

Harendra K. 36461/11



बिहार BIHAR

13036

5/12/11

5000/-

574546

मौलाना उमरुल्लाह

H. S. R. ...

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on this Monday, the 12th of December 2011 by Bhagwan Singh.

A stamp duty of Rs. 56620/- and other fees of Rs. 754/- has been paid in it.

The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as deed no. 29382 in Book No. 1, Volume No. 507 on pages from 582 to 599 and has been preserved in total 18 pages in C.D. No. 78 / Year 2011.

Date : 12/12/2011

Token No. : 36461 / 2011

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



विकास कार्य एकरारनामा

(Development agreement)

यह विकास एकरारनामा आज दिनांक 12/12/11 माह

12/12/11 सन 2011 को :-

मौलाना उमरुल्लाह
 शेख मुहम्मद
 ...

2-मौलाना उमरुल्लाह
 पत्नी मिया
 22-12
 12/12
 2-मौलाना उमरुल्लाह
 12/12/2011
 3-अनीता देवी

Serial No : 35867
Token No : 36461

Deed No : 29382
of 2011

Type & Status
of Party

Name of Party

Photo

Thumb

Index

Middle

Ring

Little

In Favour of

Niraj Kumar

Niraj Kumar

12/12/11

Signature of Party



In Favour of

Mithlesh Devi

Mithlesh Devi

12-12-11

Signature of Party



Presented by
Self

Bhagwan Singh

Bhagwan Singh

12-12-11

Signature of Party



Executed by

Anita Devi

Anita Devi

12/12/11

Signature of Party



Executed by

Ramesh Kumar

Ramesh Kumar

12/12/11

Signature of Party



Executed by

Bhagwan Singh

Signature of Party

Rakesh Kumar

Rakesh Kumar

12-12-11
Signature of Party



Identifier

Wanf
12/12/11

(1) श्री भगवान सिंह पिता का नाम स्व० श्याम दयाल भगत

(2) श्री रमेश कुमार पिता स्व० सुखदेव प्रसाद

साकिनान मौजा—करौरीचक, थाना—फुलवारी, जिला—पटना, भारतीय नागरिक

(3) श्रीमती अनीता देवी जौजे जितेन्द्र प्रसाद सिंह साकिन—रानीपुर, फुलवारी शरीफ, पटना, भारतीय नागरिक।

लेख्यकारी को इसके पश्चात् भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष) कहा जायेगा (भूखण्ड स्वामी से अभिप्राय उन सभी सदस्यों से है जिनका संबंध प्रथम पक्ष के साथ—साथ उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, हितवद्ध उत्तराधिकारी से है)

एवं

मोहनी डेभलेपर्स जो एक पार्टनशीप फार्म है जो पटना निबंधन कार्यालय के द्वारा निबंधित है जिसका निबंधन सं०— 5709 है, जिसका कार्यालय मिथलेश सदन सर्वोदय नगर सी० डी० ए कॉलोनी नार्थ लाल ब्रह्मादुर 'शास्त्रीनगर पटना हैं। 1. श्री नीरज कुमार पिता श्री मोहन प्रसाद निवासी महल्ला— लोको कॉलोनी खगौल, थाना— खगौल, जिला—पटना, 2. श्रीमती मिथिलेश देवी पति श्री राम कुमार शर्मा निवासी महल्ला— सी०डी०ए० कॉलोनी, थाना—शास्त्रीनगर, जिला—पटना।

जिन्हे इसके आगे डेवलपर्स (भवन निर्माता) उन्नयनकर्ता। विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्सासी नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है, जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित है, के बीच सम्पादित हुआ है

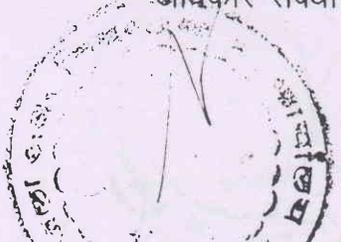
यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष भूखण्ड की स्वामी है जो कि नीचे वर्णित सर्वे खेसरा सं०— 1172 खाता सं०— 283 थाना नं०— 35, मौजा— फुलवारी थाना—फुलवारी जिला पटना में स्थित 5860 वर्गफीट भू-भाग जिसका पूर्ण विवरण इस विकास एकरारनामा के अनुसूची-1 में दर्ज है, के जमीन मालिक है। जिसका विस्तृत विवरण निम्न रूप में वर्णित है।

यह कि उपरोक्त तरीके से लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष का पूर्ण हकियत अनुसूची सं० 01 में वर्णित सम्पति पर प्राप्त है तथा सम्पति पूर्ण रूप से अधिकार संबंधी दोष एवं ऋणभार से पूर्णतः मुक्त है

अनीता देवी
18/12/11

रमेश कुमार
12/12/11

श्री गणेश्वर सिंह
12-12-2011



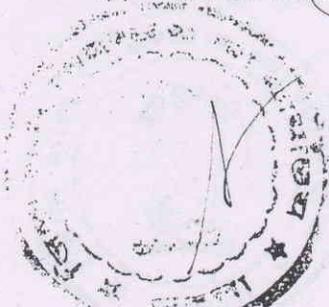
यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष जो कि भू-खण्ड के स्वामी है तथा वर्णित रकवा के भू-खण्ड पर भू-खण्ड स्वामी का दखल कब्जा आतिपूर्वक दंग से निर्विवाद रूप से चला आ रहा है एवं भू-खण्ड स्वामी का आपसी सहमति एवं आन्तरिक इच्छा से बशीभुत होकर वर्णित भू-खण्ड का रचनात्मक विकास के लिए उक्त भू-खण्ड पर आवासीय इमारत एवं आधुनिक तरीके वो तकनीक से प्लैटो पर निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासक डेबलपर के साथ यह भू-खण्ड निर्माण विकास एग्रीमेन्ट एकरारनामा का निष्पादन करने को इच्छुक है।

यह कि भू-खण्ड निर्माण विकास एकरारनामा के तहत उभय पक्षों के मध्य इस एकरारनामा का निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित सुत्रों पर किया जाता है।

यह कि उपरोक्त भू-खण्ड प्रथम पक्ष की जमीन है एवं जमीन सभी तरह से ऋण भारो जैसे बैंक, ऋण, बिजली बिल, व्यक्तिगत ऋणभारों से विमुक्त है तथा इस भू-खण्ड का मालगुजारी फुलवारीशरीफ अंचल में भू-स्वामी के नाम से कटती है। अतः भू-खण्ड सभी तरफ से बार दैन से पाक वो साफ है।

यह कि विकासकर्ता विभिन्न भू-खण्डों का मिलाकर आवासीय इमारत एवं आधुनिक एवं आधुनिक तकनीक से प्लौटो का निर्माण कर सकते है। उसके स्थिति में भू-खण्ड स्वामी का हिस्सा उनके भू-खण्ड के अनुसार निर्धारित होगा।

यह कि आवासीय बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण भू-खण्ड स्वामी के जमीन पर होगा। अतः भू-खण्ड स्वामी अर्थात प्रथम पक्ष को उनके भू-खण्ड पर निर्मित संरचना में 50 प्रतिशत (पचास प्रतिशत) और उसी अनुपात में पार्किंग क्षेत्र का आवंटन भूमि मालिक को द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्माण कर दिया जायेगा तथा सभी सुविधाओं को भी साथ भूस्वामी को प्रदान की जायेगी दूसरी ओर द्वितीय पक्ष डेबलपर को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र का शेष 50 प्रतिशत एवं उसी अनुपात में पार्किंग क्षेत्र का आवंटन उसके



