Serial No. 25094 Book No. :- 1 Deed No. 20911

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 25094 Deed No. 20911

बच्चू प्रसाद सिंह, मुद्रांक विक्रेता
लाइसेंस सं०-2/82 निबंधन कार्यालय पटना

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

This document was presented for registration on 19/07/2012 by Sikandar Yadav
A Stamp Duty of Rs. 78180/- and other Fees of Rs. 829/- 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. 20911 in Book No. 1, Volume No. 390 on pages from 91 to 104 and has been preserved in total 14 pages in C.D. No. 61 / Year 2012

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

Date: 19/07/2012 Token No: 22196 /2012

SRI ANJANAND CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

विकास एकरारनामा/निर्माण एकरारनामा

आज दिनांक 16 जून 2012 ई० को यह विकास एकरारनामा (Development Agreement) निम्नलिखित व्यक्तियों के बीच किया गया।

श्री सिकन्दर यादव पिता श्री रजनीश कुमार यादव, निवास स्थान - दल्लुचक, थाना वो

District Registry Office,Patna

Token Number 22196 | Reg. Year 2012 | Serial Number 25094 | Deed Number 20911

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Sikandar Yadav						
Sig.	19/7/2012						
Executant	Sikandar Yadav	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							
Claimant	Bimal Kumar						
Sig.	19/7/12						
Identified By	Chetan Shah						
Sig.	19/07/2012.						

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

पत्रालय – खगौल, जिला – पटना, भारतीय नागरिक, PAN-AFWPY 7220D, जिसे इस विलेख में जमीन मालिक कहा जाता है।

----- जमीन मालिक/प्रथम पक्ष।

एवम्

मेसर्स श्री अनुआनन्द निर्माण कंपनी प्राइवेट लिमिटेड, जो एक साझेदारी प्रतिष्ठान है, रजिस्टर्ड कार्यालय पता – कुमार टावर प्रथम तल्ला, बोरिंग रोड, पटना–800001, जिसका कंपनी नं0 U45203BR2009PTC014563 द्वारा प्रबंध निदेशक **श्री बिमल कुमार** पिता श्री आनन्द किशोर श्रीवास्तव, निवासी – मित्र मंडल कॉलोनी, साकेत विहार, थाना – गर्दनीबाग, पोस्ट – अनिसाबाद, जिला – पटना–800002, भारतीय नागरिक। यहाँ विकासकर्ता से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी कार्यालय, उत्तराधिकारी एवम् प्राधिकृत एजेंट से जिसका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता से है, सम्मिलित किया जाता है। जिसे इस विलेख में विकासक कहा जाता है।

SRI ANUANAND CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

------ विकासकर्त्ता/द्वितीय पक्ष।

संदर्भ

हकिकत यह है कि उपरोक्त सम्पत्ति लेख्यकारी का खास खरीदारी वजरिये वसीका निर्विवाद विक्रय–पत्र मरकुमा तारीख 13.12.2011 ई0, जिसका वसीका नं0 9705, बुक नं0 1, जिल्द नं0 160, पेज नं0 433 से 441 तक, सीडी–25, कुल 9 पृष्ठो में, निबंधन कार्यालय दानापुर, नविस्ते 1. श्रीमती सुरसतिया देवी पति स्वर्गीय राजेन्द्र सिंह, 2. श्री अरूण कुमार पिता का नाम स्वर्गीय राजेन्द्र सिंह वो शनि कुमार नावालिग पिता स्वर्गीय राजेन्द्र सिंह गार्जियन एवं अभिभावक माता हकीकी श्रीमती सुरसतिया देवी पति स्व0 राजेन्द्र सिंह, सभी का निवास स्थान – दल्लुचक चरघरवा मोड़, थाना वो पत्रालय – खगौल, जिला – पटना से खरीदकर लेख्यकारी उपरोक्त जायदाद पर काविज दखिल मालिक मुस्तकिल हुये वो आज तक शान्तिपूर्वक रहते चले आ रहे है वो है वो सलाना मालगुजारी रसीद लेख्यकारी अपने नाम से साल व साल कटाते चले आ रहे है जिसका जमाबन्दी नं0 2132 वर्ष 2011–12 ई0 है वो भूखंड हर तरह के स्वत्वदोष वो ऋणभार से मुक्त तथा नुक्स हकियत वो वारदैन से पाक–साफ है एवं किसी तरह का विवाद नहीं है।

यह कि वर्णित सम्पत्ति पर बहुमंजिलीये इमारत (अपार्टमेन्ट) बनवाया जाए एवं भूखण्ड स्वामी, विकासकर्त्ता के साथ विकास–पत्र लिखना मुनासीव समझा तथा भूखंड स्वामी अपने हार्दिक इच्छा से उपर वर्णित भूखंड का रचनात्मक विकास के लिए साथ–साथ उक्त भूखंड पर एक बहुमंजिले इमारत

आवासीय सह व्यवस्थित एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैटों का निर्माण करवाने हेतू प्रथम पक्ष, विकासकर्त्ता के साथ यह भूखंड निर्माण विकास एग्रीमेन्ट (एकरारनामा) उक्त पक्षो के बीच निष्पादन आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्त्तो पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थता के हालत में अपना नफा-नुक्शान सोच-समझकर बिना किसी जोर-दबाव के किया जाता है वो भूखण्ड स्वामी ने विकासकर्त्ता को विश्वास दिलाया है कि लेख्यकारी के अलावे कोई इस सम्पति का दूसरा हिस्सेदार नहीं है, नहीं किसी के साथ निम्न प्लौट का हस्तांतरण किये है तथा सम्पति ऋण-भार से पूर्णत दोषमुक्त है।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की आपसी सहमति से यह निर्णय लिया गया कि उपरोक्त जमीन पर एक बजुमंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्त्तो एवं बंधनों पर किया जाए :-

1. यह कि विकासकर्त्ता और भूखण्ड स्वामी की सहमति से यह तय किया गया कि उपरोक्त जमीन पर नगर परिषद, खगौल/नगर परिषद, दानापुर/ पटना नगर निगम से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान विकासकर्ता स्वीकृत कराकर उसके अनुरूप बहुमंजिला इमारत बनाऐगें।

