व प्रमाण-पत्र उपलब्ध करा देंगे।

10. प्रथम पक्ष पुनः सहमत हैं कि अगर निर्माण कार्य में विघ्न या निर्माण कार्य कारणवश जैसे कि भूखंड से संबंधित किसी तरह का विवाद या न्यायालय का आदेश से बंद हो या वैसी परिस्थिति में जो कि बिल्डर के नियंत्रण से बाहर हो वैसी परिस्थिति में जरूरत अनुसार निर्माण अवधि सहमति से बढ़ाई जाएगी।

11. अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पति/भवन पर से हटाना या छोड़ना पड़ता हैं जैसे टाईटील में कमी या इस तरह के अन्य विवाद के चलते सलटना होगा तो दोनो पक्षों के रजामंदी से होगा।

12. प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि निर्माण में कार्य का निरीक्षण कर सकते हैं और किसी तरह का त्रुटि होने पर बिल्डर से कहकर उसका सुधार करवायेंगे तथा अधिकृत या बैद्य कार्य बंद कराने का अधिकार भूखण्ड स्वामी को नहीं होगा।

Scanned by CamScanner

13. यह कि द्वितीय पक्ष संबंधित कार्यालय से नक्शा स्वीकृत होने कि तिथि से 03 वर्ष में निर्माण काय पूरा करके प्रथम पक्ष को उनका हिस्सा सौप देंगे। उक्त अवधि में अगर प्रथम पक्ष का हिस्सा नहीं मिलता है तो प्रथम पक्ष के द्वारा द्वितीय पक्ष को 6 माह (छः माह) का अतिरिक्त समय निर्माण हेतु दिया जाएगा।

14. यह कि भूखण्ड स्वामी एवं बिल्डर दोनो सहमत है और बचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम तथा अन्य सभी प्रावधानो एवं नियमों का पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरूप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भूखण्ड स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से का पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे।

15. यह कि बिल्डर अपने हिस्से को किसी भी व्यक्ति को सीधे बिक्रय-पत्र हेतु एकरारनामा एवं बिक्रय-पत्र निष्पादित कर सकते हैं और इस कार्य में प्रथम पक्ष को किसी भी प्रकार का अवरोध करने का कोई अधिकार नहीं होगा, साथ ही प्रथम पक्ष भी अपने हिस्से को किसी से बेच सकते हैं या अपने पास रख सकते हैं उसमें द्वितीय पक्ष को अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा। परन्तु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के पूर्ण हिस्से का निर्माण पूर्ण रूप से करके पहले प्रथम पक्ष को दखल कब्जा सौंपेंगे उसके बाद ही द्वितीय पक्ष अपने हिस्से पर किसी को दखल कब्जा सौंपेगे।

16. दोनो पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि सबसे उपरी छत, सेट बैंक, सिढ़ी इत्यादि पर सभी रहने वालों का समान रूप से उपयोग करने का अधिकार होगा और व्यक्तिगत रूप से इस पर किसी का दावा नहीं रहेगा।

17 दोनो पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि इस कम्पलेक्श का नाम दोनो पक्षो के सहमति से रखा जायेगा।

Scanned by CamScanner

18. यह कि सभी तरह के खर्चो का निष्पादन इस एग्रीमन्ट के निष्पादन के तिथि से डेवलपर्स यानि कि द्वितीय पक्ष द्वारा उठाया जाएगा परन्तु एग्रीमेन्ट के पहले का बकाया राशि अथवा अन्य प्रकार की जबावदेही प्रथम पक्ष की ही होगी।

19. यह कि बिल्डर के द्वारा कौमन क्षेत्र के लिए, प्रकाश, पानी आपूर्ति के लिए बोरिंग एवं पंप की सुविधा प्रदान की जायेगी। इसके अलावे विधुत एवं जेनरेटर द्वारा विधुत सप्लाई अन्य सदस्यों की तरह प्रथम पक्ष को भी उपलब्ध करायेंगे। विधुत कनेक्शन विधुत विभाग से स्वयं अपने खर्च पर सभी सदस्य एवं भूखण्ड स्वामी लेवेंगे।

20. यह कि प्रथम पक्ष के बचे हुए जमीन के भू-भाग पर इस अपार्टमेन्ट के रास्ते से निर्विवाद रूपसे आने-जाने का अधिकार बना रहेगा। इसमें किसी भी पक्ष को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

21. यह कि नक्शा स्वीकृति के पश्चात भवन निर्माण होने पर मंजिला में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य विकासक द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए भूखण्ड स्वामी भी हकदार होगें तथा उसी अनुपात में भूखण्ड स्वामी एवं विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

22. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्ण करने का अधिकार होगा जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूँजी समावेश द्वितीय पक्ष डेवलपर्स किसी भी बैंक/ वितीय संस्थान से आर्थिक ऋण निर्मित क्षेत्र के अपने हिस्से को मॉरगेज कर अथवा प्रस्तावित योजना के तहत फ्लैटों/पार्किगों के एवज में बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण

Scanned by CamScanner

उगाही सिर्फ 50 (पचास) प्रतिशत क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे। किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखंड बिल्डर बंधक नहीं रखेंगे।

23. यह कि विकासकर्त्ता को उक्त प्लौट के सटे कोई प्लौट विकास करने के लिए मिलता है तो वैसी परिस्थिति में विकासक उक्त प्लौट के साथ बाद में मिले प्लौट को मिलाकर एक साथ या ब्लॉक बाईज विकास कर सकते है जिसमें प्रथम पक्ष भूखण्ड स्वामी को किसी प्रकार का अवरोध करने का अधिकार नहीं होगा।

24. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद होने पर निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिट्रेशन एक्ट के तहत किया जाएगा।

25. यह कि इस उन्नयन मनोबंध पर अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 लागू है जिसका पालन दोनो पक्ष करेंगे।

26. यह कि विकासकर्त्ता एवं भूखण्ड स्वामी दोनो में से कोई एक व्यक्ति प्लानिंग रिपोर्ट पास कराने का हकदार होंगे जिसका खर्च विकासकर्त्ता देंगे नक्शा पास होने के बाद एग्रीमेन्ट का समय सीमा-प्रारम्भ होगा।

27. यह कि एग्रीमेन्ट के बाद द्वितीय पक्ष बाउण्ड्रीवाल, बोरिंग एवं अपना मेटेरियल गोदाम बनाना प्रारम्भ करेंगे।

निम्न गवाहों की उपस्थिति में उभय पक्षों ने इस विकास एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) को, पढ़कर, पढ़वाकर सुन समझकर बिना किसी जोर या दबाव के स्वस्थ्य मन एवं दिमाग से अपने-अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारो से विचार विमर्श कर इस पर हस्ताक्षर बनाया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर-

1.
वेद प्रकाश
पिता स्व राजेन्द्र प्रसाद
105 ललिता अपार्टमेन्ट
[illegible] 315 पटना 14

(प्रथम पक्ष)
भू-स्वामी का हस्ताक्षर
नवति देवी 17.8.13
रवि शंकर प्रसाद चौधरी 17.8.2013
मंगलेश कुमार चौधरी 17.8.2013
विष्णु कुमार चौधरी 17/08/13

2.
राम प्रवेश सिंह
स्व: इन्द्रदेव प्रसाद
शास्त्री नगर पटना 23
17.8.13

(द्वितीय पक्ष)
विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर
17.8.13

17.8.13
सुनील कुमार 17/08/13
[illegible] 17/08/13

पटना

एनेक्श्चर

कम्पलेक्स के निर्माण के अन्तर्गत आर्किटेक्चरल एवं स्ट्रक्चरल विवरण

1. फाउन्डेशन :- आर.सी.सी. पाईलिंग, स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार.
2. स्ट्रक्चर :- आर.सी.सी. फ्रेम .
3. सिविल वर्क :- ईंट वर्क एवं सिमेन्ट मोर्टार के साथ.
4. छत्त :- आर.सी.सी.
5. फर्श :- मार्बल/वैट्री फाईड टाईल्स
6. प्लास्टर :- सिमेन्ट मोर्टार (1:6) सीलिंग (1:4),
7. दरवाजा :- हार्ड उड्ड लकड़ी चौखट 32 एम0एम0 मोटा फ्लस डोर प्राईमर सहित
8. खिड़की :- लकड़ी फ्रेम खिड़की शीशा लगा हुआ।
9. रसोई घर :- मार्बल का वर्किंग प्लेटफार्म, स्टील सिंक तथा दिवाल में ग्लेज्ड टाईल्स।
10. बाथरूम :- दिवाल में सात फीट ग्लेज्ड तथा सतह में मार्बल फ्लोरिंग
11. विद्युत वायरिंग :- कन्सिल्ड पी.वी.सी.कन्डियूट वायरिंग सहित स्टेन्डर्ड क्वालिटि का फिटिंग स्वीच के साथ
12. दिवाल फिनिसिंग :- अन्दर से प्लास्टर ऑफ पेरिस/ वालपुट्टी
13. टी.भी प्वाईट :- सभी कमरो में एक प्वाईट
14. टेलीफोन प्वाईट :- सभी फ्लैटो में एक प्वाईट
15. स्विवरेज :- उपर्युक्त व्यवस्था सहित
16. जेनेरेटर :- जेनेरेटर एवं इंटरकॉम का प्रावधान रहेगा।
17. लिफ्ट :- स्टैण्डर्ड कम्पनी का
18. जल आपूर्ति :- स्वतंत्र बोरिंग के द्वारा होगा।
19. भवन निर्माण में उपयोग होने वाले छड़, सिमेन्ट एवं ईंट ए-ग्रेड एवं सारा फिटिंग आई0एस0आई0 मार्का का होगा। मार्बल एवं उत्तम श्रेणी का टाईल्स लगेगा।

(द्वितीय पक्ष)
विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

(प्रथम पक्ष)
भूखण्ड स्वामी का हस्ताक्षर

धनवति देवी 17.8.13
रवि शंकर प्रसाद चौधरी 17.8.2013.
मंगलेश कुमार चौधरी 17.8.2013

17.8.13

17/8/13

सुनील कुमार 17/08/13

अंकित कुमार 17/08/13.

