Sol.. XIV—F. No. 180V.

जिला गठ प्रेस, पटना।

V

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

फरद मालकी/फरद रैयती। नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी मो सकूनत। नम्बर।

16

6245

पटना सदर | दरगाहखेड़ा मौजा मिल कुमार गुप्ता

अराजी तफसील | अराजी भावली | तफसील हिसाब लगान भावली।

7-00 | स्व० मिथलाल गुप्ता

(सा क्रोत की सालाना लोग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का) दरगाहखेड़ा

बाब बाबत 2017-18	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
मालगुजारी (नगदी)	70.00				70.00	70.00
मालगुजारी (भावली)	20.00				20.00	20.00
सेस ...	40.00				40.00	40.00
*सूद ...	40.00				40.00	40.00
मुतफरकात ...	15.00				15.00	15.00
बीजान	185.00				185.00	185.00

पाई नं० 20/26 खाता नं० 171 खसरा 82 हे० नं० 261 M.S.P 461 1

तफसील अदायकारी। 370=00

अदायकारी बाबत। 2017-18	बकाया				मोताबल हाल।	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
मालगुजारी (नकदी)				70.00	70.00	
मालगुजारी (भावली)				20.00	20.00	
सेस ...				40.00	40.00	
*सूद ...				40.00	40.00	
मुतफरकात ...				15.00	15.00	
बीजान अदायकारी				185.00	185.00	370.00

(१) मीजान कुल (लफ्जों में)— तीन सौ सत्तर रुपया मात्र।

(२) नाम देहिन्दा — स्वामी

(३) कुल बकाया — फरवरी की तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

*बाज महाल का बकाया मालगुजारी पर हिसाब ऐसे मालों पर जिन पर कि डिक्रिट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।

Sch. XIV.—F.No. 180 V.

रसीद मालगुजारी

नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर

V

बि०स०मु०, पटना।

फरद मालकी / फरद रैयती।

नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर।

X 86

768694

पत्रासढ़	दरगाह रोड	श्री अनिल कुमार गुप्ता

अराजी नगदी — अराजी भावली — तफसील हिसाब लगान भावली।

09 र (सात कट्ठा)	ह० स्व० शिवलाल गुप्ता

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजुदा सालका।

2013/14 मांग बाबत		सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	हाल
माल–	(नकदी)	70.00				3990.00	70.00
गुजारी	(भावली)	17.50				1000.00	17.50
सेस	...	35.00				1995.00	35.00
*सुद	...	35.00				1995.00	35.00
मुतफरकात	...	14.00				800.00	14.00
मीजान		171.50				9780.00	171.50

= 9951.50

तफसील अदायकारी।

2012/13 अदायकारी बाबत		बकाया तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	मोतालबा हाल	फाजिल
माल–	(नकदी)				3990.00	70.00	4
गुजारी	(भावली)				1000.00	17.50	
सेस	...				1995.00	35.00	
*सुद					1995.00	35.00	
मुतफरकात					800.00	14.00	
मीजान अदायकारी					9780.00	171.50	= 9951.50

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — नौ हजार नौ सौ एकावन रुपया पचास पैसा मात्र

(2) नाम देहिन्दा —

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

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

बि.स.मु.(राजस्व) 1–201

20/26

171

82

6/5/1

461

155

गोपनीय प्रतिवेदन 13/5/13

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

(भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र)

नाम अनिल कुमार गुप्ता पिता - स्व० शिव लाल गुप्ता ग्राम नवघाट, ईदगाह रोड

थाना आलमगंज जिला पटना

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	~~तौजी संख्या~~	~~खाता संख्या~~	~~खसरा संख्या~~	रकवा	
				एकड़	डि0
ईदगाह रोड, थाना - आलमगंज, जिला - पटना वार्ड नं० - 20/26 (पुराना) वर्तमान वार्ड - 58	सर्किल नं० 82 होल्डिंग नं० 6/5/1	सीट नं० 171	मु० सर्वे० पृ० नं० 461	7 कट्ठा सात कट्ठा	

memo
आवेदक को पंजी II में अंकित किया। पंजी II के नं० 18/1 पर आवेदक के नाम से वर्ष 2013-14 तक मालगुजारी वसूल की जाती रही है।
11/5/13

C.S.
N.S.

अनिल कुमार गुप्ता
आवेदक का हस्ताक्षर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

२५ पैसे

सत्यमेव जयते

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.
Cm 2479 3/5/13	—	—	8/5/13	8/5/13

न्यायालय अंचल अधिकारी, पटना सदर

दाखिल खारिज केश नं. 115/13-14

आदेश

आवेदक/~~आवेदिका~~ श्री अनील कुमार गुप्ता पिता/~~पति~~ स्व० शिव लाल गुप्ता
सा. भूदानाट इदगाह रोड थाना आलमगंज जिला पटना ~~के वाला~~ मूलपत्र नं. 4325
दिनांक 1/1/4/13 के आधार पर निम्नांकित भूमि का दाखिल करने हेतु आवेदन दिया है।

जमीन का विवरणः-

महल्ला	वार्ड नं.	शीट नं.	सर्किल नं.	हो. नं.	म्यू. प्लौट नं.	रकवा
इदगाहरोड	20/26	171	82	6/5/1	461	5/2 (सात कट्ठा)

अभिलेख उपस्थापित हल्का कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है, जो अभिलेख के साथ संलग्न है। पक्ष आग महाल रैयत को सूचना निर्गत करें। अभिलेख दिनांक 3/5/13 को सुनवाई हेतु रखें।

ह० अस्पष्ट
अंचलाधिकारी
पटना सदर

ह० अस्पष्ट
अंचलाधिकारी
पटना सदर

3/5/13 अभिलेख उपस्थापित, महाल पर नोटिस तामिला प्राप्त है। सुनवाई के समय कोई आपत्ति प्राप्त नहीं है। हल्का कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उनलोगों ने प्रतिवेदन किया है कि आवेदित भूमि का जमावन्दी कायम नहीं हैं। दिनांक 01/01/1956 से 10/- (दस) रुपये प्रति कट्ठा अलावे शेष की दर से लगान वसूली हेतु अनुशंसा किया है। अतः इनके अनुशंसा के आधार पर उपरोक्त भूमि का लगान दिनांक 01/01/1956 से 10/- (दस) रुपये प्रति कट्ठा अलावे शेष दर से राजस्व लगान वसूल करने की स्वीकृति दी जाती है।
शुद्धि पत्र निर्गत करें।

ह० अस्पष्ट
अंचलाधिकारी
पटना सदर

ह० अस्पष्ट
अंचलाधिकारी
पटना सदर

08/05/13 लिखा

08/05/13 तुलना किया

प्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि
प्रधान लिपिक
दिनांक

२५ पैसे — 25P. — सत्यमेव जयते — भारत — TWENTYFIVE PAISE

कोर्ट फी — COURT FEE — भारत — INDIA — दो रुपये TWO RUPEES — Rs.2

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. 115 साल 13-14 हल्का नं. 5 अंचल पटना सदर
मौजा इदगाह रोड राजस्व थाना आलमगंज थाना नं. ..... जिला पटना
दा. खा. में जमीन का रकवा 5.17 प्राप्ति का जरीया हस्तांतरण। पूरा या टुकड़ा
होल्डिंग ..... वसिका नं. 4373 तिथि 11.4.13 जरसम्मन 0

(दाखिल खारिज के पूर्व लगीत) जमाबन्दी नं. 0

सु०	रैयत का नाम एवं पूर्ण पता	खाता नं.	खेसरा नं.	एराजी ए. डी	लगान	अभ्युक्तियाँ
	बाबूलाल S/o मनकू लाल मौजा कांदु गुलजार बाग इदगाह रोड	बाउंड्री 20/26 बीट 171 सर्किल 82	म्यु० प्लाट 461	639 वर्ग फी		आवेदित जमीन को राजस्व अभिलेख से विलोपन किया। मुआवजे प्रतिभाग से आवेदक के द्वारा बाबूलाल के नाम की है। बाबूलाल का मृत्यु हो गया है। मृत्यु के पश्चात इनके दो पुत्र स्व० मनकी लाल गुप्ता एवं स्व० शिव लाल गुप्ता। दोनों भाई अपने जीवनकाल में हीरालाल बटवारा से बंटे हुए हैं। स्व० शिव लाल गुप्ता के मृत्यु के पश्चात इनके एकमात्र पुत्र अनील कुमार गुप्ता आवेदक अपने पिता जी के हिस्से की जमीन पर दखल कब्जा में हैं। आवेदक द्वारा दिये गये शपथ पत्र से शपथ पत्र संलग्न है।
	〃	〃		467 वर्ग फी		
	श्री अनील कुमार गुप्ता S/o स्व० शिव लाल गुप्ता मु० इदगाह रोड हाल० बाग आलमगंज पटना	बाउंड्री 20/26 बीट 171 सर्किल 82	म्यु० प्लाट 461 होल्डिंग 615/1	512 वर्ग फी (लगभग)		अतः आज मौका पर दृश्य के पश्चात आवेदित जमीन का नया जमाबंदी कायम कर 10/- (दश) रुपये प्रति वर्ष अलावे अन्य कर से वर्ष 11-12 से राजस्व वसूली की स्वीकृति दी जा सकती है। प्रतिवेदन अग्रसारित।

हस्ताक्षर
अं०

08/5/13

लिखा — तुलना किया

प्रमाणित सच्ची प्रतिलिपि

Schedule VI—(N. S.) M. S. Form No. 2-D. L. R.