12/12/11
12/12/11

श्रीमती गवा रवि

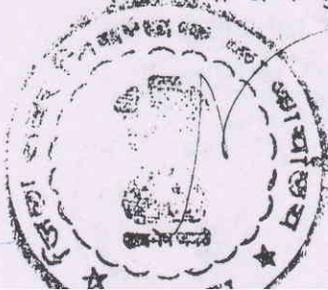
2. रमेश कुमार

3. अनीता देवी

पक्ष में किया जायगा जिसकी सहमति स्वीकृति के साथ प्रथम पक्ष भू-खण्ड स्वामी के द्वारा दी जाती है तथा द्वितीय पक्ष के प्रशासकीय अधिकारी प्रतिनिधि उत्तरधिकारी भी उक्त शेष बचा भाग पर निर्मित क्षेत्र के हकदार होंगे। प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष को आवंटित हिस्सा के प्रतिशत पर एक दूसरे को कोई आपत्ति न है और न होगी। वशर्तें द्वितीय डेवलपर के सोसाईटी अथवा कम्पलेक्स के अधिकारी सम्पूर्ण भू-खण्ड के प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनुरूप, भू-खण्ड स्वामियों के आवंटित हिस्से का आवंटन करने के पश्चात ही द्वितीय पक्ष अपने आवंटित हिस्से का उपभोग एवं उपयोग करेंगे।

यह कि बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) के अनुसार भू-खण्ड एवं भूविकासक के बीच यह शर्त निर्धारित है कि प्रस्तावित योजना के प्रारूप की स्वीकृति मिलने के पश्चात भूविकासक बनने वाली इमारत में भूस्वामी का हिस्सा का निर्धारण कर देंगे तथा शेष क्षेत्र पर अपना स्वामित्व स्थापित करके अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र को बिक्री कर सकते हैं अपने खरीदारों से अग्रिम प्राप्त कर सकते हैं अपने खरीदारों के स्वत्व निर्धारण हेतु बिक्री पत्र का निष्पादन कर सकते हैं बिक्री पत्र का अन्य किसी दस्तावेज के निबंधन हेतु भी उचित निबंधन कार्यालय में दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित कर सकते हैं इसमें प्रथम पक्ष को किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी तथा इसके लिए भूविकासक को भू-स्वामी से किसी प्रकार की अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं होगी। इसी प्रकार भू-स्वामी अपने हिस्सा के भू-भाग को अपने किसी भी खरीदारों के नाम बिक्री कर सकेंगे तथा खरीदारों के स्वामित्व सुनिश्चित करने हेतु किसी प्रकार के दस्तावेज का निष्पादन करके उसका निबंधन करेंगे।

यह कि बहुमंजिला प्रारूप योजना अधिकृत संस्था द्वारा पारित होने के बाद भू-स्वामी एवं भूविकासक के बीच उनके हिस्से के निस्वत आपस में एक मेमोरण्डम ऑफ पार्टिशन निष्पादित किया जायेगा जिसके अनुसार भू-स्वामी को मिलनेवाली 50 प्रतिशत के अनुसार निर्मित प्लैट एवं पार्किंग स्थल तथा अन्य सुविधाओं का आवंटन विकास योजना के अंतर्गत बनने



12/12/11

1. 17/11/11

2. 17/11/11

17/11/11

वाली बहुमंजिला इमारत में किया जायेगा। इसी प्रकार भू-विकासक के हिस्सा 50 प्रतिशत का आवंटन भी उसी दस्तावेज में किया जायेगा भू-विकासक अपने हिस्सा में मिलने वाली निर्मित क्षेत्र की बिक्री निबंधन बंधक एकरारनामा अपने खरीददारों के पक्ष में करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

यह कि उपरोक्त बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य करने हेतु द्वितीय पक्ष डेवलपर के साथ उभय पक्ष के बीच एक प्रस्तावित योजना के अनुरूप निर्धारित शर्तों का पालन करने का वादा कर इस एग्रीमेन्ट का नि पादनार्थ अपनी-अपनी सहमति देते हैं इसी प्रकार द्वितीय पक्ष भी प्रथम पक्ष के साथ प्रस्तावित योजना के तहत सम्मिलित रूप से बहुमंजिला भवन निर्माण कार्य करने के उद्देश्य से राजी हुये।

यह कि पटना नगर निगम के कार्यालय या सरकार द्वारा अधिकृत किसी भी संस्था से उभय पक्षों के द्वारा सम्पूर्ण भू-खण्ड को एक भू-खण्ड मानकर उसपर प्रस्तावित कन्ट्रक्शन योजना के प्रारूप के लिए आदेश प्राप्ति का आवेदन करने की भी सहमति दी गयी है।

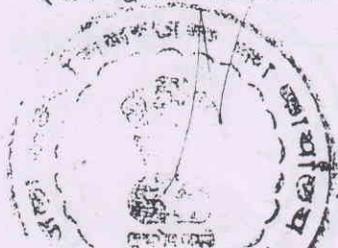
यह कि उभय पक्षों ने प्रस्तावित योजना (पटना नगर निगम के नियमानुकूल) के तहत पूरे भू-खण्ड पर (वेसमेन्ट/ग्राउन्ड/बहुमंजिला) आवासीय भवन का निर्माण करने की योजना पर सहमति जताई है।

यह कि उपरोक्त योजना का प्रारूप नक्शे की स्वीकृति के उपरांत स्वीकृति नक्शे के अनुसार भवन निर्माण कार्य सुचारु रूप से की जायेगी।

यह कि डेवलपर अपार्टमेन्ट निर्माण में होने वाले खर्च को डेवलपर वहन करेंगे।

यह कि जमीन मालिक को बिना सहमति के डेवलपर/विकासक प्रस्तावित अपार्टमेन्ट से होकर किसी दूसरे व्यक्ति के आने जाने का रास्ता नहीं देंगे।

यह कि जमीन मालिक अपार्टमेन्ट निर्माण कार्य का निरीक्षण करेंगे। इसमें द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।



1. श्री राजीव कुमार
12/12/11
2. श्री राजीव कुमार
12/12/11
3. श्री राजीव कुमार
12/12/11

भू-खण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच इस एग्रीमेन्ट के तहत निम्नलिखित शर्त होंगे।

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य अथवा भू-खण्ड स्वामी अपने भू-खण्ड को द्वितीय पक्ष डेवलपर को बहुमंजिला इमारत के निर्माण कार्य हेतु नियुक्त करती है। डेवलपर उक्त भू-खण्ड क्षेत्र पर प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनुसार आवासीय बहुमंजिला कम्पलेक्स का निर्माण कार्य एक निर्धारित अवधि के अन्दर नियम एवं शर्तों के अनुसार करेंगे।

2. यह कि भू-खण्ड स्वामी भू-खण्ड का कब्जा द्वितीय पक्ष को दे देंगे ताकि उस भू-खण्ड पर बोर्ड लगाना या गोदाम ऑफिस बनाने के लिए द्वितीय पक्ष स्वतंत्र होंगे। नक्शा पास होने की तिथि के उपरान्त निर्माण कार्य की शुरुआत करने के लिए स्वतंत्र और निर्धारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य को पूरा करने के बाद प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष उनके आवंटित हिस्से को सुपुर्द करेंगे। भू-खण्ड स्वामी के आवंटित क्षेत्र 50 प्रतिशत होगा साथ ही डेवलपर के आवंटित हिस्से का 50 प्रतिशत का दखल कब्जा डेवलपर या उनके उत्तराधिकारीगण को मिलेगा जो कि इस एग्रीमेन्ट के तहत द्वितीय पक्ष अपने सुपर निर्मित क्षेत्रों को उनके द्वारा तीसरे पक्ष खरीदार अथवा खयरीदारों को निर्मित फ्लैटो पार्किंग स्थलों की बुकिंग करेंगे या विक्रय करेंगे। साथ ही द्वितीय पक्ष के द्वारा अपने निर्माण कार्य पूर्ण होने की सूचना तीन सप्ताह के अन्दर जमीन मालिक को देंगे, तत्पश्चात भू-खण्ड स्वामी के द्वारा द्वितीय पक्ष के कार्यालय जाकर अपने आवंटित हिस्से के अंतर्गत आने वाले फ्लैटो/पार्किंग स्पेश एवं सभी सुविधायें जो प्रदान की जायेगी। उसका दखल कब्जा पत्र के साथ चाभियों की भी दखल कब्जा प्राप्त करेंगे। साथ ही भू-खण्ड स्वामी के द्वारा द्वितीय पक्ष के आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्रों पर अपनी सहमति पत्र का नि पादन करेंगे।