2. यह कि जमीन मालिक और विकासकर्ता /डेवलपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब विकासकर्ता /डेवलपर ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया कि वे उक्त सम्पति को डेवलमेन्ट के लिए कनवर्सन पर भूमि ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वत किया है कि उक्त सम्पति का डेवलपमेन्ट करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे।

3. यह कि भूखण्ड स्वामी सहमत हुए कि विकासकर्ता/डेवलपर के डेवलपमेन्ट से वचनबद्ध करते है कि उपरोक्त जमीन पर बहुमंजिला इमारत की संरचना/ निर्माण करेगें/ यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रूप से निर्माण के पश्चात् सम्पूर्ण शिखर छत का सार्वजनिक व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों, भूखण्ड स्वामी एवं विकासकर्ता द्वारा बनाये गए सदस्य ही अपने-अपने उपयोग एवम् उपभोग में लायेंगे।

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता द्वारा यह भी तय किया गया कि नगर परिषद, खगौल/नगर परिषद, दानापुर/ पटना नगर निगम द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणधीन हिस्से में जमीन मालिक का हिस्सा 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र एवम् फ्लैट तथा दूकान

SRI ANUANAND CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

16.6.2012

इत्यादि में होगा एवम् विकासकर्ता का हिस्सा 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र एवम् फ्लैट तथा दूकान इत्यादि में होगा वो जमीन मालिक अपने हिस्सा 50% (पचास प्रतिशत) निर्मित क्षेत्र में से 2BHK का एक फ्लैट जिसका सुपर बिल्टप एरिया 1000 वर्गफीट होगा उसे जमीन मालिक, भवन निर्माता को देगें।

5. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट से डेवलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कॉम्पलेक्स का नक्शा पास कराने के लिए स्वरूप और आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का तथा प्रयोग करने वाले समानो जो प्रथम कोटि के होने चाहिए के लिये एक वस्तुकार की नियुक्ति करेगें। इस पर होने वाली सभी खर्च डेवलपर द्वारा दिये जाने वाला पारिश्रमिक डेवलपर द्वारा वहन किया जाएगा और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात नगर परिषद, दानापुर/पी0एम0सी0/नगर परिषद, खगौल को भेजी जाएगी।

6. यह कि दोनों पक्षों के बीच यह तय हुआ कि दोनों पक्षों का हिस्सा जमीन मालिक के वास्तविक करीब 8854.1216 वर्गफीट यानी 20.33 डिसमिल के समतुल्य है।

7. यह कि डेवलपर उक्त वस्तुकार द्वारा निर्मित प्लान जमीन मालिक की सहमति से नगर परिषद, खगौल/नगर परिषद, दानापुर/पटना नगर निगम और कई अन्य प्राधिकारों अगर हो, तो जमीन मालिक/डेवलपर अपने हिस्ताक्षर से नक्शा पास कराने हेतु जमा कर देंगे और जमीन मालिक/डेवलपर की ओर से भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेगें। उपर्युक्त कार्य का पैसे के लेन-देन में कोई सरोकार नहीं होगा।

8. यह कि उक्त जमीन पर नक्शा पास होने पर ही डेवलपर और जमीन मालिक अपने-अपने हिस्से के भागीदार होगें।

9. यह कि यथावर्णित जमीन मालिक के क्षेत्र पर जमीन मालिक का अधिकार होगा जिसका इमारत के नक्शा पास होने के बाद अपने-अपने हिस्से का बटवारा/स्पष्टीकरण किया जाएगा तथा प्रत्येक फ्लैट के लिए कार पार्किंग अलग होगा तथा सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रूप से उपयोग की जाएगी।

10. यह कि डेवलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस इमारत/फ्लैट बनाकर कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य के द्वारा जो पी0एम0सी0/नगर परिषद खगौल, नगर परिषद दानापुर और बंधनों के अनुसार करेगें अथवा उक्त उद्धेश्य के लिए जमीन डेवलपर को जरूरत पड़े तो वैसे सभी कार्य जैसे निर्मित भवन का निबंधन करना एवं अन्य आवश्यक कार्य के लिए डेवलप करने के लिए डेवलपर को अधिकृत करते है जिसमें खास बातें निम्नवत है -

SRI ANJANAND CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

16/6/2012

(क) उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक/विकासकर्ता के नाम से प्रस्ताविक इमारत की नक्शा पास कराना और स्वीकृति के लिए विकासकर्ता आवेदन तैयार करना, कानुनी कदमों बचनबद्धता संबंधी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना, बैंक से कर्ज लेना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

(ख) इमारत तथा परियोजना के लिए सरवेयर, इंजीनियर, अधिवक्ता, ठेकेदार, मजदुर और अन्य लोगों की नियुक्ति करना।

(ग) पानी बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए किसी कम्पनी को आवेदन करना। जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री लीज पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारो एवं लीज लेने वालों से विलेख की शर्तो के अनुरूप एग्रीमेन्ट करना और उक्त इमारत में डेवलपर अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों या अन्य सदस्यों को देना।

(घ) यह कि विकासकर्ता को यह अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचे या आवंटित करे और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

(ड.) विकासकर्ता को यह अधिकार होगा कि वे उक्त जमीन का डेवलप उस पर एक या अनेक भवन, फ्लैट पार्किंग स्थान और अन्य सुविधाओं सहित इमारत के नक्शे के अनुसार बनाकर करेगें और उसे बेचेगें, आवंटित करेगें अथवा निरस्त करेगें जैसी जरूरत हो वैसा करेगें यह अधिकार उन्हे डेवलपर को अपने हिस्सा क्षेत्र निर्माण पर अधिकार होगा जैसा उचित समझे। उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना नगर निगम/नगर परिषद् दानापुर/नगर परिषद खगौल द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन वचनबद्धताओं अगर विकासकर्ता चाहे तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा स्वीकृति कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