Extract From Municipal Survey Khasra

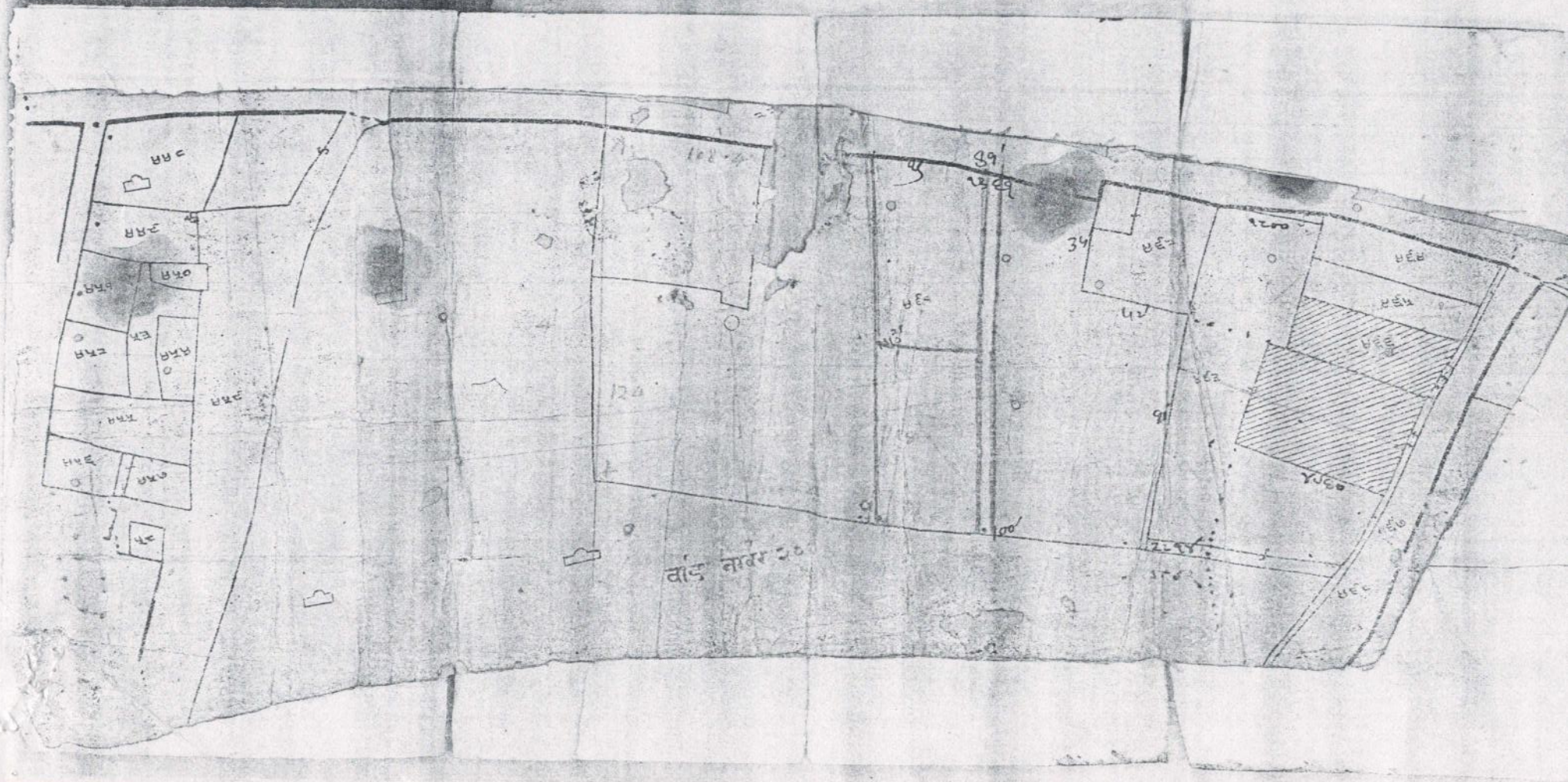
[Under Sec. 13 (3) of the B. & O. M. S. Act, 1920.]

नकल खसरा म्युनिसिपल सरवे पेमुद १९२२ ।

Ward No. वार्ड नम्बर ।	Sheet No. शीट नम्बर ।	Street and Mahalla. नाम सड़क वो महल्ला जिसमें होल्डींग है ।
१	२	३
Person receiving rent from actual occupier. दखलकारसे लगान पाने वाले का नाम । ४		
Name of occupier. दखलकार का नाम । ५		

Plot no. खेसरा न०	Holding no. होल्डींग न० ।	Description of plot. किसोम जमीन ।	Total Area. कुल रकबा ।	Plinth Area. रकबा इमारत	REMARKS. कैफियत ।
६	७	८	९	१०	११
			एकड़ डी०	एकड़ डी०	

19 DEC. 1953



कर दाता की प्रति

पटना नगर निगम

कर/उपयोगिता शुल्क जमा पर्ची

कम्प्यूटीकृत रसीद संख्या
105201

User ID

पिछला कम्प्यूटीकृत रसीद संख्या		या	भरें पार्ट A या B अगले
64942	Paid II 2012-2013		17/10/12

नगद/चेक/डी0डी0 नं0 एवं बैंक		कर/उपयोगिता शुल्क	राशि
III & IV 2012-2013		होल्डिंग कर	992.00
		पेशाकर	
		जल सम्बद्धता शुल्क	
		बोरिंग उपयोगिता शुल्क	
दिनांक	15/3/13	कुल जमा	992.00
राशि (शब्दों में)	कुल नौ सौ बानवे रुपये मात्र		

अंचल P.C.C.	वार्ड नं0	होल्डिंग नं0
सर्किल-82	58	615/1
धारक का नाम	श्री शिवलाल गुप्ता	
पिता/पति का नाम	स्व० बाबूलाल सरदार	
धारक का पूर्ण पता	इदगाह रोड अदुपुर पटना-7	
आयकर PAN		
बैंक का नाम एवं खाता सं0 (अधिक निकासी की वापसी यदि कोई)		
ई-मेल		
फोन/मोबाईल		

दिनांक

धारक का हस्ताक्षर

नोटः-	कृपया इस रसीद को बैंक में User ID एवं Passward की जानकारी हेतु लाये जो भविष्य के भुगतान के लिए आवश्यक होगा।
	पेशाकर रू0 250 (अधिकतम) प्रतिवर्ष जल सम्बद्धता शुल्क रू0 1214 (न्यूनतम) (एक बार) बोरिंग उपयोगिता शुल्क रू0 500 (एक बार)

स्वैच्छिक

BIHAR 500 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु. Rs 500

भारत

पाँच सौ रुपया FIVE HUNDRED RUPEES

॥ ॐ ॥

१) नाममोकिरान :-(१) श्री बनवारी लाल गुप्ता वल्द स्वर्गीय बाबु लाल सरदार

(फरीकैन)

(२) श्री दीपक कुमार गुप्ता। वल्दान श्री बनवारी लाल

(३) श्री रमेश कुमार गुप्ता। गुप्ता कायम

मोकिर फरीक २ खुद वो वलीपेदर मुन्तजीम अफसर वो कर्त्ता अपने वहालत इजमाल खानदान मिन जानिब श्री संतोष कुमार वो सुधाकर कुमार पेसरान नबालीगान खुद।

मोकिर फरीक ३ खुद वो वली पेदर मुन्तजीम अफसर वो कर्त्ता अपने वहालत इजमाल खानदान

प्र० १६१६ ता० २१/२ मो० ६३२/- वास्ते मेरवारा

नाम श्री बनवारी लाल गुप्ता

पिता/पति स्वर्गी० बाबू लाल सरदार

ग्राम/मो० ईदगह रोड ता० आलमगंज जिला पटना

प्रेमचन्द लाल पुस्तक विक्रेता
मदर पटना

प्रेम चन्द लाल

प्रा० न०—५/८०-८१

२५०×१ = २५०—००
६०×२ = १२०—००
१०×१ = १०—००
२×१ = २—००
६३२—००

सं० बनवारी लाल गुप्ता
१५-२-८५

बनवारी लाल गुप्ता

401 Mrl 4/85
सं० बनवारी लाल गुप्ता
१५-२-८५

400 Mrl 4/85
सं० दीपक कुमार गुप्ता

साठ रुपये

सत्यमेव जयते

भारत

INDIA

६०रु. 60Rs.