3. भू-खण्ड स्वामी अपने हिस्से के फ्लैटों/पार्किंग स्थल तथा अन्य सुविधाओं को ग्रहण करने के अधिकारी होंगे। हर हालत में इस एकरारनामा के तहत भूस्वामी को सिर्फ उनके आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र से ही सरोकार होगा और डेवलपर वे आवंटित हिस्से के निर्मित क्षेत्र में कोई अन्य दावा नहीं करेंगे।



1. श्रीमती वाना...
12/12/11
2. श्रीमती...
12/12/11
3. अनीता शर्मा

4. यह कि इस एकरारनामा के तहत उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों को प्रस्तावित सुविधाओं के साथ छत, बालकोनी, एनीमिटिज एवं फ्लैटों का उपयोग व उपभोग आवंटित हिस्से पर स्वयं अभाव उनके उत्तराधिकारीगण अथवा प्रतिनिधि अथवा खरीदार वगैरह अथवा सोसाईटी के लिए स्वतंत्र होंगे।

5. यह कि द्वितीय पक्ष (डेवलपर) प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते हैं कि प्रस्तावित प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य नक्शा पास होने के तिथि से 03 वर्ष में पूरा कर लेगे नहीं करने पर 06 महीना मोहलत और दिया जायेगा। वशर्त कि प्राकृतिक घटना निर्माण कार्य में बाधा न पहुचाये। ऐसी स्थिति में न समयों को निर्माण के लिए निर्धारित अवधि में गणना नहीं की जायेगी। यदि द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्धारित अवधि के अन्दर ही निर्माण कार्य पूरा हो जाता है तो उस पर भू-खण्ड स्वामी अपने हिस्से का निर्मित क्षेत्र को ऐग्रीमेन्ट के तहत कब्जा के लेने के हकदार होंगे।

6. 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 की प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सकें। निर्माण कार्य में लागत पूँजी का समावेश द्वितीय पक्ष (डेवलपर) अपने तरीके से करेंगे। द्वितीय पक्ष डेवलपर अपने हिस्से के क्षेत्र की किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण ले सकते हैं। जिसके भूगतान की पूरी जिम्मेदारी सिर्फ भू-विकासक की होगी। इससे प्रथम पक्ष जमीन मालिक को कोई सरोकार नहीं होगा।

7. यह कि यदि सरकारी नितियों के कारण मुकदमे के कारण या न्यायालय आदेश के तहत निर्माण कार्य ठप हो जाये तो ऐसी परिस्थिति में डेवलपर का कोई दोष नहीं माना जायेगा।

डेवलपर के द्वारा सभी कानूनी प्रक्रियाओं से गुजरने में जो समय लगेगा उन सभी को उक्त निर्धारित अवधि में गणना नहीं जायेगी।

8. यह कि द्वितीय पक्ष को यह तक होगा कि स्वीकृत प्रस्तावित योजना के प्रारूप के अनुसार फ्लैटों/पार्किंग स्थल/छज्जा तथा अन्य सुविधाओं को



1. श्री अजीत कुमार
12/12/11

2. श्री अजीत कुमार
12/12/11

3. अनीता शर्मा

उपरोक्त भू-खण्ड पर विकासित करेंगे साथ ही निर्मित क्षेत्रों का जो भी हिस्सा एकरारनामा किरायेनामा तथा पट्टा अभिलेख का निष्पादन करेंगे तथा निर्धारित विक्रय राशि को नियत कर विक्रय अथवा पट्टा करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

9. यह है कि द्वितीय पक्ष (डेवलपर) विल्डर्स की हैसियत से भूखण्ड पर निर्माण कार्य करेंगे और सभी तृतीय पक्ष के दावों (विरोध) अथवा कानूनी बाधा/गैरकानूनी बाधा पहुँचाने वाले व्यक्तियों/दावेदारों के कलए द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष का साथ देंगे एवं प्रथम पक्ष को भी द्वितीय पक्ष को साथ देने की जवाबदेही होगी।

10. यह कि एग्रीमेन्ट में दिये गये प्रवाधानों के अतिरिक्त भू-स्वामी के द्वारा प्राधिकृत कार्यों कियाकलापो वसीका निष्पादनार्थ डेवलपर को दिया जानेवाला अधिकार:-

क. प्रस्तावित योजना के प्रारूप के तहत नई योजनाओं में भवन निर्माण कार्य के लिए तैयारी करेंगे उसका सुधार करेंगे तथा सभी तरह के योजना प्रायणों की तैयारी विधि संगत होनी चाहिए तथा हर तरह के कशिकाओं का निष्पादन की न्याय संगत विधि संगत करने का अधिकार विकासक को होगा एवं सभी आवश्यक क्रिया कलापों की स्वीकृति संबंधित विभागों से विकासक स्वयं करायेगें।

ख. सभी निर्माण कार्य से संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे योजना, रचनाकार, अभियंता, सर्वेचर, ठेकेदार इत्यादि की नियुक्ति के लिए प्राधिकृत किये जाते हैं।

ग. बहुमंजिला इमारत योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सिमेन्ट औजार विद्युत, कनेक्शन तथा अन्य संबंधित कार्यों हेतु संबंधित अधिकारियों के पास आवेदन कर सकते हैं।

घ. किसी तरह के वैय वैयाना (एग्रीमेन्ट टू सेल) निर्विवाद विक्रय पत्र अथवा फ्लैटों को आवंटित करने किरायानामा पट्टा अभिलेख देने हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों का निष्पादन करेंगे।



1. श्री अजीत सिंह
12/12/11
2. रमेश कुमार
12/12/11
3. मनीषा देवी

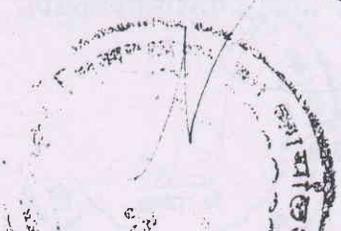
11. भूखण्ड स्वामी के द्वारा की गयी घोषणा:-

क. यह कि नीचे वर्णित अनुसूची में वर्णित भूखण्ड भू-स्वामियों की सम्पति है एवं उनका दखल कब्जा गान्ति पूर्ण तरीके से है तथा निर्विवाद रूप से उनका स्वामित्व सभी तरह ऋण भारों से विमुक्त है एवं सभी तरह से पाक साफ है तथा टाइटिल सम्बन्धित किसी भी तरह का नुक्स नही है तथा किसी भी तरह के दिवानी एवं फौजदारो मामलो अथवा भूमि हदबन्दी कानून के अन्तर्गत अधिग्रहण नही किया गया है और न किसी तरह का ऋण मुहैया के लिये बनधक रखा गया है। यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त मूल भूखण्ड कापट्टा, किराया लाइसेन्सी अथवा बन्दोबस्ती उपहार स्वरूप किसी अन्य विशेष को सरकारी या गैर सरकारी संस्थाओं को भी नही दिया गया है। अगर किसी तरह का वारदैन या नुक्स पाया जायेगा तो यह विकास एकरारामा स्वतः निरस्त समझा जायेगा और उसका लागत भी प्रथम पक्ष को देना होगा।