विष्णु कुमार चौधरी 17/08/13

17/08/13

17/08/13.

110

जमा पर्ची Pay-in-slip — नकद/अंतरण CASH/TRANSFER

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

______ शाखा/Branch

दिनांक/Date 17/8/2013

खाते का प्रकार : बचत बैंक/चालू खाता/आवर्ती जमा/नकद क्रेडिट खाता/सावधि ऋण खाता/अन्य/Type of Account : SB/CA/RD/CC/DL/TL A/C No.

0		1	9	[illegible]					1	2

के बैंक खाते में जमा करने हेतु For the credit of the Bank Account of [illegible]

नकद/चेक/ड्राफ्ट का विवरण Details of Cash/Cheque/Draft	राशि/Amount Rs. Ps.
नकद जमा/Cash Deposit in the account	
नकद प्रबंधन शुल्क/Cash Handling Charges	
कुल जमा/Total Deposit	5002/-

रुपये (शब्दों में)/Rupees (in words) [illegible]

(कार्यालय प्रयोग हेतु/FOR OFFICE USE)

एस.डब्ल्यू.ओ./SWO	रोकड़ अधिकारी/पासकर्ता अधिकारी Cash Officer/Passing Officer

Stamp: CASH RECEIVED / CASH PAID — 17 AUG

Code 596 / 2005964 / ORIENTAL

अदद सं० .... शब्दों में (रु० ....

चतुर्थ प्रति — **बिहार सरकार** — गैर मानक

(जमाकर्ता कार्यालय हेतु) — **निबंधन विभाग**

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

1. पक्षकार का नाम/पता .... (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) शेखपुरा [illegible] पटना-14
2. दस्तावेज का प्रकार ... [illegible]
3. निबंधन कार्यालय ... पटना सदर
4. बैंक का नाम एवं शाखा ... स्टेट बैंक [illegible] पटना
5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण............

क्र.सं०	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 पर स्टाम्प शुल्क उप शीर्ष 0001, [illegible] इकाई-7549 [illegible] विपत्र कोड-R0030021030001 (154)	8,20,020
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030-स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष-03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष-104-दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क-उप शीर्ष 0001, प्राथमिक इकाई-7549 [illegible] विपत्र कोड-R0030031040001 (155)	20,000
(ग)	भू-राजस्व शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029 भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तियाँ-उप शीर्ष-0006 अन्य मदें-प्राथमिक इकाई-7549 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड-R0029008000006	—
	भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट कुल राशि शब्दों में [illegible] योग	8,40,020

स्थान.............
तारीख.............

जमाकर्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।
चेक/ड्राफ्ट की राशि भनाये जाने के पश्चात ही मान्य होगी।

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं०.............
संख्या 05 में दिए गये शब्दों में.............

Stamp: भारतीय स्टेट बैंक ... 0152 — INITIAL — PRAKASH KUMAR SINHA — ID. NO.: [illegible] — 17 AUG 2013 — CASH RECEIVED / CASH PAID

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

बैंक में राशि जमा करने का विवरण

लेखा सं० :

राशि रु० ....
जमा करने की तिथि :
बैंक स्क्रॉल सं०

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

1935

10

17/08/13

17/08/13

Scanned by CamScanner

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

JBX6475644

Elector's Name	: Ved Prakash
निर्वाचक का नाम	: वेद प्रकाश
Father's Name	: Rajendra Prasad
पिता का नाम	: राजेन्द्र प्रसाद
Sex / लिंग	: Male /पुरुष
Age	: 36 Years as on 1.1.2005
आयु	: ३६ वर्ष १.१.२००५ को

Address : F/105,Lalita Epatarment, Ashiana Road
Khajapura,
Town/Vill - Khajapura Patna,
Anchal - Patna Sadar,
Distt - Patna - 800014

पता : एफ/१०५,ललिता एपाटमेंट, आशियाना रोड
खाजपुरा,
शहर/गाँव - खाजपुरा पटना,
अंचल - पटना सदर,
जिला - पटना - ८०००१४