11. **यह की जमीन मालिक घोषणा करते है कि :-**

1. यह कि जमीन का क्षेत्रफल 20.33 डिसमिल अर्थात 8854.1216 वर्गफीट है।

SRI ANJANANDA CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

Ranchi 7170
16-6-12

2. यह कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसुचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका डेवलपमेन्ट करने या कराने के लिए अधिकार है।

3. यह कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग निषेध्या या संलग्नता कारारोपन अधिकारी राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

4. यह कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी व्यक्ति का कोई अधिकार हिस्सा, या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है। अगर जमीन में किसी तरह का नुक्स या वाद-विवाद या कोई कानूनी अड़चन आता है तो उसकी पूरी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगीं।

5. यह कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उक्त भूमि पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देगें।

6. यह कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेगें।

7. यह कि जमीन मालिक को एग्रीमेन्ट के मुताबिक अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटारा करने का अधिकार होगा।

8. यह कि उचित अधिकार सहित इस प्रावधानों के अन्तर्गत डेवलपर 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 डेवलपर अपनी हिस्सा बंधक रख सकते है बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार उेवलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत कर लेगें और यह परियोजना के डेवलप और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टी के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा।

SRI ANJANEY CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

जमीन मालिक को ऐसे खातों, उधारों और आवेदनों को जाँच करने का अधिकार होगा।

9. यह कि इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि जमीन मालिक इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का बिक्री योग्य हिस्से को डेवलपर उनके नामित के पक्ष में ढंग से हस्तांतरित करने के लिए जमीन मालिक सभी कदम उठाएंगें।

10. भवन निर्माता/विकासकर्ता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम **राजेन्द्र प्रसाद कॉम्पलेक्स** होगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवलपर ही सरकार से पी0एम0सी0/ नगर परिषद दानापुर/नगर परिषद खगौल एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के डेवलपमेन्ट के लिए जवाब देय होगे तथा डेवलपमेन्ट के क्रम में अगर कोई नुक्सान जमीन मालिक की ओर से होता है तो इसकी पूरी क्षतिपूर्ति जमीन मालिक को करना होगा।

11. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवलपर के पक्ष में इस मनोबंध पत्र की शर्तो के अनुरूप उक्त जमीन के डेवलपमेन्ट से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से डेवलपर ही निष्पादित करेगें।

12. अगर विकासकर्ता परिशिष्ट-1 में उल्लेखित जमीन के बगल में कोई जमीन खरीदता है या एकरारनामा के तहत कोई निर्माण करता है तो उस सम्मिलित निर्माण परिसर में सिर्फ अपने निर्धारित फ्लैट जो पेज-3, पारा-4 में लिखा गया है, वहीं विकासकर्ता द्वारा दिया जायेगा इसके अलावा जमीन मालिक **श्री सिकन्दर यादव** को अपने जमीन को छोड़कर दूसरे किसी भी जमीन में कोई हक, हिस्सा, माँग/मालिकाना हक नहीं बनेगा।

13. यह कि इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च, जिसमें हस्तातरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है डेवलपर या उनके नोमिनी द्वारा वहन किया जाएगा।

SRI ANUKAND CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

14. पी0एम0सी0/नगर परिषद दानापुर/नगर परिषद खगौल द्वारा इमारत की योजना को नक्शा पास होने के तिथि से तीन वर्ष छः महीना की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते है अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में चुकि समय सीमा इस एग्रीमेन्ट का प्रमुख अंग है असमर्थ रहते है वैसे किसी दैवीक कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है वैसी हालत में पूर्वाक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवलपर को आपसी समझौता से जमीन मालिक समय देगें, लेकिन इस विलेख पर हस्ताक्षर की तिथि से एक माह के अन्दर नक्शा पास कराकर कार्य शुरू करना होगा।

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

16. डेवलपर पी0एम0सी0/नगर परिषद दानापुर/नगर परिषद खगौल के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेगें और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लघंन से उत्पन्न हो उसे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेगी।

17. इमारत की योजना में डेवलपर सभी सामन्य बिजली मीटर इत्यादि कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वो पी0एम0सी0/नगर परिषद दानापुर/नगर परिषद खगौल की स्वीकृति योजना के अनुसार शामिल होगा।

18. यह कि उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवलपर किसी कार्यो के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा, क्षतिपूर्ति के लिए डेवलपर जमीन मालिक को पुरी तरह क्षतिपूर्ति करेगें और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान के

SRI ANUANAND CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director
16.6.12

Anand 42429
16.6.12

अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जबावदेह नहीं होगें।

19. प्रस्तावित इमारत पी0एम0सी0/नगर परिषद दानापुर/नगर परिषद खगौल द्वारा स्वीकृति हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्ट्यों के अनुसार निर्मित होगी।

20. यह कि उक्त इमारत बनने के बाद भविष्य में अगर पी0एम0सी0/नगर परिषद दानापुर/नगर परिषद खगौल द्वारा उपरी मंजिल पर फ्लैट बनाने की इजाजत मिलती है तो सबसे पहले विकासकर्ता को डेवलप करने का अधिकार होगा जिसमें 50 प्रतिशत भू-स्वामी एवं 50 प्रतिशत विकासकर्ता का होगा एवं समय सीमा के अंदर निर्माण कार्य पूरा कर लेवेगें। अगर किसी कारणवश समय सीमा के अन्दर कार्य पुरा नहीं हो सके तो वैसी हालत में विकासकर्ता अपनी ओर से 25000/- रूपये प्रतिमाह पेनाल्टी के रूप में भूखण्ड स्वामी को देवेगें।