ख. भूस्वामी ने यह भी घोषित किया है कि उनके दखल कब्जा वाली प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई हकियत, दावा, सम्पति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश, सूचना एवं किसी तरह का निषेधज्ञा नही किया गया है अथवा टैक्स सम्बन्धित आयकर या विक्रय कर राजस्व अधिकारियों द्वारा या म्युनिसिपल अधिकारियों द्वारा अथवा गैर सरकारी अधिकारियों द्वारा सम्पति के पूर्ण या अंश भाग के लिये किसी भी तरह की अधिसूचना जारी नही की गयी है।

ग. किसी भी दिवानी या फौजदारी न्यायालय के द्वारा कुर्की जप्ती अथवा सम्पति अधिग्रहण के लिये न्यायालय का फैसला अथवा डिग्री यथावत स्थिति बहाल करने का आदेश या मामला लम्बित नहीं है एवं दिवालिया सम्बन्धित सूचना अथवा न्यायोचित आदेश को पारित नही किया गया है।

घ. भूखण्ड स्वामी या भी घोषणा करते है कि कोई भी व्यक्ति या दावेदार या हकदार उनके फरीकैन का सम्पति, हिस्सा, दावा, टाइटिल वगैरह उक्त



1. श्री राजा लाल
12/11/11
2. श्री राजा लाल
12/11/11
3. अनीता देवी

भूखण्ड के दावा पूर्ण रूपेण या अंश भाग पर नहीं है या न तो हिन्दू अविभाजित परिवार का सम्पति ही है।

इ. यह कि भूस्वामी द्वारा यह भी विश्वास दिलाया गया कि उक्त भूखण्ड के किसी भी पूर्ण या अंश भाग के लिये कोई वबयव्याना, एग्रीमेन्ट टू सेल अथवा सम्पति का स्थानान्तरण, किसी भी व्यक्ति विशेष को उपहार या वसीयत के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है और न तो किसी साझेदारी या परिवार के किसी भी फरीकैनों का हिस्सा है।

छ. यह कि वर्णित घोषणा के आधार पर भूस्वामी के द्वारा भी घोषणा किया जाता है तो विकास कार्यों में किसी भी तरह की बाधाएं या मुकसान पहुँचता है तथा भूमि सम्बन्धित बाधायेँ पायी जायेगी तो उन बाधाओं को दूर करने के लिए अपने खर्च से पूरा किया जायेगा। साथ ही डेवलपर के साथ या डेवलपर के द्वारा निष्पादित हर तरह के वसिकों के लिये अपनी प्रतिबद्धता एवं जबाबदेही होगी।

ज. भूस्वामी सभी मूल कागजात को किसी भी वित्तीय संस्था द्वारा डेवलपरको दिये गये ऋण आवेदन की सम्पूष्टि में प्रस्तुत का वादा करते है।

झ. भूस्वामी के भूखण्ड र डेवलपर द्वारा निर्मित किये क्षेत्रों के लिये भूस्वामी के सम्पति के दावेदार अथवा किसी भी व्यक्ति विशेष अथवा दावा करने वाले तथा कथित भूस्वामी के लिये उनके अधिकारों के लिये निर्मित क्षेत्र को किसी तरह का दावा का जबाबदेही भूखण्ड स्वामी का होगा। साथ ही उन दावों के निराकरण के लिये भूखण्ड स्वामी के आवंटित हिस्से पर ही दावा करेगे।

ञ. यह कि सभी तरह के खर्च के निष्पादन डेवलपर द्वारा उठाया जायेगा लेकिन डेवलपर कि इस एकरारनामा के निष्पादन के पहले का बकाया राशि की किसी तरह की जबाबदेही नहीं उठायेँ तथा उसका सारा जबाबदेही भूस्वामी की होगी।

ट. यह कि भूस्वामी उन्ही क्षेत्रों का अधिग्रहण करेगें निज के लिये उपयुक्त एकरारनामा किया जा रहा है तथा उन सभी नियमों तथा शर्तों का

1. 11/12/11
2. 12/12/11
3. 13/12/11

पालन करेंगे एवं गठित संघ के एक स्टैंडर्ड एग्रीमेन्ट के तत्वाधान में संघ के नियमावली के अनुसार कार्य करेंगे। इन सभी बातों की स्वीकृति डेवलपर द्वारा दी जायेगी जिसमें भूस्वामी का नाम रहेगा तथा दोनों पक्ष उसके सदस्य होंगे एवं रहेंगे संघ अथवा को-ऑपरेटिव संस्था का गठन डेवलपर एवं भूस्वामी के आपसी सहमति से होगा और भूस्वामी के साथ प्राधिकृत एजेन्ट के द्वारा भी एसोशियसन के नियमावली के अनुसार अनुसरण किये जाने का प्रावधान है। साथ ही वे सभी सम्बन्धित पक्षों को एसोशियसन के नियमावली के अनुसरण किये जाने का प्रावधान है। साथ ही वे सभी सम्बन्धित पक्षों को एसोशियसन के खर्चों का वहन नियमानुकूल आवंटित हिस्से के अनुपात का भी उपयोग नियमानुकूल किया जायेगा।

ठ. यह कि प्रस्तावित योजना के तहत भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारूप की स्वीकृति नगर परिषद दानापुर या सरकार द्वारा प्राधिकृत किसी भी संस्था के नियम के अनुसार किया जायेगा। यदि सरकार द्वारा उक्त भूखण्ड को अधिग्रहित किया जायेगा तो उनके मुआवजा राशि को अपने-अपने हिस्सा के अनुपात में दोनों पक्ष लेंगे।

ड. यह कि भूस्वामी इस बात से भी सहमत है कि उक्त भूखण्ड का जो भी लेवी या टैक्स नगर परिषद तथा किसी भी सरकारी या गैर सरकारी संस्थाओं का विकास मद में होगा उन सभी लेवियों का भुगतान दोनों पक्ष सम्मिलित रूप से उसी अनुपात में करेंगे जो कि उपर वर्णित है।

ढ. यह कि इस वसिका के निष्पादन के बाद द्वितीय पक्ष अथवा संगठित सोसाइटी संघ अथवा एसोशियसन को यह भी अधिकार मिल जायेगा जो प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु विकास योजना के लिये आवश्यक होगा। साथ ही अपना साइनबोर्ड उक्त भूखण्ड पर लगाने एवं निर्माण कार्य करने के लिये स्वतंत्र हो जायेंगे।

ण. यह कि उभय पक्षों के बीच यह भी सहमति प्रदान की गयी है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण का सरकारी खर्च स्टाम्प ड्यूटी एवं अन्य खर्च तथा रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन खरीदार करेंगे।



1. श्री गजबान सिंह
12/12/11
2. रमेश चन्द्र
12/12/11
3. अनीता देवी

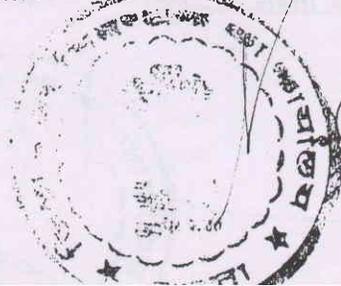
त. यह कि भूस्वामी के द्वारा निर्विवाद विक्रय पत्र अथवा सेल डीड या स्थानान्तरण डीड वगैरह जिसका विवरण उपर वर्णित है करने के लिये बाध्य होंगे। साथ ही जो भाग भूस्वामी के हिस्से अथवा डेवलपर को मिलने वाला हिस्सा एवं भूस्वामी को आबंटित हिस्सा होगा उसे नक्शे में दर्शाया जायेगा और सभी संबंधित हिस्सा के खरीद फरोख्त के लिए न्यायालय के नियमानुसार रजिस्ट्री की जायेगी। इसके लिये उभय पक्षों को एक दूसरे के हिस्से में आने वाली अनुपात पर न तो कोई आपत्ति किया जायेगा और न तो रजिस्ट्री कार्य में बाधा पहुँचाया जायेगा। इसके लिए समय स्वीकृत के लिये दिया जाने का प्रावधान है।

11. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद, इस डेभलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न विवाद, लाभांश के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए किसी प्रकार के विवाद का निपटारा हेतु निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्बिट्रेशन एक्ट 1956 के संशोधित नियम के तहत किया जायेगा।

12. डेवलपर को यह अधिकार प्राप्त होगा कि प्रस्तावित योजना का जो भी निर्धारित स्वीकृति प्राप्त हुआ है उससे थोड़ा कम या ज्यादा निर्माण कर सकते हैं। लेकिन उससे कानून का उलंघन किसी भी हालत में नहीं होना चाहिए।

13. डेभलपर्स बहुमंजिला ईमारत के निर्माण कार्य सुचारु रूप से करने के लिए अपना पूंजी लगाते हुए अपनी जबाबदेही का निर्वहन करते हुए इस एग्रीमेन्ट के प्रावधान के अनुसार निम्नलिखित कार्य भी करेंगे जिस की सहमति भूस्वामी ने दी है।

(क) किसी भी तरह का नोटिस वगैरह अथवा कोई अन्य कानूनी प्रक्रियाओं के अन्तर्गत सूचना को किसी न्यायालय द्वारा यदि प्रेषित किया जाता है तो उसे स्वीकार करके स्वयं को बतौर भूस्वामी का प्रतिनिधित्व किसी भी न्यायालय, मजिस्ट्रेट, जुडिसियल एवं ट्रिब्यूनल अथवा किसी अन्य के संबंध में अपना पक्ष रखेंगे और किसी तरह का सूट केस तथा कोर्ट के अन्य प्रक्रियाओं में अग्र लेने का अधिकार होगा। साथ ही साथ इसके लिए



1. श्री. राजेश कुमार
12/12/11
2. श्री. राजेश कुमार
12/12/11
3. अनिता देवी

वकालतनामा अर्जी, दावी, सवाल-जबाब एवं रिज्वान्तर देने का अधिकारी होंगे और अपना दावा हकियत संबंधित भी पेश करेंगे। उसके लिए आवेदन पत्र, शपथ पत्र व अन्य कागजातों पर अपना हस्ताक्षर करेंगे। इसके लिए आवेदन पत्र, शपथ पत्र व अन्य कागजातों पर अपना हस्ताक्षर करेंगे।

(ख) भूखण्ड विकास कार्य के पूर्ण होने पर तथा इस एकरारनामा के शर्तों नियमों या नियमावली के आधार पर अथवा भूस्वामी की सहमति से उनके द्वारा मनोनित सदस्यों अथवा कानूनी वारिसों या प्राधिकृत एजेंट या उन सभी सदस्यों के निर्मित क्षेत्र के जो खरीदार होंगे उनके पक्ष में स्थानान्तरण वशिका का निपादन करेंगे।

(ग) यह कि हर हालत में संबंधित पक्ष अपने अनुपातिक हिस्से का प्रयोग करेंगे। अगर किसी तरह का त्रुटियाँ भूस्वामी के द्वारा पायी जायेगी तो उसका निराकरण याथाशीघ्र कर लेनी पड़ेगी। इसके लिये डेवलपर्स कानूनी रूप से पाबन्द होगा।

यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधीन न्यायालयों से की जायेगी।

अनुसूची संख्या-1

उपर वर्णित भू-स्वामी प्रथम पक्ष लेख्यककारी के भू-खण्ड का विवरण:-

खेसरा सं०- 1172 खाता सं० 283 थाना नं०-35, जोन-2, थाना कोड-077.

मौजा- रानीपुर फुलवारी थाना-फुलवारी जिला पटना मे स्थित 5860 वर्गफीट

भू-भाग जिसकी चौहददी निम्नांकित है:- 13.45 हेक्टर

चौहददी

उत्तर	-	चार फिट नीजी सस्ता
दक्षिण	-	पार्ट प्लॉट नं० 1172
पूरब	-	अकलु पंडित
पश्चिम	-	रास्ता सराफा

1. रानीपुर फुलवारी
12/12/11

2. रानीपुर फुलवारी
12/12/11

3. अनीता देवी



10. विद्युत वायरिंग - कॉन्सील्ड पी0वी0सी0 कॉन्ड्यूट वायरिंग सहित स्टैन्डर्ड क्वालिटी का फिटिंग्स, स्वीच के साथ डिजाईन के अनुसार।
11. दिवाल - अन्दर के सभी दिवाल तथा सिलिंग प्लास्टर ऑफ पेरिस तथा बाहर के दिवाल पर सेम कोट।
12. टी0वी0 प्वाइन्ट - ड्राइंग, डाइनिंग तथा मास्टर वेडरूम।
13. टेलिफोन प्वाइन्ट - सभी फ्लैटों में एक प्वाइन्ट
14. सीवरेज - सीवरेज डिजाईन के अनुसार उपयुक्त व्यवस्था के साथ।

नोट:-

1. प्लम्बिंग कार्य में सी0पी0भी0सी0 पाईप एवं फिटिंग्स में आर्शीवाद का पी0वी0सी0 फिटिंग्स लगेगा।
2. बिजली कार्यों में तार ~~फायर रेसिस्टेन्ट स्टैन्डर्ड~~ कम्पनी का लगेगा।
3. सभी फ्लैटों में इन्टरकॉम की व्यवस्था।

यह कि यह एकरारनामा दोनो पक्षों ने अपने पूर्ण स्वस्थ एवं मानसिक संतुलन के साथ सौच-समझ कर निम्नलिखित गवाहों के समझ लिख दिया गया ताकि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

1. श्री श्री गजानन सिंह
 2. रमेश कुमार 12/12/11
 3. अनीता देवी 12/12/11
- भू-स्वामी का हस्ताक्षर

साक्ष्यगण

- Rakesh Kumar
1. रमेश कुमार
ग्राम - करौड़ी चक
पो-धाना- उमवारी शरीफ
श्री गजानन सिंह
12/12/11
 2. जितेन्द्र प्रसाद सिंह
ग्राम - सुन्दरपुर
पो-धाना- उमवारी शरीफ
श्री गजानन सिंह
12/12/11

डेमलपर का हस्ताक्षर

निवासी श्री. देवी

12-12-11

ग्राम सुन्दरपुर

पो-धाना- उमवारी शरीफ

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.	56620	Amt. paid by N.J. Stamp Paper -	Rs. 5000
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.		Amt. paid through Bank Challan -	Rs. 52374
	Registration Fee		LLR + Process Fee	Service Charge
FEE PAID			LLR	0
A1	0 C	0 H1b	0 K1b	0
A8	0 D	0 H2	0 K1c	0
A9	0 DD	0 I	0 K2	0
A10	0 E	250 J1	0 Li	0
B	0 H1a	0 J2		0
			TOTAL-	304
				754
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. .				
Date : 12/12/2011				

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Monday, 12th December 2011 by Bhagwan Singh S/O-Late Shyam Dayal Bhagat by profession Others. Status - Executant

12/12/11

Signature / L.T.I. of Presentant Date: 12/12/2011

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those executants and identified by the person (identified by Rakesh Kumar age Sex M son/daughter of S/O-Bhagwan Singh resident of Karorichak,Phulwari Sharif,Patna.) whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 12/12/2011

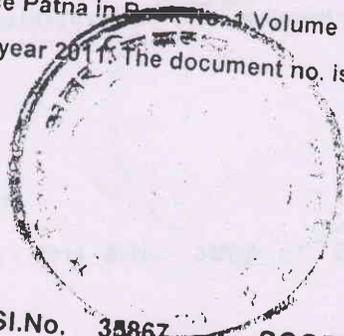
Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book No. 1 Volume No. 507 on page no. 582 - 599 for the year 2011 and stored in CD Volume No. CD-78 year 2011. The document no. is printed on the front Page of the document.