SIXTY RUPEES

(२)

(४) श्री शिवलाल गुप्ता वल्द स्वर्गीय श्री बाबूलाल सरदार

(५) श्री अनिल कुमार गुप्ता वल्द श्री शिवलाल गुप्ता कायम फरीक दोयम

साकिनान महल्ला- ईदगाह रोड थाना- आलमगंज पत्रालय गुलजारबाग जिला पटना पेशा तेजारत ।

२) नाम मोकिरअलैहुम :- आपस में बाखुदहा एक दिगरे ।

३) किसीम वसिका :- तकसीमनामा

४) तायदाद जर

तखमीनन मालियत:- मो० ४०,०००) रुपया(चालीस हजार रुपये) सिर्फ

५) तफसील जायदाद सैय तकसीमनामा :- जायदाद जमीमा १ सोलह आना सैय तकसीम तलब है। जिसकी तखमीनन् मालीयत मो० ४०,०००) रुपया चालिस हजार रुपया है ।

जमीमा नं० १

हमगी वो तमामी मवाजी ८६५८ (आठ हजार छः सौ अन्ठावन) वर्ग फीट एराजी किता मकान पोख्ता कतेदार वो खपड़ेपोश एक मंजिला वो दो मंजिला मय अमला वो जमीन मय कुल लवाजमात वसपीदह मकान मय हक वो कुनत वो हक असारेस वो हक रहारेस वो हक असारेस वाके महल्ला ईदगाह- प्रगना अजीमाबाद सर्वे थाना पटना सिटी हाल थाना- आलमगंज सब रजिस्ट्री पटना सिटी सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना । अन्दर पटना नगर निगम वार्ड नं० २३/१७

नोट:- विक्रय अमार ८६५८ रुपया रुपये से कमी विक्रय शिव अमार के सर्वेक्षण अमार के सुधारकर अमार अमार वाबालीरा रुपये वसीमा वटवारा लिखकर वसीमा वजह रुपये पढ़कर सुनाये गये । नोट: रेव. नं:- १४.४.८८

नं० 9647 दा० 2/2/25 मौ० / वास्ते लेख

नाम [illegible] गुप्ता

पिता/पति

ग्राम/मो० जिला

प्रेम चन्द लाल पुस्तक विक्रेता

दा० न०—४/८०-८४ कार्यालय, सदर पटना

प्रेम चन्द लाल

403 mul 4/83

रमेश कुमार गुप्ता
15.2.25

404 mul 4/83

शिवलाल गुप्ता
15-2-25

405 mul 4/83

अनिल कुमार गुप्ता
15-2-25

406 mul 4/83

मारिकनवाद
15-2-25

60 RS.

साठ रुपये

सत्यमेव जयते

भारत

INDIA

६० रु.

60 Rs.

SIXTY RUPEES

(३)

सर्किल न० ८२ होल्डिंग न० ५ सीट न० १७१ म्युनिस्पल सर्वे प्लौट न० ४६३(चार सौ तिरसठ) वो चौहद्दी हस्बजैल तसरीह है ।

उत्तर	दक्षिण	पुरब	पश्चिम
रास्ता वो भरत प्रसाद गुप्ता ।	रास्ता	रास्ता	शिवलाल गुप्ता

शय तकसीमनामा हाजा का स्थल मानचित्र साथ वसिका तकसीमनामा के दो प्रतियों से संलग्न है ।

जायदाद जमीमा २ यह यह वो जायदाद है जो अजरूये तकसीमनामा वासुदहा के आपस मे दाज- गार ऊंच नीच कमो-वेश लगाकर लास एक वो हिस्सा मे मकान मय जमीन मनमोकिरान फरीक औवल बनवारी लाल गुप्ता वो दीपक कुमार गुप्ता वो रमेश कुमार गुप्ता वो नवालीगान मजकुरीन को मिला वो करार पाया है । अब वो आइन्दह इसजायदाद जमीमा २ से मोकिरान फरीक दोयम श्री शिवलाल गुप्ता वो श्री अनिल कुमार गुप्ता वो कायम मोकामीयान उनके को कोई सरोकार नहीं रहा वो न है वा न आइन्दह कभी होगा । जिसकी तखमीनन मालीयत मो० २००००)बीस हजार रुपया है ।

जमीमा २

हमगी वो तमामी मवाजी आठ आना किता मकान वक्ये सोलह आना के जानिब उत्तर वो पश्चिम जिसकी पैमाइस उत्तरे-पश्चिमे तरफ - उत्तरे- दक्षिणे बरोख पुरब ४६`-५" वो बरोख पश्चिम ४६`-५" वो पुरबे पश्चिमे बरोख उत्तर ३७`-६" वो बरोख दक्षिण-३७`-०३

10 Rs.

दस रुपये

सत्यमेव जयते

भारत

INDIA

10 Rs.

TEN RUPEES

(४)

वो उत्तर- दक्षिण बीच में उत्तरे- दक्षिणे बरोस पूरब ४०'-३" वो बरोस पश्चिम ३५'-७" वो पूरबे - पश्चिमे बरोस उत्तर ४३'-०० वो बरोस दक्षिण ३८'- ०" वो जानिब दक्षिण पश्चिम तरफ उत्तर- दक्षिणे बरोस पूरब ४३'-००" वो बरोस पश्चिम ४६-०० वो पूरबे पश्चिमे जानिब उत्तर २४'-००" वो जानिब दक्षिण २३-०० के है जिसका कुल क्षेत्रफल ४३२६ वर्गफीट होता है नक्सा में लाल रंग से दर्शाया गया है। एराजी किता मकान पोख्ता छतेदार वो खपड़ेपोश एक मंजिला वो दो मंजिला मय अमला वो जमीन मय कुल लवाजमात वसपीदह मकान मय हक वो सकुनत वो हक मौरूसी वो हक असारेस वो हक रहारेस वाके महल्ला ईदगाह प्रगना अजीमाबाद सर्वे थाना- पटना सिटी हाल थाना- आलमगंज सब रजिस्ट्री पटना सिटी सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना । अन्दर पटना नगरनिगम वार्ड न० २३/१७ सर्किल न० ८२ होल्डिंग नं० ५ पार्टसीट १७१ म्युनिस्पल सर्वे प्लौट न०- ४६३ पार्ट वो चौहद्दी हस्बजैल तसरीह है ।

चौहद्दी

उत्तर	दक्षिण	पुरब	पश्चिम
रास्ता	रास्ता	फरीक दोयम बनम्बरहाजा	शिवलाल गुप्ता (शिवलाल गुप्ता)

जायदाद जमीमा ३ यह वो जायदाद है वो अज रूये तकसीमनामा बाखुदर्हा के आपस में दाज- गार ऊंच - नीच कमो बेश लगाकर खास हक वो हिस्सा में मौकिरान फरीक दोयम श्री शिवलाल गुप्ता वो श्री अनिल कुमार गुप्ता वो कायम मौकामीयान उनके को मिला वो

सं० शिवलाल गुप्ता वल्द स्वर्गीय रामलाल गुप्ता की सही
असली का मजमून खुद पढ़कर समझ लिया बा.ख.
१५-२-८५

रा० कुमार गुप्ता
१५-२-८५

2R$

INDIA

दो रुपये

सत्यमेव जयते

TWO RUPEES भारत TWO RUPEES

(५)

करार पाया है । अब वो आइन्दा इस जायदाद जमीमा से मनमौकिर फरीक औउल श्री बनवारी लाल गुप्ता वो दीपक कुमार गुप्ता वो रमेश कुमार गुप्ता वो कायम मोकामीयान उनके को कोई सरोकार नहीं रहा वो न है वो न होगा। जिसकी तसमीनन मालीयत मो० २०,०००) बीस हजार रुपया है ।