21. यह कि भूखण्ड स्वामी ने यह विश्वास दिलाया है कि इस एग्रीमेन्ट के तत्वाधान में विकासकर्ता के निर्माण कार्यो के प्रगति हेतु अधिकार दिये जायेगें वो दिये गये एवं बिहार अपार्टमेन्ट ऑनरशीप (स्वामित्व अधिनियम) एक्ट 2006 के अनुसार विकासकर्ता को धारा 5 के उपधारा 1 के अन्तर्गत वर्णित सम्पति में दिये गये शर्तो के अनुसार अपने हिस्से के निर्मित फ्लैट कार पार्किंग इत्यादि के बिक्री करने तथा किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने बुकिंग कार्य/आर्थिक लोन लेने का अधिकार स्वतः प्राप्त है इसलिए अलग से मुख्तारनामा (पावर ऑफ एटॉर्नी) लेने की आवश्यकता नहीं है तथा जिसके तहत द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का फ्लैट तथा पार्किंग एरिया का बिक्री एवं एकरारनामा करने के अधिकार प्राप्त होगा।

22. यह कि किसी तरह का विवाद या मतभेद एग्रीमेन्ट के अनुसार उत्पन्न होता है तो भूस्वामी एवं विकासकर्ता के बीच निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आरबिट्रेशन ऐक्ट 1940 तथा संशोधित नियम के तहत किया जायेगा तथा संशोधित नियम 1996 के तहत किया जायेगा।

23. यह कि निर्माण कार्य पूरा हाने के बाद विकासकर्ता और भूखण्ड स्वामी के द्वारा सभी सदस्यों का एक एसोसिएशन बनाया जाएगा। इस अपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य

SRI ANUMAND CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

इस एसोशियशन के सदस्य होगें और सभी सदस्य मिलकर एपार्टमेन्ट का रख-रखाव एवं देखभाल बिहार ऑनरशीप अपार्टमेन्ट अधिनियम 2006 के अनुसार करेगें।

24. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधिनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

25. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिलीय का निर्माण कार्य पुरा होने के बाद विकासकर्ता वो भूखण्ड स्वामी प्रस्तावित बहुमंजिलीय इमारत में अपना-अपना हिस्सा लेवेगें जो निम्न प्रकार है-

(क) बेसमेन्ट में जो पार्किंग होगा उसमें कार पार्किंग भू-स्वामी एवं विकासकर्ता का हिस्सा फ्लैट के हिस्से के अनुसार होगा।

(ख) यह कि प्रस्तावित बहुमंजिलीय इमारत बनाने के क्रम में विकासकर्ता को मनोबंध पत्र डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के आधार पर किसी प्रकार का ऋण किसी भी बैंक या सरकारी संस्थान से लेने की अनुमति होगी।

(ग) जमीन पर निर्माण करने से सम्बंधित किसी तरह का बिहार ऑनरशीप अपार्टमेन्ट एक्ट 2006 एवं बिहार ऑनरशीप अपार्टमेन्ट रूल 2006 के तहत किसी भी तरह का हक वो हिस्सा लेने वो दावा करने का हक वो अधिकार होगा।

SRI ANUANAND CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

सिडियूल - 1

मवाजी 20.33 डिसमील (बीस दशमलव तीन तीन डिसमील) परती भूमि आवासीय जिसकी सालाना लगान मो0 1 रूपया अलावे शेष, वाके मौजा - आदमपुर, थाना - दानापुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर, सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला पटना, जिसका थाना नं0 40 (चालीस), थाना कोड नं0 161, तौजी नं0 5619 (पाँच हजार छः सौ उन्नीस), खाता नं0 166 (एक सौ छियासठ), सर्वे प्लौट नं0 274 (दो सौ चौहत्तर) का अंश, अंचलाधिकारी दानापुर, जिला पटना, सम्पति नगर परिषद दानापुर के अन्दर है, जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है:-

चौहद्दी

उत्तर :- पईन।
दक्षिण :- खेआरी महतो।
पूरब :- हेमन महतो।
पश्चिम :- पट्टिदार श्री सुदेश्वर प्रसाद सिंह।

जमीन का मूल्यांकन :- मो0 39,04,000/- (उनचालीस लाख चार हजार रूपये) मात्र।

परिशिष्ट

1. फाउन्डेशन – आर.सी.सी. पाईलिंग स्ट्रक्चर डिजाइनर के अनुसार
2. स्ट्रक्चर – आर.सी.सी. फ्रेमस्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क – प्रथम श्रेणी का ईंट वर्क सिमेन्ट मोर्टर के साथ
4. छत – आर.सी.सी.
5. फर्श – मार्वल फिनिसींग कट साइज (2x2)
6. प्लास्टर – सिमेन्ट मोर्टार
7. दरवाजा – सखुआ वुड/आर.सी.सी. तथा 34 एम.एम. मोटाई फिनिसींग वाटर प्रुफ फ्लस डोर प्राईमर पेन्ट सहित एवं डोर लुकिंग ग्लास के साथ।
8. खिड़की – Fully glazed Alumunium, फ्रेम में शीशा ग्रील के साथ लगा हुआ प्राइमर पेन्ट सहित
9. किचेन – ग्रीन मार्वल (प्लेटफार्म के उपर) 2'0'' ग्लेज ट्राइलस फ्लोर मार्वल फिनिसिंग स्टील सिंक सहित।
10. वाथरूम+लैट्रीन – दिवाल में छः फीट ग्लेजड टाईल्स तथा सतह मार्वल फिनिशिंग साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग के साथ नल फिटिंग चिनी मिट्टी का सफेद पैन फिटिंग मास्टर ट्रायलेट में वेसिन तथा गरम एवं ठंडा पानी का व्यवस्था (Bathroom fitting Jaguar Indian & Western)
11. विद्युत वायरिंग – कैंसिल्ड पी.भी.सी. काण्डयूट वायरिंग सहित स्टेन्डर्ड क्वालिटी का फिटिंग स्विच के साथ (Burn proof Havels)
12. दिवाल फिनिशिंग – अन्दर में प्लाटर पेरीस बाहर में पुट्टी।
13. टी.वी. प्वाइंट – सभी फ्लैट में एक टी.वी. प्वाइंट देना है।
14. टेलीफोन प्वाइंट – सभी फ्लैट में एक टेलीफोन प्वाइंट देना है।
15. केवल कनेक्शन – प्रत्येक फ्लैट में केवल कनेक्शन।
16. ए.सी. प्वाइंट – सभी फ्लैट के मास्टर बेडरूम में ए.सी. प्वाइंट रहेगा।
17. सीवेज – सीवेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।
18. जेनरेटर – प्रत्येक फ्लैट के लिये 300 वाट के साथ जलापूर्ति एवं कॉमन क्षेत्र के लिए।
19. लिफ्ट – बढ़िया क्वालिटी का लिफ्ट (Otis)
20. सबमरसेवल पम्प – बढ़िया क्वालिटी का
21. B/G+6 – बजुमंजिले इमारत बनाने का प्रस्ताव है लेकिन