Date : 12/12/2011

Registering Officer
Patna



Token No. 36461 Year - 2011 SI.No. 35867 SCORE Ver. 2.1

Deed No. 29382 NIC-Bihar

Endorsement of Certificate of Admissibility

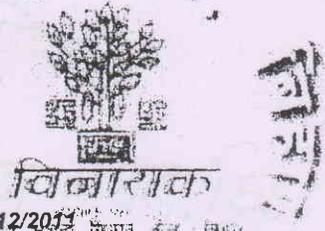
Admissible under Rule 5 : duly stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. 05. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs.	56620	Amt. paid by N.J. Stamp Paper -	Rs. 5000
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.		Amt. paid through Bank Challan -	Rs. 52374
	Registration Fee		LLR + Process Fee	Service Charge
FEE PAID	A1 0 C	0 H1b	0 Ka1	0 Lii
	A8 0 D	0 H2	0 K1b	0 Liii
	A9 0 DD	0 I	0 K1c	0 Mb
	A10 0 E	250 J1	0 K2	0 Na
	B 0 H1a	0 J2	0 Li	0
			TOTAL-	304
				754
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs.				
Date : 12/12/2011				Registering Officer Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office Patna on Monday, 12th December 2011 by Bhagwan Singh S/O-Late Shyam Dayal Bhagat by profession Others. Status - Executant

भगवान सिंह
12-12-11



Signature / L.T.i. of Presentant Date 12/12/2011

Registering Officer Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those executants and identified by the person (identified by Rakesh Kumar age Sex M son/daughter of S/O-Bhagwan Singh resident of Karorichak,Phulwari Sharif,Patna.) whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 12/12/2011

Registering Officer Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book No. 1, Volume No. 507 on page no. 582 - 599 for the year 2011 and stored in CD Volume No.CD-78 year 2011. The document no. is printed on the front Page of the document.

Date : 12/12/2011

Registering Officer Patna

(8)

state of mind and any other pressure in presence
of the witnesses below :

सुधीर सुभाष नैसह

SIGNATURE OF THE VENDOR

WITNESSES :

1. कान्हा लिंग

2. गिरीश सुभाष लिंग



Serial No. 3609 Circle:-Phulwari Sharif

Book No. :- 1 Deed No. 3305



3752/16

बिहार BIHAR

क्रम संख्या 4872/16 दिनांक 11-3-2016 5000/- शीट संख्या 20/16

Deed No. 3305 A 353261



रमेश प्रसाद, मुद्रांक विक्रेता

Govt. of Bihar, Patna 11/77 समाहरनालय, पटना

District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 11/03/2016 by Dev Kumar. A Stamp Duty of Rs. 911800/- and other Fees of Rs. 26525/- 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. 3305 in Book No. 1, Volume No. 78 on pages from 356 to 375 and has been preserved in total 20 pages in C.D. No. 11 / Year 2016.

Date: 11/03/2016

Token No: 3752/2016

Signature with Date (Prashant Kumar)

Registering Officer, Patna

SCANNED BY

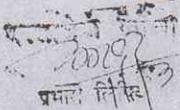
X-गणेश चंद्र झा

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेंट एग्रीमेंट आज दिनांक 11.03.2016 को

- (1) श्री देव कुमार
- (2) श्री अनिल कुमार



श्री. सीता देवी 11/3/16

रमेश प्रसाद 11-3-2016
 श्री. अनिल कुमार 11-3-2016
 श्री. देव कुमार 11-3-2016
 श्री. सीता देवी 11-3-2016
 श्री. अनिल कुमार 11-3-2016

District Registry Office, Patna

Token Number 3752 Reg. Year 2016 Serial Number 3609 Deed Number 3305

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Neeraj Kumar (Partner) <i>Neeraj Kumar</i> <i>11/03/16</i>						
Executant	Amar Kumar <i>Amar Kumar</i> <i>17.3.16</i>						
Executant	Ambika Pandit <i>अम्बिका पाण्डे</i> <i>11/3/16</i>						
Executant	Anil Kumar <i>अनिल कुमार</i> <i>11/3/16</i>						
Executant	Chandrika Pandit <i>चन्द्रिका पाण्डे</i> <i>9/13/16</i>						
Presented	Dev Kumar <i>देव कुमार</i> <i>11-3-16</i>						
Executant	Dev Kumar	<input checked="" type="checkbox"/> Photo	<input checked="" type="checkbox"/> Thumb	<input checked="" type="checkbox"/> Index	<input checked="" type="checkbox"/> Middle	<input checked="" type="checkbox"/> Ring	<input checked="" type="checkbox"/> Little
Executant	Raju Kumar <i>राजु कुमार</i> <i>11/3/16</i>						

SCORE Ver.4.0 Powered by InfoSystems and Solutions, Patna Biometric Captured By 2800sop021



देव कुमार
11-3-16

(2)

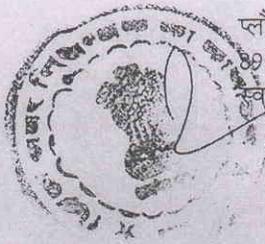
- (3) श्री सुनील कुमार
- (4) श्री अमर कुमार
- (5) श्री राजु कुमार 1 से 5 तक का पिता का नाम स्व. यागेन्द्र पंडित,
- (6) श्रीमती सीता देवी जौजे स्व० योगेन्द्र पंडित
- (7) श्री विद्या भूषण पंडित
- (8) श्री अम्बिका पंडित दोनों के पिता का नाम स्व. रामचन्द्र पंडित
- (9) श्री राम अनुज पंडित
- (10) श्री राम वचन पंडित दोनों के पिता का नाम स्व. अकलु पंडित
- (11) श्री चन्द्रिका पंडित पिता का नाम स्व. राम लगन पंडित

सभी निवासी ग्राम- रानीपुर, थाना- फुलवारीशरीफ, जिला-पटना, राज्य-बिहार, 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 हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एव

मोहिनी कन्सट्रक्शन, एक पार्टनरशिप फर्म है, जो पार्टनरशिप एक्ट- 1932 के अन्तर्गत संचालित है, जिसका मुख्य कार्यालय- मिथिला सदन, सर्वोदय नगर, सी.डी.ए. कॉलोनी, उत्तरी एल.बी.एस. नगर, पटना द्वारा पार्टनर श्री नीरज कुमार पिता का नाम श्री मोहन प्रसाद, निवासी- लोको कॉलोनी, क्वार्टर नं.- 365बी, पोस्ट एवं थाना- खगौल, जिला- पटना, राज्य-बिहार, 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।

यह कि जमीन मालिक महल्ला- रानीपुर, मौजा- फुलवारीशरीफ, परगना वो राजस्व थाना- फुलवारीशरीफ, जिला-पटना के थाना नं.- 35, तौजी नं.- 5166, खाता नं.- 231, सर्वे प्लॉट नं.- 1170 एवं खाता नं.- 288 सर्वे प्लॉट नं.- 1171 में एराजी- 33052.83 वर्गफुट अर्थात् 75.8927 डिसमील जमीन अवस्थित है। पर स्वामी के रूप में स्वत्व धारित करते हुए निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक



Meeraj Kumar

11/03/16



श्री राजु कुमार
9 अक्टूबर 2016
11/3/16

राम अनुज पंडित
11/3/16

राम वचन पंडित
11/3/16

राम वचन पंडित

9/12/09

श्री अमर कुमार
11/3/2016

11/3/2016

Shrip Kumar

11/3/16

अभिषेक पंडित
11/3/16

श्री सुनील कुमार
11/3/16

श्री सुनील कुमार
11/3/16

अमर कुमार
11/3/16

अमर कुमार
11/3/16

अमर कुमार
11/3/16

(3)