जमीमा ३

हमगी वो तमामी मवाजी आठ आना किता मकान बख्ये सोलह आना मकान के जानिब दक्षिण पूरब तरफ जिसकी पैमाइस उत्तर- पुरब तरफ उत्तरे- दक्षिणे बरोख पूरब ४१-०० वो बरोख -पश्चिम ४०'-३" वो पूरबे- पश्चिमे बरोख उत्तर ५१'-६" वो जानिब दक्षिण ४६'-००" वो दक्षिण पुरब तरफ उत्तरे दक्षिणे बरोख पूरब - ३१'-००" वो बरोख पश्चिम ४३-०० वो पुरबे पश्चिमे बरोख उत्तर- ६३-०० वो बरोख दक्षिण ५३-०० के है वो उत्तरे पुरबे , कोण पर उत्तरे- दक्षिणे बरोख पुरब वो पश्चिम ४६'-५" वो पूरबे पश्चिमे बरोख उत्तर वो दक्षिण २'- ६" के है जिसका कुल क्षेत्रफल ४३२६ वर्ग फीट होता है एवं नक्सा मे हरा रंग से दर्शाया गया है एराजी किता मकान पोख्ता एक मंजिला कुतेदार वो खपड़ेपोश मय अमला वो जमीन वो मय कुल लवाजमात चसपीदह मकान मय हक वो सकुनत वो हक मोकाबजत वो हक असाऐस वो हक रहाऐस वाके महल्ला ईदगाह प्रगना अजीमाबाद सर्वे थाना- पटना सिटीहाल थाना- आलमगंज सब रजिस्ट्री पटना सिटी सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना। अन्दर पटना नगर निगम वार्ड न० २३/१७ सर्किल नं०८२ होल्डिंग न० ५ पार्ट सीट १७१ म्यूनिसपल सर्वे प्लौट न० ४६३ पार्ट वो चौहद्दी हस्बजैल तसरीह है ।

चौहद्दी

उत्तर	दक्षिण	पुरब	पश्चिम
भरत प्रसाद गुप्ता	रास्ता	रास्ता	फरीक औउल बनम्बरहा-जा ।

सदर्भ

अजांजा के एराजी मजकुरेवाला बखाना ५ बसिका हाजा अंजा ममलूका वो मकबुजा खास हौसिल करदगी पेदर मनमोकिरान फरीकैन १ वो ४ वो दादा मनमोकिरान फरीकैन २ ता ३ वो ५ की है बाबू के बाबूलाल हु सदरदार बगुजास्त अपने दो पेसरान एकै श्रीवनवारी लाल गुप्ता मोकिर १ वो दोयम श्री शिवलाल गुप्ता मोकिर ४ को बफात किया । बाद बफात अपने पेदर के दोनों बेरादरान इकीकि अपने मतरूके तरका पेदरी सोलह आना जायदाद पर बहैसियत काबीज वो दखिल मालीक मुस्तकील होते वो रहते चले आते हैं वो हैं ।

वाऐस तहरीर वो तामील बसिका तकसीमनामा हाजा का यह हैकि मामोकिरान फरीकैन चन्द अरसा कबल से ही एक दूसरों से इलहदा वो जुदा होकर अपना- अपना खाना- पान, रहन- सहन कारोबार तेजारत अलग - अलग करते चले आ रहे हैं । सिर्फ जायदाद मजकुर सदर एजमालन रह गया था। इसलिए मामोकिरान फरीकैन आपस में विचार विमर्श करके यह तय किया कि जायदाद मजकुर सदर को आपस मे तकसीम कर लिया जायताके भविष्य में भाई एवं भतीजेगान में आपस मे किसी प्रकार का कगहा फफट न होने पावे। मामोकिरान फरीकैन ने अपने मनसुबा को चन्द दोस्तो रिस्तेदारो एवं करामतमनदान से राय लिया तो उनलोगों ने भी मसवरा दिया कि आपस मे तकसीम करके एक दूसरों से

इलहदा वो जुदा होकर अपने- अपने हक वो हिस्सा पर काबीज वो दखिल होकर बुदोबास करें वो अपना- अपना कारोबार तेजारत करें।

इस वास्ते मामोकिरान फरीकैन अपने- अपने बखुसी रजाय वो रगबत अपने- अपने बहालत सेहत जात वो सबात अक्ल वो फहम बदुरुस्तगी होस हवास अपने अपने बेला देने जब्र वो फरेब तरगीब वो तहरीश नजायज किसी दूसरों के वो अपने- अपने कुल नफा वो नुकसान हाल वो आइन्दह को बखुबी समझ बुझ कर इस्तेजैल एकरार साहेह करते हैं।

(१) यह के हर सैय मामोकिरान फरीकैन वो कायम मोकामीयान उनके को अब वो आइन्दह एक दूसरे फरीक के जायदाद जमीमा से कोई एलाका वो सरोकार नहीं रहा वो न है वो न होगा।

(२) यह के हर सैय मामोकिरान फरीकैन अपने- अपने जायदाद जमीमा पर काबीज वो दखिल होकर वो रहकर बुदोबास करेंगे वो अपना- अपना नाम बसिरिस्ते जमिन्दारी बिहार सरकार वो जहां जहां भी जरूरत समझें दर्ज करा लेंगे।

(३) यह के मकान मजकुर सदर के बराबर दक्षिण तरफ का रास्ता इजमालन रहेगा। जिसका व्यवहार दोनो फरीकैन करेंगे।

(४) यह के मोकिर फरीक दोयम को जो जायदाद जमीमा ३ में मिला है मोकिर फरीक औउल जायदाद जमीमा ३ के जानिब उत्तर में एक पाइप ५१"-६" का जमीन के अन्दर गाड़कर इस पाईप द्वारा अपना पानी का बहाव करेंगे।

(५) फिलहाल सरेदस्त मकान अभी जो बना है उसका पानी जिस तरफ अभी गिर रहा है फिलहाल गिरेगा जब हर सैय फरीकैन अपना- अपना मकान तामीर करेंगे तो पानी का बहाव अपने ही तरफ रहेगा। कोई फरीक एक दूसरे फरीक के तरफ पानी नहीं गिरावेंगे।

(६) यह के मोकिर फरीक औउल गौसाला वाला जमीन के पानी का बहाल नाली द्वारा नहीं करेंगे।

(७) यह के नक्सा मे दिया गया पैमाइस के अनुसार हरेक फरीक अपने-अपने खर्च से अपने सरहद को घिरा लेवेगे ।

(८) यह के कोई भी फरीक एक दूसरे फरीक के तरफ अपना जंगला खिड़की वो दरवाजा नहीं खोलेगे ।

(९) यह के अब वो आइन्दह कोई भी फरीक एक दूसरे फरीक के साथ जायदाद कभी वेसी का दावा मोतालबा नहीं करेगे ।

(१०) यह के मामोकिरान फरीकैन वहिस्से मोताबीक अपने अपने बटे हुये एक हिस्सा पर एक माह तक अपना कब्जा दखल कर लेवेगे।

(११) फरीक औउल फरीक दोयम को छत्ता पर जाने के लिए अपने खर्च से एक माह के अन्दर सीढ़ी बनवा देवेगे ।

इसवास्ते वसिल्ल तकसीमनामा आपस मे एक दूसरे फरीक के लिख दिया कि वक्त पर काम आवे। फक्त ।

टंकक :-

(शिवमुनि लाल)
समाहरणालय, पटना

60 Rs.

5 RS

INDIA

पाँच रुपये

पाँच रुपये

सत्यमेव जयते

भारत

FIVE RUPEES

FIVE RUPEES

मैं अनिलकुमार गुप्ता पुत्र श्री शिवलाल गुप्ता बरखास्त कुमार सेठ पुत्र स्व० पन्ना श्री बनवारीलाल गुप्ता पुत्र श्री बाबूलाल गुप्ता से जमीन बिक्री सम्बन्धी बयाना रकम 16000/ सोलह हजार रुपया पाया। अब इस विषय में हमारे उनके बीच कोई विवाद नहीं। किन्तु भविष्य में भी खसरा नम्बर जमीन की बिक्री होगी, उसमें मेरा अधिकार बरकरार रहेगा। सिर्फ बयाना विषय में हमारे बीच नहीं रहा।

खसरा नं० 66/19/1 श्री बनवारीलाल का जमीन - बिगहा में बनवारी लाल गुप्ता अपना दिया तीन बिगहा एवं अपनी साढ़े तीन बिगहा का वो मैंने बेच दिया, जिसका पैसा आज मैंने अदा किया शेष तीन बिगहा जमीन शिवलाल गुप्ता का बरकरार रहा।

1. गवाह [illegible]
गुलाबचन्द पिता [illegible]