SRI ANJANA CONSTRUCTION PVT. LTD. Managing Director

पी0एम0सी0/नगर परिषद खगौल/ नगर परिषद दानापुर द्वारा स्वीकृति नक्शा के अनुसार विकासकर्ता को प्रास्ताविक बहुमंजिलीये इमारत का निर्माण।

भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों एवं शर्तो पर सहमत है तथा वादा करते है कि मिल जुलकर इस कार्य को सम्पन्न करेगा।

गवाह का हस्ताक्षर :- 16.6.12

1. Chetan Shah
S/o Late Shri R.S. Shah
Dalbuchak, Khagaul
Patna - 801105
16.6.12

16.6.12
भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

SRI ANUANAND CONSTRUCTION PVT. LTD.
16/6/2012
Managing Director

2. Mukul Kumar Singh
C/o Dr Bishwanath Singh
Gautam Nagar,
Tanla Road
Gardanibagh
Patna - 800001
16.6.12

विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

(विमल कुमार)
मेसर्स अनुआनन्द निर्माण कम्पनी
प्रा0लि0, पटना-800001

टंकणकर्ता

Sunil Kr. Yadav

(सुनील कुमार यादव)
पटना समाहरणालय
पटना।

प्रारूपकर्ता

Dilip Kumar 16/6/2012

(दिलीप कुमार)
(वसीका नवीस)
लाईसेन्स नं0- 123/2002
साकिन महल्ला-नवरत्नपुर संजय नगर,
थाना - कंकड़बाग, जिला - पटना।

16.6.12

Endorsement of Certificate of Admissibility

ıissible ıınder Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian .amp 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. 78180/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 5000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 0/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 74009/-**

Registration Fee

FEE PAID

A1	**0**	C	**0**	H1b	**0**	K1a	**0**	Lii	**0**
A8	**0**	D	**0**	H2	**0**	K1b	**0**	Liii	**0**
A9	**0**	DD	**0**	I	**150**	K1c	**0**	Mb	**25**
A10	**0**	E	**250**	J1	**0**	K2	**0**	Na	**54**
B	**0**	H1a	**0**	J2	**0**	Li	**0**		
								TOTAL-	**479**

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 829

LLR + Proc Fee		**Service Charge**
LLR	**0**	**350**
Proc.Fee	**0**	
Total	**0**	

Registering Officer
Patna

Date: 19/07/2012

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Saturday, 16th June 2012 by Sikandar Yadav S/O Sri Rajnish Kumar Yadav by profession Others. Status - Executant

4134

19/7/2012

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:19/07/2012

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Chetan Shah' age '26' Sex 'M', 'Ram Shankar Shah', resident of 'Dalluchak,ps-Danapur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 19/07/2012

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 390 on pages on 91 -104 , for the year 2012 and stored in CD volume No. CD-61 year 2012 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 19/07/2012

Token No. : 22196 **Year : 2012** **S.No. : 25094** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 20911**

सत्यमेव जयते

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
भारत निर्वाचन आयोग
पहचान पत्र

BR/35/209/702077



Elector's Name	: Chetan Shah
निर्वाचक का नाम	: चेतन साह
Father's Name	: Ram Shankar Shah
पिता का नाम	: राम शंकर साह
Sex / लिंग	: Male /पुरुष
Age	: 26 Years as on 1.1.2002
आयु	: २६ वर्ष १.१.२००२ को

Address : 107,Daluchak, Daluchak,
Town/Vill - Dalluchak,
Anchal - Danapur,
Distt - Patna - 801105

पता : १०७,दलुचक, दलुचक,
शहर/गाँव - दलूचक,
अंचल - दानापुर,
जिला - पटना - ८०११०५

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer
191,DANAPUR Constituency
१९१, दानापुर निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

Place : Danapur
स्थान : दानापुर

Date : 30/12/2002
दिनांक : ३०/१२/२००२

This Card may be used as an Identity Card under different Government Schemes
इस पत्र का विभिन्न सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत पहचान पत्र के रुप में प्रयोग किया जा सकता है।

BR/35/209/702077

Chetan Shah
16/06/2012

Book No.- 12342 Deed No.- 9705

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये सत्यमेव जयते Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR F 852347

14691 12/12/11 मूल्य 1000 रुपया 2 बादी देय

श्री सिकन्दर यादव, पिता-लक्ष्मण, थाना-रतनौल, पटना

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

दिनांक 13/12/2011 को Sursatiya Devi(Self & Gar.) द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रु० 208240/- मुद्रांक शुल्क एवं रु० 52880/- निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्त्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है। इसे दस्तावेज सं० 9705 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 160 के पृष्ठ सं० 433 से 441 तक CD 25 में आज निबंधित एवं कुल 9 पृष्ठों में संधारित किया गया।

ह०

(Dhananjay Kumar Rao)

निबंधन पदाधिकारी

Date : 13/12/2011 Token No. 12509 / Year 2011

1. लेख्यकारीगण का नाम एवं पूरा पता

(1) **श्रीमती सुरसतिया देवी** पति स्वर्गीय राजेन्द्र सिंह,

(2) **श्री अरुण कुमार** पिता का नाम स्वर्गीय राजेन्द्र सिंह वो शनि कुमार नाबालिग पिता स्वर्गीय राजेन्द्र सिंह गार्जीयन एवं अभिभावक माता हकिकी श्रीमती सुरसतिया देवी पति स्व