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 प्लॉट नं.- 1171

एराजी- 30 डिसमील जमीन एवं प्लॉट नं.- 1170 में

एराजी- 69 डिसमील जमीन सर्वे खतियान में राम शरण

कुम्हार वल्द रामफल कुम्हार के नाम दर्ज है। राम शरण

कुम्हार अपने पीछे एक मात्र पुत्र भुखलु पंडित को छोड़कर

स्वर्गवास कर गये। अन्तराल में भुखलु पंडित भी अपने

पीछे दो पुत्र यथा राम चन्द्र पंडित एवं योगेन्द्र पंडित को

छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात्

दोनों भाई आपस में खानगी तौर पर बंट गये, जिसके

अनुसार लेख्य प्लॉट नं.- 1171 एराजी- 15 डिसमील जमीन

एवं प्लॉट नं.- 1170 में एराजी- 20.5 डिसमील जमीन पर

योगेन्द्र पंडित दखल कब्जे में आये। बाद में योगेन्द्र पंडित

अपने पीछे अपनी पत्नी श्रीमती सीता देवी एवं पाँच पुत्र यथा

श्री देव कुमार, श्री अनिल कुमार, श्री सुनील कुमार, श्री

अमर कुमार एवं श्री राजु कुमार को छोड़कर स्वर्गवास कर

गये। योगेन्द्र पंडित के मृत्यु के पश्चात् प्लॉट नं.- 1171

एराजी- 15 डिसमील जमीन एवं प्लॉट नं.- 1170 में

एराजी- 20.5 डिसमील जमीन पर दखल कब्जे में रहते हुए

संयुक्त रूप से दाखिल खारिज कराकर सरकार को लगान

भुगतान करते चले आ रहे हैं।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित प्लॉट नं.- 1170 में

एराजी- 69 डिसमील जमीन सर्वे खतियान में राम शरण

कुम्हार वल्द रामफल कुम्हार के नाम दर्ज है। राम शरण

कुम्हार अपने पीछे एक मात्र पुत्र भुखलु पंडित को छोड़कर

स्वर्गवास कर गये। अन्तराल में भुखलु पंडित भी अपने

पीछे दो पुत्र यथा राम चन्द्र पंडित एवं योगेन्द्र पंडित को

छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात्

दोनों भाई आपस में खानगी तौर पर बंट गये, जिसके

अनुसार लेख्य प्लॉट नं.- 1170 में एराजी- 34.5 डिसमील

जमीन रामचन्द्र पंडित के हिस्से में मिली, जिसपर वे दखल

कब्जे में आये। बाद में रामचन्द्र पंडित अपने पीछे दो पुत्र

यथा श्री विद्याभूषण पंडित एवं अम्बिका पंडित को छोड़कर

स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् दोनों

भाई आपस में खानगी तौर पर बंट गये, जिसके अनुसार

1170 में एराजी- 17.25 डिसमील जमीन श्री विद्याभूषण

पंडित एवं 17.25 डिसमील जमीन अम्बिका पंडित के

हिस्से में मिली, जिसपर दखल कब्जे में रहते हुए सरकार

को संयुक्त रूप से रसीद कटाते चले आ रहे हैं।

Heeraj Kumar
11/03/16

राम शरण पंडित
राम शरण पंडित
11/03/16

Suraj Kumar
11/03/16

अमर कुमार
11/03/16

रसीद कटाते
11/03/16



(5)

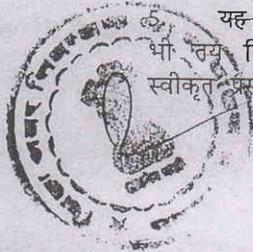
इस तरह लेख्य संपत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए-सक्षम है।

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

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

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची-I की जमीन पर फुलवारी नगर परिषद से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।
2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अव डेवलपर्स ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पत्ति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पत्ति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेगी और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।
3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवलपर बचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।
4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि फुलवारी नगर परिषद द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का



Neesay Kumar
11/03/16

राज उषाज पट्टि 11/3/16

जय 8/11/16

अजित कुमार 11/3/16

11-3-16

अजित कुमार 11/3/16

अमर कुमार 11/3/16

अभिषेक पट्टि
11/3/16



अभिषेक पट्टि
11/3/16

(6)

48 प्रतिशत एवं भवन निर्माता का 52 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, प्लैट इत्यादि में होगा।

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

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरूप डेवलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तों और बन्धनों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवलपर को यह स्वीकृत करते हैं और डेवलपर 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।

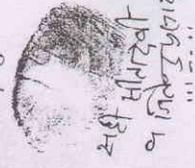
9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्प्लेक्स का नक्शा, स्वरूप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वास्तुकार architect की नियुक्ति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

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित प्लान फुलवारी नगर परिषद एवं सक्षम प्राधिकार और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासक अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवलपर करेंगे।

11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देगे, जिससे वे विभिन्न विकास पूर्व कार्य

Neeraj Kumar
11/3/16

राम उदयप्रदीप 11/3/16
रमेश चन्द्र पंडित 11/3/16
राजेश कुमार 11/3/16



24/11/2016
11/3/16

राजेश कुमार 11/3/16

Sandeep Kumar
4/10/16
11/3/16

11/3/16

अमर कुमार
11/3/16



यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सके।
वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा
फुलवारी नगर परिषद एवं सक्षम प्राधिकार और अन्य
प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी
जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति
के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त
सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की
समय सीमा 5 वर्ष 3 माह की होगी और उसके बाद कार्य
पूर्ण करने का छह महीने का कृपा काल होगा। भवन
निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित फुलवारी
नगर परिषद एवं सक्षम प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृति
की तिथि से गिनी जाएगी।

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

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्प्लेक्स
तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित
इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन
मालिक को 48 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के
घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और
निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके
नामित को आनुपातिक रूप से उनको 52 प्रतिशत हिस्सा के
भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों
को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर
मंजिलों 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 जमीन
मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रैताओं का
प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

Alecraj Kumar
11/03/16

राम उदयन सिंह 11/3/16
शमशेर सिंह 11/3/16
रविशंकर सिंह 11/3/16

बहादुर सिंह 11/03/16
Suresh Kumar 11/03/16
11/3/16
11/3/16
11/3/16



श्री. अशोक कुमार
9/3/2016
11/03/16

(9)
E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/ lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तों के अनुरूप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

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

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

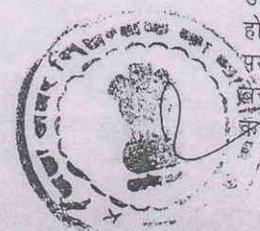
H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 52 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि 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 होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शों के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा 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 होगा जिसे वे जिसे उचित समझें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी

Neejay Kumar
11/03/16

रजिस्ट्रार
11/03/16



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

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

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

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवेलपर इमारत कम्प्लेक्स में निर्मित क्षेत्र का 52 प्रतिशत विक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवेलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन "मोहिनी कन्सट्रक्शन" के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम "..... अपार्टमेंट" होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, फुलवारी नगर परिषद एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुकसान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुकसान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (फुलवारी नगर परिषद या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।



Heeraj Kumar

11/3/16



यही लिख्य
११/३/१६

राम उदय प्रिय 11/3/16

राम उदय प्रिय 11/3/16

११/३/१६

११/३/१६

बसु सुभा

11/3/16

11/03/16

अभिषेक

11/3/16

देवप्रिय

11/3/16

11/3/16

अमित कुमार

11/3/16

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते हैं कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तों एवं बंधनों 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 बिक्री के निमित्त इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

23. 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 नामों द्वारा वहन किया जाएगा।

24. फुलवारी नगर परिषद एवं सक्षम प्राधिकारियों द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं जैसे किसी देवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपत्ति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरान करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