2. राम सुमेर सिंह
[illegible]
[illegible]
17/1/94

अनिल कुमार गुप्ता
बनवारीलाल गुप्ता वास्ते
आम मुख्तार

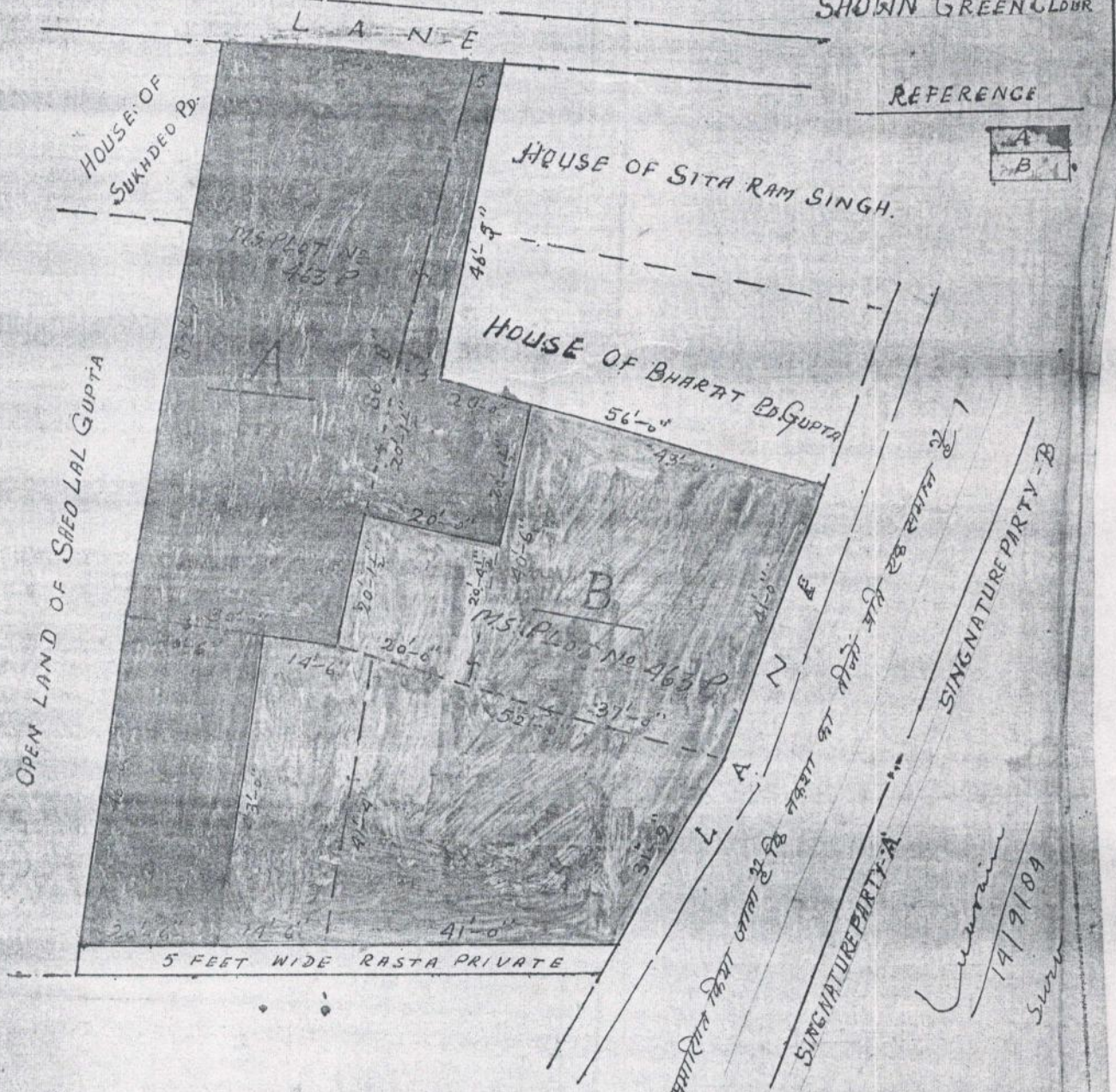
PARTITION MAP OF CIRCLE No. 82 H. No. 5 M.S. PLOT No. 463
SHEET No. 171 WARD No. 17. OLD MOHALLA IDGAH THANA ALAM GANJ.
DIST. PATNA. ANCHAL OFFICE SADAR PATNA.

PARTITION BETWEEN A & B

A :— SHRI BANBARI LAL S/O LATE BABU LAL SARDAR. M.S. PLOT No. 463 PART HOLDING No. 5 PART ALT.D. AREA 4332 Sq. FEET SHOWN RED COLOUR

B :— SHRI SHEO LAL GUPTA S/O LATE BABU LAL SARDAR M.S. PLOT NO. 463 PART H. No. 5 PART ALT.D. AREA 4332 Sq. FEET. SHOWN GREEN COLOUR

Scale 1" = 20 Feet



60 Rs.

5 RS

INDIA

पाँच रुपये

FIVE RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत

FIVE RUPEES

पाँच रुपये

[illegible] श्री शिवलाल गुप्ता [illegible]
[illegible] श्री बनवारीलाल गुप्ता [illegible]
[illegible] जमीन बिक्री [illegible] 16000/ [illegible]
[illegible] इस विषय में हमारे बीच
[illegible] विवाद नहीं। [illegible] जमीन की बिक्री हो गई। [illegible] मेरा [illegible]
रहेगा। [illegible] विवाद भी हमारे बीच नहीं रहा।
[illegible] श्री बनवारीलाल का जमीन [illegible] बनवारी
लाल गुप्ता [illegible] बीघा बिगहा [illegible]
बिगहा [illegible] मेरे बेच दिया, [illegible] आज मैंने अदा कर दी
[illegible] शेष बीघा बिगहा जमीन शिवलाल
गुप्ता का बरकरार रहा।

[illegible]

बनवारीलाल गुप्ता

[illegible]

[illegible]

अनिल कुमार गुप्ता
बनवारीलाल गुप्ता वास्ते
आम बेची

बुक नं० 2-4 भाग एग्रीमेन्ट

कारोबार का नाम अनील कुमार गुप्ता स्ट. बंदर घाट पटना

निबन्धन कार्यालय, पटना सिटी

वाद सं० 1252/16 वर्ष ---

60 Rs.

5 Rs

INDIA

पाँच रुपये

FIVE RUPEES

सत्यमेव जयते

पाँच रुपये

FIVE RUPEES

[illegible] श्री शिवलाल गुप्ता [illegible] श्री बनवारीलाल गुप्ता [illegible] में जमीन बिक्री [illegible] 16000/- [illegible] में हमारे बीच कोई विवाद नहीं। भविष्य में भी [illegible] जमीन की बिक्री होगी। जिसमें मेरा [illegible] बरकरार रहेगा। सिद्धी [illegible] में हमारे बीच नहीं रहा।

[illegible] 66/19 [illegible] बनवारीलाल का जमीन [illegible] में बनवारीलाल गुप्ता [illegible] दिया तीन बिगहा [illegible] बेच दिया, जिसका पैसा आज मैंने अदा कर दिया शेष तीन बिगहा जमीन शिवलाल गुप्ता का बरकरार रहा।

[illegible]

[illegible]

17/1/94

अनिल कुमार गुप्ता
बनवारीलाल गुप्ता वास्ते
आम मुख्तार

पृष्ठ 30 ता. 2-4 आदि एग्रीमेन्ट

कारबार का नाम अनील कुमार गुप्ता एम. बदर घाट पटना

निबन्धन कार्यालय, पटना सिटी

वाद सं. [illegible] सं. --

60 Rs.

5 RS

INDIA

पाँच रुपये

पाँच रुपये

FIVE RUPEES

FIVE RUPEES

[illegible] 1990

मैं अनिल कुमार गुप्ता पुत्र श्री शिवलाल गुप्ता निवासी [illegible] आज दिनांक [illegible] को श्री बनवारी लाल गुप्ता पुत्र श्री [illegible] लाल निवासी [illegible] से जमीन बिक्री [illegible] 16000/- सोलह हजार रुपये [illegible] आज इस विषय में हमारे बीच कोई [illegible] विवाद नहीं। भविष्य में भी इस जमीन की बिक्री होगी, उसमें मेरा कोई [illegible] नहीं रहेगा। सिटी [illegible] विवाद भी हमारे बीच नहीं रहा।

[illegible] 6649/1 श्री बनवारी लाल का जमीन [illegible] में बनवारी लाल गुप्ता [illegible] दिया तीन बिगहा [illegible] बीघे की बिगहा [illegible] बेच दिया, जिसका पैसा आज मैंने अदा कर दिया।