Serial No : 12342 Deed No : 9705
Token No : 12509 of 2011

Type & Status of Party	Name of Party	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
In Favour of	*Sikandar Yadav* सिकन्दर यादव 13/12/2011						
	Signature of Party						
Presented by Self	*Sursatiya Devi(Self & Gar.)* सुरसतिया देवी वारो रामू यादव 13/12/11						
	Signature of Party						
Executed by	*Arun Kumar* अरुण कुमार वारो रामू यादव 13/12/11						
	Signature of Party						
Executed by	*Shani Kumar(Minor)*						
	Signature of Party						
Executed by	*Sursatiya Devi(Self & Gar.)*						
	Signature of Party						
Identifier	*Raju Prasad* रामू यादव 13/12/11						
	Signature of Party						

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये सत्यमेव जयते Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

F 852348

BIHAR 14692 12/12/11

राजेन्द्र सिंह, सभी का निवास स्थान– दल्लुचक चरघरवा मोड़, थाना– वो पत्रालय– खगौल, जिला– पटना। भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता:–

श्री सिकन्दर यादव पिता का नाम श्री रजनीश कुमार यादव, निवास स्थान– दल्लुचक, थाना वो पत्रालय– खगौल, जिला पटना, भारतीय नागरिक। पैन नं0– **AFWPY7220D**

3. लेख्य प्रकार:–

निर्विवाद बिकयपत्र यानि केवाला वयला कलामी।

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4. मुल्यांकणः–

मो0:– 26,03,000/– रूपया (छबीस लाख तीन हजार रूपया) मात्र।

5. सम्पत्ति का विवरणः–

मवाजी 20.33 डीसमल (बीस दशमलव तेतीस डीसमल) एराजी हकीयत कास्त रैयती कायमी नगदी आवासीय वाके आदमपुर, परगना– फुलवारी, थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना, जिसकी थाना नं0– 40, तौजी नं0– 5619, खाता नं0– 166 (एक सौ छियासठ), सर्वे प्लॉट नं0– 274 (दो सौ चौहत्तर), में एराजी 20.33 डीसमल।

जमाबंदी न०–481 वर्ष 2011–12

मालिक बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी दानापुर जिसका सलाना लगान मो0 1 रुपया ।

" चौहदी "

उत्तर :– पईन।

दक्षिण :– खेआरी महतो।

पूरब :– हेमन महतो।

पश्चिमः– पटिदार श्री सुदेश्वर प्रसाद सिंह।

" सब्दर्भ "

यह के एराजी नं0 5 लेख्यकारीगण के पति की खानदानी सम्पत्ति है। जिसपर लेख्यकारीगण के पति ने अपने जीवन काल मे ही अपने भाईयो एवं गोतिया पटिदार से बटकर वो अलग होकर लेख्यकारीगण के पति को खास हक वो हिस्से मे हासिल हुआ वो बटवारा के रोज ही उक्त एराजी पर काविज दखिल चले आ रहे थे वो है वो उनके



अचानक स्वर्गवास के बाद उक्त एराजी पर लेख्यकारीगण काविज दखिल चली आती है वो है वो बिहार सरकार की पुस्तिका मे जमाबंदी लेख्यकारीगण के पति के नाम पर दर्ज पाया गया है। जिसका जमाबंदी नं0–481 वर्ष 2011–12 है।

लेख्यकारीगण को खरीदने दिगर जमीन एव नाबिलग पुत्र के पढ़ाई लिखाई एवं अन्य जरूरतों की पूर्ती हेतु रूपयों का अत्यन्त आवश्यकता है और जब तक खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति की बिकी लेख्यकारीगण नहीं करतें है तब तक रूपयों का प्रबन्ध करना लेख्यकारीगण के वास्ते वर्तमान आय से प्रायः मुश्किल है।

अतएव लेख्यकारीगण नें बहैसियत सम्पत्ति के मूल स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपनें तन मन की स्वस्थतावस्था में अपना सम्पूर्ण लाभ हानि को भली भांति समझ बुझकर अपनें शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर बिना बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपनें समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाना नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को समयानुसार उचित मूल्य मो0:– 26,03,000/– रूपया (छबीस लाख तीन हजार रूपया) में बदस्त लेख्यधारी खाना नं0 2 के बेचा वो वयला कलामी किया वो लेख्य निष्पादन का एकरार सहर्ष स्वीकार किया।

इस प्रकार लेख्यकारीगण का कुल मुल्य नगद राशि केता पक्ष के यहॉ से वसूल वो बेवाक हुआ। अब लेख्यकारीगण का एक नया पैसा भी केता पक्ष के यहॉ बाकी न रहा वो न कभी होगा।

खानें नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति में जितना भी हक वो दखल कब्जा आज तक लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता वह सब कुल हक वो दखल कब्जा आज के दिन

से मूल्य के कुल रूपयों के बदले हस्तांतरित होकर खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। खरीदार खानें नं0 5 मे वर्णित सम्पत्ति पर बहैसियत सम्पत्ति के मूल सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर जायदाद

मजकुर को जिस प्रकार से चाहे अपनें उपयोग वो उपभोग में लावें वो नाम अपनी बजाय लेख्यकारीगण के वसिरिस्ता बिहार सरकार के जमीन्दारी विभाग में इस बिकयपत्र के माध्यम से नामांकित करा लेवेगें। उस वक्त लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई उंजूर वोएतराज न है वो न कभी होगा वो यदि लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारी किसी गलत बयान से किसी किस्म के दावा या उजूरदारी निस्वत एराजी मजकुर या जरे सम्मन मजकुर के करें तो उनकी उजूरदारी या दावा बमोकावले वशिका बिकयपत्र के रद्द वो गैर कानूनी होगा वो किसी भी अदालत में कानूनी कारवाई करनें योग्य नहीं होगा।