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

26. डेवेलपर फुलवारी नगर परिषद एवं सक्षम प्राधिकारियों के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

27. इमारत की योजना में डेवेलपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitary कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे फुलवारी नगर परिषद एवं सक्षम प्राधिकारियों की स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

Akshay Kumar
11/03/16



श्री अक्षय कुमार
7 फुलवारी नगर परिषद

रसा अक्षय कुमार 11/03/16
रसा अक्षय कुमार 11/03/16

11/03/16
99/3/095

श्री अक्षय कुमार
11/03/16



(13)

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

29. प्रस्तावित इमारत फुलवारी नगर परिषद एवं सक्षम प्राधिकारियों द्वारा स्वीकृत हो रहे चास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख 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 है।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो महल्ला- रानीपुर, मौजा- फुलवारीशरीफ, परगना वों राजस्व धाना- फुलवारीशरीफ, जिला-पटना के धाना नं.- 35, तौजी नं.- 5166, खाता नं.- 231, सर्वे प्लॉट नं.- 1170 एवं खाता नं.- 288 सर्वे प्लॉट नं.- 1171 में एराजी- 33052.83 वर्गफीट अर्थात् 75.8927 डिसमिल जमीन अवस्थित है। यह कि लेख सम्पति फुलवारी नगर परिषद एवं अवर निबंधन कार्यालय फुलवारीशरीफ तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसको चौहद्दी निम्नवत है :-

चौहद्दी

उत्तर :- विजय सिंह
दक्षिण :- टुनटुन पासवान एवं शकलदीप पासवान वगैरह
पूरब :- सहायक सडक
पश्चिम :- सर्वे प्लॉट नं.- 1172

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 078 एवं जोन-3 पर अंकित है, जिसका वर्तमान बाजार मूल्य मो. 4,55,36,000/- (चार करोड़ पचपन लाख छत्तीस हजार) रूपया है।

Meeraj Kumar
11/03/16



रसा उल्लास पति 11/3/16
रसा उल्लास पति 11/3/16



(15)

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

1. जिन्द पलाट सिंह
11/31/2016
2. अनिल कुमार
11/31/16
3. Suraj Kumar
11/31/16
4. अमर कुमार
11/31/16

S/O कुलदीप मन्दी
ग्राम-शानीपुर
पो-कुलवादी शरीफ
जिला-पटना

5. राज कुमार 11/31/16
6. श्री लाल सिंह
व जिला-पटना
11/31/16

2. महेश कुमार

S/O विद्या मयज पंडित
ग्राम - शानीपुर
पो-कुलवादी शरीफ
जिला - पटना

7. विद्या मयज पंडित
11-31-2016
8. अशोक पंडित
9. राम अजय पंडित
11-3-2016
10. शमशेर पंडित
11/16
11. वज्रपंडित
11/31/16

पथम पक्ष का हस्ताक्षर



मुद्रित किया:-

M. Suraj
(मनोज कुमार)

उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

Deeraj Kumar
द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

जुर्मि मालिक के निदेश एवं विकासक को सहमती पर प्रारूप तैयार किया।
10/2007

Chamber of
(डा० अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ, पटना।

संघ के अध्यक्ष के द्वारा

11/31

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. 911800/-
 Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 5000 /-
 Amt. paid through Bank Challan Rs. 933325 /-

Registration Fee		LLR + Proc Fee		Service Charge	
A1	21000	C	0	H1b	0
A8	0	D	0	H2	0
A9	0	DD	0	I	0
A10	0	E	0	J1	5000
B	0	H1a	0	J2	0
				K1a	0
				K1b	0
				K1c	0
				K2	0
				Li	0
				Lii	0
				Liii	0
				Mb	25
				Na	0
					0
TOTAL-					26025
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -					26525

Date: 11/03/2016

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Friday, 11th March 2016 by Dev Kumar Late Yogendra Pandit by profession Others. Status - Executant

Signature
11-3-16

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 11/03/2016

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Jitendra Prasad Singh' age '40' Sex 'M', 'Kuldeep Mahto', resident of 'Ranipur, devisathan, phulwarisharif, patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 11/03/2016

Registering Officer
Patna

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 78 on pages on 356 -375 , for the year 2016 and stored in CD Volume No. CD-11 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 11/03/2016

Token No. : 3752

Year : 2016

CD No. : 8609

SCORE Ver.4.0

Registering Officer
Patna
Deed No. : 3305



अन्दर मो..... शब्दों में (रु.....) मात्र !

चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु)

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

गैर मानक

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

1. पक्षकार का नाम पिता/पति का नाम/पता (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) MOHINI CONSTRUCTIONS, OFFICE AT- MITHILA SADAN, SARVODAYA NAGAR, C.D.A. COLONY, PATNA

2. दस्तावेज का प्रकार Development Agreement

3. निबंधन कार्यालय जिला निबंधन कार्यालय, पटना

4. बैंक का नाम एवं शाखा भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा, पटना

5. भुगतान की जानेवाली राशि का विवरण:

क्र.स.	भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम
(क)	स्टाम्प शुल्क-मुख्य शीर्ष-0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण-उप-मुख्य शीर्ष 02 - स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष-103 दस्तावेजों का स्टाम्प शुल्क लगाना - उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तिमा प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिमा विपत्र कोड - R0030021030001	906800
(ख)	निबंधन शुल्क-मुख्य शीर्ष - 0030- स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष- 03 पंजीकरण शुल्क लघु शीर्ष-104- दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क- उपशीर्ष- 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तिमा विपत्र कोड - R0030031040001	20000 1000 5000 25
(ग)	भूस्वामी शुल्क-मुख्य शीर्ष-0029- भू राजस्व लघु शीर्ष-800 अन्य प्राप्तिमा- उपशीर्ष-0006-अन्य मद-प्राथमिक इकाई -75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड - R0029008000006	26025
	भुगतान का माध्यम: नगद/ चेक*/ड्राफ्ट* कुल राशि शब्दों में	0
		932825

स्थान Patna
तारीख 11/3/16

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

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

R. Kumar

जमाकर्ता का नाम
एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्कॉल नं. तारीख उपर्युक्त कालम संख्या - 05 में दिए गये विवरण के अनुसार
रु0 / शब्दों में रुपये प्राप्त किया।

प्राधिकृत पदाधिकारी का
हस्ताक्षर एवं गृह

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India
Main Branch

विवरण : नगद बैंक खाता/आवृत्ति संख्या/बैंक कोड
Type of Account: SBICARD/DR/STDR/CC/TL A/c. No.

खाता नं. 11049704042

Account of Patna For the credit of the Bank

बैंक/उपरोक्त के विवरण, पत्ता का दुगुनी और
Details of Cash/Check or Draft

राशि Amount
रु/रु. प/प.

उपरोक्त में पकड़ राशि Cash Deposit in the account 5000

बैंक/उपरोक्त के शुल्क/चुकाई/चुकाई शुल्क/Cash Handling charges

कुल जमा Total Deposit 5000



भारत सरकार



जितेन्द्र प्रसाद सिंह
Jitendra Prasad Singh
जन्म तिथि/ DOB: 02/03/1966
पुरुष / MALE



9410 1336 2821

आधार-आम आदमी का अधिकार



भारतीय जनता पार्टी प्रधान प्राधिकरण
भारत गणराज्य OF INDIA

पता:
संबोधित: कुलदीप महतो,
रानीपुर, देवी स्थान के पास,
रानीपुर, फुलवारी, पटना,
बिहार - 801505

Address:
S/O Kuldip Maho, raniipur, near devi
sthan, raniipur, Phulwari, Patna,
Bihar - 801505

9410 1336 2821

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

जितेन्द्र प्रसाद सिंह

11/3/2016

हस्ताक्षर