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

JBX6475644

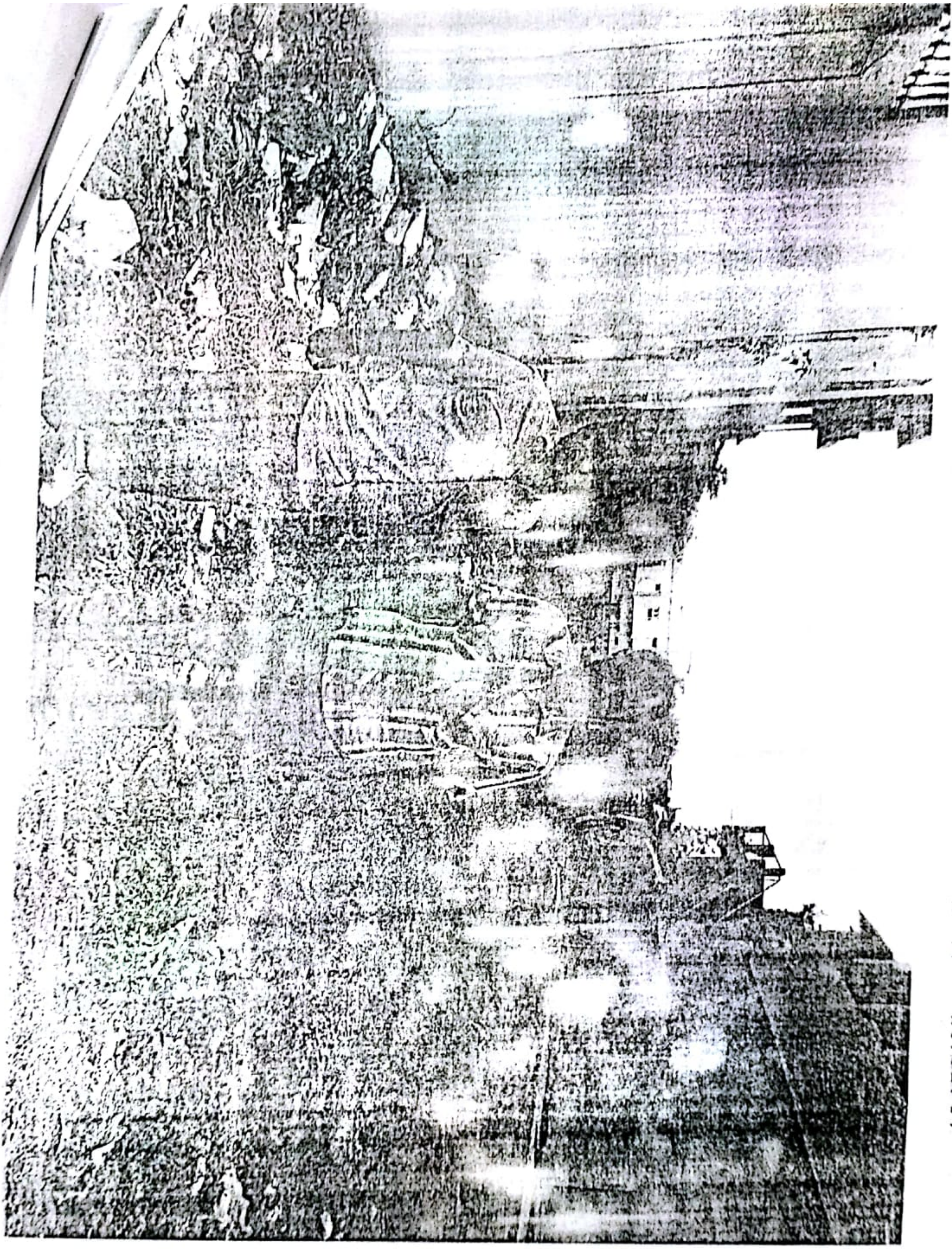
Place : Patna Sadar Date : 05/10/2005
स्थान : पटना सदर दिनांक : ०५/१०/२००५

[illegible]

1935

17/08/13

17/08/13



17/08/13

17/08/13

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

1935

...mp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 825020/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
...al stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 840520/-

Registration Fee

A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Li	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Lii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
...	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
...	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	20000

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge: 500

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

Registering Officer
Patna

Date: 17/08/2013

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Saturday, 17th August 2013 by Dhanwati Devi W/O Latesurendra Choudhary by profession Others. Status - Executant

धनवती देवी
17.8.2013

Registering Officer
Patna

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:17/08/2013

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ved Prakash' age '36' Sex 'M', S/O Rajendra Prasad', resident of 'Lalita Apartment,khajpura,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 17/08/2013

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 480 on pages on 562 -581 , for the year 2013 and stored in CD volume No. CD-74 year 2013 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 17/08/2013
Token No. : 23476 Year : 2013 S.No. : 22032 SCORE Ver.3.0 Deed No . : 21935

17/08/13

Scanned by CamScanner