लेख्यकारीगण (बिकेता) नें लेख्यधारी (केता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट कियें और विश्वास दिलायें है कि खानें नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सस्कारी से पूर्णतः मुक्त वो पाक साफ है। वो आज तक लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारी नें खानें नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति को किसी अन्य के साथ किसी प्रकार का कोई हस्तांतरण नहीं कियें हैं वो नहीं लिखें है। जिससे लेख्यधारी पुर्णतः संतुष्ट है। वो अगर खेलाफ किसी प्रकार का अधिकार सम्बन्धी झंझट वो ऋण भार सरकारी वो गैर सरकारी खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति में पाया जाये या लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारी के हस्तक्षेप के फलस्वरूप खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी सम्पत्ति के अंश या कुल भूभाग से बेदखल कर दिये जाये जिससे किसी किस्म के कोई क्षति खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी को हो तो वैसी हालत में खरीदार पक्ष या उनके उत्तराधिकारी अपनी क्षतिपूर्ती वकदर बेदखली या जो जो ऋण भार उनके अदाय करना पड़े उसे लेख्यकारीगण से या उनके उत्तराधिकारी से या उनके अन्यान्य चलाचल सम्पत्ति से कानूनी कारवाई करके वसूल वो बेवाक कर लेवेंगे। उस वक्त लेख्यकारीगण या उनके किसी भी उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का उजूर वो एतराज न है वो न कभी होगा।

इस वास्ते यह वसिका निर्विवाद बिकय पत्र यानि केवाला वयला कलामी का लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक– 13 दिसम्बर 2011ई0

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

13/12/2011

टंकक
अमीत कुमार

प्रारूपकर्ता

अनुमान के आधार पर नजरी नक्शा

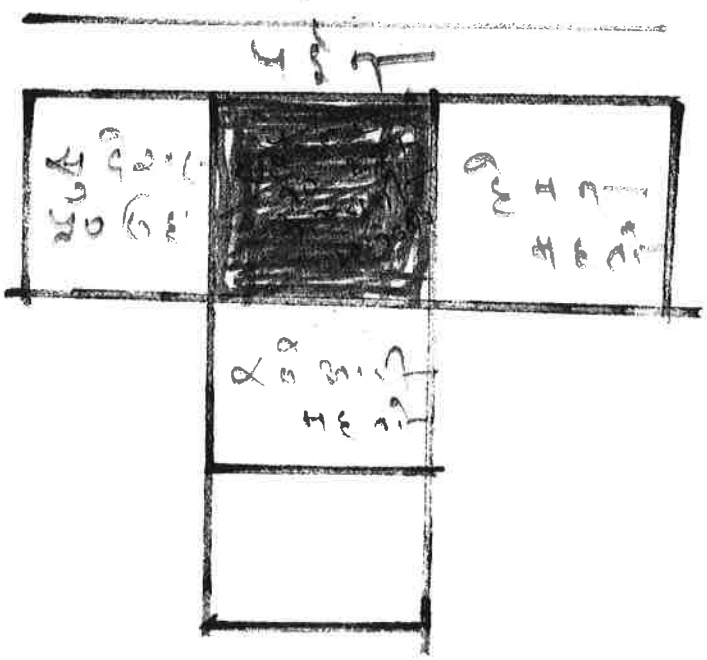
नाम बिकेता– श्रीमती सुरसतिया देवी जॉ० स्व० रामेश्वर सिंह वो०
श्री मंगरू कुमार पिता स्व रामेश्वर सिंह साकिन
हलसु पट्टी थाना अकबरपुर पिता-

नाम क्रेता – श्री सिकन्दर पासवान पिता श्री रहमान ३०
पासवान साकिन हलसु पट्टी थाना अकबरपुर
जिला पिता–

मौजा– जगदम्बा, थाना– पंचायत, थाना नं०– ५० , तौजी नं०– 5619 ,
खाता नं०– 166 , सर्वे प्लॉट नं० यानि खेसरा नं०– 274 मे एराजी 20.33

यह कि नजरिया नक्शा पक्षकारो द्वारा दिया जा रहा है जो लाल रंग से दर्शाया गया है। प्रमाणित किया जाता है कि नजरिया नक्शा में प्रश्नगत भूखण्ड .....50..... मी० त्रिज्या के अन्दर भूमि की विशेषताए एवं अन्य विशेषतायो को दर्शाया गया है।

उ०
प० पु०
द०



बिक्रेता का हस्ताक्षर
सुरसतिया देवी
वा० रामु प्रसाद

क्रेता का हस्ताक्षर
सिकन्दर पासवान
13/12/2011

सर्वे अरुण कुमार
वा० रामु प्रसाद 13/12/11

Endorsement of Certificate of Admissibility (Rule - 35)

Admissible under Rule 21 : duly stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. 23. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 156180**
Addl. Stamp duty paid under RDA/Municipal Act **Rs. 52060**
(Paid **Rs. 1000/-** *by N.J. Stamp Paper and* **Rs. 260120/-** *through Bank Challan.)*

FEE PAID									
A1	52060	C	0	H1b	0	Ka1	0	Lii	0 LLR
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0 Proc. Fee
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	45
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0	Scan	225

500 Total Fee
50 52880

Registering Officer
Danapur

Date : ***13/12/2011***

Endorsement under section 52

Presented for registration at ***01:39 PM*** *on Tuesday,* *13th* ***December*** *2011* *at the* ***Sub Registry Office, Danapur***

by ***Sursatiya Devi(Self & Gar.)*** ***Late Rajendra Singh*** *(Executant)*

by profession ***House Wife.***

Registering Officer
Danapur

Signature of Presentant

Date : 13/12/2011

सुरसतिया देवी
13/12/11

Endorsement under section 58

Execution is admitted by persons and identified by others whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed on the reverse pages of the instrument and are identified by Raju Prasad age .... Sex M son/daughter of Nageena Prasad resident of Lakhni Bigha, Ps. Danapur, Patna.