शेष तीन बिगहा जमीन शिवलाल गुप्ता का बरकरार रहा।

1. [illegible]

[illegible]

[illegible]

17/1/94

अनिल कुमार गुप्ता

बनवारी लाल गुप्ता वास्ते

आम मुख्तार

दु० सं० 2-7 साल एग्रीमेन्ट

दस्तावेज का नाम अनील कुमार गुप्ता स० बदर घाट पटना

निबन्धन कार्यालय, पटना सिटी

बही सं० 1252/ई० 2014 ई०

WELFARE STAMP Rs.5 बिहार BIHAR पाँच रुपये FIVE RUPEES

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

भारत STAMP DUTY 00000 Rs. 0000100 21.5.2014 375301 INDIA
बिहार JUDICIAL BIHAR
5024 1312637

समक्ष,

कार्यपालक दण्डाधिकारी/नोटर पब्लिक,

पटना सदर

शपथ पत्र

3637
21/5/14

मैं, अनिल कुमार गुप्ता पिता स्व0 शिवलाल गुप्ता, निवासी महल्ला - भद्रघाट, इदगाह रोड, पोस्ट - गुलजारबाग, थाना - आलमगंज, जिला - पटना, का निवासी हूँ मैं शपथ पूर्वक घोषणा करता हूँ कि:-

1. यह कि मेरी मौरूसी खानदानी सम्पति हैं, जो मौजा - गुलारबाग, महल्ला - भद्रघाट, इदगाह रोड, सर्वे थाना - पटना सिटी, हाल थाना - आलमगंज, जिला - पटना, में अवस्थित है। जिसका वार्ड नं0 - 20, वर्तमान वार्ड नं0 - 58, सीट नं0 - 171, म्युनिस्पल सर्वे प्लौट नं0 - 461, म्युनिस्पल सर्वे खतियान में मेरे परदादा बाबुलाल वल्द झब्बु लाल का नाम दर्ज है। जसमे से मवाजी 7 कट्ठा जमीन मेरे हिस्से की सम्पति है। जिसपर मेरा दखल कब्जा चला आता है। जिसकी चौहदी उतर - सहायक रोड, दक्षिण - कब्रिस्तान, पूरब - मोसमात गीता देवी एवं दीपक कुमार गुप्ता एवं स्व0 सुखदेव प्रसाद का मकान, पश्चिम - नीजी रास्ता है।

2. यह कि मेरे पिता का मृत्यु दिनांक- 7-9-1993 ई0 को हो गया है।

3. यह कि मेरे पिता के मृत्युपरान्त उपरोक्त सम्पति का वारिस एवं उत्तराधिकरी मैं ही हूँ। वो उपरोक्त सम्पति पर मेरा दखल कब्जा चला आता है।

यह कि उपरोक्त शपथ पत्र में लिखी गई सारी बातें मेरी जानकारी में सही एवं सत्य है।

श्री अनिल कुमार गुप्ता ने मेरे समक्ष शपथ पुर्वक कहा है कि इस शपथ पत्र की कही गई बातें इनकी जानकारी एवं विश्वास में सही है। इनकी पहचान श्री ..... अधिवक्ता ने की है।

कार्यपालक दण्डाधिकारी
पटना सिटी

कार्यपालक दण्डाधिकारी पटना सिटी

अनिल कुमार गुप्ता

शपथकर्ता का हस्ताक्षर

I identify the Signature/L.T.I of deponant executant, who has/have put his/their signature/LTI in my presence

Ajay Kumar
Advocate

बंसावली

मैं, अनिल कुमार गुप्ता पिता स्व0 शिवलाल गुप्ता, निवासी महल्ला – भद्रघाट, इदगाह रोड, पोस्ट – गुलजारबाग, थाना – आलमगंज, जिला – पटना, का निवासी हूँ। मेरे परिवार का वंशावली नीचे दर्शाया गया है।

बाबुलाल

स्व0 बनवारी लाल गुप्ता

स्व0 शिवलाल गुप्ता

श्री अनिल कुमार गुप्ता

.....ने मेरे समक्ष
.....ी.....
शपथ पुर्वक कहा है कि इस शपथ पत्र की
कही गई बातें इनकी जानकारी एवं विश्वास
में सही है। इनकी पहचान श्री..... .....
अधिवक्ता ने की है।

कार्यपालक दण्डाधिकारी
पटना सिटी

अनिल कुमार गुप्ता

I identify the Signature of deponant excutant, who have put his/their signature in my presence.

Ajay Kumar
Adv.
21.5.14

नाम :– अनिल कुमार गुप्ता
पति :– स्व0 शिवलाल गुप्ता
मो0 :– भद्रघाट इदगाह रोड,
पोस्ट :– गुलजारबाग
थाना :– आलमगंज
जिला :– पटना,

कार्यपालक दण्डाधिकारी
पटना सिटी

Serial No. 13877 Circle:-:Patna City Book No. :- 1 Deed No. 12517

Serial No. 13877 Deed No. 12517

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **10/12/2016** by **Anil Kumar Gupta**
A stamp duty of Rs. **302760**/- and other fees of Rs. **25525**/- 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. **12517** in Book No. **1**, Volume No. **296** on pages from **268** to **286** and has been preserved in total **19** pages in C.D. No. **45** / Year **2016**

Date: 10/12/2016 Token No: 14469 /2016

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

SCANNED BY

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा आज दिनांक 10.12.2016 ई0 को निम्न पक्षों के बीच निर्विवाद रूप से निष्पादित किया गया।

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

(I) **श्री अनिल कुमार गुप्ता**, पिता का नाम स्वर्गीय शिव लाल गुप्ता,

(II) **मो0 शान्ती देवी**, पति का नाम स्वर्गीय शिव लाल गुप्ता,

(III) **श्री अमित कुमार गुप्ता**, पिता का नाम श्री अनिल कुमार गुप्ता एवं दादा का नाम स्वर्गीय शिव लाल गुप्ता,

सभी निवासी – भद्र घाट, ईदगाह रोड, थाना – आलमगंज, पत्रालय – गुलजारबाग, जिला – पटना (बिहार), राष्ट्रीयता – भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिन्हें आगे **"भूखण्ड स्वामीगण / प्रथम पक्ष"** इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है।

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Director 10/12/2016

विकासकर्त्ता/उन्नयनकर्त्ता/भवन निर्माता नाम एवं पूरा पता :– सत्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन प्राईवेट लिमिटेड **(SATVIKA BINDHYAWASINIS CONSTRUCTION PVT. LTD.),** जो कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) के अन्तर्गत पंजीकृत है। जिसका कॉर्पोरेट पहचान संख्याः U45201BR2012PTC018525 जिसका कार्यालय – 305, आधारशिला कॉम्पलेक्स, गाँधी मैदान, शहर वो जिला – पटना (बिहार) **द्वारा निदेशक श्रीमती श्वेता वर्मा (MRS. SWETA VERMA),** पति का नाम श्री सुबोध वर्मा, 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।

–: : सन्दर्भ : :–

हकियत यह हैं कि अनुसूची – I में वर्णित सम्पत्ति वो अन्य एराजीयात के निश्वत् म्युनिसिपल सर्वे खतीयान में बाबु लाल का नाम दर्ज हैं। बाबु लाल उक्त सम्पत्ति के उत्पतित आय का उपभोग वो उपयोग आजीवन करते हुए, अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारी के रूप में अपने दो पुत्रगण वनवारी लाल गुप्ता एवं शिव लाल गुप्ता (भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष सं0 I के पिता, भूखण्ड स्वामिणी /प्रथम पक्ष सं0 II के पति एवं भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष सं0 III के दादा) को अपने सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण के रूप में छोड़कर स्वर्गवास कर गये। वनवारी लाल गुप्ता एवं शिव लाल गुप्ता (भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष सं0 I के पिता, भूखण्ड स्वामिणी /प्रथम पक्ष सं0 II के पति एवं भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष सं0 III के दादा) अपने माता–पिता के स्वर्गवास कर जाने के पश्चात् माता–पिता के द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण वो भू–स्वामीगण की हैसियत से काविज–दखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुये आपस मे बँटवारा कर लिए, बँटवारा के द्वारा शिव लाल गुप्ता (भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष सं0 I के पिता, भूखण्ड स्वामिणी/प्रथम पक्ष सं0 II के पति एवं भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष सं0 III के दादा) को अनुसूची – I में वर्णित सम्पत्ति वो अन्य एराजीयात खास हिस्से वो दाज में मिला, जिसपर बँटवारा के दिन से बँटवारा में मिले अपने खास हक वो हिस्से की सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से काविज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Director
10/12/2016