Registering Officer
Danapur

Date : 13/12/2011

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered in Book 1 of DSRO/ SRO Danapur having 9 pages, in the volume CD-25 and document no. of which is printed on the First Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : ***13/12/2011***

Token No.12509 **Year - 2011** **Sl.No.** 12342 SCORE Ver. 2.0 **Deed No.** **9705** NIC-Bihar

SCANNED

Sch. XIV—F. No. 180V. बि० ग० प्रेस, गया।

रसीद मालगुजारी। नाम सर्कल। नाम मौजा मय थाना वो थाना नम्बर।	फरद मालकी/फरद रैयती। नाम रैयत मय वल्दियत जमाबन्दी वो सकुनत। नम्बर।		
कमापुर आदमपुर	श्री सिकन्दर साह		
अराजी नगदी	अराजी भावली	पिता	तफसील हिसाब लगान भावली।
0.20.33	श्री रामनीरा कुमार साह, साo दलपु		

167140

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का।

मांग बाबत 2011-2012	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	हाल
माल-गुजारी (नगदी)	५.००					५.००
माल-गुजारी (भावली)	१.२५					१.२५
सेस ...	२.५०					२.५०
*सूद ...	२.५०					२.५०
मुतफरकात ...	१.००					१.००
मीजान	१२.२५					१२.२५

तफसील अदायकारी।

अदायकारी बाबत। 2011-2012	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	मोतावला हाल।	फाजिल
माल-गुजारी (नकदी)					५.००	
माल-गुजारी (भावली)					१.२५	
सेस ..					२.५०	
*सूद ..					२.५०	
मुतफरकात ..					१.००	
मीजान अदायकारी					१२.२५	= १२.२५

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) — बारह रुपया पच्चीस पैसा मात्र

(२) नाम देहिन्दा — [illegible]

(३) कुल बकाया ० दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा।

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

5/11/12

दाखिल ले० 12/12/2011-12

GOVT. OF BIHAR
Registration, Excise & Prohibition Deppt
PATNA SCORE, PATNA
COURT FEE
Authorization No. 2913

भारत
सत्यमेव जयते
INDIA

STAMP DUTY
00000
Rs. 0000005
375303
बिहार
JUDICIAL
-7.1.2012
BIHAR
5352 5720297
Zero Zero Zero Zero Zero Zero Five

आदेश–पत्रक

बुसूचि 14 फारम नं० 562
(देखें अभिलेख 1941 का निमय 129)

आदेश पत्रक ता० ..... से ..... तक .....
जिला ..... पटना से 18/12/2011

आदेश की क्रम संख्या	आदेश पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
1	2	3
23/12/11	श्री सिन्दूर आदत वल्द श्री रजनीश कुमार आदत ग्राम ढकलुचक थाना अगोला जिला पटना केवाला नं० 3705 दिनांक 13/9/11 के आधार पर निम्नांकित ज़मीन पर दाखिल खारिज हेतु आवेदन पत्र दाखिल किया है। मौजा का नाम थाना नं० खाता नं० खसरा एरिया अदगुर 40 166 274 0.25.33 कुल आदेदन पत्र हल्का कर्मचारी को अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन हेतु दे दें महाल पर सूचना जारी कर आपत्ति की मांग करें अभिलेख दिनांक 03/01/12 को उपस्थित करें। ..... लिखाया एवं शुद्ध किया। अंचल अधिकारी अंचल अधिकारी	
03/01/12	महाल पर तामिला नोटिस प्राप्त है। कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हैं कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त है। उन लोगों ने आवेदक के नाम दाखिल खरिज करने की अनुशंसा किये हैं। फलतः उनके अनुशंसा के आधार पर दाखिल खारिज (सही) लिखाया एव शुद्ध किया । अंचल अधिकारी दानापुर अंचल अधिकारी दानापुर	

Certified to be true Copy

GOVT. OF BIHAR
Registration, Excise & Prohibition Deppt.
PATNA SCORE. PATNA
COURT FEE ५
Authorization No. 2913

भारत
सत्यमेव जयते
INDIA

STAMP DUTY
00000
Rs ≈ 0000005 ≈
375303

बिहार
JUDICIAL
-7.1.2012
BIHAR

5363 6122259

दाखिल खारिज-प्रतिवेदन

नम्बर - 1812/5 साल -2011-12
-आदमपुर
मु० में जमीन रकबा -
जरशमन - केबाला -.9705

हल्का नम्बर 5
राजस्व थाना नम्बर -40
प्राप्त का जरिया -क्रम पत्र
तिथि -13/12/11

अंचल - दानापुर
जिला - पटना

जमाबंदी रैयत का नाम	खाता	प्लौट	रकबा ए० डि०	लगान	जमाबंदी नम्बर 481
राजेन्द्र सिंह वो राजेश्वर प्र० सिंह वगैरह पिता - महेश्वर सिंह सा० कल्लुचक (खरघरवा)	166 34 72	274 17 30 53	0.32 5/8 0.42	15.00	अ० अ, दानापुर प्रतिवेदित भूमि के केता राजेन्द्र सिंह ने जमाबंदी रैयत राजेन्द्र सिंह के पक्ष में एवं मृत्यु उपरान्त उन्के दिवंगत पुत्र से उन्के हिस्से की भूमि क्रय किये हैं। प्रतिवेदित भूमि रैयती है, दाखिल-दखली मुकदमा लंबित है, हल केता के दखल-कब्जे में है।
		कैलट	1.24 5/8		अतः आमदपुर स्थानीय अंचलाधिकारी महोदय के नाम राजस्व पर्षद के निर्देश के हित में दाखिल खारिज की स्वीकृति दी जाती है।
बचा हुआ रकबा cew-128 7/1/2012				V.0.5/-	अ० अ० पाँच।
नया जमाबंदी रैयत	खाता	प्लौट	रकबा ए० डि०	लगान	सूचनोपरान्त अनापत्ति होने पर राजस्व - पंजी हिल में दाखिल खा० की प्रविष्टि की जाय।
श्री सिकन्दर भाय पिता - श्री रजनीश कुमार भाय सा० - कल्लुचक थाना - खगौल, जिला - पटना	166	274	0.20.33	5.00	

अ० अ०