रहते हुए, अपने सभी सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण के रूप में भूखण्ड स्वामीगण / प्रथम पक्ष को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। शिव लाल गुप्ता द्वारा छोड़े गए सभी चल वो अचल सम्पत्तियों के जायज वारिस वो कानूनी उत्तराधिकारीगण वो भू–स्वामीगण की हैसियत से भूखण्ड स्वामीगण / प्रथम पक्ष काविज दाखिल वो मालिक मुस्तकिल रहते हुए, सम्पत्ति संबंधी व्यवस्था करके वो करवाकर, इससे उत्पत्ति आय का उपयोग वो उपभोग स्वतंत्र रूपेण करते हुए चले आ रहे हैं। अनुसूची – I में वर्णित सम्पत्ति वो अन्य एराजीयात के निश्वत् मालगुजारी रसीद अंचलाधिकारी कार्यालय, पटना सदर (बिहार) के द्वारा निर्गत है, जिसका जमाबंदी सं0 – 16/1 हैं।

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

इस तरह भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष लेख्य सम्पत्ति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि सत्विका बिंध्यवासिनीज कन्सट्रक्सन 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 स्वामीगण 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।

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Director 10/12/2016

यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भूखण्ड स्वामीगण 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 स्वामीगण प्रथम पक्ष पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा–खर्चा तथा क्षति–पूर्ति की भुगतान करने का दायित्व भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष का रहेगा।

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

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

2. **यह कि** भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को यह आश्वासन देते हैं वो विश्वास दिलाते हैं कि अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड पर बाउण्ड्री (चाहरदीवारी) का निर्माण स्वयं वो अपने उत्तराधिकारियों के उपस्थिति में करवायेंगे, जिससे विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य सुचारू रूप से कर सकें।

3. **यह कि** प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नक्शा पटना नगर निगम/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) के सक्षम प्राधिकारी के द्वारा बिहार म्युनिसिपल एक्ट, 2007 की धारा 314, 315, 316 एवं 317 के द्वारा दिनांक – 24.08.2016 / 10.09.2016 को स्वीकृत कर दी गयी हैं, जिसका केस सं0 P/Bhadraghat/PRN/G+3/124/16 हैं।

4. **यह कि** भूखण्ड स्वामीगण 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 बहुमंजिला इमारत की कानूनी रूप से आवश्यकतानुसार संशोधित योजना बनाना और स्वीकृति के

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Director 10/12/2016

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 पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की संशोधित स्वीकृत प्राप्त करेंगे, उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष करेंगे।

5. **यह कि** भूखण्ड स्वामीगण 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 पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी के यहाँ संशोधित नक्शा स्वीकृति हेतु सभी तरह के आवेदनों / नक्शा पर अपना हस्ताक्षर कर दे सकते हैं तथा संशोधित 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।

6. **यह कि** इस दस्तावेज के निष्पादन बाद भूखण्ड स्वामीगण 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,** दोनों पक्षों द्वारा यह तय किया गया है कि पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / 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 लगभग **43 प्रतिशत** हिस्सा (जिसका पूर्ण विवरण अनुसूची – II है) भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में निर्माणोपरान्त विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा आवंटन किया जाएगा वो कुल निर्मित क्षेत्र का लगभग **57 प्रतिशत** हिस्सा (जिसका पूर्ण विवरण अनुसूची – III है) विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का होगा। जिसकी सहमति स्वीकृत के साथ भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा दी जाती है।

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Director 10/12/2016

8. **यह कि** भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं कि अनुसूची – I में वर्णित भूमि पर भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के अलावे किसी अन्य का किसी प्रकार का कोई हिस्सा नहीं है, अगर कोई दावा करता है, तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी वो जबावदेही भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की है वो रहेगी एवं इसका निपटारा भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष स्वयं प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में अपने मिलने वाले 43 प्रतिशत हिस्से के द्वारा ही करेंगे, किसी भी परिस्थिति में विकासकर्त्ता का हिस्सा प्रभावित नहीं होगा।

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

10. **यह कि** विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को विश्वास दिलाते है कि इस दस्तावेज के निष्पादन या प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के निर्माण शुरू होने के तिथि से जो बाद में हो से इस प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य दो वर्ष छह माह इसके अतिरिक्त छः महीना का समय विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ग्रेस अवधि के रूप में भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष द्वारा दिया गया है, जिसके भीतर उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कर, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष के हिस्से के आवंटित क्षेत्रों के निर्माण, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष का पूरा हिस्सा दखल कब्जा दे देंगे, बशर्ते कि प्राकृतिक अप्रत्याशित घटना, स्वामित्व सम्बन्धित विवाद, निर्माण कार्य का 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।

11. **यह कि** भूखण्ड स्वामीगण 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।

12. **यह कि** किसी कारणवश जिसके लिए भूखण्ड स्वामीगण 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 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।

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Director 10/12/2016

13. **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 स्वामीगण प्रथम पक्ष की होगी तथा अनुसूची – I में वर्णित भूमि से सम्बन्धित किसी तरह के विवाद/रोक के लिए भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष पूर्ण रूप से जबावदेह होंगे।

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

इसी तरह भूखण्ड स्वामीगण 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 स्वामीगण प्रथम पक्ष नहीं करेंगे तथा दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से को बिना दूसरे के इजाजत के बेचने, उपयोग करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

15. **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 स्वामीगण प्रथम पक्ष के विकसित क्षेत्रों पर किसी तरह का बैंक खर्च (लोन), इत्यादि नहीं लेंगे। पूंजी मुहैया हेतु भूखण्ड स्वामीगण 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 स्वामीगण प्रथम पक्ष या विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार का अनापत्ति प्रमाण पत्र एक–दूसरे से लेने की आवश्यकता न है ना होगी।

16. **यह कि** जब कभी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को आवश्यकता होगी, कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष की आवश्यकता किसी भी तरह के वसिकाओं के निष्पादन में पड़ेगी, तब भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष किसी भी क्रेता/तीसरे पक्ष के साथ खरीद फरोख्त के लिये स्वामित्व स्थानांतरण हेतु या अन्य कागजातों पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष एवं भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष हस्ताक्षर / निष्पादन करेंगे तथा निर्धारित किये गये शेयर्स के मुताबिक आचरण करेंगे।

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Director 10/12/2016

17. **यह कि** अनुसूची – I में वर्णित भूखण्ड / प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत के सटे/अगल–बगल /आगे–पीछे के भूखण्ड पर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष बहुमंजिला इमारत बनाने 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 स्वामीगण 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।

18. **यह कि** दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अगर किसी भी प्रकार का सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, 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। अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पूरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेश देती हैं उस परिस्थिति में विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के अनुसार सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी प्रथम पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुंगी का भुगतान प्राप्त कर दे देंगे, जिससे की प्रथम पक्ष सम्बन्धित विभाग / कार्यालय द्वारा माँगा गया पूरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी को भुगतान कर सकें। उसी प्रकार अगर सम्बन्धित विभाग / कार्यालय पूरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी, विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को ही भुगतान करने हेतु आदेश देती हैं उस परिस्थिति में भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष अपने हिस्से / निर्मित क्षेत्र के

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Director 10/12/2016

अनुसार सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से कर / टैक्स / चुंगी का भुगतान प्राप्त कर दे देंगे, जिससे की विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष सम्बन्धित विभाग / कार्यालय द्वारा माँगा गया पूरा सेवा कर / सर्विस टैक्स, बिक्री कर, नगरपालिका कर, VAT, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर / टैक्स / चुंगी को भुगतान कर सकें।

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

20. यह कि बहुमंजिला इमारत के ऊपरी छत या अन्य सार्वजनिक (Common) जगहों पर किसी भी प्रकार का वाणिज्यीक या अन्य उपयोग हेतु किराये पर दिया जाता है, तब उसका किराया बहुमंजिला इमारत के रख–रखाव एवं देखभाल विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष / बहुमंजिला इमारत के एसोसियेशन द्वारा किया जाएगा।

21. यह कि विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनाने 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।

22. यह कि भूखण्ड स्वामीगण 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 स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से के पूर्ण, निरपेक्ष एवं निर्विवाद स्वामी होंगे तथा भूखण्ड स्वामीगण 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।

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Director 10/12/2016

23. **यह कि** भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष घोषणा करते हैं :–

(i) कि भूखण्ड स्वामीगण 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 स्वामीगण प्रथम पक्ष से वसूल करने का अधिकार होगा।

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

(v) कि भूखण्ड स्वामीगण 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 स्वामीगण 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 स्वामीगण उसका भुगतान करेंगे।

(vii) कि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष उक्त भूमि के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में विकासकर्त्ता सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और भूखण्ड स्वामीगण 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।

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Director
10/12/2016

(x) कि कसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और भूखण्ड स्वामीगण 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 द्वारा बहुमंजिला इमारत के निर्माण में यह अधिकार होगा कि वह अपने कार्य को सबलेट कर सकते हैं।

(xii) 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 स्वामीगण प्रथम पक्ष /यूनिट स्वामियों / प्रबंध समिति को कभी नहीं करेंगे।

(xiii) एतद् द्वारा भूखण्ड स्वामीगण 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 सभी किया गया कार्य भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को कानूनी रूप से मान्य एवं सिरोधार्य होगा तथा विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष द्वारा किए गए कार्यो का समर्थन, अनुमोदन वो सम्पुष्टि भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष करते हैं वो करेंगे।

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

24. यह कि भूखण्ड स्वामीगण 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 स्वामीगण की ओर से विकासकर्त्ता को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की भूमि बिक्री के निर्मित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Director 10/12/2016

25. **यह कि** भूखण्ड स्वामीगण 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।

26. **यह कि** भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष ने आपसी सहमति से निर्णय लिया है कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत का नाम **"त्रिनेत्री धाम अपार्टमेंट"** होगा, भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के आपसी सहमति से इसके नाम को बदला भी जा सकता है।

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

28. **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।

29. **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 स्वामीगण 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 पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, पटना नगर निगम, 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 निश्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा भूखण्ड स्वामीगण 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 स्वामीगण प्रथम पक्ष या इनके उत्तराधिकारीगण से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगे।

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Director 10/12/2016

अनुसूची – I

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

मोहल्ला	–	भद्र घाट, ईदगाह रोड,
सर्वे मौजा / मोहल्ला	–	गुलजारबाग,
थाना	–	आलमगंज,
जिला	–	पटना (बिहार),
अवर निबंधन कार्यालय	–	पटना सिटी,
जिला निबंधन कार्यालय	–	पटना (बिहार),
अंचल अधिकारी कार्यालय	–	पटना सदर (बिहार),

क्षेत्रफल 720.125 वर्गमीटर समतुल्य 7751.361 वर्गफीट समतुल्य 17.7946 डिसमिल परती भूमि,

वार्ड संख्या	–	20 / 26 (पुराना) / 58 (नया),
शीट संख्या	–	171 (एक सौ इक्हत्तर),
सर्किल / अंचल	–	P.C.C.,
सर्किल संख्या	–	82 (बेरासी),
सर्वे होल्डिंग संख्या	–	21 (इक्कीस),
नया होल्डिंग संख्या	–	6 / 5 / 1,
म्युनिसिपल प्लॉट संख्या	–	461 (चार सौ इकसठ) का अंश,

–: : चौहद्दी : :–

उत्तर	:–	सहायक रोड.
दक्षिण	:–	ईदगाह.
पूरब	:–	मकान, श्री प्रमोद कुमार गुप्ता, गीता देवी एवं श्री दीपक कुमार गुप्ता.
पश्चिम	:–	6 फीट निजी रास्ता.

नोट :– उपर्युक्त सम्पत्ति सरकारी दर पंजी के **थाना कोड सं0 – 155** पर अंकित है वो **जोन – 2 है**।
जिसका वर्त्तमान बाजार मूल्य ₹1,51,38,000 / – है।

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Director
10/12/2016

अनुसूची – II

(भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत "त्रिनेत्री धाम अपार्टमेंट" में मिलने वाला लगभग 43% हिस्सा)

क्रम सं0	फ्लैट सं0	तल्ला
1.	001	ग्राउण्ड
2.	101	प्रथम
3.	102	प्रथम
4.	103	प्रथम
5.	104	प्रथम
6.	105	प्रथम
7.	305	तृतीय

प्रत्येक फ्लैट के साथ एक सुरक्षित कार पार्किंग स्पेस एवं भू–खण्ड में मध्य अविभाजित समानुपातिक हिस्सा मिलेगा।

यह कि भविष्य में प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत के उपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसमें भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष को निर्मित क्षेत्र का 43 प्रतिशत हिस्सा मिलेगा।

अनुसूची – III

(विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत "त्रिनेत्री धाम अपार्टमेंट" में मिलने वाला लगभग 57% हिस्सा)

क्रम सं0	फ्लैट सं0	तल्ला
1.	201	द्वितीय
2.	202	द्वितीय
3.	203	द्वितीय
4.	204	द्वितीय
5.	205	द्वितीय
6.	301	तृतीय
7.	302	तृतीय
8.	303	तृतीय
9.	304	तृतीय

प्रत्येक फ्लैट के साथ एक सुरक्षित कार पार्किंग स्पेस एवं भू–खण्ड में मध्य अविभाजित समानुपातिक हिस्सा मिलेगा।

यह कि भविष्य में प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत बनने के बाद अगर पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित) / पटना नगर निगम / सक्षम प्राधिकारी से पूर्व में बने बहुमंजिला इमारत के उपर या अन्य स्थान पर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब इसमें विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को निर्मित क्षेत्र का 57 प्रतिशत हिस्सा मिलेगा।

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Director
10/12/2016

इस वास्ते यह दस्तावेज उन्नयन मनोबंध / विकासकार्य एकरारनामा भूखण्ड स्वामीगण 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।

(I) अनिल कुमार गुप्ता
10-12-2016

गवाह का नाम एवं पूरा पता :–

1. BACHCHAN JEE
Bachchan Jee 10/12/2016
S/O HARERAM PRASAD SINHA
B/25 HOUSING COLONY
KANKARBAGH PATNA-20

(II) [illegible] 10/12/16

(III) Amit Kumar Gupta 10/12/16
10-12-16

2.
Kumar Rajiv Ranjan 10/12/16
(KUMAR RAJIV RANJAN)
S/o Sh. T. P. SINHA
304, RAJNATH SINGH COMPLEX
S.S. Pole, Rukanpura
Bailey Road, Patna

(भूखण्ड–स्वामीगण प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर)

Satvika Bindhyawasinis Const. Pvt. Ltd.
Shweta
Director
10/12/2016

(विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर)

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

टंकणकर्त्ता– Naveen Kumar

प्रारूपकर्त्ता–

Subodh Kumar

सुबोध कुमार (अधिवक्ता)
एम.एस.सी., एल.एल.बी.

PROPERTY
DOCUMENT CENTRE
MOBILE - 9334167775
8877444499

बैंक स्कौल से चालान मिलाया
एव सत्यापित किया।

प्रकार के रोक से मुक्त पा

ID 0243857

DL : BR-0120140261579

Original LA	: DTO,PATNA
Old DL No	:
Date Of Issue	: 21-05-2014
Class Of Vehicles:	

Vehicle Class	Issue Date
LMV-NT	21-05-2014
MCWG	21-05-2014

INDIAN DRIVING LICENCE

GOVERNMENT OF BIHAR

DL : BR-0120140261579

FORM-7

Name : BACHCHAN JEE

S/W/D of : HARE RAM PRASAD SINGH

Address : B/ 25 HOUSING COLONY KANKARBAGH PATNA

Valid Till (Transport)

Valid Till (Non-Transport) 14-08-2033

D.O.B : 15-08-1983 BG O+

Badge No :

*Authorisation to drive the following vehicles class throughout India.

Type of Vehicles : LMV NT MCWG Only

Signature of Holder

Sign. of Licencing Authority

Issued on : 21-05-2014

Bachchan Jee

IDENTIFIER

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. 302760/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 328285/-

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	5000	K1c	0	Mb	25
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	25025

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

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 25525

Registering Officer
Patna

Date: 10/12/2016

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Saturday, 10th December 2016 by Anil Kumar Gupta Late Shiv Lal Gupta by profession Others. Status - Executant

अनिल कुमार गुप्ता
10-12-2016
अनिल कुमार गुप्ता

Signature/L.T.I. of Presentant 10-12-2016 **Date:10/12/2016**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Bachchan Jee' age '33' Sex 'M', 'Hare Ram Prasad Singh', resident of 'B/25 Housing Colony Kankarbagh, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 10/12/2016

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 296 on pages on 268 -286 , for the year 2016 and stored in CD volume No. CD-45 year 2016 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 10/12/2016

Token No. : 14469 Year : 2016 S.No. : 13877 SCORE Ver.4.0 Deed No . : 12517